



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ  
Αυτοτελές Τμήμα Συλλογικών  
Οργάνων**

**Ηράκλειο 05 Ιανουαρίου 2022  
Αρ. πρωτ.:2823**

Ταχ. Δ/ση :Πλατεία Ελευθερίας  
Ταχ. Κώδικας :712 01  
Πληροφορίες :Νικάκη Δέσποινα  
Τηλέφωνο :2813400237  
e-mail :tyso@crete.gov.gr

**ΠΡΟΣ:** - Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας  
– Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης

**ΚΟΙΝ.:**- Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού  
Σχεδιασμού ΠΚ  
- Τμήμα Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας  
- Δήμο Μαλεβιζίου

**ΘΕΜΑ:** Διαβίβαση της αριθμ. **03/2022** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **03/2022** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 01/04-01-2022**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **Ιδιωτική Πολεοδόμηση έκτασης 70 στρεμμάτων περίπου, εντός της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μαλεβιζίου (πρώην Δήμου Γαζίου) στη θέση Άσπρος Άμμος Μονοναύτη, της Π.Ε. Ηρακλείου, της εταιρίας «ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ & ΣΙΑ ΑΕ».**

**Η Προϊσταμένη του Τμήματος**

**Βαρδιάμπαση Νίκη**

**Εσωτερική Διανομή:**

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ
- Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Ηρακλείου
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
Τμήμα Συλλογικών Οργάνων**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
ΑΔΑ:**

**Απόσπασμα Πρακτικού Ν° 01/04-01-2022  
Αριθμός Απόφασης 03/2022**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τρίτη 4 Ιανουαρίου 2022** και ώρα **11:00** συνήλθε σε συνεδρίαση **μέσω τηλεδιάσκεψης η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, στην αίθουσα 409 της Δ/σης Περιβάλλοντος, στο κτίριο της οδού Μάρκου Μουσούρου 15 Ηράκλειο, (σύμφωνα με το άρθρο 10 της από 11-03-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, τα άρθρα 14 και 15 της ΚΥΑ 32009/23-05-2020, την Αριθμ. Δ1α/Γ.Π.οικ. 80417/2021 (ΦΕΚ 6214/Β/23-12-2021) ΚΥΑ με θέμα: «Έκτακτα μέτρα προστασίας της δημόσιας υγείας από τον κίνδυνο περαιτέρω διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 στο σύνολο της επικράτειας για το διάστημα από την Παρασκευή, 24 Δεκεμβρίου 2021 και ώρα 06:00 έως και τη Δευτέρα, 3 Ιανουαρίου 2022 και ώρα 06:00» και την αριθμ. 642/24-09-21 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **395431/28-12-2021** πρόσκληση του Προέδρου της.

**Στη συνεδρίαση, στην οποία κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη, συμμετείχαν:**

<b>1</b>	Ξυλούρης Νικόλαος	Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ	Πρόεδρος της Επιτροπής
<b>2</b>	Χανιωτάκη – Μυλωνάκη Μαρία.	Περιφερειακός Σύμβουλος	Αντιπρόεδρος της Επιτροπής
<b>3</b>	Ζάχαρης Ευάγγελος	» »	Τακτικό μέλος
<b>4</b>	Σκουλάς Νικόλαος	» »	» »
<b>5</b>	Δοξαστάκης Ζαχαρίας	» »	» »
<b>6</b>	Παπαδεράκης Αντώνιος	» »	» »
<b>7</b>	Δανδουλάκης Κωνσταντίνος	» »	» »
<b>8</b>	Κονταξάκης Γεώργιος	» »	» »
<b>9</b>	Μανούσκακας Ιωάννης (Βλαντάς)	» »	» »
<b>10</b>	Συντυχάκης Εμμανουήλ	» »	» »
<b>11</b>	Αλεξάκης Γεώργιος	» »	ως τακτικό μέλος
<b>12</b>	Μηλάκη Γεωργία	» »	» »

**Στη συνεδρίαση δεν συμμετείχαν** τα τακτικά μέλη της Επιτροπής κ.κ. Γύπαρης Κωνσταντίνος, Τζεδάκης Σταύρος και Χνάρης Εμμανουήλ.

**Στη συνεδρίαση συμμετείχαν ακόμα οι κ.κ.:** Κριτσωτάκης Μαρίνος Προϊστάμενος Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊστάμενη Τμήματος Περιβάλλοντος Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ., Ρουκουνάκης Εμμανουήλ

Προϊστάμενος Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, Στεφανάκη Μαρία Υπάλληλος Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα υπάλληλος Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, οι κ.κ.: Βερίγος Εμμανουήλ, Παρασύρης Γιάννης Μηχανικός Χωροταξίας, Αλεξανδράκης Γιώργος Γεωλόγος, Ρομπογιαννάκης Δημήτρης Πολιτικός Μηχανικός, Παπαδογιάννη Χρυσασυγή, Μαυράκης Νικήτας Μελετητές των αναφερόμενων στην Ημερήσια Διάταξη ΜΠΕ, Στεργιάννης Κωνσταντίνος Γενικός Δ/ντής ΔΕΥΑ Χανίων, Κασαπάκης Μανώλης ΤΔ ΔΕΥΑ Χανίων και για την τήρηση των πρακτικών οι: Νικάκη Δέσποινα και Βαρδιάμπαση Νίκη υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Ο **Πρόεδρος** της Επιτροπής ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης:

**ΘΕΜΑ 3<sup>ο</sup>:** Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **Ιδιωτική Πολεοδόμηση έκτασης 70 στρεμμάτων περίπου, εντός της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μαλεβιζίου (πρώην Δήμου Γαζίου) στη θέση Άσπρος Άμμος Μονοαύτη, της Π.Ε. Ηρακλείου, της εταιρίας «ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ & ΣΙΑ ΑΕ».**

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας έχοντας υπόψη:

**1. Τις διατάξεις:**

**α)** Του **N. 1650/1986**: «Για την προστασία του περιβάλλοντος»,

**β)** Του **N. 2690/1999**: «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,

**γ)** Του **N. 3852/2010**: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,

**δ)** Του **N. 4014/2011**: «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»,

**ε)** της αριθμ. **1649/45-15-1-2014 ΚΥΑ**, η οποία αφορά στην «εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α' 21),

**όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.**

- 2.** Το Π.Δ. **149/2010** με θέμα: «**Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης**» (ΦΕΚ 242/27-12-2010, τεύχος Α') όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την αριθμ. **1218/ΦΕΚ 762 τ. Β' / 26-02-2021** Απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης
- 3.** Τη με αριθμ. **90/2019** σε ορθή επανάληψη Απόφαση Περιφερειακού Συμβουλίου (πρακτικό 11/25-09-2019) με την οποία έγινε η εκλογή μελών της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ και η μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Περιφερειακού Συμβουλίου προς την Επιτροπή, για το πρώτο ήμισυ της θητείας των Περιφερειακών Αρχών έως και 07/11/2021.
- 4.** Το αριθμ. 3955/29-10-2019 ΦΕΚ, Τεύχος Β' στο οποίο δημοσιεύτηκε η αριθμ. **90/2019** σε ορθή επανάληψη Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Κρήτης.
- 5.** Την αριθμ. **280619/05-11-2019** απόφαση του Περιφερειάρχη Κρήτης, που αφορά στον ορισμό Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.
- 6.** Την αριθμ. **304434/30-12-2020** απόφαση του Περιφερειάρχη Κρήτης (ΦΕΚ **1098/31-12-2020**), που αφορά στην παράταση θητείας Αντιπεριφερειάρχων.

7. Τη με αριθμ. πρωτ.: **160372/02-06-2021** Απόφαση Περιφερειάρχη Κρήτης που ορίζει Πρόεδρο της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας ΠΚ τον κ. Ξυλούρη Νικόλαο.
8. Το με αρ. πρωτ. **ΔΙΠΑ 86451/5678/17-9-2021 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος & ΕΝ – ΔΙΠΑ**, με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
9. Τη με αριθμ. πρωτ.: **293763/05-10-2021 ανακοίνωση του Περιφερειακού Συμβουλίου** στον τοπικό τύπο, προκειμένου να λάβουν γνώση οι φορείς και οι πολίτες της **Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου**, για την αναφερόμενη Μ.Π.Ε.
10. Το με αρ. πρωτ. **313500/19-10-2021** έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ. προς το **Δήμο Μαλεβιζίου** με θέμα: **Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο σας που αφορά το έργο: «Ιδιωτική Πολεοδόμηση έκτασης 70 στρεμμάτων περίπου, εντός της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μαλεβιζίου (πρώην Δήμου Γαζίου) στη θέση Άσπρος Άμμος Μονοαύτη, της Π.Ε. Ηρακλείου, της εταιρίας «ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ & ΣΙΑ ΑΕ», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.**
11. Το με αριθμ. πρωτ. **397695/30-12-2021** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας** της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

#### 1. ΤΙΤΛΟΣ & ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

«Ιδιωτική Πολεοδόμηση έκτασης περίπου 70 στρεμμάτων, εντός της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μαλεβιζίου (πρώην Δήμου Γαζίου) στη θέση “Άσπρος Άμμος” Μονοαύτη, της ΠΕ Ηρακλείου Κρήτης» της εταιρείας “Πάτροκλος & ΣΙΑ Α.Ε.”.

Σε έκταση περίπου 70,08 στρεμμάτων με ενδεικτικές συντεταγμένες σε ΕΓΣΑ 87,

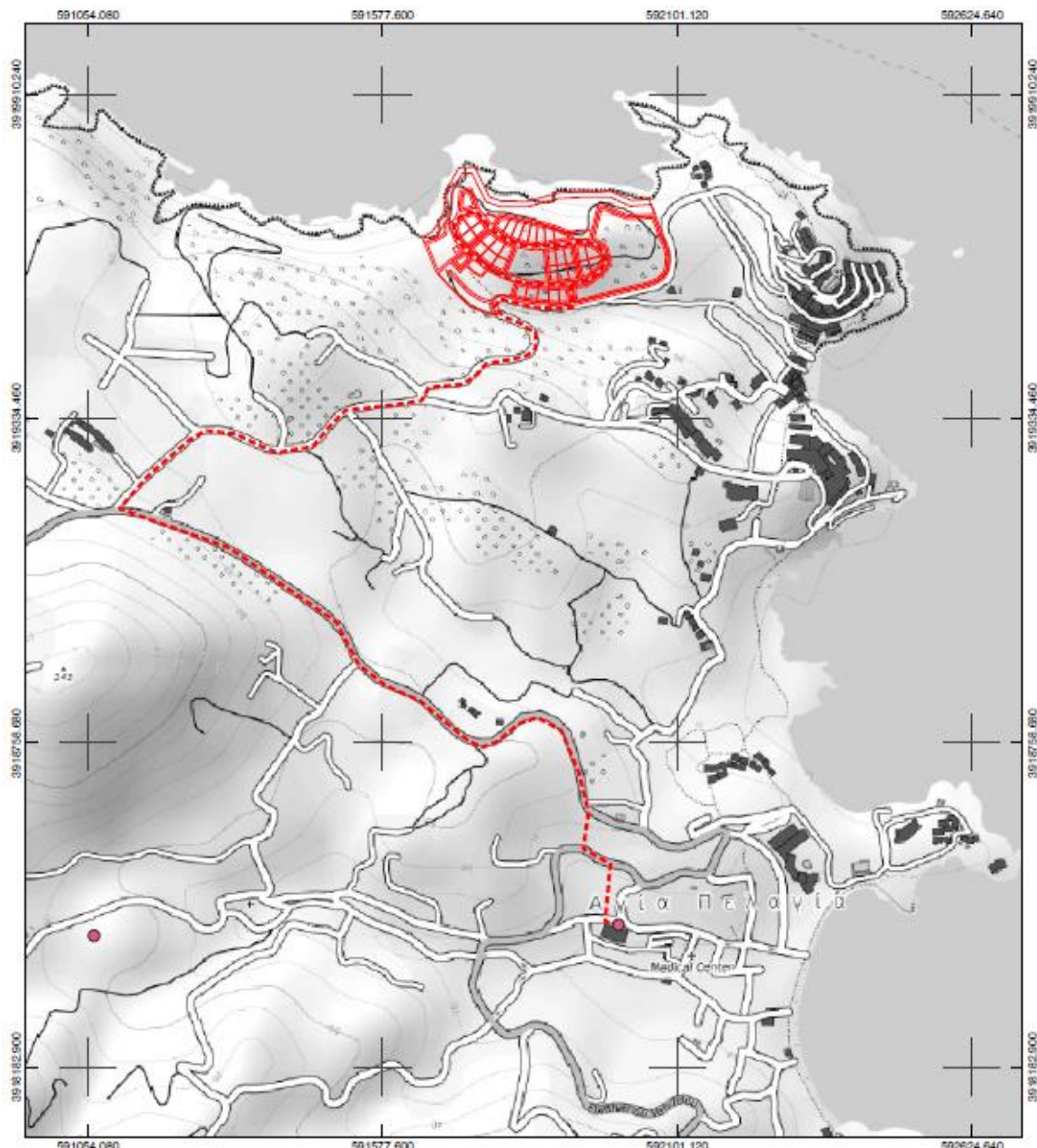
α/α	Χ	Υ
1	592086,28	3919633,95
2	592087,37	3919628,74
75	592080,06	3919650,25
76	592082,78	3919644,27

που εμπίπτει σε Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) της Ζώνης Οικιστικής Ανάπτυξης (ΖΟΑ) 3 του Νομού Ηρακλείου, (υπ. αριθμ. 34495/13-8-2007 Απόφαση Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 405/ΑΑΠ/07), πρόκειται να δημιουργηθεί ένας νέος οικιστικός πυρήνας χωρητικότητας 350 ατόμων (200 μόνιμοι κάτοικοι και 150 εποχιακοί), ακολουθώντας τις διαδικασίες της ιδιωτικής πολεοδόμησης (Εικόνα 1). Εντός της ΖΟΑ 3 έχουν υλοποιηθεί μέχρι σήμερα τρεις πολεοδομήσεις, ενώ βρίσκεται υπό έγκριση και μια τέταρτη, αυτή της «Πάτροκλος & Σία Α.Ε.».

Το εξεταζόμενο έργο αφορά στη χάραξη των οικοδομικών τετραγώνων, στο σχεδιασμό και τη δημιουργία των έργων υποδομής και υποστήριξης του οικισμού, όπως τα δίκτυα ηλεκτρισμού, λυμάτων, ύδρευσης και τηλεπικοινωνιών.

Για την υλοποίηση του έργου εξετάστηκαν **τρεις εναλλακτικές προτάσεις ανάπτυξης**, με βάση οικονομικούς, περιβαλλοντικούς και κοινωνικούς άξονες. Προτείνεται υλοποίηση της εναλλακτικής Α2, που χαρακτηρίζεται από ελαχιστοποίηση του κόστους κατασκευής και παρεμβάσεων στο φυσικό περιβάλλον. Από την εναλλακτική αυτή λύση (Α2) προτείνεται η δημιουργία 8 οικοδομικών τετραγώνων με χρήση κατοικίας (με 35 οικόπεδα), 1 οικοδομικό τετράγωνο με χρήση τουριστικών καταλυμάτων (Ο.Τ 9, 1 ξενοδοχειακή μονάδα), 1 οικοδομικό τετράγωνο για την εξυπηρέτηση εμπορικών χρήσεων και περιθάλψης, 3 κοινόχρηστοι χώροι (Κ.Χ. 1,2,3 για πράσινο), 3 κοινόχρηστοι χώροι (Κ.Χ. 4,5,6 για στάθμευση), 1 (Κ.Φ. 7 για αθλητισμό). Στη συνολική πολεοδομούμενη

επιφάνεια των 70.078 m<sup>2</sup> περιλαμβάνονται 34.923,00 m<sup>2</sup> επιφάνεια δόμησης, 20.099,00 m<sup>2</sup> αστικό πράσινο και λοιποί κοινόχρηστοι χώροι (στάθμευση, αθλητικές εγκαταστάσεις, πεζοδρόμια, οδικό δίκτυο: σελ. 39-40 της ΜΠΕ) (Εικόνα 2).



**Εικόνα 1: Διάγραμμα χωροθέτησης της εξεταζόμενης ιδιωτικής πολεοδόμησης με την όδευση του αγωγού μεταφοράς λυμάτων (κόκκινη διακεκομμένη γραμμή)**

Για τη δόμηση της περιοχής μελέτης θα ισχύουν οι γενικές διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) και οι παρακάτω όροι δόμησης:

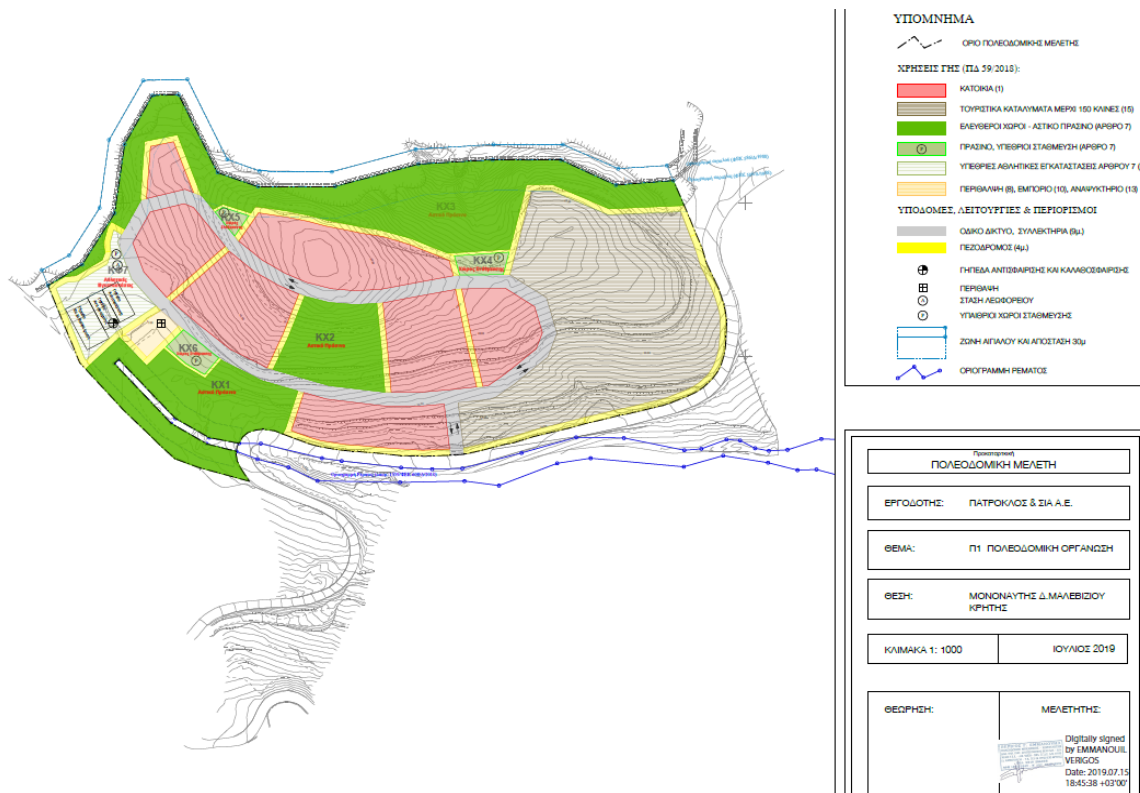
- Συντελεστής δόμησης 0,4 για όλα τα οικοδομικά τετράγωνα.
- Αρτιότητα οικοπέδου 500 τμ
- Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου σε κοινόχρηστο 14 μ.
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60%
- Μέγιστο ύψος 7,5 μ.
- Πλάγιες αποστάσεις κατά ΝΟΚ ή μεταγενέστερες τροποποιητικές διατάξεις.
- Υποχρεωτική φύτευση πρασίνου σε ποσοστό τουλάχιστον 20% της έκτασης του οικοπέδου.
- Υποχρεωτική δημιουργία 2 θέσεων στάθμευσης σε κάθε ιδιοκτησία ή 1 θέσης στάθμευσης ανά 325

τμ. για ιδιοκτησίες μεγαλύτερες των 750 τμ.

· Απαγορεύεται η δημιουργία pilotis και περιμετρικών εξωστών.

· Απαγορεύεται η τοποθέτηση κεραιών, φωτοβολταϊκών ή άλλων κατασκευών σε σημεία των οικοπέδων που βλάπτουν την ορατότητα προς το θαλάσσιο μέτωπο ή την αισθητική του οικιστικού συνόλου.

Για τους λοιπούς όρους δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΝΟΚ και του κτιριοδομικού κανονισμού, όπως αυτές ισχύουν και διαμορφώνονται από την κείμενη νομοθεσία και νομολογία.



**Εικόνα 2: Πολεοδομική οργάνωση της ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ & ΣΙΑ Α.Ε.**

**Το προτεινόμενο έργο έχει εξασφαλίσει την δυνατότητα σύνδεσής του με τα κοινωφελή δίκτυα υποδομής του Δήμου Μαλεβιζίου (ΜΠΕ σελ. 36).** Με σχετικές βεβαιώσεις, διασφαλίζεται ότι με την ολοκλήρωση των εργασιών θα είναι εφικτή η σύνδεση του οικισμού με το Δίκτυο ύδρευσης (ΒΕΒΑΙΩΣΗ Αρ. Πρωτ. 577/24-3-2009), το Δίκτυο ηλεκτροδότησης της ΔΕΗ Α.Ε. (ΒΕΒΑΙΩΣΗ Αρ. Πρωτ. 55291/17-12-2009) και το Δίκτυο τηλεπικοινωνίας Ο.Τ.Ε. Α.Ε. (ΒΕΒΑΙΩΣΗ Αρ. Πρωτ. 521/13-05-2010). Επίσης με Απόφαση της Αντιδημάρχου καθαριότητας του Δήμου Γαζίου (αρ. πρωτ. 3131/12-3-2009) είχε αποφασισθεί η κάλυψη των αναγκών συλλογής, μεταφοράς και διαχείρισης στερεών αποβλήτων από τον φορέα της περιοχής.

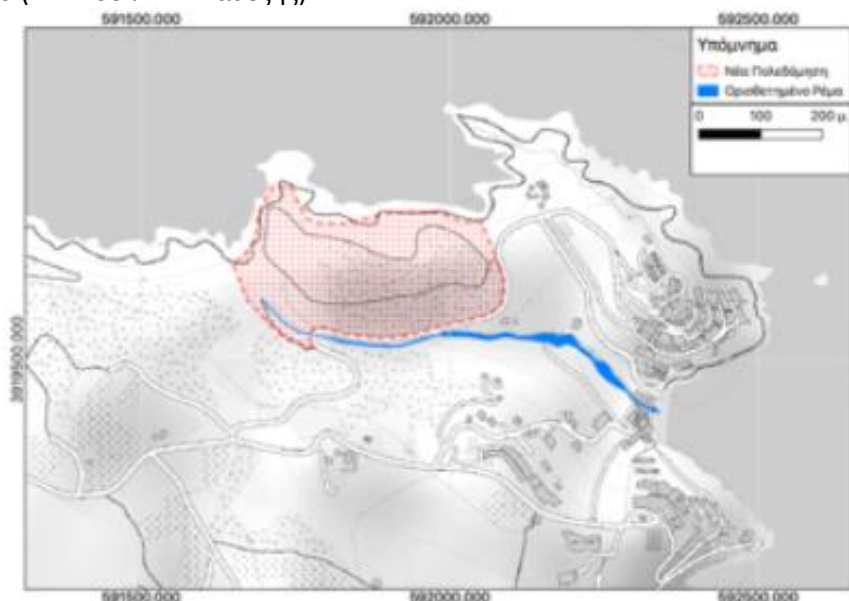
**Κατά την πλήρη ανάπτυξη του οικιστικού συγκροτήματος αναμένεται κατανάλωση νερού 140 λίτρα / άτομο την ημέρα, σύνολο 49 κυβικά ανά ημέρα.** Επίσης αναμένεται εκροή λυμάτων 50 κυβικά / ημέρα. Στους υπολογισμούς αυτούς δεν προσμετρήθηκε ότι 150 από τους κατοίκους θα είναι εποχιακοί και 200 μόνιμοι (ΜΠΕ σελ. 45).

**Εξετάστηκε η δημιουργία μονάδας βιολογικού καθαρισμού λυμάτων** εντός της πολεοδομούμενης έκτασης, σε σύγκριση με τη μεταφορά των λυμάτων σε εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) του Δήμου Μαλεβιζίου (ΜΠΕ, σελ. 49-52). Προκρίθηκε η λύση της μεταφοράς των λυμάτων με κλειστό αγωγό συνολικού μήκους 2.538 μέτρων, μέσω υφιστάμενου οδικού δικτύου στη σηπτική δεξαμενή της ΕΕΛ Αγίας Πελαγίας. Η μεταφορά των λυμάτων από τον οικισμό μέχρι τη σηπτική δεξαμενή θα γίνει με την βοήθεια 2 αντλιοστασίων, ανάλογα με τις κλίσεις (ΜΠΕ σελ. 36). Για την αρχική φάση λειτουργίας του οικισμού και μέχρι την ανάπτυξή του σε ικανό βαθμό, σύμφωνα με την

ΜΠΕ (σελ. 103) «τα παραγόμενα αστικά λύματα να συλλέγονται σε στεγανούς βόθρους ανά ιδιοκτησία και στη συνέχεια να απομακρύνονται με βυτιοφόρα οχήματα προς επεξεργασία στη μονάδα επεξεργασίας λυμάτων του Δήμου. Στην επόμενη φάση λειτουργίας, και εφόσον καταστεί δυνατή η σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο του Δήμου, η διαχείριση των αστικών λυμάτων του οικισμού να πραγματοποιείται στην υφιστάμενη Ε.Ε.Λ. του Δήμου Μαλεβιζίου, όπως περιγράφεται στη σχετική βεβαίωσή του».

**Για την οδική σύνδεση**, ο υφιστάμενος κοινόχρηστος δρόμος κυμαινόμενου πλάτους 6,5-8,5 μέτρων, είναι ασφαλτοστρωμένος, καλής βατότητας και εξυπηρετεί τους κατοίκους της περιοχής, την κτηματική έκταση της πολεοδόμησης και μια ξενοδοχειακή μονάδα. Στην ΜΠΕ έχει συμπεριληφθεί Μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων, σύμφωνα με την οποία η συγκεκριμένη υφιστάμενη οδός έχει χαρακτηριστεί κοινόχρηστη με την Απόφαση 5240/2007 του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης, για την εξυπηρέτηση των οικιστικών αλλά κυρίως τουριστικών αναγκών της περιοχής. Η συγκεκριμένη οδός εξυπηρετεί μέχρι σήμερα τις ανάγκες παρακειμένης ξενοδοχειακής μονάδας, μερικές κατοικίες, καθώς και την παραλία του Μονοναύτη, που φιλοξενεί πολύ μικρό αριθμό δραστηριοτήτων εστίασης. Η Μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων συμπεραίνει ότι τα χαρακτηριστικά της οδού καθώς και ελάχιστος κυκλοφοριακός φόρτος που καταγράφεται μέχρι στιγμής μπορούν να απορροφήσουν με ασφάλεια τον επιπρόσθετο κυκλοφορικό φόρτο που εκτιμάται ότι θα δημιουργηθεί από την λειτουργία του νέου οικιστικού συγκροτήματος.

**Από τα όρια ιδιοκτησίας της «Πάτροκλος & ΣΙΑ Α.Ε.» διέρχεται ρέμα με λεκάνη απορροής 0,314 km<sup>2</sup> και μήκος οριοθέτησης περίπου 720 m (ΜΠΕ, σελ.114). Έχει γίνει επικύρωση οριογραμμών τμήματος ρέματος στη θέση «Διακόρι» Αγίας Πελαγίας Δήμου Γαζίου (ΦΕΚ 608/Δ/2010) (Εικόνα 3). Στην ΜΠΕ έχει συμπεριληφθεί απόσπασμα Μελέτης οριοθέτησης του ρέματος, που αφορά και σε κατά τόπους διευθετήσεις (αποκαταστάσεις) της κοίτης του, όπου είναι αναγκαίο για την ομαλή λειτουργία του (ΜΠΕ σελ. 114 και εξής).**



**Εικόνα 3: Τα όρια της νέας πολεοδόμησης και το ρέμα που διέρχεται από τα όρια της έκτασης.**

Οι κατά τόπους διευθετήσεις αφορούν:

- Εκσκαφή και καθαρισμό τμήματος του ρέματος για την απομάκρυνση μπαζωμάτων προκειμένου το ρέμα να επανέλθει στην αρχική του μορφή (διατομή D49 έως την διατομή D44).
- Στο τμήμα όπου το ρέμα διασχίζει κάθετα τον δρόμο που εξυπηρετεί την διέλευση προς την παραλία του Μονοναύτη (από την διατομή D44 έως την διατομή D43), κατασκευή τεχνικού έργου με διέλευση του ρέματος κάτω από τον δρόμο, μέσω κιβωτοειδούς οχετού 2Μ Χ 2Μ από σπλισμένο σκυρόδεμα.
- Στο τμήμα από την διατομή D32 έως την διατομή D31, που το ρέμα διασχίζει κάθετα το δρόμο ο

οποίος εξυπηρετεί τις παρόδιες ιδιοκτησίες, κατασκευή τεχνικού έργου με διέλευση του ρέματος κάτω από το δρόμο μέσω κιβωτοειδούς οχετού 2Μ Χ 2Μ από οπλισμένο σκυρόδεμα.

-Στο τμήμα από την διατομή D42 έως την διατομή D33 προκειμένου να αποκατασταθεί η κοίτη από μπαζώματα και άλλα παρεμφερή υλικά που έχουν εναποτεθεί, προτείνεται η εκσκαφή και ο καθαρισμός της κοίτης του ρέματος σε βάθος από δύο (2) έως πέντε (5) μέτρα , προκειμένου το ρέμα να επανέλθει στην αρχική του μορφή.

- Στο τμήμα της εκβολής του ρέματος, και συγκεκριμένα από την διατομή D7 έως την διατομή D2, υπάρχουν κτίσματα εκατέρωθεν της κοίτης του ρέματος. Προκρίθηκε η λύση κατασκευής ανοικτού οχετού από οπλισμένο σκυρόδεμα ορθογωνικής διατομής πλάτους 3,50 μ και βάθους 1,50 μ, που θα κατασκευαστεί αρχίζοντας λίγο πριν από την διατομή D7 με τεχνικό εισόδου (πτερυγότοιχοι) για να μπορεί να παραλάβει με ασφάλεια για τις όμορες ιδιοκτησίες, την πλημμυρική παροχή του ρέματος και να την διοχετεύσει στον αποδέκτη, που είναι η θάλασσα.

**Στην ΜΠΕ περιλαμβάνονται επίσης απόσπασμα της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας και μια σύντομη αναφορά σε Φυτοτεχνική Μελέτη.**

Σύμφωνα με τη Φυτοτεχνική Μελέτη (ΜΠΕ σελ. 149 και εξής), στην εξεταζόμενη περιοχή είχε πραγματοποιηθεί στο παρελθόν φύτευση πεύκων και ελαιόδεντρων, ενώ σε αρκετά σημεία της έκτασης φύονται φρύγανα. Στο μεγαλύτερο μέρος της έκτασης και ειδικότερα στο βορειοδυτικό τμήμα είναι εμφανές ότι οι άνεμοι έχουν διαμορφώσει το σχήμα των θάμνων και των πεύκων που φύονται σε περισσότερο εκτεθειμένα σημεία του λόφου. Ακολουθώντας τα στοιχεία της χλωρίδας που συναντώνται στη περιοχή, προτείνεται η περαιτέρω φύτευση ιθαγενών ειδών πεύκων στις περιοχές πρασίνου που πλαισιώνουν την πολεοδομική πρόταση. Πιο συγκεκριμένα, στους Κοινόχρηστους χώρους ΚΧ1 και ΚΧ2 προτείνεται η φύτευση 152 πεύκων.

Στον ΚΧ 1, όπου οι κλίσεις του εδάφους είναι ηπιότερες, προτείνεται η φύτευση 59 πεύκων σε διαγώνια διάταξη ανά 6,5 μέτρα, ώστε να δημιουργηθεί ένα μικρό άλσος δροσιάς τους καλοκαιρινούς μήνες. Στον ΚΧ 2, όπου οι κλίσεις είναι μεγαλύτερες από 35%, προτείνεται η φύτευση 90 πεύκων σε αναβαθμίδες, με την ταυτόχρονη δημιουργία 2 παιδικών χαρών σε 2 διαφορετικά υψομετρικά επίπεδα (Εικόνα 4).



**Εικόνα 4: Σχηματική απεικόνιση των φυτεύσεων στους Κοινόχρηστους Χώρους 1 και 2.**

**2.ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ**

A/A ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ) ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ

1	Νόμος 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87 Α'/7-6-	«Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της
---	------------------------------------	--



	2010), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.	Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης
2	Π.Δ. 149/2010 (ΦΕΚ 242/Α/27-12-2010) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την υπ' αριθμ. 1218/2021 (ΦΕΚ 762 Β'/26-2-2021) Απόφαση της Συντονίστριας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης .	«Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης» και «Ε τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας Περιφέρειας Κρήτης».
3	Απόφαση Περιφερειάρχη Κρήτης υπ' αρ. 69994/29433/2012 (ΦΕΚ 2246 Β'/2-8-2012)	Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής «Με Περιφερειάρχη» στους Προϊσταμένους των Οργανισμών της έδρας της Περιφέρειας Κρήτης.
4	ΚΥΑ 37111/2021/26-09-2003 (ΦΕΚ 1391/Β'/29-09-03)	«Περί καθορισμού τρόπου ενημέρωσης και συμμκοινού κατά τη διαδικασία Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων των έργων και δραστηριοτήτων...».
5	Νόμος 4014/2011 (ΦΕΚ 209 Α'/2011)	«Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημοφιλοπεριβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος».
6	Υ.Α.ΔΙΠΑ/οικ. 37674/2016 (ΦΕΚ 2471 Β'/2016)	«Τροποποίηση και κωδικοποίηση της Υ.Α. 195/2016 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 τροποποιηθεί».
7	Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129 Α/23-7-2021)	«Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές - πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις».
8	Νόμος 2939/2001 (ΦΕΚ 179 Α'/2001), όπως έχει μερικώς καταργηθεί.	«Συσκευασίες και εναλλακτική διαχείριση των συσκευασιών και άλλων προϊόντων - Ίδρυση Εθνικού Οργανισμού Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών και άλλων προϊόντων (ΕΟΕΔΣΑΠ) και άλλες διατάξεις, όπως μερικώς καταργήθηκε».
9	Νόμος 4496/2017 (ΦΕΚ 170 Α/8-11-2017)	«Τροποποίηση του ν. 2939/2001 για την εναλλακτική διαχείριση των συσκευασιών και άλλων προϊόντων, προσαρμογή στην Οδηγία 2015/720/ΕΕ, ρύθμιση θεμάτων του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης και άλλες διατάξεις».
10	Νόμος 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α'/1986), όπως τροποποιήθηκε με τον Νόμο 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α'/2002)	«Προστασία του περιβάλλοντος» και «Εναρμόνιση του Ν. 1650/86 με τις Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις», αντίστοιχα.
11	Νόμος 4042/2012 (ΦΕΚ 24 Α'/2012), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.	Ποινική Προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας

		και Κλιματικής Αλλαγής.
14	Νόμος 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/2020), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.	Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.
15	Νόμος 4819/2021 (ΦΕΚ 129 Α΄/23-7-2021), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.	Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων. Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 31 Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης και διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις.
16	Έγγραφό σας με αρ. πρωτ. 3772/13-10-2021	Διαβίβαση Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων δημοσιοποίηση και έκφραση άποψης Περιβαλλοντικών Όρων του θέματος.
17	Έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής με αρ. πρωτ. 32057/24-5-2013	Χορήγηση βεβαίωσης βάσει της παρ. 6 του άρθρ. 2508/97 για πολεοδόμηση έκτασης 70,08 στρεμμάτων ιδιοκτησίας «Πάτροκλος & ΣΙΑ ΑΕ», που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Μαλεβιζίου (καποδιστριακού Δήμου Γαζίου) στη θέση Άσπρος Μονοαύτη, Π.Ε. Ηρακλείου Κρήτης.
18	Έγγραφο της Δ/νσης Δημόσιας Υγείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου με αρ. πρωτ. 9047/10-11-2010	Έγκριση Μελέτης Επεξεργασίας & Διάθεσης Λυμάτων ιδιωτικής πολεοδόμησης της εταιρείας Πάτροκλος Α.Ε.

**3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ**

ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΛΑΒΕ ΧΩΡΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	ΝΑΙ	
	ΟΧΙ	√

**4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ**

Αφού λάβαμε υπόψη τα στοιχεία της ΜΠΕ, καθώς και το με αρ. πρωτ. 32057/24-5-2013 Έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής, σύμφωνα με το οποίο:

α. Το μέγιστο εμβαδόν των εδαφικών εκτάσεων που επιτρέπεται να πολεοδομηθούν ως ΠΕΡΠΟ για τη ΖΟΑ 3, δεν έχει καλυφθεί μέχρι σήμερα.

β. Η εν λόγω έκταση πληροί της προϋποθέσεις του άρθρου 24 του Ν.2508/97 *περί βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης των πόλεων και των οικισμών της χώρας*, δεδομένου ότι πρόκειται για ενιαία έκταση μεγαλύτερη των 50 στρεμμάτων, και δεν δεσμεύεται αυτή από ίδιο νομικό καθεστώς που διέπει της δασικές εκτάσεις, της αρχαιολογικούς χώρους και της περιοχές ειδικής προστασίας.

Γ. Η έκταση είναι γεωλογικά κατάλληλη και μπορεί να πολεοδομηθεί, εξαιρούμενης της ζώνης αιγιαλού και παραλίας, καθώς και ζώνης εκατέρωθεν του οριοθετημένου ρέματος,

**οι παρατηρήσεις μας επί της ΜΠΕ είναι οι εξής:**

Ι.α) Να επανεξεταστεί ο υπολογισμός των ημερήσιων αναγκών σε νερό ύδρευσης ή να τεκμηριωθεί η κάλυψη των αναγκών με ημερήσια ποσότητα 140 λίτρων ανά ημέρα ανά κάτοικο, δεδομένου ότι θα λειτουργεί ξενοδοχειακή μονάδα, για την οποία δεν δίδονται στοιχεία στη μελέτη (αριθμός κλινών, κατηγορία, κολυμβητικές δεξαμενές κ.λπ.), καθώς και χώροι εστίασης και αθλητισμού, τους οποίους αναμένεται να επισκέπτονται και μη μόνιμοι κάτοικοι - επισκέπτες του οικιστικού συνόλου. Αντίστοιχα πρέπει να επανεξεταστεί και ο υπολογισμός της ποσότητας των παραγόμενων λυμάτων (50 m<sup>3</sup>/ημέρα). Στη συνέχεια, αναλόγως με τα αναθεωρημένα αποτελέσματα των υπολογισμών

αυτών, πρέπει να επικαιροποιηθούν οι βεβαιώσεις του Δήμου Μαλεβιζίου αναφορικά με την παραγόμενη ποσότητα νερού ύδρευσης και την ποσότητα λυμάτων που θα γίνεται δεκτή στην ΕΕΛ της Αγίας Πελαγίας.

Ι.β) Όπως προαναφέρθηκε, σύμφωνα με την ΜΠΕ (σελ. 103) «τα παραγόμενα αστικά λύματα να συλλέγονται σε στεγανούς βόθρους ανά ιδιοκτησία και στη συνέχεια να απομακρύνονται με βυτιοφόρα οχήματα προς επεξεργασία στη μονάδα επεξεργασίας λυμάτων του Δήμου. Στην επόμενη φάση λειτουργίας, και εφόσον καταστεί δυνατή η σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο του Δήμου, η διαχείριση των αστικών λυμάτων του οικισμού να πραγματοποιείται στην υφιστάμενη Ε.Ε.Λ. του Δήμου Μαλεβιζίου» [...]. Επομένως, η κατασκευή της στεγανής δεξαμενής συγκέντρωσης των λυμάτων πρέπει να προβλέπεται στον τελικό σχεδιασμό των κτηρίων, τόσο των κατοικιών, όσων και των κοινόχρηστων για την έκδοση των οικοδομικών αδειών. Επίσης, πρέπει να αναφερθεί σαφώς στην ΜΠΕ εάν είναι εφικτή η σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο του Δήμου Μαλεβιζίου και να δοθούν λεπτομερή στοιχεία για τα έργα που θα απαιτηθούν για τη μεταφορά των λυμάτων.

II. Στο έργο προβλέπονται επιφάνειες 20.099,00 m<sup>2</sup> αστικού πρασίνου. Εκτός από τους δύο Κοινόχρηστους Χώρους, όπου προτείνεται να φυτευτούν πεύκα, δεν περιγράφονται στη φυτοτεχνική μελέτη τα είδη που θα φυτευτούν σε άλλες θέσεις πρασίνου.

Επίσης, δεν έχει υπολογιστεί η απαιτούμενη ποσότητα νερού για την άρδευση της έκτασης των 20.099,00 m<sup>2</sup> αστικού πρασίνου. Στην ΜΠΕ (σελ. 107 και 108) γίνεται αναφορά σε «Ρύθμιση της ποσότητας του νερού άρδευσης του πρασίνου, ανάλογα με τις βροχομετρικές συνθήκες της περιοχής» και πρόβλεψη για συστήματα συλλογής και αποθήκευσης όμβριων υδάτων για την κάλυψη μέρους ή του συνόλου των αναγκών του οικισμού σε νερό άρδευσης του κοινόχρηστου πρασίνου, χωρίς σαφή χωροθέτηση, διαστασιολόγηση και τρόπο λειτουργίας.

Απαιτείται, επομένως, μια πλήρης φυτοτεχνική μελέτη, η οποία:

-Θα συμπεριλαμβάνει το σύνολο των χώρων πρασίνου της πολεοδομούμενης έκτασης.

- Θα εξετάζει τη δυνατότητα διατήρησης της φυσικής βλάστησης (θάμνοι, χασμοφυτική βλάστηση), όπου αυτό είναι εφικτό.

- Θα επανεξετάζει τη φύτευση πεύκων στους Κοινόχρηστους Χώρους 1 και 2, λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- Το πεύκο διαθέτει ένα από τα πιο εύφλεκτα είδη ξύλου, και σε περίπτωση πυρκαγιάς η ρητίνη και οι κώνοι (κουκουνάρια) ευνοούν την εξάπλωση της φωτιάς ακόμη και σε μεγάλες αποστάσεις.
- Τα αμιγή πευκοδάση δεν ευνοούν την ανάπτυξη ποικίλης χλωρίδας και πανίδας. Σε αυτό συμβάλλει και η κάλυψη του εδάφους από τις πευκοβελόνες, που δεν επιτρέπουν την ανάπτυξη υποορόφου από θάμνους και πόες.
- Λόγω των βελονοειδών φύλλων των πεύκων, δεν ευνοείται η διαπνοή μέσω του φυλλώματος. Κατά συνέπεια, αν και το πεύκο είναι ανθεκτικό σε ιδιαίτερα υψηλές θερμοκρασίες, ουσιαστικά κατακρατεί νερό και υγρασία, με αποτέλεσμα στα πευκοδάση και πέριξ αυτών ο χώρος να καθίσταται πιο ζεστός και ξηρός από ό,τι σε αντίστοιχο δάσος πλατύφυλλων, οδηγώντας έτσι σε αυξημένη συγκριτικά θερμοκρασία της ατμόσφαιρας τοπικά.

-Θα προτείνει άλλα είδη δέντρων και υψηλών θάμνων της ιθαγενούς χλωρίδας προς φύτευση, με λειτουργικούς ρόλους σκίασης, δροσισμού, ανεμοφράκτη κ.λπ.

- Θα υπολογίζει τις συνολικές ανάγκες σε νερό άρδευσης και τις πηγές προέλευσης του νερού αυτού (π.χ. συγκέντρωση ομβρίων, παροχή από το δίκτυο).

- Θα αναφέρει την προτεινόμενη κατάλληλη καλλιεργητική φροντίδα των φυτών. με την ελάχιστη δυνατή χρήση χημικών σκευασμάτων (φυτοφάρμακα, εντομοκτόνα κ.λπ.).

III. Αναφορικά με τη διευθέτηση του ρέματος, ο φάκελος της ΜΠΕ έχει σταλεί για γνωμοδότηση και στη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Ηρακλείου. Η άποψή μας είναι ότι τόσο η οριοθέτηση, όσο και η διευθέτηση του ρέματος πρέπει να επανεξεταστούν λαμβάνοντας υπόψη τις νέες συνθήκες

απορροής που θα προκύψουν από τη δόμηση μεγάλους μέρους της έκτασης με κτήρια, δρόμους και άλλες κατασκευές.

IV. Για τη φάση της κατασκευής:

1. Η διαχείριση των Αποβλήτων Εκσκαφών να γίνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Νόμο 4819/2021 (άρθρο 30, παρ. 3) για τα Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ).
2. Κατά την υλοποίηση των εργασιών να προλαμβάνονται οι διαρροές υγρών αποβλήτων (π.χ. λιπαντικών ελαίων μηχανημάτων) και να μη γίνεται ανεξέλεγκτη διάθεσή τους, αλλά να συλλέγονται ξεχωριστά και να παραδίδονται για την προβλεπόμενη από τη νομοθεσία διαχείριση.
3. Πριν την έναρξη της κατασκευής δίδεται η δυνατότητα υποβολής Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ) για τις θέσεις των εργοταξίων και για συμπληρωματικά συνοδά έργα που ενδεχομένως να απαιτηθούν.

V. Για τη φάση λειτουργίας: Ο φορέας λειτουργίας του έργου να εφαρμόζει το Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης που αναφέρεται στη ΜΠΕ (σελ. 105), αφού το εξειδικεύσει και το καταρτίσει λεπτομερώς.

VI. Για οποιαδήποτε δραστηριότητα ή εγκατάσταση υλοποιηθεί στο πλαίσιο του έργου, θα πρέπει να έχουν εξασφαλισθεί εγκαίρως όλες οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις, και να βρίσκονται σε ισχύ (π.χ. έγκριση Αρχαιολογικών Υπηρεσιών).

Κατά τα λοιπά συμφωνούμε με τους περιβαλλοντικούς όρους που προτείνονται από την υποβληθείσα Μ.Π.Ε. για την Ιδιωτική Πολεοδόμηση.

**Κατόπιν των παραπάνω, συμφωνούμε με την υλοποίηση του έργου, αφού συμπληρωθεί η ΜΠΕ σύμφωνα με τις προαναφερθείσες παρατηρήσεις μας, και εγκριθούν κατόπιν οι απαιτούμενοι περιβαλλοντικοί όροι για την κατασκευή και λειτουργία του έργου.**

#### 5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

A. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ	<input type="checkbox"/>
B. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ – ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	<input checked="" type="checkbox"/>
Γ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	<input type="checkbox"/>
Δ. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΥΤΗ ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΣΕ Ο,ΤΙ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ (ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ) ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	<input type="checkbox"/>
Ε. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	<input type="checkbox"/>

12. Την εισήγηση της **κας Στεφανάκη Μαρίας** Υπάλληλου της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.

13. Τις απόψεις του **κ. Βερίγου Εμμανουήλ** Μελετητή της εν λόγω μελέτης.

14. Την εισήγηση του προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας κ. **Ξυλούρη Νικολάου**, με την οποία μεταξύ άλλων ανέφερε: **εισηγούμαι** στην επιτροπή να γνωμοδοτήσει **Θετικά** για τους περιβαλλοντικούς όρους της ΜΠΕ του έργου: «**Ιδιωτική Πολεοδόμηση έκτασης 70 στρεμμάτων περίπου, εντός της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μαλεβιζίου (πρώην Δήμου Γαζίου) στη θέση Άσπρος Άμμος Μονοαύτη, της Π.Ε. Ηρακλείου, της εταιρίας «ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ & ΣΙΑ ΑΕ», με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ.: 397695/30-12-2021 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.**
15. **Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.**  
Μετά από διαλογική συζήτηση

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Γνωμοδοτεί **Θετικά** για τους Περιβαλλοντικούς όρους της ΜΠΕ του έργου: «**Ιδιωτική Πολεοδόμηση έκτασης 70 στρεμμάτων περίπου, εντός της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μαλεβιζίου (πρώην Δήμου Γαζίου) στη θέση Άσπρος Άμμος Μονοαύτη, της Π.Ε. Ηρακλείου, της εταιρίας «ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ & ΣΙΑ ΑΕ», με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ.: 397695/30-12-2021 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.**

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:  
Ηράκλειο **04-01-2022**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής  
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

**Τα Μέλη**

**Νίκος Ξυλούρης  
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**