



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

**Ηράκλειο 16 Αυγούστου 2022**  
**Αρ. πρωτ.: 245904**

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

**ΠΡΟΣ:** - Υπουργείο Περιβάλλοντος  
& Ενέργειας/ ΔΙΠΑ, τμήμα Δ

**ΚΟΙΝ.:** - Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού  
Σχεδιασμού ΠΚ  
- Δήμος Πλατανιά  
- Δήμος Κισσάμου

**ΘΕΜΑ:** Διαβίβαση της αριθμ. **43/2022** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **43/2022** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 07/10-08-2022**) που αφορά στην Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το «**Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) "COSTA NORIA"** στη θέση "**Ραβδούχα**" της Δ.Ε. Κολυμβαρίου, του Δήμου Πλατανιά, της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, της Περιφέρειας Κρήτης», από την εταιρεία CRETAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS A.E.

**Η Προϊσταμένη του Τμήματος**

**Βαρδιάμπαση Νίκη**

**Εσωτερική Διανομή:**

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



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

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**  
**ΑΔΑ:**

**Απόσπασμα Πρακτικού Νο 7/10-08-2022**  
**Αριθμός Απόφασης 43/2022**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τετάρτη 10 Αυγούστου 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, ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **229225/01-08-2022** πρόσκληση σε **ορθή επανάληψη** του Προέδρου της.

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

1	Ξυλούρης Νικόλαος	Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος	Πρόεδρος της Επιτροπής
2	Χανιωτάκη-Μυλωνάκη Μαρία	Περιφερειακός Σύμβουλος	Αντιπρόεδρος της Επιτροπής
3	Γύπαρης Κωνσταντίνος	» »	Τακτικό μέλος
4	Δοξαστάκης Ζαχαρίας	» »	» »
5	Παπαδεράκης Αντώνιος	» »	» »
6	Αλεξάκης Γιώργος	» »	» »
7	Κακογιαννάκης Νικόλαος	» »	» »
8	Δανδουλάκης Κωνσταντίνος	» »	» »
9	Μανούσακας Ιωάννης (Βλαντάς)	» »	» »
10	Κουκλινός Ανδρέας	» »	» »
11	Κονταξάκης Γεώργιος	» »	» »
12	Μαρινάκης Αλέξανδρος	» »	» »
13	Ματαλλιωτάκης Γεώργιος	» »	» »
14	Κώτσογλου Κυριάκος	» »	Ως τακτικό μέλος

Στη συνεδρίαση **δεν συμμετείχαν**, αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη της Επιτροπής κ.κ.: Σκουλάς Νικόλαος, και Κουρουπάκης Αναστάσιος.

Στη συνεδρίαση **συμμετείχαν ακόμα οι κ.κ.:** Κρισωτάκης Μαρίνος Προϊστάμενος Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Αγγελογιαννάκη Ελένη υπάλληλος Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Βεγλιρής Εμμανουήλ προϊστάμενος Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Κερδέλας Νικόλαος υπάλληλος Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων Δ/σης Περιβάλλοντος &

Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Αγαπάκης Γεώργιος Δ/ντής Συγκοινωνιακών Έργων ΟΑΚ, Γεώργιος Λεπτός ιδιοκτήτης ΟΜΙΛΟΥ ΛΕΠΤΟΣ, Δασκαλάκη Ρενάτα Γενική Δ/ντρια ΟΜΙΛΟΥ ΛΕΠΤΟΣ, Καρατσώλης Κωνσταντίνος νομικός σύμβουλος ΣΜΠΕ Costa Noria, Ζαφειρίου Παναγιώτης μελετητής ΣΜΠΕ Costa Noria, Φλώριος Νικόλαος και Βασιλική Τζανετάκου- εταιρία MARINET ΑΤΕ- σύμβουλοι λιμενικών έργων για την ανάπτυξη Costa Noria, Βουλέλης Παναγιώτης μελετητής ΣΜΠΕ Costa Noria, Παπαθανασίου Θεόδωρος μελετητής, Ξενάκη Αριάδνη αρχιτέκτων μηχανικός, Κουδούνη Αμαλία πολεοδόμος, Αργυρίου Δημήτριος γεωλόγος, Κατάκη Αριάδνη μελετήτρια για μονάδα ασφαλτομείγματος ΑΡΧΩΝ ΕΠΕ, Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, και για την τήρηση των πρακτικών οι: Νικάκη Δέσποινα και Γιατρομανωλάκη Ευαγγελία 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:

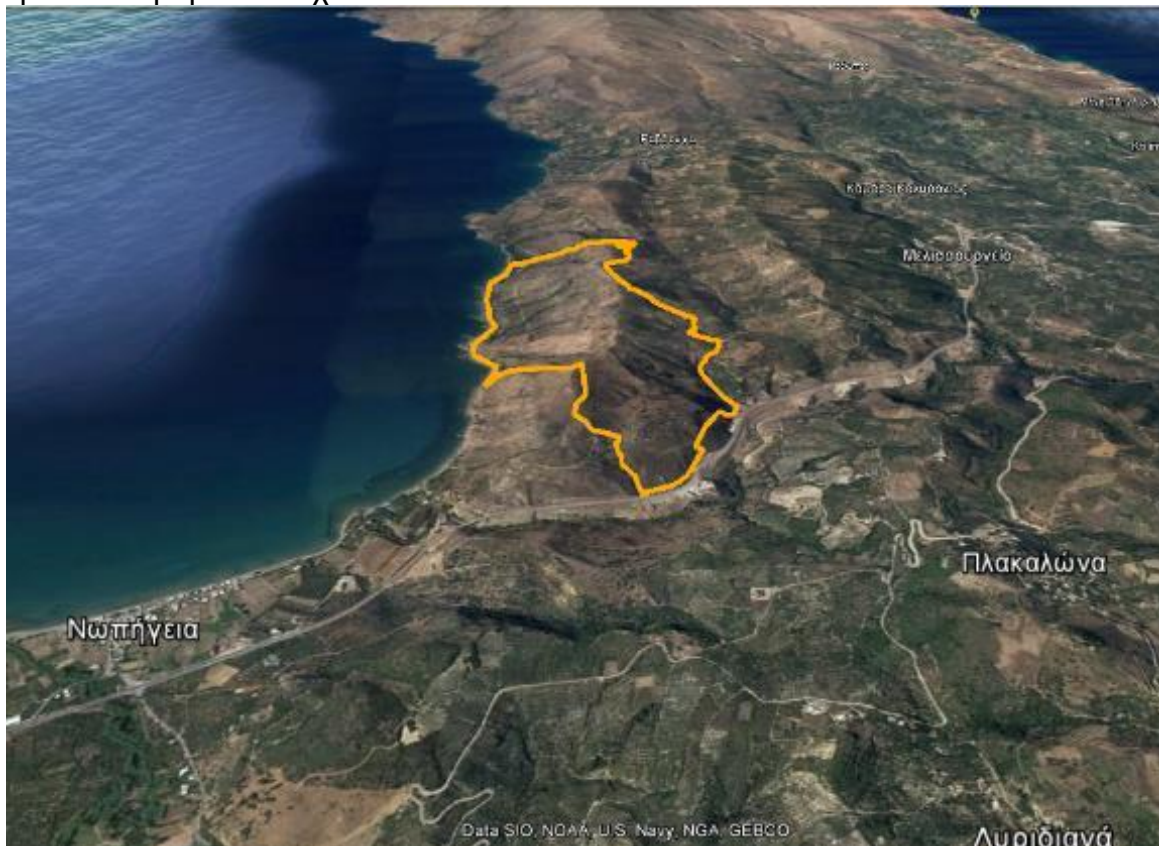
**ΘΕΜΑ Α1<sup>ο</sup>:** Έκφραση άποψης επί της Στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων ΣΜΠΕ που αφορά το «**Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) “COSTA NORIA”** στη θέση “**Ραβδούχα**” της **Δ.Ε. Κολυμβαρίου, του Δήμου Πλατανιά, της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, της Περιφέρειας Κρήτης**», από την εταιρεία CRETAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS A.E.

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. Την αριθμ. **3/2022** απόφαση Περιφερειακού Συμβουλίου (**πρακτικό Ν° 02/27-01-2022**), που αφορά: α) στη **Σύσταση Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Κρήτης**, β) στον **Καθορισμό αριθμού των μελών της** και γ) στη **Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Περιφερειακού Συμβουλίου προς την Επιτροπή**, για το δεύτερο ήμισυ της θητείας των Περιφερειακών Αρχών από 27-01-2022 έως 31/12/2023
4. Το ΦΕΚ **660 τ. Β/15-02-2022** που αφορά τη δημοσίευση της αρ. **3/2022** απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου ΠΚ.

5. Τη με αριθμ. πρωτ. **164992/06-06-2022** απόφαση Περιφερειάρχη, (ΑΔΑ : ΨΒΛ57ΛΚ-ΣΝΔ), που αφορά την παράταση της θητείας του Αντιπεριφερειάρχη στον τομέα Περιβάλλοντος ΠΚ κ. Ξυλούρη Νικολάου, έως 31-12-2022.
6. Τη με αριθμ. πρωτ. **185708/24-06-2022** απόφαση Περιφερειάρχη, που αφορά τον ορισμό προέδρου Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Π.Κ.
7. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/60791/4166/14-06-2022** έγγραφο του **Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας** με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Σ.Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
8. Το με αρ. πρωτ. **186065/24-06-2022** έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ., προς το Δήμο Πλατανιά και Δήμο Κισσάμου με θέμα: Έκφραση άποψης επί της Στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων ΣΜΠΕ που αφορά το **«Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) “COSTA NOPIA” στη θέση “Ραβδούχα” της Δ.Ε. Κολυμβαρίου, του Δήμου Πλατανιά, της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, της Περιφέρειας Κρήτης»**, από την εταιρεία CRETAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS A.E., για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
9. Το με αριθμ. πρωτ. **8499/21-06-2022** έγγραφο της Δ/σης Δασών Χανίων, Τμήματος Προστασίας, που αφορά γνωμοδότηση επί της ΣΜΠΕ.
10. Το με αριθμ. πρωτ. **9602/30-06-2022** έγγραφο της Δ/σης Δασών Χανίων, Τμήματος Προστασίας, που αφορά συμπληρωματική γνωμοδότηση επί της ΣΜΠΕ.
11. **Τη με αριθμ. 12/02-08-2022** (πρ 7-2022) απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πλατανιά που αφορά Γνωμοδότηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το **«Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) “COSTA NOPIA” στη θέση “Ραβδούχα” της Δ.Ε. Κολυμβαρίου, του Δήμου Πλατανιά, της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, της Περιφέρειας Κρήτης»**, από την εταιρεία CRETAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS A.E.,
12. Το με αριθμ. πρωτ. **239742/09-08-2022** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:  
«Σχετικά:  
1. Η ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β΄/05-09-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ...», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ με αρ. οικ. 40238/2017( ΦΕΚ 3759/Β/2017) και την ΚΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38181/2695/2022 (ΦΕΚ 1923/Β/2022).  
2. Το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/60791/4166/14-06-2022 έγγραφο της ΔΙΠΑ του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με το οποίο διαβιβάστηκε η ΣΜΠΕ του ΕΣΧΑΣΕ «COSTA NOPIA» στη θέση «Ραβδούχα» της Δ.Ε. Κολυμβαρίου, του Δήμου Πλατανιά (αρ. πρωτ. 174121/15-06-2022 Περιφέρεια Κρήτης)  
3. Το με αρ. πρωτ. 8499/21-06-2022 έγγραφο της Δ/σης Δασών Χανίων (αρ. πρωτ. 192834/30-06-2022 Περιφέρεια Κρήτης)  
4. Το με αρ. πρωτ. 9602/30-06-2022 έγγραφο της Δ/σης Δασών Χανίων (αρ. πρωτ. 197946/6-07-2022 Περιφέρειας Κρήτης)  
5. Το με αρ. πρωτ. 196606/5-07-2022 έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου Κρήτης με το οποίο ζητείται η γνωμοδότηση της Υπηρεσία μας.  
**Α. Εισαγωγή-Περιγραφή του Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης**  
Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (στο εξής ΣΜΠΕ) εκπονείται στο πλαίσιο του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) “COSTA NOPIA”, στην Π.Ε. Χανίων, της Εταιρείας Cretan Sun and Sea Developments A.E. Η ανάπτυξη του ΕΣΧΑΣΕ προβλέπεται να γίνει στη θέση Ραβδούχα της Τ.Κ. Ραβδούχας, της Δ.Ε. Κολυμβαρίου, του Δ. Πλατανιά,

της Π.Ε. Χανίων, της Περιφέρειας Κρήτης. Η συγκεκριμένη θέση βρίσκεται στο βορειοδυτικό άκρο του νησιού, σε γεωτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 1.130 στρεμμάτων (Εικόνα 1). Το προς ανάπτυξη γεωτεμάχιο βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και εμπίπτει σε ευρύτερη περιοχή αναζήτησης ΠΕΡΠΟ, σύμφωνα με την αρ. 32063/2006 Απόφαση του Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 42/ΑΑΠ/2006), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.



Εικόνα 1. Θέση και ανάγλυφο εδάφους της έκτασης του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΧΕ

Το προτεινόμενο Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης περιλαμβάνει τη δημιουργία (Εικόνα 2):

- δεκατριών (13) γειτονιών με κατοικίες (830 περίπου) στις οποίες χωροθετούνται και εμπορικά καταστήματα για την εξυπηρέτηση των κατοίκων και επισκεπτών
- δύο (2) ξενοδοχειακών μονάδων συνολικής δυναμικότητας 300 δωματίων και 600 κλινών
- ενός Ιατρείου (Α βαθμίδας) και ενός φαρμακείου για την εξυπηρέτηση των αναγκών των κατοίκων και των επισκεπτών
- ενός μικρού γκολφ (9 οπών par 3) και λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων και υποδομών φιλοξενίας
- εστιατορίων
- πολιτιστικών εγκαταστάσεων (π.χ. μουσείο ελιάς ή και άλλων τοπικών προϊόντων)
- πλατειών – χώρων πρασίνου
- δικτύων πράσινων και παράκτιων διαδρομών (π.χ. ρέματα, παράκτιος πεζόδρομος κ.λπ.)
- εγκαταστάσεων ερευνητικού/εκπαιδευτικού/επιμορφωτικού κέντρου στον πρωτογενή τομέα και καινοτόμων δράσεων καλλιέργειών.

- προ του παράκτιου μετώπου του ακινήτου προτείνεται η χωροθέτηση καταφυγίου τουριστικών σκαφών μέχρι 300τ.μ.



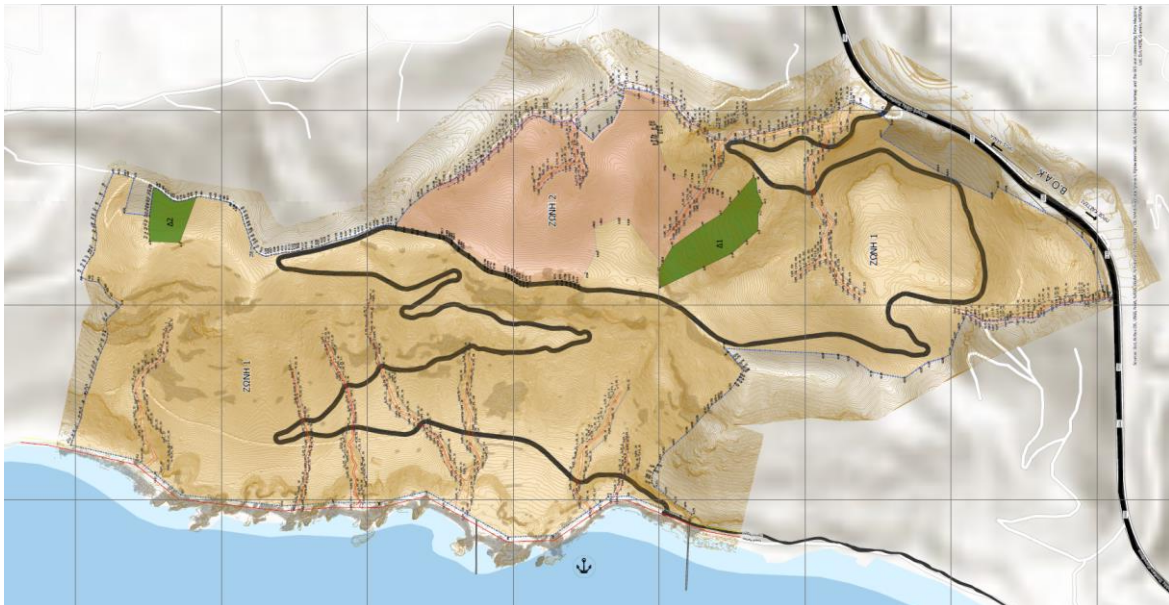
Εικόνα 2 Ενδεικτικό Σχέδιο Γενικής Διάταξης (Master Plan)

Στο ακίνητο προτείνεται η οργάνωση δύο ζωνών χρήσεων γης (Εικόνα 3):

A. Ζώνη τουρισμού – αναψυχής , του άρθρου 11 του ν.3986/2011, σε έκταση 156.883,93 m<sup>2</sup> στο ανατολικό τμήμα της περιοχής, και

B. Ζώνη παραθεριστικού – τουριστικού χωριού, του ίδιου άρθρου 11 του ν.3986/2011, σε έκταση 973.548,83 m<sup>2</sup> στο δυτικό τμήμα της περιοχής προς την ακτογραμμή στον κόλπο Κισσάμου με τις αντίστοιχες επιτρεπόμενες χρήσεις.

Για την κύρια πρόσβαση στην έκταση προτείνεται η κατασκευή μιας νέας σύνδεσης (ισόπεδος κόμβος) με τον Β.Ο.Α.Κ., στο ύψος της επένδυσης. Συμπληρωματικά, και μόνο για την φάση λειτουργίας του έργου προτείνεται και η βελτίωση των υφιστάμενων οδών (χωματόδρομοι) που το συνδέουν με τον οικισμό των Νωπηγείων και της Ραβδούχας. Οι πρόσβαση μέσω των οικισμών δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν κατά την φάση κατασκευής λόγω της όχλησης που θα προκαλούσε κάτι τέτοιο στο οικιστικό περιβάλλον.



Εικόνα 3. Διαμόρφωση ζωνών, σύνδεση με ΒΟΑΚ, καταφύγιο τουριστικών σκαφών, αποτύπωση δασικών εκτάσεων και ρεμάτων στο προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ

Οι ανάγκες ύδρευσης της επένδυσης εξετάζεται να καλυφθούν από ποικιλία πηγών, όπως την ανόρυξη υδρευτικών γεωτρήσεων εντός του ακινήτου ή στην ευρύτερη περιοχή, την εκμετάλλευση των πηγών που έχουν εντοπιστεί εντός του ακινήτου και την δυνατότητα κατασκευής Εγκατάστασης Αφαλάτωσης Νερού. Η ΔΕΥΑΒΑ έχει απαντήσει στο σχετικό αίτημα για ύδρευση ότι θα πρέπει κάνει «δρομολογηθεί ο επανασχεδιασμός και οι υποδομές νέων τεχνικών έργων (νέοι αγωγοί ύδρευσης και υδραγωγείο) θα απαιτηθούν νέες μελέτες και αδειοδοτήσεις από τους αρμόδιους φορείς. Από την εκπόνηση των μελετών θα προκύψει ο Προϋπολογισμός όπως και τα χρονοδιαγράμματα των έργων που θα απαιτηθούν για την υλοποίησή τους» προκειμένου να καλύψει τις υδρευτικές ανάγκες της επένδυσης, οι οποίες ανέρχονται σε 270 m<sup>3</sup>/ημέρα το χειμώνα και 1612 m<sup>3</sup>/ημέρα το καλοκαίρι, δηλαδή περίπου στα 300.000 m<sup>3</sup>/έτος.

Για την κάλυψη των αναγκών αποχέτευσης ακαθάρτων, μεταξύ των λύσεων πρόκειται να εξετασθούν είναι και η κατασκευή δικτύου αποχέτευσης λυμάτων και αυτόνομων Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ), που θα χωροθετηθούν εντός του ακινήτου, η δυναμικότητα των οποίων θα εξετασθεί στην ΜΠΕ που θα ακολουθήσει. Εναλλακτικά θα εξετασθεί η διοχέτευσή τους με σύστημα αντλιοστασίων και αγωγών στην ΕΕΛ Γερανίου της ΔΕΥΑΒΑ. Σε αυτή την περίπτωση θα εξεταστεί η κατασκευή δίδυμου αγωγού για την επιστροφή επεξεργασμένων εκροών για την άρδευση των χώρων πρασίνου της επένδυσης.

Οι ανάγκες άρδευσης της επένδυσης ανέρχονται σε 430m<sup>3</sup>/ημέρα κατά την χειμερινή περίοδο και 1.450m<sup>3</sup>/ημέρα κατά τη θερινή περίοδο, για την κάλυψη των οποίων προτείνεται θα χρησιμοποιηθούν οι επεξεργασμένες εκροές των ΕΕΛ (είτε των ιδιόκτητων, είτε της δημοτικής). Προβλέπει τέλος η ΣΜΠΕ την κατασκευή υπόγειων και επιφανειακών δεξαμενών (λιμνών) για την διαχείριση των ομβρίων από τις μη διαπερατές επιφάνειες. Εν γένει, τόσο στην ύδρευση όσο και στην άρδευση και την αποχέτευση η ΣΜΠΕ αφήνει ανοικτά όλα τα ενδεχόμενα, τα οποία θα εξετασθούν στη ΜΠΕ που θα ακολουθήσει.

Η στρατηγική επένδυση «COSTA NORIA» περιλαμβάνει και τη δημιουργία τουριστικού λιμένα και συγκεκριμένα Καταφυγίου Τουριστικών Σκαφών, δυναμικότητας έως 100 σκαφών, καθώς και την διαμόρφωση του παραλιακού

μετώπου για την πρόσβαση των κατοίκων και επισκεπτών της σε αυτό για περίπατο και άλλες δραστηριότητες αναψυχής (κολύμβηση, ηλιοθεραπεία, θαλάσσια αθλήματα, καταδύσεις κλπ.). Στα πλαίσια αυτά, προβλέπεται και η υλοποίηση κατάλληλης κλίμακας λιμενικών έργων στο κεντρικό και βόρειο τμήμα της ακτής, για τη διευκόλυνση της πρόσβασης στο νερό και την προστασία της ακτής από τους προσπίπτοντες κυματισμούς. Ενδεικτικά αναφέρονται: μικρές εξέδρες, κλίμακες, παραλιακές διαμορφώσεις με ξύλο και πέτρα, διάδρομοι επί πασσάλων, ύφαλοι αναβαθμοί (ή/και κυματοθραύστες), εμπλουτισμός ακτής με κατάλληλο υλικό (τεχνητή πλαζ).

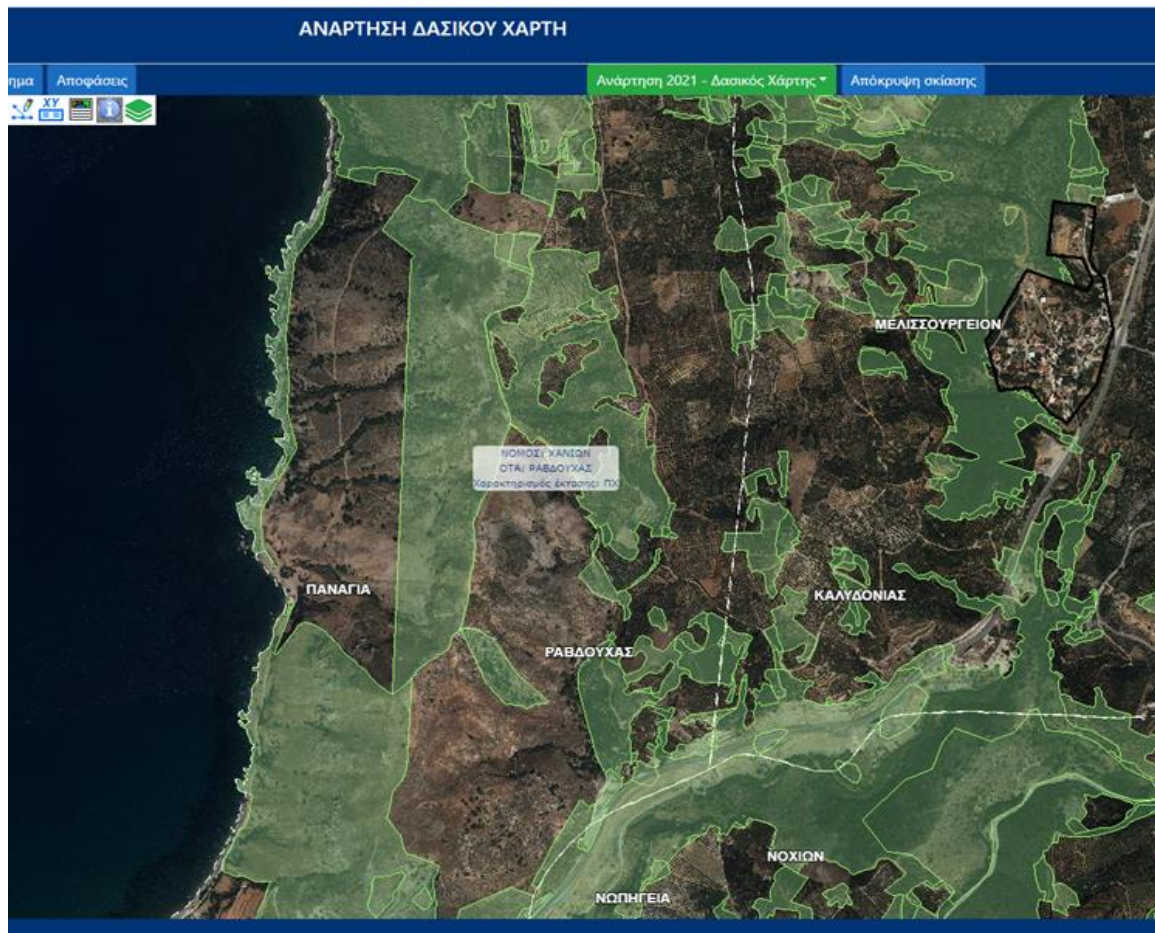
Η κατασκευή των εγκαταστάσεων της προτεινόμενης επένδυσης προβλέπεται να ολοκληρωθεί σε βάθος 28ετίας. Στην πολεοδομική μελέτη (Πίνακας 49) δίδεται ένα χρονοδιάγραμμα ανάπτυξης της επένδυσης σε 7 τετραετίες έως την ολοκλήρωση του 100% των κατοικιών. Αντίστοιχα στον Πίνακα 50 φαίνεται η σταδιακή αύξηση του πληθυσμού σε βάθος 28ετίας, με μέγιστο τα 6000 άτομα στο τέλος κατασκευής της επένδυσης και με πληρότητα 100% (κάτοικοι και προσωπικό λειτουργίας).

#### **Β. Βασικά Περιβαλλοντικά στοιχεία της θέσης του ΕΣΧΑΣΕ**

Η έκταση στην οποία θα αναπτυχθεί η επένδυση βρίσκεται εκτός περιοχών του Δικτύου Natura 2000, εκτός καταφυγίου άγριας ζωής και δεν περιλαμβάνει μικρούς νησιωτικούς υγρότοπους (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ//19.06.2012).

Μέρος της έκτασης έχει κριθεί τελεσίδικα ως μη υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας ως γεωργική έκταση ενώ για το υπόλοιπο, σύμφωνα με τα σχετ. (3) και (4) έγγραφα της Δ/σης Δάσων Χανίων υπάρχει αναντιστοιχία του χαρακτήρα της έκτασης μεταξύ των αναφερόμενων στην ΣΜΠΕ (δηλ. ως μη υπαγόμενα στην δασική νομοθεσία βάση του παρ. 6β του άρθρου 6 του Ν. 998/79 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει) και του αναρτημένου δασικού χάρτη. Προφανώς, θα πρέπει να γίνουν οι απαιτούμενες ενέργειες εκ μέρους του φορέα της επένδυσης προκειμένου να διευκρινισθούν τα θέματα που αφορούν τον χαρακτήρα της έκτασης, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Δ/σης Δάσων Χανίων.





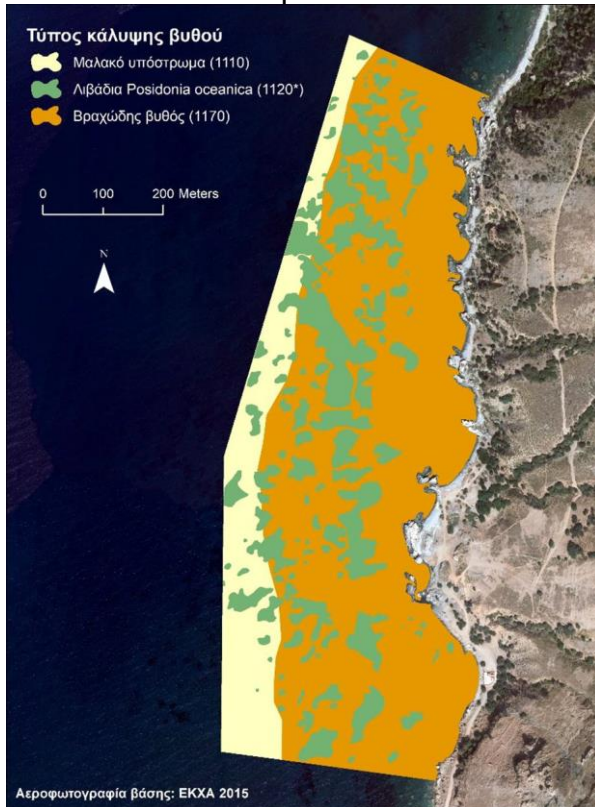
Εικόνα 4. Ανάρτηση Δασικού Χάρτη

Στην έκταση έχουν επίσης καταγραφεί 8 υδατορέματα, για τα οποία όπως αναφέρεται στην ΣΜΠΕ έχει γίνει αποτύπωση των οριογραμμών, έχει αποσταλεί από την Δ/ση Τεχνικών Έργων της ΠΕ Χανίων στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης και βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία για την επικύρωσή τους (η οποία θα γίνει με το ΠΔ έγκρισης του ΕΣΧΑΣΕ). Τα ρέματα αυτά θα αφεθούν ως χώροι πρασίνου.

Στην θέση της έκτασης δεν υπάρχει εγκεκριμένο ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή θεσμοθετημένη Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου. Οι πλησιέστεροι οικισμοί είναι τα Νωπήγεια στα δυτικά και η Ραβδούχα στα βόρεια. Όπως προαναφέρθηκε η έκταση βρίσκεται εντός ευρύτερης ζώνης αναζήτησης ΠΕΡΠΟ με αριθμό 6, σύμφωνα με την αρ. 32063/2006 Απόφαση του Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 42/ΑΑΠ/2006), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, βάση της οποίας προβλέπεται η πολεοδόμηση 390 στρεμμάτων σε συνολική έκταση 5778,18 στρεμμάτων, και η οποία έχει ενσωματωθεί στο εν ισχύ Περιφερειακό χωροταξικό πλαίσιο.

Η θαλάσσια περιοχή με την οποία εφάπτεται η έκταση βρίσκεται επίσης εκτός περιοχής του Δικτύου Natura 2000, ωστόσο υπάρχει καταγεγραμμένος ο οικοτόπος 1120\* «εκτάσεις θαλάσσιου βυθού με βλάστηση *Posidonia oceanica*». Ο εν λόγω οικοτόπος είναι **οικότοπος προτεραιότητας** βάση του Παραρτήματος της Κ.Υ.Α. Η.Π.14849/853/Ε103/04.04.2008 (Φ.Ε.Κ. 645/Β/11.04.2008) και επομένως προστατεύεται τόσο εντός όσο και εκτός των περιοχών του Δικτύου Natura 2000, αποτελεί δε από τους πλέον σημαντικούς βιότοπους αναπαραγωγής, προστασίας, ανάπτυξης και διαβίωσης μεγάλου πλήθους θαλάσσιων οργανισμών στην περιοχή της Μεσογείου. Σύμφωνα με τα συμπεράσματα του τεύχους καταγραφής των θαλάσσιων οικοτόπων που συμπεριλαμβάνεται στην ΣΜΠΕ, η κατασκευή του

καταφυγίου τουριστικών σκαφών αναμένεται να επηρεάσει έκταση λιγότερη του 3% του συνόλου των λιβαδιών που απαντώνται στον Όρμο Κισσάμου.



Εικόνα 5. Κάλυψη βυθού στην περιοχή του έργου -ασυνεχείς συστάδες Ποσειδωνίας

### Γ. Παρατηρήσεις επί της ΣΜΠΕ:

Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερθέντα δεδομένα και στοιχεία, οι απόψεις μας επί της εξεταζόμενης ΣΜΠΕ έχουν ως εξής:

1. Η εφαρμογή του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό της χρήσης γης στην έκταση αναφοράς, που είναι η πολεοδόμηση βάσει σχεδιασμού, δεδομένου ότι το σύνολο της έκτασης εντάσσεται σε ΠΕΡΠΟ. Ωστόσο, όπως προαναφέρθηκε, για την έγκριση της ΣΜΠΕ θα πρέπει προηγουμένως να επιλυθούν τα θέματα που τίγονται στα σχετ. (3) και (4) έγγραφα της Δ/νσης Δασών σχετικά με το δασικό ή μη χαρακτήρα ενός μεγάλου τμήματος της έκτασης (Εικόνα 4) και τυχόν απαιτούμενες διορθώσεις της ΣΜΠΕ.

2. Επισημαίνεται ότι οι επιπτώσεις του έργου **δεν μπορεί να είναι μόνο θετικές** σε όλους τους τομείς όπως περιγράφεται στο κεφάλαιο 7 της ΣΜΠΕ, καθώς το αμιγώς φυσικό περιβάλλον μίας έκτασης χιλίων στρεμμάτων μετατρέπεται σε δομημένο. Είναι ενδεχομένως ηπιότερες από τα εναλλακτικά σενάρια (της εκτός σχεδίου δόμησης και της ΠΟΤΑ), αλλά πχ οι επιπτώσεις στα ύδατα είναι αρνητικές, εφόσον έχουμε αύξηση της ζήτησης για πόσιμο νερό και άρδευση, που επιβαρύνει τους υπόγειους υδροφορείς της περιοχής και τις άλλες χρήσεις (αγροτική). Με τα μέτρα που αναφέρονται, όπως ορθολογική χρήση ύδατος, επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων λυμάτων, αξιοποίηση όμβριων, παρακολούθηση ποιότητας κλπ μετριάζονται οι επιπτώσεις, οι οποίες όμως είναι κατά βάση αρνητικές.

Σε επόμενο στάδιο θα πρέπει να εκπονηθεί Μ.Π.Ε. για το σύνολο των έργων που θα κατασκευασθούν στην έκταση του ΕΣΧΑΣΧΕ και η οποία θα πρέπει να αξιολογήσει αναλυτικότερα τις επιπτώσεις στις περιβαλλοντικές παραμέτρους που εξετάζονται και τώρα. Επισημαίνεται, ότι κατά πάγια νομολογία του ΣΤΕ, οι

περιβαλλοντικές επιπτώσεις του έργου θα πρέπει να εξετασθούν στο σύνολό του, και όχι τμηματικά ανά επι μέρους έργο (κύρια και συνοδά). Δηλαδή, η ΜΠΕ θα πρέπει να περιλαμβάνει τόσο την πολεοδόμηση, όσο και τις υποδομές (ΕΕΛ, πράσινα σημεία, γεωτρήσεις), τις αθλητικές εγκαταστάσεις, το τουριστικό καταφύγιο κ.λ.π. ώστε να καταγραφούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις σφαιρικά και να προταθούν και οι αντίστοιχες λύσεις μετριασμού τους. Εφόσον όμως, η περιβαλλοντικά αδειοδοτούσα αρχή αποφανθεί διαφορετικά, θα πρέπει ο φορέας του έργου να είναι ιδιαίτερα προσεκτικός ώστε το σύνολο των παρεμβάσεων που θα πραγματοποιηθούν να έχει περιβαλλοντική αδειοδότηση. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι περιβαλλοντική αδειοδότηση δεν απαιτεί μόνο το καταφύγιο τουριστικών σκαφών αλλά και η όποια διαμόρφωση του παραλιακού μετώπου στο κεντρικό και βόρειο τμήμα σχεδιάζεται (πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, έργα προστασίας διάβρωσης ακτής, προσαμμώσεις κλπ) καθώς και αυτή κατατάσσεται στην Ομάδα 3, α.α. 8 & 9 της ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841/Β/24-02-2022).

**3.** Ειδικότερα, αναφορικά με το καταφύγιο τουριστικών σκαφών και την διαμόρφωση του παραλιακού μετώπου, η Υπηρεσία μας κρίνει ότι για τις όποιες επεμβάσεις προταθούν (στην παρούσα φάση έχουν παρουσιασθεί μόνο περιγραφικά):

α. Θα πρέπει να συνοδεύονται από **ακτομηχανική μελέτη** που θα αποδεικνύει ότι αυτές δεν θα επιφέρουν αλλοιώσεις σε άλλα σημεία της ακτογραμμής του κόλπου Κισσάμου.

β. Δεδομένου ότι ο σχεδιασμός του έργου είναι σε βάθος 3 δεκαετιών, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι επιπτώσεις της Κλιματικής αλλαγής, όπως αυτές έχουν προσδιορισθεί στο **Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματικής αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ)**. Ιδιαίτερα για το παράκτιο μέτωπο, θα πρέπει ο προτεινόμενος σχεδιασμός τεκμηριωμένα να έχει λάβει υπόψη του την υψηλή τρωτότητα που έχουν οι παράκτιες περιοχές της βόρειας Κρήτης στην άνοδο της στάθμης της θάλασσας.

γ. Θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη την έννοια της **κρίσιμης παράκτιας ζώνης** που θέτει η παρ.10 του άρθρου 2 του Ν. 3937/2011: « *Το τμήμα της παράκτιας ζώνης, στο οποίο συναντώνται σε άμεση μεταξύ τους σχέση και αλληλεπίδραση το θαλάσσιο και το χερσαίο τμήμα αυτής. Περιλαμβάνονται ιδίως γεωμορφολογικοί σχηματισμοί, εκτάσεις που αποτελούνται από υλικά διάβρωσης των γειτονικών περιοχών ή τη μεταφορά του ανέμου και από χαρακτηριστική χλωρίδα ή διαβρώνονται με τέτοιο ρυθμό, ώστε να προκύπτει κίνδυνος για ανθρωπογενείς εγκαταστάσεις ή δραστηριότητες.*». Η κρίσιμη παράκτια ζώνη θα πρέπει να προσδιορισθεί και οι χρήσεις που θα επιτραπούν σε αυτή να είναι ήπιες, σύμφωνα με την παρ. 5 άρθρου 13 του ίδιου νόμου.

δ. Στην Μ.Π.Ε. θα πρέπει να συμπεριληφθεί εκ νέου καταγραφή των συστάδων Ποσειδωνίας με ακρίβεια, στην θέση που θα χωροθετηθεί το καταφύγιο τουριστικών σκαφών και ο σχεδιασμός και η κατασκευή του να είναι τέτοια ώστε να ελαχιστοποιούνται οι επιπτώσεις στον οικότοπο. Ιδιαίτερη μέριμνα θα πρέπει να δοθεί για την αποφυγή δημιουργίας ή την συγκράτηση των αιωρούμενων στερεών υλικών (ειδικά πλωτά φράγματα), ώστε να μην αυξηθεί η θολερότητα των υδάτων. Επομένως οι εκσκαφές του πυθμένα θα πρέπει να περιορισθούν στο ελάχιστο και εκτός του οικότοπου, ενώ η διάθεση των βυθοκορημάτων θα πρέπει να γίνει σε περιοχή που δεν εντοπίζεται η Ποσειδωνία. Προτείνεται επίσης στο ΠΔ της έγκρισης του ΕΣΧΑΣΕ να συμπεριληφθεί η υποχρέωση για την παρακολούθηση της έκτασης των Λιβαδιών Ποσειδωνίας και της οικολογικής κατάστασης του Κόλπου Κισσάμου και μετά την ολοκλήρωση της φάσης κατασκευής του έργου, ώστε αν χρειαστεί να ληφθούν πρόσθετα μέτρα.

4. Όπως προαναφέρθηκε, στις προτεινόμενες υποδομές για την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης, άρδευσης και αποχέτευσης της επένδυσης, η ΣΜΠΕ έχει αφήσει ανοικτές όλες τις δυνατές επιλογές. Κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, θα πρέπει να δοθεί μία ιεράρχηση σε αυτές τις επιλογές, με πρώτη επιλογή να είναι η κάλυψη των αναγκών με νέα έργα με ευθύνη του φορέα. Ειδικότερα, η άποψης της Υπηρεσίας μας είναι :

**α.** Αναφορικά με την επεξεργασία λυμάτων, αυτή θα πρέπει να γίνεται από νέα (-ες) μονάδα (-ες) εντός της έκτασης του ΕΣΧΑΣΧΕ με τον ίδιο φορέα λειτουργίας, καθώς αυτή η επιλογή είναι ορθολογικότερη από την κατασκευή νέου δικτύου για την παραλαβή των λυμάτων στην εγκατάσταση της ΔΕΥΑΒΑ στο Γεράνι και την επιστροφή των επεξεργασμένων λυμάτων για άρδευση. Η σύνδεση της έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ στα υφιστάμενα δίκτυα της ΔΕΥΑΒΑ δεν είναι εφικτή, καθώς τίθεται θέμα επάρκειάς τους με ήδη πολλά προβλήματα στην λειτουργία τους (οσμές κλπ). Εναλλακτικά, η εξυπηρέτηση της επένδυσης από την ΕΕΛ του Δήμου Κισσάμου με την τωρινή δυναμικότητά της, δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί για το σύνολο του έργου. Επομένως, η δημιουργία υποδομής για επεξεργασία των λυμάτων και επαναχρησιμοποίηση των λυμάτων για άρδευση εντός της έκτασης, κρίνεται ότι πρέπει να αποτελεί την βασική λύση.

**β.** Αναφορικά με την ύδρευση προτείνεται πρώτα να **αξιοποιηθούν τυχόν υπόγειες υδροφορίες** που πιθανόν βρίσκονται εντός της έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ και οι οποίες μπορούν να εντοπισθούν μόνο με την διενέργεια ερευνητικών υδρογεωλογικών γεωτρήσεων (πιθανώς στην ανατολική πλευρά). Αυτές δεν αναμένεται να είναι μεγάλες, καθώς το καρστικό Σπάθας Ροδωπού είναι περιορισμένο και ενδεχομένως να μην είναι αξιοποιήσιμες (λόγω βάθους κλπ). Για την εκτέλεση έργων υδροληψίας θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα απαγορευτικά/περιοριστικά μέτρα που ισχύουν (ΦΕΚ 2055/Β/2015,) σε συνδυασμό με την 1<sup>η</sup> Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροή του Υ.Δ. της Κρήτης (ΦΕΚ 4666/Β/2017). Κρίνεται λοιπόν ότι θα πρέπει να συμπεριληφθεί ως όρος στην έγκριση της ΣΜΠΕ η καταρχήν διερεύνηση της υπόγειας υδροφορίας της έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ με τους όρους και κανονισμούς που προκύπτουν από τις προαναφερθείσες κανονιστικές ρυθμίσεις (απαγορευτικά μέτρα, αποστάσεις από υφιστάμενες υδροληψίες, πηγές κλπ). Συμπληρωματικά, θα πρέπει να εξετασθούν οι ποσότητες ύδατος που μπορούν να εξασφαλισθούν από τις υπόλοιπες εναλλακτικές (ΔΕΥΑΒΑ, αφαλάτωση κλπ) σε βάθος χρόνου και με τον σχεδιασμό έργων που υπάρχει και στην ΜΠΕ που θα ακολουθήσει να υπάρχουν κατά το δυνατό συγκεκριμένα ποσοτικά στοιχεία για την κάλυψη των υδρευτικών αναγκών από την κάθε επιλογή και το χρονοδιάγραμμα των αντίστοιχων έργων. Επισημαίνεται ότι ανάγκες νερού θα υπάρχουν και κατά την φάση κατασκευής για την διαβροχή κατά την διάρκεια των εκσκαφών, που ενδεχομένως επίσης να απαιτήσουν την διάνοιξη γεωτρήσεων έστω και υφάλμυρου νερού.

**γ.** Ομοίως για την άρδευση, να δοθεί προτεραιότητα στην επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων και την αξιοποίηση των ομβρίων υδάτων και ως συμπληρωματική λύση να αναζητηθεί η παροχή νερού από υφιστάμενα αρδευτικά δίκτυα. Επισημαίνεται ότι ο ΟΑΚ δεν διαθέτει άδειες χρήσης ύδατος από τις γεωτρήσεις στην περιοχή του Κολενίου.

5. Ο σχεδιασμός του έργου θα πρέπει επίσης να γίνει με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι υλοποιήσιμες οι βασικές αρχές του Ν. 4819/2021, σχετικά με την πρόβλεψη δημιουργίας αποβλήτων, την αρχή ο «ρυπαίνων πληρώνει» και το ΠΕΣΔΑ Κρήτης που απαιτεί την διαλογή την πηγή και των βιοαποδομήσιμων αποβλήτων. Επομένως, θα πρέπει να υπάρξει η πρόβλεψη για τον επιπλέον καφέ κάδο για την χωριστή συλλογή των βιοαποδομήσιμων, για οικιακούς κομποστοποιητές, για την

χωριστή συλλογή πράσινων απορριμμάτων (κλαδέματα από κήπους και χώρους πρασίνου) και προτεινόμενες θέσεις για την χωροθέτηση τουλάχιστον ενός πράσινου σημείου για τις ανάγκες συλλογής των αποβλήτων που υπάγονται σε εναλλακτικά συστήματα διαχείρισης και ειδικών ρευμάτων όπως ΑΗΕΕ, βρώσιμα λίπη και έλαια κλπ. Απόβλητα από την κατασκευή του έργου, όπως αυτά των εκσκαφών, να διαχειριστούν κατά προτεραιότητα εντός της έκτασης για την διαμόρφωση του αναγλύφου και των λοιπών κοινόχρηστων χώρων (αποκλείεται η απόρριψη σε ρέματα και αιγιαλό) και τυχόν περίσσεια τους να διατεθεί σε εναλλακτικό σύστημα διαχείρισης ΑΕΚΚ.

6.Εν γένει στην Μ.Π.Ε. θα πρέπει να υπάρχουν συγκεκριμένες προτάσεις για τα συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών (χωροθέτηση, δυναμικότητα, πρόγραμμα παρακολούθησης κλπ) για την διαχείριση των υγρών και στερεών αποβλήτων και να ακολουθηθεί η διαδικασία αδειοδότησής τους που προβλέπει η ΥΑ ΥΠΕΝ /ΔΙΠΑ/11936/836/14-02-2019, όπως ισχύει. Επισημαίνεται επίσης, ότι πρέπει να διασφαλισθεί ότι οι εν λόγω υποδομές θα έχουν προβλεφθεί στην πολεοδομική μελέτη και την διαμόρφωση των χρήσεων γης του Σχεδίου, προκειμένου να είναι δυνατή η χωροθέτησή τους (με την διαδικασία της προαναφερθείσας Υ.Α.) ή εναλλακτικά να προηγηθεί η χωροθέτησή τους από τις υπόλοιπες μελέτες.

7. Εκτός από τη συνολική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας που συμπεριλαμβάνεται στην ΣΜΠΕ, με την οποία προσδιορίστηκαν οι κατάλληλες ζώνες υπό προϋποθέσεις για δόμηση, θα πρέπει να εκπονηθεί και ειδική γεωλογική και γεωτεχνική μελέτη αντιμετώπισης - σταθεροποίησης, στα πλαίσια της προστασίας από βραχοπτώσεις ολισθόλιθων «φυλλιτών – χαλαζιτών» και «ολισθόλιθων μαργαίικων ασβεστόλιθων», στις θέσεις των περιοχών Κ.Π.2, Κ.Π.3-Α, Κ.Π.3-Β, Κ.Π.5 και Κ.Π.7, όπου προτείνεται στην ΣΜΠΕ (Σχήμα 4-13). Η περιοχή, ιδιαίτερα στα δυτικά, χαρακτηρίζεται από μεγάλες κλίσεις και χαλαρά υλικά, για τα οποία θα υπάρξει ανάγκη σταθεροποίησής τους, ενδεχομένως και κατά την διάρκεια κατασκευής και διαμόρφωσης της έκτασης.

8. Επιπλέον, στην έγκριση του έργου θα πρέπει επίσης να συμπεριληφθούν όροι για την αποκατάσταση του περιβάλλοντος σε περίπτωση που για κάποιο λόγο η επένδυση ξεκινήσει, αλλά καθυστερήσει πέραν του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος ή δεν υπάρξει ενδιαφέρον για να ολοκληρωθεί στο σύνολό της. Ειδικότερα, λόγω των έντονων κλίσεων της έκτασης, του χαλαρού εδαφικού υλικού σε πολλά σημεία και των μεγάλων όγκων εκσκαφών και διαμορφώσεων που απαιτούνται, θα πρέπει να υπάρξει μέριμνα ώστε να μην παραμείνουν προσωρινές εναποθέσεις εκσκαφών για μεγάλο χρονικό διάστημα χωρίς διαμόρφωση. Η ανάπτυξη των γειτονιών να γίνεται κατά το δυνατό σταδιακά, και αντίστοιχα σταδιακά να γίνονται και οι χωματουργικές επεμβάσεις, ώστε να μειωθούν οι επιπτώσεις (οπτική όχληση, αποψίλωση βλάστησης, διάβρωση λόγω βροχοπτώσεων κλπ).

### **Συμπέρασμα**

Συμπερασματικά, με τις παρατηρήσεις που επισημάνθηκαν στην παραπάνω παράγραφο και την ενσωμάτωσή τους στη ΣΜΠΕ ή στην Μ.Π.Ε. που θα ακολουθήσει, δεν θα είχαμε αντίρρηση για την έγκρισή του ΕΣΧΑΣΕ.»

13. Την εισήγηση του κ. **Κριτωτάκη Μαρίνου** Προϊστάμενου Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.
14. Την εισήγηση της κ. **Αγγελογιαννάκη Ελένης** υπαλλήλου Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων.
15. Την εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας κ. **Ξυλούρη Νικόλαου**, με την οποία μεταξύ άλλων ανέφερε: «**εισηγούμαι** στην Επιτροπή **να γνωμοδοτήσει θετικά** για τους Περιβαλλοντικούς όρους της

Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που αφορά το «Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) “COSTA NORIA” στη θέση “Ραβδούχα” της Δ.Ε. Κολυμβαρίου, του Δήμου Πλατανιά, της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, της Περιφέρειας Κρήτης», από την εταιρεία CRETAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS A.E., σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. **239742/09-08-2022** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων,

**16. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.**

Μετά από διαλογική συζήτηση

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Γνωμοδοτεί θετικά για τους Περιβαλλοντικούς όρους της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που αφορά το «Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) “COSTA NORIA” στη θέση “Ραβδούχα” της Δ.Ε. Κολυμβαρίου, του Δήμου Πλατανιά, της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, της Περιφέρειας Κρήτης», από την εταιρεία CRETAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS A.E., σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. **239742/09-08-2022** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, οι οποίοι ενσωματώνονται στην ΣΜΠΕ ή στην ΜΠΕ που θα ακολουθήσει. σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:  
Ηράκλειο **10-08-2022**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής  
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

**Τα Μέλη**

**Νίκος Ξυλούρης  
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**