



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Αυτοτελές Τμήμα
Συλλογικών Οργάνων

Ηράκλειο, 20 Οκτωβρίου 2022
Αρ. πρωτ.: 322213

Ταχ. Δ/ση : Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας : 712 01
Πληροφορίες : Γιατρομανωλάκη
Ευαγγελία
Τηλέφωνο : 2813400235
e-mail : tyso@crete.gov.gr

ΠΡΟΣ: - Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας
Γενική Δ/ση Περι/ντικής Πολιτικής,
Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης
Τμήμα Δ

ΚΟΙΝ.:- Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Χανίων
- Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού
Σχεδιασμού ΠΚ
- Τμήμα Περιβάλλοντος και
Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων
- Δήμο Πλατανιά

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **57/2022** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **57/2022** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 10/17-10-2022**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **Λειτουργία κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος, υπό την επωνυμία "ΜΙΝΩΑ ΠΑΛΛΑΣ - MINOA PALACE"**, κατηγορίας **5***, συνολικής δυναμικότητας **563 κλίνες**, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού **37.368,49 τ.μ.**, εν μέρει εντός: **1) περιοχής δικτύου Natura 2000 και 2) ορίου οικισμού Πλατανιά, Δήμου Πλατανιά, Π.Ε. Χανίων, της εταιρείας ΤΟΜΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**, που προέκυψε από λειτουργική ενοποίηση υφιστάμενων κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων της ίδιας εταιρείας.

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 10/17-10-2022
Αριθμός Απόφασης 57/2022**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Δευτέρα 17 Οκτωβρίου 2022 και ώρα 11:00, συνήλθε σε δια ζώσης συνεδρίαση η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, στο Ηράκλειο (ξενοδοχείο ΑΤΛΑΝΤΙΣ - αίθουσα ΜΙΝΩΣ Ι - οδός Υγείας αριθμ. 2), ύστερα από την με αριθ. πρωτ.: **305652/06-10-2022** Πρόσκληση του Προέδρου της.

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

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

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν ακόμα οι κ.κ. Μυλωνάκης Γεώργιος Δήμαρχος Δήμου Κισσάμου, Χριστουλάκης Θεόφιλος Αντιδήμαρχος Δήμου Κισσάμου, Ασπραδάκης Γεώργιος Αντιδήμαρχος Δήμου Ιεράπετρας, Κλαφινός Ανδρέας Πρόεδρος Κοινότητας Γερανίου, Κριτσωτάκης Μαρίνος Προϊστάμενος Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα Προϊσταμένη Τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα υπάλληλος

τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Στεφανάκη Μαρία Υπάλληλος του Τμήματος Περιβάλλοντος της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Μεραμβελιωτάκης Ιωάννης υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, Βλαχάκης Γεώργιος εκπρόσωπος εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ **ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ Α.Ε.**» (θέμα Α1), Μπεκιάρης Ιωάννης μέλος μελετητικής ομάδας εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ **ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ Α.Ε.**» (θέμα Α1), Τσικνάκης Γεώργιος Νομικός Σύμβουλος εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ **ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ Α.Ε.**» (θέμα Α1), Παρασύρης Ιωάννης Μελετητής (θέμα Β7), Νικηφοράκης Εμμανουήλ πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος ΑΚΤΙΝΑ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ (θέμα Β1), Κοκολάκη Μαρία μελετήτρια (θέμα Β8), Χαρκουτσάκης Ευάγγελος Ναυπηγός Μηχανολόγος Μηχανικός ΠΕ Διευθυντής ΤΥ/ΙΤΕ (θέμα Β8), Βουγιουκαλάκη Όλγα μελετήτρια (θέμα Β4), Μαθιουλάκη Μαρίτα εκπρόσωπος εταιρείας (θέμα Β1), Παλόγος Ιωάννης Μελετητής (θέμα Β1), Μαυράκης Νικήτας Μελετητής (θέμα Β3), Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Αναθρεπτάκης Ευτύχιος υπάλληλος ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη και Νικάκη Δέσποινα υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Μέσω τηλεδιάσκεψης συμμετείχαν οι κ.κ.: Ρουκουνάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, Βεγλιρής Εμμανουήλ προϊστάμενος Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων και Αγγελογιαννάκη Ελένη υπάλληλος Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων.

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

ΘΕΜΑ Β1°: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **Λειτουργία κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος, υπό την επωνυμία “ΜΙΝΩΑ ΠΑΛΛΑΣ - ΜΙΝΟΑ PALACE”, κατηγορίας 5*, συνολικής δυναμικότητας 563 κλίνες, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 37.368,49 τ.μ., εν μέρει εντός: 1) περιοχής δικτύου Natura 2000 και 2) ορίου οικισμού Πλατανιά, Δήμου Πλατανιά, Π.Ε. Χανίων, της εταιρείας ΤΟΜΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., που προέκυψε από λειτουργική ενοποίηση υφιστάμενων κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων της ίδιας εταιρείας.**

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

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

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

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

δ) Του Ν. 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/85001/5828/19-08-2022** έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας Γενικής Δ/σης Περιβαλλοντικής Πολιτικής, Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης Τμήμα Δ, με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
8. Τη με αριθμ. πρωτ.: **267716/06-09-2022** ανακοίνωση του Περιφερειακού Συμβουλίου στον τοπικό τύπο, προκειμένου να λάβουν γνώση οι φορείς και οι πολίτες της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, για την αναφερόμενη Μ.Π.Ε.
9. Το με αρ. πρωτ. **281895/16-09-2022** έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ., προς το Δήμο Πλατανιά με θέμα Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο σας που αφορά το έργο: Λειτουργία κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος, υπό την επωνυμία “ΜΙΝΩΑ ΠΑΛΛΑΣ - MINOA PALACE”, κατηγορίας 5*, συνολικής δυναμικότητας 563 κλίνες, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 37.368,49 τ.μ., εν μέρει εντός: 1) περιοχής δικτύου Natura 2000 και 2) ορίου οικισμού Πλατανιά, Δήμου Πλατανιά, Π.Ε. Χανίων, της εταιρείας ΤΟΜΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
10. Το με αριθμ. πρωτ. **287972/22-09-2022** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Η ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	
Γνωμοδότηση για την Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων του έργου «Λειτουργία κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος, υπό την επωνυμία ΜΙΝΩΑ ΠΑΛΛΑΣ ΑΚΤΗ κατηγορίας 5*, συνολικής δυναμικότητας 563 κλινών, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 37 στρεμ. εν μέρει εντός οικισμού Πλατανιά, Δήμου Πλατανιά και εν μέρει εντός περιοχής δικτύου Natura που προέκυψε μετά την λειτουργική ενοποίηση υφιστάμενων κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων της ίδιας εταιρείας.	
2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	
Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ) - ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ
1	Ο Ν. 4014/2011(ΦΕΚ209/Α/2011) «Περιβαλλοντική Αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.»
2	Ο Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/07-05-2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις»

3	Η Υ.Α 167563/ΕΥΠΕ/2013 (ΦΕΚ 964/Β/19-04-2013) «Εξειδίκευση των διαδικασιών και των ειδικότερων κριτηρίων περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων και δραστηριοτήτων των άρθρων 3,4,5,6 και 7 του Ν. 4014/2011, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παράγραφος 13 αυτού, των ειδικών εντύπων των ανωτέρω διαδικασιών, καθώς και κάθε άλλου σχετικού με τις διαδικασίες αυτές θέματος.»
4	Η Κ.Υ.Α. 170225/2014 (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 (Β΄ 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.» όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 1915/2018 (ΦΕΚ 304/Β/2-02-2018)
5	Η Κ.Υ.Α. 1649/45/2014 (ΦΕΚ45/Β/45-01-2014) «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), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α΄209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.
6	Η Υ.Α. αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (ΦΕΚ 841/Β/24-02-2022) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α΄ 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β΄ 2471)».
7	Η Κ.Υ.Α. 170225/2014 (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 (Β΄ 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.» όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 1915/2018 (ΦΕΚ 304/Β/2-02-2018)
8	Η με αρ. 5238/2007 (ΦΕΛ 472/ΑΑΠ/22-10-2007) Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας «Έγκριση σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δήμου Πλατανιά Νομού Χανίων.» όπως τροποποιήθηκε με την με αρ. 2221/2018 (ΦΕΚ 160/ΑΑΠ/31-07-2018) Απόφαση Συντονίστριας Απ. Δ. Κρήτης.
9	Η με αρ. πρωτ. 64348/24-05-2000 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ ΕΟΤ για τη «Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για την κατασκευή και λειτουργία της τουριστικής εγκατάστασης ξενοδοχείου κλασσικού τύπου Α΄ τάξης. Δυναμικότητας 290 κλινών εντός γηπέδου εμβαδού 21.848τ.μ. (μέρος του γηπέδου βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Πλατανιά της επαρχίας Κυδωνίας του Ν .Χανίων ιδιοκτησίας «ΤΟΜΕΣ Α.Τ.Ε.»»
10	Η με αρ. πρωτ. 201088/3531/10-12-2010 ΚΥΑ για την τροποποίηση και ανανέωση της χρονικής διάρκειας ισχύος της με αρ.πρωτ. 64348/24-05-2000 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ ΕΟΤ (ΑΔΑ: 4ΙΙ40-8)
11	Η με αρ. πρωτ. 8099/29-09-2006 Απόφαση Αντινομάρχη Χανίων για την Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων για την κατασκευή και λειτουργία τουριστικής μονάδας τύπου ξενοδοχείου 5 αστέρων δυναμικότητας 173 κλινών, ιδιοκτησίας «ΤΟΜΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ» που βρίσκεται εντός ορίων οικισμού Πλατανιά του Δήμου Πλατανιά Ν. Χανίων»

12	Η με αρ. πρωτ. 19490/3-8-2012 Απόφαση Αντινομάρχη Χανίων για την Ανανέωση περιβαλλοντικών όρων για την λειτουργία υφιστάμενου Ξενοδοχείου κλασικού τύπου πέντε αστέρων με διακριτικό τίτλο «MINOA PALACE BEACH» δυναμικότητας 173 κλινών, που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Πλατανιά του Ν. Χανίων , ιδιοκτησίας ΤΟΜΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. με υπεύθυνο τον κ. Μαθιουλάκη Γεώργιο. (ΑΔΑ: Β4Γ77ΛΚ-Ν5Ψ)
13	Το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ.85001/5826/19-08-2022 έγγραφο της Δ/σης ΔΙΠΑ του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με το οποίο διαβιβάστηκε φάκελος ΜΠΕ στην Υπηρεσία μας μέσω του ΗΠΜ (αρ. πρωτ. 252833/23-08-2022 Περιφέρεια Κρήτης)
14	Το με αρ. πρωτ. 267912/6-9-2022 έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου για την έκφραση απόψεων της Υπηρεσία μας στην Επιτροπή Περιβάλλοντος

3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ

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

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσία μας, όπως αυτές αναφέρθηκαν πιο πάνω (σημείο 2 του παρόντος) και κατόπιν σχετικού αιτήματος της περιβαλλοντικής αρχής για τη δραστηριότητα του σημείου 1 του παρόντος, η γνωμοδότησή μας επί του φακέλου έγκρισης περιβαλλοντικών όρων έχει ως ακολούθως:

Πρόκειται για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων για τη λειτουργία υφιστάμενων ξενοδοχειακών μονάδων συνολικής δυναμικότητας 254 δωματίων και 563 κλινών. Η μονάδα αποτελείται από δύο κτιριακά συγκροτήματα (Α και Β) τα οποία συνδέονται με πεζογέφυρα και λειτουργούν ως ενιαίο σύνολο. Το κτιριακό συγκρότημα Α βρίσκεται σε γεωτεμάχιο έκτασης 29.194,85 τ.μ., το οποίο βρίσκεται εν μέρει εντός οικισμού Πλατανιά και το συγκρότημα Β εντός γεωτεμαχίου 8173,64 τ.μ. , το οποίο βρίσκεται στο σύνολό του εντός του οικισμού Πλατανιά. Το συγκρότημα Α περιλαμβάνει 173 δωμάτια (390 κλίνες) μετά την υπαγωγή του στις ρυθμίσεις του Ν. 4178/2013 και το συγκρότημα Β περιλαμβάνει 81 δωμάτια (173) κλίνες. Για τις ξενοδοχειακές μονάδες είχαν εγκριθεί οι σχετ. (9)-(12) Περιβαλλοντικοί όροι και οι αντίστοιχες ανανεώσεις τους, και στην παρούσα ΜΠΕ, μετά την λήξη των προηγούμενων αποφάσεων παρουσιάζονται ενοποιημένα. Η ΜΠΕ δεν συμπεριλαμβάνει κτιριακές αλλαγές, απλά την λειτουργία του ξενοδοχείου, με βασική διαφοροποίηση ότι πλέον έχει συνδεθεί στην Εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων της ΔΕΥΑΒΑ, όπως αναφέρεται σε σχετική βεβαίωση που συμπεριλαμβάνεται στο φάκελο.

Οι ξενοδοχειακές μονάδες βρίσκονται όπως προαναφέρθηκε εν μέρει εντός οικισμού Πλατανιά, και εντός ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Πλατανιά, σε περιοχή με χρήση Γενικής Κατοικίας, στην οποία επιτρέπεται η χρήση του ξενοδοχείου μέχρι 100 κλινών. Οι οικοδομικές άδειες και οι ΑΕΠΟ προηγούνται της έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ, το οποίο στις μεταβατικές του διατάξεις αναφέρει: «Μετά την πάροδο της διετίας επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του ΣΧΟΟΑΠ, με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες.». Παρότι η χρήση είναι συμβατή, δεν διευκρινίζεται τι ισχύει με την δυναμικότητα των μονάδων. Σύμφωνα και με την με αρ. πρωτ. 2820/24-01-2022 απάντηση της Υπηρεσίας Δόμησης, επιτρέπεται κατά παρέκκλιση η λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας δυναμικότητας 563 κλινών.

Από τα φύλλα ελέγχου και συντήρησης των καυστήρων προπανίου -LPG που έχουν συμπεριληφθεί στο παράρτημα της ΜΠΕ προκύπτει ότι η συνολική εγκατεστημένη ισχύς τους υπερβαίνει τα 400kW και επομένως εμπίπτει στο άρθρο 5 παρ. 2 της ΚΥΑ 189533/2011 σχετικά με τις σταθερές εστίες καύσης για την θέρμανση κτιρίων και νερού, και υποχρεούται σε μηνιαίες μετρήσεις καυσαερίων και καταχώρησή τους σε βιβλίο θεωρημένων από την Υπηρεσία μας.

Μικρό τμήμα στα βόρεια του συγκροτήματος Β της ξενοδοχειακής μονάδας, που περιλαμβάνει γκαζόν μεταξύ γραμμής παλαιού αιγιαλού και γραμμής παραλίας, βρίσκεται εντός της περιοχής Natura με κωδικό GR 4340006 «Λίμνη Αγιάς-Πλατανιάς-Ρέμα και εκβολή Κερίτη». Η ίδια προστατευόμενη περιοχή συνεχίζει δυτικά και νότια του συγκροτήματος Α. Η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται επίσης νότια του θαλάσσιου τμήματος της περιοχής με κωδικό GR 4340003 «Χερσόνησος Ροδωπού-Παραλία Μάλεμε». Ο οικότοπος στο παραλιακό μέτωπο μπροστά από το ξενοδοχείο είναι ο οικότοπος με κωδικό 2110 «Υποτυπώδες κινούμενες θίνες» και αποτελεί έναν από τους βασικούς βιότοπους ωτοκίας της θαλάσσιας χελώνας Caretta- Caretta. Σε αυτούς έχουν εφαρμογή συγκεκριμένα μέτρα προστασίας για την επίτευξη της ωτοκίας και την βιωσιμότητα των φωλιών, τα οποία να μην προσδιορίζονται κατά την παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού, αλλά θα πρέπει επίσης να ενσωματωθούν και στην ΑΕΠΟ. Σε σχετικό έγγραφο που υπάρχει από τον ΑΡΧΕΛΛΩΝ αναφέρεται ότι τηρείται το μέτρο της ζώνης των πέντε μέτρων στην κορυφή της παραλίας και της απομάκρυνσης των ξαπλωστών με την δύση του ηλίου για την διευκόλυνση της ωτοκίας. Παλαιότερα, είχε επιβληθεί σχετική διοικητική κύρωση από την Υπηρεσία μας για την μη εφαρμογή του προαναφερθέντος μέτρου (για αυτοψία του 2015). Θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα και για την τήρηση των υπόλοιπων μέτρων προστασίας (φωτορύπανση, ηχορύπανση κλπ). Αναφορικά με την χλωρίδα του οικότοπου 2110 (Pancratium maritimum, Leymus arenarius κλπ) αυτή έχει περιοριστεί δραστικά στην ευρύτερη περιοχή του Πλατανιά, και περιορίζεται μόνο μπροστά από μη δομημένα αγροτεμάχια, όπως ορισμένα που βρίσκονται πλησίον της ξενοδοχειακής μονάδας.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η΄ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ	
Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η΄ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ – ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	X
Γ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η΄ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	
Δ. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΥΤΗ ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΕΛΜΕΙΨΕΙΣ ΣΕ ΟΤΙ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ (ΕΛΜΕΙΨΕΙΣ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	
Ε. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	

11. Την εισήγηση της κ. **Αγγελολοιαννάκη Ελένης** υπαλλήλου Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων.
12. Την εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας κ. **Ξυλούρη Νικόλαου**, με την οποία μεταξύ άλλων ανέφερε: «**εισηγούμαι** στην Επιτροπή να

γνωμοδοτήσει θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: Λειτουργία κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος, υπό την επωνυμία “ΜΙΝΩΑ ΠΑΛΛΑΣ - MINOA PALACE”, κατηγορίας 5*, συνολικής δυναμικότητας 563 κλίνες, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 37.368,49 τ.μ., εν μέρει εντός: 1) περιοχής δικτύου Natura 2000 και 2) ορίου οικισμού Πλατανιά, Δήμου Πλατανιά, Π.Ε. Χανίων, της εταιρείας ΤΟΜΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 287972/22-09-2022 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.

13. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.

Μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά για τους Περιβαλλοντικούς όρους της ΜΠΕ του έργου: Λειτουργία κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος, υπό την επωνυμία “ΜΙΝΩΑ ΠΑΛΛΑΣ - MINOA PALACE”, κατηγορίας 5*, συνολικής δυναμικότητας 563 κλίνες, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 37.368,49 τ.μ., εν μέρει εντός: 1) περιοχής δικτύου Natura 2000 και 2) ορίου οικισμού Πλατανιά, Δήμου Πλατανιά, Π.Ε. Χανίων, της εταιρείας ΤΟΜΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 287972/22-09-2022 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ., σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο 17-10-2022

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**