



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

**Ηράκλειο, 27 Οκτωβρίου 2022
Αρ. πρωτ.: 331047**

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

ΠΡΟΣ: - Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης
Διοίκησης Κρήτης

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

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **58/2022** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **58/2022** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 10/17-10-2022**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **Νέα ξενοδοχειακή μονάδα κλασικού τύπου πέντε αστέρων, δυναμικότητας 99 κλινών, που πρόκειται να κατασκευαστεί στη θέση «Καλάμι ή Κυανή Ακτή» της Δ.Ε. Αρμένων, του Δήμου Αποκορώνου ΠΕ Χανίων, ιδιοκτησία την εταιρίας «ΑΚΤΗ ΚΑΛΥΒΕΣ ΑΕ», (ΠΕΤ 2204758920).**

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Βαρδιάμπαση Νίκη

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
Τμήμα Συλλογικών Οργάνων

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:

Απόσπασμα Πρακτικού Ν° 10/17-10-2022
Αριθμός Απόφασης 58/2022

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	» »	» »

Στη **συνεδρίαση παραβρέθηκαν ακόμα οι κ.κ.** Μυλωνάκης Γεώργιος Δήμαρχος Δήμου Κισσάμου, Χριστουλάκης Θεόφιλος Αντιδήμαρχος Δήμου Κισσάμου, Ασπραδάκης Γεώργιος Αντιδήμαρχος Δήμου Ιεράπετρας, Κλαψινός Ανδρέας Πρόεδρος Κοινότητας Γερανίου, Κριτωτάκης 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 Αγγελολογιαννάκη 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 Β3^ο: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **Νέα ξενοδοχειακή μονάδα κλασικού τύπου πέντε αστέρων, δυναμικότητας 99 κλινών, που πρόκειται να κατασκευαστεί στη θέση «Καλάμι ή Κυανή Ακτή» της Δ.Ε. Αρμένων, του Δήμου Αποκορώνου ΠΕ Χανίων, ιδιοκτησία την εταιρίας «ΑΚΤΗ ΚΑΛΥΒΕΣ ΑΕ», (ΠΕΤ 2204758920).**

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. **2601/09-08-2022** έγγραφο της **Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης**, με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
8. Τη με αριθμ. πρωτ.: **260706/31-08-2022 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. **275471/12-09-2022** έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ., προς το **Δήμο Αποκορώνου** με θέμα Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο σας που αφορά το έργο: **Νέα ξενοδοχειακή μονάδα κλασικού τύπου πέντε αστέρων, δυναμικότητας 99 κλινών, που πρόκειται να κατασκευαστεί στη θέση «Καλάμι ή Κυανή Ακτή» της Δ.Ε. Αρμένων, του Δήμου Αποκορώνου ΠΕ Χανίων, ιδιοκτησία την εταιρίας «ΑΚΤΗ ΚΑΛΥΒΕΣ ΑΕ», (ΠΕΤ 2204758920)**, για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα
10. Το με αρ. πρωτ. 309305/10-10-2022 ενημερωτικό – Διευκρινιστικό Σημείωμα του Μελετητή του έργου κ. Μαυράκη Νικήτα.
11. Το με αριθμ. πρωτ. **279367/14-09-2022** 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 «Νέα ξενοδοχειακή μονάδα κλασικού τύπου πέντε αστέρων, δυναμικότητας 99 κλινών που πρόκειται να κατασκευαστεί στη θέση Καλάμι ή Κυανή Ακτή της Δ.Ε. Αρμένων, του Δήμου Αποκορώνου της Π.Ε. Χανίων, ιδιοκτησίας ΑΚΤΗ ΚΑΛΥΒΕΣ Α.Ε.»	
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. 640 /2009 (ΦΕΛ 39/ΑΑΠ/3-2-2009) Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας «Έγκριση σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δήμου Αρμένων Νομού Χανίων.»
9	Η με αρ. πρωτ. 1669/05-11-2018 Απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης για την Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων «Υφιστάμενου ξενοδοχείου με την επωνυμία «ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ» κατηγορίας 5 αστέρων 229 κλινών στη θέση Καλάμι, Καλύβες, Δ.Ε. Αρμένων, Δ. Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων» ιδιοκτησίας ΑΚΤΗ ΚΑΛΥΒΕΣ ΑΕ
10	Η με αρ. πρωτ. 4019/7-12-2019 Απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης για την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για την κατασκευή και λειτουργία του έργου: "Νέο ξενοδοχείο κλασσικού τύπου 5* και δυναμικότητας 250 κλινών, ιδιοκτησίας «ΑΚΤΗ ΚΑΛΥΒΕΣ Α.Ε.», που βρίσκεται στη θέση «Κυανή Ακτή - Καλάμι», Καλύβες, Δ.Ε. Αρμένων, Δήμου Αποκορώνου Π.Ε. Χανίων"
12	Το με αρ. πρωτ. 2601/09-08-2022 έγγραφο της Δ/σης ΠΕΧΩΣ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης με το οποίο διαβιβάστηκε φάκελος ΜΠΕ στην Υπηρεσία μας μέσω του ΗΠΜ (αρ. πρωτ. 253769/24-08-2022 Περιφέρεια Κρήτης)
13	Το με αρ. πρωτ. 261532/31-8-2022 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	Χ
	ΟΧΙ	

Για τις ανάγκες της γνωμοδότησης πραγματοποιήθηκε αυτοψία στο γήπεδο ανέγερσης του νέου ξενοδοχείου, το οποίο έχει εκχερσωθεί και βρίσκεται σε εξέλιξη ανασκαφική έρευνα από την Εφορεία Αρχαιοτήτων. Διαπιστώθηκε ότι στο σημείο που πρόκειται να γίνει η νέα κυκλοφορική σύνδεση έχουν εναποτεθεί προϊόντα εκσκαφής, προκειμένου να ανέλθει το επίπεδο του γηπέδου στο ύψος της παλαιάς εθνικής οδού. Η Εφορεία Αρχαιοτήτων έχει ζητήσει την απομάκρυνση των εν λόγω επιχώσεων στην με αρ. πρωτ. 355838/30-07-2021 γνωμοδότησή της. Επίσης, διαπιστώθηκε ότι στο όριο με το υφιστάμενο ξενοδοχείο υπάρχει πρόχειρη περίφραξη με πλέγμα και δίκτυ καθώς και πόρτα, ώστε να υπάρχει επικοινωνία των δύο γηπέδων. Τέλος, διαπιστώθηκε ότι έχει μειωθεί το ύψος των κυπαρισσιών στο όριο του νέου γηπέδου με την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα.



Φωτ. 1. Επίχωση στο σημείο που θα γίνει η νέα κυκλοφοριακή σύνδεση.



Φωτ. 2. Ανασκαφική έρευνα από την εφορεία αρχαιοτήτων

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

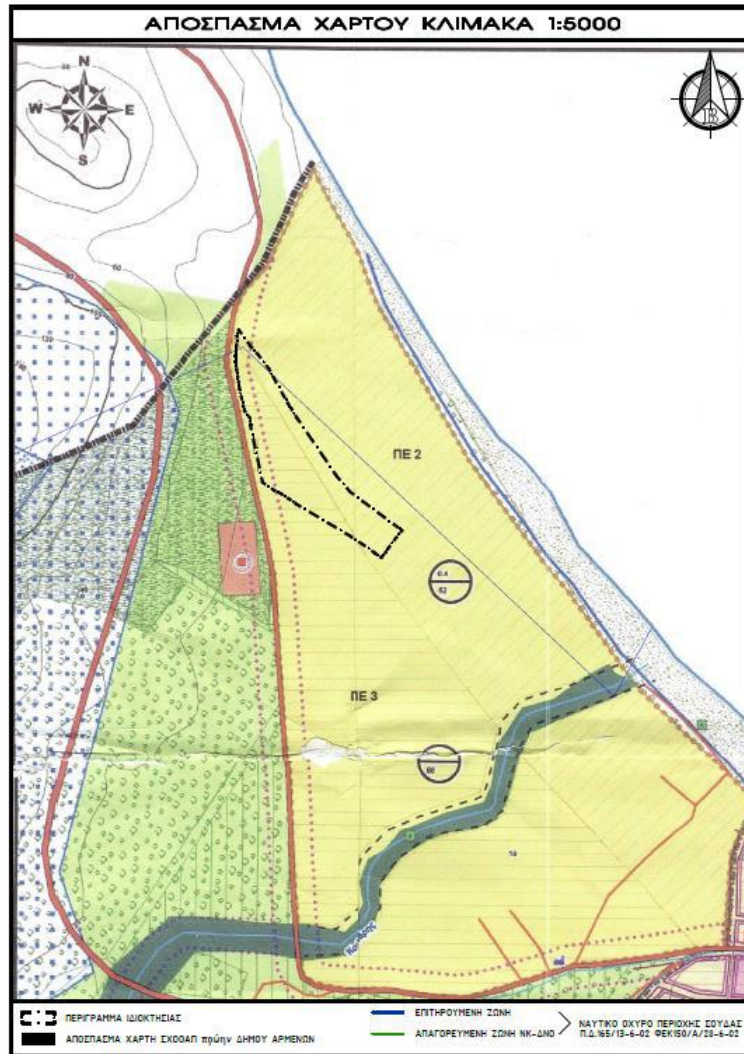
Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσία μας, όπως αυτές αναφέρθηκαν πιο πάνω (σημείο 2 του παρόντος) και κατόπιν σχετικού αιτήματος της περιβαλλοντικής αρχής για τη δραστηριότητα του σημείου 1 του παρόντος, η γνωμοδότησή μας επί του φακέλου έγκρισης περιβαλλοντικών όρων έχει ως ακολούθως:

Η μελέτη αφορά την περιβαλλοντική αδειοδότηση για την κατασκευή και λειτουργία νέας ξενοδοχειακής μονάδας που πρόκειται να κατασκευαστεί στη θέση «Καλάμι ή Κυανή Ακτή» της Δημοτικής Ενότητας Αρμένων, του Δήμου Αποκόρωνα της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΚΑΛΥΒΕΣ Α.Ε.», με όνομα του ξενοδοχείου «ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ 3», καθώς και κυκλοφοριακή σύνδεση αυτού τύπου Γ με την παλαιά εθνική οδό, με πρόσβαση μόνο από το ρεύμα Ρεθύμνου-Χανίων. Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα θα είναι κλασικού τύπου πέντε αστέρων, δυναμικότητας **99 κλινών με 95 δωμάτια**, αναπτύσσεται σε 26 κτίρια (βάση του διαγράμματος κάλυψης) και πρόκειται να κατασκευαστεί εντός γηπέδου συνολικής έκτασης 20561,28m², ιδιοκτησίας «ΑΚΤΗ ΚΑΛΥΒΕΣ Α.Ε.» με όνομα του ξενοδοχείου «ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ 3». Η περιβαλλοντική κατηγοριοποίηση του έργου βάση των αναφερόμενων κλινών είναι Β κατηγορίας. Στην Μ.Π.Ε. εντάσσεται επίσης η κυκλοφοριακή σύνδεση του γηπέδου του ξενοδοχείου, με την παλαιά εθνική οδό, στον Πίνακα 1 α.α. 2, «ΑΙΙ, Οδός μεταξύ νομών και επαρχιών με Λ<4», και επομένως κατατάσσεται ως έργο κατηγορίας Α2, καθώς αφορά την τροποποίησης του υφιστάμενου έργου οδοποιίας (Πίνακας 1,α.α. 19 της σχετ. (6) ΥΑ) και προσθήκη τοιχείου επί του πρσανούς του δρόμου.

Η θέση του γηπέδου του βρίσκεται εντός του ΣΧΟΟΑΠ πρώην Δήμου Αρμένων (σχετ. (8)) και εμπίπτει σε ζώνη επέκτασης του οικισμού Καλυβών, εν μέρει στην Π.Ε. 2 με χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή» και εν μέρει

στην Π.Ε. 3. με χρήση «Γενική Κατοικία». Ενώ στην ζώνη με χρήση τουρισμό επιτρέπονται τα ξενοδοχεία ανεξαρτήτου δυναμικότητας, στην ζώνη γενικής κατοικίας υπάρχει το μέγιστο όριο των 100 κλινών.

Σε όμορο γήπεδο, παραπλήσιας έκτασης 21 στρεμμάτων εντός της ζώνης Π.Ε. 2 του ΣΧΟΟΑΠ έχει κατασκευασθεί ξενοδοχείο της ίδια εταιρείας, με 110 δωμάτια και 250 κλίνες για το οποίο έχουν εγκριθεί περιβαλλοντικοί όροι με τη σχετ. (10) Απόφαση. Αμέσως μετά υπάρχει και το πρώτο ξενοδοχείο της εταιρείας με το όνομα ΘΕΡΕΤΡΟ ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ που σε έκταση 13 στρεμ. έχουν κατασκευασθεί 115 δωμάτια με 229 κλίνες (σχετ. (9)). Συγκρίνοντας, τις υφιστάμενες ξενοδοχειακές μονάδες της εταιρείας στην περιοχή με την προτεινόμενη, προκύπτει το παράδοξο ότι στην ίδια περίπτωση έκταση γηπέδου, σχεδιάζονται να κατασκευασθούν λιγότερες από τις μισές κλίνες, δηλ. 99 κλίνες σε σύγκριση με τις π.χ. 250 του όμορου ξενοδοχείου. Επιπλέον, το γεγονός ότι οι κλίνες αυτές κατανέμονται σε περίπου ισάριθμα δωμάτια (99 κλίνες σε 95 δωμάτια) έχει ως αποτέλεσμα το ξενοδοχείο να σχεδιάζεται ώστε να αποτελείται σχεδόν αποκλειστικά από μονόκλινα δωμάτια, που δεν είναι αναμενόμενο σε ένα παραθεριστικό ξενοδοχείο. Δεδομένου τέλος, ότι από την τυπολογία των δωματίων που περιγράφεται στην σελ. 43 της ΜΠΕ στα μονόκλινα αυτά δωμάτια συμπεριλαμβάνονται και δωμάτια με σοφίτα και δωμάτια ΑΜΕΑ, ενισχύει την εκτίμηση της Υπηρεσία μας ότι ο αναφερόμενος αριθμός κλινών δεν είναι ο πραγματικός αλλά εικονικός, ώστε να εναρμονίζεται με το όριο που θέτει το ΣΧΟΟΑΠ Αρμένων. Για τον λόγο αυτό προτείνεται στην αδειοδοτούσα αρχή να ζητήσει την γνωμοδότηση του ΕΟΤ, ο οποίος είναι αρμόδιος για να αξιολογήσει την αναλογία κλινών/εμβαδόν δωματίου και της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης που καλείται να εφαρμόσει τους χωροταξικούς περιορισμούς του ΣΧΟΑΑΠ Αρμένων. Διαφορετικά, θα πρέπει να κατατεθεί νέο διάγραμμα κάλυψης του γηπέδου, με λιγότερα κτίρια και δωμάτια, ώστε να ανταποκρίνεται στις χωροταξικές δεσμεύσεις της περιοχής.



Εικόνα 1. Χρήσεις γης βάση ΣΧΟΟΑΠ πρώην Δήμου Αρμένων (ΦΕΛ 39/ΑΑΠ/3-2-2009)

Η πιθανή παρουσίαση μειωμένου αριθμού κλινών στην ΜΠΕ, εκτός ότι αντιβαίνει τους περιορισμούς της χρήσης γης της περιοχής, οδηγεί και σε λανθασμένη εκτίμηση των απαιτήσεων σε νερό ύδρευσης και την ανταπόκριση του συστήματος επεξεργασίας λυμάτων, θέματα που χρήζουν προσοχής στην ευρύτερη περιοχή του έργου, όπως θα αναλυθεί στην συνέχεια. Υπενθυμίζεται ότι και για το πρώτο ξενοδοχείο της εταιρείας είχε εγκριθεί η κατασκευή του για 118 κλίνες και στην ανανέωση των περιβαλλοντικών όρων κατατέθηκε ΜΠΕ για 229 κλίνες. Για την διαφοροποίηση αυτή των κλινών είχε επιβληθεί από την Υπηρεσία μας διοικητική κύρωση, σε έλεγχο που είχε προηγηθεί.

Αναφορικά με την παράδοση των λυμάτων στο αποχετευτικό δίκτυο των Καλυβών, παρότι η λειτουργία της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων Καλυβών έχει τροποποιηθεί ώστε να μπορεί να ικανοποιήσει έως 7000 ι.π., τα δίκτυα αποχέτευσης ενδεχομένως αποδεικνύεται ότι δεν έχουν διαστασιοποιηθεί επαρκώς, καθώς μετά την έναρξη λειτουργίας του δεύτερου ξενοδοχείου, το 2019, η Υπηρεσία μας είχε

δεχθεί καταγγελίες για την δημιουργία οσμών στο αντλιοστάσιο στην θέση Πλάτανος του οικισμού Καλυβών (το αντλιοστάσιο που υποδέχεται τα λύματα της δυτικής πλευράς του οικισμού). Προκειμένου να αποτραπεί η δημιουργία προβλημάτων στο αποχετευτικό δίκτυο, που ο Δήμος Αποκορώνου θα προσπαθεί να αντιμετωπίσει με πρόσθετα μέτρα απόσμησης κλπ, θα πρέπει ενδεχομένως να εξετασθεί η αντικατάσταση του υφιστάμενου δικτύου ή η τοποθέτηση συμπληρωματικών αγωγών προκειμένου να καλύψουν την παραγωγή λυμάτων από τις υφιστάμενες και τη νέα ξενοδοχειακή μονάδα. Δεν είναι σε γνώση της Υπηρεσία μας, αν ο Δήμος Αποκορώνου έχει προβεί ή είναι σε θέση να προβεί σε διαδικασίες για την βελτίωση του δικτύου λυμάτων των Καλυβών, επομένως κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, θα πρέπει στην ΜΠΕ να γίνει κάποια σχετική πρόταση, η οποία ενδεχομένως θα πρέπει να επιβαρύνει το φορέα της ξενοδοχειακής μονάδας.

Αναφορικά με τις απαιτήσεις ύδρευσης, η Υπηρεσία μας θα ήθελε να επισημάνει την πεπερασμένη δυναμικότητα των πηγών Αρμένων και τις ανταγωνιστικές χρήσεις της περιοχής (ύδρευση ευρύτερης περιοχής, άρδευση αβοκάντο, οικολογική παροχή ρέματος κατάντι των πηγών), οι οποίες καθιστούν επιτακτική την ορθή αξιολόγηση των απαιτήσεων της νέας μονάδας. Ο Δήμος Αποκορώνου, έχει βεβαιώσει ότι μπορεί να παρέχει $160 \text{ m}^3/\text{ημέρα}$, το οποίο αντιστοιχεί στο 3% περίπου της άδειας χρήσης ύδατος που του έχει χορηγηθεί ($28.000 \text{ m}^3/\text{έτος}$ σε σύνολο $960.000 \text{ m}^3/\text{έτος}$ που αντιστοιχούν στην άδεια χρήσης του). Οι εκτιμώμενες ανάγκες βάση της ΜΠΕ (ύδρευση, άρδευση και λουιές χρήσεις) ανέρχονται σε $44,55 \text{ m}^3/\text{ημέρα} + 60,22 \text{ m}^3/\text{ημέρα} = 104,77 \text{ m}^3/\text{ημέρα}$ (σελ. 66 και 77) , ποσότητα η οποία θα διαφοροποιηθεί εάν το ξενοδοχείο λειτουργήσει με διαφορετική δυναμικότητα. Σε κάθε περίπτωση κρίνεται σκόπιμο να προβλεφθεί η κατασκευή δεξαμενών νερού, δυναμικότητας ίσης με τις απαιτήσεις ύδρευσης ενός 24ώρου.

Ένα από τα σημεία που θα ήθελε επίσης να επισημάνει η Υπηρεσία μας είναι ότι η νέα ξενοδοχειακή μονάδα, εξετάζεται ξεχωριστά από τις υφιστάμενες και στο προτεινόμενο διάγραμμα κάλυψης, δεν εμφανίζεται λειτουργική σύνδεση με το υφιστάμενο όμορο ξενοδοχειακό κατάλυμα. Ωστόσο στην αυτοψία διαπιστώθηκε ότι στο σύνορο των δύο γηπέδων η περίφραξη που υπάρχει είναι πρόχειρη. Η περίφραξη αυτή δύναται εύκολα να καταργηθεί και να γίνει λειτουργική ενοποίηση των δύο μονάδων. Στην περίπτωση αυτή, θα έπρεπε η ΜΠΕ να εξετάσει τις μονάδες αθροιστικά. Εφόσον η συνολική δυναμικότητα δεν υπερβαίνει τις 800 κλίνες, δεν τίθεται θέμα κατάταξης.



Πρόχειρη περίφραξη και πόρτα μεταξύ των δύο γηπέδων, της υφιστάμενης και της νέας μονάδας

Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε, ότι η ανασκαφή της Εφορείας αρχαιοτήτων που ήταν σε εξέλιξη, βρισκόταν στο τμήμα που γηπέδου που προτείνεται ως χώρος στάθμευσης για 145 αυτοκίνητα. Αν αυτός ο χώρος δεν αξιοποιηθεί λόγω των ευρημάτων της αρχαιολογίας, θα πρέπει να προταθεί μία εναλλακτική για τις ανάγκες στάθμευσης της μονάδας. Επισημαίνεται ότι το υφιστάμενο ξενοδοχείο χρησιμοποιεί χώρο στάθμευσης εκτός του χώρου του, σε γειτονικό αγροτεμάχιο.

Τέλος, επισημαίνεται ότι στην μελέτη δεν υπάρχει αναφορά για την τοποθέτηση λεβήτων για την παραγωγή ζεστού νερού ή άλλου συστήματος (πχ αντλίες θερμότητας). Σε περίπτωση χρήσης λέβητα θα πρέπει στην Α.Ε.Π.Ο. να συμπεριληφθούν οι όροι και προϋποθέσεις της Υ.Α. 189533/2011 (συντήρηση, μετρήσεις καυσαερίων κλπ).

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 ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΣΕ ΟΤΙ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ (ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ 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	

12. Την εισήγηση της κας **Αγγελολιαννάκη Ελένης** υπαλλήλου Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων.
13. Τις απόψεις του κ. **Μαυράκη Νικήτα**, μελετητή του έργου.
14. 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: «Νέα ξενοδοχειακή μονάδα κλασικού τύπου πέντε αστέρων, δυναμικότητας 99 κλινών, που πρόκειται να κατασκευαστεί στη θέση «Καλάμι ή Κυανή Ακτή» της Δ.Ε. Αρμένων, του Δήμου Αποκορώνου ΠΕ Χανίων, ιδιοκτησία της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΚΑΛΥΒΕΣ ΑΕ», (ΠΕΤ 2204758920)», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 279367/14-09-2022 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, με απαλοιφή του όρου περί γνωμοδότησης του ΕΟΤ ως προς την αναλογία κλινών/εμβαδόν δωματίου, με δεδομένη την από 31/8/2022 θετική γνωμοδότηση του ΕΟΤ επί της ΜΠΕ του εν λόγω έργου.**
15. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.
Μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά για τους Περιβαλλοντικούς όρους της ΜΠΕ του έργου: «**Νέα ξενοδοχειακή μονάδα κλασικού τύπου πέντε αστέρων, δυναμικότητας 99 κλινών, που πρόκειται να κατασκευαστεί στη θέση «Καλάμι ή Κυανή Ακτή» της Δ.Ε. Αρμένων, του Δήμου Αποκορώνου ΠΕ Χανίων, ιδιοκτησία της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΚΑΛΥΒΕΣ ΑΕ», (ΠΕΤ 2204758920)», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 279367/14-09-2022 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, με απαλοιφή του όρου περί γνωμοδότησης του ΕΟΤ ως προς την αναλογία κλινών/εμβαδόν δωματίου, με δεδομένη την από 31/8/2022 θετική γνωμοδότηση του ΕΟΤ επί της ΜΠΕ του εν λόγω έργου, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.**

Στην παρούσα απόφαση **δήλωσε παρών** ο Περιφερειακός Σύμβουλος και Τακτικό μέλος της επιτροπής κ. **Μαρινάκης Αλέξανδρος**, για τους λόγους που ανέφερε και καταγράφηκαν στα πρακτικά.

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**