



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

**Ηράκλειο, 29 Νοεμβρίου 2022**  
**Αρ. πρωτ.: 370410**

Ταχ. Δ/ση : Πλατεία Ελευθερίας  
Ταχ. Κώδικας : 712 01  
Πληροφορίες : Βαρδιάμπαση Νίκη  
Τηλέφωνο : 2813400233  
e-mail : tyso@crete.gov.gr

**ΠΡΟΣ:** - Υπουργείο Περιβάλλοντος και  
Ενέργειας  
Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης  
(ΔΙΠΑ)  
Τμήμα Δ΄

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

**ΘΕΜΑ:** Διαβίβαση της αριθμ. **66/2022** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθμ. **66/2022** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 11/15-11-2022**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **Κατασκευή και λειτουργία νέου κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος κατηγορίας 5\*, δυναμικότητας 1.280 κλίνες, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 203.222,29τ.μ., στη θέση «Κάμπος- Λειβάδια», του Δήμου Κισσάμου, Π.Ε. Χανίων, της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ».**

**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 11/15-11-2022**  
**Αριθμός Απόφασης 66/2022**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τρίτη 15 Νοεμβρίου 2022** και ώρα **11:00** συνήλθε σε **διαζώσης** συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από την με αριθ. πρωτ.: **332298/31-10-2022** 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	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	Ανδρουλάκης Ιωάννης	» »	ως τακτικό μέλος

Από τη συνεδρίαση **απουσίαζαν**, αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη της Επιτροπής κ.κ. Γύπαρης Κωνσταντίνος και Κουρουπάκης Αναστάσιος.

Στη **συνεδρίαση παραβρέθηκαν ακόμα οι κ.κ.:** Σταθάκης Θεόδωρος Δημοτικός Σύμβουλος Δήμου Κισσάμου, Κρισωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Ρούσσου Δέσποινα υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Καμηλάκη Αρετή επικεφαλής τμήματος μελετών ΔΕΠΑ, Σταματοπούλου Βασιλική επικεφαλής Διεύθυνσης Στρατηγικού Σχεδιασμού & ανάπτυξης ΔΕΠΑ, Αριστοτελίδης Διονύσιος πολιτικός μηχανικός εταιρίας ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, Μαυροδημητράκης Αρτέμης δικηγόρος, Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Αναθρεπτάκης Ευύχιος υπάλληλος ΠΚ και για

την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη και Γιατρομανωλάκη Ευαγγελία υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

**Μέσω τηλεδιάσκεψης συμμετείχαν οι κ.κ.:** Μυλωνάκης Γεώργιος Δήμαρχος Δήμου Κισσάμου, Νικολουδάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ρεθύμνου, Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Ρουκουνάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Μεραμβελιωτάκης Ιωάννης υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Μπαμπούλη Στέλλα υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Σπανίδης Φίλιππος, Βαλαής Γιώργος, Γεωργοπούλου Μελίνα και Πρωτόπαπα Ειρήνη μελετητές εταιρίας Άσπρο Φως, Καϊμάκη Στυλιανή μελετήτρια εταιρίας ADENS, Μπέλλας Σπυριδών ερευνητής ΙΤΕ Ινστιτούτο Γεωενέργειας, Παναγιουλάκης Κωνσταντίνος μελετητής εταιρίας CAYO CRETA SA.

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

**ΘΕΜΑ 02<sup>ο</sup>:** Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **Κατασκευή και λειτουργία νέου κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος κατηγορίας 5\*, δυναμικότητας 1.280 κλίνες, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 203.222,29τ.μ., στη θέση «Κάμπος- Λειβάδια», του Δήμου Κισσάμου, Π.Ε. Χανίων, της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**

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<sup>ο</sup> **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/85055/5825/19-08-2022** έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας /Γενική Δ/ση 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. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/87456/5973/30-08-2022** έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας /Γενική Δ/ση Περιβαλλοντικής Πολιτικής/ Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης/Τμήμα Δ, που αφορά Γνωμοδότηση επί της ΜΠΕ του έργου: **Κατασκευή και λειτουργία νέου κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος κατηγορίας 5\*, δυναμικότητας 1.280 κλίνες, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 203.222,29τ.μ., στη θέση «Κάμπος- Λειβάδια», του Δήμου Κισσάμου, Π.Ε. Χανίων, της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**
9. Τη με αριθμ. πρωτ.: **261702/31-08-2022** 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.
10. Το με αρ. πρωτ. **273891/09-09-2022** έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ., προς το **Δήμο Κισσάμου** με θέμα: Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο σας, που αφορά το έργο: **Κατασκευή και λειτουργία νέου κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος κατηγορίας 5\*, δυναμικότητας 1.280 κλίνες, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 203.222,29τ.μ., στη θέση «Κάμπος- Λειβάδια», του Δήμου Κισσάμου, Π.Ε. Χανίων, της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.**
11. Τη με αριθμ. **75/01-11-2022** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κισσάμου με θέμα Γνωμοδότηση επί της ΜΠΕ του έργου **Κατασκευή και λειτουργία νέου κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος κατηγορίας 5\*, δυναμικότητας 1.280 κλίνες, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 203.222,29τ.μ., στη θέση «Κάμπος- Λειβάδια», του Δήμου Κισσάμου, Π.Ε. Χανίων, της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ».**
12. Το με αριθμ. πρωτ. **334520/01-11-2022** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

<b>1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Η ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ:</b>	
Γνωμοδότηση για τη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για το έργο: «κατασκευή και λειτουργία νέου κυρίου ξενοδοχειακού καταλύματος 5* δυναμικότητας 1280 κλίνες εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 203.222,29 m <sup>2</sup> στη θέση «Κάμπος-Λειβάδια» του Δήμου Κισσάμου Π.Ε. Κισσάμου Π.Ε. Χανίων» της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ».	
<b>2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ</b>	
<b>Α/Α</b>	<b>ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ) και ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ</b>
<b>1.</b>	N.1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/86) Για την προστασία του περιβάλλοντος

2.	Ν. 4014/20.9.2011 (ΦΕΚ 209/Α) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος
3.	Το Π.Δ 149/2010 (ΦΕΚ 242/Α/27.12.2010) Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης και η με αριθμ. 1218/16-2-2021 (ΦΕΚ 762/Β'/26-2-2021) Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης από τη Συντονίστρια της ΑΔΚ
4.	Η ΚΥΑ οικ. 1649/45/2014 (ΦΕΚ 45/Β'/15-1-2014) 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 ΥΑ του Υπουργού ΠΕΚΑ με αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α'21) σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παρ. 9 του Ν. 4014/2011 καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.
5.	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. πρωτ. 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)
6.	Η αριθμ. Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841/Β'/24-2-2022) Τροποποίηση και κωδικοποίηση της 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 με αριθμ. πρωτ. 262145/31-8-2022 διαβίβαση του φακέλου της μελέτης Περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου από την Γραμματεία του Περιφερειακού Συμβουλίου στην υπηρεσία μας.
8.	Η με αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/87456/5973/30-8-2022 (αρ. πρωτ. Π.Κ. 262114/31-8-2022 Διαβίβαση της ΜΠΕ του έργου «κατασκευή και λειτουργία νέου κυρίου ξενοδοχειακού καταλύματος 5* δυναμικότητας 1280 κλίνες εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 203.222,29 m2 στη θέση «Κάμπος-Λειβάδεια» του Δήμου Κισσάμου Π.Ε. Κισσάμου Π.Ε. Χανίων» της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» από τη ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ προς το Περιφερειακό Συμβούλιο της Περιφέρειας Κρήτης.
9.	Το ΠΔ (ΦΕΚ 229/ΤΑΑΠΘ/19-6-2012) Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν
10.	Η με αριθμ. 2892/23-4-2008 (ΦΕΚ 219/Δ'/15-5-2008) Απόφαση Επικύρωσης οριογραμμών τμημάτων ρεμάτων των ποταμών Καμαριανού και Κακοπέρατου των Δήμων Κισσάμου και Μηθύμνης, Ν. Χανίων
11.	Η με αριθμ. 3403/27-4-2022 βεβαίωση του Δήμου Κισσάμου για τεχνικό έργο ζεύξης (όχθες ρέματος)
12.	Η με αριθμ. πρωτ. 1887/25-2-2020 απάντηση σε αίτηση για θεώρηση όρων δόμησης από την ΥΔΟΜ του Δήμου Χανίων.
13.	Το με αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΑΠ/ΕΦΑΧΑ/ΤΠΚΑΜ/601346/429437/7826/2109/11-11-2019 απάντηση σε αιτήματα για χορήγηση βεβαίωσης οικοδομησιμότητας σε γήπεδα στην τοποθεσία «Λιβάδια» Κορφαλώνα του Δ. Κισσάμου Ν. Χανίων από την εφορεία Αρχαιοτήτων Χανίων.
14.	Ο Ν. 3937/2011(ΦΕΚ 60/Α/2011) Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις
15.	Η ΚΥΑ 145116/02-02-2011 (ΦΕΚ 354/Β/2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών απόβλητων».
16.	Η με αριθμ. 490/29-3-1988 (ΦΕΚ 300/Δ'/19-4-1988) Καθορισμού των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση Κόλπου Κισσάμου Ν. Χανίων (Δήμου Κισσάμου-κοινότητας Καλλεργιανών - Καλουδιανών-Δραπάνιά)

**2. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ**

Στη φάση της παρούσας γνωμοδότησης της παρούσας ΜΠΕ είχε πραγματοποιηθεί αυτοψία στην περιοχή της προγραμματιζόμενης δραστηριότητας στις 13-9-2022 και 21-10-2022

ΝΑΙ

X

ΟΧΙ

**4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ**

Η παρούσα μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων αφορά στην κατασκευή και λειτουργία κατασκευή και λειτουργία Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος κατηγορίας 5 αστέρων, από την εταιρεία «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», δυναμικότητας 1.280 κλινών, σε αγροτεμάχιο συνολικής έκτασης 203.222,29m<sup>2</sup> εκτός σχεδίου πόλης στη θέση στη θέση Κάμπος – Λειβάδια, εκτός του οικισμού Άγιος Αντώνιος Καλλεργιανών του Δήμου Κισσάμου. Η ιδιοκτησία έχει προέλθει από συνένωση 31 αγροτεμαχίων, αποτελείται από δύο τμήματα τα οποία χωρίζονται από οριοθετημένο ρέμα το δυτικό τμήμα που έχει έκταση 166.659,49 m<sup>2</sup> και το ανατολικό με εμβαδόν 36.562,80m<sup>2</sup>, σύμφωνα με το από Ιούνιος 2022 τοπογραφικό κλ. 1/500 που επισυνάπτεται στη ΜΠΕ. Το οριοθετημένο ρέμα που διασχίζει την εν λόγω ιδιοκτησία εμπίπτει στο ΠΔ (ΦΕΚ 229/ΤΑΑΠΘ/19-6-2012 Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων, με τον κωδικό Υ434ΚΡΙ221 «Εκβολή ρέματος Μηλιά (Κακοπέρατος)». Στο ενιαίο γήπεδο συνολικού εμβαδού 203.222,29m<sup>2</sup> όπως προκύπτει με τη συνένωση των δύο τμημάτων, προγραμματίζεται η κατασκευή και η λειτουργία νέας ξενοδοχειακής μονάδα 5\*\*\*\*\* 1280 κλινών. Σύμφωνα με την ΜΠΕ θα προκύψει γεφύρωση του ρέματος σε τέσσερα σημεία με τεχνικά έργα για να γίνεται μετάβαση στα δύο τμήματα της ιδιοκτησίας.

Στη μονάδα προβλέπεται στη ΜΠΕ (κεφ.6.1.3) η ανέγερση 107 κτιρίων με συνολική επιφάνειά δόμησης 40.000 m<sup>2</sup>, τα οποία περιλαμβάνουν κτήρια μορφής bungalows για την φιλοξενία επισκεπτών (57 κτίρια με 414 κλειδιά και 1.280 κλίνες) μαζί με βοηθητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες της τουριστικής μονάδας τα οποία αναφέρονται στη ΜΠΕ (Εικόνα 2). Στην νότια πλευρά του οικοπέδου θα κατασκευαστεί κτίριο που στεγάζει το κέντρο διοίκησης με γραφεία και βοηθητικούς χώρους, τους χώρους λινοθηκών και πλυντηρίων καθώς και αποθήκες τροφίμων, ψυγεία και Η/Μ χώρους.

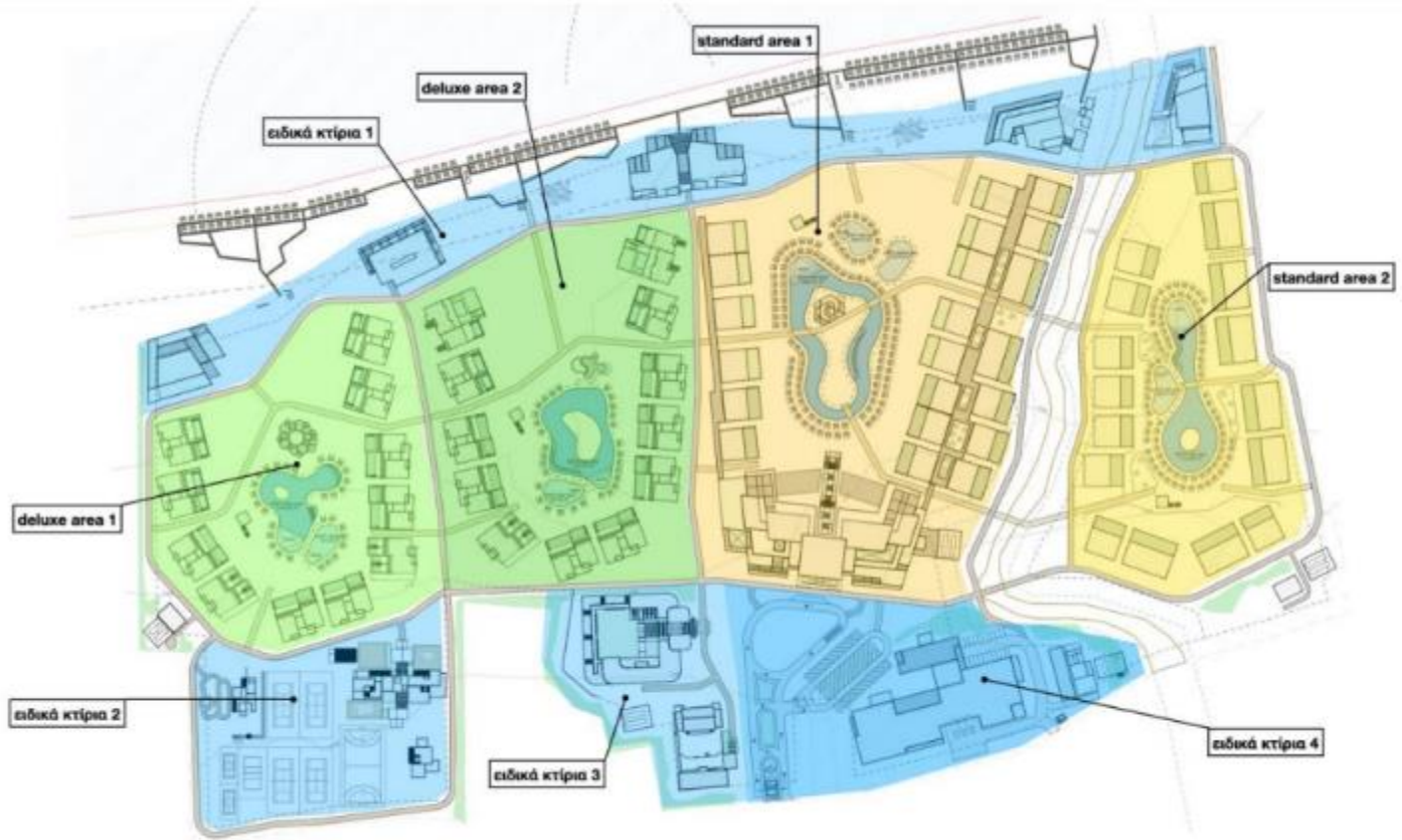


**Εικόνα 1:** Αεροφωτογραφία από το Google Earth (ΜΠΕ σελ. 7) της έκτασης του προγραμματιζόμενου έργου: «κατασκευή και λειτουργία νέου κυρίου ξενοδοχειακού καταλύματος 5\* δυναμικότητας 1280 κλινών στη θέση «Κάμπος-Λειβάδεια» του Δήμου Κισσάμου Π.Ε. Κισσάμου Π.Ε. Χανίων» της εταιρείας «IKOS KISSAMOS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ».

Στη νότια πλευρά χωροθετείται επίσης και η μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων και η κεντρική εγκατάσταση αερίου. Στη νότια πλευρά του γηπέδου θα είναι η κεντρική είσοδος προς το συγκρότημα, που περιλαμβάνει το φυλάκιο εισόδου καθώς και χώρο στάθμευσης οχημάτων επισκεπτών - φιλοξενουμένων, εργαζομένων και ηλεκτρικά οχήματα για την εσωτερική κίνηση εντός συγκροτήματος. Στη ίδια πλευρά χωροθετείται και η μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων και η κεντρική εγκατάσταση αερίου. Στη νότια πλευρά του γηπέδου θα είναι η κεντρική είσοδος προς το συγκρότημα, που περιλαμβάνει το φυλάκιο εισόδου καθώς και χώρο στάθμευσης οχημάτων επισκεπτών - φιλοξενουμένων, εργαζομένων και ηλεκτρικά οχήματα για την εσωτερική κίνηση εντός συγκροτήματος. Η πρόσβαση στην είσοδο του γηπέδου από τον ΒΟΑΚ, πραγματοποιείται από παράπλευρη αυτού δημοτική οδό, η οποία συνδέεται στον πλησιέστερο κόμβο του Κορφαλώνα.

Στα βόρεια της ιδιοκτησίας βρίσκεται ο οικότοπος «υποτυπώδεις κινούμενες θίνες» 2110 στις οποίες φύεται *Ranuncium maritimum* (κρίνος της παραλίας), όπως διαπιστώθηκε από την αυτοψία της υπηρεσίας μας στις 13-9-2022 και 21-10-2022 (εικόνες 4-11).





**Εικόνα 2:** Γενική διάταξη των κτηρίων του ξενοδοχειακού καταλύματος δυναμικότητας 1280 κλινών στη θέση «Κάμπος-Λειβάδεια» του Δήμου Κισσάμου Π.Ε. Κισσάμου Π.Ε. Χανίων» της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (κεφ. 6.3.1.3 ΜΠΕ)

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ (ΚΕΦ. 6.,1.4 Συνθήκες θεμελίωσης), με βάση τα αποτελέσματα της γεωτεχνικής έρευνας της μελέτης, δεν υφίσταται επαρκής αντιπλημμυρική προστασία του γηπέδου του έργου, λόγω των γεωλογικών χαρακτηριστικών του συνολικού αγροτεμαχίου και ότι τα υψόμετρα επιφανείας του κεντρικού τμήματος του γηπέδου υπολείπονται των αντίστοιχων υψομέτρων περιμετρικά του γηπέδου, οπότε σε περίοδο έντονων βροχοπτώσεων, είναι πιθανό τα νερά της ευρύτερης λεκάνης απορροής από τα ανάντη σε συνδυασμό με τα νερά ενδεχόμενης υπερχειλίσης του ρέματος που διατρέχει εγκάρσια το γήπεδο να πλημμυρίσουν τμήμα του γηπέδου.

Ταυτόχρονα, και δεδομένης της μεγάλης διαπερατότητας του επιφανειακού τμήματος του υπεδάφους, σε μια τέτοια κατάσταση έντονων και παρατεταμένων βροχοπτώσεων η στάθμη των υπογείων υδάτων θα ανέλθει στην επιφάνεια ή και ψηλότερα από αυτή σε όλη την έκταση του έργου, αυξάνοντας περισσότερο την ένταση ενδεχόμενων πλημμυρικών φαινομένων. Για τη βελτίωση των συνθηκών θεμελίωσης και την άρση των γεωτεχνικών ζητημάτων κρίνεται σκόπιμη από τη ΜΠΕ η μεταβολή του αναγλύφου του γηπέδου επί συνολικής

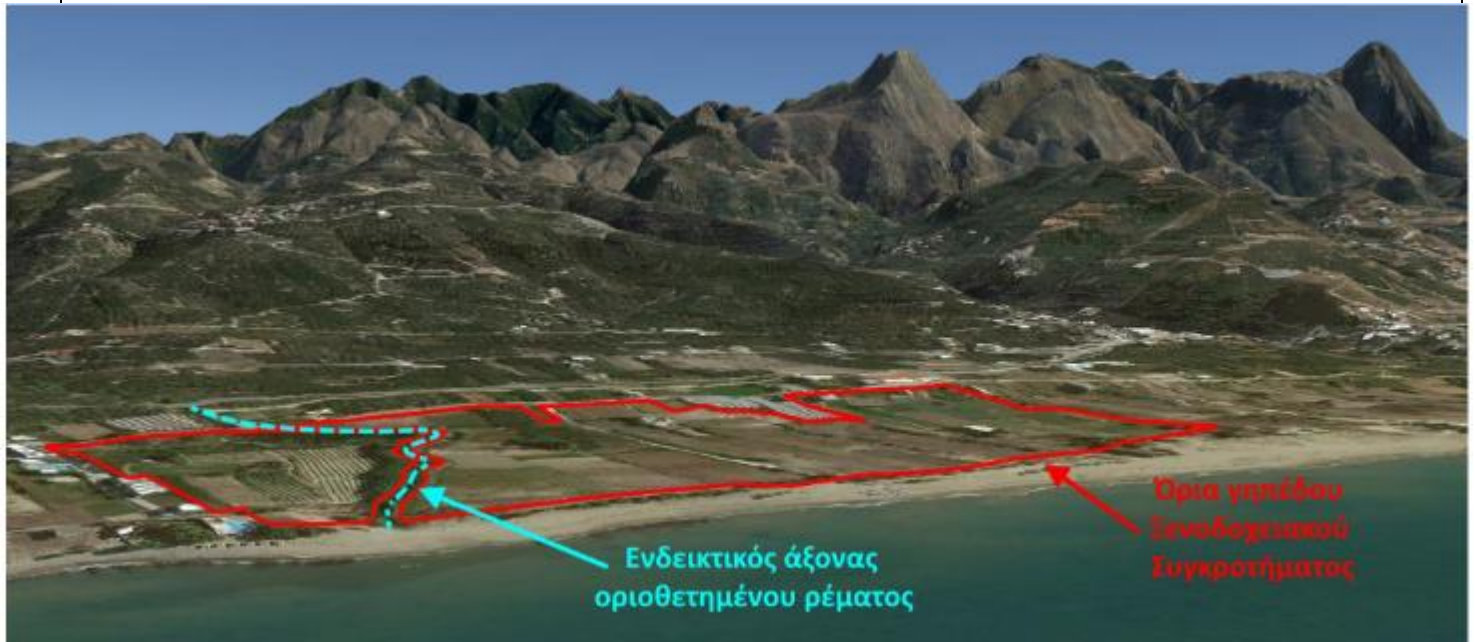


έκτασης 150 στρεμμάτων περίπου και η ελαφρά ανύψωση της επιφανείας του με κατάλληλη επίχωση ύψους της τάξης των 0.60m (από 0,20 έως 1,0m) προκειμένου έτσι:

α) να εξαλειφθεί πρακτικώς ο κίνδυνος εκδήλωσης πλημμυρικών φαινομένων στο χώρο του έργου και να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη επιφανειακή του απορροή καθώς και η προστασία των θεμελιώσεων αλλά και της λειτουργίας των κτιριακών κατασκευών σε σχέση με τα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα.

β) να βελτιωθούν οι συνθήκες θεμελίωσης των κτιρίων και να περιορισθούν επαρκώς οι καθιζήσεις,

γ) να εξαλειφθεί ο ενδεχόμενος κίνδυνος εκδήλωσης τοπικών, μικρής έκτασης ρευστοποιήσεων σε θέσεις στην έκταση του έργου σε σεισμό, και κατά συνέπεια, εξάλειψη του κινδύνου ρευστοποίησης



**Εικόνα 3:** Αεροφωτογραφία από το Google Earth (ΜΠΕ σελ. 8-24) με το ανάγλυφο στην περιοχή του γηπέδου του ξενοδοχειακού συγκροτήματος της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ».

Για την επεξεργασία των λυμάτων του καταλύματος της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» θα κατασκευαστεί μονάδα βιολογικού καθαρισμού σύμφωνα με τη ΜΠΕ και τη Μελέτη Επαναχρησιμοποίησης. Ο βαθμός επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων που προτείνεται από τη μελέτη είναι ώστε η εκροή των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων να είναι κατάλληλη για διάθεση για άρδευση του αστικού και περαστικού πρασίνου στα πεδία φύτευσης της τουριστικής μονάδας. Με βάση τον Πίνακα 3 (Παράρτημα Ι) του άρθρου 6 της ΚΥΑ 145116/2011, η κατ' ελάχιστον απαιτούμενη επεξεργασία ώστε τα επεξεργασμένα λύματα να μπορούν να διατίθενται για τον παραπάνω σκοπό, είναι:

- Δευτεροβάθμια επεξεργασία με ταυτόχρονη απομάκρυνση αζώτου μέσω νιτροποίησης – απονιτροποίησης και στη συνέχεια τριτοβάθμια επεξεργασία με κατάλληλο σύστημα μεμβρανών (συνιστάται τουλάχιστον υπερδιήθηση) ή ισοδύναμο σύστημα επεξεργασίας που να επιτυγχάνει τα αναφερόμενα στον Πίνακα 3 (Παράρτημα Ι) του άρθρου 6 της ΚΥΑ 145116/2011 όρια για το BOD<sub>5</sub>, τα SS και τη θολότητα και στη

συνέχεια απολύμανση (χλωρίωση, οζόνωση, χρήση υπεριώδους ακτινοβολίας (UV) ή άλλου είδους μέθοδος καταστροφής ή συγκράτησης παθογόνων, που εξασφαλίζουν στην εκροή την απαιτούμενη συγκέντρωση ολικών κολοβακτηριδίων για το 80% των δειγμάτων) .

Οι ημερήσιες ανάγκες νερού του συγκροτήματος υπολογίζονται όπως παρακάτω :

Νερό για όλες τις χρήσεις εκτός από πισίνες, πλύσεις λεκανών WC, καθαριότητα στον περιβάλλοντα χώρο και άρδευση Κλίνες 1280 x 450 L/κλίνη = 576.000 L = 576m<sup>3</sup> Εργαζόμενοι 600 x 50 L/εργαζ. = 20.000 L = 30 m<sup>3</sup> ΣΥΝΟΛΟ 606 m<sup>3</sup>/ημέρα. Λαμβάνεται κατά μέγιστο 650m<sup>3</sup>/ημέρα

#### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας, έπειτα από τα σχετ. (7) και (8) έγγραφα με τα οποία διαβιβάστηκε η ΜΠΕ της δραστηριότητας στην Υπηρεσία μας για γνωμοδότηση, ύστερα από τις αυτοψίες που πραγματοποιήθηκαν στις 20-12-2021 και 20-1-2022 στην περιοχή του παρόντος υπο μελέτη έργου ΑΠΕ και την εξέταση της Μελέτης Περιβαλλοντικών επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) του έργου, η Υπηρεσία μας διατυπώνει τις εξής παρατηρήσεις, που κατά την άποψη μας θα πρέπει να εξεταστούν από την περιβαλλοντικά αδειοδοτούσα αρχή :

#### 4.1. Πληρότητα σχεδίων της ΜΠΕ-αποτύπωση αμμοθινικών συστημάτων κρίσιμης παράκτιας ζώνης

Σύμφωνα με το σχέδιο masterplan 17-5-2022, κλ. 1/1000 Α1.1., (εικόνα 2), στο βόρειο τμήμα της ιδιοκτησίας, πλησίον της αμμώδους ακτής προγραμματίζεται η κατασκευή ειδικών κτηρίων εστιατορίων, αθλητικών δραστηριοτήτων και beach bar, τα οποία περιγράφονται στη ΜΠΕ ΚΕΦ.6.1.3.1.3 (Ειδικά κτίρια 1), ως «LA PETITE MAISON», «LA COYA», «FRESCO», «BEACH HOUSE», «Water sports facilities», «ΚΡΗΤΙΚΟ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ», GYM με θερμαινόμενη πισίνα. Στο σχέδιο αυτό δεν διευκρινίζεται η θέση των εν λόγω κτηρίων και δραστηριοτήτων της μονάδας σε σχέση τις γραμμές αιγιαλού, παλαιού αιγιαλού και παραλίας ενώ δεν έχει αποτυπωθεί και η ακτογραμμή. Σημειώνεται ότι οι γραμμές αιγιαλού, παλαιού αιγιαλού και παραλίας οι οποίες έχουν καθοριστεί βάση του σχετ. (16) με αριθμ. 490/29-3-1988 (ΦΕΚ 300/Δ'/19-4-1988) απόφαση, έχουν αποτυπωθεί στο από Ιούνιος 2022 Τοπογραφικό Εμμ. Μαστραντωνάκη-Σταυρου Μαραβελάκη που επισυνάπτεται στη ΜΠΕ, χωρίς να σημειώνεται η ακτογραμμή και η διάταξη των κτηρίων της τουριστικής μονάδας. Όπως αναφέρεται στο τοπογραφικό και στη ΜΠΕ (ΚΕΦ.2.1 Θέση και στοιχεία του έργου), η έκταση μεταξύ παλαιού και νέου αιγιαλού ανήκει στην εταιρεία ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.) με ονομασία ΑΒΚ 459, ενώ υπάρχουν κάποιες υφιστάμενες κατασκευές και υπολείμματα αυτών στη ζώνη αυτή.







**Εικόνες 4, 5, 5α, 6 :** Υφιστάμενες κατασκευές και υπολείμματα κατασκευών στη ζώνη μεταξύ παλαιού και νέου αιγιαλού που ανήκει στην εταιρεία ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.) με ονομασία ΑΒΚ 459 εντός της ζώνης αμμοθινικών συστημάτων οικότοπου 2110, από την αυτοψία της της υπηρεσίας μας στις 13-9-2022 και 21-10-2022 βόρεια της ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»

Η υπηρεσία μας επισημαίνει ότι, θα πρέπει να αποτυπωθούν στα σχέδια της ΜΠΕ η ακτογραμμή, οι γραμμές αιγιαλού, παλαιού αιγιαλού και παραλίας, καθώς και οι θέσεις του οικότοπου 2110 «υποτυπώδεις κινούμενες θίνες» σε σχέση με τη διάταξη των συνολικών κατασκευών της εν λόγω τουριστική μονάδας.

#### 4.2. Προστασία των αμμοθινικών συστημάτων.

Η άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι δεν θα πρέπει να πραγματοποιηθούν οποιεσδήποτε επεμβάσεις στις οποίες περιλαμβάνονται κατασκευές, εκχερσώσεις, νέες φυτεύσεις, επιχώσεις, κλπ., που θα προκαλέσουν αλλοιώσεις στα αμμοθινικά συστήματα της παραλίας, καθώς αποτελούν στοιχεία της κρίσιμης παράκτιας ζώνης σύμφωνα με τα άρθρα 13 παρ. 5 και 20 παρ. 8α του Ν.3937/2011 για τη προστασία της βιοποικιλότητας. Συγκεκριμένα αναφέρεται ότι:

«Στην κρίσιμη παράκτια ζώνη περιλαμβάνονται κατ' ελάχιστο ο αιγιαλός και η παραλία, η ζώνη εναπόθεσης υλικών από τη δράση της θάλασσας, του ανέμου, των ρεμάτων ή ποταμών, είτε γενικότερα από τη διάβρωση των γειτονικών, στην παράκτια περιοχή, εδαφών, τα οποία μπορεί να αποτελούνται από άμμο, αμμοχάλικα, βότσαλα, κροκάλες κ.λπ. και τη χαρακτηριστική χλωρίδα (που μεταξύ άλλων συμβάλλει στη σταθεροποίηση των αποθέσεων) και πανίδα των εκτάσεων αυτών» και σύμφωνα με τον Ν.3937/2011 επιτρέπονται μόνο ήπιες και χαμηλής έντασης χρήσεις, οι οποίες δεν θίγουν το φυσικό ανάγλυφο και δεν προκαλούν οικολογική επιβάρυνση.





**Εικόνες 7, 8, 9, 10 και 11 :** Αμμοθινικά συστήματα της οικότοπου 2110, από την αυτοψία της της υπηρεσίας μας στις 13-9-2022 και 21-10-2022 στα βόρεια της ιδιοκτησίας της της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»

Είναι σημαντικό να τονιστεί ότι, οι επιχωματώσεις που αναφέρονται στη ΜΠΕ ότι θα πραγματοποιηθούν πριν την έναρξη των κατασκευών για την ανύψωση της στάθμης της ιδιοκτησίας, δεν θα πρέπει να πραγματοποιηθούν στη ζώνη που εντοπίζονται τα αμμοθινικά συστήματα της παραλίας (οικότοπος 2110), τα οποία θα πρέπει να διατηρηθούν ως στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος. Επίσης δεν θα πρέπει να αλλοιωθούν με τυχόν διαμόρφωση τους για την φύτευση χλοοτάπητα (γκαζόν) ή την τοποθέτηση καντινών, πρόχειρων κατασκευών κλπ.

Εάν βάση των σχεδίων της υπό μελέτη τουριστικής μονάδας εντοπίζονται τυχόν κατασκευές στις θέσεις των αμμοθινών, η υπηρεσία μας προτείνει ότι θα πρέπει να τροποποιηθούν τα σχέδια της ΜΠΕ και να τοποθετηθούν αυτές σε άλλες θέσεις εκτός των αμμοθινικών συστημάτων. Επίσης προτείνεται η οριοθέτηση του οικότοπου 2110 και η λήψη μέτρων για τη προστασία αυτών, δεδομένου ότι συντελούν στην αποτροπή φαινομένων διάβρωσης της ακτής.

#### **4.3. Αντιπλυμμηρικά έργα**

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, πρίν την έναρξη των οικοδομικών εργασιών, για την αντιμετώπιση των πλυμμηρικών φαινομένων λόγω των βροχοπτώσεων και της ανύψωσης της στάθμης του νερού στο γήπεδο της ιδιοκτησίας, αλλά και για την θεμελίωση των κατασκευών, θα πραγματοποιηθεί μεταβολή στο ανάγλυφο του συνολικού γηπέδου μέσω επιχώσεων. Σημειώνεται ότι εντός του συνολικού αγροτεμαχίου, όπως διαπιστώθηκε



από την αυτοψία της υπηρεσίας μας στις 13-9-2022, υπήρχαν παλαιές εγκάρσιες εκσκαφές για την αποστράγγιση των υδάτων προς τη θάλασσα, και την αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41397/335/2018 (ΦΕΚ 2687/Β'/06.07.2018) Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (ΕΛ13), η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην ΖΔΥΚΠ ΕΛ13ΑΡSFR010 (Χαμηλή ζώνη λεκανών ρεμάτων ΠΕ Χανίων) και η έκταση της προγραμματιζόμενης δραστηριότητας βρίσκεται ανάμεσα στα ρέματα «Καμαριανός» στα δυτικά και «Βαθύρεμα» στα ανατολικά, ενώ εντός της ιδιοκτησίας βρίσκεται η εκβολή του ρέματος «Μηλιά ή Κακοπέρατος».



**Εικ. 12 και 13:** Παλαιοί αύλακες αποστράγγισης εντός του αγροτεμαχίου εμβαδού 203.222,29m<sup>2</sup> της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» το οποίο χρησιμοποιούταν ως για χρήση αγροτικών καλλιεργειών, από την αυτοψία της υπηρεσίας μας στις 13-9-2022

Όσον αφορά στην αντιπλυμμηρική προστασία του έργου, στη ΜΠΕ (κεφ.10.12.2) γίνεται αναφορά για τη κατασκευή συστημάτων αποχέτευσης ομβρίων (τάφροι, δίκτυο κ.λπ.) χωρίς όμως να περιγράφονται αναλυτικά τα έργα που θα κατασκευαστούν και χωρίς να επισυνάπτεται σχετικό σχέδιο με την διάταξη αυτών. Κατά την άποψη της υπηρεσίας μας, θα πρέπει να προσδιοριστούν αναλυτικά στη ΜΠΕ τα αντιπλυμμηρικά έργα και έργα αποστράγγισης ομβρίων που πρέπει να πραγματοποιηθούν, καθώς και ο αποδέκτης.

#### **4.4. Επάρκεια θέσεων στάθμευσης**

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ οι θέσεις στάθμευσης προσδιορίζονται σε 60 στη ΜΠΕ οι οποίες κρίνονται ανεπαρκείς για την εξυπηρέτηση αριθμού 1280 επισκεπτών και έως 600 εργαζομένων. Επισημαίνεται ότι δεν θα πρέπει να χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης οχημάτων η δημοτική οδός νότια της τουριστικής δραστηριότητας

#### **4.5. Διαχείριση προϊόντων εκσκαφών κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ)**

Όπως προαναφέρθηκε στη ΜΠΕ, θα απαιτηθεί ανύψωση της στάθμης του εδάφους με κατάλληλη επίχωση από 0,20 έως 1,0m σε έκταση 150 στρεμμάτων περίπου, επί της συνολικής ιδιοκτησίας. Θα πρέπει να υπολογιστούν και να αναφερθούν στη ΜΠΕ οι ποσότητες των απαιτούμενων προϊόντων εκσκαφών και να προσδιοριστεί η προέλευση τους, πιθανώς σχετιζόμενη με κάποιο έργο δημόσιο ή ιδιωτικό που πραγματοποιηθεί στη περιοχή.

Δεδομένου ότι θα κατεδαφιστούν υφιστάμενες κατασκευές που βρίσκονται εντός της ιδιοκτησίας θα προκύψουν ποσότητες αποβλήτων κατεδαφίσεων τα οποία οφείλουν να διαχειριστούν σε συστήματα διαχείρισης ΑΕΚΚ. Επίσης υλικά που χαρακτηρίζονται ως «επικίνδυνα» ή αμιαντούχα υλικά (ΕΛΛΕΝΙΤ) να διαχειριστούν από αδειοδοτημένους φορείς για τη διαχείριση των συγκεκριμένων επικινδύνων υλικών σύμφωνα με τις διατάξεις της Κ.Υ.Α. 8243/1113/1991 (Φ.Ε.Κ. 138/Β/8-3-1991) «Καθορισμός μέτρων και μεθόδων για την πρόληψη και μείωση της ρύπανσης του περιβάλλοντος από εκπομπές αμιάντου», καθώς και της κείμενης νομοθεσίας για τη διαχείριση των υλικών που χαρακτηρίζονται ως επικίνδυνα.

#### **4.6. Προστασία του υγρότοπου Υ434ΚΡΙ221 «Εκβολή ρέματος Μηλιά (Κακοπέρατος)»**

Όπως προαναφέρθηκε, εντός της ιδιοκτησίας διέρχεται το ρέμα Κακοπέρατος, για το οποίο έχει εκδοθεί η σχετ. (10) απόφαση οριοθέτησης, σε μήκος έως νότια της νέας εθνικής οδού Χανίων Κισσάμου. Επίσης τμήμα του ρέματος ανάμεσα στη δημοτική οδό και τις εκβολές του εμπίπτει στο σχετ. (9) ΠΔ (ΦΕΚ 229/ΤΑΑΠΘ/19-6-2012 των μικρών νησιωτικών υγροτόπων, στο οποίο καθορίζονται όροι και περιορισμοί για την προστασία και ανάδειξη τους, και έχει τον κωδικό Υ434ΚΡΙ221 «Εκβολή ρέματος Μηλιά (Κακοπέρατος).

Για την σύνδεση των δύο τμημάτων της ιδιοκτησίας προβλέπεται βάση της ΜΠΕ και των επισυναπτόμενων σχεδίων (τοπογραφικό, masterplan) η κατασκευή τεσσάρων (4) γεφυρών: Στο τμήμα του ρέματος που περιλαμβάνεται στο σχετ. (10) ΠΔ προστασίας μικρών νησιωτικών υγροτόπων προβλέπεται η κατασκευή γέφυρας 1 οχήματος και γέφυρας πεζών, ενώ στο υπόλοιπο τμήμα μέχρι προβλέπεται γέφυρα πεζών και γέφυρα 4 οχημάτων.

Τονίζεται ότι, για το τμήμα του ρέματος που περιλαμβάνεται στο σχετ. (9) ΠΔ (ΦΕΚ 229/ΤΑΑΠΘ/2012) των μικρών νησιωτικών υγροτόπων ισχύουν οι απαγορεύσεις και περιορισμοί του άρθρου 2, παρ.3 αυτού, που είναι οι παρακάτω:

«Απαγορεύονται: α) Οι εργασίες δόμησης και ειδικότερα η ανέγερση οποιασδήποτε μόνιμης ή προσωρινής κατασκευής που δεν σχετίζεται άμεσα με την προστασία και διατήρησή τους, την επιστημονική παρακολούθηση της κατάστασης διατήρησής τους και την περιβαλλοντική ενημέρωση των επισκεπτών. β) Η διάνοιξη οδικού δικτύου. γ) Οι εκχερνώσεις της φυσικής βλάστησης, εκτός από τις παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην αποκατάσταση ή/και στη διαχείριση των υγροτόπων, στο πλαίσιο εφαρμογής εγκεκριμένων διαχειριστικών σχεδίων. δ) Οι αποξηράνσεις και τα αποστραγγιστικά έργα. ε) Οι επιχωματώσεις. στ) Η απόρριψη στερεών και υγρών αποβλήτων. ζ) Η εισαγωγή ξενικών ειδών πανίδας και χλωρίδας. η) Οι εξορύξεις αδρανών και άλλων υλικών. θ) Η επέκταση των καλλιεργειών.. ιβ) Οι αμμοληψίες εκτός αν από ειδική μελέτη, προκύπτει ότι σχετίζονται με τη διαχείριση του υγροτόπου. ιγ) Η συλλογή αμφιβίων».





**Εικ. 14 και 15:** ο υγρότοπος η εκβολή του ρέματος Μηλιά (Κακοπέρατος) εντός της ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», από την αυτοψία της υπηρεσίας μας στις 21-10-2022



**Εικ. 16:** Οι γέφυρες για τη σύνδεση των 2 τμημάτων της ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», σύμφωνα με το masterplan της ΜΠΕ (σχέδιο Α.1.1).

Συνεπώς, κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας της τουριστικής δραστηριότητας οφείλουν να τηρηθούν οι παραπάνω περιορισμοί για τον προστατευόμενο υγρότοπο Y434KRI221 «Εκβολή ρέματος Μηλιά (Κακοπέρατος).

Οι κατασκευές των γεφυρών για την σύνδεση των τμημάτων της ιδιοκτησίας, οφείλουν να πραγματοποιηθούν εκτός των ορίων του προστατευόμενου υγρότοπου βάση των συντεταγμένων όπως περιγράφονται στο παράρτημα Α του σχετ. (9) ΠΔ, καθώς επίσης και εκτός των οριογραμμών οριοθέτησης του ρέματος βάση της σχετ. (10) απόφασης οριοθέτησης.

#### **4.6. Οδός πρόσβασης - Διέλευση προς την παραλία - εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 και 24 του Ν.1337/1983 και του ΠΔ 236/1984**

Επισημαίνεται η πρόβλεψη του Ν. 1337/1983 και του ΠΔ 236/84 για το ζήτημα των περιφράξεων και της απρόσκοπτης πρόσβασης του κοινού στην ακτή. Σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν.1337/1983 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, η πρόσβαση προς την παραλία θα πρέπει να είναι απρόσκοπτη και σε ζώνη πλάτους 500 μ. από την ακτή και δεν επιτρέπονται οι περιφράξεις.

**Επίσης ισχύει το** άρθρο 2 παρ.2 του ΠΔ 236/1984 (ΦΕΚ 1094/Α'/22-6-1984) σύμφωνα με το οποίο, «στη περίπτωση που το πρόσωπο του γηπέδου το παράλληλο προς την ακτή είναι μεγαλύτερο ή ίσο με 300 m, (το οποίο ισχύει στην εν λόγω ιδιοκτησία) επιβάλλεται σε κάθε τμήμα γηπέδου που δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από 300m να διακόπτεται η περίφραξη και να αφήνεται απερίφρακτο τμήμα του γηπέδου κάθετο προς την ακτή, πλάτους τουλάχιστον 3m». Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τα σχέδια, το πρόσωπο του γηπέδου προς την ακτή ανέρχεται σε 620-630m περίπου και θα πρέπει να διακόπτεται η περίφραξη σε ένα τουλάχιστον τμήμα σε εφαρμογή της ανωτέρω διάταξης.

#### **4.8. Εισφορά σε γη στο Δήμο Κισσάμου σύμφωνα με τη παρ. 3 του άρθρου 34, Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α'/2020)**

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ η παρούσα νέα ξενοδοχειακή δραστηριότητα, δεν υλοποιείται με την διαδικασία του άρθρου 11 του Ν.4759/2020 ως ειδικό πολεοδομικό σχέδιο, αλλά ακολουθείται η διαδικασία του άρθρου 34 παρ.3 του ίδιου νόμου «Όροι δόμησης σε τουριστικές εγκαταστάσεις σε περιοχές εκτός σχεδίου» και πρόκειται να έχει συνολική επιφάνειά δόμησης 40.000 m<sup>2</sup>. Σύμφωνα με την παρ. 3 (β) του άρθρου 34, η εταιρεία «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» για την πραγματοποιούμενη δόμηση, οφείλει να παραχωρήσει στον Δήμο Κισσάμου έκταση ως εξής: «πάνω από είκοσι χιλιάδες (20.000) τ.μ., έξι χιλιάδων (6.000) τ.μ. και, πλέον αυτής, έκταση ίση με αυτήν που θα δομηθεί πλέον των είκοσι χιλιάδων (20.000) τ.μ.». Κατά την άποψη της υπηρεσίας μας, θα πρέπει να προσδιοριστεί στη ΜΠΕ, το τμήμα από την συνολική ιδιοκτησία των 203.222,29m<sup>2</sup> που οφείλει να παραχωρηθεί στο Δήμο Κισσάμου, σύμφωνα με το ως άνω νομικό πλαίσιο.

#### **ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ**

Έπειτα από την εξέταση των δεδομένων από τη ΜΠΕ της τουριστικής δραστηριότητας της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και από την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε, η υπηρεσία μας θεωρεί σημαντικά ζητήματα της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, τα οποία θα πρέπει να τηρηθούν, κατά την υλοποίηση της νέας τουριστική δραστηριότητας :

- Να μη πραγματοποιηθεί οποιαδήποτε επέμβαση που θα οδηγήσει στην αλλοίωση των αμμοθινικών συστημάτων «υποτυπώδεις κινούμενες θίνες» (οικότοπος 2110) στα βόρεια της ιδιοκτησίας.
- Τη διατήρηση των φυσικών χαρακτηριστικών του ρέματος εντός της ιδιοκτησίας ο οποίος αποτελεί υγρότοπο με θεσμοθετημένες διατάξεις προστασίας.

<b>Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η΄ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ - ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ</b>	
<b>Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η΄ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ – ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ</b>	<b>X</b>
<b>Γ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η΄ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ</b>	
<b>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</b>	

Ε. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	
--	--

13. Την εισήγηση του κ. Κριτσωτάκη Μαρίνου Προϊστάμενου Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ,
  14. Τις απόψεις του κ. Αριστοτελίδη Διονύσιου, επενδυτή της αναφερόμενης ξενοδοχειακής Μονάδας.
  15. Τις απόψεις του κ. Μυλωνάκη Γεώργιου Δημάρχου Δήμου Κισσάμου.
  16. Τις απόψεις του κ. Σταθάκη Θεόδωρου, Δημοτικού Συμβούλου Δήμου Κισσάμου
  17. 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: **Κατασκευή και λειτουργία νέου κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος κατηγορίας 5\*, δυναμικότητας 1.280 κλίνες, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 203.222,29τ.μ., στη θέση «Κάμπος- Λειβάδια», του Δήμου Κισσάμου, Π.Ε. Χανίων, της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 334520/01-11-2022 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.**
  18. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.
- Μετά από διαλογική συζήτηση

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά για τους Περιβαλλοντικούς όρους της ΜΠΕ του έργου: **Κατασκευή και λειτουργία νέου κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος κατηγορίας 5\*, δυναμικότητας 1.280 κλίνες, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 203.222,29τ.μ., στη θέση «Κάμπος- Λειβάδια», του Δήμου Κισσάμου, Π.Ε. Χανίων, της εταιρείας «ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 334520/01-11-2022 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 15-11-2022

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής  
 Περιβάλλοντος και Χωροταξίας

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης**  
 Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ