



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

**Ηράκλειο, 8 Ιουνίου 2023
Αρ. πρωτ.: 188009**

Ταχ. Δ/ση :Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας :712 01
Πληροφορίες :Άννα Μιχελινάκη
Τηλέφωνα :2813 400228
e-mail :tyso@crete.gov.gr

ΠΡΟΣ: - Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού
Σχεδιασμού ΠΚ

ΚΟΙΝ.: - Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Χανίων
- Τμήμα Περιβάλλοντος &
Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων
- Δήμο Σφακίων
- SOUTH CRETAN HOLIDAYS ΑΕ

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **25/2023** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **25/2023** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 7/07-06-2023**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **Ξενοδοχείο 88 κλινών στην περιοχή Άγιος Νεκτάριος Ασφένδου Σφακίων Π.Ε. Χανίων**, ιδιοκτησία της εταιρίας **«SOUTH CRETAN HOLIDAYS ΑΕ»**.

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 Νο° 7/07-06-2023
Αριθμός Απόφασης 25/2023**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τετάρτη 07 Ιουνίου 2023** και ώρα **11:00 π.μ.**, συνήλθε σε δια ζώσης συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, στο **Ηράκλειο** (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **174588/30-05-2023** πρόσκληση 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	περιφερειακή σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Δοξαστάκης Ζαχαρίας	περιφερειακός σύμβουλος	» »
4	Παπαδεράκης Αντώνιος	» »	» »
5	Αλεξάκης Γιώργος	» »	» »
6	Κακογιαννάκης Νικόλαος	» »	» »
7	Δανδουλάκης Κωνσταντίνος	» »	» »
8	Μανούσακας Ιωάννης (Βλαντάς)	» »	» »
9	Κουκλινός Ανδρέας	» »	» »
10	Κονταξάκης Γεώργιος	» »	» »
11	Μαρινάκης Αλέξανδρος	» »	» »
12	Ματαλλιωτάκης Γεώργιος	» »	» »

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

Στη συνεδρίαση :

α) Παραβρέθηκαν με φυσική παρουσία οι κ.κ.: Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Κασωτάκη Μαρία υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Καλουδάκης Αντώνιος υπάλληλος Δ/σης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη και Μιχελινάκη Άννα υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

β) Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ.: Συντιχάκης Εμμανουήλ πρώην βουλευτής ΚΚΕ, Παρασκευόπουλος Γεώργιος μελετητής θέματος 01,

Βεγλιρής Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Κασσελάκη Αιμιλία και Μπενάκη Αικατερίνη υπάλληλοι τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.

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

ΘΕΜΑ 01^ο: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **Ξενοδοχείο 88 κλινών στην περιοχή Άγιος Νεκτάριος Ασφένδου Σφακίων Π.Ε. Χανίων, ιδιοκτησία της εταιρίας «SOUTH CRETAN HOLIDAYS ΑΕ».**

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^ο 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. 411382/30-12-2022 απόφαση Περιφερειάρχη Κρήτης (ΑΔΑ: 63ΓΡ7ΛΚ-ΔΩΘ), που αφορά στην παράταση θητείας του κ. Ξυλούρη Νικολάου, Αντιπεριφερειάρχη στον τομέα Περιβάλλοντος ΠΚ, έως 31-12-2023 (ΦΕΚ 1231/31-12-2022).
- 6. Την αριθμ. πρωτ. 5280/09-01-2023 απόφαση Περιφερειάρχη, που αφορά στον ορισμό προέδρου Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Π.Κ. έως 31.12.2023.
- 7. Το με αριθμ. πρωτ. 1274/24-04-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης με θέμα Έναρξη της διαδικασίας συλλογής γνωμοδοτήσεων για την έκδοση απόφασης έγκρισης

περιβαλλοντικών όρων που αφορά την υποβολή φακέλου της ΜΠΕ του έργου: **Ξενοδοχείο 88 κλινών στην περιοχή Άγιος Νεκτάριος Ασφένδου Σφακίων** Π.Ε. Χανίων, ιδιοκτησία της εταιρίας «**SOUTH CRETAN HOLIDAYS ΑΕ**».

8. Τη με αριθμ. πρωτ. **134071/28-04-2023** 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. **139574/04-05-2023** έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ. προς το Δήμο Σφακίων με θέμα: Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο που αφορά το έργο: **Ξενοδοχείο 88 κλινών στην περιοχή Άγιος Νεκτάριος Ασφένδου Σφακίων** Π.Ε. Χανίων, ιδιοκτησία της εταιρίας «**SOUTH CRETAN HOLIDAYS ΑΕ**», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
10. Τη με αριθμ. **απόφαση 38/2023** (πρ. 8/23-05-2023) του Δημοτικού Συμβουλίου Σφακίων με θέμα «γνωμοδότηση επί της ΜΠΕ του έργου: **Ξενοδοχείο 88 κλινών στην περιοχή Άγιος Νεκτάριος Ασφένδου Σφακίων** Π.Ε. Χανίων, ιδιοκτησία της εταιρίας «**SOUTH CRETAN HOLIDAYS ΑΕ**».
11. Το με αριθμ πρωτ. **181946/02-06-2023** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Η ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ:	
Γνωμοδότηση για τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Ξενοδοχείο 88 κλινών στην περιοχή Άγιος Νεκτάριος -Ασφένδου Δ. Σφακίων Π.Ε.Χανίων» της εταιρείας «SOUTH CRETAN HOLIDAYS Α.Ε».	
2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	
Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ) και ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ / ΣΧΕΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ
1.	N.1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/86) «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2.	N. 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», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3.	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.	ΚΥΑ οικ. 1649/45/2014 (ΦΕΚ 45/Β'/15-1-2014) Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και του 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.	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.	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.	N. 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», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
8	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».
9.	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.	N. 3937/2011(ΦΕΚ 60/Α/2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
11.	Η με αριθμ. πρωτ. 134373/28-4-2023 διαβίβαση του φακέλου της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου από το ΤΥΣΟ του Περιφερειακού Συμβουλίου στην Υπηρεσία μας.
12.	Η με αριθμ. πρωτ. 1274/24-4-2023 Διαβίβαση της ΜΠΕ του έργου «Ξενοδοχείο 88 κλινών στην περιοχή Αγ-Νεκτάριος – Ασφένδου, Δ. Σφακίων Π.Ε.Χανίων» από την Α.Δ. Κρήτης προς το Περιφερειακό Συμβούλιο της Περιφέρειας Κρήτης.
13.	Η με αριθ. πρωτ. 513939/25-10-2022 θετική γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χανίων.
14.	Η με αριθ. πρωτ. 2521/24-10-2022 βεβαίωση του Δήμου Σφακίων ότι υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης της τουριστικής μονάδας με το δίκτυο ύδρευσης.
15.	Η με αριθ. πρωτ. 2522/24-10-2022 βεβαίωση του Δήμου Σφακίων ότι υπάρχει η δυνατότητα παραλαβής των στερεών αποβλήτων από την τουριστική μονάδα.
16.	Η με αριθ. πρωτ. 154/2-2-2023 βεβαίωση του Δήμου Σφακίων ότι υπάρχει η δυνατότητα κυκλοφοριακής σύνδεσης με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο του Δήμου με την τουριστική μονάδα.
17.	Η με αριθ. πρωτ. 2969/17-3-2023 βεβαίωση της ΔΕΥΑΧ για αποδοχή της υλός της μονάδας επεξεργασίας λυμάτων από το υπό κατασκευή ξενοδοχείο.
18	Η με αριθ. πρωτ. 15996/4-4-2023 απάντηση της Υπηρεσίας Δόμησης που αφορά την χρήση γης.

2. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ

Στη φάση της παρούσας γνωμοδότησης επί της εξεταζόμενης ΜΠΕ πραγματοποιήθηκε αυτοψία στην περιοχή της προγραμματιζόμενης δραστηριότητας στις 16-5-2023

ΝΑΙ	Χ
ΟΧΙ	

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Το έργο αφορά την ανέγερση νέας ξενοδοχειακής μονάδας 5* αστέρων, δυναμικότητας 88 κλινών σε γεωτεμάχιο έκτασης 26.057,36 τ.μ. που βρίσκεται εντός του αναδασμού "Άγιος Νεκτάριος – Ασφένδου" Σφακίων του 1976 και αποτελεί τμήμα του υπ' αριθμόν 36 τεμαχίου συνολικού εμβαδού 51.250,00 τ.μ., σύμφωνα με τους κτηματολογικούς πίνακες της υπ' αριθμόν 2308/31-05-76 Απόφασης Νομάρχη Χανίων (ΦΕΚ 856Β/29-06-76).

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται εντός ζώνης NATURA GR4340012 "Ασφένδου – Καλλικράτης" και έχει απόσταση από τη θάλασσα 10μ. (γραμμή αιγιαλού όπως αυτή οριστικοποιήθηκε με το ΦΕΚ 359/Δ/17-09-2018). Το γεωτεμάχιο έχει πρόσοψη σε δημοτική οδό (πρώην και κατά τον τίτλο κτήσης αγροτική οδό αναδασμού, της οποίας η κυριότητα έχει μεταβιβαστεί στον Δήμο Σφακίων με την υπ' αριθμόν 226827/27-10-2017 Διαπιστωτική Πράξη Περιφερειάρχη Κρήτης) και είναι αρδευόμενο (αποκλειστικά μέσω δημόσιου συστήματος). Το γεωτεμάχιο είναι επίμηκες και εκτείνεται από νοτιοδυτικά (γραμμή αιγιαλού) προς βορειοανατολικά με ήπια ανηφορική κλίση, από νότο προς βορρά, της τάξεως του 7,5% (από υψόμετρο +28,00 από τη στάθμη της θάλασσας σε υψόμετρο +49,00).

Η πρόσβαση γίνεται από τη δημοτική οδό πλάτους 8,00μ., η οποία διατρέχει το γεωτεμάχιο κατά μήκος της νοτιοανατολικής πλευράς του.



Εικόνα 1: Δορυφορική εικόνα της θέσης του γηπέδου όπου προτείνεται να κατασκευαστεί η Ξενοδοχειακή μονάδα.



Εικόνα 2: Φωτογραφία του γεωτεμαχίου όπου προτείνεται να κατασκευαστεί η Ξενοδοχειακή μονάδα (ημέρα αυτοψίας, 16-5-2023).

Οι γεωγραφικές συντεταγμένες του γεωτεμαχίου είναι οι εξής:

Πίνακας 1.1: Συντεταγμένες του έργου

ΕΓΣΑ '87		WGS84	
X	Y	X	Y
519045,80	3894591,65	35.196730	24.210853
519071,94	3894573,35	35.196564	24.211139
519137,07	3894529,00	35.196163	24.211854
518942,40	3894363,49	35.194674	24.209712
518890,10	3894345,66	35.194514	24.209137
518882,12	3894344,39	35.194503	24.209049
518864,80	3894353,16	35.194582	24.208859
518855,43	3894360,31	35.194647	24.208756
518850,60	3894367,05	35.194708	24.208703
518968,39	3894508,80	35.195984	24.210000
519045,80	3894591,65	35.196730	24.210853

Σύμφωνα με την αναλυτική περιγραφή του έργου (κεφ. 6) το ξενοδοχείο θα αποτελείται από 28 δωμάτια, μοιρασμένα σε 4 τυπολογίες μεγεθών T1, T2, T3 και T4 (30 – 35 – 40 και 60 τμ αντίστοιχα καθαρού εμβαδού), με ιδιωτικές πισίνες μεγέθους από 15-20 τ.μ., με αυλές και ένα κεντρικό κτίριο με τους κοινόχρηστους χώρους για την εξυπηρέτηση αυτών, όπως χώρους υποδοχής, εστιατόριο, γυμναστήριο, χώρο ευεξίας (spa - γυμναστήριο), κοινόχρηστη πισίνα καθώς και βοηθητικούς χώρους και χώρους διοίκησης. Οι τέσσερις τύποι δωματίων (T1, T2, T3 & T4) διαφοροποιούνται ανάλογα με το μέγεθος και συνδυάζονται μεταξύ τους στα 9 ανεξάρτητα κτίρια που αποτελούν το συγκρότημα των δωματίων. Οι τύποι δωματίων T1, T2 και T3 θα έχουν δυναμικότητα 3 κλινών, ενώ τα δωμάτια τύπου T4 θα είναι σουίτες δύο υπνοδωματίων συνολικής δυναμικότητας 4 κλινών το καθένα.

Πιο συγκεκριμένα η αναλογία των δωματίων θα έχει ως εξής:

- Δωμάτια T1 – 30 τμ - 18 κλίνες.
- Δωμάτια T2 – 35 τμ - 27 κλίνες (δύο εκ των οποίων καλύπτουν τις προδιαγραφές (ΑμεΑ).
- Δωμάτια T3 – 40τμ - 27 κλίνες.
- 4 Δωμάτια T4 – 60τμ - 16 κλίνες.

Το κτίριο του χώρου υποδοχής τοποθετείται στο κέντρο του γεωτεμαχίου από την πλευρά της δημοτικής οδού και διατάσσεται παράλληλα προς αυτή, ενώ υψομετρικά το κέντρο του κτιρίου εδράζεται στη στάθμη του φυσικού εδάφους, ώστε να δημιουργήσει μία ισόπεδη περιοχή επιβίβασης – αποβίβασης για τους επισκέπτες και τα οχήματά τους. Βορειοδυτικά του χώρου υποδοχής αναπτύσσονται η πισίνα διαστάσεων 34,00X15,00μ. με τον περιβάλλοντα χώρο της, το εστιατόριο με την κουζίνα του και ο κεντρικός ημιυπαίθριος, ο οποίος επιτρέπει την άνετη κίνηση προς τους παραπάνω χώρους και συνδέει το κεντρικό κτίριο με τον χώρο στάθμευσης βορειοανατολικά του συγκροτήματος (συνολικά 36 θέσεις στάθμευσης).

Ο βιολογικός καθαρισμός χωροθετείται στην βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου και σύμφωνα με την μελέτη (κεφ 6.1.2.9), οι δεξαμενές θα είναι υπόγειες και μετά την Δευτεροβάθμια -Τριτοβάθμια Επεξεργασία τα επεξεργασμένα λύματα θα οδηγούνται για την άρδευση καλλωπιστικών φυτών, που θα αναπτυχθούν σε χώρους του γηπέδου του Ξενοδοχείου, έκτασης 5 στρ. περίπου και κατά τις περιόδους όπου υπάρχει περίσσεια επεξεργασμένων λυμάτων, θα πραγματοποιείται διήθηση στο υπέδαφος του γηπέδου του ξενοδοχείου μέσω απορροφητικών τάφρων, που θα κατασκευαστούν σε χώρο κατάλληλο εντός της ιδιοκτησίας του ξενοδοχείου (εικόνα 6-9).

Για την κατασκευή του ξενοδοχείου θα απαιτηθούν δύο αποθεσιοθάλαμοι για την προσωρινή αποθήκευση των πλεοναζόντων εκχωμάτων, οι οποίοι θα βρίσκονται εντός του γηπέδου. Υπολογίζεται ότι μετά την ολοκλήρωση των

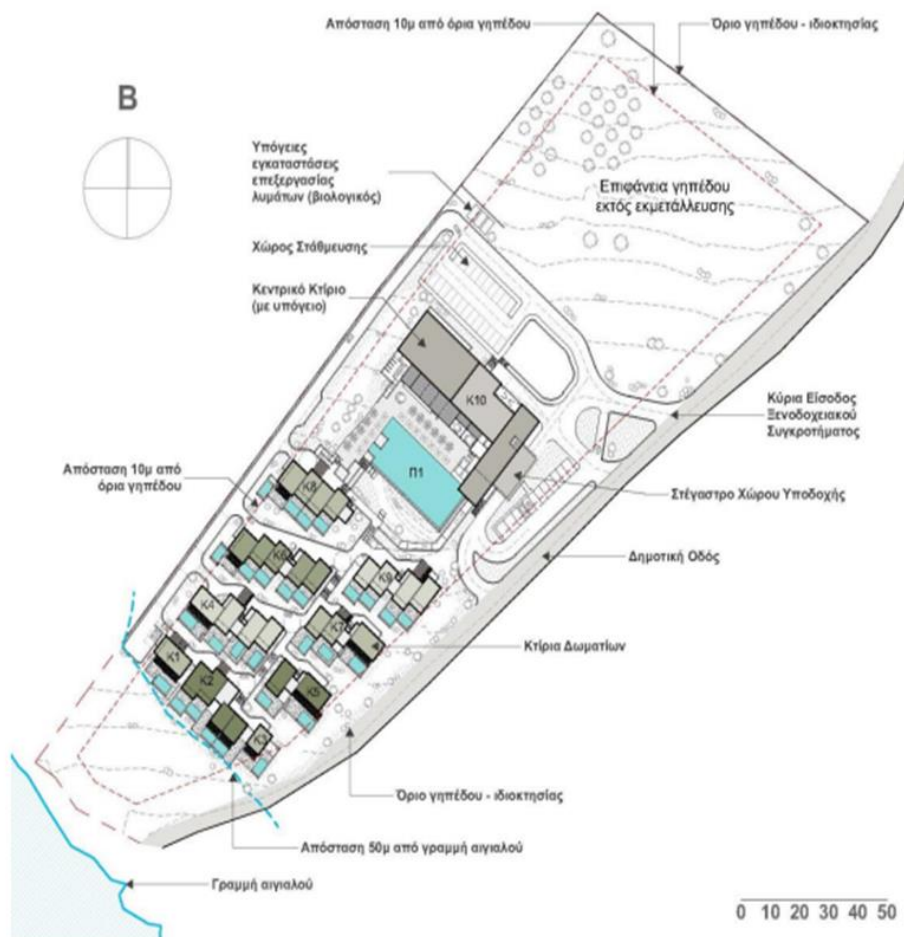
εργασιών θα περισσέψουν 6.000 μ³ που θα διατεθούν σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ).

Η χωροθέτηση όλων των κτιρίων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος απεικονίζεται στο παρακάτω διάγραμμα γενικής διάταξης (εικόνα 6-1).

4) ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας, έπειτα από τα σχετ. (11) και (12) έγγραφα με τα οποία διαβιβάστηκε η ΜΠΕ του έργου στην Υπηρεσία μας για γνωμοδότηση, ύστερα από την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στις 16-5-2023 στην περιοχή του έργου και την εξέταση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) αυτού, η Υπηρεσία μας θεωρεί σημαντικά τα εξής ζητήματα προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος:

- **Η αρμόδια περιβαλλοντικά αδειοδοτούσα Αρχή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης θα πρέπει να εξετάσει τη συμβατότητα του έργου σε σχέση με το ότι η έκταση όπου προτείνεται να κατασκευαστεί αυτό ανήκει σε περιοχή κυρωμένου αναδασμού (Αγρόκτημα Αγίου Νεκταρίου). Για τον λόγο αυτό όπως προβλέπει και ο πίνακας 6.2.α της ΥΑ ΚΥΑ οικ.1649/45/2014 (ΦΕΚ 45/Β/15-1-2014) πρέπει να αποσταλεί στην αρμόδια Περιφερειακή Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΠΕΧΩΠ), η οποία γνωμοδοτεί για έργα και δραστηριότητες σε αγροτικές εκτάσεις και εφόσον αυτά ενδέχεται να βρίσκονται σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας. Η παραπάνω γνωμοδότηση είναι απαραίτητη δεδομένου ότι η για την περιοχή δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες χρήσεις γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, κτλ).**
- Πριν την έναρξη των εργασιών κατασκευής της ξενοδοχειακής μονάδας, θα πρέπει να γίνει βελτίωση του δρόμου που ενώνει τη μονάδα με το οδικό δίκτυο της περιοχής.
- Για το σύνολο του έργου και πριν τη φάση κατασκευής να γίνει οριοθέτηση των ζωνών κατάληψης, ώστε οι όποιες εκσκαφές που θα πραγματοποιηθούν να περιορισθούν στις απολύτως αναγκαίες και να αποφευχθούν οι άσκοπες διανοίξεις, εκχερσώσεις και αποψιλώσεις.
- Να διατηρηθεί στον μέγιστο δυνατό βαθμό η υφιστάμενη βλάστηση, με στόχο την ελαχιστοποίηση της διάβρωσης των εδαφών.



Εικόνα 6-1 Γενική διάταξη έργου

- Η προσωρινή απόθεση των υλικών εκσκαφής, που θα χρησιμοποιηθούν ως υλικό επιχωμάτων, να γίνεται με τρόπο που δεν θα επιτρέπει φαινόμενα διάβρωσης και αποπλύσεων υλικών προς την θάλασσα.
- Τόσο κατά τη διάρκεια της κατασκευής, όσο και μετά τα πέρασ των εργασιών να απομακρύνονται τα άχρηστα υλικά και να λαμβάνεται μέριμνα για την αποφυγή ρύπανσης των εδαφών από διαρροές μηχανημάτων.
- Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται η ανεξέλεγκτη διάθεση απορριμμάτων και αποβλήτων, οποιασδήποτε κατηγορίας, στην περιοχή του έργου, αλλά και στην ευρύτερη περιοχή.
- Να εξασφαλιστεί η ομαλή ροή των όμβριων υδάτων για την αποφυγή πλημμυρών.
- Μετά την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών, θα πρέπει, με μέριμνα του ανάδοχου κατασκευής, να απομακρυνθούν όλα τα υπολείμματα των προϊόντων εκσκαφής και των υλικών κατασκευής. Επίσης, με το πέρας της κατασκευής, κάθε είδους εργοταξιακή εγκατάσταση (γραφεία, συνεργεία, αποθήκες κλπ.) θα πρέπει να απομακρύνεται και ο χώρος που καταλάμβανε να αποκατασταθεί.
- Για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου να χρησιμοποιούνται φυτευτικά είδη προσαρμοσμένα στις εδαφοκλιματικές συνθήκες της περιοχής και να είναι κυρίως είδη της αυτοφυούς χλωρίδας. Να αποφευχθεί κατά το δυνατόν, η ανάπτυξη φυτών που απαιτούν χρήση σημαντικών ποσοτήτων ύδατος (π.χ γκαζόν).
- Η άρδευση κατά προτίμηση να γίνεται με την μέθοδο της σημειακής διάθεσης (στάγδην).
- Να εφαρμόζεται πρακτική διαχείρισης που θα οδηγεί στη μείωση κατά το δυνατόν των χρησιμοποιούμενων ποσοτήτων ύδατος με εφαρμογή κατάλληλων μέτρων όπως π.χ. (ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των υπαλλήλων και των ενοίκων της μονάδας-Αποφυγή άσκοπης χρήσης νερού, κλπ.).
- Όλες οι θορυβώδεις εγκαταστάσεις και λειτουργίες της μονάδας να είναι ηχητικά άριστα μονωμένες και τοποθετημένες σε τέτοια απόσταση, ώστε η στάθμη θορύβου να μην υπερβαίνει τα 50 dB (A) στα όρια του γηπέδου.

- Να ελέγχεται και να συντηρείται σε τακτά χρονικά διαστήματα ο μηχανολογικός εξοπλισμός της μονάδας και να τηρείται ειδικό βιβλίο συντήρησης-ρύθμισης του μηχανολογικού εξοπλισμού, το οποίο να συμπληρώνεται και να υπογράφεται από τον αρμόδιο συντηρητή.
- Η λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Πριν την εκκένωσή τους να γίνεται φυσική αποχλωρίωση και στη συνέχεια το νερό να χρησιμοποιείται για άρδευση του πρασίνου.
- Ο υπεύθυνος του έργου θα πρέπει να προβαίνει στην ελάχιστη απαιτούμενη συχνότητα δειγματοληψιών και αναλύσεων των προς επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, με σκοπό αυτά να ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις επαναχρησιμοποίησης του Παραρτήματος Ι, Πίνακα 3 της οικ.
- 145116/2011 ΚΥΑ (ΦΕΚ 354/Β/8-3-2011) .Να καταγράφει τα αποτελέσματα των αναλύσεων από τις δειγματοληψίες σε κατάλληλο αρχείο.
- Οι σωληνώσεις (συμπεριλαμβανομένων των εξαρτημάτων σύνδεσης και των κρουνών), που θα εξυπηρετούν το δίκτυο του ανακυκλωμένου νερού που θα χρησιμοποιείτε για άρδευση πρασίνου, να ξεχωρίζουν από το δίκτυο ύδρευσης με κατάλληλο τρόπο.



Εικόνα 6-9 Γενική Διάταξη ΕΕΛ

Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η΄ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ – ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ	
Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η΄ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ – ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	Χ
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 επί του έργου της κας **Καγιαμπάκη Άννας**, προϊσταμένης της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ

13. Την εισήγηση επί του έργου του κ. **Βεγλιρή Εμμανουήλ**, προϊσταμένου τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.
14. Την εισήγηση επί του έργου της κας **Κασσελάκη Αιμιλίας**, υπαλλήλου τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.
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 Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Έργου: **Ξενοδοχείο 88 κλινών στην περιοχή Άγιος Νεκτάριος Ασφένδου Σφακίων Π.Ε. Χανίων**, ιδιοκτησία της εταιρίας «**SOUTH CRETAN HOLIDAYS ΑΕ**», **σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις** που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. **181946/02-06-2023** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Π.Ε. Χανίων.
16. **Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.**
Μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά για τους Περιβαλλοντικούς όρους της ΜΠΕ του Έργου: **Ξενοδοχείο 88 κλινών στην περιοχή Άγιος Νεκτάριος Ασφένδου Σφακίων Π.Ε. Χανίων**, ιδιοκτησία της εταιρίας «**SOUTH CRETAN HOLIDAYS ΑΕ**», **σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις** που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. **181946/02-06-2023** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Π.Ε. Χανίων και σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Στην παρούσα απόφαση :

- α. **δήλωσε ΠΑΡΩΝ** ο Περιφερειακός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής **κ. Μαρινάκης Αλέξανδρος**,
- β. **έδωσαν ΛΕΥΚΗ ψήφο**, οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι και τακτικά μέλη της επιτροπής κ.κ.
 - **Κονταξάκης Γεώργιος** και
 - **Παπαδεράκης Αντώνιος**, ο οποίος πρότεινε την αναβολή του θέματος προκειμένου να ζητηθεί από την Περιφερειακή Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΠΕΧΩΠ) η αντίστοιχη γνωμοδότηση

και για άλλους λόγους που ανέφεραν και καταχωρήθηκαν στα πρακτικά.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:

Ηράκλειο **07-06-2023**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**