



## ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ  
Αυτοτελές Τμήμα  
Συλλογικών Οργάνων

Ηράκλειο, 05 Ιανουαρίου 2024  
Αρ. πρωτ.: 3623

Ταχ. Δ/ση :Πλατεία Ελευθερίας  
Ταχ. Κώδικας :712 01  
Πληροφορίες :Νικάκη Δέσποινα  
Τηλέφωνα :2813 400237  
e-mail :tyso@crete.gov.gr

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

**ΚΟΙΝ.:** 1. Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Χανίων  
2. Δ/ση Περιβάλλοντος &  
Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ.  
3. Τμήμα Περιβάλλοντος &  
Υδροοικονομίας Π.Ε. Χανίων  
4. Δήμο Αποκορώνου  
5. Ξενοδοχειακή μονάδα «PILOT  
ISLAND», εταιρία  
«ΑΣΤΕΡΑΣ ΑΕΞΤΕ»

**ΘΕΜΑ:** Διαβίβαση σε **Ορθή Επανάληψη** της αριθμ. **63/2023** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε σε **Ορθή Επανάληψη** (ως προς την προσθήκη στα έχοντας υπόψιν **Ενημερωτικού Σημειώματος – Διευκρινήσεων**, από τον μελετητή του έργου) για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **63/2023** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 14/28-12-2023**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **«Νέα Ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 278 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων, με την επωνυμία «PILOT ISLAND», ιδιοκτησία της εταιρίας «ΑΣΤΕΡΑΣ ΑΕΞΤΕ», στο Δήμο Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων, (ΠΕΤ. 2310006222)».**

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

**Βαρδιάμπαση Νίκη**

**Εσωτερική Διανομή:**

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ

**Ορθή Επανάληψη (ως προς την προσθήκη στα έχοντας υπόψιν  
Ενημερωτικού Σημειώματος – Διευκρινήσεων,  
από τον μελετητή του έργου)**



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

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
ΑΔΑ: Ψ8Ω27ΛΚ-ΔΥ8**

**Απόσπασμα Πρακτικού Νο 14/28-12-2023  
Αριθμός Απόφασης 63/2023**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Πέμπτη 28 Δεκεμβρίου 2023** και ώρα **11:00** συνήλθε σε δια ζώσης συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας, στο Ηράκλειο** (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **421869/12-12-2023** πρόσκληση του Προέδρου της.

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

<b>1</b>	Ξυλούρης Νικόλαος	Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος	πρόεδρος της Επιτροπής
<b>2</b>	Σκουλάς Νικόλαος	Περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
<b>3</b>	Δοξαστάκης Ζαχαρίας	» »	» »
<b>4</b>	Παπαδεράκης Αντώνιος	» »	» »
<b>5</b>	Αλεξάκης Γιώργος	» »	» »
<b>6</b>	Κακογιαννάκης Νικόλαος	» »	» »
<b>7</b>	Δανδουλάκης Κωνσταντίνος	» »	» »
<b>8</b>	Μανούσακας Ιωάννης (Βλαντάς)	» »	» »
<b>9</b>	Κονταξάκης Γεώργιος	» »	» »
<b>10</b>	Μαρινάκης Αλέξανδρος	» »	» »
<b>11</b>	Ματαλλιωτάκης Γεώργιος	» »	» »
<b>12</b>	Τζεδάκης Σταύρος	» »	Ως τακτικό μέλος

**Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν τα τακτικά μέλη της Επιτροπής κ.κ.:** Χανιωτάκη - Μυλωνάκη Μαρία, Γύπαρης Κωνσταντίνος, Κουρουπάκης Αναστάσιος και Κουκκλινός Ανδρέας.

**Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.:** Κριτσωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Γενικής Δ/σης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Κανδηλογιαννάκη Μαρία προϊσταμένη τμήματος Υδροοικονομίας Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα προϊσταμένη τμήματος Περιβάλλοντος

Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Στεφανάκη Μαρία υπάλληλοι τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Μπιλάλης Ανδρέας Μέλος ΔΣ Αγροτικού Συνεταιρισμού Βαϊνιά - Κεντρί και για την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη και Νικάκη Δέσποινα υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

**Β. Συμμετείχε μέσω τηλεδιάσκεψης ο κ. Μεραμβελιωτάκης Ιωάννης** Υπάλληλος Τμήματος Περιβάλλοντος και 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: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: «Νέα Ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 278 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων, με την επωνυμία «PILOT ISLAND», ιδιοκτησία της εταιρίας «ΑΣΤΕΡΑΣ ΑΕΞΤΕ», στο Δήμο Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων, (ΠΕΤ. 2310006222)».**

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. 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.: **3755/8-11-2023** 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. **401735/27-11-2023 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. **409743/04-12-2023** 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 δυναμικότητας 278 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων, με την επωνυμία «PILOT ISLAND», ιδιοκτησία της εταιρίας «ΑΣΤΕΡΑΣ ΑΕΞΤΕ», στο Δήμο Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων, (ΠΕΤ. 2310006222)»**, για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
10. Το **Ενημερωτικό Σημείωμα – Διευκρινήσεις, που κατατέθηκε από τον μελετητή του έργου.**
11. Το με αριθμ. πρωτ. **440708/27-12-2023** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Χανίων**, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

<b>1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Ή ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ:</b> Γνωμοδότηση για τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: «Νέα Ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 278 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων, με την επωνυμία «PILOT ISLAND», ιδιοκτησία της εταιρίας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», στη θέση «Λειβαδούρα, Ασπρούλιανος» Δ.Ε. Γεωργιούπολης του Δήμου Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων εντός περιοχής NATURA 2000» (ΠΕΤ: 2310006222)	
<b>2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ</b>	
<b>A/A</b>	<b>ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ) και ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ</b>
<b>1.</b>	N.1650/1986(ΦΕΚ 160/A/86) Για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
<b>2.</b>	N. 4014/20.9.2011 (ΦΕΚ 209/A) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
<b>3.</b>	Το Π.Δ 149/2010(ΦΕΚ 242/A/27.12.2010) Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης και η με αριθμ. 1218/16-2-2021 (ΦΕΚ 762/B'/26-2-2021) Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης από τη Συντονίστρια της ΑΔΚ.
<b>4.</b>	Η ΚΥΑ οικ.1649/45/2014 (ΦΕΚ 45/B'/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.
<b>5.</b>	Η Κ.Υ.Α. 170225/2014 (ΦΕΚ 135/B/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 (B' 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/B/2-02-2018)
<b>6.</b>	Η αριθμ. Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841/B'/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. 403018/28-11-2023 διαβίβαση του φακέλου της μελέτης Περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου από την Γραμματεία του Περιφερειακού Συμβουλίου στην υπηρεσία μας.
8.	Η με αριθμ. πρωτ. 3688/15-11-2023 (αρ. πρωτ. 401690/27-11-2023 Π.Κ.) Έναρξη διαδικασίας συλλογής γνωμοδοτήσεων που αφορά την υποβολή του φακέλου ΜΠΕ (αρ. πρωτ. 3587/10-10-2023 Δνση ΠΕΧΩΣ ΑΔΚ) του έργου με τίτλο «Νέα Ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 278 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων, με την επωνυμία «PILOT ISLAND», ιδιοκτησία της εταιρίας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», τη θέση «Λειβαδούρα, Ασπρούλιανος» Δ.Ε. Γεωργιούπολης του Δήμου Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων (ΠΕΤ. 2310006222) από τη Δνση ΠΕΧΩΣ της ΑΔΚ.
9.	Η με αριθμ. πρωτ. 3518/13-2-2023 απάντηση σε αίτημα για χορήγηση χρήσης γης για ανέγερση ξενοδοχείου πέντε αστέρων εκτός σχεδίου πόλεως Γεωργιούπολης- εκτός οικισμών της Δ.Ε. Γεωργιούπολης του Δήμου Αποκορώνου από την ΥΔΟΜ του Δήμου Χανίων.
10.	Η με αριθμ. πρωτ. 1627/14-3-2023 βεβαίωση αποκομιδής απορριμμάτων από τον Δήμο Αποκορώνου
11.	Η με αριθμ. πρωτ. 7100/2-8-2023 χορήγηση βεβαίωσης σύνδεσης με μονάδα επεξεργασίας λυμάτων στην περιοχή Γεωργιούπολης του Δήμου Αποκορώνου, στην οποία αναφέρεται ότι «η σύνδεση της δραστηριότητας του νέου ξενοδοχείου 278 κλινών, με την μονάδα επεξεργασίας λυμάτων Γεωργιούπολης θα είναι εφικτή μετά την ολοκλήρωση της μονάδας επεξεργασίας λυμάτων η οποία εκτιμάται όχι πέρα του 2026, αν και το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα ήταν το πέρας του 2023».
12.	Το με αριθμ. πρωτ. 92553/24-3-2023 έγγραφο του Τμήματος Δομών Περιβάλλοντος της Δνσης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Κρήτης προς την εταιρεία «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» σχετικό με το έργο «Αποχέτευση Γεωργιούπολης και Ευρύτερης περιοχής»
13.	Η με αριθμ. πρωτ. 1628/13-3-2023 βεβαίωση της υπηρεσίας ύδρευσης του Δήμου Αποκορώνου.
14.	Η με αριθμ. πρωτ. 97532/14-3-2023 απάντηση σε αίτημα του κ. Παπαδάκη Δημητρίου («PILOT Α.Ε.») για έγκριση ανέγερσης ξενοδοχειακής μονάδας σε γεωτεμάχιο φερόμενης ιδιοκτησίας του στη θέση «Λειβαδούρα, Ασπρουλιάνος- Καψαλίδα, Φαλαγγάρι» εκτός οικισμού Δ.Ε. Γεωργιούπολης Δήμου Αποκορώνου Π.Ε. Χανίων από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Χανίων.
15.	Το ΠΔ 22-3-1990 (ΦΕΚ 211/Δ/10-4-1990) Περί του καθορισμού Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), κατώτατου ορίου κατάτμησης λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή των κοινοτήτων Καλαμίτσι-Αμυγδάλι, Μάζης, Γεωργιούπολης, Κουρνά, Φυλακής, Κάστελου (Ν. Χανίων) και Επισκοπής (Ν. Ρεθύμνης).
16.	Η με αριθμ. πρωτ. 45041/1476/29-9-2014 Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων που αφορά στη λειτουργία ξενοδοχείου κλασικού τύπου κατηγορίας πέντε αστέρων (5*), συνολικής δυναμικότητας 971 κλινών, με την επωνυμία «PILOT BEACH RESORT» στη Δ. Ε. Γεωργιούπολης, Δ. Αποκορώνου, Π. Ε. Χανίων, φερόμενης ιδιοκτησίας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.», από τη ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ για το παρακείμενο ξενοδοχείο ιδιοκτησίας της ίδιας εταιρείας.
17.	Η αριθμ. 42284/13.10.2017 (ΦΕΚ 260/ΤΑΑΠ/8-11-2017 Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφ. Κρήτης και έγκριση της ΣΜΠΕ αυτού.
18.	Ο Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129 Α'/2021) «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις».
19.	Η με αριθμ. Απόφ. 8242/2008 (ΦΕΚ 19/Τ.Α.Α.Ρ.Θ./21-1-2009) ΣΧΟΟΑΠ τ. Δήμου Γεωργιούπολης

<b>3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ</b>		
Στη φάση της παρούσας γνωμοδότησης πραγματοποιήθηκε αυτοψία στην περιοχή της προγραμματιζόμενης δραστηριότητας στις 21-12-2023.	<b>ΝΑΙ</b>	<b>X</b>
	<b>ΟΧΙ</b>	
<b>4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ</b>		
<p>Η εξεταζόμενη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά το έργο ανέγερσης νέας ξενοδοχειακής μονάδας 5* στη θέση «Λειβαδούρα, Ασπρούλιανος-Καψυλίδα-Φαλαγγάρι» εκτός οικισμού Γεωργιούπολης της Δημοτικής Ενότητας Γεωργιούπολεως του Δήμου Αποκορώνου Περιφερειακής Ενότητας Χανίων και εντός της περιοχής NATURA 2000 με κωδ. GR 43400010 «Δράπανο, Παραλία Γεωργιούπολης, Λίμνη Κουρνά». Η ξενοδοχειακή μονάδα με διακριτό τίτλο «PILOT ISLAND» θα έχει δυναμικότητα 278 κλινών, 155 δωματίων, θα εγκατασταθεί σε γήπεδο έκτασης 34.742,26 m<sup>2</sup>, θα είναι εποχικής λειτουργίας, από τον μήνα Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Σύμφωνα με την σχετ. (6) Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 Φ.Ε.Κ./841/Β` 24.2.2022 για την «Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες...», το έργο κατατάσσεται στην 6η Ομάδα, α/α 2 «Τουριστικές εγκαταστάσεις» και συγκεκριμένα στην Υποκατηγορία Α2, «Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα εντός περιοχών Natura 2000, 50 &lt; K ≤ 300» (όπου Κ: αριθμός κλινών).</p> <p>Το βόρειο τμήμα της έκτασης όπου θα κατασκευαστεί η εν λόγω τουριστική μονάδα βρίσκεται εντός της ζώνης με στοιχείο 3 (απολύτου προστασίας πυρήνες βιοτόπου) του σχετ. (15) ΠΔ 22-3-1990 (ΦΕΚ 211/Δ/10-4-1990) της Ζ.Ο.Ε. της περιοχής Γεωργιούπολης και το νότιο και μεγαλύτερο τμήμα αυτής βρίσκεται εντός της Ζώνης με στοιχείο 2 στην οποία επιτρέπεται η ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων. Η έκταση εγκατάστασης της μονάδας βρίσκεται εντός προστατευόμενης περιοχής NATURA 2000. Σύμφωνα με την Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη και Σχέδιο Διαχείρισης των περιοχών Natura 2000 της Δυτικής Κρήτης (Μελέτη 9β), η οποία είχε τεθεί σε διαβούλευση, στην ευρύτερη περιοχή της θέσης εγκατάστασης της μονάδας προτείνεται να οριστεί Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ), στην οποία επιτρέπεται ως χρήση.</p> <p>Το γήπεδο βόρεια έχει πρόσωπο στη νότια παράπλευρη οδό της Εθνικής Οδού Χανίων – Ρεθύμνης (ΒΟΑΚ) και εφάπτεται στα νότια με την παλαιά εθνική οδό (Δευτερεύον Εθνικό Δίκτυο). Εντός του βρίσκεται κτίσμα επιφάνειας 119 τ.μ. το οποίο πρόκειται να κατεδαφιστεί σύμφωνα με την ΜΠΕ (Σελ.56). Σύμφωνα με τον χάρτη οικοτόπων του ΥΠΕΝ (<a href="http://mapsportal.ypen.gr/layers/geonode:habitats_egsa87">http://mapsportal.ypen.gr/layers/geonode:habitats_egsa87</a>), εντός της έκτασης βρίσκονται οι οικοτόποι 1056 (Μόνιμα αρδευόμενη γη αμιγής) και 1068 (ελαιώνες αμιγείς) όπως φαίνεται στην Εικόνα 3.</p> <p>Σύμφωνα με την ΜΠΕ (σελ.58-61), η διάταξη του ξενοδοχείου θα περιλαμβάνει: στο βασικό επίπεδο (+6,50μ.) την κεντρική πισίνα, το κτίριο κοινόχρηστων χρήσεων (υποδοχή, all day restaurant, Bar κλπ.) και σημαντικό μέρος των δωματίων προκειμένου να εξυπηρετεί την απρόσκοπτη κίνηση των χρηστών. Βόρεια,</p>		

στο ίδιο επίπεδο αναπτύσσεται γραμμικά ένα κτίριο δύο επιπέδων με δωμάτιο και θέα προς τον βορρά και τη φυτεμένη πρασιά του οικοπέδου.



**Υφιστάμενο Ξενοδοχείο «PILOT» της «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.»**

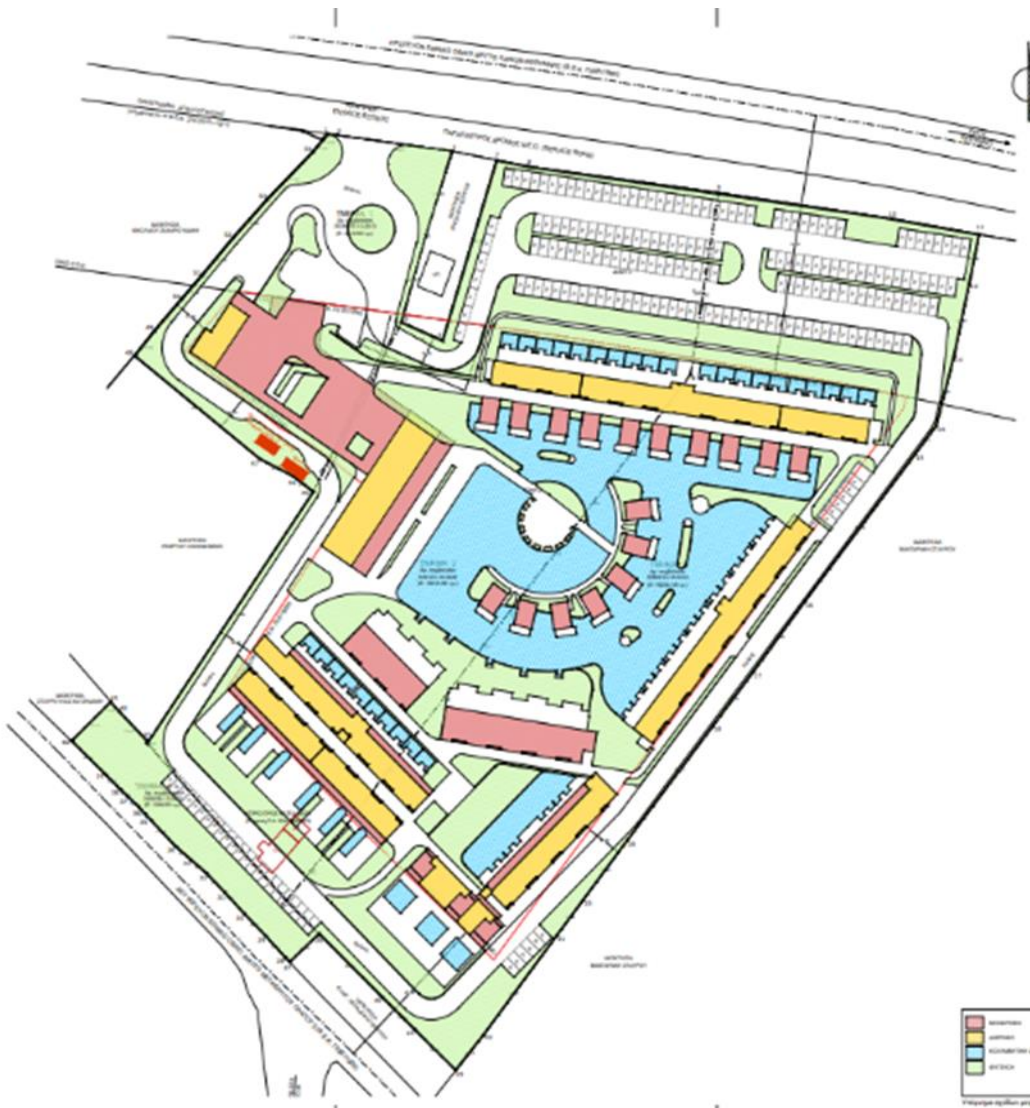
**Εικ.1:** Η έκταση που θα εγκατασταθεί η νέα ξενοδοχειακή μονάδα «PILOT ISLAND» της εταιρείας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.» εκτός οικισμού στη θέση «Λειβαδούρα» εκτός οικισμού Δ.Ε. Γεωργιούπολης του Δήμου Αποκορώνου, από σχέδιο T/1 Τοπογραφικό διάγραμμα της ΜΠΕ.

Σε άμεση επαφή με την κεντρική πισίνα τοποθετούνται αυτόνομα δωμάτια τύπου bungalows. Στο ανατολικό όριο τοποθετείται γραμμικός όγκος 2 επιπέδων με δωμάτια με θέα και πρόσβαση στην κεντρική πισίνα. Το δεύτερο επίπεδο (+6,95μ.) περιλαμβάνει ομάδες δωματίων τύπου junior suites με ιδιωτική πρόσβαση στην κοινόχρηστη πισίνα και φυτεμένα δώματα. Το τρίτο επίπεδο (+9,95μ.) υψώνεται 3μ. υψηλότερα από το προηγούμενο (δεύτερο) με 4 όγκους. Ο πρώτος όγκος αποτελείται από τυπικά δωμάτια στον όροφο και τυπικά δωμάτια με ιδιωτικές πισίνες στο ισόγειο. Ένας όγκος 2 επιπέδων στα ανατολικά με τυπικά δωμάτιο στον όροφο και τυπικά δωμάτια στο ισόγειο με πρόσβαση σε κοινόχρηστη πισίνα.

Η Συνολική δόμηση της ξενοδοχειακής μονάδας (σελ. 70 ΜΠΕ) θα ανέρχεται σε 7.295,08 m<sup>2</sup> εκ των οποίων Ισόγειες επιφάνειες 4.707,03 m<sup>2</sup> και Όροφος 2.588,01 m<sup>2</sup>, ενώ ημιυπαίθριοι χώροι και εξώστες 1.651,40 m<sup>2</sup>. Η φύτευση θα έχει επιφάνεια 9.020,41 m<sup>2</sup> και η επιφάνεια των Κολυμβητικών δεξαμενών 5.388,76 m<sup>2</sup>.



Όριο περιοχής απολύτου προστασίας  
Ζώνης 3 (πυρήνες Βιότοπου ΖΟΕ  
Γεωργιούπολης



**Εικ.2:** Απόσπασμα από το διάγραμμα δόμησης Α-1 που συνοδεύει τη ΜΠΕ του ξενοδοχείου «PILOT ISLAND» της εταιρείας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.» εκτός οικισμού στη θέση «Λειβαδούρα» εκτός οικισμού Δ.Ε. Γεωργιούπολης του Δήμου Αποκορώνου.



Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που αναφέρεται στη ΜΠΕ (σελ. 71) η φάση κατασκευής του υπό μελέτη έργου προβλέπεται να διαρκέσει περίπου 10-12 μήνες μετά την ολοκλήρωση των αδειοδοτήσεων (2024 – 2025). Η φάση ανάπτυξης (χωματουργικές εργασίες) προβλέπεται να κρατήσει 1-2 εβδομάδες, ενώ η φάση κατασκευής υπολογίζεται γύρω στους 10-12 μήνες (2025-2026). Η ανέγερση της ξενοδοχειακής μονάδας προγραμματίζεται ώστε να ολοκληρωθεί το 2026. Σύμφωνα με τη σχετ. (11) βεβαίωση του Δήμου Αποκορώνου για τη σύνδεση του νέου ξενοδοχείου με την εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) Γεωργιούπολης, εκτιμάται ότι το δίκτυο συλλογής λυμάτων της περιοχής Γεωργιούπολης και η ΕΕΛ θα έχουν ολοκληρωθεί έως το τέλος του 2026, οπότε και θα είναι εφικτή η σύνδεση της νέας δραστηριότητας.

Οι ανάγκες για ύδρευση σύμφωνα με την ΜΠΕ (σελ. 82-83) για τη δυναμικότητα του ξενοδοχείου έχουν υπολογιστεί ως εξής: Μέγιστη ημερήσια κατανάλωση = 450 lit/άτομο για 5\* ξενοδοχειακές μονάδες. Προκύπτει  $Q = 278 \text{ κλίνες} \times 0,450 \text{ m}^3 / \text{κλίνη/ημέρα} = 125,10 \text{ m}^3 / \text{ημέρα}$ . Ανάγκες Ύδρευσης:  $Q_1 = 125,10 \text{ m}^3 / \text{ημέρα}$ .

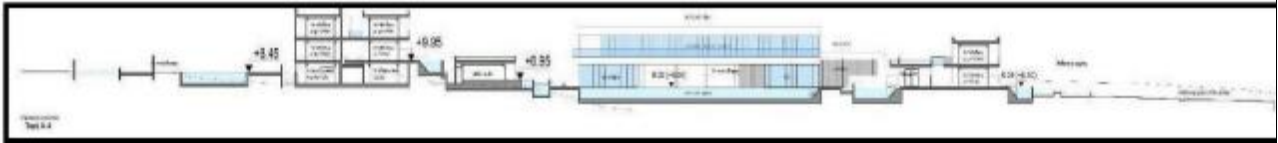
Οι ανάγκες σε νερό των κολυμβητικών δεξαμενών υπολογίζονται σε  $8.093,14 \text{ m}^3$  μία φορά τη σεζόν και αναπλήρωση λόγω εξάτμισης, οποία υπολογίζεται ως εξής: Εξάτμιση = 2 mm/day.

Οι απαιτούμενες ποσότητες ύδρευσης για την ξενοδοχειακή μονάδα θα καλύπτονται από το δημοτικό δίκτυο. Με βάση τους υπολογισμούς της ΜΠΕ (σελ. 81-92) οι απαιτούμενες ημερήσιες ανάγκες αιχμής σε νερό ύδρευσης της μονάδας σε περίοδο αιχμής του ξενοδοχείου θα ανέρχονται σε: Ανάγκη ύδρευσης + Ανάγκες αναπλήρωσης (για πισίνες λόγω εξάτμισης και ανακυκλοφορίας) + Ανάγκες άρδευσης φυτεύσεων =  $Q_1 + Q_2 + Q_3 = 125,10 + 111,82 + 33,06 = 269,98 \text{ m}^3$ : Οι απαιτούμενες ποσότητες ύδατος πρόκειται να εξασφαλισθούν από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Αποκορώνου, όπως φαίνεται και στη σχετ. (13) βεβαίωση της Υπηρεσίας Ύδρευσης, για παροχή  $240 \text{ m}^3$  ημερησίως (προκύπτει έλλειμμα σε περιόδους υψηλής ζήτησης).



**Εικ.3:** Χάρτης οικότοπων στην έκταση της δραστηριότητας από την ιστοσελίδα του ΥΠΕΝ [http://mapsportal.ypen.gr/layers/geonode:habitats\\_egsa87](http://mapsportal.ypen.gr/layers/geonode:habitats_egsa87)

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ (σελ.61) προβλέπεται η κατασκευή χώρων στάθμευσης εντός του γηπέδου με ελάχιστο αριθμό θέσεων ίσο με τον αριθμό των δωματίων/διαμερισμάτων του καταλύματος. Το σύνολο των θέσεων στάθμευσης που προβλέπονται θα είναι 200, δεδομένου ότι ο αριθμός των δωματίων θα ανέρχεται στα 155. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το διάγραμμα δόμησης (Α-1) ο χώρος στάθμευσης θα τοποθετηθεί στο τμήμα της ιδιοκτησίας που βρίσκεται εντός της Ζώνης με στοιχείο 3 (απολύτου προστασίας πυρηνες βιοτόπου) του σχετ. (15) ΠΔ 22-3-1990 (ΦΕΚ 211/Δ/10-4-1990) της Ζ.Ο.Ε. της περιοχής Γεωργιούπολης.



Εικόνα 12 Τομή Έργου



Εικόνα 13 Φωτορεαλιστική απεικόνιση ξενοδοχειακής μονάδας

**Εικόνες 4:** Φωτορεαλιστική απεικόνιση του νέου ξενοδοχειακού συγκροτήματος 278 κλινών, του «PILOT ISLAND» της εταιρείας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.» εκτός οικισμού στη θέση «Λειβαδούρα» εκτός οικισμού Δ.Ε. Γεωργιούπολης του Δήμου Αποκορώνου (ΜΠΕ σελ.60)

#### 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 στην Υπηρεσία μας για γνωμοδότηση και ύστερα από την αυτοψία μας που

πραγματοποιήθηκε στις 21-12-2023, διατυπώνουμε τις εξής παρατηρήσεις, που κατά την άποψή μας θα πρέπει να εξεταστούν από την περιβαλλοντικά αδειοδοτούσα αρχή:

#### 4.1. Σύνδεση με δίκτυο αποχέτευσης και επεξεργασίας λυμάτων της περιοχής Γεωργιούπολης

Σύμφωνα με την ΜΠΕ, για τη διαχείριση των λυμάτων προβλέπεται η σύνδεση της νέας δραστηριότητας με το δίκτυο αποχέτευσης και επεξεργασίας λυμάτων της περιοχής Γεωργιούπολης. Σύμφωνα με το σχετ. (11) έγγραφο της Δνσης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Κρήτης, η οποία είναι η επιβλέπουσα υπηρεσία για την υλοποίηση του έργου, και το σχετ. (12) έγγραφο του Δήμου Αποκορώνου, το συνολικό έργο της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ), των δικτύων, αντλιοστασίων και αγωγών δεν έχει επί του παρόντος ολοκληρωθεί και η παραλαβή του εκτιμάται ότι θα πραγματοποιηθεί μέχρι το τέλος του 2026.

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα «PILOT ISLAND», της εταιρίας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», σε κάθε περίπτωση, πριν τη έναρξη της λειτουργίας της οφείλει να έχει συνδεθεί με νόμιμα αδειοδοτημένα και σε λειτουργία μονάδα επεξεργασίας λυμάτων.

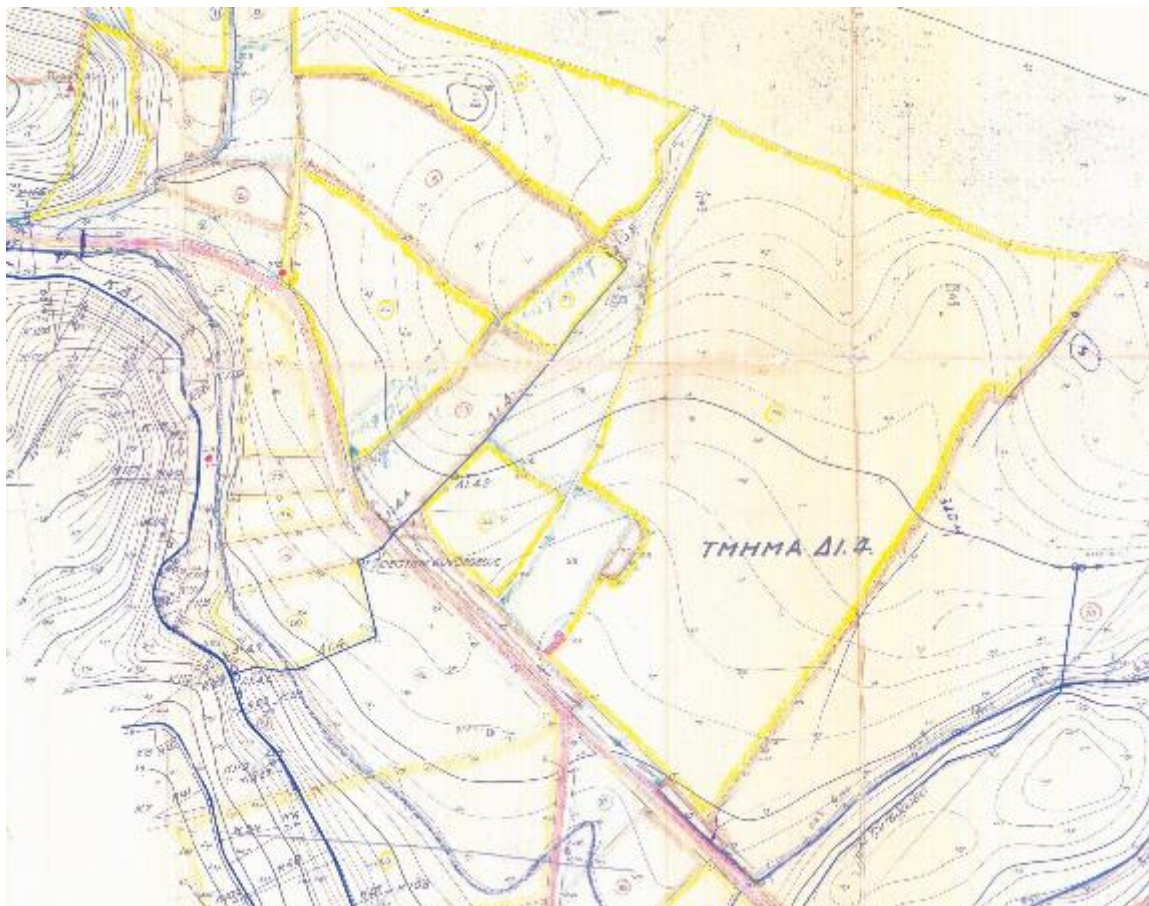
#### 4.2. Αλλαγή του γεωργικού χαρακτήρα της έκτασης – Γνωμοδότηση από την επιτροπή ΠΕΧΩΠ της Π.Ε.

**Χανίων:** Όπως προκύπτει από την ΜΠΕ και το τοπογραφικό, τα αγροτεμάχια από τα οποία προήλθε η συνολική ιδιοκτησία της εταιρείας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.» των 34.742,26 m<sup>2</sup>, αποτελούσαν αρδευόμενες καλλιεργούμενες εκτάσεις μέχρι σήμερα, ενώ μεγάλο τμήμα αυτής είναι ελαιώνας (Εικόνες 5 έως 8).



**Εικ. 5, 6 και 7:** Η έκταση της ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.» από βόρεια, η οποία περιλαμβάνει ετήσιες καλλιέργειες και ελαιώνα στην παρούσα φάση, από την αυτοψία της υπηρεσίας μας. Άποψη από τα νότια της έκτασης (ΠΑΝΩ) και βόρεια (ΚΑΤΩ).





**Εικ. 8:** Απόσπασμα από την επιμέρους οριζοντιογραφία του «Αρδευτικού έργου Γεωργιούπολης-Κουρνά» (1951) στην οποία απεικονίζονται οι ιδιοκτησίες με αριθμ. 26, 28, 29 που αποτελούν το αγροτεμάχιο του υπό μελέτη ξενοδοχείου.

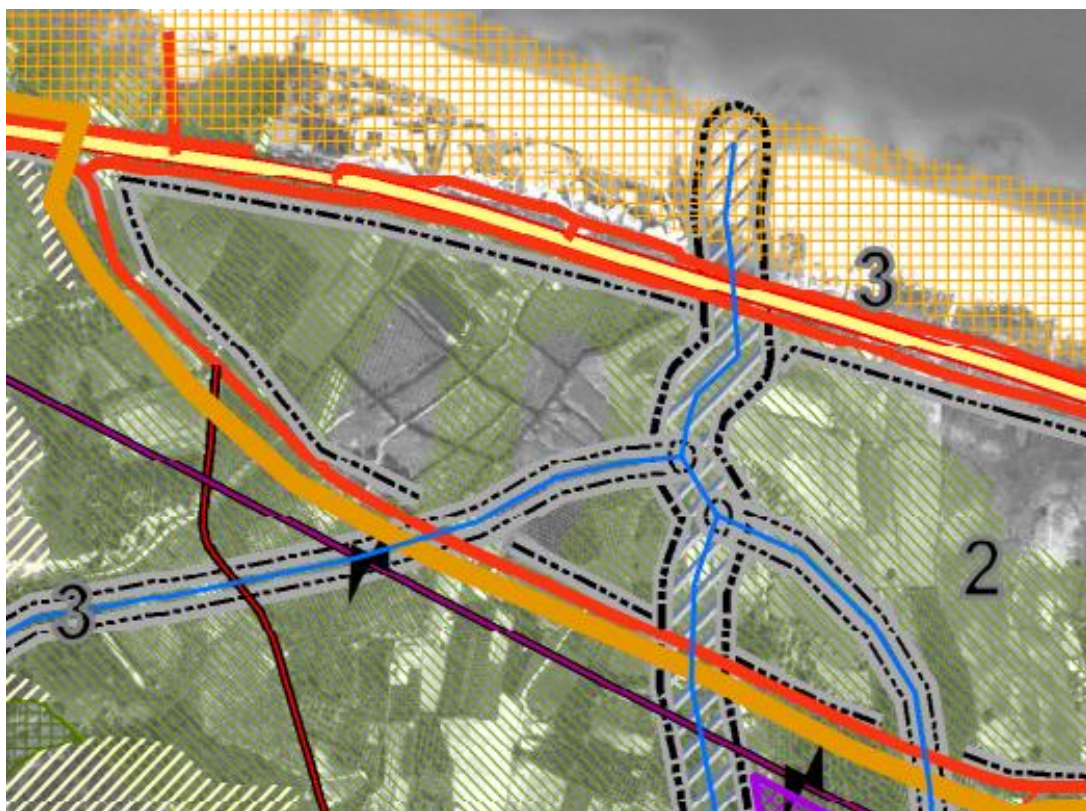
Συγκεκριμένα η έκταση ήταν ενταγμένη στο «Αρδευτικό έργο Κουρνά-Γεωργιούπολης-Κάστελου» ως καλλιεργήσιμη έκταση, σύμφωνα με την από 31-8-1955 Γενική Οριζοντιογραφία των έργων και συγκεκριμένα στο τμήμα Δ1.4, με βάση την τμηματική οριζοντιογραφία (αναφέρεται ως ιδιοκτησίες 26, 28, 29), που βρίσκονται στο αρχείο της υπηρεσίας μας προερχόμενα από την πρώην Υπηρεσία Εγγείων Βελτιώσεων (Υ.Ε.Β). Σύμφωνα με το ως άνω σχέδιο, εντός της έκτασης έχει αποτυπωθεί ο αρδευτικός αγωγός (ή χάνδακας) Δ1.4.2, ωστόσο δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξή του εντός της ιδιοκτησίας, από την αυτοψία της υπηρεσίας μας.

Η άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι για τον παραπάνω λόγο πρέπει να ζητηθεί η γνωμοδότηση της Δνσης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Χανίων, ως αρμόδιας για τη διαχείριση των παλαιών εγγειοβελτιωτικών έργων του ΥΠΑΑΤ. Επίσης προτείνεται στην αρμόδια περιβαλλοντικά αδειοδοτούσα αρχή (Δνση ΠΕΧΩΣ της

Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης) να διερευνηθεί εάν για την κατασκευή του παλαιού αρδευτικού αγωγού (ή χάνδακα) Δ1.4.2, είχε απαλλοτριωθεί το τμήμα διέλευσής του επί της συγκεκριμένης έκτασης στην οποία θα ανεγερθεί η νέα δραστηριότητα.

#### 4.3 Συμβατότητα με τη ΖΟΕ Γεωργιούπολης και με το ΣΧΟΟΑΠ πρώην Δήμου Γεωργιούπολης.

Η έκταση των 34.742,26 m<sup>2</sup> της εταιρείας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.» όπου πρόκειται να ανεγερθεί η νέα ξενοδοχειακή μονάδα σύμφωνα με το σχετ. (19) εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ του πρώην Δήμου Γεωργιούπολης βρίσκεται εντός της Ζώνης με στοιχείο 2 – Περιοχές Κατοικίας και Τουριστικής Ανάπτυξης, στην οποία επιτρέπονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις.



**Εικ. 9:** Απόσπασμα από το σχέδιο Π-2 του σχετ. (19) εγκεκριμένου ΣΧΟΟΑΠ του πρώην Δήμου Γεωργιούπολης, σύμφωνα με το οποίο η έκταση της δραστηριότητας βρίσκεται εντός της περιοχής με στοιχείο 2.

Όσον αφορά τη θέση της ιδιοκτησίας σε σχέση με το σχετ. (15) ΠΔ 22-3-1990 (ΦΕΚ 211/Δ/10-4-1990) της Ζ.Ο.Ε. της περιοχής Γεωργιούπολης το βόρειο τμήμα αυτής βρίσκεται εντός της ζώνης απολύτου προστασίας (πυρήνες βιότοπου) στο οποίο δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε επέμβαση. Το νότιο και μεγαλύτερο τμήμα, βρίσκεται στη ζώνη 2 της Ζ.Ο.Ε., στην οποία επιτρέπεται η ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων.

Το σχετ. (15) ΠΔ της Ζ.Ο.Ε. Γεωργιούπολης-Κουρνά είχε θεσμοθετηθεί με βάση τις διατάξεις του άρθρου 21 παρ. 1 του Ν.1650/1986 (όπως ίσχυε τότε) και περιλαμβάνει ζώνη απολύτου προστασίας (περιοχή με στοιχείο 3, πυρήνες του βιότοπου), η οποία σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ. 1 του Ν.1650/1986 (όπως τότε ίσχυε) ορίζεται ως εξής: «Ως περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης χαρακτηρίζονται εκτάσεις με εξαιρετικά ευαίσθητα οικοσυστήματα, βιότοποι ή οικότοποι σπάνιων ή απειλούμενων με εξαφάνιση ειδών της αυτοφυούς χλωρίδας ή άγριας πανίδας ή εκτάσεις που έχουν αποφασιστική θέση στην κύκλο ζωής σπάνιων ή απειλούμενων με εξαφάνιση ειδών της άγριας πανίδας. Στις περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης απαγορεύεται κάθε δραστηριότητα. Κατ' εξαίρεση, μπορεί να επιτρέπονται, σύμφωνα με τις ειδικότερες ρυθμίσεις του οικείου κανονισμού, η διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών και η εκτέλεση εργασιών που αποσκοπούν στη διατήρηση των χαρακτηριστικών τους, εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας».



Περιοχή απολύτου προστασίας (πυρήνες Βιότοπου ΖΟΕ Γεωργιούπολης όπου βρίσκεται το βόρειο τμήμα της έκτασης του ξενοδοχείου

3	Απαγορεύεται κάθε δομηση	Απαγορεύεται η κατασκευή	Απαγορεύεται η δομηση	Περιοχή απολυ προστασίας
---	--------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------

**Εικ. 9:** Απόσπασμα του χάρτη που συνοδεύει το ΠΔ 22-3-1990 (ΦΕΚ 211/Δ/10-4-1990) της Ζ.Ο.Ε. της περιοχής Γεωργιούπολης – Κουρνά. Απεικονίζεται μέρος της περιοχής απολύτου προστασίας όπου βρίσκεται το βόρειο τμήμα της έκτασης της εταιρείας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.».



Δεδομένου ότι στο βόρειο τμήμα της έκτασης της εταιρείας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.», που βρίσκεται εντός της περιοχής με στοιχείο 3 (ζώνη απολύτου προστασίας), προγραμματίζεται η κατασκευή του χώρου στάθμευσης του ξενοδοχείου (ΜΠΕ, σελ. 61 και διάγραμμα δόμησης Α-1 στην Εικόνα 2), η άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι θα πρέπει να εξεταστεί από την περιβαλλοντικά αδειοδοτούσα αρχή (Δνση ΠΕΧΩΣ της ΑΔΚ) εάν αυτή επιτρέπεται ως χρήση εντός της περιοχής απολύτου προστασίας της φύσης, όπως έχει θεσμοθετηθεί με το σχετ. (15) Π.Δ. της Ζ.Ο.Ε. Γεωργιούπολης – Κουρνά.

#### **4.4. Θέσεις στάθμευσης**

Να προβλεφθούν θέσεις στάθμευσης για το προσωπικό του ξενοδοχείου, επιπλέον των προβλεπόμενων θέσεων στάθμευσης των πελατών του ξενοδοχείου. Δεν επιτρέπεται η στάθμευση οχημάτων των πελατών ή του προσωπικού του ξενοδοχείου στην παράλληλη οδό της Εθνικής οδού Χανίων – Ρεθύμνου βόρεια της ιδιοκτησίας.

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

Στην περίπτωση που κατά τη φάση κατασκευής της ξενοδοχειακής μονάδας απαιτηθούν επιχώσεις για την ανύψωση της στάθμης του εδάφους για τη θεμελίωση των κτηρίων, θα πρέπει να υπολογιστούν και να αναφερθούν στην ΜΠΕ οι ποσότητες των απαιτούμενων προϊόντων εκσκαφών, να προσδιοριστεί η προέλευσή τους και να συμβληθεί ο φορέας κατασκευής του έργου με Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης ΑΕΚΚ ώστε να τηρηθούν οι προβλεπόμενες διαδικασίες του σχετ. (18) Ν.4819/2021. Τα παραπάνω θα πρέπει να προσδιορίζονται και σε σχετικό όρο στην ΑΕΠΟ.

#### **4.6. Όροι για την προστασία της μονάδας και τις ευρύτερης περιοχής από πλημμυρικά φαινόμενα.**

Με βάση τα σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (ΦΕΚ 2687/Β' /6-7-2018), όπως έχει τροποποιηθεί με το ΦΕΚ 5646/Β' /14-12-2018 η έκταση του προγραμματιζόμενου ξενοδοχείου «PILOT ISLAND» δεν βρίσκεται στη ζώνη δυνητικής επικινδυνότητας πλημμυρών.

Δεδομένου όμως ότι στην περιοχή αυτή ο υπόγειος υδροφορέας συναντάται σε μικρό βάθος, η έκταση βρίσκεται σε απόσταση 300m από το ρέμα Τζούγκαρη και 700m περίπου από τις πηγές του Περαιτικού και παρουσιάζεται υψηλό επίπεδο βροχόπτωσης στη περιοχή, η άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι θα πρέπει στην ΜΠΕ του έργου να συμπεριληφθούν και να περιγραφούν αναλυτικά τα αναγκαία έργα αντιπλημμυρικής προστασίας και έργα αποστράγγισης ομβρίων της ξενοδοχειακής μονάδας που θα πραγματοποιηθούν, καθώς και να προσδιοριστεί ο αποδέκτης. Για τα παραπάνω, θα πρέπει να τεθούν συγκεκριμένοι και σαφείς όροι στην ΑΕΠΟ της δραστηριότητας, προσδιορίζοντας τη θέση και τα χαρακτηριστικά των αναγκαίων αποστραγγιστικών έργων.

#### **4.7. Ανάγκες για ύδρευση και άρδευση**

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, με βάση τη ΜΠΕ (σελ. 82-83) οι ανάγκες ύδρευσης υπολογισμένες σε περίοδο αιχμής ανέρχονται σε 269,98 m<sup>3</sup>, ενώ οι απαιτούμενες ποσότητες ύδατος που αναμένεται να εξασφαλισθούν

από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Αποκορώνου, όπως φαίνεται και στην σχετ. (13) βεβαίωση της Υπηρεσίας Ύδρευσης, είναι για παροχή 240 m<sup>3</sup> ημερησίως. Καθώς δεν έχουν συμπεριληφθεί στους υπολογισμούς οι ανάγκες κατανάλωσης νερού του προσωπικού και οι καταναλώσεις στις μονάδες εστίασης της ξενοδοχειακής μονάδας, η άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι θα πρέπει θα πρέπει να επαναπροσδιοριστούν οι ανάγκες σε νερό ύδρευσης και άρδευσης της μονάδας, να διευκρινιστεί από τους μελετητές η κάλυψη του ελλείματος του νερού που προκύπτει, και να προταθούν φυτεύσεις στον περιβάλλοντα χώρο με ενδημικά είδη που έχουν μικρές ανάγκες σε νερό τους θερινούς μήνες με έμφαση σε είδη της ευρύτερης περιοχής.

Έπειτα από την εξέταση των δεδομένων από τη ΜΠΕ του έργου της «νέας Ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 278 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων, «PILOT ISLAND», ιδιοκτησία της εταιρίας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», στη θέση «Λειβαδούρα, Ασπρούλιανος» Δ.Ε. Γεωργιούπολης του Δήμου Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων», η υπηρεσία μας γνωμοδοτεί θετικά, με τις προϋποθέσεις που έχουν αναφερθεί παραπάνω.

12. Την εισήγηση της κας **Καγιαμπάκη Άννας** προϊσταμένης Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ,
13. 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 δυναμικότητας 278 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων, με την επωνυμία «PILOT ISLAND», ιδιοκτησία της εταιρίας «ΑΣΤΕΡΑΣ ΑΕΞΤΕ», στο Δήμο Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων, (ΠΕΤ. 2310006222)», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 440708/27-12-2023 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Χανίων.**
14. **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 δυναμικότητας 278 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων, με την επωνυμία «PILOT ISLAND», ιδιοκτησία της εταιρίας «ΑΣΤΕΡΑΣ ΑΕΞΤΕ», στο Δήμο Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων, (ΠΕΤ. 2310006222)», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 440708/27-12-2023 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Χανίων και σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.**

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:  
Ηράκλειο **28-12-2023**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής  
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

**Τα Μέλη**

**Νίκος Ξυλούρης  
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**