



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

**Ηράκλειο 14 Απριλίου 2025
Αρ. πρωτ.: 121009**

Ταχ. Δ/ση :Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας :712 01
Πληροφορίες :Γιατρομανωλάκη
Ευαγγελία
Τηλέφωνο :2813 400235
e-mail :tyso@crete.gov.gr

ΠΡΟΣ: - Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας,
Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης,
Τμήμα Δ

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

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **15/2025** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **15/2025** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 03/17-3-2025**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **Τροποποίηση της με αρ. 45041/1476/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων που αφορά ξενοδοχείο κλασικού τύπου, κατηγορίας πέντε αστέρων (5*), με την επωνυμία «PILOT BEACH RESORT», στη θέση "Καψυλίδα" & "Χαρίτου Λάκκος", Δ.Ε. Γεωργιουπόλεως, Δήμου Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης, ιδιοκτησίας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.», λόγω επέκτασης του γηπέδου κατά 29.643,24τ.μ. (συνολικό εμβαδόν 121.330,26τ.μ),προσθήκης υδροψυχαγωγικών εγκαταστάσεων και εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων με μείωση του αριθμού κλινών από 971 εγκεκριμένων σε 908**

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Βαρδιάμπαση Νίκη

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αναπληρωτή Περιφερειάρχη ΠΚ
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:**

**Απόσπασμα Πρακτικού Νο 3/17-03-2025
Αριθμός Απόφασης 15/2025**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Δευτέρα 17 Μαρτίου 2025** και ώρα **11:00** συνήλθε σε συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **57399/20-02-2025** πρόσκληση του Προέδρου της.

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

1	Ξυλούρης Νικόλαος	Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος	Πρόεδρος της Επιτροπής
2	Κουτεντάκη Θεοδώρα	Περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Αλεξάκης Γεώργιος	» »	» »
4	Ιερωνυμάκης Πρίαμος	» »	» »
5	Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος)	» »	» »
6	Φραγκάκης Εμμανουήλ	» »	» »
7	Χαριτάκη Μακράκη Χρυσάνθη	» »	» »
8	Μανούσας Ιωάννης	» »	» »
9	Τερζής Λεωνίδα	» »	» »
10	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
11	Τσουδερός Ευάγγελος	» »	» »
12	Βάρδα Μαρία	» »	αντιπρόεδρος της Επιτροπής
13	Χαιρετάκης Μιχαήλ	» »	τακτικό μέλος
14	Βρύσαλης Δημήτριος	» »	» »
15	Καρτσάκης Γεώργιος	» »	ως τακτικό μέλος
16	Ματαλλιωτάκης Γεώργιος	» »	αναπληρωματικό μέλος

Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Δοξαστάκης Ζαχαρίας Δήμαρχος Δήμου Χερσονήσου, Κεγκέρογλου Βασίλης Δήμαρχος Δήμου Μινώα- Πεδιάδος, Γιαλιτάκης Νικόλαος Αντιδήμαρχος Καθαριότητας και Περιβάλλοντος Δήμου Ηρακλείου, Κουρλετάκης Εμμανουήλ Αντιδήμαρχος Πρωτογενή Τομέα Δήμου Μινώα- Πεδιάδος, Καλογερίδης Γρηγόριος Αντιδήμαρχος Κοινωνικής Πολιτικής Δήμου Μινώα- Πεδιάδος, Καλογεράκης Γιώργος Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μινώα- Πεδιάδος, Σαμωνάκης Μιχαήλ εντεταλμένος δημοτικός σύμβουλος Περιβάλλοντος Δήμου Μινώα- Πεδιάδος, Κοζυράκης Αντώνης Δ/ντής ΔΕΥΑ

Δήμου Μινώα- Πεδιάδος, Κριτωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα προϊσταμένη τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Μαυράκης Νικήτας μελετητής (θέμα 4), Λαμπρινός Βασίλης αρχιτέκτων μηχανικός μελετητής (θέμα 5), Δασκαλάκης Εμμανουήλ ιδιοκτήτης ξενοδοχείου (θέμα 5), Ανδρονάς Κωνσταντίνος, Κασάκης Γεώργιος, Ηγουμενάκης Εμμανουήλ, Ηγουμενάκη Ιωάννα, Καραθανάσης Ευάγγελος, Μπουμπουλάκη Κωνσταντίνα και Φιλίππου Μαρία κάτοικοι ευρύτερης περιοχής Δήμου Μινώα Πεδιάδος και Δήμου Χερσονήσου και για την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη, Θωμά Μισέλ και Νικάκη Δέσποινα υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Β. Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ.: Βαβαδάκη Αικατερίνη προϊσταμένη Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ηρακλείου Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Μεραμβελιωτάκης Ιωάννης και Αγγελιογιαννάκη Ελένη υπάλληλοι Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Βασίλης Τσινιάς Πολιτικός Μηχανικός και Πατερέλης Δημήτρης εκπρόσωποι μελετητές της εταιρείας ENVECO S.A. - Διεθνή Αερολιμένα Ηρακλείου Κρήτης Α.Ε.

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

ΘΕΜΑ 04^ο: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **Τροποποίηση της με αρ. 45041/1476/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων που αφορά ξενοδοχείο κλασικού τύπου, κατηγορίας πέντε αστέρων (5*), με την επωνυμία «PILOT BEACH RESORT», στη θέση "Καψυλίδα" & "Χαρίτου Λάκκος", Δ.Ε. Γεωργιουπόλεως, Δήμου Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης, ιδιοκτησίας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.», λόγω επέκτασης του γηπέδου κατά 29.643,24τ.μ. (συνολικό εμβαδόν 121.330,26τ.μ), προσθήκης υδροψυχαγωγικών εγκαταστάσεων και εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων με μείωση του αριθμού κλινών από 971 εγκεκριμένων σε 908**

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),
- στ) του Ν 5056/2023: «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών

προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών»,

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. **4/2024** απόφαση σε **2^η ορθή επανάληψη** Περιφερειακού Συμβουλίου (πρακτικό Ν° 02/16-01-2022), 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, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 164 του Ν. 3852/10: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 5056/2023, **από τη δημοσίευση της απόφασης στο ΦΕΚ 09-02-2024 έως 30/06/2026.**
4. Το ΦΕΚ **949 τ. Β/09-02-2024** που αφορά τη δημοσίευση της αρ. **4/2024** απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου ΠΚ.
5. Την αριθμ. πρωτ. **1730/03-01-2025** απόφαση Περιφερειάρχη, που αφορά στον ορισμό προέδρου Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Π.Κ. έως **31-12-2025.**
6. Το με αριθμ. πρωτ. **ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/11169/632/31-01-2025** **έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας - Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, Τμήμα Δ,** με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
7. Τη με αριθμ. πρωτ. **42013/07-02-2025** **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.
8. Το με αρ. πρωτ. **59125/21-02-2025** **έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ.** προς το **Δήμο Αποκορώνου** με θέμα: Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο σας που αφορά το έργο: **«Ξενοδοχείο κλασικού τύπου, κατηγορίας πέντε αστέρων (5*), με την επωνυμία «PILOT BEACH RESORT», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.**
9. Την υποβολή παρατηρήσεων σε ορθή επανάληψη του μελετητή Μαυράκη Νικήτα του Εμμ.
10. Το με αρ. πρωτ. **25040/12-03-2025** **έγγραφο του Δήμου Αποκορώνου** με θέμα: **«Διαβίβαση της με αριθμό 44/2025 (ΑΔΑ: 9Κ4ΗΩΨΤ-564) απόφασης Δ.Σ. Αποκορώνου»**
11. Το έντυπο Δ11 απόψεων ενδιαφερόμενου κοινού επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων έργου ή κατηγορίας Α για τη διαδικασία δημόσιας διαβούλευσης
12. Το με αριθμ πρωτ. **74868/10-03-2025** **έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων**, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Ή ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ:

Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την τροποποίηση της με αρ. 45041/1476/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων που αφορά ξενοδοχείο κλασικού τύπου κατηγορίας πέντε αστέρων (5*), με την επωνυμία «PILOT BEACH RESORT», στη θέση «ΚΑΨΥΛΙΔΑ» & «ΧΑΡΙΤΟΥ ΛΑΚΚΟΣ», Δ.Ε. Γεωργιουπόλεως, Δήμου Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης, λόγω επέκτασης του γηπέδου κατά 29.643,24 τ.μ. (συνολικό

εμβαδόν 121.330,26 τ.μ.), της προσθήκης υδροψυχαγωγικών εγκαταστάσεων και εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων με μείωση του αριθμού κλινών από 971 εγκεκριμένων σε 908, της εταιρείας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.».

2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ) και ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ
1.	Ο Ν.1650/1986(ΦΕΚ 160/Α/86) Για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2.	Ο 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», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
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. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/11169/632/31-1-2025 διαβίβαση Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την τροποποίηση της υπ' αρ. 45041/1476/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων που αφορά ξενοδοχείο κλασικού τύπου, κατηγορίας πέντε αστέρων (5*), με την επωνυμία «PILOT BEACH RESORT», στη θέση «ΚΑΨΥΛΙΔΑ» & «ΧΑΡΙΤΟΥ ΛΑΚΚΟΣ», Δ.Ε. Γεωργιουπόλεως, Δήμου Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης, ιδιοκτησίας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.», λόγω επέκτασης του γηπέδου κατά 29.643,24 τ.μ. (συνολικό εμβαδόν 121.330,26τ.μ), της προσθήκης υδροψυχαγωγικών εγκαταστάσεων και εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων με μείωση του αριθμού κλινών από 971 εγκεκριμένων σε 908 από την ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ
8.	Η με αριθμ. πρωτ. 55969/19-2-2025 διαβίβαση φακέλου Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το ξενοδοχείο κλασικού τύπου κατηγορίας 5* με την επωνυμία «PILOT BEACH RESORT» στη Γεωργιούπολη Αποκορώνου Π.Ε. Χανίων ιδιοκτησίας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.» από τη Γραμματεία του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Κρήτης.
9.	Το από 22.3.90 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 211/Α'/10-4-1990) «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου κατώτατου ορίου κατάτμησης λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός

	εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχής των κοινοτήτων 3 Καλαμίτσι-Αμυγδάλι, Μάζης, Γεωργιούπολης, Κουρνά, Φυλακής, Καστέλου (Ν. Χανίων) και Επισκοπής (Ν. Ρεθύμνης)».
10.	Η ΚΥΑ υπ. αρ. 145116/2.2.2011 «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 354/Β/11) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
11.	Η με αριθμ. πρωτ. οικ. 45041/1476/29-9-2014 Κ. Υ. Απόφαση Έγκρισης 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 την Δνση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ.
12	Η με αριθμ. πρωτ. 5198/10-11-2014 (ΦΕΚ 536/Δ'/26-11-2014) απόφαση για τον επανακαθορισμό των οριογραμμών αιγιαλού και παλαιού αιγιαλού έμπροσθεν του ξενοδοχείου PILOT BEACH, στη θέση «Τσουγκαρη», Δημοτικής Ενότητας Γεωργιούπολης, Δήμου Αποκορώνου, Νομού Χανίων, σε τμήμα που καθορίστηκε με τις αριθμ. 4317/27.04.1979 (ΦΕΚ 297/τ. Δ'/22.05.1979) και 19978/29.12.1980 (ΦΕΚ 169/τ. Δ'/30.03.1981) αποφάσεις του Νομάρχη Χανίων.
13.	Η με αριθμ. πρωτ. 3225/29-11-1999 έγκριση τεχνικής μελέτης κατασκευής υπόγειας διάβασης στην Χ.Θ. 41+100 της Ν.Ε. Οδού Χανίων Ρεθύμνου (θέση Γεωργιούπολη Χανίων) από το Τμήμα Μελετών της Δνσης Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Κρήτης (νυν Α.Δ.Κ.)
14.	Το Προεδρικό Διάταγμα 12-06-2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012) για την Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υδροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υδροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν, (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012)
16.	Η με αριθμ. 8242/2009 (ΦΕΚ 19/ΤΑΑΠ/22-1-2009) απόφαση του Γ.Γ. της Α.Δ.Κ. για την Έγκριση σχεδίου χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Γεωργιούπολης Νομού Χανίων και η με αριθμ.πρωτ. 876/7-3-2014 απόφαση τροποποίησης του.
17.	Τα με αριθμ. πρωτ. 244266/12-7-2024, 426658/2-12-2024 και 435632/6-12-2024 ερωτήματα της υπηρεσίας μας σχετικά με τη ζώνη με στοιχείο 3 του από 22-3-1990 ΠΔ της Ζ.Ο.Ε. περιοχής Γεωργιούπολης προς τη Γενική Δνση Χωροταξικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, τη Γενική Δνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών Νοτίου Ελλάδας του ΥΠΕΝ και τη Δνση Διαχείρισης φυσικού Περιβάλλοντος και βιοποικιλότητας του ΥΠΕΝ, αντίστοιχα.
18.	Η ΚΥΑ με αριθμ. 7034/1298/2000 (ΦΕΚ 368/Β/2000) Ελάχιστες αποστάσεις ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων

3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ

Πραγματοποιήθηκε αυτοψία στην περιοχή της προγραμματιζόμενης δραστηριότητας στις 6-3-2025.	ΝΑΙ	Χ
	ΟΧΙ	

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΜΠΕ**Υφιστάμενη κατάσταση**

Η εξεταζόμενη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά στην υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα «PILOT BEACH RESORT» της εταιρείας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.», που βρίσκεται εκτός οικισμού στη θέση «Καψυλίδα» της Δημοτικής Ενότητας Γεωργιούπολης, Δήμου Αποκορώνου Π.Ε. Χανίων, κατηγορίας πέντε αστέρων (5*), συνολικής δυναμικότητας 455 δωματίων και 971 κλινών. Η υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα αποτελείται από δύο διακριτά τμήματα, το τμήμα Α' επιφανείας **25.227,52τ.μ**, που βρίσκεται βόρεια της της Εθνικής οδού Χανίων – Ρεθύμνου και το τμήμα Β' επιφανείας **66.459,27τ.μ** που βρίσκεται νότια αυτής, και τα οποία συνδέονται με υπόγεια

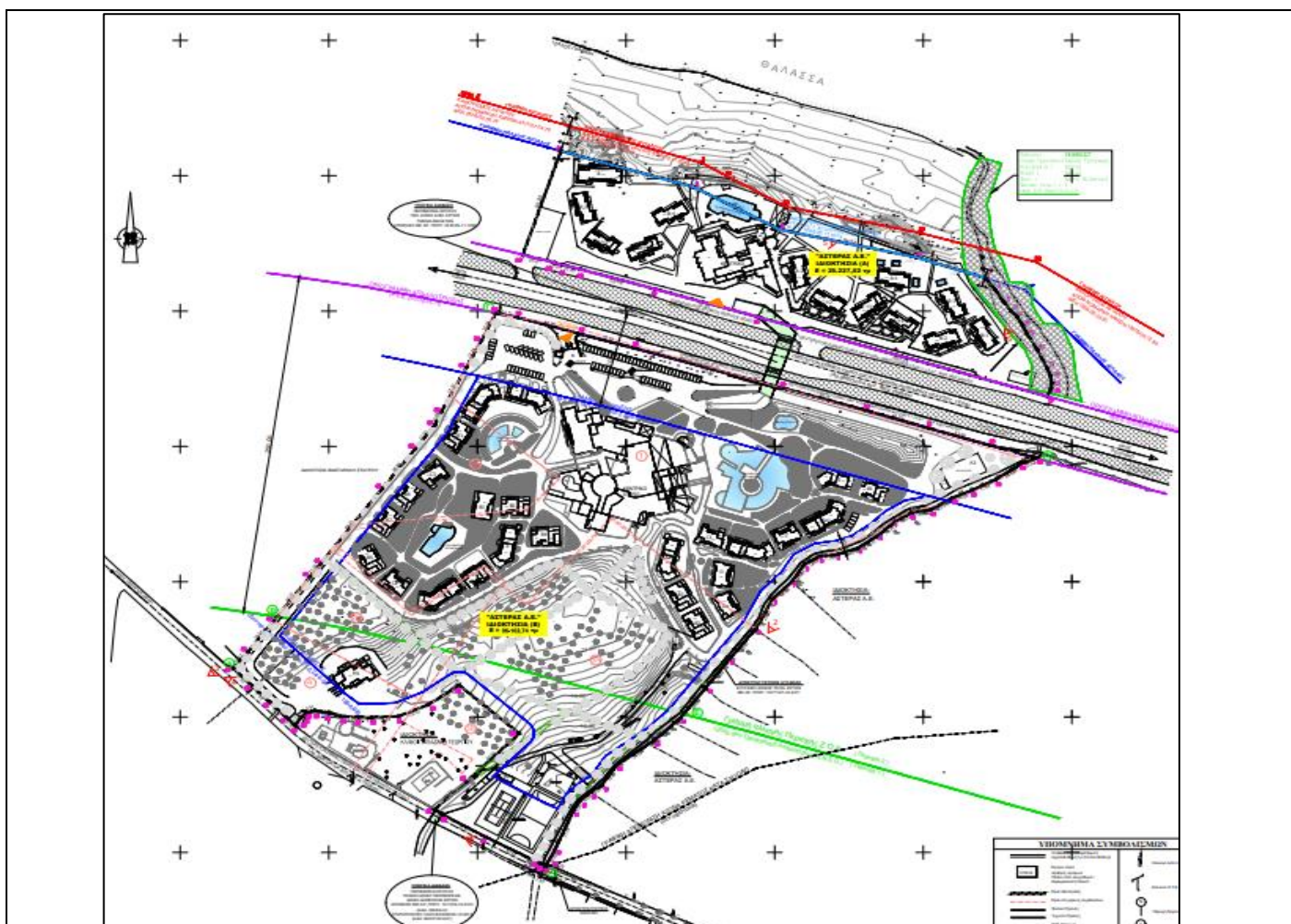
διάβαση. Η συνολική έκταση του οικοπέδου ανέρχεται σε **91.686,79 τ.μ.** και το τελικό είχε προκύψει από τη λειτουργική ενοποίηση των δύο υφιστάμενων ξενοδοχειακών μονάδων δυναμικότητας 330 και 641 κλινών αντίστοιχα.



Εικ. 1: Τα τμήματα της συνολικής έκτασης της ξενοδοχειακής μονάδας «PILOT BEACH RESORT» εκτός οικισμού, στη θέση «Καψυλίδα» της Δημ. Ενότητας Γεωργιούπολης, Δήμου Αποκορώνου από αεροφωτογραφία Google Earth, από τη σελ.12 της ΜΠΕ.

«ΔΡΑΠΑΝΟ (ΒΟΡΕΙΟ-ΑΝΑΤΟΛΙΚΕΣ ΑΚΤΕΣ) – ΠΑΡΑΛΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΗΣ – ΛΙΜΝΗ ΚΟΥΡΝΑ». Επί του ανατολικού ορίου του τμήματος του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, το οποίο βρίσκεται βόρεια της εθνικής οδού, υπάρχει ο υγρότοπος «Εκβολή Τζούγκαρη» με κωδικό Y43KRI227, που εμπίπτει στις διατάξεις προστασίας του σχετ. (14) ΠΔτος περί έγκρισης του καταλόγου των μικρών νησιωτικών υγροτόπων.

Για τη δραστηριότητα είχε εκδοθεί η σχετ. (11) με αριθμ. πρωτ. 45041/1476/29-9-2014 απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων με διάρκεια δέκα ετών. Η με αρ. πρωτ. 45041/1476 ΑΕΠΟ αναφέρεται σε υφιστάμενο τουριστικό συγκρότημα κλασσικού τύπου κατηγορίας πέντε αστέρων (5*), συνολικής δυναμικότητας 971 κλινών. **Επεμβάσεις που περιγράφονται στη ΜΠΕ**
Με την εξεταζόμενη μελέτη ζητείται η ανανέωση των περιβαλλοντικών όρων της δραστηριότητας η οποία περιλαμβάνει και τις παρακάτω τροποποιήσεις, όπως αναφέρονται στη ΜΠΕ:



Εικ.2. Απόσπασμα του από Οκτώβριο 2023 τοπογραφικού από τον φάκελο της ΜΠΕ του ξενοδοχείου κλασικού τύπου, κατηγορίας πέντε αστέρων (5*), με την επωνυμία «PILOT BEACH RESORT», στη θέση «ΚΑΨΥΛΙΔΑ» Δ.Ε. Γεωργιουπόλεως, Δήμου Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης, του φορέα «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε».

Α) Γίνεται αύξηση του νότιου τμήματος του γηπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας με προσθήκη έκτασης επιφανείας **23.643,27 τ.μ.** (B2 ΕΚΤΑΣΗΣ) προκειμένου να νομιμοποιηθούν οι αυθαίρετες κατασκευές, οι οποίες βρίσκονται εντός της επέκτασης, και έτσι η συνολική έκταση της δραστηριότητας αυξάνεται από **91.686,79** σε **121.330,24 τ.μ.** και η έκταση προς νότια θα φτάσει στο όριο της παλαιάς εθνικής οδού Χανίων-Ρεθύμνου.

Β) Γίνεται προσθήκη εγκατάστασης υδροψυχαγωγικού πάρκου με παιχνίδια νερού.

Γ) Αναβαθμίζονται εσωτερικά εγκαταστάσεις της ξενοδοχειακής μονάδας μειώνοντας τον συνολικό αριθμό κλινών αφού μετατρέπονται τρίκλινα κυρίως δωμάτια και διαμερίσματα σε δίκλινα διαμερίσματα, τροποποιούνται χώροι εστίασης και προστίθενται πέντε κολυμβητικές δεξαμενές σε σουίτες (ατομικές).

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ (σελ. 12) ο βασικός λόγος της αιτούμενης τροποποίησης της εγκεκριμένης ΑΕΠΟ είναι η προσθήκη της νέας έκτασης προκειμένου να γίνει η εγκατάσταση των παιχνιδιών νερού (υδροψυχαγωγικό πάρκο) και για να ολοκληρωθούν και αξιοποιηθούν τουριστικά τα υφιστάμενα αυθαίρετα κτίσματα που βρίσκονται εντός των προστιθέμενων οικοπέδων.

Όπως αναφέρεται στη ΜΠΕ (σελ. 12) βασικός στόχος της τροποποίησης είναι η ουδετερότητα ισοζυγίου περιβαλλοντικής επιβάρυνσης, καθώς οι ανάγκες σε νερό που προκύπτουν με την επέκταση του γηπέδου αλλά και με την εγκατάσταση παιχνιδιών νερού και κολυμβητικών δεξαμενών, αντισταθμίζεται με μείωση των κλινών από 971 σε 908, κρατώντας τις ανάγκες σε

νερό σταθερές.

Συγκεκριμένα, στη υφιστάμενη έκταση του ξενοδοχείου, προστίθεται νέα όμορη ιδιόκτητη έκταση (τμήμα Β2 όπως αποτυπώνεται στα σχέδια και στην Εικόνα 1) **23.643,27 τ.μ.** στο νότιο τμήμα του, εντός του οποίου υπάρχουν αυθαίρετα κτίσματα τα οποία έχουν τακτοποιηθεί με τις με αρ. 11888845/2020 και 11889106/2020 δηλώσεις υπαγωγής, οι οποίες περιλαμβάνονται στο φάκελο της ΜΠΕ. Στο γήπεδο επέκτασης Β2 βρίσκονται δύο κτίσματα:

i) Ένα μη ολοκληρωμένο τριώροφο κτίσμα με υπόγειο, για το οποίο έχει εκδοθεί η με αριθμ. 20/00 οικοδομική άδεια (Ο.Α.), ωστόσο, το γήπεδο για το οποίο εκδόθηκε η άδεια είναι διαφορετικό από το πραγματικό ως προς το εμβαδόν και το σχήμα, δεν έχει τηρηθεί η οικοδομική άδεια καθώς και το περίγραμμα του υφιστάμενου κτιρίου δεν συμπίπτει με το προβλεπόμενο περίγραμμα της Ο.Α. Η χρήση του κτηρίου αυτού πρόκειται να ενταχθεί στην τουριστική εκμετάλλευση της ξενοδοχειακής μονάδας καθώς διαμορφώνονται 7 δίκλινα δωμάτια με 14 κλίνες και οι αντίστοιχες κολυμβητικές δεξαμενές. Με τη δήλωση υπαγωγής στον Ν.4495/2017 τακτοποιείται το σύνολο των επιφανειών του κτίσματος που βρίσκεται εντός του τμήματος Β2 ήτοι $651,18+288,77= 939,95$ τ.μ.

ii) Ένα κτίσμα προϋφιστάμενο του 1955 (παλιά αγροικία) εντός του νέου οικοπέδου (Β2) εμβαδού ισογείου 151,83τμ και ορόφου 38,06τμ (συνολική επιφάνεια δόμησης 189,89 τ.μ.), το οποίο θεωρείται νομίμως υφιστάμενο και εξαιρείται της υπαγωγής στον Ν.4495/2017. Το κτήριο της παλιάς αγροικίας βρίσκεται σε στάδιο ολοκληρωμένων επιχρισμάτων-δαπέδων και το κτήριο των αποδυτηρίων σε στάδιο ολοκληρωμένου φέροντα οργανισμού. Το κτήριο της παλιάς αγροικίας θα χρησιμοποιηθεί ως βοηθητικός χώρος για αποδυτήρια στις αθλοπαιδιές.

iii) Επίσης, έχουν κατασκευαστεί αυθαίρετως (έτος κατασκευής 2009) 2 (δύο) γήπεδα αθλητικών εγκαταστάσεων (ένα γήπεδο αντισφαίρισης εμβαδού 647,10τμ και ένα γήπεδο ποδοσφαίρου 5x5 εμβαδού 1.064,05τμ), τα οποία υπολογίζονται με αναλυτικό προϋπολογισμό σύμφωνα με το αρ.18, παρ.5α και ισόγειο κτίσμα εμβαδού 87,36τμ που χρησιμοποιείται ως αποδυτήρια των αθλητικών εγκαταστάσεων και έχουν τακτοποιηθεί με τη δήλωση με α.α. 11889106/2020.

Αλλαγή αριθμού δωματίων και κλινών

Με την επιχειρούμενη αναβάθμιση, εκτός των κοινοχρήστων χώρων, έχουμε και αναβάθμιση των δωματίων όπου δίκλινα δωμάτια συνενώνονται σε διαμερίσματα 2κλινα και τρίκλινα δωμάτια σε διαμερίσματα 2κλινα. Στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου (Α) (βόρεια της Ε.Ο. Ρεθύμνου – Χανίων) στην εγκεκριμένη σχετ. (11) ΑΕΠΟ αναφέρονταν 165 δωμάτια με 330 κλίνες. Με τη συνένωση 21 δίκλινων δωματίων σε 13 διαμερίσματα δύο χώρων (2κλινα) ο τελικός αριθμός ανέρχεται σε 140 δίκλινα δωμάτια και 17 δίχωρα διαμερίσματα 2 κλινών, ώστε να προκύψουν 157 δωμάτια και 314 κλίνες. Στο νότιο τμήμα του οικοπέδου αναφέρονταν στην σχετ. (11) ΑΕΠΟ 290 δωμάτια (δίκλινα, τρίκλινα και διαμερίσματα ενός χώρου 3κλινα) με 641 κλίνες. Με την επιχειρούμενη αναβάθμιση τρίκλινα δωμάτια και διαμερίσματα 3 κλινών μετατρέπονται σε διαμερίσματα δύο χώρων με δύο κλίνες. Αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα να μην υπάρχουν τρίκλινα δωμάτια ούτε διαμερίσματα ενός χώρου με τρεις κλίνες (47 και 13 αντίστοιχα) και έτσι θα προκύψουν 63 διαμερίσματα δύο χώρων δίκλινα. Έτσι ο συνολικός αριθμός των δωματίων παραμένει **ο ίδιος και θα είναι 290 δωμάτια αλλά με συνολικό αριθμό κλινών 580.** Τέλος με την προσθήκη του οικοπέδου που βρίσκεται νότια του υφιστάμενου (Β2) και την ύπαρξη του αυθαίρετου τακτοποιημένου κτιρίου προστίθενται **7 δίκλινα δωμάτια με 14 κλίνες.** Συνεπώς, ο συνολικός αριθμός δωματίων που προκύπτουν είναι 454 και 908 κλίνες.



Εικ. 2: Απόσπασμα από το κλ.1/1000 από Οκτώβριο 2023 Διάγραμμα Δόμησης από τη ΜΠΕ της υφιστάμενης Ξενοδοχειακής Μονάδας κλασικού τύπου, κατηγορίας πέντε αστέρων (5*), με την επωνυμία «PILOT BEACH RESORT», στη θέση «ΚΑΨΥΛΙΔΑ» & «ΧΑΡΙΤΟΥ ΛΑΚΚΟΣ», Δ.Ε. Γεωργιουπόλεως, Δήμου Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων της «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.» για το νότιο τμήμα της έκτασης, με την προσθήκη του υδροψυχαγωγικού πάρκου. Σημειώνεται το όριο της περιοχής με στοιχείο 2 του Π.Δ. της Ζ.Ο.Ε. Γεωργιούπολης (επιτρεπτή δόμηση για τουριστικές δραστηριότητες) και της περιοχής με στοιχείο 1 (γεωργικής γης με επιτρεπόμενες χρήσεις συναφείς με τη γεωργία).

Κολυμβητικές δεξαμενές

Με την προσθήκη αυτή και την ένταξη των ως άνω κτιρίων του τμήματος B2 στη συνολική ξενοδοχειακή δραστηριότητα ο αριθμός των κολυμβητικών δεξαμενών εντός του οικοπέδου B1 (αδειοδοτημένου) αυξάνεται κατά πέντε (5). Οι κολυμβητικές δεξαμενές θα βρίσκονται έμπροσθεν από ανεξάρτητες σουίτες με μέση επιφάνεια 56,0 τ.μ. εκάστη και βάθος 1,10 μ. Στο υφιστάμενο τακτοποιημένο αυθαίρετο κτίσμα, το οποίο θα έχει τουριστική χρήση, ανεγείρονται κολυμβητικές δεξαμενές, μία κεντρική με επιφάνεια 116,33 τ.μ. και 4 μικρότερες πισίνες (ατομικές) με μέση επιφάνεια 17 τ.μ. και βάθος 1,10. Όσον αφορά το υδροψυχαγωγικό πάρκο που προστίθεται, στα παιχνίδια νερού προστίθενται τέσσερις (4) δεξαμενές νερού εκ των οποίων οι τρεις (3) λειτουργούν σε συνεργασία με τα παιχνίδια που εγκαθίστανται και η τέταρτη ως κολυμβητική δεξαμενή με επιφάνεια 241,09 τ.μ. και βάθος 1,10, ενώ οι επιφάνειες των παιχνιδιών (ανάλογα με το είδος του παιχνιδιού) έχουν επιφάνειες 903,67 τ.μ. (Ξ4), 503.65 τ.μ. (Ξ6), 410.57 τ.μ. (Ξ8) όπως αποτυπώνονται στα από Οκτώβριο 2023 διάγραμμα κάλυψης της ΜΠΕ.

Υφιστάμενο χωροταξικό πλαίσιο της περιοχής

Με την αύξηση της έκτασης, η συνολική έκταση του γηπέδου της δραστηριότητας ανέρχεται σε 121.330,26τ.μ. Συγκεκριμένα, το βόρειο τμήμα Α (Εικόνα 1) βόρεια της Εθνικής οδού Χανίων-Ρεθύμνου έχει έκταση 25.227,52 τ.μ., το τμήμα Β1 66.459,27 τ.μ. και η έκταση που προστίθενται στο νότιο τμήμα του όμορου υφιστάμενου οικοπέδου (τμήμα Β2) έχει εμβαδόν 29.643,24 τ.μ., στο οποίο βρίσκονται και τα ως άνω αυθαίρετα κτίσματα.

Το συνολικό γήπεδο της δραστηριότητας βρίσκεται εντός της Ζ.Ο.Ε. Γεωργιούπολης όπως έχει καθοριστεί από το Π.Δ.22-03-1990 (Φ.Ε.Κ. 211/ Δ'/10-04-1990), και συγκεκριμένα στην περιοχή με στοιχείο 1 σε τμήμα έκτασης 19.943,19m², στην περιοχή με στοιχείο 2 σε έκταση 76.159,55m² ενώ στην περιοχή με στοιχείο 3 βρίσκεται ολόκληρο το τμήμα βόρεια της εθνικής οδού σε έκταση 25.227,52m² καθώς και τμήμα της έκτασης νότια της εθνικής οδού (Εικόνα 5).

Σημειώνεται ότι βάσει των διατάξεων του σχετ. (9) ΠΔ της Ζ.Ο.Ε. Γεωργιούπολης, στη ζώνη με στοιχείο 3 αυτής δεν επιτρέπεται η δόμηση, στη ζώνη με στοιχείο 2 *«επιτρέπεται η δόμηση για χρήσεις κατοικίας και τουριστικών εγκαταστάσεων με όριο κατάρτησης για κατοικίες 6.000 τ.μ. και για τουριστικές εγκαταστάσεις 8.000 τ.μ...»*, ενώ στην περιοχή με στοιχείο 1 όπου περιλαμβάνονται εκτάσεις γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας στις οποίες *«επιτρέπεται η δόμηση για χρήση α) κατοικίας, β) γεωργικών αποθηκών, γ) δεξαμενών/υδατοδεξαμενών δ) θερμοκηπίων, ε) αντλητικών εγκαταστάσεων, στ) φρεατίων, ποτιστρών ζώων, με κατώτερο όριο κατάρτησης και αρτιότητας των γηπέδων σε 6000 τ.μ...»*.

Σημειώνεται ότι στο βόρειο τμήμα της ιδιοκτησίας (βόρεια της Εθνικής οδού), που βρίσκεται στην περιοχή της ΖΟΕ με στοιχείο 3 (απαγόρευση δόμησης), είχε εκδοθεί προγενέστερα της θεσμοθέτησης του ΠΔ της ΖΟΕ (ΦΕΚ 211/Α'/10-4-1990) η αριθμ. 846/1987 οικοδομική άδεια για «Bungalows Α' τάξης». Για το βόρειο τμήμα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος είχε εκδοθεί και η με αριθμ. 428/1992 Οικοδομική άδεια για την «ανέγερση 3 νέων bungalows (διωρόφων) Α' τάξης», ωστόσο κατά την έκδοσή της ήταν σε ισχύ η με αριθμ.80355/5323/1992 Κ.Υ.Α. *«Μέτρα για την προστασία του υδροβιότοπου Γεωργιούπολης-Λίμνης Κουρνά και της ευρύτερης περιοχής του»*. Σύμφωνα με αυτήν, η έκταση αυτή βρίσκονταν εντός της αναφερόμενης «Ζώνης Ειδικών Χρήσεων» στην οποία επιτρέπονταν *«περιορισμένες και αυστηρά καθορισμένες δραστηριότητες τριτογενούς τομέα, παραθεριστικής κατοικίας ήπιας ανάπτυξης οικοτουρισμού και επεμβάσεων αποκατάστασης του φυσικού τοπίου στους ενδιάμεσους χώρους των δραστηριοτήτων αυτών»*.

Επίσης βρίσκεται εντός του σχετ. (16) εγκεκριμένου Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Γεωργιούπολης και συγκεκριμένα το βόρειο τμήμα εντός της ζώνης ΠΕΠ 3 (Περιοχή ειδικής προστασίας-ΠΕΠ) ενώ το νότιο τμήμα σε περιοχή κατοικίας και τουριστικής ανάπτυξης με στοιχείο 2.

Διαχείριση λυμάτων

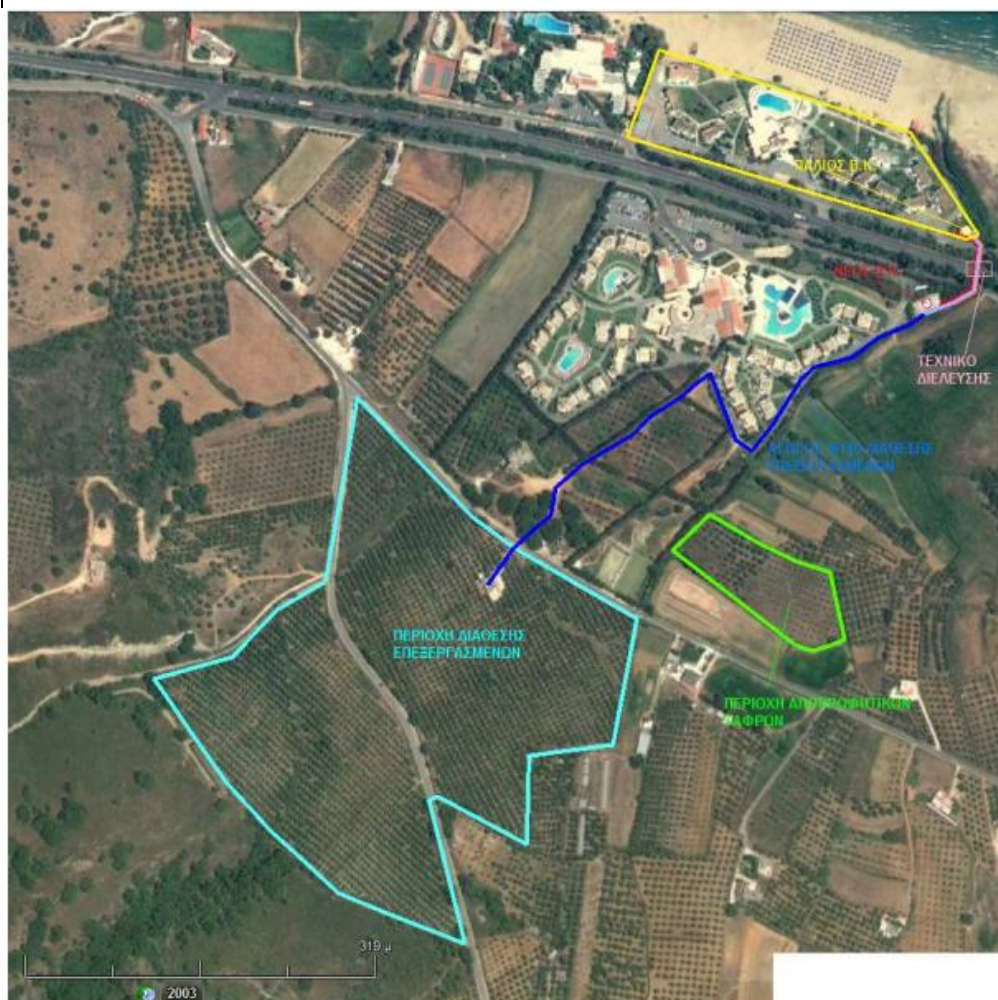
Τα λύματα από το ξενοδοχειακό συγκρότημα «PILOT BEACH RESORT» συλλέγονται με αποχετευτικό δίκτυο και από τα δύο συγκροτήματα βόρεια και νότια της Εθνικής οδού και οδηγούνται σε μονάδα επεξεργασίας λυμάτων η οποία βρίσκεται εγκαταστημένη και λειτουργεί στο Β1 (νότιο τμήμα ιδιοκτησίας και εντός της περιοχής με στοιχείο 3 της Ζ.Ο.Ε.). Σύμφωνα με τη ΜΠΕ (σελ. 34-35) και τη μελέτη Σχεδιασμού και Εφαρμογής συστήματος επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων λυμάτων, η εγκατάσταση είναι σχεδιασμένη για την επεξεργασία λυμάτων από 1.200 άτομα με μέση ημερήσια παροχή λυμάτων ανά άτομο προσωπικού και ημέρα 250 λίτρα, 400 λίτρα ανά ημέρα για τους πελάτες του ξενοδοχείου και μέγιστη ημερήσια παροχή λυμάτων 480 m³/d. Η μέθοδος επεξεργασίας των λυμάτων της εγκατάστασης είναι αυτή της ενεργού ιλύος με παρατεταμένο αερισμό και η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων θα πρέπει να τηρεί τα όρια του Πίνακα 1 του Παραρτήματος Ι της σχετ. (10) ΚΥΑ 145116/2011, για διάθεση σε μη ευαίσθητο αποδέκτη:

SS ≤ 35 mg/lit ή μείωση κατά 90% των εισερχόμενων λυμάτων

TN ≤ 15 mg/lit (εναλλακτικά υπεδάφια διάθεση)

Η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων γίνεται για την άρδευση ιδιόκτητης περιφραγμένης έκτασης 106 στρεμμ. με ελαιόδεντρα νότια της έκτασης της ξενοδοχειακής δραστηριότητας.

Επίσης, όπως έχει προβλεφθεί στη μελέτη σχεδιασμού και εφαρμογής της επαναχρησιμοποίησης, σε περιόδους που δεν υπάρχει ανάγκη άρδευσης των ελαιοδέντρων η επεξεργασμένη εκροή θα διατίθεται σε υπεδάφιο πεδίο με τάφρους αποστράγγισης, που θα κατασκευαστούν σε αγροτεμάχιο νοτιοανατολικά του ξενοδοχειακού συγκροτήματος όπως φαίνεται στην Εικόνα 3.



Εικ.3: Η θέση της ΕΕΛ του ξενοδοχείου «PILOT BEACH RESORT» με την αρδευόμενη έκταση από την εκροή των επεξεργασμένων λυμάτων και η θέση του υπεδάφιου πεδίου απορροφητικών τάφρων.

4. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας, έπειτα από τα σχετ. (8) έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου (Επιτροπής Περιβάλλοντος) της Περιφέρειας Κρήτης, και το σχετ. (7) αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/11169/632/31-1-2025 έγγραφο της ΔΙΠΑ ου ΥΠΕΝ, με το οποίο διαβιβάστηκε η ΜΠΕ του έργου του θέματος, και ύστερα από την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στις 06-03-2025 διατυπώνουμε τις εξής παρατηρήσεις επί της ΜΠΕ:

4.1. Εγκαταστάσεις της δραστηριότητας εντός της περιοχής με στοιχείο 3 του ΠΔ της Ζ.Ο.Ε. Γεωργιούπολης στο νότιο τμήμα του συγκροτήματος (μετά τη έναρξη της ισχύος του ΠΔ της Ζ.Ο.Ε.)

Σύμφωνα με το σχετ. (16) ΣΧΟΟΑΠ του πρώην Δήμου Γεωργιούπολης το υφιστάμενο νότια της εθνικής οδού τμήμα της ιδιοκτησίας έκτασης 66.459,27 τ.μ. (τμήμα Β1) της εταιρείας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.», βρίσκεται εντός της Ζώνης με στοιχείο 2 – Περιοχές Κατοικίας και Τουριστικής Ανάπτυξης, στην οποία επιτρέπονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις.

Όσον αφορά τις προβλέψεις του σχετ. (9) ΠΔ 22-3-1990 (ΦΕΚ 211/Δ/10-4-1990) της Ζ.Ο.Ε. της περιοχής Γεωργιούπολης, το νότιο τμήμα Β1 (υφιστάμενη έκταση), όπως έχει αποτυπωθεί στο από Οκτώβριος 2023 Διάγραμμα δόμησης και στο από Οκτώβριος 2023 τοπογραφικό διάγραμμα της ΜΠΕ, περιλαμβάνει:

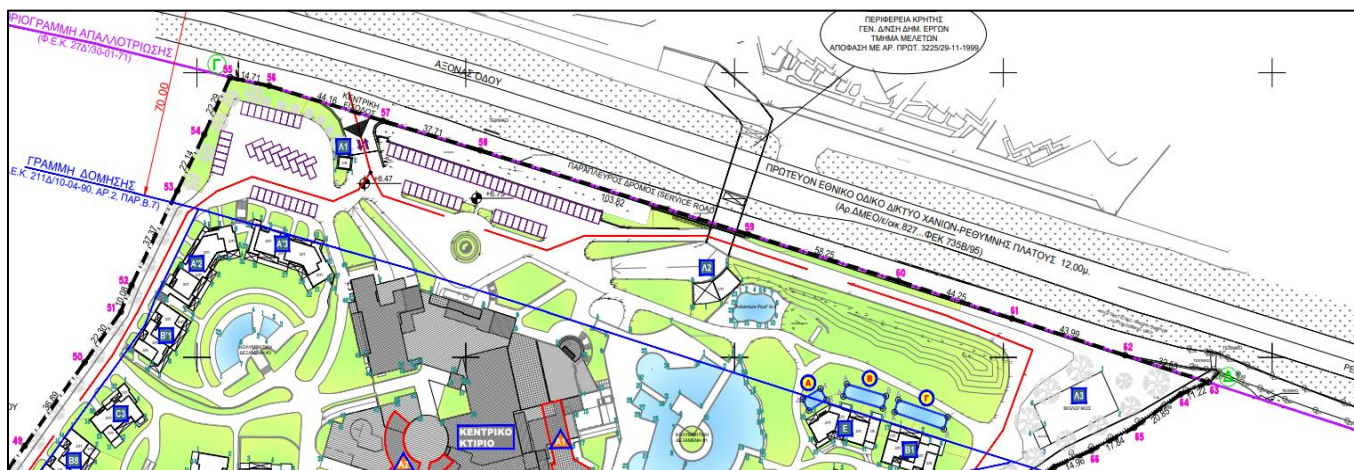
i) έκταση που βρίσκεται στην περιοχή με στοιχείο 2 (επιτρεπτή η δόμηση κατοικιών και τουριστικών εγκαταστάσεων), καθώς και

ii) έκταση που βρίσκεται στην περιοχή με στοιχείο 3 (πυρήνες του βιοτόπου – απαγόρευση δόμησης) (Εικόνα 5).

Σημειώνεται ότι το υφιστάμενο νότιο τμήμα Β1 της ξενοδοχειακής δραστηριότητας, όπως προκύπτει από τη με αριθμ. πρωτ. 82251/14-5-1996 αρχική ΑΕΠΟ (Κ.Α. ΥΠΕΧΩΔΕ-ΕΟΤ) «για την κατασκευή και λειτουργία τουριστικής εγκατάστασης ξενοδοχείου και bungalows Α' τάξης δυναμικότητας 45 κλινών στη θέση «Λιβάδι» Γεωργιούπολης Ν. Χανίων της «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.» και από τις Οικοδομική άδεια (627/99), κατασκευάστηκε και λειτούργησε μετά τη θεσμοθέτηση του σχετ. (9) ΠΔτος της Ζ.Ο.Ε. Γεωργιούπολης.

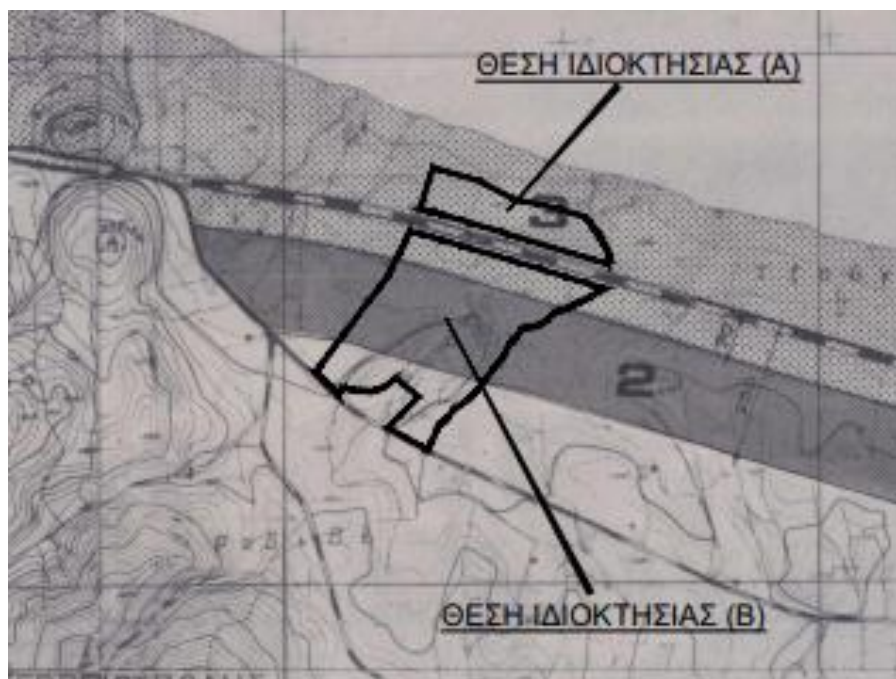
Ωστόσο, στο υφιστάμενο νότιο τμήμα της δραστηριότητας, εντός του τμήματος της έκτασης που εμπίπτει στην περιοχή με στοιχείο 3, βρίσκονται η εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων με υπόγειες δεξαμενές, η είσοδος-έξοδος οχημάτων στην ενιαία ξενοδοχειακή μονάδα, καθώς και ο ασφαλτοστρωμένος χώρος στάθμευσης. Επιπλέον, στις τροποποιήσεις που προτείνονται στην εξεταζόμενη ΜΠΕ και αποτυπώνονται στο από Οκτώβριος 2023 διάγραμμα κάλυψης της ΜΠΕ, περιλαμβάνεται η κατασκευή των Α, Β και Γ κολυμβητικών δεξαμενών μπροστά από τα υφιστάμενα κτίρια Ε και Β1 αντίστοιχα, οι οποίες χωροθετούνται εντός της Περιοχής 3 του σχετ. (9) ΠΔ της ΖΟΕ.

Επισημαίνεται ότι το σχετ. (9) ΠΔ της Ζ.Ο.Ε. Γεωργιούπολης-Κουρνά (όπως αναφέρεται στο προοίμιο αυτού) είχε θεσμοθετηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 παρ. 1 του Ν.1650/1986 και περιλαμβάνει περιοχή με στοιχείο 3 (πυρήνες του βιοτόπου - απαγόρευσης δόμησης και ρίψης μπαζών), η οποία στον χάρτη του ΦΕΚ ορίζεται ως «περιοχή απόλυτης προστασίας». Σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ. 1 του Ν.1650/1986, όπως τότε ίσχυε, «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».



Εικ.4: Απόσπασμα του από Οκτώβριος 2023 διάγραμμα δόμησης της ΜΠΕ του ξενοδοχείου «PILOT BEACH RESORT» με τον χώρο στάθμευσης, την είσοδο-έξοδο, και την εγκατάσταση ΕΕΛ εντός της περιοχής με στοιχείο 3 του ΠΔ της ΖΟΕ Γεωργιούπολης.

Με βάση τις παραπάνω διαπιστώσεις, η άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι θα πρέπει να εξεταστεί από την περιβαλλοντικά αδειοδοτούσα αρχή (ΔΙΠΑ ΥΠΕΝ) εάν οι ως άνω χρήσεις της ξενοδοχειακής δραστηριότητας «PILOT BEACH RESORT» εντός της περιοχής με στοιχείο 3 (πυρήνες του βιότοπου) Γεωργιούπολης, υφιστάμενες και προγραμματιζόμενες, είναι επιτρεπτές με βάση το σχετ. (9) Π.Δ. της Ζ.Ο.Ε. και τα προστατευόμενα στοιχεία του.



Εικ.5: Απόσπασμα του από Οκτώβριο 2023 τοπογραφικού της ΜΠΕ του ξενοδοχείου «PILOT BEACH RESORT» με την αποτύπωση της συνολικής έκτασης της τουριστικής δραστηριότητας σε σχέση με τις περιοχές του ΠΔ της ΖΟΕ Γεωργιούπολης.

4.2. Υδροψυχαγωγικό πάρκο και ένταξη νέων τουριστικών κατοικιών εντός της ζώνης με στοιχείο 1 του ΠΔ της Ζ.Ο.Ε. Γεωργιούπολης.

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ, εντός του τμήματος της έκτασης B2 των **23.643,27 τ.μ.** που προστίθεται στο υφιστάμενο νότιο τμήμα B1 της έκτασης του ξενοδοχείου, θα κατασκευαστεί το νέο υδροψυχαγωγικό πάρκο, εντάσσεται σε τουριστική χρήση το υφιστάμενο τριώροφο κτίσμα με την προσθήκη κολυμβητικών δεξαμενών και εντάσσεται στην τουριστική δραστηριότητα προϋφιστάμενη του 1955 κατασκευή, ως βοηθητικός χώρος στα γήπεδα αθλοπαιδιών.



Εικ.5: Απόσπασμα του από Οκτώβριο 2023 διαγράμματος δόμησης της ΜΠΕ του ξενοδοχείου «PILOT BEACH RESORT» με τις νέες εγκαταστάσεις που προτείνονται στο νότιο τμήμα της ξενοδοχειακής δραστηριότητας εντός της περιοχής με στοιχείο 1 του ΠΔ της ΖΟΕ Γεωργιούπολης.

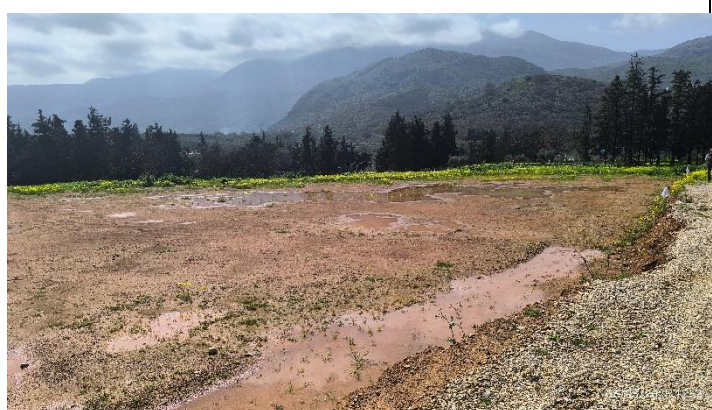
Σύμφωνα με το από Οκτώβριο 2023 διάγραμμα δόμησης της ΜΠΕ, τα δύο υφιστάμενα κτήρια, καθώς και τμήμα του νέου υδροψυχαγωγικού πάρκου, βρίσκονται εντός της περιοχής με στοιχείο 1 του ΠΔ της ΖΟΕ Γεωργιούπολης, σύμφωνα με το οποίο, η εν λόγω περιοχή περιλαμβάνει εκτάσεις γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας στις οποίες: «επιτρέπεται η δόμηση για χρήση α) κατοικίας, β) γεωργικών αποθηκών, γ) δεξαμενών/υδατοδεξαμενών δ) θερμοκηπίων, ε) αντλητικών εγκαταστάσεων, στ) φρεατίων, ποτιστρών ζώων, με κατώτερο όριο κατάρτησης και αρτιότητας των γηπέδων σε 6000 τ.μ...».

Συνεπώς, οι προτεινόμενες στη ΜΠΕ νέες τουριστικές εγκαταστάσεις που βρίσκονται εντός της περιοχής με στοιχείο 1, δεν είναι συμβατές ως χρήσεις, με τις προβλέψεις του ΠΔ της ΖΟΕ Γεωργιούπολης.

Όσον αφορά στο υδροψυχαγωγικό πάρκο, η άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι θα πρέπει και να προταθεί από τον φορέα του έργου («ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.») η κατασκευή του σε τμήμα της έκτασης που θα βρίσκεται εκτός της περιοχής με στοιχείο 1 του ΠΔ της ΖΟΕ Γεωργιούπολης.



Εικ. 6 και 7: (ΑΡΙΣΤΕΡΑ) Υφιστάμενο ημιτελές κτήριο που προγραμματίζεται να διαμορφωθεί για ξενοδοχειακή χρήση σύμφωνα με τη ΜΠΕ και **(ΔΕΞΙΑ)** υφιστάμενο κτήριο για τις αθλοπαιδιές εντός της έκτασης Β2, που προστίθεται στην υφιστάμενη έκταση του ξενοδοχείου «PILOT BEACH RESORT» από την αυτοψία της υπηρεσίας μας στις 6-3-2025.



Εικ. 8 και 9: Η θέση όπου προτείνεται από τη ΜΠΕ να εγκατασταθεί το υδροψυχαγωγικό πάρκο του ξενοδοχείου «PILOT BEACH RESORT», από την αυτοψία της υπηρεσίας μας στις 6-3-2025.

4.3 Τήρηση προβλεπόμενων αποστάσεων του υδροψυχαγωγικού πάρκου βάσει της ΚΥΑ 7034/1298/2000 (ΦΕΚ 368/Β/2000)

Το Υδροψυχαγωγικό πάρκο παιχνιδιών νερού το οποίο πρόκειται να εγκατασταθεί στο νότιο τμήμα της ξενοδοχειακής δραστηριότητας «PILOT BEACH RESORT» εμπίπτει στις διατάξεις της σχετ. (18) ΚΥΑ 7034/1298/2000 (ΦΕΚ 368/Β/2000) «Ελάχιστες αποστάσεις ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων» και σύμφωνα με τις προβλέψεις αυτής, η εγκατάσταση αυτή οφείλει να βρίσκεται σε απόσταση «τουλάχιστον 150 μέτρων από α) την πλησιέστερη νόμιμη κατοικία (κύρια ή δευτερεύουσα), ξενοδοχείο, σχολείο, νοσοκομείο, γηροκομείο, σανατόριο, χώρο λατρείας, υπαίθριο θέατρο και γενικά εγκατάσταση που απαιτεί ειδική ακουστική προστασία. β) χώρους με ιδιαίτερο ιστορικό/πολιτιστικό χαρακτήρα (αρχαιολογικοί χώροι κλπ) και γ) χώρους χαρακτηρισμένους ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους ή περιοχές ειδικής προστασίας (βιότοποι κ.λπ.).». Δεδομένου ότι πλησίον του γηπέδου και της προτεινόμενης θέσης του υδροψυχαγωγικού πάρκου βρίσκονται κάποιες ελάχιστες κατοικίες και το βόρειο τμήμα της έκτασης βρίσκεται εντός της περιοχής με στοιχείο 3 (πυρήνες του βιοτόπου) του ΠΔ της Ζ.Ο.Ε. Γεωργιούπολης, η άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι θα πρέπει στη ΜΠΕ να τεκμηριωθεί η τήρηση των ως άνω προβλεπόμενων αποστάσεων με αποτύπωσή τους σε κατάλληλης κλίμακας σχέδιο. Επίσης να συσχετιστεί η τήρηση των αποστάσεων με τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο 4.2 και την προτεινόμενη χωροθέτηση του υδροψυχαγωγικού πάρκου στο τμήμα της έκτασης εντός της περιοχής με στοιχείο 2 του ΠΔ της Ζ.Ο.Ε.

4.4. Προστασία υγροτόπου «Εκβολή Τζούγκαρη» με κωδικό Υ43ΚΡΙ227

Να τηρούνται οι όροι για την προστασία του υγροτόπου «Εκβολή Τζούγκαρη» με κωδικό Υ43ΚΡΙ227 στο ανατολικό όριο της έκτασης του ξενοδοχείου «PILOT BEACH RESORT», στο βόρειο τμήμα αυτής, του σχετ. (14) ΠΔ 12-06-2012 για την Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων.

4.5. Προστασία ρεμάτων σε επαφή με την έκταση

Ανατολικά της ξενοδοχειακής δραστηριότητας, σύμφωνα με τους χάρτες του σχετ. (16) ΣΧΟΟΑΠ πρώην Δήμου Γεωργιούπολης (Εικόνα 10 σελ.78 ΜΠΕ -χάρτης Π2 ΣΧΟΟΑΠ) διέρχεται ρέμα, που σε δύο σημεία βρίσκεται σε επαφή με την έκταση της δραστηριότητας.

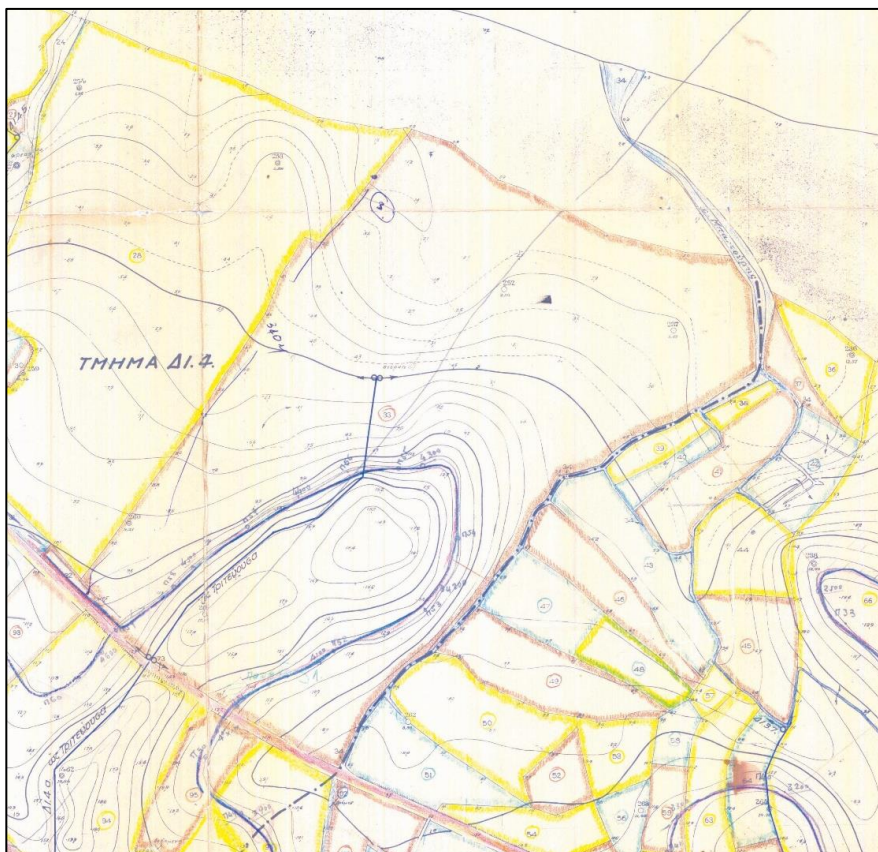
Στο ΣΧΟΟΑΠ Γεωργιούπολης έχει οριστεί ζώνη προστασίας ρεμάτων, η οποία εντάσσεται στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ζώνη 3-ΠΕΠ) και η οποία είναι πενήντα (50) ή είκοσι (20) μέτρα εκατέρωθεν της κοίτης των ποταμών και των κύριων ρεμάτων, όπως αυτά περιγράφονται στον καθορισμό των ΠΕΠ και αποτυπώνονται στο Χάρτη Π2 του ΣΧΟΟΑΠ.

Η έκταση της δραστηριότητας ήταν ενταγμένη στο «Αρδευτικό έργο Κουρνά-Γεωργιούπολης-Κάστελου» ως καλλιεργήσιμη έκταση, σύμφωνα με την από 31-8-1955 Γενική Οριζοντιογραφία των έργων, στο τμήμα Δ1.4, σύμφωνα με την τμηματική οριζοντιογραφία και αναφέρεται ως ιδιοκτησία αριθμ. 33 (Εικόνα 11). Στο απόσπασμα του εν λόγω χάρτη έχουν αποτυπωθεί ρέματα στα ανατολικά της ιδιοκτησίας.

Η άποψη της Υπηρεσίας μας είναι ότι θα πρέπει τα τμήματα αυτά να οριοθετηθούν έστω προσωρινά, ώστε να αποτυπωθούν οι γραμμές πλημμύρας τους.



Εικ. 10: Απόσπασμα από τον χάρτη Π2 του ΣΧΟΟΑΠ Γεωργιούπολης από τη σελ. 78 της ΜΠΕ, με την έκταση του ξενοδοχείου «PILOT BEACH RESORT»



Εικ.11: Απόσπασμα από την επιμέρους οριζοντιογραφία του «Αρδευτικού έργου Γεωργιουπόλεως-Κουρνά» (1951), στην οποία απεικονίζεται η έκταση του ξενοδοχείου «PILOT BEACH RESORT» με αριθμ. 33.

Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η΄ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ - ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η΄ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ – 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	

13. Την εισήγηση του κ **Μεραμβελιωτάκη Ιωάννη** υπαλλήλου Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ
14. Στην παρατήρηση του εισηγητή και του μέλους της Επιτροπής Περιβάλλοντος που αφορά στην γη υψηλής παραγωγικότητας έχει δοθεί απάντηση από τις παρατηρήσεις που κατέθεσε ο μελετητής της Μ.Π.Ε. (σχετ. 9)
15. Τις απόψεις του κ. **Μαυράκη Νικήτα** μελετητή
16. 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 (ΜΠΕ) του έργου: «Τροποποίηση της με αρ. 45041/1476/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων που αφορά ξενοδοχείο κλασικού τύπου, κατηγορίας πέντε αστέρων (5*), με την επωνυμία «PILOT BEACH RESORT», στη θέση "Καψυλίδα" & "Χαρίτου Λάκκος", Δ.Ε. Γεωργιουπόλεως, Δήμου Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης, ιδιοκτησίας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.», λόγω επέκτασης του γηπέδου κατά 29.643,24τ.μ. (συνολικό εμβαδόν 121.330,26τ.μ),προσθήκης υδροψυχαγωγικών εγκαταστάσεων και εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων με μείωση του αριθμού κλινών από 971 εγκεκριμένων σε 908», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. 74868/10-03-2025 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων.**
17. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.
Ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της **Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Τροποποίηση της με αρ. 45041/1476/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων που αφορά ξενοδοχείο κλασικού τύπου, κατηγορίας πέντε αστέρων (5*), με την επωνυμία «PILOT BEACH RESORT», στη θέση "Καψυλίδα" & "Χαρίτου Λάκκος", Δ.Ε. Γεωργιουπόλεως, Δήμου Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης, ιδιοκτησίας «ΑΣΤΕΡΑΣ Α.Ε.», λόγω επέκτασης του γηπέδου κατά 29.643,24τ.μ. (συνολικό εμβαδόν 121.330,26τ.μ),προσθήκης υδροψυχαγωγικών εγκαταστάσεων και εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων με μείωση του αριθμού κλινών από 971 εγκεκριμένων σε 908», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. 74868/10-03-2025 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.**

Στην παρούσα απόφαση **δήλωσε παρών** ο κ. Βρύσαλης Δημήτριος μέλος της Επιτροπής

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **17-03-2025**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**