



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

**Ηράκλειο 14 Απριλίου 2025
Αρ. πρωτ.: 120952**

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

ΠΡΟΣ: - Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης,
Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού
Σχεδιασμού

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

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **16/2025** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **16/2025** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 03/17-03-2025**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **Επέκταση και νομιμοποίηση υφιστάμενων Ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε ξενοδοχείο κύριου τύπου 5 αστερών τελικής συνολικής δυναμικότητας 160 κλινών, στη θέση «Αβρακονέ», περιοχής Τερσανά, Δ.Ε. Ακρωτηρίου Δήμου Χανίων, Π.Ε. Χανίων, με φορέα έργου την εταιρεία «ΒΕΜΑ Α.Ε.»**

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 16/2025**

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 05^ο: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: Επέκταση και νομιμοποίηση υφιστάμενων Ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε ξενοδοχείο κύριου τύπου 5 αστέρων τελικής συνολικής δυναμικότητας 160 κλινών, στη θέση «Αβρακονέ», περιοχής Τερσανά, Δ.Ε. Ακρωτηρίου Δήμου Χανίων, Π.Ε. Χανίων, με φορέα έργου την εταιρεία «ΒΕΜΑ Α.Ε.»

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. **248/28-01-2025 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης Δ/ση ΠΕ.ΧΩΣ.,** με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
7. Τη με αριθμ. πρωτ. **49176/13-02-2025 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. **52408/17-02-2025** έγγραφο του **Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ.** προς το **Δήμο Χανίων** με θέμα: Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο σας που αφορά το έργο: **«Επέκταση και νομιμοποίηση υφιστάμενων Ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε ξενοδοχείο κύριου τύπου 5 αστέρων τελικής συνολικής δυναμικότητας 160 κλινών, στη θέση «Αβρακονέ», περιοχής Τερσανά, Δ.Ε. Ακρωτηρίου Δήμου Χανίων, Π.Ε. Χανίων, με φορέα έργου την εταιρεία «ΒΕΜΑ Α.Ε.», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.**
9. Το με αριθμ πρωτ. **74582/10-03-2025** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:
Σχετικά:
1. Ο Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2. Η με αρ. 1218/2021 (ΦΕΚ 762/Β/26-02-2021) Αποφ. Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης».
3. Η με αρ. πρωτ. 392146/22-12-2021 (ΦΕΚ 6275/Β΄/29-12-2021) Απόφαση Περιφερειάρχη «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής «Με εντολή Περιφερειάρχη» στους Προϊσταμένους των Οργανικών Μονάδων της έδρας της Περιφέρειας Κρήτης».
4. Η με αρ. πρωτ. 121425/18-04-2023 Απόφαση Περιφερειάρχη Κρήτης «Ορισμός Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης».

5. Το με αρ. πρωτ. 75479/04-03-2024 έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου με το οποίο κοινοποιείται η με αρ. 03/2024 Απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας σχετικά με τη Διαβίβαση όλων των Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) στην αρμόδια Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού
6. Ο Ν. 4014/2011(ΦΕΚ209/Α/2011) «Περιβαλλοντική Αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
7. Ο Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/07-05-2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
8. Η Υ.Α 167563/ΕΥΠΕ/2013 (ΦΕΚ 964/Β/19-04-2013) «Εξειδίκευση των διαδικασιών και των ειδικότερων κριτηρίων περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων και δραστηριοτήτων των άρθρων 3,4,5,6 και 7 του Ν. 4014/2011, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παράγραφος 13 αυτού, των ειδικών εντύπων των ανωτέρω διαδικασιών, καθώς και κάθε άλλου σχετικού με τις διαδικασίες αυτές θέματος»
9. 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 Κлиматικής Αλλαγής με αρ. 1958/2012 (Β΄ 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.» όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 1915/2018 (ΦΕΚ 304/Β/2-02-2018)
10. Η Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/53510/3616 /2023 (ΦΕΚ 3327/Β/19-05-2023) «Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/2016 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)» (Β΄ 841), όπως τροποποιημένη ισχύει.
11. Το από 12-06-2012 Π.Δ. (ΦΕΚ 229/ΑΑΠΘ/19-06-202) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υδροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υδροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν».
12. Η με αρ. πρωτ. 7880/2019 βεβαίωση χρήσης γης της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χανίων.
13. Η από 17-7-2023 3ης Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων Δασικού Χάρτη Π.Ε. Χανίων με την οποία εξετάσθηκε η με αρ. πρωτ. 163811/17-05 -2018 αίτηση αντιρρήσεων της ΒΕΜΑ Α.Ε. και εκδόθηκε η 298/2023 Απόφαση (ΑΔΑ: ΨΓ3Ω4653Π8-ΚΚΖ).
14. Η με αρ. πρωτ. 117/5-1-2024 Βεβαίωση δυνατότητας σύνδεσης με το αποχετευτικό δίκτυο της ΔΕΥΑΧ.
15. Η με αρ. πρωτ. 44128/2-8-2024 Έγκριση εισόδου – εξόδου.
16. Η με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΠΣ/ΤΑΠΙΠ/33582/22813/277/83/23-3-2020 γνωμοδότηση Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας –Σπηλαιολογίας.
17. Το με αρ. πρωτ. 248/28-01-2025 έγγραφο της Δ/ση ΠΕΧΩΣΧΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης «Έναρξη διαδικασίας δημοσιοποίησης και διαβούλευσης για την έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Επέκταση και

νομιμοποίηση υφιστάμενων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε ξενοδοχείο κυρίου τύπου 5 αστέρων τελικής συνολικής δυναμικότητας 160 κλινών στη θέση "Αβρακόνε" περιοχής Τερσανά ΔΕ Ακρωτηρίου Δήμου Χανίων ΠΕ Χανίων με φορέα του έργου την εταιρεία ΒΕΜΑ ΑΕ», ΠΕΤ: 2410006924.

18. Το με αρ. πρωτ. 54218/18-02-2025 έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου Κρήτης με το οποίο ζητείται η έκφραση απόψεων από την Υπηρεσία μας στην Επιτροπή Περιβάλλοντος.

Ι. ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Πρόκειται για αναβάθμιση υφιστάμενης μονάδας επιπλωμένων διαμερισμάτων σε ξενοδοχειακή μονάδα κύριου τύπου, 5 αστέρων, συνολικής δυναμικότητας 160 κλινών. Το γεωτεμάχιο, εμβαδού 20.026,47 m², με φορέα τη ΒΕΜΑ Α.Ε., εντός του οποίου θα εγκατασταθεί η μονάδα, προέρχεται από δύο τεμάχια εμβαδού 11.168,53 m² (ΚΑΕΚ 500740601006) και 8.857,94 m² (ΚΑΕΚ 500740601007). Εντοπίζεται στη θέση «Αβρακόνε», εκτός του οικισμού «Χωραφάκια» της Δ.Ε. Ακρωτηρίου του Δήμου Χανίων, στην Π.Ε. Χανίων. Στην περιοχή είναι καθορισμένη η γραμμή αιγιαλού και παραλίας, και η ζώνη παραλίας στα εν λόγω αγροτεμάχια καταλαμβάνει έκταση εμβαδού 2.638,55 m². Το σύνολο της έκτασης έχει χαρακτηριστεί ως μη δασικό με τη σχετ. (13) Απόφαση της 3^{ης} Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων Δασικού Χάρτη Π.Ε. Χανίων.

Η έκταση όπου θα αναπτυχθεί η δραστηριότητα βρίσκεται εκτός προστατευόμενης περιοχής Natura 2000, εκτός Ζ.Ο.Ε. και εκτός ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. ή Γ.Π.Σ. Σε απόσταση περίπου 500μ. υπάρχει ο προστατευόμενος μικρός νησιωτικός υγρότοπος με κωδικό Υ434ΚΡΙ184 «Λίμνη Τερσανά» (σχετ. 11). Επίσης, η θέση της δραστηριότητας βρίσκεται εκτός ζωνών ελέγχου ανάπτυξης τουριστικών δραστηριοτήτων του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Κρήτης και είναι επιτρεπτή χρήση βάσει της σχετ. (12) βεβαίωσης χρήσης γης του Δήμου Χανίων. Η μονάδα αναμένεται να κατασκευαστεί και να λειτουργήσει τμηματικά. Οι εργασίες κατασκευής περιλαμβάνουν συνήθως τα ακόλουθα στάδια εργασιών:

α) Αποψίλωση και καθαρισμό του χώρου όπου θα χωροθετηθούν τα νέα κτίρια.
β) Ανακαίνιση και καθαιρέσεις τμημάτων των υφιστάμενων κτιρίων. Συγκεκριμένα, τα δύο κτίρια και οι κολυμβητικές δεξαμενές που διέθεταν τις 115/95, 592/83, 421/86 Οικοδομικές άδειες κατεδαφίζονται εξ ολοκλήρου (σημειώνονται με διακεκομμένη γραμμή στο διάγραμμα κάλυψης). Στα τμήματα των υπόλοιπων κτιρίων που ανακαινίζονται διατηρούνται μόνο ο φέρων οργανισμός και η εξωτερική τοιχοποιία.

γ) εκσκαφές θεμελίων,

δ) εργασίες σκυροδέτησης-κατασκευής φέροντος οργανισμού,

ε) Λοιπές οικοδομικές εργασίες (μονώσεις, υδρομονώσεις, τοποθέτηση Η/Μ εξοπλισμού, χρωματισμοί, κ.ά.,

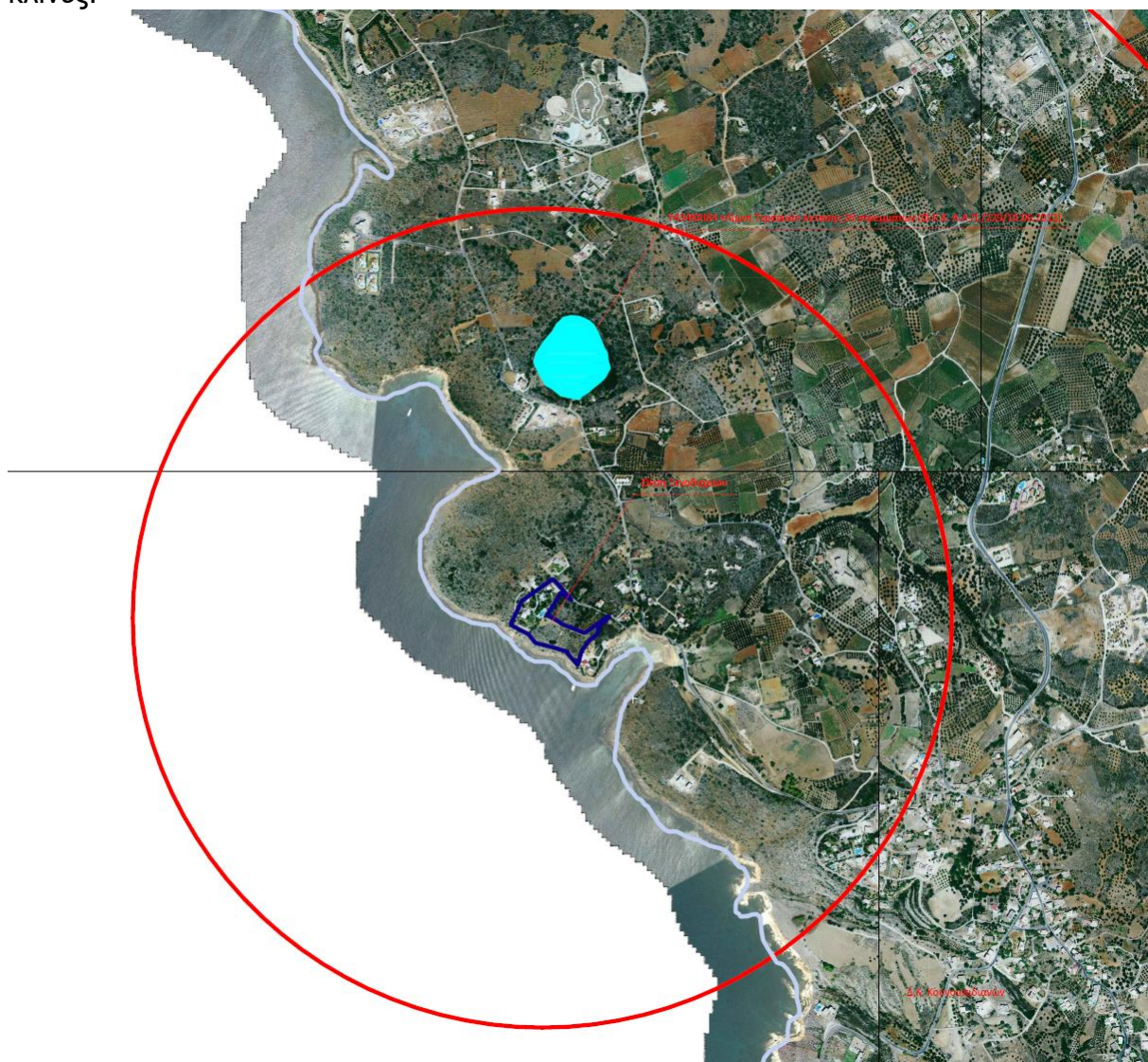
στ) έργα πρασίνου-διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ τα υφιστάμενα κτίρια έχουν υπαχθεί στον Ν. 4178/2017 (ΦΕΚ Α'174/8.8.2013) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» και για τις προτεινόμενες επεμβάσεις θα πρέπει να εκδοθεί νέα οικοδομική άδεια. Το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης της μονάδας είναι τα δύο έτη μετά την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα περιλαμβάνει πέντε γκρουπ κτιρίων, τα οποία αποτελούνται από ισόγειο και α' όροφο και τα περισσότερα από αυτά διαθέτουν υπόγειους βοηθητικούς χώρους. Το γκρουπ 1 είναι το υφιστάμενο κτίριο κατασκευασμένο με την Ο.Α. 263/83 και στο οποίο -μετά τις παρεμβάσεις, όπως περιγράφηκαν πιο πάνω- θα διαμορφωθούν δωμάτια διαμονής σε ισόγειο και α' όροφο και το νέο ισόγειο κτίριο του pool bar, το οποίο κατασκευάζεται δίπλα στη

νέα πισίνα του ξενοδοχείου. Το γκρουπ 2 αποτελείται από νέα κτίρια δωματίων με ισόγειο, α' όροφο και υπόγειο. Το γκρουπ 3 είναι υφιστάμενο κτίριο με υπόγειο και ισόγειο, το οποίο ανακαινίζεται και επεκτείνεται, όπως περιγράφηκε πιο πάνω, προκειμένου να διαμορφωθούν σε αυτό δωμάτια και υπόγειοι βοηθητικοί χώροι. Το γκρουπ 4 αποτελείται από το υφιστάμενο κτίριο, που έχει κατασκευαστεί με την 592/83 οικοδομική άδεια και τμήμα του οποίου κατεδαφίζεται, ενώ το υπόλοιπο ανακαινίζεται και επεκτείνεται με νέα κατασκευή. Στο ισόγειο του κτιρίου θα διαμορφωθούν το εστιατόριο με το μαγειρείο, με υπόγειους βοηθητικούς χώρους, και στον α' όροφο θα διαμορφωθούν δωμάτια. Το γκρουπ 5 αποτελείται από νέα κτίρια. Στο ισόγειο διαμορφώνονται οι χώροι υποδοχής με τη ρεσεψιόν και το σαλόνι και στον όροφο τοποθετούνται δωμάτια. Στο υπόγειο βρίσκονται κοινόχρηστες λειτουργίες, γυμναστήριο και spa.

Το συνολικό εμβαδό δόμησης του ξενοδοχείου ανέρχεται στα 3.459,13 m² και η κάλυψη σε 2.861,17 m². Το σύνολο των υπόγειων χώρων είναι 1.774,73 m². Η συνολική δυναμικότητα του ξενοδοχείου διαμορφώνεται σε 43 δωμάτια με 160 κλίνες.



Εικόνα 1. Θέση και ευρύτερη περιοχή ξενοδοχειακής μονάδας (πηγή Σχέδιο ΜΠΕ 15.2)-Λίμνη Τερσανά

II. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

II1. Σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο

Για τη διαχείριση των λυμάτων της ξενοδοχειακής μονάδας στο σύνολό της (υφιστάμενη και νέα) στον φάκελο της ΜΠΕ έχει συμπεριληφθεί η με αρ. πρωτ. 117/5-1-2024 Βεβαίωση σύνδεσης με το αποχετευτικό δίκτυο της ΔΕΥΑΧ στην περιοχή. Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι έχει κατασκευασθεί και το τμήμα του αποχετευτικού αγωγού που φτάνει έως τη μονάδα. Ωστόσο, η Υπηρεσία μας θα ήθελε να επισημάνει ότι στην παρούσα φάση το αντλιοστάσιο της ΔΕΥΑΧ στον Τερσανά δεν έχει ολοκληρωθεί και επομένως αυτή τη στιγμή δεν είναι δυνατή η σύνδεση. Πιθανώς έως τον χρόνο υλοποίησης της νέας ξενοδοχειακής μονάδας, τα έργα αποχέτευσης στην περιοχή να έχουν επίσης ολοκληρωθεί. Ο φορέας του έργου πρέπει να προβλέψει εναλλακτική λύση για τη διαχείριση των λυμάτων σε περίπτωση που δεν ολοκληρωθεί εγκαίρως η λειτουργία της επέκτασης της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων της ΔΕΥΑΧ στην περιοχή του έργου, ώστε η αδειοδοτούσα αρχή να θέσει σχετικό όρο στην ΑΕΠΟ.

II2. Κατασκευές εντός γραμμής αιγιαλού και παραλίας

Εντός της γραμμής παραλίας στην υφιστάμενη μονάδα υπάρχει γήπεδο τένις, ενώ εντός γραμμής αιγιαλού υπάρχει μονοπάτι, το οποίο κατεβαίνει στη βραχώδη ακτή. Στη ΜΠΕ δεν διευκρινίζεται ο χρόνος κατασκευής τους, ούτε και αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για να διατηρηθούν δηλ. αν έχουν την απαιτούμενη από το Ν. 2971/2001, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4607/2019 και ισχύει, παραχώρηση από το Υπουργείο Οικονομικών.

II3. Όροι προστασίας του σπηλαιού και διαμόρφωσης περιβάλλοντα χώρου

Εντός του γηπέδου της επέκτασης της μονάδας υπάρχει βράθυρο 12 μ., το στόμιο του οποίου έχει διαστάσεις 19,5 μ. στον άξονα Α-Δ και 11,5 μ. στον άξονα Β-Ν., χωρίς ωστόσο να παρουσιάζει αρχαιολογικό ενδιαφέρον σύμφωνα με τη σχετ. (16) γνωμοδότηση της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας -Σπηλαιολογίας. Στη σχετ. (16) γνωμοδότηση τέθηκαν ορισμένοι όροι για την υλοποίηση της μονάδας, μεταξύ των οποίων και ο ορισμός ζώνης πλάτους 5μ. περιμετρικά από το χείλος του βράθρου, η οποία θα οριοθετείται με λίθινο περιμετρικό τοίχιο ύψους τουλάχιστον 1,00 μ.



Εικόνα 2. Αεροφωτογραφία υφιστάμενης μονάδας, γηπέδου επέκτασης και σπηλαιού

Στον όρο αυτό η ΜΠΕ αντιπροτείνει:

«...δημιουργία ζώνης πλάτους 5,00m από το χείλος του βαράθρου καθορισμένη κατά το ήμισυ από λίθινο περιμετρικό τοίχιο ύψους τουλάχιστον 1,00m (προς την πλευρά του πεζόδρομου και της ακτής) και κατά το άλλο μισό από περιμετρική φύτευση (προς την πλευρά της μεγάλης κολυμβητικής δεξαμενής των νέων κτηρίων) για την ταυτόχρονη εξασφάλιση μιας αισθητικής αλλά και πρακτικής κατασκευής που θα αποτρέπει την δόμηση και την απόρριψη πλεοναζόντων προϊόντων εκσκαφών (μπάζα) στο εσωτερικό του βαράθρου, χωρίς να υπονομεύει οπτικά την θέα και το ευρύτερο περιβάλλον».

Η προστασία και ανάδειξη του σπηλαίου ως γεωμορφολογικού σχηματισμού της περιοχής είναι θεμιτή, λαμβάνοντας παράλληλα τα απαραίτητα μέτρα για την ασφάλεια των ενοίκων της ξενοδοχειακής μονάδας. Θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα ώστε κατά τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου να μην αλλοιωθεί το σπήλαιο με επιχώσεις κλπ. Δεδομένου του βραχώδους χαρακτήρα της περιοχής, είναι θεμιτό η διαμόρφωση εν γένει του περιβάλλοντα χώρου να γίνει με φυτεύσεις που συνάδουν με την αυτοφυή βλάστηση της περιοχής (θαμνώδη) και να αποφευχθούν φυτεύσεις με μεγάλες απαιτήσεις σε νερό.



Εικόνα 3. Βάραθρο εντός της έκτασης.



Εικόνα 4. Γήπεδο τένις της υφιστάμενης εγκατάστασης.

Επίσης, εντός της υφιστάμενης εγκατάστασης υπάρχουν αρκετά δέντρα (λεμονιές, πεύκα κ.α.) τα οποία είναι θεμιτό να διατηρηθούν κατά το δυνατόν.

II4. Διαχείριση Αποβλήτων Εκσκαφών Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ)

Τόσο από τις κατεδαφίσεις και την ανακαίνιση των υφιστάμενων κτιρίων, όσο και από τη θεμελίωση των νέων, θα προκύψουν απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), μέρος των οποίων θα επαναχρησιμοποιηθεί για τη διαμόρφωση της μονάδας, ενώ η περίσσεια θα πρέπει να διατεθεί σε Συλλογικό Σύστημα διαχείρισης ΑΕΚΚ. Λόγω της γειτνίασης με κατοικίες και άλλες μικρές τουριστικές μονάδες, να περιορισθεί η χρήση σπαστήρα (κινητού) για την επαναχρησιμοποίηση των ΑΕΚΚ εντός της εγκατάστασης, ώστε να μειωθούν οι επιπτώσεις από τον θόρυβο και τη σκόνη.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και όσα αναφέρονται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η Υπηρεσία είναι θετική για την έγκρισή της, για την κατασκευή και λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας με τις προαναφερθείσες προϋποθέσεις.

10. Την εισήγηση της κας **Αγγελογιαννάκη Ελένης** υπαλλήλου Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ
11. Τις απόψεις του κ. **Δασκαλάκη Εμμανουήλ** ιδιοκτήτη ξενοδοχείου
12. 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: «Επέκταση και νομιμοποίηση υφιστάμενων Ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε ξενοδοχείο κύριου τύπου 5 αστέρων τελικής συνολικής δυναμικότητας 160 κλινών, στη θέση «Αβρακονέ», περιοχής Τερσανά, Δ.Ε. Ακρωτηρίου Δήμου Χανίων, Π.Ε. Χανίων, με φορέα έργου την εταιρεία «ΒΕΜΑ Α.Ε.»**, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. **74582/10-03-2025** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, με την ακόλουθη επιπρόσθετη παρατήρηση:

 - Να εκπονηθεί ΤΕΠΕΜ για τη διαχείριση των λυμάτων της μονάδας ώστε η διάθεση τους που γίνεται σε βόθρους να είναι τεχνικά αποδεκτή μέχρι τη σύνδεση της μονάδας με το δίκτυο των επεξεργασμένων λυμάτων του Δήμου.

13. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.
Ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

14. Γνωμοδοτεί θετικά επί της **Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ)** του έργου: «**Επέκταση και νομιμοποίηση υφιστάμενων Ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε ξενοδοχείο κύριου τύπου 5 αστέρων τελικής συνολικής δυναμικότητας 160 κλινών, στη θέση «Αβρακονέ», περιοχής Τερσανά, Δ.Ε. Ακρωτηρίου Δήμου Χανίων, Π.Ε. Χανίων, με φορέα έργου την εταιρεία «ΒΕΜΑ Α.Ε.»**, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. **74582/10-03-2025** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων και με την επιπρόσθετη παρατήρηση:

 - Να εκπονηθεί ΤΕΠΕΜ για τη διαχείριση των λυμάτων της μονάδας ώστε η διάθεση τους που γίνεται σε βόθρους να είναι τεχνικά αποδεκτή μέχρι τη σύνδεση της μονάδας με το δίκτυο των επεξεργασμένων λυμάτων του Δήμου,

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**