



Αρ Πρωτ:43136/10-02-2026

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

Ηράκλειο

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

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

ΚΟΙΝ: - Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος Π.Κ.
- Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Χανίων
- Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού
Σχεδιασμού ΠΚ
- Τμήμα Περιβάλλοντος Π.Ε. Χανίων
- Δήμο Αποκορώνου
- «BANTARHS A.E.»

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **03/2026** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της αριθμ. **03/2026** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 01/23-01-2026**) που αφορά στην **Αναβολή Έκφρασης άποψης** επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή μονάδα κλασσικού τύπου, με την επωνυμία VANTARIS BEACH**, κατηγορίας 4 αστέρων συνολικής δυναμικότητας 130 κλινών, στην περιοχή εκτός οικισμού Καβρού, Δ.Ε. Γεωργιούπολης, Δήμου Αποκορώνου Π.Ε. Χανίων, ιδιοκτησίας της εταιρίας «**BANTARHS A.E.**».

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 01/23-01-2026
Αριθμός Απόφασης 03/2026**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Παρασκευή 23 Ιανουαρίου 2026** και ώρα **11:00** συνήλθε σε **δια ζώσης** συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **2211/07-01-2026** 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	Αλεξάκης Γιώργος	περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Ιερωνυμάκης Πρίαμος	» »	» »
4	Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος)	» »	» »
5	Φραγκάκης Εμμανουήλ	» »	» »
6	Χαριτάκη Μακράκη Χρυσάνθη	» »	» »
7	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
8	Τσουδερός Ευάγγελος	» »	» »
9	Βάρδα Μαρία	» »	Αντιπρόεδρος της Επιτροπής
10	Βρύσαλης Δημήτρης	» »	ως τακτικό μέλος
11	Καρτσάκης Γεώργιος	» »	ως αναπλ. μέλος
12	Δανέλλης Σπυρίδων	» »	» »

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν δικαιολογημένα οι κ.κ.: Κουτεντάκη Θεοδώρα, Μανούσακας Ιωάννης, Τερζής Λεωνίδα και Χαιρετάκης Μιχάλης

Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Κριτσωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα προϊσταμένη τμήματος Περιβάλλοντος της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Πανταζόγλου Φώτης προϊστάμενος τμήματος Υδροοικονομίας της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Στεφανάκη Μαρία υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ., Ορφανός Αλέξης υπάλληλος τμήματος Δομών Περιβάλλοντος ΠΕ Ηρακλείου της Δ/σης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Ηρακλείου, Χατζηβασίλης Χαράλαμπος Μελετητής (θέμα 1), Πολυδάκης Εμμανουήλ Μελετητής (θέμα 2), Κοκολάκη Μαρία εκπρόσωπος Δήμου Αρχανών Αστερουσίων (θέμα 2), Μαρή Αικατερίνη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Μαυράκη Στέλλα συνεργάτιδα Ευρωπαϊκού Έργου Transcend ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών η Βαρδιάμπαση Νίκη, Νικάκη Δέσποινα και Θωμά Μισέλ

υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Β. Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ.: Αγγελογιαννάκη Ελένη και Κασσελάκη Αιμιλία, υπάλληλοι του τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Π.Ε. Χανίων

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

ΘΕΜΑ 03^ο: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: «**Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή μονάδα κλασσικού τύπου, με την επωνυμία VANTARIS BEACH**, κατηγορίας 4 αστέρων, συνολικής δυναμικότητας 130 κλινών, στην περιοχή εκτός οικισμού Καβρού, Δ.Ε. Γεωργιούπολης, Δήμου Αποκορώνου Π.Ε. Χανίων, ιδιοκτησίας της εταιρίας «**BANTAPHΣ 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. Την αριθμ. **10650/24-11-2025** απόφαση Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης και το **ΦΕΚ 6523/08-12-2025, τεύχος Β΄**, που αφορά την «Τροποποίηση Οργανισμού Εσωτερικής Λειτουργίας Περιφέρειας 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 Π.Κ.
5. Τη με αριθμ. πρωτ.: 603/02-01-2026 απόφαση του Περιφερειάρχη Κρήτης που αφορά στην παράταση θητείας του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Κρήτης Ξυλούρη Νικόλαου του Ανδρέα έως 30-06-2026.
6. Το με αριθμ. πρωτ. 3499/5-11-2025 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, με το οποίο διαβιβάζει στο Περιφερειακό Συμβούλιο το φάκελο του έργου: «Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή μονάδα κλασσικού τύπου, με την επωνυμία VANTARIS BEACH, κατηγορίας 4 αστέρων, συνολικής δυναμικότητας 130 κλινών, στην περιοχή εκτός οικισμού Καβρού, Δ.Ε. Γεωργιούπολης, Δήμου Αποκορώνου Π.Ε. Χανίων, ιδιοκτησίας της εταιρίας «BANTARHS ΑΕ».
7. Τη με αριθμ. πρωτ. 415149/02-12-2025 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 αριθμ. πρωτ. 428119/10-12-2025 έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ. προς το Δήμο Αποκορώνου με θέμα: Διαβίβαση Μ.Π.Ε. στο Δήμο σας που αφορά το έργο: «Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή μονάδα κλασσικού τύπου, με την επωνυμία VANTARIS BEACH, κατηγορίας 4 αστέρων, συνολικής δυναμικότητας 130 κλινών, στην περιοχή εκτός οικισμού Καβρού, Δ.Ε. Γεωργιούπολης, Δήμου Αποκορώνου Π.Ε. Χανίων, ιδιοκτησίας της εταιρίας «BANTARHS Α.Ε.», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
9. Το με αρ. πρωτ. 16153/19-01-2026 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Χανίων, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Ή ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	
Γνωμοδότηση για την Έγκριση περιβαλλοντικών όρων της ξενοδοχειακής μονάδας κλασσικού τύπου, εποχιακής λειτουργίας 4 αστέρων με την ονομασία: ΑΚΤΗ ΒΑΝΤΑΡΗΣ - VANTARIS BEACH, δυναμικότητας 298 κλινών, σε εκτός οικισμού περιοχή Καβρού της τοπικής Κοινότητας Κουρνά, Δημοτικής Ενότητας Γεωργιούπολης, του Δήμου Αποκορώνου, Περιφερειακής Ενότητας Χανίων	
2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	
A/A	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ) - ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ
1	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.
2	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 έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
3	Ο Ν. 4663/2020 (ΦΕΚ 30/Α/12-02-2020) «Ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση αεροδρομίων επί υδάτινων επιφανειών, ρυθμίσεις μεταφορών και άλλες διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
4	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 προυφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή των κοινοτήτων 3 Καλαμίτσι-Αμυγδάλι, Μάζης, Γεωργιούπολης, Κουρνά, Φυλακής, Καστέλου (Ν. Χανίων) και Επισκοπής (Ν. Ρεθύμνης)».

5	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.»
6	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. 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) και την ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/143898/9866/2024 (ΦΕΚ 7322/Β/31-12-2024)
7	Η Κ.Υ.Α. 1649/45/2014 (ΦΕΚ45/Β/45-01-2014) «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 απόφασης του Υπουργού περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α'21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α'209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.
8	Η Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841/Β/24-02-2022) Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία 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).
9	Η Πράξη 25 της 15.6.2024 (ΦΕΚ 112/Α/2024) του Υπουργικού Συμβουλίου για την «Έγκριση της 2ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».
10	Η ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β/8-3-2011 – Διορθ.Σφαλμ. στο ΦΕΚ 3270/ Β/6-12-2012) «Καθορισμός μέτρων, την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις»
11	Η με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΓΔΠΠ/104641/2123/66-9-2025 (ΑΔΑ: Ψ5Κ94653Π8-5Η1) Απόφαση Γ.Γ. Φυσικού περιβάλλοντος και Υδάτων « Έγκριση της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) 9β «Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Κρήτης (Ομάδα περιοχών Περιφερειακών Ενοτήτων Χανίων και Ρεθύμνου (μέρους))»
12	Η Υ.Α. 42284/13.10.2017 (ΦΕΚ 260/ΑΠΠ/8-11-2017) «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.»
13	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.
14	Η με αρ. πρωτ. 95475/28-07-2014 Απόφαση επιβολής κυρώσεων του Αντιπεριφερειάρχη Χανίων.
15	Το με αρ. πρωτ. 3499/5-11-2025 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧΕ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης με το οποίο έγινε η έναρξη της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης (αρ. πρωτ. 391416/14-11-2025 Περιφέρεια Κρήτης).
16	Το με αρ. πρωτ. 423151/8-12-2025 έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου με το οποίο ζητείται η έκφραση απόψεων από την Υπηρεσία μας στην Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Κρήτης.
3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ	
	ΝΑΙ Χ

ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΛΑΒΕ ΧΩΡΑ ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	ΟΧΙ	
<p>Πραγματοποιήθηκε αυτοψία στις 18/12/2025 παρουσία ενός ιδιοκτήτη. Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε η ανακαίνιση του ξενοδοχείου, με βασική διαφοροποίηση την προσθήκη κολυμβητικών δεξαμενών περιμετρικά των κτιρίων.</p>		
<p>4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ</p>		
<p>4.1. Σύνοψη περιγραφή έργου</p> <p>Η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αναφέρεται σε υφιστάμενο ξενοδοχείο κλασσικού τύπου, παραθερισμού, εποχιακής λειτουργίας 4*, με την επωνυμία ΑΚΤΗ ΒΑΝΤΑΡΗΣ - VANTARIS BEACH, δυναμικότητας 169 Δωματίων - 298 Κλινών, με φορέα λειτουργίας τη «ΒΑΝΤΑΡΗΣ Α.Ε. ΤΟΥΡ/ΚΕΣ & ΞΕΝ/ΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ».</p> <p>Το ξενοδοχείο βρίσκεται σε εκτός οικισμού περιοχή Καβρού της τοπικής Κοινότητας Κουρνά, Δημοτικής Ενότητας Γεωργιούπολης του Δήμου Αποκορώνου, Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, εντός της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης του δικτύου NATURA 2000 με κωδικό GR 4340010 «Δράπανο, Παραλία Γεωργιούπολης, Λίμνη Κουρνά», εντός ΣΧΟΟΑΠ Γεωργιούπολης και εντός ΖΟΕ, σχετ. (4) & (13).</p> <p>Η δραστηριότητα κατατάσσεται στην υποκατηγορία Α2, της 6^{ης} Ομάδας έργων και δραστηριοτήτων (Τουριστικές εγκαταστάσεις) της σχετ. (8) Υ.Α. α.α. 2 «Κύρια τουριστικά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών, εντός περιοχών NATURA 2000, με αριθμό κλινών 300>Κ. Συνοδά έργα της ξενοδοχειακής μονάδας αποτελούν τα εξής: Κολυμβητικές δεξαμενές, κουζίνα, εστιατόριο, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης, εστιατόριο παραλίας, γήπεδο τένις, εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων κ.λπ. Το ξενοδοχείο λειτουργεί εδώ και 28 χρόνια σε οικοπέδο με συνολική επιφάνεια 12.257,27 τ.μ. Έχουν εκδοθεί οι Οικοδομικές άδειες 582/88 και 229/90 του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχίας Χανίων. Επιπλέον, έχει γίνει υπαγωγή στον Ν.4495/2017 με Α.Α. δήλωσης 11438815.</p> <p>Το ξενοδοχείο περιλαμβάνει εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) τύπου ενεργού ιλύος, η οποία βρίσκεται στα νότια και δυτικά του οικοπέδου. Η τελική διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων γίνεται για περιορισμένη άρδευση και εμπλουτισμό υπόγειου υδροφορέα που δεν χρησιμοποιείται για πόσιμο. Αναλυτικότερα, τα επεξεργασμένα λύματα, σύμφωνα με την ΜΠΕ, μεταφέρονται με υπόγειους αγωγούς στο πεδίο διάθεσης, το οποίο συνίσταται από απορροφητικές τάφρους πλάτους 2.50 m, διαστρωμένες με διάτρητους σωλήνες συνολικού μήκους 45,35 m. Οι διάτρητοι σωλήνες συνδέουν 8 απορροφητικούς βόθρους διαμέτρου 8 m και βάθους 2m, στους οποίους μεταφέρονται τα επεξεργασμένα υγρά από τους σωλήνες μέσω υπερχειλίσης. Το πεδίο διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων ευρίσκεται εντός του γηπέδου της μονάδας και αποτυπώνεται στο σχέδιο ΜΠΕ3 του Μηχ. Μηχ. κ. Γεώργιου Αρχοντάκη. Η λάσπη που προκύπτει από την επεξεργασία των λυμάτων συγκεντρώνεται στη δεξαμενή καθίζησης της ΕΕΛ του ξενοδοχείου και διατίθεται περιοδικά προς επεξεργασία σε αδειοδοτημένη μονάδα επεξεργασίας αποβλήτων των Δήμων Ρέθυμνου ή Χανίων.</p> <p>4.2. Υφιστάμενες χωροταξικές ρυθμίσεις της περιοχής</p> <p>Το συνολικό γήπεδο της δραστηριότητας βρίσκεται εντός της Ζ.Ο.Ε. Γεωργιούπολης όπως έχει καθοριστεί από το Π.Δ.22-03-1990 σχετ. (4). Αναλυτικότερα στην περιοχή με στοιχείο 2, όπου επιτρέπεται κατοικία και τουριστικές εγκαταστάσεις, βρίσκεται το μεγαλύτερο τμήμα της ξενοδοχειακής μονάδας, για το οποίο έχουν εκδοθεί και οι οικοδομικές άδειες, ενώ άλλο τμήμα της βρίσκεται στην περιοχή με στοιχείο 3, η οποία εκτείνεται βόρεια της ζώνης 2, ως τον αιγιαλό (70μ), και στην οποία δεν επιτρέπεται η δόμηση. Οι Οικοδομικές άδειες 582/88 και 229/90 είχαν εκδοθεί πριν την θεσμοθέτηση της ΖΟΕ.</p> <p>Επίσης, βρίσκεται εντός του σχετ. (13) εγκεκριμένου Σ.Χ.Ο.Α.Π. Γεωργιούπολης, και συγκεκριμένα σε περιοχή κατοικίας και τουριστικής ανάπτυξης με στοιχείο 2α. Για τη ζώνη αυτή ορίζεται ότι τα κτίρια δεν μπορεί να είναι σε απόσταση μικρότερη από τα 70μ από τη γραμμή αιγιαλού. Στη θέση της ξενοδοχειακής μονάδας έχει επίσης γίνει καθορισμός του αιγιαλού (Εικόνα 1, ΦΕΚ 169/Δ/30-3-1981). Τόσο εντός της</p>		

γραμμής του αιγιαλού όσο και στην απόσταση των 70μ από αυτήν υπάρχουν κτίρια, τα οποία δεν έχουν συμπεριληφθεί στις Οικοδομικές Άδειες της ξενοδοχειακής μονάδας και τα οποία φαίνονται στις αεροφωτογραφίες από το 2003.



Εικόνα 1. Γραμμή αιγιαλού (κόκκινη) σε σχέση με το ξενοδοχείο ΑΚΤΗ ΒΑΝΤΑΡΗΣ



Εικόνα 2. Ζώνες χρήσεων γης στην περιοχή της ξενοδοχειακής μονάδας από την Εγκεκριμένη Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) 9β για τις περιοχές Natura 2000 της Δυτικής Κρήτης.

Επιπλέον, σύμφωνα με την Εγκεκριμένη Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) 9β για τις περιοχές Natura 2000 της Δυτικής Κρήτης, η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται στην Περιοχή Προστασίας Βιοποικιλότητας Κουρνά- Γεωργιούπολης (ELBA43410), στη Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ) 2, όπου

επιτρέπονται τα τουριστικά καταλύματα. Βόρεια του ξενοδοχείου, βρίσκεται η Ζώνη Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ) 2, όπου μεταξύ άλλων επιτρέπεται η χρήση της ήπιας θαλάσσιας αναψυχής (Εικόνα 2).

4.3. Ιστορικό ελέγχων

Στην ξενοδοχειακή μονάδα έχει πραγματοποιηθεί έλεγχος και είχαν επιβληθεί διοικητικές κυρώσεις το 2014 για την έλλειψη περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

4.4. Παρατηρήσεις

i) Να απομακρυνθούν τόσο οι κατασκευές όσο και οι υπόλοιπες διαμορφώσεις (γκαζόν) που βρίσκονται εντός αιγιαλού. Μετά την απομάκρυνση, ο χώρος να αφεθεί σε φυσική αναγέννηση, χωρίς τεχνητή σταθεροποίηση ή περαιτέρω παρεμβάσεις, προκειμένου να αποκατασταθεί και να ενισχυθεί η φυσική εξέλιξη και λειτουργία του τύπου οικοτόπου 2110 “Εμβρυονικές κινούμενες θίνες”.

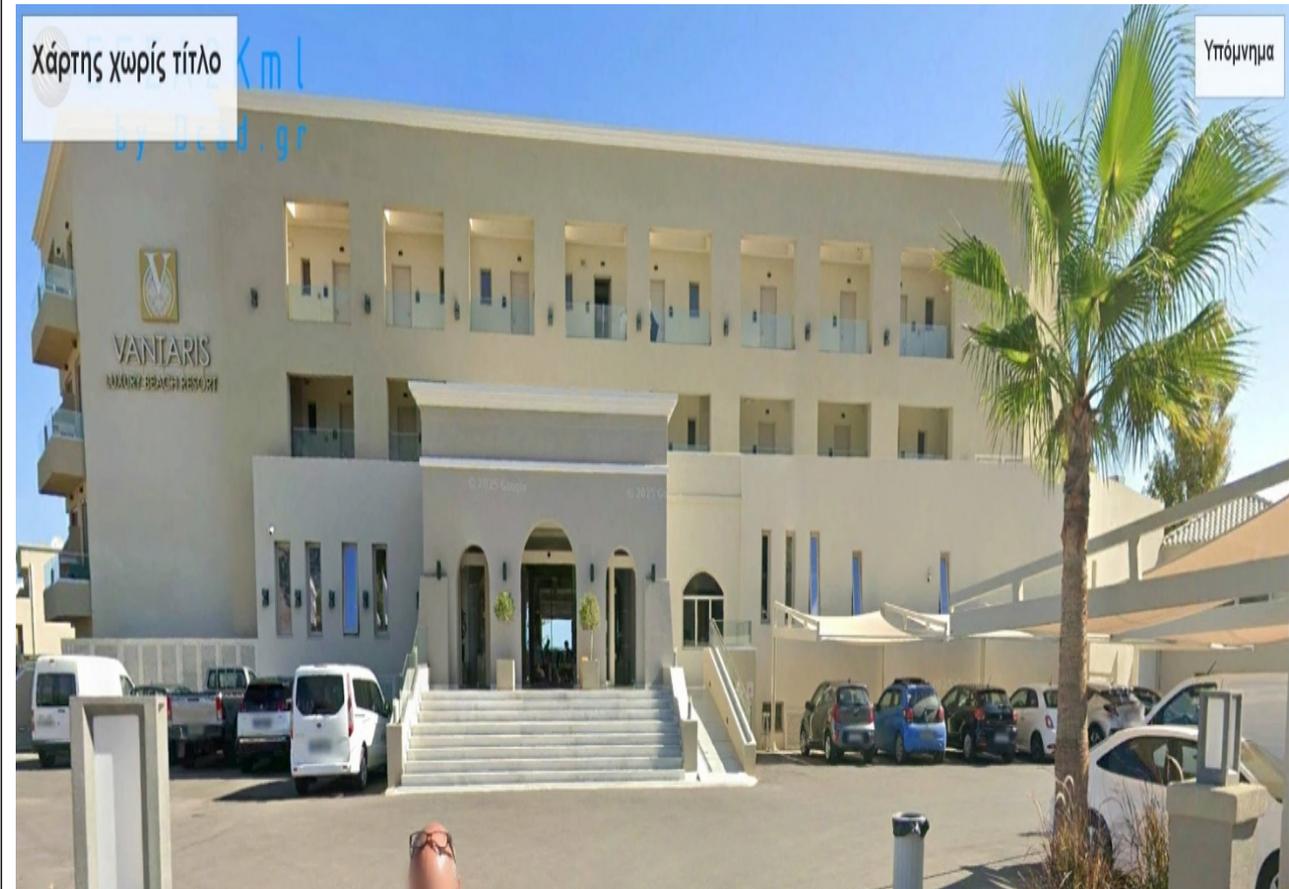
ii) Επισημαίνεται επίσης ότι η ΜΠΕ συντάχθηκε το 2020 και έκτοτε έχει μεσολαβήσει ανακαίνιση του ξενοδοχείου, όπως διαπιστώθηκε από τις αεροφωτογραφίες αλλά και από την αυτοψία. Προφανώς η ανακαίνιση αυτή δεν περιγράφεται στη ΜΠΕ, επομένως θα πρέπει να διευκρινισθεί αν υπάρχουν διαφοροποιήσεις ουσίας (π.χ. σε δυναμικότητα, αλλαγές χρήσης χώρων) ή όχι, όσον αφορά τα περιβαλλοντικά θέματα και να συμπεριληφθούν στοιχεία για τις εργασίες που πραγματοποιήθηκαν, π.χ. η έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας και το διάγραμμα κάλυψης που τη συνοδεύει, τυχόν πρόσθετες πολεοδομικές τακτοποιήσεις/εγκρίσεις, στοιχεία διαχείρισης των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) που προέκυψαν κατά τις εργασίες κλπ. Για παράδειγμα, είναι προφανές ότι με την ανακαίνιση προσέθηκαν κολυμβητικές δεξαμενές ανά δωμάτιο περιμετρικά των κτιρίων, οπότε η απαιτούμενη ποσότητα νερού που έχει υπολογιστεί στη ΜΠΕ πιθανόν να μην ανταποκρίνεται στις πραγματικές ανάγκες. Επίσης, θα πρέπει να διευκρινισθεί αν η προσθήκη των κολυμβητικών δεξαμενών έχει διαφοροποιήσει το πεδίο διάθεσης των λυμάτων.

iii) Το ξενοδοχείο διαθέτει δική του μονάδα επεξεργασίας λυμάτων, όπως όλες οι υπόλοιπες της περιοχής, δεδομένου ότι δεν έχει λειτουργήσει ακόμα η εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων του Δήμου Αποκορώνου. Σύμφωνα με την ΜΠΕ, τα αποτελέσματα της επεξεργασίας αντιστοιχούν στον Πίνακα 1 του Παραρτήματος Ι της ΚΥΑ 145116/2011 για έμμεσο εμπλουτισμό υπόγειου υδροφορέα, μέσω κυρίως των οκτώ απορροφητικών βόθρων που προσφέρουν το μεγαλύτερο μέρος της επιφάνειας διήθησης. Ωστόσο, στον Φάκελο της ΜΠΕ δεν έχουν συμπεριληφθεί καθόλου αναλύσεις που να αποδεικνύουν ότι η υφιστάμενη εγκατάσταση, που λειτουργεί είκοσι οκτώ έτη, δύναται να επιτύχει τα απαιτούμενα αποτελέσματα επεξεργασίας και ότι ο φορέας του έργου τηρεί την απαιτούμενη συχνότητα παρακολούθησης σύμφωνα με την ΚΥΑ 145116/2011. Στην ΑΕΠΟ θα πρέπει επίσης να προβλεφθεί ότι η μονάδα θα συνδεθεί στο δίκτυο αποχέτευσης της περιοχής όταν ξεκινήσει η λειτουργία του και αφού λάβει την απαιτούμενη άδεια σύνδεσης/ αποχέτευσης από τη ΔΕΥΑ Αποκορώνου.

iv) Αναφορικά με την κατανάλωση νερού, η ΔΕΥΑ Αποκορώνου έχει χορηγήσει βεβαίωση ότι μπορεί να παρέχει 130m³/ημέρα νερού από το δίκτυο ύδρευσης. Οι απαιτήσεις του ξενοδοχείου σε ύδρευση, άρδευση και απώλειες υπολογίζονται στη ΜΠΕ σε περίπου 123 m³/ημέρα (με βάση κατανάλωση 350lt/άτομο/ημέρα για την ύδρευση και 4lt/m² για την άρδευση), ποσό που μπορεί να διαφοροποιείται μετά την ανακαίνιση. Η ποσότητα που δύναται να διαθέσει ο Δήμος, θα πρέπει να είναι δεσμευτική ως μέγιστη επιτρεπόμενη καταναλισκόμενη ποσότητα και να υπάρχει σχετική αναφορά στην ΑΕΠΟ. Επίσης δεσμευτικό θα πρέπει να είναι ότι η μονάδα οφείλει να χρησιμοποιεί **μόνο** νερό ύδρευσης για το σύνολο των αναγκών της, καθώς το νερό άρδευσης προορίζεται για τις παραγωγικές καλλιέργειες. Επισημαίνεται τέλος ότι η ΜΠΕ δεν περιέχει καθόλου πληροφορίες για την ευπάθεια (τρωτότητα και διακινδύνευση) και την προσαρμογή του έργου στην κλιματική αλλαγή, βασική διάσταση της οποίας είναι η διαθεσιμότητα των υδατικών πόρων (σχετ. 6).



Εικόνα 3. Φωτογραφία ξενοδοχειακής μονάδας από την ΜΠΕ



Εικόνα 4. Φωτογραφία ξενοδοχειακής μονάδας το 2024 από Google street view

v) Υγραέριο

Σύμφωνα με την ΜΠΕ η μονάδα διέθετε δεξαμενή υγραερίου, στην πρασιά που υπήρχε στην είσοδο της ιδιοκτησίας. Ωστόσο, η πρασιά αυτή έχει καταργηθεί μετά την ανακαίνιση και ο χώρος χρησιμοποιείται για στάθμευση. Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι η δεξαμενή υγραερίου έχει μεταφερθεί περίπου στο μέσο του ξενοδοχείου, είναι υπόγεια και καλυμμένη με χαλί. Επομένως, θα πρέπει να προσδιοριστεί εκ νέου η θέση και τα χαρακτηριστικά της και στην υπό έγκριση ΜΠΕ.

vi) Συνίσταται επίσης η αποθήκευση των αποβλήτων τροφίμων της κουζίνας να γίνεται σε ψυκτικούς θαλάμους από όπου θα τα παραλαμβάνει το απορριμματοφόρο, ώστε να περιοριστεί ο μεγάλος αριθμός κάδων που είναι παραταγμένοι στους κοινόχρηστους χώρους (παράδρομο της εθνικής) εκτός του ξενοδοχείου. Η ξενοδοχειακή μονάδα έχει πραγματοποιήσει εγγραφή στο ΗΜΑ με αρ. μητρώου 18779-2 και υποβάλλει ετήσιες εκθέσεις αποβλήτων και αποβλήτων τροφίμων.

vii) Η ξενοδοχειακή μονάδα διαθέτει εφεδρικό ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος, και επομένως κρίνεται σκόπιμο να συμπεριληφθεί στους όρους η υποχρέωση να λάβει τις απαιτούμενες εγκρίσεις για την χρήση του (π.χ. πρόσθετη συμφωνία με τον ΔΕΔΔΗΕ) και κρίνεται σκόπιμο να συμπεριληφθούν όροι για την αποφυγή ρύπανσης από το χρησιμοποιούμενο καύσιμο (π.χ. λεκάνη ασφαλείας) και τα καυσαέρια.



Εικόνες 5 & 6. Αεροφωτογραφίες 9/ 2018



6/2023.



Φωτ. 1. Κολυμβητικές δεξαμενές ανατολικά του κτιρίου



Φωτ. 2. Κατασκευή εντός αιγιαλού (18-12-2025)

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η΄ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ	
Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η΄ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ – ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	X
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	

3. Την εισήγηση της **κας Αγγελογιαννάκη Ελένης** υπαλλήλου του Τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Χανίων (μέσω τηλεδιάσκεψης).
4. Την πρόταση των **Περιφερειακών Συμβούλων κ. κ. Βρύσαλη Δημήτρη και Βάρδα Μαρίας**, οι οποίοι πρότειναν την **αναβολή έκφρασης άποψης** επί της αναφερόμενης Μ.Π.Ε. διότι η Μ.Π.Ε. είναι παλιά, χρειάζεται επικαιροποίηση, έχει κατασκευές οι οποίες δεν έχουν νομιμοποιηθεί. Η πρόταση έγινε αποδεκτή από το σώμα.
5. Την εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας κ. **Ξυλούρη Νικόλαου** και τις απόψεις των μελών της Επιτροπής οι οποίοι μεταξύ άλλων ανέφεραν ότι πρέπει να αναβληθεί η εξέταση του θέματος προκειμένου να επικαιροποιηθεί η μελέτη.
Ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Αναβάλλει την εξέταση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή μονάδα κλασσικού τύπου, με την επωνυμία VANTARIS BEACH, προκειμένου να επικαιροποιηθεί η μελέτη, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **23-01-2026**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης
Περιβάλλοντος ΠΚ**