



Αρ Πρωτ:84235/13-03-2026

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

Ηράκλειο
Αρ. πρωτ.:

Ταχ. Δ/ση :Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας :712 01
Πληροφορίες :Θωμά Μισέλ
Τηλέφωνο :2813 400232
e-mail :tyso@crete.gov.gr

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

ΚΟΙΝ: - Αντιπριφερειάρχη Π.Ε. Χανίων
- Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος Π.Κ.
- Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού
Σχεδιασμού Π.Κ.
- Δήμο Αποκορώνου
- εταιρία «Ι. ΤΣΙΛΕΔΑΚΗΣ ΑΕ».

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **11/2026** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της αριθ. **11/2026** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 03/25-02-2026**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: «**Νέα Ξενοδοχειακή Μονάδα κατηγορίας 4 Αστέρων, δυναμικότητας 243 Κλινών, εκτός οικισμού, Ασπρουλιάνος, στη θέση Χορτατσιανά, της Δ.Ε. Γεωργιούπολης, Δήμου Αποκορώνου Π.Ε. Χανίων**», ιδιοκτησίας της εταιρίας «Ι. ΤΣΙΛΕΔΑΚΗΣ ΑΕ».

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 03/25-02-2026
Αριθμός Απόφασης: 11/2026**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τετάρτη 25 Φεβρουαρίου 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.: **52115/18-02-2026** 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	Ιερωνυμάκης Πρίαμος	περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Φραγκάκης Εμμανουήλ	» »	» »
4	Χαριτάκη Μακράκη Χρυσάνθη	» »	» »
5	Μανούσας Ιωάννης	» »	» »
6	Τερζής Λεωνίδας	» »	» »
7	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
8	Βάρδα Μαρία	» »	Αντιπρόεδρος της Επιτροπής
9	Βρύσαλης Δημήτρης	» »	τακτικό μέλος
10	Καρτσάκης Γεώργιος	» »	ως τακτικό μέλος
11	Φλεμετάκης Ευστράτιος	» »	» »
12	Δανέλλης Σπυρίδων	» »	» »

Παρατήρηση:

Ο κ. Αλεξάκης Γιώργος τακτικό μέλος της Επιτροπής συμμετείχε ως παρατηρητής.

Ο κ.κ. Παπαβασιλείου Νεκτάριος και Βρύσαλης Δημήτρης συμμετείχαν μόνο κατά τη συζήτηση των θεμάτων Α1 και Β3 και στη συνέχεια αποχώρησαν.

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν δικαιολογημένα οι κ.κ.: Κουτεντάκη Θεοδώρα, Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος), Τσουδερός Ευάγγελος και Χαιρετάκης Μιχάλης.

Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Κουκιανάκης Χαράλαμπος Δήμαρχος Δ. Αποκορώνου, Γιαλιτάκης Νίκος Αντιδήμαρχος Πολεοδομίας Δ. Ηρακλείου, Κριτσωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα προϊσταμένη τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού, Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Καλογιαννάκης Νικόλαος προϊστάμενος τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού Δ/σης Περιβάλλοντος και

Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Ρανουτσάκη Ελένη προϊσταμένη Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Ρεθύμνου, Στεφανάκη Μαρία υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ., Γρηγορίου Μαρία υπάλληλος τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ και μέλος Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Νέας Αλικαρνασσοῦ, Καρκαλέτση Σταματούλα υπάλληλος τμήματος Δομών Περιβάλλοντος, Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων ΠΕ Ρεθύμνου, Παρασύρης Γιάννης και Ρεμπής Νίκος μελετητές (θέμα Β1), Μανασάκης Γιώργος διευθυντής τεχνικής υπηρεσίας ΕΣΔΑΚ, Φιλοξενίδη Χαρούλα χημικός μηχανικός μελετήτρια (θέμα Α1), Παπαδάκης Αριστείδης πρόεδρος Οικολογικής Παρέμβασης Ηρακλείου, Αναστασιάδης Παναγιώτης μέλος Οικολογικής Παρέμβασης Ηρακλείου, Πατουρίδης Παύλος πρόεδρος Συλλόγου Ποιότητας Ζωής Ηρακλείου, Σακαράκη Ελένη γραμματέας Πολιτιστικού Συλλόγου Καρτερού ΤΚ Καλλιθέας Δ. Ηρακλείου, Σκλαβούνης Διονύσης γραμματέας Συλλόγου Η ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΣ, Μαρή Αικατερίνη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Μαυράκη Στέλλα συνεργάτιδα Ευρωπαϊκού Έργου Transcend ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών οι Βαρδιάμπαση Νίκη και Γιατρομανωλάκη Ευαγγελία υπάλληλοι του Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Β. Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ. Νικολουδάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος ΠΕ Ρεθύμνου, Αγγελιογιαννάκη Ελένη υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος ΠΕ Χανίων, Κασελάκη Αιμιλία υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος ΠΕ Χανίων, Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.

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

ΘΕΜΑ Β1°: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: «**Νέα Ξενοδοχειακή Μονάδα κατηγορίας 4 Αστερών, δυναμικότητας 243 Κλινών, εκτός οικισμού, Ασπρουλιάνος, στη θέση Χορτατσιανά, της Δ.Ε. Γεωργιούπολης, Δήμου Αποκορώνου Π.Ε. Χανίων**», ιδιοκτησίας της εταιρίας «Ι. ΤΣΙΛΕΔΑΚΗΣ ΑΕ».

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Του **Ν. 1650/1986**: «Για την προστασία του περιβάλλοντος»,
- β) Του **Ν. 2690/1999**: «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,
- γ) Του **Ν. 3852/2010**: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- δ) Του **Ν. 4014/2011**: «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»,
- ε) της αριθμ. **1649/45-15-1-2014 ΚΥΑ**, η οποία αφορά στην «εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ΄ αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α΄ 21),
- 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. **5226/24-12-2025** έγγραφο της **Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης**, με θέμα: **Έναρξη διαδικασίας διαβούλευσης για έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Νέα Ξενοδοχειακή Μονάδα κατηγορίας 4*, δυναμικότητας 243 κλινών, εκτός οικισμού Ασπρουλιάνος, στη θέση Χορτασιανά, της Δ.Ε. Γεωργιούπολης του Δήμου Αποκορώνου, Π.Ε. Χανίων.»**
7. Τη με αριθμ. πρωτ. **451665/29-12-2025 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. **7806/12-01-2026** έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ. προς το **Δήμο Αποκορώνου** με θέμα: Διαβίβαση Μ.Π.Ε. στο Δήμο σας που αφορά το έργο: **Ξενοδοχείο της εταιρίας «Ι. ΤΣΙΛΕΔΑΚΗΣ ΑΕ»** για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
9. Το με αρ. πρωτ. **58420/24-02-2026** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Χανίων Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ.**, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:
«Σχετικά:
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. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α/ 8-8-2013) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 51 αυτού.
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 προϋφιστάμενων 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 (ΦΕΚ 45/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. 4861/29-07-2019 απάντηση της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χανίων για την χρήση γης
15. Το με αρ. πρωτ. 5226/24-12-2025 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧΕ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης με το οποίο έγινε η έναρξη της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης (αρ. πρωτ. 451625/29-12-2025 Περιφέρεια Κρήτης).

16. Το με αρ. πρωτ. 3980/8-1-2026 έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου με το οποίο διαβιβάστηκε η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του θέματος.

1. Σύνοψη περιγραφή του έργου (πηγή: ΜΠΕ)

Η υπό εξέταση Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αναφέρεται στη δημιουργία κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος 4 αστέρων, δυναμικότητας 243 κλινών στη θέση «Χορτασιανά», σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίου οικισμού, στον Δήμο Αποκορώνου της Περιφερειακής Ενότητας (ΠΕ) Χανίων με φορέα του έργου την «Ι. ΤΣΙΛΕΔΑΚΗΣ ΑΕ». Το ξενοδοχείο προτείνεται να κατασκευαστεί σε γήπεδο συνολικής επιφάνειας 27.044,05 m².

Το συνολικό συγκρότημα αποτελείται από οκτώ (8) επιμέρους κτίρια, που τοποθετούνται κατά μήκος του γηπέδου και σε απόσταση τουλάχιστον 10 m από τα όμορα γήπεδα. Στα ανατολικά και δυτικά όρια δημιουργείται δρόμος κίνησης των πεζών και των αυτοκινήτων. Κάθε κτίριο έχει αυτόνομη λειτουργία, με τον δικό του αύλιο χώρο με την πισίνα, κλίμακα, ανελκυστήρα και υπόγειους βοηθητικούς χώρους. Στο νότιο τμήμα του γηπέδου προτείνεται να κατασκευαστούν τα κτίρια Α και Α2 (διώροφα κτίρια δωματίων με τμήμα υπογείου). Στο κεντρικό σημείο του οικοπέδου τοποθετείται το κτίριο Β (διώροφο, που περιλαμβάνει την υποδοχή και το εστιατόριο του ξενοδοχείου στο ισόγειο, και στον α' όροφο δωμάτια). Το υπόγειο του κτιρίου Β καταλαμβάνεται από βοηθητικούς χώρους, αποθήκες, μηχανοστάσια, ενώ τμήμα αυτού από κύριους χώρους όπως χώροι υγιεινής, Spa, γυμναστήριο και κουζίνα εστιατορίου. Τέλος, στο βόρειο τμήμα του γηπέδου προτείνεται να κατασκευαστούν τα κτίρια Γ, Δ, Ε, ΣΤ (διώροφα κτίρια δωματίων με τμήμα υπογείου) και Ζ (ισόγειο κτίριο). Σε καθένα από τα τρία παραπάνω τμήματα (νότιο, κεντρικό και βόρειο) θα κατασκευαστεί ένα υπόγειο μηχανοστάσιο κεντρικών ΗΜ εγκαταστάσεων, που θα καλύπτει το σύνολο των κτιρίων του τμήματος καθώς και τις αντίστοιχες κολυμβητικές δεξαμενές (11 στο σύνολο).

Το συγκρότημα θα έχει συνολικά μεικτό εμβαδόν - χρήση ξενοδοχείου 6.887,84.τμ, σύνολο δωματίων 150, κλίνες 243 και φυτεμένα δώματα 750τ.μ. Το σύνολο των χώρων στάθμευσης είναι 68. Για τις ανάγκες ύδρευσης (85 m³ /ημέρα) και πυρόσβεσης (40 m³) προβλέπεται, σε υπόσκαφο χώρο εντός των μηχανοστασίων, να εγκατασταθεί δεξαμενή χωρητικότητας 144 m³. Εντός του ίδιου χώρου θα εγκατασταθεί δεξαμενή άρδευσης χωρητικότητας 36 m³. Σε κατάλληλο χώρο εντός του ακαλύπτου, και με αποστάσεις που ορίζονται από τη νομοθεσία, θα τοποθετηθεί δεξαμενή υγραερίου χωρητικότητας 5m³ για τις ανάγκες της υπό μελέτη μονάδας.

2. Υφιστάμενες χωροταξικές ρυθμίσεις της περιοχής

Στην ευρύτερη περιοχή της Γεωργιούπολης από το 1990 υφίσταται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου, όπως έχει καθοριστεί από το Π.Δ.22-03-1990 σχετ. (4). Αναλυτικότερα το γήπεδο όπου προγραμματίζεται να κατασκευασθεί η ξενοδοχειακή μονάδα εμπίπτει στις περιοχές με στοιχείο 1, 2 και 3 της ΖΟΕ, από τις οποίες μόνο στην περιοχή με στοιχείο 2 επιτρέπεται η δόμηση για τουριστικές εγκαταστάσεις. Αντίθετα η περιοχή με στοιχείο 1, στην οποία εμπίπτει περίπου η μισή έκταση της προτεινόμενης ξενοδοχειακής μονάδας, περιλαμβάνει εκτάσεις **γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας**, όπου η δόμηση επιτρέπεται για χρήσεις μόνο κατοικίας, γεωργικών αποθηκών, δεξαμενών – υδατοδεξαμενών, θερμοκηπίων, αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεατίων και ποτιστρών ζώων. Επίσης στο τμήμα με στοιχείο 3 της ΖΟΕ (μεταξύ του 2 και της Εθνική οδού) απαγορεύεται κάθε δόμηση (Εικόνα 1).

Επίσης, βρίσκεται εντός του σχετ. (13) εγκεκριμένου Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Γεωργιούπολης (Εικόνα 2), και συγκεκριμένα σε Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) με στοιχείο 2 – Περιοχές Κατοικίας και Τουριστικής Ανάπτυξης. Στο τμήμα της Ζώνης

2 που βρίσκεται νότια του ΒΟΑΚ τα κτίσματα πρέπει να απέχουν από τον άξονά του τουλάχιστον εβδομήντα (70) μέτρα. Δηλαδή στη θέση αυτή το ΣΧΟΟΑΠ δεν έχει συμπεριλάβει περιοχή γεωργικής γης.



Εικόνα 1. Χωροθέτηση γηπέδου στις ζώνες 1, 2, και 3 της σχετ. (3) Ζ.Ο.Ε. (κατά προσέγγιση)



Εικόνα 2. Χωροθέτηση γηπέδου στις ζώνες ΠΕΠΔ- 2 και ΠΕΠ-3 του ΣΧΟΟΑΠ Γεωργιούπολης (κατά προσέγγιση).

Η Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χανίων έχει χορηγήσει βεβαίωση χρήσης γης, επικαλούμενη την πρόβλεψη της παρ. 11^α του άρθρου 51 του Ν. 4178/2013:

«11.α. Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο σε εθνικές, επαρχιακές και δημοτικές οδούς ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων από τον άξονα εθνικών, επαρχιακών οδών και εκατόν πενήντα (150) μέτρων από τον άξονα των δημοτικών οδών. Η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης σε περιπτώσεις χαρακτηρισμού περιοχής ως γη υψηλής παραγωγικότητας με την έγκριση Γ.Π.Σ. ή Ζ.Ο.Ε. χορηγείται σύμφωνα με τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης που ίσχυαν πριν την έκδοση αυτών και μόνο επί ακινήτων που έχουν πρόσωπο σε εθνικές και επαρχιακές οδούς ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων για τον άξονα αυτών, κατά τα ανωτέρω. Η παρούσα παράγραφος έχει εφαρμογή έως την έκδοση της προβλεπόμενης της σχετικής κοινής υπουργικής απόφασης της παρ. 2 του άρθρου 56 του ν. 2637/1998, β) Διοικητικές Πράξεις οι οποίες έχουν εκδοθεί σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας μέχρι και τη δημοσίευση του παρόντος, σύμφωνα με τα παραπάνω είναι έγκυρες και ισχυρές εφόσον δεν ακυρώθηκαν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Στα παραπάνω ακίνητα, επιτρέπεται η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης για επέκταση, τροποποίηση ή εκσυγχρονισμό κτιρίων και εγκαταστάσεων καθώς και η ανανέωση περιβαλλοντικών όρων».

Ωστόσο, η παράγραφος αυτή αφορά τη δυνατότητα χορήγησης άδειας ή έγκρισης δόμησης, και η μόνη πρόβλεψη που υπάρχει για την περιβαλλοντική αδειοδότηση, είναι αυτή της δυνατότητας ανανέωσης περιβαλλοντικών όρων υφιστάμενων μονάδων.

Επίσης, σύμφωνα με το αναθεωρημένο χωροταξικό σχέδιο της Κρήτης, σχετ. (12), η περιοχή εντάσσεται στις παράκτιες ζώνες αστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης, στις οποίες τίθενται περιορισμοί για τα νέα ξενοδοχειακά καταλύματα, με ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα 20 στρέμματα και επιτρεπόμενη πυκνότητα 9 κλίνες ανά στρέμμα για την κατηγορία των 4* αστέρων. Επίσης για τις περιοχές αυτές προβλέπεται ο μετριασμός της εξάπλωσης του μαζικού τουρισμού και δίνεται προτεραιότητα στις ζώνες όπου επιτρέπεται η χωροθέτηση από τον υπάρχοντα χωροταξικό σχεδιασμό:

«....Ταυτόχρονα, αποφεύγεται στο μέτρο του δυνατού η έγκριση νέων αιτημάτων για ανάπτυξη μορφών μονοθεματικού μαζικού τουρισμού....».

«....Ειδικότερα, προωθούνται κατά προτεραιότητα, μεταξύ άλλων, η αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές και κατά περίπτωση η κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων. Η κατασκευή τους θα οδηγείται **κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων....**».

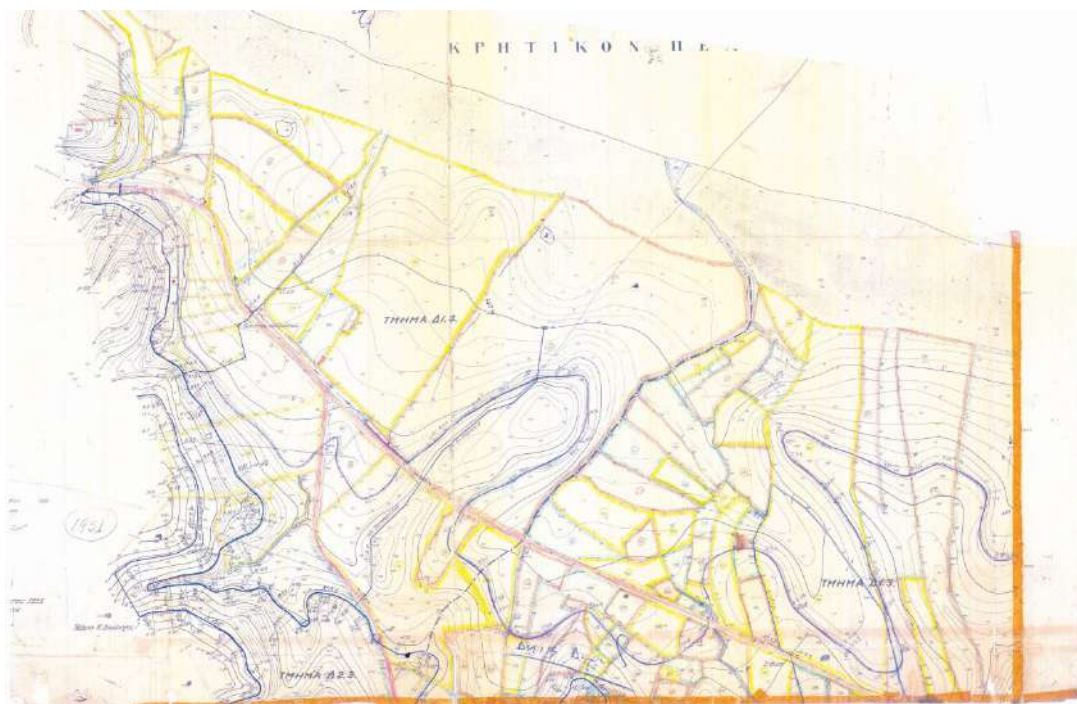
Τέλος, η περιοχή του γηπέδου της προτεινόμενης τουριστικής εγκατάστασης εμπίπτει στο Δίκτυο των Περιοχών Natura 2000, για τις οποίες έχει πρόσφατα έχει εγκριθεί η σχετ. (11) Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη. Βάσει αυτής, το γήπεδο βρίσκεται στη Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων στην Περιοχή Προστασίας της Βιοποικιλότητας Κουρνά - Γεωργιούπολης (ΖΒΔΦΠ-02), όπου επιτρέπονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις (Εικόνα 3). Ο οικότοπος που έχει καταγραφεί στη θέση της ξενοδοχειακής μονάδας είναι ο 1056, για τον οποίο δεν έχουν τεθεί στόχοι διατήρησης.

3. Παρατηρήσεις της υπηρεσίας μας επί της ΜΠΕ

- i. Η γη υψηλής παραγωγικότητας αποτελεί έναν πολύτιμο μη ανανεώσιμο φυσικό πόρο που βρίσκεται ήδη σε ανεπάρκεια. Στους βασικούς σκοπούς της περιβαλλοντικής νομοθεσίας (άρθρο 1(δ) του Ν.1650/86) συμπεριλαμβάνεται: «δ. Η διασφάλιση της δυνατότητας ανανέωσης φυσικών πόρων και η ορθολογική αξιοποίηση των μη ανανεώσιμων ή σπάνιων σε σχέση με τις τωρινές και τις μελλοντικές ανάγκες και με κριτήρια την προστασία του περιβάλλοντος».
- Συγκεκριμένα, όπως αναφέρεται στην εισηγητική έκθεση του Ν.2945/2001, «επειδή η αγροτική οικονομία θα εξακολουθήσει να παίζει κυρίαρχο ρόλο στην περιφερειακή ανάπτυξη και στην κοινωνική συνοχή, είναι απόλυτα αναγκαίο να ληφθούν μέτρα προστασίας της γεωργικής γης και ιδίως εκείνης που είναι υψηλής παραγωγικότητας. Αυτής της κατηγορίας η γεωργική γη θα πρέπει να θεωρηθεί ως μη ανανεώσιμος φυσικός πόρος που βρίσκεται ήδη σε ανεπάρκεια και να αντιμετωπίζεται ως «κοινωνικό αγαθό» μεγάλης σπουδαιότητας για την οικονομία και την κοινωνική ζωή. Μια τέτοια θεώρηση συνεπάγεται την επιβολή περιορισμών, τόσο στην αλλαγή της χρήσης της, όσο και στην περαιτέρω κατάτμηση της με τη θέσπιση αυστηρού απαγορευτικού κανόνα, ο οποίος θα κάμπτεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις.
- Στην συγκεκριμένη περίπτωση υπήρχαν ήδη θεσμοθετημένοι περιορισμοί από το 1990 για την αλλαγή χρήσης της γεωργικής γης στην περιοχή. Το μισό περίπου αγροτεμάχιο της προτεινόμενης μονάδας εμπίπτει στην περιοχή με στοιχείο 1 της σχετ. (4) Ζ.Ο.Ε., στο οποίο η δόμηση επιτρέπεται μόνο για κατοικία, αγροτικές αποθήκες και άλλες χρήσεις συναφείς με την αγροτική εκμετάλλευση. Επίσης, στην περιοχή έχουν κατασκευασθεί αρδευτικά έργα ήδη από το 1955 (Εικόνα 5). Δεδομένου ότι στο γήπεδο της μονάδας περιέχονται τμήματα του εγγειοβελτιωτικού έργου απαραίτητο κατά την άποψή μας είναι να γνωμοδοτήσει η Δ/ση Εγγείων Βελτιώσεων του ΥΠΑΑΤ καθώς και η ΔΑΑΚ της Π.Ε. Χανίων, η οποία έχει την αρμοδιότητα της διαχείρισης των εγγειοβελτιωτικών έργων σύμφωνα με την ΚΥΑ 3252/99092/22-9-2017 (ΦΕΚ 3452/Β/2017).
- Επίσης, δεδομένου ότι η διάταξη του Ν. 4178/2013 στην οποία στηρίζεται η βεβαίωση χρήσης γης που χορηγήθηκε από την Υπηρεσία Δόμησης έχει εφαρμογή μόνο στην διαδικασία της έκδοσης της άδειας δόμησης, θα πρέπει η περιβαλλοντικά αδειοδοτούσα αρχή της ΑπΔ Κρήτης κατά την έκδοση των περιβαλλοντικών όρων να αξιολογήσει τις επιπτώσεις που θα έχει η κατασκευή της προτεινόμενης ξενοδοχειακής μονάδας στην καταστροφή του φυσικού πόρου της γης υψηλής παραγωγικότητας και να λάβει την ανάλογη απόφαση.



Εικόνα 3. Θέση γηπέδου εγκατάστασης σε σχέση με τις ζώνες Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) 9β για τις περιοχές Natura 2000 της Δυτικής Κρήτης (ZBΔΦΠ-02).



Εικόνα 4. Απόσπασμα από την Γεν. οριζοντιογραφία του 1955 με τα αρδευτικά έργα στην Περιοχή Γεωργίουπολη-Κουρνάς.

- ii. Στο τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπ. Μηχ. Γ. Τσόγκα (Αύγουστος 2025) σημειώνεται και ένα τμήμα γηπέδου, χωρίς συντεταγμένες, βόρεια της νέας εθνικής οδού και έως το όριο του αιγιαλού. Το τμήμα αυτό εμπίπτει στην περιοχή της ΖΟΕ με στοιχείο 3, στην οποία δεν επιτρέπεται η δόμηση. Επιπλέον, η ζώνη αυτή στο κείμενο του σχετ. (4) Προεδρικού Διατάγματος, αναφέρεται ως: «*Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει εκτάσεις οι οποίες είναι οι πυρήνες του βιότοπου...*». Επομένως, σε

περίπτωση που υπάρχουν επεμβάσεις στην περιοχή αυτή πχ για απλή χρήση του αιγιαλού για τις ανάγκες του ξενοδοχείου, η απαγόρευση της δόμησης στην περιοχή αυτή δεν υφίσταται μόνο για τα στοιχεία που απαιτούν άδεια δόμησης, αλλά θα πρέπει να υπάρχει για όλες τις μόνιμες κατασκευές που αλλοιώνουν τον χαρακτήρα του βιοτόπου (οικότοποι 6420 και 2110). Στην ίδια ζώνη, βάσει του χάρτη του σχετ. (4) ΠΔ, εμπίπτει και το αδόμητο τμήμα νότια της εθνικής (70μ) στο οποίο προτείνεται από την ΜΠΕ η κατασκευή πάρκινγκ. Κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, η χρήση αυτή δε συνάδει με την ζώνη 3.

- iii. Η έκταση του γηπέδου της προτεινόμενης μονάδας είναι 27 στρέμματα και ο αριθμός των κλινών είναι 243. Επομένως φαίνεται να τηρείται η αναλογία των 9 κλινών ανά στρέμμα που θέτει ως περιορισμό το Αναθεωρημένο χωροταξικό Κρήτης. Ωστόσο, αν αναζητηθεί ο αριθμός των συνολικών δωματίων της μονάδας (σελ. 10, 71 της ΜΠΕ), αυτά είναι 150. Έτσι, η αναλογία κλινών/δωμάτια αντιστοιχεί σε 1.62, το οποίο δεν θεωρείται εύλογο για παραθεριστική τουριστική εγκατάσταση (αντί πχ ξενοδοχείου πόλεως) και για δωμάτια φιλοξενίας κυρίου χώρου υπνοδωματίου με καθιστικό εμβαδού από 23 έως 33,5m². Επισημαίνεται ότι η υπέρβαση των 300 κλινών, αριθμός που θα αντιστοιχούσε σε δίκλινα δωμάτια, σημαίνει αλλαγή της περιβαλλοντικής κατάταξης της μονάδας **σε Α1 κατηγορία**, σύμφωνα με τον α.α. 2 του Πίνακα 6 της σχετ. (8) Υ.Α.
- iv. Η Μ.Π.Ε. αναφέρει τη διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων στο αποχετευτικό δίκτυο της Γεωργιούπολης, από όπου θα καταλήγουν στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) του Δήμου Αποκορώνου. Στον φάκελο συμπεριλαμβάνεται επίσης βεβαίωση της ΔΕΥΑ Αποκορώνου ότι θα μπορεί να δεχθεί 85m³ λυμάτων την ημέρα από τη νέα ξενοδοχειακή μονάδα. Ωστόσο, το αποχετευτικό δίκτυο και η Ε.Ε.Λ. δεν έχουν ολοκληρωθεί και δεν έχει ξεκινήσει η λειτουργία τους. Στην ίδια βεβαίωση αναφέρεται η εκτίμηση της ΔΕΥΑ Αποκορώνου ότι έργο θα παραδοθεί το καλοκαίρι του 2026. Κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας η ΜΠΕ όφειλε να έχει συγκεκριμένη πρόταση με βάση τις τρέχουσες συνθήκες και θεσμικό πλαίσιο για την επεξεργασία των λυμάτων της μονάδας και όχι να βασίζεται στην εκτίμηση ότι η ΔΕΥΑ Αποκορώνου, η οποία ενδέχεται να μην είναι ακριβής ούτε ως προς την ημερομηνία παράδοσης του έργου του αποχετευτικού δικτύου, ούτε ως προς το αν η Ε.Ε.Λ. θα λειτουργεί και θα μπορεί να επεξεργάζεται λύματα σύμφωνα με τις απαιτούμενες προϋποθέσεις. Επισημαίνεται επίσης ότι ο εκ των υστέρων σχεδιασμός μονάδας δευτεροβάθμιας (ή ανώτερης) επεξεργασίας με σκοπό την επαναχρησιμοποίηση των λυμάτων ενδεχομένως να μην είναι υλοποιήσιμος, καθώς δεν μπορεί να διασφαλισθεί ότι θα υπάρχουν οι απαιτούμενες εκτάσεις για τη διάθεση των επεξεργασμένων αποβλήτων (για άρδευση, εμπλουτισμό υπόγειου υδροφορέα κλπ).
- v. Αναφορικά με την κατανάλωση νερού, η ΔΕΥΑ Αποκορώνου έχει χορηγήσει βεβαίωση ότι μπορεί να χορηγήσει 160m³/ημέρα νερού από το δίκτυο ύδρευσης, περιορισμός που θα πρέπει να συμπεριληφθεί στους περιβαλλοντικούς όρους μαζί με την υποχρέωση τήρησης αρχείου παρακολούθησης των καταναλισκόμενων ποσοτήτων νερού. Επισημαίνεται ότι η ξενοδοχειακή μονάδα οφείλει να χρησιμοποιεί νερό ύδρευσης και για τις ανάγκες του πρασίνου του περιβάλλοντα χώρου, καθώς το νερό άρδευσης προορίζεται αποκλειστικά για την αγροτική χρήση.
- vi. Επίσης, η Μ.Π.Ε. θα πρέπει να συμπληρωθεί με ισοζύγιο εκσκαφών -διαμόρφωσης περιβάλλοντα χώρου για να προσδιορίζεται η ακριβής περίσσεια Αποβλήτων Εκσκαφών που θα προκύψουν κατά την ανέγερση της ξενοδοχειακής μονάδας. Το ισοζύγιο αυτό πρέπει να υπάρχει και στην έγκριση δόμησης, όπως και η σύναψη σύμβασης με εναλλακτικό σύστημα διαχείρισης ΑΕΚΚ. Σε κάθε περίπτωση δεν

επιτρέπεται η διάθεση των αποβλήτων σε άλλους χώρους, καθώς προαπαιτείται η διαχείρισή τους από εναλλακτικό σύστημα διαχείρισης.

- vii. Συνιστάται επίσης η αποθήκευση των αποβλήτων τροφίμων της κουζίνας να γίνεται σε ψυκτικούς θαλάμους από όπου θα τα παραλαμβάνει το απορριμματοφόρο, ώστε να μην παρατηρείται το φαινόμενο, ένας μεγάλος αριθμός κάδων να είναι παραταγμένοι στους κοινόχρηστους χώρους (παράδρομο της εθνικής) εκτός του ξενοδοχείου.

- viii. Τέλος, οι θέσεις στάθμευσης του ξενοδοχείου θα πρέπει να καλύπτουν και τις ανάγκες του προσωπικού και να συμπεριληφθεί σαφής όρος ώστε να μην επιβαρύνεται ο παράδρομος και ακόμα και η ίδια η εθνική οδός από σταθμευμένα οχήματα. Στην ΜΠΕ αναφέρεται:

« Εντός του οικοπέδου στη βόρεια είσοδο δημιουργείται χώρος στάθμευσης οχημάτων 23 θέσεων καθώς επίσης και κατά όλο το μήκος της βόρειας οδού 45 θέσεων. Πλησίον των εισόδων κάθε κτιρίου θα προβλεφθεί 1 θέση στάθμευσης ΑΜΕΑ (σύνολο 5).»

Τα ανωτέρω δεν μπορούν να γίνουν δεκτά καθώς η ξενοδοχειακή μονάδα δεν μπορεί να δεσμεύει τον κοινόχρηστο δρόμο για την κάλυψη των αναγκών στάθμευσης του προσωπικού και των πελατών της.

Συνοψίζοντας τα ανωτέρω, η άποψη της Υπηρεσίας μας είναι ότι για την έγκριση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων θα πρέπει καταρχήν να διευκρινισθεί η δυναμικότητα των δωματίων και να επανεξετασθεί το διάγραμμα κάλυψης της ξενοδοχειακής μονάδας ώστε να είναι συμβατό με τις δεσμεύσεις των ζωνών 1 & 3 της ΖΟΕ, να έχει προβλέψει επαρκείς θέσεις στάθμευσης και συγκεκριμένη πρόταση για τη διαχείριση και διάθεση των λυμάτων της έως την λειτουργία της Ε.Ε.Λ. της Γεωργιούπολης.»

10. Την εισήγηση της **κας Αγγελογιαννάκη Ελένης** υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Χανίων Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού.

11. Τις απόψεις του **κ. Παρασύρη Γιάννη** μελετητή. .

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: «Νέα Ξενοδοχειακή Μονάδα κατηγορίας 4 Αστέρων, δυναμικότητας 243 Κλινών, εκτός οικισμού, Ασπρουλιάνος, στη θέση Χορτατσιανά, της Δ.Ε. Γεωργιούπολης, Δήμου Αποκορώνου Π.Ε. Χανίων», ιδιοκτησίας της εταιρίας «Ι. ΤΣΙΛΕΔΑΚΗΣ ΑΕ», με τις παρακάτω παρατηρήσεις:**

Α) Σε περίπτωση που δεν θα είναι δυνατή η σύνδεση του ξενοδοχείου με το δίκτυο του βιολογικού του Δήμου, να επανεξετάσει η επιχείρηση, τη διάθεση των λυμάτων με καινούργια πρόταση.

Β) Να αλλάξει η λεκτική διατύπωση για τον αριθμό των θέσεων στάθμευσης, τα οποία να ευρίσκονται εντός του οικοπέδου

Γ) Το πλεόνασμα των υλικών εκσκαφής να διατεθούν σε αδειοδοτημένο ΑΕΚΚ.

Δ) Ο χώρος που δεν επιτρέπεται η δόμηση, νότια της εθνικής οδού, θα χρησιμοποιηθεί για χώρο πάρκινγκ,

και με την πάγια θέση της επιτροπής μας: να προβλεφθεί από την εταιρεία η δωρεάν διαμονή των εργαζομένων των οποίων η κατοικία τους είναι μακριά από την ξενοδοχειακή Μονάδα».

13. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.

Ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: **«Νέα Ξενοδοχειακή Μονάδα κατηγορίας 4 Αστέρων, δυναμικότητας 243 Κλινών, εκτός οικισμού, Ασπρουλιάνος, στη θέση Χορτατσιανά, της Δ.Ε. Γεωργιούπολης, Δήμου Αποκορώνου Π.Ε. Χανίων»**, ιδιοκτησίας της εταιρίας «Ι. ΤΣΙΛΕΔΑΚΗΣ ΑΕ», με τους παρακάτω όρους:

Α) Σε περίπτωση που δεν θα είναι δυνατή η σύνδεση του ξενοδοχείου με το δίκτυο του βιολογικού του Δήμου, να επανεξετάσει η επιχείρηση, τη διάθεση των λυμάτων με καινούργια πρόταση.

Β) Να αλλάξει η λεκτική διατύπωση για τον αριθμό των θέσεων στάθμευσης, τα οποία να ευρίσκονται εντός του οικοπέδου

Γ) Το πλεόνασμα των υλικών εκσκαφής να διατεθούν σε αδειοδοτημένο ΑΕΚΚ.

Δ) Ο χώρος που δεν επιτρέπεται η δόμηση, νότια της εθνικής οδού, θα χρησιμοποιηθεί για χώρος πάρκινγκ,

και με την πάγια θέση της επιτροπής μας: να προβλεφθεί από την εταιρεία η δωρεάν διαμονή των εργαζομένων των οποίων η κατοικία τους είναι μακριά από την ξενοδοχειακή Μονάδα, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:

Ηράκλειο **25-02-2026**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης
Περιβάλλοντος ΠΚ**