

Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/87831/5800

Ημ/νία: 25/08/2023



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΥΔΑΤΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης

Τμήμα Δ΄

Ταχ. Δ/νση: Λ. Αλεξάνδρας 11, 114 73 Αθήνα

Πληρ.: Ε. Γιορταμάκη

Τηλ.: 2106417702

E-Mail: [e.giortamaki@prv.ypeka.gr](mailto:e.giortamaki@prv.ypeka.gr)

ΠΕΤ 2206786911

ΠΡΟΣ: ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ  
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

(υπόψη κου Λ. Κυρόπουλου)

Νικολάου Πλαστήρα 55

ΤΚ 54250 Θεσσαλονίκη

E-mail:

[lkyriopoulos@saniresort.gr](mailto:lkyriopoulos@saniresort.gr)

ΚΟΙΝ: ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

#### ΑΠΟΦΑΣΗ

**Θέμα: Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για την κατασκευή και λειτουργία του έργου:**

«Νέο κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα-ξενοδοχείο, κατηγορίας 5\*, δυναμικότητας 1.280 κλινών - 414 δωματίων, με Ε.Ε.Λ. δυναμικότητας 3.417 Μ.Ι.Π., εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 203.222,29 m<sup>2</sup>, στη θέση «Κάμπος - Λειβάδια», εκτός ορίων οικισμού Άγιος Αντώνιος Καλλεργιανών και εκτός σχεδίου πόλεως του Δήμου Κισσάμου, Π.Ε. Χανίων, της εταιρείας ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ».

#### Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

##### Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ν. 998/78 «Περί προστασίας δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» (Α΄289), όπως ισχύει.
2. Τον Ν. 3028/02 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Α΄153), όπως τροποποιήθηκε από Τον Ν. 4761/2020 «Αναδιοργάνωση του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων και μετονομασία του σε Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων, προβολή της πολιτιστικής κληρονομιάς στο εξωτερικό, ρυθμίσεις για το Ιστορικό Μουσείο Κρήτης και το μουσείο «Φοίβος Ανωγειανάκης» και άλλες διατάξεις.» (Α΄248) και όπως αυτός ισχύει.
3. Τον Ν. 3199/03 «Προστασία και διαχείριση των υδάτων –Εναρμόνιση με την οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000» ( Α΄ 280), όπως ισχύει.
4. Την υπ΄ αρ. 6876/4871/2.07.2008 Απόφαση Βουλής της Ελλήνων «Έγκριση Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης» (Α΄ 128), όπως ισχύει.

5. Τον Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α΄87), όπως ισχύει.
6. Τον Ν. 4014/19.9.11 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (Α΄209), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
7. α. Τον Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α΄60), όπως ισχύει.  
β. Το από 12-06-2012 Π. Δ/γμα «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν» (ΑΑΠ΄ 229).  
γ. Την υπ΄ αρ. ΚΥΑ Η.Π.14849/853/Ε103/4.4.2008 (Β΄645) «Τροποποίηση των υπ΄ αριθμ. 33318/3028/1998 κοινών υπουργικών αποφάσεων (Β΄1289) και υπ΄ αριθμ.29459/1510/2005 κοινών υπουργικών αποφάσεων (Β΄992), σε συμμόρφωση με διατάξεις της οδηγίας 2006/105 του Συμβουλίου της 20ης Νοεμβρίου 2006 της Ευρωπαϊκής Ένωσης» (Β΄645).  
δ. Την υπ΄ αρ. 50743/2017 ΚΥΑ «Αναθεώρηση του εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000»(Β΄4432).  
ε. Την υπ΄ αρ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/24776/985/7.3.23 Υ.Α. «Καθορισμός στόχων διατήρησης φυσικών τύπων οικοτόπων του Παραρτήματος Ι και ειδών του Παραρτήματος ΙΙ της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης και Τόπους Κοινοτικής Σημασίας του εθνικού οικολογικού δικτύου NATURA 2000» (Β΄1807).
8. Τον Ν. 4042/12 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ-Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (Α΄ 24), όπως ισχύει.
9. α. Τον Ν. 4179/2013 «Απλούστευση των διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του ΕΟΤ και λοιπές διατάξεις» (Α΄175), όπως ισχύει.  
β. Τον Ν. 4276/2014 «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις» (Α΄155), όπως ισχύει.
10. α. Το Π. Δ/γμα 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α΄160), όπως τροποποιήθηκε με το υπ΄ αρ. 29/2022 Π. Δ/γμα (Α΄ 77) .  
β. Το Π. Δ/γμα 127/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Τουρισμού» (Α΄157).  
γ. Το Π. Δ/γμα 84/2019 «Σύσταση και κατάργηση Γενικών Γραμματειών και Ειδικών Γραμματειών/Ενιαίων Διοικητικών Τομέων Υπουργείων» (Α΄123), όπως ισχύει.  
δ. Το Π. Δ/γμα. 76/2023 «Διορισμός του Κυριάκου Μητσοτάκη του Κωνσταντίνου, Αρχηγού του Κόμματος της "Νέας Δημοκρατίας" (Ν.Δ.) ως Πρωθυπουργού» (Α΄ 129), όπως ισχύει.  
ε. Το Π. Δ/γμα 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α΄ 131)
11. α. Την υπ΄ αρ. Δ11/Φ16/8500/1991 Κ.Υ.Α. «Προσδιορισμός κατώτατων και ανώτατων ορίων των αναγκαίων ποσοτήτων για την ορθολογική χρήση νερού στην ύδρευση» (Β΄174).  
β. Την υπ΄ αρ. 2892/2008 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης «Επικύρωση οριογραμμών τμημάτων ρεμάτων των ποταμών Καμαριανού και Κακοπέρατου των Δήμων Κισάμου και Μηθύμνης, Ν. Χανίων» (Δ΄219).  
γ. Την υπ΄ αρ. 39626/2208/Ε.130/2009 ΚΥΑ (Β΄ 2075), με την οποία καθορίστηκαν τα μέτρα για την προστασία των υπόγειων νερών από την ρύπανση και την υποβάθμιση, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2006/118/ΕΚ, όπως ισχύει.  
δ. Την υπ΄ αρ. 145116/2.2.2011 ΚΥΑ (Β΄2220) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις» (Β΄354) όπως

τροποποιήθηκε με την υπ. αρ. 191002/2013 ΚΥΑ «Τροποποίηση της υπ. αρ. 145116/2011 Κοινής Υπουργικής Απόφασης “Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων (Β΄ 354) και άλλες διατάξεις”», όπως ισχύει.

ε. Την υπ΄ αρ. Ε.Γ. οικ. 896/2017 Απόφαση Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση της 1<sup>ης</sup> Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Β΄ 4666), όπως ισχύει.

στ. Την υπ΄ αρ. ΥΠΕΝ/Γρ. ΕΓΥ/41397/335/2018 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (ΕΛ13) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Β΄ 2687), όπως αυτή διορθώθηκε με το ΦΕΚ 5646 Β΄/14-12-2018 (Διορθώσεις σφαλμάτων στο ΦΕΚ 2687, τ.Β΄ /06-07-2018, όπου δημοσιεύθηκε η ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41397/335/29.6.2018 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων) και όπως αυτή ισχύει.

12. Την υπ΄ αρ. 48963/5.10.2012 ΚΥΑ «Προδιαγραφές περιεχομένου Αποφάσεων Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) για έργα και δραστηριότητες κατηγορίας Α΄ της υπ΄ αρ. 1958/13-1-2012 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β΄ 21), όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 7 του Ν. 4014/2011 (Α΄ 209)» (Β΄ 2703), όπως τροποποιήθηκε μεταξύ άλλων με τις υπ΄ αρ. οικ. 2307/2018 Υπουργική Απόφαση (Β΄ 439) και υπ΄ αρ. οικ. 1915/2018 Κ.Υ.Α (Β΄ 304) και όπως ισχύει.
13. Την υπ΄ αρ. 21398/2012 ΚΥΑ «Ίδρυση και λειτουργία ειδικού δικτυακού τόπου για την ανάρτηση των αποφάσεων έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (ΑΕΠΟ), των αποφάσεων ανανέωσης ή τροποποίησης ΑΕΠΟ, σύμφωνα με το άρθρο 19α του νόμου 4014/11(Α΄ 209)»(Β΄ 1470), όπως ισχύει.
14. Την υπ΄ αρ. 167563/ΕΥΠΕ/15.4.13 ΚΥΑ «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» (Β΄ 964), όπως τροποποιήθηκε με την υπ΄ αρ. οικ. 1915/2018 Κ.Υ.Α (Β΄ 304) και όπως ισχύει.
15. Την υπ΄ αρ. 1649/45/14.1.14 ΚΥΑ «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 (Β΄ 21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του Ν. 4014/2011 (Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας» ( Β΄ 45), όπως ισχύει.
16. Την υπ΄ αρ. οικ. 170225/20.01.14 Υ.Α. «Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ΄ αριθμ. 1958/2012 (Β΄ 21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του Ν. 4014/2011 (Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας» (Β΄ 135), όπως τροποποιήθηκε με την υπ΄ αρ. οικ. 1915/2018 Κ.Υ.Α (Β΄ 304) και όπως ισχύει.
17. Την υπ΄ αρ 216/08.01.15 Υπουργική Απόφαση «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων» (Β΄ 10), όπως ισχύει.
18. Την υπ΄ αρ. 42284/13.10.2017 Υπουργική Απόφαση «Έγκριση Αναθεώρησης Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Περιφέρειας Κρήτης και έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» (Α.Α.Π. 260), όπως ισχύει.

19. Την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/24-02-2022 Υπουργική Απόφαση (Β' 841) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ. 37674/2016 (Β' 2471) υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες, σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/2011 (Α' 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει».
20. Την υπ' αρ. 38609 ΕΞ 2023/2023 ΚΥΑ των Υπουργών Εσωτερικών – Οικονομικών - Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού» (Β' 143), όπως ισχύει.
21. Τη με α.π. Α. Π.: ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΧΑ/ΤΠΚΑΜ/601346/429437/7826/2109/ 11.11.19 θετική γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χανίων/ Υπουργείο Πολιτισμού & Αθλητισμού για την κατασκευή του αναφερόμενου στο θέμα έργου, με προϋποθέσεις που λήφθηκαν υπόψη στην παρούσα
22. α. Τη με α.π. 11754 /05-12-2019 Πράξη Χαρακτηρισμού Έκτασης (ΑΔΑ 6Υ61ΟΡ1Θ-Χ7Π) της Δ/σης Δασών Χανίων καθώς και το με α.π 1328/13.02.20, της Δ/σης Δασών Χανίων, πιστοποιητικό περί του οριστικού αμετάκλητου χαρακτηρισμού της έκτασης, συνολικού εμβαδού 97.913,81τ.μ. ως μη υπαγόμενα στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.  
β. Τη με α.π. 10781 /05-12-2019 Πράξη Χαρακτηρισμού Έκτασης της Δ/σης Δασών Χανίων καθώς και το με α.π 1329/13.02.20, της Δ/σης Δασών Χανίων, πιστοποιητικό περί του οριστικού αμετάκλητου χαρακτηρισμού της έκτασης, συνολικού εμβαδού 17.286,62τ.μ. ως μη υπαγόμενα στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
23. α. Τη με α.π. 3403/27.04.22 Βεβαίωση του Δημάρχου Κισσάμου περί δυνατότητας κατασκευής τεχνικού έργου ζεύξης των δύο ένθεν και ένθεν πλευρών του ρέματος, το οποίο διέρχεται εντός του γηπέδου εμβαδού 203.222,29 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση Κάμπος – Λιβάδια εκτός του οικισμού Αγίου Αντωνίου Καλλεργιανών του Δήμου Κισσάμου.  
β. Τη με α.π. 3404/27.04.22 Βεβαίωση του Δημάρχου Κισσάμου περί μη επικινδυνότητας διέλευσης από τη θεσμοθετημένη δίοδο του ρέματος, το οποίο διέρχεται εντός του γηπέδου εμβαδού 203.222,29 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση Κάμπος – Λιβάδια εκτός του οικισμού Αγίου Αντωνίου Καλλεργιανών του Δήμου Κισσάμου.  
γ. Τη με α.π. 3405/27.04.22 Βεβαίωση του Δημάρχου Κισσάμου περί δυνατότητας αποκομιδής των απορριμμάτων που θα παραχθούν από την έναρξη των εργασιών του έργου  
δ. Τη με α.π. 34046/27.04.22 Βεβαίωση του Δημάρχου Κισσάμου περί δυνατότητας υδροδότησης του έργου , με 900m<sup>3</sup> ημερησίως.
24. Το με αρ. πρωτ. 11711/10.06.2022 έγγραφο της Ε.Υ.Π.Α.Τ.Ε, με συνημμένα τον φάκελο ΜΠΕ του θέματος σε ψηφιακή μορφή (cd) και τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, το οποίο θεωρήθηκε στις 10.06.22 ως προς τη συμβατότητά του με το άρθρο 3 της υπ' αρ. 216/2015 Υ.Α. (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ 59992/4099/10.06.22).
25. Την από 10.06.22 ανάρτηση του φακέλου ΜΠΕ του έργου του θέματος στο ΗΠΜ με ΠΕΤ 2206786911.
26. Τη με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ 61843/4248/16.06.22 υποβολή στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ ενός αντιγράφου ΜΠΕ του έργου του θέματος, σε έντυπη και ψηφιακή μορφή.
27. Το υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/83747/5731/12.08.22 έγγραφο της ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ με τη διαπίστωση της τυπικής πληρότητας της ΜΠΕ.

28. Τη με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/ 84854/5918/19.08.22 υποβολή στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ τριών (3) αντιγράφων του φακέλου ΜΠΕ του έργου, σε έντυπη και ψηφιακή μορφή.
29. Τα με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/85055/5825/19.08.22, α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/87456/5973/30.08.22 και α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/ 118488/7822/14.11.22 έγγραφα διαβίβασης του φακέλου ΜΠΕ του έργου του θέματος, στο οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο για δημοσίευση και ενημέρωση αρμόδιων φορέων και υπηρεσιών για τη σχετική διαβούλευση μέσω του ΗΠΜ.
30. α. Το με α.π. 322921/20.10.22 έγγραφο της Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης και Κτηνιατρικής Π.Ε. Χανίων, η οποία απέστειλε στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ τα υπ' αρ. 2863/2022 και 2387/2020 Πρακτικά της ΠΕΧΩΠ, στα οποία αναφέρεται ότι το γήπεδο του έργου είναι τμήμα έκτασης που έχει χαρακτηρισθεί ως «ΓΗ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ» και ότι η προτεινόμενη τουριστική χρήση δεν περιλαμβάνεται στις χρήσεις γης του άρθρου 2 του Ν. 3874/2010 (Α' 151), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (επιτρεπόμενες χρήσεις εντός γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας).
- β. Το με α.π. 409439/29.12.22 έγγραφο της Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης και Κτηνιατρικής Π.Ε. Χανίων, η οποία ενημέρωσε μεταξύ άλλων ότι για την περιοχή του έργου: «...έχει εγκριθεί η αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και έχει εγκριθεί η Στρατηγική ΜΠΕ αυτού με την υπ. αριθμ. 42284/13-10-2017 (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017) απόφαση Υπουργού ΥΠΕΝ, σύμφωνα με την οποία το αγροτεμάχιο κείται στην παράκτια ζώνη ελέγχου τουριστικής/οικιστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης από Καλυβιανή ως Νωπήγεια περί το Καστέλι (προώθηση μεταξύ άλλων στις σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές, παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων, κ.λπ.,...  
...έχει εγκριθεί και παραληφθεί το Β2 στάδιο της μελέτης ΓΠΣ Δήμου Κισσάμου με την 43/29- 06-2022 απόφαση ΔΣ Δήμου Κισσάμου και έχει διαβιβαστεί στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης προκειμένου να τύχει επεξεργασίας και να δοθούν σχετικές κατευθύνσεις. Σύμφωνα με το Β2 στάδιο του ΓΠΣ, το υπόψη αγροτεμάχιο βρίσκεται εν μέρει εντός Πολεοδομικής Ενότητας Π.Ε.3 Επεκτάσεις Κισσάμου, με προβλεπόμενες χρήσεις γης Τουρισμός-Αναψυχή και εν μέρει εντός Περιοχής Ελέγχου & Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) 6α Παραλιακό μέτωπο Μήθυμνας & Βιγλιά - Περιοχή Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων Ήπιου Τουρισμού & Κατοικίας...  
...Καθώς όμως στην περιοχή του ακινήτου, δεν έχουν καθορισθεί μέχρι τώρα χρήσεις γης από εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) ή Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΑΑΠ) ή και Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), ο χαρακτηρισμός του αγροτεμαχίου ως προς την παραγωγικότητα της γεωργικής γης γίνεται από την ΠΕΧΩΠ (παρ. 2 άρθρου 56 Ν 2637/1998). ...»
31. Τη με α.π. 16889/30.8.22 γνωμοδότηση της ΕΥΠΑΤΕ, που επέχει θέση έγκρισης καταλληλότητας, με συνημμένο το από Ιούνιο 2022 Τοπογραφικό Διάγραμμα, υπογεγραμμένο από τον πολιτικό μηχανικό ΤΕ κ. Εμμανουήλ Μαστραντωνάκη και τον πολιτικό μηχανικό κ. Σταύρο Μαραβελάκη σε κλίμακα 1:500, με την ένδειξη «ΚΡΙΝΕΤΑΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟ», η οποία γνωμοδότησε θετικά με τους, μεταξύ άλλων, ακόλουθους όρους και προϋποθέσεις:
- α. Η θεώρηση της έγκρισης καταλληλότητας του τοπογραφικού διαγράμματος δίνεται χωρίς να γίνει έρευνα για την ύπαρξη εμπράγματων δικαιωμάτων στο ως άνω γήπεδο, βασιίζεται δε μόνο στις Υπεύθυνες Δηλώσεις του ιδιοκτήτη και των μηχανικών.
- β. Σχετικά με την περίφραξη του γηπέδου να τηρηθούν οι διατάξεις του π.δ. 236/1984 (Α' 95).
32. Τη με α.π. 436554/28.09.22 του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού θετική γνωμοδότηση με όρους και προϋποθέσεις για την έγκριση της ΜΠΕ, που λήφθηκαν υπόψη στην παρούσα: «...

33. Τη με α.π.307527/7.10.22 αρνητική γνωμοδότηση της Δ/σης Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας της Π.Ε. Χανίων ως προς τη χρήση του ανακτημένου νερού στους χώρους υγιεινής του έργου, σύμφωνα με το άρθρο 6 της υπ' αρ. 145116/2011 ΚΥΑ (Β' 354).
34. Την υπ' αρ. 75/2022 (ΑΔΑ: ΩΤΑΡΩΕΖ-ΝΑΝ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κισσάμου, με την οποία ομόφωνα τα μέλη του γνωμοδότησαν θετικά επί της ΜΠΕ, με τους όρους και προϋποθέσεις που τίθενται στην υπ' αρ. 15/2022 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΑΔΑ: 6ΓΘΥΩΕΖ-1ΓΓ).
35. Το με α.π. 334520/01.11.22 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού/Περιφέρεια Κρήτης, με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά για την έγκριση της ΜΠΕ, με τους, μεταξύ άλλων, ακόλουθους όρους και προϋποθέσεις:
1. Να μην πραγματοποιηθεί οποιαδήποτε επέμβαση που θα οδηγήσει στην αλλοίωση των αμμοθινικών συστημάτων «υποτυπώδεις κινούμενες θίνες» (οικότοπος 2110) στα βόρεια της ιδιοκτησίας.
  2. Τη διατήρηση των φυσικών χαρακτηριστικών του ρέματος εντός της ιδιοκτησίας, το οποίο αποτελεί υγρότοπο με θεσμοθετημένες διατάξεις προστασίας,
  3. Πληρότητα σχεδίων της ΜΠΕ-αποτύπωση αμμοθινικών συστημάτων κρίσιμης παράκτιας ζώνης.
  4. Κατασκευή αντιπλημμυρικών έργων.
  5. Επάρκεια θέσεων στάθμευσης
  6. Προστασία του υγρότοπου Υ434ΚΡΙ221 «Εκβολή ρέματος Μηλιά (Κακοπέρατος)»
  7. Οδός πρόσβασης - Διέλευση προς την παραλία - εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 και 24 του Ν.1337/1983 και του ΠΔ 236/1984.
  8. Εισφορά σε γη στο Δήμο Κισσάμου, σύμφωνα με τη παρ. 3 του άρθρου 34, Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α'/2020)
36. Την υπ' αρ. 66/22 Απόφαση της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Κρήτης (ΑΔΑ:ΨΖΖΗ7ΛΚ-Κ38), με την οποία τα μέλη της ομόφωνα γνωμοδότησαν θετικά για την κατασκευή και λειτουργία του έργου του θέματος, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 334520/01-11-2022 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού/Περιφέρεια Κρήτης, καθώς και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της απόφασης.
37. Τη με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/118951/1778/16.12.22 θετική με προϋποθέσεις γνωμοδότηση της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού/ΥΠΕΝ., στην οποία μεταξύ άλλων αναφέρεται ότι:  
«...η απόδοση της εν λόγω έκτασης για τουριστική χρήση δεν αποκλείεται από τις κατευθύνσεις του ΓΠΧΣΑΑ και του Περιφερειακού σχεδιασμού στρατηγικού χαρακτήρα και επί πλέον επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικών αδειών σε αυτή, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης, βάσει της παρ.11. εδ.α. του άρθρου 51 του νόμου 4178/13, εφόσον ισχύουν οι προϋποθέσεις που αυτός ορίζει».
38. Τη με α.π. 2097/358751/12.12.22 αρνητική γνωμοδότηση της Δ/σης Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Κλιματικής Αλλαγής /Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, για τη ΜΠΕ του έργου. λόγω :
- Μη συμβατότητας του έργου με τις επιτρεπόμενες χρήσεις (έργα/ δραστηριότητες) εντός ζωνών εκτάσεων χαρακτηρισμένων ως γη υψηλής παραγωγικότητας (περ. α, παρ.6 άρθρου 56 Ν. 2637/1998).
  - Μη συμβατότητας του έργου με τις κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ, Αρ. 6876/4871/2008 έγκριση της Βουλής των Ελλήνων, ΦΕΚ Α' 128).

- Μη συμβατότητας του έργου με κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου (ΠΧΠ) Κρήτης.
  - Υπολογιστικών λαθών της μελέτης σχεδιασμού για την επαναχρησιμοποίηση των εκροών της Ε.Ε.Λ., όπως οι εκτιμώμενες αρδευτικές ανάγκες των φυτών και δέντρων του γηπέδου του έργου, που έχουν υπερεκτιμηθεί κατά 30%.
- 39.** Τη με α.π. 283032/19.01.23 θετική γνωμοδότηση με προϋποθέσεις της Δ/νσης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Χανίων, που λήφθηκαν υπόψη στην παρούσα, στην οποία μεταξύ άλλων αναφέρεται ότι: «...σύμφωνα με την παρ. 1.4 του άρθρου 4 του Ν.4258/2014 (υπ' Αρ. ΦΕΚ 94/Α/2014) για την κατασκευή γεφυρών, θα πρέπει η πάκτωση των ακροβάθρων των γεφυρών, να υλοποιείται έξω από τις εν λόγω γραμμές πλημμύρας σύμφωνα με την υδραυλική μελέτη της οριοθέτησης του ποταμού Κακοπέρατου (ΦΕΚ 219/Δ/2008), προκειμένου να εξασφαλίζεται η ομαλή ροή των πλημμυρικών παροχών. Συνεπώς, θα πρέπει να υποβληθούν σχέδια κατόψεων και τομών των γεφυρώσεων, με επαρκείς διατάξεις ώστε να μπορούν να παραλάβουν την πλημμυρική παροχή 50ετίας και με την πάκτωση των ακροβάθρων εκτός των γραμμών πλημμύρας...»
- 40.** Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΓΔΠΟΛ/31465/456/23.3.23 έγγραφο του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ σχετικά με την ερμηνεία του άρθρου 51, παρ. 11α του Ν. 4178/13. Ειδικότερα, αναφέρεται ότι:  
«... σε περιπτώσεις που το έργο αναπτύσσεται επί ακινήτου με πρόσοψη σε δημοτική οδό, αυτό προδήλως συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις της περ. α της παρ. 11 του άρθρου 51 και συνεπώς, ο τυχόν χαρακτήρας της έκτασης ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας δεν επηρεάζει το σύννομο της ανάπτυξης του έργου. Στις περιπτώσεις αυτές δεν τυγχάνει εφαρμογής η με αρ. πρωτ. οικ. 472/03.02.2014 Εγκύκλιος του Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος του τότε Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία ερμηνεύει τη διάταξη της παρ. 11, περ. α, του άρθρου 51, του ν. 4178/2013 αποκλειστικά και μόνο ως προς τη δεύτερη από τις διαζευτικές προϋποθέσεις που τίθενται με αυτή.....».
- 41.** α. Το με α.π. 2011 π.ε/10.03.23 έγγραφο της Δ/νσης Υδάτων /Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, με το οποίο ζητήθηκε διόρθωση της μελέτης σχεδιασμού για την επαναχρησιμοποίηση των εκροών της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.)  
β. Τη νέα, από Μάρτιο του 2023, Μελέτη Σχεδιασμού και Εφαρμογής Συστήματος Άρδευσης με Ανακτημένο Νερό του Τουριστικού Συγκροτήματος ΙΚΟΣ KISSAMOS, που αναρτήθηκε στα συμπληρωματικά στοιχεία που ζητήθηκαν στο ΗΠΜ από τη Δ/νση Υδάτων /Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης.  
γ. Τη με α.π. 772/3.5.23 θετική γνωμοδότηση με προϋποθέσεις της Δ/νσης Υδάτων /Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, που λήφθηκαν υπόψη στην παρούσα.
- 42.** Τη με α.π. 3385/4.4.23 βεβαίωση το Δήμου Κισσάμου σχετικά με την αποδοχή περίσσειας εκροών της Ε.Ε.Λ., στις εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων του δήμου.
- 43.** Το με α.π. 78057/22.5.23 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Χανίων, στο οποίο αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι:  
«1. Ο Παλιός Αιγιαλός στην περιοχή έχει καταγραφεί ως το ΑΒΚ 459 Δημόσιο Κτήμα.  
2. Για τα τμήματα του έργου που εμπίπτουν εντός του χώρου του Παλαιού Αιγιαλού θα πρέπει να συναφθεί μίσθωση του χώρου από την «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.». Η εταιρεία «ΙΚΟΣ KISSAMOS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» για τη χρήση τμήματος του ΑΒΚ 459 Δημοσίου Κτήματος, που θα χρησιμοποιήσει για το έργο του θέματος, προσκόμισε με σχετικό email το από 4/11/2022 σχέδιο Ιδιωτικού

Συμφωνητικού Μίσθωσης με την «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.» με τις συνημμένες αποδείξεις πληρωμής του μίσθιου. Στο συμφωνητικό αυτό αναφέρονται οι όροι χρήσης του μίσθιου και οι υποχρεώσεις της μισθώτριας, οι οποίοι θα πρέπει να τηρούνται οπωσδήποτε με ενημέρωση της Υπηρεσίας μας και της «ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.».

3. Για τα τμήματα του έργου που εμπίπτουν εντός κοινόχρηστου χώρου αιγιαλού - παραλίας, θα πρέπει να ακολουθηθεί η διαδικασία του άρθρου 14 του Ν 2971 (ΦΕΚ 285/19-12-2001), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το νόμο ν.4607 (ΦΕΚ 65/Α/24-04-2019), για την εκτέλεση έργων εντός του κοινόχρηστου χώρου του αιγιαλού, της παραλίας και θαλάσσιου πυθμένα.
  4. Βάσει του αρ. 8 παρ. 2 του Ν. 2971 (ΦΕΚ 285/19-12-2001) είναι ευθύνη του μηχανικού που υπογράφει τη μελέτη, η ακριβής αποτύπωση των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού.»
44. Τη με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/65549/4363/16.06.23 εισήγηση για εξέταση από το ΚΕΣΠΑ των αντικρουόμενων απόψεων γνωμοδοτούντων υπηρεσιών, που προέκυψαν κατά το στάδιο της διαβούλευσης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου του θέματος.
  45. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/ 68851/4530/24.06.23 έγγραφο της ΔΙ.Π.Α. για τη διόρθωση και συμπλήρωση του φακέλου ΜΠΕ του έργου του θέματος, κατόπιν της αξιολόγησης των γνωμοδοτήσεων των υπηρεσιών και φορέων που υποβλήθηκαν κατά το στάδιο της διαβούλευσης της ΜΠΕ .
  46. Την υπ' αρ. 1η /21.06.23 Πράξη του ΚΕΣΠΑ, με την κατά πλειοψηφία γνωμοδότηση υπέρ της εισήγησης της ΔΙΠΑ η οποία είναι θετική για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/77882/5193/24.07.23).
  47. Το με α.π. 368042/14.7.23 έγγραφο της Δ/νσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών σχετικά με το ότι το γήπεδο του έργου, ως μη δασικό, δεν εμπίπτει στις αρμοδιότητες της υπηρεσίας.
  48. Την υποβολή από το φορέα του έργου του από 17.07.23 απαντητικού υπομνήματος, που αναρτήθηκε στο ΗΠΜ, ως πρόσθετα διευκρινιστικά στοιχεία του φακέλου ΜΠΕ του έργου με ΠΕΤ 2206786911  
 Το εν λόγω υπόμνημα που αποτελεί εν μέρει επικαιροποίηση - συμπλήρωση του φακέλου ΜΠΕ του έργου, περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τα ακόλουθα παραρτήματα:  
 Παράρτημα Ι «ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΩΣΕΩΝ ΕΔΑΦΟΥΣ»  
 Παράρτημα ΙΙ «ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ»  
 Παράρτημα ΙΙΙ «ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΡΔΕΥΣΗΣ ΜΕ ΑΝΑΚΤΗΜΕΝΟ ΝΕΡΟ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ»  
 Παράρτημα ΙV «ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΠΡΟΣ ΔΗΜΟ ΚΙΣΣΑΜΟΥ»  
 Παράρτημα ΙΙΙ «ΕΝΗΜΕΡΩΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ»  
 1. Master plan (1:1.000 – Ιούλιος 2023)  
 2. Διάγραμμα Κάλυψης (1:1.000 – Ιούλιος 2023)  
 3. Σχέδιο Φυτεύσεων(1:1.000 – Ιούλιος 2023)  
 4. Γενική Οριζοντιογραφία (Υδραυλικές Μελέτες Αποχέτευσης - Αποστράγγισης Ομβρίων 1:1.000 – Ιούλιος 2023)  
 5. Μηκοτομές Γεφυρών (Υδραυλικές Μελέτες Αποχέτευσης - Αποστράγγισης Ομβρίων 1:100 – Ιούλιος 2023)  
 6. Διάγραμμα Ροής Ε.Ε.Λ. (Ιούνιος 2023)  
 7. Πεδία Διάθεσης (Ζώνες Άρδευσης) (1:1.000 – Ιούλιος 2023)



49. Το με α.π.14579/21.7.23 έγγραφο της της Ε.Υ.Π.Α.Τ.Ε, για την αντικατάσταση του από το Ιούνιο του 2022 τοπογραφικού διαγράμματος κλίμακας 1:500, που συνοδεύει την α.α. 31 του προοιμίου της παρούσας γνωμοδότησή της, από νέο Τοπογραφικό Διάγραμμα Ιουλίου 2023 σε κλίμακα 1:500, που υπογράφουν ο Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ κ. Εμμανουήλ Μαστραντωνάκης και ο Πολιτικός Μηχανικός κ. Σταύρος Μαραβελάκης, το οποίο φέρει τη σήμανση «Κρίνεται κατάλληλο».

## ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

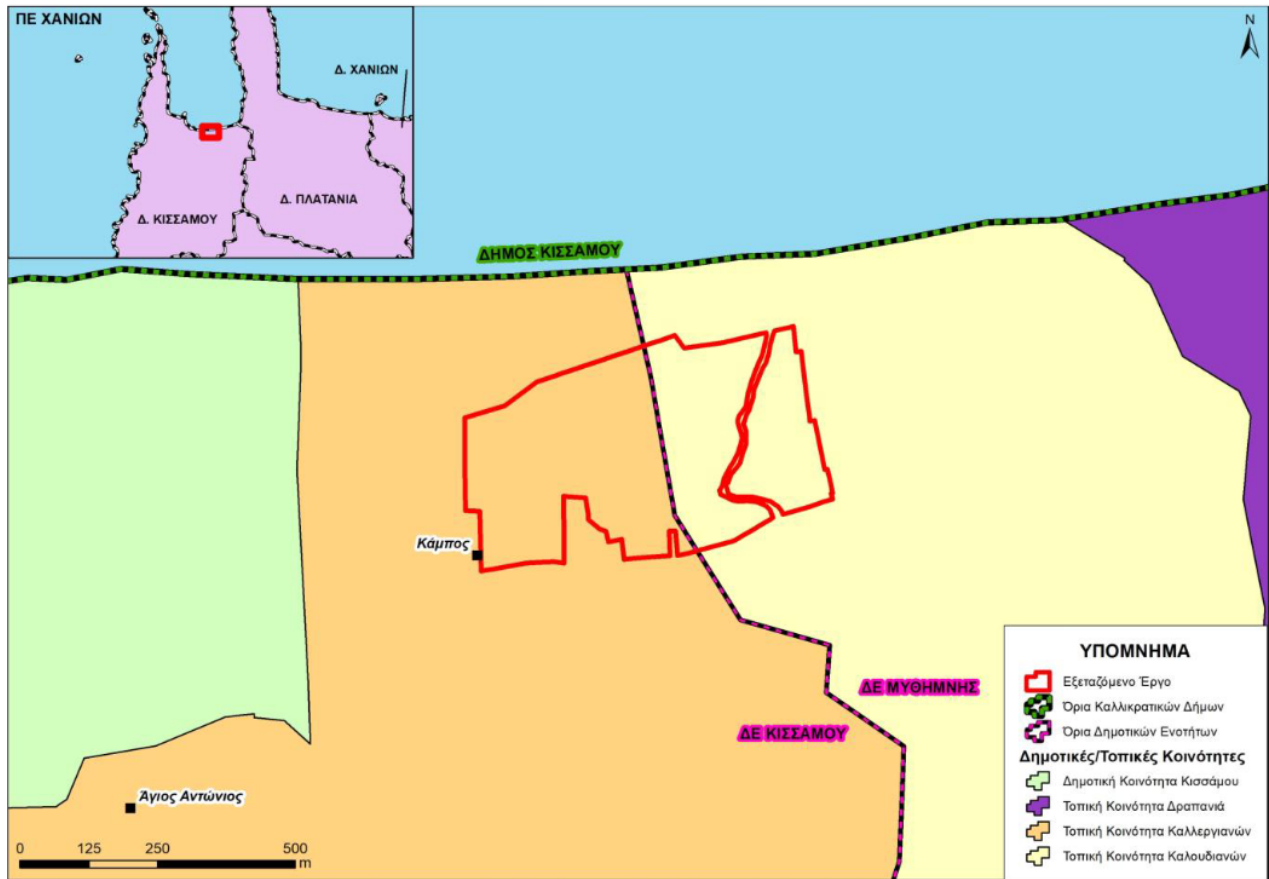
Την Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για την κατασκευή και λειτουργία νέου κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος - ξενοδοχείου, κατηγορίας 5\*, δυναμικότητας 1.280 κλινών - 414 δωματίων, με Ε.Ε.Λ. δυναμικότητας 3.417 Μ.Ι.Π., της εταιρείας ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ.

Ειδικότερα, η εφαρμογή των κατωτέρω περιβαλλοντικών όρων και περιορισμών, αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την κατασκευή, λειτουργία και ανακαίνιση/συντήρηση του έργου: κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα – ξενοδοχείο, εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 203.222,29τ.μ., στη θέση «Κάμπος - Λειβάδια», εκτός ορίων οικισμού Άγιος Αντώνιος Καλλεργιανών και εκτός σχεδίου πόλεως του Δήμου Κισσάμου, Π.Ε. Χανίων και βαρύνει τον φορέα λειτουργίας του καθώς και κάθε κατά νόμο υπόχρεο, για την κατασκευή, και λειτουργία, καθώς και την τυχόν ανακαίνιση/συντήρησή του.

### **A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

#### **A1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Κατασκευή, νέου κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος, κλασσικού, κατηγορίας πέντε αστέρων (5\*), δυναμικότητας 1.280 κλίνες – 414 δωμάτια, καθώς και τη λειτουργία και τυχόν ανακαίνιση – συντήρηση του, στη θέση Κάμπος - Λειβάδια», εκτός ορίων οικισμού Άγιος Αντώνιος Καλλεργιανών και εκτός σχεδίου πόλεως των Δημοτικών Ενοτήτων Κισσάμου και Μυθήμνης του Δήμου Κισσάμου (όπως παρουσιάζεται στην παραπάνω εικόνα), της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, της Περιφέρειας Κρήτης.



### Α1.1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Για το έργο εκδόθηκε, μεταξύ άλλων, η με α.π.1887/25.02.20 Βεβαίωση της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Χανίων για τους όρους δόμησης που ισχύουν για κτίρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων, όπως το εξεταζόμενο. Ειδικότερα, σύμφωνα με την ανωτέρω βεβαίωση ισχύουν:

#### «Συντελεστής δόμησης

...- Προκειμένου περί ξενοδοχείων 5 αστέρων (πολυτελείας) και 4 αστέρων (Α τάξεως) και μετά από έγκριση καταλληλότητας του γηπέδου από τον ΕΟΤ, ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,20 για όλη την έκταση του γηπέδου (τροποποίηση άρθρου 41, παρ. 7 του Ν. 3105/2003).

- Για εκμετάλλευση μεγαλύτερη των 4.000τ.μ. οφείλει να παραχωρηθεί τμήμα του ακινήτου σύμφωνα με το ΦΕΚ 61/Δ/1991, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ποσοστό κάλυψης: 20%

Ελάχιστο εμβαδόν: 10.000 m<sup>2</sup>

#### Ελάχιστο πρόσωπο

45μ σε εθνική, επαρχιακή, κύρια δημοτική οδό (σύμφωνα με το άρθρο 1 του από 24.5.1985 ΠΔ (ΦΕΚ 270/Δ/1985)

#### Μέγιστο ύψος

- ...Για κτίρια ή τμήματα κτιρίων που βρίσκονται στη ζώνη των διακοσίων (200) μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού, επτά και μισό (7,50) μέτρα.
- Για κτίρια σε γήπεδα άνω των πενήντα (50) στρεμμάτων μπορεί να είναι μέχρι 13,30μ, χωρίς αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφανείας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των 10,50μ δεν θα υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου.
- Μέσα στη ζώνη των 200μ και μέχρι τα 500μ από τον αιγιαλό η αύξηση του ύψους των κτιρίων άνω των 10,50μ και μέχρι 13,50μ, επιτρέπεται με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (νυν ΥΠΕΝ), ύστερα από γνώμη του Κεντρικού ΣΧΟΠ.
- Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με ύψος το πολύ δύο (2) μ. ....

=

#### Πλάγιες αποστάσεις.

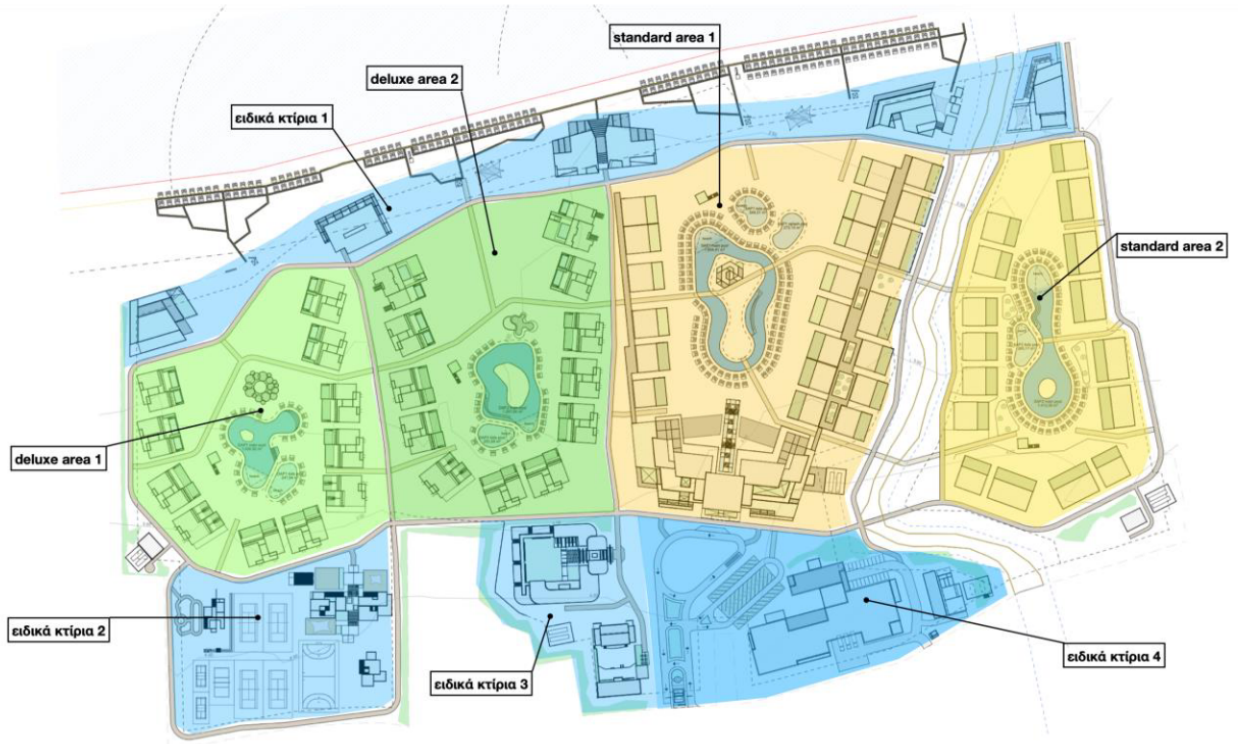
Απόσταση από γραμμή πλημμύρας : 20μ, σύμφωνα με άρθρο 9 του Ν.4258/2014.

#### Απόσταση κτιρίων:

- Για κτίρια ύψους μέχρι τα 7,50μ σε δέκα (10) μ
- Για κτίρια ύψους από 7,5μ μέχρι 10,50μ σε δεκαπέντε (15)μ
- Για κτίρια ύψους άνω των 10,5μ και μέχρι 13,5μ σε 20μ.
- Απόσταση από αιγιαλό: 50μ (ΠΔ 20.1.1988)
- Απόσταση από δημοτικό δρόμο 15μ από άξονα δρόμου, σύμφωνα με το ΠΔ 209/1998...»

#### **A 1.2. ΚΥΡΙΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Από τα στοιχεία της ΜΠΕ και τα λοιπά διευκρινιστικά - συμπληρωματικά στοιχεία, που αναρτήθηκαν στο ΗΠΜ στο φάκελο ΜΠΕ του έργου με ΠΕΤ 2206786911, προκύπτουν τα κάτωθι στοιχεία, όσον αφορά τις κύριες και υποστηρικτικές εγκαταστάσεις του έργου.



Το σύνολο του έργου δυναμικότητας 414 δωματίων - 1280 κλινών, όπως φαίνεται στο παραπάνω σχεδιάγραμμα, οργανώνεται σε 8 περιοχές:

- την περιοχή δωματίων deluxe 1
- την περιοχή δωματίων deluxe 2
- την περιοχή δωματίων standard 1
- την περιοχή δωματίων standard 2
- την περιοχή του παραλιακού μετώπου, με τα κτίρια εστιατορίων και γυμναστηρίου (ειδικά κτίρια 1),
- την περιοχή των αθλητικών εγκαταστάσεων (ειδικά κτίρια 2),
- την περιοχή του spa και θεάτρου (ειδικά κτίρια 3) και
- την περιοχή των υποστηρικτικών εγκαταστάσεων (ειδικά κτίρια 4).

Επίσης, προβλέπεται για την εξυπηρέτηση των αναγκών του έργου μεταξύ άλλων η κατασκευή από τον φορέα του έργου:

1. Κολυμβητικών δεξαμενών, συνολικής επιφάνειας περίπου 5.830m<sup>2</sup> και συνολικού όγκου 7.600m<sup>3</sup>. Ειδικότερα, προβλέπεται να κατασκευαστούν τέσσερις (4) εξωτερικές, μία θερμαινόμενη εσωτερική, τέσσερις (4) θερμαινόμενες εξωτερικές και δεκαέξι (16) ιδιωτικές κολυμβητικές δεξαμενές.
2. Εσωτερικού οδικού δικτύου.
3. Εσωτερικού δικτύου ύδρευσης
4. Εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης
5. Εξωτερικού δικτύου αποχέτευσης για σύνδεση με την Ε.Ε.Λ. Δήμου Κισσάμου.

6. Εξωτερικού δικτύου ύδρευσης για σύνδεση με τη δεξαμενή του Δήμου στη θέση “Παρθενώνας” Δημοτικής Κοινότητας Κισσάμου .
7. Γεφυρών, για την επικοινωνία των δύο τμημάτων του γηπέδου του έργου, που χωρίζονται από το ρέμα.
8. Χώρων στάθμευσης.
9. Φυτευτικού χώρου, κατάλληλα διαμορφωμένου.

Στον ακόλουθο πίνακα περιγράφονται οι κτιριακές εγκαταστάσεις του έργου και κυρίως των 57 κτιρίων, που περιλαμβάνουν 414 δωμάτια -1280 κλίνες

ΚΩΔΙΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΕΜ.
A2.1_MBL	Κεντρικό Κτίριο	1
<b>Σύνολο:</b>		<b>1</b>
A3.1_SPA	Κτίριο ΣΠΑ	1
A3.3_SPC	Κτίριο Αθλητικών Εγκαταστάσεων	1
A3.4_WSP	Εγκαταστάσεις Θαλάσσιων Σπορ	1
A3.2_GYM	Κτίριο Γυμναστηρίου και Κλειστής Πισίνας	1
<b>Αθλητισμός και Ευεξία:</b>		<b>4</b>
A7.1_ADM	Κτίριο Διοίκησης	1
A7.2_OFF	Κτίριο Γραφείων	1
A7.5_ENA	Φυλάκιο Α	1
A7.6_ENB	Φυλάκιο Β	1
A7.5_OFA/B	Λινοθήκες τύπου Α&Β	25
<b>Λειτουργία:</b>		<b>29</b>
A2.8_THE	Κτίριο Θεάτρου	1
A2.6_KCB	Κτίριο Απασχόλησης Παιδιών	1
A2.7_TNC	Κτίριο Απασχόλησης Εφήβων	1
A2.5_CRE	Κρητικό Εστιατόριο	1
A2.4_FBH	Fresco και Beach House	1
A2.2_LPM	Εστιατόριο La petite maison	1
A2.3_COY	Εστιατόριο Coya	1
A4.9_DBB	Beach Bar περιοχή deluxe	1
A4.10_SBB	Beach Bar περιοχή Standard	1
A4.5_DAB1	Pool Bar περιοχή deluxe 1	1
A4.6_DAB2	Pool Bar περιοχή deluxe 2	1
A4.7_SAB1	Pool Bar περιοχή standard 1	1
A4.8_SAB2	Pool Bar περιοχή standard 2	1

ΚΩΔΙΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΕΜ.
A5.1_SB1-1	Μπανγκαλίου S1	9
A5.1_SB1-2		
A5.1_SB1-3		
A5.1_SB1-4		
A5.1_SB1-5		
A5.1_SB1-6		
A5.1_SB1-7		
A5.1_SB1-8		
A5.1_SB1-9		
A5.2_SB2-1	Μπανγκαλίου S2	5
A5.2_SB2-2		
A5.2_SB2-3		
A5.2_SB2-4		
A5.2_SB2-5		
A5.3_SB3-1	Μπανγκαλίου S3	5
A5.3_SB3-2		
A5.3_SB3-3		
A5.3_SB3-4		
A5.3_SB3-5		
A5.4_SB4-1	Μπανγκαλίου S4	7
A5.4_SB4-2		
A5.4_SB4-3		
A5.4_SB4-4		
A5.4_SB4-5		
A5.4_SB4-6		
A5.4_SB4-7		
A5.5_SB5-1	Μπανγκαλίου S5	5
A5.5_SB5-2		
A5.5_SB5-3		
A5.5_SB5-4		
A5.5_SB5-5		
A5.6_SB6-1	Μπανγκαλίου S6	2
A5.6_SB6-2		
A5.7_SB7-1	Μπανγκαλίου S7	1
A6.1_DB1-1	Μπανγκαλίου D1	6
A6.1_DBI-2		
A6.1_DBI-3		
A6.1_DBI-4		
A6.1_DBI-5		
A6.1_DBI-6		



ΚΩΔΙΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΕΜ.
A6.2_DB2-1	Μπανγκαλίου D2	12
A6.2_DB2-2		
A6.2_DB2-3		
A6.2_DB2-4		
A6.2_DB2-5		
A6.2_DB2-6		
A6.2_DB2-7		
A6.2_DB2-8		
A6.2_DB2-9		
A6.2_DB2-10		
A6.2_DB2-11		
A6.2_DB2-12		
A6.3_DB3-1	Μπανγκαλίου D3	3
A6.3_DB3-2		
A6.3_DB3-3		
A6.4_DB4-1	Μπανγκαλίου D4	2
A6.4_DB4-2		
<b>Φιλοξενία:</b>		<b>57</b>
WPF	Εγκατάσταση Βιολογικού	1
	Υποσταθμός (οί)	2
	Δεξαμενές Νερού	
	Αντλιοστάσιο	
	Μηχανολογικές εγκαταστάσεις κεντρικών πισίνων	
	Μηχανολογικές εγκαταστάσεις ιδιωτικών πισίνων	
<b>ΗΜ εγκαταστάσεις:</b>		<b>3</b>

### Α 1.3. ΓΗΠΕΔΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ



Το σύνολο των παραπάνω κύριων και υποστηρικτικών εγκαταστάσεων του έργου, αναπτύσσεται σε γήπεδο συνολικής έκτασης  $E= 203.222,29m^2$ , το οποίο παρουσιάζεται στην παραπάνω εικόνα και περιγράφεται από τις ακόλουθες συντεταγμένες κατά ΕΓΣΑ '87 και WGS '84.

Σημείο	Σύστημα συντεταγμένων			
	ΕΓΣΑ 87		WGS 84	
	X	Y	Γεωγραφικό μήκος (λ)	Γεωγραφικό πλάτος (φ)
1	470.137,60	3.927.969,96	35° 29' 41.390" N	23° 40' 14.711" E
2	470.519,06	3.928.119,41	35° 29' 46.282" N	23° 40' 29.832" E
3	470.734,53	3.928.135,98	35° 29' 46.843" N	23° 40' 38.382" E
4	470.805,76	3.927.822,25	35° 29' 36.667" N	23° 40' 41.250" E
5	470.427,01	3.927.712,44	35° 29' 33.062" N	23° 40' 26.231" E
6	470.316,91	3.927.827,93	35° 29' 36.799" N	23° 40' 21.846" E
7	470.167,28	3.927.691,23	35° 29' 32.346" N	23° 40' 15.926" E

Ειδικότερα, το εξεταζόμενο γήπεδο, σύμφωνα με το από Ιούλιο του 2023 «Τοπογραφικό Διάγραμμα», κλίμακας 1:500 του πολιτικού μηχανικού και Σταύρου Μαραβελάκη και του πολιτικού μηχανικού ΤΕ Ε. Μαστραντωνάκη, το οποίο φέρει από την ΕΥΠΑΤΕ/Υπ. Τουρισμού, τη σήμανση «Κρίνεται κατάλληλο»:

- α) Προέκυψε από τη συνένωση 33 αγροτεμαχίων.
- β) Χωρίζεται σε δύο τμήματα, την ιδιοκτησία 1 και την ιδιοκτησία 2, από ρέμα που το διασχίζει.
- γ) Το τμήμα του, ιδιοκτησία 1, όπως περιγράφεται με τα σημεία κορυφών πολυγώνου 1-2-3...52-53-54-1, έχει εμβαδόν 36.562,80m<sup>2</sup>.
- δ) Το τμήμα του, ιδιοκτησία 2, όπως περιγράφεται με τα σημεία κορυφών πολυγώνου 55-56-57-58...158-159-160-55, έχει εμβαδόν 166.659,49m<sup>2</sup>.
- ε) Το ρέμα που το διασχίζει :
  1. έχει χαρακτηριστεί, η εκβολή του, με το α.α. 7β του προοιμίου της παρούσας Π. Δ/γμα ως μικρός νησιωτικός υγρότοπος, όπως αυτή οριοθετείται με τη γαλάζια λεπτή γραμμή στο τοπογραφικό διάγραμμα,
  2. έχει οριοθετηθεί, με την α.α. 11β του προοιμίου της παρούσας Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης, και οι οριογραμμές του παρουσιάζονται με παχιά γαλάζια γραμμή στο τοπογραφικό διάγραμμα.
- στ) Έχει ως δρόμο πρόσβασης την Κύρια Δημοτική Οδό (Κ.Δ.Ο.) Καστελλίου – Κουρφαλώνας [που χαρακτηρίστηκε ως Κ.Δ.Ο., με την υπ' αρ. 1497/1999 Απόφαση Νομάρχη Χανίων (Δ'324)], η οποία το ενώνει με τον Βόρειο Οδικό Άξονα Κρήτης (ΒΟΑΚ).
- ζ) Το βόρειο όριό του, εφάπτεται στη γραμμή παλαιού αιγιαλού, όπως αυτή έχει καθορισθεί με την υπ' αρ. 490/1988 Απόφαση Νομάρχη Χανίων «Καθορισμός των ορίων αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση κόλπου Κισσάμου (Δήμου Κισσάμου- Κοινότητες Καλλεργιανών – Καλουδιανών – Δραπανιά» (Δ'300).

#### **Α 1.4. ΑΠΟΒΛΗΤΑ, ΝΕΡΟ (ΥΔΡΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΡΔΕΥΣΗΣ), ΕΝΕΡΓΕΙΑ.**

Από τις μελέτες και τα λοιπά διευκρινιστικά, συμπληρωματικά στοιχεία, που περιλαμβάνονται στον αναρτημένο στο ΗΠΜ φάκελο ΜΠΕ του έργου, με ΠΕΤ 2206786911, προκύπτουν τα ακόλουθα στοιχεία όσον αφορά τη διαχείριση των αποβλήτων (υγρών –στερεών), των αναγκών ύδρευσης και ενέργειας του έργου κατά το στάδιο της κατασκευής, της λειτουργίας καθώς και της μελλοντικής ανακαίνισης-συντήρησής του..

##### **Α 1.4.α. ΦΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ**



**A 1.4.α. 1. Υγρά απόβλητα**

Για τα λύματα του προσωπικού του εργοταξίου θα χρησιμοποιούνται χημικές τουαλέτες.

**A 1.4.α 2. Στερεά απόβλητα**

Τα στερεά απόβλητα που θα παραχθούν στο εργοτάξιο θα αποθηκεύονται σε κατάλληλους χώρους και θα παραδίδονται σε νόμιμα αδειοδοτημένες εταιρείες για τη διαχείρισή τους (ΑΕΚΚ, επικίνδυνα και μη απόβλητα),

**A 1.4.α 3. Νερό**

Οι ανάγκες του εργοταξίου σε νερό θα καλυφθούν από το Δήμο Κισσάμου, ο οποίος, σύμφωνα με τη σχετική βεβαίωση του Δημάρχου δύναται να παράσχει ημερησίως έως και 900 m<sup>3</sup> νερού από τη δεξαμενή του Δήμου, στη θέση “Παρθενώνας” Δημοτικής Κοινότητας Κισσάμου, με την προϋπόθεση ότι η αιτούσα εταιρεία θα επιβαρυνθεί με το κόστος της κατασκευής του δικτύου.

**A 1.4.α 4. Ενέργεια**

Οι ανάγκες του εργοταξίου σε ηλεκτρικό ρεύμα, θα καλυφθούν από το δίκτυο του ΔΕΔΔΗΕ.

**A 1.4.β. ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ****A 1.4.β 1 Υγρά απόβλητα****A 1.4.β.1.ι Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.)**

Τα υγρά απόβλητα του έργου, τα οποία ανέρχονται την περίοδο που θα υπάρχει 100% πληρότητα, σε 485 m<sup>3</sup> /ημέρα (=80%\*606 m<sup>3</sup> /ημέρα), θα οδηγούνται μέσω του εσωτερικού αποχετευτικού δικτύου στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) εντός του γηπέδου του.

Η Ε.Ε.Λ. έχει σχεδιασθεί με βάση τις ακόλουθες τιμές υδραυλικών και ρυπαντικών φορτίων

Α/Α	ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ	ΤΙΜΗ
1	Ημερήσια Παροχή σχεδιασμού Q <sub>ημ</sub> (m <sup>3</sup> /ημ)	650,00
2	Συνολικό ημερήσιο ρυπαντικό φορτίο BOD <sub>5</sub> (kg/ημ)	205,00
3	Ημερήσια ποσότητα στερεών (kgSS/ημ)	154,00
4	Ημερήσια ποσότητα αζώτου (kgN/ημ)	30,00

Η δυναμικότητα της Ε.Ε.Λ., με βάση το συνολικό ημερήσιο ρυπαντικό φορτίο BOD<sub>5</sub> (kg/ημ) σχεδιασμού της, είναι περίπου 3.417 (205.000g BOD<sub>5</sub>/60g) Μονάδες Ισοδύναμου Πληθυσμού (Μ.Ι.Π.). Σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα, η ημερήσια παροχή σχεδιασμού της Ε.Ε.Λ., ανέρχεται σε 650m<sup>3</sup>/ημ.

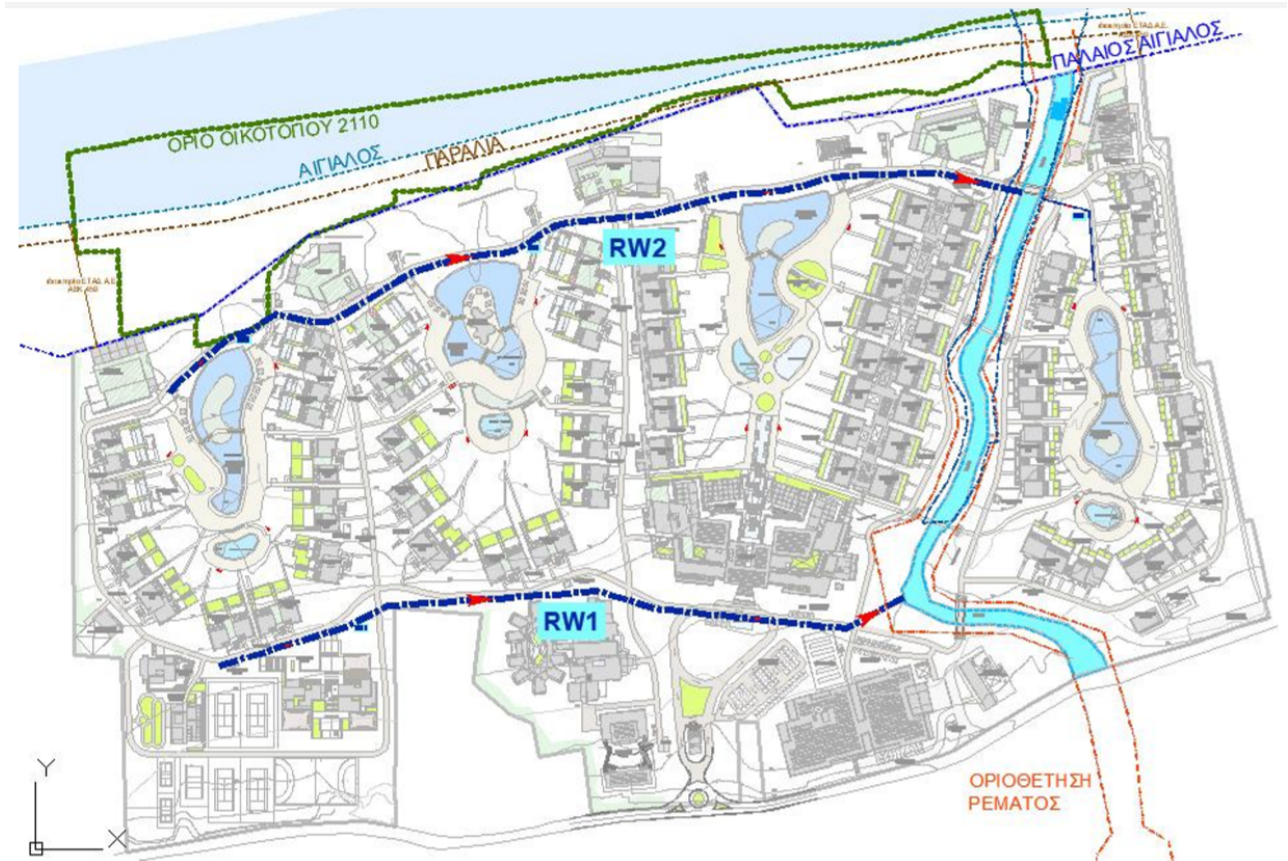
Η εξεταζόμενη Ε.Ε.Λ., περιλαμβάνει πρωτοβάθμια, δευτεροβάθμια και τριτοβάθμια επεξεργασία με απολύμανση, που παρουσιάζονται στα σχετικά σχέδια της ΜΠΕ .

Ειδικότερα η Ε.Ε.Λ. του έργου αποτελείται από:

- i. Το καταληκτικό αντλιοστάσιο λυμάτων του εσωτερικού αποχετευτικού δικτύου του τουριστικού καταλύματος, που τροφοδοτεί με λύματα το στάδιο της προεπεξεργασίας.
- ii. Την προεπεξεργασία των εισερχόμενων λυμάτων σε ένα συγκρότημα συνδυασμένης προεπεξεργασίας λυμάτων (Σ.Σ.Π.Λ.) βιομηχανικού τύπου.
- iii. Τη βιολογική επεξεργασία (απομάκρυνση ανθρακούχων ενώσεων, νιτροποίηση και απονιτροποίηση).
- iv. Την τριτοβάθμια επεξεργασία (διαχωρισμός στερεών με τη βοήθεια συστήματος μεμβρανών).
- v. Τη χημική απομάκρυνση φωσφόρου.
- vi. Την απολύμανση των τριτοβάθμια επεξεργασμένων λυμάτων με υπεριώδη ακτινοβολία (UV).
- vii. Τη δεξαμενή αποθήκευσης των τριτοβάθμια επεξεργασμένων λυμάτων και το αντλιοστάσιο διάθεσης αυτών.
- viii. Τη μονάδα επεξεργασίας και αφυδάτωσης της παραγόμενης λάσπης.
- ix. Τον χώρο ελέγχου της λειτουργίας της εγκατάστασης. Εντός αυτού του χώρου θα τοποθετηθούν ο πίνακες ηλεκτρικής τροφοδοσίας και αυτοματισμού του Η/Μ εξοπλισμού.
- x. Τις υποδομές υποστήριξης της Ε.Ε.Λ. (το σύστημα απόσμησης, τον κλιματισμό, τον εσωτερικό και εξωτερικό φωτισμό κ.λπ.).

#### **A 1.4.β.1.ii Ομβρια ύδατα**

Οι επιφανειακές απορροές ύδατος επί του εξεταζόμενου γηπέδου, σύμφωνα με το παρακάτω σχεδιάγραμμα παροχέτευσης ομβρίων υδάτων, οδηγούνται στον ποταμό Κακοπέρατο που το διασχίζει και καταλήγουν στη θάλασσα. Με τον τρόπο αυτό αποφεύγεται η όποια απορροή ομβρίων υδάτων επί του οικοτόπου τύπου 2110.



Επισημαίνεται ότι οι κύριοι όγκοι ύδατος που απορρέουν επιφανειακά στο γήπεδο του έργου, διηθούνται από τις πράσινες και λοιπές ακόλυπτες επιφάνειες είτε με άμεση διήθηση σε ειδικά επιλεγμένα υλικά κάλυψης (ημιδιαπερατές επιφάνειες και στρώσεις στράγγισης στις φυτευόμενες επιφάνειες) είτε με συστήματα συγκράτησης και μετέπειτα απόδοσης στο περιβάλλον.

Ο παραπάνω σχεδιασμός έχει γίνει με βάση τις απαιτήσεις της πιστοποίησης LEED - Leadership in Energy and Environmental Design, που πιστοποιεί τον βιώσιμο τρόπο κατασκευής και λειτουργίας, ώστε τα συνήθη όμβρια ύδατα να μην επιβαρύνουν το σχεδιαζόμενο δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων υδάτων, το οποίο λειτουργεί κυρίως σε συνθήκες έντονων και ακραίων καιρικών φαινομένων.

#### **A 1.4.β.1.iii Επαναχρησιμοποίηση εκροών Ε.Ε.Λ.**

Οι εκροές της Ε.Ε.Λ., μετά από προχωρημένη τριτοβάθμια επεξεργασία και απολύμανση με UV ακτινοβολία, έχοντας τις ακόλουθες τιμές των παραμέτρων ποιότητας, θα επαναχρησιμοποιούνται για αστική και περιαστική χρήση.

A/A	ΡΥΠΑΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΜΟΝΑΔΑ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΤΙΜΗ
1	BOD <sub>5</sub>	mg/lit	10 για το 80% των δειγμάτων
2	COD	mg/lit	60 για το 80% των δειγμάτων
3	Αιωρούμενα στερεά (SS)	mg/lit	2 για το 80% των δειγμάτων
4	Αμμωνιακό άζωτο	mg/lit	2
5	Ολικό άζωτο	mg/lit	15
6	Νιτρικό άζωτο (NO <sub>3</sub> -N)	mg/lit	11
7	Οργανικό άζωτο (ON)	mg/lit	2
8	Ολικά κολοβακτηρίδια	TC/100 ml	≤2 για το 80% των δειγμάτων και ≤20 για το 95% των δειγμάτων
9	Ολικός φώσφορος	mg/lit	2
10	Λίπη και έλαια	mg/lit	0



Ειδικότερα, οι προς φύτευση χώροι του έργου, συνολικής έκτασης περίπου 90 στρεμμάτων (συμπεριλαμβανομένων των προς φύτευση δωματίων), όπως αυτοί απεικονίζονται στο παραπάνω σχεδιάγραμμα διακρίνονται σε πέντε (5) κατηγορίες:

- α. Θαμνώνες (Small- Medium shrubs), 40 στρ. περίπου (πράσινο χρώμα σχεδιαγράμματος)
- β. Θαμνώνες- Ξηράνθηκτικά είδη (Small- Medium shrubs-Dr), 6 στρ. περίπου (πορτοκαλί χρώμα σχεδιαγράμματος)
- γ. Θαμνώνες -Αποκατάσταση (Small- Medium shrubs-Restoration), 7 στρ. περίπου (μωβ χρώμα σχεδιαγράμματος)

- δ. Χλοοτάπητας (Groundcover- Lawn), 32 στρ.περίπου (λαχανί χρώμα σχεδιαγράμματος)  
ε. Δώματα (Green roofs), 5 στρ.περίπου (φούξια χρώμα σχεδιαγράμματος)

Ειδικότερα, οι εκροές της Ε.Ε.Λ., θα επαναχρησιμοποιούνται για:

- Την άρδευση φυτευτικών επιφανειών του περιβάλλοντος χώρου και δωματίων του τουριστικού καταλύματος, συνολικού εμβαδού περίπου 90 στρ., με μέγιστες αρδευτικές ανάγκες για το μήνα Ιούλιο περίπου 26.490m<sup>3</sup> νερού(για θάμνους με υπόροφο αυτοφυή βλάστηση 14.578,94 m<sup>3</sup> και για θερμόφιλο χλοοτάπητα 11.907,23 m<sup>3</sup>) ή 854,4 m<sup>3</sup> νερού/ημ., ενώ οι ελάχιστες που παρουσιάζονται το μήνα Μάρτιο υπολογίζονται σε 4.057,57 m<sup>3</sup> νερού (για θάμνους με υπόροφο αυτοφυή βλάστηση 2.143,46 m<sup>3</sup> και για θερμόφιλο χλοοτάπητα 1.914,11 m<sup>3</sup>) ή 130,89 m<sup>3</sup> νερού/ημ.
- Τις πλύσεις των εσωτερικών οδών, πεζοδρομίων και λοιπών ελευθέρων χώρων του έργου, όπου υπολογίζεται να διατίθενται ως μέγιστη ποσότητα το μήνα Ιούλιο περίπου 2.480 m<sup>3</sup> νερού ή 80 m<sup>3</sup> νερού/ημ., ενώ ως ελάχιστη ποσότητα το μήνα Μάρτιο περίπου 1.200 m<sup>3</sup> νερού ή 38,71m<sup>3</sup>νερού/ημ.

Το τυχόν περίσσειμα των εκρών της Ε.Ε.Λ. θα διατίθεται στην Ε.Ε.Λ. του Δήμου Κισσάμου, σύμφωνα με τη σχετική βεβαίωση του Δημάρχου Κισσάμου και τους σχετικούς όρους που τίθενται στο κεφάλαιο Δ της παρούσας.

Η αφυδατωμένη ιλύς που προκύπτει από την Ε.Ε.Λ. του έργου θα χρησιμοποιείται ως εδαφοβελτιωτικό εδάφους των φυτευτικών χώρων του, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΔΑ/41828/630/2023 Υ.Α. «Μέτρα, όροι και διαδικασίες για τη χρησιμοποίηση επεξεργασμένης ιλύος στη γεωργία και στην αποκατάσταση του εδάφους - Συμμόρφωση προς τις διατάξεις της Οδηγίας 86/278/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 12ης Ιουνίου 1986 «σχετικά με την προστασία του περιβάλλοντος και ιδίως του εδάφους κατά τη χρησιμοποίηση της ιλύος καθαρισμού λυμάτων στη γεωργία», όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2019/1010 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Ιουνίου 2019 και αντικατάσταση της υπ' αρ. 80568/4225/1991 (Β' 641) κοινής υπουργικής απόφασης» (Β' 2692).

#### **A 1.4.β.2. Στερεά απόβλητα**

Τα στερεά απόβλητα που προκύπτουν κατά τη λειτουργία, καθώς και τη μελλοντική ανακαίνιση – συντήρηση του έργου, παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Όσον αφορά τη διαχείρισή τους ο φορέας του έργου θα διαθέτει τα Αστικά Απόβλητα στο Δήμο Κισσάμου, σύμφωνα με τη σχετική βεβαίωση του Δημάρχου Κισσάμου, ενώ τα λοιπά θα διατίθενται σε νόμιμα αδειοδοτημένους φορείς, με τους οποίους θα υπογραφούν σχετικές συμβάσεις για την παραλαβή τους.

15 01 01	συσκευασία από χαρτί και χαρτόνι
15 01 02	πλαστική συσκευασία
15 01 04	μεταλλική συσκευασία
15 01 05	συνθετική συσκευασία
15 01 06	μεικτή συσκευασία
15 01 07	γυάλινη συσκευασία
15 01 09	συσκευασία από υφαντουργικές ύλες
15 02 02*	απορροφητικά υλικά, υλικά φίλτρων (περιλαμβανομένων των φίλτρων ελαίου που δεν προδιαγράφονται άλλως), υφάσματα σκουπίσματος, προστατευτικός ρουχισμός που έχουν μολυνθεί από επικίνδυνες ουσίες
15 02 03	απορροφητικά υλικά, υλικά φίλτρων, υφάσματα σκουπίσματος και Προστατευτικός ρουχισμός άλλα από τα αναφερόμενα στο σημείο 15 02 02
16 02 11*	απορριπτόμενος εξοπλισμός που περιέχει χλωροφθοράνθρακες HCFC, HFC
16 02 15*	επικίνδυνα συστατικά στοιχεία που έχουν αφαιρεθεί από απορριπτόμενο εξοπλισμό
16 06	μπαταρίες και συσσωρευτές
16 07 08*	απόβλητα που περιέχουν πετρέλαιο
20 01 01	χαρτιά και χαρτόνια
20 01 02	γυαλιά
20 01 08	βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα κουζίνας και χώρων ενδιαίτησης
20 01 10	ρούχα
20 01 11	υφάσματα
20 01 13*	διαλύτες
20 01 14*	οξέα
20 01 19*	ζιζανιοκτόνα
20 01 21*	σωλήνες φθορισμού και άλλα απόβλητα περιέχοντα υδράργυρο
20 01 22	αεροζόλ
20 01 25	βρώσιμα έλαια και λίπη
20 01 26*	έλαια και λίπη άλλα από τα αναφερόμενα στο σημείο 20 01 25
20 01 27*	χρώματα, μελάνες, κόλλες και ρητίνες που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες
20 01 28	χρώματα, μελάνες, κόλλες και ρητίνες άλλες από τις αναφερόμενες στο σημείο
20 01 30	απορρυπαντικά άλλα από τα αναφερόμενα στο σημείο 20 01 29
20 01 32	φάρμακα άλλα από τα αναφερόμενα στο σημείο 20 01 31
20 01 34	μπαταρίες και συσσωρευτές άλλα από τα αναφερόμενα στο σημείο 20 01 33
20 0135*	απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός που περιέχει επικίνδυνα συστατικά στοιχεία
20 01 36	απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός
20 01 37*	ξύλο που περιέχει επικίνδυνες ουσίες
20 01 38	ξύλο εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο σημείο 20 01 37
20 01 39	πλαστικά
20 01 40	μέταλλα
20 01 41	απόβλητα από τον καθαρισμό καμινάδων
20 01 99	άλλα μέρη μη προδιαγραφόμενα άλλως
20 02 01	βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα
20 02 02	χρώματα και πέτρες
20 02 03	άλλα μη βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα
20 03 01	ανάμικτα αστικά απόβλητα
20 03 07	ογκώδη απόβλητα
17 01 01	σκυρόδεμα



17 01 02	τούβλα
17 01 03	πλακίδια και κεραμικά
17 01 06*	μείγματα ή επιμέρους συστατικά από σκυρόδεμα, τούβλα, πλακίδια μείγμα σκυροδέματος, τούβλων, πλακιδίων και κεραμικών εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται 17 02 01 ξύλο στο σημείο 17 01 06
17 01 07	γυαλί
17 02 02	πλαστικό
17 02 03	γυαλί, πλαστικό και ξύλο που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες ή έχουν μολυνθεί
17 02 04*	χαλκός, μπρούντζος, ορείχαλκος
17 04 01	αλουμίνιο
17 04 02	μόλυβδος
17 04 03	σίδηρος και χάλυβας
17 04 05	μιάζα εκσκαφών άλλα από τα αναφερόμενα στο σημείο 17 05 05
17 06 04	μονωτικά υλικά εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στα σημεία 17 06 01 και 17 06 03
17 08 02	υλικά δομικών κατασκευών με βάση τον γύψο
17 09 04	μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων εκτός εκείνων
19 05 01	μη λιπασματοποιημένο τμήμα των δημοτικών και παρομοίων αποβλήτων
19 08 01	εσχαρίσματα
19 08 05	λάσπες από την επεξεργασία αστικών λυμάτων
19 08 09	μείγματα λιπών και ελαίων από το διαχωρισμό ελαίου/ύδατος που περιέχουν μόνο βρώσιμα έλαια και λίπη
19 08 10*	μείγματα λιπών και ελαίων από το διαχωρισμό ελαίου/ύδατος εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο σημείο 19 08 09
19 09 04	χρησιμοποιημένος ενεργός άνθρακας

#### **A 1.4.β.3. Κατανάλωση/Χρήση νερού**

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΜΠΕ, όπως αυτά έχουν επικαιροποιηθεί με τα διευκρινιστικά – συμπληρωματικά στοιχεία που υποβλήθηκαν από τον φορέα του έργου, με το α.α 48 του προοιμίου της παρούσας:

Οι ανάγκες του έργου σε νερό, εκτός των αναγκών των κολυμβητικών δεξαμενών και των πλύσεων των εσωτερικών οδών, πεζοδρομίων και λοιπών ελεύθερων χώρων του γηπέδου, υπολογίζονται, για την περίοδο που έχει πληρότητα 100% σε 606m<sup>3</sup> νερού/ημ., (περιλαμβάνοντας και τις ανάγκες των 600 ατόμων προσωπικού που θα εργάζονται στο έργο).

Για την αναπλήρωση του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών λόγω εξάτμισης, απαιτούνται σύμφωνα με τα στοιχεία της ΜΠΕ, για το μήνα Ιούλιο 110 m<sup>3</sup>/ημ.

Οι μέγιστες αρδευτικές ανάγκες για την άρδευση περίπου 90 στρεμμάτων υπολογίζονται για το μήνα Ιούλιο σε 26.486,17m<sup>3</sup> νερού/μην. (για θάμνους με υπόροφο αυτοφυή βλάστηση 14.578,94 m<sup>3</sup> και για θερμόφιλο χλοοτάπητα 11.907,23 m<sup>3</sup>) ή 854,4 m<sup>3</sup> νερού/ημ., ενώ οι ελάχιστες, που παρουσιάζονται το μήνα Μάρτιο υπολογίζονται σε 4.057,57 m<sup>3</sup> νερού/μην. (για θάμνους με υπόροφο αυτοφυή βλάστηση 2.143,46 m<sup>3</sup> και για θερμόφιλο χλοοτάπητα 1.914,11 m<sup>3</sup>) ή 130,89 m<sup>3</sup> νερού/ημ.

Για τις πλύσεις των εσωτερικών οδών, πεζοδρομίων και λοιπών ελευθέρων χώρων του έργου, υπολογίζεται μέγιστη κατανάλωση νερού για το μήνα Ιούλιο περίπου 2.480 m<sup>3</sup> νερού/μην. ή 80 m<sup>3</sup> νερού/ημ., ενώ ως ελάχιστη κατανάλωση, το μήνα Μάρτιο περίπου 1.200 m<sup>3</sup> νερού/μην. ή 38,71m<sup>3</sup>νερού/ημ.

Ειδικότερα, οι υδρευτικές και αρδευτικές ανάγκες του έργου για περίπου 90 στρεμ. θα καλυφθούν:

α. Την τουριστική περίοδο, κατά τους μήνες της μέγιστης πληρότητάς του (100%):

- i. Οι υδρευτικές ανάγκες μαζί με το νερό που απαιτείται για τη σχετική αναπλήρωση νερού των κολυμβητικών δεξαμενών περίπου  $716\text{m}^3/\text{ημ.}$ , από το Δήμο Κισσάμου, σύμφωνα με τη σχετική βεβαίωσή του, με την επιβάρυνση του φορέα του έργου των εξόδων κατασκευής του δικτύου. Εντός του εξεταζόμενου γηπέδου θα κατασκευαστεί δεξαμενή αποθήκευσης νερού, χωρητικότητας περίπου  $800\text{m}^3$ , η οποία θα τροφοδοτείται από το δίκτυο ύδρευσης του οικείου Δήμου.
- ii. Οι αρδευτικές ανάγκες θα καλύπτονται με την επαναχρησιμοποίηση των εκροών της Ε.Ε.Λ. του και εν μέρει, όποτε χρειαστεί, από το Δήμο Κισσάμου.
- iii. Οι ανάγκες σε νερό για τις πλύσεις των εσωτερικών οδών, πεζοδρομίων και λοιπών ελευθέρων χώρων του έργου θα καλύπτονται με την επαναχρησιμοποίηση των εκροών της Ε.Ε.Λ. του.

β. Τους μήνες εκτός τουριστικής περιόδου που το έργο θα είναι εκτός λειτουργίας, οι αρδευτικές ανάγκες θα καλύπτονται από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Κισσάμου.

#### **A 1.4.β.4. Ενέργεια**

Οι ανάγκες του έργου σε ηλεκτρική ενέργεια θα καλυφθούν από το δίκτυο Μέσης Τάσης του ΔΕΔΔΗΕ. Ειδικότερα, σύμφωνα με τα στοιχεία της Μ.Π.Ε., η συνολική ηλεκτρική ισχύς ηλεκτροδότησης προβλέπεται να ανέρχεται ημερησίως στα 2,5 MW (συμφωνημένη ισχύς).

Εντός του συγκροτήματος θα εγκατασταθούν Υποσταθμός Μέσης Τάσης, καθώς και γεννήτριες (Ηλεκτροπαραγωγά Ζεύγη) για την ηλεκτροδότηση κυκλωμάτων ανάγκης, σε περιπτώσεις διακοπής της ηλεκτροδότησης.

Μέρος των ενεργειακών αναγκών του έργου θα καλύπτεται με τη χρήση υγραερίου (κυρίως για την κάλυψη των ενεργειακών-αναγκών των πλυντηρίων και μαγειρείων).

Επίσης, στο έργο θα εγκατασταθούν Φωτοβολταϊκά Συστήματα στις οροφές των κτιρίων, που θα συνδεθούν στο δίκτυο ηλεκτροδότησης, με τη μέθοδο ενεργειακού συμψηφισμού, στα πλαίσια της νομοθεσίας περί εγκατάστασης μονάδων ΑΠΕ από αυτοπαραγωγούς με συμψηφισμό ενέργειας (net metering) (ΦΕΚ 759B/05.03.2019) που αφορά στην εγκατάσταση ΦΒ σταθμών για την κάλυψη ιδίων αναγκών από καταναλωτές ηλεκτρικής ενέργειας.

#### **A2. ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΕΡΓΟΥ**

Το έργο κατατάσσεται, σύμφωνα με την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/21-02-2022 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 841/Β/24.02.22), όπως ισχύει:

1. Ομάδα 6η «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής»

α/α 2: «Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεων και εκτός ορίων οικισμών»

Υποκατηγορία Α1 : α. εκτός περιοχών δικτύου Natura 2000:  $K=1.280 > 800$  (όπου K: αριθμός κλινών)

2. Ομάδα 4η «Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών»

α/α 20. «Εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων με διάθεση επεξεργασμένων υγρών στο έδαφος...»

γ. άρδευση

Υποκατηγορία Α2:  $\Pi=3.417$ ,  $300 \leq \Pi < 100.000$ , Π: Δυναμικότητα σε Μ.Ι.Π.

**Το σύνολο του έργου κατατάσσεται στην Υποκατηγορία Α1 της Α περιβαλλοντικής κατηγορίας.**



**B. ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΑ ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΕΥΑΙΣΘΗΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΟΥ**

**B1. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ**

Η περιοχή του έργου διέπεται από τις διατάξεις:

**I. Της υπ' αρ. 6876/4871/2.07.2008 Απόφασης Βουλής της Ελλήνων «Έγκριση Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης» (Α' 128) όπως ισχύει.**

Σύμφωνα με το α.α 37 του προοιμίου της παρούσας έγγραφο της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού/ΥΠΕΝ:

«...Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, αναφέρει μεταξύ άλλων ότι ενίοτε, η ακατάλληλη χρήση της γεωργικής γης, τραυματίζει την περιβαλλοντική κληρονομιά και υποβαθμίζει τη βιοποικιλότητα.

Στο ΓΠΧΣΑΑ στο Άρθρο 7: Χωρική διάρθρωση, εξειδίκευση και συμπληρωματικότητα των παραγωγικών τομέων αναφέρεται ότι μεταξύ των βασικών στόχων / επιδιώξεων είναι:

- Ανάπτυξη, με βασική παράμετρο την ποιότητα, βιώσιμων παραγωγικών δραστηριοτήτων του πρωτογενή σε συμπληρωματικότητα με τον τομέα του τουρισμού....
- Προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και των βοσκοτόπων, λαμβάνοντας υπόψη: α) το ρόλο τους στην παραγωγική διαδικασία, τη διατήρηση της ποιότητας του περιβάλλοντος, αλλά και τις ανάγκες επέκτασης των οικισμών και την οικονομική ανάπτυξη.....
- Δραστικό περιορισμό της διάχυσης αστικών χρήσεων στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας. Τυχόν απόδοσή της σε άλλες χρήσεις πρέπει να γίνεται με φειδώ, ύστερα από στάθμιση των παραγόντων κόστους - ωφέλειας σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο, λαμβανομένων υπόψη των επιλογών ανάπτυξης που απορρέουν από το παρόν πλαίσιο....

Επίσης στο Άρθρο 9: Χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του ορεινού, παράκτιου, νησιωτικού και αγροτικού χώρου, καθώς και των παραμεθόριων περιοχών για τον αγροτικό χώρο σημειώνεται:

«...για τις νησιωτικές περιοχές αγροτικού χαρακτήρα, η ενθάρρυνση των πολλαπλών πρωτογενών δραστηριοτήτων με καλλιέργειες φιλικές προς το περιβάλλον, με ενίσχυση της κτηνοτροφίας και έμφαση στα προϊόντα ποιότητας σε συνδυασμό με τον εναλλακτικό τουρισμό και παραθερισμό.»

Στο ίδιο άρθρο 9 για τον παράκτιο και νησιωτικό χώρο προτείνεται:

«Βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων τόσο του θαλάσσιου όσο και του χερσαίου τμήματος της παράκτιας ζώνης, με ιδιαίτερη προσοχή στους υδάτινους πόρους που συνήθως σπανίζουν, με σεβασμό στη χωρητικότητα και αντοχή των οικοσυστημάτων και στις ιδιαιτερότητες της κάθε περιοχής. Αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων των νησιών και στήριξη εναλλακτικών και ήπιων μορφών ανάπτυξης....Ειδικότερα επιδιώκεται:...β. η προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού, γ. η αναβάθμιση των υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων και υπηρεσιών και η καθιέρωση υψηλότερων προδιαγραφών για τις νεότερες....».

**II. Της υπ' αριθμ. 42284/13.10.2017 Απόφασης Υπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας «Έγκριση Αναθεώρησης Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Περιφέρειας Κρήτης και έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» (260/ΑΑΠ/08.11.17)**

Σύμφωνα με το α.α 37 του προοιμίου της παρούσας έγγραφο της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού/ΥΠΕΝ:

«...3.1 Στο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) Κρήτης στο άρθρο 1, αναφέρεται ότι για την προώθηση της χωρικής ολοκλήρωσης της Περιφέρειας δίνεται έμφαση μεταξύ άλλων στον στρατηγικό στόχο ανασυκρότησης του γεωργο-περιβαλλοντικού αγροτο-διατροφικού τομέα, προς την κατεύθυνση ανάπτυξης ενός σύγχρονου πρότυπου αγροτικής οικονομίας και σύνδεσης της αγροτικής παραγωγής με τον ποιοτικό τουρισμό.

3.2 Από το άρθρο 12 του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου (ΠΧΠ) Κρήτης προκύπτει ότι η εξεταζόμενη ιδιοκτησία όπως εντοπίζεται στη ΜΠΕ, εμπίπτει στην παράκτια ζώνη ελέγχου οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης, από Καλυβιανή έως Νωπήγεια περί το Καστέλι.

Για τη ζώνη αυτή σημειώνονται στο ΠΧΠ τα εξής:

«Οι ευρείες ζώνες όπου αναπτύσσονται οι αστικές, οικιστικές, τουριστικές δραστηριότητες και οι χρήσεις παραθεριστικής κατοικίας είναι κοινές και εντοπίζονται στις κρίσιμες παράκτιες περιοχές. Η ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων αστικοποιημένων ζωνών προϋποθέτει εξειδικευμένο φυσικό/χωροταξικό/πολεοδομικό σχεδιασμό, με σαφή κατεύθυνση την καταλληλότητα και τη συμβατότητα των χρήσεων, την απόκτηση χώρων για κοινόχρηστους και κοινοφελείς σκοπούς, την προστασία και ανάδειξη των στοιχείων του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος, την υιοθέτηση των αρχών της συμπαγούς πόλης...

Πέραν των γενικών κατευθύνσεων, ειδικά ως προς την τουριστική δραστηριότητα επιδιώκεται η ανάπτυξή τους με ήπιους και ποιοτικούς όρους, κυρίως ως προς τον βαθμό χωρικής συγκέντρωσης, ώστε να λειτουργήσουν συμπληρωματικά με τις τουριστικές δραστηριότητες του βόρειου άξονα. Λαμβάνονται μέτρα ώστε να αποφευχθεί η επανάληψη των σημερινών κακών πρακτικών του μονοθεματικού μαζικού, μη ολοκληρωμένου τουρισμού και επιδιώκεται η παροχή υπηρεσιών υψηλού ποιοτικού επιπέδου. Ειδικότερα, προωθούνται κατά προτεραιότητα μεταξύ άλλων οι σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές, η παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων, ο περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5. Η κατασκευή τους θα οδηγείται κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων.

Σε ότι αφορά στους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, ορίζονται ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα δέκα (10) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9, και 10 κλινών /στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4, και 3 αστέρων, αντιστοίχως.

Η ανάπτυξή τους θα επιδιωχθεί με εργαλεία τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, με οριοθέτηση των ζωνών ανάπτυξης της παραθεριστικής κατοικίας και με εξειδικευμένο φυσικό σχεδιασμό, όρους και περιορισμούς στη δόμηση και έλεγχο της καταλληλότητας και συμβατότητας των χρήσεων.»

3.3. Σύμφωνα με τους χάρτες που συνοδεύουν το ΦΕΚ 128/Α/2018 του ΠΧΠ Κρήτης, η εξεταζόμενη περιοχή του τουριστικού καταλύματος, εμπίπτει:

Χάρτης Π.1: στις Ευρείες ζώνες ανάπτυξης γεωργίας όπως επίσης και στα Δίκτυα Φυσικού και Πολιτιστικού Περιβάλλοντος διεθνούς, εθνικής και περιφερειακής σημασίας.

Χάρτης Π.2α: στις Ευρείες ζώνες ανάπτυξης πρωτογενούς τομέα.

Χάρτης Π.2δ: στις περιοχές Γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας και στις περιοχές δικτύου πολιτιστικής και Φυσικής κληρονομιάς.

Για τις παραπάνω ζώνες αναφέρονται στο κείμενο του ΠΧΠ Κρήτης τα ακόλουθα:

α. Στο άρθρο 5 «Ευρείες ζώνες ανάπτυξης αστικών δραστηριοτήτων»

«Προωθούνται συντονισμένες ενέργειες και μέτρα με σκοπό να τεθούν όρια και να σταματήσει η συνεχής επέκταση της οικιστικής χρήσης σε νέες περιοχές εις βάρος γεωργιών, δασικών ή άλλων προστατευόμενων εκτάσεων, και αναλαμβάνονται ποιοτικές παρεμβάσεις αναπλάσεων, για την αναβάθμιση του αστικού, περιαστικού και υπαίθριου χώρου...

Ειδικά στη γεωργική γη προωθείται αποτελεσματικά ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης, σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις του ΓΠΧΣΑΑ και με διαφοροποιημένες διατάξεις για τις επιμέρους ζώνες, ανάλογα με τον επιδιωκόμενο βαθμό προστασίας. Η κατά χωρικές ενότητες κατηγοροποίηση της γεωργικής γης καθορίζεται σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία».

Προωθείται η θέσπιση μεγαλύτερων αρτιοτήτων σε περιφερειακό επίπεδο και σε ευαίσθητες κατηγορίες χώρου (παράκτιες εκτάσεις, γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, κτλ), όχι μόνον για τη χρήση κατοικίας, αλλά και για τις χρήσεις βιοτεχνία-βιομηχανία, τουρισμός.

β. Στο άρθρο 6 στο κεφ. 2 που αφορά τις χωρικές ενότητες αστικής/ οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας

«Οι ευρύτερες χωρικές ενότητες όπου αναπτύσσονται η αστική/ οικιστική/ τουριστική δραστηριότητα και η δραστηριότητα της παραθεριστικής κατοικίας ταυτίζονται και εντοπίζονται σε μεγάλο βαθμό στις κρίσιμες παράκτιες περιοχές και χαρακτηρίζονται συνήθως από ιδιαίτερο έντονο ανταγωνισμό χρήσεων γης και οικονομικών δραστηριοτήτων...

...στην υπερ-αναπτυγμένη βόρεια ακτή επιδιώκεται η ανάληψη δράσεων αποφόρτισης των υψηλών πιέσεων και αναβάθμισης του δομημένου χώρου και αποφεύγεται στο μέτρο του δυνατού η έγκριση νέων αιτημάτων για ανάπτυξη μορφών μονοθεματικού μαζικού τουρισμού».

γ. Στο άρθρο 16: Χωρική διάρθρωση, εξειδίκευση και συμπληρωματικότητα των παραγωγικών δραστηριοτήτων, για τις Περιοχές ανάπτυξης γεωργίας και λοιπού πρωτογενούς τομέας:

«Με στόχο την ενίσχυση της παραγωγής προϊόντων υψηλής ποιότητας, και την προστασία της γεωργικής γης, το σύνολο αυτής χαρακτηρίζεται ως περιοχή αναζήτησης «γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας» και δίνεται κατεύθυνση στα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού για το ακριβέστερο γεωγραφικό ή άλλο προσδιορισμό της ...».

δ. Στο άρθρο 20: Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος για την προστασία της Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου, να εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

7.1 Η διατήρηση των ποιοτικών χαρακτηριστικών της Αγροτικής Γης και ιδιαίτερα της Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (Α.Γ.Υ.Π.) πρέπει να επιδιώκεται και να αποτρέπεται η υποβάθμιση και η αλλαγή

χρήσης της από έργα και δραστηριότητες που δεν συνάδουν με τον αγροτικό της χαρακτήρα όπως αυτός ορίζεται στις διατάξεις του ν. 3874/2010, όπως ισχύει και του ν. 4235/2014 περί αγροτικής δραστηριότητας. Επιπλέον να αποφεύγεται κατά το δυνατόν ο κατακερματισμός της αγροτικής γης.

7.2. Οι δραστηριότητες που επιτρέπεται να χωροθετηθούν σε Α.Γ.Υ.Π. είναι αυτές που συνάδουν με το χαρακτήρα της αγροτικής εκμετάλλευσης (όπως αυτή ορίζεται στον ν 3874/2010 (ΦΕΚ 151/Α/06.09.2010)), καθώς και ορισμένες μορφές Α.Π.Ε (άρθρο 39 του ν. 4062/2012 και άρθρο 8 του ν. 4203/2013).

7.3. Ο χαρακτηρισμός των εκτάσεων ως Α.Γ.Υ.Π. ή όχι καθώς και για το επιτρεπτό χωροθέτησης των δραστηριοτήτων εντός αυτών, μέχρι την έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης οριοθέτησης της Α.Γ.Υ.Π., σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, να γίνεται κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης από τις Περιφερειακές Επιτροπές Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΠΕΧΩΠ) των Διευθύνσεων Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής (ΔΑΟΚ) των Περιφερειακών Ενοτήτων (ΠΕ)...

εξεταζόμενη ιδιοκτησία σύμφωνα με το πρακτικό της ΠΕΧΩΠ βρίσκεται σε γεωργική γη Υψηλής Παραγωγικότητας.

Λαμβάνοντας υπόψη, όμως ότι σύμφωνα με την παρ. 11. εδ. Α. του άρθρου 51 του ν. 4178/13, όπως ακριβώς αναφέρεται :

«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 βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων από τον άξονα εθνικών , επαρχιακών οδών και εκατόν πενήντα (150) μέτρων από τον άξονα των δημοτικών οδών...Η παρούσα παράγραφος έχει εφαρμογή έως την έκδοση της προβλεπόμενης της σχετικής υπουργικής απόφασης της παρ. 2 του άρθρου 56 του Ν. 2637/1998» και,

ύστερα από στάθμιση των παραγόντων κόστους – ωφέλειας σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο, λαμβανομένων υπόψη των επιλογών ανάπτυξης που απορρέουν από το παρόν πλαίσιο (Π.Χ.Π.), δεδομένου ότι η εξεταζόμενη ιδιοκτησία όπως εντοπίζεται στη ΜΠΕ, εμπίπτει στην παράκτια ζώνη ελέγχου οικιστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής /περιβαλλοντικής αναβάθμισης) από Καλυβιανή έως Νωπήγεια περί το Καστέλι (άρθρο 12 του ΠΧΠ Κρήτης), αλλά και σε ζώνη αναζήτησης της «γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας»,

η απόδοση της εν λόγω έκτασης για τουριστική χρήση δεν αποκλείεται από τις κατευθύνσεις του ΓΠΧΣΑΑ και του Περιφερειακού σχεδιασμού στρατηγικού χαρακτήρα και επί πλέον επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικών αδειών σε αυτή, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης , βάσει της παρ. 11, εδ. α, του άρθρου 51 του Ν. 4178/13, εφόσον ισχύουν οι προϋποθέσεις που αυτός ορίζει.»».

**III. Υπό θεσμοθέτηση βρίσκεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Κισσάμου,** του οποίου παραλήφθηκε το Β2 στάδιο της μελέτης του από το Δήμο Κισσάμου (υπ' αρ. 43/29.06.22 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κισσάμου) και διαβιβάσθηκε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης προκειμένου να τύχει επεξεργασίας και να δοθούν σχετικές κατευθύνσεις.

Σύμφωνα με το Β2 στάδιο του ΓΠΣ, το εξεταζόμενο γήπεδο βρίσκεται εν μέρει εντός:

α. Πολεοδομικής Ενότητας Π.Ε.3 Επεκτάσεις Κισσάμου, με προβλεπόμενες χρήσεις γης Τουρισμός-Αναψυχή και

β. Περιοχής Ελέγχου & Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) 6α Παραλιακού μέτωπο Μήθυμνας & Βιγλιά - Περιοχή Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων Ήπιου Τουρισμού & Κατοικίας.

**B2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΕΥΑΙΣΘΗΣΙΑΣ**Το γήπεδο του έργου:

1. Αποτελείται από μη δασικού χαρακτήρα έκταση, κατά την έννοια των διατάξεων της παρ. 6 του άρθρου 3 του Ν.998/79, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν.4280/2014 (Α'159), που δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, σύμφωνα και με τις σχετικές Πράξεις Χαρακτηρισμού και των πιστοποιητικών περί του οριστικού αμετάκλητου χαρακτηρισμού των εκτάσεών του (α.α 22 του προοιμίου της παρούσας).
2. Είναι παραθαλάσσιο και έμπροσθεν του βόρειου τμήματός του έχει γίνει, με την υπ' αρ. 490/1988 Απόφαση Νομάρχη Χανίων «Καθορισμός των ορίων αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση κόλπου Κισσάμου (Δήμου Κισσάμου- Κοινότητες Καλλεργιανών – Καλουδιανών – Δραπανιά)»(Δ'300).  
Ειδικότερα, κυρίως εντός της παραλιακής ζώνης που οριοθετείται μεταξύ της γραμμής παλαιού αιγιαλού (που αποτελεί το βόρειο όριο του γηπέδου) και της γραμμής παραλίας, απαντάται ο τύπος οικοτόπου με κωδικό 2110 κινούμενες θίνες, πάνω στον οποίο φύεται το είδος *Pancreatium maritimum* (κρινάκι της άμμου). Ο εν λόγω οικοτόπος 2110 προστατεύονται από τις διατάξεις της ευρωπαϊκής (παράρτημα Ι οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, όπως ισχύει) και εθνικής [παράρτημα Ι της υπ' αρ. 33318/3028/1998 (Β'1289) Κ.Υ.Α., όπως ισχύει].
3. Δεν εμπίπτει σε περιοχή του δικτύου Natura 2000, που αποτελεί Τόπο Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ-SCI) ή Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ-SPA) για την άγρια орνιθοπανίδα, που με Τον Ν. 3937/11 όπως ισχύει, χαρακτηρίστηκαν ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης και Ζώνη Ειδικής Προστασίας, αντίστοιχα. Επίσης, δεν περιλαμβάνεται στις νέες περιοχές που προτάθηκαν για ένταξη στο δίκτυο Natura 2000 με την α.α.7δ του προοιμίου της παρούσας ΚΥΑ.
4. Διασχίζεται από το οριοθετημένο ρέμα «Μηλιά» του ποταμού Κακοπεράτου (σχετική α.α. 11β του προοιμίου της παρούσας Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης ), τμήμα της εκβολής του οποίου, εντός του εξεταζόμενου γηπέδου, έχει χαρακτηριστεί με το α.α. 7β του προοιμίου της παρούσας Π. Δ/γμα ως μικρός νησιωτικός υγρότοπος, με την επωνυμία «Εκβολή ρέματος Μηλιά» και κωδικό Y434KRI220.
5. Βρίσκεται εκτός αρχαιολογικού χώρου (α.α. 21 του προοιμίου της παρούσας).
6. Βρίσκεται εκτός ορίων παραδοσιακών οικισμών, οικισμών, πόλεων ρυμοτομικών σχεδίων, ΓΠΣ, ΖΟΕ, κ.τ.λ.
7. Σύμφωνα με την υπ' αρ. Ε.Γ. οικ. 896/2017 Απόφαση Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Β' 4666) (α.α. 11ε του προοιμίου της παρούσας):
  - α. Ο υποκείμενος της περιοχής του, υπόγειος υδροφορέας εμπίπτει στο υπόγειο υδατικό σύστημα «ΠΟΡΩΔΕΣ ΚΙΣΣΑΜΟΥ» με κωδικό EL1300021, και χαρακτηρίζεται από καλή χημική και καλή ποσοτική κατάσταση.
  - β. Τα παράκτια της περιοχής μελέτης ύδατα εμπίπτουν στο παράκτιο υδατικό σύστημα «Ακτές Κόλπου Κισσάμου» με κωδικό EL1339C0001N, το οποίο χαρακτηρίζεται από καλή οικολογική και χημική κατάσταση.
  - γ. Εμπίπτει εντός της προτεινόμενης Περιοχής Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 4 – «Υδατορέματα και Υγρότοποι». Στην Π.Ε.Π. 4 εντάσσεται το ρέμα «Μηλιά» καθώς και ο υγρότοπος «Εκβολή ρέματος Μηλιά» (Y434KRI220), έκτασης 7 στρεμμάτων.
8. Σύμφωνα με την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/Γρ. ΕΓΥ/41397/335/2018 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του

Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (EL13) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Β'2687), όπως αυτή ισχύει (α.α. 11στ. του προοιμίου της παρούσας): βρίσκεται εντός ΖΔΥΚΠ EL13APSFRO10 (Χαμηλή ζώνη λεκανών ρεμάτων ΠΕ Χανίων), η οποία αποτελεί την παλιά ΖΔΥΚΠ GR13RAK0010 (Χαμηλή ζώνη λεκανών ρεμάτων Χανίων), στην οποία ενσωματώθηκαν τα όρια πλημμύρας για T=1000 έτη καθώς και οι χαμηλές περιοχές έκτασης μικρότερης από 25 km<sup>2</sup> στα όρια των Δήμων και ΔΚ με πλημμυρικό συμβάν από το 2011 έως 2018.

### **Γ. ΟΡΙΑΚΕΣ ΤΙΜΕΣ ΕΚΠΟΜΠΩΝ ΡΥΠΩΝ ΣΤΗΝ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑ, ΣΤΑ ΥΔΑΤΑ ΣΤΟ ΕΔΑΦΟΣ, ΣΤΑΘΜΗΣ ΘΟΥΡΒΟΥ ΚΑΙ ΔΟΝΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ**

#### **Γ1. ΟΡΙΑΚΕΣ ΤΙΜΕΣ ΕΚΠΟΜΠΗΣ ΡΥΠΑΝΤΙΚΩΝ ΦΟΡΤΙΩΝ ΣΤΗΝ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑ**

Εφαρμόζονται κατά περίπτωση:

1. Οι διατάξεις του υπ' αρ. 1180/1981 Π.Δ/γματος (Α'293) για τις εκπομπές των μηχανολογικών εγκαταστάσεων, όπως εκάστοτε ισχύουν.
2. Οι διατάξεις της υπ' αρ. οικ. 189533/2011 Υπουργικής Απόφασης (Β' 2654) «Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία των σταθερών εστιών καύσης για τη θέρμανση κτιρίων και νερού», και όπως ισχύουν.
3. Οι διατάξεις της υπ' αρ. οικ. 70601 /2013 (Β' 3272) ΚΥΑ «Βραχυπρόθεσμα σχέδια δράσης για την αντιμετώπιση ατμοσφαιρικής ρύπανσης από αιωρούμενα σωματίδια », και όπως ισχύουν.
4. Οι διατάξεις της υπ' αρ. οικ. 6164/2018 (Β' 1107) Κ.Υ.Α. «Περιορισμός των εκπομπών ορισμένων ρύπων στην ατμόσφαιρα από μεσαίου μεγέθους μονάδες καύσης - μεταφορά στο εθνικό δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/2193 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕL 313/1/28.11.2015)», όπως εκάστοτε ισχύουν.

#### **Γ 2. ΟΡΙΑΚΕΣ ΤΙΜΕΣ ΕΚΠΟΜΠΗΣ ΡΥΠΑΝΤΙΚΩΝ ΦΟΡΤΙΩΝ ΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ**

Εφαρμόζονται κατά περίπτωση:

1. Οι διατάξεις του από 20.1.88 Π.Δ/γματος (Δ' 61) «Τροποποίηση και συμπλήρωση του από 6.10.78 Π.Δ/γματος "περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός ρυμοτομικών σχεδίων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών" (Δ' 538)» (παρ. Ζ1 του άρθρου 1), όπως τροποποιήθηκαν με το από 14.07.99 Π.Δ/γμα (Δ'580) «κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας» (παρ. Ζ.1, του άρθρου 173), όπως εκάστοτε ισχύουν.
2. Οι διατάξεις της υπ' αρ. οικ. 5673/400/1997 ΚΥΑ (Β' 192) «Μέτρα και Όροι για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων», όπως ισχύουν.
3. Οι διατάξεις της υπ' αρ. οικ.145116/2011 ΚΥΑ (Β'354) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις», όπως εκάστοτε ισχύουν και οι σχετικές εγκύκλιοι.

#### **Γ 3. ΕΙΔΙΚΕΣ ΟΡΙΑΚΕΣ ΤΙΜΕΣ ΣΤΑΘΜΗΣ ΘΟΥΡΒΟΥ ΚΑΙ ΔΟΝΗΣΕΩΝ**

Εφαρμόζονται κατά περίπτωση:

1. Οι διατάξεις του Π.Δ/γματος. 1180/81 ( Α' 293), οι οποίες καθορίζουν το επιτρεπόμενο ανώτατο όριο θορύβου στα όρια του γηπέδου, από τη λειτουργία όλων των σταθερών μηχανολογικών εγκαταστάσεων, περιλαμβανομένων και των κλιματιστικών συσκευών του έργου, όπως εκάστοτε ισχύουν.
2. Οι διατάξεις της παραγράφου Ζ.2 του άρθρου 1 του από 20.01.88 Π.Δ/γματος (Δ' 61), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. Ζ.2, του άρθρου 173 του από 14.07.99 Π.Δ/γματος (Δ'580), όπως εκάστοτε ισχύουν και συγκεκριμένα οριακές τιμές στάθμης θορύβου: α) εντός των κτιριακών εγκαταστάσεων < 35dB(A) και β) στα όρια του γηπέδου ≤ 50dB(A).
3. Οι δεσμεύσεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού [υπ' αρ. Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023 (Β' 3985) Απόφαση Υπουργού Π.ΕΝ.] για τις επιτρεπόμενες δονήσεις, όπως εκάστοτε ισχύουν.
4. Οι διατάξεις της υπ' αρ. 37393/2028/2003 ΚΥΑ (Β' 1418) «περί μέτρων και όρων για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους», όπως εκάστοτε ισχύουν.
5. Οι διατάξεις της υπ' αρ 13568/724/06 Υπουργικής Απόφασης (Β'384) «περί μέτρων, όρων και μεθόδων για αξιολόγηση θορύβου στο περιβάλλον σε συμμόρφωση προς την Οδηγία 2002/49/Ε.Κ.», όπως τροποποιήθηκαν με την υπ' αρ. Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/27136/1793/2018 (Β'6108) «Τροποποίηση της 13586/724/2006 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων, όρων και μεθόδων για την αξιολόγηση και τη διαχείριση του θορύβου στο περιβάλλον, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2002/49/ΕΚ «σχετικά με την αξιολόγηση και τη διαχείριση του περιβαλλοντικού θορύβου του Συμβουλίου της 25.6.2002 (Β' 384)» και όπως εκάστοτε ισχύουν.
6. Οι διατάξεις της ΚΥΑ 211773/2012 (ΦΕΚ 1367/Β/27-04-2012 με την οποία καταργήθηκε η Υ.Α. οικ. 210474/2012 - ΦΕΚ 204/Β/09-02-2012), περί «Καθορισμού Δεικτών Αξιολόγησης και Ανωτάτων Επιτρεπομένων Ορίων Δεικτών Περιβαλλοντικού Θορύβου που προέρχεται από την λειτουργία συγκοινωνιακών έργων, τεχνικές προδιαγραφές ειδικών ακουστικών μελετών υπολογισμού και εφαρμογής (ΕΑΜΥΕ) αντιθρομβικών πετασμάτων, προδιαγραφές προγραμμάτων παρακολούθησης περιβαλλοντικού θορύβου και άλλες διατάξεις».

#### Γ 4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ

Εφαρμόζονται κατά περίπτωση, όπως εκάστοτε ισχύουν:

1. Οι διατάξεις του Ν. 4819/2021 (Α' 129) «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές - πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις».
2. Οι διατάξεις της υπ' αρ. 39/31.8.2020 Πράξης Υπουργικού Συμβουλίου «Έγκριση του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (Ε.Σ.Δ.Α.)» (Α'185).
3. Οι διατάξεις του Π.Δ/γματος 82/2004 (Α' 64) «Αντικατάσταση της 98012/2001/1996 ΚΥΑ "Καθορισμός μέτρων και όρων για τη διαχείριση των χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων (Β' 40)" Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των Αποβλήτων των Λιπαντικών Ελαίων».
4. Οι διατάξεις της υπ' αρ. Η.Π. 13588/725/2006 ΚΥΑ (Β' 383) «Μέτρα όροι και περιορισμοί για τη διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 91/689/ΕΟΚ «για

τα επικίνδυνα απόβλητα» του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 1991 που αντικατέστησαν την υπ αριθ. 19396/1546/1997 κοινή υπουργική απόφαση «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων» (Β'604)», της υπ' αρ. ΗΠ 24944/1159/2006 ΚΥΑ (Β' 791) και υπ' αρ. οικ. 62952/5384/2016 ΚΥΑ (Β'4326) «Έγκριση Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Επικίνδυνων Αποβλήτων (ΕΣΔΕΑ), σύμφωνα με το άρθρο 31 του ν. 4342/2015».

5. Οι διατάξεις της υπ' αρ. 36259/1757/Ε103/2010 ΚΥΑ (Β' 1312) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις».
6. Οι διατάξεις της υπ' αρ. 41624.2057.Ε103/2010 ΚΥΑ (Β'1625) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των χρησιμοποιημένων ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών».
7. Οι διατάξεις της υπ' αρ. 36259/1757/Ε103/2010 ΚΥΑ (Β' 1312) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις», όπως εκάστοτε ισχύουν.
8. Οι διατάξεις της υπ' αρ. Η.Π. 23615/651. Ε103/2014 ΚΥΑ (Β'1184) «Καθορισμός κανόνων, όρων και προϋποθέσεων για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2012/19/ΕΚ "σχετικά με τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ)", του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 4ης Ιουλίου 2012 και άλλες διατάξεις», όπως εκάστοτε ισχύουν.
9. Οι διατάξεις του Ν. 4736/2020 (Α' 200) «Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/904 σχετικά με τη μείωση των επιπτώσεων ορισμένων πλαστικών προϊόντων στο περιβάλλον και λοιπές διατάξεις», όπως εκάστοτε ισχύει.

#### **Δ. ΟΡΟΙ, ΜΕΤΡΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΑΧΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ**

##### **Δ 1. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Ο φορέας του έργου, και ο κάθε κατά νόμο υπόχρεος φέρει αμέριστα την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας απόφασης, η εφαρμογή των οποίων αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την κατασκευή, τη λειτουργία και την ανακαίνιση-συντήρηση του έργου έστω και αν μέρος ή το σύνολο των εργασιών κατασκευής, λειτουργίας, ανακαίνισης - συντήρησης πραγματοποιούνται από τρίτους.
2. Για οποιαδήποτε δραστηριότητα ή εγκατάσταση που αποτελεί μέρος του έργου, πρέπει προ της υλοποίησης και λειτουργίας της να έχουν εξασφαλιστεί όλες οι προβλεπόμενες από την εθνική νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις.
3. Να οριστεί από το φορέα του έργου αρμόδιο πρόσωπο για τη παρακολούθηση της τήρησης των Περιβαλλοντικών Όρων και να γνωστοποιηθεί το όνομα του στην ΕΥΠΑΤΕ του Υπουργείου Τουρισμού και στη Δ/νση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ, εντός τριών (3) μηνών από την έκδοση της παρούσας.
4. Ο φορέας του έργου να εξασφαλίζει κατά προτεραιότητα τις απαιτούμενες δαπάνες για τα έργα προστασίας περιβάλλοντος.
5. Το κόστος του συνόλου των έργων, δράσεων και παρεμβάσεων που προκύπτουν από τους περιβαλλοντικούς όρους, περιορισμούς και ρυθμίσεις βαρύνουν το φορέα του έργου.
6. Τα πάσης φύσεως επιμέρους έργα, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις που αφορούν στην κατασκευή και λειτουργία του έργου (όπως καθορίζονται στη παράγραφο 2 του άρθρου 7 του Ν.4014/2011, όπως ισχύει) και προκύπτουν σε στάδιο που έπεται της έκδοσης της παρούσας Απόφασης αδειοδοτούνται περιβαλλοντικά από την αρμόδια αρχή, κατά περίπτωση σύμφωνα με τα άρθρο 6 ή το άρθρο 7 του Ν.4014/2011 (Α' 209), όπως ισχύουν.



7. Η μονάδα να έχει πάντα σε ισχύ το πιστοποιητικό πυροπροστασίας
8. α. Όλες οι κατασκευαστικές εργασίες , καθώς και η απομάκρυνση των φερτών υλικών να γίνουν με την άμεση παρακολούθηση υπαλλήλου της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χανίων, κατόπιν έγκαιρης ειδοποίησης (τουλάχιστον 10 ημέρες νωρίτερα).  
β Εφόσον κατά την εκτέλεση των εργασιών εντοπισθούν ή αποκαλυφθούν αρχαιότητες, χερσαίες ή ενάλιες, καθώς επίσης σπήλαια ή παλαιοντολογικά κατάλοιπα οι εργασίες θα διακοπούν, προκειμένου να προγραμματιστεί η διεξαγωγή σωστικής ανασκαφικής έρευνας, από την κατά περίπτωση αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΠΟΑ, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία των εργασιών, ύστερα από γνωμοδότηση του αρμοδίου συμβουλίου του ΥΠΠΟΑ. Στην περίπτωση αυτή, η δαπάνη της ανασκαφικής έρευνας, καθώς επίσης το κόστος συντήρησης, μελέτης και δημοσίευσης των ευρημάτων θα καλυφθούν από τον προϋπολογισμό του έργου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν. 4858/2021 "Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς" (ΦΕΚ 220/Α'/19-11-2021)» .
9. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις του έργου:
  1. Να κατασκευαστούν εντός της οικοδομικής γραμμής που θα απέχει τουλάχιστον:
    - α. 50,0μ από τη γραμμή αιγιαλού,
    - β. 10,0μ από τις οριογραμμές του οριοθετημένου ρέματος «Μηλιά»,
    - γ. 15,0μ από την Κύρια Δημοτική Οδό στην οποία έχει πρόσωπο.
  2. Να μην υπερβαίνουν τα 7,5 μ εντός ζώνης 200,0μ από τον αιγιαλό και οι πλάγιες αποστάσεις τους από το όριο του γηπέδου να είναι τουλάχιστον 10,0μ.
  3. Εκτός ζώνης 200μ από τον αιγιαλό και έως 500μ από αυτόν, με ύψος έως 10,5 μ οφείλουν να έχουν πλάγιες αποστάσεις από το όριο του γηπέδου τουλάχιστον 15,0μ.
  4. Να μην κατασκευαστούν, όπως επίσης και οι λοιπές εγκαταστάσεις και τα έργα εξυπηρέτησης του ξενοδοχείου, εντός εκτάσεων που τυχόν αποδοθούν ως εισφορά σε γη στο Δήμο Κισσάμου σύμφωνα με τη παρ. 3 του άρθρου 34, Ν.4759/2020 (Α'245). Ειδικότερα εφόσον οριστικοποιηθεί με συμβολαιογραφική πράξη η εισφορά σε γη, ως άλλη ιδιοκτησία , πρέπει να τηρούνται από το όριο της οι σχετικές πλάγιες αποστάσεις.

## **Δ 2. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗ ΦΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ**

1. Ορθός προγραμματισμός των εργασιών των φάσεων κατασκευής, ώστε οι πλέον οχλούσες εργασίες να γίνονται κατά προτίμηση εκτός τουριστικής περιόδου.
2. Η επιλογή της θέσης του εργοταξίου και του προσωρινού αποθεσιοθαλάμου να γίνει με κριτήρια τη βέλτιστη εξυπηρέτηση του έργου και την ελάχιστη δυνατή επίπτωση στην περιοχή. Ειδικότερα, η θέση του να χωροθετείται εντός του γηπέδου του έργου, και σε απόσταση ασφαλείας από την προστατευόμενη περιοχή του μικρού νησιωτικού υγροτόπου, του παλαιού αιγιαλού εντός του οποίου απαντάται ο προστατευόμενος τύπος οικοτόπου 2110. Ο εργοταξιακός χώρος και η συσσώρευση υλικών χωματισμού σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να επηρεάζουν δυσμενώς την ευρύτερη περιοχή. Ο εργοταξιακός χώρος να καθαρίζεται και να περιφράσσεται, ώστε να μην είναι προσβάσιμος στους μη έχοντες εργασία.
3. Περιορισμός των μετακινήσεων βαρέων οχημάτων και εργοταξιακών μηχανημάτων στις απολύτως απαραίτητες, με χαμηλή ταχύτητα κίνησης.
4. Πριν την έναρξη των εργασιών απομάκρυνσης κατασκευών, κ.λπ., να εξακριβωθεί αν θα αποξηλωθούν υλικά που περιέχουν αμιάντο. Στην περίπτωση που διαπιστωθεί η ύπαρξη αμιάντου,

θα πρέπει να υποβληθεί από το φορέα του έργου φάκελος για έγκριση σχεδίου εργασιών για την αποξήλωση και διαχείριση υλικών που περιέχουν αμιάντο, βάσει της Κ.Υ.Α. 8243/1113/91, της ΚΥΑ 4229/395/2013 και του Π.Δ. 212/9-10-2006, όπως εκάστοτε ισχύουν.

5. Να εξασφαλιστεί η υδραυλική ισορροπία και η αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής γύρω από την έκταση ανάπτυξης του έργου και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή διαβρώσεων και εκπτώσεων υλικών.
6. Να διακόπτονται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων οι εργασίες κατασκευής, ώστε να αποφεύγεται οποιαδήποτε στερεομεταφορά και διαφυγή ρύπων προς το παραλιακό μέτωπο.
7. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη οποιονδήποτε εκχυμάτων και αποβλήτων. Να λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα για την αποφυγή οποιασδήποτε διαφυγής αποβλήτων στο έδαφος, στο ρέμα και τη θάλασσα.
8. Κατά τις εργασίες κατασκευής του έργου να λαμβάνονται μέτρα προστασίας, ώστε να αποκλείονται φαινόμενα διάβρωσης και παράσυρσης υλικών από όμβρια ύδατα.
9. Να τοποθετηθούν στο χώρο του εργοταξίου κατάλληλοι κάδοι για τη συλλογή των αστικών αποβλήτων, τα οποία θα παραλαμβάνονται από τα απορριμματοφόρα οχήματα του οικείου Δήμου.
10. Απαγορεύεται η ρύπανση των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων από κάθε είδους λάδια, καύσιμα, κ.λπ. Τα προς χρήση λιπαντικά έλαια να φυλάσσονται σε κλειστά δοχεία σε στεγασμένο χώρο, ενώ τα απόβλητα έλαια να συγκεντρώνονται και να διατίθενται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Π.Δ. 82/25.2.2004 (ΦΕΚ 64/2.3.2004) «Καθορισμός μέτρων και όρων για τη διαχείριση των χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων» (Β' 40) .
11. Η αλλαγή των λιπαντικών ελαίων να γίνεται σε συγκεκριμένο χώρο, με τσιμεντόστρωση και περιμετρικό δίκτυο συλλογής διαρροών. Τα απόβλητα ελαίων να αποθηκεύονται προσωρινά, συσκευασμένα σε κατάλληλα δοχεία, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Κ.Υ.Α. Η.Π. 24944/1159/2006 (Β 791), όπως ισχύει, να παραλαμβάνονται από κατάλληλα αδειοδοτημένο συλλέκτη και να οδηγούνται μέσω εγκεκριμένου συστήματος εναλλακτικής διαχείρισης προς αναγέννηση. Η διαχείρισή τους να γίνεται σύμφωνα με το Π.Δ. 82/2004 (Α 64), όπως ισχύει.
12. Όλα τα παραγόμενα επικίνδυνα απόβλητα να αποθηκεύονται σε χώρους, οι οποίοι να πληρούν τις απαιτήσεις του κεφαλαίου 2 του Παραρτήματος της Κ.Υ.Α. Η.Π. 24944/1159/2006 (Β 791), όπως ισχύει. Ακολούθως τα εν λόγω απόβλητα να παραδίδονται σε οργανισμό/επιχείρηση, ο/η οποίος/α πρέπει να διαθέτει άδεια συλλογής και μεταφοράς επικίνδυνων αποβλήτων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 52 του Ν. 4819/2021 (Α 129).
13. Να υπάρχει διαθέσιμος εξοπλισμός αντιρρύπανσης σε όλη τη διάρκεια της κατασκευής, όπως απορροφητικά υλικά, αντλητικές συσκευές, δοχεία αποθήκευσης αποβλήτων, τα οποία να διατίθενται ως επικίνδυνα απόβλητα, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
14. Άλλου είδους στερεά απόβλητα που αναμένεται να προκύψουν από την κατασκευή του έργου είναι: σκυρόδεμα, τούβλα, πλάκες πεζοδρομίων, κεραμικά, υλικά δομικών κατασκευών, ασφαλτος ή μίγμα των παραπάνω με προσμίξεις από υλικά όπως ξύλο, γυαλί, πλαστικά, μέταλλα, καλώδια κ.λπ. Γενικά, η διαχείριση της περίσσειας των παραπάνω προϊόντων θα πρέπει να γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4819/2021 και της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103, όπως ισχύουν.
15. Τα αστικά αποβλήτων (κωδικός κατά Ε.Κ.Α. 20 03 01 να συλλέγονται σε ειδικούς κάδους και η διαχείρισή τους να γίνεται από το σύστημα συλλογής και αποκομιδής του Δήμου. Τα υλικά συσκευασιών να οδηγούνται στους μπλε κάδους ανακυκλώσιμων αποβλήτων του Δήμου.
16. Η διαχείριση των επικίνδυνων αποβλήτων να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4819/2021 (Α 129) και των Κ.Υ.Α. 13588/725/2006 (Β 383), 24944/1159/2006 (Β 791) και 62952/5384/2016 (Β 4326), όπως ισχύουν.

17. Περιορισμός επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον, στη χλωρίδα και πανίδα
  - 17.1 Να ληφθούν όλα τα μέτρα προστασίας του χερσαίου και θαλάσσιου περιβάλλοντος από ατυχηματικές διαρροές.
  - 17.2 Η εναπόθεση υλικών σε σωρούς να γίνεται από το ελάχιστο δυνατό ύψος (ανάλογα με το χρησιμοποιούμενο μηχάνημα). Οι σωροί δεν πρέπει να έχουν ύψος μεγαλύτερο των 5μ. Οι σωροί να απομακρύνονται το συντομότερο δυνατό και να γίνεται περίφραξη, κάλυψη ή/και διαβροχή τους για όσο διάστημα παραμένουν στο χώρο του εργοταξίου.
18. Να λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα για τη μείωση στο ελάχιστο των ηχητικών εκπομπών - δονήσεων, εντός των επιτρεπόμενων ορίων. Ειδικότερα, να γίνεται κατάλληλη χωροθέτηση των μηχανημάτων του εργοταξίου, με σκοπό την μείωση του εκπεμπόμενου θορύβου προς ευαίσθητες χρήσεις. Για περαιτέρω ηχοπροστασία από θορυβώδη μηχανήματα ή εργασίες να χρησιμοποιούνται κατά περίπτωση κατάλληλες ηχοπροστατευτικές διατάξεις (noise barriers or enclosures), προκειμένου να τηρούνται οι ισχύουσες οριακές τιμές θορύβου και δονήσεων. Τα οχήματα, τα μηχανήματα έργου καθώς και ο μηχανολογικός εξοπλισμός που θα χρησιμοποιηθεί θα πρέπει να φέρουν σήμανση CE και να έχουν μειωμένες εκπομπές θορύβου, βάσει της κείμενης νομοθεσίας .
19. Ο εξοπλισμός που θα χρησιμοποιηθεί στο εργοτάξιο να είναι σύμφωνος με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ 37393/2028/2003 (ΦΕΚ 1418/Β/1-10-2003) «Μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους», όπως αυτή τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ Η.Π. 9272/471/2007 (ΦΕΚ 286/Β/2-3-2007) και όπως ισχύει.
20. Σε περίπτωση χρήσης σταθερών μηχανολογικών εγκαταστάσεων που λόγω λειτουργικών χαρακτηριστικών προξενούν κραδασμούς ή δονήσεις, αυτές να εδράζονται σε αντικραδασμικά πέλματα ή ειδικές ελαστικές αντιδονητικές στρώσεις προς αποφυγή σχετικών οχλήσεων και διάδοσης εδαφομεταφερόμενου θορύβου.
21. Η εγγυημένη στάθμη ακουστικής ισχύος του εξοπλισμού των μηχανημάτων του εργοταξίου να μην υπερβαίνει την επιτρεπόμενη στάθμη ακουστικής ισχύος που ορίζεται με την ΚΥΑ 37383/202/2003 (Β' 1418), όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ ΗΠ9272/471/2007 (Β' 286) και εκάστοτε ισχύει.
22. Να αποφεύγεται η ταυτόχρονη λειτουργία περισσότερων της μιας πηγών παραγωγής δονήσεων, με κατάλληλο προγραμματισμό των κρουστικών, διατρητικών ή άλλων εργασιών που παράγουν δονήσεις.
23. Η διάταξη των συσσωρευμένων υλικών στο χώρο του εργοταξίου να γίνεται με τέτοιο τρόπο ώστε αυτά να λειτουργούν ως ηχοπετάσματα.
24. Επιπλέον αντιθορυβικά μέτρα που πρέπει να εφαρμόζονται κατά την κατασκευή των έργων:
  - α) Απαγόρευση χρήσης εξοπλισμού κατασκευής που δεν ανταποκρίνεται στις σχετικές με το θόρυβο υποχρεώσεις.
  - β) Συνεκτίμηση του θορύβου στον προγραμματισμό των εργασιών.
  - γ) Τα μηχανήματα του εργοταξίου, που χρησιμοποιούνται με διακοπτόμενη λειτουργία, πρέπει να κλείνουν στις ενδιάμεσες περιόδους που δεν λειτουργούν
25. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της παραγόμενης σκόνης κατά τη διάρκεια των χωματουργικών εργασιών, ιδιαίτερα όταν οι μετεωρολογικές συνθήκες ευνοούν τη διασπορά – μεταφορά της σκόνης σε μεγάλη απόσταση, όπως η συνεχής διαβροχή των σωρών των χωμάτων.
26. Κατά τη λειτουργία του εργοταξίου να λαμβάνονται όλα τα μέτρα πυροπροστασίας, για την πρόληψη και αντιμετώπιση τυχόν εκδήλωσης πυρκαγιάς από τη λειτουργία των μηχανημάτων καθώς και για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου μετάδοσής της σε παρακείμενες εκτάσεις. Σε περίπτωση που

εργασίες κατασκευής εκτελούνται κατά τη θερινή περίοδο, να ενημερώνεται αρμοδίως η Πυροσβεστική Υπηρεσία.

27. Τα αδρανή υλικά που θα απαιτηθούν για την κατασκευή του έργου να εξασφαλίζονται από νομίμως λειτουργούσες εγκαταστάσεις παραγωγής αδρανών υλικών
28. Απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών καθώς και η απόρριψη αποβλήτων ελαίων στο έδαφος. Η αλλαγή των λιπαντικών ελαίων να γίνεται σε συγκεκριμένο χώρο και η διαχείρισή τους σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.
29. Να γίνεται συνολική διαχείριση των υλικών που θα προκύψουν από τις εκσκαφές/διαμορφώσεις κ.λπ. για την κατασκευή των έργων. Ειδικότερα:
  - α. Να γίνεται συλλογή και διαφύλαξη του εδαφικού υλικού που θα προκύψει από την κατασκευή του συνόλου των έργων με σκοπό την χρησιμοποίησή του στην αποκατάσταση και διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου της τουριστικής μονάδας.
  - β. Η διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές και κατασκευές να γίνεται σύμφωνα με την Υ.Α. 36259/1757/Ε103/10 «Μέτρα, όροι και προγράμματα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)» (Β' 1312, όπως ισχύει).
30. Απαγορεύεται η οποιαδήποτε μορφής ρύπανση με διάθεση στερεών ή υγρών αποβλήτων σε επιφανειακά υδατορέματα ή σε υπόγειους υδροφορείς της περιοχής.
31. Όλα τα οχήματα μεταφοράς, τα μηχανήματα και ο εξοπλισμός που θα χρησιμοποιηθούν, ανεξαρτήτως κατηγορίας και τύπου, θα πρέπει να είναι σε καλή κατάσταση, να πληρούν τις προδιαγραφές του κατασκευαστή και να συντηρούνται τακτικά προς αποφυγή ενδεχόμενων διαρροών λιπαντικών ελαίων, υπερβολικής έκλυσης αέριων ρύπων και φαινομένων υπερβολικού θορύβου. Ειδικότερα, να γίνεται χρήση του μηχανολογικού εξοπλισμού αποκλειστικά και μόνο κατά την διάρκεια λειτουργίας του εργοταξίου και όχι πέραν του διαστήματος αυτού.
32. Να ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα προστασίας, ασφάλειας και υγείας των εργαζομένων αλλά και προστασίας των περιοίκων (περίφραξη του εργοταξιακού χώρου, σήμανση με πινακίδες προειδοποίησης, περιορισμό στο απολύτως απαραίτητο της διέλευσης των οχημάτων μεταφοράς υλικών από οικισμούς της περιοχής κ.λπ.).
33. Κάθε είδους εργοταξιακή εγκατάσταση να απομακρυνθεί μετά το πέρας των εργασιών κατασκευής του έργου, να γίνει συλλογή και διάθεση (κατά τα ισχύοντα) όλων των υλικών και αποβλήτων και να αποκατασταθεί πλήρως ο χώρος.
34. Να εγκατασταθούν χημικές τουαλέτες για τις ανάγκες του προσωπικού του εργοταξίου.
35. Τα αδρανή υλικά που θα απαιτηθούν για την κατασκευή του έργου να εξασφαλίζονται από νομίμως λειτουργούσες εγκαταστάσεις παραγωγής αδρανών υλικών.
36. Να καταρτιστεί Σχέδιο Αντιμετώπισης Διάβρωσης και Ρύπανσης (ΣΑΔΙΡ) υπό μορφή Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ) πριν την έναρξη των φάσεων κατασκευής, με ευθύνη του φορέα του έργου. Το σχέδιο να καλύπτει όλη τη φάση κατασκευής εξειδικεύοντας τα μέτρα οργάνωσης του εργοταξίου και του προσωρινού αποθεσιοθαλάμου, τα μέτρα αντιμετώπισης της διάβρωσης και ατυχημάτων ρύπανσης, καθώς και το σύστημα διαχείρισης των παραγόμενων αποβλήτων.
37. Απαγορεύεται η μόνιμη αποθήκευση ή προσωρινή απόθεση υλικών εκτός του εργοταξιακού χώρου.
38. Η πρόσβαση και μετακίνηση των μηχανημάτων να γίνεται από το υφιστάμενο οδικό δίκτυο και με περιορισμό της ταχύτητας των οχημάτων εντός του γηπέδου σε 40 χλμ/ώρα. Η πρόσβαση στους χώρους εργασίας να επιτρέπεται μόνο στο προσωπικό ενώ με ευθύνη του φορέα του έργου θα πρέπει να λαμβάνει χώρα ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των εργαζομένων σχετικά με την ανάγκη διατήρησης του τοπίου της περιοχής.

39. Πριν την έναρξη των εργασιών κατασκευής, τυχόν αναβάθμισης-συντήρησης του έργου, να έχουν εκδοθεί όλες οι απαιτούμενες άδειες που επιβάλλουν οι ισχύουσες διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας.

### **Δ.3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗ ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ**

#### **Δ.3.1. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Η πρόσβαση στο γήπεδο του έργου να γίνεται από το υφιστάμενο οδικό δίκτυο και ειδικότερα από την Κύρια Δημοτική Οδό (Κ.Δ.Ο.) Καστελλίου – Κουρφαλώνας [που χαρακτηρίστηκε ως Κ.Δ.Ο., με την υπ' αρ. 1497/1999 Απόφαση Νομάρχη Χανίων (Δ' 324)], η οποία το ενώνει με τον Βόρειο Οδικό Άξονα Κρήτης (ΒΟΑΚ), μετά από έγκριση της κυκλοφοριακής σύνδεσης (είσοδος – έξοδος) του γηπέδου με την προαναφερόμενη δημοτική οδό, από την αρμόδια υπηρεσία του οικείου Δήμου. Μετά την υλοποίηση της κυκλοφοριακής σύνδεσης απαιτείται η έκδοση βεβαίωσης για την καλή εκτέλεσή της, από την αρμόδια υπηρεσία του οικείου Δήμου. Ο φορέας του έργου οφείλει να υποβάλει στην αρμόδια περιβαλλοντική αρχή Φάκελο Συμμόρφωσης Τελικού Σχεδιασμού για τα έργα κυκλοφοριακής σύνδεσης του γηπέδου του έργου με την Κ.Δ.Ο., για ενημέρωση του φακέλου περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου.
2. Το έργο να διαθέτει τις κατ' ελάχιστον απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης οχημάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις της εθνικής νομοθεσίας, λαμβάνοντας υπόψη τη δυναμικότητα του έργου (1280 κλίνες) καθώς και τον μεγάλο αριθμό ατόμων, που θα εργάζονται σε αυτό (περίπου 600 άτομα).
3. α. Τυχόν μετασηματιστές να είναι εγκατεστημένοι εντός κατάλληλης λεκάνης ασφαλείας. Ο ενεργός όγκος της λεκάνης ασφαλείας έκαστου μετασηματιστή να είναι ίσος με τον όγκο των περιεχόμενων στον μετασηματιστή διηλεκτρικών ελαίων.  
β. Απαγορεύεται η χρήση διηλεκτρικών ελαίων, τα οποία περιέχουν πολυχλωριωμένα διφαινύλια (PCBs) και πολυχλωριωμένα τριφαινύλια (PCTs).
5. Απαγορεύεται η οποιαδήποτε επί του χώρου του έργου εργασία συντήρησης οχημάτων. Οι εργασίες αυτές να πραγματοποιούνται σε κατάλληλα αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις.
6. Να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη ροή των επιφανειακών υδάτων της περιοχής με την κατασκευή όλων των απαιτούμενων τεχνικών έργων και τον τακτικό καθαρισμό των φρεατίων των ομβρίων και των αγωγών διαχείρισης ομβρίων, ώστε να αποτρέπονται φαινόμενα πλημμυρών.

#### **Δ3.2 ΑΕΡΙΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ**

1. Στις κτιριακές εγκαταστάσεις, να εφαρμόζονται κατά το δυνατό πρακτικές για τη βελτίωση των εσωτερικών περιβαλλοντικών συνθηκών στο κτίριο, όπως ενδεικτικά:
  - i. Στην περίπτωση λειτουργίας κεντρικής μονάδας αερισμού/κλιματισμού, να πραγματοποιηθεί κατάλληλη ρύθμιση του συστήματος αερισμού / εισαγωγής νωπού αέρα στο κτίριο λαμβάνοντας υπόψη την επιφάνεια, τον αριθμό ατόμων σε κάθε χώρο, καθώς και τις πιθανές πηγές ρύπων. Εφαρμογή προγράμματος τακτικής συντήρησης και καθαρισμού των φίλτρων της κεντρικής μονάδας αερισμού και των τοπικών στομιών και προγράμματος ελέγχου καλής λειτουργίας του συστήματος.
  - ii. Εγκατάσταση και λειτουργία ανεξάρτητου συστήματος αερισμού σε χώρους με ρυπαντικό φορτίο ή οσμές, όπως χώροι στάθμευσης, κουζίνα, πλυντήριο, καπνιστήριο, κ.λπ.
  - iii. Ετήσια επιθεώρηση, συντήρηση και καθαρισμός των τοπικών κλιματιστικών συσκευών και των fan coils, εφόσον υπάρχουν.

- iv. Χρήση κατασκευαστικών υλικών, προϊόντων επίχρσης και καθαριστικών προϊόντων που παρουσιάζουν χαμηλές εκπομπές Πτητικών Οργανικών Ενώσεων (ΠΟΕ).
2. Να τηρούνται οι διατάξεις του άρθρου 21 του Κτιριοδομικού Κανονισμού [υπ' αρ. Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023 (Β' 3985) Απόφαση Υπουργού Π.Ε.Ν.], που αφορούν το φυσικό αερισμό των χώρων κύριας χρήσης των κτιρίων και των δομικών έργων
3. Απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών στην περιοχή του έργου.
4. Να τηρούνται οι απαιτήσεις της υπ' αρ. οικ. 189533/2011 Υπουργικής Απόφασης (Β' 2654) «Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία των σταθερών εστιών καύσης για τη θέρμανση κτιρίων και νερού», και όπως ισχύουν.
5. Εφόσον το έργο περιλαμβάνει εγκαταστάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της ΚΥΑ οικ. 6164/2018 (Β' 1107), που αφορά στις Μονάδες Καύσης με ονομαστική Θερμική Ισχύ από 1 MW έως 50 MW (ηλεκτροπαραγωγά ζεύγη, λέβητες κ.α.), ο φορέας του έργου υποχρεούται:
- i. Να υποβάλει στη Δ/νση ΠΕ.ΧΩ.Σ. της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, με κοινοποίηση στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ:
- α) Εντός δύο (2) μηνών από την έκδοση της παρούσας, αίτημα συνοδευόμενο από τις πληροφορίες του Παραρτήματος Ι της ΚΥΑ 6164/2018, προκειμένου η/οι μονάδα/μονάδες καύσης να εγγραφεί/ούν στο Μητρώο (ΜΜΜΕΚ) της Περιφέρειας (άρθρο 5, παρ. 2, της ΚΥΑ οικ. 6164/2018).
- β) Έως 30.9 εκάστου έτους, στοιχεία για τις εκτιμώμενες συνολικές ετήσιες εκπομπές CO ανά είδος καυσίμου και κατηγορία δυναμικότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Εκτελεστική Απόφαση 2019/1713/ΕΕ.
- ii. Να τηρεί τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 8 της ΚΥΑ 6164/2018.
- iii. Να τηρεί τις οριακές τιμές εκπομπής ρύπων του Παραρτήματος ΙΙ της ΚΥΑ 6164/2018, ανάλογα με τον τύπο της μονάδας καύσης και το χρησιμοποιούμενο καύσιμο. Η παρακολούθηση των εκπομπών και η αξιολόγηση της συμμόρφωσης με τις οριακές τιμές να πραγματοποιούνται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Παράρτημα ΙΙΙ της ίδιας ΚΥΑ.
6. Ο φορέας του έργου να λαμβάνει κάθε πρακτικά δυνατό μέτρο προφύλαξης για την αποτροπή και την ελαχιστοποίηση των διαρροών και εκπομπών ελεγχόμενων ουσιών (φθοριούχων αερίων του θερμοκηπίου, βάσει του Κανονισμού 517/2014 και ουσιών που καταστρέφουν τη στιβάδα του όζοντος, βάσει του Κανονισμού 1005/2009).
7. Ο φορέας του έργου υποχρεούται να διασφαλίζει την ανάκτηση των φθοριούχων αερίων του θερμοκηπίου που περιέχονται σε προϊόντα και εξοπλισμό, σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις της παρ. 1 του άρθρου 5 της Κ.Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΔΕΔ/85858/2124/2021 (Β 6777), όπως ισχύει.
8. Οποιαδήποτε ένδειξη διαρροής, κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 4του Κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1497/2007, φθοριούχων αερίων θερμοκηπίου στο σύστημα πυροπροστασίας ελέγχεται από πιστοποιημένο προσωπικό.
9. Ο φορέας του έργου, σύμφωνα με την παρ. 30 (περ. ε) του άρθρου 2 του Κανονισμού (ΕΕ), οφείλει να τηρεί τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 4 της Κ.Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΕΔ/85858/2124/2021 (Β'/ 6777/31.12.2021), όπως ισχύει.
- 10.Ο φορέας του έργου οφείλει να τηρεί τις διατάξεις των άρθρων 18 και 19 του Ν. 4936/22 «Εθνικός Κλιματικός Νόμος - Μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, επείγουσες διατάξεις για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης και την προστασία του περιβάλλοντος» (Α' 105).

### Δ 3.3 ΧΡΗΣΗ ΝΕΡΟΥ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

1. Ο φορέας του έργου οφείλει να καλύψει το κόστος (μελέτες, επίβλεψη, κατασκευή κ.τ.λ.) της επέκτασης του οικείου δημοτικού δικτύου ύδρευσης για την εξυπηρέτηση των αναγκών υδροδότησης του έργου, από τη δεξαμενή του Δήμου στη θέση “Παρθενώνας” της Δημοτικής Κοινότητας Κισσάμου, σύμφωνα με τη σχετική βεβαίωση του Δημάρχου Κισσάμου.
2. Να γίνεται τακτικός έλεγχος του δικτύου υδροδότησης του έργου και να επιδιορθώνεται άμεσα οποιαδήποτε βλάβη σε αυτό προς αποφυγή απωλειών νερού.
3. Το έργο να καλύπτει τις υδρευτικές και μέρος των αρδευτικών του αναγκών (παρ. Α1.4.β.3 της παρούσας) από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Κισσάμου, το οποίο με έξοδα του φορέα του έργου θα επεκταθεί και συντηρηθεί κατάλληλα, προκειμένου να γίνει σύνδεση του έργου με τη δεξαμενή του Δήμου στη θέση “Παρθενώνας”. Οι αρδευτικές ανάγκες του έργου, την περίοδο μη λειτουργίας του, θα καλύπτονται εξολοκλήρου από το δίκτυο ύδρευσης του οικείου Δήμου, ενώ την περίοδο λειτουργίας του, το μεγαλύτερο μέρος αυτών θα καλύπτεται από την επαναχρησιμοποίηση των εκρών της Ε.Ε.Λ. του.
4. Σε περίπτωση οποιασδήποτε αδυναμίας κάλυψης των αναγκών του έργου σε νερό από τον οικείο Δήμο, θα πρέπει να εξετασθεί εναλλακτικός τρόπος υδροδότησης του έργου, όπως από μονάδα αφαλάτωσης και να υποβληθεί σχετικός φάκελος τροποποίησης της παρούσας στην αρμόδια περιβαλλοντική αρχή.
5. Να λαμβάνονται μέτρα για την εξασφάλιση της ποιότητας και εξοικονόμηση νερού ύδρευσης, όπως:
  - Καζανάκια wc δύο επιλογών αδειάσματος (μισό, ολόκληρο).
  - Τοποθέτηση ελεγκτών ροής νερού σε όλα τα μπαρ, τις κουζίνες, τα πλυντήρια και άλλους χώρους εργασίας.
  - Αυτόματες βρύσες, κυρίως σε χώρους που εξυπηρετείται αυξημένος αριθμός ατόμων.
  - Επιλογή κατάλληλου δικτύου άρδευσης και σωστός προγραμματισμού του (πρωινές ή απογευματινές ώρες), έτσι ώστε να μην γίνεται σπατάλη νερού.
  - Επιλογή τοπικών, ενδημικών φυτών (όπως φρύγανα, ρίγανη, θυμάρι κ.τ.λ.), που είναι πιο κατάλληλα για τις τοπικές κλιματολογικές συνθήκες, με ελάχιστες ανάγκες σε νερό.
  - Συγκέντρωση φυτών με παρόμοιες ανάγκες σε νερό, ώστε να είναι δυνατή η διαφοροποίηση των ποσοστών άρδευσης, ανάλογα με τις ανάγκες των φυτών σε κάθε περιοχή.
  - Ενσωμάτωση ενός στρώματος καλυπτικού υλικού στην επιφάνεια του εδάφους, όπως χαλίκια, κομμάτια φλοιού, ξύλο, καρποί ή κοχύλια. Το στρώμα καλυπτικού υλικού διατηρεί το έδαφος ψυχρότερο, μειώνει την εξάτμιση της επιφάνειας, μειώνει τις ανάγκες άρδευσης, βοηθά στην πρόληψη της ανάπτυξης ζιζανίων, ενώ είναι και αισθητικά ευχάριστο.
  - Αξιοποίηση των ομβρίων υδάτων από οροφές, εξώστες κ.τ.λ. κτιρίων, τα οποία να οδηγούνται σε δίκτυο ομβρίων υδάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Κτιριοδομικού Κανονισμού [υπ’ αρ. Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023 (Β’ 3985) Απόφαση Υπουργού Π.Ε.Ν.] και επαναχρησιμοποίηση αυτών για άρδευση, όπου αυτό είναι τεχνικά δυνατό, λαμβανομένων υπόψη των απαιτήσεων της υπ’ αρ. 145116/2.2.2011 ΚΥΑ (Β’2220) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως εκάστοτε ισχύει.
  - Να υλοποιούνται προγράμματα ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης πελατών και εργαζόμενων για τον περιορισμό της κατανάλωσης νερού (π.χ. προγράμματα εθελοντικής επαναχρησιμοποίησης πετσετών και σεντονιών από τους πελάτες).

- Για την προστασία της ποιότητας των υδάτινων πόρων, να λαμβάνονται μέτρα περιορισμού και αντιμετώπισης της διασποράς αποβλήτων κ.λπ., και όταν αυτό συμβαίνει να γίνεται άμεση συλλογή και απομάκρυνσή τους και καθαρισμός του χώρου,
  - Να περιορίζεται η χρήση χημικών σε καθαρισμούς και να χρησιμοποιούνται προϊόντα καθαρισμού φιλικά προς το περιβάλλον.
6. Να τηρούνται οι διατάξεις του άρθρου 20 του Κτιριοδομικού Κανονισμού [υπ' αρ. Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023 (Β' 3985) Απόφαση Υπουργού Π.ΕΝ.], που αφορούν το φυσικό φωτισμό των χώρων κύριας χρήσης των κτιρίων και των δομικών έργων
7. Η λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων του έργου να προσαρμόζεται στις απαιτήσεις του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ.), σύμφωνα με την υπ' αρ. Δ6/Β/οικ 5825/2010 (Β' 407) κοινή υπουργική απόφαση και τις σχετικές τροποποιήσεις και εγκυκλίους εφαρμογής, όπως εκάστοτε ισχύουν, ο οποίος στοχεύει στη μείωση της κατανάλωσης συμβατικής ενέργειας για θέρμανση, ψύξη, κλιματισμό, φωτισμό και παραγωγή ζεστού νερού χρήσης, με ταυτόχρονη διασφάλιση συνθηκών άνεσης στους εσωτερικούς χώρους των κτιρίων. Ενδεικτικά να λαμβάνονται υπόψη οι ακόλουθες παράμετροι:
- Κατάλληλη διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου για τη βελτίωση του μικροκλίματος.
  - Ηλιοπροστασία κ.τ.λ

Γενικότερα, να εφαρμόζονται κατά το δυνατό πρακτικές εξοικονόμησης ενέργειας όπως:

- Μονώσεις χώρων και σωληνώσεων, όπου απαιτούνται.
  - Ενθάρρυνση φυσικού αερισμού χώρων.
  - Αξιοποίηση αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού.
  - Χρήση σκιάστρων.
  - Χρήση εξοπλισμού υψηλής ενεργειακής κλάσης.
  - Χρήση ηλιακών συλλεκτών και φωτοβολταϊκών.
  - Εγκατάσταση συστημάτων ενεργειακής διαχείρισης δωματίων, όπως σύστημα διακόπτη εξοικονόμησης ενέργειας, αισθητήρες κ.λπ.).
  - Κλειδιά δωματίων, που τοποθετούνται στο διακόπτη προκειμένου να ενεργοποιηθούν τα φώτα, οι πρίζες και το σύστημα κλιματισμού, το οποίο είτε απενεργοποιείται είτε ρυθμίζεται σε μια πιο οικονομική ρύθμιση.
  - Τοποθέτηση, σε παράθυρα και μπαλκονόπορτες των δωματίων, αισθητήρων που απενεργοποιούν το σύστημα κλιματισμού, όταν είναι ανοιχτά.
  - Ενσωμάτωση αυτοματισμών για την παρακολούθηση της κατανάλωσης ενέργειας.
  - Εγκατάσταση κεντρικού συστήματος ενεργειακής διαχείρισης (BMS) για εξορθολογισμό της χρησιμοποιούμενης ενέργειας και μείωση της κατανάλωσής της.
  - Μείωση της κατανάλωσης ενέργειας για πλύσιμο με εφαρμογή προγράμματος επαναχρησιμοποίησης πετσετών σε συνδυασμό και με σχετική ευαισθητοποίηση των πελατών.
  - Χρήση λαμπτήρων χαμηλής κατανάλωσης και εξοικονόμησης ενέργειας για το φωτισμό των εγκαταστάσεων (δωμάτια εσωτερικοί κοινόχρηστοι χώροι, γραφεία, εξωτερικοί χώροι κ.λπ.).
8. Τα φωτοβολταϊκά συστήματα, τυχόν ηλιακοί συλλέκτες, τα κλιματιστικά και άλλες μηχανολογικές εγκαταστάσεις να τοποθετούνται σε κατάλληλες θέσεις και με τέτοιο τρόπο, ώστε να προκαλούν την ελάχιστη δυνατή οπτική και ηχητική ρύπανση.



#### Δ.3.4. ΘΟΡΥΒΟΣ, ΔΟΝΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΚΤΙΝΟΒΟΛΙΕΣ

Για τον περιορισμό του θορύβου, δονήσεων και ακτινοβολιών που προκαλούνται από την λειτουργία του έργου, να τηρούνται τα ακόλουθα:

1. Όλες οι θορυβώδεις εγκαταστάσεις και λειτουργίες (πχ αντλιοστάσια, εξαεριστήρες κ.τ.λ.), σύμφωνα με την παράγραφο Ζ.2 του άρθρου 1 του από 20.01.88 Π.Δ/γματος (Δ' 61), όπως εκάστοτε ισχύει, να είναι ηχητικά άριστα μονωμένες και τοποθετημένες σε ικανή απόσταση από τους χώρους ανάπαυσης των φιλοξενουμένων, ώστε η στάθμη θορύβου μέσα σε αυτούς τους χώρους (με ανοιχτές πόρτες και παράθυρα συνυπολογιζόμενου και του θορύβου βάθους) να μην υπερβαίνει τα 35 dB(A) ή τα 50 dB(A) στα όρια του γηπέδου.
2. Ο θόρυβος που προκαλούν οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις του έργου κατά τη λειτουργία τους να μην υπερβαίνει τα όρια του Π.Δ/γματος 1180/1981 (Α' 293), όπως εκάστοτε ισχύει, μετρούμενος στα όρια του γηπέδου του έργου.
3. Να γίνεται τακτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων για την κατά το δυνατόν αθόρυβη λειτουργία τους. Τα μηχανήματα που κατά την λειτουργία τους δύναται να προκαλέσουν δονήσεις (π.χ. ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος) να εδράζονται σε κατάλληλη αντικραδασμική βάση.
4. Τα μηχανήματα που χρησιμοποιούνται σε εξωτερικούς χώρους του έργου (π.χ. χλοοκοπτικές μηχανές, μηχανές ξακρίσματος χλοοτάπητα, κ.τ.λ.), για την συντήρηση φυτών και πρασίνου, να φέρουν τη σήμανση CE, όπου να αναγράφεται η εγγυημένη στάθμη ηχητικής ισχύος, όπως προβλέπεται στις υπ' αριθμ. 37393/2028/2003 (Β' 1418) και υπ' αρ. 9272/471/2007 (Β' 286) Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις, όπως εκάστοτε ισχύουν.
5. Να τηρούνται οι διατάξεις του άρθρου 22 του Κτιριοδομικού Κανονισμού [υπ' αρ. Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023 (Β' 3985) Απόφαση Υπουργού Π.Ε.Ν.], που αφορούν την ηχομόνωση - ηχορύπανση.

#### Δ.3.5 ΥΓΡΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ

1. Τα υγρά απόβλητα του έργου να οδηγούνται μέσω του εσωτερικού αποχετευτικού δικτύου στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) εντός του γηπέδου του, όπως αυτή περιγράφεται στην παρ. Α1.4.β.1.i της παρούσας. Σε περίπτωση που η δυναμικότητα σχεδιασμού της Ε.Ε.Λ. του Δήμου Κισσάμου επαρκεί για την επεξεργασία των παραγόμενων αστικών λυμάτων του έργου, και πληρούνται οι προϋποθέσεις του εγκεκριμένου από το Δημοτικό Συμβούλιο Κισσάμου Κανονισμού Λειτουργίας Δικτύου Αποχέτευσης Ακαθάρτων της περιοχής Βιολογικού Καθαρισμού Κόλπου Κισσάμου (ΑΔΑ: 4ΑΣΒΩΕΖ-ΔΨ9), ο φορέας του έργου οφείλει να συνδεθεί με αυτό.
2. Τα όμβρια ύδατα του γηπέδου του έργου να διοχετεύονται στο δίκτυο ομβρίων, όπως αυτό περιγράφεται στην παρ. Α1.4.β.1.ii της παρούσας και να οδηγούνται μέσω του ρέματος του ποταμού Κακοπέρατου στη θάλασσα.
3. Οι εκροές της Ε.Ε.Λ. του έργου να επαναχρησιμοποιούνται για αστική και περιαστική χρήση για άρδευση και πλύσιμο εξωτερικών χώρων έργου, όπως περιγράφεται στην παρ. Α.1.4.β.1.iii της παρούσας.
4. Η τυχόν πλεονάζουσα ποσότητα των εκροών της Ε.Ε.Λ. του έργου, που δεν διατίθεται για επαναχρησιμοποίηση εντός του γηπέδου του, να οδηγείται στην Ε.Ε.Λ. του Δήμου Κισσάμου, σύμφωνα με την υπ' αρ.3385/4.4.23 βεβαίωση του Δημάρχου Κισσάμου. Να εξεταστεί σε συνεργασία με τον Δήμο η δυνατότητα κατασκευής, με έξοδα το φορέα του έργου, δεξαμενής αποθήκευσης της πλεονάζουσας ποσότητας, προκειμένου να επαναχρησιμοποιείται για κάλυψη αναγκών του Δήμου (άρδευση καλλιεργειών κ.λπ.).

5. Να πραγματοποιείται συστηματικός έλεγχος της καλής λειτουργίας της Ε.Ε.Λ., ώστε να εξασφαλίζεται ότι τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα πληρούν τους όρους που καθορίζονται στις υπ' αρ. 145116/2011 (Β' 354) και υπ' αρ. 5673/400/1997 (Β' 192) Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις, όπως εκάστοτε ισχύουν. Ειδικότερα, πρέπει να πληρούνται τα όρια των μικροβιολογικών και συμβατικών παραμέτρων καθώς και η κατ' ελάχιστον απαιτούμενη επεξεργασία και συχνότητα δειγματοληψιών και αναλύσεων της υπ' αρ. 145116/2011 Κ.Υ.Α. (Β' 354), όπως ισχύει, που αφορούν την αστική και περιαστική επαναχρησιμοποίηση (άρθρο 6), και που αναγράφονται στους πίνακες (3, 4 και 5) των παραρτημάτων της (I, II και III). Ειδικότερα:

ι. Σύμφωνα με τον πίνακα 3-παράρτημα I, τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα που επαναχρησιμοποιούνται για αστική και περιαστική χρήση, μετά από την απαιτούμενη κατ' ελάχιστον δευτεροβάθμια βιολογική επεξεργασία, ακολουθούμενη από προχωρημένη (τριτοβάθμια) επεξεργασία και απολύμανση:

α. Τα όρια των ποιοτικών χαρακτηριστικών τους πρέπει να είναι:

- Escherichia Coli (EC/100ml):  $\leq 2$  για 80% των δειγμάτων και  $\leq 20$  για το 95% των δειγμάτων.
- BOD5 (mg/l):  $\leq 10$  για το 80% των δειγμάτων .
- SS (mg/l):  $\leq 2$  για το 80% των δειγμάτων .
- Θολότητα (NTU):  $\leq 2$  διάμεση τιμή
- Αμμωνιακό άζωτο (mg/l):  $\leq 2$
- TN(mg/l):  $\leq 15$

β. Η ελάχιστη συχνότητα δειγματοληψιών και αναλύσεων είναι για:

- E.C και θολότητα : 2 ανά εβδομάδα.
- Υπολειμματικό χλώριο (Cl<sub>2</sub>) : «συνεχώς».
- TC: Τρείς (3) ανά εβδομάδα
- BOD5, SS, N, P: Τέσσερις (4) φορές ανά έτος.

ii. Η ελάχιστη συχνότητα δειγματοληψιών και αναλύσεων για τις παραμέτρους του Πίνακα 4 του παραρτήματος II της προαναφερόμενης Κ.Υ.Α. (απόσπασμα του οποίου παρατίθεται παρακάτω) καθορίζεται, λόγω της δυναμικότητας της Ε.Ε.Λ (3.417 Μ.Ι.Π ) σε 1 ανά έτος, που ισχύει για ανακτημένα υγρά απόβλητα από εγκαταστάσεις επεξεργασίας με ισοδύναμο πληθυσμό μεταξύ 2.000–10.000 κατοίκων.

iii. Η ελάχιστη συχνότητα δειγματοληψιών και αναλύσεων για τις παραμέτρους του Πίνακα 5 - παράρτημα III της προαναφερόμενης Κ.Υ.Α (απόσπασμα του οποίου παρατίθεται παρακάτω) καθορίζεται, λόγω δυναμικότητας Ε.Ε.Λ (3.417 Μ.Ι.Π ) σε 1 ανά έτος, που ισχύει για ανακτημένα υγρά απόβλητα από εγκαταστάσεις επεξεργασίας με ισοδύναμο πληθυσμό <10.000 κατοίκων. Τα όρια του Πίνακα 5 είναι ενδεικτικά και επιθυμητά χωρίς να είναι υποχρεωτικά και η ισχύς τους θα καθορίζεται κατά περίπτωση σε συνάρτηση με την ενδεχόμενη ανάμιξη των ανακτημένων υγρών αποβλήτων με καθαρά νερά, το είδος της καλλιέργειας, τα χαρακτηριστικά του εδάφους, τις κλιματικές συνθήκες, τον εξοπλισμό άρδευσης και άλλα στοιχεία της μελέτης άρδευσης.

Πίνακας 4. Μέγιστες επιτρεπόμενες συγκεντρώσεις μετάλλων και στοιχείων

Μέταλλο	Μέγιστη συγκέντρωση (mg/l)
Al (αργίλιο)	5
As (αρσενικό)	0.1
Be (βηρύλλιο)	0.1
Cd (κάδμιο)	0.01
Co (κοβάλτιο)	0.05
Cr (χρώμιο)	0.1
Cu (χαλκός)	0.2
F (φθόριο)	1.0
Fe (σίδηρος)	3.0
Li (λίθιο)	2.5
Mn (μαγγάνιο)	0.2
Mo (μολυβδαίνιο)	0.01
Ni (νικέλιο)	0.2
Pb (μόλυβδος)	0.1
Se (σελήνιο)	0.02
V (βανάδιο)	0.1
Zn (ψευδάργυρος)	2.0
Hg (υδράργυρος)	0.002
B (Βόριο)	2

Πίνακας 5 Επιθυμητά αγρονομικά χαρακτηριστικά των προς άρδευση επαναχρησιμοποιούμενων επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων

Πιθανό πρόβλημα κατά την άρδευση	Μονάδες	Βαθμός περιορισμών κατά την εφαρμογή		
		Μηδαμινός	Μικρός-Μέτριος	Μεγάλος
<b>Αλατότητα</b> (Επηρεάζει την διαθεσιμότητα του νερού στο έδαφος)				
EC <sub>w</sub> <sup>(1)</sup>	dS/m	< 0.7	0.7 -3.0	> 3.0
<b>Ή</b>				
TDS (ολικά διαλυμένα)	mg/l	< 450	450 -2000	> 2000
<b>Διαπερατότητα</b>				
SAR <sup>(2)</sup> = 0 - 3 και EC <sub>w</sub> =		> 0.7	0.7 -0.2	< 0.2
3 - 6		> 1.2	1.2 -0.3	< 0.3
6 -12		> 1.9	1.9 -0.5	< 0.5
12-20		> 2.9	2.9 -1.3	< 1.3
20-40		> 5.0	5.0 -2.9	< 2.9
<b>Ειδική τοξικότητα ιόντων</b>				
<b>Νάτριο (Na)</b>				
Επιφανειακή άρδευση (προσρόφηση δια των ριζών)	SAR	< 3	3 -9	> 9
Καταιονισμός (προσρόφηση δια των φύλλων)	mg/l	≤70	> 70	
<b>Χλωρίοντα (Cl)</b>				
Επιφανειακή άρδευση (προσρόφηση δια των ριζών)	mg/l	< 140	140 -350	> 350
Καταιονισμός (προσρόφηση δια των φύλλων)	mg/l	≤ 100	> 100	
<b>Άλλες επιπτώσεις</b>				
Αζωτο (NO <sub>3</sub> -N) <sup>(3)</sup>	mg/l	< 5	5 -30	> 30
HCO <sub>3</sub> (μόνο για άρδευση για καταιονισμό)	mg/l	< 90	90-500	> 500
Ph		Τυπικό διάστημα 6.5-8.5		

<sup>1</sup> EC<sub>w</sub> ηλεκτρική αγωγιμότητα σε deciSiemens ανα μέτρο στους 25°C

<sup>2</sup> SAR βαθμός απορρόφησης νατρίου

<sup>3</sup> NO<sub>3</sub>-N νιτρικό άζωτο σε όρους αζώτου

6. Να οριστεί αρμόδιος φορέας για τη λειτουργία και συντήρηση της Ε.Ε.Λ. (Φορέας Παροχής) και των αρδευτικών δικτύων, καθώς και φορέας διαχείρισης και χρήστης του ανακτημένου νερού. Ο φορέας παροχής οφείλει να ορίσει υπεύθυνο λειτουργίας, τα στοιχεία του οποίου θα κοινοποιηθούν στην αδειοδοτούσα αρχή.
7. Ο Φορέας Παροχής να πραγματοποιεί όλους τους απαιτούμενους ελέγχους και τις εργασίες συντήρησης του βιολογικού καθαρισμού και των δικτύων διάθεσης της εκροής της εγκατάστασης.
8. Να προβλεφθεί σημείο για τη διενέργεια δειγματοληψιών μετά τη δεξαμενή απολύμανσης και πριν τη διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων.
9. Ο Φορέας Παροχής και ο Φορέας Διαχείρισης να λαμβάνουν όλα τα αναγκαία μέτρα για την αποφυγή διαρροών ανεπεξέργαστων ή μερικώς επεξεργασμένων λυμάτων προς τις επιφανειακές απορροές και τα υπόγεια ύδατα.
10. Ο Φορέας Διαχείρισης είναι υπεύθυνος για την εφαρμογή των κατάλληλων μέτρων ενημέρωσης και προστασίας των ενοίκων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.
11. Η χρήση του ανακτημένου νερού θα περιορίζεται στην οριζόμενη στην παρούσα. Αποκλείεται η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων που θα προκύπτουν κατά τη λειτουργία της

- ξενοδοχειακής μονάδας, σε επιφανειακό αποδέκτη (ρέμα, ποτάμι, θάλασσα), ή για τον άμεσο εμπλουτισμό υπόγειου υδροφορέα (μέσω γεωτρήσεων ή άλλων μεθόδων).
12. Εάν ο Φορέας Παροχής, ο Φορέας Διαχείρισης ή ο χρήστης του ανακτημένου νερού διαπιστώσουν από τους ελέγχους που πραγματοποιούν κίνδυνο δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον ή/και στη δημόσια υγεία, το γνωστοποιούν άμεσα στις αρμόδιες Υπηρεσίες της Περιφέρειας Κρήτης και το κοινοποιούν προς ενημέρωση στην περιβαλλοντικά αδειοδοτούσα αρχή. Εφόσον το επεισόδιο ρύπανσης οφείλεται σε δυσλειτουργία της μονάδας, ο φορέας του έργου θα πρέπει να γνωστοποιεί στις Υπηρεσίες αυτές τα επανορθωτικά μέτρα που προτίθεται να λάβει καθώς και το συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα για την ολοκλήρωσή τους. Τα μέτρα αυτά και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής τους να εγκρίνονται από την αρμόδια Υπηρεσία της Περιφέρειας Κρήτης, εφόσον η διάρκεια ολοκλήρωσης τους υπερβαίνει τον ένα μήνα. Η τήρηση των μέτρων και του χρονοδιαγράμματος είναι ευθύνη του φορέα του έργου, που συντάσσει και σχετική έκθεση μετά την ολοκλήρωση των μέτρων. Οι σχετικές εκθέσεις να φυλάσσονται στο αρχείο της εγκατάστασης και να αποτελούν, μαζί με όλα τα άλλα στοιχεία, το ιστορικό λειτουργίας της. Το αρχείο αυτό να είναι στη διάθεση των συναρμόδιων Περιφερειακών και λοιπών εκλεκτικών Υπηρεσιών (επιθεωρητών περιβάλλοντος).
  13. Ο φορέας του ανακτημένου νερού είναι υποχρεωμένος να επιτρέπει την είσοδο και να διευκολύνει τον έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες.
  14. Στις αρδευόμενες εκτάσεις, να αναρτάται προειδοποιητική σήμανση που να απεικονίζει κρουνοί βρύσης επισημασμένο με το σύμβολο «X» και ευανάγνωστα η φράση «ΑΝΑΚΥΚΛΩΜΕΝΟ ΝΕΡΟ-ΜΗ ΠΟΣΙΜΟ» στα Ελληνικά και στα Αγγλικά. Όλες οι εμφανείς σωληνώσεις, οι κρουνοί και τα υδραυλικά εξαρτήματα του δικτύου επεξεργασμένων εκρών να έχουν χρώμα ιώδες ώστε να ξεχωρίζουν από το δίκτυο ύδρευσης.
  15. Η Ε.Ε.Λ. να διαθέτει εφεδρικό μηχανολογικό εξοπλισμό (αεροσυμπιεστές, αεραντλίες, κ.τ.λ.), καθώς και εφεδρική πηγή ενέργειας (π.χ. γεννήτρια) για την κάλυψη των αναγκών της σε περίπτωση βλάβης του δικτύου ηλεκτροδότησης.
  16. Η Ε.Ε.Λ. να διαθέτει δεξαμενές επαρκούς χωρητικότητας για τη συγκέντρωση των υγρών αποβλήτων τουλάχιστον για μία ημέρα, από όπου σε περίπτωση βλάβης και μέχρι την αποκατάστασή της, θα μεταφέρονται με νόμιμο βυτιοφόρο όχημα προς αδειοδοτημένη εταιρεία διαχείρισης (π.χ. εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων Δήμου Κισσάμου).
  17. Η Ε.Ε.Λ. να είναι περιφραγμένη και να υπάρχει κατάλληλη σήμανση, ώστε να αποτρέπεται η είσοδος ζώων και αναρμόδιων προσώπων.
  18. Να γίνεται έγκαιρη και τακτική αποκομιδή των λιπών, των επιπλέοντων αιωρούμενων στερεών, κ.λπ. από τη δεξαμενή λιποσυλλογής.
  19. Οι επί μέρους μονάδες της Ε.Ε.Λ. να είναι επισκέψιμες σ' όλη την έκτασή τους.
  20. Όλα τα θορυβώδη μηχανήματα να βρίσκονται εντός ηχομονωμένων οικίσκων.
  21. Να διασφαλιστεί η αποφυγή της διείσδυσης υγρών αποβλήτων σε υπόγειους υδροφορείς, τα ύδατα των οποίων χρησιμοποιούνται για απόληψη πόσιμου νερού (άρθρο 5 της ΚΥΑ 145116/11).
  22. Η αφυδατωμένη ιλύς από την Ε.Ε.Λ., να αποθηκεύεται προσωρινά σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός του γηπέδου του έργου και να χρησιμοποιείται ως βελτιωτικό εδάφους στους φυτευτικούς χώρους του έργου, εκτάσεως περίπου 90,0 στρεμ., κατόπιν εκπονήσεως ειδικής μελέτης, σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ 80568/4225/91 (Β' 641), όπως ισχύουν.
  23. Ο Φορέας Διαχείρισης ανακτημένου νερού υποχρεούται να λαμβάνει τα αναγκαία προληπτικά μέτρα και μέτρα αποκατάστασης του υδάτινου περιβάλλοντος κατ' εφαρμογή του ΠΔ. 148/09 (Α' 190).

**Δ 3.6 ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ**

1. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου, να πραγματοποιείται με οργανωμένο και περιβαλλοντικά ορθό τρόπο, σύμφωνα με Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (Σ.Δ.Σ.Α), το οποίο πρέπει να προσαρμόζεται και να επικαιροποιείται, εφόσον απαιτείται, λαμβάνοντας υπόψη και το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων του Δήμου. Μέσω του Σ.Δ.Σ.Α., να επιτυγχάνεται/προωθείται:
  - i. Διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί αποβλήτων.
  - ii. Τήρηση της ιεράρχησης των αποβλήτων σύμφωνα με την οποία προτεραιότητα δίνεται στην πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων, ακολουθούμενη από την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση, την ανακύκλωση, τις άλλες μορφές ανάκτησης και την ασφαλή διάθεση ως τελευταία επιλογή διαχείρισης.
  - iii. Ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων με τη χρησιμοποίηση υλικών πολλαπλών χρήσεων, μεγάλων ή επαναχρησιμοποιούμενων συσκευασιών και προϊόντων, την πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων τροφίμων κ.λπ.
  - iv. Χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών (γυαλί, μέταλλα, χαρτί, πλαστικά, βιολογικά απόβλητα κ.ά.), προκειμένου να οδηγούνται προς ανακύκλωση, λαμβάνοντας υπόψη και με το εκάστοτε σύστημα συλλογής αποβλήτων στο Δήμο.
  - v. Διακριτή διαχείριση των βιολογικών αποβλήτων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 50 του Ν. 4819/2021 (Α 129) με προτεραιότητα την παραγωγή κομπόστ προς αξιοποίηση
  - vi. Χωριστή συλλογή επικίνδυνων αστικών αποβλήτων, σε συνδυασμό με το αντίστοιχο σύστημα συλλογής αποβλήτων του Δήμου.
  - vii. Χωριστή συλλογή προϊόντων κλωστοϋφαντουργίας και ογκωδών αποβλήτων, συμπεριλαμβανομένων στρωμάτων και επίπλων και διαχείρισή τους σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Ν. 4819/2021 (Α 129), σε συνδυασμό και με το σύστημα χωριστής συλλογής στο Δήμο ή/και τη λειτουργία Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης.
  - viii. Χωριστή συλλογή αποβλήτων συσκευασιών, τουλάχιστον για τις πλαστικές συσκευασίες, σε κάθε δωμάτιο.
2. Η διαχείριση των μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4819/2021 (Α 129), όπως ισχύουν.
3. Η διαχείριση των επικίνδυνων αποβλήτων να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4819/2021 (Α 129) και των Κ.Υ.Α. 13588/725/2006 (Β 383) και της 24944/1159/2006 (Β 791), όπως ισχύουν.
4. Η διαχείριση των ανακυκλώσιμων αποβλήτων που εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν. 4819/2021 (Α 129) να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού και τις κανονιστικές πράξεις που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότησή του Ν. 2939/2001 (Α 179), όπως κάθε φορά ισχύουν, και σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις των αντίστοιχων εγκεκριμένων από τον Ελληνικό Οργανισμό Ανακύκλωσης (ΕΟΑΝ) συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης (ΣΕΔ). Ειδικότερα:
  - 4.1 Η διαχείριση των αποβλήτων συσκευασίας των προϊόντων που χρησιμοποιούνται κατά τη λειτουργία του έργου, να πραγματοποιείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Ν. 4819/2021 (Α 129).
  - 4.2 Η διαχείριση των αποβλήτων ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, των αποβλήτων ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών και των μεταχειρισμένων ελαστικών οχημάτων να γίνεται

μέσω εγκεκριμένων συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης, σύμφωνα με τις διατάξεις αντίστοιχα των Κ.Υ.Α Η.Π. 23615/651/Ε.103/2014 (Β 1184), Κ.Υ.Α. 41624/2057/Ε103/2010 (Β 1625) και του Π.Δ. 109/2004 (Α 75), όπως ισχύουν.

- 4.3 Η αλλαγή των λιπαντικών ελαίων να γίνεται σε συγκεκριμένο χώρο, με τσιμεντόστρωση και περιμετρικό δίκτυο συλλογής διαρροών. Τα απόβλητα έλαια να αποθηκεύονται προσωρινά, συσκευασμένα σε κατάλληλα δοχεία, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Κ.Υ.Α. Η.Π. 24944/1159/2006 (Β 791), όπως ισχύει, να παραλαμβάνονται από κατάλληλα αδειοδοτημένο συλλέκτη και να οδηγούνται μέσω εγκεκριμένου συστήματος εναλλακτικής διαχείρισης προς αναγέννηση. Η διαχείρισή τους να γίνεται σύμφωνα με το Π.Δ. 82/2004 (Α 64), όπως ισχύει.
- 4.4 Τα απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων να υφίστανται διαχείριση σύμφωνα με την Κ.Υ.Α. 36259/1757/Ε103/10 (Β 1312), όπως ισχύει
5. Τα υπολειπόμενα αστικά απόβλητα να συγκεντρώνονται σε ειδικούς κάδους και να παραδίδονται περιοδικά στον οικείο Δήμο, βάσει σχετικής σύμβασης. Σε περίπτωση αδυναμίας του Δήμου να παραλαμβάνει τα απόβλητα, αυτά να παραδίδονται σε επιχείρηση συλλογής-μεταφοράς που πληροί τις προϋποθέσεις της παρ. 3ε του άρθρου 52 του ν. 4819/2021 και να διατίθενται σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση προς περαιτέρω διαχείριση. Οι κάδοι να διατηρούνται σε άριστη κατάσταση με τακτικό πλύσιμο και απολύμανση. Να τηρούνται οι διατάξεις του άρθρου 34 του Κτιριοδομικού Κανονισμού [υπ' αρ. Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023 (Β' 3985) Απόφαση Υπουργού Π.Ε.Ν.], που αφορούν τους κάδους προσωρινής αποθήκευσης αστικών αποβλήτων.
6. Η διαχείριση των βιολογικών αποβλήτων (βιοαπόβλητα) να πραγματοποιείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 50 του Ν. 4819/2021 (Α 129).
7. Η συλλογή και μεταφορά των επικίνδυνων αποβλήτων από την εγκατάσταση να γίνεται αποκλειστικά και μόνο από εταιρείες που διαθέτουν την προβλεπόμενη στο άρθρο 52 του Ν. 4819/2021 (Α 129), άδεια συλλογής και μεταφοράς.
8. Όλα τα παραγόμενα μη επικίνδυνα στερεά απόβλητα, που αποθηκεύονται προσωρινά, να παραδίδονται σε οργανισμό/επιχείρηση, ο/η οποίος/α πρέπει να πληροί τις απαιτήσεις του άρθρου 52 του Ν. 4819/2021 (Α 129).
9. Όλα τα παραγόμενα επικίνδυνα απόβλητα να αποθηκεύονται σε χώρους, οι οποίοι να πληρούν τις απαιτήσεις του κεφαλαίου 2 του Παραρτήματος της Κ.Υ.Α. Η.Π. 24944/1159/2006 (Β 791), όπως ισχύει. Ακολούθως τα εν λόγω απόβλητα να παραδίδονται σε οργανισμό/επιχείρηση, ο/η οποίος/α πρέπει να διαθέτει άδεια συλλογής και μεταφοράς επικίνδυνων αποβλήτων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 52 του Ν. 4819/2021 (Α 129).
10. Για την παράδοση αποβλήτων σε τρίτους, να υπάρχουν τα σχετικά παραστατικά για την παρακολούθηση της περαιτέρω διαχείρισης των αποβλήτων εκτός της εγκατάστασης. Προκειμένου για επικίνδυνα απόβλητα, να συμπληρώνεται κατάλληλα το "Έντυπο αναγνώρισης για τη συλλογή και μεταφορά επικίνδυνων αποβλήτων", σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις Κ.Υ.Α. 13588/725/2006 (Β 383) και 24944/1159/2006 (Β 791), όπως ισχύουν και τον Ν. 4819/2021 (Α 129).
11. Η συλλογή, μεταφορά, προσωρινή αποθήκευση, ανάκτηση, ανακύκλωση και διάθεση αποβλήτων προϊόντων και εξοπλισμού που περιέχουν φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου πρέπει να πραγματοποιούνται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 45, 41, 23, 34, 52 του Ν. 4819/2021 (Α 129), όπως ισχύει.
12. Στην περίπτωση παροπλισμού ή απόσυρσης εξοπλισμού, ο οποίος φέρει ή η λειτουργία του οποίου στηρίζεται σε φθοριούχα αέρια τα οποία έχουν ανακτηθεί, η διαχείριση των ανακτηθέντων φθοριούχων αερίων ακολουθεί την κείμενη νομοθεσία περί επικίνδυνων αποβλήτων (κωδ. ΕΚΑ 14 06 01\*).

13. Προκειμένου για τη συλλογή και μεταφορά εξοπλισμού ο οποίος φέρει ή η λειτουργία του οποίου στηρίζεται σε φθοριούχα αέρια, αυτός υπάγεται στα ΑΗΗΕ και αντιμετωπίζεται ως μη επικίνδυνος εξοπλισμός (κωδ ΕΚΑ 16 02 11, 16 02 13 και 20 01 23), υπό την προϋπόθεση ότι ο εξοπλισμός είναι πλήρης.

#### **Δ 4. ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ**

##### **Δ4.1. ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΛΟΓΩ ΓΕΙΤΝΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΤΟΝ ΑΙΓΙΑΛΟ, ΠΑΡΑΛΙΑ ΚΑΙ ΠΑΛΑΙΟ ΑΙΓΙΑΛΟ.**

1. Να εφαρμόζονται για τη ζώνη αιγιαλού και παραλίας τα μέτρα που καθορίζονται από:
  - i. τις διατάξεις της υπ' αρ. 38609 ΕΞ 2023/2023 ΚΥΑ (Β' 1432), όπως εκάστοτε ισχύει
  - ii. το εκάστοτε σχετικό μισθωτήριο απλής χρήσης παραλίας.
2. Κατά τη λειτουργία του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή άμεσης ή έμμεσης ρύπανσης της παραλίας και της θάλασσας, σύμφωνα με τον Ν. 743/77 (Α' 319), όπως κωδικοποιήθηκε με το Π.Δ. 55/98 και όπως ισχύει.
3. Η δίοδος στην παραλία έμπροσθεν του γηπέδου του τουριστικού συγκροτήματος να γίνεται απρόσκοπτα για το κοινό γενικά και όχι μόνο για τους ενοίκους του. Ειδικότερα, ο φορέας του έργου, λόγω του ότι το πρόσωπο του γηπέδου του έργου προς την ακτή είναι περίπου 620-630m, οφείλει να διακόψει την περίφραξή του σε ένα τουλάχιστον τμήμα (μήκους περίπου 300m), κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 και 24 του Ν.1337/1983 και του ΠΔ 236/1984, και να αφήσει απερίφρακτο τμήμα του γηπέδου του κάθετο προς την ακτή, πλάτους τουλάχιστον 3m.
4. Για τυχόν υφιστάμενες κατασκευές (μόνιμες ή μη) εντός της ζώνης αιγιαλού και παραλίας εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του Ν. 2971/2001 (Α' 285), όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του Ν.4607 (ΦΕΚ 65/Α/2019) και όπως εκάστοτε ισχύουν, για την εκτέλεση έργων εντός του κοινόχρηστου χώρου του αιγιαλού, της παραλίας και θαλάσσιου πυθμένα.
5. Για τα τμήματα του έργου που τυχόν εμπίπτουν εντός του χώρου του παλαιού αιγιαλού ισχύουν τα αναφερόμενα στο α.α. 43 του προοιμίου της παρούσας έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Χανίων.

##### **Δ4.2. ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΩΝ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ**

1. Η λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών και η διάθεση του νερού που προκύπτει από το άδειασμά τους, να γίνεται σύμφωνα με τους όρους της υπ' αρ. Γ1/443/1973 Υπουργικής Απόφασης (Β' 87), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. Γ4/1150/1976 Υπουργική Απόφαση (Β' 937) και την υπ' αρ. ΔΥΓ2/80825/05/2006 ΚΥΑ (Β' 120), του Ν. 3766/2009 ( Α' 102), του Ν. 4070/2012 (Α' 82), όπως και τις σχετικές εγκυκλίους (ΓΔΥ2/οικ 69553/2006, ΔΥΓ2/99932/2007), όπως εκάστοτε ισχύουν.
2. Το νερό που θα προκύπτει από το άδειασμα των κολυμβητικών δεξαμενών είναι δυνατόν να διατίθεται για άρδευση των φυτευτικών ειδών του έργου, με την προϋπόθεση τήρησης των σχετικών διατάξεων που ισχύουν για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων [υπ' αρ. 145116/2011 ΚΥΑ (Β' 354), όπως εκάστοτε ισχύει].
3. Στην αρχή της τουριστικής περιόδου, να ενημερώνεται ο Δήμος Κισσάμου για το γέμισμα των κολυμβητικών δεξαμενών, ώστε να αποφευχθεί τυχόν πρόβλημα έλλειψης νερού στο δίκτυο ύδρευσης του Δήμου.
4. Σε περίπτωση που επιλεγεί η τροφοδοσία των κολυμβητικών δεξαμενών ή μέρους αυτής με θαλασσινό νερό, να ληφθούν οι απαιτούμενες άδειες από τις αρμόδιες υπηρεσίες για τη λήψη θαλασσινού νερού και απόρριψη αυτού στο τέλος της τουριστικής περιόδου και να υποβληθεί φάκελος τροποποίησης της παρούσας στην αρμόδια περιβαλλοντική αρχή.



**Δ4.3. ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ (ΜΑΓΕΙΡΕΙΑ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, Κ.Λ)**

1. Να γίνεται συλλογή των χρησιμοποιημένων βρώσιμων ελαίων (κωδικός ΕΚΑ 20.01.25) και να διατίθενται σε αδειοδοτημένες επιχειρήσεις με σκοπό την αξιοποίησή τους,
2. Να τοποθετηθούν φίλτρα συγκράτησης οσμών στις καπνοδόχους απαερίων.
3. Στις περιπτώσεις μη τακτικής συλλογής των αποβλήτων, τα βιοαποικοδομίσιμα απόβλητα να φυλάσσονται σε ψυκτικούς θαλάμους που θα προορίζονται ειδικά για το σκοπό αυτό.
4. Για τη διαχείριση των αποβλήτων τροφίμων ο φορέας του έργου υποχρεούται να τηρεί τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις των άρθρων 20 και 50 του Ν. 4819/2021 (Α 129), όπως ισχύουν.
5. Ο φορέας λειτουργίας του έργου υποχρεούται να καταχωρεί ετησίως τα παραγόμενα απόβλητα τροφίμων, καθώς και τα πλεονάσματα τροφίμων κατά την έννοια της παρ. 30 του άρθρου 3 του Ν. 4819/2021 (Α 129), τα οποία διατίθενται ως δωρεά, σε ειδική ηλεκτρονική πλατφόρμα της περ. ζ' της παρ. 3 του άρθρου 53 του ίδιου νόμου, όπως ισχύουν.

**Δ4.4. ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΦΥΤΕΥΜΕΝΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ - ΧΩΡΟΥΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ**

1. Σύνταξη φυτοτεχνικής μελέτης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο εδάφιο 2 του άρθρου 7 του Ν. 4014/2011, όπως ισχύει, με ευθύνη του φορέα του έργου. Η μελέτη θα περιλαμβάνει το προβλεπόμενο πρόγραμμα φυτεύσεων - μεταφυτεύσεων τοπικών ειδών, καθώς και το πρόγραμμα διαχείρισης των χώρων αυτών στη φάση λειτουργίας της έργου προκειμένου να διατηρηθεί και να ενισχυθεί η φυτοκάλυψη του γηπέδου σε συμφωνία και με τον Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Υ.Α. 1848/278812/2021).
2. Η επιλογή των φυτευτικών ειδών και η διάταξη τους στον περιβάλλοντα χώρο να είναι τέτοια ώστε: α) να μην παρεμποδίζει τον άμεσο φυσικό φωτισμό των κτιρίων, β) να συμβάλλει στη μείωση του θορύβου και να ενισχύει την οπτική απομόνωση των χώρων στάθμευσης, της ΕΕΛ, κτλ, γ) Να προσαρμόζεται και να αναδεικνύει το τοπίο της περιοχής.  
Στην περίπτωση που τα επιλεγμένα φυτευτικά είδη είναι αλλόχθονα, δεν θα πρέπει να συγκαταλέγονται στους καταλόγους των εισβλητικών ειδών.
3. Να εφαρμόζονται οι διατάξεις της υπ' αρ. 1848/278812/2021 Υ.Α. «Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής για την Προστασία των Νερών από τη Νιτρορύπανση Γεωργικής Προέλευσης» (Β'4855), όσον αφορά στις εφαρμοζόμενες πρακτικές χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων.
4. Η χρήση λιπασμάτων ή φυτοφαρμάκων να περιοριστεί στις απολύτως απαραίτητες και να γίνεται υπό κατάλληλες καιρικές συνθήκες (π.χ. να αποφεύγεται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων ή όταν επικρατούν ισχυροί άνεμοι). Η λίπανση να πραγματοποιείται δύο φορές το χρόνο ενώ ταυτόχρονα να γίνεται συχνό σκάλισμα, κατά την εαρινή περίοδο για την αναμόχλευση και τον αερισμό του εδάφους και απομάκρυνση των ξηραμένων φυτών.
5. Η λίπανση των χώρων πρασίνου να γίνεται όσο το δυνατόν με οργανικά λιπάσματα.  
Ειδικότερα η αφυδατωμένη ιλύ που παράγεται από την ΕΕΛ του έργου να διατίθεται ως εδαφοβελτιωτικό εδάφους των φυτευτικών χώρων του έργου σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΔΑ/41828/630/2023 Υ.Α. «Μέτρα, όροι και διαδικασίες για τη χρησιμοποίηση επεξεργασμένης ιλύος στη γεωργία ...» (Β' 2692).

**Δ 4.4 ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ.**

1. Οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, οι οποίοι πρέπει να είναι επαρκείς για την κάλυψη των αναγκών

του έργου, να λειτουργούν με βάση τις απαιτήσεις του Π.Δ/γματος 455/1976 (Α' 169), όπως εκάστοτε ισχύουν.

2. Πλησίον του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων να υπάρχουν διαθέσιμα απορροφητικά υλικά (άμμος, πριονίδι) για την αντιμετώπιση τυχόν διαρροής καυσίμων, λιπαντικών ή λοιπών επικίνδυνων ουσιών. Στη συνέχεια το υλικό που διέρρευσε μαζί με το απορροφητικό υλικό να διατίθεται σε εταιρείες, οι οποίες να διαθέτουν άδεια για τη διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αρ. ΗΠ 13588/725/2006 ΚΥΑ (Β' 383), όπως εκάστοτε ισχύει.

**Δ 4.5 ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΛΟΓΩ ΠΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΥ ΡΕΜΑΤΟΣ ΠΟΥ ΔΙΑΣΧΙΖΕΙ ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΤΟΥ ΟΠΟΙΟΥ ΟΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΕΧΟΥΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΘΕΙ ΩΣ ΜΙΚΡΟΣ ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΣ ΥΔΡΟΤΟΠΟΣ (α.α 7β του προοιμίου της παρούσας)**

1. Εντός του τμήματος του ρέματος που χαρακτηρίστηκε με τις διατάξεις του α.α 7β του προοιμίου της παρούσας ΠΔ ως μικρός νησιωτικός υγρότοπος με την επωνυμία «Εκβολή ρέματος Μηλιά» με κωδικό Υ434ΚΡΙ220, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2, παρ.3 του Π.Δ., απαγορεύονται:
  - α) Οι εργασίες δόμησης και ειδικότερα η ανέγερση οποιασδήποτε μόνιμης ή προσωρινής κατασκευής που δεν σχετίζεται άμεσα με την προστασία και διατήρησή τους, την επιστημονική παρακολούθηση της κατάστασης διατήρησής τους και την περιβαλλοντική ενημέρωση των επισκεπτών.
  - β) Η διάνοιξη οδικού δικτύου.
  - γ) Οι εκχερσώσεις της φυσικής βλάστησης, εκτός από τις παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην αποκατάσταση ή/και στη διαχείριση των υγρότοπων, στο πλαίσιο εφαρμογής εγκεκριμένων διαχειριστικών σχεδίων.
  - δ) Οι αποξηράνσεις και τα αποστραγγιστικά έργα.
  - ε) Οι επιχωματώσεις.
  - στ) Η απόρριψη στερεών και υγρών αποβλήτων.
  - ζ) Η εισαγωγή ξενικών ειδών πανίδας και χλωρίδας.
  - η) Οι εξορύξεις αδρανών και άλλων υλικών.
  - θ) Η επέκταση των καλλιεργειών.
  - ια) Οι αμμοληψίες εκτός αν από ειδική μελέτη, προκύπτει ότι σχετίζονται με τη διαχείριση του υγροτόπου.
  - ιβ) Η συλλογή αμφιβίων.
2. Οι κατασκευές των γεφυρών για την σύνδεση των τμημάτων της ιδιοκτησίας, οφείλουν να πραγματοποιηθούν εκτός των ορίων του προστατευόμενου υγρότοπου βάσει των συντεταγμένων όπως περιγράφονται στο παράρτημα Α του α.α 7β του προοιμίου της παρούσας ΠΔ, καθώς επίσης και εκτός των οριογραμμών οριοθέτησης του ρέματος (α.α.11β του βάσει της παρούσας Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης ).
3. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε οι εργασίες κατασκευής, η λειτουργία και οι εργασίες αναβάθμισης – συντήρηση του έργου να μην προκαλούν οποιαδήποτε αρνητική επίπτωση στους τύπους οικοτόπων, είδη και ενδιατήματά τους που απαντώνται στο οικοσύστημα του μικρού νησιωτικού υγροτόπου «Εκβολή ρέματος Μηλιά».
4. Ο φορέα του έργου θα πρέπει να μεριμνά για την καθαριότητα, την καλή κατάσταση διατήρησης και την ανάδειξη του οικοσυστήματος του μικρού νησιωτικού υγροτόπου εντός του γηπέδου του.

**Δ4.6. ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΛΟΓΩ ΤΟΥ ΟΤΙ ΤΟ ΒΟΡΕΙΟ ΟΡΙΟ ΤΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΣΥΝΟΡΕΥΕΙ ΙΜΕ ΤΗ ΖΩΝΗ ΠΑΛΑΙΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΟΠΟΙΑΣ ΑΠΑΝΤΑΤΑΙ Ο ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΟΣ ΤΥΠΟΣ ΟΙΚΟΤΟΠΟΥ 2110 «ΚΙΝΟΥΜΕΝΕΣ ΘΙΝΕΣ».**

Δεδομένου ότι στην έμπροσθεν του γηπέδου του έργου παραλία και ειδικότερα κυρίως εντός της ζώνης παλαιού αιγιαλού απαντάται ο τύπος οικοτόπου με κωδικό 2110 κινούμενες θίνες, που προστατεύεται από τις διατάξεις της ευρωπαϊκής (παράρτημα Ι οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, όπως ισχύει) και εθνικής [παράρτημα Ι υπ' αρ. 33318/3028/1998 (Β' 1289) όπως ισχύει] νομοθεσίας, πάνω στον οποίο φύεται το είδος *Pancratium maritimum* (κρινάκι της άμμου), ο φορέας του έργου, ο οποίος θα προβεί στη μίσθωση για απλή χρήση της έμπροσθεν του γηπέδου του παραλίας θα πρέπει να τηρεί τα ακόλουθα μέτρα και απαγορεύσεις:

1. Να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα, ώστε από τις εργασίες κατασκευής, ανακαίνισης-συντήρησης και τη λειτουργία του εξεταζόμενου έργου να μην προκαλείται επιβάρυνση της καλής κατάστασης διατήρησης του οικοτόπου 2110.
2. Απαγορεύεται επί των αμμοθινών η οποιαδήποτε διάνοιξη δρόμου για πρόσβαση στις παραλίες, καθώς και η οποιαδήποτε διαμόρφωση χώρου στάθμευσης οχημάτων.
3. Απαγορεύεται αυστηρά η χρήση επικίνδυνων ουσιών (τοξικές ουσίες κ.λπ.).
4. Απαγορεύεται η κίνηση μηχανοκίνητων οχημάτων εκτός οδικού δικτύου σε οικολογικά ευαίσθητες εκτάσεις, όπως ο αιγιαλός και οι αμμοθίνες. Εξαιρείται η απολύτως αναγκαία κίνηση για την αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών και ατυχημάτων, πυρκαγιών, καθώς και για λόγους εθνικής ασφάλειας και άμυνας.
5. Απαγορεύεται η αλλαγή του τοπογραφικού αναγλύφου, δηλαδή ισοπέδωση των χαμηλών θινών.
6. Απαγορεύεται η οποιαδήποτε εκχέρωση θέσεων και εκρίζωση αμμόφιλων και λοιπών ειδών, που αποικίζουν τις αμμώδεις ζώνες των παράκτιων τύπων οικοτόπων. (*Pancratium maritimum*, *Leymus arenarius* κ.λπ.).
7. Η πρόσβαση σε παραλίες με αμμοθινικούς τύπους οικοτόπων να γίνεται αποκλειστικά και μόνο μέσω ξύλινων διαδρόμων, που θα τοποθετούνται κάθετα στην ακτή και θα είναι κατάλληλα υπερυψωμένοι, ώστε να μειώνεται η επιφάνεια επαφής με τις αμμοθίνες και να ελαχιστοποιούνται οι επεμβάσεις σε αυτές.
8. Να εξασφαλίζει την καθημερινή καθαριότητα των εκτάσεων και αποκομιδή των αποβλήτων, με τρόπο που να διασφαλίζεται η διατήρηση των αμμοθινών και των αμμόφιλων και λοιπών ειδών, που αποικίζουν τις αμμώδεις ζώνες των παράκτιων τύπων οικοτόπων. (*Pancratium maritimum*, *Leymus arenarius* κλπ).

**Δ 5. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΕΙΣ**

1. Κατά την περίοδο λειτουργίας του έργου να παρακολουθείται η ποιότητα του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών, μία φορά την εβδομάδα, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 15 της Γ1/443/73 Απόφασης του Υπουργού Κοινωνικών Υπηρεσιών (Β' 87), όπως εκάστοτε ισχύει και τα αποτελέσματα των αναλύσεων, χημικών και μικροβιολογικών, να καταγράφονται σε έντυπη ή/και ψηφιακή μορφή και να επιδεικνύονται σε τυχόν έλεγχο αρμόδιων υπηρεσιών.
2. Να παρακολουθείται συστηματικά η κατανάλωση νερού κάθε χρήσης.
3. Πριν την έναρξη εργασιών κατασκευής ή/και ανακαίνισης - συντήρησης του έργου, να διεξαχθεί δειγματοληψία και ανάλυση νερού από τα παράκτια ύδατα στα βόρεια του γηπέδου, σύμφωνα με το προτεινόμενο πρόγραμμα παρακολούθησης του κεφ. 8 της Μ.Π.Ε., που συνοδεύει την παρούσα. Οι αναλύσεις των δειγμάτων να γίνουν σε πιστοποιημένο εργαστήριο και τα αποτελέσματα να

- καταχωρηθούν στη βάση δεδομένων του προγράμματος παρακολούθησης του έργου.
4. Να λαμβάνονται τα αναγκαία μέτρα πρόληψης καθώς και τα μέτρα αποκατάστασης του υδάτινου περιβάλλοντος, κατ' εφαρμογή του Π.Δ/γματος 148/09 (Α'190).
  5. Να πραγματοποιείται ετήσια τουλάχιστον επιθεώρηση, συντήρηση και καθαρισμός των τοπικών κλιματιστικών συσκευών και των fan coils, εφόσον υπάρχουν.
  6. Να ελέγχεται και να συντηρείται σε τακτά χρονικά διαστήματα (τουλάχιστον ανά εξάμηνο) ο μηχανολογικός εξοπλισμός του έργου.
  7. Να τηρείται ειδικό βιβλίο συντήρησης-ρύθμισης του μηχανολογικού εξοπλισμού, καθώς και των εγκαταστάσεων - εστιών καύσης (παραγωγής αέριων ρύπων), το οποίο να συμπληρώνεται και να υπογράφεται από τον αρμόδιο συντηρητή.
  8. Ο φορέας του έργου που χρησιμοποιεί εξοπλισμό, ο οποίος περιέχει ή η λειτουργία του οποίου βασίζεται σε φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου υποχρεούται να εξασφαλίζει ότι ο έλεγχος του εξοπλισμού διενεργείται μόνο από τεχνικό προσωπικό (φυσικά πρόσωπα και επιχειρήσεις) που έχει πιστοποιηθεί για την εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται στις παρ. 1 και 6 του άρθρου 10 του Κανονισμού 517/2014 (ΕΕ) και στο άρθρο 7 της Κ.Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΔΕΔ/85858/2124/2021 (Β 6777), όπως ισχύουν.
  9. Ο φορέας της δραστηριότητας που χρησιμοποιεί εξοπλισμό, ο οποίος περιέχει ή η λειτουργία του οποίου βασίζεται σε ελεγχόμενες ουσίες (φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου βάσει του Κανονισμού 517/2014 και ουσίες που καταστρέφουν τη στιβάδα του όζοντος βάσει του Κανονισμού 1005/2009) υποχρεούται να καταχωρεί στη ΒΑΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ FGASES & ODS (διαθέσιμη στην ιστοσελίδα: <https://ypen.gov.gr/perivallon/klimatiki-allagi/pliroforiako-systima-parakolouthisis-f-gases-ods/>), τα στοιχεία των μονάδων εξοπλισμού και των τεχνικών ελέγχων που διενεργεί, σύμφωνα με την παρ. 2.1 του άρθρου 13 της Κ.Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΔΕΔ/85858/2124/2021 (Β 6777).
  10. Ο φορέας της δραστηριότητας τηρεί αρχεία ανάλογα με το είδος των ελεγχόμενων ουσιών: σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 23 του Κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1005/2009, ή σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 517/2014.
  11. Ο φορέας του έργου οφείλει:
    - α. Σε περίπτωση που διαπιστώσει από τους ελέγχους που πραγματοποιεί, κίνδυνο δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον, να το γνωστοποιήσει άμεσα στην αρμόδια υπηρεσία (Διεύθυνση Υδάτων/Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης), προκειμένου να καθορισθούν από κοινού, σε συνεργασία με συναρμόδιες υπηρεσίες (π.χ. Δ/νση Υγείας), το είδος και το χρονοδιάγραμμα των αναγκαίων επανορθωτικών μέτρων που πρέπει να ληφθούν.
    - β. Να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα πρόληψης καθώς και τα μέτρα αποκατάστασης του υδάτινου περιβάλλοντος, κατ' εφαρμογή του Π.Δ/γματος 148/09 (Α'190).
  12. Να πραγματοποιείται τακτική συντήρηση και έλεγχος των δικτύων αποχέτευσης, ομβρίων, πυρόσβεσης και της φυτοκάλυψης του γηπέδου για τη διασφάλιση της αντιπλημμυρικής προστασίας και της πυροπροστασίας της περιοχής του έργου.
  13. Για τη σωστή λειτουργία της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων, απαιτούνται τακτικοί εργαστηριακοί έλεγχοι, επίβλεψη χειρισμών και συντήρηση από επιστημονικό και τεχνικό προσωπικό, με στόχο την προστασία του περιβάλλοντος. Η υπεύθυνη τεχνική επίβλεψη λειτουργίας και συντήρησης να γίνεται όπως προβλέπεται στο Π.Δ 274/1997, όπως εκάστοτε ισχύει.
  14. Τα αποτελέσματα των αναλύσεων των παραμέτρων ποιότητας των εκροών της Ε.Ε.Λ., να καταγράφονται σε σελιδομετρημένο και θεωρημένο, από την αρμόδια αρχή βιβλίο (Δ/νση Υδάτων) και αντίγραφά του να αποστέλλονται στην Γενική Δ/νση Υδάτων /ΥΠΕΝ. Σε αυτό θα καταχωρούνται τυχόν συμβάντα κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων καθώς και οι ενέργειες που έγιναν για την

επαναφορά του συστήματος σε κανονική λειτουργία. Το βιβλίο να βρίσκεται μονίμως στις εγκαταστάσεις του βιολογικού καθαρισμού και να είναι διαθέσιμο για έλεγχο από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

15. Ο αρμόδιος φορέας λειτουργίας της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) του έργου (Φορέας Παροχής), μεταξύ των άλλων, υποχρεούται να καταχωρεί τα τεχνικά και λειτουργικά δεδομένα της Ε.Ε.Λ. στην Εθνική Βάση Δεδομένων των Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων της χώρας, η οποία είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του ΥΠΕΝ ([www.ypen.gr](http://www.ypen.gr)), στην υποενότητα "Περιβάλλον/Υδατα - Διαχείριση Λυμάτων". Η καταχώρηση των στοιχείων είναι υποχρεωτική, σύμφωνα με την υπ. αρ. 421/30- 3-2012 Εγκύκλιο της Ειδικής Γραμματείας Υδάτων (ΑΔΑ: Β4Β70-ΩΓΚ) και πρέπει να γίνεται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους και να ολοκληρώνεται οπωσδήποτε στα τέλη κάθε έτους, ώστε να είναι εφικτή η σύνταξη και η έγκαιρη αποστολή στην Ε.Ε. των προβλεπόμενων εκθέσεων εφαρμογής της Οδηγίας 91/271/ΕΟΚ στη χώρα μας (συλλογή, επεξεργασία και διάθεση των αστικών λυμάτων και της ιλύος).
16. Ο φορέας του έργου οφείλει να τηρεί χρονολογικό αρχείο με τις ποσότητες των αποβλήτων, τη φύση, την προέλευση και ανάλογα με την περίπτωση, τον προορισμό, τη συχνότητα συλλογής και τον τρόπο μεταφοράς τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 62 του Ν. 4042/12, όπως ισχύουν. Επίσης, οφείλει να συγκεντρώνει τα αποδεικτικά παράδοσης και τα έντυπα αναγνώρισης, προκειμένου για επικίνδυνα απόβλητα, που παραλαμβάνονται από συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης, τα οποία να είναι διαθέσιμα για έλεγχο από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.
17. Ο φορέας του έργου οφείλει να τηρεί μητρώο, σύμφωνα με το άρθρο 62 του Ν. 4819/2021, και το άρθρο 11, παρ. 4.α της υπ' αρ. 13588/725/2006 ΚΥΑ σε συνδυασμό με τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 24944/1159/06 ΚΥΑ, προκειμένου για επικίνδυνα απόβλητα.
18. Ο φορέας του έργου οφείλει, μέχρι το τέλος Μαρτίου του επόμενου έτους, να υποβάλλει ηλεκτρονικά μέσω του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ), την ετήσια Έκθεση Αποβλήτων, σύμφωνα με το άρθρο 53 του Ν. 4819/21, όπως ισχύει, καθώς και εν γένει στοιχεία και πληροφορίες σχετικά με την παραγωγή και διαχείριση αποβλήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αρ. οικ. 43942/4026/2016 ΚΥΑ (Β' 2992) "Οργάνωση και λειτουργία Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4042/12(Α' 24) όπως ισχύει", όπως εκάστοτε ισχύουν.

#### **Δ 6. ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΜΕΤΡΑ**

1. Για την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών ρύπανσης ή υποβάθμισης του περιβάλλοντος, ο φορέας του έργου οφείλει να έχει σε ετοιμότητα το σχέδιο μη κανονικών συνθηκών λειτουργίας, σύμφωνα με την αναφερόμενη στη μελέτη, εκτίμηση των επιπτώσεων που απορρέουν από την ευπάθεια του έργου, σε κινδύνους σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών και την αντιμετώπιση αυτών, κατ' εφαρμογή της ΚΥΑ οικ. 1915/2018) (Β' 304) και το οποίο κατ' ελάχιστο περιλαμβάνει:
  - i. Μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης πυρκαγιάς.
  - ii. Εκπαίδευση του προσωπικού με τακτικές ασκήσεις εκκένωσης των κτιρίων στις περιπτώσεις εκδήλωσης πυρκαγιάς ή σεισμού.
  - iii. Μέτρα για την αποφυγή συμβάντων διαρροής καυσίμων και την αντιμετώπιση ανάλογης διαρροής στην περίπτωση αστοχίας στην εφαρμογή του σχεδίου πρόληψης.
  - iv. Μέτρα για την ασφαλή αποστράγγιση του γηπέδου και την αντιπλημμυρική θωράκιση των εγκαταστάσεων εντός αυτού, στην περίπτωση ακραίων καιρικών φαινομένων βροχόπτωσης, διασφαλίζοντας ταυτόχρονα ότι η άμεση περιοχή επιρροής του δεν θα επιβαρυνθεί από την

διαχείριση της κρίσης εντός αυτού, όπως για παράδειγμα με πιθανή αστοχία κοινόχρηστων / κοινωφελών υποδομών.

2. Ο φορέας του έργου οφείλει να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα, ώστε να μη δημιουργείται κίνδυνος σε βάρος της ασφάλειας και της υγείας των εργαζομένων αλλά και των περιοίκων της ευρύτερης περιοχής. Ειδικότερα, κατά τη φάση της αναβάθμισης του έργου να γίνει περιγραφή του εργοταξιακού χώρου, σήμανση με πινακίδες προειδοποίησης, περιορισμό στις απολύτως απαραίτητες διελεύσεις οχημάτων μεταφοράς υλικών από οικισμούς της περιοχής κ.λπ.
3. Να τηρούνται οι διατάξεις του άρθρου 24 του Κτιριοδομικού Κανονισμού [υπ' αρ. Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023 (Β' 3985) Απόφαση Υπουργού Π.Ε.Ν.], που αφορούν την πυροπροστασία των κτιρίων και των δομικών έργων. Ειδικότερα, να λαμβάνονται τα μέτρα που καθορίζονται από τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων
4. Να προτιμώνται φορητοί πυροσβεστήρες ξηράς κόνεως ή CO<sub>2</sub>, που παρουσιάζουν ηπιότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις.
5. Για την αποθήκευση και χρήση υγραερίου για την κάλυψη μέρους των ενεργειακών αναγκών του έργου:
  - α. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για τις δεξαμενές υγραερίου στο χώρο των οποίων να μην είναι δυνατή η πρόσβαση μη εξουσιοδοτημένου προσωπικού και κοινού.
  - β. Η δεξαμενή και το δίκτυο μεταφοράς του υγραερίου πρέπει να καλύπτει πλήρως τις απαιτήσεις της ΚΥΑ Δ3/14858/93 (Β' 477) «Καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών διαμόρφωσης σχεδίασης κατασκευές ασφαλούς λειτουργίας και πυροπροστασίας εγκαταστάσεων αποθήκευσης, εμφιάλωσης, διακίνησης και διανομής υγραερίου καθώς και εγκαταστάσεων για τη χρήση αυτού σε βιομηχανικές βιοτεχνικές και επαγγελματικές δραστηριότητες», όπως εκάστοτε ισχύει.
  - γ. Να τηρούνται οι διατάξεις του υπ' αρ. 31856/2003 (Β'1257) Τεχνικού Κανονισμού Εγκαταστάσεων Υγραερίου στα κτίρια (πλην βιομηχανιών -βιοτεχνιών), όπως ισχύουν.
  - δ. Να γίνεται τακτικός έλεγχος του δικτύου μεταφοράς του υγραερίου για τυχόν διαρροές και συστηματική συντήρησή του.
  - ε. Να ελέγχονται τακτικά για την καλή λειτουργία τους τα συστήματα πυρασφάλειας.
6. Να μην επιτρέπεται η είσοδος μη εξουσιοδοτημένου προσωπικού και του κοινού στο χώρο του υποσταθμού του ΔΕΔΔΗΕ.
7. Να τηρούνται όλα τα μέτρα για την υγεία και ασφάλεια των χρηστών των κολυμβητικών δεξαμενών.
8. Για τυχόν χημικές ουσίες που διακινούνται και αποθηκεύονται στη μονάδα να τηρούνται τα μέτρα ασφαλείας που αναφέρονται στα αντίστοιχα Δελτία Δεδομένων Ασφαλείας Υλικών για την ασφαλή αποθήκευση ή την εξάλειψη περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τυχόν διαρροή.
9. Τα μηχανήματα που θα εγκατασταθούν εντός των χώρων της ξενοδοχειακής μονάδας να πληρούν τις προδιαγραφές ασφαλείας που προβλέπονται από την ελληνική και κοινοτική νομοθεσία και να διαθέτουν τα απαραίτητα πιστοποιητικά ασφαλείας.
10. Να υπάρχει πλήρες φαρμακείο πρώτων βοηθειών για την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών.
11. Ο φορέας του έργου θα πρέπει να διεξάγει σε τακτική βάση ασκήσεις ετοιμότητας με σενάριο την "Πολιτική Διαχείριση Κρίσεων" κατ' εφαρμογή του προαναφερόμενου σχεδίου μη κανονικών συνθηκών λειτουργίας του έργου και να δημιουργήσει εξειδικευμένη ομάδα αντιμετώπισης [α.π. οικ.1915/18 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 304)].
12. Σε περίπτωση έκτακτου περιστατικού ρύπανσης των υδάτων ή επιβάρυνσης του περιβάλλοντος της ακτής κολύμβησης θα πρέπει να ενημερωθεί άμεσα ο αρμόδιος φορέας διαχείρισης τέτοιων περιστατικών, προκειμένου να αποφασιστούν από κοινού οι απαραίτητες επανορθωτικές ενέργειες.

13. Σε περίπτωση περιβαλλοντικής ζημίας ή απειλής ζημίας ισχύουν τα αναφερόμενα στο Π.Δ. 148/09 (Α' 190) περί περιβαλλοντικής ευθύνης σε συνδυασμό με τις διατάξεις της ενότητας Α' «Ποινική Προστασία του Περιβάλλοντος» του ν. 4042/2012.
14. Οι φορτοεκφορτώσεις προϊόντων να γίνονται μόνο σε χώρους που προβλέπονται για το σκοπό αυτό.
15. Να χρησιμοποιούνται προϊόντα καθαρισμού και συντήρησης των χώρων και εγκαταστάσεων του έργου οικολογικά και φιλικά με το περιβάλλον.
16. Σε περιπτώσεις σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών που έχουν επιπτώσεις στο περιβάλλον, να ενημερώνονται με αποστολή ηλεκτρονικού μηνύματος, εντός του πρώτου εργάσιμου 24ώρου από την εμφάνιση του περιστατικού, οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και της οικείας Περιφέρειας, και να εφαρμόζονται τα απαιτούμενα μέτρα αντιμετώπισης ή μετριασμού των σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον. Σχετική ενημέρωση αναφορικά με τις ενέργειες που ελήφθησαν για την αποκατάσταση του περιβάλλοντος να πραγματοποιείται εντός μηνός από το πέρας του περιστατικού.
17. Να λαμβάνονται μέτρα πρόληψης πλημμυρικών φαινομένων, όπως τακτικός καθαρισμός φρεατίων και αγωγών του δικτύου ομβρίων
18. Να εξασφαλιστεί η αντιπλημμυρική προστασία της έκτασης ανάπτυξης του έργου, σύμφωνα με τη σχετική μελέτη που περιλαμβάνεται στον αναρτημένο στο ΗΠΜ φάκελο ΜΠΕ του έργου και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή διαβρώσεων και εκπτώσεων υλικών.
19. Να τηρούνται οι λοιπές διατάξεις του άρθρου 5 του Κτιριοδομικού Κανονισμού [υπ' αρ. Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023 (Β' 3985) Απόφαση Υπουργού Π.Ε.Ν.], που αφορούν τα μέτρα ασφάλειας κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου.
20. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι, μέτρα και περιορισμοί που περιγράφονται στον αξιολογηθέντα φάκελο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), όπως αυτός έχει συμπληρωθεί και τροποποιηθεί με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν με την α.α 49 του προοιμίου της παρούσας σχετική αίτηση του φορέα του έργου, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα αναφερόμενα στις παραπάνω παραγράφους.

#### **Δ 7. ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ**

1. Να πραγματοποιείται εκπαίδευση και ενημέρωση προσωπικού όσον αφορά:
  - α. Τη λειτουργία της Ε.Ε.Λ.
  - β. Τους σχετικούς κανονισμούς για την υγεία και ασφάλεια των πελατών, επισκεπτών και εργαζομένων.
  - γ. Τον προγραμματισμό των δραστηριοτήτων και τα οφέλη από την υιοθέτηση πρακτικών: εξοικονόμησης φυσικών πόρων, περιορισμού της ρύπανσης και διασφάλισης της καλής κατάστασης διατήρησης των προστατευόμενων τύπων οικοτόπων, ειδών και ενδιαιτημάτων της περιοχής του δικτύου Natura 2000.
  - δ. Το σχεδιασμό και τη διαχείριση έκτακτων αναγκών.
2. Να υλοποιείται πρόγραμμα εκπαίδευσης του προσωπικού της ξενοδοχειακής μονάδας σχετικά με την οικολογία του μικρού νησιωτικού υγροτόπου, των κινούμενων θινών (2110), καθώς και ενημέρωση των πελατών και επισκεπτών του ξενοδοχείου, μέσω πληροφοριακών εντύπων για την ανάδειξη των προστατευόμενων τύπων οικοτόπων ειδών και ενδιαιτημάτων τους, των κηρυγμένων αρχαιολογικών και πολιτιστικών μνημείων του νησιού σε έντυπη ή/και σε ηλεκτρονική μορφή, με ευθύνη του φορέα



του έργου, σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες (ΟΦΥΠΕΚΑ, αρχαιολογικές υπηρεσίες κ.τ.λ.).

#### **Δ 8. ΕΤΗΣΙΑ ΔΙΑΚΟΠΗ ΛΕΥΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Οι τυχόν εργασίες ανακαίνισης – συντήρησης του έργου, εντός της διάρκειας ισχύος της παρούσας, να γίνονται εκτός τουριστικής περιόδου, που το ξενοδοχείο θα είναι εκτός λειτουργίας. Ειδικότερα:

1. Η διαχείριση υλικών και εξοπλισμού, κατά την περίοδο της ετήσιας διακοπής λειτουργίας του έργου (που γίνεται τέλος της τουριστικής περιόδου και διαρκεί έως την αρχή της επόμενης τουριστικής περιόδου), που αποτελούν απόβλητα, να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4819/2021 και της υπ' αρ. 13588/2006 (Β' 383) Κ.Υ.Α.), όπως εκάστοτε ισχύουν.
2. Να τηρούνται οι διατάξεις του άρθρου 5 του Κτιριοδομικού Κανονισμού [υπ' αρ. Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023 (Β' 3985) Απόφαση Υπουργού Π.Ε.Ν.], που αφορούν τη συντήρηση και αντοχή των κτιρίων και δομικών υλικών.

#### **Ε. ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ – ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΝΕΩΣΗ/ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΑΕΠΟ**

1. Η παρούσα Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), ισχύει για δεκαπέντε (15) χρόνια από την ημερομηνία έκδοσής της [άρθρο 163, Ν. 4951/2022 (Α' 129)], με την προϋπόθεση ότι δεν θα έχει επέλθει εν τω μεταξύ μεταβολή των δεδομένων, βάσει των οποίων εκδίδεται αυτή.
2. Εφόσον πληρούνται τα κριτήρια της παρ. 8α του άρθρου 2 του ν. 4014/2011, όπως ισχύει, η ισχύς της ΑΕΠΟ παρατείνεται είτε για έξι έτη, για τα έργα που διαθέτουν ως Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης την Οικολογική Διαχείριση και Οικολογικό Έλεγχο (EMAS), και για όσο χρόνο το Σύστημα αυτό βρίσκεται σε ισχύ, είτε για τέσσερα έτη, εφόσον το έργο διαθέτει Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001 ή άλλο αντίστοιχο σε ισχύ και για όσο χρόνο το Σύστημα αυτό βρίσκεται σε ισχύ. Για τις ως άνω παρατάσεις χορηγείται σχετική διαπιστωτική πράξη, ενώ μη έγκαιρη ανανέωση του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης συνεπάγεται αυτοδίκαιη λήξη της χορηγηθείσας παράτασης.
3. Ο φορέας του έργου εγκαίρως πριν από τη λήξη ισχύος της ΑΕΠΟ οφείλει να κινήσει τη διαδικασία ανανέωσής της, βάσει των διατάξεων του άρθρου 5 του Ν. 4014/2011, όπως ισχύει.
4. Η ΑΕΠΟ εξακολουθεί να ισχύει προσωρινά και μετά τη λήξη της, μέχρι την έκδοση νέας ανανεωμένης ή τροποποιημένης απόφασης, εφόσον ο φορέας του έργου αιτηθεί εγκαίρως την ανανέωση ή τροποποίησή της, υποβάλλοντας προς τούτο τα εκάστοτε απαιτούμενα δικαιολογητικά.
5. Στις διαδικασίες ανανέωσης ή τροποποίησης των περιβαλλοντικών όρων, η Περιβαλλοντική Ταυτότητα (ΠΕΤ) του έργου 2206786911, παραμένει αμετάβλητη και το συνοδεύει σε όλο τον κύκλο ζωής του, σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν.4014/2011.
6. Σε περίπτωση που από τις τακτικές και έκτακτες περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις διαπιστωθούν σοβαρά προβλήματα υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή αν παρατηρηθούν επιπτώσεις στο περιβάλλον που δεν είχαν προβλεφθεί από τη ΜΠΕ και την ΑΕΠΟ, επιβάλλονται πρόσθετοι περιβαλλοντικοί όροι ή τροποποιούνται οι όροι της ΑΕΠΟ, όπως προβλέπεται στην παρ. 9 του άρθρου 2 σε συνδυασμό με το άρθρο 6 του ν. 4014/2011, περιλαμβανόμενων και των ενδεχομένως απαιτούμενων αντισταθμιστικών μέτρων ή τελών κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 17 του Ν. 4014/2011, όπως τροποποιημένος ισχύει.



7. Η περιβαλλοντική αδειοδότηση των πάσης φύσεως επιμέρους έργων – δραστηριοτήτων - εγκαταστάσεων που αφορούν στη λειτουργία του έργου και η οριστικοποίηση του σχεδιασμού τους που προκύπτει σε στάδιο που έπεται της έκδοσης της παρούσας Α.Ε.Π.Ο., γίνεται από την αρμόδια περιβαλλοντική αρχή, έπειτα από την τήρηση της διαδικασίας των άρθρων 6 ή 7 του Ν. 4014/2011 (Α' 209), όπως ισχύουν, με την υποβολή κατά περίπτωση Φακέλου Τροποποίησης ΑΕΠΟ, ή Φακέλου Συμμόρφωσης Τελικού Σχεδιασμού ή Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ).

#### **ΣΤ. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

1. Πρόκειται για νέο έργο, οπότε διενεργήθηκαν επιθεωρήσεις από αρμόδιες υπηρεσίες-γνωμοδοτούντες φορείς κατά το στάδιο της δημόσιας διαβούλευσης του φακέλου ΜΠΕ. Από τις επιθεωρήσεις προέκυψε η ανάγκη για τη συμπλήρωση του φακέλου ΜΠΕ του έργου., όπως αναλύεται στο ιστορικό του έργου, που παρουσιάζεται στην παρ. Α1.1. της παρούσας.
2. Σε περίπτωση που κατά το στάδιο της λειτουργίας του, πραγματοποιηθούν τακτικές και έκτακτες περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις και διαπιστωθούν σοβαρά προβλήματα υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή αν παρατηρηθούν επιπτώσεις στο περιβάλλον που δεν είχαν προβλεφθεί από τη Μελέτη Περιβάλλοντος που συνοδεύει την παρούσα, επιβάλλονται πρόσθετοι περιβαλλοντικοί όροι ή τροποποιούνται οι όροι της ΑΕΠΟ, όπως προβλέπεται στην παρ. 9 του άρθρου 2 σε συνδυασμό με το άρθρο 6 του Ν. 4014/2011 (Α' 209) και όπως ισχύουν, μη εξαιρουμένων και τυχόν αντισταθμιστικών μέτρων ή τελών κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 17 του Ν. 4014/2011 (Α' 209), όπως ισχύει.
3. Η παρούσα ΑΕΠΟ δεν καλύπτει θέματα ασφάλειας έναντι ατυχημάτων μεγάλης έκτασης ή ασφάλειας και υγιεινής του προσωπικού, ούτε απαλλάσσει τον φορέα του έργου από την υποχρέωση εφοδιασμού του με άλλες άδειες/εγκρίσεις, που τυχόν προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία. Επιπλέον, η ΑΕΠΟ εκδίδεται χωρίς να εξεταστούν οι τίτλοι ιδιοκτησίας του χώρου λειτουργίας του έργου και δεν συνεπάγεται νομιμοποίηση οποιωνδήποτε τυχόν αυθαίρετων υφιστάμενων κατασκευών για τις οποίες ισχύουν οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί αυθαίρετων κατασκευών. Τα ανωτέρω στοιχεία εξετάστηκαν και παρατίθενται στις εγκεκριμένες μελέτες, με ευθύνη του φορέα του έργου.
4. Η παρούσα ΑΕΠΟ ισχύει με την επιφύλαξη ότι δεν αντίκειται σε πολεοδομικές και άλλες ειδικές διατάξεις που τυχόν κατισχύουν αυτής. Επίσης δεν καλύπτει θέματα εμπορίας δικαιωμάτων εκπομπής αερίων του θερμοκηπίου, τα οποία ρυθμίζονται από την ΚΥΑ Η.Π. 54409/2632/2004 (Β' 1931), όπως ισχύει.
5. Σε περίπτωση που από τις τακτικές και έκτακτες περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις διαπιστωθούν σοβαρά προβλήματα υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή αν παρατηρηθούν επιπτώσεις στο περιβάλλον που δεν είχαν προβλεφθεί από τη Μελέτη Περιβάλλοντος που συνοδεύει την παρούσα, επιβάλλονται πρόσθετοι περιβαλλοντικοί όροι ή τροποποιούνται οι όροι της ΑΕΠΟ, όπως προβλέπεται στην παρ. 9 του άρθρου 2 σε συνδυασμό με το άρθρο 6 του Ν. 4014/2011 (Α' 209) και όπως ισχύουν, μη εξαιρουμένων και τυχόν αντισταθμιστικών μέτρων ή τελών κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 17 του Ν. 4014/2011 (Α' 209), όπως ισχύει.

#### **Ζ. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ**

1. Η παρούσα Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), η ψηφιακά υπογεγραμμένη ΜΠΕ, καθώς και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου της, όπως αυτά έχουν συμπληρωθεί και τροποποιηθεί

και είναι αναρτημένα στο ΗΠΜ με ΠΕΤ 2206786911 (α.α. 25 του προοιμίου της παρούσας), πρέπει να βρίσκονται στα γραφεία του έργου και να επιδεικνύονται από τον φορέα του σε κάθε αρμόδιο, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ελεγκτικό όργανο.

2. Ο φορέας του έργου έχει την υποχρέωση:
  - α. Να τηρεί στοιχεία (μητρώα καταγραφής στοιχείων παρακολούθησης των περιβαλλοντικών όρων, ετήσιες εκθέσεις παρακολούθησης των περιβαλλοντικών όρων, τιμολόγια, συμβάσεις, διάφορα παραστατικά έγγραφα, κ.λπ.), βάσει των οποίων θα αποδεικνύεται η συμμόρφωσή του με τους περιβαλλοντικούς όρους της παρούσας Απόφασης. Τα στοιχεία αυτά να βρίσκονται στο χώρο του έργου και να επιδεικνύονται από τον υπεύθυνο του φορέα του έργου σε κάθε αρμόδιο, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ελεγκτικό όργανο.
  - β. Να επιτρέπει την είσοδο σε κάθε αρμόδιο ελεγκτικό όργανο.
  - γ. Να παρέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και πληροφορίες.
  - δ. Να διευκολύνει τον έλεγχο και να συμμορφώνεται στις συστάσεις – υποδείξεις των αρμόδιων ελεγκτικών οργάνων τήρησης των διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας.
3. Τυχόν θέματα, που ανακύπτουν κατά την εφαρμογή της παρούσας και δεν καλύπτονται από τους όρους αυτής, επιλύονται βάσει των σχετικών διατάξεων της ισχύουσας νομοθεσίας (εθνικής, κοινοτικής) και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν βάσει της θεωρημένης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και των λοιπών στοιχείων και ειδικών μελετών που περιέχονται στο φάκελο ΜΠΕ, που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση.
4. Σε περίπτωση πρόκλησης οποιασδήποτε ρύπανσης ή άλλης υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή παράβασης των όρων της παρούσας ΑΕΠΟ επιβάλλονται στους υπεύθυνους του φορέα του έργου οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 28, 29 και 30 του Ν. 1650/1986 (Α'160), όπως τροποποιήθηκαν με τους Ν. 3010/2002 (Α'91), Ν. 4014/2011 (Α'209) και Ν. 4042/2012 (Α' 24) και όπως εκάστοτε ισχύουν.

#### **Θ. ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Τρόπος με τον οποίο τα αποτελέσματα της διαβούλευσης ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού:
  - 1.1 Οι απόψεις των Υπηρεσιών, φορέων και οργάνων της Διοίκησης επί της ΜΠΕ που διαβιβάστηκαν στη ΔΙΠΑ από την έναρξη της διαβούλευσης έως και την έκδοση της παρούσας απόφασης, λήφθηκαν υπόψη κατά τη διαμόρφωση των περιβαλλοντικών όρων που περιλαμβάνονται στην ενότητα Δ της παρούσας.
  - 1.2 Δεν κατατέθηκαν απόψεις του κοινού κατά το στάδιο δημόσιας διαβούλευσης επί της ΜΠΕ.
2. Δημοσιοποίηση της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων:
  - 2.1 Η παρούσα απόφαση δημοσιεύεται με ανάρτησή της στο σύστημα Διαύγεια.
  - 2.2 Επιπλέον, όπως προβλέπεται στο άρθρο 19α του Ν. 4014/11 και στην ΚΥΑ υπ' αρ. 21398/2.5.2012 (Β' 1470), η δημοσίευση της παρούσας απόφασης πραγματοποιείται με την ανάρτησή της στον ειδικό δικτυακό τόπο [aepe.ypeka.gr](http://aepe.ypeka.gr).
  - 2.3 Με την ανάρτηση της ΑΕΠΟ στον ως άνω δικτυακό τόπο, η οποία αντιστοιχεί με επιβαλλόμενη από το νόμο δημοσίευση, τεκμαίρεται η πλήρης γνώση για κάθε ενδιαφερόμενο προκειμένου να ασκήσει είτε αίτηση ακυρώσεως είτε οποιοδήποτε άλλο ένδικο βοήθημα.

Κατά της παρούσας απόφασης χωρεί προσφυγή σύμφωνα με τις σχετικές ισχύουσες διατάξεις

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ****ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ****ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΩΝ****1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

- α. Γραφείο Υπουργού Π.ΕΝ
- β. Γραφείο Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος
- γ. Γραφείο Γενικής Γραμματείας Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτων

**2. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΤΟΥΡ/ΚΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
Ειδική Υπηρεσία Προώθησης &  
Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων  
(ΕΥΠΑΤΕ)**

Τσόχα 7-ΤΚ 11521 Αθήνα

E-mail: [mailbox@mintour.gr](mailto:mailbox@mintour.gr)**3. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ**

**ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ  
Δ/νση Υδάτων**

Πλ. Κουντουριώτη ☒ΤΚ 71202 Ηράκλειο

E-mail : [ydata@apdkritis.gov.gr](mailto:ydata@apdkritis.gov.gr)**4. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ &  
ΤΡΟΦΙΜΩΝ**

**ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
Δ/νση Περιβάλλοντος Χωροταξίας  
και Κλιματικής Αλλαγής**

Πατησίων 207 και Σκαληστήρι 19 ΤΚ 11253 Αθήνα

E-mail: [info@minagric.gr](mailto:info@minagric.gr)