



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ**

Ταχ. Δ/ση: Πρεβελάκη & Γρεβενών
Ταχ. Κώδικας: 71202 ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Τηλέφωνο : (+30) 2810 342520
Fax: (+30) 2810 281128
Ηλ. Δ/ση: teetak@tee.gr
Ιστοσελίδα: www.teetak.gr

Σχετ.: οικ. 2615/18

Προς:

- 1) Περιφερειακό Συμβούλιο
- 2) Δημοτικό Συμβούλιο Αγ.
Νικολάου

ΘΕΜΑ: Απόψεις για τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για τη Μαρίνα Elounda Hills στα πλαίσια του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) του Επενδυτικού Σχεδίου «ΕΛΟΥΝΔΑΗΙΛΛΣ» της εταιρείας MIRUMHELLAS Α.Ε., στην περιοχή «Πλευρά» του Δήμου Αγίου Νικολάου στην Π.Ε. Λασιθίου Περιφέρειας Κρήτης.

Την Πέμπτη 27 Δεκεμβρίου 2018 συζητήθηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η επένδυση της εταιρείας MIRUM HELLAS Α.Ε., στα «Πλευρά» του Δήμου Αγίου Νικολάου. Συγκεκριμένα συζητήθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ), «ΕΛΟΥΝΔΑ ΗΙΛΛΣ» με φορέα την εταιρεία MIRUM HELLAS Α.Ε.

Στα πλαίσια της παραπάνω διαβούλευσης, η Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΑΚ , είχε καταθέσει απόψεις που επιγραμματικά ήταν:

Η αλλαγή των πολεοδομικών διατάξεων της συγκριμένης έκτασης.

Η απουσία χωροταξίας στο σύνολο της έκτασης.

Η έλλειψη σεβασμού στα ιδιαίτερα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά της έκτασης.

Ο Δημόσιος Χώρος και η ελεύθερη χρήση του από τους δημότες του Δήμου Αγίου Νικολάου αλλά και της ευρύτερης περιοχής.

Τις επόμενες μέρες συζητείται στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αγ. Νικολάου και στο Περιφερειακό Συμβούλιο, η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) που αφορά στην «Μαρίνα Elounda Hills» στην περιοχή Πλευρά της Ελούντας και συγκεκριμένα εξετάζει την κατασκευή των λιμενικών και χερσαίων υποδομών του τουριστικού λιμένα καθώς και την εν συνεχεία λειτουργία του.

Στα πλαίσια της παραπάνω διαβούλευσης, η Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΑΚ , αποφάσισε να καταθέσει τις απόψεις της για την παραπάνω ΜΠΕ.

Η Μαρίνα Elounda Hills προτείνεται να αναπτυχθεί στη ζώνη αιγιαλού και παραλίας και στον παρακείμενο θαλάσσιο χώρο, προ ακινήτου ιδιοκτησίας της MIRUM HELLAS A.E. Συνιστά τμήμα του συνολικού επενδυτικού σχεδίου «Elounda Hills», δυναμικότητας 202 θέσεων ελλιμενισμού για σκάφη αναψυχής διαφόρων κατηγοριών, έως και 15m μήκος, καθώς και εποχιακό ελλιμενισμό σε μεγαλύτερα σκάφη αναψυχής έως και 70m μήκος.

Θα κατασκευαστούν οι εξής θαλάσσιες εγκαταστάσεις: δύο λιμενολεκάνες καθώς και παραλιακά μέτωπα πρόσδεσης, δύο προβλήτες και μία λιμενική εγκατάσταση πρόσδεσης και εξυπηρέτησης super- και mega-yachts που προσφέρουν εποχιακό ελλιμενισμό.

Η θαλάσσια ζώνη της μαρίνας έχει επιφάνεια 123.183 m².

Η συνολική επιφάνεια της χερσαίας ζώνης είναι 43.316 m².

Η υφιστάμενη χερσαία έκταση (αιγιαλός) είναι 28.540 m², ενώ ακόμα 14,7 στρέμματα περίπου θα αποκτηθούν με επιχώσεις.

Επίσης για την έδραση των λιμενικών έργων (κυματοθραύστης, μώλοι, προβλήτες επί πασσάλων) θα απαιτηθεί κατάληψη περίπου 17,5 στρέμματα θαλασσίου πυθμένα.

Στο ρυμοτομικό σχέδιο της χερσαίας ζώνης της μαρίνας ορίζονται 3 οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) Ο.Τ. 1 Ε = 9.041,00 τ.μ. με δόμηση Ε = 5.550,00 τ.μ., Ο.Τ. 2 Ε = 6.252,00 με δόμηση Ε = 1.250,00 τ.μ. και Ο.Τ. 3 Ε = 8.391,00 τ.μ. με δόμηση Ε = 1.200,00 τ.μ.

Το μέγιστο ύψος θα είναι 13,50 μ. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση στο σύνολο της χερσαίας ζώνης ανέρχεται σε 8.100 m²

Η δόμηση περιλαμβάνει κτίριο διοίκησης, πύργο ελέγχου, αποθηκευτικούς χώρους και χώρους Η/Μ εγκαταστάσεων, χώρους υγιεινής, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώρους αναψυχής, ξενοδοχείο και mini market, κατάσταση ναυτιλιακών ειδών και άλλα εμπορικά καταστήματα. Η χερσαία ζώνη της μαρίνας περιλαμβάνει ακόμη δρόμους κυκλοφορίας πεζών και ελαφρών οχημάτων (buggy cars), στέγαστρα, διαμορφωμένες υπαίθριες εγκαταστάσεις, πισίνες, χώρους στάθμευσης και χώρους πρασίνου.

Για την κατασκευή των λιμενικών έργων θα απαιτηθούν περίπου 172.000 m³ φυσικών ογκολίθων και λιθορριπών και υλικών βάσης-υπόβασης για την κατασκευή της οδού πρόσβασης. Επίσης, θα απαιτηθούν περίπου 19.000 m³ υλικά επιχώσεων (ύφαλων και έξαλων) για τη διαμόρφωση της χερσαίας ζώνης. Τέλος, θα απαιτηθούν 4.000 m³ άμμου λατομείου κατάλληλης κοκκομετρικής διαβάθμισης για τη διαμόρφωση των παραλιακών διαμορφώσεων της Λιμενικής εγκατάστασης πρόσδεσης και της Λιμενολεκάνης 2.

Ο κατά προσέγγιση προϋπολογισμός κατασκευής των έργων της Μαρίνας Elounda Hills (συμπεριλαμβανομένων λιμενικών έργων, έργων χερσαίας ζώνης και Η/Μ εγκαταστάσεων και δικτύων) ανέρχεται σε 18.000.000 ευρώ.

Ως ΤΕΕ/ΤΑΚ και όντας υπέρ των επενδύσεων που συνάδουν με το αναπτυξιακό πρότυπο της Κρήτης υλοποιούμενες όμως με πλήρεις μελέτες και με σεβασμό στο περιβάλλον, αφού μελετήσαμε το φάκελο της ΜΠΕ διαπιστώσαμε ότι υπάρχουν βασικές ελλείψεις στο φάκελο της ΜΠΕ καθώς και στοιχεία που δεν συνάδουν με τα χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής του Κόλπου του Μεραμπέλου και του Δήμου Αγίου Νικολάου και θεωρούμε ότι θα τροποποιήσουν προς το αρνητικό τα χαρακτηριστικά της περιοχής με κίνδυνο να οδηγήσουν σε μη αναστρέψιμα αρνητικά αποτελέσματα. Τα κυριότερα από τα στοιχεία αυτά είναι τα παρακάτω:

1. **Δεν υπάρχει ακτομηχανική μελέτη.** Σύμφωνα με την παρ. 5 και 6 του παραρτήματος 4.3: Ομάδα 3^η "Λιμενικά Έργα" της Υ.Α. με αριθμ. οικ.:170225/20-01-14 (ΦΕΚ 135/Β'/27-01-2014) " Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με αρ. 1958/2012 (Β' 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4014/2011 (Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας".

Η έλλειψη ακτομηχανικής μελέτης καθιστά αδύνατη την εκτίμηση των επιπτώσεων στο παράκτιο μέτωπο.


2. Το επίπεδο της μελέτης απέχει πολύ από το να είναι Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων , ούτε καν επίπεδο Προμελέτης αποτελεί σε όλα τα επίπεδα. Στην περιγραφή των έργων, σε επίπεδο κειμένου αλλά και σχεδίων, στην εκτίμηση των επιπτώσεων , στην παράθεση σε ίδιο επίπεδο εναλλακτικών προτάσεων αλλά και στην ουσιαστική περιβαλλοντική αξιολόγησή τους.
3. **Η πολεοδόμηση της χερσαίας ζώνης.** Με ποιές αποφάσεις έχουν οριστεί τα οικοδομικά τετράγωνα και πώς ορίστηκε η δόμηση;
4. **Η έλλειψη σεβασμού στα ιδιαίτερα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής.** Θεωρούμε ότι με τις προτεινόμενες παρεμβάσεις θα δομηθεί υπέρμετρα η συνολική έκταση αλλοιώνοντας τελείως τα χαρακτηριστικά της και ανατρέποντας προς το χειρότερο τη μέχρι τώρα ανάπτυξη των μεγάλων τουριστικών μονάδων της περιοχής με χαμηλά κτίρια ενταγμένα στο φυσικό ανάγλυφο και περιβάλλον. Θυμίζουμε ότι αντίστοιχες λογικές έχουν αναπτυχθεί και αποτύχει παταγωδώς στο παράκτιο μέτωπο της Ισπανίας και σίγουρα δεν θέλουμε κάτι τέτοιο να συμβεί στην περιοχή μας.

Ιδιαίτερα θυμίζουμε και το κείμενο του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (που το επικαλείται η ίδια η Μελέτη) όπου στην σελίδα 2605 αυτού ως εφαρμογή των απαιτήσεων της Σύμβασης για το Τοπίο αναφέρει τον Κόλπο του Μεραμπέλου και την ευρύτερη περιβάλλουσα περιοχή ως «τοπία ιδιαίτερης σημασίας» εντός του ενιαίου δικτύου των «περιοχών με φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου», που σημαίνει ότι επιβάλλεται να διατηρήσει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει αυτά να ανατραπούν.

5. Η κατασκευή γίνεται υποθαλάσσια επί 3 στρεμμάτων ποσειδονιών.

Συνοψίζοντας , καλούμε το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αγ. Νικολάου αλλά και το Περιφερειακό Συμβούλιο να δεχτούν τα σημεία που θέτουμε και να τα συμπεριλάβουν στις γνωμοδοτήσεις τους προς την αρμόδια Υπηρεσία και συνεπώς να καλέσουν την ιδιοκτήτρια εταιρεία να τα επανεξετάσει ουσιαστικά , να επανέλθει με τα στοιχεία που απαιτούνται προκειμένου να συζητηθεί ουσιαστικά θέμα.

Με εκτίμηση,
Για τη Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΑΚ
Η Πρόεδρος
Ειρήνη Βρεντζου



Εσωτερική διανομή

- Δ.Ε. ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Μέλη Αντιπροσωπείας ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Πειθαρχικό Συμβούλιο ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Νομαρχιακή Επιτροπή Λασιθίου
- Εκπρόσωποι παρατάξεων ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Γραφείο μηχανικών
- Σύλλογοι Μηχανικών
- Φάκελος Δ.Ε.
- Χρονολογικό Αρχείο
- Μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Ιστοσελίδα ΤΕΕ/ΤΑΚ