



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΔΑΤΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης
Τμήμα Δ'

ΠΡΟΣ: ΥΠΕΝ

Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου

Ταχ. Δ/ση : Λ. Αλεξάνδρας 11
Τ.Κ. : 114 73
Πληροφορίες : Μ. Γεωργακοπούλου
Τηλέφωνο : 210 6417706
E-mail : sec.dipa@prv.ypeka.gr

Θέμα : Απάντηση στην υπ' αριθμ. 3326/15.01.2020 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων με θέμα «Σχέδιο παραχώρησης πρώην αμερικάνικης αεροπορικής βάσης στις Γούρνες από το ΤΑΙΠΕΔ».

- Σχετ.:**
1. Η ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β' 125) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ "Σχετικά με την Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001», όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. οικ. 40238/25.10.2017 ΚΥΑ (Β' 3759).
 2. Ο Ν. 3986/2011 (Α' 152) «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012–2015», όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει.
 3. Η υπ' αριθμ. 3326/15.01.2020 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων με θέμα «Σχέδιο παραχώρησης πρώην αμερικάνικης αεροπορικής βάσης στις Γούρνες από το ΤΑΙΠΕΔ».
 4. Το με Α.Π. 37944/15.11.2018 έγγραφο του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. με το οποίο υποβλήθηκε στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΝ η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του ΕΣΧΑΔΑ για το ακίνητο «Γουρνών (Πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών)» (Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/81564/3195/15.11.2018).
 5. Το με Α.Π. 40163/9.05.2019 έγγραφο του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε., με διευκρινήσεις – παρατηρήσεις επί της ΣΜΠΕ του ΕΣΧΑΔΑ για το ακίνητο Γουρνών (Πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών).
 6. Το με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/72936/4755/12.08.2019 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ, με θέμα «Εισήγηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Γουρνών (Πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών)» στο Δήμο Χερσονήσου Ηρακλείου Κρήτης», που αφορά την θετική εισήγηση της ΔΙΠΑ για την περιβαλλοντική έγκριση του προτεινόμενου στην υποβληθείσα ΣΜΠΕ Σχεδίου ανάπτυξης του Δημοσίου Ακινήτου «Πρώην Αμερικανική Βάση Γουρνών» στην οποία τίθενται όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος.
 7. Το με Α.Π.: 42377/31.10.2019 έγγραφο του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.) με το οποίο υποβλήθηκε στη ΔΙΠΑ επικαιροποιημένη ΣΜΠΕ για την προσθήκη της χρήσης «Καζίνο» στη Ζώνη II «Τουρισμός – Αναψυχή» του αναφερομένου στο θέμα ΕΣΧΑΔΑ (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/99576/6240/31.10.2019).
 8. Το με Α.Π.: 9548/15.01.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Διοίκησης της Περιφέρειας Κρήτης με το οποίο διαβιβάστηκε στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ η υπ' αρ. 1/2020 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Κρήτης που αφορά στην έκφραση άποψης επί της επικαιροποιημένης ΣΜΠΕ του ΕΣΧΑΔΑ για το ακίνητο της πρώην Αμερικάνικης Βάσης Γουρνών, σε συνέχεια του υπ' αριθμ.105419/6543/14.11.2019 διαβιβαστικού της ΔΙΠΑ.

Σε απάντηση της (3) σχετικής Ερώτησης που κατέθεσαν στη Βουλή Βουλευτές του ΣΥΡΙΖΑ, σχετικά με το Σχέδιο παραχώρησης της πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών από το ΤΑΙΠΕΔ, σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή του συγκεκριμένου ακινήτου, πριν περιέλθει στην κατοχή του ΤΑΙΠΕΔ, καθορίζονταν ως εξής:
 - Α) Σύμφωνα με την. 34495/07/13-8-2007 Απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 405/ΑΑΠΘ/6-9-2007), με την οποία εγκρίθηκαν οι γενικές κατευθύνσεις ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής οργάνωσης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) Νομού Ηρακλείου, επιφάνειας 19.887 στρεμμάτων, με χρονοδιάγραμμα πολεοδόμησης που κάλυπτε διάστημα 10 ετών, η έκταση του Ακινήτου της πρώην Αμερικανικής Βάσης ανήκε στη Ζώνη Οικιστικής Ανάπτυξης (ΖΟΑ) 1.
 - Β) Με την υπ' αριθμ. 787/5-2-2010 Απόφαση του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 60 ΑΑΠΘ/26-2-2010) εγκρίθηκε το ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Γουρνών που περιλαμβάνει και το ακίνητο της πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών, καθορίζοντας τις επιτρεπόμενες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησης.

Σημειώνεται ότι στην προκείμενη περίπτωση έχει εφαρμογή η παρ. 4 του Άρθρου 12 του Κεφ. Β του Ν. 3986/2011, που αναφέρει ότι, το ΕΣΧΑΔΑ δύναται να τροποποιήσει το ΣΧΟΟΑΠ/2010 (ΦΕΚ 60/ΑΑΠ/26-2-2010), καθότι έχει παρέλθει μία πενταετία από την έγκρισή του.
2. Το δημόσιο ακίνητο «Γουρνών (Πρώην Αμερικανική Βάση Γουρνών)» αρχικής συνολικής έκτασης 717.854 τ.μ., μεταβιβάστηκε από το Ελληνικό Δημόσιο κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο ΤΑΙΠΕΔ (ΦΕΚ 1020/Β/25.04.2013) και παρέμεινε στην κυριότητά του δυνάμει των διατάξεων του Ν. 4389/2016 (άρθρο 196, παράγραφος 7). Ακολούθως, με την Τροποποίηση του Παραρτήματος Γ' σύμφωνα με το άρθρ. 67 του ν. 4557/2018 (ΦΕΚ 139 Α'/2018), τμήμα 345.567 τ.μ. εντός της έκτασης του ακινήτου διατηρήθηκε στην κυριότητα και νομή του ΤΑΙΠΕΔ, ενώ το υπόλοιπο μεταβιβάστηκε στην ΕΤΑΔ ΑΕ. με τη σχετική διάταξη του Ν. 4557/2018 (ΦΕΚ 139 Α'/30-7-2018), προκειμένου να είναι δυνατή η παραχώρησή του στο Δήμο Χερσονήσου για κοινωφελείς χρήσεις, σύμφωνα και με την Αιτιολογική Έκθεση της ανωτέρω διάταξης.
3. Σύμφωνα με τα περιεχόμενα της υποβληθείσας στη ΔΙΠΑ ΣΜΠΕ (4 σχετικό) και το (5) σχετικό διευκρινιστικό έγγραφο του ΤΑΙΠΕΔ, από τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης του Ν. 3986/2011 επιλέχθηκαν εκείνες που είχαν τη μεγαλύτερη δυνατή συνάφεια με τις αντίστοιχες του ΣΧΟΟΑΠ/2010. Με βάση τους επιτρεπόμενους όρους δόμησης του Ν. 3986/2011, προσδιορίστηκαν τα μεγέθη εκείνα της δόμησης και κάλυψης, που αντιστοιχούν σε κτιριακές εγκαταστάσεις, οι οποίες συνυπολογίζοντας τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις εντός της υπόλοιπης έκτασης, δεν θα ξεπερνούν ως προς τη συνολική δόμηση και κάλυψη τα ανώτατα μεγέθη που προβλέπει το ΣΧΟΟΑΠ/2010.
4. Στην παράκτια Ζώνη, πλάτους 50 μ. από την οριογραμμή του αιγιαλού, το ΕΣΧΑΔΑ διατηρεί τις δεσμεύσεις που θέτει το ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Γουβών (ΦΕΚ 60/Α.Α.Π./26-2-2010) για την Περιοχή ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) ΑΠ Ι - Παράκτιας Ζώνης, ενώ ταυτόχρονα εφαρμόζονται οι ισχύουσες διατάξεις που αφορούν: α) το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων και εγκαταστάσεων κατά Ν.Ο.Κ./2012 (ΦΕΚ 79 Α'/9-4-2012) και β) την απόσταση των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου (εκτός σχεδίου δόμηση σύμφωνα με το Π.Δ. 24-5-1985, ΦΕΚ 270/Δ'/31-5-1985).
5. Όπως προκύπτει από το περιεχόμενο της ΣΜΠΕ, το ΕΣΧΑΔΑ θέτει βασικές αρχές και κατευθύνσεις, οι οποίες στοχεύουν στην εξασφάλιση της λειτουργίας της επένδυσης με τη μέγιστη δυνατή αυτονομία σε θέματα ύδρευσης, αποχέτευσης, διαχείρισης στερεών απορριμμάτων, ενέργειας, θέτοντας με τον τρόπο αυτό ως κύριες επιδιώξεις του Σχεδίου τον περιορισμό των επιπτώσεων στο φυσικό, οικονομικό και κοινωνικό περιβάλλον.

Από την προηγούμενη ανάλυση και έχοντας ως δεδομένο το γεγονός ότι, όπως αναφέρεται στη ΣΜΠΕ, επί σειρά ετών το ακίνητο δέχεται συνεχή υποβάθμιση (εγκαταλελειμμένα κτίρια, ρίψη μπαζών, πλημμελής λειτουργία της εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού) συνάγεται ότι, τόσο το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ, όσο και οι όροι / περιορισμοί / κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που τέθηκαν με τη θετική εισήγηση της ΔΙΠΑ προς το Κεντρικό

Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας (6 σχετικό), διασφαλίζουν την αξιοποίηση της περιοχής προσφέροντας μεταξύ άλλων και περιβαλλοντικά οφέλη, ενώ ταυτόχρονα οι υφιστάμενοι εγκατεστημένοι φορείς θα συνεχίσουν την λειτουργία τους εξυπηρετώντας την τοπική κοινωνία.

Σε ότι αφορά τους κοινόχρηστους χώρους από τα στοιχεία δόμησης και κάλυψης που περιγράφονται αναλυτικά σε πίνακες της ΣΜΠΕ προκύπτει ότι, με το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ, η καλυπτόμενη από τα κτίρια επιφάνεια σε ολόκληρη την έκταση της πρώην Αμερικάνικης Βάσης (708.033 τ.μ.), δύναται ν' ανέλθει στα 123.525 τ.μ., ενώ προσθέτοντας και τα 10.000 τ.μ. που πιθανόν να καλυφθούν μελλοντικά στις παραχωρημένες στο Δήμο Γουρνών περιοχές, ανέρχεται στα 133.525 τ.μ.. Ο σχεδιασμός αυτός αντιστοιχεί σε ποσοστό κάλυψης 18,85% αντί του επιτρεπόμενου 40% από το ΣΧΟΟΑΠ/2010. Συνεπώς, σε ολόκληρη την έκταση της πρώην Αμερικάνικης Βάσης οι ακάλυπτοι χώροι ξεπερνούν το 80% έναντι του επιτρεπόμενου 60% από το ΣΧΟΟΑΠ/2010, προβλέποντας έτσι την διεύρυνση των κοινόχρηστων χώρων σε σχέση με τις προβλέψεις του ισχύοντος καθεστώτος.

Σε ότι αφορά την πρόβλεψη της λειτουργίας Καζίνο στο ακίνητο, σας γνωρίζουμε τα εξής:

- i. Η εν λόγω χρήση εντάχθηκε στην επικαιροποιημένη ΣΜΠΕ που υποβλήθηκε στη ΔΙΠΑ με το (7) σχετικό στην οποία αναφέρεται ότι κρίθηκε σκόπιμο να συμπεριληφθεί, μετά την έκδοση του Ν. 4512/2018 (ΦΕΚ 5Α'/17-1-2018), προκειμένου να υπάρχει δυνατότητα ανάπτυξης μιας τέτοιας εγκατάστασης στην έκταση του ΕΣΧΑΔΑ Γουρνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του (2) σχετικού. Σημειώνεται ότι, με το Π.Δ. έγκρισης του ΕΣΧΑΔΑ καθορίζονται οι δυναμικές χρήσεις εντός του ακινήτου, ενώ ακολουθεί η διαδικασία χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3986/2011, όπου καθορίζονται οι συγκεκριμένες κατηγορίες έργων και δραστηριοτήτων εντός του ακινήτου, η γενική διάταξη των κτιρίων και εγκαταστάσεων και οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου.
- ii. Εν συνεχεία η επικαιροποιημένη ΣΜΠΕ διαβιβάστηκε από την ΔΙΠΑ στο Περιφερειακό Συμβούλιο Κρήτης το οποίο γνωμοδότησε θετικά με όρους (8 σχετικό).

Ως εκ τούτου η Υπηρεσία μας στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της σύμφωνα με το Π.Δ. 132/2017 (Οργανισμός ΥΠΕΝ, Α' 160) πρόκειται να αξιολογήσει άμεσα τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις του επικαιροποιημένου ΕΣΧΑΔΑ, λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο της ΣΜΠΕ και τη γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου Κρήτης, προκειμένου να προβεί στην εκ νέου προώθηση εισήγησης στο Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΝΙΚΑ