

# **ΒΙΩΣΙΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ NATURA 2000 (Απρίλιος 2007)**

**Συγγραφέας:** ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

## **I**

Με την Κοινή Απόφαση 163381/564/05.02.2007 των Υπουργών Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Τουριστικής Ανάπτυξης, Πολιτισμού και Εμπορικής Ναυτιλίας εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι για το έργο «Ολοκληρωμένη τουριστική ανάπτυξη της έκτασης του ιδρύματος “Παναγία η Ακρωτηριανή” στην περιοχή Κάβο Σίδερο, Νομού Λασιθίου Κρήτης, με φορέα υλοποίησης του έργου (φορέας αντισυμβαλλόμενος του ιδρύματος και παραχωρησιούχος χρήσης γης για την τουριστική ανάπτυξη και εκμετάλλευση) την εταιρεία LOYALWARD Ltd.

Σύμφωνα με την ανωτέρω ΚΥΑ το έργο αναπτύσσεται στο βορειοανατολικό άκρο της Κρήτης, σε έκταση συνολικής επιφάνειας περίπου 25.000.000 τ.μ., η οποία κατανέμεται σε πέντε (5) γήπεδα όπου χωροθετούνται οι τουριστικές μονάδες, οι εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και τα συνοδευτικά τους έργα. Ειδικότερα, το έργο περιλαμβάνει ξενοδοχειακά καταλύματα 5\* (πέντε αστέρων) με μέγιστη δυναμικότητα 7.000 κλίνες, τρία (3) γήπεδα γκολφ, από τα οποία δύο 18 οπών και ένα 9 οπών, καθώς και κτίριο εξυπηρέτησής τους, δύο Μονάδες Επεξεργασίας Λυμάτων, κέντρο προσωρινής αποθήκευσης ανακυκλώσιμων υλικών, δύο μονάδες κομποστοποίησης, σταθμό μεταφοράς απορριμμάτων, μονάδα αφαλάτωσης, γεωτρήσεις άντλησης θαλασσινού νερού, αθλητικό και διοικητικό κέντρο, πολιτιστικό και περιβαλλοντικό κέντρο, μετεωρολογικό σταθμό, δεξαμενές ύδρευσης, δεξαμενές συλλογής ομβρίων, εσωτερική οδοποιία, εσωτερικά δίκτυα υποδομών (δίκτυο ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, αποχέτευσης), γήπεδα αθλοπαιδιών (βόλει, μπάσκετ, ποδοσφαίρου), εστιατόρια, αναψυκτήρια, εμπορικά καταστήματα, χώροι στάθμευσης, λοιπές βοηθητικές κτιριακές εγκαταστάσεις, μονοπάτια, περίπτερα πληροφόρησης,

βοτανικό κήπο κ.λπ.

### II

Ενόψει των ανωτέρω προδιαγραφών του έργου στην περιοχή Κάβο Σίδερο του Νομού Λασιθίου Κρήτης μου τέθηκαν τα κάτωθι ερωτήματα:

1. Είναι νόμιμη η έκδοση της ανωτέρω ΚΥΑ;
2. Εναρμονίζεται το προαναφερόμενο έργο με τους κανόνες της εθνικής και της ενωσιακής έννομης τάξης για την προστασία του περιβάλλοντος;

### III

Σημειώνεται εν πρώτοις ότι το έργο «Κάβο Σίδερο», όπως αυτό περιγράφεται στην ανωτέρω ΚΥΑ και εξειδικεύεται λεπτομερώς στη σχετική εκτεταμένη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), αποτελεί ένα σύνθετο από τεχνικής πλευράς έργο. Η απάντηση στα προαναφερόμενα ερωτήματα απαιτεί επομένως τόσο την αυτοτελή προσέγγιση των βασικότερων επιμέρους στοιχείων του όσο και την εκτίμηση των επιπτώσεων που τυχόν θα έχει η λειτουργία του ως συνόλου στο περιβάλλον της περιοχής.

Η περιοχή του έργου βρίσκεται εντός ορίων του Τόπου Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ) «Βορειοανατολικό Άκρο Κρήτης: Διονυσάδες, Ελάσα και Χερσόνησο Σίδερο (Άκρα Μαυροβούνι – Βάι – Άκρα Πλακός) και θαλάσσια ζώνη» του εθνικού καταλόγου των περιοχών, των οποίων ελέγχεται η καταλληλότητα για ένταξη στο Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο NATURA 2000, σύμφωνα με την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ. Σημαντικό τμήμα της έκτασης είναι παραλιακό, ενώ επιφάνεια 3.437 στρεμμάτων έχει

χαρακτηριστεί ως δασική έκταση. Τέλος, στην ευρύτερη περιοχή του έργου περιλαμβάνεται η Ζώνη Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) «Διονυσάδες Νήσοι», το φοινικόδασος του Βάι, ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος της Ιτάνου, τα ιστορικά διατηρητέα μνημεία των Ιερών Μονών Τοπλού, Τιμίου Σταυρού και Αγίου Ιωάννη, καθώς και οι αρχαιολογικοί χώροι των θαλάσσιων περιοχών της νησίδας Γκράντες - Όρμου Παλαικάστρου και του Όρμου Ερημουπόλεως. Τα ανωτέρω ιδιαίτερα οικολογικά χαρακτηριστικά που προσδιορίζουν τόσο την περιοχή του έργου όσο και την ευρύτερη περιοχή αναφέρονται και συνεκτιμώνται αφενός στην ΚΥΑ για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων και αφετέρου στην οικεία Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

#### IV

Με τις διατάξεις του άρθρου 24 Συντ. διασφαλίζεται υψηλό επίπεδο προστασίας του φυσικού, του οικιστικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος (πρβλ. ιδίως Γ. Παπαδημητρίου, Το περιβαλλοντικό Σύνταγμα. Θεμελίωση, περιεχόμενο και λειτουργία, Νόμος + Φύση 1994, σ. 375 επ.). Από τις διατάξεις των άρθρων 24 και 106 Συντ. προκύπτει η αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης, η οποία αποβλέπει στην εναρμόνιση των στόχων της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης με την ανάγκη για την προστασία των περιβαλλοντικών αγαθών [βλ. ενδεικτικά Ε. Κουτούπα - Ρεγκάκου, Δίκαιο του Περιβάλλοντος, 2005, σ. 57 επ., Απ. Παπακωνσταντίνου, Δικαστικός ακτιβισμός και Σύνταγμα. Το παράδειγμα της περιβαλλοντικής νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, Περιβάλλον και Δίκαιο, τ. 2/2006, σ. 231 επ., του ιδίου, Οικολογικός συνταγματισμός και βιώσιμη ανάπτυξη. Το παράδειγμα των νησιωτικών περιοχών, ΕΔΔΔΔ 2005, σ. 465 επ., του ιδίου Η αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης (Παρατηρήσεις στη Σ.τ.Ε. Ολομ. 613/2002), ΕΔΔΔΔ 2002, σ. 580 επ.), Γλ. Σιούτη, Βιώσιμη ανάπτυξη και προστασία του περιβάλλοντος, στο συλλογικό τόμο: Μ. Σκούρτος/Κ. Σοφούλης (επιμ.), Η περιβαλλοντική πολιτική στην Ελλάδα, 1995, σ. 75 επ.]. Ορισμοί για την προστασία του περιβάλλοντος περιλαμβάνονται εξάλλου και στο πρωτογενές κοινοτικό δίκαιο, με σημαντικότερους ασφαλώς εκείνους που προβλέπονται στο άρθρο 174 (πρώην άρθρο 130P) ΣυνθΕΚ. Με την παράγραφο 2 του

άρθρου κατοχυρώνονται σημαντικές αρχές του περιβαλλοντικού δικαίου, όπως είναι οι αρχές της προφύλαξης και της προληπτικής δράσης, της επανόρθωσης των καταστροφών του περιβάλλοντος και η αρχή «ο ρυπαίνων πληρώνει».

Σύμφωνα με την πάγια σχετική νομολογία του ανώτατου διοικητικού δικαστηρίου της χώρας με τις ανωτέρω διατάξεις του Συντάγματος και του πρωτογενούς κοινοτικού δικαίου «το φυσικό περιβάλλον έχει αναχθεί σε αυτοτελώς προστατευόμενο αγαθό προκειμένου να εξασφαλισθεί η οικολογική ισορροπία και η διαφύλαξη των φυσικών πόρων προς χάρη και των επομένων γενεών. Όπως προκύπτει, μάλιστα, από την προαναφερθείσα συνταγματική διάταξη, ο συντακτικός νομοθέτης δεν αρκέσθηκε στην πρόβλεψη δυνατότητας να θεσπίζονται μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος αλλά επέβαλε στα όργανα του Κράτους που έχουν σχετική αρμοδιότητα να προβαίνουν σε θετικές ενέργειες για τη διαφύλαξη του προστατευόμενου αγαθού και, ειδικότερα, να λαμβάνουν τα απαιτούμενα νομοθετικά και διοικητικά, προληπτικά και κατασταλτικά μέτρα, παρεμβαίνοντας στον αναγκαίο βαθμό και στην οικονομική ή άλλη ατομική ή συλλογική δραστηριότητα. Κατά τη λήψη, εξάλλου, των μέτρων αυτών τα όργανα της νομοθετικής και εκτελεστικής εξουσίας οφείλουν, κατά την έννοια της ανωτέρω διατάξεως, ερμηνευομένης ενόψει και των άρθρων 106 και 22 παρ. 1 του Συντάγματος, να σταθμίζουν και άλλους παράγοντες αναγόμενους στο γενικότερο εθνικό και δημόσιο συμφέρον, όπως είναι εκείνοι που σχετίζονται με τους σκοπούς της οικονομικής ανάπτυξεως, της αξιοποιήσεως του εθνικού πλούτου, της ενισχύσεως της περιφερειακής αναπτύξεως και της εξασφάλισης εργασίας στους πολίτες, δηλαδή σκοπούς για τους οποίους λαμβάνεται πρόνοια στο Σύνταγμα και, συγκεκριμένα, στα προαναφερόμενα άρθρα 106 και 22 παρ. 1. Η επιδίωξη όμως των σκοπών αυτών και η στάθμιση των προστατευόμενων αντιστοιχών εννόμων αγαθών πρέπει να συμπορεύεται προς την υποχρέωση της Πολιτείας να μεριμνά για την προστασία του περιβάλλοντος κατά τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται βιώσιμη ανάπτυξη, στην οποία απέβλεψε ο συντακτικός αλλά και ο κοινοτικός νομοθέτης. Κατά τη στάθμιση εξάλλου αυτή, σε συμμόρφωση προς την αρχή της προλήψεως και προφυλάξεως στον τομέα της προστασίας του περιβάλλοντος, που απορρέει από τις ανωτέρω διατάξεις, τα αρμόδια όργανα της Πολιτείας πρέπει να λαμβάνουν προεχόντως υπόψη την τυχόν ύπαρξη ιδιαίτερου κινδύνου για το φυσικό περιβάλλον από την κατασκευή και λειτουργία συγκεκριμένου έργου ή την ανάπτυξη συγκεκριμένης δραστηριότητας και να μη παρέχουν τη σχετική έγκριση, αν διαπιστώσουν αιτιολογημένα ότι ο κίνδυνος αυτός, στον οποίο περιλαμβάνεται και ο επαπειλούμενος από ενδεχόμενη πλημμελή λειτουργία του έργου, υπερακοντίζει προδήλως τα προσδοκώμενα οφέλη από τη λειτουργία του. Σε κάθε, πάντως, περίπτωση πρέπει, προκειμένου η στάθμιση αυτή να γίνεται κατά τρόπο ανταποκρινόμενο στην ανάγκη προστασίας των εκατέρωθεν διακυβευομένων εννόμων αγαθών, να εκτίθενται και να συνεκτιμώνται κατά τρόπο επαρκή αφενός μεν ο τρόπος και η μέθοδος κατασκευής και λειτουργίας της συγκεκριμένης εγκαταστάσεως και αφετέρου ο ειδικότερος χαρακτήρας του δημοσίου

συμφέροντος, το οποίο προσδοκείται ότι θα εξυπηρετηθεί από το έργο ή τη δραστηριότητα αυτή, δεδομένου ότι η κατά τα ανωτέρω επιβαλλόμενη στάθμιση συναρτάται εκάστοτε με το είδος και την έκταση της επαπειλούμενης βλάβης και τη φύση της εξυπηρετούμενης με την εκτέλεση του έργου ανάγκης... Παράβαση της αρχής της βιώσιμης αναπτύξεως, μπορεί να ελεγχθεί ευθέως από τον ακυρωτικό δικαστή μόνον αν από τα στοιχεία της δικογραφίας και με βάση τα διδάγματα της κοινής πείρας προκύπτει ότι η προκαλούμενη από το έργο ή τη δραστηριότητα βλάβη για το περιβάλλον είναι μη επανορθώσιμη ή είναι προφανώς δυσανάλογη με το προσδοκώμενο όφελος και έχει τέτοια έκταση και συνέπειες, ώστε προδήλως να αντιστρατεύεται την ανωτέρω συνταγματική αρχή» (Σ.τ.Ε. Ολομ. 613/2002. Πρβλ. επίσης Σ.τ.Ε. 3478/2000 Ολομ. και 2170/2006).

### V

Το έργο «Κάβο Σίδερο» αποτελεί, όπως προκύπτει από τη Μ.Π.Ε. (ιδίως Παραρτήματα VI «Κοινωνικοοικονομική Μελέτη» και XIV «Στρατηγική Αειφορικής Διαχείρισης»), μια από τις μεγαλύτερες επενδύσεις στη Μεσόγειο και πιθανόν τη μεγαλύτερη επένδυση ξένων κεφαλαίων στη χώρα μας. Σημειώνεται ότι ο προϋπολογισμός της επένδυσης ανέρχεται σε 1,2 δισεκατομμύρια ευρώ (πρβλ. την από 06.11.2006 ανακοίνωση τύπου του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.). Σύμφωνα με το σχετικό προγραμματισμό θα δημιουργηθούν 1120 νέες θέσεις εργασίας ετησίως στον τομέα των κατασκευών και για περίοδο οκτώ ετών, ήτοι από το έτος 2007 έως το έτος 2014, καθώς και περίπου 2.300 νέες θέσεις εργασίας έως την πλήρη λειτουργία του. Υπολογίζεται δε ότι θα αναπτυχθούν επιπλέον 1.000 νέες θέσεις εργασίας στην περιοχή, οι οποίες θα σχετίζονται με τη λειτουργία του (βλ. Παράρτημα XIV της Μελέτης, ιδίως σελ. 9 επ. και Παράρτημα VI της Μελέτης, ιδίως σελ. 94 επ.). Τέλος, η λειτουργία του έργου θα επιδράσει, με δραστικό μάλιστα τρόπο, θετικά στη γενικότερη οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη της Κρήτης και της Ελλάδας γενικότερα (βλ. ιδίως Παράρτημα VI της Μελέτης). Από τα ανωτέρω στοιχεία προκύπτει εν πρώτοις ότι το εν λόγω σημαντικό επενδυτικό έργο εξυπηρετεί, και μάλιστα σε ιδιαίτερα υψηλό βαθμό, σκοπούς δημοσίου συμφέροντος, οι οποίοι θεμελιώνονται στο Σύνταγμα, όπως είναι η οικονομική ανάπτυξη της χώρας (άρθρο 106 Συντ.), η περιφερειακή ανάπτυξη, ιδίως των νησιωτικών περιοχών [άρθρα 101 Συντ. (ερμηνευτική δήλωση) και 106 παρ. 1 Συντ.], η ενίσχυση της απασχόλησης με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας (άρθρο 22 παρ. 1 Συντ.), η προσέλκυση νέων επενδύσεων (άρθρο 107 παρ. 1 Συντ.) κ.ά. Προκειμένου όμως το εξεταζόμενο έργο να εναρμονίζεται με το Σύνταγμα επιβάλλεται, συγχρόνως, να συμμορφώνεται με τους κανόνες του περιβαλλοντικού Συντάγματος, να συνάδει, δηλαδή, πρωτίστως με την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης. Κρίσιμο στοιχείο για την επιτέλεση των σχετικών σταθμίσεων ανάμεσα στα οφέλη που προκύπτουν και τους κινδύνους που δημιουργούνται για το περιβάλλον αποτελεί ασφαλώς ο ειδικότερος χαρακτήρας του έργου. Στην εξεταζόμενη περίπτωση το έργο αφορά την ανάπτυξη επιμέρους

τουριστικών υποδομών. Επομένως, από τη φύση του δεν επάγεται, κατ' αρχήν, μείζονες συνέπειες ή σημαντικούς κινδύνους για το φυσικό περιβάλλον, όπως συμβαίνει με άλλες χρήσεις (λ.χ. μεταλλεία χρυσού, ατμοηλεκτρικά εργοστάσια, μονάδες διύλισης και επεξεργασίας πετρελαιοειδών κ.λπ.), οι οποίες συνεπάγονται εξορισμού, άμεσα ή έμμεσα, σημαντικά ρυπαντικά φορτία. Από την άποψη αυτή, οι τουριστικές υποδομές δεν δοκιμάζουν a priori τη συνταγματικά κατοχυρωμένη προστασία του περιβάλλοντος, ιδιαίτερα δε τις αρχές της προφύλαξης και της πρόληψης, αφού από τη φύση τους δεν δημιουργούν κατά κανόνα άμεσους και σημαντικούς κινδύνους για σοβαρή περιβαλλοντική υποβάθμιση. Όπως προκύπτει από την ΚΥΑ για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων και τη σχετική Μ.Π.Ε., το έργο πρόκειται να αναπτυχθεί σε έκταση περίπου 25.000 στρεμμάτων, ενώ η επιφάνεια κάλυψης των κτιρίων ισοδυναμεί με ποσοστό περίπου 0,7% της έκτασης (βλ. Παράρτημα VI της Μελέτης, σ. 2, 78). Επισημαίνεται δε ότι το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων καλύπτει μόλις το 10% της επιτρεπόμενης από τον νόμο κάλυψης, ενώ η πυκνότητα των κλινών ανέρχεται σε 0,32 κλίνες ανά στρέμμα, τη στιγμή που το επιτρεπόμενο όριο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ανέρχεται σε 12 κλίνες ανά στρέμμα (βλ. ιδίως το από 30.06.1991 π.δ. για τον «Καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων σε γήπεδα εκτός σχεδίων πόλεως και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 καθώς και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, καθορισθέντων βάσει του από 24.04.1985 π.δ/τος ως ισχύει, των νήσων Κρήτης, Ρόδου και Κέρκυρας καθώς και του νομού Χαλκιδικής». Τα ξενοδοχειακά καταλύματα δεν συγκεντρώνονται επομένως σε μια περιορισμένη έκταση αλλά απλώνονται στο μεγαλύτερο μέρος της συνολικής έκτασης και κατανέμονται σε έξι τουριστικά συγκροτήματα-χωριά. Καθένα από αυτά έχει δυναμικότητα μεταξύ 300 κλινών (γήπεδο εμβαδού 7.578 στρεμμάτων) και 2100 κλινών (γήπεδο εμβαδού 5.039 στρεμμάτων). Τα υπόλοιπα τουριστικά συγκροτήματα-χωριά έχουν αντίστοιχα δυναμικότητα 1300, 1600, 1040 και 1000 κλινών (πρβλ. και σελ. 16 και 17 της ΚΥΑ). Πρόκειται επομένως για ένα σύνθετο-«σπονδυλωτό» στη δομή του έργο, το οποίο αναπτύσσεται σε μεγάλη έκταση σε σχέση με τους προβλεπόμενους για δόμηση χώρους. Το γεγονός αυτό επιδρά θετικά για το περιβάλλον, αφού περιορίζει δραστικά ή, ακόμη, αναιρεί αφενός τη συγκέντρωση των τυχόν ρυπαντικών φορτίων του και αφετέρου τη βλάβη που ενδεχομένως θα μπορούσε να προκύψει στην αισθητική του τοπίου και, γενικότερα, στα περιβαλλοντικά αγαθά της περιοχής. Οι τουριστικοί οικισμοί θα κατασκευαστούν μάλιστα με βάση τα παραδοσιακά μορφολογικά χαρακτηριστικά που διέπουν τους εναπομείναντες παραδοσιακούς οικισμούς της ευρύτερης περιοχής. Συγχρόνως, τα έργα υποδομής που προβλέπονται από τη Μ.Π.Ε. και την ΚΥΑ για την αποφυγή επιβάρυνσης του περιβάλλοντος λειτουργούν κατά τρόπο συνεκτικό για το σύνολο του έργου, αφού εξυπηρετούν τις ανάγκες όλων των επιμέρους συγκροτημάτων. Πρόκειται ιδίως για: 1. Μία μονάδα αφαλάτωσης, 2. Δύο μονάδες επεξεργασίας λυμάτων, 3. Ένα κέντρο προσωρινής αποθήκευσης ανακυκλώσιμων υλικών, 4. Δύο μονάδες κομποστοποίησης, 5. Έναν σταθμό μεταφοράς απορριμμάτων, 6. Έναν μετεωρολογικό σταθμό, και 7.

Σειρά δεξαμενών ύδρευσης και συλλογής ομβρίων. Τα ανωτέρω έργα πρόκειται να εξυπηρετήσουν επίσης τα γήπεδα γκολφ και τα επιμέρους αθλητικά κέντρα που προβλέπονται. Αξίζει, τέλος, να σημειωθεί ότι τόσο κατά τη διάρκεια κατασκευής όσο και κατά τη λειτουργία του έργου προβλέπεται η υλοποίηση προγραμμάτων παρακολούθησης (monitoring) της λειτουργίας του συνόλου σχεδόν των επιμέρους δομών του, ιδιαίτερα για τη διαχείριση του υδατικού δυναμικού και τη λειτουργία των μονάδων επεξεργασίας λυμάτων, αλλά και την εξέλιξη της ορνιθοπανίδας στην περιοχή (βλ. σελ. 62 επ. της ΚΥΑ). Εξάλλου, οι επιπτώσεις στη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής εξετάζονται κατά τρόπο αναλυτικό στη Μ.Π.Ε. και προτείνονται συγκεκριμένα μέτρα για την αποφυγή κινδύνων υποβάθμισης της βιοποικιλότητας (βλ. Παράρτημα XIV, σ. 47 έως 83). Από τα ανωτέρω στοιχεία προκύπτει ότι το έργο δεν αντιστρατεύεται, κατ' αρχήν, την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης, όπως αυτή προσλαμβάνεται στο πλαίσιο του Συντάγματος. Πράγματι, δεν μπορεί να συναχθεί ιδιαίτερος κίνδυνος για το φυσικό περιβάλλον από την κατασκευή και τη λειτουργία του. Τυχόν δε βλάβη που θα μπορούσε να προκληθεί στο περιβάλλον δεν είναι, σε κάθε περίπτωση, προφανώς δυσανάλογη σε σχέση με το προσδοκώμενο όφελος που αναμένεται σύμφωνα με όσα αναπτύχθηκαν ανωτέρω. Σημειώνεται, ωστόσο, ότι η ολοκληρωμένη απάντηση στα ερωτήματα που τέθηκαν (βλ. ανωτέρω υπό II) προϋποθέτει τη λεπτομερέστερη εξέταση σειράς ζητημάτων που άπτονται αφενός του ιδιαίτερου οικολογικού χαρακτήρα της περιοχής και αφετέρου επιμέρους έργων υποδομής (βλ. κατωτέρω).

## VI

Με το ν. 1650/1986 προβλέφθηκε ειδική διοικητική διαδικασία, με την οποία παρέχεται στη Διοίκηση η δυνατότητα να εκτιμά εκ των προτέρων τις αναμενόμενες συνέπειες ενός έργου στο περιβάλλον. Βασικό στοιχείο της ανωτέρω διοικητικής διαδικασίας αποτελεί η μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η οποία συνιστά την πληρέστερη και ουσιωδέστερη μορφή εφαρμογής της αρχής της πρόληψης, αφού παρέχει στα αρμόδια διοικητικά όργανα τη δυνατότητα να διακριβώνουν και να αξιολογούν τις συνέπειες του έργου ή της δραστηριότητας (πρβλ. ενδεικτικά Σ.τ.Ε. 2547/2005, 613/2002 Ολομ., 3478/2000 Ολομ. κ.ά.). Εξάλλου, με το ν. 3010/2002 η προέγκριση χωροθέτησης του άρθρου 4 του ν. 1650/1986 αντικαθίσταται από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση, η οποία περιέχει την καταρχήν εκτίμηση της Διοίκησης σχετικά με τη θέση, το μέγεθος, το είδος, την εφαρμοζόμενη τεχνολογία και τα γενικά τεχνικά χαρακτηριστικά του προτεινόμενου έργου ή της δραστηριότητας, ενόψει των γενικών χωροταξικών κατευθύνσεων, των ιδιαίτερων περιβαλλοντικών στοιχείων της περιοχής, των θετικών επιπτώσεων στην ευρύτερη περιοχή και άλλων λόγων δημοσίου συμφέροντος (βλ. ενδεικτικά Σ.τ.Ε.

2547/2005).

Αξίζει να σημειωθεί εν προκειμένω ότι οι ανωτέρω νομοθετικές ρυθμίσεις έχουν θεσπισθεί σε συμμόρφωση με τη συναφή κοινοτική νομοθεσία και ειδικότερα την Οδηγία 85/337/ΕΟΚ, η οποία αφορά, όπως ορίζει το άρθρο 1, την εκτίμηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον των σχεδίων δημόσιων και ιδιωτικών έργων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Ως «σχέδιο» νοείται εν προκειμένω, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 1 της Οδηγίας, «η υλοποίηση κατασκευαστικών εργασιών ή άλλων εγκαταστάσεων ή έργων», καθώς και «άλλες επεμβάσεις στο φυσικό περιβάλλον ή το τοπίο, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι επεμβάσεις που αφορούν την εκμετάλλευση των πόρων του εδάφους». Μεταξύ δε των σχεδίων που υποβάλλονται σε εκτίμηση σύμφωνα με τα άρθρα 5 έως 10 της Οδηγίας περιλαμβάνονται οι «Παραθεριστικοί οικισμοί και τα ξενοδοχειακά συγκροτήματα» (Παράρτημα II της Οδηγίας).

Επισημαίνεται, τέλος, ότι το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (Δ.Ε.Κ.) έχει κρίνει κατ' επανάληψη ότι «η υποχρέωση προσήκουσας εκτίμησης των επιπτώσεων ενός σχεδίου ή προγράμματος προϋποθέτει την ύπαρξη πιθανότητας ή κινδύνου σημαντικής βλάβης του οικείου τόπου. Λαμβανομένης υπόψη, ειδικότερα, της αρχής της προφυλάξεως, ο κίνδυνος αυτός υφίσταται, καθόσον δεν μπορεί να αποκλειστεί βάσει αντικειμενικών στοιχείων, το ενδεχόμενο το εν λόγω σχέδιο ή πρόγραμμα να επηρεάσει σημαντικά τον οικείο τόπο» (βλ. ΔΕΚ απόφαση της 10ης Ιανουαρίου 2006, C-98/03, Επιτροπή κατά Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας, σκ. 40, και απόφαση της 20ης Οκτωβρίου 2005, C-6/04, Επιτροπή κατά Ηνωμένου Βασιλείου, σκ. 54).

Στην εξεταζόμενη περίπτωση, το έργο Κάβο Σίδερο αποτελεί, όπως σημειώθηκε, ένα σύνθετο έργο, το οποίο περιλαμβάνει σειρά εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων με σκοπό την τουριστική ανάπτυξη της περιοχής. Από την άποψη αυτή, η αδειοδότηση του έργου προϋποθέτει, ενόψει των ανωτέρω διατάξεων της κοινοτικής και της εθνικής νομοθεσίας -όπως αυτές ερμηνεύονται υπό το πρίσμα των αρχών της πρόληψης και της προφύλαξης-, την τήρηση των διαδικασιών αφενός της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης (Π.Π.Ε.Α.) του έργου και αφετέρου της εκπόνησης και έγκρισης της οικείας Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου του έργου, τηρήθηκαν εν



προκειμένω οι ανωτέρω διοικητικές διαδικασίες, αφού εκδόθηκε η από 28.05.2002 Π.Π.Ε.Α. (βλ. αριθμ. 39 του προοιμίου της ΚΥΑ περί εγκρίσεως των περιβαλλοντικών όρων του έργου και την 1803/28.05.2002 θετική γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Χωροταξίας του ΥΠΕΧΩΔΕ), ενώ εκπονήθηκε σχετική Μ.Π.Ε. και εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι. Σημειώνεται μάλιστα ότι με την προαναφερόμενη ΚΥΑ η ανωτέρω θετική γνωμοδότηση Π.Π.Ε.Α. «κρίνεται πλήρως επικαιροποιημένη με βάση τα υπάρχοντα δεδομένα/κριτήρια (όπως κατευθύνσεις χωροταξικής πολιτικής, ευαισθησία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος κ.λπ.)» (βλ. σημείο 39β περιπτ. iii του προοιμίου της ΚΥΑ).

Όπως σημειώθηκε, η περιοχή του έργου περιλαμβάνεται, όπως άλλωστε και πολλές άλλες περιοχές της Κρήτης, στον εθνικό κατάλογο που προτείνεται για ένταξη στο Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο NATURA 2000. Σύμφωνα με το άρθρο 3 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 21ης Μαΐου 1992 «για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας», το δίκτυο αυτό «πρέπει να διασφαλίζει τη διατήρηση ή, ενδεχομένως, την αποκατάσταση σε ικανοποιητική κατάσταση διατήρησης, των τύπων φυσικών οικοτόπων και των οικοτόπων των οικείων ειδών στην περιοχή της φυσικής κατανομής των ειδών αυτών». Σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 4 της Οδηγίας είναι, ωστόσο, δυνατόν να πραγματοποιηθεί ένα σχέδιο σε περιοχή NATURA, ακόμη και αν τα συμπεράσματα της εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων είναι αρνητικά, εφόσον το εν λόγω σχέδιο «πρέπει να πραγματοποιηθεί για άλλους επιτακτικούς λόγους σημαντικού δημοσίου συμφέροντος, περιλαμβανομένων λόγων κοινωνικής ή οικονομικής φύσεως».

Το ΔΕΚ είχε την ευκαιρία να ασχοληθεί κατ' επανάληψη με την εφαρμογή των διατάξεων της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ. Μάλιστα, με την απόφαση της 29ης Απριλίου 2004 (ΔΕΚ C-117/02, Επιτροπή κατά Δημοκρατίας της Πορτογαλίας) έκρινε ζητήματα εφαρμογής της ανωτέρω Οδηγίας προκειμένου για «σχέδιο τουριστικών εγκαταστάσεων, που περιλαμβάνουν συγκροτήματα κατοικιών, ξενοδοχεία και γήπεδα γκολφ». Σύμφωνα με τη σχετική κρίση του Δικαστηρίου: «Δεν αρκεί να αποδειχθεί ότι ένα σχέδιο πρόκειται να πραγματοποιηθεί στην περιφέρεια ενός εθνικού πάρκου για να συναχθεί το συμπέρασμα ότι το σχέδιο αυτό θα έχει σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον... Πράγματι, δεν αρκεί η γενική αναφορά, ότι η τοποθεσία ενός σχεδίου σε μια ζώνη που ορίζεται από την εθνική νομοθεσία ως «τουριστικής προτεραιότητας» δεν εγγυάται εκ φύσεως ότι δεν θα έχει σημαντική επίπτωση στο περιβάλλον σε μια

συγκεκριμένη περίπτωση... Επιβάλλεται η διαπίστωση ότι ο φάκελος που υπέβαλε η Επιτροπή στηρίχτηκε στην υπόθεση, ότι ένα σχέδιο που βρίσκεται στο έδαφος εθνικού πάρκου ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον» (σκ. 85, 87-88). Το γεγονός αυτό οδήγησε το Δικαστήριο στην απόρριψη της προσφυγής που είχε ασκήσει η Επιτροπή, αφού δεν στοιχειοθετούνταν ότι το εν λόγω έργο θα είχε σημαντική επίπτωση στο περιβάλλον.

Τέλος, σύμφωνα με τη σχετική νομολογία του Δικαστηρίου το καθεστώς προστασίας των περιοχών που περιλαμβάνονται στο ανωτέρω δίκτυο «επιβάλλει στα κράτη μέλη να μην επιτρέπουν παρεμβάσεις που ενδέχεται να θέσουν σοβαρά σε κίνδυνο τα οικολογικά χαρακτηριστικά των τόπων αυτών» (βλ. απόφαση της 14ης Σεπτεμβρίου 2006, C-244/05, Bund Naturschutz in Bayern και λοιποί κατά Freistaat Bayern, σκ. 47). Κρίσιμο επομένως κριτήριο προκειμένου να θεωρηθεί ότι ένα έργο δεν εναρμονίζεται με την ανωτέρω Οδηγία 92/43/ΕΟΚ είναι οι επιπτώσεις του στο περιβάλλον και κυρίως ο βαθμός σοβαρότητας των κινδύνων που συνεπάγεται για τα οικολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Σε κάθε περίπτωση, οι επιπτώσεις αυτές πρέπει να είναι σημαντικές και να επιφέρουν σοβαρούς κινδύνους για τα οικολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής, επιβάλλεται δε, σε κάθε περίπτωση, να τεκμηριώνονται με πληρότητα και να βασίζονται σε επιστημονική μελέτη.

Επισημαίνεται ότι το Συμβούλιο της Επικρατείας έχει εφαρμόσει σε σειρά περιπτώσεων την ανωτέρω Οδηγία 92/43/ΕΟΚ. Σύμφωνα με τη νομολογία του οι τόποι που περιλαμβάνονται στον εθνικό κατάλογο «απολαύουν προστασίας, η οποία αποσκοπεί στη διασφάλιση της ικανοποιητικής διατηρήσεώς τους... Δεν αποκλείεται όμως η εκτέλεση έργου σε προστατευόμενη περιοχή, εφόσον στην οικεία μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων περιέχονται εκτιμήσεις ως προς τις επιπτώσεις του και προτείνονται μέτρα για την αντιμετώπισή τους κατά τρόπο αποτελεσματικό, ώστε να μην επέρχεται υποβάθμιση της περιοχής» (βλ. Σ.τ.Ε. 2547/2005).

Στην εξεταζόμενη περίπτωση, τόσο η Μ.Π.Ε. όσο και η ΚΥΑ για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων αναφέρουν, όπως σημειώθηκε, ρητά και συνεκτιμούν το γεγονός, ότι η περιοχή του έργου περιλαμβάνεται στον εθνικό κατάλογο που προτείνεται για ένταξη στο ευρωπαϊκό οικολογικό δίκτυο NATURA 2000 (βλ. ιδίως σ. 70 επ. της ΚΥΑ). Για τη διατήρηση των οικολογικών χαρακτηριστικών και την προστασία του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής η ανωτέρω

ΚΥΑ προβλέπει σειρά όρων και περιορισμών [βλ. σ. 21 έως 70, κεφάλαιο Δ´ («Τεχνικά έργα και μέτρα αντιρρύπανσης ή γενικότερα αντιμετώπισης της υποβάθμισης του περιβάλλοντος που επιβάλλεται να κατασκευασθούν ή να ληφθούν»)]. Οι ανωτέρω, αυστηρώς καθορισμένοι όροι και περιορισμοί, κρίνονται, κατά την ΚΥΑ, επαρκείς για τη διασφάλιση των οικολογικών και των πολιτισμικών χαρακτηριστικών της περιοχής του έργου. Δεν τίθενται μάλιστα μόνον ενόψει της ένταξης της περιοχής στον εθνικό κατάλογο για το δίκτυο NATURA 2000, αλλά, επιπλέον, λόγω του χαρακτηρισμού τμήματος της περιοχής ως «Ζώνης Ειδικής Προστασίας» καθώς και της υπάρξεως σε αυτήν διατηρητέων μνημείων (βλ. σ. 70-72 της ΚΥΑ).

Μεταξύ των όρων που θεσπίζει η ΚΥΑ περιλαμβάνονται ιδίως: 1. Προβλέψεις για τη δόμηση. Αναφέρεται χαρακτηριστικά ότι οι κατασκευές πρέπει να ακολουθούν «τα πρότυπα και την κλίμακα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής» και «να προσαρμόζονται αισθητικά και κατασκευαστικά με το ευαίσθητο οικοσύστημα της εξεταζόμενης περιοχής». Ακόμη, επιβάλλεται «η δομούμενη επιφάνεια των εγκαταστάσεων του έργου στην οποία θα υπάρξει μόνιμη απώλεια φυτικής γης, να μην υπερβεί το 0,7% της επιφανείας της συνολικής περιοχής του έργου» (σ. 21-22 της ΚΥΑ), 2. απαγόρευση τυχόν αρνητικών επιδράσεων του έργου στα υδατορέματα της περιοχής (σ. 23 της ΚΥΑ), 3. απαγόρευση «οποιασδήποτε επέμβασης στο προστατευόμενο φοινικόδασος του Βάι» (σ. 23 της ΚΥΑ), 4. απαγόρευση «οποιασδήποτε επέμβασης στους οικοτόπους προτεραιότητας του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ» (σ. 23-24 της ΚΥΑ), 5. απαγόρευση επέμβασης σε δασικές εκτάσεις ή αναδασωτέα τμήματα (σ. 24 της ΚΥΑ), 6. μέτρα προστασίας των αρχαιοτήτων (σ. 25 επ. της ΚΥΑ), 7. απαγόρευση «οποιασδήποτε εργασίας που θα προκαλέσει αλλαγή στις καθορισθείσες γραμμές αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή του έργου» (σ. 27 της ΚΥΑ), 8. σειρά μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου (σ. 28 επ. της ΚΥΑ), 9. σειρά μέτρων για την αποφυγή ρύπανσης της θάλασσας (σ. 33-34 της ΚΥΑ), 10. πρόσβαση στους οικοτόπους αποκλειστικά από επιλεγμένα μονοπάτια (σ. 34-35 της ΚΥΑ), 11. σειρά μέτρων για την προστασία της πανίδας, ιδιαίτερα δε της Μεσογειακής Φώκιας και της θαλάσσιας χελώνας *Caretta-caretta* (σ. 35-36 της ΚΥΑ), 12. ειδικές προβλέψεις για την άρδευση των εγκαταστάσεων (σ. 36 επ. της ΚΥΑ), 13. ρυθμίσεις για τη λειτουργία του σταθμού αφαλάτωσης (σ. 39 της ΚΥΑ), 14. απαγόρευση χρήσεως γενετικά τροποποιημένων τύπων γρασιδιού γενικά και ειδικότερα στα γήπεδα γκολφ (σ. 41 της ΚΥΑ), 15. ειδικά μέτρα για την πρόληψη και την κατάσβεση πυρκαγιών (σ. 43 της ΚΥΑ), 16. μέτρα προώθησης βιολογικής

γεωργίας, ρύθμισης της βοσκής και της θήρας (σ. 43-44 της ΚΥΑ), 17. απαγόρευση της καύσης υλικών και ηχητική μόνωση των θορυβωδών εγκαταστάσεων (σ. 45 της ΚΥΑ), 18. ηλεκτροδότηση των εγκαταστάσεων με δίκτυο μόνον μέσης ή χαμηλής τάσης (σ. 46 της ΚΥΑ), 19. απρόσκοπτη δίοδος για το κοινό στις παραλίες των εγκαταστάσεων (σ. 46 της ΚΥΑ), 20. σειρά μέτρων για τη διαχείριση των αποβλήτων (λ. 47 επ. της ΚΥΑ), και, τέλος, 21. σύστημα παρακολούθησης (monitoring) για την προστασία του περιβάλλοντος τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά τη λειτουργία του έργου (σ. 62 επ. της ΚΥΑ).

Από τους όρους και περιορισμούς που προβλέπει η ανωτέρω ΚΥΑ, καθώς και από την εκτεταμένη και λεπτομερή ανάλυση που περιλαμβάνει η σχετική Μ.Π.Ε. προκύπτει εν πρώτοις ότι για την κατασκευή και λειτουργία του έργου Κάβο Σίδερο λήφθηκαν υπόψη και συνεκτιμήθηκαν τα ιδιαίτερα οικολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής όπου πρόκειται να αναπτυχθεί. Ιδιαίτερη σημασία για την αξιολόγηση από περιβαλλοντική άποψη του έργου έχουν εν προκειμένω τα βασικά έργα υποδομής που προβλέπονται και διαθέτουν προεχόντως περιβαλλοντικό χαρακτήρα, όπως είναι η μονάδα αφαλάτωσης, οι μονάδες επεξεργασίας λυμάτων, οι μονάδες κομποστοποίησης και προσωρινής αποθήκευσης ανακυκλώσιμων υλικών, ο μετεωρολογικός σταθμός κ.ά. Κρίσιμο στοιχείο αποτελεί εξάλλου το ολοκληρωμένο σύστημα παρακολούθησης (monitoring), που επιτρέπει το διαρκή έλεγχο βασικών δεικτών της λειτουργίας του έργου προκειμένου να αποφευχθεί υποβάθμιση των περιβαλλοντικών πόρων της περιοχής. Τέλος, δεν πρέπει να παραβλέπεται ο γενικότερος περιβαλλοντικός προσανατολισμός του έργου, στο οποίο περιλαμβάνονται ένα πολιτιστικό και περιβαλλοντικό κέντρο, μονοπάτια, περίπτερα περιβαλλοντικής πληροφόρησης, βοτανικός κήπος κ.ά. Από τα στοιχεία αυτά και τη συνολική αναπτυξιακή φιλοσοφία του έργου, όπως αυτή απορρέει ιδίως από τη Μ.Π.Ε., συνάγεται ότι βασική στόχευση του έργου είναι η ανάπτυξη του οικολογικού τουρισμού, μέσα από την ανάδειξη των περιβαλλοντικών πόρων της ευρύτερης περιοχής.

Ενόψει των συγκεκριμένων τεχνικών κρίσεων της Διοίκησης που περιλαμβάνονται στην εν λόγω ΚΥΑ για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων, αλλά και των ειδικών αναφορών της Μ.Π.Ε. για τα επιμέρους στοιχεία του έργου και τα μέτρα που προβλέπονται για την προστασία του περιβάλλοντος, δεν προκύπτει, κατ' αρχήν, ότι το εν λόγω έργο πρόκειται να έχει σημαντική επίπτωση στο περιβάλλον

ούτε ότι προκαλεί σοβαρούς κινδύνους για τα οικολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής.

## VII

Εκτός των ανωτέρω, κρίσιμο στοιχείο για τη νομική αξιολόγηση του έργου αποτελεί ο χωροταξικός σχεδιασμός του. Σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας: «Από τις διατάξεις του άρθρου 24, καθώς και των άρθρων 79 παρ. 8 και 106 παρ. 1 του Συντάγματος προκύπτει ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός ανατίθεται στην Πολιτεία, που οφείλει να θεσπίζει τις αναγκαίες ρυθμίσεις, ώστε να διασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος, οι άριστοι δυνατοί όροι διαβίωσης του πληθυσμού και η οικονομική ανάπτυξη στα πλαίσια της αρχής της αειφορίας (βιώσιμης αναπτύξεως). Ουσιώδης όρος για τη βιώσιμη ανάπτυξη είναι τα ολοκληρωμένα χωροταξικά σχέδια, όπως αυτά προβλέπονται διαδοχικώς στον ν. 360/1976 και στον ν. 2742/1999. Τα σχέδια αυτά θέτουν, με βάση την ανάλυση των δεδομένων και την πρόγνωση των μελλοντικών εξελίξεων, τους μακροπρόθεσμους στόχους της οικονομικής και κοινωνικής αναπτύξεως και ρυθμίζουν, μεταξύ άλλων, το πλαίσιο για τη διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών, των περιοχών ασκήσεως παραγωγικών δραστηριοτήτων και των ελεύθερων χώρων στις εκτός σχεδίου περιοχές. Μέχρι την εντός ευλόγου χρόνου ολοκλήρωση της διαδικασίας εγκρίσεως των χωροταξικών σχεδίων, είναι ανεκτός ο μερικός, χωρικός ή τομεακός, σχεδιασμός και προγραμματισμός, προκειμένου να αποφεύγεται η άναρχη ανάπτυξη, που προκαλεί υποβάθμιση και καταστροφή του περιβάλλοντος, και η δημιουργία πραγματικών καταστάσεων, που δυσχεραίνουν και υπονομεύουν την ορθολογική χωροταξία» (βλ. ενδεικτικά Σ.τ.Ε. Ολομ. 2489/2006).

Στην εξεταζόμενη περίπτωση η ΚΥΑ για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων του έργου εκδόθηκε, όπως προκύπτει από το προοίμιό της (σημείο 21), συνεκτιμώντας εν πρώτοις την απόφαση 25291/25.06.2003 του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με την οποία εγκρίνεται το «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης». Εκτεταμένες αναφορές σε αυτό περιλαμβάνονται εξάλλου και στη Μ.Π.Ε. (βλ. ιδίως τ. VI του Παραρτήματος, σημεία 3.46 επ., 3.54, 3.60, καθώς και τ. XIV του Παραρτήματος, σ. 10 επ.). Με το άρθρο 1 του ανωτέρω Περιφερειακού Πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού προσδιορίζονται, μεταξύ άλλων, «με προοπτική δεκαπέντε (15) ετών οι βασικές προτεραιότητες και οι στρατηγικές επιλογές για την ολοκληρωμένη και αειφόρο ανάπτυξη του χώρου στο επίπεδο της Περιφέρειας...». Εξάλλου, μεταξύ των στόχων του εν λόγω Χωροταξικού Πλαισίου περιλαμβάνεται η λειτουργία του ως «κατευθυντήριου πλαισίου για τα κατώτερα

επίπεδα χωρικού σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΠΕΡΠΟ και ΖΟΕ), εξασφαλίζοντας τη συνεκτική διαχείριση του χώρου» (άρθρο 2).

Ακόμη, σύμφωνα με το άρθρο 3: «Οι κύριοι παράγοντες, που συγχρόνως συνθέτουν τα πεδία των πλεονεκτημάτων και των αδυναμιών της Περιφέρειας Κρήτης, απορρέουν από: ... τη στρατηγική της θέση στη Λεκάνη της Ανατολικής Μεσογείου, θέση την οποία δεν έχει επαρκώς αξιοποιήσει... Η Περιφέρεια είναι σαφώς στραμμένη προς τον έξω χώρο, τόσο στο διεθνές περιβάλλον όσο και στον Ευρωπαϊκό και το Μεσογειακό Χώρο, με ποικίλους κατά τομέα τρόπους, όπως για παράδειγμα από την οικονομική της δραστηριότητα (γεωργικά προϊόντα, τουρισμός...)... Οι προοπτικές χωρικής ολοκλήρωσης της Περιφέρειας εξαρτώνται απόλυτα από τις δράσεις που θα αναληφθούν για τη δυναμική ενίσχυση των σημερινών τάσεων...».

Σύμφωνα με το άρθρο ακόμη: «Η επακόλουθη βελτίωση της δημόσιας υποδομής δεν ήταν αρκετή για να ενθαρρύνει αυξημένες ιδιωτικές επενδύσεις, οι οποίες, σε σταθερές τιμές, μειώθηκαν πολλές χρονιές της τελευταίας περιόδου... Οι επιλογές της περιφερειακής ανάπτυξης της Κρήτης -αναβάθμιση του ανθρώπινου δυναμικού, προσέγγιση με τις άλλες περιφέρειες της Ένωσης, ανάπτυξη ποιοτικού τουρισμού, στήριξη της ερευνητικής και εκπαιδευτικής δραστηριότητας κ.ά.- μπορεί να υποστηριχθούν μόνον με την ποιότητα του χώρου σε όλα τα πεδία, τόσο στο χωροταξικό όσο και σε εκείνο του αστικού, του περιαστικού και του παράκτιου χώρου. Συνεπώς, το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης της Περιφέρειας θα πρέπει να υποστηρίζει και να αξιοποιεί τα συγκριτικά πλεονεκτήματά της και τις ευκαιρίες αντίστοιχα, ώστε να αναδεικνύονται νέες μορφές ανάπτυξης, με δράσεις και πρωτοβουλίες που κατευθύνονται προς:... τη διατύπωση συνολικής στρατηγικής για τη βιώσιμη ανάπτυξη, με έμφαση στην ανάπτυξη των δύο συνεργαζόμενων τομέων του Τουρισμού και της Γεωργίας, με την αξιοποίηση των τοπικών συγκριτικών πλεονεκτημάτων και με κατάλληλα μέτρα χωροταξικής και περιβαλλοντικής πολιτικής...».

Το Σχέδιο αναφέρεται ακόμη στη μικρή συγκριτικά με την υπόλοιπη Ελλάδα και την Ευρωπαϊκή Ένωση ανάπτυξη του τριτογενή τομέα και καταλήγει στην κρίση, ότι «η εξέλιξη προς μια οικονομία υπηρεσιών, εκτός των γενικότερων δυνάμεων που τη διαμορφώνουν παγκοσμίως, στην Κρήτη θα τροφοδοτείται επίσης από τη μεγάλη σημασία του τουρισμού. Ο τουρισμός θα αποκτήσει μάλιστα μεγαλύτερο εργασιακό περιεχόμενο στην Περιφέρεια υπό την επίδραση των προβλεπόμενων προγραμμάτων αναβάθμισης του τομέα και διάχυσης της τουριστικής δραστηριότητας στους

ορεινούς όγκους, με χαρακτηριστικά όχι μόνο καλύτερης περιβαλλοντικής συμβατότητας, αλλά και συμβολής σε προγράμματα ανάδειξης του περιβάλλοντος».

Τέλος, ως στόχοι της τουριστικής ανάπτυξης προσδιορίζονται: «Η επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τουρισμού και η βελτίωση των τουριστικών υποδομών... Προβλέπεται η ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού (συνεδριακός, εσωτερικός, ορεινός, χειμερινός, θαλάσσιος, κοινωνικός, αγροτικός και αθλητικός κ.λπ.), για επέκταση της περιόδου και για μείωση των εντάσεων που ασκούνται από τη σημερινή μορφή του κατά τη θερινή περίοδο και μόνον στον παράκτιο χώρο...».

Το ανωτέρω Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού εξειδικεύεται από το εκπονούμενο Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) του Δήμου Ιτάνου, το οποίο βρίσκεται στο στάδιο Β.1. Στον εν λόγω Σχέδιο αναφέρεται ρητά η ΚΥΑ για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων του έργου Κάβο Σίδερο, που αναπτύσσεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου αυτού (βλ. σημείο 22 του Προοιμίου). Εξάλλου, η Μ.Π.Ε. θεμελιώνεται επίσης στο ανωτέρω σχέδιο χωροταξικού σχεδιασμού (βλ. ιδίως τ. VI των Παραρτημάτων, σημεία 3.64 επ.).

Επισημαίνεται ότι στην εν λόγω πρόταση Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. περιλαμβάνεται ειδική αναφορά στο έργο Κάβο Σίδερο, το οποίο χαρακτηρίζεται ως «Προγραμματιζόμενη τουριστική και οικιστική επένδυση ιδιωτικού φορέα». Στο Σχέδιο περιγράφονται τα βασικά τεχνικά χαρακτηριστικά του και παρατίθενται οι διοικητικές άδειες που είχαν εκδοθεί έως την ημερομηνία εκπόνησής του (Αύγουστος 2004), καθώς και η σχετική Μ.Π.Ε. (σ. 16 του Σχεδίου).

Σημειώνεται ότι στο Σχέδιο πραγματοποιείται εκτεταμένη ανάλυση της Φέρουσας Ικανότητας Τουριστικής Ανάπτυξης (Φ.Ι.Τ.Α.) του Δήμου Ιτάνου (σ. 17 επ. του Σχεδίου). Η φέρουσα ικανότητα αποτελεί, σύμφωνα με το Σχέδιο, «τεχνική που χρησιμοποιείται στο φυσικό σχεδιασμό για τον έλεγχο των ορίων αντοχής μιας συγκεκριμένης γεωγραφικής έκτασης σε μορφές και σε ένταση προβλεπόμενης ανάπτυξης και είναι ουσιαστικής σημασίας παράμετρος εφαρμογής της αειφορίας. Η ΦΙΤΑ αποτελεί μια προσέγγιση στην εκτίμηση φέρουσας ικανότητας για τουριστική ανάπτυξη» (σ. 17).

Με γνώμονα σειρά επιστημονικών κριτηρίων χωροθέτησης χρήσεων τουρισμού στον Δήμο Ιτάνου, το Σχέδιο καταλήγει ότι «είναι δυνατή η χωροθέτηση δραστηριοτήτων τουρισμού-αναψυχής. Η φέρουσα ικανότητα των εξετασθέντων διαμερισμάτων είναι τέτοια, ώστε να επιτρέπει την τουριστική ανάπτυξη» (σ. 21). Ειδικά για την περιοχή του έργου σημειώνει: «Δεν απαντώνται φαινόμενα αστικοποίησης και διασπαρμένης τουριστικής δραστηριότητας και δόμησης. Ωστόσο σημειώνουμε ότι η έλλειψη οργανωμένης διαχείρισης σε περιοχές, όπως αυτή του Κάβο Σίδερο δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη στο μέλλον φαινομένων υποβάθμισης του περιβάλλοντος. Χαρακτηριστικά αναφέρονται η ανεξέλεγκτη βόσκηση και οι πυρκαϊές, η εγκατάσταση θερμοκηπίων και η διάσπαρτη δόμηση εκτός σχεδίου (σ. 22). Ακόμη, σύμφωνα με το Σχέδιο, «στο σύνολο του Δήμου [Ιτάνου] υφίσταται ιδιαίτερα μικρός αριθμός τουριστικών μονάδων σε σχέση με τον αριθμό επισκεπτών που διέρχονται, που κατά κύριο λόγο συγκεντρώνονται στο Παλαίικαστρο και γύρω από αυτό. Οι τουριστικές μονάδες είναι μικρής κατηγορίας και είναι σε θέση να ικανοποιήσουν περιορισμένη ζήτηση ποσοτικά και ποιοτικά» (σ. 25). Σχετικά δε με την «αντοχή του περιβάλλοντος (φέρουσα ικανότητα)» σημειώνεται: «Η ένταξη τουριστικών επενδύσεων στις περιοχές NATURA είναι επιθυμητή, καθώς ο τουρισμός αποτελεί συμβατή αναπτυξιακή προοπτική, όταν εντάσσεται στη λογική της ήπιας τουριστικής ανάπτυξης και εντός των πλαισίων των περιοριστικών μέτρων που κατά περίπτωση τίθενται (ανά περιοχή NATURA βάσει των συγκεκριμένων χαρακτηριστικών της). Η θετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ για την τουριστική επένδυση στο Κάβο Σίδερο είναι χαρακτηριστική καθώς επιτρέπει την εγκατάσταση 7.000 κλινών, γηπέδων γκολφ και συνεδριακού κέντρου σε επιλεγμένες περιοχές εντός της προς θεσμοθέτηση περιοχής NATURA στο Βορειοανατολικό άκρο Κρήτης (Κάβο Σίδερο)» (σ. 26).

Χαρακτηριστικές είναι ακόμη οι ειδικότερες αναφορές του Σχεδίου στο κεφάλαιο για τις ακτές: «Σημειώνεται ότι οι περιοχές που εξετάζονται και ο τουρισμός που προβλέπεται να αναπτυχθεί βασίζεται σε διαφορετικές μορφές δραστηριοτήτων σε σχέση με το μοντέλο θερινού τουρισμού που επικρατεί στην Ελλάδα που είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με τις ακτές. Η σημερινή ροή επισκεπτών δημιουργείται από την παρουσία του φοινικοδάσους (αλλά και της ακτής) της Μονής Τοπλού και των αρχαιοτήτων. Από το ενδιαφέρον των τουριστικών επενδύσεων προκύπτει ότι ο θεματικός-αθλητικός τουρισμός (γκολφ) θα αποτελέσει επίσης κύρια αιτία προσέλευσης» (σ. 26).



Επίσης, σε σχέση με τη συμβατότητα των προτεινόμενων τουριστικών επενδύσεων, συμπεριλαμβανομένου του έργου Κάβο Σίδερο, με τις χωροταξικές κατευθύνσεις σημειώνεται στο Σχέδιο: «Ο Δήμος Ιτάνου αποτελεί μοχλό τουριστικής ανάπτυξης στην επαρχία Σητείας καθώς αποτελεί σημαντικό και διεθνώς αναγνωρισμένο τουριστικό προορισμό. Σημαντικές δημόσιες επενδύσεις έχουν υλοποιηθεί και υλοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου (ολοκλήρωση του διεθνούς αεροδρομίου, επέκταση του λιμανιού της Σητείας, Β.Ο.Α.Κ. και Νότιος Οδικός Άξονας αλλά και κατώτερου επιπέδου έργα), με στόχο τη βελτίωση των υποδομών που στοχεύουν κατά κύριο λόγο στην ανάπτυξη των τουριστικών επενδύσεων. Η πρόβλεψη τουριστικών ζωνών στο Δήμο που αποτελεί τον κύριο τουριστικό προορισμό της ευρύτερης περιοχής της Σητείας, εντάσσεται πλήρως στους εθνικούς στόχους. Η συμβατότητα εθνικών στόχων και ανάπτυξης τουριστικών δραστηριοτήτων στον Δήμο εστιάζεται και στον χαρακτήρα των αναμενόμενων τουριστικών επενδύσεων. Όπως συμπεραίνεται από την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης τουριστικού έργου στο Κάβο Σίδερο υφίσταται ισχυρή συμβατότητα... Η συμβατότητα έγκειται στην ανάπτυξη ποιοτικού θεματικού τουρισμού (4-5 αστέρων, συνεδριακός τουρισμός και γήπεδα γκολφ), που βάσει της Υπουργικής Απόφασης 3522/1998 (έργα εξειδικευμένου - θεματικού - τουρισμού υψηλής στάθμης) εντάσσονται ως εθνικοί στόχοι στην τουριστική ανάπτυξη της χώρας. Η συμβατότητα των τουριστικών δραστηριοτήτων στο Δήμο στα πλαίσια των στόχων του Χωροταξικού της Περιφέρειας έγκειται στην υιοθέτηση ενός συμβατού χωρικού και ποιοτικού μοντέλου ανάπτυξης στα πλαίσια της ήπιας τουριστικής ανάπτυξης στις περιοχές NATURA αλλά και ευρύτερα... Η ζώνη ήπιας τουριστικής ανάπτυξης περιλαμβάνει τις περιοχές του Κάβο Σίδερο...» (σ. 31).

Χαρακτηριστικές είναι, τέλος, οι αναφορές του Σχεδίου για τη σχέση του έργου με άλλους τομείς και την χωροθέτηση: «Οι ζώνες εγκατάστασης των τουριστικών επενδύσεων δεν δημιουργούν συγκρούσεις με τη σημαντική για τον Δήμο γεωργική ενασχόληση καθώς δεν καταλαμβάνουν γεωργικές γαίες. Αντίθετα, η ζήτηση σε αγροτικά προϊόντα από την τοπική παραγωγή και δη αυτών της βιολογικής καλλιέργειας θα συμβάλλει στην ανάπτυξη αυτής της δράσης και στην προώθηση των προϊόντων αυτών εντός και εκτός των ορίων του Δήμου... Η ανάπτυξη τουριστικών χρήσεων σε σχέση με άλλες δραστηριότητες κρίνεται ότι παρουσιάζει ιδιαίτερα σημαντικό συγκριτικό πλεονέκτημα καθώς υφίσταται: ... ένα σημαντικό ενδιαφέρον για την ανάπτυξη θεματικού (εναλλακτικού) τουρισμού (γκολφ) που διαφοροποιεί το

μοντέλο μαζικού θερινού αποκλειστικά τουρισμού... Οι δυνατότητες ποιοτικής τουριστικής ανάπτυξης είναι ιδιαίτερα σημαντικές και αιτιολογούνται από: α) την εκδηλωθείσα προσφορά επενδύσεων στο Κάβο Σίδερο με υψηλό βαθμό ωριμότητας σε προχωρημένο στάδιο αδειοδότησης, β) τη φέρουσα ικανότητα τουριστικής ανάπτυξης του Δήμου σε φυσικό και πολιτιστικό κεφάλαιο που αναδεικνύει τον Δήμο ως περιοχή αιχμής στον Νομό Λασιθίου. Η φέρουσα ικανότητα ως ανεκτός βαθμός “ανάλωσης” του φυσικού περιβάλλοντος του Δήμου, όπως εξετάσθηκε σε επιμέρους κεφάλαια (υδάτινα αποθέματα, πληθυσμιακές προβολές, χωρητικότητας ακτών) στην παρούσα μελέτη και ανωτέρω, θεωρούμε ότι καλύπτει την πρόβλεψη ανάπτυξης 16.000 κλινών που εκτιμάται ως ένα πιθανό σενάριο στο Δήμο σε 15ετή περίοδο. Η εκτίμηση αυτή ισχύει υπό τον όρο, ότι η σταδιακή ανάπτυξη των 16.000 κλινών έως το 2019 θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού, όπως εξειδικεύονται στην παρούσα μελέτη» (σ. 31-32). Με έρεισμα τις ανωτέρω επιστημονικές κρίσεις που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο η περιοχή του έργου κατατάσσεται πρώτη ως προς τα «συγκριτικά της πλεονεκτήματα για την ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων», ενώ το έργο κρίνεται ως «ιδιαίτερα ώριμο» (σ. 33).

Από τα ανωτέρω προκύπτει εν πρώτοις ότι το έργο Κάβο Σίδερο εντάσσεται επαρκώς σε χωροταξικό σχεδιασμό. Συγκεκριμένα, περιλαμβάνεται ειδικά και με λεπτομερείς αναφορές στο εκπονούμενο Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του Δήμου Ιτάνου. Το Σχέδιο αυτό βασίζεται μάλιστα σε αναλυτική επιστημονική μελέτη της περιοχής του έργου. Επιπλέον, τα πορίσματά του για τον χωροταξικό σχεδιασμό του θεμελιώνονται σε λεπτομερή εκτίμηση της Φέρουσας Ικανότητας Τουριστικής Ανάπτυξης (Φ.Ι.Τ.Α.), για την οποία αξιοποιούνται σειρά επιστημονικά τεκμηριωμένων κριτηρίων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται η αντοχή του περιβάλλοντος (φέρουσα ικανότητα), η χρήση των πόρων (κλίμα, ακτές, περιαστικό πράσινο, δάση, μνημεία κ.ά.), η λειτουργικότητα (προσπέλαση, εγγύτητα σε οικισμούς και σε τουριστικές ροές, επιβάρυνση δικτύου, υφιστάμενο δυναμικό, απασχόληση κ.ά.) καθώς και η αναπτυξιακή-κοινωνική πολιτική και η σχέση με στόχους του ευρύτερου (περιφερειακού – εθνικού) χωροταξικού σχεδιασμού.

Το Σχέδιο χαρακτηρίζει το έργο Κάβο Σίδερο ως μορφή «ήπιας τουριστικής ανάπτυξης» και το εντάσσει σε αντίστοιχη ζώνη ανάπτυξης ειδικού-θεματικού και, κυρίως, ποιοτικού τουρισμού, όπου μπορεί να αναπτυχθούν, με βάση τα ανωτέρω κριτήρια, υπερδιπλάσιος αριθμός κλινών σε σχέση με τον προβλεπόμενο για το έργο

(7.000 κλίνες). Σύμφωνα με το Σχέδιο, το έργο δεν αντιστρατεύεται τον ιδιαίτερο οικολογικό χαρακτήρα της περιοχής, η οποία εντάσσεται στον εθνικό κατάλογο για το δίκτυο NATURA. Αντίθετα, εναρμονίζεται με αυτόν και τον αναδεικνύει, ενόψει ιδίως της προβλεπόμενης από τη Μ.Π.Ε. μορφολογικής και τεχνικής φύσης των οικισμών που προβλέπονται, των περιβαλλοντικών υποδομών του και του χαρακτήρα του ως μορφής ανάπτυξης ποιοτικού - αθλητικού - οικολογικού τουρισμού.

Ο ανωτέρω χωρικός σχεδιασμός του έργου εναρμονίζεται εξάλλου με τον ευρύτερο χωροταξικό σχεδιασμό που προβλέπεται με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κρήτης. Όπως σημειώθηκε, το εν λόγω Πλαίσιο ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού θέτει ως προτεραιότητα την ανάπτυξη στην περιοχή ποιοτικού τουρισμού, ιδίως αθλητικού και οικολογικού, ο οποίος είναι εν προκειμένω συμβατός με τη βιώσιμη ανάπτυξη της Κρήτης. Το γεγονός αυτό επισημαίνεται και από τη Διεύθυνση Χωροταξίας του ΥΠΕΧΩΔΕ, η οποία στο έγγραφό της 24887/13.06.2006 -το οποίο συνεκτιμά η ΚΥΑ για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων του έργου (βλ. σημείο 67 του προοιμίου)- αναλύει τις ειδικές και γενικές κατευθύνσεις της χωροταξικής πολιτικής στην περιοχή του έργου. Σύμφωνα με τη Διεύθυνση Χωροταξίας στις γενικές κατευθύνσεις του οικείου περιφερειακού πλαισίου περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, οι στόχοι για «σχετικά ισόρροπη κατανομή τουριστικών εγκαταστάσεων αναβαθμισμένου τύπου σε όλο τον χώρο της Κρήτης», η «ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού», η «βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και η ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών μέσω εξειδικευμένου φυσικού χωροταξικού σχεδιασμού», ο «προσεκτικός σχεδιασμός και η ήπια τουριστική ανάπτυξη στις περιοχές με φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου, στις οποίες περιλαμβάνεται η υπόψη επένδυση και ο προσδιορισμός της συγκεκριμένης περιοχής στο Χάρτη Δ1.1: Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης ως παράκτια ζώνη ήπιας τουριστικής ανάπτυξης».

Επισημαίνεται, τέλος, ότι τον χωροταξικό σχεδιασμό του έργου συμπληρώνει και το εκπονούμενο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό, το οποίο έχει ήδη προσλάβει ολοκληρωμένη μορφή και πρόκειται στο αμέσως προσεχές χρονικό διάστημα να εκδοθεί. Σύμφωνα με το εν λόγω Χωροταξικό Πλαίσιο προβλέπεται η λειτουργία του Ανατολικού Τμήματος του Νομού Λασιθίου ως «αυτόνομο τουριστικού προορισμού» (βλ. το έγγραφο 24887/13.06.2006 της Διεύθυνσης Χωροταξίας του ΥΠΕΧΩΔΕ). Επιπλέον, προβλέπεται η «προώθηση και στήριξη

ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών σταθερού παραθερισμού», οι οποίες «συμβάλλουν στον εμπλουτισμό και την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος» και «ενισχύουν την κοινωνική, οικονομική και παραγωγική βάση της ευρύτερης περιοχής, εξασφαλίζουν δε ικανοποιητική ζήτηση για τη βιωσιμότητα των επιμέρους υποδομών της». Για την αξιολόγηση των σχετικών επενδυτικών σχεδίων εκτιμάται θετικά η τυχόν «παράλληλη προώθηση δράσεων ανάδειξης/προβολής στοιχείων της φυσικής ή και πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής (κέντρα πληροφόρησης, λαογραφικά κ.ά.)..., η ενσωμάτωση αξιόλογων στοιχείων της τοπικής αρχιτεκτονικής και η υιοθέτηση σύγχρονων προτύπων περιβαλλοντικής διαχείρισης και εξοικονόμησης ενέργειας και υδατικών πόρων». Ειδικά για τις περιοχές του δικτύου NATURA 2000, το εν λόγω υπό εκπόνηση ειδικό χωροταξικό σχέδιο θεωρεί ως θετικό κριτήριο τον περιορισμό της δομούμενης επιφάνειας σε σχέση με την έκταση (πυκνότητα κλινών ανά στρέμμα), σε συνδυασμό με την προστασία/αναβάθμιση των οικολογικών χαρακτηριστικών του γηπέδου στη βάση των αναγκών διαχείρισης της προστατευόμενης περιοχής. Ως ενδεικτικές περιοχές πρώτης προτεραιότητας για την ανάπτυξη σύνθετων και ολοκληρωμένων μορφών τουρισμού προτείνονται, μεταξύ άλλων, οι παράκτιες περιοχές της Ανατολικής Κρήτης.

Ενόψει των ανωτέρω μπορεί να υποστηριχθεί με βασιμότητα ότι το έργο Κάβο Σίδερο, όπως αυτό περιγράφεται στην οικεία Μ.Π.Ε. και στην ΚΥΑ για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων του, εντάσσεται επαρκώς τόσο σε ευρύτερο (εκπονούμενο ειδικό χωροταξικό σχέδιο για τον τουρισμό) όσο και σε ειδικότερο χωροταξικό σχεδιασμό (Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης, εκπονούμενο Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Ιτάνου). Όπως επιτάσσεται στην προκειμένη περίπτωση, ο χωροταξικός σχεδιασμός του έργου προβλέπεται συγκεκριμένα στο ειδικότερο χωροταξικό σχέδιο (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), το οποίο εναρμονίζεται με τα γενικότερα σχέδια χωροταξικού σχεδιασμού (Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού Κρήτης - Ειδικό Χωροταξικό Σχέδιο για τον Τουρισμό). Τα ανωτέρω χωροταξικά σχέδια κρίνονται εν προκειμένω επαρκή, αφού βασίζονται σε ανάλυση δεδομένων και την πρόγνωση των μελλοντικών εξελίξεων, τους μακροπρόθεσμους στόχους της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης, θεμελιώνονται δε σε επιστημονικά κριτήρια για την προστασία του φυσικού, του οικιστικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος, κατά τρόπο ώστε το προβλεπόμενο έργο να εναρμονίζεται με την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης.

## VIII

Σύμφωνα με την ΚΥΑ για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων του έργου, «τα υγρά απόβλητα από το σύνολο των εγκαταστάσεων του θα διατίθενται σε δύο Μονάδες Επεξεργασίας Λυμάτων (Μ.Ε.Λ.), που θα κατασκευαστούν και θα λειτουργούν εντός των ορίων της έκτασής του». Στη συνέχεια, η ΚΥΑ περιλαμβάνει σειρά όρων και περιορισμών για την κατασκευή και λειτουργία των ανωτέρω Μ.Ε.Λ. (σ. 51 έως 61).

Σημειώνεται εν πρώτοις ότι οι Μ.Ε.Λ. εναρμονίζονται, ενόψει της φύσεως της λειτουργίας τους, με τους στόχους της περιβαλλοντικής αειφορίας και της βιώσιμης ανάπτυξης, αφού αποβλέπουν στην ορθολογική και τεχνικά αποτελεσματική διαχείριση των υγρών αποβλήτων των οικισμών, κατά τρόπο ώστε να αποφεύγεται η μόλυνση του περιβάλλοντος, ιδιαίτερα των θαλασσιών και παράκτιων περιοχών, των ποταμών, των υδατορεμάτων και του υπεδάφους. Από την άποψη αυτή, πρόκειται για έργα με προέχοντα περιβαλλοντικό χαρακτήρα. Επομένως, η στάθμιση που πραγματοποιείται μεταξύ της ανάγκης κατασκευής των μονάδων αυτών και άλλων περιβαλλοντικών αγαθών έχει βασικά ενδοπεριβαλλοντικό χαρακτήρα.

Αξίζει να σημειωθεί ότι το Συμβούλιο της Επικρατείας έχει αναγνωρίσει κατ' επανάληψη τον περιβαλλοντικό χαρακτήρα των ανωτέρω αναγκαίων έργων υποδομής. Σύμφωνα με τη νομολογία του: «Δεδομένου ότι η κατασκευή σταθμού βιολογικού καθαρισμού λυμάτων οικισμού είναι θεμελιώδες έργο υποδομής για τη δημιουργία οικισμού, βασικό δε έργο εξυγιάνσεως, όταν ο οικισμός υφίσταται ήδη χωρίς να λειτουργεί σχετική μονάδα, όχι μόνον δεν αναιρούνται αλλά ειδικώς εξυπηρετούνται οι θαλπόμενοι από τα άρθρα 21 και 24 του Συντάγματος σκοποί προστασίας της δημόσιας υγείας και του περιβάλλοντος από την κατά τους όρους του νόμου κατασκευή μονάδος βιολογικού καθαρισμού λυμάτων» (Σ.τ.Ε. 2547/2005, 2889/2002, 744/1997). Εξάλλου, το ανώτατο διοικητικό δικαστήριο έχει κρίνει ότι «λόγω της φύσεως των εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού που αφορούν συγκεκριμένη κάθε φορά περιοχή και έναν ή περισσότερους μικρούς πλησιόχωρους οικισμούς, δεν απαιτείται να έχει προηγηθεί της κατασκευής τους σχεδιασμός σε εθνικό επίπεδο ή σε επίπεδο περιφέρειας» (Σ.τ.Ε. 2889/2002).

Όπως προκύπτει από τη Μ.Π.Ε. (Παράρτημα XII-I, «Μελέτες Διάθεσης Λυμάτων») η Μ.Ε.Λ. 1 προορίζεται για τον βιολογικό καθαρισμό των λυμάτων των χωριών «Γκράντες», «Γκολφ» (περιλαμβανομένου του Συνεδριακού Κέντρου και «Λευκή Άμμος». Η Μονάδα θα περιλαμβάνει το σύνολο των σταδίων μιας ολοκληρωμένης επεξεργασίας (πρωτοβάθμια, βιολογική, απολύμανση, διήθηση σε φίλτρα άμμου, αποχλωρίωση και, τέλος, επεξεργασία λυματολάσπης -βλ. ανάλυση των σταδίων σ. 15 επ.), τα οποία θα ολοκληρώνονται σε ένα σύστημα επιμέρους εγκαταστάσεων (σ. 3-4). Η χωροθέτησή της πραγματοποιείται ανάμεσα στα τουριστικά χωριά «Γκράντες» και «Λευκή Άμμος» και σε απόσταση περίπου 700 μέτρων από το πρώτο και 1.200 από το δεύτερο. Όπως αναφέρεται στη Μ.Π.Ε., η χωροθέτηση αποφασίστηκε βάσει συγκεκριμένων χωροταξικών κριτηρίων περιβαλλοντικού χαρακτήρα και μετά από συγκριτική αξιολόγηση σειράς εναλλακτικών θέσεων (σ. 4).

Ως αποδέκτης των επεξεργασμένων λυμάτων προβλέπεται να είναι μία περιοχή πρασίνου, η οποία θα αρδεύεται από αυτά. Η έκταση πρόκειται να φυτευθεί με ελαιώνα, χαρουπιές και διακοσμητική δενδρώδη ενδημική βλάστηση (σ. 11 επ.). Η Μελέτη περιλαμβάνει ακόμη εναλλακτικά σενάρια για τις περιπτώσεις εξαιρετικά υγρών περιόδων και τυχόν σοβαρής βλάβης σε κάποιο στάδιο επεξεργασίας της Μ.Ε.Λ., ώστε να αποφευχθεί οποιοσδήποτε κίνδυνος για το περιβάλλον (σ. 14). Η λυματολάσπη που θα παράγεται θα διατίθεται αφενός στον ΧΥΤΑ του Δήμου Σητείας (βλ. την απόφαση 267/2003 του Δημοτικού Συμβουλίου Σητείας περί αποδοχής σχετικού αιτήματος) και αφετέρου στον σταθμό κομποστοποίησης του έργου (σ. 37 επ.). Το παραγόμενο οργανικό λίπασμα βάσης (compost) θα χρησιμοποιείται για την κάλυψη των αναγκών των χώρων πρασίνου και των γηπέδων γκολφ.

Η Μ.Ε.Λ. 2 προορίζεται για τον βιολογικό καθαρισμό των λυμάτων των τουριστικών χωριών «Πόρτο Σίδερο», «Κρύσταλλο» και «Μαγάτζες». Η εν λόγω Μονάδα θα διαθέτει τα ίδια τεχνικά χαρακτηριστικά και στάδια επεξεργασίας με τη Μ.Ε.Λ. 1 (ό.π.). Η χωροθέτησή της πραγματοποιήθηκε, μετά από εξέταση εναλλακτικών λύσεων, μεταξύ των ανωτέρω τουριστικών χωριών και σε απόσταση μεγαλύτερη των 500 μέτρων από τα όριά τους (βλ. Παράρτημα XII-II, σελ. 4). Αποδέκτης της αφυδατωμένης λάσπης που θα παράγεται προβλέπεται να είναι επίσης αφενός ο ΧΥΤΑ του Δήμου Σητείας (βλ. απόφαση 267/2003 του Δημοτικού Συμβουλίου Σητείας) και αφετέρου ο σταθμός κομποστοποίησης του έργου (σ. 35-36).

Σημειώνεται ότι η ΚΥΑ για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων περιλαμβάνει σειρά όρων και περιορισμών για την κατασκευή και τη λειτουργία των δύο ανωτέρω Μ.Ε.Λ. (βλ. σ. 52 έως 61 της ΚΥΑ). Συγκεκριμένα, οι σχετικοί όροι αφορούν, μεταξύ άλλων, τη μέθοδο και τα στάδια επεξεργασίας της ενεργού ιλύος, τις τιμές εκπομπής ρυπαντικών φορτίων τόσο για τα υγρά όσο και για τα αέρια απόβλητα, τη συλλογή και τη μεταφορά των λυμάτων, τη διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων, την επεξεργασία της λάσπης, τα μέτρα αντιρρόπησης και αντιμετώπισης των οσμών και του θορύβου, την αποφυγή βλάβης στην αισθητική του τοπίου κ.ά. Ακόμη, προβλέπεται ένα διαρκές σύστημα ελέγχου (monitoring) της λειτουργίας των Μ.Ε.Λ., ώστε να αποτρέπονται κίνδυνοι για το περιβάλλον (σ. 65).

Αξίζει να σημειωθεί, τέλος, ότι στο προοίμιο της ανωτέρω ΚΥΑ αναφέρονται η απόφαση 24369/01.06.2005 της Διεύθυνσης Δημόσιας Υγιεινής και Υγειονομικού Ελέγχου της Ν.Α. Λασιθίου για την «έγκριση μελέτης διάθεσης λυμάτων», η οποία αφορά τη Μ.Ε.Λ. 1, η απόφαση 24373/01.06.2005 της ίδιας Υπηρεσίας της Ν.Α. Λασιθίου για την «έγκριση μελέτης διάθεσης λυμάτων», η οποία αφορά τη Μ.Ε.Λ. 2, το έγγραφο 2454/18.07.2000 του Δήμου Σητείας για τη δυνατότητα αποδοχής της σταθεροποιημένης λάσπης από τις δύο προαναφερόμενες Μ.Ε.Λ., η απόφαση 267/2003 του Δημοτικού Συμβουλίου Σητείας για το ίδιο θέμα, καθώς και το έγγραφο 39/28.06.2006 του Τμήματος Στερεών Αποβλήτων της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ, που περιλαμβάνει σειρά προτάσεων, οι οποίες συμπεριλήφθηκαν στην εν λόγω ΚΥΑ.

Ενόψει των ανωτέρω, καθώς και της σχετικής νομολογίας του ανώτατου διοικητικού δικαστηρίου, προκύπτει ότι οι δύο προβλεπόμενες από τη Μ.Π.Ε. Μ.Ε.Λ. νομίμως αδειοδοτούνται. Πράγματι, η χωροθέτησή τους στις συγκεκριμένες εκτάσεις πραγματοποιήθηκε με γνώμονα την τήρηση των προϋποθέσεων που προβλέπει ο νόμος και την προστασία των περιβαλλοντικών πόρων της περιοχής και μετά από εξέταση εναλλακτικών λύσεων, οι οποίες δεν κρίθηκαν αποδεκτές. Το γεγονός δε, ότι οι εν λόγω Μ.Ε.Λ. προβλέπεται να κατασκευαστούν σε περιοχές που περιλαμβάνονται στον εθνικό κατάλογο για το δίκτυο NATURA 2000 δεν καθιστά την αδειοδότησή τους μη νόμιμη, αφού στη Μ.Π.Ε. περιέχονται, όπως σημειώθηκε, εκτιμήσεις ως προς τις επιπτώσεις τους και προτείνονται μέτρα για την αποτελεσματική αντιμετώπισή τους, έτσι ώστε να μην επέρχεται υποβάθμιση του περιβάλλοντος (πρβλ. ad hoc Σ.τ.Ε. 2547/2005). Τυχόν δε αιτιάσεις για κινδύνους που μπορεί να προκληθούν στο

περιβάλλον από ενδεχόμενη πλημμελή λειτουργία των εν λόγω Μ.Ε.Λ. δεν επαρκούν για να πλήξουν το κύρος της σχετικής αδειοδότησης, αφού αφενός μεν η παράβαση των όρων λειτουργίας των Μ.Ε.Λ. συνιστά λόγο για άμεση διακοπή της λειτουργίας τους με αυτοτελείς διοικητικές πράξεις που υπόκεινται στον δικαστικό έλεγχο (βλ. *ad hoc* Σ.τ.Ε. 744/1997), αφετέρου δε η Μ.Π.Ε. περιλαμβάνει ειδικές αναφορές για την αντιμετώπιση των κινδύνων αυτών (ό.π.).

## ΙΧ

Όπως σημειώθηκε, μεταξύ των έργων ειδικής τουριστικής υποδομής που συμπληρώνουν το έργο Κάβο Σίδερο, περιλαμβάνονται και τρία γήπεδα γκολφ, εκ των οποίων δύο των 18 οπών και ένα των 9 οπών (βλ. σ. 17 της ΚΥΑ). Επισημαίνεται εν πρώτοις ότι η κατασκευή των γηπέδων γκολφ, τα οποία αποτελούν αναγκαία συνοδευτικά έργα υποδομής για τουριστικές εγκαταστάσεις ειδικού (αθλητικού) τουρισμού υψηλής ποιότητας, είναι επιβεβλημένη, προκειμένου να εναρμονίζονται με την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης, να βασίζεται σε Μ.Π.Ε., η οποία να περιέχει εκτιμήσεις ως προς τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον, ιδιαίτερα όταν πρόκειται για περιοχές που προτείνονται για να ενταχθούν στο ευρωπαϊκό δίκτυο NATURA 2000 (πρβλ. Σ.τ.Ε. 2547/2005).

Οι προϋποθέσεις για την κατασκευή τους προβλέπονται ειδικά στην Υ.Α. 520010/1994, όπως αυτή τροποποιήθηκε από την Υ.Α. 15802/2003. Αναγκαίος όρος είναι, σύμφωνα με την ανωτέρω Υπουργική Απόφαση, η «εξασφάλιση της απαιτούμενης ποσότητας νερού αρδεύσεως και υδρεύσεως, ως αναλυτικότερα εμφανίζεται στην περιβαλλοντική μελέτη». Ενδεικτικά, προκειμένου για την Κρήτη καθορίζονται ως ημερήσιες ανάγκες τα 11 κ.μ./1.000 τ.μ. (βλ. σημείο 4.1.2.5 της Απόφασης).

Η Μ.Π.Ε. αφιερώνει σημαντικό τμήμα της στα ζητήματα που αφορούν τα γήπεδα γκολφ (βλ. Παράρτημα XV «Βέλτιστη αειφορική διαχείριση γηπέδων γκολφ έργου Κάβο Σίδερο»). Η περιοχή των γηπέδων καταλαμβάνει έκταση συνολικά 756,8 στρεμμάτων (σ. 10), η οποία θεωρείται μικρή συγκριτικά με το σύνολο της έκτασης όπου



αναπτύσσεται το έργο (25.000 στρέμματα). Η άρδευση των γηπέδων γκολφ προβλέπεται να γίνεται από τον προβλεπόμενο σταθμό αφαλάτωσης του έργου και τις δύο Μ.Ε.Λ. Οι εν λόγω εγκαταστάσεις υποδομής πρόκειται, σύμφωνα με τη Μ.Π.Ε., να καλύψουν με απόλυτη επάρκεια τις ανάγκες των γηπέδων γκολφ (σ. 19 επ.). Επιπλέον, προβλέπεται η χρησιμοποίηση ενός ειδικού είδους γρασιδιού (Seashore Paspalum), το οποίο έχει αποδεδειγμένα μικρότερες ανάγκες ποτίσματος σε σχέση με τους κοινούς τύπους γρασιδιού που χρησιμοποιούνται συνήθως στα γήπεδα γκολφ (σ. 16 έως 18). Ακόμη, προβλέπονται η χρήση νέων τεχνολογιών που βελτιώνουν το σύστημα άρδευσης και περιορίζουν δραστικά τη χρήση νερού, καθώς και η -πρωτότυπη- λειτουργία ενός σύγχρονου μετεωρολογικού σταθμού, ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση του υδατικού δυναμικού.

Η ΚΥΑ για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων περιλαμβάνει εξάλλου σειρά περιορισμών για τη λειτουργία των γηπέδων γκολφ. Μεταξύ αυτών μπορεί να αναφερθούν η πλήρης απαγόρευση γενετικά τροποποιημένων τύπων γρασιδιού, οι αυστηρές τεχνικές προδιαγραφές για τον χλοοτάπητα, τη λίπανση, τη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων κ.ά. (σ. 41-42). Επιπλέον, προβλέπεται η κατάρτιση προγραμμάτων ορθολογικών αρδεύσεων με βάση και τα στοιχεία του μετεωρολογικού σταθμού καθώς και σταθμού παρακολούθησης της ορνιθοπανίδας και της λοιπής πανίδας, προκειμένου να καταγράφονται και να αντιμετωπίζονται τυχόν μεταβολές (σ. 66-67).

Από τα ανωτέρω προκύπτει εν πρώτοις ότι η Μ.Π.Ε. εξετάζει, με λεπτομερή τρόπο, ζητήματα που άπτονται της προστασίας του περιβάλλοντος και σχετίζονται με τη λειτουργία των γηπέδων γκολφ στο υπόψη έργο. Από την παράθεση των τεχνικών στοιχείων του έργου μπορεί να συναχθεί ότι αντιμετωπίζεται αποτελεσματικά το βασικότερο ίσως περιβαλλοντικό ζήτημα, το οποίο αφορά την άρδευση των γηπέδων. Επιπλέον, από κανένα στοιχείο δεν προκύπτει η πρόβλεψη για καταστροφή σημαντικής βλάστησης, πολύ δε περισσότερο δασικής βλάστησης, αφού η εν λόγω περιοχή βρίσκεται πλήρως εκτός δασικών εκτάσεων και χαρακτηρίζεται, στην καλύτερη περίπτωση, από χαμηλή φρυγανώδη βλάστηση. Εξάλλου, οι επιπτώσεις στην πανίδα της περιοχής είναι αμελητέες, ενώ συγχρόνως προβλέπεται ένα σύστημα συνεχούς παρακολούθησης των βασικών περιβαλλοντικών δεικτών. Ακόμη, η πρόβλεψη για αποκλειστική χρήση συγκεκριμένου είδους γρασιδιού που είναι απόλυτα συμβατό με τις κλιματολογικές και γεωμορφολογικές συνθήκες της περιοχής αντιμετωπίζει

αποτελεσματικά τυχόν κινδύνους για το φυσικό περιβάλλον της.

Αξίζει να σημειωθεί, τέλος, ότι τα γήπεδα γκολφ, ως συμπληρωματικές υποδομές τουριστικών εγκαταστάσεων, αναγνωρίζονται ως προτεραιότητες τόσο από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κρήτης, όσο και από το εκπονούμενο Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του Δήμου Ιτάνου, αφού συμβαδίζουν με τον στόχο της ανάπτυξης ποιοτικού -ειδικού, ιδίως αθλητικού-τουρισμού (βλ. ανωτέρω υπό VII). Επιπλέον, από τη Μ.Π.Ε. προκύπτει ότι συνεκτιμήθηκαν επαρκώς οι τυχόν επιπτώσεις τους στο περιβάλλον και προβλέφθηκαν τα αναγκαία και πρόσφορα μέτρα για την αντιμετώπισή τους κατά τρόπο αποτελεσματικό. Αξίζει να σημειωθεί εξάλλου ότι σύμφωνα με τη νομολογία του ΔΕΚ η λειτουργία τουριστικών εγκαταστάσεων που περιλαμβάνουν γήπεδα γκολφ και κατασκευάζονται εντός περιοχών του δικτύου NATURA 2000 δεν αντίκεινται στο κοινοτικό δίκαιο, παρά μόνον εφόσον αποδεικνύεται τεκμηριωμένα ότι επιφέρουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον (ΔΕΚ, απόφαση της 29ης Απριλίου 2004, C-117/02, Επιτροπή κατά Δημοκρατίας της Πορτογαλίας). Ενόψει των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη τους σκοπούς δημοσίου συμφέροντος που μπορεί να επιτευχθούν από τη λειτουργία του έργου, μπορεί ευχερώς να συναχθεί το συμπέρασμα ότι η εξεταζόμενη ΚΥΑ είναι νόμιμη ως προς το μέρος της που αφορά την κατασκευή και λειτουργία των ανωτέρω γηπέδων γκολφ.

Χ

Σύμφωνα με την ΚΥΑ για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων του έργου: «Οι ανάγκες σε νερό αστικής κατανάλωσης του συνόλου των τουριστικών εγκαταστάσεων θα καλύπτονται από το Δημοτικό υδραγωγείο του Δήμου Ιτάνου, το οποίο τροφοδοτείται από τον καρστικό υδροφορέα του Αγίου Νικολάου». Εξάλλου, «οι ανάγκες άρδευσης των γηπέδων γκολφ καθώς και των κήπων και των άλλων κοινόχρηστων χώρων θα καλύπτονται στο σύνολό τους από το παραγόμενο νερό του σταθμού αφαλάτωσης», ενώ «οι ανάγκες άρδευσης οριοθετημένων περιοχών αγροπεριβαλλοντικού χαρακτήρα θα καλύπτονται από τα επεξεργασμένα λύματα των μονάδων επεξεργασίας λυμάτων (Μ.Ε.Λ.). Η αρδευτική δόση θα πρέπει να είναι τέτοια

ώστε να αποφεύγεται η βαθιά διήθηση». Τέλος, «η πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών με νερό στην περίοδο έναρξης της λειτουργίας τους ή όποτε αυτό κρίνεται απαραίτητο θα γίνεται με νερό του Δημοτικού Υδραγωγείου Δήμου Ιτάνου, οι δε ποσότητες αναπλήρωσής τους (μετά την αρχική πλήρωση) θα προέρχονται από τη συλλογή ομβρίων σε κατάλληλες δεξαμενές που θα κατασκευαστούν» (σ. 36-37).

Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 του ν. 3199/2003 («Προστασία και διαχείριση των υδάτων»), ο οποίος επιχειρεί να εναρμονίσει την εθνική νομοθεσία με την Οδηγία 2000/60/EK («Water Frame Directive»): «Οι χρήσεις υδάτων διακρίνονται σε ύδρευση, άρδευση, βιομηχανική χρήση, ενεργειακή χρήση και χρήση για αναψυχή. Η χρήση για ύδρευση έχει προτεραιότητα, ως προς την ποσότητα και την ποιότητα, έναντι κάθε άλλης χρήσης». Εξάλλου, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου: «Κάθε χρήση πρέπει να αποβλέπει στη βιώσιμη και ισόρροπη ικανοποίηση των αναπτυξιακών αναγκών και να διασφαλίζει τη μακροπρόθεσμη προστασία των υδάτων, την επάρκεια των αποθεμάτων τους και τη διατήρηση της ποιότητάς τους, ιδιαίτερα δε τη μείωση και την αποτροπή της ρύπανσής τους. Η ικανοποίηση της ζήτησης του νερού γίνεται με βάση τα όρια και τις δυνατότητες των υδατικών αποθεμάτων, λαμβανομένων υπόψη των αναγκών για τη διατήρηση των οικοσυστημάτων, καθώς και της ισορροπίας που απαιτείται μεταξύ άντλησης και ανατροφοδότησης των υπόγειων υδάτων...». Ακόμη, το άρθρο 11 παρ. 1 ορίζει: «Κάθε νομικό ή φυσικό πρόσωπο μπορεί να χρησιμοποιεί νερό ή να εκτελεί έργα αξιοποίησης υδατικών πόρων για την ικανοποίηση των πραγματικών αναγκών του».

Οι υδατικοί πόροι αποτελούν στοιχείο του προστατευόμενου από το άρθρο 24 Συντ. φυσικού περιβάλλοντος (βλ. Σ.τ.Ε. 2179-80/2006, 2970/2004 κ.ά.). Ακόμη, σύμφωνα με τις αιτιολογικές σκέψεις της Οδηγίας πλαίσιο για τα ύδατα (2000/60/EK): «Τα επιφανειακά και τα υπόγεια ύδατα είναι, κατ' αρχήν, ανανεώσιμοι φυσικοί πόροι... Για να επιτευχθεί η προστασία του περιβάλλοντος, πρέπει να ενσωματωθούν περισσότερο οι ποιοτικές και ποσοτικές πτυχές των επιφανειακών καθώς και των υπόγειων υδάτων, λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες φυσικής ροής του ύδατος εντός του υδρολογικού κύκλου» (σκ. 28, 33).

Σύμφωνα με το άρθρο 1 σκοπός της Οδηγίας είναι «η θέσπιση πλαισίου για την προστασία των εσωτερικών επιφανειακών, των μεταβατικών, των παράκτιων και των υπόγειων υδάτων, το οποίο: α) να αποτρέπει την περαιτέρω επιδείνωση, να

προστατεύει και να βελτιώνει την κατάσταση των υδάτινων οικοσυστημάτων, καθώς και των αμέσως εξαρτώμενων από αυτά χερσαίων οικοσυστημάτων και υγροτόπων σε ό,τι αφορά τις ανάγκες τους σε νερό, β) να προωθεί τη βιώσιμη χρήση του νερού..., γ) να αποσκοπεί στην ενίσχυση της προστασίας και τη βελτίωση του υδάτινου περιβάλλοντος...». Επισημαίνεται, τέλος, ότι σύμφωνα με το Παράρτημα VI της Οδηγίας, που περιλαμβάνει τους «Πίνακες μέτρων που πρέπει να περιλαμβάνονται στα προγράμματα μέτρων», ως συμπληρωματικά μέτρα που μπορεί να λαμβάνονται από τα κράτη μέλη για την επίτευξη των σκοπών της Οδηγίας είναι, μεταξύ άλλων, «μέτρα αποτελεσματικότητας και επαναχρησιμοποίησης... και αρδευτικές τεχνικές εξοικονόμησης ύδατος», καθώς και «εγκαταστάσεις αφαλάτωσης».

Στην εξεταζόμενη περίπτωση, η Μ.Π.Ε. περιλαμβάνει στο Παράρτημα III ιδιαίτερα εκτεταμένη (σ. 260) «Υδρογεωλογική Μελέτη Υδρολογικής Λεκάνης Παλαικάστρου Δήμου Ιτάνου, Νομού Λασιθίου», η οποία εγκρίθηκε από τη Διεύθυνση Υδάτων της Περιφέρειας Κρήτης. Η Μελέτη βασίζεται σε σειρά επιστημονικών μετρήσεων, με τη χρήση μεθόδων δοκιμαστικής άντλησης γεωτρήσεων, που αφορούν το υδατικό ισοζύγιο της υδρολογικής Λεκάνης Παλαικάστρου, η οποία αφορά το έργο. Σύμφωνα με τα πορίσματα της Μελέτης «ο όγκος του υπόγειου υδατικού δυναμικού της λεκάνης Παλαικάστρου ανέρχεται σε  $7,234 \times 10$  εις την έκτη κ.μ. (σε υπερετήσια βάση) (σ. 105). Παράλληλα, υπολογίζεται, όπως και στο Παράρτημα IX της Μ.Π.Ε., το συνολικό υδατικό δυναμικό του Δήμου Ιτάνου. Σχετικά με την υδροδότηση του έργου, η Μελέτη καταλήγει στο συμπέρασμα ότι οι προβλέψεις για την κάλυψη της υδροδότησης (σταθμός αφαλάτωσης, ανακύκλωση κατεργασμένου νερού για άρδευση, σύστημα παρακολούθησης, βιολογικές καλλιέργειες, επιλογή ενδημικών φυτών κ.ά.) είναι επαρκείς, «ώστε κατά την υλοποίηση και λειτουργία αυτής της ήπιας, αειφορικής τουριστικής ανάπτυξης να εξασφαλίζεται η προστασία των ποσοτικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών των υδάτινων πόρων στο σύνολο του Δήμου» (σ. 106). Είναι, τέλος, αξιοσημείωτο ότι η Μελέτη περιλαμβάνει προσέγγιση εναλλακτικών σχεδίων για τον τεχνητό εμπλουτισμό του υδατικού δυναμικού.

Σύμφωνα με τη Μ.Π.Ε. (Παράρτημα XIV, σ. 84 επ.) το έργο θα καταναλώνει περίπου 1.900.000 κ.μ. ύδατος ετησίως. Από την ποσότητα αυτή μόνον 875.000 κ.μ. θα προέρχονται από πηγές πόσιμου ύδατος (Υδραγωγείο Δήμου Ιτάνου). Οι υπόλοιπες ανάγκες θα καλύπτονται από το σταθμό αφαλάτωσης (δυναμικότητα ετήσιας παραγωγής 1.000.000 κ.μ.), τις Μ.Ε.Λ. (612.500 κ.μ.) και τη συλλογή ομβρίων υδάτων

(55.000 κ.μ.). Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι οι προβλέψεις για τις πηγές υδροδότησης υπερκαλύπτουν τις ανάγκες του έργου τόσο σε βραχυπρόθεσμη όσο και σε μακροπρόθεσμη βάση. Σημειώνεται ότι από τη συνολική κατανάλωση του έργου το 55% θα προέρχεται από πηγές μη πόσιμου ύδατος.

Η ΚΥΑ για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων του έργου περιλαμβάνει σειρά περιορισμών, έτσι ώστε να διασφαλίζεται το υδατικό ισοζύγιο της περιοχής και να επιτυγχάνεται ορθολογική διαχείρισή του. Ενδεικτικά, απαγορεύεται κάθε μορφή άντλησης ύδατος από τη λεκάνη απορροής του Βάι, ενώ συγχρόνως προβλέπεται μείωση του απολήψιμου όγκου από τον καρστικό υδροφορέα κατά 50% σε περίπτωση κάλυψης του ισοζυγίου προσφοράς - ζήτησης κατά την καλοκαιρινή περίοδο, με παράλληλο προσδιορισμό των εναλλακτικών πηγών για την κάλυψη του τυχόν ελλείμματος. Ακόμη, προβλέπεται σειρά πρακτικών διαχείρισης που συμβάλλουν στη δραστική μείωση των χρησιμοποιούμενων ποσοτήτων ύδατος (σ. 37-38 της ΚΥΑ). Τέλος, ως όρος για την αδειοδότηση του έργου τίθεται ένα πρόγραμμα συνεχούς παρακολούθησης της ποσότητας και της ποιότητας των υδάτων, κατά τρόπο ώστε να αποφευχθεί τυχόν κίνδυνος υποβάθμισής τους (σ. 62 έως 64 της ΚΥΑ).

Με βάση τα ανωτέρω στοιχεία πρέπει να γίνει δεκτό ότι οι προβλέψεις για την αειφορική διαχείριση των υδάτων της περιοχής είναι επαρκείς. Η τεχνική επιβεβαίωση για τη δυνατότητα του υδραγωγείου του Δήμου Ιτάνου να καλύψει τις ανάγκες του έργου σε πόσιμο νερό, σε συνδυασμό με τη λειτουργία του σταθμού αφαλάτωσης και των Μ.Ε.Λ., που θα διασφαλίζει υπερεπάρκεια ύδατος για άρδευση και λοιπές ανάγκες του έργου, καθιστούν την Μ.Π.Ε. νομικά πλήρη κατά το μέρος της που αφορά τη διαχείριση των υδάτων.

## **XI**

Ενόψει των ανωτέρω προσήκουν οι ακόλουθες απαντήσεις στα ερωτήματα που μας τέθηκαν (υπό II):

1. Η απόφαση 163381/564/05.02.2007 των Υπουργών Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Τουριστικής Ανάπτυξης, Πολιτισμού και Εμπορικής Ναυτιλίας, με την οποία εγκρίνονται οι περιβαλλοντικοί όροι για το έργο «Ολοκληρωμένη τουριστική ανάπτυξη της έκτασης του ιδρύματος “Παναγία η Ακρωτηριανή” στην περιοχή Κάβο Σίδερο, Νομού Λασιθίου Κρήτης», έχει εκδοθεί νόμιμα, αφού συνάδει προς το Σύνταγμα, το κοινοτικό δίκαιο και την κοινή νομοθεσία. Επιπλέον, εμπεριέχει ειδική, πλήρη και επαρκή αιτιολογία, η οποία συμπληρώνεται από την οικεία Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και τα λοιπά στοιχεία που τη συνοδεύουν.

2. Το έργο Κάβο Σίδερο εναρμονίζεται, κατά το μέρος των βασικών έργων υποδομής που εξετάστηκαν ανωτέρω και ως προς το σύνολό του, με τους κανόνες της εθνικής και της ενωσιακής έννομης τάξης για την προστασία του περιβάλλοντος, αφού βασίζεται στις αρχές της ήπιας και αειφορικής τουριστικής ανάπτυξης και συμβαδίζει με τον κανόνα της βιώσιμης ανάπτυξης.

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2006

Απόστολος Παπακωνσταντίνου

Δρ.Ν.-Δικηγόρος