



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ**

**Αρ. Πρωτ.: 11484/3-06-2013**

**Απόσπασμα από το πρακτικό 12/2013 της Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πλατανιά  
Αριθμ. Απόφασης: 143/2013**

**Θέμα: Τροποποίηση-Διευκρίνιση στο άρθρο 3 παράγραφος 5.2 του θεσμοθετημένου «ΣΧΟΟΑΠ δήμου Πλατανιά» (ΦΕΚ 472/ΑΑΠ/07)**

Στο Γεράνι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα 28 του μηνός Μαΐου έτους 2013, ημέρα Τρίτη και ώρα 18.30, συνήλθε σε Τακτική Δημόσια Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Πλατανιά ύστερα από τη με αριθμό πρωτ.: 10537/24-05-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87). Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο είκοσι επτά (27) μελών βρέθηκαν παρόντα δεκαεννέα (19) μέλη και ονομαστικά οι:

**Σύνθεση Δημοτικού Συμβουλίου**

1. Σολιδάκης Εμμανουήλ
2. Καλαϊτζάκης Γεώργιος
3. Μαλακωνάκης Ιωάννης
4. Καπνισάκης Αντώνιος
5. Δασκαλάκης Νικόλαος
6. Αρχοντάκης Χρήστος
7. Χηνόπουλος Αθανάσιος
8. Μπομπολάκης Χαρίτων
9. Βλαζάκης Χαρίλαος
10. Σταματάκης Ιωάννης
11. Μαραγκουδάκη Χρυσάνθη
12. Κολομβάκης Κωνσταντίνος
13. Σημαντηράκης Πολυχρόνης
14. Χαλακατεβάκης Ηλίας
15. Κολοκυθά Αικατερίνη
16. Μαυρογένης Παναγιώτης
17. Κασσελάκης Ιωάννης
18. Παρασκάκης Κων/νος
19. Δασκαλάκη Ελένη (Ελίνα)
20. Κουκουνάκης Μιχαήλ
21. Μαυρεδάκης Σταύρος
22. Κλουβιδάκης Ιωάννης
23. Αγοραστάκης Γεώργιος
24. Πενταράκης Αλκιβιάδης
25. Βολάνης Μανούσος
26. Νταγκουνάκης Εμμανουήλ
27. Αλυγιζάκης Ιωάννης

**Απόντες**

1. Δασκαλάκης Νικόλαος
2. Αρχοντάκης Χρήστος
3. Βλαζάκης Χαρίλαος
4. Μαραγκουδάκη Χρυσάνθη
5. Δασκαλάκη Ελένη (Ελίνα)
6. Κουκουνάκης Μιχαήλ
7. Μαυρεδάκης Σταύρος
8. Κλουβιδάκης Ιωάννης

Στην συνεδρίαση παρευρίσκοντο επίσης ο Δήμαρχος Πλατανιά κ. Ιωάννης Μαλανδράκης και ο νομικός σύμβουλος του Δήμου κ. Μιχαήλ Καρατζάκης - Καρατζάς.

Επίσης η δημοτική υπάλληλος Βουρδουμπά Ιωάννα για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Στην συνεδρίαση κλήθηκαν νόμιμα και παραβρέθηκαν επίσης Πρόεδροι & εκπρόσωποι των Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου Πλατανιά.

Στην συνέχεια και πριν την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου πρότεινε στα μέλη να προχωρήσουν στην έκδοση των παρακάτω ψηφισμάτων:

1. Έκδοση ψηφίσματος για τη μη συμμετοχή της Ελλάδας στους πολέμους κατά της Συρίας και του Ιράν (κατόπιν πρότασης του Δημοτικού Συμβούλου της μειοψηφίας και επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Πλατανιά» κ. Νταγκουνάκη Εμμανουήλ).
2. Τροπ/ση – Διευκρίνιση στο άρθρο 3 παράγραφος 5.2 του θεσμοθετημένου ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Πλατανιά (ΦΕΚ 472/ΑΑΠ/04).
3. Συμμετοχή αιρετών γυναικών στο 18<sup>ο</sup> Πανελλήνιο Συνέδριο Εκλεγμένων Γυναικών Τοπικής Αυτ/σης με θέμα «ΓΥΝΑΙΚΑ, ΔΡΑΣΗ & ΑΥΤ/ΣΗ» Ευρηματικότητα, Διαχείριση Κρίσεων, Πρωτοβουλία – Επιχειρείν.
4. Πρόταση κίνησης εθελοντών Service Civil International – Ελλάς για την συνεργασία του Δήμου Πλατανιά στην υλοποίηση του Προγράμματος «**Περπατώντας στα Μονοπάτια της Αντίστασης**».

«Υπέρ» της συζήτησης των ανωτέρω εκτός ημερησίας διάταξης θεμάτων με τον χαρακτήρα του κατεπείγοντος ψήφισαν όλα τα παρόντα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου. Στην συνέχεια, αφού το Δημοτικό Συμβούλιο βρέθηκε σε απαρτία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 3852/20110, ο Πρόεδρος κ. Αθανάσιος Χηνόπουλος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ζήτησε από τους εισηγητές των θεμάτων να αναφερθούν σε αυτά.

**Θέμα: Τροποποίηση-Διευκρίνιση στο άρθρο 3 παράγραφος 5.2 του θεσμοθετημένου «ΣΧΟΟΑΠ δήμου Πλατανιά» (ΦΕΚ 472/ΑΑΠ/07)**

Ο Δήμαρχος Πλατανιά κ. Ιωάννης Μαλανδράκης εισηγούμενος το 2<sup>ο</sup> θέμα εκτός ημερησίας διάταξης είπε ότι σύμφωνα με το θεσμοθετημένο Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του Δήμου Πλατανιά (Καποδιστριακού), νυν Δ.Ε. ΠΛΑΤΑΝΙΑ στο άρθρο 3 παρ. 5.2 «Ειδικές διατάξεις στην περιοχή βόρεια του ΒΟΑΚ» αναφέρεται ότι «Επιτρέπεται μόνο η ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων 4\* και 5\*». Προφανώς ο περιορισμός αυτός απευθύνεται στις τουριστικές εγκαταστάσεις οι οποίες χαρακτηρίζονται από αστέρια δηλαδή στις ξενοδοχειακές μονάδες σύμφωνα με το ΠΔ 43 /02 «Κατάταξη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών» (ΦΕΚ 43 Α) σε συνδυασμό με την Απόφαση υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης 12403/07 «Τροποποίηση του ΠΔ 43/2002 (ΦΕΚ 43/Α/7.3.2002) «Κατάταξη ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών» (ΦΕΚ 1441 Β)

Με αυτόν τον περιορισμό όμως, αποκλείονται τα τουριστικά επιπλωμένα διαμερίσματα (τα οποία κατατάσσονται με το σύστημα το κλειδιών σύμφωνα με το ΠΔ337/00, ΦΕΚ 281/Α/00) και τα τουριστικά επιπλωμένα καταλύματα δηλαδή οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες και οι τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (οι οποίες δεν κατατάσσονται σε τάξεις σύμφωνα με το ΦΕΚ 557/Β/23-10-1987).

Σύμφωνα με το συνημμένο έγγραφο του ανάδοχου του ΣΧΟΟΑΠ Κωστή Δασκαλάκη και της συνεργάτιδος Μελάκη Ιωάννας η διάταξη: «*Επιτρέπεται μόνο η ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων 4\* και 5\**», παρότι δεν αναφέρεται ρητά, αφορά κύρια τουριστικά καταλύματα (ξενοδοχεία κλασσικού τύπου, επιπλωμένων διαμερισμάτων και μεικτοί τύπου). Κατ' αντιστοιχία, συνεπώς παρότι επίσης δεν αναφέρεται ρητά, **πρόθεση των μελετητών ήταν να επιτρέπεται και η ανέγερση των μη κύριων ξενοδοχειακών**

**καταλυμάτων τύπου: «ενοικιαζόμενα διαμερίσματα-ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα μόνο 4 κλειδιών»** όπως αυτά ορίζονται στο ΠΔ337/00, ΦΕΚ 281/Α/00, Στόχος των μελετητών ήταν η αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών στον τουριστικό τομέα. Η πρόταση αυτή είναι σύμφωνη με το μεταγενέστερο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό ΦΕΚ 1138Β/11.6.2009 όπου για τις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές, στις οποίες κατατάσσεται η περιοχή βόρεια του ΒΟΑΚ στην έκταση του (Καποδιστριακού) Δήμου Πλατανιά, ως κατεύθυνση δίνεται: «... η κατασκευή νέων καταλυμάτων τεσσάρων και πέντε αστέρων σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων» (άρθρο 5 ,Α, ιβ).

Στην όποια περίπτωση όμως **ποτέ δεν ήταν στις προθέσεις τους να μην επιτρέπεται η ανέγερση τουριστικά επιπλωμένων επαύλεων (βίλες) και τουριστικά επιπλωμένων κατοικιών**, οι οποίες αποτελούν μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα (Ν2610/93, ΦΕΚ 228/Α/93) που οικοδομούνται με όρους δόμησης κατοικίας και δεν έχουν κατάταξη αστεριών ή κλειδιών

Όπως ρητά αναφέρεται στο παραπάνω έγγραφο:

*«Τυχόν παρερμηνεία της παραπάνω σχετικής διάταξης του θεσμοθετημένου ΣΧΟΟΑΠ οφείλεται σε ασαφή διατύπωση από πλευράς μελετητών, η οποία διέφυγε της προσοχής της επιβλέπουσας Υπηρεσίας»*

Μετά τις παραπάνω διευκρινήσεις και λαμβάνοντας υπόψη:

- Το ΣΧΟΟΑΠ του (Καποδιστριακού) Δήμου Πλατανιά (ΦΕΚ472/22.10.2007), νυν Δ.Ε. ΠΛΑΤΑΝΙΑ
- Το υπ. πρωτ.1289/22-4-2013 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Χανίων προς τον Δήμο Χανίων και συγκεκριμένα προς την Υπηρεσία Δόμησης- Διοικητική Υποστήριξη κοινοποιώντας το στο Δήμο Πλατανιά ο οποίος παρακαλείται να αποφανθεί σχετικά, ώστε να εξεταστεί ενδεχόμενη τροποποίηση της εγκεκριμένης μελέτης ΣΧΟΟΑΠ
- Την υπ αριθμ 10849/28-05-2013 εισήγηση της Μελάκη Ιωάννας και του Δασκαλάκη Κωνσταντίνου, μελετητές οι οποίοι συνέταξαν το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π του Καποδιστριακού Δήμου Πλατανιά
- Το ΠΔ 43 /02 «Κατάταξη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών» (ΦΕΚ 43 Α)
- Το ΠΔ337/00, ΦΕΚ 281/Α/00 Κατάταξη των ενοικιαζόμενων δωματίων και ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων σε κατηγορίες με το σύστημα των κλειδιών
- Το ΦΕΚ 557/Β/23-10-1987: Τεχνικές προδιαγραφές τουριστικών εγκαταστάσεων
- Την υπ. αρ. πρωτ. 10858/28-05-2013, αίτησης του κ. Μπριτζολάκη Ιωάννη του Αλέξανδρου
- Την υπ. αρ. πρωτ. 10934/28-05-2013, αίτησης του κ. Γεωργίλα Νικόλαου του Κωνσταντίνου
- Την υπ. αρ. πρωτ. 10952/28-05-2013, αίτησης του κ. Λιάση Γεώργιου του Λουκά

Εισηγούμεθα η υποπερίπτωση «• **Επιτρέπεται μόνο η ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων 4\* και 5\*.**» της παρ. 5.2 του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Πλατανιά (ΦΕΚ472/22.10.2007)

[Δήμος Πλατανιά / τηλ 2821083580-2821061511 / email: platanias@cha.forthnet.gr](mailto:platanias@cha.forthnet.gr)

το οποίο αναφέρεται στις «Ειδικές διατάξεις στην περιοχή βόρεια του ΒΟΑΚ», να τροποποιηθεί και να αντικατασταθεί ως εξής:

«Επιτρέπεται η ανέγερση: (α) κύριων τουριστικών καταλυμάτων τεσσάρων και πέντε αστέρων, (β) ενοικιαζομένων επιπλωμένων διαμερισμάτων 4 κλειδιών και (γ) τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων-κατοικιών.

Ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «Ανεξάρτητη Κίνηση Δήμου Πλατανιά - Νέα Εποχή» κ. Γεώργιος Αγοραστάκης ο οποίος έλαβε στη συνέχεια το λόγο αφού ανέφερε ότι το Δημοτικό Συμβούλιο εισηγείται και δεν τροποποιεί πρότεινε την τήρηση αναμονής έως την ολοκλήρωση της τροπ/σης του Περιφ/κού ΣΧΟΟΑΠ Κρήτης το οποίο μπορεί να επιφέρει αλλαγές και στο ΣΧΟΟΑΠ Πλατανιά.

Στην συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο κλήθηκε να αποφασίσει σχετικά.

### **ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 143/2013**

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του τα ανωτέρω και μετά από διαλογική συζήτηση

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εισηγείται την τροποποίηση της υποπερίπτωσης «• *Επιτρέπεται μόνο η ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων 4\* και 5\*.*» της παρ. 5.2 του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Πλατανιά (ΦΕΚ472/22.10.2007), το οποίο αναφέρεται στις «Ειδικές διατάξεις στην περιοχή βόρεια του ΒΟΑΚ», και την αντικατάσταση της ως εξής:

*«Επιτρέπεται μόνο η ανέγερση των παρακάτω τουριστικών εγκαταστάσεων: (α) κύριων τουριστικών καταλυμάτων τεσσάρων και πέντε αστέρων, (β) ενοικιαζομένων επιπλωμένων διαμερισμάτων 4 κλειδιών και (γ) τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων-κατοικιών.*

**Αφού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως πιο κάτω.-**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΕΡ. ΧΗΝΟΠΟΥΛΟΣ**