



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

της 11ης Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Κέας
την 2^α Ιουνίου 2025

Σήμερα, 2 Ιουνίου 2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 20:00μ.μ. συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο σε τακτική συνεδρίαση, στο Ιστορικό Δημαρχείο στην Ιουλίδα, ύστερα από την 2582/29-5-2025, έγγραφη πρόσκληση του προέδρου του, που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου και στη Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 64, 67 και 74 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87).

Αφού διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία, καθόσον σε σύνολο 15 μελών βρέθηκαν παρόντα 11 μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Η Δήμαρχος Κέας
Ειρήνη Βελισσαροπούλου

Τα Μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου:
Κωνσταντίνος Δεμένεγας
Άννα Πορίχη
Συμεών Μορφωνιός

Δημήτριος Πορίχης Λεβίδης
Στυλιανός Γκρέκας
Παναγιώτα Γκουτζαμάνη
Βασίλειος Βαλεράς
Αντώνιος Λουρής
Γεώργιος Αμιλιανός Βώσικας
Ιωάννης Ευαγγέλου

Αντώνιος Πατηνιώτης

Παρούσα στη συνεδρίαση είναι η Δήμαρχος, κα Ειρήνη Βελισσαροπούλου.

Παρίσταται ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Κορησσίας κ. Δημήτριος Μάνεσης,

ενώ η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Ιουλίδας, κα Νικολέττα Άννα Δεμένεγα, δεν παρίσταται.

Στη συνεδρίαση παρίσταται και η δημοτική υπάλληλος κα. Μαριάννα Μωραΐτη για την τήρηση του πρακτικού

ΑΠΟΝΤΕΣ

Δημήτριος Καβαλιέρος
Νικόλαος Σέρβος
Σταύρος Κορασίδης
Δημήτριο Βρεττός(προσήλθε κατά τη συζήτηση του 1ου θέματος)

(αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Προσήλθε ο κ. Βρεττός κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης. Δεν αποχώρησαν δημοτικοί σύμβουλοι κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης,

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 39/2025

Θέμα 1^ο: Γνωμοδότηση επί Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το έργο «Δημιουργία νέου Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος (ΣΤΚ), συνολικής δυναμικότητας 303 κλινών, αποτελούμενο από ξενοδοχείο 5 αστέρων (5*), Ειδική Τουριστική Υποδομή Κέντρο Αναζωογόνησης (SPA) και Επιπλωμένες Τουριστικές Κατοικίες, με τον διακριτικό τίτλο «HILLS & SEA KEA», σε γήπεδο εμβαδού 173.942,43τ.μ κατά τίτλους και καθαρού εμβαδού 164.919,40τ.μ στη θέση «Βρόσκοπος» του Δήμου Κέας, της Περιφερειακής Ενότητας Κέας-Κύθνου, με φορέα την εταιρεία «HILLS & SEA KEA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ»..
[Εισηγητής: Δήμαρχος, Ειρ. Βελισσαροπούλου]

Ο Πρόεδρος του ΔΣ δίνει το λόγο στη Δήμαρχο κα Ειρήνη Βελισσαροπούλου η οποία εισηγούμενη το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης αναφέρει ότι με το υπ' αριθ.51361/3238/13-5-2025 (αρ. πρωτ: 2269/14-5-2025) έγγραφό της η Διεύθυνση Περιβαλλοντικής αδειοδότησης /Τμήμα Δ του ΥΠΕΝ, ζητεί επικουρικά τη γνωμοδότηση του Δημοτικού μας Συμβουλίου επί της ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ, για την ανάπτυξη Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος, με ξενοδοχείο 5 αστέρων, Ειδική Τουριστική Υποδομή SPA και Επιπλωμένες Τουριστικές Κατοικίες, συνολικής δυναμικότητας 303 κλινών, στη θέση «Βρόσκοπος» του Δήμου Κέας, της Περιφερειακής Ενότητας Κέας-Κύθνου.

Το έργο βρίσκεται στην Περιφερειακή Ενότητα Κέας-Κύθνου, 10 χιλιόμετρα νοτιοδυτικά της χώρας της Κέας, ενώ το γήπεδο ανάπτυξης τέμνεται από την Επαρχιακή οδό Ιουλίδας- Βροσκόπου. Νότια της οδού διαμορφώνεται το μεγαλύτερο τμήμα της ανάπτυξης του ΣΤΚ, το οποίο περιλαμβάνει τις Επιπλωμένες Τουριστικές Κατοικίες, το Κέντρο Αναζωογόνησης χωρητικότητας 100 επισκεπτών καθώς και τις αθλητικές εγκαταστάσεις.

Σύμφωνα με τη μελέτη «Οι εξήντα μια (61) Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες, θα χωροθετηθούν ακολουθώντας την λογική σχηματισμού τεσσάρων διαφορετικών γειτονιών, διατηρώντας ισόγεια και υπόγεια δόμηση. Νοτιότερα του Κέντρου Αναζωογόνησης προτείνεται η χωροθέτηση αθλητικών εγκαταστάσεων, γηπέδων μίνι γκολφ καθώς και χώρων κοινόχρηστου χαρακτήρα όπως οι χώροι δραστηριοτήτων δημιουργικής απασχόλησης παιδιών.

Ο σχεδιασμός των καταλυμάτων της ξενοδοχειακής μονάδας, των Επιπλωμένων Τουριστικών Κατοικιών, των εγκαταστάσεων του Κέντρου Αναζωογόνησης (Spa) καθώς και των λοιπών δραστηριοτήτων, όπως των αθλητικών εγκαταστάσεων και του παιδικού σταθμού, περιλαμβάνει την διαμόρφωση κολυμβητικών δεξαμενών διαφόρων μεγεθών και λειτουργιών με συνολική επιφάνεια τα 3.568,50 τ.μ.

Παράλληλα με την υλοποίηση του κύριου έργου, πρόκειται να πραγματοποιηθούν και συνοδά έργα, τα οποία θα έχουν υποστηρικτικό χαρακτήρα και απαιτούνται για την εύρυθμη λειτουργία της επένδυσης. Τα έργα αυτά, αφορούν στις περιβαλλοντικές υποδομές του προτεινόμενου έργου καθώς και την δημιουργία των απαραίτητων για την λειτουργία του δικτύων. Πρόκειται για την ανόρυξη και λειτουργία 3 γεωτρήσεων, για ανάπτυξη Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων κατάλληλης δυναμικότητας, ώστε να μπορεί να επεξεργαστεί με αποτελεσματικότητα τα υγρά απόβλητα του προτεινόμενου έργου, ανάπτυξη πεδίου υπεδάφιας διάθεσης προς εμπλουτισμό των υπογείων υδάτων, των απαιτούμενων έργων ενίσχυσης- αντιστήριξης των πρανών καθώς και την δημιουργία των απαραίτητων δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης, ομβρίων, εσωτερικής οδοποιίας, ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού και χώρων στάθμευση.

Ειδικότερα, το έργο περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

Το υπό εξέταση γήπεδο, έχει συνολική έκταση 172.514,27 τ.μ., ενώ το προς δόμηση τμήμα του γηπέδου αφορά σε έκταση 164.919,40 τ.μ., κατόπιν αφαίρεσης τμήματος 7.594,87 τ.μ. που εμπίπτει εντός ορίων οριοθέτησης διερχόμενου οριοθετημένου ρέματος (ΦΕΚ 736/Δ/2024) και δεν περιλαμβάνεται στη δομήσιμη έκταση. Η ανάπτυξη του υπό μελέτη ΣΤΚ περιλαμβάνει τα παρακάτω έργα:

- Ανέγερση κεντρικής ξενοδοχειακής μονάδας δυναμικότητας 174 κλινών στο βόρειο τμήμα του γηπέδου
- Κατασκευή 61 ανεξάρτητων Επιπλωμένων Τουριστικών Κατοικιών σε τέσσερις γειτονιές με ιδιωτική κολυμβητική δεξαμενή και ιδιωτική θέση στάθμευσης.
- Ανέγερση Κέντρου Αναζωογόνησης δυναμικότητας 100 χρηστών, ως Ειδική Τουριστική υποδομή του ΣΤΚ.
- Ανάπτυξης Υπόγειας διάβασης πεζών και μικρών οχημάτων για την σύνδεση των δύο τμημάτων του ΣΤΚ που διαχωρίζονται από την Επαρχιακή οδό Ιουλίδας-Βρόσκοπου.
- Κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων, γηπέδων μίνι γκολφ και αθλητικών δραστηριοτήτων.
- Ανάπτυξη των απαραίτητων δικτύων ύδρευσης, άρδευσης, αποχέτευσης, Η/Μ, όμβριων υδάτων καθώς και του εσωτερικού οδικού δικτύου με τις θέσεις στάθμευσης και τις εισόδους-εξόδους από και προς το ΣΤΚ.
- Κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων κατάλληλης δυναμικότητας ώστε να μπορεί να επεξεργάζεται τα υγρά απόβλητα της επένδυσης.

Με τον Ν. 4759/2020 και το Άρθρο 35 με μέγιστο συντελεστή δόμησης 0,07 τους δίνεται η δυνατότητα να κατασκευαστούν, παράλληλά με την ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας, ανεξάρτητες τουριστικές κατοικίες προς μίσθωση επιφάνειας ίσης με το 60% της συνολικής δόμησης.

Οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, αποτελούνται από τρία τμήματα, την περιοχή του Κεντρικού Ξενοδοχείου, την περιοχή της Πλατείας και του Κέντρου Αναζωογόνησης καθώς και την περιοχή των Αθλητικών εγκαταστάσεων. Ο σχεδιασμός του ξενοδοχειακού συγκροτήματος περιλαμβάνει την κατασκευή ενός κεντρικού κτιρίου στο βόρειο τμήμα της ιδιοκτησίας, το οποίο διαχωρίζεται από την υπόλοιπη έκταση μέσω της υφιστάμενης Επαρχιακής οδού Ιουλίδας-Βροσκόπου. Στο εν λόγω τμήμα, για την ασφαλή διέλευση των επισκεπτών και του προσωπικού πρόκειται να κατασκευαστεί υπόγεια διάβαση ως συνοδό έργο του ΣΤΚ. Στο κεντρικό ξενοδοχειακό συγκρότημα θα διαμορφώνονται διάφορες, ισόγειες και υπόσκαφες πτέρυγες, ακολουθώντας το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής. Νότια της οδού διαμορφώνεται το μεγαλύτερο τμήμα της ανάπτυξης του ΣΤΚ, το οποίο περιλαμβάνει τις Επιπλωμένες Τουριστικές Κατοικίες, το Κέντρο Αναζωογόνησης χωρητικότητας 100 επισκεπτών καθώς και τις αθλητικές εγκαταστάσεις.

Οι εξήντα μια (61) Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες, θα χωροθετηθούν ακολουθώντας την λογική σχηματισμού τεσσάρων διαφορετικών γειτονιών, διατηρώντας ισόγεια και υπόγεια δόμηση δίνοντας βάση στην ένταξή τους στο φυσικό τοπίο και την διατήρηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής.

Νοτιότερα του Κέντρου Αναζωογόνησης προτείνεται η χωροθέτηση αθλητικών εγκαταστάσεων, γηπέδων μίνι γκολφ καθώς και χώρων κοινόχρηστου χαρακτήρα όπως οι χώροι δραστηριοτήτων δημιουργικής απασχόλησης παιδιών.

Ο σχεδιασμός των καταλυμάτων της ξενοδοχειακής μονάδας, των Επιπλωμένων Τουριστικών Κατοικιών, των εγκαταστάσεων του Κέντρου Αναζωογόνησης (Spa) καθώς και των λοιπών δραστηριοτήτων, όπως των αθλητικών εγκαταστάσεων και του παιδικού σταθμού, περιλαμβάνει την διαμόρφωση κολυμβητικών δεξαμενών διαφόρων μεγεθών και λειτουργιών με συνολική επιφάνεια τα 3.568,50 τ.μ. Οι κολυμβητικές

δεξαμενές θα κατασκευαστούν από οπλισμένο σκυρόδεμα και στην τελική επιφάνεια θα χρησιμοποιηθούν υλικά φιλικά προς το περιβάλλον ώστε να επιτευχθεί η όσο το δυνατόν καλύτερη εναρμόνισή τους με τον περιβάλλοντα χώρο και τα τοπιολογικά χαρακτηριστικά της ανάπτυξης.

Παράλληλα με την υλοποίηση του κύριου έργου, πρόκειται να πραγματοποιηθούν και συνοδά έργα, τα οποία θα έχουν υποστηρικτικό χαρακτήρα και απαιτούνται για την εύρυθμη λειτουργία της επένδυσης. Τα έργα αυτά, αφορούν στις περιβαλλοντικές υποδομές του προτεινόμενου έργου καθώς και την δημιουργία των απαραίτητων για την λειτουργία του δικτύων. Πρόκειται για την ανόρυξη και λειτουργία 3 γεωτρήσεων, για ανάπτυξη Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων κατάλληλης δυναμικότητας, ώστε να μπορεί να επεξεργαστεί με αποτελεσματικότητα τα υγρά απόβλητα του προτεινόμενου έργου, ανάπτυξη πεδίου υπεδάφιας διάθεσης προς εμπλουτισμό των υπογείων υδάτων, των απαιτούμενων έργων ενίσχυσης- αντιστήριξης των πρανών καθώς και την δημιουργία των απαραίτητων δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης, ομβρίων, εσωτερικής οδοποιίας, ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού και χώρων στάθμευση.

Αναφορικά με τις ανάγκες νερού η ΜΠΕ του έργου αναφέρει ότι:

Για τη πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών και του συνόλου των αναγκών ύδρευσης και άρδευσης οι ανάγκες νερού σε ετήσια βάση ανέρχονται στα 64.066 κυβικά (3.4 Φάση Λειτουργίας, 3.4.1 Ανάγκες νερού). Σημειωτέον, ότι η προαναφερθείσα κατανάλωση αφορά σε νερό που στο συντριπτικό ποσοστό θα προέρχεται από την άντληση νερού τριών γεωτρήσεων. Επίσης συμπληρωματικά, προβλέπεται ότι για τις ανάγκες νερού για τους εργαζόμενους και για τη διαβροχή χώρων κατασκευής οι ανάγκες θα καλύπτονται από αδειοδοτημένους υδρομεταφορείς και προμηθευτές εμφιαλωμένου νερού (3.11).

Ως εκ τούτων

επειδή θεωρούμε ότι η άντληση τόσων πολλών κυβικών νερού από τις τρεις προαναφερθείσες γεωτρήσεις θα δημιουργήσει πρόβλημα στον υδροφόρο ορίζοντα του νησιού και κυρίως της ευαίσθητης περιοχής των Ποισσών, στην οποία έβρυσι είχαμε πολλά προβλήματα λόγω της υπεράντλησης νερού και είδαμε τα πρώτα αποτελέσματα λειψυδρίας με την επίδραση στα οπωροκηπευτικά προϊόντα της περιοχής,

και επειδή δεν αναφέρεται στη ΜΠΕ του έργου η κατασκευή κατοικιών για το απασχολούμενο προσωπικό, γεγονός που θα επηρεάσει την τοπική κοινωνία και οικονομία - ήδη η έλλειψη στέγης για δημόσιους και ιδιωτικούς υπάλληλους αποτελεί ένα μεγάλο πρόβλημα στην τοπική κοινωνία,

Εισηγούμαι Αρνητικά επί της ανωτέρω Μ.Π.Ε.

Ο κ. Ευαγγέλου λέει ότι κατ' αρχάς συμφωνούν με την αρνητική εισήγηση. Έρχονται τώρα να περάσουν ΜΠΕ λέγοντας ότι θα γίνουν 3 γεωτρήσεις, ενώ αυτές έχουν ήδη γίνει. Υπάρχει η τάση, να μας φέρνουν προ τετελεσμένων γεγονότων. Θεωρεί ότι εκτός από την παρούσα απόφαση και με αυτή την ευκαιρία, να γίνει μια διακήρυξη του Δημοτικού Συμβουλίου, που να λέει ότι δεν δεχόμαστε να γίνονται πλέον στο νησί μας τέτοιες εγκαταστάσεις.

Σημείωση: Κατά τη συζήτηση του θέματος προσήλθε και ο κ. Βρεττός Δημήτριος και ψήφισε για το θέμα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, έπειτα από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη την εν λόγω Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που διαβιβάστηκε με το υπ' αριθ. 51361/3238/13-5-2025 (αρ. πρωτ: 2269/14-5-2025) έγγραφό της η Διεύθυνση Περιβαλλοντικής αδειοδότησης /Τμήμα Δ του ΥΠΕΝ, και την εισήγηση της Δημάρχου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται ΑΡΝΗΤΙΚΑ επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το έργο «Δημιουργία νέου Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος (ΣΤΚ), συνολικής δυναμικότητας 303 κλινών, αποτελούμενο από ξενοδοχείο 5 αστέρων (5*), Ειδική Τουριστική Υποδομή Κέντρο Αναζωογόνησης (SPA) και Επιπλωμένες Τουριστικές Κατοικίες, με τον διακριτικό τίτλο «HILLS & SEA ΚΕΑ», σε γήπεδο εμβαδού 173.942,43τ.μ κατά τίτλους και καθαρού εμβαδού 164.919,40τ.μ στη θέση «Βρόσκοπος» του Δήμου Κέας, της Περιφερειακής Ενότητας Κέας- Κύθνου, με φορέα την εταιρεία «HILLS & SEA ΚΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ».

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό:39/2025

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο
Η Δήμαρχος

Ειρήνη Βελισσαροπούλου