



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΠΕ ΡΕΘΥΜΝΟΥ
(ΣΑ ΡΕΘΥΜΝΟΥ)

Ρέθυμνο 29 Νοεμβρίου 2019
Αρ. Πρωτ.: 282

Πληροφορίες: Ελ. Χατζηγιαννάκη
Τηλ. : 2810-529274
: 2810-529281
E-mail : e.xatzigiannaki@apdkritis.gov.gr
m.kapnistou@apdkritis.gov.gr

ΠΡΟΣ: Καναπίτσα Γεωργία

ΑΠΟΦΑΣΗ
ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ Π.Ε. ΡΕΘΥΜΝΟΥ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν.4030/11 (ΦΕΚ 249/Α) "Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις" και ιδιαίτερα τα άρθρα 20,22,23,24,25, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
2. Τις διατάξεις της παρ. 6κδ του αρθ-11 του ν. 4067/12 (υπόσκαφα), της παρ. 1ζ (διάσπαση όγκου) και της παρ. 1α (περιοχή φυσικού κάλλους) του άρθρου 7 του Ν.4495/17 (ΦΕΚ 167/Α) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν.4546/18 (ΦΕΚ 101/Α).
3. Τις διευκρινήσεις που δόθηκαν με την με αρ. 63234/2012 Απόφαση Έγκριση Τεύχους Τεχνικών Οδηγιών Εφαρμογής του ν.4067/12 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός-ΝΟΚ) αρθ-11 παρ. 6κδ.
4. Την με αρ. Α/Φ.31/36852/2942/12-10-1973 (ΦΕΚ Β' 1242) Υπουργική Απόφαση περί χαρακτηρισμού περιοχών Νομού Χανίων και Ρεθύμνης, ως αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και τόπων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.
5. Τις διατάξεις της παρ. 1α του άρθρου 6 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ) που αφορά στη δόμηση εκτός σχεδίου.
6. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.4495/17 (ΦΕΚ 167/Α), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 29 του Ν.4513/2018 (ΦΕΚ 9/Α) και τα άρθρα 34 (παρ.16) και 45 (παρ.1) του Ν.4546/18 (ΦΕΚ 101/Α).
7. Την με αρ. πρωτ. οικ.2073/23-06-2017 Απόφαση Συντονίστριας ΑΔΚ «Συγκρότηση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου (ΣΑ Ρεθύμνου)» (ΑΔΑ: Ψ30ΠΟΡ1Θ-ΗΩΒ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
8. Την με αρ. ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/53704/6906/10-06-2019 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 2305/Β).
9. Το με αρ. πρ. Υ.Δ.1410/27-03-2018 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ρεθύμνου-Τμήμα εφαρμογής σχεδίου πόλεως-περιουσίας (Χρήσεις Γης).
10. Το με αρ. πρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΠΣ/ΤΑΠΠ/336902/240468/3831/852/26-07-2019 έγγραφο της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας Σπηλαιολογίας-Τμήμα Αρχαιοτήτων των Προϊστορικών και Ιστορικών Περιόδων.
11. Το με αρ. πρ. 3090/28-07-2016 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ρεθύμνου.
12. Το με αρ. πρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΡ/ΤΠΝΜΚΠΑ/373490/38997/2261/1323/9-8-2019 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης-Τμήμα Προστασίας Νεωτέρων Μνημείων & Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών.
13. Το με αρ. πρ. 297/6-11-2019 έγγραφο μας προς το Πανεπιστήμιο Κρήτης Μουσείο Φυσικής Ιστορίας Κρήτης.
14. Το με αρ. πρ. 170/14-11-2019 έγγραφο του Πανεπιστημίου Κρήτης Μουσείο Φυσικής Ιστορίας Κρήτης.
15. Την επιτόπου αυτοψία στις 19-11-2019, παρουσία των μελών του συμβουλίου: Μ. Καπνιστού (πρόεδρος), Μ. Βαρδάκη (τακτικό μέλος), Β. Μανωλεσάκης (αναπληρωματικό μέλος) και Στ. Σκανδάλη (τακτικό μέλος), της υπεύθυνης μηχανικού του έργου κας Μαρίας Φραντζής και του κου Παντελή Παπαδογιαννάκη (μέλους της μελετητικής ομάδας του έργου).
16. Το με αρ. πρ. Υ.Δ.35765/27-11-2019 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ρεθύμνου-Τμήμα εφαρμογής σχεδίου πόλεως-περιουσίας (Χρήσεις Γης).
17. Το με αρ. πρ. 188/28-11-2019 (αρ. πρ. ΣΑ Ρεθύμνου 314/29-11-2019) έγγραφο του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Νομού Ρεθύμνου (Τμήμα ΣΑΔΑΣ Π.Ε.Α.).
18. Τη μελέτη που συνέταξε η αρχιτέκτων μηχανικός Φραντζή Μαρία και αφορά στο έργο: Νέο τουριστικό κατάλυμα υπόσκαφων ΕΕΔΔ, που βρίσκεται στη θέση: 'Παλιγκρεμνος' εκτός ορίων οικισμού Μυρθίου, Τ.Κ. Μυρθίου, Δημ. Εν. Φοίνικα, Δ. Αγ. Βασιλείου, ΠΕ Ρεθύμνου, φερόμενης ιδιοκτησίας Καναπίτσας Γεωργίας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

(ομόφωνα)

Α. Την μη παροχή σύμφωνης γνώμης επί της αρχιτεκτονικής μελέτης, καθώς κρίνεται μη ικανοποιητική ως προς την ένταξη στο φυσικό περιβάλλον, δεδομένου του εξαιρετικού γεωμορφολογικού ενδιαφέροντος και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών που παρουσιάζει το τοπίο της περιοχής της μελέτης.

Πιο αναλυτικά:

Λαμβάνοντας υπόψη το σχετικό 14 έγγραφο του Πανεπιστημίου Κρήτης ΜΦΙΚ, αντιλαμβανόμαστε τη σημαντικότητα του συγκεκριμένου γεωμορφολογικού σχηματισμού, την εξαιρετική σημασία της αρμονικής ήπιας ένταξης οποιασδήποτε κατασκευής στο συγκεκριμένο τοπίο και την μέγιστη ανάγκη προστασίας του συγκεκριμένου περιβάλλοντος.

Όσον αφορά στα υπόσκαφα, βασικό κριτήριο ένταξης τους στο περιβάλλον, είναι αυτό της επαναφοράς του εδάφους στην αρχική του μορφή (σχετικό 3). Η δόμηση, και μάλιστα 3 υπόσκαφων κτιρίων, όπως παρουσιάζονται στη μελέτη, απαιτεί σημαντική εκσκαφή για κάθε ένα από τα τρία κτίρια. Η αναγκαία Αποκατάσταση του εδάφους στην αρχική του μορφή πάνω από τα υπόσκαφα είναι αδύνατη, καθώς οι εκσκαφές θα επιφέρουν ανεπανόρθωτες βλάβες στο συγκεκριμένο τοπίο. Ειδικά τα βράχια και οι πέτρες είναι αδύνατο να αποσπαστούν χωρίς ζημιά και να επανατοποθετηθούν στην αρχική τους θέση. Και βέβαια η διάσπαση του όγκου του κτιρίου σε 3 κτίσματα, επιδεινώνει ακόμη περισσότερο τη βλάβη του τοπίου και δυσκολεύει την αποκατάσταση του εδάφους.

Το συγκεκριμένο γεωμορφολογικό τοπίο έχει έντονο και ιδιαίτερο χαρακτήρα, τόσο ως προς τη γεωλογία του (βρίσκεται πάνω σε τρία ενεργά ρήγματα) όσο και ως προς τα ιδιαίτερα έντονα φυσικά φαινόμενα (αέρα, βροχή, ηλιοφάνεια, κλπ) που επικρατούν. Αυτό καθιστά δύσκολη την παραμονή και κίνηση των ανθρώπων καθώς και δυσλειτουργική την κατοίκηση και διαβίωση των χρηστών, μέχρι ίσως και επικίνδυνη, στον τόπο αυτό. Οποιαδήποτε κατασκευή για την προστασία των υπόσκαφων κτισμάτων ή για την προφυλαγμένη -έστω τμηματικά- υπαίθρια κίνηση και πρόσβαση των κλειστών χώρων του συγκροτήματος, ή για την δημιουργία πχ υπαίθριων καθιστικών, με στεγασμένη ή φυτεμένη πέργκολα ή φυτεύσεις, αφενός είναι εκτεθειμένη σε ακραίες φυσικές συνθήκες και αφετέρου αλλοιώνουν αισθητικά το τοπίο.

Επίσης, ο χώρος μελέτης είναι εκτεθειμένος σε κίνδυνο καταπτώσεων μεγάλων βράχων από τα ανάντη πρηνή. Πέρα από την ανάγκη ασφάλειας του ίδιου του έργου, είναι στατιστικά βέβαιο ότι θα χρειαστούν έργα αντιστήριξης των βράχων και προστασίας του χώρου του έργου, με αποτέλεσμα έργα που θα επιφέρουν επιπλέον βλάβη στο τοπίο (σχετικό 13). Επιπροσθέτως, λόγω του μεγάλου κάθετου γκρεμού στο κατάντη ΝΔ όριο του οικοπέδου, χρειάζονται κατασκευές για την ασφάλεια των επισκεπτών, οι οποίες επίσης επιβαρύνουν το τοπίο. Στη συγκεκριμένη μελέτη ο σχεδιασμός της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου είναι ελλιπής.

Η ανάπτυξη ενός από τα 3 κτίρια γύρω από και ανάμεσα σε 3 βράχια, δεν αποτελεί ορθή επιλογή, κατασκευαστικά-μορφολογικά-αισθητικά. Η συναρμογή κτιρίου-βράχου, δηλαδή η 'επαφή' της όψης του κτιρίου με το βράχο, δεν αποτελεί ασφαλή λύση για ένα αισθητικά αρμονικό αποτέλεσμα καθώς η συμπεριφορά των υλικών (συστολές-διαστολές) λόγω της διαφορετικότητας τους και λόγω των έντονων καιρικών συνθηκών, αλλά και των γεωλογικών χαρακτηριστικών του (βρίσκεται πάνω σε τρία ενεργά ρήγματα), θα επιφέρει σημαντικές αλλοιώσεις και προβλήματα στις όψεις των κτιρίων.

Εν κατακλείδι κρίνουμε ότι η συγκεκριμένη μελέτη δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση μια ήπια επέμβαση, αντίθετα θα επιφέρει ανεπανόρθωτες βλάβες που θα αλλοιώσουν καθοριστικά το ιδιαίτερα σημαντικό, εμβληματικό και παγκοσμίου ενδιαφέροντος Τοπίο.

Β. Το αίτημα εξετάστηκε με την προϋπόθεση της ακρίβειας των στοιχείων που προσκομίσθηκαν.

Γ. Η απόφαση αυτή δεν υποκαθιστά οποιαδήποτε άλλη απαιτούμενη απόφαση, άδεια ή έγκριση συναρμοδίων υπηρεσιών ή φορέων.

Συνημμένα:

1. Το με αρ. πρ. 170/14-11-2019 έγγραφο του Πανεπιστημίου Κρήτης Μουσείο Φυσικής Ιστορίας Κρήτης.
2. Το με αρ. πρ. 188/28-11-2019 (αρ. πρ. ΣΑ Ρεθύμνου 314/29-11-2019) έγγραφο του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Νομού Ρεθύμνου (Τμήμα ΣΑΔΑΣ Π.Ε.Α.).

Πεωτερικη διανομη:

1. Χρονολογικό Αρχείο
2. Πρόεδρος

