



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Αυτοτελές Τμήμα
Συλλογικών Οργάνων

Ηράκλειο, 13 Αυγούστου 2024
Αρ. πρωτ.: 281589

Ταχ. Δ/ση :Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας :712 01
Πληροφορίες :Άννα Μιχελινάκη
Τηλέφωνο :2813 400228
e-mail :tyso@crete.gov.gr

ΠΡΟΣ: - Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης
Διοίκησης Κρήτης

ΚΟΙΝ.: - Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ
- Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Λασιθίου
- Δ/ση Περιβάλλοντος &
Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ
- Τμήμα Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας
ΠΕ Λασιθίου
- Δήμο Αγίου Νικολάου

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **42/2024** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθμ. **42/2024** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 07/08-08-2024**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: «**Υφιστάμενο Ξενοδοχείο «MINOS BEACH»** κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 268 κλινών, στη θέση «Αμμούδι», Δήμου Αγίου Νικολάου, Π.Ε. Λασιθίου», με φορέα έργου την εταιρεία «**TEIM BLUE GR ΑΕ**».

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Βαρδιάμπαση Νίκη

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αναπληρωτή Περιφερειάρχη ΠΚ
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:**

**Απόσπασμα Πρακτικού Ν° 07/08-08-2024
Αριθμός Απόφασης 42/2024**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Πέμπτη 08 Αυγούστου 2024** και ώρα **11:00** συνήλθε σε **δια ζώσης** συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **258164/24-07-2024** σε πρόσκληση του Προέδρου της.

Στη συνεδρίαση, στην οποία κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη παραβρέθηκαν:

| | | | |
|-----------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Ξυλούρης Νικόλαος | Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος | Πρόεδρος της Επιτροπής |
| 2 | Περισυνάκης Αθανάσιος | Περιφερειακός σύμβουλος | τακτικό μέλος |
| 3 | Κουτεντάκη Θεοδώρα | » » | » » |
| 4 | Αλεξάκης Γεώργιος | » » | » » |
| 5 | Ιερωνυμάκης Πρίαμος | » » | » » |
| 6 | Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος) | » » | » » |
| 7 | Φραγκάκης Εμμανουήλ | » » | » » |
| 8 | Χαριτάκη Μακράκη Χρυσάνθη | » » | » » |
| 9 | Μανούσικας Ιωάννης (Βλαντάς) | » » | » » |
| 10 | Τερζής Λεωνίδα | » » | » » |
| 11 | Παπαβασιλείου Νεκτάριος | » » | » » |
| 12 | Τσουδερός Ευάγγελος | » » | » » |
| 13 | Βρύσαλης Δημήτριος | » » | » » |
| 14 | Δανέλλης Σπυρίδων | » » | ως τακτικό μέλος |
| 15 | Καρτσάκης Γεώργιος | » » | ως αναπληρωματικό μέλος |

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν οι κ.κ.: Βάρδα Μαρία αντιπρόεδρος και Χαιρετάκης Μιχαήλ τακτικό μέλος της Επιτροπής

Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Μπελούκας Γεώργιος αντιδήμαρχος Περιβάλλοντος Κυκλικής Οικονομίας & Ενεργειακής Αναβάθμισης Δήμου Αγίου Νικολάου, Λαζαράκη Μαρία προϊστάμενη τμήματος Περιβάλλοντος Πράσινου Δήμου Αγίου Νικολάου, Ταβερναράκης Γεώργιος πρόεδρος ΤΕΕ - Τμήματος Ανατολικής Κρήτης, Κριτσωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα προϊσταμένη τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Κασωτάκη Μαρία υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Παρασύρης Ιωάννης μελετητής θέματος 01 και 02,

Ρομπογιαννάκης Δημήτριος πολιτικός μηχανικός μελετητής θέματος 01, Παυλοπούλου Γεωργία εκπρόσωπος ενιστάμενων πολιτών θέματος 03, Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Μαυράκη Στέλλα υπάλληλος ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών οι: Γιατρομανωλάκη Ευαγγελία και Μιχελινάκη Άννα υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Β. Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ. Ρουκουνάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, Μπαμπούλη Στέλλα υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, Αργυρόπουλος Δημήτριος μελετητής θέματος 03, Βασταρούχας Περικλής τεχνικός Δ/ντής εταιρείας TEMES S.A. (θέμα 03), Καρατσώλης Κωνσταντίνος δικηγόρος εταιρείας ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ ΑΕ (θέμα 03).

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑ 02°: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: «**Υφιστάμενο Ξενοδοχείο «MINOS BEACH»** κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 268 κλινών, στη θέση «Αμμούδι», Δήμου Αγίου Νικολάου, Π.Ε. Λασιθίου», με φορέα έργου την εταιρεία «**TEIM BLUE GR AE**».

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Του **N. 1650/1986**: «Για την προστασία του περιβάλλοντος»,
- β) Του **N. 2690/1999**: «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,
- γ) Του **N. 3852/2010**: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- δ) Του **N. 4014/2011**: «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»,
- ε) της αριθμ. **1649/45-15-1-2014 ΚΥΑ**, η οποία αφορά στην «εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α΄ 21),
- στ) του **N 5056/2023**: «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών»,
όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

- 2. Το Π.Δ. **149/2010** με θέμα: «**Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης**» (ΦΕΚ 242/27-12-2010, τεύχος Α΄) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την αριθμ. **1218/ΦΕΚ 762 τ. Β΄/ 26-02-2021** Απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης
- 3. Την αριθμ. **4/2024** απόφαση σε **2^η ορθή επανάληψη** Περιφερειακού Συμβουλίου (πρακτικό Ν° 02/16-01-2022), που αφορά: **α)** στη Σύσταση Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Κρήτης, **β)** στον Καθορισμό αριθμού των μελών της και **γ)** στη Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Περιφερειακού Συμβουλίου προς την Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 164 του Ν.

3852/10: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 5056/2023, από τη δημοσίευση της απόφασης στο ΦΕΚ 09-02-2024 έως 30/06/2026.

4. Το ΦΕΚ 949 τ. Β/09-02-2024 που αφορά τη δημοσίευση της αρ. 4/2024 απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου ΠΚ.
5. Την αριθμ. πρωτ. 52177/14-02-2024 απόφαση Περιφερειάρχη, που αφορά στον ορισμό προέδρου Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Π.Κ. έως 04-01-2025.
6. Το με αριθμ. πρωτ.: 1596/13-05-2024 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
7. Τη με αριθμ. πρωτ. 188540/31-05-2024 ανακοίνωση του Περιφερειακού Συμβουλίου στον τοπικό τύπο, προκειμένου να λάβουν γνώση οι φορείς και οι πολίτες της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου, για την αναφερόμενη Μ.Π.Ε.
8. Το με αρ. πρωτ. 193551/04-06-2024 έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ. προς το Δήμο Αγίου Νικολάου με θέμα: Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο σας που αφορά το έργο: Ξενοδοχείο «MINOS BEACH» κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 268 κλινών, στη θέση «Αμμούδι», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
9. Το με αριθμ. 11033/08-07-2024 έγγραφο του Δήμου Αγίου Νικολάου, με θέμα: Εισηγήση επί της Μ.Π.Ε. του έργου: Ξενοδοχείο «MINOS BEACH» κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 268 κλινών, στη θέση «Αμμούδι», για έκφραση άποψης, σύμφωνα με το οποίο καλείται ο Δήμος Αγίου Νικολάου να εκφράσει την άποψη του ως προς την εξεταζόμενη ΜΠΕ, δια των συλλογικών του οργάνων.
10. Το με αριθμ πρωτ. 270237/02-08-2024 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Η ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Υφιστάμενο Ξενοδοχείο 'MINOS BEACH' κατηγορίας 5 αστέρων δυναμικότητας 268 κλινών στη θέση 'Αμμούδι' Δήμου Αγ. Νικολάου Π.Ε Λασιθίου με φορέα του έργου την εταιρεία 'TEIM BLUE GR AE'.

2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ

| α/α | Στοιχείο θεσμικού πλαισίου (ΦΕΚ) | Τίτλος στοιχείου θεσμικού πλαισίου |
|-----|--|--|
| 1 | Νόμος 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010), όπως ισχύει. | «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» |
| 2 | Π.Δ. 149/2010 (ΦΕΚ 242/Α/2010) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την με αρ. 1218/2021 (ΦΕΚ 762/Β/2021) Απόφαση της Συντονίστριας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης. | «Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης» και «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης». |
| 3 | Νόμος 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/1986), όπως ισχύει. | «Για την Προστασία του περιβάλλοντος» |

| | | |
|---|---|--|
| 4 | Νόμος 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011), όπως ισχύει. | «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος». |
| 5 | Νόμος 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/2020), όπως ισχύει. | Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει |
| 6 | Νόμος 4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α/2021), όπως ισχύει. | «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές - πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις». |
| 7 | Υ.Α. 170225/2014 (ΦΕΚ 135/Β/2014), όπως ισχύει | Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού ΠΕΚΑ με αρ. 1958/2012 (Β΄ 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Νόμου 4014/2011 (Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας |
| 8 | Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/64712/4464/2022 (ΦΕΚ 3636/Β/2022), όπως ισχύει. | «Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/ 17185/1069/2022 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/2016 υπουργικής απόφασης “Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α΄ 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει” (Β΄ 2471)» (Β΄ 841)». |

3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ

ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΛΑΒΕ ΧΩΡΑ ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

ΝΑΙ

ΟΧΙ

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η εξεταζόμενη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά στην εκτίμηση και διερεύνηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας με την ονομασία «Minos Beach» κατηγορίας 5 αστέρων δυναμικότητας 268 κλινών, στη θέση Αμμούδι, στη Δ.Κ. Αγίου Νικολάου, σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών του Δήμου Αγίου Νικολάου της Π.Ε. Λασιθίου, με φορέα την εταιρεία «TEIM BLUE GR A.E.».



Εικόνα 1. Θέση έργου

Η ξενοδοχειακή μονάδα λειτουργεί από το 1963 χωρίς προηγούμενη περιβαλλοντική αδειοδότηση. Η συνολική έκταση της Ξενοδοχειακής Μονάδας ανέρχεται σε 43.298,91 τ.μ., ωστόσο η έκταση η οποία εξετάζεται από τη ΜΠΕ περιορίζεται στην έκταση των 39.996,73 τ.μ., που βρίσκονται εκτός των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας (Ιδιοκτησία Α01 = 38.931,83 τ.μ. και Ιδιοκτησία Β01=1.064,90 τ.μ.).

Οι οριογραμμές του αιγιαλού και τις παραλίας στην εξεταζόμενη περιοχή έχουν καθορισθεί διοικητικά με την αριθμ. 5745/29-03-1977 απόφαση του Νομάρχη Λασιθίου (ΦΕΚ 121/Δ/1977) καθώς και με την αριθμ. 5272/27-08-2018 απόφαση της Συντονίστριας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, με την οποία οριστικοποιήθηκε η προκαταρκτική οριογραμμή αιγιαλού στον νομό Λασιθίου (ΦΕΚ 359/Δ/2018).

Η υπό μελέτη έκταση βρίσκεται εκτός περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000, εκτός Καταφυγίων Άγριας Ζωής και εκτός αρχαιολογικής ζώνης. Επίσης, στην εξεταζόμενη περιοχή δεν υπάρχουν μικροί νησιωτικοί

υγρότοποι που να προστατεύονται βάσει του Π.Δ. «Έγκριση καταλόγου μικρών, νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν» (ΦΕΚ ΑΑΠ 229/19.06.2012). Οι χρήσεις της ευρύτερης περιοχής είναι διάσπαρτες οικίες και δραστηριότητες αναψυχής.

Σύμφωνα με τη με αρ. 6462/2022 Απόφαση του Γ.Γ. Δασών του ΥΠΕΝ, (ΦΕΚ898/Δ/2022) περί κύρωσης δασικού χάρτη της Π.Ε. Λασιθίου, το μεγαλύτερο μέρος της υπό εξέταση έκτασης δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Μικρό μέρος εντός της ιδιοκτησίας αφορά εκτάσεις που είχαν χαρακτηριστεί ως «ΠΧ» (Τελεσίδικες πράξεις & αποφάσεις χαρακτηρισμού – χορτολιβαδικές) για τις οποίες, σύμφωνα με τη ΜΠΕ, έχει κατατεθεί η με αρ. πρωτ. 221/21-1-2022 ένσταση.

Η υπό μελέτη περιοχή υπάγεται στο Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δήμου Αγίου Νικολάου (ΦΕΚ 460/ΑΑΠ/01-11-2010). Το γήπεδο στο οποίο έχει δημιουργηθεί το ξενοδοχείο εντάσσεται στην «Παραλιακή Ζώνη–Περιοχή Τουριστικής Ανάπτυξης» (ΠΕΠΔ-Α2α). Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 15672-10/11/2023 βεβαίωση της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης του Αγ. Νικολάου, επιτρέπεται η χρήση του ξενοδοχείου εντός του οικοδομήσιμου χώρου του οικοπέδου.

Το ξενοδοχείο συνθέτουν 80 κτίρια, δυναμικότητας 268 κλινών, συνολικού εμβαδού δόμησης 8.509,55 τ.μ., ενώ η συνολική κάλυψη ανέρχεται σε 9.609,51 τ.μ. (Α/Α: 2304322 περαίωση της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4178/2013), ενώ η λειτουργία του είναι εποχιακή. Ειδικότερα, το ξενοδοχείο αποτελείται από ένα κεντρικό κτίριο, συγκροτήματα Bungalows, χώρους εστίασης, χώρους αναψυχής, χώρους άθλησης και μικρό συνεδριακό χώρο (70 άτομα). Οι εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου περιβάλλονται από δέντρα και φυτά προσαρμοσμένα στο ξηρικό κλίμα της περιοχής. Ανάμεσα στα συγκροτήματα Bungalows και το κεντρικό κτίριο έχει κατασκευαστεί μία κεντρική κολυμβητική δεξαμενή, ενώ υπάρχουν και 11 κολυμβητικές δεξαμενές επιμέρους δωματίων. Στο νότιο τμήμα του γηπέδου της μονάδας υπάρχει γήπεδο αντισφαίρισης.

Η υπό μελέτη δραστηριότητα είναι υφιστάμενη και δεν προβλέπονται νέες κατασκευές ή έργα εκσυγχρονισμού για τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις της μονάδας.

Υδατικές ανάγκες: Σύμφωνα με την με αρ. πρ. 4378-17/10/2023 βεβαίωση υδροδότησης της ΔΕΥΑΑΝ, το ξενοδοχείο υδροδοτείται από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης.

Α. Υδρευτικές ανάγκες: Οι ανάγκες της μονάδας σε νερό υπολογίζονται με βάση τις κλίνες, θεωρώντας ότι για κάθε διανυκτέρευση χρειάζονται 450 λίτρα. Συνεπώς, έχουμε: 268 κλίνες* 450 λίτρα/(κλίνη/ημέρα) = 120,0κ.μ./ημέρα. Επιπλέον, πρέπει να συνυπολογιστούν οι ανάγκες σε νερό του προσωπικού, που θα αποτελείται από 70 άτομα: 70 άτομα *150 λίτρα/(άτομο/ημέρα) = 10,5κ.μ./ημέρα.

Επομένως, το νερό ύδρευσης που απαιτείται εκτιμάται σε 130,5κ.μ./ημέρα (για 214 ημέρες τον χρόνο).

Β. Ανάγκες αναψυχής: Για την αρχική πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών χρειάζονται 960,66κ.μ. Οι απώλειες των κολυμβητικών δεξαμενών λόγω εξάτμισης (συνολική επιφάνεια περίπου 637 τ.μ.), υπολογίζονται σε 3,7 κ.μ./ημέρα.

Γ. Ανάγκες άρδευσης των χώρων πρασίνου: Η άρδευση αφορά περίπου 19 στρέμματα δέντρα, θάμνους και ανθοφόρα φυτά, ανθεκτικά στην ξηρασία, ενώ η μέση ημερήσια ποσότητα νερού που απαιτείται εκτιμάται σε 28,3 κ.μ./ημέρα.

Σύμφωνα με τους υπολογισμούς της ΜΠΕ η συνολική απαίτηση νερού για τις ανάγκες του ξενοδοχείου είναι ίση με 159 κ.μ./ημέρα, ενώ από την πεντηκονταετή λειτουργία της μονάδας έχει προκύψει από τις καταναλώσεις ότι η πραγματική απαιτούμενη ποσότητα είναι 118 κ.μ./ημ.

Εκροές λυμάτων: Τα αστικά λύματα από τη λειτουργία του ξενοδοχείου διατίθενται στο αποχετευτικό δίκτυο σύμφωνα με τη με αρ. πρ.4377-17/10/2023 βεβαίωση της ΔΕΥΑΑΝ και καταλήγουν στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων του Δήμου.

Ο ημερήσιος όγκος των λυμάτων συνίσταται από τα εξής:

1. Ημερήσιος όγκος λυμάτων εξυπηρετούμενου πληθυσμού: 268 κλίνες * 450 λίτρα * 80%/(κλίνη/ημέρα) = 96480 λίτρα/ημέρα ή 96,48κ.μ./ημέρα
2. Ημερήσιος όγκος λυμάτων προσωπικού: 70 άτομα * 150 λίτρα * 80%/(άτομο/ημέρα) = 8,4 κ.μ./ημέρα

Συνεπώς, ο ημερήσιος συνολικός όγκος υγρών αποβλήτων εκτιμάται σε: 104,88κ.μ./ημέρα.

Επιπρόσθετα, ως εκροή μπορεί να θεωρηθεί το νερό των κολυμβητικών δεξαμενών, το οποίο μετά το πέρας της τουριστικής περιόδου, διατίθεται για πότισμα των χώρων πρασίνου, αφού πρώτα αποχλωριωθεί.

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας και κατόπιν του με αρ. πρωτ. 1596/13-05-2024 (Αρ.πρ. 161170/14-5-2024) εγγράφου της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης για το έργο του θέματος, η γνωμοδότησή μας επί του φακέλου της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων έχει ως εξής:

Α. Σκεπτικό Γνωμοδότησης

1. Πρόκειται για υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα που δεν διαθέτει περιβαλλοντικούς όρους. Η περιβαλλοντική αδειοδότηση της ξενοδοχειακής μονάδας αποσκοπεί τόσο στην περιβαλλοντική αναβάθμισή της, όσο και στην ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη λειτουργία της, μέσω της εφαρμογής σχετικών μέτρων και την παρακολούθηση αυτών.
2. Σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) (ΦΕΚ 128/Α/2008) προβλέπεται: *«Βελτίωση του συντονισμού των δράσεων, που προωθούνται από τις ενδιαφερόμενες αρχές σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, τόσο στη θάλασσα, με σχέδια διαχείρισης θαλάσσιων περιοχών, όσο και στην ξηρά για τη διαχείριση των παράκτιων ζωνών, ώστε να εξασφαλίζεται η αναγκαία συμβατότητα, συμπληρωματικότητα και συνέργεια των αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και να διατηρούνται και οι απαραίτητες ζώνες ελεύθερης πρόσβασης και αναψυχής των πολιτών».*

Ακόμη, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.2971/2001, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 24 του Ν.4607/2019, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η ελεύθερη και ακώλυτη πρόσβαση του κοινού στον αιγιαλό.

Στη ΜΠΕ δεν γίνεται πρόβλεψη για δημόσια πρόσβαση στην ακτή. Αντίθετα, σύμφωνα με την από 30-11-2015 Έκθεση Ελέγχου Διοικητικής Αποβολής της Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου, αναφέρεται ότι λόγω των επεμβάσεων της Ξενοδοχειακής Μονάδας στον αιγιαλό, έχει αναιρεθεί η κοινή του χρήση.

3. Σύμφωνα με το του με αρ. πρωτ. 1596/13-05-2024 έγγραφο της Δι.Π.Ε.ΧΩ.Σ. της Α.Δ.Κ., η υπό εξέταση έκταση περιορίζεται αυστηρά μέχρι τη γραμμή παραλίας, ωστόσο στην υποβληθείσα ΜΠΕ αναφέρονται υποδομές και δραστηριότητες όπως, κολυμβητικές δεξαμενές, πλακοστρώσεις ακόμη και κτίριο, τα οποία βρίσκονται εντός της ζώνης παραλίας.

Σύμφωνα με τη με αρ. πρ. 64864/06-06-2024 γνωμοδότηση επί της ΜΠΕ της Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου: «Εντός της κοινόχρηστης ζώνης του αιγιαλού, υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές, οι οποίες σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις είναι κατεδαφιστέες Εντός της ζώνης της παραλίας υπάρχουν επίσης κατασκευές και διαμορφώσεις. Η προβλεπόμενη εκ του νόμου αναγκαστική απαλλοτρίωση της ζώνης της παραλίας, δεν έχει συντελεσθεί έως και σήμερα απ' την αρμόδια υπηρεσία της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του Ν. 2971/2001 και ως εκ τούτου αυτή δεν έχει καταστεί κοινόχρηστη και η υπηρεσία μας δεν έχει αρμοδιότητα».



Εικόνα 2. Απόσπασμα Τ.Δ. (κίτρινη: γραμμή παραλίας, κόκκινη: γραμμή αιγιαλού)

Για τις αυθαίρετες κατασκευές εντός της κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού έχουν εκδοθεί από την Κτηματική Υπηρεσία Λασιθίου, για έκταση 4.549,35 τ.μ., το με αρ. πρ. 28/10-12-2015 Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής και το με αρ. πρ. 65/10-12-2015 Πρωτόκολλο κατεδάφισης, άρσης και απομάκρυνσης κτισμάτων κατασκευών και έργων σε χώρους αιγιαλού – παραλίας – θάλασσας. Καθώς, σύμφωνα με την από 30-11-2015 Έκθεση Ελέγχου Διοικητικής Αποβολής της Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου, αναφέρονται μεταξύ άλλων ότι: «Αποτέλεσμα των αυθαίρετων αυτών κατασκευών και κτισμάτων είναι: α) να αλλοιωθεί η μορφή του αιγιαλού, β) να αναιρεθεί η κοινή του χρήση, γ) οι κατασκευές αυτές συντελούν στην αναβάθμιση του περιβάλλοντα χώρου του ξενοδοχείου καθιστώντας την επιχείρηση περισσότερο ανταγωνιστική έναντι άλλων ομοειδών, έχουν ενσωματωθεί με άλλα έργα του ξενοδοχείου και αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο και δ) εν όψει δε και τις υφιστάμενης γύρωθεν του ξενοδοχείου περίφραξης, οι αυθαίρετες κατασκευές στον αιγιαλό χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο από τους πελάτες της επιχείρησης, λόγω δε και του φυσικού αναγλύφου της περιοχής δεν υπάρχει δυνατότητα προσέγγισης από τρίτους».

Β. Προϋποθέσεις γνωμοδότησης

Καθώς η μελέτη παρουσιάζει ελλείψεις, όπως αυτές αναφέρθηκαν στο σκεπτικό του παρόντος, θεωρούμε απαραίτητο πριν την ολοκλήρωση της Περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου:

- i) Να συμπληρωθεί η ΜΠΕ και να περιγραφούν οι επεμβάσεις εντός των ζωνών παραλίας και αιγιαλού, καθώς επιβάλλεται η ενιαία εξέταση όλων των επιμέρους εγκαταστάσεων της μονάδας, ώστε να επιβληθούν οι περιβαλλοντικοί όροι για το σύνολο της δραστηριότητας.

Η συμπλήρωση των στοιχείων αυτών θα οδηγήσει σε συμπεράσματα αναφορικά με τις επεμβάσεις στις ζώνες αιγιαλού και παραλίας.

Η υπηρεσία μας δεν συμφωνεί με την ύπαρξη κτισμάτων και εν γένει κατασκευασμάτων στον αιγιαλό, ο οποίος προστατεύεται βάσει του Νόμου 2971/2001, όπως ισχύει, ως κοινόχρηστο πράγμα και ως οικοσύστημα (άρθρο 2, παρ. 4, ΦΕΚ 285 Α΄/2001, όπως ισχύει).

Ως προς τη ζώνη παραλίας, όπως προαναφέρθηκε, σύμφωνα με τη με αρ. πρ. 64864/06-06-2024 γνωμοδότηση επί της ΜΠΕ της Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου: *«Εντός της κοινόχρηστης ζώνης του αιγιαλού, υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές, οι οποίες σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις είναι κατεδαφιστέες Εντός της ζώνης της παραλίας υπάρχουν επίσης κατασκευές και διαμορφώσεις. Η προβλεπόμενη εκ του νόμου αναγκαστική απαλλοτρίωση της ζώνης της παραλίας, δεν έχει συντελεσθεί έως και σήμερα απ' την αρμόδια υπηρεσία της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του Ν. 2971/2001 και ως εκ τούτου αυτή δεν έχει καταστεί κοινόχρηστη και η υπηρεσία μας δεν έχει αρμοδιότητα»*. Επομένως, πρέπει ο φορέας του έργου να λάβει τις απαιτούμενες εγκρίσεις για τις επεμβάσεις αυτές και να απομακρύνει όσες ενδεχομένως δεν πληρούν τις προϋποθέσεις έγκρισης / αδειοδότησης.

- ii) Να συμπληρωθεί η ΜΠΕ προκειμένου να περιγράφεται -με αποτύπωση στο τοπογραφικό διάγραμμα και σήμανση επί εδάφους- οι δημόσιες προσβάσεις προς την ακτή.

Στους περιβαλλοντικούς όρους της δραστηριότητας θα πρέπει να ενσωματωθούν οι όροι οι οποίοι αναφέρονται στο κεφάλαιο 12 της Μ.Π.Ε. «Κωδικοποίηση αποτελεσμάτων και προτάσεων για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων» και δεν έρχονται σε αντίθεση με την παρούσα και να συμπεριληφθούν υποχρεωτικά τα ακόλουθα:

1. Ο φορέας του έργου να ορίσει αρμόδιο πρόσωπο για την παρακολούθηση της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που τίθενται με την παρούσα απόφαση (Α.Ε.Π.Ο.), τα στοιχεία του οποίου να γνωστοποιήσει στην αδειοδοτούσα αρχή και στην Υπηρεσία μας.
2. Για τη διαχείριση των στερεών απορριμμάτων από τη λειτουργία της μονάδας:
 - α. Να δημιουργηθεί κατάλληλος στεγασμένος χώρος τοποθέτησης των κάδων απορριμμάτων για την συγκέντρωση και διαχωρισμό σε ανακυκλώσιμα, ζυμώσιμα και λοιπά απορρίμματα. Οι ποσότητες των ανακυκλώσιμων υλικών που αποτελούνται από συσκευασίες χαρτιού – χαρτονιού, πλαστικές, ξύλινες, μεταλλικές, συνθετικές και γυάλινες συσκευασίες, ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός, μπαταρίες, να διαχωρίζονται από τα υπόλοιπα στερεά αστικά απόβλητα, να συλλέγονται ξεχωριστά και να διατίθενται για ανακύκλωση. Τα σχετικά αποδεικτικά παράδοσης να τηρούνται στο χώρο της ξενοδοχειακής μονάδας και να είναι διαθέσιμα σε κάθε έλεγχο.

- β. Η προσωρινή αποθήκευση των στερεών αποβλήτων οικιακού τύπου του συγκροτήματος να γίνεται κατά τρόπο υγειονομικά αποδεκτό και οι κάδοι να διατηρούνται σε άριστη κατάσταση με τακτικό πλύσιμο και απολύμανση. Επίσης ο χώρος προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων των μαγειρείων του ξενοδοχείου να διαμορφωθεί με την κατασκευή ψυγιοθαλάμου ανάλογης χωρητικότητας.
- γ. Να εξεταστεί η δυνατότητα εγκατάστασης κάδου κομποστοποίησης για τη διαχείριση των οργανικών υπολειμμάτων από την κουζίνα. Το παραγόμενο υλικό είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί ως φυσικό εδαφοβελτιωτικό στους χώρους πρασίνου, στο πλαίσιο της αποφυγής χρήσης χημικών λιπασμάτων. Ομοίως ισχύει και για τα απορρίμματα που προκύπτουν από την περιποίηση των φυτών και των χώρων πρασίνου του ξενοδοχείου που μπορούν να θρυμματίζονται και να κομποστοποιούνται.
- δ. Όλα τα μέσα και οι χώροι συγκέντρωσης των αποβλήτων να διατηρούνται καθαρά.
- ε. Οι θέσεις συγκέντρωσης των αποβλήτων να βρίσκονται σε κατάλληλα διαμορφωμένους και οριοθετημένους χώρους (χρήση παραπετασμάτων, φυτεύσεων κ.ά.) προκειμένου να περιορίζεται και η οπτική όχληση.
- στ. Τα χρησιμοποιημένα μαγειρικά έλαια και λίπη να διατίθεται σε αδειοδοτημένη εταιρεία συλλογής αυτών προς διαχείριση.
- ζ. Να γίνεται καθημερινή καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων, ώστε αφενός τα στοιχεία να είναι διαθέσιμα και να είναι δυνατή η σύνταξη της Ετήσιας Έκθεσης Παραγωγού Αποβλήτων μέσω του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων.
- η. Για τη συλλογή, διαχείριση και τελική διάθεση των εν δυνάμει επικίνδυνων αποβλήτων, να συναφθούν συμβάσεις ή συμφωνητικά με αδειοδοτημένα συστήματα ή φορείς διαχείρισης επικινδύνων αποβλήτων, και σύμφωνα με την Υ.Α. Η.Π. 13588/725/2006 (ΦΕΚ 383/Β' /28.3.2006), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Ποσότητες Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (Α.Ε.Κ.Κ) που θα προκύψουν από τυχόν εργασίες ανακαινίσεων, καθαιρέσεων κ.λπ., να μεταφερθούν για διαχείριση στις πλησιέστερες - αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης Αποβλήτων Α.Ε.Κ.Κ., σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Νόμο 4819/2021 (άρθρο 30, παρ. 3) και την ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010. Επίσης, υλικά που χαρακτηρίζονται ως «επικίνδυνα» ή αμιαντούχα υλικά πρέπει να απομακρυνθούν και να παραδοθούν για διαχείριση από αδειοδοτημένους φορείς σύμφωνα με τις διατάξεις της Κ.Υ.Α. 8243/1113/1991 (Φ.Ε.Κ. 138/Β/08-03-1991) «Καθορισμός μέτρων και μεθόδων για την πρόληψη και μείωση της ρύπανσης του περιβάλλοντος από εκπομπές αμιάντου» και της κείμενης νομοθεσίας για τη διαχείριση των υλικών που χαρακτηρίζονται ως επικίνδυνα.
4. Για οποιαδήποτε κατασκευή ή εγκατάσταση απαραίτητη για την λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας, ο φορέας του έργου να εφοδιαστεί με όλες τις απαιτούμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις.
5. Να αποτυπωθούν στο τοπογραφικό διάγραμμα και να σημειθούν επί εδάφους, με κατάλληλη σήμανση, οι δημόσιες προσβάσεις προς την παραλία.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

| | |
|---|---|
| Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ – ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ | |
| Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ | ✓ |
| Γ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ | |
| Δ. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΥΤΗ ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΣΕ ΟΤΙ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ (ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ) ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ | |
| Ε. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ | |

11. Την εισήγηση του κ. **Ρουκουνάκη Εμμανουήλ**, προϊσταμένου τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου.
12. Την εισήγηση του κ. **Παρασύρη Ιωάννη**, μελετητή του έργου.
13. Τις απόψεις του κ. **Βρύσαλη Δημήτριου**, τακτικού μέλους της Επιτροπής, ο οποίος μεταξύ άλλων ανέφερε: «Ψηφίζω **αρνητικά** για τη ΜΠΕ. Κατ' αρχάς είναι πρόκληση και αποδεικνύει την ασυδοσία του κεφαλαίου, με τις «πλάτες» διαχρονικά του νομοθετικού πλαισίου των κυβερνήσεων και ευθύνη της τοπικής διοίκησης, ότι η ξενοδοχειακή μονάδα λειτουργεί από το 1963 χωρίς περιβαλλοντική αδειοδότηση. Η ίδια η ΜΠΕ έχει σοβαρές ελλείψεις ειδικά για τις επεμβάσεις εντός των ζωνών παραλίας και αιγιαλού, επομένως δεν μπορούμε να μιλάμε για περιβαλλοντικούς όρους για το σύνολο της δραστηριότητας. Δεν γίνεται πρόβλεψη για δημόσια πρόσβαση στην ακτή, ενώ είναι ποικίλες οι επιχειρηματικές αυθαιρεσίες και εντός της ζώνης παραλίας (υποδομές και δραστηριότητες όπως κολυμβητικές δεξαμενές, πλακοστρώσεις ακόμη και κτίριο) που έχουν συντελέσει στην αλλοίωση της μορφής του αιγιαλού και έχει αναιρεθεί ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του.»
14. Την εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας κ. **Ξυλούρη Νικόλαου**, με την οποία μεταξύ άλλων ανέφερε «**εισηγούμαι** στην Επιτροπή **να γνωμοδοτήσει θετικά** επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του Έργου: «**Υφιστάμενο Ξενοδοχείο “MINOS BEACH”**, κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 268 κλινών, στη θέση “Αμμούδι”, Δήμου Αγίου Νικολάου, Π.Ε Λασιθίου, με φορέα του έργου την εταιρεία “TEIM BLUE GR AE”», **με τους όρους και τις προϋποθέσεις** που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. **270237/02-08-2024** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Π.Ε. Λασιθίου** της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, **επισημαίνοντας** ότι σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 1596/13-05-2024 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. της Α.Δ.Κ., η υπό εξέταση έκταση περιορίζεται αυστηρά μέχρι τη γραμμή παραλίας. Ως εκ τούτου, για τις υποδομές και δραστηριότητες που βρίσκονται εντός της ζώνης παραλίας και αναφέρονται στην υποβληθείσα ΜΠΕ, θα πρέπει να αποφανθούν οι αρμόδιες αρχές, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.»
15. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.

Ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του Έργου: «**Υφιστάμενο Ξενοδοχείο “MINOS BEACH”**, κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 268 κλινών, στη θέση “Αμμούδι”, Δήμου Αγίου Νικολάου, Π.Ε Λασιθίου, με φορέα του έργου την εταιρεία “TEIM BLUE GR AE”», **με τους όρους και τις προϋποθέσεις** που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. **270237/02-08-2024** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Π.Ε. Λασιθίου** της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, **επισημαίνοντας** ότι σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 1596/13-05-2024 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. της Α.Δ.Κ., η υπό εξέταση έκταση περιορίζεται αυστηρά μέχρι τη γραμμή παραλίας. Ως εκ τούτου, για τις υποδομές και δραστηριότητες που βρίσκονται εντός της ζώνης παραλίας και αναφέρονται στην υποβληθείσα ΜΠΕ, θα πρέπει να αποφανθούν οι αρμόδιες αρχές, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Στην παρούσα απόφαση **γνωμοδοτεί αρνητικά** ο κ. **Βρύσαλης Δημήτριος**, για τους λόγους που ανέφερε στο με α/α 13 σχετικό.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **08-08-2024**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**