



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Αυτοτελές Τμήμα
Συλλογικών Οργάνων

Ηράκλειο, 21 Νοεμβρίου 2022
Αρ. πρωτ.: 361370

Ταχ. Δ/ση :Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας :712 01
Πληροφορίες :Γιατρομανωλάκη
Ευαγγελία
Τηλέφωνο :2813400235
e-mail :tyso@crete.gov.gr

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

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

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **69/2022** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **69/2022** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 11/15-11-2022**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **Υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα με την επωνυμία "CAYO EXCLUSIVE RESORT & SPA"** κατηγορίας **5 αστέρων**, δυναμικότητας **283 κλινών** στη θέση «**Κατσελιό**» Δήμου Αγίου Νικολάου ΠΕ Λασιθίου, με φορέα υλοποίησης την εταιρία "**CAYO CRETA SA**" (ΠΕΤ 2207809928)

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Βαρδιάμπαση Νίκη

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
Τμήμα Συλλογικών Οργάνων

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:

Απόσπασμα Πρακτικού Νο 11/15-11-2022
Αριθμός Απόφασης 69/2022

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τρίτη 15 Νοεμβρίου 2022** και ώρα **11:00** συνήλθε σε **διαζώσης** συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από την με αριθ. πρωτ.: **332298/31-10-2022** Πρόσκληση του Προέδρου της.

Στη συνεδρίαση στην οποία κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη, **ήταν παρόντες:**

1	Ξυλούρης Νικόλαος	Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος	Πρόεδρος της Επιτροπής
2	Χανιωτάκη-Μυλωνάκη Μαρία	Περιφερειακός Σύμβουλος	Αντιπρόεδρος της Επιτροπής
3	Σκουλάς Νικόλαος	» »	τακτικό μέλος
4	Δοξαστάκης Ζαχαρίας	» »	» »
5	Παπαδεράκης Αντώνιος	» »	» »
6	Αλεξάκης Γιώργος	» »	» »
7	Κακογιαννάκης Νικόλαος	» »	» »
8	Δανδουλάκης Κωνσταντίνος	» »	» »
9	Μανούσακας Ιωάννης (Βλαντάς)	» »	» »
10	Κουκλινός Ανδρέας	» »	» »
11	Κονταξάκης Γεώργιος	» »	» »
12	Μαρινάκης Αλέξανδρος	» »	» »
13	Ματαλλιωτάκης Γεώργιος	» »	» »
14	Ανδρουλάκης Ιωάννης	» »	ως τακτικό μέλος

Από τη συνεδρίαση **απουσίαζαν**, αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη της Επιτροπής κ.κ. Γύπαρης Κωνσταντίνος και Κουρουτάκης Αναστάσιος.

Στη **συνεδρίαση παραβρέθηκαν ακόμα οι κ.κ.:** Σταθάκης Θεόδωρος Δημοτικός Σύμβουλος Δήμου Κισσάμου, Κριτσωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Ρούσσου Δέσποινα υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Καμηλάκη Αρετή επικεφαλής τμήματος μελετών ΔΕΠΑ, Σταματοπούλου Βασιλική επικεφαλής Διεύθυνσης Στρατηγικού Σχεδιασμού & ανάπτυξης ΔΕΠΑ, Αριστοτελίδης Διονύσιος πολιτικός μηχανικός εταιρίας ΙΚΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, Μαυροδημητράκης Αρτέμης δικηγόρος, Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος

Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Αναθρεπτάκης Ευτύχιος υπάλληλος ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη και Γιατρομανωλάκη Ευαγγελία υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Μέσω τηλεδιάσκεψης συμμετείχαν οι κ.κ.: Μυλωνάκης Γεώργιος Δήμαρχος Δήμου Κισσάμου, Νικολουδάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ρεθύμνου, Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Ρουκουνάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Μεραμβελιωτάκης Ιωάννης υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Μπαμπούλη Στέλλα υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Σπανίδης Φίλιππος, Βαλαής Γιώργος, Γεωργοπούλου Μελίνα και Πρωτόπαπα Ειρήνη μελετητές εταιρίας Άσπρο Φως, Καϊμάκη Στυλιανή μελετήτρια εταιρίας ADENS, Μπέλλης Σπυρίδων ερευνητής ΙΤΕ Ινστιτούτο Γεωενέργειας, Παναγιουλάκης Κωνσταντίνος μελετητής εταιρίας CAYO CRETA SA.

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

ΘΕΜΑ 05°: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **Υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα με την επωνυμία "CAYO EXCLUSIVE RESORT & SPA" κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 283 κλινών στη θέση «Κατσελιό» Δήμου Αγίου Νικολάου ΠΕ Λασιθίου, με φορέα υλοποίησης την εταιρία "CAYO CRETA SA" (ΠΕΤ 2207809928)**

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Ν. 1650/1986: «Για την προστασία του περιβάλλοντος»,

β) Του Ν. 2690/1999: «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,

γ) Του Ν. 3852/2010: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,

δ) Του Ν. 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), **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. 3/2022 απόφαση Περιφερειακού Συμβουλίου (πρακτικό Ν° 02/27-01-2022), 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, για το δεύτερο ήμισυ της θητείας των Περιφερειακών Αρχών από 27-01-2022 έως 31/12/2023

4. Το ΦΕΚ 660 τ. Β/15-02-2022 που αφορά τη δημοσίευση της αρ. 3/2022 απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου ΠΚ.

5. Τη με αριθμ. πρωτ. **164992/06-06-2022** απόφαση Περιφερειάρχη, (ΑΔΑ : ΨΒΛ57ΛΚ-ΣΝΔ), που αφορά την παράταση της θητείας του Αντιπεριφερειάρχη στον τομέα Περιβάλλοντος ΠΚ κ. Ξυλούρη Νικολάου, έως 31-12-2022.
6. Τη με αριθμ. πρωτ. **185708/24-06-2022** απόφαση Περιφερειάρχη, που αφορά τον ορισμό προέδρου Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Π.Κ.
7. Το με αρ. πρωτ. **2844/10-08-2022** έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης με θέμα Έναρξης διαδικασίας δημοσιοποίησης και διαβούλευσης για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας με την επωνυμία "CAYO EXCLUSIVE RESORT & SPA" κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 283 κλινών στη θέση «Κατσελιό» Δήμου Αγίου Νικολάου ΠΕ Λασιθίου, με φορέα υλοποίησης την εταιρία "CAYO CRETA SA", με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
8. Τη με αριθμ. πρωτ.: **262270/31-08-2022** 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.
9. Το με αρ. πρωτ. **273938/09-09-2022** έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ., προς το Δήμο Αγίου Νικολάου με θέμα: Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο σας, που αφορά το έργο: Υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα με την επωνυμία "CAYO EXCLUSIVE RESORT & SPA" κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 283 κλινών στη θέση «Κατσελιό» Δήμου Αγίου Νικολάου ΠΕ Λασιθίου, με φορέα υλοποίησης την εταιρία "CAYO CRETA SA" (ΠΕΤ 2207809928), για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
10. Το με αριθμ. πρωτ. **351024/14-11-2022** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:
Σχετ.:
 1. Το με αρ. πρ. 2844/10-8-2022 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. της Αποκ. Διοίκησης Κρήτης, με θέμα: «Έναρξη διαδικασίας δημοσιοποίησης και διαβούλευσης για την έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας με την επωνυμία "CAYO EXCLUSIVE RESORT & SPA" κατηγορίας 5 αστέρων δυναμικότητας 283 κλινών στη θέση "Κατσελιό" Δήμου Αγίου Νικολάου ΠΕ Λασιθίου με φορέα του έργου την εταιρεία "CAYO CRETA SA"» (Αρ. πρ.: 255402/25-08-2022).
 2. Το με αρ. πρ. 262355/31-8-2022 έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου: «Διαβίβαση Φακέλου Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».
 3. Το με αρ. πρ. 297/27-9-2022 έγγραφο της εταιρείας 'CAYO CRETA S.A.', με θέμα: «Επιστημόνες – αντιρρήσεις επί της γνωμοδότησης της Δ/σης Υδάτων για τη Μ.Π.Ε., του έργου: «Επέκταση Ξενοδοχειακής Μονάδας CAYO EXCLUSIVE RESORT & SPA, Κατηγορίας Πέντε Αστέρων (5*), Συνολικής Δυναμικότητας 283 Κλινών στη Θέση «ΚΑΤΣΕΛΙΟ», Δήμου Αγίου Νικολάου, της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου.»» (Αρ. πρ.: 304578/6-10-2022, 294899/28-9-2022).
 4. Το με αρ. πρ. 314/11-10-2022 έγγραφο της εταιρείας 'CAYO CRETA S.A.', με θέμα: «Υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων για το έργο: Επέκταση Ξενοδοχειακής Μονάδας CAYO EXCLUSIVE RESORT & SPA, Κατηγορίας Πέντε Αστέρων (5*), Συνολικής Δυναμικότητας 283 Κλινών στη Θέση «ΚΑΤΣΕΛΙΟ», Δήμου Αγίου Νικολάου, της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου.» (Αρ. πρ.: 315082/14-10-2022).
 5. Η με αρ. πρ. 393/06.03.2017 (ΑΔΑ: 7ΖΦΠΟΡ1Θ-Β0Σ) Απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, με θέμα: «Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Ξενοδοχειακή μονάδα 5 αστέρων Δυναμικότητας 176 κλινών ιδιοκτησίας ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ στην θέση Κατσελιό Δ.Αγ. Νικολάου Π.Ε. Λασιθίου.»».

6. Η με αρ. πρ. 548/8-4-2022 (Α.Δ.Α.:ΨΑ7ΤΟΡ1Θ-ΙΓ6) Απόφαση της Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, με θέμα: «Χορήγηση άδειας χρήσης νερού ΥΔΡΕΥΤΙΚΗΣ & ΑΝΑΨΥΧΗΣ από νέα ΓΕΩΤΡΗΣΗ στη θέση «ΚΑΤΣΕΛΙΟ», της Τ.Κ. ΒΡΟΥΧΑ, Δ.Ε. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ, Δήμου ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ, Π.Ε. ΛΑΣΙΘΙΟΥ, στην εταιρεία με επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ CAYO CRETA S.A.»»

7. Η με αρ. πρ. 200719/30-8-2018 (Α.Δ.Α.: ΩΥΨ47ΛΚ-Γ4Ω) Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Λασιθίου, με θέμα: «Άδεια εγκατάστασης και λειτουργίας Ενεργειακού Συστήματος Κλιματισμού χώρων μέσω εκμετάλλευσης θερμότητας γεωλογικών σχηματισμών και υπόγειων ή επιφανειακών νερών, που δεν χαρακτηρίζονται Γεωθερμικό δυναμικό, στο ακίνητο (ξενοδοχειακή μονάδα) ιδιοκτησίας της εταιρείας «CAYO CRETA S.A.», που βρίσκεται στη θέση «ΚΑΤΣΕΛΙΟ» εκτός σχεδίου & εντός ζώνης του οικισμού ΠΛΑΚΑ Τ.Κ. Βρουχά, Δήμου Αγίου Νικολάου

1. Τίτλος – χωροθέτηση - περιγραφή του έργου

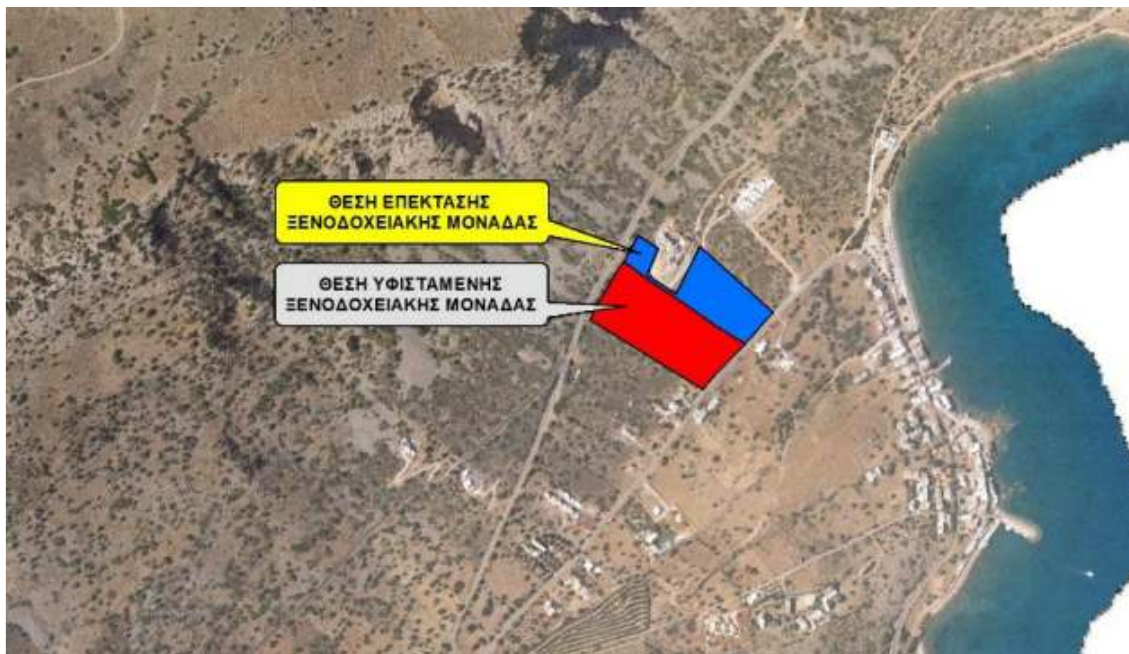
Η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά στην εκτίμηση και διερεύνηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων επέκτασης υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας με την ονομασία “CAYO EXCLUSIVE RESORT & SPA”, κατηγορίας 5*, ιδιοκτησίας της εταιρείας “CAYO CRETA S.A.”, στην εκτός οικισμού θέση «Κατσελιό» Δήμου Αγίου Νικολάου Π.Ε. Λασιθίου. Πρόκειται για ξενοδοχειακή μονάδα συνολικής δυναμικότητας 283 κλινών, από τις οποίες οι 165 είναι σε λειτουργία, ενώ προβλέπεται να κατασκευαστούν 118 κλίνες, κοινόχρηστοι χώροι, κολυμβητικές δεξαμενές και η ανόρυξη δύο γεωτρήσεων.

Θέση δραστηριότητας

Το συγκρότημα αναπτύσσεται σε ένα γήπεδο 35.620,30 τ.μ., εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών, στη θέση «Κατσελιό» Τ.Κ. Βρουχά Δ.Ε. - Δήμου Αγίου Νικολάου Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου Περιφέρειας Κρήτης, σε απόσταση 400 μ. περίπου από το κέντρο του οικισμού Πλάκα. Στο νοτιοανατολικό όριο εφάπτεται με την δευτερεύουσα επαρχιακή οδό Πλάκα-Βρουχά.

Η υπό μελέτη έκταση βρίσκεται εκτός περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000, εκτός οποιαδήποτε άλλης προστατευόμενης περιοχής και είναι έκταση μη υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Ενώ, βρίσκεται εντός Βιότοπων Corine και συγκεκριμένα εντός της περιοχής «Γκρεμοί Κατούλιας, Πλάκα Ελούντας». Τέλος, πλησίον της θέσης εγκατάστασης (περίπου 100 μ. Βόρεια - Βορειοανατολικά) βρίσκεται το Καταφύγιο Άγριας Ζωής (Κ.Α.Ζ.) (Φ.Ε.Κ.459/Β/15.04.2002) με κωδικό Κ862 και επωνυμία Κατσελιό Δήμου Αγ. Νικολάου.

Οι χρήσεις της ευρύτερης περιοχής είναι οικίες και δραστηριότητες αναψυχής.



Εικόνα 1 Θέση έργου

Οι συντεταγμένες της μονάδας, ενδεικτικά σε έξι σημεία στην περίμετρο του γηπέδου, σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, είναι:

Χαρακτηριστικές θέσεις του έργου	Χ	Ψ
Σ1	656660.36	3907525.09
Σ2	656544.31	3907629.54
Σ3	656461.05	3907584.66
Σ4	656447.06	3907646.70
Σ5	656371.43	3907512.61
Σ6	656549.75	3907403.20

Προηγούμενη περιβαλλοντική αδειοδότηση

Η υφιστάμενη μονάδα διαθέτει απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (Α.Ε.Π.Ο.) (5 σχετικό).

Η επέκταση της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας περιλαμβάνει:

- στην αύξηση της συνολικής επιφάνειας του ενιαίου γηπέδου από **22.100,83 τ.μ.** σε **35.620,30 τ.μ.** (με προσθήκη επιπλέον ενιαίου γηπέδου **13.519,47 τ.μ.**).
- στην αύξηση του αριθμού των κλινών από **165 σε 283**, με την προσθήκη επιπλέον 118 κλινών μέσω της κατασκευής **τριών (3)** νέων ιδιωτικών κτηρίων (κτήρια υπνοδωματίων).
- στην ανέγερση **δύο (2)** νέων κοινόχρηστων κτηρίων ενός υπαίθριου bar πισίνας και ενός kids club.
- στην κατασκευή **σαράντα τεσσάρων (44)** νέων κολυμβητικών δεξαμενών εκ των οποίων οι δύο είναι κοινόχρηστες.
- στην αναδιαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.
- στην ανόρυξη **μίας (1)** γεώτρησης υφάλμυρου νερού η οποία θα λειτουργεί παράλληλα με την υφιστάμενη (αδειοδοτημένη) γεώτρηση και **μίας (1)** εφεδρικής γεώτρησης υφάλμυρου νερού.



Εικόνα 2 Διάγραμμα Κάλυψης (Υφιστάμενης & Νέας Ξενοδοχειακής Μονάδας)

ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Αγίου Νικολάου (ΦΕΚ 460/ΑΑΠ/1-11-2010)

Από το εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Αγίου Νικολάου, προκύπτει ότι η θέση του γηπέδου της επέκτασης εμπίπτει στην Παραλιακή Ζώνη Περιοχή Τουριστικής Ανάπτυξης του Δήμου Αγ.Νικολάου και συγκεκριμένα στην ΠΕΠΔ-Α3 και στην καθοριζόμενη υποζώνη με κωδικό 2(3 α)5, στην οποία επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 του Π.Δ. 23/2/1987 Τουρισμός-Αναψυχή, όπως αυτές εξειδικεύονται στην παράγραφο 3.2.1.3. του ΣΧΟΟΑΠ και με τους αναφερόμενους όρους και περιορισμούς δόμησης ανά κατηγορία επιτρεπόμενης χρήσης.

Υδατικές ανάγκες

Σύμφωνα με τη Μ.Π.Ε. η απαιτούμενη **ετήσια ποσότητα σε νερό** της ξενοδοχειακής μονάδας υπολογίζεται σε **72.678,73 κ.μ./έτος** (210 ημέρες), ενώ ανάγεται σε **346,09 κ.μ./ημέρα**. Αναλυτικά:

Α. Υδρευτικές ανάγκες: Το νερό ύδρευσης που απαιτείται εκτιμάται σε **31.632,30 κ.μ./έτος** (283 θαμώνες * 450 lt/άτομ. ημ & 105 άτομα προσωπικό * 60 lt/άτομ. ημ.). Περιλαμβάνει την κατανάλωση νερού των επισκεπτών (στα δωμάτια και στους λοιπούς χώρους), από την κατανάλωση των λοιπών τμημάτων που υποστηρίζουν την διαμονή των επισκεπτών (εστιατόριο-μπαρ-πισίνες κ.λπ.), καθώς και από τη κατανάλωση από το προσωπικό για 210 ημέρες.

Β. Ανάγκες αναψυχής: Το νερό για την κάλυψη των **αναγκών αναψυχής** εκτιμάται σε **18.541,78 κ.μ./έτος** (300 ημέρες). Ενώ, περιλαμβάνει την αρχική πλήρωση κολυμβητικών δεξαμενών, με συνολικό εμβαδόν 1.581,33 τ.μ. για την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα και 823,91 τ.μ. για την επέκταση με μέσο βάθος δεξαμενών 1,2 μ. και αναπλήρωση δεξαμενών με ημερήσια εξάτμιση 3% επί της συνολικής επιφάνειας των πισινών για 210 ημέρες.

Γ. Ανάγκες άρδευσης: Το νερό για την κάλυψη των **αναγκών άρδευσης** εκτιμάται σε **18.844,66 κ.μ./έτος**. Ενώ, περιλαμβάνει την κατανάλωση νερού για το πότισμα των εδαφικών επιφανειών που καλύπτονται με χλοοτάπητα-καλλωπιστικά-πράσινο-

δενδρώδη. Υπολογίζεται σε ανάγκες 4 λτ/τ.μ σε έκταση 11.963,26 τ.μ. του υφιστάμενου και 3.740,62 m² της επέκτασης για 300 ημέρες (60 ημέρες βροχόπτωσης).

Δ. Ανάγκες καθαριότητας: Το νερό για την κάλυψη των **αναγκών καθαριότητας** εκτιμάται σε **2.000 κ.μ./έτος**.

Ε. Ανάγκες πυρασφάλειας: Το νερό για την κάλυψη των **αναγκών πυρασφάλειας** εκτιμάται σε **1600 κ.μ./έτος**. Αφορά την πλήρωση της δεξαμενής πυρασφάλειας.

Σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 3640/20-09-2016 έγγραφό της η Δ.Ε.Υ.Α.ΑΝ **παρέχει ποσότητα νερού 125 κ.μ. ημερησίως για τις ημερήσιες υδρευτικές ανάγκες της ξενοδοχειακής μονάδας**, ενώ με το αρ. πρωτ. 3300/04-07-2018 έγγραφό της γνωστοποίησε ότι δεν δύναται να παρέχει επιπλέον πόσιμο νερό.

Η υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα υδροδοτείται και από αδειοδοτημένη **γεώτρηση** σύμφωνα με (8) σχετική άδεια χρήσης νερού της Δ/νσης Υδάτων, με μέγιστη απολήψιμη ποσότητα ύδατος ίση με **12.859 κ.μ./έτος**.

Για την κάλυψη των αναγκών της επέκτασης της ξενοδοχειακής μονάδας σε νερό προτείνεται η ανόρυξη μίας (1) γεώτρησης άντλησης υφάλμυρου νερού, εντός του περιβάλλοντα χώρου της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας και μίας (1) εφεδρικής γεώτρησης άντλησης υφάλμυρου νερού εντός του περιβάλλοντα χώρου της νέας ξενοδοχειακής μονάδας.

Σύμφωνα με τη Μ.Π.Ε. το σύνολο της παρεχόμενης ποσότητας νερού από τη Δ.Ε.Υ.Α.ΑΝ (125 κ.μ./ημέρα) θα χρησιμοποιείται για τις ημερήσιες υδρευτικές ανάγκες της ξενοδοχειακής μονάδας (υφιστάμενης και επέκτασης) που ανέρχεται σε 150,63 κ.μ./ημέρα. Ενώ, η υπόλοιπη ποσότητα (25,63 κ.μ./ημέρα) σε νερό ύδρευσης, καθώς και το σύνολο των υπόλοιπων αναγκών της ξενοδοχειακής μονάδας σε νερό, θα προέλθουν από τις γεωτρήσεις, αφού πρώτα εφαρμοστεί η μέθοδος της αποσκλήρυνσης.

Εναλλακτική επεξεργασία αντλούμενου νερού

Σύμφωνα με τη Μ.Π.Ε., η ελαφρώς υφάλμυρη κατάσταση του αντλούμενου νερού υπαγορεύει την ανάγκη επεξεργασίας του με **ήπιες μεθόδους αποσκλήρυνσης** για τις προβλεπόμενες χρήσεις ύδρευσης κλπ.

Εναλλακτικά για την επεξεργασία του αντλούμενου νερού προτείνεται η **εγκατάσταση Μονάδας Αφαλάτωσης** για την κάλυψη μέρους των αναγκών του ξενοδοχειακού συγκροτήματος σε νερό. Κατά την λειτουργία της εγκατάστασης απορρίπτεται ποσότητα νερού ίση περίπου με το 45 % της συνολικά εισερχόμενης. Κατά την φάση λειτουργίας της εγκατάστασης το συμπύκνωμα, που προκύπτει θα διατίθεται σε 2 γεωτρήσεις απόρριψης εντός του οικοπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας. Δεν αναμένεται επιβάρυνση του παράκτιου υδροφόρου ορίζοντα της περιοχής, καθώς το συγκεκριμένο «απόβλητο» χαρακτηρίζεται ως νερό περίπου ίσης αλατότητας από αυτό που είναι χαρακτηρισμένος ο συγκεκριμένος παράκτιος υδροφόρος και πλήρως απαλλαγμένο από τυχόν αιωρούμενα στερεά λόγω της προεπεξεργασίας που λαμβάνει χώρα στο νερό των γεωτρήσεων.

Εκροές υγρών αποβλήτων:

Η παραγωγή υγρών αποβλήτων στην ξενοδοχειακή μονάδα εκτιμάται για πληρότητα 100 % και για ποσοστό απορροής στο αποχετευτικό σύστημα 90 % επί του νερού ύδρευσης και ανέρχεται σε:

- Πελάτες: 283 άτομα * 0,45 κ.μ./ημέρα * 0,9 = 114,62 κ.μ./ημέρα.
- Προσωπικό: 105 άτομα * 0,06 κ.μ. /ημέρα * 0,9 = 5,67 κ.μ./ημέρα

Τα λύματα της μονάδας επέκτασης θα συνδεθούν απευθείας στο δίκτυο αποχέτευσης της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας και θα καταλήγουν στο δίκτυο αποχέτευσης της Δ.Ε.Υ.Α.ΑΝ.

Διαχείριση Απόβλητων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.)

Ο κύριος του έργου ή ο εργολάβος, ως διαχειριστές Α.Ε.Κ.Κ. βάσει της ΚΥΑ 36259/2020, είναι υποχρεωμένοι να συνάψουν σύμβαση με αδειοδοτημένο Σύστημα

Εναλλακτικής Διαχείρισης ΑΕΚΚ και να παραδίδουν τα Α.Ε.Κ.Κ. σε αδειοδοτημένους μεταφορείς και αδειοδοτημένες μονάδες ανακύκλωσης Α.Ε.Κ.Κ..

Μέρος των υλικών εκσκαφής θα χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες του έργου (κάλυψη εξωτερικής τοιχοποιίας με λιθοδομή, διαμόρφωση χώρων πρασίνου κλπ.). Η περίσσεια των υλικών εκσκαφών θα διατεθεί σε κατάλληλο Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (Σ.Ε.Δ.) Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312/Β/24-8-2010), όπως ισχύει, ή μπορεί να αξιοποιηθεί για την αποκατάσταση χώρων ανενεργών λατομείων στην ευρύτερη περιοχή.

2.Θεσμικό πλαίσιο που διέπει το πεδίο γνωμοδότησης της υπηρεσίας μας

α/α	Στοιχείο θεσμικού πλαισίου (ΦΕΚ)	Τίτλος στοιχείου θεσμικού πλαισίου
1.	Απόφαση 1218/2021 (ΦΕΚ 762/Β/2021)	Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης
2.	Νόμος 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011)	Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας υπουργείου περιβάλλοντος
3.	Νόμος 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/2020)	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
4.	Νόμος 4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α/2021– Διορθ.σφαλμ. Στο ΦΕΚ-171 Α/25-9-21)	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.
5.	Νόμος 3199/2003 (ΦΕΚ 280/Α/2003)	Προστασία και διαχείριση των υδάτων Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000
6.	Κ.Υ.Α. 5673/400/05-03-1997 (ΦΕΚ 192/ Β/ 1997)	Μέτρα και όροι για την επεξεργασία αστικών λυμάτων
7.	Κ.Υ.Α.Δ11/Φ.16/8500/91 (ΦΕΚ 174/Β/ 1991)(ΔΙΟΡΘ. ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ ΦΕΚ 299/Β/ 1991):	Προσδιορισμός κατώτατων και ανώτατων ορίων των αναγκαίων ποσοτήτων για την ορθολογική χρήση νερού στην ύδρευση
8.	Κ.Υ.Α. οικ. 145116/2011 (ΦΕΚ 354/ Β/2011), όπως ισχύει.	Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις

9.	Υ.Α. 37674/2016 (ΦΕΚ 2471/Β/2016), όπως ισχύει.	Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Νόμου 4014/21.9.2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει
10.	Απόφαση οικ. Ε.Γ./ 896/2017 (ΦΕΚ 4666/Β/2017)	Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
11.	Απόφαση ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41397/335/18 (ΦΕΚ 2687/Β/06-07-2018-Διορθ. σφαλμ. Στο ΦΕΚ 5646 Β/14-12-2018)	Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (ΕΛ13) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
12.	Κ.Υ.Α. οικ.146896/2014 (ΦΕΚ 2878/Β/2014), όπως ισχύει.	«Κατηγορίες αδειών χρήσης και εκτέλεσης έργων αξιοποίησης των υδάτων. Διαδικασία και όροι έκδοσης των αδειών, περιεχόμενο και διάρκεια ισχύος τους και άλλες συναφείς διατάξεις.»

3. Επιτόπια αναγνώριση περιοχής έργου

Για την έκφραση άποψης της Υπηρεσίας δεν πραγματοποιήθηκε αυτοψία στην περιοχή του έργου.

4. Στοιχεία γνωμοδότησης

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας, η γνωμοδότησή μας επί του φακέλου ΜΠΕ έχει ως εξής:

Α. Σκεπτικό απόφασης:

Η υπηρεσία μας εξετάζοντας την ΜΠΕ και λαμβάνοντας υπόψη:

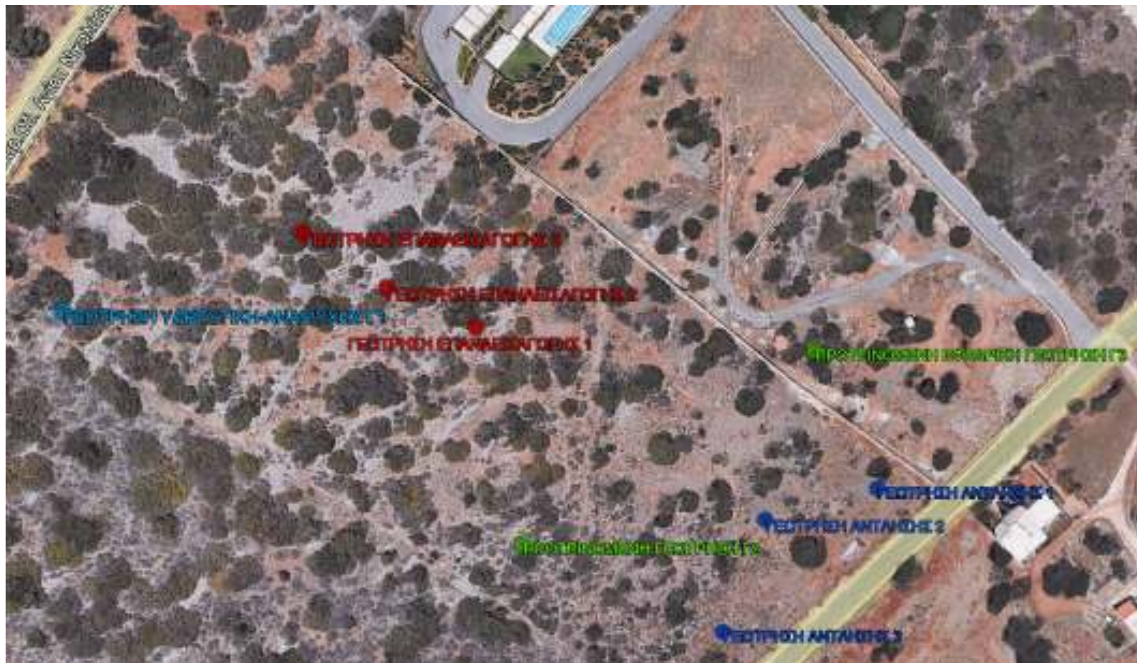
1. Εγκατάσταση μονάδας αφαλάτωσης

Σύμφωνα με το κεφάλαιο «7.1.3» της Μ.Π.Ε., «ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΥΔΡΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ» καθώς και στο (3) σχετικό, παρουσιάζεται ως εναλλακτική λύση η λειτουργία μονάδας αφαλάτωσης, χωρίς να γίνεται αναλυτική περιγραφή τόσο της μονάδας αφαλάτωσης όσο και του απορριπτόμενου αλμόλοιπου. Καθώς, σύμφωνα με την Μ.Π.Ε. αναμένεται διαφοροποίηση των χαρακτηριστικών του αντλούμενο νερού μετά την ανόρυξη των δύο (2) νέων γεωτρήσεων.

2. Ενεργειακό σύστημα θέρμανσης ή και ψύξης έξι γεωτρήσεων γεωθερμίας

Για την εν λόγω ξενοδοχειακή μονάδα έχει εκδοθεί η (7) σχετική Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Λασιθίου, που αφορά άδεια εγκατάστασης και λειτουργίας Ενεργειακού Συστήματος Κλιματισμού χώρων, μέσω ανόρυξης έξι (6) γεωτρήσεων γεωθερμίας (3 παραγωγικών και 3 επαναεισαγωγής), με διορία αποπεράτωσης των εργασιών έως τις 13-07-2024.

Ωστόσο, δεν γίνεται καμία αναφορά στη Μ.Π.Ε. για το εν λόγω σύστημα γεωθερμίας και την πορεία υλοποίησής του, καθώς και για την αλληλεπίδρασή του με την υφιστάμενη γεώτρηση και τις δύο (2) προτεινόμενες γεωτρήσεις.



Εικόνα 3 Αποτύπωση Γεωτρήσεων

3. Υδατικές ανάγκες

Η Μ.Π.Ε. θα έπρεπε να εστιάσει σε πρακτικές εξοικονόμησης ύδατος και αντιμετώπισης της σπατάλης υδάτινων πόρων, με την εξέταση εναλλακτικών λύσεων, όπως η επαναχρησιμοποίηση και αυτοδιαχείριση των παραγόμενων αστικών λυμάτων της ξενοδοχειακής μονάδας, καθώς και τη διάθεση του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών μετά το πέρας της τουριστικής περιόδου, για πότισμα των χώρων πρασίνου, αφού πρώτα αποχλωριωθεί.

Επίσης, θεωρούμε πως υπάρχει μια υπερδιαστασιολόγηση των υδρευτικών αναγκών της ξενοδοχειακής μονάδας. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την απόφαση με την Κ.Υ.Α.Δ11/Φ.16/8500/91 (ΦΕΚ 174/Β/ 1991) (ΔΙΟΡΘ. ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ ΦΕΚ 299/Β/ 1991), οι ανάγκες των 5* ξενοδοχειακών μονάδων για ύδρευση, υπολογίζονται σε 450 λίτρα/άτομο/ημέρα. Σε αυτές περιλαμβάνονται όλες οι ανάγκες πελατών, προσωπικού, χώρων εστίασης κ.λ.π.. Επομένως, θεωρούμε ότι η απαιτούμενη συνολική ποσότητα για ύδρευση εκτιμάται σε 127,35 κ.μ./ημέρα (0,450 κ.μ./άτομο/ημέρα * 283 άτομα) και δύναται να καλυφθεί από το δίκτυο της Δ.Ε.Υ.Α.Α.Ν.. Αντίστοιχα, η Μ.Π.Ε. όπως και το (3) σχετικό έγγραφο, παρουσιάζουν διευρυμένη την αρδευτική περίοδο από 210 ημέρες σε 240-300 ημέρες και χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των αρδευτικών αναγκών ο μέσος όρος αναγκών σε νερό ο οποίος αφορά αποκλειστικά τους θερινούς μήνες και όχι για τη διάρκεια λειτουργίας της Ξενοδοχειακής Μονάδας.

Β. Προϋποθέσεις γνωμοδότησης

Θεωρούμε απαραίτητο πριν την ολοκλήρωση της Περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου, η Μ.Π.Ε. να διορθωθεί – συμπληρωθεί με τις παρατηρήσεις της παραγράφου Α και να υποβληθεί εκ νέου για γνωμοδότηση στη Δ/ση Υδάτων, ως αρμόδια υπηρεσία για την προστασία του υδροφόρου συστήματος, αναφορικά με:

1. Το «Ενεργειακό σύστημα θέρμανσης ή και ψύξης έξι γεωτρήσεων γεωθερμίας»:

- i. Περιγράφοντάς τόσο ως ενεργειακό σύστημα, όσο και όσον αφορά την αλληλεπίδρασή του με το υπόγειο υδατικό σύστημα σε συνδυασμό με την υφιστάμενη γεώτρηση άντλησης και τις δύο (2) προτεινόμενες γεωτρήσεις άντλησης.
- ii. Εφόσον, δεν πρόκειται να υλοποιηθεί, να αιτιολογηθεί ο λόγος απόρριψής του.

iii. Εάν έχει υλοποιηθεί να συμπληρωθεί η Μ.Π.Ε. αναφορικά με τα στοιχεία των ποιοτικών χαρακτηριστικών του νερού άντλησης από τις 3 γεωτρήσεις.

iv. Εάν έχει υλοποιηθεί να εξεταστεί το ενδεχόμενο χρησιμοποίησης νερού από τις υπάρχουσες γεωτρήσεις.

v. Να εξετασθεί η δυνατότητα «κλειστού συστήματος» (χωρίς άντληση ύδατος από τον υπόγειο υδροφόρα) γεωθερμίας

2. Την εναλλακτική λύση εγκατάστασης **μονάδας αφαλάτωσης** (αντίστροφης ώσμωσης), ώστε να περιγραφεί η λειτουργία της μονάδας αφαλάτωσης, τα σημεία διάθεσης του αλμόλοιπου, οι δυνητικές επιπτώσεις από τη διάθεσή του και τα μέτρα αντιμετώπισης αυτών. Περιγράφοντας, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:

i. Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά (βιολογικοί ρύποι, φυσικοχημικά χαρακτηριστικά) των στοιχείων της τελικής εκροής (αλμόλοιπος).

ii. Την αναλογία παραγόμενου γλυκού νερού και του απορριπτόμενου αλμόλοιπου.

iii. Τη διαχείριση του αλμόλοιπου πριν την απόρριψή του, αναφορικά με:

- Τη ρύθμιση των επιπέδων της αλατότητας / των ολικά διαλυμένων στερεών (TDS) της άλμης.

- Τη ρύθμιση του pH ή την αφαίρεση βαρέων μετάλλων, που πιθανόν υπάρχουν στην άλμη.

- Την εμπόδιση ανάπτυξης βακτηρίων και οργανισμών.

iv. Τη διαχείριση των χημικών:

- Τα χημικά πρόσθετα (αντικαθαλωτικά) που χρησιμοποιούνται για την αποτροπή των επικαθίσεων στις μεμβράνες.

- Το είδος, η ποσότητα και ο τρόπος διαχείρισης των χημικών που χρησιμοποιούνται κατά τον περιοδικό καθαρισμό των μεμβρανών.

- Το υπολειμματικό χλώριο, δηλαδή την ποσότητα του χλωρίου που εισάγεται στο αντλούμενο νερό (προχλωρίωση) για την προστασία σωληνώσεων και μεμβρανών από ζώντες μικροοργανισμούς.

- Την απόρριψη των χρησιμοποιούμενων χημικών υγρών πλύσης των μεμβρανών.

3. Την εξέταση της εναλλακτική βιώσιμης λύσης της **επαναχρησιμοποίησης και αυτοδιαχείρισης των παραγόμενων αστικών λυμάτων** της ξενοδοχειακής μονάδας, μέσω εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων τριτοβάθμιας επεξεργασίας, που θα καλύψει ουσιαστικά τις ανάγκες άρδευσης (πράσινου, καλλωπιστικών) της Ξενοδοχειακής Μονάδας. Λαμβάνοντας υπόψη, ότι η περιοχή μελέτης ανήκει στο Υπόγειο Υδατικό Σύστημα (ΥΥΣ) 'Καρστικό Παράκτιο Σισιού-Μιλατού-Ελούντας' (ΕΛ1300116), το οποίο χαρακτηρίζεται από καλή χημική και καλή ποσοτική κατάσταση με αυξημένες τιμές Cl & SO₄ λόγω φυσικού υποβάθρου και **υπάγεται στο μητρώο προστατευόμενων περιοχών πόσιμου ύδατος του άρθρου 7 του Π.Δ. 51/2007.**

4. Την επανεξέταση των **υδατικών αναγκών της Ξενοδοχειακής Μονάδας.**

Μετά την ολοκλήρωση των παραπάνω, στην Α.Ε.Π.Ο. της δραστηριότητας θα πρέπει να αναφερθούν οι όροι οι οποίοι τίθενται στο κεφάλαιο 12 της Μ.Π.Ε. «12.0 ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΈΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ Όρων», καθώς και να συμπεριληφθούν τα ακόλουθα:

1. Ο φορέας λειτουργίας να ορίσει υπεύθυνο για την τήρηση της Α.Ε.Π.Ο. (εντός διμήνου από την έκδοση της Α.Ε.Π.Ο.) τα στοιχεία του οποίου θα κοινοποιηθούν στην αδειοδοτούσα αρχή και στην Υπηρεσία μας.

2. Η περίπτωση των υλικών εκσκαφών να διατεθεί σε αδειοδοτημένες μονάδες και χώρους Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ. και διαχείρισης απορριμμάτων, οι οποίες δραστηριοποιούνται στον Νομό Λασιθίου και όχι σε ανενεργά λατομεία. Σε περίπτωση διαφορετικής διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ., μετά από υποβολή ΤΕ.ΠΕ.Μ. από τον φορέα του έργου, να αποσταλεί στην υπηρεσία μας προκειμένου να γνωμοδοτήσουμε.

3. Το νερό των κολυμβητικών δεξαμενών μετά το πέρας της τουριστικής περιόδου, να διατίθεται για πότισμα των χώρων πρασίνου, αφού πρώτα αποχλωριωθεί.
4. Τα φυτευτικά είδη που χρησιμοποιούνται για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου να είναι αποκλειστικά τοπικά είδη χλωρίδας, αποφεύγοντας είδη που απαιτούν χρήση σημαντικών ποσοτήτων ύδατος, λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων.
5. Να δημιουργηθεί κατάλληλος στεγασμένος χώρος τοποθέτησης των κάδων απορριμμάτων για την συγκέντρωση και διαχωρισμό σε ανακυκλώσιμα, ζυμώσιμα και λοιπά απορριμμάτων. Η προσωρινή φύλαξη των στερεών αποβλήτων οικιακού τύπου του συγκροτήματος να γίνεται κατά τρόπο υγειονομικά αποδεκτό και οι κάδοι τους 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 ανάλογου χωρητικότητας.

Γ. Συμπέρασμα της γνωμοδότησης

A. Γνωμοδοτούμε θετικά για την υλοποίηση του έργου ή της δραστηριότητας χωρίς την απαίτηση πρόσθετων όρων – προϋποθέσεων	
B. Γνωμοδοτούμε θετικά για την υλοποίηση του έργου ή της δραστηριότητας με τους όρους – προϋποθέσεις που παρατίθενται στο σημείο 4 του παρόντος	✓
Γ. Γνωμοδοτούμε αρνητικά για την υλοποίηση του έργου ή της δραστηριότητας για τους συγκεκριμένους λόγους που παρατίθενται στο σημείο 4 του παρόντος	
Δ. Δεν δυνάμεθα να γνωμοδοτήσουμε επί της διαβιβασθείσας Μ.Π.Ε., διότι διαπιστώνονται σε αυτήν ουσιώδεις ελλείψεις σε ό,τι αφορά το αντικείμενο αρμοδιότητας της υπηρεσίας μας, όπως αυτές (οι ελλείψεις) παρατίθενται στο σημείο 4 του παρόντος	
Ε. Δεν δυνάμεθα να γνωμοδοτήσουμε επί της διαβιβασθείσας Μ.Π.Ε., διότι δεν εμπίπτει στο πεδίο των κατά Νόμο αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας	

11. Την εισήγηση του κ. **Ρουκουνάκη Εμμανουήλ** προϊστάμενου τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ
12. Τις απόψεις του κ. **Παναγιουλάκη Κωνσταντίνου** μελετητή εταιρίας CAYO CRETA SA.
13. 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 του έργου: Υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα με την επωνυμία "CAYO EXCLUSIVE RESORT & SPA" κατηγορίας 5 αστερών, δυναμικότητας 283 κλινών στη θέση «Κατσελιό» Δήμου Αγίου Νικολάου ΠΕ Λασιθίου, με φορέα υλοποίησης την εταιρία "CAYO CRETA SA" (ΠΕΤ 2207809928), σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 351024/14-11-2022 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.**
14. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.
Μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά για τους Περιβαλλοντικούς όρους της ΜΠΕ του έργου: **Υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα με την επωνυμία "CAYO EXCLUSIVE RESORT & SPA" κατηγορίας 5 αστερών, δυναμικότητας 283 κλινών στη θέση «Κατσελιό» Δήμου Αγίου Νικολάου ΠΕ Λασιθίου, με φορέα υλοποίησης την εταιρία "CAYO CRETA SA"**

(ΠΕΤ 2207809928), σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. **351024/14-11-2022** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου**, της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **15-11-2022**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**