



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Αυτοτελές Τμήμα
Συλλογικών Οργάνων**

**Ηράκλειο, 01 Μαρτίου 2023
Αρ. πρωτ.: 65967**

Ταχ. Δ/ση :Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας :712 01
Πληροφορίες :Νικάκη Δέσποινα
Τηλέφωνα 2813400237
e-mail :tyso@crete.gov.gr

ΠΡΟΣ: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης,
Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού
Σχεδιασμού

ΚΟΙΝ.: 1. Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Λασιθίου
2. Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού
Σχεδιασμού ΠΚ
3. Τμήμα Περιβάλλοντος και
Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου
4. Δήμο Ιεράπετρας
5. NENE HOTELS Μονοπρόσωπη ΑΕ

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **08/2023** απόφασης της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ.
08/2023 απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν°
2/28-02-2023**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης
Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: Εκσυγχρονισμός υφιστάμενης
ξενοδοχειακής μονάδας **NENE Hotels 5***, 285 κλινών, σύμφωνα με το άρθρο 51
παρ. 2γ Ν.4178/13 χωρίς κτιριακή επέκταση κολυμβητικών δεξαμενών και
διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου, στην θέση «Παχειά Άμμος» του Δήμου
Ιεράπετρας, με φορέα έργου την εταιρία «**NENE HOTELS Μονοπρόσωπη ΑΕ**».

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Βαρδιάμπαση Νίκη

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
Τμήμα Συλλογικών Οργάνων**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:**

**Απόσπασμα Πρακτικού Νο 2/28-02-2023
Αριθμός Απόφασης 08/2023**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τρίτη 28 Φεβρουαρίου 2023** και ώρα **11:00**, συνήλθε σε συνεδρίαση **δια ζώσης, η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, στο **Ηράκλειο** (ξενοδοχείο ΑΤΛΑΝΤΙΣ - αίθουσα ΠΑΣΙΦΑΗ 1 - οδός Υγείας αριθμ. 2), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **40079/07-02-2023** πρόσκληση σε **2^η ορθή επανάληψη** 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	Σκουλάς Νικόλαος	περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Χανιωτάκη - Μυλωνάκη Μαρία	» »	» »
4	Δοξαστάκης Ζαχαρίας	» »	» »
5	Αλεξάκης Γιώργος	» »	» »
6	Μανούσακας Ιωάννης (Βλαντάς).	» »	» »
7	Κουκλινός Ανδρέας	» »	» »
8	Κονταξάκης Γεώργιος	» »	» »
9	Μαρινάκης Αλέξανδρος	» »	» »
10	Ματαλλιωτάκης Γεώργιος	» »	» »
11	Τζεδάκης Σταύρος	» »	ως τακτικό μέλος

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη της Επιτροπής κ.κ.: Γύπαρης Κωνσταντίνος, Παπαδεράκης Αντώνιος, Κουρουπάκης Αναστάσιος, Κακογιαννάκης Νικόλαος και Δανδουλάκης Κωνσταντίνος

Στη συνεδρίαση :

α) Παραβρέθηκαν με φυσική παρουσία οι κ.κ.: Ζερβάκης Γεώργιος Δήμαρχος Δήμου Σητείας, Χιωτάκης Μανούσος Δήμαρχος Δήμου Σφακίων, Αναστασάκης Κωνσταντίνος Αντιδήμαρχος Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Χερσονήσου, Κριτσωτάκης Μαρίνος Προϊστάμενος Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Ρουκουνάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, Αβραμάκη Χρυσούλα υπάλληλος Τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Ρούσου Δέσποινα υπάλληλος Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ

Λασιθίου, Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Κρισωτάκη Χριστοθέα τοπογράφος μηχανικός Δήμου Χερσονήσου, Παρασύρης Ιωάννης, Αλεξανδράκης Γεώργιος και Ρομπογιαννάκης Δημήτριος μελετητές (θέματα 1 και 5 ημερήσιας διάταξης), Πουρσανίδης Δημήτριος θαλάσσιος Περιβαλλοντολόγος (θέματα 1 και 5 ημερήσιας διάταξης), Ασμαργιαννάκης Πέτρος μελετητής (θέμα 3 ημερήσιας διάταξης), Φλουράκη Μαρία μέλος ΔΣ εταιρίας NENE Hotels 5*, Φλουράκης Πέτρος Δ/νων Σύμβουλος εταιρίας NENE Hotels 5*, Καλουδάκης Αντώνιος υπάλληλος ΠΚ, Γιαννακάκης Νικόλαος Διευθυντής 19^{ου} Δημοτικού Σχολείου Χανίων, Διαμαντάκη Αργυρώ και Δοξάκη Παντελίτσα δασκάλες και μαθητές Πέμπτης και Έκτης τάξης 19^{ου} Δημοτικού Σχολείου Χανίων, και για την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη Γιατρομανωλάκη Ευαγγελία και Μιχελινάκη Άννα υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

β) Συμμετείχε μέσω τηλεδιάσκεψης η κα Κασσελάκη Αιμιλία υπάλληλος Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων.

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

ΘΕΜΑ 3^ο: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: Εκσυγχρονισμός υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας **NENE Hotels 5***, 285 κλινών, σύμφωνα με το άρθρο 51 παρ. 2γ Ν.4178/13 χωρίς κτιριακή επέκταση κολυμβητικών δεξαμενών και διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου, στην θέση «Παχειά Άμμος» του Δήμου Ιεράπετρας, με φορέα έργου την εταιρία «**NENE HOTELS Μονοπρόσωπη ΑΕ**».

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. **411382/30-12-2022** απόφαση Περιφερειάρχη Κρήτης (ΑΔΑ: 63ΓΡ7ΛΚ-ΔΩΘ), που αφορά στην παράταση θητείας του κ. Ξυλούρη Νικολάου, Αντιπεριφερειάρχη στον τομέα Περιβάλλοντος ΠΚ, έως 31-12-2023 (ΦΕΚ 1231/31-12-2022).
6. Την αριθμ. πρωτ. **5280/09-01-2023** απόφαση Περιφερειάρχη, που αφορά στον ορισμό προέδρου Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Π.Κ. έως 31.12.2023.
7. Το με αριθμ. πρωτ.: **4165/20-12-2022** έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
8. Τη με αριθμ. πρωτ.: **13760/16-01-2023 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. **20233/03-01-2023** έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ. προς το **Δήμο Ιεράπετρας** με θέμα: Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο που αφορά το έργο: Εκσυγχρονισμός υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας **NENE Hotels 5***, 285 κλινών, σύμφωνα με το άρθρο 51 παρ. 2γ Ν.4178/13 χωρίς κτιριακή επέκταση κολυμβητικών δεξαμενών και διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου, στην θέση «Παχειά Άμμος» του Δήμου Ιεράπετρας, με φορέα έργου την εταιρία **«NENE HOTELS Μονοπρόσωπη ΑΕ»**, για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
10. Το με αρ. πρωτ. **799/16-02-2023** έγγραφο του Δήμου Ιεράπετρας, με το οποίο διαβιβάζει την με αρ. **14/2023** απόφαση Πρακτικό **4/2023** του Δημοτικού του Συμβουλίου, με την οποία εκφράζει την θετική γνώμη του επί της ΜΠΕ.
11. Το με αριθμ πρωτ. **60165/23-02-2023** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:
ΣΧΕΤ.:
 1. Το με αρ. πρ. 19337/20-01-2023 έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου: «Διαβίβαση Φακέλου Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».
 2. Το με αρ. πρ. 4165/20-12-2022 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. της Αποκ. Διοίκησης Κρήτης, με θέμα: «Έναρξη διαδικασίας συλλογής γνωμοδοτήσεων για την έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων της με αρ. πρ. 4165/07-12-2022 Δ/ση ΠΕΧΩΣ-ΑΔΚ αίτησης με τίτλο «Εκσυγχρονισμός υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας NENE Hotels 5* 285 κλινών, σύμφωνα με το άρθρο 51 παρ. 2γ Ν. 4178/13 χωρίς κτιριακή επέκταση κολυμβητικών δεξαμενών και διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου.» (Αρ. πρ.: 13748/16-1-2023).
 3. Το με αρ. πρ. 20233/3-1-2023 έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου Κρήτης, με θέμα: «Διαβίβαση Μ.Π.Ε. στον Δήμο σας, που αφορά το έργο: Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή Μονάδα NENE HOTELS 5* στην ΠΑΧΕΙΑ ΑΜΜΟ, για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα».
 4. Το με αρ. πρ. 13760/16-1-2023 έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου Κρήτης περί δημοσιοποίησης της Μ.Π.Ε.
 5. Το με αρ. πρ. 799/16-02-2023 έγγραφο του Δήμου Ιεράπετρας, με θέμα: «Διαβίβαση της με αρ. πρ. 14/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου» (Αρ. πρ.: 51562/16-02-2023).

1. Τίτλος – χωροθέτηση - περιγραφή του έργου

Η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά στην εκτίμηση και διερεύνηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων για το έργο «Εκσυγχρονισμός υφιστάμενου ξενοδοχειακού συγκροτήματος 5 αστέρων, ιδιοκτησίας της εταιρείας “Νενέ Ξενοδοχειακή Μονοπρόσωπη Α.Ε.” δυναμικότητας 285 κλινών εκτός οικισμού Παχειάς Άμμου Δήμου Ιεράπετρας Π.Ε. Λασιθίου». Η ξενοδοχειακή μονάδα ανεγέρθηκε την περίοδο από το 1970 μέχρι το 1975. Την παραπάνω περίοδο αποπερατώθηκε ο σκελετός του κτιρίου, οι τοιχοποιίες, τα επιχρίσματα, μέρος των δαπέδων του, ενώ επιμέρους τμήματα του συγκροτήματος αποπερατώθηκαν πλήρως.

Θέση δραστηριότητας

Το συγκρότημα έχει ανεγερθεί σε εκτός σχεδίου και οικισμού γήπεδο εμβαδού 28.502,86 τ.μ. και είναι εγκατεστημένο ανατολικά του οικισμού Παχειάς Άμμου του Δήμου Ιεράπετρας.

Η υπό μελέτη έκταση βρίσκεται εκτός περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000, εκτός Καταφυγίων Άγριας Ζωής και είναι έκταση μη υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, ενώ βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου ‘Ισθμού Ιεράπετρας’ (ΦΕΚ 517/Β/2000).

Η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται κυρίως από διακεκομμένη δόμηση (οικίες, δραστηριότητες αναψυχής) σε συνδυασμό με διάσπαρτες καλλιέργειες.

Η δραστηριότητα χωροθετείται κεντροβαρικά με συντεταγμένες, σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, Χ= 665001.99 - Ψ= 388623.47.



Εικόνα 1. Θέση έργου

Προηγούμενη περιβαλλοντική αδειοδότηση

Η υφιστάμενη μονάδα δεν διαθέτει προηγούμενη περιβαλλοντική αδειοδότηση.

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (πρώην ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Ιεράπετρας (ΦΕΚ 530/ΑΑΠ/19-10-2009)

Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ., πρώην ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Ιεράπετρας, η περιοχή στην οποία βρίσκεται η μονάδα χαρακτηρίζεται ως Ζώνη Γεωργικής Γης Προτεραιότητας (ΖΓΓΠ).

Σύμφωνα με την παράγραφο 2.10 «Μεταβατικές διατάξεις» του Γ.Π.Σ. Ιεράπετρας: *«Κατά τη δημοσίευση της πράξης έγκρισης της παρούσας, οι νομίμως υφιστάμενες χρήσεις και δραστηριότητες, ακόμη και αν πρόκειται για μη συμβιβαζόμενες χρήσεις με την παρούσα, διατηρούνται και μπορούν να αδειοδοτούνται για εκσυγχρονισμό χωρίς επέκταση της δυναμικότητάς τους με προϋπόθεση την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων λειτουργίας τους».*

Σύμφωνα με το με αρ. πρ. 19594/444/11-03-2022 έγγραφο του Τμήματος Α' της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας για την εν λόγω ιδιοκτησία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ. 2γ. του άρθρου 51, του Ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α'/08-08-2013), όπως αντικαθίσταται από το άρθρο 123 του Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α'/23-07-2021), το οποίο αναφέρει ότι *«Σε νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων, οι οποίες διατηρούνται, καθώς και σε χρήσεις, οι οποίες προβλέπονται από οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000, επιτρέπεται έως 31.12.2022 ο εκσυγχρονισμός και η κτιριακή τους επέκταση, με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά τον χρόνο έγκρισης της παρέκκλισης, μετά από έγκριση του αρμόδιου για τη λειτουργικότητα φορέα, καθώς και εργασίες συντήρησης, επισκευής, ενεργειακής αναβάθμισης και διαρρυθμίσεων των κτιρίων, που αποσκοπούν στη βελτίωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, τη λειτουργική τους αναβάθμιση, την ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά».*

Κτιριακές Εγκαταστάσεις

Το έργο αφορά υφιστάμενο ξενοδοχειακό συγκρότημα δυναμικότητας 140 δωματίων που αντιστοιχούν σε 285 κλίνες (10 κλίνες / στρέμμα), αναπτύσσεται σε 5 στάθμες με συνολικό εμβαδόν αιτούμενης δόμησης 7.896,41 τ.μ..



Εικόνα 2. Άποψη Ξενοδοχειακής Μονάδας από ισόπεδο κόμβο Παχειάς Άμμου(Απόσπασμα από την εφαρμογή Street View του Google Earth)

Η κατασκευή του έργου αφορά:

- Τη στατική ενίσχυση
- Την αλλαγή διαρρύθμισης
- Την αποπεράτωση τμημάτων
- Την προσθήκη κολυμβητικών δεξαμενών, ώστε να διαθέτει 2 κοινόχρηστες Κολυμβητικές δεξαμενές (Κ1 εμβαδού 230,57 τ.μ. & Κ3 εμβαδού 1.171,57 τ.μ.) και 29 ιδιωτικές κολυμβητικές δεξαμενές (7-10 τ.μ. η καθεμία)
- Τον εκσυγχρονισμό και διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου με:
 - 2 γήπεδα αθλητικών δραστηριοτήτων (τένις, μπάσκετ, βόλεϊ)
 - 1 γήπεδο mini golf
 - θέσεις στάθμευσης
 - 2 στοιχεία νερού (Κ2 εμβαδού 497,82 τ.μ. & Κ4 εμβαδού 383,90 τ.μ.).
 - Η φύτευση στο ακίνητο θα πραγματοποιηθεί σε όλη την έκταση του ακάλυπτου χώρου του γηπέδου. Θα επιλεγούν ιθαγενή είδη δένδρων (χαρουπιές, ελιές, μουριές, σκίνα, κλπ), ενώ για τα φυτά εδαφοκάλυψης θα επιλεγούν αντίστοιχα είδη. Περιορισμένα τμήματα του γηπέδου θα καλυφθούν με χλοοτάπητα, κυρίως στους χώρους κοντά ή σε επαφή με το κτίριο και τις πισίνες. Στην τελική διαμόρφωση των κτιρίων προτείνεται η επικάλυψη δωματίων κτιρίων με σύστημα θέρμο-υγρομόνωσης με τελική επίστρωση χλοοτάπητα.

Η κατασκευή του έργου θα διαρκέσει 18 μήνες, ενώ η λειτουργία της μονάδας κυμαίνεται από 6-12 μήνες (με κύριο το διάστημα Απρίλιος-Οκτώβριος), ανάλογα με τις ανάγκες της τουριστικής αγοράς.

Υδατικές ανάγκες

Σύμφωνα με τη Μ.Π.Ε. η απαιτούμενη **ετήσια ποσότητα σε νερό (214 ημέρες το χρόνο)** της ξενοδοχειακής μονάδας υπολογίζεται στα **37.778,81 κ.μ./έτος**.

A. Υδρευτικές ανάγκες: Το νερό ύδρευσης που απαιτείται εκτιμάται σε **22.627 κ.μ./έτος**. Οι ανάγκες της μονάδας σε νερό υπολογίζονται με βάση τις κλίνες θεωρώντας ότι για κάθε διανυκτέρευση χρειάζονται 450 λίτρα. Συνεπώς, έχουμε: 285 κλίνες χ 450 λίτρα / (κλίνη . ημέρα) = 128.250 λίτρα / ημέρα ή 128,25 κ.μ. / ημέρα. Επιπλέον, πρέπει να συνυπολογιστούν οι ανάγκες σε νερό του προσωπικού που θα αποτελείται από 30 έως 40 άτομα: 40 άτομα χ 100 λίτρα / (άτομο . ημέρα) = 4.000 λίτρα/ ημέρα ή 4 κ.μ./ημέρα.

B. Ανάγκες αναψυχής: Το νερό για την κάλυψη των **αναγκών αναψυχής** εκτιμάται σε **8.802,13 κ.μ./έτος**. Για την αρχική πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών χρειάζονται 2.713,83 κ.μ.. Οι απώλειες των κολυμβητικών δεξαμενών λόγω εξάτμισης, είναι 14,45 κ.μ./ημέρα. Ακόμα, πρέπει να συνυπολογιστεί η ποσότητα του νερού που καταναλώνεται καθημερινά για τον καθαρισμό των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών, η οποία εκτιμάται σε 14 κ.μ./ημέρα.

Γ. Ανάγκες άρδευσης: Το νερό για την κάλυψη των **αναγκών άρδευσης** εκτιμάται σε **6.349,68 κ.μ./έτος**. Η άρδευση αφορά 8 στρέμματα καλλωπιστικών και πρασίνου, ενώ η μέση ημερήσια ποσότητα νερού που απαιτείται εκτιμάται σε 29,68 κ.μ./ημέρα.

Σύμφωνα με τη Μ.Π.Ε. οι ανάγκες ύδρευσης της εγκατάστασης καλύπτονται από το υφιστάμενο δημοτικό δίκτυο. Εναλλακτικά, σε περίπτωση που υπάρξει πρόβλημα με την υδροδότηση της μονάδας, μπορεί να χρησιμοποιηθεί πόσιμο νερό από βυτιοφόρα οχήματα μεταφοράς νερού.

Συμπληρωματικά, για την κάλυψη των αρδευτικών αναγκών ο φορέας του έργου δύναται να χρησιμοποιεί έως 4.400 κ.μ. νερού ανά έτος από το αδειοδοτημένο πηγάδι (α.π. 2099/30-08-2021 Απόφασης άδειας χρήσης ύδατος της Δ/σης Υδάτων της Αποκ. Διοίκησης Κρήτης) με συντεταγμένες σε ΕΓΣΑ 87: X= 664911 Y= 3886277, εφόσον αυτό μπορεί να αποδοθεί από το υδροληπτικό έργο.

Εκροές υγρών αποβλήτων:

Ο ημερήσιος όγκος των υγρών αποβλήτων συνίσταται από τα εξής:

- Ημερήσιος όγκος λυμάτων εξυπηρετούμενου πληθυσμού: 285 κλίνες χ 450 λίτρα / (κλίνη . ημέρα) = 128.250 λίτρα / ημέρα ή 128,25 κ.μ. / ημέρα
- Ημερήσιος όγκος λυμάτων προσωπικού: 40 άτομα χ 100 λίτρα / (άτομο . ημέρα) = 4 κ.μ. / ημέρα
- Ημερήσιος όγκος λυμάτων για τον καθαρισμό των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών: 14 κ.μ. / ημέρα

Συνεπώς, ο ημερήσιος συνολικός όγκος υγρών αποβλήτων είναι: 146,25 κ.μ. / ημέρα.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 9275/10-09-2020 βεβαίωση της Διεύθυνσης Ύδρευσης – Άρδευσης – Αποχέτευσης του Δήμου Ιεράπετρας, τα υγρά απόβλητα της μονάδας υπάρχει δυνατότητα να διοχετεύονται στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) Παχειάς Άμμου. Επίσης, σχετικά με τη σύνδεση της ξενοδοχειακής μονάδας στη σηπτική δεξαμενή, προβλέπεται η δημιουργία αγωγού λυμάτων μήκους 498 μέτρων, για τη μεταφορά των λυμάτων από το ξενοδοχείο στη σηπτική δεξαμενή.

Η Μ.Π.Ε. εξέτασε ως εναλλακτική λύση τη δημιουργία νέας μονάδας επεξεργασίας λυμάτων στην κτηματική έκταση της μονάδας, ωστόσο η λύση αυτή απορρίφθηκε ως μη βιώσιμη, καθώς διαπιστώθηκε ότι η εκτιμώμενη επιφάνεια πρασίνου δεν

επάρκει για την άρδευση των επεξεργασμένων λυμάτων μετά την τριτοβάθμια επεξεργασία.

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.	Υ.Α. 17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841/Β/24-2-2022)	«Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 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)».

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 γνωμοδότησης

Η υπηρεσία μας εξετάζοντας την ΜΠΕ και λαμβάνοντας υπόψη ότι:

1. Η αδειοδότηση της υπό μελέτη ξενοδοχειακής μονάδας, οδηγεί στην αποπεράτωση των ημιτελών κατασκευών, γεγονός το οποίο οδηγεί στη μείωση της οπτικής ρύπανσης στην περιοχή. Ακόμη η λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας θα έχει ως αποτέλεσμα την τόνωση της τοπικής οικονομίας.
2. 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 128,25 κ.μ./ημέρα (0,450 κ.μ./άτομο/ημέρα * 285 άτομα), δηλαδή 21.771,00 κ.μ./έτος. Ενώ, δεν έχει προσκομιστεί βεβαίωση κάλυψης των υδρευτικών αναγκών από το δίκτυο του Δήμου Ιεράπετρας.

3. Η Μ.Π.Ε. θα έπρεπε να εστιάσει σε πρακτικές εξοικονόμησης ύδατος και αντιμετώπισης της σπατάλης υδάτινων πόρων με:
- Την εξέταση και άλλων εναλλακτικών λύσεων, όπως τη διάθεση του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών μετά το πέρας της τουριστικής περιόδου, για πότισμα των χώρων πρασίνου, αφού πρώτα αποχλωριωθεί.
 - Τον περιορισμό φύτευσης υδροβόρας βλάστησης, όπως ο χλοοτάπητας, καθώς, σύμφωνα με τη Μ.Π.Ε. περιορισμένα τμήματα του γηπέδου θα καλυφθούν με χλοοτάπητα, κυρίως στους χώρους κοντά ή σε επαφή με το κτίριο και τις πισίνες, ενώ ορισμένα δώματα κτιρίων προτείνεται να έχουν ως τελική επίστρωση χλοοτάπητα.
- Ωστόσο, η έκταση των δωματίων δεν συμπεριλήφθηκε στη Μ.Π.Ε. κατά την εκτίμηση των αρδευτικών αναγκών της Ξενοδοχειακής Μονάδας, προκειμένου να συνυπολογιστούν και οι εν λόγω ανάγκες, ώστε να εκτιμηθεί κατά πόσο είναι θεμιτή και βιώσιμη η πρόταση αυτή.
- Λαμβάνοντας υπόψη το ξηροθερμικό κλίμα της περιοχής, τις περιορισμένες διαθέσιμες ποσότητες ύδατος, την αυξημένη ζήτηση για νερό ειδικά κατά τους θερινούς μήνες, καθώς και το γεγονός ότι ο χλοοτάπητας απαιτεί μεγάλες ποσότητες νερού για να επιβιώσει, θα πρέπει η χρήση χλοοτάπητα να περιοριστεί σε όσο το δυνατόν μικρότερη επιφάνεια, ει δυνατόν να αποφευχθεί εντελώς.
4. Την πιθανή όδευση του αποχετευτικού αγωγού από την ανατολική όχθη του ποταμού για τη μεταφορά των λυμάτων από την ξενοδοχειακή μονάδα στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (σηπτική δεξαμενή) Παχειάς Άμμου, θα πρέπει να ληφθούν ιδιαίτερα μέτρα προστασίας, τα οποία δεν προτείνονται από τη Μ.Π.Ε., χωρίς ταυτόχρονα να προτείνεται και να εξετάζεται εναλλακτική όδευση του αγωγού.
5. Στο από Ιούλιος 2022 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Ε. Τριανταφύλλου, που συνοδεύει τη Μ.Π.Ε., αναφέρονται πέραν του αδειοδοτημένου σημείου υδροληψίας, δύο θέσεις ως «πηγάδια». Για τις εν λόγω θέσεις δεν γίνεται καμία αναφορά στη Μ.Π.Ε., ώστε να διευκρινίζεται για το εάν πρόκειται για σημεία υδροληψίας.

Β. Προϋποθέσεις γνωμοδότησης

Θεωρούμε απαραίτητο πριν την ολοκλήρωση της Περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου ότι θα πρέπει προηγουμένως:

1. Να εξειδικευθούν τα μέτρα προστασίας - όδευσης που πρέπει να ληφθούν για την ασφαλή χρήση του αγωγού λυμάτων της ξενοδοχειακής μονάδας, ώστε να αποφευχθεί οποιαδήποτε πιθανή ρύπανση και μόλυνση σε περίπτωση διαρροής από αυτόν.
2. Να διευκρινιστεί εάν τα αποτυπωμένα στο από Ιούλιος 2022 Τ.Δ. του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Ε. Τριανταφύλλου και αναφερόμενα ως «πηγάδια» αφορούν σημεία υδροληψίας, με ταυτόχρονη ενημέρωση της Υπηρεσίας μας και της Δ/σης Υδάτων της Αποκ. Διοίκησης Κρήτης για τυχόν περαιτέρω ενέργειες.
3. Να προσκομιστεί στην αδειοδοτούσα αρχή βεβαίωση από την Υπηρεσία Ύδρευσης του Δήμου Ιεράπετρας για την κάλυψη των υδρευτικών αναγκών της ξενοδοχειακής μονάδας.
4. Να διορθωθεί η Μ.Π.Ε. αναφορικά με τις απαιτούμενες υδατικές ανάγκες, λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των αρδευτικών της αναγκών, συμπεριλαμβάνοντας και τις αρδευτικές ανάγκες που θα προκύψουν από τις φυτεύσεις των δωματίων.

Μετά την ολοκλήρωση των παραπάνω, στην_Α.Ε.Π.Ο. της δραστηριότητας θα πρέπει να αναφερθούν οι όροι που αναφέρονται 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 κύριος του έργου, πριν την έναρξη των εργασιών, να ορίσει υπεύθυνο για την τήρηση της Α.Ε.Π.Ο., τα στοιχεία του οποίου θα κοινοποιηθούν στην αδειοδοτούσα αρχή και στην Υπηρεσία μας.
2. Ο κύριος του έργου ή ο εργολάβος, ως διαχειριστές Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) βάσει της Κ.Υ.Α. 36259/2010 (ΦΕΚ 1312/Β/2010), όπως ισχύει να συνάψουν σύμβαση με αδειοδοτημένο Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (Σ.Ε.Δ.) Α.Ε.Κ.Κ. και να τα παραδίδουν σε αδειοδοτημένες μονάδες ανακύκλωσης Α.Ε.Κ.Κ..
3. Η περίσσεια των υλικών εκσκαφών, εκτός από την παράδοση σε αδειοδοτημένες μονάδες ανακύκλωσης Α.Ε.Κ.Κ., μπορεί να αξιοποιηθεί για την αποκατάσταση χώρων ανενεργών λατομείων στην ευρύτερη περιοχή, μετά από υποβολή ΤΕΠΕΜ όπως προβλέπεται στον Νόμο 4014/2011 και με σύμφωνη γνώμη της Υπηρεσίας μας.
4. Το νερό των κολυμβητικών δεξαμενών μετά το πέρας της τουριστικής περιόδου, να διατίθεται για πότισμα των χώρων πρασίνου, αφού πρώτα αποχλωριωθεί με φυσικό τρόπο.
5. Τα φυτευτικά είδη που θα χρησιμοποιηθούν για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και των δωματίων, να είναι αποκλειστικά είδη της τοπικής χλωρίδας, αποφεύγοντας είδη που απαιτούν χρήση σημαντικών ποσοτήτων ύδατος, λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων. Η χρήση χλοοτάπητα να περιοριστεί σε όσο το δυνατόν μικρότερη επιφάνεια του περιβάλλοντα χώρου, κυρίως στους χώρους κοντά ή σε επαφή με το κτίριο και τις πισίνες, ει δυνατόν να αποφευχθεί εντελώς. Να απαγορευτεί η χρήση χλοοτάπητα στα δώματα.
6. Να δημιουργηθεί κατάλληλος στεγασμένος χώρος τοποθέτησης των κάδων απορριμμάτων για την συγκέντρωση και διαχωρισμό σε ανακυκλώσιμα, ζυμώσιμα και λοιπά απορριμμάτων. Η προσωρινή αποθήκευση 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 ανάλογης χωρητικότητας.
7. 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.

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	

12. Την εισήγηση επί του έργου από τον κ. **Ρουκουνάκη Εμμανουήλ** προϊστάμενο Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου.
13. Τις απόψεις του κ. **Ασμαργιαννάκη Πέτρου** μελετητή του εν λόγω έργου.
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 του Έργου: «Εκσυγχρονισμός υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας **NENE Hotels 5***, 285 κλινών, σύμφωνα με το άρθρο 51 παρ. 2γ Ν.4178/13 χωρίς κτιριακή επέκταση κολυμβητικών δεξαμενών και διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου, στην θέση «Παχειά Άμμος» του Δήμου Ιεράπετρας, με φορέα έργου την εταιρία «**NENE HOTELS Μονοπρόσωπη ΑΕ**», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. **60165/23-02-2023** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου**.
15. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.
Μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά για τους Περιβαλλοντικούς όρους της ΜΠΕ του Έργου: «Εκσυγχρονισμός υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας **NENE Hotels 5***, 285 κλινών, σύμφωνα με το άρθρο 51 παρ. 2γ Ν.4178/13 χωρίς κτιριακή επέκταση κολυμβητικών δεξαμενών και διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου, στην θέση «Παχειά Άμμος» του Δήμου Ιεράπετρας, με φορέα έργου την εταιρία «**NENE HOTELS Μονοπρόσωπη ΑΕ**», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. **60165/23-02-2023** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου** και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **28-02-2023**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**