



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

**Ηράκλειο, 12 Ιουνίου 2023  
Αρ. πρωτ.: 190933**

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

**ΠΡΟΣ:1.** Υπουργείο Περιβάλλοντος &  
Ενέργειας  
Γενική Δ/ση Περιβαλλοντικής  
Πολιτικής  
Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης  
Τμήμα Δ

**ΚΟΙΝ.:** 1. Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Λασιθίου  
2. Δ/ση Περιβάλλοντος &  
Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ  
3. Τμήμα Περιβάλλοντος &  
Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου  
4. Δήμο Αγίου Νικολάου  
5. MIRUM HELLAS S.A.

**ΘΕΜΑ:** Διαβίβαση της αριθμ. **23/2023** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **23/2023** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 6/31-05-2023**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **«Κατασκευή και λειτουργία των έργων ανάπτυξης Τουριστικού Παραθεριστικού Χωριού στο ακίνητο «Elounda Hills», στο Δήμο Αγίου Νικολάου Λασιθίου, της Περιφέρειας Κρήτης, στο πλαίσιο υλοποίησης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) της εταιρείας «MIRUM HELLAS S.A.».**

**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 6/31-05-2023  
Αριθμός Απόφασης 23/2023**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τετάρτη 31 Μαΐου 2023** και ώρα **11:00 π.μ.**, συνήλθε σε δια ζώσης συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας, στο Ηράκλειο** (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **165566/23-05-2023** πρόσκληση του Προέδρου της.

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

<b>1</b>	Ξυλούρης Νικόλαος	Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος	πρόεδρος της Επιτροπής
<b>2</b>	Σκουλάς Νικόλαος	περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
<b>3</b>	Αλεξάκης Γιώργος	» »	» »
<b>4</b>	Κακογιαννάκης Νικόλαος	» »	» »
<b>5</b>	Δανδουλάκης Κωνσταντίνος	» »	» »
<b>6</b>	Μανούσακας Ιωάννης (Βλαντάς)	» »	» »
<b>7</b>	Κουκλινός Ανδρέας	» »	» »
<b>8</b>	Κονταξάκης Γεώργιος	» »	» »
<b>9</b>	Μαρινάκης Αλέξανδρος	» »	» »
<b>10</b>	Ματαλλιωτάκης Γεώργιος	» »	» »
<b>11</b>	Τζεδάκης Σταύρος	» »	ως τακτικό μέλος

**Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη της Επιτροπής κ.κ.:** Χανιωτάκη - Μυλωνάκη Μαρία, Γύπαρης Κωνσταντίνος, Δοξαστάκης Ζαχαρίας, Παπαδεράκης Αντώνιος και Κουρουπάκης Αναστάσιος.

**Στη συνεδρίαση :**

**α) Παραβρέθηκαν με φυσική παρουσία οι κ.κ.:** Λιονή Μαρία Αντιπεριφερειάρχης ΠΕ Ρεθύμνου, Μαρινάκης Γεώργιος Δήμαρχος Ρεθύμνου, Ζερβάκης Γεώργιος Δήμαρχος Σητείας, Μουρτζανός Παντελής Δήμαρχος Αμαρίου, Θραψανιώτης Εμμανουήλ πρώην βουλευτής ΣΥΡΙΖΑ ΠΕ Λασιθίου, Κριτσωτάκης Μιχαήλ περιφερειακός σύμβουλος και επικεφαλής της παράταξης «Ξαστεριά – Ανατροπή για την Κρήτη», Κουρουπάκης Νικόλαος πρώην Δήμαρχος Σητείας, Σκαρβελάκης Ιωάννης Αντιδήμαρχος Δήμου Σητείας, Μανουσογιάννης Μανούσος Δημοτικός Σύμβουλος της παράταξης Λαϊκής Συσπείρωσης Δήμου Ρεθύμνου, Συμεωνίδης Σίμος Δημοτικός Σύμβουλος της παράταξης Λαϊκής Συσπείρωσης Δήμου Σητείας, Καραμανωλάκης Νίκος Επικεφαλής Μείζονος Αντιπολίτευσης

Δήμου Σητείας, Κεκερίδης Κώστας πρόεδρος Τ.Κ. Ζάκρου, Λιλιμπάκης Παναγιώτης πρόεδρος Τ.Κ. Κασιδωνίου, Νίνος Θεόδωρος πρόεδρος ΟΑΚ, Μαμαγκάκης Ευάγγελος Δ/ντής Διαχείρισης Συγκοινωνιακών και Υδραυλικών Έργων ΟΑΚ, Νικολάου Τριανταφυλιά ειδικός επιστημονικός σύμβουλος ΟΑΚ, Καλησπεράκης Σπύρος πρόεδρος Ν.Ε. Ρεθύμνου ΤΕΕ Δυτικής Κρήτης, Δαμιανάκης Κώστας Βιολόγος - Εξωτερικός Συνεργάτης Μουσείου Φυσικής Ιστορίας Κρήτης (ΜΦΙΚ), Σμαραγδάκης Ιωάννης, Μπαρδάκας Ευστράτιος και Γκινάλας Μιχαήλ εκπρόσωποι της εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ, Μπεκιάρης Ιωάννης και Μολογιάννη Κωνσταντίνα εκπρόσωποι της εταιρείας ENVECO Α.Ε., Αγγελιδάκης Άγγελος Δ/νων Σύμβουλος εταιρείας LOZEUS HELLAS S.A., Ιβάσκο Έλενα Δ/νων Σύμβουλος εταιρείας MIRUM HELLAS Α.Ε., Δέλης Δημήτριος, Σταύρου Πέτρος, Κοτσιάρη Αγγελική, μελετητές του θέματος 2, Γιασούκεβιτς Μαρία, Βασιλάκης Γεώργιος και Μανδελένης Δημήτριος εκπρόσωποι της εταιρείας MIRUM HELLAS Α.Ε., Σφακιανάκη Μαρία υπάλληλος ΔΕΥΑ Δήμου Φαιστού, Δετοράκη Μαρία σύμβουλος ΔΕΥΑ Δήμου Φαιστού, Γιαννακόπουλος Κωνσταντίνος εκπρόσωπος της Επιτροπής Αγώνα Σητείας κατά του Υβριδικού Έργου Αμαρίου, Τζουανάκης Μιχαήλ πρόεδρος ΤΟΕΒ Ζάκρου, Αίλαμάκης Ιωάννης πρόεδρος Πολιτιστικού Συλλόγου Ζάκρου, Κρασσάς Κώστας πρόεδρος Μελισσοκόμων Λασιθίου, Λεονταράκης Κώστας πρόεδρος Μελισσοκόμων Ηρακλείου, Κορρέ Κατερίνα εκ μέρους του Συντονιστικού Ρεθύμνου κατά των ΒΑΠΕ, Κριτσωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Γενικής Δ/σης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Καλογιαννάκης Νικόλαος προϊστάμενος τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Κασωτάκη Μαρία υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Μακαρώνας Εμμανουήλ υπάλληλος Δ/σης Ηλεκτρονικής Διακύβερνησης 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.:** Νικολουδάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ρεθύμνου Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Μπαμπούλη Στέλλα υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Κατσαβέλη Αικατερίνη υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, και οι κ.κ. Γωνιωτάκης Εμμανουήλ, Τσιράκης Δημήτριος, Μοσχοβιτάκη Κρυσταλλία και Δημήτρης Γεωργίου μελετητές (θέματος 02).

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

**ΘΕΜΑ 02°:** Κατασκευή και λειτουργία των έργων ανάπτυξης Τουριστικού Παραθεριστικού Χωριού στο ακίνητο «Elounda Hills», στο Δήμο Αγίου Νικολάου Λασιθίου, της Περιφέρειας Κρήτης, στο πλαίσιο υλοποίησης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) της εταιρείας «MIRUM HELLAS S.A.».

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.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ 31367/2097/23-03-2023 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
8. Τη με αριθμ. πρωτ. 97144/29-03-2023 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. 102552/03-04-2023 έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ. προς το Δήμο Αγίου Νικολάου με θέμα: Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο που αφορά το έργο: Κατασκευή και λειτουργία των έργων ανάπτυξης Τουριστικού Παραθεριστικού Χωριού στο ακίνητο «Elounda Hills», στο Δήμο Αγίου Νικολάου Λασιθίου, της Περιφέρειας Κρήτης, στο πλαίσιο υλοποίησης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) της εταιρείας «MIRUM HELLAS S.A.», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
10. Το με αριθμ πρωτ. 171105/26-05-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

<b>1. ΤΙΤΛΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ</b>
--

Κατασκευή και λειτουργία έργων ανάπτυξης Τουριστικού Παραθεριστικού Χωριού στο ακίνητο ELOUNDA HILLS στον Δήμο Αγίου Νικολάου Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης, στο πλαίσιο
--

**υλοποίησης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) της εταιρείας «MIRUM HELLAS S.A.».**

Η ανάπτυξη Elounda Hills αφορά σε Ιδιωτική Πολεοδόμηση υπό το νομικό πλαίσιο εγκεκριμένου Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) για την κατασκευή και λειτουργία **Παραθεριστικού - Τουριστικού Χωριού (Π-ΤΧ)** του άρθρου 11, παρ. Β, περ. 4Α του Ν. 3986/2011, **χωρητικότητας 2.734 κατοίκων**, σε έκταση **εμβαδού 737.136,51 τμ.**

Η τελική προς πολεοδόμηση έκταση ανέρχεται σε **734.670,61 τμ**, μετά την αφαίρεση από την εγκεκριμένη έκταση του ΕΣΧΑΣΕ τριών εκτάσεων συνολικού εμβαδού 2.465,90 τμ (2.352,77 τμ +95,14 τμ+17,99 τμ), οι οποίες δεν ενοποιούνται λειτουργικά με την υπόλοιπη προς ανάπτυξη επιφάνεια του Π-ΤΧ. Η **μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση** που δύναται να υλοποιηθεί είναι **146.934,12 τ.μ.** και η μέση πυκνότητα οίκησης υπολογίζεται 3,72 άτομα/στρ.

Οι **επιτρεπτές χρήσεις γης** στη ζώνη ανάπτυξης του ΕΣΧΑΣΕ, εξειδικεύονται στο άρθρο 2 του Π.Δ. έγκρισής του (ΦΕΚ 4/Δ/2020) και περιλαμβάνουν: α) Παραθεριστική κατοικία, β) Τουριστικούς λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών), γ) Περίθαλψη, δ) Ξενοδοχεία, ε) Αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια κ.λπ.), στ) Κέντρα αναζωογόνησης (spa), ζ) Εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής, η) Εμπορικά καταστήματα, θ) Χώρους συνάθροισης κοινού. Επιτρέπονται επίσης χρήσεις που δεν μεταβάλλουν το γενικό προορισμό του ακινήτου, όπως οι απαραίτητες εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση των παραπάνω χρήσεων (μονάδα αφαλάτωσης θαλασσινού νερού, εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, χώρος συντήρησης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων).

Το σχέδιο αφορά στην οργάνωση του χωριού σε περιοχές, τομείς και οικοδομικά τετράγωνα, με σκοπό την υλοποίηση χωροθέτησης των ανωτέρω χρήσεων, και στον σχεδιασμό των απαιτούμενων τεχνικών υποδομών και υποστηρικτικών εγκαταστάσεων (κυκλοφοριακές συνδέσεις, εσωτερικό οδικό δίκτυο, δίκτυο ύδρευσης, άρδευσης, αποχέτευσης, ομβρίων, ηλεκτρισμού και τηλεπικοινωνιών), που διασφαλίζουν τη βιώσιμη λειτουργικότητα του χωριού.

Στο παράκτιο μέτωπο του γηπέδου του Επενδυτικού Σχεδίου έχει εγκριθεί η χωροθέτηση της Μαρίνας του ELOUNDA HILLS (αρ. 11987/29-07-2020 Κ.Υ.Α., ΦΕΚ 437/Δ/02-08-2020). Το Παραθεριστικό Τουριστικό Χωριό και η μαρίνα με τις χρήσεις του παράκτιου μετώπου αλληλοεξαρτώνται και συμπληρώνονται.

Οι εργασίες κατασκευής προβλέπεται να υλοποιηθούν σε χρονικό ορίζοντα **10 ετών**, σε 3 διαφορετικές φάσεις. Αρχικά υλοποιούνται οι εργασίες διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου, η κατασκευή κοινόχρηστων χρήσεων και η διαμόρφωση των τεχνικών υποδομών και στη συνέχεια οι εργασίες κατασκευής των κατοικιών θα λαμβάνουν χώρα σταδιακά. Η δυνατότητα τμηματικής ολοκλήρωσης βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής του Τ-ΠΧ κατά φάσεις είναι επιτρεπτή κατ' άρθρο 12 παρ. 7 Ν. 3986/2011, όπως ισχύει.

Το Παραθεριστικό Τουριστικό Χωριό θα λειτουργεί **καθ' όλη την διάρκεια του χρόνου**, με αναμενόμενη χαμηλή πληρότητα κατά τους χειμερινούς μήνες και αυξημένη τους θερινούς. Σε περίοδο αιχμής και σε πλήρη ανάπτυξη και λειτουργία στο επενδυτικό σχέδιο θα απασχολείται **προσωπικό 735 ατόμων**.

#### ▪ **Περιβαλλοντική κατάταξη**

Σύμφωνα με την Υ.Α. 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β/2012) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, **το έργο κατατάσσεται περιβαλλοντικά στην 6<sup>η</sup> ΟΜΑΔΑ: Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής, με α/α 25: Ιδιωτικές πολεοδομήσεις και οικοδομικοί συνεταιρισμοί και στην Υποκατηγορία Α1.**

#### ▪ **Θέση επένδυσης**

Η επένδυση θα εγκατασταθεί σε **παράκτιο γήπεδο** με πρόσωπο επί της επαρχιακής οδού Αγίου Νικολάου-Βρουχά, 0,1km ανατολικά του οικισμού Ελληνικών, 4,5km βόρεια της πόλης του Αγίου Νικολάου, σε εκτός σχεδίου περιοχή, εκτός οικισμού και εκτός ζώνης σχεδίου πόλεως, στη θέση «Πλευρά» Ελούντας, Δήμου Αγίου Νικολάου, Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου, Περιφέρειας Κρήτης.

#### ▪ **Καθεστώς προστασίας**

Η συνολική προς ανάπτυξη επιφάνεια του Παραθεριστικού – Τουριστικού Χωριού **δεν εμπίπτει στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας** (αποδίδεται ως ΠΑ \_ Τελεσίδικες Πράξεις και Αποφάσεις Χαρακτηρισμού – Μη Δασικές

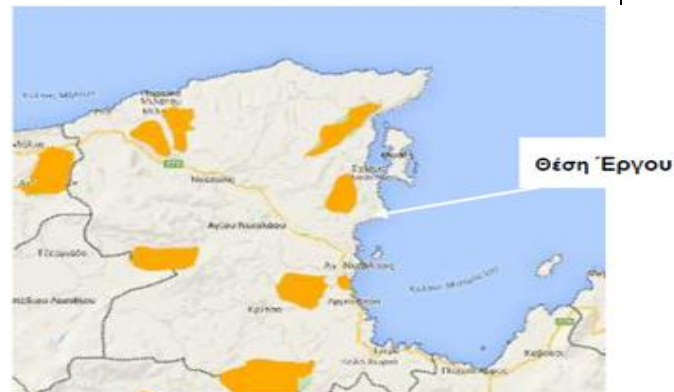
στον αναρτημένο δασικό χάρτη) και δεν περιλαμβάνει τη ζώνη αιγιαλού-παραλίας. Βρίσκεται εκτός προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000, εκτός Καταφυγίου Άγριας Ζωής και δεν περιλαμβάνει μικρούς νησιωτικούς υγροτόπους. Βρίσκεται σε γειτνίαση με το Καταφύγιο Άγριας Ζωής «Οξυά» περιοχής Δήμου Αγίου Νικολάου Ν. Λασιθίου (ΦΕΚ797/Β/23-08-1977), το οποίο αναπτύσσεται πέραν της Επαρχιακής Οδού, σε κοντινή απόσταση βορειοδυτικά της επένδυσης.



Εικόνα 1: Θέση της επένδυσης



Εικόνα 2: Τουριστικές μονάδες, παραθεριστικές οικίες και οικισμοί σε γειτνίαση με την επένδυση



Εικόνα 3: Προστατευόμενες Περιοχές (NATURA 2000) και Καταφύγια Άγριας Ζωής στην ευρύτερη περιοχή μελέτης

Σύμφωνα με το υπ. αρ. πρωτ. 616925/24-12-2018 έγγραφο της Εφορίας Αρχαιοτήτων Λασιθίου, η περιοχή μελέτης βρίσκεται **εκτός των κηρυγμένων και οριοθετημένων χώρων** αρμοδιότητάς της. Στα πλαίσια υλοποίησης του σχεδίου έχει υπογραφεί **Μνημόνιο Συναντίληψης και Συνεργασίας** μεταξύ του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και της MIRUM HELLAS A.E. σύμφωνα με σχετικό όρο, που τέθηκε στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στο πλαίσιο κατάρτισης του ΕΣΧΑΣΕ. Στο μνημόνιο περιγράφονται οι προϋποθέσεις, οι συνθήκες και ο τρόπος για τη διεξαγωγή αρχαιολογικών ερευνών και ανασκαφών κατά τη διάρκεια εφαρμογής του έργου, τη διαχείριση και προστασία των αρχαιολογικών ευρημάτων και την ανάδειξη μνημείων που βρίσκονται στους χώρους κατασκευής, εντός της ζώνης δραστηριοποίησης του Κυρίου του έργου,

των βασικών και συνοδών έργων και την προστασία των μνημείων που ενδέχεται να επηρεαστούν από τις εργασίες κατασκευής.

▪ **Ισχύουσες Χωροταξικές και Πολεοδομικές Ρυθμίσεις**

Το Επενδυτικό Σχέδιο ELOUNDA HILLS της “MIRUM HELLAS Α.Ε.”, στο Δήμο Αγίου Νικολάου, Π.Ε. Λασιθίου, Περιφέρειας Κρήτης εντάσσεται στις διατάξεις του **N. 3894/2010** (ΦΕΚ 204/Α/02-12-2010) όπως ισχύει, **ως στρατηγική επένδυση** δυνάμει της υπ’ αριθμ. 31/13-07-2016 απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.) (ΦΕΚ 3083/Β’/27-09-2016), όπως τροποποιήθηκε με τις υπ’ αρ.33/04-08-2017 (ΦΕΚ 4721/Β’/29-12-2017) και 55/15-07-2020 (ΦΕΚ 2952/Β/17-07-2020) όμοιες και ισχύει.

Σε συνέχεια της ένταξής του στον νόμο των στρατηγικών επενδύσεων, εκπονήθηκε **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)** του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) και εκδόθηκε **Προεδρικό Διάταγμα** (ΦΕΚ 4/Δ’/17-01-2020), με το οποίο εγκρίθηκε το ΕΣΧΑΣΕ «ELOUNDA HILLS», **συνολικής εκτάσεως 675.884,77 τ.μ.** στον Δήμο Αγίου Νικολάου Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης.

Με την αρ. **85529/06-09-2022** (ΦΕΚ 572/Δ/12-09-2022) **Κοινή Υπουργική Απόφαση** αποφασίσθηκε η μεταβολή των ορίων και η αύξηση της έκτασης του εγκεκριμένου ΕΣΧΑΣΕ, οπότε η συνολική του επιφάνεια διαμορφώθηκε σε **737.136,51 τ.μ.**

Με την αρ. **11987/29-07-2020** (ΦΕΚ 437/Δ/02-08-2020) Κοινή Απόφαση Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού, **εγκρίθηκε η χωροθέτηση και οι περιβαλλοντικοί όροι της μαρίνας** Elounda Hills, δυναμικότητας 202 σκαφών, σε χερσαία ζώνη εμβαδού 43.316 τ.μ. και θαλάσσια εμβαδού 123.183τ.μ., με χαρακτηριστικά και όρους που εξειδικεύονται στην ανωτέρω Κ.Υ.Α.

Η περιοχή μελέτης έχει χαρακτηριστεί στο **Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης** (ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Αγίου Νικολάου (υπ’ αριθ. οικ. 6620/11-10-2010 Απόφαση Γ.Γ.Π.Κ., ΦΕΚ 460/τ.Α.Α.&Π.Θ./01-11-2010) ως **Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης** (ΠΕΡΠΟ) και εμπίπτει σε **Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης ΠΕΠΔ-Α2-α: Παραλιακή Ζώνη- Περιοχή Τουριστικής Ανάπτυξης**. Επίσης στην περιοχή μελέτης έχει εφαρμογή το **Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου ανάπτυξης** (Απόφαση υπ αρ. 6876/4871/2008, ΦΕΚ128/Α/2008) και το **Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης** όπως αναθεωρήθηκε με την υπ’αρ. 42284/13-10-2017 Υπουργική απόφαση (Φ.Ε.Κ. 260/Α.Α.Π./8-11-2017), σύμφωνα με το οποίο εντάσσεται στις Παράκτιες περιοχές υψηλής επισκεψιμότητας και παράκτιες ζώνες αστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής περιβαλλοντικής αναβάθμισης.

**Εντός του μελετώμενου οικισμού, τηρούνται τα πολεοδομικά σταθερότυπα όπως προκύπτουν από το Προεδρικό Διάταγμα έγκρισης ΕΣΧΑΣΕ (ΦΕΚ 4/Δ/2020) και την οικεία απόφαση μεταβολής της έκτασης και των ορίων του (ΦΕΚ572/Δ/2022), ειδικότερα:**

<b>Γενική χρήση γης της έκτασης:</b>	Τουριστικό – Παραθεριστικό Χωριό (αρ. 11 παρ. Β, περ. 4 <sup>Α</sup> , Ν 3986/2011)
<b>Έκταση ζώνης:</b>	737.136,51 τμ
<b>Κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι:</b>	368.568,255 τμ (τουλάχιστον 50% της ζώνης ΕΣΧΑΣΕ)
<b>Έκταση προς πολεοδόμηση:</b>	368.568,255 τμ
<b>Μακ επιτρεπόμενος συντελ. δόμησης:</b>	0,2% επί όλης της ζώνης ΕΣΧΑΣΕ
<b>Συνολική Δόμηση:</b>	147.427,30 τμ.
<b>Μέγιστη Επιτρεπόμενη Κάλυψη:</b>	Έως 50%
<b>Ελάχιστη αρτιότητα:</b>	500 τ.μ.
<b>Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων:</b>	10,75μ. Κατ’ εξαίρεση του Ν.Ο.Κ. και ύστερα από σύνταξη ειδικής αρχιτεκτονικής μελέτης επιτρέπεται η ανέγερση <b>μέχρι</b>



πέντε (5) κτιρίων - τοποσήμων μέγιστου ύψους 15,00μ.

Μέγιστο ύψος κατοικιών 30μ από 7,50 μ.

γραμμή αιγιαλού:

Ελάχιστο Πλάτος προκηπίων: 4 μ.

Ελάχιστη απόσταση από τις οριογραμμές των δασικών εκτάσεων 10 μ.

και από γραμμές πλημμύρας

οριοθετημένων ρεμάτων:

Ελάχιστη απόσταση από τη γραμμή του αιγιαλού για κτίρια ξενοδοχείων 50 μ.

&amp; υποδομές εστίασης και αναψυχής:

- **Πολοδομική οργάνωση δόμησης και λειτουργιών (ΜΠΕ σελ. 69-88)**

Η τουριστική ανάπτυξη θα υλοποιηθεί σε **τρεις οικιστικές Περιοχές** που οργανώνονται σε Τομείς και Οικοδομικά Τετράγωνα και μία **Υποπεριοχή** στην οποία θα χωροθετηθούν αποκλειστικά κοινόχρηστοι/κοινωφελείς χώροι (Ο.Τ.1.21). Οι περιοχές αυτές, με κεντροβαρείς συντεταγμένες ανά περιοχή ως ακολούθως, συνδέονται μεταξύ τους και προκύπτει το συνολικό αποτέλεσμα του Τουριστικού Χωριού:



ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	Χ	Υ
ΠΕΡΙΟΧΗ Ι	656301.118	3898891.923
ΠΕΡΙΟΧΗ ΙΙ	656787.952	3899344.361
ΠΕΡΙΟΧΗ ΙΙΙ	657620.068	3899694.939
ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ Κ.Χ	656117.337	3899126.238

Εικόνα 4: Κατανομή περιοχών ανάπτυξης Π-ΤΧ

Η **περιοχή Ι** (HERA) οργανώνεται σε δύο τομείς:

- **Τομέας Ι-Α** με ειδική χρήση **Παραθεριστική Κατοικία** (μεμονωμένες κατοικίες και συγκροτήματα κατοικιών), που οργανώνεται σε (7) επτά οικοδομικά τετράγωνα (μέρος του Ο.Τ. 1.1 και Ο.Τ.1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7). Στον τομέα προβλέπεται η εγκατάσταση **μονάδας αφαλάτωσης** (Ο.Τ. 1.20) και τοπικών **συστημάτων βιολογικού καθαρισμού** (LSTP).
- **Τομέας Ι-Β -Κεντρικές χρήσεις Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων** (μέρος του Ο.Τ. 1.1): Οι εγκαταστάσεις θα υλοποιηθούν στο βόρειο άκρο της περιοχής Ι, πλησίον του δρόμου και περιλαμβάνουν χώρο υποδοχής, χώρο εκδηλώσεων, εμπορικά καταστήματα, τοπικό ιατρείο-σταθμό πρώτων βοηθειών, κλειστό γυμναστήριο, αναψυκτήριο, εστιατόριο, πισίνες, χώρους στάθμευσης κλπ. Δημιουργείται επίσης ένα κτίριο-τοπόσημο. Στην εν λόγω περιοχή σήμερα είναι εγκατεστημένο το ξενοδοχείο HERA, το οποίο ανήκει στον φορέα υλοποίησης του Παραθεριστικού Τουριστικού Χωριού και πρόκειται να κατεδαφιστεί.

Η **περιοχή ΙΙ** (LAND BANK PARCEL) οργανώνεται σε έναν τομέα:

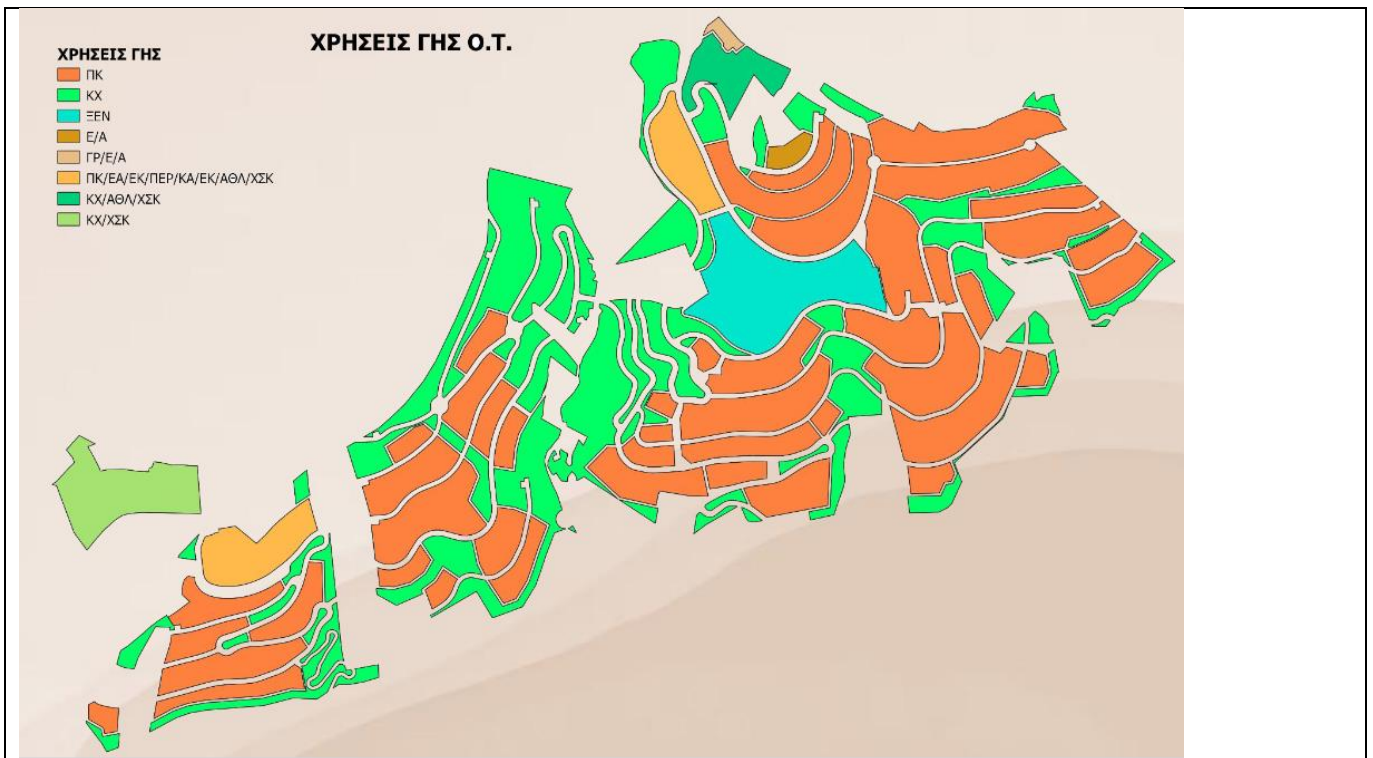
- **Τομέας ΙΙ-Α** με μοναδική ειδική χρήση **Παραθεριστική Κατοικία** (μεμονωμένες κατοικίες και συγκροτήματα κατοικιών). Οργανώνεται σε (11) έντεκα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4,

2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 και 2.11)<sup>1</sup>. Προβλέπεται η εγκατάσταση τοπικών συστημάτων **βιολογικού καθαρισμού** (LSTP).

Η περιοχή III (HILLTOP) οργανώνεται σε τρεις τομείς:

- **Τομέας III-A** με ειδική χρήση **Παραθεριστική Κατοικία** (μεμονωμένες κατοικίες και συγκροτήματα κατοικιών), που οργανώνεται σε 28 οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ. 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19, 3.20, 3.21, 3.22, 3.23, 3.24, 3.25, 3.26, 3.27, 3.28, 3.29, 3.30, 3.31, 3.32). Προβλέπεται η εγκατάσταση μονάδας **αφαλάτωσης** (Ο.Τ.3.51) και η εγκατάσταση **μονάδων βιολογικού καθαρισμού** (LSTP).
- **Τομέας III-B Κέντρο Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων και αναψυχής.** Οργανώνεται σε 3 οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ. 3.1, 3.2, 3.3) και περιλαμβάνει υδάτινο πάρκο, εμπορικό κέντρο, εκτεταμένους χώρους πρασίνου και αναψυχής. Οι χρήσεις περιθάλψης (ιατρείο), σχολείου και αθλητικών εγκαταστάσεων (γήπεδα, γυμναστήρια, πισίνες), χωροθετούνται στους κοινόχρηστους- κοινωφελείς χώρους του τομέα (Ο.Τ. 3.34). Το Ο.Τ. 3.3 αποδίδεται για χρήση εστίασης-αναψυχής και στο Ο.Τ. 3.37 αποδίδεται δόμηση για εγκατάσταση εκκλησίας. Στον τομέα διατηρείται το υφιστάμενο κτίριο της εταιρείας με χρήση γραφείων (Ο.Τ. 3.1). Επίσης δημιουργούνται δύο κτίρια τοπόσημα (Ο.Τ. 3.2 και 3.3).
- **Τομέας III-Γ** στον οποίο εντάσσεται η χρήση **ξενοδοχεία** του Άρθρου 11, παρ. 4Α στοιχείο δ, του Ν.3986/11. Το κεντρικό κτίριο του ξενοδοχείου (Ο.Τ. 3.7) θα αποτελεί κτίριο τοπόσημο. Το υπόλοιπο συγκρότημα του ξενοδοχείου διασπάται σε περισσότερους μικρούς όγκους, οι οποίοι δεν ξεπερνούν τα δύο επίπεδα ανωδομής. Ενδεικτικά το ξενοδοχείο θα αποτελείται από χώρο υποδοχής, σαλόνια, μπαρ, εστιατόρια, εμπορικά καταστήματα, αίθουσες εκδηλώσεων, αίθουσα γυμναστηρίου, επιχειρηματικό κέντρο, κέντρο πρώτων βοηθειών, παιδότοπους, πισίνες-υδάτινα στοιχεία, βοηθητικούς και υποστηρικτικούς χώρους, χώρους προσωπικού, αυλές και βεράντες, χώρους στάθμευσης, κέντρα αναζωογόνησης κλπ. Τμήμα των δωματίων θα φυτευτεί με είδη τοπικής χλωρίδας.

<sup>1</sup> Στη σελίδα 75 της ΜΠΕ γίνεται αναφορά σε 12 Ο.Τ. στα οποία οργανώνεται η κύρια χρήση παραθεριστικής κατοικίας στον τομέα αυτόν, προφανώς εκ παραδρομής καθώς τόσο στον πίνακα κατανομής δόμησης του τομέα ανά Ο.Τ (σελ 75 και 76) όσο και στον πίνακα κατανομής κάλυψης του τομέα ανά Ο.Τ. (σελ. 76 και 77) καταχωρούνται στοιχεία για 11 Ο.Τ. Ομοίως 11 Ο.Τ αποτυπώνονται στο από Μάρτιος 2023 με αρ. σχεδίου Π01 Πολεοδομικό Σχέδιο.

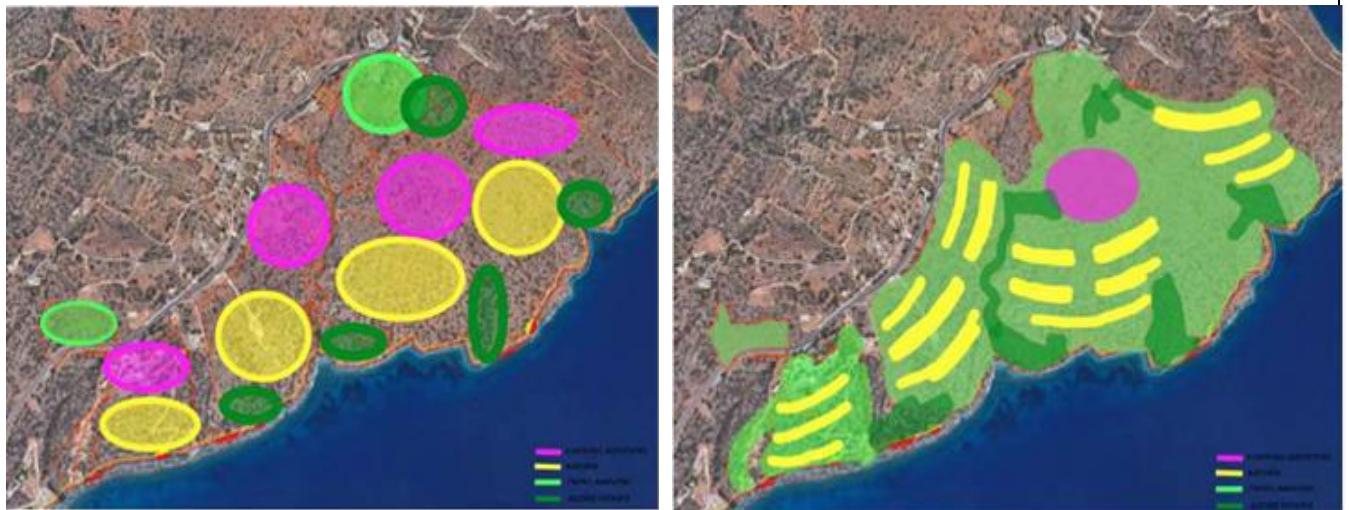


Εικόνα 5: Χρήσεις Γης

▪ **Εναλλακτικές Λύσεις (ΜΠΕ σελ. 170-174)**

Στη μελέτη παρουσιάζονται δύο βασικές εναλλακτικές προτάσεις ανάπτυξης του Π-ΤΧ:

**Α' σενάριο:** Καθεμιά από τις Περιοχές που οργανώνεται το Π-ΤΧ να μπορεί να λειτουργήσει με τη μέγιστη αυτονομία. Για τον σκοπό αυτό επιλέγονται τέσσερις τομείς ανάπτυξης της κατοικίας και κατ' αντιστοιχία τέσσερις τομείς ανάπτυξης των κεντρικών λειτουργιών, που θα εξυπηρετούν τις κατοικίες και η δημιουργία τεσσάρων ξενοδοχειακών μονάδων. Επιλέγεται ακόμα η δημιουργία ενός κεντρικού θύλακα πρασίνου/πάρκου (βόρεια πλευρά περιοχής III). Σε αυτήν την πρόταση αποφεύγεται ο κατακερματισμός του χώρου, αλλά το αποτέλεσμα οδηγεί σε μεγάλο διαχωρισμό των χρήσεων και στη δημιουργία ενός αρκετά αυστηρού σχεδιασμού.



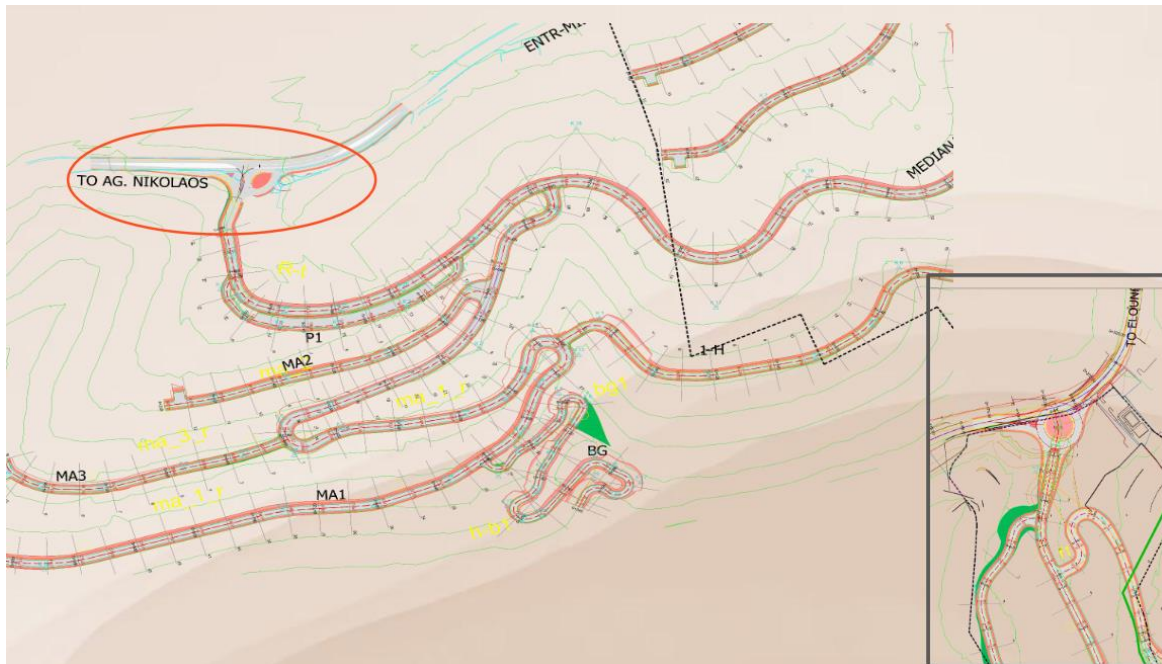
Εικόνα 6: Εναλλακτικές προτάσεις ανάπτυξης του Π-ΤΧ.

**Β' σενάριο:** Εξ αρχής αντιμετώπιση της έκτασης ως ενός ενιαίου χώρου πρασίνου μέσα στον οποίο επιλέγονται οι θέσεις των χρήσεων των κεντρικών λειτουργιών και της κατοικίας. Επιλέγεται ένας τομέας για χρήση ξενοδοχείου. Σε αυτήν την πρόταση, που τελικά επιλέχθηκε, ως βασικό πλεονέκτημα κρίθηκε η ομαλή αισθητική ένταξη του οικισμού στο περιβάλλον και η συμβατότητα με τη γεωμορφολογία του εδάφους και του φυσικού ανάγλυφου, η ομοιόμορφη χωρική ανάπτυξη των βασικών χρήσεων του Π-ΤΧ και η ισόρροπη ανάπτυξη δομημένου και αδόμητου χώρου.

▪ **Πρόσβαση στο Παραθεριστικό Τουριστικό Χωριό** (ΜΠΕ σελ. 75, 78, 89-106, 252)

Η πρόσβαση στο Παραθεριστικό Τουριστικό Χωριό γίνεται μέσω της Επαρχιακής Οδού Αγίου Νικολάου-Βρουχά, από συνολικά **τρία σημεία εισόδου**, ένα σε κάθε περιοχή, δεδομένου ότι η λειτουργία της ανάπτυξης σε πλήρη μορφή θα δημιουργήσει σημαντικό κυκλοφοριακό φόρτο ιδιαίτερα τις ώρες αιχμής προσέλευσης και αποχώρησης (πρωινή και απογευματινή). Ο κύριος κόμβος εισόδου-εξόδου (κύρια είσοδος) θα είναι **κυκλικός κόμβος τρισκελής** και θα κατασκευαστεί στην Περιοχή III (HILLTOP). Σχεδιάζεται επίσης **δεύτερος κόμβος εισόδου, μορφής T**, για την οδική σύνδεση της περιοχής I (HERA). **Απλή σύνδεση** με είσοδο από Άγιο Νικόλαο και έξοδο προς Ελούντα με λειτουργία **μόνο δεξιών στροφών** προβλέπεται για περιοχή II (LANDBANK). Η κίνηση εξόδου προς Άγιο Νικόλαο θα εξυπηρετείται με συνδυασμό αυτής της σύνδεσης και του κυκλικού κόμβου της περιοχής III.

Σύμφωνα με τη **Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων**, οι πρόσθετοι κυκλοφοριακοί φόρτοι που θα επιβαρύνουν το οδικό δίκτυο της περιοχής μετά τη λειτουργία της τουριστικής χρήσης της επένδυσης Elounda Hills **μπορούν να εξυπηρετηθούν από το υπάρχον οδικό δίκτυο χωρίς επεμβάσεις και βελτιώσεις**, ενώ η ανάπτυξη **δεν επιβαρύνει την κυκλοφοριακή οργάνωση της πόλης του Αγίου Νικολάου**. Οι προτεινόμενες κυκλοφοριακές συνδέσεις της Επένδυσης με την οδό Αγίου Νικολάου – Ελούντας είναι επαρκέστες κυκλοφοριακά, χωρίς να δημιουργούν σημαντικές επιπτώσεις στην υφιστάμενη κατάσταση και στο περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής, ενώ αυξάνουν τις συνθήκες ασφάλειας της επαρχιακής οδού.



Εικόνα 7: Κύρια είσοδος Π-ΤΧ- κυκλικός κόμβος

Η περιοχή ανάπτυξης του επενδυτικού σχεδίου εξυπηρετείται και μέσω **θαλάσσης**, από τις εγκαταστάσεις της μαρίνας που δημιουργούνται στο παράκτιο μέτωπο (ΦΕΚ 437/Δ/2020) (δυναμικότητας 202 σκαφών), ενώ

υπάρχει πρόβλεψη για **πεδίο προσγείωσης-απογείωσης ελικοπτέρων** στην περιοχή III, εντός του οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ. 3.34 επί κτιριακής εγκατάστασης και συγκεκριμένα πάνω από υπόγειο χώρο στάθμευσης οχημάτων.

- **Μετακινήσεις εντός του Τ-ΠΧ**

Για την εξυπηρέτηση των μετακινήσεων εντός της ανάπτυξης θα κατασκευαστεί **εσωτερικό οδικό δίκτυο** συνολικού μήκους 12Km, με σημαντικότερο οδικό τμήμα τη συλλεκτήρια οδό Mediana, που ενώνει τις περιοχές I και III.

Για τη χάραξη εσωτερικού οδικού δικτύου εξυπηρέτησης της επένδυσης προβλέπεται επέμβαση και σε **δασικές εκτάσεις εκτός ορίων ΕΣΧΑΣΕ**, συνολικού μήκους 971,05μ., **συνολικής επιφάνειας επέμβασης 9.509,55τμ.** Το σύνολο των εκσκαφών στο τμήμα που διέρχεται από δασικές εκτάσεις υπολογίζεται σε **18.631 m<sup>3</sup>** λόγω δυσχερούς αναγλύφου (μεγάλες κλίσεις) ενώ των επιχωματώσεων **2.415 m<sup>3</sup>**.

Σύμφωνα με τη **Μελέτη Οδοποιίας**, οι ποσότητες εκσκαφών (για τη δημιουργία εσωτερικού οδικού δικτύου, οδικών συνδέσεων, τεχνικών έργων μεγάλης κλίμακας – κατασκευές αντιστήριξης) είναι μεγαλύτερες από τις ποσότητες επιχωμάτων. Δεδομένου ότι θα δημιουργηθεί μονάδα επεξεργασίας των προϊόντων εκσκαφής για να χρησιμοποιηθούν ως υλικά κατασκευής επιχωμάτων, δεν θα απαιτηθεί η μεταφορά και χρήση δανείων, ενώ τα πλεονάζοντα υλικά εκσκαφών θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν και στις οικοδομικές εργασίες. Τα ακατάλληλα εδαφικά υλικά θα μπορούν να αποθεθούν και διαστρωθούν σε συγκεκριμένες περιοχές της ανάπτυξης, επομένως δεν θα απαιτηθούν αποθεσιοθάλαμοι και μεταφορά αυτών των υλικών.



### Περιοχές επέμβασης σε δασικές εκτάσεις για διάνοιξη εσωτερικής οδοποιίας

Για τη διευκόλυνση των μετακινήσεων των πεζών προβλέπεται δίκτυο **πράσινων διαδρομών, πεζοδρόμων, πεζοδρομίων, γεφυρωτών προσπελάσεων, κοινόχρηστων κλιμάκων** (σε θέσεις με έντονες κλίσεις) και **γραμμών κατακόρυφης επικοινωνίας** (εγκατάσταση ηλεκτρικών ανελκυστήρων – τελεφερίκ τέσσερις διαδρομές<sup>2</sup>) που θα συνδέουν την περιοχή της θάλασσας με τα ανώτερα από πλευράς υψομέτρου σημεία των έργων.

- **Στάθμευση (ΜΠΕ σελ. 107-109)**

Προβλέπεται μία θέση στάθμευσης (ανοιχτός ή κλειστός χώρος) ανά κατοικία ή διαμέρισμα εντός των οικοπέδων. Για τη χρήση των κεντρικών εξυπηρετήσεων, οι αναγκαίες θέσεις στάθμευσης καλύπτονται ομοίως σε χώρους εντός των οικοπέδων. Ιδιαίτερα για την περιοχή III προβλέπονται θέσεις στάθμευσης για τους

<sup>2</sup> Όπως αποτυπώνονται στο από Μάρτιος 2023 με αρ. σχεδίου Π01 Πολεοδομικό Σχέδιο

οικιστές, εργαζομένους και πιθανούς επισκέπτες εντός των οικοπέδων με χρήση κεντρικών εξυπηρετήσεων. Για τη χρήση του ξενοδοχείου, οι αναγκαίες θέσεις στάθμευσης τοποθετούνται εντός του οικοπέδου του ξενοδοχείου, ενώ προβλέπονται θέσεις και για μικρά λεωφορεία που θα εξυπηρετούν το ξενοδοχείο. Για τη στάθμευση ηλεκτροκίνητων οχημάτων (buggy) θα χρησιμοποιούνται θέσεις σε χώρους που θα διαμορφωθούν στα οικοδομικά τετράγωνα των κεντρικών εξυπηρετήσεων και οι χώροι στάθμευσης της μαρίνας.

▪ **Ύδρευση και άρδευση Π-ΤΧ (ΜΠΕ σελ. 111-125)**

Η συνολική ζήτηση πόσιμου νερού για την πλήρη ανάπτυξη του έργου είναι **1.630 m<sup>3</sup>/ημέρα**, συμπεριλαμβανομένων των αναγκών της παράκτιας γραμμής και των πρόσθετων αναγκών για άρδευση. Η συνολική χρήση για ανθρώπινη κατανάλωση είναι 1.030 m<sup>3</sup>/ημέρα σύμφωνα με τη Μελέτη Σχεδιασμού και Εφαρμογής.

Κατά τη φάση λειτουργίας της επένδυσης θα είναι εφικτή η σύνδεση του οικισμού με το **Δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Αγίου Νικολάου**, με δυνατότητα υδροδότησης του συγκροτήματος από τα δίκτυα της ΔΕΥΑΑΝ 150m<sup>3</sup>/ημέρα. Όταν υλοποιηθεί η σχεδιαζόμενη κατασκευή μεγάλου έργου ύδρευσης στην ευρύτερη περιοχή (φράγμα Αποσελέμη) θα υπάρχει δυνατότητα υδροδότησης του οικισμού από το δίκτυο με μεγαλύτερη ποσότητα νερού. (ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΕΥΔΑΑΝ με αρ. πρωτ. 3787/30-08-2022). Συμπληρωματικά, **οι ανάγκες υδροδότησης** του έργου θα εξυπηρετούνται και από **δύο μονάδες αφαλάτωσης** με ικανότητα συστήματος σε πλήρη ανάπτυξη 600m<sup>3</sup>/ημέρα και 900m<sup>3</sup>/ημέρα αντίστοιχα. Οι παράκτιες εγκαταστάσεις θα εξυπηρετούνται από το δημοτικό δίκτυο.

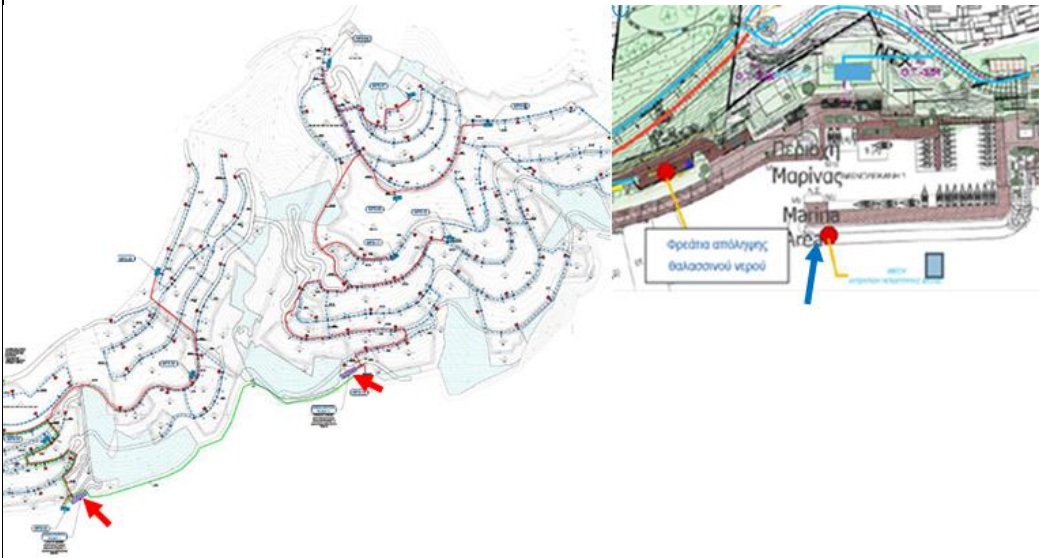
Η συνολική ημερήσια ποσότητα νερού για άρδευση το καλοκαίρι για την πλήρη ανάπτυξη του έργου εκτιμάται σύμφωνα με την ΜΠΕ σε **450 m<sup>3</sup>/ημέρα**. **Οι ανάγκες άρδευσης** θα καλύπτονται από **τοπικές οικιακές μονάδες βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων** (LSTP) και συμπληρωματικά από τα παραπάνω **συστήματα αφαλάτωσης** (υψηλό κόστος) και με συλλογή **όμβριων υδάτων** (δεξαμενές, λίμνες) (απαιτούνται μεγάλα δίκτυα, καθαρισμός νερού και τεράστιες δεξαμενές).

Σύμφωνα με τη **Μελέτη Σχεδιασμού και Εφαρμογής**, η συνολική παροχή για διάθεση επεξεργασμένου νερού από τις μονάδες βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων, αφαιρουμένης της ποσότητας έκπλυσης τουαλέτας υπολογίζεται 714 m<sup>3</sup>/ημέρα και είναι ικανή να καλύψει το σύνολο των ημερήσιων αρδευτικών αναγκών του οικισμού, που κατά τη μελέτη ανέρχονται σε **600 m<sup>3</sup>/ημέρα** (σελ.23).

**Σύστημα αφαλάτωσης:** Προβλέπεται η εγκατάσταση δυο συστημάτων αφαλάτωσης (Ο.Τ 1.20 και Ο.Τ. 3.51). Τα αντλιοστάσια για την εισαγωγή θαλασσινού νερού θα τοποθετηθούν δίπλα στη θάλασσα, ώστε το νερό να εισέρχεται με φυσική ροή, χωρίς άντληση και στη συνέχεια θα μεταφέρεται μέσω υπόγειων δικτύων σωληνώσεων στην περιοχή των συστημάτων αφαλάτωσης. Από τις μονάδες αφαλάτωσης αντλητικά συγκροτήματα στέλνουν πόσιμο νερό σε τοπικές υπόγειες δεξαμενές μέσω δικτύου σωληνώσεων. Δίπλα σε κάθε δεξαμενή ύδρευσης προβλέπεται αντλιοστάσιο για άντληση νερού σε ένα κύριο δίκτυο κατά μήκος των δρόμων που θα παρέχει πόσιμο νερό σε κάθε κτίριο. Προβλέπεται επίσης δεξαμενή υποδοχής επεξεργασμένου νερού από τα τοπικά συστήματα επεξεργασίας λυμάτων για αρδευτικούς σκοπούς, η οποία εναλλακτικά μπορεί να γεμίζει και από το δίκτυο πόσιμου νερού (αφαλάτωση).

Το παραγόμενο αλμόλοιπο από τη διαδικασία της αφαλάτωσης, περίπου **2.250 m<sup>3</sup>/ημέρα**, **θα διατίθεται στη θάλασσα** υπο-επιφανειακά μέσω φρεατίου απόρριψης, που θα διαμορφωθεί στο άκρο του λιμενοβραχίονα. Δεν αναμένονται σύμφωνα με την ΜΠΕ επιπτώσεις από την απόρριψη του αλμολοίπου στη θάλασσα λόγω του μικρού μεγέθους της μονάδας αφαλάτωσης, του κυματισμού και των θαλάσσιων ρευμάτων και λόγω χλωρίωσης του ακατέργαστου νερού πριν την εισαγωγή του στις μονάδες αντίστροφης ώσμωσης (στείρο μικροβιολογικά). Εναλλακτικά εξετάσθηκε διάθεση της άλμης των μονάδων στο έξω τμήμα του λιμενοβραχίονα

του αγκυροβόλιου της μαρίνας (Χ=657372.75,Υ=3898989.97), αλλά δεν επιλέχθηκε λόγω τεχνικών δυσκολιών (απότομου βάθους).



Εικόνα 9: Μονάδες αφαλάτωσης-Θέση φρεατίου απόρριψης συμπυκνώματος

- **Δίκτυο ομβρίων** (ΜΠΕ σελ. 125-127)

Το σύστημα θα συλλέγει όμβρια ύδατα από τους δρόμους και τον περιβάλλοντα χώρο και θα τα απορρίπτει στα μικρά ρέματα που διατρέχουν την περιοχή μελέτης (μέσω επιφανειακών ή υπόγειων σωληνώσεων), και εκβάλλουν στη θάλασσα (τελικός αποδέκτης). Προβλέπεται διευθέτηση των κατάντη τμημάτων των παραπάνω υδατορεμάτων με κατασκευή **ειδικών έργων εισόδου** σε επιλεγμένες θέσεις για την εκτροπή της ροής τους (ένα σε κάθε �έμα), τοποθέτηση **αγωγών ομβρίων**, μέσω των οποίων οι όμβριες απορροές οδηγούνται στο θαλάσσιο αποδέκτη, **φρεατίων επίσκεψης** σε όλες τις θέσεις αλλαγής διεύθυνσης, κλίσης ή συμβολής αγωγών ομβρίων (συνολικά 20) και **έργα εκβολής** στη θάλασσα, που συνδυάζονται με τα λιμενικά έργα. Όλα τα ρέματα στην περιοχή ανάπτυξης του έργου έχουν εξαιρεθεί οριοθέτησης όπως προκύπτει από τις οικείες βεβαιώσεις της Δ/σης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (αρ. πρωτ. 3153/2020, 3154/2020, 3155/2020, 3156/2020, 3157/2020).

Η **Τεχνική Έκθεση Δικτύων Υποδομής** που συνοδεύει την ΜΠΕ προτείνει δύο εναλλακτικές αποθήκευσης ομβρίων για την εξυπηρέτηση σκοπών άρδευσης. Το πρώτο σενάριο προβλέπει κατασκευή δεξαμενών σκυροδέματος για συλλογή βρόχινου νερού και το δεύτερο δημιουργία δεξαμενών και λιμνών σε κατάλληλες θέσεις κατά μήκος των ρεμάτων, την οποία προτείνει η έκθεση.

- **Δίκτυο αποχέτευσης:** (σελ.127- 132 ):

Για τη διαχείριση των υγρών αστικών λυμάτων κατά τη φάση λειτουργίας (προβλέπεται η εγκατάσταση (21) είκοσι ενός **τοπικών μονάδων επεξεργασίας λυμάτων** (LSTP) που καλύπτουν ένα ή περισσότερα Οικοδομικά Τετράγωνα και τοποθετούνται σε κοινόχρηστο χώρο. Αναμένεται εκροή λυμάτων **824 m<sup>3</sup>/ημέρα** (80% της ημερήσιας ανθρώπινης κατανάλωσης, η οποία υπολογίζεται 1.030 m<sup>3</sup>/ημέρα).

Το επεξεργασμένο νερό θα διατίθεται για **άρδευση** την περίοδο του καλοκαιριού και μέσω του δικτύου GREY WATER για χρήση στα **δοχεία πλύσης των λεκανών των WC** (εξοικονόμηση 110 m<sup>3</sup>/ημέρα). Κατά τη διάρκεια του χειμώνα **θα απορρίπτεται σε βαθιά φρέατα**. Η περίσσεια ιλύος θα οδηγείται στον ΧΥΤΑ μετά από ξήρανση. Ομοίως τα εσχαρίσματα, άμμος, λίπη, έλαια, ξαφρίσματα θα οδηγούνται σε ΧΥΤΑ. Σύμφωνα με την αρ. 3787/30-08-2022 γνωμοδότησή της, η ΕΥΔΑΑΝ συμφωνεί με τον σχεδιασμό τοπικών βιολογικών καθαρισμών και διάθεση της εκροής είτε για άρδευση είτε υπεδάφια, καθότι τα λειτουργούντα δίκτυα, αντλιοστάσια και ο

Βιολογικός καθαρισμός της πόλης του Αγίου Νικολάου αδυνατούν να δεχτούν τις ποσότητες αστικών λυμάτων που προβλέπεται να παραχθούν από το συγκρότημα.

▪ **Διαχείριση στερεών αποβλήτων προτεινόμενης πολεοδόμησης (ΜΠΕ σελ. 133-137)**

Η αποκομιδή των αστικών στερεών αποβλήτων θα γίνεται από τον **Δήμο Αγίου Νικολάου**, σύμφωνα με τις οδηγίες της Διεύθυνσης Καθαριότητας και τα προβλεπόμενα στο **Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Απορριμμάτων του Δήμου**. Η ημερήσια παραγωγή στερεών αποβλήτων σε πλήρη ανάπτυξη και λειτουργία του επενδυτικού σχεδίου υπολογίστηκε **3.947kg/day**, προερχόμενα από χρήση των κατοίκων (max 2.734 άτομα) και το προσωπικό που θα διαμένει εντός των δομών του σχεδίου (το 20% του προσωπικού  $735 \cdot 0,20 = 147$  άτομα), συνολικά 2.881 άτομα. Προβλέπεται η εγκατάσταση **δύο πράσινων σημείων** στην νότια και βόρεια είσοδο του οικισμού (ΟΤ 1.9 και 3.34), ώστε να είναι προσβάσιμα τόσο από τους οικιστές όσο και από τα συνεργεία αποκομιδής. Επίσης προβλέπεται η εγκατάσταση **γωνιών ανακύκλωσης**, καταμερισμένων σε όλον τον οικισμό ανάλογα με τις χρήσεις και την πυκνότητα του πληθυσμού. Σύμφωνα με την αρ. 13118/07-10-2022 βεβαίωση του Τμήματος Καθαριότητας και Ανακύκλωσης του Δήμου Αγίου Νικολάου, βεβαιώνεται η δυνατότητα αποκομιδής περίπου **4tn** οικιακών και προσομοιαζόμενων οικιακών απορριμμάτων ημερησίως από το Τ-ΠΧ στο πλαίσιο εφαρμογής του επενδυτικού σχεδίου.

▪ **Διαχείριση αέριων αποβλήτων**

Αιωρούμενα σωματίδια (σκόνη), καυσαέρια και θόρυβος είναι οι βασικοί ρύποι από τη λειτουργία του εργοταξίου και της κατασκευαστικής φάσης γενικότερα. Τα αιωρούμενα σωματίδια προέρχονται από σωρούς προσωρινής αποθήκευσης υλικών για παραγωγή ασφάλτου, την κίνηση των οχημάτων εντός του εργοταξίου και τη μεταφορά υλικών, τη θραύση αδρανών στον κινητό σπαστήρα, τη λειτουργία μονάδας σκυροδέματος και τις εκσκαφές. Θόρυβος παράγεται από τη λειτουργία της μονάδας παραγωγής σκυροδέματος και του σπαστήρα, τη λειτουργία εξοπλισμού του εργοταξίου, την κίνηση φορτηγών και εργοταξιακών οχημάτων. Κατά τη φάση λειτουργίας, σύμφωνα με τη μελέτη, δεν υπάρχουν εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης, κλειστοί χώροι στάθμευσης ή χώροι καύσης απορριμμάτων. Η όποια επιβάρυνση προκληθεί θα προέρχεται από την κίνηση των οχημάτων των κατοίκων, η οποία εντάσσεται στις δραστηριότητες της ευρύτερης περιοχής μελέτης και την προσγείωση-απογείωση ελικοπτέρου που είναι παροδική και μικρής διάρκειας.

▪ **Σύνδεση ηλεκτρικού δικτύου (ΜΠΕ σελ. 138-143)**

Το προτεινόμενο έργο έχει εξασφαλίσει τη δυνατότητα σύνδεσής του με το **Δίκτυο ηλεκτροδότησης (ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΕΔΔΗΕ με αρ. Πρωτ. 313470/11-10-2022)**. Ο πάροχος ηλεκτρικής ενέργειας (ΔΕΔΔΗΕ) μπορεί να εξυπηρετήσει όλη την περιοχή με μια νέα γραμμή MV από το κέντρο MV Αγίου Νικολάου. Προβλέπονται τοπικοί υποσταθμοί ΔΕΔΔΗΕ (SS), όπου ο ΔΕΔΔΗΕ θα εγκαταστήσει όλο τον εξοπλισμό για να εξυπηρετήσει την περιοχή. Δεν προβλέπονται γεννήτριες στους υποσταθμούς αυτούς. Για το ξενοδοχείο και την παράκτια γραμμή προβλέπονται (3) τοπικοί ιδιωτικοί ηλεκτρικοί υποσταθμοί (PSS), που θα περιλαμβάνουν και γεννήτριες. Τα καλώδια μέσης και χαμηλής τάσης θα εγκατασταθούν υπόγεια στο έδαφος.

Κατά τη φάση κατασκευής του έργου προβλέπεται δημιουργία μονάδας παραγωγής σκυροδέματος εντός του εργοταξιακού χώρου, για την αδειοδότηση της οποίας θα υποβληθεί **Τεχνική Περιβαλλοντική Μελέτη** προς έγκριση στην αρμόδια περιβαλλοντική αρχή. Τα υλικά παραγωγής θα προέρχονται από προμηθευτές της περιοχής, το πλησιέστερο λατομείο αδρανών υλικών, ενώ θα αξιοποιηθούν και υλικά εκσκαφών που θα προκύψουν κατά τη φάση κατασκευής του έργου. (σελ 151-152) Ομοίως για το ξενοδοχείο θα συνταχθεί και υποβληθεί αρμοδίως προς έγκριση **Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**.



Με δεδομένο ότι το έργο αφορά στην οργάνωση και λειτουργία τουριστικού παραθεριστικού χωριού, η δραστηριότητα του οποίου δεν αναμένεται να σταματήσει την επόμενη πενήταετία, ενδεχόμενη παύση λειτουργίας της εγκατάστασης δεν εξετάσθηκε.

<b>2.ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ</b>		
A/A	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ)	ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ
1	<b>Νόμος 3852/2010</b> (Φ.Ε.Κ. 87 Α'/7-6-2010), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.	«Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2	<b>Π.Δ. 149/2010</b> (ΦΕΚ 242/Α/27-12-2010) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την υπ' αριθμ. 1218/2021 (ΦΕΚ 762 Β'/26-2-2021) Απόφαση της Συντονίστριας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης	«Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης» και «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης».
3	Απόφαση Περιφερειάρχη Κρήτης υπ' αρ. <b>392146/23-12-2021</b> (ΦΕΚ 6275/Β/29-12-2021)	«Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής «Με Εντολή Περιφερειάρχη» στους Προϊσταμένους των Οργανικών Μονάδων της έδρας της Περιφέρειας Κρήτης (ΑΔΑ: ΩΞΖΚ7ΛΚ-Ρ3Ω)», όπως ισχύει.
4	<b>ΚΥΑ 37111/2021/26-09-2003</b> (ΦΕΚ 1391/Β'/29-09-03) όπως τροποποιήθηκε με την ΥΑ οικ. 1649/45/2014 (ΦΕΚ45/Β/14-01-2014)	«Καθορισμός τρόπου ενημέρωσης και συμμετοχής κοινού κατά τη διαδικασία Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων των έργων και δραστηριοτήτων σύμφωνα με την αρ. 2 αρ. 5 Ν.1650/1986 όπως αντικαταστάθηκε με τις παρ. 2και 3 του άρθρου 3 Ν.3010/2002».
5	<b>Νόμος 4014/2011</b> (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».
6	<b>Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/64712/4464/2022</b> (ΦΕΚ 3636/Β/11-07-2022)	«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)».
7	<b>Νόμος 3894/2010</b> (ΦΕΚ 204/Α/02-12-2010) όπως ισχύει	Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων.
8	<b>Νόμος 4819/2021</b> (ΦΕΚ 129 Α/23-7-2021)	«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».
9	<b>Νόμος 2939/2001</b> (ΦΕΚ 179 Α'/2001), όπως ισχύει	«Συσκευασίες και εναλλακτική διαχείριση των συσκευασιών και άλλων προϊόντων - Ίδρυση Εθνικού Οργανισμού

		Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών και Άλλων Προϊόντων (Ε.Ο.Ε.Δ.Σ.Α.Π.) και άλλες διατάξεις.
10	<b>Νόμος 3937/2011</b> (ΦΕΚ60/Α/31-03-2011) όπως ισχύει	«Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»
11	<b>Νόμος 4496/2017</b> (ΦΕΚ 170 Α/8-11-2017) όπως ισχύει	«Τροποποίηση του ν. 2939/2001 για την εναλλακτική διαχείριση των συσκευασιών και άλλων προϊόντων, προσαρμογή στην Οδηγία 2015/720/ΕΕ, ρύθμιση θεμάτων του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης και άλλες διατάξεις».
12	<b>Νόμος 1650/1986</b> (ΦΕΚ 160 Α'/1986), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει	«Για την Προστασία του περιβάλλοντος»
13	<b>Νόμος 4042/2012</b> (ΦΕΚ 24 /Α'/2012), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.	Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.
14	<b>Νόμος 4685/2020</b> (ΦΕΚ 92/Α/2020), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.	Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.
15	<b>Νόμος 4819/2021</b> (ΦΕΚ 129 Α'/23-7-2021), 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.
16	<b>Νόμος 4964/2022 (ΦΕΚ 150/Α/30-07-2022)</b>	«Διατάξεις για την απλοποίηση της περιβαλλοντικής αδειοδότησης, θέσπιση πλαισίου για την ανάπτυξη των Υπεράκτιων Αιολικών Πάρκων, την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης, την προστασία του περιβάλλοντος και λοιπές διατάξεις»
17	<b>ΚΥΑ 41624/2057/Ε103/28-09-2010</b> (ΦΕΚ1625/Β/11-10-2010)	Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των οδηγιών, 2006/66/ΕΚ σχετικά με τις ηλεκτρικές στήλες και τους συσσωρευτές και τα απόβλητα ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών»
18	<b>ΚΥΑ 145116/02-02-2011</b> (ΦΕΚ 354/Β/2011) όπως τροποποιήθηκε με την αρ.191002/2013 (ΦΕΚ 2220/Β/09-09-2013) όμοια απόφαση	«Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις»
19	<b>ΥΑ ΗΠ23615/651/Ε.103/8-5-2014</b> (ΦΕΚ1184/Β'/9-5-2014)	Απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού Καθορισμός κανόνων, όρων και προϋποθέσεων για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2012/19/ΕΚ «σχετικά με τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού

		(ΑΗΗΕ)», του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 4 <sup>ης</sup> Ιουλίου 2012 και άλλες διατάξεις»
20	<b>ΚΥΑ με αριθμ. οικ. 145116/2011</b> (ΦΕΚ 354/Β/8-3-2011) όπως τροποποιήθηκε με την με αρ. 191002/5-9-2013 (ΦΕΚ 2220/Β'/9-9-2013) ΚΥΑ και ισχύει	«Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις»
21	<b>Κ.Υ.Α. 5673/400/5-3-1997</b> (ΦΕΚ192/Β'/14-3-1997)	«Μέτρα και όροι για την επεξεργασία αστικών λυμάτων»
22	<b>Υ.Α. 560206/1613</b> (ΦΕΚ 570/Β'/9-9-86)	Θόρυβος μηχανημάτων «Προσδιορισμός της ηχητικής εκπομπής μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου σε συμμόρφωση προς τις οδηγίες 79/113/ΕΟΚ και 85/405/ΕΟΚ.»
23	<b>Αρ. 31/13-07-2016</b> (ΦΕΚ 3083/Β/27-09-2016) Απόφαση Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων	Υπαγωγή στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του Ν. 3894/2010, ως ισχύει, του επενδυτικού σχεδίου «Elounda Hills» της κοινοπραξίας «MIRUM HELLAS».
24	<b>Αριθμ. 33/04-08-2017</b> (ΦΕΚ 4721/Β/29-12-2017) Απόφαση Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων	Τροποποίηση του υπαχθέντος στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 επενδυτικού σχεδίου «Elounda Hills» της κοινοπραξίας «MIRUM HELLAS», όπως αυτή απέκτησε νομική προσωπικότητα υπό τη μορφή Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «MIRUM HELLAS ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.» σε συμμόρφωση της υπ' αριθμ. 31/13-07-2016 απόφασης Δ.Ε.Σ.Ε. (ΦΕΚ Β' 3083) .
25	<b>Προεδρικό Διάταγμα</b> (ΦΕΚ 4/Δ/17-01-2020)	Έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) με την ονομασία «ELOUNDA HILLS», της «MIRUM HELLAS ΑΕ», στο Δήμο Αγίου Νικολάου Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης.
26	<b>ΚΥΑ 85529/06-09-2022</b> (ΦΕΚ 572/Δ/12-09-2022)	Μεταβολή της έκτασης και των ορίων του εγκεκριμένου Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) για την επένδυση «ELOUNDA HILLS» της «MIRUM HELLAS ΑΕ» στο Δήμο Αγίου Νικολάου Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης
27	Έγγραφο σας με <b>αρ. πρωτ. 97778/29-03-2023</b>	Διαβίβαση Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για δημοσιοποίηση και έκφραση άποψης Περιβαλλοντικών Όρων του θέματος.
28	Έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με αρ. πρωτ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/31367/2097/23-03-2023	Διαβίβαση Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) που αφορά την κατασκευή και λειτουργία των έργων ανάπτυξης Τουριστικού Παραθεριστικού Χωριού στο ακίνητο Elounda Hills στο Δήμο Αγίου Νικολάου Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης, στο πλαίσιο υλοποίησης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης ΕΣΧΑΣΕ της εταιρείας MIRUM HELLAS S.A.»

**3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ**

ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΛΑΒΕ ΧΩΡΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	ΝΑΙ	<b>✓</b> Πραγματοποιήθηκε αυτοψία στις 28.04.2023
	ΟΧΙ	

**4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ**

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας, όπως αυτές αναφέρθηκαν πιο πάνω (σημείο 2 του παρόντος) και κατόπιν σχετικού αιτήματος της περιβαλλοντικής αρχής για το έργο – δραστηριότητα του σημείου 1 του παρόντος, η γνωμοδότησή μας επί του φακέλου της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων έχει ως εξής:

**Α. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ Μ.Π.Ε.- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΙΣ/ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ**

- 1. Να εξετασθούν και αναλυθούν** στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του επενδυτικού σχεδίου **εναλλακτικές λύσεις** για τη χωροθέτηση των κτιρίων - τοποσήμων, των μονάδων αφαλάτωσης, του φρεατίου απόρριψης αλμολοίπου στη θάλασσα, των μικρών οικιακών μονάδων βιολογικού καθαρισμού (LSTP), των σημείων συλλογής αστικών στερεών αποβλήτων («πράσινα σημεία») και γενικά των εγκαταστάσεων κοινωφελούς χρήσης, ώστε να προταθεί η κατά περίπτωση βέλτιστη λύση για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, **σύμφωνα με τις επιταγές της παρ. 6 του άρθρου 3 του Προεδρικού Διατάγματος έγκρισης του ΕΣΧΑΣΕ (ΦΕΚ 4/Δ/2020)**. Ιδιαίτερα σημαντική είναι η εξέταση εναλλακτικών σεναρίων για επεμβάσεις που σχεδιάζεται να υλοποιηθούν εντός δασικών εκτάσεων (διάνοιξη εσωτερικής οδοποιίας, υλοποίηση γραμμών κατακόρυφης επικοινωνίας για εγκατάσταση συστήματος ηλεκτρικού ανεγκυστήρα)<sup>3</sup>.

Για τη διαχείριση δε των παραγόμενων αστικών λυμάτων εξετάσθηκε αποκλειστικά η λύση μικρότερης δυναμικότητας μονάδων ΕΕΛ ανά συστάδα κτιρίων. Δεν εξετάσθηκε η λύση λειτουργίας **ενιαίας Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) είτε αποκλειστικά, είτε συνδυαστικά με τη σχεδιαζόμενη** ώστε να προκριθεί η βέλτιστη περιβαλλοντική πρακτική κατά τα οριζόμενα στην παρ. 9 αρθ. 3 του σχ. (25) ΠΔ έγκρισης του ΕΣΧΑΣΕ.

Θα πρέπει επομένως να συμπληρωθεί η μελέτη ή να τεκμηριωθεί ειδικώς η αδυναμία εφαρμογής εναλλακτικών λύσεων για όλα τα παραπάνω.

- 2. Να αποτυπωθούν στο πολεοδομικό σχέδιο** οι δρόμοι που θα διανοιχθούν εντός δασικών εκτάσεων, οι γραμμές τελεφερίκ και οποιοδήποτε άλλο έργο προγραμματίζεται εντός αυτών.
- 3. Να συμπληρωθεί η ΜΠΕ με συγκεκριμένα στοιχεία αναφορικά με την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων για την ικανοποίηση της απαίτησης του άρθρου 3 παρ. 2 στοιχείο β του σχ. (25) Προεδρικού Διατάγματος έγκρισης του ΕΣΧΑΣΕ (ΦΕΚ 4/Δ/2020)** και συγκεκριμένα να διευκρινισθούν ο αριθμός και οι ακριβείς θέσεις εγκατάστασης των φωτοβολταϊκών πλαισίων, να εξετασθούν εναλλακτικές λύσεις χωροθέτησης, να υπολογισθεί η συνεισφορά της εγκατάστασής τους στο ηλεκτρικό ισοζύγιο (παραγόμενη ισχύς) και ο τρόπος διαχείρισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την τοποθέτησή τους (ενδεικτικά οπτική, αισθητική όχληση, όχληση από αντανάκλασεις). Στη μελέτη γίνεται γενική αναφορά για εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πλαισίων σε δομημένες επιφάνειες (πάρκινγκ, επιλεγμένες στέγες) χωρίς να εξειδικεύονται τα παραπάνω (ΜΠΕ σελ. 239-242). Δέον να αποτυπωθούν οι επιφάνειες εγκατάστασης στο πολεοδομικό σχέδιο.
- 4. Να αναλυθούν στην ΜΠΕ και να αποδοθούν σε ειδικά για το σκοπό αυτό διαγράμματα (σχέδια) τα εναλλακτικά σενάρια αποθήκευσης και χρήσης των όμβριων υδάτων** για σκοπούς άρδευσης, όπως γενικά περιγράφονται στη σελ 27 της Τεχνικής Έκθεσης Δικτύων Υποδομής. Επίσης να αξιολογηθούν οι επιπτώσεις της κάθε εναλλακτικής στο περιβάλλον. Ειδικότερα να προβλεφθεί και περιγραφεί το σύστημα αποθήκευσης ομβρίων για την κάλυψη μέρους των αναγκών άρδευσης και ύδρευσης, να σχεδιασθεί το απαιτούμενο δίκτυο και υποδομές, να χωροθετηθούν, και να τεκμηριωθεί η επιλογή της προκρινόμενης χωροθέτησης, ή εναλλακτικής με επίκληση δεδομένων από την περιοχή μελέτης (δεδομένα βροχόπτωσης, γεωλογικά δεδομένα, γεωτεχνικά δεδομένα, ενσωμάτωση των κατασκευών στο γενικό σχεδιασμό της περιοχής μελέτης κ.α.). Να υπολογισθεί επίσης η συνεισφορά στην εξοικονόμηση κατανάλωσης νερού κατά τη λειτουργία της ανάπτυξης. **Την προϋπόθεση αξιοποίησης όμβριων υδάτων θέτει το σχ. (25) Π.Δ.**

<sup>3</sup> Να συμπεριληφθεί πρόταση που αποφεύγει τη διέλευση εντός δασικών εκτάσεων, εκτός ορίων ΕΣΧΑΣΕ, σύμφωνα και με την παρακάτω 8<sup>η</sup> παρατήρηση.

**έγκρισης του ΕΣΧΑΣΕ (αρ. 3 παρ. 2 στοιχείο γ).** Επισημαίνεται ότι στην ΜΠΕ δεν προβλέπεται αποθήκευση ομβρίων για αξιοποίηση. Γίνεται μόνο μια γενική αναφορά στη σελ. 124 για ενδεχόμενη δυνατότητα χρησιμοποίησής τους συμπληρωματικά για άρδευση.

5. Να συμπληρωθεί η ΜΠΕ με την **εκτίμηση εκσκαφών – επιχωματώσεων – υλικών κατεδαφίσεων** για το σύνολο υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου (κατασκευή κατοικιών, ξενοδοχειακού συγκροτήματος, κολυμβητικών δεξαμενών, σχεδιαζόμενων δικτύων, εγκατάσταση ηλεκτρικών ανελκυστήρων/τελεφερίκ κ.ά.) και να υπολογιστεί το ισοζύγιο αυτών.
6. Να μελετηθούν στην ΜΠΕ οι **περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την κατεδάφιση του υφιστάμενου ξενοδοχειακού συγκροτήματος** στην περιοχή Ι (HERA) του επενδυτικού σχεδίου και ο τρόπος που θα αντιμετωπισθούν [διαχείριση στερεών, επικίνδυνων, αέριων αποβλήτων (σκόνη, θόρυβος) κ.ά.].
7. Να εξετασθεί **εναλλακτική λύση πρόσβασης** στην περιοχή του έργου, όπως, ενδεικτικά, η λύση διατήρησης μίας κεντρικής εισόδου (κυκλικού κόμβου) στο επενδυτικό σχέδιο και η σύνδεση των τριών περιοχών ανάπτυξης του Π-ΤΧ μέσω εσωτερικού οδικού δικτύου. Η προτεινόμενη λύση των τριών σημείων εισόδου από την επαρχιακή οδό Αγίου Νικολάου – Βρουχά, εκτιμούμε ότι θα επιβαρύνει κυκλοφοριακά την επαρχιακή οδό, ιδιαίτερα τις ώρες αιχμής.
8. Να εξετασθεί ολοκληρωμένη πρόταση εναλλακτικής λύσης **διάνοιξης του συνόλου του εσωτερικού οδικού δικτύου** για την εξυπηρέτηση του επενδυτικού σχεδίου εκτός δασικών εκτάσεων, για την εξασφάλιση της συνέχειας και τη διατήρηση του ενιαίου και αδιάσπαστου και της επαφής των δασικών εκτάσεων της περιοχής μελέτης, σύμφωνα και με τις επιταγές του εγκεκριμένου ΕΣΧΑΣΕ. Επισημαίνεται ότι μέρος του εσωτερικού οδικού δικτύου σχεδιάζεται να διανοιχθεί σύμφωνα με τη ΜΠΕ εκτός των ορίων του εγκεκριμένου ΕΣΧΑΣΕ, επί εκτάσεων δασικού χαρακτήρα.

Τα δάση και δασικές εκτάσεις στην περιοχή μελέτης, όπως διαπιστώνεται από τον αναρτημένο δασικό χάρτη, διατηρούνται υπό μορφή ζωνών βλάστησης μικρού πλάτους σχετικά, που παρεμβάλλονται και εναλλάσσονται με εκτάσεις μη δασικές. Η διάνοιξη δρόμων εντός δασικών εκτάσεων για την εξυπηρέτηση του επενδυτικού σχεδίου θα κατακερματίσει το δασικό τοπίο, διακόπτοντας τη συνέχεια της βλάστησης και διασπώντας τη λειτουργική σύνδεση των δασικών συνόλων, θα υποβαθμίσει το ενδιαίτημα με κίνδυνο τον οριστικό εκτοπισμό των πιο ευαίσθητων ειδών χλωρίδας και πανίδας (επίδραση στον αριθμό και πλούτο ειδών), θα αποτελέσει φράγμα/εμπόδιο στη μετακίνηση και διασπορά οργανισμών και πληθυσμών, θα εισάγει σημαντική όχληση για τα εναπομείναντα είδη [ηχητική όχληση και κίνδυνος ατυχημάτων από διέλευση οχημάτων, καταστροφή θέσεων φωλεοποίησης, δημιουργία ανοιγμάτων που ευνοούν την έκθεση σε φυσικούς εχθρούς (λ.χ. αρπακτικά)] και γενικά θα εισάγει διαταράξεις που θα είναι δύσκολο ή και αδύνατον να αντιστραφούν/αρθούν με φυσικούς μηχανισμούς, με δυσμενείς επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα της περιοχής.

Στην εξαιρετική περίπτωση που η διάνοιξη οδικού δικτύου κριθεί αδύνατον να εξυπηρετηθεί χωρίς επεμβάσεις σε δασικές εκτάσεις, πριν από οποιαδήποτε επέμβαση να προηγηθεί η απαιτούμενη έγκριση της παρ. 2 αρ. 45 Ν.998/79 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 αρ. 215 Ν.5037/2023 από την οικεία Επιθεώρηση Εφαρμογής Δασικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ.

9. Σε σύμπλευση με τα παραπάνω και για τους ίδιους λόγους που προεκτέθηκαν να εξετασθεί ο σχεδιασμός των διαδρομών των ηλεκτρικών ανελκυστήρων – τελεφερίκ για τη διευκόλυνση της μετακίνησης των ενοίκων και επισκεπτών εντός της ανάπτυξης, **εκτός δασικών εκτάσεων**. Και στην περίπτωση αυτή, μόνο στην εξαιρετική περίπτωση αποκλεισμού υλοποίησης εναλλακτικού σεναρίου, να προηγηθεί η προβλεπόμενη έγκριση της οικείας δασικής αρχής πριν την υλοποίηση οποιασδήποτε επέμβασης εντός δασικών εκτάσεων, εκτός ορίων ΕΣΧΑΣΕ. Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε αοριστία και σοβαρές ελλείψεις της ΜΠΕ αναφορικά με την εγκατάσταση και λειτουργία του παραπάνω συστήματος. Στις σελίδες 250-251 γίνεται απλή περιγραφή του εγχειρήματος (δεν αναφέρεται το πλήθος και μήκος των διαδρομών, το εμβαδόν της επιφάνειας κατάληψης της δραστηριότητας, δεν υπολογίζονται εκσκαφές, δεν γίνεται αναφορά στις απαιτούμενες υποδομές/τεχνικά έργα για την υλοποίηση της δραστηριότητας). Το σπουδαιότερο δεν αξιολογούνται/αποτιμώνται οι επιπτώσεις κατά το χρόνο εγκατάστασης και εν συνεχεία κατά τον χρόνο λειτουργίας τους στο περιβάλλον (επιπτώσεις προκαλούμενες από παραγόμενα απόβλητα

κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας) με ιδιαίτερη αναφορά στις επιπτώσεις τους στις δασικές εκτάσεις της περιοχής μελέτης που διατρέχουν (καταστροφή φυσικής βλάστησης, προκαλούμενες οχλήσεις, επιπτώσεις στον αριθμό και πλούτο των ειδών κ.λ.π.) Στο με αρ. σχεδίου Π01 Πολεοδομικό Σχέδιο αποτυπώνονται συνολικά τέσσερις διαδρομές ηλεκτρικών ανελκυστήρων και η τροχιά που διαγράφουν εντός της επένδυσης. Θεωρούμε σκόπιμο να συμπληρωθεί η μελέτη.

**10. α)** Να υλοποιηθεί **πλήρης χαρτογράφηση των λιβαδιών Ποσειδωνίας (*Posidonia oecanica*)** που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και να συμπληρωθεί η ΜΠΕ με την αξιολόγηση των επιπτώσεων απόρριψης του παραγόμενου αλμολοίπου από τις μονάδες αφαλάτωσης του σχεδίου στον θαλάσσιο χώρο και ειδικότερα στα λιβάδια Ποσειδωνίας, που αποτελούν οικότοπο προτεραιότητας (κωδικός 1120\*). Δέον να αποτυπωθούν και οι δύο εναλλακτικές χωροθέτησης του φρεατίου απόρριψης, ώστε να είναι εφικτή η εξαγωγή συμπερασμάτων και να προκριθεί η βέλτιστη λύση, με κριτήριο την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στον ανωτέρω οικότοπο. Επισημαίνεται ότι στην ΜΠΕ γίνεται μόνο γενική αναφορά ότι η θαλάσσια περιοχή άμεσης διάθεσης της άλμης από τις μονάδες αφαλάτωσης αποτελείται από βράχους, χωρίς να προσδιορίζεται ποια είναι η άμεση περιοχή, σε τι απόσταση από αυτή αναπτύσσονται τα λιβάδια Ποσειδωνίας και αν ενδεχομένως υπάρξουν επιπτώσεις από την απόρριψη. Σε περίπτωση που εκτιμηθεί ότι η απόρριψη θα επηρεάσει τον παραπάνω οικότοπο προτεραιότητας, θα πρέπει να επανεξετασθεί ο τρόπος διαχείρισης του παραγόμενου συμπυκνώματος.

β) Για την απόρριψη του παραγόμενου αλμολοίπου εντός του θαλάσσιου χώρου θα πρέπει να προηγηθεί έγκριση από την Εφορία Ενάλιων Αρχαιοτήτων, επειδή σύμφωνα με το ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Αγίου Νικολάου (αρ. 6620/2010 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης, ΦΕΚ 460/τ.ΑΑ&ΠΘ/2010, σελ 4808-1), η περιοχή υλοποίησης του έργου αποτελεί περιοχή Ειδικής Προστασίας ΠΕΠ-ΑΧ: Αρχαιολογικοί χώροι (παράκτιοι).

**11.** Να προσδιορισθεί ο **τελικός αποδέκτης της περίσσειας του επεξεργασμένου νερού από τις τοπικές μονάδες βιολογικού καθαρισμού** κατά τη χειμερινή περίοδο. Στη σελίδα 124 της ΜΠΕ προτείνεται αόριστα η απόρριψή του σε βαθιά φρέατα χωρίς να προσδιορίζεται η θέση και τα τεχνικά χαρακτηριστικά τους. Η σημασία εξειδίκευσης των παραπάνω είναι βαρύνουσα, διότι στην περιοχή μελέτης έχει αδειοδοτηθεί σημαντικός αριθμός γεωτρήσεων ύδρευσης. Επισημαίνεται ότι τα φρεάτια απόρριψης δεν αποτυπώνονται στο συνημμένο με αρ. σχεδίου SE-01 Τοπογραφικό Διάγραμμα Αποχέτευσης, ούτε σε άλλο σχέδιο.

Άποψή μας είναι ότι η απόρριψη δεν θα πρέπει να γίνεται στα υφιστάμενα ρέματα, τα οποία λόγω της μικρής λεκάνης απορροής τους και της χειμαρρικής φύσεώς τους ενδέχεται σε περίπτωση ακραίων καιρικών φαινομένων να δεχτούν φόρτο αυξημένου ποσοστού κατακρημνισμάτων (σύμφωνα με την Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας) όπου σε συνδυασμό με τις απορριπτόμενες σε αυτά εκροές από τα επεξεργασμένα λύματα, δύναται να θέσουν σε κίνδυνο το δομημένο περιβάλλον της περιοχής που επηρεάζουν, λόγω πλημμυρικών φαινομένων.

**12.** Σε συνάφεια με το παραπάνω (σημείο 11), να αποτυπωθούν στα σημεία υδροληψίας (υφιστάμενα και προτεινόμενα) και να οριοθετηθεί ζώνη προστασίας των υδροληψιών.

**13.** Να επανεξετασθεί ο **υπολογισμός των ημερησίων αναγκών σε νερό ύδρευσης και άρδευσης** ή να τεκμηριωθεί ειδικώς η κατανάλωση 1.630m<sup>3</sup>/ημέρα (συμπεριλαμβανομένων των αναγκών της παράκτιας γραμμής και των πρόσθετων αναγκών για άρδευση) ή 1.030 m<sup>3</sup>/ημέρα για ανθρώπινη κατανάλωση. Αντίστοιχα πρέπει να **επανυπολογισθεί η ποσότητα των παραγόμενων λυμάτων** (80% της ημερήσιας ανθρώπινης κατανάλωσης), δεδομένου ότι:

- θα λειτουργεί ξενοδοχειακή μονάδα και υδάτινο πάρκο για τα οποία δεν παρέχονται στοιχεία στη μελέτη (παρεχόμενες υπηρεσίες ξενοδοχείου, μέγεθος πάρκου και σχεδιαζόμενες δραστηριότητες)
- δεν προσδιορίζεται ο αριθμός και το μέγεθος των κοινόχρηστων και ιδιωτικών κολυμβητικών δεξαμενών και υδάτινων στοιχείων που θα δημιουργηθούν και θα λειτουργούν κατά την πλήρη ανάπτυξη του σχεδίου

- δεν περιλαμβάνεται στους υπολογισμούς της μελέτης το προσωπικό του Π-ΤΧ, οι διαμένοντες στο ξενοδοχείο της μαρίνας, ούτε και ο αριθμός των μη μόνιμων κατοίκων - επισκεπτών του Π-ΤΧ, οι οποίοι θα κάνουν χρήση κάποιων εκ των παροχών (χώροι, εστίασης, αθλητισμού κ.ά.)
- δεν διασαφηνίζεται ο ακριβής αριθμός, μέγεθος και χαρακτηριστικά των υποστηρικτικών υποδομών για τη λειτουργία του χωριού (χώροι εστίασης-αναψυχής, κέντρα αναζωογόνησης spa, χώροι αθλητισμού κ.α.)
- δεν προσδιορίζεται η συνολική επιφάνεια προς άρδευση, ούτε έχουν συνεκτιμηθεί στους υπολογισμούς οι απαιτήσεις σε νερό των ειδών που θα φυτευτούν<sup>4</sup>. Αντιθέτως, η ημερήσια ζήτηση σε νερό για άρδευση το καλοκαίρι γίνεται κατ' εκτίμηση βάσει βιβλιογραφικών δεδομένων και αφορά μόνο στους κοινόχρηστους χώρους του Π-ΤΧ, ενώ δεν υπολογίζεται το νερό άρδευσης που θα απαιτηθεί για την κάλυψη των αναγκών κάθε επιμέρους εγκατάστασης εντός των οικοδομικών τετραγώνων, όπως κήποι και εξωτερικοί χώροι κατοικιών, χώροι πρασίνου ξενοδοχείου, η επιφάνεια κατάληψης των φυτεμένων δωματίων που θα αρδεύεται κτλ. Υπάρχει μάλιστα σχετική αναφορά στη μελέτη (σελ. 123) «χωρίς να γνωρίζουμε τον τύπο και την επιφάνεια φύτευσης δεν μπορούμε να έχουμε σαφή ποσοτική επισκόπηση των αναγκών άρδευσης». Εξαιτίας αυτής της αοριστίας μάλιστα, διαπιστώνεται ασυμφωνία μεταξύ Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και της Μελέτης Σχεδιασμού και Εφαρμογής, με την πρώτη να εκτιμά τις ανάγκες σε άρδευση 450 m<sup>3</sup>/ημέρα (σελ. 123) και τη δεύτερη 600 m<sup>3</sup>/ημέρα (σελ. 23).

Επισημαίνεται ακόμα ότι ο υπολογισμός του απαιτούμενου νερού για άρδευση υπολογίσθηκε με βάση την παραδοχή ότι τα δέντρα θα αρδεύονται 1φορά/2 ημέρες και τα λουπά φυτά 1φορά/3ημέρες (φυτοτεχνική μελέτη, σελ.16), συνθήκη που σε καμία περίπτωση δεν ανταποκρίνεται στις ανάγκες των επιφανειών που θα καλυφθούν με χλοοτάπητα (γκαζόν).

Στο τεύχος δε συμπληρωματικής μελέτης (σελ. 13) που κατατέθηκε διευκρινιστικά με το 3 σχετ., υπολογίζεται ίδια ακριβώς κατανάλωση νερού ύδρευσης (1.030 κ.μ.) που είχε υπολογισθεί αρχικά στη Μελέτη Σχεδιασμού και Εφαρμογής (σελ. 23), με την πρώτη να προσθέτει επιπλέον απροσδιόριστο αριθμό επισκεπτών της μαρίνας, όπως φαίνεται συγκριτικά στους κάτωθι πίνακες. Επίσης δεν περιλαμβάνονται στους υπολογισμούς οι διαμένοντες στη μαρίνα.

Ποιοτικά Δεδομένα		Ποσοτικά Δεδομένα	Χρήση	Άτομα	Κατανάλωση/άτομο	Σύνολο
Αριθμός Οικιστών	→	2.734	Ξενοδοχείο	240	450 l/άτομο	108
Συνολική απαίτηση νερού συμπεριλαμβανομένης της άρδευσης		1.630 κμ/ημέρ	Πολυτελής κατοικία	500	450 l/άτομο	225
Ανθρώπινη κατανάλωση	→	1.030 κμ/ημέρ	Διαμερίσματα	1.994	250 l/άτομο	500
Ποσότητα που οδηγείται στην αποχέτευση		824 κμ/ημέρ	Μαρίνα-Επισκέπτες	-	- →	197
Συνολική χρήση επεξεργασμένων λυμάτων στα wc κμ /ημέρα ( 2.734 άτομα*40 λίτρα/ημέρα/άτομο)		110 κμ/ ημέρ	<b>Σύνολο</b>		→	<b>1.030</b>
Συνολική παροχή για διάθεση μετά την επεξεργασία αφαιρουμένης της ποσότητας έκπλυσης τουαλέτας		714 κμ/ημέρ				
Ημερήσιες Άρδευτικές ανάγκες		600κμ/ ημέρ				
Ημερήσια αποθήκευση σε δεξαμενές		114κμ/ημέρ				

Πίνακας συμπληρωματικού τεύχους (σελ 13)

#### Πίνακας από τη μελέτη σχεδιασμού και εφαρμογής (σελ. 23)

Στη συνέχεια, σύμφωνα με τα αναθεωρημένα αποτελέσματα των υπολογισμών αυτών, πρέπει να προβλεφθούν τρόποι κάλυψης των αναγκών σε ύδρευση, άρδευση και διαχείριση των παραγόμενων λυμάτων, δεδομένου ότι οι προτεινόμενοι από την παρούσα μελέτη επαρκούν οριακά για την κάλυψη της κατανάλωσης νερού με τις ελλείψεις που επισημάναμε.

<sup>4</sup> Οι απαιτήσεις σε νερό συναρτώνται άμεσα από τα φυτικά είδη που θα χρησιμοποιηθούν. Οι απαιτήσεις σε νερό λ.χ. είναι ιδιαίτερα αυξημένες στις επιφάνειες που θα φυτευτούν με γκαζόν, οπότε δεν είναι ασφαλές να γίνεται εκτίμηση των αναγκών χωρίς να προσδιορίζονται ακριβώς τα φυτικά είδη που θα χρησιμοποιηθούν.

**14.** Ομοίως πρέπει να επανεξετασθεί ο υπολογισμός των παραγόμενων στερεών αποβλήτων ημερησίως κατά την πλήρη ανάπτυξη και λειτουργία του Π-ΤΧ και να προστεθεί η παραγωγή σε στερεά απόβλητα του συνόλου του προσωπικού (735 άτομα) που θα απασχολείται στο επενδυτικό σχέδιο, των διαμενόντων στο ξενοδοχείο της μαρίνας καθώς και των επισκεπτών – μη μόνιμων κατοίκων του χωριού. Εν συνεχεία, σύμφωνα με τα αναθεωρημένα αποτελέσματα πρέπει να προβλεφθούν τρόποι για τη διαχείρισή τους, δεδομένου ότι από το Τμήμα Καθαριότητας Δήμου Αγίου Νικολάου βεβαιώνεται δυνατότητα αποκομιδής οικιακών και προσομοιαζόμενων οικιακών απορριμμάτων από το Π-ΤΧ 4 τόνων ημερησίως, όση δηλαδή ήταν περίπου η ποσότητα που υπολογίζεται από τη ΜΠΕ (3,95tn) χωρίς τα απόβλητα του προσωπικού που θα διαμένει εκτός των δομών του χωριού (80% του προσωπικού) και των επισκεπτών του χωριού.

**15.** Να συμπληρωθεί η φυτοτεχνική μελέτη με σχέδιο φύτευσης που να αποτυπώνει επακριβώς τις επιφάνειες με βλάστηση που θα διατηρηθούν, τα φυτικά είδη που τις απαρτίζουν καθώς και τις νέες επιφάνειες προς φύτευση. Επιπλέον η μελέτη θα πρέπει να προσδιορίζει επακριβώς την επιφάνεια των δωματίων που θα φυτευτούν, τα φυτικά είδη που θα χρησιμοποιηθούν για την κάλυψή τους (σχέδιο φύτευσης), θα περιγράφει τις απαιτούμενες καλλιεργητικές φροντίδες για τη συντήρηση και ανάπτυξή τους. Στην εξεταζόμενη μελέτη γίνεται αόριστη αναφορά για φυτεύσεις σε απροσδιόριστο αριθμό δωματίων, απροσδιόριστης ομοίως επιφάνειας κάλυψης χωρίς να διευκρινίζονται τα χρησιμοποιούμενα είδη. Αντίστοιχα θα πρέπει να υπολογίζει τις συνολικές ανάγκες για άρδευση όπως προεκτέθηκε και να προβλέπει τον τρόπο εξυπηρέτησής τους.

Θεωρούμε επίσης σκόπιμο να επανεξετασθεί η φύτευση κωνοφόρων και κυρίως πεύκης (*Pinus halepensis*) που προτείνει η φυτοτεχνική μελέτη. Η εισαγωγή κωνοφόρων και δη χαλεπίου πεύκης, σε ένα ξηροθερμικό περιβάλλον, στο οποίο η πεύκη δεν έχει φυσικά παρουσία (στην περιοχή μελέτης επικρατούν δάση και δασικές εκτάσεις αιφυλλων πλατυφύλλων), θα ενέτεινε τον κίνδυνο εξάπλωσης πυρκαγιάς, εξαιτίας της ιδιαίτερως εύφλεκτης κόμης της, της περιεκτικότητάς της σε ρητίνη ή ρετίνη αλλά και επειδή σε περίπτωση πυρκαγιάς οι κώνοι διασπείρονται σε μεγάλες αποστάσεις και δημιουργούν νέες εστίες σε μεγάλη απόσταση μακριά από το δέντρο, θέτοντας σε κίνδυνο τις δασικές εκτάσεις που αναπτύσσονται στην περιβάλλουσα της επένδυσης περιοχή.

**16.** Για τη χρήση των κεντρικών εξυπηρετήσεων και του ξενοδοχείου γίνεται γενική αναφορά στη μελέτη για πρόβλεψη θέσεων στάθμευσης για ενοίκους και επισκέπτες εντός των οικοπέδων με σχετικές χρήσεις, χωρίς να διευκρινίζεται ο αριθμός των θέσεων που θα δημιουργηθούν. Ασάφεια διαπιστώνεται και ως προς τις χρήσεις στις οποίες θα έχουν πρόσβαση επισκέπτες του Π-ΤΧ (όχι ένοικοι) και ως προς τον αριθμό των επισκεπτών που εκτιμάται ότι θα επισκέπτονται το Π-ΤΧ ημερησίως. Όλα τα παραπάνω καθιστούν επισφαλής οποιαδήποτε εκτίμηση αναφορικά με την επάρκεια των προβλεπόμενων θέσεων στάθμευσης.

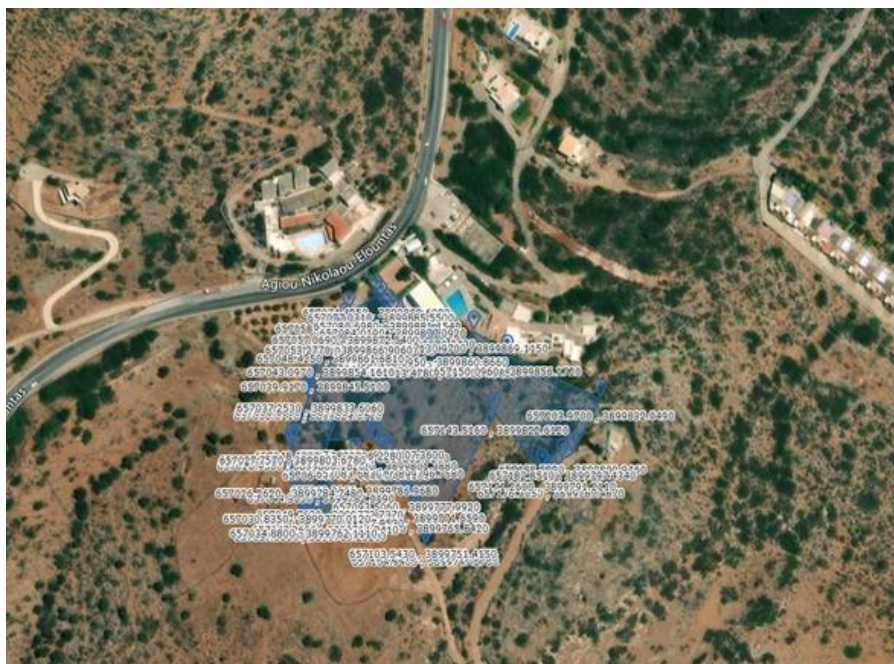
**17.** Επισημαίνεται ότι στο ΠΔ έγκρισης του ΕΣΧΑΣΕ (ΦΕΚ 4/Δ/2020) δεν προβλέπεται χρήση ελικοδρομίου ή/και πεδίου προσγείωσης – απογείωσης ελικοπτερωτών. Όμως, σύμφωνα με την ΜΠΕ προβλέπεται τέτοιο επί κτιριακής εγκατάστασης, και συγκεκριμένα πάνω από υπόγειο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων εντός του Ο.Τ. 3.34. Η ανωτέρω χρήση προβλέπεται στην εκτός οικοδομικών τετραγώνων επιφάνεια της μαρίνας [άρθρο 3 Σύμβασης παραχώρησης χρήσης και εκμετάλλευσης της ζώνης (χερσαίας και θαλάσσιας) της Μαρίνας ELOUNDA HILLS που σύναψε η εταιρεία «MARINA ELOUNDA HILLS AE» με το Ελληνικό Δημόσιο].

α) Σε κάθε περίπτωση να επανεξετασθεί η χωροθέτηση του εν λόγω πεδίου εντός του Ο.Τ. 3.34, λόγω της εγγυτητάς του με το Καταφύγιο Άγριας Ζωής «Οξιά» Δήμου Αγίου Νικολάου (ΦΕΚ797/Β/23-08-1977) (απέχει λιγότερο από 1,5km από το ΝΑ όριο του Κ.Α.Ζ.). Οι πτήσεις με ελικόπτερο και οι ελιγμοί πάνω από το Κ.Α.Ζ. για την προσέγγιση του πεδίου προσγείωσης, καθώς και μετά την απογείωση από αυτό εκτιμάται ότι θα προκαλέσει όχληση στην πανίδα και ορνιθοπανίδα του Καταφυγίου και κυρίως στα πιο ευαίσθητα είδη, ιδιαίτερα την περίοδο αναπαραγωγής, λόγω ηχορύπανσης και υποβάθμισης του ενδιαιτήματος. Σκόπιμο θα ήταν επίσης να γίνει εκτίμηση κινδύνου πρόσκρουσης με πτηνά κατά την πτήση του ελικοπτερωτού πάνω από την περιοχή του Κ.Α.Ζ.

β) Σημειώνεται ακόμα ότι βόρεια της θέσης εγκατάστασης του πεδίου, σε άμεση γειτνίαση με το επενδυτικό σχέδιο, παρατηρείται έντονη παρουσία τουριστικών καταλυμάτων και παραθεριστικών οικιών σε σχετικά μεγάλη πυκνότητα. Η επιλογή της συγκεκριμένης θέσης για το πεδίο προσγείωσης – απογείωσης ελικοπτερωτών αναμένεται να προκαλέσει οχλήσεις στα παρακείμενα καταλύματα (ηχορύπανση,



καυσαέρια). Η ΜΠΕ στον υπολογισμό της ηχητικής όχλησης, ενώ δεν εξετάζονται και λοιπές παράμετροι (ενδεικτικά: καυσαέρια, διασπορά σκόνης, εκτίμηση δείκτη επικινδυνότητας/κίνδυνοι ατυχήματος λόγω χωροθέτησης του πεδίου εντός κοινόχρηστου χώρου κοινωνικών εξυπηρετήσεων, στον οποίο αναμένεται να συναθροίζεται και να κυκλοφορεί σημαντικός αριθμός ενοίκων του Π-ΤΧ).



Εικόνα 10: Το Ο.Τ. 3.34 εντός του οποίου σχεδιάζεται η εγκατάσταση του πεδίου προσγείωσης – απογείωσης σε συσχέτιση με υφιστάμενες παραθεριστικές κατοικίες και τουριστικά καταλύματα (πηγή: <http://geodata.gov.gr/maps/>)

- 18.** Με δεδομένο ότι θα πραγματοποιηθούν τεχνικά έργα επί των ρεμάτων να γίνει οριοθέτηση καθώς και πρόταση διευθέτησής τους. Στην οριοθέτησή τους να ληφθεί υπόψη η σχεδιαζόμενη δόμηση της περιοχής, η οποία θα αυξήσει την παροχή τους. Στη συνέχεια να αποτυπωθούν οι γραμμές αυτές (οριοθέτησης – διευθέτησης) επί του Τοπογραφικού διαγράμματος καθώς και όλα τα τεχνικά έργα που θα πραγματοποιηθούν εντός αυτών. Αυτονόητο είναι πως προτεραιότητα είναι η διατήρηση όσο το δυνατόν μεγαλύτερων αδιατάραχτων φυσικών επιφανειών, καθώς και παρουσίαση στην ΜΠΕ εναλλακτικών έργων διευθέτησης. Τέλος η οριοθέτηση οφείλει να περιλαμβάνει και την εκβολή των ρεμάτων στην θάλασσα και τυχόν τεχνικά έργα που θα απαιτηθούν εκεί.
- 19.** Η ΜΠΕ οφείλει εκ του νόμου να εξετάσει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον από το σύνολο των σχεδιαζόμενων έργων στην περιοχή, να συμπεριλάβει δηλαδή και την κατασκευή και λειτουργία της μαρίνας.
- 20.** Να καταστεί σαφές χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του έργου από τον χρόνο έναρξης των εργασιών, ώστε να μην υπάρξει παρατεταμένη όχληση από τις επιπτώσεις των εργασιών κατασκευής, σε αντίθεση με την αναφορά στις σελίδες 32 και 146 της ΜΠΕ, ότι δεν είναι δυνατός ο ακριβής προσδιορισμός αυστηρού χρονοδιαγράμματος για τις εργασίες κατασκευής του οικισμού, και ότι οι εργασίες κατασκευής κατοικιών θα υλοποιούνται σταδιακά από τον εκάστοτε ιδιοκτήτη. Επισημαίνουμε ότι ενώ στον πίνακα της σελίδας 146 της ΜΠΕ ορίζεται χρόνος ολοκλήρωσης των φάσεων 1 (περιοχή III) και 2 (περιοχή I) τα τέσσερα έτη και της φάσης 3 (περιοχή II) τα τρία έτη, στις σελίδες 14 και 31 της ίδιας μελέτης η διάρκεια καθεμιάς εκ των τριών φάσεων ορίζεται στα τέσσερα έτη.
- 21.** Η αναφορά στη σελίδα 260 της ΜΠΕ για παρουσία του είδους κυπαρίσσι Αριζόνας (*Cupressus arizonica*) στις φυσικές φυτοκοινότητες της περιοχής μελέτης είναι άστοχη. Πρόκειται για ξενικό είδος με φυσική εξάπλωση στην Αριζόνα και το Μεξικό, ενώ στη χώρα μας χρησιμοποιείται μόνο ως καλλωπιστικό. Πιθανά ο μελετητής αναφέρεται στο είδος *Juniperus phoenicea*, το οποίο έχει παρουσία στα φυσικά οικοσυστήματα της περιοχής μελέτης

**22.** Διαφωνούμε με την πρόταση της μελέτης για **εμπλουτισμό των υφιστάμενων δασικών εκτάσεων** με πύκνωση ειδών (σελ 255), διότι ενδέχεται να προκληθεί μεταβολή της σύνθεσης της φυτοκοινότητας και του ενδιαιτήματος (μεταβολή συνθηκών σκίασης, φωτισμού, ανταγωνισμού των ειδών κ.λπ.). Επίσης, η εισαγωγή ξενικών ειδών, που δεν συγκαταλέγονται στην τοπική χλωρίδα, θα έθετε σε κίνδυνο τους πληθυσμούς των ντόπιων ειδών. Διάφορα ξενικά είδη είναι ανταγωνιστικά και μπορούν να μεταβάλουν ριζικά τη σύνθεση των φυσικών οικοσυστημάτων εκτοπίζοντας είδη γηγενούς χλωρίδας. Επισημαίνεται ότι οι δασικές εκτάσεις εντοπίζονται εκτός των ορίων του εγκεκριμένου ΕΣΧΑΣΕ. Επομένως για κάθε επέμβαση σε έκταση δασικού χαρακτήρα απαιτείται έγκριση από την οικεία δασική αρχή.

## **B. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

### **B1. Φάση Κατασκευής:**

1. Κατά τη φάση κατασκευής θα πρέπει να εφαρμοσθεί δέσμη μέτρων με στόχο την ελαχιστοποίηση των εκπομπών σκόνης ή αιωρούμενων σωματιδίων. Πιο συγκεκριμένα:
  - Η διαβροχή των σωρών και των επιχωμάτων προτείνεται να γίνεται μέσω εγκατεστημένου συστήματος διαβροχής για να αποφεύγεται η σπατάλη νερού και να μειώνεται η πιθανότητα δημιουργίας περίσσειας εκπλυμάτων.
  - Στην περίπτωση που ο εργοταξιακός χώρος χρησιμοποιηθεί και ως προσωρινός χώρος απόθεσης θα πρέπει οι σωροί υλικών να καλύπτονται εφόσον μένουν επί τόπου για διάστημα μεγαλύτερο του ενός μηνός. Εφόσον παραμένουν για μικρότερα διαστήματα θα πρέπει να διαβρέχονται τουλάχιστον στη διάρκεια της θερινής περιόδου.
  - Πλήρης κάλυψη οχημάτων μεταφοράς υλικών και αποφυγή υπερπλήρωσής τους, χαμηλές ταχύτητες σε χωμάτινες επιφάνειες, συστηματική διαβροχή εργοταξιακών διαδρόμων κατά τις ξηρές περιόδους του έτους.
  - Να διαβρέχονται τα πλησίον του εργοταξίου δένδρα και θάμνοι, ώστε να αποφευχθεί πιθανή δυσμενής εξέλιξη στην ανάπτυξη τους από την εναπόθεση σκόνης στο φύλλωμά τους.
  - Εφόσον παρατηρηθεί σημαντική αύξηση της θολερότητας των επιφανειακών υδάτων και κριθεί αναγκαίο, προτείνεται η χρήση παραπετασμάτων λύος (silt screens) περιμετρικά του χώρου των εργασιών.
2. Απαγορεύεται η απόθεση ή/και η διάθεση υλικών εκσκαφής και κατεδάφισης σε φυσικούς υδάτινους αποδέκτες (ρέματα, θάλασσα), σε προστατευόμενες περιοχές και ιδίως εντός του Καταφυγίου Άγριας Ζωής που αναπτύσσεται σε κοντινή απόσταση βορειοδυτικά του επενδυτικού σχεδίου, σε ζώνες με φυσική βλάστηση, δασικού χαρακτήρα εκτάσεις και αρχαιολογικούς χώρους κηρυγμένους ή μη και/ή στην παραλιακή ζώνη. Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανεξέλεγκτη απόρριψη έστω και προσωρινή αποθήκευση υλικών έξω και γύρω από το χώρο του έργου.
3. Τα υπολείμματα σκυροδέματος να μην απορρίπτονται στο περιβάλλον. Οι εκκενώσεις και πλύσεις των υπολειμμάτων των βαρελών σκυροδέματος θα γίνονται σε κατάλληλο χώρο της μονάδας παραγωγής του σκυροδέματος. Μετά το πέρας της λειτουργίας της μονάδας σκυροδέματος τα υπολείμματα σκυροδέματος, καθώς και τυχόν αποβλήτων που θα προκύψουν από την εξυγίανση της έκτασης, να διαχειριστούν στις πλησιέστερες μονάδες διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (Α.Ε.Κ.Κ), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Νόμο 4819/2021 (άρθρο 30, παρ. 3) και την ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010.
4. Εφόσον θα κατεδαφιστούν υφιστάμενες υποδομές που βρίσκονται εντός του γηπέδου του επενδυτικού σχεδίου (ξενοδοχείο HERA) θα προκύψουν ποσότητες αποβλήτων κατεδαφίσεων, τα οποία πρέπει να μεταφερθούν για διαχείριση στις πλησιέστερες μονάδες διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (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/8-3-1991) «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.

5. Οι προσωρινοί χώροι απόθεσης των υλικών εκσκαφής και των αδρανών υλικών εντός της ζώνης ΕΣΧΑΣΕ, δεν θα πρέπει να βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με υφιστάμενα ρέματα.
6. Τα εναπομείναντα απόβλητα κατασκευών - κατεδαφίσεων και απορριμμάτων, να μεταφερθούν για διαχείριση στις πλησιέστερες μονάδες Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (Α.Ε.Κ.Κ), οι οποίες δραστηριοποιούνται στον Νομό Λασιθίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Νόμο 4819/2021 (άρθρο 30, παρ. 3) και την ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010.
7. Κατά την υλοποίηση των εργασιών να προλαμβάνονται οι διαρροές υγρών αποβλήτων (π.χ. λιπαντικών ελαίων μηχανημάτων) και να μη γίνεται ανεξέλεγκτη διάθεσή τους, αλλά να συλλέγονται ξεχωριστά και να παραδίδονται για την προβλεπόμενη από τη νομοθεσία διαχείριση.
8. Από την έναρξη του κύκλου εργασιών του έργου, έως την ολοκλήρωσή του, να υποβάλλονται στην αδειοδοτούσα αρχή και στην Υπηρεσία μας, μέχρι τέλος Απριλίου κάθε έτους, υπό μορφή τεχνικής έκθεσης, η διαχείριση των διαφόρων ρευμάτων αποβλήτων, εκτός των αστικών στερεών απορριμμάτων. Οι εν λόγω καταχωρήσεις να αποδεικνύονται με τα απαραίτητα παραστατικά (π.χ δελτία αποστολής, τιμολόγια κλπ).
9. Απαγορεύεται η τοποθέτηση ή/και εγκατάσταση εντός δασικών εκτάσεων έστω και προσωρινά: μπαζών, προϊόντων εκβαθύνσεων, εργαλείων, εξοπλισμού, δομικών υλικών, πρώτων υλών, απορριμμάτων, προσωρινών εγκαταστάσεων, αποδυτηρίων, γραφείων, η διαμόρφωση δρόμων, έστω και απλής διέλευσης οχημάτων κ.λπ. ή οποιασδήποτε άλλη χρήση τους για την εξυπηρέτηση του έργου χωρίς άδεια από την οικεία δασική υπηρεσία.
10. Να προβλεφθεί ειδική κυκλοφορική ρύθμιση και να τοποθετηθεί κατάλληλη σήμανση στην περιοχή, ώστε να αποφευχθεί ο κίνδυνος ατυχημάτων.
11. Να περιοριστεί στο απολύτως αναγκαίο η χρήση εκρηκτικών λόγω της γειτνίασης του γηπέδου ανάπτυξης του επενδυτικού σχεδίου με το Καταφύγιο Άγριας Ζωής «Οξυά» περιοχής Δήμου Αγίου Νικολάου Ν. Λασιθίου (ΦΕΚ797/Β/23-08-1977) ώστε να ελαχιστοποιείται η όχληση της άγριας πανίδας και ορνιθοπανίδας. Επειδή δε στην περιοχή επικρατεί το αστικό στοιχείο (σύμφωνα με το ΣΧΟΟΑΠ Αγίου Νικολάου υπάγεται σε Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης ΠΕΠΔ-Α2-α:Παραλιακή Ζώνη – Περιοχή Τουριστικής Ανάπτυξης), η προκαλούμενη στάθμη θορύβου, από τις δραστηριότητες του εργοταξίου δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το όριο των 50dB(A) όπως αυτό έχει καθορισθεί στο Π.Δ. 1180/1981. Σε περίπτωση που αυτό δεν προκύπτει, θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα για την επίτευξη του εν λόγω ορίου (κατάλληλη χωροθέτηση των μηχανημάτων του εργοταξίου με σκοπό τη μείωση του εκπεμπόμενου θορύβου προς ευαίσθητες χρήσεις, κατάλληλος προγραμματισμός χρήσης μηχανημάτων, απαγόρευση εργασιών εντός ωρών κοινής ησυχίας, κατά την περίοδο αναπαραγωγής της πανίδας και ορνιθοπανίδας κ.λπ. Για περαιτέρω ηχοπροστασία από θορυβώδη μηχανήματα ή εργασίες, δέον όπως χρησιμοποιούνται κατά περίπτωση κατάλληλες ηχοπροστατευτικές διατάξεις (noise barriers or enclosures).
12. Τα μηχανήματα να πληρούν τις προδιαγραφές που ορίζονται στην ελληνική και κοινοτική νομοθεσία σχετικά με τις εκπομπές θορύβου και αέριων ρύπων (ΥΑ 37353/2375/2007 (ΦΕΚ543/Β'/07), ΥΑ30408/1491/2003 (ΦΕΚ1054/Β'/29-7-2003), ΥΑ 10689/523/2002 (ΦΕΚ408/Β'/4-4-2002).
13. Απαγορεύεται η ρύπανση των επιφανειακών και υπογείων νερών από κάθε είδους έλαια, καύσιμα κ.λπ. Ομοίως απαγορεύεται η απόρριψη χρησιμοποιημένων ελαίων επί του εδάφους ή στη θάλασσα. Η διαχείριση των μεταχειρισμένων ορυκτελαίων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ 71560/3053/85 (ΦΕΚ 665/Β/85) και στο ΠΔ 82/2004 (ΦΕΚ 64Α/2-3-2004). Σε περίπτωση τυχόν διαρροής καυσίμων, ελαίων ή πίσσας να γίνεται χρήση προσροφητικών υλικών όπως άμμος ροκανίδια τα οποία εν συνεχεία θα διατίθενται ως απόβλητα σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις
14. Για τα τοξικά και τα επικίνδυνα απόβλητα (όπως χρησιμοποιημένα υδραυλικά υγρά, αντιψυκτικά υγρά, διαλύτες, ρυπασμένα υλικά όπως φίλτρα, στουπιά κ.λπ, συσσωρευτές) η διαχείριση και διάθεσή τους θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, η οποία καθορίζει τον τρόπο διαχείρισης στερεών αποβλήτων και προβλέπει ειδικές ρυθμίσεις για τοξικά και επικίνδυνα απόβλητα (ΚΥΑ 13588/725/2006, ΚΥΑ 24944/1159/2006, ΚΥΑ 8668/2007, Ν4042/2012)
15. Απαγορεύεται η δημιουργία δανειοθαλάμων και οι αμμοληπιές ή λήψεις αδρανών ή άλλων υλικών από οποιονδήποτε χώρο χωρίς νόμιμη αδειοδότηση όπως και η αμμοληψία από υδατορέματα και χείμαρρους.

16. Να συνταχθεί ειδική αρχιτεκτονική μελέτη κατά τα διαλαμβανόμενα στο αρ. 2 παρ. 2 σημείο δ. του Διατάγματος Έγκρισης του ΕΣΧΑΣΕ (ΦΕΚ 4/Δ/17-01-2020) για την ανέγερση κτιρίου -τοποσήμου του τομέα III-Γ, του οποίου το ύψος προσδιορίζεται ως 15μ. χωρίς να διευκρινίζεται σαφώς στη μελέτη (σελ 87) καθώς και για κάθε άλλο κτίριο-τοπόσημο που θα υπερβαίνει σε ύψος τα 10,75μ.
17. Να περιορισθούν οι τσιμεντοεπικαλύψεις του εδάφους στις αδόμητες επιφάνειες στις απολύτως απαραίτητες ώστε να μην αλλοιωθεί ο ρυθμός απορρόφησης των όμβριων και να αποφευχθεί η πρόκληση δυσμενών για το περιβάλλον φαινομένων, όπως λιμνάζοντα νερά, εμφάνιση θερμικών νησίδων κ.λπ.

## **B2. Φάση Λειτουργίας:**

1. Για τη διαχείριση των στερεών απορριμμάτων από τη λειτουργία του Π-ΤΧ:
  - Όλα τα μέσα και οι χώροι συγκέντρωσης των στερεών αποβλήτων να διατηρούνται καθαρά. Να μην γίνεται ουδεμία απόρριψη στερεών αποβλήτων που παράγονται κατά τη λειτουργία του Π-ΤΧ ανεξέλεγκτα στο περιβάλλον.
  - Να γίνεται καθημερινή καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων αποβλήτων, ώστε τα στοιχεία να είναι διαθέσιμα και να είναι δυνατή η σύνταξη της Ετήσιας Έκθεσης Παραγωγού Αποβλήτων μέσω του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων.
  - 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. Να υπάρχει, τοποθετημένος σε κατάλληλα σημεία κοινόχρηστων χώρων, ειδικός κάδος συλλογής των εξαντλημένων φορητών ηλεκτρικών στηλών, οι οποίες θα παραδίδονται στο εγκεκριμένο πανελλήνιο σύστημα διαχείρισής τους ως επικίνδυνα απόβλητα.
  - Να εξεταστεί η δυνατότητα εγκατάστασης κάδου κομποστοποίησης για τη διαχείριση των οργανικών αποβλήτων από την κουζίνα. Ενδεικτικά το παραγόμενο υλικό αν είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί ως φυσικό εδαφοβελτιωτικό στους χώρους πρασίνου, στο πλαίσιο της αποφυγής χρήσης χημικών λιπασμάτων
2. Να προβλεφθεί σημείο για τη διενέργεια δειγματοληψιών μετά τις δεξαμενές απολύμανσης των τοπικών μονάδων βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων. Για την παρακολούθηση και την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων να εφαρμόζονται κατάλληλες διεθνείς εργαστηριακές πρακτικές, με στόχο τη μείωση στο ελάχιστο της αποδομήσεως των δειγμάτων μεταξύ συλλογής και αναλύσεως. Να τηρείται αυστηρά το προβλεπόμενο πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και η πιστή τήρηση των ορίων εκροής σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ αρ. οικ. 145116/02-02-2011 (ΦΕΚ 354/Β/2011)Κ.Υ.Α όπως ισχύει, καθώς και η συχνότητα δειγματοληψιών και αναλύσεων που αφορούν την επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για αρδευτική χρήση. Τα αποτελέσματα των εργαστηριακών αναλύσεων να διατηρούνται σε αρχείο στη διάθεση των ελεγκτικών αρχών.
3. Εάν ο Φορέας λειτουργίας διαπιστώσει από τους ελέγχους που πραγματοποιεί κίνδυνο δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον ή/και στη δημόσια υγεία, να το γνωστοποιήσει άμεσα στην αδειοδοτούσα αρχή, στη Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης στις αρμόδιες Διευθύνσεις Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας και Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κρήτης, προκειμένου να καθοριστούν το είδος και το χρονοδιάγραμμα των αναγκαίων επανορθωτικών μέτρων που πρέπει να ληφθούν. Η τήρηση των μέτρων και του χρονοδιαγράμματος είναι ευθύνη του φορέα του έργου, που συντάσσει και σχετική έκθεση μετά την ολοκλήρωση των μέτρων. Οι σχετικές εκθέσεις κρατούνται στο αρχείο της εγκατάστασης και αποτελούν μαζί με όλα τα άλλα στοιχεία, το ιστορικό λειτουργίας της. Το αρχείο αυτό θα είναι στη διάθεση των συναρμόδιων Υπηρεσιών.
4. Ο φορέας του έργου είναι υπεύθυνος για την πρόσληψη εξειδικευμένου επιστημονικού και τεχνικού προσωπικού και για την προμήθεια των κατάλληλων μέσων για την εύρυθμη λειτουργία των εγκαταστάσεων, τη συντήρηση του εξοπλισμού, την παραμετροποίηση του συστήματος και τον έλεγχο της απόδοσης της Ε.Ε.Λ.
5. Να πραγματοποιούνται οι απαιτούμενοι έλεγχοι και εργασίες συντήρησης των τοπικών μονάδων βιολογικού καθαρισμού και των δικτύων διάθεσης της εκροής. Σε περίπτωση βλάβης ή γενικά κακής λειτουργίας του συστήματος (μεταφορά-επεξεργασία-διάθεση) να διακόπτεται η διάθεση των

επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων προς επαναχρησιμοποίηση. Θα πρέπει να έχει ληφθεί μέριμνα για την ύπαρξη σε ετοιμότητα αποδεκτών εναλλακτικών μεθόδων διάθεσής τους, λ.χ. μεταφορά υγρών αποβλήτων με βυτιοφόρα σε κατάλληλα αδειοδοτημένο φορέα.

6. Ο Φορέας Διαχείρισης του ανακτημένου νερού υποχρεούται να αναρτά σε όλους τους χώρους, όπου γίνεται χρήση ανακτημένου νερού, κατάλληλη σήμανση που να απεικονίζει κρουνό βρύσης επισημασμένο με το σύμβολο «X» και ευανάγνωστα τη φράση «ΑΝΑΚΥΚΛΩΜΕΝΟ ΝΕΡΟ-ΜΗ ΠΟΣΙΜΟ» στα Ελληνικά και στα Αγγλικά και να μεριμνά ώστε οι σωληνώσεις (συμπεριλαμβανομένων των εξαρτημάτων σύνδεσης και των κρουνών) που θα εξυπηρετούν το δίκτυο του ανακυκλωμένου νερού να έχουν χρώμα ιώδες, ώστε να ξεχωρίζουν από το δίκτυο ύδρευσης. Οι Φορείς ανακτημένου νερού υποχρεούνται να εφαρμόζουν τις υποχρεώσεις που αναγράφονται στο άρθρο 12 της Κ.Υ.Α. οικ. 145116/02-02-2011 (ΦΕΚ 354/Β/2011), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
7. Σε περίπτωση πρόσβασης του κοινού στις αρδευόμενες εκτάσεις θα πρέπει να εφαρμοσθεί η αστική και περιαστική επαναχρησιμοποίηση και να ακολουθείται προχωρημένη επεξεργασία και απολύμανση των υγρών αποβλήτων των τοπικών μονάδων βιολογικού καθαρισμού (αρ. 6 της αρ. 145116/02-02-2011 (ΦΕΚ 354/Β/2011)Κ.Υ.Α όπως ισχύει)
8. Δεν επιτρέπεται η διοχέτευση χλωριωμένου νερού από τις κολυμβητικές δεξαμενές στη θάλασσα και στα ρέματα. Ενδεικτικά, το νερό των κολυμβητικών δεξαμενών μπορεί να διατίθεται στο αποχετευτικό δίκτυο, μετά από έγκριση από την ΔΕΥΑ Αγίου Νικολάου, ή να χρησιμοποιείται για την άρδευση του χώρου πρασίνου και των δέντρων, κατόπιν φυσικής αποχλωρίωσης, ώστε να μην περιλαμβάνει τελικά συγκεντρώσεις χλωρίου που θα βλάψουν τα φυτά.
9. Να παρέχεται η κατάλληλη καλλιεργητική φροντίδα στα φυτά των χώρων πρασίνου, με την ελάχιστη δυνατή χρήση χημικών σκευασμάτων (φυτοφάρμακα, εντομοκτόνα κ.λπ.) και ζιζανιοκτόνων. Ο περιορισμός των ζιζανίων όπου αυτό απαιτείται, να γίνεται μόνο με μηχανικά μέσα ή με τη χρήση εγκεκριμένων βιολογικών βιοαποδομήσιμων ουσιών.
10. Ήδη από την έναρξη λειτουργίας του επενδυτικού σχεδίου θα πρέπει να ορισθεί ωράριο χρήσης του πεδίου προσγείωσης-απογείωσης ελικοπτέρων, ώστε να μην υπάρχει διαταραχή των ωρών κοινής ησυχίας, να ορισθεί ανώτατο όριο αριθμού πτήσεων ανά ημέρα (προτείνουμε μέγιστο μία πτήση ανά ημέρα όπως προτείνει και η μελέτη) και να αποκλεισθεί η λειτουργία του ή τουλάχιστον να περιορισθεί στις απολύτως απαραίτητες πτήσεις την περίοδο αναπαραγωγής της πανίδας και ορνιθοπανίδας της περιοχής.
11. Να ληφθεί μέριμνα κατά την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων ώστε να μη δημιουργούνται ενοχλήσεις από αντανάκλασεις προς την πόλη του Αγίου Νικολάου (κατάλληλη χωροθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων, χρήση παραπετασμάτων όπου απαιτείται κ.α.)
12. Να αποφευχθεί η κατασκευή υψηλών περιφράξεων και τοιχίων κατά μήκος της επαρχιακής οδού Αγ. Νικολάου- Βρουχά, ώστε να διασφαλίζεται η ανεμπόδιση θέα προς τη θάλασσα. Για τον ίδιο λόγο, σε αντίθεση με την πρόταση της φυτοτεχνικής μελέτης (σελ. 10), να αποφευχθεί η φύτευση αιθιαλών δέντρων κατά μήκος του ορίου του Παραθεριστικού Χωριού με την υφιστάμενη επαρχιακή οδό.

### **B3. Γενικοί όροι:**

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. Θα πρέπει να εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στην παραλία και στον αιγιαλό κατά τα διαλαμβανόμενα στο Ν.2971/2001 όπως ισχύει. Σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν.1337/1983 όπως ισχύει σήμερα, η πρόσβαση προς την παραλία θα πρέπει να είναι απρόσκοπτη και σε ζώνη πλάτους 500 μ. από την ακτή και δεν επιτρέπονται οι περιφράξεις. Επίσης ισχύει το άρθρο 2 παρ.2 του ΠΔ 236/1984 (ΦΕΚ 1094/Α'/22-6-1984) σύμφωνα με το οποίο, «στην περίπτωση που το πρόσωπο του γηπέδου το παράλληλο προς την ακτή είναι μεγαλύτερο ή ίσο με 300 m, επιβάλλεται σε κάθε τμήμα γηπέδου που δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από 300m να διακόπτεται η περίφραξη και να αφήνεται απερίφρακτο τμήμα του γηπέδου κάθετο προς την ακτή, πλάτους τουλάχιστον 3m».
3. Πριν την υλοποίηση οποιασδήποτε εγκατάστασης ή δραστηριότητας θα πρέπει να εξασφαλίζονται αρμοδίως όλες οι προβλεπόμενες από την οικεία νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις (ενδεικτικά Δ/νση Υδάτων, Δασική Υπηρεσία, Υπηρεσίες Δόμησης, Εναλίων κλπ Αρχαιολογιών κ.α.), συμπεριλαμβανομένων

των εγκρίσεων περιβαλλοντικών όρων που απαιτούνται για τις επί μέρους δραστηριότητες ή εγκαταστάσεις οι οποίες δεν καλύπτονται από την προς έκδοση ΑΕΠΟ.

<b>5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ</b>	
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 Β του παρόντος	<b>X</b>
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 υπηρεσία μας	

11. Την εισήγηση της κας **Κασωτάκη Μαρίας**, υπαλλήλου Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.
12. Τις απόψεις των κ.κ. **Αγγελιδάκη Αγγέλου** Δ/ντα συμβούλου της εταιρείας LOZEUS HELLAS S.A. και **Δέλη Δημητρίου** και **Σταύρου Πέτρου**, μελετητών του αναφερόμενου έργου, οι οποίοι μεταξύ άλλων δήλωσαν ότι συμφωνούν με τις προτάσεις της Υπηρεσίας.
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: «**Κατασκευή και λειτουργία των έργων ανάπτυξης Τουριστικού Παραθεριστικού Χωριού στο ακίνητο «Elounda Hills», στο Δήμο Αγίου Νικολάου Λασιθίου, της Περιφέρειας Κρήτης, στο πλαίσιο υλοποίησης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) της εταιρείας «MIRUM HELLAS S.A.»**, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. **171105/26-05-2023** έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.
14. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.  
Μετά από διαλογική συζήτηση

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

**Γνωμοδοτεί θετικά** για τους Περιβαλλοντικούς όρους της ΜΠΕ του Έργου: «**Κατασκευή και λειτουργία των έργων ανάπτυξης Τουριστικού Παραθεριστικού Χωριού στο ακίνητο «Elounda Hills», στο Δήμο Αγίου Νικολάου Λασιθίου, της Περιφέρειας Κρήτης, στο πλαίσιο υλοποίησης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) της εταιρείας «MIRUM HELLAS S.A.»**, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. **171105/26-05-2023** έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ και σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Στην παρούσα απόφαση **ΨΗΦΙΣΕ ΚΑΤΑ** ο κ. **Μαρινάκης Αλέξανδρος** τακτικό μέλος της Επιτροπής, για τους λόγους που ανέφερε και καταγράφηκαν στα πρακτικά.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:  
Ηράκλειο **31-05-2023**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής  
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

**Τα Μέλη**

**Νίκος Ξυλούρης  
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**