



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

**Ηράκλειο 27 Οκτωβρίου 2023
Αρ. πρωτ.: 359366**

Ταχ. Δ/ση :Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας :712 01
Πληροφορίες :Νικάκη Δέσποινα
Τηλέφωνα :2813 400237
e-mail :tyso@crete.gov.gr

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

ΚΟΙΝ.: 1. Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Λασιθίου
2. Δ/ση Περιβάλλοντος &
Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ
3. Τμήμα Περιβάλλοντος &
Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου
4. Δήμο Αγίου Νικολάου
5. ΧΝΑΡΗ ΖΑΧΑΡΙΑ και ΣΙΑ ΑΕΤΞΕ

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **50/2023** απόφασης της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **50/2023** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 11/26-10-2023**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: **Αποκατάσταση, κτιριακή τροποποίηση και λειτουργική αναβάθμιση (από 2 σε 5 αστέρων) υφιστάμενου ξενοδοχείου, προσθήκη κατ' επέκταση και προσθήκη κολυμβητικών δεξαμενών (με αύξηση κλινών από 72 σε 120) με την επωνυμία "THE NOVERIAN", με φορέα έργου (εκμισθωτή) την εταιρεία «ΧΝΑΡΗΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ και ΣΙΑ ΑΕΤΞΕ» στον Άγιο Νικόλαο, Δήμου Αγίου Νικολάου, ΠΕ Λασιθίου.**

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 11/26-10-2023
Αριθμός Απόφασης 50/2023

Στο Ηράκλειο σήμερα **Πέμπτη 26 Οκτωβρίου 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.: **339738/12-10-2023** πρόσκληση του Προέδρου της.

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

1	Ξυλούρης Νικόλαος	Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος	πρόεδρος της Επιτροπής
2	Σκουλάς Νικόλαος	περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Δοξαστάκης Ζαχαρίας	» »	» »
4	Κακογιαννάκης Νικόλαος	» »	» »
5	Δανδουλάκης Κωνσταντίνος	» »	» »
6	Μανούσακας Ιωάννης (Βλαντάς)	» »	» »
7	Κουκλινός Ανδρέας	» »	» »
8	Κονταξάκης Γεώργιος	» »	» »
9	Μαρινάκης Αλέξανδρος	» »	
10	Ματαλλιωτάκης Γεώργιος	» »	» »
11	Μηλάκη Γεωργία	» »	Ως τακτικό μέλος
12	Τζεδάκης Σταύρος	» »	» »

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν τα τακτικά μέλη της Επιτροπής κ.κ.: Χανιωτάκη - Μυλωνάκη Μαρία, Γύπαρης Κωνσταντίνος, Παπαδεράκης Αντώνιος, Αλεξάκης Γιώργος και Κουρουπάκης Αναστάσιος.

Στη συνεδρίαση :

α) Παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα προϊσταμένη τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Χαραλαμπάκης Γεώργιος συνεργάτης της ΔΕΥΑ Ηρακλείου (θέμα 8), Δετοράκη Μαρία μελετητήρια συνεργάτης ΔΕΥΑ Φαιστού, Σφακιανάκη Μαρία από τη ΔΕΥΑ Φαιστού, Κουτρούλης Χαράλαμπος Δ/ντής Τεχνικής Υπηρεσίας ΕΛΜΕΠΑ, Νικολοπούλου Αλεξάνδρα αρμόδια Υπεύθυνη Περιβαλλοντικών Δ/σης Τεχνικής Υπηρεσίας ΕΛΜΕΠΑ, Παρασύρης Ιωάννης σύμβουλος ΕΛΜΕΠΑ, Κοντογιάννης Αλέξανδρος μελετητής (θέματα Β1 και Β5), Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Μακαρώνας Εμμανουήλ υπάλληλος Δ/σης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών οι:

Βαρδιάμπαση Νίκη και Νικάκη Δέσποινα υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

β) Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ.: Ρουκουνάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου, Νικολουδάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ρεθύμνου, Πίτερη Άννα προϊσταμένη τμήματος Συγκοινωνιακών Έργων Δ/σης Τεχνικών Έργων ΠΕΡ και Μαρκουλάκη Ελένη – Ανδρομάχη προϊσταμένη τμήματος Συντήρησης Έργων και Μηχανικού Εξοπλισμού Δ/σης Τεχνικών Έργων ΠΕΡ.

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

ΘΕΜΑ 05^ο: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: Αποκατάσταση, κτιριακή τροποποίηση και λειτουργική αναβάθμιση (από 2 σε 5 αστέρων) υφιστάμενου ξενοδοχείου, προσθήκη κατ' επέκταση και προσθήκη κολυμβητικών δεξαμενών (με αύξηση κλινών από 72 σε 120) με την επωνυμία “**THE NOVERIAN**”, με φορέα έργου (εκμισθωτή) την εταιρεία «**ΧΝΑΡΗΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ και ΣΙΑ ΑΕΤΕΕ**» στον Άγιο Νικόλαο, Δήμου Αγίου Νικολάου, ΠΕ Λασιθίου.

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.: **2107/6-7-2023** έγγραφο της **Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης**, με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
8. Τη με αριθμ. πρωτ. **232149/14-07-2023 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. **242799/24-07-2023** έγγραφο του **Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ.** προς το **Δήμο Αγίου Νικολάου** με θέμα: Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο που αφορά το έργο: **«Αποκατάσταση, κτιριακή τροποποίηση και λειτουργική αναβάθμιση (από 2 σε 5 αστέρων) υφιστάμενου ξενοδοχείου**, προσθήκη κατ' επέκταση και προσθήκη κολυμβητικών δεξαμενών (με αύξηση κλινών από 72 σε 120) με την επωνυμία **“THE NOVERIAN”**, με φορέα έργου (εκμισθωτή) την εταιρεία **«ΧΝΑΡΗΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ και ΣΙΑ ΑΕΤΞΕ»** στον Άγιο Νικόλαο, Δήμου Αγίου Νικολάου, ΠΕ Λασιθίου», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
10. Το με αριθμ. πρωτ. **301903/13-09-2023** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου**, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

1. Τίτλος – χωροθέτηση - περιγραφή του έργου

Η εξεταζόμενη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά στην εκτίμηση και διερεύνηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων για το έργο «Αποκατάσταση, κτιριακή τροποποίηση και λειτουργική αναβάθμιση (από 2 σε 5 αστέρων) υφιστάμενου ξενοδοχείου, προσθήκη κατ' επέκταση και προσθήκη κολυμβητικών δεξαμενών (με αύξηση κλινών από 72 σε 120)» με φορέα του έργου την εταιρεία “Χνάρης Ζαχαρίας και Σια ΑΕΤΞΕ” με την επωνυμία “THE NOVERIAN” στον Αγ. Νικόλαο Δ. Αγίου Νικολάου ΠΕ Λασιθίου.

Η υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα με τίτλο «Kallithea Apartments» δυναμικότητας 72 κλινών η οποία πλέον έχει εγκαταλειφθεί βρίσκεται εγκαταστημένη στη θέση «Παναγιά» πλησίον του οικισμού Ελληνικά Αγίου Νικολάου. Η νέα μονάδα που θα υλοποιηθεί θα είναι κατηγορίας 5* δυναμικότητας 120 κλινών (60 δωμάτια) και διακριτό τίτλο «The Noverian».

Το αρχικό εμβαδόν του γηπέδου ήταν 11.650,07 m² ενώ μετά την προσαύξησή του ανέρχεται σε συνολικά 15.433,71 m². Περιμετρικά υπάρχουν διάσπαρτες αγροτικές καλλιέργειες (κυρίως ελιές) και περιοχές με φυσική βλάστηση (κυρίως μακκία).

Επιπλέον, η υφιστάμενη μονάδα δεν διαθέτει προηγούμενη περιβαλλοντική αδειοδότηση.

Σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 Φ.Ε.Κ./841/Β` 24.2.2022, το εξεταζόμενο έργο, ανήκει στην 6^η Ομάδα – «Τουριστικές εγκαταστάσεις» και συγκεκριμένα στην Υποκατηγορία Α2, με α/α 2: «Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα εκτός περιοχών Natura 2000: 100 < K ≤ 800» (όπου K: αριθμός κλινών).

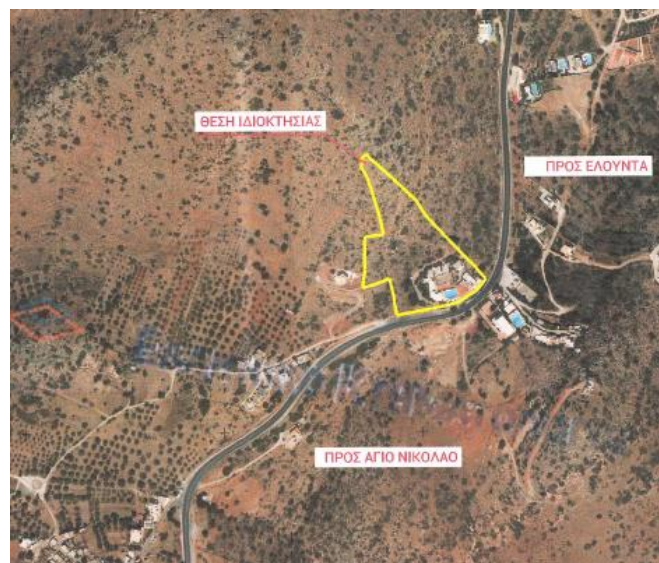
Θέση δραστηριότητας

Το γήπεδο εγκατάστασης βρίσκεται σε επαφή με τον επαρχιακό δρόμο Αγίου Νικολάου – Ελούντας και απέχει 150 m σε ευθεία γραμμή από τον οικισμό Ελληνικά. Βρίσκεται 2,5 Km νότια των ορίων του οικισμού Σχήματος Ελούντας και 3 Km βόρεια του οικισμού Ξηρόκαμπος Αγίου Νικολάου, ενώ ακριβώς έμπροσθεν ανατολικά αυτού σχεδιάζεται να γίνει το ξενοδοχειακό συγκρότημα ELOUNDA HILLS με τον κυκλικό κόμβο αυτού να είναι σχεδόν εν επαφή με την υπό αδειοδότηση μονάδα.

Η υπό μελέτη έκταση βρίσκεται εκτός περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000, εκτός Καταφυγίων Άγριας Ζωής και είναι έκταση μη υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, ενώ βρίσκεται και εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου. Γενικότερα, στην ευρύτερη περιοχή αναπτύσσονται κυρίως ξενοδοχειακές μονάδες και οικίες παραθεριστικής κατοικίας.

Οι συντεταγμένες του γηπέδου, σε ενδεικτικά περιμετρικά σημεία αυτού, στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, είναι:

Ενδεικτικά σημεία του γηπέδου εγκατάστασης	Χ	Ψ
1	657080.218	3899943.216
60	656968.435	3899896.811
27	656925.813	3900095.899
28	656930.028	3900101.047
57	656959.268	3899942.776
55	656924.767	3899931.387
50	656929.251	3899996.730
20	656952.160	3899999.475



Εικόνα 1. Θέση έργου (με κίτρινο απεικονίζεται το περίγραμμα του νέου γηπέδου εγκατάστασης)

Χωροταξικές κατευθύνσεις

Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ. πρώην ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Αγίου Νικολάου (ΦΕΚ 460/ΑΑΠ/01-11-2020) και του με αριθμ. πρωτ. 3197/27-03-2023 Εγγράφου της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγίου Νικολάου, η περιοχή στην οποία βρίσκεται η μονάδα εμπίπτει εντός Περιοχής Τουριστικής Ανάπτυξης ΠΕΠΔ-Α2β «Παραλιακή Ζώνη Τουριστικής Ανάπτυξης» και επιτρέπεται η Τουριστική Εγκατάσταση της Ξενοδοχειακής Μονάδας.

Κτιριακές Εγκαταστάσεις

Το έργο αφορά στη λειτουργική αναβάθμιση του υφιστάμενου ξενοδοχείου από 2* σε 5* με κατασκευή νέων κτιρίων και αύξηση της δυναμικότητας των κλινών από 72 σε 120, σε συνολικό εμβαδόν γηπέδου 15.433,71 τ.μ. μετά την προσθήκη όμορου οικοπέδου.



Εικόνα 2. Παλαιότερη άποψη της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας (Google Earth)

Η κατασκευή του έργου αφορά:

- Την αναδιαμόρφωση των εσωτερικών χώρων (χωρίς μετατροπή των τεχνικών χαρακτηριστικών των δομικών στοιχείων).
- Την αναβάθμιση της ενεργειακής κλάσης των υφισταμένων κτιρίων σε A+ και προσαύξηση του συντελεστή δόμησης κατά 10 %.
- Την προσθήκη κολυμβητικών δεξαμενών (συνολικά 49 υδατικά στοιχεία διαφόρων τύπων).
- Τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου.

- Τη ανόρυξη και λειτουργία γεώτρησης, η οποία έχει λάβει αδειοδότηση από την Δ/νση Υδάτων.

Υδατικές ανάγκες

Σύμφωνα την ΜΠΕ η απαιτούμενη ετήσια ποσότητα σε νερό (214 ημέρες ανά έτος) της ξενοδοχειακής μονάδας όσον αφορά τις ανάγκες ύδρευσης θα εξασφαλισθεί από το Δημοτικό Δίκτυο ενώ η νέα γεώτρηση που θα πραγματοποιηθεί εντός της μονάδας θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη των αρδευτικών αναγκών της.

A. Υδρευτικές ανάγκες:

Οι ανάγκες της μονάδας σε νερό ύδρευσης υπολογίζονται με βάση τις κλίνες, θεωρώντας ότι η μέγιστη ημερήσια κατανάλωση είναι 450 l/κλίνη για κάθε διανυκτέρευση. Συνεπώς έχουμε 120 κλίνες x 450 l = 54.000 l/ημέρα ή 54 m³/ημέρα.

Σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 913/30-03-2023 Βεβαίωση της Δ.Ε.Υ.Α. Αγίου Νικολάου, οι ανάγκες ύδρευσης της εγκατάστασης θα καλύπτονται από το υφιστάμενο δημοτικό δίκτυο με δυνατότητα ημερήσιας παροχής **54 m³/d x 210 ημέρες ή 11.340,0 m³/έτος.**

B. Ανάγκες αναψυχής

Για την **αρχική πλήρωση** των κολυμβητικών δεξαμενών χρειάζονται **945,3 m³**. Οι απώλειες των κολυμβητικών δεξαμενών λόγω εξάτμισης υπολογίζονται σε 4,95 m³/ημέρα. Επίσης συνυπολογίζονται η ποσότητα του νερού που καταναλώνεται καθημερινά για τον καθαρισμό των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών (11,82 m³/ημέρα). Συνολικά, εκτιμάται ότι για την **ημερήσια κάλυψη των αναγκών αναψυχής** απαιτούνται (4,95 m³/ημέρα + 11,82 m³/ημέρα) **16,77 m³/ημέρα.**

Γ. Ανάγκες άρδευσης

Η άρδευση αφορά 6322,95 m² εκτάσεις πρασίνου και συγκεκριμένα καλλωπιστικά φυτά, πόες, θάμνους, καθώς και ελαιόδεντρα. Η **μέση ημερήσια ποσότητα αρδευτικού νερού** που απαιτείται εκτιμάται σε **22,09m³/ημέρα.**

Συνολικά, οι απαιτούμενες υδατικές ανάγκες ανέρχονται σε: Ανάγκες ύδρευσης + Ανάγκες αναψυχής + Ανάγκες άρδευσης (54 + 16,77 + 22,09) m³/ημέρα = **92,86 m³/ημέρα.**

Γεώτρηση

Οι απαιτούμενες ποσότητες ύδατος για τις ανάγκες των κολυμβητικών δεξαμενών καθώς και τις ανάγκες άρδευσης θα εξασφαλισθούν από νέα γεώτρηση που θα βρίσκεται εντός της μονάδας σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 909/31-05-2023 (Κωδικός ΕΜΣΥ: 1300021178871) Απόφαση της Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

Οι συντεταγμένες της θέσης του σημείου ανόρυξης σε σύστημα ΕΓΣΑ 87 είναι: X = 656976 – Y = 3900092 – Z = 222,50 μ.

Εκροές υγρών αποβλήτων:

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα έχει συνδεθεί με το δίκτυο αποχέτευσης Αγίου Νικολάου, του οποίου τα λύματα καταλήγουν για επεξεργασία στην Ε.Ε.Λ. Αγίου Νικολάου σύμφωνα με την με αριθ. πρωτ. 1773/27-04-2023 Βεβαίωση της

Δ.Ε.Υ.Α.Α.Ν, η οποία ορίζει ότι με τη νέα αναβάθμιση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος θα πρέπει ο φορέας:

- Να συνδεθεί από το ίδιο σημείο σύνδεσης
- Να ενημερώσει, ότι δεν υπάρχει διασύνδεση του εσωτερικού του δικτύου ύδρευσης με το δίκτυο της γεώτρησης και ότι έχει εγκατασταθεί βαλβίδα αντεπιστροφής.
- Να εγκαταστήσει εγκεκριμένο από την Δ.Ε.Υ.Α.Α.Ν. παροχόμετρο εισερχόμενων λυμάτων.

Υπολογίζεται ότι οι ποσότητες υγρών αποβλήτων θα ανέρχονται σε 43,2 m³/ημέρα.

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

α/α	Στοιχείο θεσμικού πλαισίου (ΦΕΚ)	Τίτλος στοιχείου θεσμικού πλαισίου
1.	Απόφαση 1218/2021 (ΦΕΚ 762/Β/2021)	Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης
2.	Νόμος 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011)	Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας υπουργείου περιβάλλοντος
3.	Νόμος 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/2020)	Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει
4.	Υ.Α. 17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841/Β/24-2-2022)	«Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α΄ 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β΄ 2471)».

3. Επιτόπια αναγνώριση περιοχής έργου

Για την έκφραση άποψης της Υπηρεσίας **πραγματοποιήθηκε** αυτοψία την Πέμπτη 07 Σεπτεμβρίου 2023 στο οικόπεδο εγκατάστασης της ξενοδοχειακής μονάδας.

4. Στοιχεία γνωμοδότησης

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

A. Σκεπτικό γνωμοδότησης

Η υπηρεσία μας εξετάζοντας την ΜΠΕ και λαμβάνοντας υπόψη ότι:

1. Η αδειοδότηση της υπό μελέτη ξενοδοχειακής μονάδας οδηγεί στην αποκατάσταση, την κτιριακή τροποποίηση και λειτουργική αναβάθμιση (από 2

- σε 5 αστέρων) εγκαταλελειμμένου ξενοδοχείου και την προσθήκη γηπέδου, κολυμβητικών δεξαμενών και αύξηση των κλινών.
2. Το γεγονός ότι δεν έχει ανορυχθεί η αδειοτημένη από την Δ/νση Υδάτων γεώτρηση και κατά συνέπεια δεν γνωρίζουμε τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του νερού για να εξετάσουμε την απαιτούμενη επεξεργασία του.
 3. Η Μ.Π.Ε. θα έπρεπε να εστιάσει σε πρακτικές εξοικονόμησης ύδατος και αντιμετώπισης της σπατάλης υδάτινων πόρων με εξέταση και άλλων εναλλακτικών λύσεων, όπως τη διάθεση του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών μετά το πέρας της τουριστικής περιόδου, για πότισμα των χώρων πρασίνου, αφού πρώτα αποχλωριωθεί.
 4. Οι παρατηρήσεις κατά την αυτοψία μας
 - Η μονάδα δεν λειτουργούσε και ήταν εγκαταλελειμμένη τουλάχιστον για 3-4 χρόνια, όπως φαίνεται και από τις αεροφωτογραφίες του Google earth.
 - Δεν έχουν πραγματοποιηθεί εργασίες ανακαίνισης παρά μόνο προπαρασκευαστικές εργασίες για την στατική κατάσταση των υφιστάμενων κτισμάτων.
 - Παρατηρήθηκαν μικρές ποσότητες απορριμμάτων σε διάφορα σημεία του οικοπέδου (μεταλλικά αντικείμενα – πυροσβεστήρες, πλαστικά σωλήνες, έπιπλα κ.ά.).
 - Παρατηρήθηκαν σημεία καύσης κυρίως ξύλων από καθαρισμούς φυτών (κλαδοκάθαρα) αλλά και κάποια πλαστικά σε διάφορα σημεία του οικοπέδου.

B. Προϋποθέσεις γνωμοδότησης

Γνωμοδοτούμε θετικά για την εν λόγω δραστηριότητα και θεωρούμε ότι στην ΑΕΠΟ θα πρέπει να συμπεριληφθούν τα ακόλουθα:

1. Ο κύριος του έργου, πριν την έναρξη των εργασιών, να ορίσει υπεύθυνο για την τήρηση της Α.Ε.Π.Ο., τα στοιχεία του οποίου θα κοινοποιηθούν στην αδειοδοτούσα αρχή και στην Υπηρεσία μας.
2. Για οποιαδήποτε κατασκευή ή εγκατάσταση απαραίτητη για την λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας, ο φορέας του έργου να εφοδιαστεί με όλες τις απαιτούμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις.
3. Όσον αφορά την κυκλοφοριακή σύνδεση της μονάδας αυτή να γίνει σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της ΠΕ Λασιθίου.
4. Όσον αφορά το νερό της γεώτρησης, επειδή αυτή δεν έχει ανορυχθεί ακόμα και δεν γνωρίζουμε τα ποιοτικά της χαρακτηριστικά, όταν ανορυχθεί να κατατεθεί συμπληρωματική τεχνική έκθεση για την απαιτούμενη επεξεργασία του νερού και την τυχόν διάθεση του αλμολοίπου ή άλλου υγρού υπολείμματος. Η συγκεκριμένη τεχνική έκθεση να κατατεθεί προς γνωμοδότηση στην Δ/νση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και στην Υπηρεσία μας για τυχόν επιπλέον όρους.
5. Ο κύριος του έργου ή ο εργολάβος, ως διαχειριστές Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) βάσει της Κ.Υ.Α. 36259/2010 (ΦΕΚ 1312/Β/2010), όπως ισχύει να συνάψουν σύμβαση με αδειοδοτημένο Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (Σ.Ε.Δ.) Α.Ε.Κ.Κ. και να τα παραδίδουν σε αδειοδοτημένες μονάδες ανακύκλωσης Α.Ε.Κ.Κ.
6. Ο κύριος του έργου, πριν την έναρξη των εργασιών να απομακρύνει τα αστικά στερεά απορρίμματα που παρατηρούνται διάσπαρτα εντός της υφιστάμενης εγκαταλελειμμένης ξενοδοχειακής μονάδας.

7. Να υιοθετηθούν πρακτικές εξοικονόμησης νερού, όπως περιορισμός της ροής των κεφαλών ντους, περιορισμός της ροής στις βρύσες, καζανάκια διπλής και ελεγχόμενης ροής κ.λπ..
8. Το νερό των κολυμβητικών δεξαμενών μετά το πέρας της τουριστικής περιόδου, να διατίθεται για πότισμα των χώρων πρασίνου, αφού πρώτα αποχλωριωθεί με φυσικό τρόπο. Σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να υπάρξει έκχυση υδάτων στη θάλασσα ή στον υπόγειο υδροφόρο.
9. Τα φυτά που θα χρησιμοποιηθούν για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, να είναι αποκλειστικά είδη της τοπικής χλωρίδας, αποφεύγοντας είδη που απαιτούν χρήση σημαντικών ποσοτήτων ύδατος, λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων. Η χρήση χλοοτάπητα να περιοριστεί σε όσο το δυνατόν μικρότερη επιφάνεια του περιβάλλοντα χώρου, κυρίως στους χώρους κοντά ή σε επαφή με το κτίριο και τις πισίνες και ει δυνατόν να αποφευχθεί τελείως.
10. Να δημιουργηθεί κατάλληλος στεγασμένος χώρος τοποθέτησης των κάδων απορριμμάτων για την συγκέντρωση και διαχωρισμό σε ανακυκλώσιμα, ζυμώσιμα και λοιπά απορρίμματα. Η προσωρινή αποθήκευση των στερεών αποβλήτων οικιακού τύπου του συγκροτήματος να γίνεται κατά τρόπο υγειονομικά αποδεκτό και οι κάδοι τους να διατηρούνται σε άριστη κατάσταση με τακτικό πλύσιμο και απολύμανση. Επίσης, ο χώρος προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων των μαγειρείων του ξενοδοχείου να διαμορφωθεί με την κατασκευή ψυγιοθαλάμου ανάλογης χωρητικότητας.
11. Να μελετηθεί η δυνατότητα εγκατάστασης συστημάτων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (π.χ. φωτοβολταϊκών συστημάτων στα δώματα ή σε λοιπούς στεγασμένους χώρους) για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της μονάδας.
12. Να τηρηθούν οι όροι που αναφέρονται στο κεφάλαιο 12 της Μ.Π.Ε. «ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΈΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΌΡΩΝ».
13. Να υιοθετηθούν οι όροι που θέτει η Δ.Ε.Υ.Α. Αγίου Νικολάου στην με αριθμ 1773/27-04-2023 Βεβαίωσή της.
11. Την εισήγηση του **κ. Ρουκουνάκη Εμμανουήλ** Προϊστάμενου Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου.
12. Τις απόψεις του **κ. Κοντογιάννη Αλέξανδρου** μελετητή του έργου.
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: **«Αποκατάσταση, κτιριακή τροποποίηση και λειτουργική αναβάθμιση (από 2 σε 5 αστέρων) υφιστάμενου ξενοδοχείου, προσθήκη κατ' επέκταση και προσθήκη κολυμβητικών δεξαμενών (με αύξηση κλινών από 72 σε 120) με την επωνυμία "THE NOVERIAN", με φορέα έργου (εκμισθωτή) την εταιρεία «ΧΝΑΡΗΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ και ΣΙΑ ΑΕΤΞΕ» στον Άγιο Νικόλαο, Δήμου Αγίου Νικολάου, ΠΕ Λασιθίου», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 301903/13-09-2023 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου.**
14. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.
Μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά για τους Περιβαλλοντικούς όρους της ΜΠΕ του Έργου: «Αποκατάσταση, κτιριακή τροποποίηση και λειτουργική αναβάθμιση (από 2 σε 5 αστέρων) υφιστάμενου ξενοδοχείου, προσθήκη κατ' επέκταση και προσθήκη κολυμβητικών δεξαμενών (με αύξηση κλινών από 72 σε 120) με την επωνυμία "THE NOVERIAN", με φορέα έργου (εκμισθωτή) την εταιρεία «ΧΝΑΡΗΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ και ΣΙΑ ΑΕΤΞΕ» στον Άγιο Νικόλαο, Δήμου Αγίου Νικολάου, ΠΕ Λασιθίου», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 301903/13-09-2023 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου και σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο 26-10-2023

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**