



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &  
ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΠΕ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Μάρκου Μουσούρου 15  
Τ.Κ.: 71201, Ηράκλειο  
email: [d.pexws@crete.gov.gr](mailto:d.pexws@crete.gov.gr)  
Πληροφορίες: Μαρία Κουτάντου  
email: [koutantou@crete.gov.gr](mailto:koutantou@crete.gov.gr)  
Τηλ.: 2813 410133

**ΣΥΣΤΗΜΕΝΟ ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ  
ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ**

Ηράκλειο, 31/01/2024  
Αρ. Πρωτ.: 35212  
Σχετ.: 342759, 342760, 344154 &  
344175/2023

**ΠΡΟΣ:**  
**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΧΑΡΟΠΟΥΛΟΣ**  
**Α.Ε. ΞΕΝ/ΚΕΣ ΤΟΥΡ/ΚΕΣ & ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΧΩΡΙΟ ΜΑΡΝΗ - MARNI**  
**VILLAGE**  
Κουτουλουφάρι, Χερσόνησος

**ΚΟΙΝΟΠ: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**  
**ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΡΗΤΗΣ**  
**Στυλ. Αλεξίου και Μάρθας Αποσκήτη**  
**(πρώην Πάπα Αλεξάνδρου Ε'16),**  
**71202, Ηράκλειο**

**Προσωρινή Έκθεση Ελέγχου που καθίσταται Οριστική**

τήρησης των Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων και της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας για τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας του οικονομικού φορέα με την επωνυμία ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΧΑΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε. ΞΕΝ/ΚΕΣ ΤΟΥΡ/ΚΕΣ & ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ «ΧΩΡΙΟ ΜΑΡΝΗ - MARNI VILLAGE», στο Κουτουλουφάρι, Δήμου Χερσονήσου, Π.Ε. Ηρακλείου, Περιφέρειας Κρήτης.

**Σχετικά:**

- 1) Ο Νόμος 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/2010) «Νέα αρχιτεκτονική Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- 2) Το Π.Δ. 149/2010 (Φ.Ε.Κ. 242/Α/2010) «Οργανισμός Περιφέρειας Κρήτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- 3) Η αρ. 392146/2021 απόφαση Περιφερειάρχη Κρήτης «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής “Με εντολή Περιφερειάρχη” στους προϊσταμένους οργανικών μονάδων έδρας Περιφέρειας Κρήτης» (Φ.Ε.Κ. 6275/Β/2021), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- 4) Ο Νόμος 4685/2020 (Φ.Ε.Κ. 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 έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- 5) Ο Νόμος 1650/1986 (Φ.Ε.Κ. 160/Α/1986) «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- 6) Ο Νόμος 4014/2011 (Φ.Ε.Κ. 209/Α/2011) για την «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων & δραστηριοτήτων Υπουργείου Περιβάλλοντος», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- 7) Ο Νόμος 4042/2012 (Φ.Ε.Κ. 24/Α/2012) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- 8) Ο Νόμος 4843/2021 (Φ.Ε.Κ. 193/Α/2021) «Ενσωμάτωση οδηγίας (ΕΕ) 2018/2002 ευρωπαϊκού κοινοβουλίου και συμβουλίου 11ης Δεκεμβρίου 2018 “σχετικά με τροποποίηση οδηγίας 2012/27/ΕΕ για ενεργειακή απόδοση”, προσαρμογή στον Κανονισμό 2018/1999/ΕΕ ευρωπαϊκού κοινοβουλίου

και συμβουλίου 11ης Δεκεμβρίου 2018 σχετικά με τη διακυβέρνηση της ενεργειακής ένωσης και δράσης για το κλίμα και στον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό 2019/826/ΕΕ της Επιτροπής, της 4ης Μαρτίου 2019, "για τροποποίηση των Παραρτημάτων VIII και IX της οδηγίας 2012/27/ΕΕ του ευρωπαϊκού κοινοβουλίου και συμβουλίου σχετικά με το περιεχόμενο των περιεκτικών αξιολογήσεων του δυναμικού αποδοτικής θέρμανσης και ψύξης" και συναφείς ρυθμίσεις για την ενεργειακή απόδοση στον κτιριακό τομέα, καθώς και την ενίσχυση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και του ανταγωνισμού στην αγορά ηλεκτρικής ενέργειας, και άλλες επείγουσες διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

9) Ο Νόμος 4964/2022 (Φ.Ε.Κ. 150/Α/2022) «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», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

10) Η Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/16675/165/2022 (Φ.Ε.Κ. 776/Β/2022) «Μοντέλο ενεργειών συμμόρφωσης για περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις».

11) Ο Νόμος 5037/2023 (Φ.Ε.Κ. 78/Α/2023) «Μετονομασία της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας σε Ρυθμιστική Αρχή Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων και διεύρυνση του αντικειμένου της με αρμοδιότητες επί των υπηρεσιών ύδατος και της διαχείρισης αστικών αποβλήτων, ενίσχυση της υδατικής πολιτικής - Εκσυγχρονισμός της νομοθεσίας για τη χρήση και παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές μέσω της ενσωμάτωσης των Οδηγιών ΕΕ 2018/2001 και 2019/944 - Ειδικότερες διατάξεις για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος» και ειδικότερα το άρθρο 180 του Κεφαλαίου Β' "Έλεγχος και εφαρμογή κυρώσεων και ειδικότερα μέτρα Περιβαλλοντικής προστασίας", όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

12) Η Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (Φ.Ε.Κ. 841/Β/2022) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-07-2016 υπουργικής απόφασης "Τροποποίηση και κωδικοποίηση υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με παρ.4 άρθρου 1 Νόμου 4014/2011 (Φ.Ε.Κ. 209/Α/2011), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει"(Β' 2471)», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

13) Ο Νόμος 4964/2022 (Φ.Ε.Κ. 150/Β/2022) «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», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

14) Το με αρ. πρωτ. οικ. ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/21903/1126/01-03-2023 έγγραφο του Σώματος Επιθεώρησης Νοτίου Ελλάδας με θέμα «Τακτικές επιθεωρήσεις για το Α' εξάμηνο του 2023».

15) Η αρ. πρωτ. οικ. 2795/22-09-2015 (ΑΔΑ: Β58ΞΟΡ1Θ-ΩΟΧ) Απόφαση με θέμα: «Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για τη λειτουργία του υφιστάμενου έργου: Ξενοδοχείο Τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων με Δ.Τ. «ΧΩΡΙΟ ΜΑΡΝΗ – ΜΑΡΝΙ VILLAGE» κατηγορίας 3\*, συνολικής δυναμικότητας 292 κλινών, εκτός σχεδίου οικισμού Κουτουλουφάρι, Δήμου Χερσονήσου Π.Ε. Ηρακλείου», της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

16) Η αρ. πρωτ. οικ. 4316πε/31-03-2020 (ΑΔΑ: 68ΒΡΟΡ1Θ-ΚΗΤ) Απόφαση με θέμα: «Τροποποίηση της με αρ. πρωτ. 2795/22-09-2015 (ΑΔΑ:Β58ΞΟΡ1Θ-ΩΟΧ) Απόφασης Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης για την Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων του υφιστάμενου Ξενοδοχείου Τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων με Δ.Τ. «ΧΩΡΙΟ ΜΑΡΝΗ – ΜΑΡΝΙ VILLAGE» κατηγορίας 3\*, συνολικής δυναμικότητας 292 κλινών, εκτός σχεδίου οικισμού Κουτουλουφάρι, Δήμου Χερσονήσου Π.Ε. Ηρακλείου».

17) Η αρ. πρωτ. οικ. 3732πε/21-09-2023 (ΑΔΑ: 677ΚΟΡ1Θ-7ΣΠ) Απόφαση με θέμα: «Τροποποίηση της με αρ. πρωτ. 4316πε/31-03-2020 Απόφασης Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης για την Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων του υφιστάμενου Ξενοδοχείου Τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων με Δ.Τ. «ΧΩΡΙΟ ΜΑΡΝΗ – ΜΑΡΝΙ VILLAGE» κατηγορίας 3\*, συνολικής δυναμικότητας 305 κλινών, εκτός σχεδίου οικισμού Κουτουλουφάρι, Δήμου Χερσονήσου Π.Ε. Ηρακλείου».

- 18) Το με Α.Π. 8652/02-12-2010 Ειδικό Σήμα Λειτουργίας Κύριων Τουριστικών Καταλυμάτων της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Κρήτης.
- 19) Η αρ. 1266372 (ver.1)/04-05-2023 Γνωστοποίηση Λειτουργίας Ξενοδοχειακού Καταλύματος.
- 20) Το από 11-10-2023 Φύλλο Ελέγχου της υπηρεσίας μας.
- 21) Τα με αρ. πρωτ. 342759/13-10-2023, 342760/13-10-2023, 344154/16-10-2023 και 344175/16-10-2023 μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, με τα οποία εστάλησαν συμπληρωματικά έγγραφα.

## **Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ**

**Ημερομηνία ελέγχου:** 11/10/2023

**Ελεγχόμενη δραστηριότητα:** Ξενοδοχειακή μονάδα με την επωνυμία «ΧΩΡΙΟ ΜΑΡΝΗ - MARNI VILLAGE», στο Κουτουλουφάρι, Δήμου Χερσονήσου, Π.Ε. Ηρακλείου, Περιφέρειας Κρήτης.

**Φορέας δραστηριότητας:** Η εταιρεία «ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΧΑΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε. ΞΕΝ/ΚΕΣ ΤΟΥΡ/ΚΕΣ & ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» με Α.Φ.Μ.: 094172370, ΔΟΥ Ηρακλείου, και έδρα το Κουτουλουφάρι, Δήμου Χερσονήσου, Π.Ε. Ηρακλείου, Περιφέρειας Κρήτης.

**Υπάλληλοι που διενήργησαν την αυτοψία:** Κατερίνα Βαβαδάκη και Μαρία Κουτάντου.

**Είδος Ελέγχου:** Τακτικός Περιβαλλοντικός έλεγχος.

Ο έλεγχος διενεργήθηκε στα πλαίσια των τακτικών περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων, για το Α' εξάμηνο του 2023, σύμφωνα με το (14) σχετικό έγγραφο του Σώματος Επιθεώρησης Νοτίου Ελλάδος. Παρών στην αυτοψία ήταν ο υπεύθυνος της δραστηριότητας κ. Νικόλαος Ζαχαρόπουλος.

Κατά τον χρόνο του ελέγχου συντάχθηκε επιτόπου Φύλλο Ελέγχου/Εκθεση Αυτοψίας (σχετ. 20), η οποία υπεγράφη από τις παραπάνω υπαλλήλους και από τον υπεύθυνο της δραστηριότητας κ. Νικόλαο Ζαχαρόπουλο, στον οποίο επιδόθηκε αντίγραφο.

Κατά την αυτοψία, παραδόθηκαν από την εταιρεία κάποια από τα στοιχεία που ζητήθηκαν, ενώ τα υπόλοιπα εστάλησαν συμπληρωματικά με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, εντός προθεσμίας (σχετ. 21).

Κατά την αυτοψία και από τον έλεγχο των συλλεχθέντων στοιχείων διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα:

## **Β. ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ**

### **Γενικά Στοιχεία:**

Πρόκειται για ξενοδοχειακή μονάδα 3 αστέρων, με 305 κλίνες, 125 διαμερίσματα, 177 δωμάτια και 21 κολυμβητικές δεξαμενές. Η μονάδα βρίσκεται εντός γηπέδου συνολικού εμβαδού 23.541,77 τ.μ. και εκτός ορίων οικισμού Κουτουλουφαρίου.

### **Περιβαλλοντική κατάταξη και υπαγωγή σε ειδικές διατάξεις:**

Σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (Φ.Ε.Κ. 841/Β/2022) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-07-2016 υπουργικής απόφασης "Τροποποίηση και κωδικοποίηση υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με παρ.4 άρθρου 1 Νόμου 4014/2011 (Φ.Ε.Κ. 209/Α/2011), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει"(Β'2471)», όπως έκτοτε έχει τροποποιηθεί και ισχύει, η μονάδα υπάγεται στην Ομάδα 6<sup>η</sup>: «Τουριστικές Εγκαταστάσεις», στον κωδικό με α/α 2: «Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών», και καθώς η θέση εγκατάστασής της είναι εκτός περιοχών Natura 2000 κατατάσσεται στην Κατηγορία Α, υποκατηγορία 2 (100<αριθμός κλινών≤800).

## **Γ. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ**

### **Γ.1 Άδειες:**

Η μονάδα διαθέτει τις εξής Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων:

1) Αρ. πρωτ. οικ. 2795/22-09-2015 Απόφαση με θέμα: Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για τη λειτουργία του υφιστάμενου έργου: Ξενοδοχείο Τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων με Δ.Τ. «ΧΩΡΙΟ ΜΑΡΝΗ – MARNI VILLAGE» κατηγορίας 3\*, συνολικής δυναμικότητας 292 κλινών, εκτός σχεδίου οικισμού Κουτουλουφάρι, Δήμου Χερσονήσου Π.Ε. Ηρακλείου (ΑΔΑ: Β58ΞΟΡ1Θ-Ω0Χ). Εκδούσα αρχή: Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

2) Αρ. πρωτ. οικ. 4316πε/31-03-2020 Απόφαση με θέμα: Τροποποίηση της με αρ. πρωτ. 2795/22-09-2015 (ΑΔΑ:Β58ΞΟΡ1Θ-Ω0Χ) Απόφασης Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης για την Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων του υφιστάμενου Ξενοδοχείου Τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων με Δ.Τ. «ΧΩΡΙΟ ΜΑΡΝΗ – MARNI VILLAGE» κατηγορίας 3\*, συνολικής δυναμικότητας 292 κλινών, εκτός σχεδίου οικισμού Κουτουλουφάρι, Δήμου Χερσονήσου Π.Ε. Ηρακλείου (ΑΔΑ: 68ΒΡΟΡ1Θ-ΚΗΤ).

3) Αρ. πρωτ. οικ. 3732πε/21-09-2023 Απόφαση με θέμα: Τροποποίηση της με αρ. πρωτ. 4316πε/31-03-2020 Απόφασης Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης για την Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων του υφιστάμενου Ξενοδοχείου Τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων με Δ.Τ. «ΧΩΡΙΟ ΜΑΡΝΗ – MARNI VILLAGE» κατηγορίας 3\*, συνολικής δυναμικότητας 305 κλινών, εκτός σχεδίου οικισμού Κουτουλουφάρι, Δήμου Χερσονήσου Π.Ε. Ηρακλείου (ΑΔΑ: 677ΚΟΡ1Θ-7ΣΠ).

## Γ.2 Περιβαλλοντικοί Όροι:

Η ελεγχόμενη ξενοδοχειακή μονάδα τηρεί τους περιβαλλοντικούς όρους που προβλέπονται από τις παραπάνω Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων.

## Δ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από τον τακτικό περιβαλλοντικό έλεγχο που διενεργήθηκε στην ξενοδοχειακή μονάδα, με την επωνυμία «ΧΩΡΙΟ ΜΑΡΝΗ - MARNI VILLAGE», δεν διαπιστώθηκαν παραβάσεις ή μη συμμορφώσεις με τους περιβαλλοντικούς όρους της ΑΕΠΟ της μονάδας ή της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας και ως εκ τούτου η παρούσα Προσωρινή Έκθεση Ελέγχου καθίσταται Οριστική και παύει ο περιβαλλοντικός έλεγχος στην εν λόγω μονάδα, σύμφωνα με το παρ. 11β. του άρθρου 20 του Νόμου 4014/2011, όπως έκτοτε ισχύει.

### Εσωτερική Διανομή:

1. Αν. Προϊσταμένης Διεύθυνσης
2. Αν. Προϊσταμένης Τμήματος
3. Μαρία Κουτάντου
4. Αρχείο (Φ33)

Η αν. Προϊσταμένης Διεύθυνσης
Άννα Καγιαμπάκη ΠΕ Περιβάλλοντος με Α' β.