



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

Ταχ. Δ/ση :Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας :712 01
Πληροφορίες :Θωμά Μισέλ
Τηλέφωνο :2813 400232
e-mail :tyso@crete.gov.gr

**Ηράκλειο 27 Φεβρουαρίου 2025
Αρ. πρωτ.: 65670**

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

ΚΟΙΝ: - Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ
- Δ/ση Περιβάλλοντος &
Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ
- Τμήμα Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας
ΠΕ Ηρακλείου
- Δήμος Χερσονήσου

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **8/2025** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **8/2025** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 02/19-02-2025**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί των Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **Υφιστάμενο Ξενοδοχείο «UNIQUE BLUE RESORT»**, κατηγορίας **5** αστέρων, δυναμικότητας **257** κλινών, στη θέση Αρνισός του Δήμου Χερσονήσου, με φορέα έργου την εταιρεία **«ΜΑΚΑΡΜ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**.

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Βαρδιάμπαση Νίκη

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αναπληρωτή Περιφερειάρχη ΠΚ
- Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ηρακλείου
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:**

Απόσπασμα Πρακτικού Νο 2/19-02-2025

Αριθμός Απόφασης 8/2025

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τετάρτη 19 Φεβρουαρίου 2025** και ώρα **11:00** συνήλθε σε δια ζώσης συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **35636/03-02-2025** 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	Κουτεντάκη Θεοδώρα	Περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Αλεξάκης Γεώργιος	» »	» »
4	Φραγκάκης Εμμανουήλ	» »	» »
5	Χαριτάκη Μακράκη Χρυσάνθη	» »	» »
6	Μανούσας Ιωάννης		
7	Τερζής Λεωνίδας	» »	» »
8	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
9	Τσουδερός Ευάγγελος	» »	» »
10	Βάρδα Μαρία	» »	αντιπρόεδρος της Επιτροπής
11	Βρύσαλης Δημήτριος	» »	τακτικό μέλος
12	Τζεδάκης Σταύρος	» »	ως τακτικό μέλος
12	Καρτσάκης Γεώργιος	» »	ως τακτικό μέλος
13	Ματαλλιωτάκης Γεώργιος	» »	ως τακτικό μέλος

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν οι κ.κ.: Ιερωνυμάκης Πρίαμος, Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος) και Χαιρετάκης Μιχαήλ, τακτικά μέλη της Επιτροπής.

Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Συντυχάκης Εμμανουήλ βουλευτής του Κομμουνιστικού Κόμματος Ελλάδας, Μποκέας Μενέλαος Δήμαρχος Δήμου Μαλεβιζίου, Πιτσικάκης Δημήτρης Σημοτικός Σύμβουλος επικεφαλής αντιπολίτευσης Δήμου Μαλεβιζίου, Παπαδομανωλάκης Εμμανουήλ Δημοτικός Σύμβουλος Δήμου Μαλεβιζίου, Σαλούστρος Δημόκριτος Δημοτικός Σύμβουλος επικεφαλής ΛΑΪΚΗΣ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗΣ Δήμου Μαλεβιζίου, Σμπώκος Βασίλης και Φασουλάκης Κωνσταντίνος Περιφερειακοί Σύμβουλοι, Κριτωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Βαβαδάκη Αικατερίνη προϊσταμένη Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ηρακλείου Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Πανταζόγλου

Φώτης προϊστάμενος τμήματος Υδροοικονομίας της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Σηφακάκη Κρυσταλλία από την ΔΕΥΑ Ηρακλείου, Χαραλαμπάκης Γιώργος και Δετοράκη Μαρία μελετητές (θέματα 3 και 5), Πουλά Ελένη Πρόεδρος Πεζοπορικού Ομίλου Ηρακλείου, Νιράκη Ευτυχία εκπρόσωπος φορέων και κατοίκων περιοχής Τυλίσου, Τσιγκένης Μιχαήλ εκπρόσωπος μελισσοκόμων Ν. Ηρακλείου, Βασιλάκης Εμμανουήλ Πρόεδρος Τ.Κ. Τυλίσου, Χαλκιαδάκη Κωνσταντίνα Πρόεδρος Συλλόγου Γυναικών Τυλίσου, Τσαντήλας Τριαντάφυλλος, Μαματζάκης Βαγγέλης, κάτοικοι Τυλίσου και για την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη, Θωμά Μισέλ και Νικάκη Δέσποινα υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Β. Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ.: Μεραμβελιωτάκης Ιωάννης, Κασσελάκη Αιμιλία και Μπενάκη Αικατερίνη υπάλληλοι Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ..

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

ΘΕΜΑ 02^ο: Έκφραση άποψης επί των Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **Υφιστάμενο Ξενοδοχείο «UNIQUE BLUE RESORT», κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 257 κλινών, στη θέση Αρνισός του Δήμου Χερσονήσου, με φορέα έργου την εταιρεία «ΜΑΚΑΡΜ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».**

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),
 - στ)** του **Ν 5056/2023:** «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών»,
- 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. **4/2024** απόφαση σε **2^η ορθή επανάληψη** Περιφερειακού Συμβουλίου (πρακτικό Ν° 02/16-01-2022), 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, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 164 του Ν. 3852/10: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 5056/2023, **από τη δημοσίευση της απόφασης στο ΦΕΚ 09-02-2024 έως 30/06/2026.**
4. Το ΦΕΚ **949 τ. Β/09-02-2024** που αφορά τη δημοσίευση της αρ. **4/2024** απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου ΠΚ.
5. Την αριθμ. πρωτ. **1730/03-01-2025** απόφαση Περιφερειάρχη, που αφορά στον ορισμό προέδρου Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Π.Κ. έως **31-12-2025.**
6. Το με αριθμ. πρωτ.: **4131/05-12-2024** έγγραφο της **Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ.** Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
7. Τη με αριθμ. πρωτ. **447967/16-12-2024 ανακοίνωση του Περιφερειακού Συμβουλίου** στον τοπικό τύπο, προκειμένου να λάβουν γνώση οι φορείς και οι πολίτες της **Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου** για την αναφερόμενη Μ.Π.Ε.
8. Το με αρ. πρωτ. **452512/18-12-2024** έγγραφο του **Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ.** προς το **Δήμο Χερσονήσου** με θέμα: Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο σας που αφορά το έργο: «Ξενοδοχείο "UNIQUE BLUE RESORT", στη θέση Αμνισός», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
9. Το με αριθμ. πρωτ. **52506/17-02-2025** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ηρακλείου** της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

Σύντομο ιστορικό και συνοπτική περιγραφή:

Το «UNIQUE BLUE RESORT» (πρώην «Μινώα Πάλας») (γήπεδο 1) χαρακτηρίζεται ως ξενοδοχειακή μονάδα κλασικού τύπου, κατατάσσεται ως προς τη λειτουργικότητά της στην κατηγορία των τεσσάρων αστέρων (4*) αρχικά και τώρα στην κατηγορία των πέντε αστέρων (5*), έχει υφιστάμενη δυναμικότητα διακοσίων σαράντα (240) κλινών, η οποία μετά την προτεινόμενη συνένωση με το γήπεδο 3, θα αυξηθεί κατά δεκαεπτά (17) κλίνες, διαμορφώνοντας έτσι την τελική δυναμικότητά του σε διακόσιες πενήντα επτά (257) κλίνες. Το ξενοδοχειακό συγκρότημα λειτουργεί από το 1978 εποχιακά (7 μήνες τον χρόνο) και είχε εκδοθεί η αριθμ. πρωτ. 1454/16-4-2007 ΑΕΠΟ και η αριθμ. πρωτ. 8295/16-12-2010 τροποποίηση αυτής.

Το προτεινόμενο σχέδιο ενοποιεί την υφιστάμενη ανάπτυξη του γηπέδου 1 εμβαδού 10.645,18 m² με όμορα γήπεδα 2 και 3 εμβαδού 5.453,23 m² και 4.912,38 m² αντίστοιχα, με αποτέλεσμα τη δημιουργία ενιαίας έκτασης συνολικού εμβαδού 21.010,79 m². Ενδεικτικές συντεταγμένες της θέσης του γηπέδου (σε ΕΓΣΑ΄87) είναι Χ: 609746,33 & Ψ: 3910139,70.

Με τη συνένωση επεκτείνεται η τουριστική χρήση στα ήδη νομίμως κατασκευασμένα κτίρια και εγκαταστάσεις που βρίσκονται εντός των γηπέδων αυτών και τα οποία περιλαμβάνουν 3 κτιριακά συγκροτήματα 257 κλινών και 9 κολυμβητικές δεξαμενές.

Η μελέτη αφορά αποκλειστικά στη λειτουργία της νέας μονάδας που προκύπτει από τη συνένωση, και η οποία θα λειτουργήσει στις ήδη νόμιμες κτιριακές υποδομές και ως εκ τούτου δεν περιλαμβάνει έργα κατασκευής νέων εγκαταστάσεων. Κατά την αυτοψία που

πραγματοποίησε η υπηρεσία μας, διαπιστώθηκε ότι οι κτιριακές εγκαταστάσεις που περιγράφονται στη μελέτη είναι ήδη κατασκευασμένες.

Η προσπέλαση στο ξενοδοχείο διενεργείται μέσω κοινόχρηστης οδού μεταξύ γηπέδων 3 και 2, η οποία θα γεφυρωθεί με υπέργεια πεζογέφυρα προκειμένου να ενοποιηθούν λειτουργικά τα δύο αυτά γήπεδα (2 και 3) και κατ' επέκταση όλα μαζί με το γήπεδο 1. Η αερογέφυρα θα έχει μήκος περίπου 8 μέτρα και πλάτος 1,60 μέτρα και θα αποτελεί σύμμικτη κατασκευή.

Οι εγκαταστάσεις (μετά τη μελετώμενη συνένωση) του ξενοδοχείου περιγράφονται αναλυτικά εντός της Μελέτης, και περιλαμβάνουν τα εξής:

- 121 δίκλινα δωμάτια, ήτοι 242 κλίνες
- 5 τρίκλινα δωμάτια, ήτοι 15 κλίνες
- 9 κολυμβητικές δεξαμενές συνολικής επιφάνειας 1.041,19 τ.μ. και χωρητικότητας 1.294,03 m³
- Κεντρικό κτίριο υποδοχής και εστιατόριο
- Μπαρ και μπαρ πισίνας
- Μίνι Μάρκετ
- Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος
- Χώρος άθλησης τένις
- Χώρος στάθμευσης οχημάτων
- Λοιπός Μηχανολογικός εξοπλισμός (σύστημα άρδευσης, εγκατάσταση πυρασφάλειας, εγκατάσταση γκαζιού)
- Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ)
- Γεώτρηση λήψης νερού με μονάδα επεξεργασίας νερού G1: X= 609760,2 και Y= 3910156,3
- Φρεάτιο απόρριψης συμπυκνώματος G2: X= 609811,3 και Y= 3910187,3

Τα λύματα διοχετεύονται στην ΕΕΛ του ξενοδοχείου για τη διαχείρισή τους. Η ΕΕΛ εφαρμόζει τη μέθοδο του παρατεταμένου αερισμού με ανακυκλοφορία ενεργού ιλύος. Κατά την τριτοβάθμια επεξεργασία εφαρμόζεται κροκίδωση και διύλιση με φίλτρα προσρόφησης, ώστε να συγκρατούνται περαιτέρω τα αιωρούμενα σωματίδια και το διαλυμένο οργανικό φορτίο. Επίσης γίνεται προχωρημένη επεξεργασία με φίλτρα θολότητας και απολύμανσης.

Τα επεξεργασμένα λύματα θα επαναχρησιμοποιούνται για άρδευση χώρου πρασίνου εντός της μονάδας, έκτασης 2.420,00 τ.μ. Η πλεονάζουσα ποσότητα των επεξεργασμένων λυμάτων, θα διατίθεται για πλύσεις ελεύθερων χώρων, εσωτερικών οδών και πεζοδρομίων του ξενοδοχείου καθώς και στους προτεινόμενους με την παρούσα μελέτη απορροφητικούς βόθρους για εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφορέα.

Η λάσπη από την ΕΕΛ (κωδικός ΕΚΑ: 190805), συνολικής μηνιαίας ποσότητας 33,36 m³, οδηγείται για τελική διάθεση στην κεντρική μονάδα επεξεργασίας λυμάτων της ΔΕΥΑΧ του Δήμου Χερσονήσου.

Η αποκομιδή των παραγόμενων αστικών στερεών αποβλήτων γίνεται από τον Δήμο Χερσονήσου, σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 16330/19-8-2022 βεβαίωση αποκομιδής απορριμμάτων.

Η μονάδα υδροδοτείται εν μέρει από το δίκτυο του Δήμου Χερσονήσου, σύμφωνα με την αρ. πρωτ. 2544/17-5-2018 βεβαίωση της ΔΕΥΑΧ και την επικαιροποίηση αυτής (4584/13-08-2024). Επειδή η ΔΕΥΑΧ αδυνατεί να καλύψει πλήρως τις υδρευτικές ανάγκες του ξενοδοχείου, η μονάδα διαθέτει μονάδα αφαλάτωσης, η οποία τροφοδοτείται από νερό γεώτρησης G1, που βρίσκεται εντός του ξενοδοχείου, δυναμικότητας 150,00 m³/ημερησίως σε επεξεργασμένο νερό. Η μονάδα διαθέτει μηχανισμό επεξεργασίας του υφάλμυρου νερού, που προέρχεται από την γεώτρηση G1, και εφαρμόζεται η διαδικασία της αφαλάτωσης. Η μέθοδος αφαλάτωσης που χρησιμοποιείται είναι η αντίστροφη ώσμωση και στην συνέχεια ακολουθείται η τελική επεξεργασία εμπλουτισμού. Το συμπύκνωμα απορρίπτεται στο φρεάτιο G2, που βρίσκεται εντός του οικόπεδο της ξενοδοχειακής μονάδας, με τη μέθοδο της απευθείας έκχυσης.

Οι συνολικές ημερήσιες ανάγκες σε νερό υπολογίζονται σε 124,07 m³ και αφορούν ανάγκες σε νερό ύδρευσης (από γεώτρηση) (115,65 m³/ημέρα) και νερό για τις κολυμβητικές δεξαμενές (από γεώτρηση) (8,42 m³/ημέρα) -αναπλήρωση των απωλειών του νερού και έκπλυση φίλτρων.

Αρμόδιος για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων είναι ο φορέας του έργου “ΜΑΚΑΡΜ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ”.

Η περιοχή μελέτης καθώς και η ευρύτερη περιοχή, δεν διέπεται από καθεστώς Ζ.Ο.Ε. (Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου), και Γ.Π.Σ. (Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου), αλλά από το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Γουβών (Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης) (αρ. οικ. 787/ΦΕΚ 60/ΑΑΠ/26.02.2010). Το ακίνητο βρίσκεται εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Παλαιόχωρας Αρμισού και εντός της υπό θεσμοθέτηση β' αρχαιολογικής ζώνης προστασίας του. Έχουν δοθεί οι απαραίτητες εγκρίσεις από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ηρακλείου.

2.ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ

Α/Α ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (Φ.Ε.Κ.) ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ

1	Νόμος 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/2010), όπως ισχύει	«Νέα αρχιτεκτονική Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης – πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2	Π.Δ. 149/2010 (Φ.Ε.Κ. 242/Α/2010), όπως ισχύει	«Οργανισμός Περιφέρειας Κρήτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την αρ. 1218/2021 (Φ.Ε.Κ. 762/Β/2021) απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.
3	Απόφαση Περιφερειάρχη με αρ. πρωτ. 392146/2021 (ΑΔΑ: ΩΞΚ7ΛΚ-Ρ3Ω), όπως ισχύει	«Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής “Με εντολή Περιφερειάρχη” στους Προϊσταμένους οργανικών μονάδων έδρας Περιφέρειας Κρήτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
4	Κ.Υ.Α. 37111/2021/2003 (Φ.Ε.Κ. 1391/Β/2003), όπως ισχύει	«Περί καθορισμού τρόπου ενημέρωσης και συμμετοχής κοινού κατά τη διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων έργων και δραστηριοτήτων», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
5	Νόμος 4014/2011 (Φ.Ε.Κ. 209/Α/2011), όπως ισχύει	«Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και όχι διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
6	Υ.Α. ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (Φ.Ε.Κ. 841/Β/2022), όπως ισχύει	«Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ / οικ. 37674/2016 υπουργικής απόφασης “Τροποποίηση και κωδικοποίηση υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες, σύμφωνα με παρ. 4 άρθρ. 1 Νόμου 4014/2011 (Φ.Ε.Κ. 209/Α/2011), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει” (Β' 2471)».
7	Νόμος 4685/2020 (Φ.Ε.Κ. 92/Α/2020), όπως ισχύει	«Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην Ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

8	Νόμος 1650/1986 (Φ.Ε.Κ. 160/Α/1986)	«Προστασία περιβάλλοντος» και «Εναρμόνιση Νόμου 1650/1986 με Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για υδατορέματα και άλλες διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
9	Νόμος 3937/2011 (Φ.Ε.Κ. 60/Α/2011), όπως ισχύει	«Διατήρηση βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
10	Κ.Υ.Α. 50743/2017 (Φ.Ε.Κ. 4432/Β/2017)	«Αναθεώρηση Εθνικού καταλόγου περιοχών Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
11	Νόμος 4042/2012 (Φ.Ε.Κ. 24/Α/2012), όπως ισχύει	«Ποινική προστασία 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.
12	Κ.Υ.Α. οικ. 5673/400/1997 (Φ.Ε.Κ. 192/Β/1997), όπως ισχύει	«Μέτρα και όροι για επεξεργασία αστικών λυμάτων», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
13	Κ.Υ.Α. οικ. 145116/2011 (Φ.Ε.Κ. 354/Β/2011), όπως ισχύει	«Καθορισμός, μέτρων, όρων και διαδικασιών για επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
14	Κ.Υ.Α. 114218/97 (ΦΕΚ 1016/Β/97), όπως ισχύει	Κατάρτιση πλαισίου προδιαγραφών και γενικών προγραμμάτων διαχείρισης στερεών αποβλήτων.
15	Νόμος 2971/2001 (ΦΕΚ 285/Α/2001), όπως ισχύει	Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις.
16	Π.Δ. 1180/1981 (Φ.Ε.Κ. 293/Α/1981).	«Περί ρυθμίσεως θεμάτων αναγομένων εις τα της ιδρύσεως και λειτουργίας βιομηχανιών, βιοτεχνιών, πάσης φύσεως μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθηκών και της εκ τούτων διασφαλίσεως του περιβάλλοντος εν γένει».
17	Νόμος 4964/2022 (Φ.Ε.Κ. 150/Α/2022), όπως ισχύει	«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.

3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ

ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΛΑΒΕ ΧΩΡΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.	ΝΑΙ	X
	ΟΧΙ	

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Κατόπιν σχετικού αιτήματος της περιβαλλοντικής αρχής για τη δραστηριότητα του σημείου 1 του παρόντος, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας, όπως αυτές αναφέρθηκαν πιο πάνω (σημείο 2 του παρόντος) και λαμβάνοντας υπόψη την αυτοψία της υπηρεσίας μας,

συμφωνούμε με τους περιβαλλοντικούς όρους που προτείνονται από την υποβληθείσα Μ.Π.Ε. για τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας με τις εξής προϋποθέσεις:

1. Να τηρούνται οι όροι και προϋποθέσεις που αναφέρονται στα με αρ. πρωτ. 599354/ΥΠΠΟΑ/29-1-2021 και 387958/ΥΠΠΟΑ/15-2-2023 έγγραφα της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ηρακλείου.
2. Πριν την έκδοση της ΑΕΠΟ, θα πρέπει να εκδοθεί η άδεια επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων λυμάτων από τη Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (Κ.Υ.Α. 145116/2011, άρθρο 4, παρ. 6, όπως ισχύει) καθώς και η άδεια χρήσης της υφιστάμενης γεώτρησης (G1) και της γεώτρησης απόρριψης άλμης (G2).
3. Να εξεταστεί η επάρκεια της μονάδας Ε.Ε.Λ. για τον συνολικό όγκο των λυμάτων μετά την αύξηση της δυναμικότητας της μονάδας, καθώς δεν προκύπτει από τη μελέτη, αν η υπολογιζόμενη παροχή της εισροής μπορεί να υποστεί επεξεργασία στην υφιστάμενη Ε.Ε.Λ.
4. Από τις χημικές αναλύσεις που προσκομίστηκαν κατά την αυτοψία της υπηρεσίας μας, προκύπτει ότι η εκροή της Ε.Ε.Λ. δεν πληροί (υπέρβαση κατά 15% των ορίων των παραμέτρων) τα όσα ορίζονται στον Πίν. 3 του Παραρτήματος Ι της Κ.Υ.Α. οικ. 145116/2011 (Φ.Ε.Κ. 354/Β/2011). Θα πρέπει να εξεταστούν τα αίτια και η απόδοση του συστήματος τριτοβάθμιας επεξεργασίας και σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να τηρείται αυστηρά πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης, όπως αυτό θα συμπεριληφθεί στους περιβαλλοντικούς όρους, για τις φυσικοχημικές και μικροβιολογικές παραμέτρους της εκροής, τόσο για άρδευση, όσο και για υπεδάφια διάθεση και, σε περίπτωση που δεν πληρούνται τα απαιτούμενα όρια, τα λύματα να απομακρύνονται με βυτιοφόρο ώστε να υπόκεινται σε επεξεργασία σε άλλο αδειοδοτημένο φορέα.
5. Να εξεταστεί η αναγκαιότητα εκπόνησης υδρογεωλογικής μελέτης για τη διάθεση του συμπυκνώματος (αλμόλοιπος) που προκύπτει από την αφαλάτωση μέσω γεώτρησης στον υπόγειο υδροφόρο (απευθείας έκχυση σε φρεάτιο). Κρίνεται απαραίτητο να πραγματοποιούνται μετρήσεις στα παραγόμενα προϊόντα της μονάδας αφαλάτωσης, ώστε να προστατεύεται η ποιότητα του εδάφους στο οποίο καταλήγουν τα υπολείμματα της αφαλάτωσης (αλμόλοιπος). Η ΜΠΕ έχει διαβιβαστεί για γνωμοδότηση και στη Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.
6. Απαιτείται η έκδοση Άδειας Λειτουργίας, από την αρμόδια υπηρεσία, για την εγκατάσταση της αφαλάτωσης, σύμφωνα με την Υ.Α. οικ. 92108/1045/Φ.15/2020 «Κατάταξη στις κατηγορίες της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 (Α' 209), των μεταποιητικών και συναφών δραστηριοτήτων που προβλέπονται στις διατάξεις της υπό στοιχεία 3137/191/Φ.15/21-3-2012 (Β' 1048) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις προβλέψεις της παρ. 9α του άρθρου 20 του ν. 3982/2011 (Α' 143) κατατάσσεται στην 9η ομάδα «Μεταποιητικές και συναφείς δραστηριότητες» Υποομάδα «Συλλογή καθαρισμός και συλλογή νερού» με α/α: 202 «Εγκαταστάσεις αφαλάτωσης Θαλασσινού νερού».
7. Να γίνονται συχνές συντηρήσεις του μηχανολογικού εξοπλισμού, αφαλάτωσης, φίλτρων, κ.λ.π. και να διατηρείται αρχείο μητρώο συντηρήσεων.
8. Τα προϊόντα εκσκαφών ή καθαιρέσεων που θα προκύψουν (π.χ. κατά την κατασκευή της αερογέφυρας ή από τυχόν άλλες εργασίες) να διαχειριστούν ορθά σε αδειοδοτημένο φορέα εναλλακτικής διαχείρισης.

Επιπρόσθετα:

A.1. Να διορθωθεί στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (σελίδα 14) ο αριθμός των κλινών των δίκλινων δωματίων μετά τη συνένωση, από 232 κλίνες που αναγράφεται σε 242 κλίνες.

A.2. Να διορθωθεί στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (σελίδα 16) ο αριθμός των κλινών των δωματίων που διαθέτει το υφιστάμενο ξενοδοχείο, από 245 κλίνες που αναγράφεται σε 240 κλίνες.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ	☐
Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ – ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	☒
Γ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	☐
Δ. ΔΕ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΥΤΗ ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΣΕ Ο,ΤΙ ΑΦΟΡΑ ΣΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ (ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ) ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	☐
Ε. ΔΕ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	☐

10. Την εισήγηση της κας **Βαβαδάκη Αικατερίνης** προϊστάμενη Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.
11. 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 (ΜΠΕ) του έργου: «Υφιστάμενο Ξενοδοχείο «UNIQUE BLUE RESORT», κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 257 κλινών, στη θέση Αμνισός του Δήμου Χερσονήσου, με φορέα έργου την εταιρεία «ΜΑΚΑΡΜ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. 52506/17-02-2025 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ηρακλείου της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.**
12. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.
Ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «**Υφιστάμενο Ξενοδοχείο «UNIQUE BLUE RESORT», κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 257 κλινών, στη θέση Αμνισός του Δήμου Χερσονήσου, με φορέα έργου την εταιρεία «ΜΑΚΑΡΜ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. 52506/17-02-2025 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ηρακλείου της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.**

Στην παρούσα απόφαση **δήλωσε παρών** ο κ. **Βρύσαλης Δημήτριος** μέλος της Επιτροπής, αναφέροντας τα παρακάτω:

«Το γεγονός ότι τα προβλεπόμενα στη ΜΠΕ έχουν ήδη κατασκευαστεί επιβεβαιώνει την επιχειρηματική ασυδοσία που τρέφει και δυναμώνει όλο το ευνοϊκό θεσμικό πλαίσιο για τους ομίλους και τις επενδύσεις τους. Θεσμικό οπλοστάσιο, το οποίο η κάθε κυβέρνηση έχει ως σκυτάλη στο χέρι και παραδίδει στην επόμενη για την καπιταλιστική ανάπτυξη δηλ. για τα κέρδη των ομίλων σε βάρος του λαού».

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **19-02-2025**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**