



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

Ταχ. Δ/ση : Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας : 712 01
Πληροφορίες : Γιατρομανωλάκη
Ευαγγελία
Τηλέφωνο : 2813 400235
e-mail : tyso@crete.gov.gr

Ηράκλειο 4 Σεπτεμβρίου 2025
Αρ. πρωτ.: 298461

- ΠΡΟΣ:** - Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης
Διοίκησης Κρήτης
- ΚΟΙΝ:** - Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Λασιθίου
- Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ
- Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού
Σχεδιασμού ΠΚ
- Τμήμα Περιβάλλοντος και
Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου
- Δήμος Αγίου Νικολάου
- εταιρία «TEIM BLUE GR A.E.»

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **44/2025** απόφασης της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της αριθ. **44/2025**
απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 08/28-08-
2025**) που αφορά στην έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών
Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **«Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή μονάδα
δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων στη θέση 'Νησί' Δήμου
Αγίου Νικολάου Π.Ε. Λασιθίου**», με την επωνυμία **«MINOS PALACE»**, με φορέα
έργου την εταιρία **«TEIM BLUE GR A.E.»**

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Βαρδιάμπαση Νίκη

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αναπληρωτή Περιφερειάρχη ΠΚ
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



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

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:**

**Απόσπασμα Πρακτικού Νο 08/28-08-2025
Αριθμός Απόφασης 44/2025**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Πέμπτη 28 Αυγούστου 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.: **275719/13-08-2025** 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	Αλεξάκης Γεώργιος	περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Ιερωνυμάκης Πρίamos	» »	» »
4	Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος)	» »	» »
5	Φραγκάκης Εμμανουήλ	» »	» »
6	Χαριτάκη Μακράκη Χρυσάνθη	» »	» »
7	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
8	Τσουδερός Ευάγγελος	» »	» »
9	Χαιρετάκης Μιχαήλ	» »	» »
10	Καρτσάκης Γεώργιος	» »	ως τακτικό μέλος
11	Ματαλλιωτάκης Γεώργιος	» »	» »
12	Δανέλλης Σπυρίδων	» »	» »
13	Μαρινάκης Αλέξανδρος	» »	» »

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν οι κ.κ.: Σκουλάς Νικόλαος, Κουτεντάκη Θεοδώρα, Μανούσακας Ιωάννης, Τερζής Λεωνίδας και Βάρδα Μαρία.

Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Καλογεράς Νικόλαος Αντιπεριφερειάρχης Π.Ε. Χανίων, Βρύσαλης Δημήτριος Περιφερειακός Σύμβουλος (συμμετείχε ως παρατηρητής), Αρχοντάκη – Καλογεράκη Στυλιανή Αντιδήμαρχος Χωροταξικού Σχεδιασμού, Πολεοδομίας και Δημοτικής Περιουσίας Δήμου Ηρακλείου, Χαζιράκης Νικόλαος Αντιδήμαρχος Πολεοδομίας και Κυκλοφορίας Δήμου Χανίων, Νικηφοράκης Ιωάννης Αντιδήμαρχος Τοπικής Οικονομίας και Ανάπτυξης Δήμου Χανίων, Φουρναράκης Γιώργος Ειδικός Σύμβουλος Δημάρχου Ηρακλείου, Κουμάκης Νεκτάριος Δημοτικός Σύμβουλος Δήμου Κισσάμου Σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Χανίων (θέμα Β1), Αγαπάκης Γεώργιος προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Υποδομών ΠΚ, Κριτσωτάκης Μάρινος προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα προϊσταμένη τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος και

Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Καλογιαννάκης Νίκος Προϊστάμενος τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Γρηγορίου Μαρία υπάλληλος τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Κασωτάκη Μαρία υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Κουμαντάκης Εμμανουήλ Πρόεδρος Ομοσπονδίας Εμπορικών Συλλόγων Κρήτης (θέμα Α1), Καρτάκης Χρήστος, Καρτάκης Σωκράτης και Μπικάκης Μιχαήλ (ενιστάμενοι για το θέμα Β1), Καλαϊτζάκης Νεκτάριος, Σαρτζετάκης Γεώργιος και Σολανάκη-Σφακιωτάκη Μαριάνθη δικηγόρος (ενιστάμενοι για το θέμα Β3), Ζέππος Παναγιώτης, Ζέππος Χαράλαμπος και Ζέππος Αναστάσιος επενδυτές (θέμα εκτός η/δ 01), Μαυράκη Στέλλα υπάλληλος ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη και Θωμά Μισέλ υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Β. Συμμετείχε μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ.: Μαλανδράκης Ιωάννης Δήμαρχος Πλατανιά, Μυλωνάκης Γιώργος Δήμαρχος Κισσάμου, Καλοφωλιά Ευγενία εκπρόσωπος Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών (θέμα Β1), Καϊμάκη Στέλλα μελετήτρια (θέμα Β1), Φουρναράκη Μαρία Προϊσταμένη Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υπηρεσίας, Νικολουδάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ρεθύμνου, Αγγελογιαννάκη Ελένη υπάλληλος τμήματος περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Μεραμβελιωτάκης Ιωάννης υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Μαρή Αικατερίνη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Σημαντηράκη Μαρίνα υπάλληλος της Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Πλατανιά, Παρασύρης Γιάννης μελετητής (θέμα Β6) και Κακαβελάκη Άννα από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Πλατανιά.

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

ΘΕΜΑ Β6°: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **«Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων στη θέση 'Νησί' Δήμου Αγίου Νικολάου Π.Ε. Λασιθίου»**, με την επωνυμία **«MINOS PALACE»**, με φορέα έργου την εταιρία **«TEIM BLUE GR A.E.»**

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 συννοριακών 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. **537/18-02-2025** 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. **57599/20-02-2025 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.
8. Το με αρ. πρωτ. **57849/20-02-2025** έγγραφο του **Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ.** προς το **Δήμο Αγίου Νικολάου** με θέμα: Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο σας που αφορά το έργο: **Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων στη θέση 'Νησί' Δήμου Αγίου Νικολάου Π.Ε. Λασιθίου** με την επωνυμία **«MINOS PALACE»** με φορέα έργου την εταιρία **«TEIM BLUE GR A.E.»**, για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
9. Το με αριθμ. πρωτ. **5154/03-04-2025** έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος – Τμήμα Περιβάλλοντος - Πρασίνου του Δήμου Αγίου Νικολάου με θέμα: Διαβίβαση Δελτίου Δ11 επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **«Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων στη θέση 'Νησί' Δήμου Αγίου Νικολάου Π.Ε. Λασιθίου** με την επωνυμία **«MINOS PALACE»** με φορέα έργου την εταιρία **«TEIM BLUE GR A.E.»**, καθώς και την **56/2025** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Νικολάου (πρακτικό 5/26-03-2025), που αφορά τη μη έγκριση για τη ΜΠΕ του αναφερόμενου έργου.
10. Την αριθ. **21/2025** απόφαση της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (πρακτικό Νο 04/10-04-2025) που αφορά στην αναβολή έκφρασης άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **«Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων στη θέση 'Νησί' Δήμου Αγίου Νικολάου Π.Ε. Λασιθίου** με την επωνυμία **«MINOS PALACE»** με φορέα έργου την εταιρία **«TEIM BLUE GR A.E.»**

11. Το με αριθμ. πρωτ. **11910/24-07-2025** έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Τμήμα Περιβάλλοντος - Πρασίνου Δήμου Αγίου Νικολάου με θέμα: Διαβίβαση Δελτίου Δ11 επί της επικαιροποιημένης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), (με αρ. πρ.1855/21-05-2025 Δ/ση ΠΕΧΩΣ-ΑΔΚ) του έργου: **Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων στη θέση 'Νησί' Δήμου Αγίου Νικολάου** Π.Ε. Λασιθίου με την επωνυμία «**MINOS PALACE**» με φορέα έργου την εταιρία «**TEIM BLUE GR A.E.**» και την αριθμ. **162/2025** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Νικολάου που αφορά στη θετική γνωμοδότηση για τη ΜΠΕ του αναφερόμενου έργου, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται στην απόφαση.
12. Το με αρ. πρωτ. **112433/08-04-2025** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου**, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Η ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ		
Υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 298 κλινών κατηγορίας 5*, με την επωνυμία «MINOS PALACE», στη θέση «Νησί» Δήμου Αγίου Νικολάου, της Π.Ε. Λασιθίου, με φορέα έργου την εταιρεία Τ.Ε.Ι.Μ. BLUE GR A.E.		
2.ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ		
α/α	Στοιχείο θεσμικού πλαισίου (ΦΕΚ)	Τίτλος στοιχείου θεσμικού πλαισίου
1	Νόμος 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07-06-2010)	«Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.
2	Π.Δ. 149/2010 (ΦΕΚ 242Α/27-12-2010) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την με αρ. 1218/2021 (ΦΕΚ 762Β/26-02-2021) Απόφαση της Συντονίστριας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης	«Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης» και «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης».
3	Νόμος 1650/1986 (ΦΕΚ 160Α/16-10-1986)	«Για την Προστασία του περιβάλλοντος», όπως ισχύει.
4	Νόμος 4014/2011 (ΦΕΚ 209Α/21-09-2011)	«Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», όπως ισχύει.
5	Νόμος 4685/2020 (ΦΕΚ 92Α/07-05-2020)	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.

6	Νόμος 4819/2021 (ΦΕΚ 129Α/23-07-2021)	Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30 ^{ης} 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, όπως ισχύει.
7	Υ.Α. 170225/2014 (ΦΕΚ 135Β/27-01-2014)	Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού ΠΕΚΑ με αρ. 1958/2012 (Β' 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Νόμου 4014/2011 (Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας, όπως ισχύει
8	Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/64712/4464/2022 (ΦΕΚ 3636Β/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), όπως ισχύει.

3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ

ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΛΑΒΕ ΧΩΡΑ ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΤΗΝ ΠΕΜΠΤΗ 03 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2025	ΝΑΙ	Χ
	ΟΧΙ	

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η εξεταζόμενη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) αφορά στην εκτίμηση και διερεύνηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας με την ονομασία «Minos Palace», κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 298 κλινών, στη θέση «Νησί», στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών περιοχή του Δήμου Αγίου Νικολάου της Π.Ε. Λασιθίου, με φορέα την εταιρεία «Τ.Ε.Ι.Μ. BLUE GR Α.Ε.».

Η ξενοδοχειακή μονάδα λειτουργεί από το 1981 και διέθετε περιβαλλοντικούς όρους από το 1995, οι οποίοι είχαν ανανεωθεί το 2007 και έχουν λήξει από το 2017. Η συνολική έκταση της Ξενοδοχειακής Μονάδας που αιτείται αδειοδότηση είναι 60.550,61.

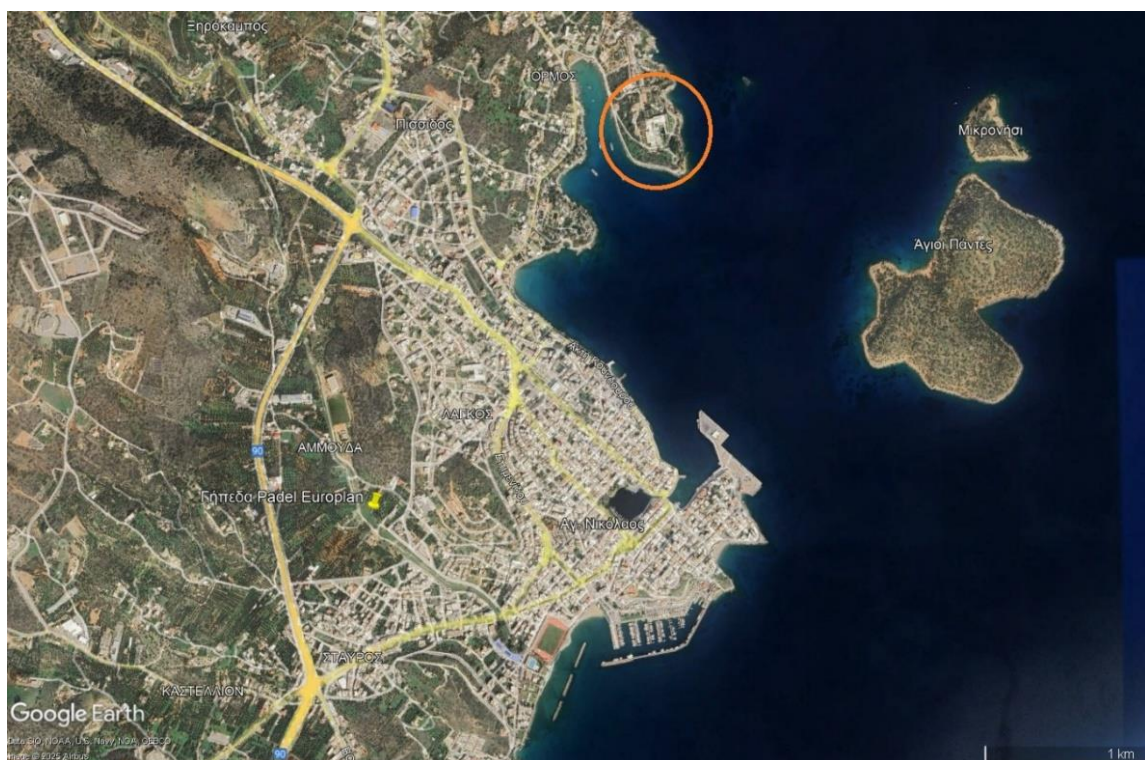
Όπως αναφέρεται, η συνολική επιφάνεια χωρίζεται στην ιδιοκτησία Α01 με εμβαδόν 52.573,76 m², που αποτελεί την έκταση εκτός των γραμμών αιγιαλού και παραλίας, και στην ιδιοκτησία Α02 με εμβαδόν 7.796,85 m² που θεωρείται ως ρυμοτομούμενη επειδή βρίσκεται εντός της γραμμής παραλίας. Η Ιδιοκτησία Α03 με εμβαδόν 21.402,79 m² βρίσκεται εντός της συνολικής έκτασης των 60.550,61 m² και έχει προσδιοριστεί ως χερσαία ζώνη λιμένα σύμφωνα με τα ΦΕΚ: 301/Β/1960, 183/Δ/1963, 36/Δ/1974, 208/Δ/1975, 183/Δ/1976. Η έκταση αυτή (Α03) είναι αμφισβητούμενη μεταξύ της επιχείρησης και του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Αγίου Νικολάου και εκκρεμεί εκδίκαση στο ΣΤΕ, ούτως ώστε σύμφωνα με τα αιτούμενα της εταιρείας να αλλάξει νομικό καθεστώς και να περιέλθει στην ιδιοκτησία της.

Η χάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας στην εξεταζόμενη περιοχή έγινε το 1973 σύμφωνα με την απόφαση Νομάρχη 25652/13-01-1973 (ΦΕΚ 35Δ/09-02-1973), καθώς και με τη με αριθμ. 5272/27-08-2018 απόφαση της Συντονίστριας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, με την οποία οριστικοποιήθηκε η προκαταρκτική οριογραμμή αιγιαλού στον νομό Λασιθίου (ΦΕΚ 359/Δ/2018).

Το ακίνητο, φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας Τ.Ε.Ι.Μ. BLUE.GR Α.Ε., στο οποίο είναι κατασκευασμένο το ξενοδοχείο MINOS PALACE, βρίσκεται εκτός περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000, εκτός Καταφυγίων Άγριας Ζωής και εκτός άλλων προστατευόμενων περιοχών. Το οικόπεδο είναι όμορο προς βορρά με τον βυζαντινό ιερό ναό του Αγίου Νικολάου, με τον οποίο έχει οπτική επαφή, ο οποίος μάλιστα δεν αναφέρεται σε κανένα σημείο της ΜΠΕ. Οι κυρίαρχες χρήσεις γης στην περιοχή του έργου είναι η εκτός σχεδίου και οικισμών δόμηση, οι τουριστικές χρήσεις, χρήσεις αναψυχής (θαλάσσιες δραστηριότητες και περιαστικοί περίπατοι, καθώς και διάσπαρτες καλλιέργειες (κυρίως ελαιοκαλλιέργειες).



Με κόκκινο περιγράφεται το οικόπεδο για το οποίο ο φορέας αιτείται περιβαλλοντική αδειοδότηση στην ΜΠΕ. Στην εσοχή που δημιουργεί το περίγραμμα της ιδιοκτησίας βρίσκεται ο βυζαντινός ιερός Ναός του Αγίου Νικολάου.



Θέση της ξενοδοχειακής μονάδας (με πορτοκαλί περίγραμμα). Διακρίνεται νοτιότερα η πόλη του Αγίου Νικολάου.

Σύμφωνα με την Απόφαση του Γ.Γ. Δασών του ΥΠΕΝ περί κύρωσης του δασικού χάρτη της Π.Ε. Λασιθίου (ΦΕΚ 898/Δ/2022), το μεγαλύτερο μέρος της υπό εξέταση έκτασης έχει χαρακτηρισμό «ΑΑ» (Άλλης μορφής - Μη δασικές), ενώ μικρότερο μέρος έχει χαρακτηρισμό «ΔΔ» (Δάση και δασικές εκτάσεις), «ΔΑ»

(Δάση και δασικές εκτάσεις - άλλης μορφής κάλυψης), για τις οποίες σύμφωνα με την ΜΠΕ κατατέθηκε η με αρ. πρωτ. 246825-31/5/2021 ένσταση, καθώς και εκτάσεις με χαρακτηρισμό «ΧΑ» (Χορτολιβαδικές εκτάσεις - άλλης μορφής κάλυψης).

Η υπό μελέτη περιοχή υπάγεται στο Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δήμου Αγίου Νικολάου (ΦΕΚ 460/ΑΑΠ/01-11-2010). Το γήπεδο στο οποίο έχει δημιουργηθεί το ξενοδοχείο εντάσσεται στην «Παραλιακή Ζώνη–Περιοχή Τουριστικής Ανάπτυξης» (ΠΕΠΔ-Α2α), καθώς και σε Περιοχές Προστασίας Ακτών (ΠΕΠ-ΑΚ).

Σύμφωνα με την ΜΠΕ, η συνολική δόμηση των κτιριακών εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου ανέρχεται σε 10.729,85 m², ενώ η συνολική κάλυψη ανέρχεται σε 7.262,52 m² και αποτελείται από:

- Επτά κτιριακές πτέρυγες με υπόγειο, ισόγειο και Α' όροφο, που αναπτύσσονται με συνεκτική διάταξη στο κέντρο της έκτασης, περιμετρικά στο αίθριο της πισίνας.
- Εννέα αυτόνομους μεμονωμένους οικίσκους υποδοχής και φιλοξενίας επισκεπτών (bungalows).
Οι εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου περιβάλλονται από χώρους πρασίνου και πλακόστρωτους διαδρόμους.
Πλησίον του κεντρικού κτιρίου έχει κατασκευαστεί 1 κεντρική πισίνα, ενώ υπάρχουν και 11 ατομικές πισίνες δωματίων και η εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων.
- Στο βόρειο τμήμα του γηπέδου υπάρχει ένα γήπεδο αντισφαίρισης (τένις) και όχι δύο, όπως αναφέρεται και αποτυπώνεται λανθασμένα στην ΜΠΕ, και στα συνημμένα διαγράμματα αντίστοιχα.

Στην παρούσα μορφή του το ξενοδοχειακό συγκρότημα εμπεριέχει νέες κατασκευές που έχουν πραγματοποιηθεί από την τελευταία περιβαλλοντική αδειοδότηση (2007) και αφορούν την προσθήκη νέων κολυμβητικών δεξαμενών με τα μηχανοστάσια και τις δεξαμενές υπερχειλίσής τους, υπόγειου χώρου SPA, υπόγειους βοηθητικούς χώρους ψυγείων–αποθηκών, χώρους μηχανοστασίου κεντρικής κολυμβητικής δεξαμενής, υπόγειο γυμναστήριο, στέγαστρο υπηρεσιακής αυλής, χώρος κουζίνας και ταβέρνα.

Η υπό μελέτη δραστηριότητα έχει εποχιακή λειτουργία, είναι υφιστάμενη και δεν προβλέπονται νέες κατασκευές ή έργα εκσυγχρονισμού για τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις της μονάδας.

Υδατικές ανάγκες: Σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 482/10-02-2025 βεβαίωση υδροδότησης της ΔΕΥΑΑΝ, το ξενοδοχείο υδροδοτείται από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης και υπάρχει η δυνατότητα για κάλυψη των αναγκών του ξενοδοχείου σε νερό.

Α. Υδρευτικές ανάγκες: Οι ανάγκες της μονάδας σε νερό υπολογίζονται με βάση τις κλίνες, και σύμφωνα με την ΜΠΕ απαιτούνται περίπου 155 m³ νερού ύδρευσης ανά ημέρα (επισκέπτες και προσωπικό). Ωστόσο, η μονάδα λειτουργεί επί 42 συναπτά έτη και σύμφωνα με τις μετρήσεις των υδρομέτρων του έτους 2023, προκύπτει ότι η πραγματική κατανάλωση ήταν 41.273 m³/έτος.

Β. Ανάγκες αναψυχής: Η συνολική επιφάνεια και ο αντίστοιχος όγκος των κολυμβητικών δεξαμενών είναι: 1.682,44 m² και 2355,43 m³ αντίστοιχα. Οι ημερήσιες απώλειες νερού των κολυμβητικών δεξαμενών λόγω εξάτμισης εκτιμώνται σε ~9,7 m²/ημέρα.

Γ. Ανάγκες άρδευσης των χώρων πρασίνου: Σύμφωνα με την ΜΠΕ, απαιτούνται περίπου εκτιμάται 9,3 m²/ημέρα για την άρδευση των χώρων πρασίνου της

ξενοδοχειακής μονάδας. Έως και την περυσινή σεζόν η άρδευση των χώρων πρασίνου γινόταν από την τριτοβάθμια επεξεργασμένη εκροή της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων του ξενοδοχείου.

Εκροές λυμάτων: Σύμφωνα με την ΜΠΕ, τα αστικά λύματα από τη λειτουργία του ξενοδοχείου θα διατίθενται εφεξής στο αποχετευτικό δίκτυο σύμφωνα με τη με αριθμ. πρωτ. 2052-27/05/2024 βεβαίωση της ΔΕΥΑΑΝ και θα καταλήγουν στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων του Δήμου Αγίου Νικολάου. Παρ' όλα αυτά, για να υπάρχει μια εικόνα των ποσοτήτων που προκύπτουν από τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας, σύμφωνα με την ΜΠΕ, η συνολική μέγιστη ημερήσια παροχή υγρών αποβλήτων υπολογίζεται σε 124 m³.

Α. Σκεπτικό Γνωμοδότησης

1. Πρόκειται για υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα που δεν διαθέτει περιβαλλοντικούς όρους σε ισχύ (η τελευταία ΑΕΠΟ του έργου έληξε το 2017). Από τα αρχεία της Υπηρεσίας μας δεν προκύπτει ότι υπάρχουν περιβαλλοντικές οχλήσεις από τη μέχρι τώρα λειτουργία της.
2. Για την έκταση των 22 περίπου στρεμμάτων, η οποία αποτυπώνεται στο Τοπογραφικό διάγραμμα ως «χερσαία ζώνη λιμένα» υπάρχει αντιδικία της επιχείρησης με τον Δήμο Αγίου Νικολάου και το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο αυτού. Η συγκεκριμένη έκταση, έχει προσδιοριστεί ως χερσαία ζώνη λιμένα σύμφωνα με τα ΦΕΚ: 301/Β/1960, 183/Δ/1963, 36/Δ/1974, 208/Δ/1975, 183/Δ/1976, για την οποία όμως η εταιρεία θεωρεί ότι δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση και τη διεκδικεί από το Δημοτικό λιμενικό Ταμείο μέσω της δικαστικής οδού, και έχει φτάσει στο ΣτΕ προς εκδίκαση (σχετικά αναφέρονται στο απόσπασμα Πρακτικού με αριθμό 05/26-3-2025 Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Νικολάου, ΑΔΑ: Ψ8ΧΡΩΚΨ-5ΧΖ, και αναφέρεται στη σελ. 47 της ΜΠΕ). Να σημειωθεί ότι εντός της έκτασης αυτής υπάρχουν πολύ λίγες υποδομές της ξενοδοχειακής μονάδας. Ακόμη επισημαίνουμε ότι *«Κατά την έκδοση των ΑΕΠΟ ή την υπαγωγή σε ΠΠΔ έργου ή δραστηριότητας, το ιδιοκτησιακό καθεστώς των εκτάσεων κατασκευής δεν εμπίπτει στον έλεγχο της αρμόδιας περιβαλλοντικής αρχής»* σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου 4685/2020, όπως ισχύει.
3. Η ΜΠΕ δεν αναφέρει την ύπαρξη του ιερού ναού Αγίου Νικολάου, ο οποίος είναι ένα σημαντικό μνημείο αφιερωμένο στον Πολιούχο του Αγίου Νικολάου, με τον οποίο έχει οπτική επαφή η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα. Για το λόγο αυτόν, η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου ζήτησε επικαιροποίηση της ΜΠΕ με αναφορά στο εν λόγω μνημείο, προκειμένου να γνωμοδοτήσει (Έντυπο γνωμοδότησης Δ9 με αριθμ. πρωτ. 96780/12-03-2025).
4. Το γεγονός ότι με βάση την Υγειονομική Διάταξη Ειβ.221/1965 (ΦΕΚ Β'138) 'Περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων' επιβάλλεται κατάργηση της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων και υποχρεωτική σύνδεση με το δίκτυο της ΔΕΥΑΑΝ. Η συγκεκριμένη διάταξη του 1965 δε λαμβάνει υπόψη τη δραματική μείωση των βροχοπτώσεων και της διαθεσιμότητας υδρευτικού νερού στον Δήμο Αγίου Νικολάου και δεν είναι δυνατόν σε εποχές που επιβάλλονται περιοριστικά μέτρα χρήσης νερού, να χρησιμοποιούμε υδρευτικό νερό προς άρδευση καλλωπιστικών φυτών και να μην εφαρμόζουμε επαναχρησιμοποίηση. Θεωρούμε ότι η συγκεκριμένη διάταξη δεν πρέπει να εφαρμοστεί στη συγκεκριμένη περίπτωση, εφόσον το ξενοδοχείο διαθέτει ήδη Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων, της οποίας η λειτουργία μπορεί να συνεχιστεί. Εάν κριθεί απαραίτητο, η αδειοδοτούσα αρχή μπορεί να ζητήσει και τη γνώμη της Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σε συνεννόηση με τον φορέα διαχείρισης της

μονάδας, προς την κατεύθυνση της συνέχισης λειτουργίας της ΕΕΛ έναντι της εφαρμογής της Υγειονομικής Διάταξης.

5. Η ύπαρξη ενός (1) γηπέδου αντισφαίρισης (τένις) στην πραγματικότητα (όπως διαπιστώσαμε κατά την αυτοψία μας) ενώ στο τοπογραφικό διάγραμμα αναφέρονται δύο (2) γήπεδα αντισφαίρισης (τένις).

Β. Προϋποθέσεις γνωμοδότησης

Καθώς ο φάκελος της ΜΠΕ πρέπει να τροποποιηθεί σε διάφορα σημεία, όπως αυτά αναφέρθηκαν στο σκεπτικό του παρόντος, είναι απαραίτητο πριν την ολοκλήρωση της Περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου:

- i) Να αναφερθεί/αποτυπωθεί ο βυζαντινός ιερός ναός του Αγίου Νικολάου.
- ii) Να αναφερθεί/αποτυπωθεί ένα γήπεδο τένις, όπως ισχύει στην πραγματικότητα.
- iii) Στο τοπογραφικό διάγραμμα να αναφερθεί ότι για τη χαρακτηρισμένη έκταση ως Χερσαία Ζώνη Λιμένα των 22 περίπου στρεμμάτων εκκρεμεί η εκδίκαση στο ΣΤΕ.

Μετά τη συμπλήρωση του φακέλου της ΜΠΕ θεωρούμε ότι στους περιβαλλοντικούς όρους της δραστηριότητας θα πρέπει να συμπεριληφθούν υποχρεωτικά τα ακόλουθα:

1. Ο φορέας του έργου να ορίσει Περιβαλλοντικό Υπεύθυνο για την παρακολούθηση της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που τίθενται με την παρούσα απόφαση (Α.Ε.Π.Ο.), τα στοιχεία του οποίου να γνωστοποιηθούν στην αδειοδοτούσα αρχή και στην Υπηρεσία μας.
2. Α) Όσον αφορά τη χερσαία ζώνη λιμένα, να μην υλοποιηθεί κανένα έργο μέχρι να τελεσιδικήσει η υπόθεση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της συγκεκριμένης περιοχής.
Β) Οι υφιστάμενες υποδομές (παραλιακή οδός, θέση θέας κλπ) εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα, να παραμείνουν κοινόχρηστες και να διατηρηθεί η χρήση τους για τους πολίτες, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος τους.
3. Να τεθούν όροι για τη συνέχιση της λειτουργίας της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων, καθώς και για τη διάθεση προς άρδευση του επεξεργασμένου νερού.
4. Ο φορέας της δραστηριότητας να εξετάσει την κατασκευή γεώτρησης για την απόληψη θαλασσινού νερού και τη χρήση του στις πισίνες ως έχει (αλμυρό), αλλά και τη δυνατότητα ασφαλάτωσής του, για χρήση σε δευτερεύουσες χρήσεις, (εξωτερικές πλύσεις, άρδευση κλπ) της μονάδας για την όσο το δυνατόν μεγαλύτερη μείωση κατανάλωσης υδρευτικού νερού.
5. Εάν η μονάδα θελήσει να δημιουργήσει χώρο για τη διαχείριση των στερεών απορριμμάτων της (κάτι που δε διαπιστώσαμε στην αυτοψία):
 - Ο χώρος να είναι κατάλληλα διαμορφωμένος (στεγασμένος) και οριοθετημένος (με χρήση παραπετασμάτων, φυτεύσεων κ.ά. προκειμένου να περιορίζεται και η οπτική όχληση), να τοποθετηθούν κάδοι για τη συγκέντρωση και διαχωρισμό των απορριμμάτων σε ανακυκλώσιμα, ζυμώσιμα και λοιπά απορρίμματα. Τα ανακυκλώσιμα υλικά (συσκευασίες χαρτιού, πλαστικές, ξύλινες, μεταλλικές, συνθετικές και γυάλινες), ο ηλεκτρικός/ηλεκτρονικός εξοπλισμός και οι μπαταρίες, να διαχωρίζονται από τα υπόλοιπα στερεά αστικά απόβλητα, να συλλέγονται ξεχωριστά και να διατίθενται για ανακύκλωση. Τα σχετικά αποδεικτικά παράδοσης να τηρούνται στο χώρο της ξενοδοχειακής μονάδας και να είναι διαθέσιμα σε κάθε έλεγχο.

- Η προσωρινή αποθήκευση των στερεών αποβλήτων οικιακού τύπου του συγκροτήματος να γίνεται κατά τρόπο υγειονομικά αποδεκτό και οι κάδοι 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.
 - Να εξεταστεί η δυνατότητα εγκατάστασης κάδου κομποστοποίησης για τη διαχείριση των οργανικών υπολειμμάτων από την κουζίνα. Το παραγόμενο υλικό είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί ως φυσικό εδαφοβελτιωτικό στους χώρους πρασίνου, στο πλαίσιο της αποφυγής χρήσης χημικών λιπασμάτων. Ομοίως ισχύει και για τα απορρίμματα που προκύπτουν από την περιποίηση των φυτών και των χώρων πρασίνου του ξενοδοχείου που μπορούν να θρυμματίζονται και να κομποστοποιούνται.
 - Να γίνεται καθημερινός έλεγχος ορθής λειτουργίας του λιποσυλλέκτη και τα χρησιμοποιημένα μαγειρικά έλαια και λίπη να διατίθεται σε αδειοδοτημένη εταιρεία συλλογής προς περαιτέρω διαχείριση.
 - Να γίνεται τακτική καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων, ώστε αφενός 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.
6. 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.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ – ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ	
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. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΥΤΗ ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΣΕ ΟΤΙ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ (ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ) ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	
Ε. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	

13. Την εισήγηση του κου **Παρασύρη Γιάννη** μελετητή
14. Την εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας κ. **Ξυλούρη Νικόλαου**, με την οποία μεταξύ άλλων ανέφερε: «**εισηγούμαι στην Επιτροπή να γνωμοδοτήσει θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων στη θέση 'Νησί' Δήμου Αγίου Νικολάου Π.Ε. Λασιθίου**», με την επωνυμία «**MINOS PALACE**», με φορέα έργου την εταιρία «**TEIM BLUE GR Α.Ε.**», με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. **112433/08-04-2025** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου**
15. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.
Ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Υφιστάμενη Ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων στη θέση 'Νησί' Δήμου Αγίου Νικολάου Π.Ε. Λασιθίου», με την επωνυμία «**MINOS PALACE**», με φορέα έργου την εταιρία «**TEIM BLUE GR Α.Ε.**», με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. **112433/08-04-2025** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου**, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Στην παρούσα απόφαση **γνωμοδοτεί αρνητικά** το μέλος της επιτροπής κ. Μαρινάκης Αλέξανδρος, ο οποίος ανέφερε: «Το έργο με το συγκεκριμένο ξενοδοχείο είναι γνωστό και χλιοπαιγμένο. Για μια ακόμα φορά, δημόσια γη, (τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένος, έκτασης περίπου 22 στρεμμάτων για το οποίο έχει συντελεσθεί απαλλοτρίωση και ανήκει στο Δημόσιο με διαχείρισή του από το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Αγίου Νικολάου), δεν έχει αφαιρεθεί από τη φερόμενη ιδιοκτησία της εταιρείας και τα τοπογραφικά διαγράμματα, ενώ ο βυζαντινός ναός του Αγίου Νικολάου, με τον οποίο έχει οπτική επαφή η ξενοδοχειακή μονάδα, δεν αναφέρεται σε κανένα σημείο της ΜΠΕ. Όλο το νομοθετικό πλαίσιο διαχρονικά των κυβερνήσεων «κόβεται και ράβεται» για τους επιχειρηματικούς ομίλους, στερώντας από τον λαό εκτάσεις που θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν για τα λαϊκά στρώματα, για αναψυχή, κτλ, δημιουργώντας όαση για τους επιχειρηματίες για τις επενδύσεις του τουριστικού κεφαλαίου, αλλά καμένη γη για τους εργαζόμενους και περιβαλλοντική καταστροφή»

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **28-08-2025**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**