



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

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

Ηράκλειο 22 Δεκεμβρίου 2025
Αριθμ.πρωτ. 446818

ΠΡΟΣ: Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Δ/ση Περ/κής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ)
– Τμήμα Δ

ΚΟΙΝ: - Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος Π.Κ.
- Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού
Σχεδιασμού ΠΚ
- Τμήμα Περιβάλλοντος &
Υδροοικονομίας Π.Ε. Ηρακλείου
- Δήμο Χερσονήσου
- ΚΑΡΑΤΖΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ &
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **64/2025** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της αριθ. **64/2025** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 12/17-12-2025**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: «Τροποποίηση της με α.π 45043/1475/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, που αφορά την **υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα “NANA GOLDEN BEACH”**, κατηγορίας πέντε (5*), λόγω αύξησης δυναμικότητας κατά 600 κλίνες (συνολική δυναμικότητα 1604 κλίνες), σε γήπεδο εμβαδού 59.858,96m², στη θέση «Δράπανο» Δήμου Χερσονήσου, Π.Ε Ηρακλείου Περιφέρειας Κρήτης, με φορέα την εταιρεία «ΚΑΡΑΤΖΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ».

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 12/17-12-2025
Αριθμός Απόφασης 64/2025**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τετάρτη 17 Δεκεμβρίου 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.: **427867/10-12-2025** 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 Γιώργος	περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
	Ιερωνυμάκης Πρίamos	» »	» »
3	Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος)	» »	» »
4	Φραγκάκης Εμμανουήλ	» »	» »
5	Χαριτάκη Μακράκη Χρυσάνθη	» »	» »
	Μανούσακας Ιωάννης	» »	» »
6	Τερζής Λεωνίδας	» »	» »
7	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
8	Βρύσαλης Δημήτρης	» »	» »
9	Ματαλλιωτάκης Γεώργιος	» »	ως τακτικό μέλος
10	Δανέλλης Σπυρίδων	» »	» »

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν δικαιολογημένα οι κ.κ.: Κουτεντάκη Θεοδώρα, Τσουδερός Ευάγγελος, Βάρδα Μαρία και Χαιρετάκης Μιχάλης.

Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Κριτσωτάκης Μαρίνος Προϊστάμενος Γενικής Δ/σης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα Προϊσταμένη Τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Κασσωτάκη Μαρία υπάλληλος Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Μεταξάς Ιωάννης επενδυτής (θέμα 1^ο), Χωραφάς Μιχάλης και Κουτεράνης Χρήστος μελετητές (θέμα 1^ο), Μαυράκης Εμμανουήλ, Νηστικάκης Γεώργιος και Χαραλαμπίκης Γεώργιος Μελετητές (θέμα 2^ο), Μαρή Αικατερίνη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Μαυράκη Στέλλα υπάλληλος ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών η Βαρδιάμπαση Νίκη, προϊσταμένη Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Β. Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ.: Ρουκουνάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου και Καμπανού Αικατερίνη μελετήτρια (θέμα 1^ο).

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

ΘΕΜΑ 01ο: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: «**Τροποποίηση της με α.π 45043/1475/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, που αφορά την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα “NANA GOLDEN BEACH”, κατηγορίας πέντε (5*), λόγω αύξησης δυναμικότητας κατά 600 κλίνες (συνολική δυναμικότητα 1604 κλίνες), σε γήπεδο εμβαδού 59.858,96m², στη θέση «Δράπανο» Δήμου Χερσονήσου, Π.Ε Ηρακλείου Περιφέρειας Κρήτης, με φορέα την εταιρεία «ΚΑΡΑΤΖΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ».**

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α)** Του **N. 1650/1986:** «Για την προστασία του περιβάλλοντος»,
- β)** Του **N. 2690/1999:** «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,
- γ)** Του **N. 3852/2010:** «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- δ)** Του **N. 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. ΔΙΠΑ 120337/31-10-2025 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Δ/νση Περιφέρειας Αδειοδότησης με θέμα Διαβίβαση ΜΠΕ για την: «Τροποποίηση της με α.π 45043/1475/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, που αφορά την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα “NANA GOLDEN BEACH”, κατηγορίας πέντε (5*), λόγω αύξησης δυναμικότητας κατά 600 κλίνες (συνολική δυναμικότητα 1604 κλίνες), σε γήπεδο εμβαδού 59.858,96m², στη θέση «Δράπανο» Δήμου Χερσονήσου, Π.Ε Ηρακλείου Περιφέρειας Κρήτης, με φορέα την εταιρεία «ΚΑΡΑΤΖΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ».
7. Τη με αριθμ. πρωτ. 381316/07-11-2025 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 αριθμ. πρωτ. 381735/07-11-2025 έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ. προς το Δήμο Χερσονήσου με θέμα: Διαβίβαση Μ.Π.Ε. στο Δήμο σας που αφορά το έργο: «Τροποποίηση της με α.π 45043/1475/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, που αφορά την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα “NANA GOLDEN BEACH”, κατηγορίας πέντε (5*), λόγω αύξησης δυναμικότητας κατά 600 κλίνες (συνολική δυναμικότητα 1604 κλίνες), σε γήπεδο εμβαδού 59.858,96m², στη θέση «Δράπανο» Δήμου Χερσονήσου, Π.Ε Ηρακλείου Περιφέρειας Κρήτης, με φορέα την εταιρεία «ΚΑΡΑΤΖΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
9. Την αρ. 265/2025 Πρακτικό 27/25-11-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Χερσονήσου, με θέμα: «Τροποποίηση της με α.π 45043/1475/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, που αφορά την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα “NANA GOLDEN BEACH”, κατηγορίας πέντε (5*), λόγω αύξησης δυναμικότητας κατά 600 κλίνες (συνολική δυναμικότητα 1604 κλίνες), σε γήπεδο εμβαδού 59.858,96m², στη θέση «Δράπανο» Δήμου Χερσονήσου, Π.Ε Ηρακλείου Περιφέρειας Κρήτης, με φορέα την εταιρεία «ΚΑΡΑΤΖΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ».
10. Το με αρ. πρωτ. 434985/15-12-2025 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Ή ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Τροποποίηση της με α.π. 45043/1475/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, που αφορά την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα «NANA GOLDEN BEACH», κατηγορίας πέντε (5*) αστέρων, λόγω αύξησης δυναμικότητας κατά 600 κλίνες (συνολική δυναμικότητα 1.604 κλίνες), σε γήπεδο εμβαδού 59.858,96m², στη θέση «Δράπανο» Δήμου Χερσονήσου, Π.Ε. Ηρακλείου Περιφέρειας Κρήτης, με φορέα την εταιρεία «ΚΑΡΑΤΖΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ».

Α. ΚΥΡΙΩΣ ΕΡΓΟ - ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την αρ. πρωτ. οικ. 45043/1475/29.09.2014 Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΑΔΑ: ΒΑ8Ι0-Ω30), εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι για τον εκσυγχρονισμό και λειτουργία υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας κατηγορίας 5* με την επωνυμία «NANA BEACH», δυναμικότητας 1.004 κλινών στη θέση «Δράπανο» του Δήμου Χερσονήσου, Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΚΑΡΑΤΖΗ Α.Ε.».

Το έργο περιλάμβανε ξενοδοχείο κλασσικού τύπου πέντε (5*) αστέρων δυναμικότητας 1.004 κλινών και τα συνοδά αυτού υποστηρικτικά έργα, ήτοι:

- i. Μονάδα Επεξεργασίας Λυμάτων
- ii. Γεώτρηση άντλησης νερού (ΟΧ: 629040, Υ:3907469)
- iii. Μονάδα αφαλάτωσης

- iv. Γεώτρηση άντλησης υφάλμυρου νερού (Χ:629145, Υ:3907242)
- v. Γεώτρηση απόρριψης της εκροής (Χ: 629196, Υ: 3907238), όπως αναφέρεται στην ΑΕΠΟ
- vi. Κολυμβητικές δεξαμενές για λόγους αναψυχής
- vii. Δεξαμενές υγραερίου
- viii. Εσωτερικό οδικό δίκτυο
- ix. Εσωτερικά δίκτυα υποδομών (δίκτυο ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, αποχέτευσης) για την εξυπηρέτηση των αναγκών των εγκαταστάσεων
- x. Έργα σύνδεσης με τα δίκτυα υποδομών
- xi. Χώρους στάθμευσης οχημάτων, γήπεδα αθλοπαιδιών κλπ
- xii. Λοιπές βοηθητικές εγκαταστάσεις (αποθήκες υποσταθμός ΔΕΗ, κλπ)

Έκτοτε η ξενοδοχειακή μονάδα υπέστη μετατροπές και επεκτάσεις, με αυθαίρετες κατασκευές και υπερβάσεις δόμησης, χωρίς επέκταση του γηπέδου εγκατάστασης, που σχετίζονται με την αύξηση της συνολικής δυναμικότητάς της κατά 600 κλίνες σε σχέση με το περιβαλλοντικά αδειοδοτημένο έργο.

Οι αυθαίρετες κατασκευές εν συνεχεία τακτοποιήθηκαν με υποβολή σχετικής δήλωσης (αρ. Δήλωσης 11927164) του φορέα για υπαγωγή στον Ν.4495/2017 την 30.09.2020 (σελ. 61 ΜΠΕ και συνημμένο τοπογραφικό).

Η ξενοδοχειακή μονάδα λειτουργεί σήμερα στερούμενη εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων για τις 600 κλίνες και επιπλέον η διάρκεια ισχύος της περιβαλλοντικής της αδειοδότησης για το υπόλοιπο έργο (αρ. 45043/2014 ΑΕΠΟ) έχει παρέλθει (ίσχυε για δέκα (10) έτη από τον χρόνο έκδοσής της, ήτοι έως 29.09.2024).

Η εξεταζόμενη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά στην τροποποίηση της περιβαλλοντικής αδειοδότησης της ως άνω ξενοδοχειακής μονάδας, λόγω τακτοποίησης των αυθαίρετων κατασκευών που σχετίζονται με την αύξηση της δυναμικότητάς της από 1.004 σε 1.604 κλίνες και στην ανανέωση της χρονικής διάρκειας ισχύος της περιβαλλοντικής της αδειοδότησης (ΑΕΠΟ).

Β. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΣΗΜΕΡΑ

Β.1 Θέση και μέγεθος έργου

Η υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα κλασικού τύπου, κατηγορίας πέντε αστέρων (5*) με την επωνυμία «NANA GOLDEN BEACH» έχει εγκατασταθεί και λειτουργεί σε γήπεδο κείμενο στη θέση «Δράπανο», σε περιοχή εκτός ορίων οικισμών, της Δημοτικής Ενότητας Χερσονήσου του Δήμου Χερσονήσου, Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, της Περιφέρειας Κρήτης.

Εμβαδόν γηπέδου εγκατάστασης: 59.858,96 τ.μ. κατόπιν επικαιροποιημένης μέτρησης. Το εμβαδόν του αρχικού γηπέδου ήταν 60.589,89 τμ.

Κεντροβαρικές συντεταγμένες γηπέδου εγκατάστασης: Χ:629113.412, Υ: 3907403.417 (σύστημα ΕΓΣΑ '87).

Η περιοχή του έργου δεν περιλαμβάνεται στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών NATURA 2000, δεν αποτελεί Καταφύγιο Άγριας Ζωής, δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, δεν περιλαμβάνεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου. Βρίσκεται εκτός ορίων οικισμών, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός Γ.Π.Σ. και δεν περιλαμβάνεται στις Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ).

Δυναμικότητα ξενοδοχειακής μονάδας: 1.604 κλίνες (500 δωμάτια). Η δυναμικότητα της μονάδας αυξήθηκε κατά 600 κλίνες σε σχέση με το περιβαλλοντικά αδειοδοτημένο έργο, που διέθετε 1.004 κλίνες.

Β.2 Υποστηρικτικές εγκαταστάσεις έργου:

(α) Γεωτρήσεις: Η μονάδα διαθέτει τρεις αδειοδοτημένες γεωτρήσεις:

- *Γεώτρηση Α* άντλησης υφάλμυρου νερού, βάθους 45μ συνολικής ικανότητας άντλησης $V=81.000\text{m}^3/\text{έτος}$
- *Γεώτρηση Β* απόρριψης της άλμης από τη μονάδα αφαλάτωσης, βάθους 75m
- *Γεώτρηση Γ* βάθους 19m, συνολικής ικανότητας άντλησης $V=17.600\text{ m}^3/\text{έτος}$, για την πλήρωση επτά (7) κολυμβητικών δεξαμενών, συνολικής χωρητικότητας 2.100κ.μ. της μονάδας (αρ. 309/20.01.2016 Απόφαση άδειας χρήσης νερού της Δ/σης Υδάτων της ΑΔΚ, ΑΔΑ: 7ΥΓΘΡ1Θ-ΕΝΙ) **με ισχύ έως 31.12.2022.**

(β) Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.): Στα πλαίσια του νέου σχεδιασμού, η υφιστάμενη Ε.Ε.Λ. θα βελτιωθεί ως προς τη μέθοδο βιολογικής επεξεργασίας, με την προσθήκη σταδίου προχωρημένης επεξεργασίας με τη χρήση πολυστρωματικών φίλτρων άμμου – ανθρακίτη και θα επεκταθεί για την κάλυψη της νέας δυναμικότητας της ξενοδοχειακής μονάδας. Ο νέος σχεδιασμός προβλέπει δύο γραμμές επεξεργασίας, ίδιων τεχνικών χαρακτηριστικών και δυναμικότητας, από την είσοδο των λυμάτων στην εγκατάσταση έως και το στάδιο της καθίζησης.

Συνοπτικά η ΕΕΛ της μονάδας περιλαμβάνει:

- Δεξαμενή Εξισορρόπησης
- Δεξαμενή Εισόδου
- Δεξαμενή Απονιτροποίησης
- Δεξαμενή Βιολογικής Επεξεργασίας MBBR
- Δεξαμενή τελικής καθίζησης
- Προχωρημένη επεξεργασία με πολυστρωματικό φίλτρο άμμου – ανθρακίτη
- Σύστημα απολύμανσης εκροής με UV
- Δεξαμενή αποθήκευσης περίσσειας βιολογικής ιλύος
- Μονάδα εξουδετέρωσης οσмаερίων (φίλτρο compost)

Διαχείριση παραγόμενων αποβλήτων ΕΕΛ:

- **Σταθεροποιημένη λάσπη από ΕΕΛ:** Η παραγόμενη λάσπη από την Ε.Ε.Λ., που υπολογίζεται σε 4,13 m³/ημέρα, αποθηκεύεται προσωρινά σε δεξαμενή αποθήκευσης χωρητικότητας 130m³ και στη συνέχεια μεταφέρεται προς διάθεση στην Ε.Ε.Λ. Χερσονήσου, σύμφωνα με την αρ. 3583/30.06.2025 Βεβαίωση της Δ.Ε.Υ.Α. Χερσονήσου.
- **Εκροή από την ΕΕΛ:** Τα επεξεργασμένα λύματα της Ε.Ε.Λ. θα οδηγούνται για άρδευση των χώρων πρασίνου εντός του γηπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας. Η περίσσεια των επεξεργασμένων λυμάτων από την ΕΕΛ της μονάδας όπως και τα ανεπεξέργαστα ή ημι-επεξεργασμένα λύματα της ΕΕΛ σε περίπτωση δυσλειτουργίας ή βλαβών προτείνεται να οδηγούνται στην ΕΕΛ Χερσονήσου, μέχρι τη σύνδεση της ξενοδοχειακής μονάδας στο αποχετευτικό δίκτυο. Από το σύνολο της ετήσιας παραγόμενης επεξεργασμένης εκροής (69.985,73m³/έτος) υπολογίζεται ότι για τις ανάγκες των φυτεύσεων θα χρησιμοποιούνται 4.178,79 m³/έτος και η υπόλοιπη ποσότητα των 65.806,93 m³/έτος θα καταλήγει στην ΕΕΛ Χερσονήσου (σελ. 23).
Η ΔΕΥΑΧ, αν και κατ' αρχάς απαντά θετικά στην υποδοχή των παραπάνω παραγόμενων αποβλήτων της ΕΕΛ της μονάδας, συστήνει στον φορέα άμεσα την αναζήτηση εναλλακτικών τρόπων διάθεσης, καθώς η διατιθέμενη ποσότητα υγρής εκροής από την ξενοδοχειακή μονάδα αγγίζει τα όρια της δυναμικότητας της ΕΕΛ Χερσονήσου (αρ. πρωτ. 3583/30.06.2025 Βεβαίωση Δ.Ε.Υ.Α.Χ.)

(γ) Μονάδα αφαλάτωσης: Η μονάδα διαθέτει εγκαταστάσεις αφαλάτωσης για την παραγωγή νερού καλής ποιότητας και κάλυψη των αναγκών της σε νερό. Η εγκατάσταση αντλεί υφάλμυρο νερό από τη γεώτρηση Α και μέσω του συστήματος αντίστροφης ώσμωσης (RO) παράγει αφαλατωμένο πόσιμο νερό προς αξιοποίηση (16m³/ώρα). Η απόρριψη της άλμης γίνεται στην γεώτρηση Β, που βρίσκεται σε απόσταση 50μ από την γεώτρηση λήψης, εντός του γηπέδου του ξενοδοχείου. Από την παραπάνω διαδικασία υπολογίζεται ότι παράγονται 24 m³/ώρα άλμης.

(δ) Κολυμβητικές δεξαμενές: Στον υπαίθριο χώρο του ξενοδοχείου υπάρχουν επτά (7) κολυμβητικές δεξαμενές και μία (1) υπόγεια ημι-ολυμπιακή πισίνα. Η πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών γίνεται στην αρχή της τουριστικής περιόδου από νερό της Γεώτρησης Γ. Οι ανάγκες αναπλήρωσης και καθαρισμού των φίλτρων ανέρχονται σε 36,15m³/ημέρα και καλύπτονται ομοίως από τη Γεώτρηση Γ (σελ. 24 ΜΠΕ).

(ε) Δεξαμενές υγραερίου: Η μονάδα διαθέτει πέντε δεξαμενές υγραερίου (3 δεξαμενές των 5 tn και 2 δεξαμενές των 3tn), συνολικής χωρητικότητας 36,1m³.

(στ) Χώροι Στάθμευσης: Στον χώρο του ξενοδοχείου έχουν προβλεφθεί 40 θέσεις στάθμευσης (δεν παρατηρείται διαφοροποίηση σε σχέση με το αδειοδοτημένο έργο).

Β.3 Υποδομές εξυπηρέτησης αναγκών της μονάδας

(α) Υδροδότηση: Η υδροδότηση της μονάδας γίνεται από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Χερσονήσου και από υφιστάμενη γεώτρηση (Γεώτρηση Α). Λόγω της ποιότητας του υπόγειου νερού λειτουργεί εγκατάσταση αφαλάτωσης και υπάρχει γεώτρηση για τη διάθεση της άλμης μετά την επεξεργασία του νερού.

Σύμφωνα με την αρ. 2983/15.06.2022 βεβαίωση της ΔΕΥΑΧ, το δίκτυο ύδρευσης μπορεί να καλύψει τις υδρευτικές ανάγκες της ξενοδοχειακής μονάδας, συμπεριλαμβανομένων των αναγκών αναψυχής. Η βεβαίωση αναφέρεται σε 1604 κλίνες.

(β) Κάλυψη ενεργειακών αναγκών: Οι ανάγκες σε ηλεκτρική ενέργεια θα καλυφθούν από το Δίκτυο Μέσης Τάσης του ΔΕΔΔΗΕ. Η ΜΠΕ προβλέπει επίσης εγκατάσταση 257 φωτοβολταϊκών πλαισίων στις οροφές των υφιστάμενων κτιρίων για την κάλυψη μέρους των αναγκών της ξενοδοχειακής μονάδας σε ηλεκτρική ενέργεια. Για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών κυρίως της κουζίνας και των μαγειρειών, η μονάδα διαθέτει εγκαταστάσεις αποθήκευσης (3 δεξαμενές υγραερίου των 5tn και 2 δεξαμενές των 3tn) και χρήσης υγραερίου.

B.4 Φορέας λειτουργίας του έργου

Φορέας λειτουργίας του έργου είναι η «ΚΑΡΑΤΖΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

B.5 Περιβαλλοντική κατάταξη του έργου

Με την προτεινόμενη τροποποίηση και την επαύξηση της δυναμικότητάς του, το έργο κατατάσσεται περιβαλλοντικά ως εξής:

(α) Το κυρίως έργο υπάγεται περιβαλλοντικά στην **6^η ομάδα** «Τουριστικές Εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής» του Πίνακα του Παραρτήματος VI της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (841 Β') όπως ισχύει, με **α/α 2** «Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών» στην υποκατηγορία **A1**, εκτός περιοχών NATURA 2000, με $K=1604>800$, όπου K: αριθμός κλινών.

(β) Τα συνοδά έργα κατατάσσονται ως εξής:

Γεώτρηση Α (σε βάθος 45m, δυναμικότητας άντλησης $40\text{ m}^3/\text{h}$ και συνολική ικανότητα άντλησης $V=81.000\text{ m}^3/\text{έτος}$: Κατατάσσεται στην **2^η ομάδα** «Υδραυλικά έργα» του Πίνακα του Παραρτήματος II της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (841 Β') όπως ισχύει, με **α/α 6** «Υδρογεωτρήσεις και φρέατα κάθε χρήσης (εφεξής υδρογεωτρήσεις)» στην υποκατηγορία **B**, ($150.000\text{ m}^3/\text{έτος} \geq V > 50.000\text{ m}^3/\text{έτος}$ και απέχει από τη θάλασσα λιγότερο των 1000m, ασχέτως υψομέτρου της).

Γεώτρηση Β απόρριψης της περίσσειας της άλμης της Γεώτρησης Α (σε βάθος 75m): Κατατάσσεται στην **2^η ομάδα** «Υδραυλικά έργα» του Πίνακα του Παραρτήματος II της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (841 Β') όπως ισχύει, με **α/α 12** «Έργα τεχνητού εμπλουτισμού υπόγειων υδάτων» στην υποκατηγορία **A2**, ($V \leq 5.000.000\text{ m}^3/\text{έτος}$ εάν τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του διατιθέμενου νερού δεν το καθιστούν κατάλληλο για πόση μετά από επεξεργασία).

Γεώτρηση Γ σε βάθος 20m, δυναμικότητας άντλησης $7\text{ m}^3/\text{h}$ και συνολική ικανότητα άντλησης $V=17.600\text{ m}^3/\text{έτος}$: δεν κατατάσσεται περιβαλλοντικά.

Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.): Κατατάσσεται στην **4^η ομάδα** «Συστήματα Περιβαλλοντικών Υποδομών» του Πίνακα του Παραρτήματος IV της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (841 Β') όπως ισχύει, με **α/α 20** «Εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων (τουριστικής εγκατάστασης Μ.Ι.Π. 1604) με διάθεση επεξεργασμένων υγρών στο έδαφος (π.χ. για έμμεσο εμπλουτισμό υπόγειου υδροφορέα και για άρδευση) για αστική – βιομηχανική χρήση» στην υποκατηγορία **A2**, (Παρατήρηση: γ) Οι ΕΕΛ ιδιωτικών πολεοδομήσεων, οικοδομικών συνεταιρισμών, τουριστικών εγκαταστάσεων κ.λπ. συμπαρασύρονται από τις αντίστοιχες δραστηριότητες)

Τελική κατάταξη έργου: A1 Κατηγορία.

Στο πλαίσιο της μελέτης διερευνήθηκαν και αξιολογήθηκαν εναλλακτικές λύσεις με κριτήριο: α) τη θέση εγκατάστασης, β) το μέγεθος του έργου, γ) τη χρήση τεχνολογιών εξοικονόμησης ενέργειας, δ) τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων, ε) την υδροδότηση της μονάδας, στ) την κάλυψη ενεργειακών αναγκών της, ενώ εξετάσθηκε και η μηδενική λύση.

2.ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ		
1	N. 3852/2010 (ΦΕΚ87 Α'/07.06.2010) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει	«Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2	Π.Δ. 149/2010 (ΦΕΚ 242Α/27.12.2010) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την υπ' αριθμ. 1218/2021 (ΦΕΚ 762 Β'/26.02.2021) Απόφαση της Συντονίστριας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης .	«Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης»
3	Η με αρ. πρωτ. 392146/22.12.2021 Απόφαση Περιφερειάρχη (ΦΕΚ 6275 Β'/29.12.2021)	«Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής «Με εντολή Περιφερειάρχη» στους Προϊσταμένους των Οργανικών Μονάδων της έδρας της Περιφέρειας Κρήτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4	ΚΥΑ 37111/2021/26.09.2003 (ΦΕΚ1391Β'/29.09.2003), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει	«Καθορισμός τρόπου ενημέρωσης και συμμετοχής του κοινού κατά τη διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων και έργων και δραστηριοτήτων σύμφωνα με την παράγραφο 2 του αρθ. 5 του ν. 1650/86 όπως αντικαταστάθηκε με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθ. 3 του ν. 3010/02»
5	N.1650/1986(ΦΕΚ 160 Α'/16.10.1986) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει	«Για την προστασία του περιβάλλοντος»
6	N.3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α'/31.03.2011), όπως ισχύει	«Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»
7	N. 4014/2011 (ΦΕΚ 209 Α'/21.09.2011) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει	«Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος»
8	N. 4042/2012 (ΦΕΚ 24 Α'/13.02.2012) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει	«Ποινική Προστασία του Περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/198/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
9	N. 4685/2020 (ΦΕΚ 92 Α'/07.05.2020) 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»
10	Ο Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129Α'/23.7.2021) όπως έχει τροποποιηθεί και 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».
11	Η ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/21-02-2022(ΦΕΚ 841 Β'/24.02.2022) Απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, όπως τροποποιήθηκε με την αρ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/64712/4464/23-06-2022 (ΦΕΚ 3636/Β/11-07-2022) και την ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/53510/3616/2023 (ΦΕΚ 3327/Β` 19.5.2023) Υ.Α και ισχύει.	«Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ. 37674/27-07-2016 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 άρθρου 1του Ν. 4014/21.9.2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει (Β'2471)»

12	Υ.Α. οικ. 145116/2011 (ΦΕΚ 354Β' /08.03.2011) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει	«Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις»
13	Η εγκύκλιος με αρ. πρωτ. 145447/23.06.2011(ΑΔΑ: 4Α3Υ0-4)	«Διευκρινίσεις σχετικά με την ορθή εφαρμογή της ΚΥΑ 145116/0202-2011 (ΦΕΚ 354 Β' / 08.03.2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις»
14	Η εγκύκλιος 1589/2011 (ΑΔΑ: 45ΒΜ0-Π8Β)	Διευκρινήσεις σχετικά με την ορθή εφαρμογή της ΚΥΑ 145116/2.2.2011 (ΦΕΚ 354/Β/2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις» μετά την έκδοση του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/21.9.2011)
15	Κ.Υ.Α. οικ. 5673/400/1997 (ΦΕΚ 192 Β' /14.03.1997), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει	«Μέτρα και όροι για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων»
16	Ο Κανονισμός (ΕΕ) 2020/741	«Σχετικά με τις ελάχιστες απαιτήσεις για την επαναχρησιμοποίηση των υδάτων»
17	Υ.Α. 25291/2003 (ΦΕΚ 1486 Β' / 2003)	«Έγκριση Περιφερειακού πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης»
18	Υ.Α. 170225/20.01.2014 (ΦΕΚ 135 Β' / 27.01.2014)	«Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με αρ. 1958/2012 (Β' 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4014/2011 (Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας»
19	Η αρ. Ε.Γ. οικ. 896/21.12.2017 (ΦΕΚ 4666 Β') Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων	«Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων»
20	Η υπ. αρ. 25 της 15.6.2024 (ΦΕΚ 112 Α') Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου	«Έγκριση της 2ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων»
21	Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41397/335/2018 (ΦΕΚ 2687 Β') Απόφαση Εθνικής Επιτροπής Υδάτων	«Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (ΕΛ13) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων», όπως διορθώθηκε και ισχύει (ΦΕΚ 5646Β' / 2018)
22	Υ.Α 24208/2009 (ΦΕΚ 1138 Β' / 11.06.2009)	«Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού»
23	Αρ. 67659/2013 (ΦΕΚ 3155Β' / 2013) Απόφαση Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης	«Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού»
24	Αριθμ. 42282/13.10.2017 Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 260 Α.Α.Π./2017)	«Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού»
25	Αριθμ. 18279/15.11.1977 (ΦΕΚ 533 Δ' /1977) Απόφαση Νομάρχη Ηρακλείου	«Περί επικυρώσεως εκθέσεως καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας εις περιοχήν Δράπανος Χερσονήσου Ηρακλείου προ ιδιοκτησίας Γ. Ζερβάκη»
26	Αριθμ. 1162/15.01.1990 (ΦΕΚ 78 Δ' / 1990) Απόφαση Νομάρχη Ηρακλείου	«Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση «Δράπανος» Κοινότητας Λιμένος Χερσονήσου Ν. Ηρακλείου»

27	Αρ. πρωτ. οικ. 45043/1475/29.09.2014 Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής	«Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων που αφορά στον εκσυγχρονισμό και λειτουργία υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας κατηγορίας 5* με την επωνυμία «NANA BEACH» δυναμικότητας 1004 κλινών στο Δήμο Χερσονήσου, Π.Ε. Ηρακλείου, φερόμενης ιδιοκτησίας «ΚΑΡΑΤΖΗ Α.Ε.»
28	N.2971/2001 (ΦΕΚ 285 Α' / 19.12.2001), όπως ισχύει	«Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις»

3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ

	ΝΑΙ	
	ΟΧΙ	Χ

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 υποβληθέντος φακέλου της Μελέτης Περιβάλλοντος έχει ως εξής:

4.1 ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΜΠΕ**1. Συμβατότητα με τις χωροταξικές δεσμεύσεις της περιοχής**

(α) Η περιοχή του έργου διέπεται από τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου ανάπτυξης για τον Τουρισμό (αρ. 24208/2009, ΦΕΚ 1138 Β', όπως τροποποιήθηκε με την αρ. 67659/2013 Απόφαση Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 3155 Β') και ισχύει).

Σύμφωνα με το ισχύον Ειδικό Πλαίσιο για τον τουρισμό (σχετ. 23), το γήπεδο του έργου ανήκει στις εξής κατηγορίες περιοχών:

I. (Α) Ανεπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, στην υποκατηγορία (Α1) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές

Η περιοχή του έργου εντάσσεται στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές, για τις οποίες καθορίζονται μεταξύ άλλων οι κάτωθι κατευθύνσεις, ενέργειες και δράσεις που συνδέονται με την ανάπτυξη του τουρισμού:

[...]

ιγ. Αναμόρφωση των όρων και περιορισμών της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων με βάση τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

- i. Περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 4 και 5 αστερών.
- ii. Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε είκοσι (20) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8 και 9 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5 και 4 αστερών, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.

II. (Δ) Νησιά και παράκτιες περιοχές, στην υποκατηγορία (Δ2) Παράκτιος χώρος (περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων περιοχές της Κρήτης που εμπίπτουν εντός χερσαίας ζώνης πλάτους 350μ από τη γραμμή αιγιαλού), για τα οποία δίνεται η κατεύθυνση:

α. Για τμήματα του παράκτιου χώρου που εντάσσονται στις κατηγορίες Α, Β και Γ ισχύουν οι κατευθύνσεις των κατηγοριών αυτών [...]

γ. Η κατά προτεραιότητα προώθηση δράσεων αποκατάστασης της αισθητικής του τοπίου και αναβάθμισης της λειτουργίας του χώρου.

(β) Επίσης η περιοχή του έργου διέπεται από τις διατάξεις του εγκεκριμένου και αναθεωρημένου Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (Υ.Α. 42282/2017, ΦΕΚ 260 Α.Α.Π.), και εμπίπτει στις:

2. Παράκτιες ζώνες, αστικής, οικιστικής τουριστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας, στην υποκατηγορία

2.1 Παράκτιες ζώνες αστικής/ τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής /περιβαλλοντικής αναβάθμισης, στη ζώνη (2) από Ανώγεια Μιλάτου έως Φόδελε περί το Ηράκλειο – Χερσόνησο.

Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Πλαισίου:

«Απαιτείται αλλαγή του τρόπου μεταχείρισης των συγκεκριμένων κρίσιμων ζωνών, με ανάληψη δράσεων αποφόρτισης των υψηλών πιέσεων και αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με εργαλεία τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού και τις ειδικές ρυθμίσεις, ώστε να επιτευχθεί η εξυγίανση και η περιβαλλοντική / ποιοτική αναβάθμισή τους» [...]

«Σε ό,τι αφορά στους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, ορίζονται ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα είκοσι (20) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/ στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως».

Σύμφωνα με όσα αναπτύχθηκαν παραπάνω, η μέγιστη επιτρεπόμενη πυκνότητα για την εξεταζόμενη ξενοδοχειακή μονάδα, η οποία έχει εγκατασταθεί σε γήπεδο εμβαδού 59.858,96 τ.μ.= 59,9στρ υπολογίζεται 59,9 στρ*8 κλίνες/στρ = 479,2 κλίνες, ενώ η προηγούμενη περιβαλλοντική αδειοδότηση αναφέρονταν σε 1.004 κλίνες.

Η εξεταζόμενη τροποποίηση περαιτέρω αύξησης του αριθμού των κλινών κατά 600 (συνολικά 1.604 κλίνες), εν συγκρίσει με την προηγούμενη αδειοδότηση φαίνεται να μην είναι κατ' αρχήν συμβατή με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (σχετ.23) και τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (σχετ. 24).

Αναφορικά με τα παραπάνω, στη ΜΠΕ εξηγείται:

«Όσον αφορά τον περιορισμό του Περιφερειακού Χωροταξικού της Κρήτης για τον περιορισμό των κλινών ανά στρέμμα σε 5* ξενοδοχεία (8 κλίνες / στρέμμα), αυτός δεν αφορά την υπάρχουσα ξενοδοχειακή μονάδα:

1ον) Η αναθεώρηση του ΠΠΧΣΑΑ της Περιφέρειας Κρήτης εγκρίθηκε με την Υ.Α. 42284/13.10/2017 (ΦΕΚ 260 Α.Α.Π.). Η μονάδα είναι προϋφιστάμενη και

2ον) Στον Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ Α'159) άρθρο 28 πρ. 11 αναφέρεται : Τουριστικές εγκαταστάσεις για τις οποίες είχε εκδοθεί αρμοδίως έγκριση υπαγωγής τους στις διατάξεις των νόμων 3299/2004 (Α' 261) και 3908/2011 (Α' 8) πριν την ημερομηνία δημοσίευσης της υπ' αριθμ. 67659/9.12.2013 κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Οικονομικών, Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Τουρισμού και Ναυτιλίας και Αιγαίου (Β' 3155) υπάγονται στις προϋφιστάμενες διατάξεις (χωρίς περιορισμό κλινών).

Σας γνωρίζουμε ότι η ξενοδοχειακή μονάδα βάσει της ανωτέρω διάταξης δεν υπόκειται στους περιορισμούς του ΠΠΧΣΑΑ της Περιφέρειας Κρήτης και συγκεκριμένα στο 8 κλίνες ανά στρέμμα για 5* ξενοδοχεία (υπάγεται στις προϋφιστάμενες διατάξεις) αφού με τις αποφάσεις υπαγωγής ΔΙΣΑ / 1829 / Π 10 / 4 / 003/ Ε / 26.05.2005 και ΔΙΣΑ/2148 / Π 10 / 4 / 280 / Ε / 23.06.2006 υπήχθη στις επενδύσεις του αναπτυξιακού νόμου 3299 / 2004 πριν τις 09.12.2013».

Ωστόσο, στο άρθρο 28 παρ.12 Ν. 4280/2014 προβλέπεται: «Ξενοδοχειακές μονάδες 4* και 5* οι οποίες λειτουργούσαν νόμιμα πριν την ημερομηνία δημοσίευσης της υπ' αριθμ. 67659/9.12.2013 κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Οικονομικών, Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Τουρισμού και Ναυτιλίας και Αιγαίου (Β' 3155) δύνανται να επεκτείνονται εντός του γηπέδου τους ή σε όμορο γήπεδο του ιδίου ιδιοκτήτη με τις προϋφιστάμενες διατάξεις».

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ (σελ. 13): «Η επιπλέον αυθαίρετη δόμηση η οποία εμφανίζεται σε σχέση με την εγκεκριμένη ΜΠΕ του 2013 προέρχεται από κατασκευές οι οποίες είχαν κατασκευασθεί προ του 2011 αλλά δεν είχαν δηλωθεί με το νόμο 4178 / 2013 ενόψει έκδοσης νέου νόμου 4495/2017 με πολύ χαμηλότερες τιμές».

Το έτος δε 2024 κατεδαφίσθηκαν αυθαίρετες κατασκευές της ξενοδοχειακής μονάδας από τη Δ/ση Τεχνικού Ελέγχου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (αρ. πρωτ. 238/2905/30.01.2024 Πρακτικό Κατεδάφισης), προς εκτέλεση του με αρ. 11/2010 Πρωτοκόλλου κατεδάφισης της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηρακλείου, όπως θα αναπτύξουμε παρακάτω στην παρατήρηση 5.

Κατά συνέπεια, η δραστηριότητα διαπιστώνεται ότι λειτουργούσε στερούμενη τουλάχιστον περιβαλλοντικής και πολεοδομικής αδειοδότησης για τις αυθαίρετες κατασκευές (άρα όχι νόμιμα), τον χρόνο δημοσίευσης της αρ. 67659/2013

(ΦΕΚ 3155Β') Κοινής Υπουργικής Απόφασης, καθώς ως προαναφέρθηκε αυτές προϋπήρχαν του 2011, κάποιες δε εξ αυτών τακτοποιήθηκαν το 2020 και κάποιες κατεδαφίσθηκαν το 2024. Επομένως δεν θα μπορούσε να υπαχθεί στη διάταξη του άρθρου 28 παρ. 12 Ν. 4280/2014, που προκρίνει απαιτητή τη νόμιμη λειτουργία της μονάδας πριν την ημερομηνία δημοσίευσης της τροποποίησης του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, δηλαδή την 12^η Δεκεμβρίου 2013.

Κρίσιμο και ουσιαστικό είναι επομένως κατά την άποψή μας είναι να διασφαλισθεί το επιτρεπτό της αδειοδότησης των επιπλέον κλινών, με βάση τις ισχύουσες χωροταξικές δεσμεύσεις της περιοχής από τη Διεύθυνση Χωροταξικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ.

2. Άδεια χρήσης νερού και κολυμβητικές δεξαμενές

Στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που εξετάζεται γίνεται αναφορά για **οκτώ (08) συνολικά** κολυμβητικές δεξαμενές (7+1 ημι-ολυμπιακών διαστάσεων), ενώ στην αρ. 1159442 (ver.2) με ημερομηνία υποβολής 29.03.2022 Γνωστοποίηση Λειτουργίας του τουριστικού καταλύματος, δηλώνονται συνολικά **έντεκα (11)** κολυμβητικές δεξαμενές, τρεις εσωτερικές και οκτώ υπαίθριες, εκ των οποίων μία παιδική καθώς και ένα **(1) water park** (τελευταία σελίδα της γνωστοποίησης).

Με την αρ. 309/20.01.2016 Απόφαση της Δ/σης Υδάτων της ΑΔΚ (ΑΔΑ: 7ΥΓΘΟΡ1Θ-ΕΝΙ) αδειοδοτήθηκε η χρήση νερού της Γεώτρησης Γ για την πλήρωση **επτά (07)** κολυμβητικών δεξαμενών της μονάδας, συνολικής χωρητικότητας 2.100κ.μ. Η ανωτέρω άδεια είχε ισχύ έως 31.12.2022.

Μετά τις νέες τροποποιήσεις του έργου και την προσθήκη όγδοης κολυμβητικής δεξαμενής ημι-ολυμπιακών διαστάσεων, τριών εσωτερικών και του water park, θα πρέπει ο φορέας να εφοδιασθεί με τροποποιημένη άδεια από τη Διεύθυνση Υδάτων για την αρχική πλήρωση των επιπλέον κολυμβητικών δεξαμενών, άλλως να διευκρινισθεί ο τρόπος αρχικής πλήρωσής τους, καθώς δεν γίνεται σχετική αναφορά στη ΜΠΕ.

Σημειώνουμε επίσης ότι, στη ΜΠΕ υπολογίζεται ότι για την αρχική πλήρωση οκτώ κολυμβητικών δεξαμενών του ξενοδοχείου απαιτούνται 2.108,1m³, όταν σύμφωνα με την 309/2016 Άδεια χρήσης νερού η χωρητικότητα των επτά κολυμβητικών δεξαμενών ήταν 2.100m³. Οι δε τρεις επιπλέον πισίνες και το water park δεν περιλαμβάνονται στους υπολογισμούς της ΜΠΕ για την απαιτούμενη ποσότητα σε νερό για τη λειτουργία της μονάδας, ούτε διευκρινίζεται ο τρόπος πλήρωσής τους.

3. Διαχείριση αποβλήτων της ΕΕΛ της ξενοδοχειακής μονάδας

Από τη λειτουργία της ΕΕΛ της ξενοδοχειακής μονάδας παράγονται ετησίως: (α) 69.985,73m³ επεξεργασμένης υγρής εκροής και (β) 695m³ χωνεμένης λάσπης. Από το σύνολο της παραγόμενης επεξεργασμένης εκροής 4.178,79 m³/έτος θα αξιοποιούνται για τις ανάγκες των φυτεύσεων της μονάδας και η περίσσεια θα καταλήγει στην ΕΕΛ Χερσονήσου (σελ. 23 ΜΠΕ).

Επομένως, τα παραγόμενα απόβλητα από τη λειτουργία της ΕΕΛ της ξενοδοχειακής μονάδας που θα καταλήγουν στην ΕΕΛ Χερσονήσου ετησίως, είναι **695m³** (35 βυτία) χωνεμένης λάσπης και περίπου **66.000 m³** (3.300 βυτία ετησίως ή **19 βυτία ημερησίως**) επεξεργασμένης υγρής εκροής.

Σύμφωνα με την αρ.3583/30.06.2025 βεβαίωση της ΔΕΥΑΧ, το τρέχον όριο παραλαβής στη μονάδα βοθρολυμάτων της ΕΕΛ Χερσονήσου ανέρχεται σε **20 με 22 βυτία ημερησίως** σε συνθήκες κανονικής λειτουργίας της εγκατάστασης.

Παρά ταύτα, η Δ.Ε.Υ.Α.Χ, λαμβάνοντας υπόψη τις πραγματικές ποσότητες χωνεμένης λάσπης και υγρής εκροής που εισήλθαν στην ΕΕΛ Χερσονήσου από την ξενοδοχειακή μονάδα τα έτη 2022, 2023 και 2024, οι οποίες διαπιστώνει ότι είναι

σημαντικά μικρότερες των ποσοτήτων που υπολογίζονται θεωρητικά, βεβαιώνει ότι δύναται να υποδέχεται ετησίως τις παραγόμενες ποσότητες χωνεμένης λάσπης και επεξεργασμένης υγρής εκροής από τη λειτουργία της ΕΕΛ του ξενοδοχείου. Συστήνει ωστόσο στον φορέα άμεσα την αναζήτηση εναλλακτικών τρόπων διάθεσης της υγρής εκροής, καθώς η ιδιαίτερως μεγάλη ποσότητα υγρής εκροής που αναμένεται θεωρητικά να παραχθεί από την ΕΕΛ της μονάδας ετησίως, αγγίζει τα όρια της δυναμικότητας της ΕΕΛ Χερσονήσου. Η σύσταση μάλιστα υπερτονίζεται με χρήση έντονης γραφής (**bold** γραμματοσειρά) στο έγγραφο της ΔΕΥΑΧ.

Σύμφωνα με το έγγραφο της ΔΕΥΑ Χερσονήσου, οι πραγματικές ποσότητες που κατέληξαν στην ΕΕΛ Χερσονήσου είχαν ως ακολούθως:

	(α) ετήσια ποσότητα χωνεμένης λάσπης		(β) ετήσια ποσότητα υγρής εκροής	
ΕΤΟΣ	Πραγματική	Θεωρητική (για 1004 κλίνες)	Πραγματική	Θεωρητική (για 1004 κλίνες)
2022	270 m ³ (14 βυτία ετησίως)	447 m ³ (23 βυτία ετησίως)	400 m ³ (20 βυτία ετησίως)	39.000m ³ (1.950 βυτία ετησίως)
2023	130 m ³ (7 βυτία ετησίως)		1.315 m ³ (66 βυτία ετησίως)	
2024	70 m ³ (4 βυτία ετησίως)		1.645 m ³ (14 βυτία ετησίως)	

Αναφορικά με τα παραπάνω, επισημαίνουμε ότι τα πραγματικά δεδομένα που έλαβε υπόψη της η ΔΕΥΑΧ για να βεβαιώσει ότι δύναται να υποδεχθεί τα απόβλητα της ΕΕΛ της μονάδας αντιστοιχούν στην παλιά δυναμικότητα ξενοδοχείου, 1.004 κλίνες, ήτοι 600 κλίνες λιγότερες από αυτές που διαθέτει σήμερα. Δημιουργείται παράλληλα εύλογος προβληματισμός για τις σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ των υπολογιζόμενων θεωρητικά παραγόμενων αποβλήτων από την ΕΕΛ του ξενοδοχείου σε σχέση με τις πραγματικές ποσότητες που καταλήγουν στην ΕΕΛ Χερσονήσου και βεβαιώνονται από τη ΔΕΥΑΧ. Σε κάθε περίπτωση, και με μόνη την ισχυρή σύσταση της ΔΕΥΑ Χερσονήσου, θα έπρεπε στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων να διερευνηθούν πρόσθετοι τρόποι διάθεσης και να προταθούν εφαρμόσιμες λύσεις για τη διασφάλιση της ορθής διαχείρισης των θεωρητικά υπολογιζόμενων ποσοτήτων των ως άνω αποβλήτων για την προστασία του περιβάλλοντος.

4. Χώροι στάθμευσης

Στον χώρο του ξενοδοχείου έχουν προβλεφθεί 40 θέσεις στάθμευσης, με την προηγούμενη αδειοδότηση του έργου. Κατά την άποψη της υπηρεσίας μας θα έπρεπε η ΜΠΕ να προβλέπει αύξηση των υφιστάμενων θέσεων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση της επαυξημένης δυναμικότητας της μονάδας, ώστε να αποφεύγεται η στάθμευση σε παράπλευρες οδούς και σε παρακείμενες εκτάσεις.

5. Λοιπές παρατηρήσεις της υπηρεσίας

Σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 238/2905/30.01.2024 Πρακτικό Κατεδάφισης της Δ/σης Τεχνικού Ελέγχου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, στις 23.01.2024 πραγματοποιήθηκε κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών στη ζώνη αιγιαλού στην περιοχή Δράπανος (ξενοδοχείο NANA BEACH) προς εκτέλεση του με αρ. 11/2010 Πρωτοκόλλου κατεδάφισης της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηρακλείου. Από τις προς κατεδάφιση δομές, κατεδαφίσθηκαν όλες οι ανωδομές (τουαλέτες, μπαρ, αποθήκες κλπ) καθώς και διαχωριστικά τοιχώματα – περιφράξεις στο νότιο τμήμα της ζώνης αιγιαλού, οι οποίες συντέλεσαν στην απόδοση της πλήρους κοινοχρησίας (ελεύθερης πλευρικής προσβάσεως) στη ζώνη αιγιαλού.

Σύμφωνα με το ίδιο ως άνω Πρακτικό: «Στην παραλιακή ζώνη, υφίστανται οι κατασκευές επένδυσης βραχιδών πετρωμάτων (επιστρώσεις με λίθινες πλάκες), η κατεδάφιση των οποίων θα δημιουργούσε δυσχέρεια στην προσβασιμότητα, θα επέφερε κινδύνους πρόκλησης ατυχημάτων λόγω του αναγλύφου της βραχώδους ακτογραμμής και θα επέφερε δυσμενέστερο αποτέλεσμα στο περιβάλλον λόγω της μη δυνατότητας κατασκευής εγκεκριμένων έργων αποκατάστασης που θα διασφάλιζε την ομαλή – ασφαλή διέλευση των διερχομένων (κοινού – πελατών ξενοδοχείου) στην ευρύτερη ζώνη αιγιαλού».

Με την αρ. 869/12.03.2024 οριστική έκθεση ελέγχου της υπηρεσίας μας που ακολούθησε, τέθηκε στον φορέα Πλάνο Διορθωτικών Ενεργειών (Π.Δ.Ε.) για δύο διαπιστωμένες παραβάσεις με συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα υλοποίησής του, προς συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία, για τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας άνευ απαιτούμενης ανανέωσης/τροποποίησης ΑΕΠΟ, λόγω αύξησης κλινών **και άλλων προσθηκών** (γήπεδα αντισφαίρισης, πάρκου νερού με νέα κολυμβητική δεξαμενή).

Παρά ταύτα, στην εξεταζόμενη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου, δεν περιγράφονται οι προσθήκες (πέραν της αύξησης του αριθμού κλινών) για τις οποίες γίνεται αναφορά στην ως άνω οριστική έκθεση της υπηρεσίας (πάρκο νερού, γήπεδα αντισφαίρισης) ούτε οι προσθήκες που δηλώνονται στη γνωστοποίηση λειτουργίας της δραστηριότητας (επιπλέον κολυμβητικές δεξαμενές) όπως προεκθέσαμε στη 2^η παρατήρησή μας. Δεν διευκρινίζεται ποιες από τις κατασκευές στον αιγιαλό, τις οποίες αποτυπώνει το από Αύγουστο 2012 συνημμένο τοπογραφικό της μελέτης έχουν κατεδαφισθεί και ποιες έχουν απομείνει, ούτε μελετώνται οι επιπτώσεις των εναπομεινώνων στο περιβάλλον (αλλαγή αναγλύφου της ακτής), στοιχεία που κατά την άποψή μας θα πρέπει να τεθούν υπόψη της αδειοδοτούσας αρχής και να αξιολογηθούν κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου.

4.2 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ

1. Να γίνεται συχνός και πλήρης καθαρισμός της Γεώτρησης Β στην οποία απορρίπτεται η περίσσεια της άλμης της Γεώτρησης Α από τη διαδικασία της αφαλάτωσης. Το στερεό κατάλοιπο να απομακρύνεται και να διατίθεται στον ΧΥΤΑ Χερσονήσου. Να τηρούνται σε αρχείο της εταιρείας τα σχετικά παραστατικά.
2. Για τη χρήση του νερού των υφιστάμενων γεωτρήσεων ο φορέας θα πρέπει να εφοδιασθεί με επικυρωμένες άδειες χρήσης από την οικεία Διεύθυνση Υδάτων, σύμφωνα με την ως άνω παρατήρησή μας 4.1.2.
3. Για την εφαρμογή των επεξεργασμένων λυμάτων για άρδευση ο φορέας του έργου να εφοδιαστεί με την προβλεπόμενη Άδεια επαναχρησιμοποίησης από τη Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.
4. Ο φορέας να προβαίνει στην απαιτούμενη συχνότητα δειγματοληψιών και αναλύσεων των προς επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων της ΕΕΛ, με σκοπό τον έλεγχο της τήρησης των απαιτήσεων των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας περί επαναχρησιμοποίησης [πίνακας 3, παράρτημα Ι της υπ' αρ. 145116/2011 Κ.Υ.Α. (Β' 354), όπως ισχύει. Οι αναλύσεις να διενεργούνται από διαπιστευμένο εργαστήριο. Τα αποτελέσματα των αναλύσεων από τις δειγματοληψίες να καταχωρούνται σε βιβλίο, σεληδομετρημένο και θεωρημένο από τη Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, στο οποίο θα καταγράφονται και τυχόν συμβάντα κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, καθώς και ενέργειες που έγιναν για την επαναφορά του συστήματος της ΕΕΛ σε κανονική λειτουργία.
5. Το νερό που θα προκύπτει από το άδειασμα των κολυμβητικών δεξαμενών ει δυνατόν να διατίθεται για άρδευση των χώρων πρασίνου του έργου, μετά από φυσική αποχλωρίωσή του, με την προϋπόθεση τήρησης των σχετικών διατάξεων που ισχύουν για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων [υπ' αρ. 145116/2011 ΚΥΑ (Β' 354), όπως εκάστοτε ισχύει.
6. Να εξετασθεί η νομιμότητα των κατασκευών και κτισμάτων στη ζώνη αιγιαλού και παραλίας και να εξασφαλισθεί η έγκριση της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηρακλείου ως η καθ' ύλην αρμόδια υπηρεσία για την προστασία τους. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 Ν.2971/2001 (ΦΕΚ 285 Α') όπως ισχύει: «Απαγορεύεται η κατασκευή κτισμάτων και εν γένει η τοποθέτηση κατασκευασμάτων στον αιγιαλό, την παραλία, την όχθη, την παρόχθια ζώνη, το υδάτινο στοιχείο, τον

πυθμένα και το υπέδαφος του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και της κοίτης πλεύσιμου ποταμού. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται μόνο η εκτέλεση έργων για την επιδίωξη των σκοπών τους οποίους προβλέπει ο παρών νόμος, καθώς και για τη διευκόλυνση πρόσβασης στους χώρους αυτούς από μων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ) [...]».

7. Θα πρέπει να συμπληρωθεί η μελέτη με λύσεις αξιοποίησης της εκροής της ΕΕΛ συνδυαστικά ή/και εναλλακτικά, όπως λ.χ. η λύση διάθεσής της για άρδευση του πρασίνου του έργου συνδυαστικά με τη λύση για χρήση στα δοχεία πλύσης των λεκανών των WC της ξενοδοχειακής μονάδας μέσω του δικτύου GREY WATER. Βασική επιδίωξη θα πρέπει να αποτελεί η κατά το δυνατόν αποτελεσματικότερη αξιοποίηση του συνόλου της εκροής, στο πνεύμα της κυκλικής οικονομίας. Θεωρούμε επίσης σημαντικό να προβλεφθούν συστήματα επεξεργασίας και επαναχρησιμοποίησης γκρίζου νερού (GREY WATER) από νεροχύτες, ντους για άρδευση και μη πόσιμους σκοπούς (WC, σκοπούς πυροπροστασίας κ.ά.), για τον περιορισμό της κατανάλωσης νερού ύδρευσης (βλ. και παρατήρηση 4.1.3)
8. Για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων προβλέπεται από τη ΜΠΕ να χρησιμοποιηθούν οι δομημένες επιφάνειες της μονάδας και θα πρέπει επίσης να αντιμετωπιστούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την τοποθέτησή τους (ενδεικτικά οπτική, αισθητική όχληση, όχληση από αντανάκλασεις).
9. Να καταρτισθεί και να εφαρμόζεται Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (ΠΠΠ) για όλη τη διάρκεια λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας. Ενδεικτικά προτείνεται να περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και την καταγραφή Δεικτών περιβαλλοντικών επιδόσεων του έργου. Να παρακολουθούνται τα αποτελέσματα της εφαρμογής των όρων περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης στερεών αποβλήτων (ιδίως ποσότητες αποβλήτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα) και να υποβάλλονται οι ετήσιες εκθέσεις αποβλήτων στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων, της διαχείρισης νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης κ.ά.) και της κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, συνολικά και κατά κεφαλήν μεγέθη) σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.

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. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΥΤΗ ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΣΕ Ο,ΤΙ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ (ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ) ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ 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	☐

11. Την παρουσίαση της μελέτης από τον κ. **Μαυράκη Εμμανουήλ**, μελετητή του έργου.
12. 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: «Τροποποίηση της με α.π 45043/1475/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, που αφορά την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα “NANA GOLDEN BEACH”, κατηγορίας πέντε (5*), λόγω αύξησης δυναμικότητας κατά 600 κλίνες (συνολική δυναμικότητα 1604 κλίνες), σε γήπεδο εμβαδού 59.858,96m², στη θέση «Δράπανο» Δήμου Χερσονήσου, Π.Ε Ηρακλείου Περιφέρειας Κρήτης, με φορέα την εταιρεία «ΚΑΡΑΤΖΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ**

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ». Επίσης πρόσθεσε να ενσωματωθούν οι παρατηρήσεις του Δήμου Χερσονήσου

13. Την πρόταση του κ. **Βοργιά Στυλιανού**, τακτικού μέλους της επιτροπής, ο οποίος μεταξύ άλλων ανέφερε ότι πρέπει να προβλεφθεί από την εταιρεία η δωρεάν διαμονή των εργαζομένων των οποίων η κατοικία τους είναι μακριά από την ξενοδοχειακή Μονάδα, η οποία έγινε αποδεκτή από το σώμα.
- 14.
15. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.
Ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «**Τροποποίηση της με α.π 45043/1475/29.09.2014 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων**, που αφορά την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα “**NANA GOLDEN BEACH**”, κατηγορίας πέντε (5*), λόγω αύξησης δυναμικότητας κατά 600 κλίνες (συνολική δυναμικότητα 1604 κλίνες), σε γήπεδο εμβαδού 59.858,96m², στη θέση «Δράπανο» Δήμου Χερσονήσου, Π.Ε Ηρακλείου Περιφέρειας Κρήτης, με φορέα την εταιρεία «**ΚΑΡΑΤΖΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**», με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται **α. στο με αριθμ. πρωτ. 434985/15-12-2025** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.

- Να προβλεφθεί από την εταιρεία η δωρεάν διαμονή των εργαζομένων των οποίων η κατοικία τους είναι μακριά από την ξενοδοχειακή Μονάδα,
- Να ενσωματωθούν οι παρατηρήσεις του Δήμου Χερσονήσου

σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Στην παρούσα απόφαση **γνωμοδοτούν αρνητικά** οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι και τακτικά μέλη της Επιτροπής κ.κ.

α. Βρύσαλης Δημήτρης διότι όπως μεταξύ άλλων ανέφερε διαφωνεί με την επένδυση και τους Περιβαλλοντικούς της όρους

β. Δανέλλης Σπύρος ο οποίος μεταξύ άλλων ανέφερε ότι η περιοχή του Δήμου Χερσονήσου είναι κορεσμένη από τέτοιου είδους επενδύσεις με αποτέλεσμα να έχει υποβαθμιστεί σε όλους τους τομείς και ότι υπάρχει μεγάλο πρόβλημα με την υδροδότηση στην περιοχή και όχι μόνο.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **17-12-2025**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης
Περιβάλλοντος ΠΚ**