



Αρ Πρωτ:64322/27-02-2026

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

**Ηράκλειο**

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

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

**ΚΟΙΝ:** - Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος Π.Κ.  
- Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού  
Σχεδιασμού Π.Κ.  
- Δήμο Μαλεβιζίου

**ΘΕΜΑ:** Διαβίβαση της αριθμ. **7/2026** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της αριθ. **7/2026** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 02/13-02-2026**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: «**Νέα Ξενοδοχειακή Μονάδα με δ.τ. "FODELE HILLS"**, της εταιρίας Σ. ΓΙΑΝΝΙΚΑΚΗΣ ΑΕ δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5\*, εκτός ορίων οικισμού, στη θέση "Γιαλός ή Τελωνείο", στον Όρμο Φόδελε, Δήμου Μαλεβιζίου, Π.Ε. Ηρακλείου Κρήτης

**Η Προϊσταμένη του Τμήματος**

**Βαρδιάμπαση Νίκη**

**Εσωτερική Διανομή:**

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αναπληρωτή Περιφερειάρχη ΠΚ
- Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Ηρακλείου
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



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

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
ΑΔΑ:**

**Απόσπασμα Πρακτικού Νο 02/13-02-2026  
Αριθμός Απόφασης 7/2026**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Παρασκευή 13 Φεβρουαρίου 2026** 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.: **31032/30-01-2026** πρόσκληση του Προέδρου της.

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

<b>1</b>	Ξυλούρης Νικόλαος	Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος	Πρόεδρος της Επιτροπής
<b>2</b>	Αλεξάκης Γιώργος	περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
<b>3</b>	Ιερωνυμάκης Πρίαμος	» »	» »
<b>4</b>	Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος)	» »	» »
<b>5</b>	Φραγκάκης Εμμανουήλ	» »	» »
<b>6</b>	Χαριτάκη Μακράκη Χρυσάνθη	» »	» »
<b>7</b>	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
<b>8</b>	Τσουδερός Ευάγγελος	» »	» »
<b>9</b>	Βάρδα Μαρία	» »	Αντιπρόεδρος της Επιτροπής
<b>10</b>	Βρύσαλης Δημήτρης	» »	τακτικό μέλος
<b>11</b>	Καρτσάκης Γεώργιος	» »	ως τακτικό μέλος
<b>12</b>	Δανέλλης Σπυρίδων	» »	» »

**Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν δικαιολογημένα οι κ.κ.:** Κουτεντάκη Θεοδώρα, Μανούσακας Ιωάννης, Τερζής Λεωνίδα και Χαιρετάκης Μιχάλης.

**Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.:** Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα προϊσταμένη τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Στεφανάκη Μαρία υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ., Τσαπάκης Γιάννης αντιδήμαρχος Αθλητισμού Δ. Ηρακλείου (θέμα 1), Χατζηβασίλης Χάρης μελετητής (θέμα 2), Παρασύρης Γιάννης μελετητής (θέμα 3), Μαυράκης Νικήτας μελετητής (θέμα 5), Μαρή Αικατερίνη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Μαυράκη Στέλλα συνεργάτιδα Ευρωπαϊκού Έργου Transcend ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών η Βαρδιάμπαση Νίκη, προϊσταμένη Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

**Β. Συμμετείχε μέσω τηλεδιάσκεψης ο κ.** Νικολουδάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος ΠΕ Ρεθύμνου,

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

**ΘΕΜΑ 03<sup>ο</sup>:** Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: «**Νέα Ξενοδοχειακή Μονάδα με δ.τ. "FODELE HILLS"**, της εταιρίας Σ. ΓΙΑΝΝΙΚΑΚΗΣ ΑΕ δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5\*, εκτός ορίων οικισμού, στη θέση "Γιαλός ή Τελωνείο", στον Όρμο Φόδελε, Δήμου Μαλεβιζίου, Π.Ε. Ηρακλείου Κρήτης

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 **N 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.** Την αριθμ. **10650/24-11-2025** απόφαση Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης και το **ΦΕΚ 6523/08-12-2025, τεύχος Β΄**, που αφορά την «Τροποποίηση Οργανισμού Εσωτερικής Λειτουργίας Περιφέρειας Κρήτης».

**3.** Την αριθμ. **4/2024** απόφαση σε **2<sup>η</sup> ορθή επανάληψη** Περιφερειακού Συμβουλίου (πρακτικό Ν<sup>ο</sup> 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 Π.Κ.

**5.** Τη με αριθμ. πρωτ.: **603/02-01-2026** απόφαση του Περιφερειάρχη Κρήτης που αφορά στην παράταση θητείας του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Κρήτης Ξυλούρη Νικόλαου του Ανδρέα έως 30-06-2026.

**6.** Το με αριθμ. πρωτ. **4586/21-11-2025** έγγραφο της **Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης**, με το οποίο διαβιβάζει στο Περιφερειακό

Συμβούλιο το φάκελο του έργου: «**Νέα Ξενοδοχειακή Μονάδα με δ.τ. "FODELE HILLS"**, της εταιρίας Σ. ΓΙΑΝΝΙΚΑΚΗΣ ΑΕ δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5\*, εκτός ορίων οικισμού, στη θέση "Γιαλός ή Τελωνείο", στον Όρμο Φόδελε, Δήμου Μαλεβιζίου, Π.Ε. Ηρακλείου Κρήτης

7. Τη με αριθμ. πρωτ. **406406/26-11-2025 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. **410004/28-11-2025 έγγραφο** του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ. προς το **Δήμο Μαλεβιζίου** με θέμα: Διαβίβαση Μ.Π.Ε. στο Δήμο σας που αφορά το έργο: «**Νέα Ξενοδοχειακή Μονάδα με δ.τ. "FODELE HILLS"**, της εταιρίας Σ. ΓΙΑΝΝΙΚΑΚΗΣ ΑΕ δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5\*, εκτός ορίων οικισμού, στη θέση "Γιαλός ή Τελωνείο", στον Όρμο Φόδελε, Δήμου Μαλεβιζίου, Π.Ε. Ηρακλείου Κρήτης, για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
9. Το με αρ. πρωτ. **44473/11-02-2026** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος ΠΕ Ηρακλείου Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ.**, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

**Απόψεις της υπηρεσίας μας επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την κατασκευή και λειτουργία νέας ξενοδοχειακής μονάδας με διακριτικό τίτλο «FODELE HILLS», ιδιοκτησίας της «Σ. ΓΙΑΝΝΙΚΑΚΗΣ Α.Ε.», δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5 αστέρων, συνολικής έκτασης 50.068,98 τ.μ., σε περιοχή εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού, στη θέση «Γιαλός ή Τελωνείο», στον Όρμο Φόδελε, του Δήμου Μαλεβιζίου, της Π.Ε. Ηρακλείου, της Περιφέρειας Κρήτης.**

**Σύντομο ιστορικό και συνοπτική περιγραφή:**

Το μελετώμενο έργο αφορά σε νέα ξενοδοχειακή μονάδα κατηγορίας 5 αστέρων και δυναμικότητας 298 κλινών, συνολικού εμβαδού δόμησης 10.003,34 τ.μ., που προτείνεται να ανεγερθεί σε γήπεδο συνολικής επιφάνειας 50.068,98 τ.μ., το οποίο εντοπίζεται σε περιοχή «εκτός σχεδίου πόλεως» και εκτός ορίων οικισμών, στον Όρμο Φόδελε, Δήμου Μαλεβιζίου, της Π.Ε. Ηρακλείου. Συγκεκριμένα ο πλησιέστερος οριοθετημένος οικισμός είναι το «Φόδελε» (Φ.Ε.Κ. 1246/Δ/1986), ο οποίος βρίσκεται σε απόσταση περίπου 1.950,00 μ. νοτιοανατολικά της θέσης του γηπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας. Η λειτουργία του μελετώμενου ξενοδοχείου θα είναι εξάμηνη, από τον Μάιο έως και τον Οκτώβριο.

Αναφέρεται ότι είχε εκδοθεί η αριθμ. πρωτ. 1690/26-4-2007 ΑΕΠΟ και η αριθμ. πρωτ. 5053/6-8-2008 τροποποίηση αυτής. Στη συνέχεια εκδόθηκε η υπ' αριθ. 183/2013 Οικοδομική Άδεια.

Η αρχική αρχιτεκτονική μελέτη κρίθηκε πλέον παρωχημένη και ανεπαρκής ως προς την κάλυψη των σύγχρονων απαιτήσεων ενός ξενοδοχείου πέντε αστέρων. Από την αρχική σύνθεση διατηρείται το περίγραμμα τεσσάρων κτηριακών μονάδων στη νοτιοανατολική πλευρά του γηπέδου, με τις απαραίτητες τροποποιήσεις στις όψεις και στις κατόψεις, ώστε να εναρμονιστούν με τη νέα σύνθεση.

Σημειώνεται ότι έχουν ήδη εκτελεστεί εργασίες θεμελίωσης των ανωτέρω (ήτοι Κ1, Κ3, Κ4 και Κ7), σύμφωνα με τα περιγράμματα της υφιστάμενης εγκεκριμένης οικοδομικής άδειας. Τα απαιτούμενα αδρανή (σκυροδετήσεις) θα ληφθούν από νομίμως λειτουργούντα λατομεία και ως εκ τούτου δεν θα απαιτηθεί η δημιουργία δανειοθαλάμων.

Ο νέος σχεδιασμός περιλαμβάνει ένα κεντρικό κτίριο, κτίριο καταστήματος, κτίριο εστιατορίου καθώς και 38 κτηριακές ενότητες δωματίων. Επιπλέον προβλέπονται κολυμβητικές δεξαμενές (3 κοινόχρηστες και 126 ιδιωτικής χρήσης), συνολικής επιφάνειας 3.391,06 τ.μ. και συνολικής χωρητικότητας 4.408,38 κ.μ., κοινόχρηστοι

χώροι καθώς και χώροι στάθμευσης οχημάτων. Τέλος, ο σχεδιασμός περιλαμβάνει και την ανάπτυξη ενός χώρου spa.

Ενδεικτικές συντεταγμένες της θέσης του γηπέδου (σε ΕΓΣΑ'87) είναι Χ: 586.197,70 & Ψ: 3.917.885,44.

Ρεαλιστική απεικόνιση γενικής άποψης μελετώμενου Έργου



Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΜΠΕ, η προτεινόμενη ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 298 κλινών αναπτύσσεται σε γήπεδο επιφάνειας περίπου 50 στρεμμάτων, γεγονός που αντιστοιχεί σε αναλογία περί τις 5,95 κλίνες ανά στρέμμα. Η αναλογία αυτή είναι συμβατή με τις προβλέψεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017) για ξενοδοχειακές μονάδες κατηγορίας 5 αστέρων στις παράκτιες ζώνες, όπου επιτρέπεται μέγιστη πυκνότητα έως 8 κλίνες/στρέμμα.

Σύμφωνα με το ΠΧΠ Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/08-11-2017) το γήπεδο στο οποίο θα ανεγερθεί η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα χαρακτηρίζεται ως «παράκτια ζώνη αστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής και περιβαλλοντικής αναβάθμισης». Βόρεια του γηπέδου του ξενοδοχείου έχουν καθοριστεί γραμμές αιγιαλού και παραλίας, με τις εξής διοικητικές πράξεις:

- Απόφαση Νομάρχη Ηρακλείου 858/21-05-1992 (ΦΕΚ 599/Δ/24-06-1992).
- Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Κρήτης 7240/30-03-2007 (ΦΕΚ 188/Δ/08-05-2007).

Σύμφωνα με τον κυρωμένο δασικό χάρτη της Π.Ε. Ηρακλείου, με την υπ' αριθμ. 6953/2022 απόφαση της Γενικής Γραμματείας Δασών (ΦΕΚ 883/Δ/2022), το ακίνητο του έργου βρίσκεται εκτός περιοχών που διέπονται από τη δασική νομοθεσία, και φέρει χαρακτηρισμό «ΠΑ», ο οποίος αντιστοιχεί σε τελεσίδικες πράξεις και αποφάσεις χαρακτηρισμού – μη δασικές εκτάσεις.

Η υπό μελέτη περιοχή δεν διέπεται από εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.), Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης

(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) ή Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.). Το γήπεδο όπου μελετάται να πραγματοποιηθεί η κατασκευή και λειτουργία του ξενοδοχείου, βρίσκεται εκτός ορίων οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων και εκτός προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Φύση (Natura) 2000.

Χερσαία περιοχή όπου χωροθετούνται τα προγραμματιζόμενα έργα της ξενοδοχειακής εγκατάστασης, δεν αποτελεί τμήμα περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011 (Φ.Ε.Κ. 260/Α/2011). Σε απόσταση περίπου 250,00 μ. νοτιοανατολικά του έργου, υφίσταται ο νησιωτικός υγρότοπος «Εκβολή Φοδελιανού Ποταμού» (ΚΡΙ125), που εκβάλλει στην αμμώδη παραλία του Φόδελε. Ο υγρότοπος αυτός προστατεύεται από το Προεδρικό Διάταγμα των μικρών νησιωτικών υγροτόπων (Φ.Ε.Κ. 229/ΑΑΠ/2012).

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ, τα βασικά στοιχεία επιτρεπόμενης και πραγματοποιούμενης δόμησης, είναι:

Στοιχεία δόμησης	Επιτρεπόμενα μεγέθη	Πραγματοποιούμενα μεγέθη
Δόμηση	10.010,347 m <sup>2</sup>	10.003,34 m <sup>2</sup>
Κάλυψη	10.013,80 m <sup>2</sup>	9.768,79m <sup>2</sup>
Όγκος	55.056,908 m <sup>3</sup>	36.591,61 m <sup>3</sup>
Μέγιστο ύψος	Έως 2 όροφοι	7,5 m
Ανοιχτοί εξώστες και ημιυπαίθριοι χώροι	4.004,138 m <sup>2</sup>	769,41 m <sup>2</sup>
Θέσεις στάθμευσης	Τουλάχιστον 25	28

#### Λύματα:

Στο νότιο τμήμα του γηπέδου προβλέπεται Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.), η οποία θα δέχεται προς επεξεργασία τα λύματα τόσο του υφιστάμενου ξενοδοχείου FODELE BEACH όσο και του μελετώμενου FODELE HILLS. Οι αρδευτικές ανάγκες της μονάδας θα καλύπτονται από την επεξεργασμένη εκροή της Ε.Ε.Λ. τριτοβάθμιας επεξεργασίας. Η ΕΕΛ έχει σχεδιαστεί για ισοδύναμο πληθυσμό 1.333 ατόμων και θα λειτουργεί με μέγιστη ημερήσια παροχή 600 κ.μ./ημέρα. Η επεξεργασία των παραγόμενων λυμάτων στη σχεδιαζόμενη Ε.Ε.Λ. θα είναι η εξής:

- Προ-επεξεργασία - χονδροεσχάρωση,
- Δεξαμενή Εξισορρόπησης, χωρητικότητας περίπου 182,00 κ.μ.,
- Προ-επεξεργασία,
- Ανοξική δεξαμενή, χωρητικότητας 122,00 κ.μ.,
- Δεξαμενή αερισμού, χωρητικότητας 220,00 κ.μ.,
- Δεξαμενή MBR, προκειμένου να επιτευχθεί προηγμένη δευτεροβάθμια και τριτοβάθμια επεξεργασία και να επιτευχθούν τα υψηλότερα πρότυπα ποιότητας των επεξεργασμένων λυμάτων. Η μέθοδος επεξεργασίας MBR συνδυάζει βιοαντιδραστήρες ενεργού ιλύος (δεξαμενές απονιτροποίησης/ανοξικές ακολουθούμενες από δεξαμενές αερισμού/νιτροποίησης) με τη χρήση μεμβρανών μικροδιήθησης για την απόρριψη της πλεονάζουσας ιλύος, αντί των συμβατών μεγάλων δεξαμενών καθίζησης.
- Δεξαμενή παραγόμενου: Τα επεξεργασμένα λύματα διερχόμενα από σύστημα απολύμανσης (UV) δυναμικότητας 25,00 κ.μ./h, θα αποθηκεύεται σε δεξαμενή χωρητικότητας περίπου 30,00 κ.μ. Λόγω του χρόνου παραμονής και για την αποφυγή ανάπτυξης βιολογικού φορτίου θα γίνεται μικρή δοσομέτρηση

χλωρίου. Η δοσομέτρηση της μετα-χλωρίωσης θα γίνεται με κατάλληλη δοσομετρική αντλία, ώστε να εξασφαλίζεται η σωστή και συνεχής απολύμανση πριν από την άντληση της εκροής για άρδευση.

- Δεξαμενή Συλλογής Λάσπης (ιλύος): Η περίσσεια της ιλύος που πρέπει να απορριφθεί από το σύστημα θα αντλείται και θα αποθηκεύεται προσωρινά σε ξεχωριστή δεξαμενή χωρητικότητας 149,00 κ.μ. Η περίσσεια ιλύος από την Ε.Ε.Λ. (κωδικός ΕΚΑ: 190805), συνολικής ετήσιας ποσότητας 20.460,60 Kg/έτος, θα οδηγείται στη ΔΕΥΑ του Δήμου Ηρακλείου, σύμφωνα με τη αρ. πρωτ. 13835/29-10-2025 βεβαίωσή της.

Όσον αφορά στο νερό πλήρωσης των κολυμβητικών δεξαμενών, στο πέρας της τουριστικής περιόδου, αφού θα έχει προηγηθεί η διαδικασία αποχλωρίωσής του και παραμένει για 1-2 ημέρες χωρίς χλώριο εντός των κολυμβητικών δεξαμενών, θα διατίθεται σταδιακά στην Ε.Ε.Λ., για περαιτέρω επεξεργασία και διάθεση.

Επίσης το ξενοδοχείο θα συνεργαστεί με αδειοδοτημένο συλλέκτη χρησιμοποιημένων βρώσιμων ελαίων που θα προέρχονται από τα μαγειρεία των εστιατορίων, ο οποίος θα τα μεταφέρει σε αδειοδοτημένους φορείς για την προβλεπόμενη διαχείριση.

Χρησιμοποιημένα Απόβλητα Λιπαντικών Ελαίων (Α.Λ.Ε.) από τα μηχανήματα και τον εξοπλισμό της κατασκευής και τις έκτακτες εργασίες συντήρησης, θα συλλέγονται και θα αποθηκεύονται σε χώρο προσωρινής αποθήκευσης υγρών αποβλήτων, μέχρι την παράδοσή τους σε εγκεκριμένους συλλέκτες Α.Λ.Ε.

Το προβλεπόμενο εσωτερικό δίκτυο ομβρίων στο σύνολό του έχει σχεδιασθεί για την ομαλή παροχέτευση της επιφανειακής απορροής προς τους φυσικούς αποδέκτες και την αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων ή διάβρωσης. Προβλέπεται η κατασκευή των απαραίτητων τεχνικών έργων αποχέτευσης ομβρίων (π.χ. οχετοί) για την αποκατάσταση της ροής και την αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων. Δεδομένου του επικλινούς γηπέδου, τα όμβρια θα συνεχίζουν να αποστραγγίζονται προς τη θάλασσα.

#### Στερεά απόβλητα:

Η αποκομιδή των παραγόμενων αστικών στερεών αποβλήτων και των ανακυκλώσιμων υλικών (συνολικά 65,30 τόνοι κατά την εξάμηνη λειτουργία του ξενοδοχείου), θα γίνεται από τον Δήμο Μαλεβιζίου, σύμφωνα με την αρ. πρωτ. 14319/12-9-2025 βεβαίωση του Δήμου Μαλεβιζίου.

Ο όγκος των εκσκαφών για τη θεμελίωση των νέων κτιρίων, την κατασκευή των κολυμβητικών δεξαμενών και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου ανέρχεται σε 55.650,00 κ.μ. Ωστόσο, το πλεόνασμα από τα προϊόντα εκσκαφής θα είναι 20.650,00 κ.μ., καθώς 35.000,00 κ.μ. θα χρησιμοποιηθούν για επιχώσεις για τις ανάγκες του έργου. Το πλεόνασμα των εκσκαφών θα διατεθεί σε λατομείο αδρανών υλικών της περιοχής, το οποίο βρίσκεται σε οδική απόσταση 26 χλμ από τη θέση του έργου.

Αναφέρεται ότι ιδιαίτερη μέριμνα θα ληφθεί για τη διαχείριση τυχόν επικίνδυνων ΑΕΚΚ. Τα εν λόγω υλικά θα αποθηκεύονται προσωρινά σε κατάλληλους χώρους εντός του εργοταξίου και θα παραλαμβάνονται στη συνέχεια από αδειοδοτημένους φορείς, οι οποίοι θα τα διαθέτουν σε αδειοδοτημένα συστήματα διαχείρισης επικίνδυνων αποβλήτων.

#### Νερό για ύδρευση:

Η κάλυψη των αναγκών σε πόσιμο νερό θα πραγματοποιηθεί από τις δύο (2) υφιστάμενες γεωτρήσεις για τις οποίες ο φορέας του Έργου διαθέτει άδειες χρήσης νερού. Συνολικά, η ποσότητα που δύναται να αντληθεί από τις γεωτρήσεις είναι 119.164,00 κ.μ./έτος.

#### Κολυμβητικές δεξαμενές:

Η συνολική ετήσια ποσότητα νερού που απαιτείται για την αρχική πλήρωση των υφιστάμενων και των νέων κολυμβητικών δεξαμενών υπολογίζεται σε 4.408,38 κ.μ. Για την αναπλήρωση του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών λόγω απωλειών από την εξάτμιση, υπολογίζεται ότι απαιτούνται 19,13 κ.μ./ημέρα. Επιπλέον, οι απώλειες νερού από τη διαδικασία πλύσης των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών, υπολογίζονται σε 5,99 κ.μ./ημέρα.

Η ετήσια απαιτούμενη ποσότητα νερού για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών του νέου ξενοδοχείου υπολογίζονται ως εξής: Νερό για ύδρευση + Νερό για άρδευση + Νερό για αρχική πλήρωση κολυμβητικών δεξαμενών + Νερό για λειτουργία κολυμβητικών δεξαμενών = 26.838,00 κ.μ./έτος + 12.545,28 κ.μ./έτος + 4.408,38 κ.μ./έτος + 4.521,6 κ.μ./έτος = 48.313,26 κ.μ./έτος.

Για τον έλεγχο της ποιότητας του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών θα πραγματοποιούνται τρεις (3) μετρήσεις σε καθημερινή βάση και θα χρησιμοποιούνται οι κατάλληλες χημικές ουσίες.

#### Νερό για άρδευση:

Τα επεξεργασμένα λύματα θα επαναχρησιμοποιούνται για άρδευση των χώρων πρασίνου του FODELE HILLS και του FODELE BEACH, καθώς και γειτονικών γηπέδων ιδιοκτησίας του φορέα, συνολικής επιφάνειας 14.645,75 τ.μ., εκ των οποίων τα 1.920,00 τ.μ. αφορούν φυτεμένα δώματα, με στόχο τη μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Η πλεονάζουσα ποσότητα των επεξεργασμένων λυμάτων, εκτιμώμενης ποσότητας περίπου 400,00 κυβικών, θα παραλαμβάνεται προς χρήση από το αρδευτικό δίκτυο του Δήμου Μαλεβιζίου, σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 14180/10-9-2025 έγγραφο του Δήμου Μαλεβιζίου.

#### Ανάγκες σε ενέργεια:

Για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας προβλέπεται αποκλειστικά κατανάλωση ηλεκτρική ενέργειας από το δίκτυο της ΔΕΗ, μέσω της νέας σύνδεσης με το δίκτυο Μέσης Τάσης της περιοχής. Οι ανάγκες σε ηλεκτρική ενέργεια για το ξενοδοχείο εκτιμώνται σε 521,50 KWh/d, ήτοι 93.870,00 KWh/έτος (για 180 ημέρες λειτουργίας).

#### Κλιματισμός - Θέρμανση Ζεστού Νερού Χρήσης (ZNX):

Η παραγωγή ψυχρού / θερμού νερού για τον κλιματισμό των κτιρίων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, προτείνεται να γίνεται από κεντρικές υδρόψυκτες Αντλίες Θερμότητας. Οι εν λόγω Αντλίες Θερμότητας θα λειτουργούν με γεωθερμία ανοικτού κυκλώματος θαλασσινού νερού, συνεπώς η απόρριψη της μη ωφέλιμης θερμικής/ψυκτικής ισχύος θα γίνεται στο θαλασσινό νερό, αντί για τον αέρα (σε αντιδιαστολή με τις αερόψυκτες Αντλίες Θερμότητας ή τις υδρόψυκτες Αντλίες Θερμότητας με πύργους ψύξης). Το ZNX θα αποθηκεύεται σε θερμοδοχεία. Αναφέρεται ότι η συνολική απαιτούμενη παροχή θαλασσινού νερού για τη λειτουργία των Υδρόψυκτων Αντλιών Θερμότητας θα είναι περίπου 140,00 m<sup>3</sup>/h. Η εν λόγω παροχή θα διασφαλίζεται από τη λειτουργία τριών παραθαλάσσιων πηγαδιών στον λιμενοβραχίονα του λιμανιού. Στα εν λόγω πηγάδια θα εγκατασταθούν 3 υποβρύχιες αντλίες για την άντληση του θαλασσινού νερού. Το θαλασσινό νερό μετά τη διέλευση από τους πλακοειδείς εναλλάκτες του γεωθερμικού συστήματος, θα απορρίπτεται σε πηγάδι απόρριψης σε άλλο σημείο του λιμενοβραχίονα. Ο τρόπος απόρριψης του θαλασσινού νερού στο πηγάδι του λιμενοβραχίονα, θα γίνει με τρόπο που θα εκμηδενίζει κάθε κίνδυνο, για την αύξηση της θερμοκρασίας του θαλασσινού νερού, στην ευρύτερη περιοχή του πηγαδιού απόρριψης. Η διαφορά θερμοκρασίας μεταξύ του νερού που θα αντλείται και θα απορρίπτεται, θα είναι μικρή ( $\Delta T=5^{\circ}\text{C}$ ), οπότε κάτω από την επίδραση του

κυματισμού και των θαλασσίων ρευμάτων θα γίνεται άμεση διάχυση της θερμότητας σε πολύ μικρή θαλάσσια περιοχή.

Για τις ανάγκες του Έργου θα εφαρμοστεί Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, το οποίο θα περιλαμβάνει πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης και ελέγχου, για τη συμμόρφωση με τις περιβαλλοντικές απαιτήσεις του Έργου (σελ. 300 της ΜΠΕ).

<b>2.ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ</b>	
A/A 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 ισχύει.
2	Π.Δ. 149/2010 (Φ.Ε.Κ. 42/Α/2010), όπως ισχύει.	«Οργανισμός Περιφέρειας Κρήτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
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 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 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 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 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 ισχύει.
8	Νόμος 1650/1986 (Φ.Ε.Κ. 160/Α/1986), όπως ισχύει.	«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 ισχύει.
9	Νόμος 3937/2011 (Φ.Ε.Κ. 60/Α/2011), όπως ισχύει.	«Διατήρηση βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
10	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 ισχύει.
11	Κ.Υ.Α. οικ. 5673/400/1997 (Φ.Ε.Κ. 192/Β/1997), όπως ισχύει.	«Μέτρα και όροι για επεξεργασία αστικών λυμάτων», όπως ισχύει.
12	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 ισχύει.
13	Κ.Υ.Α. 114218/97 (ΦΕΚ 1016/Β/97), όπως ισχύει.	Κατάρτιση πλαισίου προδιαγραφών και γενικών προγραμμάτων διαχείρισης στερεών αποβλήτων, όπως ισχύει.
14	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».
15	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 ισχύει.
16	Νόμος 5170/2025 (Φ.Ε.Κ. 6/Α/20-1-2025).	«Θέσπιση προδιαγραφών ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, περιβαλλοντική κατάταξη καταλυμάτων, απλούστευση διαδικασίας ίδρυσης τουριστικών επιχειρήσεων, ειδικότερες διατάξεις ελέγχου και ενίσχυσης πλαισίου τουριστικών υποδομών και λοιπές επείγουσες διατάξεις».
17	Νόμος 4819/2021 (ΦΕΚ 129 Α΄/23.7.2021), όπως 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», όπως ισχύει.
18	Υ.Α. 42284/2017 (Φ.Ε.Κ.	«Έγκριση Αναθεώρησης Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Περιφέρειας Κρήτης και έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης

	260/Α.Α.Π./8-11-2017), όπως ισχύει.	Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού (Α.Α.Π. 260)», όπως ισχύει.
19	Πράξη 25 της 15-6-2024 του Υπουργικού Συμβουλίου (Φ.Ε.Κ. 112/Α/23-7-2024), όπως ισχύει.	«Έγκριση της 2ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων», όπως ισχύει.
20	Κ.Υ.Α. οικ.Β.11481/523/97 (Φ.Ε.Κ. 295/Β/11-4-1997), όπως ισχύει.	«Τροποποίηση της 765/91 (ΦΕΚ-81 Β') Κοινής Απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και Εμπορίου για τον περιορισμό του θορύβου των υδραυλικών πτύων, των πτύων με καλώδια, των προωθητών γαιών, των φορτωτών και των φορτωτών - εκσκαφών, σε συμμόρφωση προς την Οδηγία 95/72/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου», όπως ισχύει.

### 3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ

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

ΝΑΙ	<b>X</b>
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, οι παρατηρήσεις μας επί της υποβληθείσας ΜΠΕ του έργου του θέματος είναι:

#### 4.1 Για τον κλιματισμό και το ζεστό νερό χρήσης:

4.1.α) Στη σελίδα 26 της ΜΠΕ αναφέρεται ότι η παροχή θαλασσινού νερού για τη λειτουργία των υδρόψυκτων αντλιών θερμότητας θα εξασφαλίζεται από τη λειτουργία τριών πηγαδιών που θα δημιουργηθούν στον λιμενοβραχίονα του ξενοδοχειακού λιμένα του Fodele Beach. Όμως, στη σελίδα 108 αναφέρεται ότι τα εν λόγω πηγάδια προτείνεται να κατασκευαστούν επί του λιμενοβραχίονα του τουριστικού ξενοδοχειακού λιμένα που προγραμματίζεται να κατασκευαστεί έμπροσθεν του γηπέδου του ξενοδοχείου. Επομένως, δεν είναι σαφής η προτεινόμενη θέση για τα τρία αυτά πηγάδια και η ΜΠΕ δεν αναφέρει κανένα στοιχείο περί κατασκευής ξενοδοχειακού τουριστικού λιμένα.

4.1.β) Λόγω της προβλεπόμενης, από τη μελέτη, αύξησης της θερμοκρασίας του απορριπτόμενου θαλασσινού νερού, στο πηγάδι του λιμενοβραχίονα, κατά 5°C, από τη λειτουργία των Υδρόψυκτων Αντλιών Θερμότητας, κρίνεται απαραίτητη η εκπόνηση ειδικής μελέτης εκτίμησης των επιπτώσεων της θερμικής διασποράς των απορριπτόμενων υδάτων, που θα εξετάζει και θα τεκμηριώνει τα εξής:

- Το υφιστάμενο θερμικό καθεστώς της θαλάσσιας περιοχής (εποχική και κατακόρυφη κατανομή θερμοκρασίας),
- Τις υδροδυναμικές συνθήκες που επηρεάζουν τη διάχυση (ρεύματα, κυματισμό, βαθυμετρία και πιθανές μεταβολές λόγω λιμενοβραχίονα),
- Τα ακριβή χαρακτηριστικά της απόρριψης (παροχή, βάθος, σημείο και χρόνος λειτουργίας),

- Προσομοίωση της θερμικής κηλίδας με εφαρμογή ενός διεθνώς αποδεκτού υδροδυναμικού - θερμικού μοντέλου προσομοίωσης, σε συνθήκες δυσμενούς σεναρίου (με συνδυασμό φυσικών και λειτουργικών συνθηκών υπό τις οποίες η διάχυση της θερμότητας είναι η μικρότερη δυνατή και άρα η θερμική επίδραση μεγιστοποιείται),

- Αξιολόγηση των επιπτώσεων της τοπικής αύξησης της θερμοκρασίας σε κρίσιμες παραμέτρους του θαλάσσιου οικοσυστήματος, όπως το διαλυμένο οξυγόνο και οι ευαίσθητοι βενθικοί και παράκτιοι οικότοποι, όπως τα λιβάδια ποσειδωνίας (*Posidonia oceanica*), με σαφή κριτήρια αποδεκτής θερμικής μεταβολής και πρόγραμμα παρακολούθησης για τη φάση λειτουργίας του προτεινόμενου συστήματος.

**Λόγω των παραπάνω ουσιωδών ελλείψεων της ΜΠΕ, γνωμοδοτούμε αρνητικά για την προτεινόμενη απόρριψη θαλασσινού νερού, στο πλαίσιο εφαρμογής κλιματισμού και εξασφάλισης ζεστού νερού χρήσης, και ζητάμε την επανεξέτασή της σύμφωνα με τις προαναφερθείσες παρατηρήσεις μας.**

#### **4.2 Για τη διαχείριση του πλεονάσματος υλικών εκσκαφής:**

4.2.α) Σύμφωνα με τη ΜΠΕ το πλεόνασμα των υλικών εκσκαφής (~20.650 m<sup>3</sup>) θα διατεθεί σε λατομείο αδρανών υλικών της περιοχής το οποίο βρίσκεται σε οδική απόσταση 26 km από τη θέση του έργου. Δεν δίνονται άλλα στοιχεία, και συγκεκριμένα δεν κατονομάζεται το συγκεκριμένο λατομείο, δεν διευκρινίζει αν πρόκειται για ενεργό ή ανενεργό λατομείο, δεν τεκμηριώνει ότι διαθέτει εγκεκριμένο σχέδιο αποδοχής Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), ούτε παρουσιάζει σχετική άδεια ή σύμβαση.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τον Νόμο 4819/2021 (ΦΕΚ Α' 129 / 23-07-2021) «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων – Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου...», όπως ισχύει, ακόμη και στην περίπτωση αξιοποίησης ή διάθεσης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) σε λατομείο, η διαχείρισή τους οφείλει να πραγματοποιείται υποχρεωτικά μέσω εγκεκριμένου Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΕΔ) ΑΕΚΚ ή σε εγκατάσταση (π.χ. λατομείο αποκατάστασης) που είναι ρητά ενταγμένη και συμβεβλημένη σε ΣΕΔ και διαθέτει την απαιτούμενη αδειοδότηση για αποδοχή ΑΕΚΚ στο πλαίσιο εργασιών ανάκτησης.

**Επομένως στη ΜΠΕ πρέπει να συμπληρωθούν τεκμηριωμένα όλα τα παραπάνω στοιχεία για τη μεταφορά του πλεονάσματος υλικών εκσκαφής σε λατομείο, ή να αλλάξει ο τρόπος διάθεσης, ώστε να μεταφερθούν τα υλικά αυτά σε εγκεκριμένο Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης.**

4.2.β) Απαγορεύεται η απόθεση υλικών εκσκαφής και κατεδάφισης σε φυσικούς υδάτινους αποδέκτες (ρέματα), σε προστατευόμενες περιοχές, σε ζώνες με φυσική βλάστηση καθώς και δασικού χαρακτήρα εκτάσεις.

#### **4.3. Διορθώσεις στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων:**

4.3.α) Να διορθωθεί στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (σελίδα 140) η φράση, από: οι εκπομπές ΑτΘ από εισαγόμενη ηλεκτρική ενέργεια ανέρχεται σε 252,04 tn CO<sub>2</sub>eq/έτος (βλ. Πίνακα 24), σε: οι εκπομπές ΑτΘ από εισαγόμενη ηλεκτρική ενέργεια ανέρχεται σε 50,14 tn CO<sub>2</sub>eq/έτος (βλ. Πίνακα 26).

4.3.β) Να διορθωθεί στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (σελίδα 129) η Υ.Α. 765/1991 (Φ.Ε.Κ. 81/Β/21-2-1991), καθώς έχει τροποποιηθεί με την Κ.Υ.Α. οικ.Β.11481/523/97 (Φ.Ε.Κ. 295/Β/11-4-1997) (σχετ. 20).

4.3.γ) Στη ΜΠΕ γίνεται αναφορά στον μικρό νησιωτικό υγρότοπο «Εκβολή Φοδελιανού Ποταμού» με διαφορετικές και μη απολύτως συνεπείς αποστάσεις από το γήπεδο του έργου (ενδεικτικά αναφέρονται αποστάσεις περίπου 180 m, άνω των 200 m και περίπου 250 m), χωρίς να προσδιορίζεται ρητά η απόσταση από το ανατολικό όριο του γηπέδου. Δεδομένης της θεσμικής προστασίας των μικρών νησιωτικών υγροτόπων και της εγγύτητας του έργου σε τέτοιο στοιχείο, κρίνεται αναγκαία η σαφής και ενιαία τεκμηρίωση της πραγματικής ελάχιστης απόστασης του έργου – και ειδικότερα του ανατολικού ορίου του γηπέδου – από τα όρια του υγροτόπου, με σαφή αναφορά σε χαρτογραφικό υπόβαθρο.

4.4 Να ληφθεί μέριμνα για την εφαρμογή προγράμματος εξοικονόμησης νερού (π.χ. ελεγχόμενη ροή νερού στις εγκαταστάσεις υγιεινής, εφαρμογή συστημάτων στάγδην άρδευσης των περιοχών πρασίνου) και εξοικονόμησης ενέργειας (π.χ. γενική χρήση λαμπτήρων υψηλής αποδοτικότητας και μεγάλης διάρκειας ζωής) κατά τη λειτουργία της μονάδας.

4.5.α) Πριν από την επιφανειακή διάθεση στο έδαφος του ανακτημένου νερού από την Ε.Ε.Λ. και τον εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφορέα, θα πρέπει να γίνεται δειγματοληψία και ανάλυσή του από εξειδικευμένο και αδειοδοτημένο εργαστήριο, και με ευθύνη του φορέα της μονάδας, έτσι ώστε να ελέγχεται ανά τακτά χρονικά διαστήματα η ποιότητα των επεξεργασμένων λυμάτων που θα οδηγούνται για άρδευση.

4.5.β) Σε περίπτωση πρόσβασης του κοινού στις αρδεύόμενες εκτάσεις, θα πρέπει να εφαρμοστεί η αστική και περιαστική επαναχρησιμοποίηση και να ακολουθήσει προχωρημένη επεξεργασία και απολύμανση των υγρών αποβλήτων της Ε.Ε.Λ. (Κ.Υ.Α. 145116/2011, άρθρο 6, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). Στον χώρο πρασίνου που θα αρδεύεται από την εκροή της Ε.Ε.Λ., να υπάρχουν προειδοποιητικές πινακίδες που να αναφέρουν την προέλευση του αρδευτικού νερού σε δύο γλώσσες τουλάχιστον.

4.5.γ) 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).

#### **4.6. Για τη διαχείριση των στερεών απορριμμάτων από τη λειτουργία της μονάδας:**

4.6.α) Οι ποσότητες των ανακυκλώσιμων υλικών που αποτελούνται από συσκευασίες χαρτιού - χαρτονιού, πλαστικές, ξύλινες, μεταλλικές, συνθετικές και γυάλινες συσκευασίες 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.

4.6.β) Όλα τα μέσα και οι χώροι συγκέντρωσης των στερεών αποβλήτων να διατηρούνται καθαρά.

4.6.γ) Να διασφαλίζεται η χωριστή συλλογή των βιοαποβλήτων που προκύπτουν από τη δραστηριότητα, διαθέτοντας εντός της επιχείρησης περιέκτες επαρκούς χωρητικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις της αριθμ. 16228/2017 Κ.Υ.Α. (Φ.Ε.Κ. 1723/Β/2017). Επίσης σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Δήμου Μαλεβιζίου, τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα άνω των εκατό (100) κλινών, υποχρεούνται να μεριμνούν για τη συλλογή και μεταφορά των βιοαποβλήτων τους. Για τον σκοπό αυτόν συνεργάζονται με επιχειρήσεις συλλογής μεταφοράς βιοαποβλήτων που είναι καταχωρισμένες στο Η.Μ.Α. ή με τον οικείο Ο.Τ.Α. 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.

4.6.δ) Να γίνεται καθημερινή καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων αποβλήτων, ώστε αφενός τα στοιχεία να είναι διαθέσιμα και να είναι δυνατή η σύνταξη της Ετήσιας Έκθεσης Παραγωγού Αποβλήτων μέσω του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων.

4.6.ε) Να τηρείται βιβλίο συντήρησης των εγκαταστάσεων που παράγουν αέρια απόβλητα, καθώς και σχετικά αποδεικτικά συντήρησης. Επίσης, να υπάρχει σύμβαση με αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης ορυκτελαίων, που παράγονται στις υφιστάμενες μηχανολογικές εγκαταστάσεις.

4.6.στ) Να γίνονται συχνές συντηρήσεις του μηχανολογικού εξοπλισμού, φίλτρων, κ.λπ. και να διατηρείται αρχείο μητρώο συντηρήσεων.

4.7.α) Κατά την κατασκευή του ξενοδοχείου, να τηρούνται οι οριακές τιμές στάθμης θορύβου των εκσκαφών, των φορτωτών, των προωθητών γαιών και άλλων μηχανημάτων, που καθορίζονται στην Κ.Υ.Α. οικ.Β.11481/523/97 (Φ.Ε.Κ. 295/Β/11-4-1997), όπως ισχύει.

4.7.β) Κατά τη λειτουργία του ξενοδοχείου, να πληρούνται οι όροι του Π.Δ. 1180/81 (Φ.Ε.Κ. 2931/Α/1981), βάσει του οποίου καθορίζεται το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο θορύβου (50 dBA), που εκπέμπεται στο περιβάλλον, από τη λειτουργία των πάσης φύσεως σταθερών μηχανολογικών εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των κλιματιστικών μονάδων.

4.8. Τμήματα της έκτασης του έργου να διατηρηθούν με τη φυσική τους βλάστηση και μορφολογία, όπως αποτυπώνονται στη φωτορεαλιστική απεικόνιση που συνοδεύει τη ΜΠΕ. Οι επεμβάσεις αποψίλωσης και διαμόρφωσης να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες για την υλοποίηση του έργου, με στόχο τη διατήρηση της τοπικής φυσιογνωμίας και την κατά το δυνατόν ενσωμάτωση της μονάδας στο τοπίο.

4.8.α) Για τις φυτεύσεις να επιλεγούν κατά προτεραιότητα κατάλληλα είδη της τοπικής χλωρίδας, προσαρμοσμένα στις τοπικές μικροκλιματικές και εδαφολογικές συνθήκες.

4.8.β) Να μην εγκατασταθεί χλοοτάπητας, καθώς είναι υδροβόρος ως προς τη συντήρησή του.

4.8.γ) Να παρέχεται η κατάλληλη καλλιεργητική φροντίδα στα φυτά των χώρων πρασίνου, με την ελάχιστη δυνατή χρήση χημικών σκευασμάτων (φυτοφάρμακα, εντομοκτόνα κ.λπ.).

4.9) Να μη γίνει καμία μόνιμη ή προσωρινή επέμβαση εντός της καθορισμένης ζώνης αιγιαλού και παραλίας, όπως αυτή έχει θεσμοθετηθεί με τις ισχύουσες διοικητικές πράξεις, συμπεριλαμβανομένων κατασκευών, επιχωματώσεων, εγκαταστάσεων, δικτύων ή αποθέσεων υλικών. Οποιαδήποτε δραστηριότητα εντός των ζωνών αυτών επιτρέπεται μόνο εφόσον προβλέπεται ρητά από την κείμενη νομοθεσία και κατόπιν των απαιτούμενων εγκρίσεων των αρμόδιων αρχών.

4.10) Ο φωτισμός των υπαίθριων χώρων του έργου να σχεδιαστεί και να λειτουργεί κατά τρόπο ώστε η φωτεινή δέσμη να κατευθύνεται αποκλειστικά προς τα κάτω και προς τις επιφάνειες χρήσης, με χρήση κατάλληλων φωτιστικών σωμάτων περιορισμένης διασποράς. Απαγορεύεται ο φωτισμός προς τον ουρανό ή τη θάλασσα, προκειμένου να αποφεύγεται η φωτορύπανση και η όχληση της πανίδας και του τοπίου.

4.11) Στο δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων της μονάδας δεν επιτρέπεται η εισαγωγή ρυπαντικών φορτίων οποιασδήποτε μορφής (στερεά απόβλητα,

έλαια, καύσιμα, απορρυπαντικά, λύματα ή άλλα επικίνδυνα ή μη επικίνδυνα απόβλητα). Τα όμβρια ύδατα θα συλλέγονται και θα απομακρύνονται αποκλειστικά ως καθαρά νερά, ενώ σε χώρους με δυνητικό κίνδυνο ρύπανσης θα εγκαθίστανται κατάλληλα προληπτικά μέτρα (π.χ. λιπосуλλέκτες, φρεάτια καθίζησης).

Σημειώνεται τέλος ότι στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων έχει ληφθεί υπόψη η Κλιματική Ανθεκτικότητα, σύμφωνα με την αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/143898/9866/2024 Κ.Υ.Α. (Φ.Ε.Κ. 7322/Β/31-12-2024) «Τροποποίηση των περιεχομένων των μελετών περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων κατηγορίας Α του ν. 4014/2011 για την ευθυγράμμιση με το άρθρο 18 του Εθνικού Κλιματικού Νόμου (ν. 4936/2022)».

#### 5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ	<input type="checkbox"/>
<b>Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ. ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΘΑΛΑΣΣΙΝΟΥ ΝΕΡΟΥ ΣΕ ΠΗΓΑΔΙΑ ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΖΕΣΤΟΥ ΝΕΡΟΥ ΧΡΗΣΗΣ, ΚΑΘΩΣ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΕΚΤΙΜΗΘΕΙ ΟΙ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΘΑΛΑΣΣΙΟ ΠΑΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4.1 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
Γ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
Ε. ΔΕ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	<input type="checkbox"/>

10. Την εισήγηση της κας **Καγιαμπάκη Άννας** προϊσταμένης Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ
11. Την εισήγηση του κου **Παρασύρη Γιάννη** μελετητή του αναφερόμενου έργου.
12. Την πρόταση του κου **Βρύσαλη Δημήτρη** μέλους της Επιτροπής, για αναβολή εξέτασης του θέματος, επειδή η ΜΠΕ παρουσιάζει ουσιώδεις ελλείψεις, η οποία πρόταση δεν έγινε αποδεκτή από το σώμα.
13. Την εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας κ. **Ξυλούρη Νικόλαου**, με την οποία μεταξύ άλλων ανέφερε: «**εισηγούμαι** στην Επιτροπή να γνωμοδοτήσει: **α) αρνητικά** για την προτεινομένη απόρριψη θαλασσινού νερού στο πλαίσιο εφαρμογής κλιματισμού και την εξασφάλισης ζεστού νερού χρήσης, καθώς δεν έχουν εκτιμηθεί οι επιπτώσεις στο θαλάσσιο περιβάλλον και **β) θετικά** για τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «**Νέα Ξενοδοχειακή Μονάδα με δ.τ. "FODELE HILLS"**, της εταιρίας Σ.

ΓΙΑΝΝΙΚΑΚΗΣ ΑΕ δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5\*, εκτός ορίων οικισμού, στη θέση "Γιαλός ή Τελωνείο", στον Όρμο Φόδελε, Δήμου Μαλεβιζίου, Π.Ε. Ηρακλείου Κρήτης, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. **44473/11-02-2026** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος ΠΕ Ηρακλείου Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ.

14. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.  
Ύστερα από διαλογική συζήτηση

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

**Γνωμοδοτεί** επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «**Νέα Ξενοδοχειακή Μονάδα με δ.τ. "FODELE HILLS"**, της εταιρίας Σ. ΓΙΑΝΝΙΚΑΚΗΣ ΑΕ δυναμικότητας 298 κλινών, κατηγορίας 5\*, εκτός ορίων οικισμού, στη θέση "Γιαλός ή Τελωνείο", στον Όρμο Φόδελε, Δήμου Μαλεβιζίου, Π.Ε. Ηρακλείου Κρήτης:

**α) αρνητικά** για την προτεινομένη απόρριψη θαλασσινού νερού στο πλαίσιο εφαρμογής κλιματισμού και την εξασφάλισης ζεστού νερού χρήσης, καθώς δεν έχουν εκτιμηθεί οι επιπτώσεις στο θαλάσσιο περιβάλλον, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο σημείο 4.1 του αριθμ. πρωτ. 44473/11-02-2026 εγγράφου του Τμήματος Περιβάλλοντος ΠΕ Ηρακλείου, Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ.

**β) θετικά** για την υλοποίηση του έργου, με τους όρους και της προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. **44473/11-02-2026** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος ΠΕ Ηρακλείου Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ., σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Στην παρούσα απόφαση **γνωμοδοτεί αρνητικά** ο κος **Βρύσαλης Δημήτρης** μέλος της Επιτροπής, επειδή η εξεταζόμενη ΜΠΕ παρουσιάζει ουσιώδεις ελλείψεις

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:  
Ηράκλειο **13-02-2026**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής  
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

**Τα Μέλη**

**Νίκος Ξυλούρης  
Αντιπεριφερειάρχης  
Περιβάλλοντος ΠΚ**