



Αρ Πρωτ:ΕΞΕ 157499/07-05-2026

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

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

**Ηράκλειο**

**ΠΡΟΣ:** - Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού  
Σχεδιασμού Π.Κ.  
Τμήμα Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού  
- Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης  
Διοίκησης Κρήτης

**ΚΟΙΝ:** - Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος Π.Κ.  
- Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Λασιθίου  
- Δήμο Ιεράπετρας  
- Εταιρία «MARE ΑΕ» - Ξενοδοχείο  
«MARE VILLAGE»

**ΘΕΜΑ:** Διαβίβαση της αριθμ. **23/2026** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της αριθμ. **23/2026** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 05/23-04-2026**) που αφορά στην **Αναβολή Έκφρασης άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Ξενοδοχειακή μονάδα 4 αστέρων, δυναμικότητας 280 κλινών, με την επωνυμία «MARE VILLAGE» στη θέση «ΚΑΘΑΡΑΔΕΣ – ΡΟΥΣΑ» στο Κουτσουνάρι Δήμου Ιεράπετρας Π.Ε. Λασιθίου, της εταιρίας «MARE ΑΕ».**

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

**Βαρδιάμπαση Νίκη**

**Εσωτερική Διανομή:**

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αναπληρωτή Περιφερειάρχη ΠΚ
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



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

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
ΑΔΑ:**

**Απόσπασμα Πρακτικού Νο 05/23-04-2026  
Αριθμός Απόφασης 23/2026**

Στο Ηράκλειο σήμερα την **Πέμπτη 23 Απριλίου 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.: **121813/07-04-2026** 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>	Κουτεντάκη Θεοδώρα	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>	Μανούσικας Ιωάννης	» »	» »
<b>8</b>	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
<b>9</b>	Τσουδερός Ευάγγελος	» »	» »
<b>10</b>	Βάρδα Μαρία	» »	Αντιπρόεδρος της Επιτροπής
<b>11</b>	Χαιρετάκης Μιχάλης	» »	τακτικό μέλος
<b>12</b>	Βρύσαλης Δημήτρης	» »	» »
<b>13</b>	Καρτσάκης Γεώργιος	» »	ως τακτικό μέλος

**Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν δικαιολογημένα οι κ.κ. Αλεξάκης Γεώργιος και Τερζής Λεωνίδας.**

**Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν** οι κ.κ.: Σταυρουλάκης Νικόλαος Αντιδήμαρχος Δήμου Χερσονήσου, Κριτσωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ., Δαφνομήλη Δήμητρα προϊσταμένη τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Αβραμάκη Χρυσούλα υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Ηρακλείου της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ., Λιαπάκη Ελευθερία υπάλληλος τμήματος Αέριας Ρύπανσης, Ποιότητας της Ατμόσφαιρας και Ακτινοβολιών της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ., Κατσαβέλη Αικατερίνη υπάλληλος τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Καλογεράκη Κωνσταντίνα Γεωλόγος

Δήμου Χερσονήσου, Γάκης Διονύσιος Προϊστάμενος εγκατάστασης «ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ», Αντωνογιαννάκης Εμμανουήλ Προϊστάμενος εγκατάστασης «Ελληνικά Καύσιμα Ορυκτέλαια (ΕΚΟ) ΑΒΕΕ», Βαρκαράκης Εμμανουήλ ιδιοκτήτης εταιρίας «ΜΑΡΕ ΑΕ», Ξυλούρης Κωνσταντίνος και Ανδρέας μελετητές (θέμα 06), Καββαδάς Ευάγγελος μελετητής (θέμα 04), Δατσέρης Ιωάννης μελετητής (θέμα 08), Κοκολάκη Μαρία μηχανικός μελετήτρια (θέματα 1 και 5), Πασακαλίδου Εύα μελετήτρια (θέμα 3), Ντουλάκης Ιωάννης Πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Ροδιάς, Αλεξανδράκης Κωνσταντίνος Αντιπρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Ροδιάς και Αντιπρόεδρος Λιμενικού Ταμείου Μαλεβιζίου, Συσκάκης Κωνσταντίνος Πρόεδρος Τοπικής Κοινότητας Χουμεριάκου, Μαρή Αικατερίνη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Μαυράκη Στέλλα συνεργάτιδα Ευρωπαϊκού Έργου Transcend ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών οι Βαρδιάμπαση Νίκη και Νικάκη Δέσποινα και Γιατρομανωλάκη Ευαγγελία υπάλληλοι του Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

**Β. Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης** οι κ.κ. Βαβαδάκη Αικατερίνη Προϊσταμένη τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Ηρακλείου, Κουτάντου Μαρία υπάλληλος Τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Ηρακλείου, Νικολουδάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Ρεθύμνου, Μεραμβελιωτάκης Ιωάννης υπάλληλος Τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Χανίων, Αντώνης Πρώιμος Αν. Προϊστάμενος Τμήματος Μελετών Κατασκευής και Συντήρησης Έργων Υποδομής Λιμενικού Ταμείου Χανίων, Δριτσοπούλου Μαρία μελετήτρια (θέμα 8).

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

**ΘΕΜΑ 5<sup>ο</sup>:** Έκφρασης άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Ξενοδοχειακή μονάδα 4 αστέρων, δυναμικότητας 280 κλινών, με την επωνυμία «ΜΑΡΕ VILLAGE» στη θέση «ΚΑΘΑΡΑΔΕΣ – ΡΟΥΣΑ» στο Κουτσουνάρι Δήμου Ιεράπετρας Π.Ε. Λασιθίου, της εταιρίας «ΜΑΡΕ ΑΕ».

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας έχοντας υπόψη:

#### 1. Τις διατάξεις:

- α) Του Ν. 1650/1986: «Για την προστασία του περιβάλλοντος»,
- β) Του Ν. 2690/1999: «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,
- γ) Του Ν. 3852/2010: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- δ) Του Ν. 4014/2011: «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»,
- ε) της αριθμ. 1649/45-15-1-2014 ΚΥΑ, η οποία αφορά στην «εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α΄ 21),
- στ) του Ν 5056/2023: «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων

συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών»,

**όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.**

2. 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° 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. **41/09-01-2026** έγγραφο της **Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης** με θέμα: Έναρξη διαδικασίας συλλογής γνωμοδοτήσεων για την έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων που αφορά την υποβολή του φακέλου ΜΠΕ (αρ. πρ.586/21/2/2025 Δ/ση ΠΕΧΩΣ-ΑΔΚ) του έργου με τίτλο «Ξενοδοχειακή μονάδα 4\*, δυναμικότητας 280 κλινών, με την επωνυμία MARE VILLAGE, στη θέση Καθαράδες-Ρούσα, στο Κουτσουνάρι, Δήμου Ιεράπετρας».
7. Τη με αριθμ. πρωτ. **77560/10-03-2026 ανακοίνωση** του Περιφερειακού Συμβουλίου στον τοπικό τύπο, προκειμένου να λάβουν γνώση οι φορείς και οι πολίτες της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου, για την αναφερόμενη Μ.Π.Ε.
8. Το με αριθμ. πρωτ. **83085/12-03-2026** έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ. προς το **Δήμο Ιεράπετρας** με θέμα: Διαβίβαση Μ.Π.Ε. στο Δήμο σας που αφορά το έργο: «Ξενοδοχείο MARE VILLAGE 4\*, στο Κουτσουνάρι», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
9. Το με αρ. πρωτ. **131634/17-04-2026** έγγραφο του **Τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ.**, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

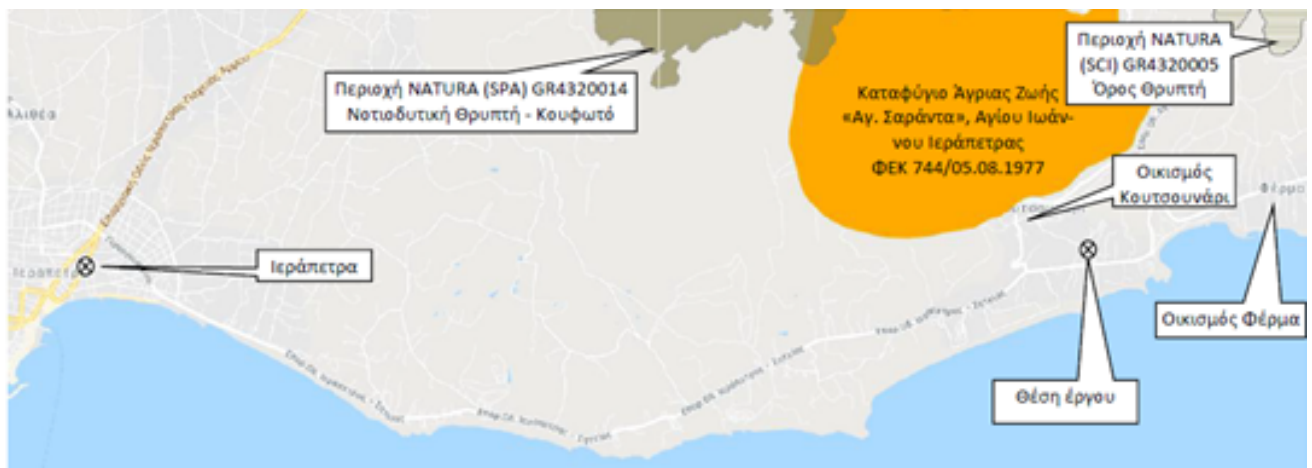
#### 1.ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ ή ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

**Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του υφιστάμενου ξενοδοχείου «MARE VILLAGE» δυναμικότητας 280 κλινών, Κατηγορίας 4\*, που βρίσκεται στη θέση «Καθαράδες - Ρούσα», στο Κουτσουνάρι Δήμου Ιεράπετρας, Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου με φορέα λειτουργίας την εταιρεία “ΜΑΡΕ ΑΕ”.**



**Εικόνα 1.** Θέση του έργου.

Το ξενοδοχείο είναι υφιστάμενο και μέχρι το 2023 λειτουργούσε με τον διακριτικό τίτλο «Sunshine Crete Village» και ήταν ιδιοκτησία της «ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε.». Πλέον έχει αλλάξει διακριτικό τίτλο (MARE VILLAGE) και έχει περάσει στην ιδιοκτησία της εταιρείας «ΜΑΡΕ Α.Ε.». Το οικόπεδο της μονάδας έχει έκταση 25.493,51m<sup>2</sup>. Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως (βρίσκεται 8 km ανατολικά της Ιεράπετρας) και εκτός οικισμού Κουτσουναρίου (απέχει 600m νότια) στη θέση «Καθαράδες - Ρούσσα», με το νότιο όριο του οικοπέδου να εφάπτεται με δημοτική οδό. Το οικόπεδο βρίσκεται εντός του Γ.Π.Σ. Δήμου Ιεράπετρας, σε περιοχή μη χαρακτηρισμένη (ΦΕΚ 530/ΑΑΠ/19-10-2009). Επιπλέον, απέχει 2,4km από την περιοχή NATURA 2000 (SPA) «Νοτιοδυτική Θρυππή-Κουφωτό», 2,4 χλμ από την περιοχή NATURA 2000 (SCI) «Όρος Θρυππή», και βρίσκεται 0,7 χλμ νοτίως του Καταφυγίου Άγριας Ζωής «Αγ. Σαράντα». Ο χαρακτήρας της έκτασης του ακινήτου έχει ως εξής: i) υπάρχουν τμήματα του ακινήτου που δεν περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη της Π.Ε. Λασιθίου και φέρουν δασική μορφή, ii) τμήματα που περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη της Π.Ε. Λασιθίου και φέρουν δασική μορφή, iii) τμήματα του ακινήτου που δεν περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη της Π.Ε. Λασιθίου και φέρουν μη δασική μορφή, και iv) το υπόλοιπο τμήμα του ακινήτου δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.



**Εικόνα 2.** Θέση έργου από οικισμούς και προστατευόμενες περιοχές.

Το έργο ανήκει στην 6<sup>η</sup> Ομάδα, α/α 2 “Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων” και σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως και ορίου οικισμού και εκτός περιοχής Natura 2000, δυναμικότητας 280 κλινών. Με βάση τα χαρακτηριστικά αυτά κατατάσσεται στην Υποκατηγορία Α2 σύμφωνα με την ΥΑ 1958 (ΦΕΚ 21/Β/13.01.2012), όπως τροποποιήθηκε από την Απόφαση ΔΙΠΑ/οικ.37674 (ΦΕΚ Β’ 2471/10.08.2016).

Η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) ανήκει στην 4<sup>η</sup> Ομάδα, α/α 20 “Εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων (πόλεων και οικισμών) με διάθεση επεξεργασμένων υγρών στο έδαφος (άρδευση) ή για αστική – βιομηχανική χρήση” για ισοδύναμο πληθυσμό Π,  $300 \leq \Pi \leq 100.000$ . Η ΕΕΛ ιδιωτικών πολεοδομήσεων, οικοδομικών συνεταιρισμών, τουριστικών εγκαταστάσεων κτλ συμπαρασύρονται από τις αντίστοιχες δραστηριότητες.

Με την κατατεθείσα ΜΠΕ σχεδιάζεται η αναβάθμιση της υφιστάμενης Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ), ώστε να καταστεί δυνατή η τριτοβάθμια επεξεργασία και τα επεξεργασμένα λύματα να διατίθενται για αστική και περιαστική επαναχρησιμοποίηση, σύμφωνα με το άρθρο 6 και τον Πίνακα 3 του Παραρτήματος Ι της ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Σύμφωνα με την ΜΠΕ, η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων (ημερήσια παροχή  $134,4\text{m}^3$ ) θα γίνεται για άρδευση χώρων πρασίνου εντός του ξενοδοχείου καθώς και ελαιώνων της περιοχής, συνολικής επιφάνειας περίπου 12,7 στρεμμάτων. Τα επεξεργασμένα λύματα θα οδηγούνται προς άρδευση στους ελαιώνες, μέσω αγωγού διατομής Φ120, ο οποίος θα ακολουθεί υφιστάμενη αγροτική οδοποιία.

Σύμφωνα με την ΜΠΕ, οι ανάγκες ύδρευσης του ξενοδοχείου καλύπτονται από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου (σελ. 44 της ΜΠΕ), ενώ η άρδευση των χώρων πρασίνου του ξενοδοχείου από παρακείμενη αδειοδοτημένη γεώτρηση με χρήση “Αναψυχής” (ΑΔΑ: ΒΛ46ΟΠ1Θ-7ΞΕ). Η γεώτρηση αυτή αποτελείσε ιδιοκτησιακό στοιχείο των εταιρειών ΑΚΤΗ Α.Ε. & ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε., αλλά από το 2023 όλα τα περιουσιακά στοιχεία των εταιρειών αυτών έχουν περιέλθει στη ΜΑΡΕ Α.Ε., νυν ιδιοκτήτρια του Mare Village (σελ. 45 της ΜΠΕ).

Για την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης στο ξενοδοχείο χρησιμοποιείται πετρέλαιο, για την αποθήκευση του οποίου υπάρχουν τρεις υπέργειες δεξαμενές χωρητικότητας 2.000lt η καθεμιά (σελ. 45 της ΜΠΕ). Η μονάδα διαθέτει επίσης και μία υπέργεια δεξαμενή υγραερίου, χωρητικότητας 2.500 lt για τις ανάγκες των μαγειριών.

<b>2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ</b>		
<b>A/A</b>	<b>ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ)</b>	<b>ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ</b>
1.	ΚΥΑ οικ.: 1649/45/2014 (ΦΕΚ 45B' /14.01.2014)	«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 21/Α), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας»
2.	Νόμος 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α' /16.10.1986), όπως ισχύει	«Για την προστασία του περιβάλλοντος».
3.	Νόμος 4014/2011 (ΦΕΚ 209Α' /21.09.2011), όπως ισχύει	«Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος».
4.	Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841 Β' /24.02.2022), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει	«Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α' 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β' 2471)».
5. ΚΥ	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».
6.	Υ.Α. οικ. 167563/ΕΥΠΕ/2013 (ΦΕΚ 964Β' / 19.04.2013)	«Εξειδίκευση των διαδικασιών και των ειδικότερων κριτηρίων περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων και δραστηριοτήτων των άρθρων 3, 4, 5, 6 και 7 του Ν. 4014/2011, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παράγραφος 13 αυτού, των ειδικών εντύπων των ανωτέρω διαδικασιών, καθώς και κάθε άλλου σχετικού με τις διαδικασίες αυτές θέματος».
7.	ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841/Β/2022)	«Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ. 37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης "Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α' 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει" (Β' 2471)» όπως εκάστοτε ισχύει.
8.	Νόμος 4685/2020 (ΦΕΚ 92Α' /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».
9.	ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β/08-03-2011)	«Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
10.	ΚΥΑ 191002/2013 (ΦΕΚ 2220/Β/09-09-2013)	«Τροποποίηση της υπ' αρ.145116/2011 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και συναφείς διατάξεις».
11.	Π.Υ.Σ. 25 της 15.6.2024 (ΦΕΚ 112/Α/23-07-2024)	Έγκριση της 2ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
12.	Νόμος 4258/2014 (ΦΕΚ94Α/2014)	Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.



παραγωγή όγκου και φορτίου αποβλήτων”. Επιπλέον στη σελ. 21 της Τ.Ε. στο κεφάλαιο «Μέθοδος Επεξεργασίας» αναφέρεται “Η εφαρμοζόμενη μέθοδος επεξεργασίας είναι το σύστημα της Ενεργού Ιλύος με παρατεταμένο αερισμό (Extended Aeration) με ταυτόχρονη πλήρη σταθεροποίηση της ιλύος. Επίσης προβλέπεται απονιτροποίηση καθώς και η συνδυασμένη βιολογική απομάκρυνση φωσφόρου.”).

Στο τρέχον στάδιο της κατάθεσης και αξιολόγησης της ΜΠΕ για την έκδοση της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων θα πρέπει να υπάρχει ξεκάθαρη πρόταση.

4. Οι υπολογισμοί για τον σχεδιασμό της τριτοβάθμιας επεξεργασίας των λυμάτων του ξενοδοχείου έγινε για δυναμικότητα 280 ισοδύναμων κατοίκων (όσες και οι κλίνες του ξενοδοχείου). Να ληφθεί υπόψη και ο αριθμός των εργαζομένων του ξενοδοχείου, που αναφέρεται στην Τεχνική Έκθεση και υπολογίζεται σε 50 άτομα.

5. Δεν είναι ξεκάθαρο από την ΜΠΕ και την Τεχνική Έκθεση για την Επεξεργασία των Λυμάτων πού θα διατίθεται η εκροή της ΕΕΛ. Για παράδειγμα, στη σελ. 63 της Τ.Ε. αναφέρεται ότι “οι προς άρδευση χώροι πρασίνου έχουν συνολική έκταση 9,134 στρέμματα περίπου και εναλλακτικά θα υπάρχει και η άρδευση των ελαιώνων πλησίον της μονάδας, έτσι ώστε η συνολική διατιθέμενη έκταση, σύμφωνα με τους υπολογισμούς της παρούσης, να υπερβαίνει τη μέγιστη απαιτούμενη έκταση”. Στη σελ. 35 της Τ.Ε. αναφέρονται και άλλες πιθανές χρήσεις της εκροής που είναι η άρδευση εντός της ιδιοκτησίας, ο καθαρισμός των εξωτερικών χώρων, η χρήση της ως νερού πυρόσβεσης και η περίσσεια αυτής να οδηγείται για άρδευση παρακείμενων ελαιώνων.

6. Δεν έχει κατατεθεί ξεχωριστό Τοπογραφικό Διάγραμμα για την αρδευόμενη εκτός του ξενοδοχείου έκταση, με αποτυπωμένο το πολύγωνο των εκτάσεων, το ιδιοκτησιακό καθεστώς αυτών (ιδιόκτητες ή μισθωμένες εκτάσεις).

Στον χάρτη “Τοπογραφικό- Διάγραμμα Δόμησης-Προτεινόμενο προς Άρδευση Πράσινο”, δίνονται περιγράμματα τριών παρακείμενων εκτάσεων, δύο όμορες, χωρίς να αναφέρεται η έκταση καθεμιάς εξ αυτών. Ο αγωγός μεταφοράς καταλήγει σε μια εκ των τριών, έκταση η οποία είναι βραχώδης χωρίς καλλιέργειες. Να δοθεί το μήκος του αγωγού και οι συντεταγμένες των σημείων από όπου θα διέρχεται.

7. Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών, η περιοχή του ξενοδοχείου εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Κρήτης (GR13), στη Λεκάνη Απορροής Ρεμάτων Ανατολικής Κρήτης (GR41) και συγκεκριμένα στο Υπόγειο Υδατικό Σύστημα «Πορώδες Κουτσουρά - Μακρύγιαλου» (GR1300142)». Στο σύστημα αυτό καταγράφεται «καλή» ποιοτική και «καλή» ποσοτική κατάσταση, χωρίς αυξητικές τάσεις ρύπων.

Για τις εκτάσεις πρασίνου και καλλωπιστικών φυτών που θα αρδεύονται εντός του χώρου του ξενοδοχείου καθώς και για την προτεινόμενη για άρδευση έκταση ελαιώνων, δεν αναφέρεται εάν τηρείται η απόσταση των 50μ από ρέματα, ενώ σχεδιάζεται να γίνει άρδευση χώρου πρασίνου πλησίον του υδατορέματος που γειτνιάζει με το ξενοδοχείο. Επιπλέον, κανένα έργο ή παρέμβαση δεν θα πρέπει να γίνεται (όπως για παράδειγμα συστήματα άρδευσης), στα τμήματα του οικοπέδου που διέπονται από τη δασική νομοθεσία, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη της Δασικής Υπηρεσίας.

8. Να αποτυπωθεί στο “Τοπογραφικό- Διάγραμμα Δόμησης-Προτεινόμενο προς Άρδευση Πράσινο” ο χώρος αποθήκευσης - πάχυνσης της περίσσειας λάσπης πριν τη μεταφορά της, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στις σελ. 25,30 της ΜΠΕ.

9. Κατά τη σχεδιαζόμενη αναβάθμιση της ΕΕΛ του ξενοδοχείου, να εξεταστεί η εγκατάσταση λιποσυλλέκτη πριν την επεξεργασία των λυμάτων, ώστε να υπάρχει δυνατότητα να μεταφέρεται αυτή και στη ΔΕΥΑ Ιεράπετρας η οποία με έγγραφό της αναφέρει ότι δεν μπορεί να παραλάβει τη λάσπη από την ΕΕΛ του ξενοδοχείου κυρίως χωρίς την ύπαρξη λιποσυλλέκτη (Α.Π. 527/21-01-2025 Δήμου Ιεράπετρας). Στον φάκελο της μελέτης έχει υποβληθεί έγγραφο υποδοχής λάσπης από την ΔΕΥΑ Σητείας (Α.Π. 3297/04-12-2025), η οποία όμως βρίσκεται αρκετά χιλιόμετρα μακριά από τη δραστηριότητα.

10. Στους χώρους πρασίνου που αρδεύονται με την εκροή της ΕΕΛ, να υπάρξει οπτικός διαχωρισμός

των σωληνώσεων άρδευσης και να τοποθετηθούν προειδοποιητικές πινακίδες σε όλους τους χώρους όπου γίνεται χρήση για άρδευση, σε δύο γλώσσες τουλάχιστον, με την φράση «ΑΝΑΚΥΚΛΩΜΕΝΟ ΝΕΡΟ – ΜΗ ΠΟΣΙΜΟ».

11. Προτείνεται η 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).

12. Η γεώτρηση (ΑΔΑ: ΒΛ46ΟΠ1Θ-7ΞΕ) που έχει άδεια χρήσης για “Αναψυχή”, θα πρέπει να χρησιμοποιείται μόνο για την αδειοδοτημένη χρήση και όχι για την άρδευση των χώρων πρασίνου του ξενοδοχείου (σελ. 45 της ΜΠΕ). Επιπλέον, ο φορέας του ξενοδοχείου να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες ώστε να είναι σε ισχύ η Άδεια Χρήσης Νερού.

13. Συστήνεται η χρησιμοποίηση και εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας για τη θέρμανση του νερού χρήσης στα καταλύματα αντί της καύσης πετρελαίου (σελ.14, 24 της ΜΠΕ).

Λόγω των ουσιωδών ελλείψεων της ΜΠΕ, όπως αυτές προαναφέρθηκαν, δεν δυνάμεθα να γνωμοδοτήσουμε και παρακαλούμε για τη συμπλήρωσή της.

##### 5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ	
Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ 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	<b>X</b>
Ε. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	

10. Την εισήγηση της **κας Κατσαβέλη Αικατερίνης**, υπάλληλος τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ.

11. Την εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας κ. **Ξυλούρη Νικόλαου**, με την οποία μεταξύ άλλων ανέφερε: «**εισηγούμαι** στην Επιτροπή την **αναβολή έκφρασης άποψης** επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «**Ξενοδοχειακή μονάδα 4 αστέρων, δυναμικότητας 280 κλινών, με την επωνυμία «MARE VILLAGE»** στη θέση «**ΚΑΘΑΡΑΔΕΣ – ΡΟΥΣΑ**» στο Κουτσουνάρι Δήμου Ιεράπετρας Π.Ε. Λασιθίου, της εταιρίας «**MARE ΑΕ**», προκειμένου να συμπληρωθούν ουσιώδεις ελλείψεις στη ΜΠΕ, όπως αυτές διαπιστώνονται και στο με αριθμ. πρωτ. **131634/17-04-2026 έγγραφο του Τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ.**»

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

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Αναβάλλει την έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) της Ξενοδοχειακής μονάδας 4 αστέρων, δυναμικότητας 280 κλινών, με την επωνυμία «MARE VILLAGE» στη θέση «ΚΑΘΑΡΑΔΕΣ – ΡΟΥΣΑ» στο Κουτσουνάρι Δήμου Ιεράπετρας Π.Ε. Λασιθίου, της εταιρίας «MARE ΑΕ», προκειμένου να συμπληρωθούν ουσιώδεις ελλείψεις στη ΜΠΕ, όπως αυτές διαπιστώνονται και στο με αριθμ. πρωτ. 131634/17-04-2026 έγγραφο του Τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ., σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.**

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:  
Ηράκλειο **23-04-2026**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής  
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

**Τα Μέλη**

**Νίκος Ξυλούρης  
Αντιπεριφερειάρχης  
Περιβάλλοντος ΠΚ**