



Αρ Πρωτ:ΕΞΕ 229246/29-06-2026

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

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

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

ΚΟΙΝ: - Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος Π.Κ.
- Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ρεθύμνου
- Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού
Σχεδιασμού Π.Κ.
- Τμήμα Περιβάλλοντος Π.Ε. Ρεθύμνου
- Δήμο Μυλοποτάμου
- Εταιρία «ATALI XOTELS ABETE»

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **37/2026** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της αριθμ. **37/2026** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 07/26-06-2026**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «**Ξενοδοχειακή Μονάδα 4* κλασικού τύπου, δυναμικότητας 186 κλινών με την ονομασία ATALI 2, στη θέση Φουρνοκέφαλος, εκτός ορίων οικισμού Μπαλί, Τ.Κ. Μελιδονίου, Δ.Ε. Γεροποτάμου, Δήμου Μυλοποτάμου, Π.Ε. Ρεθύμνου**», με φορέα έργου την εταιρία «**ATALI XOTELS ABETE**».

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 07/26-06-2026
Αριθμός Απόφασης 37/2026**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Παρασκευή 26 Ιουνίου 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.: **209250/15-06-2026** πρόσκληση του Προέδρου της.

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

1	Βάρδα Μαρία	Αντιπρόεδρος της Επιτροπής	ως Προεδρεύουσα Πρόεδρος της Επιτροπής
2	Αλεξάκης Γεώργιος	περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Ιερωνυμάκης Πρίamos	» »	» »
4	Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος)	» »	» »
5	Φραγκάκης Εμμανουήλ	» »	» »
6	Χαριτάκη - Μακράκη Χρυσάνθη	» »	» »
7	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
8	Χαιρετάκης Μιχάλης	» »	» »
9	Βρύσαλης Δημήτρης	» »	» »
10	Καρτσάκης Γεώργιος	» »	Ως τακτικό μέλος

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν ο Πρόεδρος της επιτροπής κ. Ξυλούρης Νικόλαος Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος Π.Κ. και οι κ.κ.: Κουτεντάκη Θεοδώρα, Μανούσακας Ιωάννης, Τερζής Λεωνίδα και Τσουδερός Ευάγγελος.

Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Κριτσωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ., Μαυράκη Στέλλα συνεργάτιδα Ευρωπαϊκού Έργου Transcend ΠΚ, Μαυράκης Νικήτας μελετητής και για την τήρηση των πρακτικών οι Νικάκη Δέσποινα και Θωμά Μισέλ υπάλληλοι του Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Β. Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ. Νικολουδάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Ρεθύμνου και Αγγελολιαννάκη Ελένη υπάλληλος Τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Χανίων.

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

ΘΕΜΑ 03°: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «**Ξενοδοχειακή Μονάδα 4* κλασικού τύπου, δυναμικότητας 186 κλινών με την ονομασία ΑΤΑΛΙ 2, στη θέση Φουρνοκέφαλος, εκτός ορίων οικισμού Μπαλί, Τ.Κ. Μελιδονίου, Δ.Ε. Γεροποτάμου, Δήμου Μυλοποτάμου, Π.Ε. Ρεθύμνου**», με φορέα έργου την εταιρία «**ΑΤΑΛΙ ΧΟΤΕΛΣ ΑΒΕΤΕ**».

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^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 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.: **2014/11-05-2026** έγγραφο της **Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης** με θέμα: Έναρξη διαδικασίας διαβούλευσης για έκδοση απόφασης έγκρισης μελέτης περιβαλλοντικών όρων **Ξενοδοχειακής μονάδας 4* κλασικού τύπου, δυναμικότητας 186 κλινών με την ονομασία ATALI 2, στη θέση Φουρνοκέφαλος, εκτός ορίων οικισμού Μπαλί, Τ.Κ. Μελιδονίου, Δ.Ε. Γεροποτάμου, Δήμου Μυλοποτάμου, Π.Ε. Ρεθύμνου»**
7. Τη με αριθμ. πρωτ.: **164947/13-05-2026**, ανακοίνωση του Περιφερειακού Συμβουλίου στον τοπικό τύπο προκειμένου να λάβουν γνώση οι φορείς και οι πολίτες της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου, για την αναφερόμενη Μ.Π.Ε.
8. Το με αριθμ. πρωτ.: **210838/16-06-2026** έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ. προς το **Δήμο Μυλοποτάμου** με θέμα: «**Διαβίβαση Μ.Π.Ε. στο Δήμο σας που αφορά το έργο: «Ξενοδοχειακή Μονάδα 4* κλασικού τύπου, δυναμικότητας 186 κλινών με την ονομασία ATALI 2, στη θέση Φουρνοκέφαλος, εκτός ορίων οικισμού Μπαλί, Τ.Κ. Μελιδονίου, Δ.Ε. Γεροποτάμου, Δήμου Μυλοποτάμου, Π.Ε. Ρεθύμνου», με φορέα έργου την εταιρία «ATALI XOTELS ABETE», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά σας όργανα».**
9. Το με αρ. πρωτ. **224434/25-06-2026** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Ρεθύμνου της **Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ**, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

«Εξετάζεται η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της νέας Ξενοδοχειακής Μονάδας 4* Κλασικού Τύπου με τη διακριτή ονομασία ATALI 2, δυναμικότητας 186 κλινών, στη θέση «Φουρνοκέφαλο», εκτός οικισμού Μπαλίου, Τ.Κ. Μελιδονίου, Δ.Ε. Γεροποτάμου, Δήμου Μυλοποτάμου, Π.Ε. Ρεθύμνου, με φορέα την εταιρεία ATALI HOTELS A.E. Η έκταση του γηπέδου θα ανέρχεται σε 20.925,28 τ.μ. και η ξενοδοχειακή μονάδα θα λειτουργεί εποχιακά από τον Απρίλιο μέχρι Οκτώβριο. Συνολικά το συγκρότημα θα αποτελείται από 15 κτίρια των 6 δωματίων, άρα 90 δωμάτια συνολικά. Τα δωμάτια χωρίζονται σε 84 δίκλινα και 6 τρίκλινα. Τα 15 όμοια κτίρια θα έχουν δωμάτια με ισόγειο, όροφο, σοφίτα και βοηθητικούς χώρους υπογείων σε κάποια από τα κτίρια αυτά. Σε ένα τυπικό κτίριο δωματίων περιλαμβάνεται το ισόγειο, που αποτελείται από 3 δωμάτια, και ο όροφος που αποτελείται από επίσης τρία δωμάτια εκ των οποίων τα δύο έχουν σοφίτα. Επίσης, θα υπάρχει το κοινόχρηστο κτίριο των 748 τ.μ. όπου με το εστιατόριο του ξενοδοχείου, καθώς επίσης και γυμναστήριο, spa, καταστήματα και γραφεία καθώς και άλλοι βοηθητικοί κοινόχρηστοι χώροι.

Οι κολυμβητικές δεξαμενές θα γεμίζονται μία φορά κατ' έτος, με ποσότητα που αντιστοιχεί στον όγκο τους:

 - Μεγάλη κεντρική κοινόχρηστη κολυμβητική δεξαμενή με εμβαδό $E=686 \text{ τ.μ} \times 1,20 \text{ βάθος}$.
 - Κάθε κτίριο (15 κτίρια) με ιδιωτική πισίνα $60 \text{ τ.μ} \times 1,20 \text{ βάθος} = 900 \text{ τ.μ} \times 1,20 \text{ βάθος}$.

Με βάση τα παραπάνω έχουμε για την ξενοδοχειακή μονάδα $E= 1.586 \text{ m}^2$ και $V= 1.904 \text{ m}^3$.

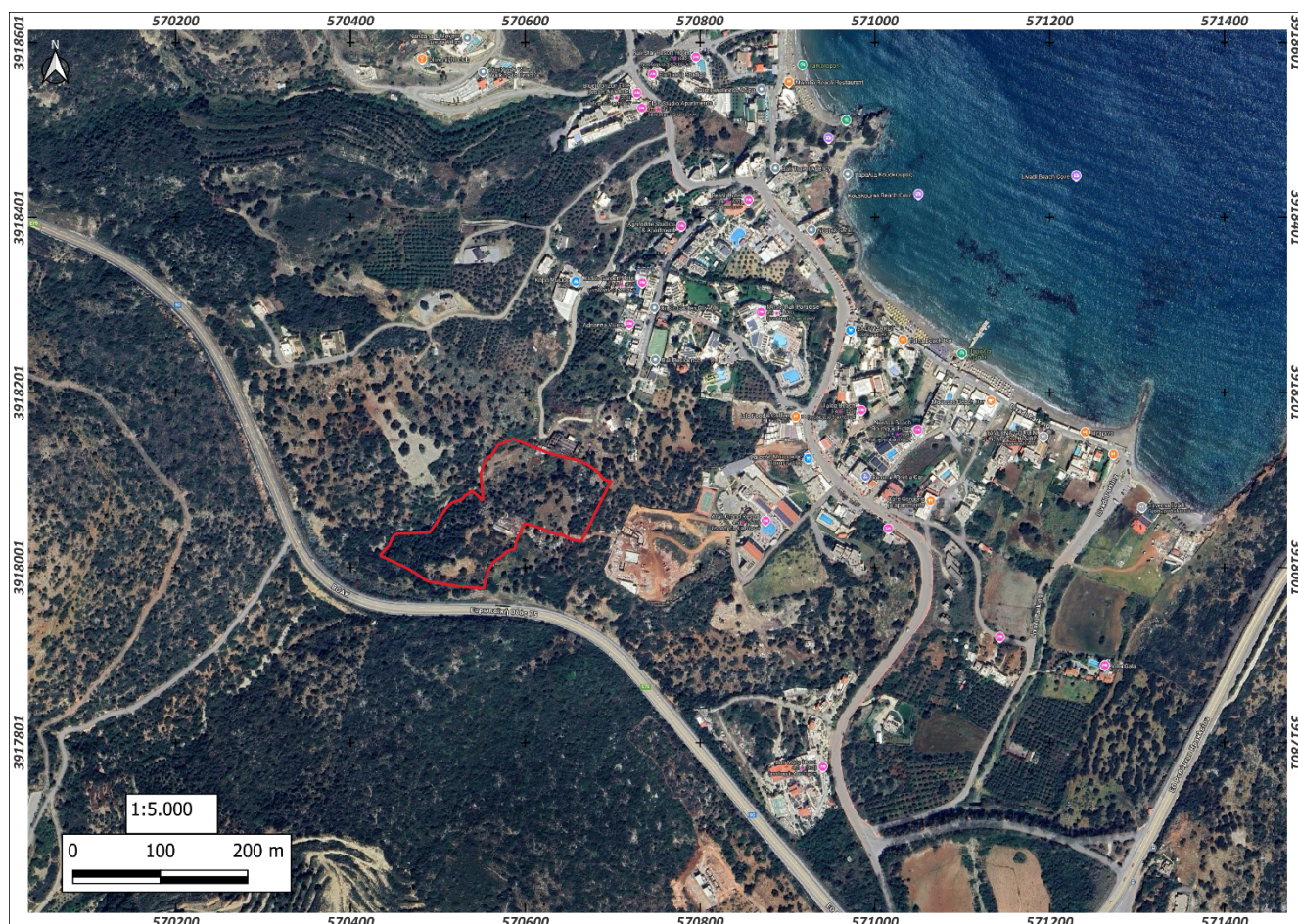
Θα χρησιμοποιείται η ίδια είσοδος – έξοδος με την ξενοδοχειακή μονάδα ATALI 1, που έχει λάβει έγκριση με το με αρ. πρωτ. 10881/27.08.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Μυλοποτάμου.

Σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (Φ.Ε.Κ./841/Β`24.2.2022) το εξεταζόμενο έργο κατατάσσεται στην 6η Ομάδα – «Τουριστικές εγκαταστάσεις» και συγκεκριμένα στην Υποκατηγορία Α2, με α/α «2α) Εκτός περιοχών δικτύου Natura 2000 με $100 < K \leq 800$ » (όπου Κ ο αριθμός των κλινών).

Η θέση του έργου βρίσκεται εκτός προστατευόμενων περιοχών Natura 2000, εκτός Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), εκτός Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και εκτός Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ).

Ενδεικτικές συντεταγμένες του γηπέδου στο Ελληνικό Γεωδαιτικό σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ 87) είναι: (αριθμός αναφοράς στο Τοπογραφικό Διάγραμμα, 1-2-3-...-60-61)

1:	X: 570664.156	Υ: 3918031.359
30:	X: 570453.767	Υ: 3918039.992
61:	X: 570698.161	Υ: 3918100.190



Εικόνα 1. Η θέση του ξενοδοχείου. Με κόκκινο χρώμα το περίγραμμα του οικοπέδου.

Στα δυτικά όρια του γηπέδου υπάρχει υδατόρεμα, του οποίου έχει γίνει προσωρινή οριοθέτηση. Η μελέτη προσωρινής οριοθέτησης έχει εγκριθεί από την Διεύθυνση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Ρεθύμνου.

Σύμφωνα με την κύρωση δασικού χάρτη (ΦΕΚ 922/Δ/30-11-22) τμήμα του γεωτεμαχίου, εμβαδού $E = 9.830,81$ τ.μ. δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις

της δασικής νομοθεσίας και έχει λάβει τον χαρακτηρισμό (ΠΑ). Για τμήμα εμβαδού $E = 11.094,47$ τ.μ. έχει υποβληθεί αντίρρηση με αρ. πρωτ. 320776/17.05.2022 και 320801/17.05.2022. Οι αντιρρήσεις αυτές, σύμφωνα με το πρακτικό εξέτασης αντιρρήσεων 9/6.3.2024, έχουν λάβει τον χαρακτηρισμό ΑΑ [Άλλης μορφής (μη δασική) στο παρελθόν και σήμερα] όπως δημοσιεύτηκε αυτό με ΑΔΑ: 98ΖΜ4653Π8-ΘΞΠ.

Στο άρθρο 12 του εγκεκριμένου Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017) ορίζεται ως «παράκτια ζώνη αστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης» η ζώνη από Μπαλί έως Σέλια περί το Ρέθυμνο – Γεωργιούπολη. 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. Η πυκνότητα των 186 κλινών σε 20,925 στρέμματα δίνει 8,89 κλίνες/στρέμμα < 9 κλίνες ανά στρέμμα για ξενοδοχείο τεσσάρων αστέρων.

Για την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης της μονάδας, το πόσιμο νερό παρέχεται από τον Δήμο Μυλοποτάμου, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 456/26.03.2026 Βεβαίωση ύδρευσης και αποχέτευσης της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Μυλοποτάμου.

Η κύρια πηγή παραγωγής ζεστού νερού χρήσης θα είναι η ηλιακή ενέργεια, σε συνδυασμό με αντλίες θερμότητας, οι οποίες θα είναι αερόψυκτες. Εναλλακτικά ή και συνδυαστικά υπάρχει η πιθανότητα να προβλεφθεί ανάκτηση ενέργειας με την μορφή ζεστού νερού χρήσης, από τα VRV/VRF με την προσθήκη κατάλληλου εξοπλισμού. Σε κάθε περίπτωση, το σύνολο των αναγκών σε ζεστό νερό χρήσης θα καλύπτεται από ήπιες μορφές ενέργειας [ηλιακή ενέργεια ή αντλία θερμότητας με συντελεστή απόδοσης $COP > 3,2$ (COP : Παραγόμενη θερμική ισχύς / Καταναλισκόμενη ηλεκτρική ισχύς)].

Στα δωμάτια του ξενοδοχείου θα χρησιμοποιηθούν πολυδιαιρούμενα σύστημα μεταβλητού όγκου ψυκτικού VRV/VRF με αυτόνομες τερματικές μονάδες απευθείας εκτόνωσης με κατάλληλο Freon και ενεργειακής κλάσης A+++ οι οποίες θα ελέγχονται τόσο τοπικά (από τον πελάτη) όσο και κεντρικά για την μέγιστη εξοικονόμηση ενέργειας ή εναλλακτικά θα εγκατασταθούν τοπικά κλιματιστικά τύπου split unit ή αντλίες θερμότητας αέρα/νερού με FCU.

Στο κεντρικό κτίριο, στους κοινόχρηστους χώρους θα χρησιμοποιηθεί επίσης σύστημα κλιματισμού με πολυδιαιρούμενο σύστημα μεταβλητού όγκου ψυκτικού VRV/VRF και κατάλληλες εσωτερικές μονάδες κλιματισμού και αερισμού.

Προβλέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας στα δώματα των κεντρικών κτιρίων, ηλιακοί επιλεκτικοί συλλέκτες για την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης, φορτιστές ηλεκτρικών αυτοκινήτων στους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων και χρήση ηλεκτρικών οχημάτων για τις ανάγκες μετακίνησης προσωπικού και πελατών στην περιοχή του ξενοδοχείου.

Τα παραγόμενα λύματα θα οδηγούνται στο δίκτυο αποχέτευσης που διαθέτει η περιοχή (σύμφωνα με τη Βεβαίωση ύδρευσης και αποχέτευσης, αριθμ. πρωτ. 456/26.03.2026 της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Μυλοποτάμου).

Η ποσότητα των στερεών αποβλήτων εκτιμάται σε 372 kg/ημέρα κατά τη φάση λειτουργίας της μονάδας, σε περίπτωση 100% πληρότητας. Θα γίνεται αποκομιδή από τον χώρο του ξενοδοχείου των στερεών απορριμμάτων σύμφωνα με τη με αρ. πρωτ. 4060/26.03.2026 βεβαίωση του Δήμου Μυλοποτάμου. Η αποκομιδή θα γίνεται σε δύο γραμμές, πράσινου και μπλε κάδου (ανακύκλωση).

Κατά την περιβαλλοντική παρακολούθηση θα καταγράφονται όλες οι παράμετροι σε αρχείο οι οποίες είναι κρίσιμες για την λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας.

Κατά συνέπεια θα πρέπει να τηρείται αρχείο με τα παρακάτω στοιχεία:

Ιστορικό αδειοδοτήσεων (πολεοδομικών, περιβαλλοντικών κλπ.)

Κατανάλωση νερού ανά ημέρα και ανά κύρια κατηγορία χρήσης (ύδρευση, άρδευση, κολυμβητικές δεξαμενές).

Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας ανά ημέρα. Στην περίπτωση χρήσης ΑΠΕ καταγραφή της ηλεκτρικής ενέργειας που προέρχεται από αυτές στο ενεργειακό ισοζύγιο.

- Καταγραφή ποσοτήτων στερεών αποβλήτων προς ανακύκλωση ανά ημέρα.
- Καταγραφή στερεών αποβλήτων που οδηγούνται προς ΧΥΤΑ ανά ημέρα.
- Καταγραφή κατανάλωσης φυσικού αερίου ανά ημέρα
- Καταγραφή χημικών και μικροβιολογικών ελέγχων του νερού.

Κατά τα λοιπά συμφωνούμε με τους περιβαλλοντικούς όρους που προτείνονται από τη Μελέτη και επισημαίνουμε ιδιαιτέρως τα ακόλουθα:

α) Για τη διαχείριση των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) να τηρηθούν τα προβλεπόμενα από τον Νόμο 4819/2021 (άρθρο 30), το οποίο συνοπτικά προβλέπει:

- Χωριστή συλλογή των υλικών κατεδάφισης και κατασκευών αναλόγως με το είδος τους.

- Μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των ΑΕΚΚ τους για τις ανάγκες του έργου, κατά προτεραιότητα εντός του χώρου του έργου, όπου αυτό είναι τεχνικά εφικτό σύμφωνα με τις προβλέψεις της οικείας Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ).

- Ο φορέας έργου υποκατηγορίας Α2 υποχρεούται να συνάπτει σύμβαση συνεργασίας με εγκεκριμένο Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΣΕΔ) ως διαχειριστής ΑΕΚΚ για το σύνολο των ΑΕΚΚ, συμπεριλαμβανομένου του κωδικού ΕΚΑ 17 05 04 (υλικά εκσκαφών τα οποία διαχειρίζονται εκτός εργοταξίου).

- Ο φορέας του έργου υποχρεούται να καταχωρεί στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (ΗΜΑ) τα σχετικά στοιχεία, όπως και τα στοιχεία που αφορούν στα απόβλητα κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ πλην του κωδικού ΕΚΑ 17 05 04) που αξιοποιούνται εντός του εργοταξίου.

- Ο επιβλέπων μηχανικός για την κατασκευή του έργου φέρει την ευθύνη για την υλοποίηση των προβλέψεων της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) αναφορικά με τη διαχείριση των παραγόμενων ΑΕΚΚ κατά τη φάση της κατασκευής του έργου.

β) Να μη γίνει καμία επέμβαση στο οριοθετημένο υδατόρεμα και να προστατεύεται αυτό στο συγκεκριμένο τμήμα τόσο κατά τη φάση κατασκευής, όσο και κατά τη φάση λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας, από κάθε είδους ρύπανση και υποβάθμιση.

γ) Κατά την κατασκευή του έργου να προλαμβάνονται:

- Η διασπορά σκόνης.

- Οι διαρροές υγρών αποβλήτων (π.χ. λιπαντικών ελαίων μηχανημάτων έργων) και να μη γίνεται ανεξέλεγκτη διάθεσή τους, αλλά να συλλέγονται ξεχωριστά και να παραδίδονται για την προβλεπόμενη από τη νομοθεσία διαχείριση.

δ) Η ΜΠΕ δεν προσδιορίζει τον ακριβή αριθμό, την ισχύ και τη θέση των εξωτερικών μονάδων VRV/VRF, ούτε τεκμηριώνει τη σωρευτική θερμική και ακουστική επιβάρυνση. Αυτό είναι ισχυρότερη παρατήρηση από το να ζητήσεις απλώς έναν γενικό όρο για τη θερμότητα, επομένως επισημαίνονται τα εξής:

δ.1) Οι εξωτερικές μονάδες VRV/VRF να τοποθετηθούν σε θέσεις που δεν δημιουργούν υπέρβαση των ισχυόντων ορίων θορύβου στα όρια του γηπέδου και στους πλησιέστερους αποδέκτες. Να λαμβάνονται, εφόσον απαιτείται, κατάλληλα μέτρα ηχοπροστασίας (ηχοπετάσματα, αντικραδασμικές βάσεις κ.λπ.).

δ.2) Οι εξωτερικές μονάδες κλιματισμού να εγκατασταθούν κατά τρόπο ώστε η απορριπτόμενη θερμότητα να μην κατευθύνεται προς κοινόχρηστους χώρους, όμορες ιδιοκτησίες ή χώρους παραμονής κοινού και να εξασφαλίζεται επαρκής φυσικός αερισμός.

δ.3) Να χρησιμοποιούνται ψυκτικά μέσα σύμφωνα με τον ισχύοντα ευρωπαϊκό κανονισμό για τα φθοριούχα αέρια θερμοκηπίου (F-Gases). Να τηρείται πρόγραμμα περιοδικού ελέγχου στεγανότητας και καταγραφής τυχόν διαρροών.

δ.4) Επειδή η ΜΠΕ αναφέρει ότι «υπάρχει πιθανότητα να προβλεφθεί ανάκτηση ενέργειας από τα VRV/VRF», να εξεταστεί κατά το στάδιο της οριστικής Η/Μ μελέτης η αξιοποίηση της απορριπτόμενης θερμότητας των συστημάτων VRV/VRF για την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης, με στόχο τη μείωση της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας.

ε) 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).

στ) Για τους χώρους πρασίνου να μη χρησιμοποιηθεί χλοοτάπητας, προκειμένου να εξοικονομείται νερό άρδευσης. Για τις φυτεύσεις να προτιμηθούν είδη της τοπικής χλωρίδας, προσαρμοσμένα στις συνθήκες της περιοχής. Να παρέχεται η κατάλληλη καλλιεργητική φροντίδα στα φυτά, με την ελάχιστη δυνατή χρήση χημικών σκευασμάτων (φυτοφάρμακα, εντομοκτόνα κ.λπ.). Επίσης να μη χρησιμοποιηθούν ξενικά χωροκατακτητικά είδη, τα οποία περιλαμβάνονται στους σχετικούς καταλόγους.

ζ) Να γίνεται διαλογή των παραγόμενων στερεών αποβλήτων στην πηγή και τα ξεχωριστά ρεύματα να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς ή εγκεκριμένα συλλογικά συστήματα για την προβλεπόμενη διαχείριση.

η) Η ποιότητα του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών θα πρέπει να ελέγχεται με χημικές και μικροβιολογικές αναλύσεις σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Υ.Α. Γ1/443/1973 (ΦΕΚ 87/Β` 24.1.1973) «Περί κολυμβητικών δεξαμενών μετά οδηγιών κατασκευής και λειτουργίας αυτών» & την Εγκ. ΔΥΓ2/99932/06/2007) Οδηγίες-

διευκρινίσεις εφαρμογής των Υγειονομικών Διατάξεων «για τη λειτουργία κολυμβητικών δεξαμενών»).

θ) Να οριστεί αρμόδιο πρόσωπο για την παρακολούθηση των Περιβαλλοντικών Όρων και ο φορέας του έργου να τηρεί φάκελο στο χώρο του έργου με την ΑΕΠΟ και όλα τα συνοδευτικά σχέδια και στοιχεία (τιμολόγια, συμβάσεις, διάφορα παραστατικά έγγραφα, μητρώα καταγραφής στοιχείων κ.λπ.), ώστε να διευκολύνεται ο έλεγχος των αρμόδιων ελεγκτικών οργάνων.»

10. Την εισήγηση του **κ. Νικολουδάκη Εμμανουήλ** προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Ρεθύμνου Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ.
11. Την παρουσίαση της μελέτης από τον **κ. Μαυράκη Νικήτα**, Μελετητή του έργου καθώς και το έγγραφό του με ημερομηνία 25.6.2026.
12. Την εισήγηση της Προεδρεύουσας Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας **κ. Βάρδα Μαρίας**, με την οποία μεταξύ άλλων ανέφερε: «**εισηγούμαι στην Επιτροπή να γνωμοδοτήσει θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Ξενοδοχειακή Μονάδα 4* κλασικού τύπου, δυναμικότητας 186 κλινών με την ονομασία ΑΤΑΛΙ 2, στη θέση Φουρνοκέφαλος, εκτός ορίων οικισμού Μπαλί, Τ.Κ. Μελιδονίου, Δ.Ε. Γεροποτάμου, Δήμου Μυλοποτάμου, Π.Ε. Ρεθύμνου**», με φορέα έργου την εταιρία «**ΑΤΑΛΙ ΧΟΤΕΛΣ ΑΒΕΤΕ**», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ.: **224434/25-06-2026** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Ρεθύμνου Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ.
13. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.
Ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Ξενοδοχειακή Μονάδα 4* κλασικού τύπου, δυναμικότητας 186 κλινών με την ονομασία ΑΤΑΛΙ 2, στη θέση Φουρνοκέφαλος, εκτός ορίων οικισμού Μπαλί, Τ.Κ. Μελιδονίου, Δ.Ε. Γεροποτάμου, Δήμου Μυλοποτάμου, Π.Ε. Ρεθύμνου», με φορέα έργου την εταιρία «**ΑΤΑΛΙ ΧΟΤΕΛΣ ΑΒΕΤΕ**», με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. **224434/25-06-2026** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Ρεθύμνου Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ., σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **26-06-2026**

**Η Προεδρεύουσα Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Μαρία Βάρδα
Περιφερειακός Σύμβουλος**