



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΘΕΜΑ 7ο

«Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τη λειτουργική ενοποίηση, αναβάθμιση και εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων καταλυμάτων Pallini Beach Hotel, Athos Palace, Theophano Imperial για τη λειτουργία του ενιαίου κύριου τουριστικού καταλύματος “XIA RESORT” δυναμικότητας 2.217 κλινών και κατάταξης 5*, που βρίσκεται σε γήπεδο εμβαδού 145.597,48 τ.μ. στη θέση Σωλήνα Δ.Δ. Καλλιθέας, Δήμου Κασσάνδρας, Π.Ε. Χαλκιδικής, ιδιοκτησίας της εταιρείας “ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.”»

Αριθμ. Συνεδρίασης 7η/ 18-06-2025

Αριθμ. Απόφασης 55 / 2025

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα 18 Ιουνίου 2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ. πραγματοποιήθηκε η 7η τακτική συνεδρίαση του έτους 2025 της Επιτροπής Ανάπτυξης, Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με τηλεδιάσκεψη, κατόπιν της με αριθμ. πρωτ. οικ. 437654(422)/13-06-2025 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου της Επιτροπής κ. Αβραμίδη Ευστάθιου, προς όλα τα Μέλη της Επιτροπής, η οποία επιδόθηκε νόμιμα, στις 13 Ιουνίου 2025, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 164 και 177 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν δεκατέσσερα (14) από τα δεκαπέντε (15) τακτικά μέλη της Επιτροπής Ανάπτυξης, Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Αβραμίδης Ευστάθιος-Πρόεδρος 2. Θεόδωρος Αγγελίδης (τακτικό μέλος) 3. Αριστείδης Καμπανός (τακτικό μέλος) 4. Παρασκευή Κουρτίδου (τακτικό μέλος) 5. Αθανάσιος Μπέγκας (τακτικό μέλος) 6. Τζήμα-Τόπη Συρμούλα (τακτικό μέλος) 7. Άννα Τζήκα (τακτικό μέλος) 8. Ιωάννης Κουφίδης (τακτικό μέλος) 9. Μαγδαληνή Φιλιππιάδου (τακτικό μέλος) 10. Σιμέλα Κυριακίδου (τακτικό μέλος) 11. Θωμάς Χατζηηλιάδης (τακτικό μέλος) 12. Φώτιος Φωτιάδης –(Αντιπρόεδρος) 13. Φώτιος Χατζόγλου (τακτικό μέλος) 14. Δήμος Κυριλίδης (τακτικό μέλος)	1.Ερμοφύλη Σαραντίδου (τακτικό μέλος)
---	---

Χρέη γραμματέα εκτέλεσε η υπάλληλος της ΠΚΜ Κουκίδου Ηρώ, κλάδου Π.Ε. Διοικητικού-Οικονομικού με βαθμό Α.

Ο Πρόεδρος ύστερα από τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος έθεσε προς συζήτηση το **7ο θέμα** της Ημερήσιας Διάταξης: **«Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τη λειτουργική**

ενοποίηση, αναβάθμιση και εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων καταλυμάτων Pallini Beach Hotel, Athos Palace, Theophano Imperial για τη λειτουργία του ενιαίου κύριου τουριστικού καταλύματος “XIA RESORT” δυναμικότητας 2.217 κλινών και κατάταξης 5*, που βρίσκεται σε γήπεδο εμβαδού 145.597,48 τ.μ. στη θέση Σωλήνα Δ.Δ. Καλλιθέας, Δήμου Κασσάνδρας, Π.Ε. Χαλκιδικής, ιδιοκτησίας της εταιρείας “ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.”» και έδωσε το λόγο στην κα. Κυριακίδου Συμέλα, Περιφερειακή Σύμβουλος Π.Ε. Χαλκιδικής, η οποία έθεσε υπόψη την αρ. πρωτ. 360514/1521/06-06-2025 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Χαλκιδικής, η οποία έχει ως εξής:

“1. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ) ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ

-Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 160Α/18-10-86), όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3010/2002 (ΦΕΚ 91Α/25-04-02) Εναρμόνιση του Ν.1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 ΕΕ και 96/61 ΕΕ. Για την προστασία του περιβάλλοντος

-Ν.4685/20 (ΦΕΚ 92Α/07-05-2020) Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ...

-Υ.Α.ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841/Β΄ 24.2.2022) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της ΥΑ 1958 για την κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παράγραφος 4 του Νόμου 4014/21-09-2011 (Φ.Ε.Κ. 209Α/2011)»

-ΚΥΑ οικ. 1649/45/2014 (ΦΕΚ 45Β/15.01.14) 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), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.

-Το με α.π.: 366156/380/27-05-2024 έγγραφο Περιφερειακού Συμβουλίου Κ.Μ Ανακοίνωσης – Πρόσκλησης για το έργο του Θέματος.

3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ

Για τις ανάγκες της παρούσας γνωμοδότησης έλαβε χώρα αυτοψία στην περιοχή του έργου.

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Είδος, Μέγεθος Έργου & Γεωγραφική Έκθεση: Το έργο αφορά τη λειτουργική ενοποίηση, αναβάθμιση και εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων καταλυμάτων Pallini Beach Hotel, Athos Palace, Theophano Imperial για τη λειτουργία του ενιαίου κύριου τουριστικού καταλύματος XIA RESORT συνολικής δυναμικότητας 2.217 κλινών και κατάταξης 5*, σε γήπεδο παραθαλάσσιας έκτασης εμβαδού 145.597,48τ.μ., στη θέση Σωλήνα στην Καλλιθέα Χαλκιδικής του Δήμου Κασσάνδρας της ιδιοκτησίας της εταιρείας “ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.”. Σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (ΦΕΚ 841/Β/24-2-2022), το έργο κατατάσσεται στην 6η Ομάδα α/α 2«Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών»

Στην υπό εξέταση ΜΠΕ περιλαμβάνεται α) η λειτουργική ενοποίηση των υφιστάμενων καταλυμάτων και την αναβάθμιση των εγκαταστάσεων, β) ο εκσυγχρονισμός και την ενεργειακή αναβάθμιση των λοιπών υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων των κτιρίων, καθώς επίσης και τα συνοδά έργα υποδομών 1) Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) τριτοβάθμιας επεξεργασίας και επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για άρδευση (αστική χρήση) και 2) Εκσυγχρονισμός και ανασχεδιασμός δικτύων υποδομών, εσωτερικής οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης, άρδευσης, ομβρίων, Η/Μ, χώροι στάθμευσης

Σύμφωνα με την ΜΠΕ δεν προτείνεται καμία επιπρόσθετη κτιριακή επέκταση

Ύδρευση & Ενέργεια: Σύμφωνα με την υπό αξιολόγηση Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), οι ανάγκες σε νερό του έργου πρόκειται να καλυφθούν μέσω επέκτασης του δικτύου ύδρευσης του Δήμου, με δαπάνη της εταιρείας. Οι ενεργειακές ανάγκες του ξενοδοχείου σε ηλεκτρική ενέργεια θα καλύπτονται μέσω σύνδεσης με το δίκτυο του ΑΔΜΗΕ, ενώ προβλέπεται και η εγκατάσταση Συστήματος Διαχείρισης Κτιρίου (BMS).

Επιπλέον, για τις ανάγκες των κουζινών θα χρησιμοποιείται υγραέριο (LPG), ενώ για την κάλυψη των αναγκών σε ζεστό νερό χρήσης θα εγκατασταθούν ηλιακοί συλλέκτες. Τέλος, προβλέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος ιδιοπαραγωγής (net-billing) συνολικής ισχύος 631,40 kWp, στις οροφές των υφιστάμενων κτιρίων

Διαχείριση Αστικών Υγρών Λυμάτων: Για τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων, προβλέπεται η κατασκευή μονάδας επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων τριτοβάθμιας επεξεργασίας, με παροχή σχεδιασμού 1.100 m³/ημέρα. Τα επεξεργασμένα λύματα θα επαναχρησιμοποιούνται για την άρδευση του περιβάλλοντος χώρου του συγκροτήματος.

Η πλεονάζουσα ποσότητα επεξεργασμένων λυμάτων θα διατίθεται στο αρδευτικό δίκτυο του Δήμου Κασσάνδρας.

Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων: Η ημερήσια παραγωγή στερεών αποβλήτων εκτιμάται σε 2.217 kg. Τα παραγόμενα στερεά απόβλητα θα διαχωρίζονται, κατά το δυνατόν, στην πηγή και θα διατίθενται σε αρμόδιους και αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Τα οργανικά απορρίμματα θα συλλέγονται σε ειδικά καθορισμένους κάδους, ενώ η ευθύνη για την αποκομιδή τους ανήκει στον Δήμο Κασσάνδρας

Συνυπολογίζοντας τα ανωτέρω, καθώς και το γεγονός ότι η δημοσιοποίηση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, χωρίς να υποβληθούν ενστάσεις ή αντιρρήσεις από πολίτες ή φορείς εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, σας ενημερώνουμε ότι η Υπηρεσία μας δεν διατυπώνει αντιρρήσεις επί του περιεχομένου της εν λόγω ΜΠΕ.

Προτείνεται η αποδοχή της, υπό την προϋπόθεση τήρησης των μέτρων πρόληψης, περιορισμού και αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, όπως αυτά περιγράφονται στα Κεφάλαια 10 και 11 της Μελέτης, καθώς και με την προσθήκη των κάτωθι προτεινόμενων όρων, πέραν αυτών που ορίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία::

* Το σύνολο των αδρανών αποβλήτων ΑΕΕΚ που παράγονται κατά την κατασκευή αλλά και κατά τις ανακαινίσεις να διαχειριστούν σύμφωνα με την Υ.Α. 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312/Β` 24.8.2010), μέσω εγκεκριμένου συστήματος, όπως προβλέπει η κείμενη νομοθεσία.

* Τα υγρά απόβλητα θα διαχειρίζονται σύμφωνα με την Υ.Α. οικ. 5673/400/1997 (ΦΕΚ 192/Β` 14.3.1997) και την Υ.Α. οικ. 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β` 8.3.2011). Οι παραπάνω διατάξεις θα εφαρμοστούν όπως θα ορίσει η αρμόδια Υπηρεσία της Δ/νσης Υδάτων ΑΔΜΘ με τη γνωμοδότησή της επί του έργου.

* Λαμβάνοντας υπόψη το πρόβλημα επάρκειας νερού στην περιοχή, συνιστάται η εφαρμογή, όπου είναι εφικτό, μέτρων εξοικονόμησης ύδατος, όπως η αφαλάτωση, η χρήση θαλασσινού νερού για την πλήρωση των πισινών και η επαναχρησιμοποίηση υδάτων, με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης από το δημοτικό υδρευτικό δίκτυο. Για την εφαρμογή των ανωτέρω απαιτείται η λήψη όλων των προβλεπόμενων από την ισχύουσα νομοθεσία αδειών.

* Τα οργανικά απόβλητα από τους χώρους εστίασης να αποθηκεύονται προσωρινά εντός ψυγείων πριν την απομάκρυνσή τους. Να ελεγχθεί η δυνατότητα ανακύκλωσης ή/και επαναχρησιμοποίησης τους με την διάθεση τους είτε σε νόμιμη μονάδα ανακύκλωσης οργανικών αποβλήτων, είτε σε δραστηριότητες άμεσης επανάχρησής τους (π.χ. κτηνοτροφικές μονάδες κλπ). Σε κάθε περίπτωση οι παραπάνω διαδικασίες να εκτελούνται με την τήρηση των προβλεπόμενων από τις διατάξεις παραστατικών.

* Τα λοιπά οργανικά απόβλητα από κλαδέματα, ιλύς από Εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων, κλπ, να διαχειρίζονται με τρόπο έτσι ώστε το κατά το δυνατό μεγαλύτερο ποσοστό να οδηγείται σε μονάδες ανακύκλωσης οργανικών αποβλήτων (μονάδες κομποστοποίησης, κλπ)

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Γνωμοδοτούμε θετικά για την υλοποίηση του έργου ή της δραστηριότητας με τους όρους-προϋποθέσεις που παρατίθενται στο σημείο 4 του παρόντος; "

Με βάση τα παραπάνω η Επιτροπή Ανάπτυξης, Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και τη διαλογική συζήτηση που ακολούθησε μεταξύ των μελών της και έχοντας υπόψη:

α) Το Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει."

β) Τις διατάξεις του Π.Δ.133/2010 (Φ.Ε.Κ 226/τ.Α'/27-12-2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις αριθ. 81320+77909 αποφάσεις του Γ.Γ της Α.Δ.Μ.Θ (ΦΕΚ 4302/30-12-2016),

γ το άρθρο 164 "Αποφασιστικού χαρακτήρα επιτροπές περιφερειακού συμβουλίου" και 177 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα,

δ) την υπ' αριθμ. 21/15-02-2024 (ΑΔΑ: Ρ0Ν97ΛΛ-ΗΛΑ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου περί "Σύσταση επιτροπών του άρθρου 164 του Ν. 3852/10, όπως ισχύει και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων από το Περιφερειακό Συμβούλιο σε αυτές.",

ε) την υπ' αριθμ. 22/15-02-2024 (ΑΔΑ: 9ΥΣΦ7ΛΛ-9ΕΡ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου περί "Συγκρότηση των επιτροπών του άρθρου 164 του Ν. 3852/10 με τον ορισμό Προέδρου και των μελών τους από τις παρατάξεις του Περιφερειακού Συμβουλίου καθώς και την 53/12-04-2024 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Κεντρικής Μακεδονίας με θέμα «Έγκριση τροποποίησης της υπ' αρ. 22/15-02-2024 απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου ως προς την αντικατάσταση του Προέδρου της Επιτροπής Ανάπτυξης Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας» με Α.Δ.Α.: Ψ3ΗΛ7ΛΛ-32Β.

στ) την υπ' αριθμ. 15485/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία επικυρώθηκαν τα αποτελέσματα των εκλογών που διενεργήθηκαν στις 8 Οκτωβρίου 2023 για την ανάδειξη της Περιφερειακής Αρχής στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας για την περίοδο 01.01.2024 έως 31.12.2028,

ζ) την αριθ. πρωτ. Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/8-1-2024 (ΑΔΑ:6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ) απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας περί «Ορισμού Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης σε θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,

η) Την εγκύκλιο 36/15-1-2024 (Α.Δ.Α.: Ψ2Τ146ΜΤΛ6-Ε6Φ) του Υπουργείου Εσωτερικών σχετικά με τη «Περιφερειακή περίοδο 2024-2028»

θ) την υπ. αριθμ. 1/01-03-2024 (Α.Δ.Α. ΨΔΤΣ7ΛΛ-53Θ) απόφαση περί "Εκλογή Αντιπροέδρου της Επιτροπής Ανάπτυξης Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας σύμφωνα με το άρθρο 164 & 2 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει." .

ι) την αρ. Πρωτ. Οικ. 681593(483)/31-10-2019 απόφαση του Εκτελεστικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας περί "Ορισμού Γραμματέα και αναπληρωτή Γραμματέα της Επιτροπής Ανάπτυξης Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας".

Αποφασίζει ομόφωνα

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τη λειτουργική ενοποίηση, αναβάθμιση και εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων καταλυμάτων Pallini Beach Hotel, Athos Palace, Theophano Imperial για τη λειτουργία του ενιαίου κύριου τουριστικού καταλύματος "XIA RESORT" δυναμικότητας 2.217 κλινών και κατάταξης 5*, που βρίσκεται σε γήπεδο εμβαδού 145.597,48 τ.μ. στη θέση Σωλήνα Δ.Δ. Καλλιθέας, Δήμου Κασσάνδρας, Π.Ε. Χαλκιδικής, ιδιοκτησίας της εταιρείας "ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε." , με τους όρους-προϋποθέσεις που αναφέρονται στην με αρ. πρωτ. 360514/1521/06-06-2025 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας της Π.Ε. Χαλκιδικής.

Λευκό ψήφισε ο περιφερειακός σύμβουλος κ. Χατζόγλου Φώτιος.

Η παρούσα απόφαση αφού συντάχθηκε, διαβάστηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Αβραμίδης Ευστάθιος

Η Γραμματέας