

<u>Δ10</u>	ΕΝΤΥΠΟ ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΛΟΣΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α
-------------------	---

<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ</u> Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας Γραμματεία Μητροπολιτικής Επιτροπής Ταχ. Δ/ση : 26 ^{ης} Οκτωβρίου 64 Ταχ. Κώδ. : 546 27, Θεσσαλονίκη Πληροφορίες : Α. Τριανταφύλλου Τηλ. : 2313 319 306 Email : me@pkm.gov.gr	Ημερομηνία: 17 Νοεμβρίου 2025 Αρ. Πρωτοκόλλου (Εξερχομένου): 767507 (177)/2025 Αρ. Απόφασης Μ.Ε.: 67/10-11-2025 Απόσπασμα Πρακτικού αρ. 13/2025 Αρ. Πρωτοκόλλου (Εισερχομένου): Γ.ΑΝ. Μ.Ε.Θ. 3135/15-10-2025 Περιβαλλοντική Ταυτότητα (ΠΕΤ) έργου ή δραστηριότητας: 2404001329
---	--

ΠΡΟΣ :
Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κ.Μ. Τμήμα Περιβαλλοντικού & Χωρικού Σχεδιασμού ηλεκτρονική υποβολή

1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Ή ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ
ΘΕΜΑ 10ο Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της υφιστάμενης δραστηριότητας «Ξενοδοχείο ΡΟΥΑΓΙΑΛ – ROYAL HOTEL 4(*) αστέρων, δυναμικότητας 124 κλινών» της εταιρείας «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ – ΝΤΑΛΑΤΣΙΔΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που βρίσκεται στο υπ' αρ. 1301 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Τοπικής Κοινότητας Πλαγιαρίου, Δημοτικής Ενότητας Μίκρας, Δήμου Θέρμης, Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΕΤ: 2404001329) Ο Πρόεδρος της Μητροπολιτικής Επιτροπής ανακοίνωσε το 10^ο θέμα ημερήσιας διάταξης «Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της υφιστάμενης δραστηριότητας «Ξενοδοχείο ΡΟΥΑΓΙΑΛ – ROYAL HOTEL 4(*) αστέρων, δυναμικότητας 124 κλινών» της εταιρείας «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ – ΝΤΑΛΑΤΣΙΔΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που βρίσκεται στο υπ' αρ. 1301 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Τοπικής Κοινότητας Πλαγιαρίου, Δημοτικής Ενότητας Μίκρας, Δήμου Θέρμης, Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΕΤ: 2404001329)» και έθεσε υπόψη της Επιτροπής το με αρ. πρωτ.: 3135/15-10-2025 διαβιβαστικό έγγραφο του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Μ.Ε.Θ. Κατόπιν έδωσε τον λόγο στον κ. Κων/νο Γιουτίκα, Αντιπεριφερειάρχη Μ.Ε.Θ., προκειμένου να εισηγηθεί το θέμα. Ο κ. Γιουτίκας έθεσε υπόψη της Επιτροπής την με αρ. πρωτ. 640208 (14074)/14-10-2025 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας της Δ/σης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος Μ.Ε.Θ. Πρόκειται για υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα της οποίας η περιβαλλοντική αδειοδότηση έχει λήξει από το 2019,

συνεπώς πρέπει να εκδοθεί νέα ΑΕΠΟ. Η αρμόδια υπηρεσία της Μ.Ε.Θ. εισηγείται θετικά επί της υποβληθείσας Μ.Π.Ε. με συγκεκριμένες παρατηρήσεις και προϋποθέσεις.

Κατόπιν ο λόγος δόθηκε στα μέλη για να τοποθετηθούν.

Η κ. Θωμά Δήμητρα, τακτικό μέλος, δήλωσε ότι θα τοποθετηθεί με λευκό.

Ο κ. Ρόκος Βασίλειος, τακτικό μέλος, δήλωσε ότι θα ψηφίσει θετικά, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις που περιλαμβάνονται στην εισήγηση της υπηρεσίας.

Τα λοιπά μέλη του Σώματος δήλωσαν ότι θα υπερψηφίσουν το θέμα.

Μετά την ολοκλήρωση των τοποθετήσεων ο κ. Κων. Γιουτίκας, Αντιπεριφερειάρχης Μ.Ε.Θ., πρότεινε τη θετική γνωμοδότηση επί της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων της δραστηριότητας.

2. ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΟΥ ΕΙΣΗΓΗΘΗΚΕ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΤΗ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

(ΔΙΑ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ Μ.Ε.Θ.)

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Δ/ση Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος Π.Ε. Θεσσαλονίκης

Τμήμα Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας

3. ΑΠΟΨΕΙΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΠΟΥ ΛΗΦΘΗΚΑΝ ΥΠΟΨΗ

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ Ή ΦΟΡΕΑΣ)	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΣΤΟΝ ΟΠΟΙΟ ΕΣΤΑΛΗ Η ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ
1.	Δήμος Θέρμης – Δ/ση Ανακύκλωσης, Καθαριότητας & Περιβάλλοντος	26.09.2025	Μητροπολιτική Επιτροπή Μ.Ε.Θ.

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Κατόπιν σχετικού αιτήματος της περιβαλλοντικής αρχής για το έργο - δραστηριότητα του σημείου 1 του παρόντος, η Μητροπολιτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη την με αρ. πρωτ. 640208 (14074)/14-10-2025 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας της Δ/σης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος Π.Ε. Θεσσαλονίκης του σημείου 2 του παρόντος, το με αρ. πρωτ.: 3135/15-10-2025 διαβιβαστικό έγγραφο του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Μ.Ε.Θ., το άρθρο 213 του Ν. 3852/2010 “περί αρμοδιοτήτων της Μητροπολιτικής Επιτροπής”, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, την υπ’ αριθμ. 3/2024 (ΑΔΑ: ΨΥ977ΛΛ-Ι9Ζ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Κεντρικής Μακεδονίας “περί εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Μητροπολιτικής Επιτροπής της Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης”, την με αρ. πρωτ. 11868/23-01-2024 απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης «περί επικύρωσης εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών Μητροπολιτικής Επιτροπής Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης», την αριθμ. 1/2024 (ΑΔΑ: 9ΥΔ17ΛΛ-9ΙΥ) απόφαση της Μητροπολιτικής Επιτροπής «περί εκλογής Προέδρου και Αντιπροέδρου Μητροπολιτικής Επιτροπής Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης», το άρθρο 177 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, την με αρ. πρωτ. 359184(6447)/01-09-2016 απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «περί Ορισμού Γραμματέα και αναπληρωτή Γραμματέα της Μητροπολιτικής Επιτροπής της Μ.Ε.Θ.», γνωμοδοτεί επί του φακέλου της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ως εξής:

Γνωμοδοτεί ομόφωνα
(Η κ. Θωμά Δήμητρα τοποθετήθηκε με λευκό)

Θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της υφιστάμενης δραστηριότητας «**Ξενοδοχείο ΡΟΥΑΓΙΑΛ – ROYAL HOTEL 4(*) αστέρων, δυναμικότητας 124 κλινών**» της εταιρείας «**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ – ΝΤΑΛΑΤΣΙΔΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», που βρίσκεται στο υπ’ αρ. 1301 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Τοπικής Κοινότητας Πλαγιαρίου, Δημοτικής Ενότητας Μίκρας, Δήμου Θέρμης, Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΙΕΤ: 2404001329), σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της εισήγησης που ακολουθεί.

Α. ΕΙΔΟΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

A.1. Συνοπτικά στοιχεία έργου

Τίτλος έργου :	Ξενοδοχείο ΡΟΥΑΓΙΑΛ – ROYAL HOTEL 4(*) αστερών, δυναμικότητας 124 κλινών
Φορέας του έργου :	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ – ΝΤΑΛΑΤΣΙΔΗΣ Α.Ε.
Είδος Έργου:	Ξενοδοχείο Κλασσικού Τύπου 4(*) αστερών
Εμβαδόν εγκατάστασης :	17.409,13 m ² και με την υποχώρηση στο πρόσωπο του δρόμου είναι 16.856,20 m ²
Θέση έργου :	στο υπ' αρ. 1301 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Τ.Κ. Πλαγιαρίου, Δ.Ε. Μίκρας, Δήμου Θέρμης, Π.Ε. Θεσσαλονίκης, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
Συντεταγμένες κεντροειδούς κατά ΕΓΣΑ '87:	X = 411531,58 , Y = 4482991,20

A.2. Κατάταξη του έργου

Το ξενοδοχείο είναι υφιστάμενο και κατατάσσεται βάσει της ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841 Β'/24-02-2022) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει στην **6^η Ομάδα «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης κτιριακού τομέα αθλητισμού και αναψυχής / Τουριστικές Εγκαταστάσεις»** με α/α 2, «Κύρια Ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών», στην **Υποκατηγορία Α2**, «Εκτός περιοχών δικτύου Natura 100<K≤800, (όπου K: ο αριθμός των κλινών)».

Ως συνοδό έργο χαρακτηρίζεται η υφιστάμενη Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) η οποία κατατάσσεται στην **4^η Ομάδα «Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών»** με α/α 20, «Εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων (πόλεων – οικισμών) με διάθεση επεξεργασμένων υγρών στο έδαφος (άδρευση) ή για αστική βιομηχανική χρήση ή για έμμεσο εμπλουτισμό υπόγειου υδροφορέα για υδατικά συστήματα που δεν εμπίπτουν στο άρθρο 7 του Π.Δ. 51/2007, στην **Κατηγορία Β** για Π<300 (Π: Μονάδες Ισοδύναμου Πληθυσμού- ΜΠΠ).

Η κατηγορία της δραστηριότητας συνολικά καθορίζεται σε Α2.

A.3. Περιγραφή της Δραστηριότητας

Η δραστηριότητα λειτουργεί από το 2004 και καθ' όλη τη διάρκεια του έτους παρέχοντας ξενοδοχειακές υπηρεσίες και υπηρεσίες διοργάνωσης ψυχαγωγικών – κοινωνικών εκδηλώσεων. Ο αριθμός των εργαζομένων σε καθημερινή 24ωρη βάση ανέρχεται στα 10 άτομα. Το ξενοδοχείο έχει συνολική δυναμικότητα 124 κλινών με 60 δωμάτια εκ των οποίων τα πέντε είναι διαμερίσματα και περιλαμβάνει τις παρακάτω εγκαταστάσεις:

- Κεντρικό κτίριο ξενοδοχείου (δύο υπόγεια, ισόγειο και 1^{ος} όροφος) συνολικής δόμησης 4.453m².
- Κτίριο πολλαπλών χρήσεων (υπόγειο και ισόγειο) με συνεδριακές αίθουσες συνολικού εμβαδού 893,50m².
- Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ).
- Δύο δεξαμενές πετρελαίου θέρμανσης και μία δεξαμενή πετρελαίου κίνησης όγκου 3.500L η κάθε μία (παραγωγή ζεστού νερού χρήσης και θέρμανση εσωτερικών χώρων κατά τη χειμερινή περίοδο).
- Μία δεξαμενή πυρόσβεσης όγκου 45m³.
- Μία εξωτερική κολυμβητική δεξαμενή όγκου 90m³ με pool bar.
- Εσωτερικό οδικό δίκτυο.
- Χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων.
- Χώρους πρασίνου συνολικής έκτασης 2.556 m² (τα 1.704m² καλύπτονται από χλοοτάπητα και τα 852m² από δέντρα).
- Χώρους αθλοπαιδιών (γήπεδα τένις).

Δίκτυο ύδρευσης: Η ξενοδοχειακή μονάδα εξυπηρετείται από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Θέρμης και σύμφωνα με την βεβαίωση της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης – Αποχέτευσης του Δήμου Θέρμης έχει χορηγηθεί άδεια χρήσης νερού 50 m³/24ωρο.

Ηλεκτρική ενέργεια: Η κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της ξενοδοχειακής μονάδας γίνεται από το δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας χαμηλής τάσης του ΔΕΔΔΗΕ. Για λόγους κάλυψης των αναγκών σε ηλεκτρική ενέργεια σε περίπτωση διακοπής από το κεντρικό δίκτυο υπάρχουν στην εγκατάσταση δύο Ηλεκτροπαραγωγά Ζεύγη (Η/Ζ).

Δίκτυο τηλεπικοινωνιών: Η δραστηριότητα εξυπηρετείται από το δίκτυο τηλεπικοινωνιών του ΟΤΕ και δίκτυα κινητής τηλεφωνία.

Η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) υποβάλλεται λόγω παρέλευσης της διάρκειας ισχύος της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (υπ'αρ. οικ. 6071/21-08-2004 Α.Ε.Π.Ο.) και λόγω:

- αλλαγής της δυναμικότητας του ξενοδοχείου από 55 δωμάτια και 113 κλίνες σε 60 δωμάτια και 124 κλίνες χωρίς χωρική μεταβολή και επέκταση γηπέδου.
- προσθήκης ενός κτιρίου πολλαπλών χρήσεων.
- αναβάθμισης της υφιστάμενης μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων ως προς το λειτουργικό της σχήμα με πρόβλεψη για την απομάκρυνση του αζώτου. Πιο συγκεκριμένα, θα μετατραπεί η δεξαμενή αερισμού σε δεξαμενή διακοπτόμενου αερισμού, με προσθήκη ανοξικού χρόνου, για την επίτευξη της διεργασίας της απονιτροποίησης.

Α.4. Αδειοδοτήσεις –Έγγραφα

Περιβαλλοντικοί Όροι: Η υπ'αρ. οικ. 6071/21-08-2004 Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) του Τμήματος Περι/κου και Χωρ/κου Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας, της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωροταξίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Οικοδομικές Άδειες:

- Η υπ'αρ. 1212/28-08-2000 Οικοδομική Άδεια της Δ/σης Πολεοδομίας Ν.Α. Θεσ/νίκης, ανέγερσης οικοδομής τριών (3) ορόφων ξενοδοχείου Β' τάξης 113 κλινών.
- Η υπ'αρ. 32/05-12-2013 Οικοδομική Άδεια της Δ/σης Πολεοδομίας Δήμου Θέρμης, μεταβολής σε 124 κλίνες, νομιμοποίησης τμήματος του υπογείου και αλλαγή χρήσης τμήματος υπογείου σε κύρια χρήση.
- Η υπ'αρ. 70/2015 Άδεια Δόμησης-αναθεώρηση της ανωτέρω Οικοδομικής Άδειας της Δ/σης Πολεοδομίας Δήμου Θέρμης προσθήκης αίθουσας εκδηλώσεων.
- Η υπ'αρ. 23193/2015 Αναθεώρηση αλλαγής αρχιτεκτονικής μελέτης και αλλαγής επιβλεπόντων μηχανικών.

Χρήση Γης: Η υπ'αρ. 21262/20-03-2024 Βεβαίωση Χρήσεων Γης της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών Δήμου Θέρμης.

Κυκλοφοριακή Σύνδεση: Η υπ'αρ. 57/07-02-2024 της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Θέρμης σχετικά με την έγκριση Εισόδου-Εξόδου οχημάτων στο υπ'αρ. 1301 αγροτεμάχιο.

Βεβαιώσεις χρήσης νερού: Η υπ'αρ. 57/07-02-2024 Βεβαίωση Δυνατότητας Υδροδότησης της Δ.Ε.Υ.Α. Θέρμης δύναται να καλύψει τις υδρευτικές ανάγκες της επιχείρησης έως και 50m³/24ωρο, χωρίς να δημιουργηθεί πρόβλημα υδροδότησης στον οικισμό Πλαγιαρίου, υπό συνθήκες συνθήκες.

Άδειες διάθεσης λυμάτων: Η υπ'αρ. 3450/Π.Ε./27-07-2001 Έγκριση Μελέτης Επεξεργασίας και Διάθεσης Υγρών Αποβλήτων (για 45m³/ημέρα) της Διεύθυνση Προστασίας Περιβάλλοντος.

Βεβαίωση συλλογής στερεών απορριμμάτων: Η υπ'αρ. 80081/16-11-2023, Βεβαίωση Αποκομιδής Απορριμμάτων, Τμήμα Ανακύκλωσης, Καθαριότητας και Καθαρισμού Εξωτερικών Χώρων Δήμου Θέρμης.

Ενεργητική πυροπροστασία: Η υπ'αρ. 447883/15-07-2022 Ανανέωση Πιστοποιητικού Ενεργητικής Πυροπροστασίας με ισχύς μέχρι 15-07-2027. Γραφείο Πυρασφάλειας Θεσσαλονίκης, Αρχηγείο Πυροσβεστικού Σώματος.

Σήματα ΕΟΤ:

- Η υπ'αρ. 718/289/4.2.99/06-05-1999 Απόφαση Προέγκρισης Χωροθέτησης Τουριστικής Εγκατάστασης Ξενοδοχείου κλασσικού τύπου (για περίπου 200 κλίνες), Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Π.Κ.Μ.
- Η υπ'αρ. 9319 Π.Ε./12-01-2010 (ΜΗ.Τ.Ε. 09.33.Κ.01.4Α.02596.0.0.) Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ανανέωση) του ΕΟΤ, Δ/ση Τουρισμού Κεντρικής & Δυτικής Μακεδονίας.

Α.5. Απόβλητα

Υγρά απόβλητα

Όλα τα υγρά απόβλητα καταλήγουν για επεξεργασία στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ), μέσω του αποχετευτικού δικτύου, η οποία αποτελεί μία τυπική εφαρμογή της μεθόδου της ενεργού ιλύος με στόχο κυρίως την απομάκρυνση του οργανικού κλάσματος του φορτίου των αποβλήτων και την τελική απολύμανση των επεξεργασμένων. Η μέγιστη αναμενόμενη ημερήσια παροχή λυμάτων είναι ίση με 45,2 m³/d και ο έλεγχος

επάρκειας της ΕΕΛ γίνεται με $60 \text{ m}^3/\text{d}$, λαμβάνοντας υπόψη και τις επεκτάσεις που έχουν υλοποιηθεί. Η επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων αφορά εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφορέα με τη μέθοδο της διήθησης για 60 m^3 με υπεδάφια διάθεση μέσω αντλίας άρδευσης.

Η πλήρωση της κολυμβητικής δεξαμενής (90 m^3) γίνεται εφάπαξ κατά την έναρξη της θερινής περιόδου και μετά το πέρας της περιόδου το νερό παραμένει 15 ημέρες ώστε να αποχλωρωθεί με φυσικό τρόπο και να χρησιμοποιηθεί για άρδευση του περιβάλλοντος χώρου πρασίνου.

Στερεά Απόβλητα

Η δραστηριότητα δηλώνει ετησίως τις ποσότητες στερεών αποβλήτων της στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων. Η ποσότητα των στερεών αποβλήτων ανέρχεται συνολικά ανά έτος σε $93.081,5 \text{ kg}$ [τα $5.657,5 \text{ kg}$ είναι παραπροϊόντα του βιολογικού (εσχαρίσματα και ιλύς)]. Πιο αναλυτικά:

- Τα ζωικά υποπροϊόντα, τα βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα κουζίνας και χώρων ενδιαίτησης, τα βρώσιμα έλαια και λίπη παραλαμβάνονται από κατάλληλα αδειοδοτημένες εταιρείες.
- Μπαταρίες και απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός παραλαμβάνονται από αδειοδοτημένες εταιρείες ανακύκλωσης.
- Τα χαρτιά-χαρτόνια, γυαλί, πλαστικό, μέταλλο συγκεντρώνονται σε κάδους αντίστοιχους χρώματος, παραλαμβάνονται από κατάλληλα οχήματα του Δήμου Θέρμης μία φορά την εβδομάδα και προωθούνται στο Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ) Θέρμης.
- Τα απόβλητα κήπων και τα ανάμικτα αστικά απόβλητα τα παραλαμβάνει ο Δήμος Θέρμης και προωθούνται στις εγκαταστάσεις του ΦοΔΣΑ Κεντρικής Μακεδονίας (ΧΥΤΑ Μαυροράχης ή ΣΜΑ Ευκαρπίας).
- Από την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) παράγονται εσχαρίσματα (διατίθενται σε κάδους αποκομιδής του Δήμου Θέρμης με τα αστικά απορρίμματα) και περίσσεια ιλύος (παραλαμβάνεται με βυτιοφόρο όχημα από αδειοδοτημένη εταιρεία).

Συμπερασματικά, σύμφωνα με την Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), οι παραγόμενες ποσότητες στερεών αποβλήτων είναι ανάλογες των παραμέτρων που σχετίζονται με την ξενοδοχειακή δραστηριότητα και των υπηρεσιών διοργάνωσης ψυχαγωγικών – κοινωνικών εκδηλώσεων.

Αέρια Απόβλητα

Κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας εκλύονται αέρια από τις εξόδους των επαγγελματικών απορροφητήρων, τα οποία δεν προκαλούν περιβαλλοντική φόρτιση αφού έχουν χρησιμοποιηθεί ειδικά επαγγελματικά φίλτρα ενεργού άνθρακα. Από την καύση πετρελαίου κίνησης και θέρμανσης καθώς και από την καύση του καυσίμου των κινούμενων οχημάτων εντός του γηπέδου της δραστηριότητας εκλύονται ρύποι. Επίσης, εκλύονται και αέρια του θερμοκηπίου από την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας στο δίκτυο, την καύση πετρελαίου κίνησης και θέρμανσης και την επεξεργασία λυμάτων. Τέλος, για τα έργα υποκατηγορίας Α2 της 6^{ης} Ομάδας δεν απαιτείται προσδιορισμός του ανθρακικού αποτυπώματος.

Εκπομπές θορύβου και δονήσεων

Δεν διαπιστώνονται προβλήματα από εκπομπές θορύβου [εντός των κτιρίων $< 35 \text{ dB(A)}$ και στα όρια του γηπέδου $< 50 \text{ dB(A)}$] και δεν υφίσταται αιτίες πρόκλησης δονήσεων στο έργο.

Εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας

Δεν αναμένονται εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας κατά τη διάρκεια λειτουργίας της δραστηριότητας.

Β. ΑΠΟΨΕΙΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΠΟΥ ΛΗΦΘΗΚΑΝ ΥΠΟΨΗ

Το Δημοτικό Συμβούλιο και η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Θέρμης καθώς και το Τοπικό Συμβούλιο της Δ.Κ. Πλαγιαρίου (6^ο σχετικό) γνωμοδότησαν ομόφωνα υπέρ της προώθησης του φακέλου της δραστηριότητας του θέματος, αποδεχόμενοι, εν γένει, το περιεχόμενό της. Επίσης τονίζεται στις αποφάσεις τους ότι αν και η δραστηριότητα είναι υφιστάμενη και εναρμονισμένη με τους περιορισμούς και επιταγές της σχετικής περιβαλλοντικής νομοθεσίας, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα για τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και προτείνονται τα παρακάτω προληπτικά μέτρα για τη συνέχιση της ορθής λειτουργίας στα πλαίσια της περιβαλλοντικής διαχείρισης:

- Τακτική συντήρηση, έλεγχος οργανικού φορτίου και καλή λειτουργία της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων ΕΕΛ, προκειμένου να μην εξέρχονται μερικώς ή πλήρως μη επεξεργασμένα λύματα στο έδαφος και τον υδροφόρο ορίζοντα.
- Να προβλεφθούν στο σχεδιασμό της δραστηριότητας δράσεις μείωσης κατανάλωσης ενέργειας, ώστε να μειωθεί περαιτέρω η έκλυση αερίου του θερμοκηπίου, όπως ενδεικτικά: χρήση ΑΠΕ, ενεργειακή αναβάθμιση των κτηριακών υποδομών.

Η Υποδιεύθυνση Τεχνικών Έργων Μ.Ε. Θεσσαλονίκης της Π.Κ.Μ. (7^ο σχετικό) γνωμοδότησε θετικά για την υλοποίηση της δραστηριότητας με τους παρακάτω όρους:

- Για την οριοθέτηση του παρακείμενου ρέματος χρήζουν εφαρμογή οι προβλέψεις του Ν. 4258/2014.
- Η πρόσβαση στο αγροτεμάχιο της εγκατάστασης πραγματοποιείται μέσω τοπικής οδού αρμοδιότητας γνωμοδότησης του οικείου Δήμου.

Σύμφωνα με τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Θέρμης με την υπ'αρ. 57/2024 απόφαση εγκρίνει ομόφωνα τα σχέδια εισόδου – εξόδου επί της πλευράς αβγδεζ προς τα σημεία β και γ του συνημμένου τοπογραφικού στο υπ' αρ. 1301 αγροτεμάχιο αγροκτήματος της Κοινότητας Πλαγιαρίου, της Δ.Ε. Μίκρας, του Δήμου Θέρμης, της εταιρείας ΝΤΑΛΑΤΣΙΔΗΣ Α.Ε., για τη λειτουργία εγκατάστασης ξενοδοχειακής μονάδας. Η εγκεκριμένη είσοδος – έξοδος είναι το μοναδικό άνοιγμα στην περίφραξη του υπ' αρ. 1301 αγροτεμαχίου. Η διάρκεια ισχύος της χορηγηθείσας έγκρισης εισόδου – εξόδου είναι τέσσερα (4) έτη και μόνο για το είδος της εγκατάστασης (χρήση) για το οποίο αιτούνται οι ενδιαφερόμενοι.

Γ. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Το ξενοδοχείο για τη λειτουργία του στερείται περιβαλλοντικής αδειοδότησης διότι έχει παρέλθει ο χρόνος ισχύος της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (υπ'αρ. οικ. 6071/21-08-2004 Α.Ε.Π.Ο.) .
2. Η αλλαγή της δυναμικότητας του ξενοδοχείου από 113 κλίνες σε 124 κλίνες χωρίς χωρική μεταβολή και επέκταση γηπέδου (υπ'αρ. 32/05-12-2013 Οικοδομική Άδεια), και η προσθήκη ενός κτιρίου πολλαπλών χρήσεων (υπ'αρ. 70/2015 Οικοδομική Άδεια), έγιναν σε μεταγενέστερο χρόνο από την έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (υπ'αρ. οικ. 6071/21-08-2004 Α.Ε.Π.Ο.).
3. Η δραστηριότητα διαθέτει 2 Ηλεκτροπαραγωγά Ζεύγη τα οποία σύμφωνα με το αρχείο της Διεύθυνσης μας δεν είναι δηλωμένα βάσει της ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΗΕ/44608/534 (ΦΕΚ 1976/Β'/22-05-2020).

Δ. ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ – ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

Η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) θα πρέπει να παρακολουθείται σε τακτά χρονικά διαστήματα με σωστή συντήρηση, έλεγχο οργανικού φορτίου και τήρηση όλων των προϋποθέσεων για την βέλτιστη λειτουργία της με βάση τα στοιχεία της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), προκειμένου να μην εξέρχονται μερικώς ή πλήρως μη επεξεργασμένα λύματα στο έδαφος και τον υδροφόρο ορίζοντα. Θα πρέπει να εφαρμόζεται πρόγραμμα παρακολούθησης των ποιοτικών χαρακτηριστικών του ανακτημένου νερού για την αποφυγή ρύπανσης τόσο του εδάφους όσο και των υπόγειων νερών από τη διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων. Σε περίπτωση αύξησης του όγκου των αποβλήτων ή των ποιοτικών χαρακτηριστικών τους σε βαθμό που να επηρεάζει αρνητικά την απόδοση των εγκαταστάσεων, να υποβληθεί νέα συμπληρωματική μελέτη και να προβεί σε νέα επιπρόσθετα έργα βελτίωσης.

Όσον αφορά τα δύο Ηλεκτροπαραγωγά Ζεύγη, ο φορέας του έργου έχει την υποχρέωση, εντός 15 ημερών από την έκδοση της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.), να εκκινήσει τη διαδικασία για να υποβληθεί στη Δ/ση Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος Μ.Ε.Θ. θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής η Υπεύθυνη Δήλωση έναρξης λειτουργίας [Παράρτημα Ι της αρ. ΥΠΕΝ/ΔΗΕ/44608/534 Υπουργικής Απόφασης «Διαδικασία και δικαιολογητικά για την έναρξη λειτουργίας των εφεδρικών σταθμών ηλεκτροπαραγωγής» (ΦΕΚ 1976/Β'/22-05-2020)], αναπόσπαστο μέρος της οποίας αποτελεί η Πρόσθετη Συμφωνία Σύνδεσης μεταξύ του φορέα του εφεδρικού σταθμού και του αρμόδιου Διαχειριστή του Δικτύου Διανομής (ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε.).

Για την λειτουργία των καυστήρων που χρησιμοποιούνται για ζεστό νερό και τη θέρμανση των κτιρίων πρέπει να τηρούνται οι διατάξεις της ΥΑ 189533/2011 (ΦΕΚ 2654 Β).

Να ξεκινήσουν το συντομότερο δυνατόν οι διαδικασίες οριοθέτησης του παρακείμενου ρέματος σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4258/2014.

Να συμπεριληφθούν στο σχεδιασμό της δραστηριότητας δράσεις μείωσης κατανάλωσης ενέργειας, ώστε να μειωθεί περαιτέρω η έκλυση αερίου του θερμοκηπίου, όπως ενδεικτικά: χρήση ΑΠΕ και ενεργειακή αναβάθμιση των κτηριακών υποδομών.

Με τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται ανωτέρω, η αρμόδια υπηρεσία **γνωμοδοτεί θετικά** για τη συνέχιση λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας και την υλοποίηση των προτεινόμενων τροποποιήσεων της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ).

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗΣ

Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ - **ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ**



Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	☒
Γ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	☐
Δ. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΥΤΗ ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΣΕ ΟΤΙ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ (ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ) ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	☐
Ε. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΜΠΠΤΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	☐

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΗΣ Μ.Ε.Θ.

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΙΚΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΗΣ Μ.Ε.Θ.

1. Αβραμίδης Διονύσιος
2. Αγγελίδης Θεόδωρος
3. Ανεστίδης Κωνσταντίνος
4. Βασιλάκη – Καρόζη Όλγα
5. Ευθυμιάδης Δημήτριος
6. Μπέγκας Αθανάσιος
7. Φιλιππιάδου Μαγδαληνή
8. Ρόκος Βασίλειος
9. Θωμά Δήμητρα