



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΡΩΘΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΕΥΠΑΤΕ)

Ταχ. Δ/ση: Λεωφ. Αμαλίας 12, 105 57 Αθήνα
Πληροφορίες: Ε. Χατζηκωνσταντίνου
Τηλ.: 210 3736470
email: e_chatzikonstantinou@mintour.gr

Αθήνα, 30/06/2026
Α. Π. : 12835

ΠΡΟΣ: ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΑΝ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
3ο χλμ. Κομοτηνής-Αλεξανδρούπολης
ΤΚ 69100, Κομοτηνή

ΚΟΙΝ.: 1. ΔΗΜΟΣ ΣΑΜΟΘΡΑΚΗΣ
Χώρα Σαμοθράκης 68002
p.romanidou@samothraki.gr
s.kapetanidou@samothraki.gr

2. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ
Ν. Παπανικολάου 1
ΤΚ 69133, Κομοτηνή
pytamth@mintour.gr
gouliotis_n@mintour.gr

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση φακέλου Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την περιβαλλοντική αδειοδότηση της Μονάδας Ιαματικής Θεραπείας (ΜΙΘ) του Δημοτικού Υδροθεραπευτηρίου Σαμοθράκης, η οποία βρίσκεται εν μέρει εντός σχεδίου (ΟΤ 12, Θέρμα), σε οικοπέδο έκτασης 2.264,53τμ, και εν μέρει εκτός σχεδίου, σε γήπεδα έκτασης 1416,63τμ και 1022,86τμ

ΣΧΕΤ.:

1. Η με αρ. πρωτ. 7244/27-04-2021 αίτηση υποβολής φακέλου ΜΠΕ και δικαιολογητικών
2. Το από 23-07-2024 email απάντησης της ΕΥΠΑΤΕ
3. Οι με αρ. πρωτ. 12354/18-06-2025 και 12905/24-06-2025 συμπληρωματικές υποβολές
4. Το από 19-01-2026 email απάντησης της ΕΥΠΑΤΕ
5. Το από 04-05-2026 email της μηχανικού Β. Ραπτοπούλου με συνημμένο τοπογραφικό
6. Το από 14-05-2026 email απάντησης της ΕΥΠΑΤΕ
7. Το από 10-06-2026 email της μηχανικού Β. Ραπτοπούλου με συνημμένο τοπογραφικό
8. Το από 19-06-2026 email απάντησης της ΕΥΠΑΤΕ
9. Η με αρ. πρωτ. 12563/26-06-2026 αίτηση με συνημμένο ενημερωμένο τοπογραφικό

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3498/2006 (Α' 230) «Ανάπτυξη ιαματικού τουρισμού και άλλες διατάξεις».
2. Τον ν. 4002/2011, άρθρο 12 (Α' 180), περί σύστασης της Ειδικής Υπηρεσίας Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων (ΕΥΠΑΤΕ).
3. Τον ν. 4014/2011 (Α' 209) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος».
4. Τον ν. 4179/2013 (Α' 175) «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις».
5. Τον ν. 4276/2014 (Α' 155) «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
6. Τον ν. 4495/2017 (Α' 167) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις».
7. Το π.δ. 127/2017 (Α' 157) «Οργανισμός Υπουργείου Τουρισμού».

8. Την υπ' αρ. 12566/19.06.2025 κ.υ.α. (Β' 3301) «Διαδικασία γνωστοποίησης έναρξης λειτουργίας μονάδων ιαματικής θεραπείας, κέντρων ιαματικού τουρισμού θερμαλισμού, κέντρων θαλασσοθεραπείας και κέντρων αναζωογόνησης (spa), μέσω του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος Άσκησης Δραστηριοτήτων και Ελέγχων (ΟΠΣ-ΑΔΕ)».
9. Την υπ' αρ. 2704/13.02.2018 υ.α. (Β' 603) «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών ανέγερσης, μετατροπής και επέκτασης Μονάδων Ιαματικής Θεραπείας και Κέντρων Ιαματικού Τουρισμού-Θερμαλισμού και διαδικασία χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας (ΕΣΛ)» όπως τροποποιήθηκε με την υ.α. 1243/23.01.2020 (Β' 438).
10. Την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/21.02.2022 υ.α. (Β' 841) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27.07.2016 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)».
11. Την υπ' αρ. 22542 /23.12.2024 υ.α. (Β' 7090) «Καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών ανέγερσης κέντρων αναζωογόνησης (spa) όταν λειτουργούν σε συνδυασμό με κύρια τουριστικά καταλύματα ή με εγκαταστάσεις ιαματικού τουρισμού ή με σύνθετα τουριστικά καταλύματα ή σε Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης».
12. Τα συνημμένα δικαιολογητικά του φακέλου της ΜΠΕ:
 1. Τοπογραφικό διάγραμμα, Μαΐου 2024, κλίμακα 1:500, υπογεγραμμένο από την Τοπογράφο Μηχανικό Βασιλική Δ. Ραπτοπούλου
 2. Την Περιβαλλοντική Έκθεση της Μηχανικού Περιβάλλοντος Βασιλικής Κ. Λύτρα
 3. Τη Μη Τεχνική Περίληψη της Μηχανικού Περιβάλλοντος Βασιλικής Κ. Λύτρα
 4. Την με αρ. 21792/09-12-2019 Απόφαση Υπουργού Τουρισμού (Β'3530) «Αναγνώριση του φυσικού πόρου ΨΑΡΟΘΕΡΜΑ Δήμου Σαμοθράκης (ΓΕΩΤΡΗΣΗ ΑΝΤΛΟΥΜΕΝΗ), ως ιαματικού».
 5. Το με αρ. 823/17-11-2015 Πρακτικό Συνεδρίασης του Ειρηνοδικείου Αλεξανδρούπολης σχετικά με την κυριότητα της έκτασης και το με αρ. 239/11-12-2015 πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού, τόμος 129, αύξων αριθμός 66, στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Σαμοθράκης
 6. Την με αρ. 360/1982 Οικοδομική Άδεια
 7. Την με Α/Α Δήλωσης 2898939 Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 για την τακτοποίηση αυθαίρετης προσθήκης κατ' έκταση, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου στο υδροθεραπευτήριο Σαμοθράκης.
 8. Τη με αρ. πρωτ. 34539/13-03-2025 Βεβαίωση του Τμήματος Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων της Εφορίας Αρχαιοτήτων Έβρου
 9. Το με αρ. πρωτ. 4075 Φ.700.3/670/20 Αντίγραφο Πιστοποιητικού Πυροπροστασίας της Πυροσβεστικής υπηρεσίας Αλεξανδρούπολης
 10. Το με αρ. πρωτ. 1142/05-03-2020 Απόσπασμα από το Πρακτικό της 3^{ης}/ 28-02-2020 Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σαμοθράκης με θέμα 9ο «Περί έγκρισης κανονισμού λειτουργίας Μονάδας Ιαματικής Θεραπείας (Υδροθεραπευτήριο) Δήμου Σαμοθράκης»

Στο πλαίσιο της διαδικασίας Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, και σύμφωνα με τις αρμοδιότητες μας, σας διαβιβάζουμε τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την περιβαλλοντική αδειοδότηση της Μονάδας Ιαματικής Θεραπείας (ΜΙΘ) του Δημοτικού Υδροθεραπευτηρίου Σαμοθράκης που βρίσκεται εν μέρει εντός σχεδίου (ΟΤ 12, Θέρμα), σε οικοπέδο έκτασης 2.264,53τμ, και εν μέρει εκτός σχεδίου, σε γήπεδα έκτασης 1416,63τμ και 1022,86τμ. Σημειώνεται ότι στο εκτός σχεδίου τμήμα του ακινήτου υφίστανται δασικές εκτάσεις, για ορισμένες από τις οποίες εκκρεμεί η εξέταση ενστάσεων. Ωστόσο, ο υπολογισμός των πολεοδομικών μεγεθών έχει πραγματοποιηθεί αποκλειστικά για το εντός σχεδίου τμήμα του οικοπέδου. Επιπλέον αναφέρεται ότι σύμφωνα με την υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και του μηχανικού, στο εντός σχεδίου τμήμα το οικόπεδο

της εγκατάστασης «διασχίζεται από μη οριοθετημένο ρέμα, το οποίο εντός των ορίων του είναι εγκιβωτισμένο σε κιβωτοειδή οχετό καθαρών διαστάσεων (4,00Χ2,30) μέτρων, που έχει κατασκευαστεί το έτος 1982».

Το παρόν έγγραφο συνοδεύεται από το σχετ. (12.1) Τοπογραφικό Διάγραμμα, που ελέγχθηκε από την Υπηρεσία μας ως προς τη συμβατότητά του με τις απαιτήσεις της υπ' αρ. 2704/13.02.2018 Απόφασης Υπουργού Τουρισμού (Β' 603), όπως τροποποιήθηκε με την υ.α. 1243/23.01.2020 (Β' 438), χωρίς να γίνει έρευνα για την ύπαρξη εμπράγματων δικαιωμάτων στο γήπεδο, βασίζεται δε μόνο στις Υπεύθυνες Δηλώσεις του φορέα και του μηχανικού, τα υποβληθέντα στοιχεία και τα έγγραφα των κατά περίπτωση αρμόδιων υπηρεσιών.

Σημειώνεται ότι ο έλεγχος των πολεοδομικών μεγεθών (δόμηση και κάλυψη) είναι εκτός του περιγράμματος των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας. Τα μεγέθη αυτά έχουν υπολογιστεί με ευθύνη των υπογραφόντων τα σχέδια και τη μελέτη μηχανικών.

Παρακαλούμε για τις περαιτέρω ενέργειές σας.

Ακριβές Αντίγραφο

Ευαγγελία Αναγνώστου
Αναπλ. Πρ. Τμήματος Γραμματείας και
Ενημέρωσης του Πολίτη

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΕΥΠΑΤΕ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΠΑΠΑΛΙΑΚΟΥ

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:

Ένα (1) τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1:500

Ένα (1) CD

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

Γρ. Γεν. Γραμματέα Τουριστικής Πολιτικής & Ανάπτυξης

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

ΕΥΠΑΤΕ αρχείο

Τμήμα Υποστήριξης αρχείο