

ΑΔΑ:
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο Υ

Της από **29/1/ 2015** Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ρόδου

Αριθ. Πρακτικού: **2/29-1-2015** Αριθ. Απόφασης: **40/2015**

Στη Ρόδο σήμερα **29^η Ιανουαρίου 2015** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **18.00** στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχείου Ρόδου, συνήλθε σε **Τακτική Δημόσια Συνεδρίαση**, το Δημοτικό Συμβούλιο Ρόδου, παρουσία του Δημάρχου Ρόδου κ. Χατζηδιάκου Φώτη, μετά από τη με αριθ. πρωτ.2/5253/22-1-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Ευάγγελου Μανδρακού, η οποία δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010).

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

1. ΜΑΝΔΡΑΚΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ- Πρόεδρος	26.ΚΑΡΙΚΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ- Επικεφαλής Παράταξης «ΡΟΔΙΩΝ ΟΡΑΜΑ»
2. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΑΘΗΝΟΔΩΡΟΣ- Αντιδήμαρχος	27.ΣΤΑΓΚΑΣ ΣΤΕΡΓΟΣ- Αντιπρόεδρος
3. ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΜΙΧΑΗΛ- Αντιδήμαρχος	28. ΔΡΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ
4. ΔΙΑΚΟΣΤΑΜΑΤΙΟΥ ΣΑΒΒΑΣ- Αντιδήμαρχος	29. ΔΡΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ
5. ΚΑΚΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ- Αντιδήμαρχος	30. ΤΟΚΟΥΖΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
6. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΜΙΧΑΗΛ	31.ΚΑΣΣΑΝΗΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ
7. ΠΑΛΛΑΣ ΑΓΑΠΗΤΟΣ	32.ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΜΑΡΙΑ
8. ΖΩΑΝΝΟΥ ΑΝΝΑ- Αντιδήμαρχος	33.ΧΑΤΖΗΕΥΘΥΜΙΟΥ ΧΑΤΖΗΣ- Επικεφαλής Παράταξης «ΡΟΔΙΑΚΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ»
9. ΠΕΤΡΑΚΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ	34.ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
	35. ΓΙΑΝΝΙΚΟΥΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ- Γραμματέας
10.ΠΟΚΚΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ- Αντιδήμαρχος	36.ΣΠΑΝΟΣ-ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
11.ΚΑΛΑΘΕΝΟΣ ΣΑΒΒΑΣ	37. ΑΤΣΙΔΗ ΕΛΠΙΔΑ
12.ΠΑΡΔΑΛΟΣ ΣΤΕΡΓΟΣ- Αντιδήμαρχος	38. ΥΨΗΛΑΝΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ Επικεφαλής Παράταξης «ΡΟΔΟΣ ΠΟΡΕΙΑ ΑΝΑΤΡΟΠΗΣ»
13.ΧΑΤΖΗΙΩΑΝΝΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ- Αντιδήμαρχος	39.ΠΑΝΑΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
14. ΨΥΛΛΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	40.ΣΑΡΡΗ-ΥΨΗΛΑΝΤΗ ΣΤΑΜΑΤΙΑ
15.ΚΥΡΙΑΖΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	41. ΠΟΤΣΟΣ ΚΑΛΕΤΟΣ Επικεφαλής Παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ»
16.ΜΟΥΤΑΦΗΣ ΔΗΜΟΣ	42. ΠΑΠΟΥΡΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ- Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος
	43.ΜΠΙΛΛΙΑ-ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ- Ανεξάρτητη Δημοτική Σύμβουλος
17. ΚΡΕΜΑΣΤΙΝΟΥ-ΡΟΔΙΤΗ ΦΛΩΡΑ- Αντιδήμαρχος	

18. ΚΟΡΩΝΑΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
19.ΣΤΑΥΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	
20. ΧΑΤΖΗΛΑΖΑΡΟΥ ΜΑΡΙΑ- Αντιδήμαρχος	
21. ΚΟΥΡΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
22.ΤΣΙΚΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
23.ΞΕΠΑΠΑΔΑΚΗ-ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	
24.ΜΑΝΩΛΑΚΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	
25.ΤΡΕΧΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	

ΑΠΟΝΤΕΣ:

1. ΠΕΡΔΙΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ- Αντιδήμαρχος	3.ΣΑΡΙΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
2. ΚΑΡΑΝΤΖΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	4. ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, καθόσον επί σαράντα επτά (47) Δημοτικών συμβούλων παρίστανται οι σαράντα τρεις (43), άρχισε η Συνεδρίαση του Σώματος.

Θ Ε Μ Α 7.1 : Διατύπωση άποψης του Δημοτικού Συμβουλίου επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) του έργου «Ανέγερση νέου ξενοδοχειακού συγκροτήματος, με την ονομασία "ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ DREAMS RESORT", κλασικού τύπου, κατηγορίας 5*, στην περιοχή "ΜΕΓΑΛΗ ΓΗ" Ασκληπιείου της Δημοτικής Ενότητας Νότιας Ρόδου, Δήμου Ρόδου, Νήσου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, για λογαριασμό της εταιρείας "ΙΟΝΙΑΝ SUN Α.Ε."».

Ο Εντεταλμένος Δημοτικός Σύμβουλος κ. Στ. Κυριαζής εισηγούμενος το θέμα, έθεσε υπόψη του Σώματος την υπ' αριθ.πρωτ. 2/6017/2015 εισήγηση, η οποία έχει ως εξής:

Με το με αρ. πρωτ. (Δ.Ρ.) 2/136408/16-12-2014 έγγραφο, το Γραφείο Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ρόδου διαβίβασε στην Υπηρεσία μας Κοινοποίηση Ανακοίνωσης του Περιφερειακού Συμβουλίου Νοτίου Αιγαίου για την έκφραση γνώμης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) που αφορά στο έργο του θέματος, προκειμένου να ακολουθηθεί η προβλεπόμενη διοικητική διαδικασία αξιολόγησης του φακέλου της Μ.Π.Ε. από την αρμόδια περιβαλλοντική αρχή.

Σημειώνεται ότι ο Δήμος και οι Υπηρεσίες του, σύμφωνα με τον Ο.Ε.Υ., δεν έχουν την αρμοδιότητα να γνωμοδοτούν για Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων έργων, είτε ιδιωτικών είτε δημοσίων αλλά το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (Απόφαση Υπουργών Εσωτερικών και Π.Ε.Κ.Α. με αριθμ. Οικ. 1649/45, ΦΕΚ 45Β/2014) προβλέπει τη δυνατότητα αιτήματος της Περιφέρειας για γνωμοδότηση από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Ως εκ τούτου η συνοπτική περιγραφή του εν λόγω έργου –σύμφωνα με τη Μ.Π.Ε. του έργου- καθώς και η γενική μας άποψη για τα περιβαλλοντικά και μόνο θέματα τα σχετικά με το έργο, αναφέρονται παρακάτω.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΟΥ (ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗ Μ.Π.Ε.)

Η περιοχή του έργου «Μεγάλη Γη» είναι πεδινή παραλιακή περιοχή, που ανήκει διοικητικά στη Τοπική Κοινότητα Ασκληπείου, της Δημοτικής Ενότητας Νότιας Ρόδου, του Δήμου Ρόδου και απέχει από την πόλη της Ρόδου 65 περίπου χιλιόμετρα.

Σύμφωνα και με τη με αρ. πρωτ. 2425/08-01-2015 Θεώρηση όρων δόμησης της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Ρόδου το γήπεδο του έργου βρίσκεται εκτός παραδοσιακού οικισμού Ασκληπείου, **εντός αρχαιολογικής ζώνης**, εκτός διατηρητέου μνημείου της φύσης, εκτός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), εκτός περιοχής ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και εκτός περιοχής Natura 2000.

Με το ειδικό χωροταξικό τουρισμού η περιοχή έχει καθοριστεί ως αναπτυσσόμενη τουριστικά περιοχή (Αποφ-67659/13 (ΦΕΚ-3155/Β/12-12-13) Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Ως εκ τούτου ισχύουν τα προβλεπόμενα στην παραπάνω απόφαση σε ότι αφορά τις κατευθύνσεις και τους περαιτέρω όρους δόμησης.

Βάσει της γνωμοδότησης της ΝΕΧΩΠ Δωδεκανήσου (20.12.1993), της πρώην Νομαρχίας Δωδεκανήσου η περιοχή Μεγάλη Γη Γενναδίου έχει αποχαρακτηρισθεί από γεωργική υψηλής παραγωγικότητας γη και δίνεται η δυνατότητα τουριστικών χωροθετήσεων. Στα **ΘΕΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ** πρώην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου με την 835/8.5.08 Προκαταρκτική Οικιστική εκτίμηση και αξιολόγηση, του Αναπληρωτή Γενικού Διευθυντή, αποδέχτηκε την ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων Κλασικού τύπου δυναμικότητας 550 κλινών σε γήπεδο έκτασης 63.210 τ.μ. ιδιοκτησίας της Εταιρείας. Περαιτέρω ζητούνται να δοθούν πρόσθετα, λόγω αγοράς και νέων γηπέδων εμβαδού 4.277,67 τ.μ. ήτοι συνολικών 67.487,67 τ.μ., οι επιπλέον κλίνες. Ήτοι συνολικά $67.48 \times 9 = 607$ κλίνες. Δηλαδή επιπλέον $607 - 550 = 57$ κλίνες.

Στην περιοχή αυτή δεν έχουν καθοριστεί ειδικότεροι όροι δόμησης και χρήσεις και ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικές διατάξεις του Άρθρου 8, του ΠΔ/6-10-78 ΔΟΜΗΣΙΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΦΕΚ-538/Δ/17-10-78) ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η θάλασσα βρίσκεται στα ανατολικά του γηπέδου σε επαφή με αυτό. Το γήπεδο έχει μικρή κλίση δυτικά - ανατολικά και έτσι τα κτίρια έχουν απρόσκοπτη θέα προς την θάλασσα, και πλήρη φωτισμό και αερισμό. Το γήπεδο δεν επιβαρύνεται από οχλούσες εγκαταστάσεις και πηγές ηχητικής και περιβαλλοντικής ρύπανσης.

Κατάταξη δραστηριότητας

Κατά τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 4014/11 (ΦΕΚ 209/Α/21.9.11) για Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος και βάσει της Υπουργικής Απόφασης αριθ. 1958/13.1.12 (ΦΕΚ 21/Β) κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων κλπ., Παράρτημα VI, παρ. 2, περί κυρίων ξενοδοχειακών καταλυμάτων κλπ. το έργο, που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και δεν εντάσσεται σε περιοχή NATURA 2000 ή παρεμφερή προστατευόμενη περιοχή, κατά τις διατάξεις του 1650/1986, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ανήκει στην κατηγορία Α2 και ως εκ τούτου, αρμόδια αρχή για την Περιβαλλοντική Αδειοδότησή του είναι η Αποκεντρωμένη Διοίκηση.

Το έργο που θα είναι ένα ξενοδοχείο κλασικού τύπου 5 αστέρων, δυναμικότητας 607 κλινών, θα αποτελείται από τριώροφα, διώροφα και μονώροφα κτίρια. Η εξωτερική τους τοιχοποιία θα είναι από λιθοδομή, με υπόγειους χώρους, στέγες, σοφίτες, πατάρια, ανοικτές και κλειστές κολυμβητικές δεξαμενές.

Το συγκρότημα πρόκειται να ανεγερθεί σε γήπεδο πλησίον της θάλασσας (τμήμα του ορίου οικοπέδου ταυτίζεται με την γραμμή αιγιαλού), γεγονός που αφενός παρέχει εξαιρετική θέα στα δωμάτια και του κοινόχρηστους χώρους και αφετέρου καθιστά άμεση την πρόσβαση στην παραλία για κολύμβηση και θαλάσσια σπορ.

...Κατά το άρθρο 5 του Ν-4179/13 (ΦΕΚ-175/Α/8-8-13), ειδικότερα την παρ. 4, σε τουριστικά καταλύματα πέντε (5) αστέρων, που διαθέτουν συνολικό πρόσωπο σε παραλία άνω των 100 μέτρων, επιτρέπεται, επί τμημάτων με συνολικό μήκος μέχρι το 20% του συνολικού επί παραλίας προσώπου, η εγκατάσταση χώρων εστίασης και αναψυχής, αποδυτηρίων, συγκροτημάτων υγιεινής, εγκαταστάσεων αθλοπαιδιών και παιδικών χαρών, μέγιστου ύψους 3,5 μέτρων μέχρι τη γραμμή παραλίας ή σε απόσταση δέκα (10) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού, εφόσον δεν έχει καθορισθεί παραλία.

Και παρ.5: Επιτρέπεται η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού, παραλίας, συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλάσσιου χώρου, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, εμπροσθεν σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων ή τουριστικών καταλυμάτων πέντε (5) αστέρων για την κατασκευή ή μετασκευή υφισταμένων εξεδρών επί πασάλων ή πλωτών προβλητών ή μόλων, μήκους έως 30 μέτρα, πλάτους έως 3 μέτρα και ύψους από την επιφάνεια της θάλασσας έως 1 μέτρο για την επιβίβαση και αποβίβαση, από σκάφη μήκους έως 8 μέτρων, πελατών του τουριστικού καταλύματος. Εφόσον η κατασκευή είναι μόνιμη τηρούνται οι διατάξεις της οικείας περιβαλλοντικής νομοθεσίας. Ως εκ τούτου μπορούν συμπληρωματικά να εγκριθούν οι όροι για μόνιμες κατασκευές.

Το συγκρότημα αποτελείται από 22 τύπους ανεξάρτητων κτιρίων, τα οποία διατάσσονται σε επίπεδα ακλουθώντας το επικλινές του γηπέδου.

Με αυτό τον τρόπο επιτυγχάνονται:

Α) Η καλύτερη προσαρμογή στο φυσικό ανάγλυφο.

Β) Η διάσπαση των όγκων.

Γ) Η δημιουργία ενδιάμεσων επιπέδων για την υπαίθρια εκτόνωση των κλειστών χώρων.

Δ) Η καλύτερη θέα προς την θάλασσα από όλα τα σημεία του συγκροτήματος.

Το συγκρότημα αναπτύσσεται γύρω από τρεις (3) κεντρικούς χώρους αναψυχής – υπαίθριων δραστηριοτήτων.

Οι χώροι αυτοί περιλαμβάνουν ανοιχτές πισίνες, υπαίθρια μπαρ, χώρους πρασίνου και αθλοπαιδιών.

Γύρω από αυτούς τους χώρους διατάσσονται κτίρια του συγκροτήματος.

Τα κτίρια αυτά χωρίζονται ανάλογα με τις χρήσεις τους σε κοινόχρηστα (χώρος υποδοχής - reception, εστιατόρια, γυμναστήριο, παιδικός σταθμός κ.λπ.) και σε ιδιωτικά (υπνοδωμάτια).

Το συγκρότημα απαρτίζεται από 9 κοινόχρηστα κτίρια και 13 κτίρια διαμονής.

Περιγραφή των κτιρίων:

Κοινόχρηστα κτίρια.

Στο κτίριο 01 χωροθετούνται κυρίως οι χώροι υποδοχής του συγκροτήματος.

Και στον Α' όροφο, χωροθετούνται γραφεία απαραίτητα για την λειτουργία του συγκροτήματος. Στο υπόγειο, χωροθετούνται βοηθητικοί χώροι όπως W.C.

καθώς και γυμναστήριο με σάουνες, κλειστή πισίνα του συγκροτήματος κ.λπ.

Το κτίριο 02 περιλαμβάνει εστιατόρια και μαγειρεία.

Το κτίριο 03 περιλαμβάνει εστιατόριο, μαγειρεία και discotheque. Η υπαίθρια

εκτόνωση των κλειστών χώρων των εστιατορίων γίνεται σε ανοιχτούς

ημιυπαίθριους χώρους, βεράντες και μεγάλη αυλή η οποία διαθέτει και πισίνα.

Το κτίριο 04 είναι ο παιδικός σταθμός του συγκροτήματος με εμβαδόν 55.00

τ.μ.

Πρόκειται για ισόγειο κτίριο με αυλή και παιδική πισίνα και προορίζεται για την φύλαξη και την διασκέδαση των μικρών παιδιών που φιλοξενούνται στο συγκρότημα.

Κτίρια 05, 06, 07, 08, 09. Πρόκειται για έξι (6) ισόγεια υπαίθρια bar. Ιδιωτικά κτίρια.

Το κτίριο 10 περιλαμβάνει 30 υπνοδωμάτια 60 κλινών, καθώς και τους βοηθητικούς χώρους για την υποστήριξη αυτών.

Το κτίριο 11 περιλαμβάνει 30 υπνοδωμάτια 60 κλινών, καθώς και τους βοηθητικούς χώρους για την υποστήριξη αυτών.

Το κτίριο 12 περιλαμβάνει 30 υπνοδωμάτια 60 κλινών, καθώς και τους βοηθητικούς χώρους για την υποστήριξη αυτών.

Το κτίριο 13 περιλαμβάνει 30 υπνοδωμάτια 60 κλινών, καθώς και τους βοηθητικούς χώρους για την υποστήριξη αυτών.

Το κτίριο 14 περιλαμβάνει 29 υπνοδωμάτια 58 κλινών, καθώς και τους βοηθητικούς χώρους για υποστήριξη αυτών.

Το κτίριο 15 περιλαμβάνει 29 υπνοδωμάτια 58 κλινών, καθώς και τους βοηθητικούς χώρους για την υποστήριξη αυτών. Στον Α' όροφο, χωροθετούνται 10 υπνοδωμάτια 2 κλινών τα πέντε εκ των οποίων είναι για Α.Μ.Κ.

Το κτίριο 16 περιλαμβάνει 20 υπνοδωμάτια 40 κλινών, καθώς και τους βοηθητικούς χώρους για την υποστήριξη αυτών.

Το κτίριο 17 περιλαμβάνει 18 υπνοδωμάτια 36 κλινών, καθώς και τους βοηθητικούς χώρους για την υποστήριξη αυτών.

Το κτίριο 18 περιλαμβάνει 10 υπνοδωμάτια 20 κλινών, καθώς και τους βοηθητικούς χώρους για την υποστήριξη αυτών.

Το κτίριο 19 περιλαμβάνει 20 υπνοδωμάτια 40 κλινών, τις σουίτες του συγκροτήματος καθώς και τους βοηθητικούς χώρους για την υποστήριξη αυτών.

Το κτίριο 20 περιλαμβάνει 24 υπνοδωμάτια 48 κλινών, καθώς και τους βοηθητικούς χώρους για την υποστήριξη αυτών.

Το κτίριο 21 περιλαμβάνει 24 υπνοδωμάτια 48 κλινών, καθώς και τους βοηθητικούς χώρους για την υποστήριξη αυτών.

Το κτίριο 22 περιλαμβάνει 10 υπνοδωμάτια 2 κλινών (σουίτες).

Επίσης στο συγκρότημα αναπτύσσονται 5 κοινόχρηστες και 13 ιδιωτικές πισίνες καθώς και χώροι αθλητικών δραστηριοτήτων.

Η συνολική πραγματοποιούμενη δόμηση είναι 13.840τ.μ.

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΙΘΑΝΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η περιοχή Ασκληπιείου δεν έχει ενταχθεί στις προστατευόμενες περιοχές NATURA ή άλλες. Βάσει της από 20.12.1993 γνωμοδότησης του ΝΕΧΩΠ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ της πρώην Νομαρχίας Δωδεκανήσου η περιοχή δεν είναι υψηλής παραγωγικότητας.

Οι κτηματολογικές μερίδες που αποτελούν το ενιαίο γήπεδο έχουν χαρακτηριστεί ως γεωργικές και ως εκ τούτου δεν υπόκεινται σε δεσμεύσεις κατά την Δασική Νομοθεσία.

Με το με αριθ. πρωτ. 3116/20.6.06 έγγραφό της η 4η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων βεβαιώνει ότι οι μερίδες 594, 595, 596, 609, 613, 614, 615, 619, 620, 621, 668 Γαιών Ασκληπιείου βρίσκονται μέσα σε αρχαιολογική ζώνη (ΥΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ29/35841/918/4.10.88 Απόφαση (ΦΕΚ 776/Β/26.10.88) και ως εκ τούτου εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν. 3028/02 (ΦΕΚ 153/Α/28.6.02) άρθρο 10. Πριν την χορήγηση οριστικής άδειας για οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα θα πρέπει να τηρηθούν οι όροι που θέτει με το έγγραφό της (3116/20.6.06). Το ίδιο θα ισχύει και για τις νέες μερίδες.

Κατανάλωση ενέργειας

Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας για την λειτουργία του ξενοδοχείου
Η κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας χρησιμοποιείται για:

1. Το φωτισμό των χώρων
2. Την ψύξη του ξενοδοχείου
3. Την λειτουργία του ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού στους χώρους διαμονής, εστίασης όπως και για τις δραστηριότητες καθαριότητας (πλυντήρια, κλπ.).
4. Αντλιοστάσια κλπ

-Κατανάλωση πετρελαίου για την θέρμανση του νερού.

Το πετρέλαιο που καταναλώνει το ξενοδοχείο αφορά στους καυστήρες ζεστού νερού για την προσωπική υγιεινή των πελατών.

Ατμοσφαιρική ρύπανση

-Εκπομπές αέριων ρύπων από τους λέβητες

Η εταιρεία διαθέτει λέβητα παραγωγής ζεστού νερού για την προσωπική υγιεινή των πελατών.

-Εκπομπές χλωροφθορανθράκων από τα κλιματιστικά.

Ο κλιματισμός όλων των κτιρίων θα πραγματοποιείται με κλιματιστικές μονάδες τύπου VRV σύγχρονου τύπου, με αποτέλεσμα η λειτουργία τους να πραγματοποιείται με αέρια που δεν περιλαμβάνονται στους ελεγχόμενους χλωροφθοράνθρακες με βάση την νομοθεσία (οικολογικό φρέον R410A).

-Εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα

Πραγματοποιήθηκε υπολογισμός των εκπομπών CO₂ από τις δραστηριότητες του ξενοδοχείου και συγκεκριμένα από την παραγωγή της καταναλισκόμενης ενέργειας και από την κατανάλωση πετρελαίου για την παραγωγή ζεστού νερού.

Υγρά απόβλητα

Από τις δραστηριότητες διαμονής των πελατών, καθαριότητας των χώρων και από τη λειτουργία της κουζίνας παράγονται υγρά απόβλητα αστικού χαρακτήρα.

- Τηγανέλαια
- Μηχανέλαια
- Απόβλητα από backwash των κολυμβητικών δεξαμενών

Σύμφωνα με τη Μελέτη Επαναχρησιμοποίησης Λυμάτων του συγκροτήματος, προτείνεται τα λύματα να υφίστανται τριτοβάθμια επεξεργασία και η εκροή στο σύνολό της να επαναχρησιμοποιείται προς άρδευση περιφραγμένων εκτάσεων στον περιβάλλοντα χώρο του ξενοδοχείου και για τον έμμεσο εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφορέα μέσω διήθησης (κατ' εφαρμογή της Κ.Υ.Α. 145116-ΦΕΚ 354Β/2011 περί επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων).

Όσον αφορά στα ποιοτικά χαρακτηριστικά του νερού εξόδου, τίθενται οι όροι του Πίνακα 1 του Παραρτήματος Ι της ΚΥΑ 145116, καθώς στους χώρους άρδευσης με ανακυκλωμένο νερό από την εκροή της μονάδας επεξεργασίας λυμάτων δεν αναμένεται πιθανότητα πρόσβασης από το κοινό.

Επίσης τίθεται και η κατ' ελάχιστον απαιτούμενη επεξεργασία και συχνότητα δειγματοληψιών και αναλύσεων στην περίπτωση επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για εμπλουτισμό υπόγειου υδροφορέα, που δεν χρησιμοποιείται για πόση και με διήθηση διαμέσου κατάλληλου εδαφικού στρώματος.

Σε ότι αφορά στην προτεινόμενη από τη Μελέτη υπεδάφια διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων, επισημαίνεται η **μη αποδοχή της λύσης αυτής από την Δημοτική Κοινότητα Ασκληπείου** (η σχετική της απόφαση αναφέρεται παρακάτω). Για το θέμα αυτό στη Μελέτη Επαναχρησιμοποίησης Λυμάτων αναφέρονται τα εξής:

«...Υπεδάφιο πεδίο διάθεσης

Το υπεδάφιο πεδίο διάθεσης αποτελείται από διάτρητους σωλήνες Φ160, εγκιβωτισμένους σε εκσκαφές διαστάσεων (πλάτος x βάθος) (0,50m x 1,70m).

Συνολικά θα κατασκευαστούν τέσσερα πεδία συνολικού μήκους 1.330m και συνολικής απορροφητικής επιφάνειας 3.990m².

Στο υπεδάφιο πεδίο διάθεσης οι σωλήνες καλύπτονται περιμετρικά με χονδρόκοκκο χαλίκι και οι εκσκαφές είναι επενδυμένες από την πάνω πλευρά με γεωφασμα. Η διήθηση γίνεται από τα παράπλευρα στρώματα, γι' αυτό και στους υπολογισμούς δεν λαμβάνεται υπόψη η επιφάνεια του πυθμένα της εκσκαφής, αλλά η παράπλευρη επιφάνεια. Κάθε τάφρος απέχει από την επόμενη απόσταση τριπλάσια της διατομής της, δηλαδή 1,50m.

Κατά την κατασκευή του υπεδάφιου πεδίου διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων, λαμβάνεται μέριμνα ώστε η εκσκαφή να απέχει επαρκώς από τα υπόγεια ύδατα και να τηρούνται όλες οι αποστάσεις ασφαλείας, ώστε να αποφευχθεί διείσδυση των λυμάτων σε υπόγειους υδροφορείς τα ύδατα των οποίων χρησιμοποιούνται για την απόληψη πόσιμου νερού.

Η απόσταση των ορίων διατομής εκσκαφής του υπεδάφιου πεδίου διάθεσης από πηγές, ακτές κολύμβησης και φρέατα τα οποία χρησιμοποιούνται υποχρεωτικά για ύδρευση, είναι σύμφωνη προς τα καθοριζόμενα όρια ασφαλείας (απόσταση μεγαλύτερη των 30m από τις ακτές, φρέατα, πηγές και μεγαλύτερη από 15m από υδραγωγεία).

Το ίδιο ισχύει και για την απόσταση της υπόγειας απορροφητικής τάφρου από τα όρια του γηπέδου και τα θεμέλια παντός κτιρίου, η οποία είναι σύμφωνη προς τα υπό του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Γ.Ο.Κ.) καθοριζόμενα όρια ασφαλείας, ώστε να μη δημιουργούνται με οποιονδήποτε τρόπο κίνδυνοι για την Δημόσια Υγεία (απόσταση μεγαλύτερη από 3m).

Σημειώνεται ότι οι πλησιέστερες γεωτρήσεις του Δήμου, το νερό των οποίων χρησιμοποιείται για πόση, είναι του Γενναδίου και της «Μεγάλης Γης» οι οποίες βρίσκονται σε απόσταση περίπου 850m νοτιοδυτικά και 1km βορειοανατολικά αντίστοιχα από το οικόπεδο του ξενοδοχείου. Το βάθος άντλησης και στις δυο γεωτρήσεις είναι περίπου 30m.»

Στερεά απόβλητα

Τα στερεά απόβλητα που παράγονται από την λειτουργία του ξενοδοχείου περιλαμβάνουν τα παρακάτω επικίνδυνα και μη επικίνδυνα απόβλητα:

- Αστικού τύπου απόβλητα που προέρχονται από την υγιεινή πελατών, από τα επισιτιστικά τμήματα, το καθαρισμό και την συντήρηση, τους κήπους, τις υπηρεσίες γραφείου. Αυτά τα απόβλητα θα παραλαμβάνονται από τον Δήμο Ροδίων και η τελική τους διάθεση θα γίνεται στο ΧΥΤΑ Βόρειας Ρόδου (σχετική βεβαίωση με Α.Π. 2/122334/10.11.2014 της Δ/σης Καθαριότητας του Δήμου Ρόδου).
- Απορριπτόμενος εξοπλισμός (λαμπτήρες, ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός, μπαταρίες). Θα διοχετεύονται σε εγκεκριμένα συστήματα διαχείρισης ανακυκλώσιμων αποβλήτων.
- Λάσπες από τον βιολογικό καθαρισμό. Θα διοχετεύονται σε εγκεκριμένα συστήματα διαχείρισης ανακυκλώσιμων αποβλήτων.
- Χαρτί, χαρτόνι, εφημερίδες, περιοδικά, διαφημιστικά φυλλάδια, κτλ. Θα διοχετεύονται σε εγκεκριμένα συστήματα διαχείρισης ανακυκλώσιμων αποβλήτων.
- Τόνερ φωτοτυπικής και φαξ, μελάνια εκτυπωτών, στυλό, πλαστικά κλπ. Θα διοχετεύονται σε εγκεκριμένα συστήματα διαχείρισης ανακυκλώσιμων αποβλήτων.
- Ανακυκλώσιμα, π.χ. συσκευασίες διαφόρων υλικών κλπ. χάρτινες, πλαστικές. Θα διοχετεύονται σε εγκεκριμένα συστήματα διαχείρισης ανακυκλώσιμων αποβλήτων.
- Ελαστικά. Θα διοχετεύονται σε εγκεκριμένα συστήματα διαχείρισης ανακυκλώσιμων αποβλήτων.
- Μπαταρίες / συσσωρευτές. Θα διοχετεύονται σε εγκεκριμένα συστήματα διαχείρισης ανακυκλώσιμων αποβλήτων.

- Πλαστικά (π.χ. κρεβατάκια). Θα διοχετεύονται σε εγκεκριμένα συστήματα διαχείρισης ανακυκλώσιμων αποβλήτων.

Κατανάλωση νερού

Το νερό που χρησιμοποιείται στο ξενοδοχείο εξασφαλίζεται από το δίκτυο του Δήμου. Όπως προκύπτει από την σχετική βεβαίωση της ΔΕΥΑΡ (Α.Π. 10928/18.11.2014) ο Δήμος Ρόδου θα παρέχει ημερησίως στη μονάδα $700 \times 450 = 315.000$ lt. που υπερκαλύπτουν την προβλεπόμενη κατανάλωση βάσει των σχετικών προδιαγραφών του Ε.Ο.Τ.

Πραγματοποιούνται συνεχείς έλεγχοι διαρροών για την αποφυγή άσκοπων καταναλώσεων νερού.

Το νερό υφίσταται επεξεργασία αποσκλήρυνσης και χρησιμοποιείται για:

- προσωπική υγιεινή των πελατών
- καθαρισμό των χώρων
- λειτουργία της κουζίνας
- καθημερινή συντήρηση κατά την περίοδο λειτουργίας (καθαρισμός δρόμων, κοινόχρηστων χώρων, πυρασφάλεια κλπ)
- λειτουργία των πισινών
- πλύσιμο των σεντονιών
- πότισμα των κήπων στο κύριο χώρο της εγκατάστασης σε περιπτώσεις που δεν χρησιμοποιείται το επεξεργασμένο νερό του βιολογικού καθαρισμού

Θόρυβος

Για να μην παράγεται περιβαλλοντικός θορύβος το ξενοδοχείο πρέπει να εφαρμόσει τα παρακάτω:

1. Το σύστημα επεξεργασίας αποβλήτων να είναι πολύ μακριά από το χώρο των δωματίων.
2. Οι εργασίες συντήρησης να πραγματοποιούνται κυρίως τους χειμερινούς μήνες με αποτέλεσμα να μην υπάρχει θόρυβος κατά την διάρκεια της λειτουργίας του ξενοδοχείου.
3. Για την αποφυγή προβλημάτων δημιουργίας θορύβου από κακή λειτουργία του εξοπλισμού να πραγματοποιείται τακτική συντήρηση και έλεγχος.
4. Οι κλιματιστικές μονάδες να τοποθετηθούν σε σημεία που δεν ενοχλούν.
5. Να πραγματοποιηθεί δένδροφύτευση εφαπτομενικά του εξωτερικού τοιχίου του ξενοδοχείου για μείωση του θορύβου που προέρχεται από την κίνηση των οχημάτων στο δημόσιο δρόμο. Επίσης, να τοποθετηθούν στα δωμάτια θερμοηχομονωτικά τζάμια.

Οι μετρήσεις των επιπέδων θορύβου θα πραγματοποιούνται τόσο στα όρια της μονάδας όσο και στους χώρους διαμονής με στόχο την εκτίμηση της πρόκλησης επιβάρυνσης προς τη γύρω περιοχή αλλά και της αξιολόγησης της όχλησης των ενοίκων.

Η οριακή τιμή είναι των 50 dBA.

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ – ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Κατανάλωση ενέργειας

Το ξενοδοχείο θα επιτύχει την εξοικονόμηση ηλεκτρικής ενέργειας με τις παρακάτω πρακτικές:

- Τοποθέτηση διπλών τζαμιών σε όλους τους χώρους για αύξηση της θερμομόνωσης και μείωση των απαιτήσεων χρήσης κλιματιστικών μέσων.
- Τοποθέτηση θερμομονωτικών τζαμιών σε ορισμένα δωμάτια για τον ίδιο λόγο.

- Όλα τα δωμάτια διαθέτουν σύστημα ηλεκτρονικής κάρτας για την λειτουργία των ηλεκτρικών συσκευών και του φωτισμού.
 - Φυσικός αερισμός στους περισσότερους χώρους.
 - Συστήματα αυτοματισμού για το κλείσιμο της ψύξης με το άνοιγμα της μπαλκονόπορτας.
 - Χρήση λαμπτήρων χαμηλής κατανάλωσης σε σημαντικό ποσοστό.
 - Χρήση φώτων με ανιχνευτές στους διαδρόμους.
- Στόχος είναι να μην ξεπεράσει τις 16 ΚWh ανά διαμονή.

Κατανάλωση πετρελαίου για την θέρμανση του νερού
Πραγματοποιείται τήρηση αρχείων παρακολουθήσεων κατανάλωσης πετρελαίου/αερίου. Στόχος είναι να μην ξεπεράσει τα 0,35 lt ανά διαμονή.

Ατμοσφαιρική ρύπανση

- Εκπομπές αέριων ρύπων από τους λέβητες
Με στόχο τον έλεγχο των αέριων εκπομπών πραγματοποιούνται τακτική συντήρηση του λέβητα και μετρήσεις των καυσαερίων.
- Εκπομπές χλωροφθορανθράκων από τα κλιματιστικά
Κατά την ετήσια συντήρησή τους θα ελέγχονται τυχόν διαρροές για την ορθή τους λειτουργία.
- Εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα
Όπως προαναφέρθηκε, πραγματοποιήθηκε υπολογισμός των εκπομπών CO₂ από τις δραστηριότητες του ξενοδοχείου και συγκεκριμένα από την παραγωγή της καταναλισκόμενης ενέργειας και από την κατανάλωση πετρελαίου για την παραγωγή ζεστού νερού.

Υγρά απόβλητα

Από τις δραστηριότητες διαμονής των πελατών, καθαριότητας των χώρων και από τη λειτουργία της κουζίνας παράγονται υγρά απόβλητα αστικού χαρακτήρα.

- Τηγανέλαια
- Μηχανέλαια
- Απόβλητα από backwash των κολυμβητικών δεξαμενών

Αυτά τα απόβλητα θα διοχετεύονται σε εγκεκριμένα συστήματα διαχείρισης ανακυκλώσιμων αποβλήτων.

Οικιακά υγρά απόβλητα.

Τα απόβλητα αυτά οδηγούνται προς επεξεργασία έτσι ώστε η εκροή να εξασφαλίζει χαρακτηρισικά τα οποία να καλύπτουν τις απαιτήσεις της νομοθεσίας. Τα αποτελέσματα των αναλύσεων στην εκροή των συστημάτων επεξεργασίας αποβλήτων συγκρίνονται με τις οριακές τιμές της νομοθεσίας (Τροποποίηση του ΠΔ. 6-12-1978 Άρθρο 8: Τουριστικές εγκαταστάσεις (ΦΕΚ 61Δ/28-1-88)).

Η επεξεργασία και η διάθεση των λυμάτων προτείνεται να γίνεται μέσα στο γήπεδο, που θα διαθέτει πλήρες εν λειτουργία σύστημα για την επεξεργασία και διάθεση των λυμάτων. Έτσι το σύστημα αυτό δυναμικότητας 1250 ατόμων, θα επεξεργάζεται τα λύματα του ξενοδοχείου συνολικής δυναμικότητας 607 κλινών.

Στερεά απόβλητα

Για τη διαχείρισή τους προτείνεται:

- Παρακολούθηση των παραγομένων αποβλήτων.
- Ανακύκλωση και ανάκτηση αποβλήτων όπου είναι δυνατό.
- Τελική διαχείριση σε χώρους διάθεσης απορριμμάτων.

Τα απόβλητα που πρέπει να συλλέγονται χωριστά και να επιστρέφονται ή να αποστέλλονται προς ανακύκλωση ή τελική διαχείριση περιλαμβάνουν:

- Μη επικίνδυνα απόβλητα
 1. Γυάλινες συσκευασίες

2. Πλαστικές συσκευασίες
3. Λάσπες από τον βιολογικό καθαρισμό (ΔΕΥΑ Ρόδου)
- Επικίνδυνα απόβλητα
 1. Ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός
 2. Μικρές μπαταρίες
 3. Λαμπτήρες

Στοχεύοντας στην μείωση των παραγόμενων αποβλήτων πρέπει να εφαρμοστούν οι παρακάτω πρακτικές:

1. Χρήση μεγάλων συσκευασιών στα απορρυπαντικά
2. Επαναχρησιμοποίηση των χαρτιών γραφείου

Θόρυβος

Τρόποι αντιμετώπισης του περιβαλλοντικού θορύβου αναφέρθηκαν παραπάνω.

Συγκεντρωτικά στη Μ.Π.Ε. προτείνονται τα εξής **περιβαλλοντικά μέτρα**:

- Θα παρακολουθείται ετησίως η τυχόν διαρροή των χλωροφθορανθράκων από τα κλιματιστικά με στόχο την μείωση, καταγράφοντας τις ποσότητες διαρροών χλωροφθορανθράκων από τις συστολές – διαστολές
- Συνεχής αύξηση της ποσότητας σε kg των υλικών που ανακυκλώνονται
- Πρόγραμμα καταγραφής των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων.
- Τοποθέτηση κάδων για συλλογή γυαλιού και πλαστικού στην παραλία
- Καταγραφή της κατανάλωσης νερού
- Μείωση της κατανάλωσης νερού κάτω από 0,25 m³/διαμονή
- Επέκταση της χρήσης συστημάτων εξοικονόμησης νερού (φωτοκύτταρο στις βρύσες των κοινόχρηστων χώρων)
- Έλεγχος και παρεμβάσεις σε περίπτωση αύξησης των επιπέδων θορύβου
- Συνεχής προσπάθεια για την μείωση κατανάλωσης ενέργειας
- Ρύθμιση θερμοκρασιών του συστήματος ψύξης / θέρμανσης, σύμφωνα με τις πραγματικές ανάγκες των διαφόρων ζωνών με στόχο την μείωση του λειτουργικού κόστους, διατηρώντας παράλληλα την
- Θερμική άνεση (κοινόχρηστοι χώροι). Κατάλληλη ρύθμιση του συστήματος κλιματισμού σε χώρους που δε χρησιμοποιούνται (π.χ. εστιατόριο, χώροι συναντήσεων και άλλοι μεγάλοι χώροι). Εγκατάσταση αυτόματων χρονοδιακοπών για την ρύθμιση του φωτισμού στους εξωτερικούς χώρους και στους κήπους. Χρήση φωτοβολταϊκών για τον φωτισμό των εξωτερικών χώρων. Ρύθμιση της θερμοκρασίας ζεστού νερού στα boiler σε χαμηλότερα επίπεδα
- Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση πελατών και προσωπικού
- Κοινοποίηση περιβαλλοντικού αποτυπώματος

ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Η εταιρεία σχεδίασε Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Ελέγχου που θα εφαρμοστεί κατά την διάρκεια της λειτουργίας του ξενοδοχείου. Με την ανάπτυξη του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης προωθούνται τα παρακάτω:

- Πραγματοποίηση δράσεων για την εξοικονόμηση ενέργειας, την ορθή διαχείριση των παραγόμενων λυμάτων και την μείωση και ορθή διαχείριση των παραγόμενων στερεών αποβλήτων
- Διατήρηση της καλής ποιότητας του ατμοσφαιρικού αέρα
- Προστασία της παραλίας και της ποιότητας των νερών
- Συνεργασία με τους γειτονικούς φορείς με στόχο την διατήρηση του

φυσικού κάλλους της περιοχής. Ενημέρωση όλων των φορέων της περιοχής και των πελατών όπως και του προσωπικού του ξενοδοχείου για τις περιβαλλοντικές δράσεις που πραγματοποιεί η ξενοδοχειακή μονάδα με σκοπό την ευαισθητοποίηση και συμμετοχή τους. Κατάρτιση πλάνων δράσης έκτακτης ανάγκης για την αντιμετώπιση περιβαλλοντικών ατυχημάτων. Η παρούσα περιβαλλοντική πολιτική της εταιρείας δημοσιεύεται, γνωστοποιείται, εφαρμόζεται και στηρίζεται από όλους τους συνεργάτες της εταιρείας.

Το προτεινόμενο πρόγραμμα παρακολούθησης εξειδικεύεται στη Μ.Π.Ε.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ - ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στη Μ.Π.Ε. και στο με αρ. πρωτ. οικ. 92868/28-11-2014 έγγραφο του Τμήματος ΠΕ.ΧΩ.ΣΧΕ. Δωδ/σου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, για το έργο υπάρχουν μεταξύ άλλων και τα εξής έγγραφα:

1. Η με αρ. 835/08.05.2008 Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση.
2. Πράξεις χαρακτηρισμού και έγγραφα της Δ/νσης Δασών Δωδ/σου, από τα οποία σύμφωνα με τη Μ.Π.Ε. δεν υπάρχουν δεσμεύσεις κατά την Δασική Νομοθεσία.
3. Το με αρ. πρωτ. 3116/20.6.06 έγγραφο 4ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων περί του ότι οι μερίδες 594, 595, 596, 609, 613, 614, 615, 619, 620, 621, 668 Γαιών Ασκληπιείου βρίσκονται μέσα σε αρχαιολογική ζώνη (ΥΥΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ29/35841/918/4.10.88 Απόφαση (ΦΕΚ 776/Β/26.10.88) και ως εκ τούτου εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν. 3028/02 (ΦΕΚ 153/Α/28.6.02) άρθρο 10.
4. Το με αρ. πρωτ. 8635/27.10.2014 έγγραφο της 4ης Ε.Β.Α. σύμφωνα με το οποίο δεν έχει αντίρρηση για τη σύνταξη της Μ.Π.Ε. υπό όρους.
5. Η με αρ. πρωτ. 2425/08-01-2015 Θεώρηση όρων δόμησης από την Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Ρόδου.
6. Η με αρ. πρωτ. 2/122334/10.11.2014 βεβαίωση της Δ/νσης Καθαριότητας και Ανακύκλωσης του Δήμου Ρόδου περί της αποκομιδής αποβλήτων και διάθεσής τους στον ΧΥΤΑ Β. Ρόδου.
7. Η με αρ. πρωτ. 10928/18.11.2014 βεβαίωση της Δ.Ε.Υ.Α.Ρ. περί υδροδότησης της μονάδας.
8. Η από 20.12.1993 θετική γνωμοδότηση της ΝΕΧΩΠ Δωδ/σου για τον αποχαρακτηρισμό της «Μεγάλης Γης» από γεωργική υψηλής παραγωγικότητας σε γεωργική με δυνατότητα τουριστικών χωροθετήσεων.
9. Η με αρ. 13285 (ΦΕΚ 1096Δ/11-10-2005) Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου περί επικύρωσης έκθεσης καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας.

Όπως προκύπτει από το με αρ. πρωτ. οικ. 92868/28-11-2014 έγγραφο του Τμήματος ΠΕ.ΧΩ.ΣΧΕ. Δωδ/σου, ως αρμόδια αρχή για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων, έχει ήδη ξεκινήσει την σχετική διαδικασία.

Η Υπηρεσία μας με το με αρ. πρωτ. 2/137205/18-12-2014 έγγραφο **ζήτησε από την Τοπική Κοινότητα Ασκληπιείου τη διατύπωση γνώμης** σχετικά με το θέμα. Το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Ασκληπιείου γνωμοδότησε με τη με αρ. 1/2015 απόφαση της συνεδρίασής του στις 04-01-

2015, η οποία μας διαβιβάστηκε με το με αρ. πρωτ. 4/368/05-01-2015 έγγραφο και η οποία έχει ως εξής:

«...Το Τ.Σ. Αποφασίζει Ομόφωνα

1. **ΔΕΝ ΣΥΜΦΩΝΕΙ** και **ΔΕΝ ΑΠΟΔΕΧΕΤΑΙ**, τη Μ.Π.Ε., του έργου: **‘Ανέγερση νέου ξενοδοχειακού συγκροτήματος, με την ονομασία ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ DREAMS RESORT, κλασικού τύπου, κατηγορίας 5* στην περιοχή ΜΕΓΑΛΗ ΓΗ Ασκληπιείου της Δημοτικής Ενότητας Νότιας Ρόδου, Δήμου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, για λογαριασμό της εταιρείας ‘ΙΟΝΙΑΝ SUN Α.Ε.’** όσον αφορά στον τρόπο διάθεσης των λυμάτων και κατά πόσο η εκπομπή ρυπαντών και η διάθεση αποβλήτων δεν θα έχει επιπτώσεις στο περιβάλλον.
2. **ΑΠΟΔΕΧΕΤΑΙ** την επένδυση η οποία θα συμβάλλει στην **τουριστική ανάπτυξη της περιοχής»**

Η **Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού**, στην οποία κοινοποιείται η παρούσα, έχει εκδώσει τη με αρ. πρωτ. 2425/08-01-2015 Θεώρηση όρων δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα και ειδικά:

(α) Τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου.

(β) Τη με αρ. 1/2015 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Ασκληπιείου και ειδικά τις αντιρρήσεις που επισημαίνονται σε αυτή.

(γ) Τη με αρ. πρωτ. 2425/08-01-2015 Θεώρηση όρων δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δ. Ρόδου.

(δ) Το έγγραφο με αρ. πρωτ. οικ. 92868/28-11-2014 έγγραφο του Τμήματος ΠΕ.ΧΩ.ΣΧΕ. Δωδ/σου,

εισηγούμαστε θετικά επί του ερωτήματος για την «Ανέγερση νέου ξενοδοχειακού συγκροτήματος, με την ονομασία “ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ DREAMS RESORT”, κλασικού τύπου, κατηγορίας 5*, στην περιοχή “ΜΕΓΑΛΗ ΓΗ” Ασκληπιείου της Δημοτικής Ενότητας Νότιας Ρόδου, Δήμου Ρόδου, Νήσου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, για λογαριασμό της εταιρείας “ΙΟΝΙΑΝ SUN Α.Ε.”», με τις παρακάτω **προϋποθέσεις**:

1. Να υπάρχουν οι απαραίτητες εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις που απαιτούνται όπως πολεοδομικές, Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, σήμα λειτουργίας ΕΟΤ κλπ. και γενικά να τηρηθούν τόσο οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας οι σχετικές με τη διαδικασία ελέγχου και έκδοσης των απαραίτητων αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων όσο και όλες οι περιβαλλοντικές δεσμεύσεις εκ μέρους του κυρίου του έργου, οι οποίες αναφέρονται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Ειδικότερα να τηρηθούν και οι όροι που τέθηκαν στη με αρ. πρωτ. 2425/08-01-2015 Θεώρηση όρων δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων από τη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δ. Ρόδου.
2. Σε σχέση με την προτεινόμενη από τη Μελέτη, υπεδάφια διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων, θα πρέπει με μέριμνα του φορέα του έργου να τεκμηριωθεί με ενδελεχή προσέγγιση ότι δεν επηρεάζεται ο υπόγειος υδροφόρος ή να επιλεγεί άλλη λύση η οποία θα ελεγχθεί και εγκριθεί αρμοδίως. Στην περίπτωση που εγκριθεί από την αρμόδια υπηρεσία η προτεινόμενη από τη Μελέτη λύση υπεδάφιας διάθεσης, θα πρέπει να τηρηθεί αυστηρά εκ μέρους του φορέα του έργου η οριζόμενη από τη νομοθεσία διαδικασία δειγματοληψιών και αναλύσεων.
3. Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στη σωστή λειτουργία του βιολογικού καθαρισμού και στην αποτροπή έκλυσης δυσάρεστων οσμών και

διαρροής λυμάτων κατά την επεξεργασία τους, ακόμη και στην περίοδο τουριστικής αιχμής και πληρότητας του ξενοδοχείου. Επίσης να τηρείται αρχείο αποδείξεων εκκένωσης για την σταθεροποιημένη λάσπη η οποία απομακρύνεται περιοδικά με βυτιοφόρο.

4. Για τυχόν κατασκευές επί του αιγιαλού και της παραλίας (προβλήτες, εξέδρες κλπ.) θα πρέπει να τηρηθούν οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και οι διαστάσεις τους να είναι τέτοιες ώστε να ελαχιστοποιείται η οπτική και γενική επιβάρυνση του περιβάλλοντος. Επίσης δεν θα πρέπει να παρεμποδίζεται η απρόσκοπτη πρόσβαση και κυκλοφορία πολιτών στον αιγιαλό και στην παραλία.
5. Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στα προτεινόμενα μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας.
6. Τα ανακυκλώσιμα υλικά που θα συλλέγονται, να οδηγούνται προς ανακύκλωση μόνο σε αδειοδοτημένους και πιστοποιημένους φορείς ανακύκλωσης. Να τηρούνται οι όροι της Δ/νσης Καθαριότητας και Ανακύκλωσης του Δ. Ρόδου για την αποκομιδή και διάθεση των απορριμμάτων.
7. Δεδομένου του μεγάλου απαιτούμενου όγκου νερού για την πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών θα πρέπει να γίνεται συντονισμός με το Δήμο κατά την πλήρωσή τους στην αρχή της τουριστικής περιόδου, προκειμένου να αποφευχθούν προβλήματα έλλειψης νερού στην περιοχή. Επίσης να λαμβάνονται μέτρα για την καλή λειτουργία ανακυκλοφορίας και επεξεργασίας του νερού με σκοπό την ελαχιστοποίηση του απαιτούμενου νερού για τη συμπλήρωση των απωλειών.
8. Να λαμβάνονται πάντα όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφάλειας για την αποφυγή ατυχημάτων προσωπικού, χρηστών και επισκεπτών στην εγκατάσταση και ειδικότερα να λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία μέτρα πυροπροστασίας/πυρόσβεσης και να τηρούνται οι προδιαγραφές υγιεινής για τη λειτουργία κολυμβητικών δεξαμενών και οι προδιαγραφές για την είσοδο-έξοδο οχημάτων στη μονάδα.

Μετά τα παραπάνω **ζητείται:**

Η διατύπωση θετικής άποψης από το Δημοτικό Συμβούλιο για το έργο **«Ανέγερση νέου ξενοδοχειακού συγκροτήματος, με την ονομασία "ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ DREAMS RESORT", κλασικού τύπου, κατηγορίας 5*, στην περιοχή "ΜΕΓΑΛΗ ΓΗ" Ασκληπιείου της Δημοτικής Ενότητας Νότιας Ρόδου, Δήμου Ρόδου, Νήσου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, για λογαριασμό της εταιρείας "ΙΟΝΙΑΝ SUN Α.Ε."»** σύμφωνα με τις προαναφερόμενες προϋποθέσεις.

ΣΤΑΓΚΑΣ ΣΤΕΡΓΟΣ: Το κομμάτι το 7 είναι και γαιών Γενναδίου αυτό το ξενοδοχείο. Ως εκ τούτου η Τοπική Κοινότητα Γενναδίου έπρεπε και αυτή να εκφράσει αντίστοιχη άποψη και μην νομίζετε ότι μου είπε κάτι ο κ. Ζαννετούλης τώρα για να μην παρεξηγηθούμε ότι μου είπαν τίποτα οι κύριοι.

Ως εκ τούτου να πάρει και μια άποψη που αφορά την Τοπική Κοινωνία στο Γεννάδι και το υπερψηφίζω το θέμα.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Ευάγγελος Μανδρακός κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Στ.Δράκος, Μιχ.Δράκος, Κ.Πότσος, Χ.Χατζηευθυμίου, Αλ.Παπουράς, Α.Γιαννικουρής, Ε.Παναή, Ε.Ατσιδή,

Π.Τοκούζης, Α.Σπανός και Μ.Καραγιάννη, απουσίαζαν από τη συζήτηση και λήψη απόφασης του θέματος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του την ανωτέρω εισήγηση καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/2010 και των άρθρων 79 και 93 του Ν.3463/2006,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι κατά πλειοψηφία

Μειοψηφούντων των μελών της παράταξης «ΡΟΔΟΣ ΠΟΡΕΙΑ ΑΝΑΤΡΟΠΗΣ» με επικεφαλής τον κ. Γ.Υψηλάντη, οι οποίοι ψήφισαν «παρών»

Διατυπώνει θετική άποψη για το έργο **«Ανέγερση νέου ξενοδοχειακού συγκροτήματος, με την ονομασία "ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ DREAMS RESORT", κλασικού τύπου, κατηγορίας 5*, στην περιοχή "ΜΕΓΑΛΗ ΓΗ" Ασκληπιείου της Δημοτικής Ενότητας Νότιας Ρόδου, Δήμου Ρόδου, Νήσου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, για λογαριασμό της εταιρείας "ΙΟΝΙΑΝ SUN Α.Ε."»** σύμφωνα με τις προαναφερόμενες προϋποθέσεις.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι.ΜΑΝΔΡΑΚΟΣ