

ΑΔΑ: ΩΑΒΚΩ1Ρ-67Μ

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

Της από **26/6/ 2018** Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ρόδου

Αριθ. Πρακτικού: **11/26-6-2018** Αριθ. Απόφασης: **639/2018**

Στη Ρόδο σήμερα **26^η Ιουνίου 2018** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **19.00** 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 την αριθ. πρωτ. **2/38622/22.6.2018** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Ευάγγελου Μανδρακού, η οποία δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010), και 95 του Ν.3463/2006.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

1. ΜΑΝΔΡΑΚΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ- Πρόεδρος	22. ΚΑΡΙΚΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ- Επικεφαλής Παράταξης «ΡΟΔΙΩΝ ΟΡΑΜΑ»
2. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΑΘΗΝΟΔΩΡΟΣ	23. ΣΤΑΓΚΑΣ ΣΤΕΡΓΟΣ- Αντιπρόεδρος
3. ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΜΙΧΑΗΛ- Αντιδήμαρχος	24. ΔΡΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ
4. ΔΙΑΚΟΣΤΑΜΑΤΙΟΥ ΣΑΒΒΑΣ- Αντιδήμαρχος,	
	25. ΚΑΣΣΑΝΗΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ
5. ΠΑΛΛΑΣ ΑΓΑΠΗΤΟΣ- Αντιδήμαρχος	26. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΜΑΡΙΑ
6. ΠΕΤΡΑΚΗΣ ΣΩΤΗΡΗΣ	27. ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
7. ΠΟΚΚΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ- Αντιδήμαρχος	28. ΓΙΑΝΝΙΚΟΥΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ- Γραμματέας
8. ΠΑΡΔΑΛΟΣ ΣΤΕΡΓΟΣ	29. ΑΤΣΙΔΗ ΕΛΠΙΔΑ
9. ΧΑΤΖΗΙΩΑΝΝΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ- Αντιδήμαρχος	
10. ΨΥΛΛΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	
11. ΚΥΡΙΑΖΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	
12. ΜΟΥΤΑΦΗΣ ΔΗΜΟΣ	30. ΠΟΤΣΟΣ ΚΑΛΕΤΟΣ-Επικεφαλής παράταξης «ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ»

13. ΚΑΡΑΝΤΖΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
14. ΚΡΕΜΑΣΤΙΝΟΥ-ΡΟΔΙΤΗ ΦΛΩΡΑ- Αντιδήμαρχος	
15. ΚΟΡΩΝΑΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ- Αντιδήμαρχος	31. ΠΑΠΟΥΡΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ- Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος
16. ΣΤΑΥΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	
17. ΚΟΥΡΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
18. ΤΣΙΚΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ- Αντιδήμαρχος	
19. ΞΕΠΑΠΑΔΑΚΗ-ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ- Αντιδήμαρχος	
20. ΜΑΝΩΛΑΚΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	
21. ΤΡΕΧΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	

ΑΠΟΝΤΕΣ:

1. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΜΙΧΑΗΛ (δικ/νος)	9. ΧΑΤΖΗΘΥΜΙΟΥ ΧΑΤΖΗΣ- Επικεφαλής Παράταξης «ΡΟΔΙΑΚΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ»
2. ΣΑΡΙΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	10. ΔΡΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ
3. ΚΑΛΑΘΕΝΟΣ ΣΑΒΒΑΣ	11. ΠΕΡΔΙΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ- Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος
4. ΚΑΚΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	12. ΤΟΚΟΥΖΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
5. ΖΩΑΝΝΟΥ ΑΝΝΑ- Αντιδήμαρχος (δικ/νη)	13. ΠΑΝΑΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
6. ΧΑΤΖΗΛΑΖΑΡΟΥ ΜΑΡΙΑ- Αντιδήμαρχος	14. ΣΑΡΡΗ-ΥΨΗΛΑΝΤΗ ΣΤΑΜΑΤΙΑ (δικ/νη)
7. ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ (δικ/νος)	15. ΣΠΑΝΟΣ-ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
8. ΥΨΗΛΑΝΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ Επικεφαλής Παράταξης «ΡΟΔΟΣ ΠΟΡΕΙΑ ΑΝΑΤΡΟΠΗΣ (δικ/νος)	16. ΜΠΙΛΙΑ -ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ανεξάρτητη Δημοτική Σύμβουλος

Επίσης στη Συνεδρίαση παρίσταται ο Γενικός Γραμματέας κ.Ευγένιος Κορναρόπουλος.

Η Δημοτική Σύμβουλος Κα Μαρία Καραγιάννη αποχώρησε από τη Συνεδρίαση μετά την έναρξη της Συνεδρίασης.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, καθόσον επί σαράντα επτά (47) Δημοτικών συμβούλων παρίστανται οι τριάντα ένας (31), άρχισε η Συνεδρίαση του Σώματος με τα εξής θέματα Ημερήσιας Διάταξης:

Θ Ε Μ Α 6.1: Διατύπωση άποψης του Δημοτικού Συμβουλίου για τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) του έργου «Ανανέωση – Τροποποίηση της υπ’ αριθμ. 1017/17-08-2006 Απόφασης Γ.Γ. ΠΝΑ, που αφορά στην έγκριση περιβαλλοντικών όρων υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας επί της Κ.Μ. 691 γαιών Καλυθιών, στην περιοχή «ΦΑΛΗΡΑΚΙ», της Δ.Κ. Καλυθιών, της Δ.Ε. Καλλιθέας, Δήμου Ρόδου, Π.Ε. Ρόδου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, για λογαριασμό του φορέα «ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ ΣΕΡΑΦΕΙΜ», με σκοπό: α) την αλλαγή διακριτικού τίτλου της ξενοδοχειακής μονάδας από «ΜΑΤΙΝΑ» σε «ΚΡΙΑΜΟΣ BLUE», β) την διόρθωση της συνολικής έκτασης γηπέδου από 9.803,82 τ.μ. σε 9.680,00 τ.μ., γ) την αύξηση της τελικής δυναμικότητας από 125 σε 159 κλίνες και δ) την αναβάθμιση της μονάδας από κατηγορία 2* σε κατηγορία 3*» αρ.πρωτ. 18/35768/2018.

Η Αντιδήμαρχος κα.Φ.Κρεμαστινού εισηγούμενη το θέμα, έθεσε υπόψη του Σώματος την υπ’ αριθ.πρωτ. 18/35768/2018 εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος και Πρασίνου, η οποία έχει ως εξής:

Το Γραφείο Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ρόδου προώθησε στην Υπηρεσία μας το με αρ. πρωτ. (Δ.Ρ.)18/7269/02-02-2018 (10239/68/26-01-2018) έγγραφο της Επιτροπής Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου με το οποίο ζητείται από το Δημοτικό Συμβούλιο να γνωμοδοτήσει για τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) του έργου του θέματος, προκειμένου να ακολουθηθεί η προβλεπόμενη διοικητική διαδικασία αξιολόγησης του φακέλου της Μ.Π.Ε. από την αρμόδια περιβαλλοντική αρχή (Τμήμα Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου).

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 45B/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.)

Πρόκειται για **ξενοδοχειακό συγκρότημα κατηγορίας 3 αστέρων και δυναμικότητας 159 κλινών, σε γήπεδο επιφάνειας 9.680, τ.μ. στην ΚΜ 691 γαιών Καλυθιών, στην περιοχή «Φαληράκι» Δ.Κ. Καλυθιών, Δ.Ε. Καλλιθέας, Π.Ε. Ρόδου, της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου, ιδιοκτησίας «ΞΤΕΕ ΚΥΡ. ΧΑΤΖΗΔΙΑΚΟΣ ΑΕ» και Μισθωτή «ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ».**

Για το έργο **έχει εκδοθεί η με αριθμό πρωτ. οικ. 1017/17-08-2016 Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) Γ.Γ. Π.Ν.Α.** που αφορούσε στην «Έγκριση περιβαλλοντικών Όρων για την λειτουργία υφιστάμενης Ξενοδοχειακής Μονάδας κλασσικού τύπου κατηγορίας 2 αστέρων και δυναμικότητας 125 κλινών σε γήπεδο επιφάνειας 9.803,82 τ.μ. στην περιοχή «Φαληράκι» Δήμου Καλλιθέας Νήσου Ρόδου, Νομού

Δωδεκανήσου ιδιοκτησίας «ΞΤΕΕ ΚΥΡ. ΧΑΤΖΗΔΙΑΚΟΣ ΑΕ» και η οποία είχε ημερομηνία λήξεως την **31-08-2016**.

Έχει παρέλθει διάστημα μικρότερο των δύο ετών από την ημερομηνία λήξεως της παραπάνω ΑΕΠΟ **αλλά επειδή η προηγούμενη ΜΠΕ δεν ήταν συνταγμένη με τα νέα περιεχόμενα σύμφωνα με το ΦΕΚ 135B/2014 και επειδή έχουν πραγματοποιηθεί μεταβολές στη μονάδα**, συντάχθηκε η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (και όχι μελέτη Τροποποίησης) για πλήρη ενημέρωση του φακέλου της Μ.Π.Ε. της Μονάδας με αναφορά στις τροποποιήσεις που έχουν επέλθει για το εν λόγω έργο.

Το γήπεδο του ξενοδοχείου βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της νήσου Ρόδου περίπου 15 χλμ. από την πόλη της Ρόδου, σε **εκτός σχεδίου περιοχή**, στην περιοχή Καλυθιές-Φαληράκι. Η προσπέλαση στο γήπεδο γίνεται από αγροτικό ασφαλτοστρωμένο δρόμο. Η ξενοδοχειακή μονάδα διαθέτει τις απαιτούμενες για την δυναμικότητά της θέσεις στάθμευσης, χώρους υποδοχής των λεωφορείων-πούλμαν, καθώς και τους απαραίτητους χώρους προσωρινής στάθμευσης φορτηγών για την τροφοδοσία της μονάδας.

Επίσης το γήπεδο που έχει ανεγερθεί το έργο βρίσκεται εκτός δασικής έκτασης (αρ. πρωτ. 7148/23-12-1986 έγγραφο της Δ/σης Δασών Δωδεκανήσου) και εκτός θέσεων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1958/13-1-2012 (ΦΕΚ21B/13-01-2012), απόφαση περί «Κατάταξης δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν.4014/21-09-2011» ως αυτή ισχύει, το συγκεκριμένο έργο **κατατάσσεται στην Ομάδα 6η – Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής, α/α 2 – κατηγορία Α2 – Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών, εκτός περιοχών NATURA 2000, με αριθμό κλινών 100<K≤800.**

Με τη μελέτη αιτείται η τροποποίηση της υπ'αριθμ 1017/17-08-2006 Α.Ε.Π.Ο. ΓΓ ΠΝΑ, με σκοπό:

Α) την αύξηση της δυναμικότητας από 125 σε τελική δυναμικότητα των 159 κλινών, που πρόέκυψαν μετά από τις υπερβάσεις στα πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης και αλλαγές χρήσης χώρων σε κύρια χρήση, για τις οποίες έγινε υπαγωγή στο Ν.4178/2013 με τη με α/α 3537332/26-10-2016 (ημ. Δημιουργίας) και αρ. πρωτ. 1294315/12-12-2016 (ημ. Υπαγωγής) Δήλωση,

Β) την αναβάθμιση της κατηγορίας από δυο (2*) αστέρων σε τριών (3*) αστέρων

Γ) την ενημέρωση του φακέλου:

1. Με το ισχύον διάγραμμα κάλυψης με τα πραγματοποιημένα στοιχεία δόμησης

2. Την διόρθωση της επιφάνειας του γηπέδου από 9803,82 σε 9680,00 τ.μ. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ «ΞΤΕΕ ΚΥΡ. ΧΑΤΖΗΔΙΑΚΟΣ ΑΕ» με διαχειριστή τον Μανόλη Συμιακό

3. Τη μίσθωση του ακινήτου από τον «ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ και

4. τη **μετονομασία** του διακριτικού τίτλου από «ΜΑΤΙΝΑ» σε «ΚΡΙΑΜΟΣ BLUE»

Δ) την ανανέωση της χρονικής ισχύος της

Ε) την **Έκδοση νέας ΑΕΠΟ** η οποία θα αφορά στο έργο «Υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα κλασσικού τύπου 3* αστέρων με διακριτικό τίτλο «KRIAMOS BLUE» τελικής δυναμικότητας 159 κλινών επί γηπέδου επιφάνειας 9680,00 τ.μ. στην ΚΜ 691 γαιών Καλυθιών, στην περιοχή «ΦΑΛΗΡΑΚΙ» ΔΚ Καλυθιών ΔΕ Καλλιθέας ΠΕ ΡΟΔΟΥ ΠΝΑ ιδιοκτησίας ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ «ΞΤΕΕ ΚΥΡ. ΧΑΤΖΗΔΙΑΚΟΣ ΑΕ» ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΤΗ «ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ».

Η ξενοδοχειακή μονάδα με διακριτικό τίτλο «KRIAMOS BLUE» αποτελείται από ένα κεντρικό κτίριο 2 ορόφων με υπόγειο, όπου στεγάζονται τόσο οι κοινόχρηστες χρήσεις όσο και δωμάτια. Στο χώρο των εγκαταστάσεων υπάρχει εξωτερική πισίνα και πισίνες για παιδιά, ενώ σε κοντινή απόσταση υπάρχει το snack bar πισίνας. Επίσης υπάρχουν χώρος εστίασης και βοηθητικό κτίσμα-κιόσκι.

Η ξενοδοχειακή μονάδα ολοκληρώθηκε σύμφωνα με την υπ αρ. 766/1987 (ΧΟΠ 1676/9-3-1987) οικοδομική άδεια η οποία εκδόθηκε από το ΤΠ & ΠΕ Νομαρχίας Δωδεκανήσου **και η οποία αφορούσε σε ανέγερση Ξενοδοχείου Γ' Τάξης από τον Χατζηδιάκο Κυριάκο η οποία αναθεωρήθηκε στις 2-09-1993** ως προς την κατασκευή τμήματος υπογείου σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια ΕΟΤ 527655/28-07-88 και ως προς τις αντίστοιχες φορολογικές επιβαρύνσεις.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμό 766/87 οικοδομική άδεια προβλεπόταν η κατασκευή διωρόφου κτιρίου με υπόγειο, ξενοδοχείου Β' τάξης με επιφάνειες υπογείου 1013,71 τ.μ., ισογείου 1013,71 τ.μ και ορόφου 940,87 τ.μ. (Συνολική δόμηση 1954,58 τ.μ.) και με κάλυψη 1013,71 τ.μ.

Τα συνολικά στοιχεία δόμησης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος σύμφωνα με την οικοδομική άδεια ήταν:

- Συνολική δόμηση : 1954,58 τ.μ. < 1960,76τ.μ. επιτρεπόμενης δόμησης

Επιτρεπόμενη κάλυψη: 1960,76 τ.μ.

Η διαφορά στην δυναμικότητα προέκυψε από υπερβάσεις στα πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης και αλλαγές χρήσης βοηθητικών χώρων σε κύρια, για τις οποίες έγινε υπαγωγή στο Ν.4178/13 με την με α/α 3537332 και Αρ. πρωτ. 1294315/26-10-2016 Δήλωση με τελευταία ενημέρωση στις 28-03-2017.

Τα πραγματοποιούμενα συνολικά στοιχεία δόμησης και κάλυψης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος είναι:

πραγματοποιούμενη συνολική δόμηση $1103,87+1020,90+369,70=2494,47$ τ.μ. και πραγματοποιούμενη συνολική κάλυψη $1103,87\tau.\mu.+369,70=1473,57$

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΠΡΩΤΩΝ ΥΛΩΝ, ΝΕΡΟΥ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ

Η συνολική ημερήσια κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας του ξενοδοχείου, λαμβάνοντας υπόψη την τιμή των 0.85 kWh / κλίνη / ημέρα που ισχύει για ξενοδοχείο 3*, ημερησίως θα είναι ίση με $(50 \times 1.7) + (50 \times 1.0) + (59 \times 0.85) = 185,15$ kW/ημ.

Οι συνολικές **ανάγκες σε πόσιμο νερό** ανέρχονται σε $159 \times 300 = 47.700$ lt/ημέρα ενώ προβλέπεται νερό για χλοοτάπητα και κήπους 24.000 lt και καλύπτεται σύμφωνα με τη με **αριθμ. Πρωτ. 3031/3-4-2017 Βεβαίωση της ΔΕΥΑΡ** Δήμου Ρόδου και σύμφωνα με την οποία δύναται να υδροδοτήσει $74 < 75,50$ m³/ημέρα καθώς επίσης δύναται να χορηγήσει και την επιπλέον ποσότητα για την πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών ήτοι 450 m³.

Από τη βιβλιογραφία η **μέση παραγόμενη ποσότητα απορριμμάτων** ανά κλίνη ανέρχεται σε **1,4kg/d**, δηλαδή η εκτιμώμενη παραγωγή απορριμμάτων στο ξενοδοχείο ανέρχεται σε $159 * 1,4 = 222,60$ kg/d. Η σωστή διαχείριση των απορριμμάτων μέχρι την αποκομιδή τους από το Δήμο που προτίθεται να πραγματοποιεί την αποκομιδή των οικιακών και αστικών στερεών αποβλήτων της εν λόγω Ξενοδοχειακής Μονάδας και στην συνέχεια να πραγματοποιεί την απόρριψη τους στον ΧΥΤΑ Βόρειας Ρόδου, έχει σαν αποτέλεσμα την μείωση της παραγόμενης ποσότητας και κατ' επέκταση την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων που αυτά συνεπάγονται.

Τα λύματα που παράγονται από την λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας οδηγούνται στο κεντρικό δίκτυο αποχέτευσης του Δήμου και καταλήγουν στις κεντρικές εγκαταστάσεις επεξεργασίας βοθρολυμάτων-λυμάτων Ρόδου (περιοχή Βόδι).

Ηλεκτρομηχανικές εγκαταστάσεις

Εγκατάσταση κλιματισμού

Για τον κλιματισμό (ψύξη-θέρμανση) των κοινόχρηστων χώρων και των δωματίων του ξενοδοχείου υπάρχουν διαιρούμενου τύπου μηχανήματα κλιματισμού.

Εγκατάσταση Παραγωγή Ζ.Ν.Χ.

Για την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης επίσης χρησιμοποιούνται ηλιακοί συλλέκτες και λέβητας πετρελαίου στο υπόγειο.

Ηλεκτροπαραγωγά ζεύγη

Το Η/Ζ είναι κατάλληλο ως εφεδρική μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας για την άμεση και αυτόματη ρευματοδότηση της εγκατάστασης κατά την, σε ανύποπτο χρόνο, τέλεια διακοπή ή ακαταλληλότητα του ρεύματος της Δ.Ε.Η., έστω και σε μία φάση του δικτύου αυτής, δυνάμενη να αναλαμβάνει τα φορτία της κατανάλωσης αμέσως και αυτόματα και να αποδίδει την πλήρη ισχύ της για συνεχή λειτουργία.

Στον περιβάλλοντα χώρο του Ξενοδοχείου έχει εγκατασταθεί ένα ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος, ονομαστικής ισχύος 350 kVA το οποίο εξασφαλίζει όλα τα φορτία σε περίπτωση διακοπής.

Το Δίκτυο Ύδρευσης

Η εγκατάσταση είναι συνδεδεμένη στο δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, και η διανομή αυτού προς τα δωμάτια πελατών και κοινόχρηστους χώρους γίνεται, από το εσωτερικό δίκτυο σωληνώσεων νέας γενιάς για την υγιεινή μεταφορά του. Υπάρχει φίλτρο νερού και σύστημα χλωρίωσης σε περίπτωση που το χλώριο του νερού υπολείπεται του απαιτούμενου.

Το Δίκτυο Πυρόσβεσης

Υπόγεια δεξαμενή αποθήκευσης νερού τροφοδοτούμενη από το δίκτυο ύδρευσης, αυτόματο πυροσβεστικό συγκρότημα νερού, τροφοδοτεί τις πυροσβεστικές φωλεές και τα sprinklers, σύστημα κατάσβεσης Glass F για την κουζίνα του εστιατορίου, φορητά πυροσβεστικά μέσα, εγκατάσταση πυροφραγμών, σύστημα πυρανίχνευσης με κεντρικό πίνακα, ανιχνευτές καπνού και θερμικοί ανιχνευτές, συναγερμό.

Το Δίκτυο Ισχυρών Ρευμάτων

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα ηλεκτροδοτείται από το δίκτυο χαμηλής Τάσης της Δ.Ε.Η.. Στην συνέχεια το δίκτυο της Χαμηλής Τάσης καταλήγει σε όλα τα κτίρια του συγκροτήματος μέσω υπογείων καναλιών. Λόγω απρόοπτων πτώσεων τάσης ρεύματος από τη Δ.Ε.Η. του νησιού,

τοποθετείται και μία γεννήτρια η οποία είναι σε θέση να ηλεκτροδοτήσει ολόκληρο το ξενοδοχείο για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα.

Το Δίκτυο Ασθενών Ρευμάτων αποτελείται από, εγκαταστάσεις τηλεφώνων, εγκαταστάσεις δικτύου DATA ενσύρματο και Wifi, εγκαταστάσεις σήματος κεραίας TV, εγκαταστάσεις ηλεκτροακουστικής.

Για τη θέση του ξενοδοχείου ισχύουν τα παρακάτω:

Το γήπεδο του έργου **δεν ανήκει στο Εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών** του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α). Πιο συγκεκριμένα **δεν ανήκει:**

- Στις Περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης (Strict nature reserves).
- Στις Περιοχές προστασίας της φύσης (Nature reserves).
- Στα Φυσικά πάρκα (Natural parks).
- Στα Εθνικά Πάρκα (National parks).
- Στα Περιφερειακά πάρκα (Regional parks).
- Στις Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (Special Areas of Conservation) (ΕΖΔ) του Δικτύου NATURA 2000.
- Στις Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Special Protection Areas) (ΖΕΠ) του Δικτύου NATURA 2000.
- Στα Καταφύγια Άγριας Ζωής (Wildlife refuges) (ΚΑΖ).
- Στα Προστατευόμενα τοπία (Protected landscapes/seascapes).
- Στους Προστατευόμενους φυσικούς σχηματισμούς (Protected natural formations).
- Στα Τοπία που έχουν κηρυχθεί ως αισθητικά δάση, ως περιαστικά δάση, ως προστατευόμενα δάση και ως διατηρητέα μνημεία της φύσης.
Η περιοχή του έργου επίσης **δεν ανήκει:**
- Στον κατάλογο «Σημαντικών Περιοχών για τα πουλιά στην Ελλάδα - IBA sites».
- Στον κατάλογο «Καταφυγίων Άγριας Ζωής».
- Στον κατάλογο των «Εθνικών Πάρκων», που εισήχθησαν ως κατηγορία προστατευόμενων περιοχών με τον Ν. 1650/1986.
- Στους «Υγρότοπους διεθνούς σημασίας σύμφωνα με τη Σύμβαση Ραμσάρ».
- Στους «Μικρούς Νησιωτικούς Υγρότοπους» του ΦΕΚ 229 ΑΑΠ 2012.
- Στις «Ειδικά Προστατευόμενες Περιοχές σύμφωνα με τη Σύμβαση της Βαρκελώνης».
- Στις περιοχές που περιέχουν «Βιογενετικά Αποθέματα», «Αποθέματα της Βιόσφαιρας», «Μνημεία Παγκόσμιας Κληρονομιάς», και «Διατηρητέα Μνημεία της Φύσης».
- Στα «Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους, ΤΙΦΚ ».
- Στους «Βιότοπους Corine».

Σε απόσταση περίπου 2,50 km δυτικά του γηπέδου του έργου συναντάται η προστατευόμενη περιοχή με κωδικό GR 4210029 και ονομασία «ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΡΟΔΟΣ: ΠΡΟΦΗΤΗΣ ΗΛΙΑΣ - ΕΠΤΑ ΠΗΓΕΣ - ΕΚΒΟΛΗ ΛΟΥΤΑΝΙ - ΚΑΤΕΡΓΟ, ΡΕΜΑ ΓΑΔΟΥΡΑ - ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΛΙΝΔΟΥ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΡΕΝΤΑΝΙΣΑ ΚΑΙ ΤΕΤΡΑΠΟΛΙΣ, ΛΟΦΟΣ ΨΑΛΙΔΙ - και σε απόσταση 11 km η προστατευόμενη περιοχή με κωδικό GR 4210006 και ονομασία «ΡΟΔΟΣ: ΠΡΟΦΗΤΗΣ ΗΛΙΑΣ - ΕΠΤΑ ΠΗΓΕΣ - ΠΕΤΑΛΟΥΔΕΣ».

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΙΘΑΝΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ – ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Σύμφωνα με τη Μ.Π.Ε. δεν αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία του έργου.

Σε ότι αφορά στη διαχείριση του έργου γίνεται αναφορά κυρίως για τα παρακάτω.

Ενέργεια

Διαφορετικές μορφές ενέργειας χρησιμοποιούνται σε πολλές δραστηριότητες και υπηρεσίες του ξενοδοχείου. Συγκεκριμένα οι κύριες μορφές ενέργειας που θα χρησιμοποιεί για τη λειτουργία του είναι:

- Ηλεκτρική ενέργεια
- Πετρέλαιο

Σύμφωνα με το Π.Δ. 43/2002 όπως ίσχυσε οι ανάγκες σε ηλεκτρική ενέργεια για ξενοδοχείο 3*, 159 κλινών εκτιμώνται ημερησίως σε $50 \times 1,70 + 50 \times 1,00 + 59 \times 0,85 = 85 + 50 + 50,15 = 185,15$ kW/ημ.

Υδροδότηση ξενοδοχειακής μονάδας

Οι ανάγκες της ξενοδοχειακής μονάδας σε νερό καλύπτονται από το δίκτυο ύδρευσης της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης και Αποχέτευσης .

Παραγωγή και διαχείριση υγρών αποβλήτων

Τα υγρά απόβλητα του ξενοδοχείου είναι τα αστικά απόβλητα – λύματα και τα χρησιμοποιημένα έλαια και λίπη από την κουζίνα. Τα λίπη και τα έλαια θα παραδίδονται σε αδειοδοτημένη εταιρεία διαχείρισης. Τα λύματα από την κουζίνα του εστιατορίου πριν οδηγηθούν μέσω φρεατίων στο δίκτυο αποχέτευσης θα περνούν από λιποσυλλέκτη.

Τα λύματα που παράγονται από την λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας οδηγούνται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα Δήμου Ρόδου.

Παραγωγή και διαχείριση στερεών αποβλήτων.

Η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών αποβλήτων μπορεί να οδηγήσει σε:

- ✓ Μόλυνση του περιβάλλοντος, αν αφεθούν τα απόβλητα εκτεθειμένα στη βροχή, χωρίς να καλυφθούν.
- ✓ Προσέλκυση εντόμων, ζώων και οικόσιτων ζώων.
- ✓ Υποβάθμιση της αισθητικής του τοπίου, που αποτελεί πολύ σημαντικό παράγοντα για μια τουριστική περιοχή.

Για το λόγο αυτό είναι σημαντική η σωστή διαχείρισή τους.

Κατά τη φάση λειτουργίας του υπό μελέτη έργου, τα παραγόμενα στερεά απόβλητα αποτελούν απορρίμματα οικιακού τύπου και υφίστανται κατάλληλη διαχείριση, με διαχωρισμό σε ζυμώσιμα οργανικά και μη. Τα ζυμώσιμα οργανικά προέρχονται κυρίως από τη χρήση της κουζίνας, bars κ.λ.π. Τα μη ζυμώσιμα υλικά (γυαλί, χαρτί, μέταλλο – κυρίως αλουμίνιο) προέρχονται κυρίως από τα υλικά συσκευασίας και από τα τυποποιημένα προϊόντα. Από τα μη ζυμώσιμα, το γυαλί (μπουκάλια) διαχωρίζεται σε πλαστικές κασέτες ανάλογα με το αν επιστρέφεται στον προμηθευτή ή όχι. Τα χαρτοκιβώτια και τα πλαστικά χωρίζονται και συμπιέζονται.

Τα παραγόμενα απορρίμματα της μονάδας είναι αστικού τύπου και υπολογίζονται σε κιλά ανά άτομο και ημέρα.

Από τη βιβλιογραφία η μέση παραγόμενη ποσότητα απορριμμάτων ανά κλίνη ανέρχεται σε 1,4kg/d, δηλαδή η εκτιμώμενη παραγωγή απορριμμάτων στο ξενοδοχείο ανέρχεται σε $159 \times 1,4 = 222,60$ kg/d.

Η σωστή διαχείριση των απορριμμάτων μέχρι την αποκομιδή τους από το Δήμο που προτίθεται να πραγματοποιεί την αποκομιδή των οικιακών και αστικών στερεών αποβλήτων της εν λόγω Ξενοδοχειακής Μονάδας (**σχετική με αριθμ. Πρωτ. 7/10222/10-02-2017 βεβαίωση Δημοτικής Ενότητας Καλλιθέας**) και στην συνέχεια να πραγματοποιεί την απόρριψη τους στον ΧΥΤΑ Βόρειας Ρόδου, έχει σαν αποτέλεσμα την μείωση της παραγόμενης ποσότητας και κατ' επέκταση την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων που αυτά συνεπάγονται.

Τα συνήθη απορρίμματα που παράγονται σε μία ξενοδοχειακή μονάδα μπορούν να συνοψιστούν στις εξής κατηγορίες:

- Ανάμεικτα δημοτικά απόβλητα EKA 200301
- Χαρτί- Χάρτινες συσκευασίες EKA 150101
- Γυάλινες συσκευασίες EKA 150107
- Κουτάκια αλουμινίου και λευκοσιδήρου EKA 150104
- Βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα (φαγητό, κλαδιά δέντρων κλπ) EKA 200201
- Πλαστικές συσκευασίες EKA 150102
- Λαμπτήρες EKA 200121
- Φορητές ηλεκτρικές στήλες EKA 1606
- Απορροφητικά υλικά, υλικά φίλτρων, υφάσματα σκουπίσματος και προστατευτικός ρουχισμός EKA 150203
- Άλλα άχρηστα υλικά (υφάσματα, ξύλα, κ.α)

Στον ξενοδοχειακό χώρο θα υπάρχουν κάδοι διαλογής με ειδική σήμανση για το είδος των απορριμμάτων που συλλέγονται.

Εκπομπές ρύπων και αερίων στην ατμόσφαιρα.

Η ποιότητα της ατμόσφαιρας κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας είναι δυνατόν να δεχθεί πιέσεις από:

- Εκπομπές από λέβητες για παραγωγή ζεστού νερού χρήσης
- Συσκευές αερίου στις κουζίνες
- Απώλειες φρέον (CFCs) από ψυγεία, καταψύκτες, ψυκτικά μηχανήματα κλπ
- Χρήση προϊόντων σπρέι, μονωτικών αφρών
- Χρήση εντομοκτόνων
- Καυσαέρια από την κίνηση των αυτοκινήτων
- Οσμές από τουαλέτες, βαφές, κουζίνες, απορρίμματα κλπ.

Εκπομπές θορύβου και δονήσεων

Όλος ο μηχανολογικός εξοπλισμός θα είναι τελευταίας τεχνολογίας και τοποθετημένος σε χώρους ώστε να μην εκπέμπεται θόρυβος στο περιβάλλον. Δεν αναμένονται εκπομπές δονήσεων στο περιβάλλον.

Εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας.

Δεν αναμένονται εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας στο περιβάλλον.

Επίσης για τις αναμενόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις γίνεται αναφορά κυρίως στις παρακάτω ενότητες.

ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Η μορφολογία και τα ανάγλυφα χαρακτηριστικά του εδάφους δεν έχουν υποστεί μεταβολές από τις υπερβάσεις που έχουν πραγματοποιηθεί

στην εν λόγω Ξενοδοχειακή Μονάδα. Οι επεμβάσεις έχουν περιοριστεί στις απολύτως απαραίτητες, όπως για τη διάνοιξη εσωτερικών δρόμων και τη διαμόρφωση χώρων πρασίνου. Συνεπώς οι επιπτώσεις στο τοπίο και στην αισθητική αξία αυτού χαρακτηρίζονται αμελητέες και υποκειμενικές

ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
Στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν σημαντικές φυσικές αλλαγές. Σε κάθε περίπτωση θα τηρείται η περιβαλλοντική νομοθεσία και οι περιβαλλοντικοί όροι που θα διέπουν το έργο.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Οι τελικές χρήσεις των χρησιμοποιούμενων μορφών ενέργειας είναι: Θέρμανση νερού, Εξαερισμός, Κλιματισμός, Φωτισμός, Ηλεκτρογεννήτριες, Λειτουργία ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού. Γενικά οι ξενοδοχειακές μονάδες δεν θεωρούνται ιδιαίτερα ενεργοβόρες σε σχέση με τις βιομηχανίες. Δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στην επάρκεια ενέργειας της περιοχής όπως στις Τηλεπικοινωνίες- Ύδρευση – Αποχέτευση- Αποκομιδή Στερεών Αποβλήτων .

ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Συνολικά οι εκπομπές θα είναι μικρές και περιορισμένες τόσο χρονικά όσο και τοπικά.

ΘΟΡΥΒΟΣ ΚΑΙ ΔΟΝΗΣΕΙΣ

Κατά την φάση λειτουργίας του έργου, δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον και δεν αναμένονται δονήσεις ή εκπομπή ακτινοβολίας.

ΥΔΑΤΑ

Δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στο υδρογραφικό δίκτυο επιφανειακό ή υπόγειο αφού θα τηρούνται όλα τα προβλεπόμενα.

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Με βάση τα συμπεράσματα της εκτίμησης και αξιολόγησης των επιπτώσεων της Μ.Π.Ε. γίνεται αναφορά στα έξης μέτρα.

ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

- Να υπάρχει ετήσιο πρόγραμμα προληπτικής συντήρησης όλου του εξοπλισμού που διαθέτει η ξενοδοχειακή μονάδα, σύμφωνα με το οποίο πραγματοποιείται τακτικός έλεγχος των μηχανημάτων σύμφωνα με τις υποδείξεις του υπεύθυνου συντήρησης και τις οδηγίες του κατασκευαστή. Με αυτό τον τρόπο προλαμβάνεται κάθε πιθανή αστοχία των μηχανημάτων.
- Να γίνει προσπάθεια ολικής αντικατάστασης ή και όπου είναι δυνατόν κατάργησης προϊόντων (αφρών και ψυκτικών υγρών) που περιέχουν CFC και HCFC με άλλους τύπους προϊόντων της ίδιας κατηγορίας.
- Η προμήθεια των χρωμάτων να προσανατολίζεται προς χρώματα με βάση το νερό, απαλλαγμένα από διαλύματα μολύβδου και άλλων τοξικών διαλυτών.
- Η χρήση μικροβιοκτόνων και εντομοκτόνων, σε όποιες περιπτώσεις απαιτείται να γίνεται από εξειδικευμένο προσωπικό και τα προϊόντα που χρησιμοποιούνται έχουν πιστοποιητικά καταλληλότητας.
- Τα χρησιμοποιούμενα υλικά καθαρισμού να αντικαθίστανται με υλικά βιοδιασπώμενα, χωρίς φωσφορικές ενώσεις και παράγωγα χλωρίου.

- Λόγω της τήρησης της περιβαλλοντικής νομοθεσίας όσον αφορά την έκλυση αέριων ρύπων δεν χρειάζεται η θέσπιση ειδικών μέτρων για την ατμοσφαιρική ρύπανση.

ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΔΟΝΗΣΕΙΣ, ΑΚΤΙΝΟΒΟΛΙΕΣ

Σε ότι αφορά τον μηχανολογικό εξοπλισμό πραγματοποιείται τακτική προληπτική συντήρηση.

- Οι γεννήτριες βρίσκονται σε ικανή απόσταση από τα δωμάτια, ώστε κατά την έναρξη της λειτουργίας τους να μην ενοχλούν τους πελάτες.
- Ο χώρος παραλαβής πρώτων υλών, ο οποίος αναπόφευκτα αποτελεί τοπικά πηγή θορύβου από την κίνηση των οχημάτων, βρίσκεται σε σημείο απομονωμένο από τους χώρους εστίασης των πελατών και επιπλέον έχει ορισθεί συγκεκριμένη ώρα κατά την οποία πραγματοποιούνται όλες οι παραλαβές.

Σύμφωνα με το ΠΔ/20-1-88 (ΦΕΚ-61/Δ/28-1-88), το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο της στάθμης θορύβου που εκπέμπεται στο περιβάλλον από τις τουριστικές εγκαταστάσεις μετρούμενο στα όρια της ιδιοκτησίας της εγκατάστασης είναι 50 dBA.

ΥΔΑΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ

Για την καλύτερη διαχείριση του νερού, η ξενοδοχειακή μονάδα θα λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα τόσο για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων όσο και για τον έλεγχο των υδάτινων αποδεκτών, τα οποία είναι:

- Συχνοί έλεγχοι συντήρησης για τις διαρροές και απώλειες
- Τοποθέτηση συστημάτων αυτόματου ποτίσματος κήπων, ώστε να γίνεται ελεγχόμενη χρήση νερού.
- Θα υπάρχουν ρυθμιστές ροής νερού στις περισσότερες στρόφιγγες.
- Ρύθμιση για μείωση της κατανάλωσης νερού στα καζανάκια της τουαλέτας
- Θα πραγματοποιείται τακτική χημική και μικροβιολογική ανάλυση του νερού της πισίνας
- Όλα τα χημικά υλικά καθαρισμού, τα λιπάσματα κήπου και τα φυτοφάρμακα θα είναι οικολογικά
- Θα πραγματοποιείται ξεχωριστή συλλογή χρησιμοποιημένων βρώσιμων ελαίων στις κουζίνες, τα οποία στη συνέχεια διατίθενται για διαχείριση σε εταιρεία

ΜΕΤΡΑ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗΣ ΝΕΡΟΥ

- Θα γίνει εγκατάσταση εξοικονομητών νερού που σε όλες τις βρύσες των δωματίων
- Το πότισμα του γκαζόν θα ελέγχεται ηλεκτρονικά με αποτέλεσμα να γίνεται ορθολογική χρήση του νερού με τη χρήση ειδικού υπολογιστή που ελέγχει τις μηχανοκίνητες βαλβίδες.
- Στις βρύσες των δωματίων θα εγκατασταθούν ειδικά φίλτρα εξοικονόμησης νερού με τα οποία θα επιτυγχάνεται εξοικονόμηση της τάξεως του 70%.

ΜΕΤΡΑ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

- Η μονάδα είναι συνδεδεμένη με το δίκτυο της ΔΕΗ
- Για τη λειτουργία των λεβήτων θέρμανσης νερού χρήσης θα γίνεται χρήση αντλιών θερμότητας οι οποίες όμως θα καλύπτουν λιγότερο από το 50% της απαιτούμενης ημερήσιας ποσότητας σε ζεστό νερό χρήσης και έτσι δεν θα επιβαρύνεται υπέρμετρα το ενεργειακό

δυναμικό της μονάδας. Το υπόλοιπο θα καλύπτεται από το σύστημα ηλιακών συλλεκτών

- Οι ανάγκες σε ζεστό νερό χρήσης καλύπτονται με αντλίες θερμότητας με αποτέλεσμα να επιτυγχάνεται σημαντική εξοικονόμηση ενέργειας.
- Επίσης, με την εγκατάσταση μαγνητικών κλειδιών στα δωμάτια για την ενεργοποίηση της ηλεκτροδότησής τους, επιτυγχάνεται σημαντική εξοικονόμηση ηλεκτρικής ενέργειας.
- Το σύνολο των λαμπτήρων θα είναι με λάμπες οικονομίας και λαμπτήρες τύπου led.
- Σε όλα τα δωμάτια θα τοποθετηθούν ηλεκτρονικοί αισθητήρες στις πόρτες και τα παράθυρα για την αποφυγή χρήσης του κλιματισμού όταν είναι ανοιχτά και συνεπώς την άσκοπη κατανάλωση ηλεκτρισμού.
- Σε τακτά διαστήματα θα γίνεται ειδικός καθαρισμός και συντήρηση των κλιματιστικών για την αξιοποίηση της μέγιστης απόδοσής τους και χαμηλότερη κατανάλωση.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ

- Η αποκομιδή των απορριμμάτων θα γίνεται από το Δήμο, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 7/10222/10-02-2017 βεβαίωση του Δήμου Ρόδου
- Τα ανακυκλώσιμα υλικά - γυαλί, χαρτί, θα συλλέγονται σε χωριστούς κάδους και θα οδηγούνται προς ανακύκλωση από ιδιωτική εταιρία με την οποία έχει επισυνάψει συνεργασία η ιδιοκτήτρια εταιρία του ξενοδοχείου.
- Τα οργανικά απορρίμματα από τα εστιατόρια και τα μπαρ του ξενοδοχείου θα συλλέγονται χωριστά, θα οδηγούνται σε ειδικούς κάδους κομποστοποίησης και με την πάροδο του χρόνου θα μετατρέπονται σε φυτικό λίπασμα.
- Τα χρησιμοποιημένα λάδια μαγειρέματος από τα εστιατόρια και τα μπαρ του ξενοδοχείου θα συλλέγονται σε δοχεία και θα οδηγούνται προς ανακύκλωση από ιδιωτική εταιρία.
- Τα κλαδιά που προέρχονται από την συντήρηση των φυτεύσεων και το κλάδεμα των δέντρων, θα θρυμματίζονται με ειδική μηχανή και το προϊόν μετατρέπεται σε φυτικό λίπασμα.

ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΝΕΡΩΝ ΚΟΛΥΜΒΗΣΗΣ

- Θα τηρείται αρχείο όπου συγκεντρώνονται τα αποτελέσματα των αναλύσεων ποιότητας του θαλασσινού νερού του ΥΠΕΝ.

Στη Μελέτη αναλύεται **Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης** της μονάδας.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ - ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στη Μ.Π.Ε., για το έργο υπάρχουν μεταξύ άλλων και τα εξής έγγραφα:

1. Η με αρ. πρωτ. οικ. 1017/17-08-2016 Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) Γ.Γ. Π.Ν.Α.
2. Η με αριθμ. 766/1987 (ΧΟΠ 1676/9-3-1987) οικοδομική άδεια η οποία εκδόθηκε από το ΤΠ & ΠΕ Νομαρχίας Δωδεκανήσου και η οποία αφορούσε σε ανέγερση Ξενοδοχείου Γ' Τάξης από τον

Χατζηδιάκο Κυριάκο, η οποία αναθεωρήθηκε στις 2-09-1993 ως προς την κατασκευή τμήματος υπογείου σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια ΕΟΤ 527655/28-07-88 και ως προς τις αντίστοιχες φορολογικές επιβαρύνσεις.

3. Το με αριθμ. Πρωτ. 3020/19-05-2008 Ειδικό Σήμα Λειτουργίας της Δ/νσης Τουρισμού Δωδεκανήσου με αριθμό μητρώου 11/43/Κ01/2Α/04452/0/0 για την Ξενοδοχειακή Μονάδα ΜΑΤΙΝΑ ιδιοκτησίας «ΑΕ ΞΤΕΕ ΚΥΡ. ΧΑΤΖΗΔΙΑΚΟΣ» για δυναμικότητα 125 εγκεκριμένων κλινών + 34κλινών με δήλωση Ν.2160/93, 2741/99 & 2919/01, δηλαδή για 159 κλίνες συνολικά.
4. Το με αριθμ. Πρωτ. 7148/23-12-1986 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Δωδεκανήσου σύμφωνα με το οποίο η ΚΜ 691 γαιών Καλυθιών χαρακτηρίζεται ως θαμνώδης βοσκότοπος κατά το μεγαλύτερο τμήμα της και καλλιεργείται γεωργικά και στην Νοτιοανατολική πλευρά της έκτασης υπάρχει ένας λόφος με χορτολιβαδική έκταση και ως εκ τούτου αποτελεί γεωργική και χορτολιβαδική έκταση.
5. Η με αριθμ. Πρωτ. 7/10222/10-02-2017 Βεβαίωση από την Δημοτική Ενότητα Καλλιθέας σύμφωνα με την οποία βεβαιώνεται ότι η αποκομιδή των απορριμμάτων από το Ξενοδοχείο ΚΡΙΑΜΟΣ BLUE της επιχείρησης «ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ ΣΕΡΑΦΕΙΜ» γίνεται από την Δημοτική Υπηρεσία Καθαριότητας και τα απορρίμματα καταλήγουν στον ΧΥΤΑ Ρόδου.
6. Η με αριθμ. Πρωτ. 3031/3-4-2017 Βεβαίωση υδροδότησης της ΔΕΥΑ Ρόδου.
7. Η με αριθμ. Πρωτ. 3691/25-04-2017 Βεβαίωση ΔΕΥΑ Ρόδου σύμφωνα με την οποία το ΚΡΙΑΜΟΣ BLUE έχει συνδεθεί με το κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων Δ. Ρόδου.
8. Η δήλωση ένταξης στον Ν.4178/2013.
9. Βεβαίωση ύπαρξης Δρόμου, ΔΚ ΚΑΛΥΘΙΩΝ αρ. πρωτ. 7/86529, 23-10-1017.

Όπως προκύπτει από το με αρ. πρωτ.οικ 79957/14-12-2017 έγγραφο, το Τμήμα Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Δωδεκανήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, ως αρμόδια αρχή για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων, έχει ήδη ξεκινήσει την σχετική διαδικασία.

Η **Δημοτική Κοινότητα Καλυθιών** κατόπιν του με αρ. πρωτ. 18/7333/05-02-2018 εγγράφου της Υπηρεσίας μας, μας διαβίβασε με το με αρ. πρωτ.7/9925/15-02-2018 έγγραφο τη με αρ. 02/2018 απόφαση της συνεδρίασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας στις 01-02-2018 σύμφωνα με την οποία:

«...

Αποφασίζει ομόφωνα

Γνωμοδοτεί θετικά για τη Μ.Π.Ε. του έργου «Ανανέωση – τροποποίηση της υπ' αριθμ. 1017/17-08-2006 Απόφασης Γ.Γ. ΠΝΑ, που αφορά στην έγκριση περιβαλλοντικών όρων υφιστάμενης

ξενοδοχειακής μονάδας επί της Κ.Μ. 691 γαιών Καλυθιών, στην περιοχή «ΦΑΛΗΡΑΚΙ», της Δ.Κ. Καλυθιών, της Δ.Ε. Καλλιθέας, Δήμου Ρόδου, Π.Ε. Ρόδου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, για λογαριασμό του φορέα «ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ ΣΕΡΑΦΕΙΜ»

...».

Η παρούσα εισήγηση κοινοποιείται στη **Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού**.

Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα **εισηγούμαστε θετικά** επί του ερωτήματος με τις παρακάτω **προϋποθέσεις**:

1. Να υπάρχουν όλες οι τυχόν απαραίτητες εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις (π.χ. Εφορείας Αρχαιοτήτων Δωδ/σου, βεβαίωση χρήσεων γης και θεώρηση όρων δόμησης από τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δ. Ρόδου, εφόσον ζητηθεί από την εγκρίνουσα αρχή 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 καθώς και στη με αρ. πρωτ. οικ. 1017/17-08-2016 Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) Γ.Γ. Π.Ν.Α.
2. Δεδομένου του 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.
3. Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στα προτεινόμενα μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας.
4. Τα ανακυκλώσιμα υλικά που θα συλλέγονται, να οδηγούνται προς ανακύκλωση μόνο σε αδειοδοτημένους και πιστοποιημένους φορείς ανακύκλωσης. Να διευκρινιστούν οι συγκεκριμένοι φορείς-εταιρείες διαχείρισης όλων των ανακυκλώσιμων αποβλήτων της μονάδας, πριν τη λήψη της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων. Η προσωρινή φύλαξη των απορριμμάτων να γίνεται με υγειονομικά αποδεκτούς όρους και σύμφωνα πάντα με την υπόδειξη της Δ/νσης Καθαριότητας και Ανακύκλωσης του Δήμου πριν την απομάκρυνσή τους με απορριμματοφόρα οχήματα στον χώρο τελικής διάθεσης.
5. Να τηρείται αρχείο για τη συλλογή χρησιμοποιημένων μαγειρικών λαδιών προς ανακύκλωση σε αδειοδοτημένους και πιστοποιημένους φορείς ανακύκλωσης.
6. Να υπάρχει εντός της εγκατάστασης υπερεπάρκεια χώρων για στάση-στάθμευση οχημάτων που σχετίζονται με τη λειτουργία του ξενοδοχείου έτσι ώστε να μη δεσμεύονται καθόλου, ούτε προσωρινά, επιφάνειες παράπλευρων οδών.
7. 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 προδιαγραφές ασφάλειας για την είσοδο-έξοδο οχημάτων στη μονάδα.

Μετά τα παραπάνω ζητείται:

Η διατύπωση **θετικής άποψης** από το Δημοτικό Συμβούλιο για τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) του έργου **«Ανανέωση – Τροποποίηση της υπ’ αριθμ. 1017/17-08-2006 Απόφασης Γ.Γ. ΠΝΑ, που αφορά στην έγκριση περιβαλλοντικών όρων υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας επί της Κ.Μ. 691 γαιών Καλυθιών, στην περιοχή «ΦΑΛΗΡΑΚΙ», της Δ.Κ. Καλυθιών, της Δ.Ε. Καλλιθέας, Δήμου Ρόδου, Π.Ε. Ρόδου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, για λογαριασμό του φορέα «ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ ΣΕΡΑΦΕΙΜ», με σκοπό: α) την αλλαγή διακριτικού τίτλου της ξενοδοχειακής μονάδας από «ΜΑΤΙΝΑ» σε «ΚΡΙΑΜΟΣ BLUE», β) την διόρθωση της συνολικής έκτασης γηπέδου από 9.803,82 τ.μ. σε 9.680,00 τ.μ., γ) την αύξηση της τελικής δυναμικότητας από 125 σε 159 κλίνες και δ) την αναβάθμιση της μονάδας από κατηγορία 2* σε κατηγορία 3*».**

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κ.Ε.Μανδρακός κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Ο επικεφαλής της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ» κ.Κ.Πότσος καθώς και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.Α. Παπουράς, Δ.Μουτάφης, Ε.Χατζηϊωάννου, Ι.Γιαννακάκης και Ε.Ατσιόδη απουσίαζαν από τη συζήτηση και λήψη απόφασης του θέματος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του την ανωτέρω εισήγηση της Υπηρεσίας, τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/2010 και του άρθρου 93 του Ν.3463/2006 και με απόλυτη πλειοψηφία των μελών του Σώματος,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ομόφωνα

Γνωμοδοτεί θετικά για τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) του έργου **«Ανανέωση – Τροποποίηση της υπ’ αριθμ. 1017/17-08-2006 Απόφασης Γ.Γ. ΠΝΑ, που αφορά στην έγκριση περιβαλλοντικών όρων υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας επί της Κ.Μ. 691 γαιών Καλυθιών, στην περιοχή «ΦΑΛΗΡΑΚΙ», της Δ.Κ. Καλυθιών, της Δ.Ε. Καλλιθέας, Δήμου Ρόδου, Π.Ε. Ρόδου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, για λογαριασμό του φορέα «ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ ΣΕΡΑΦΕΙΜ», με σκοπό: α) την αλλαγή διακριτικού τίτλου της ξενοδοχειακής μονάδας από «ΜΑΤΙΝΑ» σε «ΚΡΙΑΜΟΣ BLUE», β) την διόρθωση της συνολικής έκτασης γηπέδου από 9.803,82 τ.μ. σε 9.680,00 τ.μ., γ) την αύξηση της τελικής δυναμικότητας από 125 σε 159 κλίνες και δ) την αναβάθμιση της μονάδας από κατηγορία 2* σε κατηγορία 3*» με βάση τη σχετική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), σύμφωνα με τις κατωτέρω προϋποθέσεις:**

1. Να υπάρχουν όλες οι τυχόν απαραίτητες εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις (π.χ. Εφορείας Αρχαιοτήτων Δωδ/σου, βεβαίωση χρήσεων γης και θεώρηση όρων δόμησης από τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δ. Ρόδου, εφόσον ζητηθεί από την εγκρίνουσα αρχή 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 καθώς και στη με αρ. πρωτ. οικ. 1017/17-08-2016 Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) Γ.Γ. Π.Ν.Α.
2. Δεδομένου του 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.
3. Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στα προτεινόμενα μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας.
4. Τα ανακυκλώσιμα υλικά που θα συλλέγονται, να οδηγούνται προς ανακύκλωση μόνο σε αδειοδοτημένους και πιστοποιημένους φορείς ανακύκλωσης. Να διευκρινιστούν οι συγκεκριμένοι φορείς-εταιρείες διαχείρισης όλων των ανακυκλώσιμων αποβλήτων της μονάδας, πριν τη λήψη της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων. Η προσωρινή φύλαξη των απορριμμάτων να γίνεται με υγειονομικά αποδεκτούς όρους και σύμφωνα πάντα με την υπόδειξη της Δ/νσης Καθαριότητας και Ανακύκλωσης του Δήμου πριν την απομάκρυνσή τους με απορριμματοφόρα οχήματα στον χώρο τελικής διάθεσης.
5. Να τηρείται αρχείο για τη συλλογή χρησιμοποιημένων μαγειρικών λαδιών προς ανακύκλωση σε αδειοδοτημένους και πιστοποιημένους φορείς ανακύκλωσης.
6. Να υπάρχει εντός της εγκατάστασης υπερεπάρκεια χώρων για στάση-στάθμευση οχημάτων που σχετίζονται με τη λειτουργία του ξενοδοχείου έτσι ώστε να μη δεσμεύονται καθόλου, ούτε προσωρινά, επιφάνειες παράπλευρων οδών.

7. 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 προδιαγραφές ασφάλειας για την είσοδο-έξοδο οχημάτων στη μονάδα.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΓΙΑΝΝΙΚΟΥΡΗΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΜΑΝΔΡΑΚΟΣ