



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΕΙΦΟΡΟΥ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ
ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΔΩΔ/ΣΟΥ

Ρόδος, /6/2026
ΑΠ. 1516

Ταχ. Δ/ση : Ιερού Λόχου 4, Ρόδος
Ταχ. Κώδικας : 85100
Πληροφορίες :: Χαλήλογλου Χ.- Ε.Πανοπούλου.
Αρ. Τηλ. : 2241363149-123
Email : innov.t.pd@rho.pnai.gov.gr

ΠΡΟΣ: Λαουδίο Ελευθέριο
email: hotel.ekaterini@gmail.com
ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΕΠΙΔΟΣΗΣ

ΚΟΙΝ.: 1.ΓΕΝ.Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ & ΕΛΕΓΚΤΩΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΝΟΤΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
email: sene.tep@prv.ypeka.gr

2.Cristopher Christodoulou
email: douloupp2@gmail.com

Οριστική Έκθεση Ελέγχου μετά από έκτακτο μερικό έλεγχο τήρησης των περιβαλλοντικών όρων και της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας έπειτα από καταγγελία περί ρίψης μπαζών σε όμορη ιδιοκτησία, κατά τη διάρκεια οικοδομικών εργασιών στην περιοχή Κιοτάρι, ΔΚ Ασκληπιείου, ΔΕ Νότιας Ρόδου , ΠΕ Δωδεκανήσου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.

Σχετικά:

1. Οι διατάξεις του Ν. 3852 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Η υπ.αρ. 30440/2024 (ΦΕΚ 6269/Β/13-11-2024): «Έγκριση τροποποίησης Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου» από την Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.
3. Η υπ' αρ. πρωτ.160251/653/25-11-2024 (ΑΔΑ:ΨΛ0Ω7ΛΞ-ΧΒΣ): Απόφαση Περιφερειάρχη Ν. Αιγαίου: «Τοποθέτηση υπαλλήλων και ορισμός αναπληρωτών προϊσταμένων στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Βιωσιμότητας της Γενικής Διεύθυνσης Αειφόρου Ανάπτυξης και Καινοτομίας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου».
4. Η υπ' αριθμ. 178095/743/24-12-2024 (ΦΕΚ 7522/Β/2024) Απόφαση Εξουσιοδότησης υπογραφής στον Αναπλ. Προϊστάμενο του Τμήματος Περιβαλλοντικής Βιωσιμότητας Δωδ/σου «Με Εντολή Περιφερειάρχη».
5. Ο Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α'/16-10-86) «Για την Προστασία του Περιβάλλοντος».
6. Ο Ν.4014/2011 (ΦΕΚ 209 Α'/21-09-11) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος».
7. Ο Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24 Α'/13-02-12) «Ποινική Προστασία του Περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/198/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
8. Η υπ. αριθ. 5673/400/1997 ΚΥΑ «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία αστικών λυμάτων» (Β'192) που εκδόθηκε σε συμμόρφωση με την οδηγία 91/271/ΕΟΚ και τροποποιήθηκε με την υπ. Αριθ. 19661/1982/1999 ΚΥΑ (Β'1811) και την υπ. Αριθ. 48392/939/2002 ΚΥΑ (Β' 405).

9. Η υπ. αριθ. 39626/2208/2009 ΚΥΑ «Καθορισμός μέτρων για την προστασία των υπόγειων νερών από την ρύπανση και την υποβάθμιση, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2006/118/ΕΚ «σχετικά με την προστασία των υπόγειων υδάτων από την ρύπανση και την υποβάθμιση», του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 2006» (Β' 2075)
10. Ο Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92 Α'/07-05-2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις».
11. Ο Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α 23-7-2021) «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018...», όπως ισχύει.
12. Ο Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193 Α'/20-10-2021) «Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/2002...», τα αρ. 50, 52, 53 και 75 αυτού, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
13. Ο Ν. 4964/2022 (ΦΕΚ 150/Α/30-7-2022) «Διατάξεις για την απλοποίηση της περιβαλλοντικής αδειοδότησης ... και λοιπές διατάξεις».
14. Ο Ν.5037/2023 (ΦΕΚ 78 Α/28-3-2023)-άρθρο 180, «Διοικητικές κυρώσεις για περιβαλλοντικές παραβάσεις».
15. Η υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841Β/24-2-2022) Απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 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 (ΦΕΚ 3327 Β'/19-5-2023)».
16. Η Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/22036/219/2024 «Επικαιροποιημένο Μοντέλο ενεργειών Συμμόρφωσης («ΜΕΣ») για τις περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις» (ΦΕΚ 1530 Β'/08-03-2024), όπως τοποποιήθηκε και ισχύει.
17. Την με αριθμ οικ. ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/141771/7632/20-12-2024 Εγκύκλιο περί διευκρινήσεων σχετικά με την εφαρμογή του Μοντέλου Ενεργειών Συμμόρφωσης («ΜΕΣ») στις περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις.
18. Η ΚΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/11936/836 (ΦΕΚ 436/Β/14-2-2019): «Καθορισμός διαδικασίας και δικαιολογητικών για την εγκατάσταση και τη λειτουργία έργων και δραστηριοτήτων «Συστημάτων Περιβαλλοντικών Υποδομών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (ΦΕΚ 2316Β/2020).
19. Η Κ.Υ.Α. 171914/2013 (ΦΕΚ 3072/Β/03.12.2013) «Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις για έργα και δραστηριότητες της κατηγορίας Β της ομάδας 4: «Συστήματα Περιβαλλοντικών Υποδομών», του παραρτήματος ΙV της Υ.Α. 1958/2012 (Β' 21), όπως τροποποιήθηκε με την υπ'αριθμ. 35088/17(ΦΕΚ 3250 Β/15-09-2017) Απόφαση.
20. Η με α.π 851/24-3-2026 εισερχόμενη κοινοποιημένη καταγγελία στην υπηρεσία μας.
21. Η υπ' αριθμ.πρωτ. ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/33248/1856/26-3-2026 (εισ.απ.897/27-3-2026) διαβιβαζόμενη καταγγελία στην υπηρεσία μας.
22. Οι με αρ.πρωτ.οικ.1092/17-04-2026 και οικ.1096/17-04-2026 Εντολές Επιθεώρησης.
23. Η από 20/4/2026 επιτόπου συνταχθείσα Έκθεση Αυτοψίας από τις υπαλλήλους του Τμήματος Περιβαλλοντικής Βιωσιμότητας Δωδεκανήσου.
24. Η από 21/4/2026 Α/Α: 5/2026 προσωρινή έκθεση ελέγχου η οποία διαβιβάστηκε με το υπ'αρ. πρωτ. 897/22-4-2026 διαβιβαστικό ηλεκτρονικά.
25. Η από 22/4/2026 ηλεκτρονικό μήνυμα/ αίτημα παράτασης από τον ελεγχόμενο φορέα.
26. Η από 20/5/2025 (αρ.πρωτ.εισ.1516/20-5-2026) ψηφιακά αποστολή υπομνήματος και συνημμένων στοιχείων από τον ελεγχόμενο φορέα.

A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ:

Σε συνέχεια των -20- και -21- σχετικών, διενεργήθηκε έκτακτος, μερικός έλεγχος από τις υπαλλήλους της υπηρεσίας μας στις 20/4/2026 στην περιοχή, Κιοτάρι, στην ΚΜ 1228 γαιών Ασκληπιείου όπου κατασκευάζεται νέο τουριστικό κατάλυμα με νόμιμο εκπρόσωπο τον κο Λαουδίο Ελευθέριο.

B. ΜΗ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΕΙΣ:

Κατά τη διάρκεια της αυτοψίας, συντάχθηκε η σχετ. -23-, στην οποία αναφέρεται η διαπιστωμένη μη συμμόρφωση. Συγκεκριμένα, διαπιστώθηκε μη-συμμόρφωση, η οποία εντάσσεται στην περ. γ, της παρ. 11, του αρθ. 20, του Ν 4014/2011 (**διαπίστωση μη συμμόρφωσης που δεν είναι ασήμαντη**), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 50 του Ν. 4843/2021, για τις οποίες προβλέπεται η κλήση του ελεγχόμενου σε απολογία (σχετ.24)

Πιθανή μη συμμόρφωση 1^η:

Διάθεση/απόρριψη υλικών από εκσκαφή εδάφους σε όμορη ιδιοκτησία με αποτέλεσμα την υποβάθμιση του περιβάλλοντος κατά την έννοια του Άρθρου 1 παρ.2 του Ν.1650/86.

Ως προς την πιθανή 1^η μη συμμόρφωση:

με τα συνημμένα στο σχετικό -26- , ο ελεγχόμενος φορέας έχει καταθέσει

1. το υπ αριθμ. 7/2025 μισθωτήριο συμβόλαιο όπου αναφέρεται η μίσθωση 2 τμημάτων της όμορης ιδιοκτησίας (ΚΜ 1229 γαιών Ασκληπιείου).
2. η σχετική με αριθμό 563/04 οικοδομική άδεια που αφορά το επικείμενο τουριστικό κατάλυμα.
3. φωτογραφικό υλικό για την απόδειξη της αποκατάστασης της περιοχής.

Γ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Συνοψίζοντας, σύμφωνα με τα ανωτέρω κατατεθέντα στοιχεία, συμπεραίνεται ότι στην περιοχή δεν υφίσταται περιβαλλοντική υποβάθμιση, κατά την έννοια του Ν. 1650/41986, όπως ισχύει και ότι ο ελεγχόμενος έχει συμμορφωθεί με την κείμενη νομοθεσία.

Έπειτα των ανωτέρω κατατεθειμένων στοιχείων, **το παρόν έγγραφο επέχει θέση οριστικής έκθεσης ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 20, παρ.11 περ. (γ) του Ν. 4014/11 όπως τροποποιήθηκε μετά την έκδοση του Ν. 4843/21.**

Η παρούσα, Οριστική Έκθεση Ελέγχου κοινοποιείται για την ανάρτηση της, σε εφαρμογή των οριζόμενων στο άρθρ. 7, παρ.2 του -13- σχετ. νόμου.

Με Ε.Π.

Η ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΠΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΠΕ ΓΕΩΛΟΓΟΣ
MSc/με Α' βαθμό

Εσωτερική Διανομή:

1. Φακ. Υπόθεσης
2. Η.Χ.Α.
3. Χαλήλογλου Χιλμιέ(με e-mail)
4. Πανοπούλου Ελένη (με e-mail)