

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Πλατεία Ελευθερίας 01, 85100, Ρόδος
Τηλ. Επικ/νίας. : 2241-3-61304, 2241-3-61376 dimotiki@rhodes.gr,
www.rhodes.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

**Από το πρακτικό της με αριθμό 52^{ης} ΤΑΚΤΙΚΗΣ Συνεδρίασης της Δημοτικής
Επιτροπής Δήμου Ρόδου της 21^{ης} Οκτωβρίου 2026**

Αριθμός Απόφασης 993/2026

Περίληψη

ΘΕΜΑ 17^ο

Λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος εντός των εγκαταστάσεων του Ναυτικού Ομίλου Ρόδου (Ν.Ο.Ρ.) ιδιοκτησίας της εταιρείας με την επωνυμία «DREAM RENTALS SM PC».
(Εισήγηση με α/α 46958/15-10-2026 Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών (Υπηρεσίας Δόμησης).

Στη Ρόδο και στο Δημοτικό Κατάστημα (Πλατεία Ελευθερίας 1), σήμερα **Τετάρτη 21 Οκτωβρίου 2026** και ώρα **10:00**, συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση με μικτό τρόπο** (Δια ζώσης στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου και με τηλεδιάσκεψη μέσω της εφαρμογής Zoom), η **Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Ρόδου**, (η οποία ορίστηκε βάσει του με αρ. 22/06-07-2026 Πρακτικού του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ρόδου, Α.Δ.Α.:ΡΝΝΠΩ1Ρ-ΨΝΥ «Εκλογή μελών Δημοτικής Επιτροπής για την 2^η θητεία της αυτοδιοικητικής περιόδου 2024-2028», της υπ'αρ. 1874/2026 απόφασης του Δημάρχου «Συγκρότηση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ρόδου για τη δεύτερη θητεία της αυτοδιοικητικής περιόδου 2024-2028» και της υπ'αρ. 2195/2026 απόφασης του Δημάρχου «Αντικατάσταση τακτικού μέλους της Δημοτικής Επιτροπής»), με την υπ'αρ. **2/71243/16.10.2026** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 142 του Ν. 5314/29-6-2026.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ. **Κωνσταντίνος Χαλκιάς** κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης, αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία των μελών της Δημοτικής Επιτροπής, δηλαδή σε σύνολο **εννέα (09)** μελών, βρέθηκαν παρόντα **επτά (07)** και ονομαστικά ως εξής:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
01. Χαλκιάς Κωνσταντίνος – Πρόεδρος Δ.Ε.	01. Στάμος Αθανάσιος
02. Καρατζιάς Δημήτριος	02. Κιαχαγιά Μαγιόγλου Τσαμπίκα
03. Βαρέλης Γεώργιος – (Συμμετοχή με τηλεδιάσκεψη)	
04. Παυλούς Γεώργιος	
05. Παπαγεωργίου Σαββίνα	

06. Λάμπης Χρυσοβαλάντης	
07. Φλεβάρης Ιωάννης- Αντιπρόεδρος Δ.Ε.	

Αφού ενημερώθηκαν τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής ηλεκτρονικά - με email, για τα **δεκαεπτά (17)** θέματα της ημερήσιας διάταξης καθώς και για **τρία (3)** θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης, τέθηκε υπόψη των μελών η εισήγηση με α/α 46958/15-10-2026 Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών (Υπηρεσίας Δόμησης), η οποία έχει ως εξής:

Θέμα: Λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος εντός των εγκαταστάσεων του Ναυτικού Ομίλου Ρόδου (Ν.Ο.Ρ.) ιδιοκτησίας της εταιρείας με την επωνυμία «DREAM RENTALS SM PC.»

Σχετ. : α) Το με αρ.πρωτ.332480/21-07-2025(αρ.πρωτ.1925/29-07-2025 Υ.ΔΟΜ.) έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δωδ/σου.
 β) Το με αρ.πρωτ.277470/18-06-2025 Σήμα Διακοπής Εργασιών της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δωδ/σου.
 γ) Το με αρ.πρωτ. 82021 ΑΠΑ 2025 από 23/07/2025 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α΄.
 δ) Η από 22-07-2025 Έκθεση Ελέγχου- Αυτοψίας της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α΄, με συνημμένα φωτογραφικό υλικό και τοπογραφικό διάγραμμα.
 ε) Το με αρ.πρωτ.1057/9/72-α΄ από 25/07/2025 έγγραφο του Α/Τ Ρόδου.
 στ) Οι με αρ. 1199504 και 1199545 γνωστοποιήσεις λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.
 ζ) Το με αρ.πρωτ. (οικ.) 1959/01-08-2025 έγγραφό μας (κλήση σε ακρόαση).
 η) Τις με αρ. πρωτ. 1999/08-08-2025 Γραπτές Αντιρρήσεις της εταιρείας με την επωνυμία DREAM RENTALS P.C.
 θ) η με αριθμό 786/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής
 ι) η με αριθμό 804/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής
 κ) Το με αριθμό 105190/2026 έγγραφο με τα συνημμένα του της ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Στο προπονητικό κολυμβητήριο, εντός των εγκαταστάσεων του Ναυτικού Ομίλου Ρόδου (Ν.Ο.Ρ), λειτουργούν σύμφωνα με τις αρ. 1199504/2021 και αρ. 1199545/2021 γνωστοποιήσεις κατά τις διατάξεις του ν.4442/2016, δύο καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (στη βόρεια και ανατολική όψη), , μετά και την έγκριση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δωδ/σου (Υ.Ν.Μ.Τ.Ε.Δ.).

Με το ανωτέρω α) σχετικό έγγραφο, η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δωδ/σου μετά από αυτοψία που διενήργησε στις εγκαταστάσεις του Ν.Ο.Ρ, (προπονητικό κολυμβητήριο), μας ενημερώνει ότι διαπιστώθηκε η εκτέλεση εργασιών καθ' υπέρβαση της εγκεκριμένης μελέτης αποκατάστασης του Προπονητικού Κολυμβητηρίου του Ναυτικού Ομίλου Ρόδου και συγκεκριμένα εργασίες κατασκευής υπερμεγέθους μεταλλικής κατασκευής στον ανατολικό υπαίθριο χώρο του συγκροτήματος οι οποίες ολοκληρώθηκαν πάρα το (β) σχετικό σήμα διακοπής εργασιών.

Επίσης, σύμφωνα με τα γ) και δ) σχετικά έγγραφα, η Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσων Α΄, διενήργησε στις 22-07-2025 αυτοψία στην περιοχή βόρεια του «Ναυτικού Ομίλου Ρόδου» πόλεως Ρόδου, σύμφωνα με την οποία, διαπιστώθηκε- μεταξύ άλλων- η ανέγερση βαριάς, πλήρους αυθαίρετης και παράνομης μεταλλικής κατασκευής σχήματος (Π), συνολικού ύψους 6 περίπου μέτρων , αποτελούμενης από κάθετα και στρογγυλά διακοσμητικά μεταλλικά στοιχεία, στηριζόμενης σε υπερυψωμένο ξύλινο αρθρωτό δάπεδο , συνολικής επιφάνειας 156 τ.μ, επί της οποίας έχουν αναρτηθεί _ φωτιστικά και ηχητικά συστήματα. Περιμετρικά αυτής και επί του

υπερυψωμένου δαπέδου αναπτύχθηκαν τραπεζοκαθίσματα και σουίτες καθώς επίσης και χώρος αναπαραγωγής μουσικής (d.j.).

Στο ε) σχετικό έγγραφο του Α/Τ Ρόδου με θέμα «Αποστολή συνοδείας – Υποβολή δικογραφίας» αναφέρεται - μεταξύ άλλων- ότι, «...σε προγενέστερο χρόνο που δεν κατέστη εφικτό να προσδιοριστεί, εμπροσθεν του καταστήματος, εντός χερσαίας ζώνης του αιγιαλού - παραλίας, στην ανατολική πλευρά του συγκροτήματος διαπιστώθηκε να έχουν προβεί στην κατασκευή ξύλινης εξέδρας (deck) με διαστάσεις 50 μ. επί 5μ. περίπου, ξύλινου στεγάστρου με μεταλλικά υποστυλώματα, αντίστοιχων διαστάσεων και στην κατασκευή δύο μπαρ με χρήση σκυροδέματος, διαστάσεων 8μ . επί 4μ., περίπου έχοντας αναπτύξει περί τα 180 τραπεζοκαθίσματα για την εξυπηρέτηση πελατών.

Επιπρόσθετα, υπήρχε κατασκευή 5 κυκλικών μεταλλικών κατασκευών, με ξύλινο και σκυροδετημένο δάπεδο και με μεταλλικούς στύλους με σκίαστρο με διάμετρο 3μ. περίπου και ύψος 3μ . περίπου και τριγωνική μεταλλική κατασκευή ύψους 5μ περίπου. Στην βόρεια πλευρά του συγκροτήματος διαπιστώθηκε να έχουν προβεί στην ανάπτυξη ξύλινου δαπέδου επί του οποίου ανεγέρθηκε υπερυψωμένη εξέδρα εκδηλώσεων (dj) με ηχητικά και φωτιστικά συστήματα σε συνδυασμό με σύνθετες μεταλλικές συσκευές επαρκούς ύψους και δύο υπαίθρια ακάλυπτα ξύλινα μπαρ στηριζόμενα σε ξύλινο δάπεδο».

Με το ανωτέρω η) σχετικό έγγραφο, η εταιρεία με την επωνυμία DREAM RENTALS P.C., κατέθεσε στη Δ/νση Πολεοδομικών Εφαρμογών τις Γραπτές Αντιρρήσεις της.

Μετά τα παραπάνω και έχοντας υπόψη, ότι:

Α) επειδή το συγκρότημα του Ν.Ο.Ρ. έχει χαρακτηριστεί (μόνο τα κτίρια της ιταλοκρατίας) ως μνημείο με την Υ.Α. ΔΙΛΑΠ/Γ/3126/29/18-12-87 (ΦΕΚ 12/Β/22-1-88), βρίσκεται εντός του Ιστορικού Τόπου του Μανδρακίου Ρόδου σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/124/2539/8-2-1983 (ΦΕΚ 162Β') και προστατεύεται από τις διατάξεις του ν.3028/2002, (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», απαραίτητη προϋπόθεση για τη νόμιμη λειτουργία των εν λόγω καταστημάτων, αποτελεί η εγκριτική απόφαση-άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής υπηρεσίας (Υ.Ν.Μ.Τ.Ε.Δ.),

Β) σύμφωνα με την ΓνΝΣΚ 61/2019 «...εάν ο ενδιαφερόμενος παρέβη ολικά ή μερικά ή υπερέβη τυχόν χορηγηθείσα άδεια, η αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία μπορεί να διατάξει την διακοπή των άνευ ή κατά παράβαση ή υπέρβαση της άδειας εκτελούμενων έργων ή εργασιών ή/και της άσκησης δραστηριότητας και εν γένει χρήσης του ακινήτου, ενόσω προκαλούν ή δύνανται άμεσα να προκαλέσουν βλάβη στο προστατευτέο από την αρχαιολογική νομοθεσία πολιτιστικό στοιχείο, οπότε οι λοιπές διοικητικές αρχές, αστυνομικές, δημοτικές, πολεοδομικές κ.λ.π. οφείλουν να παράσχουν την κατά τις κείμενες διατάξεις συνδρομή τους στην εκτέλεση της διαταχθείσας διακοπής, καθώς, όλα τα όργανα του Κράτους, κατά τον λόγο της αρμοδιότητάς τους, έχουν, δυνάμει συνταγματικής επιταγής, υποχρέωση να προβαίνουν σε θετικές ενέργειες για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, ειδικότερα δε, να λαμβάνουν τα απαιτούμενα για την προστασία αυτή διοικητικά, προληπτικά και κατασταλτικά, μέτρα»,

Γ) σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 15 της ΚΥΑ (οικ.) 16228/2017, για δραστηριότητες, των οποίων η λειτουργία εκκινεί ή μεταβάλλεται με το σύστημα της γνωστοποίησης ισχύει ότι : «Οι κυρώσεις για παραβάσεις των κανόνων λειτουργίας που προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία (υγειονομικές, πυροσβεστικές, πολεοδομικές διατάξεις) δεν θίγονται. Όπου στην κείμενη νομοθεσία προβλέπεται η κύρωση της προσωρινής ή οριστικής αφαίρεσης άδειας λειτουργίας, νοείται εφεξής η

προσωρινή ή οριστική διακοπή λειτουργίας για τα καταστήματα που υπόκεινται σε γνωστοποίηση, με σφράγιση αυτών από τα αρμόδια όργανα του Δήμου ή των Π.Υ.Τ. και με τη συνδρομή των Αστυνομικών Αρχών όπου απαιτείται με την επιφύλαξη του άρθρου 57 του ν. 4249/2014 (Α' 73)»

Δ) σύμφωνα με τα έγγραφα/εγκυκλίους του [ΥΠ.ΕΣ. με αρ.πρωτ. 20527/29.05.2014](#) και [32852 /19.09.2014](#) με τα οποία είχαν διευκρινιστεί, σχετικά με την επιβολή ποινών-κυρώσεων σε καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, τα εξής:

Σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι δήμοι της χώρας, όταν πρόκειται για την επιβολή διοικητικών κυρώσεων ενεργούν, κατά κανόνα, κατά δέσμιο αρμοδιότητα ([ΣτΕ 1429/1993](#), [1443/1996](#)) και δεν καταλείπεται σ' αυτούς διακριτική ευχέρεια στην επιμέτρηση και επιβολή της διοικητικής κύρωσης. Οι δήμοι της χώρας δεν έχουν πρωτογενή κανονιστική αρμοδιότητα,

Ε) Την με αριθμό 804/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής στην οποία αποφασίστηκε ομόφωνα ότι : «Την αναβολή λήψης απόφασης για τη διακοπή ή μη λειτουργίας των καταστημάτων της εταιρείας «DREAM RENTALS PC» στην πλ. Κουντουριώτη, εντός των εγκαταστάσεων του Ναυτικού Ομίλου Ρόδου (Ν.Ο.Ρ.) για την επόμενη συνεδρίαση της επιτροπής στην οποία θα συζητηθούν θέματα που αφορούν καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, προκειμένου να διαπιστωθεί η πλήρης αποκατάσταση του χώρου λειτουργίας των καταστημάτων και να διενεργηθεί σχετική αυτοψία από την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Ρόδου.»

ΣΤ) Το με αριθμό 105190/2026 έγγραφο με τα συνημμένα του της ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ στο οποίο φαίνονται με σχέδιο και φωτογραφίες οι αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες δεν έχουν απομακρυνθεί .

Επειδή τα ανωτέρω, εκτός από τις προβλεπόμενες από τις διατάξεις του ν.5092/2024 (Α'33) κυρώσεις, αποτελούν επίσης και τροποποίηση των όρων/κανόνων της λειτουργίας των προαναφερόμενων καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος ιδιοκτησίας της εταιρείας με την επωνυμία «DREAM RENTALS SM PC» (ΑΦΜ: 800573744), που λειτουργούν εντός των εγκαταστάσεων του Ν.Ο.Ρ. (προπονητικό κολυμβητήριο) σύμφωνα με τις αρ. 1199545/2021 (βόρεια όψη) και 1199504/2021 (ανατολική όψη) γνωστοποιήσεις λειτουργίας αντίστοιχα, παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην ημερήσια διάταξη επόμενης συνεδρίασής σας, για τη λήψη απόφασης για τη διακοπή της λειτουργίας τους , λόγω αρμοδιότητας (άρθρο 15 της ΚΥΑ 16228/2017 και παρ. 1 του άρθ. 73 και παρ.3 του αρθ-75 του Ν. 3852/10, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα).

Επίσης, παρακαλούμε τη Νομική Υπηρεσία στην οποία κοινοποιείται το παρόν να διατυπώσει εγγράφως την άποψη της αναφορικά με το θέμα.

Συνημμένα:

- α) Το με αρ.πρωτ.332480/21-07-2025(αρ.πρωτ.1925/29-07-2025 Υ.ΔΟΜ.) έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δωδ/σου.
- β) Το με αρ.πρωτ.277470/18-06-2025 Σήμα Διακοπής Εργασιών της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δωδ/σου.
- γ) Το με αρ.πρωτ. 82021 ΑΠΑ 2025 από 23/07/2025 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α'.
- δ) Η από 22-07-2025 Έκθεση Ελέγχου- Αυτοψίας της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α', με συνημμένα φωτογραφικό υλικό και τοπογραφικό διάγραμμα.
- ε) Το με αρ.πρωτ.1057/9/72-α' από 25/07/2025 έγγραφο του Α/Τ Ρόδου.
- στ) Οι με αρ. 1199504 και 1199545 γνωστοποιήσεις λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.
- ζ) Το με αρ.πρωτ. (οικ.) 1959/01-08-2025 έγγραφό μας (κλήση σε ακρόαση).
- η) Τις με αρ. πρωτ. 1999/08-08-2025 Γραπτές Αντιρρήσεις της εταιρείας

**Η Επιτροπή
λαμβάνοντας υπ' όψιν,**

- Την εισήγηση με α/α 46958/15-10-2026 της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών (Υπηρεσίας Δόμησης) και τα συνημμένα σ' αυτήν έγγραφα,
- Την υπ' αρ. 877/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ρόδου,
- Το υπ' αρ. πρωτ. 345006/03-09-2026 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δωδεκανήσου,
- Το με αρ. πρωτ. κτημ. 73141 ΑΠΑ 2026/13-07-2026 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α',
- Την με αρ. πρωτ. 116/13-07-2026 πράξη άμεσης απομάκρυνσης & Διαταγής Σφράγισης της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α',
- Τις διατάξεις των άρθρων 138, 146 & 147 του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ103/29-06- 2026, τεύχος Α')
- Την τοποθέτηση του προέδρου της επιτροπής κ. Κωνσταντίνου Χαλκιά όπως αναλυτικά περιγράφεται στο απομαγνητοφωνημένο πρακτικό της συνεδρίασης,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

(Το μέλος της επιτροπής κ. Ιωάννης Φλεβάρης ψήφισε «**ΠΑΡΩΝ**»)

Τη διακοπή λειτουργίας των καταστημάτων της εταιρείας «DREAM RENTALS SM PC» στην Πλατεία Κουντουριώτη, εντός των εγκαταστάσεων του Ναυτικού Ομίλου Ρόδου (Ν.Ο.Ρ.), για τους λόγους που αναφέρονται στην εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ρόδου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αρ. 993/2025

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Χαλκιάς Κωνσταντίνος**

ΤΑ ΜΕΛΗ

**Καρατζιάς Δημήτριος
Βαρέλης Γεώργιος
Παυλούς Γεώργιος
Παπαγεωργίου Σαββίνα
Λάμπης Χρυσοβαλάντης
Φλεβάρης Ιωάννης**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Χαλκιάς Κωνσταντίνος