

Αρ. Πρωτ. 40393/36
10-5-19.

ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ - ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Της ετερόρρυθμης ξενοδοχειακής τουριστικής και εμπορικής εταιρίας με την επωνυμία «Δ. ΣΙΜΟΣ – Α. ΖΑΒΙΤΣΑΝΟΥ & ΣΙΑ Ε.Ξ.Τ.Ε.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΣΠΕΡΙΔΕΣ Ε.Ξ.Τ.Ε.Ε.», που εδρεύει στο Μεγανήσι Λευκάδας, όπως νόμιμα εκπροσωπείται.

ΠΡΟΣ

Το Περιφερειακό Συμβούλιο Ιονίων Νήσων, Κέρκυρα

Το Τμήμα Περιβάλλοντος, Υδροοικονομίας & Χωρικού Σχεδιασμού Π.Ε. Λευκάδας

ΕΠΙ

Του Θέματος 7, της με ημερομηνία 13.05.2019 Συνεδρίασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Ιονίων Νήσων που αφορά:

«ΘΕΜΑ 7ο: Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) υφιστάμενου Ξενοδοχείου με διακριτικό τίτλο «Εσπερίδες» φερόμενης ιδιοκτησίας Κατωπόδη Ελευθερίου και Σίμου Δημητρίου, κατηγορίας 4****, δυναμικότητας 150 κλινών, εντός γηπέδου εμβαδού 11.128,73 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «Λέσα» του Δήμου Μεγανησίου, Ν. Λευκάδας.»

Λευκάδα, 10.05.2019

-
1. Η εταιρία μας αποτελεί την ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου Εσπερίδες Resort 4****, το οποίο εκμεταλλεύεται η εταιρία «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.».

Η εταιρία μας έχει πολλές φορές στο παρελθόν εναντιωθεί σε παράνομες και αυθαίρετες κατασκευές της «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» στα κτίρια του ξενοδοχείου μας και της έχει εκφράσει την εμμονή της στην τήρηση της νομιμότητας και την διατήρηση του ξενοδοχείου στην απολύτως νόμιμη

κατάσταση που το παρέλαβε σύμφωνα με τις άδειες που διέπουν την λειτουργία του, χωρίς να έχει εγκρίνει οποιαδήποτε κατασκευή που αυθαίρετα το τροποποιεί.

Εν προκειμένω η εν λόγω εταιρία, άνευ εξουσιοδότησής μας προχώρησε σε αίτηση έκδοσης νέας ΕΠΟ, άλλως ανανέωσης της προηγούμενης και ήδη λήξασας ΕΠΟ, και δι δίχως την παραμικρή ενημέρωσή μας.

2. Διαφωνούμε πλήρως με την φερόμενη ως υποβληθείσα (και μη αναρτημένη ή διαθέσιμη στο κοινό, ώστε να γνωρίζουμε το περιεχόμενό της) Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την υποβολή της οποίας δεν έχουμε παράσχει καμία εξουσιοδότηση ή άδεια, έχουμε δε εκφράσει σχετικά την αντίθεσή μας προς επαύξηση των κλινών του ξενοδοχείου, την οποία δηλώνουμε και με το παρόν.
3. Ειδικότερα η εταιρία μας έχει παραχωρήσει το ξενοδοχείο «Εσπερίδες» δυνάμει των από 28.03.2015 συμφωνητικών προς την εταιρία «**Δ. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.**». Πρόκειται σύμφωνα με το από 17/07/2017 αρ.πρωτ 1635/ΞΚ ειδικό σήμα λειτουργίας κυρίων τουριστικών καταλυμάτων ΜΗΤΕ 0831Κ 01 4Α 00083 0 1 . ΠΡΩΤΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗ για τουριστικό κατάλυμα με δυναμικότητα εγκεκριμένη συνολική δωμάτια 50, κλίνες 100 και στην ανάλυση των δωματίων αναφέρει Μονόκλινα 0, Δίκλινα 50, Τρίκλινα 0, Τετράκλινα 0, Πεντάκλινα 0 (σχετικό 1) Δηλαδή το ξενοδοχείο μας από την έναρξή του και καθ όλη την διάρκεια λειτουργίας του είχε την άνω δυναμικότητα. Η εταιρία «**Δ. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.**» έχει την αυτονόητη συμβατική υποχρέωση να τηρεί τη νομιμότητα των όρων λειτουργίας του ξενοδοχείου και της νομοθεσίας που διέπει την λειτουργία του.
4. Τον Μάρτιο – Απρίλιο του 2017, όμως, διαπιστώσαμε ότι η «**Δ. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.**» προέβη σε διενέργεια αυθαίρετων κατασκευαστικών εργασιών στο εν λόγω ξενοδοχειακό συγκρότημα, συγκεκριμένα ότι στα υπόγεια των τριών από τα πέντε κτίρια του συγκροτήματος κατασκεύασε από πέντε (5) δωμάτια όμοια με τα υπόλοιπα δωμάτια των ορόφων του ξενοδοχείου, ενώ επίσης ότι έχει προβεί στη μεταφορά της πέργκολας σε άλλο

σημείο από εκείνο στο οποίο ήταν εγκαταστημένη. Ως αποτέλεσμα των αυθαίρετων αυτών εργασιών μεταβλήθηκε με παράνομο τρόπο η δυναμικότητα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, γεγονός που επηρεάζει την νομιμότητα της άδειας λειτουργίας του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

5. Για την εν λόγω παρανομία της «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» διαμαρτυρηθήκαμε με το από 04.05.2017 εξώδικό μας (σχετ. 2) με το οποίο καλέσαμε την εκμεταλλεύτρια του ξενοδοχείου μας να αποκαταστήσει τη νομιμότητα, προβαίνοντας σε κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών και αποκατάσταση της προτέρας νόμιμης κατάστασης του κτιρίου του ξενοδοχείου μας.
6. Η «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» με την από 12.06.2017 επιστολή της (σχετ. 3) που απηύθυνε στην εταιρία μας αναγνώρισε ότι προέβη σε αυθαίρετη κατασκευή 15 δωματίων και μας δήλωσε ότι προβαίνει άμεσα στην κατεδάφιση, καθαίρεση και αποξήλωση όλων των αυθαίρετων κατασκευών.
7. Τον Ιανουάριο του 2018 πληροφορηθήκαμε ότι λόγω των αυθαιρέτων κατασκευών στις οποίες προέβη η «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» ανακλήθηκε από την Υ.ΔΟΜ Λευκάδος η άδεια μικρής κλίμακος που είχε εκδοθεί από την ίδια υπηρεσία για τις αυθαίρετες κατασκευές του 2017 που έγιναν στο ξενοδοχείο μας την 23/06/2017 αρ πρωτ 13796 (σχετ 4)
8. Τον Μάρτιο του 2018 λόγω των αυθαιρέτων κατασκευών στις οποίες προέβη πάλι η «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» η εταιρία μας διαμαρτυρήθηκε εκ νέου αποστέλλοντας το από 28.03.2018 εξώδικο (σχετ. 5) με το οποίο εξέφρασε την αντίθεσή της σε όλες τις αυθαιρεσίες της και την καλούσε στην αποκατάσταση της νομιμότητας. Η «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» μας παρείχε εκ νέου διαβεβαιώσεις μέσω του νομίμου εκπροσώπου της Ι. Ψωμάκη ότι θα αποκαταστήσει τη νομιμότητα .
9. Πρόσφατα πληροφορηθήκαμε ότι την 10.04.2019 εκτελέσθηκε απόφαση σφράγισης του ξενοδοχείου μας σε εκτέλεση της από 07.03.2019 αρ. πρωτ. ΙΟΝ/0278/ΕΙΠΘ απόφασης του Προϊσταμένου Π.Υ.Τ. Ιονίων Νήσων

(σχετ. 6), λόγω της παράνομης και αυθαίρετης προσθήκης και λειτουργίας από την εταιρία «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» 12 δωματίων και 28 κλινών στα κτίρια του ξενοδοχείου μας, επιπλέον της προβλεπόμενης από την άδεια λειτουργίας δύναμης των 50 δωματίων και 100 κλινών.

10. Η εταιρία μας εξέφρασε την σφοδρή αντίθεσή της στη νέα αυθαίρεσία της «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» και της επέδωσε το από 15.04.2019 εξώδικο (σχετ. 7) με το οποίο την καλούσε να προβεί αμέσως και κατεπειγόντως σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την άρση της σφράγισης του ξενοδοχείου μας, στην αποκατάσταση της νομιμότητας της λειτουργίας του και ιδίως στην εντός 10 ημερών πλήρη και ολοκληρωτική κατεδάφιση, καθαίρεση και αποξήλωση όλων των παράνομων κατασκευών και στην επαναφορά όλων των χώρων του ξενοδοχείου στην προτέρα κατάσταση νομιμότητας στην οποία ευρίσκονταν όταν της παραδόθηκε, ώστε να αρθεί κάθε παρανομία και αυθαίρετη κατασκευή που προκάλεσε την σφράγιση του.

11. Ο νόμιμος εκπρόσωπος της «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» κ. Ι. Ψωμάκης μας παρείχε εκ νέου διαβεβαιώσεις ότι θα πράξει τα δέοντα. Πληροφορηθήκαμε μάλιστα ανακλήθηκε η σφράγιση του ξενοδοχείου μας με την από 3-5-2019 υπ' αρ. πρωτ. ΙΟΝ/0681/ΕΠΠΘ ΑΔΔ: Ω2Ω3465ΧΘΟ-ΜΡΡ απόφαση του Προϊσταμένου Π.Υ.Τ. Ιονίων Νήσων (Γενική Γραμματεία Τουριστικής Πολιτικής και Ανάπτυξης) (σχετ. 8) από το σκεπτικό της οποίας (βλ. σημείο 22 αναφορά στην: υπ' αρ. πρωτ. ΙΟΝ/0673/03.05.2019 Π.Π.Δ. της Π.Υ.Τ. ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ του ξενοδοχείου «ΕΣΠΕΡΙΔΕΣ ΡΙΖΟΡΤ» 4* στο Μεγανήσι Λευκάδας για δυναμικότητα 100 κλινών και σημείο 23 αναφορά στην: υπ' αρ. πρωτ. 1108469/3-5-2019 γνωστοποίηση λειτουργίας του ξενοδοχείου «ΕΣΠΕΡΙΔΕΣ ΡΙΖΟΡΤ», 4* εκμεταλλεύσεως «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» στο Μεγανήσι Λευκάδας για δυναμικότητα 50 δωματίων, 100 κλινών) προκύπτει ότι το ως άνω ξενοδοχείο έχει δυναμικότητα 50 δωματίων και 100 κλινών, πράγμα που σύμφωνα με την προαναφερθείσα απόφαση αναγνωρίζει με τις γνωστοποιήσεις της και η εκμεταλλευόμενη το εν λόγω ξενοδοχείο μας εταιρία Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.

12. Μόλις την 09.05.2019 πληροφορηθήκαμε με έκπληξη ότι η φέρεται προς γνωμοδότηση ενώπιον του Περιφερειακού Συμβουλίου Ιονίων Νήσων ΜΠΕ που αφορά το ξενοδοχείο μας και **μάλιστα για δυναμικότητα 150 κλινών**. Η εν λόγω ΜΠΕ για το περιεχόμενο της οποίας δεν έχουμε λάβει καμία πληροφόρηση στηρίζεται σε παράνομες και αυθαίρετες κατασκευές της «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» στο κτίριο του ξενοδοχείου μας για τις οποίες δεν έχουμε δώσει ποτέ την έγκρισή μας, ενώ έχουμε εκφράσει επανειλημμένα την αντίθεσή μας. Ως εκ τούτου η «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» δεν νομιμοποιείται στην υποβολή της εν λόγω ΜΠΕ, ενώ και ανεξάρτητα από αυτό η εν λόγω ΜΠΕ δεν μπορεί να τύχει θετικής γνωμοδότησης γιατί στηρίζεται σε αυθαίρετες κατασκευές, τις οποίες η άνω εταιρεία έχει δεσμευτεί ότι θα κατεδαφίσει, καθαίρεσει και αποξηλώσει.
13. Στο σημείο αυτό θέλουμε να επισημάνουμε ότι επιχειρείται ευθέως υποβάθμιση του ξενοδοχείου και του περιβάλλοντος από την «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.». Και τούτο διότι επιχειρείται επαύξηση κατά 50% της δυναμικότητας του ξενοδοχείου με δημιουργία δωματίων σε υπόγειους και ημιυπόγειους χώρους. Το ξενοδοχείο μας έχει δυναμικότητα 100 κλινών σε 50 δωμάτια, τα οποία βρίσκονται στο ισόγειο και στον πρώτο όροφο των τεσσάρων πτερυγών αυτού και επιχειρείται να αυξηθεί αυτή κατά 50 κλίνες ακόμα σε μόλις 15 δωμάτια τα οποία είναι υπόγεια και ημιυπόγεια, αυθαίρετως κατασκευασμένα και έχει αναλάβει την υποχρέωση η «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» να κατεδαφίσει. Είμαστε δε σίγουροι ότι, εάν τα ανωτέρω πραγματικά γεγονότα - ήτοι η αντίθεση της εταιρείας μας ως ιδιοκτήτριας του ξενοδοχείου και η εκ μέρους της εταιρείας «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» ανάληψη της υποχρέωσης κατεδάφισης, καθαίρεσης και αποξήλωσης των επιπλέον δωματίων, ήσαν γνωστά δεν θα εισάγονταν καν προς συζήτηση και θέμα Γνωμοδότησης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ). Πλην όμως η εταιρεία «Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ – Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» απέκρυψε αυτά με σκοπό να πετύχει την έκδοση ευμενούς γι αυτήν πλην όμως μη νομίμου διοικητικής πράξεως.

14. Πρόκειται για έργο που υπόκειται στην Υποκατηγορία Α2 (Παραρτήματος VI) Ομάδας 6^{ης} (Τουριστικές εγκαταστάσεις κλπ) της Υπουργικής Απόφασης (ΥΑ) με αρ. 1958/12 (ΦΕΚ 21/Β/12) περί κατάταξης των έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες/ υποκατηγορίες ανάλογα με τις δυναμικές περιβαλλοντικές τους επιπτώσεις καθώς και σε ομάδες ομοειδών έργων-δραστηριοτήτων, και ζητείται (άνευ εξουσιοδότησης του πραγματικού κυρίου του ξενοδοχείου) η ανανέωση ή νέα έγκριση περιβαλλοντικών όρων με βάση των άρθρων 4-5 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α 209) περί περιβαλλοντικής αδειοδότησης σε συνδυασμό με τα άρθρα 5-6 της ΥΑ με αρ. 167563/13 (ΦΕΚ 964/Β/13) με την οποία εξειδικεύονται οι διαδικασίες και τα ειδικότερα κριτήρια περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

15. Η διαδικασία ενόπιον του Περιφερειακού Συμβουλίου δεν είναι νόμιμη καθότι ουδώς αναρτάται ή δημοσιοποιείται η προαναφερθείσα ΜΠΕ ώστε να λάβουμε γνώση αυτής και να τηρηθεί η κατά το νόμο απαιτούμενη προηγούμενη δημοσιοποίηση, πόσο μάλλον που επέρχονται -λόγω της προαναφερθείσας αναγραφόμενης επαύξησης δυναμικότητας του εν λόγω ξενοδοχείου (από 100 σε 150 κλίνες)- ουσιαστικές διαφοροποιήσεις ως προς τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ / ΖΗΤΟΥΜΕ

Να παύσει η περαιτέρω περιβαλλοντική αδειοδότηση του υπόψη έργου (ξενοδοχείο 150 κλινών) ως μη νόμιμη.

Για την ιδιοκτήτρια εταιρία

«Δ. ΣΙΜΟΣ - Α. ΖΑΒΙΤΣΑΝΟΥ & ΣΙΑ Ε.Ξ.Τ.Ε.Ε.»

ΕΞΗΓΕΡΙΑΔΗΣ ΕΣΤΕΕ
Δ. ΣΙΜΟΣ - Α. ΖΑΒΙΤΣΑΝΟΥ & ΣΙΑ ΕΞΤΕΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΜΕΓΑΛΗΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Δ.Α. ΣΠΑΡΤΟΧΩΡΙΟΥ
ΤΗΛ.: 26450 51762 - FAX: 26450 51764
ΑΦΜ: Β00193103 - ΛΟΥ: ΛΕΥΚΑΔΑΣ

Ο πληρεξούσιος Σύμβουλος
ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΟΥΡΥΠΑΔΕΩΥΛΩΣ
ΔΕΠΙΔΙΑ 4, ΚΕΡΚΥΡΗ ΤΚ43100
ΤΗΛ: 26450 33354, 26610 36432
ΑΦΜ 114623023 ΔΤ ΚΕΡΚΥΡΗΣ