

**ΠΡΟΣ ΤΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ
ΝΗΣΩΝ**

**(Εισηγητή 7^ο θέματος της Συνεδρίασης Περιφερειακού Συμβουλίου της 13-5-
2019)**

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

Του Ελευθερίου Κατωπόδη, κατοίκου Βύρωνα Αττικής, οδός Κύπρου 23-25,, με ΑΦΜ 011872575 της Δ.Ο.Υ Χολαργού-ΑΓ. Παρασκευής, με την ιδιότητα του φερόμενου ιδιοκτήτη (σύμφωνα με την πρόσκληση), του ετερορρύθμου εταίρου και για λογαριασμό της ετερόρρυθμης ξενοδοχειακής εταιρείας, με την επωνυμία «Δ.ΣΙΜΟΣ-Α.ΖΑΒΙΤΣΑΝΟΥ & ΣΙΑ ΕΞΤΕΕ». και δ.τ. «ΕΣΠΕΡΙΔΕΣ ΕΞΤΕΕ», που εδρεύει στο Σπαρτοχώρι Μεγανησίου Λευκάδος.

Αξιότιμοι κ.κ. Σύμβουλοι, είναι μεγάλη μου τιμή να βρίσκομαι σήμερα ενώπιόν σας, αισθάνομαι δε υπερήφανος που αν και δεν κατάφερα σε δύο αλληπάλληλες εκλογικές αναμετρήσεις, να πείσω τους εκλογείς, όμως βρίσκομαι εδώ στα έδρανα του Περιφερειακού Συμβουλίου Ιονίων Νήσων.

Κατάγομαι από το Μεγανήσι Λευκάδας και είμαι συνταξιούχος Δικηγόρος. Λόγω της αγάπης μου για το Νησί μου, αλλά και για τα Ιόνια Νησιά γενικότερα, αποφάσισα να προσπαθήσω να δώσω όσο το δυνατόν μια ώθηση στο νησί μου και έτσι, κατάφερα να προσελκύσω αρχικά τον ένα επενδυτή (αυτόν που αναφέρει η πρόσκληση) με τον οποίο ξεκινήσαμε το χτίσιμο και ανέγερση του ξενοδοχείου ΕΣΠΕΡΙΔΕΣ ΡΙΖΟΡΤ.

Ετσι με την ΙΕ1069/Π11/1/147/Ν.2601/1998/27-01-2004 απόφαση υπαγωγής του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Ιονίων Νήσων (ΦΕΚ 15/6-2-2004 και το εκδοθέν ειδικό σήμα λειτουργίας (ΜΗΤΕ/0831Κ4Α0008301/17-7-2017) (ΣΧ. 1,2), κατασκευάσαμε το ξενοδοχείο αυτό, ιδιοκτησίας σήμερα της εταιρείας «ΕΣΠΕΡΙΔΕΣ ΕΞΤΕΕ”, της οποία τυγχάνω ετερόρρυθμο μέλοςκατά 30%, λόγω του ασυμβιβάστου που είχα ως Δικηγόρος, στην ουσία όμως ήμουν οιοινεί διαχειριστής, λόγω και της εντοπιότητάς μου, αλλά και λόγω της αδιαφορίας, δυστυχώς, των τυπικά και μόνο ομορρύθμων και διαχειριστών. Δεν μετάνιωσα καθόλου γι’ αυτό το εγχείρημα, το οποίοι αναβάθμισε τα μέγιστα τουριστικά, τόσο το Μεγανήσι, όσο και ευρύτερα την περιοχή.

Αξιότιμε κ. Περιφερειάρχα και κύριοι σύμβουλοι, κατά την διαδρομή μου ως Δικηγόρος, υπερασπίστηκα με πάθος το δίκαιο και τη νομιμότητα, αξίες οι οποίες και τώρα είναι ενταγμένες μόνιμα στο αξιακό μου δίκαιο.

Λόγω ανάγκης, που δεν είναι της ώρας να αναλυθεί, το εν λόγω ξενοδοχείο μας το μισθώσαμε τον Μάρτιο του 2015 στην εταιρεία με την επωνυμία

«Ι.ΨΩΜΑΚΗΣ- Δ .KAPPA Ο.Ε» με δ.τ. «“REFLECTIONS HOTELS”, η οποία εδρεύει στη Νικιάνα και στο Νυδρί Λευκάδας (ΣΧ. 3)

Το άνω ξενοδοχείο μας είναι 4*, αποτελείται από τρία κτίρια ήτοι το κτίριο «Α» (κεντρικό κτίριο) το κτίριο «Β» και το κτίριο «Γ», κάθε δε ένα κτίριο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και πρώτο όροφο πάνω από το ισόγειο και είναι δυναμικότητας δυναμικότητας 50 δωματίων ήτοι 100 κλινών, σύμφωνα με την άνω απόφαση υπαγωγής.

Σύμφωνα με τα εγκεκριμένα αρχιτεκτονικά κατασκευής, σχέδια (ΣΧ. 4, 5, 6), ΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ του κτιρίου «Α», το προς την Ανατολική πλευρά του κείμενο, περιελάμβανε γυμναστήριο, αποδυτήρια ανδρών γυναικών, χώρο ιατρείου και ένα βοηθητικό χώρο (για SAOUNA-SPA), ΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ του κτιρίου «Β», περιελάμβανε, πλην του χώρου του λεβητοστασίου και της δεξαμενής καυσίμων και ένα ενιαίο χώρο « (PLAYROOM) επιφανείας 94,95 τ.μ., αποθήκη , WC ανδρών – γυναικών και λινοθήκη 11,00X7,10= 78,10 τ.μ., ήτοι σύνολο 173 τ.μ, και ΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ του κτιρίου «Γ» πλην των χώρων του λεβητοστασίου και της δεξαμενής καυσίμων περιελάμβανε και W.C ανδρών – γυναικών επιφανείας 2,5X8= 28,00 τ.μ. και διάφορους χώρους δωματίων προσωπικού, συντηρητή, λινοθήκη και κάβα ποτών, ήτοι συνολικού εμβαδού 140,40 τ.μ.

Στις 24.10.2012, οι αρμόδιοι αρμόδιοι υπάλληλοι της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Νομού Λευκάδοςκκ (Τμήμα Πολεοδομίας), Μουρούτογλου και Σίδερης, μετά από ανώνυμη καταγγελία, διενήργησαν αυτοψία στο ξενοδοχείο «ΕΣΠΕΡΙΔΕΣ», χωρίς την παρουσία κανενός από τα μέλη της εταιρείας μας, δεδομένου ότι το ξενοδοχείο, την συγκεκριμένη ημέρα, ήταν κλειστό, λόγω λήξεως της τουριστικής σεζόν του έτους 2012 και της αποχώρησης από τον χώρο, τόσο του προσωπικού, όσο και των μελών της ιδιοκτήτριας εταιρείας μας.

Σύμφωνα με την συνταχθείσα αυθημερόν τεχνική έκθεση, δια του υπ' αριθ.πρωτ. 25326/12.Φ.5.16.1/0-4-12-2012 εγγράφου της Υ.ΔΟΜ Λευκάδος,(ΣΧ.) διαπιστώθηκε ότι : «Έχει γίνει διαμόρφωση εδάφους ώστε ορισμένοι από τους υπόγειους χώρους του κτιρίου «Α» να έχουν μετατραπεί σε ισόγειους, καθώς και στην διαμόρφωση εδάφους να έχουν δημιουργηθεί αποθηκευτικοί χώροι. Η επιφάνεια των υπογείων σε ισόγειους χώρους είναι 157,16 M2 (E2), 278, 60 M2 (E3) και 157,82 M2 (E5) για το κτίριο Α. Η επιφάνεια των πρόσθετων αποθηκευτικών χώρων είναι 100,74 M2 (E1) και 50,83 M2 (E4) . Για τους ανωτέρω χώρους έγινε εκτίμηση από εξωτερικές διαστάσεις, λόγω αδυναμίας επίσκεψης εσωτερικά. Έχει γίνει αλλαγή χρήσης υπόγειων χώρων του κτιρίου «Γ» (αλλά και σε κάποιων του κτιρίου «Β»), σε χώρους διαμονής-κύριας χρήσης με κατασκευή χωρισμάτων και τοποθέτηση επίπλων διαβίωσης. Λόγω της διαμόρφωσης εδάφους υπόγειοι χώροι των κτιρίων Β και Γ μετατράπηκαν σε ισόγειους χώρους. Η επιφάνεια των χώρων αυτών είναι 141,7 M2 (E6) για το κτίριο Β, ενώ 156,55 M2 (E7) για το κτίριο Γ. Ανατολικά του κτιρίου Γ του

ξενοδοχείου κατασκευάστηκε χώρος (κουζίνα) επιφανείας 61,33 M² (E8), ενώ στα Δυτικά του κτιρίου Β κατασκευάστηκε στέγαστρο για την προστασία μηχανολογικού εξοπλισμού (επιφανείας 37,5 M² (E9). Ανάμεσα στην πισίνα και στο κτίριο Α κατασκευάστηκε ξύλινη πέργολα επιφανείας 60M² περίπου, ενώ στην κάτοψη α΄ ορόφου του κτιρίου Α τοποθετήθηκαν πλαστικά (διαφανή και αδιαφανή) στέγαστρα (κλείνοντας το αίθριο – E11 30,40 M²). Επί πλέον στην κάτοψη στέγης του κτιρίου Α κατασκευάστηκε στέγαστρο από κεραμίδια επιφανείας 230, 21 M² (E10). Τέλος σε όλα τα ανωτέρω κτίσματα (Α,Β,Γ) και στην επιφάνεια των βεραντών ορόφου έχει τοποθετηθεί τέντα πάνω από την ξύλινη πέργκολα (12-281,49M² περίπου). Οι ανωτέρω κατασκευές έγιναν χωρίς άδεια και κατά παράβαση της υπ΄ αριθ. 113/04 οικοδομικής άδειας και της 368/06 αναθεώρησης Όλες οι ανωτέρω κατασκευές εκτιμάται ότι ανεγέρθησαν περίπου προ τριετίας, αναφορικά με την καταγγελία των εργαζομένων (η σχετικό)». Επίσης με το παραπάνω έγγραφο αυτοψίας-αυθαίρετης κατασκευής, επιβλήθηκε το πρόστιμο ανέγερσης, ανερχόμενο στο συνολικό ποσό των (204.062,23 ευρώ).

Κατά της προαναφερθείσας έκθεσης αυτοψίας, η εταιρεία μας υπέβαλλε εμπροθέσμως και νομοτύπως, ένσταση για την ακύρωση της τελευταίας, λαμβανομένου υπόψη ότι η προαναφερθείσα έκθεση αυτοψίας συνετάχθη παράνομα. Εν συνεχεία, η Υ.ΔΟΜ Λευκάδας, με το υπ΄ αριθ. πρωτ. 26124/13 Φ.5.15.3/27-1-2014 έγγραφό της μου διαβίβασε , ως εκπρόσωπο της ενιστάμενης τότε εταιρείας μου « Δ.ΣΙΜΟΣ-Φ. ΠΑΠΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΙΑ ΕΞΤΕΕ» το υπ΄αριθμ. 18/2013 πρακτικό του ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε Λευκάδος, το οποίο εκδόθηκε κατά τη συνεδρίαση του της 11-12-2013, , με βάση το οποίο στο υπ΄αριθμ. 1ο υπό εξέταση θέμα , αποφασίσθηκε, ομόφωνα, «η διενέργεια επί τόπου αυτοψίας για την διασταύρωση στοιχείων» ΣΧ.)

Τα μέλη του ΣΥΠΟΘΑ πράγματι, λίγο καιρό αργότερα, προέβησαν νέα αυτοψία, παρουσία εμού και του μηχανικού της εταιρείας τότε Πάνου Ζαβιτσάνου, και βεβαιώθηκαν οριστικά τα εξής : «1) Αυθαίρετη αλλαγή χρήσης υπογείου κτιρίου «Γ» εμβαδού 140,50 τ. μ. , 2) Αυθαίρετη προσθήκη δόμησης (χώρος 1& 2) στο επίπεδο της πισίνας & και του μπαρ, συνολικού εμβαδού 157,10 τ.μ.. 3) Αυθαίρετη προσθήκη δόμησης (ταβέρνα) εμβαδού 28,67 τ.μ. 4) προσθήκη αποθηκευτικών χώρων στο μπαρ εμβαδού 23,54 τ.μ. 5) Αυθαίρετη αλλαγή χρήσης υπογείου κτιρίου "Β" εμβαδού 94,95 τ.μ. 6) Αλλαγή χρήσης υπογείου κτιρίου «Α» σε χώρο μαγειρείων 53,18 τ.μ. 7) Υπέρβαση δόμησης κτιρίου «Α» στο χώρο της σουίτας , εμβαδού 2,70 τ.μ.8) Πολεοδομικές παραβάσεις όπως αναλύονται και υπολογίζονται στο συνημμένο αναλυτικό προϋπολογισμό (ξεμπαζώματα) και κατασκευή στεγάστρων». Μετά ταύτα , εξεδόθη το υπ΄ αριθ. 2 πρακτικό του οικείου ΣΥΠΟΘΑ, κατά του οποίου, δεν ασκήθηκε κανένα ένδικο μέσο ή ένσταση ή αίτηση θεραπείας ή ενδικοφανής προσφυγή και έτσι το προαναφερθέν πρακτικό κατέστη τελεσίδικο, καθώς και οι βεβαιωθείσες σε αυτό αυθαιρεσίες.

Ως εκ τούτου, η εταιρεία μας, σε συμμόρφωση με το υπ' αριθ. πρωτ. 28263 Φ.12.1/2-10-2013 έγγραφο της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ Λευκάδος, υπήγαγε τις οριστικώς βεβαιωθείσες δια του υπ' αριθμ. 2 πρακτικού του ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Λευκάδος αυθαιρεσίες, αρχικά στις διατάξεις του Ν. 4014/2011 και στη συνέχεια στις διατάξεις του Ν. 4178/2013 (οι πρώτες επτά από τις άνω αυθαιρεσίες με την υπ' αριθ. 2259979 της 10-1-2014 δήλωση αυθαιρέτων (ΣΧ,) και οι υπόλοιπες αναφερόμενες με τον αριθμό 8, με την υπ' αριθμόν 2259971/10-1-2014 δήλωση αυθαιρέτων (ΣΧ.). Με βάση τις παραπάνω δηλώσεις ένταξης , επιβλήθηκε πρόστιμο διατήρησης, οι δόσεις του οποίου καταβάλλονται μέχρι σήμερα εμπροθέσμως. Μετά δε τις νομιμοποιήσεις των αυθαιρέτων κατασκευών, το ξενοδοχείο λειτούργησε, κανονικά, κατά την τουριστική περίοδο του 2014. Σημειώνεται ότι, α) στο υπόγειο του κτιρίου Α δεν έγινε ποτέ καμία τακτοποίηση κανενός χώρου, πλην του χώρου των μαγειρείων και β) μετά τις γενόμενες τακτοποιήσεις στα υπόγεια των κτιρίων Α, Β και Γ η εταιρεία μας δεν προέβη στην κατασκευή κανενός κτίσματος, πλην των δωματίων προσωπικού στο κτίριο Γ, τα οποία και τακτοποίησε, ως άνω, σύμφωνα με τους νόμους 4014/2011 και 4178/13 και έκτοτε η εταιρεία μας κατέβαλε τις ορισθείσες δόσεις του του προστίμου διατήρησης.

Με το από 28-3-2015 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης (επισυναπτόμενα 7 και 7Α)), η άνω ξενοδοχειακή μας εταιρεία εξεμίσθωσε στην εταιρεία με την επωνυμία «Ι.ΨΩΜΑΚΗΣ-Δ.ΚΑΡΡΑ Ο.Ε» και διακριτικό τίτλο “REFLECTIONS HOTELS”, το άνω υπό την ιδιοκτησία της ξενοδοχείο «ESPERIDES-RESORT”, για την τουριστική περίοδο 2015 (1/5-30/10/2015) και μόνο και σύμφωνα με τους όρους και συμφωνίες, που λεπτομερώς αναφέρονται στο συμφωνητικό αυτό.

Η παραπάνω μίσθωση έληξε στις 30-10-2015, χωρίς μέχρι σήμερα το μισθωτήριο να ανανεωθεί ή να παραταθεί και με το από 22-10-2015 κοινοποιηθέν νομίμως εξώδικό της (επισυναπτόμενο 8), η εταιρεία μας, κάλεσε την μισθώτρια τότε εταιρεία, να παραδώσει το μίσθιο Ξενοδοχείο και τον εξοπλισμό του, ορίζοντα εμένα ως πρόσωπο παραλαβής του ξενοδοχείου, πλην όμως αυτή δεν το έπραξε μέχρι σήμερα , αλλά συνέχισε να παραμένει παρανόμως στο ξενοδοχείο χωρίς την έγγραφη έγκριση ή συναίνεση τόσο της εταιρείας μας όσο και των εταίρων της.

Στις 21-4-2017, κατά την μετάβασή μου τότε στην ιδιαίτερη πατρίδα μου το Μεγανήσι, επισκέφθηκα το ξενοδοχείο μας με τον εξάδελφο της γυναίκας μου Νικόλαο Ζαβιτσάνο και διεπιστώσαμε ο ίδιος ότι η εν λόγω εταιρεία- «REFLECTIONS HOTELS”, είχε κατεδαφίσει παρανόμως όλους τους άνω αναφερόμενους νόμιμους χώρους και των τριών υπογείων των κτιρίων «Α», «Β» και «Γ» και στη θέση τους κατασκεύαζε κρυφίως κύρια δωμάτια φιλοξενίας πελατών (υποδωμάτια), ήτοι κατασκεύαζε πέντε (5) δωμάτια σε κάθε υπόγειο, συνολικά δηλαδή (15) δωμάτια!!!!., καλύπτοντας έτσι ολόκληρη την επιφάνεια και των τριών υπογείων, κρυφίως και χωρίς τις προβλεπόμενες άδειες, μεταβάλλοντας έτσι παράνομα την νόμιμη δυναμικότητα του ξενοδοχείου από 50 δωμάτια σε 65, χωρίς την έκδοση των προβλεπόμενων αδειών..

Το γεγονός αυτό γνωστοποίησα αμέσως στους άλλους δύο ομόρρυθμους συνεταίρους μου και η εταιρεία μας κοινοποίησε στις 5-5-2017 την από 4-5-2017 εξώδικη δήλωση, διαμαρτυρία και πρόσκληση (ΣΧ.), με την οποία διαμαρτύρεται έντονα για την αυθαιρεσία αυτή και έταξε συγχρόνως, στην καταγγελλόμενη εταιρεία, δεκαήμερη προθεσμία, ήτοι μέχρι 15-5-2017, να προβεί στην κατεδάφιση όλων αυθαιρέτων κτισμάτων και την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα νόμιμη κατάσταση, επιφυλαχθείσα συγχρόνως «για την άσκηση κάθε νομίμου δικαιώματός της ενώπιον κάθε αρμοδίου δικαστηρίου, συμπεριλαμβανομένης της αναζήτησης ποινικών και αστικών ευθυνών εκ μέρους αυτής». Όμως μέχρι και σήμερα η προσωρινή εκμεταλεύτρια εταιρεία δεν έπραξε τίποτε προς την κατεύθυνση αυτή και παραμένει παράνομα στο ξενοδοχείο.

Όλες οι παραπάνω αναφερόμενες αυθαίρετες κατασκευές των 15 δωματίων, περιγράφονται λεπτομερώς στην από 30-4-2017 τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού Πάνου Ζαβιτσάνου (ΣΧ.), ο οποίος, κατόπιν εντολής της εταιρείας μας (ΣΧ.) διενήργησε παρουσία μου, σχετική αυτοψία στο ξενοδοχείο στις 18-4-2017.

Για τις παραπάνω αυθαίρετες και παράνομες κατασκευές, υπέβαλα προς την Πολεοδομική Υπηρεσία Λευκάδος (Υ.ΔΟΜ) στις 30-5-2017 την από 16-5-2017 γνωστοποίηση - καταγγελία μου, η οποία έλαβε αριθμ. πρωτ. 11274/30-5-2017 (ΣΧ.). Την καταγγελία αυτή αναγκάστηκε να υποβάλλω στην άνω Υ.ΔΟΜ, δεδομένου ότι οι δύο σημερινοί ομόρρυθμοι εταίροι Δημήτριος Σίμος και Αποστόλω Ζαβιτσάνου, περιέργως ηρνούντο με ανεξήγητη επιμονή, να καταγγείλουν τις αυθαίρετες αυτές κατασκευές.

Εν τω μεταξύ η αρμόδια Υ.ΔΟΜ Λευκάδος, με βάση ανώνυμη καταγγελία, επελήφθη τότε του θέματος και διενήργησε στις 24-5-2017 αυτοψία δια των υπαλλήλων της κ.κ Προκοπίου Κυριάκου και Επαμεινώνδα Φραγκούλη, (επισυναπτόμενο 13), οι οποίοι διαπίστωσαν και κατέγραψαν στην τεχνική τους έκθεση τις εξής αυθαίρετες κατασκευές:

1) «Έχουν κατασκευαστεί 5 δωμάτια στο κτίριο Β με συνολική υπέρβαση δόμησης $1,15 * 9,40 = 166,85 \mu^2$. 2) Έχουν κατασκευαστεί 5 δωμάτια στο κτίριο Β με συνολική υπέρβαση δόμησης $9 * 6,85 = 61,65 \mu^2$, σημειώνοντας ότι (υπάρχει η αριθμ. 2259979 δήλωση Ν 4178/13 για $10,55 * 9,0 = 94,95 \mu^2$). 3) Έχουν κατασκευαστεί 5 δωμάτια στο κτίριο Γ με συνολική πέρβαση δόμησης $3,55 * (9.1 - 2.4) = 23,79 \mu^2$ σημειώνοντας ότι (υπάρχει η αριθμ. 2259979 δήλωση Ν. 4178/13 για

140,5 μ2. 4) Εχουν γίνει αλλαγές όψεων των κτιρίων (προφανώς εννοούν το άνοιγμα 15 θυρών προς τα προκήπια των υπογείων, πράγμα το οποίο εσφαλμένως παραλείπουν να αναφέρουν οι διενεργήσαντες την αυτοψία υπάλληλοι). 5) Εχει γίνει μεταφορά ξύλινης πέργκολας διαστάσεων 10μ*5,92. 6) Εχουν γίνει διαμορφώσεις για πρόσβαση των ενοίκων στον περιβάλλοντα χώρο : εκσκαφές γαιωδών $123*1,5*1,5*0,8=21,6$ κ.μ και σκυροδέματα $12*1,8*1,5*0,2+12*2*0,2*0,9*1,5=12,96$ κ.μ. 7) Δρομικοί τοίχοι : $(2*2,5*9) + (3*2,5*4,3) + (4*2,5*9)=221$ τ.μ και 8) Πλήρη σετ λουτρού 8.» και στη συνέχεια συντάχθηκε η με Α.Π. 819...φ/5.16.1/30-6-2017 αυτοψία-αυθαίρετη κατασκευή.

Τις παραπάνω αυθαίρετες πολεοδομικές παραβάσεις-κατασκευές, κατήγγειλα επίσης προς την Πυροσβεστική Υπηρεσία Λευκάδος (αριθμ. πρωτ. 1584 Φ.701.14/23-6-2017 (επισυναπτόμενο 14) και προς την Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού (Π.Υ.Τ) Ιονίων Νήσων(αριθμ. πρωτ. 1182/ΞΚ/19-5-2017 (ΣΧ.).

Και η μεν Πυροσβεστική Υπηρεσία ανακάλεσε αμέσως το εκδοθέν ήδη παρανόμως υπ'αριθμ. 917Φ.701.20/11-04/2017 πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας (ΣΧ.) ΓΙΑ 130 ΣΥΝΟΛΙΚΑ κλίνες , αντί για 100, μετά από αυτοψία στο συγκεκριμένο ξενοδοχείο, όπως αναφέρεται στο υπ'αριθμ. πρωτ. 1255 Φ.701.14/25-5-2017 έγγραφο της υπηρεσίας αυτής (επισυναπτόμενο), η δε Π.Υ. Τουρισμού Ιονίων Νήσων, με την υπ'αριθμ. πρωτ. ΙΟΝ/1591/ΕΠΙΘ/ 30-6-2017 απόφασή της (επισυναπτόμενο 18), ΔΙΕΤΑΞΕ ΤΗΝ ΣΦΡΑΓΙΣΗ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ για τις 27/07/2017 και ώρα 14.00 π.μ. από τα μέλη της επιτροπής, ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗ ΑΓΓΕΛΟ, ΚΑΦΑΡΑΚΗ ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ και ΓΑΛΟΥΝΤΖΗ ΜΑΡΙΑ.

Μετά ταύτα έλαβαν χώρα με ιδιαίτερη σπουδή τα εξής περίεργα και αντίθετα με την νομιμότητα, από τις άνω συναρμόδιες Υπηρεσίες:

1) Η άνω Πολεοδομία (Υ.ΔΟΜ Λευκάδος), μετά από έγκριση της ταχύτατα καταρτισθείσης, νέας μελέτης πυρασφάλειας, από τον μηχανικό-μηχανολόγο κ. Ντούβαλη, η οποία βρίθει αναληθειών και βασιζόμενη στην από Ιουνίου 2017 ατελή και μη ανταποκρινόμενη στην αλήθεια νέα τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού Πάνου Ζαβιτσάνου (αυτού που διεξήγαγε την αυτοψία με εντολή της εταιρείας μας στις 28-4-2017) (επισυναπτόμενο), εξέδωσε την με Α.Π. 13795/23-6-2017, απόφαση έγκρισης και νομιμοποίησης εργασιών μικρής κλίμακας (επισυναπτόμενο), με την οποία και «νομιμοποίησε»!!!!, όπως αναφέρει, τις άνω καταγραφείσες από την ίδια αυθαίρετες κατασκευές !!!! βασισθείσα, όπως ελέχθη, επί πλέον και στην από Ιουνίου 2017 δευτέρα μη νόμιμη, χωρίς καμία εντολή και ατελή τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού Πάνου Ζαβιτσάνου (επισυναπτόμενο),

2) Στις 24-7-2017 η Πυροσβεστική Υπηρεσία, στηριχθείσα στην άνω ανακληθείσα απόφαση εξέδωσε, χωρίς αυτοψία μάλιστα, όπως αναφέρει, το νέο υπ'αριθμ. πρωτ. 1947Φ.701.20/24/7/2017 πιστοποιητικό ενεργητικής

πυροπροστασίας (επισυναπτόμενο), παρά το ότι οι ίδιες καταγγελλόμενες παρανομίες, παρέμεναν όπως υπήρχαν και κατά την πρώτη αυτοψία από την Π.Υ.Λ. Δηλαδή με τις ίδιες παρανομίες- αυθαίρετες κατασκευές, η Π.Υ.Λευκάδος, θεώρησε ανακλήτεο το πρώτο πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας με αριθμό 917 ενώ το δεύτερο με αριθμό 1947 το θεώρησε έγκυρο και νόμιμο !!!!

3) Στη συνέχεια η Π.Υ. Τουρισμού (ΠΥΤ), ασθμαίνουσα, προέβη στις 26/7/2017 (ΜΙΑ ΔΗΛΑΔΗ ΗΜΕΡΑ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΣΦΡΑΓΙΣΗ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ), στην ανάκληση της σφράγισης του ξενοδοχείου, με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΙΟΝ/1729/ΕΠΘ/26/7/2017 απόφασή της (επισυναπτόμενο), στηριχθείσα στο παρανόμως εκδοθέν ως άνω πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας.

4) Μετά ταύτα κατά της άνω απόφασης έγκρισης και νομιμοποίησης εργασιών μικρής κλίμακας, υπέβαλα την υπ'αριθμόν 17624/4-8-2017 ένστασή μου (επισυναπτόμενο), επί της οποίας εκδόθηκε μετά από πέντε (5) μήνες!!!! παρακαλώ και ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΕΝΤΟΝΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ ΜΟΥ και μετά από επανέλεγχο του φακέλου, όπως αναφέρει!!!!, η υπ'αριθμ.πρωτ. 672/Φ.5.16.3/24-1-2017 απόφαση της ίδιας Πολεοδομίας-Υ.ΔΟΜ) (ΣΧ.), με την οποία ΑΝΑΚΛΗΘΗΚΕ η άνω εκδοθείσα από την ίδια ως άνω υπηρεσία, υπ'αριθμ. πρωτ. 13796/30-6-2017 απόφαση έγκρισης και νομιμοποίησης εργασιών μικρής κλίμακας, και έτσι οι άνω κατασκευές κρίθηκαν και τελεσίδικα παράνομες, αυθαίρετες και κατεδαφιστέες και ως ΜΗΔΕΠΟΤΕ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙΣΕΣ (ίδετε επισυναπτόμενες κατόψεις των παράνομων δωματίων (ΣΧ/).

5) Με την κοινοποιηθείσα σε μένα ανακλητική απόφαση, μου κοινοποιήθηκε και η με Α.Π 17625/17/Φ.5.16.1/25-1-2018 απαντητική επιστολή της Υ.ΔΟΜ Λευκάδος, (ΣΧ.) με την οποία, μεταξύ των άλλων, ο προϊστάμενος της Υ.ΔΟΜ κ. Προκοπίου, επισημαίνει προς εμένα: α) « ...όπως ήδη έχετε λάβει γνώση με την (δ) σχετική απόφαση ανακλήθηκε η υπ'αριθμ. 13.790/30-6-2017 έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας για την νομιμοποίηση των αυθαιρέτων κατασκευών και αυτές θεωρούνται πλέον ως μηδέποτε νομιμοποιηθείσες.» β)είναι γεγονός ότι διέφυγε του ελέγχου της υπηρεσίας ότι τα ειδικά κτίρια, όπως εν προκειμένω το ξενοδοχείο, στην περίπτωση που τροποποιούνται οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις ή και η μελέτη παθητικής προστασίας, απαιτείται άδεια δόμησης και όχι έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1ιθ της υπ'αριθμ. 55174/4-10-13 Τ.Α/ΥΠΕΚΑ (ΦΕΚ 2605 Β/15-10-13) -. Για το λόγο αυτό αποδεχόμενοι την ένστασή σας προχωρήσαμε στην ανάκληση της ως άνω έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας....».

6) Μετά την ανάκληση ενημέρωσα τόσο την Π.Υ Λευκάδος όσο και την Π.Υ. Ιονίων Νήσων προκειμένου οι υπηρεσίες αυτές να ενεργήσουν τα νόμιμα, μέσα στα πλαίσια της αρμοδιότητάς τους, προς αποκατάσταση της νομιμότητας

στο ξενοδοχείο, πλην όμως εκώφευσαν και κωφεύουν μέχρι και σήμερα, ενώ θα έπρεπε η μεν Πυροσβεστική Υπηρεσία να ανακαλέσει άμεσα το εκδοθέν δεύτερο πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας (με αριθμό 1947), η έκδοση του οποίου, ως ελέγχθη στηρίχθηκε στην ανακληθείσα ως άνω απόφαση έγκρισης και νομιμοποίησης εργασιών μικρής κλίμακας (δηλαδή των αυθαίρετων κατασκευών), η δε Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού (ΠΥΤ), να ενεργήσει τα δέοντα έτσι ώστε να παύσει η λειτουργία του παρανόμως λειτουργούντος ξενοδοχείο και γενικά να αποκατασταθεί η νομιμότητα στο ξενοδοχείο.

7) Όμως οι παραβατικές και αυθαίρετες κατασκευές εκ μέρους της προσωρινής εκμεταλεύτριας-μισθώτριας εταιρείας «Ι.ΨΩΜΑΚΗΣ-Δ.ΚΑΡΡΑ Ο,Ε΄», εκμεταλευόμενη την αδράνεια των άνω υπηρεσιών συνεχίστηκαν.

Ετσι στις 3-4-2018 Μεγάλη Τρίτη, ενώ βρισκόμουν στην ιδιαίτερη πατρίδα μου το Μεγανήσι, όπου είχα μεταβεί στις 1-4-2018 με την ευκαιρία των εορτών του Πάσχα, (τυγχάνω μόνιμος κάτοικος Αθήνας όπως και οι συνεταίρου μου), επισκέφθηκα το άνω ξενοδοχείο μας «ΕΣΠΕΡΙΔΕΣ», καθ'ότι είχα νόμιμο δικαίωμα, και διαπίστωσα ότι η εν λόγω εταιρεία, προέβαινε κρυφίως σε ΝΕΕΣ ΠΑΡΑΝΟΜΕΣ ΚΑΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΕΣ, καθώς και σε ΝΕΑ παράνομη ανέγερση χτισμάτων, χωρίς κανένα νόμιμο δικαίωμα ή νόμιμη άδεια αλλά και χωρίς και πάλι την συναίνεση ή έγκριση της ιδιοκτήτριας εταιρείας μας ή των μελών της ήτοι εμού και των Δημητρίου Σίμου του Μάρκου και Αποστόλους Ζαβιτσάνου του Ευαγγέλου.

Αμέσως την ίδια μέρα κατήγγειλα το γεγονός αυτό στον Αστυνομικό Σταθμό Μεγανησίου που εδρεύει στον οικισμό Κατωμερίου, ενώ παράλληλα ενημέρωσα και τους συνεταίρους μου.

Αυθημερόν επίσης τα αρμόδια αστυνομικά όργανα διενήργησαν αυτοψία στο χώρο του ξενοδοχείου, διαπίστωσαν τις πολεοδομικές παραβάσεις και τήρησαν την διαδικασία του αυτοφώρου, σύμφωνα με τα οριζόμενα από το Νόμο και τη Ποινική Δικονομία.

Συγκεκριμένα η άνω μισθώτρια εταιρεία «Ι.ΨΩΜΑΚΗΣ-Δ.ΚΑΡΡΑ ΟΕ», δια των ομορρύθμων εταίρων της Ιωάννου Ψωμάκη και Δώρας Καρρά, είχε συγκροτήσει ειδικά συνεργεία, τα οποία αφ'ενός μεν προέβαιναν σε παράνομη διαμερισμάτωση και πλακόστρωση στον βοηθητικό χώρο του πέτρινου υπογείου του κτιρίου του «Α», που βρίσκεται στο επίπεδο της πισίνας και του pool bar και προς την Ανατολική πλευρά του ξενοδοχείου, προκειμένου ΝΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΘΕΙ ΑΙΘΟΥΣΑ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ, όπως μας ανέφεραν οι εργαζόμενοι εκεί και αφ'ετέρου προέβαιναν σε πλακόστρωση έμπροσθεν των ήδη τελεσιδικώς βεβαιωθέντων παράνομων, αυθαίρετων και κατεδαφιστέων δωματίων, σε παράνομη διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, όπως εκτίθεται παρακάτω, αφού πρώτα αποξηλώθηκε ο χλωροτάπητας (γκαζόν) , τοποθετήθηκε πλέγμα και στη συνέχεια «έπεσε» μπετόν σε επιφάνεια $22 \times 4 = 88$ τ.μ. περίπου, μπροστά από κάθε

υπόγειο των κτιρίων «Α», «Β» και «Γ», και καθ'όλο το μήκος αυτών, ήτοι σε συνολική επιφάνεια $3 \times 88 = 264$ τ.μ. περίπου (Επισυναπτόμενο).

Και τις παραβάσεις αυτές και αυθαίρετες κατασκευές, κατήγγειλα επίσης στην Υ.ΔΟΜ, καθώς και στις άλλες συναρμόδιες υπηρεσίες (επισυναπτόμενα)

.

8) Τέλος κατά την μετάβασή μου στην ιδιαίτερη πατρίδα μου, όπου το ξενοδοχείο μας «ΕΣΠΕΡΙΔΕΣ» στις 27-5-2018, επ' ευκαιρία της εορτής του Αγίου Πνεύματος, διαπίστωσα ότι τα παράνομα και αυθαίρετα δέκα πέντε δωμάτια στα υπόγεια και των τριών κτιρίων Α, Β και Γ, ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΝΟΝΙΚΑ, ως χώροι φιλοξενίας τουριστών (υπνοδωμάτια), κατά παράβαση των ισχυόντων τουριστικών κανόνων, δια της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης, μάλιστα δε έχουν τοποθετηθεί διαχωριστικά ανάμεσα σε κάθε παράνομο δωμάτιο καθώς και αίρ κοντίσιον σε κάθε δωμάτιο, όπως αποδεικνύεται και από τις επισυναπτόμενες φωτογραφίες, οι οποίες ελήφθησαν στις 3-6-2018, ημέρα Κυριακή.

Την παράνομη αυτή ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΠΑΡΑΝΟΜΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ κατήγγειλα αμέσως και πάλι προς τις συναρμόδιες υπηρεσίες και την εισαγγελία Πρωτοδικών Λευκάδος, μετά την επιστροφή μου στην Αθήνα, με την από 7-6-2018 καταγγελία-αίτησή μου (επισυναπτόμενο), αιτούμενος να πράξουν τα δέοντα μέσα στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων τους, για την αποκατάσταση της νομιμότητας.

9) Επί της καταγγελίας μου αυτής η Π.Υ. Λευκάδος μου απάντησε με το υπ' αριθμ. πρωτ. 1511 Φ.701.14/22-6-2018 έγγραφό της (επισυναπτόμενο), με το οποίο δηλώνει και επιμένει ότι τα παράνομα δωμάτια δεν επιφέρουν τροποποιήσεις στα μέτρα και μέσα πυροπροστασίας της επιχείρησης, σε αντίθεση με τα αναγραφόμενα από την Υ.ΔΟΜ Λευκάδος, η οποία στο έγγραφο της ανακλητικής απόφασης αναφέρει αυτό ακριβώς, ότι δηλαδή αφ' ενός μεν το ξενοδοχείο είναι ΕΙΔΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ και αφ' ετέρου ότι μετά από επανεξέταση του φακέλου!!! διαπίστωσε ότι η κατασκευή των παράνομων δωματίων « «ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΝ ΤΙΣ ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις ΚΑΙ ΤΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΑΘΗΤΙΚΗΣ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ) και για το λόγο αυτό απαιτείται η έκδοση άδειας δόμησης» (ίδετε παρακαλώ επισυναπτόμενο - ανακλητική απόφαση).

10) Στη συνέχεια η Περιφερειακή Διεύθυνση Τουρισμού (ΠΥΤ) Ιονίων Νήσων, δια των αρμοδίων υπαλλήλων της, διενήργησε επιθεώρηση στο ξενοδοχείο «ΕΣΠΕΡΙΔΕΣ» στις 21-6-2018 και διαπιστώθηκε ότι «η συνολική δυναμικότητα του καταλύματος ανέρχεται σε δωμάτια 62-Κλίνες 128 (τουλάχιστον) (σ.σ. στην ουσία είναι 15 δωμάτια). Η δυναμικότητα αυτή παρουσιάζει υπέρβαση έναντι της δηλωθείσης από την «Ι.ΨΩΜΑΚΗΣ-Δ.ΚΑΡΡΑ Ο.Ε» στην υπ' αριθμόν 1013838 (ver 2)/21-7-17 γνωστοποίηση λειτουργίας τουριστικού καταλύματος, κατά δωμάτια 12- Κλίνες 28 (ΣΧ.). Με την λειτουργία των επί πλέον κλινών , το

κατάλυμα δεν καλύπτεται από το ισχύον πιστοποιητικό πυρασφάλειας (1947). Επί πλέον δε η υπ' αριθμ. 6569/20-6-2006 (τροποποιητική της 18487/2003) Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (δυναμικότητας 100 κλινών) που δηλώθηκε στην ανωτέρω γνωστοποίηση λειτουργίας, έχει λήξει την 31-12-2013»

Όλα τα παραπάνω βεβαιούνται με την υπ αριθμόν πρωτ. ION/1366/ΞΚ/27-8-2018 απόφασή της Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων. (ΣΧ.)

11) Μετά τούτα η Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων (Τμήμα ανάπτυξης επιθεωρήσεως & Ελέγχου) με την υπ' αριθμ. πρωτ. ION/1412/ΕΠΙΘ/3-9-2018 (ΣΧ.), αποφάσισε την σφράγιση του ξενοδοχείου «ΕΣΠΕΡΙΔΕΣ» για τις 3-10-2018.

=====

Η σφράγιση διατάχθηκε σε συνέχεια της Α.Π/163/2-7-2018 Έκθεσης Ελέγχου των διενεργησάντων αυτοψία - επιθεώρηση υπαλλήλων της Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων, σύμφωνα με την οποία «διαπιστώθηκε ότι η συνολική δυναμικότητα του καταλύματος ανέρχεται σε: Δωμάτια 62 - Κλίνες 128 (τουλάχιστον). Η δυναμικότητα αυτή παρουσιάζει υπέρβαση έναντι της δηλωθείσης από την Ι. ΨΩΜΑΚΗΣ - Δ. ΚΑΡΡΑ Ο.Ε» στην υπ' αριθμ. 1013838 (ver 2)/21-7-2017 γνωστοποίηση λειτουργίας τουριστικού καταλύματος, κατά Δωμάτια 12 - Κλίνες 28. Με την λειτουργία των επί πλέον κλινών το κατάλυμα δεν καλύπτεται από το ισχύον και δηλωθέν στην ανωτέρω γνωστοποίηση πιστοποιητικό πυρασφάλειας με αριθμό Π.Υ 830/06. Επί πλέον δε, η υπ' αριθμόν 6569/06 (τροποποιητική της 18487/2003) Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (δυναμικότητας 100 κλινών) που δηλώθηκε στην ανωτέρω γνωστοποίηση λειτουργίας, έχει λήξει την 31-12-2013» .

Πριν τη σφράγιση, η Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων με την από 4-7-2018 με Α.Π: ION/1041/ΞΚ κλήση της κάλεσε την καθ' ης ως προσωρινά εκμεταλλευόμενη το Ξενοδοχείο και ως διενεργήσασα την προαναφερθείσα υπέρβαση, να παράσχει έγγραφες εξηγήσεις κατ' εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 8 της με αριθμό 8592/17-5-2018 Κ.Υ.Α (ΣΧ. 4), αναφορικά με τη διαπιστωθείσα ως άνω παράβαση. Με την κλήση αυτή εκλήθη η καθ' ης εντός 15 ημερών από την λήψη της κλήσης να γνωρίσει στην Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων εγγράφως τους λόγους για τους οποίους το Ξενοδοχείο «λειτουργούσε κατ' αυτόν τον τρόπο». Σε διαφορετική περίπτωση ή

εάν οι εξηγήσεις δεν ήθελαν κριθεί επαρκείς από την Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων, θα επιβάλλονταν οι προβλεπόμενες από το Νόμο 4442/2016 όπως ισχύει, κυρώσεις.

Η καθ' ης με τη με αριθμό ION/1355/ΕΚ-ΕΠΙΘ/24-8-2018 απαντητική επιστολή της, παρέσχε εξηγήσεις, οι οποίες όμως κρίθηκαν από την Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων ανεπαρκείς.

β. Προηγουμένως η Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων με τη με αριθμό πρωτ. ION/1366/ΕΠΙΘ/27-8-2018 (ΑΔΑ: Ω3ΣΔ465ΧΘΟ-ΙΞΘ) (ΣΧ. 2) απόφασή της, με αφορμή την ίδια ως άνω παραβατική συμπεριφορά της καθ' ης και επιπροσθέτως με βάση τις κοινοποιηθείσες καταγγελίες και αναφορές μου αλλά και τις έγγραφες και ηλεκτρονικές ενημερώσεις μου προς την ίδια Υπηρεσία (Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων), οι οποίες αναφέρονται και στην ως άνω απόφαση, με το ίδιο σκεπτικό, επέβαλε στην, καθ' υποτροπή παρανομούσα (όπως εκτίθεται πιο κάτω) καθ' ης, χρηματικό πρόστιμο ποσού εννιά χιλιάδων (9.000) ευρώ, πλέον χαρτοσήμου.

Είναι προφανές και αναμφισβήτητο ότι τόσο το πρόστιμο που επιβλήθηκε όσο και η σφράγιση του Ξενοδοχείου με τις ως άνω αναφερθείσες αποφάσεις της Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων, είναι απολύτως βάσιμες, νόμιμες και πλήρως αιτιολογημένες, στηριζόμενες στις ισχύουσες διατάξεις της τουριστικής νομοθεσίας (Ν.4442/16, ΚΥΑ 8592/17-3-2017, Ν. 4067 κ.λπ.) (ΣΧ. 5).

γ. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι οι σχετικές με τη νόμιμη λειτουργία του Ξενοδοχείου, προβλεπόμενες από το Νόμο «Γνωστοποιήσεις» προς την Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων, που υποβλήθηκαν τόσο από τον εταίρο της ιδιοκτήτριας του Ξενοδοχείου Εταιρείας με την επωνυμία «Δ. ΣΙΜΟΣ - Α. ΖΑΒΙΤΣΑΝΟΥ & ΣΙΑ ΕΞΤΕΕ» (στη συνέχεια για συντομία «Ιδιοκτήτρια Εταιρεία» ή «Εκμισθώτρια Εταιρεία») Δημήτριο Σίμο στις 21-7-2017, όσο και από τον εκπρόσωπο της καθ' ης Ιωάννη Ψωμάκη επίσης στις 21-7-2017 (ΣΧ. 3 και 6) είναι άκυρες.

Στις γνωστοποιήσεις αυτές (και ανεξάρτητα από τις παρατυπίες, τις παραλείψεις, τις αναλήθειες και τις παραβάσεις που έχουν αναγραφεί στις εκδοθείσες αποφάσεις επιβολής προστίμου και σφράγισης) ρητά εκτίθεται ότι τα ΠΑΡΑΝΟΜΑ ΔΩΜΑΤΙΑ, για τα οποία βεβαιώθηκε υπέρβαση δυναμικότητας, τακτοποιήθηκαν δήθεν με τους νόμους 3843/2011 και 4178/2013.

Ουδέν ψευδέστερον αυτού. Με τις σχετικές δηλώσεις τακτοποίησης (ΣΧ.) έγινε μερική αλλαγή χρήσης αποκλειστικά και μόνο στους βοηθητικούς ενιαίους χώρους των υπογείων «Β» και «Γ» του Ξενοδοχείου, χωρίς ν' ανεγερθεί από την Ιδιοκτήτρια Εταιρεία μέχρι τον Απρίλιο του 2017 ΟΠΟΙΟΔΗΠΟΤΕ ΚΤΙΣΜΑ στους χώρους αυτούς των δύο υπογείων, ενώ στο υπόγειο του κτιρίου «Α» του Ξενοδοχείου (κεντρικό κτίριο) ΔΕΝ ΕΓΙΝΕ ΠΟΤΕ ΟΠΟΙΑΔΗΠΟΤΕ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΟΠΟΙΑΣΔΗΠΟΤΕ ΜΟΡΦΗΣ.

Οι αντίθετοι ισχυρισμοί είναι ψευδέστατοι και στοιχειοθετούν τη διάπραξη αξιοποιώνων πράξεων αφού αποτελούν συνειδητή προσπάθεια να παραπλανηθεί τόσο η Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων, όσο και όλες οι άλλες συναρμόδιες υπηρεσίες (Υ.ΔΟΜ, Π.Υ Λευκάδος, Α.Τ. κ.λπ.). Το στοιχείο αυτό, επισημαίνω, προφανώς συνέτρεξε και κατά την πρώτη αποφασισθείσα σφράγιση του Ξενοδοχείου (28-7-2017) μετά την έκδοση της με αριθμό ΙΟΝ/1591/ΕΠΙΘ/30-6-2017 απόφασης της Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων (ΣΧ.), με αποτέλεσμα από την παραπλάνηση αυτή καθώς και λόγω των ψευδών δηλώσεων και των αναληθών δικαιολογητικών, τα οποία υπέβαλε η καθ' ης εταιρεία, ν' ανακληθεί η σφράγιση αυτή με την με Α.Π ΙΟΝ/1729/ΕΠΙΘ/26-7-2017 απόφαση (ΑΔΑ: 6ΝΖ9465ΧΘΟ-5ΙΠ) (ΣΧ.), δυο (2) μέρες πριν τη σφράγιση.

δ. Η καθ' ης με τα κατατεθέντα δικόγραφα της προσπαθεί και πάλι να παραπλανήσει, προκειμένου να συνεχίσει την παράνομη δραστηριότητά της στο Ξενοδοχείο, προκαλώντας άμεση ή έμμεση ζημία τόσο στην Ιδιοκτήτρια Εταιρεία, όσο και στο Δημόσιο, αφού επί μία ολόκληρη τουριστική περίοδο (το 2018 δηλαδή, αλλά και το 2017) λειτουργούσε 15 (12 κατά την έκθεση της επιθεώρησης) δωμάτια καθ' υπέρβαση της δυναμικότητας του Ξενοδοχείου. Λόγω δε της παράνομης αυτής λειτουργίας των επί πλέον παράνομων δωματίων, είναι βέβαιο ότι ζημιώθηκαν κατά τρόπο ανάλογο το Δημόσιο, το ΙΚΑ κ.λπ.

Επιπροσθέτως τα καθ' υπέρβαση της δυναμικότητας του Ξενοδοχείου και λειτουργούντα παρανόμως 12 δωμάτια (στην ουσία επαναλαμβάνω είναι 15) είναι αυθαίρετα, παράνομα, κατεδαφιστέα και καθ' υπέρβαση της νόμιμης δόμησης, όπως έχει βεβαιώσει οριστικά και τελεσίδικα και η αρμόδια Υ.ΔΟΜ Λευκάδος, η

οποία έχει επιβάλει και τα σχετικά πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης. Άλλωστε το Ξενοδοχείο ΕΙΝΑΙ ΕΙΔΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ και εξ αυτού του λόγου εφαρμόζονται και οι ειδικές διατάξεις που αφορούν στα ειδικά κτίρια, όπως με λεπτομέρεια αναφέρεται παρακάτω.

Προς άσκηση του παρόντος, έχω εύλογο έννομο συμφέρον, αφού αφενός μεν ως εταίρος της Ιδιοκτήτριας Εταιρείας, οποιαδήποτε ζημιά θετική ή αποθετική προκύψει από τις γενόμενες παράνομες πράξεις και αδικοπραξίες της καθ' ης σε βάρος της Ιδιοκτήτριας Εταιρείας, θα βαρύνει αναλόγως κατά την αναλογία συμμετοχής μου στην εταιρεία και εμένα ατομικά, σύμφωνα με το καταστατικό, αφού σύμφωνα με αυτό, συμμετέχω στις κερδοζημίες κατά ποσοστό 30% (ΣΧ.) και αφετέρου με τις παραβατικές συμπεριφορές της καθ' ης θίγεται και το δημόσιο συμφέρον, όπως εκτίθεται πιο κάτω.

Η καθ' ης τελικά επιχειρεί να παραμείνει παρανόμως στην κατοχή και χρήση του Ξενοδοχείου και επιχειρεί με την προσκόμιση προς την Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων, αλλά και προς τις άλλες συναρμόδιες Υπηρεσίες (Υ.ΔΟΜ, Π.Υ Λευκάδος, Α.Τ. κ.λπ.), ψευδών και αναληθών στοιχείων και την προβολή σαθρών επιχειρημάτων, να παραπλανήσει τις Υπηρεσίες αυτές και να επιτυγχάνει την έκδοση προσωρινών ευνοϊκών γι' αυτήν, δικαστικών αποφάσεων.

Η εκμεταλεύτρια αποκρύπτει επιμελώς και συνειδητά τα αληθινά πραγματικά περιστατικά σε σχέση με την κατάσταση που επικρατεί στο Ξενοδοχείο και ειδικότερα σε σχέση με τις καταστροφές και τις αυθαίρετες και παράνομες κατασκευές, στις οποίες έχει προβεί στα υπόγεια του Ξενοδοχείου.

Ενδεικτικό είναι το γεγονός ότι η Υ.ΔΟΜ Λευκάδος, αφού εξέδωσε την παραπάνω αναφερομένη απόφαση εγκρίσεως των παράνομων εργασιών και νομιμοποίησης των αυθαιρέτων κατασκευών !!!! η ίδια υπηρεσία ανακάλυψε !!!! μετά από 5 μήνες αφότου υπεβλήθη η ένστασή μου (4-8-17), ότι έκανε λάθος και ότι δεν γνώριζε ότι το ξενοδοχείο είναι ΕΙΔΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ!!!! και εκ του λόγου αυτού εφαρμόζονται ειδικές διατάξεις (επισυναπτόμενο 38).

12) Όλες οι αυθαίρετες κατασκευές, παλαιές και νέες, εκ μέρους της προσωρινής «εκμεταλεύτριας» εταιρείας κατά τα έτη 2017 και 2018, , αλλά και η παράνομη λειτουργία των παράνομων δωματίων έγιναν και γίνονται χωρίς κανένα

δικαίωμα, χωρίς καμία νόμιμη άδεια και χωρίς καμία έγκριση ή υπόδειξη ή συναίνεση της ιδιοκτήτριας εταιρείας μας ή των μελών της.

Εκτιμώ ότι οι άνω συναρμόδιες υπηρεσίες αδράνησαν απελπιστικά, με κίνδυνο να παρεξηγηθούν, τόσο σε σχέση με την επιβολή της νομιμότητας στο συγκεκριμένο ξενοδοχείο μας, όσο και για τον καταλογισμό των εκ του νόμου συνεπειών και έτσι η εταιρεία «Ι.ΨΩΜΑΚΗΣ-Δ.ΚΑΡΡΑ ΟΕ», δια των ομορρύθμων εταίρων της Ιωάννου Ψωμάκη και Δώρας Καρρά, ενεργεί απροκάλυπτα και με θρασύτητα σε σχέση με την νόμιμη λειτουργία του ξενοδοχείου και των τελεσιδίκως κηρυχθέντων παράνομων και αυθαίρετων 15 δωματίων των υπογείων των τριών κτιρίων, κάτι το οποίο ζημιώνει τόσο το Δημόσιο όσο και την ιδιοκτήτρια εταιρεία μας.

13) Για όλους τους παραπάνω αναφερομένους λόγους, παραπονούμαι και αναφέρομαι κατά των άνω υπηρεσιών διότι η αντιμετώπιση των περιγραφεισών παρανομιών εκ μέρους της ζημιογόνου εταιρείας «Ι.ΨΩΜΑΚΗΣ-Δ.ΚΑΡΡΑ Ο.Ε.» και των ομορρύθμων εταίρων της Ιωάννου Ψωμάκη και Δώρας Καρρά, οι οποίες συνεχίζονται μέχρι και σήμερα, ουδόλως τείνει προς την αποκατάσταση της νομιμότητας στο ξενοδοχείο «ΕΣΠΕΡΙΔΕΣ», τουνατίον εξυπηρετείται μόνο η ζημιογόνος εταιρεία, εις βάρος του Δημοσίου και της εταιρείας μας, αφού αφήνεται αυτή να συνεχίζει τις παρανομίες, ενώ παράλληλα οι άνω υπηρεσίες κωφεύουν αδικαιολόγητα στις καταγγελίες και διαμαρτυρίες μου. Μάλιστα δε η κάθε μία θεωρεί τις άλλες δύο ότι αυτές είναι υπεύθυνες να λύσουν το θέμα και με παραπέμπουν η μία στην άλλη (επισυν.).

Ετσι η Π.Υ. Λευκάδος αρνείται πεισματικά να ανακαλέσει το ισχύον παρανόμως πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, παρά την ανάκληση της απόφασης, στην οποία στηρίχθηκε η έκδοσή του και το οποίο έχει εκδοθεί για 50 δωμάτια και 100 κλίνες, ενώ λειτουργούν 65 δωμάτια, με την παρατήρηση ότι στους υπόγειους χώρους των κτιρίων , υπάρχουν μόνο βοηθητικοί, ενώ όπως εξετέθη, στους χώρους αυτούς υπάρχουν παράνομα υπνοδωμάτια φιλοξενίας πελατών, η Π.Υ.Τ Ιονίων Νήσων κωφεύει και δικαιολογεί την άρνησή της να προχωρήσει στις νόμιμες ενέργειες, κατά της προσωρινής εκμεταλεύτριας εταιρείας, στην ύπαρξη του πιστοποιητικού πυροπροστασίας, ενώ έχει πρωτογενή υποχρέωση να παρέμβει, προκειμένου να σταματήσει η παράνομη λειτουργία των παράνομων 15 δωματίων των υπογείων και τέλος η Υ.ΔΟΜ, η οποία εξέδωσε την παράνομη απόφαση εγκρίσεως των παράνομων κατασκευών, την οποία εκ των υστέρων ανακάλεσε, από όσο τουλάχιστον γνωρίζω, δεν έχει προβεί σε καμία ενέργεια προς την κατεδάφιση των αυθαίρετων χτισμάτων, παλαιών και νέων, αν και χαρακτηρίζει στα υπόγεια των κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης 250 τ.μ. περίπου!!!!!! και γενικά και οι τρεις συναρμόδιες υπηρεσίες αρνούνται και καθυστερούν αδικαιολόγητα να υπερασπιστούν, να προστατέψουν και να επαναφέρουν, μέχρι σήμερα τουλάχιστον, την νομιμότητα στο ξενοδοχείο.

Η εκμεταλεύτρια εταιρεία επικαλούμενη προφανώς την με αριθμό 8/2019 απόφαση-πρακτικό του ΣΥΠΟΘΑ της ΠΕ Λευκάδας (παράνομη, παράτυπη, αόριστη νόμω και ουσία αβάσιμη και αναιτιολόγητη) προσπαθεί να

παραπλανήσει τις συναρμόδιες υπηρεσίες, προκειμένου αυτές να δεχθούν ότι οι αυθαίρετες και παράνομες στις οποίες προέβη κατά τα έτη 2017 και 2018, όπως αποδεικνύεται από τα συνημμένα έγγραφα, έλαβαν χώρα πριν τις 28-7-2011 ή και πριν από το 2010.

Με βάση τον ψευδή και έωλο αυτόν ισχυρισμό, υπέβαλε αίτηση για έγκριση νέας μελέτης περιβαλλοντικών όρων για το ξενοδοχείο ΓΙΑ 150 κλίνες, όταν οι νόμιμες κλίνες, σύμφωνα με την απόφαση υπαγωγής του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, είναι 100 (50 δωμάτια) και η υπόθεση αυτή φέρεται προς συζήτηση για γνωμοδότηση επί της Μελέτης αυτής, με εισηγητή τον αντιπεριφερειάρχη της Π.Ε Λευκάδος κ. Θεόδωρο Χαλκιά.

Είναι προφανές ότι η υπό συζήτηση μελέτη είναι παράνομη, για το λόγο ότι δεν υπάρχει Πολεοδομική νομιμοποίηση, λόγω της αδιαμφισβήτητης αυθαίρετης και παράνομης κατασκευής από την εκμεταλεύτρια εταιρεία των αυθαίρετων, άνευ αδείας και παράνομων κατασκευών των 15 δωματίων στα τρία υπόγεια των κτιρίων «Α», «Β» και «Γ».

Θα πρέπει δε να τονισθεί ότι για όλες τις παραπάνω αυθαίρετες κατασκευές τόσο αυτές του έτους 2017 (15 δωμάτια) όσο και αυτές του έτους 2018, θα έπρεπε να έχει εκδοθεί κανονική άδεια δόμησης, σύμφωνα με το Ν. 4030 και για τον επιπρόσθετο ακόμη λόγω το ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΕΙΝΑΙ ΕΙΔΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ, επίσης δε οι αυθαίρετες κατασκευές επηρεάζουν σαφέστατα την παθητική πυροπροστασία και τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, όπως χαρακτηριστικά ορίζει η ανακλητική 972/2018 απόφαση της Υ.ΔΟΜ, κάτι το οποίο η απόφαση του ΣΥΠΟΘΑ δεν έλαβε καθόλου υπόψη της.

Η υπ' αριθμόν 8/2018 απόφαση-πρακτικό του ΣΥΠΟΘΑ της ΠΕ Λευκάδος, έχει ήδη προσβληθεί για ακύρωση ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Πατρών, ως παράνομη, αόριστη, άκυρη και αναμένεται η σχετική απόφαση. (ΣΧ.).

Με βάση τα παραπάνω θα πρέπει σε κάθε περίπτωση το Συμβούλιό σας να απορρίψει την εισήγηση για τυχόν έγκριση της παράνομης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, εκ τού λόγου και μόνο ότι στο ξενοδοχείο δεν υπάρχει Πολεοδομική νομιμότητα, αφού ως ΕΙΔΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ, απαιτείται κανονική άδεια δόμησης.

Κύριοι σύμβουλοι, πρέπει να αποκρούσετε την βάνανση προσβολή της νομιμότητας, η οποία συνίσταται, συμπερασματικά, στην παράνομη νομιμοποίηση βεβαιωμένων με δημόσια έγγραφα, αυθαίρετων κατασκευών που έγιναν το 2017 και 2018 η οποία προσβολή της νομιμότητας, εξυπηρετεί αποκλειστικά και μόνο ιδιωτικά μη νόμιμα συμφέροντα και επιδιώξεις.

Ελευθέριος Π. Κατωπόδης
Συντ/χος Δικηγόρος
Φερόμενος ιδιοκτήτης
Τηλ. 6932 286318

Αθήνα 8 Μαΐου 2019

