



ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ



14 Μαρτίου 2014

Αριθμ. Πρωτ.: 161327/13814/2014

Πληροφορίες: Μαρία Αποστόλου

Προς:

Θέμα: Παραχώρηση χρήσης αιγιαλού - κατεδάφιση αυθαιρέτων κατασκευών στο Πευκοχώρι

Αγαπητέ κύριε ****,

Ο Συνήγορος του Πολίτη διερεύνησε την αναφορά σας με κωδικό υπόθεσης 161327 σχετικά με ενέργειες του Δήμου Κασσάνδρας κατά την παραχώρηση χρήσης αιγιαλού στο Πευκοχώρι και τη μη εκτέλεση πρωτοκόλλου κατεδάφισης αυθαιρέτων κατασκευών από την Κτηματική Υπηρεσία Ν. Χαλκιδικής.

Όπως γνωρίζετε, η Αρχή στο πλαίσιο του διαμεσολαβητικού της ρόλου απευθύνθηκε για το θέμα σας με σειρά εγγράφων και με τηλεφωνικές επικοινωνίες στις αρμόδιες υπηρεσίες: το Δήμο Κασσάνδρας, την Κτηματική Υπηρεσία Χαλκιδικής, την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης και το Αστυνομικό Τμήμα Κασσάνδρας και ζήτησε την αποκατάσταση της νομιμότητας. Περαιτέρω, κατά την επίσκεψη κλιμακίου της Αρχής στη Θεσσαλονίκη στις 21-1-14, η εν λόγω υπόθεση συζητήθηκε με την εκπρόσωπο της Κτηματικής Υπηρεσίας Χαλκιδικής, κα Κοσμά, η οποία παρέστη κατόπιν πρόσκλησης για το λόγο αυτό. Σημειώνεται ότι, αν και προσκλήθηκε, δεν υπήρξε εκπροσώπηση του Δήμου Κασσάνδρας για το θέμα.

Ο Συνήγορος του Πολίτη καθόλη τη διάρκεια της διερεύνησης της υπόθεσης είχε τονίσει επανειλημμένα την υποχρέωση εκτέλεσης του υπ' αρ. πρωτ. 1028/20-4-12 πρωτοκόλλου κατεδάφισης της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Χαλκιδικής «...*αυθαιρέτων κατασκευών συνολικού εμβαδού 210,23 τ.μ. στον κοινόχρηστο χώρο του αιγιαλού που βρίσκονται στην παραλία τοπικής κοινότητας Πευκοχωρίου του Δήμου Κασσάνδρας εμπροσθεν της επιχείρησης **** ιδιοκτησίας *****». Για το θέμα αυτό η Αρχή είχε απευθυνθεί στην αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, καθώς και στην Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης Αυθαιρέτων του ΥΠΕΚΑ.

Κατά τη συνάντηση που πραγματοποιήθηκε στη Θεσσαλονίκη τον Ιανουάριο 2014, η εκπρόσωπος της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Χαλκιδικής, κα Κοσμά, ενημέρωσε την Αρχή ότι έχουν κατεδαφιστεί και απομακρυνθεί από τον αιγιαλό οι κατασκευές που περιγράφονται στο ως άνω πρωτόκολλο κατεδάφισης, ενώ βεβαιώθηκαν και πρόστιμα κατάληψης κοινόχρηστου χώρου στον κ. **** για τη χρήση του αιγιαλού κατά τη θερινή περίοδο του 2013. Στη συνέχεια η Κτηματική Υπηρεσία απέστειλε το υπ' αρ. πρωτ. 124/22-1-14 έγγραφο με συνημμένη την από 1-10-13 έκθεση αυτοψίας στην οποία αναφέρεται ότι εκτός των προαναφερόμενων κατασκευών «...*διαπιστώσαμε να έχουν αφαιρεθεί και απομακρυνθεί από τον κοινόχρηστο χώρο του αιγιαλού και της παραλίας οι ομπρέλες και οι ξαπλώστρες που είχαν τοποθετηθεί κατά τη φετινή θερινή περίοδο και περιγράφονταν στην από 23-8-13 έκθεση αυτοψίας...*».

Επίσης, η Αρχή είχε ζητήσει από το Δήμο Κασσάνδρας ενημέρωση για τη διαδικασία παραχώρησης απλής χρήσης του αιγιαλού στο Τ.Δ. Πευκοχωρίου και ειδικότερα στον κ. ****, δεδομένου ότι εκκρεμούσε από το 2012 το ανωτέρω πρωτόκολλο κατεδάφισης, ενώ για την καλοκαιρινή περίοδο του 2013 είχε ειδικότερα επισημάνει ότι «...*η τυχόν παραχώρηση του τμήματος αιγιαλού εμπροσθεν της ιδιοκτησίας του κ. ****, ουσιαστικά θα συμπλίπτει με το τμήμα στο*



οποίο βρίσκονται οι αυθαίρετες κατασκευές, τις οποίες πιθανολογείται ότι θα χρησιμοποιήσει και την φετινή περίοδο» (υπ' αρ. πρωτ. 161327/52417/4-12-13 έγγραφο).

Η Αρχή είχε επίσης επισημάνει ότι «...το 2011, οπότε και διαπιστώθηκε από το Α.Τ. Κασσάνδρας, μετά τη διενέργεια σχετικού ελέγχου, παράβαση για στέρηση αδειας από την αρμόδια αρχή για να αναπτύξει ομπρέλες και ξαπλώστρες, δεν προκύπτει η επιβολή κυρώσεων από την πλευρά του Δήμου Κασσάνδρας, παρόλο που στο συμφωνητικό μίσθωσης που είχε υπογράψει με τον κ. **** αναφερόταν ότι '... εάν ο μισθωτής δεν τηρήσει πιστά το παρόν δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή: α. να καταγγείλει τη μίσθωση πριν από τη λήξη της, καθώς και το δικαίωμα αποβολής του από τον παραχωρούμενο χώρο, β. την επιβολή κυρώσεων και προστίμων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία...'. Το 2012, ο Δήμος Κασσάνδρας, σε συνέχεια πλειοδοτικού διαγωνισμού, μίσθωσε το τμήμα αιγιαλού 200 τ.μ. εμπροσθεν της ιδιοκτησίας του κ. **** και όμορο με το καφέ **** προς την πλευρά Πενκοχωρίου για ομπρέλες και ξαπλώστρες. Είναι προφανές ότι λόγω του πρωτοκόλλου κατεδάφισης, το οποίο εκκρεμούσε ήδη από τον Απρίλιο του 2012, και το οποίο αφορούσε το τμήμα του αιγιαλού εμπροσθεν της επιχείρησης του κ. ****, ο Δήμος Κασσάνδρας μίσθωσε το χώρο δίπλα από το καφέ ****. Συνεπώς, αν και ο Δήμος ουδέποτε προέβη στις κατά αρμοδιότητά του ενέργειες για τις παραβάσεις του εν λόγω επιχειρηματία κατά το έτος 2011, έκρινε σκόπιμο να του μισθώσει εκ νέου χώρο για το έτος 2012 και ενώ ακόμη εκκρεμούσε η εκτέλεση του πρωτοκόλλου κατεδάφισης κατά του κ. ****» (υπ' αρ. πρωτ. 161327/21174/28-5-13 έγγραφο).

Ο Δήμος Κασσάνδρας στα απαντητικά του έγγραφα ανέφερε τη διαδικασία που ακολουθήθηκε κατά την παραχώρηση χρήσης του αιγιαλού στον κ. **** από την οποία προέκυψε ότι «...το 2011 ο Δήμος εκμίσθωσε το τμήμα αιγιαλού εμπροσθεν του καφέ-εστιατόριο ****. Μετά τη βεβαίωση παραβάσεων, του επιβλήθηκαν πρόστιμα και πρωτόκολλο κατεδάφισης από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία. Το 2012 ο κ. **** δεν υπέβαλε αίτηση για την παραχώρηση του τμήματος αιγιαλού εμπροσθεν του καταστήματος ... ο δήμος εκμίσθωσε τμήμα αιγιαλού 200 τ.μ. όμορο του καφέ-εστιατόριο **** για το 2012 κατόπιν φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού για τον οποίο ακολουθήθηκε όλη η νόμιμη διαδικασία ...για το 2013 ο κ. **** υπέβαλε αίτηση για παραχώρηση του εμπροσθεν αιγιαλού ... η υπηρεσία μας θα αποστείλει προς έγκριση στην Κτηματική Υπηρεσία την αίτηση ... ο Δήμος αποφάσισε να μη δημοπρατηθεί το 2013 τμήμα αιγιαλού όμορο στο ****. Επίσης ο Δήμος αποφάσισε να τηρηθεί ευλαβικά η ισχύουσα ΚΥΑ με συνέπεια να μειωθούν δραστικά οι θέσεις αιγιαλού προς δημοπρατήση.... Ο Δήμος δεν έχει το δικαίωμα επιβολής προστίμων και απομάκρυνσης των καταληπιών...» (υπ' αρ. πρωτ. 4703/21-3-13 & 12084/10-6-13 έγγραφα). Επίσης, στο υπ' αρ. πρωτ. 10467/22-5-12 έγγραφο του ίδιου Δήμου προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης ανέφερε ότι «...για το 2013 το **** έχει ειδοποιηθεί να υποβάλει αίτηση μόνο για το τμήμα αιγιαλού εμπροσθεν της επιχείρησης στο Δήμο...», ωστόσο στο υπ' αρ. πρωτ. 17103/30-7-13 έγγραφο του Δήμου Κασσάνδρας προς το Συνήγορο του Πολίτη αναφέρεται ότι «...Η Κτηματική Υπηρεσία μας υπενθύμισε την υποχρέωσή μας να ελέγξουμε την ύπαρξη αυθαίρετων κατασκευών πριν την υπογραφή σύμβασης παραχώρησης, κοινοποιώντας προς εμάς το ανεκτέλεστο ακόμη πρωτόκολλο κατεδάφισης. ... ο Δήμος δεν προχώρησε στην παραχώρηση του εμπροσθεν αιγιαλού στο **** ...».

Σημειώνεται ότι υπήρξε εκ νέου δική σας καταγγελία το 2013 για αυθαίρετη κατάληψη από τον κ. **** «...όλου του παραλιακού μετώπου τόσο μπροστά στη δική του όσο και στη δική μας ιδιοκτησία, χωρίς ούτε καν να αφήσει διαδρόμους ανάμεσά τους ...». Όπως αναφέρθηκε στην αρχή του εγγράφου, η Κτηματική Υπηρεσία διενήργησε αυτοψία στις 23-8-13 και στη συνέχεια οι κατασκευές απομακρύνθηκαν από την περιοχή.

Σε συνέχεια των προαναφερόμενων, ο Συνήγορος του Πολίτη είχε επιπροσθέτως ζητήσει από όλες τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες «...όπως λάβουν άμεσα τα απαραίτητα μέτρα προκειμένου να τηρηθούν οι προδιαγραφές της ΚΥΑ Δ10Β/1075164/2439ΕΞ2013/13 (επιτρεπόμενες χρήσεις, προσβασιμότητα-προσπελασιμότητα, περιορισμοί κατάληψης παραχωρηθείσας ζώνης αιγιαλού-παραλίας κλπ.) προβούν σε όλους τους νόμιμους ελέγχους μετά την έναρξη της περιόδου μίσθωσης του αιγιαλού προκειμένου να αποφευχθούν τυχόν προβλήματα και να διαπιστωθούν άμεσα τυχόν παραβάσεις



από τους μισθωτές ...» (υπ' αρ. πρωτ. 161327/21174/28-5-13 & 161327/28959/17-7-13 έγγραφα).

Επίσης, η Αρχή είχε απευθυνθεί στην Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Νέας Προποντίδας προκειμένου να ελέγξει το ενδεχόμενο παράλειψης αποτύπωσης δασικής έκτασης στο τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο είχε κατατεθεί κατά την έγκριση άδειας για την αλλαγή χρήσης από κατοικία σε κατάστημα και ανέγερση καταστήματος στο όνομα **** στην εκτός σχεδίου περιοχή Πευκοχωρίου. Η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ζήτησε την προσκόμιση τεχνικής έκθεσης, τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος κάλυψης με αποτυπωμένη τη δασική έκταση, και σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 1087/16-4-13 έγγραφό της «...προσκομίστηκαν συνημμένα τοπογραφικό και διάγραμμα κάλυψης με αποτυπωμένη τη δασική έκταση και τεχνική έκθεση σύμφωνα με τα οποία δεν παραβιάζονται πολεοδομικές διατάξεις καθώς τα πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης είναι μικρότερα από τα επιτρεπόμενα ...».

Τέλος, ο Συνήγορος του Πολίτη κατόπιν σχετικού εγγράφου του Α.Τ. Κασσάνδρειας απέστειλε τα έγγραφα τα οποία έχει στη διάθεσή του για το θέμα στο πλαίσιο εκτέλεσης της υπ' αρ. Α2013/2842/10-9-13 παραγγελίας της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Χαλκιδικής (υπ' αρ. πρωτ. 161327/52417/4-12-13 έγγραφο).

Όπως ήδη προαναφέρθηκε η Αρχή είχε διατυπώσει στα έγγραφά της την άποψη ότι ο Δήμος Κασσάνδρας όφειλε να λάβει υπόψη του τις διοικητικές αποφάσεις και κυρώσεις που είχαν εκδοθεί εις βάρος του κ. **** από το 2011 κατά τη διαδικασία παραχώρησης τμήματος αιγιαλού το 2012 καθώς και το 2013. Ειδικότερα, η παραχώρηση τμήματος αιγιαλού, όμορο του καφέ-εστιατόριο ****, στον κ. **** για το έτος 2012 - ενώ ακόμη εκκρεμούσε το πρωτόκολλο κατεδάφισης και ο ίδιος δε διαφαινόταν να προτίθεται να απομακρύνει τις αυθαιρέτες κατασκευές - και στη συνέχεια η, από μέρους του Δήμου, ενημέρωση του κ. **** να υποβάλει αίτηση για το 2013 μόνο για το τμήμα αιγιαλού έμπροσθεν της επιχείρησης - όπου ακόμη υπήρχαν οι καταγεγραμμένες αυθαιρέτες κατασκευές - αποτελεί ένδειξη της ανοχής της διοίκησης σε παράνομες καταστάσεις, καθώς και περαιτέρω επιβράβευσης του παρανομούντα.

Η Ανεξάρτητη Αρχή τονίζει ότι οι Δήμοι, ως αρμόδιες υπηρεσίες για την παραχώρηση χρήσης αιγιαλού σε ιδιώτες, επιπροσθέτως - από την εκ μέρους τους τήρηση της νόμιμης διαδικασίας - οφείλουν να σταθμίζουν και την κατά περίπτωση παραχώρηση. Με τον τρόπο αυτό, θα αποκλείονται από τη σχετική διαδικασία οι ιδιώτες οι οποίοι έχουν διαπιστωμένα παρανομήσει στο παρελθόν και δεν έχουν προβεί σε ενέργειες για την αποκατάσταση της νομιμότητας. Διαφορετικά δημιουργείται εύλογα η εντύπωση στους διοικουμένους ότι δεν λαμβάνονται υπόψη στις αποφάσεις της διοίκησης οι τυχόν προγενέστερες διοικητικές αποφάσεις και κυρώσεις άλλων υπηρεσιών.

Κατόπιν των ανωτέρω, και δεδομένου ότι κατόπιν της παρέμβασης της Αρχής οι αυθαιρέτες κατασκευές απομακρύνθηκαν, ο Συνήγορος του Πολίτη ολοκληρώνει το διαμεσολαβητικό του ρόλο και θέτει την αναφορά σας στο αρχείο.

Ωστόσο, το παρόν έγγραφο κοινοποιείται σε όλες τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες προς ενημέρωσή τους και προκειμένου να λάβουν υπόψη τους τις διαπιστώσεις της Αρχής ενόψει και της επερχόμενης θερινής περιόδου.



Ακριβές Αντίγραφο

Τριάντη Βασιλική
27/5/14

Με εκτίμηση

Ιωάννης Π. Σαγιάς
Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη



Κοινοποίηση:

1. Εισαγγελία Πρωτοδικών Χαλκιδικής
631 00 Πολύγυρος
2. ΓΓ Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Μακεδονίας-Θράκης
Καθ. Ρωσιδη 11
546 55 Θεσσαλονίκη
3. Διεύθυνση Διοίκησης
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης
Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού Ν. Χαλκιδικής
Δημοκρατίας & Α. Παπανδρέου 1, Τ.Θ. 43
631 00 Πολύγυρος
4. Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών
Δήμου Κασσάνδρας
630 77 Κασσάνδρεια
5. Κτηματική Υπηρεσία Χαλκιδικής
Κωνσταντινουπόλεως 5
631 00 Πολύγυρος
6. Α.Τ. Κασσάνδρειας
630 77 Κασσάνδρεια