



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΙΓΑΙΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ/ΚΟΥ-ΟΙΚ/ΚΟΥ Ν. ΑΙΓΑΙΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Επτανήσου 35, Ερμούπολη  
Ταχ. Κώδικας: 84100 Σύρος  
Πληροφορίες: Μ. Σκλάβου  
Τηλέφωνο: 22813-60201  
Telefax: 22810-81676

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

Ερμούπολη 5-6-2013  
Α.Π. 23131/5881

**ΘΕΜΑ:** Προσφυγή της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «105 ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά της υπ' αριθ. 18175/1120/6-3-2013 απόφασης του Αντιπεριφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου.

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

Η Γενική Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου

- Έχοντας υπόψη:
1. Τις διατάξεις:
    - α) των άρθρων 227 και 238 του Ν. 3852/10 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010).
    - β) του Π. Δ/τος 143/10 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου» (ΦΕΚ 236/Α/27-12-2010).
    - γ) του Ν. 1650/86 (ΦΕΚ 160/Α) «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91/Α) «Εναρμόνιση του Ν. 1650/1986 με τις οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρύθμισης θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις».
    - δ) του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος».
    - ε) του Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α) «Ποινική Προστασία του Περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
    - στ) της υπ' αριθ. ΚΥΑ 59388/3363/88 (ΦΕΚ 638/Β) «Τρόπος και διαδικασία επιβολής και είσπραξης των διοικητικών προστίμων του άρθρου 30 του Ν. 1650/86».
  2. Την υπ' αριθ. 18175/1120/6-3-2013 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου με την οποία αποφασίστηκε η επιβολή διοικητικών κυρώσεων (πρόστιμο) στην εταιρεία «105 Ανώνυμη Τουριστική & Τεχνική Εταιρεία Εκμετάλλευσης Ακινήτων» σύμφωνα με το άρθρο 30 του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/16-10-1986), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει».
  3. Την από 4-4-2013 προσφυγή της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «105 ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

- ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά της ανωτέρω απόφασης του Αντιπεριφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου ενώπιον της Γενικής Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου που υποβλήθηκε στο Τμήμα Προσωπικού της Διεύθυνσης Εσωτερικών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου (Α.Π. Α.Δ.Α. 17262/2462/4-4-2013) και στη συνέχεια διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας (Α.Π. Α.Δ.Α. 18883/4921/12-4-2013).
4. Το υπ' αριθ. 36983/2156/26-4-2013 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου με τον επισυναπτόμενο φάκελο της υπόθεσης.
  5. Την εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Νοτίου Αιγαίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλλει μεταξύ άλλων τις αποφάσεις των μονομελών οργάνων των περιφερειών, για λόγους νομιμότητας, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε γνώση αυτής, ενώπιον του Ελεγκτή Νομιμότητας, τα καθήκοντα του οποίου ασκεί, μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α., ο Γενικός Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σύμφωνα με το άρθρο 238 του ως άνω νόμου.

Επειδή με την υπ' αριθ. 18175/1120/6-3-2013 απόφασή του ο Αντιπεριφερειάρχης Νοτίου Αιγαίου αποφάσισε: Α) την άμεση αποκατάσταση του χώρου επέμβασης, Β) την επιβολή διοικητικού προστίμου, στην εταιρεία «105 ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και με διακριτικό τίτλο «105 Α.Ε.», ΙΟΣ – ΚΥΚΛΑΔΕΣ, της τάξης των πέντε χιλιάδων (5.000,00) Ευρώ, εφόσον διαπιστώθηκε ότι έχουν προκληθεί από την δική της παρέμβαση, αλλοίωση της μορφολογίας και του ανάγλυφου, καθώς και υποβάθμιση του υποθαλάσσιου περιβάλλοντος και των ακτών, της χερσονήσου «Διακοφτό» που βρίσκεται στην περιοχή «Κουμπάρα» της νήσου Ίου, Ν. Κυκλάδων, που έχουν ως συνέπεια την υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος κατά παράβαση του άρθρου 30 του Ν. 1650/86 (ΦΕΚ 160/Α/16-10-1986), «Για την προστασία του Περιβάλλοντος ...», όπως τροποποιήθηκε και όπως ισχύει.

Επειδή δεν προκύπτει η ακριβής ημερομηνία κοινοποίησης της προσβαλλόμενης απόφασης και στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με πάγια νομολογία θεωρείται ότι η κρινόμενη προσφυγή ασκήθηκε εμπρόθεσμα και εξετάζεται περαιτέρω δεδομένου ότι είναι πρόδηλο το έννομο συμφέρον της προσφεύγουσας.

Επειδή στην από 17-5-2013 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Νοτίου Αιγαίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου αναφέρονται τα παρακάτω: «Κατ' αρχήν με την αριθμ. οικ. 330/10-2-2011 (ΦΕΚ 408/Β/16-3-2011 απόφαση Περιφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες» προκύπτει διαβιβασθείσα μεταξύ άλλων η αρμοδιότητα για την επιβολή διοικητικών προστίμων περιβαλλοντικού χαρακτήρα του Ν. 1650/86 ως ίσχυσε με το Ν. 3010/02 και ως ισχύει με το Ν. 4014/11. Επομένως ως προς αυτό η διοικητική πράξη προκύπτει νόμιμα εκδοθείσα.

Για τα υπόλοιπα αναφερόμενα στην προσφυγή παραθέτουμε τις εξής απόψεις έχοντας υπόψη την περιβαλλοντική αλλά και την πολεοδομική στην περίπτωση νομοθεσία και λαμβάνοντας υπόψη όσα στοιχεία του φακέλου που μας τέθηκαν υπόψη.

Στο αρ. πρωτ. 1304/51124 Αρ. Φακ./16-8-2012 έγγραφό του το Υπολιμεναρχείο Ίου διαπιστώνει κατάπτωση – αποκόλληση εδαφικών υλικών ή και τμημάτων βράχων σε απότομα πρανή «χωρίς να είναι δυνατός ο χρονικός προσδιορισμός, ούτε αν οφείλονται

σε φυσικά ή ανθρωπογενή αίτια. Δεν διαπιστώθηκε η εκτέλεση εργασιών επί αιγιαλού - παραλίας ή του ευρύτερου θαλασσίου χώρου».

Στο αρ. πρωτ. 4106/31-8-2012 έγγραφό του το Τμήμα Ανάπτυξης Περιφερ. Ενότητας Θήρας παράγραφοι 2 και 3 αναφέρετε σε παρόμοια διαπίστωση, καθώς και σε αναφορά περί διαχρονικού φαινομένου κατολισθήσεων στην περιοχή και σε μη διαπίστωση εργασιών (σε σχέση με προγενέστερη αυτοψία του (4-8-11) που να δημιούργησαν ιδιαίτερη αλλοίωση περιβάλλοντος χώρου περιμετρικά κατοικιών. (Τα παραπάνω θεωρούμε ότι πρέπει να προβλημάτισαν την Υπηρεσία επιβολής προστίμου δεδομένου ότι έχουν ληφθεί υπόψη στο προοίμιο της σχετικής απόφασης χωρίς να γνωρίζουμε αν τα αναφερόμενα αξιολογήθηκαν επαρκώς).

Από τα στοιχεία του φακέλου επομένως δεν συνάγεται συμπέρασμα για την τεκμηριωμένα αδιάσειστα και σαφή μη αίρουσας αμφιβολία υπαιτιότητα λόγω δραστηριοποίησης του εργοταξίου της οικοδ. Άδειας 151/07 Τμ. Πολεοδ. Θήρας, κατάπτωσης βράχων και εδαφικών υλικών στην ακτογραμμή σε ευρεία έκτασή της.

Από το φωτογραφικό υλικό και τα παρατιθέμενα της 19-11-2010 αυτοψίας προκύπτουν εκτεταμένες κατ' άποψή μας ισοπεδώσεις και εκσκαφές και διαμορφώσεις οδικών προσπελάσεων, επαναλαμβανόμενα τα παρατιθέμενα στην αυτοψία της 10-7-2012, ενώ σε θέση – σημείο της ακτογραμμής φωτογραφικά προκύπτει από τις επεμβάσεις υλικά εκσκαφών να έχουν καταλήξει επί της ακτογραμμής (κατά άποψή μας πιθανώς).

Οι επεμβάσεις αυτές, καθώς και οι οδικές προσπελάσεις για διάφορους λόγους δεν προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου αν διερευνήθηκε η αδειοδότησή τους μέσω οικοδ. άδειας ως προς την περιβαλλοντική και μόνο διερεύνηση. Γενικά τέτοιες επεμβάσεις που αφορούν γενικά κατοικίες (αλλά και άλλες χρήσεις) οφείλουν να έχουν προ οικοδ. άδειας αποτυπωθεί, απεικονισθεί και αναφερθεί στα σχέδια και την μελέτη της οικοδομικής άδειας, **επιτρεπομένων τέτοιων επεμβάσεων μόνον εφόσον αναφέρονται σε αυτήν.** Γεγονός που δεν προκύπτει όμως αν ερευνήθηκε από την περιβαλλοντική Υπηρεσία επισπεύσασα το πρόστιμο, στο περιβαλλοντικό καθαρά μέρος, το δε στέλεχος μόνο της οικοδ. άδειας που υπάρχει μεταξύ των στοιχείων του φακέλου και που αναφέρει μεταξύ άλλων μελέτη περιβάλλοντος χώρου δεν αρκεί από μόνο του για τη διερεύνηση των παραπάνω. Ούτε μόνο το στέλεχος πρακτικού του αρμόδιου ΣΧΟΠ Υπ. Αιγαίου (ομοίως υπάρχον στο φάκελο στοιχείων).

Από τα στοιχεία του φακέλου που τέθηκαν υπόψη μας, δεν προκύπτει αν τελικά το είδος της δραστηριότητας υποχρεούται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση ή όχι, ώστε αν ναι να τεκμαίρεται επαγωγικά η υποβάθμιση περιβάλλοντος. Το αυτό συντρέχει με την «έγκριση» του ΣΧΟΠ Επαρχείου Θήρας Υπ. Αιγαίου το οποίο (παρατιθέμενο μεταξύ των στοιχείων ως προαναφέραμε) δεν υπάρχει ανάλυση και παράθεση των εγκρίσεων που δόθηκαν δι' αυτής και ποιών έως ποιού μεγέθους. Για τα παραπάνω κατά την άποψή μας έπρεπε να γίνει έλεγχος από την αρμόδια Πολεοδομία στο εάν και κατά πόσο εφαρμόζεται η οικοδομική άδεια, τα σχέδια οι μελέτες της και οι εγκρίσεις του ΣΧΟΠ, τα συμπεράσματα δε του ελέγχου να τεθούν υπόψη της περιβαλλοντικής Υπηρεσίας και να αξιολογήσει μόνο ως προς το περιβαλλοντικό μέρος την συνολική υποβάθμιση του περιβάλλοντος εφόσον συντρέξασα, ανεξάρτητα των όποιων ενεργειών της πολεοδομικής Υπηρεσίας αν συνέτρεχαν υπερβάσεις της άδειας. Τέτοιο στοιχείο δεν προκύπτει μεταξύ των στοιχείων που τέθηκαν υπόψη μας.

Έχουμε δε την άποψη ότι εάν έχει εγκριθεί μελέτη περιβάλλοντος χώρου δια της οικοδ. άδειας και της έγκρισης ΣΧΟΠ Υπ. Αιγαίου που να επέτρεπε τις επεμβάσεις αυτές (έστω μη αποδεχτές περιβαλλοντικά) τούτο θα έπρεπε να ληφθεί υπόψη στη διαδικασία επιβολής προστίμου.

Το Α μέρος της απόφασης δεν προκύπτει να λαμβάνει υπόψη συγκεκριμένες επεμβάσεις, ενώ η αποφασιζόμενη άμεση αποκατάσταση του χώρου επέμβασης είναι γενική και αόριστη μη αναφερόμενη σε ποιες επεμβάσεις πρέπει να αποκατασταθούν και τα μέτρα αποκατάστασης.

Επίσης κατά την άποψή μας στα αποφασιζόμενα στο Β μέρος της προσβαλλόμενης, ενώ σαφής είναι η με παρέμβαση της εταιρείας αλλοίωση της μορφολογίας και του

ανάγλυφου της χερσονήσου (χωρίς να προκύπτει ποιες επεμβάσεις έχουν συμπεριληφθεί στην οικοδομική άδεια και ποιες αποτελούν υπέρβαση ώστε περιβαλλοντικά και μόνο να συντελούν περιβαλλοντική υποβάθμιση), χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη αιτιολογία έστω αναφερόμενη σε σχετικά του προοιμίου της προσβαλλόμενης, η υποβάθμιση του υποθαλάσσιου περιβάλλοντος και των ακτών δεν στοιχειοθετείται σαφώς, ενώ επίσης στο αποφασιστικό της προσβαλλόμενης δεν αναφέρετε εάν τελικά όλα αυτά έχουν συντελεστεί με αδειοδοτήσεις ή όχι, επισημενόμενου ότι αν προβλέπονται από το σύνολο των εγκρίσεων ΣΧΟΠ, οικοδομικής άδειας, τότε νοούνται εγκεκριμένα, εναπομένοντος μόνο του ελέγχου όντως τήρησης της οικοδ. άδειας ή τυχόν υπερβάσεων της. Οπότε προκύπτει μη επαρκής αιτιολόγηση κατά την άποψή μας.

Ως προς τα αναφερόμενα στην προσφυγή η εταιρεία με τη σειρά της δεν τεκμηριώνει την προσφυγή της επαρκώς αφού δεν αναφέρει σαφώς σε ποιο μέγεθος και ποιες συγκεκριμένες επεμβάσεις στο χώρο αδειοδοτήθηκαν με την οικοδ. άδεια όσον αφορά εκσκαφές, προσπελάσεις, διαμορφώσεις, διότι τούτο (δηλαδή η έγκριση) δεν μπορεί να είναι γενικό και χωρίς περιορισμούς.

Κατά την άποψή μας η προσβαλλόμενη ως προς την αρμοδιότητα νομίμως εκδόθηκε αλλά ως προς την αιτία, πρέπει να αναπεμφθεί στη Διοίκηση προκειμένου:

1. να διερευνηθεί περαιτέρω η δια της οικοδ. άδειας και των συνοδών μελετών της αδειοδότηση ή όχι των επεμβάσεων και να εκτιμηθεί περιβαλλοντικά.
2. να αναλύσει την αιτιολόγηση της επιβολής διοικητικού προστίμου επιμερίζοντας κατά αιτία το ανάλογο πρόστιμο.

Άλλως θεωρούντες την μεν επιβολή του προστίμου από τα στοιχεία του φακέλου αναγκαία την δε αιτιολόγηση ελλιπή, να αναπεμφθεί ομοίως στη Διοίκηση για την συμπλήρωσή της».

Επειδή κατόπιν των ανωτέρω, ελλείπει τέτοιων κρίσεων και στοιχείων, η υπ' αριθ. 18175/1120/6-3-2013 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου είναι ανατιολόγητη.

Για τους λόγους αυτούς,

### **Αποφασίζουμε**

Αποδεχόμαστε την προσφυγή της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «105 ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά της υπ' αριθ. 18175/1120/6-3-2013 απόφασης του Αντιπεριφερειάρχη Ν. Αιγαίου ως ανατιολόγητη.

Κατά της απόφασης αυτής μπορεί να ασκηθεί προσφυγή ενώπιον της δικαιοσύνης.

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΑΙΓΑΙΟΥ**

**ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ Δ. ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ**

Κοινοποίηση:

1. Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου  
Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού  
Σχεδιασμού  
Τμήμα Περιβάλλοντος  
Ενταύθα
2. «105 ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ  
ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»  
Μέσω του πληρεξούσιου δικηγόρου  
Δημητρίου Βαλάση  
Σκουφά 38, 10672 Αθήνα