

ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ**ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ – Υ.ΔΟΜ.

Ταχ. Δ/ση: Α. Τζεβελέκη - Διοικητήριο
 Ταχ. Κωδ.: 311 00 Λευκάδα
 Πληροφορίες: Χρ. Σιαμπαλή
 Τηλέφωνο: 26453 60616
 e-mail: xsiabali@lefkada.gov.gr

Λευκάδα, 27 – 03 – 2024
 Αριθ.Πρωτ. ΟΙΚ. 6222/Φ.5.16.1
 Σχετ.:491 εσωτ.αλ.,223 εσωτ.αλ.

Προς: 1. Α.Τ. ΛΕΥΚΑΔΑΣ
 Ηρ. Πολυτεχνείου 30
 31100 ΛΕΥΚΑΔΑ
 2. Εισαγγελέα Λευκάδας
 8ης Μεραρχίας - 311 00 ΛΕΥΚΑΔΑ
 3. ΕΦΚΑ Λευκάδας
 8^{ης} Μεραρχίας και Πεφανερωμένης
 311 00 ΛΕΥΚΑΔΑ
 4. Γεωργάκης Μιχαήλ του Νικηφόρου
 (ιδιοκτήτης επιχ.)
 ROMEO + JULIET'S HOUSE
 Πλ.Μαρκά Αναστ. Σκιαδαρέση 15,17-19 Λευκάδα
 Τ.Κ. 31100
 e-mail: romeojuliet.lefkada@gmail.com

ΘΕΜΑ: ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

ΣΧΕΤ. α) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 1016/23/534-α' έγγραφο του Α.Τ. Λευκάδας προς την ΥΔΟΜ Λευκάδας (Δ.Λ. 20146/31-08-2023)

β) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 20146/5-9-2023 έγγραφο της ΥΔΟΜ Λευκάδας προς τον κο Γεωργάκη (Δ.Λ. 20146/31-08-2023) ζήτησης στοιχείων νομιμότητας

γ) Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΕΣ 223/31.01.2024 έγγραφο για παροχή πληροφοριών

δ) Το από 25-06-2023 σκαρίφημα-κάτοψη του χώρου μίσθωσης-ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων όπως ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από τον Πρ/νο ΤΥΔΛ, Βραχνούλα Δημ.

Μετά από τα ανωτέρω σχετικά, υπάλληλοι της Υπηρεσίας μας διενήργησαν αυτοψία σε κοινόχρηστο χώρο που παραχωρείται από τον Δήμο Λευκάδας, για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων επί της οδού Αν. Σκιαδαρέση 15,17-19, βάσει του ανωτ. σχετ. δ., όπου διαπίστωσαν:

(1) Περιμετρικά του ξύλινου πατώματος, το οποίο έχει κατασκευασθεί με δημιουργία τελικής στάθμης έως 0,20 από τη στάθμη του πεζοδρομίου, τοποθέτηση ανασυρόμενων υαλοπετασμάτων που αποτελούνται από δυο μεταλλικά πλαίσια το ένα σταθερό, ύψους 1,5 μ. και το άλλο κινητό, που σύρεται και αποθηκεύεται πίσω από το πρώτο. Το ύψος της κατασκευής σε ανάπτυξη είναι 3,00μ.

Η ανωτέρω πτυσσόμενη κατασκευή εκτείνεται σε μήκος 27,70 μ. και καλύπτει την μπροστινή και πίσω όψη τμήματος του χώρου ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων.

(2) Κατασκευή ξύλινου πατώματος, καθ' υπέρβαση των ορίων του χώρου που παραχωρείται, επιφάνειας 27,70 τ.μ.

Οι κατασκευές που καταγράφηκαν κατά την αυτοψία κρίνονται ως αυθαίρετες γιατί καταλαμβάνουν χώρο που είναι εκτός της επιφάνειας μίσθωσης. Επιπροσθέτως, δεν συνάδουν με τις κατασκευές που περιγράφονται στην Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/113130/3420/20 (ΦΕΚ 5287 Β /1-12-2020): "Κατασκευές και εγκαταστάσεις στους δημόσιους κοινόχρηστους χώρους για τις οποίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια" και δεν έχουν την απαραίτητη γνωμοδότηση του Σ.Α.

Κατόπιν αυτού συντάσσεται έκθεση αυτοψίας αυθαίρετων κατασκευών και επιβάλλονται τα πρόστιμα, όπως περιγράφονται στην εν λόγω έκθεση αυτοψίας, έχοντας υπ' όψιν ότι η έκθεση αυτοψίας έχει και ισχύ διακοπής οικοδομικών εργασιών ή εργασιών κατασκευής.

Παρακαλούνται οι αρμόδιες Υπηρεσίες, όπου κοινοποιείται το παρόν, για πιθανές ενέργειες τους κατά τις αρμοδιότητές του.

Αν ο ιδιοκτήτης, με υπεύθυνη δήλωση στην ΥΔΟΜ, ενημερώσει ότι θα προβεί αυτοβούλως στην κατεδάφιση - αποκατάσταση της αυθαιρεσίας εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη λήψη γνώσης της έκθεσης αυτοψίας και διαπιστωθεί από την ΥΔΟΜ η κατεδάφιση - αποκατάσταση της αυθαιρεσίας, επιβάλλεται μόνο πρόστιμο πεντακοσίων (500) ευρώ, σύμφωνα με το άρθρο 94 παρ.3.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

- Έκθεση αυτοψίας

Ο αναπληρωτής Προϊστάμενος
 Δ/σης Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος

ΕΠΑΜΕΙΝΩΝΔΑΣ ΦΡΑΓΚΟΥΛΗΣ
 Πολιτικός Μηχανικός με Α' βο

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

ΚΟΠΙΑ – Α.Υ.

ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**
ΔΗΜΟΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &**
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ – Υ.ΔΟΜ.

Ταχ. Δ/ση: Α. Τζεβελέκη - Διοικητήριο
Ταχ. Κωδ.: 311 00 Λευκάδα
Πληροφορίες: Χρ.Σιαμπαλή
Τηλέφωνο: 26453 60616
e-mail:xsiabali@lefkada.gov.gr

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ (ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ)

- (1) Τοποθέτηση ανασυρόμενων υαλοπετασμάτων, σταθερών στην μπροστινή και στην πίσω όψη του χώρου ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων
- (2) Κατασκευή ξύλινου πατώματος επιφάνειας 27,70 τ.μ.

Οι υπάλληλοι της Δ/σης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος Βασίλειος Σέρβος και Σιαμπαλή Χρυσούλα, διενήργησαν αυτοψία την 12-2-2024 ημέρα Δευτέρα, στην παλιά πόλη Λευκάδας, επί της οδού Αν. Σκιαδαρέση 15 & 17-19 σε χώρο ιδιοκτησίας του Δήμου Λευκάδας, που παραχωρείται στην επιχείρηση με την επωνυμία ROMEO & JULIET'S HOUSE, για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων όπου διαπίστωσαν :

(1) Τοποθέτηση ανασυρόμενων υαλοπετασμάτων, σταθερών, που αποτελούνται από δυο μεταλλικά πλαίσια, το ένα σταθερό, ύψους 1,5 μ. και το άλλο, κινητό που σύρεται και αποθηκεύεται πίσω από το πρώτο. Η εν λόγω κατασκευή έχει ύψος σε ανάπτυξη 3,00μ. . Τοποθετείται περιμετρικά του ξύλινου πατώματος, σε μήκος 27,70 μ. και καλύπτει την μπροστινή και πίσω όψη τμήματος του χώρου ανάπτυξης των τραπεζοκαθισμάτων.

(2) Κατασκευή ξύλινου πατώματος καθ' υπέρβαση των ορίων της επιφάνειας που παραχωρείται, επιφάνειας 27,70 τ.μ.

Για τις παραπάνω αυθαίρετες κατασκευές , συντάσσεται έκθεση αυτοψίας και επιβάλλονται πρόστιμα. Κατά συνέπεια, οι ανωτέρω αυθαίρετες κατασκευές πρέπει να κατεδαφιστούν –απομακρυνθούν , εκτός αν οι ιδιοκτήτες ή κάθε ενδιαφερόμενος ασκήσει ενδικοφανή προσφυγή κατά της έκθεσης σύμφωνα με το άρθρο 93 του Ν.4495/2017. Η ένσταση-προσφυγή ασκείται στο ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ Π.Ε. ΛΕΥΚΑΔΑΣ με κατάθεση στο πρωτόκολλο της ΥΔΟΜ Δήμου Λευκάδας μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την ημερομηνία παραλαβής της έκθεσης από τον φερόμενο ιδιοκτήτη και θα συνοδεύεται με τα στοιχεία που αποδεικνύουν τις απόψεις τους (οικοδομική άδεια, δήλωση υπαγωγής Ν.4495/2017 κ.λπ). Για το παραδεκτό της ένστασης – προσφυγής απαιτείται η καταβολή παραβόλου ύψους πενήντα (50) ευρώ. Αν η ένσταση-προσφυγή γίνει δεκτή το παράβολο επιστρέφεται.

Αν παρέλθει άπρακτη η πιο πάνω προθεσμία η πράξη διαπίστωσης αυθαιρέτου καθίσταται οριστική. Αν ο κατασκευαστής, με υπεύθυνη δήλωση στην ΥΔΟΜ, ενημερώσει ότι θα προβεί αυτοβούλως στην κατεδάφιση - αποκατάσταση της αυθαιρεσίας εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη λήψη γνώσης της έκθεσης αυτοψίας και διαπιστωθεί από την ΥΔΟΜ η κατεδάφιση - αποκατάσταση της αυθαιρεσίας, επιβάλλεται πρόστιμο πεντακοσίων (500) ευρώ. Σε περίπτωση υποτροπής επιβάλλονται κανονικά τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης.

ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ

| ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ | | |
|---|---|---|
| Πρόστιμο ανέγερσης | Τρόπος υπολογισμού | Πρόστιμο διατήρησης |
| <u>Επιμέτρηση επιφανειών</u> ΕΡΓ.1 Τοποθέτηση ανασυρόμενων υαλοπετασμάτων σε μήκος 27,70 μ. $27,70 \times 3,00 = 83,10$ τ.μ. 83,10*76,30=6.340,53€ ΕΡΓ.2 Κατασκευή ξύλινου πατώματος επιφάνειας 27,70 τ.μ. $13,85 \times 1,5 + 0,5 \times 13,85 = 27,7$ τ.μ. 27,7*45,30=1.254,81€ | Σύμφωνα με το άρθρο 94 παρ.2 ,η αξία του αυθαιρέτου, όταν πρόκειται για περιπτώσεις που δεν δημιουργούν κλειστό ωφέλιμο χώρο, υπολογίζεται αναλυτικά με τιμές προϋπολογισμού κατά το Παράρτημα Β' και εάν δεν υπάρχει καθορισμένη τιμή στο Παράρτημα με τιμές αγοράς. Εργασίες με αναλυτικό προϋπολογισμό : ΕΡΓ.1 <u>8.15 Τοποθέτηση ανασυρόμενων υαλοπετασμάτων:</u> 76,30 €/τ.μ. ΕΡΓ.2 <u>[σχετ.7.11] Κατασκευή πατώματος deck επί μεταλλικής κατασκευής:</u> 45,30 €/τ.μ. | Ανά έτος από τον χρόνο σύνταξης της έκθεσης αυθαιρέτου μέχρι την κατεδάφιση ή νομιμοποίηση (άρθρο 94 παρ.2β Ν.4495/17) $7.595,34 \text{ €} \times 50\% = 3797,67 \text{ €}$ <u>Δεν επιβάλλεται προς το παρόν</u> |
| ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ: | 7.595,34 € | |

Το πρόστιμο υπολογίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 94 του Ν. 4495/17

Η κατασκευή αυτή πρέπει να αποξηλωθεί – κατεδαφιστεί, εκτός αν οι ιδιοκτήτες ή και κάθε ενδιαφερόμενος υποβάλλουν σχετική ένσταση κατά της έκθεσης αυτοψίας.

Η ένσταση θα υποβληθεί στην Πολεοδομική Υπηρεσία εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την τοιχοκόλληση της έκθεσης αυτής στο αυθαίρετο ή την παραλαβή της και θα συνοδεύεται με τα στοιχεία που θα αποδεικνύουν τις απόψεις τους (οικοδομική άδεια, δήλωση Α.Ν. 410/68, τίτλο Ν. 720/77, δήλωση Ν. 1337/83, απόφαση εξαίρεσης από την κατεδάφιση του άρθρου 9, παρ. 8, Ν. 1512/85, κ.τ.λ.)

Η υποβαλλόμενη ένσταση εξετάζεται κατά τις διατάξεις άρθρου 93 του Ν.4495/17, από το Συμβούλιο Περιφερειακών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Β') της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας.

Αν παρέλθει άπραγη η ανωτέρω προθεσμία, η έκθεση θα αποσταλεί στον Εισαγγελέα Πρωτοδικών για τις δικές του ενέργειες.

Αν ο ιδιοκτήτης, με υπεύθυνη δήλωση στην ΥΔΟΜ, ενημερώσει ότι θα προβεί αυτοβούλως στην κατεδάφιση - αποκατάσταση της αυθαιρεσίας εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη λήψη γνώσης της έκθεσης αυτοψίας και διαπιστωθεί από την ΥΔΟΜ η κατεδάφιση - αποκατάσταση της αυθαιρεσίας, επιβάλλεται μόνο πρόστιμο πεντακοσίων (500) ευρώ, σύμφωνα με το άρθρο 94 παρ.3α σε συνδυασμό με το άρθρο 125 παρ.2 του Ν.4495/17 και κατ' αναλογία με το άρθρο 68 παρ.4 και το άρθρο 94 παρ.3γ του ίδιου νόμου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η ένσταση ή η αίτηση γίνεται δεκτή εκτός εάν δεν αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία των ιδιοκτητών όπως: 1) δ/νση μόνιμης κατοικίας, 2) αρμόδια Δ.Ο.Υ. στην οποία υποβάλλεται δήλωση εισοδήματος, 3) Α.Φ.Μ., 4) αριθμός δελτίου ταυτότητας και 5) αριθ. τηλεφώνου.

ΛΕΥΚΑΔΑ, 27-03-2024

Ο συντάξας την έκθεση υπάλληλος:

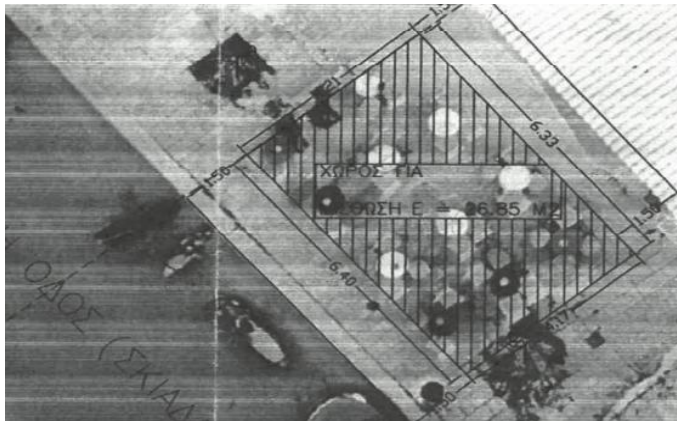
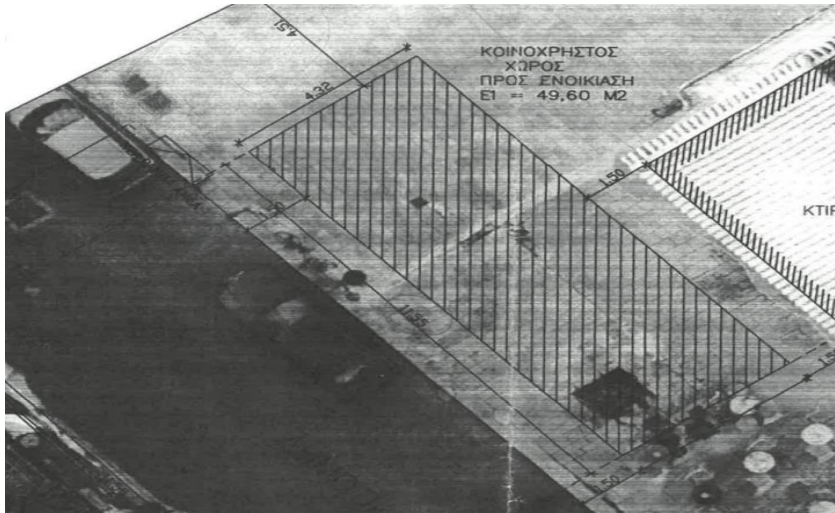
Υπογραφή

ΧΡΥΣΟΥΛΑ ΣΙΑΜΠΑΛΗ

.....

ΒΑΣΙΛΗΣ ΣΕΡΒΟΣ

.....

ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ**ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ****ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Έχει κατασκευαστεί σε δημοτικό χώρο, επί της οδού Αν. Σκιαδαρέση 15 & 17-19, που παραχωρείται στην επιχείρηση με την επωνυμία ROMEO & JULIET'S HOUSE, για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, **ξύλινο πατώμα deck επί μεταλλικής κατασκευής** καθ' υπέρβαση των ορίων της επιφάνειας που παραχωρείται και σε επαφή με δημοτικό κτίριο και σε επιφάνεια του πεζοδρομίου.

Επιπλέον, έχουν τοποθετηθεί ανασυρόμενα υαλοπετάσματα κατά μήκος της μπροστήνης και πίσω όψης του χώρου ανάπτυξης των τραπεζοκαθισμάτων.

ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ
ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87)



Εικόνα 1 Απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη_Ιδ/σια με ΚΑΕΚ 340260213001

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

