



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ
ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ**

Ταχ. Δ/ση : Εθνικής Αντιστάσεως 20
Τ.Θ. 1227, 65110 Καβάλα

Πληροφορίες : Μ. Μπαντή, Κ. Κωνσταντινίδου
Τηλέφωνο : 2513-503450, -452

Fax : 2513-503452

E-mail : tpy.kavalas@pamth.gov.gr

ΠΡΟΣ: ΠΑΡΑΛΙΑ ΙΚΕ

64011 Κεραμωτή Καβάλας
paralia.keramoti@gmail.com

ΚΟΙΝ: ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΛΕΚΤΩΝ

Θέμα: Οριστική Έκθεση Ελέγχου του άρ. 20 του Ν. 4014/2011 σχετικά επεμβάσεις στην παραλία Αμμόγλωσσα Κεραμωτής Δήμου Νέστου της Π.Ε. Καβάλας από την εταιρεία «ΠΑΡΑΛΙΑ ΙΚΕ» (πρώην ΓΚΛΑΒΑΚΗΣ Χ. & ΣΙΑ ΟΕ).

Σχετ:

1. Ο Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α/1986) «Για την προστασία του περιβάλλοντος».
2. Ο Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α'/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης».
3. Το Π.Δ.144/2010 (ΦΕΚ 237Α/27-12-2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης».
4. Ο Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209Α'/21-09-2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και κλιματικής αλλαγής».
5. Ο Ν. 4042/12 (ΦΕΚ 24Α/13-02-2012) «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».
6. Ο Ν. 4512/2018 (ΦΕΚ 5 Α/17-01-2018 – Διορθ.σφαλμ. Στο ΦΕΚ-8 Α/23-1-18 - αναρίθμηση παρ. 13 και 14 σε 14 και 15 στο άρθρο 328) «Ρυθμίσεις για την εφαρμογή των Διαρθρωτικών Μεταρρυθμίσεων του Προγράμματος Οικονομικής Προσαρμογής και άλλες διατάξεις.» και ειδικότερα το μέρος Β' αυτού.
7. Ο Ν. 5037/2023 (ΦΕΚ 78Α'/28-3-2023) «Μετονομασία της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας σε Ρυθμιστική Αρχή Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων ...».
8. Η Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841Β/24-02-2022) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης...»
9. Η Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/22036/219/28-02-2024 (ΦΕΚ 1530Β'/08-03-2024) «Επικαιροποιημένο Μοντέλο Ενεργειών Συμμόρφωσης («ΜΕΣ») για τις περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις».
10. Η Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη της Προστατευόμενης Περιοχής του Δέλτα Νέστου, συμπλέγματος λιμνών Βιστωνίδας και Ισμαρίδας και της ευρύτερης περιοχής τους (Απόφαση 126481/2425/24.6.2003 Έγκρισης από τον Γεν. Διευθυντή Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.).
11. Η Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/24776/985/07-03-2023 (ΦΕΚ 1807 Β'/22-03-2023) «Καθορισμός στόχων διατήρησης φυσικών τύπων οικοτόπων του Παραρτήματος Ι και ειδών του

- Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης και Τόπους Κοινοτικής Σημασίας του εθνικού οικολογικού δικτύου NATURA 2000.»
12. Το Α.Π.: 1008/19/33-α'/27-11-2023 (Α.Π.: 387824/7444/13-12-2023) έγγραφο του Α.Τ. Νέστου με θέμα: «Καταγγελία για παράνομη αμμοληψία» και το Α.Π.: 1008/19/33-β'/30-12-2023 (Α.Π.: 5578/102/08-01-2024) υπενθυμιστικό έγγραφο.
 13. Το Α.Π.: Ορθή Επανάληψη 5578/102/25-01-2024 διαβιβαστικό μας προς τον ΟΦΥΠΕΚΑ της 12' σχετικής καταγγελίας λόγω αρμοδιότητας.
 14. Το Α.Π.: 3841/13-02-2024 (Α.Π.: 47199/865/14-02-2024) έγγραφο του ΟΦΥΠΕΚΑ με συνημμένη την από 02-02-2024 Έκθεση αυτοψίας.
 15. Το Α.Π.: 3940/14-02-2024 (Α.Π.: 48859/898/15-02-2024) έγγραφο του ΟΦΥΠΕΚΑ με το οποίο κλήθηκε σε υποβολή γραπτών εξηγήσεων η εταιρεία «ΓΚΛΑΒΑΚΗΣ Χ. & ΣΙΑ ΟΕ» για την τήρηση της κείμενης Περιβαλλοντικής Νομοθεσίας, μετά την διενέργεια αυτοψίας στη θέση Παραλία Κεραμωτής του Δήμου Νέστου της Π.Ε. Καβάλας.
 16. Το Α.Π.: 13293/14-05-2024 (Α.Π.: 147838/2806/14-05-2024) έγγραφο του ΟΦΥΠΕΚΑ με το οποίο μας ενημερώνει σχετικά με τη διακοπή του ελέγχου λόγω μη αρμοδιότητας.
 17. Η Α.Π.: 160325/3101/24-05-2024 αίτηση του μελετητή Πασβάντη Κων/νου εκ μέρους της εταιρείας «ΓΚΛΑΒΑΚΗΣ Χ. & ΣΙΑ ΟΕ» με την οποία υποβλήθηκαν γραπτές εξηγήσεις σχετικά με την τήρηση της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας.
 18. Το Α.Π.: 1008/19/33-ιδ'/30-09-2024 (Α.Π.: 325949/6246/10-10-2024) έγγραφο του Α.Τ. Νέστου με θέμα: «Υποβολή Προανακριτικού Υλικού».
 19. Το Α.Π.: 1008/19/33-ιστ'/10-03-2025 (Α.Π.: 87820/1532/17-03-2025) έγγραφο του Α.Τ. Νέστου για διενέργεια αυτοψίας και το Α.Π.: 1008/19/33-κ'/17-04-2025 (Α.Π.: 134070/2269/23-04-2025) υπενθυμιστικό έγγραφο.
 20. Η από 08-04-2025 Έκθεση αυτοψίας υπαλλήλων της υπηρεσίας μας.
 21. Το Α.Π.: 1008/19/33-κα'/10-03-2025 (Α.Π.: 211623/3557/23-06-2025) υπενθυμιστικό έγγραφο του Α.Τ. Νέστου.
 22. Το Α.Π.: 26376/04-08-2025 (Α.Π.: 276812/4642/12-08-2025) έγγραφο του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. έκφρασης γνώμης για τοποθέτηση ξύλινου δαπέδου και δέντρων (φοίνικες) σε οικόπεδο ιδιοκτησίας ΕΤΑΔ κατόπιν αιτήματος στην εταιρεία «ΓΚΛΑΒΑΚΗΣ Χ & ΣΙΑ Ο.Ε.» στη παραλία Κεραμωτής του Δήμου Νέστου της Π.Ε. Καβάλας.
 23. Το Α.Π.: 347572/5757/08-10-2025 έγγραφό μας προς τον Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. σχετικά με την Έκφραση γνώμης.
 24. Το Α.Π.: 38367/11-11-2025 (Α.Π.: 391833/6509/12-11-2025) έγγραφο του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. διευκρινίσεων επί της υπ. αριθ. 26376/04-08-2025 Έκφρασης γνώμης.
 25. Το Α.Π.: 1008/19/33-κε'/21-11-2025 (Α.Π.: 406554/6766/24-11-2025) Υπενθυμιστικό έγγραφο του Α.Τ. Νέστου.
 26. Το Α.Π.: 1673/21-01-2026 (Α.Π.: 21886/333/23-01-2026) έγγραφο του ΟΦΥΠΕΚΑ ενημέρωσης για επεμβάσεις στην παραλία Κεραμωτής (αμμόγλωσσα) στον Δήμο Νέστου της Π.Ε. Καβάλας.
 27. Το Α.Π.: 2603/24-02-2026 (Α.Π.: 61674/999/26-02-2026) έγγραφο της ΕΤΑΔ σχετικά με υποχρέωση συμμόρφωσης με τις υποδείξεις του ΟΦΥΠΕΚΑ.
 28. Το Α.Π.: 276812/4642/02-03-2026 διαβιβαστικό της υπηρεσίας μας με θέμα: «Αποστολή Έκθεσης Αυτοψίας και Προσωρινής Έκθεσης Ελέγχου για επεμβάσεις στην παραλία Αμμόγλωσσα Κεραμωτής Δήμου Νέστου - Κλήση σε απολογία».
 29. Το Α.Π.: 103978/1805/31-03-2026 αίτημα της εταιρείας παράτασης υποβολής γραπτής απολογίας.
 30. Η Α.Π.: 119649/2051/15-04-2026 και Α.Π.: 142247/2396/04-05-2026 αίτηση της εταιρείας με την οποία υποβλήθηκε απολογητικό υπόμνημα.

31. Το Α.Π.: 61674/999/06-07-2026 έγγραφό μας σχετικά με ενημέρωση της υπηρεσίας μας για συμμόρφωση σχετικά με επεμβάσεις στην παραλία Κεραμωτής (Αμμόγλωσσα) του Δήμου Νέστου της Π.Ε. Καβάλας.
32. Το Α.Π.: 12901/03-08-2026 (Α.Π.: 265136/4737/04-08-2025) έγγραφο της ΕΤΑΔ Α.Ε. ενημέρωσης σχετικά με τις ενέργειες της με συνημμένη εξώδικη δήλωση προς την εταιρεία «Παραλία Ι.Κ.Ε.».

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ

Ημερομηνία ελέγχου: 08-04-2025

Οι διενεργήσαντες την αυτοψία: Μαρία Μπαντή, ΠΕ Ειδικό Επιστημονικό Προσωπικό και Αικατερίνη Κωνσταντινίδου, ΠΕ Μηχανικών Περιβάλλοντος

Επωνυμία και είδος έργου ή δραστηριότητας: Παραλία Ι.Κ.Ε. (πρώην ΓΚΛΑΒΑΚΗΣ Χ. & ΣΙΑ ΟΕ) – Τουριστικό Κατάστημα ΕΤΑΔ

Υπεύθυνος: Γκλαβάκης Χαράλαμπος, νόμιμος εκπρόσωπος

2. ΑΣΗΜΑΝΤΕΣ ΜΗ ΣΥΜΟΡΦΩΣΕΙΣ

Δεν υπάρχουν

3. ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡ. 15 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 20 ΤΟΥ Ν.4014/2011 (ΧΑΜΗΛΗΣ / ΜΕΤΡΙΑΣ ΣΟΒΑΡΟΤΗΤΑΣ)

Κατά την αυτοψία και από τον έλεγχο των συλλεχθέντων στοιχείων, διαπιστώθηκε η κάτωθι παράβαση των διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας η οποία αξιολογήθηκε ως προς τη σοβαρότητά της, σύμφωνα με τα κριτήρια του τρίτου εδαφίου της παρ. 15β. του άρθρου 20 του 4' σχετικού Νόμου και τις διατάξεις της 9' σχετικής Υ.Α. (ΜΕΣ), ως εξής:

3.1. Η εταιρεία ΠΑΡΑΛΙΑ ΙΚΕ (πρώην ΓΚΛΑΒΑΚΗΣ Χ. & ΣΙΑ ΟΕ) προέβη στην τοποθέτηση ξύλινου δαπέδου και φύτευση δέντρων (φοίνικες) σε προστατευόμενη περιοχή του δικτύου Natura 2000 και ειδικότερα σε τύπο οικοτόπου 2120 «Κινούμενες θίνες της ακτογραμμής με *Ammophila arenaria*». Για την εκτέλεση των εργασιών προέβη στη χρήση μηχανοκίνητων οχημάτων και μηχανημάτων έργου επί των αμμοθινών, σε αντίθεση με την παρ. 4α) του άρθρου 13 του Ν. 3937/2011. Οι ενέργειες της εταιρείας είχαν ως αποτέλεσμα την υποβάθμιση του περιβάλλοντος, κατά την έννοια του άρθρου 2 του Ν. 1650/1986, σε αντίθεση με αυτόν.

Η εταιρεία, σύμφωνα με το 30' σχετικό απολογητικό της υπόμνημα, ισχυρίζεται ότι μεγάλο μέρος του ξύλινου δαπέδου (deck) προϋπήρχε από προηγούμενη μίσθωση, όπως προκύπτει και από φωτογραφική απεικόνιση που επισυνάπτεται για το ιστορικό του χώρου (πηγή: ιστορικό Google Street View/Maps και άλλες πηγές, έτη 2009-2011). Επίσης ότι υπήρχαν ήδη κάποια φυτεμένα δέντρα του είδους, από την προηγούμενη μίσθωση όπως αποτυπώνονται και στις συνημμένες φωτογραφίες (πηγή: ιστορικό απεικόνισης Google Street View/Maps έτος 2011).

Στο εν λόγω φωτογραφικό υλικό που επισυνάπτεται στην απολογία όντως απεικονίζονται ξύλινοι διάδρομοι πρόσβασης, οι οποίοι αποτελούν επιτρεπόμενο στοιχείο για απλή χρήση εντός αιγιαλού/παραλίας, με την προϋπόθεση ότι τηρούνται οι τεχνικές προδιαγραφές του Παραρτήματος II της ΚΥΑ 57878/ΕΞ2024/2024 (ΦΕΚ 2419Β'). Τα στοιχεία αυτά τεκμηριώνουν προγενέστερη ανθρωπογενή διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, ωστόσο δεν προκύπτει ταύτισή τους με το ξύλινο δάπεδο που αποτέλεσε αντικείμενο του παρόντος ελέγχου, ιδίως ως προς τη θέση, τις

διαστάσεις και τον χρόνο κατασκευής.

Στις φωτογραφίες επίσης φαίνονται 5-6 μικροί φοίνικες ύψους ενός μέτρου περίπου φυτεμένοι σε γλάστρες και στο έδαφος σε διάφορες θέσεις πέριξ του κτιρίου. Αν και τα στοιχεία αυτά τεκμηριώνουν προγενέστερη παρουσία αντίστοιχης καλλωπιστικής παρέμβασης στον περιβάλλοντα χώρο, δεν προκύπτει ταύτιση ως προς τον αριθμό, το μέγεθος και τη διάταξη με τους φοίνικες που καταγράφηκαν κατά τον παρόντα έλεγχο. Σε κάθε περίπτωση οι μισθωτές του ακινήτου οφείλουν για κάθε επιπλέον παρέμβαση (φυτεύσεις, τοποθέτηση γλαστρών και άλλων στοιχείων) που δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης να λαμβάνουν τη γνώμη του ΟΦΥΠΕΚΑ και την έγκριση της ΕΤΑΔ.

Οι ισχυρισμοί περί του είδους που χρησιμοποιήθηκε στις φυτεύσεις έχουν προβληθεί και σε προγενέστερο στάδιο του ελέγχου και έχουν ήδη απαντηθεί στην Προσωρινή Έκθεση Ελέγχου, 28' σχετικό.

Συνεπώς, οι προβαλλόμενοι ισχυρισμοί δεν κρίνονται επαρκείς για την ανατροπή των βασικών διαπιστώσεων του ελέγχου ως προς την ανάγκη λήψης διορθωτικών μέτρων.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η έκταση της επέμβασης ανέρχεται σε 0,06 εκτάρια, που αναλογεί στο 0,055% της έκτασης του οικοτόπου 2120 εντός της προστατευόμενης περιοχής του δικτύου Natura 2000, προκύπτει ότι η εταιρεία με τις ενέργειές της προέβη σε πρόκληση μεταβολής του περιβάλλοντος που προκαλεί ή ενδέχεται να προκαλέσει ήπια βλάβη στο περιβάλλον. Σύμφωνα με το κεφάλαιο (Δ) και τον πίνακα 1 του Παραρτήματος του 9' σχετικού (ΜΕΣ) η σοβαρότητα της παράβασης αξιολογείται ως χαμηλής σοβαρότητας.

Επιπλέον, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες του κεφαλαίου (Δ) του Παραρτήματος του ΜΕΣ, η τελική κατάταξη σοβαρότητας της παράβασης παραμένει ως «ΧΑΜΗΛΗ».

4. ΠΛΑΝΟ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΩΝ

Λαμβάνοντας υπόψη αφενός την αξιολόγηση της παράβασης ως «χαμηλής» σοβαρότητας και της πρόθεσης συνεργασίας της εταιρείας για την πλήρη αποκατάσταση του χώρου με το πέρας της μίσθωσης, όπως διατυπώθηκε από την εταιρεία κατά τη διαδικασία του ελέγχου και αφετέρου των σχετικών υποδείξεων του ΟΦΥΠΕΚΑ (22' σχετικό) και των εντολών της ΕΤΑΔ Α.Ε. (27' και 32' σχετικά), η εταιρεία οφείλει να προχωρήσει στις απαιτούμενες ενέργειες συμμόρφωσης για την άρση των επεμβάσεων που αφορούν το ξύλινο δάπεδο και τους φοίνικες και την αποκατάσταση της έκτασης.

Προθεσμία συμμόρφωσης: Σύμφωνα με τις εντολές της ΕΤΑΔ.

Με την πάροδο του τεθέντος χρονοδιαγράμματος η εταιρεία να μας υποβάλλει Δήλωση Συμμόρφωσης της παρ. 15 του άρθρου 20 του 4' σχετικού νόμου που θα περιλαμβάνει όλα τα απαραίτητα τεκμήρια για την επιβεβαίωση πραγματοποίησης των ενεργειών συμμόρφωσης που περιλήφθηκαν στο ΠΔΕ, όπως φωτογραφίες, συμβάσεις, παραστατικά, κλπ.

Με την παρέλευση της προθεσμίας συμμόρφωσης θα ακολουθηθεί η διαδικασία επαλήθευσης της συμμόρφωσης της παρ. 15γ.γ του ανωτέρω άρθρου. Επισημαίνεται επίσης ότι, σε περίπτωση που δεν υπάρξει υποβολή Δήλωσης Συμμόρφωσης ή διαπιστωθεί μετά από τον έλεγχο των υποβληθέντων στοιχείων ή νέας αυτοψίας ότι δεν υπάρχει συμμόρφωση, η εταιρεία θα θεωρηθεί υπότροπος και η

υπηρεσία μας θα προχωρήσει σε επιβολή κυρώσεων, σύμφωνα με την πρόβλεψη της παρ. 15α του άρθρου 20 του 4' σχετικού νόμου και την ενότητα (Ε) του Παραρτήματος της 9' σχετικής Υ.Α.

Το Πλάνο Διορθωτικών Ενεργειών (ΠΔΕ) δεν απαλλάσσει την εταιρεία από τυχόν ποινικές ή αστικές ευθύνες λόγω μη συμμόρφωσης και δεν δικαιολογεί τη λειτουργία έργων ή δραστηριοτήτων χωρίς τις αναγκαίες αδειοδοτήσεις.

Συν.: 27', 28', 30', 31' και 32' σχετ.

Μ.Ε.Π.
Η Αν. Προϊσταμένη της
Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΠΑΜΘ.

Ε.Δ.: 1. Χρον. Αρχείο
2. Φ. έργου

ΧΑΜΗΤΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

- 1. ΥΠΕΝ**
Γεν. Δ/ση Σώματος Επιθεωρητών
& Ελεγκτών ΥΠΕΝ
- 2. Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.**
Μ.Α. Ε.Π. Νέστου – Βιστωνίδας και Ροδόπης
mdpp.nestos-vistonis-rodopi@necca.gov.gr
- 3. Α.Τ. Νέστου**
at.xrysoupolis@astynomia.gr
- 4. ΕΤΑΔ**
Τμήμα παρακολούθησης
μισθώσεων & παραχωρήσεων
emaxaira@hppc.gr

Ακριβές Αντίγραφο
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΕ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
Προϊστάμενος