



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Χρόνος Διατήρησης :
Βαθμός Ασφάλειας :Κοινό

Βαθμός Προτεραιότητας :Εξ. Επείγον

Ταχ. Δ/ση :Λ. Μεσογείων 119, Αθήνα
Ταχ. Κώδικας :115 26
E-mail :eyed-ne@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ : 1. Υπηρεσία Δόμησης Σύρου
Υπόψη προϊσταμένης κας Βουλγαρίδου
E-mail : dvoulgaridou@gmail.com
d.voulgaridou@syros-ermoupolis.gr
2. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου
Ακτή Μιαούλη 83 & Μ. Μπότσαρη 2-8
Πειραιάς Τ.Κ. 185 38
E-mail : grammateas@apdaigaiou.gov.gr
3. Δήμο Μυκόνου
Γραφείο Δημάρχου
E-mail : dimos@syros-ermoupolis.gr
n.livadaras@syros-ermoupolis.gr
3. Υποδιεύθυνση Αστυνομίας Μυκόνου
Σπιτάλια Παλιός Λιμένας Μύκονος, Τ.Κ. 84600
(Υπόψη προϊστάμενου)
E-mail : ya.mylonou@astynomia.gr

ΚΟΙΝ : 1. Γρ. Υπουργού ΠΕΝ
Λ. Μεσογείων 119, Αθήνα
2. Γρ. Υφυπουργού Χωροταξίας και Αστικού
Περιβάλλοντος ΥΠΕΝ
Λ. Μεσογείων 119, Αθήνα
3. Γρ. Γενικού Γραμματέα Χωρικού
Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος
Αμαλιάδος 17 Αθήνα
4. Εισαγγελέας Εφετών Αιγαίου
eisefaiagaiou@eisaqgeliaefeton-aigaiou.gov.gr

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας κατόπιν ελέγχου σε επιχείρηση στη θέση εκτός σχεδίου «Καλό Λιβάδι» της νήσου Μυκόνου.

Σχετικά:

1. Το π.δ. 132/2017 (ΦΕΚ 160 Α'/30-10-2017) «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)».
2. Οι διατάξεις των άρθρων 271 και 271Α του ν. 5037/2023 (Α' 78), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
3. Το υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/51018/2840/09-05-23 (α.π.εισερχ.ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/51036/399/09-05-23) διαβιβαστικό του πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας μικτού κλιμακίου ελέγχου.

Σε συνέχεια του ελέγχου που πραγματοποιήθηκε στις 03/04/2023 στην επιχείρηση " LOHAN Beach House" στη θέση εκτός σχεδίου «Καλό Λιβάδι» της νήσου Μυκόνου, στο πλαίσιο των ελέγχων που διενεργήθηκαν από μικτά κλιμάκια ελέγχου του άρθρου 271 του ν. 5037/2023, σας διαβιβάζουμε συνημμένα ανωνυμοποιημένο αντίγραφο του από 08/05/2023 πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας των αποτελεσμάτων του ελέγχου αυτού, όπως μας διαβιβάστηκε από το μικτό κλιμάκιο ελέγχου με το (3) σχετικό, σύμφωνα με τις διατάξεις του (2) σχετικού.

Το συνημμένο ανωνυμοποιημένο αντίγραφο του από 08/05/2023 πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας τοιχοκολλείται στο ακίνητο από την αρμόδια αστυνομική αρχή αμελλητί και το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήψη του παρόντος, όπως προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 271 του ν. 5037/2023, όπως ισχύει.

Ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης του Σώματος
Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υ.Π.ΕΝ.

Συνημμένα: Ανωνυμοποιημένο αντίγραφο του από 08/05/2023 πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας.

**ΠΟΡΙΣΜΑ –ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΙΟ ΤΟΥ ΑΡ.271 ΤΟΥ Ν.5037/2023**

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ: 03/04/2023

Προς: .Γεν. Γραμ. Χωρ. Σχεδ. και Αστ. Περιβάλλοντος..

.Γεν. Διεύθυνση Σώματος Επιθ. & Ελεγκτών.....

ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΕΝΤΟΛΗΣ	X
ΑΥΤΕΠΑΓΓΕΛΤΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ	O

ΚΛΙΜΑΚΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ

Όνοματεπώνυμο / Ειδικότητα:

Όνοματεπώνυμο / Ειδικότητα:

	Πόλη: ΜΥΚΟΝΟΣ	Οδός: -	
Θέση έργου:	Περιοχή: Εκτός Σχεδίου – Καλό Λιβάδι	Ο.Τ.: -	
Φερόμενος Ιδιοκτήτης (σύμφωνα με τη δήλωση ένταξης):	Όνοματεπώνυμο: ΛΟΙΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	A.Φ.Μ. 016448581	
		Δ.Ο.Υ. ΜΥΚΟΝΟΥ	
	Όνοματεπώνυμο:	A.Φ.Μ.	
		Δ.Ο.Υ.	
Στάδιο Εργασιών:	Αποπερατωμένο ΝΑΙ Ημιτελές		
Χρήση Κτιρίου:	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ		
Κατάλογος νομιμοποιητικών στοιχείων (πχ. οικοδομικές άδειες/άδειες δόμησης ή/και δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους ένταξης αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων): 1) ...Οικοδομική Άδεια 446/98..... 2) ...Δήλωση Ένταξης στο Ν.4495/2017 με α/α:10241069..... Τα παραπάνω στοιχεία είχε στη διάθεσή του το μικτό κλιμάκιο από τη διερεύνηση πριν την αυτοψία.			

ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87)

Κεντρική Συντεταγμένη Χ:624150, Υ:4143650

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΒΑΣΕΙ ΕΝΤΟΛΗΣ

Έλεγχος της επιχείρησης Lohan στην περιοχή Καλό Λιβάδι, νήσου Μυκόνου για τη διαπίστωση τυχόν πολεοδομικών παραβάσεων βάσει της Εντολής Ελέγχου του Γεν. Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος προς το 3ο κλιμάκιο ελέγχου με α.π. οικ. ΕΜΠ. 13/29-3-2023.

ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Δηλώνεται αναλυτικά η περιγραφή των αποκλίσεων ή παραβάσεων ή η συμφωνία με οικοδομική άδεια /άδεια δόμησης ή/και δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους ένταξης αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων

Βρέθηκαν Κατασκευές:

- Άνευ οικοδομικής άδειας που δεν περιλαμβάνονται στην ως άνω υπαγωγή στον Ν.4495/2017, εκτός και εντός ζώνης 100μ από γραμμή αιγιαλού (ΦΕΚ 228 Δ'/12-3-1993), κατά παράβαση των οριζομένων για τη ζώνη (2.3α.7)13 (Περιοχές διαφύλαξης αξιόλογων παραλιών – ακτών κολύμβησης) σύμφωνα με τη Ζ.Ο.Ε. του Π.Δ. 7.3.2005 (ΦΕΚ 243 Δ'/8-3-2005). (άρθρο 3, παρ.Η.Ι.13 και παρ.Η.ΙΙ)
- Έμπροσθεν του καταστήματος και εκτός της ιδιοκτησίας σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την Ο.Α. και την υπαγωγή κατά παράβαση της υπαγωγής και της οικοδομικής άδειας, εντός της ζώνης παλαιού αιγιαλού.
- Εντός της ζώνης αιγιαλού – παραλίας έμπροσθεν του καταστήματος κατά παράβαση των παρ.4 και 5 του άρθρου 2 και της παρ.7 του άρθρου 27 του Ν.2971/2001

Ο Έλεγχος έγινε με αυτοψία του μικτού κλιμακίου και στη θέση όπου φέρεται να λειτουργεί το κατάστημα Lohan, η επιχείρηση δεν ήταν σε λειτουργία. Δεν βρέθηκε στο σημείο υπεύθυνος της επιχείρησης. Οι μετρήσεις έγιναν στον ακάλυπτο του οικοπέδου όπου υπήρχε πρόσβαση.

Στην περιοχή δεν έχει ολοκληρωθεί η Κτηματογράφηση και δεν υφίσταται ΚΑΕΚ για το ακίνητο.

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΑΒΙΑΖΟΝΤΑΙ

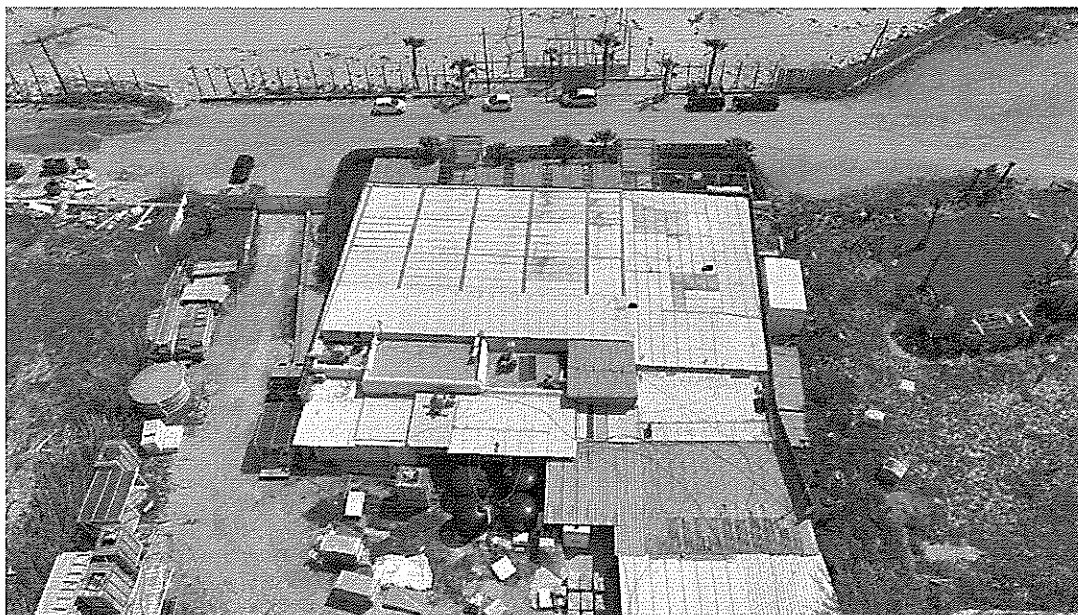
Καθορισμός Ζώνης Αιγιαλού – Παραλίας – Παλαιού Αιγιαλού ΦΕΚ 228 Δ'/12-3-1993 Ν.2971/2001 των παρ.4 και 5 του άρθρου 2 και της παρ.4 του άρθρου 27 Π.Δ. 7.3.2005, Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), ΦΕΚ 243 Δ'/8-3-2005 Τροποποίηση του από 7.3.2005 Π.Δ., (ΦΕΚ 65' ΤΑΑΠΘ/2-3-2012) άρθρο 3 , παρ. Η Ν.4495/2017 άρθρο 29 και άρθρο 94 παρ.1

Αναλυτική καταγραφή αυθαιρέτων κατασκευών	
1	Ισόγεια Κατασκευή πλαγιοκάλυψη από λαμαρίνα, Στέγη από πάνελ. $E = 14,20 \times 10,20m = 144,84m^2$
2	Ισόγειος προκάτ οικίσκος. Πάνελ. $E = 3,25 \times 6,00m = 19,50m^2$
3	Ισόγειος προκάτ οικίσκος. Πάνελ. $E = 3,25 \times 6,00m = 19,50m^2$
4	Ισόγεια Κατασκευή πλαγιοκάλυψη – στέγη από πάνελ. $E = 16,50 \times 10,00m = 165,00m^2$
5	Ισόγεια Κατασκευή πλαγιοκάλυψη – στέγη από πάνελ. $E = 9,80 \times 20,50m = 200,90m^2$
6	Ισόγειο κτίσμα container. $E = 2,40 \times 6,15m = 14,76m^2$
7	Ισόγειο κτίσμα από οπλισμένο σκυρόδεμα. $E = 10,60 \times 8,90m = 94,34m^2$
9	Ισόγεια Κατασκευή πλαγιοκάλυψη – στέγη από πάνελ. $E = 8,50 \times 13,00m = 110,50m^2$
12	Ισόγειο κτίσμα container. Στέγη λαμαρίνα. $E = 5,50 \times 16,00m = 88,00m^2$
13	Επέκταση του δαπέδου του ανοικτού χώρου του καταστήματος έμπροσθεν αυτού, από οπλισμένο σκυρόδεμα. Διαμορφώσεις. $E = 3,00 \times 37,00m = 111,00m^2$

Αναλυτική καταγραφή πολεοδομικών παραβάσεων της παρ. 3 του άρθρου 81 του ν.4495/17	
8	4 Μεταλλικές δεξαμενές διαστάσεων $2,10 \times 1,50m$ $h = 2,90m$
10	4 πλαστικές δεξαμενές διαμέτρου $2,40m$, $h = 2,20m$
11	2 πλαστικές δεξαμενές διαμέτρου $2,00m$, $h = 1,50m$
14	Διαμορφώσεις επί του φυσικού εδάφους έμπροσθεν του καταστήματος, πλάτους $42m$. $E = 270m^2$. (2 deck, 2 πέργκολες, πρόχειρη περίφραξη από παλέτες)
15	Διαμόρφωση deck επί του φυσικού εδάφους έμπροσθεν του καταστήματος $E = 3,70 \times 4,00m + 13,00 \times 2,90 = 52,50m^2$ εντός ζώνης παραλίας. Στο ίδιο περίγραμμα τοποθέτηση ξύλινων πασσάλων για στήριξη σκιάστρων. Έμπηξη ξύλινων πασσάλων νότια αυτού, εντός αιγιαλού.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ

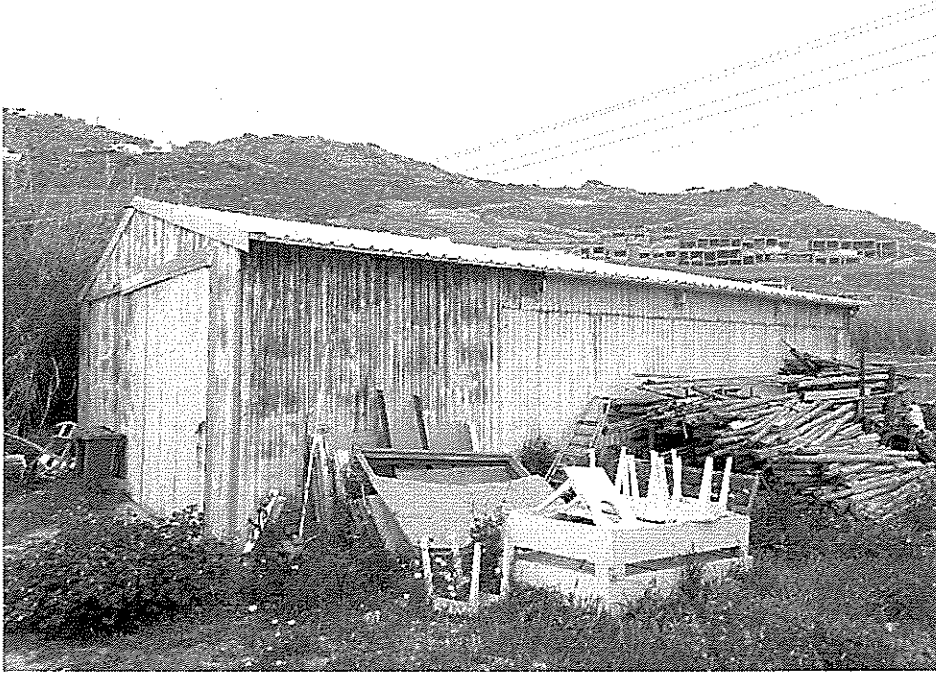
φωτογραφίες των περιγραφόμενων αυθαιρεσιών και του ακινήτου



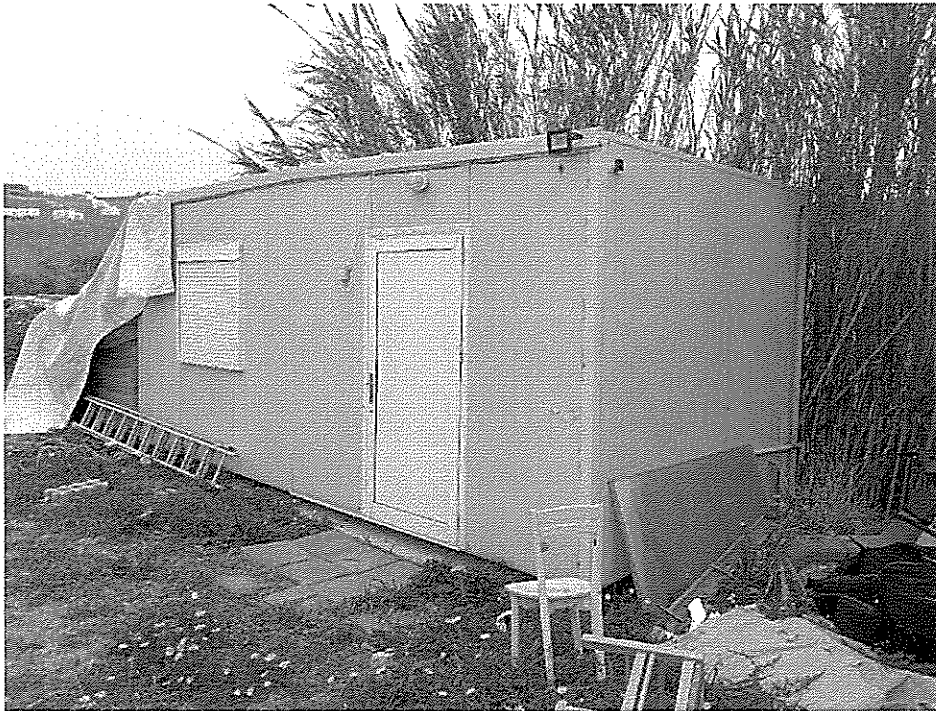
Λήψη του κυρίως κτίσματος με κατεύθυνση προς θάλασσα
Αυθαίρετες κατασκευές με αρ. (8), (9), (10), (12), (13), (14) και (15)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ

φωτογραφίες των περιγραφόμενων αυθαιρεσιών και του ακινήτου



Αυθαίρετη κατασκευή με αρ. (1)



Αυθαίρετη κατασκευή με αρ. (2)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ

φωτογραφίες των περιγραφόμενων αυθαιρεσιών και του ακινήτου

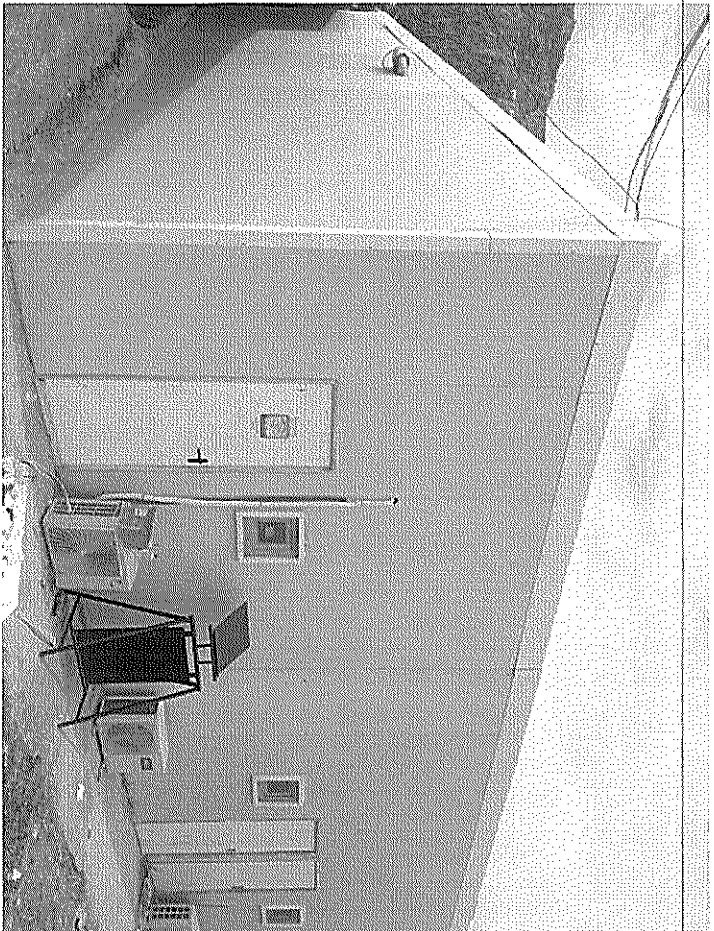


Αυθαίρετη κατασκευή με αρ. (6), (3) και (7).



Αυθαίρετη κατασκευή με αρ. (4)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΓΧΑΙΡΕΤΟΥ
φωτογραφίες των περιγραφόμενων αυθαιρετών και του ακινήτου



Αυθαιρετη κατασκευή με αρ. (5)



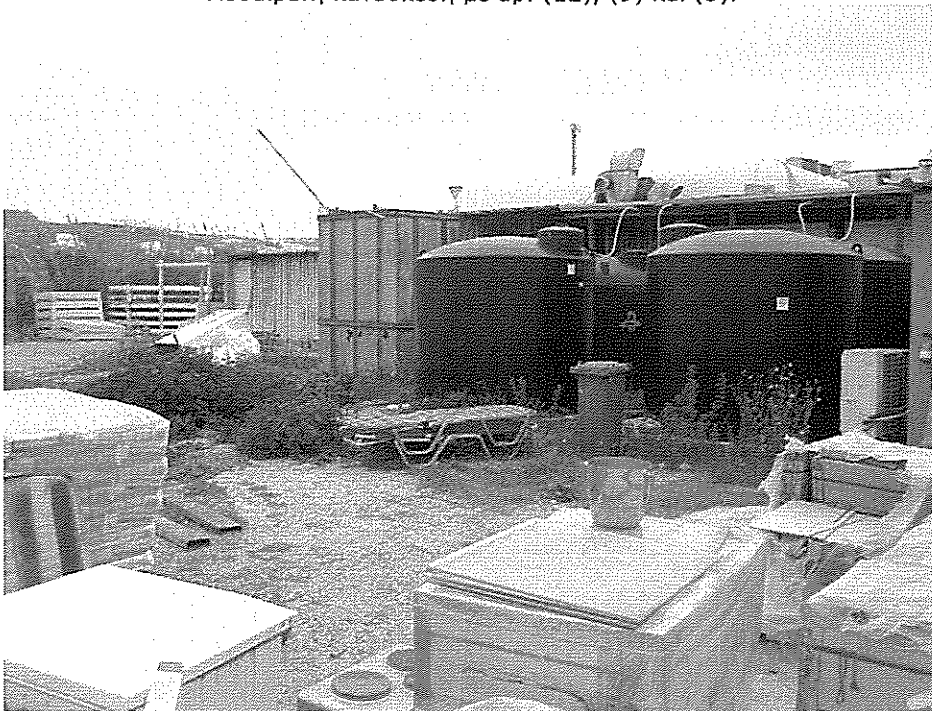
Αυθαιρετη κατασκευή με αρ. (3), (7) και (8)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ

φωτογραφίες των περιγραφόμενων αυθαιρεσιών και του ακινήτου



Αυθαίρετη κατασκευή με αρ. (12), (9) και (5).



Αυθαίρετη κατασκευή με αρ. (10) και εν μέρει (8)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ

φωτογραφίες των περιγραφόμενων αυθαιρεσιών και του ακινήτου

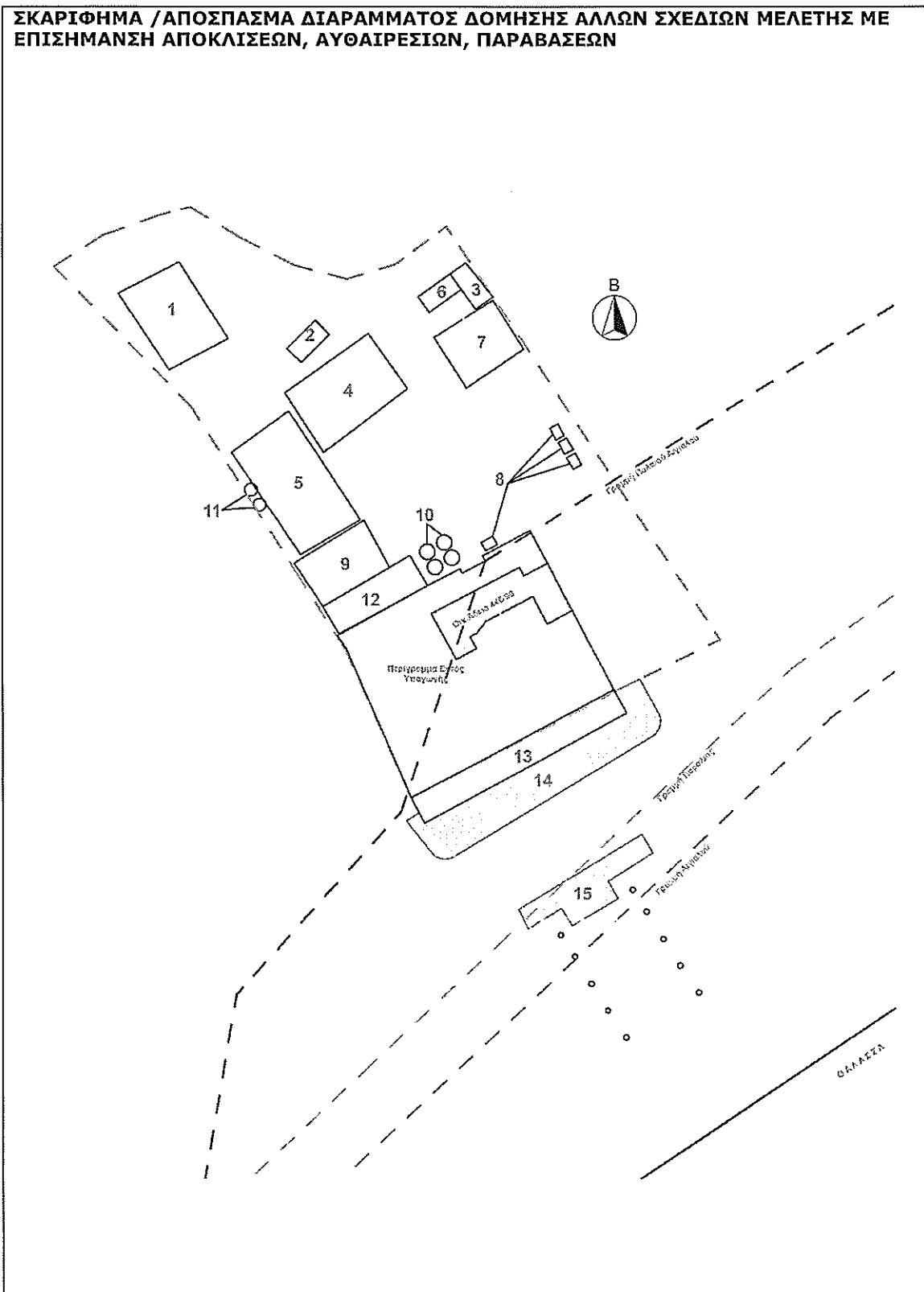


Διαμορφώσεις εμπροσθεν του καταστήματος με αρ.(13) και (14)



Κατασκευή στον αιγιαλό εμπροσθεν του με αρ. (15)

ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ / ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΛΛΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ ΑΠΟΚΛΙΣΕΩΝ, ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΩΝ, ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ



ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ*(προαιρετικό πεδίο)*

Στη δορυφορική λήψη της συγκεκριμένης θέσης με ημερομηνία 26/03/2012 που είναι διαθέσιμη στην τ. ΕΥΕΚΑ, νυν ΤΕΔΚ/ΣΕΝΕ, για τη νήσο Μύκονο δεν εμφανίζεται καμία από τις αυθαίρετες κατασκευές εντός και εκτός του οικοπέδου πέραν αυτών που είχαν δηλωθεί στην υπαγωγή. Επομένως έχουν ημερομηνία κατασκευής μεταγενέστερη της 28/07/2011.

Η Οικοδομική Άδεια 446/1998 συνοδεύεται από Τοπογραφικό Διάγραμμα (ημερομηνία σύνταξης Φεβρουάριος 1991) στο οποίο αποτυπώνεται ο αιγιαλός – παραλία όχι όμως ο παλιός αιγιαλός. Ο Καθορισμός των ορίων αιγιαλού – παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη θέση «ΚΑΛΟ ΛΙΒΑΔΙ» επικυρώθηκε με την οικ. 203/09-02-1993 απόφαση Νομάρχη Κυκλάδων (ΦΕΚ 228 Δ'/12-3-1993). Τόσο η Οικοδομική Άδεια 446/1998 όσο και η μεταγενέστερη υπαγωγή δεν αναφέρουν ούτε αποτυπώνουν την ύπαρξη παλαιού αιγιαλού εμπροσθεν της ιδιοκτησίας. Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το ΦΕΚ 228 Δ'/12-3-1993 η γραμμή παλαιού Αιγιαλού τέμνει τμήμα του οικοπέδου και το μεγαλύτερο μέρος του κτίσματος της Ο.Α. 446/1998 και του υπαχθέν κτίσματος της με α.α. 10241069 δήλωσης στον Ν.4495/2017.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.2971/2001 ο παλιός αιγιαλός ανήκουν στη δημόσια κτήση, είναι ανεπίδεκτα κτήσης ιδιωτικών δικαιωμάτων και καταγράφονται ως πράγματα κοινόχρηστα.

Σε συνέχεια των ανωτέρω το παρόν κοινοποιείται στην Υ.ΔΟΜ. Μυκόνου για να πραγματοποιήσει έλεγχο νομιμότητας των κάτωθι στοιχείων:

1. Οικοδομική άδεια 446/1998
2. Υπαγωγή Ν.4495/2017 με α.α. 10241069
3. Τυχόν άλλων νομιμοποιητικών στοιχείων που αφορούν το εν λόγω ακίνητο.

ΑΡΧΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ**

Τιμή Ζώνης:	1300€ Βάσει του άρθρου 109 του Ν.4495/2017 περί τιμής ζώνης
Εντός προστατευόμενων περιοχών (της περ. αα της παρ. 2α του άρθρου 94 του ν.4495/17)	1,2 x Τ.Ζ.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΝΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

1	Εκτός της ΖΟΕ 2.3α.7(13). $\Sigma=144,84 \times 1300 = 188.292\text{€}$
2	Εντός της ΖΟΕ 2.3α.7(13). $\Sigma=19,50 \times 1300 \times 1,2 = 30.420\text{€}$
3	Εντός της ΖΟΕ 2.3α.7(13). $\Sigma=19,50 \times 1300 \times 1,2 = 30.420\text{€}$
4	Εντός της ΖΟΕ 2.3α.7(13). $\Sigma=165,00 \times 1300 \times 1,2 = 257.400\text{€}$
5	Εντός της ΖΟΕ 2.3α.7(13). $\Sigma=200,90 \times 1300 \times 1,2 = 313.404\text{€}$
6	Εντός της ΖΟΕ 2.3α.7(13). $\Sigma=14,76 \times 1300 \times 1,2 = 23.025,60\text{€}$
7	Εντός της ΖΟΕ 2.3α.7(13). $\Sigma=94,34 \times 1300 \times 1,2 = 147.170,40\text{€}$
9	Εντός της ΖΟΕ 2.3α.7(13). $\Sigma=110,50 \times 1300 \times 1,2 = 172.380,00\text{€}$
12	Εντός της ΖΟΕ 2.3α.7(13). $\Sigma=88,00 \times 1300 \times 1,2 = 137.280,00\text{€}$
13	(Παράρτημα Β, 3.01, 4.02) $\Sigma = (22,00\text{m}^3 \times 146,74 + 64,5\text{m}^2 \times 46,96) \times 1,2 = 7.508,64\text{€}$

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΑΡΑΒΑΣΗ	
8	Πολεοδομική παράβαση άρθρο 81 παρ.3ζ $\Sigma=4 \times 1000,00\text{€} = 4.000,00\text{€}$
10	Πολεοδομική παράβαση άρθρο 81 παρ.3ζ $\Sigma=4 \times 1000,00\text{€} = 4.000,00\text{€}$
11	Πολεοδομική παράβαση άρθρο 81 παρ.3ζ $\Sigma=2 \times 1000,00\text{€} = 2.000,00\text{€}$
14	Πολεοδομική παράβαση άρθρο 81 παρ.3ζ $\Sigma=5 \times 1000,00\text{€} = 5.000,00\text{€}$
15	(Παράρτημα Β, 7.09, 19.04) $\Sigma=(52,50\text{m}^2 \times 35,22 + 3\text{m}^3 \times 550,00) \times 1,2 = 4.198,86\text{€}$

Τα ανωτέρω αφορούν το πρόστιμο ανέγερσης των παραβάσεων. Το πρόστιμο διατήρησης λαμβάνεται στο 50% (παρ. 2 του άρθρου 94 του Ν.4495/2017) για όλες τις περιπτώσεις πλην των Πολεοδομικών παραβάσεων του άρθρου 81 οι οποίες υπολογίζονται στο 20% του προστίμου ανέγερσης (πάρ.4δ του άρθρου 94 του Ν.4495/2017).

Συνολικό πρόστιμο Ανέγερσης = 1.326.499,50€

Πρόστιμο Διατήρησης = 658.749,75€

Δηλώνουμε υπεύθυνα ότι μετά από τον έλεγχο που διενεργήσαμε στο ανωτέρω ακίνητο, διαπιστώθηκαν οι ως άνω περιγραφόμενες αυθαίρετες κατασκευές και πολεοδομικές παραβάσεις, όπως αποτυπώνονται αναλυτικά στο παραπάνω πόρισμα ελέγχου.

Τα μέλη του κλιμακίου

Σύνταξη Πορίσματος - Έκθεσης στις 08-05-2023