



Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/42514/2112



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΩΜΑΤΟΣ  
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΤΩΝ  
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΝΟΤΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ

Χρόνος Διατήρησης :  
Βαθμός Ασφάλειας : Αδιαβάθμητο

Βαθμός Προτεραιότητας : Κοινό

Ταχ. Δ/ση : Λ. Μεσογείων 119, Αθήνα  
Ταχ. Κώδικας : 115 26  
Email : [sene.tep@prv.ypeka.gr](mailto:sene.tep@prv.ypeka.gr)

ΠΡΟΣ: 1. Γραμματέα Αποκεντρωμένης  
Διοίκησης Νοτίου Αιγαίου  
Ακτή Μιαούλη 83 & Μ. Μπότσαρη 2-8  
ΠΕΙΡΑΙΑΣ, Τ.Κ. 185 38  
[grammateas@apdaigaiou.gov.gr](mailto:grammateas@apdaigaiou.gov.gr)

2. προϊστάμενο υποδιεύθυνσης  
αστυνομίας Μυκόνου  
Σπιτάλια Παλιός Λιμένας  
Μύκονος, Τ.Κ. 84600  
[ya.mykonou@astynomia.gr](mailto:ya.mykonou@astynomia.gr)

ΚΟΙΝ: 1. Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Σύρου  
Υπόψη προϊσταμένης κας Βουλγαρίδου  
[dvoulgaridou@gmail.com](mailto:dvoulgaridou@gmail.com)  
[d.voulgaridou@syros-ermoupolis.gr](mailto:d.voulgaridou@syros-ermoupolis.gr)

2. Εισαγγελία Πρωτοδικών Σύρου  
[eisefaiigaiou@eisaggeliaefeton-aiigaiou.gov.gr](mailto:eisefaiigaiou@eisaggeliaefeton-aiigaiou.gov.gr)

3. Γρ. Υπουργού ΠΕΝ  
Λ. Μεσογείων 119, Αθήνα

4. Γρ. Υφυπουργού Χωροταξίας και Αστικού  
Περιβάλλοντος ΥΠΕΝ  
Λ. Μεσογείων 119, Αθήνα

5. Γρ. Γενικού Γραμματέας Χωρικού  
Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος  
Αμαλιάδος 17 Αθήνα

ΘΕΜΑ: «Διαβίβαση του με αρ. ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/42507/2104 Πρωτοκόλλου Κατεδάφισης – Απομάκρυνσης κτισμάτων στη θέση «Ψαρού» Δήμου Μυκόνου.»

Σας διαβιβάζουμε το με αρ ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/42507/2104 Πρωτόκολλο Κατεδάφισης κτισμάτων, το οποίο αφορά σε αυθαίρετα κτίσματα στη θέση «Ψαρού» Δήμου Μυκόνου και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 271 και 271Α του ν. 5037/2023, όπως ισχύουν.

Στο ανωτέρω πλαίσιο παρακαλείται η αστυνομική αρχή όπως τοιχοκολλήσει αμελλητί στο ακίνητο το Πρωτόκολλο Κατεδάφισης με την συνημμένη αυτού ανωνυμοποιημένη τεχνική έκθεση και αποστείλει στην ηλεκτρονική διεύθυνση [sene.fep@piv.ypeka.gr](mailto:sene.fep@piv.ypeka.gr) σχετική ενημέρωση για τον χρόνο της τοιχοκόλλησης.

Η Διευθύντρια του Σώματος  
Επιθεώρησης Νοτίου Ελλάδας  
Σ. ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΔΟΥ

Συνημμένα:

Το με αρ. ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/42507/2104 Πρωτόκολλο Κατεδάφισης – Απομάκρυνσης







ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΣΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ &  
ΕΛΕΓΚΤΩΝ  
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΝΟΤΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/νση : Μεσογείων 119  
Ταχ.Κωδ. : 101 92  
e-mail : [eyed-ne@prv.ypeka.gr](mailto:eyed-ne@prv.ypeka.gr)



### ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5037/2023) " Μετονομασία της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας σε Ρυθμιστική Αρχή Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων και διεύρυνση του αντικειμένου της με αρμοδιότητες επί των υπηρεσιών ύδατος και της διαχείρισης αστικών αποβλήτων, ενίσχυση της υδατικής πολιτικής Εκσυγχρονισμός της νομοθεσίας για τη χρήση και παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές μέσω της ενσωμάτωσης των Οδηγιών ΕΕ 2018/2001 και 2019/944 Ειδικότερες διατάξεις για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος." (Α' 78), και ιδίως τα άρθρα 271 και 271Α όπως ισχύουν.
2. Τον ν. 5043/2023 «Ρυθμίσεις σχετικά με τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού - Διατάξεις για την ευζωία των ζώων συντροφιάς - Διατάξεις για το ανθρώπινο δυναμικό του δημοσίου τομέα - Λοιπές ρυθμίσεις του Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες επείγουσες διατάξεις.» (Α' 91) και ιδίως τα άρθρα 115 και 116.
3. Τον ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167).
4. Τον ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, Παραλία και άλλες διατάξεις» (Α' 285), όπως ισχύει
5. Τον ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (Α' 160), όπως ισχύει
6. Το π.δ.. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)» (Α' 160) όπως ισχύει.
7. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).
8. Την από 4/4/2023 Επιτόπια αυτοψία Μικτού Κλιμακίου Ελέγχου του άρθρου 271 του ν. 5037/2023
9. Τα στοιχεία εκ του φακέλου που εγχειρίστηκαν από τον υπεύθυνο της Επιχείρησης «ΝΑΜΜΟΣ» στην Υποδιεύθυνση Αστυνομίας Μυκόνου στις 03/04/2023 και επιδόθηκαν στο Μικτό Κλιμάκιο Ελέγχου
10. Την από 11-4-2023 Τεχνική Έκθεση του Μικτού Κλιμακίου Ελέγχου

## ΣΥΝΤΑΣΣΕΤΑΙ

σήμερα, Τετάρτη 19 Απριλίου 2023, στην Αθήνα το παρόν Πρωτόκολλο Κατεδάφισης

και

## ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ

Οι ιδιοκτήτες:

α) να προσκομίσουν εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από την τοιχοκόλληση του παρόντος σύμφωνα με την περ. α της παρ. 3 του άρθρου 271Α του ν. 5037/2023, όπως ισχύει, στοιχεία νομιμότητας των κατασκευών, που διαπιστώθηκαν να κατασκευάζονται άνευ οικοδομικής αδείας και χωρίς να υπάρχει αναρτημένη έγκυρη πινακίδα του έργου, στην θέση «Ψαρού» Δήμου Μυκόνου, οι οποίες περιγράφονται στην συνημμένη ανωνυποποιημένη Τεχνική Έκθεση του Μικτού Κλιμακίου Ελέγχου και ειδικότερα οι κάτωθι:

- Διώροφο κτίριο άνευ οικοδομικής αδείας επιφάνειας 520,01 τ.μ. (ΙΣΟΓΕΙΟ 433,15 – ΟΡΟΦΟΣ 86,86 τ.μ.) σε στάδιο εργασιών υλοποίησης υδραυλικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
- Ισόγειο κτίριο άνευ οικοδομικής αδείας επιφάνειας 39,55 τ.μ. σε στάδιο εργασιών υλοποίησης υδραυλικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
- Ισόγειο κτίριο άνευ οικοδομικής αδείας επιφάνειας 32,8 τ.μ.
- Container διαστάσεων 6 μ. \* 2,5 μ. \* 3 μ.
- Container διαστάσεων 5,3 μ. \* 1,6 μ. \* 2,4 μ.
- Τρεις κυλινδρικές δεξαμενές με ακτίνα 1,7 μ. και ύψος 2,2 μ.
- Μία κυλινδρική δεξαμενή με ακτίνα 0,5 μ. και ύψος 2,2 μ.

β) να προβούν εντός προθεσμίας δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την τοιχοκόλληση του παρόντος, στην αυτόβουλη κατεδάφιση των ανωτέρω κατασκευών και την αποκατάσταση της αυθαιρεσίας κατά τις διατάξεις της περ. α της παρ. 2 του άρθρου 271Α του ν. 5037/2023, όπως ισχύει. Στην περίπτωση αυτή και εντός της ανωτέρω προθεσμίας υποβάλλεται Υπεύθυνη δήλωση στην οικεία ΥΔΟΜ προκειμένου να ορίσει ελεγκτή δόμησης για την διαπίστωση της κατεδάφισης, η οποία κοινοποιείται στην Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών.

Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η οριζόμενη δεκαήμερη προθεσμία σύμφωνα με την περ. α της παρ. 3 του άρθρου 271Α του ν. 5037/2023, όπως ισχύει, η κατεδάφιση – απομάκρυνση των ως άνω αυθαιρέτων κατασκευών, θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις με ευθύνη της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Ο κύριος του κτίσματος, το οποίο κρίνεται κατεδαφιστέο, βαρύνεται με τη δαπάνη κατεδάφισης και αποκατάστασης του περιβάλλοντος χώρου. Το ποσό της δαπάνης καταλογίζεται με απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

Το παρόν τοιχοκολεύεται στο ακίνητο με επιμέλεια της αστυνομικής αρχής.

Ο προϊστάμενος  
της Γενικής Διεύθυνσης του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών  
του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Συν/να: Ανωνυμοποιημένο αντίγραφο της από 11-4-2023 Τεχνικής Έκθεσης του Μικτού Κλιμακίου Ελέγχου.







## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Κατά τη διάρκεια επιτόπιου ελέγχου που διενεργήθηκε στις 4.4.2023 από μικτό κλιμάκιο του Υ.Π.ΕΝ., στη θέση "Ψαρού" Δήμου Μυκόνου και σε ιδιοκτησία με φερόμενους ως κατόχους, κατασκευαστές και χρήστες τους α) ΙΜΠΡΑΧΗΜ ΧΙΣΣΑΜ (IMPRACHIM OR IBRAHIM CHISSAM OR HESHAM) με αριθμό διαβατηρίου AP4166925 και β) ΤΖΑΝΗ ΦΡΑΝΤΕΣΚΟ, (τα ονόματα των οποίων προσκομίστηκαν ύστερα από επιτόπιο έλεγχο των ως άνω αστυνομικών του κλιμακίου), διαπιστώθηκαν τα κάτωθι:

### ΚΤΙΡΙΟ 1

Κατασκευή σε εξέλιξη διωρόφου κτιρίου εντός της ζώνης προστασίας (2.3 α.7)18 του Π.Δ/τος 243 Δ/2005 και σε απόσταση μικρότερη των 100 μ. από τη γραμμή αιγιαλού, τμήματα του οποίου βρίσκονται εντός της ζώνης αιγιαλού και της ζώνης παραλίας, άνευ οικοδομικής αδείας. Το κτίριο δεν καλύπτεται από την με Α/Α 10366407 Δήλωση Υπαγωγής στο Ν.4495/2017 καθώς το περίγραμμα, οι διαστάσεις, η συνολική επιφάνεια, οι εσωτερικές διαρρυθμίσεις και οι όψεις δεν συμφωνούν με τα δηλωθέντα στην με Α/Α 10366407 Υπαγωγή.

**Στάδιο εργασιών κατά την ημερομηνία ελέγχου:** Υλοποίηση υδραυλικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.

Συνολική επιφάνεια κτιρίου: 520,01 τ.μ. (ΙΣΟΓΕΙΟ 433,15 τ.μ. – ΟΡΟΦΟΣ 86.86 τ.μ.)

Οι διαστάσεις της βόρειας πλευράς του ισόγειου καθώς και οι διαστάσεις του ορόφου ελήφθησαν κατά προσέγγιση λόγω αδυναμίας πλήρους πρόσβασης.

**Κατά τη διάρκεια του επιτόπιου ελέγχου δεν υπήρξε παρουσία εργαζομένων στο έργο.**

### ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΒΙΑΖΟΝΤΑΙ

1. Π.Δ. 243 Δ/2005
2. Ν.1650/1986
3. Ν.2971/2001
4. Ν. 4495/2017

### ΚΤΙΡΙΟ 2

Ισόγειο κτίριο με χρήση WC εντός της ζώνης προστασίας (2.3 α.7)18 του Π.Δ/τος 243 Δ/2005 και σε απόσταση μικρότερη των 100 μ. από τη γραμμή αιγιαλού άνευ οικοδομικής αδείας. Το κτίριο δεν καλύπτεται από την με Α/Α 10366792 Δήλωση Υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 καθώς η συνολική στεγασμένη επιφάνεια και οι όψεις δεν συμφωνούν με τα δηλωθέντα στην Υπαγωγή.

**Στάδιο εργασιών κατά την ημερομηνία ελέγχου:** Υλοποίηση υδραυλικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων

Συνολική επιφάνεια κτιρίου: 39,55 τ.μ.

Οι διαστάσεις ελήφθησαν κατά προσέγγιση λόγω αδυναμίας πλήρους πρόσβασης.

**Κατά τη διάρκεια του επιτόπιου ελέγχου δεν υπήρξε παρουσία εργαζομένων στο έργο.**

### ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΒΙΑΖΟΝΤΑΙ

1. Π.Δ. 243 Δ/2005
2. Ν.1650/1986
3. Ν. 4495/2017

### ΚΤΙΡΙΟ 3

Ισόγειο κτίριο εντός της ζώνης προστασίας (2.3 α.7)18 του Π.Δ/τος 243 Δ/2005 και σε απόσταση μικρότερη των 100 μ. από τη γραμμή αιγιαλού, για το οποίο δεν υπεδείχθησαν κατά τον έλεγχο στοιχεία νομιμότητας.  
Συνολική επιφάνεια κτιρίου: 32,8 τ.μ.

#### ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΒΙΑΖΟΝΤΑΙ

1. Π.Δ. 243 Δ/2005
2. Ν.1650/1986
3. Ν. 4495/2017

#### CONTAINERS

Τοποθέτηση δύο CONTAINER εντός της ζώνης προστασίας (2.3 α.7)18 του Π.Δ/τος 243 Δ/2005 και σε απόσταση μικρότερη των 100 μ. από τη γραμμή αιγιαλού  
Συνολική Επιφάνεια 23,48 τ.μ.

#### ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΒΙΑΖΟΝΤΑΙ

1. Π.Δ. 243 Δ/2005
2. Ν.1650/1986
3. Ν. 4495/2017

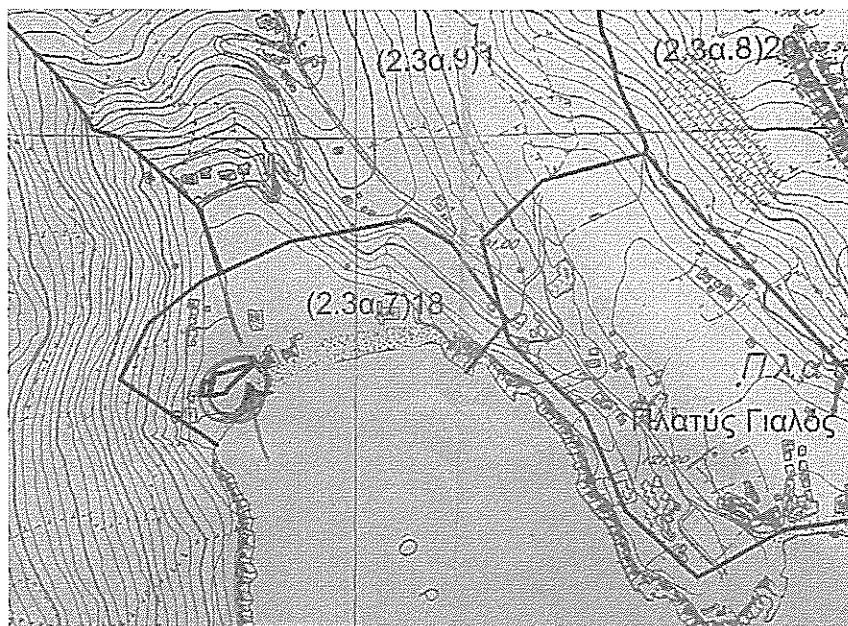
#### ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ

Τοποθέτηση τριών κυλινδρικών δεξαμενών ύψους 2,2 μ., και ακτίνας 1,7 μ. εντός της ζώνης προστασίας (2.3 α.7)18 του Π.Δ/τος 243 Δ/2005 και σε απόσταση μικρότερη των 100 μ. από τη γραμμή αιγιαλού.  
Τοποθέτηση μίας κυλινδρικής δεξαμενής ύψους 2,2 μ., και ακτίνας 0,5 μ. εντός της ζώνης προστασίας (2.3 α.7)18 του Π.Δ/τος 243 Δ/2005 και σε απόσταση μικρότερη των 100 μ. από τη γραμμή αιγιαλού.

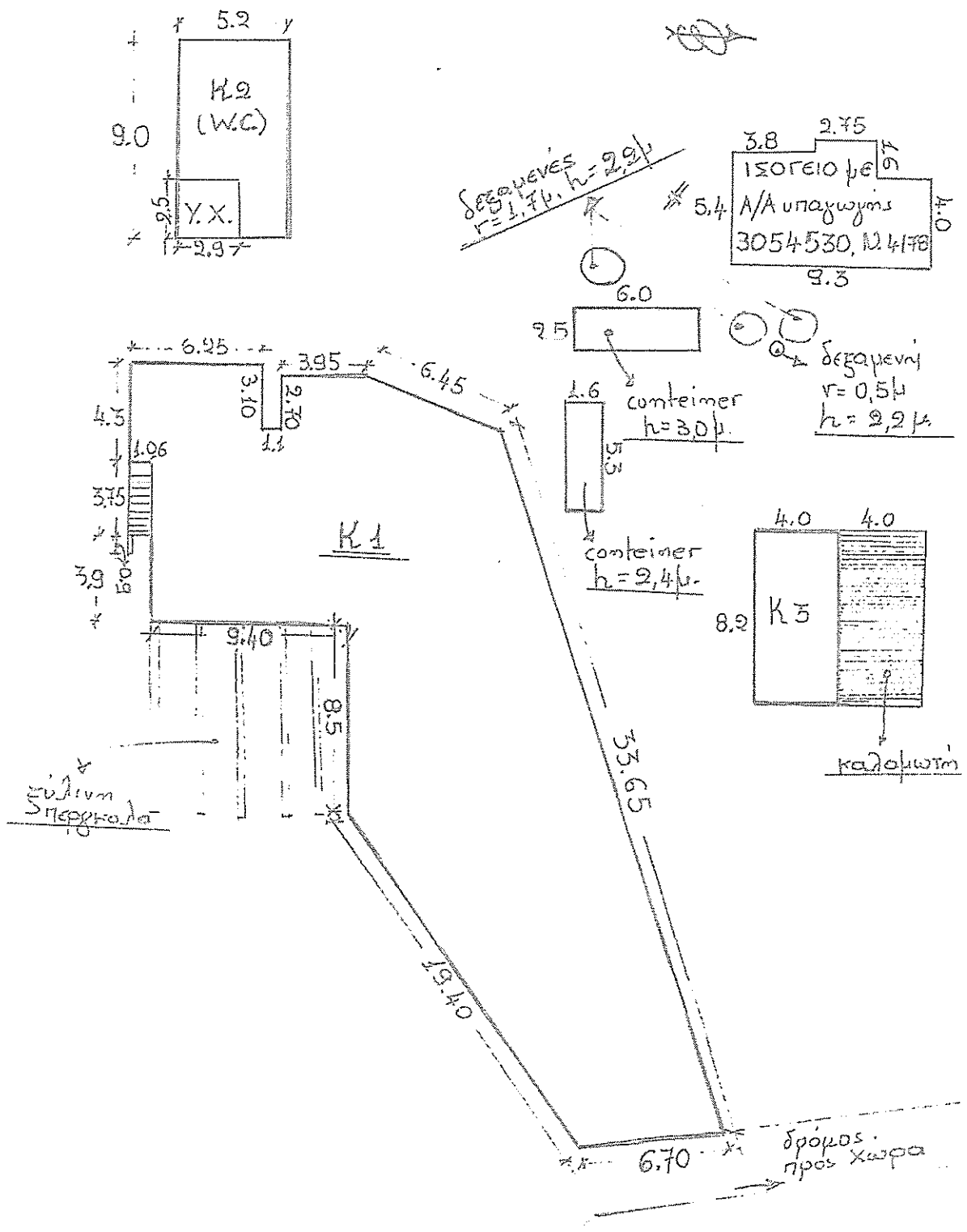
#### ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΒΙΑΖΟΝΤΑΙ

1. Π.Δ. 243 Δ/2005
2. Ν.1650/1986
3. Ν. 4495/2017

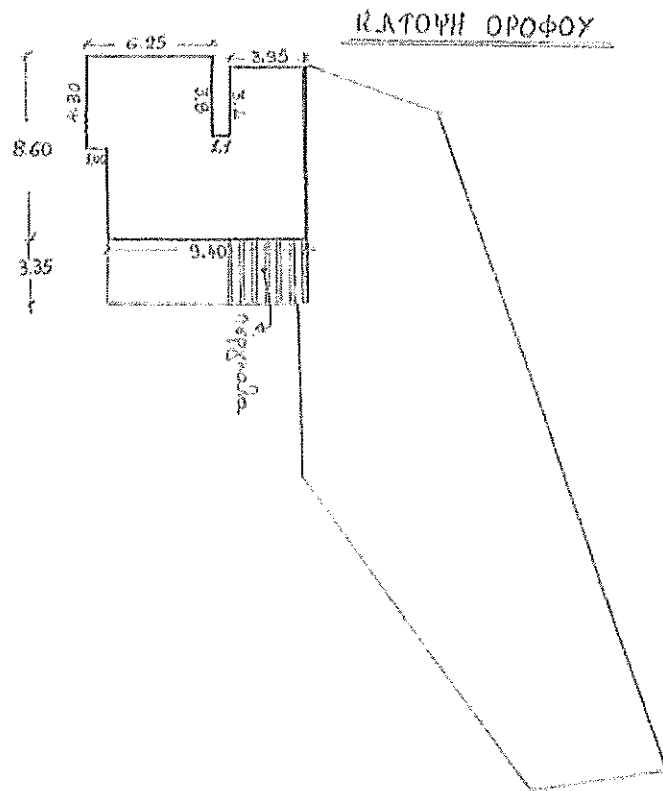
#### ΘΕΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ.



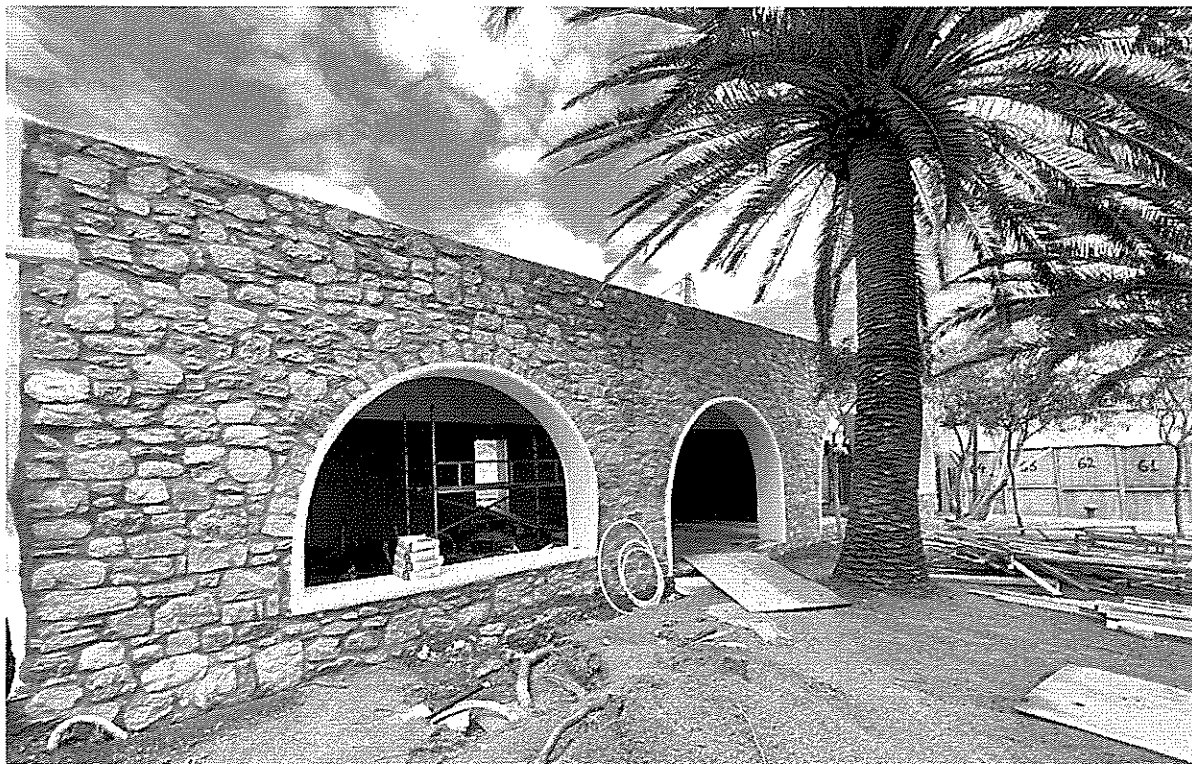
ΣΚΑΡΙΦΗΜΑΤΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΣΟΓΕΙΩΝ



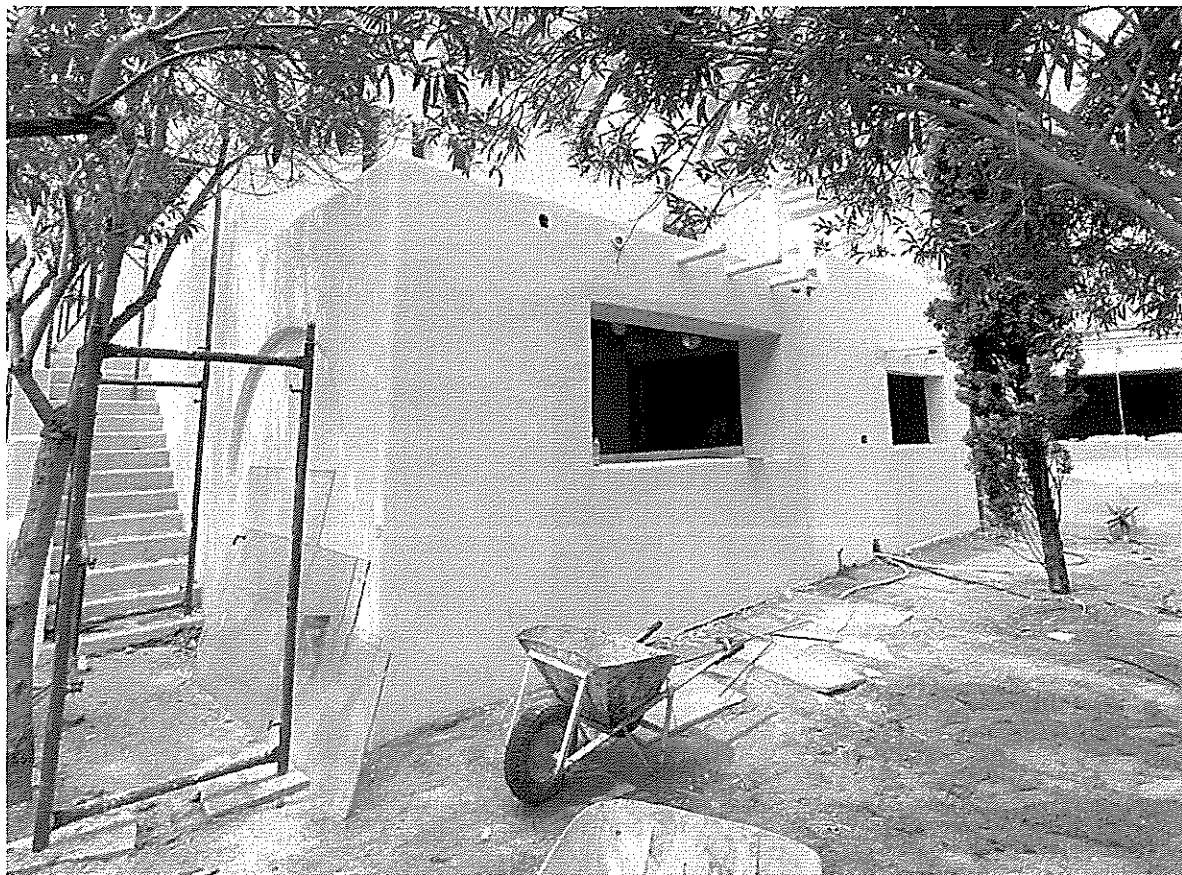
ΣΚΑΡΗΦΗΜΑΤΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΟΡΟΦΟΥ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ



Ισόγειο τμήμα του κτηρίου 1 σε ασυμφωνία με την με Α/Α 10366407 Δήλωση Υπαγωγής στο Ν. 4495/2017.



Διόροφο τμήμα κτηρίου 1 με συνολική επιφάνεια και όψεις σε ασυμφωνία με την με Α/Α 10366407 Δήλωση Υπαγωγής στο Ν. 4495/2017.



Εσωτερική άποψη κτιρίου 1





Δυτική όψη κτιρίου 1 σε ασυμφωνία με την με Α/Α 10366407 Δήλωση Υπαγωγής στο Ν. 4495/2017.





Νοτιοδυτική όψη κτιρίου 1 σε συμφωνία με την με Α/Α 10366407 Δήλωση Υπαγωγής στο Ν. 4495/2017.



Εσωτερική άποψη ορόφου κτιρίου 1 σε ασυμφωνία με την με την με Α/Α 10366407 Δήλωση Υπαγωγής στο Ν. 4495/2017.

ΑΘΗΝΑ 11/4/2023