



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

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

Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/43550/348



Ημ/νία: 21/04/2023

Χρόνος Διατήρησης :
Βαθμός Ασφάλειας : Κοινό

Βαθμός Προτεραιότητας : Εξ. Επείγον

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

- ΚΟΙΝ :
- Γρ. Υπουργού ΠΕΝ
Λ. Μεσογείων 119, Αθήνα
 - Γρ. Υφυπουργού Χωροταξίας και Αστικού
Περιβάλλοντος ΥΠΕΝ
Λ. Μεσογείων 119, Αθήνα
 - Γρ. Γενικού Γραμματέα Χωρικού
Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος
Αμαλιάδος 17 Αθήνα
 - Εισαγγελέας Εφετών Αιγαίου
eisefaiqaiou@eisaggeliaefeton-aigaiou.gov.gr

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας κατόπιν ελέγχου σε επιχείρηση στην περιοχή Πάνορμος της νήσου Μυκόνου.

Σχετικά:

- Το π.δ. 132/2017 (ΦΕΚ 160 Α'30-10-2017) «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)».
- Οι διατάξεις των άρθρων 271 και 271Α του ν. 5037/2023 (Α' 78), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
- Το υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/43546/2181/21-04-2023 διαβιβαστικό του πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας μικτού κλιμακίου ελέγχου.

Σε συνέχεια του ελέγχου που πραγματοποιήθηκε στις 04/04/2023 στην επιχείρηση "Princiopote Panormos" στην περιοχή Πάνορμος 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 21/04/2023 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 21/04/2023 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 21/04/2023 πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας.

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

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ: 04/04/2023

Προς:. 1. Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος,
2. Γενική Δ/νση Σώματος Επιθεωρητών & Ελεγκτών

ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ: βάσει των με Α.Π. οικ.ΕΜΠ. 13, 14 & 15 / 29-3-2023
Εμπιστευτικών Εντολών του Γεν. Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος

ΚΛΙΜΑΚΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ

Θέση έργου:	Πόλη: Δ. ΜΥΚΟΝΟΥ		
	Περιοχή: ΠΑΝΟΡΜΟΣ	Ο.Τ.: ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
Φερόμενος Ιδιοκτήτης:	Όνοματεπώνυμο: ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Α.Φ.Μ.	068319375
		Δ.Ο.Υ.	Α΄ ΠΕΙΡΑΙΑ
	Όνοματεπώνυμο:	Α.Φ.Μ.	
		Δ.Ο.Υ.	
Στάδιο Εργασιών:	Αποπερατωμένο		
Χρήση Κτιρίου:	Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, beach bar, χώροι εμπορικών καταστημάτων και λοιπών χώρων για την εξυπηρέτηση των χρήσεων.		
Κατάλογος νομιμοποιητικών στοιχείων (πχ. οικοδομικές άδειες/άδειες δόμησης ή/και δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους ένταξης αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων): 1) οικοδομική άδεια 604/2002 2) υπαγωγή ν.4178/13 Α/Α 2071626			
Τα στοιχεία αυτά είχε στη διάθεσή του το μικτό κλιμάκιο από προηγούμενο έλεγχο του Σώματος Επιθεωρητών του ΥΠΕΝ και δεν έχουν ελεγχθεί ως προς την νομιμότητά τους. Με το παρόν θα σταλούν στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. για έλεγχο.			

ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87)

X = 620068.9039 Y = 4148304.5042

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΕΝΤΟΛΗΣ

Έλεγχος της επιχείρησης PRINCIPOTE στην περιοχή Πάνορμος, νήσου Μυκόνου προκειμένου να διαπιστωθούν τυχόν πολεοδομικές παραβάσεις κατά τις διατάξεις του άρθρου 271 του ν.5037/2023 (Α' 78).

ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Δηλώνεται 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

Κατασκευές:

- άνει οικοδομική αδείας
- εντός ζώνης 100μ. από γραμμή αιγιαλού, κατά παράβαση των οριζόμενων για τη ζώνη 2.3.α.7.4 (Περιοχές διαφύλαξης αξιόλογων παραλιών - ακτών κολύμβησης) σύμφωνα με τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου βάσει του Π.Δ. 7.3.2005 ΦΕΚ 243/Δ/8-3-2005.
- εντός τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους
- κάλυψη ρέματος με πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος, κατασκευές πλησίον ρεμάτων, κατά παράβαση των οριζόμενων στον Ν. 1650/86 για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των διατάξεων περί μικρών νησιωτικών υγροτόπων

Οι κατασκευές εντός της ζώνης 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού (Υ.Α. 1687/2/196 ΦΕΚ 18/Δ/1996) επιβαρύνονται με συντελεστή περιβαλλοντικής επιβάρυνσης 1,20.

Οι ως άνω κατασκευές αναπτύσσονται σε γήπεδα που ανήκουν σε περισσότερα του εντός ΚΑΕΚ, ωστόσο λειτουργούν ως ενιαία επιχείρηση.

Οι διαστάσεις των κατασκευών σε πλευρές όπου δεν ήταν εφικτή η πρόσβαση ελήφθησαν μακροσκοπικά και σε συσχέτιση με υλικό που μας παρασχέθηκε (ορθοφωτοχάρτης, αεροφωτογραφίες).

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΑΒΙΑΖΟΝΤΑΙ

Υ.Α. ΦΕΚ 329/Β/1980
 ΦΕΚ 270/Δ/1985
 Ν. 1650/1986
 Υ.Α. 1687/2/196 ΦΕΚ 18/Δ/1996
 Ν. 2971/2001
 Π.Δ. 7.3.2005 ΦΕΚ 243/Δ/8-3-2005
 Ν. 4067/2012
 Π.Δ. ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012
 Ν. 4495/2017

Αναλυτική καταγραφή αυθαιρέτων κατασκευών	
ΚΛ. Χ. 1	Κατασκευή κλειστού χώρου (ΚΛ.Χ.) 1 επιφάνειας 2977 μ ² με χρήση παρασκευαστηρίου, εμπορικό κατάστημα, αποδυτήρια, τουαλέτες και λοιπούς βοηθητικούς και αποθηκευτικούς χώρους. Εντός του χώρου αυτού εντοπίστηκε παλαιότερη κατασκευή, η ύπαρξη της οποίας είχε διαπιστωθεί κατά έλεγχο του Σώματος Επιθεωρητών Περιβάλλοντος το 2017. Στοιχεία νομιμότητας αυτής δεν έχουν προσκομιστεί και ο έλεγχος θα πραγματοποιηθεί από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. σε επόμενη φάση.
ΚΛ. Χ. 2	Κλειστός χώρος βοηθητικής χρήσης συνολικής επιφάνειας 2278 μ ² εκ των οποίων τα 1928,50 μ ² βρίσκονται εντός της ζώνης των 100μ. από τον αιγιαλό. Στο χώρο αυτό εντοπίστηκε παλαιότερη οικία και μανδρότοιχοι που έχουν ενσωματωθεί στην υφιστάμενη κατασκευή που είχαν εντοπιστεί κατά τον έλεγχο του Σώματος Επιθεωρητών Περιβάλλοντος το 2017. Στοιχεία νομιμότητας αυτής δεν έχουν προσκομιστεί και ο έλεγχος θα πραγματοποιηθεί από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. σε επόμενη φάση. Στον τοίχο της εν λόγω κατασκευής αναγραφόταν η με Α/Α 318/921 πράξη.
ΚΛ. Χ. 3	Αποτελείται κυρίως από χώρους τύπου isobox συνολικής επιφάνειας 233 μ ²
ΚΛ. Χ. 4	Όπισθεν του μπαρ της επιχείρησης βρίσκεται χώρος επιφάνειας 310 μ ² με χρήση παρασκευαστηρίου, κουζίνας, αποδυτηρίων, τουαλετών.
ΚΛ. Χ. 5	Κλειστός χώρος βοηθητικής χρήσης επιφάνειας 309 μ ² (πλυντήρια, αποθήκες κλπ)
ΚΛ. Χ. 6	Κλειστός χώρος ψυγείων επιφάνειας 56,50 μ ²
ΚΛ. Χ. 7	Κλειστός χώρος τύπου isobox με χρήση γραφείου επιφάνειας 27 μ ²
ΚΛ. Χ. 8	Κλειστός χώρος βοηθητικής χρήσης επιφάνειας 31,50 μ ²
ΚΛ. Χ. 9	Κλειστός χώρος βοηθητικής χρήσης επιφάνειας 94,00 μ ²
ΚΛ. Χ. 10	Κλειστός χώρος βοηθητικής χρήσης επιφάνειας 86,00 μ ²
ΚΛ. Χ. 11	Κλειστός χώρος βοηθητικής χρήσης επιφάνειας 72,00 μ ²
ΚΛ. Χ. 12	Κλειστός χώρος βοηθητικής χρήσης επιφάνειας 825 μ ²
ΚΛ. Χ. 13	Κλειστός χώρος επιφάνειας 1829 μ ² με χρήση αποθήκης, χώρου εστίασης προσωπικού, γεώτρησης, βιολογικού καθαρισμού, διαμονής εργαζομένων κλπ. Στο χώρο αυτό ενσωματώθηκε υφιστάμενο κτίσμα που λειτουργεί ως γραφείο της επιχείρησης, για το οποίο υπάρχει η υπ' αριθμ. 604/2002 οικ. Άδεια που δεν έχει ελεγχθεί ως προς την νομιμότητά της.
ΚΛ. Χ. 14	Αποτελείται κυρίως από χώρους τύπου isobox συνολικής επιφάνειας 59 μ ²

Αναλυτική καταγραφή πολεοδομικών παραβάσεων της παρ. 3 του άρθρου 81 του ν.4495/17	
1	Πέργκολες έμπροσθεν της παραλίας (Π1, Π2 & Π3) που εδράζονται σε αντίστοιχα καταστρώματα (deck 1, 2 & 3) συνολικής επιφάνειας 1319 μ ²
2	Πέργκολες στη ζώνη εισόδου στο κατάστημα (Π4) που εδράζονται σε αντίστοιχα deck (deck 4) επιφάνειας 519 μ ²
3	Π5 – στέγαστρο όπισθεν του καταστήματος, μεταξύ βοηθητικών χώρων επιφάνειας 184 μ ²
4	Π6 – στέγαστρο στάθμευσης οχημάτων με σταθερή επικάλυψη 426 μ ²
5	Π7 πέργκολες χώρου στάθμευσης οχημάτων συνολικής επιφάνειας 2877 μ ² εκ των οποίων τα 818 μ ² βρίσκονται εντός της ζώνης των 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού.
6	Κατά μήκος της παραλίας και έξω από τις πέργκολες βρίσκονται τα Deck 5, 6 & 7 συνολικής επιφάνειας 1162μ ² . Τμήμα αυτών βρίσκεται εντός αιγιαλού.
7	Διάστρωση γηπέδου με σκυροδέμα συνολικής επιφάνειας 21490μ ² εκ των οποίων τα 7546 μ ² εντός της ζώνης των 100 μ. από τη γραμμή αιγιαλού. Στην επιφάνεια αυτή περιλαμβάνεται η πλάκα σκυροδέματος που έχει κατασκευαστεί ως στέψη του ρέματος που διατρέχει την επιχείρηση στη βόρειά της πλευρά.
8	Κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, σε μήκος 260 μ. και έμπροσθεν των ξύλινων καταστρωμάτων έχει κατασκευαστεί προσωρινή περίφραξη από ξύλινα πάνελ (στο βόρειο τμήμα της επιχείρησης είναι μεταλλικά) ύψους περί τα 3 μ.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ

φωτογραφίες των περιγραφόμενων αυθαιρεσιών και του ακινήτου



Γενική άποψη ακινήτου



Αυθαιρέτες κατασκευές στο βόρειο τμήμα του ακινήτου



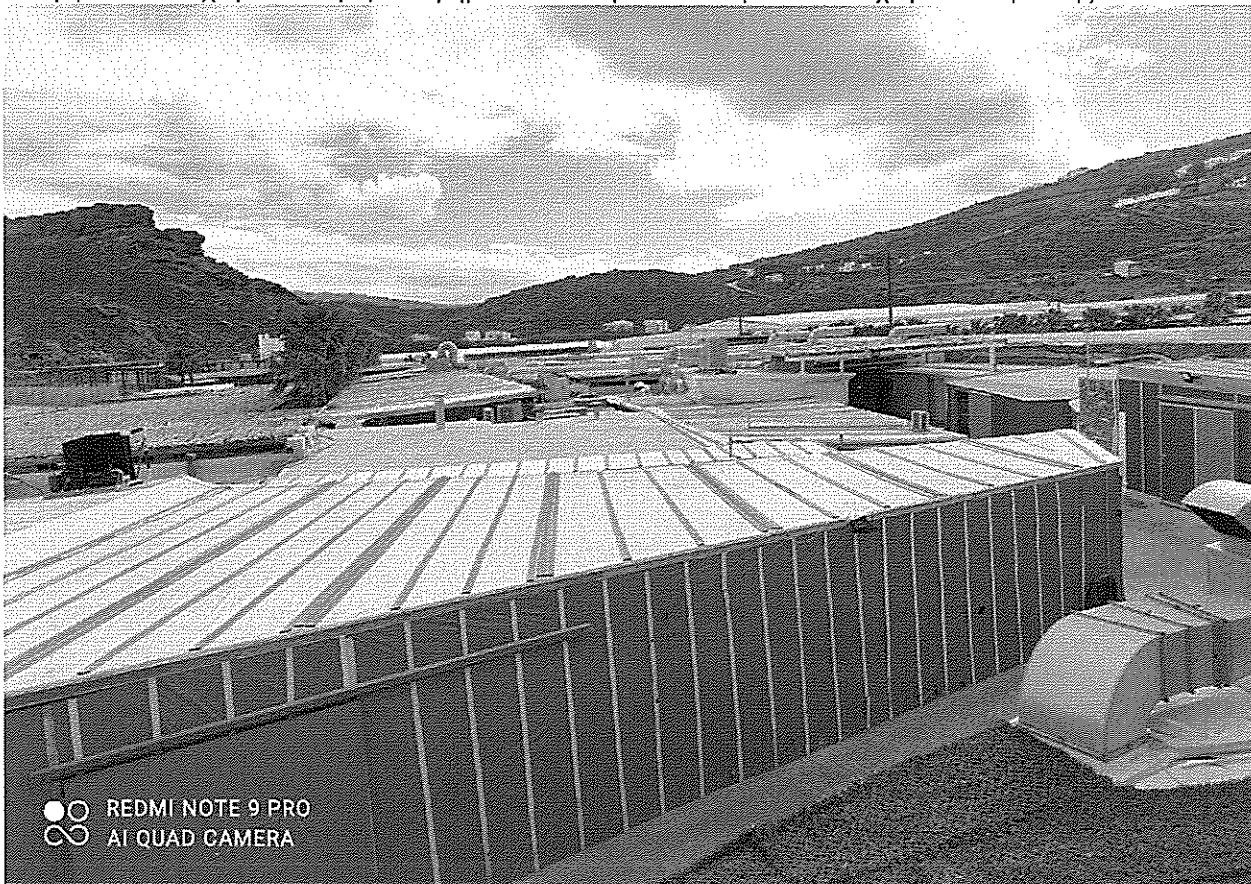
Γενική άποψη από πέργκολες και ξύλινου περιφράγματος παραλίας



Γενική άποψη κατασκευής στο νότιο τμήμα του ακινήτου δίπλα στο προστατευόμενο ρέμα



Άποψη κλειστού χώρου στο βόρειο τμήμα του ακινήτου – διακρίνονται οι χώροι στάθμευσης



Γενική άποψη κατασκευών – από βορρά προς νότο

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Το παρόν κοινοποιείται στην Υ.ΔΟΜ. Μυκόνου για να πραγματοποιήσει έλεγχο νομιμότητας των κάτωθι στοιχείων:

- 1) οικοδομική άδεια 604/2002
- 2) υπαγωγή ν.4178/13 Α/Α 2071626
- 3) 318921 Πράξη
- 4) Στοιχεία νομιμότητας για το κτίριο στο νότιο τμήμα του ακινήτου που περιλαμβάνεται στον κλειστό χώρο 1 (δε έχει συμπεριληφθεί στην προμέτρηση), και τυχόν άλλων υπαγωγών / αδειών που αφορούν το εν λόγω ακίνητο

καθώς οι χώροι αυτοί δεν έχουν συμπεριληφθεί στην καταγραφή αυθαιρέτων της παρούσας έκθεσης.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ**Τιμή Ζώνης:**

1300 €

Βάσει του άρθρου 109 ν.4495/17 περί τιμής ζώνης

Ο υπολογισμός των πολεοδομικών παραβάσεων έγινε με αναλυτικό τιμολόγιο λαμβάνοντας υπ' όψιν το παράρτημα Β' του ν. 4495/17 και τις τρέχουσες τιμές εμπορίου

Εντός προστατευόμενων περιοχών
(της περ. αα της παρ. 2α του άρθρου 94 του ν.4495/17)

Υ.Α. ΦΕΚ 329/Β/1980
Ν. 1650/1986
Υ.Α. 1687/2/196 ΦΕΚ 18/Δ/1996
Ν. 2971/2001
Π.Δ. 7.3.2005 ΦΕΚ 243/Δ/8-3-2005
Π.Δ. ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012

