



Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/55387/460



Ημ/νία: 18/05/2023

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 προϊστάμενης κας Βουλγαρίδου  
E-mail : [dvoulgaridou@gmail.com](mailto:dvoulgaridou@gmail.com)  
[d.voulgaridou@syros-ermoupolis.gr](mailto: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@apdaiqaiou.gov.gr](mailto:grammateas@apdaiqaiou.gov.gr)  
3. Δήμο Μυκόνου  
Γραφείο Δημάρχου  
E-mail : [dimos@syros-ermoupolis.gr](mailto:dimos@syros-ermoupolis.gr)  
[n.livadaras@syros-ermoupolis.gr](mailto:n.livadaras@syros-ermoupolis.gr)  
3. Υποδιεύθυνση Αστυνομίας Μυκόνου  
Σπιτάλια Παλιός Λιμένας Μύκονος, Τ.Κ. 84600  
(Υπόψη προϊστάμενου)  
E-mail : [ya.mykonou@astynomia.gr](mailto:ya.mykonou@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  
[eisefaiqaiou@eisaggeliaefeton-aiqaiou.gov.gr](mailto:eisefaiqaiou@eisaggeliaefeton-aiqaiou.gov.gr)

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας κατόπιν ελέγχου σε επιχείρηση στην περιοχή εκτός σχεδίου «Παράγκα» 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/55350/3121/18-05-2023 διαβιβαστικό του πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας μικτού κλιμακίου ελέγχου.

Σε συνέχεια του ελέγχου που πραγματοποιήθηκε στις 11/04/2023 στην επιχείρηση "SANTANNA" στην περιοχή εκτός σχεδίου "Παράγκα" 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 17/05/2023 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 17/05/2023 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.

---

Παράλληλα, το συνημμένο ανωνυμοποιημένο αντίγραφο του από 17/05/2023 πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας, αποστέλλεται στην Υπηρεσία Δόμησης Σύρου για τις ενέργειές της ως προς τον έλεγχο των διαλαμβανόμενων σε αυτό, σχετικά με την νομιμότητα της αναφερόμενης δήλωσης υπαγωγής σε νόμο περί τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων.

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

Συνημμένα: Ανωνυμοποιημένο αντίγραφο του από 17/05/2023 πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας.

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

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ: 11/04/2023

**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:

<b>Θέση έργου:</b>	Πόλη: ΜΥΚΟΝΟΣ	Οδός: -	
	Περιοχή: Εκτός Σχεδίου – Παράγκα	Ο.Τ.: -	
<b>Φερόμενος Ιδιοκτήτης</b>	Όνοματεπώνυμο (Μισθωτής): SANTANNA MYKONOS MON. A.E.	A.Φ.Μ.	801328160
		Δ.Ο.Υ.	ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ
	Όνοματεπώνυμο: ΔΑΚΤΥΛΙΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	A.Φ.Μ.	033808158
		Δ.Ο.Υ.	ΜΥΚΟΝΟΥ
	Όνοματεπώνυμο: ΔΑΚΤΥΛΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	A.Φ.Μ.	039386374
		Δ.Ο.Υ.	ΜΥΚΟΝΟΥ
<b>Στάδιο Εργασιών:</b>	Αποπερατωμένο	ΝΑΙ	
<b>Χρήση Κτιρίου:</b>	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ		
<p><b>Κατάλογος νομιμοποιητικών στοιχείων</b> (πχ. οικοδομικές άδειες/άδειες δόμησης ή/και δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους ένταξης αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ...Οικοδομική Άδεια 363/05 .....</li> <li>2) ...Δήλωση ένταξης στο Ν.4178/2013 με α/α: 2337771...</li> <li>3) ...Έγκριση Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας με αρ. 355394...</li> </ol> <p>Τα παραπάνω στοιχεία είχε στη διάθεσή του το μικτό κλιμάκιο από τη διερεύνηση πριν την αυτοψία.</p>			

**ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87)**

Κεντρική Συντεταγμένη Χ:619200, Υ:4140750

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΒΑΣΕΙ ΕΝΤΟΛΗΣ**

Έλεγχος της επιχείρησης SANTANNA ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝ ΑΕ ΙΚΕ στην περιοχή Φτελιά, νήσου Μυκόνου για τη διαπίστωση τυχόν πολεοδομικών παραβάσεων βάσει της Εντολής Ελέγχου του Γεν. Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος.

**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:

- Καθ' υπέρβαση των οικοδομικών αδειών, που δεν περιλαμβάνονται και στην ως άνω υπαγωγή στον Ν.4178/2013.
- Εντός της αιγιαλού - ζώνης παραλίας εμπροσθεν 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 SANTANNA. Η επιχείρηση δεν ήταν σε λειτουργία. Βρέθηκε στο σημείο συνεργείο που προετοίμαζαν το κατάστημα για λειτουργία. Δόθηκε πρόσβαση σε όλη την επιφάνεια του οικοπέδου. Κατά την ημέρα της αυτοψίας δόθηκε το συνολικό τοπογραφικό διάγραμμα της τελευταίας έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας με αρ. 355394, στο οποίο περιλαμβάνεται η τελευταία αποτύπωση των κτισμάτων με τα νομιμοποιητικά τους στοιχεία.

Σύμφωνα με τη Ζ.Ο.Ε. (ΦΕΚ 243 Δ'/8-3-2005) το ακίνητο βρίσκεται στη ζώνη (2.1α.1)5 (άρθρο 3, παρ.Α.Ι.4 και παρ.Α.ΙΙ, στην οποία επιτρέπονται χρήσεις τουρισμού – αναψυχής.

Στην περιοχή έχει ολοκληρωθεί η Κτηματογράφηση και το ακίνητο φέρει αριθμό ΚΑΕΚ 290852411015.

**ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΑΒΙΑΖΟΝΤΑΙ**

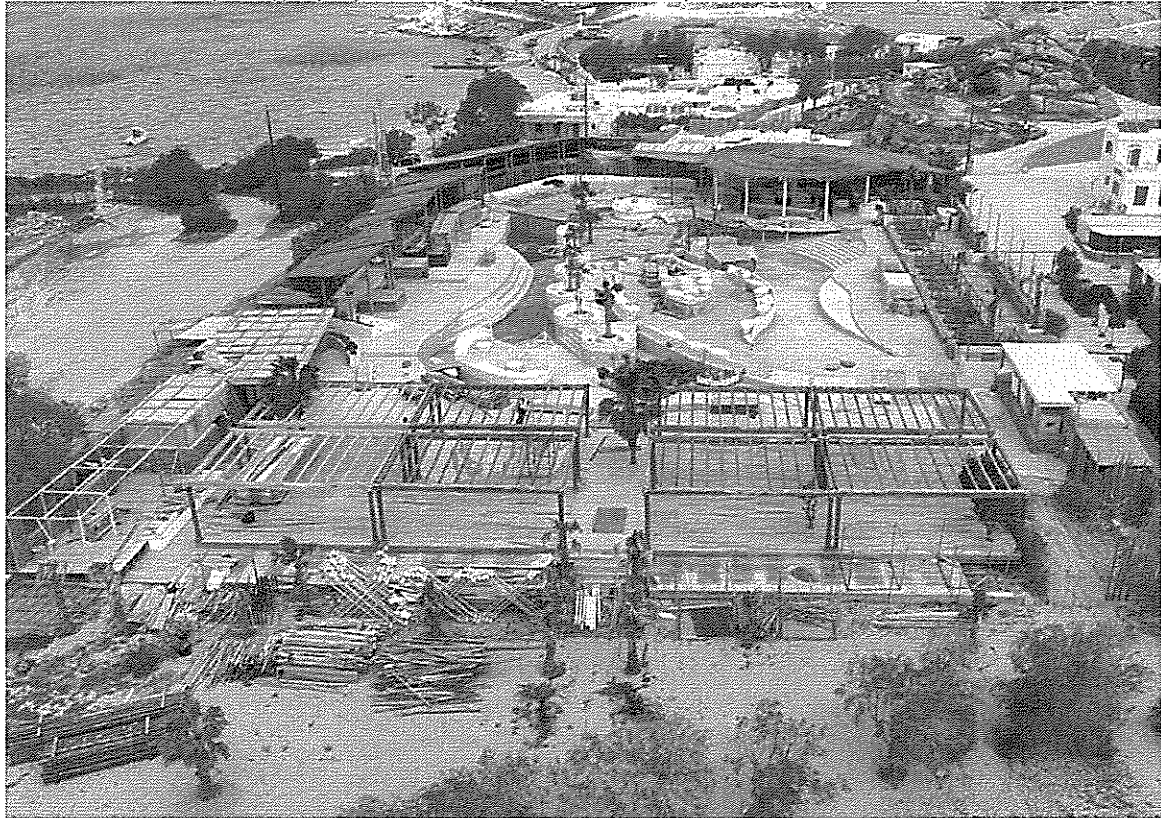
Καθορισμός Ζώνης Αιγιαλού – Παραλίας – Παλαιού Αιγιαλού ΦΕΚ 119 Δ'/7-3-2000 Ν.2971/2001 των παρ.4 και 5 του άρθρου 2 και της παρ.4 του άρθρου 27 Ν.4495/2017 άρθρο 29 και άρθρο 94 παρ.1

<b>Αναλυτική καταγραφή αυθαιρέτων κατασκευών</b>	
1	Αποθηκευτικός χώρος με κουζίνα. Πέτρινη κατασκευή με ύψος $h_1=2,20m$ , σε συνέχεια αυτής κατασκευή με ξύλο - καλαμωτή με ύψος $h_2=1,20m$ . Συνολικό ύψος της κατασκευής $h=3,40m$ . Επικάλυψη καλαμωτή. $E=7,25 \times 4,40 = 31,90m^2$ . Τμήμα του, εντός ζώνης παραλίας.
2	Πρόχειρος χώρος με καλαμωτή. $h=2,70m$ . $E=4,25 \times 3,50 = 14,87m^2$ . Τμήμα του, εντός ζώνης παραλίας.
3	Διαμόρφωση ξύλινου deck. $E= 6,00 \times 10,00 + 2,20 \times 2,20 = 64,84m^2$ . Εντός αιγιαλού - παραλίας.
4	Κατάργηση υδάτινων στοιχείων. Κατασκευή επέκτασης ξύλινου deck, εντός ζώνης παραλίας. $E= 40,40 \times 2,80 = 113,12m^2$ .

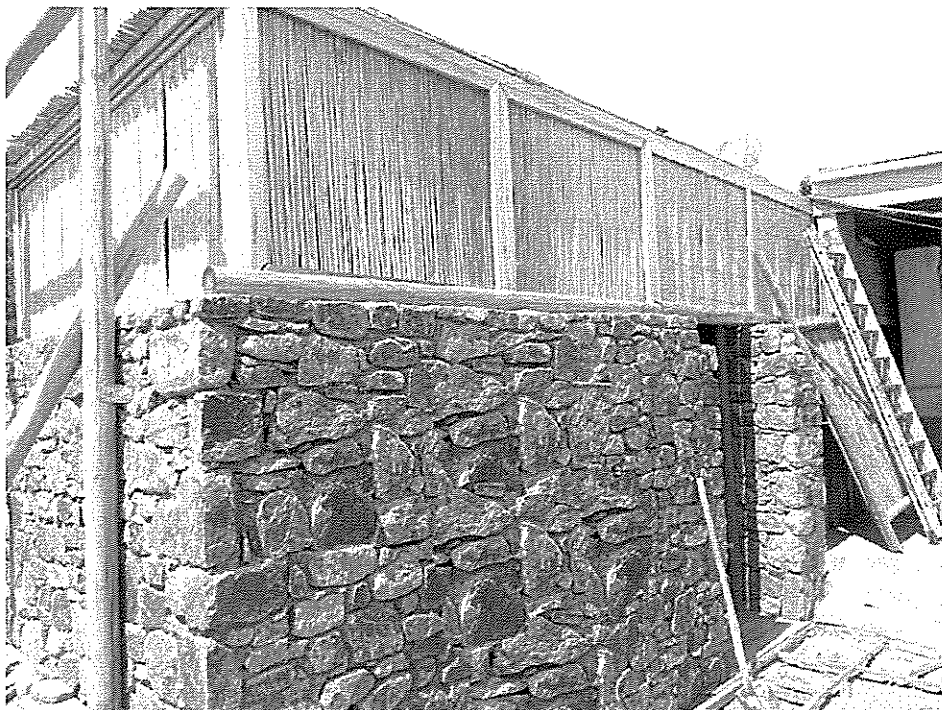
<b>Αναλυτική καταγραφή πολεοδομικών παραβάσεων της παρ. 3 του άρθρου 81 του ν.4495/17</b>	

**ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ**

*φωτογραφίες των περιγραφόμενων αυθαιρεσιών και του ακινήτου*



Λήψη του χώρου από τη νότια πλευρά (θάλασσα) με κατεύθυνση προς Β.



Αυθαιρετη κατασκευή με αρ. (1)

**ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ**

*φωτογραφίες των περιγραφόμενων αυθαιρεσιών και του ακινήτου*



Αυθαίρετη κατασκευή (2)



Αυθαίρετη κατασκευή με αρ. (3)

**ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ**

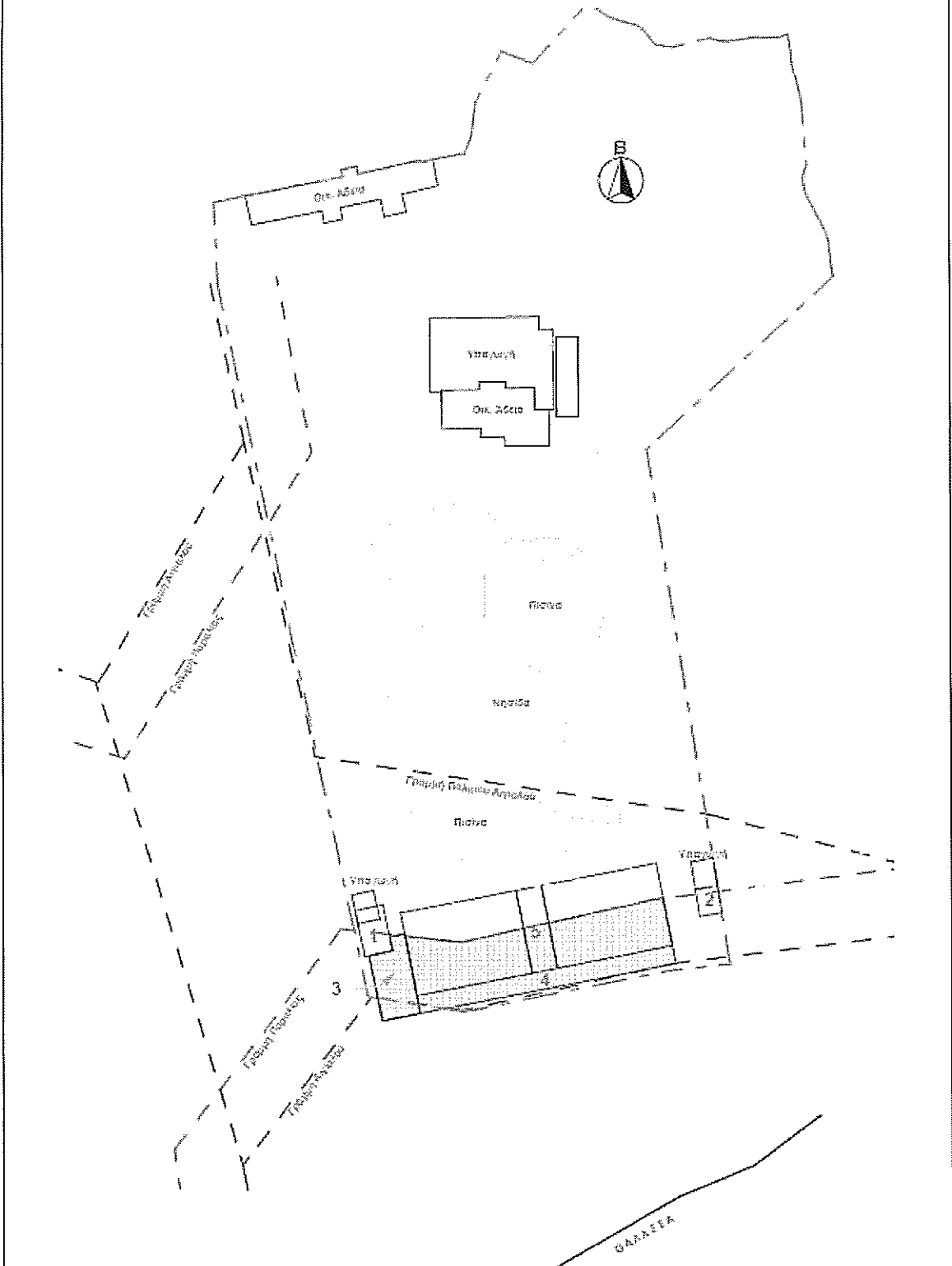
*φωτογραφίες των περιγραφόμενων αυθαιρεσιών και του ακινήτου*



Αυθαίρετη επέμβαση αρ. (4)



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



**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ***(προαιρετικό πεδίο)*

Στις δορυφορικές λήψεις της συγκεκριμένης θέσης με ημερομηνίες 10/08/2011 και 01/10/2011 που είναι διαθέσιμες στην τ. ΕΥΕΚΑ, νυν ΤΕΔΚ/ΣΕΝΕ, για τη νήσο Μύκονο η ισόγεια επέκταση του κυρίως κτίσματος στο Βόρειο τμήμα του (E=212,38m<sup>2</sup>), η οποία έχει ενταχθεί στην υπαγωγή του Ν.4178/2013, δεν εμφανίζεται και δεν έχει κατασκευαστεί. Εμφανίζεται κατασκευασμένη στην ίδια θέση με ημερομηνία λήψης 26/03/2012. Επομένως έχει ημερομηνία κατασκευής μεταγενέστερη της 28/07/2011.

Οι δύο μικροί οικίσκοι που βρίσκονται στο νότιο όριο το οικοπέδου (E1=16,00m<sup>2</sup> και E2=15,75m<sup>2</sup>) και έχουν ενταχθεί στην υπαγωγή του Ν.4178/2013 δεν εμφανίζονται στις ανωτέρω λήψεις, οπότε έχουν ημερομηνία κατασκευής μεταγενέστερη της 28/07/2011.

Η κατασκευή αυθαίρετων υπόγειων χώρων γύρω και κάτω από την κολυμβητική δεξαμενή (E=1345,25m<sup>2</sup>) και οι οποίοι έχουν υπαχθεί στον Ν.4178/2013, δεν μπορεί να διαπιστωθεί από τις ανωτέρω λήψεις.

Στις λήψεις 10/8/2011, 01/10/2011 και 26/03/2012, συμπίπτει η κατασκευή του περιμετρικού τοιχίου των κολυμβητικών δεξαμενών με τη σημερινή θέση τους, χωρίς να είναι δυνατή η διαπίστωση των υπόγειων χώρων. Σε κάθε περίπτωση για την απόδειξη του χρόνου κατασκευής έχουν ισχύ οι διατάξεις παρ.2 του άρθρου 7 του Ν.4178/2013. (έγγραφο φορολογικής ή άλλης δημόσιας αρχής).

Ο καθορισμός των ορίων αιγιαλού – παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη θέση «ΠΑΡΑΓΚΑ» επικυρώθηκε με την Υ.Α. στο ΦΕΚ 119 Δ'/7-3-2000. Στην τελευταία αποτύπωση και συγκεκριμένα στο τοπογραφικό διάγραμμα της τελευταίας έγκρισης εκτέλεσης εργασιών μικρής κλίμακας με αρ. 355394, δεν εμφανίζονται οι γραμμές παραλίας και παλαιού αιγιαλού.

Τμήμα των υπόγειων χώρων καθώς και των δύο κτισμάτων στο νότιο άκρο του οικοπέδου, που έχουν υπαχθεί στον Ν.4178/2013, βρίσκονται εντός της ζώνης παλαιού αιγιαλού. Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.2971/2001 ο παλιός αιγιαλός ανήκουν στη δημόσια κτήση, είναι ανεπίδεκτα κτήσης ιδιωτικών δικαιωμάτων και καταγράφονται πράγματα κοινόχρηστα.

Το μεγαλύτερο τμήμα των δύο νέων περγκολών και των νέων διαμορφώσεων ξύλινων deck (θέση σκαριφήματος με αρ.(5)), στο νότιο όριο του οικοπέδου που περιγράφονται στην με αρ. 355394 πράξη, είναι εντός της ζώνης παραλίας, ενώ το τοπογραφικό διάγραμμα της ίδιας πράξης δεν εμφανίζει ζώνη παραλίας και περιγράφει στην ίδια θέση τμήμα του ακινήτου.

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

- 1) Οικοδομική Άδεια 363/05 .
- 2) Δήλωση ένταξης στο Ν.4178/2013 με α/α: 2337771.
- 3) Έγκριση Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας με αρ. 355394.
- 4) Τυχόν άλλων νομιμοποιητικών στοιχείων που αφορούν το εν λόγω ακίνητο.

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

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

<b>ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΝΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ</b>	
1	Παράρτημα Β, 4.02, 19.04. Περίμετρος= $(7,25+4,40) \times 2 = 23,30\text{m}$ . Ε(πέτρας)= $23,30 \times 2,20 = 51,26\text{m}^2$ . $V_{\xi} = 23,30 \times 1,20 \times 0,02 + 31,90 \times 0,02 = 1,19\text{m}^3$ . $\Sigma = (51,26 \times 46,96 + 1,19 \times 550) \times 1,20 = 3.674,00\text{€}$
2	Παράρτημα Β, 19.04. Περίμετρος= $(4,25+3,50) \times 2 = 15,50\text{m}$ . $V_{\xi} = 15,50 \times 2,70 \times 0,02 + 14,87 \times 0,02 = 1,13\text{m}^3$ . $\Sigma = 1,13 \times 550 \times 1,20 = 745,80\text{€}$
3	Παράρτημα Β, 7.09. $\Sigma = 64,84 \times 35,22 \times 1,20 = 2.740,39\text{€}$
4	Παράρτημα Β, 7.09. $\Sigma = 113,12 \times 35,22 \times 1,20 = 4.784,28\text{€}$

<b>ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΑΡΑΒΑΣΗ</b>	

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 = 11.944,48€**

**Πρόστιμο Διατήρησης = 5.972,24€**

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 17-05-2023

---