

ΦΑ 128/10.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΥΔΡΑΣ

Υδρα, 7-8-2014

Αρ. Πρωτ. 3830

Προς :

ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ & Γ.Σ.Π.
Θηβών 78, Πειραιάς 185 42
Τηλ: 213-2123683
Fax: 213-2123640

υ. Συγκοτρώνας
8/8/14
TK

Θέμα: Αίτηση - Δήλωση αποδοχής έκθεσης αυτοψίας αυθαιρέτων σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Ύδρας στη θέση Μανδράκι

- Σχετ.: 1) η από 8-7-2014 Έκθεση αυτοψίας της Υπηρεσίας σας
2) η υπ' αριθ. 94/2014 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ύδρας

Με την παρούσα σας κάνουμε γνωστό ότι δυνάμει και της ανωτέρω Σχετ. (2) αποδεχόμαστε το περιεχόμενο της από 8-7-2014 εκθέσεως αυτοψίας της Υπηρεσίας σας, που αφορά ακίνητο (Μίρα-Μαρέ) ιδιοκτησίας του Δήμου Ύδρας στη θέση Μανδράκι στην Ύδρα, με τις τυχόν διορθώσεις που θα προκύψουν κατά τον υπολογισμό των προστίμων.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες προκειμένου να εφαρμοστεί έκπτωση 30% ως προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν.2300/95.



Δήμαρχος Ύδρας

Αγγελος Α. Κοτρώνης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡ. ΔΟΜΗΣΗΣ & Γ.Σ.Π. ΤΟΜΕΑΣ Β'

ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡ. ΔΟΜΗΣΗΣ & Γ.Σ.Π.

4596

7-8-14

Ε. Καπνιάου

Ε. ΚΑΠΝΙΑΟΥ

ΥΔΡΑ 180 40

Τηλ: 22983-20200 Fax: 22980-53482 e-mail: ydra@ydra.gov.gr



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡ. ΔΟΜΗΣΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 2.7 ΤΟΜΕΑΣ Β'

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΠΟΥ ΤΗΡΕΙΤΑΙ

ΓΕΝΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΟΛΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΡΟ ΤΟΥ ΑΙΘΗΣ ΤΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ Β'

Ταχ. Δ/ση : Θηβών 78

Ταχ. Κώδικας : 185 42

FAX : 2132123640

Πληροφορίες : Π.Συφαλάκης – Χρ.Χιονίδης

Τηλέφωνο : 213 212 3683

Αυξ. αρ. έκθ. αυτ. 20/2014.

Κατασκευή (συνοπτική περιγραφή)

Προσθήκες σε κτίριο κηρυγμένο ως χρήζων

ειδικής κρατικής προστασίας – ιστορικός

τόπος, ιδιοκτησίας Δήμου Ύδρας.

Στην οδό ...ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ. Αριθμ.

Συνοικία ή θέση ...ΜΑΝΔΡΑΚΙ

Φερόμενος ιδιοκτήτης ΔΗΜΟΣ ΥΔΡΑΣ

ΣΧΕΤ: 1) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 7811 / 11.10.2013 έγγραφο 1^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων

2) Το υπ' αριθμ. πρωτ. Π 5449 από 4.11.2013 έγγραφο μας με συνημμένο τοπογραφικό .

3) Το από 20.11.1930 τοπογραφικό διάγραμμα της διοίκησης Δημοσίων Κτημάτων.

4) Το ΦΕΚ 280Β/10.8.1962 5) Το ΦΕΚ 6Δ/15.1.2014 καθορισμού Αιγιαλού και Παραλίας.

Οι υπάλληλοι της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης & Γενικού Σχεδιασμού Πόλης του τομέα Β .

1.Π.Συφαλάκης 2.Χρ.Χιονίδης.

διενεργήσαμε σήμερα την 8/7/2014 αυτοψία στην παραπάνω οικοδομή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 6/8/98 Π. Δ/τος περί αυθαιρέτων (ΦΕΚ 195/Α/21.8.98) όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3212/03 αρθ. 9 (ΦΕΚ 308/Α/31.12.03), την παρ.3 αρθ.2 της με αρ. 9732/27.2.04 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 468/Β/5.3.04), το αρ.42 παρ.4 Ν.4030/11(ΦΕΚ249/Α/25-11-11, το αρ. 26 του Ν.4178/13 (ΦΕΚ 174/Α/8-8-2013) και διαπιστώσαμε τα εξής κατά παράβαση των άρθρων 4 & 5 του Ν.Ο.Κ Ν4067/2012 (ΦΕΚ79Α/2012).

Το κτίριο αποτελείται από ισόγεια κτίσματα και διώροφο κτίριο καθώς και περιτοίχιση περίγραμμα του οποίου υφίσταται προ το 1928 σύμφωνα με το (2) σχετικό έγγραφο μας. Επί του εν λόγω περιγράμματος διαπιστώθηκαν οι παρακάτω προσθήκες – κατασκευές :

- Κατασκευή ισόγειων κτισμάτων σε επαφή με την εξωτερική νοτιοανατολική όψη του κτιρίου που αντιστοιχεί στα ισόγεια μέρη του υφιστάμενου προ 28 τμήματος σύμφωνα με το (2) σχετικό έγγραφο μας. Οι προσθήκες εξέχουν από την εξωτερική πλευρά του κτιρίου 1.10 και έχουν μήκη 2.00–2.05–3,75–4,50–3,50–2,30–2,00–3,75–2,10–3,85–3,50–4,10–3,60–3.50–2.00–3,80–2.00 έκαστη. - 2. Τοποθέτηση δύο πλαστικών δεξαμενών στην βόρειο ανατολική πλευρά του υφιστάμενου προ 28 τμήματος διαμέτρου 2.00μ και ύψους 2.50 μ - 3.Κατασκευή ισόγειου κτίσματος με επικάλυψη κεραμοσκεπή επίσης σε επαφή με τον βόρειο ανατολικό μανδρότοιχο της ιδιοκτησίας επιφανείας 5.00 x 3.50 - 4. Κατασκευή ισόγειου κτίσματος με επικάλυψη δώμα επίσης σε επαφή με τον βόρειο ανατολικό μανδρότοιχο της ιδιοκτησίας επιφανείας 1.75 x 2.00 μ και σε συνέχεια αυτού κλίμακα από σκυρόδεμα αποτελούμενη από 10 πατήματα πλάτους 1.00μ και πλατύσκαλο επιφανείας 1.00x1.00-5. Κατασκευή ισόγειου κτίσματος με ξύλινη επικάλυψη σε επαφή με την βόρεια ανατολική πλευρά του διωρόφου κτιρίου το περίγραμμα του οποίου υφίσταται προ του 28 σύμφωνα με το (2) σχετικό έγγραφο μας επιφανείας 2.00 x 2.25.-6.Κατασκευή χριστού φούρνου διαστάσεων 1.85x1.95 επίσης σε επαφή με την βορειοανατολική πλευρά του διωρόφου κτιρίου.- 7.Κατασκευή ξύλινου κεραμοσκεπούς στεγάστρου με επικάλυψη κεραμοσκεπή σε επαφή με την βόρεια ανατολική πλευρά του διωρόφου κτιρίου. Τμήμα του εν λόγω στεγάστρου βρίσκεται εντός ζώνης παραλίας ως αυτή καθορίστηκε με (5) σχετικό ΦΕΚ. Το στέγαστρο έχει συνολική επιφάνεια 4.70 x 10.00 αποτελούμενο από επικάλυψη κεραμοσκεπή και 6 κατακόρυφα ξύλινα στοιχεία διατομής 0.12x0.07 και μέσου ύψους 2.30μ.-8.Κατασκευή στο δώμα του ορόφου πλακοσκεπούς προσθήκης διαστάσεων 2,70 x 4.00.- 9.Κατασκευή επίσης στο δώμα του ορόφου πλακοσκεπούς προσθήκης διαστάσεων 2.20 x 2.20 και ύψους 2.40. - 10. Τοποθέτηση στο δώμα δεξαμενής επιφανείας 1.60x2.00 και ύψους 1.50 . - Διαπιστώθηκε επίσης η κατασκευή τριών ξύλινων στεγάστρων σε επαφή με την βορειοδυτική και νότιο δυτική πλευρά του διωρόφου κτιρίου τα οποία βρίσκονται εντός αιγιαλού, σύμφωνα με το (5) σχετικό ΦΕΚ καθορισμού.- 11. Τοποθέτηση 5 ηλιακών θερμοσιφώνων επί του δώματος των ισόγειων κτισμάτων που βρίσκονται στην νοτιοανατολική πλευρά.-12.Τοποθέτηση καμινάδας διατομής 0.30x0.30 από προκατασκευασμένα μεταλλικά στοιχεία στο δώμα του διωρόφου κτιρίου -13 .Τοποθέτηση ξύλινης κατασκευής σε επαφή με την εξωτερική νότιο δυτική πλευρά του διωρόφου κτιρίου επιφανείας 1.00x2.00-14. Κατασκευή ισόγειων κτισμάτων σε επαφή με την εσωτερική

πλευρά της περιτοίχισης της Βόρειο ανατολικής πλευράς της ιδιοκτησίας επιφανείας(2.55 x 2.00) +(3.80x2.50) +(0.95x2.85). και στεγάστρου κεραμοσκεπούς 2.25 x 2.00.15. Τοποθέτηση μεταλλικής κλίμακας ανόδου στο δώμα του διωρόφου κτιρίου αποτελούμενη από 14 πατήματα πλάτους 0.85 x 0.25 και πλατύσκαλο από οπλισμένο σκυρόδεμα 1,50x1,50 στηριζόμενο σε δύο κατακόρυφα υποστυλώματα από μπετό διατομής 0.25x0.25 και ύψους 3.00μ . Σε συνέχεια ξύλινη σκάλα αποτελούμενη από 5 πατήματα 0.90 πλάτους x 0.25 και πλατύσκαλο από σκυρόδεμα επιφανείας 0.90x0.90 – d 0.15 που προβάλλεται στην εξωτερική πλευρά του κτιρίου

Κατά την αυτοψία η ιδιοκτησία βρέθηκε κλειστή και τα κτίρια άνευ χρήσης , Οι διαστάσεις ελήφθησαν από προσιτό σημείο.

ΣΤΑΔΙΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ αποπερατωμένα ως περιγράφονται από παλαιά.

Α Ν Α Λ Υ Σ Η Κ Α Ι Υ Ψ Ο Σ Π Ρ Ο Σ Τ Ι Μ Ω Ν

1. ΕΙΔΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Ζώνη εκτος σχεδίου : 1400 (ελάχιστη Δήμου)

Στάδιο εργασιών αποπερατωμένα

2. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ

- 1) 52,30 x 1.10 = 57,53 μ² , 2) κατ'αποκοπή 2 τεμ . 3) 17,50μ² 4) 3,50μ² & 3.50μ² x 0.15 = 0.53μ³ (σκάλα)
5) 4,50μ² 6) 3,61μ² 7) 47.00 επικάλυψη – 0.02 μ³ (ορθοστάτες) 8) 10.80 μ² 9) 4.84 μ² 10) κατ'αποκοπή
11) 5 τεμάχια 12) κατ'αποκοπή 13) κατ'αποκοπή 14) 5,10 + 9,50μ² + 2,71μ² και στεγάστρου 4.50μ²
15) 9μμ πατήματα μεταλλικά - 0.71μ³ -4.5 μμ πατήματα ξύλινα – 0.12 μ³

3. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ

ΛΕΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ:

1. 57,53 x 1400,00ευρω/μ² = 80542,00 ευρώ.
2. 200,00x 2τεμ = 400,00ευρώ .
3. 17,50 x 1400,00 = 24500,00 ευρώ.
4. 3.50 x 1400,00 = 4900,00 ευρώ.
0.53 x 146,74 ευρώ/μ³ = 77,77 ευρώ.
5. 4,50 x 1400 = 6300,00ευρώ.
6. 3.61 x 1400 = 5054,00 ευρώ.
7. 47,00 x 70,44 = 3310,68 ευρώ.
0.02μ³ x 900ευρώ /μ³ = 18,00ευρώ
8. 10.80μ²x1400 = 15120 ευρώ.
9. 4.84μ² x 1400 = 6776,00 ευρώ.
10. 100,00 ευρώ.
11. 5 x 880,42 = 4402,10 ευρώ
12. 100,00 ευρώ.
13. 200,00 ευρώ.
14. 17,31μ² x 1400.00 = 24234,00 ευρώ
4,50 μ² x 70,44 ευρώ = 316,98 ευρώ.
- 15) 9 x 23,48 = 211,32 ευρώ
0.83x 146,74 = 121,63 ευρώ
4,5μμ x 58.7 = 264,15ευρώ.

Συνολο : 176948,63 ευρώ.

ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ: 176948,63 x 0.30 = 53084,59 ευρώ .

4. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ

176948,63 x 0.05 = 8847,43 ευρώ . από 8.7.2014



Υστερα από τα παραπάνω η οικοδομή αυτή πρέπει να κατεδαφιστεί (σύμφωνα με τα άρθρα 17 παρ. 1 και 18 παρ. 7 του Ν. 1337/83) μέσα σε 10 ημέρες, εκτός αν ο ιδιοκτήτης ή κάθε ενδιαφερόμενος έχει υποβάλει σχετική προσφυγή.

Η προσφυγή θα υποβληθεί στη Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης & Γενικού Σχεδιασμού Πόλης, Τομέας Α' του Δήμου Πειραιά μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία 30 ημερών από την τοιχοκόλληση της έκθεσης αυτής στο αυθαίρετο και θα συνοδεύεται με τα στοιχεία που αποδεικνύουν τις απόψεις του (άδεια οικοδομής, δήλωση με τις διατάξεις του Α.Ν. 410/68, Ν. 720/77, Ν. 1337/83, Ν.1512/85, Ν.3775/09, Ν.3843/10, 4014/11 και Ν.4178/13).

Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία το αυθαίρετο που περιγράφεται θα κατεδαφισθεί μέσα σε δέκα (10) ημέρες.

Επίσης ο ενδιαφερόμενος έχει τη δυνατότητα να υποβάλει αντί ένστασης, αίτηση και δήλωση αποδοχής της έκθεσης αυτοψίας με τις τυχόν διορθώσεις που θα επιφέρει η υπηρεσία στον υπολογισμό του ύψους των προστίμων, προκειμένου να μειωθούν τα πρόστιμα κατά 30% (παρ. 6α του άρθρου 23 του Ν.2300/95 κ' ΕΓΚ. 1/12).

Απαραίτητη προϋπόθεση για την αποδοχή της αίτησης είναι να αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερόμενου ήτοι ονοματεπώνυμο, όνομα πατρός ή συζύγου, επάγγελμα, δ/ση κατοικίας, Α.Δ.Τ. και η προσκόμιση δημοσίου εγγράφου στο οποίο να αναφέρεται ο Α.Φ.Μ. και η αρμόδια Δ.Ο.Υ. εισοδήματος.

Παρελήφθη σήμερα/...../..... η παρούσα έκθεση αυτοψίας ως παρακάτω :

1. Για τον ιδιοκτήτη :

Για τον καταγγέλλοντα :

3. Για το **Α/Τ ΥΔΡΑΣ**

(μετά υποχρέωση να πωληθεί σε 2 αυτάρα στα Δ/ση Υδρας) λόγω παραρτηματίας

Αρ. Πρωτ. 1940

4. Για το **Δήμο Υδρας**

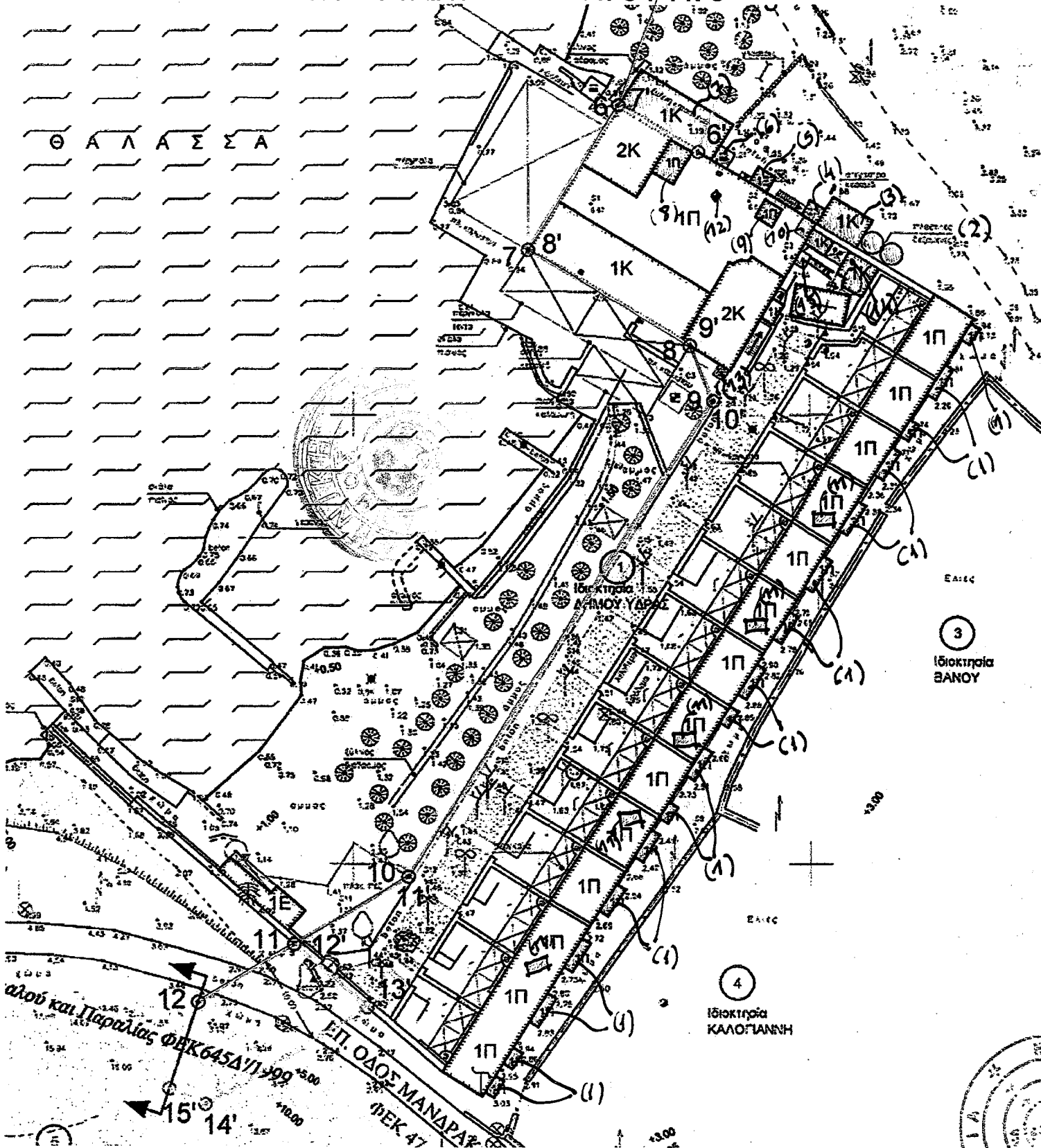
Με την επισημάνση να τοιχοκολλείται επί 30ήμερο στο Δημοτικό κατάστημα

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ

1. Η παρούσα έκθεση αυτοψίας επέχει θέση **ΔΙΑΚΟΠΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ** στην οικοδομή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 1 του Π.Δ. από 6-8-98 (ΦΕΚ 195/Α/21-8-98)
2. Σε περίπτωση που η παραπάνω αυθαίρετη κατασκευή δεν παραβιάζει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις μπορεί να υποβληθούν από τον ενδιαφερόμενο τα απαραίτητα δικαιολογητικά για την έκδοση ή αναθεώρηση άδειας δόμησης, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθ. 4 του Ν. 4067/12 ενημερώνοντας ταυτόχρονα με σχετική αίτηση το τμήμα ελέγχου κατασκευών.
3. Μπορεί να υποβληθούν τα απαραίτητα δικαιολογητικά που αφορούν στην υποβολή δήλωσης με τις διατάξεις του Ν.4178/13(ΦΕΚ 174/Α/8-8-2013).

ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ - ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ



Απόσπασμα από το τοπογραφικό που συνοδεύει το (5) σχετικό ΦΕΚ καθορισμού αιγιαλού.

ΠΡΑΞΗ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Η έκθεση αυτή τοιχοκολλήθηκε σήμερα στις 8 / 7 / .2014 παρουσία των παραπάνω υπαλλήλων

Υπογραφές

1)

Π.ΣΥΦΑΛΑΚΗΣ

2)

ΧΡ.ΧΙΟΝΙΔΗΣ