



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ
ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ
ΚΥΚΛΑΔΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Σάκη Καράγιωργα 22
Ταχ. Κώδικας : 84100
Πληροφορίες : Ν.Δαφερέρας
Τηλέφωνο : 2281098807, 98806
E-mail : innov.d.p@pnai.gov.gr

ΠΡΟΣ: κ. Αντώνιο Βασάλο
(με e-mail: vasalosgroup@gmail.com)

ΚΟΙΝ.: Πίνακας Κοινοποιήσεων

Θέμα: Οριστική έκθεση ελέγχου σε συνέχεια περιβαλλοντικού ελέγχου σε αγροτεμάχιο στη θέση «Βελίδι» του Δήμου Κύθνου, Π.Ε. Κέας – Κύθνου.

- Σχετ.:**
1. Ο Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 2. Η υπ' αριθμ. 30440/13-11-2024 (ΦΕΚ/6269/Β) Απόφαση Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου: «Έγκριση τροποποίησης Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 3. Η με αρ. πρωτ. 178095/743/24-12-2024 Απόφαση Περιφερειάρχη Ν. Αιγαίου: «Εξουσιοδότηση υπογραφής 'Με Εντολή Περιφερειάρχη'».
 4. Ο Ν. 1650/86 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 160/τ.Α), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 5. Ο Ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 209/Α/2011), ως ισχύει.
 6. Η Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841/Β'/24-02-2022) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α' 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β' 2471)», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 7. Ο Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92 Α'/07-05-2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις», ως ισχύει.
 8. Ο Ν. 4819/21 (ΦΕΚ 129 Α') «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018...», όπως ισχύει.

9. Ο Ν. 5037/2023 (ΦΕΚ 76 Α') «Μετονομασία της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας... Ειδικότερες διατάξεις για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος» και ιδίως το άρθρο 180.
10. Η Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/22036/219/2024 (ΦΕΚ1530/Β): «Επικαιροποιημένο Μοντέλο Ενεργειών Συμμόρφωσης («ΜΕΣ») για τις περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις» ως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/60932/3707/2025 (ΦΕΚ 3494/Β) και ως ισχύει.
11. Η εγκύκλιος με αρ. πρωτ. οικ. ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/141771/7632/20-10-2024 (ΑΔΑ ΨΜ1Γ4653Π8-ΓΛ1): «Διευκρινίσεις σχετικά με την εφαρμογή του Μοντέλου Ενεργειών Συμμόρφωσης («ΜΕΣ») στις περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις».
12. Το υπ' αρ. 9009/20/320/27-02-2025 έγγραφο του Αστυνομικού Σταθμού Κύθνου.
13. Η υπ' αρ. πρωτ. 17347/04-07-2025 απόφαση της Διεύθυνσης Υδάτων Νοτίου Αιγαίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.
14. Το υπ' αρ. 9009/20/333/10-07-2025 έγγραφο του Αστυνομικού Σταθμού Κύθνου.
15. Η από 09-02-2026 αυτοψία υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας.
16. Η Προσωρινή Έκθεση Ελέγχου υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας.
17. Το υπ' αρ. πρωτ. 38222/951/28-04-2026 έγγραφο της Υπηρεσίας μας, με το οποίο διαβιβάστηκε η Προσωρινή Έκθεση Ελέγχου και ο ελεγχόμενος κλήθηκε να υποβάλει τις απόψεις του.
18. Το από 12-05-2026 απολογητικό υπόμνημα του κ. Αντωνίου Βασάλου μετά των συνημμένων σε αυτό στοιχείων (αρ. πρωτ. εισ. 1488/18-05-2026).

A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ

Σε συνέχεια του ανωτέρω (12) σχετικού εγγράφου του Αστυνομικού Σταθμού Κύθνου, με το οποίο γνωστοποιήθηκε στην Υπηρεσία μας καταγγελία σχετικά με εναπόθεση υλικών σε αγροτεμάχιο στη θέση «Βελίδι» του Δήμου Κύθνου και ζητήθηκε η διενέργεια σχετικού ελέγχου, στις 09-02-2026 διενεργήθηκε αυτοψία από υπαλλήλους της Υπηρεσίας μας στο υπόψη αγροτεμάχιο.

Σύμφωνα με το ανωτέρω έγγραφο του Αστυνομικού Σταθμού Κύθνου, κατά τη μετάβαση αστυνομικών στο σημείο στις 26-02-2025 διαπιστώθηκε διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, καθώς και εναποθέσεις χωμάτων και πετρών.

Κατόπιν της αυτοψίας της Υπηρεσίας μας συντάχθηκε η (16) σχετική Προσωρινή Έκθεση Ελέγχου, η οποία διαβιβάστηκε στον ελεγχόμενο με το ανωτέρω (17) σχετικό έγγραφο της Υπηρεσίας μας, με το οποίο κλήθηκε να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του επί των διαπιστώσεων του ελέγχου.

Ο ελεγχόμενος ανταποκρίθηκε στην ανωτέρω κλήση και υπέβαλε το από 12-05-2026 απολογητικό υπόμνημά του μετά των συνημμένων σε αυτό στοιχείων (18 σχετ.).

B. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΑΥΤΟΨΙΑΣ

Κατά την από 09-02-2026 αυτοψία υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας διαπιστώθηκε στην είσοδο του αγροτεμαχίου διαμόρφωση πλατώματος, ενώ κατάντη του δρόμου που οδηγεί στην υπόλοιπη ιδιοκτησία διαπιστώθηκαν αποθέσεις υλικών.

Με βάση τις διαπιστώσεις της αυτοψίας και τα κατά τον χρόνο εκείνο διαθέσιμα στοιχεία, τα ανωτέρω υλικά καταγράφηκαν στην Προσωρινή Έκθεση Ελέγχου ως Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) και αποδόθηκε η σχετική μη συμμόρφωση ως προς τη διαχείρισή τους.

Γ. ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΟΥ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΟΥ

Ο ελεγχόμενος, με το από 12-05-2026 απολογητικό υπόμνημά του (18 σχετ.), διατύπωσε τις απόψεις του επί των διαπιστώσεων της Προσωρινής Έκθεσης Ελέγχου.

Ειδικότερα, αναφορικά με τις αποθέσεις υλικών που διαπιστώθηκαν κατά την αυτοψία, αναφέρει ότι πρόκειται για χώματα τα οποία προϋπήρχαν εντός του γηπέδου πριν από την απόκτησή του και πιθανώς προέρχονταν από παλαιότερες αγροτικές εργασίες.

Περαιτέρω, αναφέρει ότι τα εν λόγω υλικά χρησιμοποιήθηκαν για τη διαμόρφωση της εισόδου του γηπέδου, προκειμένου να καταστεί δυνατή η πρόσβαση σε αυτό, και ότι, επειδή οι υφιστάμενες ποσότητες δεν επαρκούσαν για την ολοκλήρωση των απαιτούμενων εργασιών επίχωσης, χρησιμοποιήθηκε συμπληρωματικά ποσότητα χώματος που προέκυψε από τις εργασίες ανόρυξης γεώτρησης εντός του γηπέδου.

Σύμφωνα με το υπόμνημά του, για τη διαμόρφωση της εισόδου πραγματοποιήθηκαν επιχώσεις ύψους περίπου $\pm 0,80$ μ., για τις οποίες επικαλείται τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 4495/2017 ως προς την απαίτηση ή μη έκδοσης σχετικής διοικητικής πράξης.

Προς τεκμηρίωση των ισχυρισμών του προσκόμισε, μεταξύ άλλων: α) την υπ' αρ. πρωτ. 17347/04-07-2025 απόφαση της Διεύθυνσης Υδάτων Νοτίου Αιγαίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, με την οποία χορηγήθηκε άδεια για την εκτέλεση έργου αξιοποίησης υδατικών πόρων και ειδικότερα για τη διάνοιξη γεώτρησης για αρδευτική χρήση στη θέση «Βελίδι» του Δήμου Κύθνου, β) το υπ' αριθ. 7.914/20-09-2024 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του ακινήτου και γ) την υπ' αρ. πρωτ. 4487/27-11-2025 βεβαίωση του Δήμου Κύθνου σχετικά με τον δρόμο που εμφανίζεται στον Ψηφιακό Χάρτη Κτηματογράφησης με ΚΑΕΚ 29039ΕΚ12023.

Δ. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΠΟΨΕΩΝ ΤΟΥ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΟΥ

Από την αξιολόγηση του απολογητικού υπομνήματος, των δικαιολογητικών που το συνοδεύουν και του συνόλου των στοιχείων του φακέλου προκύπτουν τα ακόλουθα:

Με την υπ' αρ. πρωτ. 17347/04-07-2025 απόφαση της Διεύθυνσης Υδάτων Νοτίου Αιγαίου χορηγήθηκε στον ελεγχόμενο άδεια για την εκτέλεση έργου αξιοποίησης υδατικών πόρων και ειδικότερα για τη διάνοιξη γεώτρησης για αρδευτική χρήση στη θέση «Βελίδι» του Δήμου Κύθνου.

Σύμφωνα με όρο Β.11 της ανωτέρω άδειας, τα προϊόντα εκσκαφών που θα προκύψουν κατά τις εργασίες κατασκευής του έργου πρέπει κατά προτεραιότητα να αξιοποιούνται για την κάλυψη των διαφόρων αναγκών του έργου, λαμβάνοντας κάθε δυνατή μέριμνα για την ελαχιστοποίηση της αλλοίωσης της υφιστάμενης μορφολογίας του εδάφους, ενώ σε περίπτωση περισσείας προϊόντων εκσκαφής πρέπει να τηρείται η ισχύουσα νομοθεσία για την απόρριψη υλικών.

Περαιτέρω, από το ανωτέρω (14) σχετικό έγγραφο του Αστυνομικού Σταθμού Κύθνου προκύπτει ότι στις 09-07-2025, κατόπιν σχετικής καταγγελίας, αστυνομικοί μετέβησαν στο υπόψη αγροτεμάχιο και διαπίστωσαν ότι πραγματοποιούνταν εργασίες διάνοιξης γεώτρησης, ενώ κατά τον έλεγχο επιδείχθηκε η σχετική άδεια. Επιπρόσθετα, από το προγενέστερο (12) σχετικό έγγραφο του Αστυνομικού Σταθμού Κύθνου προκύπτει ότι ήδη στις 26-02-2025 είχε διαπιστωθεί στο ίδιο αγροτεμάχιο διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και εναποθέσεις χωμάτων και πετρών.

Ο ελεγχόμενος δεν αρνείται την πραγματοποίηση εργασιών διαμόρφωσης και επίχωσης στην είσοδο του γηπέδου. Αντιθέτως, αναφέρει ότι τα υλικά που προϋπήρχαν εντός αυτού χρησιμοποιήθηκαν για τη διαμόρφωση της εισόδου και ότι, για την ολοκλήρωση των εργασιών επίχωσης, χρησιμοποιήθηκε συμπληρωματικά ποσότητα χώματος προερχόμενη από τις εργασίες διάνοιξης της γεώτρησης.

Ως προς τα υλικά που προϋπήρχαν των εργασιών διάνοιξης της γεώτρησης, ο ισχυρισμός του ελεγχόμενου ότι αυτά βρίσκονταν εντός του γηπέδου πριν από την απόκτησή του και πιθανώς προέρχονταν από παλαιότερες αγροτικές εργασίες δεν τεκμηριώνεται από συγκεκριμένα αποδεικτικά στοιχεία. Ωστόσο,

από τα διαθέσιμα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτουν περαιτέρω στοιχεία σχετικά με την ακριβή προέλευσή τους και τον χρόνο κατά τον οποίο αυτά αποτέθηκαν στο γήπεδο.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι τα στοιχεία και οι διευκρινίσεις που υποβλήθηκαν με το απολογητικό υπόμνημα διαφοροποιούν την εικόνα βάσει της οποίας είχε συνταχθεί η Προσωρινή Έκθεση Ελέγχου. Ειδικότερα, από τις απόψεις του ελεγχόμενου, σε συνδυασμό με τα λοιπά στοιχεία του φακέλου, προκύπτει ότι τα διαπιστωθέντα υλικά χρησιμοποιήθηκαν στο πλαίσιο εργασιών διαμόρφωσης και επίχωσης της εισόδου του γηπέδου, ενώ μέρος των χρησιμοποιηθέντων υλικών, κατά δήλωση του ελεγχόμενου, προήλθε από τις εργασίες διάνοιξης της εντός του γηπέδου γεώτρησης.

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις του ελεγχόμενου, τα συμπληρωματικά στοιχεία που προσκομίστηκαν και το σύνολο των στοιχείων του φακέλου, δεν επιβεβαιώνεται η μη συμμόρφωση που είχε καταγραφεί στην Προσωρινή Έκθεση Ελέγχου ως προς τη διαχείριση των ανωτέρω υλικών.

Παράλληλα, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι στο υπόψη γήπεδο πραγματοποιήθηκαν εργασίες διαμόρφωσης του εδάφους και επιχώσεων στην είσοδό του, για τις οποίες ο ελεγχόμενος επικαλείται την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 29 του ν. 4495/2017.

Η εξέταση της νομιμότητας των ανωτέρω εργασιών, καθώς και της απαίτησης ή μη έκδοσης της προβλεπόμενης από την πολεοδομική νομοθεσία διοικητικής πράξης, δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Υπηρεσίας μας.

Ε. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις του ελεγχόμενου, τα στοιχεία που προσκομίστηκαν με το απολογητικό υπόμνημα και το σύνολο των στοιχείων του φακέλου, δεν επιβεβαιώνεται η μη συμμόρφωση που είχε καταγραφεί στην Προσωρινή Έκθεση Ελέγχου ως προς τη διαχείριση των ανωτέρω υλικών. Ως εκ τούτου, από τον διενεργηθέντα περιβαλλοντικό έλεγχο δεν προκύπτει παράβαση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας αρμοδιότητας της Υπηρεσίας μας.

Η παρούσα κοινοποιείται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ), προκειμένου να εξεταστεί, κατά λόγο αρμοδιότητας, η νομιμότητα των εργασιών διαμόρφωσης του εδάφους και των επιχώσεων που πραγματοποιήθηκαν στο υπόψη γήπεδο, καθώς και η απαίτηση ή μη έκδοσης της προβλεπόμενης από την πολεοδομική νομοθεσία διοικητικής πράξης.

Οι λοιπές Υπηρεσίες κοινοποίησης της παρούσας καλούνται για ενημέρωση και τυχόν ενέργειες αρμοδιότητάς τους. Ειδικότερα, το Τμήμα Διαφάνειας και Ηλεκτρονικής Προσβασιμότητας της Γενικής Διεύθυνσης Ψηφιακής Λειτουργίας παρακαλείται για την ανάρτηση της παρούσας στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, σύμφωνα με το εδαφ. (γ), της παρ. (11) του αρ. (20) του Ν. 4014/2011 και την παρ. Θ της (11) σχετ. Εγκυκλίου.

Μ.Ε.Π.

**Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ**

**MARIA GIANNAKOΠΟΥΛΟΥ
ΠΕ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ**

Ε.Α.

1. Χ.Α.
2. Φ.Υ. (Κύθνος/Κατ./Φ.19)

Πίνακας Κοινοποιήσεων:

1. Δήμος Σύρου – Ερμούπολης
Διεύθυνση Πολεοδομίας
(ydom@syros-ermoupolis.gr, d.voulgaridou@syros-ermoupolis.gr)
2. Π.Ν.Α. - Δ/νση Ψηφιακών Εφαρμογών, Διαφάνειας και Ηλεκτρονικής Προστασίας
Τμ. Διαφάνειας και Ηλεκτρονικής Προσβασιμότητας
(digi.d.support@pnai.gov.gr)
3. Αστυνομικός Σταθμός Κύθνου
(as.kythnou@astynomia.gr)
4. Εισαγγελία Πρωτοδικών Σύρου
(eisagsyr@otenet.gr)
5. Υ.Π.Ε.Ν. - Δ/νση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης
(sec.dipa@prv.ypeka.gr)
6. Υ.Π.Ε.Ν. - Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών & Ελεγκτών
(sene.tep@prv.ypeka.gr)