



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛ. ΣΧΕΔ. & ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Ρίγα Φεραίου 78

ΤΑΧ. ΚΩΔ.: 25 100

ΤΗΛ.: 26913 62124

FAX: 26910 61542

Πληροφορίες: Ν. Σελαματζίδης

Αίγιο, 21 Σεπτεμβρίου 2020

Αριθ. Πρωτ.: 2125

ΠΡΟΣ: Συνεταιριστική Κορινθιακής Σταφίδας
Σ.ΚΟ.Σ.

Δ/ΝΣΗ: Μαιζώνος 211, Πάτρα, 26222

ΘΕΜΑ: Χρήση γης ακινήτου

ΣΧΕΤ.: Η υπ' αριθ. πρωτ.: 2125/08-09-2020 αίτησή σας.

Σε απάντηση της ανωτέρω σχετικής αίτησης σχετικά με την προβλεπόμενη χρήση γης σε ακίνητο που βρίσκεται στον οικισμό Διγελιώτικα του Δήμου Αιγιαλείας, όπως αυτό σημειώνεται με αποκλειστική ευθύνη της μηχανικού Μπίρη Γεωργίας στο συνοδευτικό της αίτησης απόσπασμα της οριοθέτησης του οικισμού Διγελιώτικα, στο οποίο πρόκειται να εγκατασταθεί η δραστηριότητα « Αποθήκη λιπασμάτων », έχοντας υπ' όψιν:

1. Το άρθ. 3 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. υπ' αριθ. 3046/304/30-1/3-2-1989, ΦΕΚ/ 59 /Δ) περί «Ταξινόμησης των κτιρίων και των δομικών κατασκευών σύμφωνα με τη χρήση τους», όπως ισχύει
2. Το Π.Δ. από 21-06-2018 (ΦΕΚ114/Α/29-06-2018): «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», όπως ισχύει
3. Το Π.Δ. της 24-04-1985 (ΦΕΚ 181Δ/03-05-1985) : "Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους", όπως ισχύει
4. Τη με αρ. Χ.Ε. 202/1-9-87 Απόφαση Νομάρχης Αχαΐας : " Κατηγοριοποίηση και καθορισμός ορίων οικισμών Διγελιώτικα, Τσιρώνη, Ξερολίθια Κοινότητας Διγελιώτικων, επαρχίας Αιγιαλείας Ν. Αχαΐας " (Φ.Ε.Κ. 884Δ/15-9-87), όπως ισχύει
5. Το Π.Δ. της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985) : «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως ισχύει
6. Το Νόμο Ν. 1565/85 (ΦΕΚ 166 Α/26-9-1985) : «Λιπάσματα», όπως ισχύει

Σας γνωρίζουμε ότι το ακίνητο που αναφέρετε στην αίτησή σας βρίσκεται εντός των εγκεκριμένων ορίων του οικισμού Διγελιώτικα της Τ.Κ. Διγελιωτικών, της Δ.Ε. Αιγίου του Δήμου Αιγιαλείας [σχετ. (4)] όπως έχει σημειώσει με αποκλειστική της ευθύνη στα συνημμένα διαγράμματα της αίτησης η μηχανικός Μπίρη Γεωργία.

Σύμφωνα με το άρθρο 16 στην παρ. 24 του Π.Δ. από 21-06-2018 (ΦΕΚ114/Α/29-06-2018) [σχετ. (2)] αναφέρεται ότι :

« Στις περιοχές εντός των ορίων οριοθετημένων, με ισχύουσα διοικητική πράξη, οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους στους οποίους δεν έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός και ο καθορισμός χρήσεων γης, επιτρέπονται μεταβατικά και έως τη θεσμοθέτηση του πολεοδομικού σχεδίου τους οι παρακάτω χρήσεις: (1)..., (2)...(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνο Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις (24.1) και γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2)».

Στην παρ. (24.2) του άρθρου 1. του ίδιου Π.Δ. [σχετ. (2)] στις ειδικές κατηγορίες χρήσεων ορίζεται η κατηγορία : «24.2. Γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του από 31.5.1985 π.δ. ΦΕΚ Δ' 270)».

Σύμφωνα με το άρθρο 2. του Π.Δ. της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985) [σχετ.(5)]:

« Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια, κτίρια υδατοκαλλιεργειών, στέγαστρα σφαγής, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια και λοιπές γεωργικές κατασκευές.» - ΑΝΤΙΚ. ΤΟΥ ΤΙΤΛΟΥ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡ. 2 ΤΟΥ ΑΡΘ. 33 ΤΟΥ Ν. 4599/19, ΦΕΚ-40 Α/4-3-19.

1. Κτίρια που προορίζονται για γεωργοκτηνοτροφικές, γεωργοπτηνοτροφικές ή υδατοκαλλιεργητικές εγκαταστάσεις (ιχθυοκαλλιεργειών, οστρακοκαλλιεργειών και καλλιεργειών λοιπών υδρόβιων οργανισμών) καθώς και εγκαταστάσεις αποθήκευσης, λιπασμάτων, φαρμάκων, ιχθυοτροφών, γεωργικών και αλιευτικών εφοδίων, γεωργικών και αλιευτικών προϊόντων, στέγαστρα σφαγής ζώων, δεξαμενές από οποιονδήποτε υλικό, ενδιαιτήματα και ιατρεία μικρών ζώων, επιτρέπεται να κατασκευάζονται κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 1 με απόφασή της κατά τις κείμενες διατάξεις αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και μετά από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος" (τροποπ. του μέσα σε "" εδαφίου με το άρθρο 1 του Π.Δ. της 29.12.89/22.1.90, ΦΕΚ-18 Α')».

Συνεπώς, η αιτούμενη δραστηριότητα « Αποθήκη λιπασμάτων » είναι επιτρεπτή στη συγκεκριμένη θέση με την προϋπόθεση ότι εμπίπτει στην κατηγορία 24.2. Γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα του άρθρου 2 του από 31.5.1985 π.δ. ΦΕΚ Δ' 270 του σχετ.(2), πρόκειται για εγκαταστάσεις αποθήκευσης λιπασμάτων κατά τις διατάξεις του άρθρου 1 του του Π.Δ. της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985) [σχετ.(5)], οι οποίες επιτρέπεται να κατασκευάζονται κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 1 με απόφασή της κατά τις κείμενες διατάξεις αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και μετά από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και πληροί τις διατάξεις του σχετ. (6).

Τα παραπάνω ισχύουν εφόσον τα στοιχεία που υποβλήθηκαν στην υπηρεσία μας (θέση κλπ) είναι σωστά.

Η παρούσα δεν αντικαθιστά τυχόν άλλες αιτούμενες εγκρίσεις ή αδειοδοτήσεις της Υπηρεσίας μας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας βάσει της κείμενης νομοθεσίας.

Κατά τα λοιπά έχουν εφαρμογή οι ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Συνημμένα:

1. Απόσπασμα της οριοθέτησης Διγελιωτικών με σημειωμένη τη θέση του ακινήτου
2. Απόσπασμα του Εθνικού Κτηματολογίου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΟΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Αιγίο 22/9/2020
Πρωτ. 2
ΔΙΕΚΤΗΛΕΥΣΗ ΧΡΗΣΙΑΝΘΟΥ

Ο Διευθυντής

Ανδρέας Τσιγκρής
Πολιτικός Μηχ/κος

- ✓ 1. Χ.Α.
2. Αρχείο Χρήσεων Γης 537

