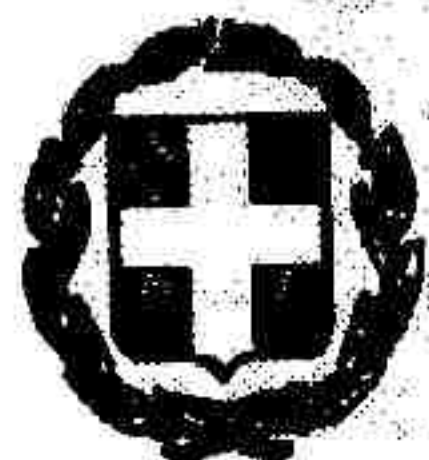




20 ΔΕΛ. 134

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήνα 19/12/ 2011
Αρ.Πρωτ: 6813 Β

Αμαλιάδος 17 - Αμπελόκηποι
115 23 - Αθήνα
Τηλ. 210 64 00 015
Fax. 210 64 29 137
E-mail: youli@gryp.minenv.gr

ΠΡΟΣ τη
ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ:
Βουλευτή κ.
Σταύρο Καλογιάννη

Θέμα: «Απάντηση σε Ερώτηση»

ΣΧΕΤ: Η με αρ. πρωτ. 2348/6-12- 2011 Ερώτηση

Σε απάντηση της **Ερώτησης με αρ. πρωτ. 2348/6-12-2011** που κατατέθηκε από το Βουλευτή κ. Σταύρο Καλογιάννη και στο πλαίσιο αρμοδιοτήτων του ΥΠΕΚΑ επισυνάπτουμε για πληρέστερη ενημέρωσή σας το υπ' αριθμ. 54856/12-12-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Ο.Κ.Κ./ ΥΠΕΚΑ

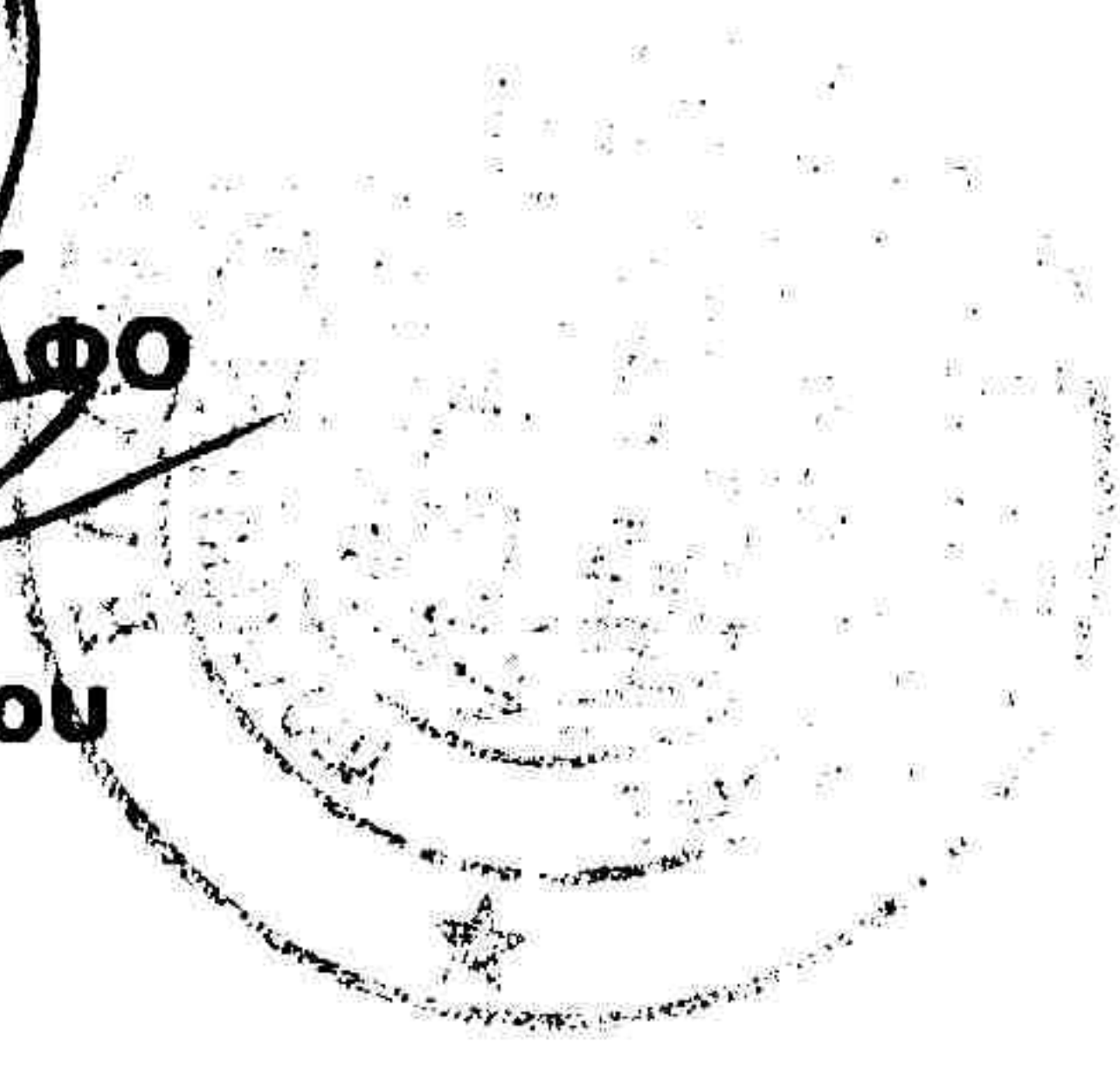
Συνημμένα:
Το α.π.54856/12.12.11 έγγραφο ΔΟΚΚ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Δόμνα Σωτηριάδου



✓



FAX

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ.
ΤΜΗΜΑ Β'

Αθήνα 12 / 12 / 2011
αριθ. πρωτ. : 54856

Προς : Γραφείο Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Υ.Π.Ε.Κ.Α.

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων και Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδικας : 115 26
Πληροφορίες : Ν. Μπίας
Τηλέφωνο : 210-6929903-5

Θέμα : α. Η με αριθμό 2348 ερώτηση του βουλευτού κ. Σταύρου Ελ. Καλογιάννη.
β. Το με αριθ. πρωτ. 6813/β/3012/8-12-2011 έγγραφό σας.

Σχετικά με τη με αριθμό 2348 ερώτηση του βουλευτού κ. Σταύρου Ελ. Καλογιάννη, σας γνωρίζουμε ότι:

Δεδομένου ότι ο οικισμός Ζαγορίου είναι χαρακτηρισμένος παραδοσιακός αρμόδιο να απαντήσει επί του θέματος είναι το τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής.

Γενικότερα και εφόσον από ειδικά Π. Δ/γματα δεν προβλέπεται διαφορετικά, σχετικά με τη δόμηση οικοπέδων που τέμνονται από το όριο του οικισμού οριοθετημένου σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. της 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181 Δ') σας πληροφορούμε ότι, η παρ. 1 του άρθρου 7 του Π.Δ. της 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181 Δ'), αφορά μόνο περιπτώσεις ιδιοκτησιών, υφιστάμενες προ της ισχύος του Π.Δ/τος, 1985 (ΦΕΚ 181 Δ'), των οποίων το εντός ορίων του οικισμού τμήμα, δεν έχει την αρτιότητα που ορίζεται με την απόφαση του Νομάρχη, (σχετ. η 192/90 γνωμ. Ν. Δ/σης ΥΠΕΧΩΔΕ).

Από το ερώτημα δεν προκύπτει εάν το εντός ορίων οικισμού τμήμα του αναφερόμενου οικοπέδου, έχει την απαιτούμενη αρτιότητα που ορίζεται με τη σχετική απόφαση του Νομάρχη καθορισμού ορίων.

- Εφόσον το εντός οικισμού τμήμα του έχει την αρτιότητα που ορίζεται με την απόφαση του Νομάρχη, σας πληροφορούμε ότι, το όριο του οικισμού δεν τέμνει την ιδιοκτησία, αλλά την χωρίζει σε δύο τομείς, στον τομέα εντός οικισμού και στον τομέα εκτός σχεδίου.

Για να είναι οικοδομήσιμα τα ανωτέρω τμήματα, θα πρέπει να τηρούνται αντίστοιχα, τα αναφερόμενα στο άρθρο 6 του πιο πάνω Π.Δ/τος για το εντός ορίων οικισμού τμήμα και οι διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ') για το εκτός ορίων οικισμού τμήμα της ιδιοκτησίας.

Σε αυτές τις περιπτώσεις η συνολική εκμετάλλευση του ακινήτου σε τ.μ. (συντελεστής δόμησης) υπολογίζεται με βάσει τους όρους δόμησης που αντιστοιχούν σε κάθε τμήμα χωριστά και εφόσον βέβαια πληρούνται οι προϋποθέσεις αρτιότητας και οικοδομησιμότητας.

Βασική προϋπόθεση της ορθής εφαρμογής της πολεοδομικής νομοθεσίας είναι η μη ανατροπή του πολεοδομικού σχεδιασμού της κάθε περιοχής, με στόχο την μη επιβάρυνση και προστασία του περιβάλλοντος.

Επομένως η προκύπτουσα δόμηση δεν μπορεί να έρχεται σε αντίθεση με κείμενες γενικές ή ειδικές διατάξεις της κάθε περιοχής μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη, δόμηση, χρήσεις κ.λ.π.

Δεδομένου του ενιαίου του γηπέδου και του γεγονότος ότι η γραμμή του ορίου του οικισμού δεν δημιουργεί κατάτμηση, τα κτίρια μπορούν να εφάπτονται κατά μήκος του ορίου του οικισμού, αποκλείοντας όμως έτσι την μελλοντική του κατάτμηση. Κατά τα λοιπά θα εφαρμόζουν τους όρους και περιορισμούς δόμησης και χρήσεις, που ισχύουν στον τομέα που βρίσκονται, συμπεριλαμβανομένης της κάλυψης και του συντελεστή δόμησης, ώστε να μην αλλοιώνεται το ευρύτερο οικιστικό περιβάλλον της κάθε περιοχής.

- Εφόσον το εντός οικισμού τμήμα του δεν έχει την αρτιότητα που ορίζεται με την απόφαση του Νομάρχη, οικοδομείται με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 7 του Π.Δ. της 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181 Δ').

Για τις περιπτώσεις αυτές σε πρόσφατα έγγραφά της, (αρ. πρωτ. 7459/164/11-3-2010 και 7678/143/17-2-2011), αντίγραφα των οποίων σας αποστέλλουμε συνημμένα, η Διεύθυνση

Τοπογραφικών Εφαρμογών, διατύπωσε αναλυτικά απόψεις με τις οποίες κατά βάσει συμφωνούν, η Δ/νσή μας και η Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Συνημμένα:

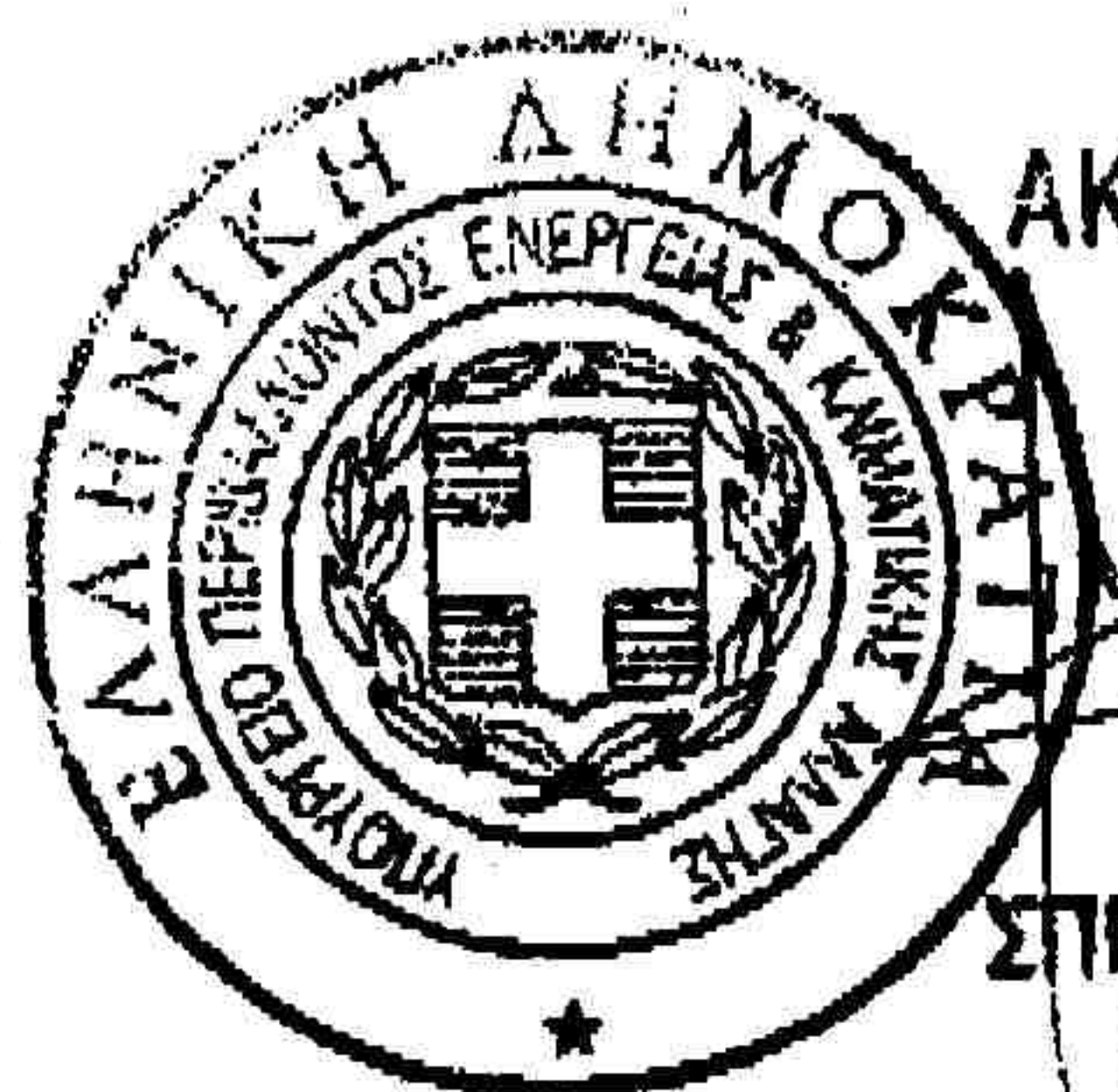
Αντίγραφα των 7459/164/11-3-2010 και
7678/143/17-2-2011 εγγράφων της Δ.Τ.Ε.

Ο Δ/ντής της Δ.Ο.Κ.Κ.

Γ. Γκανασούλης
Αρχ/των

Ε.Δ

1. Χρ. Αρχείο
2. Τμ.β
3. Μ. Βαγενάς
4. Ν. Μπίας



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΣΤΗΛΑΙΟΥΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ