ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

22.12.2021 14:57:41
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦ
ΨΗΦΙΑΚΑ ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΑΠΟ
s.magiopoulou magiopoulou

Δήμος Θεσσαλονίκης 22/12/2021
Α. Π.: 321413
Απάντηση στο έγγραφο:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
Αν. Προϊστάμενος: Μιλτιάδης Βέλλιος (εσωτ. -8153)
e-mail Δ.Θ.: info@thessaloniki.gr

Διεύθυνση : Μανουσογιαννάκη 6
Τ.Κ. : 546 21
Πληροφορίες : Σοφία Αρπατζόγλου
Τηλέφωνο : 2313-31 8190
e-mail εισ/τριας : s.arpatzoglou@thessaloniki.gr

Προς: κ. Νικόλαο Λούντζη
e-mail: n.lountzis@uzin.gr

Κοιν: ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Βασ. Γεωργίου Α΄1 (γρ. 105 Α)
Τ.Κ. 546 36, Θεσσαλονίκη
e-mail: po.margaritou@thessaloniki.gr

Θέμα: Απάντηση σε καταγγελία δημότη αναφορικά με ανεγειρόμενη οικοδομή σε επαφή με δύο όμορες υπάρχουσες.

Σχετ.: α. Το με αρ. πρωτ. 321413/06.12.2021 έγγραφο του Γραφείου Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης Δήμου Θεσσαλονίκης με θέμα «Διαβίβαση καταγγελίας δημότη» με συνημμένη την υπ' αριθμόν 1725 καταγγελία, που κατόπιν προέγκρισης έλαβε αριθμό μητρώου καταγγελιών 851/2021.

β. Το άρθρο 14 "Θέση κτιρίου και εγκαταστάσεων" του ν.4067/2012 "Νέος Οικοδομικός Κανονισμός" (ΦΕΚ 79/τ.Α'/09.04.2012).

Αναφορικά με το (α)-σχετικό έγγραφο με το οποίο διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας καταγγελία για οικοδομή που ανεγείρεται σε επαφή με δύο υπάρχουσες οικοδομές (δίχως να μνημονεύονται ο αριθμός Οικοδομικής Άδειας και η διεύθυνση του οικοπέδου), σας πληροφορούμε ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του (β)-σχετικού άρθρου ισχύουν τα ακόλουθα:

α) Βάσει της παρ.1, *"**η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο σε περιοχές που εντάχθηκαν στο σχέδιο πριν την έναρξη ισχύος των διατάξεων του ν.1577/1985 (Α210)**, γίνεται σύμφωνα με τις ακόλουθες διατάξεις και διασφαλίζει την απρόσκοπτη πρόσβαση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σε αυτό"* και ειδικότερα, σύμφωνα με την περ.γ *"όταν σε οποιοδήποτε τμήμα των πίσω ή πλάγιων ορίων του οικοπέδου **εφάπτεται κτίριο οποιασδήποτε χρήσης** και χρονολογίας κατασκευής, το κτίριο μπορεί να εφάπτεται στα όρια αυτά"* και σύμφωνα με την περ.ε *"όταν το οικόπεδο βρίσκεται **σε περιοχές που προβλεπόταν, λόγω συστημάτων δόμησης που ίσχυαν πριν από την ισχύ του ν.1577/1985, η τοποθέτηση του κτιρίου σε επαφή με πλάγιο κοινό όριο**, το κτίσμα μπορεί να τοποθετείται σε επαφή με το πλάγιο κοινό όριο ανεξάρτητα θέσης και χρόνου κατασκευής του κτίσματος του όμορου οικοπέδου".*

β) Βάσει της παρ.2, *"το **κτίριο τοποθετείται ελεύθερα στο οικόπεδο σε περιοχές που εντάχθηκαν στο σχέδιο μετά από την έναρξη ισχύος των διατάξεων του ν.1577/1985**. Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πίσω όρια του οικοπέδου αφήνεται απόσταση Δ και όπου δεν εφάπτεται με τα πλάγια όρια του οικοπέδου αφήνεται απόσταση δ".*

Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα σας ενημερώνουμε ότι δεν απορρέει υποχρέωση ανέγερσης του νέου κτίσματος σε απόσταση δ ή Δ από τα πλάγια όρια των όμορων οικοπέδων, δεδομένου ότι επί αυτών υπάρχουν υφιστάμενες οικοδομές σε επαφή (κατά δήλωση του αιτούντα).

Η παρούσα πληροφόρηση παρέχεται αποκλειστικά βάσει των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων και δίχως να έχουν ληφθεί υπόψη τα στοιχεία νομιμότητας τόσο των υφιστάμενων οικοδομών όσο και της νεοανεγειρόμενης.

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Διεύθυνσης
Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών
κ.α.α.

Μιλτιάδης Βέλλιος
ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών με Α' β.

Εσωτερική Διανομή:
– Τ.Ε.Α.Δ. (Α-10)

Ακριβές Αντίγραφο
Διεύθυνση Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών - Ν23
magiopoulou s.magiopoulou
Δήμος Θεσσαλονίκης