

**ΕΡΓΟ :** ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΩΝ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΠΑΡΑΚΑΛΑΜΟΥ, ΒΑΣΕΙ Ν.4495/2017

**Α.Α. ΔΗΛΩΣΗΣ:** 13178415

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΡΓΟΥ :** Τ.Κ. ΠΑΡΑΚΑΛΑΜΟΥ, Δ.Ε. ΑΝΩ ΚΑΛΑΜΑ, ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

**ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ :** ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

---

### **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Πρόκειται για οικόπεδο εκτάσεως 536,90τμ που βρίσκεται εντός του οικισμού του Παρακαλάμου, του Δήμου Πωγωνίου. Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Περιγράφεται στο από 07-2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Αλέξιου Αχνούλα. Είναι ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Πωγωνίου.

#### **➤ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ & ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ**

Στο οικόπεδο αυτό βρίσκεται το κτίριο που στεγάζει το Γυμνάσιο του Παρακαλάμου. Πρόκειται για Υπερυψωμένο Ισόγειο κτίριο με Υπόγειο, επιφάνειας 228,92τμ. Αποτελείται από τέσσερις αίθουσες διδασκαλίας, δύο γραφεία, τουαλέτες, διαδρόμους.

Σε επαφή με το κτίριο, στην νοτιοδυτική του πλευρά έχει κατασκευαστεί, ένα βοηθητικό κτίσμα από οπτόπλινθους και οροφή από πλάκα σκυροδέματος, επιφάνειας 10,20τμ. όπου βρίσκονται οι εξωτερικές τουαλέτες.

#### **➤ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΑΥΤΩΝ**

Δεν έχει ανευρεθεί κάποια οικοδομική άδεια για την κατασκευή του κτιρίου αυτού. Από τον τρόπο κατασκευής, προκύπτει ότι αυτή έγινε σε δύο φάσεις, Το αρχικό τμήμα του κτιρίου, έχει επιφάνεια 126,92τμ, ενώ έγινε προσθήκη κατ' επέκταση σε αυτό, ισόγειο κτίριο με υπόγειο επιφάνειας 102,00τμ. και ενώθηκε λειτουργικά με το αρχικό κτίσμα.

Από έγγραφα του σχολείου προκύπτει ότι, η λειτουργία του ξεκίνησε το 1978, ενώ επιβεβαιώνεται ότι υφίσταται προ του 1983, από την από το 1983 αεροφωτογραφία της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού. Πρόκειται λοιπόν για αυθαίρετη κατασκευή που εντάσσεται στην κατηγορία 2 του άρθρου 96 του Ν.4495/2017.

Άλλη μία προσθήκη που εντάσσεται στην Κατηγορία 3, στην περίπτωση γιβ), είναι το ισόγειο βοηθητικό κτίσμα - w.c. επιφάνειας 10,20τμ.

#### **➤ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ- ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ**

Πρόκειται για κτίριο ιδιοκτησίας του Δήμου Πωγωνίου, που στεγάζει το Γυμνάσιο στον Παρακάλαμο. Στην περίπτωση αυτή, σύμφωνα με την παρ.1 ε) του άρθρου 114 δεν καταβάλλεται ούτε παράβολο, αλλά ούτε και πρόστιμο.

Κατά την υπαγωγή λοιπόν, ως Τύπος Κτιρίου, στην Δήλωση επιλέγεται «Δημόσιο».

<b>Στοιχεία Υπολογισμού Δήλωσης</b>	
Τιμή ζώνης	600,00 €
Οικοδομική Άδεια	Όχι, Υπέρβαση δόμησης από 200-500 τ.μ
Εντός σχεδίου ή οικισμού	Ναι
Επικρατούσα χρήση	Υπηρεσίες
Τύπος κτιρίου	Δημόσιο
Παραδοσιακός οικισμός	Εκτός παραδοσιακού οικισμού/τμήματος πόλης
Υποβολή μελέτης στατικής επάρκειας	

➤ ΦΥΛΛΑ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ

ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ #1

Σημειώνεται η Υπέρβαση Δόμησης 228,92τμ Κυρίων Χώρων και 28,33τμ για το υπόγειο, χώρος με μειωτικό συντελεστή 0,5, με χρήση Υψηλεσιές. Κατηγορία 2, καθώς προϋφίσταται του 1983.

Φύλλο καταγραφής #1	
Περιγραφή παράβασης	ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ
Κατηγορία αυθαιρεσίας	<b>Κατηγορία 2</b> Κατ. 2: Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται πριν από την 01.01.1983. Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες ολοκληρώθηκαν πριν από το έτος 1983 με την καταβολή του παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου κατά τις διατάξεις του παρόντος, σύμφωνα με το άρθρο 96β ν. 4495/2017
Είδος χρήσης	Υψηλεσιές
Αλλαγή χρήσης	Όχι
Υπέρβαση δόμησης	228,92 τμ κύριων χώρων 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 30% 28,33 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 50% <50% της επιτρεπόμενης δόμησης
Υπέρβαση καθ' ύψος	0 εκατοστά Όχι
Υπέρβαση κάλυψης	0 τμ Όχι
Παραβίαση πλαγιών αποστάσεων	Όχι
Παραβίαση Ο.Γ. σε προκήπιο	Όχι
Ειδικές συνθήκες	
Παλαιότητα	Μέχρι 31/12/1982
Τύπος αυθαιρεσίας	Ρύθμιση
Προστατευόμενη περιοχή	
Εντοπισμός αυθαιρέτου πριν την υπαγωγή	
Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)	0 κμ
Εμβαδόν < 50 τ.μ. ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό	
Διαφορ. διαμερισμάτων/Χωροθέτηση θέσεων Στάθμευσης	
Αριθμός λοιπών παραβάσεων	0

ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ #2

Σημειώνεται ως αυθαιρεσία κατηγορίας 3, το ισόγειο βοηθητικό κτίσμα επιφάνειας, 10,20τμ, καθώς εντάσσεται στην περίπτωση γιβ).

Φύλλο καταγραφής #2	
Περιγραφή παράβασης	ΙΣΟΓΕΙΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΚΤΙΣΜΑ - W.C.
Κατηγορία αυθαιρεσίας	<b>Κατηγορία 3</b> Κατ. 3: Αυθαίρετες μικρές παραβάσεις. Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης, με την καταβολή παραβόλου ποσού 250 ευρώ και χωρίς την καταβολή ειδικού προστίμου, οι παραβάσεις, ανεξαρτήτως του αριθμού αυτών, σύμφωνα με το άρθρο 96γ ν.4495/2017
Είδος χρήσης	Υψηλεσιές
Αλλαγή χρήσης	Όχι
Υπέρβαση δόμησης	0 τμ κύριων χώρων 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 30% τμ χώρων μειωτ. συντελ. 50% <50% της επιτρεπόμενης δόμησης
Υπέρβαση καθ' ύψος	0 εκατοστά Όχι
Υπέρβαση κάλυψης	0 τμ Όχι
Παραβίαση πλαγιών αποστάσεων	Όχι
Παραβίαση Ο.Γ. σε προκήπιο	Όχι
Ειδικές συνθήκες	
Παλαιότητα	Μέχρι 31/12/1982
Τύπος αυθαιρεσίας	Ρύθμιση
Προστατευόμενη περιοχή	
Εντοπισμός αυθαιρέτου πριν την υπαγωγή	
Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)	0 κμ
Εμβαδόν < 50 τ.μ. ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό	
Διαφορ. διαμερισμάτων/Χωροθέτηση θέσεων Στάθμευσης	
Αριθμός λοιπών παραβάσεων	0

ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ

(παρ. η του άρθρου 99 του Ν.4495/2017 & άρθρο 2, Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/19409/1507)

Δεν απαιτείται υποβολή μελέτης στατικής επάρκειας, καθώς οι αυθαιρεσίες που περιγράφονται εμπίπτουν στις περιπτώσεις που απαλλάσσονται.

Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για αυθαιρεσίες που κατατάσσονται στις κατηγορίες 2 και 3, του άρθρου 96.

ΙΩΑΝΝΙΝΑ 24/07/2023  
ΣΠΥΡΙΔΩΝ Κ. ΠΟΤΣΙΚΑΣ  
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

