

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

Α.Α. ΔΗΛΩΣΗΣ: 13175883

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΡΓΟΥ : Τ.Κ. ΔΕΛΒΙΝΑΚΙΟΥ, Δ.Ε. ΑΝΩ ΠΩΓΩΝΙΟΥ, ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ : ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Πρόκειται για οικόπεδο εκτάσεως 4.311,66τμ που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δελβινάκιου, 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 Ισόγειο κτίριο που στεγάζει το Γυμνάσιο του Δελβινάκιου. Πρόκειται για Ισόγειο κτίριο, με φέρων οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα. Έχει επιφάνεια 818,80τμ. και αποτελείται από οκτώ αίθουσες διδασκαλίας, δύο γραφεία, τουαλέτες, διαδρόμους και λεβητοστάσιο.

➤ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΑΥΤΩΝ

Δεν έχει ανευρεθεί κάποια οικοδομική άδεια για την κατασκευή του κτιρίου αυτού. Για το λόγο αυτό, γίνεται υπαγωγή στον Ν.4495/2017, θεωρώντας ότι κατασκευάστηκε αυθαίρετα πριν τις 31/12/1982. Υπάγεται στην Κατηγορία 2, του άρθρου 96.

Ως αποδεικτικά παλαιότητας χρησιμοποιούνται:

- Θεωρημένη Κάτοψη Κεντρικής Θέρμανσης Ισογείου από την Τεχνική Υπηρεσία του Νομού Ιωαννίνων που αποτυπώνει το κτίριο ως έχει, με ημερομηνία 07-06-1976.
- θεωρημένο τοπογραφικό από την Τεχνική Υπηρεσία της Νομαρχίας που αποτυπώνει το κτίριο στο οικόπεδο ως έχει, με ημερομηνία 27-05-1982.

➤ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ- ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Πρόκειται για κτίριο ιδιοκτησίας του Δήμου Πωγωνίου, που στεγάζει το Γυμνάσιο στο Δελβινάκι. 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».

Στοιχεία Υπολογισμού Δήλωσης	
Τιμή ζώνης	600,00 €
Οικοδομική Άδεια	Όχι, Υπέρβαση δόμησης άνω των 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 818,80τμ Κυρίων Χώρων, χωρίς την έκδοση κάποιας οικοδομικής άδειας με χρήση Υψηλεσιές.

Καταγράφεται επιπλέον μία λοιπή παράβαση, για την περιγραφή της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, σύμφωνα με την παράγραφο 5, του άρθρου 100 του Ν.4495/2017.

Φύλλο καταγραφής #1	
Περιγραφή παράβασης	ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ.
Κατηγορία αυθαιρεσίας	Κατηγορία 2 Κατ. 2: Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται πριν από την 01.01.1983. Υπόγονται 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	818,80 τμ κύριων χώρων 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 30% 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 50% <50% της επιτρεπόμενης δόμησης
Υπέρβαση καθ' ύψος	0 εκατοστά Όχι
Υπέρβαση κάλυψης	0 τμ Όχι
Παραβίαση πλαισίων 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	1

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 στην κατηγορία 2 του άρθρου 96.

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

