

### **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Πρόκειται για οικόπεδο εκτάσεως 3.601,14τμ που βρίσκεται εντός οικισμού, στα Δολιανά 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 Δημοτικό Σχολείο στα Δολιανά που στεγάζεται σε Ισόγειο κτίριο με Υπόγειο, από την βορινή πλευρά, ή Διώροφο Κτίριο από την νότια. Σημειώνεται ότι, λόγω της υψομετρικής διαφοράς του οικοπέδου και των οδών που το περικλείουν, το επίπεδο του Ισογείου από τη βορινή πλευρά, αποτελεί 1ο όροφο από τη νότια πλευρά. Όπως επίσης και το επίπεδο του υπογείου, από την βορινή πλευρά, αποτελεί ισόγειο από την νότια πλευρά.

Στο οικόπεδο βρίσκεται επίσης ένα ισόγειο κτίσμα, με βοηθητική χρήση, όπου βρίσκονται οι εξωτερικές τουαλέτες.

Πιο συγκεκριμένα,

*Κτίριο Δημοτικού Σχολείου.*

Πρόκειται για Ισόγειο κτίριο με Υπόγειο από την βορινή πλευρά, από φέρουσα λίθινη τοιχοποιία και ξύλινη στέγη με επικάλυψη από κεραμίδια, η κατασκευή του οποίου χρονολογείται πριν το 1955. Το Ισόγειο έχει επιφάνεια 385,85τμ. και αποτελείται από τον χώρο εισόδου που βρίσκεται στο μέσο της κάτοψης, με πρόσβαση τόσο από την βορινή όσο και από την νότια πλευρά του οικοπέδου, τέσσερις αίθουσες διδασκαλίας, τις τουαλέτες και ένα γραφείο.

Το υπόγειο (ή ισόγειο από τη νότια πλευρά), επιφάνειας 201,85τμ. έχει βοηθητική χρήση. Σε αυτό βρίσκεται το λεβητοστάσιο με την δεξαμενή πετρελαίου, καθώς και δύο αποθηκευτικοί χώροι.

*Ισόγειο Κτίσμα – Εξωτερικές τουαλέτες.*

Στη νοτιοανατολική πλευρά του οικοπέδου, έχει κατασκευαστεί ένας χώρος από οπτόπλινθους και οροφή από πλάκα σκυροδέματος, επιφάνειας 20,70τμ. όπου βρίσκονται οι εξωτερικές τουαλέτες.

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

Το κυρίως κτίσμα υφίσταται νόμιμα, καθώς πρόκειται για κτίσμα που υφίσταται πριν το 1955. Η παλαιότητα του κτίσματος επιβεβαιώνεται από ...

Το κτίσμα με τις εξωτερικές τουαλέτες έχει κατασκευαστεί αυθαίρετα, πριν τις 28/07/2011.

➤ **ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ- ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ**

Πρόκειται για κτίριο ιδιοκτησίας του Δήμου Πωγωνίου, που στεγάζει το Δημοτικό Σχολείο στα Δολιανά. 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».

➤ **ΦΥΛΛΑ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ**

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ #1**

Σημειώνεται η Υπέρβαση Δόμησης και Υπέρβαση Κάλυψης 20,70τμ βοηθητικών χώρων για τις εξωτερικές τουαλέτες.

Πρόκειται για αυθαιρεσία Κατηγορίας 4.

Υφίσταται πριν τις 11/07/2011.

Ποσοστό Υπέρβασης Δόμησης:  $20,70/400=5,18\% < 20\%$

Ποσοστό Υπέρβασης Κάλυψης:  $20,70/2160,68= 0,96\% < 20\%$

<b>Φύλλο καταγραφής #1</b>	
Περιγραφή παράβασης	ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ
Κατηγορία αυθαιρεσίας	Κατηγορία 4 Κατ. 4: Υπάρχουν στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση εφόσον δεν παραβιάζονται τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, δόμησης και ύψους σε σχέση με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής, ή αυτούς που ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας και εφόσον δεν βρίσκονται εντός προκηπίου, σε ποσοστά και μεγέθη σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 96δ ν.4495/2017
Είδος χρήσης	Υπηρεσίες
Αλλαγή χρήσης	Όχι
Υπέρβαση δόμησης	0 τμ κύριων χώρων 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 30% 20,70 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	Από 1/1/2004 μέχρι 28/7/2011
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 την περίπτωση ι) το σύνολο των αυθαιρέτων κατασκευών ανά διηρημένη ιδιοκτησία ή ανεξάρτητο κτίριο είναι μικρότερο σε επιφάνεια από 25 τ.μ.

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

ΣΠΥΡΙΔΩΝ Κ. ΠΟΤΣΙΚΑΣ  
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΔΗΜΟΤΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 82792  
ΣΤΟΑ ΟΡΦΕΑ - ΚΤΙΡΙΟ 614 - ΙΩΑΝΝΙΝΑ  
ΤΗΛ, 26510 75477 / 6936671818