

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Πρόκειται για οικόπεδο εκτάσεως 463,25τμ 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 ΚΤΙΡΙΟΥ

Στο οικόπεδο αυτό, έχει ανεγερθεί το κτίριο του Ειρηνοδικείου του Δελβινάκιου. Πρόκειται για Διώροφο κτίριο. Στο ισόγειο, βρίσκονται ο προθάλαμος, η αίθουσα συνεδριάσεων, τέσσερα γραφεία, τουαλέτες, το λεβητοστάσιο και κλίμακα που οδηγεί στον α' όροφο με πρόσβαση τόσο από το εσωτερικό του κτιρίου, όσο και από ανεξάρτητη θύρα εξωτερικά.

Στον α' όροφο του κτιρίου βρίσκεται η κατοικία του Ειρηνοδίκη που αποτελείται από χωλ, σαλόνι, κουζίνα λουτρό και ένα υπνοδωμάτιο.

➤ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΑΥΤΩΝ

Δεν έχει ανευρεθεί κάποια οικοδομική άδεια για την κατασκευή του κτιρίου αυτού. Ωστόσο υπάρχουν αρχιτεκτονικά σχέδια - κατόψεις του Ισογείου, του Α' ορόφου, όψεις, τομές - και τοπογραφικό διάγραμμα, εγκεκριμένα από την Τεχνική Υπηρεσία του Υπουργείου Δικαιοσύνης με ημερομηνία 12/07/1971. Τα σχέδια αυτά αποτυπώνουν το κτίριο ως έχει με πολύ μικρές διαφοροποιήσεις.

Δεν προέκυψε όμως, εάν η εν λόγω έγκριση ενέχει θέση οικοδομικής άδειας. Σύμφωνα με το άρθρο 31, του Ν.4495/2017, παράγ. 1 «*Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση των διοικητικών πράξεων, που σχετίζονται με την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών, είναι οι Υπηρεσίες Δόμησης (ΥΔΟΜ) των δήμων, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από ειδικές διατάξεις.*» Δεν ανευρέθηκαν ειδικές διατάξεις, ούτε οικοδομική άδεια.

Για το λόγο αυτό, γίνεται υπαγωγή στο Ν.4495/2017 για το κτίριο αυτό, θεωρώντας ότι κατασκευάστηκε αυθαίρετα το 1971. Υπάγεται στην Κατηγορία 2, του άρθρου 96.

Σύμφωνα με την τωρινή αποτύπωση, η Επιφάνεια του Ισογείου είναι 261,61τμ, ενώ η επιφάνεια του α' ορόφου είναι 83,57τμ.

Σύμφωνα με τα εγκεκριμένα αρχιτεκτονικά σχέδια, η Επιφάνεια του Ισογείου είναι 259,49τμ, ενώ η επιφάνεια του α' ορόφου είναι 82,65τμ.

Η απόκλιση που υπάρχει είναι μικρότερη του 2%.

➤ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ- ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Πρόκειται για ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Πωγωνίου. Είναι το κτίριο του Ειρηνοδικείου στο Δελβινάκι. Είναι ΟΤΑ με ιδιόχρηση. Στην περίπτωση αυτή, σύμφωνα με την παρ.1 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 261,61τμ για το Ισόγειο και 83,57τμ για τον Α' όροφο, ήτοι 345,18τμ υπέρβαση δόμησης κυρίων χώρων. Λόγω της παλαιότητας τους, οι αυθαιρεσίες κατατάσσονται στην κατηγορία 2.

| | |
|------------------------------------|--------------------------------------------|
| 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 | |

| Φύλλο καταγραφής #1 | |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Περιγραφή παράβασης | ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟΥ ΔΕΛΒΙΝΑΚΙΟΥ. |
| Κατηγορία αυθαιρεσίας | Κατηγορία 2 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 | Υπηρεσίες |
| Αλλαγή χρήσης | Όχι |
| Υπέρβαση δόμησης | 345,18 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 | 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 είτε στην κατηγορία 2 του άρθρου 96.

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

