



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ.
ΤΜΗΜΑ Β΄

Αθήνα 22-1-2013
Αριθ. πρωτ. 3157

Προς: ΥΔΟΜ – Δ. Πειραιά
Θηβών 78
135 42 – Πειραιάς

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων και
Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδικας : 11526
Πληροφορίες : Μ. Βαγενάς
Τηλέφωνο : 210 6929011
Fax: : 210 6918088

Κοιν: 1) Υπουργείο Ανάπτυξης, Υποδομών,
Μεταφορών & Δικτύων
Γεν. Γραμματεία Δημ. Έργων
ΔΜΕΟ
Λ. Αλεξάνδρας 19
ΑΘΗΝΑ
2) κ. Εμμανουήλ Καλλίγερο
Μεγίστης 31
174 55 - Άλιμος
3) κ. Αθανάσιο Βλαχογιάννη
Παλαιών Πατρών Γερμανού 4
142 31 – Ν. Ιωνία

ΘΕΜΑ: Αλλαγή χρήσης σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο εμπίπτων στη ζώνη ασφάλειας υπεραστικής συγκοινωνίας

ΣΧΕΤ: (α) το υπ' αριθμ. 313 / 17-1-13 έγγραφο της ΥΔΟΜ – Δ. Πειραιά
(β) το άρθρο 5 παρ. 3 του ν. 4067 / 12 (Ν.Ο.Κ)
(γ) το άρθρο 5 παρ. 3 του τεύχους τεχνικών οδηγιών που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 63234 / 19-12-12 Απόφαση Αναπληρωτού Υπουργού Π.Ε.Κ.Α.

Σε απάντηση του (α) σχετικού εγγράφου, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Σύμφωνα με το (β) σχετικό, που ισχύει εντός σχεδίου και σε υφιστάμενους οικισμούς χωρίς σχέδιο, σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια (κατά την έννοια του άρθρου 23 παρ. 1 του ν. 4067 / 12), επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Να επιτρέπεται η ζητούμενη νέα χρήση
2. Να εφαρμόζεται το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, δηλαδή το κτίριο να μην εμπίπτει σε δημόσιο κοινόχρηστο χώρο, όπου διευκρινίζεται στο (γ) σχετικό
3. Δεν λαμβάνονται υπόψη οι πιθανές αλλαγές των υπόλοιπων ισχυόντων όρων δόμησης της περιοχής (κάλυψη, Σ.Δ, κ.λ.π).

Με γνώμονα τα ανωτέρω και επειδή η απόσταση από το όριο της οδού στους οικισμούς χωρίς σχέδιο σύμφωνα με το Π. Δ/γμα 209 / 98 (ΦΕΚ 169 / Α' /15-7-98), (άρθρο 2, παρ. 2) εξομοιούται

με την έννοια της ιδιωτικής πρασίας και όχι του Δημόσιου κοινόχρηστου χώρου, ή άποψη μας είναι ότι δύναται να εκδοθεί άδεια αλλαγής χρήσης στο συγκεκριμένο νομίμως υφιστάμενο κτίριο.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΗΣ ΔΟΚΚ

Γ. ΓΚΑΝΑΣΟΥΛΗΣ

ΕΔ

1)ΔΟΚΚ (3)

2)Μ. Βαγενάς

3)Ιστοσελίδα Ενημέρωσης

ΥΔΟΜ