



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ**

Πρεβελάκη & Γρεβενών
712 02 Ηράκλειο Κρήτης
Τηλ.: 2810 – 342520,
Fax:2810-281128
E-mail: teetak@tee.gr
Ιστοσελίδα: www.teetak.gr

Ηράκλειο 03/08/2020

Προς:

- Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας
κ. Κωνσταντίνο Χατζηδάκη
email: secmin@ypen.gr
- Γενική Γραμματεία Χωροταξίας και
Αστικού Περιβάλλοντος
email: gramchoraypen.gr

Θέμα : Πρόταση για ενσωμάτωση της ανοχής του 2%, που θα αφορά όλα τα πολεοδομικά μεγέθη ενός κτιρίου, στην Πολεοδομική Νομοθεσία.

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Η παρούσα επιστολή πραγματεύεται το επιτρεπόμενο όριο ανοχής σε διάφορα πολεοδομικά μεγέθη. Πιθανόν γνωρίζετε ότι στις συνθήκες εργασίας ενός εργοταξίου πολλοί μπορεί να είναι οι αστάθμητοι παράγοντες και η απόλυτη εφαρμογή των σχεδίων στην πράξη δεν είναι πάντα εύκολη.

Κατά το άρθρο 81 του ν.4495/2017 παρ.2 «Δεν συνιστούν αυθαίρετη κατασκευή και δεν καταγράφονται ως παραβάσεις κατά τον έλεγχο οι αποκλίσεις των περιμετρικών διαστάσεων του κτιρίου έως δύο τοις εκατό (2%) από τις αναγραφόμενες στο διάγραμμα κάλυψης/δόμησης της οικοδομικής άδειας/άδειας δόμησης, μετρούμενες σε διαστάσεις κτίστη (φέρων οργανισμός και στοιχεία πλήρωσής του, χωρίς επιχρίσματα - επενδύσεις), εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται κοινόχρηστοι χώροι του σχεδίου πόλεως.»

Για παράδειγμα λοιπόν υπάρχει ανοχή για το συνολικό ύψος του κτιρίου, που αυξάνει την περιβαλλοντική επιβάρυνση, ενώ δεν αναφέρεται η ίδια ανοχή στην παραβίαση του ελαχίστου ύψους ορόφου (που είναι 2,65 μέτρα σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 95 του Ν. 4067/12, ΦΕΚ Α' 79/09.04.2012), η οποία είναι σαφώς μικρότερης σημασίας ζήτημα και πολύ πιο «αθώα» από αυτήν του συνολικού ύψους του κτιρίου. Άλλο παρόμοιας κρισιμότητας παράδειγμα είναι το ελάχιστο ύψος των στηθαίων που είναι 1 μέτρο σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ.2 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α 3046/304/89, ΦΕΚ 59/Δ/3-02-89'). Γίνεται κατανοητό ότι η εν λόγω παράγραφος καλύπτει περιπτώσεις για τα κρίσιμα πολεοδομικά μεγέθη ενώ για αλλά που δεν είναι τόσο σημαντικά δεν υπάρχει κάποια σαφής πρόβλεψη. Επιπρόσθετα για αυτά τα κρίσιμα μεγέθη το άρθρο 46 παρ.1β.αα του ίδιου νόμου αναφέρει χαρακτηριστικά ότι «αν διαπιστωθούν οι αναφερόμενες στην παρ.10 του άρθρου 42 αλλαγές, τροποποιήσεις και αποκλίσεις δεν επιβάλλονται κυρώσεις, εφόσον ενημερωθεί εντός τριάντα (30) ημερών ο σχετικός φάκελος της άδειας δόμησης. Αν παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, η οικεία Υ.ΔΟΜ. επιβάλλει μόνο τη διακοπή εργασιών.»

Το προαναφερόμενο άρθρο 42 παρ.10γ. αναφέρει χαρακτηριστικά ότι ενημέρωση του φακέλου της οικοδομικής άδειας, πραγματοποιείται σε «μεταβολές των διαστάσεων του

κτιρίων ή του οικοπέδου, εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται κοινόχρηστοι χώροι. Οι αποκλίσεις αυτές δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερες του δύο τοις εκατό (2%), με μέγιστο τα δέκα (10) εκατοστά όσον αφορά το κτίσμα, ή μεγαλύτερες του δύο τοις εκατό (2%), με μέγιστο τα είκοσι (20) εκατοστά όσον αφορά τα μήκη των πλευρών του οικοπέδου.»

Θεωρούμε ότι η ίδια απόκλιση θα μπορούσε να ισχύσει και για όλα τα δευτερεύοντα πολεοδομικά μεγέθη όπως για παράδειγμα τα προαναφερόμενα.

Συμπερασματικά ζητούμε την συμβολή σας ώστε να διευκρινιστεί, και αν είναι δυνατόν να ενσωματωθεί στην πολεοδομική νομοθεσία ότι η ανοχή του 2% αφορά όλα τα πολεοδομικά μεγέθη ενός κτιρίου και τις προδιαγραφές σε δευτερεύοντα μεγέθη που προκύπτουν από τους νομούς και τους κανονισμούς για τις διαστάσεις του, γεγονός το οποίο μάλιστα να μην χρήζει αναθεώρησης ή ενημέρωσης της οικοδομικής άδειας. Θεωρούμε ότι είναι απόλυτα απαραίτητο να δοθεί αυτή η ελάχιστη ανοχή του 2%, γεγονός που θα ανακουφίσει όλους τους συναδέλφους μηχανικούς αλλά και τους πολίτες.

Παρακαλούμε για τις ενέργειες σας,

Με ιδιαίτερη εκτίμηση,

Για τη Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΑΚ
Ο Πρόεδρος

Μιχαήλ Χωραφάς
Πολιτικός Μηχανικός ΑΠΘ



Κοινοποίηση¹:

- ΤΕΕ
- Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ
- Μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ

Εσωτερική Διανομή²:

- ΔΕ ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Μέλη Αντιπροσωπείας ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Πειθαρχικό Συμβούλιο ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Νομαρχιακή Επιτροπή Λασιθίου
- Γραφείο Προϊσταμένης
- Γραφείο Μηχανικών
- Φάκελος Δ.Ε.
- Χρονολογικό Αρχείο
- Ιστοσελίδα ΤΕΕ/ΤΑΚ

¹ Αποδέκτες προς κοινοποίηση σύμφωνα με απόφαση ΔΕ

² Όργανα – υπάλληλοι ΤΕΕ/ΤΑΚ για ενημέρωση.