

Δομική Πληροφορική

@ΘΕΜΑ

Εγκ-57621/40/97 Εγκ-40/97

ΣΤΕ-2633/92

Προσθήκη καθ' ύψος σε υφιστάμενα κτίρια
Ενίσχυση τοιχοποιιών - Ενίσχυση υφισταμένων οικοδομών
Η εφαρμογή των διατάξεων του Αρθρον-23 του ΓΟΚ/85
προϋποθέτει τα ακόλουθα:

@ΚΕΙΜΕΝΟ

Σχετ: α) Απόφαση **ΣΤΕ-2633/92**.β) **Εγκ-54466/167/29/11-7-97** "Ενίσχυση τοιχοποιιών".

γ) Υπουργική Αποφ-75589/976/11-11-86 "Ενίσχυση υφισταμένων οικοδομών" (ΦΕΚ-796/Β/86) όπως τροποποιήθηκε με την Υπουργική Αποφ-6551/1111/28-2-97 (ΦΕΚ-191/Β/97).

(Σ.Σ η Αποφ-75589/976/86 έπαυσε να ισχύει βλέπε Αποφ-86845/302/99)

δ) Εγκ-36669/46/1-11-93 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

(Σ.Σ. Η Εγκ-36669/46/93 έπαυσε να ισχύει μετά την εφαρμογή της Εγκ-57621/40/97).

Σύμφωνα με την παρ.2 του **Αρθ-23** του Ν-1577/85 "ΓΟΚ" η προσθήκη καθ' ύψος σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο, όπως αυτό ορίζεται στην παρ.1 του ίδιου άρθρου, επιτρέπεται να εκτείνεται σ' όλο το περίγραμμα του κτιρίου έστω κι' αν αυτό υπερβαίνει τα όρια του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου.

Σύμφωνα με την (α) σχετική απόφαση του ΣΤΕ οι διατάξεις αυτές αποβλέπουν στο σεβασμό πραγματικής κατάστασης η οποία έχει δημιουργηθεί κατ' εφαρμογή νομοθεσίας η οποία στη συνέχεια μεταβλήθηκε.

Η εφαρμογή επομένως των διατάξεων του **Αρθ-23** του ΓΟΚ/85 προϋποθέτει τα ακόλουθα:

1. Η προσθήκη στο περίγραμμα του κτιρίου που βρίσκεται και στο μη οικοδομήσιμο τμήμα το οικοπέδου, επιτρέπεται μόνο εφόσον διατηρείται το υφιστάμενο κτίριο το οποίο διαμορφώθηκε κατ' εφαρμογή νομοθεσίας η οποία στη συνέχεια μεταβλήθηκε.

Δηλαδή κατά την προσθήκη καθ' ύψος δεν επιτρέπεται να κατεδαφίζεται κατά το μεγαλύτερο τμήμα του το παλαιό κτίριο, με την οικοδομηθεί σχεδόν από την αρχή η όλη κατασκευή και έτσι να καταλύεται η έννοια του υφισταμένου κτιρίου κατά την εκτέλεση των εργασιών της προσθήκης.

Επομένως κατά τον έλεγχο των σχεδίων της ζητούμενης αδειάς προσθήκης στο υφιστάμενο κτίριο θα πρέπει να διασφαλίζεται η διατήρηση του παλαιού κτιρίου που δεν πληρεί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής του (πχ να μην αφαιρείται ολόκληρη η στέγη ή τα πατώματα ή το μεγαλύτερο τμήμα των τοίχων φερόντων ή μη)

2. Η αντικατάσταση της παλαιάς φέρουσας κατασκευής με νέα δεν επιτρέπεται στο μέρος του κτιρίου που βρίσκεται στο μη οικοδομήσιμο, με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, τμήμα του οικοπέδου, αλλά στο τμήμα αυτό επιτρέπεται μόνο η ενίσχυση ή συμπλήρωση της φέρουσας κατασκευής. Εννοείται ότι η συμπλήρωση θα γίνεται για μεμονωμένα στοιχεία της φέρουσας κατασκευής του κτιρίου (πχ υποστηλώματα, δοκοί, κλπ και δεν θα αφορά το μεγαλύτερο μέρος της φέρουσας κατασκευής).

3. Όταν γίνεται προσθήκη καθ' ύψος μόνο στο οικοδομήσιμο με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις τμήμα του οικοπέδου, είναι δυνατή η κατασκευή νέου φέροντος οργανισμού.

Για την υλοποίηση των παραπάνω, επισημαίνουμε τα ακόλουθα:

ι) Ανάλογα με τον τρόπο δόμησης της φέρουσας κατασκευής (σκελετός από οπλισμένο σκυρόδεμα, τοιχοποιία κλπ) υπάρχουν τρόποι για την ενίσχυση και συμπλήρωση αυτής που να ικανοποιούν τις προϋποθέσεις των παραπάνω παρ.1 και παρ.2, όπως:

- Για την ενίσχυση φέρουσας κατασκευής από τοιχοποιία εφαρμόζονται τα αναφερόμενα στη (β) σχετική εγκύκλιο, που σας έχει κοινοποιηθεί.

- Για την ενίσχυση φέρουσας κατασκευής από οπλισμένο σκυρόδεμα εφαρμόζονται οι ισχύοντες νέοι δομικοί κανονισμοί του Οπλισμένου Σκυροδέματος και του ΝΕΑΚ.

- Για φέρουσες κατασκευές από οποιοδήποτε υλικό είναι δυνατό να εφαρμοσθεί και η (γ) σχετική Υπουργική απόφαση να πληρούνται και οι προϋποθέσεις των παρ.1, 2 και παρ.3 της παρούσας εγκυκλίου.

ii) Στην περίπτωση διατηρητέων κτιρίων είναι δυνατό να καθορίζονται ειδικοί όροι ενίσχυσης αυτών, με απόφαση Υπουργού όπως προβλέπεται στην παρ.2 του **Αρθ-4** του Ν-1577/85 "ΓΟΚ", όπως ισχύει.

Μετά την παρούσα δεν ισχύει η (δ) σχετική εγκύκλιος.

(Σ.Σ. ΠΡΟΣΟΧΗ: Μετά τη θέση σε ισχύ της Αποφ-ΔΙΠΑΔ/372/14 ΦΕΚ-1457/Β/6-6-14 (5-6-14) περί εφαρμογής και χρήσης των Ευρωκωδίκων σε συνδυασμό με τα αντίστοιχα Εθνικά Προσαρτήματα, αίρεται η υποχρεωτικότητα εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας, των αναφερομένων στους κανονισμούς Οπλισμένου Σκυροδέματος και ΝΕΑΚ και ο κύριος του έργου οφείλει να επιλέγει μεταξύ της παρούσας ή των Ευρωκωδίκων σε

συνδυασμό με τα Εθνικά τους Προσαρτήματα, που περιλαμβάνονται στα Παραρτήματα 1 και 2 της **Αποφ-ΔΙΠΑΔ/372/14**. Πρέπει πάντως να αναφέρεται ρητά στη μελέτη το χρησιμοποιούμενο κανονιστικό πλαίσιο να μην γίνεται επιλεκτική χρησιμοποίηση διατάξεων από το μη επιλεγέν πλαίσιο - βλ. σχετικά παρ.3 έως παρ.6 της **ειρημένης απόφασης** καθώς και την σχετική **Εγκ-ΔΙΠΑΔ/465/10/14** (Εγκ-10/14) της ΓΓΔΕ. Κατα τ' άλλα οι λοιπές ερμηνείες της παρούσας, εξακολουθούν και ισχύουν)

@ΣΧΕΤ-NOM

Αρθ-23 του ΓΟΚ/85
Εγκ-54466/167/29/97 Εγκ-29/97 Ε-29/97

@ΣΥΝ-ΛΕΞ.

@ΣΗΜ-ΣΥΝΤ

@ORDER

19970924

@ΠΕΡ-ΕΝΗΜ

19970903