

Δομική Πληροφορική

@ΘΕΜΑ

Εγγρ-38200/20-10-03 Εγγρ-38200/03

Απάντηση σε αίτηση

- (- εξωτερικές και εσωτερικές τοιχοποιίες κτιρίου προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης,
- συνυπολογίζεται στην επιφάνεια το εμβαδόν που καταλαμβάνουν οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι της κατοικίας ή διαμερίσματος, επιφάνεια κατοικίας,
- αποκλίσεις για τις μεταβολές των διαστάσεων του κτιρίου για τις οποίες δεν απαιτείται αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας)

@ΚΕΙΜΕΝΟ

Η από 2-10-03 αίτησή σας.

Σε απάντηση της παραπάνω σχετικής αίτησής σας, σας γνωρίζουμε κατ' αρχήν ότι τα θέματα σύστασης ιδιοκτησιών και αστικού δικαίου εκφεύγουν των αρμοδιοτήτων μας.

Σε ότι αφορά στις πολεοδομικές διατάξεις σας γνωρίζουμε τα εξής:

Οι εξωτερικές και εσωτερικές τοιχοποιίες κτιρίου προσμετρούνται στο Συντελεστή Δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης του κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις των [Αρθ-7](#) και [Αρθ-8](#) του Ν-1577/85 περί ΓΟΚ όπως ισχύουν.

Όπου από τις σχετικές διατάξεις με την έκδοση οικοδομικών αδειών αναφέρεται η επιφάνεια κατοικίας ή διαμερίσματος, όπως πχ στις αποφάσεις του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ [Αποφ-81304/6083/89](#) περί καθορισμού τιμών μονάδος επιφανείας οικοδομικών έργων και [Αποφ-82070/89](#) περί προδιαγραφών μελετών για έκδοση οικοδομικών αδειών στο ΠΔ/8-7-93 ([Αρθ-5](#) παρ.2Αγ) περί τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών κλπ συνυπολογίζεται στην επιφάνεια το εμβαδόν που καταλαμβάνουν οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι της κατοικίας ή διαμερίσματος .

Στις διατάξεις του [Αρθ-6](#) , παρ.4.β του ΠΔ/8-7-93 (ΦΕΚ-795/Δ/93) περί τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών, καθορίζονται οι επιτρεπόμενες αποκλίσεις για τις μεταβολές των διαστάσεων του κτιρίου για τις οποίες δεν απαιτείται αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας .

Επιπλέον σας ενημερώνουμε ότι η εφαρμογή των πολεοδομικών διατάξεων ανήκει στην αρμοδιότητα των κατά τόπους Πολεοδομικών Υπηρεσιών σύμφωνα με το [Αρθ-27](#) παρ.1 του ΓΟΚ/85 και μπορείτε για περισσότερες πληροφορίες να απευθυνθείτε στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΚΚ
ΤΜΗΜΑ Β
Μεσογείων και Τρικάλων 36, Αθήνα
τηλ. 2106929903

@ΣΧΕΤ-ΝΟΜ

Αρθ-7 Αρθ-8 [ΓΟΚ/85](#)
Αρθ-6, παρ.4.β του [ΠΔ/8-7-93](#)

@ΣΥΝ-ΛΕΞ.

@ΣΗΜ-ΣΥΝΤ

Βλ. [Εγκ-41458/24/03](#) Εγκ-24/03 (20-10-03)
πετρόκτιστα, συντελεστής δόμησης

@ORDER

20031020

@ΠΕΡ-ΕΝΗΜ

20031003

Δομική Πληροφορική - Μπουμπουλίνας 28, 10682 Αθήνα , Τηλ 2108228331, 2108216859