



ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

Συμπαραστάτης
του δημότη και
της επιχείρησης

ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ

ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ 12/2017

(άρθρο 77 παρ. 3 Ν. 3852/2010)

ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ 12/2017

Προς

1. την Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού,
Εφαρμογών και Υπηρεσίας Δόμησης
pafili@kozanh.gr

Κοινοποίηση

1. Γραφείο Δημάρχου ioannidis@kozanh.gr
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα
bougiotopoulos@kozanh.gr
3. ΤΟΝ Κ. *****

Η συμπαραστάτης του δημότη και της επιχείρησης δέχθηκε καταγγελία από τον κ. ***** σχετικά με το εάν μπορεί να εκδοθεί άδεια μικρής κλίμακας σε αδόμητο οικόπεδο στην Καρυδίτσα Κοζάνης προκειμένου να τοποθετηθεί περίφραξη με συρματοπλέγμα.

Νομικό Πλαίσιο

Η συγκεκριμένη περίπτωση διέπεται από τα κάτωθι νομοθετήματα :

A) ο Ν. 4067/2012 με τις διατάξεις για το νέο οικοδομικό κανονισμό

Άρθρο 1 Πεδίο Εφαρμογής

1. Σε περιοχές εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμόζονται όλες οι διατάξεις του παρόντος.....

5. α) Οι ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, με την επιφύλαξη της επόμενης παραγράφου, κασιγχύουν των γενικών διατάξεων, που περιέχονται στον παρόντα νόμο.

β) Οι διατάξεις του παρόντος κασιγχύουν των κανονιστικών πράξεων της Διοίκησης (όπως αποφάσεις Νομάρχη, πράξεις Δημοτικού Συμβουλίου κλπ.), με τις οποίες θεσιπίζονται όροι δόμησης (όπως ύψος, ποσοστό κάλυψης, αριθμός ορόφων, θέση υπογείου κλπ.), εκτός από: 1) οποιουδήποτε είδους διατάγματα και 2) πράξεις, με τις οποίες θεσιπίζονται ειδικές και εντοπισμένες ρυθμίσεις (όπως για διατηρητέα κτίρια, μνημεία, ειδικά κτίρια κλπ.). Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να διαπιστώνεται η μη εφαρμογή των παραπάνω κανονιστικών πράξεων της διοίκησης.

B) Αριθ. οικ. 55174 απόφαση (ΦΕΚ Β 2605/15.10.2013) Διαδικασία έγκρισης και απαιτούμενα δικαιολογητικά για εργασίες για τις οποίες απαιτείται έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας :

Άρθρο 1

1. Επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας χωρίς έκδοση άδειας δόμησης, εφόσον, με την επιφύλαξη των οριζομένων στην παρ. 2 της παρούσας:

α) δεν παραβιάζονται οι πολεοδομικές διατάξεις,.....

Άρθρο 2

Ειδικά δικαιολογητικά στοιχεία

1. Για καθεμία από τις εργασίες Μικρής Κλίμακας όπως ορίζονται με το άρθρο 4 παρ. 2 του ν. 4076/2012 (ΦΕΚ 79 Α) ως ισχύει, καθορίζονται τα εξής κατά περίπτωση επιπλέον απαιτούμενα δικαιολογητικά :.....

κγ. Για απλή περιτοίχιση από λιθοδομή μέχρι ύψους ενός μέτρου (1,00 μ.) ή περίφραξη από ελαφρύ υλικό, γηπέδων σε εκτός σχεδίου περιοχές ή περίφραξη με πρόχειρη κατασκευή (όπως συρματοπλεγμα) σε οικοπέδα μη ρυμοτομούμενα σε εντός σχεδίου περιοχές καθώς και για την οριοθέτηση με πασσάλους των κορυφών οικοπέδου ή γηπέδου κατατίθεται:

1) αντίγραφο του Τοπογραφικού διαγράμματος της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης εφόσον υπάρχει ή το προσαρτώμενο σε δικαιοπραξία στο οποίο σημειώνεται η περίφραξη ή η θέση των πασσάλων και οι διαστάσεις της.

Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε παραθαλάσσια περιοχή κατατίθεται και υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού στην οποία δηλώνει ότι το γήπεδο απέχει περισσότερο από 500 μέτρα από τη θάλασσα.

Γ) Στις 2 Νοεμβρίου 1986 εκδόθηκε η με αριθμό **441/1986** απόφαση του τότε **Νομάρχη Κοζάνης** σύμφωνα με την οποία :

Απόφαση 441/1986: Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς: 1) Αγία Παρασκευή, 2) Αιανή, 3) Άνω Κώμη, 4) Δαφνερό, 5) Δρυόβουνο, 6) Καισαρειά, 7) Καλονέρι, **8) Καρυδίτσα**, 9) Καστανιά, 10) Κάτω Κώμη, 11) Κερασέα, 12) Κήπος, 13) Κοντοβούνι, 14) Κτένι, 15) Λευκοπηγή, 16) Λουκόμι, 17) Μαυροπηγή, 18) Μηλέα, 19) Μικρόκαστρο, 20) Παλαιόκαστρο, 21) Πελεκάνος, 22) Πλατανόρευμα, 23) Πολύραχο, 24) Προάστιο, 25) Προσήλιο, 26) Πύργοι, 27) Ροδιανή, 28) Ρύμνιο, 29) Σισάνι, 30) Χρώμιο, 31) Ερμακιά, 32) Αγία Κυριακή (Κοζάνης), 33) Ελάτη, 34) Λαζαράδες, 35) Λιβαδερό, 36) Μεταξά, 37) Μικρόβαλτο, 38) Παλαιογράτσανο, 39) Τρανόβαλτο, 40) Τριγωνικό, 41) Φρούριο, 42) Λάβα, 43) Πολύφυτο, (ΦΕΚ 189/Δ/1987), 11-03-1987.

Ο Νομάρχης Κοζάνης Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24-04-1985 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 181/Δ/1985) *περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.*
2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.
3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
4. Την 630/1986 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του νομού Κοζάνης που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους.
5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδας.
6. Τις 1/1986, 7/1986 και 43/1986 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων του νομού.
7. Τις υπ' αριθμούς:
 - 1) την υπ' αριθμόν 30/1986 του κοινοτικού συμβουλίου Αγίας Παρασκευής, 2) την υπ' αριθμόν 18/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Παλαιοκάστρου για τον οικισμό Δαφνερού, 3) την υπ' αριθμόν 10/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Δρυοβουνίου, 4) την υπ' αριθμόν 23/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Καλονερίου, **5) την υπ' αριθμόν 21/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Καρυδίτσας**, 6) την υπ' αριθμόν 27/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Κερασιάς, 7) την υπ' αριθμόν 27/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Κερασιάς για τον οικισμό Κτενίου, 8) την υπ' αριθμόν 34/1986 του κοινοτικού συμβουλίου Λευκοπηγής, 9) την υπ' αριθμόν 27/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Κερασιάς για τον οικισμό Μηλιάς, 10) την υπ' αριθμόν 18/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Παλαιοκάστρου, 11) την υπ' αριθμόν 30/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Πελεκάνου, 12) την υπ' αριθμόν 44/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Πλατανορέυματος, 13) την υπ' αριθμόν 12/1986 του κοινοτικού συμβουλίου Πολυρράχου, 14) την υπ'

αριθμόν 12/1986 του κοινοτικού συμβουλίου Πολυρράχου για τον οικισμό Προσηλίου, 15) την υπ' αριθμόν 15/85 του κοινοτικού συμβουλίου Κοντοβουνίου για τον οικισμό Πύργου (Κοζάνης), 16) την υπ' αριθμόν 24/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Ροδιανής, 17) την υπ' αριθμόν 14/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Ρυμνίου, 18) την υπ' αριθμόν 27/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Χρωμίου, 19) τις υπ' αριθμούς 90/1985 και 51/1986 αποφάσεις του κοινοτικού συμβουλίου Λειβαδερού, 20) την υπ' αριθμόν 34/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Μεταξά, 21) το υπ' αριθμόν 522/1985 έγγραφο της κοινότητας Μικροβάλτου, 22) την υπ' αριθμόν 26/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Τριγωνικού, 23) την υπ' αριθμόν 57/1985 του δημοτικού συμβουλίου Σερβίων για τον οικισμό Λάβας, 24) την υπ' αριθμόν 6/1985 του κοινοτικού συμβουλίου Πολύφυτου, αποφάσεις των κοινοτικών συμβουλίων, αποφασίζουμε:

I. Καθορίζουμε τα όρια των οικισμών:

1) Αγία Παρασκευή, 2) Αιανή, 3) Άνω Κώμη, 4) Δαφνερό, 5) Δρυόβουνο, 6) Καισαρειά, 7) Καλονέρι, **8) Καρυδίτσα**, 9) Καστανιά, 10) Κάτω Κώμη, 11) Κερασέα, 12) Κήπος, 13) Κοντοβούνι, 14) Κτένι, 15) Λευκοπηγή, 16) Λουκόμι, 17) Μαυροπηγή, 18) Μηλέα, 19) Μικρόκαστρο, 20) Παλαιόκαστρο, 21) Πελεκάνος, 22) Πλατανόρευμα, 23) Πολύραχο, 24) Προάστιο, 25) Προσήλιο, 26) Πύργοι, 27) Ροδιανή, 28) Ρύμνιο, 29) Σισάνι, 30) Χρώμιο, 31) Ερμακιά, 32) Αγία Κυριακή (Κοζάνης), 33) Ελάτη, 34) Λαζαράδες, 35) Λιβαδερό, 36) Μεταξά, 37) Μικρόβαλτο, 38) Παλαιογράτσανο, 39) Τρανόβαλτο, 40) Τριγωνικό, 41) Φρούριο, 42) Λάβα, 43) Πολύφυτο με στοιχεία όπως αυτά φαίνονται στα συνοδευτικά της παρούσας διαγράμματα σε κλίμακα 1:5.000 και 1:8.000, που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της απόφασης αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επιτόπου ελέγχου.

II. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης

1. Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το από 24-04-1985 προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ 181/Δ/1985) και για όλους τους οικισμούς της απόφασης αυτής αρτιότητα 300 m².

2. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 03-05-1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24-04-1985 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης

Για τους οικισμούς: 1) Αγία Παρασκευή, 2) Αιανή, 3) Άνω Κώμη, 4) Δαφνερό, 5) Δρυόβουνο, 6) Καισαρειά, 7) Καλονέρι, **8) Καρυδίτσα**, 9) Καστανιά, 10) Κάτω Κώμη, 11) Κερασέα, 12) Κήπος, 13) Κοντοβούνι, 14) Κτένι, 15) Λευκοπηγή, 16) Λουκόμι, 17) Μαυροπηγή, 18) Μηλέα, 19) Μικρόκαστρο, 20) Παλαιόκαστρο, 21) Πελεκάνος, 22) Πλατανόρευμα, 23) Πολύραχο, 24) Προάστιο, 25) Προσήλιο, 26) Πύργοι, 27) Ροδιανή, 28) Ρύμνιο, 29) Σισάνι, 30) Χρώμιο, 31) Ερμακιά, 32) Αγία Κυριακή (Κοζάνης), 33) Ελάτη, 34) Λαζαράδες, 35) Λιβαδερό, 36) Μεταξά, 37) Μικρόβαλτο, 38) Παλαιογράτσανο, 39) Τρανόβαλτο, 40) Τριγωνικό, 41) Φρούριο, 42) Λάβα, 43) Πολύφυτο τους ειδικούς όρους δόμησης όπως αναφέρονται παρακάτω:

α) Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κεραμίδια ή πέτρινες πλάκες.

β) Οι ανοικτοί εξώστες να μην καταλαμβάνουν σε όλες τις όψεις ολόκληρο το μήκος αυτών.

γ) Η περίφραξη στο πρόσωπο του οικοπέδου να είναι σε ύψος τουλάχιστον 80 cm συμπαγής.

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, προκύπτει ότι το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο για την περίφραξη δεν επιτρέπει την έκδοση άδειας μικρής κλίμακας καθώς η περίφραξη της πρόσοψης του οικοπέδου δυνάμει της με αριθμό 441/1986 απόφαση του νομάρχη (ΦΕΚ 189/11-3-87) πρέπει να γίνει με συμπαγές υλικό *ύψους 80 cm*.

Κοζάνη 28-11-2017
Η ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ