Αθήνα, 27 / 6 / 2017

Αρ.Πρωτ.: 7890
Σχετ.7310/17

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ,
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ
ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ

Ταχ. Διευθ. : Μεσογείων & Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδ. : 11526
Πληροφορίες : Ελένη Κουρή
Τηλέφωνο : 210-6929011
FAX : 210-6918088

Προς: ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ
(Δ/νσεις Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της χώρας, με την παράκληση όπως ενημερώσουν σχετικά τις ΥΔΟΜ χωρικής τους αρμοδιότητας)

Θέμα: Σχετικά με την ενσωμάτωση αγροτικής αποθήκης σε κτίριο κατοικίας σε εκτός σχεδίου περιοχή

Μετά από ερωτήματα που έχουν υποβληθεί στην Υπηρεσία μας σχετικά με τη δυνατότητα ενσωμάτωσης αποθήκης για την αποθήκευση αγροτικών γενικώς προϊόντων και εφοδίων σε κτίριο με χρήση κατοικίας στην εκτός σχεδίου δόμηση, ΠΔ. 24-5/85(ΦΕΚ 270/Δ/85) , σας γνωρίζουμε τα εξής:

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 24-5/85 (ΦΕΚ 270/Δ/85) ισχύουν διαφορετικές προδιαγραφές για την ανέγερση κτιρίου με χρήση κατοικίας και κτιρίου με χρήση αποθήκης για την αποθήκευση αγροτικών γενικώς προϊόντων και εφοδίων, εφόσον η αποθήκη κρίνεται απαραίτητη από την αρμόδια υπηρεσία του *Υπουργείου Γεωργίας*.
- Η στατική και λειτουργική αυτοτέλεια της αγροτικής αποθήκης παραπέμπει στην μη πρόβλεψη των δύο χρήσεων σε ενιαίο κτίριο, άλλως θα είχε αποφευχθεί η λεπτομερής περιγραφή των όρων και περιορισμών δόμησης τόσο για την αποθήκη όσο και για την κατοικία, με τη θέσπιση ποσοστιαίας προσαύξησης επί των πολεοδομικών μεγεθών της κατοικίας.
- Η ενσωμάτωση του χώρου της αποθήκης, που προδιαγράφεται με επιφάνεια 50 τ.μ., μέγιστο ύψος 4,5 μ. και με αποστάσεις από τα όρια τουλάχιστον 10μ., δεν είναι εφικτό να πραγματοποιηθεί εντός του χώρου της κατοικίας με μέγιστο ύψος 7,5μ. και αποστάσεις από τα όρια 15μ. τουλάχιστον, δεδομένου ότι τα επί μέρους πολεοδομικά μεγέθη με τα οποία ορίζεται η αγροτική αποθήκη και η κατοικία αντίστοιχα, δεν είναι συμβατά μεταξύ τους.

Συνεπώς, σύμφωνα με την προαναφερθείσα ερμηνεία των διατάξεων του άρθρου 6 του Π.Δ 24-5/85 (ΦΕΚ 270/Δ/85), δεν προκύπτει ενσωμάτωση της αποθήκης για την αποθήκευση αγροτικών γενικώς προϊόντων και εφοδίων σε κτίριο με χρήση κατοικίας στις εκτός σχεδίου περιοχές.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Ντόρα ΓΑΛΑΝΗ
Αρχιτέκτων Μηχ. – Πολεοδόμος

Ε. Δ:
1) Χρον. Αρχείο
2) Δ.Α.Ο.Κ.Α / Γ΄
3) Ελένη Κουρή
4) Ιστοσελίδα ΥΠΕΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. **ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ**
   Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού
   Μεσογείων 239 & Παρίτση 145, 154 51, Ν.Ψυχικό ΑΘΗΝΑ
2. **ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**
   Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Θεσσαλίας
   Σωκράτου 111, 41110 Λάρισα
   Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδος
   Θεοδωράτου και Βελλίου, 35133 Λαμία
3. **ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**
   Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Ηπείρου
   5ο χλμ. Εθνικής Οδού Ιωαννίνων - Κοζάνης, 45 000 ΙΩΑΝΝΙΝΑ
   Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Δυτ. Μακεδονίας
   ΖΕΠ Κοζάνης, 501 00 Κοζάνη
4. **ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΙΟΥΝΙΟΥ**
   Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Δυτικής Ελλάδας
   Ν.Ε.Ο. Πατρών– Αθηνών 33, Τ.Κ. 26110, Πάτρα
   Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Πελοποννήσου
   Πλατεία Κολοκοτρώνη 20 , Τ.Κ. 22100, Τρίπολη
   Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Ιονίου
   Αλυκές Ποταμού, ΤΚ 49100 Κέρκυρα
5. **ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ**
   Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας
   Στρωμνίτσης 53, ΤΚ 54248 Θεσσαλονίκη
   Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης, 3ο χλμ. Κομοτηνής-Αλεξανδρούπολης, ΤΚ 69100 Κομοτηνή
6. **ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΙΓΑΙΟΥ**
   Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Βορείου Αιγαίου
   Ικτίνου 2, ΤΚ 81 132, Μυτιλήνη, Λέσβος
   Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Νοτίου Αιγαίου
   Επτανήσου 35, ΤΚ 84 100, Ερμούπολη, Σύρος
7. **ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ**
   Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού
   Μ. Παρλαμά 2 & Λ. 62 Μαρτύρων 417, Τ.Κ. 71 304, Ηράκλειο