



Αθήνα, 8 / 3 / 2012

Αρ. Πρωτ.: 5298

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ.  
ΤΜΗΜΑ Α & Β´**

**Προς:** Δήμο Νέας Ιωνίας  
Λ. Ηρακλείου 139  
111 43 Ν. Ιωνία

**Ταχ. Δ/ση** : Μεσογείων & Τρικάλων 36  
**Ταχ. Κώδ.** : 11526  
**Πληροφορίες** : Α. Σκάρλα, Ε. Τσαρτινογλου  
**Τηλέφωνο** : 210-6980333  
**FAX** : 210-6918088  
**e-mail** : e.tsartinoglou@prv.ypeka.gr

**Θέμα :** «Δυνατότητα χορήγησης άδειας δόμησης σε συνιδιοκτησίες με αυθαίρετα κτίσματα»

**Σχετ. :** Το υπ' αριθμ. οικ. 548/30-1-12 έγγραφό σας

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού εγγράφου σας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 23 παρ. 3 του Ν. 1577/85, όπως ισχύει, στην κάλυψη και στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου που έχει πραγματοποιηθεί προσμετρώνται τα υπάρχοντα κτίσματα, νομίμως υφιστάμενα ή όχι. Επομένως κατά την έκδοση οικοδομικής άδειας προσθήκης σε συνιδιοκτήτητα οικοπέδα, είναι απαραίτητο να υπολογιστούν στο σ.δ. και στην κάλυψη του οικοπέδου όλα τα υπάρχοντα κτίσματα.

Κατ'εξάιρεση στην περίπτωση που κάποιο από τα κτίσματα είναι αυθαίρετο και έχει υπαχθεί στη ρύθμιση του Ν.4014/2011, εφαρμόζεται η παρ. 2 του άρθρου 24 του Ν.4014/2011, όπως ισχύει μετά τη συμπλήρωσή της με την παρ.2 του άρθρου 51 του Ν.4030/2011, σύμφωνα με την οποία στην περίπτωση που το ακίνητο ανήκει σε περισσότερους ιδιοκτήτες και έχει συσταθεί ή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, για τον υπολογισμό των πολεοδομικών μεγεθών που αναλογούν στα ιδανικά μερίδια κάθε συνιδιοκτήτη δεν λαμβάνονται υπόψη οι κατασκευές που έχουν εκτελεστεί από άλλο συνιδιοκτήτη.

Επισημαίνεται ότι σε κάθε περίπτωση αν δεν υποβληθεί δήλωση ή αν δεν περατωθεί εμπρόθεσμα η διαδικασία υπαγωγής στις διατάξεις του Ν.4014/2011, εφαρμόζονται οι ισχύουσες περί αυθαιρέτων διατάξεις.

**Ε. Δ:**

- 1) Χρον. Αρχείο
- 2) Δ.Ο.Κ.Κ / Β
- 3) Βαγενάς Μ.
- 4) Τσαρτινογλου Ε.
- 5) Ιστότοπο ΥΠΕΚΑ  
(ενημέρωση ΥΔΟΜ)

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**Γ. ΓΚΑΝΑΣΟΥΛΗΣ**