



Τ.Ε.Ε. / Τ.Δ.Κ.
Ελήφθη τη 27/07/2017
Αριθμ. πρωτ. 936

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

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

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

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 ορατική 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 προϋποθέσεων 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.

Συνοψώς, 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.

Ε. Δ:

- 1) Χρον. Αρχείο
- 2) Δ.Α.Ο.Κ.Α.
- 3) Ελένη Κουφού
- 4) Ιστοσελίδα ΥΠΕΝ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Ντόρα ΓΑΛΑΝΗ

Αρχιτέκτων Μηχ. – Πολεοδόμος

ΣΠΗΛΙΩΝΟΥΔΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

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