



**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
& ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

Προς: τη Διεύθυνση Οικοδομικών &
Κτιριοδομικών Κανονισμών του
ΥΠΕΚΑ

Αθήνα Δευτέρα 11.6.2012
Αρ. Πρωτ.: 1269

Κοιν.: Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος

Θέμα: Οδηγία για την υποβολή διαγράμματος κάλυψης για τη ρύθμιση αυθαίρετων κατασκευών, σύμφωνα με τον Ν. 4014/11

Σε συνέχεια της από 7.6.2012 επιστολής του Προέδρου του ΤΕΕ ενόψει της ανάγκης συμπλήρωσης των εκκρεμοτήτων λόγω της άμεσης εφαρμογής του δευτέρου σταδίου της ηλεκτρονικής υποβολής σχεδίων και λοιπών στοιχείων στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του ΤΕΕ, για την εφαρμογή της παρ. 2β του άρθρου 24 του ν.4014/2011 (διάγραμμα κάλυψης και εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα) λαμβάνονται υπόψη τα παρακάτω:

1. Για την εφαρμογή της παρ. 2β του άρθρου 24, στις περιπτώσεις αυτοτελών οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών, ως διάγραμμα κάλυψης κατά τη συγκεκριμένη διάταξη νοείται το υπάρχον σχέδιο του εγκεκριμένου διαγράμματος κάλυψης επί του οποίου καταγράφονται :
 - α) η επιφάνεια της αυθαίρετης κατασκευής ή χρήσης (υπό τη μορφή σχεδίου)
 - β) τα πολεοδομικά μεγέθη υπέρβασης (επιφάνεια δόμησης, κάλυψη, ύψος), ως υποβλήθηκαν στο πρώτο στάδιο υπαγωγής (υπό τη μορφή πίνακα)
2. Ειδικά για τις περιπτώσεις αυθαίρετων κατασκευών σε αυτοτελείς ιδιοκτησίες (οριζόντιες ή κάθετες) των οποίων η οικοδομική άδεια εκδόθηκε προ της ενάρξεως εφαρμογής του από 8/9/1983 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 394 Δ'), ως διάγραμμα κάλυψης κατά τη συγκεκριμένη διάταξη, νοείται το υπάρχον σχέδιο του τοπογραφικού διαγράμματος – διαγράμματος κάλυψης επί του οποίου καταγράφονται τα ανωτέρω στοιχεία α) και β). Επίσης ως κάτοψη, κατά τη συγκεκριμένη διάταξη, νοείται η κάτοψη του ορόφου όπου τοποθετείται η αυτοτελής ιδιοκτησία (κάθετη ή οριζόντια) ως προσαρτήθηκε στην πράξη συστάσεως ιδιοκτησιών.
3. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις ως διάγραμμα κάλυψης, κατά τη συγκεκριμένη διάταξη, νοείται το συντασσόμενο διάγραμμα κάλυψης κατά τις προδιαγραφές του από 8/9/1983 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 394 Δ').
4. Για την εφαρμογή της παρ. 2β του άρθρου 24 στις περιπτώσεις αυτοτελών ιδιοκτησιών (οριζοντίων ή καθέτων) και σε περίπτωση αδυναμίας τοπογραφικής αποτύπωσης του συνόλου του ακινήτου, ως εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα,

κατά τη συγκεκριμένη διάταξη, νοείται το εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα που περιγράφει την έκταση που καταλαμβάνει η αυτοτελής ιδιοκτησία. Ως υποχρεωτικό στοιχείο επί του τοπογραφικού διαγράμματος καταγράφεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας και η επιφάνεια αποκλειστικής χρήσης που αντιστοιχεί στην δηλούμενη αυτοτελή ιδιοκτησία (οριζόντια ή κάθετη).

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΜΑΡΙΑ ΚΑΛΤΣΑ