

**ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 1  
ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ  
( Άρθρο 107 παρ. 5 του Ν. 4495/17 ΦΕΚ 167/Α/3-11-2017)**

**ΘΕΣΗ : ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ, Δ.Κ. ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ, Δ.Ε. ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ, ΔΗΜΟΥ ΠΗΝΕΙΟΥ**

**ΓΕΝΙΚΑ :**

- Π.Δ. της 28-4-1999 Φ.Ε.Κ. 515/Δ/8-7-1999: Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων «Βόρεια γειτονιά» και «Νότια γειτονιά» του οικισμού Γαστούνης του Δήμου Γαστούνης (Ν. Ηλείας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης
- Π.Δ. της 5-7-2021 ΦΕΚ 489/Δ/28-7-2021 Έγκριση αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στις Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.) «Βόρεια Γειτονιά» και «Νότια Γειτονιά» της Δημοτικής Ενότητας Γαστούνης του Δήμου Πηνειού (ν. Ηλείας) και τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης, καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης και επιβολή προκηπίου
- Ν. 4067/12 (Ν.Ο.Κ.) ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012

**ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ : Ο.Τ. Γ084Α (ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ) – ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ**

**ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ**

**ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ: 15μ (Π) – 400τ.μ. (Ε)**

Π.Δ. της 28-4-1999	Φ.Ε.Κ. 515/Δ/8-7-1999	Άρθρο 5
<b>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.):</b>	0,80	
Π.Δ. της 28-4-1999	Φ.Ε.Κ. 515/Δ/8-7-1999	Άρθρο 5
<b>ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ:</b>	0,60	
Ν. 4067/12(Ν.Ο.Κ.)	ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012	Άρθρο 12
<b>ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (Hmax):</b>	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ : 10,00 μ + 2,00 μ στέγη	
Π.Δ. της 28-4-1999	Φ.Ε.Κ. 515/Δ/8-7-1999	Άρθρο 5
<b>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ</b>	5,00 X 0,80(σ.δ)	
Ν. 4067/12(Ν.Ο.Κ.)	ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012	Άρθρο 13
<b>ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ</b>		
Ν. 4067/12(Ν.Ο.Κ.)	ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012	Άρθρο 14
<b>ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ:</b>	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	
Υ.Α. 7573/1474/22.3.1995 (Τροποποίηση ΓΠΣ)	Φ.Ε.Κ. 161/Δ/22-03-1995	
<b>ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ:</b>		
Ν.4495/17	ΦΕΚ 167/Α/3-11-2017	Άρθρο 107 παρ. 5

5. α) Στις περιπτώσεις αυθαίρετων κατασκευών, για τις οποίες έχει περαιωθεί η διαδικασία, σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 3775/2009 (Α' 122) και 3843/2010 (Α' 62), καθώς και των κατασκευών που έχουν ενταχθεί στις ρυθμίσεις των νόμων 4014/2011, 4178/2013 και του παρόντος νόμου και για τις οποίες έχει περαιωθεί η σχετική διαδικασία ή έχει εξοφληθεί ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) του συνολικού ποσού ενιαίου ειδικού προστίμου, επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, η εκτέλεση εργασιών αποπεράτωσης.
- β) Στις περιπτώσεις αυθαίρετων κατασκευών, για τις οποίες έχει περαιωθεί η διαδικασία, σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 3775/2009 και 3843/2010, καθώς και όσες έχουν ενταχθεί στις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011, του ν. 4178/2013 και του παρόντος, και έχει περαιωθεί η σχετική διαδικασία ή έχει εξοφληθεί ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) του συνολικού ποσού προστίμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, ή εμπίπτουν στην παράγραφο 2 του

άρθρου 89 του ν. 4495/17, επιτρέπεται, ~~κατά παρέκκλιση από κάθε ισχύουσα διάταξη ή εκτέλεση:~~  
αα) εργασιών επισκευής, οι οποίες αποβλέπουν στην υγιεινή, την αισθητική βελτίωση-αποκατάσταση, τη συνήθη συντήρησή τους, καθώς και εργασιών προσαρμογής, σύμφωνα με τα άρθρα 116 και 117 του ν. 4495/17,  
ββ) κατεδάφισης,  
γγ) κατασκευής στέγης, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του επόμενου εδαφίου ή φύτευσης δώματος,  
δδ) ενίσχυσης, όπως αυτή προκύπτει από τη μελέτη στατικής επάρκειας, χωρίς να επέρχεται αντικατάσταση του φέροντος οργανισμού.  
Η εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών αφορά τα αυθαίρετα τμήματα κτιρίων, ενώ για τα τμήματα που καλύπτονται από οικοδομική άδεια επιτρέπονται οι κατά νόμο προβλεπόμενες εργασίες.

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
<ul style="list-style-type: none"><li>Έγκριση από Εφορεία Αρχαιοτήτων Ηλείας.</li><li>Έγκριση από Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδας - Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου.</li><li>Έγκριση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής όπου απαιτείται βάσει των διατάξεων του άρθρου 7 Ν. 4495/17 και του Ν.4067/12 (ΝΟΚ).</li></ul>

\*Οι ανωτέρω εγκρίσεις αφορούν στη θέση του ακινήτου και δεν αποκλείουν την απαίτηση επιπλέον εγκρίσεων που προκύπτουν από τη μελέτη /ή και τη χρήση του κτιρίου, καθώς και λόγω λοιπών πολεοδομικών διατάξεων.  
\*\* Αιτήματα για τα οποία απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, απορρίπτονται, διότι αφορούν σε οικοδομικές άδειες κατηγορίας 1.

Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας