



Βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στο Ν.4495/2017

Α/Α Δήλωσης: **13399947**

Κατάσταση Δήλωσης: **Οριστική υπαγωγή**

Α/Α Πρωτοκόλλου: **2821097**

Ηλεκτρονικός κωδικός: **1F9944B88B3C1903**

Ημ/νία αρχικής υποβολής: **15/01/2025**

Ημ/νία υπαγωγής: **21/02/2025**

Τελευταία ενημέρωση: **27/02/2025 09:58:15**

Περιγραφή ακινήτου: **ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΠΟΥ ΣΤΕΓΑΖΕΙ ΤΟ**

Α ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΑΙ Α ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ,

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΗΝΕΙΟΥ

Διεύθυνση: **Γ. ΣΙΣΙΝΗ 158, ΓΑΣΤΟΥΝΗ**

ΤΚ: **27300**

Δήμος: **Πηνειού, Π.Ε. Ηλείας, Δυτικής Ελλάδος**

Τιμή ζώνης: **550,00 €**

ΠΡΟΣΤΙΜΑ (*) (άρ. 102 παρ. 2,3)

Συνολικό Πρόστιμο: **0,00 €**

Πρόστιμο ΚΧ: **0,00 €**

Πρόστιμο μειωτ. συντ. 30%: **0,00 €**

Πρόστιμο μειωτ. συντ. 50%: **0,00 €**

Πρόστιμο πισίνας: **0,00 €**

Πρόστιμο λοιπών παραβάσεων: **0,00 €**

ΧΩΡΟΙ

τ.μ. Κύριων Χώρων: **228,88**

τ.μ. Χώρων Μειωτικού Συντελ. (0,30): **0**

τ.μ. Χώρων Μειωτικού Συντελ. (0,50): **68,16**

Πισίνα (κ.μ.): **0**

Αριθμός λοιπών παραβάσεων: **1**

(*) Εάν τα δηλωθέντα στοιχεία έχουν τροποποιηθεί μετά την τελευταία υποβολή της δήλωσης, ενδέχεται να εκκρεμεί επανυπολογισμός προστίμου.

Ιδιοκτήτες/Αιτούντες:

Επώνυμο Όνομα Ιδιότητα	Αιτών/Αιτούσα	Όνομα πατέρα Όνομα μητέρας	Ποσοστό συνιδιοκτησίας	Οδός Αρ. Πόλη ΤΚ	Τηλέφωνο Κινητό ΦΑΞ Email	ΑΦΜ ΑΦΜ εξωτερικού
ΚΑΣΤΡΙΝΟΣ ΑΛΕΞΙΟΣ Νόμιμος εκπρόσωπος	X	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΕΥΤΥΧΙΑ	100%			051786575

Μηχανικοί:

Ονοματεπώνυμο	Α.Μ. ΤΕΕ/ Αρ. ΤΕΕ	Ειδικότητα	Διαχειριστής
ΤΣΑΦΑ ΔΕΣΠΟΙΝΑ	52714	ΧΗΜΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ[1988]	X
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	163518	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ[2023]	

Στοιχεία υπολογισμού δήλωσης:	
Τιμή ζώνης	550,00 €
Οικοδομική Άδεια	Ναι
Αριθμός οικοδομικής άδειας	Β.Δ. 9-8-1955
Εντός σχεδίου ή οικισμού	Ναι
Επικρατούσα χρήση	Υψηλές
Τύπος κτιρίου	Δημόσιο
Παραδοσιακός οικισμός	Εκτός παραδοσιακού οικισμού/τμήματος πόλης
Υποβολή μελέτης στατικής επάρκειας	☐

Φύλλο καταγραφής #1	
Περιγραφή παράβασης	Αυθαίρετα κτίρια 1/Κ-1 και 1/Κ-2, αυθαίρετο λεβητοστάσιο και στέγαστρα
Κατηγορία αυθαιρεσίας	Κατηγορία 4 Κατ. 4: Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση εφόσον δεν παραβιάζονται τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, δόμησης και ύψους σε σχέση με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής, ή αυτούς που ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας και εφόσον δεν βρίσκονται εντός προκήπιου, σε ποσοστά και μεγέθη σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 96δ ν.4495/2017
Είδος χρήσης	Υψηλές
Αλλαγή χρήσης	Όχι
Υπέρβαση δόμησης	98,41 τμ κύριων χώρων 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 30% 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 50% <50% της επιτρεπόμενης δόμησης
Υπέρβαση καθ' ύψος	0 εκατοστά Όχι
Υπέρβαση κάλυψης	0 τμ Όχι
Παραβίαση πληγίων αποστάσεων	Όχι
Παραβίαση Ο.Γ. σε προκήπιο	Όχι
Ειδικές συνθήκες	
Παλαιότητα	Από 1/1/1993 μέχρι 31/12/2003
Τύπος αυθαιρεσίας	Ρύθμιση
Προστατευόμενη περιοχή	☐
Εντοπισμός αυθαιρέτου πριν την υπαγωγή	☐
Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)	0 κμ
Εμβαδόν < 50 τ.μ. ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό	☐
Διαφορ. διαμερισμάτων/Χωροθέτηση θέσεων Στάθμευσης	☐
Αριθμός λοιπών παραβάσεων	1

Φύλλο καταγραφής #2	
Περιγραφή παράβασης	Παραβίαση πλάγιας απόστασης >20% κτιρίου 1/Κ-1
Κατηγορία αυθαιρεσίας	Κατηγορία 4 Κατ. 4: Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση εφόσον δεν παραβιάζονται τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, δόμησης και ύψους σε σχέση με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής, ή αυτούς που ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας και εφόσον δεν βρίσκονται εντός προκήπιου, σε ποσοστά και μεγέθη σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 96δ ν.4495/2017
Είδος χρήσης	Υψηλές
Αλλαγή χρήσης	Όχι
Υπέρβαση δόμησης	25,14 τμ κύριων χώρων 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 30% 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 50% <50% της επιτρεπόμενης δόμησης
Υπέρβαση καθ' ύψος	0 εκατοστά Όχι
Υπέρβαση κάλυψης	0 τμ Όχι
Παραβίαση πληγίων αποστάσεων	>20% της υποχρεωτικής απόστασης Δ
Παραβίαση Ο.Γ. σε προκήπιο	Όχι
Ειδικές συνθήκες	
Παλαιότητα	Από 1/1/1993 μέχρι 31/12/2003
Τύπος αυθαιρεσίας	Ρύθμιση
Προστατευόμενη περιοχή	☐
Εντοπισμός αυθαιρέτου πριν την υπαγωγή	☐
Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)	0 κμ
Εμβαδόν < 50 τ.μ. ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό	☐
Διαφορ. διαμερισμάτων/Χωροθέτηση θέσεων Στάθμευσης	☐
Αριθμός λοιπών παραβάσεων	0

Φύλλο καταγραφής #3	
Περιγραφή παράβασης	Αυθαίρετη αποθήκη 1/Κ-3
Κατηγορία αυθαιρεσίας	Κατηγορία 2 Κατ. 2: Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται πριν από την 01.01.1983. Υπάρχουν στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες ολοκληρώθηκαν πριν από το έτος 1983 με την καταβολή του παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου κατά τις διατάξεις του παρόντος, σύμφωνα με το άρθρο 96β ν. 4495/2017
Είδος χρήσης	Υπηρεσίες
Αλλαγή χρήσης	Όχι
Υπέρβαση δόμησης	0 τμ κύριων χώρων 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 30% 44,86 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 50% <50% της επιτρεπόμενης δόμησης
Υπέρβαση καθ' ύψος	0 εκατοστά Όχι
Υπέρβαση κάλυψης	0 τμ Όχι
Παραβίαση πληγίων αποστάσεων	Όχι
Παραβίαση Ο.Γ. σε προκήπιο	Όχι
Ειδικές συνθήκες	
Παλαιότητα	Μέχρι 31/12/1982
Τύπος αυθαιρεσίας	Ρύθμιση
Προστατευόμενη περιοχή	☐
Εντοπισμός αυθαιρέτου πριν την υπαγωγή	☐
Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)	0 κμ
Εμβαδόν < 50 τ.μ. ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό	☐
Διαφορ. διαμερισμάτων/Χωροθέτηση θέσεων Στάθμευσης	☐
Αριθμός λοιπών παραβάσεων	0

Φύλλο καταγραφής #4	
Περιγραφή παράβασης	Παραβίαση πληγίας απόστασης >20% κτιρίου 1/Κ-3
Κατηγορία αυθαιρεσίας	Κατηγορία 2 Κατ. 2: Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται πριν από την 01.01.1983. Υπάρχουν στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες ολοκληρώθηκαν πριν από το έτος 1983 με την καταβολή του παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου κατά τις διατάξεις του παρόντος, σύμφωνα με το άρθρο 96β ν. 4495/2017
Είδος χρήσης	Υπηρεσίες
Αλλαγή χρήσης	Όχι
Υπέρβαση δόμησης	0 τμ κύριων χώρων 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 30% 23,3 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 50% <50% της επιτρεπόμενης δόμησης
Υπέρβαση καθ' ύψος	0 εκατοστά Όχι
Υπέρβαση κάλυψης	0 τμ Όχι
Παραβίαση πληγίων αποστάσεων	>20% της υποχρεωτικής απόστασης Δ
Παραβίαση Ο.Γ. σε προκήπιο	Όχι
Ειδικές συνθήκες	
Παλαιότητα	Μέχρι 31/12/1982
Τύπος αυθαιρεσίας	Ρύθμιση
Προστατευόμενη περιοχή	☐
Εντοπισμός αυθαιρέτου πριν την υπαγωγή	☐
Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)	0 κμ
Εμβαδόν < 50 τ.μ. ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό	☐
Διαφορ. διαμερισμάτων/Χωροθέτηση θέσεων Στάθμευσης	☐
Αριθμός λοιπών παραβάσεων	0

Φύλλο καταγραφής #5	
Περιγραφή παράβασης	Αυθαίρετα κτίρια 1/Π, 1/Π-1, 1/Π-2 και 1/Π-3
Κατηγορία αυθαιρεσίας	Κατηγορία 4 Κατ. 4: Υπάρχουν στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση εφόσον δεν παραβιάζονται τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, δόμησης και ύψους σε σχέση με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής, ή αυτούς που ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας και εφόσον δεν βρίσκονται εντός προκηπίου, σε ποσοστά και μεγέθη σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 96δ ν.4495/2017
Είδος χρήσης	Υπηρεσίες
Αλλαγή χρήσης	Όχι
Υπέρβαση δόμησης	105,33 τμ κύριων χώρων 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 30% 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 50% <50% της επιτρεπόμενης δόμησης

Υπέρβαση καθ' ύψος	0 εκατοστά Όχι
Υπέρβαση κάλυψης	0 τμ Όχι
Παραβίαση πλαγίων αποστάσεων	Όχι
Παραβίαση Ο.Γ. σε προκήπιο	Όχι
Ειδικές συνθήκες	
Παλαιότητα	Από 1/1/2004 μέχρι 28/7/2011
Τύπος αυθαιρεσίας	Ρύθμιση
Προστατευόμενη περιοχή	☐
Εντοπισμός αυθαιρέτου πριν την υπαγωγή	☐
Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)	0 κμ
Εμβαδόν < 50 τ.μ. ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό	☐
Διαφορ. διαμερισμάτωση/Χωροθέτηση θέσεων Στάθμευσης	☐
Αριθμός λοιπών παραβάσεων	0

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Πρόσθετα στοιχεία δήλωσης:

Α/Α έργου συστήματος αμοιβών: 0

Συνολικό ποσό παλαιότερων πληρωμών: 0,00 €

Αριθμός ορόφων κτιρίου: 1

Στατικός έλεγχος παραβάσεων: **Τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου**

Συντεταγμένες γεωτεμαχίου(προσέγγιση): 258439.4843789689 4192227.0552874417,258454.30107526894
4192211.180255692,258427.04893743136 4192068.9664295968,258388.1551096437 4192077.962280922,258388.9488612312
4192112.887350772,258389.47802895622 4192123.9998729974,258396.62179324374 4192123.9998729974,258407.4697316063
4192210.2542121727,258431.28227923138 4192210.2542121727

Τεχνική έκθεση: Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά σε οικόπεδο ιδιοκτησίας Δήμου Πηνειού συνολικού εμβαδού $E = 6218,26$ τ.μ. το οποίο βρίσκεται επί της οδού Γεωργίου Σισίνη 158, εντός σχεδίου πόλεως Γαστούνης, στο οικοδομικό τετράγωνο Β056 με καθορισμένη χρήση χώρου σχολείων βάσει του ΦΕΚ 489/Δ'/28-07-2021. Στο ακίνητο στεγάζεται το 1ο Δημοτικό σχολείο Γαστούνης, το 1ο Νηπιαγωγείο Γαστούνης καθώς και οι βοηθητικοί τους χώροι. Το 1ο Δημοτικό είναι ισόγειο κεραμοσκεπές κτίριο (1/Κ) εμβαδού 685,58 τ.μ. με υπόγειο εμβαδού 52,76 τ.μ. και προϋφίσταται της 22-10-1946 όπως αποτυπώνεται στην αεροφωτογραφία του κτηματολογίου με την αντίστοιχη ημερομηνία λήψης. Στο κτίριο εφάπτεται ισόγειο λεβητοστάσιο εμβαδού 10,24 τ.μ. καθώς και στέγαστρο άνωθεν του λεβητοστασίου. Επίσης υπάρχει ένα στέγαστρο πάνω από την κεντρική είσοδο του σχολείου. Το 1ο Νηπιαγωγείο αποτελείται από ένα σύμπλεγμα κτιρίων και συγκεκριμένα: -ισόγειο κεραμοσκεπές προκατ κτίριο βαρέως τύπου (1/Κ-2) εμβαδού 49,77 τ.μ. -ισόγειο κτίριο ελαφριού τύπου (1/Π) εμβαδού 37,62 τ.μ. -ισόγειο κτίριο ελαφριού τύπου (1/Π-1) εμβαδού 13,10 τ.μ. -ισόγειο κτίριο ελαφριού τύπου (1/Π-2) εμβαδού 18,58 τ.μ. -ισόγειο κτίριο ελαφριού τύπου (1/Π-3) εμβαδού 36,03 τ.μ. Τέλος, στο οικόπεδο βρίσκεται ισόγειο κτίριο (1/Κ-1) εμβαδού 38,40 τ.μ. χρήσης τουαλετών και μια ισόγεια αποθήκη (1/Κ-3) εμβαδού 44,86 τ.μ. Στο φύλλο καταγραφής 1 δηλώθηκαν τα αυθαίρετα κτίρια 1/Κ-1 και 1/Κ-2 συνολικού εμβαδού 88,17 τ.μ., το αυθαίρετο λεβητοστάσιο εμβαδού 10,24 τ.μ. καθώς και μία λοιπή παράβαση για τα στέγαστρα. Στο φύλλο καταγραφής 2 δηλώθηκε η παραβίαση της υποχρεωτικής πλάγιας απόστασης $\Delta > 20\%$ του κτιρίου 1/Κ-1 εμβαδού 25,14 τ.μ. Στο φύλλο καταγραφής 3 δηλώθηκε ως κατηγορία 2 η αυθαίρετη αποθήκη 1/Κ-3 εμβαδού 44,86 τ.μ. Στο φύλλο καταγραφής 4 δηλώθηκε η παραβίαση της υποχρεωτικής πλάγιας απόστασης $\Delta > 20\%$ της αποθήκης 1/Κ-3 εμβαδού 23,30 τ.μ. Στο φύλλο καταγραφής 5 δηλώθηκαν τα αυθαίρετα κτίρια 1/Π, 1/Π-1, 1/Π-2 και 1/Π-3 συνολικού εμβαδού 105,33 τ.μ. ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ Οι αυθαιρεσίες των φύλλων καταγραφής 1 και 2 έγιναν πριν το 2003 όπως αποδεικνύεται από την αεροφωτογραφία του Google Earth με ημερομηνία λήψης 4/12/2003. Οι αυθαιρεσίες των φύλλων καταγραφής 3 και 4 έγιναν πριν το 1975 όπως αποδεικνύεται από την αεροφωτογραφία του κτηματολογίου με ημερομηνία λήψης 4/9/1973. Τα αυθαίρετα κτίρια του φύλλου καταγραφής 5 έχουν κατασκευαστεί πριν 2010 όπως αποδεικνύεται από την αεροφωτογραφία του Google Earth με ημερομηνία λήψης 12/5/2010.

Σχόλια:

Βεβαιώνεται ότι η δήλωση είναι πλήρως εξοφλημένη.

Τέλος υπαγωγής - Δόσεις							
Τύπος	A/A	Ημ/νία εισαγωγής	Ποσό	Κωδικός πληρωμής	Λήξη πληρωμής	Τελευταία πληρωμή	Κατάσταση εξόφλησης
Ποσοστό ανταπόδοσης ΤΕΕ	1	20/01/2025	15,00 €	RF7790813030700001339994 7	08/11/2019	28/01/2025	Εξοφλημένη

Τραπεζικές πληρωμές				
Ημ/νία πληρωμής	Ποσό	Κωδικός πληρωμής	Στοιχεία συναλλαγής	Ημ/νία εισαγωγής
28/01/2025	15,00 €	RF77908130307000013399947	ΠΕΙΡΑΙΩΣ-Internet Banking 9996-1636906700019460	29/01/2025

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ιστορικό ενεργειών δήλωσης		Ιστορικό μεταβολής προστίμου						
Ημ/νία ενέργειας	Ενέργεια	Ημ/νία	Πρόστιμο ΚΧ	Πρόστιμο ΒΧ 30%	Πρόστιμο ΒΧ 50%	Πρόστιμο πιαίνας	Πρόστιμο παραβάσεων	Πρόστιμο
27/02/2025 09:58:15	Οριστική υπαγωγή	21/02/2025 10:35:53	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/02/2025 10:40:27	Οριστική υπαγωγή							
21/02/2025 10:35:53	Υπαγωγή							
21/02/2025 10:35:53	Υπολογισμός προστίμου							
20/01/2025 13:05:16	Αρχική υποβολή							

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έλεγχος πληρότητας απαιτούμενων δικαιολογητικών:

(αφορά μόνο την πληρότητα και όχι το περιεχόμενο των απαιτούμενων δικαιολογητικών)

Τύπος Αρχείου	Υποχρεωτικό	Υποβληθέντα Αρχεία
Τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου	X	0
Ανάθεση του ιδιοκτήτη στο μηχανικό για την Υπαγωγή	X	1
Υπεύθυνη δήλωση αιτούντα	X	1
Τεχνική έκθεση μηχανικού	X	1
Υπάρχουσα Οικοδομική Άδεια (στέλεχος, κλπ)	X	1
Αμοιβή μηχανικού	X	1
Τοπογραφικό διάγραμμα οικοδομικής άδειας	X	1


Πρόεδρος ΤΕΕ
Γιώργος Ν. Στασινός

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

