

**ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 40**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα 24 - 9 - 1997

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ : Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ : ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Αριθ. Πρωτ. : οικ. 57621

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Ο.Κ.Κ.

ΤΜΗΜΑ : (Β, Γ)

Ταχ. Δ/ση: Τρικάλων 36 & Μεσογείων

TELEFAX : 6926426

Πληροφορίες : Αργυράκης Κ.

Τηλέφωνο : 6480333

Προς : Τους Αποδέκτες Πολυοδομικών  
Εγκυκλίων

**ΘΕΜΑ : Προσθήκη καθ' ύψος σε υφιστάμενα κτίρια σύμφωνα με το άρθρο 23 του  
Γ.Ο.Κ./85**

Σχετ. : α) Απόφαση του Σ.τ.Ε. με αρ.2633/1992

β) Εγκύκλιος 29 (αρ.πρ.54466/167/111-7-97) "Ενίσχυση τοιχοποιιών"

γ) Υ.Α. 75589/976/11-11-86 "Ενίσχυση υφισταμένων οικοδομών"

(Β' 796) όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 6551/1111/28-2-97 (Β' 191)

δ) Εγκύκλιος 46 (αρ.πρ. 36669/1-11-93) του ΥΠΕΧΩΔΕ

Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 23 του ν.1577/85 "Γ.Ο.Κ." η προσθήκη καθ' ύψος σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο, όπως αυτό ορίζεται στην παρ.1 του ίδιου άρθρου, επιτρέπεται να εκτείνεται σ' όλο το περίγραμμα του κτιρίου έστω κι' αν αυτό υπερβαίνει τα όρια του οικοδομησίμου τμήματος του οικοπέδου.

Σύμφωνα με την (α) σχετική απόφαση του Σ.τ.Ε. οι διατάξεις αυτές αποβλέπουν στο σεβασμό πραγματικής κατάστασης η οποία έχει δημιουργηθεί κατ' εφαρμογή νομοθεσίας η οποία στη συνέχεια μεταβλήθηκε.

Η εφαρμογή επομένως των διατάξεων του άρθρου 23 του ν.1577/85 προϋποθέτει τα ακόλουθα:

1. Η προσθήκη στο περίγραμμα του κτιρίου που βρίσκεται και στο μη οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου, επιτρέπεται μόνο εφόσον διατηρείται το υφιστάμενο κτίριο το οποίο διαμορφώθηκε κατ' εφαρμογή νομοθεσίας η οποία στη συνέχεια μεταβλήθηκε.

Δηλαδή κατά την προσθήκη καθ' ύψος δεν επιτρέπεται να κατεδαφίζεται κατά το μεγαλύτερο τμήμα του το παλιό κτίριο, για να οικοδομηθεί σχεδόν από την αρχή η όλη