

## ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

1. Σε περίπτωση έκθεσης αυθαιρέτου του 2002, που αφορά κτηνοτροφική μονάδα, βεβαιώθηκε πρόστιμο διατήρησης για τα έτη 2008 έως 2011 με τον χρηματικό κατάλογο του 2012. Στις 27/4/2012 εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1725 Απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση από την Δι.Π.Ε.ΧΩ. Κεντρικής Μακεδονίας (η σχετική αίτηση του ιδιοκτήτη προς τη Δι.Π.Ε.ΧΩ είχε γίνει στις 7-3-12). Το ερώτημα είναι αν πρέπει να βεβαιώσουμε πρόστιμο διατήρησης από 21-9-2011 έως την εξαίρεση από κατεδάφιση ή να το σταματήσουμε. Αν το βεβαιώσουμε, ως τελική ημερομηνία πρέπει να λάβουμε την ημερομηνία έκδοσης ή την ημερομηνία αίτησης, η οποία σαν διαδικασία είχε ξεκινήσει από το 2007;

Με δεδομένο ότι η Απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της Αποφ-244203/16-1-06 (ΦΕΚ-75/Β/26-1-06)-Καθορισμός των διαδικασιών, των απαιτούμενων δικαιολογητικών και κάθε άλλου σχετικού θέματος, για την εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων κτισμάτων ή κτιριακών εγκαταστάσεων κτηνοπτηνοτροφικών μονάδων (δικαιολογητικά για την έκδοση της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, διαδικασία εξαίρεσης από την κατεδάφιση, σύνδεση με δίκτυα κοινής ωφελείας), στο άρθρο 1 της οποίας αναφέρεται ότι η εξαίρεση από την κατεδάφιση γίνεται χωρίς την επιβολή προστίμου, δεν βεβαιώνεται πλέον καθόλου πρόστιμο.

2. Σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 6 περίπτωση κβ του ΝΟΚ ν.4067/2012 δεν προσμετράται στο Σ.Δ. η επιφάνεια που καταλαμβάνει η περιμετρική φέρουσα τοιχοποιία ή ο περιμετρικός φέρων οργανισμός και οι τοίχοι πλήρωσής του από φυσικά ανακυκλώσιμα πρωτογενή υλικά, όπως πέτρα, ξύλο, λάσπη κ.λ.π.  
α) Η διάταξη αυτή εφαρμόζεται και σε κτήρια όπου η περιμετρική φέρουσα τοιχοποιία είναι από πέτρα και ενισχύεται για στατικούς λόγους με κατακόρυφα στοιχεία από σκυρόδεμα και οριζόντια σενάζι;  
β) Η διάταξη αυτή εφαρμόζεται όταν υπάρχει περιμετρικός φέρων οργανισμός από οπλισμένο σκυρόδεμα και οι τοίχοι πλήρωσής του είναι από πέτρα;

Η διάταξη αυτή δεν εφαρμόζεται όταν η περιμετρική φέρουσα τοιχοποιία από πέτρα ενισχύεται για στατικούς λόγους με κατακόρυφα στοιχεία από σκυρόδεμα, ούτε όταν υπάρχει περιμετρικός φέρων οργανισμός από οπλισμένο σκυρόδεμα και μόνον οι τοίχοι πλήρωσης είναι από πέτρα.

3. Σε επεκτάσεις οικισμών με ειδικά Διατάγματα ορίζεται ότι είναι υποχρεωτική η έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης από την ΕΠΑΕ. Σύμφωνα με το άρθρο 21 του ν.4030/11 θα απαιτείται έγκριση από το Σ.Α. (συμβούλιο αρχιτεκτονικής) γενικά ή μόνο όταν διαφοροποιούνται οι μελέτες από τα μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία που επιβάλλεται με ειδικές διατάξεις.

Σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν. 4030/2011, στην περίπτωση αυτή θα απαιτείται έγκριση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής μόνον όταν διαφοροποιούνται οι μελέτες από τα μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία που επιβάλλεται.

4. Στο στέλεχος της έγκρισης και της άδειας εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετης κατασκευής, που συντάχθηκε κατά τις υποδείξεις του ΥΠΕΚΑ,

μνημονεύεται στα «έχοντας υπόψη» και το άρθρο 6 του Ν. 4030/2011. Αυτό σημαίνει ότι μπορούν να αναθεωρούνται και να ενημερώνονται;

Οι άδειες εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετης κατασκευής μπορούν να ενημερώνονται ή και να αναθεωρούνται κατά το άρθρο 6 του Ν. 4030/2011, όπως άλλωστε απορρέει και από το αντίστοιχο στέλεχος αδείας (σύμφωνα με την Απόφαση 2975/2011 - ΦΕΚ 43/Β/20.1.12, άρθρο 2 παρ. 3, ίδιο με το έντυπο οικοδομικής αδείας - στην 1η σελ. στα έχοντας υπόψη μνημονεύεται το άρθρο 6 του Ν. 4030/11, ενώ στην τελευταία προβλέπεται χώρος για ενημερώσεις και αναθεωρήσεις). Νοείται ότι μιλάμε πάντα για εργασίες αποπεράτωσης και όχι για μετατροπές ήδη υφισταμένων κατασκευών.

5. Η Έγκριση Γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής είναι απαιτούμενο δικαιολογητικό για την Έγκριση Δόμησης ή για την Άδεια Δόμησης.

Μετά από την συμπλήρωση (άρθρο 29 παρ. 8 Ν. 4067/2012-ΦΕΚ 79/Α/9.4.12) και διόρθωση σφάλματος (ΦΕΚ 99/Α/27.4.12) του νόμου, η Έγκριση - Γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής είναι απαιτούμενο δικαιολογητικό για την Άδεια Δόμησης.

6. Η σύνδεση με την ΔΕΗ κτισμάτων που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση (πρώτη και δεύτερη φάση Ν.1337/83 ή 720/1977) μπορεί να γίνει πριν την έκδοση της Απόφασης οριστικής εξαίρεσης από κατεδάφιση (λεγόμενη και 3η φάση);

Σύμφωνα με τον Ν. 1337/1983, μετά την ένταξη αυθαιρέτων που δηλώθηκαν σε σχέδιο πόλης, αυτά μπορεί να εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση, με την έκδοση αντίστοιχης Απόφασης του αρμοδίου οργάνου. Δεν προβλέπεται χρονικό περιθώριο για την έκδοση τέτοιας απόφασης από την ημερομηνία ένταξης σε σχέδιο πόλης (π.χ. στο Εύοσμο με σχέδιο πόλης από το 1979, σήμερα ακόμη υποβάλλονται τέτοια αιτήματα), ενώ όσα δηλωμένα με τον νόμο αυτό αυθαίρετα παραμένουν εκτός σχεδίου και συνεπώς δεν μπορούν να κριθούν οριστικά, είναι επόμενο ότι θα ηλεκτροδοτούνται με 1η και 2η φάση. Συνεπώς φαίνεται να είναι στην διακριτική ευχέρεια της διοίκησης η σύνδεση με την ΔΕΗ τέτοιων κτισμάτων και πριν την έκδοση της Απόφασης οριστικής εξαίρεσης από την κατεδάφιση.