

Ερωτήσεις 15^{ης} Σύσκεψης ΤΕΕ/ΤΚΜ – Υ.ΔΟΜ Δήμων Κ.Μακεδονίας

1. Παρακαλούμε να μας γνωρίσετε, εάν μετά τη θυροκόλληση έκθεσης αυτοψίας αυθαίρετης κατασκευής είναι απαραίτητη η ειδοποίηση της σχετικής υπηρεσίας του ΙΚΑ καθώς και η υποβολή μήνυσης κατά του καταγγελλόμενου από την υπηρεσία μας πριν την εκπνοή της τριαναήμερης προθεσμίας που δίνεται στον ενδιαφερόμενο ή πριν την εξέταση της προσφυγής του από το αρμόδιο ΣΥΠΟΘΑ.

Από τις διατάξεις του ΠΔ 267/1998 δεν προβλέπεται ρητά ειδοποίηση του ΙΚΑ (κοινοποίηση έκθεσης αυτοψίας αυθαίρετου) ούτε μετά την τοιχοκόλληση, ούτε μετά την παρέλευση της προθεσμίας των 30 ημερών ή την απόρριψη της προσφυγής από το ΣΥΠΟΘΑ, κατά περίπτωση.

Σε κάθε περίπτωση, ειδοποίηση του ΙΚΑ με πρωτοβουλία της υπηρεσίας ή παραπομπή στην Εισαγγελία, υποχρεωτικά σύμφωνα με τον Ν. 1337/1983 άρθ. 17 παρ. 8, κα, γίνεται μετά την άπρακτη παρέλευση των 30 ημερών ή την απόρριψη της προσφυγής από το ΣΥΠΟΘΑ, κατά περίπτωση.

2. Στις 4-7-2013 εκδόθηκε από την Υ.ΔΟΜ. του Δήμου Σερρών άδεια εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, για μεταλλική πέργκολα και προσωρινών σκιάστρων από ύφασμα στην πρασιά ισογείου καταστήματος σε κεντρική οδό της πόλης των Σερρών, δίχως όμως να συνοδεύεται από έγκριση της ΕΠΑΕ όπως αναφέρει η παρ. 1 του άρθρου 2 της Αποφ-5219/04 (ΦΕΚ-114/Δ/17-2-04).

Ποια η διαδικασία ανάκλησης της παραπάνω άδειας εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας;

Κατά γενική αρχή δικαίου, η Διοίκηση έχει ευχέρεια και όχι υποχρέωση να ανακαλεί τις παράνομες πράξεις της, αρχή που υπαγορεύεται από την ασφάλεια του δικαίου και την ανάγκη σταθερότητας των διοικητικών καταστάσεων (ΣΤΕ 2282/1992). Ανάκληση διοικητικής πράξης προϋποθέτει διαπίστωση παραβίασης κανόνα δικαίου. Μπορεί να γίνει χωρίς συνέπειες για το Δημόσιο μέσα σε εύλογο χρόνο από την έκδοσή της, που σύμφωνα με τον ΑΝ 261/1968 είναι μία δετία (διαφορετικά πρέπει να υπάρχει δόλος των δικαιούχων, συνδρομή λόγων δημοσίου συμφέροντος ή δικαστική απόφαση προς εκτέλεση). Απαιτεί προηγούμενη, της βλαπτικής αυτής ενέργειας, ακρόαση του διοικουμένου (Ν 2690/1999 άρθ. 6 παρ. 2, κα.). Τέλος, η απόφαση ανάκλησης πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένη.

Συνεπώς, θα ελεγχθεί πρώτα αν πράγματι απαιτείτο η έγκριση ΕΠΑΕ ή όχι (δες

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

και άρθρο 21 του Ν 4030/2011 - το ερώτημα δεν αναφέρει ημερομηνία έκδοσης της έγκρισης), θα κληθεί ΕΓΓΡΑΦΩΣ ο ενδιαφερόμενος να εκφράσει τις απόψεις του και ανάλογα με την έκβαση των παραπάνω θα εκδοθεί πιθανά απόφαση ανάκλησης, πλήρως αιτιολογημένη, με σκεπτικό και διατακτικό.

3. Πρόσφατα πληροφορηθήκαμε ότι επιβάλλονται πρόστιμα σε τακτοποιημένα αυθαίρετα (άρθρο 24 του Ν.4014) ΑΠΟ ΤΟ ΙΚΑ παρά την σχετική διάταξη περί μη περαιτέρω υποχρεώσεων σε πρόστιμα και εισφορές με την επιλογή της ένταξης στον νόμο των αυθαιρέτων .Θα πρέπει να ζητείται κατά την έκδοση της άδειας δόμησης «Νομιμοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών» βεβαίωση από το ΙΚΑ

Για το θέμα εφαρμογής του άρθρου 24 παρ 22 του Ν 4014/2011 από το ΙΚΑ έχουν εκδοθεί διευκρινιστικά έγγραφα (9560/12 της ΔΟΚΚ ΥΠΕΚΑ, Ε41/401,411,432/11 και Ε41/312/12 του ΙΚΑ, Φ 80000/11220/758/12 της Γενικής Γραμματείας Κοινωνικών Ασφαλίσεων). Με βάση αυτά, κατά την έκδοση αδειας νομιμοποίησης αυθαιρέτου που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν 4014/2011, δεν θα πρέπει να ζητείται βεβαίωση από το ΙΚΑ.

Νοείται ότι τα παραπάνω ισχύουν μόνον για εργασίες εκτελεσθείσες πριν την 28.07.2011, που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις των αντίστοιχων νόμων (4014/11 και 4178/13).

4. Η προσθήκη στέγης σε υπάρχοντα νόμιμα κτίσματα, όπου έχει εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης μπορεί να περιλαμβάνει και σοφίτα, εφόσον βέβαια δεν υπάρχουν υπερβάσεις σε όγκο, ύψος ;

Σύμφωνα με το άρθρο 34 του ΝΟΚ, οικοδομικές άδειες σε ισχύ κατά την έναρξη ισχύος του, μπορούν να αναθεωρούνται (μέσα στον χρόνο ισχύος τους) σύμφωνα με το σύνολο των διατάξεών του. Από καμία διάταξη δεν προκύπτει η δυνατότητα επιλεκτικής και μεμονωμένης εφαρμογής των διατάξεων για τις σοφίτες σε υφιστάμενα με άλλο νομικό καθεστώς κτίρια.