

**Ερωτήσεις-Απαντήσεις 22^{ης} Σύσκεψης ΤΕΕ/ΤΚΜ – Υ.ΔΟΜ Δήμων
Κ.Μακεδονίας**

1. **Ερ:** Ερωτήματα για τις διαδικασίες Έγγραφης ενημέρωσης και Έγκρισης Εργασιών Μικρής Κλίμακας
ΣΧΕΤ.: α) Η παρ. 3 του άρθρου 4 του Ν. 4067/12 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»

β) Η παρ. 3 του άρθρου 4 της οικ. 63234/19-12-2012 Απόφασης Υ.Π.Ε.Κ.Α.

γ) Οι διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 25 του Ν. 4178/13

δ) Η παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 4067/12 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»

ε) Η διατάξεις της οικ.55174/13 Απόφασης «Διαδικασία έγκρισης και απαιτούμενα δικαιολογητικά για εργασίες για τις οποίες απαιτείται Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας».

Σας παρακαλούμε να εκφράσετε τη άποψή σας σε ερωτήματα σε ότι αφορά τις διαδικασίες για Έγγραφη Ενημέρωση και για Ε.Ε.Μ.Κ.

α) Σύμφωνα με τις διατάξεις της (β) σχετικής Απόφασης ορίζεται ότι: «Καθίσταται σαφές ότι με την έγγραφη ενημέρωση συνυποβάλλονται προς την ΥΔΟΜ και οι τυχόν κατά περίπτωση απαιτούμενες εγκρίσεις άλλων φορέων (π.χ. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, Αρχαιολογική υπηρεσία, δασαρχείο, κλπ), συναίνεση των συνιδιοκτητών της οικοδομής εφ' όσον οι κατασκευές βρίσκονται σε κοινόχρηστους χώρους (ακάλυπτοι χώροι του οικοπέδου) ή κοινόκτητα τμήματα του κτιρίου (όψεις, φ.ο. κλπ).....Στην περίπτωση που από τις εν λόγω κατασκευές επηρεάζεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, συνυποβάλλεται στην ΥΔΟΜ τεχνική έκθεση Μηχανικού στην οποία τεκμηριώνεται η μη επιβάρυνση της στατικής επάρκειας του κτιρίου, διαφορετικά ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται στην παρ. 1 του παρόντος άρθρου». Στο έντυπο της έγγραφης ενημέρωσης όμως, διατυπώνεται, στη δεύτερη σελίδα του, ότι «Σε περίπτωση που οι εργασίες εκτελούνται σε κοινόχρηστο χώρο του οικοπέδου ή γηπέδου συνημμένα υποβάλλεται και υπεύθυνη δήλωση συναίνεσης των υπολοίπων συνιδιοκτητών».

Ερωτάται: Για την περίπτωση β (εξωτερικοί χρωματισμοί ή αντικατάσταση κιγκλιδωμάτων ή επισκευή επιχρισμάτων ή επισκευή όψεων χωρίς χρήση ικριωμάτων) όπως και την περίπτωση ε (αντικατάσταση εσωτερικών και εξωτερικών κουφωμάτων στο ίδιο άνοιγμα) απαιτείται η εν λόγω συναίνεση;

Κατά την άποψή της υπηρεσίας μας, καθότι οι εργασίες αυτές αφορούν κοινόκτητα τμήματα της οικοδομής (όψεις) ο ενδιαφερόμενος οφείλει να συνυποβάλλει και τις απαιτούμενες συναιέσεις των συνιδιοκτητών της οικοδομής ή υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου ότι έχει εξασφαλίσει την απαιτούμενη συναίνεση όπως αυτή ορίζεται από τον κανονισμό της οικοδομής ή σε περίπτωση μη ύπαρξης του, την 100% συναίνεση των συνιδιοκτητών.

β) Στην περίπτωση α (μικρής έκτασης εσωτερικές επισκευές ή διασκευές που δεν μεταβάλλουν τη φέρουσα κατασκευή του κτιρίου ή τις όψεις του) της ίδιας διάταξης, ο νόμος δεν ορίζει ρητά i) πως ορίζεται η έννοια της μικρής έκτασης διασκευή και ii) πως διαφοροποιείται ο όρος διασκευή από την όρο διαρρύθμιση, ο οποίος εντάσσεται στην Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας. Κατά την άποψη της υπηρεσίας μας οποιαδήποτε κατασκευή αφορά σε κατεδάφιση ή κατασκευή διαχωριστικού τοίχου, ακόμα και με απλή γυψοσανίδα, αυτό αποτελεί διαρρύθμιση του χώρου, συνεπώς απαιτείται η έκδοση Ε.Ε.Μ.Κ.

γ) Ερωτάται επίσης αν για διευκρινήσεις σύμφωνα με τα παραπάνω δύο ερωτήματα επιβάλλεται να προσκομίζεται από τους ιδιώτες τεχνική έκθεση μηχανικού. Το παραπάνω ερώτημα προκύπτει διότι οι ιδιώτες πολλές φορές αρνούνται να προσκομίσουν τεχνικές εκθέσεις, καθότι όπως υποστηρίζουν, ο νόμος δεν απαιτεί κάτι τέτοιο.

Όσον αφορά στη Ε.Ε.Μ.Κ. και στην περίπτωση η (κοπή δένδρων), η (ε) σχετική απόφαση ορίζει ότι απαιτείται «τεχνική έκθεση μηχανικού στην οποία περιγράφεται ο λόγος για τον οποίο επιβάλλεται η κοπή».

Ερωτάται: Αν αρκεί η τεχνική έκθεση του μηχανικού για να τεκμηριώσει περιπτώσεις όπως η γήρανση ή η ασθένεια δένδρων, οι οποίες κατά τη γνώμη μόνο μετά από έκθεση γεωπόνου ή από τη δασολόγου μπορεί να αιτιολογήσουν την απαίτηση της κοπής.

Απ.: α) Εργασίες που λαμβάνουν χώρα σε κοινόκτητα τμήματα του κτιρίου (π.χ οι όψεις) ή κοινόχρηστους χώρους (π.χ. ακάλυπτοι οικοπέδου), απαιτούν συναίνεση συνιδιοκτητών, της οποίας το ποσοστό δεν αναφέρεται συγκεκριμένα στην νομοθεσία για χορήγηση αδειών δόμησης κτλ. Από την άλλη, στον Ν. 4178/2013, σχετικά με την απαιτούμενη συναίνεση για δήλωση αυθαιρέτων επί κοινοχρήστων χώρων ακινήτου (στο οποίο έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία), αναφέρεται σαφώς ως απαραίτητη η απλή πλειοψηφία ή, εφόσον υπάρχει κανονισμός, ότι αναγράφεται σε αυτόν. Αναλογικά και για μείζονα λόγο δεδομένου ότι πρόκειται για εκτέλεση νομίμων εργασιών, η ίδια πλειοψηφία θα πρέπει να ζητείται και για την χορήγηση διοικητικής πράξης εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών.

Σημειώνεται ότι, κατά την άποψή μας, που βασίζεται στις διατάξεις ιδιωτικού δικαίου, με βάση τις οποίες απαιτείται ή όχι συναίνεση συνιδιοκτητών σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, η συναίνεση απαιτείται μόνον όταν με τις προς εκτέλεση εργασίες επέρχεται κάποια διαφοροποίηση (π.χ. διάνοιξη νέας εισόδου διαμερίσματος σε κοινόχρηστο διάδρομο πολυκατοικίας) και όχι όταν οι εργασίες δεν διαφοροποιούν τίποτε (π.χ. τοπική επισκευή επιχρίσματος ή αντικατάσταση φθαρμένου κιγκλιδώματος με ίδιο σε μορφή-υλικό-χρώμα-διαστάσεις κτλ).

β) Μικρής έκτασης σημαίνει να μην καταλαμβάνουν οι εργασίες όλη την έκταση του χώρου, δηλαδή να μην συνιστούν ριζική ανακαίνισή του.

Σε ότι αφορά τη διαφορά μεταξύ των όρων διασκευή και διαρρύθμιση, πράγματι δεν υπάρχει στον ΝΟΚ ορισμός αυτών των εννοιών. Λαμβάνοντας υπόψη και τις αντίστοιχες διατάξεις του άρθρου 22 παρ 1 του ΓΟΚ/1985, η διασκευή περιλαμβάνει κυρίως αλλαγές εσωτερικών

στοιχείων π.χ. αλλαγή διάταξης λουτρού λεκάνης-νιπτήρα-λουτήρα και των σωληνώσεων ή μικρές αλλαγές ενός χώρου οι οποίες όμως δεν τον αναδιαρρυθμίζουν, ενώ η διαρρύθμιση επιφέρει τροποποίηση των εσωτερικών χώρων π.χ. ενός γραφείου (καθαίρεση μη φερόντων στοιχείων ή τμημάτων τους-κατασκευή νέων από οποιοδήποτε υλικό), δηλαδή με τις εργασίες διαρρυθμίσεων δύναται να αλλάξει ριζικά το εσωτερικό μιας ιδιοκτησίας.

Υ) Σε ότι αφορά την απαίτηση τεχνικής έκθεσης μηχανικού σε Ε.Ε.Μ.Κ. αυτή προβλέπεται ρητά στην με αριθ. πρωτ. 55174/13 Απόφαση «Διαδικασία έγκρισης και απαιτούμενα δικαιολογητικά για εργασίες για τις οποίες απαιτείται Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας», άρθρο 1 παρ. 3 γ και συνεπώς αποτελεί στοιχείο πληρότητας.

Και για την κοπή δένδρων, η ίδια απόφαση στο άρθρο 2 παρ. 1 η προβλέπει 1) βεβαίωση μηχανικού και 2) τεχνική έκθεση μηχανικού (δεν απαιτείται από την απόφαση έκθεση γεωπόνου ή δασολόγου), που πρέπει να υποβάλλονται και η ΥΔΟΜ, οφείλει να τις εξετάσει – φωτογραφίες, βεβαίωση αλλά και την έκθεση του μηχανικού που αναλαμβάνει και τη σχετική ευθύνη υπογράφοντάς την - και να χορηγήσει ή όχι τη σχετική έγκριση.

2. **Ερ.:** Διευκρινήσεις σχετικά με την παρ. 1 του άρθρου 11 της εγκυκλίου 4, σχετικά με την υποχρέωση ύπαρξης συναίνεσης σε αυθαίρετα που καταγγέλλονται σήμερα και όχι μόνο αυτά για τα οποία ήδη εκκρεμούν βεβαιωμένα πρόστιμα.

Απ.: Στην εν λόγω παράγραφο, αναφέρεται ρητά ότι «...ως φερόμενος ιδιοκτήτης νοείται το πρόσωπο επί του οποίου έχουν επιβληθεί πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης, μετά από αυτοψία, κατά τις κείμενες διατάξεις Σε αυτή την περίπτωση δεν απαιτείται η συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών για την υπαγωγή και μόνο, προκειμένου να ακολουθήσει η διαδικασία διαγραφής βεβαιωθέντων προστίμων.». Δεν αναφέρεται δηλαδή πουθενά η ημερομηνία επιβολής των προστίμων, συνεπώς μπορεί να είναι και μεταγενέστερη του νόμου. Αφορά όμως αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις που προϋφίστανται ή έχουν εγκατασταθεί πριν τις 28-7-2011.

Επισημαίνεται ότι σε καμία περίπτωση δεν εκδίδεται βεβαίωση μηχανικού για σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης με τέτοια δήλωση.

3. **Ερ.:** Διευκρίνιση της έννοιας "εφάπαξ δόση" και της δυνατότητας χρήσης της έκπτωσης κατά την πληρωμή της εφάπαξ δόσης σε περιόδους παρατάσεων πληρωμής προστίμων.

Απ.: Οι οποιοσδήποτε παρατάσεις πληρωμής δόσεων προστίμου, αφορούν κάθε τρόπο αποπληρωμής του, είτε σε μία δόση (εφάπαξ πληρωμή), είτε σε περισσότερες (τριμηνιαία, εξαμηνιαία, μηνιαία πληρωμή), εκτός κι αν στην εν λόγω διάταξη αναφέρεται διαφορετικά εξαιρώντας τον ένα ή τον άλλον τρόπο πληρωμής από τον γενικό κανόνα.

4. **Ερ.:** Σε απάντηση της πρόσκλησής σας για υποβολή θεμάτων στην Ημερήσια διάταξη της 22ης σύσκεψης εκπροσώπων ΤΕΕ/ΤΚΜ & ΥΔΟΜ της Κ. Μακεδονίας, θα θέλαμε :

α) να μας γνωρίσετε εάν υπάρχει κάτι σχετικό με την διενέργεια του δειγματοληπτικού ελέγχου που αναφέρεται στο άρθρο 8, παρ. 25 του Ν.4178/13 και στο (α) της παρ. Α.5. της εγκυκλίου 17 και αφορά στην ανάκληση δηλώσεων υπαγωγής στον Ν.4178/13. (Πώς διενεργείται, τότε διενεργείται, αν υπάρχουν ΥΔΟΜ που διενεργούν δειγματοληπτικό έλεγχο)

β) να συζητηθούν τυχόν παραδείγματα ανακλήσεων δηλώσεων υπαγωγής στο Ν.4178/13 που έχουν ήδη πραγματοποιηθεί από άλλες ΥΔΟΜ. (Σε ποιες περιπτώσεις έγινε ανάκληση δήλωσης από άλλη ΥΔΟΜ και με ποια διαδικασία).

Απ.: **α) & β)** Στο άρθρο 25 παρ 8 του Ν4178/2013 αναφέρεται δυνατότητα και της ΥΔΟΜ για δειγματοληπτικό έλεγχο και ανάκληση της δήλωσης σε περίπτωση διαπίστωσης ότι τα αυθαίρετα εμπίπτουν στις περιπτώσεις του άρθρου 2 του νόμου. Πέραν των Εγκ. 17/2012 και 4/2013, που εφαρμόζονται αναλογικά, δεν υπάρχουν άλλες πληροφορίες ή οδηγίες.

Κατά την συνάντηση έγινε ανταλλαγή δεδομένων μεταξύ των ΥΔΟΜ.

5. **Ερ.:** Ποια διαδικασία ακολουθείται από τις ΥΔΟΜ στην παρακάτω περίπτωση καθώς προς το παρόν υπάρχει κενό νόμου: Τοποθέτηση «προσωρινών σκιάστρων από ύφασμα, καλαμωτή και εν γένει ελαφρών εύκαμπτων υλικών ή κινητών συστημάτων και φωτοβολταϊκών πανέλων» [που πλέον επιτρέπονται με το ΝΟΚ για οριζόντια κάλυψη πέργκολας] σε νομίμως υφιστάμενη πέργκολα που μέχρι τώρα καλύπτεται από αναρριχώμενα φυτά.

Απ.: Δεν υπάρχει μέχρι σήμερα σχετική γενική ερμηνεία. Κατά τη γνώμη μας, εφόσον πρόκειται για προσθήκη στοιχείων σε υφιστάμενη κατασκευή, θα πρέπει να εξετάζεται αν πληρούνται κατ' αρχήν οι προϋποθέσεις του άρθρου 23 του ΝΟΚ, καθώς και εάν η πέργκολα ανταποκρίνεται πλήρως στα οριζόμενα από τον ΝΟΚ για τις πέργκολες (ορισμός - εξωτερική κατασκευή - μέγιστο ύψος 3.00 μ. - κανένα κατακόρυφο στοιχείο πλήρωσης -, θέση, ποσοστά κτλ).

Σε θετική περίπτωση μπορεί να εγκριθεί η τοποθέτηση των στοιχείων που επιτρέπει ο ΝΟΚ.

6. **Ερ.:** Υποβλήθηκε σήμερα φάκελος για αναθεώρηση οικοδομικής άδειας του 2010 για ολική τροποποίηση των μελετών (σύμφωνα με ΝΟΚ) με αλλαγή περιγράμματος χωρίς αύξηση της δόμησης με δεδομένο ότι δεν ξεκίνησαν οικοδομικές εργασίες. Με ποιον τρόπο έκδοσης θα εκδοθεί αυτή η αναθεώρηση; Συγκεκριμένα:

- Ο έλεγχος πληρότητας για πρωτοκόλληση της αναθεώρησης θα γίνει σύμφωνα με το από 13-07-1993 Π.Δ. ή με το Ν.4030/2011;

- Το τοπογραφικό και το διάγραμμα κάλυψης/δόμησης της αναθεώρησης θα συνταχθεί σύμφωνα με το από 13-07-1993 Π.Δ. ή με το Ν.4030/2011;
- Θα γίνει έλεγχος των επιμέρους λοιπών μελετών σύμφωνα με το από 13-07-1993 Π.Δ. ή θα γίνει μόνο έλεγχος της πληρότητάς τους σύμφωνα με το Ν.4030/2011;

Απ.: Σύμφωνα με την περίπτωση Α, της Εγκ. 18/2012: «*Ισχύουσες οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν με βάση το από 13.07.1993 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 795/Δ/1993) προ της 01.03.2012 (ημερομηνία έναρξης του ν. 4030/11) και δεν είχε αρχίσει η εκτέλεση των εργασιών τους πριν από την παραπάνω ημερομηνία, αναθεωρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 4030/2011, εφαρμόζοντας το θεσμικό πλαίσιο με βάση το οποίο εκδόθηκαν, δηλ. το ΠΔ/8.7.93 (αρχικό έντυπο οικοδομικής αδειάς, προσκομιζόμενες μελέτες και άλλα δικαιολογητικά, ειδικότητες Μηχανικών μελετητών κλπ).*».

Δεδομένου ότι «.....το θεσμικό πλαίσιο με βάση το οποίο εκδόθηκαν.....» συμπεριλαμβάνει και το ΠΔ/8.7.93 (με ισχύ από 13.07.1993), όλα, ο έλεγχος πληρότητας για πρωτοκόλληση, το τοπογραφικό το διάγραμμα κάλυψης και ο έλεγχος των επιμέρους μελετών, θα γίνουν σύμφωνα με το Π. Δ/γμα του 1993.

Ο ΝΟΚ, σύμφωνα με το ερώτημα, εφαρμόζεται.

7. **Ερ.:** Για να προβεί κάποιος σε κατεδάφιση αυθαίρετου κτίσματος (μη καταγεγραμμένο από την υπηρεσία μας) το οποίο δηλώθηκε στο Ν.4178/13 (περαιωμένη διαδικασία / τύπος αυθαιρεσίας: κατεδαφ. προ 28/7/2011 / πρόστιμο: 500€) απαιτείται:
- α)** άδεια δόμησης κατεδάφισης σύμφωνα με το άρθρο 23 παρ. 1α του Ν.4178/13 ή
- β)** έγγραφο της ΥΔΟΜ το οποίο κοινοποιείται στο Α.Τ. με τους όρους κατεδάφισης μετά από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.4γ του Ν.4067/12;

Απ.: Με βάση την ρητή αναφορά στο άρθρο 23 παρ. 1 α του Ν. 4178/2013, ότι δεν οφείλεται άλλο πρόστιμο εφόσον καταβληθεί το παράβολο και εκδοθεί η άδεια κατεδάφισης μέσα σε 6 μήνες από την καταβολή του, απαιτείται άδεια δόμησης κατεδάφισης.

Άλλωστε, η αναφορά στην Εγκ. 4/13, παρ. Β 2, καθώς και στις πρόσφατες ερωτοαπαντήσεις του ΥΠΕΚΑ (άρθρο 1 περ. 2) για εφαρμογή της παρ. 4 γ του άρθρου 4 του ΝΟΚ, αφορά τα αυθαίρετα που εμπίπτουν στην παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4178/2013 (πλην των προ του 1955 και των στατικά εξαρτημένων), όπου δεν συμπεριλαμβάνονται και όσα υπάγονται στον Ν. 4178/2013, που είναι η περίπτωση που ρωτάτε.

8. **Ερ.:** Για τον υπολογισμό αναλυτικού προϋπολογισμού κατά την έκδοση άδειας δόμησης λαμβάνουμε τις τιμές μονάδας του παραρτήματος Β του Ν.4178/13;

Απ.: Κατά τη σύνταξη προϋπολογισμού αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων, είτε για δήλωσή τους με το Ν. 4178/2013, δηλ. για αυτά που προϋφίστανται τις 28-7-2011, είτε για τον καθορισμό των προστίμων των νέων αυθαιρέτων που έχουν ανεγερθεί ή χρήσεων που έχουν εγκατασταθεί μετά τις 28-7-2011, γίνεται χρήση του παραρτήματος Β του Ν.4178/2013.

Ο πίνακας τιμών ιδιωτικών κτιριακών έργων, σε περίπτωση σύνταξης αναλυτικού προϋπολογισμού για την έκδοση οικοδομικής αδειας (ήδη έγκρισης/άδειας δόμησης), που επί μακρόν εφαρμοζόταν, είχε εκδοθεί ως παράρτημα της Εγκ. 8/90, ερμηνευτικής της απόφασης 81304/89 περί τιμών μονάδος επιφανείας ιδιωτικών έργων.

Σήμερα έχει ήδη εκδοθεί η νεώτερη όμοια απόφαση Δ17α/03/8/ΦΝ460/12 (ΦΕΚ 6Β'/12), η οποία δεν περιλαμβάνει αντίστοιχο παράρτημα, αναφέρει όμως ότι για κάθε εργασία που δεν αναφέρεται σε αυτήν συντάσσεται αναλυτικός προϋπολογισμός με τιμές αναλυτικού τιμολογίου, χωρίς να μνημονεύει ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι παλιές αντίστοιχες τιμές.

Κατόπιν των ανωτέρω θεωρούμε ότι ο πίνακας του παραρτήματος Β του Ν. 4178/2013, όπως ισχύει σήμερα, πρέπει να χρησιμοποιείται και κατά την έκδοση νέων αδειών (με αναλυτικό προϋπολογισμό).

Ερ.: Σας αποστέλλω το email του Συλλογικού Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ.

(Αποβλήτων από Εκσκαφές Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) ΑΝ.Α.ΚΕ.Μ. Α.Ε. που έχει κοινοποιηθεί στην ΥΔΟΜ του Δήμου Έδεσσας και πιθανόν σε πολλές άλλες Υπηρεσίες.

Σύμφωνα με την συνημμένη νομοθεσία προκύπτουν υποχρεώσεις και νέα δικαιολογητικά για την έκδοση των αδειών δόμησης που δεν προβλέπονται από τον μεταγενέστερο Ν4030/11. Επίσης υπάρχουν πολλές ασάφειες και αδιευκρίνιστα σημεία στην ΚΥΑ 36259/2010 . Για παράδειγμα η παρ 5 του αρθ 7 της ΚΥΑ, "οι υποχρεώσεις διαχειριστών ΑΕΚΚ (Αποβλήτων από Εκσκαφές Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) εφαρμόζονται με την έγκριση και έναρξη λειτουργίας των συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης τα οποία σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να έχουν καλύψει όλες τις περιοχές της επικράτειας μέχρι 1 Ιανουαρίου 2014.", χωρίς όμως να καθορίζεται η μέγιστη απόσταση των εργασιών από την μονάδα υποδοχής αποβλήτων.

Απ.: Για το συγκεκριμένο θέμα, πέρα από την Εγκ. 4834/13 που στάλθηκε από το ΥΠΕΚΑ, αναφορικά όμως με δημόσια έργα και όχι ιδιωτικά (που είναι το κυρίως αντικείμενο των ΥΔΟΜ) και μόνον για διαχείριση περίσσειας υλικών εκσκαφής, δεν υπάρχει καμία ερμηνευτική οδηγία.

Σύμφωνα με το άρθρο 7, όπως αναφέρετε και στην ερώτηση, οι υποχρεώσεις της παρ. 3 α για τα ιδιωτικά έργα εφαρμόζονται σταδιακά μετά την έγκριση και έναρξη λειτουργίας των συστημάτων

εναλλακτικής διαχείρισης στην Επικράτεια, προβλέπεται η κατάθεση εγγυητικών επιστολών -διαδικασίες πρωτοεμφανιζόμενες για ΥΔΟΜ , ενώ από το άρθρο 13 προβλέπονται ενημερώσεις για το ευρύ κοινό. Υπάρχουν δηλαδή θέματα που χρήζουν οδηγιών.

Δεδομένου ότι από την ιστοσελίδα του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης (ΕΟΑΝ, πρώην ΕΟΕΔΣΑΠ στην απόφαση 36259/2010), προκύπτει πως έχουν εγκριθεί συστήματα για την ανακύκλωση Αποβλήτων Εκσκαφών Κατασκευών και Κατεδαφίσεων, με γεωγραφική εμβέλεια εφαρμογής τους νομούς Θεσσαλονίκης, Πέλλας, Πιερίας, Κιλκίς, Ημαθίας, Σερρών και Χαλκιδικής, κατά τα έτη 2011, 2012 και 2013, φρονούμε ότι θα πρέπει να ζητηθούν-σταλούν άμεσα οδηγίες για την όμοια, πλήρη και ορθή εφαρμογή της απόφασης 36259/2010 από όλες τις ΥΔΟΜ, ώστε να σταματήσει η σημερινή αποσπασματική διαχείριση των υλικών αυτών - αποβλήτων που παράγονται από τις διάφορες οικοδομικές εργασίες (κατασκευές και κατεδαφίσεις), η οποία δημιουργεί μεγάλα προβλήματα στο περιβάλλον εξαιτίας της ανεξέλεγκτης διάθεσής τους.

9. Ιδιοκτήτης οικοπέδου, στο οποίο έχει ανεγερθεί (με Οικοδομική Άδεια του 1993) ισόγεια κατοικία με όροφο, μου ανέθεσε να προχωρήσω σε έκδοση αδείας "προσθήκης ορόφου με κεραμοσκεπή".

Είχε δικαίωμα για μεγαλύτερη επιφάνεια/κτίριο, τόσο σε δόμηση όσο και σε κάλυψη, ύψος και όγκο.

Η διαδικασία της έκδοσης Έγκρισης Δόμησης έχει "παγώσει" ωστόσο, στην Πολεοδομία στο Κορδελιό, καθώς στον Έλεγχο Διαγράμματος Δόμησης μου ζητήθηκε να υποβάλλω νέο Διάγραμμα (ουσιαστικά να μελετηθεί εκ νέου η προσθήκη), με την υποχρέωση προσβασιμότητας ΑμεΑ/ εμποδιζόμενων ατόμων στο νέο όροφο, που θα κατασκευαστεί, ουσιαστικά με υποχρέωση κατασκευής ασανσέρ, που θα εξυπηρετεί μόνο την προσθήκη.

Έχω ανατρέξει στο άρθρο 26 του Ν 4067/2012, και στην Εγκύκλιο ΑΜΕΑ με Α.Π οικ. 42382 από τις 16.07.2013, παρ. 4 και θεωρώ πως στην άδεια προσθήκης στο υφιστάμενο κτίσμα κατοικίας (ιδιωτικό έργο) δεν θα έπρεπε να υπάρχει υποχρέωση κατασκευής ανελκυστήρα ΑμεΑ, ή τουλάχιστον θα έπρεπε να αρκούσε μία πρόβλεψη μελλοντικής δυνατότητας τοποθέτησής του, χωρίς να επιβάλλεται στον ιδιοκτήτη να κατασκευάσει κάτι τέτοιο τώρα.

Μετά από επικοινωνία με συναδέλφους έχω πληροφορηθεί πως αντίστοιχες περιπτώσεις αντιμετωπίστηκαν με διαφορετική ερμηνεία του άρθρου 26 του Ν 4067/2012 σε άλλες Πολεοδομίες, και οι άδειες εκδόθηκαν χωρίς υποχρέωση κατασκευής ανελκυστήρα ΑμεΑ.

Επιπλέον αυτό που μου ζητήθηκε στο συγκεκριμένο κτίσμα είναι εξαιρετικά δύσκολο και δαπανηρό να εφαρμοστεί. Να σημειωθεί πως στο κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο δεν υπάρχει η δυνατότητα να χωρέσει ασανσέρ, ούτε αναβατήριο, ενώ εξωτερικά το κτίσμα δεξιά και αριστερά "κολλάει" στα όρια του οικοπέδου, η πρόσβαση στο πίσω μέρος του οικοπέδου γίνεται μέσω σκάλας και ένα χαμηλό αυθαίρετο κτίσμα (το οποίο έχει "τακτοποιηθεί" με το Ν. 4178/2011) βρίσκεται σε απόσταση < 1,50 μ. που απαιτείται , ενώ μπροστά η απόσταση από την οικοδομική γραμμή είναι μόλις 1,50 μ. Με

μοναδική προφανή δυνατότητα την καθόλου καλαισθητή επίλυση στην κύρια όψη του κτίσματος να "ακουμπήσει" μία μεταλλική κατασκευή, παρεμβαίνοντας στα ανοίγματα των υφιστάμενων ορόφων, να οδηγεί ένα μεταλλικό ασανσέρ στην προσθήκη, μέσω μεταλλικής πλατφόρμας (εξώστη), κάτι που ενδεχομένως να μην έπαιρνε την Έγκριση (σε ότι αφορά στην πρόσοψη) από μία ΕΠΑΕ. Τελικά το ερώτημα είναι εάν έχει ο ιδιοκτήτης την υποχρέωση ή όχι κατασκευής ανελκυστήρα ΑμεΑ (μελέτης προσβασιμότητας) ή όχι.

Απ.: Σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ 1 του ΝΟΚ, σε νέα κτίρια κατοικιών επιβάλλεται η εξασφάλιση οριζόντιας και κατακόρυφης προσπέλασης από ΑΜΕΑ σε όλους τους εσωτερικούς και εξωτερικούς κοινόχρηστους χώρους, καθώς και διασφάλιση συνθηκών εύκολης μετατρεψιμότητάς τους στο μέλλον για ΑΜΕΑ. Δεν υπάρχει ειδική διαφορετική πρόβλεψη για προσθήκες.

Επομένως, εφόσον με την προσθήκη δημιουργούνται κοινόχρηστοι χώροι, επιβάλλεται η εξασφάλιση οριζόντιας και κατακόρυφης προσπέλασης σε αυτούς, έστω με ράμπα ή αναβατόριο, ακόμη και σε κτίρια που δεν απαιτούν ανελκυστήρα κατά τον Κτιριοδομικό Κανονισμό (Εγκ. 42382/13-άρθρο 26 παρ. 1 β).

Η δημιουργία ή όχι κοινοχρήστων χώρων με την προσθήκη είναι θέμα επιλογών του ενδιαφερομένου και μελέτης.

10. **Ερ.:** Ερώτημα για την αναστολή και τη διαγραφή των προστίμων βάσει των διατάξεων του Άρθρου 23, παρ. 16.α. του Ν.4178/13.

Το ερώτημα αφορά τις διατάξεις του Άρθρου 23, παρ.16.α και 16.β.

Η περίπτωση αφορά αυθαίρετη προσωρινή κατασκευή η οποία βρίσκεται επί κοινοχρήστου, ο οποίος έχει παραχωρηθεί από το Δήμο με εγκριτική πράξη εφαρμογής για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων. Ο ιδιοκτήτης της επιχείρησης έχει κατασκευάσει αυθαίρετη προσωρινή κατασκευή για την οποία δέχτηκε πρόστιμο το οποίο έχει βεβαιωθεί και εκκρεμεί στη Δ.Ο.Υ.

Πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις και υπάρχουν τα απαραίτητα δικαιολογητικά (μισθωτήριο συμβόλαιο, εγκριτική πράξη παραχώρησης του κοινοχρήστου προς ανάπτυξη των τραπεζοκαθισμάτων) για την ολοκλήρωση της υπαγωγής στο άρθρο 23 , παρ.16.α και 16.β. Η κατασκευή έχει δηλωθεί στο Ν.4178/13 και έχει γίνει ολοσχερής εξόφληση του προστίμου.

Με την υπαγωγή στις διατάξεις του Άρθρου 23, παρ.16.α. και 16.β. τι εξασφαλίζεται;

Η αναστολή των κυρώσεων και των προστίμων και η δυνατότητα διατήρησης της κατασκευής για χρονικό διάστημα 2 ετών από την ημερομηνία υπαγωγής;

Εκτός από τα παραπάνω με την υπαγωγή στο άρθρο αυτό δίνεται η δυνατότητα υπαγωγής της κατασκευής στις γενικές διατάξεις του Ν.4178/13, άρθρο 25 παρ.3 και της διαγραφής του βεβαιωθέντος προστίμου το οποίο εκκρεμεί στη Δ.Ο.Υ.; ή αντιμετωπίζεται διαφορετικά λόγω του δημόσιου ιδιοκτησιακού καθεστώτος;

Στο σημείο του άρθρου 23, παρ.16.α: «Σε κάθε περίπτωση, εξαιρετικά, η αναστολή των διατάξεων του παρόντος ισχύει μόνο για δύο (2) έτη από την ημερομηνία υπαγωγής»

Η αναφορά αυτή είναι για τις γενικές διατάξεις του παρόντος νόμου ή του παρόντος άρθρου;

Το ερώτημα αυτό γίνεται γιατί η αρμόδια Υ.Δ.Ο.Μ. έχει δεχθεί την υπαγωγή στις διατάξεις του Άρθρου 23, παρ.16.α. και 16.β. και την αναστολή των κυρώσεων και τη διατήρηση της κατασκευής για δύο έτη αλλά δεν δέχεται τη διαγραφή του προστίμου το οποίο εκκρεμεί στη Δ.Ο.Υ. για την ανωτέρω κατασκευή.

Απ.: Η αναστολή των διατάξεων ισχύει για 2 χρόνια. Η αναστολή των διατάξεων σε άλλες περιπτώσεις ισχύει όσο πληρώνονται δόσεις προστίμου. Κατά την αποπληρωμή του προστίμου, παλαιότερα πρόστιμα διαγράφονται. Μετά από 2 χρόνια οι κατασκευές αυτές οφείλουν να προσαρμοστούν, σύμφωνα με τις διατάξεις της ΥΑ του άρθρου 21 του ν. 4067/2014, αλλιώς να απομακρυνθούν.