

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 13

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ Αθήνα 12/2/2004

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ./β'

Αρ. Πρωτ.: οικ. 7646

ΘΕΜΑ: Εργασίες δόμησης μικρής κλίμακας για τις οποίες αντί της έκδοσης άδειας δόμησης απαιτείται Έγκριση Εργασιών.

Σας κοινοποιούμε την Απόφαση της Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ 5219/3-2-2004 ΦΕΚ/114 Δ' (Βλέπε σελ. Α-747 τόμου Α'), η οποία εκδόθηκε σύμφωνα με τα άρθρα 7 παρ. 1 και 8 παρ. 1, του Ν. 3212 /31-12-2003 ΦΕΚ 308Α "Άδεια δόμησης, και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων".

Με την ως άνω Απόφαση ρυθμίζεται η δυνατότητα κατασκευής συγκεκριμένων εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, όπως καθορίζονται με την Απόφαση, για τις οποίες αντί της έκδοσης άδειας δόμησης απαιτείται "Έγκριση Εργασιών Μικρής κλίμακας".

2. Για την χορήγηση της Έγκρισης Εργασιών εξετάζεται και ελέγχεται η αίτηση - δήλωση των ενδιαφερομένων, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1, στην οποία επισυνάπτονται τα σχετικά δικαιολογητικά, και οι ενδιαφερόμενοι δηλώνουν κατά περίπτωση :

- για τις εκτός σχεδίου περιοχές ότι δεν βρίσκονται σε δάσος, σε ρέμα, στον αιγιαλό ή την παραλία, σε καθορισμένο αρχαιολογικό χώρο ή σε περιοχή απολύτου προστασίας, και
- για τις εντός σχεδίου περιοχές ότι δεν βρίσκονται σε κοινόχρηστο χώρο, και δεν γίνονται σε κτίρια που έχουν μη διανοιγμένη παρόδια στοά, ή σε κτίρια που είναι ρυμοτομούμενα ή στατικά επικίνδυνα.

Στις ως άνω περιπτώσεις δεν χορηγείται Έγκριση Εργασιών, ενώ σε κάθε άλλη περίπτωση χορηγείται με βάση τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 1, και τα δικαιολογητικά που απαιτούνται κατά περίπτωση και επισυνάπτονται, όπως αναφέρονται στον πίνακα συνημμένων, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 2.

3. Κατά περίπτωση και σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 3 της Απόφασης 5219/3-2-2004, υποβάλλονται :

α. έγκριση της ΕΠΑΕ όπου απαιτείται, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο ισχύον άρθρο 3 του Ν. 1577/85, χορηγείται πριν την υποβολή της αίτησης, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. α της ΚΥΑ 31252/1530/87 ΦΕΚ 482 Δ, και συνοδεύεται από τα εγκεκριμένα σχέδια ή φωτογραφίες, ή

β. έγκριση από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού (Νεωτέρων ή Βυζαντινών Μνημείων), εφόσον υπάρχει αρμοδιότητα για το κτήριο ή την περιοχή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002, ή της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για όσα κτήρια προβλέπεται από το ειδικό διάταγμα κήρυξης (για ειδική ρύθμιση, προσθήκη ή κατεδάφιση), ή του ΣΧΟΠ του Υπουργείου Αιγαίου, με τα συνημμένα εγκεκριμένα σχέδια ή φωτογραφίες.

4. Η Απόφαση, ως μεταγενέστερη ευνοϊκότερη διάταξη, ισχύει και για τις ήδη εκτελεσθείσες εργασίες, εφόσον προσκομισθούν, τα τα σχετικά δικαιολογητικά και όπου απαιτείται η έγκριση ΕΠΑΕ, που χορηγείται με βάση φωτογραφίες. Στις περιπτώσεις αυτές μετά τη χορήγηση της έγκρισης ακυρώνεται η τυχόν συνταχθείσα έκθεση αυθαιρέτου και δεν επιβάλλεται πρόστιμο. Τυχόν βεβαιωθέντα πρόστιμα που έχουν εξοφληθεί δεν επιστρέφονται.

5. Δεν απαιτούνται και δεν ελέγχονται στοιχεία αρτιότητας των οικοπέδων ή των γηπέδων, ή στοιχεία νομιμότητας των κτιρίων, δηλώνονται όμως με σαφήνεια τα σχετικά στοιχεία του ακινήτου στην αίτηση. Επίσης δεν απαιτούνται φορολογικές ή άλλες κρατήσεις.

6. Για τις εσωτερικές εργασίες επισκευής όπως προβλέπονται από το άρθρο 22 παρ. 1 του ΓΟΚ, εξακολουθεί να μην απαιτείται άδεια και επομένως δεν απαιτείται ούτε Έγκριση Εργασιών Μικρής κλίμακας, εκτός αν ταυτόχρονα γίνονται ή έχουν γίνει και άλλες εργασίες.

7. Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση που έχει εκδοθεί για το ακίνητο οικοδομική άδεια ή άδεια δόμησης, η οποία βρίσκεται σε ισχύ και δεν έχει ολοκληρωθεί, δεν απαιτείται Έγκριση Εργασιών, αλλά ενημέρωση της ισχύουσας άδειας.

8. Οι αιτήσεις ελέγχονται και εγκρίνονται άμεσα από τις αρμόδιες Πολεοδομικές Υπηρεσίες, εφόσον είναι πλήρη τα δικαιολογητικά που προβλέπονται από την Απόφαση 5219/3-2-2004, και αναφέρονται στα συνημμένα υποδείγματα 1 και 2, και τη διαδικασία του άρθρου 2 παρ. 3 και 4.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΜΠΕΛΗΣ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 1

ΑΡ. ΠΡΩΤ:ΗΜ/ΝΙΑ:..... Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΧΡΕΩΣΗ:..... ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ

ΤΙΤΛΟΣ:**

ΑΙΤΗΣΗ

Στο ακίνητο με διεύθυνση:

Όνοματεπώνυμο*..... Οδός*.....

..... Αριθμός*.....Ο.Τ*.....

Α.Δ.Τ*..... Συνοικία*.....

Α.Φ.Μ*.....Δ.Ο.Υ*..... Δήμος ή Κοινότητα*.....

Κάτοικος*..... Ταχ.Κώδικας*.....Αστυν. Τμήμα*.....

Οδός*.....Αρ.*.....

Συνοικία*.....

Πόλη*.....

Ταχ.Κώδικας*.....Αστ.Τμήμα*.....

Άδεια.....

Ιδιοκτήτης....ή Πληρεξούσιος(Ναι/Όχι)....*

Τυχόν

Αποφ.Νομιμ/σης.....

Τηλέφωνο*.....

Υπάρχουσα

Έκθεση Αυθαιρ.

Κινητό.....

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ.....

Με βάση τα συνημμένα δικαιολογητικά,

Όπως προβλέπονται από την 5219/3-2-2004

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:

Απόφαση Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε και την

Εγκύκλιο /04, και ότι το ως άνω ακίνητο είναι

1. Έγκριση ΕΠΑΕ ή ΥΠΠΟ ή Υπ. ΑΙΓΑΙΟΥ

ΕΝΤΟΣ* Σχεδίου και δεν βρίσκεται σε

ή ΥΠΕΧΩΔΕ με Αριθμό.....

κοινόχρηστο χώρο, και το κτίριο δεν έχει μη

.....

διανοιγμένη παρόδια στοά και δεν είναι

2. Απαιτούμενα δικαιολ/κά ή Έγκριση με Αρ.

ρυμοτομούμενο ή στατικά επικίνδυνο ή

.....

ΕΚΤΟΣ* Σχεδίου και δεν βρίσκονται σε

.....

δάσος, σε ρέμα, στον αιγιαλό ή την παραλία

για την περίπτωσησύμφωνα με τον

σε καθορισμένο αρχαιολογικό χώρο ή σε

συνημ. κατάλογο εργασιών μικρής κλίμακας

περιοχή απολύτου προστασίας, [διαγράφεται

3. *Βεβαίωση ή αντίγραφο δήλωσης

κατά περίπτωση]

Κτηματολογίου ή τοπογραφικό ή άλλο σχέδιο

Ο Αιτών/ Η Αιτούσα

.....

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ Η ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

4. Τυχόν πρόσθετα δικαιολογητικά: ΜΕ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΕΞΗ (6) ΜΗΝΕΣ

α.....

β..... ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ υπογραφής.....

γ..... Ο ΕΛΕΓΚΤΗΣ

δ..... [*Υπογραφή και σφραγίδα Υπηρεσίας*]

ΕΔ: 1. Αρχείο Εγκρίσεων

2. Αρχείο Άδειας.....

3. Τμήμα Αυθαιρέτων για ενέργεια

σχετικά με την Έκθεση Αυθαιρέτου

*Τα πεδία με αστερίσκο πρέπει υποχρεωτικά Ο ΠΑΡΑΛΑΒΩΝ.....

είναι συμπληρωμένα ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ.....

**Βλέπε όπισθεν σελίδα ΥΠΟΓΡΑΦΗ.....

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 2

1. Απλή περιτοίχιση από λιθοδομή μέχρι ένα μέτρο (1.00μ) ή περίφραξη γηπέδων σε εκτός σχεδίου περιοχές. Επίσης οριοθέτηση με πασσάλους των κορυφών οικοπέδου ή γηπέδου.
2. Επισκευές όψεων και εσωτερικών ή εξωτερικών επιχρισμάτων και επισκευή ή αντικατάσταση κιγκλιδωμάτων, χωρίς χρήση ικριωμάτων
3. Αντικατάσταση κουφωμάτων στο ίδιο άνοιγμα
4. Επισκευή στέγης
5. Αντικατάσταση στέγης νόμιμων κτιρίων, κτιρίων που έχουν δηλωθεί με το Ν.1337/83 και δεν έχουν ενταχθεί σε σχέδιο και κτιρίων που είναι υφιστάμενα πριν από την ισχύ του ΒΔ/9-8-55, εφόσον το συνολικό πλάτος της στέγης δεν υπερβαίνει τα 7,50μ, και το ύψος της τα 2.0μ και εφόσον βελτιώνεται η μορφή του υπάρχοντος, με βάση έγκριση της ΕΠΑΕ ή με προσκόμιση φωτογραφιών εφόσον διατηρείται η μορφή του υπάρχοντος και εφόσον δεν γίνεται χρήση οπλισμένου σκυροδέματος.
6. Εσωτερικές διαρρυθμίσεις κτιρίων χωρίς επέμβαση στα φέροντα στοιχεία (στοιχεία από μπετόν, φέροντες τοίχους κ.λ.π) και εφόσον δεν δημιουργείται αυθαίρετη αλλαγή χρήσης χώρου κατά το άρθρο 5 του ΓΟΚ '85.

7. Δοκιμαστικές τομές του εδάφους και εκσκαφή μετά *από έγγραφο της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.
8. Η κατασκευή λιθόκτιστης κεραμοσκεπούς αποθήκης στα καλλιεργούμενα αγροκτήματα, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ.4 του ΠΔ 24/31-5-85 ΦΕΚ 270Δ, με επιφάνεια μέχρι δέκα πέντε τετραγωνικά (15μ²) και συνολικό ύψος με τη στέγη έως και τρία μέτρα (3.00μ) εφόσον δεν γίνεται χρήση οπλισμένου σκυροδέματος στην οροφή του και κατασκευάζεται ανεξάρτητα από τυχόν υπάρχουσα κύρια οικοδομή, μια φορά για κάθε γήπεδο και μετά από έγκριση της αρμόδιας Δ/σης Γεωργίας.
9. Τοποθέτηση προκατασκευασμένων κατοικιών για αυτοστέγαση παλινοστούντων από χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης ομογενείς Πόντιους, μέχρι εκατόν είκοσι (120 μ²) και μια φορά για κάθε γήπεδο ή οικόπεδο ιδιοκτησίας τους, εφόσον υπάρχει έγκριση της αρμόδιας Δ/σης του ΥΠΕΧΩΔΕ για τον τύπο της προκατασκευασμένης κατοικίας.
10. Τοποθέτηση λυόμενων προκατασκευασμένων κατοικιών για στέγασης ειδικών ομάδων, βάση προγραμμάτων που εκπονούνται από Υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ.
11. Αντλητικές εγκαταστάσεις και κτίσματα με τις απολύτως απαραίτητες διαστάσεις για τη στέγασή τους σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΠΔ 24/31-5-85 ΦΕΚ 270Δ, εκτός της περίπτωσης που επιβάλλεται η κατασκευή υποστυλωμάτων και εφόσον έχουν την απαιτούμενη έγκριση της αρμόδιας Δ/σης Γεωργίας.
12. Γεωτρήσεις νερού σε ιδιόκτητα οικόπεδα εντός σχεδίου ή εντός οικισμού ή σε γήπεδα εκτός σχεδίου, μετά από έγκριση του Δήμου της περιοχής και της αρμόδιας Διεύθυνσης της Περιφέρειας.
13. Οι εργασίες που απαιτούνται για Γεωτεχνικές έρευνες, σύμφωνα με το ΝΕΑΚ 2003, χωρίς εργασίες αντιστήριξης.
14. Η κατασκευή ξύλινης πέργκολας, εστιών, φούρνων και τζακιών σε εσωτερικούς χώρους, σε ακάλυπτους χώρους και σε βεράντες σύμφωνα με τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού.
15. Μικρές διαμορφώσεις του εδάφους με πέτρα μέχρι συν/πλην 0.30μ από το φυσικό έδαφος.
16. Τοποθέτηση κλιματιστικών σε υφιστάμενα κτίρια, μετά από έγκριση ΕΠΑΕ που μπορεί να χορηγείται μόνο με βάση φωτογραφίες του κτιρίου. Στις περιπτώσεις που εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ η τοποθέτηση κλιματιστικών στις προσόψεις των κτιρίων, δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται σε ύψος μικρότερο των τριών μέτρων (3.0μ) από τη στάθμη του πεζοδρομίου και με πρόβλεψη κατάλληλης απορροής των συμπυκνωμένων υδρατμών, για κτίρια που βρίσκονται στην οικοδομική γραμμή. Σε κάθε περίπτωση δεν πρέπει να υπερβαίνουν τα επιτρεπόμενα όρια ηχητικής ρύπανσης.
17. Τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της 1945/134/17-1-2003 Απόφασης Γενικού Γραμματέα ΥΠΕΧΩΔΕ.
18. Οι κατασκευές που απαιτούνται για την μετακίνηση των ΑΜΕΑ, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και μετά από έγκριση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας.