

ΑΠΟΦ. 5219 ΤΗΣ 3/17.2.2004 (ΦΕΚ 114 Δ')**Καθορισμός εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για τις οποίες αντί της έκδοσης άδειας δόμησης απαιτείται Έγκριση Εργασιών. Διαδικασία έγκρισης και απαιτούμενα δικαιολογητικά.**

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 7 παρ. 1 και 8 παρ. 1, του Ν. 3212/31.12.2003 ΦΕΚ 308Α «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων».
2. Το άρθρο 22 παρ. 1, 3 και 4, τα άρθρα 11 παρ. 12, 17 παρ.2, 23 και 27 παρ. 1 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, Ν. 1577/85, όπως ισχύει.
3. Την παρ. 8 του άρθρου 9 του Ν. 1512/85, όπως συμπληρώθηκε με την παρ 5 του άρθρου 9 του Ν. 3212/31.12.2003 ΦΕΚ 308Α.
4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83, και ειδικότερα τα άρθρα 15, 16, και 17 αυτού.
5. Τις διατάξεις της Υ6/31.10.2001 απόφασης του Πρωθυπουργού και της Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων".
6. ΤΟ γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας χωρίς έκδοση άδειας δόμησης, εφόσον δεν παραβιάζονται οι πολεοδομικές διατάξεις και τα οικόπεδα, τα γήπεδα ή τα κτίσματα στα οποία γίνονται δεν βρίσκονται σε δάσος, σε ρέμα, στον αιγιαλό ή την παραλία, σε καθορισμένο αρχαιολογικό χώρο, σε περιοχή απολύτου προστασίας, σε κοινόχρηστο χώρο, σε κτίρια που δεν έχουν μη διανοιγμένη παρόδια στοά και δεν είναι ρυμοτομούμενα ή στατικά επικίνδυνα.

Εφόσον θίγονται δικαιώματα συνιδιοκτησίας, εξασφαλίζεται η σχετική συναίνεση με ευθύνη των ενδιαφερομένων.

2. Οι εργασίες εκτελούνται μετά από σχετική Έγκριση Εργασιών, που χορηγείται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, εφόσον υποβληθούν:

α) αίτηση των ενδιαφερομένων, στην οποία αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία τους, τα στοιχεία του ακινήτου. και περιγραφή των εκτελούμενων εργασιών, και τα συνημμένα στοιχεία,

β) οι εγκρίσεις των αρμόδιων υπηρεσιών (αρχαιολογίας, δασαρχείου, ΕΠΑΕ, ΥΠΠΟ, κ.λπ.) που απαιτούνται κατά περίπτωση,

γ) τα κατά περίπτωση δικαιολογητικά, όπως αναφέρονται στην επόμενη παράγραφο,

δ) βεβαίωση ή αντίγραφο δήλωσης κτηματολογίου, ή αντίγραφο τοπογραφικού ή άλλου σχεδίου, εφόσον δεν προσδιορίζεται η θέση του ακινήτου με τη διεύθυνση.

3. Ως εργασίες δόμησης Μικρής Κλίμακας, πέραν των αναφερομένων στο άρθρο 22 παρ, 1 του ΓΟΚ '85, καθορίζονται οι εξής περιπτώσεις δομικών εργασιών:

α. 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.

β. Επισκευές όψεων και εσωτερικών ή εξωτερικών επιχρισμάτων και επισκευή ή αντικατάσταση κιγκλιδωμάτων, χωρίς χρήση ικριωμάτων.

γ. Αντικατάσταση κουφωμάτων, στο ίδιο άνοιγμα.

δ 1. Επισκευή στέγης, και

δ2. Αντικατάσταση στέγης νομίμων 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 7,50 μ., 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.

ε. Εσωτερικές διαρρυθμίσεις κτιρίων χωρίς επέμβαση στα φέροντα στοιχεία (στοιχεία από μπετόν, φέροντες τοίχους, κ.λπ.), και εφόσον δεν δημιουργείται αυθαίρετη αλλαγή χρήσης χώρου, κατά το άρθρο 5 του ΓΟΚ '85.

στ. Δοκιμαστικές τομές του εδάφους και εκσκαφή, μετά από έγγραφο της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

ζ. Η κατασκευή λιθόκτιστης κεραμοσκεπούς αποθήκης στα καλλιεργούμενα αγροκτήματα, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 4 του Π.Δ. 24/31.5.85 ΦΕΚ 270Δ, με επιφάνεια μέχρι δέκα πέντε τε-

τραγωνικά μέτρα (15 μ²) 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, μία φορά για κάθε γήπεδο, και μετά από έγκριση της αρμόδιας Δ/σης Γεωργίας.

η1. Τοποθέτηση προκατασκευασμένων κατοικιών για αυτοστέγαση παλιννοστούντων από χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης ομογενείς Ποντίους, 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.

η2. Τοποθέτηση λυόμενων προκατασκευασμένων κατοικιών για στέγαση ειδικών ομάδων, βάση προγραμμάτων που εκπονούνται από Υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ.

θ. Αντλητικές εγκαταστάσεις και κτίσματα με τις απολύτως απαραίτητες διαστάσεις για τη στέγασή τους, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 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.

ι. 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.

ια. Οι εργασίες που απαιτούνται για Γεωτεχνικές έρευνες, σύμφωνα με το ΝΕΑΚ 2003, χωρίς εργασίες αντιστήριξης.

ιβ. Η κατασκευή ξύλινης πέργκολας, εστιών, φούρνων και τζακιών σε εσωτερικούς χώρους, σε ακάλυπτους χώρους και σε βεράντες, σύμφωνα με τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού.

ιγ. Μικρές διαμορφώσεις του εδάφους με πέτρα, μέχρι συν /πλην 0,30 μ. από το φυσικό έδαφος.

ιδ. 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.

ιε. Τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της 1945/134/ 17.1.2003 Απόφασης Γενικού Γραμματέα ΥΠΕΧΩΔΕ.

ιστ. Οι κατασκευές που απαιτούνται για την μετακίνηση των ΑΜΕΑ, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και μετά από έγκριση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας.

Άρθρο 2

1. Η απόφαση αυτή μπορεί να έχει εφαρμογή και για ήδη εκτελεσθείσες εργασίες, εφόσον προσκομισθούν, τα σχετικά δικαιολογητικά και έγκριση ΕΠΑΕ, που χορηγείται με βάση φωτογραφίες.

2. 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.

3. Αρμόδιος υπάλληλος της Πολεοδομικής Υπηρεσίας, αφού ελέγξει τα δικαιολογητικά, σφραγίζει την αίτηση με την ένδειξη "Έγκριση Εργασιών", με τον ίδιο αριθμό και την ημερομηνία υπογραφής, με χρονική ισχύ έξι (6) μηνών, και με δυνατότητα παράτασης μία φορά, για έξι (6) μήνες ακόμη.

4. Στον ενδιαφερόμενο χορηγείται επικυρωμένο αντίγραφο και αρχειοθετείται η αίτηση με τα δικαιολογητικά, σε συσχέτιση με τυχόν οικοδομική άδεια ή άδεια δόμησης του ακινήτου.

Άρθρο 3

Η ισχύς της απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Φεβρουαρίου 2004

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ