

Ερωτήσεις 10^{ης} Σύσκεψης ΤΕΕ/ΤΚΜ – Υ.ΔΟΜ Δήμων Κ.Μακεδονίας

1) Ερ.: Θα ήθελα σας παρακαλώ να μου πείτε, αν υπάρχει η δυνατότητα βάσει των αρθ.4 παρ.1, αρθ.15 παρ.4 & αρθ.17 παρ.3 του ΝΟΚ, να εκδοθεί οικοδομική άδεια που να προβλέπει μόνο εργασίες διαμόρφωσης αγροτεμαχίου με επιχωμάτωση, χωρίς να περιλαμβάνεται σ'αυτή τη φάση κάποια άλλη εργασία ή κατασκευή κτιρίου.

Απ.: Βεβαίως, αν και όχι μόνον επιχωμάτωσης, διότι μπορεί να θεωρηθεί ότι συνιστά αλλοίωση της μορφής του εδάφους και να μην χορηγηθεί. Πάντως, σύμφωνα με την παράγρ. ζ του άρθ. 4 απαιτείται άδεια για κάθε κατασκευή, εγκατάσταση κτλ που δεν ορίζεται με τις παραγρ. 2 και 3. Και η μόνη διαμόρφωση που ορίζεται στις παραγρ. αυτές είναι αυτή της παραγρ. 3ι «Μικρές διαμορφώσεις του εδάφους με πέτρα μέχρι συν/πλην 0,50 μ. από το φυσικό έδαφος.», που μπορεί να γίνει κατόπιν 48ωρης ενημέρωσης. Συνεπώς μεγαλύτερες διαμορφώσεις εδάφους απαιτούν άδεια. Η αναφορά στην παράγρ. 1β «□με σκοπό την δόμηση.» φαίνεται απλά να διακρίνει τυχόν εκσκαφές, επιχώσεις κτλ που δεν ελέγχονται από τις ΥΔΟΜ, π.χ. αμμοληψίες, απόθεση αδρανών, εξορύξεις κ.α., για τον έλεγχο των οποίων είναι αρμόδιοι άλλοι φορείς. □λλωστε σαφώς ο Ν 4030/2011 προβλέπει την έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης για εκσκαφές, επιχώσεις, διαμορφώσεις, προσδιορίζοντας μάλιστα διαφορετικό χρόνο ισχύος της, ένα έτος από την έκδοσή.

2) Ερ.: Επιτρέπεται η περίφραξη στο πρόσωπο γηπέδου - σε εκτός σχεδίου περιοχή - να υποχωρήσει για παράδειγμα 2 μ. από το πρόσωπο του γηπέδου;

Απ.: Όχι, δεδομένου ότι ο ορισμός της περίφραξης (άρθρο 2 παρ. 61 ΝΟΚ 2012) είναι «□η κατασκευή με την οποία διαχωρίζονται μεταξύ τους όμορα οικόπεδα ή γήπεδα, καθώς και οικόπεδο ή γήπεδο από κοινόχρηστο χώρο.». Πιο μέσα επιτρέπονται μόνον οι κατασκευές του άρθρου 17 του ΝΟΚ (πλην των παραγρ. 2α, 2β, 2στ, 6β και 8)

3) Ερ.: Σε μία ισόγεια κατοικία, μπορεί η ενιαία στέγη να στεγάσει ανοιχτό εξώστη και μπαζωμένο εξώστη χωρίς περιορισμό ή θεωρείται μόνιμο προστέγασμα με τους περιορισμούς του ΝΟΚ;

Απ.: Μπορεί, ως αρχιτεκτονική προεξοχή ή ως ένα από τα αρχιτεκτονικά και λοιπά δομικά στοιχεία που επιτρέπονται στις όψεις των κτιρίων, αλλά με τους περιορισμούς του άρθρου 16, κατά περίπτωση, δηλαδή $\frac{1}{4} \Delta$ ή $\frac{1}{4} \delta$ ή αν εξέχει της ρυμοτομικής γραμμής $\frac{1}{10} \Pi$ μέχρι 2.00μ. και 0,50 μ. μέσα από κρἀσπεδο, σε ύψος >3,00 μ. Επίσης, αν κατασκευάζεται ως προστέγασμα εισόδου κτιρίου ή μέσα στις αποστάσεις Δ του κτιρίου από τα όρια ή από άλλο κτίριο του ίδιου γηπέδου μέχρι $\frac{1}{2} \Delta$ ή $\frac{1}{2} \delta$.

4) Ερ.: Οφείλουν να προσκομίζουν ασφαλιστική ενημερότητα κατά την έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης οι μελετητές που δεν είναι κατά το 272Α/06 ΦΕΚ (Ν.3518/06) μέτοχοι του ΤΣΜΕΔΕ;

Θα γίνει ερώτημα στο ΥΠΕΚΑ

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

5) Ερ.: Η παραπάνω ασφαλιστική ενημερότητα, οφείλετε να προσκομισθεί και στη μετέπειτα διαδικασία της περαίωσης του φακέλου της άδειας δόμησης (κατάθεση επιβλέψεων, ηλεκτροδότηση κλπ):

Θα γίνει ερώτημα στο ΥΠΕΚΑ

6) Ερ.: Σχετικά με ερώτημα που αφορά την κατασκευή WC ΑΜΕΑ σε κατάσταση μέχρι 100 τ.μ. θα ήθελα να διευκρινιστεί αν τα 100τ.μ. που είπαμε ότι αφορούν το εσωτερικό αφορούν μόνο το ανάπτυγμα των τραπέζοκαθισμάτων εσωτερικά.

Απ.: Όπως είναι γραμμένη η συγκεκριμένη παράγρ., τα 100 αναφέρονται στο μικτό εμβαδόν των χώρων που κατονομάζει η παράγρ. από την αρχή της («Υφιστάμενα κτίρια με χρήση εμπορίου και γραφείων, εκτός βαθμίδας, καθώς επίσης και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος με χώρο, με μικτό εμβαδόν ») και όχι μόνον σε αυτό των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος. Συνεπώς και για αυτά τα καταστήματα λαμβάνεται υπόψη το μικτό εμβαδόν.

7) Ερ.: Αναφέρεται στο άρθρο 5 , παρ. 5 του 4030 ότι οι άδειες κατεδάφισης υλοποιούνται μετά από 20 μέρες από την ανάρτηση της άδειας μαζί με συνοπτική περιγραφή και φωτογραφίες του κτιρίου. Πως γίνεται αυτή η ανάρτηση , ο έλεγχος και τι επιβάλλεται σε περίπτωση που πραγματοποιείται πριν την εκπνοή του 20ήμερου η κατεδάφιση ;

Απ.: Η ανάρτηση γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρ. 2 και 3 του Ν. 3861/10, όπως και οι αναρτήσεις των λοιπών εγκρίσεων και αδειών δόμησης. Σε περίπτωση κατεδάφισης πριν το 20ήμερο υπάρχει σαφής παραβίαση της συγκεκριμένης διάταξης νόμου, με τις συνέπειες που επιφέρει η πραγματοποίηση οικοδομικών εργασιών όταν η άδεια δεν είναι εκτελεστή – σε ισχύ.