

Ερωτήσεις 33^{ης} Σύσκεψης ΤΕΕ/ΤΚΜ – Υ.ΔΟΜ Δήμων Κ.Μακεδονίας

- Ερ.:** Σε διαμέρισμα, στο οποίο υπάρχουν αυθαιρεσίες που έχουν ταχτοποιηθεί με δήλωση στο ν.4178/13, υπάρχουν και αλλαγές στην εσωτερική διαρρύθμιση. ο ν.4178/13 αναφέρει ότι οι εσωτερικές διαρρυθμίσεις δε συνιστούν αυθαιρεσία και δεν υπάγονται στο νόμο. Ο ν.4030/11 αναφέρει ότι για αλλαγές εσωτερικών διαρρυθμίσεων γίνεται ενημέρωση του φακέλου της ΟΑ. η πολεοδομία αρνείται να ενημερώσει την άδεια, διότι λέει ότι αλλάζει το περίγραμμα (αυτό δεν έχει να κάνει με την εσωτερική διαρρύθμιση αλλά με αυθαιρεσία η οποία έχει ταχτοποιηθεί με το ν.4178/13) και γι' αυτό δεν μπορεί να ενημερώσει την άδεια.

Απ.: Η διαφορετική διαρρύθμιση διακεκριμένης ιδιοκτησίας, από αυτήν που προβλέπεται στα εγκεκριμένα σχέδια της ΟΑ, πράγματι, δεν συνιστά αυθαίρετη κατασκευή, κατά τον ν. 4178/13 (Άρθρ. 23, παρ. 9, ν. 4178/13) και απαλλάσσεται από την υποχρέωση υπαγωγής στις ρυθμίσεις του εν λόγω νόμου. Η αλλαγή του περιγράμματος της ιδιοκτησίας, εφόσον έχει επιφέρει τροποποίηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων, οφείλει να υπαχθεί ως *διαμερισμάτωση* και υποβάλλεται με αυτήν κάτοψη αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης. Στην περίπτωση που δεν υφίσταται *διαμερισμάτωση* κατά τα παραπάνω και επομένως η αυθαιρεσία δεν εντάσσεται στο ν. 4178/13, μπορεί να λάβει χώρα, *ενημέρωση* του φακέλου της αδειάς κατά τον ν. 4030/11, άρθρ. 6, παρ. 9, ανεξάρτητα από τον χρόνο ισχύος της, για τροποποιήσεις μελετών της, χωρίς αλλαγές όμως στο περίγραμμα του κτιρίου και κατά συνέπεια στο διάγραμμα δόμησης αυτής. Επισημαίνεται όμως, πως η *ενημέρωση φακέλου* αδειάς σε κάθε περίπτωση, μπορεί να γίνεται τόσο όταν υφίστανται εσωτερικές διαρρυθμίσεις όσο και όταν υπάρχει διαφορετική διαμερισμάτωση στον όροφο (διαφορετικός διαχωρισμός λειτουργικά ανεξάρτητων χώρων) με ή χωρίς, αλλαγή στα μηχανολογικά (η παράμετρος αυτή εξετάζεται στην ενδεχόμενη δήλωση στον ν. 4178/13 και όχι κατά την *ενημέρωση* αδειάς).
- Ερ.:** Συντάχθηκε έκθεση αυτοψίας την 01/02/16 και τα αυθαίρετα κατεδάφιστηκαν άμεσα (στις 10/2/16). Ο ιδιοκτήτης έκανε αίτηση στις 10-2-16 στην Υπηρεσία για να γίνει αυτοψία και να διαπιστωθεί η κατεδάφιση, χωρίς να ενίσταται ή να αποδέχεται τα πρόστιμα, και η Υπηρεσία, αφού διενήργησε αυτοψία, συνέταξε έγγραφο με το οποίο βεβαιώθηκε η κατεδάφιση, συμπληρώνοντας ότι τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης θα βεβαιωθούν ως την ημερομηνία της αίτησης και ότι ο φάκελος πλέον τίθεται στο αρχείο. Το ερώτημά μας είναι αν θα έπρεπε να περιμένουμε την παρέλευση των 30 ημερών από την τοιχοκόλληση της έκθεσης για να επιβάλουμε τα πρόστιμα ή αν κάναμε καλώς που τα βεβαιώσαμε αμέσως.

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Απ. Δεδομένου ότι το ΠΔ 267/1998, βάσει του οποίου τηρείται η συγκεκριμένη διαδικασία, αναφέρεται (άρθρο 1 παρ 2) σε ανατρεπτική προθεσμία 30 ημερών, καθώς και ότι αν περάσει άπρακτη η προθεσμία τα πρόστιμα θα βεβαιωθούν, είναι σαφές ότι ο πολίτης δεν χρειάζεται και δεν πρέπει να περιμένει τη λήξη της προθεσμίας αυτής για να ανταποκριθεί στην εντολή της διοίκησης και συνακόλουθα η υπηρεσία, εφόσον αποκαταστάθηκε η παράβαση εμπρόθεσμα, μπορεί να προχωρήσει στην βεβαίωση των αναλογούντων (μετά την διαπιστωμένη κατεδάφιση του αυθαιρέτου) ποσών προστίμων και πριν την εκπνοή των 30 ημερών.

3. **Ερ.:** Επιβάλλουμε ή όχι τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων εργασιών οι οποίες νομιμοποιήθηκαν με την έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας, δεδομένου του γεγονότος ότι οι Ε.Ε.Μ.Κ. εκδίδονται και για εργασίες που έχουν ήδη πραγματοποιηθεί; (Σχετ. το Τεύχος Τεχνικών οδηγιών του ΝΟΚ, άρθρο 4 παρ.2).

Απ. Ναι, επιβάλλονται, δεδομένου ότι οι αυθαίρετες κατασκευές συνεπάγονται κατά νόμο (Ν 1337/1983, άρθρο 17 παρ 2, Ν 4178/2013, άρθρο 26 παρ. 1) την επιβολή προστίμων ανέγερσης και διατήρησης. Εξαίρεση αποτελεί η περίπτωση που ρητά αναφέρεται στον ΝΟΚ, άρθρο 4 παρ 6 (περίπτωση αναθεώρησης αδείας σε ισχύ εφόσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο ΣΔ και ο ΣΟ). Μετά την έκδοση της ΕΕΜΚ για την νομιμοποίηση, η όποια κατασκευή παύει να είναι κατεδαφιστέα και σταματά το πρόστιμο διατήρησης.

4. **Ερ.:**Τι ποσοστό από τα πρόστιμα που επιβάλλονται με τις εκθέσεις αυθαιρέτων (ανέγερσης και διατήρησης) αποδίδεται στον Δήμο και τι ποσοστό στο Πράσινο Ταμείο (πρώην ΕΤΕΡΠΣ);

Απ. Η ΚΥΑ που προβλέπεται από τον Ν 4178/2013, άρθρο 26 παρ 3, η οποία θα καθορίζει το ποσοστό που θα αποδίδεται στο πράσινο ταμείο δεν έχει εκδοθεί ακόμη (όπως δεν είχε εκδοθεί και η αντίστοιχη προβλεπόμενη ΚΥΑ από τον Ν 4014/2011). Ως την έκδοσή της, σύμφωνα και με την 359/2012 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, συνεχίζεται η εφαρμογή των διατάξεων που είχαν εκδοθεί παλαιότερα και εξακολουθούν να ισχύουν για το θέμα αυτό.

Συγκεκριμένα, τα πρόστιμα που επιβάλλονται με τις εκθέσεις αυτοψίας αυθαιρέτων κατασκευών (ανέγερσης και διατήρησης) αποδίδονται κατά 100% στον δικαιούχο Δήμο, σύμφωνα με τον Ν 1647/1986, άρθρο 12 παρ. 6, πλην των περιπτώσεων που στην έκθεση αυτοψίας γίνεται μνεία του Ν 3843/2010 (για παραβάσεις που υπαγόταν στις ρυθμίσεις του άρθρου 5 του νόμου αυτού), οπότε αποδίδεται το 40% στον δικαιούχο δήμο και το 60% στο Πράσινο Ταμείο σύμφωνα με τον Ν 3843/2010, άρθρο 8.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την προαναφερθείσα γνωμοδότηση δικαιούχος δήμος είναι αυτός που έχει την αρμοδιότητα από τον νόμο και όχι ο τυχόν παρέχων διοικητική υποστήριξη.

(Και τα πρόστιμα μικροπαραβάσεων και νομιμοποιήσεων αποδίδονται κατά 100% στον δικαιούχο δήμο.).

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

5. **Ερ.:** Θα ήθελα την άποψη σας για το εάν μπορεί ένα αυθαίρετο να ενταχτεί στο ν.4178/2013 το οποίο ευρίσκεται σε περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (το οποίο διάταγμα δεν απαγορεύει τη δόμηση) επίσης ευρίσκεται σε περιοχή ΖΟΕ δηλαδή εντός ζώνης οικιστικού έλεγχου και από 26-4-2002, με ΦΕΚ απαγορεύεται η δόμηση.

Για το αυθαίρετο και σύμφωνα με τα τιμολόγια που προσκόμισε ο ιδιοκτήτης επιβλήθηκαν τα πρόστιμα από την 26-09-2002 (ημερομηνία κατασκευής σύμφωνα με την απόφαση της επιτροπής αυθαιρέτων), μεταγενέστερα δηλαδή του διατάγματος που απαγορεύει τη δόμηση.

Μπορεί να ενταχτεί στο ν 4178/13 όταν υπάρχει ο συνδυασμός και των 2 διατάξεων ταυτόχρονα, ΖΟΕ και ιδιαίτερου φυσικού κάλλους;

Η πολεοδομία ελέγχει την ορθότητα (ως προς τις διατάξεις που ισχύουν) της δήλωσης;

Δέχεται τη δήλωση που έγινε η την απορρίπτει;

Απ.: Σε περιοχή *ιδιαίτερου φυσικού κάλλους*, κατά το άρθρο 2, παρ. ια, επιτρέπεται η δήλωση αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων, εφόσον κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης, δεν απαγορευόταν η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών.

Στην περίπτωση σας, η ημερομηνία κατασκευής του αυθαίρετου έπεται του ΦΕΚ που απαγορεύει τη δόμηση στην περιοχή. Δηλ. το αυθαίρετο κατασκευάστηκε σε χρόνο που απαγορευόταν η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών και επομένως δεν εντάσσεται στον νόμο.

6. **Ερ.:** Σύμφωνα με την παρ 2 του άρθρου 3 της αποφ αρ. 55174/13 για τις Εγκρίσεις Εργασιών Μικρής Κλίμακας (ΦΕΚ Β2605/2013) ο έλεγχος της Υπηρεσίας κατά τη διαδικασία έκδοσης Έγκρισης Εργασιών Μικρής Κλίμακας « ...δεν αφορά σε στοιχεία αρτιότηταςή στοιχεία νομιμότητας των κτιρίων τα οποία σε κάθε περίπτωση υποχρεωτικά δηλώνονται στην αίτηση με ευθύνη του ιδιοκτήτη και του μηχανικού και βεβαιώνεται ότι τα υφιστάμενα κτίρια εμπίπτουν στις περιπτώσεις της παρ. 2 του αρθ. 1» της ίδιας διάταξης.

Τίθεται το ερώτημα κατά πόσον η ανωτέρω υποχρέωση/δήλωση αφορά μόνο την διηρημένη ιδιοκτησία (εφόσον υπάρχει σύσταση) ή όλο το ακίνητο (οικόπεδο και κτίσμα/ κτίσματα). Στην περίπτωση που αφορά όλο το ακίνητο και δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία νομιμότητας ή υπαγωγής σε διατάξεις για αναστολή κατεδάφισης, υποχρεούται ο μηχανικός να περιγράψει και να θέσει υπόψη της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης τυχόν αυθαιρέσεις σε άλλες οριζόντιες ή κάθετες συνιδιοκτησίες και τους κοινόχρηστους χώρους; Ας ληφθεί υπόψη ότι υποβάλλονται φωτογραφίες του ακινήτου.

Απ.: Στοιχεία νομιμότητας υποβάλλονται μόνον για την διηρημένη ιδιοκτησία, εφόσον βέβαια οι εργασίες που ζητούνται πρόκειται να εκτελεστούν σε αυτήν (π.χ. εσωτερικές διαρρυθμίσεις). Αυτό απορρέει και από την απόφαση 55174/2013, που κάνει ρητή αναφορά σε διηρημένη ιδιοκτησία στο άρθρο 1 παρ. 3, τόσο στην παρ. 3 α (...*δηλώνεται υπεύθυνα από τον ιδιοκτήτη αν το κτίσμα, το γήπεδο, το οικόπεδο, η διηρημένη ιδιοκτησία βρίσκεται ...*), όσο και στην παρ. 3 η (... *σε περίπτωση κτισμάτων ή διηρημένων ιδιοκτησιών οι οποίες έχουν υπαχθεί ...*).

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

7. **Ερ.:** Στο άρθρο 18, παρ 1. του ΝΟΚ αναφέρεται η δυνατότητα κατασκευής φυτεμένων δωματίων “εφόσον δεν αντίκειται σε ειδικότερους όρους δόμησης που ισχύουν”. Ο καθορισμός συγκεκριμένου μέγιστου ύψους κτιρίων (πχ. 8 μ.) από το διάταγμα όρων δόμησης της περιοχής θεωρείται “ειδικότερος όρος δόμησης” σύμφωνα με τα ανωτέρω; Στο άρθρο 15 του ΝΟΚ, αναφέρεται η δυνατότητα υπέρβασης ύψους κατά 1 μ, σε περιπτώσεις κατασκευής φυτεμένων δωματίων. Τα 40 εκ. πάχους του υποστρώματος ανάπτυξης των φυτών, όπως αναφέρεται στο άρθρο 18, παρ 1 συμπεριλαμβάνονται ή είναι επιπλέον του 1 μ. της ανωτέρω υπέρβασης ύψους;

Απ.: Το μέγιστο ύψος διατάγματος όρων δόμησης περιοχής είναι ειδικός όρος δόμησης, που εξακολουθεί να ισχύει έναντι του επιτρεπόμενου ύψους βάσει ΣΔ που ορίζει ο ΝΟΚ, δεν αποκλείει όμως την δυνατότητα εφαρμογής της συγκεκριμένης διάταξης, αφού η υπέρβαση του ύψους, «...όπως αυτό εκάστοτε ισχύει ...» (δηλαδή είτε βάσει ΝΟΚ, είτε με ειδικό διάταγμα) για αυτόν τον λόγο (κατασκευή φυτεμένου δώματος ...) επιτρέπεται ρητά από τις διατάξεις του άρθρου 15 παρ.1 του ΝΟΚ, όπως ισχύει σήμερα,. Η διάταξη “...εφόσον δεν αντίκειται σε ειδικότερους όρους δόμησης που ισχύουν ...” αναφέρεται σε τυχόν ειδικούς όρους δόμησης που δεν επιτρέπουν την κατασκευή φυτεμένου δώματος (όχι την υπέρβαση του επιτρεπόμενου ύψους).

Τα 40 εκατοστά συμπεριλαμβάνονται στο 1 μ. και δεν προστίθενται σε αυτό, αφού και τα δύο επιτρέπονται ως μεγέθη πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου και όχι το ένα πάνω από το άλλο.

8. **Ερ.:** Στο άρθρο 19, παρ 2. του ΝΟΚ αναφέρεται η δυνατότητα κατασκευής χώρων κύριας χρήσης έως 35 τμ. πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, εφόσον δημιουργηθεί φυτεμένο δώμα στο 80% της συνολικής επιφάνειας του δώματος. Η απόληξη κλιμακοστασίου περιλαμβάνεται στους χώρους κύριας χρήσης των 35 τμ.; Όταν λέμε επιφάνεια δώματος, για τον υπολογισμό της κατασκευής του χώρου κύριας χρήσης έως 35 τμ (1 τμ. χώρου ανά 5 μ. φύτευσης), εννοείται η καθαρή επιφάνεια χωρίς το εμβαδό που καταλαμβάνει η απόληξη κλιμακοστασίου;

Απ.: Η απόληξη κλιμακοστασίου ορίζεται από άλλη διάταξη και δεν περιλαμβάνεται στα 35 τ.μ.,.

Ο νόμος επιτρέπει 1 τ.μ. χώρου για κάθε 5 τ.μ. φύτευσης. Δηλαδή, για κάθε 5 τ.μ. που πραγματικά φυτεύονται, μπορεί να κατασκευαστεί 1 τ.μ. χώρου. Ο χώρος που καταλαμβάνει η απόληξη δεν μπορεί να φυτευτεί και επομένως δεν συμμετέχει. Άλλωστε η διάταξη, όπως ισχύει σήμερα, μετά την αντικατάστασή της με τον Ν 4315/2014, άρθρο 7 παρ. 11, αναφέρει « Σε περιπτώσεις κατασκευής φυτεμένων δωματίων επιφάνειας μεγαλύτερης του 50% από την καθαρή επιφάνεια του δώματος ...».

9. **Ερ.:** Στον Ν-3463/06 (ΦΕΚ-114/Α/8-6-06), άρθ. 285 (Ενημερότητα οφειλών) αναφέρεται ότι Προϋπόθεση για τη χορήγηση οποιασδήποτε μορφής αδειών από Δήμους και Κοινότητες είναι η μη ύπαρξη, εις βάρος του ενδιαφερομένου, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς αυτούς, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Ισχύει η ανωτέρω προϋπόθεση και για τη χορήγηση αδειών δόμησης;

Απ.: Όπως είναι διατυπωμένη η διάταξη «Προϋπόθεση για την χορήγηση οποιασδήποτε μορφής αδειών από Δήμους και Κοινότητες είναι η μη ύπαρξη, εις βάρος του ενδιαφερομένου, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς αυτούς...», δεν αφήνει περιθώρια εξαιρέσεων και συνεπώς φαίνεται να ισχύει και για την χορήγηση αδειών δόμησης.

10. **Ερ.:** Η υπηρεσία μας δέχεται κατά καιρούς ερωτήματα σχετικά με τα επαγγελματικά δικαιώματα των μηχανικών τεχνολογικής εκπαίδευσης. Παρακαλούμε για την άποψή σας σε σχέση με τη δυνατότητα υπογραφής αρχιτεκτονικών και στατικών μελετών από πτυχιούχους τμημάτων Δομικών Έργων, στα πλαίσια χορήγησης αδειών δόμησης, σύμφωνα με το ΠΔ 318/94, άρθρο 1, δεδομένου ότι η παρ. 2 του άρθρου 1 (επαγγελματικά δικαιώματα) έχει ακυρωθεί με την απόφαση 678-05 του ΣτΕ).

Απ.: Μετά την ακύρωση της διάταξης που αναφέρετε από το ΣτΕ και μέχρι νεώτερου προσδιορισμού, από το Υπουργείο Παιδείας, επαγγελματικών δικαιωμάτων, ισχύει η εγκύκλιος 66/1981 του τότε Υπουργείου Δημοσίων Έργων (σχετικά τα Β.Δ 769/1972 και Π.Δ. 906/1979). Συγκεκριμένα, η υπόψη ειδικότητα (πτυχιούχοι Δομικών Έργων Τ.Ε.) έχει δικαίωμα πλήρους εκπόνησης μελετών (αρχιτεκτονικών και στατικών), καθώς και επίβλεψης οικοδομικών κατασκευών μέχρι δύο το πολύ ορόφων, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις και περιορισμούς που προβλέπονται από το Β.Δ. 769/1972 (δες και Π.Δ. 906/1979), καθώς και αρχιτεκτονικών και επίβλεψης τριών το πολύ ορόφων (τα στατικά απαιτούν υπογραφή αρμοδίου πολιτικού μηχανικού), υπό τις ίδιες ειδικότερες προϋποθέσεις και περιορισμούς.

11. **Ερ.:** Μάρτιος 2016 έγινε έκθεση αυτοψίας για αυθαίρετες κατασκευές σε κοινόχρηστο χώρο οικοπέδου με εκτιμώμενο χρόνο κατασκευής άνω πενταετίας. Ο ιδιοκτήτης υποβάλλει δήλωση ένταξης στο Ν4178/13 χωρίς συναίνεση λαμβάνοντας υπόψη την εγκ/4/13 , παρ. Α18 που αναφέρει ότι «Ως φερόμενος ιδιοκτήτης νοείται και το πρόσωπο επί του οποίου έχουν επιβληθεί πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων μετά από αυτοψία, κατά τις κείμενες διατάξεις, ανεξαρτήτως του είδους και του ποσοστού εμπραγμάτου δικαιώματος που έχει επί του ακινήτου. Σε αυτή την περίπτωση δεν απαιτείται η συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών για την υπαγωγή και μόνο, προκειμένου να ακολουθήσει η διαδικασία διαγραφής **βεβαιωθέντων προστίμων.**» Υποβάλλει εμπρόθεσμα ένσταση στην ΥΔΟΜ με κατάθεση της δήλωσης υπαγωγής.

Γίνεται δεκτή η υπαγωγή, παρόλο που δεν έχουν **βεβαιωθεί** πρόστιμα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. απλά έχουν μόνο επιβληθεί με την έκθεση αυτοψίας; Δηλαδή δεν απαιτείται η συναίνεση των συνιδιοκτητών και στην περίπτωση που έχουν μόνο επιβληθεί πρόστιμα χωρίς να βεβαιωθούν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.;

Απ.: Εφόσον εκτιμάτε ότι ενδεχομένως δεν θα πρέπει να κάνετε καταρχήν δεκτή την υποβληθείσα προς την υπηρεσία σας δήλωση αυθαιρέτου, χωρίς τη συναίνεση των συνιδιοκτητών καθώς κρίνετε ότι αφού δεν υπάρχουν βεβαιωμένα πρόστιμα δεν μπορούσε να υποβληθεί βάσει της εγκυκλίου 4/13, επαναπροσδιορίστε πρόστιμα και επανεπιβάλλετέ τα προς όλους τους συνιδιοκτήτες, καθώς οι αυθαιρέσιες επί των κοινοχρήστων βαραίνουν

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

το σύνολο των συνιδιοκτητών και όχι μόνο έναν από αυτούς, ο οποίος τελικά φαίνεται να επιβαρύνεται και μάλιστα δίχως να μπορεί να προβεί σε διαγραφή τους, λόγω μη βεβαίωσης αυτών, όπως το γράμμα του νόμου ορίζει.

Σε άλλη περίπτωση, η υποβολή της υπαγωγής προς την υπηρεσία σας καταρχήν θα μπορούσε να γίνει δεκτή (βεβαιώνοντας τα πρόστιμα, ώστε να δύναται να ισχύσει η εγκύκλιος).

Σε κάθε περίπτωση, ούτως ή άλλως τυχόν ένσταση κατά δήλωσης αυθαιρέτων, κρίνεται από το αρμόδιο όργανο (ΣΥΠΟΘΑ), προς το οποίο μπορούσατε να εισηγηθείτε τον προβληματισμό σας και ανάλογα με την απόφασή του, να προβείτε σε περαιτέρω ενέργειες.

12. **Ερ.:** Αυθαίρετες κατασκευές που έχουν δηλωθεί με τον Ν.1337/83 και έχει γίνει μόνον η πρώτη φάση, έχουν υποχρέωση υπαγωγής στο Ν.4178/13;

Απ.: Ναι. Μόνον αν έχει υποβληθεί α' και β' φάση και με την προϋπόθεση ότι δεν έχει απορριφθεί με απόφαση του αρμοδίου οργάνου (γ' φάση) η αίτηση για την εξαίρεση από την κατεδάφιση, το αυθαίρετο έχει προσωρινή αναστολή από κατεδάφιση και δεν χρειάζεται να υπαχθεί ξανά.