



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ΄**

Προς: ΤΕΕ- Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας
mitraka@central.tee.gr

Κοιν.: 1. Γραφείου Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Γραφείο Γεν. Γραμ. ΧΣΑΠ

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων & Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδ. : 11526
Πληροφορίες : Ε. Τσαρτίνογλου
Τηλέφωνο : 210-6980333
FAX : 210-6918088

Θέμα : Σχετικά με την ΥΑ 43266/1174/11-5-2020 (4520 Β΄)

Σχετ. : Το απο 29-7-2020 έγγραφο του Τμήματος Κεντρικής Μακεδονίας του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού εγγράφου, σας γνωρίζουμε στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας για τα εξής:

Τα θέματα των συναινέσεων των συνιδιοκτητών δεν άπτονται των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας αλλά ούτε και του Υπουργείου μας, καθώς πρόκειται για διατάξεις που προκύπτουν από το αστικό δίκαιο. Επομένως, εφόσον σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 41 του ν.4495/17 απαιτείται δήλωση συναίνεσης των συνιδιοκτητών του ακινήτου για τις εργασίες που πραγματοποιούνται σε κοινόχρηστους χώρους, όπως ακάλυπτους χώρους οικοπέδου ή γηπέδου ή κοινόκτητα τμήματα του κτιρίου, όπως όψεις, φέροντα οργανισμό, δώμα και στέγη, τότε η υπουργική απόφαση, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 3 άρθρου 29 του ν.4495/17 προκειμένου να καθορίσει ή να συμπληρώσει τις εργασίες όπως και τα επιπρόσθετα ειδικά δικαιολογητικά για τη χορήγηση της έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, δεν θα μπορούσε σε καμία περίπτωση να καταργεί τα εκ τού νόμου καθορισθέντα δικαιολογητικά.

Όσον αφορά στην παρ. 3 του άρθρου 5 της εν θέματι Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με την οποία "οι εγκρίσεις εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας συσχετίζονται με τον φάκελο της οικοδομικής άδειας στην οποία αναφέρονται, εφόσον υπάρχει και αντίστοιχα ενημερώνονται οι τροποποιούμενες μελέτες αυτής", έχουμε την άποψη εφόσον οι εργασίες αναφέρονται σε κτίριο με ηλεκτρονική οικοδομική άδεια, τότε το σύστημα θα πρέπει αυτόματα να ενημερώνει τον ηλεκτρονικό φάκελο και να θέτει σε ισχύ τις νέες μελέτες σε αντικατάσταση των αντίστοιχων αρχικών μελετών.

Στην περίπτωση όμως παλαιότερων εντύπων οικοδομικών αδειών, έχουμε την άποψη ότι οι αρμόδιες ΥΔΟΜ, θα πρέπει μέχρι να τεθεί σε ισχύ η ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου, όπου όλα τα στοιχεία τους θα έχουν πια ψηφιοποιηθεί και θα είναι δυνατή η ηλεκτρονική διασύνδεση της με το σύστημα e-adeies, να φροντίζουν για την ενημέρωση των φακέλων που τηρούνται στο αρχείο της υπηρεσίας, ούτως ώστε να μην ισχύουν ταυτόχρονα πολλές μελέτες στο ίδιο ακίνητο.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

Αθηνά ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός