

Ηγ Γεωργία 101  
znl 54819



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ  
ΔΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ρέθυμνο, 09-09-2015

Αρ.Πρωτ. ΟΙΚ ΥΔ 3756

(σχετ. ΥΔ3259/30-7-15,ΥΔ2627/11-6-15,ΥΔ2442/8-7-15, ΥΔ3473/17-8-2015)

Τμήμα:Αδειών

Πληροφορίες Κακογιαννάκη Ελ. .  
τηλ 28313-43203

ταχ. Δ/ση: Δημητρακάκη 17

Ταχ. Κώδικας: 74100

ΠΡΟΣ: 1. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ  
ΚΡΗΤΗΣ  
Γενική Δ/ση Περιβ/κής & Χωρ/κής  
Πολιτικής  
Δ/ση Περιβ/ντος & Χωρικού Σχεδιασμού  
Τμήμα Πολεοδ/κού Σχεδιασμού & Εφαρμογών  
Μ. Παρλαμά 2 & 62 Μαρτύρων 417  
Τ.Κ. 71304 Ηράκλειο  
Τ.Θ. 2051

ΚΟΙΝ: 1. Ε.Ε.Τ.Ε.Μ.

Νομαρχιακό τμήμα Ρεθύμνης  
2. Νομικό Σύμβουλο Δήμου Ρεθύμνης

**Θέμα:** Διαβίβαση συμπληρωματικών στοιχείων (ΥΔ 3473/17-08-2015) σχετικά με ερώτημα που έχει υποβληθεί για τα δικαιολογητικά έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας

- Σχετ. : 1. Το με αρ. πρωτ. ΥΔ 2442 / 08-07-15 έγγραφό μας προς την ΠΕΧΩΣΧ  
2. Η Αποφ. 55174 / 13 (ΦΕΚ 2605/Β/15-10-13)  
3. Το με αρ. πρωτ. ΥΔ 2627 / 11-06-15 έγγραφό μας προς το Νομικό Σύμβουλο Δ. Ρεθύμνης  
4. Η με αρ. πρωτ. 1401/30-07-15 αίτηση της ΕΕΤΕΜ (ΥΔ 3259/30-07-15)  
5. Η με αρ. πρωτ ΥΔ 3473 / 17-08-15 απάντηση του Νομικού Συμβούλου Δ. Ρεθύμνης

Σε συνέχεια του ερωτήματος που σας απευθύναμε σχετικά με τα δικαιολογητικά έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας (σχετικό 1), σας διαβιβάζουμε την με αριθμό πρωτοκόλλησης ΥΔ 3473/17-08-15 απάντηση του Νομικού Συμβούλου Δ. Ρεθύμνης, στον οποίο η υπηρεσία μας είχε επίσης απευθύνει το ίδιο ερώτημα (σχετικό 3) και παρακαλούμε για την οριστική γνωμοδότησή σας επί του θέματος.

Μέχρι την απάντησή σας, η Υπηρεσία μας θα εφαρμόζει τα προτεινόμενα από την προαναφερθείσα απάντηση του Νομικού Συμβούλου Δ. Ρεθύμνης.

Συνημμένα:

Η με αρ. πρωτ ΥΔ 3473 / 17-08-15 απάντηση του Νομικού Συμβούλου Δ. Ρεθύμνης (σχετ. 5)

Αρχείο : Φ. Μετά Υπηρεσιών  
(συσχέτιση με σχετικά 3,4 και 5)



Η Δ.Τ.Υ.Δ.Ρ.

Κελέκη Γεωργία  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ  
Αρ.Πρωτ.: ΥΔ 3473  
Ημερ.: 17.8.2015

Γ. Τριτοπουλος  
Αρχηγός Τμήματος  
17.8.15

ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ  
ΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  
ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ

Προς: ΔΗΜΟ ΡΕΘΥΜΝΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΑΔΕΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Δημητρακάκη 17 -Ρέθυμνο

ΘΕΜΑ: Ερώτημα σχετικά με τα δικαιολογητικά έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας

Σχετ: Το με αριθμό ΥΔ 2627/11.6.2015 έγγραφό σας.

Σχετικά με το ως άνω έγγραφό σας έχω να σας απαντήσω τα εξής:

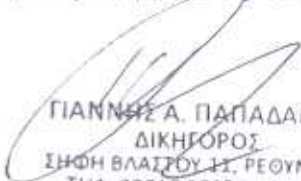
1. Στο άρθρο 4 παρ. 2 του ν. 4067/2012 (Ν.Ο. Ρ) αναφέρονται οι εργασίες σε κτίρια που υφίστανται νόμιμα, για τις οποίες απαιτείται έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας
2. Στο άρθρο 1 παρ. 3 της με αριθμ. 55174/4.10.2013 απόφασης του αν. Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναφέρονται τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται για έκδοση της ως άνω Έγκρισης. Μεταξύ των δικαιολογητικών αυτών απαιτείται και αίτηση του ιδιοκτήτη ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα, χωρίς να αναφέρεται, όμως, συγκεκριμένα ότι απαιτείται και προσκόμιση τίτλου ιδιοκτησίας, σε αντίθεση με το άρθρο 3 του ν. 4030/2011 όπου αναφέρεται ρητά πως για έκδοση Έγκρισης Δόμησης και στη συνέχεια Άδειας Δόμησης απαιτείται μεταξύ των άλλων και η υποβολή του σχετικού τίτλου ιδιοκτησίας.
3. Μετά από τα παραπάνω και απαντώντας στο ως άνω σχετικό έγγραφο έχω τη γνώμη πως ο αιτών την έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας έχει

κατ' αρχήν υποχρέωση να προσκομίσει και αποδεικτικά του δικαιώματός του πάνω στο ακίνητο, χωρίς να αρκεί η απλή αίτηση, ώστε η Υπηρεσία να μπορεί να ασκήσει τον σχετικό παρεμπόδιον έλεγχο για την ύπαρξη ή μη του νομίμου αυτού δικαιώματος, όπως υποχρεώνεται για την έκδοση κάθε Οικ. Άδειας. Δεδομένου όμως του μικρού μεγέθους των εργασιών, οι οποίες μάλιστα εκτελούνται σε νόμιμα υφιστάμενα κτίρια και του γεγονότος πως η υποχρέωση προσκόμισης τίτλου ιδιοκτησίας δεν μνημονεύεται ρητά στο Νόμο, σε περίπτωση ελείψεως τέτοιου τίτλου και προς απόδειξη του επικαλουμένου δικαιώματος έχω τη γνώμη πως μπορούν, εναλλακτικά, να προσκομιστούν:

- α) Υπεύθυνη Δήλωση του αιτούντος, στην οποία θα βεβαιώνεται αφενός το δικαίωμά του πάνω στο ακίνητο και ο τρόπος αποκτήσεώς του και αφετέρου το γεγονός πως δεν κατέχει τίτλο ιδιοκτησίας ώστε να τον προσκομίσει στην Υπηρεσία και
  - β) άλλα σχετικά στοιχεία, αποδεικτικά του δικαιώματος του αιτούντα πάνω στο ακίνητο (Ε9, προηγούμενη Οικ. Άδεια, ένορκες βεβαιώσεις μαρτύρων, διαθήκη κ.λ.π.), ώστε να μπορεί η Υπηρεσία να ασκήσει τον επιβαλλόμενο παρεμπόδιον έλεγχο.
4. Σε κάθε περίπτωση και προκειμένου να υπάρχει ενιαία αντιμετώπιση, τουλάχιστον σε επίπεδο Περιφέρειας, των ενδιαφερομένων πολιτών από την αντίστοιχη Υπηρεσία, θεωρώ σωστή την αποστολή ανάλογου ερωτήματος και στην αρμόδια Περιφερειακή Δνση. Μέχρι όμως τουλάχιστον την λήψη σχετικής απάντησης, θεωρώ σκόπιμη την εφαρμογή των παραπάνω (στην παράγραφο 3 του παρόντος) αναφερομένων.

Ρέθυμνο 17.8.2015

Ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου

  
ΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ  
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ  
ΣΗΦΗ ΒΛΑΣΤΡΟΥ 11, ΡΕΘΥΜΝΟ  
ΤΗΛ 28310 27859 52437  
ΑΦΜ 029373021 ΔΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ