



ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

αρ. πρωτ.

Ημερομηνία

Τίτλος Εργασίας: (*)			
Θέση έργου:	Δήμος:	Περιοχή:	
	Οδός:	Ο.Τ.:	
	Τ.Κ.:	Α.Τ.:	
	ΚΑΕΚ		
Κύριος έργου: (**)	Όνοματεπώνυμο:	Α.Φ.Μ.	
		Δ.Ο.Υ.	
		Α.Δ.Τ.	
		Είδος/ποσοστό δικαιώματος	
	Όνοματεπώνυμο:	Α.Φ.Μ.	
		Δ.Ο.Υ.	
		Α.Δ.Τ.	
		Είδος/ποσοστό δικαιώματος	
Αντίκλητος:	Όνοματεπώνυμο:	Α.Φ.Μ.	
		Δ.Ο.Υ.	
		Α.Δ.Τ.	
Λοιπά στοιχεία Αιτούντος:			
Διεύθυνση:		Αριθμός:	
Περιοχή:		Τ.Κ.:	
Πόλη		Α.Τ.:	
Τηλέφωνο:		Mail:	
Μηχανικός:	Όνοματεπώνυμο / ειδικότητα:		
	Αριθμός Μητρώου:		

Έχοντας υπ όψη:

- τις διατάξεις του τμήματος Β του Α' κεφαλαίου του Ν. 4495/17 ΦΕΚ 167Α «Πλαίσιο Δόμησης - Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών – Κατηγορίες Αδειών»
- Τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.4067/12 ΦΕΚ 79 Α «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» όπως ισχύει,
- την ανωτέρω αίτηση του έχοντος νόμιμο δικαίωμα για το έργο,
- τον έλεγχο των συννημμένων στην αίτηση στοιχείων, δικαιολογητικών και διαγραμμάτων,

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ Η ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΑΝΑΘΕΩΡΕΙΤΑΙ Η ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
.....	ΜΕ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΕΝΑ (1) ΕΤΟΣ
ΜΕ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΕΝΑ (1) ΕΤΟΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ υπογραφής	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ υπογραφής
Ο ΕΛΕΓΚΤΗΣ	Ο ΕΛΕΓΚΤΗΣ.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜ. ΠΡΑΞΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ
Έγκριση Δόμησης		
Άδεια Δόμησης		
Αριθμός ΟΑ /έτος		
v. 3843/10		
v. 4014/11		
v. 4178/13		
v. 4495/17		

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ	
Τεχνική Έκθεση	
Βεβαίωση/αντίγραφο κτηματολογίου	
Τοπογραφικό	
Λοιπά σχέδια που προβλέπονται για τις εργασίες	
ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ (όπου απαιτούνται κατά περίπτωση)	
Δασική Υπηρεσία	
Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής	
Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής	
Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων	
Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων	
Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων	
Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο	
Τοπικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο	
Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων	
(***)	

Με ατομική μου ευθύνη δηλώνω ότι τα ατομικά που στοιχεία είναι αληθή και ότι το ακίνητο μου είναι: (****)

A. ΕΝΤΟΣ Σχεδίου δεν είναι στατικά επικίνδυνο και επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών με έκδοση εργασιών μικρής κλίμακας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

B. ΕΚΤΟΣ Σχεδίου και δεν βρίσκεται σε δάσος, σε αναδασωτέα έκταση, σε ρέμα, στον αιγιαλό ή την παραλία, σε καθορισμένο αρχαιολογικό χώρο ή σε περιοχή απολύτου προστασίας ή εγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος της πόλης ή του οικισμού.

Ο/Η Δηλών/ούσα(***)**

(*) Αναγράφεται ο τίτλος των εργασιών σύμφωνα με τα παραπάνω και στο άλλο πεδίο συμπληρώνεται ο αντίστοιχος αριθμός.

(**) Σε περίπτωση περισσότερων κυρίων έργου μπορούν να προστεθούν και επιπλέον κελιά και γραμμές.

(***) Συμπληρώνονται οι υπόλοιποι φορείς και οι αριθμοί των εγκρίσεων τους που απαιτούνται για κάθε εργασία

(****) Επιλέγεται το αντίστοιχο.

(*****) Σε περίπτωση που οι εργασίες εκτελούνται σε κοινόχρηστο χώρο του οικοπέδου ή γηπέδου συνημμένα υποβάλλεται και υπεύθυνη δήλωση συναίνεσης των υπολοίπων συνιδιοκτητών.

Οι εργασίες Μικρής Κλίμακας, σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 2 του ν.4495/2017 (ΦΕΚ 167Α) όπως ισχύει, καθορίζονται οι εξής:

α) δοκιμαστικές τομές του εδάφους και εκσκαφή ύστερα από έγγραφο της αρχαιολογικής υπηρεσίας.

Η έγκριση δεν απαιτείται όταν οι δοκιμαστικές περιοχές του εδάφους διενεργούνται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού,

β) τοποθέτηση προκατασκευασμένων κατοικιών, όπου από ειδικά προγράμματα προβλέπεται η κάλυψη στεγαστικών αναγκών μειονεκτικών και ειδικών ομάδων πληθυσμού ή προβλέπεται για αυτοστέγαση παλινοστούτων,

γ) αντλητικές εγκαταστάσεις και κτίσματα με τις απολύτως απαραίτητες διαστάσεις για τη στέγασή τους, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 24.5.1985 π.δ., εφόσον έχουν την απαιτούμενη έγκριση της αρμόδιας Διεύθυνσης Γεωργίας, εκτός της περίπτωσης που επιβάλλεται η κατασκευή υποστυλωμάτων,

δ) κατασκευή υπόγειων εγκαταστάσεων νεκροταφείων, όπως χωνευτήρι, βυθιζόμενων κάδων και δεξαμενή νερού, μέγιστης επιφάνειας είκοσι πέντε (25,00) τ.μ. και βάθους έως τέσσερα (4,00) μ., που εξυπηρετούνται με εξωτερικά συστήματα μηχανοστασίου συμπαγούς τύπου (compact), αν απαιτείται, και με την προϋπόθεση ότι το ύψος των κατασκευών σε κανένα σημείο δεν υπερβαίνει το ένα (1,00) μ. από την οριστική στάθμη εδάφους.

Για την εγκατάσταση απαιτείται δήλωση αρμόδιου μηχανικού που αναλαμβάνει την ευθύνη της στατικής και ηλεκτρομηχανολογικής ασφάλειας της κατασκευής και των εγκαταστάσεων,

ε) εγκατάσταση προσωρινών κατασκευών της παρ. 74 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012, που συνοδεύεται από πιστοποιητικό στατικής επάρκειας,

στ) η κατασκευή ανελκυστήρα, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 27 του ν. 4067/2012, που απαιτείται για τη μετακίνηση των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σε υφιστάμενα κτίρια ή σε κτίρια που διαθέτουν ανελκυστήρα με εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου εκτός προδιαγραφών ΕΛΟΤ EN 81-70 ή σε κτίρια όπου πρέπει να γίνει επέκταση των στάσεων του ανελκυστήρα προκειμένου να εξυπηρετηθούν άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα,

ζ) κοπή δένδρων μέσα σε εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια ή σε Ζ.Ο.Ε., καθώς και σε οικισμούς προϋφιστάμενους του ν.δ. 17.7.1923 (Α' 223) και οικισμούς οριοθετημένους με το από 24. 5.1985 π.δ.. Ειδικά, για την κοπή δένδρων σε κοινόχρηστο χώρο πόλης ή οικισμού, Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας χορηγείται ύστερα από αίτηση, η οποία συνοδεύεται από Τεχνική Έκθεση του αρμόδιου γεωτεχνικού επιστήμονα και της αρμόδιας υπηρεσίας του οικείου δήμου και σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου του δήμου, με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας,

η) υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου,

θ) τοποθέτηση ικριωμάτων. Σε αυτήν την περίπτωση απαιτείται κατάθεση σχεδίου και φακέλου ασφάλειας και υγείας του έργου με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 305/1996 (Α' 305) και δήλωση ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου,

ι) τοποθέτηση εργοταξιακών οικίσκων,

ια) εκσκαφές καναλιών οδούσεως καλωδίων εντός των γηπέδων ή οικοπέδων πρατηρίων υγρών καυσίμων για την εγκατάσταση των συστημάτων εισροών-εκροών,

ιβ) εργασίες εξωτερικών χρωματισμών ή αντικατάσταση κιγκλιδωμάτων ή επισκευή επιχρισμάτων ή επισκευή όψεων με χρήση ικριωμάτων,

ιγ) επένδυση όψεων και αντικατάσταση υαλοπετασμάτων με χρήση ικριωμάτων,

ιδ) κατασκευή πέργκολας επιφάνειας άνω των πενήντα (50) τ.μ. σε ακάλυπτους χώρους, προκήπια, βεράντες ισογείων. Σε δώματα, υπαίθριους χώρους και ανοιχτούς εξώστες επιβάλλεται η έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας ανεξαρτήτως επιφάνειας,

ιε) τοποθέτηση ασκεπούς δεξαμενής νερού ή πισίνας, μέγιστης επιφάνειας πενήντα (50) τ.μ., που εξυπηρετούνται με εξωτερικά συστήματα μηχανοστασίου συμπαγούς τύπου (compact), υπό την προϋπόθεση ότι για την εγκατάστασή τους δεν απαιτείται τοιχίο από οπλισμένο σκυρόδεμα, ότι το ύψος των κατασκευών σε κανένα σημείο δεν υπερβαίνει το ένα (1,00) μέτρο από την οριστική στάθμη εδάφους, δεν απαιτούνται εκσκαφές ή επιχώσεις του φυσικού εδάφους μεγαλύτερες από ενάμισι (1,50) μέτρο για την τοποθέτησή τους και πραγματοποιείται η προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις φύτευση του υποχρεωτικώς ακάλυπτου χώρου,

ιστ) αγωγοί αερισμού και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές που αναφέρονται στις παραγράφους 2β, 2δ, 2στ και 3 του άρθρου 19 του ν. 4067/2012,

ιζ) εσωτερικές διαρρυθμίσεις, με την προϋπόθεση ότι δεν θίγονται τα στοιχεία του φέροντος οργανισμού του κτιρίου, ιη) κατασκευή φυτεμένων δωμαίων και φυτεμένων επιφανειών,

ιθ) τοποθέτηση εξωτερικής θερμομόνωσης ή παθητικών ηλιακών συστημάτων στις εξωτερικές όψεις,

κ) συντήρηση και επισκευή στεγών με χρήση ικριωμάτων,

κα) απλή περιτοίχιση από λιθοδομή μέχρι ύψους ενός (1,00) μέτρου ή περίφραξη από ελαφρύ υλικό γηπέδων σε εκτός σχεδίου περιοχές και σε οικισμούς που στερούνται σχέδιο πόλης. Για γήπεδα όπου προβλέπεται η λειτουργία κέντρων κράτησης παράτυπων μεταναστών δεν απαιτείται η έγκριση εργασιών, έστω και αν η περίφραξη γίνεται με χρήση οποιουδήποτε υλικού και σενάζ,

κβ) περίφραξη με πρόχειρη κατασκευή, όπως συρματόπλεγμα, σε οικόπεδα μη ρυμοτομούμενα σε εντός σχεδίου περιοχές,

κγ) κατασκευή μιας και μόνο λιθοκτιστής αποθήκης ανά καλλιεργούμενο αγρόκτημα, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 6 του από 24.5.1985 π.δ, με επιφάνεια μέχρι δεκαπέντε (15) τετραγωνικά μέτρα και συνολικό ύψος με τη στέγη έως και τρία (3,00) μέτρα, εφόσον δεν γίνεται χρήση οπλισμένου σκυροδέματος στην οροφή της και κατασκευάζεται ανεξάρτητα από τυχόν υπάρχουσα κύρια οικοδομή, ύστερα από έγκριση της αρμόδιας Διεύθυνσης Γεωργίας, με την επιφύλαξη των όσων ορίζονται στην πιο πάνω διάταξη του από 24.5.1985 π.δ.,

κδ) κατασκευή εστιών και φούρνων με τις καπνοδόχους τους, για την εξυπηρέτηση επαγγελματικής χρήσης, με υποβολή τεχνικής έκθεσης αρμόδιου μηχανικού ότι δεν θίγονται τα φέροντα στοιχεία του,

κε) κατασκευή τζακιών με τις καπνοδόχους τους σε ανεξάρτητες ιδιοκτησίες με χρήση κατοικίας, εφόσον με τεχνική έκθεση μηχανικού τεκμηριώνεται ότι δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια του φέροντος οργανισμού του κτιρίου,

κστ) ανακατασκευή στέγης, με υποβολή δήλωσης στατικής επάρκειας αρμόδιου μηχανικού,

κζ) λειτουργική συνένωση χώρων σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012,

κη) προσθήκη επιφάνειας εμβαδού έως πέντε (5) τ.μ., αποκλειστικά για λόγους υγιεινής και χρήσης, σε κτίρια προϋφιστάμενα της 31ης Ιανουαρίου 1983, σε στάσιμους οικισμούς και σε οικισμούς προ του 1923 και κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, χωρίς να απαιτούνται στοιχεία νομιμότητας κτιρίου,

κθ) εργασίες τοποθέτησης εξωτερικής θερμομόνωσης ή θερμομόνωση στεγών στο πλαίσιο του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ' οίκον»,

λ) εγκατάσταση αυτόνομου συστήματος θέρμανσης,

λα) στέγαστρα και προστεγάσματα των παραγράφων 72 και 79 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012,

λβ) επεμβάσεις στις όψεις κτιρίων για την τροποποίηση ή τη διάνοιξη νέων ανοιγμάτων, εφόσον δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός και οι επεμβάσεις δεν αντίκεινται σε ειδικότερες διατάξεις.

Έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας απαιτείται και για την εκτέλεση εργασιών, αν τούτο προβλέπεται σε ειδικότερες διατάξεις, καθώς και για τη νομιμοποίηση οποιασδήποτε εργασίας που προϋποθέτει την έκδοση σχετικής διοικητικής πράξης.

4. Έγκριση εκτέλεσης εργασιών απαιτείται για τις ακόλουθες εργασίες, ύστερα από υποβολή τεχνικής έκθεσης και δήλωσης, αρμόδιου μηχανικού ότι αναλαμβάνει την επίβλεψη, σύμφωνα με τους όρους που ορίζει η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης:

α) κατεδάφιση κατασκευών ή κτιρίων, που χαρακτηρίζονται επικινδύνως ετοιμόρροπα, σύμφωνα με τις διατάξεις για επικίνδυνες οικοδομές,

β) εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας, που καθορίζονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε κτίριο ή κατασκευές που έχουν χαρακτηριστεί επικίνδυνες,

γ) κατεδάφιση ή αποκατάσταση κατασκευών που έχουν κριθεί οριστικά αυθαίρετες ή έχουν υπαχθεί στο άρθρο 106 του παρόντος ή στην παρ. 1α του άρθρου 23 του ν. 4178/2013, όπως ισχύει.

Δικαιολογητικά για τη χορήγηση της Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας

1. Τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται για τη χορήγηση της Έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας είναι τα ακόλουθα:

α) αίτηση του ιδιοκτήτη ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα,

β) εγκρίσεις των αρμόδιων υπηρεσιών και συλλογικών οργάνων, όπως δασαρχείου, Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, όπου αυτές απαιτούνται από τις κείμενες διατάξεις, κατά περίπτωση,

γ) τεχνική έκθεση μηχανικού και προϋπολογισμός έργου,

δ) βεβαίωση για την υποβολή δήλωσης στο κτηματολόγιο ή πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου ή απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος ή, ελλείψει αυτού, το προσαρτώμενο σε δικαιοπραξία τοπογραφικό, διάγραμμα της οικοδομικής αδείας ή της άδειας δόμησης,

ε) φωτογραφίες του ακινήτου,

στ) αντίγραφο της οικοδομικής αδείας ή της άδειας δόμησης του κτιρίου, εφόσον υφίσταται κτίριο ή κτίσματα.

Σε περίπτωση κτισμάτων ή διηρημένων ιδιοκτησιών, που έχουν υπαχθεί σε οποιονδήποτε νόμο εξαίρεσης από την κατεδάφιση ή τακτοποίησης ή ρύθμισης αυθαίρετων κατασκευών, κατατίθεται βεβαίωση εξαίρεσης ή περαίωσης από την αρμόδια αρχή που εξέδωσε την πράξη ή την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. ή βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής από το ηλεκτρονικό σύστημα του Τ.Ε.Ε. ή βεβαίωση εξόφλησης του τριάντα τοις εκατό (30%) του ενιαίου ειδικού προστίμου από το ηλεκτρονικό σύστημα του Τ.Ε.Ε., ανάλογα με τις διατάξεις του νόμου στον οποίο έχουν υπαχθεί,

ζ) δήλωση συναίνεσης των συνιδιοκτητών του ακινήτου, εφόσον οι εργασίες πραγματοποιούνται σε κοινόχρηστους χώρους, όπως ακάλυπτους χώρους οικοπέδου ή γηπέδου ή κοινόκτητα τμήματα του κτιρίου, όπως όψεις, φέροντα οργανισμό, δώμα και στέγη.

2. Επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα, καθώς και σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων τα οποία έχουν εξαιρεθεί της κατεδάφισης ή έχουν υπαχθεί σε οποιονδήποτε νόμο εξαίρεσης από την κατεδάφιση ή τακτοποίησης ή ρύθμισης αυθαίρετων κατασκευών εφόσον:

α) δεν παραβιάζονται οι πολεοδομικές διατάξεις,

β) τα οικόπεδα, τα γήπεδα ή τα κτίσματα, στα όποια εκτελούνται, δεν βρίσκονται σε δάσος, ρέμα, αιγιαλό ή παραλία, σε καθορισμένο αρχαιολογικό χώρο όπου απαγορεύεται η δόμηση, σε περιοχή απολύτου προστασίας, σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού, σε κτίρια που είναι στατικά επικίνδυνα, πριν αρθεί η επικινδυνότητα, σε τμήμα κτιρίου που έχει κατασκευαστεί μετά τη θεσμοθέτηση παρόδιας στοάς και 55 εμπίπτει σε αυτήν, καθώς και σε ρυμοτομούμενα κτίρια, παρά το όριο διεθνών, εθνικών, επαρχιακών, δημοτικών ή κοινοτικών οδών εντός ζώνης πλάτους πενήντα τοις εκατό (50%) των οριζόμενων από τη νομοθεσία για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας.

3. Σε ρυμοτομούμενα κτίρια επιτρέπεται μόνο η εκτέλεση των εργασιών που προβλέπονται στις περιπτώσεις η', ιγ', ιθ' και κα' της παραγράφου 2 του άρθρου 29.