

ΑΝΩΜΟΤΙ ΚΑΤΑΘΕΣΗ

Ιωάννας Δ. Χαλάμπαλη
και
Γεωργίου Δ. Χαλάμπαλη

ΑΝΩΜΟΤΙ ΚΑΤΑΘΕΣΗ

Ιωάννας Δ. Χαλάμπαλη και Γεωργίου Δ. Χαλάμπαλη

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι, αφενός η **Ιωάννα Χαλάμπαλη του Δημητρίου και της Παρασκευής**, γεννηθείσα το 1991 στην Αθήνα, με Α.Φ.Μ. 146951938 και Α.Δ.Τ. ΑΗ 093259 (εκδ. Α.Τ. Παλαιού Φαλήρου), κάτοικος Παλαιού Φαλήρου, οδός Γράμμου Αρ. 8, και αφετέρου ο **Γεώργιος Χαλάμπαλης του Δημητρίου και της Παρασκευής**, γεννηθείς το 1992 στην Αθήνα, με Α.Φ.Μ. 146951940 και Α.Δ.Τ. ΑΝ 672788 (εκδ. Α.Τ. Παλαιού Φαλήρου), κάτοικος Παλαιού Φαλήρου, οδός Παπαφλέσσα Αρ. 52, δηλώνουμε τα εξής:

Στην πατρική μας κατοικία, επί της Λεωφόρου Αμφιθέας 173, και συγκεκριμένα στο δώμα πάνω από το διαμέρισμα Ε1, πέμπτου ορόφου, ιδιοκτησίας μας, εκδόθηκαν, κατόπιν μελέτης (βλ. Σχ. 1) του πολιτικού μηχανικού **Παπακώστα Κωνσταντίνου** (Αρ. ΤΕΕ 13597), Πτυχιούχου Μηχανικού Δομικών Έργων Τ.Ε. (1987), δύο (2) νόμιμες Άδειες Μικρής Κλίμακας, ήτοι:

- Αρ. Άδειας 892959 / 13-12-2023 (βλ. Σχ. 2)
- Αρ. Άδειας 1005324 / 29-03-2024 (βλ. Σχ. 2-1)

με σκοπό την **ανέγερση μεταλλικής κατασκευής** για την **τοποθέτηση φωτοβολταϊκού συστήματος** συνολικής ισχύος 10Kw στο πλαίσιο του προγράμματος «Φωτοβολταϊκά στο Σπίτι».

Η υπ' αριθμ. 892959 / 13-12-2023 άδεια αφορούσε το **50% της επιφάνειας του δώματος**, το οποίο ανήκει στην **Ιωάννα Χαλάμπαλη**, ενώ η Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας με αριθμό 1005324 / 29-03-2024 αφορούσε το **υπόλοιπο 50% της επιφάνειας του δώματος**, που ανήκει στον **Γεώργιο Χαλάμπαλη**. Ο τελευταίος έχει νομίμως εκμισθώσει το τμήμα αυτό στην **Ιωάννα Χαλάμπαλη**, αποκλειστικά για την **τοποθέτηση των δεκαοκτώ (18) φωτοβολταϊκών πάνελ** του συστήματος, σύμφωνα με την υπόδειξη του λογιστή και τα σχετικά φορολογικά δεδομένα (βλ. Σχ. 8).

Η κατασκευή ολοκληρώθηκε εντός του προβλεπόμενου χρονικού διαστήματος των αδειών, βάσει της εγκεκριμένης μελέτης του μηχανικού και σύμφωνα με τις κατατεθειμένες τεχνικές προδιαγραφές.

Η τελική κατασκευή περιλαμβάνει, σύμφωνα με τη μελέτη και τις εγκεκριμένες άδειες:

- **Μεταλλικά στοιχεία** από κοιλοδοκούς διατομής 150x150 mm με ψαλίδια 7x15 cm, ικανά να φέρουν το βάρος των ηλιακών συλλεκτών με πλήρη στατική επάρκεια.
- **Επικάλυψη** από θερμομονωτικά πάνελ τύπου sandwich με πυρήνα πετροβάμβακα, πάχους 10 cm, άκαυστου τύπου, για την ασφαλή στήριξη και προστασία των συλλεκτών.
- **Στεγασμένο χώρο** πλήρως αεριζόμενο και ανοικτό περιμετρικά, χωρίς πλευρικές τοιχοποιίες ή μόνιμα κλεισίματα.
- **Δάπεδο** επενδεδυμένο με κεραμικά πλακίδια, για λόγους καθαριότητας και ανθεκτικότητας
- **Δεκαοκτώ (18) φωτοβολταϊκά πάνελ** τύπου AMERISOLAR 550W, τοποθετημένα επί της οροφής της κατασκευής, σύμφωνα με τη σχετική ηλεκτρομηχανολογική μελέτη.

Η **ηλέκτριση και σύνδεση με τον ΔΕΔΔΗΕ** ολοκληρώθηκε την **09-05-2024**, με αριθμό πρωτοκόλλου 178445/Φ322. (βλ. Σχ. 3, Σχ. 3-1, Σχ. 3-2)

ΑΝΩΜΟΤΙ ΚΑΤΑΘΕΣΗ

Ιωάννας Δ. Χαλάμπαλη και Γεωργίου Δ. Χαλάμπαλη

Το σύστημα φωτοβολταϊκών **επιδοτήθηκε**, στο πλαίσιο του προγράμματος «Φωτοβολταϊκά στο Σπίτι», σύμφωνα με τις αιτήσεις **20013971 / 18-01-2024** και **20016485/11-04-2024**. (βλ. Σχ. 4, Σχ. 4-1, Σχ. 4.2)

Η ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ

Στις **04.02.2025**, κατόπιν σχετικής επιστολής που είχαμε λάβει από την Πολεοδομία Αργυρούπολης λόγω καταγγελίας του γείτονα της απέναντι πολυκατοικίας με την αιτιολογία ότι η κατασκευή του στερεί τον ηλιασμό της κατοικίας του (5ου ορόφου), **πραγματοποιήθηκε αυτοψία** στον χώρο μας από τις υπαλλήλους της Πολεοδομίας κα **Α. Κιάκου** και κα **Α. Καπλάνη**.

Κατά τη διάρκεια της αυτοψίας, οι ανωτέρω υπάλληλοι θεώρησαν ότι **μόνο ορισμένα επιμέρους στοιχεία** της κατασκευής, **και όχι η ίδια η κύρια κατασκευή**, συνιστούσαν αυθαίρετες προσθήκες.

Συγκεκριμένα, κατέγραψαν ως τέτοια:

- (α) τις εξωτερικές πάνινες τέντες, και τα πλαϊνά τεντόπανα προστασίας από τη βροχή,
- (β) τον φωτισμό εντός του χώρου στο ταβάνι,
- (γ) τα πλακίδια του δαπέδου και
- (δ) τα πλαϊνά προστατευτικά γυψοσανίδας

Εξηγήσαμε και τεκμηριώσαμε την αναγκαιότητα προστασίας των συστημάτων από τη βροχή, καθώς σε τέτοιες εγκαταστάσεις υπάρχει πάντα σοβαρός κίνδυνος ανάφλεξης των Μπαταριών ιόντων λιθίου, και παρουσιάσαμε σχετικό βίντεο που αποδείκνυε ότι ο χώρος, χωρίς την ύπαρξη των τεντών, είναι πλήρως εκτεθειμένος και απροστάτευτος στις καιρικές συνθήκες **(παρακαλούμε να δείτε το σχετικό βίντεο που επισυνάπτεται στο usb)**.

Σε ερώτησή μας σχετικά με το πώς θεωρείται παράνομος ο φωτισμός του χώρου και οι πάνινες τέντες, τη στιγμή που όλες οι κατοικίες διαθέτουν αντίστοιχες εγκαταστάσεις στους εξωτερικούς τους χώρους, **η απάντηση** ήταν ότι και οι τέντες απαιτούν άδεια τοποθέτησης. Απλώς, η Πολεοδομία δεν ενεργεί, εφόσον δεν υποβάλλονται σχετικές καταγγελίες.

Αναφέρθηκε, δε, από μία εκ των υπαλλήλων της Πολεοδομίας ότι, **ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΗ ΤΗΣ ΑΠΟΨΗ**, ο συγκεκριμένος χώρος **θα μπορούσε ενδεχομένως στο μέλλον** να μετατραπεί σε κατοικία, με την αντικατάσταση των πάνινων τεντών με κουφώματα και την προσθήκη επιπλέον στοιχείων, εφόσον υπάρχει παροχή ρεύματος και φωτισμός.

Κατά την αυτοψία, μας επιβλήθηκε πρόστιμο ανέγερσης ύψους 136.000€ και ετήσιο πρόστιμο διατήρησης ύψους 68.000€ (βλ. Σχ. 5), με μόνη εναλλακτική επιλογή την άμεση απομάκρυνση, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών, των ακόλουθων στοιχείων:

- (α) όλων των περιμετρικών πάνινων τεντών,
- (β) του φωτισμού εντός του χώρου και της γυψοσανίδας της οροφής
- (γ) των πλαϊνών πάνελ γυψοσανίδας που προστάτευαν τον εσωτερικό χώρο από τη βροχή **(βλ. φωτογραφίες στο παράρτημα 1)**.

ΑΝΩΜΟΤΙ ΚΑΤΑΘΕΣΗ

Ιωάννας Δ. Χαλάμπαλη και Γεωργίου Δ. Χαλάμπαλη

Σε **πλήρη συμμόρφωση** με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας, προβήκαμε στην έκδοση άδειας κατεδάφισης και στην απομάκρυνση όλων των επισημανθέντων στοιχείων, προκειμένου να διασφαλιστεί η πλήρης νομιμότητα του χώρου, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υπαλλήλων της Πολεοδομίας. (βλ. Σχ. 6).

Με την ολοκλήρωση δε της απομάκρυνσης των παραπάνω στοιχείων, ενημερώσαμε επισήμως και την Πολεοδομία (βλ. Σχ. 6-1, Σχ. 6-2).

Θεωρούμε ότι:

- Οι κύριες μεταλλικές κατασκευές και η τοποθέτηση των φωτοβολταϊκών έχουν πραγματοποιηθεί απολύτως νόμιμα, βάσει των εγκεκριμένων αδειών **και εντός του χρονικού διαστήματος ισχύος της άδειας**.
- Οι προστατευτικές πάνινες τέντες **είχαν τοποθετηθεί**, όπως συμβαίνει ευρέως σε αντίστοιχους χώρους, αποκλειστικά για την προστασία από δυσμενείς καιρικές συνθήκες, χωρίς να αλλοιώνεται η όψη του κτηρίου, και εν συνεχεία απομακρύνθηκαν.
- Ο φωτισμός του χώρου, πέραν του ότι ήταν και παραμένει απολύτως απαραίτητος για την ασφαλή και λειτουργική χρήση του (ως φωτισμός ασφαλείας και εξυπηρέτησης του χώρου), θα εξυπηρετούσε μόνο τη δυνατότητα αξιοποίησης της ταράτσας, όπως συμβαίνει σε κάθε κατοικία, κυρίως κατά τους θερινούς μήνες.
- Ο συγκεκριμένος χώρος ταράτσας **δεν θα μπορούσε σε καμία περίπτωση** να χαρακτηριστεί ή να μετατραπεί σε χώρο κύριας χρήσης ή κατοικίας, καθόσον στερείται όλων των αναγκαίων υποδομών και προϋποθέσεων, καθώς και της δυνατότητας εγκατάστασης ειδών υγιεινής, όπως αυτά προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία.
- **Η κατασκευή είναι πλήρως νόμιμη και ανοικτή περιμετρικά**, ενώ παραμένει πλέον μόνο ο περιμετρικός τοίχος της οικοδομής, ο οποίος υφίσταται από την αρχική κατασκευή, στα όρια της ταράτσας (Σχ. 7)
- **Δεν υπάρχει παράβαση καθ' ύψος, ούτε επηρεασμός του ιδεατού όγκου ή της όψης του κτηρίου** λόγω της κατασκευής, καθώς αυτή βρίσκεται στο πίσω μέρος της πολυκατοικίας και εντός των νομίμων ορίων της.
- **Υφίσταται νόμιμη συναίνεση των συνιδιοκτητών για την κατασκευή της**, παρόλο που δεν απαιτείται λόγω του ότι ο χώρος της κατασκευής αποτελεί ιδιωτική ιδιοκτησία μας, σύμφωνα με τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, και όχι κοινόχρηστο χώρο. (Βλ. Σχ. 9 και Σχ. 9-1).

ΑΝΩΜΟΤΙ ΚΑΤΑΘΕΣΗ

Ιωάννας Δ. Χαλάμπαλη και Γεωργίου Δ. Χαλάμπαλη

- Έχουν κατατεθεί εξ αρχής όλα τα απαιτούμενα σχέδια και δικαιολογητικά, συμπεριλαμβανομένης και της δήλωσης του Ηλεκτρολόγου Εγκατάστασης (ΥΔΕ) (βλ. Σχ. 10).

Δηλώνουμε ότι:

- Τα ανωτέρω στοιχεία και γεγονότα είναι **απολύτως αληθή** και μπορούν να επιβεβαιωθούν από τα σχετικά έγγραφα και δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί, τα οποία τίθενται στη διάθεση της Υπηρεσίας και επισυνάπτονται στην παρούσα..
- Σκοπός μας είναι η **πλήρης συνεργασία** με τις αρμόδιες αρχές και η οριστική αποσαφήνιση **κάθε παρεξήγησης ή εσφαλμένης εντύπωσης** που τυχόν δημιουργήθηκε κατά την εξέταση της καταγγελίας και τη διενέργεια της αυτοψίας.
- Θεωρούμε, ωστόσο, ότι οι αναφερόμενες «παραβάσεις» δεν **συνιστούν ουσιώδεις παραβάσεις** σε σχέση με το περιεχόμενο της καταγγελίας, ενώ είχαν ως μοναδικό αποτέλεσμα την πρόκληση περιττών δαπανών εις βάρος μας και τη μερική απώλεια προστασίας της περιουσίας μας, λόγω της απομάκρυνσης απλών, πλην ουσιωδών και αναγκαίων στοιχείων για την ασφάλεια του χώρου.

Με εκτίμηση,

Ιωάννα Δ. Χαλάμπαλη

Γεώργιος Δ. Χαλάμπαλης

Ημερομηνία _____

ΑΝΩΜΟΤΙ ΚΑΤΑΘΕΣΗ
Ιωάννας Δ. Χαλάμπαλη και Γεωργίου Δ. Χαλάμπαλη

Σχετικά έγγραφα/video

Σχ. 1: Μελέτη Μηχανικού

Σχ. 2: Αρ. Αδείας 892959 / 13-12-2023

Σχ. 2-1: Αρ. Αδείας 1005324 / 29-03-2024

Σχ. 3: Ηλέκτριση και σύνδεση με τον ΔΕΔΔΗΕ

Σχ. 3-1: Σύμβαση σύνδεσης με το δίκτυο ΔΕΔΔΗΕ και Αυτοπαραγωγού

Σχ. 3-2: Σύμβαση ενεργειακού συμψηφισμού (Σ.ΕΣ.)

Σχ. 4 και Σχ. 4-1: Φωτοβολταϊκά στο Σπίτι», αιτήσεις επιχορήγησης 20013971 / 18-01-2024 και 20016485/11-04-2024

Σχ. 4-2: Υ/Δ εγκατάστασης εξοπλισμού στο Δώμα.

Σχ. 5: Έκθεση Αυτοψίας από Πολεοδομία και Επιβολή προστίμου

Σχ. 6: Άδεια για την απομάκρυνση των στοιχείων που μας υπέδειξε η Πολεοδομία

Σχ. 6-1 και Σχ. 6-2: Ενημέρωση για την κατεδάφιση και απομάκρυνση των στοιχείων

Σχ. 7: Φωτογραφική τεκμηρίωση του υφιστάμενου χώρου, μετά την απομάκρυνση των στοιχείων που υπεδείχθησαν από την Πολεοδομία προς αποξήλωση.

Σχ. 8: Μισθωτήριο Γεωργίου Δ. Χαλάμπαλη προς την Ιωάννα Δ. Χαλάμπαλη

Σχ. 9 και Σχ. 9-1: Συναίνεση συνιδιοκτητών

Σχ. 10: Υ/Δ Ηλεκτρολόγου Εγκατάστασης (ΥΔΕ)

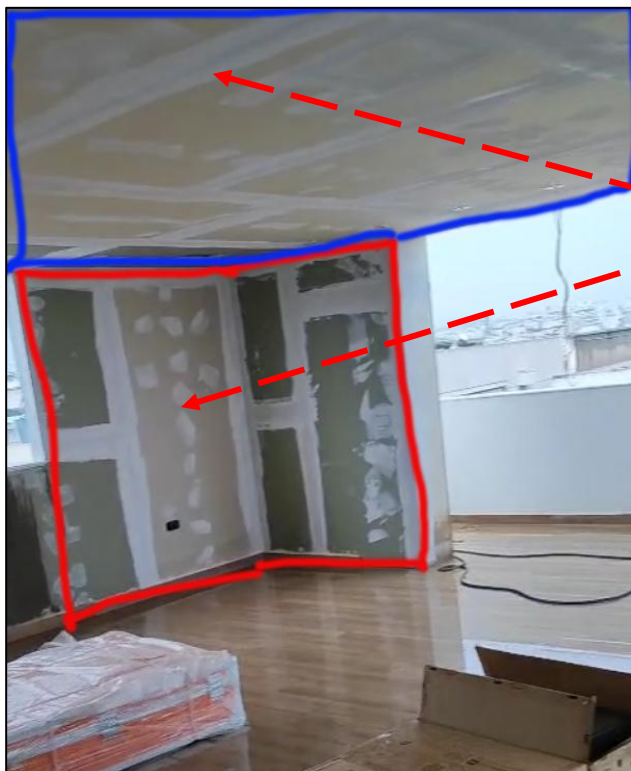
VIDEO: Video του χώρου προ της κατεδάφισης όπου φαίνεται και η κατάσταση σε βροχή

ΑΝΩΜΟΤΙ ΚΑΤΑΘΕΣΗ

Ιωάννας Δ. Χαλάμπαλη και Γεωργίου Δ. Χαλάμπαλη

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

Φωτογραφίες των σημείων που ζητήθηκαν να αφαιρεθούν και που αφαιρέθηκαν



Πρίν

Τα πλαϊνά προστατευτικά από γυψοσανίδα, καθώς και όλη η γυψοσανίδα της οροφής, ζητήθηκαν να απομακρυνθούν, και απομακρύνθηκαν

Μετά



ΑΝΩΜΟΤΙ ΚΑΤΑΘΕΣΗ

Ιωάννας Δ. Χαλάμπαλη και Γεωργίου Δ. Χαλάμπαλη

Πρίν



Τα πλαϊνά προστατευτικά
γυψοσανίδας, ζητήθηκαν να
απομακρυνθούν, και
απομακρύνθηκαν.

Μετά



ΑΝΩΜΟΤΙ ΚΑΤΑΘΕΣΗ

Ιωάννας Δ. Χαλάμπαλη και Γεωργίου Δ. Χαλάμπαλη

Φωτογραφίες του χώρου σε ημέρα βροχής χωρίς τις τέντες (βλ. σχετικό βίντεο στο [USB](#))

