



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
Π.Ε. ΝΟΤΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ

Α.Π.: 11741/14.03.2025

ΔΗΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
(Οικοδομικές Άδειες)

Δ/νση: Αργυρούπολεως 94-96 - Τ.Κ. 16451
Τηλ.: 213.1600.100
e-Mail: ydom@elliniko-argyroupoli.gr
Πληροφορίες: Α. Καραγιαννοπούλου
Τηλ: 213 1600163

ΑΠΟΦΑΣΗ

**ΘΕΜΑ: Ανάκληση των με Α/Α 892959/13-12-23 και Α/Α 1005324/29-03-24 Εγκρίσεων Εργασιών
Δόμησης Μικρής Κλίμακας**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν.3852/10 (ΦΕΚ 87Α/07-06-10) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής - Πρόγραμμα Καλλικράτης» - άρθρο 94
2. Την εγκύκλιο 61/30-12-10 του Υπ. Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης για την άσκηση πρόσθετων αρμοδιοτήτων από τους Δήμους από την 1-1-2011 του Προγράμματος «Καλλικράτης»
3. Την με αρ. 45852/09-09-2024 Απόφαση Αντιδημάρχου Ελληνικού - Αργυρούπολης «Ορισμός Αναπληρώτριας Προϊσταμένης στη Διεύθυνση Υπηρεσιών Δόμησης 4 Δήμων»
4. Την με αρ. 31944/13-04-2023 (ΦΕΚ 2546/Β/2023) Απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής για «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου Ελληνικού-Αργυρούπολης»
5. Τις διατάξεις του ν.4495/17 (ΦΕΚ167Α) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»
6. Τις διατάξεις του ν.2690/99 (ΦΕΚ 45Α/1999) περί «Κύρωσης του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει και ιδιαίτερα το άρθρο 21 αυτού για ανάκληση ατομικής διοικητικής πράξης
7. Την με αρ. ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/48123/6983/2018 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 3136Β/2018) περί «Διαδικασιών ηλεκτρονικής υποβολής, ελέγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 29 του ν.4495/17 και καθορισμός ηλεκτρονικών υπηρεσιών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 του ν.4495/17», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
8. Το με αρ. 5522/05-02-2025 έγγραφο του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Διεύθυνσης Υπηρεσιών Δόμησης του Δήμου Ελληνικού-Αργυρούπολης «ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ-ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΥΝΝΟΜΟΥ» των με Α/Α 892959/13-12-23 και Α/Α 1005324/29-03-24 Εγκρίσεων εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας που έχουν εκδοθεί για το δώμα της οικοδομής επί της οδού Λεωφ. Αμφιθέας 173 στο Π. Φάληρο
9. Την με Α/Α 892959/13-12-23 Έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας που αφορά «ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΕΡΙΓΚΟΛΑΣ ΣΤΟ ΔΩΜΑ (ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ) ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ (Ε1) ΣΕ 5-ΟΡΟΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΠΛΩΤΗ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟ» επί της οδού Λεωφ. Αμφιθέας 173 στο Π. Φάληρο στα ονόματα Χαλάμπαλης Γεώργιος και Χαλάμπαλη Ιωάννα

10. Την με Α/Α 1005324/29-03-24 Έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας που αφορά «**ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΕΡΓΚΟΛΑΣ ΣΤΟ ΔΩΜΑ.(ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ) ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ (Α-2) ΣΕ 5-ΟΡΟΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΠΙΛΩΤΗ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟ**» επί της οδού Λεωφ. Αμφιθέας 173 στο Π. Φάληρο στα ονόματα Χαλάμπαλης Γεώργιος

Επειδή

Ύστερα από το με 8) σχετικό υπηρεσιακό σημείωμα, και κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ.3 του άρθρου 38 του Ν.4495/17 διενεργήσαμε έλεγχο στις με 9) και 10) σχετικές Εγκρίσεις εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας όπου διαπιστώσαμε τα εξής:

- Οι ενδιαφερόμενοι προχώρησαν στην έκδοση της με 10) σχετικής Έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας όσο η με 9) σχετική Έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας βρισκόταν σε ισχύ, ενώ θα έπρεπε να ακολουθηθεί η διαδικασία της αναθεώρησης της με 9) σχετικής Έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας.
- Η δημιουργία κλειστού χώρου στο δώμα δεν περιλαμβάνεται στις εργασίες που δύναται να εκτελεσθούν με Έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 2 του Ν.4495/17, θεωρείται προσθήκη καθ' ύψος και απαιτεί έκδοση οικοδομικής άδειας εφόσον πληρούνται οι πολεοδομικές διατάξεις (συντελεστής δόμησης, ύψος κ.λ.π.) και εφόσον προβλέπεται από την σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας ως δικαίωμα υψούν. Οι κατασκευές επί των δωματίων, ανεξάρτητα εάν αυτές γίνονται σε χώρο αποκλειστικής χρήσης, εφόσον επηρεάζουν τις όψεις, απαιτούν την συναίνεση των συνιδιοκτητών σε ποσοστό που αναγράφεται στην αντίστοιχη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας, η οποία δεν έχει προσκομισθεί στην συγκεκριμένη περίπτωση, εκτός και εάν πρόκειται για δικαίωμα υψούν.
- Δεν έχουν αναρτηθεί όλα τα απαιτούμενα σχέδια και δικαιολογητικά.

Αποφασίζουμε

Την ανάκληση των με Α/Α 892959/13-12-23 και με Α/Α 1005324/29-03-24 Εγκρίσεων εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για τους λόγους που αναφέρθηκαν παραπάνω. Η ανάκληση οφείλεται σε υπαιτιότητα των ιδιοκτητών και του μηχανικού.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ ΥΔΟΜ

Θ.Νιάρχου
ΠΕ Αρχιτέκτων Μηχανικός

Κοινοποίηση

1. Α/Τ Δήμου Παλαιού Φαλήρου
2. ΤΕΕ, Νίκης 4 - Αθήνα
3. ΥΠΕΝ, Ομάδα Διοίκησης Έργου e-Άδειες,
Αμαλιάδος 17 - 11523 Αθήνα

4. Χαλάμπαλης Γεώργιος
Λεωφ. Αμφιθέας 173 – 17563 Π. Φάληρο
gdh1992@hotmail.com
5. Χαλάμπαλη Ιωάννα
Λεωφ. Αμφιθέας 173 – 17563 Π. Φάληρο
joannaxal@yahoo.gr
6. Παπακώστας Κωνσταντίνος
Πολιτικός μηχανικός
Πελοπίδα 54 – 17341 Άγιος Δημήτριος
info@ergorapa.gr

ΕΔ: ΤΕΚ (για τις δικές του ενέργειες)

