



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ  
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ.  
ΤΜΗΜΑ Β΄

Αθήνα 3-6- 013  
Αριθ. πρωτ. 28750

Προς: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής  
ΔΙΠΕΧΩΣΧ – Τμήμα Β΄  
Μεσογείων 239  
154 51 – Νέο Ψυχικό

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων και  
Τρικάλων 36  
Ταχ. Κώδικας : 11526  
Πληροφορίες : Μ. Βαγενάς  
Τηλέφωνο : 210 6929011  
Fax: : 210 6918088

Κοιν: 1) Δήμο Αγ. Παρασκευής  
Λ. Μεσογείων 372  
153 41 – Αγ. Παρασκευή  
2) Cosmote Α.Ε  
Κηφισίας 99  
151 25 – Μαρούσι  
3) κ. Αναστάσιο Ζησιάδη  
Αφροδίτης 8  
153 41 – Αγ. Παρασκευή

ΘΕΜΑ: Μηχανήματα και λοιπά στοιχεία σε ανοικτούς εξώστες κτιρίων

ΣΧΕΤ: (α) το Φ16/1180/22-4-13 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧ – Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής  
(β) η παρ. 5 του άρθρου 2 του ν. 4067/12 (Ν.Ο.Κ)  
(γ) η παρ. 38 του άρθρου 2 του ν. 1577/85 (Γ.Ο.Κ/85)  
(δ) το 38330/16-9-08 έγγραφο της ΔΟΚΚ

Σε απάντηση του (α) σχετικού εγγράφου, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Στην έννοια του ανοικτού εξώστη (μπαλκόνι), σύμφωνα με την (β) σχετική διάταξη δεν προσδιορίζεται η χρήση του, όπως γινόταν με την (γ) σχετική διάταξη, σύμφωνα με την οποία ο εξώστης προοριζόταν για την «μετακίνηση και την προσωρινή παραμονή ανθρώπων». Σημειώνεται ότι το (δ) σχετικό έγγραφό μας, είχε εκδοθεί βάσει της (γ) σχετικής διάταξης.

Μετά την ισχύ του ν. 4067/12 (Ν.Ο.Κ), θεωρούμε ότι θα πρέπει πλέον να κρίνεται ιδιαίτερα από τις αρμόδιες υπηρεσίες (ΥΔΟΜ – Σ.Α) η κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη το ιδιαίτερο θεσμικό πλαίσιο που υφίσταται για τα πάσης φύσεως μηχανήματα, το μέγεθος, το είδος και την αναγκαιότητα τοποθέτησής τους στους ανοικτούς εξώστες, καθώς και τις απαιτούμενες συναιέσεις των άλλων συνιδιοκτητών, εφόσον πρόκειται για κοινόκτητα τμήματα του κτιρίου (όψεις, φέρων οργανισμός).

ΕΔ

1)ΔΟΚΚ (3)  
2)Μ. Βαγενάς  
3)Τμήμα Β΄  
4)Ιστοσελίδα ΥΠΕΚΑ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Γ. ΓΚΑΝΑΣΟΥΛΗΣ

Αρχιτέκτων