



Σιούφας και Συνεργάτες  
Δικηγορική Εταιρεία

## Η ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΝΟΜΙΜΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΑΔΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ Α.Π.Ε. ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4951/2022



www.sioufaslaw.gr

## Η ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΝΟΜΙΜΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΑΔΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ Α.Π.Ε. ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4951/2022

Στα πλαίσια των διατάξεων του ν. 4951/2022<sup>1</sup> (ΦΕΚ 129/Τ.Α'/4.7.2022) που έχει ως σκοπό τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου αδειοδότησης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.), καθώς και της παραγωγής και αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας προβλέπεται (άρθ.18) ως απαιτούμενο έγγραφο για την τεκμηρίωση της νόμιμης χρήσης του γηπέδου ή του χώρου εγκατάστασης του σταθμού Α.Π.Ε. ή Συμπααραγωγής Ηλεκτρισμού -Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (Σ.Η.Θ.Υ.Α.) ή και σταθμού αποθήκευσης η Βεβαίωση Τεκμηρίωσης Νόμιμης Χρήσης των γηπέδων ή των χώρων εγκαταστάσεων η οποία συντάσσεται από δικηγόρο της επιλογής του ενδιαφερομένου εφόσον πρόκειται για ιδιωτική ή και δημοτική έκταση κατόπιν ελέγχου των τίτλων κτήσης αυτής και συνοδεύεται από Τοπογραφικό Διάγραμμα αλλά και άλλα αποδεικτικά

<sup>1</sup> Ν. 4951/2022: Εκσυγχρονισμός της αδειοδοτικής διαδικασίας Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας- Β' φάση, Αδειοδότηση παραγωγής και αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας, πλαίσιο ανάπτυξης Πιλοτικών Θαλάσσιων Πλωτών Φωτοβολταϊκών Σταθμών και ειδικότερες διατάξεις για την ενέργεια και την προστασία του περιβάλλοντος.





της χρήσης της έκτασης έγγραφα και είναι απαραίτητη για τη λήψη της **Άδειας εγκατάστασης** σταθμού παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. ή και σταθμού αποθήκευσης.

✓ **ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ**

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4951/2022 (άρθ.4 παρ.4) οι σταθμοί παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α., οι σταθμοί αποθήκευσης και τα έργα που συνοδεύουν αυτούς επιτρέπεται να εγκαθίστανται και να λειτουργούν – μεταξύ άλλων- **σε γήπεδα ή σε χώρους** όπου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία **είναι επιτρεπτή η εγκατάστασή τους και με την προϋπόθεση ότι ο αιτών έχει το δικαίωμα νόμιμης χρήσης<sup>2</sup>.**

- Για την τεκμηρίωση του δικαιώματος χρήσης του γηπέδου εγκατάστασης και ειδικότερα για την περίπτωση **ιδιωτικών ή και δημοτικών εκτάσεων** ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει στις αρμόδιες αρχές αδειοδότησης<sup>3</sup> τη Βεβαίωση Τεκμηρίωσης Νόμιμης Χρήσης τους.

- Η Βεβαίωση Τεκμηρίωσης Νόμιμης Χρήσης είναι έγγραφο που εκδίδεται με επιμέλεια του ενδιαφερομένου για την Άδεια Εγκατάστασης Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. έπειτα από έλεγχο της νόμιμης χρήσης του γηπέδου ή του χώρου εγκατάστασης του σταθμού Α.Π.Ε. ή Σ.Η.Θ.Υ.Α. ή και σταθμού αποθήκευσης εφόσον πρόκειται για ιδιωτική ή και δημοτική έκταση.

✓ **ΕΚΔΟΤΗΣ ΤΗΣ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ**

Δικηγόρος της επιλογής του ενδιαφερομένου είναι ο συντάκτης και εκδότης της Βεβαίωσης Τεκμηρίωσης Νόμιμης Χρήσης ο οποίος την συντάσσει και εκδίδει μετά από έλεγχο του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των εκτάσεων και ειδικότερα όλων των τίτλων ιδιοκτησίας αυτών όπως και κάθε άλλου εγγράφου (όπως ιδιωτικών ή συμβολαιογραφικών μισθωτηρίων) αποδεικτικού της χρήσης αυτών.

✓ **ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ**

<sup>2</sup> Μπορούν επίσης να εγκαθίστανται σε δάση, δασικές ή άλλες εκτάσεις, εφόσον επιτρέπεται η εκτέλεση έργων σε αυτές (άρθ. 45 και 53 του ν. 998/1979) ή σε αιγιαλό, παραλία, θάλασσα ή σε πυθμένα της, εφόσον έχει παραχωρηθεί το δικαίωμα χρήσης τους ( άρθ. 14 του ν. 2971/2001).

<sup>3</sup> Αρμόδιες για την έκδοση Αδειών Εγκατάστασης και Λειτουργίας των Α.Π.Ε. είναι η Διεύθυνση Α.Π.Ε. και Εναλλακτικών Καυσίμων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή οι οικείες Διευθύνσεις Τεχνικού Ελέγχου των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων ή η Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων της Γ.Γ. Ιδιωτικών Επενδύσεων και Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, ανάλογα με την κατηγορία του έργου.



Η Βεβαίωση Τεκμηρίωσης Νόμιμης Χρήσης συνοδεύεται όσο αφορά τις ιδιωτικές καθώς και τις δημοτικές εκτάσεις από Τοπογραφικό διάγραμμα και ανάλογα με την περίπτωση και από τα ακόλουθα έγγραφα:

- ΕΠΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΚΤΑΣΗΣ. Τίτλο κυριότητας, δηλαδή αντίγραφο συμβολαιογραφικής πράξης ή τελεσίδικη δικαστική απόφαση καθώς και Πιστοποιητικό μεταγραφής από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο είτε – στην περίπτωση κτηματολογικού γραφείου - αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και το σχετικό Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος.

- ΕΠΙ ΝΟΜΙΜΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟ. Όλα τα ανωτέρω έγγραφα, καθώς και αποδεικτικό τίτλο νόμιμης χρήσης δηλαδή αντίγραφο του ιδιωτικού συμφωνητικού μακροχρόνιας μίσθωσης και απόδειξη ηλεκτρονικής υποβολής του στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία ή αντίγραφο της συμβολαιογραφικής πράξης μίσθωσης και του Πιστοποιητικού μεταγραφής αυτής στο υποθηκοφυλακείο ή το αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου αυτής του αρμοδίου κτηματολογικού γραφείου.<sup>4</sup>

✓ **Η ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΝΟΜΙΜΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΩΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΔΕΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Α.Π.Ε.- Σ.Η.Θ.Υ.Α.**

Η Βεβαίωση Τεκμηρίωσης Νόμιμης Χρήσης αποτελεί ένα από τα απαιτούμενα έγγραφα<sup>5</sup> που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να υποβάλλει στις αρμόδιες Αρχές προς λήψη της Άδειας εγκατάστασης σταθμού παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. ή Σ.Η.Θ.Υ.Α ή και σταθμού αποθήκευσης.

**Ελεονώρα Αναγνώστου**

**Δικηγόρος**

**D.E.A. Droit Economique et Social**

**Université Paris IX – Dauphine**

<sup>4</sup> Αντίστοιχα δικαιολογητικά απαιτούνται και για τις δημόσιες εκτάσεις που διαχειρίζεται ο ενδιαφερόμενος και εμπίπτουν στη δασική νομοθεσία ( Έγκριση Επέμβασης του άρθ. 45 και 53 του ν. 998/1979) και για τις εκτάσεις που δεν εμπίπτουν στη δασική νομοθεσία. Στην περίπτωση των Αιολικών σταθμών σε ιδιωτικές εκτάσεις απαιτείται έγγραφη συναίνεση του ιδιοκτήτη.

<sup>5</sup> Μεταξύ των εγγράφων προβλέπονται: Απόφαση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης και Βεβαίωση Ειδικών Έργων.