

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΔΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ

- Υποβλητέα δικαιολογητικά - Αμοιβή Μηχανικών
- Χαρτοσήμανσις Μελετών - Φορολογικά επιβαρύνσεις
- Απαλλαγαί - Δικαίωμα Υπογραφής Μελέτης.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Εργασίες για τις οποίες απαιτείται Άδεια.
2. Νομική έννοια της Άδειας.
3. Αυθαίρετες κατασκευές - Κυρώσεις
4. Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση Άδειας.
5. Οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα. Πότε απαγορεύεται η ανοικοδόμηση αυτών.
6. Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών.
7. Απαιτούμενα στοιχεία για την έκδοση οικοδομικής άδειας.
8. Δικαιώματα τεχνικών επί μελετών και επιβλέψεως οικοδομικών έργων.
 - A. Πολιτικοί Μηχανικοί.
 - B. Αρχιτέκτονες Μηχανικοί.
 - Γ. Τοπογράφοι Μηχανικοί.
 - Δ. Μηχανολόγοι - Ηλεκτρολόγοι Μηχανικοί.
 - Ε. Πολιτικοί Υπομηχανικοί και Πτυχιούχοι των ΚΑΤΕ.
 - ΣΤ. Μηχανολόγοι Υπομηχανικοί.
 - Z. Εργοδηγοί.
9. Τιμές μονάδας όγκου οικοδομικών εργασιών.
10. Κατάρτισις του προϋπολογισμού.
11. Μελέταις Κτιριακών Έργων.
12. Αμοιβή Μηχανικών.
 - 12.A. Περιληπτικός πίνακας των κυριωτέρων διατάξεων για τις αμοιβές των Μηχανικών.
13. Χαρτοσήμανση και Μηχανοσήμανση Μελετών.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑΙ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ

14. Εις Βάρος του Ιδιοκτήτου.
 - 14.1. Υπέρ του Δημοσίου.
 - 14.2. Υπέρ Δήμου ή Κοινότητας.
 - 14.3. Υπέρ ΙΚΑ.
 - 14.4. Υπέρ ΤΕΑΕΔΕΕ.
 - 14.5. Υπέρ ΤΣΜΕΔΕ.
 - 14.6. Υπέρ ΤΕΕ.
 - 14.7. Προείσπραξις αμοιβής Μηχανικού δια την Μελέτην.
15. Εις Βάρος του Μηχανικού.
 - 15.1. Φόρος επιτηδεύματος Μηχανικού (ΦΕΜ).
 - 15.2. Υπέρ ΤΕΕ.
 - 15.3. Υπέρ ΤΣΜΕΔΕ.
 - 15.4. Υπέρ Μετ. Ταμ. Πολ. Υπαλλήλων (εφ' όσον πρόκειται δι' έργα του Δημοσίου).
16. Απαλλαγαί.
 - 16.1. Δημόσιοι Πολιτικοί Υπάλληλοι.
 - 16.2. Στρατιωτικοί.
 - 16.3. Συνταξιούχοι.

- 16.4. Ανάπηροι Πολέμου.
- 16.5. Θύματα Πολέμου.
- 16.6. ΝΠΔΔ, Οργανισμοί και Ιδρύματα.
- 16.7. Κεφάλαια εισαγόμενα εξ αλλοδαπής.

17. Επιστροφή κρατήσεων.
18. Νέες οικοδομές.
19. Προσθήκες.
 - 19.1. Προσθήκη.
 - 19.2. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη χορήγηση της αδείας προσθήκης.
 - 19.3. Προϋπολογισμός δαπάνης.
 - 19.4. Φορολογικά επιβαρύνσεις.
20. Επισκευαί - Διαρρυθμίσεις.
21. Κατεδαφίσεις.
22. Εκσκαφαί.
23. Λύομενοι Οικισμοί.
24. Δεξαμεναί - Κολυμβητήρια (Πισίνας) - Βόθροι.
25. Περιτοιχίσεις - Περιφράξεις.
26. Κατασκευή Αποχωρητηρίων.
27. Τοποθέτηση Διαφημίσεων, Φωτεινών Επιγραφών κλπ.
28. Αναθεώρηση των Οικοδομικών Αδειών.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

Έκταση αρμοδιότητας Πολεοδομικών διαμερισμάτων του Νομού Αττικής.

1. Εργασίες για τις οποίες απαιτείται Άδεια.

(Σ.Σ. ΠΡΟΣΟΧΗ: Βλέπε επίσης ΠΔ/3-9-83 και ΠΔ/8-7-93).

1.1. Για την ανέγερση, επισκευή ή κατεδάφιση οιασδήποτε οικοδομής και για την εκτέλεση οιασδήποτε, επιτρεπομένων από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, εργασιών δομήσεως και γενικώς οιασδήποτε κατασκευών και εγκαταστάσεων εντός ή εκτός των πόλεων κωμών και συνοικισμών (οικισμών), είτε έχουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο είτε όχι, υπό οιασδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου ή και υπό αυτού του Δημοσίου ακόμη, απαιτείται η προηγούμενη έγγραφος άδεια της αρμόδιας Υπηρεσίας. (Αρθ-52 ΝΔ/17-7-23, "περί πόλεων κλπ.", Αρθ-118 ΝΔ-8/73 "Περί ΓΟΚ" και ΓΟΚ/85).

1.2. Εργασίες για την εκτέλεση των οποίων απαιτείται η παραπάνω άδεια είναι κυρίως: εκσκαφή θεμελίων, εγκατάσταση ικριωμάτων, ανέγερση κτιρίων και παραρτημάτων αυτών, προσθήκη κατ' επιφάνειαν ή καθ' ύψος, επισκευή ή διαρρύθμιση υφισταμένων κτιρίων η κατεδάφιση οιασδήποτε κτιρίου ως και κάθε συναφής εργασία, όπως η περιτοίχιση ή περίφραξη οικοπέδων, οι εκσκαφές, οι εκβραχιμοί, οι επιχώσεις, η κοπή δένδρων, η ανώρυξη φρεάτων και η κατασκευή βόθρων όταν και όπου επιτρέπεται, η κατασκευή αυτών όταν οι εργασίες αυτές εκτελούνται ανεξάρτητα από την κύρια οικοδομή. Πάντως η χρησιμοποίηση εκρηκτικών υλών εντός των πόλεων και κατοικημένων εν γένει περιοχών επιτρέπεται μόνον κατόπιν άδειας της αρμόδιας Αστυνομικής Αρχής (Αρθ-93 παρ.6 του ΓΟΚ/73).

1.3. Τοιαύτη άδεια δεν απαιτείται για εσωτερικούς χρωματισμούς, για εξωτερικούς χρωματισμούς όταν δεν χρησιμοποιούνται ικριώματα, για μικρές εσωτερικές επισκευές ή διαρρυθμίσεις μη θίγουσες τη φέρουσα κατασκευή του κτιρίου ή την εμφάνιση αυτού, για επισκευές δαπέδων, για επισκευές, διασκευές ή συμπληρώσεις των εσωτερικών εγκαταστάσεων και αγωγών των κτιρίων για μικρές, χωρίς χρήση ικριωμάτων, επισκευές θυρών, παραθύρων, στεγών δωματίων και γενικώς για μικρές και μεμονωμένες επισκευές για λόγους χρήσεως, υγιεινής και προστασίας των κτιρίων. Επίσης δεν απαιτείται άδεια προκειμένου περί εγκαταστάσεως εντός των κτιρίων μηχανών, εργαλείων και λοιπών εξαρτημάτων λειτουργίας των βιομηχανικών, μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων ως και επίπλων και σκευών.

2. Νομική έννοια της Άδειας.

Η άδεια οικοδομικών εργασιών είναι διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών σε οικόπεδα ή γήπεδα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (Αρθ-1 ΠΔ/3-9-83 "Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών κλπ". Η οικοδομική άδεια δεν δημιουργεί εμπράγματα δικαιώματα σ' εκείνον στο όνομα του οποίου χορηγήθηκε και ουδόλως αποτελεί τίτλο ή στοιχείο νομιμοποίησης ως κυρίου του ακινήτου.

3. Αυθαίρετες κατασκευές - Κυρώσεις.

Κάθε κατασκευή εκτελούμενη α) είτε χωρίς άδεια, β) είτε καθ' υπέρβαση της άδειας, γ) είτε καθ' υπέρβαση των κειμένων διατάξεων, δ) είτε βάσει αδείας κριθείσης μεταγενεστέρως ουχί συμφώνου προς τας κειμένας διατάξεις, τυγχάνει αυθαίρετη. Τις συνέπειες των αυθαιρέτων κατασκευών καθορίζουν τα Αρθ-119 έως Αρθ-124 του ΓΟΚ/73 και Αρθ-15 έως Αρθ-22 του Ν-1337/83. Σχετικά με τις αυθαίρετες κατασκευές είναι και ο ΑΝ-410/68 και ο Ν-720/77.

4. Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση Άδειας.

4.1. Αρμόδια Υπηρεσία ή αρμόδια Όργανα για τη χορήγηση οικοδομικών αδειών είναι οι Πολεοδομικές Υπηρεσίες του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή οι αρμόδιες Υπηρεσίες των Δήμων ή Κοινοτήτων στις οποίες μεταβιβάζεται, κατά τας κειμένες διατάξεις η σχετική αρμοδιότητα. (Αρθ-2 ΠΔ/3-9-83).

4.2. Προκειμένου περί ανεγέρσεως ή επισκευής των Μητροπολιτικών Μεγάρων, των Ιερών Ναών και Ιερών Μονών μετά των κτισμάτων αυτών τη σχετική άδεια χορηγεί ο ΟΔΕΠ δια της έγκρισης της σχετικής μελέτης υπό της Τεχνικής Υπηρεσίας αυτού. Τα κατά τόπους Πολεοδομικά Γραφεία έχουν αρμοδιότητα μόνον επί της εφαρμογής των όρων δομήσεως ([Αρθ-47](#) παρ.2 του Ν-590/76: "περί καταστατικού Χάρτου της Εκκλησίας της Ελλάδας" (ΦΕΚ-146/Α/77)).

Αντιθέτως για την έκδοση αδειών ανέγερσης ή επέκτασης Ιερών Ναών ή Ευκτηρίων Οίκων των Παλαιοημερολογιτών δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ.2 του Αρθ-47 του παραπάνω Ν-590/76, αλλά οι σχετικές Πολεοδομικές διατάξεις, δηλαδή την άδεια χορηγεί η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία του ΥΧΟΠ (βλέπε και Εγκ-21277/6347/91/1-6-82).

(Σ.Σ.Επίσης με το [Αρθ-27](#) του Ν-3467/06 ΦΕΚ-128/Α/21-6-06, ...για την ίδρυση, ανέγερση ή λειτουργία ναού ή ευκτήριου οίκου οποιουδήποτε δόγματος ή θρησκείας, πλην της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος, δεν απαιτείται άδεια ή γνώμη της οικείας εκκλησιαστικής αρχής της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος. Κάθε άλλη διάταξη που ρυθμίζει με τρόπο διαφορετικό το ίδιο θέμα, καταργείται, [Αρθ-1 του ΑΝ-1363/38 (ΦΕΚ-305/Α/38), όπως τροποποιήθηκε με το Αρθ-1 του ΑΝ-1672/39 (ΦΕΚ-123/Α/39), Αρθ-41 του ΑΝ-1369/38 (ΦΕΚ-317/Α/38)].

Η αίτηση για τη χορήγηση άδειας ιδρύσεως, ανέγερσεως ή λειτουργίας ναού οποιουδήποτε δόγματος ή θρησκείας, πλην της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος, υποβάλλεται απευθείας στο Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων και όχι προς την οικεία εκκλησιαστική αρχή.

Κάθε διάταξη που ρυθμίζει με τρόπο διαφορετικό το ίδιο θέμα καταργείται [Αρθ-1 του ΒΔ/20-5-39 (ΦΕΚ-220/Α/39)].

4.3. Σε απομακρυσμένους οικισμούς και δυσπρόσιτους από τις έδρες των Πολεοδομικών Γραφείων Οικισμούς, καθώς και σε οικισμούς παραμεθωρίων περιοχών με πληθυσμό μέχρι και 2000 κατοίκους που, είτε υπάρχουν πριν το 1923 και στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου ή έχουν εγκεκριμένο σχέδιο του Υπουργείου Γεωργίας ή άλλης Κρατικής Υπηρεσίας για αστική αποκατάσταση και τα οικόπεδα έχουν οριοθετηθεί από τις υπηρεσίες που συνέταξαν και ενέκριναν αυτό, τις άδειες για την εκτέλεση των παρακάτω εργασιών, χορηγεί ο Πρόεδρος της Κοινότητας ή ο νόμιμος αναπληρωτής του κατ' εφαρμογήν της Αποφ-24969/5379/46/12-5-81 του ΥΧΟΠ.

4.3.1. Εργασίες για την εκτέλεση των οποίων την άδεια χορηγεί ο Πρόεδρος της Κοινότητας είναι οι εξής:

- (1) Περίφραξη ή περιτοίχιση οικοπέδων.
- (2) Μικροεπισκευή ή διαρρύθμιση οικοδομών.
- (3) Κατασκευή νέας απλής μονόροφης οικοδομής επιφάνειας μέχρι 100 μ² χωρίς φέροντα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα και μόνο μια φορά για κάθε οικόπεδο.

(4) Κατασκευή βοηθητικών εγκαταστάσεων (αποθηκών, στάβλων κλπ) επιφανείας έως 100 μ² σε επαφή ή ανεξάρτητη από την κύρια οικοδομή, χωρίς φέροντα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα.

(5) Προσθήκη (δωματίων, λουτρών, κουζίνας) σε απλές μονόροφες οικοδομές χωρίς φέροντα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα τόσης επιφάνειας ώστε η συνολική επιφάνεια των οικοδομών να μην υπερβαίνει τα 100 μ².

(6) Κατασκευή νέας μονόροφης ή διόροφης οικοδομής συνολικής επιφάνειας ορόφων έως 100 μ² με φέροντα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα και μόνο μια φορά για κάθε οικόπεδο, εφόσον η Αρχιτεκτονική και Στατική μελέτη καθώς και η επίβλεψη θα γίνουν από αρμόδιο τεχνικό.

(7) Κατασκευή νέας μονόροφης ή διόροφης οικοδομής οποιασδήποτε επιφάνειας εφόσον θα κατασκευασθεί σύμφωνα με τα σχέδια των καταλλήλων κατά περίπτωση τύπων κατοικιών που διαθέτει το ΥΧΟΠ και εφόσον οι οικοδομικές εργασίες θα γίνουν υπό την επίβλεψη ιδιωτικού τεχνικού.

Η τελική επικάλυψη των κατασκευών των παρ.3 έως παρ.6, έστω και αν χρησιμοποιείται οπλισμένο σκυρόδεμα, θα γίνεται δια κεραμοσκεπούς στέγης ή κατά τον υπερισχύοντα παραδοσιακό τρόπο.

Ο χαρακτηρισμός των ανωτέρω οικισμών ως απομακρυσμένων ή δυσπρόσιτων ή παραμεθορίων, γίνεται με απόφαση του Νομάρχη.

(Από τους παραπάνω οικισμούς εξαιρούνται:

α) Οικισμοί Πρωτευουσών Επαρχιών.

β) Οικισμοί Τουριστικών περιοχών και Λουτροπόλεων.

γ) Παραδοσιακοί Οικισμοί .

δ) Οικισμοί περιοχών με έντονη σεισμικότητα ή των αναφερομένων στην Εγκ-76/77 (αρ.Πρωτ.Εγκ-Ε-36511/26-11-77) περιπτώσεων.

ε) Οικισμοί περιοχών που παρουσιάζουν σημαντική οικοδομική ανάπτυξη.

στ) Μεμονωμένα κτίρια που χαρακτηρίζονται παραδοσιακά ή διατηρητέα.

4.3.2. Διαδικασία εκδόσεως των αδειών (Κεφ.Β της Αποφ-24969/5379/46/81:

Η άδεια θα χορηγείται σε έντυπο από το Δήμαρχο ή Πρόεδρο της Κοινότητας μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς οι εργασίες που θα γίνουν και θα επισυνάπτονται τα εξής δικαιολογητικά κατά περίπτωση:

(1) Στις περιπτώσεις (1) περιφράξεων ή περιτοιχίσεων και (2) μικροεπισκευών ή διαρρυθμίσεων αρκεί η λεπτομερής περιγραφή των αιτούμενων εργασιών στην αίτηση.

(2) Στις περιπτώσεις (3) κατασκευή νέας απλής μονόροφης οικοδομής, (4) κατασκευή βοηθητικών εγκαταστάσεων και (5) προσθήκη σε απλές μονόροφες οικοδομές πρέπει να υποβάλλεται πρόχειρο σκαρίφημα εις διπλούν που θα παρουσιάζει το οικόπεδο με τις διαστάσεις του και το εμβαδόν του, το δρόμο, τα κτίσματα που τυχόν υπάρχουν, τη θέση και τις διαστάσεις του νέου κτίσματος που ζητείται η άδεια στο οικόπεδο με τις αποστάσεις του από τα όρια του οικοπέδου και τα υπάρχοντα κτίσματα.

(3) Στη περιπτ.(6) κατασκευή νέας μονόροφης ή διόροφης οικοδομής με φέροντα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα και (7) κατασκευή νέας μονόροφης ή διόροφης οικοδομής σύμφωνα με σχέδια τύπων κατοικιών του ΥΧΟΠ θα πρέπει να συνυποβληθούν:

(α) Πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα εις διπλούν, συντεταγμένο από αρμόδιο ιδιώτη τεχνικό και υπολογισμός καλύψεως και συντελεστού δομήσεως και έλεγχος αρτιότητας του οικοπέδου.

(β) Αρχιτεκτονική και Στατική Μελέτη.

(γ) Δήλωση αναθέσεως και αναλήψεως της μελέτης και επίβλεψης από αρμόδιο ιδιώτη τεχνικό.

4.3.3. Σχετικά με την εξουσιοδότηση των Δημάρχων και Προέδρων Κοινοτήτων των απομακρυσμένων και δυσπρόσιτων Οικισμών ή των οικισμών παραμεθορίων περιοχών για

την έκδοση οικοδομικών αδειών στους οικισμούς αυτούς είναι πλήν της υπ' αρ.Αποφ-24969/5379/46/81 και οι Εγκ-Ε22820/39/77, Εγκ-Ε27353/49/77, Εγκ-Γ47989/13409/128/81 και Εγκ-31602/7392/63/81.

(Σ.Σ. Βλέπε Έκταση αρμοδιότητας Πολεοδομικών Διαμερισμάτων Ν. Αττικής).

5. Οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα.

Πότε απαγορεύεται η ανοικοδόμηση αυτών.

5.1. Άρτιο οικόπεδο είναι εκείνο που έχει τουλάχιστον τα υπό των οικείων διατάξεων καθοριζόμενα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων (Αρθ-4 παρ.18 του ΓΟΚ/73 και ΓΟΚ/85 Αρθ-6).

5.2. Οικοδομήσιμο είναι το οικόπεδο το οποίο, εκτός των ισχυόντων ελαχίστων διαστάσεων και εμβαδού κατά το κανόνα ή την παρέκκλιση έχει πρόσωπο επί εγκεκριμένου υπό του ρυμοτομικού σχεδίου κοινοχρήστου χώρου (οδού ή πλατείας) και κείται επί χώρου επί του οποίου επιτρέπεται η ανοικοδόμηση.

Κατ' εξαίρεση οικόπεδα εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων που δεν καλύπτουν όλες τις προϋποθέσεις αρτιότητας και που έχουν δημιουργηθεί πριν από την ισχύ του Ν-651/77, ήτοι πριν της 27-7-77 μπορεί να οικοδομηθούν αν έχουν μία πλευρά τους τουλάχιστον 4,00 μ. σε κοινόχρηστη οδό ή πλατεία και αν μέσα σ' αυτά, μετά την αφαίρεση των υποχρεωτικών ακαλύπτων χώρων, είναι δυνατή η ανέγερση κτιρίου εμβαδού τουλάχιστον 25 τετραγωνικών μέτρων και ελάχιστης πλευράς τουλάχιστον 4,00 μ. Το ίδιο ισχύει και για οικόπεδα που έχουν γίνει μη άρτια λόγω ρυμοτομίας άσχετα με τον χρόνο αυτής (Αρθ-25 Ν-1337/83).

5.3. Οικόπεδα αποκλειόμενα πανταχόθεν υπό των οδών του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και μη δυνάμενα δια τακτοποιήσεως να αποκτήσουν το απαιτούμενο πρόσωπο επ' αυτών δύνανται να θεωρούνται οικοδομήσιμα δι' αποφάσεως του οικείου Νομάρχη, δια της οποίας καθορίζονται και οι προϋποθέσεις και οι ειδικοί όροι πρός ανέγερση επ' αυτών κτιρίων (Αρθ-43, Αρθ-44, Αρθ-45, παρ.5 του ΝΔ/17-7-23).

5.4. Δεν επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών και γενικώς η εκτέλεση οποιονδήποτε εργασιών δομήσεως επί αρτίων οικοπέδων, κειμένων εις οδούς και πλατείας που δεν έχουν διανοιχθεί και διαμορφωθεί τεχνικώς βάσει υψομετρικής μελέτης, τουλάχιστον επί τμήματος αυτών κειμένου προ των οικοπέδων επί των οποίων θα ανεγερθούν οικοδομαί. Στην ανάγκη τη διάνοιξη και διαμόρφωση αυτή οφείλουν να προβαίνουν εις βάρος και δια λογαριασμό των υποχρέων αυτοί οι οικοδομούντες (Αρθ-4 παρ.3 ΝΔ/17-7-23).

5.5. Σχετικώς με την παραπάνω διάταξη:

α) Το Γ Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους με την Γνωμ-666/70 εγγνωμοδότησε ότι "Δια να χορηγηθεί άδεια οικοδομής σε ιδιοκτήτη οικοπέδου το οποίο αποκτά πρόσωπο επί της προβλεπομένης υπό του ισχύοντος ρυμοτομικού διαγράμματος (σχεδίου) οδού πρέπει πρώτα να συντελεσθεί η απαλλοτρίωση ώστε να καταστεί πράγματι κοινόχρηστος ή οδός, άλλως η χορήγηση της αδείας είναι αδύνατος.

Επί διαπλατύσεως υπάρχουσας οδού δια να δικαιωθεί ο αιτούμενος την άδεια ιδιοκτήτης του οικοπέδου των ευνοϊκών όρων δομήσεως εκ της διαπλατύσεως πρέπει η οδός αυτή να έχει πράγματι διανοιχθεί εις το μεγαλύτερο τούτο πλάτος, άλλως πρέπει να εφαρμόζονται οι όροι δομήσεως οι ισχύοντες εις το υφιστάμενο πλάτος της οδού.

(β) Η Διεύθυνση Ε 3δ της πρώην Υπηρεσίας Οικισμού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων εξέδωσε τας υπ' αρ.Εγκ-72/69, Εγκ-4/70 (αρ. Πρωτ. Εγκ-814/9-1-70), Εγκ-45/70 Εγκ-Ε36044/25-11-70, Εγκ-Ε3612/24-2-71, Εγκ-Ε9707/23/71, οι οποίες καταχωρούνται στις Εγκ-72/69 και Εγκ-45/70.

6. Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών.

Ο τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και ο έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών καθορίζεται με το ΠΔ/3-9-83 (ΦΕΚ-394/Δ) και ΠΔ/8-7-93.

7. Απαιτούμενα στοιχεία για την έκδοση οικοδομικής άδειας.

7.1. Η άδεια οικοδομικών εργασιών χορηγείται μετά από έγγραφη αίτηση του ενδιαφερομένου που υποβάλλει συγχρόνως και τη μελέτη του έργου της οικοδομής με τα ακόλουθα σχέδια και δικαιολογητικά (Αρθ-3 ΠΔ/3-9-83 "Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών" και ΠΔ/8-7-93.

α) Τοπογραφικό διάγραμμα σύμφωνα με τις προδιαγραφές που περιλαμβάνονται στο παράρτημα του ΠΔ/3-9-83 "Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών κλπ".

β) Διαγράμματα κάλυψης σύμφωνα με την παραπάνω προδιαγραφή.

γ) Αρχιτεκτονική μελέτη, σύμφωνα με τις προδιαγραφές.

δ) Στατική μελέτη, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τους Κανονισμούς.

ε) Μελέτη Θερμομόνωσης.

ζ) Μελέτη Υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων, όπου απαιτείται, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τον Κανονισμό.

στ) Μελέτες Ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων όπου απαιτούνται, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τους σχετικούς κανονισμούς.

η) Εγκρίσεις άλλων Υπηρεσιών που απαιτούνται κατά τις κείμενες διατάξεις.

θ) Προϋπολογισμό και σημειώματα πληρωμής φόρων και εισφορών

ι) Δηλώσεις αναθέσεων και αναλήψεων των μελετών και επιβλέψεων του έργου.

ια) Φορολογική ενημερότητα του ιδιοκτήτη, εκδιδόμενη από το αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο.

7.1.1. Τα σχέδια και λοιπά στοιχεία των μελετών που κατά περίπτωση απαιτούνται προς έκδοση οικοδομικής άδειας πρέπει να συντάσσονται σύμφωνα με τις Προδιαγραφές σύνταξης και παρουσίασης μελετών για την έκδοση οικοδομικών αδειών που περιλαμβάνονται στο παράρτημα του ΠΔ/3-9-83 "Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών κλπ"

8. Δικαιώματα τεχνικών επί μελετών και επιβλέψεως οικοδομικών έργων.

Κάθε τεχνικός ανάλογα με την ειδικότητα του έχει δικαιώματα υπογραφής Αρχιτεκτονικών και Στατικών Μελετών ανεγέρσεως οικοδομών και εν γένει εκτελέσεως οικοδομικών έργων ως και επιβλέψεως της κατασκευής αυτών, καθοριζόμενα με Νόμους και Διατάγματα ως κατωτέρω:

Α. Πολιτικοί Μηχανικοί.

Βάσει του Ν-4663/30 έχουν απεριόριστα δικαιώματα συντάξεως και υπογραφής Αρχιτεκτονικών και Στατικών Μελετών ως και Επιβλέψεως παντός έργου.

Έχουν επίσης δικαίωμα, βάσει του από ΒΔ/16-3-50 σύνταξης υπογραφής της μελέτης και επίβλεψης απλών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, των οποίων η αξία δεν υπερβαίνει το 1000000 δρχ, (ΠΔ-902/75) η εγκατάσταση δεν διαθέτει συνολική κινητήρια δύναμη μεγαλύτερη των 50 HP, μη υπολογιζομένης της τυχόν εφεδρικής, και η εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης δεν υπερβαίνει τις 40000 θερμομονάδες.

Β. Αρχιτέκτονες Μηχανικοί.

Βάσει του Ν-4663/30 και της Εγκ-32484/7-12-61 ερμηνευτικής εγκυκλίου της Υπηρεσίας Οικισμού έχουν απεριόριστα δικαιώματα συντάξεως και υπογραφής Αρχιτεκτονικών Μελετών και επιβλέψεως των εργασιών εκτελέσεως αυτών.

Έχουν επίσης δικαίωμα συντάξεως και υπογραφής Στατικών Μελετών και επιβλέψεως των αντιστοιχών εργασιών δια κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα, εξαιρέσει των ειδικών κατασκευών, ως είναι: οι ειδικές θεμελιώσεις (πεδιλοδοκοί κλπ), κελυφωτές κατασκευές, κατασκευές από προεντεταμένο σκυρόδεμα, πλασιωτές κατασκευές με μεγάλα ανοίγματα, σιδηρές και ξύλινες κατασκευές με ανοίγματα μεγαλύτερα των 8 μέτρων κλπ. Για τις ειδικές αυτές κατασκευές απαιτείται προσυπογραφή Πολιτικού Μηχανικού (ανάθεση, ανάληψη σύνταξης και υπογραφής της απαιτούμενης μελέτης και επίβλεψη των αντίστοιχων εργασιών).

Έχουν επίσης το δικαίωμα σύνταξης, υπογραφής της μελέτης και της επίβλεψης απλών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων όπως και οι Πολιτικοί Μηχανικοί.

Δεν έχουν δικαίωμα υπογραφής δήλωσης αντοχής καθ' όσον τόσον υπό της παρ.3 του Αρθ-2 του ΠΔ/13-4-29 "περί επικινδύνων οικοδομών" όσον και υπό της παρ.3 του Αρθ-91 του ΓΟΚ/73 (ΝΔ-8/73) την έκθεση (δήλωση) υπογράφουν δύο ιδιώτες Πολιτικοί Μηχανικοί.

Γ. Τοπογράφοι Μηχανικοί.

Προκειμένου περί συντάξεως και υπογραφής μελετών οικοδομικών έργων και επιβλέψεως αυτών, σύμφωνα με την Εγκ-Α3ε/014/101/77 του Υπουργείου Δημ. Έργων, οι Αγρονόμοι και Τοπογράφοι Μηχανικοί έχουν τα ίδια δικαιώματα με τους Πολιτικούς Υπομηχανικούς που καθορίζονται με το από ΒΔ/8-12-72 "Περί καθορισμού των επαγγελματικών δικαιωμάτων των Πτυχιούχων Πολιτικών Υπομηχανικών" τα οποία καταχωρούνται κατωτέρω εις την παρ.Ε.

Δ. Μηχανολόγοι - Ηλεκτρολόγοι Μηχανικοί.

Δεν έχουν κανένα δικαίωμα σύνταξης και υπογραφής μελετών οικοδομικών έργων και επίβλεψης αυτών.

Έχουν όμως, απεριόριστα δικαιώματα συντάξεως και υπογραφής μελετών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και επιβλέψεως αυτών.

Ε. Πολιτικοί Υπομηχανικοί και Πτυχιούχοι των ΚΑΤΕ.

Τα δικαιώματα σύνταξης και υπογραφής μελετών και επίβλεψης οικοδομικών κατασκευών υπό μεν των Υπομηχανικών Πτυχιούχων των Ανωτέρων Σχολών Υπομηχανικών καθορίζονται υπό των παρ.3 και παρ.4 του άρθρου μόνον του ΒΔ-769/72, υπό δε των Πτυχιούχων των Ανωτέρων Σχολών Τεχνολόγων Μηχανικών Ειδικότητας Δομικών Έργων υπό των ομοίων παρ.1α και 2 του Αρθ-1 του ΠΔ-906/79, έχουσαι ως εξής:

"Οικοδομικών κατασκευών προοριζομένων δια κατοικίας, καταστήματα ή γραφεία:

"α) Μέχρι δύο (2) το πολύ ορόφων, ελευθέρου ύψους εκάστου μέχρι τεσσάρων (4) μέτρων και άνευ προβλέψεως μελλοντικών τοιούτων, ήτοι μέχρι δύο (2) επαλλήλων καθ' ύψος πλακών εξοπλισμού σκυροδέματος κατηγορίας Β 160, αμφιερείστων ή συνεχών,

διατεταγμένων κατά τρόπον ώστε τα στατικά ανοίγματα να μη υπερβαίνουν τα πέντε και ήμισυ (5,50) μέτρα και εδραζομένων επί φερόντων στοιχείων τοιχοποιίας ή δοκών στηριζομένων επί τοιχοποιίας ή υποστηλωμάτων εξ' οπλισμένου σκυροδέματος, θεμελιωμένων επί μεμονωμένων πεδίων και ουχί πεδιλοδόχων, με διαστάσεις πλακών εν κατόψει μέχρι τριάκοντα πέντε (35) μέτρων και υπό την προϋπόθεσιν ότι η αντισεισμική ικανότης της κατασκευής ελέγχεται και εξασφαλίζεται, μη απαιτουμένου προς τούτο ακριβούς αντισεισμικού υπολογισμού, του οποίου η μελέτη, οσάκις απαιτείται, πρέπει να συντάσσεται και υπογράφεται υπό διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού. Τυχόν προβλεπόμενον ή υπάρχον υπόγειον δεν προσμετρείται εις τον αριθμόν των ορόφων μόνον εφ' όσον το δάπεδον του υπέρ αυτό ορόφου, δεν υπέρκειται της μέσης στάθμης του περιβάλλοντος εδάφους πλέον του ενός (1) μέτρου.

"β) Σε περίπτωση επικάλυψης της κατά τα ανωτέρω διορόφου οικοδομής δια ξύλινης στέγης αντί πλακός εξ' οπλισμένου σκυροδέματος οι ως άνω (οι Υπομηχανικοί και οι Τεχνολόγοι Μηχανικοί Ειδικότητος Δομικών Έργων) δικαιούνται της σύνταξης στατικής μελέτης και της αυτονόμου επίβλεψης δια συνολικόν άνοιγμα στέγης (ζευκτού) μέχρις οκτώ (8) μέτρων "Αρχιτεκτονικής μελέτης και επίβλεψης οικοδομικών εργασιών εις την περίπτωσιν προβλέψεως εις την μελέτη προσθήκης ενός επί πλέον ορόφου, υπό την προϋπόθεσιν ότι οι στατικοί υπολογισμοί έχουν συνταχθεί και υπογραφεί παρά διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού".

Διευκρινίσεις των διατάξεων των παρ.3 και παρ.4 του ΒΔ-769/72 παρέχονται δια της Εγκ-ΕΔ5/106/138/66/82.

ΣΤ. Μηχανολόγοι Υπομηχανικοί.

Δεν έχουν κανένα δικαίωμα σύνταξης και υπογραφής μελετών οικοδομικών έργων και επίβλεψης αυτών.

Έχουν όμως μετά τριετίαν από της λήψεως του πτυχίου δικαίωμα σύνταξεως και υπογραφής μελετών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων απεριόριστου αξίας, όταν η ισχύς της εγκατάστασης δεν υπερβαίνει τους 200 HP, μη υπολογιζομένης της τυχόν εφεδρικής και η εγκατάσταση της κεντρικής θερμάνσεως δεν υπερβαίνει τις 160000 θερμομονάδες και δικαίωμα επίβλεψης των μεν ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων απεριόριστου αξίας και ισχύος μέχρι 400 HP των δε κεντρικών θερμάνσεων μέχρι 50000 θερμομονάδων.

Ζ. Εργοδηγοί.

Με την Αποφ-Α2β/08/71/ΦΝ.192/12-4-76 του Υπουργού Δημοσίων Έργων "περί των εργασιών τας οποίας δύνανται να αναλαμβάνουν οι εις τα Πολεοδομικά Γραφεία της Χώρας εγγεγραμμένοι Πτυχιούχοι των κατ' εφαρμογήν του ΝΔ-1079/42 ιδρυθεισών Μέσων Τεχνικών Σχολών" (ΦΕΚ-508/Β) καθορίζονται τα δικαιώματα των Εργοδηγών, που έχουν αποφοιτήσει εκ των σχολών τούτων προ του 1961 και βάσει των διατάξεων του Ν-145/76 έχουν εγγραφεί εις τα Πολεοδομικά Γραφεία της Χώρας συντάξεως και υπογραφής των μελετών οικοδομικών Έργων και επιβλέψεως αυτών ως εξής:

1. Μελέτη και επίβλεψη οικοδομικών κατασκευών κάτοψης ουχί μεγαλύτερης των 180 τετραγωνικών μέτρων, εξωτερικώς μετρομένης και προοριζομένων δια καταστήματα, οικίας, γραφεία αποθήκας και οιανδήποτε ετέραν χρήσιν πλήν εργοστασίων, μέχρι δύο (2) το πολύ υπέρ το έδαφος ορόφων ελευθέρου ύψους μέχρι τεσσάρων (4) μέτρων άνευ υπογείου ή ημιυπογείου και άνευ προβλέψεως προσθήκης ορόφου αλλά μετά των κατά το Αρθ-87 του ΓΟΚ υπεράνω του μεγίστου ύψους επιτρεπομένων βοηθητικών κτισμάτων, ήτοι μέχρι δύο (2) επαλλήλων καθ' ύψος πλακών εξ' οπλισμένου σκυροδέματος κατηγορίας Β 160 και επικαλύψεων βοηθητικών, αμφιερείστων ή συνεχών διατεταγμένων κατά τρόπον ώστε τα στατικά ανοίγματα να μη υπερβαίνουν τα πέντε και ήμισυ (5,50) μέτρα και εδραζομένων επί φερόντων στοιχείων τοιχοποιίας ή δοκών, στηριζομένων επί τοιχοποιίας ή υποστυλωμάτων εξ' οπλισμένου σκυροδέματος, θεμελιωμένων επί μεμονωμένων πεδίων και ουχί πεδιλοδοκών, με διαστάσεις πλακών εν κατόψει μέχρι τριάκοντα (30) μέτρων. Εις τας περιπτώσεις κατά τας οποίας διά τας οικοδομικάς κατασκευάς της παρούσης παραγράφου απαιτείται στατική μελέτη αύτη δέον να συντάσσεται και υπογράφεται υπό του έχοντος το πρόσ τούτο δικαίωμα διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού ή Πολιτικού Υπομηχανικού ή δε αντισεισμική μελέτη, εφ' όσον απαιτείται υπό των κανονισμών, υπό διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού. Στην περίπτωση επικαλύψεως της κατά τα ανωτέρω διορόφου οικοδομής δια ξύλινης στέγης,

αντί πλακός εξ' οπλισμένου σκυροδέματος δύνανται να αναλάβουν την σύνταξιν στατικής μελέτης, της ξύλινης στέγης και την επίβλεψιν δια συνολικόν άνοιγμα στέγης (ζευκτό) μέχρις οκτώ (8) μέτρων.

2. Επίβλεψη εκτέλεσης τεχνικών μελετών, εκπονηθεισών των ενόντων το πρόσ τούτο δικαίωμα, δια τας υπό της παρ.3 του άρθρου μόνον του ΒΔ-769/72 "περί καθορισμού των επαγγελματικών δικαιωμάτων των πτυχιούχων Πολιτικών Μηχανικών" περιγραφομένης εργασίας. (βλ. ανωτέρω δικαιώματα Πολιτικών Μηχανικών)

3. Σύνταξη του Τοπογραφικού διαγράμματος του οικοπέδου είς το οποίον αφορούν αί κατά την ανωτέρω παρ.1 οικοδομική κατασκευαί:

4. Μελέτη και επίβλεψη περιτοιχίσεων και μανδροτοίχων οιασδήποτε εκτάσεως πλήν των λειτουργούντων ως τοίχων αντιστηρίξεως γαιών.

5. Πάσα επισκευή και συντήρηση των εν παρ.1 οικοδομικών κατασκευών, ως και στοιχείων άλλων κτιρίων ευρισκομένων στο πρώτο ή στο δεύτερο υπέρ το έδαφος όροφο.

(Σ.Σ. Καταχωρείται συνοπτικός Πίναξ εις τον οποίον αναγράφονται η Εκπόνηση Μελέτης και η Επίβλεψη των Εγκαταστάσεων (Ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων) υπό των διαφόρων ειδικοτήτων Τεχνιτών (Διπλωματούχων Μηχανικών, Πτυχιούχων Υπομηχανικών, Αδειούχων Υπομηχανικών Μηχανολόγων και Πρακτικών Μηχανικών Συντηρητών).

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΙΝΑΚΟΣ Από το Υπ. Βιομηχανίας ανακοινώνεται ο παραπάνω συνοπτικός πίνακας των δικαιοδοσιών που παρέχει κάθε πτυχίο ανωτάτων και ανωτέρων σχολών μηχανικών της χώρας, στην εκπόνηση μηχανολογικών μελετών, στην επίβλεψη της εγκαταστάσεως.

Ο πίνακας αυτός στον οποίο κατά παραστατικό τρόπον συνοψίζονται οι ισχύουσες διατάξεις που καθορίζουν τα δικαιώματα κάθε μηχανικού, καταρτίσθηκε σύμφωνα με το από 24-11-53 (ΦΕΚ-346/54) "περί τροποποίησης και συμπληρώσεως του από ΒΔ/16-3-50 περί διαιρέσεως κατατάξεως μηχανολογικών εγκαταστάσεων περί αδειών εκπονήσεως μελετών μηχανολογικών εγκαταστάσεων, επιβλέψεως της εγκαταστάσεως", όπως τροποποιήθηκε με τα υπ'Αρ.902 της ΠΔ/8-12-75 (ΦΕΚ-287/75) και του από ΠΔ/27-6-74 (ΦΕΚ-186/Α/74). Σημειώνεται ότι, οι αριθμητικές τιμές στον πίνακα προσδιορίζουν τα ανώτατα όρια για τα οποία παρέχεται το δικαίωμα στην αντίστοιχη κατηγορία μηχανικών να αναλαμβάνει τις σχετικές υποχρεώσεις. Όπου σημειούται παύλα (-) νοείται ότι η αριθμητική τιμή είναι το μηδέν (0).

9. Τιμές μονάδας όγκου οικοδομικών εργασιών.

Ιστορικά αναφέρουμε ότι με την Αποφ-54181/83 καθορίζονταν τα εξείς:

Με την Αποφ-54181/11231/31-8-83 του ΥΧΟΠ **καθορίζονταν** α) οι συμβατικές τιμές μονάδας όγκου οικοδομικών εργασιών, β) οι τιμές των εργασιών που δεν κυβίζονται και γ) οι εργασίες των οποίων η αξία θα υπολογίζεται με αναλυτικούς προϋπολογισμούς, βάσει πλήρων αναλυτικών προμετρήσεων και με τιμές ΑΤΟΕ του τριμήνου που συντάσσονται (του τελευταίου τριμήνου) χωρίς εργολαβικό όφελος. Αναλυτικοί προϋπολογισμοί γίνονται δεκτοί και για οποιοδήποτε έργο, αρκεί να συντάσσεται πλήρης προμέτρηση και να χρησιμοποιούνται τιμές ΑΤΟΕ του τελευταίου τριμήνου χωρίς εργολαβικό όφελος (βλέπε (ΦΕΚ-509/Β/1-9-83).

(Σ.Σ. ΠΡΟΣΟΧΗ: Βλέπε Αποφ-81304/6083/89 ή οποία καταργεί την Αποφ-54181/11231/83).

Με την παραπάνω απόφαση Αποφ-54181 καθορίζονταν στην παρ.1.12 και τα ποσοστά της συμβατικής δαπάνης (του Προϋπολογισμού) του κτιριακού έργου εις τας επί μέρους μελέτας, για τον υπολογισμό της αμοιβής των Μηχανικών.

10. Κατάρτισις του προϋπολογισμού.

Ο προϋπολογισμός δαπάνης κτιριακού τινος έργου (οικοδομής), επί τη βάσει του οποίου καθορίζετο η αμοιβή του ή των Μηχανικών για τη μελέτη και επίβλεψη του έργου και οι φόροι, τέλη εισφοραί και κρατήσεις και εκδίδεται η οικοδομική άδεια, καταρτίζεται, κατ' αρχήν, ογκομετρικώς **(τώρα καταρτίζεται με βάσει την Αποφ-81304/89)** διά πολλαπλασιασμού του όγκου του κτιρίου επί την καθοριζομένην εκάστοτε υπό του ΥΧΟΠ συμβατικήν τιμήν μονάδος όγκου του κτιρίου και του τρόπου ογκομετρήσεως ή δικαιολογήσεως στοιχείων του κτιρίου.

(Σ.Σ από 1-9-83 ισχύσε η Αποφ-54181/11231/31-8-83 του ΥΧΟΠ (ΦΕΚ-509/Β/ 1-9-83) και κατηργήθη 7-12-89 με την Αποφ-81304/89 η οποία ως προς την κατάρτιση του προϋπολογισμού κατήργησε τον ογκομετρικό προϋπολογισμό και εφήρμοσε απο 7-12-89 τον καθορισμό τιμών μονάδος επιφανείας οικοδομικών έργων ανα μ2).

11. Μελέται Κτιριακών Έργων.

11.1. Οι μελέτες για την έκδοση οικοδομικών αδειών πρέπει να συντάσσονται και να παρουσιάζονται σύμφωνα με τις προδιαγραφές που περιλαμβάνονται στο παράρτημα του από ΠΔ/3-9-83 "τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών κλπ".

11.2 Διάκριση Μελετών (Αρθ-80 ΠΔ-696/74 "περί αμοιβών Μηχανικών" .

Εκάστη Μελέτη Κτιριακού Έργου διακρίνεται εις:

α) Την Αρχιτεκτονικήν μελέτην.

β) Την μελέτην της φερούσης κατασκευής (Στατική μελέτη).

γ) Την μελέτη θερμομονώσεως.

δ) Τας μελέτας των Εγκαταστάσεων, οι οποίες περιλαμβάνουν τις εξής ανεξάρτητες μελέτες:

1) Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις ισχυρών ρευμάτων.

2) Υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις.

3) Εγκαταστάσεις θερμάνσεως.

4) Εγκαταστάσεις ανυψωτικών συστημάτων.

5) Εγκαταστάσεις κλιματισμού.

6) Εγκατάσταση πυροπροστασίας.

7) Εγκατάσταση ιδιωτικού Υποσταθμού.

8) Ειδικές Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις και κατασκευές μή περιλαμβανόμενες στις ανωτέρω εγκαταστάσεις.

ε) Τας μελέτας των έργων υποδομής και διαμορφώσεως, του οικοπέδου και εν γένει του περιβάλλοντος χώρου, επί του οποίου ανεγείρεται το κτιριακό έργο.

11.3. Κατανομή του Προϋπολογισμού δαπάνης Κτιριακού έργου στις επιμέρους Μελέτες.

Η κατανομή του προϋπολογισμού της δαπάνης (αξίας) κτιριακού έργου στις παραπάνω επί μέρους μελέτες γίνεται με ποσοστά επί του συνολικού προϋπολογισμού της δαπάνης, ως ταύτα καθορίζονται με την Αποφ-81304/89. Ειδικώς η Αρχιτεκτονική μελέτη υπολογίζεται επί του συνόλου του προϋπολογισμού δαπάνης περιλαμβάνοντος και τη δαπάνη της φέρουσας κατασκευής και των εγκαταστάσεων (παρ.3 Αρθ-83 ΠΔ-696/74 "περί αμοιβών Μηχανικών").

Για τις ειδικές Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις και Κατασκευές πρέπει να καταρτίζονται ιδιαίτεροι αναλυτικοί Προϋπολογισμοί, ανεξάρτητοι του προϋπολογισμού του Κτιριακού Έργου. Μελέτες τοιούτων Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων και Δήλωση επιβλέψεως αυτών απαιτείται, κατά το Αρθ-112 του ΓΟΚ, για κτίρια συνολικού όγκου μεγαλύτερου των 3000 μ³ ή, ανεξάρτητα του όγκου, για κτίρια με περισσότερους των πέντε (5) ορόφων (ισόγειο και 4 όροφοι επ' αυτού). Οι μελέτες και οι δηλώσεις περί επίβλεψης πρέπει να υπογράφονται υπό των εχόντων το πρόσ τούτο δικαίωμα με την ισχύουσα σχετική νομοθεσία ως ταύτα εν περιλήψει καταχωρούνται στο Συνοπτικό Πίνακα.

Για τα Έργα Υποδομής και διαμόρφωσης του οικοπέδου και εν γένει του περιβάλλοντος χώρου, επί του οποίου ανεγείρεται το κτίριο πρέπει να καταρτίζεται ξεχωριστός αναλυτικός προϋπολογισμός ανεξάρτητος του προϋπολογισμού του κυρίου κτιριακού Έργου.

12. Αμοιβή Μηχανικών.

12.1. Η αμοιβή των Μηχανικών και γενικώς των Τεχνικών που έχουν δικαίωμα υπογραφής μελετών και επίβλεψης Κτιριακών Έργων καθορίζεται σε ποσοστά επί τοίς (%) επί του προϋπολογισμού των Έργων ή των κλιμακίων αυτού, κατά τις κατηγορίες των μελετών, τις καθοριζόμενες υπό των παρ.2, παρ.3, παρ.4, και παρ.6, του Αρθ-82 του ΠΔ-696/72 "περί αμοιβών μηχανικών κλπ" και τα ποσοστά αμοιβών τα καθοριζόμενα υπό των Αρθ-83 μέχρι και Αρθ-103 του αυτού Π. Διατάγματος.

12.2. Για να καθοριστούν οι αμοιβές των Μηχανικών για τη μελέτη και Επίβλεψη των κτιριακών Έργων πρέπει να είναι γνωστά:

12.2.1. Ο προϋπολογισμός του κτιριακού έργου και η κατανομή αυτού είς τας επί μέρους μελέτας ως παραπάνω παρ.11.2 και παρ.11.3. αναφέρεται.

12.2.2. Η κατηγορία στην οποία υπάγεται κάθε επί μέρους μελέτη.

12.2.3. Για ένα και το αυτό έργο οι επί μέρους μελέτες υπάγονται στις εξής κατηγορίες:

12.2.3.1. Κατηγορίες Αρχιτεκτονικών μελετών I, II, III, IV, V Αρθ-82 παρ.2 ΠΔ-696/74.

12.2.3.2. Κατηγορίες Στατικών μελετών φέρουσας κατασκευής I, II, III, IV. Αρθ-82 παρ.3 ΠΔ-696/74.

Στατική μελέτη φέρουσας κατασκευής I και II κατηγορίας απαιτούσα αντισεισμικών έλεγχων (Αντισεισμική μελέτη) υπάγεται είς την III κατηγορίαν, των στατικών μελετών προσαυξανόμενη κατά 50% (Αρθ-83 παρ.7 ΠΔ-696/74).

12.2.3.3. Κατηγορίες μελετών εγκαταστάσεων I, II, III, IV, Αρθ-82 παρ.4 ΠΔ-696/74.

α) Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις ισχυρών ρευμάτων υπάγονται, κατά την γνώμη μας, στη III κατηγορία.

β) Οι υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις υπάγονται στη II κατηγορία.

γ) Οι εγκαταστάσεις θερμάνσεως υπάγονται στη II κατηγορία.

δ) Οι εγκαταστάσεις ανυψωτικών συστημάτων υπάγονται στη I κατηγορία.

ε) Οι εγκαταστάσεις κλιματισμού υπάγονται στη III κατηγορία.

στ) Η εγκατάσταση πυροπροστασίας υπάγεται στη III κατηγορία.

ζ) Η εγκατάσταση ιδιωτικού Υποσταθμού υπάγεται στη II κατηγορία.

η) Οι ειδικές Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις και κατασκευές υπάγονται στη III κατηγορία.

θ) Οι Ηλεκτρικές και συνήθεις Μηχανολογικές εγκαταστάσεις υπάγονται στη II κατηγορία.

ι) Τα έργα και οι εγκαταστάσεις υδροληψίας και μεταφοράς του ύδατος μέχρι της Υδατοδεξαμενής (εφ' όσον κατασκευάζεται τοιαύτη) και εκείθεν μέχρι του κτιρίου υπάγονται στη II κατηγορία των Υδραυλικών Έργων (Αρθ-64 και Αρθ-65 του ΠΔ-696/74).

ια) Οι εντός του κτιρίου Υδραυλικαί εγκαταστάσεις υπάγονται στη κατηγορία I των εγκαταστάσεων.

ιβ) Οι Υδατοδεξαμενές επί υποστηλωμάτων (Υδατόπυργοι) και οι κελυφωτές δεξαμενές υπάγονται στη κατηγορία IV των Στατικών μελετών φέρουσας κατασκευής.

ιγ) Τα Έργα Υποδομής και διαμόρφωσης του οικοπέδου και εν γένει του περιβάλλοντος χώρου, επί του οποίου ανεγείρεται το κτίριο, υπάγονται στη κατηγορία V των Αρχιτεκτονικών μελετών.

ιδ) Διά την μελέτην θερμομονώσεως των κτιρίων το ΠΔ-696/74 δεν καθορίζει ποσοστά αμοιβής των μελετητών. Όμως τα Πολεοδομικά Γραφεία της περιοχής πρωτεύουσας καθορίζουν την αμοιβήν ταύτην βάσει των συντελεστών της κατηγορίας II των εγκαταστάσεων.

12.4. Όταν το Έργο εκτελείται εκτός της Έδρας του Μηχανικού και είς απόστασιν μεγαλύτεραν των 75 χιλιομέτρων απ' αυτής τα ποσοστά αμοιβής για τις μελέτες αυξάνονται κατά τα ποσά τα καθοριζόμενα στη παρ.1 του Αρθ-85 του ΠΔ-696/74.

Ως έδρα του Μηχανικού λογίζεται το κέντρο της πόλης ή κώμης στην οποία αυτός έχει δηλώσει ότι ασκεί το επάγγελμά του. Δεν απαγορεύεται ο Μηχανικός να έχει περισσότερες της μίας έδρας.

Μετά το καθορισμό των παραπάνω, η αμοιβή των μελετητών υπολογίζεται βάσει των ποσοστών των καθοριζομένων υπό των Αρθ-83 έως Αρθ-105 του ΠΔ-696/74 "περί αμοιβών μηχανικών κλπ" ή των "Πινάκων Υπολογισμού της Αμοιβής Μηχανικών για τη μελέτη και επίβλεψη Έργων".

Στις παρακάτω σελίδες καταχωρείται περιληπτικός πίνακας των κυριότερων διατάξεων για τις αμοιβές των Μηχανικών για μελέτες και επιβλέψεις κτιριακών (οικοδομικών) έργων.

12.5. Πέραν της διακρίσεως των μελετών στίς παραπάνω κατηγορίες (παρ.11.2. και 12.2.2.) οι μελέτες των κτιριακών έργων διακρίνονται και είς τας εξής (Αρθ-82 παρ.6 ΠΔ-696/74):

12.5.1. Μελέτες έργων εκτελουμένων εξ υπαρχής (νέων οικοδομών).

12.5.2. Μελέτες επέκτασης υπάρχοντων έργων (προσθηκών κατ' επιφάνειαν ή καθ' ύψος).

12.5.3. Μελέτες μεταρρύθμισης ή αποκατάστασης.

12.6. Η ολική αμοιβή μελετών κατανέμεται είς ποσοστά κατά στάδια ως εξής: (Αρθ-83 παρ.2 ΠΔ-696/74):

Στάδιο μελέτης	Μελέται		
	Αρχιτεκτονικά	Στατικά	Εγκαταστάσεις
Προμελέτη	35%	25%	25%
Οριστική μελέτη	25%	35%	35%
Μελέτη εφαρμογής (χωρίς τεύχη δημοπρατήσεως)	40%	40%	40%

12.7. Αμοιβές μελετών παλλαπλής χρήσεως (Αρθ-84 ΠΔ-696/74).

Τα ποσοστά της αμοιβής αφορούν μίαν εφαρμογήν της μελέτης. Στη περίπτωση επαναλήψεως εφαρμογής της αυτής μελέτης η αμοιβή υπολογίζεται για κάθε επανάληψη είς ποσοστά της όλης αμοιβής ως εξής:

1η Εφαρμογή 100/100 της όλης αμοιβής.

2η Εφαρμογή 50/100 της όλης αμοιβής.

3η Εφαρμογή 30/100 της όλης αμοιβής.

4η Εφαρμογή 20/100 της όλης αμοιβής.

5η Εφαρμογή και πέραν αυτής 10/100 της όλης αμοιβής.

Η αμοιβή της επίβλεψης καταβάλλεται ολόκληρη για κάθε εφαρμογή της μελέτης.

12.8. Αμοιβές επίβλεψης κτιριακών έργων. (Κεφ.Γ ΠΔ-696/74)

12.8.1. Ποσοστά αμοιβής ομοίων επιβλέψεων (αρχιτεκτονικών, φερούσης κατασκευής, εγκαταστάσεων και περιβάλλοντος χώρου) Αρθ-92 ΠΔ-696/74.

12.8.2. Αμοιβή επιμέτρησης. Ορίζεται σε ποσοστό 40% της αμοιβής επίβλεψης (Αρθ-93 ΠΔ-696/74).

12.8.3. Πρασαύξηση της αμοιβής επίβλεψης έργων εκτός έδρας (Αρθ-95 παρ.4 ΠΔ-696/74).

α) Σε απόσταση 75 - 150 χιλμ. από την έδρα 25%.

β) Σε απόσταση πέραν των 150 χιλμ. από την έδρα 50%.

12.9. Η αμοιβή της μελέτης κατατίθεται υπό του ιδιοκτήτου στο όνομα του μελετητού είς ιδιαίτερον λογαριασμόν του ΤΕΕ είς την Εθνικήν Τράπεζαν της Ελλάδος προ της υποβολής της αίτησης χορήγησης της άδειας και η απόδειξη κατάθεσης συνυποβάλλεται μαζί με τα άλλα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την χορήγηση της άδειας (βλέπε ΒΔ/30-5-56).

12.Α. Περιληπτικός πίνακας των κυριοτέρων διατάξεων για τις αμοιβές των Μηχανικών.

α) Ο μελετητής της Αρχιτεκτονικής μελέτης υποχρεούται να παρέχει στοιχεία στους μελετητάς της φερούσης κατασκευής και των εγκαταστάσεων χωρίς ιδιαίτερα αμοιβή (Αρθ-83 παρ.6 ΠΔ-696/74).

β) Η αμοιβή για τη μελέτη συγκροτήματος κτιρίων (κτιρίων ανεξαρτήτων μεταξύ των) υπολογίζεται χωριστά για κάθε κτίριο (Αρθ-83 παρ.8).

γ) Στην περίπτωση οποιασδήποτε τροποποίησης της μελέτης μετά την έγκριση αυτής, κατόπιν εντολής του εργοδότη ιδιοκτήτου ο μελετητής αμείβεται και πάλιν για τη μελέτη που κάνει ξανά βάσει της δαπάνης του τροποποιουμένου τμήματος, ασχέτως του αρχικού προϋπολογισμού (Αρθ-83 παρ.12).

δ) Όταν απαιτείται υπολογισμός σε δυναμικές ενέργειες, όπως οι αντισεισμικές, η αμοιβή της μελέτης του πίνακα 2 του Αρθ-83 (της φερούσης κατασκευής) προσυξάνεται κατά 50% και η μελέτη της φερούσης κατασκευής I και II κατηγορίας υπάγεται στη κατηγορία III (Αρθ-83 παρ.7).

ε) Στη περίπτωση ανάθεσης μελέτης ενός έργου κατά τμήματα αυτής σε περισσότερους του ενός Μελετητάς μη συνεταιρισμένους ή μη αποτελούντας κοινοπραξίαν ή αμοιβή εκάστου μελετητού υπολογίζεται χωριστά για το τμήμα της μελέτης που εκπόνησε (Αρθ-83 παρ.9).

στ) Στη περίπτωση τροποποίησης της μελέτης με εντολή του εργοδότη, κατά τη διάρκεια εκπόνησης αυτής με συνέπεια αύξησης της εργασίας χωρίς όμως ανάλογο αύξηση του προϋπολογισμού, η νέα εργασία αμοιβεται ιδιαίτερος προστιθεμένου του προϋπολογισμού αυτής στο συνολικό προϋπολογισμό του έργου (Αρθ-83 παρ.14).

ζ) Κάθε πρόσθετη απασχόληση του Μελετητού μη περιλαμβανομένη στις υποχρεώσεις της μελέτης κατά τας προδιαγραφάς ή άλλης διάταξης αμοιβών, ο Μελετητής δικαιούται ιδιαίτερης αμοιβής (Αρθ-83 παρ.13).

η) Στη περίπτωση που ο εργοδότης έχει δική του Τεχνική Υπηρεσία με επικεφαλής διπλωματούχον Μηχανικόν η αμοιβή της επίβλεψης περιορίζεται σε 70% της μονίμου κατά το Αρθ-92 αμοιβής επίβλεψης (Αρθ-95 παρ.2).

θ) Αν το έργο ευρίσκεται δεν εκτελείται με τιμές μονάδος αλλά με κατ' αποκοπήν προσφορά για ολόκληρο το έργο η αμοιβή της επίβλεψης αυξάνεται κατά 20%

(Αρθ-95 παρ.3).

ι) Αν το έργο ευρίσκεται εκτός της έδρας του επιβλέποντος και πέραν των 75 χιλιομ. απ' αυτής η αμοιβή της επίβλεψης προσαυξάνεται ως εξής:

1) Για απόσταση πέραν των 75 χιλιομ. και μέχρις 150 χιλιομ. κατά ποσοστόν 25%.

2) Για απόσταση πέραν των 150 χιλιομ. κατά ποσοστό 50% (Αρθ-95 παρ.4).

ια) Στη περίπτωση εκτέλεσης του έργου με μερικούς κατ' είδος εργολάβους η αμοιβή επίβλεψης διπλασιάζεται, αν δε εκτελείται εν όλω ή εν μέρει απολογιστικής δι' αυτεπιστασίας η αμοιβή επίβλεψης για το έτσι εκτελεσθέν έργο τετραπλασιάζεται (Αρθ-95 παρ.5).

ιβ) Στην εκτέλεση επικινδύνων εργασιών η αμοιβή επίβλεψης πενταπλασιάζεται (Αρθ-95 παρ.7).

ιγ) Αν ανατεθεί στο Μελετητή η εκπόνηση μόνον της προμελέτης η αντίστοιχη αμοιβή προσαυξάνεται κατά 40% (Αρθ-87 παρ.1).

ιδ) Αν ανατεθεί στο Μελετητή η εκπόνηση μόνον των δύο πρώτων σταδίων της μελέτης, ήτοι της προμελέτης και της οριστικής μελέτης, η αντίστοιχη αμοιβή αυξάνεται κατά 25% (Αρθ-87 παρ.2).

ιε) Στην περίπτωση που προηγούμενα στάδια της μελέτης εκπονήθηκαν από άλλο μελετητή ή παραδίδονται από τον εργοδότη στον μελετητή πλήρη στοιχεία των προηγούμενων σταδίων ώστε να είναι δυνατή η συνέχιση της μελέτης, η συνολική αμοιβή των μελετουμένων σταδίων μελέτης προσαυξάνεται κατά 20% (Αρθ-87 παρ.3). Τα στάδια της μελέτης ορίζονται είς την παρ.2 του Αρθ-83 του ΠΔ-696/74 (βλ. ανωτέρω παρ.12.6 του παρόντος Κεφαλαίου).

ιστ) Στην περίπτωση ανέγερσης κτιρίου με το σύστημα της προκατασκευής (με προκατασκευασμένα στοιχεία) κατά το Αρθ-105 παρ.1 και παρ.4 του ΠΔ-696/74 η αμοιβή της μελέτης υπολογίζεται βάσει των πινάκων του Αρθ-2 του από ΒΔ/19-2-38 "περί αμοιβών Μηχανικών" εν συνδυασμώ με το εδαφ.1 της παρ.11 του Αρθ-12 αυτού κατά την οποία τα ποσοστά αμοιβής των ανωτέρω πινάκων υπολογίζονται ως εξής:

1) Για την πρώτη εφαρμογή της μελέτης τα ποσοστά για το προσχέδιο και τα λοιπά είδη εργασιών καταβάλλονται στο ακέραιο.

2) Για τη δευτέρα εφαρμογή της μελέτης τα ποσοστά καταβάλλονται εις το ήμισυ.

3) Για την τρίτη μέχρι πεντακοσίων εφαρμογών τα ποσοστά καταβάλλονται είς το τρίτον.

ιζ) Αμοιβή τευχών δημοπρατήσεως.

Για τη δημοπράτηση έργου απαιτούνται τα εξής τεύχη:

1) Τεχνική περιγραφή.

2) Τεχνικές προδιαγραφές εκτέλεσης του έργου.

3) Αναλυτικό Τιμολόγιο (Ανάλυση Τιμών).

4) Τιμολόγιο μελέτης.

5) Τιμολόγιο προσφοράς όταν απαιτείται.

6) Προϋπολογισμός μελέτης.

7) Προϋπολογισμός προσφοράς όταν απαιτείται.

8) Συγγραφές υποχρεώσεων Γενική και Ειδικές.

9) Διακήρυξη.

Η αμοιβή για τη σύνταξη των τευχών δημοπράτησης των έργων καθορίζεται υπό του Αρθ-100 του ΠΔ-696/74 και καταβάλλεται στο μελετητή μόνον όταν ζητούνται και πράγματι συντάσσονται από αυτόν και περιλαμβάνονται στο φάκελλο της άδειας.

Παρά ταύτα μερικά Πολεοδομικά Γραφεία προσαυξάνουν την αμοιβή του μελετητού και με τα ποσοστά αμοιβής των τευχών δημοπρατήσεως παρ' ότι δεν είχαν συνταχθεί και υποβληθεί με το φάκελλο της μελέτης και τα τεύχη αυτά, βασιζόμενα στην Εγκ-60140/24-11-60 αναφορά (ερώτηση) του Πολεοδομικού Γραφείου Αθηνών προς την Διεύθυνσιν Ε3) 1 της Γενικής Διεύθυνσης Υπηρεσίας Οικισμού και στην Ε1735/28-1-61 απάντηση της Υπηρεσίας Οικισμού προς αυτό. Τόσον το ερώτημα όσον και η απάντηση ευρίσκονται εκτός νομικού ερείσματος.

Δεν είναι νοητόν να αμείβεται κανείς χωρίς να εκτελέσει αντίστοιχη εργασία.

ιη) Αν τη στατική μελέτη οικοδομικού έργου προσυπογράφει και Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός επειδή ο μελετητής δεν έχει δικαίωμα υπογραφής στατικών μελετών έργων, ιδίως όταν απαιτείται υπολογισμός σε δυναμικές ενέργειες, ως αντισεισμικών και άλλων αναλόγων έχει ανεπισήμως καθιερωθεί όπως ο Πολιτικός Μηχανικός αμείβεται με ποσοστόν 15% από τη μελέτη και 5% από την επίβλεψη των στατικών. Η αμοιβή αυτή αφαιρείται από την αμοιβή της μελέτης και επίβλεψης των στατικών του μελετητού.

ιθ) Στην αμοιβή της Αρχιτεκτονικής μελέτης, της Στατικής των Εγκαταστάσεων και της επίβλεψης αυτών δεν περιλαμβάνεται η αμοιβή για τις μελέτες έργων Υποδομής και περιβάλλοντος χώρου. Οι μελέτες των έργων αυτών αμείβονται ιδιαίτερα βάσει αναλυτικού προϋπολογισμού της δαπάνης αυτών.

κ) Σύμφωνα με το Αρθ-112 του ΓΟΚ/73 Ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες απαιτούνται στις οικοδομές που έχουν όγκο μεγαλύτερο από 3000 μ³ ή περισσότερους από πέντε (5) ορόφους ανεξάρτητα του όγκου αυτών. Όταν το έργο εκτελείται τμηματικά στον όγκο και τον αριθμό των ορόφων προστίθενται και οι κατασκευασθέντες προηγουμένως και πάντως μετά την ισχύ του ΓΟΚ ήτοι μετά την 9-6-73. Για τον υπολογισμό του όγκου των οικοδομών που το ισόγειο αυτών γίνεται ΠΙΛΟΤΙΣ, ο όγκος της ΠΙΛΟΤΙΣ προστίθεται στον όγκο των υπεράνω αυτής ορόφων, σαν να είναι πλήρης όροφος. Η ΠΙΛΟΤΙΣ όμως δεν προσμετράται στον αριθμό των ορόφων της οικοδομής.

κα) Η αμοιβή της μελέτης κατατίθεται στην Τράπεζα προ της υποβολής της προς έγκριση στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. κβ) Όταν ο μελετητής είναι και ιδιοκτήτης του έργου η αμοιβή δεν κατατίθεται στην Τράπεζα.

κγ) Η αμοιβή της Επίβλεψης καταβάλλεται στο δικαιούχο επιβλέποντα τμηματικώς κατά τη διάρκεια εκτελέσεως του έργου και ανάλογα με τη πρόοδο αυτής.

κδ) Στα ποσοστά της Αμοιβής Επίβλεψης πρέπει να προστίθενται υποχρεωτικά το ποσοστό 40% της αμοιβής για την Επιμέτρηση (Αρθ-93ΠΔ-696/74), διότι η επιμέτρηση αποτελεί αντικείμενο της επίβλεψης (παρ.1 Αρθ-91 ΠΔ-696/74).

13. Χαρτοσήμανση και Μηχανοσήμανση Μελετών.

13.1 Χαρτοσήμανση (N-12/75) και παρ.3 του τίτλου Β του Αρθ-23 του Κώδικα Χαρτοσήμου.

13.1.1. Στην αίτηση του ιδιοκτήτου επικολλάται Μηχ/μο πέντε (5) δρχ.

13.1.2. Στίς δηλώσεις των Μηχανικών ή ιδιωτών για την ανάθεση της μελέτης και της επίβλεψης και την ανάληψη αυτών επικολλάται χαρτόσημο εκατό (100) δρχ. και Μηχ/μο πέντε (5) δρχ. σε κάθε δήλωση.

13.1.3. Στο πρώτο φύλλο μελετών (Στατικών - θερμομόνωσης κλπ) εκατό (100) δρχ. χαρτόσημο.

- Σε όλες τις σειρές σχεδίων που υπάρχει σφραγίδα του Μηχανικού πέντε (5) δρχ. Μηχ/σημο.

- Εάν στο αυτό φύλλο έχουν σχεδιασθεί περισσότερα από ένα σχέδιο επικολλούνται τόσα μηχανόσημα των πέντε (5) δραχμών όσα σχέδια έχουν σχεδιασθεί.

- Στις σειρές που παίρνει ο ιδιοκτήτης μόνο στρογγυλή σφραγίδα.

13.1.4. Στην άδεια (στο έντυπο της άδειας) που παίρνει στο χέρι ο ιδιοκτήτης επικολλάται χαρτόσημο διακοσίων πενήντα (250) δραχμών. Το ίδιο χαρτόσημο επικολλάται και στην τυχόν μεταγενέστερη αναθεώρηση της άδειας.

13.1.5. Στη δήλωση δύο Πολ. Μηχανικών για την αντοχή υπάρχουσας κατασκευής επικολλάται μηχανόσημο δέκα (10) δραχμών, δηλαδή πέντε (5) δραχμές για κάθε υπογραφή μηχανικού.

- Για τα σχέδια των μηχανικών, τον προϋπολογισμό, τις εκθέσεις και τις μελέτες, καθώς και για τα αντίγραφα αυτών που υποβάλλονται στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, επιβάλλεται αναλογικό τέλος χαρτοσήμου, δια της έκδοσης παραβόλου δύο τοις χιλίοις %. επί του προϋπολογισμού του έργου, όπως αυτός λαμβάνεται υπόψη για την έκδοση της άδειας. Το τέλος αυτό μπορεί να είναι κατώτερο των 1000 δραχμών.

13.1.5.1. Εφόσον οι ανωτέρω οικοδομικές άδειες εκδίδονται για την κατασκευή έργων του Δημοσίου, Δήμων, Κοινοτήτων ή ΝΠΔΔ, το ανωτέρω ποσοστό (2%.) μειώνεται στο ένα τέταρτο ($1/4 = 0,5\%$).

13.1.5.2. Το Δημόσιο απαλλάσσεται από τα τέλη χαρτοσήμου. Εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί στο όνομα του εργολάβου οφείλεται αναλογικό τέλος χαρτοσήμου 0,5%. (το ένα τέταρτο του 2%.) επί του προϋπολογισμού του έργου όπως αυτός λαμβάνεται υπόψη για την έκδοση της άδειας, το οποίο βαρύνει τον εργολάβο (Σχετ. Υπ. Οικον.Γ. 1429/214/81, Β. 573/248/82).

Εάν όμως η άδεια εκδοθεί στο όνομα του Δημοσίου δεν οφείλεται τέλος χαρτοσήμου (Σχετ. Υπουρ. Οικον. Γ. 1429/214/81).

Στις οικοδομικές άδειες που εκδίδονται για την κατασκευή έργων του Δημοσίου, πέραν του ανωτέρω αναλογικού τέλους χαρτοσήμου δεν οφείλονται τέλη χαρτοσήμου για τις μελέτες κλπ. που υποβάλλονται στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για την έκδοση των αδειών αυτών, αδιάφορα αν οι παραπάνω μελέτες συντάσσονται από ιδιώτες μηχανικούς ή από μηχανικούς Δημοσίου Υπαλλήλους που εκτελούν διατεταγμένη υπηρεσία (Σχετ. Υπ. Οικον. Γ. 1429/214/81).

Τα προαναφερόμενα ισχύουν ανάλογα στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια εκδίδεται στο όνομα Δήμου ή Κοινότητας ή ΝΠΔΔ, που απαλλάσσεται από τα τέλη χαρτοσήμου με ειδική διάταξη (βλέπε ΥΠ. Οικον. Εγγρ-Σ4346/635/208/82).

13.1.5.3. - Οι άδειες που εκδίδονται στο όνομα του οργανισμού Σχολικών Κτιρίων δεν υπόκεινται σε τέλη χαρτοσήμου (Υπ. Οικον. Π. 1700/159/78, Α. 6593/311/78, Θ.2573/480 Πολ. 92/78).

Εάν όμως οι άδειες αυτές εκδίδονται στο όνομα του εργολάβου υπόκεινται στο τέλος χαρτοσήμου, που προβλέπεται από την διάταξη της παρ.3 του τίτλου Β του Αρθ-23 του Κώδικα Χαρτοσήμου ως ισχύει. Το τέλος αυτό, υπολογιζόμενο στον προϋπολογισμό του έργου, όπως αυτό λαμβάνεται υπόψη για την έκδοση της άδειας, βαρύνει τον εργολάβο (Σχετ.Υπ.Οικον.Γ.1429/214/81) βλέπε Εγκ-Β/573/248/22-4-82.

(Σ.Σ. Βλέπε και Ν-1473/84 Αρθ-20)

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑΙ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ

Αι φορολογικαί επιβαρύνσεις καθορίζονται συναρτήσσει του προϋπολογισμού δαπάνης του οικοδομικού έργου ως ακολούθως:

14. Εις Βάρος του Ιδιοκτήτου.

Τον ιδιοκτήτη βαρύνουν οι παρακάτω φόροι, κρατήσεις και εισφορές.

14.1. Υπέρ του Δημοσίου.

α) Κράτησις ΚΗ/47 ψηφίσματος.

Δια της παρ.3 του Αρθ-1 του ΚΗ/47 ψηφίσματος ως ετροποποιήθη και παρετάθη μεταγενεστερώς επεβλήθη κράτησις (φόρος) υπέρ του Δημοσίου κατά την έκδοσιν παντός είδους οικοδομικών αδειών υπολογιζόμενη επί της δαπάνης αυτών βάσει των εξής συντελεστών.

	Δαπάνη	Συντελεστής	Αναλογών φόρος
Από	1 - 20000 δρχ.	0	0 δρχ.
"	20000 - 50000 "	0,5%	150 δρχ.
"	50000 - 100000 "	1,0%	500 δρχ.
"	100000 - 200000 "	1,5%	1500 δρχ.
"	200000 - και άνω	2,0%	δρχ.

(Σ.Σ. Δια του υπ' αρ.ΝΔ-478/76 παρετάθη η επιβληθείσα κράτησις υπέρ του Δημοσίου μέχρι της 31ης Δεκεμβρίου 1979 (ΦΕΚ-308/Α/31-12-79) και εν συνέχεια με την υπ' αρ. Αποφ-3821/868/79 διευκρινίζεται ότι δέον να πραγματοποιείται η κράτηση του ΚΗ/ψηφίσματος και μετά την 31-12-79 μέχρις εκδόσεως σχετικού νόμου χωρίς να ορίζεται η προθεσμία παρατάσεως.

Σχετικώς με την υπ' αρ.Εγκ-Γ3264/879/5/80 του ΥΧΟΠ διευκρινίζεται ότι: "Με το Αρθ-95 του Ν-1041/80 "περί αυξήσεως των αποδοχών των Δημοσίων εν γένει υπαλλήλων κλπ" (ΦΕΚ-75/Α/2-4-80), διατηρείται η ισχύς της παρ.3 του Αρθ-2 του ΚΗ/47 ψηφίσματος και μετά την 31-12-79. Η είσπραξη και διάθεση της κρατήσεως του ψηφίσματος αυτού γίνεται κατά τα μέχρι σήμερα ισχύοντα. Η ανωτέρω κράτηση δεν οφείλεται στις περιπτώσεις που έγιναν σύμφωνα με την παρ.3 του Αρθ-21 του Ν-947/79 "περί οικιστικών περιοχών" έναρξη πολεοδομικής ενεργοποίησεως. Στην περίπτωση αυτή οφείλεται μόνο η εισφορά του ανωτέρω Αρθ-21. Με το ίδιο Αρθ-95 κυρώνεται και αποκτά ισχύ νόμου από τότε που εκδόθηκε η υπ' αρ.Αποφ-Γ-38212/8681/27-12-79 του Υφυπουργού Δημοσίων Έργων "περί παρατάσεως του ΚΗ/47 ψηφίσματος").

Με την υπ' αρ.Αποφ-Ε/21503/77 ορίζεται ότι:

"1. Η κράτηση του ΚΗ/74 ψηφίσματος όπως αυτή ορίζεται στην παρ.3 του Αρθ-4 του ΝΔ-3879/58 και με το Αρθ-3 του Ν-622/77 επιβάλλεται εφεξής επί οικοδομών ανεγειρόμενων εντός ή εκτός των σχεδίων πόλεων, οικισμών και χωρών του Κράτους ανεξάρτητα με τον πληθυσμό τους, αναφέρεται σε οικοδομικές εργασίες γενικά, όπως ανέγερση νέων οικοδομών, προσθήκες κατεδαφίσεις, εκσκαφές, επισκευές, διαρρυθμίσεις κλπ. όταν ζητείται από τις αρμόδιες αρχές ή έκδοση της σχετικής αδείας.

(Σ.Σ. Στους Δήμους στους οποίους λειτουργούν δημοτικά πολεοδομικά γραφεία η εισφορά καταρχή επιμερίζεται σε 60% υπέρ ΕΤΕΡΠΣ και 40% υπέρ του Δήμου (Εγκ-135/83), εκτός εάν συγκεκριμένοι Δήμοι έχουν ορίσει διαφορετικά ποσοστά (όπως ο Δήμος Αθηναίων: 25% υπέρ ΕΤΕΡΠΣ και 75% υπέρ Δήμου με το αρ.πρωτ. 2054749/9378/ΚΗ/0.016/13-1 Διεύθυνση φορολογίας Υπουργείου Οικονομικών. Σε περίπτωση προσθήκης το ΚΗ υπολογίζεται με 2% χωρίς κλιμάκωση).

2) Οι εξαιρέσεις βάσει του ιδίου Αρθ-3 του Ν-622/77 από την κράτηση του ΚΗ/47 ψηφίσματος που αφορούν στην απαλλαγή των αδειών που προορίζονται για μόνιμη κατοικία των εγκατεστημένων μόνιμα σε περιοχές πληθυσμού κάτω των 5000 κατοίκων, αναφέρονται στη μια κατοικία και όχι στην περίπτωση που κατασκευάζονται περισσότερες από της μιας κατοικίας από τον αυτόν ιδιοκτήτη ή στην περίπτωση ανεγέρσεως ειδικών κτιρίων όπως γραφεία, καταστήματα, αποθήκες κα.

Επίσης, η εξαίρεση από την κράτηση του ΚΗ/47 ψηφίσματος βοηθητικών αγροτικών χώρων όγκου μέχρι 1000 κμ. αφορά την απαλλαγή των αδειών που ζητούνται από πρόσωπα συναφών επαγγελματιών και για μια φορά μόνο για το αυτό πρόσωπο.

Δεν υπάγονται στις ανωτέρω εξαιρέσεις οι περιοχές του Νομού Αττικής και του τέως Δήμου Θεσσαλονίκης που η κράτηση του ΚΗ/ ψηφίσματος επιβάλλεται σε όλες τις οικοδομές ανεξάρτητα πληθυσμού (ΝΔ-387/58).

3) Αρμόδια για την χορήγηση βεβαιώσεων στους ενδιαφερόμενους, για την απαλλαγή τους από την κράτηση του ΚΗ/47 ψηφίσματος α) ότι είναι μόνιμοι κάτοικοι της Κοινότητας ή του Δήμου και β) ότι είναι αγρότες ή κτηνοτρόφοι, είναι οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων και οι Δήμαρχοι.

4) Εκτός των απαλλασσομένων μόνο σύμφωνα με το Αρθ-3 του Ν-622/77 αδειών που προορίζονται α) για μόνιμη κατοικία των μόνιμων εγκατεστημένων σε περιοχές πληθυσμού κάτω των 5000 κατοίκων ή για βοηθητικούς αγροτικούς χώρους όγκου μέχρι 1000 κμ. ή για αποθήκες γεωργικών συνεταιρισμών και β) για ανέγερση οικοδομών σε σεισμόπληκτες ή εν γένει θεομηνιόπληκτες περιοχές βάσει ειδικών στεγαστικών προγραμμάτων, εξακολουθούν να ισχύουν τυχόν προβλεπόμενες από ειδικές διατάξεις απαλλαγές της κρατήσεως (πχ Δήμοι, Κοινότητες, Δημόσιοι Υπάλληλοι κλπ).

β) Επίσης καταβάλλεται δι' εκάστην οικοδομικήν άδεια υπό του ιδιοκτήτου παράβολον υπέρ του Δημοσίου εκ ποσοστού 0,5% επί του συνολικού ποσού των πάσης φύσεως κρατήσεων μη δυνάμενον εις πάσαν περίπτωσιν να υπερβεί τας χιλιάς (1000) δραχμές (βλέπε Αρθ-1 Ν-622/77).

14.2. Υπέρ Δήμου ή Κοινότητας.

α) Τέλος επί της αξίας παντός είδους οικοδομικών εργασιών.

Το υπέρ Δήμου ή Κοινότητας τέλος είναι 0,50% επί του υπέρ τας 100000 δρχ. ποσού του προϋπολογισμού δαπάνης, δια τας παντός είδους οικοδομικές εργασίας (Αρθ-23 του ΒΔ/24-9-58 και της υπ' αρ.Γνωμ-1217/67 ΝΣΚ). Σχετική εν προκειμένω είναι και η υπ' αρ. πρωτ. Εγκ-72469/407/24-11-68 της Νομαρχίας Αττικής διευκρινίζουσα το Αρθ-23 του 3033/54, η οποία έχει ούτως:

"Η αληθής έννοια του ανωτέρω άρθρου είναι ότι δια της

θεσπίσεως της εν λόγω διατάξεως, ο νομοθέτης ηθέλησεν όπως απαλλάξη του τέλους της αδείας οικοδομών των οποίων ο προϋπολογισμός δαπάνης δεν υπερβαίνει τας 100000 δρχ. αυτοτελώς εκτελουμένων και τούτο προς διευκόλυνσιν της μικροϊδιοκτησίας.

Κατά συνέπειαν δι' εκάστην άδεια εκδιδόμενην υπ' υμών με προϋπολογισμό δαπάνης ανώτερον των (100000) δρχ. δι' οιοδήποτε σκοπόν, ήτοι ανέγερσιν, συμπλήρωσιν, προσθήκην επέκτασιν ή διαρρύθμισιν οικοδομών εν γένει, είτε δι' ενιαίας μελέτας είτε δια τμηματικής τοιαύτης θα καταβάλληται το ανάλογο τέλος μη

επιτρεπομένης ουδεμίας απαλλαγής εκ του τέλους τούτου ανεξαρτήτως εάν πρόκειται περί ανεγέρσεως οικοδομών επί συνιδιοκτητών οικοπέδων κατόπιν συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας ή μη.

Εφ' όσον πρόκειται να εκτελεσθώσιν άπασαι αι ανωτέρω εργασίαι δια μιας και της αυτής αδειάς, είτε αυτοτελώς είτε τμηματικώς έστω και εάν πρόκειται περί συνιδιοκτησίας ή μη η φορολογική απαλλαγή χωρεί άπαξ και μέχρι του ποσού των 100000 δρχ. Αντίθετος άποψις οδηγεί ευθέως εις καταστρατήγησιν και παραγραφήν των προδιαληφθεισών διατάξεων".

β) Εισφορά υπεραξίας οικοπέδου λόγω υπαγωγής του εις το σχέδιον Πόλεως.

βα) Δια τα οικόπεδα τα υπαχθέντα εις το Σχέδιον Πόλεως μετά την 6-10-54, βάσει του ΝΔ-3033/6-10-54 "περί εσόδων Δήμων και Κοινοτήτων" ως ετροποποιήθη και συνεπληρώθη δια του ΝΔ-3777/57 και του από ΒΔ/24-9-58 καταβάλλεται εισφορά δια την υπαγωγήν εις το σχέδιον πόλεως πληρωτέα εις το οικείον Δήμον ή Κοινότητα.

Η εισφορά δέον όπως καταβληθή κατά το ήμισυ (1/2) κατά την χορήγησιν της αδειάς οικοδομής (Αρθ-15 παρ.3 ΝΔ-3777/57), άλλως ως εγνωμοδότησε το ΝΣΚ δια της υπ' αρ.Γνωμ-313/1827/3-1-63 η οικεία Πολεοδομική Υπηρεσία δικαιούται να αρνηθή την έκδοσιν της αιτουμένης άδειας.

Τ' ανωτέρω ισχύουν εφ' όσον η έγκρισης ή επέκτασις του σχεδίου, εγένετο μέχρι και ΝΔ-703/31-12-70).

ββ) Δια οικόπεδα τα υπαχθέντα εις το Σχέδιον Πόλεως μετά την 31-12-70, συμφώνως προς τας διατάξεις του Αρθ-11 του ΝΔ-704/31-12-70 "περί τροποποιήσεως διατάξεων αφορωσών τα έσοδα των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοικήσεως" (ΦΕΚ-219/Α/26-10-70) "η εισφορά καταβάλλεται εις δέκα ίσας ετήσιας δόσεις, της πρώτης καταβαλλομένης την 1η του μεθεπομένου από της βεβαιώσεως μηνός. Εφ' όσον όμως έχει ήδη αναγερθεί οικοδομή η εισφορά καταβάλλεται εις εξ ετησίας δόσεις".

Κατόπιν της νέας ταύτης διατάξεως δια την χορήγησιν αδειάς οικοδομής επί οικοπέδου υπαχθέντος εις το Σχέδιον Πόλεως μετά την 31-12-70 δεν απαιτείται προσκόμισις αποδεικτικού καταβολής του ημίσεος της βεβαιώσεως εισφοράς.

Σχετική είναι και η υπΑρ.52208/6-7-72 διαταγή του Υπουργείου Εσωτερικών προς την Νομαρχίαν.

14.3. Υπέρ ΙΚΑ.

Η υπέρ του ΙΚΑ δια παντός είδους αναγειρόμενες οικοδομές ανήρχετο συνολικώς μέχρι 28-2-90 σε 50,15% από 1-3-90 σε 50, 34% από 21-3-90 σε 51,59%, από 1-10-90 σε 53, 34% από 1-7-91 σε 55, 09%, από 1-1-93 σε 60, 51% και από 1-1-94 σε 60 ,82% μέχρι 30-11-95 πλην όμως το Αρθ-4 του Ν-2335/95 εδόθη νέα αύξησις 0,36 με αναδρομική ισχύ 1-1-94 διαμορφωθέντος του ασφαλίστρου μέχρι 11-7-96 σε 61, 25 + 25% το δωρόσημο (βλέπε Εγκ-13/95 ΙΚΑ, Εγκ-75/95). Από 12-7-96 το ασφαλίστρο του ΙΚΑ λόγω συγχωνεύσεως του ΤΕΑΕΔΕΕ μειώθηκε σε 59,49% (βλέπε Εγκ-ΤΟ1/665/1/24-7-96 ΙΚΑ).

Δια της Αποφ-105369/1-12-77 του ΙΚΑ επεξετάθη η ασφάλισις του ΙΚΑ εις τους ασχολούμενους εις οικοδομικές εργασίας όγκου 250 κυβικών μέτρων και άνω ή εις τεχνικές εργασίας αξίας 300000 δραχμών και άνω εκτελουμένας εκτός ασφαλιστικής περιοχής δια λογαριασμόν φυσικών προσώπων ή ΝΠΔΔ.

Μετά πάροδον 10ετίας η καθυστερούμενες ασφαλιστικές εισφορές αν δεν έχουν κοινοποιηθή με ειδική πράξη παραγράφονται σύμφωνα με το Αρθ-27 του Ν-1846/51 ΦΕΚ-179/Α

(Σ.Σ. Βλέπε αναλύσεις Συντελεστών για κάθε κατηγορία έργων).

ΦΠΑ (βλέπε και Ν-2214/94)

- Καταβολή ΦΠΑ 18% ή 13% για παραμεθόριες περιοχές εφ' όλων των αμοιβών μελετών και επιβλέψεων.

Ν-1473/84 (Αρθ-20)

- Τέλος χαρτοσήμου 2%. που υπολογίζεται στον προϋπολογισμό του έργου όχι

μικρότερου των 1000 δρχ.

14.4. Υπέρ ΤΕΑΕΔΕΕ

Η υπέρ του ΤΕΑΕΔΕΕ εισφορά από 1-9-84 καθορίζεται σε 10,70% επί του συνόλου των αποδοχών των εργαζομένων. Βλέπε σχετικώς και Εγκ-Ε/20/1-3-83.

14.5. Υπέρ ΤΣΜΕΔΕ (Αρθ-7 παρ.1 ΑΝ-2326/40)

Επιβάλλεται κράτησις έξ 1.5%. επί της προϋπολογιζομένης δαπάνης επί παντός είδους οικοδομικών εργασιών συμπεριλαμβανομένης και της υπέρ του ΕΜΠ κράτησις εκ 0.5%. ήτις συνεισπράττεται.

14.6. Υπέρ ΤΕΕ. (Αρθ-35 παρ.4 ΠΔ/27-11-26)

Επιβάλλεται κράτησις επί παντός είδους οικοδομικών εργασιών εκ 0.25%. επί της προϋπολογιζομένης δαπάνης, μη δυναμένου πάντως να κατέλθη κάτω των 25 δρχμ. δι' εκάστην νέαν οικοδομήν και των 5 δρχ. δι' εκάστην επισκευήν, κατεδάφισιν, ισοπέδωσιν κλπ.

14.7. Προείσπραξις αμοιβής Μηχανικού δια την Μελέτην.

Η αμοιβή του Μηχανικού δια την μελέτην προεισπράττεται μέσω της Εθνικής Τραπέζης της Ελλάδος κατόπιν της υποχρεωτικής καταθέσεως αυτής υπό του ιδιοκτήτου (εν Αθήναις εις το επί της οδού Σταδίου αρ.38 Κατάστημα αυτής).

15. Εις Βάρος του Μηχανικού.

15.1. Φόρος επιτηδεύματος Μηχανικού (ΦΕΜ) (ΦΕΚ-218/Α/55).

Επί της νομίμου αμοιβής Μηχανικού (μελέτη και επίβλεψις) παρακρατείται φόρος εισοδήματος μηχανικού 10% . Το εν λόγω ποσοστόν προσυξάνεται κατά 2% επί της αμοιβής δια χαρτοσήμανση και 20% επί του χαρτοσήμου για ΟΓΑ. Ο εν λόγω φόρος προκαταβάλλεται εις την οικονομική εφορίαν της έδρας του μηχανικού.

Οσάκις ο μηχανικός είναι υπάλληλος εταιρείας νομικής μορφής ή εταίρος δύναται να εφαρμοσθή η παρ.4 του Αρθ-4 του ΝΔ-4486/65 (ΦΕΚ-131/Α).

Για αμοιβές σύνταξης τοπογραφικών η προκαταβολή ΦΕΜ είναι 4%

15.2. Υπέρ ΤΕΕ. (Αρθ-7 ΑΝ-2326/40)

Επιβάλλεται εισφορά εκ 2% επί της αμοιβής της μελέτης και επιβλέψεως μηχανικού σύν (+) 2,4% υπερ ΟΓΑ.

15.3. Υπέρ ΤΣΜΕΔΕ. (Αρθ-7 ΑΝ-2326/40 και Ν-546/43)

Επιβάλλεται εισφορά ανερχόμενη εις 3% εκ της νομίμου αμοιβής του μηχανικού (μελέτη και επίβλεψις) συμπεριλαμβανομένης και της υπέρ της ΕΜΠ κρατήσεως εξ 1% ήτις συνεισπράττεται.

(Σ.Σ. Εάν εντός του οικοπέδου, εφ' ού η ανεγειρομένη νέα (εκ θεμελίων) οικοδομή, υφίστατο ανεξάρτητον κτίριον, επιβάλλεται όπως κατά την έκδοσιν της αδείας προσκομίζηται η άδεια του υπάρχοντος κτιρίου.

Είς περίπτωσιν καθ' ην καθίσταται ανέφικτος η απόδειξις ότι το κτίριον τούτο ανηγέρθη βάσει αδείας (πχ διά προσκομίσεως της αδείας κλπ), ο αιτών την άδειαν αναγέρσεως της νέας οικοδομής υποχρεούται να καταβάλη απάσας τας εισφοράς και κρατήσεις τας αναλογούσας εις το αυθαίρετον τούτο κτίριον και να ζητήση την εφαρμογήν του ΑΝ-410/68, εάν συντρέχη περίπτωσις.

Αί υποχρεώσεις αύται ατονούν διά τον αιτούντα την άδειαν, εάν το αυθαίρετον ανήκει εις συνιδιοκτήτην του οικοπέδου έχοντα εν αυτώ διακεκριμένον δικαίωμα χρήσεως του εξ' αδιαιρέτου συνιδιοκτήτου οικοπέδου, βάσει συμβολαιογραφικής πράξεως).

15.4. Υπέρ Μετ. Ταμ. Πολ. Υπαλλήλων

(εφ' όσον πρόκειται δι' έργα του Δημοσίου).

Σημείωση: Τα ανωτέρω τέλη, εισφορές και κρατήσεις, πλήν του φόρου επιτηδεύματος (εισοδήματος) Μηχανικού, που απαιτούνται για την έκδοση οικοδομικής άδειας καταβάλλονται υπό των ενδιαφερομένων σε οποιοδήποτε Δημόσιο Ταμείο βάσει σημειώματος της Πολεοδομικής Υπηρεσίας, θεωρημένο από αυτή. Το κείμενο του σημειώματος αυτού είναι τυπωμένο με διαφορετικό χρώμα μελάνης. Ο φόρος επιτηδεύματος Μηχανικού θα καταβάλλεται ως μέχρι σήμερα στο αντίστοιχο Δημόσιο Ταμείο ύστερα από δήλωση που υποβάλλεται στην αρμόδια Οικονομική Εφορία βλέπε Ν-622/77 και Αποφ-Ε/30606/77 με υπόδειγμα σημειώματος.

16. Απαλλαγαί .

16.1. Δημόσιοι Πολιτικοί Υπάλληλοι .

Προκειμένου να τύχωσι οι τακτικοί νόμιμοι Δημόσιοι Υπάλληλοι απαλλαγής εκ των φόρων ή κρατήσεων, πρέπει να πληρούν τας προϋποθέσεις του ΝΔ-3783/57, ως ετροποποιήθη και συνεπληρώθη δια του ΝΔ-4242/62 Αρθ-27.

Οι δικαιούμενοι κατά τα ανωτέρω διατάγματα απαλλαγής υπάλληλοι είναι: Δημόσιοι Πολιτικοί Υπάλληλοι, Υπάλληλοι Σωμάτων Δημοσίας Ασφάλειας, Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, Λιμενικού Σώματος και των Ανακτόρων ως υπάλληλοι ΝΠΔΔ, άπαντες έχοντες την δημοσιοϋπαλληλικήν ιδιότητα και συνταξιοδοτούμενοι εκ του Δημοσίου Ταμείου, ως και εφημέριοι της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος, εφ' όσον άπαντες τυγχάνουν έγγαμοι μεν ή άγαμοι μόνοι προστάται μή εχουσών πόρους συντηρήσεως θηλέων αδελφών ή ανικάνου πρὸς εργασία πατρός ή απόρου χήρας μητρός και έχοντες υπερδεκαετή μόνιμον υπηρεσίαν, άγαμοι δε υπερδεκαπενταετή τοιαύτην και δεν τυγχάνουν τόσον αυτοί όσον και αι σύζυγοι αυτών κύριοι κατά πλήρες δικαίωμα ιδιοκτησίας ή δικαιούχοι ισοβίου επικαρπίας ή οικήσεως ετέρας οικίας ή διαμερίσματος εν Ελλάδι και εις πόλιν άνω των πέντε χιλιάδων κατοίκων, προκειμένου δε περί εγγάμων εφημερίων εκεί ένθα ασκούν τα εφημεριακά των καθήκοντα ανεξαρτήτως πληθυσμού.

Σχετικώς με τα ανωτέρω υφίστανται πλείσται όσαι ερμηνευτικά διαταγαί τόσον του Υπουργείου Οικονομικών όσον και του Υπουργείου Δημοσίων Εργων, καθώς και γνωμοδοτήσεις ΝΣΚ και δη επί των περιπτώσεων καθ' άς οι υπάλληλοι ή αι σύζυγοι έχουσι ή μη ιδανικόν μερίδιον κυριότητος.

Δι' αυτών ορίζεται ότι πρέπει να ερευνάται υπό του Οικονομικού Εφόρου εάν το ιδανικόν μερίδιον πληροί τους όρους διαβίσεως των υπλλήλων χορηγούντος άμα σχετικήν βεβαίωσιν.

Εάν εκ της βεβαίωσεως του Οικονομικού Εφόρου προκύπτη ότι το υπάρχον κτίσμα δεν πληροί τους όρους διαβίσεως, δικαιούται ο υπάλληλος να ζητήση την απαλλαγήν δι' ετέραν οικίαν ίσην ή και μεγαλύτερην αρκεί η δαπάνη ταύτης να μη υπερβαίνη τις 200000 δρχ. Η απαλλαγή γίνεται διά μίαν κατοικίαν (εν διαμέρισμα) αξίας μέχρι 200000 δρχ. διά την περιοχήν του Δήμου Αθηναίων και τους Δήμους τέως Διοικήσεως Πρωτευούσης, διά δε τα λοιπά διαμερίσματα της χώρας 120 μ2.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

1. Βεβαίωσις της υπηρεσίας εις ην υπηρετεί ο υπάλληλος πιστοποιούσα την ιδιότητα και τα έτη μόνιμου υπηρεσίας.
2. Συμβόλαιον αγοράς οικοπέδου, εξ ου να προκύπτη ότι το οικοπέδον εφ' ου θα ανεγερθή η οικοδομή πληροί τους όρους δομήσεως της περιοχής. Εάν δεν πληρούνται οι όροι δομήσεως και είναι εξ αδιαιρέτου μετ' άλλου συνιδιοκτήτου, επιβάλλεται η προσκόμισις πράξεως οριζοντίου ιδιοκτησίας διεπομένης υπό του Ν-3741/20.
3. Πιστοποιητικόν ιδιοκτησίας του αρμοδίου υποθηκοφυλακείου πρόσφατον.
4. Υπεύθυνος δήλωσις του υπαλλήλου (ως το κατωτέρω υπόδειγμα).

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΔΗΛΩΣΙΣ.

Ο υπογεγραμμένος.....υπάλληλος παρά.....δηλώ υπευθύνως και εν γνώσει των συνεπειών του Νόμου περί ψευδούς δηλώσεως, ότι προκειμένου ν' ανοικοδομήσω συντρέχουν δι' εμέ αι προϋποθέσεις του ΝΔ-3783/57 ως ετροποποιήθη και συνεπληρώθη δια του Αρθ-27 του ΝΔ-4242/62 "περί στέγης Δημοσίων Υπαλλήλων" και κατά συνέπειαν δέον όπως η αιτουμένη άδεια οικοδομής χορηγηθή ατελώς.

Βεβαιούται το γνήσιον της υπογραφής.

Εν Αθήναις τη.....19....

Ο δηλών

16.2. Στρατιωτικοί.

Συμφώνως προς τας διατάξεις των προηγούμενων ΝΔ/των, απαλλαγής δικαιούνται και οι μόνιμοι εν γένει στρατιωτικοί υπάλληλοι, εφ' όσον ούτοι δεν έτυχον των υπό του ΝΔ-2906/54 "περί ΑΟΟΑ" παρεχομένων φορολογικών απαλλαγών ως μέλη του Αυτονόμου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιωματικών του Στρατού Ήραράς, Αέρος και Θαλάσσης.

Απαιτούμενα δικαιολογητικά απαλλαγής είναι τα αυτά ως των Δημοσίων Πολιτικών Υπαλλήλων επιπροσθέτως και βεβαίωσις του ΑΟΟΑ, ότι δεν έτυχον στεγαστικής συνδρομής παρ' αυτού.

16.3. Συνταξιούχοι.

Κατά τας διατάξεις δε του ΝΔ-3783/57 απαλλαγής τυγχάνουν και οι συνταξιούχοι των εν τω νομοθετικώ Διατάγματι τούτων υπαγομένων κατηγοριών υπαλλήλων και στρατιωτικών ως και οι εις κατάστασιν πολεμικής διαθεσιμότητας τελούντες στρατιωτικοί εν γένει.

Απαιτούμενα δικαιολογητικά:

1. Βεβαίωσις Ταμείου Πληρωμών.
2. Συμβόλαιον αγοράς οικοπέδου.
3. Πιστοποιητικόν υποθηκοφυλακείου (ιδιοκτησίας) πρόσφατον.
4. Υπεύθυνος δήλωσις (ως το ανωτέρω υπόδειγμα Δημοσ. Υπαλλήλου).

Δια τους εν πολεμική διαθεσιμότητι στρατιωτικούς απαιτείται και βεβαίωσις ΑΟΟΑ.

16.4. Ανάπηροι Πολέμου.

Επίσης εις το αυτό Διάταγμα υπήχθησαν και οι ανάπηροι πολέμου, διά του ΝΔ-4486/65 Αρθ-9, οι λαμβάνοντες πολεμικήν σύνταξιν και με ποσοστόν αναπηρίας άνω των 45%.

Απαιτούμενα δικαιολογητικά ως οι συνταξιούχοι, με μόνη διαφορά της υπευθύνου δηλώσεως, ως το κατωτέρω υπόδειγμα και της επιδείξεως του βιβλιαρίου συντάξεως.

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΔΗΛΩΣΙΣ.

Ο υπογεγραμμένος.... Ανάπηρος Πολέμου με ποσοστό αναπηρίας.... δηλώ υπευθύνως και εν γνώσει των συνεπειών του Νόμου περί ψευδούς δηλώσεως, ότι προκειμένου να ανοικοδομήσω, συντρέχουν δι' εμέ αί προϋποθέσεις της παρ.2 του Αρθ-9 του ΝΔ-4486/65 εν συνδυασμώ με το ΝΔ-3783/57 ως τούτο ετροποποιήθη και συνεπληρώθη διά του ΝΔ-4242/62 Αρθ-27 και κατά συνέπειαν δέον όπως η αιτουμένη άδεια οικοδομής χορηγηθή ατελώς.

Βεβαιούται το γνήσιον της υπογραφής του ανωτέρω

Αθήναι τη.....19...

Ωσαύτως εις τας διατάξεις του ΝΔ-3783/57 εμπίπτουν και οι υπάλληλοι των οργανισμών κοινωνικής πολιτικής των εξαρτωμένων εκ του Υπουργείου Εργασίας (ΝΔ-4459/65 Αρθ-12 παρ.1, παρ.2).

Η απαλλαγή δι' απάσας τας ανωτέρω κατηγορίας υπολογίζεται εις δαπάνην ουχί μείζονα των 200000 δρχ.

Η απαλλαγή συνίσταται εις την μή πληρωμήν της υπέρ του ΚΗ/47 ψηφίσματος προβλεπομένης κρατήσεως της υπέρ του Δήμου εισφοράς (0,5% επί της δαπάνης) και υπέρ του ΤΣΜΕΔΕ και ΤΕΕ προβλεπομένων κρατήσεων. Χήραι δημοσίων υπαλλήλων αίτινες λαμβάνουν σύνταξιν ουδεμίας απαλλαγής δικαιούνται. Εάν το οικόπεδον εφ' ου η οικοδομή ανήκει εις την σύζυγον δημοσίου υπαλλήλου, η άδεια όπως εκδόθη επ' ονόματι του συζύγου.

16.5. Θύματα Πολέμου.

Δια του ΝΔ-3718/57 προβλέπεται απαλλαγή και δια:

α) Τας συζύγους και τα άγαμα θήλεα τέκνα, ως και γονείς και αδελφάς εφ' όσον δεν υπάρχουν σύζυγοι και άγαμα θήλεα τέκνα των πεσότων, θανόντων ή εξαφανισθέντων εν πολέμω κλπ.

β) Τας συζύγους και τα άγαμα, θήλεα τέκνα των συνεπεία των τραυμάτων των ή των εκ του πολέμου κακουχιών θνησκόντων αξιωματικών και οπλιτών πάσης καταστάσεως του Τακτικού Ελληνικού Στρατού, εφόσον τύχωσι πολεμικής συντάξεως.

Δια τας ανωτέρω περιπτ.α και β παρέχεται απαλλαγή εφόσον ο δικαιούχος δεν κέκτηται ούτε ο ίδιος ούτε τα μέλη της οικογενείας του κατοικίαν ή οικόπεδον είτε κατά πλήρη κυριότητα ή κατά συγκυριότητα εις τον τόπον της μονίμου διαμονής ή απανταχού του Κράτους αξίας άνω των 50000 δρχ.

Η απαλλαγή χορηγείται άπαξ και διά 120 μ2 προς απόκτησιν κατοικίας (δεν καταβάλλονται κρατήσεις και εισφοραί ως εις προηγουμένης περιπτώσεις).

Οι ανάπηροι της Χωροφυλακής ή Αστυνομίας Πόλεων, οι υπαγόμενοι εις τον Ν-1579/50 οι εν πολεμική διαθεσιμότητι τελούντες αστυνομικοί Β κατηγορίας ΝΔ-330/47, και οι σεισημοπαθείς και οι εκ των θεομηνιών πληγέντες οι υπαγόμενοι εις το ΝΔ-3488/55.

16.6. ΝΠΔΔ, Οργανισμοί και Ιδρύματα.

Ολικής απαλλαγής εκ φόρων Δημοσίου και τρίτων πλην χαρτοσήμου τυγχάνουσι τα κάτωθι ΝΠΔΔ ή Οργανισμοί ή Ιδρύματα:

- 1) ΑΤΕ συμφώνως τω Αρθ-34 του Ν-4332/29.
- 2) Αμερικανική Πρεσβεία συμφώνως τω Ν-694/48.
- 3) ΔΕΗ συμφώνως τω Αρθ-4 του Ν-1468/50.
- 4) ΕΕΥ συμφώνως τω Αρθ-11 του Ν-3316/25.
- 5) ΙΚΑ συμφώνως τω Αρθ-19 του ΑΝ-1846/51.
- 6) ΜΤΒΝ συμφώνως τω Αρθ-92 του Ν-5481/32.
- 7) ΟΔΕΠ - ΜΟΝΑΙ συμφώνως τω Αρθ-2 του Ν-1007/43.
- 8) ΟΤΕ συμφώνως τω Αρθ-11 του ΝΔ-1049/49.
- 9) Παν/μιον Αθηνών συμφώνως τω Αρθ-238 του Ν-5345/32.
- 10) ΠΙΚΠΑ συμφώνως τω Αρθ-4 του ΑΝ-1950/32.
- 11) ΟΣΕ (τέως ΣΕΚ - ΣΠΑΠ) συμφώνως τω Αρθ-7 του ΝΔ-4246/62.

16.7. Κεφάλαια εισαγόμενα εξ αλλοδαπής.

Οι εκ της αλλοδαπής, εισάγοντες κεφάλαια δι' ανέγερσιν οικοδομής είς ουδεμίαν περίπτωσιν απαλλαγής εμπίπτουν εκ των εισφορών και κρατήσεων κατά την έκδοσιν αδείας οικοδομής. Σχετικάί αί υπ' αρ. Κ.11837/1447/70 και Ε.34994/70 ερμηνευτικάί Διαταγαί των Υπουργείων Οικονομικών και Δημοσίων Έργων αντιστοιχώς αίτινες και έχουν ως ακολούθως:

"Είς απάντησιν των από 21-8-70 και 2-9-70 αιτήσεών σας επί του εν περιλήψει θέματος ανακοινούμεν υμίν ότι οι Έλληνες ναυτικοί δεν υπόκεινται είς μειωμένας Φορολογικάς επιβαρύνσεις κατά την έκδοσιν αδείας ανεγέρσεως οικοδομής, έν Ελλάδα δια των εισαχθέντων χρημάτων, καθ' όσον δεν υφίσταται σχετική απαλλακτική διάταξις, προβλέπουσα την μείωσιν των επιβαρύνσεων τούτων".

"Είς απάντησιν της υπ' αρ.51073/8362/70 υμετέρας αναφοράς σχετικώς με την μερικήν απαλλαγήν, εκ των κρατήσεων του ΚΗ ψηφίσματος κατά την έκδοσιν αδείας οικοδομής επί περιπτώσεων εισαγωγής κεφαλαίων, εξ αλλοδαπής, γνωρίζομεν ότι αί διατάξεις των Αρθ-4 και Αρθ-9 των Ν-1587/50 και Ν-4486/65 αντιστοιχώς, αί αφορώσαι την μερικήν απαλλαγήν κατά την αγοράν του ακινήτου εκ του φόρου μεταβιβάσεως δεν έχουν εφαρμογήν και επί των εκδιδομένων οικοδομικών αδειών. Πλήν όμως, η Υπηρεσία ημών εξ αφορμής υποβληθεισών σχετικών αιτήσεων ομογενών μελετά το θέμα τούτο".

Δια του ΝΔ-1079/71 (ΦΕΚ-273/Α) κατηργήθησαν αι απαλλαγαί τελών χαρτοσήμου δι' άπαντα τα ΝΠΔΔ και Οργανισμούς, εξαιρετικώς διειτηρήθησαν εν ισχύι αί απαλλαγαί αί προβλεπόμεναι εκ του Κώδικος χαρτοσήμου, και αί λεπτομερώς αναφερόμεναι είς το ως άνω Διάταγμα.

Εάν κατά την έκδοσιν αδείας οικοδομής καταβληθούν υπό του υποχρέου εισφοραί και κρατήσεις επί μεγαλυτέρας δαπάνης έργου, αύται επιστρέφονται υπό των αρμοδίων υπηρεσιών.

Εάν χορηγηθή άδεια οικοδομής και εκ των υστέρων αιτηθή παρά του ιδιοκλήτου η ακύρωσις ταύτης, δύναται να πραγματοποιηθή η ακύρωσις εφόσον δεν έχει γίνει έναρξις των εργασιών, αί εισφοραί αί καταβληθείσαι κατά την χορήγησιν της αδείας επιστρέφονται πλήν της κρατήσεως ΚΗ ψηφίσματος (Γνωμ-396/196 ΝΣΚ).

Η αχρεωστήτως καταβληθείσα κράτησις υπέρ του ΚΗ ψηφίσματος δύναται να αιτηθή εντός τριετίας από της καταβολής, παρεχομένης της τριετίας, ή εν λόγω κράτησις παραγράφεται.

17. Επιστροφή κρατήσεων.

Οι εισφορές και κρατήσεις που κατεβλήθηκαν για την έκδοση της αδείας μπορούν να επιστραφούν:

α) Όταν δεν εκδοθεί η άδεια για οποιονδήποτε λόγο.

β) Όταν χορηγηθεί η άδεια αλλά ανακληθεί από την Υπηρεσία ως παρανόμως εκδοθείσα.

γ) Όταν πληρωθούν περισσότερες κρατήσεις από τις αντιστοιχούσες στο προϋπολογισμό του έργου.

δ) Όταν ακυρωθεί η άδεια κατόπιν αιτήσεως του ενδιαφερομένου.

ε) Όταν ο Προϋπολογισμός λόγω λανθασμένου υπολογισμού του όγκου της οικοδομής ή της εφαρμοσθείσης τιμής μονάδας, εμφανίζεται μεγαλύτερος του πραγματικού.

στ) Όταν γίνει μερική ή ολική ανάκληση της αδείας για οποιαδήποτε πλήν των περιπτώσεων β και γ, αιτία.

Στίς περιπτώσεις δ και ε δεν επιστρέφεται η κράτηση του ΚΗ ψηφίσματος σύμφωνα με τη Γνωμ-396/66 του ΝΣΚ.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Τα είς τις προηγούμενες παραγράφους αναφέρονται γενικά είς κάθε απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

Ταύτα συμπληρώνονται παρακάτω ειδικά για : Νέες οικοδομές, Προσθήκες, Επισκευές - Διαρρυθμίσεις Κατεδαφίσεις, Εκσκαφές, Λυόμενους Οικίσκους, Δεξαμενές - Κολυμβητήρια (Πισίνες) - Βόθρους, Περιφράξεις - Περιτοιχίσεις, Κατασκευές Αποχωρητηρίων (WC) Τοποθέτησης Διαφημίσεων, Φωτεινών Επιγραφών κλπ. και Αναθεώρησης των Οικοδομικών Αδειών.

18. Νέες οικοδομές.

Νέα οικοδομή θεωρείται πάσα εκ θεμελίων ανεγειρομένη και μη ευρισκομένη σε επαφή με άλλες οικοδομές που βρίσκονται στο αυτό οικόπεδο.

Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση της οικοδομικής άδειας καθορίζονται υπό του Αρθ-3 του από ΠΔ/3-9-83 "Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών κλπ" και καταχωρούνται στη παραπάνω παρ.7 του παρόντος Κεφαλαίου.

Οι τιμές μονάδος των οικοδομικών εργασιών καθορίζονται με την Αποφ-81304/89 του ΥΧΟΠ βλ. και παρ.9 του Κεφαλαίου τούτου.

Βάσει των τιμών τούτων ή των τιμών του ΑΤΟΕ καταρτίζεται ο αναλυτικός Προϋπολογισμός της δαπάνης του οικοδομικού έργου και απ' αυτόν η αμοιβή του Μηχανικού και οι διάφοροι φόροι, κρατήσεις, τέλη και εισφορές.

Η αμοιβή του Μηχανικού υπολογίζεται σύμφωνα με το ΠΔ-696/74 "περί αμοιβών μηχανικών κλπ", Αρθ-80 έως Αρθ-103 .

Για τη χαρτοσήμανση και μηχανοσήμανση των μελετών βλέπε παρ.13.

Για τις φορολογικές επιβαρύνσεις του ιδιοκτήτου και του μηχανικού βλέπε παρ.14 και παρ.15

Ο ιδιοκτήτης μπορεί να υποβάλει μελέτη οικοδομής (αρχιτεκτονική και στατική μελέτη και μελέτη εγκαταστάσεων) μέχρις εξάντλησης του επιτρεπομένου συντελεστού δόμησης και του μεγίστου ύψους και να ζητήσει άδεια μόνο για ένα τμήμα ή για ένα όροφο αυτής. Στην περίπτωση αυτής υποχρεούται να καταβάλει αμοιβή στο μηχανικό για ολοκλήρη την μελέτη, αμοιβή επίβλεψης μόνον για το τμήμα που θα κατασκευασθεί και φορολογικά (τέλη, κρατήσεις, φόρους και εισφορές) μόνον για το τμήμα τούτο. Όταν αργότερα ζητήσει την άδεια για ολοκλήρωση της οικοδομής τότε ο ιδιοκτήτης θα καταβάλει την αμοιβή του μηχανικού ο οποίος θα αναλάβει την επίβλεψη και τα τέλη, φόρους, κρατήσεις και εισφορές για το υπόλοιπο τμήμα της οικοδομής.

Στα σχέδια της οικοδομικής άδειας που θα εκδοθεί με τον τρόπο αυτό και δεν θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να αναγραφεί με κόκκινη μελάνη η ένδειξη "ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ", στο έντυπο δε της άδειας θα αναγράφεται μόνον το τμήμα που θα χτιστεί. Κατά την αναθεώρηση της άδειας ή την έκδοση άλλης άδειας θα εφαρμοσθεί το Νομικό Καθεστώς (όρος δόμησης κλπ) που θα ισχύει τότε.

Αν στο ίδιο οικόπεδο που ζητείται η άδεια ανέγερσης νέας οικοδομής υπάρχουν και άλλες οικοδομές, πρέπει να υποβληθούν στην αρμόδια Υπηρεσία της Πολεοδομίας και οι άδειες ανέγερσης αυτών. Αν δεν υπάρχουν άδειες, τότε ο ζητήσας την άδεια υποχρεούται να καταβάλλει εισφορές και κρατήσεις για τις οικοδομές που έχουν χτιστεί χωρίς άδεια και αν συντρέχει περίπτωση, δήλωση του ΑΝ-110/68. Οι εισφορές και κρατήσεις αυτές δεν καταβάλλονται από ζητούντα την άδεια ανέγερσης της νέας οικοδομής αν είναι συνιδιοκτήτης διηρημένης ιδιοκτησίας επί οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου (διηρημένοι ιδιοκτησίοι κατά το σύστημα της καθέτου συνιδιοκτησίας (ΝΔ-1024/71), αποδεικνυομένης από τους τίτλους ιδιοκτησίας του.

19. Προσθήκες.

(Σ.Σ. Βλέπε και ΠΔ/8-7-93 και Αποφ-82070/89).

19.1. Προσθήκη.

Προσθήκη θεωρείται η επέκταση υπάρχουσας οικοδομής κατ' επιφάνειαν ή καθ' ύψος, ανεξάρτητα αν η οικοδομή που υπάρχει και αυτή που προστίθεται αποτελούν ή όχι ένα ενιαίο λειτουργικό σύνολο.

Δεν θεωρείται προσθήκη η οικοδομή που χτίζεται σε απόσταση από τις άλλες οικοδομές που τυχόν υπάρχουν στο ίδιο οικόπεδο.

19.2. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη χορήγηση της άδειας προσθήκης.

Απαιτούνται όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τις νέες οικοδομές και επί πλέον τα εξής:

α) Ενιαίες προσόψεις υπάρχουσας οικοδομής και προσθήκης.

β) Κατόψεις των υπάρχοντων χώρων ως και των υπογείων, αναγραφομένων επ' αυτών των εσωτερικών διαστάσεων και της χρήσεως των ως: υπνοδωμάτιον, κουζίνα, λουτρό, WC κλπ. Όταν δεν αναγράφονται διαστάσεις λαμβάνονται αυτές γραφικώς με την κλίμακα που αναγράφεται σ' αυτές.

γ) Έκθεση Αυτοψίας του Μελετητή Μηχανικού (σε αντικατάσταση της καταργηθείσας Δήλωσης Αντοχής).

Η έκθεση αυτή, σύμφωνα με τις παρ.1, παρ.2, και παρ.3 του Κεφ."ΙΥ.

Προδιαγραφές σύνταξης Στατικών Μελετών σε περίπτωση Προσθήκης" του Παραρτήματος του από ΠΔ/3-9-83 "Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών κλπ", πρέπει να υποβάλλεται σε κάθε περίπτωση προσθήκης σε οικοδομή για την οποία Α υπάρχει άδεια και μελέτη με πρόβλεψη προσθήκης Β υπάρχει άδεια και μελέτη χωρίς πρόβλεψη και Γ δεν υπάρχει άδεια ούτε μελέτη. Η έκθεση θα συνοδεύεται και με τα στοιχεία που αναφέρονται στις παραπάνω παραγράφους.

Ο Μελετητής Μηχανικός **(Σ.Σ. ο τεχνικός που έχει δικαίωμα εκπόνησης μελετών προσθήκης σε οικοδομές μετά αυτοδυνάμου υπογραφής αυτών και επίβλεψης των σχετικών εργασιών, ως Πολιτικοί Μηχανικοί, Αρχιτέκτονες, Αγρονόμοι και Τοπογράφοι Μηχανικοί, Πολιτικοί Υπομηχανικοί, Πτυχιούχοι Ανωτέρων Τεχνικών Σχολών, Πτυχιούχοι Ανωτέρων Σχολών Τεχνολόγων Μηχανικών Ειδικότητας Έργων, Εργοδηγοί Μέσων Τεχνικών Σχολών)** και στις τρεις περιπτ.Α, Β, και Γ υποχρεούται να συντάξει και να υποβάλει Έκθεση Αυτοψίας που θα αναφέρεται στις παρ.γ, παρ.δ, και παρ.στ της περιπτ.Α.

Οι εκθέσεις Αυτοψίας (Α1, Β1, Γ1) αντικαθιστούν τις μέχρι τώρα δηλώσεις αντοχής οι οποίες καταργούνται.

(Σ.Σ. Στις παρ.1, έως παρ.3.9 δεν αναγράφονται στοιχεία ε, στ, Α, Β, Γ, και Α1, Β1, Γ1. Προφανώς αναφέρονται στις παρ.1, παρ.2 και παρ.3, για τα Α, Β, Γ, Α1, Β1, Γ1, και δ1, δ2 και στις παρ.1.1 για τα στ).

δ) Φωτοαντίγραφο της άδειας της υπάρχουσας οικοδομής. Εάν απωλέσθη η άδεια, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του ΝΔ-105/69.

Εάν υπάρχουσα οικοδομή είναι αυθαίρετη, απαιτείται η νομιμοποίηση αυτής ως κατωτέρω:

ε.1.) Αν η υπάρχουσα οικοδομή είναι αυθαίρετη απαιτείται νομιμοποίηση αυτής δια της έκδοσης σχετικής άδειας υπό του αρμοδίου Πολεοδομικού Γραφείου, σύμφωνα με την Εγκ-Ε/31898/1788/53/2-12-74, εφ' όσον αυτή εξαιρέθηκε από την κατεδάφιση με τις διατάξεις του ΑΝ-410/68 ή του Αρθ-124 του ΓΟΚ/73 και υποβολής υπό του ενδιαφερομένου δήλωσης στον αρμόδιο Οικ. Έφορον. Για όσα αυθαίρετα εξαιρέθηκαν με τις διατάξεις αυτές εφαρμόζεται η παρ.6 του Αρθ-101 του ΓΟΚ/73 (Εγκ-

41370/8490/90/83).

ε.2.) Αν η υπάρχουσα αυθαίρετη οικοδομή εξαιρέθηκε της κατεδάφισης και ο ιδιοκτήτης έχει πάρει και τον οριστικό τίτλο του Ν-720/77 δεν απαιτείται έκδοση άδειας νομιμοποίησης αυτής γιατί ο οριστικός τίτλος αποτελεί και άδεια νομιμοποίησης. Για τις αυθαίρετες αυτές οικοδομές δεν εφαρμόζεται η παρ.6 του Αρθ-101 του ΓΟΚ/73 (Αρθ-16 παρ.5 του Ν-1337/83).

ε.3.) Αν η υπάρχουσα αυθαίρετη οικοδομή εξαιρεθεί με απόφαση του αρμόδιου Νομάρχη σύμφωνα με τις παρ.3 και παρ.4 του Αρθ-16 του Ν-1337/83 δεν απαιτείται έκδοση άδειας νομιμοποίησης. Και για τις αυθαίρετες αυτές οικοδομές δεν εφαρμόζεται η παρ.6 του Αρθ-101 του ΓΟΚ/73).

(Σ.Σ. Σχετικώς και α) Δικαιολογητικά δια την νομιμοποίησιν του αυθαιρέτου σύμφωνα προς τον Ν-1337/83,

β) Εγκ-41369/8489/89/83 και Εγκ-75617/17517/186/83).

19.3. Προϋπολογισμός δαπάνης.

Ο προϋπολογισμός της δαπάνης για την άδεια προσθήκης συντάσσεται όπως και στις νέες οικοδομές, και προστίθεται εις αυτόν η δαπάνη μεμονωμένων τινών εργασιών που απαιτούνται να γίνουν στην υπάρχουσα οικοδομή, ως η προσθήκη υποστηλωμάτων και δοκών η επισκευή η διαρρύθμιση η αντικατάσταση στέγης με πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα κλπ.

19.3.1. Σύμφωνα με την Αποφ-54181/11232/31-8-83 του ΥΧΟΠ που έχει καταργηθεί επροβλέποντο τα εξείς: α) η αντικατάσταση στέγης τιμολογείται με 25% της αντίστοιχης τιμής μονάδος όγκου, β) η τοποθέτηση υποστηλωμάτων τιμολογείται σε 6000 δρχ. για κάθε υποστήλωμα και προσαύξηση 50% όταν πρόκειται για τοιχείο και για κάθε όροφο, γ) η προσθήκη δοκών τιμολογείται με 2000 δρχ. για κάθε δοκό, δ) η θεμελίωση κάθε υποστηλώματος τιμολογείται με 12000 δρχ., ε) οι υπαίθριες και ανοικτές κλίμακες τιμολογούνται με 1500 δρχ. ανά σκαλοπάτι. **βλέπε παρ.5,6,7 της Αποφ-81304/89 για τον υπολογισμό της τιμής μονάδος επιφανείας οικοδομικών έργων.**

19.3.2. Η δαπάνη της τυχόν απαιτηθησομένης επισκευής η διαρρύθμιση της υπάρχουσας οικοδομής υπολογίζεται με αναλυτικό προϋπολογισμό βάσει ακριβής προμέτρησης και με τιμές του ΑΤΟΕ του τελευταίου τριμήνου.

19.3.3. Όταν η προσθήκη γίνεται σε κτίριο που ο υπολογισμός της δαπάνης έγινε με τις παλιές διατάξεις, τότε ο υπολογισμός της δαπάνης για τη προσθήκη θα γίνεται με την αντίστοιχη κατηγορία που αντιστοιχεί στο αντικείμενο και την επιφάνεια μόνον της προσθήκης.

19.3.3.1. Όταν η προσθήκη γίνεται σε κτίριο που ο υπολογισμός της δαπάνης έγινε με τις τιμές της Αποφ-54181/11232/83 (οι οποία έχει καταργηθεί με την Αποφ-81304/89) ορίζονται τα εξείς : εφ' όσον η προσθήκη αλλάζει την ένταξη σε κατηγορία πρὸς τα ἄνω, τότε θα γίνεται υπολογισμός της συμβατικής δαπάνης με το συνολικό όγκο του κτίσματος (παλιό και νέο) με τη τιμή μονάδος της μεγαλύτερης κατηγορίας από την οποία θα αφαιρείται η αρχική δαπάνη του υπάρχοντος κτιρίου. Με βάση αυτή τη δαπάνη θα υπολογίζονται οι διάφορες εισφορές και κρατήσεις όχι όμως η αμοιβή των μελετητών που θα υπολογίζεται με βάση τη συμβατική δαπάνη μόνο της προσθήκης. Εφ' όσον η προσθήκη αλλάζει την ένταξη της κατηγορίας πρὸς τα κάτω, ο υπολογισμός της δαπάνης θα γίνεται με την αντίστοιχη κατηγορία που αναφέρεται: στην επιφάνεια μόνον της προσθήκης σαν να πρόκειται για νέα άδεια. Θα γίνεται όμως ο συμψηφισμός όταν η προσθήκη χορηγείται με αναθεώρηση της αρχικής άδειας.

19.3.3.2. Κατ' εφαρμογή της παρ.2 του Αρθ-104 του ΠΔ-696/74 "περί αμοιβών

μηχανικών" η αμοιβή της μελέτης καταβάλλεται πριν από την υποβολή της συνταχθείσης μελέτης για την έκδοση της άδειας (Σχετ.Εγκ-56761/12241/125/83).

19.3.4. Στη περίπτωση αντικατάστασης υπάρχουσας στέγης με πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα, για να αποτελέσει το δάπεδο προστιθεμένου ορόφου μετά η άνευ υποστηλωμάτων ως αξία (δαπάνη) της εργασίας λαμβάνονται τόσο για την Αρχιτεκτονική όσο και για τη Στατική μελέτη τα 25% της αντιστοίχου τιμής μονάδος του όγκου του ορόφου του οποίου αντικαθίσταται η στέγη. Στη δαπάνη αυτή προστίθεται η αξία των τυχόν τοποθετούμενων υποστηλωμάτων και της θεμελιώσεως αυτών.

19.3.5. Στη περίπτωση δημιουργίας υπογείων επί υπάρχουσας οικοδομής καταρτίζεται προϋπολογισμός βάσει των ισχυουσών συμβατικών τιμών .

19.3.6. Κατανομή του Προϋπολογισμού του Έργου εις τας επί μέρους μελέτας.

Η κατανομή του συνολικού κατά τα ανωτέρω προϋπολογισμού της αξίας (δαπάνης) των εργασιών εις τας επί μέρους μελέτας (Αρχιτεκτονική) φερούσης κατασκευής (Στατική μελέτη) και Εγκαταστάσεων (Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις ισχυρών ρευμάτων, Υδραυλικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις Θερμάνσεως εγκατάσταση ανυψωτικών συστημάτων, εγκαταστάσεις κλιματισμού, εγκατάσταση πυροπροστασίας, εγκατάσταση ιδιωτικού Υποσταθμού), Θερμομόνωσης για το καθορισμό της αμοιβής των μελετητών Μηχανικών γίνεται, σύμφωνα με την παρ.9 της Αποφ-81304/89.

19.3.7. Στη περίπτωση στατικού και αντισεισμικού ελέγχου υπάρχουσας αυθαιρέτου οικοδομής λαμβάνονται για την αμοιβή του μηχανικού για τη στατική μελέτη τα 25% του προϋπολογισμού δαπάνης του αυθαιρέτου.

19.3.8. Στη περίπτωση προσθήκης ορόφου ή ορόφων επί οικοδομής ανεγερθείσης βάσει αδείας και εις την μελέτη αυτής δεν προεβλέφθη προσθήκη μελλοντικών ορόφων, απαιτείται στατικός και αντισεισμικός έλεγχος. Για τον έλεγχο αυτό η αμοιβή του μηχανικού υπολογίζεται επί των 25% του προϋπολογισμού της δαπάνης της οικοδομής.

19.3.9. Η αμοιβή των μελετητών Μηχανικών για τις ανωτέρω μελέτες υπολογίζεται με τα ποσοστά επί της αντιστοίχου δαπάνης που καθορίζονται υπό των Αρθ-80 έως Αρθ-103 του ΠΔ-696/74 "περί αμοιβών Μηχανικών κλπ" .

19.4. Φορολογικά επιβαρύνσεις.

Αυτά καθορίζονται ως ανωτέρω αναφέρονται. Εξαίρεσιν αποτελούν αί κρατήσεις ΚΗ ψηφίσματος και αί του Δήμου ή Κοινότητας αίτινες υπολογίζονται αθροιστικές και αφαιρούνται αί τυχόν καταβληθείσαι κατά την ανέγερσιν του υπάρχοντος κτιρίου. Πρός τούτο απαιτείται η προσκόμισις και επίδειξις της άδειας των υπάρχοντων κτισμάτων. Εφ' όσον η επιδεικνυομένη άδεια έχει εκδοθή πρό της 3-11-58 και έχουν εφαρμοσθή επακριβώς τα σχέδια κατ' επιφάνειαν και ύψος, τότε αι κρατήσεις και εισφοραί υπολογίζονται μόνον επί της προσθήκης. Εάν όμως διαπιστωθή υπέρβασις υπό των υπάρχοντων κτισμάτων τότε αί κρατήσεις και εισφοραί υπολογίζονται και επί της υπερβάσεως τούτων. Εάν όμως η άδεια έχει εκδοθή μετά την 3-11-58 και έχουν εφαρμοσθή ακριβώς τα σχέδια, τότε γίνεται συμψηφισμός εις την κράτησιν του ΚΗ ψηφίσματος και την εισφοράν του Δήμου ή της Κοινότητος, ως η παρ.4 του Αρθ-4 του ΝΔ-3879/3-11-58, η οποία έχει ως εξής:

"Εάν αί οικοδομικαί εργασίαι εκτελούνται τμηματικώς διά τον καθορισμόν της κρατήσεως κατά τήν χορήγησιν των οικοδομικών αδειών λαμβάνεται υπ' όψιν το σύνολον του προϋπολογισμού των τε χορηγηθεισών υπό της ισχύος του παρόντος οικοδομικών αδειών διά τας ήδη εκτελεσθείσας εργασίας και του προϋπολογισμού της πρός χορήγησιν

οικοδομικής αδειάς υπολογίζεται βάσει του συνολικού αυτού ποσού ή κράτησις και εξ' αυτής αφαιρούνται αί καταβληθείσαι, κατά την χορήγησιν ή την αναθεώρησιν των προηγούμενων αδειών κρατήσεως".

Δια την υπέρ του Δήμου εισφοράν ισχύει το αυτό ως άνω διάταγμα και άρθρον ως και η παρ.5 η οποία έχει ως εξής:

"Το κατά το Αρθ-23 του ΝΔ-3033/54 "περί εσόδων Δήμων και Κοινοτήτων" τέλος επί των οικοδομικών αδειών καταβάλλεται άνευ αντιστοίχου μειώσεως της κατά το παρόν άρθρον υπέρ του Δήμου κρατήσεως. Το υπέρ του Δήμου ή της Κοινότητος τέλος 0,50% υπολογίζεται επί των υπέρ τας 100000 δρχ. ποσού του προϋπολογισμού δαπάνης τόσον των τυχόν υπάρχόντων στο αυτό οικόπεδον κτιρίων και ανεγερθέντων από της 6-10-54 και εντεύθεν αδιάφορον αν ταύτα ευρίσκονται σε επαφή ή όχι, όσον και της ζητουμένης προσθήκης και συμψηφίζεται με το τυχόν καταβληθέν διά τα προϋπάρχοντα κτίσματα.

Πρός εφαρμογήν των ανωτέρω απαιτείται η προσκόμισις της αδειάς των υφισταμένων κτισμάτων. Είς ην περίπτωσιν δεν υπάρχει τοιαύτη άδεια είτε λόγω αυθαιρέτου κατασκευής είτε λόγω απωλείας της αδειάς, δύναται ο αιτών δι' υποβολής της υπό του ΝΔ-105/69 καθοριζόμενης δηλώσεως, ή με αποδείξεις πληρωμής στη ΔΕΗ την ΕΕΥ, τον ΟΤΕ ή με βεβαίωση της Αστυνομικής Αρχής της περιοχής, να αποδείξει την παλαιότητα (προ της 21-10-47) των υφισταμένων κτισμάτων και να απαλλαγή της φορολογίας του ΚΗ/47 ψηφίσματος, του ΝΔ-2687/53 "περί εισφορών υπέρ ΙΚΑ κλπ" και του υπ' αρ.ΒΔ-681/60 "περί εισφορών ΤΕΑΔΕΕ".

Η τυχόν εξαίρεσις από της κατεδαφίσεως αυθαιρέτου κατασκευής κατά τας διατάξεις του ΑΝ-410/68 και η καταβολή της υπό τούτου καθοριζόμενης εισφοράς δεν απαλλάσσει τον υπόχρεον εκ των άλλων φόρων, εισφορών και κρατήσεων (υπ'Αρ.Γνωμ-1154/69 ΝΣΚ).

Σε περίπτωση κατά την οποία ζητείται η προσθήκη επί υπάρχουσας οικοδομής η οποία έχει κτισθεί χωρίς άδεια προ της ισχύος του ΚΗ/47 ψηφίσματος, η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία υποχρεούται ή να αρνηθεί τη χορήγησιν της αιτουμένης αδειάς προσθήκης και να προβή εις την διαδικασίαν κατεδαφίσεως της προϋπαρχούσης ως αυθαιρέτου ή να αξιώσιν την υποβολήν πάντων των σχετικών για την εκ των υστέρων χορήγησιν αδειάς νομιμοποίησεως της υπάρχουσας χωρίς άδειαν (αυθαίρετον) οικοδομής και να επιβάλει την καταβολήν των τελών, κρατήσεων και εισφορών τόσο για τη νέα προσθήκη όσο και για την παλαιά, την χωρίς άδειαν ανεγερθείσαν οικοδομήν (Γνωμ-1006/62 ΝΣΚ).

Αν τα κτίσματα που υπάρχουν έχουν χτιστεί χωρίς άδεια μετά την εφαρμογή του ΚΗ ψηφίσματος επιβάλλεται η νομιμοποίησιν αυτών και η καταβολή όλων των τελών, εισφορών και κρατήσεων.

Τα παραπάνω ισχύουν και όταν κτίσμα έχει ανεγερθεί καθ' υπέρβαση ή κατά παράβαση της αδειάς. Πέραν των ανωτέρω ακολουθείται και η διαδικασία που προβλέπεται από τον ΑΝ-410/68.

Η υπό της παρ.3 του Αρθ-2 του ΑΝ-410/68 εισφορά εκ 10% επί της αξίας της αυθαίρετης κατασκευής αυξάνεται εις το διπλάσιον (εις 20%) εις περίπτωση μη εμπροθέσμου υποβολής της δηλώσεως εις τον αρμόδιον Οικ. Έφορον ήτοι υποβολής της δηλώσεως μετά την 27-7-79 (βλέπε παρ.1 Αρθ-8 Ν-651/77). Η αξία της αυθαιρέτου κατασκευής, κατά μεν την παρ.3 του Αρθ-2 του ΑΝ-410/68, υπολογίζεται βάσει του όγκου της άνω κατασκευής επί την αντίστοιχον τιμήν μονάδος, την οποίαν εφαρμόζουν οι αρμόδιες Πολεοδομικές Υπηρεσίες για τον υπολογισμό της αξίας των οικοδομών προς

έκδοση οικοδομικών εργασιών κατά το χρόνο της ισχύος του ΑΝ-410/68 ήτοι κατά την 16-5-68, κατά δε την παρ.1 του Αρθ-1 του από ΠΔ/3-9-83 και την παρ.3 Αρθ-120 του ΓΟΚ/73 η συμβατική αξία του αυθαιρέτου για την επιβολή των προστίμων αυθαιρέτου κατά τις διατάξεις του Ν-1337/83 υπολογίζεται με εφαρμογή της τιμής μονάδος όγκου της κατασκευής που χρησιμοποιείται για την έκδοση οικοδομικής άδειας κατά τον χρόνο που λαμβάνει γνώση η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία για την ύπαρξη του αυθαιρέτου.

Στην περίπτωση που η δήλωση προς την αρμόδια Οικον. Εφορία είχε υποβληθεί προ της εφαρμογής του Ν-651/77 ήτοι προ της 27-7-77 η εκ 10% εισφορά τριπλασιάζεται (Σχετ. παρ.4 Αρθ-2 εν συνδυασμώ με την παρ.1 Αρθ-8 Ν-651/77).

Κατά την παρ.4 του Αρθ-121 του ΓΟΚ/73 στην περίπτωση εξαίρεσης από την κατεδάφιση της αυθαιρέτου κατασκευής κατόπιν υποβολής δήλωσης υπό του ενδιαφερομένου εις τον αρμόδιον Οικον. Έφορο κατά τη διαδικασία του ΑΝ-410/68 η εισφορά ορίζεται ίση προς το διπλάσιο της αξίας της διατηρουμένης αυθαιρέτου κατασκευής.

Τα κατα τα ανωτέρω πρόστιμα και εισφορές είναι ανεξάρτητα από τις άλλες εισφορές και κρατήσεις οι οποίες πρέπει να καταβάλλονται για την έκδοση άδειας νομιμοποίησης των αυθαιρέτων (Σχετ. η Γνωμ-1154/69 του ΝΣΚ).

Σχετικά με τη χορήγηση άδειας νομιμοποίησης αυθαιρέτων έχει εκδοθεί η Εγκ-Ε/31898/1788/53/2-12-74 της τέως Διευθύνσεως Ε9 της τέως Υπηρεσίας Οικισμού.

20. Επισκευαί - Διαρρυθμίσεις.

(Σ.Σ. ΠΡΟΣΟΧΗ: Βλέπε Αρθ-15 ΠΔ/3-9-83 και Αποφ-82070/89 παρ.5) .

Τα Πολεοδομικά Γραφεία χορηγούν άδειες επισκευών ή διαρρυθμίσεων οικοδομών άνευ ουδεμίας φορολογικής επιβαρύνσεως και άνευ ορισμού επιβλέποντος μηχανικού προκειμένου περί των εν Αρθ-118 του ΓΟΚ εργασιών εφ' όσον δεν χρησιμοποιούνται ικριώματα. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται η υποβολή αιτήσεως μετά δύο αδειών (εντύπων) εις τας οποίας θα αναφέρονται αι εκτελεσθησόμεναι εργασίαι ή διαρρυθμίσεως.

Οσάκις αιτείται η εκτέλεσις απλών μεν εργασιών επισκευών ή διαρρυθμίσεων που απαιτούν χρήσιν ικριωμάτων, επιβάλλεται ο ορισμός επιβλέποντος Μηχανικού, και η έκδοσις κανονικής αδείας. Η αξία των εργασιών τούτων υπολογίζεται δι' αναλυτικού προϋπολογισμού, βάσει λεπτομερούς και ακριβούς προμετρήσεως και τιμών μονάδων ΑΤΟΕ του τελευταίου τριμήνου. Επί της ούτω προϋπολογιζομένης δαπάνης, υπολογίζονται αι φορολογικαί επιβαρύνσεις αίτινες είναι αι ιδίαι με τας των νέων οικοδομών (βλέπε ανωτέρω "Φορολογικαί επιβαρύνσεις") και η αμοιβή του μηχανικού.

Επί επισκευών και διαρρυθμίσεων απαιτουσών εκτεταμένης οικοδομικής εργασίας, ως οπτοπλινθοδομάς, μπετόν αρμέ, επιχρίσματα μωσαϊκά κλπ, τα ποσοστά αμοιβής του Μηχανικού λαμβάνονται αναγκαστικώς εκ των Πινάκων του Διατάγματος περί αμοιβών αναλόγως της αξίας των εργασιών και της κατηγορίας εις την οποίαν υπάγεται το έργον, προσαυξανόμενον κατά τα εν Αρθ-88 οριζόμενα, ήτοι για τη μελέτη επισκευών ή προσθηκών η αμοιβή προσαυξάνεται κατά 30% για δε τη μελέτη διαρρυθμίσεων ή μεταρρυθμίσεων εις υφιστάμενον κτίριον η αμοιβή προσαυξάνεται κατά 50%. Σε περίπτωση εκτελέσεως επικινδύνων εργασιών η αμοιβή επιβλέψεως ορίζεται εις 10% της δαπάνης αυτών.

Προκειμένου να χορηγηθεί άδεια επισκευής ή διαρρυθμίσεως, απαιτούνται τα γνωστά κεκανονισμένα δικαιολογητικά.

Περαιτέρω επί εξωτερικών επισκευών - διαρρυθμίσεων απαιτούνται και φωτογραφίαι (δύο) της προσόψεως, υπογεγραμμένα όπισθεν υπό του ιδιοκτήτου και του μηχανικού. Επί εσωτερικών διαρρυθμίσεων απαιτούνται κατόψεις και τομαί με διακριτικά των γενομένων αλλαγών, εις τους χώρους της οικοδομής. Επίσης εάν αυταί περιλαμβάνουν και κατασκευάς εξ οπλισμένου σκυροδέματος απαιτούνται: α) ο ξυλότυπος, β) η στατική μελέτη αυτού και γ) η σχετική δήλωσις αντοχής.

(Σ.Σ. ΠΡΟΣΟΧΗ: Βλέπε Αρθ-15 ΠΔ/3-9-83 και Αποφ-82070/89 παρ.5) .

21. Κατεδαφίσεις.

Για να χορηγηθεί άδεια κατεδαφίσεως, απαιτούνται πλέον των γνωστών κεκανονισμένων δικαιολογητικών (ήτοι, αίτηση, δήλωση αναθέσεως της μελέτης και επίβλεψης εις Μηχανικόν, δηλωση αναλήψεως της μελέτης και επίβλεψης, πλήρη μελέτη (αρχιτεκτονικά σχέδια υπάρχουσας οικοδομής, προμέτρηση, προϋπολογισμός, έκθεση) και δύο φωτογραφίαι της προσόψεως υπογεγραμμένα όπισθεν υπό του μηχανικού και ιδιοκτήτου, τοπογραφικόν διάγραμμα, εις το οποίο να αποτυπούνται τας προς κατεδάφισιν κτίσματα, κατόψεις, προσόψεις και κατακόρυφος τομή. Άπαντα εις διπλούν.

(Σ.Σ Βλέπε [οδηγία](#) Υπουργείου Πολιτισμού για την κατεδάφιση κτηρίων και τα δικαιολογητικά)

Όταν πρόκειται για κατεδάφιση κτιρίου ευρισκομένου εντός του Ιστορικού Κέντρου της πόλεως των Αθηνών ή εντός Οικισμών που έχουν χαρακτηριστεί ως Παραδοσιακοί απαιτείται έγκριση της Αρχιτεκτονικής Επιτροπής.

Ο προϋπολογισμός δαπάνης της κατεδαφίσεως γίνεται με τιμήν μονάδος ως αναφέρεται στη παρ.5 της Αποφ-81304/89

Αι φορολογικαί επιβαρύνσεις του ιδιοκτήτου υπολογίζονται επί της προϋπολογιζομένης δαπάνης (βλ. "Φορολ. Επιβαρύνσεις").

Ο υπολογισμός της αμοιβής του Μηχανικού προκύπτει εκ της δαπάνης των εργασιών κατεδαφίσεως πολλαπλασιαζομένης επί το ποσοστό 4.2% για τη μελέτη και 10% για την επίβλεψη διότι οι εργασίες κατεδαφίσεως εγκυμονούν πολλούς κινδύνους και απαιτούν αυστηράν και συνεχή επίβλεψη (Σχετ. παρ.7 και παρ.8 Αρθ-95 ΠΔ-696/74).

(Σ.Σ. ΠΡΟΣΟΧΗ: Βλέπε Αρθ-15 ΠΔ/3-9-83 και Αποφ-82070/89 παρ.5).

22. Εκσκαφαί .

Αι υπηρεσίαι Πολεοδομίας χορηγούν άδεια εκσκαφών εις μεν το συνεχές οικοδομικόν σύστημα από 31 Μαρτίου έως 30 Σεπτεμβρίου εκάστου έτους, εις δε το πανταχόθεν ελεύθερον καθ' όλην την διάρκειαν του έτους. Η χρήσις εκρηκτικών υλών, εντός των πόλεων και εν γένει κατοικημένων περιοχών επιτρέπεται μόνον προκειμένου περί λίαν σκληρού εδάφους μη δυναμένου να εκσκαφή διά συγχρόνων μηχανικών μέσων. Τούτο πιστοποιείται δι' υπευθύνου εγγράφου δηλώσεως δύο διπλωματούχων Μηχανικών, η δε χρησιμοποίησις εκρηκτικών υλών επιτρέπεται μόνον κατόπιν αδείας Αστυνομικής Αρχής ήτις καθορίζει τα ληπτέα προφυλακτικά μέτρα διά το κοινόν τας γειτονικάς οικοδομάς (Αρθ-93 παρ.6 ΓΟΚ) .

Διά την χορήγησιν αδείας εκσκαφών ή ισοπεδώσεως ή επιχωματώσεων, απαιτούνται άπαντα τα κεκανονισμένα δικαιολογητικά για την έκδοση αδείας νέας οικοδομής και επί πλέον:

α) Τοπογραφικόν (εις διπλούν) .

β) Κάτοψις και τομή (εις διπλούν) της μεταβαλλομένης επιφανείας του εδάφους. Ο προϋπολογισμός της δαπάνης των εκσκαφών κλπ εξάγεται βάσει αναλυτικής προμετρήσεως και προϋπολογισμού με τιμές ΑΤΟΕ του τελευταίου τριμήνου.

Η αμοιβή του μηχανικού για τη μελέτη και επίβλεψη υπολογίζεται όπως για νέα οικοδομή κατηγορίας Ι.

Επί της προϋπολογιζομένης δαπάνης επιβάλλονται άπασαι αι φορολογικαί επιβαρύνσεις ιδιοκτήτου και μηχανικού, επίσης της κρατήσεως του ΚΗ/47 ψηφίσματος και του υπέρ του Δήμου ή Κοινότητος τέλους. Αι καταβληθησόμεναι φορολογικαί επιβαρύνσεις συμψηφίζονται με τας τοιαύτας της ανεγερθησομένης οικοδομής.

(Σ.Σ. ΠΡΟΣΟΧΗ: Βλέπε Αρθ-15 παρ.3 ΠΔ/3-9-83 και Αποφ-82070/98/89 παρ.5) .

23. Λυόμενοι Οικισμοί.

Διά του ΒΔ/7-8-67 (ΦΕΚ-101/Δ) ως ετροποποιήθη και συνεπληρώθη διά των ΒΔ/23-9-72 (ΦΕΚ-259/Δ/72) και ΒΔ/6-12-72 (ΦΕΚ-336/6-22-72) επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικισμών προς παραθερισμόν υπό τους εν αυτώ καθοριζομένους όρους και περιοχάς.

Οι λυόμενοι οικισμοί δέον να είναι μονώροφοι εκ προκατασκευασμένων στοιχείων ξυλίνων ή εξ οπλισμένου σκυροδέματος, δυνάμενοι ευκόλως να συντίθενται και να διαλύωνται επί τόπου άνευ φθοράς και αλλοιώσεως και άνευ καθαιρέσεως τμημάτων αυτών.

Πλήν των εν παρ.4 του Αρθ-1 του ως άνω Β. Διατάγματος απαιτουμένων να υποβληθώσι δικαιολογητικών προς χορήγησιν της αδείας απαιτείται, όπως:

α) Μετά της αιτήσεως υποβάλλεται πλήρης η μελέτη του λυομένου, ως αύτη ενεκρίθη υπό της Υπηρεσίας Οικισμού, ήτοι Αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά σχέδια στοιχείων της οικοδομής σχέδια λεπτομερειών συνδέσεως των στοιχείων της οικοδομής, τεχνικήν περιγραφήν τρόπου συνδέσεως και αποσυνδέσεως τούτων κλπ.

β) Ο οριζόμενος υπό του αιτούντος ως επιβλέπων Μηχανικός, αφού προβή εις έλεγchon, διά συγκρίσεως της υποβαλλομένης μελέτης μετά της εγκεκριμένης της ευρισκομένης εις χείρας του ιδιώτου επ' ονόματι του οποίου έχει εκδοθεί η εκάστοτε εγκριτική απόφασις διά τον εφαρμοσθησόμενον τύπον λυομένου, θα θεωρή άπαντα τα τεύχη ταύτης ως ακριβή αντίγραφα και θα υποβάλη υπεύθυνον δήλωσιν ότι η υποβαλλομένη μελέτη είναι ακριβές αντίγραφον της ήδη εγκεκριμένης και ότι θέλει εφαρμόση ταύτην επακριβώς.

Εις περίπτωσιν αλλαγής επιβλέποντος, ο νέος οριζόμενος επιβλέπων θα έχη τας αυτάς υποχρεώσεις προς τον αρχικώς ορισθέντα. (Εγγρ-ΕΣ Δ/νσεως Υπηρ. Οικισμού υπ' αρ.Εγκ-Ε/14592/499/25-6-73 Εγκ-Ε/31/73 (αρ.πρωτ.Ε/19125/27-7-73)).

γ) Υποβάλλονται άπαντα τα λοιπά δικαιολογητικά εκδόσεως αδειών (δηλώσεις, προϋπολογισμός, φορολογικά κλπ).

Προς ανεύρεσιν του προϋπολογισμού του λυομένου, υπολογίζεται ολόκληρος ο υπερθεν της βάσεως όγκος του παραπήγματος. Επ' αυτού προστίθεται και το 20% του όγκου της βάσεως και το σύνολον παλλαπλασιάζεται με τιμήν μονάδος, όπως ορίζεται με την Αποφ-81304/89 παρ.5,6,7 του ΥΧΟΠ.

Αι φορολογικά επιβαρύνσεις διά τον λυόμενον οικίσκον είναι αυτοί με τας των νέων οικοδομών διαφέρουσαι μόνον ως προς το ΙΚΑ και το Ταμείον Επικουρικής Ασφαλίσεως, δι'Α λαμβάνεται υπ' όψιν ο προϋπολογισμός της βάσεως με ποσοστόν δι' εργατικά 35% .

Οσάκις πρόκειται περί κατασκευής του λυομένου υπό έχοντος ασφαλισμένον προσωπικόν εργοστασίου οι συντελεσταί διά το ΙΚΑ και το Επικουρικόν Ταμείον υπολογίζονται μόνον επί της δαπάνης της βάσεως του λυομένου.

Η αμοιβή του μηχανικού υπολογίζεται με συντελεστάς αμοιβής ΙΙ κατηγορίας οικοδομής εκ θεμελίων, της δαπάνης υπολογιζομένης εξ' ολοκλήρου είς την αμοιβήν των αρχιτεκτονικών, εφ' όσον δεν υφίσταται στατική μελέτη.

24. Δεξαμενάι - Κολυμβητήρια (Πισίνας) - Βόθροι .

Διά την χορήγησιν αδείας κατασκευής δεξαμενών, κολυμβητηρίων, βόθρων (στεγανών ή απορροφητικών οσάκις επιτρέπεται η κατασκευή των τελευταίων τούτων), ανεξαρτήτως της κυρίας οικοδομής, απαιτούνται άπαντα τα κεκανονισμένα γνωστά δικαιολογητικά.

Ο προϋπολογισμός της δαπάνης των ως άνω κατασκευών καθορίζεται βάσει λεπτομερούς αναλυτικής προμετρήσεως και τιμών μονάδος του ΑΤΟΕ του τελευταίου τριμήνου, άνευ εργολαβικού οφέλους.

Όταν ζητείται η μελέτη κατασκευής ενός ή περισσοτέρων από τα έργα του Κεφαλαίου τούτου, χωρίς τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, η αμοιβή της μελέτης υπολογίζεται με τα ποσοστά επί του προϋπολογισμού της δαπάνης εκάστου έργου που καθορίζονται στην κατηγορία, στην οποία υπάγεται το έργο:

α) Η μελέτη δεξαμενών υπογείων ή επί της επιφανείας, εδραζομένων επί του εδάφους, υπάγεται στην κατηγορία ΙΙ των Αρχιτεκτονικών Μελετών (Αρθ-82 παρ.2 εδαφ.β ΠΔ-696/74) .

β) Η μελέτη δεξαμενών από οπλισμένο σκυρόδεμα, υπεργείων, στηριζομένων επί υποστηλωμάτων από οπλισμένο σκυρόδεμα (υδατοπύργων), υπάγεται εις την κατηγορίαν ΙΙΙ των Αρχιτεκτονικών μελετών (Αρθ-82 παρ.2 εδαφ.γ ΠΔ-696/74) .

Η στατική μελέτη των δεξαμενών αυτών υπάγεται στην κατηγορία ΙV των Μελετών Φερούσης Κατασκευής (Αρθ-82 παρ.3 εδαφ.δ ΠΔ-696/74) και η αμοιβή της στατικής μελέτης προσυξάνεται κατά 50% γιατί απαιτείται και Αντισεισμικός Έλεγχος (Αντισεισμική μελέτη) .

γ) Η μελέτη κολυμβητηρίων (πισίνας) υπάγεται εις την κατηγορίαν ΙΙΙ των Αρχιτεκτονικών Μελετών, όπως και οι λοιπές λουτρικές εγκαταστάσεις (Αρθ-82 παρ.2 εδαφ.γ ΠΔ-696/74) .

δ) Η μελέτη βόθρων υπάγεται εις την κατηγορίαν Ι των Αρχιτεκτονικών Μελετών, όπως και τα δημόσια αποχωρητήρια (Αρθ-82 παρ.2 εδαφ.α ΠΔ-696/74) .

25. Περιτοιχίσεις - Περιφράξεις.

α) Εκτός σχεδίου.

Διά την περίφραξιν των εκτός σχεδίου κειμένων γηπέδων διά συρματοπλέγματος ή κλαδοπλέγματος (φράκτου) ουδεμία άδεια απαιτείται. Σχετική εν προκειμένω η υπ' αρ.πρωτ.Εγκ-Ε/2102/13-2-70 Εγκ-Ε11 της Υπηρεσίας Οικισμού.

Περιτοιχίσεις όμως των εκτός σχεδίου γηπέδων διά μονίμου κατασκευής (τοιχοποιίας κλπ) επιτρέπεται μόνον όταν ταύτα έχουσιν επιφάνειαν ουχί μικροτέραν της καθορισθείσης διά των Αρθ-2, Αρθ-5 και Αρθ-6 του ΠΔ/23-10-28, ώστε και διά του Αρθ-2 του Ν-3275/55.

β) Εντός σχεδίου.

Τόσον η περίφραξις, όσον και η περιτοιχίσις των εντός σχεδίου κειμένων οικοπέδων επιτρέπεται. Κατά την χορήγησιν της άδειας δεν ελέγχεται η αρτιότης του οικοπέδου και γίνεται δεκτή η επί των οικοδομικών γραμμών περίφραξις. Διά την περιτοιχίσιν απαιτείται η αρτιότης του οικοπέδου. Κατά συνέπειαν διά τα εντός σχεδίου κείμενα μη άρτια οικόπεδα επιτρέπεται μόνον η περίφραξις αυτών, φυσικά δε και επί της οικοδομικής γραμμής.

Ως πρός το ύψος του περιφράγματος, γενικώς δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 2,50 μέτρα συμφώνως πρός το ΝΔ/17-7-23 και για την υπ' αρ.πρωτ.Γνωμ-371/63 του ΣΤΕ. Οσάκις, εκτων κειμένων διατάξεων, προβλέπεται η τήρησις υποχρεωτικής πρασιάς, το ύψος του συμπαγούς περιφράγματος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνη το εν μέτρον άνωθεν δε του ενός μέτρου και μέχρι των 2,50 μέτρων δέον όπως το περίφραγμα κατασκευάζεται εκ κιγκλιδώματος ή συρματοπλέγματος.

Η διαδικασία χορηγήσεως αδειών περιφράξεων - περιτοιχίσεων διαχωρίζεται εις δύο κατηγορίας. Εις την πρώτην κατηγορίαν (Α) υπάγονται εκείναι αι άδειαι αι οποίαι χορηγούνται διά περιφράξεις ή περιτοιχίσεις οικοπέδων εντός σχεδίου, έχοντα πρόσωπον επί οικοδομικής γραμμής, ως και τα εκτός σχεδίου κείμενα γήπεδα, έχοντα πρόσωπον επί δημοσίας οδού ή κοινοτικής τοιαύτης ή σιδηροδρομικής γραμμής. Εις την δευτέραν κατηγορίαν (Β) υπάγονται αι λοιπαί περιπτώσεις περιφράξεων - περιτοιχίσεων.

Δια την πρώτην κατηγορίαν (Α) απαιτούνται τα κεκανονισμένα, γνωστά δικαιολογητικά, διά την χορήγησιν άδειας (ορισμός επιβλέποντος Μηχανικού κλπ).

Διά την περιτοιχίσιν εκτός σχεδίου ή περίφραξιν εκτός σχεδίου και εντός ζώνης κειμένου οικοπέδου απαιτείται προκειμένου να χορηγηθή σχετική άδεια, ή προσκόμισις του συμβολαίου αγοράς του οικοπέδου μετά προσφάτου πιστοποιητικού, εκ του αρμοδίου υποθηκοφυλακείου, ιδιοκτησίας.

Διά την δευτέραν κατηγορίαν (Β) απαιτούνται τα εξής δικαιολογητικά:

1. Αίτησις (εφ' απλού χάρτου).
2. Δήλωσις ιδιοκτήτου (ουχί μηχανικού).
3. Δύο άδειαι.
4. Φορολογικαί αποδείξεις καταβολής φόρων, τελών κρατήσεων και εισφορών προς τα Ασφαλιστικά Ταμεία.

Η δαπάνη των περιφράξεων - περιτοιχίσεων προϋπολογίζεται δι' αναλυτικού προϋπολογισμού με βάσει τις τιμές του ΑΤΟΕ του τελευταίου τριμήνου χωρίς εργολαβικό όφελος και επ' αυτής υπολογίζονται άπασαι αι νόμιμοι εισφοραί και κρατήσεις αίτινες είναι αι ίδιαι με τας αναφερομένας εις το περί φορολογικών επιβαρύνσεων τοιαύτας του ιδιοκτήτου (Ως ανωτέρω).

Η αμοιβή του μηχανικού (οσάκις απαιτείται ο διορισμός επιβλέποντος Μηχανικού) πρέπει, κατά τη γνώμη μας, να συμφωνείται κατ' αποκοπήν, διότι η καθοριζομένη διά

της 49499/67 διαταγής του Γραφείου Πολεοδομίας Αθηνών, εκτός του ότι είναι τελείως ανεπαρκής είναι και αυθαίρετος.

Αί εισφοράι υπέρ ΙΚΑ και Επικουρικού Ταμείου υπολογίζονται βάσει των τρεχόντων μέτρων των περιτοιχιζομένων πλευρών του οικοπέδου ή γηπέδου.

26. Κατασκευή Αποχωρητηρίων.

26.1. Με τις Εγκ-Ε39/67 και Εγκ-Ε81/69 της τέως Υπηρεσίας Οικισμού (βλέπε υποσημείωση), ως ετροποποιήθηκαν με την Εγκ-Ε48/74 της αυτής Υπηρεσίας, επεβλήθη η κατασκευή αποχωρητηρίων σε κάθε κατοικημένη οικοδομή κειμένη επί αρτίου ή μή αρτίου οικοπέδου, εντός η εκτός σχεδίου πόλεων, κωμών, κλπ ανεγερθείσα κατόπιν αδείας ή αυθαιρέτως χωρίς άδεια έστω και καθ' υπέρβασιν του ποσοστού καλύψεως με εξωτερικές διαστάσεις όχι μεγαλύτερες των 2,00 χ 2,50 μέτρων.

Για την κατασκευή των αποχωρητηρίων τούτων δεν απαιτείται υποβολή μελέτης, αλλά η άδεια θα χορηγείται βάσει αιτήσεως και στοιχειώδους σκαριφήματος συντασσομένου από οποιονδήποτε η παρά του ιδίου του ιδιοκτήτου.

Απαιτείται η καταβολή εισφοράς υπέρ ΙΚΑ και ΤΕΑΕΔΕΕ επί της δαπάνης κατασκευής του αποχωρητηρίου, η οποία υπολογίζεται με ογκομετρικό ή με αναλυτικό προϋπολογισμό.

26.2. Για τη χορήγηση όμως άδειας κατασκευής αποχωρητηρίου (WC) σε παλιές κατοικίες που βρίσκονται μέσα σε Παραδοσιακούς Οικισμούς, το Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών με το Εγγρ-1298/29-3-83 του πρός το ΥΧΟΠ με το οποίο συνεφώνησε και το ΥΧΟΠ με τη Εγκ-44959/9670/112/83, πρέπει να ζητούνται τα παρακάτω στοιχεία υπογεγραμμένα από υπεύθυνο μηχανικό:

- α) Κάτοψη που να δείχνει τη θέση και τη διασύνδεση του αποχωρητηρίου με το υπάρχον παλιό κτίσμα.
- β) Η όψη του κτίσματος στην οποία γίνεται η προσθήκη.
- γ) Φωτογραφίες των όψεων του κτίσματος όπου κατασκευάζεται το αποχωρητήριο με σημειωμένη τη θέση του.
- δ) Γενικό τοπογραφικό ή αεροφωτογραφία του οικισμού με τη θέση της κατοικίας.
- ε) Τεχνική έκθεση με περιγραφή των εργασιών που θα γίνουν.
- στ) Έγκριση της Αρχιτεκτονικής Επιτροπής (ΕΕΑΕ).

Στη παραπάνω περίπτωση η δαπάνη του αποχωρητηρίου θα υπολογίζεται με αναλυτικό προϋπολογισμό. Με βάσει το προϋπολογισμό αυτό θα υπολογιστούν η αμοιβή του Μηχανικού και αί πάσης φύσεως κρατήσεις και εισφορές.

27. Τοποθέτηση Διαφημίσεων, Φωτεινών Επιγραφών, κλπ.

27.1. Για τη τοποθέτηση Διαφημίσεων, Φωτεινών Επιγραφών ή μή κλπ επί ικριωμάτων εδραζομένων επί των οικοδομών ή επί του εδάφους απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, για τη κατασκευή του απαραίτητου ικριώματος προς ανάρτηση αυτής, μετά από έλεγχο του συνοδευσαντος την μελέτην στατικού υπολογισμού, δήλωσης αντοχής κλπ.

(Σ.Σ ΠΡΟΣΟΧΗ βλέπε Αποφ-52138/03 [ΦΕΚ-1788/Β/2-12-03](#))

Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, προδιαγραφών και διαδικασίας τοποθέτησης ειδικά διαμορφωμένων πλασιών, για την προβολή υπαίθριας εμπορικής διαφήμισης, κατά τις διατάξεις του Ν-2946/01)

27.2. Για τη χορήγηση της άδειας απαιτούνται όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την έκδοση οικοδομικής άδειας προσθήκης και επί πλέον έγκριση της Αρχιτεκτονικής Επιτροπής και σύμφωνος γνώμη του ΕΟΤ. Δεν επιτρέπεται υπέρβαση του μεγίστου επιτρεπομένου ύψους των οικοδομών διά της τοποθετήσεως επιγραφών επ' αυτών.

Απαγορεύεται κάθε τοποθέτηση ή αναγραφή διαφήμισης σε ζώνη μέχρι 50 μέτρων εκατέρωθεν του άξονος Εθνικών Οδών χωρίς άδεια του Υπουργείου Δημοσίων Έργων (Αρθ-11 του ΝΔ-3990/59).

27.3. Το επιτρεπτόν ή όχι τοποθέτησης φωτεινής επιγραφής είναι αρμοδιότης των Αστυνομικών ή Τουριστικών Αρχών.

27.4. Με το Ν-1144/81 (ΦΕΚ-96/Α) παρέχεται το δικαίωμα στους Δημάρχους να χορηγούν άδειες επιγραφών.

27.5. Σχετικά με τη τοποθέτηση διαφημίσεων και επιγραφών είναι και αί εξής διατάξεις:

- α) ΒΔ/31-5-38 (ΦΕΚ-228/Α).
- β) Κοινή Αποφ-Γ/41486/62/63.
- γ) Εγκ-10/66 (αρ.Πρωτ. Ε/9364/66 (βλέπε υποσημείωση 3)).
- δ) Εγκ-Γ/22806/67 Υπ. Δημοσίων Έργων.
- ε) Εγκ-Ε/29413/49/68 Υπηρ. Οικισμού (βλέπε υποσημείωση α').
- στ) Εγκ-75905/69 ΕΟΤ (βλέπε υποσημείωση β').
- ζ) ΝΔ-703/70 (βλέπε υποσημείωση δ').
- η) Εγκ-Ε/12064/71 Υπηρ. Οικισμού (βλέπε υποσημείωση δ').
- θ) Αστ_Δξίς-24/72 Δ/ντού Αστυνομίας Πειραιώς.
- ι) Αστ_Δξίς-23/72 Δ/ντού Αστυνομίας Προαστίων Πρωτεύουσας.
- ια) Αστ_Δξίς-24/72 Δ/ντού Αστυνομίας Αθηνών.
- ιβ) Αστ_Δξίς-23/77 Δ/ντού Αστυνομίας Θεσσαλονίκης.
- ιγ) Εγκ-14102/14/72 Υπηρεσία Οικισμού (βλέπε υποσημείωση γ').
- ιδ) Εγκ-25854/50/74 Υπηρεσία Οικισμού.
- ιε) Γνωμ-624/74 ΝΣΚ.
- ιστ) ΠΔ/10-11-79 "Όροι τοποθέτησης Διαφημίσεως εις οδόν Σταδίου".
- ιζ) ΠΔ/24-10-80 "Όροι τοποθέτησης Διαφημίσεων στην Πλάκα".

28. Αναθεώρηση των Οικοδομικών Αδειών.

(Σ.Σ. ΠΡΟΣΟΧΗ: Βλέπε και Αρθ-6 ΠΔ/8-7-93).

28.1. Οι άδειες εκδίδονται με το Νομικό καθεστώς που ισχύει κατά την ημέρα που εκδίδονται εκτός αν από άλλες διατάξεις ορίζεται διαφορετικά Αρθ-12 Ν-651/77).

(Σ.Σ ΠΡΟΣΟΧΗ βλέπε [Αρθ-26](#) του Ν-2831/00)

28.2. Οι άδειες που εκδίδονται σύμφωνα με το ΠΔ/3-9-83 "Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών" ισχύουν για τρία χρόνια (3) εφόσον δεν ανακληθούν ή ακυρωθούν.

(Σ.Σ. Σύμφωνα με το ΠΔ/8-7-93 Αρθ-6 ορίσθη από 3 χρόνια σε 4 χρόνια και εφαρμόζεται μετά την 13-7-93).

28.3. Με το Αρθ-6 του παραπάνω ΠΔ και με τις διευκρινιστικές Εγκ-123/83 (αρ.Πρωτ.Εγκ-56606/12116/12-9-83 και Εγκ-169/83 (αρ.Πρωτ.Εγκ-70549/16047/22-11-83 του ΥΧΟΠ καθορίζονται οι προϋποθέσεις και οι όροι αναθεώρησης των οικοδομικών αδειών.

(Σ.Σ. Σύμφωνα με το ΠΔ/8-7-93 Αρθ-6 ορίσθη από 3 χρόνια σε 4 χρόνια και εφαρμόζεται μετά την 13-7-93. Βλέπε και ΠΔ/8-7-93).

28.3.1. Αναθεώρηση μετά την παρέλευση της τριετούς ισχύος της αδείας και έχουν αρχίσει οι οικοδομικές εργασίες. Η άδεια αναθεωρείται υποχρεωτικά υπό τις εξής προϋποθέσεις:

(Σ.Σ. ΠΡΟΣΟΧΗ: Βλέπε και ΠΔ/8-7-93).

α) Αν έχει περατωθεί ο οικοδομικός σκελετός η άδεια αναθεωρείται για αόριστο χρόνο.

β) Αν δεν έχει περατωθεί ο οικοδομικός σκελετός η άδεια αναθεωρείται για τρία (3) ακόμη χρόνια για το τμήμα που δεν έχει ακόμα κατασκευασθεί ο φέρων οργανισμός τους. Μετά τη λήξη και της τριετίας αυτής η άδεια μπορεί να αναθεωρηθεί και πάλι. Για την αναθεώρηση της αδείας ισχύει ότι και για την έκδοση της οικοδομικής αδείας ως προς το νομικό καθεστώς που θα εφαρμοσθεί.

(Σ.Σ. Σύμφωνα με το ΠΔ/8-7-93 Αρθ-6 ορίσθη από 3 χρόνια σε 4 χρόνια και εφαρμόζεται μετά την 13-7-93.)

Διευκρινίζεται ότι η αναθεώρηση της αδείας για παράταση του χρόνου ισχύος θα γίνεται με βάσει τα σχέδια που βρίσκονται στο φάκελο του αρχείου και νέα φορολογική ενημερότητα του ιδιοκτήτη.

Στις αναθεωρήσεις για οποιονδήποτε άλλο λόγο υποβάλλονται μόνο τά στοιχεία που μεταβάλλονται ή εκείνα των οποίων έληξε η ισχύς (φορολογική ενημερότητα, πιστοποιητικό ιδιοκτησίας κλπ).

28.3.1.1. Αν έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, τότε επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης με τις εξής προϋποθέσεις:

α) Η ζητούμενη αλλαγή της χρήσης να είναι επιτρεπομένη σαν χρήση κατά το χρόνο της αναθεώρησης.

β) Η άδεια μπορεί να αναθεωρηθεί με το παλιό νομικό καθεστώς ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης που ίσχυαν για την αιτούμενη χρήση.

28.3.2. Αναθεώρηση μέσα στο χρονικό διάστημα που ισχύει η άδεια απαιτείται και επιβάλλεται στις παρακάτω περιπτώσεις και γίνεται για το υπόλοιπο από την τριετία χρονικό διάστημα.

(Σ.Σ. Βλέπε και Αρθ-6 ΠΔ/8-7-93).

α) Αλλαγής ή παραίτησης του επιβλέποντος το έργο Μηχανικού. Στην περίπτωση αυτή ο νέος επιβλέπων Μηχανικός υποβάλλει και έκθεση περί των εργασιών που έχουν εκτελεσθεί και φωτογραφίες της οικοδομής. Κατά την αναθεώρηση εφαρμόζονται οι πολεοδομικές διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της αρχικής οικοδομικής άδειας.

β) Γενικής ή μερικής τροποποίησης της Αρχιτεκτονικής ή Στατικής μελέτης που με αυτή αλλάζει το περιτύπωμα της οικοδομής ή η χρήση της οικοδομής χωρίς αύξηση του συντελεστή δόμησης, του όγκου του κτιρίου, της καλυπτομένης επιφάνειας ή του αριθμού των ορόφων.

γ) Αύξησης του συντελεστού δόμησης επί πλέον εκείνου που είχε χορηγηθεί με την άδεια ή αύξηση καλυπτομένης επιφάνειας και του αριθμού των ορόφων χωρίς αύξηση του μεγίστου επιτρεπομένου συντελεστή δόμησης.

28.4. Δεν απαιτείται αναθεώρηση της άδειας:

(Σ.Σ. Βλέπε και ΠΔ/8-7-93).

α) Για εσωτερικές τροποποιήσεις που δεν αλλάζουν τη χρήση του κτιρίου.

β) Για τοπικής σημασίας μεταβολές του φέροντος οργανισμού του κτιρίου.

γ) Για μεταβολή του μήκους των διαστάσεων του οικοπέδου μέχρι 5%.

δ) Για μεταβολή των διαστάσεων του κτιρίου 2% και μέχρι 0,10 μ. κατ' ανώτατο όριο. Στις περιπτώσεις αυτές υποχρεούται ο ενδιαφερόμενος πριν από την εκτέλεση των σχετικών εργασιών να ενημερώσει την Υπηρεσία.

28.5. Στις περιπτώσεις αναθεώρησης των οικοδομικών αδειών ή ενημέρωσης των φακέλων αυτών οι κάθε φύσεως κρατήσεις και εισφορές που καταβλήθηκαν κατά την έκδοση της άδειας συμψηφίζονται κατά την έκδοση της αναθεώρησης ή την ενημέρωση του φακέλου της άδειας.

28.6. Οι διατάξεις του ανωτέρω ΠΔ/3-9-83 δεν έχουν εφαρμογή για μελέτες που έχουν υποβληθεί στις αρμόδιες Πολεοδομικές Υπηρεσίες πριν από τη δημοσίευση του διατάγματος αυτού.

28.6.1. Οι οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του ανωτέρω ΠΔ/8-9-83, ισχύουν για το διάστημα που ορίζεται σ' αυτές. Μετά τη λήξη τους αναθεωρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του διατάγματος τούτου όσον αφορά τον χρόνο ισχύος τους.

28.6.2. Διευκρινίζεται ότι στην περίπτωση που στους νέους όρους και περιορισμούς δόμησης (επαχθέστερους κατά το πλείστον) υπάρχουν και ορισμένες ευνοϊκότερες διατάξεις, μπορεί στην ίδια μελέτη και στην ίδια άδεια που θα χορηγηθεί με το παλιό νομικό καθεστώς να γίνεται συνδυασμός των παλιών και των νέων διατάξεων. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση αναθεώρησης.

(Σ.Σ. Προσοχή: βλέπε και Αρθ-6 ΠΔ/8-7-93).

28.7. Αν η αναθεώρηση οικοδομικής άδειας ζητείται από Γραφεία Πολεοδομίας που δεν έχουν αρχείο, θα πρέπει να υποβάλλεται τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης καινούργιο ή επικυρωμένο φωτοαντίγραφο από το αρχείο για το σχετικό έλεγχο και τη δημιουργία καινούργιου φακέλλου.

28.7.1. Όλες οι άδειες που έχουν εκδοθεί ή θα εκδοθούν με βάση παλαιότερες αποφάσεις περί τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών, αναθεωρούνται για οιοδήποτε λόγο εκτός της αναθεώρησης για αύξηση συντελεστού δόμησης, με τον τρόπο έκδοσης οικοδομικών αδειών που ίσχυε πριν 8-9-83. Η χρονική ισχύς τους μόνον καθορίζεται

ανάλογα με το Αρθ-6 του από ΠΔ/3-9-83 "Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών κλπ".

28.7.2. Στη περίπτωση αναθεώρησης άδειας για την έναρξη των εργασιών μετά τη λήξη της αρχικής άδειας, πρέπει να γίνεται αναπροσαρμογή του προϋπολογισμού και να καταβάλλονται οι εισφορές και κρατήσεις για τη διαφορά της δαπάνης της αρχικής άδειας και της αναθεώρησης.

28.7.3. Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν με τις μεταβατικές διατάξεις που προέβλεπαν τα Δ/ματα αλλαγής των σδ και μέχρι αποπερατώσεως του σκελετού ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ/22-6-83. Εφόσον αποπερατωθεί ο σκελετός στο τακτό ως άνω χρονικό διάστημα, ήτοι μέχρι τις 31-5-84, μπορούν να αναθεωρηθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του Αρθ-6 του ΠΔ/3-9-83 ως άυται αναφέρονται εις τας ανωτέρω παρ.28.3.1. και παρ.28.3.2.

Σε περίπτωση που ο σκελετός δεν έχει αποπερατωθεί μέχρι τις 31-5-83, τότε αναθεωρείται η άδεια με τους νέους όρους δόμησης και με τη παλαιότερη απόφαση περί του τρόπου έκδοσης Οικοδομικών Αδειών.

28.8. Κατά παγίαν νομολογίαν του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά την αναθεώρησιν οικοδομικής αδειάς, εφαρμόζονται αί κατά την ημέραν της αναθεωρήσεως ισχύουσαι πολεοδομικά και οικοδομικά διατάξεις ως και φορολογικά τοιαύται.

Η εφαρμογή των νέων πολεοδομικών και οικοδομικών κανονισμών, ως και των φορολογικών κανόνων, των ισχυόντων κατά την ημέραν αναθεωρήσεως της οικοδομικής άδειας, επιβάλλεται μόνον όταν η άδεια αναθεωρείται διά την έναρξιν των εργασιών. Έναρξιν εργασιών δύναται να θεωρηθή όταν ουδεμία δομική εργασία έχει πραγματοποιηθή ή έχει γίνει γενική εκσκαφή ή και εκσκαφή πεδίων μέχρι βάθους ενός (1,00) μέτρου το πολύ.

Όμως το Συμβούλιον της Επικρατείας διά της υπ' αρ.Αποφ-970/61 του απεφάνθη ότι εάν η αναθεώρησις της αδειάς ζητήθη καθ' ην στιγμήν το έργον εκτελείται, η αναθεώρησις ακολουθεί το νομικόν καθεστώς όπερ ίσχυεν κατά τον χρόνον εκδόσεως της αρχικής αδειάς και εφ' όσον δεν διαπιστωθή αύξησις του όγκου της οικοδομής, ουδεμία εισφορά ή κράτησις καταβάλλεται, υπό την προϋπόθεσιν ότι δεν συντρέχουν λόγοι αναπροσαρμογής της τιμής μονάδος εν εναντία περίπτωσει, εάν δηλ. έχει επέλθη αλλαγή των τιμών μονάδος, ο προϋπολογισμός της αναθεωρουμένης αδειάς προσαρμόζεται με τας νέας τιμάς και επί της προκυπτούσης επί πλέον διαφοράς, καταβάλλονται αί αναλογούσαι εισφοραί, κρατήσεις και φόρος και καθορίζεται η αμοιβή της μελέτης και επιβλέψεως του έργου.

Εάν διά της αναθεωρήσεως ορίζεται νέος επιβλέπων μηχανικός, ούτος δικαιούται, αμοιβής διά την επίβλεψιν των υπολειπομένων εργασιών ως αύτη καθορίζεται υπό των Αρθ-92, Αρθ-93, Αρθ-95 και Αρθ-88 του ΠΔ-696/74 "περί αμοιβών Μηχανικών κλπ".

28.9. Αναθεώρησις αδειάς διά την συνέχισιν αρξαμένων εργασιών, λόγω λήξεως αυτών η αλλαγής του επιβλέποντος ή λόγω διακοπής αυτών διά σήματος της Υπηρεσίας δεν συνιστά νέαν άδειαν.

28.10. Εάν διά την αναθεώρησιν υποβάλλονται νέα εντελώς σχέδια ή τροποποιητικά τοιαύτα, η μελέτη αμείβεται αναλόγως του βαθμού τροποποίησης των σχεδίων ήτοι: με 100% δι' εντελώς νέα σχέδια ή 20%, 30%, 50% κλπ διά ποσοστόν 20%, 30%, 50% κλπ τροποποιήσεων των εγκεκριμένων σχεδίων και με συντελεστάς (ποσοστά) αμοιβής της κατηγορίας εις ην υπάγεται το έργον, λαμβανομένου υπ'όψιν και της τυχόν αυξομειώσεως της δαπάνης του έργου, τόσον εις τον καθορισμόν της αμοιβής της μελέτης και επιβλέψεως, όσον και τον υπολογισμόν των φόρων εισφορών και κρατήσεων.

28.11. Αναθεώρησης αδείας διά την έναρξιν η συνέχισιν των εργασιών, βάσει νέων ή τροποποιητικών σχεδίων αρχιτεκτονικών ή στατικών υπολογισμών (μετά ή άνευ σχεδίων ξυλοτύπων).

Εκ των νέων αρχιτεκτονικών σχεδίων καταρτίζεται ο νέος προϋπολογισμός. Εάν ο νέος προϋπολογισμός υπερβαίνει τον αρχικώς εγκριθέντα, το επί πλέον ποσόν υπόκειται είς απάσας τας φυσιολογικάς υποχρεώσεις, ως είς παρ.14 αναγράφονται καθώς και επ' αυτού καθορίζεται η αμοιβή μελέτης και επιβλέψεως είς ποσοστά επί της αξίας του έργου, αναλόγως της κατηγορίας είς ην υπάγεται το έργον.

Είς περίπτωσιν καθ' ην ο νέος προϋπολογισμός δεν υπερβαίνει τον αρχικώς εγκριθέντα, τότε υπολογίζεται μόνον η αμοιβή της μελέτης ως ποσοστόν της τροποποιηθείσης.

Παραδείγματα.

α) Αιτείται η αναθεώρησης αδείας διά την έναρξιν των εργασιών, βάσει νέων σχεδίων. Εγκριθείς προϋπολογισμός 3000000. Με βάση τα νέα σχέδια έστω ότι η δαπάνη ανέρχεται είς δραχμάς 4000000, δηλαδή προκύπτει προϋπολογισμός κατά 1000000 μεγαλύτερος του αρχικού. Επ' αυτού θα καταβληθώσιν άπασαι αί φορολογικαί υποχρεώσεις ως είς παρ.14 αναφέρονται καθώς και η επίβλεψις. Διά την μελέτην όμως εκτός της δαπάνης των επί πλέον 1000000 δρχ λαμβάνεται υπ' όψιν και το ποσοστόν της τροποποιήσεως της μελέτης. Πάντα ταύτα ισχύουν, εάν ο ιδιώτης Μηχανικός είναι ο αυτός.

Οι συντελεσταί αμοιβής εξαρτώνται από την κατηγορία του έργου και εκ του είδους της εκδοθείσης αρχικής αδείας.

β) Αιτείται αναθεώρησης διά την έναρξιν των εργασιών αδείας προσθήκης κατ' επέκτασιν βάσει νέων τροποποιητικών σχεδίων. Αρχική δαπάνη αδείας προσθήκης 1150000 δρχ.

Διά των τροποποιητικών σχεδίων δεν επέρχεται αύξησις ή μείωσις της αρχικής δαπάνης, επέρχεται όμως τροποποίησις της στατικής μελέτης κατά 100%.

Η αμοιβή του Μηχανικού διά την μελέτην των στατικών μόνον εργασιών θα καθορισθή επί δαπάνης 1150000 x 25% = 287500 δρχ και με ποσοστόν ανάλογον της κατηγορίας του έργου.

γ) Αιτείται αναθεώρησης με τροποποίησιν αρχιτεκτονικής μελέτης 20% και στατικής 50% άνευ αυξήσεως του προϋπολογισμού:

Αρχική δαπάνη 3200000 δρχ.

Αρχιτεκτονική τροποπ. μελέτης: $3200000 \times 20\% = 640000$ δρχ.

Στατική τροποπ. μελέτης: $3200000 \times 25\% \times 50\% = 400000$ δρχ.

Βάσει των ποσών τούτων και των ποσοστών της κατηγορίας είς ην υπάγονται τα έργα, καθορίζεται η αμοιβή τόσον της Αρχιτεκτονικής, όσον και της Στατικής μελέτης.

δ) Ζητείται αναθεώρησης αδείας διά την έναρξιν των εργασιών της οικοδομής διωρόφου οικοδομής και την προσθήκην δύο εισέτι ορόφων, την όλην επίβλεψιν ως και την προσθήκην αναλαμβάνει έτερος Μηχανικός.

Βάσει των σημερινών δεδομένων υπολογίζεται ο προϋπολογισμός ολοκλήρου της οικοδομής, εφ' ου υπολογίζεται η αμοιβή επιβλέψεως με συντελεστάς III κατηγορίας νέας οικοδομής, εφ' όσον οι προστιθέμενοι όροφοι είχαν προβλεφθή.

Η προσθήκη των δύο ορόφων υπολογίζεται χωριστά και καταβάλλονται δι' αυτήν άπασαι αί φορολογικαί υποχρεώσεις (φορολογικαί υποχρεώσεις προσθήκης), ως και η αμοιβή μελέτης με συντελεστάς III κατηγορίας.

Διά την αναθεώρησιν αδείας τινός, πλήν της αιτήσεως, υποβάλλεται η άδεια μεθ' ολοκλήρου του φακέλλου της εγκεκριμένης μελέτης και επί πλέον δήλωσις αναθέσεως και αναλήψεως της επιβλέψεως και τα αποδεικτικά καταβολής των συμπληρωματικών φόρων, τελών και εισφορών ως πιστοποιητικών φορολογικής ενημερώσεως του ιδιοκτήτου.

Εάν συνετάχθησαν νέα σχέδια (νέα ή τροποποιητική ή αρχιτεκτονική ή στατική μελέτη) υποβάλλονται και τα σχέδια ταύτα μετά της δηλώσεως αναθέσεως και αναλήψεως της μελέτης και της επιβλέψεως των εργασιών είς ας αφορούν τα νέα σχέδια.

Διά την αλλαγήν του ονόματος του ιδιοκτήτου εκδοθείσης αδείας απαιτείται αναθεώρησης της αδείας κατόπιν αιτήσεως του νέου ιδιοκτήτου και υποβολής τίτλων ιδιοκτησίας.

Καθορισμός εισφορών και κρατήσεως δύναται να γίνη μόνον δι' αναθεωρήσεως της αδείας.

Έκταση αρμοδιότητας Πολεοδομικών διαμερισμάτων του Νομού Αττικής.

Με την αποκέντρωση που έγινε το 1973 με βάση το ΝΔ-1147/72 στο Νομό Αττικής δημιουργήθηκαν δύο ακόμη Πολεοδομικές Διευθύνσεις μία στην Ανατολική Αττική με έδρα την Αγία Παρασκευή και μία στη Δυτική Αττική με έδρα το Αιγάλεω, στον Πειραιά διατηρήθηκε η Διεύθυνση με περισσότερες σ' έκταση αρμοδιότητες.

Σε κάθε μία από τις ανωτέρω Διευθύνσεις καθώς και στη Διεύθυνση Αθηνών ανήκουν οι κατωτέρω περιοχές:

α. Διαμέρισμα Αθηνών, με έδρα τας Αθήνας και κατά τόπον αρμοδιότητα εκτεινομένην εἰς αα) τους Δήμους Αθηναίων, Βύρωνος, Γαλατσίου, Δάφνης, Ζωγράφου, Καισαριανής, Νέας Φιλαδέλφειας, Ταύρου, Υμηττού και ββ) την Κοινότητα Νέας Χαλκηδόνας, Δήμον Ηλιουπόλεως.

β. Διαμέρισμα Πειραιώς, με έδραν τον Πειραιά και κατά τόπον αρμοδιότητα εκτεινομένην εἰς αα) τους Δήμους Αγίου Δημητρίου, Αγίου Ιωάννου Ρέντη, Αιγίνης Αλίμου, Γλυφάδας, Δραπετσώνας, Καλλιθέας, Κερατσινίου Λουτροπόλεως Μεθάνων, Μοσχάτου Νέας Σμύρνης, Νίκαιας, Παλαιού Φαλήρου, Πειραιώς, Περάματος Πόρου, Σαλαμίνας, Σπετσών, Υδρας και ββ) τας Κοινότητας Αγκιστρίου, Αιαντείου, Αμπελακίων, Άνω Φαναρίου Αντικυθήρων, Αργυρουπόλεως Αρωδιανικών, Βαθέος, Βάρης, Βιαραδικών, Βούλας, Βουλιαγμένης, Γαλατά, Γερακαρίου, Δρυόπης, Καραβά, Καρατζά Καρβουνάδων, Κοντολιανικών, Κουνουπίτης Κυθήρων, Κυψέλης, Μεθάνων, Λιβαδίου, Λογοθετιανικών, Μεγαλοχωρίου, Μεσαγρού Μητάτων, Μυλοποτάμου, Μυρτιδίων, Πέρδικας, Ποταμού, Σελινίων, Τακτικούπόλεως, Τροιζήνος, Φρατσίων, Φριλιγκιανικών.

γ. Διαμέρισμα Δυτικής Αττικής, με έδραν το Αιγάλεω και κατά τόπον αρμοδιότητα εκτεινομένην εἰς αα) Δήμους Αγίων Αναργύρων, Αγίας Βαρβάρας, Αιγάλεω, Ασπροπύργου, Βιλλίων, Ελευσίνος, Ερυθρών, Κορυδαλλού, Μάνδρας, Μεγαρέων, Νέων Λιοσίων, Περιστερίου, Χαϊδαρίου και ββ) τας Κοινότητας Άνω Λιοσίων, Ζεφυρίου, Καματερού, Μαγούλας, Νέας Περάμου, Οινόης, Πετροπόλεως, Φυλής.

δ. Διαμέρισμα Ανατολικής Αττικής, με έδραν την Αγίαν Παρασκευήν και κατά τόπον αρμοδιότητα εκτεινομένην εἰς αα) τους Δήμους Αγίας Παρασκευής, Αμαρουσίου, Αχαρνών, Ηρακλείου, Κερατέας, Κηφισιάς, Κρωπίας, Λαυρεωτικής, Μαρκοπούλου, Μεσογαίας, Νέας Ιωνίας, Σπάτων, Λούτσας, Χαλανδρίου, Χολαργού και ββ) τας Κοινότητας Αγίου Κωνσταντίνου, Αγίου Στεφάνου, Αναβύσσου, Ανοίξεως, Αυλώνας, Αφιδνών, Βαρνάβα, Βριλησίων, Γλυκών Νερών, Γραμματικού, Δροσιάς, Εκάλης, Καλάμου, Καλυρίων, Θορικού, Καπανδριτίου, Κουβαρά, Κρυσονερίου, Λυκοβρύσεως, Μαλακάσης, Μαραθώνος, Μαρκοπούλου, Ωρωπού, Μελισσίων, Μεταμορφώσεως, Νέας Ερυθραίας, Νέας Μόκρης, Νέας Πεντέλης, Νέου Ψυχικού, Νέων Παλατιών, Παιανίας, Παλαιάς Φωκιάς, Παλλήνης, Παπάγου, Πεντέλης, Σταμάτας, Συκαμίνου, Φιλοθέης, Ψυχικού, Ωρωπού.

Αργυρουπόλεως: Αρμοδιότητα στους Δήμους Παλ. Φαλήρου, Αλίμου, Αγ. Δημητρίου, Αργυρουπόλεως, Γλυφάδας, Βούλας, Βάρης Ελληνικού και Κοινότητος Βουλιαγμένης.

Οι **Δήμοι Καλλιθέας** και **Νέας Σμύρνης** υπάγονται στην αρμοδιότητα Πειραιώς.

Ελευσίνος: Αρμοδιότητα στην Επαρχία Μεγαρίδος.

Καπανδριτίου: Αρμοδιότητα εἰς Κοινότητας Αυλώνας, Αφιδνών, Βαρνάβα,

Πραγματικού, Αγ. Στεφάνου, Ανοιξης, Καλάμου, Καπανδριτίου, Κρυονερίου, Μαλακάσας, Μαραθώνος, Μαρκοπούλου, Ωρωπού, Ν. Παλατίων, Πολυδενδρίου, Σκάλας (Ωρωπού), Ροδόπολης (Μπάλας), Σταμάτας, Συκαμινίου, Ωρωπού,

Μαρκοπούλου: Αρμοδιότητα Δήμου Κρωπίας, Κερατέας, Λαυρεωτικής, Παιανίας, Κοινότητες Αναβύσου Αρτέμιδος (Λούτσας), Αγ. Κων/νου (Καμάριζα), Θοριού, Λαυρίου, Κουβαρά Παλ. Φωκαίας και Σαρωνίδος).

Ο **Δήμος Σπάτων** και η **Κοινότης Ανθούσης** υπάγονται στο Διαμέρισμα Αν. Αττικής.

Αχαρνών: Αρμοδιότητα Δήμου Αχαρνών και Κοινότητες Μεταμόρφωσης, Θρακομακεδόνων, Λυκόβρυσης.