

Ερωτήσεις – Απαντήσεις 24^{ης} Σύσκεψης ΤΕΕ/ΤΚΜ – Υ.ΔΟΜ Δήμων Κ.Μακεδονίας
(ημερομηνία διεξαγωγής: 27-11-2014)

1. **Ερ.:** Υπάρχει η δυνατότητα καταβολής των αμοιβών των μηχανικών και στην τράπεζα Αττικής πέρα από την Εθνική Τ.Ε.;

Απ.: Όχι. Λογαριασμός Όψεως μηχανικού, με σκοπό την κατάθεση αμοιβών μηχανικών, τηρείται μόνο στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδος (Ε.Τ.Ε.). Στην Τράπεζα Αττικής, υπάρχει η δυνατότητα πληρωμής των κρατήσεων ΤΣΜΕΔΕ.

2. **Ερ.:** Στην έννοια της πέργκολας για αναρρίχηση φυτών, νοείται η κάθετη ξύλινη κατασκευή όπως φαίνεται στην παρακάτω φωτογραφία;

Απ.: Όχι. Η κατασκευή που απεικονίζεται στη φωτογραφία, δεν είναι πέργκολα κατά τον ορισμό το Ν.Ο.Κ. ,όπου ως πέργκολα, χαρακτηρίζεται: «.. η εξωτερική ασκεπής σταθερή κατασκευή με μέγιστο ύψος τα τρία μέτρα, που προορίζεται για την αναρρίχηση των φυτών ή την τοποθέτηση προσωρινών σκιάστρων από ύφασμα, καλαμωτή και κινητά στοιχεία, αποκλειομένων οποιωνδήποτε άλλων κατακόρυφων στοιχείων πλήρωσης του φέροντα οργανισμού της κατασκευής.». Υπό την έννοια αυτή, η παρούσα κατασκευή, δεν φαίνεται εντάσσεται στον παραπάνω ορισμό και άρα δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως πέργκολα.



3. **Ερ.:** Κατόπιν πολλών ερωτημάτων μηχανικών για το σχεδιασμό της σοφίτας, μπορεί η περιμετρική τοιχοποιία της σοφίτας να έχει ύψος πάνω από 1 μ. ώστε να προκύπτει μέσο ύψος μέχρι 2,2μ.; Δηλαδή να δημιουργούνται χαμηλοί όροφοι με ενσωματωμένη στέγη; Αν ναι, στους κατακόρυφους τοίχους επιτρέπονται ανοίγματα;

TECHNICAL CHAMBER OF GREECE

Section of Central Macedonia
M. Alexandrou 49, 54643 Thessaloniki
Tel. +30 2310 883100-99
Fax +30 2310 883110

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Απ.: Ως σοφίτα χαρακτηρίζεται ο χώρος μέσα σε στέγη και συγκεκριμένα: «Σοφίτα είναι ανοιχτός ή κλειστός προσβάσιμος χώρος που βρίσκεται εντός του ύψους της επικλινούς στέγης του κτιρίου και δεν μπορεί να αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία.». Υπό την παραπάνω έννοια, δεν μπορεί να υπάρχει περιμετρική τοιχοποιία, γιατί τότε πρόκειται για όροφο (έστω και χαμηλό) που επικαλύπτεται από στέγη. Ανοίγματα επιτρέπονται στη στέγη, ακολουθώντας την κλίση της ή σε κατακόρυφη επιφάνεια π.χ. μονοκλινούς στέγης.

4. **Ερ.:** Εάν το ελάχιστο πρόστιμο διατήρησης αυθαιρέτων κατασκευών ύψους πεντακοσίων (500 €) ευρώ που επιβάλλεται βάσει του άρθρου 26 του Ν. 4178/13 στις περιπτώσεις νομιμοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών με έγκριση της άδειας εργασίας μικρής κλίμακας ή με νομιμοποίηση οικοδομικής άδειας, όταν αφορά περίοδο διατήρησης αυθαιρέτων κατασκευών κάτω του έτους, αν πρέπει να επιμερίζεται δια του δώδεκα (12), δηλαδή ανά μήνα, ή αν πρέπει να επιβάλλεται ολόκληρο (500 €), διότι είναι το ελάχιστο επιβαλλόμενο εκ του νόμου.

Απ.: Κατά την παρ. 1β του άρθρ. 26 του ν. 4178/2013, το πρόστιμο, «...επιβάλλεται για κάθε έτος διατήρησης του κτιρίου, από την ανέγερσή του ή την εγκατάσταση της χρήσης μέχρι την κατεδάφιση των κατασκευών και την επαναφορά της χρήσης ή την έκδοση άδειας δόμησης ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας.». Επίσης, στην παρ. 4 του ίδιου άρθρου: « Σε κάθε περίπτωση για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου τα ελάχιστα πρόστιμα ανέγερσης ή διατήρησης δεν μπορεί να είναι μικρότερα του ποσού των πεντακοσίων (500) ευρώ. ».

Από τα παραπάνω δεν προκύπτει καθαρά η δυνατότητα μείωσης του ελαχίστου ποσού προστίμου διατήρησης (500 ευρώ), σε περίπτωση διατήρησης του αυθαιρέτου για χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους.

5. **Ερ.:** Εάν σε περιπτώσεις υπέρβασης ύψους, εξακολουθεί να ισχύει η αναγωγή όγκου σε επιφάνεια για τον υπολογισμό των προστίμων.

Απ.: Η αναγωγή που αναφέρετε δεν προβλεπόταν ποτέ από διάταξη νόμου. Αποτελέσε ερμηνεία κατά περίπτωση, πολύ παλιά. Σήμερα, υπάρχει η δυνατότητα υπολογισμού του προστίμου με αναλυτικές τιμές, σύμφωνα με την παρ. 1 γ του άρθρου 26 του Ν. 4178/2013, που αναφέρει ότι «Για κάθε αυθαίρετη εγκατάσταση ή εργασία που λόγω της φύσεώς της δεν αντιστοιχεί σε επιφάνεια χώρου η αξία του αυθαιρέτου υπολογίζεται αναλυτικά με τιμές προϋπολογισμού κατά το Παράρτημα Β □».