

Ερωτήσεις 34^{ης} Σύσκεψης ΤΕΕ/ΤΚΜ – Υ.ΔΟΜ Δήμων Κ.Μακεδονίας

- Ερ.:** Για τον υπολογισμό αναλυτικού προϋπολογισμού (π.χ. μιας πισίνας) κατά τη διαδικασία έκδοσης άδειας δόμησης, λαμβάνουμε υπόψη τις τιμές μονάδας του Παραρτήματος Β του Ν. 4178/13 ή άλλες και ποιες;

Απ.: Σχετικά με την σύνταξη προϋπολογισμού προς έκδοση έγκρισης/άδειας δόμησης, έχει εκδοθεί και ισχύει η απόφαση Δ17α/03/8/ΦΝ460/12 (ΦΕΚ 56Β'/12) "Καθορισμός τιμών μονάδος επιφάνειας οικοδομικών έργων". Η απόφαση αυτή δεν συνοδεύεται από δικό της παράρτημα αναλυτικών τιμών, ορίζει όμως ότι για κάθε εργασία που δεν αναφέρεται σε αυτήν συντάσσεται αναλυτικός προϋπολογισμός με τιμές αναλυτικού τιμολογίου, χωρίς να μνημονεύει ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι παλιές αντίστοιχες τιμές (δηλαδή αυτές του πίνακα τιμών ιδιωτικών κτιριακών έργων που επί μακρόν εφαρμοζόταν και είχε εκδοθεί ως παράρτημα της Εγκ. 8/90, ερμηνευτικής της απόφασης 81304/89 περί τιμών μονάδος επιφανείας ιδιωτικών έργων). Κατόπιν των ανωτέρω θεωρούμε ότι ο πίνακας του παραρτήματος Β του Ν. 4178/2013, όπως ισχύει σήμερα, πρέπει να χρησιμοποιείται και κατά την έκδοση νέων αδειών (με αναλυτικό προϋπολογισμό). Επιπλέον και ιδίως για εργασίες που δεν συμπεριλαμβάνονται σε αυτόν τον πίνακα, μπορούν να χρησιμοποιηθούν «τιμές αγοράς», είτε βάσει πραγματικών τιμολογίων ή και βάσει προσφορών όπου αναφέρονται τιμές των εν λόγω εργασιών/υλικών
- Ερ.:** Ερωτάται η Υπηρεσία μας να εξηγήσει την παρ. 2 του άρθρ. 4 του Ν. 4067/12 (ΝΟΚ), δηλ. αν στον όρο «κοπή» εννοείται κοπή από τη ρίζα και ξερίζωμα ή και την κοπή των κλάδων μέχρι ένα ορισμένο ύψος;

Απ.: Κοπή δένδρου είναι ουσιαστικά η καταστροφή του, με την ευρύτερη έννοια, χωρίς απαραίτητα να εκριζωθεί η ρίζα του, κάτι που δεν είναι πάντα τεχνικά εφικτό. Αντίθετα, το κλάδεμα, το οποίο δεν απαιτεί αδειοδότηση, είναι απαραίτητη εργασία που ανανεώνει το φυτό, το βοηθά να αναπτύσσεται καλύτερα, του δίνει δύναμη, σχήμα, καλύτερη ανθοφορία-καρποφορία κα.
- Ερ.:** Σε περίπτωση σύνταξης έκθεσης αυτοψίας για αυθαίρετη κατεδάφιση τμήματος νόμιμα υφιστάμενου κτιρίου, η υπηρεσία μας επέβαλλε κανονικά τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης και ενημέρωσε τον φερόμενο ιδιοκτήτη ότι το πρόστιμο διατήρησης θα σταματήσει όταν αποκατασταθεί – ξανακτισθεί η κατασκευή ή εάν προχωρήσει σε έκδοση άδειας δόμησης για τη νομιμοποίηση της

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

κατεδάφισης. Το ερώτημά μας αφορά στο αν οφείλαμε να επιβάλλουμε πρόστιμο διατήρησης ή όχι και σύμφωνα με ποια διάταξη.

Απ.: Τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης σε αυθαίρετα επιβαλλόταν και επιβάλλονται σύμφωνα με τους Ν 1337/1983, άρθρο 17 παρ 2, Ν 4178/2013, άρθρο 26 παρ. 1. Δεδομένου ότι και για κατεδάφιση απαιτείται άδεια δόμησης (ΝΟΚ άρθρο 4 παρ. 1 α), ενώ αυθαίρετη θεωρείται κάθε εργασία χωρίς απαιτούμενη άδεια (ΝΟΚ άρθρο 4 παρ. 5), συνέπεια κατεδάφισης χωρίς άδεια είναι και η επιβολή αυτών των προστίμων, τα οποία πάντα αναφέρονται μαζί και τα δύο. Από καμία διάταξη νόμου δεν διαχωρίζεται η επιβολή και προστίμου διατήρησης, ενώ η μόνη εξαίρεση επιβολής αυτών των προστίμων (πάντα και ανέγερσης και διατήρησης) είναι η ρητά αναφερόμενη στην παρ. 6, τελευταίο εδάφιο, του άρθρου 4 του ΝΟΚ (αναθεώρηση ισχύουσας αδειάς χωρίς αύξηση κτλ).

Πάντως σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται *αποκατάσταση του αυθαιρέτου* η επανακατασκευή του κατεδαφισθέντος, χωρίς άδεια δόμησης, η οποία είναι υποχρεωτική σε κάθε περίπτωση ανέγερσης.