

Εγκ. 57/90

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Εγκ. 57/90

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Π.Ε.Χ.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Π.Κ.

Λόγος 5.10.1990

ΤΜΗΜΑ Β'

Αριθ. Πρωτ. οίκ. 71672

Τοχ. Δ/σης ; Μεσογείων και Τρικάλων

Τοχ. Κώδικας : 315.25

ΠΡΟΣ: Τους υποβέκτες

Πληροφορίες : Δ. ΤΣΙΩΤΑΣ

πολεοδομικών εγκυκλίων

Τηλέφωνο : 6929903,

ΘΕΜΑ: Παροχή οδηγιών σχετικά με το Π.Δ. 515/69 και την 81304/8083/89 Υπουργ. απόφαση όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 58236/4546/90

- 1) Η εκάστοτε ισχύουσα τιμή του συντελεστή λ εφαρμόζεται από την ημερομηνία που θα κοινοποιηθεί στο αρμόδιο Πολ. Γραφείο η αλλαγή του.
 - 2) Η ελαχίστη αμοιβή 5000 λ αφορά το σύνολο των αμοιβών μελετών και επιβλέψεων αρχιτεκτονικών, στατικών και εγκαταστάσεων για το ίδιο έργο. Σ' αυτή δεν περιλαμβάνεται η αμοιβή σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος που υπολογίζεται ανεξάρτητα και σύμφωνα με την εγκύκλιο 6/90 και δεν ισχύει γι' αυτήν το ελάχιστο όριο 5000 λ*
[Η ελαχίστη αμοιβή 5000 λ κατανέμεται στις επι μέρους μελέτες και επιβλέψεις ανάλογα με τις κατ' αρχήν αμοιβές των οποίων το άθροισμα προσέκυψε μικρότερο των 5000 λ. Αυτό ισχύει ανεξάρτητα αν το σύνολο των εργασιών που αναλαμβάνει ένας ή περισσότεροι,
 - 3) α) Η αμοιβή σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος υπολογίζεται για τις αμοιβές των εργασιών που πράγματι εκτελέστηκαν π.χ. Αν η αποτύπωση του οικοπέδου ή γηπέδου δεν έγινε ταχυμετρικά δεν θα προστίθεται αντίστοιχο ποσοστό. Αν δεν είναι απαραίτητη από άλλες διατάξεις η αποτύπωση ομόρων οικοπέδων δεν θα υπολογίζεται αντίστοιχη αμοιβή κλπ.
 - β) Η προκαταβολή φέρων εισοδήματος επί των αμοιβών σύνταξης τοπογραφικού είναι 4% και όχι 10% που ισχύει για τις άλλες κατηγορίες αμοιβών μελετών και επιβλέψεων (άρθρο 44 παρ. 4α του τρίτου μέρους του Ν. Δ/τος 3323/55).
- Α) Στις περιπτώσεις ενημέρωσης φακέλλου σύμφωνα με το Π, Δ, 3/3.9.83, δεν απαιτείται αμοιβή μηχανικού.

- 5) α) Σε περιπτώσεις αδειών που έχουν χορηγηθεί με τις προϋποχύουσες του Π.Δ. 5X5/09 διατάξεις και αναθεωρούνται μέσα στο χρόνο ισχύος τους με αύξηση όμως της επιφανείας του κτιρίου, τότε η επιπλέον αυγή επιφάνεια θα προϋπολογιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες κατά τον χρόνο της αναθεώρησης διατάξεις.
- β) Για τις άδειες που αναθεωρούνται λόγω αύξησης του ύψους, τότε γίνεται αναγωγή του πρόσθετου όγκου σε επιφάνεια (δηλαδή ο επιπλέον όγκος διαιρείται με το ολικό ύψος του ορόφου).
- γ) Αναθεώρηση για την αλλαγή χρήσης χωρίς αλλαγή μελέτης (δηλαδή από αποθήκη σε κατάστημα κλπ.) εφ' όσον προκύπτει διαφορά προϋπολογισμού ή αμοιβή μελέτης θα υπολογιστεί στη διαφορά του προϋπολογισμού συν 15% για τον έλεγχο της αρχιτεκτονικής μελέτης (άρθρ. 09 Π.Δ. 696/74) και χωρίς το β2 και β3.
- δ) Επίσης για την ανωτέρω αναθεώρηση οι κρατήσεις υπολογίζονται στη διαφορά του προϋπολογισμού συν τον προϋπολογισμό που θα προκύψει από πρόσθετες εργασίες (Π.Ο. - προμήκες κλπ.). Όσο για την επίβλεψη αυτή υπολογίζεται επί των εργασιών που εκτελούνται.
- 6) Όταν σε υπάρχον κτίριο ο ελεύθερος υπόστυλος χώρος του ισόγειου (PILOTIS) μετατρέπεται στο σύνολό του ή κατά τμήμα του σε κλειστό χώρο οποιασδήποτε χρήσης ο προϋπολογισμός του χώρου αυτού υπολογίζεται με την τιμή μονάδος επιφανείας για την συγκεκριμένη χρήση, και αφαιρείται απ' αυτόν η δαπάνη του ήδη κατασκευασμένου φέροντος οργανισμού. Δεδομένου ότι η δαπάνη του φέροντος οργανισμού λαμβάνεται ίση με το 30% του ολικού προϋπολογισμού. Ο προϋπολογισμός για τον υπολογισμό εισφορών στο υπ' όφιν έργο είναι ίσος με το 70% του ολικού.
- 7) α) Στις περιπτώσεις αντικατάστασης στέγης όταν απαιτούνται πρόσθετα φέροντα στοιχεία που κατασκευάζονται εκτός του χώρου του οποίου αντικαθίσταται ή στέγη (υποστυλώματα - δοκοί - πέδιλα - φέροντες τοίχοι κλπ.) τα στοιχεία αυτά υπολογίζονται με αναλυτικό τιμολόγιο και το άθροισμα της προκύπτουσας δαπάνης προστίθεται στον συμβατικό προϋπολογισμό.

β) Διευκρινίζεται ότι και α- περιπτώσεις κατεσκευασμένη πρόθετης στέγης χωρίς αποξήλωση της υπάρχουσας οροφής εμπίπτουν στην -κατηγορία της αντικατάστασης στέγης δηλαδή έχουν συντελεστή **0,30**.

Υ) Για τον υπολογισμό των αμοιβών στην αντικατάσταση στέγης υπενθυμίζεται ότι ο ολικός προϋπολογισμός (συμβατικός συν πιθανός αναλυτικός) λαμβάνεται στο σύνολο του και για την αμοιβή της αρχιτεκτονικής μελέτης και για την αμοιβή της στατικής μελέτης και των αντιστοιχών επιβλέψεων.

Σε κάθε περίπτωση εφαρμόζεται η προσαύξηση του άρθρου Β8 του Π.Δ. 696/74 για τις προσυήκες.

8) Τα κτίρια αποθηκών όλων των άλλων χρήσεων, εκτός των γεωργοκτηνοτροφικών και των ιχθυοτροφείων (συντελεστής 0,50) έχουν συντελεστή 0,65.

9) Υπενθυμίζεται ότι τα ποσοστά της παρ. 9 του άρθρου 1 της υπουργικής απόφασης 81304/6083/6.12.89 του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για τον καθορισμό του προϋπολογισμού των εγκαταστάσεων και της θέρμωσής του κτιρίου υπολογίζονται στην αντίστοιχη δαπάνη των τμημάτων του κτιρίου που εξυπηρετούν οι εγκαταστάσεις.

Για παράδειγμα αν απαιτείται ενεργητική πυροπροστασία μόνο στο λεβητοστάσιο του κτιρίου θα εφαρμόζεται ο συντελεστής 4% επί του προϋπολογισμού του λεβητοστασίου και όχι του συνόλου του έργου. Επίσης για την θέρμωσή να εφαρμόζεται ο συντελεστής 5% στον προϋπολογισμό των χώρων που θέρμωσώνονται σύμφωνα με την μελέτη χωρίς προϋπολογισμό του προϋπολογισμού των υπογειών της ΡΥΘΟΤΗΣ κλπ. Το ίδιο ισχύει για όλες τις εγκαταστάσεις.

10) Για την έκδοση οικοδομικής άδειας διευκρινίζεται ότι ο χρονικός προγραμματισμός και ο προϋπολογισμός του έργου συντάσσονται μία μόνο φορά για το σύνολο του έργου.

Οι αντίστοιχες αμοιβές υπολογίζονται με εφαρμογή του ολικού προϋπολογισμού του έργου δηλ. για τον υπολογισμό των συντελεστών Β2 και Β3 λαμβάνονται αντίστοιχα 0,1Σ. και Σ. όπου Σ, ο ολικός προϋπολογισμός του έργου. Κατά συνέπεια δεν θα υπολογίζεται αμοιβή χρονικού προγραμματισμού και προϋπολογισμού (Β2 και Β3) στις ειδικές εργασίες όπως αυτές προσδιορίζονται στην παρ. 9 του άρθρου 1 της υπουργικής απόφασης 81304/6083/6.12.89.

- 11) Οι αναλυτικές τιμές του τιμοδείγματος, σύμφωνα με τον αριθμ. 8/90 εγκύκλιου με αριθμ. πρωτ. 17854/90 αποτελούν τις τρέχουσες τιμές της αγοράς. Για τις εργασίες που δεν καλύπτονται από το τιμολόγιο εφαρμόζονται οι τιμές (Α10Ε-Α1ΚΕ).
- 12) Για τις μελέτες των οικοδομικών αδειών που υποβλήθηκαν πριν τις 6.12.89 καθώς και για αυτές που υπάγονται στις μεταβιτικές διατάξεις του αρθ. 54 του Ν. Δ. 515/89 η αμοιβή της επίβλεψης θα υπολογισθεί με το νομικό καθεστώς της αμοιβής μελέτης.
- 13) α. Η σύνταξη μελέτης διαμόρφωσης του ακαλύπτου χώρου είναι υποχρεωτική σύμφωνα με τις προδιαγραφές σύνταξης μελετών ιδιωτικών έργων στις περιπτώσεις έκδοσης νέων οικ. αδειών.
β. Η επιφάνεια διαμορφωμένου ακαλύπτου χώρου λαμβάνεται σε κάθε περίπτωση (εντός σχεδίου, η οικισμού χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο, ή εκτός σχεδίου) κατ' αρχήν η πραγματική συνολική επιφάνεια (α. του ακαλύπτου χώρου.
Είναι δυνατόν όμως να ληφθεί σαν επιφάνεια διαμόρφωσης ακαλύπτου χώρου έκταση ίση με την επιτρεπόμενη κάλυψη του οικοπέδου ή γηπέδου σε περίπτωση που ο ακάλυπτος χώρος είναι μεγαλύτερος της επιτρεπόμενης κάλυψης.
γ. Η τιμή μονάδος της επιφάνειας διαμόρφωσης ακαλύπτου χώρου είναι ίση με $0,05\% \frac{\Sigma \text{Π}}{\Sigma \text{Ε}}$ όπου $\Sigma \text{Π}$ ο ολικός προϋπολογισμός του κτιρίου και $\Sigma \text{Ε}$ το εμβαστόν των εμβαστών από τις οποίες προέκυψε ο προϋπολογισμός $\Sigma \text{Π}$, (Ποσόβημα της εγκυκλίου 8/90 παρ. 25).
- δ. Για τον υπολογισμό των μειωμένων (ε.π.ε.μ.ε.δ.ε. κ.α.κ.) λαμβάνεται το άθροισμα των προϋπολογισμών του κτιρίου (ή των κτιρίων) και της διαμόρφωσης του ακαλύπτου χώρου.
- 14) Κατό την σύνταξη του προϋπολογισμού καταστημάτων και γραφείων εφαρμόζεται η υπουργική απόφαση Β1304/6083/6.12.89 χωρίς συσχέτισμό με τους προϋπάρχοντες προϋπολογισμούς (Το τελευταίο εδάφιο της παραγρ. Γ του 3ου κεφαλαίου στο τέλος της εγκυκλίου 8/90 καταργείται).
- 15) α. Άδεια οικοδόμης που έχει χορηγηθεί με μειωμένο συντελεστή επιρροής επιφάνειας και έχει περατωθεί το έργο, και κατόπιν ζητείται προσθήκη κατασκήματος ή διαμέρισμα μεγαλύτερο των 120m^2 τότε ο υπολογισμός της δαπάνης θα γίνεται στην αντίστοιχη κατηγορία

που ονείκει μόνο Γ, Γ περιφέρει: της περιφέρειας.

Ρ. Υπενθυμίζεται ότι ο μειωμένος συντελεστής 0,60 εφαρμόζεται αποκλειστικώς και μόνο στις περιπτώσεις νέων κτιρίων μίοΓ ή δύο κατοικιών μέγιστης επιφανείας εκάστης κατοικίας (χωρίς το κλιμακοστάσια) μέχρις 120 μ².

Ο ίδιος μειωμένος συντελεστής 0,60 Γ. Γ. ρυθμίζεται; στις Γ, περιπτώσεις μίας ακόμη κατοικίας μέγιστης επιφανείας 120 μ² σε κτίρια του προηγούμενου εδαφίου των οποίων η οικοδομική άδεια είχε εκδοθεί πριν από την 6.12.89.

γ. Προσθήκη μίας κατοικίας με επιφάνεια μικρότερη των 120 μ² δεν εμπίπτει στις διατάξεις του μειωμένου συντελεστή του αρθρ. 1 παρ. 2 της υπ' αριθμ. Β 1304/6023/89 Υπουργική απόφασης όταν το υπάρχον είναι, κατάσταση ή οποιαδήποτε άλλη χρήση εκτός κατοικίας (κάτω των 120 μ²).

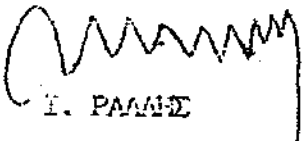
16) Καταργούνται τα εδάφια α (σπίνακας κουφωμάτων) και ε (σχέδια λεπτομερειών ειδικών χώρων) της παρ. Δ3 του Κεφαλ. Γ2 (προδιαγραφές σύνταξης Αρχιτεκτονικών μελετών) της εγκυκλ. 98/82070/22.12.89.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤ. ΚΑΛΩΣ

Ακριβές αντίγραφο
Ο Προϊστάμενος Γραμματείας




Ι. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ