

## ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΝΟΜΙΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Τα στοιχεία είναι απογραφικά και αναφέρονται στο σύνολο των εκδοθεισών οικοδομικών αδειών από τις Πολεοδομίες της Χώρας, – κατά την αναφερόμενη χρονική περίοδο– και όχι στις περατωθείσες οικοδομές.

1. Η έννοια της ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ είναι η ίδια με την έννοια του κτιρίου.

2. ΚΤΙΡΙΟ είναι κάθε μόνιμη και ανεξάρτητη οικοδομική κατασκευή, η οποία έχει τοίχους και στέγη και αποτελείται από ένα ή περισσότερα δωμάτια ή λοιπούς χώρους. Κατά κανόνα, τα κτίρια έχουν τέσσερις (4) τοίχους. Θεωρείται όμως κτίριο και μια μόνιμη οικοδομική κατασκευή, η οποία είναι ανοικτή από τη μία ή τις δύο πλευρές της, αρκεί να έχει στέγη.

3. ΝΕΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ είναι κάθε οικοδομή που κτίζεται από την αρχή σε ακάλυπτο έδαφος ή στη θέση παλιάς οικοδομής που κατεδαφίστηκε.

4. ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ είναι κάθε μόνιμη οικοδομική κατασκευή που προσθέτει οικοδομικό όγκο (χώρο) σε υπάρχουσα οικοδομή, είτε σε έκταση είτε σε ύψος είτε και με τους δύο τρόπους συγχρόνως και δημιουργεί ή κατοικία ή κατάστημα ή και τα δύο.

5. ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ θεωρείται κάθε μόνιμη οικοδομική κατασκευή, συμπληρωματική της υπάρχουσας οικοδομής, που κατασκευάζεται είτε σε συνέχεια της υπάρχουσας είτε πάνω σε αυτή, χωρίς να δημιουργεί ούτε κατοικία ούτε κατάστημα, αλλά βελτιώνει τη λειτουργικότητα αυτής, π.χ. κατασκευή ενός συμπληρωματικού δωματίου στο δώμα υπάρχουσας κατοικίας ή διεύρυνση ενός δωματίου υπάρχουσας κατοικίας ή κατασκευή οικιακού πλυντηρίου ή διεύρυνση υπάρχοντος καταστήματος κλπ. Είναι δηλαδή η βελτίωση οικοδομής, μια μερικότερη περίπτωση της προσθήκης οικοδομής, η οποία (βελτίωση) στην έρευνά μας παρακολουθείται χωριστά από τις κανονικές προσθήκες οικοδομών.

6. ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ είναι κάθε οικοδομική εργασία συντήρησης γενικά ή διαμόρφωσης χώρων κύριας, δευτερεύουσας ή βοηθητικής οικοδομής, που δεν προσθέτει όγκο σε αυτήν, π.χ. κατεδάφιση εσωτερικού χωρίσματος δύο ή περισσότερων συνεχόμενων δωματίων για να δημιουργηθεί ενιαίος χώρος ή ανανέωση επιχρισμάτων κλπ.

7. ΟΡΟΦΟΙ είναι οι χώροι της οικοδομής που χωρίζονται οριζόντια μεταξύ τους. Το ημιυπόγειο υπολογίζεται ως όροφος, καθώς και το ισόγειο και το ρετιρέ. Το υπόγειο και η πυλωτή δεν υπολογίζονται ως όροφοι.

8. ΟΓΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ νοείται ο ακαθάριστος οικοδομικός όγκος, δηλαδή ο χώρος που περιλαμβάνεται μεταξύ της εξωτερικής επιφάνειας των εξωτερικών τοίχων, του χαμηλότερου δαπέδου (του υπογείου αν υπάρχει ή του ισογείου) και της στέγης της οικοδομής. Αν μεταξύ του χαμηλότερου δαπέδου και της στέγης της οικοδομής μεσολαβεί πυλωτή, ο όγκος αυτής δεν υπολογίζεται. Η περίπτωση να μεσολαβεί πυλωτή παρουσιάζεται καμιά φορά όταν η οικοδομή έχει υπόγειο. Ο όγκος της οικοδομής υπολογίζεται κατά την έκδοση άδειας από τις αρμόδιες αρχές.

8α. ΟΓΚΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ Ή ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ νοείται ο νέος όγκος που προστίθεται στην υπάρχουσα οικοδομή από οικοδομικές εργασίες.

9. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΝΕΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ θεωρείται το άθροισμα της εκτάσεως κάθε ορόφου, υπολογιζόμενο μέχρι την εξωτερική όψη των εξωτερικών τοίχων.

9α. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ Ή ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ θεωρείται η νέα επιφάνεια που προστίθεται στην ήδη υπάρχουσα.

10. ΑΞΙΑ ΝΕΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ, ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ Ή ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ θεωρείται το κόστος έναρξης εργασιών και όχι η εμπορική αξία. Η αξία αυτή υπολογίζεται από τις αρμόδιες αρχές κατά την έκδοση της άδειας οικοδομής, συμπεριλαμβανομένης και της πλωτής, αν υπάρχει. Βάση για τον υπολογισμό της αξίας είναι η ακαθάριστη οικοδομική επιφάνεια – πλην της επιφάνειας της πλωτής – που πολλαπλασιάζεται επί την κατά συνθήκη τιμή (συντελεστή) της μονάδας της επιφάνειας (τετραγωνικού μέτρου).

11. ΑΞΙΑ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ θεωρείται η δαπάνη (αξία υλικών, αμοιβής εργασίας κλπ.), που έχει προϋπολογισθεί ότι θα πραγματοποιηθεί για τη συντήρηση ή διαμόρφωση των χώρων της οικοδομής, χωρίς να μεταβληθεί ο όγκος της.

12. ΝΕΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ή απλώς ΚΑΤΟΙΚΙΑ θεωρείται κάθε μόνιμη και αυτοτελής στεγαστική μονάδα που αποτελείται από ένα (1), τουλάχιστο, κατοικήσιμο δωμάτιο και προορίζεται από την κατασκευή του ως χώρος συστηματικής διαμονής ενός νοικοκυριού.

13. ΚΑΤΟΙΚΗΣΙΜΟ ΔΩΜΑΤΙΟ θεωρείται κάθε χώρος της κατοικίας που έχει επιφάνεια τουλάχιστον 7 μ<sup>2</sup>, ύψος 2,7 μ., σχήμα τέτοιο που να μπορεί να τοποθετηθεί σε αυτό ένα κανονικό κρεβάτι, να προορίζεται για κατοίκηση και να έχει παράθυρο ή τζαμόπορτα, για να φωτίζεται από το ύπαιθρο. Δε θεωρούνται, επομένως, κατοικήσιμα δωμάτια οι χώροι που δεν πληρούν τους όρους που προαναφέρθηκαν, π.χ. τα μαγειρεία που έχουν επιφάνεια δαπέδου μικρότερη από 7 μ<sup>2</sup> και ανεξάρτητα από τις διαστάσεις τους, οι χώροι που έχουν κατασκευαστεί για πλυντήριο, λουτρό, WC ή οικιακή αποθήκη.

14. ΝΕΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ή απλώς ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ θεωρείται οποιοσδήποτε ιδιαίτερος χώρος νέας οικοδομής, που προορίζεται από την κατασκευή του να χρησιμοποιηθεί κυρίως για παραγωγή, επισκευή ή διάθεση αγαθών ή παροχή υπηρεσιών ή για βοηθητικές των δραστηριοτήτων αυτών χρήσεις.

14α. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ θεωρείται το κατάστημα που προορίζεται από την κατασκευή του να χρησιμοποιηθεί, κυρίως, για τη διάθεση αγαθών ή για βοηθητικές χρήσεις αυτής.

14β. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ θεωρείται το κατάστημα που προορίζεται από την κατασκευή του να χρησιμοποιηθεί, κυρίως, για παραγωγή ή επισκευή αγαθών ή για βοηθητικές των δραστηριοτήτων αυτών χρήσεις.

14γ. ΛΟΙΠΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ θεωρούνται τα καταστήματα που προορίζονται από την κατασκευή τους να χρησιμοποιηθούν, κυρίως, ως καταστήματα άλλων – πλην εμπορίου και μεταποίησης – κλάδων οικονομικής δραστηριότητας.

14δ. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ θεωρείται το κατάστημα που η χρήση του είναι άγνωστη, κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας.