

## 1. ΠΩΣ ΘΑ ΡΥΘΜΙΣΕΤΕ ΤΑ ΔΑΝΕΙΑ ΣΑΣ

Μέσο: . . . . . Η ΕΛΛΑΔΑ ΑΥΡΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . . 19/07/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/07/2013

Σελίδα: . . . . . 16



Προσέξτε τις λεπτομέρειες και τα ψιλά γράμματα

# Πώς θα ρυθμίσετε το δάνειό σας

**Ε**ίναι βουνό οι νέες ρυθμίσεις των δανείων. Ελάτε να δούμε όλες τις λεπτομέρειες. Κατ' αρχάς, ποιοι υπάγονται:



του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗ

1. Μισθωτοί και συνταξιούχοι ιδιωτικού και δημόσιου τομέα.
2. Όσοι έχουν σχέση εξαρτημένης εργασίας που αποδεικνύεται άμεσα.
3. Άνεργοι με επίσημο καθαρό οικογενειακό εισόδημα από μισθούς, ενοίκια, αγροτικά εισοδήματα κ.λπ. έως 25.000 ευρώ, υπό την προϋπόθεση ότι έχει μειωθεί περισσότερο από 20% από 01/01/2010 έως σήμερα. Το ποσό αυτό αυξάνεται κατά 5.000 ευρώ για όσους πάσχουν από βαριά ασθένεια ή μόνιμη αναπηρία. Το ίδιο ισχύουν για τρίτεκνους και πολύτεκνους.
4. Ισχύει περίοδος χάριτος 48 μηνών.
5. Η δόση καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου χάριτος θα προσαρμόζεται σε ανάλογη μεταβολή του εισοδήματος.
6. Για ανέργους με μοναδικό εισόδημα το επίδομα ανεργίας δίδεται η δυνατότητα μηδενικών καταβολών με πλήρη απαλλαγή τόκων για συνολικό διάστημα 6 μηνών εντός της περιόδου χάριτος.

### Προϋποθέσεις επαγωγής

1. Το σύνολο της ακίνητης περιουσίας να μην ξεπερνάει σε αντικειμενική αξία τις 250.000 ευρώ και τις 300.000 ευρώ για τρίτεκνους, πολύτεκνους και πάσχοντες από βαριά ασθένεια.
2. Το σύνολο των καταθέσεων να μην ξεπερνάει τις 10.000 ευρώ



**Ποια δικαιολογητικά θα πρέπει να συγκεντρώσετε για να αποφύγετε την ταλαιπωρία**

- και τις 15.000 ευρώ για τρίτεκνους, πολύτεκνους και πάσχοντες από βαριά ασθένεια.
3. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο των δανείων του δανειολήπτη να μην ξεπερνάει τις 150.000 ευρώ.

### Τα δικαιολογητικά

1. Αίτηση επαγωγής.
2. Φωτοτυπία ταυτότητας.
3. Βεβαίωση αποδοχών.
4. Εκκαθαριστικό εφορίας.
5. Αντίγραφο Ε1, Ε2 και Ε3 για τα οικονομικά έτη 2010.
6. Ε9 του έτους 2009.
7. Αντίγραφο τίτλων ιδιοκτησίας. Για ακίνητα που περιήλθαν στην κυριότητά του δανειολήπτη μετά την 01/01/2007 απαιτούνται αντίγραφο τίτλων ιδιοκτησίας ακινήτων, όπως αυτά περιγράφονται στο τελευταίο Ε9 και αντίγραφο οποιουδήποτε επίσημου εγγράφου δημόσιας υπηρεσίας, όπως ΕΤΑΚ.
8. Φορολογική ενημερότητα πρωτότυπη και σε ισχύ.
9. Ασφαλιστική ενημερότητα.
10. Υπεύθυνη δήλωση του 1599/1986 για το ύψος των καταθέσεων και των κινητών αξιών.
11. Βεβαίωση ανεργίας ΟΑΕΔ το μέγιστο 30 ημέρες πριν από την υποβολή της αίτησης ή αντίγραφο της επικαιροποιημένης κάρτας ανεργίας από τον ΟΑΕΔ.
12. Πιστοποιητικό αναπηρίας

Πρωτοβάθμιας ή Δευτεροβάθμιας Επιτροπής από οποιαδήποτε δημόσια αρχή

### Οι καταχρηστικοί όροι

Σύμφωνα με τις αποφάσεις 711 και 961/2007 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου της Αθήνας, κρίθηκαν καταχρηστικοί 14 όροι που επιβάλλουν προμήθειες και έξοδα ή θέτουν ασαφείς έως αυθαίρετους κανόνες για τον καθορισμό των επιτοκίων.

Με τις αποφάσεις του Πρωτοδικείου κρίθηκαν καταχρηστικοί οι εξής όροι:

1. Επιβάρυνση του καταναλωτή, που χρησιμοποιεί την πιστωτική κάρτα ως μέσο πίστωσης με τόκους αναδρομικά από την ημέρα διεξαγωγής της συναλλαγής και όχι από την ημερομηνία εξόφλησης που αναγράφεται στον μηνιαίο λογαριασμό (γεγονός που συνεπάγεται την επιβάρυνση του καταναλωτή με τόκους κατά μέσον όρο 35 ημερών).
2. Επιβολή εξόδων για τις αναλήψεις μετρητών μέσω πιστωτικής κάρτας (από 3 έως 20 ευρώ, ανάλογα με το ποσό ανάληψης).
3. Επιβολή εξόδων για την εξέταση αιτήματος δανειοδότησης (από 550 έως 1.500 ευρώ, ανάλογα με το ύψος του στεγαστικού δανείου).
4. Επιβολή προμήθειας για κατάθεση στον λογαριασμό τρίτου (1,40 ευρώ).
5. Στην περίπτωση της σταδιακής εκταμίευσης του στεγαστικού δανείου, επιβάρυνση του δανειολήπτη με τόκους για όλο το ποσό του δανείου, μολοντί αυτός δεν κάνει χρήση του ποσού αυτού, το οποίο κατατίθεται σε δεσμευμένο λογαριασμό.
6. Δυνατότητα αναπροσαρμογής του κυμαινόμενου επιτοκίου στις πιστωτικές κάρτες, μεγαλύτερης από την αύξηση των επιτοκίων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.
7. Επιβολή εξόδων κίνησης σε καταθετικούς λογαριασμούς (0,80 ευρώ ανά κίνηση μετά την τέταρτη



Μισθωτοί και συνταξιούχοι ιδιωτικού και δημόσιου τομέα υπόκεινται στη νέα ρύθμιση

κίνηση κάθε μήνα).

8. Επιβολή εξόδων αδράνειας (0,60 ή 1 ευρώ ανά μήνα) σε καταθετικούς λογαριασμούς που παραμένουν ακίνητοι για διάστημα μεγαλύτερο των 18 μηνών.
9. Επιβολή προμήθειας ή εξόδων (50 ευρώ) για τη χορήγηση βεβαίωσης οφειλών.
10. Μονομερής διαμόρφωση του επιτοκίου καταθέσεων, δίχως αναφορά σε εύλογα κριτήρια.
11. Περιορισμός της ευθύνης της τράπεζας σε περίπτωση που γίνει παράνομη χρήση του βιβλιαρίου καταθέσεως.
12. Επιβολή εξόδων τήρησης και παρακολούθησης των λογαριασμών καταθέσεων.
13. Μονομερής μεταβολή επιβαρύνσεων σε πιστωτικές όσο και καταθετικές συμβάσεις.
14. Δυνατότητα της τράπεζας να μεταθέτει την ημερομηνία έναρξης τοκοφορίας καταθέσεων.

### Υπερχρεωμένα νοικοκυριά:

- 1) Ποιοι ελεύθεροι επαγγελματίες

μπορούν να ενταχθούν στον Νόμο Κατσέλη;

Όσοι έχουν μικρή επιχειρηματική δραστηριότητα π.χ υδραυλικός, ηλεκτρολόγος, οδηγός ταξί, οδηγός φορτηγού, λογιστής, γιατρός, δικηγόρος

2) Χρωστάω στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και μου παρακρατάει τη δόση από τον μισθό μου. Τι μπορώ να κάνω;

Μπορείς να υπαχθείς στον Νόμο Κατσέλη και να σταματήσει η παρακράτηση από τον μισθό της δόσης μέχρι να γίνει το δικαστήριο

3) Πού πρέπει να απευθυνθώ εάν θέλω να ενταχθώ στον Νόμο Κατσέλη; Ποιος θα με βοηθήσει;

Για το στάδιο του εξωδικαστικού συμβιβασμού στον Συνήγορο του Καταναλωτή, σε καταναλωτική οργάνωση, σε δικηγόρο. Για το στάδιο του Ειρηνοδικείου μόνο σε δικηγόρο.

4) Έχω ένα σπίτι κύρια κατοικία και μία εξοχική κατοικία. Δεν μπορώ να πληρώω τα δάνεια

## 1. ΠΩΣ ΘΑ ΡΥΘΜΙΣΕΤΕ ΤΑ ΔΑΝΕΙΑ ΣΑΣ

Μέσο: . . . . . Η ΕΛΛΑΔΑ ΑΥΡΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . . 19/07/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/07/2013

Σελίδα: . . . . . 17



### **μου. Τι λύσεις έχω;**

Μπορείτε να υπαχθείτε στις νέες ρυθμίσεις που θα ψηφιστούν εφόσον έχετε εισόδημα έως 25.000 ευρώ, ενυπόθηκα δάνεια που δεν είναι ληξιπρόθεσμα.

**5) Δεν είμαι άνεργος. Εργάζομαι αλλά έχει μειωθεί το εισόδημά μου. Μπορώ να ενταχθώ στον Νόμο Κατσέλη;**

Βεβαίως, στον νόμο αυτό δεν υπάγονται μόνο άνεργοι, αλλά και εργαζόμενοι που έχουν δει μείωση του εισοδήματός τους.

**6) Σε καθημερινή βάση οι εισπρακτικές εταιρείες μού τηλεφωνούν τέσσερεις και πέντε φορές. Είναι νόμιμο;**

Όχι μπορούν να τηλεφωνούν μόνο μία φορά ανά δύο μέρες

**7) Είμαι εγγυητής σε δάνειο ενός άλλου προσώπου. Τι υποχρεώσεις έχω;**

Χρωστάτε και εσείς εις ολόκληρον το δάνειο.

**8) Πήγα στο Ειρηνοδικείο, βγήκε η απόφαση και ήταν απορριπτική. Τι πρέπει να κάνω τώρα;**

Έφεση ή νέα αίτηση ή υπαγωγή στις νέες ρυθμίσεις

**9) Έχω μια Ομόρρυθμη Εταιρεία. Μπορώ να μπω στον Νόμο Κατσέλη;**

Όχι, είστε έμπορος

**10) Είμαι έμπορος. Αν κλείσω την επιχείρηση μπορώ να ενταχθώ στον Νόμο Κατσέλη;**

Ναι, μόνο αν τη στιγμή που κλείσατε την επιχείρηση ήσασταν ενήμερος στις οφειλές σας

**11) Ήρθε στο σπίτι μέσω δικαστικού επιμελητή Διαταγή Πληρωμής. Τι πρέπει να κάνω;**

Αμέσως μέσα σε 15 ημέρες ανακοπή και αναστολή.

**12) Έχω χρέος 300.000 ευρώ και μία κύρια κατοικία μόνο. Κινδυνεύει το σπίτι μου;**

Ναι, καθώς η αναστολή των πλειστηριασμών είναι μόνο για οφειλές έως 200.000 ευρώ.

**14) Για τα δικά μου δάνεια κινδυνεύει η περιουσία της συζύγου μου;**

Όχι, εφόσον δεν έχει υπογράψει ως συνοφειλέτιδα ή εγγυήτρια.





ΤΟ ΘΕΜΑ

**Σημαντικές εκπώσεις, αλλά και ελαφρύνσεις στα πρόστιμα για αυθαίρετα σε άτομα με αναπηρία, πολύτεκνους και ανέργους προβλέπει το νομοσχέδιο που κατατέθηκε χθες στη Βουλή, θέτοντας παράλληλα όριο ελάχιστης μηνιαίας δόσης τα 50 ευρώ και έκπτωση 20% για εφάπαξ καταβολή. Οι αυθαίρεσες κατηγοριοποιούνται πλέον ανάλογα με το μέγεθος και τον χρόνο κατασκευής, ενώ δημιουργούνται και ενισχύονται θεσμικά εργαλεία, όπως η Τράπεζα Γης και η Ειδική Υπηρεσία Κατεδαφίσεων.**

ΣΤΗ ΒΟΥΛΗ Ο ΝΕΟΣ ΝΟΜΟΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

# Μέχρι 102 άτοκες δόσεις το πρόστιμο για αυθαίρετα

ΤΟΥ ΚΟΣΜΑ ΖΑΚΥΝΘΙΝΟΥ  
kzakinthinos@pegasus.gr

**Μ**ε στόχο την προσέκλυση εκατοντάδων χιλιάδων ιδιοκτητών ακινήτων με αυθαίρετα να ενταχθούν στις νέες ρυθμίσεις νομιμοποίησης, το υπουργείο Περιβάλλοντος παρουσίασε το σχέδιο νόμου το οποίο επίσης, επιχειρεί να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά το μεγάλο αυτό πολεοδομικό πρόβλημα. Το σχέδιο νόμου που παρουσιάσε χθες ο αναπληρωτής υπουργός Περιβάλλοντος Σταύρος Καλαφάτης και κατατέθηκε στη Βουλή, περιλαμβάνει μια σειρά από διευκολύνσεις και εκπώσεις στην αποπληρωμή των προστίμων οριζόντιας, σε κάθε περίπτωση, ελάχιστη μηνιαία δόση στα 50 ευρώ και ελάχιστη εξαμηνιαία στα 300 ευρώ.

Σύμφωνα με το νομοσχέδιο «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής, εντός του πρώτου εξαμήνου, παρέχεται έκπτωση 20% επί του συνολικού προστίμου, ενώ σε περίπτωση καταβολής 30% του προστίμου μέσα στο πρώτο εξάμηνο, η έκπτωση ορίζεται στο 10% του προστίμου.

Όποιος υπαχθεί στον νέο νόμο εντός του πρώτου εξαμήνου από τη δημοσίευσή του, το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας 102 μηνών (ή 17 εξαμήνων), δηλαδή σε... 8,5 χρόνια. Στο δεύτερο εξάμηνο δημοσίευσής του

προστίθενται και οι μακροχρόνια άνεργοι, για τους οποίους προβλέπεται τελικά έκπτωση 30% του προστίμου της τακτοποίησης αυθαίρετου εφόσον πρόκειται για κύρια κατοικία.

Συγκεκριμένα, στα άτομα με ποσοστά αναπηρίας 80% και άνω καθώς και πρόσωπα που επιβαρύνονται φερολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες θα καταβάλουν ποσοστό 15% του ενιαίου ειδικού προστίμου. Επίσης, όσοι υπάγονται στην κατηγορία απόρων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ) με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω, με ατομικό εισόδημα έως 12.000 ευρώ ή οικογενειακό 18.000 ευρώ θα καταβάλουν 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου. Επιπλέον, οι πολυνοσοστέυτες οικογένειες θα καταβάλουν το 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου και οι πολύτεκνοι θα καταβάλουν το 20% του ειδικού προστίμου για την κύρια κατοικία. Ενώ, οι τρίτεκνοι με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ, για την υπαγωγή τους στο άρθρο 8 (ρύθμιση αναστολής και εξαιρέσεων από την καταδράση) της κύριας κατοικίας θα καταβάλουν το 30% του ειδικού προστίμου.

**ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ** >> «Ξέρουμε ότι το ζήτημα των αυθαίρετων είναι πολύ δύσκολο. Οι ρίζες του ξεκινούν από το παρελθόν, έχει πολλές διαστάσεις και δεν χωρά πολιτικός κομματισμός» όπως επισήμανε χθες χαρακτηριστικά, ο Σταύρος Καλαφάτης, τονίζοντας πως «Κατηγοριοποιούμε τις αυθαίρετες, με βάση την επίπτωση που έχουν στο περιβάλλον και αποτρέπουμε τη δημιουργία νέας γενιάς αυθαίρετων».

Στις μεγάλες πολεοδομικές παραβάσεις (χωρίς άδεια ή υπέρβαση συντελεστή δόμησης άνω του 40% ή επιτρεπόμενου ύψους άνω του 20%) αναστέλλεται για 30 χρόνια η επιβολή κυρώσεων μετά την υπαγωγή στον νέο νόμο και την καταβολή παραβόλου και προστίμου. Τα συγκεκριμένα αυθαίρετα μπορεί να τακτοποιηθούν διά παντός και να εξαφραθούν οριστικά από την καταδράση καθώς με την καταγραφή των αυθαίρετων κατασκευών μετά το

**Βασικά στοιχεία**

● **Κατεδαφιστέα** τα αυθαίρετα μετά τις 28/7/2011. Με πρόστιμα έως και 10 χιλ. ευρώ απειλούνται οι ιδιωτικές επιχειρήσεις που έχουν τη δυνατότητα να εκτελέσουν πρωτόκολλα κατεδάφισης και αρνηθούν.

● **Οι τρίτεκνοι** με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ, για την υπαγωγή τους στο άρθρο 8 (ρύθμιση αναστολής και εξαιρέσεων από την καταδράση) της κύριας κατοικίας θα καταβάλουν το 30% του ειδικού προστίμου.

● **Για τους** μακροχρόνια άνεργους προτείνεται η καταβολή του 70% του ενιαίου ειδικού προστίμου.

● **Καταληκτική** ημερομηνία υπαγωγής στη ρύθμιση ορίστηκε η πάροδος των 18 μηνών από τη δημοσίευση του νόμου (ΦΕΚ).

**Νομιμοποίηση αυθαίρετων**  
Όσα πρέπει να ξέρετε

**50 ευρώ η ελάχιστη μηνιαία δόση.**  
Η ελάχιστη εξαμηνιαία δόση ορίζεται στα 300 ευρώ.

**Ιδιοκτήτες με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω** και πρόσωπα που επιβαρύνονται φερολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες **θα καταβάλουν το 15% του ενιαίου ειδικού προστίμου.**

**Άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ)** με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω, με ατομικό εισόδημα έως 12.000 ευρώ ή οικογενειακό 18.000 ευρώ θα καταβάλουν 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου.

**Το 20%** του ενιαίου ειδικού προστίμου θα καταβάλουν οι πολυνοσοστέυτες οικογένειες και οι πολύτεκνοι για την κύρια κατοικία.

**Καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής στη ρύθμιση ορίστηκε η πάροδος των 18 μηνών από τη δημοσίευση του νόμου (ΦΕΚ).**

Όσοι υπάχθηκαν στις ρυθμίσεις του νόμου 3843 (ημιορθρωτή) και στον 4014 (νόμος Παπακωνσταντίνου) θα μεταφερθούν στις διατάξεις του νέου νόμου χωρίς κανένα πρόβλημα, με ηλεκτρονική αίτηση.

2014, με απόφαση του αρμόδιου υπουργού Περιβάλλοντος θα επιλεγούν οι περιοχές που θα πολεοδομηθούν. Σε κάθε περίπτωση αυτές οι πολεοδομικές σχεδιασμοί θα πρέπει να ολοκληρωθεί εντός πέντε ετών από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. Σε όλα τα αυθαίρετα με μεγάλες παραβάσεις θα πραγματοποιείται εντός επτά ετών από τη δημοσίευση του νόμου, έλεγχος των υποβαλλόμενων στοιχείων από ελεγκτική δόμησης κατόπιν υποβολής αίτησης στην αρμόδια υπηρεσία Δόμησης από τον ενδιαφερόμενο, ενώ εντός επταετίας θα πρέπει να ανταλλάσσεται ή να εξαγοράζεται ο συντελεστής δόμησης ίσως με την υπέρβαση δόμησης που έχει πραγματοποιηθεί μέσω της ηλεκτρονικής διαδικασίας της Τράπεζας Γης.

Στις μεσαίες παραβάσεις αναστέλλεται για 30 χρόνια η επιβολή κυρώσεων, μετά την καταβολή παραβόλου και προστίμου, σε αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, εφόσον η υπέρβαση συντελεστή δόμησης και κάλυψης δεν ξεπερνά το 40% και ύψους το 20%. Οι κατασκευές αυτές εξαφραίνονται τις κατεδάφισης οριστικά μετά τη συμπλήρωση της

ταυτότητας του κτιρίου. Ενώ, η κατηγορία των μικρών παραβάσεων εξαιρείται οριστικά της κατεδάφισης με την καταβολή παραβόλου 500 ευρώ και χωρίς την καταβολή ειδικού προστίμου. Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται φούρνοι σε ακάλυπτο χώρο, προσθήκη εξωτερικών μόνωσης, υπέρβαση της μέτρας ως ένα μέτρο κ.τ.λ. Όπως επισήμανε ο Σταύρος Καλαφάτης, όσοι έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του νόμου 3843 (ημιορθρωτή) και στον 4014 (νόμος Παπακωνσταντίνου) θα μεταφερθούν στις διατάξεις του νέου νόμου χωρίς κανένα πρόβλημα, με ηλεκτρονική αίτηση.

**ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΙΣ** >> Όλες οι αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις, οι οποίες έγιναν μετά τις 28/7/2011 καθώς και δεν μπορούν να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος, είναι καταδικασμένες. Σε περίπτωση αδυναμίας εκτέλεσης των αποφάσεων κατεδάφισης λόγω της άρνησης των ιδιωτικών επιχειρήσεων να συνάψουν τις σχετικές συμβάσεις θα επιβάλλεται και πρόστιμο ύψους από 6.000 έως 10.000 ευρώ.

>> **Όλες οι αυθαίρετες** κατασκευές και χρήσεις, οι οποίες έγιναν μετά τις 28/7/2011 καθώς δεν μπορούν να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος, είναι κατεδαφιστέες

νόμου, το πρόστιμο θα πρέπει να καταβληθεί εντός 84 μηνών (ή 14 εξαμήνων), ενώ στο τρίτο εξάμηνο από τη δημοσίευση του πρόστιμο καταβάλλεται εντός 60 μηνών (ή 10 εξαμήνων), με καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής στη ρύθμιση οι 18 μήνες από τη δημοσίευση του ΦΕΚ.

Στις ειδικές ομάδες του πληθυσμού (άτομα με αναπηρία, παλιννοσοστέυτες οικογένειες, πολύτεκνοι, τρίτεκνοι κ.ά.), για τις οποίες είχε προβλεφθεί μείωση του ειδικού προστίμου έως και 85%,





# Ο ΝΟΜΟΣ ΓΙΑ ΤΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ



## ΑΝ ΤΟ ΠΛΗΡΩΣΕΙΣ ΜΠΟΡΕΙΣ ΝΑ ΤΟ ΣΩΣΕΙΣ

### ΤΡΑΠΕΖΑ ΓΗΣ

### Οριστική λύση με μεταφορά συντελεστή

«ΚΛΕΙΔΙ» στην τακτοποίηση των παντελώς αυθαίρετων κτισμάτων αναμένεται να αποτελέσει στα επόμενα χρόνια η Τράπεζα Γης. Ουσιαστικά πρόκειται για μια ηλεκτρονική διαδικασία καταγραφής και διαχείρισης τίτλων δικαιώματος συντελεστή δόμησης. Βάσει των ρυθμίσεων, η Τράπεζα Γης μπορεί

■ Να προβαίνει σε αγορά τίτλων δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης και ιδίως από περιοχές όπου υφίσταται πολεοδομική επιβάρυνση.

■ Να μεταβιβάζει αποκτιθέντες τίτλους δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα όπου υφίστανται πολεοδομικές παραβάσεις που έχουν υπαχθεί στον νέο νόμο ή σε ωφελούμενα ακίνητα εντός ζωνών συγκέντρωσης δικαιώματος δόμησης.

■ Να προβαίνει ταυτόχρονα σε αγορά και πώληση του δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτων, τα οποία δεν ανήκουν στον δημόσιο ή στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, με σκοπό τη δημιουργία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων καθώς και τη δημιουργία υπόγειων και υπέργειων χώρων στάθμευσης, σε περιοχές όπου υπάρχει υπέρμετρη πολεοδομική επιβάρυνση.

■ Να προβαίνει σε αγορά ακινήτων ή τμημάτων αυτών ιδιοκτησίας οικοδομικών συνεταιρισμών ή ενώσεων οικοδομικών συνεταιρισμών, οι οποίες βρίσκονται εν όλω ή εν μέρει εντός ιδιωτικών δασικών εκτάσεων, με σκοπό τη δημιουργία τίτλων δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή, τους οποίους στη συνέχεια θα παραχωρεί έναντι ανταλλάγματος στον συνεταιρισμό ή στην ένωση εντός ακινήτων που χαρακτηρίζονται ως ακίνητα ποδοκλασικά συντελεστή δόμησης οικοδομικών συνεταιρισμών.

■ Να προβαίνει σε διαχειριστικές πράξεις των δημοσίων ακινήτων ύστερα από ειδική εξουσιοδότηση από τον αρμόδιο φορέα.

■ Να ανταλλάσσει τον τίτλο μεταφοράς συντελεστή δόμησης ή μέρος αυτού από ακίνητα ή κτίρια πολεοδομημένων γης ή ιδιοκτησίες με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική ή πολιτιστική αξία.

Το σχέδιο νόμου για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης παρουσίασε χθες ο αναπληρωτής υπουργός Περιβάλλοντος, Στ. Καλαφάτης. Τα πρόστιμα, οι εξαιρέσεις και οι «κόκκινες γραμμές»

ΡΕΠΟΡΤΑΖ  
ΜΑΡΙΑ ΛΙΛΙΟΠΟΥΛΟΥ

**Τ**η δυνατότητα «τακτοποίησης» αυθαίρετων ακόμα και με 50 ευρώ τον μήνα αλλά και της αποπληρωμής των προστίμων έως και σε 102 δόσεις για όσους σπεύσουν να δηλώσουν το αυθαίρετό τους εντός εξαμήνου δίνει το σχέδιο νόμου για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης, το οποίο παρουσίασε χθες ο αναπληρωτής

υπουργός Περιβάλλοντος, Σταύρος Καλαφάτης. Στόχος του νέου νομοσχεδίου, το οποίο κατατέθηκε στη Βουλή προκειμένου να έχει ψηφιστεί και να αποτελέσει νόμο του κράτους από τον Αύγουστο, είναι να υπάρξει λεπτομερής

καταγραφή της αυθαίρετης δόμησης στην Ελλάδα ώστε να δοθεί οριστική λύση.

Τα αυθαίρετα χωρίζονται σε πέντε κατηγορίες με βάση το μέγεθος των αυθαιρεισών αλλά και τον χρόνο κατασκευής τους. Έτσι, ουσια-

στικά προτείνεται λύση ακόμα και για τις περιπτώσεις μεγάλων πολεοδομικών παραβάσεων που αφορούν κυρίως σε αυθαίρετα που δεν διαθέτουν οικοδομική άδεια ή που έχουν αυθαιρείσει σε ποσοστό πάνω από 40% στον συντελεστή δόμησης ή 20% στο ύψος, για τις οποίες προβλέπεται αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια με την πληρωμή παραβόλου και προστίμων αλλά και δυνατότητα οριστικής λύσης στο μέλλον.

Σύμφωνα με το τελικό κείμενο, η προθεσμία για τη δήλωση των αυθαίρετων κτισμάτων ή των αλλαγών χρήσης θα έχει διάρκεια 18 μηνών.

Παράλληλα προβλέπει εκπτώσεις για την «τακτοποίηση» της κύριας κατοικίας σε ευπαθείς ομάδες, όπως είναι τα άτομα με ειδικές ανάγκες, οι πολύτεκνοι, οι μακροχρόνια άνεργοι κ.λπ., ενώ «νομιμοποιούνται» χωρίς την πληρωμή παραβόλων και προστίμων κτίρια που ανήκουν στο Δημόσιο προκειμένου να ενταχθούν σε προγράμματα του ΕΣΠΑ και κτίρια που ανήκουν στην Εκκλησία.

Παρέχεται επίσης η δυνατότητα επισκευών σε ακίνητα με αυθαιρείσεις. Από τις διατάξεις του νομοσχεδίου θα μπορούν να επωφελη-

θούν και όσοι είχαν υπαχθεί σε παλαιότερες ρυθμίσεις για τα αυθαίρετα προκειμένου να λάβουν οριστικούς τίτλους ή στη ρύθμιση για την τακτοποίηση των ημιυπαίθριων με συμπληρωσισμό των δόσεων που έχουν ήδη καταβάλει. Να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με τα στοιχεία του υπουργείου, έως τις 31 Μαΐου είχαν κατατεθεί 562.231 δηλώσεις για αυθαίρετες κατασκευές εκ των οποίων οι 77.531 βρίσκονταν σε στάδιο αρχικής υποβολής, οι 166.344 σε προσωρινή υπαγωγή και οι 145.784 είχαν ολοκληρωθεί. Το 73% του συνόλου αφορά ακίνητα με οικοδομική άδεια, το 27% χωρίς άδεια, ενώ το 69% ακίνητα εντός σχεδίου και το 31% ακίνητα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμών.

Με το συγκεκριμένο νομοσχέδιο, σύμφωνα με τον κ. Καλαφάτη, μπαίνει οριστικά «κόκκινη γραμμή» στην αυθαίρετη δόμηση. Ουσιαστικά όλα τα αυθαίρετα που έχουν αναγγελθεί μετά τις 28 Ιουλίου 2011, περίοδο για την οποία υπάρχουν αεροφω-

τογραφίες, κρίνονται καταδραφιστήα. «Έτσι, αποκλείεται με ένα πλήγμα διατάξουν η δημιουργία νέας γενιάς αυθαίρετων», σημείωσε ο ίδιος.

Και προσέθεσε: «Το ολοκληρωμένο σχέδιο νόμου για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης και το περιβαλλοντικό ισοζύγιο αφορά μια συγκεκριμένη πραγματικότητα, δίνοντας λύσεις σε υπαρκτά προβλήματα των πολιτών.

Την ίδια στιγμή θωρακίζει ακόμη περισσότερο την έννοια του περιβάλλοντος, ενώ, μέσω και της ενίσχυσης της ασφάλειας των συναλλαγών, βοηθά και την οικονομία».



◀ **ΣΥΜΦΩΝΑ** με τον αναπληρωτή υπουργό Περιβάλλοντος, Στ. Καλαφάτη, το νομοσχέδιο βάζει οριστικά «κόκκινη γραμμή» στην αυθαίρετη δόμηση





« ΤΟ ΘΕΜΑ

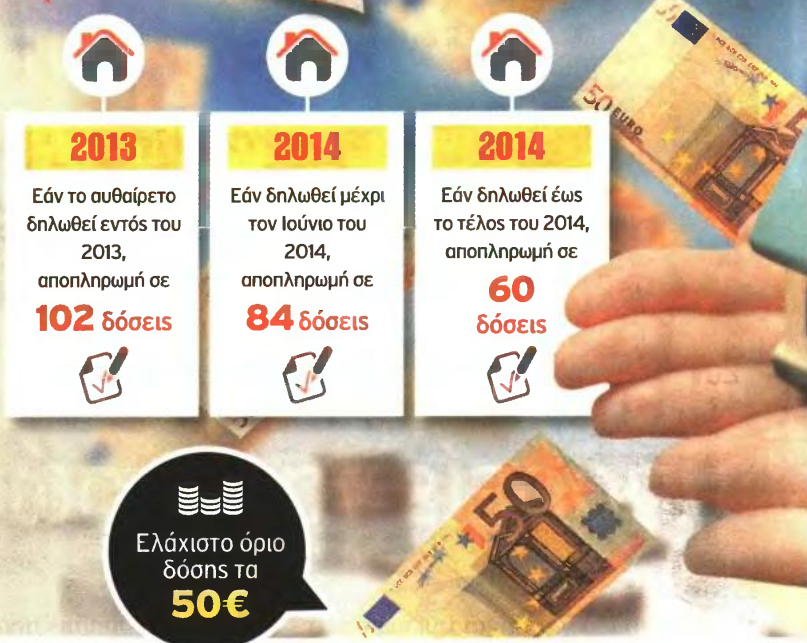
ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 19 ΙΟΥΛΙΟΥ 2013 • ΕΘΝΟΣ

# Ο ΝΟΜΟΣ ΓΙΑ ΤΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ

## ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ 5 ΤΑΧΥΤΗΤΩΝ

- 1 Αυθαίρετες κατοικίες προ του 1975 εξαιρούνται της κατεδάφισης με παράβολο **500€**
- 2 Αυθαίρετα προ του 1983 εξαιρούνται με την καταβολή παραβόλου **500-1.000€** και ολόκληρου του ειδικού προστίμου
- 3 Αναστέλλεται για **30** χρόνια η κατεδάφιση αυθαιρέτων με παραβάσεις έως και 40% στην κάλυψη εάν καταβληθούν παράβολο και ειδικό πρόστιμο
- 4 Αυθαίρετα με μεγάλες πολεοδομικές παραβάσεις ή χωρίς άδεια εξαιρούνται της κατεδάφισης για **30** χρόνια εάν καταβληθούν παράβολο βάσει της επιφάνειάς τους και πρόστιμο
- 5 Μικρές παραβάσεις (πέργκολες, φούρνοι κ.λπ.) καλύπτονται μόνο με την καταβολή του παραβόλου των **500€**

## ΤΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΔΟΣΕΩΝ



### Ποιες «γενιές» αυθαιρέτων και πώς αποφεύγουν την κατεδάφιση

# ΠΑΡΑΒΟΛΑ & ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ

Σε πέντε «ομάδες», ανάλογα με τη χρονολογία του κτίσματος και την έκταση των παραβάσεων, χωρίζονται τα κτίσματα, προκειμένου να επιβληθούν τα πρόστιμα στους ιδιοκτήτες

ΡΕΠΟΡΤΑΖ  
ΜΑΡΙΑ ΛΙΛΙΟΠΟΥΛΟΥ

Σε πέντε κατηγορίες διαχωρίζεται τα αυθαίρετα του νέου νομοσχέδιο. Αυτές είναι:

■ Οι αυθαίρετες κατασκευές σε κτίρια με αποκλειστική χρήση κατοικίας που υφίστανται πριν από το 1975. Αυτά εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση με την καταβολή παραβόλου ύψους 500 ευρώ και χωρίς την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου.

■ Οι αυθαίρετες κατασκευές που υπήρχαν πριν από την 1η Ιανουαρίου 1983 εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης, αλλά οι ιδιοκτήτες τους πρέπει να καταβάλουν παρ-

βολο και το ενιαίο ειδικό πρόστιμο που προβλέπει ο νόμος. Σε αυτήν την κατηγορία δεν μπορούν να υπαχθούν ακίνητα στα οποία υπάρχουν άλλες αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσεων, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν ή εγκαταστάθηκαν μεταγενέστερα του 1983.

■ Αυθαίρετες μικρές παραβάσεις (φούρνοι σε ακάλυπτο χώρο, προσωρινή εξωτερική μόνωση, υπέρβαση έως 10% των διαστάσεων εξώστη, υπέρβαση της μάντρας έως ένα μέτρο, αλλαγές στις διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου έως 5% και εφόσον δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια άνω του 2% κ.τ.λ.), ανεξαρτήτως του αριθμού τους, εξαιρούνται οριστικά της κατεδά-

φίσης με την καταβολή παραβόλου 500 ευρώ και χωρίς την καταβολή ειδικού προστίμου. Σε αυτές τις περιπτώσεις, μάλιστα, δεν θα υπάρχει καταληκτική ημερομηνία απαγωγής στον νέο νόμο.

■ Αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεων, εφόσον η υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και κάλυψης δεν ξεπερνά το 40% και του ύψους το 20%. Στις περιπτώσεις αυτές αναστέλλεται για 30 χρόνια η επιβολή κυρώσεων, μετά την καταβολή παραβόλου και προστίμου.

Οι κατασκευές αυτές εξαιρούνται της κατεδάφισης οριστικά μετά τη συμπλήρωση της ηλεκτρονικής ταυτότητας του κτιρίου.

Στα ποσοστά αυτά συνοπολογίζονται όλα τα αυθαίρετα κτίσματα επί του ακινήτου, καθώς και τυχόν αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης που έχουν

τακτοποιηθεί με τους προηγούμενους νόμους για τα αυθαίρετα (3775/2009, 3843/2010 και 4014/2011).

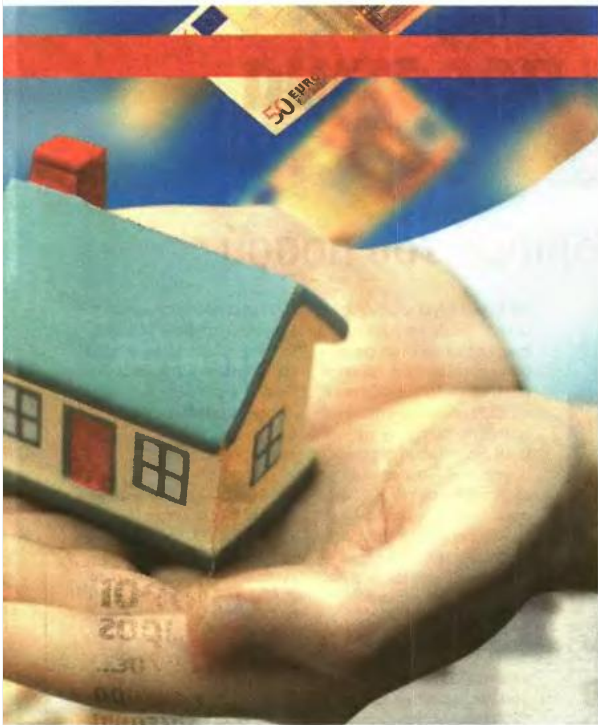
■ Αυθαίρετα με πολύ μεγάλες πολεοδομικές παραβάσεις (χωρίς οικοδομική άδεια, υπέρβαση πάνω από 40% του συντελεστή δόμησης, υπέρβαση πάνω από 20% του επιτρεπόμενου ύψους). Γι' αυτά προβλέπεται αρχικά αναστολή κατεδάφισης για τριάντα χρόνια με την καταβολή παραβόλου και προστίμου. Μελλοντικά προβλέπεται οριστική εξαιρέση της κατεδάφισης,

με την προϋπόθεση ότι τα συγκεκριμένα αυθαίρετα θα ενταχθούν σε περιοχές που θα αποφασιστεί να πολεοδομηθούν ή «αγοράσουν» συντελεστή δόμησης (ΣΔ) ίσο με την υπέρβαση δόμησης από την Τράπεζα Γης.

Τα κτίρια που υπάγονται στη συγκεκριμένη κατηγορία θα ελεγχθούν εντός επταετίας υποχρεωτικά από τους αρμόδιους ελεγκτές δόμησης για την ορθότητα των όσων δηλώθηκαν στην αίτηση απαγωγής.

Με την ένταξη του ακινήτου σε μία από τις παραπάνω κατηγορίες, εκτός από την εξαιρέση από την κατεδάφιση, ο ιδιοκτήτης θα μπορεί να κάνει και οποιαδήποτε δικαιοπραξία όπως πώληση, μεταβίβαση κ.λπ. αλλά και εργασίες συντήρησης ή επισκευής του ακινήτου με έκδοση της αντίστοιχης άδειας αν απαιτείται.





ΤΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ

# Το δοσολόγιο των ρυθμίσεων

**Ε**ως και σε 102 δόσεις θα μπορούν να πληρώσουν οι ιδιοκτήτες αυθαιρέτων το ενιαίο ειδικό πρόστιμο που τους αναλογεί με την προϋπόθεση ότι θα σπεύσουν να δηλώσουν το ακίνητό τους εντός εξαμήνου από την έναρξη εφαρμογής του νόμου. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του υπουργείου Περιβάλλοντος, το μέσο πρόστιμο για τη ρύθμιση των αυθαιρέτων θα κυμαίνεται μεταξύ 5.000 ευρώ και 7.000 ευρώ.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νομοσχεδίου, το πρόστιμο καταβάλλεται ως εξής:

■ **Ειδικές μειώσεις που φτάνουν το 20% προβλέπονται για όσους πληρώσουν το ποσό εφάπαξ**

■ Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται έως και σε 84 δόσεις.

■ Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του τρίτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται έως και σε 102 δόσεις.

■ Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται έως και σε 84 δόσεις.

■ Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται έως και σε 84 δόσεις.

■ Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται έως και σε 84 δόσεις.

■ Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται έως και σε 84 δόσεις.

■ Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται έως και σε 84 δόσεις.

■ Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται έως και σε 84 δόσεις.



▲ **ΣΥΜΦΩΝΑ** με τα όσα προβλέπει το σχέδιο νόμου, η ελάχιστη μηνιαία δόση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 50 ευρώ

ταβάλλεται σε 60 δόσεις. Σε κάθε περίπτωση η ελάχιστη μηνιαία δόση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 50 ευρώ ή σε εξαμηνιαία βάση -όπως και θα καταβάλλεται 300 ευρώ.

Βάσει του νομοσχεδίου, μέχρι τη λήξη της τελευταίας εργάσιμης ημέρας του εξαμήνου εξοφλείται το συνολικό ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου του εξαμήνου. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του συνολικού ποσού του εξαμήνου, τότε το ανεξόφλητο ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου προσαυξάνεται κατά 1% για κάθε μήνα καθυστέρησης. Ειδικές εκπτώσεις επί του ενιαίου προστίμου προβλέπονται για όσους πληρώσουν το ποσό εφάπαξ. Όσοι προμηθίσουν αυτήν τη λύση θα έχουν έκπτωση 20% επί του συνολικού ποσού του προστίμου. Σε περίπτωση καταβολής ποσοστού 30% του συνολικού ποσού του προστίμου έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου παρέχεται έκπτωση 10% επί του συνολικού ποσού του προστίμου. Σημειώνεται πως τα πρόστιμα που έχουν ήδη καταβληθεί για την ανέγερση και διατήρηση των αυθαιρέτων κτισμάτων, με βάση τον προηγούμενο νόμο 4014/2011, συμψηφίζονται με το ποσό του ενιαίου προστίμου.

## ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ

### Πληρωμή ανάλογα με το εμβαδόν και το έτος ανέγερσης

**ΣΕ Ο,ΤΙ** αφορά τα πρόστιμα για αυθαιρέτα πριν από το '83 οι ιδιοκτήτες θα κληθούν να πληρώσουν το 15% του προστίμου, για αυθαιρέτα από το 1983 έως το 2003 το 80% του προστίμου, ενώ οι ιδιοκτήτες της τελευταίας γενιάς αυθαιρέτων θα πληρώσουν ολόκληρο το πρόστιμο.

Ως προς τα παράβολα που θα κληθούν να πληρώσουν οι ιδιοκτήτες αυθαιρέτων που δεν υπάγονται στην πρώτη και την τρίτη κατηγορία, καθορίζονται από το μέγεθος του κτιρίου και τον χαρακτήρα του. Έτσι προβλέπεται παράβολο:

- 500 ευρώ για αυθαιρέτη κατα-

σκευή/χρήση μέχρι 50 τ.μ. ή για κτίριο κύριας και μοναδικής κατοικίας μέχρι 100 τ.μ.

- 1.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 50 τ.μ. και μέχρι 100 τ.μ. ή για κτίριο κύριας και μοναδικής κατοικίας άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 200 τ.μ.
- 2.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 1.000 τ.μ.
- 4.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 1.000 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ.
- 8.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 2.000 και μέχρι 5.000 τ.μ.
- 10.000 ευρώ για κτίριο/χρήση μεγαλύτερα των 5.000 τ.μ.

Τα παράβολα αυτά δεν θα επιστέφρονται σε καμία περίπτωση.

### Εκπτώσεις για τις ευπαθείς ομάδες πληθυσμού

**ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ** μειώσεις προστίμων προβλέπει το σχέδιο νόμου για ειδικές ομάδες πληθυσμού, οι οποίες θέλουν να εντάξουν τα αυθαιρέτα τους στον νόμο για αναστολή και εξαιρέση από την κατάσχεση. Συγκεκριμένα, για άτομα με ποσοστά αναπηρίας 80% και άνω και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από αυτά προβλέπεται καταβολή του 15% του προστίμου.

Μείωση 20% του προστίμου προβλέπεται για άτομα με ειδικές ανάγκες με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω και ατομικό εισόδημα

έως 12.000 ευρώ ή οικογενειακό έως 18.000 ευρώ και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από αυτά τα άτομα. Αντίστοιχη είναι η έκπτωση και για παλιννοστούντες ομογενείς, οι οποίοι έχουν εγγραφεί στα μητρώα ή τα δημοσιολόγια δήμου ή κοινότητας.

Έκπτωση 20% στο πρόστιμο θα έχουν και οι πολύτεκνοι εάν πρόκειται για την κύρια κατοικία τους, ενώ εάν θέλουν να δηλώσουν δευτερεύουσα κατοικία η οποία όμως δεν θα είναι μεγαλύτερη των 80 τ.μ. θα δικαιούνται έκπτωσης

50% επί του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Οι τρίτεκνοι με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ θα καταβάλουν το 30% του προστίμου.

Ειδική ρύθμιση προβλέπεται και για τους μακροχρόνια ανέργους, οι οποίοι προκειμένου να εντάξουν στον νόμο ακίνητο που αποτελεί την κύρια κατοικία τους θα καταβάλουν μόνο το 70% του προστίμου που τους αναλογεί.





# Ο ΝΟΜΟΣ ΓΙΑ ΤΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ

Ευνοϊκές ρυθμίσεις για τα ακίνητα του Δημοσίου και της Εκκλησίας

## Ποιοι εξαιρούνται από τα πρόστιμα

Χωρίς... χρέωση «τακτοποιούνται» και τα κτίσματα που χρησιμοποιούνται ως σχολεία ή για προνοιακές δομές των ΟΤΑ. Τι προβλέπεται για τα ακίνητα σε αιγιαλό και δασικές εκτάσεις

**«Ν**ομιμοποίηση» χωρίς καταβολή παραβόλου και χωρίς πληρωμή προστίμου για τα ακίνητα του Δημοσίου αλλά και της Εκκλησίας προβλέπει το σχέδιο νόμου για την αυθαίρετη δόμηση.

Συγκεκριμένα, επισημαίνει ότι οι αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης σε κτίρια και εγκαταστάσεις ιδιοκτησίας του Δημοσίου, που στεγάζουν υπηρεσίες νομικών προσώπων δημόσιου ή ιδιωτικού δικαίου ή που χρησιμοποιούνται ως θρησκευτικοί ή λατρευτικοί χώροι των αναγνωρισμένων θρησκειών και δογμάτων, καθώς επίσης και οι κεντρικοί ιεροί ναοί πουκαστρίων και μονών της Εκκλησίας της Ελλάδος υπάγονται στον νόμο χωρίς παράβολο και πρόστιμο.

**Ειδική πρόβλεψη υπάρχει για τις παραμεθόριες περιοχές, όπου δίνεται η δυνατότητα ρύθμισης για μία διετία αυθαίρετων κατασκευών σε ρέματα και παράχθιες ζώνες**

Αντίστοιχα, χωρίς... χρέωση ρυθμίζονται και κτίρια που χρησιμοποιούνται ως σχολεία ή για προνοιακές δομές των ΟΤΑ.

Στην περίπτωση των άλλων κτιρίων των ΟΤΑ η ρύθμιση μπορεί να γίνει με την καταβολή μόνο του παραβόλου, εκτός αν τα συγκεκριμένα κτίρια χρησιμοποιούνται για ιδιοχρήση.

Σε ό,τι αφορά στα ακίνητα που έχουν περάσει στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ), παρέχεται η δυνατότητα να «νομιμοποιηθούν» χωρίς κόστος αυθαίρετα σε δημόσιες εκτάσεις. Παρόσο, σε περίπτωση που αυτά περάσουν στην ιδιοκτησία επενδυτή, αυτός θα κληθεί να πληρώσει τα προβλεπόμενα πρόστιμα.

Αν και η γενική φιλοσοφία του νομοσχεδίου μιλά για ρητή απαγόρευση αυθαίρετων σε δασικές εκτάσεις ή στον αιγιαλό, υφίστανται ορισμένες εξαιρέσεις, καθώς στόχος

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

## Η εξίσωση για τον προσδιορισμό του ποσού



▲ ΑΥΣΤΗΡΑ πρόστιμα προβλέπονται για όσους δεν δηλώσουν το αυθαίρετο ακίνητό τους εντός της προθεσμίας των 18 μηνών

**ΜΕ ΕΝΑΝ** συγκεκριμένο μαθηματικό τύπο θα υπολογίζεται το ενιαίο ειδικό πρόστιμο για τη ρύθμιση αυθαίρετων. Συγκεκριμένα, θα πολλαπλασιάζεται το εμβαδόν του αυθαίρετου ακινήτου επί την τιμή της ζώνης που ίσχυε στην περιοχή βράσει του συστήματος αντικειμενικών αξιών τον Ιούλιο του 2011, επί συντελεστή 15% και ένας ακόμα ειδικό συντελεστή που σχετίζεται με το μέγεθος της κατασκευής και τους περιορισμούς στη δόμηση της περιοχής.

**1** Για παράδειγμα, για αυθαίρετα 40 τ.μ. κατασκευασμένα μετά το 1983 και πριν από το 2003 σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.250 ευρώ, υπολογίζεται ειδικό ενιαίο πρόστιμο ύψους 6.000 ευρώ (1.250 x 40 x 0,15 x 0,80). Με την πληρωμή του παραβόλου των 500 ευρώ υπολείπεται ποσό 5.500 ευρώ. Εάν το πρόστιμο καταβληθεί εφάπαξ ο ιδιοκτήτης θα πληρώσει 4.300 ευρώ, αφού θα έχει έκπτωση 20%. Εάν το πρόστιμο καταβληθεί σε δόσεις, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ισόποσες, ο ιδιοκτήτης θα πληρώσει ποσό εξαμηνιαίας δόσης

300 ευρώ, που θα αναλογούσε σε μηνιαία καταβολή 50 ευρώ. Το ποσό συγκρινόμενο με αυτό που θα έπρεπε να πληρώσει ο ιδιοκτήτης με τον προηγούμενο νόμο είναι μικρότερο κατά 64,58 ευρώ τον μήνα ή 387,48 σε βάθος εξαμήνου.

**2** Στην περίπτωση αυθαίρετου 80 τ.μ. κατασκευασμένου μετά το 2003 σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.800 ευρώ, το ενιαίο ειδικό πρόστιμο θα είναι 21.600 ευρώ (1.800 x 80 x 0,15). Με την πληρωμή παραβόλου 1.000 ευρώ μένει υπόλοιπο 20.600 ευρώ. Εάν ο ιδιοκτήτης καταβάλει το 30% στο πρώτο εξάμηνο, δηλαδή ποσό ύψους 6.480 ευρώ, έχει έκπτωση 10% και οφείλει με τον νέο νόμο 12.960 ευρώ αντί για 15.120 που θα έπρεπε να πληρώσει με τον προηγούμενο (4014). Να σημειωθεί ότι για όσους δεν δηλώσουν το αυθαίρετο ακίνητό τους εντός της προθεσμίας των 18 μηνών προβλέπονται αυστηρά πρόστιμα και συγκεκριμένα πρόστιμο ανέγερσης ύψους 30% της αξίας του ακινήτου και πρόστιμο διατήρησης 5% της αξίας του ακινήτου.

του υπουργείου είναι να δηλωθούν όσα περισσότερα αυθαίρετα είναι δυνατά.

Ετσι, στη ρύθμιση μπορούν να υπαχθούν αυθαίρετα σε χώρους αρμοδιότητας της Κτηματικής Υπηρεσίας έπειτα από έγκριση της Γενικής Διεύθυνσης Δασών και Αγροτικών Υποθέσεων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων.

Με άλλα λόγια, επιτρέπεται η «τακτοποίηση» αυθαίρετων σε δημόσιες δασικές εκτάσεις ή στον αιγιαλό, με τη σύμφωνη γνώμη μιας υπηρεσίας, παρότι ο γενικός κανόνας του νόμου είναι ότι η «τακτοποίηση» αυθαίρετων σε δάση και αιγιαλό απαγορεύεται.

Παράλληλα επιτρέπεται η διατήρηση αυθαίρετων κατασκευών με εντολή υπουργού πέραν του

χρόνου που ορίζει ο νόμος και μάλιστα δίνεται η δυνατότητα να πραγματοποιηθούν σε αυτά οικοδομικές εργασίες.

Δυνατότητα να υπαχθούν στον νόμο έχουν και αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις «που πραγματοποιήθηκαν σε εκτάσεις για τις οποίες δεν έχουν καθοριστεί ή αναθεωρηθεί καθ' οποιονδήποτε τρόπο οι χρήσεις γης τα τελευταία 25 έτη», κατά παρέκκλιση των λοιπών διατάξεων.

Στην... απαγορευμένη ζώνη παρεχόμενος ωστόσο τα αυθαίρετα που ξεπερνούν καθ' ύψος την κορυφογραμμή, εκτός αν είχαν χτιστεί μέχρι το τέλος του 2003.

Επιπλέον, δίνεται η δυνατότητα «τακτοποίησης» για μία διετία παράνομων προσωρινών κατασκευών

σε κοινόχρηστους χώρους, παρότι ο γενικός κανόνας τις απαγορεύει, καθώς επίσης και αυθαίρετων εγκαταστάσεων απαραίτητων σε μονάδες ιχθυοκαλλιέργειών.

### Περίοδος χάριτος

Ειδική πρόβλεψη υπάρχει για τις παραμεθόριες περιοχές, όπου δίνεται η δυνατότητα ρύθμισης για μία διετία αυθαίρετων κατασκευών σε ρέματα και παράχθιες ζώνες στις παραμεθόριες περιοχές των περιφερειακών ενοτήτων Ξάνθης, Ροδόπης και Έβρου με συναινέση του τοπικού δήμου και θετική γνωμοδότηση του φορέα διαχείρισης, αν πρόκειται για προστατευόμενη περιοχή.

Επίσης, μπορούν να ρυθμιστούν αυθαίρετα σε κοινόχρηστους χώ-

ρους οι οποίοι δεν έχουν απαλλοτριωθεί, στον αιγιαλό εάν προϋπήρχαν της οριοθέτησης του παλαιού αιγιαλού και εκκρεμεί δικαστική απόφαση για την εξαιρέσή τους, αυθαίρετες κατασκευές εντός αρχαιολογικών χώρων αν κατασκευάστηκαν πριν από την ανακήρυξη της αρχαιολογικής ζώνης ή σε ιστορικούς τόπους ή τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, αν κατασκευάστηκαν πριν απαγορευτούν οι οικοδομικές εργασίες, ενώ ειδικές προβλέψεις υπάρχουν για την τακτοποίηση διατηρητέων αυθαίρετων ή σε παραδοσιακών οικισμούς.

Παράλληλα, επανέρχεται η απαίτηση έκδοσης οικοδομικής άδειας για την ανέγερση πισίνας και περιφράξεων.

#### 4. ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΥΚΟΛΙΕΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ

Μέσο: . . . . . Η ΕΛΛΑΔΑ ΑΥΡΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . . 19/07/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/07/2013

Σελίδα: . . . . . 1



**ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ**



**Εκπτώσεις  
και ευκολίες  
πληρωμής  
για όλους**

■ Ειδικές ρυθμίσεις για  
άτομα με αναπηρία

σελ. **17**



#### 4. ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΥΚΟΛΙΕΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ

Μέσο: . . . . . Η ΕΛΛΑΔΑ ΑΥΡΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . . 19/07/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/07/2013

Σελίδα: . . . . . 17



Έως και 102 μηνιαίες δόσεις

## Εκπτώσεις και ευκολίες πληρωμής στα πρόστιμα για τα αυθαίρετα

«Εκπτώσεις» στα πρόστιμα για τα αυθαίρετα σε άτομα με αναπηρία, πολύτεκνους και ανέργους, αλλά και διευκολύνσεις στην καταβολή με ελάχιστη μηνιαία δόση στα 50 ευρώ και έκπτωση 20% για εφόπαξ καταβολή, προβλέπει το σχέδιο νόμου που κατέθεσε χθες το υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής στην αρμόδια επιτροπή της Βουλής.

Τα οφέλη αυτά παρουσίασε χθες ο αναπληρωτής υπουργός ΠΕΚΑ Σταύρος Καλαφάτης, ο οποίος δήλωσε χαρακτηριστικά: «Ξέροουμε ότι το ζήτημα των αυθαίρετων είναι πολύ δύσκολο. Οι ριζες του ξεκινούν από το παρελθόν, έχει πολλές διαστάσεις και δεν χωράει πολιτικός κομματισμός», και συμπλήρωσε: «Κατηγοριοποιούμε τις αυθαιρείες με βάση την επίπλωσή που έχουν στο περιβάλλον και αποτρέπουμε τη δημιουργία νέας γενιάς αυθαίρετων». Αξίζει να σημειωθεί ότι στόχος του υπουργείου είναι το νομοσχέδιο, που για εννέα μήνες ήταν στο στάδιο της διαβούλευσης και της επεξεργασίας, να γίνει νόμος του κράτους μέσα στον Αύγουστο.

### Ειδικές ομάδες

Αναφορικά με την καταβολή των προστίμων στο νομοσχέδιο προβλέπεται ότι άτομα με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω καθώς και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες θα καταβάλουν το 15% του ενιαίου ειδικού προστίμου. Επίσης, άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ) με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω, καθώς και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες, με ατομικό εισόδημα έως 12.000 ευρώ ή οικογενειακό 18.000 ευρώ, θα καταβάλουν το 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Επιπλέον, οι παλινοστούντες ομογενείς θα καταβάλουν το 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου και οι πολύτεκνοι θα καταβάλουν το 20% του ειδικού προστίμου για την κύρια κατοικία. Τέλος, οι τρφεκνοι με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ για την υπαγωγή τους στο άρθρο 8 (ρύθμιση αναστολής και εξαιρέσεις από την κατεδάφιση) της κύριας κατοικίας θα καταβάλουν το 30% του ειδικού προστίμου. Για τους

μακροχρόνια άνεργους προτείνεται να καταβάλουν το 70% του ενιαίου ειδικού προστίμου. Αξίζει να σημειωθεί ότι καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής στη ρύθμιση ορίστηκε η πάροδος των 18 μηνών από τη δημοσίευση του νόμου (ΦΕΚ).

### Οι προθεσμίες

Σε ό,τι αφορά την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου και των προθεσμιών τονίζονται τα εξής:

■ Το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας 102 μηνών ή 17 εξαμήνων από την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου.

■ Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του δεύτερου εξαμήνου από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας 84 μηνών ή 14 εξαμήνων από την πρώτη εργάσιμη ημέρα του δεύτερου εξαμήνου.

■ Σε κάθε περίπτωση, ως ελάχιστη μηνιαία δόση ορίζεται το ποσό των 50 ευρώ και ως ελάχιστη εξαμηνιαία δόση ορίζεται το ποσό των 300 ευρώ.

■ Σε περίπτωση καταβολής εφόπαξ του ποσού έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου, παρέχεται έκπτωση 20%. Σε αντίστοιχη περίπτωση καταβολής εφόπαξ του 30% του συνολικού ποσού, παρέχεται έκπτωση 10%.

Απαντώντας ο κ. Καλαφάτης σε ερώτηση για αυτούς που θα εισέλθουν στη νέα ρύθμιση, τόνισε ότι και όσοι υπάχθηκαν στις ρυθμίσεις του Νόμου 3843 (ημιαύθριοι) και του 4014 (Νόμος Πατακωνσταντίνου) θα μεταφερθούν στις διατάξεις του νέου νόμου χωρίς κανένα πρόβλημα, με ηλεκτρονική αίτηση. Σημειώνεται ότι στον προηγούμενο νόμο είχαν κατατεθεί 380.000 δηλώσεις για ρύθμιση.

Με τον νέο νόμο, ωστόσο, ο αναπληρωτής υπουργός δεν θέλησε να δώσει τις εκτιμήσεις του υπουργείου, για τον αριθμό των ενδιαφερόμενων θα προστρέξουν να υπαχθούν στη ρύθμιση, υπογραμμίζοντας ότι η οικονομική κατάσταση είναι τόσο ευμετάβλητη που δεν επιτρέπει προβλέψεις.



## 5. ΛΥΣΗ ΜΕ 50€ ΤΟ ΜΗΝΑ

Μέσο: . . . . . ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 19/07/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/07/2013

Σελίδα: . . . . . 14



Ρεπορτάζ

**Βασίλης Αγγελόπουλος**

vaggelopoulos@dimokratianews.gr

**Ε**ως 102 φτάνουν οι δόσεις με τις οποίες θα μπορεί κάποιος να τακτοποιήσει ή να νομιμοποιήσει πλήρως το αυθαίρετό του. Ο σχετικός νόμος κατατέθηκε χθες στη Βουλή από τον αναπληρωτή υπουργό Περιβάλλοντος Σταύρο Καλαφάτη, με στόχο να ψηφιστεί έως τις αρχές Αυγούστου και να τεθεί σε ισχύ, που θα είναι 18 μήνες. Ο νόμος προβλέπει σημαντικές εκπτώσεις σε Ατομα με ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ), πολυτέκνους, παλινοσσιούντες ομογενείς και μακροχρόνια ανέργους.

Βασική συνισταμένη του νέου νόμου είναι ότι το ύψος των δόσεων εξαρτάται από το πότε θα υποβληθεί η αίτηση υπαγωγής στη νέα ρύθμιση. Επίσης, παραμένει η κατηγοριοποίηση αυθαιρέτων με βάση την οποία θα υπάρχει νομιμοποίηση ή τακτοποίηση για 30 χρόνια. Σε κάθε περίπτωση, η «κόκκινη γραμμή» που βάζει ο νέος νόμος είναι η 28η Ιουλίου 2011. Αυθαιρέσεις που προέκυψαν έπειτα από αυτή την ημερομηνία δεν θα μπορούν να νομιμοποιηθούν. Το ίδιο ισχύει και για αυθαίρετα που έχουν κατασκευαστεί σε δάση ή στον αιγιαλό.

### 102 δόσεις

Ειδικότερα, οι 102 δόσεις θα δίνονται σε όσους υπαχθούν στη ρύθμιση το πρώτο εξάμηνο που θα βρίσκεται σε ισχύ. Για όσους επιλέξουν το δεύτερο εξάμηνο για να υποβάλουν την απαραίτητη ηλεκτρονική αίτηση, οι δόσεις μειώνονται στις 84, για να γίνουν 60 σε εκείνους που θα μπουν στη ρύθμιση το τρίτο και τελευταίο εξάμηνο της ισχύος της.

Καθιερώνεται ελάχιστο ποσό δόσης τα 50 ευρώ τον μήνα ή τα 300 ευρώ το εξάμηνο. Προβλέπεται επίσης έκπτωση 20% για όσους καταβάλουν εφάπαξ το πρόστιμο. Οι ιδιοκτήτες που μέσα σε ένα εξάμηνο θα καταβάλουν το 30% του προστίμου θα τύχουν 10% έκπτωσης.

Αναφορικά με την κατηγοριοποίηση των αυθαιρέτων, όσα χτίστηκαν πριν από το 1975 θα μπορούν να νομιμοποιηθούν οριστικά, αρκεί ο ιδιοκτήτης τους να καταβάλει το παράβολο των 500 ευρώ. Για τα αυθαίρετα πριν από το 1983 προβλέπεται νομιμοποίηση με την καταβολή του παραβόλου συν το 15% του προστίμου. Τα αυθαίρετα που χτίστηκαν από το 1983 έως και το τέλος του 2003 θα έχουν τη δυνατότητα είτε νομιμοποίησης είτε τακτοποίησης, καταβάλλοντας το 80% του προστίμου. Η νομιμοποίηση θα πραγματοποιείται εάν υπάρχουν μικρές αυθαιρέσεις σε κάποιο κτίσμα, για παράδειγμα πέργκολες, μπάρμπεκιου και χωρίσματα δωματίων με γυψοσανίδες. Επίσης, νομιμοποιούνται τα αυθαίρετα που έχουν



## 5. ΛΥΣΗ ΜΕ 50€ ΤΟ ΜΗΝΑ

Μέσο: . . . . . ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 19/07/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/07/2013

Σελίδα: . . . . . 15



# Αυθαίρετα: Λύση με 50 ευρώ τον μήνα

**Προθεσμία 18 μηνών (σε όλους) για να υπαχθούν στη ρύθμιση! Μεγάλες εκπτώσεις σε ΑμεΑ, πολυτέκνους**

«μεσαίου τύπου» παρεμβάσεις, δηλαδή οι υπερβάσεις που έχουν σημειωθεί δεν ξεπερνούν το 40% της δόμησης ή το 20% του ύψους που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια. Αντίθετα, προβλέπεται τακτοποίηση για 30 χρόνια σε όσα αυθαίρετα οι υπερβάσεις ξεπερνούν το 40% της δόμησης που προβλέπει η οικοδομική άδεια.

Αν όμως η περιοχή που βρίσκεται το αυθαίρετο μπει στο σχέδιο και ο ιδιοκτήτης αγοράσει το απαραίτητο ποσοστό συντελεστή δόμησης, μέσα από τη διαδικασία της Τράπεζας Γης που θεσμοθετεί το ΥΠΕΚΑ, τότε μετά την αποπληρωμή του προστίμου το αυθαίρετο θα μπορεί

να εξαιρεθεί μόνιμα της κατεδάφισης. Μέρηματα υπάρχει και για ειδικές ομάδες πολιτών. Συγκεκριμένα, οι μακροχρόνια άνεργοι θα έχουν έκπτωση 30% επί του προστίμου, τα άτομα με αναπηρία άνω του 80% θα καταβάλουν το 15% του προστίμου. Τα άτομα με αναπηρία άνω του 67%, ατομικό εισόδημα έως 12.000 ευρώ ή οικογενειακό έως 18.000 ευρώ, θα καταβάλουν το 20% του προστίμου, ενώ το ίδιο ισχύει και για τους παλιννοστούντες ομογενείς και για τους πολυτέκνους.

Το 30% του προστίμου θα καταβάλουν οι τρίτεκνοι με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό έως 40.000 ευρώ.



**Παραμένει η κατηγοριοποίηση των αυθαιρέτων με βάση την οποία θα υπάχτει νομιμοποίηση ή τακτοποίηση για 30 χρόνια**



ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ: ΕΩΣ 8,5 ΧΡΟΝΙΑ Η ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ ΚΑΙ ΑΠΟ 50 ΕΥΡΩ Η ΔΟΣΗ

# Νομιμοποίηση με μπόνους για τους..

Του ΑΡΓΥΡΗ ΔΕΜΕΡΤΖΗ

**Ο**σο πιο γρήγορα τα δηλώσουν τόσο πιο ευνοϊκούς όρους αποπληρωμής του προτίμου νομιμοποίησης θα έχουν οι ιδιοκτήτες αυθαίρετων, σύμφωνα με νέο νομοσχέδιο του υπουργείου Περιβάλλοντος υπό τον τίτλο «Αντιμτώπιση της αυθαιρέτης δόμησης - Περιβαλλοντικό ισοζύγιο και άλλες διατάξεις». Έτσι, ανοίγει νέος κύκλος νομιμοποιήσεων αυθαίρετων, αυτή τη φορά με κλειστή προθεσμία υποβολής δηλώσεων συνολικής διάρκειας 18 μηνών, δηλαδή μέχρι τον Φεβρουάριο του 2015. Οι ιδιοκτήτες αυθαίρετων που θα σπεύδουν να υποβάλουν δηλώσεις μέσα στο πρώτο εξάμηνο θα επιτύχουν διακανονισμό εξόφλησης του προτίμου μέχρι 102 μηνιαίων δόσεων, δηλαδή συνολικά 8,5 ετών. Οι μηνιαίες δόσεις μειώνονται σταδιακά σε 80 και 60 τα δύο επόμενα εξάμηνα, ως τη συμπλήρωση του 18μήνου, ενώ το ύψος του προτίμου παραμένει σταθερό. Σύμφωνα με τα στοιχεία του υπουργείου ΠΕΚΑ, το μέσο πρόσημο για τη ρύθμιση των αυθαίρετων κυμαίνεται μεταξύ 5.000 και 7.000 ευρώ. Έτσι, η ρύθμιση των 102 μηνιαίων δόσεων υπαγορεύεται από το κονδρικό υπολογισμό να γίνεται νομιμοποίηση αυθαίρετου με 50 ευρώ το μήνα.

Το νέο νομοσχέδιο κατατέθηκε χτες στη Βουλή, με στόχο να ψηφιστεί και να είναι νόμος του κράτους από τις αρχές Αυγούστου. Ο αναπληρωτής υπουργός ΠΕΚΑ Σταύρος Καλαφάτης, πλαισιωμένος από το γενικό γραμματέα ΠΕΚΑ Σωκράτη Αλεξιάδη και το νομικό σύμβουλο του υπουργείου Κ. Καρατσώλη, παρουσιάζοντας τις νέες ρυθμίσεις απέφυγε να προσδιορίσει τους εισπρακτικούς στόχους από τα πρόσημα των αυθαίρετων. Ο ίδιος τόνισε ιδιαίτερα ότι, ύστερα από εννέα μήνες προετοιμασίας και διαλόγου με τους φορείς και βουλευτές όλων των κομμάτων, η νέα νομοθετική παρέμβαση αντιμετωπίζει τα προβλήματα της αυθαιρέτης δόμησης με όρους πραγματικότητας, καθώς και ότι έχει έντονο κοινωνικό αλλά και αναπτυξιακό χαρακτήρα. Επίσης από τα χείλη των κυβερνητικών αρμο-

## Τι θα πληρώσουν οι ιδιοκτήτες

### 1. Διευκολύνσεις πληρωμής προτίμων

- **18 μήνες** από την ισχύ του νέου νόμου. Η προθεσμία υποβολής δηλώσεων λήγει τον Φεβρουάριο 2015.
- **102 δόσεις:** Αν δηλωθεί το αυθαίρετο μέσα στο πρώτο εξάμηνο από τη δημοσίευση του νόμου.
- **84 δόσεις:** Αν δηλωθεί το αυθαίρετο στο δεύτερο εξάμηνο από τη δημοσίευση του νόμου.
- **60 δόσεις:** Αν δηλωθεί το αυθαίρετο στο τρίτο εξάμηνο από τη δημοσίευση του νόμου.
- **Δυνατότητα προσαρμογής** δόσεων μέσα σε κάθε εξάμηνο, με ελάχιστο όριο δόσης 50 ευρώ ανά μήνα ή 300 ευρώ ανά εξάμηνο.
- **Οι ιδιοκτήτες** που θα καταβάλουν εφάπαξ το πρόσημο θα έχουν έκπτωση 20%.
- **Οι ιδιοκτήτες** που θα καταβάλουν το 30% του συνολικού προτίμου μέσα σε ένα εξάμηνο από την ημερομηνία υπαγωγής, θα επωφελούνται έκπτωση 10%.
- **Για τους μακροχρόνια** ανέργους θα υπάρχει έκπτωση 30% επί του συνολικού προτίμου.
- **Διευκολύνσεις** για ευπαθείς κοινωνικές ομάδες, όπως οι πολύτεκνοι, οι τρίτεκνοι, τα ΑμεΑ, οι ομογενείς κ.ά.

### 2. Υπολογισμός προτίμου

- Τετραγωνικά μέτρα x 15% x τιμή ζώνης X συντελεστές τετραγωνιδίων.
- Το ενιαίο ειδικό πρόσημο υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν, επί την τιμή ζώνης, που ίσχυε στην περιοχή του ακινήτου στις 28/07/2011, ανεξαρτήτως της χρήσης αυτού, επί του συντελεστή 15% και επί τους συντελεστές τετραγωνιδίων που ορίζονται στο νομοσχέδιο.



### 3. Το ύψος του παραβόλου

- **Παράβολο υπέρ του ελληνικού Δημοσίου, το οποίο αποτελεί έσοδο του κρατικού προϋπολογισμού, καταβάλλεται ως εξής:**
- 1) Ύψους 500 ευρώ** για αυθαίρετο κατασκευή/χρήση μέχρι 50 τ.μ. ή για κτήριο κύριας και μοναδικής κατοικίας μέχρι 100 τ.μ.
- 2) 1.000 ευρώ** για κτήριο/χρήση άνω των 50 τ.μ. και μέχρι 100 τ.μ. ή για κτήριο κύριας και μοναδικής κατοικίας άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 200 τ.μ.
- 3) 2.000 ευρώ** για κτήριο/χρήση άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 1.000 τ.μ.
- 4) 4.000 ευρώ** για κτήριο/χρήση άνω των 1.000 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ.
- 5) 8.000 ευρώ** για κτήριο/χρήση άνω των 2.000 τ.μ. και μέχρι 5.000 τ.μ. και
- 6) 10.000 ευρώ** για κτήριο/χρήση μεγαλύτερο των 5.000 τ.μ.
- **Το παράβολο δεν επιστρέφεται σε καμία περίπτωση.**

δίων ακούστηκε για άλλη μια φορά η καθιερωμένη επί δεκαετίες δόξα του υπουργείου Περιβάλλοντος ότι με το νέο νομοσχέδιο θα μπει «κόκκινη γραμμή» αποτροπής μιας νέας γενιάς αυθαίρετων, με τελευταίο όριο τον Ιούλιο του 2011.

### Εισπρακτική επιδίωξη

Το νέο νομοσχέδιο έρχεται να καλύψει τόσο το νομοθετικό όσο και το εισπρακτικό κενό που προκλήσει η απόφαση του ΣτΕ ακυρώνοντας ως αντισυνταγματικό τον προηγούμε-

νο νόμο για τις τακτοποιήσεις αυθαίρετων (Ν. 4014/2011 του Γ. Παπακωνσταντίνου). Από την ηρμιόδοτηση όσων σπεύδουν να δηλώσουν, αλλά και το πλήθος των ειδικών ρυθμίσεων του νομοσχεδίου, που αφορούν τακτοποιήσεις χρόνιων πολεοδομικών προβλημάτων (χαρακτηριστικά για τις εξοχικές ιδιοκτησίες δίδεται η δυνατότητα τμηματικής νομιμοποίησης, με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας), είναι έκδηλη και προφανής η εισπρακτική επιδίωξη του νέου νομοσχεδίου. Ο

απομυθώγιτος στόχος είναι να συγκεντρωθούν άλλα περίπου 4 δισ. ευρώ από τα αυθαίρετα στα άδεια δημόσια ταμεία, ενώ από τις 1,2 εκατ. δηλώσεις ημιαυθαιρέτων και αυθαίρετων, που έγιναν την προηγούμενη τριετία, το κράτος έχει ήδη «κλειδώσει» εισπράξεις προτίμων άνω των 1,5 δισ. ευρώ. Πάντως όλοι οι ιδιοκτήτες που έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις τόσο του νόμου 3843/2010 για τους ημιαυθαιρέτους χώρους όσο και 4014/2011 για την τακτοποίηση αυθαίρετων, ανεξαρτήτως αν

έχουν ολοκληρώσει τη διαδικασία ή πληρώνουν ακόμη δόσεις, προκειμένου αντί της εξαιρέσεως από την κατεδάφιση για 30 έτη να επιτύχουν οριστική νομιμοποίηση του ακινήτου τους πρέπει να υπαχθούν στις ρυθμίσεις του νέου νόμου υποβάλλοντας νέα ηλεκτρονική δήλωση, μέσω μηχανικού, με μικρή αλλά πρόσθετη επιβάρυνση.

### Ευπαθείς ομάδες

Στις νέες ρυθμίσεις παράλληλα με τις πολλές δόσεις προβλέπονται και διευκολύνσεις

προς ευπαθείς ομάδες. Μακροχρόνια άνεργοι θα μπορούν να νομιμοποιούν την κύρια κατοικία τους με το 30% του προτίμου.

Για τα κτίσματα που είναι αυθαίρετα χωρίς οικοδομική άδεια σε εκτός σχεδίου περιοχές μετά το 1983 και κτήρια με μεγάλες πολεοδομικές παρανομίες, με την πλήρωση παραβόλου και προτίμου θα δίδεται κατ' αρχάς αναστολή κυρώσεων για 30 έτη, ενώ για την πλήρη νομιμοποίησή τους θα πρέπει να αγοράζεται συντελεστής δόμησης ίσος αξίας με την αξία που αντιστοιχεί στα τετραγωνικά μέτρα της πολεοδομικής υπέρβασης του κτηρίου. Τα προ της 9ης Ιουνίου 1975 ακίνητα, που έχουν αποκλειστική χρήση κατοικίας, θα εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης με 500 ευρώ εφάπαξ.

Το μαρτύριο των ιδιοκτητών αυτών της κατηγορίας θα είναι να βρουν επίσημα δημόσια έγγραφο (συμβόλαιο, πλαγιοαρμούσι ΔΕΗ κ.λπ.) για να αποδείξουν το χρόνο ανέγερσης του ακινήτου, καθώς οι επίσημες αεροφωτογραφίες αυτής της περιόδου καλύπτουν πολύ μικρό ποσοστό της επικράτει-

## Μετ' εμποδίων τα αυθαίρετα μετά το 1983

**Ε**ξαιρέση από την κατεδάφιση για 30 χρόνια και όχι διά παντός προβλεπεται για τα εξ ολοκλήρου αυθαίρετα κτίσματα μετά το 1983 και για κατασκευές που δεν διαθέτουν οικοδομική άδεια, καθώς και όσα έχουν άδεια αλλά η υπέρβαση δόμησης είναι πάνω από 40% από όσο προβλέπει η άδεια.

Το καθεστώς αυτό θα μπορεί να αλλοίξει αν η περιοχή όπου είναι δομημένο το αυθαίρετο κτίσμα μπει στο σχέδιο και αν ο ιδιοκτήτης αγοράσει συντελεστή δόμησης καταβάλλοντας την αξία των τετραγωνι-

κών της πολεοδομικής υπέρβασης στην «Τράπεζα Γns».

Σε αυτή την περίπτωση και μετά την αποπληρωμή του προτίμου, το αυθαίρετο θα μπορεί να εξαιρεθεί μόνιμα από την κατεδάφιση. Τα κτήρια που υπάγονται στη συγκεκριμένη κατηγορία θα ελεγχθούν εντός επταετίας υποχρεωτικά από τους αρμόδιους ελεγκτές δόμησης ως προς την ορθότητα όσων δηλώθηκαν στην αίτηση υπαγωγής.

Με την ένταξη του ακινήτου σε μία από τις παραπάνω κατηγορίες, εκτός από την

εξαιρέση από την κατεδάφιση, ο ιδιοκτήτης θα μπορεί να κάνει και οποιαδήποτε δικαιοπραξία όπως πώληση, μεταβίβαση κ.λπ. αλλά και εργασίες συντήρησης ή επισκευής του ακινήτου με έκδοση της αντιστοιχούς άδειας αν απαιτείται.

Πολλά αυθαίρετα, λοιπόν, αυτής της κατηγορίας, εφόσον η περιοχή όπου βρίσκονται δεν μπορεί να πολεοδομηθεί, θα επιβιβασθούν εκτός από τα πρόσημα και με το κόστος της αγοράς μεταφοράς συντελεστή δόμησης για να επιτύχουν τη νομιμοποίησή τους.

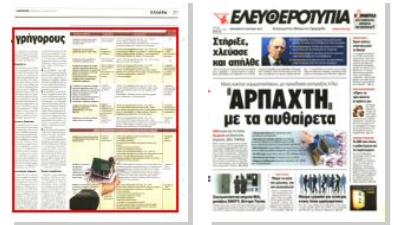


## 6. ΑΡΠΑΧΤΗ ΜΕ ΤΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΟΤΥΠΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 19/07/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/07/2013

Σελίδα: . . . . . 25



# Υπήκοοι

Για τα προ της 1ης Ιανουαρίου 1983 ακίνητα θα καταβάλλεται το 15% του προστίμου. Μικρές παραβάσεις θα νομιμοποιούνται με 500 ευρώ.

### «Καμπάνες»

Παράλληλα με ειδική διάταξη που περιλαμβάνεται στο νέο νομοσχέδιο θα ισχύσουν βραριές ποινές και πρόστιμα για τους ιδιοκτήτες αυθαιρέτων που δεν θα ενταχθούν στις ρυθμίσεις του νέου νόμου για τη νομιμοποίηση των αυθαιρέτων και για όσους παρανομήσουν από εδώ και πέρα. Προβλέπεται πρόστιμο ίσο με το 30% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου και ετήσια πρόστιμα διατήρησης και ανέγερσης. Λόγω της δυσμενέστερης οικονομικής συγκυρίας που αναμετράει η συντριπτική πλειονότητα των ελληνικών νοικοκυριών, το ΥΠΕΚΑ εγκαινιάζει τακτική «μπατίσιου» και καρότου», πιέζοντας να ενταχθούν οι ιδιοκτήτες στις νέες ρυθμίσεις νομιμοποιήσεων.

### Άφεση σε Εκκλησία

Εντυπωσιακό είναι ότι για τα δημόσια κτήρια οι νομιμοποιήσεις αυθαιρεσιών θα γίνονται χωρίς την καταβολή προστίμων. Οι ίδιες ευνοϊκές ρυθμίσεις θα ισχύσουν και για ακίνητα τα οποία έχουν μεταβιβαστεί προς εκποίηση στο ΤΑΙΠΕΔ. Σηλήμβδον, χωρίς την καταβολή προστίμου ή παραβόλου, νομιμοποιούνται τα αυθαίρετα της Εκκλησίας σε ναούς και μητροπολιτικά κτήρια, ενώ επανέρχεται η ναοδομία, όπως διευκρινίστηκε, χωρίς αρμοδιότητα αδειοδότησης ναών για ιδιώτες. Επίσης χωρίς πρόστιμα νομιμοποιούνται και οι αυθαίρετες σε εγκαταστάσεις της ΔΕΗ Α.Ε.

### Συντελεστής δόμησης

Τον γνωστό από τα παλιά θεσμό της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, που έχει «σκοντάψει» πολλές φορές στο ΣτΕ για λόγους αντισυνταγματικότητας, επαναφέρει το ΥΠΕΚΑ μέσω της «Τράπεζας Γης». Το ΥΠΕΚΑ θα εκδίδει τίτλο που ενσωματώνει το δικαίωμα μεταφοράς συντελεστή δόμησης. Ο τίτλος θα είναι ονομαστικός και θα μεταβιβάζεται αποκλειστικά μέσω της ηλεκτρονικής διαδικασίας της «Τράπεζας Γης», η οποία θα μπορεί: ■ Να προβαίνει σε αγορά τίτλων δικαιώματος μεταφοράς

συντελεστή δόμησης που δεν ανήκουν στο Δημόσιο ή τον ευρύτερο δημόσιο τομέα, με σκοπό τη δημιουργία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων στάθμευσης, ιδίως σε περιοχές όπου υπάρχει πολεοδομική επιβάρυνση.

■ Να μεταβιβάζει αποκτηθέντες τίτλους δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα όπου υφίστανται πολεοδομικές παραβάσεις, εφόσον αυτά έχουν ενταχθεί στο νέο νόμο ή σε ωφελούμενα ακίνητα εντός Ζωνών Συγκέντρωσης Δικαιώματος Δόμησης.

■ Να προβαίνει σε αγορά ακινήτων ή τμημάτων αυτών, ιδιοκτησίας οικοδομικών συνεταιρισμών ή ενώσεων οικοδομικών συνεταιρισμών που ολόκληρη ή έκτασή τους ή μέρος αυτής βρίσκεται εντός ιδιωτικών δασικών εκτάσεων, με σκοπό τη δημιουργία τίτλων δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης. Αυτούς τους τίτλους θα παραχωρεί αντί ανταλλάγματος στο συνεταιρισμό ή στην ένωση, προκειμένου να αποκτήσει οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί δυνατότητα δόμησης.

■ Να προβαίνει σε διαχειριστικές πράξεις των δημόσιων ακινήτων, ύστερα από ειδική εξουσιοδότηση του αρμόδιου φορέα.

Οι παλιοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης θα ενταχθούν στην «Τράπεζα Γης» ύστερα από ηλεκτρονική αίτηση στο ΥΠΕΚΑ. Το υπουργείο θα καθορίζει την αξία τους (τιμή αγοράς και πώλησης). Σύμφωνα με στοιχεία του υπουργείου, υπάρχουν σήμερα περί τα 500.000 τ.μ. σε τίτλους με δικαίωμα μεταφοράς συντελεστή δόμησης, από τα οποία 350.000 τ.μ. αφορούν την Αττική.

### Μικρές παραβάσεις

Αυθαίρετες μικρές παραβάσεις (φούρνοι σε ακάλυπτο χώρο, προσθήκη εξωτερικής μόνωσης, υπέρβαση ως 10% των διαστάσεων εξώστη, υπέρβαση της μάντρας ως ένα μέτρο, αλλαγές στις διαστάσεις του περιγράμματος του κτηρίου έως 5% και εφόσον δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια άνω του 2% κ.λπ.), ανεξαρτήτως του αριθμού αυτών, εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης με την καταβολή παραβόλου 500 ευρώ και χωρίς την καταβολή ειδικού προστίμου.

## Οι ρυθμίσεις για όλες τις κατηγορίες αυθαιρέτων

Νομοθετική ρύθμιση	Αντιμετώπιση	Δικαιολογητικά	Οικονομική υποχρέωση
<b>Αυθαίρετες κατασκευές με χρήση κατοικίας που υφίστανται προ του έτους 1975</b>	Οριστική εξίχνειση από κατεδάφιση	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα • ΥΔ ν. 1599 • Ε9 • Τεχνική έκθεση μηχανικού • Φωτογραφίες • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Αποτύπωση κατόψεων του κτηρίου ή της ιδιοκτησίας	500
<b>Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται προ της 1ης 01.1983</b>	Οριστική εξίχνειση από κατεδάφιση	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα • ΥΔ ν. 1599 • Ε9 • Τεχνική έκθεση μηχανικού • Φωτογραφίες • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Εντυπο προστίμου • Αποτύπωση κατόψεων του κτηρίου ή της ιδιοκτησίας	• Παράβολο < 1983, 15% του ειδικού προστίμου
<b>Αυθαίρετες μικρές παραβάσεις (ανεξαρτήτως αριθμού τους)</b>	Οριστική εξίχνειση από κατεδάφιση	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα • ΥΔ ν. 1599 • Τεχνική έκθεση μηχανικού • Φωτογραφίες	500
<b>Αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές κάλυψης και δόμησης και μέχρι 20% ύψους (σε σύγκριση με την οικοδ. άδεια). (Στα ποσοστά συνυπολογίζονται τα δηλωμένα αυθαίρετα και από παλαιότερες νομοθετικές ρυθμίσεις)</b>	Οριστική εξίχνειση από κατεδάφιση μετά τη συμπλήρωση της Ταυτότητας Κτηρίου	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα • ΥΔ ν. 1599 • Ε9 • Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) • Σχέδια • Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται • Φωτογραφίες • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Εντυπο προστίμου	• Παράβολο • Ειδικό πρόστιμο 1983-2003 80% του ειδικού προστίμου
<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ</b> ▶ <b>Αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης με παραβίαση μέχρι 40% κάλυψης και δόμησης και μέχρι 20% ύψους (σε σύγκριση με την οικοδ. άδεια) εντός προκηπίου (Στα ποσοστά συνυπολογίζονται τα δηλωμένα αυθαίρετα και από παλαιότερες νομοθετικές ρυθμίσεις)</b>	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα • ΥΔ ν. 1599 • Ε9 • Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) • Σχέδια • Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται • Φωτογραφίες • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Εντυπο προστίμου	• Παράβολο • Ειδικό πρόστιμο 1983-2003 80% του ειδικού προστίμου
<b>Αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης με περιορισμένη διαδικασία των ν. 3775/09, 3843/10</b>	Οριστική εξίχνειση από κατεδάφιση μετά τη συμπλήρωση της Ταυτότητας Κτηρίου	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα • ΥΔ ν. 1599 • Ε9 • Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) • Σχέδια • Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται • Φωτογραφίες • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Εντυπο προστίμου	• Παράβολο κατά περίπτωση. • Ειδικό πρόστιμο (συμψηφίζεται)
<b>Αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης εκτός των ανωτέρω</b>	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα • ΥΔ ν. 1599 • Ε9 • Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) • Σχέδια • Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται • Φωτογραφίες • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Εντυπο προστίμου	• Παράβολο • Ειδικό πρόστιμο
<b>ΕΠΙΠΛΟΥΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΚΤΗΥΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΩΝ</b>			
<b>Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις σε παραδοσιακό οικισμό κάτω των 5.000 κατοίκων</b>	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	• Αίτηση προς αρμόδια επιτροπή συνοδευόμενη από: - τοπογραφικό διάγραμμα - τεχν. έκθεση μηχανικού - ΥΔ μηχανικού για υποβολή ταυτότητων στοιχείων στο σύστημα - αποδεικτικά χρόνου κατασκευής - αποδεικτικά δικαιώματος υπαγωγής • Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα • ΥΔ ν. 1599 • Ε9 • Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται • Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Παράβολο • Εντυπο προστίμου	• Παράβολο • Ειδικό πρόστιμο
<b>Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις σε παραδοσιακό οικισμό άνω των 5.000 κατοίκων και παραδοσιακό τμήμα πόλης</b>	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	• Τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού στην οποία αναλύεται ότι η αυθαίρετη κατασκευή προσαρμόζεται και δεν αντίκειται στους γενικούς μορφολογικούς κανόνες που τίθενται από τις ειδικές διατάξεις • Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα • ΥΔ ν. 1599 • Ε9 • Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται • Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Παράβολο • Εντυπο προστίμου	• Παράβολο • Ειδικό πρόστιμο
<b>Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις σε διατηρητέο κτήριο (εντός όγκου κτηρίου ή προθέσσης καθ' ύψος &lt;10% της συνολικής δόμησης)</b>	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα • ΥΔ ν. 1599 • Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Παράβολο • Εντυπο προστίμου • Αίτηση προς ΚΕΣΑ συνοδευόμενη από: - φωτογραφική τεκμηρίωση κτηρίου - τοπογραφικό διάγραμμα, - πλήρη αποτύπωση κτηρίου, - τεχν. έκθεση με το ιστορικό του κτηρίου, - ΥΔ περί μη χαρακτηρισμού του κτηρίου από άλλο φορέα - δελτίο δομικής τρωτότητας ή μελέτη στατικής επάρκειας - τεχνική έκθεση μηχανικού (Η/Μ)	• Παράβολο • Ειδικό πρόστιμο







ΟΛΕΣ ΟΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

# Σε 102 δόσεις και με εκπτώσεις τα πρόστιμα

**Α**υξάνεται από 48 σε 102 ο αριθμός των δόσεων του ενιαίου ειδικού προστίμου για την ένταξη στο νέο καθεστώς αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης, το οποίο παρουσίασε χθες ο υπουργός αναπληρωτής Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Σταύρος Καλαφάτης.

Το σχέδιο νόμου με τις νέες ρυθμίσεις, που κατατέθηκε χθες στη Βουλή και αναμένεται να ψηφιστεί εντός του Αυγούστου, προβλέπει διαφοροποίηση των προστίμων βάσει κοινωνικών κριτηρίων για τις ευπαθείς ομάδες και ευνοϊκότερους τρόπους καταβολής τους, μέσω εκπτώσεων, δόσεων ή μέσω συνδυασμών αυτών, ενώ δίνεται η δυνατότητα ένταξης στο νέο καθεστώς όσων έχουν υπαχθεί στους νόμους τακτοποίησης ημιπαίθριων και στο «νόμο Παπακωνσταντίνου» με συμπληρωματικό των ποσών που έχουν καταβάλει.

## Απαγορεύσεις

Παράλληλα, εισάγονται σαφείς απαγορεύσεις στη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων που αφορούν στη σύσταση ή μεταβίβαση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητα στα οποία έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει υλοποιηθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσεως. Όσον αφορά, δε, τα αυθαίρετα που δεν διαθέτουν οικοδομική άδεια ή έχουν πάνω από 40% υπέρβαση της άδειας, δίνεται η δυνατότητα οριστικής εξαιρέσης από την κατεδάφιση εφόσον η περιοχή στην οποία βρίσκονται ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως. Επιπρόσθετα:

► **Εισάγονται** σαφείς απαγορεύσεις δόμησης σε ευαίσθητες και προστατευόμενες περιοχές.

► **Πρωτεύεται** η καταγραφή των αυθαίρετων κατασκευών και αυθαίρετων αλλαγών χρήσης.

► **Καθιερώνεται** για πρώτη φορά ξεκάθαρη κατηγοριοποίηση των αυθαίρετων κατασκευών.

► **Καθιερώνεται** για πρώτη φορά διαφοροποίηση των προστίμων με γήμονο τα μέγεθος της αυθαιρείας ή υπέρβασης.

► **Ενισχύεται** και θεωράζεται θεσμικά η «κόκκινη γραμμή» σχετικά με τις αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, δηλαδή η

ΡΕΠΟΡΤΑΖ  
**ΜΙΧΑΗΛ ΜΥΓΙΑΚΗΣ**  
mmygiakis@e-typos.com

28η/7/2011, προκειμένου όπως αποκλειστεί η όποια δυνατότητα πραγματοποίησής τους στο μέλλον, μέσω των προβλεπόμενων αεροφωτογραφιών. ► **Προβλέπονται** ρητές ασφαλιστικές και αποτρεπτικές δικλίδες ασφαλείας αφού για την όποια πράξη αφορά σε ακίνητο, απαιτείται η προσκόμιση αεροφωτογραφίας τής ως άνω ημερομηνίας, καθώς και η δημιουργία αρχείου με μέριμνα του ΥΠΕΚΑ με αεροφωτογραφίες όλης της επικράτειας του Ιουλίου 2011. ► **Ελέγχεται** σε κάθε πράξη που

**Ευνοϊκότερες ρυθμίσεις για κοινωνικά ευπαθείς ομάδες, δυνατότητα ένταξης όσων έχουν υπαχθεί στους νόμους τακτοποίησης ημιπαίθριων και στο «νόμο Παπακωνσταντίνου»**

αφορά σε ακίνητο το οποίο έχει αυθαίρετες κατασκευές ότι αυτές είναι προγενέστερες της 28ης/7/2011 και ότι έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του νόμου αυτού.

► **Προβλέπονται** καινοτόμες διαδικασίες μέσω ηλεκτρονικού συστήματος τόσο για τη διαδικασία υπαγωγής των αυθαίρετων κτιομάτων ή αυθαίρετων αλλαγών χρήσεων στις διατάξεις του εν λόγω ν/σ όσο και για την τήρηση και αποθήκευση των στοιχείων που θα υποβληθούν.

## Διευκολύνσεις

Αυξάνεται ο αριθμός των δόσεων από 48 που προέβλεπε ο ν. 4014/2011 («νόμος Παπακωνσταντίνου» για την τακτοποίηση αυθαιρέτων). Αν η αυθαίρετη κατασκευή δηλωθεί μέσα στο πρώτο εξάμηνο από τη δημοσίευση του νόμου, οι δόσεις αποπληρωμής μπορούν να φτάσουν μέχρι και τις 102. Αν δηλωθεί στο δεύτερο εξάμηνο μπορούν να φθάσουν τις 84 και αν δηλωθεί στο τρίτο εξάμηνο μπορούν να φθάσουν τις 60. Σε κάθε περίπτωση ο πολίτης μπορεί να προσαρμόσει τις δόσεις του μέσα σε κάθε εξάμηνο, καθώς καθιερώνεται ελάχιστο όριο δόσης 50 ευρώ ανά μήνα ή 300 ευρώ ανά εξάμηνο.

● **Οι ιδιοκτήτες** που θα καταβάλουν εφάπαξ το πρόστιμο θα έχουν έκπτωση 20%.

● **Οι ιδιοκτήτες** που θα καταβάλουν το 30% του συνολικού προστίμου μέσα σε ένα εξάμηνο από την ημερομηνία υπαγωγής θα επωφεληθούν έκπτωσης 10%.

● **Για τους μακροχρόνια** ανέργους προβλέπεται έκπτωση 30% επί του συνολικού προστίμου.

Εκουν προβλεφθεί διευκολύνσεις



Για τα αυθαίρετα που δεν διαθέτουν οικοδομική άδεια ή έχουν πάνω από 40% υπέρβαση της άδειας δίνεται η δυνατότητα οριστικής εξαιρέσης από την κατεδάφιση εφόσον η περιοχή στην οποία βρίσκονται ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως.

και για τις άλλες ευπαθείς κοινωνικές ομάδες, όπως οι πολύτεκνοι, οι τρίτεκνοι, τα ΑμεΑ, οι ομογενείς και άλλες. Συγκεκριμένα, προβλέπεται ότι άτομα με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω, καθώς και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες, θα καταβάλουν ποσοστό 15% του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Επίσης, άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ) με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω, καθώς και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες, με ατομικό εισόδημα έως 12.000 ευρώ ή οικογενειακό 18.000 ευρώ, θα καταβάλουν 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Επιπλέον, οι παλιννοστούντες ομογενείς θα καταβάλουν το 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου και οι πολύτεκνοι θα καταβάλουν το 20% του ειδικού προστίμου για την κύρια κατοικία. Τέλος, οι τρίτεκνοι με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ, για την υπαγωγή στη ρύθμιση της κύριας κατοικίας τους, θα καταβάλουν το 30% του ειδικού προστίμου. ■

## ►► ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΠΛΗΡΟΦΟ

### Απόδειξη χρόνου

**Στη ρύθμιση** για το χρόνο κατασκευής των αυθαίρετων υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις για τις οποίες η αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης έχει περατωθεί πριν από την 28.07.2011.

Στο πληροφοριακό σύστημα, με μέριμνα του ΥΠΕΚΑ, εισάγονται εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος για όλη την επικράτεια αεροφωτογραφίες της 28.07.2011. Από τις σχετικές αεροφωτογραφίες αποδεικνύεται ο χρόνος της αυθαίρετης κατασκευής. Με απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής διαπιστώνεται η έναρξη της εφαρμογής των παραπάνω αεροφωτογραφιών στο πληροφοριακό σύστημα.

ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟ ΧΡΟΝΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	
Χρόνος κατασκευής	Πρόστιμο
Πριν από την 9.6.1975	Οριστική εξαιρέση από κατεδάφιση μόνο κατοικιών με 500 ευρώ
Πριν από την 1.1.1983	Καταβολή του 15% του υπολογιζόμενου προστίμου
Από 1.1.1983 μέχρι 31.12.2003	Καταβολή του 80% του υπολογιζόμενου προστίμου
Από 1.1.2004 μέχρι 28.07.2011	Καταβολή του 100% του υπολογιζόμενου προστίμου





►► ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΠΟ ΥΠΕΚΑ ΓΙΑ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ

## Μέτρα-«κόκκινη γραμμή» στη συνέχιση των αυθαιρεσιών

**Το εν λόγω σχέδιο** νόμου προχωρά σε κωδικοποίηση των διατάξεων που διέπουν την αντιμετώπιση της αυθαιρέτης δόμησης με ενσωμάτωση των κατά καιρούς εγκυκλίων - οδηγιών της διοίκησης, αλλά και συμμόρφωση προς τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Ετσι, επικερείται διασφάλιση της συνταγματικότητας του νόμου τόσο μέσω της εκτενούς αναμόρφωσης του θεσμού του περιβαλλοντικού ισοζυγίου όσο και μέσω της διαφορετικής αντιμετώπισης, με πολεοδομικά χαρακτηριστικά, της παντελώς αυθαιρέτης δόμησης, ιδίως εκτός σχεδίου.

Προβλέπεται διάθεση πόρων για αποκατάσταση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου από τις πολεοδομικές αυθαιρεσίες που οδήγησαν στην υποβάθμιση της ποιότητας ζωής των πολιτών.

### Ελεγχος

Χαράσσεται «κόκκινη γραμμή» για την αυθαίρετη δόμηση στο μέλλον, μέσω ενός αποτελεσματικού τρόπου κρίσης και ελέγχου της διοίκησης, που θα διαθέτει αξιόπιστα και επιστημονικά έγκυρα εργαλεία προς τούτο.

Επιχειρείται συνέργεια του θεσμικού πλαισίου για την αντιμετώπιση της πολεοδομικής παραβατικότητας αφενός με τον απαραίτητο πολεοδομικό σχεδιασμό και αφετέρου με το πλαίσιο που διέπει την ανάπτυξη του κτιριακού αποθέματος της χώρας (ΝΟΚ, Ταυτότητα Κτιρίων).

Όσον αφορά την εκκλησιαστική δόμηση, η έγκριση θα γίνεται πλέον σε κεντρικό επίπεδο από το ΥΠΕΚΑ. Η οικοδομική άδεια θα δίνεται από τους μηχανικούς, αλλά χωρίς την έγκριση

δόμησης του υπουργείου δεν θα μπορεί να χτιστεί τίποτα. Συστήνεται συμβούλιο αρχιτεκτονικής δόμησης της Εκκλησίας για να μην υπάρχουν διπλές επιτροπές από την άδεια. Οι άδειες για τα «πανηγυρόσιτα» εκδίδονται από τις υπηρεσίες δόμησης.

Γίνεται τακτοποίηση αυθαιρεσιών: σε εξ αδιαίρετου ιδιοκτησίας, κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε δασικές περιοχές, εμποροβιομηχανικών και επαγ-

επιτρέπεται στην περιοχή ή έγιναν σε παλαιό αιγιαλό πριν από την οριοθέτησή του.

Παρέχεται η δυνατότητα υπαγωγής για τις προ 28-7-11 διαπιστωθείσες αυθαιρεσίες, για τις οποίες έχουν βεβαιωθεί πρόστιμα ανέγερσης και δι-ατήρησης και οι οποίες πριν από την 28-7-11 έχουν καταδειχθεί ή νομιμοποιηθεί. Επιπλέον, δίνεται η δυνατότητα υπαγωγής σε κτίρια δημόσιων φορέων επιστημονικού σκοπού, αλλά και αυθαιρεσιών σε διατηρητέα κτίρια.

**Προβλέπεται διάθεση πόρων για αποκατάσταση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου από τις πολεοδομικές αυθαιρεσίες που οδήγησαν στην υποβάθμιση της ποιότητας ζωής**

### Υπερβολές

Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι δίνεται η δυνατότητα υπαγωγής υπερβέσων δόμησης, κάλυψης και ύψους μέχρι ποσοστού 20% των επιτρεπομένων κατασκευών επί κτιρίου για το οποίο εκδόθηκε νόμιμη άδεια και οι εργασίες αποπεράτωσης ολοκληρώθηκαν στο σύνολό τους μετά την 28.07.2011, υπό την προϋπόθεση ότι μέρος των εργασιών κατασκευής του φέροντος οργανισμού πραγματοποιήθηκαν προ της 28.07.2011.

Στο ν/σ ρυθμίζονται θέματα αυθαιρέτων κτισμάτων σε εξαγορασμένα ακίνητα και σε ακίνητα ιδιοκτησίας του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ), αλλά και σε περιπτώσεις απώλειας φακέλου οικοδομικής άδειας.

Προβλέπεται η δυνατότητα υπαγωγής των αυθαιρέτων κτιρίων ή χώρων που έχουν αυθαίρετη χρήση χωρίς να υπερβαίνουν το ύψος της κορυφογραμμής.

Απαγορεύεται τέλος η υπαγωγή στο νέο καθεστώς για αυθαίρετα κάτω από υπερωροπηλή τάση της ΔΕΗ.



### ΡΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

## κατασκευής οι αεροφωτογραφίες

Πέραν της αεροφωτογραφίας για την απόδειξη του χρόνου κατασκευής, ο χρόνος της αλλαγής χρήσης αποδεικνύεται με έγγραφο φορολογικής ή άλλης δημόσιας αρχής στο οποίο αναφέρονται το ακίνητο και η χρήση όπως περιγράφονται κατά την υπαγωγή.

Το αποδεικτικό έγγραφο υποβάλλεται στο πληροφοριακό σύστημα και αναφέρεται στην τεχνική έκθεση μηχανικού. Σε περίπτωση μη υποβολής εγγράφου της φορολογικής ή άλλης δημόσιας αρχής, λαμβάνεται ως χρόνος αλλαγής χρήσης η 01.01.2004.

Από την εφαρμογή του πληροφοριακού συστήματος και την εισαγωγή των σχετικών αεροφωτογραφιών η σχετική βεβαίωση συνοδεύεται υποχρεωτικά και από απόσπασμα αεροφωτο-

γραφίας που εκδίδεται από το πληροφοριακό σύστημα.

Σε κάθε περίπτωση, πέραν των όσων ορίζονται ανωτέρω, για την απόδειξη του χρόνου κατασκευής προκειμένου να υπολογιστεί ο συντελεστής παλαιότητας προσκομίζονται με την ευθύνη του ιδιοκτήτη και υποβάλλονται με ευθύνη του μηχανικού στο πληροφοριακό σύστημα αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα.

Με απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να εισάγονται στο πληροφοριακό σύστημα συγκεκριμένα ψηφιακά υπόβαθρα υπηρεσιών του Δημοσίου που αφορούν σε προστατευόμενες περιοχές, αρχαιολογικούς χώρους, δασικές εκτάσεις και καθορισμό ζωνών αιγιαλού και παραλίας.



Τα τουριστικά καταλύματα που είχαν πληρώσει το πρόστιμο του ΕΟΤ και έχουν άδεια λειτουργίας δύναται να ενταχθούν, ανεξάρτητα αν η χρήση επιτρέπεται στην περιοχή ή έγιναν σε παλαιό αιγιαλό πριν από την οριοθέτησή του.





ΣΕ ΤΙ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΑΛΙΟ ΝΟΜΟ

# Οι κατηγορίες των κτισμάτων σε δύο άξονες

**Ο** νέος νόμος για τα αυθαίρετα διαφοροποιείται αρκετά σε σχέση με τον 4014/2011 με κύριο γνώρισμα του την κατηγοριοποίηση των αυθαιρειών. Η κατηγοριοποίηση αυτή γίνεται σε δύο βασικούς άξονες.

**1** Ο πρώτος άξονας κατηγοριοποίησης είναι το μέγεθος της αυθαιρείας. Ετσι, για πρώτη φορά, μικρές αυθαιρείες θα μπορούν να εξαιρεθούν των κυρώσεων του νόμου με την πληρωμή ενός ποσού, το οποίο έχει οριστεί στα 500 ευρώ (συνολικά για κάθε οικήματα και όχι ανά παράβαση), ενώ δεν θα υπάρχει καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής. Ο λόγος για τον οποίο δεν ορίζεται καταληκτική ημερομηνία για αυτές τις μικρές αυθαιρείες είναι το γεγονός ότι στις περισσότερες περιπτώσεις οι ιδιοκτήτες των ακινήτων δεν γνωρίζουν ότι θα έπρεπε να δηλώσουν τις κατασκευές αυτές προτού τις κάνουν ή ότι δεν μπορούν να τις κάνουν. Σε αυτή την κατηγορία υπάγονται παραβάσεις σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια με οικοδομική άδεια, όπως για παράδειγμα πέργολες, μπάρμπεκιου, χωρίσματα διαμετρήσεων με γυμνοσανίδες κ.ά., παραβάσεις οι οποίες δεν μεταβάλλουν τον όγκο του κτίσματος και τη δομημένη επιφάνεια. Επισημαίνεται ότι με το νέο νόμο η αλλαγή διαμερισμάτων δεν θεωρείται πλέον αυθαιρεία. Για τις πολεοδομικές παραβάσεις αυτής της πρώτης κατηγορίας η εξαιρέση από την κατεδάφιση είναι μόνιμη και οριστική.

**2** Στη δεύτερη κατηγορία του πρώτου άξονα είναι οι μεσαίες παραβάσεις. Αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει παραβάσεις οι οποίες έχουν γίνει πριν από τον Ιούλιο του 2011, ημερομηνία η οποία θεωρείται «κόκκινη γραμμή»,

και στις οποίες η υπέρβαση δεν ξεπερνά το 40% της δόμησης ή το 20% του ύψους που ορίζει η οικοδομική άδεια. Δηλαδή, όπως και προηγουμένως, οι παραβάσεις αυτές αφορούν κτίρια με νόμιμη οικοδομική άδεια και σε αυτές περιλαμβάνονται και οι περισσότεροι ημιυπαίθριοι.

Η εξαιρέση από την κατεδάφιση και για αυτή την κατηγορία θα είναι οριστική. Σε αυτή την κατηγορία θα υπάρχει πρόστιμο το οποίο υπολογίζεται με βάση το μέγεθος της αυθαιρείας. Σε αντίθεση με την πρώτη κατηγορία θα υπάρχει καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής και επιπρόσθετα για να ολοκληρωθεί η διαδικασία.

**Για πρώτη φορά, μικρές αυθαιρείες θα μπορούν να εξαιρεθούν των κυρώσεων του νόμου**

ή ο ιδιοκτήτης τη διαδικασία, θα πρέπει να εντάξει την ιδιοκτησία του στο σύστημα της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτίριου. Ως καταληκτική ημερομηνία για την υπαγωγή στην κατηγορία αυτή έχει οριστεί το 18μηνο από τη δημοσίευση του νόμου.

**3** Η τρίτη και τελευταία κατηγορία του πρώτου άξονα κατηγοριοποίησης με βάση το μέγεθος της αυθαιρείας αφορά τις μεγάλες παραβάσεις. Σε αυτή περιέχονται τα εξ ολοκλήρου



MOTION TEAM

αυθαίρετα κτίσματα και κατασκευές που δεν διαθέτουν οικοδομική άδεια, καθώς και όσα έχουν άδεια, αλλά η υπέρβαση δόμησης είναι πάνω από 40% από όσο προβλέπει η άδεια. Η καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής για αυτή την κατηγορία είναι η ίδια όπως και για τη δεύτερη κατηγορία, ενώ και εδώ το πρόστιμο που καλείται να πληρώσει ο ιδιοκτήτης θα υπολογίζεται με βάση το μέγεθος της κατασκευής. Η διαφορά σε σχέση με προηγούμενα είναι ότι τα κτίρια αυτά θα εξαιρούνται της κατεδάφισης μόνο

για 30 χρόνια και όχι διά παντός. Το καθεστώς αυτό θα μπορεί να αλλάξει αν η περιοχή όπου είναι δομημένο το αυθαίρετο κτίσμα μπει στο σχέδιο και αν ο ιδιοκτήτης αγοράσει το απαραίτητο ποσό συντελεστή κάνοντας χρήση της Τράπεζας Γης.

Σε αυτή την περίπτωση και μετά την αποπληρωμή του προστίμου θα μπορεί να εξαιρεθεί μόνιμα της κατεδάφισης, όπως και τα κτίσματα των δύο προηγούμενων κατηγοριών. Τα κτίρια που υπάγονται στη συγκεκριμένη κατηγορία θα

ελεγχθούν εντός επταετίας υποχρεωτικά από τους αρμόδιους ελεγκτές για την ορθότητα των όσων δηλώνουν στην αίτηση υπαγωγής.

Με την ένταξη του ακινήτου από τις παραπάνω κατηγορίες σε μία από την εξαιρέση από την κατεδάφιση, ο ιδιοκτήτης θα μπορεί να κάνει οποιαδήποτε δικαιοπραξία, όπως πώληση, μεταβίβαση κ.λπ., αλλά και να συντηρήσει ή επισκευάσει το κτίσμα με έκδοση της αντίστοιχης άδειας αν απαιτείται. ■

## Με 500 ευρώ νομιμοποιούνται τα αυθαίρετα προ του '75

**Ο δεύτερος άξονας** κατηγοριοποίησης των αυθαιρετών κατασκευών έχει να κάνει με βάση την ημερομηνία κατασκευής. Οι κατηγορίες του δεύτερου άξονα είναι οι εξής:

- Τα κτίσματα που είναι δομημένα πριν από τις 9.6.1975 θα μπορούν να εξαιρεθούν μόνιμα από την κατεδάφιση με την πληρωμή μόνο ενός μικρού ποσού, το οποίο έχει οριστεί

στα 500 ευρώ. Σημαντική προϋπόθεση είναι τα κτίρια αυτά να έχουν αποκλειστική χρήση κατοικίας. Τα κτίρια με διαφορετική χρήση θα υπάγονται στην αμέσως επόμενη κατηγορία.

- Η δεύτερη κατηγορία περιλαμβάνει τις κατασκευές που έχουν γίνει πριν από την 1.1.1983. Σε αυτή την περίπτωση ο ιδιοκτήτης εκτός από το παράβολο που αντιστοιχεί κατά

περίπτωση θα πρέπει να πληρώσει και το 15% του υπολογιζόμενου προστίμου, δηλαδή θα έχει έκπτωση 85%.

- Για τα αυθαίρετα μετά την 1.1.1983 και μέχρι την «κόκκινη γραμμή» του Ιουλίου 2011, οι ιδιοκτήτες εκτός από το παράβολο που αντιστοιχεί κατά περίπτωση θα πληρώνουν το υπολογιζόμενο πρόστιμο και θα εντάσσονται

ανάλογα με το μέγεθος της παράβασης σε τρεις κατηγορίες που περιγράφονται παρακάτω. Τα αυθαίρετα με ημερομηνία κατασκευής από 1.1.1983 έως 31.12.2003 θα χρεώνονται το 80% του υπολογιζόμενου προστίμου, δηλαδή θα έχουν μία έκπτωση της τάξης του 20%. Τα αυθαίρετα με ημερομηνία κατασκευής από 1.1.2004 έως 28.07.2011 θα χρεώνονται το 100% του υπολογιζόμενου προστίμου.



## 7. Ο ΝΕΟΣ ΝΟΜΟΣ ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΑΡΕΤΑ

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 19/07/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/07/2013

Σελίδα: . . . . . 33



### Η ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ



ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ	ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ
Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται προ του έτους 1975	Οριστική εξαιρέση από κατεδάφιση	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα * Υ.Δ. v. 1599 * E9 * Φωτογραφίες • Τεχνική έκθεση μηχανικού * Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης * Αποτύπ. κατόψεων του κτιρίου ή της ιδιοκτησίας	• 500 €
Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται προ της 01.01.1983	Οριστική εξαιρέση από κατεδάφιση	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα * Υ.Δ. v. 1599 * E9 • Τεχνική έκθεση μηχανικού * Φωτογραφίες • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Εντυπο προστίμου * Αποτύπ. κατόψεων του κτιρίου ή της ιδιοκτησίας	• Παράβολο • < 1983, 15% του ειδικού προστίμου
Αυθαίρετες μικρές παραβάσεις (ανεξαρτήτως αριθμού τους)	Οριστική εξαιρέση από κατεδάφιση	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα • Υ.Δ. v. 1599 * Τεχνική έκθεση μηχανικού • Φωτογραφίες	• 500 €
Αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης με παραβίαση έως 40% κάλυψης και δόμησης & μέχρι 20% ύψους (Σε σύγκριση με την οικοδ. άδεια) (Συνοπολογίζονται τα δηλωμένα αυθαίρετα από παλαιότερους νόμους)	Οριστική εξαιρέση από κατεδάφιση μετά τη συμπλήρωση της Ταυτότητας Κτιρίου	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα * Υ.Δ. v. 1599 * E9 • Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) * Σχέδια • Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται * Φωτογραφίες • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Εντυπο προστίμου	• Παράβολο • Ειδικό πρόστιμο • 1983-2003 80% του ειδικού προστίμου
Αυθ. κατασκευές ή αλλαγές χρήσης με παραβίαση έως 40% κάλυψης και δόμησης & έως 20% ύψους (Σε σύγκριση με την οικοδ. άδεια) εντός προκηπίου. (Συνοπολογίζονται τα δηλωμένα αυθαίρετα από παλαιότερους νόμους)	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα * Υ.Δ. v. 1599 * E9 • Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) * Σχέδια • Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται * Φωτογραφίες • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Εντυπο προστίμου	• Παράβολο • Ειδικό πρόστιμο • 1983-2003 80% του ειδικού προστίμου
Αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης με περαιωμένη διαδικασία των ν. 3775/09, 3843/10	Οριστική εξαιρέση από κατεδάφιση μετά τη συμπλήρωση της Ταυτότητας Κτιρίου	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα * Υ.Δ. v. 1599 * E9 • Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) * Σχέδια • Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται * Φωτογραφίες • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Εντυπο προστίμου	• Παράβολο κατά περίπτωση • Ειδικό πρόστιμο (συμψηφίζεται)
Αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης εκτός των ανωτέρω	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα * Υ.Δ. v. 1599 * E9 • Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) * Σχέδια • Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται * Φωτογραφίες • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Εντυπο προστίμου	• Παράβολο • Ειδικό πρόστιμο

### ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΥΘΑΙΑΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΩΝ

Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις σε παραδοσιακό οικισμό κάτω των 5.000 κατοίκων	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	• Αίτηση προς αρμόδια επιτροπή συνοδευόμενη από: - τοπογραφικό διάγραμμα, - τεχν. έκθεση μηχανικού - Υ.Δ. μηχανικού για υποβολή ταυτόσημων στοιχείων στο σύστημα - αποδεικτικά χρόνου κατασκευής - αποδεικτικά δικαιώματος υπαγωγής • Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα * Υ.Δ. v. 1599 * E9 • Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται * Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Παράβολο * Εντυπο προστίμου	• Παράβολο • Ειδικό πρόστιμο
Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις σε παραδοσιακό οικισμό άνω των 5.000 κατοίκων και παραδοσιακό τμήμα πόλης	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	• Τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού στην οποία αναλύεται ότι η αυθαίρετη κατασκευή προσαρμόζεται και δεν αντίκειται στους γενικούς μορφολογικούς κανόνες που τίθενται από τις ειδικές διατάξεις • Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα * Υ.Δ. v. 1599 * E9 • Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται * Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Παράβολο * Εντυπο προστίμου	• Παράβολο • Ειδικό πρόστιμο
Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις σε διατηρητέο κτίριο (εντός όγκου κτιρίου ή προσθήκες καθ' ύψος <10% της συνολικής δόμησης)	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	• Αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα * Υ.Δ. v. 1599 • Τεχνική έκθεση μηχανικού (και για Η/Μ) • Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης • Παράβολο * Εντυπο προστίμου • Αίτηση προς ΚΕΣΑ συνοδευόμενη από: - φωτογραφική τεκμηρίωση κτιρίου - τοπογραφικό διάγραμμα - πλήρη αποτύπωση κτιρίου - τεχν. έκθεση με το ιστορικό του κτιρίου • Υ.Δ. περί μη χαρακτηρισμού του κτιρίου από άλλο φορέα • δελτίο δομικής τρωτότητας ή μελέτη στατικής επάρκειας • τεχνική έκθεση μηχανικού (Η/Μ)	• Παράβολο • Ειδικό πρόστιμο





ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ ΣΕ ΚΑΘΕ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΑ Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ Η ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

# Τι χρειάζεται για μεταβιβάσεις και γονικές παροχές

**Σ**ε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή που συντάσσεται μετά τη δημοσίευση του εν λόγω νόμου και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο, συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων χωρίς κτίσμα, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού.

Με την υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και τη βεβαίωση μηχανικού δηλώνεται και βεβαιώνεται αντίστοιχα ότι:

**1 Στο ακίνητο** δεν υπάρχει κτίσμα.

**2 Στο ακίνητο** ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινόκτητων ή κοινόχρηστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια.

## Ενιαίο ειδικό πρόστιμο

Η βεβαίωση μηχανικού για τις αυθαίρετες κατασκευές, για τις οποίες δεν έχει περαιωθεί η διαδικασία εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου του ν. 4014/11 ή του εν λόγω νόμου, περιέχει σαφή αναφορά για την εξόφληση ποσοστού 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου, για την οποία γίνεται ειδική μνεία σε κάθε δικαιοπραξία.

Η βεβαίωση του μηχανικού συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές. Σε περίπτωση που το οικόπεδο προέρχεται από πράξη εφαρμογής και διαθέτει συντεταγμένες σε σύστημα αναφοράς διαφορετικό από το ΕΓΣΑ '87, θα πρέπει να αναφέρονται και οι συντεταγμένες σύμφωνα με αυτό.

Κατ' εξαίρεση, δεν απαιτείται το ως ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα στις κάτωθι περιπτώσεις:

**1 Για ακίνητα** εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού για τα οποία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος έχει κα-

ταρτιστεί συμβολαιογραφική πράξη σύστασης οριζοντίων / καθέτων ιδιοκτησιών ή έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.

**2 Σε κάθε περίπτωση**, για ακίνητα εντός σχεδίου όπου έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής.

**3 Για ακίνητα** εκτός σχεδίου πόλης μη άρτια και μη οικοδομήσιμα σύμφωνα με το εμβαδόν του τίτλου.

**4 Για ακίνητα** που προέρχονται από αναδιασμό και διανομή, εφό-

δος από συμβολαιογράφο. Μετά την ενεργοποίηση της δυνατότητας του πληροφοριακού συστήματος να υποδέχεται τα τοπογραφικά διαγράμματα της προηγούμενης παραγράφου, υποβάλλονται ηλεκτρονικά και αυτά, πριν από τη σύνταξη των συμβολαίων, στην αρμόδια αρχή για το πληροφοριακό σύστημα και προσαρτώνται στα συμβόλαια.

Για την ενεργοποίηση της παραπάνω δυνατότητας εκδίδεται διαπιστωτική απόφαση του αρμόδιου οργάνου της αρμόδιας αρχής.

Σε περίπτωση αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του πληροφοριακού συστήματος, οι βεβαιώσεις των μηχανικών, που προβλέπονται, εκδίδονται και υπογράφονται από τον αρμόδιο μηχανικό χωρίς μοναδικό αριθμό και κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη σχετική διάταξη και προσαρτώνται στα συμβόλαια.

## Προθεσμία

Στη σχετική βεβαίωση σημειώνεται και μονογράφεται η επισήμανση «Εκδίδεται από το μηχανικό λόγω αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του πληροφοριακού συστήματος». Τα στοιχεία της βεβαίωσης καταχωρίζονται στο πληροφοριακό σύστημα εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την έκδοσή.

Για τη συγκεκριμένη επισήμανση γίνεται ειδική μνεία στη συμβολαιογραφική πράξη.

Η αναστολή λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος αποδεικνύεται σε κάθε περίπτωση από τη σχετική ανακοίνωση του αρμόδιου οργάνου, η οποία αναρτάται υποχρεωτικώς ηλεκτρονικά στις ιστοσελίδες του υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή και της αρμόδιας αρχής με ευθύνη των αρμοδίων υπηρεσιών.

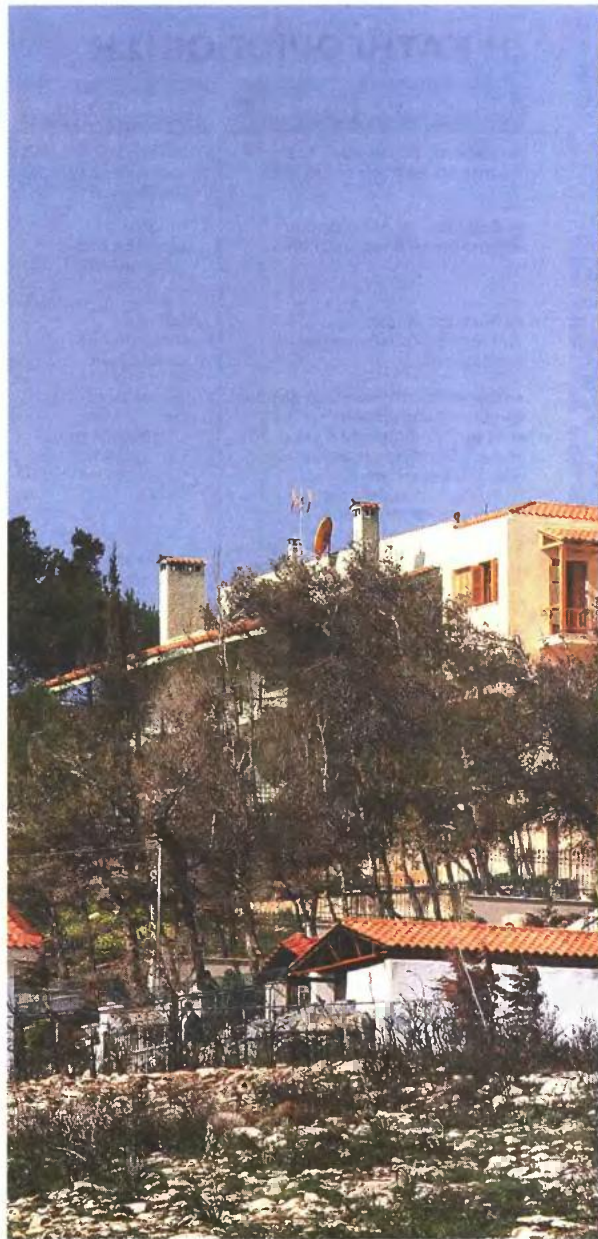
Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα, που καταρτίζονται μετά την έναρξη ισχύος του νόμου και έχουν ως αντικείμενο τη σύσταση ή την τροποποίηση αυτοτελών ιδιοκτησιών κατά τις διατάξεις του ν. 3741/1929 (Α' 4) και Ν.Δ/τος 1024/1971 (Α'232), προσαρτώνται αντίγραφα των σχε-

Σε ποιες περιπτώσεις δεν απαιτείται τοπογραφικό διάγραμμα από τον μηχανικό



σον η αντικειμενική αξία αυτών δεν υπερβαίνει τις 10.000 ευρώ, εξαιρουμένων αυτών που βρίσκονται εντός καθορισμένης Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ). Η βεβαίωση του μηχανικού έχει ισχύ δύο (2) μηνών.

Πριν από τη σύνταξη των συμβολαίων υποβάλλονται ηλεκτρονικά στην αρμόδια για το πληροφοριακό σύστημα αρχή και λαμβάνουν μοναδικό αριθμό, που αφορά στο ακίνητο. Στα συμβόλαια προσαρτάται η βεβαίωση και μνημονεύεται ο μοναδικός αριθμός του ακινήτου. Κατά το χρόνο ισχύος τους, δύναται να χορηγείται επικυρωμένο αντίγραφο της βεβαίω-



δίου της άδειας δόμησης του κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4030/2011, θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

## Στοιχεία νομιμότητας

Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα που αφορούν σε δικαιοπραξίες μεταβίβασης ακινήτων, στα οποία υπάρχουν κατασκευές ή χρήσεις του παρόντος νόμου, εφόσον αυτές δεν απεικονίζονται στα σχέδια της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης, γίνεται ειδική μνεία για τα στοιχεία νομιμότητας των κατασκευών ή των χρήσεων αυτών και επισυνά-

πνεται επιπλέον, επί ποινή ακυρότητας, αντίγραφο από το πληροφοριακό σύστημα των σχεδίων που τις απεικονίζουν. Κατ' εξαίρεση, μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου ή ποσοστού 30% αυτού, επιτρέπεται για το ίδιο χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο, η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματου δικαιώματος στο ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση, τη δε υποχρέωση ολοκλήρωσης της διαδικασίας αναλαμβάνει ο νέος κύριος με ειδική μνεία στο σχετικό συμβολαιο-





▶▶ ΑΝΑΚΡΙΒΕΙΣ ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ

## Ποινές φυλάκισης και πρόστιμα

**Οι συμβολαιογράφοι** που συντάσσουν συμβόλαια, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι δικηγόροι που παρίστανται στη σύνταξη συμβολαίων, οι υποθηκοφύλακες ή οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν αυτά, καθώς και οι μηχανικοί, που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι μηνών και χρηματική ποινή από 30.000 μέχρι 100.000 ευρώ, ανάλογα με την αξία της αυθαίρετης κατασκευής. Στους μηχανικούς που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση, ανεξάρτητα από την ποινή τους δίνω, επιβάλλεται και προσωρινή ή οριστική απαγόρευση άσκησης του επαγγέλματος από τα αρμόδια πειθαρχικά όργανα του φορέα όπου είναι μέλη, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης. Με κοινή απόφαση των υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων ρυθμίζεται η διαδικασία επιβολής της διοικητικής ποινής και κάθε σχετική λεπτομέρεια. Ειδικά στις περιπτώσεις υπαγωγής στον παρόντα νόμο ή μεταβίβασης αυτοτελών νέων αυθαίρετων κτισμάτων χωρίς την έκδοση άδειας, μετά τη δημοσίευση του παρόντος, που κατασκευάστηκαν μετά την 28.07.2011, στον αρμόδιο για την υπαγωγή ή την έκδοση βεβαίωσης μηχανικό επιβάλλεται με την οριστική παύση άδειας ασκήσεως επαγγέλματος μετά από απόφαση του προέδρου του ΤΕΕ και με διαγραφή από οποιοδήποτε μητρώο επαγγέλματος μηχανικού μετά από απόφαση του ειδικού γραμματέα Επιθεωρητών Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ.

γραφικό έγγραφο. Με κοινή απόφαση των υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων μπορεί να καθορίζεται το ειδικότερο περιεχόμενο της δήλωσης και της βεβαίωσης και μπορεί να προβλέπεται ότι η παραπάνω υπεύθυνη δήλωση και βεβαίωση μηχανικού αντικαθίστανται με το Πιστοποιητικό που εκδίδεται από τη συμπλήρωση της «Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου», μετά την έναρξη τήρησής της, καθώς και να ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια. ■

## Τοπογραφικό διάγραμμα

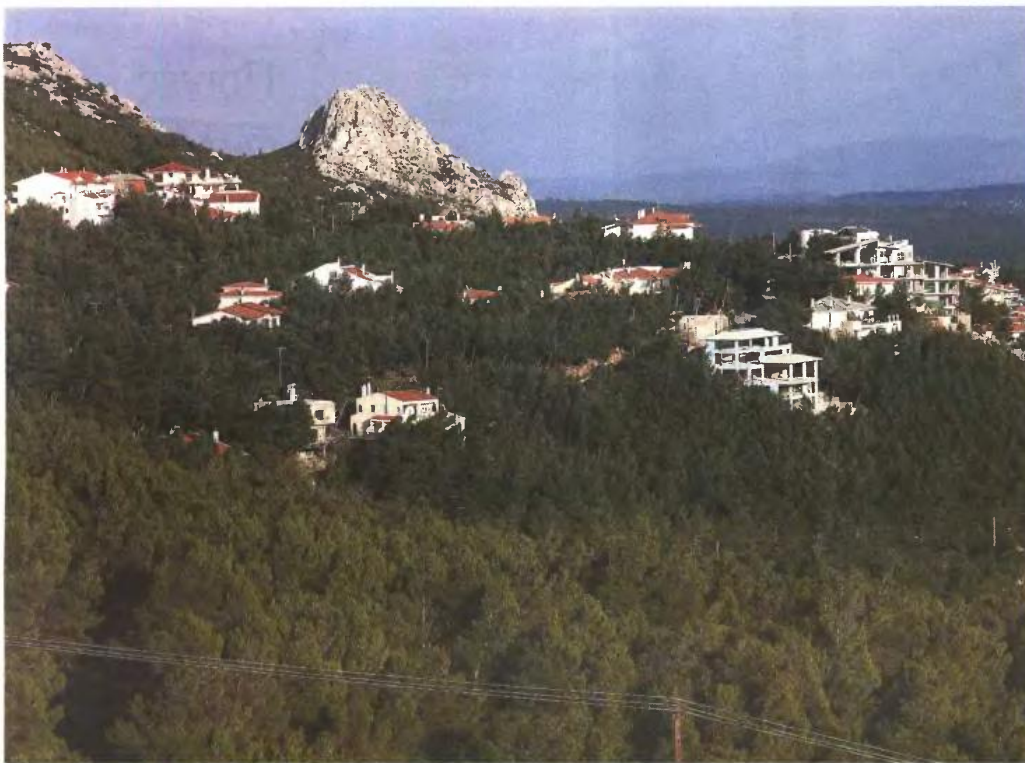
**Στο v/a ορίζεται** αποδεκτή απόκλιση επί του εμβαδού οικοπέδου/γηπέδου από το αναγραφόμενο στο τοπογραφικό διάγραμμα που έχει συνταχθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος και βάσει του οποίου εκδόθηκε άδεια οικοδομής ή καταρτίστηκε συμβολαιογραφική πράξη σε σχέση με τη νέα καταμέτρηση στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει τη βεβαίωση του άρθρου 3 ως εξής:

- ▶ Για οικόπεδα/γήπεδα εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού η

αποδεκτή απόκλιση ορίζεται σε ποσοστό  $\pm 5\%$ .  
 ▶ Για τα εκτός σχεδίου οικόπεδα/γήπεδα η αποδεκτή απόκλιση ορίζεται σε ποσοστό  $\pm 10\%$ .  
 ▶ Εμβαδομετρήσεις οικόπεδων/γηπέδων που έχουν συμπεριληφθεί σε διοικητικές πράξεις και δικαιοπραξίες εν γένει, οι οποίες είναι εντός της αποκλίσεως του προηγούμενου εδαφίου, θεωρούνται αποδεκτές και δεν απαιτείται η αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας, καθώς και η διόρθωση-τροποποίηση των τίτλων κτήσης για την έκδοση άδειας δόμησης.







ΣΥΝΔΕΣΗ ΤΩΝ ΑΥΘΑΙΑΡΕΤΩΝ ΜΕ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ

# Μέτρα - «ασπίδα» για το περιβάλλον

**Σ**το σχέδιο νόμου για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης επιχειρείται η σύνδεση των αυθαίρετων κατασκευών με το μελλοντικό πολεοδομικό σχεδιασμό. Στο πλαίσιο αυτό, ενισχύεται ο εποπτικός ρόλος της Ειδικής Υπηρεσίας Κατεδαφίσεων, καθορίζονται οι αρμοδιότητες όλων των υπηρεσιών περί κατεδαφίσεων, επιλύονται πρακτικά προβλήματα υλοποίησής τους και αντικειμενικοποιείται η διαδικασία ιεράρχησής τους.

Δίνεται σαφές περιεχόμενο στην έννοια του περιβαλλοντικού ισοζυγίου, με καθιέρωση συγκεκριμένων δράσεων (περιβαλλοντικού ισοζυγίου και βελτίωσης συνθηκών διαβίωσης) σε όλες τις περιοχές στις οποίες υπάρχει αυθαίρετη περιβαλλοντική υπέρβαση-επιβάρυνση, οριζόμενες κατά προτεραιότητα εντός ορισμένου γεωγραφικού χώρου και δη αυτού που έχει επιβαρυνθεί από την αυθαίρετη υπέρβαση δόμησης.

Προβλέπεται ότι για την αποκατάσταση του πολεοδομικού ισοζυγίου εντός εκάστου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ) κατά την έγκριση ή αναθεώρηση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων

► **Ενισχύεται ο εποπτικός ρόλος της Ειδικής Υπηρεσίας Κατεδαφίσεων**

► **Καθορίζονται ειδικές ζώνες εξισορρόπησης των περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων**

(ΣΧΟΟΑΠ) και την αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, όπου απαιτείται, σε όλους τους δήμους, στους οποίους δηλώνονται αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις κατά τις διατάξεις του παρόντος, καθορίζονται ειδικές ζώνες εξισορρόπησης των πολεοδομικών και εν γένει περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων.

Στις ζώνες αυτές, μπορεί να απαγορεύεται η δόμηση ή να μειώνεται ουσιαστικά ο ισχύς των συντελεστών δόμησης και να καθορίζονται χρήσεις πρασίνου και ήπιες αναψυχής, καθώς και χώροι για την εξυπηρέτηση των κοινωνικών αναγκών του πρωτοβάθμιου ΟΤΑ.

## Ο πολεοδομικός σχεδιασμός

Στο πλαίσιο του ορθολογικού σχεδιασμού και μετά την υλοποίησή του ηλεκτρονική καταγραφή και την εξ αυτής εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων προβλέπεται ρητά ότι εντός προθεσμίας επτά (7) ετών από την έναρξη ισχύος του νόμου ολοκληρώνεται ο πολεοδομικός σχεδιασμός με την έγκριση ή αναθεώρηση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ και την αναθεώρηση των εγκεκριμένων σχεδίων πόλης, σε όλους τους δήμους στους οποίους δηλώνονται αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις κατά τις διατάξεις του παρόντος. ■

►► **ΠΟΙΟΣ Ο ΣΤΟΧΟΣ**

## Καθιερώνεται ο θεσμός της Τράπεζας Γης

**Καθιερώνεται** θεσμικά για πρώτη φορά ο θεσμός της Τράπεζας Γης. Προβλέπεται ότι για την εκπλήρωση και την ταχεία πρόοδο της διαδικασίας της περιβαλλοντικής αποκατάστασης καθώς και ολοκλήρωσης του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, καθορίζεται αποκλειστικά ηλεκτρονική διαδικασία καταγραφής και διαχείρισης των τίτλων δικαιώματος συντελεστή δόμησης η οποία ονομάζεται Τράπεζα Γης. Σκοπός της είναι η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των πολιτών. Ειδικά για τις περιοχές όπου υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές, η βελτίωση των συνθηκών επιτυγχάνεται με μια ειδική διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης μέσω της Τράπεζας Γης. Προβλέπεται διαδικασία συγκέντρωσης, επεξεργασίας, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των τίτλων συντελεστή δόμησης και των δικαιωμάτων και αξιών που δημιουργεί το κράτος μέσα από τις χωροταξικές και περιβαλλοντικές

**Ηλεκτρονική καταγραφή και διαχείριση των τίτλων δικαιώματος συντελεστή δόμησης**

ρυθμίσεις. Επίσης προβλέπεται, με σκοπό τη δημιουργία ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων και για την προστασία και την αποκατάσταση κτιρίων πολιτιστικής κληρονομιάς, η αγορά και ανταλλαγή εκτάσεων μέσω της Τράπεζας Γης. Δίνεται δυνατότητα διατήρησης και εξαιρέσης (μεγάλων) αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων σε περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, υπό την προϋπόθεση ότι για τις ανάγκες του περιβαλλοντικού ισοζυγίου ο ιδιοκτήτης μέσω της Τράπεζας Γης θα αποκτήσει δικαίωμα συντελεστή δόμησης ακινήτου ίσο με την υπέρβαση δόμησης που έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τη σχετική κατηγορία. Με Προεδρικό Διάταγμα μετά από πρόταση του αρμόδιου υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή με νόμο καθορίζονται η διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης και ο υπολογισμός του μεταφερόμενου συντελεστή αναλόγως της αντικειμενικής αξίας και της τιμής ζώνης που ισχύει για κάθε ακίνητο, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της ανωτέρω διαδικασίας.



## 8. ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΟΛΕΣ ΟΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΝΟΜΙΜΑ ΜΕ 102 ΔΟΣΕΙΣ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 19/07/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/07/2013

Σελίδα: . . . . . 19



ΡΕΠΟΡΤΑΖ ΚΩΣΤΑΣ ΝΤΕΛΕΖΟΣ

**Ν**όμος του κράτους πριν από το τέλος Αυγούστου θα είναι το σχέδιο νόμου για τα αυθαίρετα που κατατέθηκε χθες στη Βουλή και περιλαμβάνει ευνοϊκές ρυθμίσεις για την αποπληρωμή των προστίμων σε διάστημα έως και οκτώμισι χρόνων!

Οι ρυθμίσεις του νέου νόμου για τη νομιμοποίηση των αυθαίρετων θα ισχύουν για διάστημα 18 μηνών από την ημέρα της δημοσίευσής του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, δηλαδή έως και τον Φεβρουάριο του 2015.

Το σχέδιο νόμου προβλέπει την καταβολή των προστίμων για τη ρύθμιση των πολεοδομικών αυθαιρεσίων σε 102 μηνιαίες δόσεις, με ελάχιστο ποσό τα 50 ευρώ ανά μήνα ή τα 300 ευρώ ανά εξάμηνο.

Το ελάχιστο αυτό όριο προκύπτει από το γεγονός ότι σύμφωνα με τα

στοιχεία του υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) το μέσο πρόστιμο για τη ρύθμιση των αυθαίρετων θα κυμαίνεται μεταξύ 5.000 και 7.000 ευρώ.

Από τις διατάξεις του νομοσχεδίου θα μπορούν να επωφεληθούν και όσοι είχαν υπαχθεί σε παλαιότερες ρυθμίσεις για τα αυθαίρετα, προκειμένου να λάβουν οριστικούς τίτλους,

ή στη ρύθμιση για την τακτοποίηση των ημιπαϊθριών με συμψηφισμό των δόσεων που έχουν ήδη καταβάλει.

Να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με τα στοιχεία του ΥΠΕΚΑ, έως τις 31 Μαΐου είχαν κατατεθεί 562.231 δηλώσεις για αυθαίρετες κατασκευές, εκ των οποίων οι 77.531 βρισκόταν σε στάδιο αρχικής υποβολής, οι 166.344 σε προσωρινή υπαγωγή και οι 145.784

είχαν ολοκληρωθεί. Το 73% του συνόλου αφορά ακίνητα με οικοδομική άδεια, το 27% χωρίς άδεια, ενώ το 69% ακίνητα εντός σχεδίου και το 31% ακίνητα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμών.

Με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου, όπως ανέφερε χθες στη διάρκεια της παρουσίασής του ο αναπληρωτής υπουργός ΠΕΚΑ Σταύρος Καραφάτης, κατηγοριο-

ποιούνται οι αυθαιρεσίες ανάλογα με το μέγεθος και τον χρόνο κατασκευής των κτισμάτων, ενώ λαμβάνεται υπόψη η κατά περίπτωση περιβαλλοντική επιβάρυνση που αυτά επιφέρουν.

Ο υπουργός τόνισε ότι «το σχέδιο νόμου έρχεται έπειτα από εννέα μήνες συστηματικής δουλειάς», επιστημαίνοντας ότι είναι:

■ Κοινωνικό, καθώς προβλέπει διευκολύνσεις για όλους και μεγάλες ελαφρύνσεις για τις ευαίσθητες κατηγορίες των πολιτών. Στις ειδικές κατηγορίες (ΑμεΑ, πολύτεκνοι κ.ά.) προστίθενται οι μακροχρόνια άνεργοι.

■ Αναπτυξιακό, γιατί διευκολύνονται οι συναλλαγές στην αγορά ακινήτων.

■ Περιβαλλοντικό, διότι, μεταξύ άλλων, προβλέπει συγκεκριμένες δράσεις αποκατάστασης του περιβάλλοντος.

→ ΓΥΡΙΣΤΕ ΣΕΛΙΔΑ



## Για τη ρύθμιση

# Οι προθεσμίες τακτοποίησης, οι δόσεις, τα παράβολα και οι εκπτώσεις

→ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΗ ΣΕΛΙΔΑ 19

Ειδικότερα, το νομοσχέδιο προβλέπει πως όσοι ενταχθούν στη ρύθμιση:

■ Έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του νόμου, το πρόστιμο θα αποπληρωθεί σε δίστιμα 102 μηνών, δηλαδή σε οκτώμισι χρόνια.

■ Έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του δεύτερου εξαμήνου από τη δημοσίευση του νόμου, το πρόστιμο θα αποπληρωθεί σε 84 μήνες.

■ Έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του τρίτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του νόμου, το πρόστιμο θα αποπληρωθεί σε 60 μήνες.

Σημειώνεται πως τα πρόστιμα που έχουν ήδη καταβληθεί για την ανέγερση και διατήρηση των αυθαιρέτων κτιρίων, με βάση τον προηγούμενο νόμο 4014/2011, συμψηφίζονται με το ποσό του ενιαίου προστίμου.

### Οι πέντε κατηγορίες των αυθαιρέτων

Στο κείμενο του νομοσχεδίου που παρουσιάστηκε χθες, τα αυθαίρετα διαχωρίζονται ανάλογα με τον χρόνο κατασκευής τους και τον όγκο τους σε πέντε κατηγορίες, οι οποίες είναι:

■ Οι αυθαίρετες κατασκευές που δημιουργήθηκαν πριν από το 1975, οι οποίες εξαιρούνται οριστικά της καταδίκης με την καταβολή παραβόλου 500 ευρώ και χωρίς την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου.

■ Αντίθετα, όσες κατασκευές υφίστανται προ της 1ης Ιανουαρίου 1983 εξαιρούνται μεν οριστικά της καταδίκης, αλλά με την καταβολή του παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου που προβλέπει ο νέος νόμος. Σε αυτήν την κατηγορία δεν μπορούν να υπαχθούν ακίνητα στα οποία υπάρχουν άλλες αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσεων, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν ή εγκαταστάθηκαν μεταγενέστερα του 1983.

■ Σε ό,τι αφορά στα πρόστιμα για αυθαίρετα πριν από το 1983, οι ιδιοκτήτες θα κληθούν να πληρώσουν το 15% του προστίμου, για αυθαίρετα από το 1983 έως το 2003 το 80% του προστίμου, ενώ οι ιδιοκτήτες της τελευταίας γενιάς αυθαιρέτων θα πληρώσουν ολόκληρο το πρόστιμο.

■ Αυθαίρετες μικρές παραβάσεις (φούρνι σε ακάλυπτο χώρο, προσθήκη εξωτερικής μόνωσης, υπέρβαση έως 10% των διαστάσεων εξώστη, υπέρβαση της μάντρας έως ένα μέτρο, αλλαγές στις διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου έως 5% και εφόσον δεν μεταβάλλεται η εμφάνιση

άνω του 2% κτλ.), ανεξαρτήτως του αριθμού τους, εξαιρούνται οριστικά της καταδίκης με την καταβολή παραβόλου 500 ευρώ και χωρίς την καταβολή ειδικού προστίμου.

■ Αναστέλλεται για 30 χρόνια η επιβολή κυρώσεων, μετά την καταβολή παραβόλου και προστίμου, σε αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεων, εφόσον η υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και κάλυψης δεν ξεπερνά το 40% και του ύψους το 20%. Οι κατασκευές αυτές εξαιρούνται της καταδίκης οριστικά μετά τη συμπλήρωση της ηλεκτρονικής ταυτότητας του κτιρίου. Στα ποσοστά αυτά συνυπολογίζονται όλα τα αυθαίρετα κτίσματα επί του ακινήτου, καθώς και τυχόν αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης που έχουν τακτοποιηθεί με τους προηγούμενους νόμους για τα αυθαίρετα (3775/2009, 3843/2010 και 4014/2011).

■ Προβλέπεται αναστολή καταδίκης για τα κτίσματα στα οποία έχουν γίνει πολύ μεγάλες πολεοδομικές παραβάσεις (χωρίς οικοδομική άδεια, υπέρβαση πάνω από 40% του συντελεστή δόμησης, υπέρβαση πάνω από 20% του επιτρεπόμενου ύψους). Στην κατηγορία αυτή προβλέπεται οριστική εξαιρέση της καταδίκης για τα αυθαίρετα που θα ενταχθούν σε περιοχές που θα αποφασιστεί να ολοκληρωθούν, καθώς και για όσα αυθαίρετα αγοράσουν συντελεστική δόμησης (ΣΔ) ίση με την υπέρβαση δόμησης από την Τράπεζα Γης.

■ Προβλέπεται αναστολή καταδίκης για τα κτίσματα στα οποία έχουν γίνει πολύ μεγάλες πολεοδομικές παραβάσεις (χωρίς οικοδομική άδεια, υπέρβαση πάνω από 40% του συντελεστή δόμησης, υπέρβαση πάνω από 20% του επιτρεπόμενου ύψους). Στην κατηγορία αυτή προβλέπεται οριστική εξαιρέση της καταδίκης για τα αυθαίρετα που θα ενταχθούν σε περιοχές που θα αποφασιστεί να ολοκληρωθούν, καθώς και για όσα αυθαίρετα αγοράσουν συντελεστική δόμησης (ΣΔ) ίση με την υπέρβαση δόμησης από την Τράπεζα Γης.

■ Προβλέπεται αναστολή καταδίκης για τα κτίσματα στα οποία έχουν γίνει πολύ μεγάλες πολεοδομικές παραβάσεις (χωρίς οικοδομική άδεια, υπέρβαση πάνω από 40% του συντελεστή δόμησης, υπέρβαση πάνω από 20% του επιτρεπόμενου ύψους). Στην κατηγορία αυτή προβλέπεται οριστική εξαιρέση της καταδίκης για τα αυθαίρετα που θα ενταχθούν σε περιοχές που θα αποφασιστεί να ολοκληρωθούν, καθώς και για όσα αυθαίρετα αγοράσουν συντελεστική δόμησης (ΣΔ) ίση με την υπέρβαση δόμησης από την Τράπεζα Γης.

■ Προβλέπεται αναστολή καταδίκης για τα κτίσματα στα οποία έχουν γίνει πολύ μεγάλες πολεοδομικές παραβάσεις (χωρίς οικοδομική άδεια, υπέρβαση πάνω από 40% του συντελεστή δόμησης, υπέρβαση πάνω από 20% του επιτρεπόμενου ύψους). Στην κατηγορία αυτή προβλέπεται οριστική εξαιρέση της καταδίκης για τα αυθαίρετα που θα ενταχθούν σε περιοχές που θα αποφασιστεί να ολοκληρωθούν, καθώς και για όσα αυθαίρετα αγοράσουν συντελεστική δόμησης (ΣΔ) ίση με την υπέρβαση δόμησης από την Τράπεζα Γης.

■ Προβλέπεται αναστολή καταδίκης για τα κτίσματα στα οποία έχουν γίνει πολύ μεγάλες πολεοδομικές παραβάσεις (χωρίς οικοδομική άδεια, υπέρβαση πάνω από 40% του συντελεστή δόμησης, υπέρβαση πάνω από 20% του επιτρεπόμενου ύψους). Στην κατηγορία αυτή προβλέπεται οριστική εξαιρέση της καταδίκης για τα αυθαίρετα που θα ενταχθούν σε περιοχές που θα αποφασιστεί να ολοκληρωθούν, καθώς και για όσα αυθαίρετα αγοράσουν συντελεστική δόμησης (ΣΔ) ίση με την υπέρβαση δόμησης από την Τράπεζα Γης.

### Τα παράβολα

Για τη νομιμοποίηση των αυθαιρέτων, ανάλογα με την κατηγορία τους, καθιερώνονται έξι παράβολα υπέρ του ελληνικού Δημοσίου. Για τις αυθαίρετες κατοικίες το κόστος των παραβόλων θα ανέρχεται σε 500 έως 1.000 ευρώ, ενώ για τους επαγγελματικούς χώρους μπορεί να φθάσει ακόμα και τις 10.000 ευρώ. Τα παράβολα αποτελούν έσοδο του κρατικού προϋπολογισμού και διαχωρίζονται ως εξής:

1. Ύψους 500 ευρώ για αυθαίρετη κατασκευή/χρήση μέχρι 50 τ.μ. ή για κτίριο κύριας και μοναδικής κατοικίας μέχρι 100 τ.μ.  
2. Ύψους 1.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 50 τ.μ. και μέχρι 100 τ.μ. ή για κτίριο κύριας και μοναδικής κατοικίας άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 200 τ.μ.  
3. Ύψους 2.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 1.000 τ.μ.  
4. Ύψους 4.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 1.000 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ.  
5. Ύψους 8.000 ευρώ για κτίριο/χρήση

άνω των 2.000 και μέχρι 5.000 τ.μ.  
6. Ύψους 10.000 ευρώ για κτίριο/χρήση μεγαλύτερα των 5.000 τ.μ.

Τα παράβολα αυτά δεν θα επιστρέφονται σε καμία περίπτωση.

Οι τρίτεκνοι με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ θα καταβάλουν το 30% του προστίμου για να εντάξουν το αυθαίρετό τους στον νόμο για αναστολή και εξαιρέση από την καταδίκηση.

Συγκεκριμένα για άτομα με ποσοστά αναπηρίας 80% και άνω και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από αυτά προβλέπεται καταβολή του 15% του προστίμου.

Μείωση 20% του προστίμου προβλέπεται για άτομα με ειδικές ανάγκες με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω και ατομικό εισόδημα έως 12.000 ευρώ ή οικογενειακό έως 18.000 ευρώ, και

## Η ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ, ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Νομοθετική ρύθμιση	Αντιμετώπιση	Δικαιολογητικά	Οικονομική υποχρέωση
Αυθαίρετες κατασκευές με χρήση κατοικίας που υφίστανται προ του έτους 1975	Οριστική εξαιρέση από καταδίκηση	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Αίτηση στο πληροφορικό σύστημα</li> <li>■ Υπεύθυνη Δήλωση ν.1599</li> <li>■ Ε9</li> <li>■ Τεχνική έκθεση Μηχανικού</li> <li>■ Φωτογραφίες</li> <li>■ Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης</li> <li>■ Αποτύπωση κατόψεων του κτιρίου ή της ιδιοκτησίας</li> </ul>	€500
Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται προ της 1.1.1983	Οριστική εξαιρέση από καταδίκηση	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Αίτηση στο πληροφορικό σύστημα</li> <li>■ Υπεύθυνη Δήλωση ν.1599</li> <li>■ Ε9 Τεχνική έκθεση Μηχανικού</li> <li>■ Φωτογραφίες Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης</li> <li>■ Εντυπο προστίμου</li> <li>■ Αποτύπωση κατόψεων του κτιρίου ή της ιδιοκτησίας</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Παράβολο</li> <li>■ &lt; 1983, 15% του ειδικού προστίμου</li> </ul>
Αυθαίρετες μικρές παραβάσεις (ανεξαρτήτως αριθμού τους)	Οριστική εξαιρέση από καταδίκηση	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Αίτηση στο πληροφορικό σύστημα</li> <li>■ Υπεύθυνη Δήλωση ν.1599</li> <li>■ Τεχνική έκθεση Μηχανικού</li> <li>■ Φωτογραφίες</li> </ul>	€500
Αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης με παραβίαση μέχρι 40% κάλυψης και δόμησης και μέχρι 20% ύψους (σε σύγκριση με την οικοδ. άδεια) (Στα ποσοστά συνυπολογίζονται τα δειγματοληπτικά αυθαίρετα και από παλαιότερες νομοθετικές ρυθμίσεις)	Οριστική εξαιρέση από καταδίκηση μετά τη συμπλήρωση της Ταυτότητας Κτιρίου	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Αίτηση στο πληροφορικό σύστημα</li> <li>■ Υπεύθυνη Δήλωση ν.1599</li> <li>■ Ε9</li> <li>■ Τεχνική έκθεση Μηχανικού (και για Η/Μ)</li> <li>■ Σχέδια</li> <li>■ Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται</li> <li>■ Φωτογραφίες</li> <li>■ Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης</li> <li>■ Εντυπο προστίμου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Παράβολο</li> <li>■ Ειδικό πρόστιμο</li> <li>■ 1983-2003 80% του ειδικού προστίμου</li> </ul>
Αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης με παραβίαση μέχρι 40% κάλυψης και δόμησης και μέχρι 20% ύψους (σε σύγκριση με την οικοδ. άδεια) εντός προκηπτικού (Στα ποσοστά συνυπολογίζονται τα δειγματοληπτικά αυθαίρετα και από παλαιότερες νομοθετικές ρυθμίσεις)	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Αίτηση στο πληροφορικό σύστημα</li> <li>■ Υπεύθυνη Δήλωση ν.1599</li> <li>■ Ε9</li> <li>■ Τεχνική έκθεση Μηχανικού (και για Η/Μ)</li> <li>■ Σχέδια</li> <li>■ Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται</li> <li>■ Φωτογραφίες</li> <li>■ Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης</li> <li>■ Εντυπο προστίμου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Παράβολο</li> <li>■ Ειδικό πρόστιμο</li> <li>■ 1983-2003 80% του ειδικού προστίμου</li> </ul>
Αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης με περαιωμένη διαδικασία των ν. 3775/09, ν. 3843/10	Οριστική εξαιρέση από καταδίκηση μετά τη συμπλήρωση της Ταυτότητας Κτιρίου	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Αίτηση στο πληροφορικό σύστημα</li> <li>■ Υπεύθυνη Δήλωση ν.1599</li> <li>■ Ε9</li> <li>■ Τεχνική έκθεση Μηχανικού (και για Η/Μ)</li> <li>■ Σχέδια</li> <li>■ Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται</li> <li>■ Φωτογραφίες</li> <li>■ Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης</li> <li>■ Εντυπο προστίμου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Παράβολο κατά περίπτωση</li> <li>■ Ειδικό πρόστιμο (συμψηφίζεται)</li> </ul>

Οι τρίτεκνοι με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ θα καταβάλουν το 30% του προστίμου για να εντάξουν το αυθαίρετό τους στον νόμο για αναστολή και εξαιρέση από την καταδίκηση.

Συγκεκριμένα για άτομα με ποσοστά αναπηρίας 80% και άνω και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από αυτά προβλέπεται καταβολή του 15% του προστίμου.

Μείωση 20% του προστίμου προβλέπεται για άτομα με ειδικές ανάγκες με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω και ατομικό εισόδημα έως 12.000 ευρώ ή οικογενειακό έως 18.000 ευρώ, και

πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από αυτά τα άτομα. Αντίστοιχη είναι η έκπτωση και για παλινοστούντες ομογενείς, οι οποίοι έχουν εγγραφεί στα μητρώα ή τα δημοτολόγια δήμου ή κοινότητας.

Εκπτώση 20% στο πρόστιμο θα έχουν και οι πολύτεκνοι εάν πρόκειται για την κύρια κατοικία τους, ενώ εάν θέλουν να δηλώσουν δευτερεύουσα κατοικία η οποία όμως δεν θα είναι μεγαλύτερη των 80 τ.μ. θα δικαιούνται έκπτωση 50% επί του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Οι τρίτεκνοι με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ θα καταβάλουν το 30% του προστίμου.

Ειδική ρύθμιση προβλέπεται και για τους μακροχρόνια ανέργους, οι οποίοι προκειμένου να εντάξουν στον νόμο ακίνητο που αποτελεί την κύρια κατοικία τους θα καταβάλουν μόνο το 70% του προστίμου που τους αναλογεί.

Εκπτώση 20% στο πρόστιμο θα έχουν και οι πολύτεκνοι εάν πρόκειται για την κύρια κατοικία τους, ενώ εάν θέλουν να δηλώσουν δευτερεύουσα κατοικία η οποία όμως δεν θα είναι μεγαλύτερη των 80 τ.μ. θα δικαιούνται έκπτωση 50% επί του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Οι τρίτεκνοι με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ θα καταβάλουν το 30% του προστίμου.

Ειδική ρύθμιση προβλέπεται και για τους μακροχρόνια ανέργους, οι οποίοι προκειμένου να εντάξουν στον νόμο ακίνητο που αποτελεί την κύρια κατοικία τους θα καταβάλουν μόνο το 70% του προστίμου που τους αναλογεί.



## 8. ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΟΛΕΣ ΟΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΝΟΜΙΜΑ ΜΕ 102 ΔΟΣΕΙΣ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 19/07/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/07/2013

Σελίδα: . . . . . 21



### ΚΑΙ Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

Νομοθετική ρύθμιση	Αντιμετώπιση	Δικαιολογητικά	Οικονομική υποχρέωση
Αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης εκτός των ανωτέρω	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αίτηση στο πληροφορικό σύστημα</li> <li>Υπεύθυνη Δήλωση ν.1599</li> <li>E9</li> <li>Τεχνική έκθεση Μηχανικού (και για Η/Μ)</li> <li>Σχέδια</li> <li>Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται</li> <li>Φωτογραφίες</li> <li>Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης</li> <li>Εντυπο πρόστιμο</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Παράβολο</li> <li>Ειδικό πρόστιμο</li> </ul>
<b>ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΩΝ</b>			
Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις σε παραδοσιακό οικισμό κάτω των 5.000 κατοίκων	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αίτηση προς αρμόδια επιτροπή συνοδευόμενη από:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- τοπογραφικό διάγραμμα</li> <li>- τεχν. έκθεση Μηχανικού</li> <li>- ΥΔ Μηχανικού για υποβολή ταυτοτήτων στοιχείων στο σύστημα</li> <li>- αποδεικτικά χρόνου κατασκευής</li> <li>- αποδεικτικά δικαιώματος υπαγωγής</li> </ul> </li> <li>Αίτηση στο πληροφορικό σύστημα</li> <li>Υπεύθυνη Δήλωση ν.1599</li> <li>E9</li> <li>Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται</li> <li>Τεχνική έκθεση Μηχανικού (και για Η/Μ)</li> <li>Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης</li> <li>Παράβολο</li> <li>Εντυπο πρόστιμο</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Παράβολο</li> <li>Ειδικό πρόστιμο</li> </ul>
Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις σε παραδοσιακό οικισμό άνω των 5.000 κατοίκων και παραδοσιακά τμήμα πόλης	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	<ul style="list-style-type: none"> <li>Τεχνική έκθεση αρμόδιου Μηχανικού στην οποία αναλύεται ότι η αυθαίρετη κατασκευή προσαρμόζεται και δεν αντίκειται στους γενικούς μορφολογικούς κανόνες που τίθενται από τις ειδικές διατάξεις</li> <li>Αίτηση στο πληροφορικό σύστημα</li> <li>Υπεύθυνη Δήλωση ν.1599</li> <li>E9</li> <li>Δελτίο δομικής τρωτότητας και μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται</li> <li>Τεχνική έκθεση Μηχανικού (και για Η/Μ)</li> <li>Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης</li> <li>Παράβολο</li> <li>Εντυπο πρόστιμο</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Παράβολο</li> <li>Ειδικό πρόστιμο</li> </ul>
Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις σε διατηρητέο κτίριο (εντός όγκου κτηρίου ή προσθήκες καθ' ύψος <10% της συνολικής δόμησης)	Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αίτηση στο πληροφορικό σύστημα</li> <li>Υπεύθυνη Δήλωση ν.1599</li> <li>Τεχνική έκθεση Μηχανικού (και για Η/Μ)</li> <li>Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα χρόνου υλοποίησης</li> <li>Παράβολο</li> <li>Εντυπο πρόστιμο</li> <li>Αίτηση προς ΚΕΣΑ συνοδευόμενη από:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- φωτογραφική τεκμηρίωση κτηρίου</li> <li>- τοπογραφικό διάγραμμα</li> <li>- πλήρη αποτύπωση κτηρίου</li> <li>- τεχν. έκθεση με το ιστορικό του κτηρίου</li> <li>- ΥΔ περί μη χαρακτηρισμού του κτηρίου από άλλο φορέα</li> <li>- δελτίο δομικής τρωτότητας ή μελέτη στατικής επάρκειας</li> <li>- τεχνική έκθεση Μηχανικού Η/Μ</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Παράβολο</li> <li>Ειδικό πρόστιμο</li> </ul>

## Τράπεζα Γης

### Το νέο ηλεκτρονικό πολεοδομικό εργαλείο

**ΚΑΘΟΡΙΖΕΤΑΙ** αποκλειστικά ηλεκτρονική διαδικασία καταγραφής και διαχείρισης τίτλων δικαιώματος συντελεστή δόμησης που ονομάζεται Τράπεζα Γης και θα μπορεί:

■ **ΝΑ ΠΡΟΒΑΙΝΕΙ** σε αγορά τίτλων δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης που δεν θα ανήκουν στο Δημόσιο ή στο ευρύτερο Δημόσιο, με σκοπό τη δημιουργία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και τη δημιουργία χώρων στάθμευσης, κυρίως σε περιοχές όπου υπάρχει πολεοδομική επιβάρυνση. Υπολογίζεται ότι σήμερα υπάρχουν 432.000 τίτλοι από διατηρητέα και ρυμοτομούμενα ακίνητα οι οποίοι είναι άχρηστοι, καθώς δεν υπάρχει πλαίσιο για την αξιοποίησή τους (έχει ακυρωθεί δύο φορές από το ΣτΕ αλλά, παρά ταύτα, το ΥΠΕΚΑ συνεχίζει μέχρι σήμερα να εκδίδει νέους τίτλους).

■ **ΝΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΕΙ** αποκτηθέντες τίτλους δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα όπου υφίστανται πολεοδομικές παραβάσεις, εφόσον αυτά έχουν ενταχθεί στον νέο νόμο ή σε ωφελούμενα ακίνητα εντός Ζωνών Συγκέντρωσης Δικαιώματος Δόμησης.

■ **ΝΑ ΠΡΟΧΩΡΕΙ** ταυτόχρονα σε αγορά και πώληση του δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτων τα οποία δεν ανήκουν στο Δημόσιο ή στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, με σκοπό τη δημιουργία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, καθώς και υπόγειων/ υπέργειων χώρων στάθμευσης σε περιοχές όπου υπάρχει υπέρμετρη πολεοδομική επιβάρυνση.

■ **ΝΑ ΠΡΟΒΑΙΝΕΙ** σε αγορά ακινήτων ή τμημάτων αυτών, ιδιοκτησίας οικοδομικών συνεταιρισμών ή ενώσεων οικοδομικών συνεταιρισμών, που

βρίσκονται (είτε ολόκληρη η έκτασή τους είτε μέρος της) εντός ιδιωτικών δασικών εκτάσεων, με σκοπό τη δημιουργία τίτλων δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης. Αυτούς τους τίτλους θα παραχωρεί έναντι ανταλλάγματος στον συνεταιρισμό ή στην ένωση, εντός ακινήτων που χαρακτηρίζονται ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης οικοδομικών συνεταιρισμών.

■ **ΝΑ ΠΡΟΒΑΙΝΕΙ** σε διαχειριστικές πράξεις των δημόσιων ακινήτων, έπειτα από ειδικά εξουσιοδοτημένο αρμόδιου φορέα.

#### Η πολεοδόμηση

Μετά το τέλος της καταλυτικής ημερομηνίας του νέου νόμου για τη νομιμοποίηση των αυθαίρετων και αφού ολοκληρωθεί η καταγραφή τους, θα επιλεγούν οι περιοχές με τη περισσότερα αυθαίρετα οι οποίες θα πολεοδομηθούν. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός θα πρέπει να ολοκληρωθεί εντός πέντε ετών από τη δημοσίευση της σχετικής υπουργικής απόφασης. Εντός προθεσμίας 10 ετών από την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού ή την αναθεώρηση του ήδη υπάρχοντος, ορίζονται – όπου απαιτείται – ειδικές ζώνες εξισορρόπησης περιβαλλοντικής επιβάρυνσης ώστε να αποκατασταθεί το πολεοδομικό ισοζύγιο εντός των ορίων κάθε δήμου. Εάν το ακίνητο ενταχθεί στον πολεοδομικό σχεδιασμό, το ειδικό πρόστιμο δεν επιστρέφεται ούτε συμψηφίζεται με υποχρεώσεις εισφοράς σε χρήμα.

Σε όλα τα αυθαίρετα με μεγάλες παραβάσεις θα πραγματοποιείται εντός 10 ετών από τη δημοσίευση του νόμου έλεγχος των υποβαλλόμενων στοιχείων από ελεγκτή δόμησης, έπειτα από υποβολή σχετικής αίτησης στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

## Πώς θα υπολογίζεται το ενιαίο ειδικό πρόστιμο

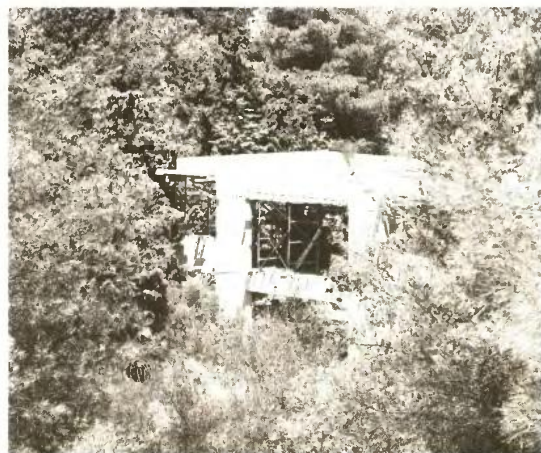
**ΜΕ ΜΙΑΝ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ** μαθηματικό τύπο θα υπολογίζεται το ενιαίο ειδικό πρόστιμο για τη ρύθμιση αυθαίρετων. Συγκεκριμένα, θα πολλαπλασιάζεται το εμβαδόν του αυθαιρέτου επί την τιμή ζώνης στην περιοχή βάσει του συστήματος αντικειμενικών αξιών που ίσχυε τον Ιούλιο του 2011, επί συντελεστή 15% και ενός ακόμα ειδικού συντελεστή που σχετίζεται με το μέγεθος της κατασκευής και τους περιορισμούς της δόμησης στην περιοχή.

#### Αυθαίρετο 40 τ.μ.

Για αυθαίρετο 40 τ.μ. κατασκευασμένο μετά το 1983 και πριν από το 2003 σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.250 ευρώ, υπολογίζεται ειδικό ενιαίο πρόστιμο ύψους 6.000 ευρώ (1.250x40x0,15x0,80). Με την πληρωμή του παραβόλου των 500 ευρώ υπολείπεται ποσό 5.500 ευρώ. Εάν το πρόστιμο καταβληθεί εφάπαξ, ο ιδιοκτήτης θα πληρώσει 4.300 ευρώ, αφού θα έχει έκπτωση 20%. Εάν καταβληθεί σε δόσεις, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ισόποσες, ο ιδιοκτήτης θα πληρώσει ποσό εξαμηνιαίας δόσης 300 ευρώ που θα αναλογούσε σε μηνιαία καταβολή 50 ευρώ. Σε σύγκριση με τον προηγούμενο νόμο ο ιδιοκτήτης θα πληρώσει 64,58 ευρώ τον μήνα λιγότερα ή 387,48 σε βάθος εξαμήνου.

#### Αυθαίρετο 80 τ.μ.

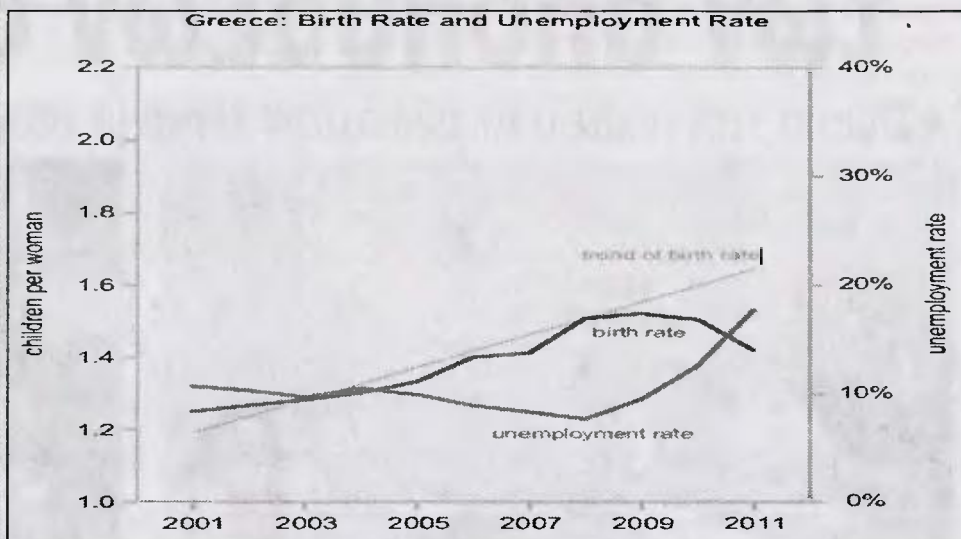
Στην περίπτωση αυθαιρέτου 80 τ.μ. κατασκευασμένου μετά το 2003 σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.800 ευρώ, το ενιαίο ειδικό πρόστιμο θα είναι 21.600 ευρώ (1.800x80x0,15). Με την πληρωμή παραβόλου 1.000 ευρώ μένει υπόλοιπο 20.600 ευρώ. Εάν ο ιδιοκτήτης καταβάλει το 30% στο πρώτο εξάμηνο, δηλαδή 6.480 ευρώ, τότε θα έχει έκπτωση 10% και σφείλει με τον νέο νόμο 12.960 ευρώ αντί για 15.120 που θα έπρεπε να πληρώσει με τον προηγούμενο. Αυστηρά πρόστιμα προβλέπονται για όσους δεν δηλώσουν το ακίνητό τους εντός 18 μηνών: πρόστιμο ανέγερσης ύψους 30% της αξίας του ακινήτου αλλά και πρόστιμο διατήρησης 5% της αξίας του ακινήτου.





Η ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑ ΣΕ ΑΝΑΜΟΝΗ

# Η κρίση «μείωσε τη γεννητικότητα στην Ελλάδα και την Ευρώπη»



**Η πορεία της γεννητικότητας (birth rate) συγκριτικά με την ανεργία (unemployment rate) στην Ελλάδα το διάστημα 2001-2011**

Η αύξηση της ανεργίας στις χώρες της Ευρώπης συνοδεύεται από αντίστοιχη μείωση του ρυθμού γεννήσεων, δείχνει νέα γερμανική μελέτη. Το φαινόμενο, επισημαίνουν οι ερευνητές, είναι ιδιαίτερα έντονο στην Ελλάδα της κρίσης και γενικά στη νότια Ευρώπη.

Στην Ελλάδα, ο συντελεστής γονιμότητας, δηλαδή ο αριθμός των παιδιών που αποκτά η μέση γυναίκα μέχρι το τέλος της αναπαραγωγικής της ηλικίας, παρουσίαζε ανοδική τάση από τις αρχές του αιώνα μέχρι το 2009, οπότε η τάση αντιστράφηκε. Τη διετία που ακολούθησε, 2010-2011, ο συντελεστής γονιμότητας έπεσε σημαντικά, από τα 1,5 στα 1,4 παιδιά.

Η έρευνα, την οποία πραγματοποίησε το Ινστιτούτο του Max Planck για τη Δημογραφική Έρευνα, με έδρα το Ρόστοκ της Γερμανίας,

στην πραγματικότητα δεν μπορεί να αποδείξει ότι η ανεργία είναι αιτία της πτώσης της γεννητικότητας -θεωρητικά, τα δύο φαινόμενα μπορεί να μην έχουν σχέση αιτίας-αποτελέσματος, αλλά να συνδέονται μέσω άλλων, άσχετων παραγόντων.

Παρόλα αυτά, η ανάλυση προσφέρει ισχυρές ενδείξεις ότι η ανεργία είναι πράγματι η αιτία του φαινομένου: η πτώση της γεννητικότητας είναι πιο έντονη στους νέους, οι οποίοι έχουν το περιθώριο να αναβάλλουν την τεκνοποίηση για καλύτερες μέρες. Αντίθετα, μεταξύ των ατόμων άνω των 40 ετών, η απόκτηση του πρώτου παιδιού δεν φαίνεται να συνδέεται με την ανεργία.

Κατά μέσο όρο, πάντως, η γεννητικότητα πέφτει όταν η ανεργία ανεβαίνει και στις 28 χώρες που εξετάστηκαν.

Στην ηλικιακή ομάδα των

15-19 ετών, η αύξηση της ανεργίας κατά μία ποσοστιαία μονάδα συνοδεύεται με πτώση του ρυθμού γεννήσεων κατά 0,2%, ενώ ειδικά στη Νότια Ευρώπη η πτώση φτάνει το 0,3%.

Στην ηλικιακή ομάδα 20-24 ετών, η αύξηση της ανεργίας κατά μία ποσοστιαία μονάδα συνοδεύεται με πτώση του ρυθμού γεννήσεων κατά 0,1% κατά μέσο όρο, ενώ στη Νότια Ευρώπη το ποσοστό αυτό είναι διπλάσιο.

Ακόμα, η μείωση των παιδιών ανά γυναίκα ήταν μεγαλύτερη στην περίπτωση των γυναικών που αποκτούν για πρώτη φορά παιδί.

Δεδομένου πάντως ότι πολλοί νέοι απλώς αναβάλλουν την τεκνοποίηση για αργότερα, οι ερευνητές επισημαίνουν ότι το φαινόμενο δεν είναι σίγουρο ότι θα οδηγήσει σε λιγότερες γεννήσεις μακροπρόθεσμα -η ίσως τάση αναστραφεί όταν έρθουν καλύτερες μέρες.