

1. Η ΕΥΚΑΙΡΙΑ ΤΩΝ 45 ΗΜΕΡΩΝ ΤΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΥΠΑΙΘΡΙΟΥΣ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 14/08/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 14/08/2020

Σελίδα: 16



ΕΛΛΗΝΙΚΗ

Εκπνέει σε 45 μέρες η ρύθμιση για τα αυθαίρετα

Η 30ή Σεπτεμβρίου τελευταία προθεσμία για τακτοποίηση της κατηγορίας 5 • ΓΛΙΤΩΣΤΕ ΚΛΙΜΑΚΩΤΑ ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΙΣ

ΜΑΡΙΝΑ ΣΥΠΗΝΗΤΟΥ
mxiplitou@e-typos.com

Αντίστροφα μετρά ξανά η κλεψύδρα υπαγωγής αυθαίρετων κτισμάτων στη σχετική ρύθμιση, η οποία εκπνέει σε περίπου 45 ημέρες. Έτσι, σε αγώνα... δρόμου φαίνεται πως έχουν επιδοθεί οι πολίτες, προκειμένου να προλάβουν την προθεσμία της 30ής Σεπτεμβρίου και να σώσουν την κατοικία τους από κλιμακωτά πρόστιμα και επικείμενες κατεδαφίσεις, οι οποίες αφορούν την τελευταία κατηγορία κτιρίων. Πρόκειται

για τα «μεγάλα» όπως συνηθίζουν να λέγονται αυθαίρετα, για τα οποία ιδιοκτήτες τους έχουν μια τελευταία ευκαιρία ώστε να τα διατηρήσουν για 30 έτη.

Μέχρι πρότινος, οι συγκεκριμένοι ιδιοκτήτες γνώριζαν πως αν υπαχθούν σε κάποιον νόμο αυθαίρετων καταβάλλοντας τα σχετικά πρόστιμα, θα μπορούσαν μεν να διατηρήσουν τα ακινήτά τους αλλά μετά τη λήξη της διατήρησης και με δεδομένο ότι θα είχε ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός θα περνούσαν στην κυριότητα τους μέσω μεταφοράς συντελεστή δόμησης. Τώρα, με τις διατάξεις του χωροταξικού νομοσχεδίου, η πρόβλεψη αυτή αποκλείεται καθώς χάνουν το δικαίωμα να αγοράσουν συντελεστή.

Για τον τεχνικό κόσμο, αυτό αναμένεται να φέρει αναβρασμό, δεδομένου ότι στην κατηγορία 5 (αυθαίρετα που δεν έχουν οικοδομική άδεια ή έχουν υπέρ-

βαση τουλάχιστον κατά 40% στην κάλυψη και στη δόμηση ή καθ' ύψος πάνω από 20%), περιλαμβάνονται περισσότεροι από 550.000 ιδιοκτήτες. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, μέχρι σήμερα τα παντελώς αυθαίρετα κτίσματα που έχουν δηλωθεί ανέρχονται σε 557.470.

Για το υπουργείο Περιβάλλοντος πάντως, η 30ή Σεπτεμβρίου είναι η τελευταία προθεσμία για την τακτοποίηση των αυθαίρετων της κατηγορίας 5, ενώ αμέσως μετά θα αναλάβουν οι ελεγκτές δόμησης και οι μπουλντόζες, όπως έχει ανακοινωθεί πολλακώς.

Οι τέσσερις πρώτες κατηγορίες αυθαίρετων, όπου δεν θα γίνει υπαγωγή του ακινήτου τόσο στον ισχύοντα νόμο όσο και στη ρύθμιση που έφερε το ΥΠΕΝ, θα έρθουν αντιμέτωπες με έως και 40% προσαύξηση του προστίμου όταν θα πέσει η αυλαία υπαγωγής των αυθαίρετων,

η οποία θα γίνει μέσω της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, στις 31 Μαρτίου 2026.

Συγκεκριμένα, οι πολίτες θα έχουν αύξηση του προστίμου κατά 20% την πρώτη χρονιά και για κάθε επόμενη θα επιβαρύνονται με επιπλέον 5%.

Σύμφωνα με το ΥΠΕΝ, η τακτοποίηση θεωρείται ολοκληρωμένη μόνο όταν ο ιδιοκτήτης του ακινήτου έχει ολοκληρώσει την Ηλεκτρονική Ταυτότητα της ιδιοκτησίας του, δηλαδή η μη έκδοσή της θα ισοδυναμεί με μη τακτοποίηση της αυθαίρετας. Επομένως, για τη μεταβίβαση του ακινήτου προϋπόθεση είναι η τακτοποίηση και η έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου.

Πώς διαμορφώνονται τα πρόστιμα

• Κατά 10%, αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση βρίσκεται σε περιοχές προστα-





σίας για τις οποίες έχουν εκδοθεί και ισχύουν προεδρικά διατάγματα καθορισμού όρων δόμησης.

- Κατά 20%, αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση υπαχθεί στις διατάξεις του νόμου από την 1η Οκτωβρίου 2020 μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου 2021.
- Κατά 25%, αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση υπαχθεί από την 1η Οκτωβρίου 2021 μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου 2022.
- Κατά 30%, αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση υπαχθεί στις διατάξεις του νόμου από την 1η Οκτωβρίου 2022 μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου 2023.
- Κατά 35%, αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση υπαχθεί από την 1η Οκτωβρίου 2023 μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου 2024.
- Κατά 40%, αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση υπαχθεί στις διατάξεις του νόμου από την 1η Οκτωβρίου 2024 μέχρι τις 31 Μαρτίου 2026.

Κλιμακωτή αύξηση αν...

Τι σημαίνει όμως στην πράξη αυτό; Όπως εξηγεί ο πρόεδρος των Αγρονόμων-Τοπογράφων-Μηχανικών **Μιχάλης Καλογιαννάκης** στον Ελεύθερο Τύπο της Κυριακής, ένας ιδιοκτήτης κατοικίας στη Λούτσα, η οποία είναι εντός σχεδίου, με οικοδομική άδεια, που έχει κατασκευαστεί μεταξύ 1993-2003, μέχρι τον Σεπτέμβριο θα κληθεί να καταβάλει 2.856 ευρώ. Ωστόσο, αν

δεν το κάνει, το ποσό θα αυξάνεται κλιμακωτά κάθε χρόνο, φτάνοντας το 2026 στα 4.601 ευρώ.

Τι θα κερδίσουν όσοι μπουν στη ρύθμιση μέχρι το τέλος Σεπτεμβρίου

- 100 δόσεις για την εξόφληση των προστίμων.
- Μείωση 20% αν πληρώσουν εφάπαξ το πρόστιμο.
- Μείωση 10% αν καταβάλουν το 30% του προστίμου.
- Δόσεις με 50 ευρώ τον μήνα.
- Παράταση επιπλέον δύο ετών στην τακτοποίηση αυθαίρετων για όσους αδυνατούν οικονομικά να πληρώσουν τα πρόστιμα.
- Μειωμένα παράβολα.
- Δυνατότητα νομιμοποίησης αυθαίρετου σε εξ'αδιαίρετου οικόπεδο χωρίς τη συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών.

- Επιπλέον μείωση σε όσους έχουν μία και μοναδική κατοικία.
- Νομιμοποίηση στα αυθαίρετα που ανεγέρθηκαν μεταξύ 1955 και 1975 με την καταβολή παραβόλου 250 ευρώ χωρίς την πληρωμή προστίμου.
- Πληρωμή του 15% του προστίμου για τα αυθαίρετα που έχουν κτιστεί από το 1975 έως το 1982.
- Πληρωμή του 60% του προστίμου για τα αυθαίρετα που έχουν κτιστεί από την 1/1/1983 έως την 1/1/1993.
- Πληρωμή του 80% του προστίμου για

αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από την 1/1/1993 έως την 31/12/2003.

Υπενθύμιση

Ειδικότερα, υπενθυμίζεται πως τα αυθαίρετα προ του 1955 δεν θεωρούνται αυθαίρετα, δεν τους επιβάλλονται πρόστιμα νομιμοποίησης και επιτρέπεται η μεταβίβασή τους. Το ίδιο ισχύει και για παλαιά αυθαίρετα που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με τους αντίστοιχους νόμους του 1977, του 1983, του 1985 και του 2005. Τα αυθαίρετα 1955-1975 νομιμοποιούνται με την καταβολή παραβόλου 250 ευρώ, χωρίς την πληρωμή προστίμου. Τα αυθαίρετα 1975-1982 νομιμοποιούνται με την πληρωμή παραβόλου και το 15% του προστίμου.

Τα αυθαίρετα από 1ης.1.1983 έως 1η.1.1993 νομιμοποιούνται με την πληρωμή παραβόλου και του 60% του προστίμου, ενώ για αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από 1ης.1.1993 έως 31.12.2003 καταβάλλεται ποσοστό 80% του ενιαίου ειδικού προστίμου. Από 1η.1.2004 έως 28.7.2011 καταβάλλεται το παράβολο και το 100% του προστίμου.

Παράβολα προστίμων

- α)** 250 ευρώ για αυθαίρετη κατασκευή/χρήση μέχρι 100 τ.μ.
- β)** 500 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 500 τ.μ.
- γ)** 1.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 500 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ.
- δ)** 4.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 2.000 τ.μ. και μέχρι 5.000 τ.μ.
- ε)** 10.000 ευρώ για κτίριο/χρήση μεγαλύτερα των 5.000 τ.μ. ■

Μειώσεις στις «ποινές» για ειδικές κατηγορίες ποδητών

1 Για ΑΜΕΑ που θα καταβάλουν το 15%-20% του προστίμου ανάλογα με το ποσοστό αναπηρίας (για 80% και 67%) και το εισόδημα (με ατομικό εισόδημα έως 40.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 60.000 ευρώ για την πρώτη περίπτωση και 18.000 ή 24.000 ευρώ αντίστοιχα για τη δεύτερη περίπτωση).

2 Για παλιννοστούντες ομογενείς και πολύτεκνους που θα καταβάλουν το 20% του προστίμου οι πρώτοι και το 20%-50% οι δεύτεροι, ανάλογα με τις περιπτώσεις, π.χ.:

- Τρίτεκνοι με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ θα καταβάλουν ποσοστό 30% του προστίμου. Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται και για τις μονογονεϊκές οικογένειες.
- Πολύτεκνοι με ατομικό εισόδημα έως 40.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 80.000 ευρώ θα καταβάλουν ποσοστό 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου. Πολύτεκνοι με δευτερεύουσα κατοικία (επιφάνεια μικρότερη των 80 τ.μ.) θα καταβάλουν το 50% του προστίμου.

Εάν για την υπαγωγή αυθαίρετων ολοκληρωθούν οι προβλεπόμενες εργασίες στατικής ενίσχυσης με την εκπόνηση στατικής μελέτης, το ενιαίο ειδικό πρόστιμο μειώνεται κατά:

- α)** 60% σε περιοχές σεισμικής επικινδυνότητας 3.
- β)** 50% σε περιοχές σεισμικής επικινδυνότητας 2.
- γ)** 30% σε περιοχές σεισμικής επικινδυνότητας 1.
- Μείωση 30% με 50% (ανάλογα με τα τετραγωνικά) θα ισχύσει για κτίσματα που ολοκλήρωσαν την ενεργειακή αναβάθμιση.

» Επίσης, μειώνονται τα πρόστιμα για:

- Τα κτίσματα που δεν έχουν οικοδομική άδεια, αλλά έχουν υπερβάσεις δόμησης μικρότερες από 100 έως 500 τ.μ.
- Αυθαίρετα σε περιοχές εκτός σχεδίου στις οποίες εκκρεμεί η έγκριση πολεοδομικής μελέτης.
- Αυθαίρετα υπόγεια-εσωτερικούς εξώστες (πατάρια)-σοφίτες.
- Στάσιμους οικισμούς κάτω των 500 κατοίκων που δεν είναι παραλιακοί και κοντά σε χιονοδρομικά κέντρα και που έχουν κατασκευασθεί πριν από το 1993.
- Επιπλέον, δίνεται η δυνατότητα να μειωθεί κατά 20% η οφειλόμενη εισφορά ενός ιδιοκτήτη ακινήτου για ακίνητα που μπαίνουν στο σχέδιο πόλης. ■

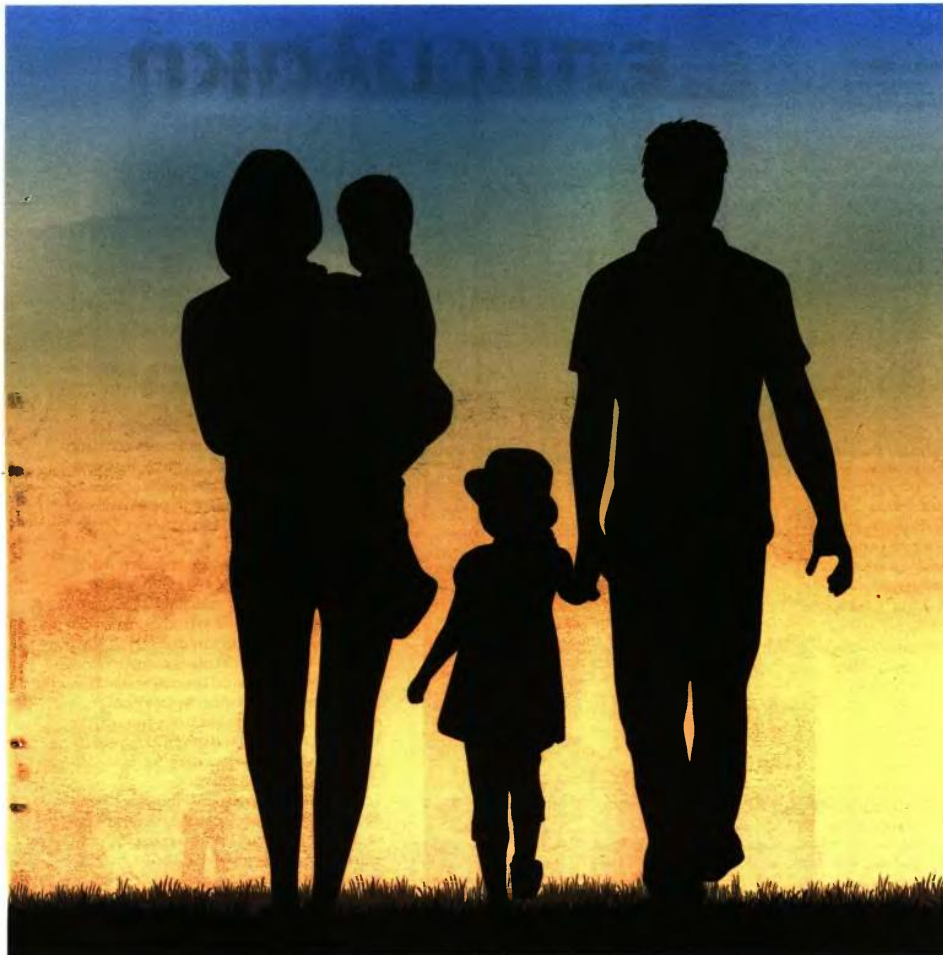


2. ΣΥΝΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΤΩΝ ΠΑΙΔΙΩΝ ΚΑΙ ΜΕ ΤΗ ΒΟΥΛΑ

Μέσο: ΠΑΡΑΠΟΛΙΤΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 14/08/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 14/08/2020

Σελίδα: 30



Της **ΒΑΣΩΣ ΠΑΛΛΟΥ**
vasopal@gmail.com

Συνεπιμέλεια. Ένας νέος για την Ελλάδα όρος, που έχει αρχίσει να ακούγεται το τελευταίο διάστημα, με τον υπουργό Δικαιοσύνης, Κώστα Τσιάρα, να έχει προαναγγείλει σχετική νομοθετική ρύθμιση που θα διασφαλίζει την παρουσία και των δύο γονέων στο μέγλωμα των παιδιών, η οποία θα προωθηθεί το φθινόπωρο προς ψήφιση. Εν μέσω των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν αυτήν την περίοδο λόγω της πανδημίας του κορονοϊού,

η νομοπαρασκευαστική επιτροπή για την αναμόρφωση του Οικογενειακού Δικαίου είναι έτοιμη να παραδώσει στις αρχές του φθινοπώρου τις προτάσεις της στον υπουργό Δικαιοσύνης. «Θέλουμε να αντιμετωπίσουμε προβλήματα όπως η εργαλειοποίηση των παιδιών κατά τη διένεξη των γονέων που αποφασίζουν να μη συνεχίσουν την κοινή ζωή τους», είχε τονίσει ο κ. Τσιάρας.

Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Ένα από τα θέματα που εξετάζει είναι αυτό και της συνεπιμέλειας, για τις περιπτώσεις εκείνες που οι γονείς χωρίζουν είτε από γάμο είτε από συ-

γκατοίκηση και πλέον δεν ζουν μαζί. Πρόκειται, ουσιαστικά, για την καθιέρωση της διαδικασίας εκείνης σύμφωνα με την οποία οι γονείς θα αναθρέφουν εξίσου τα παιδιά τους, τα οποία θα απολαμβάνουν την παρουσία και των δύο στην καθημερινή τους ζωή. Ο εν λόγω θεσμός έχει εφαρμοστεί ήδη σε αλλά ευρωπαϊκά κράτη, ενώ έχει την αφετηρία του στη δεκαετία του 1990, στη Γαλλία. Στη συνέχεια, υιοθετήθηκε και σε άλλες χώρες, όπως στο Βέλγιο, στη Δανία και στη Σουηδία, και μετά «πέρασε» τα σύνορα της Ευρώπης και βρήκε πεδίο εφαρμογής σε Αυστραλία, ΗΠΑ.

Πρόκειται, ουσιαστικά, για την καθιέρωση της διαδικασίας εκείνης σύμφωνα με την οποία οι εν διαστάσει γονείς θα αναθρέφουν εξίσου τα παιδιά τους

Μεξικό και αλλού.

Το 2015 έρευνα που έγινε από κοινωνικές υπηρεσίες της Σουηδίας κατέληξε στο συμπέρασμα πως τα παιδιά που μεγαλώνουν με το μοντέλο της εναλλασσόμενης κατοικίας έχουν σχεδόν τους ίδιους δείκτες ευημερίας με τα παιδιά που ζουν στο ίδιο σπίτι με τους δύο γονείς.

«Η συνεπιμέλεια σημαίνει ίσο χρόνο, ίσα δικαιώματα και ίσες υποχρεώσεις και για τους δύο γονείς για τα παιδιά τους, είτε είναι παντρεμένοι είτε χωρισμένοι, είτε ζουν μαζί είτε όχι. Αυτό περιλαμβάνει και τα αναγνωρισμένα παιδιά εκτός γάμου - 10% των γεννήσεων στην Ελλάδα είναι σε αυτήν την κατηγορία, ενώ 25% των παιδιών βλέπουν, κατά μέσο όρο, τους γονείς τους να χωρίζουν», εξηγεί ο δικηγόρος και πρόεδρος του συλλόγου «Συνεπιμέλεια», Γιάννης Παπαρρηγόπουλος, στα «Π», προσθέτοντας πως σε αυτήν την περίπτωση δεν αφαιρείται επιμέλεια, παρά μόνο για κακή άσκηση, ενώ ο τόπος κατοικίας του παιδιού ορίζεται με βάση τα δικά του δικαιώματα και ορίζεται ως ο τελευταίος τόπος κοινής κατοικίας των γονιών.

ΔΡΟΜΟΣ ΣΥΝΕΝΝΟΗΣΗΣ

«Σήμερα η νομολογία ορθώνει εμπόδιο στη συνεννόηση των γονέων, επειδή ξέρει ο ένας εκ των δύο, που είναι πάντα η μητέρα, ότι δεν χρειάζεται να κάνει την παραμικρή υποχώρηση, καθώς, όταν θα πάει στο δικαστήριο, θα τα πάρει όλα. Με το παιδί στο σπίτι της, θα αποφασίζει αυτή μόνη της για όλα τα θέματα που το αφορούν. Σήμερα, η δικαστική οδός οδηγεί σε μια κουλτούρα αντιδικίας τους γονείς. Εμείς θέλουμε να τους αναγκάσουμε να συμφωνήσουν», επισμαίνει ο κ. Παπαρρηγόπουλος.

Το πώς αυτό το «μοντέλο» θα εφαρμοστεί και στην Ελλάδα είναι κάτι που εξετάζεται από την νομοπαρασκευαστική επιτροπή για τις αλλαγές στο Οικογενειακό Δίκαιο, η οποία αναμένεται να παραδώσει τις προτάσεις της στις αρχές του φθινοπώρου του 2020. Προς το παρόν, σύμφωνα με πληροφορίες, η εισήγηση κινείται στα νομολογιακά δεδομένα που ήδη έχουν διαμορφωθεί στη χώρα μας. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με αυτήν, η επιμέλεια παραμένει κοινή, ενώ δεν υπάρχει, προς το παρόν, πρόβλεψη για τα παιδιά εκτός γάμου. Βέβαια, τις τελικές αποφάσεις θα πάρει ο κ. Τσιάρας.

ΑΝΟΙΓΕΙ Ο ΔΡΟΜΟΣ ΓΙΑ ΣΥΝΕΠΙΜΕΛΕΙΑ

ΣΤΙΣ ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ ΦΘΙΝΟΠΩΡΟΥ Η ΝΟΜΟΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΔΩΣΕΙ ΤΙΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΣΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΚΩΣΤΑ ΤΣΙΑΡΑ