



ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
& ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Ε' Μέρος Ερωτο-Απαντήσεων για τη Ρύθμιση Αυθαίρετων (Κεφάλαιο Β. Νόμου 4014/2011)

1. Το 2004 μου είχε καταλογισθεί πρόστιμο ανέγερσης και διατήρησης 2100 ευρώ, το οποίο κατεβλήθη εφάπαξ με έκπτωση 50%, δηλαδή πληρώθηκε το ποσό των 1050 ευρώ. Με την υπαγωγή στη ρύθμιση του ν. 4014/11 ποιο ποσό θα συμψηφιστεί ;
Το ποσό των 1050, που καταβλήθηκε.

2. Στην κατηγορία υπέρβασης δόμησης (5) του "Φύλλου καταγραφής αυθαίρετης κατασκευής.."» σε περίπτωση αυθαίρετης κατασκευής 1500 τ.μ., με επιτρεπόμενη δόμηση 200 τ.μ. το πρόστιμο υπολογίζεται κλιμακωτά ή επιβαρύνεται με το μεγαλύτερο συντελεστή (5δ=1,9) ;

Το ενιαίο ειδικό πρόστιμο επιβαρύνεται με το μεγαλύτερο συντελεστή που αναλογεί στη συνολική υπέρβαση δόμησης ανά αυτοτελή λειτουργικά ιδιοκτησία. Διευκρινίζεται ότι για τον υπολογισμό των επιβαρυντικών συντελεστών αθροίζεται το σύνολο των υπερβάσεων ανά κατηγορία αυθαιρέτων.

3. Σε χώρους που έχουν τακτοποιηθεί με το ν. 4014/2011 μπορεί να εκδοθεί έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας;

Στην παρ. 17, του άρθρου 24 του νόμου ορίζεται ότι «Στις περιπτώσεις κατασκευών οι οποίες έχουν ενταχθεί στις ρυθμίσεις τουμπορεί να επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών επισκευής που αποβλέπουν στην υγιεινή, την αισθητική βελτίωση-αποκατάσταση και τη συνήθη συντήρησή τους, ύστερα από έγκριση που δίνεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, εφόσον οι εργασίες για τις οποίες ζητείται η εκτέλεση δεν επηρεάζουν το κτίσμα σε όγκο. ... Για τη χορήγηση της έγκρισης εργασιών υποβάλλονται στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες δικαιολογητικά που καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.». Επίκειται η έκδοση της σχετικής υπουργικής απόφασης.

4. Η παρ. 21, του άρθρου 24, του ν. 4014/11 κατισχύει των οριζομένων στην παρ. 3 του άρθρου 23 του νόμου ;

Ναι, διότι πρόκειται για ειδική διάταξη.

5. Σε περίπτωση που υπάρχει αυθαίρετο τμήμα κτιρίου, που μπορεί και έχει επιλεγεί από τον ιδιοκτήτη να νομιμοποιηθεί με αναθεώρηση της ισχύουσας άδειας (αρθ. 26, παρ. 2) και αυθαίρετο τμήμα, που μπορεί να δηλωθεί με το άρθρο 24, του ν. 4014. Θα υποβληθούν δύο δηλώσεις με 2 παράβολα ή μία δήλωση με 1 παράβολο, στην οποία θα διαχωρίζονται τα τμήματα που νομιμοποιούνται από τα τμήματα που είναι αυθαίρετα;

Για την υπαγωγή αυθαιρέτων κατασκευών στη ρύθμιση του ν. 4014/11 απαιτείται μία αίτηση ανά αυτοτελή λειτουργικά ιδιοκτησία και παράβολο που αντιστοιχεί στο σύνολο της επιφάνειας των αυθαιρέτων κατασκευών, σύμφωνα με την παρ. 2γ, του άρθρου 24, του νόμου. Στη συνέχεια υπολογίζεται το πρόστιμο του τμήματος που δεν μπορεί να νομιμοποιηθεί. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να ελέγχεται εκ των προτέρων η δυνατότητα υπαγωγής της αυθαίρετης κατασκευής στις διατάξεις του άρθρου 22, του ν. 1577/85.

6. Σε περίπτωση κτιρίου με βάση οικοδομική άδεια, που όμως αντί της λιθοδομής πάχους πλέον ή ίσου των 0,50 μέτρων, η οποία δεν προσμετρά στο σ.δ. σύμφωνα με το άρθρο 7, του ΓΟΚ '85 κατασκευάστηκε με απλή εξωτερική τοιχοποιία, ποια είναι η αυθαιρεσία, πώς υπολογίζεται το πρόστιμο και ποιοι συντελεστές το επιβαρύνουν;

Αυθαίρετη είναι η επιφάνεια καθ' υπέρβαση του σ.δ. της οικοδομικής άδειας και ελέγχεται η υποχρέωση επιβολής των συντελεστών των πεδίων που παραβιάζονται (π.χ. συντελεστή δόμησης, κάλυψης, απόστασης από τα όρια κ.λ.π.)

7. Έχει υποχρέωση και κυρώσεις ο μηχανικός να ελέγχει θέματα κυριότητας για τις αυθαίρετες κατασκευές που ρυθμίζονται με το ν. 4014/11 ;

Όχι, ακέραια την ευθύνη έχει ο φερόμενος ιδιοκτήτης σε ότι αφορά τα ιδιοκτησιακά του δικαιώματα.

8. Πώς αντιμετωπίζεται η περίπτωση, όπου το πρόστιμο βγαίνει μικρότερο από το παράβολο; Πληρώνεται το παράβολο και του επιστρέφεται το υπόλοιπο μετά τον έλεγχο; Πληρώνει μικρότερο παράβολο;

Πληρώνει το παράβολο που προβλέπεται στην παρ. 2γ, του άρθρου 24, του ν. 4014/11 χωρίς επιστροφή της διαφοράς.

9. Για αυθαίρετη κατασκευή έχει ήδη καταβληθεί πρόστιμο ανέγερσης και διατήρησης συνολικού ποσού 1.012 ευρώ. Με την υπαγωγή της στο ν. 4014/11 το ενιαίο ειδικό πρόστιμο θα καταβληθεί τοις μετρητοίς (με 20% έκπτωση). Με ποιο τρόπο θα αφαιρεθούν αυτά τα 1.012 ευρώ από το πρόστιμο, όταν θα πληρωθεί μετρητοίς;

Σε περίπτωση εφ' άπαξ καταβολής υπολογίζεται το ενιαίο ειδικό πρόστιμο με έκπτωση 20% και μετά αφαιρούνται τα καταβληθέντα πρόστιμα.