



Σε **δημόσια διαβούλευση** τίθεται από σήμερα το νομοσχέδιο του **ΥΠΕΚΑ** το οποίο φιλοδοξεί να ρυθμίσει μετά από δεκαετίες το ζήτημα εκατομμυρίων [αυθαιρέτων](#).

Σύμφωνα με τα σχέδια του ΥΠΕΚΑ νομιμοποιούνται οι εξής περιπτώσεις:

*Όλες οι υπερβάσεις εντός του νόμιμου όγκου του κτιρίου σε ποσοστό έως 40%.

*Τα αυθαίρετα που κτίστηκαν προς του 1975 ακόμη κι αν δεν έχουν άδεια.

*Σε τρεις κατηγορίες θα ενταχθούν όλα τα αυθαίρετα.

*Το κατώτερο κόστος νομιμοποίησης θα είναι 500 ευρώ, ενώ θα δοθεί η δυνατότητα αποπληρωμής σε 48 – 60 δόσεις.

*Υποχρεωτική γίνεται η «ηλεκτρονική ταυτότητα» όλων των κτιρίων.

Το νομοσχέδιο κατηγοριοποιεί τα αυθαίρετα στις παρακάτω κατηγορίες:

***1η κατηγορία:** αυθαιρεσίες από τις οποίες δεν προκύπτει νέος δομημένος χώρος σε κτίρια με οικοδομική άδεια, όπως όπως πέργκολες, δώματα, μπάρμπεκιου, αλλαγές στις θέσεις των δωματίων, αλλαγές στα μπαλκόνια κ.λπ, καθώς και τα αυθαίρετα που κτίστηκαν πριν το 1975.

Οι ιδιοκτήτες τέτοιων αυθαιρέτων θα μπορέσουν να τα νομιμοποιήσουν με πληρωμή εφάπαξ παραβόλου 500 ευρώ.

***2η κατηγορία:** αυθαιρεσίες σε κτίρια εντός και εκτός σχεδίου με οικοδομική άδεια όπου οι υπερβάσεις βρίσκονται εντός του νόμιμου περιγράμματος του κτιρίου ή που εμφανίζουν υπέρβαση έως ένα ποσοστό που αναμένεται να φτάνει το 40%. Και σε αυτή την περίπτωση θα προβλεφθεί πρόστιμο.

***3η κατηγορία:** αυθαίρετα κτήρια χωρίς οικοδομική άδεια ή με μεγάλες υπερβάσεις στη δόμηση. Στην περίπτωση αυτή δεν προβλέπεται νομιμοποίησης, αλλά τακτοποίηση για 30-40 χρόνια και δικαίωμα μεταβίβασης και άλλων δικαιοπραξιών με την με την καταβολή του 30% του συνολικού προστίμου.

***4η κατηγορία:** αυθαίρετα σε δάση, αιγιαλούς και αρχαιολογικούς χώρους για τα οποία προβλέπεται μόνο κατεδάφιση, όπως επίσης και για εκείνα που κτίστηκαν μετά την 28η Ιουλίου 2011.

Σημειώνεται πως οι ιδιοκτήτες αυθαιρέτων είναι υποχρεωμένοι με δικά τους έξοδα να φροντίσουν την **ψηφιακή καταγραφή** (ηλεκτρονική ταυτότητα) όλων των στοιχείων και αλλαγών των κτηρίων. Το αρχείο αυτό θα χρησιμεύσει ως βάση δεδομένων για τον εντοπισμό αυθαιρεσιών και πολεοδομικών υπερβάσεων, αλλά και για την φορολόγηση των ακινήτων.