



Εικόνα χάους επικρατεί τις τελευταίες εβδομάδες στις κατά τόπους πολεοδομίες της χώρας, όπου εκατοντάδες πολίτες σπεύδουν να τακτοποιήσουν τους ημιυπαίθριους χώρους λίγες ημέρες πριν εκπνεύσει η σχετική προθεσμία. Με ανακοίνωσή του ο σύλλογος πολιτικών μηχανικών Ελλάδας ζητάει την παράταση του χρόνου υποβολής των αιτήσεων, προς στιγμνή όμως, το υπουργείο Περιβάλλοντος δεν φαίνεται να εξετάζει το συγκεκριμένο ενδεχόμενο. **Με ρυθμούς «πολυβόλου» οι αιτήσεις**

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΤΕΕ, από τα τέλη Μαΐου έως το πρώτο δεκαήμερο του Ιουνίου είχαν κατατεθεί μόλις 3.500 αιτήσεις. Στο διάστημα που ακολούθησε έως τις 20 Σεπτεμβρίου υπολογίζεται ότι κατατέθηκαν από 26 έως 1.800 αιτήσεις την ημέρα, ενώ τις τελευταίες εβδομάδες ο όγκος τους έχει υπερδιπλασιαστεί, αγγίζοντας τις 4.600 αιτήσεις ανά ημέρα.

Τα παραπάνω δεν σημαίνουν ότι το μέτρο της «νομιμοποίησης» των ημιυπαίθριων για διάστημα 40 χρόνων έχει «πιάσει» -τουλάχιστον για την ώρα- τους στόχους του. Σε όλη την Ελλάδα περίπου 1,5 εκατ. χώροι έχουν αλλάξει παράνομα χρήση, ενώ ο αριθμός των αιτήσεων που έχει κατατεθεί ανέρχεται στις 237.835 (στις 26/11).

«Το αλαλούμ που επικρατεί στις κατά τόπους πολεοδομίες οφείλεται στην ανυπαρξία της ταυτότητας κτηρίου, με αποτέλεσμα οι ενδιαφερόμενοι να πρέπει να περνούν από την πολεοδομία για να αναζητήσουν τα σχέδια των κατοικιών τους» σημειώνει ο πρόεδρος Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Ελλάδας, Νίκος Ζυγούρης.

Χαρακτηριστικό του «εμφράγματος» που παρατηρείται στις πολεοδομίες είναι ότι αιτήσεις που κατατέθηκαν πριν από 15-20 ημέρες εξυπηρετούνται σήμερα.

### Τί πρέπει να γνωρίζετε

Όσοι δεν ενταχθούν στη ρύθμιση βρίσκονται αντιμέτωποι με την επιβολή προστίμου ίσου με το 30% της τιμής ζώνης για την ανέγερση και 5% για τη διατήρηση του χώρου (για ένα έτος).

Όσοι επιλέξουν να τακτοποιήσουν τον ημιυπαίθριο θα πληρώσουν «τέλος» που θα αντιστοιχεί στο 5 έως 15% επί της τιμής ζώνης της περιοχής όπου βρίσκεται το ακίνητο.

### Τα τέλη "τακτοποίησης" των ημιυπαίθριων

**Εμβαδό μη νόμιμοι δηλωμένοι στις άσφαυ (αφ) για κτίρια για άλλη χρήση (μη κατοικία)**  
**ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ Ή ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**

Μικρότερος των 25 τ.μ.	6%	7,5%
Μεγαλύτερος των 25 και μικρότερος 8,5 τ.μ.	8,5%	10,5%
Μεγαλύτερος των 97,5 τ.μ.	11%	13,5%

**ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ Η ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**

Μικρότερος των 25 τ.μ.	7,2%	9%
Μεγαλύτερος των 25 τ.μ. και μικρότερος των 75 τ.μ.	9,6%	12%
Μεγαλύτερος των 75 τ.μ.	12%	15%

*Πηγή: Σχέδιο Νόμου*

Η κατώτατη αμοιβή του μηχανικού ανέρχεται στα 254 ευρώ (συν ΦΠΑ), ενώ για την αποπληρωμή των χρημάτων για την τακτοποίηση ημιυπαίθριων σε ακίνητα α' κατοικίας θα γίνεται σε 10 δόσεις (από έξι), με τη συνολική διάρκεια αποπληρωμής του ποσού να είναι 30 μήνες.

Για τις μη κατοικίες, προβλέπονται οκτώ δόσεις (από έξι) και η αποπληρωμή των «τελών νομιμοποίησης» μπορεί να πραγματοποιηθεί από 24 σε 32 μήνες.

Με τα μέχρι στιγμής δεδομένα, οι ημιυπαίθριοι δεν υπάγονται σε δημοτικά τέλη ή φόρο ακίνητης περιουσίας και δεν φορολογούνται αναδρομικά.

Πηγή: capital.gr