



Στη βάση κοινωνικών και περιβαλλοντικών κριτηρίων θα διαμορφωθούν τα πρόστιμα «τακτοποίησης» των αυθαιρέτων, όπως προέκυψε από τη χθεσινή δεύτερη συζήτηση του νομοσχεδίου του υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής στην αρμόδια επιτροπή της Βουλής. Ειδικότερα, με τις αλλαγές προβλέπεται χαμηλότερος συντελεστής για υπόγεια, πατάρια και σοφίτες, καθώς επίσης και κοινωνικός συντελεστής για την κύρια και μοναδική κατοικία των ατόμων με ειδικές ανάγκες και με χαμηλό εισόδημα, καθώς και συντελεστής παλαιότητας, δηλ. όσο παλαιότερο είναι το κτίσμα, τόσο μικρότερο θα είναι το πρόστιμο. Πιο συγκεκριμένα, τα παλαιά, προ του 1983 αυθαίρετα που δεν έχουν νομιμοποιηθεί, θα πληρώνουν σημαντικά χαμηλότερα πρόστιμα.

Το ύψος του προστίμου είναι ανάλογο με το μέγεθος της αυθαιρεσίας και θα αυξάνεται σημαντικά στις μεγάλες παραβάσεις άνω του 100% της επιτρεπόμενης δόμησης. Η παντελής έλλειψη οικοδομικής άδειας όπως και η θέση του αυθαιρέτου σε εκτός σχεδίου περιοχή επίσης ανεβάζουν το πρόστιμο. Ευνοϊκή πάντως θα είναι η αντιμετώπιση στις περιπτώσεις που το κτίσμα αποτελεί την κύρια και μοναδική κατοικία του ιδιοκτήτη όπως και για τις γεωργικές και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.

Το πρόστιμο διατήρησης των αυθαιρέτων θα προκύπτει από ένα νέο μαθηματικό τύπο που θα βασίζεται πρωτίστως στην τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή, σύμφωνα με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του υπουργείου Οικονομικών ενώ θα εισάγονται διάφοροι συντελεστές, όπως παλαιότητας, κοινωνικοί, είδους υπέρβασης κ.λπ.

Ο τρόπος υπολογισμού αναμένεται να οριστικοποιηθεί κατά την συζήτηση του σχεδίου νόμου στην Ολομέλεια της Βουλής την προσεχή Πέμπτη. Κατά τη χθεσινή συζήτηση στην επιτροπή, πολλοί βουλευτές έκριναν υψηλά τα πρόστιμα παρ' όλες τις μειώσεις που ανακοίνωσε ο υπουργός ΠΕΚΑ Γιώργος Παπακωνσταντίνου. Ζήτησαν ο κοινωνικός συντελεστής που θα ισχύσει για τα άτομα με ειδικές ανάγκες, να επεκταθεί και σε άλλες κοινωνικές ομάδες όπως οι πολύτεκνοι.

### Χρονικά όρια

Στο μεταξύ, αμφίβολο είναι αν θα ισχύσουν τα χρονικά όρια των 40 και 20 χρόνων για την ισχύ της «τακτοποίησης» σε εντός ή εκτός σχεδίου αυθαίρετα αντίστοιχα, όπως προβλεπόταν αρχικά.

Το Συμβούλιο Επικρατείας απορρίπτει οποιοδήποτε χρονικό προσδιορισμό και θέτει ως βασική προϋπόθεση για την «τακτοποίηση» (αναστολή από την κατεδάφιση, την ονομάζει), την ολοκλήρωση του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού.

Χθες το απόγευμα ο αναπληρωτής υπουργός Ν. Σηφουνάκης δήλωσε πως το ΥΠΕΚΑ θα καταθέσει στην Ολομέλεια νέα βελτιωμένη πρόταση που θα σέβεται τις απόψεις του ανωτάτου δικαστηρίου. Η κυβέρνηση, τόνισε, πρέπει να σεβαστεί το ΣΤΕ γιατί «νομικά, βρισκόμαστε πάνω σε μία κλωστή».

Ο αναπληρωτής ΥΠΕΚΑ ανακοίνωσε επίσης πως είναι ανοιχτός ο διάλογος για αύξηση του αριθμού των δόσεων των προστίμων. Στο σ/ν προβλέπονται 8 διμηνιαίες δόσεις για χρήση κατοικίας και 14 για άλλες χρήσεις, η δε καταβολή του προστίμου πρέπει να ολοκληρωθεί σε 24 και 36 μήνες αντίστοιχα.

Ένα ακόμα θέμα που θα οριστικοποιηθεί στην Ολομέλεια είναι οι οικονομικές διεκδικήσεις του ΙΚΑ από τα πρόστιμα των αυθαιρέτων.

### Παράβολο

Με την υποβολή της αίτησης για την «τακτοποίηση» του αυθαίρετου, ο ιδιοκτήτης (ή ο εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπός του) καταθέτει παράβολο υπέρ του Δημοσίου, το οποίο κυμαίνεται μεταξύ 500 και 4000 ευρώ ανάλογα με το μέγεθος του κτίσματος. Το παράβολο δεν επιστρέφεται αλλά συμψηφίζεται με το ειδικό πρόστιμο που θα καταβληθεί στη συνέχεια. Η διαδικασία είσπραξης των ποσών θα οριστεί με υπουργική απόφαση και θα προβλέπεται η δυνατότητα κατάθεσής τους σε τράπεζες.

Πιο αναλυτικά το παράβολο διαμορφώνεται: Στα 500 ευρώ για αυθαίρετα κτίσματα ή αυθαίρετη χρήση μέχρι 75 τ. μ. ή όταν πρόκειται για κύρια και μοναδική κατοικία μέχρι 120 τ.μ., στα 1.000 ευρώ για κτίριο/ χρήση μέχρι 1.000 τ.μ. και στα 2.000 ευρώ για κτίριο/χρήση μέχρι 2.000 τ.μ. Σε περιπτώσεις κτιρίων άνω των 2.000 τ.μ., το παράβολο φθάνει τα 4.000

ευρώ.

Ο φάκελος της «τακτοποίησης» περιλαμβάνει την αίτηση, υπεύθυνη δήλωση με τα ατομικά στοιχεία του δηλούντος, στοιχεία της οικοδομικής άδειας (όπου υπάρχει) καθώς και στοιχεία του ακινήτου (ημερομηνία ανέγερσης, ολοκλήρωσης κ.λπ.).

Επισυνάπτεται υποχρεωτικά η τελευταία δήλωση του εντύπου Ε9 όπως υποβλήθηκε στην αρμόδια ΔΟΥ. Επίσης τεχνική έκθεση μηχανικού και απόσπασμα ρυμοτομικού σχεδίου ή χάρτη όπου προσδιορίζεται η θέση του ακινήτου. Για τις κατοικίες, απαιτείται έλεγχος δομικής τρωτότητας του φέροντος οργανισμού του κτιρίου από μηχανικό.

Σε κτίρια κοινωφελούς χρήσης, συνάθροισης κοινού, εμπορικά, ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα, εκκλησίες, τράπεζες, βιομηχανίες ή βιοτεχνίες, απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας από αρμόδιο μηχανικό.

Πηγή: [imerisia.gr](http://imerisia.gr)