

# Κατατέθηκε σήμερα στη Βουλή η τροπολογία για τα αυθαίρετα – Τι περιλαμβάνει

Ο υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Κωστής Χατζηδάκης κατέθεσε σήμερα στη Βουλή, στο σχέδιο νόμου «Απελευθέρωση αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας, εκσυγχρονισμός της ΔΕΗ, ιδιωτικοποίηση της ΔΕΠΑ και στήριξη των ΑΠΕ», τροπολογία που περιλαμβάνει ρυθμίσεις για το θέμα των αυθαιρέτων. Οι ρυθμίσεις αυτές είχαν ανακοινωθεί στις 13 Νοεμβρίου 2019, μετά τη συνάντηση που είχε ο υπουργός με τον Πρόεδρο του ΤΕΕ κ. Γιώργο Στασινό και τον Πρόεδρο της ΠΟΜΙΔΑ κ. Στράτο Παραδιά.

Όπως έχει δηλώσει ο κ. Κωστής Χατζηδάκης με την τροπολογία αυτή προωθείται μια συνολική και σύγχρονη λύση στο θέμα των αυθαιρέτων που δεν αιφνιδιάζει τους πολίτες. Όλοι έχουν περιθώριο να τακτοποιήσουν τα αυθαίρετά τους με την ισχύουσα νομοθεσία μέχρι τις 30 Ιουνίου 2020.

Από εκεί και πέρα διαμορφώνεται ένα πλαίσιο που συνδέει την τακτοποίηση των αυθαιρέτων [εκτός από τις σοβαρές αυθαιρεσίες της κατηγορίας 5 που δεν θα μπορούν να τακτοποιηθούν μετά την 30/6/2020] με το μέτρο της ηλεκτρονικής ταυτότητας. Αυτό θεωρείται από το Συμβούλιο της Επικρατείας ως βασικό μέσο αποτροπής της αυθαίρετης δόμησης στο μέλλον και απαραίτητο στοιχείο ορθολογικού χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Υπογραμμίζεται ότι η τακτοποίηση αυθαιρέτων δεν αφορά κατασκευές ή αλλαγές χρήσης μεταγενέστερες της 28ης Ιουλίου 2011.

## **Αναλυτικά με την τροπολογία που κατατέθηκε:**

– Δίνεται ολιγόμηνη παράταση για την τακτοποίηση όλων των αυθαιρέτων μέχρι τις 30 Ιουνίου του 2020. Ειδικά για τα κτίρια με πολύ σοβαρές αυθαιρεσίες, κατηγορίας 5, δεν θα δοθεί καμία

άλλη παράταση, καθιστώντας την 30η Ιουνίου καταληκτική ημερομηνία τακτοποίησής τους. Οι πολύ σοβαρές αυθαιρεσίες αφορούν σε υπέρβαση τουλάχιστον κατά 40% στην κάλυψη και στη δόμηση ή καθ 'ύψος πάνω από 20%.

– Για τα υπόλοιπα ακίνητα με αυθαιρεσίες, μετά το πέρας της 30ης Ιουνίου, τίθεται σε λειτουργία η Ηλεκτρονική Ταυτότητα, η οποία και θα αποτελεί προϋπόθεση για τη διαδικασία ολοκλήρωσης της τακτοποίησης των αυθαιρέτων κατηγορίας από 1 έως 4. Οι ιδιοκτήτες τους δηλαδή, θα μπορούν να τα τακτοποιούν και μετά τις 30 Ιουνίου με καταληκτική ημερομηνία την 31η Δεκεμβρίου του 2025, καταβάλλοντας όμως προσαυξημένα ποσά τακτοποίησης κατά 20% για το πρώτο έτος καθυστέρησης και επιπλέον 5% για κάθε έναν χρόνο καθυστέρησης.

– Η τακτοποίηση θεωρείται ολοκληρωμένη μόνον όταν ο ιδιοκτήτης του ακινήτου έχει ολοκληρώσει την ηλεκτρονική ταυτότητα της ιδιοκτησίας του, δηλαδή η μη έκδοση της ηλεκτρονικής ταυτότητας θα ισοδυναμεί με μη τακτοποίηση της αυθαιρεσίας. Επομένως, για την μεταβίβαση του ακινήτου του, προϋπόθεση η τακτοποίηση και η έκδοση ηλεκτρονικής ταυτότητας.

– Για να διευκολυνθεί η έκδοση ηλεκτρονικής ταυτότητας για όσο το δυνατόν περισσότερες ιδιοκτησίες (διαμερίσματα, γραφεία κ.ο.κ), η ρύθμιση καθιερώνει και την ηλεκτρονική ταυτότητα για αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες.

## **Σε περιπτώσεις αυθαιρεσιών σε κοινόχρηστους χώρους οικοδομών διακρίνονται δύο περιπτώσεις:**

1) Η περίπτωση ιδιοχρησίας της αυθαίρετης κατασκευής ή της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης, όπου υπόχρεος για την τακτοποίηση και την καταβολή του ειδικού ενιαίου προστίμου είναι ο ιδιοκτήτης που ιδιοχρησιμοποιεί την αυθαίρετη κατασκευή και

2) Η περίπτωση όπου γίνεται κοινή χρήση του κοινόχρηστου χώρου, στον οποίον ευρίσκεται η αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης, η οποία θα ρυθμισθεί στο επόμενο διάστημα με υπουργική απόφαση.

## **Καθορίζεται τι περιλαμβάνει η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας. Συγκεκριμένα περιλαμβάνει τα εξής:**

1. Το στέλεχος της οικοδομικής άδειας του κτιρίου εντός του οποίου ευρίσκεται η διηρημένη ιδιοκτησία, με τις αναθεωρήσεις της,
2. Τα σχέδια που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια,
3. Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης της διηρημένης ιδιοκτησίας,
4. Το πιστοποιητικό ελέγχου κατασκευής, εφόσον έχει εκδοθεί,
5. Δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους αναστολής επιβολής κυρώσεων επί αυθαιρέτων,
6. Τα σχέδια κατόψεων, τα οποία αποτυπώνουν τη διηρημένη ιδιοκτησία στην πραγματική της κατάσταση,
7. Το δελτίο δομικής τρωτότητας,
8. Τον πίνακα χιλιοστών και τη μελέτη κατανομής δαπανών του κτιρίου, εφ' όσον απαιτούνται,
9. Το Πιστοποιητικό Πληρότητας της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας της Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας.