



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ


 ΙΔΡΥΜΑ
 ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ
 ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ

ΕΝΙΑΙΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΜΙΣΘΩΤΩΝ

Δ Ι Ο Ι Κ Η Σ Η

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΑΣΦ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ - ΕΣΟΔΩΝ

 ΤΜΗΜΑ : ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΙΚΟΔ/ΚΩΝ
 ΕΡΓΩΝ

 Ταχ. Διεύθυνση : Αγ. Κων/νου 8
 10241 ΑΘΗΝΑ

Αριθ. τηλεφώνου : 210 52 15 256 - 258 - 259

FAX : 210 52 23 228

E - mail : asfika@otenet.gr

Αθήνα 17/10/2011

 Αριθ. Πρωτ.
 Ε41/401

ΓΕΝΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ

ΠΡΟΣ:

 Όλα τα Υποκ/τα & Παρ/τα του
 Ι.Κ.Α. – Ε.Τ.Α.Μ.
 Υπηρεσίες Εσόδων

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ :

Ως ο συν/νος πίνακας διανομής

ΘΕΜΑ: «Διαχείριση, από πλευράς Ι.Κ.Α.- Ε.Τ.Α.Μ., περιπτώσεων ακινήτων στα οποία έχουν εκτελεσθεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις και οι οποίες ρυθμίζονται με τις διατάξεις του Ν. 4014 /2011 (ΦΕΚ.209/τ.Α΄/21-9-2011)».

Κοινοποιούμε τις διατάξεις του άρθρου **23** παρ. **1, 2 και 3**, του άρθρου **24** παρ. **1** περ. **α΄, 3, 8** περ. **β΄, 11,12,17** και **22** καθώς και του άρθρου **25** παρ. **1** του Νόμου **4014 /2011 (ΦΕΚ. 209/τ.Α΄/21-9-2011)** για ενημέρωση και εφαρμογή, παρέχοντας τις ακόλουθες οδηγίες.

1. ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΚΑΤΑΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **23 παράγραφος 1** του εν λόγω νόμου, από την δημοσίευση του (ΦΕΚ. 209/τ.Α΄/ 21-9-2011) απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης, ενώ με αυτές της παραγράφου **2** του ίδιου άρθρου εξαιρούνται από την εν λόγω απαγόρευση τα ακίνητα που αναλυτικά περιγράφονται σε αυτό, συμπεριλαμβανομένων και των περιπτώσεων για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Όπως αναλυτικά ορίζεται στην παράγραφο **2** εξαιρούνται από την απαγόρευση τα ακίνητα, στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις:

- α) που υφίστανται προ του 1955 ή
- β) που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με τον ν. 1337/1983(Α΄33) ή

γ) που έχουν νομιμοποιηθεί με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 16 του ν.1337/1983 ή της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν.1577/1985, της παρ. 8 και παρ. 10 του άρθρου 9 του ν. 1512/1985 (Α΄4) ή

δ) των οποίων έχει ανασταλεί η κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 15, 16, 17, 20 και 21 του ν.1337/1983 (Α΄33), όπως ισχύουν, χωρίς όμως να έχει απορριφθεί με απόφαση του αρμοδίου κατά περίπτωση οργάνου η αίτηση για την εξαίρεση από την κατεδάφιση ή

ε) για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησης κατά τις διατάξεις του ν. 3775/2009 (Α΄122) ή του ν.3843/2010 (Α΄62) και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται σε αυτές ή

στ) για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 6 του επόμενου άρθρου και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο.

Ακολούθως, με τις διατάξεις της **παραγράφου 3** ορίζεται ότι, δεν υπάγεται στις εξαιρέσεις της προηγούμενης παραγράφου η μεταβίβαση αυτοτελούς ιδιοκτησίας, ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση και εν συνεχεία **καταγράφονται αναλυτικά οι περιπτώσεις που δεν υπάγονται στις εξαιρέσεις για την καταβολή ειδικού προστίμου.**

Ενδεικτικά σημειώνουμε τις περιπτώσεις που το ακίνητο βρίσκεται σε δημόσιο κτήμα, σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο πόλης, σε δάσος, σε αρχαιολογικό χώρο, σε ρέμα, σε κτίσμα ευρισκόμενο εκτός σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών, το ανώτατο ύψος του οποίου βρίσκεται λιγότερο από είκοσι μέτρα κάτω από το ύψος της κορυφογραμμής (υδατοκρίτης) κ.λ.π

Είναι σαφές ότι, την αποκλειστική αρμοδιότητα για την υπαγωγή ή όχι στις διατάξεις του νόμου 4014/2011 έχουν οι αρμόδιες πολεοδομικές αρχές, συνεπώς, για κάθε μία περίπτωση που θα προσκομίζονται έγγραφα στοιχεία, για υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου αυτού, θα γίνονται δεκτά από τις υπηρεσίες μας ως δικαιολογητικά για τον έλεγχο των καταβλητέων εισφορών.

2. ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΑΣΚΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ /ΠΕΡΑΤΩΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΟΛΟΣΧΕΡΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ.

Με τις διατάξεις του άρθρου **24 παρ.1^α** ορίζεται ότι « αναστέλλεται για τριάντα (30) χρόνια η επιβολή κυρώσεων μετά την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου, το ύψος και η διαδικασία καταβολής του οποίου καθορίζεται ανάλογα με την κατηγορία παράβασης, για κτίρια των οποίων **έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός και χρήσεων, που έχουν εγκατασταθεί, μέχρι την ημερομηνία κατάθεσης του παρόντος στη Βουλή 28.7.2011,** και έχουν ανεγερθεί καθ' υπέρβαση είτε της οικοδομικής άδειας, είτε των όρων ή περιορισμών δόμησης του ακινήτου, είτε χωρίς οικοδομική άδεια, κ.λ.π. ...»

Αναφορικά με την προθεσμία άσκησης του δικαιώματος για υποβολή αίτησης από τους ενδιαφερόμενους, ορίζεται στην **παρ.3 του άρθρου 24** του εν λόγω νόμου ότι, αυτή μπορεί να υποβληθεί είτε απ' ευθείας είτε με συστημένη επιστολή στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή στο ΚΕΠ του Δήμου **«από**

1/10/2011 έως 30/11/2011.» , τα δε δικαιολογητικά υποβάλλονται εντός τεσσάρων (4) μηνών από τις 30/11/2011.

Ωστόσο , με την με αριθ. 41498/26-9-2011 Κοινή Απόφαση των Υπουργών, Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και Δικαιοσύνης , Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων , ορίζεται διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των απαραίτητων δικαιολογητικών για την υπαγωγή στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011.

Ακολούθως, με τις διατάξεις της παρ. 8 περίπτωση β΄ του ιδίου άρθρου (άρθρο 24) του νόμου ορίζεται ότι, το πρόστιμο καταβάλλεται εντός τριάντα (30) μηνών για τα ακίνητα κατοικίας και εντός τριάντα (36) μηνών για τα ακίνητα άλλης χρήσης από την έναρξη ισχύος του νόμου, τμηματικά σε ισόποσες δόσεις , ο αριθμός των οποίων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος , Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής , εκ των οποίων η πρώτη δόση καταβάλλεται εντός προθεσμίας τριών(3) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής εντός της προθεσμίας καταβολής της πρώτης δόσης παρέχεται έκπτωση 20%.

Για την υλοποίηση της διάταξης αυτής εκδόθηκε η με αριθ. 41525/27-9-2011 κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και σύμφωνα με το αρθ. 4 αυτής, ο αριθμός των δόσεων καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου καθορίζεται:

- Για ακίνητα κατοικίας σε είκοσι οχτώ (28) μηνιαίες ή σε δέκα (10) τριμηνιαίες δόσεις.
- Για ακίνητα άλλης χρήσης σε τριάντα τέσσερις (34) μηνιαίες ή δώδεκα (12) τριμηνιαίες δόσεις.

Επιπροσθέτως, με τις διατάξεις της παραγράφου 11 του εν λόγω άρθρου του νόμου ορίζεται ότι, για « τις κατασκευές ή τις χρήσεις για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση υπαγωγής στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου, δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης ούτε άλλες κυρώσεις, εφόσον εξοφληθούν εμπροθέσμως όλες οι δόσεις καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου και για όσο χρονικό διάστημα ορίζεται στον παρόντα νόμο, που υπολογίζεται από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου, επιτρέπεται για το ίδιο χρονικό διάστημα, κατ' εξαίρεση, η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος στο ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση»

Επειδή από τις διατάξεις αυτές , προσδιορίζεται χρονικό διάστημα μέσα στο οποίο πρέπει οι ενδιαφερόμενοι να ασκήσουν το δικαίωμά τους, (ορίζεται από τον νόμο η 30/11/2011 ως καταληκτική ημερομηνία,) και προσδιορίζεται και διαδικασία , όπως προαναφέρεται, για την αποπληρωμή με δόσεις , θα πρέπει:

Για όσες περιπτώσεις διαπιστώνετε, από τον έλεγχο, εκτέλεση εργασιών, για τις οποίες δεν καταβλήθηκαν οι προβλεπόμενες εισφορές ή εκκρεμούν στο Υποκ/μα Σήματα Αστυνομίας ή άλλων Υπηρεσιών για έλεγχο καταβλητέων εισφορών, μετά από έγγραφη ειδοποίησή τους, να αναμένετε την προσκόμιση στοιχείων από τα οποία θα αποδεικνύεται η υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου μέχρι την παρέλευση της προθεσμίας αυτής (30/11/2011). Στην συνέχεια και εφόσον από τους ενδιαφερόμενους προσκομισθούν τα

στοιχεία αυτά , θα πρέπει οι υποθέσεις να παραμένουν σε εκκρεμότητα μέχρι προσκόμισης του εξοφλητικού που θα αποδεικνύει την ολοσχερή εξόφληση .

Αναλυτικότερες οδηγίες για την διαχείριση των περιπτώσεων αυτών παρέχονται στην παρ. 3.2 του παρόντος εγγράφου.

3. ΔΙΑΘΕΣΗ ΣΤΟ ΙΚΑ –ΕΤΑΜ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΟΥ ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΚΑΙ ΜΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΩΝ ΕΙΣΦΟΡΩΝ.

3.1 Απόδοση ποσού στο Ι.Κ.Α. – Ε.Τ.Α.Μ. από το καταβαλλόμενο ποσό του ειδικού προστίμου.

Με τις διατάξεις του άρθρου **25 παρ.1** ,του αναφερόμενου στο θέμα νόμου, για τις περιπτώσεις που καταλαμβάνονται από αυτόν (Νόμος 4014/2011) και περιγράφονται στην **παρ. 2** του άρθρου **23** αυτού , **προβλέπεται απόδοση** στους Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης ενός **ποσοστού από το συνολικό ποσό** του προστίμου που θα καταβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι για την υπαγωγή στις διατάξεις αυτές .

Η κατανομή στους οργανισμούς αυτούς , μεταξύ των οποίων είναι και το Ι.Κ.Α.- Ε.Τ.Α.Μ., **θα γίνεται με απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης.**

Ειδικότερα με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής ορίζεται μεταξύ άλλων , ότι « ... Με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού καθορίζεται η διαδικασία και τα ποσοστά διάθεσης του παραπάνω ποσού **και οι δικαιούχοι τους** καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Από το παραπάνω ποσό, **ποσοστό έως 15%, το οποίο καθορίζεται με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης αποδίδεται υπέρ των Οργανισμών Κοινωνικής Ασφάλισης και κατανέμεται σε αυτούς με απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης.**»

Περαιτέρω με τις διατάξεις της παρ. **22** του άρθρου **24** ορίζεται μεταξύ άλλων ότι, « για τις αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης που εξαιρούνται της επιβολής κυρώσεων με βάση τις διατάξεις του παρόντος νόμου δεν οφείλονται **αναδρομικά ασφαλιστικές εισφορές** και οποιοσδήποτε φόρος καθώς και οποιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλη, όπως το τέλος ακίνητης περιουσίας, καθαριότητας, φωτισμού και δυνητικά ανταποδοτικά τέλη. **Τυχόν ήδη καταβληθέντες φόροι, τέλη και πρόστιμα δεν αναζητούνται...**»

3.2 Διαχείριση περιπτώσεων από τις υπηρεσίες μας.

Κατά την διενέργεια ελέγχων των ασφαλιστικών οργάνων για οποιαδήποτε αιτία , εφόσον διαπιστωθεί ότι έχουν κατασκευασθεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εκτελεσθεί εργασίες , **χωρίς την προβλεπόμενη άδεια από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, είτε πρόκειται για διαπιστώσεις που έλαβαν χώρα σε επιτόπιους ελέγχους των υπηρεσιών μας, είτε πρόκειται για Σήματα Αστυνομικών Τμημάτων ή Εκθέσεις Αυτοψίας Πολεοδομικών Αρχών** , θα **αποστέλλεται στον φερόμενο ως εργοδότη έγγραφο πρόσκληση**, με την οποία θα του γνωστοποιείται η διαπίστωση του ελέγχου και θα καλείται **εντός συγκεκριμένης προθεσμίας** να προσκομίσει στοιχεία για την υπαγωγή ή όχι στις διατάξεις και να παράσχει τις απαραίτητες πληροφορίες .

Επισημαίνεται ότι, δια μέσου διαδικτύου , για να θεωρηθεί ότι έχει ξεκινήσει η διαδικασία υπαγωγής στις διατάξεις, θα πρέπει να έχει καταβληθεί παράβολο και να έχει προχωρήσει στο βήμα « Προσωρινή Υπαγωγή», ενώ για να θεωρηθεί ότι έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία, με ολοσχερή εξόφληση, πρέπει η διαδικασία αυτή να έχει προχωρήσει στο βήμα «Ολοκληρωμένη Υπαγωγή».

Επομένως :

α) Για την περίπτωση που ο **ενδιαφερόμενος προσέλθει** στην υπηρεσία και προσκομίσει στοιχεία, από τα οποία να προκύπτει ότι, για τις συγκεκριμένες εργασίες **έχει υποβάλλει σχετικό αίτημα προς την** αρμόδια πολεοδομική αρχή, (**Προσωρινή Υπαγωγή**), θα παραμένει ο φάκελος, πού θα έχει σχηματισθεί στην υπηρεσία μας, σε εκκρεμότητα **μέχρι να προσκομισθεί το σχετικό έγγραφο** που θα αποδεικνύει την ολοσχερή εξόφληση (**Ολοκληρωμένη Υπαγωγή**).

Για τις περιπτώσεις που ακόμη **δεν έχει παρέλθει η προθεσμία υποβολής της αίτησης και των δικαιολογητικών**, θα ζητείται ή έγγραφη δήλωσή του, για την πρόθεσή του ή όχι να προβεί στις ενέργειες αυτές.

β) Για την περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος προσέλθει στην υπηρεσία και υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία θα δηλώνει ότι **«δεν καταλαμβάνεται η περίπτωση του από τις διατάξεις του Ν.4014/2011»** ή ότι **«δεν επιθυμεί να ρυθμίσει το θέμα με τις κοινοποιούμενες διατάξεις κ.λ.π.»**, θα συνεχίζεται κανονικά ο έλεγχος για την διαπίστωση του χρόνου κατασκευής (αναζήτηση στοιχείων από τον ενδιαφερόμενο) και στην συνέχεια στον καταλογισμό ή όχι εισφορών.

γ) Δεδομένου ότι η προαναφερόμενη διάταξη **κάνει αναφορά για μη οφειλή αναδρομικών εισφορών, για τις περιπτώσεις που θα υπαχθούν στις διατάξεις του εν λόγω νόμου , οι υπηρεσίες μας,** αφού εξετάσουν τα προσκομιζόμενα στοιχεία **και εφόσον από αυτά αποδεικνύεται υπαγωγή στις διατάξεις του εν λόγω νόμου,** ακόμη και αν δεν έχουν κατά την εκτέλεση των εργασιών οι εργοδότες ασφαλίσει εργατοτεχνίτες οικοδόμους , ούτε έχουν καταλογισθεί σε βάρος τους εισφορές υπέρ αγνώστων από το Ι.Κ.Α. – Ε.Τ.Α.Μ., από την ημερομηνία ισχύος του νόμου, η οποία για το ΚΕΦ. Β' αυτού είναι η **21-9-2011, δεν θα προβαίνουν σε καταλογισμό εισφορών για τις περιπτώσεις αυτές**

:

Οι υποθέσεις αυτές θα παραμένουν σε εκκρεμότητα μέχρι ολοσχερούς εξοφλήσεως του προστίμου και αν αυτό δεν γίνει, ασφαλώς θα αναβιώσει το δικαίωμα του ΙΚΑ – ΕΤΑΜ για καταλογισμό εισφορών από την αιτία αυτή.

δ) Επειδή με τις κοινοποιούμενες διατάξεις καμία αναφορά δεν γίνεται για διαγραφή οφειλών και δεν προβλέπεται επιστροφή καταβληθέντων προστίμων κ.λ.π., εισφορές που έχουν υπολογισθεί με Ε.Ε.Ο.Ε. και έχουν καταλογισθεί με Π.Ε.Ε., Π.Ε.Π.Ε.Ε. κ.λ.π., μέχρι την έναρξη ισχύος του Νόμου 4014/2011, η οποία για το ΚΕΦ. Β΄ αυτού είναι η 21-9-2011, δεν ακυρώνονται.

Για τις περιπτώσεις αυτές, εφόσον εκκρεμεί ένσταση κατά των συνταχθεισών Π.Ε.Ε., Π.Ε.Π.Ε.Ε. κ.λ.π. θα ακολουθηθεί κανονικά η προβλεπόμενη διαδικασία (Εισαγωγή υποθέσεων στην Τ.Δ.Ε. , Διοικητικά Δικαστήρια).

ε) Για τις περιπτώσεις που έχουν ήδη επιβληθεί εισφορές με Π.Ε.Ε. κ.λ.π. βάσει Έκθεσης Ελέγχου Οικοδομοτεχνικού Έργου (Ε.Ε.Ο.Ε.) χωρίς ασφαλισμένους (υπέρ αγνώστων) που :

- Έλαβαν χώρα από της ημερομηνίας ισχύος του νόμου, μέχρι την κοινοποίηση των οδηγιών τούτων.
- Έχουν καταλογισθεί βάσει στοιχείων της υπηρεσίας, προς αποφυγήν παραγραφής εισφορών, μετά την ημερομηνία ισχύος του νόμου αυτού , γιατί δεν ανταποκρίθηκε ο ενδιαφερόμενος στην πρόσκληση ή χωρίς να έχει ενημερωθεί εκ νέου ο κάθε ενδιαφερόμενος (παλαιά σήματα κ.λ.π.), και εφόσον, μετά από σχετική αίτηση που πρέπει να υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι και μετά από τον έλεγχο των προσκομισθέντων στοιχείων διαπιστωθεί ότι οι περιπτώσεις αυτές εμπίπτουν στις διατάξεις του Νόμου 4014/2011 (έχουν δηλαδή γίνει οι κατά τα ανωτέρω ενέργειες από τους ενδιαφερόμενους, και έχουν προσκομισθεί στοιχεία που αποδεικνύουν την έναρξη διαδικασίας υπαγωγής στις διατάξεις αυτές για « Προσωρινή Υπαγωγή» κ.λ.π.) θα διενεργείται επανέλεγχος και θα προβαίνουν σε ακύρωση των πράξεων αυτών.

Ως αίτηση μπορεί να εκληφθεί και η τυχόν ένσταση που έχει υποβληθεί.

Οι υποθέσεις αυτές θα παραμένουν σε εκκρεμότητα μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας και την «Ολοκληρωμένη Υπαγωγή» στις εν λόγω διατάξεις.

3.3 Τήρηση ειδικού βιβλίου αυθαιρέτων που τακτοποιούνται.

Προς αποφυγή προβλημάτων και ενιαίας αντιμετώπισης των περιπτώσεων που ρυθμίζουν οι διατάξεις του αναφερόμενου στο θέμα νόμου, θα πρέπει, τα στοιχεία που προσκομίζονται από τους ενδιαφερόμενους ή που τυχόν κοινοποιούνται από τι αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες, μετά την πρωτοκόλλησή τους στο γενικό πρωτόκολλο Υποκ/τος ή στο ειδικό πρωτόκολλο τμήματος , να καταχωρούνται σε ΕΙΔΙΚΟ ΒΙΒΛΙΟ που θα τηρείται μόνο για το λόγο αυτό .

Το βιβλίο αυτό θα φέρει αύξοντα (α/α) και θα καταχωρίζονται:

- Ο αριθμός πρωτοκόλλου του εγγράφου .
- Τα στοιχεία του αναφερόμενου στο έγγραφο της πολεοδομίας εργοδότη.

- Συνοπτική περιγραφή του αυθαιρέτου ή εργασίας και το στάδιο εργασιών που βρίσκεται.
- Η Διεύθυνση Έργου.
- Ο Α.Μ.Ο.Ε., εφόσον υπάρχει ή η ένδειξη **αναπόγραφος**, όταν δεν υπάρχει.
- Η Ημερομηνία ηλεκτρονικής υποβολής της αίτησης (**«Προσωρινή Υπαγωγή»**).
- Η Ημερομηνία οριστικής τακτοποίησης θα παραμένει κενή και θα συμπληρώνεται όταν προσκομίζεται έγγραφο περί ολοσχερούς εξοφλήσεως του προστίμου (Ολοκληρωμένη Υπαγωγή).

Προκειμένου να υπάρχει εύκολη πρόσβαση στα έγγραφα αυτά κατά την διενέργεια ελέγχων, αφού πρώτα ενημερωθούν οι χειρόγραφες πινακίδες (για όσα έργα είναι απογραμμένα), **θα τηρούνται σε ξεχωριστό κλασέρ ή σε περισσότερα του ενός αριθμημένα κλασέρ** και θα συσχετίζονται με τυχόν σήματα αστυνομίας ή πολεοδομικών αρχών που εκκρεμούν.

Επισημάνσεις .

α) Για τις περιπτώσεις που η κατά τα ανωτέρω τακτοποίηση, αφορά κτίρια που τακτοποιούνται και δεν είναι ακόμη περατωμένα **αλλά βρίσκονται ακόμη σε ημιτελή κατάσταση** (**επισημαίνεται ότι , δύνανται να υπαχθούν στις διατάξεις ακόμη και αν είχαν μέχρι 28/7/2011 ολοκληρώσει μόνο τον φέροντα οργανισμό) σημειώνεται ότι, για τις εργασίες που θα εκτελεσθούν μετά την ημερομηνία αυτή, θα αναζητούνται κανονικά οι απαιτούμενες από τον Κανονισμό Ασφάλισης Εισφορές.**

Η αναζήτηση αυτή είναι σύννομη διότι, η όποια μη καταβολή εισφορών, λόγω καταβολής ποσού δια μέσου του ειδικού προστίμου, που προβλέπει το άρθρο 25 παρ. 1 , αφορά τις εργασίες που έχουν εκτελεσθεί και δεν οφείλονται για αυτές αναδρομικά εισφορές. Είναι σαφές ότι, δεν αναφέρονται οι διατάξεις σε μελλοντικές απαιτήσεις του Ι.Κ.Α. – Ε.Τ.Α.Μ., για εργασίες που θα εκτελεσθούν και για τις οποίες ασφαλώς υπάρχει υποχρέωση ασφάλισης του εργατοτεχνικού προσωπικού που θα απασχοληθεί.

β) Για τις περιπτώσεις στις οποίες, σε επιτόπιους ελέγχους , έχουν βρεθεί απασχολούμενοι οι οποίοι δεν έχουν τακτοποιηθεί ασφαλιστικά από τους εργοδότες , αυτοί θα πρέπει να ασφαλισθούν κανονικά, για όσο χρονικό διάστημα απασχολήθηκαν. Ομοίως, σε περίπτωση υποβολής δηλώσεων απασχόλησης - καταγγελιών ασφαλισμένων , εφόσον διαπιστωθεί απασχόληση από την διενεργηθείσα κατά τα γνωστά έρευνα, θα ασφαλίζονται κανονικά.

γ) Για τις περιπτώσεις στις οποίες βρίσκεται σε εξέλιξη η κατά τα ανωτέρω διαδικασία για την υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου (μέχρι την παρέλευση της προθεσμίας υποβολής δικαιολογητικών) , καθώς και για όσο χρόνο διαρκεί η με δόσεις αποπληρωμή του ειδικού προστίμου , δεν κωλύεται (εξ' αυτού του λόγου) η χορήγηση πιστοποιητικών ασφαλιστικής ενημερότητας.

4. ΘΕΜΑΤΑ ΕΚΛΟΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ Ή ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΑΥΤΩΝ ΚΑΙ ΘΕΜΑΤΑ ΕΚΛΟΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ .

4.1 Έκδοση αδείας ή αναθεώρησης αδείας σε δηλούμενο κτίριο.

Όπως ορίζεται στις διατάξεις της παραγράφου 12 του άρθρου 24 του νόμου αυτού, η εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου για την αλλαγή της χρήσης, δεν συνεπάγεται απαλλαγή αυτών από άλλες απαιτούμενες εγκρίσεις ή όρους, που αφορούν τη λειτουργία της συγκεκριμένης χρήσης και εν συνεχεία ορίζεται ότι, **μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου, χωρίς να επιβάλλεται άλλο πρόστιμο, επιτρέπεται η έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας, κατά τις ισχύουσες διατάξεις σε δηλούμενο κτίριο ή τμήμα αυτού.**

Επομένως, μετά την κατά τα ανωτέρω τακτοποίηση, η οποιαδήποτε έκδοση νέας οικοδομικής αδείας (προσθήκες κ.λ.π.) ή αναθεώρηση υπάρχουσας αδείας για επιπρόσθετες εργασίες (αλλαγής χρήσης κ.λ.π.) , θα ακολουθείται η γνωστή διαδικασία αναγγελίας στο Ι.Κ.Α. – Ε.Τ.Α.Μ., δηλαδή της απογραφής, της αναζήτησης προκαταβολής, της χορήγησης Α.Μ.Ο.Ε κ.λ.π.

4.2 Έκδοση οικοδομικής αδείας για νομιμοποίηση λόγω ένταξης περιοχής σε πολεοδομικό σχεδιασμό.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 16 του άρθρου 24 ορίζεται ότι, « η εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου για τις κατασκευές ή τις χρήσεις που δηλώνονται, δεν κωλύει καθ' οιονδήποτε τρόπο τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Αν το ακίνητο ενταχθεί στον πολεοδομικό σχεδιασμό, το ενιαίο ειδικό πρόστιμο δεν επιστρέφεται, ούτε συμψηφίζεται με υποχρεώσεις εισφοράς σε χρήμα που προβλέπονται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, ενώ συνυπολογίζεται προκειμένου για έκδοση αδείας νομιμοποίησης τους, με το πρόστιμο που τους αναλογεί».

Για την εκ των υστέρων δηλαδή έκδοση οικοδομικής αδείας, λόγω ένταξης περιοχής σε σχεδιασμό πόλης κ.λ.π, εφόσον έχει τακτοποιηθεί κατά τα προαναφερόμενα το κτίριο και έχει επέλθει ολοσχερής εξόφληση του προστίμου, δεν θα απαιτείται από πλευράς Ι.Κ.Α. – Ε.Τ.Α.Μ. καμία ενέργεια.

4.3 Εκτέλεση εργασιών επισκευής.

Η παράγραφος 17 του άρθρου 24 του Ν. 4014/2011 προβλέπει ότι, για τις «περιπτώσεις κατασκευών οι οποίες έχουν ενταχθεί στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου και έχει περαιωθεί η σχετική διαδικασία, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 5, μπορεί 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 επανξάνουν το κτίσμα σε όγκο. **Η έγκριση εργασιών γνωστοποιείται αμελλητί στο Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων-Ενιαίο Ταμείο Ασφάλισης Μισθωτών (Ι.Κ.Α.-Ε.Τ.Α.Μ.).** Για τη χορήγηση της έγκρισης εργασιών υποβάλλονται στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες δικαιολογητικά που καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.»

Για τις περιπτώσεις λοιπόν, που από τις αρμόδιες πολεοδομικές αρχές, κοινοποιούνται οι προαναφερόμενες άδειες, θα ακολουθείται αμέσως η διαδικασία της πρόσκλησης για αναγγελία των εργασιών στο Ι.Κ.Α. – Ε.Τ.Α.Μ., την προσκόμιση απαραίτητων δικαιολογητικών για απογραφή, την προσκόμιση συμπληρωμένου του πίνακα 3 του άρθρου 38 του Κανονισμού Ασφάλισης κ.λ.π.

Για τις αναγγελίες των εργασιών αυτών για τις οποίες εκδίδεται χωριστή άδεια θα πρέπει κατά τις απογραφές να χορηγείται χωριστός Α.Μ.Ο.Ε.

Συν/να: 9 φύλλα ΦΕΚ.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
& ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΡΟΒΕΡΤΟΣ ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

1. Γρ. κ. Διοικητή
2. Γρ. κ.κ Υποδιοικητών



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 209

21 Σεπτεμβρίου 2011

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4014

Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος,

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Άρθρο 1

Κατάταξη έργων και δραστηριοτήτων

1. Τα έργα και οι δραστηριότητες του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, των οποίων η κατασκευή ή λειτουργία δύναται να έχουν επιπτώσεις στο περιβάλλον, κατατάσσονται σε δύο κατηγορίες (Α και Β) ανάλογα με τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον.

Η πρώτη κατηγορία (Α) περιλαμβάνει τα έργα και τις δραστηριότητες τα οποία ενδέχεται να προκαλέσουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και για τα οποία απαιτείται η διεξαγωγή Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) προκειμένου να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί για την προστασία του περιβάλλοντος σχετικά με το συγκεκριμένο έργο ή δραστηριότητα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα άρθρα 2, 3 και 4 του παρόντος. Τα έργα και οι δραστηριότητες της κατηγορίας Α κατατάσσονται: α) σε αυτά που ενδέχεται να προκαλέσουν πολύ σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και αποτελούν την υποκατηγορία Α1 και β) σε αυτά που ενδέχεται να προκαλέσουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και αποτελούν την υποκατηγορία Α2.

Η δεύτερη κατηγορία (Β) περιλαμβάνει έργα και δραστηριότητες τα οποία χαρακτηρίζονται από τοπικές και μη σημαντικές μόνο επιπτώσεις στο περιβάλλον και υπόκεινται σε γενικές προδιαγραφές, όρους και περιορισμούς που τίθενται για την προστασία του περιβάλλοντος, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 8.

Η κατάταξη των έργων και δραστηριοτήτων γίνεται βάσει των σχετικών κριτηρίων του Παραρτήματος Ι.

2. Έργα και δραστηριότητες που εξυπηρετούν σκοπούς Εθνικής Άμυνας, καθώς και έργα ή δραστηριότητες που απαιτούνται για την άμεση αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών εξαιρούνται από την εφαρμογή του παρόντος νόμου.

3. Έργα και δραστηριότητες, ο σχεδιασμός και η διαδικασία υλοποίησης των οποίων υιοθετούνται με ειδικό νόμο, εξαιρούνται από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος εφόσον, μέσα από τη νομοθετική διαδικασία που ακολουθείται, πληρούνται οι σκοποί του νόμου αυτού, συμπεριλαμβανομένης της κατάλληλης αξιολόγησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και της επαρκούς δημοσιοποίησης και δημόσιας διαβούλευσης επί των συγκεκριμένων έργων και δραστηριοτήτων.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται εντός ενός μηνός από τη δημοσίευση του παρόντος, τα δημόσια ή ιδιωτικά έργα και δραστηριότητες που υπόκεινται στις ρυθμίσεις του νόμου, κατατάσσονται στις κατηγορίες και υποκατηγορίες του άρθρου 1, καθώς και σε ομάδες κοινές για όλες τις κατηγορίες.

5. Έργο ή δραστηριότητα που περιλαμβάνει επί μέρους έργα ή δραστηριότητες, κατατάσσεται στην υποκατηγορία του επί μέρους έργου ή δραστηριότητας με τις σημαντικότερες επιπτώσεις στο περιβάλλον και συνεπώς στην υψηλότερη υποκατηγορία.

6. Σε περίπτωση που κάποιο έργο ή δραστηριότητα δεν περιλαμβάνεται στον πίνακα κατάταξης των έργων και δραστηριοτήτων στις κατηγορίες, υποκατηγορίες και ομάδες του παρόντος, μπορεί να ακολουθεί την κατάταξη του πλησιέστερου συναφούς έργου ή δραστηριότη-

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄
ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΣΕ ΣΥΝΑΡΤΗΣΗ
ΜΕ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ**

Άρθρο 23

Απαγόρευση εμπράγματων δικαιωπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης

1. Από τη δημοσίευση του παρόντος απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης, όπως ειδικότερα ορίζεται στα άρθρα 5 παρ. 2 και 22 παρ. 3 του ν.1577/1985 (Α΄ 210). Στην παραπάνω απαγόρευση εμπίπτει και η εισφορά ακινήτου σε εταιρεία.

2. Από τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται τα ακίνητα, στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις:

- α) που υφίστανται προ του 1955 ή
- β) που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με το ν.1337/1983 (Α΄ 33) ή
- γ) που έχουν νομιμοποιηθεί με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 16 του ν.1337/1983 ή της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 1577/1985, της παρ. 8 και παρ. 10 του άρθρου 9 του ν. 1512/1985 (Α΄ 4) ή
- δ) των οποίων έχει ανασταλεί η κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 15, 16, 17, 20 και 21 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33), όπως ισχύουν, χωρίς όμως να έχει απορριφθεί με απόφαση του αρμοδίου κατά περίπτωση οργάνου η αίτηση για την εξαίρεση από την κατεδάφιση ή
- ε) για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησης κατά τις διατάξεις του ν. 3775/2009 (Α΄ 122) ή του ν. 3843/2010 (Α΄ 62) και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται σε αυτές ή
- στ) για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 6 του επόμενου άρθρου και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο.

3. Δεν υπάγεται στις εξαιρέσεις της προηγούμενης παραγράφου η μεταβίβαση αυτοτελούς ιδιοκτησίας ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση, αν:

- α) το ακίνητο βρίσκεται:
 - αα) σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης,
 - ββ) στη ζώνη ασφαλείας των διεθνών, εθνικών, επαρχιακών ή δημοτικών ή κοινοτικών οδών κατά τη νομοθεσία περί μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας που ίσχυαν κατά την εκτέλεση ή εγκατάστασή τους,
 - γγ) σε δημόσιο κτήμα,
 - δδ) σε δάσος, σε δασική ή αναδασωτέα έκταση, στον αιγιαλό ή τη ζώνη παραλίας,
 - εε) σε αρχαιολογικό χώρο, ιστορικό τόπο, ιστορικό διατηρητέο οικισμό ή περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, εφόσον απαγορευόταν η δόμηση κατά το χρόνο εκτέλεσής της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης,
 - στστ) σε παραδοσιακό οικισμό και σε οικιστικό σύνολο που έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο,
 - ζζ) σε ρέμα, κρίσιμη παράκτια ζώνη, κατά την έννοια

των άρθρων 2 περίπτωση 10 και 20 παρ. 8α του ν. 3937/2011 (Α΄ 60), ή προστατευόμενη περιοχή του άρθρου 19 του ν. 1650/1986, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 5 του ν. 3937/2011 εφόσον απαγορευόταν η δόμηση κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης,

β) η αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κηρυγμένο διατηρητέο κτίριο ή κτίριο που είναι αρχαίο ή κηρυγμένο νεότερο μνημείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/ 2002 (Α΄ 153) ή

γ) η αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κτίσμα, ευρισκόμενο εκτός σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμού το ανώτατο ύψος του οποίου βρίσκεται λιγότερο από είκοσι μέτρα κάτω από το ύψος της κορυφογραμμής (υδατοκρίτης) ή

δ) η αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης που έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί στο εντός του εύρους του εξώστη τμήμα πάνω από κοινόχρηστο χώρο της πόλης.

4. Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή που συντάσσεται μετά τη δημοσίευση του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, εκτός από τα επισυναπτόμενα που προβλέπονται στην παρ. 12 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού, με τις οποίες δηλώνεται και βεβαιώνεται αντίστοιχα ότι στο ακίνητο δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές που να επηρεάζουν την επιφάνεια και το ύψος της ιδιοκτησίας, τη δόμηση, την κάλυψη και το ύψος του κτιρίου και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια ή ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2, καθώς και ότι δεν έχει εκτελεστεί άλλη αυθαίρετη κατασκευή ή δεν έχει εγκατασταθεί άλλη αυθαίρετη χρήση, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια και δεν υπάγονται σε καμία από τις περιπτώσεις της παραγράφου 3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων μπορεί να καθορίζεται το ειδικότερο περιεχόμενο της δήλωσης και της βεβαίωσης του προηγούμενου εδαφίου και μπορεί να προβλέπεται ότι η παραπάνω υπεύθυνη δήλωση και βεβαίωση μηχανικού αντικαθίστανται με την «Ταυτότητα Κτιρίου» κατά τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 3843/2010 (Α΄ 62) μετά την έναρξη τήρησής της και ρυθμίζεται κάθε αναγκαίο ζήτημα για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.

5. Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι δικηγόροι που παρίστανται στη σύνταξη συμβολαίων, οι υποθηκοφύλακες ή οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν αυτά, εφόσον δεν έχει επισυναφθεί η δήλωση και η βεβαίωση της προηγούμενης παραγράφου, καθώς και οι μηχανικοί που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι μηνών και χρηματική ποινή από 30.000 μέχρι 100.000 ευρώ, ανάλογα με την αξία της αυθαίρετης κατασκευής.

6. Στους μηχανικούς της προηγούμενης παραγράφου, ανεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη, επιβάλλεται προσωρινή ή οριστική απαγόρευση άσκησης του επαγγέλματος από τα αρμόδια πειθαρχικά όργανα του φορέα που είναι μέλη, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος,

Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, ρυθμίζεται η διαδικασία επιβολής της διοικητικής ποινής και κάθε αναγκαίο ζήτημα για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

Άρθρο 24

Δικαιολογητικά, διαδικασία υπαγωγής και ενιαίο ειδικό πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης

1. α. Αναστέλλεται για τριάντα (30) χρόνια η επιβολή κυρώσεων μετά την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου, το ύψος και η διαδικασία καταβολής του οποίου καθορίζεται στο παρόν άρθρο, ανάλογα με την κατηγορία παράβασης, για κτίρια των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός και χρήσεων, που έχουν εγκατασταθεί, μέχρι την ημερομηνία κατάθεσης του παρόντος στη Βουλή 28.7.2011 και έχουν ανεγερθεί καθ' υπέρβαση είτε της οικοδομικής άδειας είτε των όρων ή περιορισμών δόμησης του ακινήτου είτε χωρίς οικοδομική άδεια, εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου ή δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή κατά το χρόνο κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης και εφόσον το ακίνητο, η αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις της παραγράφου 3 του προηγούμενου άρθρου.

β. Εντός προθεσμίας δέκα (10) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος πρέπει να ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός με την έγκριση ή αναθεώρηση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ή άλλου τύπου σχεδιασμό και την αναθεώρηση των εγκεκριμένων σχεδίων πόλης, όπου απαιτείται, σε όλους τους δήμους στους οποίους δηλώνονται αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις κατά τις διατάξεις του παρόντος. Με τα παραπάνω σχέδια καθορίζονται στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές οι ζώνες, όπου επιτρέπεται η δόμηση.

γ. Στην περίπτωση των αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών μη άρτια ακίνητα, εφόσον μετά την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού, δεν θα υπαχθούν σε περιοχές προς πολεοδόμηση, μπορούν να διατηρηθούν εφόσον ο ιδιοκτήτης:

i) είτε έχει είτε αποκτήσει όμορο ή τμήμα όμορου άρτιου και οικοδομήσιμου γηπέδου ή όμορου οικοπέδου ή γήπεδο ή οικοπέδο ή τμήμα τους ευρισκόμενο στην εδαφική περιφέρεια του Δήμου της αυθαίρετης κατασκευής, έκτασης τουλάχιστον ίσης με τη διαφορά μεταξύ της προβλεπόμενης αρτιότητας και της έκτασης του ακινήτου, όπου βρίσκεται (συμπληρωματικό ακίνητο), με την προϋπόθεση ότι στο συμπληρωματικό ακίνητο θα αποκλειστεί η δυνατότητα δόμησης. Το συμπληρωματικό ακίνητο δεν πρέπει να βρίσκεται σε περιοχή με μικρότερη τιμή ζώνης από το ακίνητο, το οποίο εξυπηρετεί για τη συμπλήρωση της αρτιότητας. Για την πλήρωση της παραπάνω προϋπόθεσης ο ιδιοκτήτης υποβάλλει σχετική συμβολαιογραφική δήλωση στην πολεοδομική υπηρεσία, η οποία μεταγράφεται στο Υποθηκοφυλακείο και καταχωρίζεται στο κτηματολόγιο. Η παραπάνω δήλωση δεσμεύει κάθε πρόσωπο, που αποκτά εμπράγματο δικαίωμα στο συμπληρωματικό ακίνητο. Το συμπληρωματικό ακίνητο δεν μπορεί να αξιοποιηθεί σύμφωνα με το εδάφιο α' για την πλήρωση της αρτιότητας άλλου μη άρτιου ακινήτου, στο οποίο έχει κατασκευαστεί μη νόμιμο κτίσμα ή

ii) καταβάλει ειδικό πρόστιμο το ύψος του οποίου υπολογίζεται με βάση εμβαδόν ίσο με τη διαφορά μεταξύ της προβλεπόμενης αρτιότητας και της έκτασης του ακινήτου, όπου βρίσκεται, επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του κτίσματος και σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, και το οποίο κατατίθεται σε ειδικό κωδικό του Πράσινου Ταμείου με την ονομασία «Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο». Για την καταβολή, απόδοση και διάθεση του ποσού των προστίμων του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις των άρθρων 24 και 25,

iii) είτε έχει είτε αποκτήσει τμήμα όμορου άρτιου και οικοδομήσιμου γηπέδου ή οικοπέδου ή γήπεδο ή οικοπέδο ή τμήμα τους ευρισκόμενο στην εδαφική περιφέρεια του δήμου της αυθαίρετης κατασκευής μικρότερο του υπό ii) αναφερόμενου, το οποίο δεν καλύπτει την υπολειπόμενη αρτιότητα και καταβάλει και ειδικό πρόστιμο για την επιπλέον υπολειπόμενη αρτιότητα, σύμφωνα με τα οριζόμενα υπό iii).

Μόνο για την εφαρμογή των διατάξεων των παραπάνω εδαφίων επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η κατάτμηση άρτιων και οικοδομήσιμων ακινήτων σε μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο ακίνητο, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τη συμπλήρωση της υπολειπόμενης αρτιότητας. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει μετά την κατάτμηση το εναπομείναν ακίνητο να παραμένει άρτιο και οικοδομήσιμο.

Η εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων της περίπτωσης β' της παραγράφου 1 δεν απαλλάσσει τον ιδιοκτήτη από την υποχρέωση καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 24.

2. Ο φερόμενος ως ιδιοκτήτης ή συνιδιοκτήτης του ακινήτου στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος, υποβάλλει στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία φάκελο, στον οποίο περιλαμβάνονται τα εξής:

α. Αίτηση.

β. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (εις διπλούν) στην οποία περιλαμβάνονται τα ατομικά στοιχεία, ο αριθμός φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ.), η δημόσια οικονομική υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) φορολογίας του, ο αριθμός και το έτος της οικοδομικής άδειας όπου υπάρχει, το εμβαδόν και η χρήση της κατασκευής που εμπίπτει στη ρύθμιση της παραγράφου 1, η ημερομηνία ολοκλήρωσης της κατασκευής ή εγκατάστασης της χρήσης σε αυτό, καθώς και εάν πρόκειται για ακίνητο κύριας και μοναδικής κατοικίας της παραγράφου 1Α, άλλης κατοικίας ή ακίνητο άλλης χρήσης, καθώς επίσης δηλώνεται ρητά ότι δεν εμπίπτει σε καμία από τις περιπτώσεις της παρ. 3 του άρθρου 23. Η δήλωση συνοδεύεται από την τελευταία δήλωση του εντύπου Ε9, στην οποία αναφέρεται το ακίνητο, όπου βρίσκεται η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση στην αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) και από τεχνική έκθεση που συμπληρώνεται από αρμόδιο μηχανικό. Στην έκθεση αυτή περιλαμβάνεται η περιγραφή της αυθαίρετης κατασκευής ή της αυθαίρετης χρήσης και το εμβαδόν της και η χρήση της, καθώς και δήλωση για το αν πρόκειται για κατασκευή πρόχειρα κατασκευασμένη (όπως στεγασείς και επικαλύψεις από λαμαρίνα, σανίδες) από ευτελή υλικά (πρόχειρη κατασκευή). Στην τεχνική έκθεση επισυνάπτονται φωτογραφίες όλων των όψεων της κατασκευής, αντίγραφα του στελέχους, του τοπογραφικού διαγράμματος της αδειας, της κάτοψης του ορόφου, όπου εμφανίζεται η αυθαίρετη κατασκευή για την οποία ζητείται η υπαγωγή στις ρυθμίσεις του πα-

ρόντος και τα σχέδια τομής σε κλίμακα 1: 100. Στις περιπτώσεις που δεν έχει εκδοθεί οποιαδήποτε οικοδομική άδεια ή αυτή δεν είναι δυνατόν να ανευρεθεί επισυνάπτονται όλα τα παραπάνω στοιχεία πλην του στελέχους, που αποτυπώνουν την κατάσταση του ακινήτου. Επιπλέον στις προαναφερθείσες περιπτώσεις, καθώς και σε κάθε περίπτωση κτίσματος ή κατασκευής στις εκτός σχεδίου περιοχές και σε οικισμούς χωρίς σχέδιο, υποβάλλεται τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ'87) που περιέχει απόσπασμα χάρτη με προσδιορισμό της θέσης του ακινήτου. Απόσπασμα ρυμοτομικού σχεδίου απαιτείται για τις περιοχές με εγκεκριμένα σχέδια, όπου υπάρχει οικοδομική άδεια. Διάγραμμα κάλυψης υποβάλλεται για κάθε οικοδομήσιμο οικόπεδο ή γήπεδο και σε κάθε περίπτωση «φύλλο καταγραφής αυθαίρετης κατασκευής» σύμφωνα με το παράρτημα του παρόντος και:

α) εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κτίρια κατοικίας, τουριστικά καταλύματα ή κτίρια που δεν περιλαμβάνονται στην επόμενη περίπτωση ββ' συμπληρωμένο δελτίο ελέγχου δομικής τρωτότητας του φέροντα οργανισμού, συνοδευόμενο από αναλυτική τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού και φωτογραφίες. Η τεχνική έκθεση θα βασίζεται σε μακροσκοπικό οπτικό έλεγχο, που θα περιγράφει το σύστημα του φέροντος οργανισμού, καθώς και τυχόν εμφανείς βλάβες,

ββ) εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κτίρια κοινωφελούς χρήσης, όπως ενδεικτικά κτίρια συνάθροισης κοινού, περιθαλψής, κοινωνικής πρόνοιας, εκπαίδευσης, πολιτιστικών λειτουργιών, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικούς χώρους, εμπορικά καταστήματα, τράπεζες, κοινωφελείς οργανισμούς, δημόσιων υπηρεσιών και σε κτίρια βιομηχανικής ή βιοτεχνικής χρήσης, εξαιρουμένων των εγκαταστάσεων της ΔΕΗ Α.Ε. που υπάγονται στην παραπάνω περίπτωση αα' μελέτη στατικής επάρκειας αρμόδιου μηχανικού, η οποία θα περιλαμβάνει: i) γεωμετρική τεκμηρίωση στοιχείων και διάταξης του φέροντα οργανισμού, ii) αποτίμηση της ποιότητας των υλικών του φέροντα οργανισμού, iii) μελέτη επάρκειας του κτιρίου για δεδομένη στάθμη επιτελεστικότητας (σεισμικός συντελεστής), iv) πρόταση ενισχύσεων του υφισταμένου φορέα, εάν απαιτείται, v) αντισεισμικό έλεγχο με το σεισμικό συντελεστή που ίσχυε στην περίοδο κατασκευής του αυθαίρετου και τον δηλώνει ο ιδιοκτήτης.

Στο σώμα της αίτησης και της υπεύθυνης δήλωσης πρέπει να βεβαιώνεται από δημόσια αρχή η γνησιότητα της υπογραφής του αιτούντος. Η υπεύθυνη δήλωση θα συνοδεύεται από δημόσια έγγραφα ή αεροφωτογραφίες, από τα οποία θα αποδεικνύεται ο χρόνος ολοκλήρωσης της κατασκευής ή εγκατάστασης της χρήσης.

Στην περίπτωση κτιρίων που δεν έχουν χρήση κατοικίας απαιτείται και τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού για τον ηλεκτρομηχανολογικό έλεγχο του πίνακα των γειώσεων και των λοιπών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, εφόσον υπάρχουν.

γ. Παράβολο/αποδεικτικό εισπραξης υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ύψους 500 ευρώ για αυθαίρετη κατασκευή/χρήση μέχρι 50 τ.μ. ή για κτίριο κύριας και μοναδικής κατοικίας μέχρι 100 τ.μ., 1.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 50 τ.μ. και μέχρι 100 τ.μ. ή για κτίριο κύριας και μοναδικής κατοικίας άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 200 τ.μ., 2.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 100 τ.μ. και μέχρι

1.000 τ.μ., 4.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 1.000 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ. και 6.000 ευρώ για κτίριο/χρήση μεγαλύτερη των 2.000 τ.μ. επί ποινή απαραδέκτου, για κάθε αυτοτελή ιδιοκτησία, το οποίο σε καμία περίπτωση δεν επιστρέφεται, αλλά συμψηφίζεται με το ειδικό πρόστιμο που προβλέπεται στο παρόν άρθρο. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η διαδικασία εισπραξης των ανωτέρω ποσών και η δυνατότητα κατάθεσής τους σε συμβεβλημένες τράπεζες.

δ) Εντυπο υπολογισμού του ειδικού προστίμου της δηλούμενης κατασκευής, όπως ορίζεται στην παράγραφο 6.

Τα παραπάνω δικαιολογητικά υποβάλλονται με πλήρη ευθύνη του ιδιοκτήτη και του μηχανικού του.

Με απόφαση των αρμόδιων Υπουργών καθορίζονται οι νόμιμες, κατά την έννοια του ν. 3919/2011, αμοιβές των μηχανικών για τη σύνταξη της βεβαίωσης της παρ. 4 του άρθρου 23 και για όλες τις ενέργειες και μελέτες που συνυποβάλλονται σύμφωνα με τα παραπάνω.

Αίτηση για την υποβολή στις διατάξεις του παρόντος μπορούν να υποβάλλουν και όσοι έχουν λαβεί έγκριση εξαγοράς σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 και 6 του ν. 3147/2003.

Στην περίπτωση συγκυριότητας του ακινήτου στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη χρήση οι συντελεστές του παραρτήματος λαμβάνονται υπόψη για όποιον από τους συγκυρίους πληροί τις σχετικές προϋποθέσεις.

Στην ίδια περίπτωση και εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση δεν έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κοινόχρηστο τμήμα του ακινήτου, η αίτηση μπορεί να υποβληθεί από οποιονδήποτε συγκύριο χωρίς να είναι απαραίτητη η συναίνεση των υπόλοιπων συνιδιοκτητών.

Ειδικά στην περίπτωση των δωματίων, στα οποία υπάρχει με βάση νόμιμο τίτλο δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, την αίτηση μπορεί να υποβάλει ο δικαιούχος της χρήσης συγκύριος χωρίς να είναι απαραίτητη η συναίνεση των υπόλοιπων συνιδιοκτητών.

3. Η υποβολή των παραπάνω α', γ' και δ' δικαιολογητικών γίνεται είτε απευθείας είτε με συστημένη επιστολή στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή στο ΚΕΠ του Δήμου από 1.10.2011 μέχρι 30.11.2011. Τα υπό β' δικαιολογητικά υποβάλλονται εντός τεσσάρων (4) μηνών από τις 30.11.2011. Τα ΚΕΠ αποστέλλουν τα δικαιολογητικά στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία εντός 15 ημερών. Η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία διαπιστώνει μόνο την πληρότητα των παραπάνω δικαιολογητικών. Στην περίπτωση απευθείας υποβολής των δικαιολογητικών ο έλεγχος μόνο της πληρότητας του φακέλου γίνεται κατά την υποβολή της αίτησης και ενημερώνεται ο ενδιαφερόμενος για τυχόν ελλείψεις με επισημείωση στο αντίγραφο της αίτησης. Στην περίπτωση διαβίβασης μέσω ΚΕΠ ή με συστημένη επιστολή ο έλεγχος μόνο της πληρότητας, γίνεται εντός τριάντα (30) ημερών από την παραλαβή τους, εντός των οποίων ενημερώνεται εγγράφως ο αιτών για τις τυχόν ελλείψεις. Και στις δύο περιπτώσεις εφόσον υπάρχουν ελλείψεις ο αιτών εντός δεκαπέντε (15) ημερών προσκομίζει στην πολεοδομική υπηρεσία τα στοιχεία που ζητήθηκαν, ελέγχεται η πληρότητα του φακέλου και βεβαιώνεται η πληρότητα στο αντίγραφο της αίτησης του δηλούντος με την ημερομηνία κατάθεσης.

4. Η μη τήρηση των προθεσμιών ενεργείας εκ μέρους

της πολεοδομικής υπηρεσίας δεν στερεί στον αιτούντα το δικαίωμα υπαγωγής του στη ρύθμιση αυτή και παρατείνονται αναλόγως οι σχετικές προθεσμίες.

5. Οι δηλώσεις καταχωρίζονται σε ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο της οικείας πολεοδομικής υπηρεσίας ή σε ειδικό βιβλίο. Ο αύξων αριθμός της καταχώρισης με την ημερομηνία κατάθεσης εγγράφεται επισημειωματικά επί του αντιγράφου της αίτησης, το οποίο παραλαμβάνει ο αιτών από την πολεοδομική υπηρεσία. Στο ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο ή το ειδικό βιβλίο καταχωρίζονται κατά την εφαρμογή της διαδικασίας που προβλέπεται στο παρόν, όλα τα στοιχεία που περιέχονται στη δήλωση, το καταβληθέν παράβολο, οι ελλείψεις, η ημερομηνία κατάθεσης των στοιχείων, καθώς και το ενιαίο ειδικό πρόστιμο που ορίζεται στην παράγραφο 6.

6. α. Ο φερόμενος ιδιοκτήτης της αυθαίρετης κατασκευής ή χρήσης που δηλώνεται σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους καταβάλλει ενιαίο ειδικό πρόστιμο, το οποίο υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της, επί την τιμή ζώνης, που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, ανεξαρτήτως της χρήσης αυτού, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, εφόσον υποβληθούν εμπρόθεσμα η αίτηση και τα δικαιολογητικά της παρ. 2 επί το συντελεστή 15 % και επί τους συντελεστές που ορίζονται στον πίνακα του παραρτήματος του παρόντος ανάλογα με την κατηγορία και το είδος του αυθαίρετου (τετραγωνικά μέτρα X 15% X τιμή ζώνης X συντελεστές τετραγωνιδίων).

Για την εύρεση του προστίμου κάθε κατηγορίας και είδους κατασκευής ή χρήσης που ορίζεται στον πίνακα προστίθενται τα εμβαδά όλων των δηλούμενων εμβαδών της κατηγορίας και του είδους αυτού για κάθε αυτοτελή ιδιοκτησία.

β. Ειδικά για αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση καθ' υπέρβαση οικοδομικής άδειας, συνολικής επιφάνειας μέχρι είκοσι (20) τ.μ. και εφόσον το μέγεθος αυτό δεν υπερβαίνει το ποσοστό 20% της επιτρεπόμενης επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας, βρίσκεται εντός οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου ή άλλου δεν υπερβαίνει ποσοστό 10% του επιτρεπόμενου ύψους βάσει της οικοδομικής άδειας μετρούμενο από τη στάθμη του περιβάλλοντα χώρου που ορίζεται στην άδεια αυτή, το πρόστιμο καθορίζεται σε ποσόν χιλίων πεντακοσίων (1.500) ευρώ για ακίνητα σε εκτός σχεδίου περιοχές, σε δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ για ακίνητα που βρίσκονται σε εντός σχεδίου και εντός οικισμών περιοχές με τιμή ζώνης έως δυόμιση χιλιάδες (2.500) ευρώ και σε τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ για περιοχές με τιμή ζώνης μεγαλύτερη από δυόμιση χιλιάδες (2.500) ευρώ.

γ. Στην περίπτωση που η αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη χρήση αφορά κτίριο, που χρησιμοποιείται και λειτουργεί ως βιομηχανική, βιοτεχνική εγκατάσταση, ξενοδοχείο, τουριστικό κατάλυμα, αποθήκη ή άλλη παραγωγική μονάδα, εφόσον έχει υπαχθεί σε ειδικές διατάξεις, που επιτρέπουν τη λειτουργία του μετά την καταβολή προστίμου ή άλλου τέλους ή εισφοράς, το παραπάνω ειδικό πρόστιμο διατήρησης καταβάλλεται μειωμένο κατά το ποσό του προστίμου ή τέλους ή εισφοράς, που έχει καταβληθεί σε εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων.

7. Στην περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης σύμφωνα με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών στην περιοχή του ακινήτου, για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων λαμβάνε-

ται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στο δημοτικό διαμέρισμα του αυθαίρετου και εάν δεν έχει καθοριστεί σε αυτό, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στο Δήμο και εάν δεν έχει καθοριστεί σε αυτόν, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα, όπου βρίσκεται το ακίνητο.

8. α. Σε περίπτωση που το ποσό του προστίμου μετά την καταβολή του παραβόλου είναι μικρότερο των τετρακοσίων (400) ευρώ καταβάλλεται εφάπαξ χωρίς έκπτωση μέχρι τις 31.12.2011. Το ενιαίο ειδικό πρόστιμο υπολογίζεται από τον μηχανικό σε έντυπο ειδικής ηλεκτρονικής εφαρμογής του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του ΤΕΕ, θεωρείται προσωρινά από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και επιδίδεται άμεσα ή αποστέλλεται στον αιτούντα εντός τριάντα (30) ημερών από τη διαπίστωση της πληρότητας του φακέλου και χρησιμοποιείται ως δικαιολογητικό πληρωμής του παραπάνω προστίμου. Μέχρι την εξόφληση του ποσού του ενιαίου ειδικού προστίμου το έντυπο αυτό θεωρείται οριστικά από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία μετά από έλεγχο της ορθότητας του ύψους του προστίμου.

β. Το πρόστιμο καταβάλλεται εντός τριάντα (30) μηνών για τα ακίνητα κατοικίας και εντός τριάντα έξι (36) μηνών για τα ακίνητα άλλης χρήσης από την έναρξη ισχύος του νόμου, τμηματικά σε ισόποσες δόσεις, ο αριθμός των οποίων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εκ των οποίων η πρώτη δόση καταβάλλεται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής εντός της προθεσμίας καταβολής της πρώτης δόσης παρέχεται έκπτωση 20%.

γ. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των παραπάνω δόσεων επιβάλλεται προσαύξηση 1% για κάθε μήνα καθυστέρησης. Η ίδια προσαύξηση επιβάλλεται σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των δόσεων των προστίμων, που επιβάλλονται δυνάμει των διατάξεων του ν. 3843/2010, μόνο για τις καθυστερούμενες μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος δόσεις.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής της πρώτης δόσης ή μη καταβολής τριών συνεχόμενων δόσεων ο υπόχρεος εκπίπτει του δικαιώματος της υπαγωγής στη ρύθμιση.

δ. Για αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις της περίπτωσης β' της παραγράφου 6 το πρόστιμο καταβάλλεται εφάπαξ, χωρίς έκπτωση και μέχρι 31.12.2011. Σε περίπτωση παρέλευσης της παραπάνω προθεσμίας το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου προσαυξάνεται σε ποσοστό 3% για κάθε μήνα καθυστέρησης. Η οριστική εξόφληση δεν μπορεί να καθυστερήσει πέραν των τριών μηνών από τον προβλεπόμενο χρόνο.

ε. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η διαδικασία κατάθεσης και απόδοσης του ειδικού προστίμου και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

9. Τα παραστατικά εξόφλησης του ειδικού προστίμου προσκομίζονται στην πολεοδομική υπηρεσία, η οποία τα καταχωρίζει σε ιδιαίτερη στήλη στο ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο ή ειδικό βιβλίο που προβλέπεται στην παράγραφο 5. Η καταχώριση επέχει θέση βεβαίωσης για την περαίωση της διαδικασίας καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου της δηλούμενης κατασκευής ή χρήσης για τη χρονική προθεσμία, που ορίζεται στον παρόντα νόμο,

σημειώνεται δε και στο αντίγραφο της αίτησης που έχει χορηγηθεί στον δηλούντα. Ειδικά για τις πρόχειρες κατασκευές απαιτείται για την υπαγωγή τους στις διατάξεις του παρόντος μετά την καταβολή της αίτησης και του παραβόλου επιπλέον η μορφολογική και αισθητική ένταξη τους ως προς το σύνολο του κτιρίου και του δομημένου περιβάλλοντός του. Για το λόγο αυτό τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά εξετάζονται από επιτροπή που συστήνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην έδρα κάθε πολεοδομικής υπηρεσίας και αποτελείται από:

α. έναν αρχιτέκτονα μηχανικό της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ως πρόεδρο, με τον αναπληρωτή του,

β. έναν αρχιτέκτονα μηχανικό υπάλληλο της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης ή της περιφέρειας ή του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού ή της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής για τα νησιά αρμοδιότητάς της, με τον αναπληρωτή του,

γ. έναν αρχιτέκτονα μέλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, με τον αναπληρωτή του.

Η επιτροπή κρίνει τη δυνατότητα υπαγωγής της πρόχειρης κατασκευής στις διατάξεις του παρόντος.

Σε κάθε περίπτωση αποκλείονται ενδεικτικά κατασκευές στις οποίες τα υλικά είναι ασύνδετα μεταξύ τους και δεν συνάδει το κτίσμα με την έννοια της μόνιμης κατασκευής ή στις οποίες η σφράγιση των ενώσεων των εξωτερικών επιφανειών μεταξύ τους και με το δάπεδο δεν έχει γίνει με τρόπο σταθερό και μόνιμο ή η κατάσταση, η ποιότητα και τα χαρακτηριστικά των υλικών είναι κακή για την ασφάλεια των χρηστών ή επικίνδυνη για την υγεία των χρηστών ή η κατασκευή δεν είναι μορφολογικά συμβατή με το υπόλοιπο κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο ή είναι μεγαλύτερες από 100 τ.μ..

10. Μετά την υποβολή όλων των δικαιολογητικών που προβλέπονται στις προηγούμενες παραγράφους αναστέλλεται η επιβολή προστίμων και κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων, που αφορούν τις κατασκευές ή χρήσεις που προβλέπονται στην παράγραφο 1 για τις οποίες υποβλήθηκαν τα δικαιολογητικά μέχρι την παρέλευση της προθεσμίας εξόφλησης των προστίμων. Επιτρέπεται η σύνδεση των κτιρίων αυτών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας μετά την καταβολή τουλάχιστον της πρώτης δόσης του ενιαίου ειδικού προστίμου. Από τη δημοσίευση του παρόντος καταργείται κάθε διάταξη που επιτρέπει την κατ' εξαίρεση σύνδεση αυθαίρετων κτισμάτων με δίκτυα κοινής ωφέλειας και παύουν να ισχύουν βεβαιώσεις ή αποφάσεις που τυχόν έχουν εκδοθεί και δεν έχουν υλοποιηθεί.

11. Για τις κατασκευές ή τις χρήσεις για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση υπαγωγής στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου, δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης ούτε άλλες κυρώσεις, εφόσον εξοφληθούν εμπροθέσμως όλες οι δόσεις καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου και για όσο χρονικό διάστημα ορίζεται στον παρόντα νόμο, που υπολογίζεται από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου, επιτρέπεται για το ίδιο χρονικό διάστημα, κατ' εξαίρεση, η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος στο ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση, σύμφωνα και με την παράγραφο 2 περίπτωση στ' του άρθρου 23. Τα παραπάνω ισχύουν για τις ίδιες κατασκευές ή χρήσεις και για εκκρεμείς σε οποιοδήποτε στάδιο και διαδικασία σχετικές υποθέσεις. Καταβληθέντα ποσά προστίμων ανέγερσης

και διατήρησης, δυνάμει άλλων διατάξεων, συμψηφίζονται με το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου. Τα καταβληθέντα ποσά αφαιρούνται από την τελευταία δόση και τις αμέσως προηγούμενες χρονικά έως ότου ολοκληρωθεί ο συμψηφισμός. Σε περίπτωση που μετά τον ως άνω υπολογισμό προκύπτει ότι τα ήδη καταβληθέντα ποσά υπερβαίνουν το ποσό του προστίμου, με βάση τις διατάξεις του παρόντος, δεν αναζητούνται. Ανεισπρακτα βεβαιωθέντα ποσά προστίμων ανέγερσης και διατήρησης, δυνάμει άλλων διατάξεων, διαγράφονται.

12. Η εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου για την αλλαγή της χρήσης δεν συνεπάγεται απαλλαγή αυτών από άλλες απαιτούμενες εγκρίσεις ή όρους που αφορούν τη λειτουργία της συγκεκριμένης χρήσης. Η έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας κατά τις ισχύουσες διατάξεις σε δηλούμενο κτίριο ή τμήμα αυτού, μπορεί να γίνεται μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου χωρίς να επιβάλλεται άλλο πρόστιμο.

13. Μετά την 1.1. 2012 και ανά τρίμηνο, οι πολεοδομικές υπηρεσίες αποστέλλουν χωρίς καθυστέρηση σε ηλεκτρονική μορφή στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής συγκεντρωτικά στοιχεία ανά δήμο για το σύνολο των δηλώσεων που υποβλήθηκαν, τη συνολική επιφάνεια των κατασκευών ή χρήσεων που διατηρούνται, τα συνολικά ποσά των προστίμων, καθώς και ακριβή αντίγραφα του ηλεκτρονικού αρχείου ή ειδικού βιβλίου όπου καταχωρήθηκαν οι σχετικές δηλώσεις.

14. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα κάθε δικαιοπραξίας μεταβίβασης ακινήτων, στα οποία υπάρχουν κατασκευές ή χρήσεις που έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου, γίνεται ειδική μνεία για την υπαγωγή των κατασκευών ή χρήσεων στις ρυθμίσεις αυτές κατά την απεικόνισή τους σημειώνεται η υπαγωγή αυτή και πέραν των όσων ορίζονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 23, επισυνάπτεται η βεβαίωση της καταχώρισης που προβλέπεται στην παράγραφο 5.

15. Δικογραφίες που αφορούν αδικήματα, με τις περι αυθαίρετων διατάξεις, εφόσον επ' αυτών δεν έχει εκδοθεί αμετάκλητη απόφαση, τίθενται στο αρχείο με πράξη του αρμοδίου Οργάνου μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου και βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ότι, η αυθαίρετη κατασκευή δηλώθηκε και εξοφλήθηκε το ειδικό πρόστιμο κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

16. Η εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου για τις κατασκευές ή τις χρήσεις που δηλώνονται, δεν κωλύει καθ' οιονδήποτε τρόπο τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Αν το ακίνητο ενταχθεί στον πολεοδομικό σχεδιασμό, το ενιαίο ειδικό πρόστιμο δεν επιστρέφεται ούτε συμψηφίζεται με υποχρεώσεις εισφοράς σε χρήμα που προβλέπονται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, ενώ συνυπολογίζεται προκειμένου για έκδοση άδειας νομιμοποίησής τους με το πρόστιμο που τους αναλογεί.

17. Στις περιπτώσεις κατασκευών οι οποίες έχουν ενταχθεί στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου και έχει περαιωθεί η σχετική διαδικασία, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 5, μπορεί 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 επαυξάνουν το κτίσμα σε όγκο. Η έγκριση εργασιών γνωστοποιείται αμελ-

λητή στο Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων-Ενιαίο Ταμείο Ασφάλισης Μισθωτών (Ι.Κ.Α.-Ε.Τ.Α.Μ.). Για τη χορήγηση της έγκρισης εργασιών υποβάλλονται στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες δικαιολογητικά που καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

18. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται και κτίσματα που έχουν ανεγερθεί με άδεια που εκδόθηκε με έλεγχο της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας και που μεταγενέστερα ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε για οποιονδήποτε λόγο, εκτός εάν η ανάκληση ή η ακύρωση οφείλεται σε υποβολή αναληθών στοιχείων ή ανακριβείς αποτυπώσεις της υπάρχουσας κατάστασης κατά την έκδοσή τους. Για την υπαγωγή των εν λόγω κτισμάτων στις διατάξεις του παρόντος απαιτείται η καταβολή, για κάθε ιδιοκτησία, του παραβόλου της παρ. 2γ. Τα ακίνητα αυτά απαλλάσσονται από την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου.

19. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται και λιθόκτιστα κτίσματα, τα οποία κατά το χρόνο κατασκευής τους βρίσκονταν εκτός αιγιαλού, σύμφωνα με παλαιότερη χάραξη του, με βάση τα στοιχεία της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, εφόσον έχουν κατασκευαστεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 1337/1983.

20. Οι αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης σε κτίρια ιδιοκτησίας του Δημοσίου, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, των Ο.Τ.Α. και της Δ.Ε.Η. Α.Ε. υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος ως εξής : α) για όσες εκτελέστηκαν ή εγκαταστάθηκαν πριν την έναρξη ισχύος του ν.1337/1983 μόνο με την υποβολή των υπό α' έως γ' δικαιολογητικών της παρ. 2 και χωρίς την υποχρέωση καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου και β) για όσες εκτελέστηκαν ή εγκαταστάθηκαν μετά την έναρξη ισχύος του ν. 1337/1983 με την υποβολή των υπό α' έως γ' δικαιολογητικών της παρ. 2 και την καταβολή ποσοστού 10 % του ενιαίου ειδικού προστίμου.

21. Σε κάθε περίπτωση στις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου υπάγονται κατασκευές και εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί από το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Β' 1138) αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού εντός ευρύτερων αναπτυσσόμενων τουρισμών με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού, καθώς και σε υφιστάμενα χιονοδρομικά κέντρα των περιοχών του άρθρου 4 παράγραφοι Β2 και Β3 του παραπάνω Ειδικού Πλαισίου περιοχές που έχουν αναγνωριστεί από τον Ε.Ο.Τ. ως χιονοδρομικά κέντρα, εφόσον ανεγέρθηκαν ή εγκαταστάθηκαν από φορείς του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α., καθώς και από αθλητικούς και ορειβατικούς συλλόγους μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

22. Για τις αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης που εξαιρούνται της επιβολής κυρώσεων με βάση τις διατάξεις του παρόντος νόμου δεν οφείλονται αναδρομικά ασφαλιστικές εισφορές και οποιοσδήποτε φόρος, καθώς και οποιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλη, όπως το τέλος ακίνητης περιουσίας, καθαριότητας, φωτισμού και δυνητικά ανταποδοτικά τέλη. Τυχόν ήδη καταβληθέντες φόροι, τέλη και πρόστιμα δεν αναζητούνται. Η αλλαγή χρήσης δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του τέλους του άρθρου 24 του ν. 2130/1993, καθώς και των τελών του ν. 25/1975 και του άρθρου 25 του ν. 1828/1989, όπως ισχύουν και δεν επιβάλλονται αναδρομικά διαφορές που προκύπτουν ως προς το ύψος των τελών, οι οποίες προέρχονται από την αλλαγή χρήσης.

Για τη χρήση κατοικίας κατά τον υπολογισμό της αξίας

για την επιβολή οποιουδήποτε φόρου (φόρος μεταβίβασης, κληρονομιάς, ακίνητης περιουσίας, ΤΑΠ, προσδιορισμός τεκμηρίου διαβίωσης) για όλους τους χώρους σε υπόγειες στάθμες, τα πατάκια που πολεοδομικά δεν αποτελούν όροφο και τις σοφίτες, εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής 50%.

23. Για την ηλεκτρονική διεκπεραίωση της ανωτέρω διαδικασίας εν όλω ή εν μέρει μπορεί να ανατεθεί στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, με κάλυψη των αναγκών λειτουργικών του εξόδων από το Πράσινο Ταμείο, η ανάπτυξη και η αρχική διαχείριση του αντίστοιχου πληροφοριακού συστήματος. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού μπορεί να θεσπίζεται διαφορετική διαδικασία για την υποβολή αιτήσεων υπαγωγής στη ρύθμιση του παρόντος και την καταβολή του ειδικού προστίμου διατήρησης, με τη χρήση ηλεκτρονικών τεχνολογιών, την απευθείας υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών στις αρμόδιες υπηρεσίες και την απευθείας έκδοση των πράξεων υπολογισμού των προστίμων και διατήρησης. Ειδικότερα μπορεί να καθορίζεται ότι το έντυπο και η αίτηση μπορούν να αποσταλούν ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και στη συνέχεια να εκδίδεται μονοσήμαντος αριθμός της αίτησης, ο οποίος συνιστά αριθμό πρωτοκόλλου και με βάση τον οποίο θα γίνονται οι πληρωμές του προστίμου, προσωρινός υπολογισμός του προστίμου και των δόσεων. Με τον προσωρινό υπολογισμό, την έκδοση του αριθμού της αίτησης αυθαίρετου και το αποδεικτικό είσπραξης του παραβόλου ξεκινά η εξόφληση του ποσού του προστίμου. Με την έκδοση της παραπάνω απόφασης μπορεί να καθορίζεται ότι η διαδικασία της υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος διεκπεραιώνεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά, σύμφωνα με τις ρυθμίσεις της, και παύει η ισχύς των διατάξεων, που προβλέπουν τη διεκπεραίωση της διαδικασίας με την υποβολή έντυπων δικαιολογητικών.

Άρθρο 25

Μέτρα για τη θελπίωση του οικιστικού περιβάλλοντος

1. Το ενιαίο ειδικό πρόστιμο που εισπράττεται κατά το προηγούμενο άρθρο αποδίδεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου, κατατίθεται σε ειδικό κωδικό που ονομάζεται «Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο» και διατίθεται στο πλαίσιο των στόχων και των αρχών του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής ιδίως για την αντιστάθμιση των δυσμενών συνεπειών για το χρόνο αναστολής του άρθρου 24 παρ. 1, την εξισορρόπηση του ελλείμματος γης, την αύξηση των κοινόχρηστων και ελεύθερων χώρων, για την κατεδάφιση αυθαιρέτων και τον καθορισμό ζωνών πολεοδομικής εξισορρόπησης, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην επόμενη παράγραφο, εντός του πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α., στη διοικητική περιφέρεια του οποίου βρίσκονται οι κατασκευές και χρήσεις που δηλώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος ή και, κατ' εξαίρεση, σε όμορους Ο.Τ.Α. που παρουσιάζουν έλλειμμα γης ή χρήζουν πολεοδομικής εξυγίανσης και περιβαλλοντικής αποκατάστασης. Τα παραπάνω ποσά αποδίδονται άμεσα για την επίτευξη των παραπάνω σκοπών μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υπαγωγής. Για το σκοπό αυτόν εντός τριών (3) ετών οι Δήμοι υποβάλλουν συγκεκριμένες προτάσεις και μελέτες για την υλοποίησή τους.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού καθορίζεται η διαδικασία και τα ποσοστά διάθεσης του παραπάνω ποσού και οι δικαιούχοι τους, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Από το παραπάνω ποσό ποσοστό έως 15%, το οποίο καθορίζεται με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης αποδίδεται υπέρ των Οργανισμών Κοινωνικής Ασφάλισης και κατανέμεται σε αυτούς με απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης

2. Κατά την έγκριση ή αναθεώρηση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ και την αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, όπου απαιτείται, σε όλους τους Δήμους στους οποίους δηλώνονται αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις κατά τις διατάξεις του παρόντος, καθορίζονται ειδικές ζώνες εξισορρόπησης των πολεοδομικών και εν γένει περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων που προκύπτουν από την εφαρμογή των διατάξεων των προηγούμενων άρθρων, ώστε να αποκαθίσταται το πολεοδομικό ισοζύγιο εντός εκάστου πρωτοβαθμίου Ο.Τ.Α.. Στις ζώνες αυτές, οι οποίες πρέπει να έχουν λειτουργική σύνδεση με τις πολεοδομημένες ή και προς πολεοδόμηση περιοχές του πρωτοβαθμίου Ο.Τ.Α., μπορεί να απαγορεύεται η δόμηση ή να μειώνεται ουσιαστικά ο ισχύων συντελεστής δόμησης και να καθορίζονται χρήσεις πρασίνου και ήπιας αναψυχής, καθώς και χώροι για την εξυπηρέτηση των κοινωφελών αναγκών του πρωτοβαθμίου Ο.Τ.Α., όπως ιδίως χώροι ανακύκλωσης υλικών και συσκευασιών, χώροι οργανωμένης διαχείρισης απορριμμάτων, αμαξοστάσια μέσω μαζικής μεταφοράς, κοιμητήρια κ.λπ.. Οι χώροι κοινωφελών χρήσεων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής επιφάνειας των καθοριζόμενων κατά τα ανωτέρω ειδικών ζωνών εξισορρόπησης σε κάθε πρωτοβάθμιο Ο.Τ.Α.. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορούν να απλοποιούνται οι διαδικασίες έγκρισης και αναθεώρησης των παραπάνω σχεδίων και να συντέμνονται οι σχετικές προθεσμίες. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται ειδικότερες προδιαγραφές για την εκπόνηση των μελετών των παραπάνω ζωνών και ρυθμίζονται οι προϋποθέσεις, οι όροι και κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

Άρθρο 26 **Ειδικές διατάξεις**

1. Συνιστάται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Μητρώο Κατασκευών, στο οποίο καταγράφονται όλες οι κατασκευές. Ως πρώτη βάση για το μητρώο χρησιμοποιούνται στοιχεία από τις βάσεις δεδομένων φορέων του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η διαδικασία κατάρτισης του Μητρώου και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

2. Στην περίπτωση κατασκευών ή χρήσεων για τις οποίες μπορεί να εκδοθεί οικοδομική άδεια βάσει των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 1577/1985 εφόσον καταβληθεί το παράβολο της περίπτωσης γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 24 έως 31.12. 2011 και εκδοθεί οικοδομική άδεια εντός τριών ετών από την καταβολή

του δεν οφείλουν άλλο πρόστιμο και επέρχονται οι συνέπειες των παραπάνω διατάξεων.

3. Δεν λαμβάνεται υπόψη ο μειωτικός συντελεστής της κύριας και μοναδικής κατοικίας, σύμφωνα με το παράρτημα του παρόντος, εφόσον ο ιδιοκτήτης ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000). Θεωρείται ότι πληρούνται οι στεγαστικές ανάγκες, εφόσον το άθροισμα της συνολικής επιφάνειας που τους αντιστοιχεί υπερβαίνει τα εβδομήντα (70) τ.μ.. Η επιφάνεια αυτή προσαυξάνεται κατά τριάντα (30) τ.μ. για μέχρι δύο τέκνα και κατά είκοσι (20) τ.μ. για πάνω από δύο τέκνα, που βαρύνουν τον υπόχρεο ή τον άλλο σύζυγο.

4. Οι αυθαίρετες κατασκευές σε κτίσματα με οικοδομική άδεια κρίνονται αυτοτελώς και δεν επηρεάζουν, για κάθε συνέπεια, όπως η σύνδεση με Δίκτυα Κοινής Ωφέλειας και η δυνατότητα μεταβίβασης, τα νόμιμα μέρη των αυτών που είναι λειτουργικά άσχετα με την αυθαίρετη κατασκευή και αποτελούν ξεχωριστές οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες.

5. Σε κτίρια ή συγκροτήματα κτιρίων, τα οποία έχουν ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια με χρήση εμπορικού κέντρου, επιτρέπονται όλες οι κατά κανόνα χρήσεις γης, που επιτρεπόταν σύμφωνα με τις ειδικές πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας, με την επιφύλαξη ειδικών μεταβατικών διατάξεων.

Άρθρο 27 **Πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης μη δηλούμενων κατασκευών/ χρήσεων**

1. Αν δεν υποβληθεί δήλωση ή αν δεν περατωθεί εμπρόθεσμα η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 24, εφαρμόζονται οι ισχύουσες, περί αυθαίρετων, διατάξεις για την κατεδάφιση της αυθαίρετης κατασκευής ή την επαναφορά της χρήσης που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια, τα δε πρόστιμα που επιβάλλονται υπολογίζονται ως εξής:

α. Πρόστιμο ανέγερσης σε ποσοστό 30% επί της αξίας του αυθαίρετου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαίρετου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης.

β. Πρόστιμο διατήρησης σε ποσοστό 5% επί της αξίας του αυθαίρετου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαίρετου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης, το οποίο επιβάλλεται για κάθε έτος διατήρησης του κτιρίου από την ανέγερσή του ή την εγκατάσταση της χρήσης μέχρι την κατεδάφιση των κατασκευών και την επαναφορά της χρήσης ή την έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας.

2. Ποσοστό, που καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υ-

πουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού ή τον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Επενδύσεων και Ανάπτυξης του ίδιου Υπουργείου, τους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων Τουριστικών Λιμένων και Χωροταξικού Σχεδιασμού της Γενικής Γραμματείας Τουρισμού του ανωτέρω Υπουργείου, τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης της Εφορείας Ενάλιων Αρχαιοτήτων του ίδιου Υπουργείου, δύο εκπροσώπους του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, από έναν εκπρόσωπο των Υπουργείων Οικονομικών, Εθνικής Άμυνας, έναν εκπρόσωπο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, έναν εκπρόσωπο με ειδικότητα μηχανικού της Γενικής Γραμματείας Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και έναν πτυχιούχο Νομικής Σχολής (τμήματος Νομικού) ΑΕΙ. Οι εκπρόσωποι των Υπουργείων ορίζονται από τον οικείο Υπουργό.

β. Με την απόφαση συγκρότηση ορίζεται ως Πρόεδρος της Επιτροπής ο Γενικός Γραμματέας της Γενικής Γραμματείας Τουρισμού του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού ή ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης Επενδύσεων και Ανάπτυξης του ίδιου Υπουργείου.

Με την ίδια απόφαση ορίζονται οι αναπληρωτές του Προέδρου και των μελών και ο γραμματέας της Επιτροπής με τον αναπληρωτή του.

γ. Εισηγητές των θεμάτων που συζητούνται στην Επιτροπή ορίζονται με απόφαση του Προέδρου υπάλληλοι της Διεύθυνσης Τουριστικών Λιμένων. Η Επιτροπή μπορεί να υποβοηθείται στο έργο της από Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο, ο οποίος συμβάλλεται με το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού με ανάθεση έργου, κατά τις κείμενες διατάξεις, ύστερα από εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής.

3. Με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού καθορίζονται θέματα σχετικά με τη λειτουργία της Επιτροπής. Η αποζημίωση των μελών και του γραμματέα της Επιτροπής καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 3205/2003, όπως ισχύει.»

3. Το τρίτο και το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 3 του ν. 1577/1985 (Α' 210), όπως αντικαταστάθηκαν με την παράγραφο 1 του άρθρου 8 του ν. 3044/2002 (Α' 197), αντικαθίστανται ως ακολούθως:

«Ειδικά για τις πρωτοβάθμιες ΕΠΑΕ ορίζονται μία σε κάθε Δήμο που διαθέτει πολεοδομική υπηρεσία και συγκροτούνται με απόφαση του οικείου Δημάρχου.»

4. Για αιτήσεις έκδοσης ή αναθεώρησης οικοδομικών αδειών που έχουν υποβληθεί πριν την 1.10.2010 στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις, η προθεσμία της παραγράφου 1 του άρθρου 26 του ν. 2831/2000, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 12 του ν. 3212/2003, ορίζεται σε ένα (1) έτος και μόνον ως προς την εφαρμογή του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) (Β' 407/9.4.2010).

Άρθρο 35

Μετά το άρθρο 4 του ν. 2508/1997 (Α' 124), όπως ισχύει, προστίθεται άρθρο 4Α ως ακολούθως:

«Άρθρο 4Α

Κατ' εξαίρεση από την παράγραφο 7 του άρθρου 4, εφόσον έχει κινηθεί και εκκρεμεί διαδικασία αναθεώρησης

ή τροποποίησης εγκεκριμένου ΓΠΣ στις περιοχές των ρυθμιστικών σχεδίων της ευρύτερης περιοχής Αθήνας και Θεσσαλονίκης, επιτρέπεται να προταχθεί η έγκριση αναθεώρησης ή τροποποίησης για τμήμα ή τμήματα του εν λόγω σχεδίου για περιοχές του οικείου ΟΤΑ, με τους ακόλουθους όρους και προϋποθέσεις:

α) Η πρόταξη της μερικής έγκρισης ΓΠΣ επιτρέπεται μόνο για την προστασία και την ανάδειξη του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος ή την κάλυψη άμεσων οικιστικών αναγκών ή αναγκών σε χώρους υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων για την τόνωση της οικονομίας και την αντιμετώπιση της ανεργίας σε τοπικό επίπεδο και εφόσον είναι συμβατή με τον ισχύοντα πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό της περιοχής.

β) Πριν από τη μερική έγκριση ΓΠΣ εκπονείται Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) με την οποία αξιολογούνται, ιδίως, η συμβατότητα της προτεινόμενης τμηματικής έγκρισης, με το περιεχόμενο και τις κατευθύνσεις του ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού, με το περιεχόμενο της συνολικής πρότασης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ΓΠΣ και με το σκοπό της προστασίας του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

γ) Το τμήμα του ΓΠΣ εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου και του άρθρου 4. Με την απόφαση αυτή εγκρίνεται και η ΣΜΠΕ για την τροποποίηση του επίμαχου τμήματος ή τμημάτων ΓΠΣ, κατά τις οικείες διατάξεις. Οι προθεσμίες για την έκδοση των κάθε είδους αναγκαίων γνωμοδοτήσεων και πράξεων, καθώς και για την περάτωση των προβλεπόμενων διαδικασιών, συμπεριλαμβανομένης της εκπόνησης και έγκρισης ΣΜΠΕ, όπως αυτές ορίζονται στις κείμενες διατάξεις, συντέμνονται στο ήμισυ αυτών, με εξαίρεση τις προθεσμίες για τη διαβούλευση του ενδιαφερόμενου κοινού. Στην περίπτωση που έχουν προηγουμένως εκδοθεί αρμοδίως οι απαιτούμενες πράξεις, εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις για το τμήμα ή τμήματα ΓΠΣ δεν απαιτείται η έκδοση νέων.»

Άρθρο 36

1. Η καταληκτική ημερομηνία ολοκλήρωσης του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, τα οποία έχουν υπαχθεί σε καθεστώς ενίσχυσης και υλοποιούνται σε πυρόπληκτες περιοχές, ακόμη και αν έχει υπάρξει απόφαση απένταξής τους, παρατείνεται από τη λήξη τους μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2010. Ο έλεγχος για τη διαπίστωση ολοκλήρωσης του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου τους διενεργείται και ολοκληρώνεται από τα αρμόδια προς τούτο όργανα εντός δύο μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

2. Τυχόν εκδοθείσες αποφάσεις απένταξης των έργων της παραγράφου 1 θεωρούνται ως μηδέποτε εκδοθείσες.

Άρθρο 37

Έναρξη ισχύος

1. Η ισχύς του Μέρους Α' του παρόντος νόμου αρχίζει ένα μήνα από τη δημοσίευσή του και με τη δημοσίευση των αποφάσεων της παραγράφου 4 του άρθρου 1 εκτός εάν άλλως ορίζεται σε επί μέρους διατάξεις του.

2. Η ισχύς του Μέρους Β' του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του.