

Το υπουργείο Περιβάλλοντος αναμένεται να ανακοινώσει και τη νέα προθεσμία για τα αυθαίρετα κατηγορίας 1-4, που κανονικά εκπνέει στα τέλη του ερχόμενου Μαρτίου

Οι ιδιοκτήτες αρχικά θα υποβάλει προσωρινή αίτηση στην οποία απαιτείται η σχετική δήλωση και η πληρωμή του ενιαίου ειδικού προστίμου με τις προσαυξήσεις



Η πρώτη παράταση (που κλείδωσε με ρύθμιση του υπουργείου Περιβάλλοντος) αφορά τους ιδιο

ΕΩΣ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΟΥ 2027

Διπλή παράταση

Για υποβολή δικαιολογητικών σε όσους έχουν μπει στη ρύθμιση, ενώ πίστωση χρόνου θα δοθεί και για την ένταξη των κτισμάτων κατηγορίας 1-4

Πίστωση χρόνου μέχρι τα τέλη του 2027 έδωσε το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε όσους έχουν μπει σε ρύθμιση υπαγωγής των αυθαίρετων κτισμάτων τους για να υποβάλουν έως τότε τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που έως σήμερα δεν έχουν προσκομίσει.

Παράλληλα, το επόμενο διάστημα, το ΥΠΕΝ πρόκειται να ανακοινώσει την έτερη παράταση για την προθεσμία που εκπνέει στις 31 Μαρτίου 2026 και αφορά στο να εντάξουν σε διαδικασία τακτοποίησης τα αυθαίρετα κατηγορίας 1 - 4 οι ιδιοκτήτες. Δεν αποκλείεται μάλιστα, όπως εξηγούν ασφαλείς πηγές στον «Ελεύθερο Τύπο», η προθε-

ΜΑΡΙΝΑ ΞΥΠΝΗ
marihnitiou@e-typos

σμία αυτή να επεκταθεί μέχρι το τέλος του 2027 - χωρίς ως να έχει ακόμα κλειδώσει. Η ρύθμιση του υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας που ψηφίστηκε, σε συγκεκριμένα τους ιδιοκτήτες έχουν ενταχθεί σε νόμο τακτοποίησης ωστόσο δεν έχουν υποβάλει αιτήσεις δικαιολογητικές.

Συγκεκριμένα, παρατείνεται η προθεσμία υποβολής των απαιτούμενων δικαιολογητικών υπαγωγής για τακτοποίηση αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης διατάξεις του νόμου 4495/2017 έως την 31η Δεκεμβρίου 2027.

Για να οριστικοποιηθεί η υπαγωγή, οι ιδιοκτήτες με δικά τους έξοδα θα υποβάλουν αίτημα μέσω μηχανικού για να οριστεί ελεγκτής, ο οποίος θα «τσεκάρει» ότι τα κτίσματα δεν βρίσκονται σε περιοχές Natura και δεν έχουν χτιστεί μετά τις 28 Ιουλίου 2011

Όταν ολοκληρωθεί ο έλεγχος με τη σύνταξη της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, θα γίνεται η οριστική υπαγωγή και κατ' επέκταση θα μπορούν να πραγματοποιούνται οι μεταβιβάσεις των συγκεκριμένων ακινήτων



Κτήστες που έχουν ενταχθεί σε νόμο τακτοποίησης, ωστόσο δεν έχουν υποβάλει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

ση για τα αυθαίρετα

του
com

και
ύσο
θμισπ
ες και
ρορά
που
ποίη-
ι. όλα
προ-
ένων
α νο-
ευής
στις
2017
7 και

Η παράταση ισχύει και για την υποβολή δικαιολογητικών στις περιπτώσεις υπαγωγής στους παλαιότερους νόμους νομιμοποίησης αυθαιρέτων

για 36 επιπλέον μήνες από τη λήξη τους, αντίστοιχα. Ταυτόχρονα, αυιά ισχύει και για την υποβολή δικαιολογητικών στις περιπτώσεις υπαγωγής στους παλαιότερους νόμους νομιμοποίησης αυθαιρέτων.

Το επόμενο διάστημα

Το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναμένεται να ανακοινώ-

σει το επόμενο διάστημα παράταση και στην προθεσμία έναξης των αυθαίρετων κατηγορίας 1-4 στη σχετική πλατφόρμα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας. Η προθεσμία με τα σημερινά δεδομένα εκπνέει στις 31 Μαρτίου 2026, λόγω όμως της αυξημένης συμμετοχής και των αιτημάτων να ανοίξει εκ νέου η διαδικασία και για τα μεγάλα αυθαίρετα

(κατηγορία 5), το ΥΠΕΝ πρόκειται να δώσει μια πίστωση χρόνου - η οποία δεν αποκλείεται να είναι έως το τέλος του 2027. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία, έως σήμερα έχουν μπει σε διαδικασία τακτοποίησης με τον νόμο 4495/17 περισσότερα από 1,705 εκατ. αυθαίρετα.

Προϋποθέσεις

Στο σενάριο που το υπουργείο τελικά ανοίγει και πάλι την πλατφόρμα για τα μεγάλα αυθαίρετα, αυτό θα γίνει υπό αυστηρές προϋποθέσεις.

Πιο συγκεκριμένα, οι εν λόγω ιδιοκτήτες αρχικά θα υποβάλουν προσωρινή αίτηση στην οποία απαιτείται η σχετική δήλωση και η πληρωμή του ενιαίου ειδικού

πρασίκιμου με τις προσαυξήσεις. Επειτα, για να οριστικοποιηθεί η υπαγωγή, οι ιδιοκτήτες με δικά τους έξοδα θα υποβάλουν ένα αίτημα μέσω μηχανικού για να οριστεί ελεγκτής δόμησης ο οποίος θα «τσεκάρει» την υπαγωγή που θα πρέπει να πληροί τις απαραίτητες προϋποθέσεις, δηλαδή (δεν βρίσκεται σε περιοχές Natura, δεν έχει χτιστεί μετά τις 28 Ιουλίου 2011 κτλ.) και όταν ολοκληρωθεί ο έλεγχος με την σύνταξη της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, θα γίνεται η οριστική υπαγωγή και κατ' επέκταση θα μπορούν να πραγματοποιούνται οι μεταβιβάσεις των συγκεκριμένων ακινήτων. ■

ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΜΕ ΔΟΣΕΙΣ

ΣΕ ΣΧΕΣΗ με τα πρόστιμα, αυτά υπολογίζονται ανάλογα με το μέγεθος, την τιμή ζώνης της περιοχής, την παλαιότητα και άλλα παλεοδομικά μεγέθη. Μάλιστα, μπορούν να εξοφληθούν σε έως και 100 μηνιαίες δόσεις με ελάχιστο ποσό δόσης τα 50 ευρώ, ενώ δίνεται η δυνατότητα έκπτωσης 20% στην εφάπαξ καταβολή ή 10% στην καταβολή του 30% του αναλογούν προστίμου. Πιο συγκεκριμένα: α) 250 ευρώ για αυθαίρετη κατασκευή/χρήση μέχρι 100 τ.μ., β) 500 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 500 τ.μ., γ) 1.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 500 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ., δ) 4.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 2.000 τ.μ. και μέχρι 5.000 τ.μ. και ε) 10.000 ευρώ για κτίριο/χρήση μεγαλύτερα των 5.000 τ.μ..

1,7

εκατομμύρια αυθαίρετα έχουν μπει σε διαδικασία τακτοποίησης με τον νόμο 4495/17, σύμφωνα με τα μέχρι σήμερα στοιχεία

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ

ΑΞΙΖΕΙ να σημειωθεί πως για να θεωρείται η διαδικασία ολοκληρωμένη, απαιτείται ο ιδιοκτήτης του ακινήτου να έχει ολοκληρώσει την Ηλεκτρονική Ταυτότητα της ιδιοκτησίας του, δηλαδή η μη έκδοσή της, θα ισοδυναμεί με μη τακτοποίηση της αυθαιρεσίας. Επομένως, για τη μεταβίβαση του ακινήτου, προϋπόθεση είναι η τακτοποίηση και η έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου.