



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ &
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ
ΑΛΛΑΓΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
& ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Δ' Μέρος Ερωτο-Απαντήσεων για τη Ρύθμιση Αυθαίρετων (Κεφάλαιο Β. Νόμου 4014/2011)

- 1. Σε περίπτωση αλλαγής χρήσης χώρου σε σχέση με την οικοδομική άδεια ή δημιουργίας χώρου εντός εγκεκριμένου όγκου κτιρίου με βάση την οικοδομική άδεια στην επιφάνεια του αυθαιρέτου υπολογίζονται οι περιμετρικοί τοίχοι;**
Στις περιπτώσεις αλλαγής χρήσης χώρων που έχουν ανεγερθεί βάσει οικοδομικής άδειας ή έχουν δημιουργηθεί εντός εγκεκριμένου όγκου κτιρίου στην επιφάνεια του αυθαιρέτου δεν υπολογίζονται οι περιμετρικοί τοίχοι που καλύπτονται από την οικοδομική άδεια.
- 2. Σε περίπτωση οικοδομικής άδειας που έχει εκδοθεί με ψευδή στοιχεία και δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί μπορεί το ακίνητο να υπαχθεί στη ρύθμιση του Ν. 4014/11;**
Η δυνατότητα υπαγωγής στη ρύθμιση του Ν. 4014/11 είναι στη βούληση του ιδιοκτήτη, ο οποίος φέρει το βάρος των συνεπειών του ποινικού νόμου σε περίπτωση ψευδούς δηλώσεως.
- 3. Πως διασφαλίζεται ο μηχανικός για τις διαπιστώσεις του χρόνου αυτοψίας της αυθαίρετης κατασκευής;**
Οι φωτογραφίες με την ανάρτησή τους στο πληροφοριακό σύστημα διασφαλίζουν τον μηχανικό για τις διαπιστώσεις του χρόνου αυτοψίας της αυθαίρετης κατασκευής.
- 4. Στο μέτρημα των διαστάσεων του κτιρίου λαμβάνονται υπόψη τα εξωτερικά επιχρίσματα;**
Τα πάχη επιχρισμάτων και τυχόν επενδύσεων δεν υπολογίζονται όπως προβλέπεται στο στην παρ. 5.β.2 του άρθρου 7 του από 8-7-93 ΠΔ/τος (ΦΕΚ-795/Δ/93) «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών».
- 5. Ο ιδιοκτήτης αυθαίρετης κατασκευής σε χώρο κτιρίου, με αποκλειστική χρήση του χώρου μετά την υπαγωγή του αυθαιρέτου στη ρύθμιση του Ν. 4014/11 μπορεί να διεκδικήσει από τους άλλους συνιδιοκτήτες το ποσοστό που αναλογεί στην αυθαίρετη κατασκευή;**
Όχι. Είναι διαφορετικό ζήτημα τα ιδιωτικά δικαιώματα συνιδιοκτησίας από το ποσόν υπαγωγής στο νόμο 4014/2011 που βαρύνει εξ ολοκλήρου των αυθαιρετούντα.
- 6. Πως υπολογίζεται το ενιαίο ειδικό πρόστιμο για στεγασμένους χώρους (ανοιχτούς) με υποστυλώματα όπως ημιυπαίθριοι, ανοιχτοί, κιόσκια κλπ;**
Στεγασμένοι ανοιχτοί χώροι επί υποστηλωμάτων ανεξάρτητα από το υλικό κατασκευής τους (οπλισμένο σκυρόδεμα, ξυλοκατασκευή, σιδηροκατασκευή κλπ) υπάγονται στην κατηγορία 13 του φύλλου καταγραφής αυθαιρέτων κατασκευών και υπολογίζονται με αναλυτικό προϋπολογισμό. Στην ίδια κατηγορία 13 υπάγονται προστεγάσματα, αρχιτεκτονικές προεσοχές, ζαρντινιέρες, υπερβάσεις εξωστών.

7. Σε περίπτωση που έχω υπαχθεί στον Ν. 3843/2010 και δεν έχει γίνει περαίωση της διαδικασίας μπορώ να υπαχθώ στον Ν. 4014/11 με συμψηφισμό του προστίμου;
Ναι. Στην παρ. 11 του άρθρου 24 του 4014/11 το εδάφιο «καταβληθέντα ποσά προστίμων και διατήρησης, δυνάμει άλλων διατάξεων συμψηφίζονται με το ποσό του ενιαίου προστίμου..» αφορά και τις διατάξεις του Ν. 3843/10 που στις περιπτώσεις μη περαίωσης της διαδικασίας μπορούν να υπαχθούν στο Ν. 4014/11 με την υποβολή των δικαιολογητικών του άρθρου 24 και την καταβολή του ειδικού προστίμου. Τυχόν καταβληθέντα ή μεγαλύτερα ποσά δεν επιστρέφονται.

Σημείωση: Η παραπάνω αντικαθιστά την απάντηση της ερώτησης 3 του Β' Μέρους των Ερωτοαπαντήσεων

8. Η διάταξη της παρ. 6β, του άρθρου 24 για τις παραβάσεις μέχρι 20 τμ είναι υποχρεωτική;
Όχι, εάν υπάρχουν περισσότεροι του ενός τρόποι υπολογισμού του προστίμου τότε ο ενδιαφερόμενος επιλέγει τον πλέον συμφέροντα.

9. Σε περίπτωση ανακριβών-ψευδών στοιχείων η υπαγωγή στη ρύθμιση του ν. 4014/11 είναι άκυρη;
Στην παρ. 3, του άρθρου 27 του νόμου ορίζεται ότι «Σε περίπτωση ψευδούς ή ανακριβούς δήλωσης των στοιχείων αυτών, αποκλείεται η υπαγωγή στη διαδικασία αναστολής του παρόντος νόμου, τυχόν πράξη αναστολής ανακαλείται και εφαρμόζονται οι ισχύουσες περί αυθαιρέτων διατάξεις και επιβάλλονται τα πρόστιμα του παρόντος άρθρου.»