



## ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ

Η τακτοποίηση αυθαιρέτων είναι η διαδικασία όπου μετά την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου ή του σχετικού παραβόλου μόνο, αναστέλλεται η είσπραξη και επιβολή κάθε κύρωσης σε χρόνο ανάλογο της κατηγορίας της αυθαίρετης κατασκευής ή και επέρχεται οριστική εξαιρέση από την κατεδάφιση, για αυθαίρετες κατασκευές, αυθαίρετες αλλαγές χρήσης καθώς και για κάθε πολεοδομική και κτιριοδομική παράβαση που έχει πραγματοποιηθεί έως τις 28.07.2011, 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. Στην διαδικασία αυτή εντάσσονται επίσης και τα ακίνητα των οποίων ο φέρων οργανισμός έχει ολοκληρωθεί έως την παραπάνω ημερομηνία.

### ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ

Δεν υπάγονται στη τακτοποίηση αυθαίρετες κατασκευές που έχουν εγκατασταθεί σε ακίνητο το οποίο βρίσκεται:

# σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού

# σε παραχωρημένους σε δημόσια κοινή χρήση χώρους του οικοπέδου

# εντός παρόδιας στοάς η οποία υφίστατο κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής

# 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

# σε δημόσιο κτήριο

# σε δάσος, σε δασική ή αναδασωτέα έκταση, στον αιγιαλό ή τη ζώνη παραλίας

# σε αρχαιολογικό χώρο, ιστορικό τόπο, ιστορικό διατηρητέο οικισμό και περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, εφόσον απαγορευόταν η δόμηση κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης

# σε παραδοσιακό οικισμό και σε οικιστικό σύνολο που έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο

# σε ρέμα, κρίσιμη παράκτια ζώνη, αν απαγορευόταν η εκτέλεση κάθε οικοδομικής εργασίας κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή η χρήση κατά την εγκατάσταση της αυθαίρετης χρήσης

# σε κηρυγμένο διατηρητέο κτίριο ή σε κτίριο που είναι αρχαίο μνημείο ή κηρυγμένο νεότερο μνημείο

# σε επικινδύνως ετοιμόρροπο κτίριο το οποίο δεν μπορεί να αποκατασταθεί μετά την εκτέλεση εργασιών στατικής ενίσχυσης

# σε εκτός σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμού εφόσον το ανώτατο ύψος της αυθαίρετης κατασκευής ή του χώρου που έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, υπερβαίνουν το ύψος της κορυφογραμμής, εξαιρούνται αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσης σε κτίρια που έχουν κατασκευαστεί πρό της 31.12.2003.

# σε εκτός σχεδίου ή εκτός ορίων οικισμού, εντός απόστασης είκοσι (20) μέτρων

Τα 5 βήματα της διαδικασίας ένταξης στη ρύθμιση αυθαιρέτων

1. Ο πολίτης απευθύνεται σε μηχανικό που έχει πρόσβαση στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ. Ο μηχανικός πραγματοποιεί αυτοψία, συλλέγει τα στοιχεία που απαιτούνται για την συμπλήρωση της αίτησης υπαγωγής στη ρύθμιση και υπολογίζει το «προσωρινό προστίμο».

2. Ο μηχανικός συμπληρώνει και υποβάλλει ηλεκτρονικά την αίτηση και το σύστημα εκδίδει έναν «μοναδικό αριθμό» για το αυθαίρετο, εντολή για πληρωμή του κατάλληλου «τέλους υπαγωγής» στη ρύθμιση (παραβόλου), καθώς και το ύψος των πληρωμών σε σχέση με τον αριθμό των δόσεων που θα επιλεγεί.

3. Το τέλος καταβάλλεται από τον πολίτη (και ηλεκτρονικά μέσω web banking) σε Τραπεζικό ίδρυμα της επιλογής του. Η πληρωμή πιστοποιείται αυτόματα και ενεργοποιείται η διαδικασία ένταξης. Ακολουθούν οι πληρωμές των δόσεων για τις οποίες ενημερώνεται αυτόματα το σύστημα. Στον πολίτη δίνεται κωδικός που θα του επιτρέπει την ενημέρωσή του για την καταχώρηση των δόσεων και το οφειλόμενο υπόλοιπο μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

4. Συγκεντρώνονται ή συντάσσονται τα απαιτούμενα σχέδια και άλλα στοιχεία. Βάσει αυτών γίνεται ο υπολογισμός του «τελικού προστίμου» και ο επαναπροσδιορισμός του ποσού των δόσεων από το σύστημα.

5. Ο μηχανικός υποβάλλει το σύνολο των απαιτούμενων στοιχείων και σχεδίων στο σύστημα ηλεκτρονικά. Με τη διαπίστωση της πληρότητας αυτών, εκδίδεται αυτόματα «ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ». Πρόκειται για τυποποιημένο έντυπο στο οποίο θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία του ενταγμένου στη ρύθμιση αυθαιρέτου. Η βεβαίωση είναι απαραίτητη για τη μεταβίβαση του αυθαιρέτου.

Το γραφείο μας φέρει εις πέρας όλες τις απαραίτητες διαδικασίες για τη ρύθμιση του αυθαιρέτου σας, όπου με την ολοκλήρωση της διαδικασίας, σας παραδίδουμε πλήρη φάκελο τακτοποίησης του αναλαμβάνοντας:

# Τοπογραφικό διάγραμμα

# Αποτύπωση

# Σύνταξη σχεδίων

# Ηλεκτρονική διεκπεραίωση του Φακέλου Αυθαιρέτου

# Υπολογισμό προστίμου

# Τεχνική έκθεση

# Σύνταξη Δ.Ε.ΔΟ.Τ.Α ή Μελέτη Στατικής Επάρκειας (όπου απαιτείται)

# Βεβαίωση του Ν.4495/17 περί Μη Ύπαρξης Αυθαιρεσιών για σύνταξη συμβολαίου.