

Διαδικασία και προθεσμίες της τακτοποίησης

Ο πολίτης από 1ης Οκτωβρίου απευθύνεται σε μηχανικό ο οποίος κάνει αυτοψία, αναλαμβάνει τη συλλογή των στοιχείων που απαιτούνται για την υπαγωγή στη ρύθμιση και υπολογίζει το «προσωρινό πρόστιμο». Στη συνέχεια συμπληρώνει και υποβάλλει ηλεκτρονικά αίτηση μέχρι την 30η Νοεμβρίου 2011 και το ηλεκτρονικό σύστημα εκδίδει έναν «μοναδικό αριθμό» για το αυθαιρέτο, 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 από τον πολίτη.

Το τέλος καταβάλλεται (και ηλεκτρονικά μέσω web banking) σε τραπεζικό ίδρυμα, η πληρωμή πιστοποιείται αυτόματα και ενεργοποιείται η διαδικασία ένταξης. Ακολουθούν οι πληρωμές των δόσεων για τις οποίες ενημερώνεται αυτόματα το σύστημα, με την πρώτη από αυτές να καταβάλλεται μέχρι την 22α Δεκεμβρίου 2011. 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.

Παράλληλα συγκεντρώνονται ή συντάσσονται τα απαιτούμενα σχέδια και άλλα στοιχεία τα οποία θα πρέπει να υποβληθούν μέχρι την 31η Μαρτίου 2012 και βάσει αυτών γίνεται ο υπολογισμός του «τελικού προστίμου» και ο επαναπροσδιορισμός του ποσού των δόσεων από το σύστημα. Ο μηχανικός υποβάλλει στο σύστημα το σύνολο των απαιτούμενων στοιχείων και σχεδίων. Με τη διαπίστωση της πληρότητας αυτών, εκδίδεται αυτόματα από το σύστημα «ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ», στην οποία θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία του ενταγμένου στη ρύθμιση αυθαιρέτου. Η βεβαίωση είναι απαραίτητη για τη μεταβίβαση του αυθαιρέτου.

Αν ο πολίτης θελήσει την άμεση ολοκλήρωση της διαδικασίας και έκδοση της βεβαίωσης, τότε στο ενδιάμεσο διάστημα μέχρις ότου το σύστημα ετοιμαστεί για την ηλεκτρονική υποβολή μελετών και λοιπών στοιχείων, η πληρότητα θα βεβαιώνεται με ηλεκτρονική δήλωση του μηχανικού «...ότι έχει στη διάθεση του όλες τις μελέτες και λοιπά στοιχεία, με υποχρέωση να τα υποβάλλει ηλεκτρονικά και μέχρι τις 31 Μαρτίου 2012 μετά την ειδοποίησή του ότι το σύστημα δέχεται πλέον ηλεκτρονικά αρχεία δικαιολογητικών και μελετών...»

Θα γίνονται δειγματοληπτικοί έλεγχοι των ενταγμένων στη ρύθμιση αυθαιρέτων από τις αρμόδιες πολεοδομίες, με επιλογή που θα προκύψει από ηλεκτρονική κλήρωση. Ειδικά για τις πρόχειρες (από ευτελή υλικά) κατασκευές, μετά την καταβολή της αίτησης και του παραβόλου, ειδική επιτροπή θα εξετάσει την αρχιτεκτονική, μορφολογική και αισθητική ένταξη της κατασκευής ως προς το σύνολο του κτιρίου και του κτιστού περιβάλλοντός του.

Υπολογισμός ενιαίου ειδικού προστίμου και τρόπος πληρωμής του
Το ενιαίο ειδικό πρόστιμο που πρέπει να καταβάλουν οι ιδιοκτήτες υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν του ακινήτου, την τιμή ζώνης, συντελεστή 15%, την ύπαρξη ή όχι οικοδομική άδειας, τη θέση του κτίσματος σε περιοχή εντός ή εκτός σχεδίου, το είδος της χρήσης (κύρια και μοναδική κατοικία, άλλη χρήση κ.λ.π), τον τύπο της πολεοδομικής παράβασης (κατ'επέκταση ή/ και καθ'ύψος υπέρβαση δόμησης, υπέρβαση κάλυψης, παραβίαση πλάγιων αποστάσεων ή/ και οικοδομικής γραμμής), την αλλαγή ως προς την χρήση της πολεοδομικής άδειας και λοιπές παραβάσεις.

Για ακίνητα κατοικίας το πρόστιμο θα πρέπει να καταβληθεί μέσα σε 30 μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου, τμηματικά, σε ισόποσες δόσεις. Καθυστέρηση στις δόσεις επιβάλλει προσαύξηση 1% για κάθε μήνα καθυστέρησης. Για ακίνητα άλλης χρήσης το πρόστιμο θα πρέπει να καταβληθεί μέσα σε 36 μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου, τμηματικά σε ισόποσες δόσεις. Και στις δύο περιπτώσεις, η πρώτη δόση του προστίμου θα πρέπει να καταβληθεί μέσα σε 3 μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου. Εάν καταβληθεί ολόκληρο το πρόστιμο γίνεται έκπτωση 20%. Εάν η πρώτη δόση δεν καταβληθεί μέσα στην προθεσμία των 3 μηνών ή εάν ο ιδιοκτήτης δεν καταβάλει τρεις συνεχόμενες δόσεις τότε χάνει το δικαίωμά του να υπαχθεί στη ρύθμιση.

Διάθεση των ποσών που εισπράττονται από το ενιαίο ειδικό πρόστιμο
Το ενιαίο ειδικό πρόστιμο αποδίδεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου, κατατίθεται σε ειδικό κωδικό που ονομάζεται «Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο» και διατίθεται για την εξισορρόπηση του ελλείμματος γης και αποκατάσταση της περιβαλλοντικής βλάβης, αύξηση των κοινόχρηστων και ελεύθερων χώρων στους Ο.Τ.Α., κατεδάφιση αυθαιρέτων και ενίσχυση των ασφαλιστικών ταμείων με απόδοση έως 15% του ποσού που εισπράττεται.

Συνέπειες από τη μη υπαγωγή στο νόμο

Για όσα αυθαίρετα δεν υπαχθούν στο νόμο, εφαρμόζονται οι διατάξεις που ισχύουν για τα αυθαίρετα (κατεδάφιση αυθαίρετης κατασκευής και επαναφορά στην προβλεπόμενη χρήση), επιβάλλεται πρόστιμο ανέγερσης σε ποσοστό 30% επί της αξίας τους και πρόστιμο διατήρησης σε ποσοστό 5% επί της αξίας τους και για κάθε έτος από την κατασκευή τους.

Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης Αυθαιρέτων (ΕΥΕΚΑ)

Η ΕΥΕΚΑ έχει τις παρακάτω αρμοδιότητες :

Εντοπίζει και ελέγχει τις αυθαίρετες κατασκευές και εκτελεί τις πράξεις κατεδάφισης με δικά της μηχανικά μέσα ή με μέσα ιδιωτικών επιχειρήσεων μετά από σύναψη σχετικών συμβάσεων. Εάν οι ιδιωτικές επιχειρήσεις αρνηθούν να συνάψουν συμβάσεις, η ΕΥΕΚΑ ενημερώνει τις οικείες Αστυνομικές Αρχές

Μεριμνά για την ορθή διάθεση των οικοδομικών αποβλήτων (μπάζων)

Συνεργάζεται με τον ΟΚΧΕ και την εταιρεία «Κτηματολόγιο Α.Ε.» για την ανάθεση τηλεπισκόπησης ή αεροφωτογράφισης της χώρας για πληρέστερο εντοπισμό αυθαιρέτων επεμβάσεων και κατασκευών.