

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

της με αρ. 13 / 2011 (αρ.πρωτ. 44423/13.10.2011) Εγκυκλίου

Επεξηγηματικό - ερμηνευτικό υπόμνημα ανά κατηγορία του «ΦΥΛΛΟΥ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ» :

1. Αφορά την ύπαρξη ή μη οικοδομικής άδειας στο γήπεδο / οικόπεδο, όπου υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή.
2. Αφορά τη θέση της αυθαίρετης κατασκευής σε εντός σχεδίου / οικισμού περιοχή ή εκτός σχεδίου, καθώς και αν η κατασκευή είναι πρόχειρη (βάσει της περιγραφής που γίνεται στο άρθρο 24 παρ. 9 του νόμου).
3. Αφορά το είδος της υφιστάμενης χρήσης στις αυθαίρετες κατασκευές χωρίς οικοδομική άδεια ή τη χρήση με βάση την εκδοθείσα άδεια.
4. Αφορά αλλαγή χρήσης σε σχέση με την οικοδομική άδεια (εφ' όσον υπάρχει).
5. Καταγράφονται ξεχωριστά τα τετραγωνικά μέτρα κάθε αυθαίρετης κατασκευής που αφορούν κύριους χώρους και τα τετραγωνικά μέτρα όλων των αυθαίρετων χώρων σε υπόγειες στάθμες, πατάκια και σοφίτες, τα οποία υπολογίζονται με μειωτικό συντελεστή 50%.
Επίσης, σημειώνεται το ποσοστό υπέρβασης δόμησης κάθε αυθαίρετης κατασκευής, ως προς τη μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση στο συγκεκριμένο γήπεδο / οικόπεδο.
Δεν συμπληρώνεται όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια στο γήπεδο / οικόπεδο.
6. Σημειώνονται τα εκατοστά του μέτρου και το ποσοστό υπέρβασης ύψους, ως προς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και το ιδεατό στερεό. Σε περίπτωση υπέρβασης του ύψους ή/και του ιδεατού στερεού από τμήμα οικοδομής, ως βάση αναφοράς για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων λαμβάνεται η αντίστοιχη επιφάνεια (εμβαδόν) του αυθαιρέτου τμήματος.
Ειδικά για πολυώροφα κτίρια και εφ' όσον η συνολική υπέρβαση ύψους του κτιρίου εκ κατασκευής έχει κατανομηθεί σε ορόφους, οι οριζόντιες ιδιοκτησίες του κτιρίου είναι υπόχρεες κατά το τμήμα που τους αναλογεί.
7. Σημειώνονται τα τετραγωνικά μέτρα υπέρβασης της κάλυψης και το ποσοστό υπέρβασης της κάλυψης ως προς τη μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη, σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής.
Δεν συμπληρώνεται όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια στο γήπεδο/οικόπεδο.
8. Σημειώνεται το ποσοστό υπέρβασης / παραβίασης της υποχρεωτικής πλάγιας απόστασης (απόσταση Δ). Με τον αντίστοιχο συντελεστή πολλαπλασιάζεται η επιφάνεια του αυθαιρέτου που βρίσκεται μέσα στην απόσταση Δ.
Δεν συμπληρώνεται όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια στο γήπεδο/οικόπεδο.
9. Σημειώνεται το ποσοστό υπέρβασης / παραβίασης του υποχρεωτικού πλάτους του προκηπίου (πρασιά) ή οποιασδήποτε υποχρεωτικής απόστασης δόμησης από το πρόσωπο του ακινήτου. Με τον αντίστοιχο συντελεστή πολλαπλασιάζεται η επιφάνεια του αυθαιρέτου που βρίσκεται εντός της πρασιάς ή παραβιάζει την υποχρεωτική απόσταση δόμησης.
Δεν συμπληρώνεται όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια στο γήπεδο/οικόπεδο.
10. Σημειώνονται τα τετραγωνικά μέτρα κολυμβητικής δεξαμενής και υπολογίζεται ο μειωτικός συντελεστής όταν το εμβαδόν της κολυμβητικής δεξαμενής είναι μικρότερο από 35τμ ή/και αν η χρήση της αφορά ΑμεΑ ή/και αν το νερό της κολυμβητικής δεξαμενής δύναται να χρησιμοποιηθεί για πυροσβεστικούς σκοπούς, μέσω εγκατεστημένου πυροσβεστικού συστήματος.
11. Ο κοινωνικός συντελεστής υπολογίζεται όταν ισχύουν ταυτόχρονα και οι τρεις προϋποθέσεις : α) κύρια και μοναδική κατοικία, που χρησιμοποιείται από β) τουλάχιστον ένα ΑμεΑ και γ) εισοδηματικό επίπεδο τάξης <8.000€ ατομικό εισόδημα και <12.000€ οικογενειακό επίπεδο.
12. Σημειώνεται όταν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση έχει δημιουργηθεί ή εγκατασταθεί προ 31/1/1983 ή την περίοδο 31/1/1983 έως 31/12/2003. Η ακριβής ημερομηνία αποπεράτωσης της αυθαίρετης κατασκευής ή η έναρξη της χρήσης, βεβαιώνεται μέσω υπεύθυνης δήλωσης του ιδιοκτήτη η οποία συνοδεύεται από δημόσια έγγραφα ή αεροφωτογραφίες που την τεκμηριώνει. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης μη ύπαρξης των ανωτέρω ή αδυναμίας εξαγωγής σαφών συμπερασμάτων από αυτά, λαμβάνεται υπ' όψη κάθε άλλο στοιχείο που υποβάλλεται και υποστηρίζει την υπεύθυνη δήλωση.
13. Σημειώνεται ο αριθμός (το πλήθος), αθροιστικά, των πολεοδομικών ή/και κτιριολογικών παραβάσεων. Όπως έχει αναλυθεί στην παρ. 6 της Ενότητας Α, για τη συγκεκριμένη κατηγορία θεωρείται «παραβάση» κάθε μη νόμιμο έργο που υπολογίζεται με αναλυτικό προϋπολογισμό επειδή δεν εμπίπτει σε κάποια από τις προηγούμενες κατηγορίες προστίμων.