

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ - ΠΡΟΣΘΗΚΗ

Στο Σχέδιο Νόμου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών
« Κανόνες Τεκμηρίωσης Ενδοομιλικών Συναλλαγών, Κανόνες
Υποκεφαλαιοδότησης Επιχειρήσεων, Διαδικασία Ταχείας Αδειοδότησης και
άλλες διατάξεις».

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

I. Γενικά

Με την τροπολογία αυτή αντιμετωπίζεται κατά τρόπο ρεαλιστικό, ολοκληρωμένο και μακροπρόθεσμο ένα εκτεταμένο φαινόμενο αλλαγής χρήσης χώρων εντός του εγκεκριμένου από τις οικοδομικές άδειες περιγράμματος του όγκου των κτιρίων. Συγκεκριμένα αντιμετωπίζονται θέματα αλλαγής χρήσης σε ημιυπαίθριους χώρους, υπέργειους χώρους στάθμευσης οχημάτων αποθηκών και υπόγειους χώρους, με δημιουργία ασφαλιστικών δικλείδων αποτροπής του φαινομένου στο μέλλον.

Για το σκοπό αυτό: α) Θεσπίζονται μέτρα που καταργούν τις πηγές οι οποίες διευκόλυναν την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης και β) μετά την κατάργηση αυτή των πηγών αυθαιρεσίας τακτοποιούνται οι μέχρι τώρα εκκρεμότητες αυτής της κατηγορίας. Ο συνδυασμός αυτός είναι αναγκαίος γιατί δεν νοείται τακτοποίηση αυθαιρεσιών αν προηγουμένως δεν λάβεις μέτρα να μην επαναληφθούν τα ίδια φαινόμενα στο μέλλον. Αυτό είχε συμβεί δυστυχώς στο παρελθόν (ν.1337/1983, ν.1512/1985) όπου είχε νομιμοποιηθεί τεράστιος αριθμός αυθαίρετων κτισμάτων, εξ ολοκλήρου αυθαιρέτων χωρίς να ληφθούν αποτελεσματικά μέτρα να μην επαναληφθούν στο μέλλον τα ίδια.

Επισημαίνεται ότι η ρύθμιση των προτεινόμενων διατάξεων αναφέρεται μόνον σε αλλαγή χρήσης χώρων που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου περιγράμματος του όγκου του κτιρίου.

Για αρχιτεκτονικούς λόγους, το 1985, νομοθετήθηκε για πρώτη φορά η δυνατότητα δημιουργίας στις οικοδομές ημιυπαίθριων χώρων μέσα στον όγκο του κτιρίου χωρίς να προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης. Μέχρι σήμερα υπολογίζεται ότι ένα πολύ μεγάλο ποσοστό των οικοδομών που έκτοτε ανεγέρθησαν έχουν τέτοιους χώρους, τους οποίους όμως οι ιδιοκτήτες, οι αγοραστές και οι κατασκευαστές, εκμεταλλευόμενοι την

αδυναμία των αρμόδιων υπηρεσιών να ελέγχουν αυθαιρεσίες, τους έχουν μετατρέψει σε κύριους χώρους κατοικίας.

Στην αλλαγή χρήσης των ημιυπαίθριων χώρων συνετέλεσε και το γεγονός ότι οι διαστάσεις κάθε χώρου επέτρεπαν τη δημιουργία ολόκληρων δωματίων όσο και το ότι ήταν δυνατή η συγκέντρωση των ημιυπαίθριων χώρων μιας πολυώροφης οικοδομής σε έναν ή δύο ορόφους. Η πείρα έχει αποδείξει πως τέτοιες παραβάσεις εντοπίζονται και ελέγχονται μόνο μετά από καταγγελία. Και οι περιπτώσεις αυτές είναι ελάχιστες.

Με τη ρύθμιση που προτείνεται, λαμβάνονται μέτρα με σκοπό την αποτροπή του φαινομένου αυτού. Εφεξής οι ημιυπαίθριοι χώροι μιας οικοδομής κατανέμονται αναλογικά σε κάθε όροφο, περιορίζονται στο 15% του συντελεστή δόμησης από 20% που ίσχυε, ενώ το βάθος τους πρέπει να είναι ίσο ή μικρότερο των 1,80μ. Με τον τρόπο αυτό δεν είναι πλέον δυνατή η μεταφορά όλου ή μέρους του ημιυπαίθριου χώρου σε άλλο όροφο. Επίσης με τον περιορισμό του βάθους στα 1,80μ δεν είναι δυνατή η δημιουργία αυτοτελούς δωματίου.

Ίδιο πρόβλημα έχει δημιουργηθεί και με τους ισόγειους κλειστούς χώρους στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων που μέχρι τώρα δεν υπολογίζονταν στον συντελεστή δόμησης. Οι χώροι αυτοί μετά τη δημιουργία τους άλλαζαν χρήση και μετατρέπονταν σε χώρους κατοικίας, καταστημάτων, γραφείων κλπ, δηλαδή σε χώρους που μετρούν στο συντελεστή δόμησης. Για την κατάργηση και αυτής της πηγής παρανομίας οι χώροι αυτοί πλέον υπολογίζονται στον συντελεστή δόμησης.

Προς τον ίδιο σκοπό κινείται και η προτεινόμενη ρύθμιση ότι οι υπόγειοι χώροι σε οικοδομές εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών έχουν εφεξής οροφή που σε κανένα σημείο δεν θα υπερβαίνει τα 0,80μ, αντί του ισχύοντος 1,50μ, από την οριστική στάθμη του εδάφους. Έτσι δεν προσφέρεται η χρησιμοποίησή τους ως χώρων κύριας χρήσης και ουσιαστικά εκλείπει η δυνατότητα δημιουργίας υπογείων που μετατρέπονται σε κατοικίες, κλπ.

Αφού πλέον αντιμετωπίζεται κατά πάγιο τρόπο και αποτελεσματικό για το μέλλον το υπόβαθρο αλλαγής χρήσεων μέσα στο εγκεκριμένο περιγράμμα του όγκου του κτιρίου, επιχειρούμε να θεραπεύσουμε και μία πληγή που αποτελεί ένα τεράστιο κοινωνικό πρόβλημα που δημιουργήθηκε κατά το παρελθόν.

Για το λόγο αυτό αντικαθιστούμε τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης, τα οποία άλλωστε όπως είναι γνωστό σε όλους δεν επιβάλλονται, με εφάπαξ εισφορά που καταβάλλεται εντός έτους από την ψήφιση του νόμου.

Η εισφορά υπολογίζεται στο 10% της αξίας του χώρου που τακτοποιείται με βάση την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών.

Μετά την εξόφληση της εισφοράς δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης, ούτε οποιασδήποτε άλλης μορφής και οι χώροι αυτοί διατηρούν τη χρήση στην οποία έχουν μετατραπεί.

Δεδομένου ότι ο αριθμός των χώρων αυτών που άλλαξαν χρήση υπερβαίνει το 1,5 εκατομμύριο, υπολογίζεται ότι θα συγκεντρωθεί ένα πολύ σημαντικό ποσό που θα εξυπηρετήσει το δημόσιο συμφέρον με την ενίσχυση των οικονομικών του κράτους και μάλιστα σε εποχή που, ως γνωστόν, υπάρχει πρόβλημα με το δημοσιονομικό έλλειμμα.

Σε περίπτωση που οι ιδιοκτήτες δεν τακτοποιήσουν τους χώρους αυτούς κατά την προτεινόμενη διαδικασία, τότε οι χώροι αυτοί υπάγονται στις διατάξεις περί αυθαιρέτων και επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης.

II. Ειδικότερα επί των προτεινομένων διατάξεων:

Άρθρο 1

Στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι για τις αιτήσεις έκδοσης αδειών που κατατίθενται μετά την ισχύ του νόμου οι ημιυπαίθριοι χώροι, που δεν μπορεί να υπερβαίνουν το 15% του συντελεστή δόμησης, κατανέμονται αναλογικά ανά όροφο και οι χώροι αυτοί πρέπει να έχουν πλάτος τουλάχιστον 2,5μ και βάθος μικρότερο ή ίσο του 1,80μ.

Στην παράγραφο 2 προβλέπεται η δυνατότητα διατήρησης της χρήσης κλειστού χώρου στον οποίο έχει μετατραπεί ο ημιυπαίθριος χώρος που έχει κατασκευαστεί βάσει αδειας που έχει εκδοθεί μέχρι 2 Ιουλίου 2009 εφόσον η νέα χρήση δεν απαγορεύεται στην περιοχή του ακινήτου, υποβληθεί σχετική αίτηση με τα οριζόμενα στη διάταξη δικαιολογητικά και καταβληθεί η προβλεπόμενη εισφορά.

Η αίτηση υποβάλλεται είτε απ' ευθείας στην πολεοδομική υπηρεσία εντός ανατρεπτικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από την ισχύ του νόμου είτε με συστημένη επιστολή εντός τεσσάρων (4) μηνών από την ισχύ του νόμου.

Με την αίτηση κατατίθεται και παράβολο 250€ για κάθε αυτοτελή διηρημένη ιδιοκτησία το οποίο δεν επιστρέφεται, αλλά συμψηφίζεται με την οφειλόμενη εισφορά.

Η πολεοδομική υπηρεσία ελέγχει την πληρότητα του φακέλου και αν υπάρχουν ελλείψεις ενημερώνει τον ενδιαφερόμενο, που πρέπει εντός 15 ημερών να τις συμπληρώσει.

Η εισφορά υπολογίζεται από την πολεοδομική υπηρεσία και είναι ίση με το 10% της αξίας του χώρου που τακτοποιείται, με βάση την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του ΥΠΟΙΟ.

Αναγράφεται σε ειδικό έντυπο που αποστέλλεται στον ενδιαφερόμενο, ο οποίος πρέπει να καταβάλει την εισφορά εντός έτους από την ισχύ του νόμου είτε εφάπαξ είτε σε τρεις ισόποσες δόσεις, η πρώτη των οποίων πρέπει να καταβληθεί εντός 9 μηνών από την ισχύ του νόμου. Αν μέσα στην προθεσμία αυτή καταβληθεί ολόκληρη η εισφορά παρέχεται έκπτωση 10%.

Επίσης προβλέπονται τα ποσά που αποδίδονται στην πολεοδομική υπηρεσία για αμοιβές προσωπικού που θα ασχοληθεί με τη διαδικασία και αυτά που αποδίδονται στο ΕΤΕΡΠΣ.

Περαιτέρω προβλέπεται ποσοστό 20% επί της ελαχίστης αμοιβής μελέτης που ισχύει για τις οικοδομικές άδειες ως αμοιβή των μηχανικών που τυχόν θα συμπράξουν στη διαδικασία αυτή.

Ορίζεται επίσης ότι με την υποβολή της αίτησης και των αρχικών δικαιολογητικών, αναστέλλεται κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων, μετά δε την πλήρη εξόφληση της εισφοράς δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης, ούτε οποιασδήποτε άλλης μορφής για τον ημιυπαίθριο χώρο που τακτοποιήθηκε. Οι χώροι για τους οποίους δεν θα υποβληθεί αίτηση ή δεν θα περατωθεί η διαδικασία τακτοποίησης τους υπάγονται στις διατάξεις περί αυθαιρέτων και επιβάλλεται πρόστιμο ανέγερσης ίσο με το 30% της αξίας του αυθαιρέτου με βάση την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του ΥΠΟΙΟ όπως αυτό θα ισχύει κατά το χρόνο που θα διαπιστώνεται η παράβαση και περαιτέρω πρόστιμο διατήρησης 5% της αξίας του αυθαιρέτου με βάση την τιμή ζώνης για κάθε χρόνο από την ανέγερση μέχρι την κατεδάφιση ή την έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας.

Άρθρο 2

Στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι οι υπέργειοι κλειστοί χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

Στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι η οροφή των υπογείων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,80μ από την οριστική στάθμη του εδάφους.

Στην ίδια παράγραφο ορίζεται ότι οι υπέργειοι στεγασμένοι ανοικτοί όμως χώροι στάθμευσης δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης.

Στην παράγραφο 3 ορίζεται ότι τα προαναφερόμενα ισχύουν και για τις προσθήκες.

Στην παράγραφο 4 ορίζεται ότι οι διατάξεις των παρ. 1, 2, 3 εφαρμόζονται για τα κτίρια των οποίων οι αιτήσεις έκδοσης οικ. άδειας κατατίθενται μετά την ισχύ του νόμου.

Τέλος, στην παράγραφο 5 προβλέπεται ότι η δυνατότητα τακτοποίησης αφορά και στους υπέργειους και υπόγειους κλειστούς χώρους κτιρίων που έχουν αλλάξει χρήση, εφ' όσον αυτή δεν απαγορεύεται στην περιοχή, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται στο άρθρο 1, παρ. 2 για την τακτοποίηση των ημιυπαίθριων χώρων εκτός από το παράβολο το οποίο ορίζεται σε 350€.

Αθήνα, 1 Ιουλίου 2009

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ


ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ


ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑΣ

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ


ΦΑΝΗ ΠΑΛΛΗ - ΠΕΤΡΑΛΙΑ

Γεν. 643
Αριθμ. | Ειδ. 166
Κατατέθηκε σήμερα στις 2/7/09 και ώρα 20:00
ο Καταθέτης ο Δ/ντής Ν.Π.Ι.Ε. Εργον
Ι: Παπαθανασίου
Γ: Σουφλιάς
Φ: Πάλλη - Πετραλία

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**Άρθρο 1**

1. α) Η παράγραφος 2 του άρθρου 11 του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ Α210) αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Εξώστες και ημιυπαίθριοι χώροι συνολικής επιφάνειας έως 35% αυτής που επιτρέπεται να δομηθεί συνολικά στο οικόπεδο, δεν υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης.

Από το ανωτέρω ποσοστό οι ημιυπαίθριοι χώροι δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 15% του συντελεστή δόμησης και κατανέμονται αναλογικά ανά όροφο.

Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, οι ημιυπαίθριοι χώροι πρέπει να έχουν πλάτος τουλάχιστον 2,50μ. και βάθος μικρότερο ή ίσο των 1,80μ.

Κατ' εξαίρεση για τις τουριστικές εγκαταστάσεις οι ημιυπαίθριοι χώροι πρέπει να έχουν πλάτος τουλάχιστον 2,50 μ. και βάθος μικρότερο ή ίσο με το πλάτος τους. Στην περίπτωση αυτή, δεν ισχύει ο περιορισμός της αναλογικής κατανομής ανά όροφο.

Τα παραπάνω ισχύουν και επί προσθήκης σε υφιστάμενο κτίριο.».

β) Οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται για τα κτίρια, των οποίων οι αιτήσεις για έκδοση οικοδομικής άδειας κατατίθενται μετά την ισχύ του παρόντος νόμου.

2. Ημιυπαίθριοι χώροι βάσει οικοδομικής άδειας που έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί μέχρι 2 Ιουλίου 2009, επιτρέπεται να διατηρήσουν τη χρήση κλειστού χώρου στην οποία έχουν μετατραπεί, εφόσον η νέα χρήση δεν απαγορεύεται στην περιοχή του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση των παρακάτω :

Α) Υποβολής από τον ιδιοκτήτη ή νομίμως από αυτόν εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προς την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία φακέλου, στον οποίο περιλαμβάνονται:

α) Αίτηση.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 εις διπλούν, στην οποία, εκτός από τα ατομικά στοιχεία, τον ΑΦΜ και τη Δ.Ο.Υ. φορολογίας του ιδιοκτήτη, περιλαμβάνεται συνοπτική περιγραφή του χώρου, το εμβαδόν του δαπέδου του χώρου, η χρήση, ο αριθμός της οικοδομικής άδειας και ο χρόνος έκδοσής της. Η δήλωση συνοδεύεται από κάτοψη του ορόφου στην οποία αποτυπώνεται ο ημιυπαίθριος χώρος.

Οι δηλώσεις καταχωρούνται σε ειδικό αρχείο της οικείας πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Ο αύξων αριθμός της καταχώρησης με την ημερομηνία κατάθεσης εγγράφεται επισημειωματικά επί του αντιγράφου της δήλωσης, το οποίο επιστρέφεται στον αιτούντα.

- γ) Παράβολο υπέρ του Δημοσίου ύψους 250 ευρώ, επί ποινή απαραδέκτου, για κάθε αυτοτελή διηρημένη ιδιοκτησία, το οποίο σε καμία περίπτωση δεν επιστρέφεται, αλλά συμψηφίζεται με την εισφορά της παρ. Γ.

- Β) Υποβολής των ανωτέρω δικαιολογητικών είτε απευθείας στην πολεοδομική υπηρεσία εντός ανατρεπτικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από την ισχύ του νόμου είτε με συστημένη επιστολή εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από την ισχύ του νόμου.

Στην πρώτη περίπτωση ο έλεγχος της πληρότητας του φακέλου γίνεται κατά την υποβολή της αίτησης και ενημερώνεται εγγράφως ο ενδιαφερόμενος συγκεκριμένα για τυχόν ελλείψεις.

Στην δεύτερη περίπτωση ο έλεγχος γίνεται εντός 30 ημερών από την παραλαβή της συστημένης επιστολής, εντός των οποίων ενημερώνεται εγγράφως συγκεκριμένα ο αιτών για τυχόν ελλείψεις.

Και στις δύο περιπτώσεις ο αιτών εντός 15 ημερών προσκομίζει στην πολεοδομική Υπηρεσία τα ελλιπή στοιχεία, ελέγχεται η πληρότητα του φακέλου και βεβαιώνεται η πληρότητα στο αντίγραφο της δήλωσης του αιτούντος με την ημερομηνία κατάθεσης.

- Γ) Καταβολής εισφοράς ίσης με το 10% της αξίας του κλειστού χώρου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του δαπέδου του χώρου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του ΥΠΟΙΟ κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης. Ο υπολογισμός της εισφοράς γίνεται από την πολεοδομική Υπηρεσία και αναγράφεται επί ειδικού εντύπου, το οποίο αποστέλλεται στον αιτούντα εγγράφως εντός 40 ημερών από την διαπίστωση της πληρότητας του φακέλου και χρησιμοποιείται ως δικαιολογητικό πληρωμής της εισφοράς. Η εισφορά καταβάλλεται στην οικεία ΔΟΥ εντός έτους από την ισχύ του παρόντος νόμου ολόκληρη ή τμηματικά σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, εκ των οποίων η πρώτη καταβάλλεται εντός προθεσμίας εννέα (9) μηνών από την ισχύ του νόμου.

Σε περίπτωση εφάπαξ εξόφλησης της εισφοράς κατά την Α' δόση παρέχεται έκπτωση 10%.

Η μη τήρηση των προθεσμιών ενεργείας εκ μέρους της πολεοδομικής υπηρεσίας συνιστά πειθαρχικό παράπτωμα για τον αρμόδιο υπάλληλο, ο αιτών δεν στερείται του δικαιώματος τακτοποίησης και παρατείνονται αναλόγως οι σχετικές προθεσμίες.

Από το ποσό της εισφοράς, ποσό 20 ευρώ αποδίδεται στην οικεία Πολεοδομική Υπηρεσία, προκειμένου να διατεθεί για αμοιβές προσωπικού, που θα απασχοληθεί με την διαδικασία αυτή, και ποσό 40 ευρώ αποδίδεται στο ΕΤΕΡΠΣ.

Δ) Η αμοιβή του τυχόν συμπράττοντος μηχανικού δεν δύναται να υπερβαίνει σε ποσοστό το 20% επί της ελαχίστης αμοιβής μελέτης που ισχύει για την έκδοση οικοδομικών αδειών.

Ε) Μετά την υποβολή των δικαιολογητικών υπό στοιχεία (α), (β), (γ) της παρ. Α αναστέλλεται κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων.

Τα παραστατικά εξόφλησης της εισφοράς προσκομίζονται στην πολεοδομική υπηρεσία η οποία τα καταχωρεί σε ιδιαίτερη στήλη στο τηρούμενο βιβλίο των αντιστοιχών δηλώσεων και βεβαιώνει την περαίωση της διαδικασίας στο αντίγραφο της δήλωσης που έχει χορηγηθεί στον αιτούντα. Μετά την εξόφληση της εισφοράς δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης, ούτε οποιασδήποτε άλλης μορφής για τη διατηρούμενη νέα χρήση του ημιυπαίθριου χώρου. Επίσης δεν οφείλονται αναδρομικά οποιοδήποτε φόροι για μεταβιβάσεις του ακινήτου, εισφορές φορέων κοινωνικής Ασφάλισης ή άλλες επιβαρύνσεις για την αλλαγή χρήσης που έχει συντελεστεί.

ΣΤ) Τα παραπάνω ισχύουν και για εκκρεμείς σε οποιοδήποτε στάδιο και διαδικασία σχετικές υποθέσεις. Τυχόν καταβληθέντα ποσά προστίμων δεν αναζητούνται.

Ζ) Σε περίπτωση μη υποβολής αίτησης και δήλωσης ή μη εξόφλησης της εισφοράς στο σύνολό της, ο χώρος υπάγεται στις διατάξεις περί αυθαιρέτων, τα δε πρόστιμα υπολογίζονται ως ακολούθως :

1. Πρόστιμο ανέγερσης σε 30% επί της αξίας του αυθαιρέτου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαιρέτου επί την τιμή ζώνης που

ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του ΥΠΟΙΟ κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης.

2. Πρόστιμο διατήρησης σε 5% επί της αξίας του αυθαιρέτου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαιρέτου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του ΥΠΟΙΟ κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης, και επιβάλλεται για κάθε έτος διατήρησής του από την μετατροπή της χρήσης του χώρου μέχρι την κατεδάφιση ή την έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής αδειάς.

Άρθρο 2

1. Μετά το εδάφιο (Αγ) της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Ν. 1577/ 1985 (ΦΕΚ Α210) προστίθεται εδάφιο (δ) ως εξής:

«δ) οι υπέργειοι κλειστοί χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων».

2. α) Στην περίπτωση (β) του εδαφίου (Β) της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ Α210) αντικαθίσταται το «1,50μ» σε «0,80μ».

β) Η περίπτωση (η) του εδαφίου (Β) της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Ν.1577/1985 (ΦΕΚ Α210) τροποποιείται ως εξής: « η) οι υπέργειοι στεγασμένοι ανοικτοί χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων που κατασκευάζονται στο ισόγειο του κτιρίου ή στην πυλωτή».

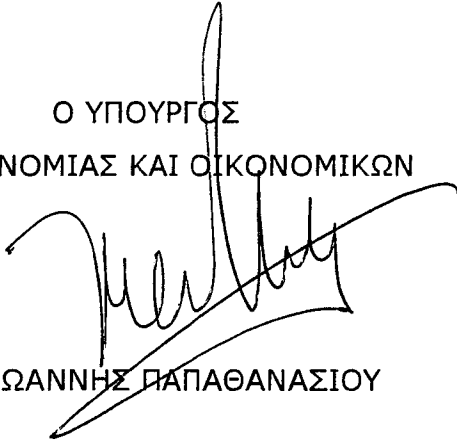
3. - Τα παραπάνω ισχύουν και επί προσθήκης σε υφιστάμενο κτίριο.

4. Οι διατάξεις των παρ. 1, 2 και 3 εφαρμόζονται για τα κτίρια, των οποίων οι αιτήσεις για έκδοση οικοδομικής άδειας κατατίθενται μετά την ισχύ του παρόντος νόμου.

5. - Υπέργειοι και υπόγειοι κλειστοί χώροι κτιρίου (όπως χώροι στάθμευσης, αποθήκες κλπ.) βάσει οικοδομικής άδειας που έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί μέχρι 2 Ιουλίου 2009, οι οποίοι έχουν αλλάξει χρήση, επιτρέπεται να διατηρήσουν τη νέα χρήση, εφόσον αυτή δεν απαγορεύεται στην περιοχή του ακινήτου, εφαρμοζομένων των διατάξεων παρ. 2 του προηγούμενου άρθρου πλην του παραβόλου, το ύψος του οποίου ορίζεται σε 350 ευρώ.

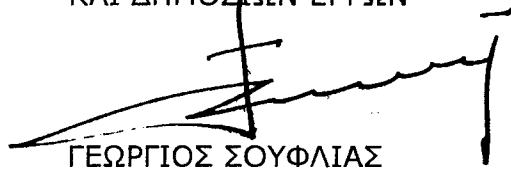
Αθήνα, 1 Ιουλίου 2009

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ



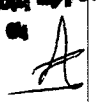
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑΣ

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ



ΦΑΝΗ ΠΑΛΛΗ - ΠΕΤΡΑΛΙΑ

Αριθμ. | Γεν. 643
Ειδ. 166
Κατατέθηκε σήμερα στις 2/7/09 και ώρα 20:00
• Καταθέσει • Δ/ντής Δημόσιων Έργων
• • •
I. Παπαθανασίου
Γ. Σουφλίας
Φ. Παλλή - Πετραλία





ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμ. 140/6/ 2009

ΕΚΘΕΣΗ

*Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 2 του Συντάγματος)*

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών «Κανόνες Τεκμηρίωσης Ενδοομιλικών Συναλλαγών, Κανόνες Υποκεφαλαιοδότησης Επιχειρήσεων, Διαδικασία Ταχείας Αδειοδότησης και άλλες διατάξεις».

Με την υπόψη τροπολογία τροποποιούνται – συμπληρώνονται οι διατάξεις του ν. 1577/1985 (Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός) και προβλέπονται, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

1.α.ι) Επανακαθορίζεται (μειώνεται από 40% σε 35% της επιφάνειας που επιτρέπεται να δομηθεί συνολικά στο οικόπεδο) η συνολική επιφάνεια των εξωστών και ημιυπαίθριων χώρων, που δεν υπολογίζονται εφεξής στο συντελεστή δόμησης.

ii) Μειώνεται (από 20% σε 15% της συνολικής επιφάνειας εξωστών και ημιυπαίθριων χώρων) το ανώτατο όριο της έκτασης των ημιυπαίθριων χώρων, οι οποίοι και κατανέμονται αναλογικά ανά όροφο.

iii) Επανακαθορίζεται, επίσης, το βάθος των ημιυπαίθριων χώρων [μικρότερο ή ίσο των 1,80 μ., αντί του ισχύοντος σήμερα βάθους (μικρότερο ή ίσο του πλάτους τους)]. Η συγκεκριμένη ρύθμιση δεν ισχύει για τους ημιυπαίθριους χώρους των τουριστικών εγκαταστάσεων, για τους οποίους δεν ισχύει ο περιορισμός της αναλογικής κατανομής ανά όροφο.

β. Οι προαναφερόμενες ρυθμίσεις ισχύουν και επί προσθήκης σε υφιστάμενο κτίριο και εφαρμόζονται για τα κτίρια για τα οποία οι αιτήσεις για έκδοση οικοδομικής άδειας κατατίθενται μετά την ισχύ του νόμου στον οποίο προστίθενται οι εν λόγω ρυθμίσεις.

2.α. Επιτρέπεται η διατήρησης της χρήσης κλειστού χώρου, στην οποία έχουν μετατραπεί, προκειμένου για τους ημιυπαίθριους χώρους, που υφίστανται βάσει οικοδομικής άδειας που έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί μέχρι 2 Ιουλίου 2009, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις, στις οποίες περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων και η καταβολή: **i)** Παραβόλου υπέρ του Δημοσίου ύψους 250 ΕΥΡΩ, επί ποινή απαραδέκτου, για κάθε αυτοτελή διηρημένη ιδιοκτησία, το οποίο σε καμία περίπτωση δεν επιστρέφεται.

ii) Εισφοράς, ίσης με το 10% της αξίας του κλειστού χώρου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του δαπέδου του χώρου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, κατά το

χρόνο υποβολής της αίτησης. Με την εν λόγω εισφορά συμψηφίζεται το ποσό του προαναφερόμενου παραβόλου.

β. Προσδιορίζεται ο τρόπος καταβολής της ανωτέρω εισφοράς.

γ. Παρέχεται έκπτωση 10%, σε περίπτωση εφάπαξ εξόφλησης της εισφοράς κατά την α' δόση.

δ. Από την προαναφερόμενη εισφορά αποδίδεται ποσό : αα) 20 ΕΥΡΩ στην οικεία Πολεοδομική Υπηρεσία, για την καταβολή αμοιβής στο προσωπικό που θα απασχοληθεί στη προαναφερόμενη διαδικασία και ββ) 40 ΕΥΡΩ στο ΕΤΕΡΠΣ.

ε. Σε περίπτωση σύμπραξης μηχανικού, η αμοιβή του δεν μπορεί να υπερβεί το 20% επί της ελάχιστης αμοιβής μελέτης που ισχύει κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών.

στ.ι) Μετά την υποβολή των οριζόμενων δικαιολογητικών αναστέλλεται κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων. Μετά δε την εξόφληση της εισφοράς, δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης για τη διατηρούμενη νέα χρήση του ημιυπαίθριου χώρου.

ii) Επίσης, δεν οφείλονται αναδρομικά οποιοδήποτε φόροι για μεταβιβάσεις του ακινήτου, εισφορές Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης ή άλλες επιβαρύνσεις για την αλλαγή χρήσης που έχει συντελεστεί.

ζ.ι) Τα προαναφερόμενα ισχύουν και για εκκρεμείς, σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας, υποθέσεις.

ii) Τυχόν καταβληθέντα πρόστιμα δεν αναζητούνται.

η) Προσδιορίζεται ο τρόπος επανυπολογισμού των προστίμων σε περίπτωση μη υποβολής αίτησης και δήλωσης ή μη εξόφλησης της εισφοράς στο σύνολό της. Ο εν λόγω χώρος, στην περίπτωση αυτή υπάγεται στις διατάξεις περί αυθαιρέτων. Ειδικότερα επιβάλλεται : **αα)** πρόστιμο ανέγερσης σε ποσοστό 30% επί της αξίας του αυθαιρέτου, όπως αυτή υπολογίζεται, κατά τα προαναφερόμενα. **ββ)** πρόστιμο διατήρησης σε ποσοστό 5%, επί της υπολογιζόμενης αξίας του αυθαιρέτου, που επιβάλλεται για κάθε έτος διατήρησής του από την κατασκευή αυτού μέχρι την κατεδάφιση ή την έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας.

θ) Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τον έλεγχο πληρότητας και συμπλήρωσης του υποβαλλόμενου σχετικού φακέλου.

3.α. Τα προαναφερόμενα εφαρμόζονται και για τους υπέργειους και υπόγειους κλειστούς χώρους κτιρίων, που υφίστανται βάσει οικοδομικής άδειας που έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί μέχρι 2 Ιουλίου 2009, που έχουν αλλάξει χρήση.

β. Στην περίπτωση αυτή το καταβαλλόμενο παράβολο, ορίζεται στο ποσό των 350 ΕΥΡΩ.

4.α. Για τον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης, που πραγματοποιείται στο οικόπεδο, προσμετρούνται εφεξής και οι υπέργειοι κλειστοί χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων, ενώ δεν προσμετρούνται: **αα)** ο υπόγειος όροφος, που προορίζεται αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις, εφόσον η οροφή του σε κανένα σημείο δεν υπερβαίνει τα 0,80 μ. από την οριστική στάθμη του εδάφους (αντί του ισχύοντος σήμερα 1,5μ.), **ββ)** οι υπέργειοι

στεγασμένοι ανοιχτοί χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων, που κατασκευάζονται στο ισόγειο του κτιρίου ή στην Πυλωτή.

β. Οι προαναφερόμενες ρυθμίσεις ισχύουν και επί προσθήκης σε υφιστάμενο κτίριο και εφαρμόζονται για τα κτίρια, για τα οποία οι αιτήσεις για έκδοση οικοδομικής άδειας κατατίθενται μετά την ισχύ του νόμου, στον οποίο προστίθενται οι προτεινόμενες ρυθμίσεις.

Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

A. Επί του κρατικού προϋπολογισμού

1. Εφάπαξ αύξηση των δημοσίων εσόδων, εξαιρετικά σημαντικού ύψους, από την είσπραξη εισφοράς [10% επί της κατά τον οριζόμενο τρόπο υπολογιζόμενης αξίας ημιυπαίθριων και κλειστών (υπέργειων και υπόγειων) χώρων κτιρίων], που καταβάλλεται για την διατήρηση της χρήσης των προαναφερόμενων κλειστών χώρων, που υφίστανται, βάσει οικοδομικής άδειας που έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί μέχρι 2 Ιουλίου 2009. Η εν λόγω αύξηση δημοσίων πόρων που εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα (εμβαδόν τακτοποιούμενων χώρων, αριθμός υποβαλλομένων αιτήσεων, ύψος αντικειμενικών αξιών κ.λπ.), εκτιμάται στο συνολικό ποσό των **4.500 εκατ. ΕΥΡΩ**, περίπου και θα εισπραχθεί σταδιακά κατά τα οικονομικά έτη 2009 και 2010.

2. Ενδεχόμενη αύξηση των δημοσίων εσόδων, σε περίπτωση μη επιστροφής των καταβαλλόμενων παραβόλων για την προαναφερόμενη αιτία και μη συμψηφισμού τους με την ανωτέρω εισφορά.

3. Μείωση των δημοσίων εσόδων από την: i) παροχή έκπτωσης 10%, σε περίπτωση εφάπαξ εξόφλησης της ανωτέρω εισφοράς.

ii) Απόδοση συνολικού ποσού 60€ από το ποσό της εισφοράς για αμοιβές προσωπικού των πολεοδομικών υπηρεσιών (20€) και για την ενίσχυση του ΕΤΕΡΠΣ (40€). Η απώλεια δημοσίων πόρων εκ της αιτίας αυτής εκτιμάται συνολικά στο ποσό των **90 εκατ. ΕΥΡΩ** περίπου.

B. Επί του προϋπολογισμού του Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ) (ν.π.δ.δ., μη επιχορηγούμενο από τον κρατικό προϋπολογισμό) (ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ).

1. Απώλεια εσόδων από τη μη επιβολή προστίμων ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτου για τη διατήρηση της νέας χρήσης των τακτοποιούμενων κλειστών ημιυπαίθριων και λοιπών χώρων κτιρίων.

2. Αύξηση εσόδων από την: i) απόδοση στο Ταμείο ποσού 40€ από το ποσό της εισφοράς που καταβάλλεται για τη τακτοποίηση συγκεκριμένων κλειστών ημιυπαίθριων και λοιπών υπέργειων και υπόγειων χώρων κτιρίων.

ii) Επανακαθορισμό (αύξηση) των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων, που επιβάλλονται για τους ημιυπαίθριους και λοιπούς

προαναφερόμενους κλειστούς χώρους, σε περίπτωση μη τακτοποίησής τους, κατά τα ανωτέρω.

Γ. Επί του κρατικού προϋπολογισμού και επί του προϋπολογισμού των οικείων Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης (ν.π.δ.δ. επιχορηγούμενα από τον κρατικό προϋπολογισμό)

Απώλεια εσόδων από τη χορήγηση φορολογικών απαλλαγών και απαλλαγών από εισφορές υπέρ των οικείων Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης, όσον αφορά στις διατηρούμενες νέες χρήσεις των τακτοποιούμενων ημιυπαίθριων και λοιπών κλειστών (υπέργειων και υπόγειων) χώρων κτιρίων.



Αθήνα, 2 Ιουλίου 2009
Ο Γενικός Διευθυντής

Βασίλειος Λέτσιος

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου «Κανόνες Τεκμηρίωσης Ενδοομιλικών Συναλλαγών, Κανόνες Υποκεφαλαιοδότησης Επιχειρήσεων, Διαδικασία Ταχείας Αδειοδότησης και άλλες διατάξεις».

Από τις διατάξεις της προτεινόμενης τροπολογίας προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

I. Επί του κρατικού προϋπολογισμού

Μείωση των δημοσίων εσόδων από την: i) παροχή έκπτωσης 10%, σε περίπτωση εφάπαξ εξόφλησης της εισφοράς για την τακτοποίηση ημιυπαίθριων και κλειστών (υπέργειων και υπόγειων) χώρων κτιρίων.

ii) Απόδοση συνολικού ποσού 60€ από το ποσό της εισφοράς για αμοιβές προσωπικού των πολεοδομικών υπηρεσιών (20€) και για την ενίσχυση του ΕΤΕΡΠΣ (40€). Η απώλεια δημοσίων πόρων εκ της αιτίας αυτής εκτιμάται συνολικά στο ποσό των **90 εκατ. ΕΥΡΩ** περίπου.

Η εν λόγω απώλεια δημοσίων πόρων, υπερκαλύπτεται από την αύξηση των δημοσίων εσόδων, που θα προκύψει από την είσπραξη της ανωτέρω εισφοράς.

II. Επί του κρατικού προϋπολογισμού και επί του προϋπολογισμού των οικείων Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης (ν.π.δ.δ. επιχορηγούμενα από τον κρατικό προϋπολογισμό)

Απώλεια εσόδων από τη χορήγηση φορολογικών απαλλαγών και απαλλαγών από εισφορές υπέρ των οικείων Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης, όσον αφορά στις διατηρούμενες νέες χρήσεις των τακτοποιούμενων ημιυπαίθριων και λοιπών κλειστών (υπέργειων και υπόγειων) χώρων κτιρίων.

Η ανωτέρω απώλεια πόρων υπερκαλύπτεται, όσον αφορά στον κρατικό προϋπολογισμό, από την αύξηση των εσόδων που θα προκύψει από τις λοιπές διατάξεις της τροπολογίας, για δε τους Ασφαλιστικούς Φορείς, η προκαλούμενη απώλεια εσόδων θα αναπληρώνεται από άλλες πηγές εσόδων του προϋπολογισμού τους.

Αθήνα, 2 Ιουλίου 2009

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**


I. ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**


T. ΣΟΥΦΛΙΑΣ

**ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**


Φ. ΠΑΛΛΗ ΠΕΤΡΑΛΙΑ