

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΟΝ Ν.4495/2017

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: \_\_\_\_\_, ΘΕΣΗ: \_\_\_\_\_

Υπαγωγή αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων, στις διατάξεις του Ν.4495/2017

Η έκθεση συντάχτηκε για την υπαγωγή αυθαιρέτων κατασκευών που αποτελεί **ανεξάρτητη αυτοτελή ιδιοκτησία, ανεξάρτητη αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία** έχει συνολική δομημένη επιφάνεια \_\_\_\_\_τμ και βρίσκεται **Εκτός - Εντός** Οικισμού « \_\_\_\_\_ » του Δήμου « \_\_\_\_\_ » επί της οδού **Ανώνυμη Δημοτική**.

Το παραπάνω ακίνητο ανήκει στους εντολείς μου \_\_\_\_\_, κατά ποσοστό \_\_\_\_\_% **χρησιμοποιείται ως κατοικία, χρησιμοποιείται ως επαγγελματική στέγη (υπηρεσίες)** και δεν αποτελεί τη μοναδική και κύρια κατοικία του όπως αυτή ορίζεται στο αντίστοιχο άρθρο του Ν4495/17.

Η περιοχή του ακινήτου βρίσκεται **ΕΚΤΟΣ - ΕΝΤΟΣ** εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή οικισμού.

Η \_\_\_\_\_οικοδομή, έχει κατασκευαστεί με την οικοδομική άδεια \_\_\_\_\_ (όπως αυτή αναθεωρήθηκε την \_\_\_\_\_), του Γραφείου Πολεοδομίας \_\_\_\_\_, σε οικόπεδο επιφανείας \_\_\_\_\_τμ (βλ. τοπογραφικό αδείας).

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ:

1. ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΧΡΟΝΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ
2. ΑΥΤΟΨΙΑ
3. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ
4. ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 (άρθρου 96 παρ. γ) Ν.4495/2017)
5. ΑΛΛΑΓΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ
6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ
7. ΥΠΕΡΒΑΣΕΙΣ / ΠΑΡΑΒΙΑΣΕΙΣ ΑΔΕΙΑΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ
8. ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (περίπτωση 13 άρθρου 18 δηλ. με αναλυτικό προϋπολογισμό)
9. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ
10. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΥΠΑΓΩΓΗΣ
11. ΦΥΛΛΑ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ
12. ΣΤΑΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

### 1. ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΧΡΟΝΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ

Οι αυθαίρετες τροποποιήσεις του περιγράμματος της κατασκευής σε ισόγειο και όροφο, είναι προφανές ότι έχει συντελεστεί κατά την υλοποίηση της αρχικής αδείας δηλ. το έτος \_\_\_\_\_ με βάση το έντυπο Ε9 του ιδιοκτήτη, την ημερομηνία ρευματοδότησης.

Οι αυθαίρετες εργασίες στον περιβάλλοντα χώρο πιστοποιούνται από την αεροφωτογραφία του Κτηματολογίου (ημερομηνία λήψης περίοδος 2008-2009 με βάση την επίσημη ιστοσελίδα), του Google Earth (με ημερομηνία λήψης \_\_\_\_\_) για όλες τις εργασίες.

Οι αυθαίρετες αλλαγές χρήσης εντός του κτιρίου καθώς και η προσθήκη του παταριού εντός του κτιρίου βεβαιώνονται με Υπεύθυνη Δήλωση του Ιδιοκτήτη, και υπολογίζονται με τον πιο δυσμενή χρονικά συντελεστή κατά τον υπολογισμό του προστίμου.

### 2. ΑΥΤΟΨΙΑ – ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ

Για τον προσδιορισμό των αυθαιρέτων κατασκευών, μετά την παραλαβή όλων των σχεδίων κλπ της οικοδομικής αδείας, πραγματοποιήσα αυτοψίες στις \_\_\_\_\_ όπου κατέγραψα τις αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσεις, όπως αναλύονται παρακάτω.

Καμία από τις αυθαίρετες κατασκευές που περιγράφονται παρακάτω δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως «πρόχειρη», σύμφωνα με το αντίστοιχο άρθρο (2§75 του Ν.4067/12 - ΝΟΚ).

### 3. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ

#### α) ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1 :

Αυθαίρετες κατασκευές σε κτίριο με επικρατούσα χρήση κατοικία, που υφίστανται πριν από το έτος 1975: Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες είχαν ολοκληρωθεί πριν από τις 9.6.1975 με την καταβολή παραβόλου ποσού διακοσίων πενήντα (250) ευρώ και χωρίς την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου. Για την υπαγωγή υποβάλλονται τα δικαιολογητικά των περιπτώσεων α', β', γ', δ', ε', και ζ' του άρθρου 99 και αποτύπωση των κατόψεων του κτιρίου ή της ιδιοκτησίας. Αν έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, η υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος υποβάλλεται υποχρεωτικώς ανά διηρημένη ιδιοκτησία. Αν στο ακίνητο ή στην αυτοτελή ιδιοκτησία