



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

5 Ιουλίου 2019

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 2872

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/60699/7711

**Διαδικασίες δειγματοληπτικού ελέγχου Δηλώσεων Αυθαιρέτων, ηλεκτρονικής κλήρωσης και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 108 του ν. 4495/2017.**

### ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4495/2017, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδίως του άρθρου 108 αυτού.

2. Τις διατάξεις του ν. 4305/2014 «Ανοικτή διάθεση και περαιτέρω χρήση εγγράφων, πληροφοριών και δεδομένων του δημόσιου τομέα».

3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98).

4. Τις διατάξεις του π.δ. 70/2015 «Ανασύσταση των Υπουργείων Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Ανασύσταση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου και μετονομασία του σε Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Μετονομασία του Υπουργείου Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων σε Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού σε Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Μεταφορά Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού» (Α' 114).

5. Τις διατάξεις του ν. 3889/2010 «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (Α' 182).

6. Τις διατάξεις του π.δ. 125/2016 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 210).

7. Τις διατάξεις του π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)» (Α' 160).

8. Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).

9. Τις διατάξεις του π.δ. 73/2015 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 116).

10. Την αριθμ. Φ.40.4/1/989/2012 υπουργική απόφαση «Κύρωση Πλαισίου Παροχής Υπηρεσιών Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης» (Β' 1301).

11. Την αριθμ. Υ29/8.10.2015 απόφαση του Πρωθυπουργού (ΦΕΚ Β' 2168) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών Γεώργιο Χουλιαράκη».

12. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, η οποία εκτιμάται σε απώλεια εσόδων του πράσινου Ταμείου για το έτος 2019 ύψους επτακοσίων χιλιάδων (700.000 ευρώ) σύμφωνα με την αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔΑ/60207/1859/01-07-2019 εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

#### Σκοπός

Με την παρούσα απόφαση, καθορίζονται:

α) η διαδικασία του δειγματοληπτικού ελέγχου των δηλώσεων αυθαιρέτων του άρθρου 108 του ν. 4495/2017

β) ο τρόπος ορισμού του ελεγκτή δόμησης, οι υποχρεώσεις αυτού και οι κυρώσεις σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του με αυτές

γ) ο τρόπος ελέγχου των δηλώσεων και η διαδικασία διαμεσολάβησης

δ) τα κριτήρια επιλογής του διαμεσολαβητή

ε) το ύψος, η διαδικασία και ο υπόχρεος καταβολής της αποζημίωσης του ελεγκτή δόμησης και του διαμεσολαβητή

στ) το πληροφοριακό σύστημα και οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες που παρέχονται προς τις δημόσιες αρχές για την έκδοση των αναγκαίων διοικητικών πράξεων του παραπάνω ελέγχου, κατά τις διατάξεις του ν. 4495/2017,

ζ) οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες που παρέχονται στους πολίτες και τους μηχανικούς,

η) οι όροι πρόσβασης και διάθεσης στα παραπάνω στοιχεία, ηλεκτρονικές υπηρεσίες και πληροφοριακό σύστημα,

θ) κάθε άλλο θέμα σχετικό με την ηλεκτρονική εξυπηρέτηση των ενδιαφερομένων και των μηχανικών, με σκοπό την εξασφάλιση της διαφάνειας,

ι) Η αποζημίωση του παρόχου για την ηλεκτρονική διαδικασία και για την έκδοση των διοικητικών πράξεων του ελέγχου.

#### Άρθρο 2

Διαδικασία Δειγματοληπτικού ελέγχου του άρθρου 108 του ν. 4495/2017 για τις Δηλώσεων Αυθαιρέτων

1. Κατά την ηλεκτρονική διαδικασία δειγματοληπτικού ελέγχου κάθε μήνα το Περιφερειακό Παρατηρητήριο αποστέλλει ηλεκτρονικά εντολή στον Διαχειριστή του πληροφοριακού συστήματος, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 108 του ν. 4495/2017, για την διενέργεια ηλεκτρονικής κλήρωσης για τον καθορισμό των προς έλεγχο δηλώσεων.

2. Στην κλήρωση συμπεριλαμβάνεται το σύνολο των Δηλώσεων αυθαιρέτων που είναι σε κατάσταση «Υπαγωγή», «Οριστική υπαγωγή», «Περαιωμένη» και έχουν συμπληρωθεί τουλάχιστον έξι (6) μήνες από την ημερομηνία υπαγωγής τους.

3. Τα ποσοστά των δηλώσεων που θα ελεγχθούν θα είναι σύμφωνα με τις παραγράφους 2, 3, 4 και 8 του άρθρου 108 του ν. 4495/2017, και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερα του 5% του συνόλου των Δηλώσεων. Η κάλυψη του ποσοστού 5% θα πρέπει να γίνει μέσα σε δύο χρόνια από την έκδοση της παρούσας.

4. Μετά την κάλυψη του ποσοστού αυτού ο δειγματοληπτικός έλεγχος θα διενεργείται σε ποσοστό 2% ετησίως μέχρι την κάλυψη ποσοστού τουλάχιστον 20% του συνόλου των Δηλώσεων Αυθαιρέτων.

5. Το Κεντρικό Παρατηρητήριο, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 108 του ν. 4495/2017, κάθε εξάμηνο καθορίζει τον αλγόριθμο της κλήρωσης ύστερα από πρόταση του Διαχειριστή του πληροφοριακού συστήματος.

6. Το σύνολο των Δηλώσεων αυθαιρέτων που πληρούν τα κριτήρια της παραγράφου 2, με την επιφύλαξη της παραγράφου 5γ του άρθρου 108 του ν. 4495/2017, συμπεριλαμβάνονται στην κλήρωση σύμφωνα με τον αλγόριθμο της κλήρωσης. Εφόσον οι Δηλώσεις αυθαιρέτων έχουν μεταφερθεί σε μεταγενέστερο νόμο, μετέχουν στην κλήρωση με την τελευταία υπαγωγή τους.

7. Ο αλγόριθμος της κλήρωσης εξαρτάται, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, από την χωροθέτηση της αυθαιρέτης κατασκευής, την κατηγορία αυθαιρέσιας, την επικρατούσα χρήση, το ύψος του προστίμου κ.ά.

8. Το Κεντρικό Παρατηρητήριο έχει πρόσβαση στο πληροφοριακό σύστημα για να ενημερώνεται για τις προς έλεγχο Δηλώσεις αυθαιρέτων και τα Περιφερειακά Παρατηρητήρια και τα Τοπικά Παρατηρητήρια για τις Δηλώσεις που υπάγονται στην αρμοδιότητά τους.

#### Άρθρο 3

Ορισμός Ελεγκτή Δόμησης

1. Μετά την κλήρωση των Δηλώσεων προς έλεγχο ενημερώνεται αυτόματα το πληροφοριακό σύστημα κληρώσεων ελεγκτών Δόμησης το οποίο μέσω του Μητρώου Ελεγκτών Δόμησης, ορίζει με ηλεκτρονική κλήρωση τον Ελεγκτή Δόμησης για κάθε Δήλωση σύμφωνα με τα νόμιμα επαγγελματικά δικαιώματα εκπόνησης μελετών και διενέργειας επιβλέψεων.

2. Ειδικότερα:

α) Ο έλεγχος κάθε δήλωσης, διενεργείται από Ελεγκτή Δόμησης ή κλιμάκιο Ελεγκτών, σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσας.

β) Η κλήρωση των Ελεγκτών Δόμησης, γίνεται με κριτήριο την απόσταση από το έργο. Αρχικά μετέχουν στην κλήρωση Ελεγκτές Δόμησης οι οποίοι έχουν επαγγελματική έδρα εντός των ορίων της Περιφερειακής Ενότητας που βρίσκεται το έργο. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει διαθέσιμος Ελεγκτής Δόμησης στο Μητρώο, εντός των ορίων της οικείας Περιφερειακής Ενότητας, τότε μετέχουν στην κλήρωση Ελεγκτές Δόμησης με επαγγελματική έδρα εντός της οικείας Περιφέρειας και εάν δεν υπάρχουν, εντός των ορίων της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

γ) Σε περίπτωση όπου ο αριθμός των εγγεγραμμένων Ελεγκτών Δόμησης στο Μητρώο μιας Περιφερειακής Ενότητας είναι μικρότερος ή ίσος του δέκα (10), η κλήρωση του Ελεγκτή Δόμησης γίνεται από τους εγγεγραμμένους Ελεγκτές Δόμησης, οι οποίοι έχουν επαγγελματική έδρα εντός των ορίων της Περιφέρειας που βρίσκεται το έργο.

δ) Κατά την ηλεκτρονική κλήρωση οι Ελεγκτές Δόμησης που έχουν ήδη κληρωθεί δεν συμμετέχουν στις επόμενες κληρώσεις μέχρι όλοι οι Ελεγκτές να διεξάγουν τον ίδιο αριθμό ελέγχων.

3. Ο έλεγχος δεν μπορεί να γίνει από Ελεγκτή Δόμησης σε κτίριο ή τμήμα αυτού εφόσον:

α) έχει εμπλακεί ο ίδιος ή νομικό πρόσωπο του οποίου είναι μέλος ή εταίρος ή υπάλληλος, στη μελέτη ή κατασκευή ή επίβλεψη ή διαχείριση του έργου ή σε δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων

β) έχει δικαίωμα κυριότητας, νομής ή κατοχής, ο ίδιος, ή σύζυγος, ή συγγενής του έως β' βαθμού ή νομικό πρόσωπο του οποίου ο ίδιος είναι μέλος ή εταίρος ή υπάλληλος

γ) έχει διενεργήσει προηγούμενο έλεγχο στο κτίριο ή σε τμήμα αυτού.

4. α) Το πληροφοριακό σύστημα, αυτόματα, εντός σαράντα οχτώ (48) ωρών ορίζει και ενημερώνει ηλεκτρονικά τον Ελεγκτή Δόμησης σχετικά με το είδος του ελέγχου. Ο Ελεγκτής Δόμησης υποχρεούται εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών να ενημερώσει το πληροφοριακό σύστημα ηλεκτρονικά για την αποδοχή ή μη του ορισμού του και σε περίπτωση μη αποδοχής ή παρέλευσης της ανωτέρω προθεσμίας η κλήρωση επαναλαμβάνεται αυτόματα.

β) Ο Ελεγκτής Δόμησης έχει δικαίωμα να αρνηθεί τον ορισμό του μέχρι δέκα (10) φορές εντός διαστήματος τριών (3) ετών. Πέραν αυτών διαγράφεται από το Μητρώο για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών, με την επιφύλαξη της επόμενης παραγράφου.

γ) Η περίπτωση της άρνησης του ορισμού από τον Ελεγκτή Δόμησης, λόγω της απόστασης από το έργο δεν προσμετράται για τη διαγραφή του Ελεγκτή Δόμησης από το Μητρώο, μετά όμως από επαρκή αιτιολόγηση της άρνησης. Σε περιπτώσεις όπου η απόσταση είναι μεγαλύτερη από εκατό (100) χιλιόμετρα καθώς και σε περιπτώσεις νήσων, η άρνηση ορισμού θεωρείται επαρκώς αιτιολογημένη.

5. Σε περίπτωση που ο Ελεγκτής Δόμησης αποδεχθεί τον ορισμό του, το πληροφοριακό σύστημα ενημερώνει εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών ηλεκτρονικά το οικείο Τοπικό Παρατηρητήριο. Ο έλεγχος διενεργείται με επιτόπια αυτοψία παρουσία του κύριου του ακινήτου, ο οποίος ενημερώνεται με ευθύνη του Τοπικού Παρατηρητηρίου.

6. Εάν ο κύριος του ακινήτου αρνηθεί στον Ελεγκτή Δόμησης την πρόσβαση στο ακίνητο για την διενέργεια αυτοψίας ή την παροχή στοιχείων τότε ο Ελεγκτής Δόμησης εντός διαστήματος δέκα (10) ημερών ενημερώνει το πληροφοριακό σύστημα και το οικείο Τοπικό Παρατηρητήριο για τη Μη Διενέργεια Ελέγχου. Ο Ελεγκτής δόμησης δικαιούται αποζημίωσης μόνο για το 1ο Στάδιο Ελέγχου της Δήλωσης.

7. Μετά τη διενέργεια του επιτόπιου ελέγχου, συντάσσεται από τον Ελεγκτή Δόμησης το σχετικό Πόρισμα Ελέγχου, σύμφωνα με το συνημμένο σχέδιο Πορίσματος του Παραρτήματος, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης. Το Πόρισμα του Ελεγκτή Δόμησης επέχει θέση έκθεσης αυτοψίας και απαιτείται σαφής διατύπωση του αποτελέσματος του ελέγχου, δηλαδή αποτυπώνονται τόσο οι τυχόν αποκλίσεις, ελλείψεις ή λάθη όσο και η μη ύπαρξη οποιασδήποτε απόκλισης, έλλειψης ή λάθους.

α) Εάν δεν διαπιστωθούν ελλείψεις ή λάθη, το Πόρισμα συντάσσεται από τον Ελεγκτή Δόμησης εντός δέκα (10) ημερών και αναρτάται ηλεκτρονικά στο πληροφοριακό σύστημα. Στο ανωτέρω πόρισμα έχουν πρόσβαση ηλεκτρονικά, μέσω του πληροφοριακού συστήματος το αρμόδιο Τοπικό Παρατηρητήριο, το αρμόδιο Περιφερειακό Παρατηρητήριο και το Κεντρικό Παρατηρητήριο. Η Δήλωση Αυθαιρέτου που έχει ελεγχθεί οριστικοποιείται αυτόματα από το σύστημα, μετά την επικύρωση του αποτελέσματος του ελέγχου από το αρμόδιο Παρατηρητήριο, δεν επιδέχεται περαιτέρω τροποποιήσεις και δεν συμμετέχει ξανά στην διαδικασία επιλογής για δειγματοληπτικό έλεγχο.

Το ανωτέρω πόρισμα αναρτάται αυτόματα στο πληροφοριακό σύστημα διαχείρισης δηλώσεων αυθαιρέτων και κοινοποιείται από το Τοπικό Παρατηρητήριο στον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

β) Εάν ο Ελεγκτής Δόμησης διαπιστώσει ότι η Δήλωση αφορά ακίνητο που δεν εντάσσεται στο άρθρο 96 του ν. 4495/2017 και στα αντίστοιχα άρθρα των ν. 4178/2013 και 4014/2011 ή ότι υπάγεται στις περιπτώσεις απαγόρευσης υπαγωγής του άρθρου 89 του ν. 4495/2017 και των αντίστοιχων άρθρων των ν. 4178/2013 και 4014/2011 τότε συντάσσεται από τον Ελεγκτή Δόμησης Πόρισμα εντός διαστήματος δέκα πέντε (15) ημερών που αποστέλλεται ηλεκτρονικά στο οικείο Τοπικό Παρατηρητήριο το οποίο επιβάλλει τις προβλεπόμενες κυρώσεις σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας.

γ) Εάν διαπιστωθούν ελλείψεις ή λάθη στον τρόπο υπολογισμού του προστίμου, όπως αλλαγές, τροποποιήσεις ή αποκλίσεις δηλωθέντων μεγεθών και στοιχείων ή ελλείψεις δικαιολογητικών ή μη τεκμηρίωση επιμέρους συντελεστών, σύμφωνα με την παράγραφο 5α του άρθρου 108 του ν. 4495/2017, ή εσφαλμένα στοιχεία ως προς την

χωροθέτηση του ακινήτου και τον γεωγραφικό εντοπισμό δεν επιβάλλονται κυρώσεις, εφόσον τροποποιηθεί ή συμπληρωθεί η Δήλωση, από τον διαχειριστή της, εντός τριάντα (30) ημερών από την ανάρτηση του πορίσματος στο πληροφοριακό σύστημα αυθαιρέτων. Εάν παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, το οικείο Τοπικό Παρατηρητήριο επιβάλλει τις προβλεπόμενες κυρώσεις σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας. Μετά το πέρας της προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών και εφόσον έχει γίνει η τροποποίηση της Δήλωσης ο Ελεγκτής Δόμησης οφείλει εντός δέκα (10) ημερών να ελέγξει ηλεκτρονικά την Δήλωση ως προς την συμμόρφωση αυτής με το πόρισμα του ελέγχου του και να κοινοποιήσει ηλεκτρονικά το αποτέλεσμα στον διαχειριστή της Δήλωσης και στο οικείο Τοπικό Παρατηρητήριο.

δ) Σε περίπτωση που ο Ελεγκτής Δόμησης δεν ελέγξει την τροποποιημένη Δήλωση εντός της ανωτέρω προθεσμίας το Πόρισμα θεωρείται ελλιπές, δεν δικαιούται αποζημίωσης για τον συγκεκριμένο έλεγχο και η άσκηση του καθήκοντος του Ελεγκτή Δόμησης θεωρείται πλημμελής και επισύρει τις σχετικές κυρώσεις σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 4030/2011.

8. Το Τοπικό Παρατηρητήριο, επικυρώνει τα αποτελέσματα των πορισμάτων και σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 108 του ν. 4495/2017, ελέγχει δειγματοληπτικά ποσοστό τουλάχιστον δέκα τοις εκατό (10%) των πορισμάτων των ελεγκτών δόμησης κάθε εξαμήνου και ενημερώνει το οικείο Περιφερειακό Παρατηρητήριο για τα αποτελέσματα των ελέγχων.

#### Άρθρο 4

##### Αποζημίωση για την διενέργεια Ελέγχων

1. Η αποζημίωση των Ελεγκτών Δόμησης για κάθε στάδιο ελέγχου της Δήλωσης ανά Ελεγκτή καθορίζεται ίση με την ελάχιστη αποζημίωση που προβλέπεται για τον τελικό έλεγχο των κτιρίων των κατηγοριών Β' και Γ'.

2. α) Στην περίπτωση που ο συνολικός αριθμός των δηλωθέντων τετραγωνικών μέτρων υπέρβασης κύριων και βοηθητικών χώρων είναι έως και διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα κληρώνεται ένας (1) Ελεγκτής Δόμησης.

β) Στην περίπτωση που ο συνολικός αριθμός των δηλωθέντων τετραγωνικών μέτρων υπέρβασης κύριων και βοηθητικών χώρων είναι πάνω από διακόσια (200) έως και πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα κληρώνεται κλιμάκιο από δύο (2) Ελεγκτές Δόμησης.

γ) Στην περίπτωση που ο συνολικός αριθμός των δηλωθέντων τετραγωνικών μέτρων υπέρβασης κύριων και βοηθητικών χώρων είναι πάνω από πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα κληρώνεται κλιμάκιο από τρεις (3) Ελεγκτές Δόμησης.

δ) Όταν ο έλεγχος πραγματοποιείται από κλιμάκιο Ελεγκτών Δόμησης, συντάσσεται και υπογράφεται κοινό Πόρισμα και το ποσό της αποζημίωσης της παραγράφου 1 καταβάλλεται σε κάθε έναν εξ αυτών.

3. α) Το ύψος των αποζημιώσεων του παρόντος άρθρου περιλαμβάνει τα έξοδα μετακίνησης του Ελεγκτή Δόμησης, εκτός από τις περιπτώσεις ελέγχου σε νησιά, όπου στο ποσό της αποζημίωσης προστίθενται και τα



έξοδα μετακίνησης σε οικονομική θέση ακτοπλοϊκού εισιτηρίου, καθώς και μίας (1) διανυκτέρευσης μέγιστης δαπάνης εξήντα (60,00) ευρώ.

β) Οι αποζημιώσεις των Ελεγκτών Δόμησης δεν υπόκεινται σε Φ.Π.Α., οποιαδήποτε εισφορά και κράτηση υπέρ τρίτων.

4. Το συνολικό ποσό της αποζημίωσης καλύπτεται από το Πράσινο Ταμείο μέσω των προστίμων και των λοιπών εισφορών του άρθρου 75 του ν. 4495/2017. Κατά την καταβολή από τους υπόχρεους των υπόψη προστίμων και λοιπών εισφορών, ποσοστό 3% των εισφορών που αναλογούν στην Τράπεζα Διαχείρισης Δικαιωμάτων Δόμησης και στο Πράσινο Ταμείο αποδίδεται απευθείας στον Πάροχο του Πληροφοριακού Συστήματος και τηρείται σε ξεχωριστό λογαριασμό. Ο πάροχος του Πληροφοριακού Συστήματος κάθε ημερολογιακό μήνα καταβάλλει την αποζημίωση των ελεγκτών δόμησης με κατάθεση του ποσού στον Τραπεζικό Λογαριασμό της επιλογής του καθενός και ταυτόχρονα από το Ποσό Ταμειακής Διαχείρισης κρατείται η αποζημίωση/ποσοστό ανταπόδοσης του παρόχου και τα Τραπεζικά Έξοδα. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους γίνεται οικονομική εκκαθάριση των ποσών και τυχόν μη διατεθέντα ποσά επιστρέφονται στο Πράσινο Ταμείο. Ακολούθως, τα εκκαθαρισμένα ποσά διαβιβάζονται ηλεκτρονικά προς έλεγχο στο Πράσινο Ταμείο.

Το Πράσινο Ταμείο αποδίδει στον Πάροχο του Πληροφοριακού Συστήματος Αρχικό Ποσό Ταμειακής Διαχείρισης 700.000€, το οποίο τηρείται σε ξεχωριστό λογαριασμό.

#### Άρθρο 5

##### Διαδικασία Ελέγχου

1. Ο έλεγχος των Δηλώσεων Αυθαιρέτων διενεργείται για το σύνολο των στοιχείων που υποβλήθηκαν για την υπαγωγή και έχουν αναρτηθεί στο πληροφοριακό σύστημα, με βάση α) το έντυπο της Δήλωσης Ένταξης στο ν. 4495/2017 ή στο ν. 4178/2013 ή στο ν. 4014/2011 και β) το σύνολο των απαιτούμενων αρχείων όπως προβλέπονται από την σχετική νομοθεσία, που έχουν αναρτηθεί στο πληροφοριακό σύστημα.

2. Τα παραπάνω στοιχεία αποστέλλονται ηλεκτρονικά στον Ελεγκτή Δόμησης πέντε (5) μέρες μετά την αποδοχή του ελέγχου στον οποίο αυτός έχει κληρωθεί. Μετά το χρονικό διάστημα των πέντε (5) ημερών δεν επιτρέπεται στον διαχειριστή μηχανικό της προς έλεγχο δήλωσης καμία τροποποίηση, διόρθωση ή προσθήκη των στοιχείων που αναγράφονται ή περιέχονται σε αυτήν.

3. Ο έλεγχος της Δήλωσης γίνεται σε δύο στάδια:

Στο 1ο στάδιο ελέγχου της Δήλωσης ο Ελεγκτής Δόμησης διαπιστώνει:

i. αν το προς τακτοποίηση ακίνητο εντάσσεται στο άρθρο 96 του ν. 4495/2017 και τα αντίστοιχα άρθρα των ν. 4178/2013 και 4014/2011,

ii. αν το προς τακτοποίηση ακίνητο υπάγεται στις περιπτώσεις απαγόρευσης υπαγωγής του άρθρου 89 του ν. 4495/2017 και των αντίστοιχων άρθρων των ν. 4178/2013 και ν. 4041/2011.

4. Στην συνέχεια εφόσον ολοκληρωθεί θετικά ο έλεγχος του Σταδίου 1, ο Ελεγκτής Δόμησης διενεργεί υποχρεωτικά το 2ο Στάδιο ελέγχου της Δήλωσης, στο οποίο

ελέγχονται εφόσον υπάρχουν τα παρακάτω στοιχεία, σύμφωνα με τη σχετική Δήλωση ένταξης:

i. αν υπάρχει πληρότητα της Δήλωσης ως προς τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και την ορθότητα αυτών σύμφωνα με το άρθρο 99 του ν. 4495/2017 και των αντίστοιχων άρθρων των ν. 4178/2013 και ν. 4041/2011, τα δικαιολογητικά για τη συναίνεση των συνιδιοκτητών για τακτοποίηση αυθαιρεσιών σε κοινόχρηστους χώρους, εφόσον προκύπτει η υποχρέωση σύμφωνα με στοιχεία που έχει καταχωρίσει ο μηχανικός και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τον έλεγχο της συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 103 του ν. 4495/2017 και των αντίστοιχων άρθρων των ν. 4178/2013 και ν. 4041/2011 για μείωση προστίμου σε ειδικές ομάδες πληθυσμού

ii. αν ισχύει η ορθότητα της χωροθέτησης και του γεωγραφικού εντοπισμού του ακινήτου που έχει δηλωθεί στο πληροφοριακό σύστημα μόνο ως προς την θέση και όχι ως προς τις διαστάσεις, οι οποίες είναι ενδεικτικές

iii. η Τιμή Ζώνης του ακινήτου

iv. η ύπαρξη ή μη οικοδομικής άδειας

v. εάν το ακίνητο είναι εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως

vi. η χρήση του ακινήτου

vii. ο τύπος κτιρίου.

Ο έλεγχος των φύλλων καταγραφής της Δήλωσης περιλαμβάνει:

i. την Κατηγορία της αυθαιρεσίας

ii. το είδος χρήσης και την αλλαγή χρήσης

iii. την εκτίμηση των μεγεθών της υπέρβασης δόμησης κύριων και βοηθητικών χώρων, καθώς και την ορθή χρήση των συντελεστών, την υπέρβαση καθ' ύψος, την υπέρβαση κάλυψης, την παραβίαση πλαγιών αποστάσεων και την παραβίαση οικοδομικής γραμμής σε προκήπιο

iv. την κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)

v. την διαφορετική διαμερισμάτωση ή χωροθέτηση θέσεων στάθμευσης

vi. και την ορθή καταγραφή των λοιπών παραβάσεων.

Επιπλέον το 2ο Στάδιο Ελέγχου της Δήλωσης περιλαμβάνει:

i. τα παραστατικά για τα έξοδα ενεργειακής αναβάθμισης, στατικής ενίσχυσης, εργασιών προσαρμογής, εφόσον έχουν συμπληρωθεί

ii. την επιλογή του στατικού ελέγχου των παραβάσεων, κατά τον οποίον ελέγχεται αν για τις κατηγορίες 4 και 5 απαιτείται στατική επάρκεια ή απλή Τεχνική Έκθεση Μηχανικού.

5. Κατά το 2ο Στάδιο Ελέγχου, ο Ελεγκτής Δόμησης ελέγχει την ύπαρξη των απαιτούμενων μελετών και αρχείων και την ταύτισή τους με το ακίνητο και δεν κάνει έλεγχο την ορθότητας αυτών όσον αφορά επιμέρους συντελεστές και υπολογισμούς, σε αρχεία όπως η Μελέτη Στατικής Επάρκειας, την ευθύνη των οποίων φέρει ο συντάξας Μηχανικός.

6. Αν κατά το 2ο Στάδιο Ελέγχου ο Ελεγκτής Δόμησης διαπιστώσει την ύπαρξη σοβαρής διαφοροποίησης των δηλωθέντων μεγεθών, που υφίσταται σε περίπτωση διαφοράς μεγαλύτερης του 20%, απαιτείται να γίνει σαφής σκαριφηματική αποτύπωση και καταμέτρηση των διαφοροποιούμενων μεγεθών επί του Πορίσματος.

7. Σε καμία περίπτωση δεν αποτελούν αντικείμενο ελέγχου του ελεγκτή δόμησης τα στοιχεία των ιδιοκτητών του ακινήτου και οι πληρωμές των προστίμων.

#### Άρθρο 6

##### Επιβολή κυρώσεων - Προσφυγές

1. Εφόσον το συνταχθέν Πόρισμα εμπίπτει στο άρθρο 3 παράγραφος 8β της παρούσας, το οικείο Τοπικό Παρατηρητήριο, προβαίνει το αργότερο μέσα σε δύο (2) μήνες, σε ακύρωση της Δήλωσης, συντάσσει σχετική έκθεση που περιλαμβάνει υπολογισμό προστίμων ανέγερσης και διατήρησης σύμφωνα με το άρθρο 94 παράγραφο 2 του ν. 4495/2017, αφαιρουμένων τυχόν καταβληθέντων ποσών, και οι αυθαίρετες κατασκευές του ακινήτου υπάγονται στο άρθρο 94 παράγραφο 7β του ν. 4495/2017 καθώς και σημείωση ότι κάθε ενδιαφερόμενος έχει δικαίωμα, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία τριάντα (30) ημερών από τη λήψη γνώσης της έκθεσης, να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή στο οικείο Τοπικό Παρατηρητήριο.

2. Προκειμένου να επιβληθούν από οικείο Τοπικό Παρατηρητήριο τα σχετικά πρόστιμα, απαιτείται σαφής σκαριφηματική αποτύπωση των αυθαίρετων κατασκευών επί του Πορίσματος. Σε διαφορετική περίπτωση το Πόρισμα θεωρείται ελλιπές και πρέπει να συμπληρωθεί από τον Ελεγκτή Δόμησης. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης εντός πέντε (5) ημερών η άσκηση του καθήκοντος του Ελεγκτή Δόμησης θεωρείται πλημμελής και επισύρει τις σχετικές κυρώσεις σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 4030/2011.

3. Αντίγραφο της έκθεσης, στην οποία επισυνάπτεται το Πόρισμα του Ελεγκτή Δόμησης, υποβάλλεται και κοινοποιείται κατά τα οριζόμενα στο αρ. 92 του ν. 4495/2017.

4. Κατά της έκθεσης, ο κύριος του ακινήτου μπορεί να ασκήσει ενδικοφανή προσφυγή κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 93 του ν. 4495/2017.

5. Αν απορριφθεί η προσφυγή ακυρώνεται μερικώς ή ολικώς η Δήλωση Αυθαιρέτου και επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης για το μέρος της δήλωσης που δεν γίνεται δεκτό σύμφωνα με το άρθρο 95 του ν. 4495/2017. Το πρόστιμο διατήρησης υπολογίζεται από την ημερομηνία υπαγωγής του αυθαιρέτου. Στην ανωτέρω περίπτωση γίνεται συμψηφισμός των επιβαλλόμενων προστίμων με τις αναλογούσες πληρωμές που έχουν γίνει στην δήλωση.

#### Άρθρο 7

##### Πάροχος ηλεκτρονικών υπηρεσιών και ανάπτυξης πληροφοριακού συστήματος

1. Μέχρι την ολοκλήρωση και τη θέση σε λειτουργία των ηλεκτρονικών υπηρεσιών της Διεύθυνσης Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος και Εφαρμογής Σχεδιασμού - Παρατηρητηρίου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, πάροχος ηλεκτρονικών υπηρεσιών προς το ΥΠΕΝ, τους Μηχανικούς και τους πολίτες, ανάπτυξης πληροφοριακού συστήματος και διαχειριστής του συστήματος για τον δειγματοληπτικό έλεγχο του άρθρου 91 του ν. 4495/2017 ορίζεται το ΝΠΔΔ Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.).

2. Οι γενικές υποχρεώσεις του Παρόχου είναι οι ακόλουθες:

α) Υποστήριξη της λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος με υψηλή διαθεσιμότητα παρέχοντας διαικτυακή πρόσβαση, υποστήριξη των συστημάτων, προσαρμογές αποδοτικότητας και θα προβαίνει σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την εξασφάλιση της απρόσκοπτης και αποδοτικής λειτουργίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα.

β) Θα συντηρεί τον εξοπλισμό και το λογισμικό του συστήματος έτσι ώστε αυτά να μπορούν να διαθέτουν τις τελευταίες εκδόσεις εφόσον απαιτηθεί, ώστε να εξασφαλίζεται η απαιτούμενη απόδοση και ασφάλεια.

γ) Να προσαρμόζει τις λειτουργίες του πληροφοριακού συστήματος ώστε να ενσωματώνονται αλλαγές νομοθεσίας που αφορά τον δειγματοληπτικό έλεγχο του άρθρου 91 του ν. 4495/2017 και να προβαίνει σε αναβαθμίσεις και προσθήκες λειτουργικότητας σε συνεννόηση και σύμφωνα με οδηγίες του ΥΠΕΝ.

δ) Ο πάροχος του συστήματος θα προβαίνει κατόπιν ενημέρωσης του ΥΠΕΝ σε διορθώσεις του λογισμικού όταν απαιτείται.

ε) Ο πάροχος αναλαμβάνει την υποστήριξη των Μηχανικών και των τοπικών Παρατηρητηρίων στη λειτουργία και χρήση του συστήματος.

3. Για την άσκηση των ανωτέρω υποχρεώσεων ο πάροχος του πληροφοριακού συστήματος δικαιούται την είσπραξη αποζημίωσης ίσης με το δώδεκα τις εκατό (12%) της αποζημίωσης του Ελεγκτή Δόμησης για κάθε έλεγχο Δήλωσης Αυθαιρέτου. Η αποζημίωση αυτή είναι πρόσθετη της αποζημίωσης του Ελεγκτή Δόμησης και καταβάλλεται ταυτόχρονα με την αποζημίωση αυτού, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 4 της παρούσας.

#### Άρθρο 8

##### Διαδικασία Διαμεσολάβησης

1. Σε περίπτωση διαφωνίας με το συνταχθέν πόρισμα του Ελεγκτή Δόμησης και εντός 30 ημερών από την κοινοποίηση του ανωτέρω πορίσματος, ο κύριος του ακινήτου με αίτησή του, η οποία κατατίθεται στο αρμόδιο γραφείο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), δύναται να ζητήσει τον ορισμό Διαμεσολαβητή από τον ειδικό κατάλογο του Τ.Ε.Ε.

2. Εντός 30 ημερών από την ανάληψη του αιτήματος διαμεσολάβησης, ο Διαμεσολαβητής υποχρεούται, αφού καλέσει τα μέρη, να αποστείλει το τελικό του πόρισμα στον κύριο του ακινήτου και στον Ελεγκτή Δόμησης. Ο κύριος του ακινήτου και ο Ελεγκτής Δόμησης υποχρεούνται εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση να απαντήσουν εγγράφως στον Διαμεσολαβητή για το εάν αποδέχονται ή όχι το πόρισμα του.

3. Σε περίπτωση συμφωνίας, ο Διαμεσολαβητής συντάσσει πρακτικό διαμεσολάβησης, στο οποίο αναφέρεται το κοινά αποδεκτό πόρισμα και το οποίο πρακτικό υπογράφεται από τα δύο μέρη. Σε περίπτωση αποτυχίας της διαμεσολάβησης, συντάσσεται οικείο πρακτικό, το οποίο μπορεί να υπογράφεται μόνο από τον Διαμεσολαβητή, ο οποίος οφείλει να μνημονεύσει ότι τα μέρη δεν

κατέληξαν σε συμφωνία. Το πρακτικό διαμεσολάβησης αποστέλλεται από τον Διαμεσολαβητή στο οικείο Περιφερειακό Παρατηρητήριο καθώς και στον κύριο του ακινήτου και στον Ελεγκτή Διοίκησης.

4. Σε περίπτωση επιτυχίας της διαμεσολάβησης, το Παρατηρητήριο επικυρώνει το πρακτικό διαμεσολάβησης. Η απόφαση επικύρωσης δεν υπόκειται σε διοικητικές προσφυγές και σε ένδικα βοηθήματα και μέσα.

5. Σε περίπτωση αποτυχίας της διαμεσολάβησης, από την κοινοποίηση του πρακτικού διαμεσολάβησης, εκκινεί η προθεσμία άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής κατά του πορίσματος του Ελεγκτή Νομιμότητας στην Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων. Για την εξέταση της προσφυγής κατά του πορίσματος του Ελεγκτή Δόμησης, προϋπόθεση του παραδεκτού της οποίας, εφόσον έχει επιλεγεί η διαδικασία της διαμεσολάβησης, είναι η προηγούμενη έκδοση πρακτικού διαμεσολάβησης από το οποίο προκύπτει η αδυναμία επίλυσης της διαφοράς.

6. Το ΤΕΕ τηρεί τον κατάλογο Διαμεσολαβητών.

7. Στον κατάλογο εγγράφεται ως Διαμεσολαβητής όποιος πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις, σωρευτικά:

α) είναι εγγεγραμμένος στα Μητρώα του ΤΕΕ

β) έχουν παρέλθει τουλάχιστον δέκα έτη από την απόκτηση του τίτλου σπουδών με τον οποίο απέκτησαν δικαίωμα άσκησης του επαγγέλματος ή δικαίωμα εγγραφής στα Μητρώα του ΤΕΕ

γ) δεν έχει καταδικαστεί για πειθαρχικό παράπτωμα τα τελευταία 5 έτη

δ) δεν έχει οριστικά ανακληθεί δήλωση υπαγωγής αυθαιρέτου που υπέβαλε

ε) έχει σχετική εμπειρία, που προκύπτει από την υποβολή τουλάχιστον 50 ολοκληρωμένων δηλώσεων αυθαιρέτων (ν. 4178/2013 ή 4495/2017) με πληρότητα φακέλων 100%.

8. Ως Διαμεσολαβητής σε συγκεκριμένη υπόθεση υπαγωγής δεν μπορεί να ορισθεί μηχανικός, ο οποίος α) έχει εμπλακεί ο ίδιος ή νομικό πρόσωπο του οποίου είναι μέλος ή εταίρος ή υπάλληλος στη μελέτη ή κατασκευή ή επίβλεψη ή διαχείριση του έργου ή σε δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων, ή στον έλεγχο της δήλωσης υπαγωγής ή β) έχει δικαίωμα κυριότητας, νομής ή κατοχής ο ίδιος ή σύζυγος ή συγγενής του έως β' βαθμού ή νομικό πρόσωπο του οποίου είναι μέλος ή υπάλληλος.

9. Η αποζημίωση του διαμεσολαβητή ορίζεται σε 40% της αποζημίωσης του ελεγκτή δόμησης και καταβάλλεται από το Πράσινο Ταμείο, με την ίδια διαδικασία που προβλέπεται για την καταβολή της αποζημίωσης του ελεγκτή δόμησης, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 4.

#### Άρθρο 9

##### Έναρξη λειτουργίας

Η έναρξη λειτουργίας πραγματοποιείται με διαπιστωτική πράξη του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία πρέπει να εκδοθεί μέχρι έξι (6) μήνες μετά την δημοσίευση της παρούσας.

#### Άρθρο 10

##### Μεταβατική διάταξη

Μέχρι τη στελέχωση και λειτουργία των Τοπικών και Περιφερειακών Παρατηρητηρίων οι αρμοδιότητες της παρούσας ασκούνται από τις Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.).

#### Άρθρο 11

##### Έναρξη ισχύος

1. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

<b>ΠΟΡΙΣΜΑ ΕΛΕΓΚΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ</b>	
<i>Αρ. πρωτ. ορισμού</i>	<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ	<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>
<b>Προς:</b>	
1. ΤΟΠΙΚΟ ΠΑΡΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ	
.....	
2. ....	

<b>Έργο:</b>			
<b>Κατηγορία έργου:</b>	<b>ΔΗΛΩΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ</b>	ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ:	.....
<b>Στάδιο Ελέγχου:</b>	<b>1° ΣΤΑΔΙΟ</b>	<input type="checkbox"/>	<b>2° ΣΤΑΔΙΟ</b>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Θέση έργου:</b>	Πόλη:	Οδός:	
	Περιοχή:	Ο.Τ.:	
<b>Κύριος έργου:</b>	Όνοματεπώνυμο:	A.Φ.Μ.	
		Δ.Ο.Υ.	
	Όνοματεπώνυμο:	A.Φ.Μ.	
		Δ.Ο.Υ.	
<b>Ελεγκτής Δόμησης</b>			
Όνοματεπώνυμο / ειδικότητα			
Αριθμός Μητρώου			

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις της ΚΥΑ ..... :

## εκδίδεται το Πόρισμα Ελέγχου

<b>ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ</b>	
<b>Στοιχεία ελέγχου</b>	<b>Διαπιστώσεις:</b> <i>Δηλώνεται αναλυτικά η περιγραφή των αποκλίσεων ή ελλείψεων ή η συμφωνία με την Δήλωση Αυθαιρέτου και τα υποβαλλόμενα έγγραφα, σχέδια και μελέτες</i>
<b>1° ΣΤΑΔΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ</b>	
Το προς τακτοποίηση ακίνητο εντάσσεται στο άρθρο 96 του ν.4495/17 και τα αντίστοιχα άρθρα των ν.4178/13 και 4014/11	<b>ΝΑΙ</b> <input type="checkbox"/> <b>ΟΧΙ</b> <input type="checkbox"/>
Το προς τακτοποίηση ακίνητο υπάγεται στις περιπτώσεις απαγόρευσης υπαγωγής του άρθρου 89 του ν.4495/17 και των αντίστοιχων άρθρων των ν.4178/13 και ν.4041/11	<b>ΝΑΙ</b> <input type="checkbox"/> <b>ΟΧΙ</b> <input type="checkbox"/>
Ορθότητα της χωροθέτησης και του γεωγραφικού εντοπισμού του ακινήτου που έχει δηλωθεί στο πληροφοριακό σύστημα	<b>ΝΑΙ</b> <input type="checkbox"/> <b>ΟΧΙ</b> <input type="checkbox"/>
<b>2° ΣΤΑΔΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ</b>	
Πληρότητα της Δήλωσης ως προς τα απαιτούμενα δικαιολογητικά	
Τιμή Ζώνης του ακινήτου	



Υπαρξη ή μη οικοδομικής άδειας	
Εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως	
Επικρατούσα χρήση	
Τύπος κτιρίου	
<b>ΦΥΛΛΑ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ</b>	
Κατηγορία της αυθαιρεσίας	
Είδος χρήσης και αλλαγή χρήσης	
Εκτίμηση των μεγεθών της υπέρβασης δόμησης κύριων και βοηθητικών χώρων, καθώς και την ορθή χρήση των συντελεστών, την υπέρβαση καθ' ύψος, την υπέρβαση κάλυψης, την παραβίαση πλαγίων αποστάσεων και την παραβίαση Ο.Γ. σε προκήπιο	
Προϋποθέσεις του άρθρου 103 του ν.4495/17 και των αντίστοιχων άρθρων των ν.4178/13 και ν.4041/11 για μείωση προστίμου σε ειδικές ομάδες πληθυσμού	
Υπαρξη κολυμβητικής δεξαμενής (πισίνα)	
Διαφορετική διαμερισμάτωση ή χωροθέτηση θέσεων στάθμευσης	
Ορθότητα των λοιπών παραβάσεων	
<b>ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΛΕΓΧΟΙ</b>	
Συναίνεση των συνιδιοκτητών για τακτοποίηση αυθαιρεσιών σε κοινόχρηστους χώρους.	

Πληρωμές παλαιότερων προστίμων.	
Έξοδα ενεργειακής αναβάθμισης, στατικής ενίσχυσης, εργασιών προσαρμογής.	
Επιλογή του στατικού ελέγχου των παραβάσεων.(Μελέτη Στατικής Επάρκειας ή Τεχνική Έκθεση Μηχανικού)	
Ύπαρξη απαιτούμενων μελετών και αρχείων και την ταύτισή τους με το ακίνητο	

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ – ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ**

*(σε περίπτωση ύπαρξη σοβαρής διαφοροποίησης των δηλωθέντων μεγεθών)*

**Σύμφωνα με τα παραπάνω αναφερόμενα, δηλώνω υπεύθυνα ότι μετά από τον έλεγχο που διενήργησα στην εν λόγω Δήλωση Αυθαιρέτου:**

- α) Δεν διαπιστώθηκαν ελλείψεις ή λάθη.
- β) Η Δήλωση αφορά ακίνητο που δεν εντάσσεται στο άρθρο 96 του ν.4495/17 και στα αντίστοιχα άρθρα των ν.4178/13 και 4014/11 ή ότι υπάγεται στις περιπτώσεις απαγόρευσης υπαγωγής του άρθρου 89 του ν.4495/17 και των αντίστοιχων άρθρων των ν.4178/13 και 4014/11 ή ότι περιέχει ψευδή στοιχεία ως προς την χωροθέτηση του ακινήτου και τον γεωγραφικό εντοπισμό που έχει δηλωθεί στο πληροφοριακό σύστημα
- γ) Διαπιστώθηκαν ελλείψεις, λάθη, αποκλίσεις δηλωθέντων μεγεθών και στοιχείων, ελλείψεις δικαιολογητικών.

**Ο Ελεγκτής Δόμησης**

*(υπογραφή)*

*(σφραγίδα)*

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 28 Ιουνίου 2019

Οι Υπουργοί

Αναπληρωτής Υπουργός  
Οικονομικών

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΟΥΛΙΑΡΑΚΗΣ**

Περιβάλλοντος  
και Ενέργειας

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ**



## ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στο Υπουργείο Διοικητικής Ανασυγκρότησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

### 1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

#### • Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

A. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

B. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσίευματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

### 2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

<b>Ταχυδρομική Διεύθυνση:</b> Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα	Ιστότοπος: <b>www.et.gr</b>
<b>ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ:</b> 210 5279000 - fax: 210 5279054	Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: <b>helpdesk.et@et.gr</b>
<b>ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ</b>	Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: <b>webmaster.et@et.gr</b>
<b>Πωλήσεις - Συνδρομές:</b> (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)	Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: <b>grammateia@et.gr</b>
<b>Πληροφορίες:</b> (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)	
<b>Παραλαβή Δημ. Ύλης:</b> (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)	
<b>Ωράριο για το κοινό:</b> Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30	

**Πείτε μας τη γνώμη σας,**

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

