

ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ / ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ Ν. 4495/17

1. Εισαγωγή

Το νέο λογισμικό διαχείρισης δηλώσεων αυθαιρέτων του ν. 4495/2017 παρέχει δυνατότητα πρόσβασης και στις δηλώσεις των ν. 4014/2011 και ν. 4178/2013. Για να παρέχεται η δυνατότητα πρόσβασης σε όλες τις δηλώσεις έχουν γίνει περιορισμένες προσαρμογές στην εφαρμογή. Η διαχείριση των μεμονωμένων δηλώσεων παραμένει στο ίδιο γραφικό περιβάλλον με τις επιμέρους αλλαγές που προβλέπονται νομοθετικά και αναλύονται παρακάτω.

2. Αναζήτηση Δηλώσεων

Στο σύστημα του ν. 4495/2017, η πρόσβαση στις υπάρχουσες δηλώσεις γίνεται ταυτόχρονα σε όλες ανεξάρτητα από το νόμο υπαγωγής μέσω αναζήτησης πολλαπλών κριτηρίων.

The screenshot shows the 'Κριτήρια Αναζήτησης' (Search Criteria) section of the TEEM system. It includes several input fields for search criteria: 'Νόμος Υπαγωγής' (Law of Origin), 'Κατάσταση δήλωσης' (Declaration Status), 'Α/Α Δήλωσης' (Declaration No.), 'Περιγραφή' (Description), 'Διεύθυνση' (Address), 'ΤΚ' (Postal Code), 'Δήμος' (Municipality), and 'Αρ. Οικοδομικής Αδείας' (Building License No.). There are also buttons for 'Αναζήτηση' (Search) and 'Καθαρισμός κριτηρίων' (Clear criteria). The page header shows 'Εξοδος' (Logout), 'Χρήστης: npana@teemall.gr', and 'Βοήθεια' (Help). The footer contains '©2011-2017 Επισκοπεία Σχεδιά'.

Τα κριτήρια αναζήτησης είναι τα εξής:

- Νόμος υπαγωγής
- Κατάσταση δήλωσης
- Αύξων αριθμός δήλωσης
- Περιγραφή
- Διεύθυνση
- Ταχ. Κώδικας
- Δήμος
- Αρ. Οικοδομικής αδείας

Με την εκτέλεση της αναζήτησης εμφανίζονται συνοπτικά σε μορφή πίνακα οι δηλώσεις που εμπίπτουν στα κριτήρια και μέσω συνδέσμου (link) στον αύξοντα αριθμό της δήλωσης εμφανίζονται τα πλήρη στοιχεία της δήλωσης για επισκόπηση ή επεξεργασία.

Εξοδος | χρήστης: npana@teemail.gr | Βοήθεια

Αρχική σελίδα | Καταχωρημένες Δηλώσεις/Βεβαιώσεις | Νέα Δήλωση/Βεβαίωση

Κριτήρια Αναζήτησης

Νόμος Υπαγωγής: N.4495/2017
 Κατάσταση δήλωσης:
 Α/Α Δήλωσης:

Περιγραφή:
 Διεύθυνση:
 ΤΚ:

Δήμος:
 Αρ. Οικοδομικής Άδειας:

Αναζήτηση Καθαρισμός κριτηρίων

A/A Δήλωσης	Νόμος Υπαγωγής	Περιγραφή	Κατάσταση δήλωσης	Διεύθυνση	ΤΚ	Δήμος	Αρ. Οικοδομικής Άδειας	Πρόστιμο	A/A στη μεταφερόμενη δήλωση
10000001	N.4495/2017	test test	Υπαγωγή	test 123	12345	Πετρούπολης	123/2010	741,31	
10000018	N.4495/2017	test2	Οριστική υπαγωγή	test2 odos	12345	Πετρούπολης	123/2010	1890	
10000020	N.4495/2017	beb1	Οριστική υπαγωγή	beb1	12345	Πετρούπολης	123/2016	0	

Υπόδειξη Εισάγετε τα επιθυμητά κριτήρια αναζήτησης για την εμφάνιση των δηλώσεών σας. Αν δεν εισάγετε κανένα κριτήριο θα εμφανιστούν όλες οι δηλώσεις σας.

©2011-2017 Επικοινωνία Σχετικά

Επιλέγοντας τον αύξοντα αριθμό της δήλωσης εμφανίζονται τα πλήρη στοιχεία της για επισκόπηση ή επεξεργασία.

Εξοδος | χρήστης: npana@teemail.gr | Βοήθεια

Επιπλέον στις Καταχωρημένες Δηλώσεις/Βεβαιώσεις

Δήλωση/Βεβαίωση N.4495/2017

Αποθήκευση Αναζήτηση/Ανανέωση

Βασικά στοιχεία

Α/Α Δήλωσης: 10000018
 Ψευδής: test2 ero test2 odos
 Ημέρα εισ: 05/11/2017
 Περιγραφή Ανήλου: test2

Διεύθυνση ακινήτου

Περιγραφή: Αρτέμις Π.Ε. Δασικού Τομέα Αθηνών Πετρούπολης
 Δήμος: Γεωγραφικός εντοπισμός
 Οδός Αρ.: test2 odos
 Περιγραφή: test2 odos
 ΤΚ: 12345

Στοιχεία υπολογισμού

Τμήτ Σαντος (Κ): 1000
 Οικοδομική άδεια: 123/2010
 Αριθμός οικ. άδειας: 100
 Επικρατούσα χρήση: Παιδιά (κ.μ.)
 Σύνολο λοιπών παραβιάσεων: 0
 Τύπος κτηρίου: Παραδοσιακό-Διατηρητέο
 Ταυτόχρονη υποβολή Ν.Π.Σ. Πέριερνας, Τ.μ. Χώραν Χώραν (0,30), Τ.μ. Χώραν Μουσικού Συντάλ. (0,50), Τ.μ. Χώραν Μουσικού Συντάλ. (0,50)

Πρόστιμα βάσει χρόνου υπαγωγής (αρθ. 102 § 2, 3)

Πρόστιμο ΚΚ: 1.377,00 €
 Πρόστιμο χώρων μειωτ. συντ. 30%: 243,00 €
 Πρόστιμο χώρων μειωτ. συντ. 50%: 270,00 €
 Πρόστιμο παλαιός: 0,00 €
 Πρόστιμο λοιπών παραβιάσεων: 0,00 €
 Πρόστιμο: 1.890,00 €
 Υπόλοιπο προς πληρωμή: 1890,76 €

Δείκτες

Κατάσταση: Οριστική υπαγωγή
 Αποδοχή Μηχανικού / Αποδοχή Διοικητών: /
 Διάθεση σχεδίων / Γεωγραφικός εντοπισμός: /
 Ημέρα υπαγωγής: 05/11/2017
 Τρόπος εξόφλησης: 1η 30%/συντ. 10%, Υπόλ. 1Μ
 Ημερομηνία έναρξης δόσεων: 05/11/2017
 #Υπολοίπων αρχών για πληρωμή: 12

Φύλλο καταγραφής Συμπεπλεγμένες Μηχανικά Δείκτες/Αποδοχές Οικονομικά στοιχεία Πρόστιμα Στοιχεία Αρχικά

Υπόλοιπο καθ' ύλην: 0
 Υπόλοιπο καθ' ύλην (κ.μ.): 0
 Υπόλοιπο κλίμακας: 0
 Υπόλοιπο κλίμακας (τμ): 0
 Παραβίαση πλάγιων αποστάσεων: 0
 Παραβίαση Ο.Γ. σε προκήλη: 0
 Εθνικός συνθώρας: 0
 Ποσοστά: 0
 Τύπος αυθαιρέτων: 0
 Προστατευόμενη περιοχή: 0

Καλυβ. δεξιομνηστών (κμ): 0
 Δείκτης μέτρησης προστ. παλαιός: 0
 Λοιπές παραβιάσεις: 0
 Διαφορ. θερμοκρασιακή/χωροθέτηση θέσεων Στόλμματος: 0
 Πρόστιμο ΚΚ: 1377
 Πρόστιμο χώρων μειωτ. συντ. 30%: 243
 Πρόστιμο χώρων μειωτ. συντ. 50%: 270
 Πρόστιμο παλαιός: 0
 Πρόστιμο λοιπών παραβ.: 0

Μετά από «Αποθήκευση» τροποποιήσεων στη δήλωση και «Επιστροφή στις Καταχωρημένες Δηλώσεις/Βεβαιώσεις», η δήλωση εμφανίζεται στη λίστα με τα προηγούμενα στοιχεία της. Για την ανανέωσή τους χρησιμοποιείτε το πλήκτρο «Αναζήτηση».

Εάν καταχωρίσετε νέα δήλωση και πατήσετε «Επιστροφή στις Καταχωρημένες Δηλώσεις/Βεβαιώσεις», για να εμφανιστεί η νέα δήλωση στη λίστα χρησιμοποιείτε το πλήκτρο «Αναζήτηση».

3. Στοιχεία υπολογισμού

Στον Ν. 4495/17 είναι διαφοροποιημένα ή έχουν προστεθεί τα παρακάτω πεδία σε σχέση με τον Ν. 4178/13:

Πεδίο	Επιλογή	Τιμή Ν. 4495/17	Τιμή Ν. 4178/13	Παρατηρήσεις/Αλλαγή προϋποθέσεων
Οικοδομική άδεια	ΟΧΙ	1,3 – 2	2	4 τιμές ανάλογα με την υπέρβαση δόμησης
	Αδόμητο	0		Μόνο για βεβαίωση μεταβίβασης αδόμητου
Εντός σχεδίου-οικισμού	Εκτός σχεδίου	1,2 – 1,5	1,7	2 τιμές εάν υπάρχει ή όχι εκκρεμής πολεοδομική μελέτη
Τύπος Κτιρίου	Κτίρια Ο.Ε.Κ.	χωρίς παράβολο & πρόστιμο	μόνο παράβολο	αλλαγή τιμής
	Εξαγορασμένα ακίνητα			νέα επιλογή
	Κτίρια ΠΑΣΠΑ/πολιτιστικών συλλόγων	0,15		νέα επιλογή
Ταυτόχρονη υποβολή Μελ. Στ. Επάρκειας	ΝΑΙ	0,9		νέα επιλογή (στο στάδιο Επεξεργασίας και Αρχικής υποβολής)

Για να ληφθεί η έκπτωση 10% λόγω **ταυτόχρονης υποβολής μελέτης στατικής επάρκειας**, ο μηχανικός κάνει την αντίστοιχη επιλογή, όσο η δήλωση είναι σε «Επεξεργασία» ή «Αρχική υποβολή». Μετά την υποβολή της δήλωσης το διαμορφωμένο βάσει χρόνου υπαγωγής πρόστιμο εμφανίζεται μειωμένο επιπλέον κατά 10%. Για την προώθηση σε «Υπαγωγή» απαιτείται η επισύναψη της μελέτης στατικής επάρκειας στα «Αρχεία».

4. Πρόστιμα βάσει χρόνου υπαγωγής (αρθ. 102 § 2, 3)

ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ: Στον ν. 4495/17 έχει εισαχθεί η έννοια μειώσεων ή αυξήσεων του προστίμου ανάλογα με τον χρόνο υπαγωγής, ο οποίος καθορίζεται από την ημερομηνία καταβολής του παραβόλου. Ο συντελεστής μείωσης ή αύξησης εφαρμόζεται αυτόματα στον υπολογισμό του προστίμου. Όσο η δήλωση είναι σε «Επεξεργασία» και «Αρχική υποβολή» πριν την εξόφληση του παραβόλου, το πρόστιμο υπολογίζεται θεωρώντας ως ημερομηνία υπαγωγής την τρέχουσα ημερομηνία. Με την εξόφληση του παραβόλου η δήλωση αποκτά ημερομηνία υπαγωγής και το πρόστιμο υπολογίζεται με βάση την ημερομηνία αυτή εξόφλησης του παραβόλου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εάν το παράβολο καταβληθεί σε μεταγενέστερο χρόνο και εκτός προθεσμίας της αρχικά υπολογισμένης έκπτωσης ή αύξησης, κατά την υποβολή της δήλωσης το πρόστιμο αναπροσαρμόζεται σε αυτό που αντιστοιχεί στην ημερομηνία πληρωμής του παραβόλου.

Το πρόστιμο, όπως διαμορφώνεται βάσει χρόνου υπαγωγής και ταυτόχρονης υποβολής μελέτης στατικής επάρκειας, αποτελεί τη βάση υπολογισμού του ποσοστού 30%, καθώς και των μειώσεων λόγω εργασιών προσαρμογής σε παραδοσιακό οικισμό, στατικής ενίσχυσης και ενεργειακής αναβάθμισης.

Στο διαμορφωμένο αυτό πρόστιμο εφαρμόζεται και η έκπτωση 20% ή 10% λόγω επιλεγμένου τρόπου εξόφλησης, χωρίς να μεταβάλλεται το ύψος του προστίμου. Το υπολειπόμενο προς εξόφληση ποσό διαμορφώνεται ανάλογα, οπότε η εφάπαξ καταβολή ή οι δόσεις εμφανίζονται έχοντας λάβει μείωση 20% ή 10% αντίστοιχα.

5. Υπολογισμός παραβόλου

Σε κάθε υποβολή δήλωσης, τόσο σε «Αρχική υποβολή» όσο και σε «Υπαγωγή», γίνεται επανυπολογισμός παραβόλου. Εάν, λόγω τροποποιήσεων, το παράβολο που αντιστοιχεί στη δήλωση είναι μεγαλύτερο από το αρχικά υπολογισμένο, εκδίδεται συμπληρωματική εντολή πληρωμής αφού αφαιρεθούν προηγούμενες καταβολές παραβόλου και προστίμου.

Σε περίπτωση που συντρέχουν περισσότεροι του ενός λόγοι υπολογισμού παραβόλου στην ίδια δήλωση, το παράβολο ορίζεται ως το δυσμενέστερο εξ' αυτών και τα υπόλοιπα υπολογιζόμενα παράβολα αθροίζονται με το ειδικό πρόστιμο, προκειμένου να εφαρμοστούν στο σύνολό τους οι διατάξεις του άρθρου 102 του ν. 4495/17.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Η λειτουργία υπολογισμού του προστίμου έχει ως αποτέλεσμα σε δηλώσεις όπου το παράβολο ταυτίζεται με το πρόστιμο (μόνο κατηγορία 1 ή 3, διαμερισμάτωση ή 1 λοιπή παράβαση), το πρόστιμο να εμφανίζει έκπτωση ή αύξηση λόγω χρόνου υπαγωγής. Το παράβολο, προϋπόθεση για την ένταξη στον νόμο, καταβάλλεται στο ακέραιο, χωρίς να λαμβάνει εκπτώσεις λόγω εξαμήνου υπαγωγής ή τρόπου εξόφλησης. Εάν το καταβληθέν παράβολο υπερκαλύπτει το διαμορφωμένο πρόστιμο και αφού εφαρμοστούν τυχόν εκπτώσεις λόγω τρόπου εξόφλησης, δεν εμφανίζεται επιπλέον εντολή πληρωμής προστίμου μετά την προώθηση της δήλωσης σε «Υπαγωγή».

6. Δείκτες

«Κατάσταση αίτησης / Περαιωμένη»: Νέα κατάσταση της δήλωσης κατόπιν υποβολής της από τον μηχανικό, εφόσον έχει εξοφληθεί το πρόστιμο και έχουν υποβληθεί όλα τα αρχεία (Υπολειπόμενα αρχεία για πληρότητα = 0). Εκδίδεται η βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας.

«Ημερομηνία Υπαγωγής»: Ταυτίζεται με την ημερομηνία εξόφλησης του παραβόλου και καθορίζει το ύψος του προστίμου.

«Ημερομηνία έναρξης δόσεων» (νέο πεδίο): Ταυτίζεται με την «Ημερομηνία Υπαγωγής» και καθορίζει τις ημερομηνίες εξόφλησης των δόσεων. Διαφοροποιείται μόνο σε περιπτώσεις που δεν αρχίζει άμεσα η εξόφληση του προστίμου πχ. λόγω έγκρισης Επιτροπής σε παραδοσιακούς οικισμούς, μακροχρόνια άνεργους, δικαιούχους Κ.Ε.Α.

«Τρόπος εξόφλησης»: Η επιλογή γίνεται κατά την προώθηση σε Υπαγωγή.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Για την προώθηση δήλωσης σε «Υπαγωγή» προϋπόθεση είναι η καταχώριση της Τεχνικής Έκθεσης στα «Πρόσθετα Στοιχεία» και η επισύναψη της «Ανάθεσης του ιδιοκτήτη στο μηχανικό για την Υπαγωγή» στα «Αρχεία» (παρ. 4, αρθ. 1 της ΚΥΑ 27454/2631 14/11/17). Για την ενέργεια αυτή θα πρέπει να έχουν συμπληρωθεί στα «Πρόσθετα Στοιχεία» ο «Αριθμός ορόφων κτιρίου» και ο «Τύπος στατικού ελέγχου».

7. Φύλλα καταγραφής

Στον ν. 4495/17 είναι διαφοροποιημένα ή έχουν προστεθεί τα παρακάτω πεδία σε σχέση με τον ν. 4178/13:

Πεδίο	Επιλογή	Τιμή N. 4495/17	Τιμή N. 4178/13	Παρατηρήσεις/Αλλαγή προϋποθέσεων
Υπέρβαση κάλυψης	> 60% της επιτρεπόμενης κάλυψης	1,6		νέα τιμή
Ειδικές συνθήκες	Τέκνα Παλιννοστούντων		0,5	κατάργηση

	Μακροχρόνια άνεργοι	0,3	0,7	αλλαγή τιμής/αναστολή δόσεων για 2 έτη
Ειδικές συνθήκες	Δικαιούχοι Κ.Ε.Α.	0,5		νέα τιμή/αναστολή δόσεων για 2 έτη
Παλαιότητα	01/1/1983 έως 31/12/1992	0,6	0,8	νέα τιμή
Τύπος αυθαιρεσίας	Στάσιμοι οικισμοί	0,7		νέα επιλογή
	Αντλιοστάσια (περ. ηη, κατ. 3, αρθ. 96) Περαιωμένη Ν.3843/10 για ένταξη στην κατ. 5 (αρθ. 88 παρ. 1β, ββ)	0		νέα επιλογή (κατ. 3 χωρίς παράβολο) νέα επιλογή (παράβολο 100€)
Προστατευόμενη περιοχή	ΝΑΙ	1,1		νέα επιλογή

ΝΕΑ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ: Στον ν. 4495/17 όταν επιλεγεί ΝΑΙ στο πεδίο «Οικοδομική άδεια», το γινόμενο των συντελεστών υπέρβασης δόμησης, κάλυψης, πλάγιας απόστασης και πρασιάς δεν μπορεί να ξεπερνάει τον συντελεστή δύο «2», σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (ΦΕΚ 167 Α'/03.11.2017), σελ. 3241.

«Διαφορ. διαμερισμάτωση/Χωροθέτηση θέσεων Στάθμευσης»: έχει πλέον παράβολο 250€ και όχι πρόστιμο, όπως στον ν. 4178/13. Ουσιαστικά, αντιμετωπίζεται ως λουπή παράβαση.

8. Ιδιοκτήτες/Αιτούντες

«Ιδιότητα» (νέο πεδίο): Επιλογή ανάμεσα από τις περιπτώσεις που δίνουν το δικαίωμα αίτησης, σύμφωνα με το άρθρο 99 παρ. α του ν. 4495/17.

«Αιτών/Αιτούσα» (νέο πεδίο): Επιλογή ανάλογα με το αν το πρόσωπο συναινεί ή όχι στην υπαγωγή (βλ. άρθρο 98 παρ. 4).

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο κείμενο των βεβαιώσεων μεταβίβασης εμφανίζονται μόνο τα ονόματα των καταχωρημένων ιδιοκτητών, αιτούντες και μη.

9. Πρόσθετα Στοιχεία

«Αριθμός μετρητή ρεύματος» (νέο πεδίο): Συμπληρώνεται προαιρετικά.

«Αριθμός μετρητή ύδατος» (νέο πεδίο): Συμπληρώνεται προαιρετικά.

«Εισαγωγή εξόδων / Έξοδα ενεργειακής αναβάθμισης»: Εφαρμόζεται μέγιστο όριο έκπτωσης από το σύστημα 30 ή 50% επί του προστίμου, μη συμπεριλαμβανομένου του παραβόλου, ανάλογα με τη χρήση και τα τ.μ. υπέρβασης που έχουν καταχωρηθεί στη δήλωση (βλ. αρθ. 102, παρ. 7).

«Εισαγωγή εξόδων / Έξοδα εργασιών προσαρμογής»: Κατά την καταχώριση του ποσού εμφανίζεται νέο πεδίο «Σεισμική επικινδυνότητα περιοχής» με τιμές 1, 2 ή 3, ώστε να εφαρμόζεται μέγιστο όριο έκπτωσης από το σύστημα 30, 50 ή 60% επί του προστίμου, μη συμπεριλαμβανομένου του παραβόλου, ανάλογα με την επιλεγμένη τιμή (βλ. αρθ. 102, παρ. 6).

«Εισαγωγή εξόδων / Έξοδα εργασιών προσαρμογής» (νέο πεδίο): Συμπλήρωση εξόδων που υλοποιήθηκαν για εργασίες προσαρμογής σε παραδοσιακό οικισμό ΜΕ διαδικασία Επιτροπής με μέγιστο όριο έκπτωσης από το σύστημα 50% επί του προστίμου, μη συμπεριλαμβανομένου του παραβόλου.

Σε περίπτωση που συνυπάρχουν 2 ή 3 διαφορετικά ποσά των ανωτέρω εργασιών, εφαρμόζεται για το σύνολο των εργασιών μέγιστο όριο έκπτωσης 65% επί του προστίμου, μη συμπεριλαμβανομένου του παραβόλου

«Τύπος στατικού ελέγχου» (νέες επιλογές): Τεχνική έκθεση Στατικού ελέγχου/Μελέτη στατικής επάρκειας, ανάλογα με την σπουδαιότητα κτιρίου Σ2, Σ3 ή Σ4 κατά Ε.Α.Κ.

Ο αριθμός ορόφων και ο τύπος στατικού ελέγχου επιλέγονται πριν την Οριστική Υπαγωγή. Στην Οριστική Υπαγωγή δεν είναι εφικτή η διόρθωσή τους, παρά μόνο κατόπιν αιτήματος επαναφοράς σε Υπαγωγή.

10. Αρχεία

Προσαρμογή της ονομασίας των αρχείων και προσθήκη νέων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στον νόμο. Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται στο σύστημα για την πληρότητα της δήλωσης είναι ενδεικτικά. Ο διαχειριστής μηχανικός είναι αρμόδιος για τον καθορισμό των υποχρεωτικών αρχείων, εφαρμόζοντας τη νομοθεσία που ισχύει για τη συγκεκριμένη περίπτωση αυθαιρέτου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Για την επισύναψη αρχείων στη δήλωση απαιτείται να υπάρχει μηχανικός με το αντίστοιχο επαγγελματικό δικαίωμα, ακόμα κι αν είναι μέλος εταιρείας που εμφανίζεται στην καρτέλα «Συμμετέχοντες Μηχανικοί».