



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

**ΤΜΗΜΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Φλέμινγκ & Ερ. Σταυρού  
Ταχ. Κωδικας : 35100 ΛΑΜΙΑ  
Πληροφορίες : Πανωραία Καραντζάβελου  
Αρ. τηλεφ. : 22313-51087  
E-mail : karatzavelou.panorea@lamia-city.gr

Λαμία, 19 /05 /2022  
Αριθμ. Πρωτ.: 18472

**ΠΡΟΣ:** 1. κ. Χρήστο Κρικζώνη  
Τυμφρηστού 10, Λαμία  
(Συστημένο με απόδειξη)

2. Α.Τ. Λαμίας

**ΚΟΙΝ:** 1. Δήμο Λαμιέων (για ανάρτηση)

2. κ. Ιωάννη Καρρά  
Κωσταλέξη

**ΘΕΜΑ :** «Διαβίβαση Έκθεσης Αυτοψίας και Υπολογισμός Προστίμων»  
**ΣΧΕΤΙΚΑ :** Η υπ' αριθμ. 11361/2022 Πράξη Ανάκλησης

Σας αποστέλλουμε συνημμένα Έκθεση Αυτοψίας και Υπολογισμού Προστίμων ώστε να λάβετε γνώση. Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

με Ε.Δ.  
Η αναπληρώτρια Προϊσταμένη  
& α.α.

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:**  
Φ 5.15.6

Πανωραία Καραντζάβελου  
Πολιτικός Μηχανικός με Α' βαθμό

**ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:**

- 1 Έκθεση Αυτοψίας
2. Υπολογισμός Προστίμων

THOMAI LATOU  
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
19.05.2022 14:17



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Φλέμινγκ & Ερ. Σταυρού  
Ταχ. Κωδικας : 35100 ΛΑΜΙΑ  
Πληροφορίες : Πανωραία Καραντζάβελου  
Αρ. τηλεφ. : 22313-51087  
E-mail : karatzavelou.panorea@lamia-city.gr

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ  
5/2022**

Διεύθυνση: Αινιάνων 2, Λαμία

Φερόμενος Ιδιοκτήτης: κ. Χρήστος Κρικζώνης

Οι υπάλληλοι του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Λαμιέων,

1. Πανωραία Καραντζάβελου, Πολιτικός Μηχανικός με α' βαθμό
- 2.

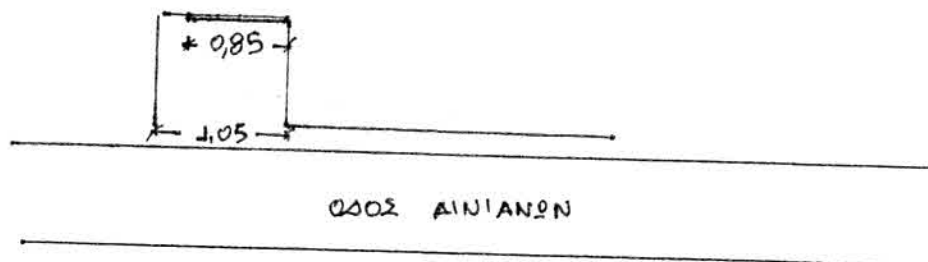
με αφορμή την υπ' αριθμ. 11361/2022 Πράξη Ανάκλησης της υπ' αριθμ. 379194/2022 Έγκρισης Εργασιών Μικρής Κλίμακας, διενεργήθηκε στις 18 Μαΐου 2022 αυτοψία στο ακίνητο του φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Χρήστου Κρικζώνη, επί της οδού Αινιάνων 2, στη Λαμία, σύμφωνα με τις διατάξεις των αρ. 81, 91, 92, 93 και 94 του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-2017) και διαπιστώθηκαν τα εξής:

- 1) Κατασκευή ανοίγματος στην πρόσοψη καταστήματος

Η παραπάνω κατασκευή θεωρείται αυθαίρετη κατά παράβαση του αρ. 29 του Ν. 4495/2017 κατά την έννοια της παρ. 3<sup>ε</sup> του αρ. 81 του Ν. 4495/2017 (πολεοδομική παράβαση) η οποία αποτυπώνεται στο σκαρίφημα που ακολουθεί:

---

ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ



### ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ:

Α. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΞΙΑΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ (Ν. 4495/2017 ΑΡ. 94, ΦΕΚ 167/Α/3-11-2017)

**ΑΑ. Αξία για πολεοδομικές παραβάσεις της παρ. 3 του αρ. 81**

1Π.Π. αρ. 81 παρ. ε εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας της παρ.2 του άρθρου 29, που διενεργούνται χωρίς την προηγούμενη έκδοση της έγκρισης

### ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ:

| Α/Α            | ΚΩΔ. | Είδος εργασίας       | Μονάδα μέτρησης | Τιμή μονάδος (€) | Ποσότητα | Σύνολο € |
|----------------|------|----------------------|-----------------|------------------|----------|----------|
| 1              |      | Κατασκευή ανοίγματος | Κατ' αποκ.      | 1000             | 1        | 1000     |
| Γενικό σύνολο: |      |                      |                 |                  |          | 1000     |

- Αξία αυθαιρέτου =1000€

### Β. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ

Αξία αυθαιρέτου (Α)\*Σπ\*100% (Ν. 4495/2017 αρ. 94 παρ. 2<sup>α</sup>)

Συντελεστής περιβαλλοντικής επιβάρυνσης (Σπ) ανάλογα με την περιοχή του αυθαιρέτου:  
Σπ=1,20 για αυθαίρετες κατασκευές που βρίσκονται εντός προστατευομένων περιοχών, δηλαδή εντός περιοχών Natura, δασών, ρεμάτων, αιγιαλού-παραλίας και αρχαιολογικού χώρου ζώνης Α  
Σ=1,00 για τις υπόλοιπες περιπτώσεις αυθαιρέτων

Πρόστιμο Ανέγερσης=1000>250ευρώ (ελάχιστο πρόστιμο ανέγερσης), κατά συνέπεια:

**Πρόστιμο Ανέγερσης=1000ευρώ**

### Γ. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΗΣΙΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ

Πρόστιμο Ανέγερσης\*50% (Ν. 4495/2017 αρ. 94 παρ. 2<sup>α</sup>)

Πρόστιμο διατήρησης =200ευρώ >100ευρώ (ελάχιστο πρόστιμο διατήρησης),

Κατά συνέπεια: **Πρόστιμο διατήρησης=200ευρώ**

Το πρόστιμο διατήρησης καταβάλλεται από το χρόνο σύνταξης της έκθεσης αυτοψίας του αυθαιρέτου και για κάθε συνεχόμενο χρόνο, μέχρι την κατεδάφιση ή την νομιμοποίησή του. (παρ. 2β, άρθρο 94 ν.4495/2017)

1. **Επιβάλλεται η επαναφορά στην πρότερη κατάσταση**, εκτός αν ο ιδιοκτήτης ή κάθε ενδιαφερόμενος υποβάλλει ένσταση (ή ενδικοφανή προσφυγή κατά την έννοια του άρθρου 93 του Ν.4495/2017) κατά της παρούσας έκθεσης.

2. Κάθε ενδιαφερόμενος έχει δικαίωμα, μέσα σε αποκλειστική **προθεσμία τριάντα (30) ημερών** από την κοινοποίηση της απόφασης σύμφωνα με το άρθρο 93 του ν.4495/17, να υποβάλλει στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία:

α) είτε ενδικοφανή προσφυγή με τα συνοδευτικά στοιχεία που αποδεικνύουν τα αναφερόμενα σε αυτήν (π.χ. οικοδομική άδεια, δήλωση, δήλωση Ν.1337/1983, απόφαση εξαίρεσης από την κατεδάφιση άρθ. παρ.8 Ν.1512/1985, δήλωση υπαγωγής στους Ν. 4014/11, Ν. 4178/2013 ή Ν. 4495/2017). Επίσης, είναι δυνατό να εκτίθενται απόψεις και στοιχεία που να αμφισβητούν την ορθότητα της εκτίμησης της αξίας του αυθαιρέτου και υπολογισμού του ύψους των προστίμων, που αναφέρονται στην έκθεση αυτοψίας. Η προσφυγή θα πρέπει να συνοδεύεται με σχετικό παράβολο 50,00 € του Ελληνικού Δημοσίου.

β) είτε υπεύθυνη δήλωση και δήλωση ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα την έκθεση και τις τυχόν διορθώσεις, που θα επιφέρει η υπηρεσία όσο αφορά το ύψος των προστίμων, ώστε τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης να επιβληθούν μειωμένα κατά 30%, κατά την παρ. 6, του άρθρου 93 του Ν.4495/2017 (ΦΕΚ 167 Α').

Στην ενδικοφανή προσφυγή ή την υπεύθυνη δήλωση, κατά τα ανωτέρω, **επί ποινή απαραδέκτου** ο ενδιαφερόμενος, καθώς και ο τυχόν αντίκλητος του, πρέπει να αναγράφει τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας του, τη διεύθυνση της μόνιμης κατοικίας του, τον Α.Φ.Μ. και τη Δ.Ο.Υ. στην οποία υποβάλλει δήλωση εισοδήματος, καθώς και τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 93 του Ν. 4495/2017.

3. Αν ο ιδιοκτήτης, με υπεύθυνη δήλωση ενημερώσει ότι θα προβεί αυτοβούλως στην κατεδάφιση- αποκατάσταση της αυθαιρεσίας **εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών** από τη λήψη γνώσης της έκθεσης αυτοψίας, εκδώσει έγκριση εκτέλεσης εργασιών του άρθρου 28 παρ. ε' και προβεί στην κατεδάφιση, ενημερώνει την Υ.ΔΟΜ. προκειμένου να ορίσει ελεγκτή δόμησης για τη διαπίστωση της κατεδάφισης και επιβάλλεται πρόστιμο πεντακοσίων (500) ευρώ. Εξαιρούνται πρόχειρες ή προσωρινές κατασκευές, καθώς και λυόμενες κατασκευές, ως αυτές ορίζονται στις παραγράφους 75, 74 και 45 αντίστοιχα του άρθρου 2 του Ν. 4067/2012, για τις οποίες η διαδικασία οικειοθελούς κατεδάφισης/απομάκρυνσης εφαρμόζεται μόνο μία φορά στο ίδιο ακίνητο. Σε περίπτωση υποτροπής επιβάλλονται κανονικά τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης.

4. Αν ο ιδιοκτήτης προβεί σε νομιμοποίηση των αυθαίρετων κατασκευών, επιβάλλεται πρόστιμο ίσο με το είκοσι τοις εκατό (20%) του προστίμου ανέγερσης της έκθεσης αυτοψίας και πρόστιμο διατήρησης από τη διαπίστωση του αυθαιρέτου έως την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας. Σε κτίρια που διαθέτουν οικοδομική άδεια και λειτουργούν βιομηχανικές και βιοτεχνικές χρήσεις και έχει συντελεστεί υπέρβαση καθ' ύψους μέχρι δύο (2) μέτρα, επιβάλλεται πρόστιμο ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του προστίμου ανέγερσης και διατήρησης.

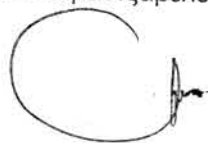
5. Για τις πολεοδομικές παραβάσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 81 ισχύουν τα αναφερόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 94 του Ν. 4495/2017.

6. **Αν παρέλθουν άπρακτες οι παραπάνω προθεσμίες** οι αυθαίρετες κατασκευές που περιγράφονται στην παρούσα θα κατεδαφιστούν, τα δε επιβληθέντα πρόστιμα θα

καταστούν οριστικά και θα βεβαιωθούν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος των  
υπόχρεων κατά την έννοια των διατάξεων του αρ. 95 του Ν. 4495/2017.

Οι τεχνικοί υπάλληλοι:

1. Πανωραία Καραντζάβελου

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'C' followed by a smaller, less distinct mark.