



Δήλωση ένταξης στο Ν.4495/2017

Α/Α Δήλωσης: **13584549**

Κατάσταση Δήλωσης: **Υπαγωγή**

Α/Α Πρωτοκόλλου: **2966357**

Ηλεκτρονικός κωδικός: **C8BE25B3729012FB**

Ημ/νία αρχικής υποβολής: **16/01/2026**

Ημ/νία υπαγωγής: **10/02/2026**

Τελευταία ενημέρωση: **17/03/2026 10:12:29**

Περιγραφή ακινήτου: **ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΕ**

ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ - ΓΡΑΦΕΙΟ Δ' ΟΡΟΦΟΥ (Δ-1)

Ε=262,50τ.μ.

Διεύθυνση: **ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ 3, ΛΑΜΙΑ**

ΤΚ: **35131**

Δήμος: **Λαμιέων, Π.Ε. Φθιώτιδας, Στερεάς Ελλάδος**

Τιμή ζώνης: **1.250,00 €**

ΠΡΟΣΤΙΜΑ (*) (άρ. 102 παρ. 2,3)

Συνολικό Πρόστιμο: **700,00 €**

Πρόστιμο ΚΧ: **0,00 €**

Πρόστιμο μειωτ. συντ. 30%: **0,00 €**

Πρόστιμο μειωτ. συντ. 50%: **0,00 €**

Πρόστιμο πισίνας: **0,00 €**

Πρόστιμο λοιπών παραβάσεων: **700,00 €**

ΧΩΡΟΙ

τ.μ. Κύριων Χώρων: **0**

τ.μ. Χώρων Μειωτικού Συντελ. (0,30): **0**

τ.μ. Χώρων Μειωτικού Συντελ. (0,50): **0**

Πισίνα (κ.μ.): **0**

Αριθμός λοιπών παραβάσεων: **1**

(*) Εάν τα δηλωθέντα στοιχεία έχουν τροποποιηθεί μετά την τελευταία υποβολή της δήλωσης, ενδέχεται να εκκρεμεί επανυπολογισμός προστίμου.

Ιδιοκτήτες/Αιτούντες:

Επώνυμο Όνομα Ιδιότητα	Αιτών/Αιτούσα	Όνομα πατέρα Όνομα μητέρας	Ποσοστό συνιδιοκτησίας	Οδός Αρ. Πόλη ΤΚ	Τηλέφωνο Κινητό ΦΑΞ Email	ΑΦΜ ΑΦΜ εξωτερικού
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ Ν.Π.Δ.Δ Ιδιοκτήτης	X	-	100%	ΝΙΚΗΣ 4 ΑΘΗΝΑ 10563	2231031181 2231031181	090002260

Μηχανικοί:

Ονοματεπώνυμο	Α.Μ. ΤΕΕ/ Αρ. ΤΕΕ	Ειδικότητα	Διαχειριστής
ΜΠΕΣΛΕΜΕΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	111651	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ[2007]	X
ΜΠΑΡΤΣΙΩΚΑ ΚΑΤΕΡΙΝΑ	109863	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ[2006]	

Στοιχεία υπολογισμού δήλωσης:	
Τιμή ζώνης	1.250,00 €
Οικοδομική Άδεια	Ναι
Αριθμός οικοδομικής άδειας	294/1978
Εντός σχεδίου ή οικισμού	Ναι
Επικρατούσα χρήση	Υψηλές
Τύπος κτιρίου	Ιδιωτικό
Παραδοσιακός οικισμός	Εκτός παραδοσιακού οικισμού/τμήματος πόλης
Υποβολή μελέτης στατικής επάρκειας	☐

Φύλλο καταγραφής #1	
Περιγραφή παράβασης	Αλλαγή χρήσης από διαμέρισμα σε γραφεία, αλλαγές εξωστών & ανοιγμάτων, διαφορετική διαμερισμάτωση & διαρρύθμιση - & συνένωση
Κατηγορία αυθαιρεσίας	Κατηγορία 2 Κατ. 2: Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται πριν από την 01.01.1983. Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες ολοκληρώθηκαν πριν από το έτος 1983 με την καταβολή του παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου κατά τις διατάξεις του παρόντος, σύμφωνα με το άρθρο 96β ν. 4495/2017
Είδος χρήσης	Υψηλές
Αλλαγή χρήσης	Όχι
Υπέρβαση δόμησης	0 τμ κύριων χώρων 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 30% 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 50% <50% της επιτρεπόμενης δόμησης
Υπέρβαση καθ' ύψος	0 εκατοστά Όχι
Υπέρβαση κάλυψης	0 τμ Όχι
Παραβίαση πλαισίων αποστάσεων	Όχι
Παραβίαση Ο.Γ. σε προκήπιο	Όχι
Ειδικές συνθήκες	
Παλαιότητα	Μέχρι 31/12/1982
Τύπος αυθαιρεσίας	Ρύθμιση
Προστατευόμενη περιοχή	☐
Εντοπισμός αυθαίρετου πριν την υπαγωγή	☐
Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)	0 κμ
Εμβαδόν < 50 τ.μ. ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό	☐
Διαφορ. διαμερισμάτωση/Χωροθέτηση θέσεων Στάθμευσης	☒
Αριθμός λοιπών παραβάσεων	1

Πρόσθετα στοιχεία δήλωσης:

Συνολικό ποσό παλαιότερων πληρωμών: **0,00 €**

Αριθμός ορόφων κτιρίου: **5**

Στατικός έλεγχος παραβάσεων: **Τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου**

Συντεταγμένες γεωτεμαχίου(προσέγγιση): 363845.5941495219 4306694.368597068,363873.50774701574
4306683.256074843,363878.7994242658 4306697.543603418,363875.88900177827 4306698.7342308,363877.60879688454
4306704.025908049,363850.6212429094 4306710.640504613

Τεχνική έκθεση: Η παρούσα Τεχνική έκθεση αφορά σε οριζόντια ιδιοκτησία Δ-1 (χώρος γραφείων) ιδιοκτησίας του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τμήμα Ανατολικής Στερεάς) που βρίσκεται σε πολυώροφη οικοδομή επί της Πλατείας Ελευθερίας αριθμ. 3, εντός του Εγκεκριμένου Σχεδίου της πόλης της Λαμίας του Νομού Φθιώτιδας – Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας. Με την υπ' αριθμ. 294/1978 Άδεια Οικοδομής προβλέπονταν η κατασκευή πολυώροφου κτιρίου με υπόγειο (καταστήματα, γραφεία, διαμερίσματα). Σύμφωνα με την από 21/01/1978 εγκεκριμένη κάτοψη που συνοδεύει την παραπάνω άδεια οικοδομής, στον Δ όροφο προβλέπονταν αρχικά η κατασκευή τεσσάρων (4) διαμερισμάτων (Δ-1, Δ-2, Δ-3, Δ-4). Στη συνέχεια, για την παραπάνω οικοδομή, έγινε η αριθμ. 8.453/1980 Σύσταση Οριζοντίου Ιδιοκτησίας και Κανονισμός της πολυκατοικίας (09-12-1980 / Συμβολαιογράφος Αθηνών Αναστάσιος Μπακόλας) σύμφωνα με την οποία μεταξύ άλλων στον Δ όροφο της οικοδομής εμφανίζεται η οριζόντια ιδιοκτησία (γραφείο) Δ-1 επιφάνειας 267,00τ.μ με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 32/1000 εξ αδιαιρέτου. Τέλος, με το αριθμ. 9.062/1981 Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας Οριζόντιας ιδιοκτησίας, το παραπάνω γραφείο (Δ-1) εμβαδού 267,00τ.μ μεταβιβάστηκε στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος. Κατά την αυτοψία της 15ης/01/2026 διαπιστώθηκαν τα κάτωθι: • Αποτυπώθηκε η οριζόντια ιδιοκτησία - γραφείο Δ-1 και το τελικό εμβαδόν της μετράται 262,50τ.μ (απόκλιση εντός του επιτρεπόμενου 2% σε σχέση με την αρχική επιφάνεια των 267,00τ.μ), με αποτέλεσμα να προκύπτει ότι η σημερινή επιφάνεια - κατάσταση της έχει προκύψει κατόπιν: α) αυθαίρετης αλλαγής χρήσης των αρχικών διαμερισμάτων Δ-3 και Δ-4 (που προβλέπονταν στην 294/1978) σε γραφεία, β) διαφορετικής διαμερισμάτωσης και συνένωσης των αρχικών οριζόντιων Δ-3 και Δ-4 σε μια νέα ενιαία Δ-1, γ) διαφοροποίησης των εξωστών και των ανοιγμάτων και σε εσωτερικές διαρρυθμίσεις. Οι παραπάνω αυθαιρεσίες έχουν γίνει το έτος 1980 (ήδη στη Σύσταση Οριζόντιας Ιδιοκτησίας του έτους 1980 αναφέρεται ως γραφείο Δ-1 επιφάνειας 267,00τ.μ) και ρυθμίζονται ως μια πολεοδομική παράβαση και διαφορετική διαμερισμάτωση, χωρίς υπέρβαση κάλυψης και ως κατηγορία 2 (φύλλο καταγραφής 1). Οι παραπάνω αυθαίρετες κατασκευές δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις του άρθρου 89 του ν.4495/2017 και επομένως μπορούν να δηλωθούν και να υπαχθούν στις διατάξεις του ν.4495/2017 (ΦΕΚ 167/Α) ως Κατηγορία 2. Επίσης, σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/19409/1507 (ΦΕΚ Β' 1643 /11-05-2018), οι παραπάνω αυθαίρετες κατασκευές δεν εμπίπτουν στην υποχρέωση εκπόνησης μελέτης στατικής επάρκειας.

Σχόλια:

Βεβαιώνεται ότι η δήλωση είναι πλήρως εξοφλημένη.

Τέλος υπαγωγής - Δόσεις							
Τύπος	A/A	Ημ/νία εισαγωγής	Ποσό	Κωδικός πληρωμής	Λήξη πληρωμής	Τελευταία πληρωμή	Κατάσταση εξόφλησης
Τέλος υπαγωγής	1	19/01/2026	250,00 €	RF17908113301000013584549	08/11/2019	10/02/2026	Εξοφλημένη
Ποσοστό ανταπόδοσης ΤΕΕ	1	19/01/2026	15,00 €	RF71908130307000013584549	08/11/2019	01/02/2026	Εξοφλημένη
Εφάπαξ δόση με έκπτωση 20%	1	17/02/2026	310,00 €	RF08908126310000013584549	31/03/2026	02/03/2026	Εξοφλημένη

Τραπεζικές πληρωμές				
Ημ/νία πληρωμής	Ποσό	Κωδικός πληρωμής	Στοιχεία συναλλαγής	Ημ/νία εισαγωγής
10/02/2026	250,00 €	RF17908113301000013584549	ΕΘΝΙΚΗ-Internet Banking 9996-1969880400010860	11/02/2026
02/03/2026	310,00 €	RF08908126310000013584549	ΕΘΝΙΚΗ-Internet Banking 9996-1986626300017790	03/03/2026

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ιστορικό ενεργειών δήλωσης		Ιστορικό μεταβολής προστίμου						
Ημ/νία ενέργειας	Ενέργεια	Ημ/νία	Πρόστιμο ΚΧ	Πρόστιμο ΒΧ 30%	Πρόστιμο ΒΧ 50%	Πρόστιμο πισίνας	Πρόστιμο παραβάσεων	Πρόστιμο
17/02/2026 19:08:38	Υπολογισμός προστίμου	17/02/2026 19:08:38	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	700,00 €	700,00 €
17/02/2026 19:08:38	Υπαγωγή							
19/01/2026 11:39:39	Αρχική υποβολή							

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έλεγχος πληρότητας απαιτούμενων δικαιολογητικών:

(αφορά μόνο την πληρότητα και όχι το περιεχόμενο των απαιτούμενων δικαιολογητικών)

Τύπος Αρχείου	Υποχρεωτικό	Υποβληθέντα Αρχεία
Αμοιβή μηχανικού	X	0
Ανάθεση του ιδιοκτήτη στο μηχανικό για την Υπαγωγή	X	1
Υπεύθυνη δήλωση αιτούντα	X	1
Τεχνική έκθεση μηχανικού	X	1
Κατόψεις	X	1
Δικαιολογητικά ιδιοκτησιακού καθεστώτος		3
Υπάρχουσα Οικοδομική Άδεια (στέλεχος, κλπ)	X	11

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

