**Ν.4495/2017 (ΦΕΚ Α' 167/3-11-2017)**

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ
ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

# **[Αρθρο 81. Ορισμοί](https://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/841) Υπηρεσία μόνο**

1.α) Αυθαίρετη κατασκευή ορίζεται κάθε κατασκευή ή εγκατάσταση, η οποία εκτελείται ή έχει εκτελεστεί χωρίς την απαιτούμενη οικοδομική άδεια ή καθ’ υπέρβαση αυτής ή κατά παράβαση των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων ή με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε.
β) Αυθαίρετη αλλαγή χρήσης ορίζεται κάθε μεταβολή της χρήσης για την οποία δεν έχει εκδοθεί η απαιτούμενη οικοδομική άδεια (άδεια δόμησης).
γ) Στην έννοια της αυθαίρετης κατασκευής/αλλαγής χρήσης περιλαμβάνονται και οι πολεοδομικές παραβάσεις της παραγράφου 3 του παρόντος νόμου.

2. Δεν συνιστούν αυθαίρετη κατασκευή και δεν καταγράφονται ως παραβάσεις κατά τον έλεγχο οι αποκλίσεις των περιμετρικών διαστάσεων του κτιρίου έως δύο τοις εκατό (2%) από τις αναγραφόμενες στο διάγραμμα κάλυψης/δόμησης της οικοδομικής άδειας/άδειας δόμησης, μετρούμενες σε διαστάσεις κτίστη (φέρων οργανισμός και στοιχεία πλήρωσής του, χωρίς επιχρίσματα επενδύσεις), εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται κοινόχρηστοι χώροι του σχεδίου πόλεως.

3. Ως πολεοδομικές παραβάσεις ορίζονται οι εξής:
α) κάθε κατασκευή που έχει εκτελεστεί κατά παράβαση εκδοθείσας οικοδομικής άδειας/άδειας δόμησης, με την οποία δημιουργούνται χώροι κύριας η βοηθητικής χρήσης χωρίς να μεταβάλλονται τα στοιχεία της κάλυψης, της δόμησης, του ύψους και του όγκου του διαγράμματος κάλυψης/δόμησης, και δεν θίγονται στοιχεία του φέροντα οργανισμού,
β) η αλλαγή χρήσης χώρων του κτιρίου από κύρια σε άλλη επιτρεπόμενη στην περιοχή χρήση, χωρίς την απαιτούμενη οικοδομική άδεια σε εντός σχεδίου και ορίων οικισμών,
γ) η αλλαγή χρήσης χώρων του υπογείου από βοηθητική σε κύρια, καθ’ υπέρβαση του συντελεστή δόμησης, εφόσον τηρούνται οι προϋποθέσεις υπογείου χώρου,
δ) η μεταβολή των πολεοδομικών μεγεθών του διαγράμματος δόμησης/κάλυψης (κάλυψη, δόμηση, ύψος), σε ποσοστό έως δέκα τοις εκατό (10%) και έως τα πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50 τ.μ.),
ε) η εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας της παραγράφου 2 του άρθρου 29, που διενεργούνται χωρίς την προηγούμενη έκδοση της εν λόγω έγκρισης,
στ) η εκτέλεση εργασιών και εγκαταστάσεων κατά παράβαση διατάξεων του κτιριοδομικού κανονισμού,
ζ) οι εργασίες και κατασκευές της Κατηγορίας 3 της περίπτωσης γ΄ του άρθρου 96 που δεν εντάσσονται στις περιπτώσεις του άρθρου 30 και της παραγράφου 2 του άρθρου 29.

4. Για τις πολεοδομικές παραβάσεις επιβάλλονται μόνο οι διοικητικές κυρώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 94. Εκκρεμείς ποινικές διώξεις για πολεοδομικές παραβάσεις της παραγράφου 3, οι οποίες κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, δεν έχουν εισαχθεί στο ακροατήριο του αρμόδιου δικαστηρίου, παύουν οριστικά και τίθενται στο αρχείο με πράξη του αρμόδιου εισαγγελέα αφού προσκομισθεί βεβαίωση του οικείου Τοπικού Παρατηρητηρίου ότι η αυθαίρετη κατασκευή αποτελεί πολεοδομική παράβαση, η οποία χορηγείται ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου ή και αυτεπαγγέλτως μετά από παραγγελία του αρμόδιου εισαγγελέα.

5. Υπαγωγή είναι η υποβολή δήλωσης στο ηλεκτρονικό σύστημα του άρθρου 90 και βάσει της οποίας εκδίδεται το ποσό υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου κατά το άρθρο 100. Στο στάδιο αυτό επιτρέπονται οι μεταβολές και βάσει αυτών αναπροσαρμόζεται το σχήμα πληρωμών και επέρχονται οι συνέπειες του άρθρου 105 περί αναστολής κυρώσεων.

6. Αρχική δήλωση υπαγωγής είναι η υπαγωγή που βρίσκεται στο στάδιο κατά το οποίο εισάγεται στο ηλεκτρονικό σύστημα το καταβληθέν παράβολο υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 99.

7. Οριστική δήλωση υπαγωγής, είναι η δήλωση κατά την οποία έχει εξοφληθεί τουλάχιστον το τριάντα τοις εκατό (30%) του ενιαίου ειδικού προστίμου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 100 και μπορεί να εκδοθεί η σχετική βεβαίωση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 83.

8. Περαιωμένη υπαγωγή είναι δήλωση κατά την οποία έχει εξοφληθεί το σύνολο του ενιαίου ειδικού προστίμου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 100 και έχουν υποβληθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα όλα τα δικαιολογητικά του άρθρου 99.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ
ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 28η.7.2011**

# **[Αρθρο 94. Κυρώσεις αυθαίρετων κατασκευών μετά την 28η.7.2011](https://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/841)**

1. Οι αυθαίρετες κατασκευές που πραγματοποιούνται μετά την 28η.7.2011 κατεδαφίζονται υποχρεωτικά και επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων, καθώς και ποινικές κυρώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, υπό την επιφύλαξη της διάκρισης του άρθρου 81 (πολεοδομικές παραβάσεις). Κατεδαφίζονται, επίσης, και επιβάλλονται κατά τις διατάξεις του παρόντος πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων, καθώς και ποινικές κυρώσεις οι αυθαίρετες κατασκευές που έχουν πραγματοποιηθεί πριν από την ανωτέρω ημερομηνία, αλλά δεν έχουν υπαχθεί, για οποιονδήποτε λόγο, σε διατάξεις νόμων περί αναστολής επιβολής κυρώσεων.

2. Τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων υπολογίζονται ως εξής:
α) το πρόστιμο ανέγερσης είναι ίσο με την αξία του αυθαιρέτου (Αα) επί το συντελεστή περιβαλλοντικής επιβάρυνσης (Σπ). Η αξία του αυθαιρέτου υπολογίζεται ως το γινόμενο της επιφάνειάς του, πολλαπλασιαζόμενης επί την τιμή ζώνης (Τ.Ζ.) της περιοχής του ακινήτου, όπως αυτή ισχύει κατά την ημερομηνία διαπίστωσης της παράβασης, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών ή όπου δεν υπάρχει σύστημα αντικειμενικών αξιών στη συγκεκριμένη περιοχή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 109 του παρόντος.
Ο συντελεστής περιβαλλοντικής επιβάρυνσης ορίζεται σε:
αα) 1,20: για αυθαίρετες κατασκευές που βρίσκονται εντός προστατευόμενων περιοχών, δηλαδή εντός περιοχών Natura, δασών, ρεμάτων, αιγιαλού-παραλίας και αρχαιολογικού χώρου ζώνης Α,
ββ) 1,00: για τις υπόλοιπες περιπτώσεις αυθαιρέτων. Για κάθε αυθαίρετη κατασκευή, εγκατάσταση ή εργασία που λόγω της φύσης της δεν αντιστοιχεί σε επιφάνεια χώρου, η αξία του αυθαιρέτου υπολογίζεται αναλυτικά με τιμές προϋπολογισμού κατά το Παράρτημα Β΄ του παρόντος και, αν δεν υπάρχει καθορισμένη τιμή στο Παράρτημα, με τιμές αγοράς. Ομοίως, με αναλυτικό προϋπολογισμό αντιμετωπίζονται ειδικές πρόχειρες κατασκευές, όπως θερμοκήπια, στέγαστρα βιομηχανικών κτιρίων, καθώς και στέγαστρα σε ακάλυπτους χώρους οικοπέδων και γηπέδων.
Το ελάχιστο ύψος του προστίμου ανέγερσης είναι διακόσια πενήντα (250) ευρώ.
β) Το πρόστιμο διατήρησης είναι ίσο με το πενήντα τοις εκατό (50%) του προστίμου ανέγερσης και καταβάλλεται από το χρόνο σύνταξης της έκθεσης αυτοψίας του αυθαιρέτου και για κάθε συνεχόμενο χρόνο, μέχρι την κατεδάφιση ή την νομιμοποίησή του.
Το ελάχιστο ύψος του προστίμου διατήρησης είναι εκατό (100) ευρώ.

3. Κατ’ εξαίρεση των ανωτέρω:
α) Αν ο ιδιοκτήτης, με υπεύθυνη δήλωση στο Τοπικό Παρατηρητήριο, ενημερώσει ότι θα προβεί αυτοβούλως στην κατεδάφιση – αποκατάσταση της αυθαιρεσίας εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη σύνταξη της έκθεσης αυτοψίας, το Τοπικό Παρατηρητήριο ορίζει ελεγκτή δόμησης για τη διαπίστωση της κατεδάφισης – αποκατάστασης της αυθαιρεσίας 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](https://www.taxheaven.gr/laws/view/index/law/4067/year/2012/article/2) του ν. [4067/2012](https://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/428), 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.
β) 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 και επιβάλλεται πρόστιμο ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του προστίμου ανέγερσης και διατήρησης.

4. Για τις πολεοδομικές παραβάσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 81 οι κυρώσεις είναι μόνο διοικητικές και ειδικότερα:
α) το πρόστιμο ανέγερσης των περιπτώσεων α΄, β΄ και δ΄ της παραγράφου 3 του άρθρου 81 ανέρχεται σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) της αξίας τους,
β) για την περίπτωση γ΄, εφόσον πρόκειται για χώρο με χρήση κατοικία, το ανωτέρω ποσοστό υπολογίζεται στο πέντε τοις εκατό (5%) της αξίας του.
Σε κάθε περίπτωση το πρόστιμο ανέγερσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο των διακοσίων πενήντα (250) ευρώ.
γ) το πρόστιμο διατήρησης των περιπτώσεων α΄, β΄, γ΄ και δ΄ της παραγράφου 3 του άρθρου 81 ανέρχεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του προστίμου ανέγερσης για κάθε έτος διατήρησης. Σε κάθε περίπτωση, το πρόστιμο διατήρησης δεν μπορεί να είναι μικρότερο του είκοσι τοις εκατό (20%) του ελαχίστου προστίμου ανέγερσης ετησίως,
δ) το πρόστιμο ανέγερσης για τις πολεοδομικές παραβάσεις των περιπτώσεων ε΄, στ΄ και ζ΄ της παραγράφου 3 του άρθρου 81, ανέρχεται σε χίλια (1000) ευρώ ανά περίπτωση πολεοδομικής παράβασης. Το πρόστιμο διατήρησης των ανωτέρω περιπτώσεων ανέρχεται στο είκοσι τοις εκατό (20%) του προστίμου ανέγερσης ετησίως, με δυνατότητα εφ’ άπαξ καταβολής ποσού διπλάσιου του προστίμου ανέγερσης για την οριστική διατήρησή τους.
Αν ο υπόχρεος συμμορφωθεί με τις πολεοδομικές διατάξεις και αποκαταστήσει την πολεοδομική παράβαση με την απομάκρυνση της χρήσης ή την κατεδάφιση της αυθαίρετης κατασκευής ή εκδώσει την προβλεπόμενη οικοδομική άδεια όπου επιτρέπεται, μέσα σε προθεσμία τεσσάρων (4) μηνών από τη διαπίστωσή της δεν επιβάλλεται πρόστιμο διατήρησης και το πρόστιμο ανέγερσης περιορίζεται στο ελάχιστο ποσό των διακοσίων (200) ευρώ.

5. Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση αναθεώρησης άδειας δόμησης που βρίσκεται σε ισχύ, εφόσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου.

6. Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση αναθεώρησης άδειας δόμησης που βρίσκεται σε ισχύ, με μεταβολή του περιγράμματος της οικοδομής ή του συντελεστή δόμησης ή του συντελεστή όγκου, εφόσον έχει προηγηθεί η γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών της περίπτωσης δ΄ του άρθρου 28.

7. Οι αυθαίρετες κατασκευές και οι αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις σε ακίνητα της παραγράφου1 κατεδαφίζονται και απομακρύνονται ως εξής:
α) Άμεση κατεδάφιση αυθαιρέτου:
Για τα κτίσματα που εντοπίζονται είτε από το τοπικό παρατηρητήριο είτε από αστυνομικό όργανο, κατά την ώρα που κατασκευάζονται αυθαίρετα (επ’ αυτοφώρω) και δεν υπάρχει έγκυρη πινακίδα του έργου, συντάσσεται εντός τριών (3 ) ημερών πρωτόκολλο κατεδάφισης από το Τοπικό Παρατηρητήριο, το οποίο καταχωρίζεται στην ηλεκτρονική πλατφόρμα των αυθαίρετων, αποστέλλεται στο Περιφερειακό Παρατηρητήριο και κοινοποιείται στο φερόμενο ιδιοκτήτη.
Αν εντός δέκα (10) ημερών ο φερόμενος ιδιοκτήτης δεν προσκομίσει στοιχεία νομιμότητας της κατασκευής ή δεν προσκομίσει εντός διμήνου άδεια νομιμοποίησης της αυθαίρετης κατασκευής, ο διευθυντής του αρμόδιου Περιφερειακού Παρατηρητηρίου συντάσσει πρακτικό κατεδάφισης και το αυθαίρετο κατεδαφίζεται.
Αν κατά την αυτοψία βρεθούν εργαζόμενοινα εκτελούν οποιαδήποτε εργασία κατασκευής αυθαίρετου ή άλλης παράνομης επέμβασης, ασκείται ποινική δίωξη για αυθαίρετες κατασκευές, στα πλαίσια της αυτόφωρης διαδικασίας και γίνεται σχετική αναγγελία στον ασφαλιστικό τους φορέα. Αν βρεθούν μηχανικά μέσα, όπως οχήματα και δομικά μηχανήματα, ή άλλα υλικά, όπως ξυλότυπος και μεταλλότυπος, κατάσχονται και εκποιούνται μετά την έκδοση της σχετικής απόφασης από το αρμόδιο δικαστήριο. Το τίμημα, που προκύπτει από την εκποίηση κατατίθεται στην Περιφέρεια , η οποία λειτουργεί ως μεσεγγυούχος και ευθύνεται για τη φύλαξη των κατασχεμένων υλικών.
β) Κατεδάφιση αυθαιρέτων με διαδικασία:
Η κατεδάφιση αυθαιρέτων ενεργείται ύστερα από απόφαση του διευθυντή του Περιφερειακού Παρατηρητηρίου, που εκδίδεται μετά την οριστική απόφαση της Επιτροπής Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων του άρθρου 17 επί της ενδικοφανούς προσφυγής ή της άπρακτης παρόδου άσκησής της, αντίστοιχα.
Σε κάθε Περιφερειακό Παρατηρητήριο τηρείται μητρώο, στο οποίο εγγράφονται οι ιδιωτικές επιχειρήσεις που έχουν τη δυνατότητα να εκτελέσουν αποφάσεις κατεδάφισης. Το μητρώο αυτό διαβιβάζεται στις κατά τόπους αστυνομικές αρχές. Σε περίπτωση αδυναμίας εκτέλεσης των αποφάσεων κατεδάφισης λόγω της άρνησης των ιδιωτικών επιχειρήσεων να συνάψουν τις σχετικές συμβάσεις, το Περιφερειακό Παρατηρητήριο ενημερώνει πάραυτα τον αρμόδιο Περιφερειάρχη για την εφαρμογή του [άρθρου 41](https://www.taxheaven.gr/laws/view/index/law/3536/year/2007/article/41) του ν. [3536/2007](https://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/223) (Α΄42). Με απόφαση του διευθυντή του αρμόδιου Περιφερειακού Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος επιβάλλεται και πρόστιμο ύψους από έξι χιλιάδες (6.000) έως δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ στις ανωτέρω επιχειρήσεις. Οι Αστυνομικές Αρχές οφείλουν να παράσχουν τη συνδρομή τους για την πραγματοποίηση της κατεδάφισης, εφόσον τους ζητηθεί. Ανάλογη υποχρέωση έχουν και οι λοιπές κρατικές αρχές, όπως οι κτηματικές υπηρεσίες και οι Ο.Τ.Α., κυρίως με τη διάθεση στοιχείων, μηχανικών μέσων και προσωπικού.
Κατά την κατεδάφιση του αυθαιρέτου μπορεί να παρίστανται αστυνομικά όργανα για την πρόληψη και καταστολή άδικων πράξεων. Αν η προσπέλαση στο αυθαίρετο εμποδίζεται για οποιοδήποτε λόγο, ζητείται η συνδρομή της Εισαγγελικής Αρχής. Αν απαιτείται απομάκρυνση των ενοίκων, αυτή γίνεται από αστυνομικά όργανα, η δε εκκένωση του αυθαιρέτου γίνεται από το συνεργείο κατεδάφισης. Οι ενδιαφερόμενοι έχουν δικαίωμα να εκκενώσουν μόνοι τους το αυθαίρετο κτίσμα πριν από την κατεδάφιση, εφόσον όμως η εκκένωση με πρωτοβουλία του ενδιαφερομένου δεν παρεμβάλλει εμπόδια στην κατεδάφιση.
Για τον τρόπο κατεδάφισης και τα μέσα που χρησιμοποιούνται, για τα υλικά κατεδάφισης, καθώς και για τη φύλαξη ή φθορά των παραρτημάτων και κινητών πραγμάτων του αυθαιρέτου δεν δημιουργείται καμιά ευθύνη του Δημοσίου, των οργάνων του ή των προστηθέντων προσώπων. Για τις κατεδαφίσεις συντάσσεται από τον επικεφαλής του συνεργείου σχετικό πρακτικό στο οποίο αναφέρονται και οι διαστάσεις του κτίσματος που κατεδαφίστηκε.
Ο κύριος του κτίσματος, το οποίο κρίνεται κατεδαφιστέο, βαρύνεται με τη δαπάνη κατεδάφισης και αποκατάστασης του περιβάλλοντος χώρου. Το ποσό της ανωτέρω δαπάνης καταλογίζεται με απόφαση του Διευθυντή του αρμόδιου Περιφερειακού Παρατηρητηρίου, βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.
Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται κριτήρια για τον προγραμματισμό και την ιεράρχηση των κατεδαφίσεων.

8. Ποινικές κυρώσεις:
α) Οι ιδιοκτήτες ή εντολείς κατασκευής ή εγκατάστασης αυθαιρέτων κατασκευών ή αλλαγών χρήσεως αντίστοιχα και οι εργολάβοι κατασκευής του τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών και με χρηματική ποινή από πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ μέχρι πενήντα χιλιάδες (50.000) ευρώ. Κατά την επιμέτρηση της ποινής του προηγούμενου εδαφίου λαμβάνεται υποχρεωτικά και αναλογικά υπόψη η αξία της αυθαίρετης κατασκευής και ο βαθμός υποβάθμισης του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος. Με την ίδια ποινή τιμωρούνται και οι μηχανικοί που εκπόνησαν τις μελέτες ή έχουν την επίβλεψη του έργου, αν διαπιστωθεί ότι οι μελέτες δεν εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την εκπόνησή τους ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης ή αν διαπιστωθεί ότι οι εργασίες δόμησης δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης. Για απλές υπερβάσεις άδειας κατασκευής μπορεί να επιβληθεί ποινή ελαττωμένη σύμφωνα με το άρθρο 83 του Ποινικού Κώδικα.
β) Για την εκτέλεση εργασιών δόμησης, χωρίς οικοδομική άδεια ή κατά παράβαση αυτής, στα ρέματα, στους βιότοπους, σε παραλιακά δημόσια κτήματα, στους αρχαιολογικούς χώρους και σε δάση και αναδασωτέες εκτάσεις οι εντολείς ή ιδιοκτήτες των αυθαίρετων κατασκευών, καθώς και οι μηχανικοί αυτών τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον δύο (2) ετών και με χρηματική ποινή από δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ μέχρι εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ.