

N. 1337/1983

«Διαδικασία χαρακτηρισμού και κατεδάφισης νέων αυθαιρέτων κατασκευών, τρόπος εκτίμησης της αξίας και καθορισμός του ύψους των προστίμων αυτών.»

ΦΕΚ Α'33/14.03.1983

Άρθρο 1: Περιοχές επεκτάσεων - Πολεοδομικές ενότητες.

1.Επιτρέπεται, σύμφωνα με τις διατάξεις αυτού του νόμου: α) Η επέκταση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, καθώς και οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, β) η ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο και η επέκταση οικισμών μεταγενεστέρων του 1923 που στερούνται εγκεκριμένου σχεδίου, «γ) Η ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο περιοχών για την εξυπηρέτηση άλλων χρήσεων πλην της κατοικίας».

2.Οι επεκτάσεις και εντάξεις των περιπτ. α και β της προηγούμενης παραγράφου αναφέρεται σε περιοχές κύριας κατοικίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρ. 2 αυτού του νόμου. Οι επεκτάσεις και εντάξεις δεν καλύπτουν περιοχές δεύτερης κατοικίας ή περιοχές για προβλέψεις δεύτερης κατοικίας.

3.Οι εντάξεις και επεκτάσεις των περιπτ. α και β της παρ. 1 γίνονται κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες (γειτονιές) σύμφωνα με τις αρχές της πολεοδομικής επιστήμης και κατά τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρ. 2 αυτού του νόμου. Οι επεκτάσεις γίνονται κυρίως σε πυκνοδομημένες περιοχές καθώς και στις αραιοδομημένες ή αδόμητες που μαζί με τις πυκνοδομημένες ολοκληρώνουν μια ή περισσότερες πολεοδομικές ενότητες (γειτονιές) οργανικά συνδεδεμένες με τον υπάρχοντα πολεοδομικό ιστό της πόλης ή του οικισμού.

«Επίσης οι επεκτάσεις γίνονται και σε αδόμητες περιοχές πόλεων ή οικισμών για να καλύψουν τις ανάγκες ανάπτυξής τους».

4.Στις πολεοδομικές ενότητες της παρ. 2 αυτού του άρθρου μπορεί να υπάγονται και τμήματα εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του 1923, οι ρυθμίσεις όμως αυτού του νόμου εφαρμόζονται μόνο στο μέρος εκείνο των πολεοδομικών αυτών ενοτήτων που απομένει μετά την εξαίρεση των πυκνοδομημένων περιοχών των οικισμών προ του 1923 καθώς και τμημάτων με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 13.

5.Οι παραπάνω επεκτάσεις δεν επιτρέπονται εφόσον είναι αντίθετες με τους όρους προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με τις αρχές της πολεοδομικής επιστήμης και τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους μέσα στους οποίους περιλαμβάνεται και η διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

Άρθρο 2: Γενικό πολεοδομικό σχέδιο.

(Παραλείπεται ως μη ισχύον).

Άρθρο 3: Εκπόνηση και έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

(Παραλείπεται ως μη ισχύον).

Άρθρο 4: Αναστολή οικοδομικών εργασιών

Μετά την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, ο Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, με απόφαση που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να αναστείλει τη χορήγηση αδειών οικοδομής και τις οικονομικές εργασίες στην περιοχή ή σε τμήματά της και να απαγορεύσει τις κατατιμήσεις των ιδιοκτησιών, πέρα από το οριζόμενο στην ίδια απόφαση όριο εμβαδού. Η κατά το προηγούμενο εδάφιο αναστολή και απαγόρευση ισχύει μέχρι την έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και πάντως όχι περισσότερο από ένα εξάμηνο μετά την έκδοση της σχετικής απόφασης.

Η πιο πάνω προθεσμία μπορεί να παραταθεί κατά τον ίδιο τρόπο για ένα ακόμη εξάμηνο, εφόσον διαπιστωθεί ότι οι εργασίες εκπόνησης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου προόδευσαν σημαντικά. «Περαιτέρω παράταση της αναστολής αυτής είναι δυνατόν να χορηγείται, για έξι (6) μόνο μήνες, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού, κατά τα τελευταία στάδια κατάρτισης του Γ.Π.Σ., με αποκλειστικό σκοπό την ολοκλήρωσή της και την έγκρισή του».

Άρθρο 5: Συνέπειες του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

(Παραλείπεται ως μη ισχύον).

Άρθρο 6: Πολεοδομική μελέτη.

(Παραλείπεται ως μη ισχύον).

Άρθρο 7: Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

(Παραλείπεται ως μη ισχύον).

Άρθρο 8: Εισφορά σε γη.

1. Οι ιδιοκτησίες: α) που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο για πρώτη φορά ή β) στις οποίες επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο ή γ) που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο και βρίσκονται εκτός των ορίων των οικισμών προ του 1923 ή των οικισμών με πληθυσμό μέχρι δύο χιλιάδες (2.000) κατοίκους υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά γης στη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά στην ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών κατά τις επόμενες διατάξεις.

2. Με απόφαση του αρμόδιου για την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου οργάνου, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου, μπορεί να υπάγονται στις διατάξεις περί εισφορών γης και χρήματος οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι δύο χιλιάδες (2.000) κατοίκους.

3. Η εισφορά σε γη κατά την προηγούμενη παράγραφο αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της, το οποίο υπολογίζεται, σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους.

4. Η εισφορά σε γη υπολογίζεται κατά τον ακόλουθο τρόπο: α) Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 500 τ.μ. ποσοστό 10%.

β) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ. ποσοστό 20%. γ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ. ποσοστό 30%. δ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ. ποσοστό 40%. ε) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 10.000 τ.μ. ποσοστό 50%. στ) Σε περίπτωση που κατά την εκπόνηση της μελέτης οι υπολογιζόμενες εισφορές σε γη κατά τα ανωτέρω εντός της πολεοδομικής ενότητας, συμπεριλαμβανομένων και των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων, δεν καλύπτουν την ελάχιστη έκταση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων κατά τα πολεοδομικά σταθερότυπα ή τις προβλέψεις των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΕΧΣ ή ΤΧΣ, τα ποσοστά των περιπτώσεων α', β', γ' και δ' υποχρεωτικά αυξάνονται αναλογικά και κατά ίσο αριθμό ποσοστιαίων μονάδων με σκοπό να συμπληρωθεί η απαιτούμενη εισφορά σε γη και χωρίς να απαιτείται επιπρόσθετη απόφαση έγκρισης της προσαύξησης αυτής. Σε κάθε περίπτωση τα ποσοστά των περιπτώσεων α' και β' δεν υπερβαίνουν το 30%, το ποσοστό της περίπτωσης γ' δεν υπερβαίνει το 40% και το ποσοστό της περίπτωσης δ' δεν υπερβαίνει το 50%. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται η μείωση των απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και οι προκύπτοντες κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι πρέπει να καλύπτουν την ελάχιστη έκταση κατά τα πολεοδομικά σταθερότυπα ή τις προβλέψεις των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΕΧΣ ή ΤΧΣ. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να τροποποιείται ο καταμερισμός των ποσοστών εισφοράς σε γη των περιπτώσεων α' έως ε'. ζ) Εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από ειδικότερες διατάξεις, που διέπουν ειδικά σχέδια, όπως οι Βιομηχανικές Περιοχές του ν. 4458/1965, οι Β.Ε.ΠΕ. του ν. 2545/ 1997 και τα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 3982/2011, η εισφορά σε γη ειδικά για τις χρήσεις που αναφέρονται στα άρθρα 5, 6 και 7 του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ' 166) και στα άρθρα 22, 25 και 29 του ν. 4269/ 2014, όπως ισχύουν, ορίζεται: αα) Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 1.000 τ.μ. ποσοστό 20%. ββ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 4.000 τ.μ. ποσοστό 30%. γγ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 4.000 τ.μ. ποσοστό 40%.

5. Ως εμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 28 Μαΐου 2014. Για την εφαρμογή της παραγράφου 4, ως ιδιοκτησία νοείται το γεωτεμάχιο υπό την έννοια της συνεχόμενης έκτασης γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή περισσότερους κυρίους εξ αδιαιρέτου. Τυχόν κατατμήσεις που έλαβαν χώρα μετέπειτα της προαναφερθείσας ημερομηνίας δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό των εισφορών σε γη. Εφόσον μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής διαπιστωθεί ότι κατά τον υπολογισμό των εισφορών σε γη, εσφαλμένα λήφθηκαν υπόψη υπαίτιες κατατμήσεις και συνεπώς την αυτοδίκαιη ακυρότητα της μεταβίβασης κυριότητας, με διορθωτική πράξη εφαρμογής μετατρέπονται οι τυχόν διαφορές σε γη σε εισφορά σε χρήμα. Ως υπαίτιες κατατμήσεις νοούνται κυρίως οι οριζόμενες στο άρθρο 411 και 417 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας.

6. Η εισφορά γης πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογής του άρθρου 12 του νόμου αυτού, εκτός αν πρόκειται για αστικό αναδασμό ή ενεργό πολεοδομία, οπότε γίνεται με τις διατάξεις του ν. 947/1979 (άρθρο 20 παρ. 1 περιπτώσεις α' και β'). Ως προς τα ποσοστά της εισφοράς γης στις προηγούμενες περιπτώσεις εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 1337/1983.

7. Σε περίπτωση που η συμμετοχή σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας, πλην όμως κατά την κρίση της αρχής το τμήμα γης που πρόκειται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή η αφαίρεσή του είναι φανερά επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε

ισάξια χρηματική συμμετοχή που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών. Για την πραγματοποίηση της μετατροπής εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 9 για την εισφορά σε χρήμα. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται εντός εξαμήνου από τη δημοσίευση του παρόντος, καθορίζονται όροι και προϋποθέσεις για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.

8. Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας: α) Για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα. β) Για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες της ίδιας πολεοδομικής ενότητας των οποίων τα οικοπέδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου ή κατά ποσοστό περισσότερο από το καθοριζόμενο στην παράγραφο 4 και εφόσον δεν είναι δυνατή η τακτοποίησή τους, σύμφωνα με τους κατά το άρθρο 12 τρόπους. γ) Για κοινωφελείς χώρους και σκοπούς μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα. δ) Για τη δημιουργία χώρων κοινοχρήστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών για τις γενικότερες ανάγκες της περιοχής, καθώς και για παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες άλλων πολεοδομικών ενοτήτων του ίδιου δήμου ή κοινότητας μέσα στα όρια του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, των οποίων τα οικοπέδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου, σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο, για τη δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων, η κατά το ποσοστό περισσότερο από την προκύπτουσα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, υποχρέωσή τους. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και για ρυμοτομούμενα οικοπέδα εντός σχεδίου εγκεκριμένου κατά τη διαδικασία του ν.δ. 17.7/16.8.1923, που περιλαμβάνονται ή αποτελούν πολεοδομική ενότητα του ίδιου δήμου ή κοινότητας εφόσον το επιθυμούν οι ιδιοκτήτες τους. Με τη σχετική πράξη εφαρμογής, με την οποία πραγματοποιείται η παραχώρηση του νέου οικοπέδου, το παλαιό εντός σχεδίου πόλεως ρυμοτομούμενο οικοπέδο περιέρχεται αυτοδικαίως στην κυριότητα του οικείου Ο.Τ.Α., ο οποίος υποκαθιστά επίσης τον ιδιοκτήτη στα δικαιώματα έναντι τρίτων υπόχρεων για την αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Στην περίπτωση αυτή εάν ο οικείος Ο.Τ.Α. εντός τριών (3) ετών από την ως άνω παραχώρηση του νέου οικοπέδου δεν εισπράξει από τους τρίτους την οφειλόμενη αποζημίωση, τότε το Πράσινο Ταμείο υποκαθιστά τον Ο.Τ.Α. στα δικαιώματα έναντι των τρίτων, δυνάμενο να συνεχίσει τη σχετική διαδικασία. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που δημοσιεύεται στη Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται η διαδικασία και ο τρόπος παρέμβασης του Πράσινου Ταμείου για την άσκηση των δικαιωμάτων αυτών και κάθε αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος λεπτομέρεια. Σε κάθε περίπτωση η προτεραιότητα διάθεσης της εισφοράς σε γη κατά τα ανωτέρω, τηρείται απόλυτα και δύναται η κάλυψη των επομένων, σε προτεραιότητα, αναγκών, να γίνεται μόνο εφόσον καλυφθούν οι ανάγκες της εκάστοτε τρέχουσας προτεραιότητας.

9. Οι ιδιοκτησίες που ανήκουν στο Δημόσιο, σε οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης ή σε κρατικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου κατά το μέρος που από την πολεοδομική μελέτη προορίζονται για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων της αρμοδιότητας του δημόσιου φορέα στον οποίο ανήκουν ή διατίθενται για τους ίδιους σκοπούς με ανταλλαγή, παραχώρηση ή άλλον τρόπο, μεταξύ των αντίστοιχων φορέων, θεωρούνται αυτοδίκαια εισφερόμενες για το σκοπό που προορίζονται και δεν υπόκεινται κατά το μέρος αυτό σε άλλη εισφορά γης.

10. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι στεγαστικών προγραμμάτων μέσα στις ιδιοκτησίες των δημόσιων φορέων της προηγούμενης παραγράφου, που το ποσοστό που καταλαμβάνουν μνημονεύεται στο διάταγμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, θεωρούνται αυτοδίκαια συνεισφερόμενοι, περιέρχονται αυτοδικαίως στους οικείους

κατά τον προορισμό τους φορείς και συμψηφίζονται στην εισφορά σε γη της αντίστοιχης ιδιοκτησίας, όπως η εισφορά αυτή προκύπτει με την εφαρμογή των ποσοστών της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου, υπολογιζομένων μόνο για το εμβαδόν της ιδιοκτησίας αυτής. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και σε εγκεκριμένες, μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, πολεοδομικές μελέτες έστω και αν στην πράξη έγκρισής τους δεν αναφέρεται το ποσοστό των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Στις περιπτώσεις αυτές εκδίδεται διαπιστωτική απόφαση του οικείου αρμόδιου Περιφερειάρχη ή του εκάστοτε αρμοδίου οργάνου που προσδιορίζει το ποσοστό αυτό βάσει των ενδείξεων της μελέτης. Για ιδιοκτησίες που ανήκουν στη διαχείριση του Υπουργείου Υγείας και σε δημοσίους οργανισμούς που είναι αρμόδιοι για την εφαρμογή στεγαστικών προγραμμάτων και προορίζονται για εφαρμογή στεγαστικών προγραμμάτων αυτών, για το τμήμα τους άνω των 2.000 τ.μ. ορίζεται ποσοστό εισφοράς γης 40%, κατ' εξαίρεση των περιπτώσεων ε' και στ' της παραγράφου 4 του άρθρου αυτού.

11. Οι οπωσδήποτε σχηματισμένοι μέσα στην περιοχή επέκτασης κοινόχρηστοι χώροι θεωρούνται ως νόμιμα υπάρχοντες κοινόχρηστοι χώροι και δεν λαμβάνονται υπόψη υπέρ των ιδιοκτητών για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη.

12. Κοινόχρηστοι χώροι της προηγούμενης παραγράφου και του άρθρου 28 του νόμου αυτού που καταργούνται με την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο ή την αναμόρφωσή της λόγω υπαγωγής της περιοχής στις διατάξεις του άρθρου 13, μπορεί μετά την εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. δ. 690/1948, με την πράξη εφαρμογής να διατίθενται περαιτέρω, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου αυτού.

13. Στις περιπτώσεις κατάτμησης οικοπέδων μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής, επιβάλλεται, πέρα από τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων, η εξασφάλιση στη μεταβιβαζόμενη και στην εναπομένουσα έκταση του αναλογούντος σε κάθε τμήμα ποσοστού της εισφοράς σε γη που προκύπτει κατ' ελάχιστον βάσει των διατάξεων του άρθρου αυτού. Κάθε δικαιπραξία (εν ζωή ή αιτία θανάτου) που έχει αντικείμενο μεταβίβαση κυριότητας κατά παράβαση των ανωτέρω είναι αυτοδικαίως και εξ υπαρχής άκυρη.

Άρθρο 9: Εισφορά σε χρήμα.

1. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε περιοχές ένταξης και επέκτασης κατά το άρθρ. 1 του νόμου αυτού και διατηρούνται ή διαμορφώνονται σε νέα ακίνητα, συμμετέχουν με καταβολή χρηματικής εισφοράς στην αντιμετώπιση της δαπάνης για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων.

"Δεν υποχρεούνται στην καταβολή χρηματικής εισφοράς οι δημόσιοι και δημοτικοί φορείς και τα κρατικά νομικά πρόσωπα δημοσίου η ιδιωτικού δικαίου που εκτελούν με δαπάνες τους τα βασικά κοινόχρηστα πολεοδομικά έργα σε περιοχές εφαρμογής στεγαστικών προγραμμάτων τους".

2. Η εισφορά ορίζεται για τις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε ζώνες πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες ή αδόμητες, ίση με την αναφερόμενη στις διατάξεις του τρίτου εδαφίου του άρθρ. 10 του Νόμ. 1221/1981.

3. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και την τιμή ζώνης του οικοπέδου κατά το

χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής. Ως τιμή ζώνης του οικοπέδου για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου νοείται:

α) Στις περιοχές όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία του οικοπέδου η οποία προκύπτει από την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.) συναρτήσεται της Τιμής Ζώνης (Τ.Ζ.) και του Συντελεστή Αξιοποίησης του Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) πολλαπλασιαζόμενης με το Συντελεστή του Οικοπέδου (Σ.Ο.), όπως καθορίζονται στους πίνακες τιμών των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των κείμενων διατάξεων.

β) Στις περιοχές όπου δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, και με την επιφύλαξη ότι δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4223/2013 (Α' 287), η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία των ακινήτων, όπως αυτή προσδιορίζεται από την επιτροπή του π.δ. 5/1986 (Α' 2).

Για ιδιοκτησίες που στην πράξη εφαρμογής οι ιδιοκτήτες αναγράφονται με ελλιπή στοιχεία ή με την ένδειξη «άγνωστος» ώστε να καθίσταται αδύνατη η βεβαίωση και είσπραξη του ποσού της εισφοράς του άρθρου αυτού, για τον υπολογισμό της εισφοράς, λαμβάνεται υπόψη η οικοπεδική αξία κατά το χρόνο κύρωσης της διορθωτικής πράξης του αρμοδίου οργάνου, εκτός αν δεν έχουν βεβαιωθεί ήδη οι εισφορές σε χρήμα της αρχικής πράξης εφαρμογής, οπότε και λαμβάνεται υπόψη η οικοπεδική αξία κατά το χρόνο κύρωσης της αρχικής πράξης εφαρμογής. Η εισφορά αυτή βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης στο κατάστημα της Φορολογικής Διοίκησης που εξυπηρετεί το δήμο, ενώ για τους δήμους που έχουν δική τους ταμειακή υπηρεσία η παραπάνω εισφορά βεβαιώνεται απευθείας στην υπηρεσία αυτή, μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής. Η εισφορά αυτή εισπράττεται, σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημόσιων εσόδων, ως έσοδο του οικείου δήμου και αποδίδεται σε αυτούς κατά μήνα. Η οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα καταβάλλεται εντός προθεσμίας εννέα (9) ετών από την πράξη επιβολής της, σε εκατόν οκτώ (108) ισόποσες μηνιαίες δόσεις ή σε τριάντα έξι (36) ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις ή σε δεκαοκτώ (18) ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις. Σε περίπτωση που ο οφειλέτης επιλέξει την καταβολή του συνολικού ποσού εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από την πράξη επιβολής της εισφοράς, παρέχεται έκπτωση ποσοστού είκοσι τοις εκατό (20%) επί του συνολικού ποσού. Σε περίπτωση βεβαίωσης της εισφοράς σε χρήμα μετά την κύρωση διορθωτικής πράξης ως προς τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, η προθεσμία καταβολής των οφειλών υπολογίζεται από την ημερομηνία της αρχικής πράξης επιβολής. Σε κάθε περίπτωση ως ελάχιστη μηνιαία δόση ορίζεται το ποσό των πενήντα (50) ευρώ, ως ελάχιστη τριμηνιαία το ποσό των εκατόν πενήντα (150) ευρώ και ως ελάχιστη εξαμηνιαία δόση το ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ. Τα ανωτέρω ισχύουν αποκλειστικά για την οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα και όχι για τυχόν μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα ή προσκυρώσεις. Το ποσό της εισφοράς αυτής διατίθεται από τους οικείους Ο.Τ.Α. για την κατασκευή, εντός της περιοχής μελέτης, των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής, όπως οδικό δίκτυο και δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, είτε από τον ίδιο είτε από εξουσιοδοτημένο από αυτόν φορέα, καθώς και για την εκπόνηση μελετών πολεοδόμησης, πράξεων εφαρμογής και ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής. Κάθε διάθεση της εισφοράς αυτής για άλλο σκοπό είναι άκυρη και η παράβαση αυτής αποτελεί παράβαση καθήκοντος κατά το άρθρο 259 του ΠΚ για όλους τους εμπλεκόμενους. Οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας και τα λοιπά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου δεν απαλλάσσονται της εισφοράς σε χρήμα για τους προβλεπόμενους από την πολεοδομική μελέτη κοινωφελείς χώρους αρμοδιότητάς τους. Η καταβολή της εισφοράς αυτής γίνεται

μετά την απόκτηση του χώρου από το φορέα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Σε περίπτωση μετατροπής σε χρηματική εισφορά, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 13 του άρθρου 12 ως προς τον προσδιορισμό της αξίας και οι ανωτέρω διατάξεις ως προς τον τρόπο καταβολής των οφειλόμενων εισφορών σε χρήμα. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται μετά από πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών, επικαιροποιούνται ο προσδιορισμός αξίας ακινήτων για την επιβολή εισφοράς σε χρήμα, ο τρόπος καταβολής αυτής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

4. Μετά από σχετική αίτηση του ιδιοκτήτη και έγκριση της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής, είναι δυνατόν αντί της καταβολής εισφοράς σε χρήμα, να προσφέρεται τμήμα της επιφάνειας της ιδιοκτησίας ίσης αξίας. Η μετατροπή γίνεται μέχρι την πραγματοποίηση της εισφοράς σε γη και εφαρμόζεται μόνο στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) η αποδιδόμενη επιφάνεια της ιδιοκτησίας όσο και η εναπομένουσα ιδιοκτησία καλύπτουν τους περιορισμούς της κατά κανόνα αρτιότητας, ή

β) η αποδιδόμενη επιφάνεια της ιδιοκτησίας μπορεί να συμπεριληφθεί σε όμορο κοινόχρηστο χώρο όπως πλατεία, άλσος ή μεγάλο χώρο πρασίνου, ή όμορο κοινωφελή χώρο.

Μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, ομοίως κατά τα ανωτέρω, δύναται αντί της καταβολής εισφοράς σε χρήμα να προσφέρεται τμήμα της επιφάνειας της ιδιοκτησίας ίσης αξίας. Η μετατροπή γίνεται με τη διαδικασία διορθωτικής πράξης εφαρμογής, η οποία εκδίδεται μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη, που θα υποβληθεί εντός εξαμήνου από την έκδοση της πράξης επιβολής εισφοράς σε χρήμα και έγκριση της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής. Ειδικώς στην περίπτωση που η επιφάνεια αποδίδεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων απαιτείται, πέρα από την κύρωση διορθωτικής πράξης εφαρμογής, η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

5 (6.). Οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας και τα λοιπά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου δεν απαλλάσσονται της εισφοράς σε χρήμα για τους προβλεπόμενους από την πολεοδομική μελέτη κοινωφελείς χώρους αρμοδιότητάς τους. Η καταβολή της εισφοράς αυτής γίνεται μετά την απόκτηση του χώρου από το φορέα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις". "Από την προβλεπόμενη με την παρούσα παράγραφο υποχρέωση εισφοράς σε χρήμα απαλλάσσεται ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας".

6 (7.). α) Σε κάθε συμβολαιογραφική πράξη που αφορά δικαιοπραξία εν ζωή και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου που οφείλει εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, επισυνάπτεται βεβαίωση του οικείου δήμου, ότι έχει καταβληθεί τουλάχιστον το ποσό των δόσεων, που αντιστοιχεί σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) των συνολικών υποχρεώσεων που αναλογούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα μεταβίβασης επί ποινη ακυρότητας γίνεται ειδική μνεία για τους υπόχρεους οφειλέτες και το υπολειπόμενο ποσόν οφειλής εισφοράς σε χρήμα. Εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη μεταγραφή ή την καταχώριση των δικαιωμάτων κυριότητας αντίστοιχα στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά Βιβλία, ο αποκτών οφείλει να υποβάλει δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο προκειμένου να βεβαιώσει σε αυτόν το υπόλοιπο των οφειλών σε χρήμα και να προσκομίσει αντίγραφο αυτής στο οικείο

Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό γραφείο, το οποίο κάνει σχετική επισημείωση στο περιθώριο της μεταγραφής. Σε κάθε περίπτωση το η καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα βαρύνει τον αποκτώντα το δικαίωμα κυριότητας, ανεξαρτήτως του είδους της πράξης με την οποία το απέκτησε. Η απαίτηση του οικείου δήμου για το μη καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα δεν υπόκειται σε παραγραφή.»

β. Η προβλεπόμενη από την παρ. 2 του άρθρ. 4 του π.δ. 5/1986 (ΦΕΚ 2 Α') υποθήκη απαλλάσσεται από τέλος χαρτοσήμου και εισφορά υπέρ οποιουδήποτε ταμείου η υπέρ τρίτου".

7. Σε πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα που εκδόθηκαν μετά την 1η Ιανουαρίου 2009 και μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2019 εφαρμόζεται ενιαία ποσοστιαία μείωση επί του αρχικού ποσού εισφοράς σε χρήμα ίση με είκοσι τοις εκατό (20%). Η ως άνω μείωση και ο αντίστοιχος συμψηφισμός δεν εφαρμόζονται σε βεβαιωθείσες και ολοσχερώς καταβληθείσες οφειλές, σε μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα ή σε προσκυρώσεις. Τυχόν διαφορά που προκύπτει μεταξύ του ήδη καταβληθέντος ποσού και του ποσού που προκύπτει μετά την εφαρμογή της μείωσης του πρώτου εδαφίου δεν επιστρέφεται.

8. Για τις περιοχές που ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, με απόφαση της επιτροπής του π.δ. 5/1986 (Α' 2) δύναται να επιβάλλεται μειωτικός συντελεστής (ΜΣ) στην τιμή ζώνης του οικοπέδου που συνυπολογίζεται στην εισφορά σε χρήμα ο οποίος δεν δύναται να είναι μεγαλύτερος του 20% της ισχύουσας τιμής ζώνης. Τα ανωτέρω ισχύουν αποκλειστικά για την οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα και όχι για τυχόν μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα ή προσκυρώσεις.

Άρθρο 10: Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας και Αστικού Αναδασμού.

1. Οι ζώνες ενεργού πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) και αστικού αναδασμού (Ζ.Α.Α.) περιλαμβάνονται πάντοτε μέσα στην περιοχή Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και καθορίζονται με τη διοικητική πράξη έγκρισης των σχεδίων αυτών. Σε περίπτωση μη καθορισμού με την πράξη αυτή ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α., ο καθορισμός αυτός μπορεί να γίνει με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά γνώμη των οικείων δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων ή με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης.

2. Η κίνηση της διαδικασίας για τον καθορισμό περιοχής ως Ζ.Ε.Π. η Ζ.Α.Α. μπορεί να γίνει είτε με πρωτοβουλία του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων είτε με πρόταση των οικείων δήμων ή κοινοτήτων ή των ανάδοχων φορέων της παρ. 1 του άρθρου 27 του ν. 947/1979, όπως η παράγραφος αυτή αντικαθίσταται με το β' εδάφιο της παρ. 5 του παρόντος άρθρου.

3. Η διαδικασία αυτή καθορισμού της περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. μπορεί να αρχίσει μαζί με την εκπόνηση του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ή και μεταγενέστερα. Στην πρώτη περίπτωση το περίγραμμα της Ζ.Ε.Π. ή της Ζ.Α.Α. συμπεριλαμβάνεται στην πρόταση του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

4. Η ανάπτυξη, ανάπλαση ή αναμόρφωση περιοχής με ενεργό πολεοδομία ή αστικό αναδασμό γίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 23-34 και 35-50 αντίστοιχα του ν. 947/1979 "περί οικιστικών περιοχών". Οπου στις διατάξεις αυτές μνημονεύεται προεδρικό

διάταγμα για το χαρακτηρισμό περιοχής ως οικιστικής, νοείται, για την εφαρμογή του άρθρου αυτού, η διοικητική πράξη που χαρακτηρίζει την περιοχή ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α., σύμφωνα με την παρ. 1 του παρόντος. Στις Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α εφαρμόζονται επίσης και οι διατάξεις των άρθρων 55 και 59 του ν. 947/1979".

5. Οι διατάξεις των άρθρων 23-34 και 35-50 του ν. 947/1979 μπορεί να εφαρμόζονται και χωρίς την έκδοση των προεδρικών διαταγμάτων ή κανονιστικών πράξεων που προβλέπονται σε αυτές". Ειδικότερα: α) αντί των ειδικών βιβλίων ΖΕΠ και ΖΑΑ, που αναφέρονται στα άρθρα 30 και 37 και της προβλεπόμενης από τα άρθρα αυτά εγγραφής σε ειδικό βιβλίο των υποθηκοφυλακείων, μεταγράφεται το σχετικό Π.Δ. καταχωρούμενο σε ειδικές μερίδες με τίτλο "Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας" ή "Ζώνες Αστικού Αναδάσμου" και β) αντί των διαδικασιών εγκρίσεως των πολεοδομικών μελετών ΖΕΠ και ΖΑΑ για τον καθορισμό των οποίων προβλέπονται τα άρθρα 32 παρ. 6 και 44 παρ. 5 του παραπάνω νόμου, εφαρμόζονται οι διαδικασίες του άρθρου 7 του νόμου αυτού. (Παραλείπεται ως μη ισχύουσα).

6. Για την έκδοση του κατά την παρ. 1 του άρθρου αυτού Π.Δ/τος καθορισμού ΖΕΠ ή ΖΑΑ, εφαρμόζεται η διαδικασία του άρθρου 3 του Ν.Δ. της 17.7/16.8.1923. Η ίδια διαδικασία εφαρμόζεται και για την έκδοση των Π.Δ/των εγκρίσεως των πολεοδομικών μελετών ΖΕΠ και ΖΑΑ, που προβλέπονται από τα άρθρα 32 και 44 του Ν. 947/1979, αν οι μελέτες αυτές εγκρίνονται χωριστά και δεν έχουν εγκριθεί μαζί με την πολεοδομική μελέτη του άρθρου 6 του νόμου αυτού.

"7. Το ποσοστό των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων καθορίζεται με τη σύμβαση ανάθεσης των έργων της Ζ.Ε.Π. και δεν μπορεί να είναι μικρότερο του τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) της έκτασης. Το ως άνω ποσοστό εξασφαλίζει ο ανάδοχος φορέας και καλύπτει την κατά το άρθρο 8 του παρόντος νόμου υποχρέωση του εισφοράς σε γη. Η εισφορά σε γη για τις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε Ζ.Α.Α. ορίζεται σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 8".

8. (Παραλείπεται ως μη ισχύουσα).

9. (Παραλείπεται ως μη ισχύουσα).

10. (Παραλείπεται ως μη ισχύουσα).

11. (Παραλείπεται ως μη ισχύουσα).

12. Η παράγραφος 5 του άρθρου 7 εφαρμόζεται και στις μελέτες ΖΕΠ και ΖΑΑ.

13. Οι εταιρείες Ενεργού Πολεοδομίας, Ν.Π.Δ.Δ. και Ι.Δ. του Δημοσίου τομέα μπορούν να συνεχίσουν την εκτέλεση προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας, που έχουν αρχίσει με το ίδιο νομικό καθεστώς που τα διέπει κατά την έναρξή τους. Μπορούν επίσης μέσα σε έξη μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού να αρχίσουν νέα προγράμματα ενεργού πολεοδομίας πάνω σε ιδιοκτησίες που έχουν αποκτήσει πριν από την 31.1.1983 τηρώντας τις διατάξεις του νόμου αυτού πλην εκείνων που αναφέρονται στη νομική φυσιογνωμία των φορέων που μπορούν να διαχειριστούν τέτοια προγράμματα κατά την παραγρ. 10 του άρθρου αυτού. Για την ανάληψη νέων προγραμμάτων μετά την παραπάνω προθεσμία οι πιο πάνω φορείς οφείλουν να μετατραπούν σε εταιρείες Μικτής Οικονομίας κατά το παρόν άρθρο.

Άρθρο 11: Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης και Ζώνες Ειδικών Κινήτρων.

1. Ζώνες ειδικής ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.) καθορίζονται σε πολεοδομούμενες περιοχές που ορίζονται για τον σκοπό αυτόν από Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και σε περιοχές με ήδη

εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο ή περιοχές οριοθετημένων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923, με σκοπό την αναμόρφωση, την ανάπλαση ή την ανάπτυξή τους. Οι ζώνες αυτές καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από σχετική ενημέρωση ή πρόταση του οικείου δήμου ή κοινότητας. Ο καθορισμός αυτός μπορεί να γίνει και με την πολεοδομική μελέτη".

2. Η εκτέλεση προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης στις Ζ.Ε.Ε. ή τμήματά τους συνιστά δημόσια ωφέλεια και επιτρέπεται για το σκοπό αυτόν η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων. Η εκτέλεση των προγραμμάτων αυτών αναλαμβάνεται με συνεργασία από τη ΔΕΠΟΣ, από το Δημόσιο ή το Δημόσιο Οργανισμό ή Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης ή ανατίθεται σε Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή δημοτικές επιχειρήσεις ή εταιρείες μικτής οικονομίας κατά το άρθρ. 25 του Νόμ. 947/1979 όπως τροποποιείται με το νόμο αυτόν.

3. Με το Π.Δ/γμα της παρ. 1 του άρθρου αυτού, μπορεί να προβλέπεται ανάλογη εφαρμογή στις Ζ.Ε.Ε. των άρθρ. 55 και 58 του Νόμ. 947/1979. Οι διατάξεις αυτές μπορεί να εφαρμόζονται χωρίς την έκδοση των Π.Δ/των που προβλέπονται σ αυτές. ΟΙ διατάξεις του άρθρ. 9 του ιδίου Νόμ. 947/1979 εφαρμόζονται και στην περίπτωση των Ζ.Ε.Ε.

4. Για την ανάπτυξη των Ζ.Ε.Ε. χορηγείται από το Δημόσιο κρατική ενίσχυση στον αντίστοιχο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης, στη ΔΕΠΟΣ και στον ΟΕΚ για τη συμμετοχή στην εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων.

5. Με Π.Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να καθορίζονται μέσα στις πολεοδομικές ενότητες Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) μέσα στις οποίες παρέχονται ειδικά χρηματοδοτικά και πολεοδομικά κίνητρα για να κατασκευάζονται ή διαμορφώνονται κτίρια ή τμήματά τους που είναι αναγκαία για τα κέντρα πολεοδομικών ενοτήτων, όπως κτίρια αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων, στάθμευσης αυτοκινήτων κλπ.

Με Π.Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να κανονίζονται το ειδικότερο περιεχόμενο των κινήτρων, οι όροι που πρέπει να πληρούν τα κτίρια, οι διαδικασίες και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Άρθρο 12: Εφαρμογή πολεοδομικής μελέτης.

1. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με τη σύνταξη πράξεων εφαρμογής και με επιφύλαξη των διατάξεων των παρ. 1 και 2 του άρθρ. 8 του νόμου αυτού. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, οι πράξεις αναλογισμού που προβλέπονται από τις διατάξεις αυτές μπορεί να περιλαμβάνονται σε πράξη εφαρμογής.

2. Η πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει ολόκληρη την έκταση στην οποία αναφέρεται η πολεοδομική μελέτη ή τμήμα της. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις η πράξη εφαρμογής μπορεί να συντάσσεται και για μεμονωμένη ιδιοκτησία, πάντως δε σε ολόκληρη την πλευρά του οικοδομικού τετραγώνου.

3. Η πράξη εφαρμογής καθορίζει τα τμήματα που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία για την εισφορά γής, τα τμήματα που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρ. 8 του νόμου αυτού και προσδιορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους ή καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους. Με την πράξη εφαρμογής τα οικόπεδα που δεν είναι άρτια κατά το εμβαδόν

τους και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν κατά το άρθρ. 3 παρ. 3 του Ν.Δ. 690/1948 «περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» προσκυρώνται στα γειτονικά οικοπέδα ή συνενώνονται για τη δημιουργία ενιαίων εξ αδιαιρέτου οικοπέδων ή ανταλλάσσονται υποχρεωτικά με ίσης αξίας οικοπέδα ή ιδανικά μερίδια οικοπέδων ή τμήματα διαιρεμένης ιδιοκτησίας κατά το Νόμ. 3741/1929 και το Ν.Δ. 1024/1971, με την επιφύλαξη του άρθρ. 25 του νόμου αυτού. Τα οικοπέδα που δεν είναι άρτια κατά τις διατάξεις τακτοποιούνται και, αν αυτό δεν είναι δυνατό, εφαρμόζονται και σε αυτά το προηγούμενο εδάφιο. Με την πράξη εφαρμογής πραγματοποιείται επίσης η τακτοποίηση ή η εφαρμογή του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου αυτής για τα τμήματα των ιδιοκτησιών που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και που είναι μεγαλύτερα της οφειλόμενης εισφοράς γής ή τα τμήματα της εισφοράς σε γή εφόσον δεν είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμα στην αρχική τους θέση. Κατά την παραπάνω τακτοποίηση των οικοπέδων επιτρέπεται να μεταβληθεί το σχήμα και η θέση τους ώστε να γίνονται άρτια και οικοδομήσιμα.

Για την εφαρμογή της παρ. 8 του άρθρ. 8 του παρόντος νόμου επιτρέπεται μέσα στην περιοχή επέκτασης ή ένταξης, που περιλαμβάνεται κάθε φορά στην πολεοδομική μελέτη, η συνένωση των τμημάτων που αποτελούν την εισφορά γης, η μετακίνηση σε άλλη θέση των λοιπών ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής και η μεταβολή τους κατά το σχήμα.

Όποιος ιδιοκτήτης διαφωνεί ως προς το ισάξιον του παλαιού προς το νέο ακίνητο, που του δίνεται με την πράξη εφαρμογής, μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια, όπως προβλέπεται από το ν.δ. 797/1971, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία 6 μηνών από την κύρωση της πράξης εφαρμογής, για να καθορισθεί δικαστικώς η αξία των ακινήτων, χωρίς στο διάστημα αυτό να αναστέλλεται η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος.

4. Η πράξη εφαρμογής συνοδεύεται από κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής και κτηματολογικό πίνακα εφαρμογής. Το κτηματογραφικό διάγραμμα και ο πίνακας εφαρμογής περιλαμβάνουν για κάθε ιδιοκτησία το εμβαδόν της, τα στοιχεία των ιδιοκτητών της και το ποσοστό συμμετοχής τους στην ιδιοκτησία, το ρυμοτομούμενο τμήμα και το απομένον εμβαδόν, τον όγκο κτισμάτων ή άλλων συστατικών των ρυμοτομούμενων τμημάτων, τα στοιχεία του τμήματος που αφαιρείται ως εισφορά γης και κάθε άλλο στοιχείο αναγκαίο για την εφαρμογή του νόμου αυτού.

5. Η πράξη εφαρμογής συντάσσεται με την ακόλουθη διαδικασία που προωθείται παράλληλα με τη διαδικασία του άρθρου 7 του νόμου αυτού για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

«α. Κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης, οι κύριοι ή νομείς ακινήτων υποχρεούνται, κατόπιν προσκλήσεως, να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο Δήμο προσκομίζοντας συγχρόνως τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων και τοπογραφικό διάγραμμα. Η υποχρέωση αυτή υφίσταται μέχρι την κύρωση της πράξης εφαρμογής, η παράλειψη δε αυτής συνεπάγεται τα εξής: α 1. Κάθε δικαιοπραξία εν ζωή είναι άκυρη, εάν δεν επισυνάπτεται σε αυτή πιστοποιητικό του οικείου Δήμου, με το οποίο θα βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας. Η ακυρότητα αυτή αίρεται με την υποβολή εκ των υστέρων της σχετικής δήλωσης. Στην περίπτωση αυτή, εφόσον ο ιδιοκτήτης είχε προσκληθεί και αμέλησε να υποβάλει εγκαίρως δήλωση υποχρεούται σε καταβολή εφάπαξ προστίμου καθοριζομένου από τον οικείο Ο.Τ.Α.. β 1. Δεν χορηγείται άδεια οικοδομής στο ακίνητο χωρίς την υποβολή

κυρωμένου αντιγράφου της δήλωσης ιδιοκτησίας και του ανωτέρω πιστοποιητικού. Μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, η προσάρτηση του ως άνω πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας απαιτείται να γίνεται στην πρώτη δικαιοπραξία εν ζωή, η οποία καταρτίζεται και μεταγράφεται στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου ή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, μετά τη μεταγραφή ή την καταχώριση της πράξης εφαρμογής. Σε κάθε επόμενη δικαιοπραξία εν ζωή αρκεί να γίνεται η σχετική μνεία της προσάρτησής του στην αρχική ως άνω δικαιοπραξία. «Μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, η προσάρτηση του ως άνω πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας απαιτείται να γίνεται στην πρώτη δικαιοπραξία εν ζωή, η οποία καταρτίζεται και μεταγράφεται στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου ή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, μετά τη μεταγραφή ή την καταχώριση της πράξης εφαρμογής. Σε κάθε επόμενη δικαιοπραξία εν ζωή αρκεί να γίνεται η σχετική μνεία της προσάρτησής του στην αρχική ως άνω δικαιοπραξία. Η τυχόν παράλειψη της ως άνω αναφερόμενης μνείας στις δικαιοπραξίες οι οποίες συντάχθηκαν μέχρι την έναρξη του παρόντος νόμου δεν επιφέρει ακυρότητα».

β. Με βάση τα στοιχεία της προηγούμενης περίπτωσης α, συντάσσεται το κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής και ο πίνακας εφαρμογής.

γ. Μετά τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής καλούνται οι φερόμενοι ιδιοκτήτες μέσα σε προθεσμία που αναφέρεται σε σχετική πρόσκληση να λάβουν γνώση της πράξης εφαρμογής και να ασκήσουν τυχόν ενστάσεις.

δ) Σε περιοχές που λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη, για τη σύνταξη κτηματογραφικών πινάκων και διαγραμμάτων, τα τηρούμενα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου. Στις περιοχές που συντάσσεται Εθνικό Κτηματολόγιο και έχει πραγματοποιηθεί ανάρτηση κτηματολογικών στοιχείων, με μέριμνα της ΕΚΧΑ Α.Ε. διατίθενται τα τηρούμενα στοιχεία στον οικείο δήμο προκειμένου να ληφθούν υπόψη για τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται οι λεπτομέρειες και προδιαγραφές για την εφαρμογή των παραπάνω.

6. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ο χρόνος και ο τρόπος δημοσιότητας της πρόσκλησης για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας το περιεχόμενο αυτών, οι προθεσμίες υποβολής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια".

7. α) Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του νομάρχη, αποτελεί ταυτόχρονα και πράξη βεβαίωσης για εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη, όπως και κάθε μεταβολής που επέρχεται στα ακίνητα σύμφωνα με την παρ. 3, όπως αυτή συμπληρώθηκε με την παρ. 5α του Νόμ. 1512/1985 και μεταγράφεται στο οικείο υποθηκοφυλακείο.

Η μορφή και το σχήμα των υπολοίπων στοιχείων της πράξης (κτηματογραφικοί πίνακες και διαγράμματα) είναι τα καθοριζόμενα με την απόφαση της παρ. 10 του άρθρου αυτού. Ο τρόπος τήρησης των στοιχείων αυτών στα υποθηκοφυλακεία και λοιπές σχετικές λεπτομέρειες καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Για ιδιοκτησίες, που στις πράξεις εφαρμογής εφαρμόζονται με ελλιπή στοιχεία η με την ένδειξη «άγνωστος», η καταχώριση στη μερίδα των ιδιοκτητών γίνεται μετά από έκδοση διορθωτικής πράξης του οικείου νομάρχη.

Με τη μεταγραφή επέρχονται όλες οι αναφερόμενες στην πράξη εφαρμογής μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από αυτές που οφείλεται αποζημίωση και για τη συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του Ν.Δ/τος από 17.7.1923 και του Ν.Δ 797/1971.

β) Αμέσως μετά την κύρωση και μεταγραφή των πράξεων εφαρμογής, ο οικείος Ο.Τ.Α., το Δημόσιο ή τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, καθώς και κάθε ενδιαφερόμενος, μπορούν να καταλάβουν τα νέα ακίνητα που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και περιέχονται σ αυτούς με την προϋπόθεση ότι έχουν καταβληθεί οι αποζημιώσεις της προηγούμενης περίπτ. (α). "Για τα ακίνητα αυτά δεν ισχύουν οι διατάξεις περί χρησικτησίας". Δικαιώματα της επόμενης περίπτ. (δ) μετατρέπονται σε ενοχική αξίωση για αποζημίωση.

Σε περίπτωση άρνησης του κατόχου ή νομέως να παραδώσει το ακίνητο που του αφαιρείται σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής εντός 15 ημερών από της εις αυτόν εγγράφου προσκλήσεως, διατάσσεται η αποβολή του με απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου, που εκδίδεται μετά από αίτηση των παραπάνω ενδιαφερομένων, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

« Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και για τυχόν νέα ακίνητα από εισφορές γης που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και δεν διατέθηκαν σύμφωνα με αυτή. Τα ακίνητα αυτά καταλαμβάνονται από τον οικείο Ο.Τ.Α., ο οποίος νομιμοποιείται να ασκήσει τα πιο πάνω δικαιώματα, φυλάσσονται από αυτόν και απαγορεύεται κάθε χρήση τους μέχρι την οριστική τους διάθεση για τους σκοπούς του άρθρ. 8».

γ) Η μεταβολή ακινήτων σύμφωνα με την παρ. 3 και την πράξη εφαρμογής συνεπάγεται την άμεση απόσβεση κάθε εμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου που υφίστατο στα μεταβαλλόμενα ακίνητα.

Στην περίπτωση αυτήν, ως προς την τύχη των παραπάνω δικαιωμάτων, εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρ. 49 παρ. 2 έως και 7 του Νόμ. 947/1979. δ) Δένδρα, φυτείες, μαντρότοιχοι, συρματοπλέγματα, φρέατα και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές νομίμως υφιστάμενες σε ιδιοκτησίες που με την πράξη εφαρμογής μεταβάλλουν ιδιοκτήτη αποζημιώνονται από τον οικείο Ο.Τ.Α.. Το ποσό της αποζημίωσης καθορίζεται από την επιτροπή του Π.Δ. 5/86 (ΦΕΚ 2 Α), όπως ισχύει κάθε φορά και καταβάλλεται στο δικαιούχο. Σε περίπτωση διαφωνίας ως προς την αξία των ανωτέρω αποφαινεται το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. «ε) Η πράξη εφαρμογής μετά την κύρωση της γίνεται οριστική και, με την επιφύλαξη του επόμενου εδαφίου, αμετάκλητη. Η Διοίκηση κατ' εξαίρεση μόνο επιτρέπεται να ανακαλεί εν όλω ή εν μέρει την πράξη εφαρμογής, για λόγους νομιμότητας ή για πλάνη περί τα πράγματα που αποδεικνύεται από στοιχεία που δεν ήταν γνωστά κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης ή από τελεσίδικη δικαστική απόφαση. Η ανάκληση γίνεται αυτεπάγγελα ή ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου. Η πράξη ανακαλείται μόνο κατά το μέρος που διαπιστώνεται η παράβαση ή η πλάνη, μέσα σε εύλογο χρόνο από την κύρωση της πράξης εφαρμογής και συντάσσεται διορθωτική πράξη. Κατά τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης λαμβάνεται υπόψη η πραγματική και νομική κατάσταση που είχαν οι ιδιοκτησίες κατά το χρόνο σύνταξης της αρχικής πράξης. Αν κατά την αιτιολογημένη κρίση της Διοίκησης η αυτούσια διόρθωση δεν είναι δυνατή για λόγους που επιβάλλονται από τις αρχές της καλής πίστης και της ασφάλειας του δικαίου, οι διαφορές που προκύπτουν κατά τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση. Με τη διορθωτική πράξη καθορίζεται ο υπόχρεος και ο δικαιούχος της

αποζημίωσης, το ύψος της οποίας καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17Α').»

στ) Σε περιπτώσεις ακινήτων που ανταλλάσσονται με την πράξη εφαρμογής και η αξία του τελικώς αποδιδόμενου ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίζεται με το Π.Δ. 5/1986, προκύψει μικρότερη από την αντίστοιχη στην αρχική θέση, υποχρεούται ο δήμος ή η κοινότητα να καταθέσει τη διαφορά, κατά την ισχύουσα διαδικασία, στο Ταμείο Παρακαταθηκών.

Σε περίπτωση που η αξία του τελικώς αποδιδόμενου ακινήτου είναι μεγαλύτερη, τότε η επιπλέον διαφορά επιβάλλεται στον υπόχρεο κατά τη διαδικασία του άρθρ. 2 του Π.Δ. 5/1986, καταβάλλεται σε δόσεις κατά το άρθρ. 4 του ιδίου δ/τος και εισπράττεται ως έσοδο του οικείου δήμου ή κοινότητας.

8. Αν οι ιδιοκτήτες όλων των ιδιοκτησιών μιας πολεοδομικής ενότητας ή ενός τμήματός της συμφωνήσουν μεταξύ τους για την εφαρμογή της ως άνω προς τον τρόπο που θα γίνουν οι απαιτούμενες εκχωρήσεις γης για την πραγματοποίηση της εισφοράς σε γη και τις αντίστοιχες τακτοποιήσεις οικοπέδων, τότε η πράξη εφαρμογής εγκρίνεται κατά προτίμηση και όπως συμφωνήθηκε για την ενότητα ή το τμήμα αυτό, εφόσον δεν αντίκειται στις κείμενες διατάξεις.

9. Για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης στις Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας και Αστικού Αναδασμού εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρ. 10 του νόμου αυτού.

10. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας και Περιβάλλοντος καθορίζονται οι σχετικές διαδικασίες και ο τρόπος σύνταξης της πράξεως εφαρμογής, του κτηματογραφικού διαγράμματος και του πίνακα εφαρμογής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια και εγκρίνονται οι σχετικές προδιαγραφές. «Όταν πρόκειται για στεγαστικά προγράμματα δημόσιων φορέων της παρ. 10 του άρθρ. 8 εφόσον το αναγραφόμενο στο δ/γμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης ή τη σχετική απόφαση Νομάρχη ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων δεν υπολείπεται του ποσοστού εισφοράς γης του άρθρ. 8, όπως τροποποιείται με την παρ. 1 του παρόντος, δεν απαιτείται η σύνταξη της πράξης εφαρμογής του άρθρου αυτού».

11. Με προεδρικό δ/γμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, κανονίζονται όλα τα θέματα που αναφέρονται στον υπολογισμό της εισφοράς σε γη του νόμ. 1337/1983 ή της επιβάρυνσης για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων κατά τις προϊσχύουσες διατάξεις στα κοινά όρια περιοχών με τα πιο πάνω διαφορετικά συστήματα υπολογισμού των υποχρεώσεων αυτών, όπως και τα θέματα που αναφέρονται στο συνυπολογισμό στην εισφορά σε γη των επιβαρύνσεων των ιδιοκτησιών στις οποίες τυχόν έχουν υποβληθεί σύμφωνα με το νόμ. 653/1977 (ΦΕΚ 214 Α) για τη διάνοιξη οδών εκτός σχεδίου. Με το ίδιο προεδρικό δ/γμα μπορεί να ορίζεται η υποκατάσταση των Ο.Τ.Α. στα δικαιώματα ή υποχρεώσεις από πράξεις αναλογισμού ή την πράξη εφαρμογής, να κανονίζεται ο τρόπος συμμετοχής στη συνεισφορά σε γη τμημάτων καταλαμβανόμενων από κοινόχρηστους χώρους ανάλογα με το αν καταβληθεί για αυτά ή όχι αποζημίωση και γενικά κάθε λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για το συνδυασμό εφαρμογής των διαφόρων συστημάτων επιβαρύνσεων σε γη.

12.α. Τροποποιήσεις εγκεκριμένου με τον παρόντα νόμο ρυμοτομικού σχεδίου, οι οποίες διενεργούνται μετά τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής δεν συνεπάγονται άλλη επιβάρυνση των παρόδιων ιδιοκτητών. Οι ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες αποκαθίστανται σε αδιάθετα οικόπεδα, που προέκυψαν από την κυρωθείσα πράξη εφαρμογής ή αποζημιώνονται από τον οικείο ο.τ.α. Μετά την κατά τα ανωτέρω

τροποποίηση του σχεδίου συντάσσεται πράξη εφαρμογής. Στην περίπτωση αυτήν, εφόσον οι ιδιοκτήτες, των οποίων οι ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται, οφείλουν σύμφωνα με την κυρωθείσα πριν από την τροποποίηση του σχεδίου πράξη εφαρμογής χρηματική εισφορά, επέρχεται συμψηφισμός σε όσο μέρος καλύπτεται από την οφειλόμενη αποζημίωση λόγω της νέας ρυμοτομίας.

β. Κατά την ένταξη στο σχέδιο εκτάσεων για τις οποίες είχαν καθορισθεί όροι δόμησης με τις διατάξεις του άρθρ. 9 παρ. 2 του ν.δ. 17.7.1923 (ΦΕΚ 228 Α) όπως αντικαταστάθηκε με τον α.ν. 625/1968 (ΦΕΚ 266 Α) για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη συμψηφίζεται το ποσοστό της ιδιοκτησίας, που παραχωρήθηκε με συμβολαιογραφική πράξη, στους οικείους δήμους ή κοινότητες.

γ. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που δημοσιεύεται στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία συμψηφισμού και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

13. Ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 γίνεται με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του κεφαλαίου Δ' του ν. 2882/2001 (Α' 17). Τα ποσά από τη μετατροπή διατίθενται αποκλειστικά για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής. Κάθε διάθεση των ποσών αυτών για άλλο σκοπό είναι άκυρη.

Άρθρο 13: Υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου αυτού τμημάτων σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του 1923.

1. Κατά παρέκκλιση από το τελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρ. 1 μπορεί να υπάγονται στις διατάξεις των προηγούμενων άρθρων του νόμου αυτού και πολεοδομικά προβληματικές περιοχές εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του 1923 που απαιτούν αναμόρφωση. Οι περιοχές αυτές μπορεί να είναι τμήματα πολεοδομικών ενοτήτων που περιλαμβάνουν και επεκτάσεις του νόμου αυτού ή που βρίσκονται στο σύνολό τους μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων ή οικισμούς προς του 1923.

2. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο υπαγωγή προτείνεται με το γενικό πολεοδομικό σχέδιο και γίνεται με το Π.Δ/γμα που εγκρίνει τη σχετική πολεοδομική μελέτη. Η υπαγωγή τέτοιων περιοχών μπορεί να γίνει και με Π.Δ/γμα ανεξάρτητα από το Π.Δ/γμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης και την τυχόν ολοκλήρωση της διαδικασίας για το γενικό πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής, αν από υπάρχουσες μελέτες προκύπτει η αναγκαιότητα για την ανάπλαση της περιοχής. Το Π.Δ/γμα υπαγωγής και στην περίπτωση αυτή εκδίδεται με ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 7 παρ. 1 του νόμου αυτού.

3. Για την εισφορά σε γη στις περιπτώσεις εφαρμογής του άρθρου αυτού υπολογίζεται πρώτα για κάθε ιδιοκτησία η υποχρέωση εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρ. 8 παρ. 4 και 5 του νόμου αυτού και στη συνέχεια, αντί της εφαρμογής της παρ. 11 του άρθρ. 8, υπολογίζεται το συνολικό εμβαδόν των κοινοχρήστων χώρων του εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού προ του 1923 τμήματος της πολεοδομικής ενότητας για τους οποίους έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους οι παρόδιες ιδιοκτησίες, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Η τυχόν επιπλέον διαφορά επιμερίζεται σύμμετρα προς την κατά τα παραπάνω λογιζόμενη εισφορά σε γη της κάθε ιδιοκτησίας και τα εμβαδά του επιμερισμού αυτού οφείλονται ως εισφορά της αντίστοιχης ιδιοκτησίας.

«Ως ιδιοκτησία νοείται το άθροισμα των ιδιοκτησιών γης ενός και του αυτού ιδιοκτήτη, που βρίσκεται στα όρια της περιοχής του άρθρου αυτού, κατά την ημερομηνία έκδοσης κατά το δεύτερο εδάφιο της προηγούμενης παρ. 2 προεδρικού δ/τος, εφ' όσον αυτό προηγείται, ή του προεδρικού δ/τος έγκρισης της σχετικής πολεοδομικής μελέτης».

4.Στις περιπτώσεις εφαρμογής του άρθρου αυτού δεν οφείλεται εισφορά σε χρήμα. Το δικαίωμα προτίμησης με ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 55 του Νομ. 947/1979 ισχύει και για τις περιπτώσεις του άρθρου αυτού.

Άρθρο 14: Πόροι - Οικονομική ενίσχυση.

1.Για τις επεκτάσεις του νόμου αυτού ο Δήμος ή η Κοινότητα πρέπει να είναι σε θέση να διαθέσει τους πόρους που καλύπτουν το 30% τουλάχιστον της δαπάνης για την εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων υποδομής των περιοχών επεκτάσεων (δρόμοι, δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης κλπ).Το ποσοστό αυτό δεν περιλαμβάνεται η εισφορά σε χρήμα που προβλέπει το άρθρ. 9 του νόμου αυτού.

2.Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης το Δημόσιο θα εξασφαλίσει στον αντίστοιχο Δήμο ή Κοινότητα τη χρηματοδότηση του 30% της δαπάνης των έργων της προηγούμενης παραγράφου μέσα στα πλαίσια της

δημοσιονομικής και χρηματοδοτικής ικανότητας του κάθε έτους. Ο τρόπος και οι όροι της χρηματοδότησης εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου. Με όμοια, απόφαση και μέσα στα πλαίσια των παραπάνω δυνατοτήτων μπορεί να εγκριθεί η ανάληψη από μέρους του Δημοσίου της καταβολής του χρηματοδοτικού κόστους και η παροχή εγγύησης του Δημοσίου, σε περίπτωση που η χρηματοδότηση θα γίνει με μορφή δανεισμού

Άρθρο 15: Αναστολή κατεδάφισης αυθαιρέτων.

1. Αναστέλλεται η κατεδάφιση των αυθαιρέτων κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι 31.1.1983 και που βρίσκονται σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, αν οι ιδιοκτήτες τους υποβάλουν εμπρόθεσμα τις δηλώσεις που προβλέπονται από τις παρ.4 και 5 του άρθρου αυτού.

«Η αναστολή ισχύει μέχρις ότου κριθεί η οριστική διατήρηση ή μη κάθε συγκεκριμένου αυθαίρετου».

Για αυθαίρετα, που έχουν ανεγερθεί κατά τη χρονική περίοδο από 10 Δεκεμβρίου 1981 μέχρι 31 Ιανουαρίου 1983, η αναστολή από την κατεδάφιση που προβλέπει η παράγραφος αυτή ισχύει αποκλειστικά για αυθαίρετο κτίσμα που αποτελεί τη μοναδική και κύρια κατοικία του ιδιοκτήτη του μέσα στα όρια του νομού.

«Επίσης αναστέλλεται η κατεδάφιση των κτισμάτων που ανεγείρονται με άδεια που εκδόθηκε μετά από έλεγχο της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής και που μεταγενέστερα ανακαλείται για οποιοδήποτε λόγο, εκτός αν η ανάκληση οφείλεται σε υποβληθέντα αναληθή στοιχεία ή σε ανακριβείς αποτυπώσεις της υπάρχουσας πραγματικής κατάστασης.

Η αναστολή από την κατεδάφιση ισχύει μέχρις ότου κριθεί η οριστική διατήρηση ή όχι του κτίσματος, που γίνεται με απόφαση του νομάρχη, με σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού το οποίο λαμβάνει υπόψη του και τις περίπτ. α, β και γ της παρ.1 του άρθρ.16 του νόμου αυτού.

Για τα αυθαίρετα αυτά έχουν εφαρμογή μόνο οι παρ. 2 και 3 του παρόντος άρθρου 15.»

2. Δεν υπάγονται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου και κατεδαφίζονται κατά τις ισχύουσες διατάξεις τα κτίσματα που βρίσκονται: α) σε κοινόχρηστους χώρους της πόλης (οδούς, πλατείες, κλπ.), β) μέσα στη ζώνη ασφαλείας των διεθνών, εθνικών, επαρχιακών και δημοτικών ή κοινοτικών οδών κατά το από 23.10.1959 Δ/μα «περί μέτρων τινών διά την ασφάλειαν της υπεραστικής συγκοινωνίας» όπως αυτό ισχύει σήμερα, γ) μέσα στον αιγιαλό και τη Ζώνη Παραλίας κατά το Ν.Δ. 393/1974 «περί συμπληρώσεως των διατάξεων του Α.Ν. 2344/1940 «περί αιγιαλού και παραλίας» όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει με μεταγενέστερες διατάξεις, δ) σε δημόσια κτήματα, ε) σε δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, στ) σε αρχαιολογικούς χώρους και ζ) σε ρέματα.

3. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, είναι δυνατό να εξαιρεθούν από την εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου αυτού περιοχές ή κτίσματα για λόγους ασφαλείας ή που αποβαίνουν σε βάρος του πολιτιστικού ή φυσικού περιβάλλοντος ή προκειμένου περί περιοχών σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του έτους 1923, που αποβαίνουν υπέρμετρα σε βάρος της πόλης ή του οικισμού ή στοιχείου της πόλης ή του οικισμού που έχει ιδιάζουσα σημασία. Η απόφαση εκδίδεται μετά από γνώμη του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου ή και χωρίς αυτή, αν περάσει άπρακτη η προθεσμία που τάσσει ο Υπουργός στο σχετικό έγγραφο παραπομπής της υπόθεσης. Η προθεσμία αυτή δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τον ένα μήνα. Η παραπάνω αρμοδιότητα του Υπουργού μπορεί να μεταβιβάζεται κατά περιοχές στον οικείο Νομάρχη με Π.Δ/μα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

4. Μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία 3 μηνών από την ισχύ του νόμου αυτού υποβάλλεται από τους κυρίους ή συγκυρίους της αυθαίρετης κατασκευής στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή δήλωση σε έντυπο του Ν.Δ. 105/1969 «περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος» εις διπλούν. Η δήλωση περιλαμβάνει εκτός από τα ατομικά στοιχεία του δηλούντος, το αστυνομικό τμήμα της περιοχής μόνιμης διαμονής του και την οικονομική εφορία στην οποία υποβάλλει τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, τη γενική περιγραφή και τον τρόπο κατασκευής του κτίσματος και ότι αυτό δεν υπάγεται στις περιπτώσεις της παρ.2 του άρθρου αυτού. Η δήλωση είναι απαράδεκτη αν δεν συνοδεύεται από φωτογραφίες όλων των όψεων του αυθαίρετου, υπογεγραμμένες από το δηλούντα και απόδειξη Τράπεζας για καταβολή υπέρ του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ποσού δραχμών 10.000 σύμφωνα με την περίπτ. α □ της παρ.2 του άρθρ.18.

5. Συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.Δ. 105/1969 αρμόδιου τεχνικού που έχει δικαίωμα υπογραφής ανάλογης μελέτης και που θα βεβαιώνει την ακρίβεια των στοιχείων που συντάσσονται από αυτόν και συνοδεύουν τη δήλωση υποβάλλεται μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία τριών μηνών που αρχίζει: α) για αυθαίρετα που βρίσκονται μέσα σε περιοχή επεκτάσεων του νόμου αυτού από τη δημοσίευση της απόφασης που προβλέπει η παρ.1 του άρθρ.3 του νόμου αυτού ότι για την περιοχή έχει κινηθεί η διαδικασία εκπόνησης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, β) για αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές των Ζ.Ο.Ε. του άρθρ. 29 του νόμου αυτού από

τη δημοσίευση του Π.Δ/τος καθορισμού των ορίων της Ζ.Ο.Ε. κατά την παρ.1 του ίδιου άρθρ. 29 και γ) για τις υπόλοιπες εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές από τη δημοσίευση ανακοίνωσης του πίο πάνω Υπουργού, ότι άρχισε η μελέτη καθορισμού των χρήσεων γης της περιοχής, δ) για αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή ορίων οικισμών προ του 1923 από τη λήξη της προθεσμίας της προηγούμενης παρ.4.

Η δήλωση αυτή είναι απαράδεκτη αν δε συνοδεύεται και από απόδειξη Τράπεζας για καταβολή υπέρ του Ε.Τ.ΕΡ.Π.Σ. ποσού ίσου προς το 10% της αξίας του αυθαίρετου, όπως η αξία αυτή αναφέρεται στη δήλωση με αφαίρεση των 10.000 δραχμών, που καταβλήθηκαν με την αρχική δήλωση σύμφωνα με την περίπτ.β της παρ.2 του άρθρ. 18. Όπου στην παράγραφο αυτή προβλέπονται ανακοινώσεις γίνονται με ανάλογη εφαρμογή της παρ.6 του άρθρ.12 του νόμου αυτού. Τα στοιχεία που πρέπει να συνοδεύουν τη δήλωση είναι: Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 ή 1:500 ή 1: 1000 εφόσον πρόκειται για μεγάλες ιδιοκτησίες, με υπολογισμό κάλυψης και πραγματοποιηθέντα συντελεστή δόμησης, σχέδια κάτοψης και τομής σε κλίμακα 1:100, σύντομη τεχνική έκθεση για τον τρόπο κατασκευής του αυθαίρετου του φέροντος οργανισμού και δήλωση αντοχής του αυθαίρετου, τη χρήση του αυθαίρετου, τον υπολογισμό της αξίας του και λοιπά στοιχεία σύμφωνα με όσα θα ορίσουν τα Δ/τα της παρ.8 του άρθρ. 18.

6. Για όσους κατοικούν ή διαμένουν στο εξωτερικό η προθεσμία υποβολής δήλωσης της παρ.4 ορίζεται σε 4 μήνες και η προθεσμία της παρ.5 σε 6 μήνες. Με τη δήλωση της παρ. 4 γίνεται και διορισμός αντίκλητου που να κατοικεί στο νομό που βρίσκεται το αυθαίρετο. Οι δηλώσεις στην περίπτωση της παραγράφου αυτής μπορεί να κατατεθούν και στην οικεία Ελληνική Προξενική Αρχή.

7. Οι παραπάνω δηλώσεις δεν απαιτούνται για τα αυθαίρετα κτίσματα που ήδη έχουν δηλωθεί κατά τις διατάξεις του Α.Ν. 410/1968 «περί αυθαιρέτων οικοδομικών κατασκευών» ή του Νομ. 720/1977 «περί εξαιρέσεως από της κατεδάφισης αυθαιρέτων κτισμάτων, επιβολής ειδικών τελών επί οικοδομικών εργασιών εκτελουμένων κατά τας διατάξεις του άρθρ. 102 του Ν.Δ. 8/1973 και του άρθρ.1 του Α.Ν. 695/1968 και ρυθμίσεως ετέρων πολεοδομικών θεμάτων» ή έχουν ανεγερθεί πριν από την ισχύ του Β.Δ. από 1.8.1955 «περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους». Για τις επιπλέον προσθήκες στα παραπάνω ακίνητα εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου αυτού.

8. Οι προθεσμίες του άρθρου αυτού για την υποβολή των δηλώσεων μπορεί να παραταθούν μέχρι 3 μήνες με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Άρθρο 16: Ένταξη αυθαιρέτων σε πολεοδομικά σχέδια.

1. Τα εντός σχεδίου πόλεων ή οικισμών προ του 1923 αυθαίρετα κτίσματα της παρ. 1 του άρθρου 15 που εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο που βρίσκονται σε δομήσιμους χώρους μπορεί να εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης, έστω και αν αντιβαίνουν στους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής εφόσον ταυτόχρονα:

α) δεν παραβιάζουν υπέρμετρα την πόλη ή τον οικισμό ή στοιχείο που έχει ιδιάζουσα σημασία, με σημαντική υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και ακάλυπτων χώρων ή με αύξηση του ύψους.

β) δεν παραβιάζουν το άμεσο ή πλατύτερο περιβάλλον γενικά ή με την ειδική χρήση που έχουν και

γ) δεν είναι επικίνδυνα από στατική άποψη.

2. Δεν περιλαμβάνονται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου και κατεδαφίζονται τα αυθαίρετα κτίσματα που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 15.

3. Η απόφαση για την εξαίρεση ή όχι από την κατεδάφιση εκδίδεται από τον νομάρχη με σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας. Με την παραπάνω απόφαση και με σύμφωνη γνώμη της ως άνω πολεοδομικής υπηρεσίας και μόνο για τα κτίρια, που εξαιρούνται από την κατεδάφιση, μπορεί να επιτρέπεται η αποπεράτωση του κτίσματος του οποίου έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός, αν συντρέχουν κοινωνικοί λόγοι και να επιβάλλονται στους ιδιοκτήτες πρόσθετοι όροι, που να αποβλέπουν στην προστασία του περιβάλλοντος, τη στατική επάρκεια του κτίσματος ή και την αποφυγή αρχιτεκτονικής δυσαρμονίας. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων εξειδικεύονται οι κοινωνικοί λόγοι (στεγαστικές ανάγκες, οικονομική κατάσταση, αριθμός μελών οικογένειας κλπ) και ρυθμίζονται ο τρόπος, οι προϋποθέσεις, η διαδικασία, τα δικαιολογητικά και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου".

4. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες εγκρίνεται η οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση κτισμάτων κειμένων εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων ή εντός ορίων οικισμών πριν από το 1923 που αντιβαίνουν στους όρους δόμησης της περιοχής και κατά το μέρος της υπέρβασης των όρων και περιορισμών αυτών επιβάλλεται το κάθε χρόνο επιβαλλόμενο πρόστιμο της παραγράφου 2 περιπτ. (β) του άρθρου 17 του νόμου αυτού εκτός από την ειδική εισφορά αυθαιρέτων. Στις περιπτώσεις αυτές το πρόστιμο οφείλεται από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Στις παραπάνω περιπτώσεις με την απόφαση της οριστικής εξαίρεσης το πρόστιμο διατήρησης μπορεί να μετατρέπεται σε πρόστιμο που καταβάλλεται εφάπαξ. Το ύψος του εφάπαξ αυτού προστίμου καθορίζεται με την πιο πάνω απόφαση ανάλογα με το ποσοστό υπέρβασης των όρων και περιορισμών δόμησης και δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από το τριπλάσιο της ειδικής εισφοράς.

Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται η διαδικασία, οι προϋποθέσεις, τα κριτήρια μετατροπής του προστίμου διατήρησης σε πρόστιμο εφάπαξ, η κλιμάκωσή του και κάθε σχετική λεπτομέρεια".

5. Ειδικά τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές που βρίσκονται εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων ή εντός ορίων οικισμών πριν από το 1923, που έχουν ανεγερθεί μέχρι τις 31.1.1983 και που δεν έχουν δηλωθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του παρόντος νόμου, εάν δεν αντιβαίνουν στους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής που βρίσκονται, μπορεί να εξαιρούνται από την υποχρεωτική κατεδάφιση, επιφυλασσομένων των διατάξεων των παρ. 2 και 3 του άρθρου 15. Η εξαίρεση από την κατεδάφιση γίνεται με απόφαση του νομάρχη με τη διαδικασία και μετά από σύμφωνη γνώμη της "αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας". Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται ο τρόπος, η διαδικασία, τα δικαιολογητικά για την έκδοση της οικοδομικής άδειας για τα κτίσματα αυτά, η καταβολή ειδικής εισφοράς, το ύψος της οποίας μπορεί να είναι διαφορετικό από τα οριζόμενα στο άρθρο 18 του Ν. 1337/1983, ο τρόπος καταβολής της και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

6. Σε περίπτωση που σύμφωνα με τις πιο πάνω διατάξεις κτίσμα δεν εξαιρείται από την κατεδάφιση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των παρ. 3, 5 και 7 του άρθρου 101 ΓΟΚ/1973. Σε περίπτωση που κτίσμα εξαιρείται από την κατεδάφιση το μεν τμήμα που δεν αντιβαίνει στους περιορισμούς και όρους δόμησης της περιοχής θεωρείται νομίμως υφιστάμενο και έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των παρ. 5 και 6 του άρθρου 101 ΓΟΚ/1973, ενώ για το τμήμα που αντιβαίνει έχουν εφαρμογή μόνον οι διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 101 ΓΟΚ/1973".

7.(6) Οι παράγραφοι 1, 2 και 3 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται ανάλογα και για τα αυθαίρετα κτίσματα της παραγρ. 1 του άρθρου 15 που βρίσκονται σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων ή μέσα στα όρια οικισμών προ του 1923.

8. Στις περιπτώσεις κτισμάτων για τα οποία έχουν υποβληθεί σχετικές δηλώσεις και τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 15 του νόμου αυτού, μπορεί να επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών επισκευής που αποβλέπουν στην υγιεινή, τη χρήση και τη συνήθη συντήρησή τους, ύστερα από τη χορήγηση σχετικής άδειας από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία. Η παραπάνω άδεια μπορεί να χορηγείται σε εξαιρετικές περιπτώσεις και πριν από την έκδοση της απόφασης για την εξαίρεση ή όχι από την κατεδάφιση εφόσον οι εργασίες για τις οποίες ζητείται η εκτέλεσή τους δεν επαυξάνουν το κτίσμα σε ύψος ή επιφάνεια, δεν το ανακαινίζουν ριζικά ή δεν ενισχύουν ή αντικαθιστούν στοιχεία του φέροντος οργανισμού. Για την έκδοση των αδειών αυτών υποβάλλονται στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες δικαιολογητικά που καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος".

Άρθρο 17: Νέα αυθαίρετα.

1. Τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές εν γένει που ανεγείρονται μετά την 31.1.1983 εντός ή εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923 καθώς και όσα δεν εξαιρούνται σύμφωνα με το άρθρ. 15 του νόμου αυτού κατεδαφίζονται υποχρεωτικά από τους κυρίους ή συγκυρίους τους, έστω και αν έχει αποπερατωθεί η κατασκευή ή αν το κτίσμα κατοικείται ή χρησιμοποιείται με οποιοδήποτε τρόπο.

2. Εκτός από την κατεδάφιση επιβάλλεται:

α) πρόστιμο ανέγερσης αυθαιρέτου,

β) πρόστιμο διατήρησης αυθαιρέτου.

«Τα πρόστιμα της παραγράφου αυτής, καθώς και οι λοιπές συνέπειες των επόμενων παραγράφων, δεν εφαρμόζονται σε κτίσματα ή κατασκευές, οι οποίες ανεγείρονται με οικοδομικές άδειες, που εκδίδονται, σύμφωνα με διατάξεις, οι οποίες κρίνονται αντισυνταγματικές με δικαστικές αποφάσεις και για το λόγο αυτόν ακυρώνονται».

3. Το κατά την περίπτ.(α) της προηγούμενης παραγράφου πρόστιμο επιβάλλεται εφάπαξ.

Το πρόστιμο της (β) περίπτωσης της αυτής παρ. 2 επιβάλλεται και οφείλεται καθ' όλο το χρόνο που υπάρχει το αυθαίρετο από την ανέγερσή του μέχρι την κατεδάφισή του. «Το πρόστιμο αυτό, για μεν το πρώτο έτος κατά το οποίο λαμβάνει γνώση η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για την ύπαρξη αυθαιρέτου, καθώς και για τα τυχόν προηγούμενα έτη ύπαρξής του, υπολογίζεται και βεβαιώνεται με βάση την αξία του αυθαιρέτου, «όπως αυτή προσδιορίζεται με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ.

6» ενώ για καθένα από τα επόμενα έτη επαναβεβαιώνεται αφού ναπροσδιοριστεί με προσαύξηση του προστίμου του εκάστοτε προηγούμενου έτους κατά 20%. Το ποσοστό της προσαύξησης αυτής μπορεί να μεταβάλλεται ανά διετία με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. "Δεν μπορεί όμως σε καμία περίπτωση να ορισθεί μικρότερο του 2%".

4. Υπόχρεοι για την καταβολή των προστίμων είναι οι κύριοι ή συγκύριοι του αυθαίρετου που ευθύνονται ο καθένας για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου. Σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών με το σύστημα της οικοδόμησης «επί αντιπαροχή» τα πρόστιμα επιβάλλονται σε βάρος των «επί αντιπαροχή» κατασκευαστών που ευθύνεται ο καθένας για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου.

«Σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών από νομέα, κάτοχο, ή επικαρπωτή τα πρόστιμα επιβάλλονται σε όλους και ο καθένας είναι υπεύθυνος για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου».

5. Η αρμόδια πολεοδομική αρχή μπορεί και αυτεπάγγελα να προβαίνει στην κατεδάφιση του αυθαίρετου. Στην περίπτωση αυτή τα έξοδα κατεδάφισης που μπορεί να προσδιορίζονται και κατ αποκοπή, με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καταλογίζονται σε βάρος των κατά την προηγούμενη παράγραφο υπόχρεων.

«6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομίας και Οικονομικών ορίζεται για τα αυθαίρετα που ανεγείρονται μετά την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης ο τρόπος και η διαδικασία εκτίμησης της αξίας του αυθαίρετου με βάση: α) το εμβαδόν, β) τη χρήση, γ) το είδος της κατασκευής και δ) την τιμή ζώνης των ακινήτων της περιοχής ή άλλη βάση, εφόσον στην περιοχή δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται το ύψος των προστίμων, ο τρόπος βεβαίωσης τους από την πολεοδομική υπηρεσία, ο τρόπος ταμειακής βεβαίωσης τους που μπορεί να γίνεται σε δόσεις και μηχανογραφικά, η είσπραξη τους, η απόδοση τους στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., τα θέματα αναπροσαρμογής της αξίας και κάθε άλλο σχετικό θέμα. Η βεβαίωση του προστίμου διατήρησης μπορεί να γίνεται μία φορά και η βεβαίωση να ισχύει μέχρις ότου προσκομισθεί βεβαίωση κατεδάφισης ή νομιμοποίησης του αυθαίρετου. Με όμοια απόφαση καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία εκτίμησης της αξίας των αυθαιρέτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης, με βάση το εμβαδόν, τη χρήση και το είδος κατασκευής, καθώς και τα θέματα του προηγούμενου εδαφίου, όσον αφορά τα αυθαίρετα αυτά.»

7. Με Π.Δ/μα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις, η διαδικασία διαπίστωσης και ο χαρακτηρισμός του αυθαίρετου, ο τρόπος κατεδάφισης, η διαδικασία εκκένωσης του αυθαίρετου, η τύχη των υλικών, των παραρτημάτων, των κινητών πραγμάτων που υπάρχουν μέσα στο αυθαίρετο, για τα οποία δεν δημιουργείται καμία ευθύνη του Δημοσίου, των οργάνων ή των οπωσδήποτε προστεθέντων προσώπων, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια, για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

«8. Οι ιδιοκτήτες ή εντολείς κατασκευής αυθαιρέτων 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, ανάλογα με την αξία του αυθαίρετου έργου και το βαθμό 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 εκπόνηση 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. Αν η πιο πάνω πράξη έχει γίνει από αμέλεια, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης μέχρι ένα (1) έτος και με χρηματική ποινή από δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ μέχρι δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ. Για απλές υπερβάσεις άδειας κατασκευής μπορεί να επιβληθεί ποινή μειωμένη.

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 αναδασωτές εκτάσεις εκτός από την κατά τις προηγούμενες παραγράφους επιβολή των προστίμων και της κατεδάφισης των αυθαιρέτων, τα πρόσωπα του πρώτου και του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου αυτής τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον δύο (2) ετών και με χρηματική ποινή από δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Μετατροπή της ποινής της φυλάκισης σε χρηματική, καθώς και αναστολή της εκτέλεσης της δεν επιτρέπεται. Η άσκηση της έφεσης δεν αναστέλλει την εκτέλεση της απόφασης. Ειδικότερα η πιο πάνω ευθύνη καταλογίζεται με τις ακόλουθες διακρίσεις:

α) Στον κύριο, στο νομέα ή επικαρπωτή του ακινήτου. Σε περίπτωση ανέγερσης κτιρίου με το σύστημα της αντιπαροχής, υπεύθυνο πρόσωπο για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού είναι ο κατασκευαστής.

β) Στο γενικό εργολάβο του έργου ή στους ειδικούς εργολάβους που εκτελούν τις διάφορες εργασίες, εφόσον δεν εφαρμόζουν τις σχετικές μελέτες που έχουν εγκριθεί ή υποβληθεί ή δεν ακολουθούν τις γραπτές οδηγίες του επιβλέποντα μηχανικού ή εκτελούν εργασίες χωρίς να υπάρχουν άδειες ή οι απαιτούμενες μελέτες.

γ) Στους μηχανικούς ή τεχνικούς που αναλαμβάνουν την εκπόνηση μελέτης που απαιτείται για την έκδοση της άδειας, εφόσον περιέχονται σε αυτή στοιχεία ή σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας κατάστασης που παραπλανούν την αρμόδια για τη χορήγηση αδειών πολεοδομική υπηρεσία ή εφόσον αυτή δε συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την εκπόνηση της ή εφόσον η μελέτη είναι αντίθετη με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης.

δ) Στους μηχανικούς ή τεχνικούς που αναλαμβάνουν την επίβλεψη των εργασιών, εφόσον δεν εφαρμόζουν τις σχετικές μελέτες που έχουν εγκριθεί ή έχουν υποβληθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες ή εφόσον αναλαμβάνουν την επίβλεψη τους χωρίς να υπάρχουν οι απαραίτητες άδειες και οι απαιτούμενες μελέτες. Η ευθύνη του επιβλέποντα υπάρχει για όλο το χρονικό διάστημα της ανέγερσης του κτιρίου μέχρι τον τελικό έλεγχο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, εφόσον δεν υποβλήθηκε στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ανάκληση της δήλωσης επίβλεψης.

9. α) Στους μηχανικούς και εργολάβους του πρώτου και δεύτερου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου ανεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη: αα) Επιβάλλεται προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας άσκησης του επαγγέλματος τους από την αρμόδια διοικητική αρχή. Η πράξη της αρχής για την προσωρινή ή οριστική αφαίρεση εκδίδεται μέσα σε προθεσμία οκτώ μηνών από την ημερομηνία γνωστοποίησης σε αυτήν της παράβασης εκ μέρους της υπηρεσίας που τη διαπίστωσε. Αν υπερβούν την προθεσμία τα υπεύθυνα για την προσωρινή ή οριστική

αφαίρεση της άδειας πρόσωπα της διοικητικής αρχής τιμωρούνται σύμφωνα με το άρθρο 259 του Π.Κ.

ββ) Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του προϊσταμένου της υπηρεσίας ή του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. που διενήργησε τον έλεγχο, απαγορεύεται έως τρία έτη, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης, η υποβολή σχετικής δήλωσης και η εκπόνηση μελέτης ή η επίβλεψη εργασιών δόμησης και ο μηχανικός ή ο εργολάβος διαγράφεται για το ίδιο χρονικό διάστημα από το Μητρώο Μελετητών που προβλέπεται στο άρθρο 4 του Ν. 3164/2003 (ΦΕΚ 176 Α') ή από τα Μητρώα που προβλέπονται στα άρθρα 16 και 17 του Ν. 1418/1984 (ΦΕΚ 23 Α'). Σε περίπτωση υποτροπής, καθώς και στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο πέμπτο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου η απαγόρευση μπορεί να επιβληθεί για χρονικό διάστημα έως έξι έτη. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται σε όλες τις Πολεοδομικές Υπηρεσίες.

γγ) Ύστερα από εισήγηση του προϊσταμένου της πολεοδομικής υπηρεσίας ή του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., που διενήργησε τον έλεγχο, επιβάλλεται, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, πρόστιμο ύψους δέκα χιλιάδων (10.000) μέχρι εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης. Οι πράξεις επιβολής προστίμου κοινοποιούνται και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

β) Αν κατά τους ελέγχους που διενεργούνται από το Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. διαπιστωθεί η ανέγερση αυθαιρέτου χωρίς άδεια, κοινοποιείται σχετική πράξη στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης μπορεί να παρακρατείται από τους κεντρικούς αυτοτελείς πόρους του Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού, στον οποίο υπάγεται η πολεοδομική υπηρεσία του αυθαιρέτου, ποσό ίσο με το τριπλάσιο του προστίμου ανέγερσης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Οικονομίας και Οικονομικών και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης καθορίζεται η διαδικασία και ο τρόπος παρακράτησης και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή της διάταξης του προηγούμενου εδαφίου.»

10. Πριν από την κατεδάφιση των κατεδαφιστέων αυθαιρέτων του άρθρου αυτού δεν επιτρέπεται: α) η μεταβίβασή τους ή η σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων σ αυτά ή στο οικόπεδο, πάνω στο οποίο κατασκευάστηκαν. Κάθε μεταβίβαση που γίνεται κατά παράβαση των ανωτέρω θεωρείται αυτοδίκαια και εξαρχής άκυρη, β) η σύνδεσή τους με τα δίκτυα παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, αποχέτευσης και τηλεπικοινωνιών.

11. Ειδικά για την περίπτωση αυθαιρέτων που υπάγονται στις διατάξεις του άρθρ.15 του νόμου αυτού, αλλά έχουν ανεγερθεί μετά την 10ην Δεκ.1981, επιβάλλεται και το πρόστιμο της παρ.2 περίπτ.β του άρθρου αυτού επιπλέον από την ειδική εισφορά αυθαιρέτων του άρθρ.18. Το πρόστιμο στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται μέχρι την κρίση για το συγκεκριμένο αυθαίρετο, σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρ.16 για τα εντασσόμενα σε πολεοδομικά σχέδια ή μέχρι την οριστική κρίση τους κατά το άρθρ.15, παρ.1 για τα λοιπά. Το πρόστιμο αυτό είναι ανεξάρτητο από την ειδική εισφορά αυθαιρέτων και τις καταβολές που γίνονται κατά την υποβολή των δηλώσεων.

12. Σε κάθε δικαιοπραξία, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, αναφέρεται στο πωλητήριο

συμβόλαιο ο αριθμός της άδειας οικοδόμησης του κτίσματος αυτού και επισυνάπτεται κυρωμένο αντίγραφο της, εφόσον το κτίσμα οικοδομήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

Αν το μεταβιβαζόμενο κτίσμα έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων που συντάσσεται κατά το Ν.Δ. 105/1969 «περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος «ότι το μεταβιβαζόμενο έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Εάν οι δικαιοπρακτούντες δηλώνουν ή βεβαιώνουν εν γνώσει τους ψευδή γεγονότα ως προς τα ανωτέρω, τιμωρούνται με την ποινή του άρθρ.2 του Ν.Δ. 105/1969.

"Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, κατά παράβαση των διατάξεων της παραγράφου αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες, που μεσολαβούν, οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια, τιμωρούνται με τις ποινές του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 8 του παρόντος άρθρου ή με τις ποινές του δευτέρου εδαφίου, εάν η πράξη τελέσθηκε από αμέλεια. Σε κάθε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου με κτίσματα ή άλλες εγκαταστάσεις επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων σύμφωνα με το ν. 1599/1986, ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο, σε δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο. Εάν από τη δήλωση προκύπτει ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο βρίσκεται στις ανωτέρω περιοχές, απαγορεύεται η σύνταξη του σχετικού συμβολαίου. Οι συμβολαιογράφοι, που συντάσσουν συμβόλαια κατά παράβαση της διάταξης αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια και οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν αυτά τιμωρούνται με τις ποινές που αναφέρονται στην παράγραφο 8 όπως συμπληρώθηκε".

«Με π.δ/γμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία έκδοσης των οικοδομικών αδειών και ελέγχου των ανεγειρόμενων οικοδομών, οι υποχρεώσεις του επιβλέποντος και του μελετητή καθώς και όσων συμπράττουν στην εκτέλεση του έργου.

Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται οι προδιαγραφές για τη σύνταξη των μελετών τα απαραίτητα σχέδια κλπ. για την έκδοση οικοδομικών αδειών».

13. Κάθε φορά που κατά την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών διαπιστώνεται ότι δεν έχει τοποθετηθεί στο εργοτάξιο η πινακίδα που προβλέπεται από την παρ. 1 του άρθρου 7 του από 3.9.1983 Π. Δ/τος (ΦΕΚ Δ' 394), επιβάλλεται πρόστιμο στον ιδιοκτήτη 58 ευρώ, που εισπράττεται και αποδίδεται στο Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ) ή στο Δήμο εφόσον ασκεί αρμοδιότητες πολεοδομικών εφαρμογών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 61 του Ν. 947/1979 (ΦΕΚ Α' 169). Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων δύναται να αναπροσαρμόζεται το πρόστιμο των 58 ευρώ. Με ανάλογη απόφαση καθορίζεται επίσης η διαδικασία και ο τρόπος επιβολής είσπραξης και απόδοσης του προστίμου και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

14. Τα τρία τελευταία εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 15, όπως προστέθηκαν με την παρ. 7 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4 Α'), εφαρμόζονται και για τα αυθαίρετα του παρόντος άρθρου.

15. Τα έσοδα από την επιβολή προστίμων σε αυθαίρετα που αποδίδονται στους δήμους, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 12 του Ν. 1647/1986 ή στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 16 του Ν. 2946/2001, διατίθενται αποκλειστικά για την κατεδάφιση αυθαιρέτων, την εφαρμογή των σχεδίων πόλης και την ανάπλαση περιοχών.

Άρθρο 18: Ειδική εισφορά αυθαιρέτου.

1. Για τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές που έχουν κατασκευασθεί πριν από την 31.1.1983 και για τα οποία θα υποβληθούν εμπρόθεσμα οι δηλώσεις του άρθρ. 15, επιβάλλεται ειδική εισφορά αυθαιρέτου που δε μπορεί να είναι μικρότερη του ενός δεκάτου ή μεγαλύτερη του πενταπλάσιου της συμβατικής αξίας του κτίσματος κατά το χρόνο υποβολής της δηλώσεως και κλιμακώνεται ανάλογα με τη χρήση, το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευής και την εκμετάλλευση του κτίσματος, την κατάσταση του ιδιοκτήτη του αυθαιρέτου κτίσματος από πλευράς ιδιόκτητων κτιρίων, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα με το Π.Δ/μα της παρ. 8 του άρθρου αυτού.

2. "Η ειδική εισφορά καταβάλλεται κατά τα ακόλουθα μέρη: α. Ποσό ευρώ είκοσι εννέα (29) ανεξάρτητα από το μέγεθος του αυθαιρέτου, καταβάλλεται με τη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 15 του νόμου αυτού".

β. συμπληρωματικό ποσό για την κάλυψη του 10% της αξίας του αυθαιρέτου, όπως η αξία αυτή προκύπτει από τη δήλωση της παρ. 5 του παραπάνω άρθρ. 15, καταβάλλεται με τη δήλωση αυτή.

Η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ελέγχει οποτεδήποτε την ακρίβεια των στοιχείων των υπεύθυνων δηλώσεων. Σε περίπτωση διαφοράς στο εμβαδόν μεγαλύτερης του 5% η υπόθεση παραπέμπεται οπωσδήποτε στον Εισαγγελέα για ψευδή δήλωση, οι δε επιπλέον κατασκευές δεν υπάγονται στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 15 και κατεδαφίζονται οπωσδήποτε. γ. Το υπόλοιπο της ειδικής εισφοράς βεβαιώνεται στο αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο, εισπράττεται σαν δημόσιο έσοδο και αποδίδεται ολόκληρο στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.

3. Η ειδική εισφορά επιβάλλεται κατά τις εξής διακρίσεις: α. αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές επεκτάσεων σχεδίου πόλης του νόμου αυτού και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης κατά το άρθρ. 15. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται και τα τρία μέλη της εισφοράς (α, β και γ) όπως ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου αυτού.

β. αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές επεκτάσεων σχεδίου πόλης του νόμου αυτού αλλά δεν εξαιρούνται της κατεδάφισης. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται από την ειδική εισφορά μόνο τα μέλη (α) και (β) της παρ. 2 του άρθρου αυτού.

γ. αυθαίρετα τα οποία παραμένουν εκτός σχεδίου. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται από την ειδική εισφορά μόνο τα μέρη (α) και (β) της παρ. 2 μέχρι την οριστική τους ρύθμιση.

δ. αυθαίρετα τα οποία βρίσκονται εντός σχεδίου ή εντός ορίων οικισμών προ του 1923 και τα οποία εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης κατά την παρ. 5 του άρθρ. 16. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται και τα τρία μέλη της εισφοράς (α, β και γ) όπως ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου αυτού.

ε. αυθαίρετα, τα οποία βρίσκονται εντός σχεδίου ή εντός ορίων οικισμών πριν από το έτος 1923, αλλά δεν εξαιρούνται της κατεδάφισης. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται από την ειδική εισφορά μόνο τα μέλη (α) και (β) της παρ. 2.

4.Αυθαίρετα για την εφαρμογή των άρθρων του κεφαλ. Β□ του νόμου αυτού νοούνται όσα εμπίπτουν στην παρ. 2 του άρθρ. 118 του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.» όπως ισχύει και η ειδική εισφορά επιβάλλεται στους υπόχρεους όπως προσδιορίζεται στο άρθρ. 120 του ίδιου Ν.Δ. 8/1973.

5.Ειδική εισφορά δεν οφείλεται εφόσον το κτίσμα έχει εξαιρεθεί νόμιμα από την κατεδάφιση, βάσει άλλων διατάξεων και έχει γενικά εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του για την εξαίρεση αυτή.

6.Η ειδική εισφορά επιβάλλεται εκτός από την εισφορά σε χρήμα που προβλέπεται από το άρθρ. 9 του νόμου αυτού.

7.Για τα αυθαίρετα του άρθρ. 15, για τα οποία δεν έχουν επιβληθεί εμπρόθεσμα οι σχετικές δηλώσεις, εκτός από την κατεδάφισή τους επιβάλλεται ως διοικητική ποινή το διπλάσιο του συνολικού ποσού της ειδικής εισφοράς που αντιστοιχεί σ' αυτό. Ο διπλασιασμός εφαρμόζεται για ολόκληρο το αυθαίρετο έστω και αν μόνο μέρος των εργασιών έχει γίνει πριν από την 31.1.1983. Αν ο ιδιοκτήτης του αυθαιρέτου το κατεδαφίσει οικιοθελώς, η εισφορά στην περίπτωση αυτή περιορίζεται στον απλούν. «Η πιο πάνω εισφορά είναι απαιτητή από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δηλώσεως και εισπράττεται με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημόσιων εσόδων».

Σε περίπτωση μεταβιβάσεως του αυθαιρέτου λόγω πωλήσεως, δωρεάς ή κληρονομίας οφείλεται η πιο πάνω εισφορά και καταβάλλεται από τον αγοραστή τον δωρολήπτη ή τον αποδεχόμενο την κληρονομιά.

8.Με Π.Δ/τα που εκδίδονται μία φορά με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζεται η κλιμάκωση των ποσοστών της ειδικής εισφοράς, ο τρόπος και η διαδικασία εκτίμησης της αξίας του κτίσματος, ο τρόπος βεβαίωσης και είσπραξης της εισφοράς, ο τρόπος ελέγχου των σχετικών δηλώσεων, τα της κατεδάφισης αυτών που κρίνονται ως κατεδαφιστέα και του καταλογισμού των εξόδων για τα οποία μπορεί να προβλέπεται ο κατ' αποκοπή προσδιορισμός τους με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ο τρόπος και η διαδικασία χαρακτηρισμού των αυθαιρέτων που δεν θα δηλωθούν τα της συγκρότησης και λειτουργίας της επιτροπής της παρ. 3 του άρθρ. 16, τα των τυχόν ενστάσεων και της εκδίκασής τους και κάθε σχετική λεπτομέρεια. Με Π.Δ/μα, που εκδίδεται μία φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζεται το ύψος της ειδικής εισφοράς αυθαιρέτων και το ύψος των προστίμων.

9.Με τα δ/τα της παρ. 7 του άρθρου 17 μπορεί να καθοριστεί ότι οι διαδικασίες που προβλέπονται σ' αυτά εφαρμόζονται για όλα τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές άσχετα από το χρόνο της ανέγερσής τους. Με τον ίδιο τρόπο μπορεί να γίνει η προσαρμογή των σχετικών διαδικασιών στις περιπτώσεις που οι διαδικασίες αυτές έχουν αρχίσει.

10. Η ποινή στέρησης άδειας άσκησης επαγγέλματος της παρ. 9 του άρθρ. 17 επιβάλλεται από τα αντίστοιχα σε κάθε περίπτωση πειθαρχικά όργανα και μπορεί να μην επιβάλλεται στις περιπτώσεις του τελευταίου εδαφίου της παρ. 8 του ίδιου άρθρ. 17, για τις απλές υπερβάσεις της σχετικής άδειας.

11. Το Π.Δ/μα, που προβλέπεται στο τελευταίο εδάφιο της παρ. 12 του άρθρ. 17 του παρόντος νόμου και το μέρος που αυτό ρυθμίζει τις υποχρεώσεις του επιβλέποντος τις οικοδομικές εργασίες και του μελετητή, καθώς και τις υποχρεώσεις όσων συμπράττουν στην εκτέλεση του έργου, εκδίδεται μια φορά.

Άρθρο 19: Αναπροσδιορισμός προστίμων.

1. Τα πρόστιμα των άρθρ. 119 και επόμενα του Ν.Δ 8/1973, που έχουν επιβληθεί μέχρι σήμερα και δεν έχουν καταβληθεί στο σύνολό τους από τους υποχρέους, αναπροσδιορίζονται βάσει των συντελεστών που θα ισχύουν και για τις ειδικές εισφορές αυθαιρέτων που θα επιβληθούν στο μέλλον, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρ. 18. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζεται τιμή μονάδας του όγκου του κτιρίου που έχει εφαρμοστεί κατά το χρόνο της αρχικής επιβολής του προστίμου. Τυχόν καταβληθέντα επί πλέον ποσά δεν επιστρέφονται.

2. Η διαδικασία αναπροσδιορισμού των προστίμων που γίνεται με αίτηση του ενδιαφερομένου και κάθε σχετική λεπτομέρεια κανονίζεται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Άρθρο 20: Αυθαίρετα του Νομ. 720/1977.

1. Τα αυθαίρετα κτίσματα που έχουν υπαχθεί στο Νομ. 720/1977 «περί εξαιρέσεως από της κατεδάφισης αυθαιρέτων κτισμάτων, επιβολής ειδικών τελών επί οικοδομικών εργασιών εκτελουμένων κατά τας διατάξεις του άρθρ. 102 του Ν.Δ. 8/1973 και του άρθρ. 102 του Ν.Δ. 8/1973 και του άρθρ. 1 του Α.Ν. 395/1968 και ρυθμίσεως ετέρων πολεοδομικών θεμάτων «και που βρίσκονται σε περιοχή εκτός σχεδίων πόλεων ή εκτός οικισμών προ του 1923 ακολουθούν τις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου που εφαρμόζονται για τα λοιπά αυθαίρετα των αυτών περιοχών.

Οι βεβαιωμένες εισφορές του Νομ. 720/1977 εξακολουθούν να οφείλονται. Αν δεν έχουν βεβαιωθεί εισφορές, βεβαιώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Νομ. 720/1977. Στις περιπτώσεις αυτές δεν οφείλεται η ειδική εισφορά αυθαιρέτου του άρθρ. 18.

2. Τα αυθαίρετα κτίσματα που έχουν υπαχθεί στο Νομ. 720/1977 και που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίων κρίνονται το καθένα χωριστά και μπορεί να χαρακτηριστούν ως εξαιρούμενα της κατεδάφισης, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις των περίπτ. α, β και γ της παρ. 1 του άρθρ. 16. Για την κρίση αυτή εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παρ. 3 του άρθρ. 16 και οι διαδικασίες που θα καθοριστούν βάσει της παρ. 8 του άρθρ. 18. Αν το αυθαίρετο κτίσμα, κατά την κρίση αυτή, δεν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση οι εισφορές του Νομ. 720/1977 συμψηφίζονται στα έξοδα κατεδάφισης, εκτός αν την κατεδάφιση κάνει οικειοθελώς ο ενδιαφερόμενος, οπότε εισφορά αυτή επιστρέφεται άτοκα. Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος κανονίζεται ο τρόπος επιστροφής της εισφοράς στην παραπάνω περίπτωση.

Άρθρο 21: Εξαίρεση στάσιμων οικισμών.

Μπορεί να εξαιρεθούν από την υποβολή δηλώσεων κατά το αρθρ. 15 του νόμου αυτού οι ιδιοκτήτες αυθαιρέτων που έχουν κατασκευαστεί πριν από την 31.1.1983 και βρίσκονται σε οικισμούς που παρουσιάζουν στασιμότητα ανάπτυξης και οι οποίοι

προσδιορίζονται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν εφαρμόζονται σε παραδοσιακούς οικισμούς.

Άρθρο 22: Κύρωση αποφάσεων.

Κυρώνεται και έχει ισχύ νόμου από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η με αριθ. 15256/111-2/111-1/6.3.1982 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος "ρύθμιση οφειλών από πρόστιμα αυθαιρέτων κατασκευών αρθρ. 120 Γ.Ο.Κ", που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 145/2.4.1982 (Τεύχος Β), όπως τροποποιήθηκε από τις με αριθ. Γ. 27320/1760/7.7.1982, Γ.45752/2551/1982 και Γ. 58486/3146/1982 όμοιες αποφάσεις που δημοσιεύθηκαν στα ΦΕΚ 470/1982, 926/1982, 25/1983 (Τεύχος Β).

Άρθρο 23: Προστασία ακτών.

1. Από την έναρξη της ισχύος του νόμου αυτού σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών, προ του 1923 και σε ζώνη πλάτους 500 μ από την ακτή ή την όχθη δημοσίων λιμνών (εκτός αν έχει οριστεί μεγαλύτερο πλάτος Ζ.Ο.Ε. κατά το άρθρ. 29 του νόμου αυτού) δεν επιτρέπονται οι περιφράξεις.

Κατεξάιρεση περιφράξεις επιτρέπονται σε περίπτωση που είναι αναγκαίες για την προστασία καλλιέργειών ή άλλων ειδικών χρήσεων που

προσδιορίζονται με Π.Δ/γμα που εκδίδεται μια φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Με το Δ/γμα αυτό καθορίζονται οι προϋποθέσεις εφαρμογής της διάταξης αυτής που επιτρέπει την κατεξάιρεση περίφραξη, ως και ο τρόπος, το είδος και η έκταση της περίφραξης αυτής.

Επίσης από την έναρξη της ισχύος του νόμου αυτού στις πιο πάνω περιοχές είναι δυνατό με απόφαση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας να επιβληθεί η διακοπή των εργασιών κάθε είδους περίφραξης, καθώς και η κατεδάφιση περιφράξεων που έχουν τελειώσει, εφόσον οι περιφράξεις αυτές παρεμποδίζουν την πρόσβαση προς την ακτή ή την όχθη δημοσίας λίμνης και στο μέτρο που η διακοπή ή η κατεδάφιση εξυπηρετεί την πρόσβαση αυτή ή που συμβάλλει στην προστασία του περιβάλλοντος. Οι περιφράξεις κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου αυτού θεωρούνται αυθαίρετες και εφαρμόζονται για την κατεδάφισή τους οι διαδικασίες του άρθρ. 17 του παρόντος.

2. Ως ακτή για την εφαρμογή της παραπάνω διάταξης νοείται το προς την ξηρά όριο του αιγιαλού και αν η οριογραμμή αυτή δεν έχει προσδιορισθεί κατά τις κείμενες διατάξεις, νοείται η διαχωριστική γραμμή ξηράς - θάλασσας.

3. Οι κάτοχοι ή οι οπωσδήποτε χρησιμοποιούντες κτίσματα ή άλλες εγκαταστάσεις, που έχουν ανεγερθεί στον αιγιαλό κατά παράβαση του άρθρου 11 του Α.Ν. 2344/1940 «Περί αιγιαλού και παραλίας «ως ισχύει ή του Ν.Δ. 2687/1953» Περί επενδύσεως και προστασίας κεφαλαίων εξωτερικού «ως ισχύει, αποβάλλονται εντός 6 μηνών από τη δημοσίευσή του παρόντος χωρίς καμιά αξίωση αποζημίωσης.

4. Τα κτίσματα αυτά μπορεί να διατεθούν στους ΟΤΑ ή σε κοινωφελή ιδρύματα ή οργανισμούς για την εξυπηρέτηση κοινωνικών σκοπών, μέχρι την κατεδάφισή τους.

5. (Αντικαθίσταται η παρ. 1 άρθρ. 5 Α.Ν. 2344/1940).

6.Οι παρ. 5 και 6 του άρθρ. 11 του Α.Ν. 2344/1940 καταργούνται. Δικαιώματα εγκαταστάσεων, χρήσεων και κατασκευής που ενδεχομένως έχουν παραχωρηθεί με τις καταργούμενες διατάξεις, καταργούνται από την 1η Οκτ. 1983.

Από την κατάργηση μπορεί να εξαιρούνται συγκεκριμένες περιπτώσεις που δικαιολογούνται αποκλειστικά και μόνο για την εξυπηρέτηση δημοσίου συμφέροντος, με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Η παραπάνω παρ. 4 εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις της παραγράφου αυτής.

7.Οι λεπτομέρειες εφαρμογής των προηγούμενων παραγράφων του άρθρου αυτού μπορεί να ρυθμίζονται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Άρθρο 24: Δρόμοι προς ακτές.

1.Επιτρέπεται για δημόσια ωφέλεια η απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών για τη δημιουργία οδών προσπέλασης προς την παραλία και τον αιγιαλό καθώς και των αναγκαίων χώρων στάθμευσης οχημάτων. Οι οδοί είναι δημοτικές ή κοινοτικές κατά περίπτωση και δεν υπάγονται στις κατηγορίες των οδών που παρέχουν ειδικές δυνατότητες κατάτμησης και ανοικοδόμησης. Για την απαλλοτρίωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις του Νομ. 1065/1980 «περί κυρώσεων δημοτικού και κοινοτικού κώδικος».

2.Οι κατά την προηγούμενη παράγραφο οδοί προσπέλασης δημιουργούνται σύμφωνα με γενικότερο σχεδιασμό που καταρτίζεται από τις αρμόδιες Νομαρχιακές Υπηρεσίες του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και διαμορφώνονται ως πεζόδρομοι, χωρίς να αποκλείεται σε ορισμένες πρόσφορες θέσεις η διαμόρφωση οδών και χώρων στάθμευσης για τροχοφόρα σύμφωνα με τα οριζόμενα με την πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης, μέσα στα πλαίσια του παραπάνω σχεδιασμού.

Άρθρο 25: Οικοδόμηση σε μη άρτια οικόπεδα.

1. Οικόπεδα εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, που δεν καλύπτουν όλες τις προϋποθέσεις αρτιότητας κατά τον κανόνα ή την παρέκκλιση της περιοχής και που έχουν δημιουργηθεί πριν από την ισχύ του ν. 651/1977 "περί καταργήσεως του ν.δ/τος 349/1974 κ.λπ.", μπορεί κατ' εξαίρεση να οικοδομηθούν εφόσον:

α. Έχουν μια πλευρά τους τουλάχιστον 5μ. σε κοινόχρηστο χώρο. β. Μέσα σε αυτά, βάσει του ισχύοντος Σ.Δ. της περιοχής και μετά την αφαίρεση των υποχρεωτικά ακάλυπτων χώρων, εγγράφεται κτίριο εμβαδού τουλάχιστον 50 τ.μ. και ελάχιστης πλευράς 5 μ..

Αν δύο ή περισσότερα γειτονικά οικόπεδα της παραγράφου αυτής συνενωθούν, το οικόπεδο που θα προκύψει από τη συνένωση εμπίπτει στις διατάξεις της παραγράφου αυτής. Το ίδιο ισχύει και για τα οικόπεδα που καθίστανται μη άρτια λόγω ρυμοτομίας, ανεξάρτητο από το χρόνο ρυμοτόμησης τους.

«Τα οικόπεδα της παραγράφου αυτής, για τα οποία οφείλεται εισφορά σε γη, όταν απομειώνονται μετά την αφαίρεση αυτής σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής, εξακολουθούν να εμπίπτουν στις διατάξεις του νόμου αυτού εφόσον το εναπομένον οικόπεδο πληροί τις προϋποθέσεις των εδαφίων α' και β'.»

2.α. Ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων της παραγράφου 1 καθορίζεται με βάση το εμβαδόν της κατά παρέκκλιση αρτιότητας οικοπέδων ή του κανόνα όπου δεν ορίζεται παρέκκλιση, ως εξής:

- Για οικοπέδα που υπολείπονται της παραπάνω αρτιότητας σε ποσοστό μέχρι 20%, ο συντελεστής δόμησης μειώνεται κατά 10%.

- Για οικοπέδα που υπολείπονται μέχρι 40%, ο συντελεστής δόμησης μειώνεται κατά 20%.

- Για οικοπέδα που υπολείπονται άνω του 40%, ο συντελεστής δόμησης μειώνεται κατά 30%.

β. Η οικοδομική άδεια στα οικοπέδα της παραγράφου 1 χορηγείται μόνο ύστερα από έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και

Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, που μπορεί να επιβάλλει περιορισμούς στον αριθμό των ορόφων ή στον όγκο και γενικά στη διαμόρφωση του κτιρίου σε περίπτωση που βλάπτεται εμφανώς το περιβάλλον.

γ. Η δόμηση στα παραπάνω οικοπέδα γίνεται κατά τα λοιπά σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στην περιοχή".

~Για την αντισυνταγματικότητα του άρθρου 25 του ν. 1337/1983 βλέπε απόφαση Σ.Τ.Ε. 2884/1994 & Σ.Τ.Ε. 106/1991 & Σ.Τ.Ε. 2098/1991 & Σ.Τ.Ε. 2568/1991. ~

Άρθρο 26: Θέσεις κτιρίων δημόσιων ή κοινωφελών σκοπών εκτός σχεδίου.

Με απόφαση που εκδίδεται από τον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος", κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. από 17.7/18.8.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», μπορεί να εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923, για τον καθορισμό χώρων για την ανέγερση κτιρίων δημόσιων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής ωφέλειας καθώς και για την εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών κρατικών προγραμμάτων και επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων του Ο.Ε.Κ., της ΔΕΠΟΣ και της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και να ορίζονται γενικώς οι όροι και περιορισμοί δόμησης τους. Η απόκτηση των ανωτέρω χώρων με μέριμνα και δαπάνες των οικείων φορέων, είτε με ελεύθερη συναλλαγή, είτε με αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά τις κείμενες διατάξεις.

Μέσα στα διοικητικά όρια και κοινοτήτων με πληθυσμό κάτω από 5.000 κατοίκους η κατά τα παραπάνω έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με απόφαση του οικείου νομάρχη. Για την έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για την εκτέλεση των παραπάνω στεγαστικών προγραμμάτων τηρείται η διαδικασία του Ν.Δ. από 17.7/18.8.1923.

«Επίσης με π.δ/γμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων κατά τις διατάξεις του ν.δ/τος από 17-7/18-8-1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.», μπορεί να εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο για την πολεοδόμηση ιδιοκτησιών που ανήκουν στο Οικουμενικό Πατριαρχείο και βρίσκονται εκτός εγκεκριμένων γενικών πολεοδομικών σχεδίων ή εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 καθώς και να ορίζονται γενικώς οι όροι και περιορισμοί δόμησης τους».

«Κατά την ως άνω έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για την εκτέλεση στεγαστικών προγραμμάτων ή την πολεοδόμηση ιδιοκτησιών που ανήκουν στο Οικουμενικό Πατριαρχείο, ποσοστό τουλάχιστον 30% της έκτασης διατίθεται για τη δημιουργία χώρων κοινόχρηστων και κοινωφελών σκοπών».

Άρθρο 27: Σχετικές φορολογικές διαρρυθμίσεις.

1. (Προστίθεται εδάφιο στην παρ. 2 άρθρ. 12 Νόμ. 1249/82).
2. (Προστίθεται εδάφιο στην παρ. 1 άρθρ. 21 Νόμ. 1249/82).
3. Η ισχύς του άρθρου αυτού ανατρέχει στην έναρξη ισχύος των αντιστοίχων άρθρων του Νόμ. 1249/1982.

Άρθρο 28: Κοινόχρηστοι χώροι μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων.

Ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματιστεί με οποιοδήποτε τρόπο έστω και κατά παράβαση των κείμενων πολεοδομικών διατάξεων και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις.

~Για την αντισυνταγματικότητα του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 βλέπε απόφαση Σ.Τ.Ε. 744/1987.~

Άρθρο 29: Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου.

1. Με Π.Δ/τα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ορίζονται οι πόλεις και οικισμοί γύρω από τα όρια των οποίων καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.). Με τα Π.Δ/τα αυτά καθορίζεται και το πλάτος των Ζ.Ο.Ε. σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οικισμού ή θέσης του ή προσδιορίζονται τα όρια της Ζ.Ο.Ε. σε χάρτη κατάλληλης κλίμακας που δημοσιεύεται με σμίκρυνση μαζί με το Π.Δ/γμα. Το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. υπολογίζεται από τα αντίστοιχα ακραία όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή του οικισμού προ του 1923. Με τα παραπάνω Π.Δ/τα καθορίζονται κατά τη συγκεκριμένη περίπτωση οι όροι και περιορισμοί γης ή άλλοι όροι και περιορισμοί, που επιβάλλονται μέσα στις Ζ.Ο.Ε. και ιδιαίτερα το όριο εμβადού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση τη γης. Τα Π.Δ/τα αυτά εκδίδονται μετά από γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του Συμβουλίου της Κεντρικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος για το νόμο Αττικής. Το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. μετά τον προσδιορισμό του μπορεί μόνο να αυξηθεί με Π.Δ/γμα που εκδίδεται με τον ίδιο τρόπο.

«Σε περίπτωση που επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο μέσα στη Ζ.Ο.Ε. ή και έξω απ αυτή δύναται να επεκταθεί η Ζ.Ο.Ε. με π.δ/γμα που εκδίδεται με τον ίδιο ως άνω τρόπο».

2. Η προηγούμενη παράγραφος εφαρμόζεται ανάλογα και για τον καθορισμό Ζ.Ο.Ε. κατά μήκος ακτών ή την όχθη δημόσιων λιμνών ή ποταμών ή και σε άλλες θέσεις ή περιοχές ειδικής προστασίας.

3. Μέσα στις Ζ.Ο.Ε. το Δημόσιο ασκεί δικαίωμα προτίμησης σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρ. 55 του Νόμ. 947/1979, που εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση αυτή.

4. Στις εκπονητικές δικαιопραξίες για ακίνητα μέσα στις Ζ.Ο.Ε. επισυνάπτονται τα στοιχεία που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρ. 5 του Νόμ. 651/1977. Δικαιοπραξίες που καταρτίζονται κατά παράβαση της απαγόρευσης κατατμήσεων κάτω από τα όρια που ορίζονται με το Π.Δ/γμα της παρ. 1 του άρθρου αυτού είναι άκυρες. Οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες, όσοι μεσολαβούν σε τέτοιες δικαιοπραξίες, οι συμβολαιογράφοι και οι υποθηκοφύλακες που συντάσσουν ή μεταγράφουν τέτοια συμβόλαια, τιμωρούνται με τις ποινές της παρ. 8 του άρθρ. 17 του νόμου αυτού. Με Π.Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, είναι δυνατό να καθορίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου αυτού και οι πειθαρχικές κυρώσεις των προσώπων που συμπράττουν με οποιοδήποτε τρόπο στις πιο πάνω δικαιοπραξίες.

5. Των απαγορεύσεων κατατμήσεως του άρθρου αυτού εξαιρείται η Δημόσια Επιχείρηση Αερίου (Δ.Ε.Π.Α.) Α.Ε. για την απόκτηση ακινήτων για τις ανάγκες αυτής.

Άρθρο 30: Πολεοδομική Επιτροπή Γειτονιάς.

Για την παρακολούθηση των πολεοδομικών μελετών σε κάθε γειτονιά αναδεικνύεται από τους κατοίκους, με ευθύνη του αντίστοιχου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Πολεοδομική Επιτροπή της Γειτονιάς (ΠΕΓ). Η ΠΕΓ διατυπώνει είτε προς το συνοικιακό συμβούλιο είτε προς το συμβούλιο δημοτικού διαμερίσματος είτε προς το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο γνώμη και προτάσεις σχετικά με όλα τα πολεοδομικά και λειτουργικά προβλήματα της γειτονιάς και ειδικότερα σχετικά με τις τροποποιήσεις και την εφαρμογή των πολεοδομικών γενικά διατάξεων, τον καθορισμό χρήσεων γης, το χαρακτηρισμό και τους κανονισμούς λειτουργίας πεζόδρομων, τον καθορισμό θέσεων κτιρίων ή χώρων στάθμευσης οχημάτων, θέσεων κτηρίων ειδικών και κοινωφελών χρήσεων, τη συντήρηση και χρήση παραδοσιακών κτιρίων ή και άλλων στοιχείων, την απομάκρυνση ή την απαγόρευση χρήσεων που δημιουργούν προβλήματα περιβάλλοντος κλπ. Η σύνθεση, ο τρόπος και ο χρόνος ανάδειξης των ΠΕΓ, οι αρμοδιότητές τους και η σχέση τους με τον αντίστοιχο δήμο ή κοινότητα, κανονίζονται με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Άρθρο 31: Ειδικές αμοιβές τεχνικών.

Οι αμοιβές των τεχνικών για τις μελέτες και ενέργειες που απαιτούνται για την εφαρμογή των άρθρ. 15 έως 22 του παρόντος νόμου κανονίζονται γενικά ή κατά περιοχές της χώρας με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ύστερα από γνώμη του Τ.Ε.Ε.

Άρθρο 32: Απαλλοτριώσεις και διαμορφώσεις παραδοσιακών κτιρίων.

1. Κτίρια που χαρακτηρίζονται διατηρητέα βάσει των διατάξεων της παρ. 6 του άρθρ. 79 του Ν.Δ. 8/1973, όπως ισχύει, κτίρια ή μέρη αυτών που βλάπτουν υπέρμετρα το περιβάλλον, μπορεί να απαλλοτριωθούν κατά τις κείμενες διατάξεις χάριν δημόσιας ωφέλειας. Η απαλλοτρίωση γίνεται υπέρ και με δαπάνες του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. Από το Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. επίσης μπορεί να καταβάλλονται και δαπάνες συντήρησης κτιρίων και διαμόρφωσης εσωτερικών χώρων παραδοσιακών κτιρίων για να ανταποκριθούν στις επιβαλλόμενες κατά περίπτωση χρήσεις τους και την κρίση της αρχής. Το ίδιο εφαρμόζεται και για την εξωτερική διαμόρφωση κτιρίων που η θέση τους επηρεάζει σημαντικά το άμεσο ή πλατύτερο περιβάλλον.

2. Η κατά το άρθρο αυτό διάθεση πόρων του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. εγκρίνεται από τον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

3. (Προστίθενται εδάφια στην παρ. 6 άρθρ. 79 Ν.Δ. 8/1973).

4. Οι ιδιοκτήτες ή νομείς των κτιρίων της παρ. 6 οφείλουν να διατηρούν τα αρχιτεκτονικά, καλλιτεχνικά και στατικά στοιχεία αυτών και σε οποιαδήποτε περίπτωση καταστροφής τους να τα ανακατασκευάζουν σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής Ενάσκησης Αρχιτεκτονικής Ελέγχου, έστω και αν η καταστροφή οφείλεται σε ανώτερη βία. Αν οι ιδιοκτήτες ή νομείς παραλείπουν την υποχρέωσή τους αυτή μπορεί να επεμβαίνει το δημόσιο ή ο οικείος Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης και να εκτελεί τις εργασίες καταλογίζονται τη σχετική δαπάνη σε βάρος των υποχρέων. Αυτοί που με όποιο τρόπο κατέχουν τα ακίνητα έχουν την υποχρέωση να δέχονται τις πιο πάνω παρεμβάσεις. Μπορεί το σύνολο ή μέρος της δαπάνης επισκευών ή ανακατασκευών να αναληφθεί από το Δημόσιο ή τον οικείο Ο.Τ.Α., αν οι υπόχρεοι βρίσκονται σε αδυναμία να αντιμετωπίσουν τις δαπάνες αυτές σε σχέση με την απόδοση από την εκμετάλλευση του κτιρίου και αν ταυτόχρονα η βλάβη δεν έγινε από σκόπιμη ενέργειά τους, σύμφωνα με όσα ορίζονται με Π.Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Με όμοια Π.Δ/τα μπορεί να ρυθμιστούν οι διαδικασίες για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, τα αρμόδια για κάθε περίπτωση όργανα, οι διοικητικές κυρώσεις για πράξεις ή παραλείψεις που αντιβαίνουν στις πιο πάνω διατάξεις και κάθε σχετική ή συμπληρωματική λεπτομέρεια.

5. (Αντικαθίστανται τα τρία τελευταία εδάφια του άρθρ. 52 Νόμ. 5351/1931).

Άρθρο 33: Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων.

1. Με Π.Δ/τα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να καθορίζονται κατά περιοχές της χώρας, μέγεθος οικισμών ή κατηγορίες αυτών οι περιπτώσεις κατά τις οποίες το γενικό πολεοδομικό σχέδιο και η πολεοδομική μελέτη εγκρίνονται με απόφαση του οικείου Νομάρχη.

2. (Προστίθενται εδάφια στην παρ. 2 άρθρ. 1 Α.Ν. 314/68).

"3. Με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μπορεί να μεταβιβαστούν στους δήμους και τις κοινότητες που αποδεδειγμένα διαθέτουν οργανωμένη υπηρεσία πολεοδομικού σχεδιασμού όλες οι αρμοδιότητες που αφορούν την υλοποίηση και εξειδίκευση των στόχων και κατευθύνσεων του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και κυρίως η εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και ο καθορισμός των χρήσεων γης και των όρων και περιορισμών δόμησης. Η έγκριση και ο καθορισμός αυτός γίνεται με

απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μαζί με τις σμικρόνσεις των σχετικών διαγραμμάτων με παραγγελία του δημάρχου ή του προέδρου της κοινότητας. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται οι προϋποθέσεις που πρέπει να συντρέχουν για τη διαπίστωση, σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, της ύπαρξης της οργανωμένης υπηρεσίας πολεοδομικού σχεδιασμού".

~Για την αντισυνταγματικότητα του άρθρου 33 παρ.2 του ν. 1337/1983 βλέπε απόφαση Σ.Τ.Ε. 592/2002.~ ~Για την αντισυνταγματικότητα του άρθρου 33 παρ. 3 του ν. 1337/1983 βλέπε απόφαση Σ.Τ.Ε. 80/2001 & Σ.Τ.Ε. 81/2001.~

Άρθρο 34: Μεταβίβαση της εισφοράς του ΚΗ Ψηφίσματος.

1. Κατεξάιρηση από την παρ. 2 του άρθρ. 1 του Νόμ. 478/1976 "περί παρατάσεως της ισχύος της διατάξεως της παρ. 3 του άρθρ. 2 του ΚΗ/1947 Ψηφίσματος", σ' όσους Δήμους ή Κοινότητες έχουν μεταβιβαστεί ή μεταβιβάζονται αρμοδιότητες πολεοδομικών εφαρμογών με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρ. 61 του Νόμ. 947/1979, αποδίδονται τα σαράντα εκατοστά του προϊόντος της κρατήσεως που προβλέπεται από την παρ. 3 του άρθρ. 2 του ΚΗ/1947 Ψηφίσματος, όπως ισχύει. Σ' όσους Δήμους ή Κοινότητες μεταβιβάζονται και η αρμοδιότητα έγκρισης πολεοδομικής μελέτης ή τροποποιήσεων κ.λ.π. κατά την παρ. 3 του άρθρ. 33 του νόμου αυτού, αποδίδονται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα και άλλα τριανταπέντε εκατοστά του προϊόντος της πιο πάνω κρατήσεως.

2. Το προϊόν της κρατήσεως αυτής εισπράττεται κατά τις διατάξεις του άρθρ. 95 του Νόμ. 1041/1980 "περί αυξήσεως των αποδοχών των Δημοσίων εν γένει υπαλλήλων, Πολιτικών, Στρατιωτικών και υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ., ρυθμίσεως συναφών θεμάτων, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως φορολογικών και άλλων τινών διατάξεων και καθιερώσεως του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου" και το μέρος που περιέχεται στο Δήμο ή Κοινότητα διατίθεται αποκλειστικά για την εφαρμογή ρυμοτομικών σχεδίων τους.

Άρθρο 35: Καρδιοχειρουργικό Κέντρο.

Για την ανέγερση του Καρδιοχειρουργικού Κέντρου «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΩΝΑΣΗΣ» στο 327 οικδομικό τετράγωνο του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλλιθέας Αττικής, επιτρέπεται σύμφωνα με τη σχετική μελέτη παρέκκλιση από τις κείμενες σχετικές διατάξεις. Η παρέκκλιση μπορεί να αφορά το ύψος, το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου, το συντελεστή δόμησης και τη λειτουργία χώρων κύριας χρήσεως με τεχνητό φωτισμό και αερισμό και εγκρίνεται κατά τη διαδικασία του άρθρ. 102 του Ν.Δ. 8/1973 «περί ΓΟΚ».

Άρθρο 36: Ανάκληση αναγκαστικών απαλλοτριώσεων.

1. (Αντικαθίσταται το τρίτο εδάφιο της παρ. 2 άρθρ. 11 Ν.Δ. 797/1971).
2. (Προστίθεται εδάφιο στο τέλος της παρ. 6 άρθρ. 11 Ν.Δ. 797/71).
3. Οι διατάξεις των προηγούμενων παρ. 1 και 2 εφαρμόζονται και στις απαλλοτριώσεις που δεν έχουν αυτοδίκαια ανακληθεί κατά τις κείμενες διατάξεις μέχρι της έναρξης ισχύος του νόμου αυτού.

4. Στις επεκτάσεις και εντάξεις με τις διατάξεις του νόμου αυτού δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του Νόμ. 5269/1931 «περί αδειών οικοδομής, κ.λ.π. επί ρυμοτομουμένων ακινήτων» όπως ισχύει σήμερα.

Για τα ήδη υπάρχοντα εγκεκριμένα σχέδια πόλεων οι διατάξεις των άρθρ. 1 μέχρι και 5 του Νόμ. 5269/1931 εφαρμόζονται μόνο για επισκευές κτιρίων που βρίσκονται σε ρυμοτομούμενα οικόπεδα και όχι για προσθήκες σε υπάρχοντα κτίρια ή ανέγερση νέων στα οικόπεδα αυτά.

~Για την αντισυνταγματικότητα του άρθρου 36 παρ. 4 του ν. 1337/1983 βλέπε απόφαση Σ.Τ.Ε. 219/1987.~

Άρθρο 37: Παλιά ρυμοτομικά σχέδια στεγαστικής αποκατάστασης.

«Ρυμοτομικά σχέδια που μελετήθηκαν και εφαρμόστηκαν από το Υφυπουργείο Ανοικοδομήσεως, Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών, Υπουργείο Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων, υπηρεσία οικισμού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων και Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, μέσα στα πλαίσια των προγραμμάτων για την αποκατάσταση δικαιούχων των παραπάνω φορέων, χωρίς να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία έγκρισής τους, θεωρούνται εγκεκριμένα όπως έχουν. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα η εφαρμογή της ρυμοτομικής μελέτης τέτοιων σχεδίων. Για την τροποποίηση ή επέκταση των σχεδίων αυτών εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά».

"Τα ανωτέρω ισχύουν και για τα ρυμοτομικά σχέδια οικισμών εργατικών κατοικιών που μελετήθηκαν και εφαρμόστηκαν από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας".

Άρθρο 38: Ρυμοτομικά σχέδια αγροτικών οικισμών.

(Παραλείπεται ως μη ισχύον).

Άρθρο 39: Απαλλαγή από εισφορά αυθαίρετου κτιρίου Δημοσίου κ.λ.π.

Η αναστολή από την κατεδάφιση κτιρίων του Δημοσίου ή Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου καθώς και κοινωφελών κτιρίων που κατασκευάστηκαν χωρίς άδεια της αρμόδιας αρχής γίνεται με την υποβολή των δηλώσεων των παρ.5 και 6 του άρθρ.15 του παρόντος, χωρίς την καταβολή των προβλεπόμενων εισφορών.

Άρθρο 40: Επιχώσεις και αστικό πράσινο.

1. Μέσα στα σχέδια πόλεων και οικισμών προ του 1923 και στις Ζ.Ο.Ε. απαγορεύονται οι εκσκαφές και επιχώσεις χωρίς άδεια της οικείας πολεοδομικής αρχής, εκτός αν η επερχόμενη μεταβολή περιλαμβάνεται σε εγκεκριμένες μελέτες. Αν εκτελούνται τέτοιες εργασίες χωρίς άδεια, εφαρμόζονται οι διατάξεις για τις αυθαίρετες κατασκευές.

2. Για την κοπή δένδρων, μέσα σε εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια ή της Ζ.Ο.Ε. που δεν προστατεύονται από τις διατάξεις για την προστασία των δασών και των δασικών γενικά εκτάσεων, απαιτείται έκδοση άδειας από την οικεία πολεοδομική αρχή. Στους

παραβάτες επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρ. 458 του Ποινικού Κώδικα.

Άρθρο 41: Οικογενειακή στέγη.

1. Στις περιπτώσεις οικοδομήσιμων οικοπέδων μπορεί, ύστερα από απόφαση της αρμόδιας Αρχιτεκτονικής Επιτροπής, να εγκρίνεται, κατά παρέκκλιση από τους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής, η χορήγηση ειδικής άδειας (άδεια οικογενειακής στέγασης) αποκλειστικά για την κατασκευή κύριας κατοικίας του κυρίου του οικοπέδου, ανιόντων μέχρι 1ου βαθμού αυτού και της συζύγου του και κατιόντων του, εφόσον όλοι αυτοί κατοικούν μόνιμα στην πόλη ή τον οικισμό και δεν έχουν σ' αυτόν άλλο οικοδομήσιμο οικόπεδο.

2. Η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων του άρθρου αυτού δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη από 240 μ² και το κτίσμα δε μπορεί να υπερβαίνει τους τρεις ορόφους ή να γίνεται υπέρβαση του ποσοστού κάλυψης που ισχύει στην περιοχή. Σε κάθε περίπτωση η συνολική δομούμενη επιφάνεια δε μπορεί να αντιστοιχεί σε συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 2,40.

3. Η Αρχιτεκτονική Επιτροπή στις περιπτώσεις του άρθρου αυτού μπορεί να μη εξαντλήσει το όριο των 240 μ² της προηγούμενης παραγράφου ή τον αριθμό ορόφων και γενικά μπορεί να διαμορφώσει, κατά τον προσφορότερο δυνατό τρόπο σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, την τοποθέτηση του κτιρίου και τους όγκους του, την εμφάνισή του και γενικά την εναρμόνισή του προς το άμεσο περιβάλλον, επιβάλλοντας κάθε απαιτούμενο κατά την κρίση της σχετικό περιορισμό.

4. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται στα ήδη εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, στους οικισμούς προ του 1923 και στις επεκτάσεις του νόμου αυτού.

5. Η κρίση σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση για την πλήρωση των προϋποθέσεων χαρακτηρισμού της οικογενειακής στέγης κατά την παρ. 1 του άρθρου αυτού ανήκει στην Αρχή που χορηγεί την οικοδομική άδεια.

6. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να κανονισθεί κάθε συμπληρωματικός όρος των προϋποθέσεων χαρακτηρισμού της οικογενειακής στέγης, κάθε λεπτομέρεια σχετιζόμενη με το θεσμό αυτόν και κάθε θέμα που αναφέρεται στη διαδικασία εφαρμογής του άρθρου αυτού.

7. Εάν μέσα σε μια πενταετία από την έκδοση της άδειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου αυτού γίνουν μεταβιβάσεις εν ζωή του ακινήτου ή μέρους αυτού που καλύπτουν τον επιπλέον συντελεστή, εφαρμόζονται υποχρεωτικά και ανάλογα οι διατάξεις του αρθρ. 3 του Νομ. 880/1979. Με Π.Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να καθορίζεται κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

~Για την αντισυνταγματικότητα του άρθρου 41 παρ. 7 του ν. 1337/1983 βλέπε απόφαση του Σ.Τ.Ε. 5157/1996.~

Άρθρο 42: Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Δεύτερη κατοικία μέσα στις Ζ.Ο.Ε.

1. Με Π.Δ/τα, που εκδίδονται μέσα σε 4 μήνες μια και μόνη φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μπορεί να καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί και οι διαδικασίες με τις οποίες θα εγκρίνεται η πολεοδόμηση

εκτάσεων που ανήκουν σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς και οικοδομικούς οργανισμούς που λειτουργούν ως Νομικά πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, με ανάλογη εφαρμογή των διαδικασιών που προβλέπονται στο κεφάλαιο Α' του νόμου αυτού.

"Η πολεοδόμηση αυτή γίνεται με τις προϋποθέσεις ότι ο συνεταιρισμός ή ο οργανισμός:"

α) θα παραχωρήσει στον οικείο Ο.Τ.Α. χωρίς αντάλλαγμα μέρος της ιδιοκτησίας του όπως και τους κοινόχρηστους, κοινωφελείς και ειδικού προορισμού χώρους μέσα στο πολεοδομούμενο τμήμα και

β) θα κατασκευάσει και θα συντηρεί τα έργα υποδομής και γενικά τα κοινόχρηστα έργα. Τα Π.Δ/τα της παραγράφου αυτής προβλέπουν επίσης τα κριτήρια για τον προσδιορισμό του μέρους της ιδιοκτησίας του συνεταιρισμού ή του οργανισμού που θα πολεοδομηθεί, τα κριτήρια για τον προσδιορισμό της εισφοράς σε χρήμα, τα θέματα που αναφέρονται στις εγγυήσεις που θα δίνει ο συνεταιρισμός ή ο οργανισμός για τη πραγματοποίηση των υποχρεώσεών του και γενικά για τη σύναψη των σχετικών συμβάσεων και κάθε λεπτομέρεια αναγκαία για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

2. Με Π.Δ/γμα, που προτείνεται από τους Υπουργούς Δικαιοσύνης, Γεωργίας, Υγείας και Πρόνοιας και Χωροταξίας, Οικισμού και

Περιβάλλοντος, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την έναρξη της ισχύος του νόμου αυτού, αναμορφώνεται και ενοποιείται η νομοθεσία για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς για την προσαρμογή αυτής στις διατάξεις του αρθρ. 24 του Συντάγματος και του παρόντος νόμου και τον εκσυγχρονισμό, τον τρόπο οργάνωσης, διοίκησης και λειτουργίας, αυτών μέσα στο πλαίσιο της γενικότερης οικιστικής πολιτικής και ανάπτυξης και κανονίζονται τα θέματα που αναφέρονται στην αναγκαστική συνένωση συνεταιρισμών ή αναγκαστική συμμετοχή σ' αυτούς και των ιδιοκτητών άλλων ιδιοκτησιών της περιοχής στις ενώσεις οικοδομικών συνεταιρισμών, στην εποπτεία και τον έλεγχο στις κατηγορίες των οικοδομικών συνεταιρισμών, στα κίνητρα κατά κατηγορία συνεταιρισμών κ.λ.π." στο δικαίωμα του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων να κηρύσσει έκπτωτα μερικά ή όλα τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και του εποπτικού συμβουλίου των οικοδομικών συνεταιρισμών, όταν μετά από έλεγχο προκύπτουν λόγοι έκπτωσης αυτών".

3. Από την έκδοση του Δ/τος της παρ. 2 η εποπτεία των οικοδομικών συνεταιρισμών περιέρχεται στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

4. (Παραλείπεται ως μη ισχύουσα).

"5. Με π.δ/γμα, που εκδίδεται, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ορίζονται οι προϋποθέσεις και οι διαδικασίες με τις οποίες μπορεί να εγκρίνεται η πολεοδόμηση και επέκταση Οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, να καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης και τα ποσοστά εισφοράς σε γη και σε χρήμα τα οποία μπορεί και να αποκλίνουν από τα ποσοστά που προβλέπονται στα αρθρ. 8 και 9 του νόμου αυτού. Επίσης με π.δ/γμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και

Περιβάλλοντος, ορίζεται ο τρόπος καθορισμού των ορίων και των όρων δόμησης των οικισμών πληθυσμού μέχρι 2.000 κατοίκους, προβλέπονται τα στοιχεία εκτίμησης κατά τον καθορισμό των ορίων, η διαδικασία που τηρείται για τον καθορισμό αυτόν, κατηγορίες οικισμών καθώς και κάθε σχετική λεπτομέρεια. Τα όρια των οικισμών

αυτών καθορίζονται με απόφαση του νομάρχη που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως".

Άρθρο 43: Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις.

1.Οι διατάξεις του Νομ. 947/79 δεν εφαρμόζονται στις περιοχές επεκτάσεων πολεοδομικών σχεδίων στις προβλεπόμενες από το νόμο αυτόν, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ρητά γίνεται παραπομπή σ αυτές.

2.Περιοχές στις οποίες αναφέρεται το άρθρο 1 του παρόντος νόμου και που θα μπορούσαν να ενταχθούν σε ρυμοτομικό σχέδιο κατά το άρθρ. 62 παρ. 2 του Νομ. 947/1979, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρ. 10 του Νομ. 1221/1981 υπάγονται εφεξής στις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Κατεξάιρηση των ανωτέρω, η έγκριση ή επέκταση σχεδίων πόλεων για την εκτέλεση στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, που μελέτες τους έχουν υποβληθεί στο Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μέχρι την 30.6.1980, γίνεται με τις διατάξεις του άρθρ. 62 παρ. 2 του Νομ. 947/1979.

«3.Για τις περιπτώσεις σχεδίων πόλεων σε πυκνοδομημένες περιοχές και σε όσες υπάγονται στο άρθρ. 10 του Νομ. 1221/1981 όπως ισχύει μετά το νόμο αυτόν το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο μπορεί να ζητήσει την υπαγωγή τους στην εισφορά σε γη των παρ. 4 και επόμενες του άρθρ. 8 του νόμου αυτού αντί των παρ 1 και 2 του ίδιου άρθρου. Η υπαγωγή γίνεται με την πράξη εγκρίσεως της πολεοδομικής μελέτης του σχετικού σχεδίου πόλεως κατά περίπτωση».

4.Στις διατάξεις του Κεφ. Α του νόμου αυτού μπορεί να υπαχθούν και περιοχές που έχουν χαρακτηρισθεί σαν οικιστικές βάσει του Νομ. 947/1979, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρ. 1 του παρόντος νόμου. Στις περιπτώσεις αυτές ανακαλείται το σχετικό Π.Δ/γμα ή η απόφαση του Νομάρχη.

Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του οικείου Νομάρχη αντίστοιχα, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου μπορεί, σε περιπτώσεις που έχουν εγκριθεί ρυμοτομικά σχέδια κατά το δεύτερο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρ. 62 του Νομ. 947/1979, να ορισθεί ότι αντί των άρθρ. 17 έως 21 και 54 του Νομ. 947/1979 εφαρμόζονται ανάλογα τα άρθρ. 8,9 και 12 του παρόντος νόμου.

5.Οι διατάξεις του άρθρ. 14 του Νομ. 1080/1980 «περί τροποποίησης και συμπλήρωσης διατάξεων τινών περί των προσόδων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης Νομοθεσίας και άλλων τινών συναφών διατάξεων «ισχύουν και για τις επεκτάσεις πολεοδομικών σχεδίων του νόμου αυτού.

6.Διαδικασίες για την κατάρτιση και εφαρμογή προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας που έχουν αρχίσει πριν από την ισχύ του νόμου αυτού συνεχίζονται και ολοκληρώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν όταν άρχισαν οι συγκεκριμένες για κάθε περίπτωση διαδικασίες.

7.Τα δύο τελευταία εδάφια της παρ. 2 του άρθρ. 6 του Νομ.720/1977 «περί εξαιρέσεως από της κατεδαφίσεως αυθαιρέτων κτισμάτων, επιβολής ειδικών τελών επί οικοδομικών εργασιών εκτελουμένων κατά τας διατάξεις του άρθρ. 102, του Ν.Δ. 8/1973 και του άρθρ. 1 του Α.Ν. 395/1968 και ρυθμίσεως ετέρων πολεοδομικών θεμάτων» (ΦΕΚ 297 Α /7.10.1977) καταργούνται.

8. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, κατά τις διατάξεις του ν.δ. από 17.7/16.8.1923 "περί σχεδίων πόλεων κ.λπ." μπορεί να εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο και να καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης σε περιοχές εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και εκτός των ορίων οικισμών προ του 1923 για τη μεταφορά οικισμών που πλήγηκαν από σεισμούς ή κατολισθήσεις ή μεταφέρονται από αρχαιολογικούς χώρους ή μεταφέρονται λόγω αναπτυξιακών έργων οργανισμών κοινής ωφέλειας.

Για τους ιδιοκτήτες των μεταφερόμενων λόγω αναπτυξιακών έργων οργανισμών κοινής ωφέλειας οικισμών και εντός των κατά τα ανωτέρω εγκρινόμενων σχεδίων έχουν ανάλογη εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2520/1997 (ΦΕΚ 173 Α') και ειδικότερα οι παράγραφοι 1.Πα', β', γ - 2.α, γ, και δ'.

Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Ανάπτυξης καθορίζονται η διαδικασία κάλυψης της μείωσης των αμοιβών των μηχανικών και οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή του ανωτέρω εδαφίου."

9. Σε οικισμούς που έχουν πληγεί σε σοβαρό βαθμό από σεισμούς και απαιτούνται από ειδικές μελέτες μέτρα ασφάλειας τα οποία εμποδίζονται από τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΓΟΚ), μπορεί να καθορίζονται με παρέκκλιση των διατάξεων του ΓΟΚ ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, χωρίς αύξηση του συντελεστή δόμησης.

«10. Σε ζώνες πυκνοδομημένες του άρθρ. 8 παρ. 1 και 2 του παρόντος νόμου, καθώς και παρ. 1 και 2 του παρόντος νόμου, καθώς και σε πολεοδομικές ενότητες στις οποίες οι πυκνοδομημένες ζώνες αποτελούν το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής που εντάσσεται στο σχέδιο, είναι δυνατό, μετά από γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης να προηγηθεί της έγκρισης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, εφ' όσον θα έχει εκπονηθεί στα πλαίσια των κατευθύνσεων αυτού, όπως αυτές θα προκύψουν κατά την πρόοδο της μελέτης του.

«Στις ως άνω περιπτώσεις, καθώς και σε όλες τις πυκνοδομημένες ζώνες, επιτρέπεται μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και προ των πράξεων εφαρμογής η χορήγηση οικοδομικής άδειας. Επίσης σε όλες τις περιοχές, που εντάσσονται σε σχέδιο πόλης με τις διατάξεις του νομ. 1337/1983, επιτρέπεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών σε νομίμως, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 23 του νομ. 1577/1985, υφιστάμενα κατά την ημερομηνία ένταξης κτίσματα, στις εξής περιπτώσεις: Αλλαγή χρήσης

II. Επισκευές για λόγους χρήσεως και υγιεινής.

Απαραίτητες προϋποθέσεις για τη χορήγηση των οικοδομικών αδειών των προηγούμενων εδαφίων είναι:

1. Να είναι διαμορφωμένοι οι κοινόχρηστοι χώροι.

2. Κατά την κρίση της αρχής να μην εμποδίζεται η πραγματοποίηση της υποχρέωσης της ιδιοκτησίας για εισφορά σε γη, σύμφωνα με το άρθρ. 8 του παρόντος νόμου.

3. Να έχει καταβληθεί από τον ιδιοκτήτη προκαταβολή ποσού ίσου προς το 20% της υποχρέωσής του για εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με το άρθρ. 9 του νόμου αυτού, όπως υπολογίζεται βάσει υπεύθυνης δήλωσης του ίδιου για την αξία του ακινήτου του. Οι τελικές υποχρεώσεις συμμετοχής της ιδιοκτησίας όπως προκύπτουν από τον

παρόντα νόμο, εκπληρώνονται μετά την κύρωση των πράξεων εφαρμογής και από το ποσό που αναλογεί στην ιδιοκτησία έναντι της εισφοράς σε χρήμα, αφαιρείται η κατά τα ανωτέρω τυχόν καταβληθείσα προκαταβολή».

Τα ανωτέρω εφαρμόζονται ανάλογα και για την εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων της ΔΕΠΟΣ, του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, δημοτικών επιχειρήσεων και της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και σε μη πυκνοδομημένες περιοχές.

Στην περίπτωση αυτή, αντί της προτάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, υποβάλλεται αιτιολογημένη πρόταση του αρμόδιου φορέα». «Στην πολεοδομική ενότητα «Ελαιώνας», η πολεοδομική μελέτη της οποίας εγκρίθηκε με το προεδρικό διάταγμα της 11.2.1991 (ΦΕΚ 74 Δ'/14.2.1991), επιτρέπεται η χορήγηση οικοδομικής άδειας μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και πριν την πράξη εφαρμογής σε ιδιοκτησίες οι οποίες προορίζονται για την ανέγερση κτιρίων και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας και ανήκουν στον οικείο φορέα. Για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας απαιτείται να πληρούνται οι ανωτέρω 1 και 3 προϋποθέσεις».

11.Ακίνητα του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας που δεν εμπίπτουν σε περιοχές κατοικίας, σύμφωνα με το γενικό πολεοδομικό σχέδιο, μπορεί να μεταβιβάζονται κατά προτίμηση σε άλλους φορείς, των οποίων οι δραστηριότητες εμπίπτουν στο γενικό πολεοδομικό σχέδιο, έναντι συμφωνούμενου τιμήματος που θα εγκρίνεται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Εργασίας και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού.

«12.Σε περιοχές που εντάσσονται στο σχέδιο και που ίσχυε παλαιότερα εγκεκριμένο σχέδιο πόλης και ακυρώθηκε για τυπικούς λόγους έχουν εφαρμογή για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη και χρήμα οι διατάξεις του άρθρ. 13 του Νομ. 1337/1983».

(13) (12).(Καταργήθηκε από την παρ. 1 του άρθρ. 19 του Νομ. 1849/5-8 Μαΐου 1989 (ΦΕΚ Α 113).

Άρθρο 44: Έναρξη ισχύος.

Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά σε άλλες διατάξεις.