

N 1337/1983:

Άρθρο :0

Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 86

Νόμος 1337 της 12/14.3.83. Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις (Α` 33).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Κατά το άρθρο 9 παρ. 7 εδ.δεύτερο του Ν. 1512/1985 (Α 4): " Σε περιοχές που εντάσσονται σε εγκεκριμένο σχέδιο με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 δεν επιτρέπεται η χορήγηση οικοδομικής άδειας στον υπόχρεο ιδιοκτήτη πριν να βεβαιωθεί από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία στο δημόσιο ταμείο η οφειλή του για εισφορά σε χρήμα και πριν να έχει καταβάλει τουλάχιστον τις μέχρι το χρόνο χορήγησης της άδειας οφειλόμενες δόσεις".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Κατά το άρθρο 9 παρ. 9 του Ν. 1512 /1985 (Α 4): "Εξαλείφεται το αξιόποινο και παύει οριστικώς η ποινική δίωξη ως προς τους αυτουργούς και συμμετόχους των αξιόποινων πράξεων που αφορούν αυθαίρετα κτίσματα που έχουν ανεγερθεί μέχρι τις 14 Μαρτίου 1983, ημέρα δημοσίευσης του Ν. 1337/1983 και δηλώθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 αυτού".

\*\*\*ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:

Κατά το άρθρο 12 παρ. 5 του Ν. 1647/1986 (Α 141):"Θέματα εγκρίσεως τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων, καθορισμού ζωνών οικιστικού ελέγχου κατά τις διατάξεις του ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/85, τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων, τροποποιήσεως και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης και αναστολής οικοδομικών εργασιών, για τη ρύθμιση των οποίων απαιτείται έκδοση π.δ/των, ρυθμίζονται εφεξής με αποφάσεις του Υπουργού Περ/λοντος, Χωροταξίας και Δημόσ. Έργων που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η ισχύς της παρ. αυτής αρχίζει δύο μήνες από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως".

Για τα συνοδευτικά των ως άνω ΥΑ διαγράμματα, βλ. άρθρο 22 παρ. 7 του Ν. 1735/1987, Α 195.

\*\*\*Παρατήρηση:Για τον κατά τομείς καθορισμό των ελαχίστων ορίων εμβαδού και προσώπου και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων

των κειμένων εντός πολεοδομικών ενοτήτων "Δυτική "  
(Βιζυηνού) "Κεντρική" και "Ανατολική" Δήμου  
Αλεξάνδρειας (Ν. Ημαθείας), βλ. Π.Δ. 7/30.1.91, ΦΕΚ Δ 35.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε και Εγκύκλιο 61917/1355/37  
18.7.94, "Αποδοχή της 204/94 γνωμοδότησης  
του Γ` Τμήματος του Νομ.Συμβουλίου του  
Κράτους όσον αφορά την οφειλή εισφοράς σε  
χρήμα πάνω από 1.000.000 δρχ".

\*\*\* ΠΡΟΣΟΧΗ: ΒΛ. και Ν.2508/1997 "Βιώσιμη οικιστική  
ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας κλπ"

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Με την παρ.5 άρθρ.5 Ν.2508/1997  
ορίζεται ότι: "5.Οι διατάξεις του ν.1337/1983,  
που αναφέρονται στα Γ.Π.Σ.εφαρμόζονται ανάλογα  
και στα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Το άρθρο 2 παρ. 2 εδ. ε Ν.2947/2001, ΦΕΚ Α' 228/9-10-2001  
ορίζει:

"Οι διατάξεις του από 5/13.2.1979 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 707  
Δ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, οι διατάξεις των άρθρων 1 έως και 14  
του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α), όπως τροποποιήθηκαν και εκάστοτε ισχύουν,  
και οι διατάξεις των άρθρων 4 έως και 7 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α),  
όπως εκάστοτε ισχύουν, δεν έχουν εφαρμογή στις περιοχές που  
οργανώνονται οικιστικά σύμφωνα με το άρθρο αυτό."

Άρθρο :1

Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :58  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 16

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α`

Επεκτάσεις σχεδίων πόλεων  
Περιοχές επεκτάσεων - Πολεοδομικές ενότητες

Άρθρο 1.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 37,99 του κωδικοποιητικού διατάγματος από  
14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

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 μεταγενέστερων του 1923 που στερούνται εγκεκριμένου σχεδίου ,  
"γ) Η ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο περιοχών για την εξυπηρέτηση  
άλλων χρήσεων πλην της κατοικίας".

\*\*\*Η περ. γ της παρ. 1 του άρθρου 1 αντικαταστάθηκε ως άνω με το  
άρθρο 98 παρ. 1 του Ν. 1892/1990 (Α` 101).

2. Οι επεκτάσεις και εντάξεις των περιπτώσεων α και β της

προηγούμενης παραγράφου αναφέρονται σε περιοχές κύριας κατοικίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 2 αυτού του νόμου. Οι επεκτάσεις και εντάξεις δεν καλύπτουν περιοχές δευτέρας κατοικίας ή περιοχές για προβλέψεις δευτέρας κατοικίας.

3. Οι εντάξεις και επεκτάσεις των περιπτώσεων α και β της παραγράφου 1 γίνονται κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες (γειτονίες) σύμφωνα με τις αρχές της πολεοδομικής επιστήμης και κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 2 αυτού του νόμου. Οι επεκτάσεις γίνονται κυρίως σε πυκνοδομημένες περιοχές καθώς και στις αραιοδομημένες ή αδόμητες που μαζί με τις πυκνοδομημένες ενότητες (γειτονίες) 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 ανάπτυξης τους".

\*\*\* Το εντός " " τελευταίο εδάφιο αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 1685/1987 (Α 27).

4. Στις πολεοδομικές ενότητες της παραγράφου 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.

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Βλέπε επιτρεπτές παρεκλίσεις ως άνω παραγράφου στο άρθρο 13 παρόντος

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.

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.8 άρθρ.25 Ν.2508/1997, Α 124,ορίζεται ότι:

"8. Οι διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 43 του ν.1337/1983, όπως ισχύει, καθώς και όλες οι διατάξεις του ν.1337/1983 που αναφέρονται σε διάκριση πυκνοδομημένων, αραιοδομημένων και αδόμητων περιοχών, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης, που διέπονται από τον παραπάνω νόμο 1337/1983. Επίσης, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 της παρ.7 του άρθρου 6, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 8, των παρ.1 και 2 του άρθρου 9 και του άρθρου 13 του ν.1337/1983, όπως ισχύουν".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 37,99 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :2

Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :105

Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 3

## Άρθρο 2.

### Γενικό πολεοδομικό σχέδιο

**\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:** Βλέπε άρθρο 38 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Για κάθε συγκεκριμένη περίπτωση ένταξης ή επέκτασης πόλης ή οικισμού κατά το προηγούμενο άρθρο καταρτίζεται γενικό πολεοδομικό σχέδιο. Το σχέδιο καλύπτει όλες τις πολεοδομημένες ή προς πολεοδόμηση περιοχές ενός τουλάχιστον Δήμου ή Κοινότητας.

2. Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο περιλαμβάνει τους απαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα ώστε να περιέχει όλα τα απαιτούμενα κατά το νόμο αυτόν στοιχεία και ιδιαίτερα τα όρια της κάθε πολεοδομικής ενότητας, της περιοχής επέκτασης, την υποδιαίρεση της περιοχής επέκτασης σε ζώνες πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες ή αδόμητες, τη γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενοτήτων σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης, τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης των πολεοδομικών ενοτήτων σε συνάρτηση με τις παραπάνω ανάγκες, που αναφέρεται στις χρήσεις γης, τα κέντρα, το κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, την πυκνότητα και το μέσο συντελεστή δόμησης και περιλαμβάνει τις τυχόν απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης, την επιλογή των τρόπων ανάπτυξης ή αναμόρφωσης με τον καθορισμό των αντίστοιχων ζωνών και την εκτίμηση των αναφαινομένων επιπτώσεων στο περιβάλλον. Επίσης είναι δυνατό να προσδιορίζει και συγκεκριμένες περιοχές στις οποίες κατά προτεραιότητα διοχετεύονται στεγαστικά δάνεια και ενισχύσεις (Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης - ZEE), καθώς και πόροι για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης.

3. Ο καθορισμός του μεγέθους και των ορίων των πολεοδομικών ενοτήτων γίνεται έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η πλέον ενδεδειγμένη οργάνωση των περιοχών κατοικίας με την πρόβλεψη των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων τους, η ένταξη στο σχέδιο και προτεραιότητα των πυκνοδομημένων περιοχών σε συνδυασμό με την μεγαλύτερη δυνατή οικονομία των επεκτάσεων, η αντιμετώπιση στεγαστικών αναγκών προβληματικών περιοχών κατοικίας, η απόκτηση γης για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και η εκτέλεση προγραμμάτων οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης. Ο καθορισμός των πολεοδομικών ενοτήτων γίνεται και στην περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου ή οικισμού προ του 1923, δημιουργώντας το πλαίσιο για πιθανές τροποποιήσεις του.

4. Στο γενικό πολεοδομικό σχέδιο γίνεται ο προσδιορισμός των πυκνοδομημένων περιοχών σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το τρίτο εδάφιο του άρθρου 10 του Ν. 1221/1981 "περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Ν. 960/1979 "περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργίαν χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων δια την εξυπηρέτησιν των κτιρίων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων και άλλων τινών διατάξεων".

5. Μέσα στα πλαίσια του γενικού πολεοδομικού σχεδίου καθορίζεται η

ενδεχόμενη χωροθέτηση βιομηχανικών και βιοτεχνικών περιοχών και περιοχών άλλων ειδικών χρήσεων στην έκταση της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.)περί την πόλη ή τον οικισμό που κατά τα λοιπά διέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

6. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας , Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται ειδικές προδιαγραφές με βάση τις οποίες εκπονούνται οι μελέτες του απαραίτητου χαρτογραφικού και τοπογραφικού υπόβαθρου καθώς και το γενικό πολεοδομικό σχέδιο.

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.8 άρθρ.25 Ν.2508/1997, Α 124,ορίζεται ότι:

"8. Οι διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 43 του ν.1337/1983, όπως ισχύει, καθώς και όλες οι διατάξεις του ν.1337/1983 που αναφέρονται σε διάκριση πυκνοδομημένων, αραιοδομημένων και αδόμητων περιοχών, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης, που διέπονται από τον παραπάνω νόμο 1337/11983. Επίσης, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 της παρ.7 του άρθρου 6, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 8, των παρ.1 και 2 του άρθρου 9 και του άρθρου 13 του ν.1337/1983, όπως ισχύουν".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 38 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :3  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :65  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 92

Άρθρο 3.

Εκπόνηση και έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 39 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου γίνεται με πρωτοβουλία του οικείου Δήμου ή Κοινότητας ή περισσότερων Δήμων ή Κοινοτήτων από κοινού. Μπορεί να κινηθεί η διαδικασία και από το Υπουργείο Χωροταξίας , Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από σχετική ενημέρωση του Δήμου ή της Κοινότητας. Για την κίνηση της διαδικασίας δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας , Οικισμού και Περιβάλλοντος , που προσδιορίζει και τα όρια της περιοχής του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

2. Όταν η διαδικασία κινείται από το Δήμο ή την Κοινότητα ή από περισσότερους Δήμους ή Κοινοτήτες από κοινού πρέπει να επιδιώκεται η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων πολιτών στη σύνταξη του γενικού πολεοδομικού σχεδίου με κάθε πρόσφορο τρόπο , όπως π.χ. ανοικτές συγκεντρώσεις ή ενημέρωση με τον τύπο. Για τη συμμετοχή αυτή πρέπει να γίνεται ρητή μνεία στη σχετική απόφαση του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. Επίσης ο σχετικός φάκελλος πρέπει να

συμπληρώνεται με την γνώμη των αρμοδίων Νομαρχιακών ή Περιφερειακών Υπηρεσιών των Υπουργείων Εθνικής Οικονομίας , Οικονομικών , Γεωργίας , Πολιτισμού και Επιστημών, Δημοσίων Έργων, Ενεργείας και Φυσικών Πόρων, ΕΟΤ και άλλων δημόσιων υπηρεσιών ή οργανισμών κοινής ωφέλειας , των οποίων η δραστηριότητα επεκτείνεται στην περιοχή του γενικού πολεοδομικού σχεδίου. Οι απόψεις των παραπάνω φορέων πρέπει να περιέρχονται στους οικείους Δήμους ή Κοινότητες μέσα σε δύο το πολύ μήνες από τη λήψη των σχετικών ερωτημάτων. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

3. Όταν η διαδικασία κινείται από το Υπουργείο Χωροταξίας , Οικισμού και Περιβάλλοντος, η σχετική μελέτη, που εκπονείται με τις συμμετοχικές διαδικασίες της παραγράφου 2, αποστέλλεται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα για γνωμοδότηση. Αποστέλλεται επίσης και στις κατά την προηγούμενη παράγραφο υπηρεσίες και οργανισμούς. Η γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου με τις απόψεις των πολιτών, όπως στην προηγούμενη παράγραφο 2, καθώς και οι απόψεις των δημοσίων υπηρεσιών και οργανισμών πρέπει να περιέλθουν στο Υπουργείο Χωροταξίας , Οικισμού και Περιβάλλοντος μέσα σε δύο το πολύ μήνες από τη λήψη της μελέτης. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

4. Ο σχετικός φακέλλος με τη γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου και τις απόψεις των κατά τις παρ. 2 και 3 του άρθρου αυτού υπηρεσιών και οργανισμών εισάγεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος το πολύ μέσα σε προθεσμία ενός μηνός στο Συμβούλιο Χωροταξίας , Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού. Το αρμόδιο Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού μπορεί να γνωμοδοτήσει θετικά ή αρνητικά, ιδιαίτερα ως προς το αν συντρέχουν όλες οι κατά το νόμο αυτόν προϋποθέσεις ένταξης της περιοχής στο σχέδιο ή να προτείνει τροποποιήσεις. Ο Υπουργός μπορεί σε ορισμένες περιπτώσεις να ζητήσει τη γνώμη του αρμοδίου Περιφερειακού ή Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού.

5. Ο Υπουργός, εκτιμώντας τα στοιχεία του φακέλλου, μπορεί είτε να εγκρίνει το γενικό πολεοδομικό σχέδιο είτε να απορρίψει με αιτιολογημένη απόφαση την πρόταση του Δήμου ή της Κοινότητας είτε να τροποποιήσει την πρόταση εφόσον κρίνεται ότι θα προκαλέσει δυσανάλογα μεγάλες δαπάνες για το Δημόσιο ή το Δήμο ή την Κοινότητα ή επιβλαβείς συνέπειες για την εθνική οικονομία ή την προστασία του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος ή τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους.

6. Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας , Οικισμού και Περιβάλλοντος που περιλαμβάνει την πρόταση της μελέτης και συνοδεύεται από τους σχετικούς χάρτες. Η απόφαση με σμίκρυνση των χαρτών δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και αποτελεί την πράξη αναγνώρισης της περιοχής ως οικιστικής.

7. Όλες οι υπηρεσίες και λοιποί φορείς που αναφέρονται στην παρ. 2 πρέπει , κατά τη διάρκεια εκπόνησης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και μέχρι την έγκρισή του , να συμπράττουν για την εναρμόνιση των ενεργειών τους και των προγραμμάτων τους προς κατευθύνσεις του σχεδίου , όπως αυτό θα διαμορφώνεται σταδιακά κατά την κατάρτισή του.

Το συντονισμό της δράσης των φορέων αυτών έχουν οι υπηρεσίες του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Οι διάφοροι φορείς οφείλουν να θέσουν υπόψη της Υπηρεσίας που κινεί τη διαδικασία του γενικού πολεοδομικού σχεδίου τα προγράμματά τους μέσα σ' ένα μήνα από τη δημοσίευση της απόφασης κίνησης της διαδικασίας που προβλέπεται από την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού.

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Με την παρ.3 άρθρ.5 Ν.2508/1997 ορίζεται ότι:

" Η έγκριση και αναθεώρηση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας μετά από γνώμη του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Κατά τα λοιπά και ειδικότερα ως προς τη διαδικασία εκπόνησης, έγκρισης και συνεπειών του σχεδίου αυτού εφαρμόζονται ανάλογα με τα άρθρα 3, 4 και 5 του ν. 1337/1983. Οπου στα άρθρα αυτά αναφέρεται Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοείται ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας ή η αρμόδια υπηρεσία της περιφέρειας".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 39 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :4  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :16  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 14

#### Αναστολή οικοδομικών εργασιών

Άρθρο 4.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 40 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

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 οικοδομικές 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.

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Με την παρ.3 άρθρ.5 Ν.2508/1997 ορίζεται ότι:

" Η έγκριση και αναθεώρηση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας μετά από γνώμη του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Κατά τα λοιπά και ειδικότερα ως προς τη διαδικασία εκπόνησης, έγκρισης και συνεπειών του σχεδίου αυτού εφαρμόζονται ανάλογα με τα άρθρα 3, 4 και 5 του ν.

1337/1983. Οπου στα άρθρα αυτά αναφέρεται Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοείται ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας ή η αρμόδια υπηρεσία της περιφέρειας".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 40 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :5  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :25

Άρθρο 5.

Συνέπειες του γενικού πολεοδομικού σχεδίου

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 41,225,285 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Μετά την έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, κάθε δόμηση στην περιοχή επεκτάσεων που περιλαμβάνονται σ' αυτό επιτρέπεται κατά τους όρους της , εκτός πολεοδομικού σχεδίου δόμησης , μόνο εφόσον δεν αντίκειται σε σχετικές απαγορεύσεις του σχεδίου αυτού.

2. Οι δημόσιες υπηρεσίες και οι οργανισμοί και επιχειρήσεις κοινής ωφελείας είναι υποχρεωμένες να προσαρμόσουν τα στεγαστικά προγράμματα και τα προγράμματα και σχέδια ανάπτυξης των δικτύων υποδομής ή παροχής υπηρεσιών για την ικανοποίηση των αναγκών της περιοχής , σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

3. Επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων μέσα στην περιοχή του γενικού πολεοδομικού σχεδίου για τους σκοπούς που αναφέρονται στο άρθρο 22 του Ν. 947/1979 "περί οικιστικών περιοχών" με ανάλογη εφαρμογή και των λοιπών διατάξεων του άρθρου αυτού.

4. Από τη δημοσίευση της απόφασεως που προβλέπει η παράγραφος 1 του άρθρου 3 του νόμου αυτού για την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και μέχρι την έγκριση της πράξεως εφαρμογής , το Δημόσιο ασκεί δικαίωμα προτίμησης σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 55 του Ν. 947/1979 "περί οικιστικών περιοχών" που εφαρμόζονται ανάλογα στην περίπτωση αυτή. Το δικαίωμα προτίμησης δεν ασκείται στο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας που έχει εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ή βρίσκεται μέσα στα όρια οικισμού προ του 1923, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 13.

Το δικαίωμα προτίμησης έχει παράλληλα με το Δημόσιο και ο οικείος Δήμος ή Κοινότητα , που μπορούν να το ασκούν και για λογαριασμό δημοτικής ή κοινοτικής επιχείρησης.



Το προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται και σε όλες τις περιπτώσεις που προβλέπεται άσκηση δικαιώματος προτίμησης από το νόμο αυτόν ή τις διατάξεις στις οποίες αυτός παραπέμπει.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μπορεί να οριστεί ότι παύει το δικαίωμα προτίμησης και σε προγενέστερο της έγκρισης της πράξεως εφαρμογής χρόνο.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Με την παρ.3 άρθρ.5 Ν.2508/1997 ορίζεται ότι:

" Η έγκριση και αναθεώρηση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας μετά από γνώμη του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Κατά τα λοιπά και ειδικότερα ως προς τη διαδικασία εκπόνησης, έγκρισης και συνεπειών του σχεδίου αυτού εφαρμόζονται ανάλογα με τα άρθρα 3, 4 και 5 του ν. 1337/1983. Οπου στα άρθρα αυτά αναφέρεται Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοείται ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας ή η αρμόδια υπηρεσία της περιφέρειας".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 41,225,285 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :6  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :107  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 194  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :3

### Πολεοδομική μελέτη

Άρθρο 6.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 43,215 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης γίνεται από τον οικείο Δήμο ή Κοινότητα ή από τους ενδιαφερόμενους Δήμους ή Κοινότητες από κοινού. Η διαδικασία μπορεί επίσης να κινηθεί και από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από σχετική ενημέρωση του Δήμου ή της Κοινότητας.

2. Η μελέτη εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και εξειδικεύει τις προτάσεις και τα σχετικά προγράμματά του.

3. Η πολεοδομική μελέτη εκπονείται βάσει οριζοντιογραφικού και υψομετρικού τοπογραφικού και κτηματογραφικού διαγράμματος.

4. Η πολεοδομική μελέτη περιέχει: α) την οριστικοποίηση των ορίων των προς πολεοδόμηση ζωνών του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, β) τις

χρήσεις γης και τους σχετικούς περιορισμούς, απαγορεύσεις, ή υποχρεώσεις, γ) τα διαγράμματα δικτύων υποδομής, δ) τους προβλεπόμενους, κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, βάσει των σχετικών γενικών εκτιμήσεων αναγκών όπως αυτές προκύπτουν από το γενικό πολεοδομικό σχέδιο, ε) τους οικοδομήσιμους χώρους, στ) τα συστήματα, τους όρους και περιορισμούς δόμησης, ζ) τυχόν όρους που αφορούν τα δομικά υλικά, τον τρόπο διαμόρφωσης, χρήσης και σύνδεσης των ακάλυπτων χώρων με τους κοινόχρηστους χώρους της πόλης, η) την κατά προσέγγιση έκταση γης που προκύπτει από τις εισφορές κατά το άρθρο 8 του νόμου αυτού, υπολογισμένη με τις ενδείξεις του κτηματογραφικού διαγράμματος και την πρόταση κατανομής της σε κοινόχρηστα και κοινωφελή, θ) τα τυχόν οικονομικά και οργανωτικά μέτρα που πρέπει να ληφθούν και τα έργα που πρέπει να εκτελεσθούν, το κόστος και τη χρηματοδότηση των έργων (εισφορές, πόροι, δάνεια κλπ.) καθώς και την προτεραιότητα εκτέλεσής τους, ι) την ιεράρχηση εφαρμογής κατά φάσεις, ια) τους φορείς και τους τρόπους παρέμβασης, ιβ) τυχόν ειδικά μέτρα προς αντιμετώπιση ιδιαίτερων πολεοδομικών ή κοινωνικών προβλημάτων, ιγ) κάθε άλλη ρύθμιση επιβαλλόμενη από πολεοδομικούς λόγους.

5. Η πολεοδομική μελέτη αποτελείται από α) το πολεοδομικό σχέδιο που συντάσσεται με βάση τα διαγράμματα που προβλέπονται στην παράγραφο 3 του άρθρου αυτού, β) τον πολεοδομικό κανονισμό, γ) έκθεση που να περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες από τη μελέτη ρυθμίσεις.

(6)\*\*\* Η παρ.6, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 παρ.2 Ν.1512/1985, καταργήθηκε με την παρ.1 άρθρ.25 Ν.2508/1997 Α 124

"7. Δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1.6 ο συντελεστής δόμησης στις περιοχές επεκτάσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 του παρόντος, όπως ισχύει, στις οποίες προβλέπονται χρήσεις γης σύμφωνα με τα άρθρα 5 και 6 του π.δ./τος της 23.2/6.3.1987 "Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης (ΦΕΚ 166 Δ`), όπως ισχύει κάθε φορά και του 1.2 για τη χρήση του άρθρου 7 του ίδιου π.δ./τος. Το αυτό ισχύει και για τα άρθρα 6 και 7 του π.δ./τος 81/1980 "Περί ειδικών χρήσεων γης και ανωτάτων μεγεθών επιτρεπομένης εκμετάλλευσης οικοδομήσιμων χώρων" (ΦΕΚ 27 Α`)."

\*\*\* Η παράγραφος 7, όπως προστέθηκε με την παρ.14 άρθρ.98 ν.1892/1990, αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.3 άρθρ.23 Ν.2300/1995 (Α 69).

"Για τις περιοχές αυτές δύναται να καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων εισφορές σε γη και χρήμα διαφορετικές από τις προβλεπόμενες στα άρθρα 8 και 9 του νόμου αυτού").

\*\*\* Το εντός " " δεύτερο εδάφιο της παρ.7 προστέθηκε με το άρθρο 5 παρ.1 Ν.2052/1992 (Α 94),

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.8 άρθρ.25 Ν.2508/1997, Α 124, ορίζεται ότι: "8. Οι διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 43 του ν.1337/1983, όπως ισχύει, καθώς και όλες οι διατάξεις του ν.1337/1983 που αναφέρονται σε διάκριση πυκνοδομημένων, αραιοδομημένων και αδόμητων περιοχών, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης, που διέπονται

από τον παραπάνω νόμο 1337/1983. Επίσης, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδομικής οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 της παρ.7 του άρθρου 6, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 8, των παρ.1 και 2 του άρθρου 9 και του άρθρου 13 του ν.1337/1983, όπως ισχύουν".

"8". Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται οι ειδικές προδιαγραφές εκπόνησης των τοπογραφικών κτηματολογικών διαγραμμάτων, θεματικών χαρτών συλλογής των λοιπών απαραίτητων σχετικών στοιχείων καθώς επίσης και της πολεοδομικής μελέτης.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Σχετικό το Π.Δ. της 23.11.90/18.1.91, περί εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 2 "Κέντρο" και 1 "Σταυρός" της κοινότητας Γέρακα (Ν. Αττικής) και τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή της ίδιας κοινότητας (Δ' 12), ορίζει στο άρθρο 2 αυτού, ότι, η περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παρ. 1 αυτού, υπάγεται στις εισφορές σε γη των παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Σχετικό και το Π.Δ. της 7/30.1.91 (Δ' 35), περί εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων "Δυτική" (Βιζυηνού) "Κεντρική" και "Ανατολική" του Δήμου Αλεξάνδρειας (Ν.Ημαθίας).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Σχετικό το Π.Δ. της 11/14.2.91 (Δ' 74), περί εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης των Δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν.Αττικής) και τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων στα όρια σύνδεσής τους (Δ' 74).

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Με την παρ.5 άρθρ.5 Ν.2508/1997 ορίζεται ότι:  
"5. Οι διατάξεις του ν. 1337/1983, που αναφέρονται στα Γ.Π.Σ. εφαρμόζονται ανάλογα και στα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π".

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.3 άρθρ.7 Ν.2508/1997 ορίζεται ότι:  
3. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη, μετά από γνώμη του Σ.Χ.Ο.Π. του νομού και των οικείων δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων. Για την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1 έως 5 και 8) και 7 (παρ. 1 έως 4 και 6) του ν. 1337/1983. Οπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται Υπουργός ή Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοούνται αντίστοιχα ο νομάρχης ή η αρμόδια υπηρεσία της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 του παρόντος. Για πολεοδομική μελέτη περιοχής δευτέρας κατοικίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ/τος 16/30.8.1985 (ΦΕΚ 416 Δύ), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Αύ). Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδασμού γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 43,215 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :7  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :79  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 157  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :1

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

Άρθρο 7.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 44 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται με Προεδρικό Διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ύστερα από γνωμοδότηση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του Ν.Δ. της 17/7/1923 "περί σχεδίων πόλεων κλπ." Το Σύμβουλο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού γνωμοδοτεί αντί του Συμβουλίου Δημοσίων Εργων που προβλέπει το άρθρο 34 του Ν.Δ. της 17.7.1923, ο Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί όμως να ζητήσει και τη γνώμη του Περιφερειακού ή Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Το Π.Δ/γμα περιλαμβάνει τα στοιχεία α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 6 αυτού του νόμου.

Ενστάσεις, που τυχόν ανατρέπουν βασικά σημεία του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και γίνονται αποδεκτές, συνεπάγονται την αναμόρφωση και νέα έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του παρόντος νόμου.

2. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7/16.8.1923. Για την εισφορά σε γη και την εισφορά σε χρήμα εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του νόμου αυτού. Για τις περιπτώσεις ζωνών αστικού αναδασμού και ενεργού πολεοδομίας εφαρμόζονται επίσης αντίστοιχα και οι διατάξεις του άρθρου 10 του νόμου αυτού.

3. Η πολεοδομική μελέτη είναι δυνατό, σε ειδικές περιπτώσεις και με ευθύνη του οικείου Δήμου ή Κοινότητας, να υποβάλλεται ταυτόχρονα με τη μελέτη του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

4. Η πολεοδομική μελέτη είναι δυνατό να αναφέρεται στο σύνολο των περιοχών του γενικού πολεοδομικού σχεδίου ή και σε τμήμα του, το οποίο πρέπει πάντως να αποτελεί πολεοδομική ενότητα ή ζώνη άλλων χρήσεων. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, όταν προβλέπονται υπερβολικές καθυστερήσεις για τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος ολόκληρης της πολεοδομικής ενότητας κατά την κρίση της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής, είναι δυνατό να γίνει η έγκριση της πολεοδομικής

μελέτης σε τμήμα πολεοδομικής ενότητας. Στην περίπτωση αυτή επιβάλλεται η σύνταξη πολεοδομικής προμελέτης σε ολόκληρη τη συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα. Η πολεοδομική προμελέτη εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Στα τμήματα πολεοδομικής ενότητας, που από το γενικό πολεοδομικό σχέδιο προβλέπονται για στεγαστικά προγράμματα δημόσιων φορέων, μπορεί πάντα να γίνει έγκριση της πολεοδομικής μελέτης χωριστά για τα τμήματα αυτά, χωρίς να απαιτείται στην περίπτωση αυτή προμελέτη για την υπόλοιπη πολεοδομική ενότητα.

5. Με τα Π.Δ/γματα που εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη μπορεί να καθορίζονται συστήματα δόμησης, αρτιότητες οικοπέδων και λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

"6. Για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων προκειμένου να εφαρμοσθεί σχέδιο που εγκρίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος, αντί της κατά το άρθρο 15 του ν.δ. 797/1971 (ΦΕΚ 1/Α/1971) έκθεσης προεκτίμησης, λαμβάνεται υπόψη η κατά το άρθρο 1 του π. δ/τος 5/1986 (ΦΕΚ 2/Α) έκθεσης προσδιορισμού αξίας ακινήτων".

\*\*\*Η εντός " " παρ. 6 προστέθηκε ως άνω με το άρθρο 12, παρ. 1 του Ν. 1647/1986 (Α 141).

(7).\*\*\*Η παρ.7 που προστέθηκε με το άρθρο 5 παρ.2 Ν.2052/1992 καταργήθηκε με την παρ.2 άρθρ.25 Ν.2508/1997 Α 124

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.3 άρθρ.7 Ν.2508/1997 ορίζεται ότι:

3. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη, μετά από γνώμη του Σ.Χ.Ο.Π. του νομού και των οικείων δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων. Για την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1 έως 5 και 8) και 7 (παρ. 1 έως 4 και 6) του ν. 1337/1983. Οπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται Υπουργός ή Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοούνται αντίστοιχα ο νομάρχης ή η αρμόδια υπηρεσία της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 του παρόντος. Για πολεοδομική μελέτη περιοχής δεύτερης κατοικίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ/τος 16/30.8.1985 (ΦΕΚ 416 Δύ), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Αύ). Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδασμού γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 44 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :8

Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :58

Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 4

Προισχύσασες μορφές άρθρου :4

Άρθρο 8.

Εισφορά σε γη

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 45 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Οι ιδιοκτήτες που βρίσκονται σε ζώνες πυκνοδομημένες και οι οποίες εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο ή στις οποίες επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο με τις διατάξεις του νόμου αυτού, υποχρεούνται να συμμετάσχουν στη δημιουργία των κοινοχρήστων χώρων που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη. Για το ποσοστό της συμμετοχής, τη διαδικασία προσδιορισμού και τον τρόπο βεβαίωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 32-39 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 "περί σχεδίων πόλεων κλπ." του άρθρου 6 του Ν. 5269/1931 και των εκτελεστικών τους διαταγμάτων όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

2. Στις ίδιες πυκνοδομημένες ζώνες, άν ιδιοκτησία εμβαδού 500 τ.μ. και πάνω βαρύνεται λόγω της εφαρμογής των κατά την προηγούμενη παράγραφο διατάξεων με εισφορά σε γη για αυταποζημίωση ή λόγω υποχρέωσης αποζημίωσης τρίτων, με εμβαδόν λιγότερο από το εμβαδόν που προκύπτει από την εφαρμογή των ποσοστών που καθορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου αυτού, υποχρεούται να εισφέρει επιπλέον έκταση μέχρι να συμπληρωθεί το ποσοστό αυτή της παρ. 4. Η παράγραφος αυτή εφαρμόζεται για όλες τις πυκνοδομημένες ζώνες στις οποίες περιλαμβάνονται και οι αναφερόμενες στο άρθρο 10 του Ν. 1221/1981 περιοχές.

"Στην περίπτωση αυτήν, η επιπλέον έκταση που οφείλει να εισφέρει μειώνεται κατά τμήματα γης, για τα οποία θα αποζημιώνονταν από τους κατά νόμο υπόχρεους ιδιοκτήτες βάσει των διατάξεων του ν. δ/τος της 17.7.1923 (ΦΕΚ 228 Α) και η αποζημίωση που αντιστοιχεί στο τμήμα αυτό καταβάλλεται στον οικείο Ο.Τ.Α. Για το υπόλοιπο της υποχρέωσης έχει εφαρμογή η παρ. 7 του άρθρου αυτού.

Σε περίπτωση που ιδιοκτησία εμπίπτει στις ζώνες των παρ. 1 και 2 του άρθρου αυτού και ρυμοτομείται, αντί δε της καταβολής αποζημίωσης δίδεται με την πράξη εφαρμογής άλλο ακίνητο, τότε ο οικείος ο.τ.α. υποκαθιστά τον ιδιοκτήτη στα δικαιώματα που αυτός έχει έναντι τρίτων υποχρέων για την αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας.

Τα ποσά που εισπράττονται από τους ο.τ.α. διατίθενται αποκλειστικώς για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και χώρων κοινωφελών χρήσεων και σκοπών".

\*\*\*Τα εντός "" εδάφια στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 8 προστέθηκαν με το άρθρο 98 παρ.2 του Ν. 1892/1990 (Α` 101).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε σχετικές με την παρούσα παράγραφο ρυθμίσεις στο άρθρο 43 παρ. 10 και επόμενα.

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.8 άρθρ.25 Ν.2508/1997, Α 124,ορίζεται ότι:

"8. Οι διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 43 του ν.1337/1983, όπως ισχύει, καθώς και όλες οι διατάξεις του ν.1337/1983 που αναφέρονται σε διάκριση πυκνοδομημένων, αραιοδομημένων και αδόμετων περιοχών, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης, που διέπονται από τον παραπάνω νόμο 1337/1983. Επίσης, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 της παρ.7 του άρθρου 6, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 8, των παρ.1 και 2 του άρθρου 9 και του άρθρου 13 του ν.1337/1983, όπως ισχύουν".

3. Οι ιδιοκτησίες που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο ή στις οποίες επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού και βρίσκονται σε ζώνες αραιοδομημένες ή αδόμετες, υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά γης στη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά στην ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών κατά τις επόμενες διατάξεις.

"4. Η εισφορά σε γη κατά την προηγούμενη παράγραφο αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της, το οποίο υπολογίζεται κατά τον ακόλουθο τρόπο.

α. Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 250 τ.μ. ποσοστό 10%.

β. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 250 τ.μ. μέχρι 500 τ.μ. ποσοστό 20%.

γ. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1000 τ.μ. ποσοστό 30%.

δ. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1000 τ.μ. μέχρι 2000 τ.μ. ποσοστό 40%.

ε. Με την επιφύλαξη της περιπτώσεως (στ), για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2000 τ.μ. ποσοστό 50%.

στ. Για αυτοτελείς ιδιοκτησίες μεγαλύτερες των 10.000 τ.μ. που ανήκουν σ'έναν ιδιοκτήτη, για το τμήμα τους πάνω από 10.000 τ.μ. σε ποσοστό 60%.Τ'ανωτέρω εφαρμόζονται και σε ιδιοκτησίες εξ'αδιαιρέτου κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας που αντιστοιχεί σε έκταση γης μεγαλύτερη από 10.000 τ.μ.

"ζ. Η εισφορά σε γη ειδικά για τις χρήσεις που αναφέρονται στα άρθρα 5, 6 και 7 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ'), όπως ισχύει, ορίζεται:

α. Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 1.000 τ.μ. ποσοστό 20%.

β. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 4.000 τ.μ. ποσοστό 30%,

γ. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 4.000 τ.μ. ποσοστό 40%..

\*\*\* Το εδάφιο ζ' προστέθηκε από την περ.β' της παρ.3 άρθρ.23 Ν.2300/1995 (Α 69),κατά την περ.γ' δε της ίδιας παραγράφου και άρθρου:

" γ.Οι ως άνω εισφορές σε γη εφαρμόζονται και στις ζώνες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων που προορίζονται για βιομηχανικές και

χονδρεμπορικές δραστηριότητες του άρθρου 24 του ν. 1650/1986, όπως ισχύει και τροποποιείται δια της προηγούμενης παραγράφου".

\*\*\*Η παρ.4 που είχε αντικατασταθεί με την παρ.1 του άρθρου 43 του Ν.2145/1993 (ΦΕΚ Α 88), επανήλθε σε ισχύ όπως ίσχυε πριν από την αντικατάστασή της με την παρ.14 του άρθρου 2 του Ν.2242/1994 (Α 162).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Το Π.Δ. της 23.11.90/18.1.91 περί εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 2 "Κέντρο" και 1 "Σταυρός" της κοινότητας Γέρακα (Ν. Αττικής) και τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή της ίδιας κοινότητας (Δ' 12), ορίζει στο άρθρο 2 αυτού, ότι, η περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παρ. 1 αυτού, υπάγεται στις εισφορές σε γη των παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Σχετικό και το Π.Δ. της 7/30.1.91 (Δ' 35), περί εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων "Δυτική" (Βιζυηνού) "Κεντρική" και "Ανατολική" του Δήμου Αλεξάνδρειας (Ν. Ημαθίας).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Σχετικό και το Π.Δ. της 15.2/21.3.91, περί εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης τμημάτων πολεοδομικών ενοτήτων 2 "Τρένου Καρυές", 3 "Φούσκαρη", 6 "Αετοφωλιά", 7 "Κλεπαϊτικών", 8 "Αγ. Χριστοφόρου", 9 "Γκένοβας", 12 "Ηρώων - Αη Γιάννη", 13 "Ελευθερίας", 14 "Αετογέφυρας" και 16 "Δύο ρεμάτων" του δήμου Αγρινίου (Ν. Αιτωλ/νίας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου του ίδιου δήμου στα σημεία σύνδεσης (Δ' 125).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Σχετικό και το Π.Δ. της 27.2/27.3.91, περί εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας "Χαμόμηλο-Λυκότρυπα" του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής). (Δ' 132).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Κατά το άρθρο 12 παρ.4 του Ν.1647/1986 (Α 141): "Ιδιοκτησίες που παραχωρήθηκαν σε πρόσφυγες για αγροτική αποκατάσταση από την Επιτροπή Αποκαταστάσεων Προσφύγων ή σύμφωνα με τις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας, όταν εντάσσονται στο σχέδιο πόλης με τις διαδικασίες του κεφαλαίου Α του Ν.1337/1983, υπόκεινται σε υποχρέωση εισφοράς σε γη μειωμένη κατά το ήμισυ των εισφορών που προβλέπονται από το άρθρο 8 παρ.4 και επόμενες του ν.1337/1983 και μέχρι τμήματος ιδιοκτησίας 2.000 τ.μ. Η εισφορά σε χρήμα ορίζεται στο ήμισυ της εισφοράς που αναφέρεται στο άρθρο 9 παρ.2 του ν.1337/1983 και μέχρι τμήματος ιδιοκτησίας 2.000 τ.μ. εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων του ίδιου άρθρου 9. Η παραπάνω ρύθμιση αφορά μόνο τις ιδιοκτησίες ή τμήματά τους που κατά την σύνταξη της πράξης εφαρμογής του σχεδίου ανήκουν κατά κυριότητα στον αρχικό δικαιούχο, το σύζυγό του, τους κατιόντες και τους συζύγους τους και τους αδελφούς τους, με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο και αν επεκτίθη ή έκταση από αυτούς".

5. Ως εμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 10.3.1982.

Για την εφαρμογή της παρ. 4, ως ιδιοκτησία νοείται το άθροισμα των ιδιοκτησιών γης ενός και του αυτού ιδιοκτήτη που περιλαμβάνονται στα όρια της προς ένταξη περιοχής, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη



της πολεοδομικής ενότητας. "Κατ' εξαίρεση, όταν τμήματα της πολεοδομικής ενότητας υπάγονται σε καθεστώς διαφορετικών υποχρεώσεων εισφορών, το παραπάνω άθροισμα μπορεί να αναφέρεται στα τμήματα της πολεοδομικής ενότητας με το ίδιο καθεστώς εισφορών."

\*\*\* Το άνω εντός " " εδάφιο προστέθηκε με το άρθρο 7 π.1 Ν.3127/2003, ΦΕΚ Α 67/19.3.2003.

"Ειδικότερα για την περιοχή του "Ελαιώνα" ως ιδιοκτησία νοείται το άθροισμα των ιδιοκτησιών γης ενός και του αυτού ιδιοκτήτη που περιλαμβάνονται στα διοικητικά όρια του κάθε δήμου."

Σε περίπτωση εξ' αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας τα ποσοστά εισφοράς γης εφαρμόζονται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί στο ιδανικό μερίδιο κάθε συνιδιοκτήτη όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι την 10.3.1982.

"Κατ' εξαίρεση τα ποσοστά εισφοράς σε γη εφαρμόζονται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί στο ιδανικό μερίδιο κάθε συνιδιοκτήτη ή σε αυτοτελές οικοπέδο που δημιουργήθηκε μετά τη 10η Μαρτίου 1982 αν η κτήση τους επήλθε από επαγωγή κληρονομιάς μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης σε ΦΕΚ της πολεοδομικής μελέτης."

\*\*\* Τα τρίτο και τελευταίο εδάφια προστέθηκαν με την παρ.6 και 7 άρθρ.27 Ν.2831/2000,ΦΕΚ Α 140/13.6.2000.

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 νόμου αυτού.

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 χώρων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών.

Για την πραγματοποίηση της μετατροπής εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 9 για την εισφορά σε χρήμα.

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 παρ. 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 την δημιουργία χώρων κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών για τις γενικότερες ανάγκες της παροχής, "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 οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου, σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο, για τη δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων, ή κατά ποσοστό περισσότερο από την προκύπτουσα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, υποχρέωση τους. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και για ρυμοτομούμενα οικόπεδα εντός σχεδίου εγκεκριμένου κατά τη διαδικασία του ν.δ/τος της 17.7.1923 "περί σχεδίων πόλεων" 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 οικόπεδο περιέρχεται αυτοδικαίως στην κυριότητα του οικείου Ο.Τ.Α., ο οποίος υποκαθιστά επίσης τον ιδιοκτήτη στα δικαιώματα έναντι τρίτων υποχρέων για την αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Στην περίπτωση αυτήν, καθώς και στην περίπτωση της παρ. 2, όπως συμπληρώνεται ανωτέρω, 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 Ε.Τ.Ε.Π.Σ. υποκαθιστά τον Ο.Τ.Α. στα δικαιώματα έναντι των τρίτων, δυνάμενο να συνεχίσει τη σχετική διαδικασία.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται η διαδικασία και ο τρόπος παρέμβασης του Ε.Τ.Ε.Π.Σ. για την άσκηση των δικαιωμάτων αυτών και κάθε αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος λεπτομέρεια".

\*\*\*Οι εντός "" διατάξεις του πρώτου εδαφίου της περ. δ' της παρ. 8 του άρθρου 8, προστέθηκαν ως άνω με το άρθρο 12 παρ. 2 του Ν. 1647/1986 (Α 141).

\*\*\*Τα εντός " " τελευταία εδάφια της περ. δ' της παρ. 8 του άρθρου 8 προστέθηκαν με το άρθρο 98 παρ. 3 του Ν. 1892/1990 (Α' 101).

9. Οι ιδιοκτήτες 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 άλλο 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 δημοσίων φορέων της προηγούμενης παρ.,

που το ποσοστό που καταλαμβάνουν μνημονεύεται στο διάταγμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης θεωρούνται αυτοδικαία συνεισφερόμενοι, περιέρχονται αυτοδικαίως στους οικείους κατά τον προορισμόν τους φορείς και συμψηφίζονται στην εισφορά σε γη της αντίστοιχης ιδιοκτησίας, όπως η εισφορά αυτή προκύπτει με την εφαρμογή των ποσοστών της παρ. 4 του παρόντος άρθρου, υπολογιζομένων μόνο για το εμβαδόν της ιδιοκτησίας αυτής.

Τ' 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 Νομάρχη που προσδιορίζει το ποσοστό αυτό βάσει των ενδείξεων της μελέτης.

Για ιδιοκτησίες που ανήκουν στη διαχείριση του Υπουργείου Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, στον ΟΕΚ και τη ΔΕΠΙΟΣ 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 παρ. 4 του άρθρου αυτού".

\*\*\*Η εντός " " παρ. 10 αντικαταστάθηκε ως άνω με την 82929/4797/1988 (ΦΕΚ Β 903), απόφ. Αναπληρ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., που κυρώθηκε από το εδάφιο β) παρ. 2 του άρθρου 19 του Ν. 1849/1989, ΦΕΚ Α 113.

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 άρθρ. 3 του ν. δ/τος 690/1948, με την πράξη εφαρμογής να διατίθενται περαιτέρω σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου αυτού".

\*\*\*Η παρ. 12 του άρθρου 8 προστέθηκε με το άρθρο 98 παρ. 4 του Ν. 1892/1990 (Α' 101).

\*\*\*Μετά την απόδοση των εσόδων στους ΟΤΑ καταργήθηκε ο κωδικός εσόδου υπέρ ΕΤΕΡΠΣ 3518 με την ΑΥΟ 2045038/8-7-94 και με την Εγκ. Υπ.Οικον. 1085770/6783/Πολ. 1183/22-7-94 δόθηκαν σχετικές οδηγίες.

"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 βάσει των διατάξεων του άρθρου αυτού. Κάθε δικαιοπραξία (εν ζωή ή αιτία θανάτου) που έχει αντικείμενο μεταβίβαση κυριότητας κατά παράβαση των

ανωτέρω είναι αυτοδικαίως και εξ υπαρχής άκυρη.

\*\*\* Η παρ.13 προστέθηκε με την παρ.3 άρθρ.25 Ν.2508/1997 Α 124

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 45 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :9  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :31  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 4  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :4

Άρθρο 9  
Εισφορά σε χρήμα

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 46 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε περιοχές ένταξης και επέκτασης κατά το άρθρο 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 δημόσιου ή ιδιωτικού δικαίου που εκτελούν με δαπάνες τους τα βασικά κοινόχρηστα πολεοδομικά έργα σε περιοχές εφαρμογής στεγαστικών προγραμμάτων τους".

\*\*\*Το εντός " " εδάφιο προστέθηκε με την ΥΑ 82929/4797/1988 (ΦΕΚ Β 903), Αναπλ. Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

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 άρθρου 10 του Ν. 1221/1981.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Κατά το άρθρο 12, παρ. 4 του Ν. 1647/1986 (Α 141):

"Ιδιοκτησίες που παραχωρήθηκαν σε πρόσφυγες για αγροτική αποκατάσταση από την Επιτροπή Αποκατάσεων Προσφύγων ή σύμφωνα με τις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας , όταν εντάσσονται στο σχέδιο πόλης με τις διαδικασίες του κεφαλαίου Α του ν. 1337/1983 , υπόκεινται σε υποχρέωση εισφοράς σε γη μειωμένη κατά το ήμισυ των εισφορών που προβλέπονται από το άρθρο 8 παρ. 4 και επόμενες του ν. 1337/1983 και μέχρι τμήματος ιδιοκτησίας 2.000 τ.μ. Η εισφορά σε χρήμα ορίζεται στο ήμισυ της εισφοράς που αναφέρεται στο άρθρο 9 παρ. 2 του ν. 1337/1983 και μέχρι τμήματος ιδιοκτησίας 2.000 τ.μ. εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων του ίδιου άρθρου 9.

Η παραπάνω ρύθμιση αφορά μόνο τις ιδιοκτησίες ή τμήματά τους που κατά τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής του σχεδίου ανήκουν κατά κυριότητα στον αρχικό δικαιούχο, το σύζυγό του, τους κατιόντες και τους συζύγους τους και τους αδελφούς τους, με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο και αν απεκτήθη η έκταση από αυτούς".

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.8 άρθρ.25 Ν.2508/1997, Α 124,ορίζεται ότι:

"8. Οι διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 43 του ν.1337/1983, όπως ισχύει, καθώς και όλες οι διατάξεις του ν.1337/1983 που αναφέρονται σε διάκριση πυκνοδομημένων, αραιοδομημένων και αδόμητων περιοχών, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης, που διέπονται από τον παραπάνω νόμο 1337/1983. Επίσης, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 της παρ.7 του άρθρου 6, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 8, των παρ.1 και 2 του άρθρου 9 και του άρθρου 13 του ν.1337/1983, όπως ισχύουν".

(3. Για την εισφορά σε χρήμα εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 8 του νόμου αυτού).

\*\*\* Η παρ.3 καταργήθηκε και η παρ.4 αριθμήθηκε ως 3 με την παρ.4 άρθρ.25 Ν.2508/1997 Α 124.

"3. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και στην οικοπεδική αξία που έχει κάθε ιδιοκτησία κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

\*\*\* Το πρώτο εδάφιο της παρ.3, όπως αυτό είχε αντικατασταθεί με την παρ.4 άρθρ.25 Ν.2508/1997 Α 124, αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.2 άρθρ.11 Ν.3212/2003, ΦΕΚ Α 308/31.12.2003.

"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 οικείου νομάρχη".

\*\*\* Το εντός " " δεύτερο εδάφιο προστέθηκε ως άνω με το άρθρο 5, παρ. 3 του Ν. 2052/1992 (Α 94).

"Η εισφορά αυτή βεβαιώνεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία στο αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο (Γραφείο Παρακαταθηκών) που εξυπηρετεί το δήμο ή την κοινότητα, ενώ για τους δήμους που έχουν δική τους ταμειακή υπηρεσία η παραπάνω εισφορά βεβαιώνεται απ' ευθείας 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 ή κοινότητας και αποδίδεται σ' αυτούς κατά μήνα.

Το ποσό της εισφοράς αυτής διατίθεται από τους οικείους Ο.Τ.Α. για την εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων, είτε από τον ίδιο είτε από εξουσιοδοτημένο από αυτόν φορέα.

«καθώς και για την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών και μελετών πράξεων εφαρμογής».

\*\*\* Οι εντός " " λέξεις προστέθηκαν με την παρ.3 άρθρ.10 Ν.3044/2002, ΦΕΚ Α 197/27.8.2002.

Κάθε διάθεση της εισφοράς αυτής για άλλο σκοπό είναι άκυρη.

Οι διατάξεις του δεύτερου και τρίτου εδαφίου της παραγράφου αυτής, όπως αντικαθίστανται, εφαρμόζονται ανάλογα και στις περιπτώσεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8".

\*\*\*Τα εντός " " εδάφια αντικατεστάθησαν ως άνω δια του άρθρ. 1 παρ. 1 του Ν. 1772/1988, ΦΕΚ Α 91.

"Με προεδρικό διάταγμα, που προτείνεται από τους Υπουργούς Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Εργων, μπορεί να ορίζονται η καταβολή της εισφοράς αυτής σε δόσεις, ο χρόνος έναρξης καταβολής των δόσεων και κάθε σχετική λεπτομέρεια".

\*\*\*Το εντός " " άνω εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 9 προστέθηκε με το άρθρο 98 παρ. 5 του Ν. 1892/1990 (Α` 101).

\*\*\* Η παρ.3 καταργήθηκε και η παρ.4 αριθμήθηκε ως 3 με την παρ.4 άρθρ.25 Ν.2508/1997 Α 124.

(4. Ο προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων για την επιβολή εισφοράς σε χρήμα γίνεται κατά το παραπάνω άρθρο 10 του Ν. 1221/1981. Κάθε διαφορά μεταξύ του υπόχρεου για καταβολή εισφοράς και του Δημοσίου ή Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης επιλύεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 Ν. 947/1979 και του Π.Δ/τος 59/1980).

\*\*\* Η παρ. 4 ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ και οι παράγραφοι 5, 6 και 7 αναριθμήθηκαν σε 4, 5, και 6 με την παρ.13 άρθρ.23 Ν.3212/2003,ΦΕΚ Α 308/31.12.2003.

4 (5). Μετά από σχετική αίτηση του ιδιοκτήτη και έγκριση της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής, είναι δυνατό 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. Για το προσδιορισμό της αξίας της γης εφαρμόζεται η προηγούμενη παρ.

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".

\*\*\* Οι παρ.5 και 6 αριθμήθηκαν ως 4 και 5 και η άνω νέα παράγραφος 6 προστέθηκε με την παρ.4 άρθρ.25 Ν.2508/1997 Α 124

"Από την προβλεπόμενη με την παρούσα παράγραφο υποχρέωση εισφοράς σε χρήμα απαλλάσσεται ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας."

\*\*\*Το τελευταίο εδάφιο προστέθηκε με την παρ.3 άρθρ.12 Ν.2736/1999,ΦΕΚ Α 172/26.8.1999.

6."(7).α. Σε κάθε συμβολαιογραφική πράξη που αφορά δικαιοπραξία εν ζώη και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου που οφείλει εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, επισυνάπτεται βεβαίωση του οικείου δήμου ή κοινότητας, ότι έχει καταβληθεί τουλάχιστον το ποσόν των δόσεων, που αντιστοιχεί στις υποχρεώσεις, που αναλογούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο κατά το χρόνο κατάρτισης της δικαιοπραξίας.

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

\*\*\* Η παρ.7 προστέθηκε με το άρθρο 5 παρ.4 Ν. 2052/1992 (Α 94).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Κατά το άρθρο 2 παρ. 6 του Ν. 1772/1988 (Α 91): "Η συμμετοχή για την καταβολή χρηματικών εισφορών κατά το άρθρο 9 του ν. 1337/1983 ιδιοκτητών ακινήτων, που βρίσκονται εντός των ορίων των σεισμοπλήκτων περιοχών του νομού Μεσσηνίας, όπως αυτά ορίζονται στην υπ' αριθ. 131/1.10.1986 πράξη Υπουργικού Συμβουλίου και τα οποία έχουν ενταχθεί ή εντάσσονται στο σχέδιο πόλης με τις διαδικασίες του κεφαλαίου Α του ν. 1337/1983, ορίζεται στο 1/4 της εισφοράς που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του παραπάνω άρθρου 9".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Κατά το άρθρο 72 του Ν. 1892/1990 (Α' 101) ορίζεται ότι οι εταιρείες που συνιστώνται σύμφωνα με το άρθρο 69 αυτού εξαιρούνται των διατάξεων περί πράξεων εφαρμογής του Ν. 1337/1983 καθώς και της εισφοράς του άρθρου 9 του Ν. 1337/ 1983, εφόσον εκτελούν τα βασικά κοινόχρηστα πολεοδομικά έργα.

\*\*\* Μετά την απόδοση των εσόδων στους ΟΤΑ καταργήθηκε ο κωδικός εσόδου υπέρ ΕΤΕΡΠΣ 3518 με την ΑΥΟ 2045038/8-7-94 και με την Εγκ. Υπ.Οικον. 1085770/6783/Πολ. 1183/22-7-94 δόθηκαν σχετικές οδηγίες.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 46 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :10  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :7  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 3  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :3

Άρθρο 10  
Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας και Αστικού  
Αναδασμού

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 52,56,63 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

"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 Δημοσίων 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. ή Ζ.Α.Α. μπορεί να γίνει είτε με πρωτοβουλία του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων είτε με πρόταση των οικείων δήμων ή κοινοτήτων ή των αναδόχων φορέων της παρ. 1 του άρθρου 27 του ν. 947/1979, όπως η παράγραφος αυτή αντικαθίσταται με το βύ 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 23-24 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".

\*\*\* Οι παρ.1-4 αντικαταστάθηκαν ως άνω με την παρ.1 άρθρ.23 Ν.2508/1997 ΦΕΚ Α 124.

"5. Οι διατάξεις των άρθρων 23-24 και 35-50 του ν. 947/1979 μπορεί να εφαρμόζονται και χωρίς την έκδοση των προεδρικών διαταγμάτων ή κανονιστικών πράξεων που προβλέπονται σε αυτές".

\*\*\* Το πρώτο εδάφιο της παρ.5 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.2 άρθρ.23 Ν.2508/1997, ΦΕΚ Α 124.

Ειδικότερα: α) αντί των ειδικών βιβλίων Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α. 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/γμα καταχωρούμενο σε ειδικές μερίδες με τίτλο "Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας" ή "Ζώνες Αστικού Αναδασμού" και β) αντί των διαδικασιών εγκρίσεως των πολεοδομικών μελετών Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α., 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. ( Η σχετική σύμβαση με τον ανάδοχο φορέα μπορεί να προβλέπει το συμψηφισμό της εισφοράς σε χρήμα ή μέρος της με τις δαπάνες των κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων που κατασκευάζει ο ανάδοχος).

\*\*\* Το τελευταίο εδάφιο της παρ.5 καταργήθηκε με την παρ.2 άρθρ.23 Ν.2508/1997 ΦΕΚ Α 124.



6. Για την έκδοση του κατά την παρ. 1 του άρθρου αυτού Π. Δ/τος καθορισμού Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. 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 μελέτων Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α. 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.

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.3 άρθρ.7 Ν.2508/1997 ορίζεται ότι:

3. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη, μετά από γνώμη του Σ.Χ.Ο.Π. του νομού και των οικείων δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων. Για την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1 έως 5 και 8) και 7 (παρ. 1 έως 4 και 6) του ν. 1337/1983. Οπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται Υπουργός ή Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοούνται αντίστοιχα ο νομάρχης ή η αρμόδια υπηρεσία της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 του παρόντος. Για πολεοδομική μελέτη περιοχής δευτέρας κατοικίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ/τος 16/30.8.1985 (ΦΕΚ 416 Δύ), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Αύ). Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδασμού γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983.

"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 υποχρέωσή 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".

\*\*\*Η παρ.7, που είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 8 παρ.3 ν.1512/1985 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.3 άρθρ.23 Ν.2508/1997 ΦΕΚ Α 124.

\*\*\*Οι παρ.8,9 και 10 του άρθρ.10 καταργήθηκαν με το άρθρο 98 παρ.6 του Ν.1892/1990 (Α` 101).

11.\*\*\*Καταργήθηκε από το άρθρο 47 εδάφ. στ) του Ν. 1473/1984, Α 127.

12. Η παράγραφος 5 του άρθρου 7 εφαρμόζεται και στις μελέτες Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α.

13. Οι εταιρίες ενεργού πολεοδομίας, Ν.Π.Δ.Δ. και Ι.Δ. του δημόσιου 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 παράγρ. 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.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Με την παρ.7 άρθρ.15 Ν.25080/1997 ορίζεται ότι:

"7. Για την αναμόρφωση της πολεοδομικά προβληματικής περιοχής με ενεργό πολεοδομία ή αστικό αναδασμό, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 1337/1983, όπως τροποποιούνται με το άρθρο 23 του παρόντος".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 52,56,63 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :11  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :1  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 7  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :2

Άρθρο 11  
Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης και Ζώνες  
Ειδικών Κινήτρων

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 221,222 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

"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 προϋφισταμένων 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 Δημοσίων Έργων, μετά από σχετική ενημέρωση ή πρόταση του οικείου δήμου ή κοινότητας. Ο καθορισμός αυτός μπορεί να γίνει και με την πολεοδομική μελέτη".

\*\*\* Η παρ.1,όπως είχε τροποποιηθεί με το άρθρο 34 παρ.1 Ν.1577/1985, αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.1 άρθρ.22 Ν.2508/1997 ΦΕΚ Α 124.

2. Η εκτέλεση προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης στις Ζ.Ε.Ε. η τμήματά τους συνιστά δημόσια ωφέλεια και επιτρέπεται για το σκοπό αυτόν η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων. Η εκτέλεση των προγραμμάτων αυτών αναλαμβάνεται σε συνεργασία από τη ΔΕΠΟΣ, από το Δημόσιο ή Δημόσιο Οργανισμό ή Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης ή ανατίθεται σε Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή δημοτικές επιχειρήσεις ή εταιρείες μικτής οικονομίας κατά το άρθρο 25 του Ν. 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 άρθρων 55 και 58 του Ν. 947/1979.

Οι διατάξεις αυτές μπορεί να εφαρμόζονται χωρίς την έκδοση των Π.Δ/των που προβλέπονται σ' αυτές. Οι διατάξεις του άρθρου 59 του ίδιου νόμου 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 συμμετοχή στην εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων".

\*\*\*Η παρ. 4 αντικαταστάθηκε ως ανωτέρω διά του άρθρου 8 παρ. 4 του Ν. 1512/1985 (Α 4).

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 των 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.

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.2 άρθρ.12 Ν.2508/1997 ορίζεται ότι:

"2. Στις περιοχές ανάπτυξης είναι δυνατόν να καθορίζονται ζώνες αποκατάστασης και ανανέωσης του κτιριακού πλούτου και αναβάθμισης, ανάδειξης και ενοποίησης των ελεύθερων χώρων. Στις ζώνες αυτές μπορεί να επιτρέπεται η χορήγηση ειδικών κινήτρων και ενισχύσεων που ισχύουν στις Ζ.Ε.Ε. και στις Ζ.Ε.Κ., σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 1337/1983 και το άρθρο 22 του παρόντος νόμου. Για τις ζώνες αυτές μπορεί να προβλέπεται και αυξημένος συντελεστής δόμησης για την κατασκευή κτιρίων ορισμένων χρήσεων που είναι αναγκαίες για την ανάπτυξη της περιοχής, όπως κτιρίων αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων, στάθμευσης αυτοκινήτων. Ο αυξημένος αυτός συντελεστής δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τον κατά κανόνα ισχύοντα στην περιοχή περισσότερο από 0.2 ούτε να προσαυξάνει το συνολικό συντελεστή του ακινήτου πέραν του 2.0. Τα όρια των παραπάνω ζώνων τα ειδικά κίνητρα και ενισχύσεις που εφαρμόζονται σε αυτές και το ύψος του αυξημένου συντελεστή καθορίζονται με την πολεοδομική μελέτη ανάπτυξης της περιοχής. Ειδικότερα για τα έργα ανάπτυξης της παρ. 6 του άρθρου 8, ο συντελεστής δόμησης μπορεί να υπερβαίνει το όριο του 2.0 όταν ο ήδη υφιστάμενος συντελεστής στην περιοχή ή στην άμεση ζώνη όπου εντάσσεται η περιοχή είναι κατά πολύ ανώτερος και τεκμηριώνεται ότι το έργο ανάπτυξης θα καταστεί οικονομικά ανέφικτο με συντελεστή δόμησης ίσο με 2.0. Σε καμία περίπτωση πάντως, ο νέος συντελεστής δεν θα πρέπει να είναι ανώτερος του ισχύοντος στην περιοχή ή την άμεση ζώνη ένταξης και οπωσδήποτε ο πραγματοποιούμενος συντελεστής δόμησης να μην υπερβαίνει το όριο 3.0."

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με τις παρ.2-4 άρθρ.22 Ν.2508/1997 ορίζεται ότι:

"2. Με το προεδρικό διάταγμα με το οποίο καθορίζεται Ζ.Ε.Ε. μπορεί να ορίζεται για τη ζώνη αυτή συντελεστής δόμησης μεγαλύτερος από τον προβλεπόμενο στην πολεοδομική ενότητα, ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου,

χωρίς όμως υπέρβαση των ανώτατων ορίων που προβλέπονται στο άρθρο 18 παρ. 1 του παρόντος νόμου. Αν η Ζ.Ε.Ε. καθορίζεται με την πολεοδομική μελέτη, ο αυξημένος αυτός συντελεστής δόμησης ορίζεται με τη μελέτη αυτήν. Σε περίπτωση αυξημένου συντελεστή κατά την παρούσα παράγραφο, εφαρμόζονται τα αναφερόμενα στα τέταρτο και πέμπτο εδάφια της παρ. 2 του άρθρου 18 του παρόντος.

3. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία της παρ. 1, μπορεί να προβλέπονται ειδικότερα μέτρα οικονομικής ενίσχυσης που ισχύουν στην καθοριζόμενη ζώνη, όπως επιδότηση στεγαστικών δανείων, οικονομική ενίσχυση του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλου αρμόδιου φορέα για την εκτέλεση των βασικών έργων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και έργων ανάπλασης ή οικιστικής ανάπτυξης, επιδότηση συμβάσεων που συνάπτει ο οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλος αρμόδιος φορέας με τρίτους για την εκτέλεση των παραπάνω έργων και καθορίζονται οι προϋποθέσεις εφαρμογής των μέτρων αυτών. Τα μέτρα αυτά μπορεί να προβλέπονται και με το διάταγμα, με το οποίο καθορίζεται η Ζ.Ε.Ε. Αν μεταξύ των μέτρων περιλαμβάνεται η επιδότηση δανείων, το διάταγμα εκδίδεται με πρόταση και του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας.

4. Οι παράγραφοι 1 έως 3 του παρόντος άρθρου έχουν ανάλογη εφαρμογή και για τις καθοριζόμενες κατά το άρθρο 11 παρ. 5 του ν. 1337/1983 ζώνες ειδικών κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 221,222 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :12  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :92  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 9  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :5

## Άρθρο 12

Εφαρμογή πολεοδομικής μελέτης

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 48 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με τη σύνταξη πράξεων εφαρμογής και με επιφύλαξη των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 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 εισφορά γης, τα τμήματα που μετατρέπονται σε χρηματική

εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 8 του νόμου αυτού και προσδιορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους η καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους. Με την πράξη εφαρμογής τα οικοπέδα που δεν είναι άρτια κατά το εμβαδόν τους και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν κατά το άρθρο 3 παρ. 3 του Ν.Δ. 690/1948 "περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων" προσκυρώνονται 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 Ν. 3741/1929 και το Ν.Δ. 1024/1971, με την επιφύλαξη του άρθρου 25 του νόμου αυτού. Τα οικοπέδα που δεν είναι άρτια κατά τις διαστάσεις τακτοποιούνται και, αν αυτό δεν είναι δυνατό, εφαρμόζεται και σ' αυτά το προηγούμενο εδάφιο. Με την πράξη εφαρμογής πραγματοποιείται επίσης η τακτοποίηση ή η εφαρμογή του δεύτερου 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 γης ή τα τμήματα της εισφοράς σε γη εφόσον δεν είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμα στην αρχική τους θέση. Κατά την παραπάνω τακτοποίηση των οικοπεδών επιτρέπεται να μεταβληθεί το σχήμα και η θέση τους ώστε να γίνονται άρτια και οικοδομήσιμα.

"Για την εφαρμογή της παρ. 8 του άρθρου 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 και η μεταβολή κατά το σχήμα, το μέγεθος και τις διαστάσεις τους. Επιτρέπεται επίσης για τον ίδιο λόγο και η μετακίνηση σε άλλη θέση των λοιπών ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής και η μεταβολή τους κατά το σχήμα".

\*\*\*Το εντός " " εδάφιο προστέθηκε στο τέλος της παρούσης παραγράφου 3 δια του άρθρου 8 παρ. 5 εδ. α' του Ν. 1512/1985 (Α 4).

"Οποιος 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".

\*\*\*Το εντός " " ανω εδάφιο της παρ.3 του άρθρου 12 προστέθηκε με το άρθρο 98 παρ. 7 του Ν. 1892/1990 (Α` 101).

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 πολεοδικμικής μελέτης οι κύριοι ή νομείς ακινήτων υποχρεούνται, κατόπιν προσκλήσεως, να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο ή κοινότητα προσκομίζοντας συγχρόνως τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων και τοπογραφικό διάγραμμα. Η παράλειψη υποβολής της ως άνω δήλωσης συνεπάγεται τα εξής:

α1. Κάθε δικαιοπραξία εν ζωή είναι αυτοδικαίως και απολύτως άκυρη αν δεν επισυνάπτεται σε αυτήν πιστοποιητικό του οικείου δήμου ή κοινότητας με το οποίο θα βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας.

β1. Δεν χορηγείται άδεια οικοδομής στο ακίνητο χωρίς την υποβολή κυρωμένου αντιγράφου της δήλωσης ιδιοκτησίας και πιστοποιητικού του ανωτέρω εδαφίου (α1).

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 πρόκληση, να λάβουν γνώση της πράξης εφαρμογής και να ασκήσουν τυχόν ενστάσεις.

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

\*\*\* Οι παρ.5 και 6 αντικαταστάθηκαν ως άνω με την παρ.4 του άρθρου 6 Ν.2242/1994 (Α 162)

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

"Για τα ακίνητα αυτά δεν ισχύουν οι διατάξεις περί χρησικτησίας".

\*\*\*Το εντός " " εδάφιο προστέθηκε με την παρ.5 του άρθρου 6 του Ν.2242/1994 (Α 162)

Η μορφή και το σχήμα των υπόλοιπων 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 Δημόσιων Έργων.

Για ιδιοκτησίες, που στις πράξεις εφαρμογής αναγράφονται με ελλιπή στοιχεία ή 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/τος 797/1971.

β) Αμέσως μετά την κύρωση και μεταγραφή των πράξεων εφαρμογής ο

οικείου 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 περιέρχονται σ' αυτούς με την προϋπόθεση ότι έχουν καταβληθεί οι αποζημιώσεις της προηγούμενης περίπτωσης (α). Δικαιώματα της επόμενης περίπτωσης (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 αυτήν. 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 άρθρου 8".

\*\*\*Το εντός " " άνω εδάφιο της περ. β' της παρ. 7 του άρθρου 12 προστέθηκε με το άρθρο 98 παρ. 8 του Ν. 1892/1990 (Α' 101).

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

Στην περίπτωση αυτήν, ως προς την τύχη των παραπάνω δικαιωμάτων, εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 49 παρ. 2 έως και 7 του ν. 947/1979.

δ) Δένδρα, φυτείες, μανδρότοιχοι, 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/τος 5/86 (ΦΕΚ 2 Α), όπως ισχύει κάθε φορά και καταβάλλεται στο δικαιούχο.

Σε περίπτωση διαφωνίας ως προς την αξία των ανωτέρω αποφαίνεται το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο με τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας.

«ε) Η πράξη εφαρμογής μετά την κύρωσή 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 17 Α)."

\*\*\* Η περ.ε' αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.1 άρθρ.11 Ν.3212/2003, ΦΕΚ Α 308/31.12.2003.

στ) Σε περιπτώσεις ακινήτων που ανταλλάσσονται με την πράξη εφαρμογής και η αξία του τελικώς αποδιδόμενου ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίζεται με το π.δ/γμα 5/1986, προκύπτει μικρότερη από την αντίστοιχη στην αρχική του 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 άρθρου 2 του π. δ/τος 5/1986, καταβάλλεται σε δόσεις κατά το άρθρο 4 του ίδιου δ/τος και εισπράττεται ως έσοδο του οικείου δήμου ή κοινότητας".

\*\*\*Η παρ. 7 όπως συμπληρώθηκε δια του άρθρ. 8 παρ. 5 εδ. β' του Ν. 1512/1985 (Α 4), αντικατεστάθηκε ως άνω δια του άρθρ. 4 του Ν. 1772/1988, ΦΕΚ Α 91.

\*\*\*Παρατήρηση:Σύμφωνα με την Υ.Α. 48166/2586/1986(ΠΕΧΩΔΕ), Β 453:

"1. Η μεταγραφή των πράξεων εφαρμογής, του άρθρ. 12 του ν. 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 4 του ν. 1772/1988 και των αποφάσεων που τις κυρώνουν διενεργείται από τους οικείους υποθηκοφύλακες συνολικά και καταχωρείται στις μερίδες των ιδιοκτητών που αναφέρονται στον πίνακα της πράξεως εφαρμογής.

2. Τα υπόλοιπα έγγραφα που απαρτίζουν την πράξη εφαρμογής (πίνακας και διαγράμματα της πράξης εφαρμογής) φυλάσσονται ιδιαίτερος και φέρουν τον ίδιο τόμο και αριθμό με την παραπάνω μεταγραφόμενη πράξη. Για τη φύλαξη αυτή γίνεται ιδιαίτερα μνεία στους οικείους τόμους μεταγραφής των πράξεων.

3. Καμμία καταχώρηση δεν θα γίνεται στις μερίδες των ιδιοκτητών οι οποίοι αναφέρονται στην πράξη εφαρμογής με ελλιπή στοιχεία, εφόσον από το λόγο αυτό δημιουργείται σύγχυση ως προς την ταυτότητά τους ή όταν αναφέρονται ιδιοκτησίες αγνώστων ιδιοκτητών. Στις περιπτώσεις αυτές η καταχώρηση γίνεται μετά την έκδοση διορθωτικής πράξης του οικείου Νομάρχη η οποία και μεταγράφεται με αίτηση του ενδιαφερομένου.

4. Εάν δεν υφίσταται μερίδα για ορισμένους από τους αναφερόμενους στις πράξεις εφαρμογής, ανοίγεται νέα μερίδα, σύμφωνα με τα ισχύοντα και καταχωρείται σ' αυτήν η πράξη εφαρμογής.

5. Η περιγραφή του ακινήτου γίνεται με την αναγραφή του κτηματολογικού αριθμού που έχει λάβει στη πράξη εφαρμογής και των στοιχείων που περιέχονται στο κεφάλαιο τελικής ιδιοκτησίας του πίνακα πράξης εφαρμογής και στο διάγραμμα πράξης εφαρμογής της προηγούμενης παραγράφου 2 της παρούσης.

6. Οι άμισθοι υποθηκοφύλακες εισπράττουν για δικαιώματα μεταγραφής των πράξεων εφαρμογής τα ανώτατα όρια από τα οριζόμενα στο άρθρο 8 του Ν. 325/1976. Όταν όμως την μεταγραφή ζητά ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης, μετά από την έκδοση διορθωτικής απόφασης του Νομάρχη, τότε εισπράττονται για δικαιώματα μεταγραφής τα υπό του άρθρου 2 του παραπάνω Νόμου 325/1976 οριζόμενα.



7. Όταν εφαρμόζεται το τελευταίο εδάφιο της περ. α του άρθρου 4 του Ν. 1772/88, εισπράττονται αμοιβή και τέλη σύμφωνα με τα ισχύοντα μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών του Ν.Δ. 17.7.23 και Ν.Δ. 797/1971.

Στις περιπτώσεις αυτές θα εκπληρούνται επίσης οι κατά τις οικείες διατάξεις φορολογικές υποχρεώσεις".

8. Αν οι ιδιοκτήτες όλων των ιδιοκτησιών μιας πολεοδομικής ενότητας ή ενός τμήματός της συμφωνήσουν μεταξύ τους για την εφαρμογή της ως προς τον τρόπο που θα γίνουν αι 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 άρθρου 10 του νόμου αυτού.

10. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού 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 παραγράφου 10 του άρθρου 8, εφόσον το αναγραφόμενο στο διάταγμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης ή τη σχετική απόφαση Νομάρχη ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων δεν υπολείπεται του ποσοστού εισφοράς γης του άρθρου 8, όπως τροποποιείται με την παρ. 1 του παρόντος, δεν απαιτείται η σύνταξη της πράξης εφαρμογής του άρθρου αυτού".

\*\*\*Το εντός τελευταίο εδάφιο αντικαταστάθηκε ως άνω με την ΥΑ 82929/4797/1988 (ΦΕΚ Β 903)

"11. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, κανονίζονται όλα τα θέματα που αναφέρονται στον υπολογισμό της εισφοράς σε γη του ν. 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 ν. 653/1977 (ΦΕΚ 214 Α') για τη διάνοιξη οδών εκτός σχεδίου. Με το ίδιο προεδρικό διάταγμα 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 κατεβλήθη γι αυτά ή όχι η σχετική αποζημίωση και γενικά κάθε λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για το συνδυασμό εφαρμογής των διαφόρων συστημάτων επιβαρύνσεων σε γη".

\*\*\*Η παρ. 11 του άρθρου 12 προστέθηκε ως άνω με το άρθρο 98 παρ. 9 του Ν. 1892/1990 (Α' 101).

"12 α. Τροποποιήσεις εγκεκριμένου με το 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 οικοπέδα, 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 άρθρου 9 παρ. 2 του ν.δ. 17.7.1923 (ΦΖΕΚ 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 Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία συμψηφισμού και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής".

\*\*\*Η εντός " " παρ. 12 προστέθηκε ως άνω με το άρθρο 5, παρ. 5 του Ν. 2052/1992 (Α 94).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Με την υπ' αριθμ. 5813/1129/1993 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β' 134), καθορίστηκε ο τρόπος και η διαδικασία συμψηφισμού χρηματικής εισφοράς σε περίπτωση τροποποίησης εγκεκριμένου με το Ν.1337/83 ρυμοτομικού σχεδίου και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρ.12 του άρθρου 12 του Ν.1337/1983.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε σχετικά με διαδικασία και τρόπο σύνταξης της πράξης εφαρμογής της Πολεοδομικής μελέτης τις υπ' αριθμ. 79881/3445/84 και 5813/1129/93 ΥΑ

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.4 άρθρ.7 Ν.2508/1997 ορίζεται ότι:  
4. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με την εκπόνηση πράξης εφαρμογής. Η εκπόνηση αυτή μπορεί να γίνεται ταυτόχρονα σε άμεση συσχέτιση με την πολεοδομική μελέτη. Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη. Κατ' εξαίρεση, οι δήμοι ή κοινότητες στους οποίους μεταβιβάζεται η αρμοδιότητα έγκρισης πολεοδομικής μελέτης είναι επίσης αρμόδιοι και για την κύρωση της πράξης εφαρμογής, η οποία γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 1337/1983, όπως ισχύουν.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 48 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

"13. Ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική

εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001. Τα ποσά από τη μετατροπή διατίθενται αποκλειστικά για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής."

\*\*\* Η παρ.13 προστέθηκε με την παρ.3 άρθρ.11 Ν.3212/2003,ΦΕΚ Α 308/31.12.2003.

Άρθρο :13  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :16  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 4  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :1

### Άρθρο 13

Υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου αυτού τμημάτων  
σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του 1923

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 50 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Κατά παρέκκλιση από το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 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 προ του 1923.

2. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο υπαγωγή προτείνεται με το γενικό πολεοδομικό σχέδιο και γίνεται με το Π.Διάταγμα που εγκρίνει τη σχετική πολεοδομική μελέτη. Η υπαγωγή τέτοιων περιοχών μπορεί να γίνει και με Π. Διάταγμα ανεξάρτητα από το Π. Διάταγμα 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. Διάταγμα υπαγωγής και στην περίπτωση αυτή εκδίδεται με ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 7 παρ. 1 του νόμου αυτού.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Με την παρ.8 άρθρ.15 Ν.25080/1997 ορίζεται ότι:  
" 8. α) Περιοχές που έχουν προταθεί σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 1337/1983 με εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. ή με προεδρικό διάταγμα για την εφαρμογή του άρθρου 13 του ανωτέρω νόμου, αναμορφώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

β) Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης αναμόρφωσης των ως άνω περιοχών συνεχίζονται με βάση τις προϋφισταμένες διατάξεις, εφόσον μέχρι την ισχύ του παρόντος νόμου έχει γνωμοδοτήσει το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο ή έχει παρέλθει άπρακτη η σχετική προθεσμία. Μπορεί η πολεοδομική μελέτη να εγκριθεί με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου μετά από απόφαση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου".

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 άρθρο 8 παράγραφοι 4 και 5 του νόμου αυτού και στην συνέχεια, αντί της εφαρμογής της παραγράφου 11 του άρθρου 8, υπολογίζεται το συνολικό εμβαδόν των κοινόχρηστων 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 του κατά το δεύτερο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου 2 προεδρικού διατάγματος, εφ' όσον αυτό προηγείται, ή του προεδρικού διατάγματος έγκρισης της σχετικής πολεοδομικής μελέτης".

\*\*\*Το εντός "" άνω εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 13 προστέθηκε με το άρθρο 98 παρ. 10 του Ν. 1892/1990 (Α` 101).

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

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ. 8 άρθρ. 25 Ν. 2508/1997, Α 124, ορίζεται ότι:

"8. Οι διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 43 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει, καθώς και όλες οι διατάξεις του ν. 1337/1983 που αναφέρονται σε διάκριση πυκνοδομημένων, αραιοδομημένων και αδόμητων περιοχών, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης, που διέπονται από τον παραπάνω νόμο 1337/1983. Επίσης, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 της παρ. 7 του άρθρου 6, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 8, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 9 και του άρθρου 13 του ν. 1337/1983, όπως ισχύουν".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Βλέπε άρθρο 50 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :14  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :1  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 1

Άρθρο 14  
Πόροι - Οικονομική ενίσχυση

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 51 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Για τις επεκτάσεις του νόμου αυτού ο Δήμος ή 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. ). Στο ποσοστό αυτό δεν περιλαμβάνεται η εισφορά σε χρήμα που προβλέπει το άρθρο 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.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 51 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :15  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :47  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 11  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :2

## ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β΄

Αυθαίρετες κατασκευές

Άρθρο 15

Αναστολή κατεδάφισης αυθαιρέτων

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 386 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

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 υποβάλλουν εμπρόθεσμα τις δηλώσεις που προβλέπονται από τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου αυτού.

"Η αναστολή ισχύει μέχρις ότου κριθεί η οριστική διατήρηση ή μη κάθε συγκεκριμένου αυθαιρέτου".

\*\*\*Το εντός " " δεύτερο εδάφιο της παρούσης παρ. αφού αντικαταστάθηκε δια του άρθρου 8 παρ. 6 του Ν. 1512/1985 (Α 4), αντικαταστάθηκε ως ανωτέρω δια του άρθρου 2 παρ. 4 του Ν. 1772/1988, ΦΕΚ Α 91.

"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 περιπτώσεις α, β και γ της παρ. 1 του άρθρου 16 του νόμου αυτού.

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

\*\*\*Τα ανωτέρω εντός " " εδάφια προστέθηκαν στο τέλος της παραγράφου 1, δια του άρθρου 8 παρ. 7 του Ν. 1512/1985 (Α 4).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Σύμφωνα με την απόφ.Γ.64957/2677/1983, ΦΕΚ 682 Δ' της 21.11.1983, "ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ από τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 15 του Ν.1337/1983 οι αυθαίρετες κατασκευές της περιοχής της Πλάκας του ρυμοτομικού σχεδίου Αθήνας και ειδικότερα οι αυθαίρετες κατασκευές της περιοχής που περικλείεται από τις οδούς: Διονυσίου Αεροπαγίτου, Λεωφ.Αμαλίας, Σιμωνίδου, Φιλελλήνων, Ναυάρχου Νικοδήμου, Βουλής, Μητροπόλεως, Πλατεία Μοναστ/ίου, Ερμού, Αγ. Ασωμάτων, Αδριανού, Ευρυσακίου, τα όρια του αρχαιολογικού χώρου, Στράτωνος, Θρασύλου και Διονυσίου Αρεοπαγίτου".

\*\*\*Επίσης, σύμφωνα με την απόφ. Γ.64958/2678/1983, ΦΕΚ 682 Δ' της 21.11.1983, "ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ... οι αυθαίρετες κατασκευές της Ανω Πόλης Θεσ/νίκης και ειδικότερα οι αυθαίρετες κατασκευές της περιοχής που περικλείεται από: τα Βυζαντινά τείχη, τις οδούς Ολυμπιάδος Τσαμαδού (πεζόδρομος), Οιδίποδος(πεζόδρομος) Ρακτιβάν, Ολυμπιάδος, Αθωνος (πεζόδρομος), Ελευσίνος, Νέας Αθήνας, Αγ.Σοφίας, Χρυσοστόμου (πεζόδρομος)Αργυροπούλου (πεζόδρομος), Αθηνάς, Αγ.Παύλου, Νέας Αθήνας (πεζόδρομος), Βυζαντινά τείχη".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Κατά το άρθρο 17, παρ. 1 του Ν. 1849/1989 (Α 113):

"Οι κύριοι ή συγκύριοι των αυθαίρετων κτισμάτων του πρώτου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 1337/1983 " Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις" (Α' 33/1983), που υπέβαλαν τη δήλωση της παραγράφου 4 του ίδιου άρθρου 15 και δεν υπέβαλαν εμπρόθεσμα τη συμπληρωματική δήλωση και τα δικαιολογητικά της παρ. 5 του ίδιου άρθρου, δύνανται να υποβάλουν τη δήλωση αυτή μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία 3 μηνών από την ισχύ του παρόντος νόμου. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται και οι άλλες διατάξεις του αυτού άρθρου 15".

2. Δεν υπάγονται στις διατάξεις της προηγούμενης παράγραφου 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/γμα "περί μέτρων τινών δια την ασφάλειαν της υπεραστικής συγκοινωνίας" όπως αυτό ισχύει σήμερα, γ) μέσα στον αιγιαλό και τη Ζώνη Παραλίας κατά το Ν. Διάταγμα 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 ιδιαίζουσα 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/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Βλ. τις υπουργικές αποφάσεις υπ' αριθμ. Γ. 64957/2677 και Γ.64958/2678 (ΠΕΧΩΔΕ) της 3/21.11.1984, ΦΕΚ Δ 682 για εξαιρέσεις από τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 15.

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 αυθαιρέτου, υπογεγραμμένες από το δηλούντα και απόδειξη Τράπεζας για καταβολή υπέρ του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ποσού δραχμών δέκα χιλιάδων (10.000) σύμφωνα με την περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 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 παράγραφος 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 άρθρου 29 του νόμου αυτού από τη δημοσίευση του Π.Δ/τος καθορισμού των ορίων της Ζ.Ο.Ε. κατά την παρ. 1 του ίδιου άρθρου 29 και γ) για τις υπόλοιπες εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές από τη δημοσίευση ανακοίνωσης του πιο 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 παραγράφου 4.

Η δήλωση αυτή είναι απαράδεκτη αν δεν συνοδεύεται και από απόδειξη Τράπεζας για καταβολή υπέρ του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ποσού ίση προς το 10% της αξίας του αυθαιρέτου, όπως η αξία αυτή αναφέρεται στη δήλωση με αφαίρεση των 10.000 δραχμών, που καταβλήθηκαν με την αρχική δήλωση σύμφωνα με την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 18. Οπου στην παρ. αυτή προβλέπονται ανακοινώσεις, γίνονται με ανάλογη εφαρμογή της παρ. 6 του άρθρου 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 αυθαιρέτου του φέροντος οργανισμού και δήλωση αντοχής του αυθαιρέτου, τη χρήση του αυθαιρέτου, τον υπολογισμό της αξίας του και λοιπά στοιχεία σύμφωνα με όσα θα ορίσουν τα διατάγματα της παρ.8 του άρθρ.18.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Βλ. ΥΑ 62297/13247/83 για τις αμοιβές των παρ.5 & 6 παρόντος άρθρου.

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 και 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 Ν. 720/1977 "περί εξαιρέσεως από της κατεδαφίσεως αυθαιρέτων κτισμάτων, επιβολής ειδικών τελών επί οικοδομικών εργασιών εκτελουμένων κατά τας διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.Δ. 8/1973 και του άρθρου 1 του Α.Ν. 395/1968 και ρυθμίσεις 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 τρεις (3) μήνες με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 386 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.



Άρθρο :16  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :25  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 10  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :2

Άρθρο 16  
Ενταξη αυθαίρετων σε πολεοδομικά σχέδια

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 387 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Τα εκτός σχεδίου πόλεων ή οικισμών προ του 1923 αυθαίρετα κτίσματα της παρ. 1 του άρθρου 15 που εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο που βρίσκονται 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 αυτών που έχει ιδιαίτερη σημασία, με σημαντική υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και των 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 το 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 Εργων εξειδικεύονται οι κοινωνικοί λόγοι (στεγαστικές ανάγκες, οικονομική κατάσταση, αριθμός μελών οικογένειας κ.λπ.) και ρυθμίζονται ο τρόπος, οι προϋποθέσεις, η διαδικασία, τα δικαιολογητικά και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου".

\*\*\* Η παρ.3, όπως είχε συμπληρωθεί με το άρθρο 1, παρ.5

Ν.1772/1988 (Α 91), αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρ. 5 παρ.6 εδ. α' του Ν. 2052/1992 (Α 94).

4. Στις περιπτώσεις που εγκρίνεται η οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση κτισμάτων κειμένων εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων ή εντός ορίων οικισμών πριν από το έτος 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 που

αναφέρεται στην παρ. 2 περίπτωση (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.

\*\*\*Η εντός " " φράση στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 5, παρ. 6, εδ. β' του Ν. 2052/1992 (Α 94).

6. Σε περίπτωση που, σύμφωνα με τις πιο πάνω διατάξεις κτίσμα δεν εξαιρείται από την κατεδάφιση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των παρ. 3, 4 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".

\*\*\* Οι ως άνω παράγραφοι "3, 4, 5 και 6" αντικατέστησαν τις πρώην παραγράφους 3, 4 και 5 του παρόντος άρθρου, ενώ η προηγούμενη παράγραφος υπ' αριθμ. 6 έλαβε τον αριθμό "7", σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 8 του Ν. 1512/1985 (Α 4).

"7". 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.

\*\*\*Η παρούσα παρ. υπ' αριθμ. "7" συνιστά την προηγούμενη παρ. 6 του παρόντος άρθρου, αναριθμήθηκε δε σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 8 του Ν. 1512/1985 (Α 4).

"8. Στις περιπτώσεις κτισμάτων για τα οποία έχουν υποβληθεί οι 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 Περιβαλλοντος".

\*\*\*Η ως άνω παράγραφος υπ` αριθμ. "8" προστέθηκε στο παρόν άρθρο δια του άρθρου 8 παρ. 9 του Ν. 1512/1985 (Α 4).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 387 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :17  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :229  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 18  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :6

Άρθρο 17

Νέα αυθαίρετα

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 328,382 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλ. και την ΕΓΚΥΚΛΙΟ 36 Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.Αθήνα 23/6/2000 με Αρ. Πρωτ.: 83230 και Θέμα: Αποδοχή της με αρ. 271/2000 γνωμοδότησης του Νομικού Συμβούλου του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. σχετικά με την επιβολή των προστίμων του άρθρου 17 του Ν. 1337/83.

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 άρθρο 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".

\*\*\*Το εντός " " τελευταίο εδάφιο της παρ. 2, που προστέθηκε με το άρθρο 1 παρ. 2 του Ν. 1772/88 (ΦΕΚ Α 91) αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 5 παρ. 7 εδ. α' του Ν. 2052/1992 (Α 94).

**\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:**

Για την καταβολή προστίμων ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων με έκπτωση και την δυνατότητα καταβολής με δόσεις, βλέπε άρθρο 1 της ΥΑ 55472/21.1-28.2.2002 (ΦΕΚ Β'240).

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Κατά την παρ.6 άρθρου 23 Ν.2300/1995 (Α 69):

"6.α. Τα πρόστιμα της παραγράφου 2 του άρθρου 17 του ν.

1337/1983 μειώνονται κατά 30% στις παρακάτω περιπτώσεις:

αα. Για αυθαίρετα που η κοινοποίηση της έκθεσης αυθαιρέτου γίνεται μετά τη δημοσίευση του νόμου αυτού, εφόσον ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει μέσα στην προθεσμία υποβολής της ένστασης, κατά το άρθρο 2 του από 5-12.7.1983 π.δ/τος (ΦΕΚ 291 Δ'), αντί ένστασης αίτηση με υπολογισμό του ύψους των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και δήλωση ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα την έκθεση και τις τυχόν διορθώσεις που θα επιφέρει η υπηρεσία στον υπολογισμό του ύψους των προστίμων.

αβ. Για αυθαίρετα που η κοινοποίηση της έκθεσης αυθαιρέτου έγινε πριν από τη δημοσίευση του νόμου αυτού και δεν έχουν ακόμα βεβαιωθεί τα πρόστιμα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., εφόσον η αίτηση και η δήλωση της υποπερίπτωσης α' υποβληθούν μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

β. Οι διατάξεις της προηγούμενης περίπτωσης α' εφαρμόζονται ανάλογα και σε αυθαίρετα για τα οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 18 του ν. 1337/1983.

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

"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 αναπροσδιοριστεί 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 Δημοσίων Έργων.

"Δεν μπορεί όμως σε καμία περίπτωση να ορισθεί μικρότερο του 2%".

\*\*\* Το δεύτερο εδάφιο της παρ.3 αντικαταστάθηκε και συμπληρώθηκε ως άνω με το άρθρο 5 παρ. 7 εδ. β' του Ν. 2052/1992 (Α 94).

\*\*\* Το τελευταίο εδάφιο αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.8 άρθρ.27 Ν.2831/2000,ΦΕΚ Α 140/13.6.2000.

\*\*\* Αντί των λέξεων «όπως αυτή προσδιορίζεται με τα προεδρικά διατάγματα της παρ. 8 του άρθρου 18 του νόμου αυτού" τέθηκαν οι εντός " " λέξεις «όπως αυτή ... στην παρ.6" με την παρ. 1 άρθρ.9 Ν.3212/2003, ΦΕΚ Α 308/31.12.2003.

4. Υπόχρεοι για την καταβολή των προστίμων είναι οι κύριοι ή συγκύριοι του αυθαιρέτου 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".

\*\*\*Το ως άνω εντός " " εδάφιο προστέθηκε στην παρούσα παράγραφο δια του άρθρου 8 παρ. 10 του Ν. 1512/1985 (Α 4).

5. Η αρμόδια πολεοδομική αρχή μπορεί και αυτεπάγγελα να προβαίνει στην κατεδάφιση του αυθαιρέτου. 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 υποχρέων.

«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 αυθαιρέτου 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 βεβαίωσής τους από την πολεοδομική υπηρεσία, ο τρόπος ταμειακής βεβαίωσής τους που μπορεί να γίνεται σε δόσεις και μηχανογραφικά, η είσπραξή τους, η απόδοσή 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 αυθαιρέτου. 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."

\*\*\* Η παρ.6 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 2 άρθρ.9 Ν.3212/2003,ΦΕΚ Α 308/31.12.2003.

7. Με Π.Δ/γμα , 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 προστηθέντων 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 εκπόνησή τους ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης ή αν διαπιστωθεί ότι οι εργασίες δόμησης δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης. 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 εκτέλεσής 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 εκπόνησή 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 επίβλεψή 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 επαγγέλματός 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 259τ ου 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) Υστερα 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.»

\*\*\* Οι παρ.8 και 9 αντικαταστάθηκαν ως άνω με την παρ. 4 άρθρ.5 Ν.3212/2003,ΦΕΚ Α 308/31.12.2003. Με το άρθρο 24 του αυτού νόμου, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 24 Ν.3242/2004,ορίζεται ότι η ισχύς της παρ.4 άρθρ.5 αναστέλλεται μέχρι 31.12.2004.

\*\*\* ΠΡΟΣΟΧΗ: Με το άρθρο 23 Ν.3301/2004 ορίζεται ότι:

"1. Αναστέλλεται μέχρι τις 31 Μαρτίου 2005 η ισχύς του Ν. 3164/2003 (ΦΕΚ 176 Α΄) με εξαίρεση τα άρθρα 31 έως και 35 αυτού και παρατείνεται αντίστοιχα η ισχύς του Ν. 716/1977 (ΦΕΚ 295 Α΄) και των λοιπών σχετικών με την ανάθεση και εκπόνηση των μελετών διατάξεων.

2. Αναστέλλεται μέχρι 30 Απριλίου 2005 η ισχύς των διατάξεων των άρθρων 1, 2, 3, 4, παρ. 4 του άρθρου 5, 8 και παρ.1 του άρθρου 23 του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α΄) και παρατείνεται αντίστοιχα η ισχύς του από 8/13.7.1993 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 795 Δ΄) και των λοιπών διατάξεων που σχετίζονται με τη διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών".

\*\*\* ΠΡΟΣΟΧΗ: Με το άρθρο 35 Ν.3340/2005,ΦΕΚ Α 112/10.5.2005,ορίζεται ότι:

"Αναστέλλεται μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2005 η ισχύς των διατάξεων των άρθρων 1, 2, 3, 4, παράγραφος 4 του άρθρου 5, 8 και παράγραφος 1 του άρθρου 23 του ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α΄) και παρατείνεται αντίστοιχα η ισχύς του από 8/13.7.1993 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 795 Δ΄) και των λοιπών διατάξεων που σχετίζονται με τη διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών".

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 οικοπέδο, 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 άρθρου 15 του νόμου αυτού, αλλά έχουν ανεγερθεί μετά την 10η Δεκεμβρίου 1981, επιβάλλεται και το πρόστιμο της παραγράφου 2 περίπτ. β του άρθρου αυτού επιπλέον από την ειδική εισφορά, αυθαιρέτων του άρθρου 18. Το πρόστιμο στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται μέχρι την κρίση για το συγκεκριμένο αυθαίρετο, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 16 για τα εντασσόμενα σε πολεοδομικά σχέδια ή μέχρι την οριστική κρίση τους κατά το άρθρο 15, παράγρ. 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 άρθρου 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".

\*\*\* Το εντός " " τέταρτο εδάφιο προστέθηκε με την παρ.15 άρθρ.3 Ν.2242/1994 (Α 162)

"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".

\*\*\* Τα ως άνω εντός " " νέα εδάφια αντικατέστησαν το προηγούμενο τελευταίο εδάφιο της παρούσης παραγράφου, δια του άρθρου 8 παρ. 12 του Ν. 1512/1985 9Α 4).

"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".

\*\*\*Η παρ.13 αντικαταστάθηκε ως άνω με την ΥΑ(ΚΟΙΝΗ)ΓΔΔ 1801/2001 (Β 1587). Εναρξη ισχύος 1.1.2002.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Κατά το άρθρο 12 παρ. 6 του Ν. 1647/1986 (Α 141):

"Σε όσους δήμους ή κοινότητες έχουν μεταβιβαστεί ή πρόκειται να μεταβιβαστούν αρμοδιότητες πολεοδομικών εφαρμογών σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 61 του ν. 947/1979, όπως αυτές τροποποιήθηκαν ή συμπληρώθηκαν με το ν. 1337/1983, τα εισπραττόμενα έσοδα από επιβολή προστίμων, κατά τις διατάξεις των άρθρων 17 και 18 παρ. 7 του ν. 1337/1983, του άρθρου 9 παρ. 8 του ν. 1512/1985 και του άρθρου 22 του ν. 1577/1985 αποδίδονται απευθείας σ' αυτούς".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 328,382 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

«14. Τα τρία τελευταία εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 15, όπως προστέθηκαν με την παρ.7 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 (ΦΕΚ4 Α'), εφαρμόζονται και για τα αυθαίρετα του παρόντος άρθρου.»

\*\*\* Η παρ.14 προστέθηκε με την παρ.5 άρθρ.8 Ν.3044/2002,ΦΕΚ Α 197/27.8.2002.

«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.

\*\*\* Η παρ.15 προστέθηκε με την παρ. 3 άρθρ.9 Ν.3212/2003, ΦΕΚ Α 308/31.12.2003.

Άρθρο :18  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :56  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 8  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :1

## Άρθρο 18

### Ειδική εισφορά αυθαιρέτου

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 328,383 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

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 άρθρου 15 , επιβάλλεται ειδική εισφορά αυθαιρέτου που δεν 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/γμα της παρ. 8 του άρθρ. 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".

\*\*\*Η περ.2α αντικαταστάθηκε ως άνω με την ΥΑ(ΚΟΙΝΗ)ΓΔΔ 1801/2002 (Β 1587).Εναρξη ισχύος 1.1.2002

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 άρθρου 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 άρθρου 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 άρθρο 15. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται και τα τρία μέρη της εισφοράς (α,β και γ) όπως ορίζονται στην παράγραφο 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 μέρη (α) και (β) της παραγράφου 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 παραγράφου 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 παράγραφο 5 του άρθρου 16. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται και τα τρία μέρη της εισφοράς (α,β και γ) όπως ορίζονται στην παράγραφο 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 μέρη (α) και (β) της παραγράφου 2.

4. Αυθαίρετα για την εφαρμογή των άρθρων του κεφαλαίου Β' του νόμου αυτού νοούνται όσα εμπίπτουν στην παράγραφο 2 του άρθρου 118 του Ν.Δ.

8/1973 "περί Γ.Ο.Κ." όπως ισχύει και η ειδική εισφορά επιβάλλεται στους υποχρέους όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 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 άρθρο 9 του νόμου αυτού.

7. Για τα αυθαίρετα του άρθρου 15, για τα οποία δεν έχουν υποβληθεί 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 οικειοθελώς, η εισφορά στην περίπτωση αυτή περιορίζεται στο απλούν. "Η πιο πάνω εισφορά είναι απαιτητή από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δηλώσεως και εισπράττεται με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων". Σε περίπτωση μεταβιβάσεως του αυθαιρέτου λόγω πώλησεως, δωρεάς ή κληρονομιάς οφείλεται η πιο πάνω εισφορά καικαταβάλλεται από τον αγοραστή ή τον δωρεολήπτη ή τον αποδεχόμενο την κληρονομιά.

\*\*\*Το εντός " " τέταρτο εδάφ. της παρ.7 αντικατεστάθη ως άνω δια το άρθρου 34 παρ. 2 του Ν. 1577/1985, ΦΕΚ Α 210.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Κατά το άρθρο 12 παρ. 6 του Ν. 1647/1986 (Α 141):

"Σε όσους δήμους ή κοινότητες έχουν μεταβιβαστεί ή πρόκειται να μεταβιβαστούν αρμοδιότητες πολεοδομικών εφαρμογών σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 61 του ν. 947/1979, όπως αυτές τροποποιήθηκαν ή συμπληρώθηκαν με το ν. 1337/1983, τα εισπραττόμενα έσοδα από επιβολή προστίμων, κατά τις διατάξεις των άρθρων 17 και 18 παρ. 7 του ν. 1337/1983, του άρθρου 9 παρ. 8 του ν. 1512/1985 και του άρθρου 22 του ν. 1577/1985 αποδίδονται απευθείας σ' αυτούς".

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Κατά την παρ.6 άρθρου 23 Ν.2300/1995 (Α 69):

"6.α. Τα πρόστιμα της παραγράφου 2 του άρθρου 17 του ν.

1337/1983 μειώνονται κατά 30% στις παρακάτω περιπτώσεις:

αα. Για αυθαίρετα που η κοινοποίηση της έκθεσης αυθαιρέτου γίνεται μετά τη δημοσίευση του νόμου αυτού, εφόσον ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει μέσα στην προθεσμία υποβολής της ένστασης, κατά το άρθρο 2 του από 5-12.7.1983 π.δ/τος (ΦΕΚ 291 Δ'), αντί ένστασης αίτηση με υπολογισμό του ύψους των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και δήλωση ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα την έκθεση και τις τυχόν διορθώσεις που θα επιφέρει η υπηρεσία στον υπολογισμό του ύψους των προστίμων.

αβ. Για αυθαίρετα που η κοινοποίηση της έκθεσης αυθαιρέτου έγινε πριν από τη δημοσίευση του νόμου αυτού και δεν έχουν ακόμα βεβαιωθεί τα πρόστιμα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., εφόσον η αίτηση και η δήλωση της υποπερίπτωσης α' υποβληθούν μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

β. Οι διατάξεις της προηγούμενης περίπτωσης α' εφαρμόζονται ανάλογα και σε αυθαίρετα για τα οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 18 του ν. 1337/1983."

8. Με Π.Διατάγματα που εκδίδονται μια 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 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 χαρκατηρισμού των αυθαιρέτων που δεν θα δηλωθούν, τα της συγκρότησης και λειτουργίας της επιτροπής της παραγράφου 3 του άρθρου 16, τα των τυχόν ενστάσεων και της εκδίκασής τους και κάθε σχετική λεπτομέρεια. Με Π. Διάταγμα, που εκδίδεται μια φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζεται το ύψος τη ειδικής εισφοράς αυθαιρέτων και το ύψος των προστίμων.

9. Με τα διατάγματα 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 ανέγερσης 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 παραγράφου 9 του άρθρου 17 επιβάλλεται από τα αντίστοιχα σε κάθε περίπτωση πειθαρχικά όργανα και μπορεί να μη επιβάλλεται στις περιπτώσεις του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 8 του ίδιου άρθρου 17, για τις απλές υπερβάσεις της σχετικής άδειας.

11. Το Π.Διάταγμα, που προβλέπεται στο τελευταίο εδάφιο της παρ. 12 του άρθρου 17 του παρόντος νόμου και κατά 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.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 328,383 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :19  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :9  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 1

#### Άρθρο 19

Αναπροσδιορισμός προστίμων

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 384 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Τα πρόστιμα των άρθρων 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 παράγραφο 1 του άρθρου 18. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζεται τιμή μονάδας του όγκου του κτίριου 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.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 384 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :20  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :7

Άρθρο 20  
Αυθαίρετα του Ν. 720/1977

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 385 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Τα αυθαίρετα κτίσματα που έχουν υπαχθεί στο Ν. 720/1977 "περί εξαιρέσεως από της κατεδάφισης αυθαιρέτων κτισμάτων, επιβολής ειδικών τελών επί οικοδομικών εργασιών εκτελουμένων κατά τας διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.Δ. 8/1973 και του άρθρου 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 Ν. 720/1977 εξακολουθούν να οφείλονται. Αν δεν έχουν βεβαιωθεί εισφορές, βεβαιώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 720/1977. Στις περιπτώσεις αυτές δεν οφείλεται η ειδική εισφορά αυθαιρέτου του άρθρου 18.

2. Τα αυθαίρετα κτίσματα που έχουν υπαχθεί στο Ν. 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 περιπτώσεων α, β και γ της παραγράφου 1 του άρθρου 16. Για την κρίση αυτή εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παράγραφου 3 του άρθρου 16 και οι διαδικασίες που θα καθοριστούν βάσει της παραγράφου 8 του άρθρου 18. Αν το αυθαίρετο κτίσμα, κατά την κρίση αυτή, δεν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση οι εισφορές του Ν. 720/1977 συμψηφίζονται στα έξοδα κατεδάφισης, εκτός αν την κατεδάφιση κάνει οικειοθελώς ο ενδιαφερόμενος, οπότε η εισφορά αυτή επιστρέφεται άτοκα. Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος κανονίζεται ο τρόπος επιστροφής της εισφοράς στην παραπάνω περίπτωση.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 385 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Αρθρο :21  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :5

Αρθρο 21  
Εξαίρεση στάσιμων οικισμών

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 385 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Μπορεί να εξαιρεθούν από την υποβολή δηλώσεων κατά το άρθρο 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 παρ. δεν εφαρμόζονται σε παραδοσιακούς οικισμούς.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 385 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Αρθρο :22  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :7  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 2

Αρθρο 22  
Κύρωση αποφάσεων

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

Αρθρο :23  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :27  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 5

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ`  
Διάφορες άλλες πολεοδομικές ρυθμίσεις

Αρθρο 23

Προστασία ακτών

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 187 του κωδικοποιητικού διατάγματος από

14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

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 δημόσιων λιμνών (εκτός αν έχει οριστεί μεγαλύτερο πλάτος Ζ.Ο.Ε. κατά το άρθρο 29 του νόμου αυτού) δεν επιτρέπονται οι περιφράξεις.

[\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Περί εξαιρέσεων από τις διατάξεις του εδαφίου α` της παρ. 1 του άρθρου 23 του παρόντος νόμου, βλ. άρθρο 1 του ΠΔ 236/18.5/22.8.1984 (Α 95)].

Κατεξάιρηση περιφράξεις επιτρέπονται σε περίπτωση που είναι αναγκαίες για την προστασία καλλιεργειών 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 κατεξάιρηση 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 δημόσιας 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 άρθρου 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 δημοσίευση 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. Η παράγραφος 1 του άρθρου 5 του Α.Ν. 2344/1940 "Περί αιγιαλού και παραλίας" αντικαθίσταται ως εξής :

"1. Οπου ο αιγιαλός δεν μπορεί λόγω της φύσεως της συνεχόμενης ξηράς να εξυπηρετήσει το σκοπό που αναφέρεται στο άρθρο 7 του νόμου αυτού, επιτρέπεται στο άρθρο 7 του νόμου αυτού, επιτρέπεται η διαπλάτυνσή του με την πρόσθεση λωρίδας γης που δεν επιτρέπεται



να οικοδομηθεί από την παρακείμενη ξηρά μέχρι πλάτους 50 μέτρων, αρχίζει από το προς την ξηρά όριο του αιγιαλού".

6. Οι παρ. 5 και 6 του άρθρου 11 του Α.Ν. 2344/1940 καταργούνται. Δικαιώματα εγκαταστάσεων, χρήσεων και κατασκευή που ενδεχομένως έχουν παραχωρηθεί με τις καταργούμενες διατάξεις, καταργούνται από την 1η Οκτωβρίου 1983. Από την κατάργηση μπορεί εξαιρούνται συγκεκριμένες περιπτώσεις που δικαιολογούνται αποκλειστικά και μόνον για την εξυπηρέτηση δημόσιου 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.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε 121/87, 4617/86, 3122/88, 738/89 κλπ ΣτΕ για θέματα κατεδάφισης περιφράξεων στις ακτές.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 187 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :24  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :3

#### Άρθρο 24 Δρόμοι προς τις ακτές

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 187 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Επιτρέπεται για δημόσια ωφέλεια η απολλοτρίωση 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 νόμου 1065/1980 "περί κυρώσεως 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 Υπουργείου 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 κήρυξη της απαλλοτρίωσης, μέσα στα πλαίσια του παραπάνω σχεδιασμού.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 187 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :25  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :17  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 2  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :2

## "Άρθρο 25

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 245 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

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 5 μ. σε κοινόχρηστο χώρο,

β. Μέσα σε αυτό, βάσει του ισχύοντος Σ.Δ. της περιοχής και μετά την αφαίρεση των υποχρεωτικών ακάλυπτων χώρων, εγγράφεται κτίριο εμβαδού τουλάχιστον 50 τ.μ. και ελάχιστης πλευρός 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, ανεξάρτητα από το χρόνο ρυμοτόμησής 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'."

\*\*\* Το τελευταίο εδάφιο της παρ.1 προστέθηκε με την παρ.4 άρθρ.11 Ν.3212/2003,ΦΕΚ Α 308/31.12.2003.

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 οικόπεδα που υπολείπονται της παραπάνω αρτιότητας σε ποσοστό μέχρι 20%, ο συντελεστής δόμησης μειώνεται κατά 10%

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

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

β. Η οικοδομική άδεια στα οικόπεδα 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 γενικό στη διαμόρφωση του κτιρίου σε περίπτωση που βλάπτεται εμφανώς το περιβάλλον.

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

\*\*\*Το άρθρο 25 όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 5 παρ.8 του Ν.2052/1992, αντικαταστάθηκε στην συνέχεια ως άνω με το άρθρο 27 του Ν.2742/1999 (Α 207/7-10-1999). Σύμφωνα δε με την παρ.2 του ίδιου άρθρου του Ν.2742/1999 ορίζεται ότι"Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν μέχρι την ισχύ του παρόντος νόμου μέσα στο χρόνο ισχύος τους εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και αναθεωρούνται με τις προϊσχύουσες διατάξεις, εφόσον δεν αυξάνεται η επιφάνεια και ο όγκος του κτιρίου."

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 245 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :26  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :29  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 22  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :2

" Άρθρο 26".

Θέσεις κτιρίων δημόσιων ή κοινωφελών σκοπών εκτός σχεδίου.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 114 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

"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 και 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 ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ και να ορίζονται γενικώς οι όροι και περιορισμοί δόμησης τους. Η απόκτηση των ανωτέρω χώρων γίνεται με μέριμνα και δαπάνες των οικείων φορέων, είτε με ελεύθερη συναλλαγή, είτε με αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά τις κείμενες διατάξεις.

\*\*\* Η πρώτη φράση του πρώτου εδαφίου αντικαταστάθηκε ως άνω από την παρ.1 του άρθρου 29 του Ν.2224/1994 (Α 112).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλ.περί μεταβιβάσεως αρμοδιοτήτων, στο τέλος του παρόντος άρθρου.

Μέσα στα διοικητικά όρια δήμων 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".

\*\*\*Το άρθρο 26 αντικαταστάθηκε ως άνω δια του άρθρου 8 παρ. 13 του Ν. 1512/1985 (Α 4).

"Επίσης με π.δ/γμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων 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".

\*\*\*Το εντός "" άνω εδάφιο προστέθηκε στο άρθρο 26 με το άρθρο 98 παρ. 16 του Ν. 1892/1990 (Α` 101).

"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".

\*\*\*Το εντός "" άνω εδάφιο προστέθηκε στο άρθρο 26 με το άρθρο 27 παρ. 3 του Ν. 1947/1991 (Α` 70).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1 παρ.1 περ.Γ` εδ.7 και 14 του Ν.2647/1998 (Α` 237/22.10.1998) ορίζεται ότι:

"1. Οι ακόλουθες αρμοδιότητες, που ασκούνται από Υπουργούς μεταβιβάζονται στις Περιφέρειες :

.....  
Γ. Αρμοδιότητες του Υπουργού Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

μεταβιβάζονται στις Περιφέρειες εκτός της Περιφέρειας Αττικής και με εξαίρεση τις περιοχές που εμπίπτουν μέσα σε όρια Ramsar, Δίκτυα Natura 2000, εθνικούς δρυμούς, αισθητικά δάση και διατηρητέα μνημεία της φύσης, σε κοινοτικό ή εθνικό προγράμματα ή σχέδια περιβαλλοντικής σημασίας:

.....  
7) Η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σε εκτός σχεδίου περιοχές για καθορισμό χώρων για ανέγερση κτιρίων δημόσιων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις ιδιοκτησίες του Οικουμενικού Πατριαρχείου (άρθρο 26 του ν.1337/1983, ΦΕΚ 33 Α`).".....

14) Η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών κρατικών προγραμμάτων του οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, της Δημόσιας Επιχείρησης Πολεοδομίας και Στέγασης και της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και

ο καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης (άρθρο 26 παρ.1 εδάφιο πρώτο του ν.1337/1983, ΦΕΚ 33 Α΄)".

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.2 άρθρ.8 Ν.2745/1999 ΦΕΚ Α 224/27.10.1999 ορίζεται ότι:

"3. Οι διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 του ν. 1512/1985 και το άρθρο 29 του ν. 2224/1994 έχουν εφαρμογή και για την ένταξη σε Σχέδιο Πόλης εκτάσεων του Α.Ο.Ο.Α. για την υλοποίηση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων του".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ. 2 άρθρ.29 Ν.2831/2000 ορίζεται ότι:

2. Οι ρυθμίσεις του άρθρου 26 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει, γίνονται με το προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Εργων. Κατ' εξαίρεση, ο καθορισμός χώρων για την ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας που εξυπηρετούν τις τοπικές ανάγκες των Ο.Τ.Α. Α΄ και Β΄ βαθμού γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Εργων, πλην των περιοχών που αναφέρονται στην περ. δ. της παρ. Α4.2. του παρόντος άρθρου και των περιοχών που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 500μ. από την ακτή.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 114 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :27

Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :1

#### Άρθρο 27

Σχετικές φορολογικές διαρρυθμίσεις.

1. Στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 12 του νόμου 1249/1982 "Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία , μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις" προστίθεται η ακόλουθη περίπτωση δ΄ :

"δ) Τα γήπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις, που ανήκουν σε ανάδοχους φορείς προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας και βρίσκονται σε περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί κατά τις κείμενες διατάξεις σαν Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας, σύμφωνα με τις σχετικές συμβάσεις ανάθεσης".

2. Στο τέλος της παραγρ. 1 του άρθρου 21 του ίδιου νόμου 1249/1982 προστίθεται η ακόλουθη περίπτωση θ΄ :

"θ) Τα γήπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις , που ανήκουν σε ανάδοχους φορείς προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας και βρίσκονται σε περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ή θα χαρακτηριστούν κατά τις κείμενες διατάξεις σαν Ζώνες Ενεργούς Πολεοδομίας κατά τη διάρκεια εκτέλεσης σύμφωνα με τις σχετικές συμβάσεις ανάθεσης, εκτός αν προηγουμένως εκμισθωθούν ή χρησιμοποιηθούν κατά οποιοδήποτε τρόπο".

3. Η ισχύς του άρθρου αυτού ανατρέχει στην έναρξη ισχύος των

αντίστοιχων άρθρων του Ν.1249/1982.

Άρθρο :28  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :99  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 2

Άρθρο 28  
Κοινόχρηστοι χώροι μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 415 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

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.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Η παρ.1 του άρθρου 13 του Ν.2129/1993 (ΦΕΚ Α 57) ορίζει ότι:"Κατά την αληθή έννοια των διατάξεων των άρθρων 28 του ν. 1337/1983 και 224 παρ. 1 εδ. δ' του π.δ. 323/1989, η κυριότητα των εντός σχεδίων πόλεως κοινόχρηστων χώρων, επί των οποίων προβλέπεται η εκτέλεση έργων ειδικής πολεοδομικής ανάπλασης ή κυκλοφοριακής αποσυμφόρησης, όπως κέντρα πνευματικά, πολιτιστικά, αθλητικά, συνεδρίων, εκθέσεων και σταθμών αυτοκινήτων ή κυκλοφοριακών κόμβων, ανήκει στο ελληνικό Δημόσιο, εφόσον η αναγκαστική απαλλοτρίωση επισπεύδεται και η σχετική αποζημίωση καταβάλλεται από αυτό."

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 415 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :29  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :57  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 9  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :1

Άρθρο 29  
Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 183 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Με Π. Διατάγματα 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. Διατάγματα 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. Διατάγματα καθορίζονται κατά τη συγκεκριμένη περίπτωση οι όροι και περιορισμοί χρήσεως γης ή άλλοι όροι και περιορισμοί, που επιβάλλονται μέσα στις Ζ.Ο.Ε. και ιδιαίτερα το όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση της γης. Τα Π. Διατάγματα αυτά εκδίδονται μετά από γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του Νομαρχικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του Συμβουλίου της Κεντρικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος για το νομό Αττικής. Το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. μετά τον προσδιορισμό του μπορεί μόνο να αυξηθεί με Π. Διάταγμα 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."

\*\*\*Το εντός " " τελευταίο εδάφιο της παρούσης παραγράφου αντικαταστάθηκε ως άνω διά του άρθρου 8 παρ. 14 του Ν. 1512/1985 (Α 4).

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

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

4. Στις εκπονητικές δικαιοπραξίες για ακίνητα μέσα στις Ζ.Ο.Ε. επισυνάπτοντα τα στοιχεία που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5 του Ν.651/1977. Δικαιοπραξίες που καταρτίζονται κατά παράβαση της απαγόρευσης κατατμήσεων κάτω από τα όρια που ορίζονται με το Π.Δ/γμα της παραγράφου 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 παραγράφου 8 του άρθρου 17 του νόμου αυτού.

Με Π.Δ/μα 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 κυρώσεως 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."

\*\*\*Η παρ.5 προστέθηκε με την παρ.8 του άρθρου 5 του Ν.1929/1991, όπως

αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ.6 του άρθρου 14 του ν.2289/1995 (Α 27)

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ. 3 άρθρ.4 Ν.2508/1997 ορίζεται μεταξύ άλλων ότι: 3. Με το Γ.Π.Σ. καθορίζονται : α) οι περιοχές ειδικής προστασίας κατά την παρ. 4 του παρόντος άρθρου που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν, β) οι περιοχές γύρω από πόλεις ή οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης, συμπεριλαμβανομένων και των περιοχών που καθορίστηκαν ως ζώνες οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, γ) τα εγκεκριμένα κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γ.Π.Σ. και δ) όλες οι πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές. Ειδικότερα, περιλαμβάνει όλες τις πολεοδομημένες περιοχές του οργανισμού ή των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και τους προϋφιστάμενους του έτους 1923 οικισμούς, τις προς πολεοδόμηση περιοχές συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες, στο μέτρο που η πολεοδόμηση των περιοχών αυτών κρίνεται απολύτως αναγκαία, εν όψει ιδίως της δημογραφικής εξέλιξης, της ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, των οικιστικών και γενικότερα των πολεοδομικών συνθηκών και στο μέτρο που απαιτείται για κάλυψη των σχετικών αναγκών. Οι προς πολεοδόμηση περιοχές μπορούν να αφορούν κύρια ή δευτέρα κατοικία ή την εγκατάσταση αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, όπως τη δημιουργία παραγωγικών πάρκων ή τουριστικών ζωνών. Με το Γ.Π.Σ. μπορεί να προσδιορίζονται περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.), τμήματα του οικισμού που έχουν ανάγκη ανάπλασης ή αναμόρφωσης, καθώς και ζώνες ειδικής ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.) κατά το άρθρο 22 του παρόντος.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 183 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :30  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :3  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 1

### Άρθρο 30 Πολεοδομική Επιτροπή Γειτονιάς

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 228 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Για την παρακολούθηση των πολεοδομικών μελετών σε κάθε γειτονιά αναδεικνύεται από τους κατοίκους της, 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 κτιρίων



ειδικών και κοινωφελών χρήσεων, τη συντήρηση και χρήση παραδοσιακών κτιρίων η 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 του και η σχέση τους με τον αντίστοιχο δήμο ή κοινότητα, κανονίζονται με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 228 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :31  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 1

### Άρθρο 31 Ειδικές αμοιβές τεχνικών

Οι αμοιβές των τεχνικών για τις μελέτες και ενέργειες που απαιτούνται για την εφαρμογή των άρθρων 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  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :7  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 4

### Άρθρο 32 Απαλλοτριώσεις και διαμορφώσεις παραδοσιακών κτιρίων

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 269,286 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Κτίρια που χαρακτηρίζονται διατηρητέα βάσει των διατάξεων της παραγράφου 6 του άρθρου 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 κατά 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. Στο τέλος της παραγράφου 6 του άρθρου 79 του Ν.Δ. 8/1973 "περί ΓΟΚ". όπως η παράγραφος αυτή αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 4 του Ν.622/1977 "περί εισπράξεως υπό του Δημοσίου Ταμείου των δια την έκδοσιν οικοδομικών αδειών καταβαλλομένων φόρων κ.λ.π." (ΦΕΚ 171 Α`/20.6.77), προστίθενται τα ακόλουθα εδάφια :

"Με τα πιο πάνω Π.Διατάγματα μπορεί να επιβάλλεται σε όλο ή σε μέρος του παραδοσιακού οικισμού ή του τμήματος που χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό και η άσκηση του δικαίωματος προτιμήσεως του Δημοσίου για την αγορά ακινήτων, όπως προβλέπεται από το άρθρο 55 του Ν.947/1979 που έχει ανάλογη εφαρμογή και στην περίπτωση αυτή. Η επιβολή του δικαίωματος προτιμήσεως μπορεί να γίνει στις περιπτώσεις της παραγράφου αυτής και με μεταγενέστερα Π.Διατάγματα, χωρίς να αποκλείεται και η τμηματική επιβολή του στα διάφορα μέρη του παραδοσιακού οικισμού ή παραδοσιακού τμήματος οικισμού. Για τις περιπτώσεις της παραγράφου αυτής το δικαίωμα προτίμησης του Δημοσίου αρχίζει από τη δημοσίευση των πιο πάνω Π.Διαταγμάτων, τα οποία μπορεί να ορίσουν και χρόνο ισχύος των μικρότερο από αυτόν που ορίζει η παράγραφος 2 του άρθρου 55 του Ν.947/1979".

4. Οι ιδιοκτήτες ή νομείς των κτιρίων της παραγράφου 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 Αρχιτεκτονικού Ελέγχου έστω κι 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 καταλογίζοντας 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. Τα τρία τελευταία εδάφια του άρθρου 52 του Κωδικοποιημένου Νόμου 5351/1932 "περί Αρχαιοτήτων" (Π.Δ.της 9.24.8.32 ΦΕΚ 275/24.8.32) αντικαθίστανται ως εξής :

"Οι επισκευές, όσες κατόπιν γνωμοδοτήσεως του Αρχαιολογικού Συμβουλίου επιβάλλεται να γίνουν σε αρχαία ή ιστορικά κτίρια που ανήκουν σε ιδιώτες ή νομικά πρόσωπα, πρέπει να εκτελούνται από τους ίδιους απροφασίστως και χωρίς αναβολή, με δική τους δαπάνη.

Σε περίπτωση αρνήσεως των ενδιαφερομένων να εκτελέσουν τα υποδεικνυόμενα έργα, το Δημόσιο εκτελεί τις επισκευές με δική του δαπάνη. Σε αυτή όμως την περίπτωση μπορεί να καταλογίζει τη σχετική δαπάνη σε βάρος των υποχρέων.

Οι ιδιοκτήτες ή νομείς των κτιρίων αυτών έχουν την υποχρέωση να δέχονται τις πιο πάνω παρεμβάσεις.

Σε περίπτωση όμως που οι υπόχρεοι βρίσκονται σε αδυναμία να αντιμετωπίσουν αυτή τη δαπάνη, μπορεί το σύνολο ή μέρος της δαπάνης επισκευών να αναληφθεί από το Δημόσιο.

Με Π.Δ/γμα του εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών, μπορεί να ρυθμιστούν οι διαδικασίες για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, τα αρμόδια για κάθε περίπτωση όργανα, οι διοικητικές κυρώσεις για πράξεις ή παραλείψεις του αντιβαίνουν στις πιο πάνω διατάξεις και κάθε σχετική ή συμπληρωματική λεπτομέρεια".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 269,286 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :33  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :31  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 45  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :2

### Άρθρο 33 Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων

1. Με Προεδρικά Διατάγματα 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. Στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 1 του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47), όπως ισχύει σήμερα, προστίθενται τα ακόλουθα: "Η έγκριση όμοιων τροποποιήσεων χωρίς μεταβολή των όρων δόμησης, με εξαίρεση την επιβολή προκηπίων (πρασιών), μπορεί να γίνει και για οικισμούς με πληθυσμό πάνω από 20.000 κατοίκους στις περιπτώσεις που ορίζονται με π.δ/γμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Με π. δ/γμα που εκδίδεται με τον ίδιο τρόπο μπορεί να εγκρίνονται εξαιρέσεις από τις περιπτώσεις της επομένης παρ. 3 του άρθρου αυτού. Ο καθορισμός και η τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης μπορεί να γίνεται με την απόφαση του νομάρχη και για οικισμούς με πληθυσμό μικρότερο από 20.000 κατοίκους.

Όπου ο νομάρχης, σύμφωνα με τα παραπάνω, έχει αρμοδιότητα να εγκρίνει τροποποιήσεις σχεδίων ή τροποποιήσεις και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης ή και να επιβάλλει προκήπια έχει και την

αρμοδιότητα να επιβάλλει ή να παρατείνει την αναστολή των οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.Δ. από 17.7.23 (ΦΕΚ 228) όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 551/1977 (ΦΕΚ 68 Α)".

\*\*\*Η παράγραφος 2 αντικαταστάθηκε ως άνω δια του άρθρου 8 παρ. 15 του Ν. 1512/1985(Α 4).

"3. Με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 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 σμικρύνσεις των σχετικών διαγραμμάτων με παραγγελία του δημάρχου ή του προέδρου της κοινότητας. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζονται οι προϋποθέσεις που πρέπει να συντρέχουν για τη διαπίστωση, σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, της ύπαρξης της οργανωμένης υπηρεσίας πολεοδομικού σχεδιασμού".

\*\*\* Η παρ. 3 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.7 άρθρ.25 Ν.2508/1997 Α 124

Άρθρο :34  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 27

#### Άρθρο 34 Μεταβίβαση της εισφοράς του ΚΗ΄ Ψηφίσματος

1. Κατεξάιρηση από την παράγραφο 2 του άρθρου 1 του Ν.478/1976 "περί παρατάσεως της ισχύος της διατάξεως της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του ΚΗ΄/1947 Ψηφίσματος", σ' όσους Δήμους ή Κοινότητες έχουν μεταβιβαστεί ή μεταβιβάζονται αρμοδιότητες πολεοδομικών εφαρμογών με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 61 του Ν. 947/1979, αποδίδονται τα σαράντα εκατοστά του προϊόντος της κρατήσεως που προβλέπεται από την παράγραφο 3 του άρθρου 2 του ΚΗ΄/1947 Ψηφίσματος, όπως ισχύει. Σ' όσους Δήμους ή Κοινότητες μεταβιβάζεται και η αρμοδιότητα έγκρισης πολεοδομικής μελέτης ή τροποποιήσεων κλπ. κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 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 άρθρου 95 του Ν. 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 περιέρχεται στο Δήμο ή Κοινότητα διατίθεται αποκλειστικά για την εφαρμογή ρυμοτομικών σχεδίων τους.

Άρθρο :35  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :1

#### Άρθρο 35 Καρδιοχειρουργικό Κέντρο

Για την ανέγερση του Καρδιοχειρουργικού Κέντρου "ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΩΝΑΣΗΣ" στο 327 οικοδομικό 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 άρθρου 102 του Ν.Δ. 8/1973 "περί ΓΟΚ".

Άρθρο :36  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :115  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 2

#### Άρθρο 36 Ανάκληση αναγκαστικών απαλλοτριώσεων

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 247 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 11 του Ν.Δ.797/1971 "περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων", όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Ν.212/1975 "περί τροποποιήσεως του Ν.Δ. 797/1871 "περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων", αντικαθίσταται ως εξής :

"Η αναγκαστική απαλλοτρίωση για τη συντήρηση ή ανεύρεση αρχαιοτήτων και γενικά για αρχαιολογικούς σκοπούς θεωρείται οσαύτως αυτοδικαίως ανακληθείσα, εφόσον εντός οκταετίας από την κήρυξη αυτής δεν ήθελε καθορισθεί, δικαστικώς ή εξωδίκως, η ένεκα ταύτης προσωρινή ή οριστική αποζημίωση. Εξαιρούνται από τη ρύθμιση της παραγράφου αυτής οι απαλλοτριώσεις για εφαρμογή σχεδίων πόλεων γενικά".

2. Στο τέλος της παραγράφου 6 του ίδιου άρθρου 11 του Ν.Δ. 797/1971, όπως ισχύει, προστίθεται το ακόλουθο εδάφιο.

"Η παράγραφος αυτή δεν ισχύει για τις απαλλοτριώσεις που κυρύσσονται με τις διατάξεις για τα σχέδια πόλεων γενικά".

3. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 εφαρμόζονται και στις απαλλοτριώσεις που δεν έχουν αυτοδίκαια ανακληθεί κατά τις κείμενες διατάξεις μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

4. Στις επεκτάσεις και εντάξεις με τις διατάξεις του νόμου αυτού δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.5269/1931 "περί αδειών οικοδομής, κλπ. επί ρυμοτομουμένων ακινήτων" όπως ισχύει σήμερα.

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

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 247 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :37  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :1

"Άρθρο 37".

Παλιά ρυμοτομικά σχέδια στεγαστικής αποκατάστασης

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 113 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

"Ρυμοτομικά σχέδια που μελετηθήκαν 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."

\*\*\*Το τελευταίο εδάφιο προστέθηκε με την παρ.1 άρθρ.12 Ν.2736/1999,ΦΕΚ Α 172/26.8.1999.

\*\*\*Το άρθρο 37 αντικαταστάθηκε ως άνω δια του άρθρου 8 παρ. 16 του Ν. 1512/1985 (Α 4).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 113 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :38  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :13  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 18

Άρθρο 38.  
Ρυμοτομικά σχέδια αγροτικών οικισμών

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 111 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Η έγκριση των ρυμοτομικών σχεδίων και των όρων και περιορισμών δόμησης των οικισμών που εμπίπτουν στις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του Ν.Δ. 3958/1959 "περί τροποποιήσεως και συμπλήρωσεως των περί οριστικών παραχωρητηρίων των κλήρων διατάξεων της Εποικιστικής Νομοθεσίας, κυρώσεως πράξεων τινων του Υπουργικού Συμβουλίου και άλλων τινων διατάξεων", ως ισχύει, που έχουν δημιουργηθεί μέχρι σήμερα βάσει προσωρινών διανομών και για τους οποίους δεν έχουν κυρωθεί τα οριστικά σχέδια, γίνεται με Π.Δ/μα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 "περί σχεδίων πόλεων κλπ.", όπως ισχύει και μετά γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, στο οποίο μετέχει με ψήφο υπάλληλος της νομαρχιακής υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας που ορίζεται από το νομάρχη, όταν το Συμβούλιο πρόκειται να γνωμοδοτήσει για θέματα αυτά. Η μεταβίβαση της κυριότητας των οικοπέδων στους δικαιούχους γίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας μετά την πιο πάνω έγκριση των σχεδίων. Στις περιπτώσεις αυτές η υποχρέωση εισφοράς σε γη εξαντλείται με τη διάθεση των κοινόχρηστων χώρων που προβλέπονται στα σχέδια αυτά, η δε υποχρέωση εισφοράς σε χρήμα ορίζεται σε 3% της αξίας των οικοπέδων, εφαρμοζόμενων κατά τα λοιπά των διατάξεων του άρθρου 9 του νόμου αυτού.

2. Η παράγραφος 1 εφαρμόζεται ανάλογα και για οικισμούς που στην περιοχή τους έχει γίνει μέχρι σήμερα αναδασμός με την αγροτική νομοθεσία, εφόσον στον αναδασμό αυτόν περιλαμβάνονται εκτάσεις που χαρακτηρίζονται σαν οικόπεδα.

3. Για εγκρίσεις σχεδίων και όρων και περιορισμών δόμησης νέων οικισμών που εμπίπτουν στο άρθρο 19 του Ν.Δ.3958/1959 ή επεκτάσεις σχεδίων τέτοιων οικισμών εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου αυτού.

Με Π.Δ/γματα, που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται η διαδικασία και τα κριτήρια προσδιορισμού των δικαιούχων οικοπέδων του προηγούμενου εδαφίου.

4. Τροποποιήσεις σχεδίων οικισμών που έχουν κυρωθεί κατά την αγροτική νομοθεσία γίνονται εφεξής με Π.Δ/γματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17/7/1923 "περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π."

5. Με Π.Δ/γματα, που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μπορεί να οριστεί κατά περιοχές της χώρας ότι η κατά τις προηγούμενες παραγράφους έγκριση, επέκταση ή τροποποίηση των σχεδίων γίνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού. Με όμοια Π.Διατάγματα, που εκδίδονται στην περίπτωση αυτή και με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, μπορεί να ορισθεί ότι η ανωτέρω έγκριση, επέκταση, ή τροποποίηση των σχεδίων γίνεται αντί με απόφαση του νομάρχη με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 33 του παρόντος.

6. Η εφαρμογή των σχεδίων οικισμών που εγκρίθηκαν κατά την αγροτική νομοθεσία γίνεται, όπου συντρέχει περίπτωση με τις ισχύουσες προ του Ν.947/1979 σχετικές πολεοδομικές διατάξεις.

7. Τα σχέδια οικισμών ή τμημάτων οικισμών που δημιουργήθηκαν μέχρι σήμερα από διανομές του Υπουργείου Γεωργίας και που η αρμοδιότητα έγκρισης του ρυμοτομικού τους σχεδίου ανήκει στην αρμοδιότητα είτε του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος είτε του νομάρχη, εγκρίνονται κατά τη διαδικασία του Ν.Δ/τος της 17/7/1923 και υπό τους περιορισμούς, όρους και υποχρεώσεις της ισχύουσας νομοθεσίας κατά την έναρξη της ισχύος του Ν.947/1979.

8. Οικόπεδα, που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου και που παραχωρήθηκαν από το κράτος σε δικαιούχους μετά τη δημοσίευση του Ν.Δ. 8/1973 "περί ΓΟΚ" μετά διαστάσεις και εμβαδόν μικρότερα των καθοριζομένων σ' αυτόν, θεωρούνται άρτια όπως παραχωρήθηκαν.

9. Τα δύο τελευταία εδάφια του άρθρου 10 του Ν.1221/1981 παύουν να ισχύουν.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.4 άρθρ.5 Ν.2790/2000,ΦΕΚ Α 24/16.2.2000 όρισε ότι:

"Σε περίπτωση ρυμοτομικού σχεδίου αγροτικού οικισμού του άρθρου 38 του ν.1337/1983 οι ομογενείς υπάγονται στους δικαιούχους της παρ. 1α του άρθρου 1 του από 24.4.1985 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 239 Δ `)".

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 111 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Αρθρο :39

Αρθρο 39



Απαλλαγή από εισφορά αυθαίρετου κτίριου Δημοσίου, κλπ.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 386 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

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 παραγ.5 και 6 του άρθρου 15 του παρόντος, χωρίς την καταβολή των προβλεπόμενων εισφορών.

Άρθρο :40  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :11

#### Άρθρο 40

Επιχώσεις και αστικό πράσινο

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 329 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

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 τις 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 άρθρου 458 του Ποινικού Κώδικα.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 329 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :41  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :6  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 4

#### Άρθρο 41

Οικογενειακή στέγη

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 265 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Στις περιπτώσεις οικοδομήσιμων οικοπέδων μπορεί, ύστερα από απόφαση της αρμοδίας Αρχιτεκτονικής Επιτροπής, να εγκρίνεται, κατά παρέκκλιση από τους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής, η χορήγηση ειδικής άδειας (άδεια οικογενειακής στέγης) 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 μ<sup>2</sup> και το κτίσμα δεν 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 μ<sup>2</sup> της προηγούμενης παραγράφου ή τον αριθμό ορόφων και γενικά μπορεί να διαμορφώσει, κατά τον προσφορότερο δυνατό τρόπο σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση την τοποθέτηση του κτίριου και τους όγκους του, την εμφάνιση 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 εκγεκριμένα 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 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 άρθρου 3 του 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.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Για τη χορήγηση άδειας οικογενειακής στέγης κατά το άρθρο 41 του Ν. 1337/1983, ορίζονται συμπληρωματικά από την Υ.Α. Γ.622/61 (Χωροταξίας) της 11/13.1.84.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την υπ' αριθμ.30441 απόφ.ΥΠΕΧΩΔΕ της 8.4./8.5.92

(ΦΕΚ Β`304) ορίστηκε ότι οι διατάξεις του άρθρου 41 του Ν.1337/83 για την οικογενειακή στέγη, δεν έχουν εφαρμογή στις περιοχές δεύτερης κατοικίας.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Το Π.Δ. της 30.9/20.11.91 (Δ` 852), περί εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Θήρας (Φηρών) της κοινότητας Θήρας (Ν.Κυκλάδων), ορίζει στο άρθρο του 7, ότι δεν έχουν ισχύσει οι διατάξεις των άρθρων 9, 14 και 16 του ΓΟΚ 1985 καθώς και του άρθρου 41 του Ν. 1337/1983.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Βλέπε ΠΔ 27-3-84 για τις συνέπειες μεταβίβασης ακινήτου αναγεργθέντος με άδεια οικογενειακής στέγης.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρο 265 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :42  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :22  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 44  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :5

#### Άρθρο 42

Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Δεύτερη κατοικία μέσα στις Ζ.Ο.Ε.

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 80,124 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Με Π.Δ/γματα, που εκδίδονται μέσα σε 4 μήνες μια και μόνη φορά προτάσει 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/γματα της παραγράφου αυτής προβλέπουν επίσης τα κριτήρια για τον προσδιορισμό του μέρους της ιδιοκτησίας του συνεταιρισμού η 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 τους οργανισμούς για τη πραγματοποίηση των υποχρεώσεων του και γενικά για τη σύναψη των σχετικών συμβάσεων και κάθε λεπτομέρεια αναγκαία για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

\*\*\*Το εντός " " δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 98 παρ. 11 του Ν. 1892/1990 (Α' 101).

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 άρθρου 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, κλπ., στο δικαίωμα του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Εργων 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".

\*\*\*Το εντός " " εδάφιο στο τέλος της παρ.2 προστέθηκε με το άρθρο 5, παρ.9 του Ν.2052/1992 (Α 94).

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

"4.\*\*\*Η παράγραφος 4 που είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 35 του Ν. 1545/1985 (Α 91) και με την παρ.3 του άρθρου 43 του Ν.2145/1993 (ΦΕΚ Α 88), ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ στην συνέχεια με την περ.α' του άρθρου 7 του Ν.2242/1994 (Α 162)

"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 άρθρα 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, προβλεπόμενα 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".

\*\*\*Η παράγραφος 5 αντικαταστάθηκε ως άνω διά του άρθρου 8 παρ. 17 του Ν. 1512/1985 (Α 4).

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 80,124 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :43  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :16  
Κατ'Εξουσιοδότηση εκδοθείσα Νομοθεσία : 13  
Προισχύσασες μορφές άρθρου :5

#### Άρθρο 43 Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις

\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 37,44,45,48,114,271,447 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Οι διατάξεις του Ν.947/1979 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 άρθρο 62 παράγραφο 2 του Ν.947/1979, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 10 του Ν.1221/1981 υπάγονται εφεξής στις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Κατεξάιρεση 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 άρθρου 62 παρ.2 του Ν.947/1979.

"3. Για τις επεκτάσεις σχεδίων πόλεων σε πυκνοδομημένες περιοχές και σε όσες υπάγονται στο άρθρο 10 του Ν.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 άρθρου 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".

\*\*\*Η παράγραφος 3 αντικαταστάθηκε ως ανωτέρω διά του άρθρου 8 παρ. 18 εδ. α' του Ν. 1512/1985 (Α 4).

4. Στις διατάξεις του κεφαλαίου Α' του νόμου αυτού μπορεί να υπαχθούν και περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί σαν οικιστικές βάσει του Ν.947/1979, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1 του παρόντος νόμου. Στις περιπτώσεις αυτές ανακαλείται το σχετικό Π. Διάταγμα ή η

απόφαση του Νομάρχη.

Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος η 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 παραγράφου 2 του άρθρου 62 του Ν.947/1979, να ορισθεί ότι αντί των άρθρων 17 έως 21 και 54 του Ν.947/1979 εφαρμόζονται ανάλογα τα άρθρα 8, 9 και 12 του παρόντος νόμου.

5. Οι διατάξεις του άρθρου 14 του Ν.1080/1980 "περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως διατάξεων τινων της περί των προσόδων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης Νομοθεσίας και άλλων τινων συναφών διατάξεων" ισχύουν και για 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 ισχυαν όταν άρχισαν οι συγκεκριμένες για κάθε περίπτωση διαδικασίες.

7. Τα δύο τελευταία εδάφια της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του Ν.720/1977 "περί εξαιρέσεως από της καταδαφίσεως αυθαιρέτων κτισμάτων, επιβολής ειδικών τελών επί οικοδομικών εργασιών εκτελουμένων κατά τας διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.Δ. 8/1983 και του άρθρου 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 Δημοσίων 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 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 μεταφερομένων 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 Δημοσίων Έργων και Ανάπτυξης καθορίζονται η διαδικασία κάλυψης της μείωσης των αμοιβών των μηχανικών και οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή του ανωτέρω εδαφίου."

\*\*\* Η παρ.8 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 54 Ν.2721/1999 Α 112/3.6.1999.

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.3 άρθρ.16 Ν.3208/2003,ΦΕΚ Α 303/24.12.2003, ορίζεται ότι:

"3. Η παράγραφος 8 του άρθρου 43 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α), όπως ισχύει,

έχει εφαρμογή και στις εκτάσεις του άρθρου 3 του Δασικού Κώδικα. Στις περιπτώσεις αυτές οι πράξεις έγκρισης των ρυμοτομικών σχεδίων εκδίδονται ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Υπουργού Γεωργίας".

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 άρθρου 8 παράγραφοι 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 ν. 1337/1983, επιτρέπεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών σε νομίμως, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 1577/1985, υφιστάμενα κατά την ημερομηνία ένταξης κτίσματα, στις εξής περιπτώσεις:

I. 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 άρθρο 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 άρθρο 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 εντός " " δεύτερο έως και όγδοο εδάφια αντικαταστάθηκαν ως άνω με το άρθρο 5, παρ.10 του Ν.2052/1992 (Α 94).

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.

\*\*\* Η παρ.10 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρ. 1 παρ.3 Ν.1772/1988, ΦΕΚ Α 91.

"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."

\*\*\* Το άνω εντός " " εδάφιο προστέθηκε στην παρ.10 άρθρ.29 Ν.3013/2002,ΦΕΚ Α 102/1.5.2002.

\*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.8 άρθρ.25 Ν.2508/1997, Α 124, ορίζεται ότι:

"8. Οι διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 43 του ν.1337/1983, όπως ισχύει, καθώς και όλες οι διατάξεις του ν.1337/1983 που αναφέρονται σε διάκριση πυκνοδομημένων, αραιοδομημένων και αδόμητων περιοχών, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης, που διέπονται από τον παραπάνω νόμο 1337/1983. Επίσης, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 της παρ.7 του άρθρου 6, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 8, των παρ.1 και 2 του άρθρου 9 και του άρθρου 13 του ν.1337/1983, όπως ισχύουν".

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 τμήματος 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 άρθρου 13 του Ν. 1337/1983.

13. \*\*\*Η παράγραφος 13 καταργήθηκε με το άρθρο 19 παρ. 1 του Ν.1849/1989 (Α 113).

\*\*\*Διά του άρθρου 8 παρ. 21 του Ν. 1512/1985 (Α 4), προστέθηκε η ως άνω παράγραφος "12" στο τέλος της παραγράφου 11 του παρόντος άρθρου, η δε προηγούμενη παράγραφος 12 αυτού, αριθμήθηκε ως παράγραφος "13" και συγχρόνως αντικαστάθηκε ως ανωτέρω.



\*\*\*ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:Βλέπε άρθρα 37,44,45,48,114,271,447 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

Άρθρο :44  
Πληροφορίες Νομολογίας & Αρθρογραφίας :3

Άρθρο 44

Εναρξη ισχύος

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