

# ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ [Ν.4178/2013](#)

## ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΟΥΑΝΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

# ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ

- Ημερομηνία ισχύος: 08.08.2013
- 3 κεφάλαια
  - Α': αντιμετώπιση αυθαίρετης δόμησης (άρθρα 01-30)
  - Β': περιβαλλοντικό ισοζύγιο και τράπεζα γης (άρθρα 31-47)
  - Γ': πολεοδομικά θέματα (άρθρα 48-58)

# ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (01/05)

- Αυθαίρετη και κατεδαφιστέα είναι κάθε κατασκευή που έχει εκτελεστεί:
  - i. χωρίς οικοδομική άδεια η έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας η χωρίς οποιοδήποτε στοιχείο νομιμότητας
  - ii. καθ' υπέρβαση των ανωτέρω αναφερομένων
  - iii. βάσει άδειας που ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε
  - iv. κατά παράβαση γενικών ή ειδικών διατάξεων ή μέγιστων ανοχών όπως αυτές καθορίζονται.

Ο έλεγχος των αυθαίρετων κατασκευών ή των αυθαίρετων αλλαγών χρήσης γίνεται με βάση τις εγκεκριμένες μελέτες και όχι με τα εγκεκριμένα μεγέθη των οικοδομικών αδειών.

Συνεπώς αν σε οικόπεδο με βάση την άδεια προβλέπεται μια μονοκατοικία 10x10 και εμείς βρούμε μια μονοκατοικία 12x8.33, παρότι είναι ισοεμβαδικες, θα υπάρχουν τμήματα που είναι αυθαίρετα και πρέπει να ταχτοποιηθούν.

# ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (02/05)

Το ύψος μιας αυθαίρετης κατασκευής δεν αποτελεί παράγοντα χαρακτηρισμού της ως χώρου Κ.Χ. ή όχι για την υπαγωγή της στον Ν.4178/2013. Συνεπώς αυθαίρετη ισόγεια κατοικία με ύψος <2,20m ταχτοποιείται ως χώρος Κ.Χ..

Δεν παίζουν ρόλο στον υπολογισμό των συντελεστών υπέρβασης, τυχόν υπολειπόμενα μέτρα των πολεοδομικών μεγεθών.

Δεν προκύπτει υποχρέωση υπαγωγής αυθαίρετης αλλαγής χρήσης χώρων από κυρία χρήση (κατοικία, κατάστημα) σε κυρία χρήση (κατοικία, κατάστημα) σε περιπτώσεις προ του [1577/1985](#) (ημερομηνία δημοσίευσης 18.12.1985, ημερομηνία ισχύος 17.02.1986).

Εξαιρείται η εγκατάσταση αυθαίρετης αλλαγής χρήσης σε χώρους με χρήση ειδικών κτιρίων (χρήση>50% δεν είναι κατοικία) όπου το πρόστιμο υπολογίζεται με αναλυτικό. (π.χ. από κατοικία σε βιοτεχνία)

# ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (03/05)

Σε συνδυασμό με την [Υ.Α. 2254/2013](#) άρθρο 4 παρ. 4 και παρ. 8 και την εγκύκλιο 3 § Β1 και Β2:

**Α. ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΑΞΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ** είναι εκείνη στην οποία:

- 1.έχει εξοφληθεί το σύνολο του ποσού
- 2.έχει υποβληθεί το σύνολο των στοιχείων και σχεδίων

Δεν είναι αναγκαία η μεταφορά της δήλωσης αυτής στον Ν.4178/2013 παρά μόνο όταν θέλουμε:

- 1.την έκδοση βεβαίωσης μεταβίβασης για δικαιοπραξία
- 2.βεβαίωση πράξης υπαγωγής για οποιαδήποτε διοικητική πράξη (π.χ. διαγραφή βεβαιωμένου πρόστιμου)

Υποβάλλεται αίτημα μέσω του πληροφοριακού συστήματος για την μεταφορά των στοιχείων της δήλωσης του Ν.4014 στις διατάξεις του Ν.4178.

Αν δεν υπάρξει κανένας από τους παραπάνω λόγους, δεν υπάρχει υποχρέωση μεταφοράς της δήλωσης στον 4178.

# ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (04/05)

**B. Εκκρεμής πράξη υπαγωγής** είναι εκείνη στην οποία:

**1. Δεν** έχει εξοφληθεί το σύνολο του ποσού

ή/και

**2. Δεν** έχει υποβληθεί το σύνολο των στοιχείων και σχεδίων

Είναι αναγκαία η μεταφορά της δήλωσης αυτής στον Ν.4178/2013 μέσα στο χρονικό διάστημα ισχύος του Ν.4178/2013 (Φεβρουάριος 2015).

Σε κάθε περίπτωση πριν την έκδοση:

1. Βεβαίωσης μεταβίβασης για δικαιοπραξία

2. Βεβαίωση πράξης υπαγωγής για οποιαδήποτε διοικητική πράξη (π.χ. διαγραφή βεβαιωμένου προστίμου)

Υποβάλλεται αίτημα μέσω του πληροφοριακού συστήματος για την μεταφορά των στοιχείων της δήλωσης του Ν.4014 στις διατάξεις του Ν.4178.

# ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (05/05)

Υπαγωγές με τον 4014 που είτε:

1. Βρίσκονται σε αρχική υπαγωγή (πληρωμένο μόνο το παράβολο)
2. Εμφανίζουν ληξιπρόθεσμες οφειλές

Δυνάμει του άρθρου 4 §13 της [Κ.Υ.Α. 2254/2013](#) θα πρέπει να υπαχθούν στον 4178 εντός του πρώτου εξαμήνου εφαρμογής του, ήτοι μέχρι 06.02.2014.

Το πρόστιμο επαναυπολογίζεται όταν:

1. υπάρξει αλλαγή στα τετραγωνικά μέτρα των επιφανειών (Κ.Χ. ή/και χώρων με μειωτικό συντελεστή)
2. προστεθούν νέα φύλλα καταγραφής (κατηγορίας 3 ή με λοιπές παραβάσεις)
3. το νέο πρόστιμο μετά την αλλαγή των επιμέρους συντελεστών είναι μικρότερο.

Το πρόστιμο **δεν** επαναυπολογίζεται όταν:

1. το νέο πρόστιμο, μετά την αλλαγή των επιμέρους συντελεστών και με την αίτηση ότι δεν υπάρχει μεταβολή των δηλούμενων μέτρων, προκύπτει μεγαλύτερο.

# ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (01/02)

Το αίτημα για αντικατάσταση μηχανικού (**1α**) ή για προσθήκη νέου μηχανικού ως διαχειριστή και υπεύθυνου δήλωσης (**1β**), υλοποιείται μέσω της υποβολής στο ΤΕΕ των παρακάτω δικαιολογητικών:

**1α.** Δήλωση παραίτησης του πρώτου μηχανικού όπου αναφέρει το Α/Α της δήλωσης, το όνομα του ιδιοκτήτη και εάν έχει λάβει την αμοιβή για την μέχρι τότε εργασία του.

ή

**1β\*\*** Δήλωση του πρώτου μηχανικού ότι επιθυμεί/είναι ενήμερος την αντικατάστασή του ως διαχειριστή της δήλωσης με Α/Α..... ιδιοκτησίας..... και ότι έχει λάβει την αμοιβή για την μέχρι τότε εργασία του.

(\* \*\* Προβλέπεται για τις περιπτώσεις όπου σε δήλωση του ν. 4014/2013 έχει υποβληθεί ένα ή περισσότερα σχέδια/μελέτες που έχει εκπονήσει/υπογράψει ο πρώτος μηχανικός, όπου θα γίνεται η προσθήκη του νέου μηχανικού ως διαχειριστή της δήλωσης, ενώ μπορεί να παραμένει ο πρώτος μηχανικός στην ομάδα των συμμετεχόντων. Ισχύει και στην περίπτωση συνταξιούχων, όταν έχουν υποβληθεί ένα ή περισσότερα σχέδια που έχει εκπονήσει/υπογράψει πριν τη συνταξιοδότηση)

**2.** Υπεύθυνες Δηλώσεις του ιδιοκτήτη (με γνήσιο της υπογραφής) και του νέου μηχανικού για την ανάθεση και ανάληψη αντίστοιχα των υπολειπόμενων εργασιών για την ολοκλήρωση της διαδικασίας υπαγωγής.



# ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (02/02)

Η υποβολή των παραπάνω δικαιολογητικών γίνεται αυτοπροσώπως στο πρωτόκολλο του ΤΕΕ, μέσω fax (210 3221772) ή μέσω e-mail ([tee@central.tee.gr](mailto:tee@central.tee.gr)) Μετά την υποβολή των δικαιολογητικών αυτών, η δήλωση μεταφέρεται από τη διαχείριση του συστήματος- ως έχει - στο λογαριασμό του νέου μηχανικού που μπορεί να προχωρήσει και στη διαδικασία μεταφοράς.

Η παραπάνω διαδικασία θα μπορεί στο άμεσο μέλλον να γίνεται μέσω ηλεκτρονικών αιτημάτων.

Εάν δεν προσκομίζεται η παραίτηση του πρώτου μηχανικού, ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης πρέπει να αναφέρει τους λόγους που ζητά την αντικατάστασή του. Το ΤΕΕ κοινοποιεί στον πρώτο μηχανικό το αίτημα αντικατάστασης, με το οποίο ζητά σχετική ενημέρωση και προχωρεί στην αντικατάσταση, εφόσον ο μηχανικός δεν προβάλει ειδικούς λόγους που μπορεί να συντρέχουν κατά περίπτωση.

Η διαδικασία αυτή είναι απαραίτητη για την διασφάλιση όλων των εμπλεκομένων από μελλοντικά προβλήματα.

Στις περιπτώσεις θανάτου, απαιτούνται μόνο οι υπεύθυνες δηλώσεις του ιδιοκτήτη και του νέου μηχανικού. Τυχόν ανεξόφλητες αμοιβές, δικαιούνται οι νόμιμοι κληρονόμοι.

# ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ (01/02)

Οι συνταξιούχοι μηχανικοί δεν μπορούν να συνεχίσουν την προβλεπόμενη διαδικασία για την μεταφορά δηλώσεων του Ν.4014/2011 στις διατάξεις του Ν.4178/2013 και κάθε άλλη τυχόν μετέπειτα ενέργεια, την οποία σε κάθε περίπτωση πρέπει να αναλάβει αρμόδιος ενεργός μηχανικός.

Γενικά, οι κωδικοί των συνταξιούχων μηχανικών είναι ενεργοί για επισκόπηση και έλεγχο των έργων/δηλώσεων που έχουν υποβάλει πριν τη συνταξιοδότηση, όμως δεν επιτρέπεται μέσω των πληροφοριακών συστημάτων αμοιβών και αυθαιρέτων του ΤΕΕ η εκτέλεση συγκεκριμένων διαδικασιών όπως η μεταφορά δηλώσεων αυθαιρέτων στο νέο νόμο ή η υποβολή νέων δηλώσεων-βεβαιώσεων ή νέων έργων αμοιβών.

Αίτημα για προσωρινή άρση της παραπάνω απαγόρευσης γίνεται δεκτό αποκλειστικά και μόνο για τον υπολογισμό αμοιβών εργασιών (κυρίως επιβλέψεων) που αποδεδειγμένα πραγματοποιήθηκαν πριν την συνταξιοδότηση, σύμφωνα με την πάγια διαδικασία που τηρείται από την αρμόδια υπηρεσία του ΤΕΕ.

# ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ (02/02)

Όσον αφορά τη διαχείριση δηλώσεων του Ν. 4178/13 μηχανικών που πρόκειται να συνταξιοδοτηθούν:

- Οι δηλώσεις που είναι σε "Οριστική Υπαγωγή" θεωρούνται ολοκληρωμένες ως προς την εργασία μηχανικού και έτσι οι μηχανικοί μπορούν χωρίς αίτημα, ακόμη και μετά την συνταξιοδότηση, να εισάγουν ηλεκτρονικά τα απαιτούμενα σχέδια και λοιπά δικαιολογητικά εντός της προβλεπόμενης από το νόμο προθεσμίας (δεν απαιτείται "άνοιγμα" κωδικού)

- Για τις δηλώσεις που είναι σε "Υπαγωγή" γενικά πρέπει να γίνει αντικατάσταση μηχανικού σύμφωνα με την τρέχουσα διαδικασία, εφόσον υπάρχουν εκκρεμότητες και δεν έχουν ολοκληρωθεί τα σχέδια.

- Εάν δεν υπάρχουν εκκρεμότητες και έχουν ολοκληρωθεί τα σχέδια, απλώς οι δηλώσεις πληρώνονται σε δόσεις, μπορεί ο μηχανικός πριν συνταξιοδοτηθεί, να εισάγει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά έτσι ώστε η δήλωση να είναι ολοκληρωμένη από πλευράς του. Σημειώνεται ότι πλέον είναι εφικτή η οριστικοποίηση της δήλωσης ένταξης μετά την εξόφληση του 30% του συνολικού ποσού προστίμου.

- Εφόσον απαιτηθεί η έκδοση βεβαίωσης μεταβίβασης μετά τη συνταξιοδότηση, αυτή εκδίδεται από ενεργό ελεύθερο επαγγελματία μηχανικό.

# ΑΙΤΗΜΑΤΑ ΠΡΟΣ ΤΟ Τ.Ε.Ε. (01/03)

## **Για δηλώσεις που βρίσκονται σε «Αρχική υποβολή»**

A1: Δυνατότητα προώθησης σε ΥΠΑΓΩΓΗ (με εκκρεμότητα έγκρισης επιτροπής)

Αφορά δηλώσεις σε παραδοσιακό οικισμό όπου η έγκριση είχε δοθεί με βάση δήλωση του Ν.4014. Συνυποβάλλεται η θετική κρίση της Επιτροπής ή η πιστοποίηση των εργασιών προσαρμογής, εφόσον δεν έχουν ήδη εισαχθεί στην πλατφόρμα του 4014

Για τις δηλώσεις του 4178/2013 η σχετική έγκριση αποστέλλεται απευθείας από την Επιτροπή.

A2: Έκδοση πληρωμής 30% (με εκκρεμότητα έγκρισης επιτροπής)

Αφορά δηλώσεις των άρθρων 13, 14 Ν.4178/2013 (παρ. 4 άρθρου 13 και παρ. 3 άρθρου 14)

# ΑΙΤΗΜΑΤΑ ΠΡΟΣ ΤΟ Τ.Ε.Ε. (02/03)

## **Για δηλώσεις που βρίσκονται σε «Υπαγωγή»**

B1: Μετατροπή σε ΕΦΑΠΑΞ με έκπτωση 20% (δεν ισχύει για δηλώσεις που μεταφέρθηκαν)

Δεν ισχύει για δηλώσεις που προέρχονται από το Ν.4014

Αίτηση αλλαγής του τρόπου πληρωμής μπορεί να γίνει εντός του εξαμήνου υπαγωγής

B2: Μετατροπή σε 30%+10% έκπτωση με ΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ

Αίτηση αλλαγής του τρόπου πληρωμής μπορεί να γίνει εντός του εξαμήνου υπαγωγής

B3: Μετατροπή σε 30%+10% έκπτωση με ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ

Αίτηση αλλαγής του τρόπου πληρωμής μπορεί να γίνει εντός του εξαμήνου υπαγωγής

B4: Μετατροπή σε ΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ

B5: Μετατροπή σε ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ

B6: Επανεισαγωγή παλαιότερων πληρωμών

B7: Δυνατότητα προώθησης σε ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ (με εκκρεμότητα οικοδομικής άδειας)

Συνυποβάλλεται το έντυπο της άδειας, εφόσον δεν έχει ήδη εισαχθεί στην πλατφόρμα του Ν.4014. Συνυποβάλλεται το pdf της δήλωσης του Ν.4178, εφόσον η δήλωση δεν προέρχεται από μεταφορά.

# ΑΙΤΗΜΑΤΑ ΠΡΟΣ ΤΟ Τ.Ε.Ε. (03/03)

**Για δηλώσεις που βρίσκονται σε «Οριστική Υπαγωγή»**

Γ1: Επιστροφή σε ΥΠΑΓΩΓΗ

# ΑΡΘΡΟ 01 §1

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΩΝ

- Απαγορεύεται κάθε μεταβίβαση ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης.
- Εμπίπτει και η εισφορά ακινήτου σε εταιρεία, δηλαδή το να χρησιμοποιήσουμε την αξία ενός ακινήτου για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου μιας Α.Ε. ή για την αρχική σύσταση μιας Ο.Ε. κ.τ.λ. (το καταστατικό σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να είναι συμβολαιογραφική πράξη και όχι ιδιωτικό συμφωνητικό)

# ΑΡΘΡΟ 01 §2

## ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ (01/02)

Εξαιρούνται τα ακίνητα:

- που υφίστανται προ 30.11.1955, ημέρα ισχύος του [Βασιλικού Διατάγματος 9/30.09.1955 Φ.Ε.Κ. Α' 266 \(Ν.Ο.Κ. 1955\)](#).
- που έχουν απαλλαγεί από την κατεδάφιση σύμφωνα με την [παράγραφο 1](#) του άρθρου 3 του [Ν.720/1977](#).
- που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση σύμφωνα με:
  - [Ν.1337/1983](#) άρθρο 16 §5
  - [Ν.1512/1985](#) άρθρο 9 §8 και §10
- που έχει ανασταλεί η κατεδάφιση σύμφωνα με Ν.1337/1983 άρθρα 15, 16, 20 & 21 χωρίς να έχει απορριφθεί η εξαίρεση από την κατεδάφιση. ([σημείωση](#))
- που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση σύμφωνα με [Ν.3399/2005](#) άρθρο 4 (δεν υπήρχε στον 4014, αφορά κτηνοπτηνοτροφικές μονάδες).



# ΑΡΘΡΟ 01 §2

## ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ (02/02)

- Που έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησης του με τον:
  - [N.3775/2009](#) (νόμος Σουφλια)
  - [N.3843/2010](#) (νομος Μπιρμπιλη) για 40 χρόνια
- Που έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου ή έχει καταβληθεί το 30% του συνολικού ποσού ή του παραβόλου του 4178/2013 και τις διατάξεις του 4014/2011 και υπό τις προϋποθέσεις που ορίζει ο 4178.

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (01/19)

Δεν υπάγονται στον νόμο αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης που βρίσκονται:

1. ΣΕ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ [ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΧΩΡΟ](#) πόλης ή οικισμού. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις που δεν έχει συντελεστεί η [αναγκαστική απαλλοτρίωση \(Ν.2882/2001 Φ.Ε.Κ./Α/17/06.02.2011 τροποποιήθηκε με τον Ν.4070/2012\)](#) σε ακίνητα που υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Δεν επηρεάζεται η απαλλοτρίωση, δεν αποζημιώνονται τα κτίσματα.

Στους κοινόχρηστους χώρους δεν περιλαμβάνονται οι εγκεκριμένοι [κοινωφελείς χώροι](#) (σχολειό, εκκλησία, χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων κτλ).

Η αυθαίρετη κατασκευή θα πρέπει να προϋπάρχει της έγκρισης της απαλλοτρίωσης.

Κατά παρέκκλιση:

9.Γ.ιστ (γραμμική διάσταση <5% και εμβαδόν <2%)

23.16 (προσωρινές κατασκευές για τραπεζοκαθίσματα)

23.22 (κοινωφελή κτίρια)

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (02/19)

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 01

Αυθαίρετη μονοκατοικία έχει κατασκευαστεί το 1985 εντός ακινήτου που ανήκει σε ιδιοκτήτη βάσει συμβολαίου.

Η έγκριση της απαλλοτρίωσης έγινε το 1990 και ρυμοτομεί τμήμα της μονοκατοικίας για να κατασκευαστεί δρόμος.

Δεν έχουν καταβληθεί ακόμα οι αποζημιώσεις.

### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Το ρυμοτομούμενο **μπορεί** να υπαχθεί στον 4178 αφού πληροί αθροιστικά τα παρακάτω:

- i. Το αυθαίρετο προϋπάρχει της έγκρισης απαλλοτρίωσης
- ii. Η απαλλοτρίωση δεν έχει συντελεστεί (δεν κατεβλήθησαν οι αποζημιώσεις)
- iii. Ο χώρος στον οποίο βρίσκεται το ρυμοτομούμενο τμήμα είναι κοινόχρηστος (δρόμος) **εξαιρέση λόγω μη καταβολής των αποζημιώσεων**
- iv. Υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα του ιδιοκτήτη

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (03/19)

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 02

Αυθαίρετη μονοκατοικία έχει κατασκευαστεί το 1985 εντός ακινήτου που ανήκει σε ιδιοκτήτη βάσει συμβολαίου.

Η έγκριση της απαλλοτρίωσης έγινε το 1990 και ρυμοτομεί τμήμα της μονοκατοικίας για να κατασκευαστεί δρόμος.

Έχουν καταβληθεί οι αποζημιώσεις.

### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Το ρυμοτομούμενο **δεν μπορεί** να υπαχθεί στον 4178 αφού:

- i. Το αυθαίρετο προϋπάρχει της έγκρισης απαλλοτρίωσης
- ii. Η απαλλοτρίωση έχει συντελεστεί (κατεβλήθησαν οι αποζημιώσεις)
- iii. Ο χώρος στον οποίο βρίσκεται το ρυμοτομούμενο τμήμα είναι κοινόχρηστος (δρόμος)
- iv. Υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα του ιδιοκτήτη

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (04/19)

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 03

Αυθαίρετη μονοκατοικία έχει κατασκευαστεί το 1985 εντός ακινήτου που ανήκει σε ιδιοκτήτη βάσει συμβολαίου.

Η έγκριση της απαλλοτρίωσης έγινε το 1980 και ρυμοτομεί τμήμα της μονοκατοικίας για να κατασκευαστεί σχολείο.

Δεν έχουν καταβληθεί ακόμα οι αποζημιώσεις.

### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Το ρυμοτομούμενο **δεν μπορεί** να υπαχθεί στον 4178 αφού:

- i. Το αυθαίρετο δεν προϋπάρχει της έγκρισης απαλλοτρίωσης
- ii. Η απαλλοτρίωση δεν έχει συντελεστεί (δεν κατεβλήθησαν οι αποζημιώσεις)
- iii. Ο χώρος στον οποίο βρίσκεται το ρυμοτομούμενο τμήμα είναι κοινωφελής (σχολειό)
- iv. Υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα του ιδιοκτήτη

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (05/19)

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 04

Πολυκατοικία έχει κατασκευαστεί με οικοδομική άδεια με ολοκλήρωση των εργασιών 2010 εντός εγκεκριμένου σχεδίου με ολοκληρωμένη την διαδικασία των απαλλοτριώσεων από το 1990. Το κτίριο από την άδεια έχει διάσταση 10x10. η Ρ.Γ. συμπίπτει με την Ο.Γ. το κτίριο κατασκευάστηκε 10,15x10, με την λωρίδα των 15εκ να βρίσκεται εντός κοινόχρηστου χώρου και συγκεκριμένα σε δρόμο. είναι δυνατή η υπαγωγή του τμήματος;

### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Θα ελεγχθεί η δυνατότητα υπαγωγής ως μικροπαράβαση και συγκεκριμένα κατά την περίπτωση 9.Γ.Ιστ.

Η υπέρβαση της γραμμικής διάστασης είναι <5%.

Η υπέρβαση του εμβαδού είναι <2%.

**Δύναται** λοιπόν να υπαχθεί παρότι ο χώρος που καταλαμβάνει είναι κοινόχρηστος.

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (06/19)

### **ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 05**

Πολυκατοικία έχει κατασκευαστεί με οικοδομική άδεια που εκδόθηκε το 2012 εντός εγκεκριμένου σχεδίου με ολοκληρωμένη την διαδικασία των απαλλοτριώσεων από το 1990. Το κτίριο από την άδεια έχει διάσταση 10x10. η Ρ.Γ. συμπίπτει με την Ο.Γ. το κτίριο κατασκευάστηκε 10,15x10, με την λωρίδα των 15εκ να βρίσκεται εντός κοινόχρηστου χώρου και συγκεκριμένα σε δρόμο. Είναι δυνατή η υπαγωγή του τμήματος;

### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Όχι, αφού παρότι πληροί τις προϋποθέσεις της 9.γ.ιστ, έχει κατασκευαστεί σίγουρα μετά την 28.07.2011.

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (07/19)

2. ΣΕ ΠΑΡΑΧΩΡΗΜΕΝΟΥΣ ΣΕ ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΟΙΝΗ ΧΡΗΣΗ ΧΩΡΟΥΣ σύμφωνα με τον [Ν.Ο.Κ. \(άρθρο 2 §58\)](#)

Κατά παρέκκλιση:

9.Γ.ιστ (γραμμική διάσταση <5% και εμβαδόν <2%)

3. ΕΝΤΟΣ ΠΑΡΟΔΙΑΣ ΣΤΟΑΣ με την αίρεση ότι υφίστατο κατά τον χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής

Κατά παρέκκλιση:

9.Γ.ιστ (γραμμική διάσταση <5% και εμβαδόν <2%)



# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (08/19)

4. ΠΑΡΑ ΤΟ ΟΡΙΟ ΔΙΕΘΝΩΝ, ΕΘΝΙΚΩΝ, ΕΠΑΡΧΙΑΚΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ Η ΚΟΙΝΟΤΙΚΩΝ ΟΔΩΝ εντός ζώνης **διάστασης ποσοστού 50%** των οριζόμενων από τη νομοθεσία ([Π.Δ. 209/1998](#)) περί μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας, οι οποίοι ίσχυαν κατά την εκτέλεση (όχι απαραίτητως οι ίδιοι που ισχύουν τώρα) της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης.

Η ζώνη ορίζεται από τον άξονα της οδού ή από το όριο απαλλοτρίωσης (το δυσμενέστερο)

**Απόφαση Δ.Μ.Ε.Ο.** (ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΟΔΟΠΟΙΙΑΣ)/ο/9244/ε/1242/2007

Εγκρίνουμε τον χαρακτηρισμό των οδικών τμημάτων του θέματος ως εξής:

- 1) Οι παράπλευρες οδοί (SR) των οδικών αξόνων του Πρωτεύοντος Εθνικού Οδικού Δικτύου της Χώρας εντάσσονται στο Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο.
- 2) Οι παράπλευρες οδοί (SR) των οδικών αξόνων του Δευτερεύοντος Εθνικού Οδικού Δικτύου της Χώρας εντάσσονται στο Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο.
- 3) Οι παράπλευρες οδοί (SR) των οδικών αξόνων του Επαρχιακού Οδικού Δικτύου της Χώρας - Πρωτεύοντος και Δευτερεύοντος - εντάσσονται στο Δευτερεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο.

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (09/19)

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΓΙΑ ΠΡΩΤΕΥΩΝ ΕΘΝΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΧΩΡΙΣ S.R.

### **ΝΟΜΟΣ 4014**

- 60 μέτρα από τον άξονα
- 40 μέτρα από το όριο

### **ΝΟΜΟΣ 4178**

- 30 μέτρα από τον άξονα
- 20 μέτρα από το όριο

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΓΙΑ ΠΡΩΤΕΥΩΝ ΕΘΝΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΜΕ S.R.

### **ΝΟΜΟΣ 4014**

- 60m από τον άξονα της οδού
- 45m από τον άξονα του S.R.  
(το δυσμενέστερο)

### **ΝΟΜΟΣ 4178**

- 30m από τον άξονα της οδού
- 22,5m από τον άξονα του S.R.  
(το δυσμενέστερο)

Οι παράπλευρες οδοί (S.R.) του πρωτεύοντος εθνικού δικτύου, εντάσσονται στο δευτερεύων εθνικό δίκτυο.

Κατά τις ισχύουσες διατάξεις η ζώνη ορίζεται από τον άξονα της οδού ή το όριο απαλλοτρίωσης κατά περίπτωση.

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (10/19)

Εξαιρούνται της απαγόρευσης, κατασκευές ή χρήσεις σε περίπτωση που έχει **χορηγηθεί νομίμως οικοδομική άδεια** σε μικρότερη απόσταση από τα οριζόμενα στην παρούσα περίπτωση, καθώς και οι κατασκευές του [άρθρου 17 §7](#) (κατασκευές επί του ακάλυπτου) του Ν.Ο.Κ. εκτός από ασκεπείς κατασκευές για υποδοχή στοιχείων νερού και πισίνες.

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ

Κτίριο με νόμιμη άδεια, βρίσκεται πλέον εντός της ζώνης του 50% που ορίζει η παράγραφος. Μπορεί να τακτοποιηθεί η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης ή το κλείσιμο ενός Η/Χ κτλ. ακόμα και αν έγινε μετά τον χαρακτηρισμό της οδού.

Πρέπει να διευκρινιστεί άμα στην εξαίρεση εντάσσονται άδειες που δόθηκαν από λάθος από την διοίκηση και δεν ακυρωθήκαν ή ανακληθήκαν.

Φυσικά δεν είναι αρμοδιότητα του μηχανικού ο έλεγχος της εκδοθείσας άδειας.

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (11/19)

Συνοψίζοντας:

**ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ** να ενταχθούν:

Αυθαίρετες κατασκευές που έγιναν σε απόσταση μικρότερη από το 50% των υποχρεωτικών αποστάσεων ασφαλείας της υπεραστικής συγκοινωνίας που ίσχυαν κατά την κατασκευή τους. (Γενικός Κανόνας)

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (12/19)

Συνοψίζοντας:

**ΜΠΟΡΟΥΝ** να ενταχθούν:

1. Όλες οι κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσης που έχουν γίνει σε απόσταση μεγαλύτερη του 50% των υποχρεωτικών αποστάσεων ασφαλείας της υπεραστικής συγκοινωνίας που ίσχυαν κατά την κατασκευή τους
2. Αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης που έγιναν σε απόσταση μικρότερη από το 50% των υποχρεωτικών αποστάσεων ασφαλείας της υπεραστικής συγκοινωνίας που ίσχυαν κατά την κατασκευή τους, σε περίπτωση που έχει χορηγηθεί νόμιμη οικοδομική άδεια
3. Όλες οι κατασκευές της παραγράφου 17 του άρθρου 7 του Ν.Ο.Κ. που έγιναν σε απόσταση μικρότερη από το 50% των υποχρεωτικών αποστάσεων ασφαλείας της υπεραστικής συγκοινωνίας που ίσχυαν κατά την κατασκευή τους εκτός από ασκεπείς κατασκευές για υποδοχή στοιχείων νερού και πισίνες

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (13/19)

### 5. ΣΕ ΔΗΜΟΣΙΟ ΚΤΗΜΑ.

Ο ορισμός του δημόσιου κτήματος δίνεται σε νόμο του Όθωνα στις 21.06.1837.

**Δημόσια κτήματα είναι όσα ανήκουν στην επικράτεια** (άρθρο 14). Οι **δρόμοι** και **παράδρομοι**, οι **ποταμοί** με τις όχθες τους, ο **αιγιαλός**, τα **λιμάνια**, οι **όρμοι** και εν γένει όλα τα μέρη της επικράτειας όσα δεν δύνανται να γίνουν ιδιωτική ιδιοκτησία, θεωρούνται δημόσια κτήματα. (άρθρο 15). Ιδιωτικά κτήματα είναι αυτά που ανήκουν σε ένα ή περισσότερα άτομα ή σε κάποια κοινότητα (άρθρο 19).

κατά παρέκκλιση

23.20 Κοινωφελή κτίρια

### 6. ΣΕ ΔΑΣΟΣ, ΣΕ ΔΑΣΙΚΗ Η ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΑ ΕΚΤΑΣΗ.

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (14/19)

7. ΣΤΟΝ **ΑΙΓΙΑΛΟ** (ΟΧΘΗ) ΚΑΙ ΣΤΟΝ **ΠΑΛΙΟ ΑΙΓΙΑΛΟ** (ΠΑΛΑΙΑ ΟΧΘΗ)

Παλιός αιγιαλός είναι η ζώνη της ξηράς, που προέκυψε από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα λόγω φυσικών προσχώσεων η/και τεχνικών έργων και προσδιορίζεται από την σημερινή οριογραμμή αιγιαλού και το όριο του παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού. **Η σχετική οριογραμμή παλαιού αιγιαλού απεικονίζεται με μπλε γραμμή.**

Ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του δημοσίου και ως εκ τούτου δεν έχει κοινόχρηστο χαρακτήρα και είναι δυνατόν να παραχωρηθεί, ενοικιασθεί και να πωληθεί. (Άρθρο 2 §5 του [Ν.2971/2001](#))

Εξαιρούνται οι περιπτώσεις αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων εντός του παλιού αιγιαλού εφόσον προϋφίστανται της οριοθέτησης του εμπράγματα δικαιώματα πολιτών ή εκκρεμεί δικαστική απόφαση. Η υπαγωγή δεν επηρεάζει την απαλλοτρίωση ή την επιβολή κυρώσεων μετά την έκδοση πρωτόδικης δικαστικής απόφασης.

κατά παρέκκλιση

23.19 (για τον παλιό αιγιαλό) νόμιμες μονάδες ιχθυοκαλλιέργειας

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (15/19)

8. ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ (ΠΑΡΟΧΘΙΑ ΖΩΝΗ)

Πλάτος μέχρι και 50 μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού.

Εξαιρούνται οι περιπτώσεις που δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση και οι κατασκευές ή χρήσεις προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης.

Η υπαγωγή δεν επηρεάζει την απαλλοτρίωση ούτε δημιουργεί απαίτηση αποζημίωσης για τα κτίσματα.

κατά παρέκκλιση

23.19 (για τον παλιό αιγιαλό) νόμιμες μονάδες ιχθυοκαλλιέργειας

Για το αν έχει γίνει ο καθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας, μας απαντάει η κτηματική υπηρεσία.



# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (16/19)

### 9. ΣΕ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΧΩΡΟ ΖΩΝΗΣ Α

Εξαιρούνται οι αυθαίρετες κατασκευές που:

- i. Πραγματοποιήθηκαν πριν την [κήρυξη](#) της ζώνης
  - ii. Δεν απαγορευόταν η δόμηση κατά την κατασκευή
- Δεν αναφέρει τίποτα για τις αλλαγές χρήσης

### 10. ΣΕ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΧΩΡΟ ΕΚΤΟΣ ΖΩΝΗΣ Α

Εξαιρούνται οι αυθαίρετες κατασκευές και οι αλλαγές χρήσης εφόσον δεν απαγορεύονταν οι οικοδομικές εργασίες κατά το χρόνο εκτέλεσης τους.

Σε κάθε περίπτωση εξαιρούνται οι κατασκευές που έγιναν πριν την κήρυξη της ζώνης εφόσον δεν απαγορευόταν η δόμηση.

Διαρκής Κατάλογος Αρχαιολογικών Χώρων Και Μνημείων

<http://listedmonuments.culture.gr/>

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (17/19)

11. ΣΕ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΟΠΟ, ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΟΙΚΙΣΜΟ ΚΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΛΟΥΣ.

Εξαιρούνται οι αυθαίρετες κατασκευές και οι αυθαίρετες χρήσεις για τις οποίες επιτρέπονταν οι οικοδομικές εργασίες κατά το χρόνο κατασκευής / εγκατάστασης τους.

12. ΓΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟ Ή ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΗΣ θα γίνει αναφορά στο άρθρο 13.

13. ΣΕ ΡΕΜΑ Ή ΚΡΙΣΙΜΗ ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ.

14. ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ σύμφωνα με το [άρθρο 5](#) του [Ν.3937/2011](#) με την αίρεση ότι απαγορεύονταν οι οικοδομικές εργασίες κατά την περίοδο κατασκευής / εγκατάστασης.

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (18/19)

15. ΣΕ ΚΗΡΥΓΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ (αναλυτική αναφορά στο άρθρο 14)
16. ΣΕ ΚΤΙΡΙΟ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΑΡΧΑΙΟ ΜΝΗΜΕΙΟ Ή ΚΗΡΥΓΜΕΝΟ ΝΕΟΤΕΡΟ ΜΝΗΜΕΙΟ κατά τις διατάξεις του [Ν.3028/2002](#) στο άρθρο 2 §αα & §ββ (το κείμενο του νόμου αναφέρει εσφαλμένα ως χρονολογία του νόμου το 2000)

Μνημείο: κτίριο που είναι κηρυγμένο από το Υπ.Πο. ως αρχαία ή νεότερα μνημεία κατά τον 3028/2002

17. ΣΕ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΟ ΚΤΙΡΙΟ το οποίο δε μπορεί να αποκατασταθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Ποιος θα γνωμοδοτεί για το ότι δε μπορεί να αποκατασταθεί?

# ΑΡΘΡΟ 02 §2

## ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (19/19)

18. ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ εφόσον το ανώτατο ύψος της αυθαίρετης κατασκευής ή του χώρου που έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, βρίσκεται πάνω από την [κορυφογραμμή](#).

Εξαιρούνται οι κατασκευές και οι χρήσεις που κατασκευάστηκαν ή εγκαταστάθηκαν προ 31.12.2003, ημερομηνία δημοσίευσης του [N.3212/2003](#).

19. Εκτός σχεδίου πόλεως ή ορίων οικισμού εντός απόστασης 20 μέτρων από τον άξονα διέλευσης αγωγών μεταφοράς υψηλής τάσης ρεύματος άνω των 150kW.

Η απαγόρευση αυτή δεν υπήρχε στον 4014.

Θα πρέπει να υπάρξει νομοθετική πρωτοβουλία για την τακτοποίηση των περιπτώσεων που έχουν κάνει ήδη υπαγωγή στον 4014.

# ΑΡΘΡΟ 03 §1α

## ΤΥΠΟΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (01/11)

• Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή με αντικείμενο μεταβίβαση ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο επισυνάπτεται:

1. υπεύθυνη δήλωση ιδιοκτήτη
2. βεβαίωση μηχανικού

Δικαιοπραξία: είναι η δήλωση βούλησης η οποία κατευθύνεται στην παραγωγή θελημένων έννομων αποτελεσμάτων.

Εμπράγματη δικαιοπραξία είναι εκείνη με την οποία:

- i. Συνίσταται
  - ii. Αλλοιώνεται
  - iii. Μετατίθεται
  - iv. Καταργείται
- εμπράγματο δικαίωμα

# ΑΡΘΡΟ 03 §1α

## ΤΥΠΟΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (02/11)

Η βεβαίωση μηχανικού συνοδεύεται από:

1. τοπογραφικό διάγραμμα (όπου απαιτείται) το οποίο υποβάλλεται και ηλεκτρονικά μετά από διαπιστωτική πράξη του αρμόδιου οργάνου διαχείρισης της ψηφιακής πλατφόρμας (άρθρο 3 §1γ §1ε)
2. από απόσπασμα αεροφωτογραφίας που εκδίδεται από το πληροφοριακό σύστημα. Η δυνατότητα αυτή διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. (άρθρο 7 §3).

Μέχρι στιγμής δεν έχει ενεργοποιηθεί καμία από τις 2 δυνατότητες, οπότε δεν είναι υποχρέωση του μηχανικού να ενεργήσει τα (1) και (2).

# ΑΡΘΡΟ 03 §1α

## ΤΥΠΟΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (03/11)

Που απαιτείται βεβαίωση και που όχι:

- Σε δικαστική απόφαση με την οποία διατάσσεται η έγγραφη προσημείωση υποθήκης **δεν** απαιτείται βεβαίωση αφού δεν συνιστά δικαιοπραξία.
- Σε συμβολαιογραφική δήλωση του δανειστή περί συναίνεσης για την εξάλειψη υποθήκης, **δεν** απαιτείται βεβαίωση αφού με την δικαιοπραξία αυτή καταργείται εμπράγματο δικαίωμα.
- Σε έγγραφη υποθήκης με τίτλο από το νόμο ή δυνάμει δικαστικής απόφασης, **δεν** απαιτείται βεβαίωση αφού γίνεται δυνάμει διάταξης νόμου.
- Σε έγγραφη υποθήκης με δήλωση βούλησης, **απαιτείται** βεβαίωση αφού πρόκειται για εν ζωή δικαιοπραξία που αποσκοπεί στη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος.

# ΑΡΘΡΟ 03 §1α

## ΤΥΠΟΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (04/11)

- Σε αποδοχή κληρονομιάς, **δεν** απαιτείται βεβαίωση αφού επέρχεται κτήση εμπράγματος δικαιώματος με αιτία θανάτου.
- Σε εγγραπτές πράξεις για άρση διαλυτικής αίρεσης, **δεν** απαιτείται βεβαίωση, αφού ούτε μεταβιβάζεται, ούτε υπάρχει σύσταση εμπράγματος δικαιώματος.
- Σε συμβολαιογραφικό έγγραφο που περιέχει εγγραπτά πράξη σύστασης διηρημένης ιδιοκτησίας και μεταβίβασης, **απαιτείται** βεβαίωση μηχανικού αυτοτελώς για καθεμία δικαιοπραξία.
- Σε μονομερή δήλωση πρόβλεψης θέσεων στάθμευσης κατά τον Ν.1221/1981, **δεν** απαιτείται βεβαίωση αφού πρόκειται για δέσμευση έναντι πολεοδομικής αρχής.



# ΑΡΘΡΟ 03 §1α

## ΤΥΠΟΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (05/11)

- Σε συμβολαιογραφική πράξη κατάρτισης κανονισμού διηρημένης ιδιοκτησίας που περιέχει διατάξεις κανονιστικού και διαχειριστικού χαρακτήρα που αφορούν στη ρύθμιση σχέσεων μεταξύ των συνιδιοκτητών, **δεν** απαιτείται βεβαίωση μηχανικού. Εξαίρεση αποτελεί η περίπτωση που επί του κανονισμού θα υπάρξουν και διατάξεις συστατικού χαρακτήρα και θα πρέπει να ελέγχεται αν αφορούν σε σύσταση ή μεταβίβαση εμπράγματος δικαιώματος.
- Σε συμβολαιογραφική πράξη με περιεχόμενο την παραίτηση από το δικαίωμα κυριότητας επί ακίνητου υπέρ του δημοσίου ή του δήμου ή της κοινότητας και από το δικαίωμα περί αποζημίωσης με σκοπό να καταστεί τούτο κοινόχρηστο, **δεν** απαιτείται βεβαίωση μηχανικού αφού πρόκειται για κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος.

# ΑΡΘΡΟ 03 §1α

## ΤΥΠΟΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (06/11)

- Σε πρακτικό δικαστικού συμβιβασμού που περιέχει δηλώσεις των αντίδικων με περιεχόμενο τη σύσταση ή τη μεταβίβαση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, **απαιτείται** βεβαίωση μηχανικού. (κατά την μεταγραφή του ή την εγγραφή του).
- Σε πρακτικό δικαστικού συμβιβασμού με περιεχόμενο την αναγνώριση κυριότητας σε ακίνητο (π.χ. χρησικτησία), **δεν** απαιτείται βεβαίωση μηχανικού αφού δεν πρόκειται για σύσταση ή μεταβίβαση εμπράγματος δικαιώματος.
- Σε αποδοχή κληρονομίας **δεν** απαιτείται βεβαίωση μηχανικού πάρα μόνο σε περίπτωση που στο ίδιο έγγραφο υπάρχει περαιτέρω προσδιορισμός και κατανομή χιλιοστών.
- Σε περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης **δεν** απαιτείται βεβαίωση μηχανικού αφού δεν πρόκειται για εμπράγματα δικαιώματα.

# ΑΡΘΡΟ 03 §1α

## ΤΥΠΟΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (07/11)

- Σε μακροχρόνιες μισθώσεις ακινήτων, σε χρονομεριστικές μισθώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις ακινήτων, **δεν** απαιτείται βεβαίωση μηχανικού αφού επιφέρουν σύσταση εγγραπτά ενοχικού και όχι εμπράγματος δικαιώματος.
- Σε διόρθωση συμβολαίου θα πρέπει να ελέγχεται αν το περιεχόμενο της διόρθωσης αφορά σε σύσταση ή μεταβίβαση εμπράγματος δικαιώματος.
- Σε περίπτωση κατάτμησης και μεταβίβασης τμήματος ακινήτου, **απαιτείται** βεβαίωση μηχανικού για το μεταβιβαζόμενο τμήμα.
- Σε περίπτωση συνένωσης όμορων ακινήτων, **δεν** απαιτείται βεβαίωση μηχανικού αφού δεν αποτελεί σύσταση εμπράγματος δικαιώματος ούτε συνιστά μεταβίβαση.

ΠΗΓΗ: ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Α.Π.: Οικ. 1129737 / 23.03.2012

# ΑΡΘΡΟ 03 §1α

## ΤΥΠΟΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (08/11)

- 3 ΤΥΠΟΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ

### 1. ΑΔΟΜΗΤΟ

Κοιτάζουμε εντός του οικοπέδου / γηπέδου να μην υπάρχει κτίσμα.

Κατά τον Ν.Ο.Κ. στο άρθρο 2 §42:

ΚΤΙΡΙΟ (ΚΤΙΣΜΑ): είναι η κατασκευή που αποτελείται από χώρους και εγκαταστάσεις και προορίζεται για προσωρινή ή μόνιμη παραμονή του χρήστη.

Τίθεται το ερώτημα αν δίνουμε τέτοιου τύπου βεβαίωση όταν υπάρχει π.χ. περίφραξη η ένας διάδρομος από σκυρόδεμα κ.τ.λ..

Γνώμη μου είναι ότι για τέτοιου είδους κατασκευές μπορούμε να δώσουμε βεβαίωση αδόμητου.

# ΑΡΘΡΟ 03 §1α

## ΤΥΠΟΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (09/11)

2. Στο ακίνητο ή στην διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινόκτητων ή κοινόχρηστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, κάλυψης και ύψους ή δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις καθ' υπέρβαση της άδειας.

Πρέπει να γίνεται σωστή αναγνώριση των [κοινόκτητων και κοινόχρηστων χώρων.](#)

# ΑΡΘΡΟ 03 §1α

## ΤΥΠΟΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (10/11)

3. Ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες χρήσεις, εμπίπτουν σε μια από τις εξαιρέσεις της [παραγράφου 2](#) του άρθρου 1 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 2 του παρόντος.

Δεν υπάρχει αναφορά στο ότι δεν κοιτάμε τα κοινόχρηστα και κοινόκτητα (έκτος άμα τακτοποιήσουμε ολόκληρο το κτίριο), αλλά αυτό συνεπάγεται από το γεγονός ότι μιλάει για τακτοποιημένους χώρους με τον νόμο, ο οποίος νόμος σου δίνει το δικαίωμα να τακτοποιήσεις αυτά που ανήκουν στην ιδιοκτησία σου και μόνο.

### ΠΡΟΣΟΧΗ

Τακτοποιούνται αυθαίρετες κατασκευές σε αγροτεμάχιο. Στη συνέχεια ο ιδιοκτήτης θέλει να το πουλήσει. Μετά από πράξη χαρακτηρισμού ο αγρός χαρακτηρίζεται ιδιωτική δασική έκταση. Ο μηχανικός δεν μπορεί να εκδώσει βεβαίωση μεταβίβασης τύπου 3...

# ΑΡΘΡΟ 03 §1α

## ΤΥΠΟΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (11/11)

Περιπτώσεις που δίνουμε βεβαίωση πάρα του ότι υπάρχουν αυθαίρετα.

1. Διαφορετικά ανοίγματα από αυτά που φαίνονται στην οικοδομική άδεια
2. Εντός των νόμιμων ανοχών όπως αυτές αναφέρονται στην βεβαίωση μεταβίβασης. (Γραμμική διάσταση:  $<2\%$  και  $20\text{cm}$ , εμβαδόν:  $<2\%$  και  $8\text{m}^2$ )
3. Διαφορετική διαρρύθμιση (δεν αποτελεί παράβαση)

# ΑΡΘΡΟ 03 §1β

## ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΓΙΑ ΕΞΟΦΛΗΣΗ 30% ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ

Βεβαίωση δύναται να εκδοθεί μετά την εξόφληση τουλάχιστον του 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Υπάρχει και σχετική επιλογή για τον τρόπο εξόφλησης.

Ο μηχανικός μετά την εξόφληση του παραπάνω ποσού, αναβαθμίζει την δήλωση σε οριστική υπαγωγή, δηλώνοντας ότι έχει στην κατοχή του το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών και ότι θα τα υποβάλει στο ηλεκτρονικό σύστημα εντός του 6μήνου από την πληρωμή του παραβόλου.

Η βεβαίωση που εκδίδεται με τον τρόπο αυτόν είναι φυσικά η τύπου 3.

Στην τεχνική έκθεση υπαγωγής γίνεται αναφορά στην έκδοση της βεβαίωσης μετά την εξόφληση του 30% του προστίμου...

Στην Τ.Ε. που συνοδεύει την βεβαίωση γίνεται ειδική μνεία για την υποχρέωση υποβολής ή όχι μελέτης στατικής επάρκειας κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 8 του άρθρου 11.



# ΑΡΘΡΟ 03 §1γ

## ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Η βεβαίωση του μηχανικού συνοδεύεται από τοπογραφικό:

- 1.Σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές
- 2.Σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.651/1977
- 3.Εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, συνοδευόμενο από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση.

Σε περίπτωση που το οικόπεδο προέρχεται από πράξη εφαρμογής με συντεταγμένες διαφορετικές του ΕΓΣΑ '87, θα αναφέρονται **και** αυτές.

# ΑΡΘΡΟ 03 §1γ

## ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ

Κατ' εξαίρεση **δεν** απαιτείται τοπογραφικό στις περιπτώσεις:

1. Ακίνητα εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού για τα οποία:

- i. Είτε έχει γίνει σύσταση οριζόντιας / κάθετης ιδιοκτησίας
- ii. Είτε έχει εκδοθεί άδεια

2. Σε κάθε περίπτωση που έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής

3. Για ακίνητα εκτός σχεδίου μη άρθια και μη οικοδομήσιμα σύμφωνα με το εμβαδόν του τίτλου.

4. Για ακίνητα από αναδασμό και διανομή εφόσον η αντικειμενική αξία < 15000€. και **δεν** βρίσκονται εντός καθορισμένης Ζ.Ο.Ε..

# ΑΡΘΡΟ 03 §1δ

## ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ

Η ισχύς της βεβαίωσης είναι 2 μήνες.

Εκδίδεται μέσω του πληροφοριακού συστήματος.

Στα συμβόλαια προσαρτάται η βεβαίωση και μνημονεύεται ο μοναδικός αριθμός.

Κατά τη διάρκεια ισχύος της, μπορεί να χορηγηθεί επικυρωμένο αντίγραφο από τον συμβολαιογράφο (γιατί????????).

Ο μοναδικός αριθμός καταγράφεται στο πληροφοριακό σύστημα της ταυτότητας κτιρίου.

# ΑΡΘΡΟ 03 §1ε

## ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΣΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

Μετά από διαπιστωτική πράξη του αρμόδιου οργάνου ότι το σύστημα έχει τη δυνατότητα να δεχτεί τοπογραφικό διάγραμμα για την έκδοση βεβαίωσης μηχανικού, αυτό υποβάλλεται πριν τη σύνταξη του συμβολαίου και προσαρτάται σε αυτό.

# ΑΡΘΡΟ 03 §1στ

## ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑΣ

- Σε περίπτωση αναστολής λειτουργίας της ψηφιακής πλατφόρμας, οι βεβαιώσεις εκδίδονται χειρόγραφα χωρίς μοναδικό αριθμό.
- Επί της βεβαίωσης σημειώνεται και μονογράφεται η επισήμανση: «εκδίδεται από τον μηχανικό λόγω αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του πληροφοριακού συστήματος».
- Η βεβαίωση πρέπει να καταχωρηθεί στο σύστημα εντός διμήνου.
- Γίνεται ειδική μνεία επί του συμβολαίου.
- Για να ενεργοποιηθεί η δυνατότητα αυτή πρέπει να αναρτηθεί υποχρεωτικώς σχετική ανακοίνωση στην ιστοσελίδα του Υ.Π.Ε.Κ.Α. ή σε ιστοσελίδα κάθε αρμόδιας αρχής.

# ΑΡΘΡΟ 03 §2 & §3

## ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΝΤΑΙ ΣΕ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ (1/5)

Από 08.08.2013 και μετά για κάθε σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας ή τροποποίηση ήδη συνταχθέντων κατά το παρελθόν, απαιτούνται επικυρωμένα αντίγραφα σχεδίων της άδειας δόμησης τα οποία απαιτούνται και υποβάλλονται για την έγκριση δόμησης σύμφωνα με τον 4030/2011 δηλαδή τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης (???) από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ.

Αφορά κτίρια που έχουν ανεγερθεί με βάση άδεια δόμησης **και όχι** οικοδομική άδεια.

# ΑΡΘΡΟ 03 §2 & §3

## ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΝΤΑΙ ΣΕ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ (2/5)

Από 08.08.2013 και μετά για κάθε συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης ακινήτων στα οποία υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις που εμπίπτουν στον Ν.4178, εφόσον αυτές δεν απεικονίζονται στα σχέδια της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης, γίνεται μνεία επί του συμβολαίου για τη νομιμότητα τους και προσαρτώνται τα σχέδια από το πληροφοριακό σύστημα.

Τα σχέδια αυτά πρέπει να έχουν:

1. Σφραγίδα και υπογραφή μηχανικού
2. Τον ηλεκτρονικό κωδικό της δήλωσης υπαγωγής

Βάσει της [Υ.Α. 2254](#) (ΦΕΚ/Β/2184/05.09.2013) άρθρο 2 παρ. 2β

# ΑΡΘΡΟ 03 §2 & §3

## ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΝΤΑΙ ΣΕ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ (3/5)

Σε περίπτωση που τα σχέδια αυτά δεν έχουν υποβληθεί ακόμα ηλεκτρονικά στην πλατφόρμα πρέπει να έχουν:

1. Σφραγίδα και υπογραφή μηχανικού
2. Τον ηλεκτρονικό κωδικό της δήλωσης υπαγωγής
3. Δήλωση του μηχανικού ότι έχει στη διάθεση του όλα τα δικαιολογητικά στοιχεία και τις μελέτες και ότι θα τα υποβάλει εντός των προβλεπόμενων ημερομηνιών.

Βάσει της [Υ.Α. 2254](#) (ΦΕΚ/Β/2184/05.09.2013) άρθρο 2 παρ. 2β

Η παράγραφος 3 αναφέρει μόνο τον Ν.4178.

Για ολοκληρωμένες υποβολές του 4014 πρέπει να γίνει επανυποβολή στον 4178 και να εκδοθεί βεβαίωση. Για τις προσωρινές και αρχικές θα πρέπει εκ των πραγμάτων να υπαχθούν στον νέο νόμο.



# ΑΡΘΡΟ 03 §2 & §3

## ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΝΤΑΙ ΣΕ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ (4/5)

ΓΙΑ ΤΟΝ 3843 (01/02):

Ο [3843](#) στο άρθρο 6 παρ. 9 λέει:

*9. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα κάθε δικαιοπραξίας μεταβίβασης ακινήτων ή σύστασης εμπράγματων δικαιωμάτων επί αυτών, στα οποία υπάρχουν χώροι που διατηρούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στον παρόντα νόμο προσαρτάται αντίγραφο της αίτησης όπου βεβαιώνεται η περαίωση της διαδικασίας διατήρησης του χώρου σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 6 και γίνεται ειδική σχετική μνεία για την υπαγωγή των χώρων στη ρύθμιση αυτή. Κατά την απεικόνιση των χώρων αυτών, όπου απαιτείται, σημειώνεται η υπαγωγή τους στη ρύθμιση του παρόντος νόμου.*

Συνεπώς για τους τακτοποιημένους με τον 3843 χώρους ο νομοθέτης απαιτεί:

1. Την αίτηση με τη σφραγίδα της περαίωσης.
2. Ειδική μνεία στο συμβόλαιο για τους χώρους αυτούς
3. Σημείωση επί των σχεδίων (την απεικόνιση των χώρων αυτών) ότι αυτός ο Η/Χ έχει τακτοποιηθεί.

# ΑΡΘΡΟ 03 §2 & §3

## ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΝΤΑΙ ΣΕ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ (5/5)

ΓΙΑ ΤΟΝ 3843 (02/02):

Με τον 3843 βάζαμε σχέδια τα οποία και μπορούμε να αναζητήσουμε και να τα πάρουμε από την Υ.ΔΟΜ..

Επίσης μπορούμε στο εγκεκριμένο σχέδιο της άδειας το οποίο θα πάρουμε εγκεκριμένο από το αρχείο της Υ.ΔΟΜ. Να σημειώσουμε τον χώρο που μετατράπηκε.

Μας το επιτρέπει ο νόμος.

Ο 3843 **ΔΕΝ** απαιτεί επανυποβολή στον 4178.

# ΑΡΘΡΟ 03 §4

## ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΕΝΤΑΧΘΕΙ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ

Επιτρέπεται η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο με αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, όταν έχει εξοφληθεί τουλάχιστον το 30% του ειδικού προστίμου και για χρονικό διάστημα που ορίζει ο νόμος.

Σε περίπτωση που δεν έχει εξοφληθεί το πρόστιμο, την ολοκλήρωση της διαδικασίας αναλαμβάνει ο νέος κύριος με ειδική μνεία επί του συμβολαίου.

# ΑΡΘΡΟ 04

## ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (01/02)

- Από 08.08.2013 και μετά, όπου απαιτείται τοπογραφικό διάγραμμα αυτό θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 3 §1γ δηλαδή:
  - i. Σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές
  - ii. Σύμφωνα με τα οριζόμενα στον 651/1977
  - iii. Εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων κ.τ.λ.
- Τοπογραφικό που συντάθηκε μέχρι 07.08.2013 και έχει χρησιμοποιηθεί για την έκδοση άδειας οικοδομής ή για συμβολαιογραφική πράξη, δύναται να έχει απόκλιση σε σχέση με τη νέα καταμέτρηση στο τοπογραφικό που συνοδεύει τη βεβαίωση του μηχανικού:
  - i.  $\pm 5\%$  για εντός ρυμοτομικού σχεδίου ή ορίου οικισμού
  - ii.  $\pm 10\%$  για εκτός σχεδίου

# ΑΡΘΡΟ 04

## ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (02/02)

- Εμβαδομετρήσεις που έχουν συμπεριληφθεί σε διοικητικές πράξεις και δικαιопραξίες και που βρίσκονται εντός των αποκλίσεων που αναφέρθηκαν προηγουμένως, θεωρούνται αποδεκτές και δεν απαιτείται η αναθεώρηση της άδειας ή η διόρθωση / τροποποίηση τίτλων κτήσης για την έκδοση άδειας δόμησης.

Το άρθρο δεν ορίζει κανένα όριο για τις γραμμικές διαστάσεις του οικοπέδου / γηπέδου.

π.χ. ένα οικόπεδο 10x10 είναι ίσου εμβαδού με ένα άλλο 20x5. Κατά το άρθρο η εμβαδομέτρηση είναι αποδεκτή.

# ΑΡΘΡΟ 05

## ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΟ ΜΕ ΠΟΛΛΟΥΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ (01/08)

Με το άρθρο αυτό γίνεται μια προσπάθεια να τακτοποιηθούν περιπτώσεις όπου σε ένα γήπεδο έχουν χτίσει πολλοί ανεξάρτητες (δικές τους) κατοικίες.

Δύναται να εφαρμοσθούν οι διατάξεις του άρθρου 1 της §1 του [Ν.Δ. 1024/1971](#) σε γήπεδα εκτός σχεδίου και εκτός οικισμών, δηλαδή μπορεί να γίνει σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας.

Προϋπόθεση αποτελεί η ανέγερση οικοδομών μέχρι 28.07.2011 η οποία αποδεικνύεται από αεροφωτογραφίες (Α/Φ) και βεβαιώνεται από τον μηχανικό.

[Σημείωμα για την οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία](#)

# ΑΡΘΡΟ 05

## ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΟ ΜΕ ΠΟΛΛΟΥΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ (02/08)

Σε περίπτωση γηπέδου με περισσότερους του ενός συνιδιοκτήτες, την υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου μπορεί να ζητήσει ένας εκ των συνιδιοκτητών για τα αυθαίρετα κτίσματα που έχει ανεγείρει.

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η υποβολή πέραν των υπόλοιπων δικαιολογητικών που απαιτεί ο νόμος, συμβολαιογραφικού προσυμφώνου συστάσεως διηρημένων ιδιοκτησιών και διανομής στο οποίο περιγράφεται ότι θα περιέλθουν στην κυριότητα του τα αυθαίρετα κτίσματα που έχει ανεγείρει. Στο προσύμφωνο προσαρτάται Α/Φ λήψεως προ 28.07.2011 και τοπογραφικό διάγραμμα που απεικονίζονται οι κατασκευές.

Το προσύμφωνο μπορεί να γίνει και μετά τις 08.08.2013

Η οριστική σύσταση γίνεται μετά την εξόφληση τουλάχιστον του 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου, σε κάθε μία υπαγωγή των κτισμάτων που αναφέρονται στο προσύμφωνο.

# ΑΡΘΡΟ 05

## ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΟ ΜΕ ΠΟΛΛΟΥΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ (03/08)

Η §2 θεωρητικά μπορεί να εφαρμοσθεί για απεριόριστο αριθμό συνιδιοκτητών.

Στην πραγματικότητα όμως η διάταξη αυτή μπορεί να εφαρμοσθεί σε περιπτώσεις λίγων και λογικών συνιδιοκτητών οι οποίοι έχουν χτίσει όλοι τους.

π.χ. σε ένα γήπεδο «30 σε 15» δλδ σε ένα γήπεδο 15 στρεμμάτων με 30 αρχικούς συνιδιοκτήτες στο οποίο:

- i. Κάποιοι έχουν αποβιώσει και το αρχικό μερίδιο τους έχει κληρονομηθεί σε αγνώστου αριθμού μερίδια
- ii. Κάποιοι έχουν χτίσει (οι περισσότεροι) και κάποιοι όχι
- iii. Κάποιοι βρίσκονται στο εξωτερικό
- iv. Κάποιοι σε μια μακρινή πόλη

Ποια η πιθανότητα όλοι αυτοί να βρεθούν να συμφωνήσουν και να υπογράψουν προσύμφωνο διηρημένων ιδιοκτησιών; ;;;



# ΑΡΘΡΟ 05

## ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΟ ΜΕ ΠΟΛΛΟΥΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ (04/08)

Η (μεγάλη) πλειοψηφία αυτών που έχουν χτίσει έχουν ενταχθεί κατά το παρελθόν σε νομούς για την ρευματοδότηση του αυθαιρέτου τους με την υποχρέωση να πληρώσουν πρόστιμο ανέγερσης και διατήρησης. π.χ. στον Ν.3212/2003 (νόμος Βάσως).

Όλοι αυτοί πλήρωσαν πρόστιμο για το ακίνητο που ανέγειραν, πήραν ρεύμα και τηλέφωνο στο όνομα τους και η εφορία αναζητεί κάθε έτος στο δικό τους Α.Φ.Μ. το πρόστιμο διατήρησης.

Όλοι αυτοί κινδυνεύουν πλέον με πρόστιμο διατήρησης σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν.4178, ήτοι 5% του ποσού (επιφάνεια x τιμή ζώνης) αφού η εγκύκλιος 17/2012 που αφορά βέβαια τον 4014 αναφέρει στο Α.2 ότι για το διάστημα από 21.09.2011 και μετά ο υπολογισμός του προστίμου διατήρησης θα γίνεται με τον νέο τρόπο...

# ΑΡΘΡΟ 05

## ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΟ ΜΕ ΠΟΛΛΟΥΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ (05/08)

Η «λύση» έρχεται με την Εγκύκλιο 4 στο σημείο 18 όπου πλέον:

*Ως φερόμενος ιδιοκτήτης νοείται και το πρόσωπο επί του οποίου έχουν επιβληθεί πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων μετά από αυτοψία, κατά τις κείμενες διατάξεις, ανεξαρτήτως του είδους και του ποσοστού εμπράγματος δικαιώματος που έχει επί του ακινήτου. Σε αυτή την περίπτωση δεν απαιτείται η συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών για την υπαγωγή και μόνο, προκειμένου να ακολουθήσει η διαδικασία διαγραφής βεβαιωθέντων προστίμων.*

# ΑΡΘΡΟ 05

## ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΟ ΜΕ ΠΟΛΛΟΥΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ (06/08)

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΚΟΣΤΟΥΣ ΓΙΑ ΔΙΑΜΟΝΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟ 1

Έστω αγρός 4 στρεμμάτων με 4 μονοκατοικίες εμβαδού 70m<sup>2</sup> η κάθε μια.  
Αντικειμενική αξία κατοικιών 50000€ έκαστη (υπολογίζεται με έντυπο Κ2)  
Αντικειμενική γηπέδου 100000€.

Συνολική αξία 300000€.

Ο φόρος διανομής είναι το 25% του φόρου μεταβίβασης.

Για φόρο μεταβίβασης 10% έχουμε φόρο διανομής 7500€ (δια του 4).

Λοιπά έξοδα για μηχανικό, συμβολαιογράφο και υποθηκοφυλακείο.

Με αυτά αποκτούν περιουσία νόμιμη και μεταβιβάσιμη.

# ΑΡΘΡΟ 05

## ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΟ ΜΕ ΠΟΛΛΟΥΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ (07/08)

Σε μια τέτοια διαδικασία ο μηχανικός έχει να κάνει:

- i. Τακτοποιήσεις αυθαίρετων κατασκευών
- ii. Πινάκα ποσοστών
- iii. Τοπογραφικό
- iv. Σχέδια για τη σύσταση και την τακτοποίηση
- v. Σχέδιο περιβάλλοντος χώρου για αποκλειστική χρήση

# ΑΡΘΡΟ 05

## ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΟ ΜΕ ΠΟΛΛΟΥΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ (08/08)

Σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών δύναται να ζητηθεί με αγωγή στο μονομελές πρωτοδικείο της περιοχής από τουλάχιστον το 65% των συνιδιοκτητών. Η υπαγωγή γίνεται μετά την κατάθεση της προβλεπόμενης αγωγής (και αν απορριφθεί???)

Με Π.Δ. μετά από πρόταση του υπουργού ΠΕ.Κ.Α. δύναται να επιτραπεί η σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας και επί γηπέδων ανεξαρτήτως αν έχουν ανεγερθεί κτίσματα μέχρι 28.07.2011.

Με το Π.Δ. θα καθορίζονται γενικοί και ειδικοί όροι της διαδικασίας.

# ΑΡΘΡΟ 06

## ΠΟΙΝΕΣ (01/02)

Οι ποινές που προβλέπονται για τους μηχανικούς που θα χορηγήσουν ανακριβή βεβαίωση είναι:

1. Ποινή φυλάκισης τουλάχιστον 6 μηνών
2. Χρηματική ποινή από 30000€ ως 100000€
3. Προσωρινή ή οριστική απαγόρευση άσκησης του επαγγέλματος

# ΑΡΘΡΟ 06

## ΠΟΙΝΕΣ (02/02)

Επιπλέον, σε σχέση με τον 4014, προβλέπεται ποινή για τον μηχανικό που:

1. Θα εντάξει ακίνητο που έχει κατασκευαστεί μετά την 28.07.2011 στον νόμο
2. Θα χορηγήσει βεβαίωση για μεταβίβαση αυτοτελών νέων αυθαίρετων κτισμάτων που κατασκευάστηκαν μετά την 28.07.2011

Οπότε σε περίπτωση που κληθούμε να δώσουμε βεβαίωση για αυτοτελές αυθαίρετο κτίσμα που έχει τακτοποιήσει άλλος συνάδελφος θα πρέπει να ελέγχουμε και το χρόνο κατασκευής του.

Η ποινή για τα παραπάνω είναι:

1. οριστική παύση άσκησης του επαγγέλματος
2. διαγραφή από κάθε επαγγελματικό μητρώο (ενεργειακών επιθεωρητών, ελεγκτών δόμησης κ.τ.λ.)

# ΑΡΘΡΟ 07

## ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΧΡΟΝΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (01/05)

Στον νόμο υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις για τις οποίες η αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης έχει περατωθεί πριν την 28.07.2011. (κανόνας)

- Μια αυθαίρετη κατασκευή έχει περατωθεί όταν έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός.
- Μια αυθαίρετη αλλαγή χρήσης έχει περατωθεί όταν έχει εγκατασταθεί η χρήση αυτή.

Η απόδειξη του χρόνου κατασκευής προ 28.07.2011 θα γίνεται με Α/Φ που θα αναρτηθούν στο πληροφοριακό σύστημα με μέριμνα του Υπουργείου ΠΕ.Κ.Α.

Η απόδειξη του χρόνου αλλαγής χρήσης μπορεί να γίνει και με έγγραφο φορολογικής (π.χ. μισθωτήριο κατατεθειμένο στην εφορία) ή άλλης δημόσιας αρχής.



# ΑΡΘΡΟ 07

## ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΧΡΟΝΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (02/05)

Το αποδεικτικό έγγραφο της αλλαγής χρήσης πρέπει να υποβληθεί στο πληροφοριακό σύστημα και να γίνει αναφορά για αυτό στην Τ.Ε. του μηχανικού. Σε περίπτωση μη υποβολής τέτοιου εγγράφου, ως χρόνος αλλαγής χρήσης λαμβάνεται η 01.01.2004. (εξαίρεση)

Η διατύπωση της §2 δημιουργεί έναν προβληματισμό ως προς την αναγκαιότητα της απόδειξης του χρόνου αλλαγής χρήσης προ 28.07.2011.

### ΑΡΘΡΟ 7 §2

Το αποδεικτικό έγγραφο υποβάλλεται στο πληροφοριακό σύστημα και αναφέρεται στην τεχνική έκθεση Μηχανικού. Σε περίπτωση μη υποβολής εγγράφου της φορολογικής ή άλλης δημόσιας αρχής λαμβάνεται ως χρόνος αλλαγής χρήσης η 1.1.2004.

### ΑΡΘΡΟ 8

οποίου καθορίζεται στον παρόντα νόμο. Η αναστολή ή και η εξαίρεση από την κατεδάφιση, κατά τις διατάξεις του παρόντος, ισχύει για κτίρια των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός και για χρήσεις που έχουν εγκατασταθεί, μέχρι 28.7.2011 καθ' υπέρβαση είτε των

# ΑΡΘΡΟ 07

## ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΧΡΟΝΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (03/05)

Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 7 αποτελεί την εξαίρεση στον γενικό κανόνα της απαίτησης Α/Φ ή άλλου δημόσιου εγγράφου για την απόδειξη του χρόνου αλλαγής χρήσης προ 28.07.2011.

Κατά αναλογία και η κατασκευή αυθαίρετου παταριού, αυθαίρετης αλλαγής χρήσης υπογείου και αυθαίρετης μετατροπής Η/Χ σε κλειστό χώρο κύριας χρήσης, δεν απαιτεί απόδειξη χρόνου κατασκευής/αλλαγής προ 28.07.2011. Η έλλειψη δικαιολογητικού έχει ως αποτέλεσμα να λαμβάνεται ως χρόνος κατασκευής/αλλαγής η 01.01.2004 (μετά από αυτήν).

Η παλαιότητα κατασκευών που είναι άρρηκτα συνδεδεμένες με τον Φ.Ο. κτιρίου, τεκμαίρεται από Α/Φ του κτιρίου.

# ΑΡΘΡΟ 07

## ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΧΡΟΝΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (04/05)

ΣΥΝΟΨΙΖΟΝΤΑΣ:

### **ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ:**

Απαραίτητη η απόδειξη του χρόνου ολοκλήρωσης του Φ.Ο. προ 28.07.2011 με Α/Φ από το πληροφοριακό σύστημα (§2)

Η απόδειξη παλαιότητας για τον υπολογισμό του προστίμου μπορεί να γίνει είτε με Α/Φ είτε με άλλο δημόσιο έγγραφο (§4)

### **ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ:**

Η μη προσκόμιση αποδεικτικού για την αλλαγή χρήσης, κατατάσσει την αλλαγή χρήσης σε χρονολογία μετά την 01.01.2004. Κατά αναλογία το ίδιο συμβαίνει και για κατασκευή αυθαίρετου παταριού, αυθαίρετης αλλαγής χρήσης υπογείου και αυθαίρετης μετατροπής Η/Χ σε κλειστό χώρο Κ.Χ..

# ΑΡΘΡΟ 07

## ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΧΡΟΝΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (05/05)

Δημόσια έγγραφα είναι:

α) τα διοικητικά, αυτά δηλαδή που συντάσσονται από τις δημόσιες υπηρεσίες όπως εκθέσεις, μελέτες, πρακτικά, στατιστικά στοιχεία, εγκύκλιες οδηγίες, απαντήσεις της Διοίκησης, γνωμοδοτήσεις και αποφάσεις και

β) τα ιδιωτικά έγγραφα που φυλάσσονται στις δημόσιες υπηρεσίες.

γ) Επιπλέον ως διοικητικά έγγραφα γίνεται δεκτό ότι νοούνται και όσα δεν προέρχονται μεν από δημόσιες υπηρεσίες, αλλά χρησιμοποιήθηκαν ή ελήφθησαν υπόψη για τον καθορισμό της διοικητικής δράσης ή τη διαμόρφωση γνώμης ή κρίσης διοικητικού οργάνου.

Πηγή: [Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα](#)

[Ανάλυση του Θεσμικού Πλαισίου](#)

# ΑΡΘΡΟ 08

## ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΚΥΡΩΣΕΩΝ (01/02)

Από 08.08.2013 αναστέλλεται η είσπραξη και η επιβολή κάθε κύρωσης για χρονικό διάστημα που προβλέπει ο νόμος ή ακόμα επέρχεται η οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση αναλόγως της κατηγορίας της αυθαίρετης κατασκευής, μετά την καταβολή του συνόλου του ειδικού προστίμου.

Βασική προϋπόθεση αποτελεί ο χρόνος κατασκευής της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης που πρέπει να είναι προ 28.07.2011.

Ο νόμος αφορά σε κτίρια που είτε έχουν υπερβάσεις της οικοδομικής άδειας, είτε δεν έχουν οικοδομική άδεια κλπ.

# ΑΡΘΡΟ 08

## ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΚΥΡΩΣΕΩΝ (02/02)

Επιπλέον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου (ως περιοχή του ακινήτου για τα εντός σχεδίου πόλεως ευρισκόμενα ακίνητα, νοείται το οικοδομικό τετράγωνο που βρίσκεται το ακίνητο), ή δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή κατά το χρόνο κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης.

Από την παραπάνω διατύπωση (κυρίως τα υπογραμμισμένα) μπορούμε να ελέγχουμε το αν η αυθαίρετη χρήση μπορεί να τακτοποιηθεί όχι μόνο με τα ισχύοντα τώρα ή τα ισχύοντα κατά το χρόνο εγκατάστασης (αυτά ίσχυαν με τον 4014) αλλά και με το τι ίσχυε κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή της κατασκευής.

Σε περίπτωση που έχει εκδοθεί νόμιμη οικοδομική άδεια κατά παρέκκλιση της χρήσης γης της περιοχής, θεωρούμε ότι η χρήση επιτρέπεται.

Η μεταβολή των χρήσεων γης σε χρόνο μεταγενέστερο της υπαγωγής στο νόμο, δεν αποτελεί λόγο ανάκλησης και ακύρωσης της δήλωσης.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (01/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1 (01/04)

Μια αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης για να ενταχθεί στην κατηγορία 1 θα πρέπει να πληροί αθροιστικά τα παρακάτω:

1. Το κτίριο που έχει τις αυθαίρετες κατασκευές να έχει αποκλειστική χρήση\*<sup>1</sup> κατοικίας. Σε περίπτωση που υπάρχει αυθαίρετη αλλαγή χρήσης θα πρέπει να αποδεικνύεται ο χρόνος εγκατάστασης της νέας χρήσης (κατοικίας) με φορολογικό ή έγγραφο άλλης δημόσιας αρχής.
2. Η κατασκευή να έχει ολοκληρωθεί προ 09.06.1975.

**ΠΡΟΣΤΙΜΟ:** Παράβολο 500€ (ανεξάρτητο των τετραγωνικών) χωρίς καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου.

**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ:** Οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση.

\*<sup>1</sup> Η Εγκύκλιος 4 άλλαξε το αποκλειστική χρήση σε επικρατούσα χρήση.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (02/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1 (02/04)

#### ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Σε περίπτωση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας η υπαγωγή γίνεται υποχρεωτικά ανά διηρημένη ιδιοκτησία.

Συνεπώς δε μπορεί να γίνει η χρήση της πρόβλεψης του άρθρου 11 για μια αίτηση ανά ιδιοκτήτη για το σύνολο των αυθαίρετων.



# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (03/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1 (03/04)

#### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1

##### ΔΕΔΟΜΕΝΑ:

Κτίριο με μικτή χρήση.

##### ΑΠΑΝΤΗΣΗ:

~~Δε χρειάζεται να εξετάσουμε κάτι άλλο. Δεν εντάσσεται στην κατηγορία 1 αφού το κτίριο μας **δεν** έχει αποκλειστική χρήση κατοικίας.~~

Μετά την Εγκύκλιο 4, θα πρέπει να εξετάσουμε και να βρούμε την επικρατούσα χρήση.

Αν αυτή είναι κατοικία, τότε οι Ο.Ι. που έχουν χρήση κατοικία μπορούν να υπαχθούν στον νόμο στην κατηγορία 1.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (04/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1 (04/04)

#### **ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 2**

#### ΔΕΔΟΜΕΝΑ:

Κτίριο με αποκλειστική χρήση κατοικία από την άδεια του.

Προσθήκη δωματίου στο δώμα.

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ:

Αφού αποδείξουμε με Α/Φ ή δημόσιο έγγραφο ότι η αυθαίρετη κατασκευή ολοκληρώθηκε προ 09.06.1975 τότε μπορούμε να το εντάξουμε στην κατηγορία 1.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (05/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2 (01/04)

Μια αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης για να υπαχθεί στην κατηγορία 2 θα πρέπει να πληροί αθροιστικά τα παρακάτω:

1. Να έχει ολοκληρωθεί προ 01.01.1983
2. Να μην υπάρχουν επί του ακινήτου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας άλλες αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις οι οποίες πραγματοποιήθηκαν ή εγκαταστάθηκαν μετά την 01.01.1983

**ΠΡΟΣΤΙΜΟ:** Παράβολο και καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου σύμφωνα με τα ισχύοντα στον νόμο.

**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ:** Οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση.

[ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ](#)

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (06/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2 (02/04)

Από την εγκύκλιο 3 προκύπτει σε περίπτωση που η υπαγωγή γίνεται για αυτοτελή ιδιοκτησία αλλά στο υπόλοιπο ακίνητο (οικόπεδο/γήπεδο) υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από άλλον ιδιοκτήτη, χάνεται η δυνατότητα υπαγωγής στην κατηγορία αυτή.

Αυτό έρχεται σε αντίθεση με το σώμα του νόμου, που ξεχωρίζει τις περιπτώσεις υπαγωγής για όλο το ακίνητο ή για αυτοτελή ιδιοκτησία.

Με την εγκύκλιο 4 τα πράγματα επανήλθαν...

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (07/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2 (03/04)

#### **ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1**

##### ΔΕΔΟΜΕΝΑ:

Κτίριο με μικτή χρήση και σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας  
Άδεια του 1978 και ολοκλήρωση το 1980.

Προσθήκη κατ' επέκταση από την κατασκευή.

Κλεισμένος εξώστης το 2000 στον 1<sup>ο</sup> όροφο.

Μας ενδιαφέρει διαμέρισμα στον 2<sup>ο</sup> όροφο.

##### ΑΠΑΝΤΗΣΗ:

Αφού αποδείξουμε μέσω Α/Φ ή άλλου δημόσιου έγγραφου ότι η προσθήκη έγινε προ 1983, τότε εντάσσεται στην κατηγορία 2, αφού ο κλεισμένος εξώστης ανήκει σε άλλη οριζόντια ιδιοκτησία.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (08/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2 (04/04)

#### **ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 2**

##### ΔΕΔΟΜΕΝΑ:

Κτίριο με μικτή χρήση και σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας  
Άδεια του 1978 και ολοκλήρωση το 1980.

Προσθήκη κατ' επέκταση από την κατασκευή.

Κλεισμένος εξώστης το 2005 στον 2<sup>ο</sup> όροφο στο διαμέρισμα 2.2.

Μας ενδιαφέρει διαμέρισμα 2.2

##### ΑΠΑΝΤΗΣΗ:

Δε μπορεί να ενταχθεί αφού επί της αυτοτελούς ιδιοκτησίας που μας ενδιαφέρει υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή μετά την 01.01.1983.

Κατηγορία αυθαιρεσίας 4 ή 5. Η προσθήκη κατ' επέκταση θα πάρει παλαιότητα προ 1983 και το κλείσιμο εξώστη θα έχει παλαιότητα μετά την 01.01.2004. (δηλαδή δε θα έχει)

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (09/26)

### **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3 (01/04)**

Στην κατηγορία 3 υπάγονται συγκεκριμένες μικρές παραβάσεις.

**ΠΡΟΣΤΙΜΟ:** Παράβολο 500€ χωρίς επιπλέον καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου, ανεξαρτήτως του αριθμού των παραβάσεων που θα δηλωθούν.

**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ:** Οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (10/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3 (02/04)

Ενδεικτικά αναφέρονται οι περιπτώσεις:

- i. Αλλαγή διαστάσεων εξωστών ως 10% συμπεριλαμβανομένων και αυτών πάνω από κοινόχρηστο χώρο πόλης. Εξώστες προ 1986 υπάγονται στις μικρές παραβάσεις ανεξαρτήτως μεγέθους.
- ii. Υπέρβαση ύψους επαγγελματικών, βιομηχανικών, βιοτεχνικών και αγροτικών αποθηκών ως 20% του εγκεκριμένου από την οικοδομική άδεια ύψους.
- iii. Αλλαγή θέσης κτιρίου σε άλλη σύννομη θέση.
- iv. Αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του κτιρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας ως 5% και εφόσον δεν μεταβάλλεται το εμβαδόν άνω του 2%. Οι υπερβάσεις μπορεί να είναι και εις βάρος εγκεκριμένου κοινόχρηστου χώρου, παραχωρημένου σε δημόσια χρήση χώρου και παρόδιας στοάς.
- v. Δεξαμενές αποχέτευσης και νερού (συλλογής οβριών, όχι πισίνες)



# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (11/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3 (03/04)

#### ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Σε περίπτωση παραβάσεων που αναφέρονται στην κατηγορία 3 αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις των διαστάσεων, το πρόστιμο θα υπολογίζεται με αναλυτικό προϋπολογισμό.

Εξαίρεση αποτελούν:

- i. Η περίπτωση ιστ. Αλλαγή των εξωτερικών διαστάσεων όπου αν ξεπερνούν το όριο του 5% θα χρησιμοποιείται ο γενικός τύπος υπολογισμού του προστίμου
- ii. Η περίπτωση θ. Αντλητικές εγκαταστάσεις 3,00x3,00x2,50, που θα υπολογισθεί με αναλυτικό αλλά όχι κατηγορία 3
- iii. Η περίπτωση ιγ. Αποθήκη μέγιστης επιφάνειας 15m<sup>2</sup> και ύψους ως 2,50 μέτρα, που θα υπολογιστεί με αναλυτικό αλλά όχι κατηγορία 3

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (12/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3 (04/04)

#### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1

##### ΔΕΔΟΜΕΝΑ:

Εξώστης διαστάσεων 5,00x2,00 κατά την άδεια, κατασκευάστηκε 5,00x2,20.

##### ΑΠΑΝΤΗΣΗ:

Ο εξώστης από 10m<sup>2</sup> κατασκευάστηκε 11m<sup>2</sup>. Η υπέρβαση είναι 10% οπότε εξαιρείται από την κατεδάφιση με καταβολή παραβόλου 500€.

Η διάσταση μεγάλωσε κατά 10% και αυτή, αλλά είναι κάτι που δεν το εξετάζουμε.

Σε περίπτωση που υπάρχουν και άλλες αυθαίρετες κατασκευές, το πρόστιμο των οποίων υπολογίζεται με αναλυτικό, τότε μπορούμε να υπολογίσουμε και τις συγκεκριμένη παράβαση με αναλυτικό.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (13/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4 (01/12)

Μια αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης για να ενταχθεί στην κατηγορία 4 θα πρέπει να πληροί αθροιστικά τα παρακάτω:

1. Να μην παραβιάζει σε ποσοστό  $> 40\%$  την δόμηση και την κάλυψη που προβλέπεται στην οικοδομική άδεια.
2. Να μην παραβιάζει σε ποσοστό  $> 20\%$  το ύψος που προβλέπεται στην οικοδομική άδεια.

Για την εύρεση των ποσοστών αυτών συνυπολογίζονται στην επιφάνεια των υπολοίπων αυθαιρέτων κατασκευών (δηλαδή πλην των αυθαιρέτων που έχουν υπαχθεί στις κατηγορίες 1, 2 και 3) και η επιφάνεια αυτών οι οποίες έχουν υπαχθεί στους νόμους 3775/2009, 3843/2010 και 4014/2011, που προσαυξάνουν το συντελεστή δόμησης του ακινήτου.

Σε περίπτωση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας ο έλεγχος γίνεται στο επίπεδο της ιδιοκτησίας αυτής συγκρίνοντας με τα πραγματοποιούμενα βάσει πολεοδομικής άδειας μεγέθη που αναλογούν στο ποσοστό συγκυριότητας επί του οικόπεδου.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (14/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4 (02/12)

Από τις προϋποθέσεις για την ένταξη στην κατηγορία 4 γίνεται φανερό ότι μιλάμε για κατασκευές σε ακίνητο με οικοδομική άδεια.

**ΠΡΟΣΤΙΜΟ:** Παράβολο και καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου σύμφωνα με τα ισχύοντα στον νόμο.

**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ:** Αναστολή της κατεδάφισης για 30 χρόνια.  
Εξαίρεση από την κατεδάφιση μετά την ταυτότητα κτιρίου

Δεν συμπεριλαμβάνονται στην κατηγορία 4 κατασκευές που βρίσκονται εντός προκηπίου.

Αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία του Ν.3775, Ν.3843, Ν.4014 εξαιρούνται της κατεδάφισης με τη συμπλήρωση της ταυτότητας κτιρίου.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (15/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4 (03/12)

#### ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Δεν υπάρχει ιδιαίτερη αναφορά στα απαιτούμενα δικαιολογητικά οπότε θα πρέπει να κατατεθούν όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 11.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (16/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4 (04/12)

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1 (01/09)

#### ΔΕΔΟΜΕΝΑ:

Επί οικόπεδου  $400\text{m}^2$ , με σ.δ. 0,80, κάλυψη 40%,  
έχει συσταθεί κάθετη ιδιοκτησία μεταξύ 2 συνιδιοκτητών.

Έχει χτίσει ο ένας με έκδοση άδειας χρησιμοποιώντας τα  $150\text{m}^2$  από τα  $160\text{m}^2$  που δικαιούνταν, με κάλυψη  $80\text{m}^2$ .

- 1.έχει κλείσει τμήμα του εξώστη εμβαδού  $5\text{m}^2$  πάνω από το προκήπιο,
- 2.στον υπόλοιπο εξώστη έχει κατασκευάσει pergolla  $8\text{m}^2$
- 3.έχει κάνει μια προσθήκη κατ' επέκταση εντός του ακάλυπτου, εμβαδού  $15\text{m}^2$  στο ίδιο ύψος με την νόμιμη κατασκευή.
- 4.Κατασκευή στεγάστρου  $12\text{m}^2$
- 5.έχει περαιώσει με τον N.3843  $10\text{m}^2$  Η/Χ που μετατράπηκε σε χώρο Κ.Χ.

Η άδεια είναι το 2000 και όλες οι κατασκευές ολοκληρώθηκαν το 2002. Υπάρχουν Α/Φ και δημόσια έγγραφα που πιστοποιούν τα παραπάνω.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (17/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4 (05/12)

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1 (02/09)

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ:

Ο συνιδιοκτήτης δικαιούται να χτίσει 160m<sup>2</sup>.

Έχτισε 150m<sup>2</sup> και εξήντηλε την κάλυψη.

Συνολικά έχει αυθαίρετες κατασκευές 50m<sup>2</sup>, από τα οποία τα 10m<sup>2</sup> έχουν ρυθμιστεί με τον Ν.3843/2010.

Το κλείσιμο του εξώστη δεν εντάσσεται στην κατηγορία 4 αφού βρίσκεται εντός προκηπίου, λόγω χρονολογίας **δεν** εντάσσεται στην κατηγορία 1 & 2, λόγω του είδους **δεν** εντάσσεται στην κατηγορία 3. Θα **ενταχθεί** στην κατηγορία 5.

Η προσθήκη κατ' επέκταση στον ακάλυπτο δύναται να ενταχθεί στην κατηγορία 4 αρκεί να πληροί τις προϋποθέσεις περί δόμησης, κάλυψης και ύψους.

Το στέγαστρο με αναλυτικό (κατηγορία 4, οικόπεδο με άδεια)

Η pergolla είναι μικρή παράβαση (κατηγορία 3 (4))

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (18/26)

**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4 (06/12)**

**ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1 (03/09)**

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ

ΔΟΜΗΣΗ: Έχει εγκεκριμένη δόμηση 150m<sup>2</sup>.

Για τον έλεγχο της υπέρβασης του ποσοστού δόμησης λαμβάνουμε υπόψη:

- 1.το κλείσιμο του εξώστη (5m<sup>2</sup>)
- 2.την προσθήκη κατ' επέκταση (15m<sup>2</sup>)
- 3.τον τακτοποιημένο με τον 3843 Η/Χ. (10m<sup>2</sup>)

Σύνολο δηλαδή 30m<sup>2</sup>

Το στέγαστρο και η pergolla είναι μικρές παραβάσεις (η μία με αναλυτικό και η άλλη κατηγορία 3) και δεν υπολογίζονται στον έλεγχο της κατηγορίας όπως και οι αυθαίρετες κατασκευές κατηγορίας 1 και 2. (Εγκύκλιος 4 άρθρο 9.Α) (Άνευ δόμησης έτσι και αλλιώς)

Υπολογίζεται ο λόγος:  $\frac{30}{150} = 20\% < 40\%$



# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (19/26)

**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4 (07/12)**

**ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1 (04/09)**

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 4

ΚΑΛΥΨΗ: Έχει εγκεκριμένη κάλυψη 80m<sup>2</sup>.

Για τον έλεγχο της υπέρβασης του ποσοστού δόμησης λαμβάνουμε υπόψη:

- 1.το κλείσιμο του εξώστη (5m<sup>2</sup>)
- 2.την προσθήκη κατ' επέκταση (15m<sup>2</sup>)

Σύνολο 20m<sup>2</sup>.

Υπολογίζεται ο λόγος:  $\frac{20}{80} = 25\% < 40\%$

Το στέγαστρο και η pergolla είναι μικρές παραβάσεις (η μία με αναλυτικό και η άλλη κατηγορία 3) και δεν υπολογίζονται στον έλεγχο της κατηγορίας όπως και οι αυθαίρετες κατασκευές κατηγορίας 1 και 2. (Εγκύκλιος 4 άρθρο 9.Α)

ΥΨΟΣ: Δεν υπάρχει υπέρβαση στο ύψος.

Συνεπώς η προσθήκη κατ' επέκταση μπορεί να ενταχθεί στην κατηγορία 4.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (20/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4 (08/12)

#### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1 (05/09)

#### ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ

ΔΟΜΗΣΗ: Έχει επιτρεπόμενη δόμηση 160m<sup>2</sup>.

Έχει παράνομα 20m<sup>2</sup>.

Υπολογίζεται ο λόγος:  $\frac{20}{160} = 12,50\%$

ΚΑΛΥΨΗ: Έχει επιτρεπόμενη κάλυψη 80m<sup>2</sup>.

Έχει παράνομα 20m<sup>2</sup>.

Υπολογίζεται ο λόγος:  $\frac{20}{80} = 25\%$

Για τον υπολογισμό του ποσοστού των υπερβάσεων των αυθαιρειών συνυπολογίζονται όλοι οι αυθαίρετοι κλειστοί χώροι κύριας χρήσης που προσαυξάνουν το συντελεστή δόμησης του ακινήτου. (Εγκύκλιο 4 άρθρο 9.Β σημείο 16)

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (21/26)

**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4 (09/12)**

**ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1 (06/09)**

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ

ΥΨΟΣ: Δεν υπάρχει υπέρβαση στο ύψος.

Η pergolla μπορεί να τακτοποιηθεί ως μικρή παράβαση (κατηγορία 3) παράγραφος Γ.στ του άρθρου 9. Επειδή όμως υπάρχει και το στέγαστρο που θα υπολογισθεί με αναλυτικό, δύναται να υπολογισθεί και αυτή (pergolla) με αναλυτικό.

Έτσι θα έχουμε πρόστιμο κατά 500€ μικρότερο.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (22/26)

**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4 (10/12)**

**ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1 (07/09)**

Συνεπώς:

1<sup>ο</sup> Φ.Κ.: Κλείσιμο εξώστη.

Υ.Δ.Κ.Χ.: 5m<sup>2</sup>

Ποσοστό Υ.Δ.: <50%

Ποσοστό Υ.Κ.: >20%

Παραβίαση πρασιάς: >20% (έστω 2m πλάτος σε 4 μέτρα πρασιά)

Κατηγορία: 5

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (23/26)

**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4 (11/12)**

**ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1 (08/09)**

Συνεπώς:

2<sup>ο</sup> Φ.Κ.: προσθήκη κατ' επέκταση

Υ.Δ.Κ.Χ.: 15m<sup>2</sup>

Ποσοστό Υ.Δ.: <50%

Ποσοστό Υ.Κ.: >20%

Παραβίαση πλάγιου ορίου: >20% (έστω)

Κατηγορία: 4

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (24/26)

**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4 (12/12)**

**ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1 (09/09)**

Συνεπώς:

3<sup>ο</sup> Φ.Κ.: pergolla και στέγαστρο

Λοιπές παραβάσεις: 1

Κατηγορία: 4

Ο Η/Χ δεν θα δηλωθεί με τον 4178.

Λόγω του ότι η ιδιοκτησία είναι κατηγορίας 4 (ασχέτως που ένα τμήμα είναι εντός πρασιάς οπότε πάει κατηγορία 5 το συγκεκριμένο μόνο τμήμα), ο Η/Χ θα εξαιρεθεί οριστικά από την κατεδάφιση με την συμπλήρωση της ταυτότητας κτιρίου.

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (25/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 5 (1/2)

Στην κατηγορία 5 εντάσσονται όλες οι αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις που δεν εντάσσονται σε καμία από τις 4 προηγούμενες κατηγορίες.

**ΠΡΟΣΤΙΜΟ:** Παράβολο και καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου σύμφωνα με τα ισχύοντα στον νόμο.

[ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ](#)

# ΑΡΘΡΟ 09

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ (26/26)

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 5 (2/2)

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ: Αναστολή της κατεδάφισης για 30 χρόνια.

Εξαίρεση από την κατεδάφιση μετά από προϋποθέσεις:

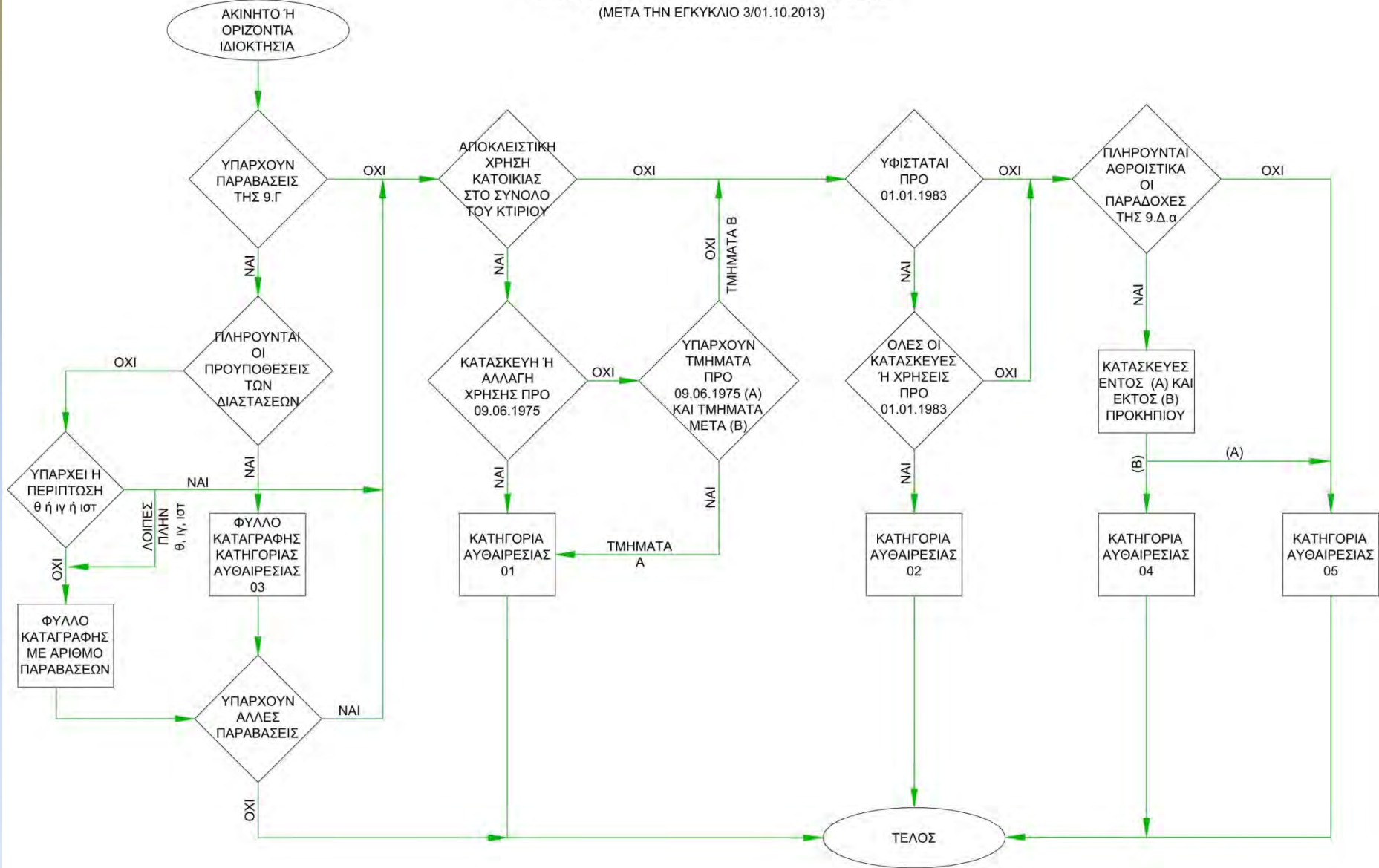
1. Μετά το πέρας εφαρμογής του νόμου (07.02.2015....) και με διαπιστωτική πράξη του Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. επιλέγονται περιοχές που απαιτείται πολεοδομικός σχεδιασμός ο οποίος πρέπει να ολοκληρωθεί εντός 5ετίας από τη δημοσίευση της πράξης αυτής.
2. Έλεγχος εντός 7ετίας από τη δημοσίευση του νόμου (μέχρι 07.08.2020) των στοιχείων υποβολής από ελεγκτή δόμησης.
3. Εντός 7ετίας από τη δημοσίευση του νόμου (μέχρι 07.08.2020) ανταλλάσσεται εφόσον απαιτηθεί ή εξαγοράζεται μέσω της Τράπεζας Γής, συντελεστής δόμησης ίσος με την υπέρβαση δόμησης που έχει πραγματοποιηθεί.



# ΕΠΙΛΟΓΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ

## ΕΠΙΛΟΓΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΑΣ

(ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΥΚΛΙΟ 3/01.10.2013)



# ΑΡΘΡΟ 10

## ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ (01/05)

### **ΔΗΛΩΣΗ «ΣΕ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ»**

Είναι μια δήλωση που έχει εισαχθεί στο σύστημα και μπορεί να είναι μερικώς συμπληρωμένη.

Επιτρέπονται όλες οι τροποποιήσεις και μπορεί να εκτυπωθεί πρόχειρη αναφορά.

Δεν είναι επίσημη δήλωση.

Τυχόν αυτόματοι έλεγχοι πραγματοποιούνται κατά την υποβολή της δήλωσης στο επόμενο στάδιο.

Υπάρχει η δυνατότητα ελέγχου για πιθανά μηνύματα λάθους με την χρήση του πλήκτρου «υποβολής δήλωσης», αφού υπάρχει ενδιάμεση οθόνη ελέγχου που μπορεί να ακυρωθεί η ενέργεια αυτή.

# ΑΡΘΡΟ 10

## ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ (02/05)

### **ΔΗΛΩΣΗ «ΣΕ ΑΡΧΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ» (01/02)**

Εφόσον έχει προσδιοριστεί το αρχικό μέγεθος του ποσού, η δήλωση μπορεί να αναβαθμιστεί σε αρχική υποβολή.

Απαραίτητη προϋπόθεση η αποδοχή των όρων ότι τα στοιχεία είναι αληθή.

Σε αυτό το σημείο πρέπει να δηλωθεί ο τρόπος εξόφλησης του προστίμου.

Οι τρόποι είναι 5:

- i. εφάπαξ καταβολή του ποσού με έκπτωση 20%
- ii. εξαμηνιαία τακτική δόση (τουλάχιστον 300€)
- iii. μηνιαία τακτική δόση (τουλάχιστον 50€)
- iv. 1<sup>η</sup> δόση το 30% του συνολικού προστίμου και το υπόλοιπο σε εξαμηνιαίες δόσεις. (έκπτωση 10% επί του συνολικού ποσού, δόση τουλάχιστον 300€)
- v. 1<sup>η</sup> δόση το 30% του συνολικού προστίμου και το υπόλοιπο σε μηνιαίες δόσεις. (έκπτωση 10% επί του συνολικού ποσού, δόση τουλάχιστον 50€)

# ΑΡΘΡΟ 10

## ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ (03/05)

### **ΔΗΛΩΣΗ «ΣΕ ΑΡΧΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ» (02/02)**

Υπολογίζεται το ύψος του παραβόλου και το [ανταποδοτικό](#) τέλος του Τ.Ε.Ε..

Γίνεται η πληρωμή **σε δυο ξεχωριστές συναλλαγές**.

Στην κατάσταση αυτή η δήλωση δε μπορεί να αλλαχτεί.

Μετά από 1 εργάσιμη μέρα η δήλωση αναβαθμίζεται σε κατάσταση «υπαγωγής».

Ως ημερομηνία υπαγωγής ορίζεται η ημερομηνία πληρωμής του παραβόλου και από αυτή την ημερομηνία μετρούνται οι προθεσμίες πληρωμών.

# ΑΡΘΡΟ 10

## ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ (04/05)

### **ΔΗΛΩΣΗ «ΣΕ ΥΠΑΓΩΓΗ»**

Σε αυτό το στάδιο το αυθαίρετο θεωρείται ενταγμένο στον νόμο.

Υποχρέωση του πολίτη είναι να υλοποιήσει το σχήμα πληρωμών που έχει επιλεγεί.

Το κουμπί του «€» απενεργοποιείται.

Σε κάθε τροποποίηση η δήλωση πρέπει να επανυποβληθεί.

Υπάρχει ενδιάμεση οθόνη έλεγχου του νέου προστίμου. Οι αλλαγές ισχύουν μετά την αποδοχή του νέου προστίμου με το πάτημα του κουμπιού «υποβολή δήλωσης». Σε περίπτωση που δεν συμφωνούμε πατάμε το «ακύρωση» και επιστρέφουμε στην κεντρική οθόνη του συστήματος.

# ΑΡΘΡΟ 10

## ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ (05/05)

### **ΔΗΛΩΣΗ «ΣΕ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΥΠΑΓΩΓΗ»**

Στο διάστημα που γίνονται οι πληρωμές των δόσεων του ειδικού προστίμου, πρέπει να γίνουν και οι απαιτούμενες μελέτες και να οριστικοποιηθεί το πρόστιμο.

Για την ολοκλήρωση της διαδικασίας θα πρέπει να έχει εξοφληθεί τουλάχιστον το 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου και η δήλωση να περιέχει όλα τα απαραίτητα στοιχεία.

Μέχρι την ενεργοποίηση του συστήματος υποδοχής των δικαιολογητικών, ο μηχανικός θα βεβαιώνει ότι έχει ολοκληρώσει τις μελέτες και ότι έχει την υποχρέωση να τις υποβάλει ηλεκτρονικά εντός 6 μηνών από την ημέρα πληρωμής του παραβόλου.

# ΑΡΘΡΟ 11

## ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (01/12)

- Η εισαγωγή των δικαιολογητικών γίνεται από εξουσιοδοτημένο μηχανικό.
- Τα δικαιολογητικά σε έντυπη μορφή φυλάσσονται από τον ιδιοκτήτη.

# ΑΡΘΡΟ 11

## ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (02/12)

### 1. ΑΙΤΗΣΗ (1/3)

Η αίτηση μπορεί να αφορά είτε κάθε μεμονωμένο αυτοτελή χώρο οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, είτε μπορεί να γίνει μια αίτηση για περισσότερες από μια οριζόντιες ιδιοκτησίες που ανήκουν στον ίδιο ιδιοκτήτη.

Την αίτηση μπορεί να την υποβάλλει:

- a) ο φερόμενος ιδιοκτήτης, δηλαδή:
  - i. ο ψιλός κύριος
  - ii. ο επικαρπωτής με συναίνεση του ψιλού κυρίου
  - iii. ο εργολάβος για τις ιδιοκτησίες που του ανήκουν βάσει του εργολαβικού
  - iv. ο μισθωτής εφόσον το μισθωτήριο του δίνει το δικαίωμα έκδοσης οικοδομικής άδειας
  - v. ο νόμιμος εκπρόσωπος των νομικών προσώπων



# ΑΡΘΡΟ 11

## ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (03/12)

### 1. ΑΙΤΗΣΗ (2/3)

β) ο νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του ιδιοκτήτη (δεν γίνεται αναφορά για συμβολαιογραφικό έγγραφο οπότε αρκεί εξουσιοδότηση με γνήσιο της υπογραφής)

γ) όσοι έχουν λάβει έγκριση εξαγοράς σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 & 6 του [N.3147/2003](#) (αυθαίρετοι κάτοχοι δημόσιας εποικιστικής έκτασης)

δ) Ο ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ (1/2)

- i. σε κοινόχρηστους χώρους για ακίνητα που έχει γίνει σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, με απόφαση πλειοψηφίας όπως αυτή ορίζεται στον κανονισμό, άλλως με απλή πλειοψηφία.
- ii. σε οριζόντια ή καθετή συνιδιοκτησία και σε χώρους αποκλειστικής χρήσης χωρίς να απαιτείται η συναίνεση του έτερου συνιδιοκτήτη. (π.χ. διαμέρισμα με 2 συνιδιοκτήτες, μπορεί να το δηλώσει μόνο ο ένας)

# ΑΡΘΡΟ 11

## ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (04/12)

### 1. ΑΙΤΗΣΗ (3/3)

#### δ) Ο ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ (2/2)

- iii. σε χώρους αποκλειστικής χρήσης χωρίς να απαιτείται η συναίνεση των υπόλοιπων συνιδιοκτητών.
  - iv. ένας εκ των συνιδιοκτητών για τα αυθαίρετα κτίσματα που κατέχει εφόσον υποβληθεί και προσύμφωνο σύστασης διηρημένων ιδιοκτησιών. (άρθρο 5)
  - v. το πρόσωπο επί του οποίου έχουν επιβληθεί πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων μετά από αυτοψία, κατά τις κείμενες διατάξεις, ανεξαρτήτως του είδους και του ποσοστού εμπραγμάτου δικαιώματος που έχει επί του ακινήτου. Σε αυτή την περίπτωση δεν απαιτείται η συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών για την υπαγωγή και μόνο, προκειμένου να ακολουθήσει η διαδικασία διαγραφής βεβαιωθέντων προστίμων.
- ε) Ο νομέας και κάτοχος του αυθαίρετου χωρίς τίτλο ιδιοκτησίας εφόσον υποβληθεί προσύμφωνο που να αναφέρει ότι ο ιδιοκτήτης θα παραχωρήσει το τμήμα που θα δηλωθεί μετά την εξόφληση του προστίμου.

# ΑΡΘΡΟ 11

## ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (05/12)

### **2. ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ**

Απαραιτήτως θεώρηση για το γνήσιο της υπογραφής.

Περιλαμβάνει:

- i. τα ατομικά στοιχεία
- ii. το Α.Φ.Μ.
- iii. την Δ.Ο.Υ. φορολογίας του
- iv. αριθμό και έτος οικοδομικής άδειας (όπου υπάρχει)
- v. το εμβαδόν και τη χρήση της αυθαίρετης κατασκευής
- vi. ημερομηνία ολοκλήρωσης της αυθαίρετης χρήσης
- vii. αν πρόκειται για κύρια και μοναδική
- viii. δήλωση ότι δεν εμπίπτει σε καμία από τις εξαιρέσεις του άρθρου 2

# ΑΡΘΡΟ 11

## ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (06/12)

### **3. Ε9**

την τελευταία δήλωση του Ε9 που φαίνεται το ακίνητο (οικόπεδο ή γήπεδο)

### **4. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ**

περιγραφή της αυθαίρετης κατασκευής ή της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης

### **5. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ**

# ΑΡΘΡΟ 11

## ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (07/12)

### 6.α ΣΧΕΔΙΑ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

- i. το στέλεχος της οικοδομικής άδειας και το απόσπασμα ρυμοτομικού όπου υφίστανται εγκεκριμένα σχέδια
- ii. το τοπογραφικό διάγραμμα
- iii. το διάγραμμα κάλυψης επί του οποίου σημειώνονται η θέση και το περίγραμμα της αυθαιρεσίας και τα πολεοδομικά μεγέθη υπέρβασης
- iv. η κάτοψη επί της οποίας σημειώνεται η αυθαίρετη κατασκευή για την οποία ζητείται η υπαγωγή
- v. τομή της αυθαίρετης κατασκευής ή του χώρου που έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη χρήση

Ως κάτοψη θεωρείται το σχέδιο που προσαρτήθηκε στην πράξη σύστασης διηρημένων ιδιοκτησιών στις περιπτώσεις αυτοτελών οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών των οποίων η οικοδομική άδεια εκδόθηκε προ εφαρμογής του [Π.Δ. Δ'394/08.09.1983](#).

Η κάτοψη της σύστασης δεν προσδίδει στοιχεία πολεοδομικής νομιμότητας.

# ΑΡΘΡΟ 11

## ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (08/12)

### **6.β ΣΧΕΔΙΑ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΕΙΤΕ ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΒΡΕΘΕΙ**

- i. το τοπογραφικό διάγραμμα σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3.1γ. ειδικά στις περιπτώσεις αυτοτελών οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών με αποκλειστική χρήση που υπάρχει αδυναμία αποτύπωσης του συνόλου του ακινήτου ως εξαρτημένο τοπογραφικό θεωρείται αυτό που αποτυπώνει την αυτοτελή ιδιοκτησία και αναγράφει την επιφάνεια της και το ποσοστό συνιδιοκτησίας. Η αδυναμία αποτύπωσης του συνόλου του ακινήτου πρέπει να δικαιολογηθεί στην τεχνική έκθεση του μηχανικού
- ii. κάτοψη του χώρου που εντάσσεται στον νόμο
- iii. τομή του χώρου που εντάσσεται στον νόμο

# ΑΡΘΡΟ 11

## ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (09/12)

### 6.γ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Σε περίπτωση απώλειας του φάκελου για να διερευνηθεί η νομιμότητα του υφιστάμενου κτιρίου υποβάλλεται στην Υ.ΔΟΜ. φάκελος αποτύπωσης κτιρίου με άδεια προ 28.07.2011 που έχει απολεσθεί και περιέχει:

- i. τοπογραφικό διάγραμμα κατά τις προδιαγραφές του Π.Δ. Δ'394
  - ii. κατόψεις αποτύπωσης όλων των ορόφων
  - iii. τομή
  - iv. φωτογραφίες όλων των όψεων
  - v. υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού ότι οι υπολογισμοί και ο έλεγχος στο διάγραμμα έγιναν με βάση τα στοιχεία που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας
  - vi. κρατήσεις και εισφορές της αμοιβής αποτύπωσης.
- Όλα τα παραπάνω κατατίθενται εις διπλούν.

# ΑΡΘΡΟ 11

## ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (10/12)

### 7. ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα που αποδεικνύουν το χρόνο ολοκλήρωσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης

### 8. ΣΤΑΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ (1/2)

A. Για αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης που έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κτίρια με επικρατούσα χρήση:

- i. κατοικία
  - ii. τουριστικά καταλύματα
  - iii. κτίρια που δεν περιλαμβάνονται στο επόμενο εδάφιο
  - iv. μεμονωμένες αυθαίρετες κατασκευές με τις ως άνω χρήσεις.
- Συμπληρώνεται δελτίο δομικής τρωτότητας

επικρατούσα χρήση: η χρήση που καλύπτει ποσοστό > 50%



# ΑΡΘΡΟ 11

## ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (11/12)

### 8. ΣΤΑΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ (2/2)

Β. Για αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης που έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κτίρια κοινωφελούς χρήσης (υπάρχει ενδεικτική λίστα στο σώμα του νομού άρθρο 11 §8β) υποβάλλεται μελέτη στατικής επάρκειας με τον ΚΑΝ.ΕΠΕ.

Η μελέτη στατικής επάρκειας δύναται να υποβληθεί εντός 5ετίας από την ημερομηνία υπαγωγής και σε κάθε περίπτωση πριν την συμπλήρωση της ταυτότητας κτιρίου.

Υπολείπεται η απόφαση του Υπουργού Πε.Κ.Α. που θα καθορίζει λεπτομέρειες τόσο για την στατική επάρκεια όσο και για τον καθορισμό του πρότυπου δελτίου δομικής τρωτότητας.

# ΑΡΘΡΟ 11

## ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ (12/12)

### **9. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟ**

Σε υπαγωγές αυθαίρετων κατασκευών ή αυθαίρετων αλλαγών χρήσης με χρήση διαφορετική της κατοικίας, απαιτείται τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού, των γειώσεων και λοιπών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

Η τεχνική έκθεση δύναται να υποβληθεί εντός 5ετίας από την ημερομηνία υπαγωγής και σε κάθε περίπτωση πριν την συμπλήρωση της ταυτότητας κτιρίου.

### **10. ΠΑΡΑΒΟΛΟ ΥΠΕΡ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ**

Για κάθε υπαγωγή υπολογίζεται παράβολο υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου βάσει του πίνακα του άρθρου 11 §10.

Το παράβολο αυτό δεν επιστρέφεται σε καμία περίπτωση.

Συμψηφίζεται με το πρόστιμο.

### **11. ΕΝΤΥΠΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ.**

# ΑΡΘΡΟ 12

## ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΓΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ (01/05)

**§1** Για την υπαγωγή στον νόμο αυθαίρετων κατασκευών σε παραδοσιακούς οικισμούς και σε διατηρητέα κτίρια, μετά την υποβολή της αίτησης και την καταβολή του παραβόλου απαιτείται γνωμοδότηση της επιτροπής που συγκροτείται με απόφαση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην έδρα κάθε Υ.ΔΟΜ.

Η επιτροπή έχει ως σκοπό να εξετάσει την μορφολογική και αισθητική ένταξη της αυθαίρετης κατασκευής τόσο στο σύνολο του κτιρίου όσο και στο δομημένο περιβάλλον.

Η επιτροπή αποτελείται από 3 αρχιτέκτονες.

# ΑΡΘΡΟ 12

## ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΓΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ (02/05)

**§2** Η επιτροπή αποφαινεται εντός 10 ημερών από την υποβολή της αίτησης για την υπαγωγή (και την πληρωμή του παραβόλου θα έπρεπε να λέει κανονικά) για την υπαγωγή ή όχι υπό τις εξής προϋποθέσεις:

1. αίτηση του ενδιαφερομένου ή εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου του
2. τεχνική έκθεση μηχανικού στην οποία:
  - i. περιγράφεται ο τρόπος κατασκευής
  - ii. περιγράφονται τα υλικά κατασκευής
  - iii. αιτιολογείται η μορφολογική και αισθητική ένταξη της κατασκευής στο σύνολο του κτιρίου και του περιβάλλοντος.
3. φωτογραφική τεκμηρίωση της κατασκευής ως προς το σύνολο του κτιρίου και του δομημένου περιβάλλοντος

# ΑΡΘΡΟ 12

## ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΓΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ (03/05)

4. τοπογραφικό διάγραμμα στο οποίο αποτυπώνεται η κατασκευή ως προς το σύνολο του κτιρίου και του δομημένου περιβάλλοντος.
5. υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού ότι τα παραπάνω στοιχεία θα είναι τα ίδια που θα εισαχθούν στο σύστημα
6. αποδεικτικά χρόνου κατασκευής και αποπεράτωσης
7. αποδεικτικά δικαιώματος υπαγωγής του αιτούντος (θα αναλυθούν στο κάθε άρθρο ξεχωριστά)

# ΑΡΘΡΟ 12

## ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΓΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ (04/05)

**§3** Η επιτροπή μετά τη θετική κρίση πρέπει να ενημερώσει τον αρμόδιο φορέα διαχείρισης εντός 2 ημερών μόνο για τις θετικές κρίσεις της επιτροπή για την ολοκλήρωση της υπαγωγής.

**§4** Η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων μπορεί να γίνει μετά την υποβολή:

- i. αίτησης ένταξης στον 4178
- ii. παραβόλου υπέρ του Δημοσίου
- iii. έντυπου υπολογισμού του προστίμου
- iv. εξόφληση του 30% του προστίμου

Στην περίπτωση μεταβίβασης το υπόλοιπο πρόστιμο το πληρώνει ο νέος ιδιοκτήτης και γίνεται ειδική μνεία για αυτό στο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

# ΑΡΘΡΟ 12

## ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΓΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ (05/05)

**§5** Η προθεσμία εξόφλησης του ειδικού προστίμου περὸν της καταβολῆς του 30% αρχίζει μετὰ την κοινοποίηση της θετικής κρίσης της επιτροπῆς.

# ΑΡΘΡΟ 13

## ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ (01/05)

- Αυθαίρετα που κατασκευάστηκαν πριν τον χαρακτηρισμό  
Υπαγωγή χωρίς κανέναν πρόσθετο περιορισμό
- Αυθαίρετα σε παραδοσιακό τμήμα πόλης ή σε οικισμό άνω των 5000 κατοίκων  
Υπαγωγή αφού προσκομισθεί Τ.Ε. αρμόδιου μηχανικού που να αναλύεται ότι η  
αυθαίρετη κατασκευή δεν αντίκειται στους γενικούς μορφολογικούς κανόνες
- Αυθαίρετα σε παραδοσιακό οικισμό κάτω των 5000  
Υπαγωγή μετά την θετική κρίση της Επιτροπής του άρθρου 12
- Αυθαίρετα σε παραδοσιακό οικισμό κάτω των 2000  
Δεν υπάγονται νέες ανεξάρτητες κατασκευές οι οποίες έχουν υπέρβαση μεγαλύτερη  
του 10%



# ΑΡΘΡΟ 13

## ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ (02/05)

Αυθαίρετα που πρέπει να πάρουν έγκριση της επιτροπής

1.Καταθέτουν:

- i. Αίτηση
- ii. Παράβολο του άρθρου 11 παράγραφος 10
- iii. Έντυπο υπολογισμού του προστίμου
- iv. Αίτηση προς την επιτροπή του άρθρου 12 που περιλαμβάνει:
  - a. Τεχνική έκθεση μηχανικού
  - b. Φωτογραφίες
  - c. Τοπογραφικό (νέο τοπογραφικό ΕΓΣΑ)
  - d. Υ.Δ. του μηχανικού ότι τα ίδια δικαιολογητικά θα υποβληθούν στο σύστημα
  - e. Αποδεικτικά χρόνου κατασκευής
  - f. Αποδεικτικά δικαιώματος υπαγωγής.

# ΑΡΘΡΟ 13

## ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ (03/05)

2. Η επιτροπή δέχεται ή απορρίπτει την αίτηση, με βάση την αισθητική ένταξη της αυθαιρέτης κατασκευής.
- 3.1 Η επιτροπή μπορεί να επιβάλλει την εκτέλεση εργασιών προσαρμογής του αυθαιρέτου στους ισχύοντες μορφολογικούς όρους και περιορισμούς του παραδοσιακού οικισμού. Η επιτροπή μπορεί να προβεί σε αυτοψία προκειμένου να εκτιμήσει το μέγεθος των απαιτούμενων εργασιών προσαρμογής.
- 3.2 Οι εργασίες πρέπει να εκτελεσθούν εντός 6 μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης στον ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση που απαιτείται η έκδοση άδειας αυτή εκδίδεται χωρίς να προηγηθεί η καταβολή του ειδικού προστίμου. Η εκτέλεση των εργασιών πιστοποιείται είτε από την Υ.ΔΟΜ. είτε από ελεγκτή δόμησης .
- 3.3 Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά για την υπαγωγή ή όχι της κατασκευής.

# ΑΡΘΡΟ 13

## ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ (04/05)

Επιτρέπεται η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων σε περιπτώσεις που απαιτείται η έγκριση της επιτροπής, μετά την υποβολή των δικαιολογητικών (αίτηση, παράβολο, έντυπο υπολογισμού, αίτηση προς την επιτροπή του άρθρου 12) και πριν την ολοκλήρωση της διαδικασίας της επιτροπής, αφού πληρωθεί το 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου. Την εξόφληση αναλαμβάνει ο νέος ιδιοκτήτης.

Η παραπάνω διαδικασία γίνεται με το Α2 αίτημα της [φόρμας υποβολής](#) αιτημάτων του Τ.Ε.Ε.

Η προθεσμία εξόφλησης του προστίμου πέρα του 30% (όταν αυτό απαιτηθεί) αρχίζει από την κοινοποίηση της θετικής κρίσης της επιτροπής.

# ΑΡΘΡΟ 13

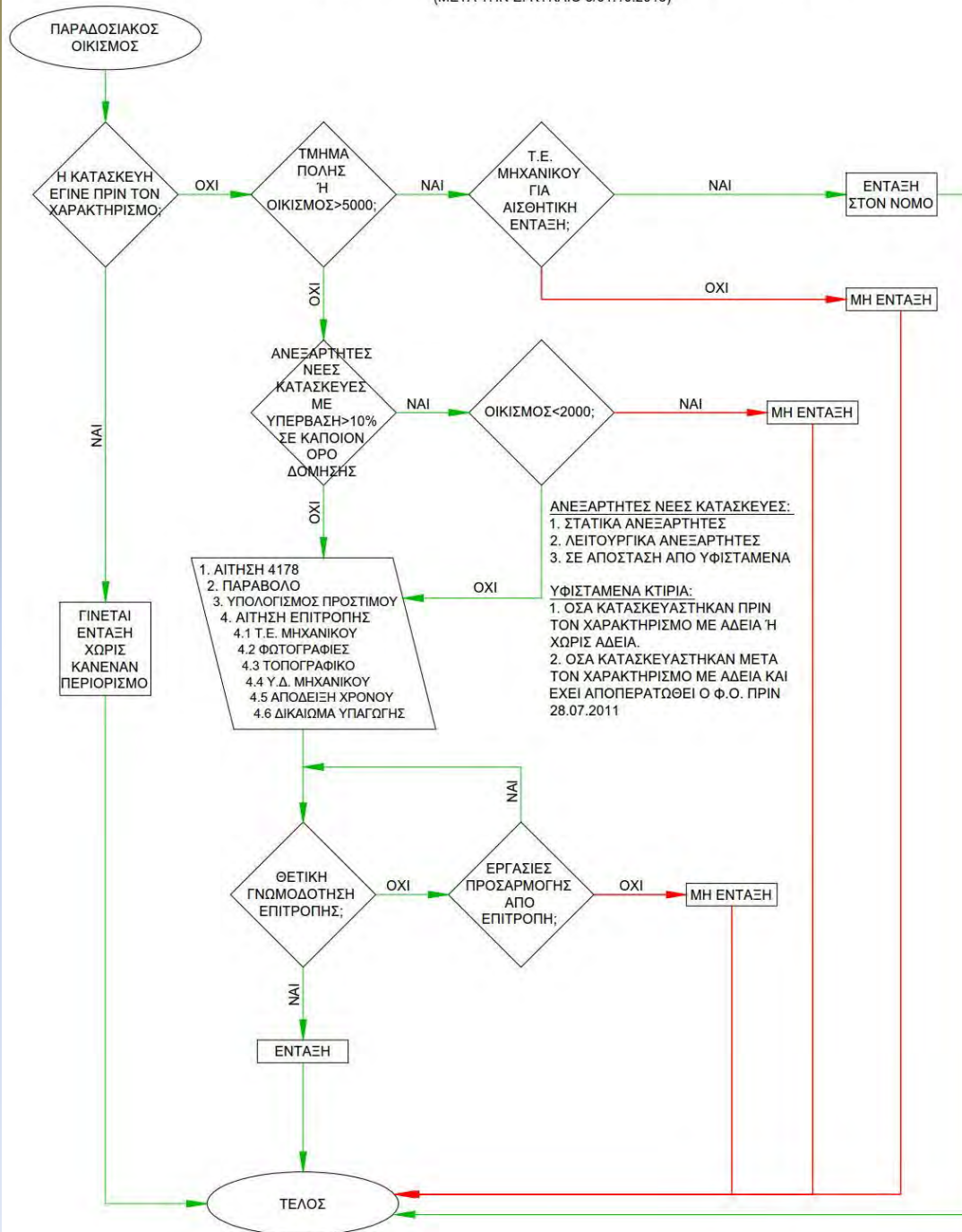
## ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ (05/05)

Ως ανεξάρτητες νέες κατασκευές για τις οποίες εφαρμόζεται ο περιορισμός για τους οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων, είναι νέες κατασκευές, δηλαδή στατικά και λειτουργικά ανεξάρτητες και σε απόσταση από τα υφιστάμενα κτίσματα, οι οποίες έχουν υπέρβαση μεγαλύτερη του 10% οποιουδήποτε όρου δόμησης.

Υφιστάμενα κτίσματα για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου είναι τα κτίρια τα οποία έχουν ανεγερθεί με ή χωρίς οικοδομική άδεια έως την κήρυξη του οικισμού ως παραδοσιακού, καθώς και όσα έχουν ανεγερθεί με οικοδομική άδεια μετά την κήρυξη του οικισμού ως παραδοσιακού και έχει αποπερατωθεί ο φέρων οργανισμός ως 28-7-2011.

Οι αποφάσεις των επιτροπών που είχαν εκδοθεί δυνάμει του 4014 ισχύουν και μπορούν να υποβληθούν στην πλατφόρμα μέσω του αιτήματος Α1 της φόρμας υποβολής αιτημάτων του Τ.Ε.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ  
(ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΥΚΛΙΟ 3/01.10.2013)



# ΑΡΘΡΟ 14

## ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ (01/08)

Σε διατηρητέο κτίριο είναι δυνατή η υπαγωγή:

- 1.1 Αυθαίρετης κατασκευής ή αλλαγής χρήσης εντός του όγκου του διατηρητέου
- 1.2 Προσθήκης καθ' ύψος σε ποσοστό που δεν υπερβαίνει το 10% της συνολικής δόμησης αυτού.
2. Αυθαίρετης κατασκευής στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου το οποίο έχει νόμιμη άδεια, εφόσον δεν βρίσκεται σε επαφή με αυτό.

# ΑΡΘΡΟ 14

## ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ (02/08)

Για τις περιπτώσεις εντός όγκου και προσθήκης καθ' ύψος ακολουθείται η εξής διαδικασία:

Υποβάλλεται αίτηση στο σύστημα:

i.Αίτηση

ii.Υ.Δ. του ιδιοκτήτη

iii.Τ.Ε. του μηχανικού στην οποία περιλαμβάνονται όλα τα ιστορικά στοιχεία του ακινήτου

iv.Έγγραφο πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής

v.Παράβολο

vi.Έντυπο υπολογισμού του προστίμου

# ΑΡΘΡΟ 14

## ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ (03/08)

Στη Δνση Αρχιτεκτονικής του ΥΠΕΚΑ

- i. Φωτογραφική τεκμηρίωση
- ii. Τοπογραφικό διάγραμμα (νέο σε ΕΓΣΑ)
- iii. Πλήρη αποτύπωση του κτιρίου
- iv. Υ.Δ. ότι δεν υπάρχει χαρακτηρισμός από του κτιρίου από άλλον φορέα
- v. Δελτίο δομικής τρωτότητας ή στατική επάρκεια σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 8 του άρθρου 11
- vi. Τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού για τις Η/Μ εγκαταστάσεις



# ΑΡΘΡΟ 14

## ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ (04/08)

Η Δνση Αρχιτεκτονικής του ΥΠΕΚΑ συντάσσει εισηγητική έκθεση την οποία αποστέλλει μαζί με τα δικαιολογητικά στο ΚΕΣΑ.

Το ΚΕΣΑ δέχεται ή απορρίπτει την αίτηση ή μπορεί να επιβάλλει την εκτέλεση εργασιών προσαρμογής ακόμα και μετά από αυτοψία.

Η επιτροπή μπορεί να επιβάλλει την εκτέλεση εργασιών προσαρμογής του αυθαιρέτου στους ισχύοντες μορφολογικούς όρους και περιορισμούς του παραδοσιακού οικισμού. Η επιτροπή μπορεί να προβεί σε αυτοψία προκειμένου να εκτιμήσει το μέγεθος των απαιτούμενων εργασιών προσαρμογής.

Οι εργασίες πρέπει να εκτελεσθούν εντός 6 μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης στον ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση που απαιτείται η έκδοση άδειας αυτή εκδίδεται χωρίς να προηγηθεί η καταβολή του ειδικού προστίμου. Η εκτέλεση των εργασιών πιστοποιείται είτε από την Υ.ΔΟΜ. είτε από ελεγκτή δόμησης .

Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά για την υπαγωγή ή όχι της κατασκευής.

# ΑΡΘΡΟ 14

## ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ (05/08)

Η διαδικασία για τις περιπτώσεις αυθαίρετων κατασκευών στον περιβάλλοντα χώρο είναι η εξής:

Υποβάλλεται αίτηση στο σύστημα.

i.Αίτηση

ii.Υ.Δ. του ιδιοκτήτη

iii.Τ.Ε. του μηχανικού στην οποία περιλαμβάνονται όλα τα ιστορικά στοιχεία του ακινήτου

iv.Έγγραφο πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής

v.Παράβολο

vi.Έντυπο υπολογισμού του προστίμου

# ΑΡΘΡΟ 14

## ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ (06/08)

Κατατίθεται στο Σ.Α.

- i. Φωτογραφική αποτύπωση του κτιρίου σε σχέση με το υπάρχον
- ii. Τοπογραφικό διάγραμμα (νέο σε ΕΓΣΑ)
- iii. Στέλεχος της άδειας και απόφαση χαρακτηρισμού
- iv. Διάγραμμα κάλυψης όπου σημειώνεται η θέση και το περίγραμμα της αυθαίρετης κατασκευής και τα πολεοδομικά μεγέθη υπέρβασης
- v. Υ.Δ. ότι δεν υπάρχει χαρακτηρισμός από άλλον φορέα
- vi. Κάτοψη του ορόφου όπου φαίνεται η αυθαίρετη κατασκευή της οποίας ζητούμε την υπαγωγή
- vii. Τομή όπου φαίνεται η αυθαίρετη κατασκευή της οποίας ζητούμε την υπαγωγή
- viii. Δημόσια έγγραφα απόδειξης του χρόνου ολοκλήρωσης της κατασκευής
- ix. Για κάθε μεμονωμένη κατασκευή και για κάθε αυθαίρετη αλλαγή χρήσης εκτός κατοικίας, Τ.Ε. αρμόδιου μηχανικού για τις Η/Μ εγκαταστάσεις με τεκμηρίωση ότι δεν επηρεάζονται τα αξιολογικά αρχιτεκτονικά στοιχεία.

# ΑΡΘΡΟ 14

## ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ (07/08)

Το Σ.Α. δέχεται ή απορρίπτει την αίτηση ή μπορεί να επιβάλλει την εκτέλεση εργασιών προσαρμογής ακόμα και μετά από αυτοψία.

Το Σ.Α. μπορεί να επιβάλλει την εκτέλεση εργασιών προσαρμογής του αυθαιρέτου στους ισχύοντες μορφολογικούς όρους και περιορισμούς του παραδοσιακού οικισμού. Η επιτροπή μπορεί να προβεί σε αυτοψία προκειμένου να εκτιμήσει το μέγεθος των απαιτούμενων εργασιών προσαρμογής.

Οι εργασίες πρέπει να εκτελεσθούν εντός 6 μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης στον ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση που απαιτείται η έκδοση άδειας αυτή εκδίδεται χωρίς να προηγηθεί η καταβολή του ειδικού προστίμου. Η εκτέλεση των εργασιών πιστοποιείται είτε από την Υ.ΔΟΜ. είτε από ελεγκτή δόμησης .

Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά για την υπαγωγή ή όχι της κατασκευής.

# ΑΡΘΡΟ 14

## ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ (08/08)

Επιτρέπεται η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων σε περιπτώσεις που απαιτείται η έγκριση της επιτροπής, μετά την υποβολή των δικαιολογητικών (αίτηση, παράβολο, έντυπο υπολογισμού, αίτηση προς την επιτροπή του άρθρου 12) και πριν την ολοκλήρωση της διαδικασίας της επιτροπής, αφού πληρωθεί το 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου. Την εξόφληση αναλαμβάνει ο νέος ιδιοκτήτης.

Η παραπάνω διαδικασία γίνεται με το Α2 αίτημα της [φόρμας υποβολής](#) αιτημάτων του Τ.Ε.Ε.

Η προθεσμία εξόφλησης του προστίμου πέρα του 30% (όταν αυτό απαιτηθεί) αρχίζει από την κοινοποίηση της θετικής κρίσης της επιτροπής.

Σε διατηρητέα κτίρια καθώς και στον περιβάλλοντα χώρο αυτών, ΔΕΝ επιτρέπεται η υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος των πρόχειρων κατασκευών.

# ΑΡΘΡΟ 15

## ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΞΑΓΟΡΑΣΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΟΥ Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.

Στις διατάξεις του νόμου εντάσσονται και ακίνητα που οι ιδιοκτήτες τους τα εξαγόρασαν από τις οικείες επιτροπές θεμάτων γης και επίλυσης διαφορών και έχουν ανεγείρει σε αυτά αυθαίρετο κτίσμα, καθώς και σε αυτούς που τα νέμονται νόμιμα.

Στις ρυθμίσεις εντάσσονται και τα ακίνητα που βρίσκονται ή θα περιέλθουν στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.

# ΑΡΘΡΟ 16

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ (01/05)

Στις διατάξεις του παρόντος νόμου εντάσσονται αρκετές περιπτώσεις αυθαίρετων κατασκευών και αυθαίρετων αλλαγών χρήσης, σε κτίρια δημοσίου ενδιαφέροντος κατά παρέκκλιση του άρθρου 2 του νόμου, δηλαδή όλων των εξαιρέσεων απαγόρευσης υπαγωγής.

Συνεπώς τα κτίρια αυτά μπορούν να ταχτοποιηθούν ακόμα και αν βρίσκονται μέσα σε δάσος, στον αιγιαλό, σε αρχαιολογικό χώρο ζώνης Α κ.λπ.

Η ένταξη γίνεται με την υποβολή:

1. αίτησης

2. τοπογραφικού

3. Τ.Ε. μηχανικού με περιγραφή των κατασκευών ή χρήσεων

δεν καταβάλλεται παράβολο ή πρόστιμο (πλην της περίπτωσης των Ο.Τ.Α.)

# ΑΡΘΡΟ 16

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ (02/05)

Υπάγονται σύμφωνα με τα προαναφερθέντα κτίρια ή εγκαταστάσεις:

i.ιδιοκτησία του δημοσίου

ii.που στεγάζουν υποδομές δικαιοσύνης και ανήκουν στο δημόσιο ή στο ταμείο χρηματοδότησης δικαστικών κτιρίων ή σε νομικά πρόσωπα που εποπτεύονται από το Υπ. Δικαιοσύνης.

iii.που στεγάζουν υπηρεσίες των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στο δημόσιο και τα οποία εποπτεύονται από το κράτος και επιχορηγούνται από τον τακτικό προϋπολογισμό

iv.που χρησιμοποιούνται ως λατρευτικοί χώροι των γνωστών θρησκειών και δογμάτων

v.σχολείων και προνοιακών δομών



# ΑΡΘΡΟ 16

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ (03/05)

- vi. δημοσίων επιχειρήσεων στις οποίες το δημόσιο είναι κύριος άνω του 51% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.
- vii. τα οποία ανήκουν στο δημόσιο και τα διαχειρίζονται δημόσιες επιχειρήσεις στις οποίες το δημόσιο είναι κύριος άνω του 51%.
- viii. αθλητικών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών σε αυτές κτιρίων της Γ.Γ. αθλητισμού και των Ν.Π.Δ.Δ. που εποπτεύονται από αυτήν
- ix. των Ο.Τ.Α. (καταβάλλεται το παράβολο εκτός άμα ιδιοχρησιμοποιούνται)

# ΑΡΘΡΟ 16

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ (04/05)

Υπάγονται κατά παρέκκλιση του άρθρου 2 αλλά ακολουθώντας τον υπόλοιπο νομό κανονικά (ως προς τα παράβολα, το πρόστιμο, τα δικαιολογητικά) τα παρακάτω:

i. κατασκευές και εγκαταστάσεις που έχουν χαρακτηρίσει από το ειδικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης §2α.

ii. κατασκευές και εγκαταστάσεις χιονοδρομικών κέντρων §2β.

iii. κατασκευές και εγκαταστάσεις αστεροσκοπείων κέντρων §2γ.

iv. λιμενικές εγκαταστάσεις §2δ.

v. κατασκευές ή εγκαταστάσεις καθ' υπέρβαση νόμιμης άδειας σε χώρους δασικής αναψυχής §2ε.

# ΑΡΘΡΟ 16

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ (05/05)

Η υπαγωγή στο νόμο των κατασκευών και εγκαταστάσεων που αναφέρονται στο άρθρο 16, δεν απαλλάσσει από την υποχρέωση των αιτούντων για έκδοση πιστοποιητικού ταυτότητας κτιρίου.

Η μελέτη στατικής επάρκειας όπου απαιτείται εκπονείται υποχρεωτικός πριν την έκδοση του πιστοποιητικού ταυτότητας κτιρίου.

# ΑΡΘΡΟ 17

## ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (01/11)

### 1. ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ $\geq 80\%$

ΣΕ ΑΥΤΗ ΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ  $\geq 80\%$  ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΑ ΠΟΥ ΕΠΙΒΑΡΥΝΟΝΤΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΑΠΟ ΠΡΟΣΩΠΑ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ  $> 80\%$

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΚΠΤΩΣΗ: 85%

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ: ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΤΩΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

ΣΕ ΑΜΕΣΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ: ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΑΝΑΠΗΡΙΑΣ (ΑΠΟ [ΚΕ.Π.Α.](#))

ΣΕ ΕΜΜΕΣΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ: Ε1 (ΠΙΝΑΚΑΣ 9, 4<sup>η</sup> ΣΕΛΙΔΑ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΟΤΙ ΒΑΡΥΝΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΑΤΟΜΟ ΠΟΥ ΠΛΗΡΟΙ ΤΗΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ΚΑΙ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΑΝΑΠΗΡΙΑΣ ΤΟΥ ΕΝ ΛΟΓΩ ΑΤΟΜΟΥ.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 9. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΠΟΥ ΣΥΝΟΙΚΟΥΝ ΜΕ ΤΟΥΣ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΥΣ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΒΑΡΥΝΟΥΝ**

Όνομα	Έτος γέννησης	Σχολή ή σχολείο φοίτησης	Κ.Α.	Α.Φ.Μ.	Κ.Α.	Α.Μ.Κ.Α.	Κ.Α.	Α.Φ.Μ.	Συγγένεια	Με Υπόχρεο	Με Σύζυγο	
			831		846		835					
			832		847		836					
			833		848		837					
			834		849		838					

1 Ανύπαντρα παιδιά που γεννήθηκαν από 1/1/1994 έως 31/12/2012 ή από 1/1/1987 και σπουδάζουν σε αναγνωρισμένες σχολές, καθώς και άγαμα παιδιά που είναι άνεργα εγγεγραμμένα στους καταλόγους του ΟΑΕΔ. Παιδιά ανύπαντρα, διαζευγμένα ή σε κατάσταση χηρείας, με αναπηρία 67% και πάνω, καθώς και ανύπαντρα παιδιά που υπηρετούν τη στρατιωτική τους θητεία, ανεξάρτητα από ηλικία.

2 α) Ανιόντες των συζύγων (γονείς, παπούδες κτλ.)  
β) Ανήλικοι συγγενείς μέχρι τον 3ο βαθμό, ορφανοί από πατέρα και μητέρα γ) Ανύπαντροι ή χήροι ή διαζευγμένοι αδελφοί και αδελφές, με αναπηρία 67% και πάνω.

# ΑΡΘΡΟ 17

## ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (02/11)

### 2. ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ $\geq 67\%$

ΣΕ ΑΥΤΗ ΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΤΟΜΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΤΑ ΙΔΙΑ ΑΝΑΠΗΡΙΑ  $\geq 67\%$  ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΑ ΠΟΥ ΕΠΙΒΑΡΥΝΟΝΤΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΑΠΟ ΠΡΟΣΩΠΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΥΡΙΑ\* ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΟΧΙ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΜΟΝΑΔΙΚΗ).

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ:

i. ΑΤΟΜΙΚΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ  $\leq 18000\text{€}$  Ή ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΟ  $\leq 24000\text{€}$

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΚΠΤΩΣΗ: 80%

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ: ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΤΩΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

ΣΕ ΑΜΕΣΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ: ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΑΝΑΠΗΡΙΑΣ (ΑΠΟ [ΚΕ.Π.Α.](#)) ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΟ ΤΗΣ ΕΦΟΡΙΑΣ.

ΣΕ ΕΜΜΕΣΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ: Ε1 (ΠΙΝΑΚΑΣ 9) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΟΤΙ ΒΑΡΥΝΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΑΤΟΜΟ ΠΟΥ ΠΛΗΡΟΙ ΤΗΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ, ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΑΝΑΠΗΡΙΑΣ ΤΟΥ ΕΝ ΛΟΓΩ ΑΤΟΜΟΥ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΟ.

# ΑΡΘΡΟ 17

## ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (03/11)

### **3. ΠΑΛΙΝΝΟΣΤΟΥΝΤΕΣ ΟΜΟΓΕΝΕΙΣ ΚΑΙ ΜΟΝΙΜΟΙ ΚΑΤΟΙΚΟΙ ΘΡΑΚΗΣ**

ΣΕ ΑΥΤΗ ΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΤΟΜΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΓΓΡΑΦΕΙ ΣΤΑ ΜΗΤΡΩΑ Ή ΣΤΑ ΔΗΜΟΤΟΛΟΓΙΑ ΔΗΜΟΥ Ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΥΡΙΑ\* ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΟΧΙ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΜΟΝΑΔΙΚΗ).

ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΠΑΛΙΝΝΟΣΤΟΥΝΤΕΣ ΟΜΟΓΕΝΕΙΣ ΟΣΟΙ ΠΛΗΡΟΥΝ ΤΙΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ:

ΑΡΙΘΜ.ΠΡΩΤ.:21939/04.05.2012

[ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 5](#)

ΥΠΕΚΑ ΔΝΣΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ.

Η ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΜΟΝΙΜΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ ΤΗΣ ΘΡΑΚΗΣ. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΕΛΜΕΙΨΗΣ ΤΙΤΛΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΘΟΥΝ ΥΣΤΕΡΑ ΑΠΟ Κ.Υ.Α.

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΚΠΤΩΣΗ: 80%

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ: ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΤΩΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΓΚΥΚΛΙΟ.

# ΑΡΘΡΟ 17

## ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (04/11)

### 4. ΤΕΚΝΑ ΠΑΛΙΝΝΟΣΤΟΥΝΤΩΝ ΟΜΟΓΕΝΩΝ

ΣΕ ΑΥΤΗ ΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΤΑ ΤΕΚΝΑ ΑΤΟΜΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΓΓΡΑΦΕΙ ΣΤΑ ΜΗΤΡΩΑ Ή ΣΤΑ ΔΗΜΟΤΟΛΟΓΙΑ ΔΗΜΟΥ Ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΥΡΙΑ\* ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΟΧΙ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΜΟΝΑΔΙΚΗ).

ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΠΑΛΙΝΝΟΣΤΟΥΝΤΕΣ ΟΜΟΓΕΝΕΙΣ ΟΣΟΙ ΠΛΗΡΟΥΝ ΤΙΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ:

ΑΡΙΘΜ.ΠΡΩΤ.:21939/04.05.2012

[ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 5](#)

ΥΠΕΚΑ ΔΝΣΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ.

ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ Η ΔΙΑΤΑΞΗ ΤΗΣ §2 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΣΤΑΣΗ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ, ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΕΛΛΕΙΨΗΣ ΤΙΤΛΩΝ.

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΚΠΤΩΣΗ: 50%

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ: ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΤΩΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΓΚΥΚΛΙΟ.

# ΑΡΘΡΟ 17

## ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (05/11)

### 5. ΠΟΛΥΤΕΚΝΟΙ

ΣΕ ΑΥΤΗ ΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΟΣΟΙ ΕΧΟΥΝ ΑΠΟΚΤΗΣΕΙ ΤΗΝ ΠΟΛΥΤΕΚΝΙΚΗ ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΥΡΙΑ\* ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΟΧΙ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΜΟΝΑΔΙΚΗ).

ΕΠΙΣΗΣ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΥΠΑΧΘΕΙ ΣΕ ΕΥΝΟΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Η ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ΟΤΙ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 80m<sup>2</sup>. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ Η ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗ ΑΠΟ 80m<sup>2</sup> ΤΟΤΕ Η ΕΚΠΤΩΣΗ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΓΙΑ ΤΑ 80m<sup>2</sup> ΜΕ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΕΝΟΣ Φ.Κ. ΚΑΙ ΤΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΠΑΙΝΟΥΝ ΣΕ ΑΛΛΟ Φ.Κ. ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΕΚΠΤΩΣΗ.

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΚΠΤΩΣΗ:           80% ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΥΡΙΑ  
  50% ΓΙΑ ΤΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ: ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΟΛΥΤΕΚΝΙΚΗΣ ΙΔΙΟΤΗΤΑΣ.



# ΑΡΘΡΟ 17

## ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (06/11)

### **6. ΤΡΙΤΕΚΝΟΙ ΚΑΙ ΜΟΝΟΓΟΝΕΪΚΕΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΕΣ**

ΣΕ ΑΥΤΗ ΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΤΟΜΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΑ ΤΟΥ ΤΡΙΤΕΚΝΟΥ ([N.3454/2006 ΑΡΘΡΟ 3](#)) ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΥΡΙΑ\* ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΟΧΙ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΜΟΝΑΔΙΚΗ).

Η ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΤΡΙΤΕΚΝΟΥ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΙΣΟΒΙΑ.

ΣΤΗΝ ΑΥΤΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΥΠΑΓΟΝΤΑΙ ΚΑΙ ΟΙ ΜΟΝΟΓΟΝΕΪΚΕΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΕΣ.

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ:

i. ΑΤΟΜΙΚΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ  $\leq$  25000€ Ή ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΟ  $\leq$  40000€

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΚΠΤΩΣΗ: 70%

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ: ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

**ΜΟΝΟΓΟΝΕΪΚΗ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑ:** Γονέας μονογονεϊκής οικογένειας νοείται ο γονέας εκείνος ο οποίος ασκεί εν τοις πράγμασι και κατ αποκλειστικότητα ή έπειτα από σχετική ανάθεση τη γονική μέριμνα ενός ή περισσότερων ανήλικων τέκνων

# ΑΡΘΡΟ 17

## ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (07/11)

### **7. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΑΝΕΡΓΟΙ**

ΣΕ ΑΥΤΗ ΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΤΟΜΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΒΡΟΥΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΓΙΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 12 ΜΗΝΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΥΡΙΑ\* ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΟΧΙ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΜΟΝΑΔΙΚΗ).

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΚΠΤΩΣΗ: 30%

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ: ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΠΟ Ο.Α.Ε.Δ.

# ΑΡΘΡΟ 17

## ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (08/11)

### ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (01/04)

ΣΤΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΟ ΕΔΑΦΙΟ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 19 §3 ΔΙΝΕΤΑΙ Ο ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΤΗΣ.

ΚΑΤΑΡΧΗΝ, Η ΚΥΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΗ ΠΟΥ ΑΝΑΓΡΑΦΕΤΑΙ ΣΤΟ Ε1 ΣΤΟΝ ΠΙΝΑΚΑ 5 (3<sup>η</sup> ΣΕΛΙΔΑ).

**ΠΙΝΑΚΑΣ 5. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗΣ ΔΑΠΑΝΗΣ**

Υπόχρεου

Της συζύγου

1. Ετήσια αντικειμενική δαπάνη διαβίωσης με βάση: α) Την ετήσια αντικειμενική δαπάνη για ιδιοκατοικημένη ή μισθούμενη ή δωρεάν παραχωρούμενη κύρια κατοικία και έως δύο δευτερεύουσες κατοικίες.

#### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ - ΟΔΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ - ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΡΕΥΜΑΤΟΣ

	ΜΙΣΘΩΜΕΝΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ή ΔΩΡΕΑΝ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΗ	ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΘΕΣΗ ΟΡΟΦΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΥΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ή ΧΡΗΣΗΣ		ΜΗΝΕΣ ΙΔΙΟΚΑΤΟΙΚΗΣΗΣ	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ή ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ*
						ΥΠΟΧΡΕΟΥ	ΣΥΖΥΓΟΥ		
α) ΚΥΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	203	240		211	212	213	214	215	216
	204	NAI 1	NAI 1						,
β) ΠΡΩΤΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ	207	241		218	219	220	221	222	223
	205	NAI 1	NAI 1						,
γ) ΔΕΥΤΕΡΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ	209	242		225	226	227	228	229	230
	206	NAI 1	NAI 1						,

# ΑΡΘΡΟ 17

## ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (09/11)

### **ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (02/04)**

ΤΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΟ ΕΔΑΦΙΟ ΤΗΣ §3 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 19 ΒΑΖΕΙ ΚΑΙ ΜΙΑ ΠΟΣΟΤΙΚΗ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΥΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗΣ «ΚΥΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ» ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ 17 ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΤΟ ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΠΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΟΝ ΑΙΤΟΥΝΤΑ ΝΑ ΜΗΝ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΤΑ  $70m^2$ . Η ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣΑΥΞΑΝΕΤΑΙ ΚΑΤΑ  $15m^2$  ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΤΕΚΝΟ.

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ Η ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗ ΑΠΟ ΤΟ  $70+n*15$  ΟΠΟΥ  $n$  Ο ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΩΝ ΠΑΙΔΙΩΝ, Η ΜΕΙΩΣΗ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΓΙΑ ΤΑ ΜΕΧΡΙ  $(70+n*15)$  ΣΕ ΕΝΑ Φ.Κ. ΚΑΙ ΣΕ ΑΛΛΟ Φ.Κ. ΜΠΑΙΝΟΥΝ ΤΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΧΩΡΙΣ ΜΕΙΩΤΙΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ.

ΤΟ ΕΔΑΦΙΟ ΑΥΤΟ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΜΕΤΑΦΕΡΘΕΙ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΑΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ (§8).

# ΑΡΘΡΟ 17

## ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (10/11)

### **ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (03/04)**

ΤΟ ΠΝΕΥΜΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΕΙΝΑΙ ΝΑ ΔΩΣΕΙ ΚΑΠΟΙΕΣ ΕΛΑΦΡΥΝΣΕΙΣ ΣΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ ΚΥΡΙΩΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΩΤΗ ΤΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ.

ΒΑΖΕΙ ΕΠΙΣΗΣ ΠΟΣΟΤΙΚΟ ΚΡΙΤΗΡΙΟ (70+ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ)

# ΑΡΘΡΟ 17

## ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (11/11)

**ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (04/04)**

### **ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 02**

#### **ΔΕΔΟΜΕΝΑ**

ΟΜΟΓΕΝΗΣ ΜΕ ΠΑΙΔΙ ΣΕ ΗΛΙΚΙΑ 22 ΕΤΩΝ ΦΟΙΤΗΤΗ, ΘΕΛΕΙ ΝΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΕΙ ΣΤΗΝ ΚΥΡΙΑ ΤΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ  $80\text{m}^2$ , ΚΛΕΙΣΙΜΟ Η/Χ ΕΜΒΑΔΟΥ  $12\text{m}^2$ . Η ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑ ΕΧΕΙ ΑΚΟΜΑ ΕΝΑ ΠΑΙΔΙ 28 ΕΤΩΝ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΔΙΚΗ ΤΟΥ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑ ΚΑΙ ΖΕΙ ΑΛΛΟΥ.

#### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΟ ΕΔΑΦΙΟ ΤΟΥ 19.3 Ο ΟΜΟΓΕΝΗΣ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΧΕΙ ΚΥΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΗ ΑΠΟ  $70+15=85\text{m}^2$  (ΜΕΤΡΑΕΙ ΤΟ ΕΝΑ ΠΑΙΔΙ, ΠΑΡΟΤΙ ΤΟ [ΛΕΚΤΙΚΟ](#) ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΟΥ 19.3 ΕΙΝΑΙ ΕΥΚΟΛΑ ΠΑΡΕΡΜΗΝΕΥΣΙΜΟ), ΕΝΩ ΑΥΤΟΣ ΕΧΕΙ  $80+12=92\text{m}^2$ .

ΘΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΟΥΝ 2 Φ.Κ. ΣΤΟ ΠΡΩΤΟ ΘΑ ΜΠΟΥΝ ΤΑ  $5\text{m}^2$  ΜΕ ΜΕΙΩΤΙΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΚΑΙ ΣΤΟ ΑΛΛΟ ΤΑ  $7\text{m}^2$  ΧΩΡΙΣ ΜΕΙΩΤΙΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ.

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (01/15)

**§1** Για την υπαγωγή της αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης στον νόμο, πρέπει να πληρωθεί το ενιαίο ειδικό πρόστιμο.

Οι παράγοντες που υπεισέρχονται στον υπολογισμό είναι 4:

i.τα τετραγωνικά μέτρα της αυθαιρεσίας

ii.η τιμή ζώνης έτσι όπως ίσχυε στις 28.07.2011 (αναλυτικά στο άρθρο 22)

iii.οι συντελεστές τετραγωνιδίων σύμφωνα με το παράρτημα Α

iv.ο σταθερός συντελεστής 15%

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (02/15)

§2 Για τον υπολογισμό των συντελεστών τετραγωνιδίων τα μεγέθη των αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων συγκρίνονται με τους επιτρεπόμενους όρους και περιορισμούς δόμησης **που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου** (συνεπώς τι ισχύει σήμερα. Έχει αφαιρεθεί η δυνατότητα σύγκρισης με αυτά που ίσχυαν κατά την κατασκευή όπως ορίζονταν στον 4014) και σε περίπτωση συγκυριότητας ακινήτου με το μέρος των επιτρεπόμενων μεγεθών που αναλογεί στο ποσοστό συνιδιοκτησίας της οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας εκάστου συγκύριου.



# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (03/15)

Σκοπός της διάταξης είναι, ανεξαρτήτως εάν το οικόπεδο/γήπεδο όπου βρίσκεται η αυθαίρετη κατασκευή είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, να συγκρίνονται τα πολεοδομικά μεγέθη του αθροίσματος των επιφανειών των αυθαιρέτων κατασκευών ή της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης με τους όρους δόμησης που ισχύουν σήμερα στη θέση του ακινήτου προκειμένου να υπολογιστούν οι συντελεστές τετραγωνιδίων και στη συνέχεια το ενιαίο ειδικό πρόστιμο.

Στις περιπτώσεις γηπέδων, όπου δεν υπάρχουν ειδικότερες διατάξεις ελέγχου ή προστασίας της περιοχής που να θέτουν όρους δόμησης, εφαρμόζονται οι όροι δόμησης που ορίζονται στο άρθρο 1 «Γενικές διατάξεις» του Π.Δ. της 24/31.5.1985 (Δ' 270), είτε στα επόμενα άρθρα του ανάλογα με τη χρήση.

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (03/15)

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 01

#### ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΧΩΡΙΣ ΣΥΣΤΑΣΗ Ο.Ι. ΕΠΙ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ  $400\text{m}^2$ , Σ.Δ. 2.1, ΚΑΛΥΨΗ 60% ΚΑΙ ΥΨΟΣ ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.

ΝΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΘΟΥΝ ΟΙ ΠΑΡΟΝΟΜΑΣΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΥΡΕΣΗ ΤΩΝ ΠΟΣΟΣΤΩΝ Υ.Δ., Υ.Κ. ΚΑΙ Υ.Υ..

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

ΘΑ ΓΙΝΕΙ ΜΙΑ ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΑΦΟΥ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΥΣΤΑΣΗ Ο.Ι.

ΓΙΑ ΤΗ ΔΟΜΗΣΗ Ο ΠΑΡΟΝΟΜΑΣΤΗΣ (ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ) ΘΑ ΕΙΝΑΙ:  
 $400 \times 2,1 = 840\text{m}^2$

ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΘΑ ΕΙΝΑΙ:  $400 \times 0,60 = 240\text{m}^2$

ΓΙΑ ΤΟ ΥΨΟΣ ΘΑ ΕΙΝΑΙ: 26m (Ν.Ο.Κ. ΑΡΘΡΟ 15 §1)

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (04/15)

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 02

#### ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΟΙΚΟΔΟΜΗ 10 ΟΜΟΙΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ, ΜΕ ΣΥΣΤΑΣΗ Ο.Ι. ΕΠΙ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 400m<sup>2</sup>, Σ.Δ. 2.1, ΚΑΛΥΨΗ 60% ΚΑΙ ΥΨΟΣ ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.

ΝΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΘΟΥΝ ΟΙ ΠΑΡΟΝΟΜΑΣΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΥΡΕΣΗ ΤΩΝ ΠΟΣΟΣΤΩΝ Υ.Δ., Υ.Κ. ΚΑΙ Υ.Υ. ΓΙΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΞ' ΑΔΙΑΙΡΕΤΟΥ ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 10%.

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

ΘΑ ΓΙΝΕΙ ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ Ο.Ι..

ΓΙΑ ΤΗ ΔΟΜΗΣΗ Ο ΠΑΡΟΝΟΜΑΣΤΗΣ (ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΠΟΥ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝ ΣΤΗΝ Ο.Ι.) ΘΑ ΕΙΝΑΙ:  $400 \times 2,1 \times 10\% = 84\text{m}^2$

ΥΠΟΛΟΓΙΣΑΜΕ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ, ΑΦΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΦΩΝΗΣΗ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΟΤΙ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΑΥΤΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΗΝ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ.

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (05/15)

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 03 (01/03)

#### ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΟΙΚΟΔΟΜΗ 4 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ, ΜΕ ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (2 ΤΜΗΜΑΤΑ) ΕΠΙ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 308m<sup>2</sup>, Σ.Δ. 2.1, ΚΑΛΥΨΗ 60% ΚΑΙ ΥΨΟΣ ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ. ΚΑΙ ΣΥΣΤΑΣΗ Ο.Ι. ΕΠΙ ΤΟΥ ΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ.

Ο ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΟΠΟΙΟΥ ΕΓΙΝΕ Η ΣΥΣΤΑΣΗ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΠΑΡΑΚΑΤΩ.

α/α	ΟΡΟΦΟΣ	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΚΑΘΑΡΑ [ M <sup>2</sup> ]	ΜΙΚΤΑ [ M <sup>2</sup> ]	ΠΟΣ.ΟΙΚΟΠ. ΕΠΙ ΤΗΣ ΚΑΘΕΤΗΣ [%]	ΠΟΣ.ΟΙΚΟΠ. ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΛΟΥ [%]	ΚΟΙΝ/ΣΤΑ [ M <sup>2</sup> ]
0.1	ΥΠΟΓΕΙΟ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 1	13,65		0,50	0,25	40,78
0.2		ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 2	12,20		0,50	0,25	
0.3		ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 3	12,20		0,50	0,25	
0.4		ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 4	12,55		0,50	0,25	
	ΙΣΟΓΕΙΟ						18,67
1.1	Α'	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 1	60,38	92,73	22,50	11,25	16,23
2.1	Β'	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 2	65,84	101,12	22,50	11,25	16,23
3.1	Γ'	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 3	65,84	101,12	22,50	11,25	16,23
4.1	Δ'	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 4	71,09	109,18	22,50	11,25	16,23
	ΔΩΜΑ						16,63
	ΑΕΡΑΣ				8,00	4,00	
	ΣΥΝΟΛΑ		<b>263,15</b>	<b>404,15</b>	<b>100,00</b>	<b>50,00</b>	<b>141,00</b>

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (06/15)

### **ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 03 (02/03)**

ΥΠΑΡΧΕΙ ΔΥΣΑΝΑΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΟΥ ΑΝΑΛΟΓΕΙ ΣΤΙΣ Ο.Ι..

ΘΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΙΣ Ο.Ι..

ΕΝΑΣ ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΙΝΑΙ ΝΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΟΥΜΕ ΤΟΝ ΛΟΓΟ:

(ΚΑΘΑΡΑ Ο.Ι.)/(ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΩΝ)

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (07/15)

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 03 (03/03)

ΣΥΝΕΠΩΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 3.1 ΘΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΟΥΜΕ:

$$\frac{65,84}{263,15} = 25,02\%$$

ΣΤΟΝ ΠΑΡΟΝΟΜΑΣΤΗ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΗΝ Υ.Δ. ΘΑ ΒΑΛΟΥΜΕ:

$$308 * 50\% * 25,02\% * 2,1 = 80,91$$

α/α	ΟΡΟΦΟΣ	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΚΑΘΑΡΑ [ M <sup>2</sup> ]	ΜΙΚΤΑ [ M <sup>2</sup> ]	ΠΟΣ.ΟΙΚΟΠ. ΕΠΙ ΤΗΣ ΚΑΘΕΤΗΣ [%]	ΠΟΣ.ΟΙΚΟΠ. ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΛΟΥ [%]	ΚΟΙΝ/ΣΤΑ [ M <sup>2</sup> ]
0.1	ΥΠΟΓΕΙΟ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 1	13,65		0,50	0,25	40,78
0.2		ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 2	12,20		0,50	0,25	
0.3		ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 3	12,20		0,50	0,25	
0.4		ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 4	12,55		0,50	0,25	
	ΙΣΟΓΕΙΟ						18,67
1.1	Α'	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 1	60,38	92,73	22,50	11,25	16,23
2.1	Β'	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 2	65,84	101,12	22,50	11,25	16,23
3.1	Γ'	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 3	65,84	101,12	22,50	11,25	16,23
4.1	Δ'	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 4	71,09	109,18	22,50	11,25	16,23
	ΔΩΜΑ						16,63
	ΑΕΡΑΣ				8,00	4,00	
	ΣΥΝΟΛΑ		<b>263,15</b>	<b>404,15</b>	<b>100,00</b>	<b>50,00</b>	<b>141,00</b>

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (07/15)

### **ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 04 (03/03)**

#### ΔΕΔΟΜΕΝΑ

Σε γήπεδο μη άρτιο εμβαδού 1500m<sup>2</sup> έχει κατασκευασθεί

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (08/15)

ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΟΥ ΑΡΙΘΜΗΤΗ ΣΤΟΝ ΛΟΓΟ ΑΘΡΟΙΖΟΥΜΕ ΤΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΕΣ ΤΗΣ ΙΔΙΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ.

*παράνομα*  

---

*δικαιούμαστε*

### **ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 01 (1/2)**

#### ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΣΕ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΕΧΟΥΜΕ ΒΡΕΙ ΤΙΣ ΕΞΗΣ ΤΡΕΙΣ ΠΑΡΑΝΟΜΙΕΣ:

- i. ΚΛΕΙΣΙΜΟ ΕΞΩΣΤΗ  $10\text{m}^2$  ΜΕ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΟΥ Δ. (Υ.Δ., Υ.Κ., Υ.Π.Ο.)
- ii. ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ  $15\text{m}^2$  ΣΕ ΣΥΝΝΟΜΗ ΘΕΣΗ (Υ.Δ., Υ.Κ.)
- iii. ΚΛΕΙΣΙΜΟ Η/Χ  $20\text{m}^2$  (Υ.Δ.)

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

ΘΑ ΓΙΝΟΥΝ 3 ΦΚ, ΕΝΑ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΠΑΡΑΒΑΣΗ.

ΤΑ ΠΟΣΟΣΤΑ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΕΙΝΑΙ ΚΟΙΝΑ ΣΕ ΟΛΑ ΤΑ Φ.Κ.



# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (09/15)

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 01 (2/2)

ΓΙΑ ΤΗΝ Υ.Δ. Ο ΑΡΙΘΜΗΤΗΣ ΘΑ ΕΙΝΑΙ:  $10+15+20=45\text{m}^2$

ΓΙΑ ΤΗΝ Υ.Κ. Ο ΑΡΙΘΜΗΤΗΣ ΘΑ ΕΙΝΑΙ:  $10+15=25\text{m}^2$

ΤΟΝΙΖΕΤΑΙ ΟΤΙ:

- ΤΑ ΠΟΣΟΣΤΑ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΕΙΝΑΙ ΚΟΙΝΑ ΣΕ ΟΛΑ ΤΑ Φ.Κ.
- ΣΕ ΚΑΘΕ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΤΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΠΟΥ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΚΕ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΩΝ ΜΕΤΡΩΝ. ΔΕΝ ΧΡΕΩΝΟΥΜΕ ΔΛΔ ΚΛΙΜΑΚΩΤΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΒΑΣΗ.

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (10/15)

### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 02

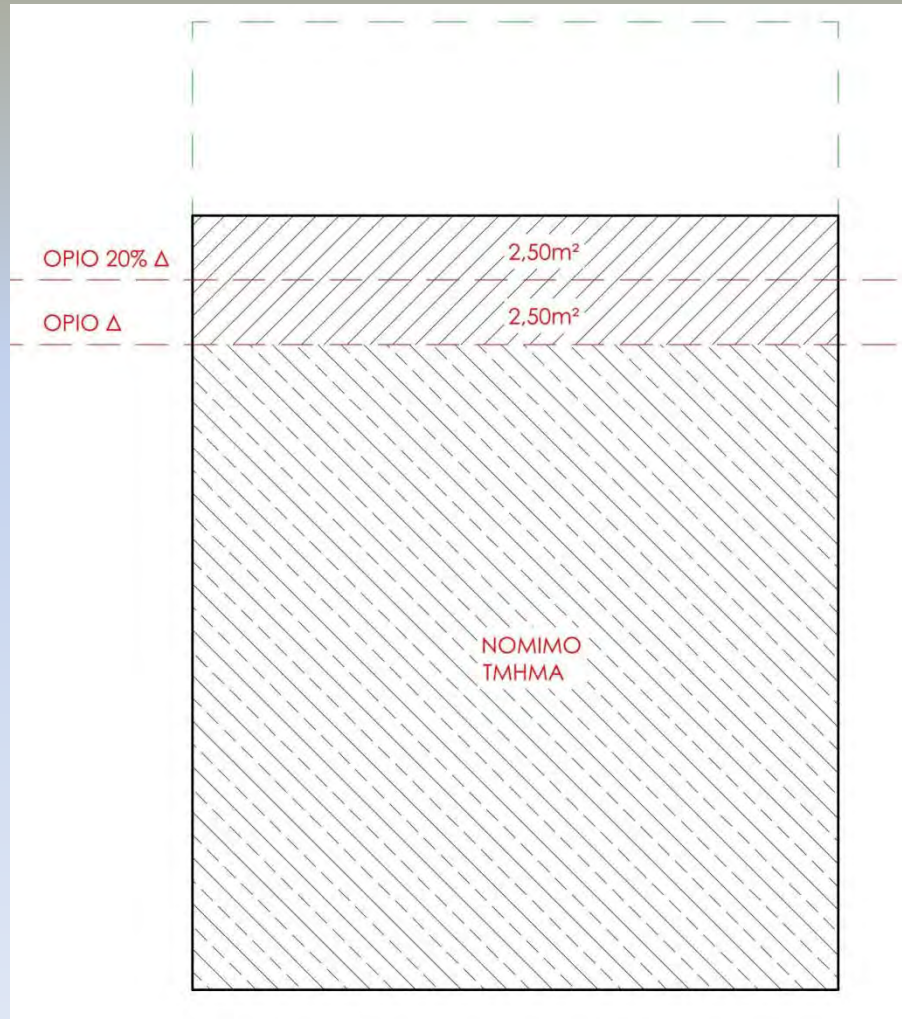
#### ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΤΟ ΔΙΠΛΑΝΟ ΣΧΗΜΑ.

ΚΑΙ ΤΑ 5 ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΘΑ

ΕΠΙΒΑΡΥΝΘΟΥΝ ΜΕ ΠΑΡΑΒΑΣΗ

ΠΛΑΓΙΟΥ ΟΡΙΟΥ > 20%



# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (11/15)

### **§4 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ**

ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ  
3 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ:

i.ΠΡΟ 01.01.1983 (Ο 4014 ΕΙΧΕ 31.01.1983) ΕΚΠΤΩΣΗ 85%.

ii.ΑΠΟ 01.01.1983 ΜΕΧΡΙ 31.12.2003 ΕΚΠΤΩΣΗ 20%.

iii.ΑΠΟ 01.01.2004 ΜΕΧΡΙ 28.07.2011 ΚΑΤΑΒΑΛΛΕΤΑΙ ΟΛΟΚΛΗΡΟ ΤΟ ΠΟΣΟ.

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (12/15)

### **§5α ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (01/02)**

ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΟΥΝ ΣΤΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ 1 ΩΣ 12 ΤΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α΄ ΚΑΙ ΔΕΝ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΙΖΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ, ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΟΠΩΣ, ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ, ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΔΡΟΣΙΣΜΟΥ, ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΑΙ ΕΚΡΟΗΣ ΥΔΑΤΟΣ, ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ, ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΤΑ ΘΕΡΜΙΚΑ ΗΛΙΑΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ, ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΩΝ ΠΗΓΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΗΘΥΑ, ΚΑΠΝΑΓΩΓΟΙ, ΕΠΙΓΡΑΦΕΣ ΚΑΙ ΚΕΡΑΙΕΣ (Ν.Ο.Κ. ΑΡΘΡΟ 2 §19) ΚΑΙ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΟΥΝ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΠΕΡΙ ΜΙΚΡΩΝ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ, ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΥΝ ΠΑΡΑΒΟΛΟ 500€ ΚΑΙ ΤΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄. ΑΝΑ 15000€ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ 1 ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΜΕ ΚΟΣΤΟΣ 500€. Η ΣΤΡΟΓΓΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΓΙΝΕΤΑΙ ΠΑΝΤΑ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΑΝΩ. ΔΕΝ ΥΠΟΒΑΛΛΕΤΑΙ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ, ΚΑΤΟΨΗ ΚΑΙ ΤΟΜΗ.

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (13/15)

### **§5α ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (02/02)**

ΗΛΙΑΚΟΙ ΣΥΛΛΕΚΤΕΣ ΘΕΡΜΟΥ ΜΕΣΟΥ, ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ, ΥΒΡΥΔΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ, ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΜΕΣΟΥ (ΝΟΤΙΑ ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ) ΚΑΙ ΕΜΜΕΣΟΥ (ΗΛΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ, ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΟ, ΗΛΙΑΚΟΣ ΤΟΙΧΟΣ, ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΙΚΟ ΠΕΤΑΣΜΑ, ΗΛΙΑΚΟ ΑΙΘΡΙΟ) ΗΛΙΑΚΟΥ ΟΦΕΛΟΥΣ ΚΑΙ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΔΡΟΣΙΣΜΟΥ (ΗΛΙΑΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ, ΣΚΙΑΣΤΡΑ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΙ ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ) (Ν.Ο.Κ. ΑΡΘΡΟ 2 §26, §57) ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΥΝ ΠΑΡΑΒΟΛΟ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ §10 ΑΡΘΡΟ 11 ΚΑΙ ΤΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'. ΑΝΑ 15000€ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ 1 ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΜΕ ΚΟΣΤΟΣ 500€. Η ΣΤΡΟΓΓΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΓΙΝΕΤΑΙ ΠΑΝΤΑ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΑΝΩ.

ΚΑΠΟΙΕΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ §26 ΚΑΙ §57 ΤΟΥ Ν.Ο.Κ. ΑΡΘΡΟ 2, ΔΕΝ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΙΖΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΤΟΨΗΣ ΟΠΩΣ π.χ. ΤΑ ΣΚΙΑΣΤΡΑ. ΤΙΘΕΤΑΙ ΤΟ ΕΡΩΤΗΜΑ ΠΩΣ ΘΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙ ΤΟ ΠΑΡΑΒΟΛΟ ΚΑΤΑ ΤΗΝ §10 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟ 11.

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (14/15)

### **§5β ΑΛΛΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ**

ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΤΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΓΙΑ:

1. ΑΝΟΙΧΤΟΥΣ Η/Χ, ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ, ΚΙΟΣΚΙΑ, ΑΠΟΛΗΞΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ, ΑΝΟΙΧΤΟΥΣ ΥΠΟΣΤΥΛΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ.
2. ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗ ΣΕ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗ Ή ΑΠΟ ΚΥΡΙΑ ΣΕ ΚΥΡΙΑ ΕΝΤΟΣ ΝΟΜΙΜΟΥ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ, ΥΠΟ ΤΗΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ΟΤΙ ΔΕΝ ΕΠΕΡΧΕΤΑΙ Υ.Δ.
3. Η ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΕ ΚΛΕΙΣΤΟ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ.

Ο ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΤΟΥ 4178 ΕΙΝΑΙ ΦΘΗΝΟΤΕΡΟΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΤΟΥ 4014.

# ΑΡΘΡΟ 18

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (15/15)

### **§6 ΜΕΙΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ**

ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΣΕ:

i.ΣΕ ΝΟΜΙΜΩΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΥΠΟΓΕΙΑ ΣΤΑΘΜΗ

ii.ΠΑΤΑΡΙ

iii.ΣΟΦΙΤΑ

iv.ΣΕ ΙΣΟΓΕΙΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΧΩΡΟ

ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΥΜΕ ΜΕΙΩΤΙΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ 50%.

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (01/20)

### **§1 ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΥΨΟΥΣ ΧΩΡΙΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ**

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ Η ΜΟΝΗ ΠΑΡΑΝΟΜΙΑ ΕΙΝΑΙ Η ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΥΨΟΥΣ. ΣΕ ΑΥΤΗ ΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΔΕΝ ΠΟΛΛΑΠΛΑΣΙΑΖΕΤΑΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΥΔ ΑΛΛΑ ΕΝΑΣ (ΜΕΙΩΤΙΚΟΣ) ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ 0,20 ΓΙΑ ΥΠΕΡΒΑΣΕΙΣ ΜΕΧΡΙ 20% ΚΑΙ 0,40 ΓΙΑ ΥΠΕΡΒΑΣΕΙΣ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΥΤΟ.

ΣΕ ΑΥΤΗ ΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΕΠΙΛΕΓΟΥΜΕ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ «ΧΩΡΙΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗ» ΚΑΙ Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΘΑ ΓΙΝΕΙ ΜΕ ΤΟΥΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ 0,20 Ή 0,40.

ΘΕΛΕΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΠΡΟΣΟΧΗ ΟΤΙ ΔΕΝ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ «ΧΩΡΙΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗ» ΣΕ ΚΑΜΙΑ ΑΛΛΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ.



# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (02/20)

### **§2 ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΥΨΟΥΣ ΛΟΓΩ ΕΚΧΩΜΑΤΩΣΕΩΝ Ή ΜΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ.**

ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΤΟ ΠΡΟΣΘΕΤΟ ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΑΔΕΙΑ, ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΑΠΟ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΚΧΩΜΑΤΩΣΕΙΣ Ή ΑΠΟ ΜΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ.

ΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΣΕ ΑΥΤΗΝ ΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ.

**ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΤΟΥ ΤΡΟΠΟΥ ΑΥΤΟΥ ΤΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΣΕ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟ.**

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΕΚΧΩΜΑΤΩΣΗΣ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΤΟ ΣΚΑΨΙΜΟ, Η ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗ ΚΤΛ. ΣΤΗ ΜΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΙ ΑΚΡΙΒΩΣ ΜΕΤΡΑΜΕ;

ΣΕ ΚΤΙΣΜΑ ΕΝΤΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΓΙΝΑΝ ΑΠΟΔΕΔΕΙΓΜΕΝΑ ΕΚΧΩΜΑΤΩΣΕΙΣ **ΠΡΟ ΤΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ**, ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΥΜΕ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ. (ΛΟΓΙΚΑ...)

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (03/20)

### §3 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ (1/11)

ΔΙΝΕΤΑΙ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΚΠΤΩΣΗ 60% ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ **ΚΥΡΙΑΣ** ΚΑΙ **ΜΟΝΑΔΙΚΗΣ** ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.

ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΛΗΡΟΥΝΤΑΙ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ 2 ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ:

- 1.ΝΑ ΕΙΝΑΙ Η ΚΥΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΠΙΝΑΚΑΣ 5 ΤΟΥ Ε1)
- 2.ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΗΚΟΥΝ ΣΤΟΝ ΑΙΤΟΥΝΤΑ ΚΑΙ ΤΗ ΛΟΙΠΗ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΝΑ ΠΛΗΡΟΥΝ ΤΙΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΤΟΥΣ ΑΝΑΓΚΕΣ (ΟΠΟΤΕ Η ΠΡΟΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΝΟΕΙΤΑΙ ΩΣ ΜΟΝΑΔΙΚΗ).

ΟΙ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΠΛΗΡΟΥΝΤΑΙ ΟΤΑΝ ΤΟ ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΠΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ, ΤΟΝ/ΤΗΝ ΣΥΖΥΓΟ ΚΑΙ ΣΕ ΟΠΟΙΟΔΗΠΟΤΕ ΑΠΟ ΤΑ ΑΝΗΛΙΚΑ ΠΑΙΔΙΑ ΤΟΥΣ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΤΑ 70m<sup>2</sup>. Η ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣΑΥΞΑΝΕΤΑΙ ΚΑΤΑ 30m<sup>2</sup> ΓΙΑ ΜΕΧΡΙ ΔΥΟ ΤΕΚΝΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑ 20m<sup>2</sup> ΓΙΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΔΥΟ ΤΕΚΝΑ (!!!) ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΒΑΡΥΝΟΥΝ ΤΟΝ ΥΠΟΧΡΕΟ Ή ΤΟΝ/ΤΗΝ ΣΥΖΥΓΟ.

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (04/20)

### §3 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ (2/11)

ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΤΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΠΟΥ ΜΕΤΡΟΥΝ ΣΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΕΙΝΑΙ:

ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ή ΙΔΑΝΙΚΟ ΜΕΡΙΔΙΟ ΑΥΤΗΣ ΣΕ ΤΟΠΙΚΗ Ή ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΕ ΠΛΗΘΥΣΜΟ ΑΝΩ ΤΩΝ 3000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ :

- i. ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ
- ii. ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ
- iii. ΟΙΚΗΣΗ

ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ Ή ΙΔΑΝΙΚΟ ΜΕΡΙΔΙΟ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΕ ΤΟΠΙΚΗ Ή ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΕ ΠΛΗΘΥΣΜΟ ΑΝΩ ΤΩΝ 3000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ:

- i. ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (05/20)

### **§3 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ (3/11)**

ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ / ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ:

i.ΕΤΣΙ ΟΠΩΣ ΕΙΝΑΙ Η ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΛΟΓΩ ΠΑΙΔΙΩΝ ΔΙΝΟΝΤΑΙ 30m<sup>2</sup> ΓΙΑ ΜΕΧΡΙ 2 ΠΑΙΔΙΑ ΚΑΙ ΑΚΟΜΑ 20m<sup>2</sup> ΓΙΑ ΤΟ ΤΡΙΤΟ ΚΑΙ ΠΑΝΩ ΠΑΙΔΙ ΑΣΧΕΤΩΣ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ.

ii.Ο ΟΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟ Ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ (=ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ) ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΜΕ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Ή ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ.

[ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗ](#)

[ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΙΣΗ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑ – ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗ](#)

[ΑΠΟΓΡΑΦΗ 2011](#)

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (06/20)

### §3 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ (4/11)

Η ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΜΙΑ ΚΑΚΗ ΑΝΤΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ §1 ΚΑΙ §15 ΑΡΘΡΟ 1 ΤΟΥ Ν.1078/1980 ΠΕΡΙ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ. ΣΤΗ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟ Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΙΝΑΙ ΞΕΚΑΘΑΡΗ:

15. Αν ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου, θεωρείται ότι καλύπτονται οι κατά την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού στεγαστικές ανάγκες, **αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων** είναι εβδομήντα (70)τ.μ., προσαυξανόμενα κατά είκοσι (20)τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά είκοσι πέντε (25)τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος.

ΜΕ ΤΗ ΛΟΓΙΚΗ ΑΥΤΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ ΘΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΘΕΙ ΤΟ ΘΕΜΑ, ΠΕΡΙΜΕΝΟΝΤΑΣ ΠΙΘΑΝΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ ΑΠΟ ΤΟ Υ.Π.Ε.Κ.Α. .

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (07/20)

### §3 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ (5/11)

#### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 01

##### ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΖΕΥΓΑΡΙ ΜΕ 2 ΑΝΗΛΙΚΑ ΠΑΙΔΙΑ ΖΕΙ ΚΑΙ ΕΡΓΑΖΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΟΠΟΥ ΝΟΙΚΙΑΖΟΥΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ. Ο ΣΥΖΥΓΟΣ ΕΧΕΙ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 70m<sup>2</sup> ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΚΑΤΑ ΔΙΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΟ ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΙ. ΣΕ ΑΥΤΟ ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ (ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ) ΘΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΘΟΥΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΜΕ ΤΟΝ 4178. ΔΙΚΑΙΟΥΤΑΙ ΤΟΝ ΜΕΙΩΤΙΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ;

##### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

ΟΧΙ, ΑΦΟΥ **ΔΕΝ** ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΗΝ ΚΥΡΙΑ ΤΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Η ΚΥΡΙΑ ΤΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΙΝΑΙ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ)

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (08/20)

**§3 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ (06/11)**

### **ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 02**

#### ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΖΕΥΓΑΡΙ ΜΕ 2 ΑΝΗΛΙΚΑ ΠΑΙΔΙΑ ΖΕΙ ΣΕ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ  $90\text{m}^2 + 25\text{m}^2$  ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ. ΚΑΝΕΝΑΣ ΤΟΥΣ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΑΛΛΗ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ. ΔΙΚΑΙΟΥΝΤΑΙ ΤΟΝ ΜΕΙΩΤΙΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ;

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΝΟΜΟ ΝΑΙ, ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΑ  $25\text{m}^2$ , ΑΦΟΥ ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΕΙΝΑΙ ΚΥΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΛΛΗ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΠΟΥ ΝΑ ΠΛΗΡΟΙ ΤΙΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΤΟΥΣ ΑΝΑΓΚΕΣ.

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΥΚΛΙΟ ΑΦΟΥ ΟΙ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΚΑΛΥΠΤΟΝΤΑΙ ΜΕ  $100\text{m}^2$ , ΘΑ ΕΧΕΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΜΕΙΩΣΗΣ ΓΙΑ ΤΑ  $10\text{m}^2$  ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ  $15\text{m}^2$  ΔΕΝ ΘΑ ΕΧΕΙ...

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (09/20)

**§3 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ (07/11)**

**ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 03 (01/02)**

### ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΖΕΥΓΑΡΙ ΜΕ 2 ΑΝΗΛΙΚΑ ΠΑΙΔΙΑ ΖΕΙ ΚΑΙ ΕΡΓΑΖΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ. ΜΕΝΟΥΝ ΣΕ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ  $90\text{m}^2+25\text{m}^2$ . Ο ΣΥΖΥΓΟΣ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΑΚΟΜΑ ΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΣΤΗΝ ΙΔΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΕΜΒΑΔΟΥ  $90\text{m}^2$  ΚΑΙ Η ΣΥΖΥΓΟΣ ΜΙΑ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΜΒΑΔΟΥ  $70\text{m}^2$  ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΛΟΥΤΡΩΝ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ ΠΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΤΟΥ 2011 ΑΡΙΘΜΟΥΣΕ 1420 ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ. ΘΕΛΟΥΝ ΝΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΟΥΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΜΕ ΤΟΝ 4178 ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ ΠΟΥ ΜΕΝΟΥΝ. ΔΙΚΑΙΟΥΝΤΑΙ ΤΟΝ ΜΕΙΩΤΙΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ;



# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (10/20)

**§3 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ (08/11)**

**ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 03 (02/02)**

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

ΚΑΤΑΡΧΗΝ ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΕΙΝΑΙ Η ΚΥΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ.

ΟΙ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΙΝΑΙ 100m<sup>2</sup>. Ο ΣΥΖΥΓΟΣ ΕΧΕΙ ΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΕΜΒΑΔΟΥ 90 m<sup>2</sup> ΣΥΝΕΠΩΣ ΔΕΝ ΚΑΛΥΠΤΕΙ ΑΠΟ ΜΟΝΟ ΤΟΥ ΤΙΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ.

Η ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΗΣ ΣΥΖΥΓΟΥ ΔΕ ΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΥΠΟΨΗ ΑΦΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΕ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ (ΔΗΜΟΤΙΚΗ Ή ΤΟΠΙΚΗ) ΜΕ ΠΛΗΘΥΣΜΟ < 3000 ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ.

ΕΠΟΜΕΝΩΣ ΕΙΝΑΙ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ.

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΝΟΜΟ ΝΑΙ, ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΑ 25m<sup>2</sup>.

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΥΚΛΙΟ ΑΦΟΥ ΟΙ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΚΑΛΥΠΤΟΝΤΑΙ ΜΕ 100m<sup>2</sup>, ΘΑ ΕΧΕΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΜΕΙΩΣΗΣ ΓΙΑ ΤΑ 10m<sup>2</sup> ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ 15m<sup>2</sup> ΔΕΝ ΘΑ ΕΧΕΙ...

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (11/20)

**§3 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ (09/11)**

**ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 04**

ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΖΕΥΓΑΡΙ ΜΕ 2 ΑΝΗΛΙΚΑ ΠΑΙΔΙΑ ΖΕΙ ΚΑΙ ΕΡΓΑΖΕΤΑΙ ΣΤΑ ΛΟΥΤΡΑ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ. ΜΕΝΟΥΝ ΣΕ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΜΒΑΔΟΥ 80m<sup>2</sup>. Ο ΣΥΖΥΓΟΣ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΑΚΟΜΑ ΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΕΜΒΑΔΟΥ 110m<sup>2</sup>. ΘΕΛΟΥΝ ΝΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΟΥΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΜΕ ΤΟΝ 4178 ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ ΠΟΥ ΜΕΝΟΥΝ. ΔΙΚΑΙΟΥΝΤΑΙ ΤΟΝ ΜΕΙΩΤΙΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

ΟΧΙ, ΑΦΟΥ Η ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑ ΔΙΑΘΕΤΕΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ ΠΛΗΘΥΣΜΟ >3000 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΠΛΗΡΟΙ ΤΗΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΕΣ.

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (12/20)

### §3 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ (10/11)

#### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 05

##### ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΖΕΥΓΑΡΙ ΜΕ 2 ΑΝΗΛΙΚΑ ΠΑΙΔΙΑ ΖΕΙ ΚΑΙ ΕΡΓΑΖΕΤΑΙ ΣΤΑ ΛΟΥΤΡΑ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ. ΜΕΝΟΥΝ ΣΕ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΜΒΑΔΟΥ  $90\text{m}^2+25\text{m}^2$ . Ο ΣΥΖΥΓΟΣ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΕΜΒΑΔΟΥ  $110\text{m}^2$ . ΘΕΛΟΥΝ ΝΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΟΥΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΜΕ ΤΟΝ 4178 ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ ΠΟΥ ΜΕΝΟΥΝ. ΔΙΚΑΙΟΥΝΤΑΙ ΤΟΝ ΜΕΙΩΤΙΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

##### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

ΝΑΙ, ΑΦΟΥ Η ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑ ΔΕΝ ΔΙΑΘΕΤΕΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ ΠΛΗΘΥΣΜΟ  $>3000$  **ΚΑΤΟΙΚΙΑ** ΠΟΥ ΠΛΗΡΟΙ ΤΗΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΕΣ. ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΟΥ ΔΙΑΘΕΤΕΙ ΕΧΕΙ ΧΡΗΣΗ ΑΛΛΗ ΑΠΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΟΠΟΤΕ ΔΕ ΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΥΠΟΨΗ.

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (13/20)

### §3 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ (11/11)

#### ΓΕΝΙΚΑ:

ΚΟΙΤΑΜΕ ΑΝ ΕΙΝΑΙ Η ΚΥΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ.

ΑΝ ΕΙΝΑΙ ΤΟΤΕ ΕΛΕΓΧΟΥΜΕ ΤΙΣ ΑΛΛΕΣ **ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ** ΠΟΥ ΔΙΑΘΕΤΕΙ Η ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑ ΚΑΙ ΤΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ. ΜΑΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΕΙ Η ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ, Η ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ ΚΑΙ Η ΟΙΚΗΣΗ. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΥΜΕ ΤΟ ΜΕΡΙΔΙΟ ΠΟΥ ΜΑΣ ΑΝΑΛΟΓΕΙ. ΜΕΤΡΟΥΝ ΜΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ >3000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ

ΕΛΕΓΧΟΥΜΕ ΤΟ ΠΟΣΟ ΧΤΙΖΕΙ ΚΑΘΕ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΠΟΥ ΑΝΗΚΕΙ ΣΤΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΥΜΕ ΤΟ ΜΕΡΙΔΙΟ ΠΟΥ ΜΑΣ ΑΝΑΛΟΓΕΙ. ΜΕΤΡΟΥΝ ΜΟΝΟ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΣΕ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ >3000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ.

ΑΘΡΟΙΖΟΥΜΕ ΟΛΑ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ.

ΕΛΕΓΧΟΥΜΕ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΕΤΕΙ Ο ΝΟΜΟΣ.

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (14/20)

### **§4 ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (1/2)**

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΜΕΙΩΣΕΩΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΥΠΟΨΗ ΓΙΑ ΟΠΟΙΟΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΣΥΓΚΥΡΙΟΥΣ ΠΛΗΡΟΙ ΤΙΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ.

ΑΥΤΟ ΕΠΙΤΥΓΧΑΝΕΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΦΥΛΛΩΝ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ (Φ.Κ.) ΓΙΑ ΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (15/20)

### §4 ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (2/2)

#### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 01

##### ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΕΠΙ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΜΒΑΔΟΥ 100m<sup>2</sup> ΑΝΗΚΕΙ ΣΕ 2 ΑΔΕΡΦΙΑ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΑ 75% ΣΤΟΝ «Α» ΚΑΙ 25% ΣΤΟΝ «Β». ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΥΤΟ ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ΣΕ ΤΡΙΤΟ ΑΤΟΜΟ. ΘΕΛΟΥΝ ΝΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΟΥΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ 20m<sup>2</sup>. ΜΕ ΤΟΝ 4178. Ο «Β» ΕΧΕΙ ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΝΑΠΗΡΙΑΣ >80%. ΘΑ ΛΗΦΘΕΙ ΥΠΟΨΗ Η ΕΚΠΤΩΣΗ ΤΟΥ 17.1;

##### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

ΘΑ ΛΗΦΘΕΙ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΠΟΥ ΑΝΑΛΟΓΕΙ ΣΤΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ. ΘΑ ΓΙΝΟΥΝ 2 Φ.Κ. ΣΤΟ ΠΡΩΤΟ ΘΑ ΜΠΟΥΝ ΤΑ 15m<sup>2</sup> ΚΑΙ ΣΤΟ ΔΕΥΤΕΡΟ Φ.Κ. ΤΑ 5m<sup>2</sup> ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ.

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (16/20)

### **§5 ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΥΠΟΚΡΥΠΤΕΙ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ Σ.Δ. (01/05)**

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΝΟΜΙΜΟΥ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΜΕ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΕΠΕΡΧΕΤΑΙ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ Σ.Δ. π.χ. ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΣΕ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ κ.α., ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α, ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ  $4\alpha=1,40$ ) ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΝΕΑ ΧΡΗΣΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ.

ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗ ΣΕ ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΝΟΜΙΜΟΥ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ, ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ Η ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ. (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α, ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ  $4\alpha=1,40$ )

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (17/20)

**§5 ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΥΠΟΚΡΥΠΤΕΙ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ Σ.Δ. (02/05)**

**ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 01 (01/03)**

### ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΕΚΔΟΘΗΚΕ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ 600m<sup>2</sup> ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ. ΣΤΗΝ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΗΚΕ ΚΑΤΟΙΚΙΑ. ΤΟ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΠΑΡΕΜΕΙΝΕ ΑΝΑΛΛΟΙΩΤΟ. ΤΙ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΘΑ ΧΡΕΩΘΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ;

### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

ΘΑ ΓΙΝΟΥΝ 2 Φ.Κ.. ΣΤΟ ΕΝΑ ΘΑ ΜΠΟΥΝ ΤΑ 400m<sup>2</sup> ΜΕ ΤΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α' ΚΑΙ ΣΤΟ ΑΛΛΟ ΘΑ ΜΠΟΥΝ ΤΑ 200m<sup>2</sup> ΧΩΡΙΣ ΚΑΝΕΝΑΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΑΦΟΥ Η ΑΛΛΑΓΗ ΑΠΟ ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ ΣΕ ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'. (ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5β ΑΡΘΡΟ 18).



# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (18/20)

### §5 ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΥΠΟΚΡΥΠΤΕΙ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ Σ.Δ. (03/05)

#### ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 01 (02/03)

*57) Παρ. 5: Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου αυτής αφορά στον τρόπο υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου αυθαίρετης αλλαγής χρήσης από κύρια χρήση σε κύρια, εντός νομίμου περιγράμματος κτιρίου, στις περιπτώσεις όπου επέρχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης από την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης:*

*α) Για την επιφάνεια που έχει γίνει αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από κύρια χρήση σε κύρια και δεν αντίκειται ως προς το μέγεθος στις ισχύουσες διατάξεις, εφαρμόζεται η παρ. 5 του άρθρου 18.*

*β) Για την επιπλέον επιφάνεια που έχει γίνει αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από κύρια χρήση σε κύρια και η οποία αντίκειται στις ισχύουσες διατάξεις ως προς το μέγεθος εφαρμόζεται συντελεστής αλλαγής χρήσης κατά το πρώτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου.*

*γ) Για την επιφάνεια της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης βοηθητικών χώρων σε χώρους κύριας χρήσης εφαρμόζεται συντελεστής δόμησης κατά το δεύτερο εδάφιο της παρούσας παραγράφου.*

*δ) Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι συντελεστές που προβλέπονται στις γενικές διατάξεις υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου (οικ. άδεια, εντός ή εκτός σχεδίου, παλαιότητα, κ.λ.π.)*

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (19/20)

**§5 ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΥΠΟΚΡΥΠΤΕΙ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ Σ.Δ. (04/05)**

**ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 01 (03/03)**

Το εδάφιο α δε μας λέει κάτι άγνωστο. Τα 200μ<sup>2</sup> θα πάνε με αναλυτικό.

Το εδάφιο β μας λέει για τα επιπλέον 400μ<sup>2</sup>. Η επιπλέον λοιπόν επιφάνεια, άρα δόμηση, που αντίκειται στις ισχύουσες διατάξεις ως προς το μέγεθος (δλδ την δόμηση όπως λέει και το σώμα του νόμου) τιμωρείται με το 1,40.

Το εδάφιο γ μας λέει κάτι όχι και πολύ σχετικό με το θέμα, αλλά αναφέρεται πάλι στον συντελεστή δόμησης.

Μας λέει ότι από βοηθητική σε κύρια βάζουμε ΥΔ και όχι το 1,40.

Το εδάφιο δ ξεκινάει με φράση: "κατά τα λοιπά". δλδ; ότι είπαμε είπαμε για τον σ.δ. Στο δ ασχολούμαι με τα άλλα, αλλά τον σ.δ. τον ανέλυσα στα β και γ.

**ΣΥΝΕΠΩΣ ΔΕΝ ΧΡΕΙΑΖΕΤΑΙ ΝΑ ΧΡΕΩΣΟΥΜΕ ΚΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ. ΘΑ ΒΑΛΟΥΜΕ ΤΟΥΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥΣ (π.χ. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ)**

# ΑΡΘΡΟ 19

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (20/20)

**§5 ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΥΠΟΚΡΥΠΤΕΙ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ Σ.Δ. (05/05)**

### **ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 02**

#### ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΕΚΔΟΘΗΚΕ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ 2 ΟΡΟΦΟΥΣ. ΣΤΗΝ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ ΕΓΙΝΕ ΚΑΤΟΙΚΙΑ. ΤΙ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΘΑ ΧΡΕΩΘΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ;

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

ΘΑ ΓΙΝΕΙ ΕΝΑ Φ.Κ. ΓΙΑ ΤΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΠΟΥ ΜΕΤΑΤΡΑΠΗΚΑΝ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ Κ.Χ.. ΘΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΑΡΑΝΟΜΑ / ΑΝΑΛΟΓΟΥΝΤΑ ΣΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ). ΛΟΓΩ ΥΠΟΓΕΙΑΣ ΣΤΑΘΜΗΣ ΘΑ ΓΙΝΕΙ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΚΠΤΩΣΗΣ 50% (ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6 ΑΡΘΡΟ 18)

# ΑΡΘΡΟ 20

## ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΟΣΩΝ (1/3)

### **§1 ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΠΟΣΑ ΔΥΝΑΜΕΙ ΑΛΛΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ**

ΣΥΜΨΗΦΙΖΟΝΤΑΙ ΠΟΣΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ ΔΥΝΑΜΕΙ ΑΛΛΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΩΣ:

- i. ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ
- ii. ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ
- iii. ΕΙΔΙΚΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ
- iv. ΠΑΡΑΒΟΛΟ

ΤΑ ΠΟΣΑ ΑΦΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΔΟΣΗ ΚΑΙ ΤΙΣ ΑΜΕΣΩΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΕΣ ΕΩΣ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΥ.

ΣΕ ΚΑΜΙΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΔΕΝ ΑΝΑΖΗΤΟΥΝΤΑΙ ΗΔΗ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΥΠΕΡΒΑΛΛΟΝΤΑ ΠΟΣΑ.

# ΑΡΘΡΟ 20

## ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΟΣΩΝ (2/3)

### **§2 ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΠΟΣΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ**

ΣΥΜΨΗΦΙΖΟΝΤΑΙ ΠΟΣΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Ή ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ, ΑΠΟΘΗΚΗ Ή ΑΛΛΗ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ, ΕΦΟΣΟΝ ΕΧΕΙ ΥΠΑΧΘΕΙ ΣΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΥΝ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΣ.

ΣΥΜΨΗΦΙΖΕΤΑΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΟΣ ΠΟΣΟΥ.

# ΑΡΘΡΟ 20

## ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΟΣΩΝ (3/3)

### **§3 ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΠΟΣΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ Ή ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΑΤΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ.**

ΔΥΝΑΤΑΙ ΜΕΤΑ ΑΠΟ Κ.Υ.Α. ΤΩΝ ΥΠΟΥΡΓΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ Π.Ε.Κ.Α. ΝΑ ΓΙΝΕΤΑΙ ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΤΟΥ 50% ΤΗΣ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙΣΑΣ ΔΑΠΑΝΗΣ ΓΙΑ:

- i. ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
- ii. ΕΡΓΑΣΙΑ
- iii. ΥΛΙΚΑ

ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΕΙΤΕ ΤΗΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ, ΕΙΤΕ ΤΗΝ ΣΤΑΤΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΠΡΟ 2003.

ΑΝΑΜΕΝΟΥΜΕ ΤΗΝ Κ.Υ.Α.. ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΕΦΙΚΤΟΣ Ο ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΑΥΤΩΝ ΤΩΝ ΠΟΣΩΝ.

ΕΙΝΑΙ ΕΡΩΤΗΜΑ ΑΜΑ ΘΑ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΑ Ο ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ Ή ΝΑ ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΣΥΜΨΗΦΙΣΘΟΥΝ ΠΟΣΑ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΟΥ ΕΓΙΝΑΝ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ.

# ΑΡΘΡΟ 21

## ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (01/08)

### **§1 ΟΡΙΣΜΟΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ**

ΩΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΝΟΕΙΤΑΙ Η ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΕΤΑΙ ΔΙΑ ΤΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ.

ΥΠΑΡΧΕΙ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕ ΤΟΝ 4014 ΟΠΟΥ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΝ Η ΗΜΕΡΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΗΜΑΤΟΣ ΠΛΗΡΩΜΩΝ.

# ΑΡΘΡΟ 21

## ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (02/08)

### **§2 ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (01/04)**

ΕΧΟΥΝ ΟΡΙΣΘΕΙ 3 ΠΕΡΙΟΔΟΙ:

- A. ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΡΓΑΣΙΜΗ ΗΜΕΡΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ, ΗΤΟΙ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 07.02.2014
- B. ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΡΓΑΣΙΜΗ ΗΜΕΡΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ, ΗΤΟΙ ΠΕΜΠΤΗ 07.08.2014
- Γ. ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΡΓΑΣΙΜΗ ΗΜΕΡΑ ΤΟΥ ΤΡΙΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ, ΗΤΟΙ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 06.02.2015



# ΑΡΘΡΟ 21

## ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (03/08)

### §2 ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (02/04)

#### ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01

Α. ΓΙΑ ΕΦΑΠΑΞ ΕΞΟΦΛΗΣΗ: ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΡΓΑΣΙΜΗ ΗΜΕΡΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ, ΗΤΟΙ ΔΕΥΤΕΡΑ 10.02.2014.

Β. ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΟΥ 30%: ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΡΓΑΣΙΜΗ ΗΜΕΡΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ, ΗΤΟΙ ΔΕΥΤΕΡΑ 10.02.2014.

Γ. Η ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΣΕ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ 102 ΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ Ή ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ 17 ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΗΜΕΡΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ.

ΔΗΛΑΔΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΞΟΦΛΗΘΕΙ ΜΕΧΡΙ 10.02.2022.

ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΠΕΡΑΣ ΚΑΘΕ ΕΞΑΜΗΝΟΥ (10.02.2014, 10.08.2014, 10.02.2015 κ.ο.κ.) ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΞΟΦΛΕΙΤΑΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΠΟΣΟΥ ΠΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ.

# ΑΡΘΡΟ 21

## ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (04/08)

### §2 ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (03/04)

#### ΠΕΡΙΟΔΟΣ 02

Α. ΓΙΑ ΕΦΑΠΑΞ ΕΞΟΦΛΗΣΗ: ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΡΓΑΣΙΜΗ ΗΜΕΡΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ, ΗΤΟΙ 08.08.2014.

Β. ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΟΥ 30%: ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΡΓΑΣΙΜΗ ΗΜΕΡΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ, ΗΤΟΙ 08.08.2014.

Γ. Η ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΣΕ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ 84 ΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ Ή ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ 14 ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΗΜΕΡΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ.

ΔΗΛΑΔΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΞΟΦΛΗΘΕΙ ΜΕΧΡΙ 09.02.2021.

ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΠΕΡΑΣ ΚΑΘΕ ΕΞΑΜΗΝΟΥ (08.08.2014, 08.02.2015, 08.08.2015 κ.ο.κ.) ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΞΟΦΛΕΙΤΑΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΠΟΣΟΥ ΠΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ.

# ΑΡΘΡΟ 21

## ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (05/08)

### §2 ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (04/04)

#### ΠΕΡΙΟΔΟΣ 03

Α. ΓΙΑ ΕΦΑΠΑΞ ΕΞΟΦΛΗΣΗ: ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΡΓΑΣΙΜΗ ΗΜΕΡΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ, ΗΤΟΙ 09.02.2015.

Β. ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΟΥ 30%: ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΡΓΑΣΙΜΗ ΗΜΕΡΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ, ΗΤΟΙ 09.02.2015.

Γ. Η ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΣΕ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ 60 ΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ Ή ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ 10 ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΗΜΕΡΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ.

ΔΗΛΑΔΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΞΟΦΛΗΘΕΙ ΜΕΧΡΙ 07.08.2019.

ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΠΕΡΑΣ ΚΑΘΕ ΕΞΑΜΗΝΟΥ (09.02.2015, 09.08.2015, 09.02.2016 κ.ο.κ.) ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΞΟΦΛΕΙΤΑΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΠΟΣΟΥ ΠΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ.

# ΑΡΘΡΟ 21

## ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (06/08)

### **§3-§7 ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (01/02)**

1. Η ΜΗΝΙΑΙΑ ΔΟΣΗ ΔΕ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΜΙΚΡΟΤΕΡΗ ΤΩΝ 50€ ΚΑΙ Η ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΗ ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΗ ΤΩΝ 300€.

2. ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΡΓΑΣΙΜΗ ΚΑΘΕ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΕΞΟΦΛΗΘΕΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΠΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΗ ΕΜΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 1% ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΜΗΝΑ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗΣ.\*

3. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΕΦΑΠΑΞ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΩΣ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΡΓΑΣΙΜΗ ΜΕΡΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΚΑΘΕ ΜΙΑΣ ΕΚ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΩΝ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ, ΠΑΡΕΧΕΤΑΙ ΕΚΠΤΩΣΗ 20%.\*\*

4. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ 30% ΩΣ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΡΓΑΣΙΜΗ ΜΕΡΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΚΑΘΕ ΜΙΑΣ ΕΚ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΩΝ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ, ΠΑΡΕΧΕΤΑΙ ΕΚΠΤΩΣΗ 10%.\*\*\*

# ΑΡΘΡΟ 21

## ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (07/08)

### **§3-§7 ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (02/02)**

\* ΕΣΤΩ ΟΤΙ ΚΑΠΟΙΟΣ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΣΤΙΣ 10 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2013. ΘΑ ΠΛΗΡΩΣΕΙ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ §2α. ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ «ΛΗΓΕΙ» 10.02.2014. ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΑ ΑΥΤΗ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΧΟΥΝ ΕΞΟΦΛΗΘΕΙ ΟΛΕΣ ΟΙ ΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΟΡΙΣΤΕΙ (ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ, ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ). ΤΥΧΟΝ ΠΑΡΑΛΕΙΨΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΥΣ ΜΕΧΡΙ ΕΚΕΙΝΗ ΤΗΝ ΗΜΕΡΑ ΔΕΝ ΕΠΙΦΕΡΕΙ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ.

\*\* ΓΙΑ ΟΣΟΥΣ ΕΝΤΑΧΘΟΥΝ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ §2α ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΞΟΦΛΗΣΟΥΝ ΕΦΑΠΑΞ ΜΕΧΡΙ 10.02.2014. ΓΙΑ ΤΗΝ §2β §2γ ΟΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΕΣ ΕΙΝΑΙ 08.08.2014 ΚΑΙ 09.02.2015.

\*\*\* ΓΙΑ ΟΣΟΥΣ ΕΝΤΑΧΘΟΥΝ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ §2α ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΞΟΦΛΗΣΟΥΝ ΤΟ 30% ΓΙΑ ΝΑ ΕΧΟΥΝ ΕΚΠΤΩΣΗ 10% ΣΤΙΣ ΙΔΙΕΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΕΣ ΠΟΥ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΠΑΡΑΠΑΝΩ.

# ΑΡΘΡΟ 21

## ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ (08/08)

**ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ [Κ.Υ.Α. 2254](#) (ΦΕΚ/Β/2184/05.09.2013)**

Η ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΤΡΟΠΟΥ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΗΜΕΡΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΚΑΘΕ ΜΙΑΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ. ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΑΥΤΟΥ, ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΜΟΝΟ Η ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΣΕ ΜΗΝΙΑΙΕΣ Ή ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ.

ΟΙ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΕΙΣ ΕΠΙΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 10 ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΑΚΩΝ ΗΜΕΡΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΛΗΡΩΜΗΣ.

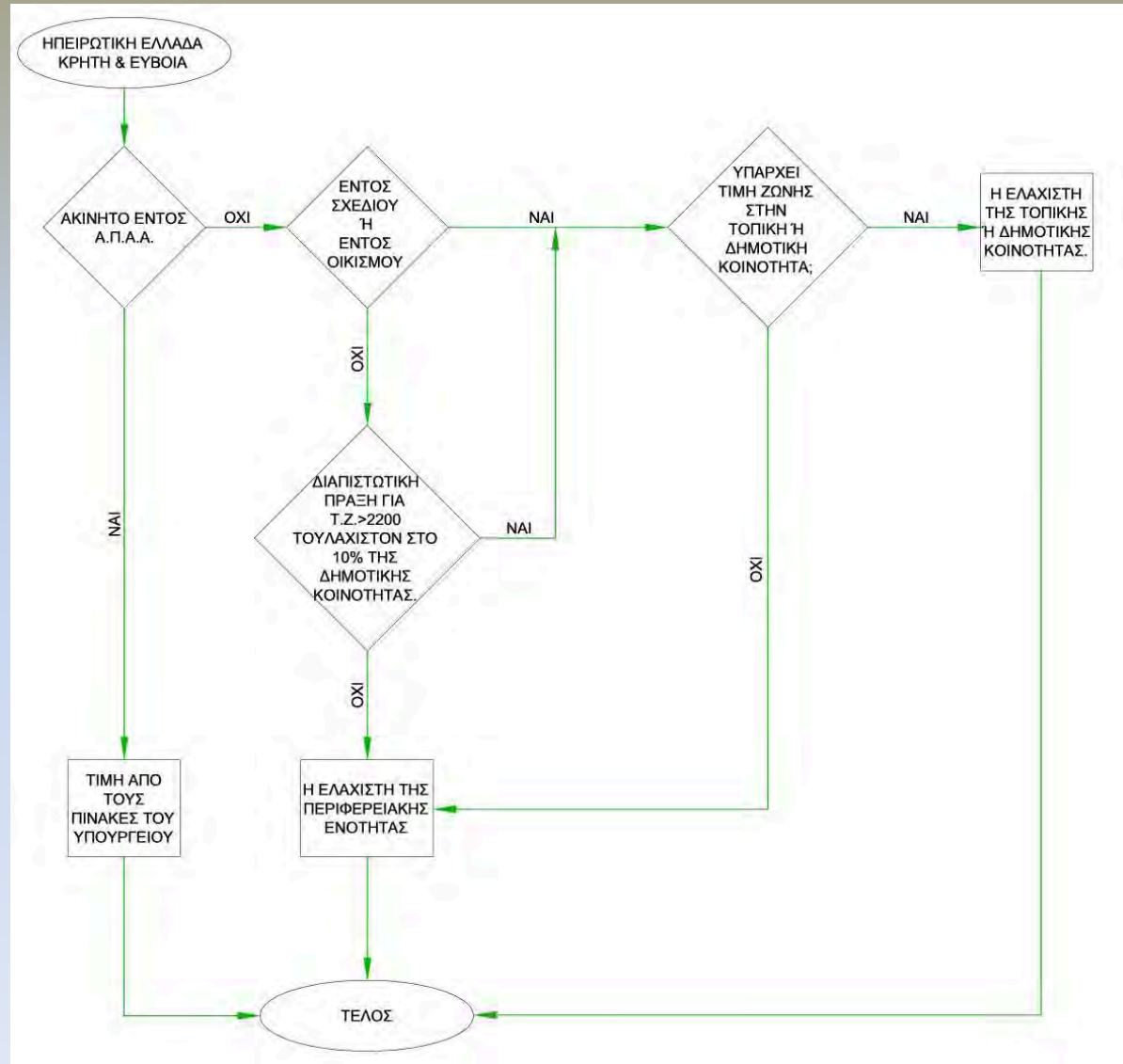
ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΚΑΤΑΣΤΕΙ ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΟ ΠΟΣΟ ΕΦΑΠΑΞ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ Ή ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΟΥ 30%, ΟΙ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΕΙΣ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΠΟΣΟΥ ΚΑΙ ΔΕΝ ΧΑΝΕΤΑΙ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ.

ΟΙ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΠΙΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΔΕΝ ΜΕΤΑΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΠΙΘΑΝΗ ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ.

# ΑΡΘΡΟ 22

## ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (01/04)

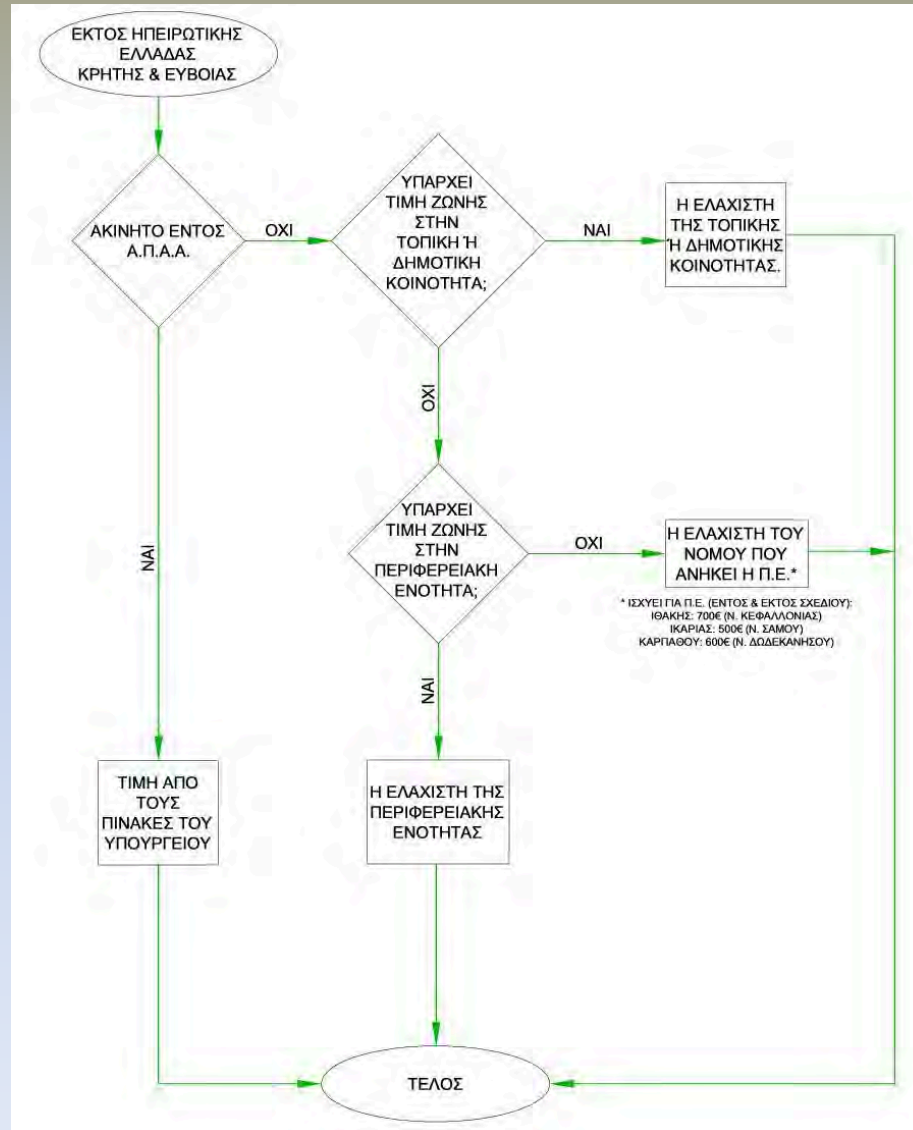
**§1 ΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ  
ΣΤΗΝ  
ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΗ  
ΕΛΛΑΔΑ, ΚΡΗΤΗ  
ΚΑΙ ΕΥΒΟΙΑ**



# ΑΡΘΡΟ 22

## ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (02/04)

**§2 ΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ  
ΕΚΤΟΣ  
ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΗΣ  
ΕΛΛΑΔΑΣ, ΚΡΗΤΗΣ  
ΚΑΙ ΕΥΒΟΙΑΣ**





# ΑΡΘΡΟ 22

## ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (03/04)

Η ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΝΑΖΗΤΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ Ε.Τ.Α.Κ. Ή ΤΟ Φ.Α.Π. ΟΤΑΝ ΔΙΠΛΑ ΣΤΗΝ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ΥΠΑΡΧΕΙ ΤΟ ΓΡΑΜΜΑ «Ζ».

ΚΑΛΟ ΕΙΝΑΙ ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΑΖΗΤΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ Δ.Ε.Η.

Σελίδα 1 από 1

ΕΤΟΣ ΓΕΝΗΣΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΙΩΤΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΩΔ. ΑΡΙΘΜ. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ΤΙΜΗ (€) ΒΑΣΗΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (1)	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (€)	ΕΝΔΕΙΞΗ ΑΓΑΛΛΑΤΗΣ (2)
	648,00	12	1.550,00	117.978,95	A
1951	620,00	12	1.550,00	43.199,24	A

# ΑΡΘΡΟ 22

## ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (04/04)

Αντιστοιχία Καποδίστρια με Καλλικράτη.

Καποδιστριακός Νομός = Καλλικρατική Περιφερειακή Ενότητα (στις περισσότερες περιπτώσεις)

Καποδιστριακός Δήμος/Κοινότητα = Καλλικρατική Δημοτική Ενότητα (πάντα)

Καποδιστριακό Τοπικό Διαμέρισμα = Καλλικρατική Τοπική ή Δημοτική Κοινότητα

Οικισμοί – παραμένουν οι ίδιοι και στους δύο διαχωρισμούς. (πάντα πλην μίας περίπτωσης)

Δεν υπάρχει αντιστοίχιση του Καλλικρατικού Δήμου με κατηγορία του Καποδίστρια, διότι οι Καλλικρατικοί Δήμοι είναι οι Νέοι Συνενωμένοι Δήμοι, οι οποίοι δεν υπήρχαν προγενέστερα του Καλλικράτη.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (01/22)

### **§1α ΑΔΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ (01/04)**

ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΔΥΝΑΤΗ Η ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ 'Η ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΚΕΙΜΕΝΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ, ΕΦΟΣΟΝ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ ΤΟ ΠΑΡΑΒΟΛΟ ΤΗΣ §10 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11 ΚΑΙ ΕΚΔΟΘΕΙ Η ΑΔΕΙΑ ΕΝΤΟΣ ΤΡΙΕΤΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΕΝΤΟΣ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΛΗΡΩΜΗ ΤΟΥ (ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ), ΔΕΝ ΟΦΕΙΛΕΤΑΙ ΚΑΝΕΝΑ ΑΛΛΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ.

Η ΑΔΕΙΑ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ ΡΥΘΜΙΖΕΙ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΣΥΝΤΑΧΘΕΙ ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ ΚΑΙ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΘΕΙ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΟΝ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΚΔΟΘΕΙ ΑΔΕΙΑ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ ΚΑΙ ΝΑ ΔΙΑΓΡΑΦΟΥΝ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΠΡΟΣΤΙΜΑ.

ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ Ν.4178 ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4014.

ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΚΕΨΗ ΑΠΟ ΤΟ Υ.ΠΕ.Κ.Α. ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠΑΓΩΓΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 2.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (02/22)

### **§1α ΑΔΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ (02/04)**

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΑΡΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ 3 ΕΤΩΝ ΜΕ ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ, ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ ΟΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΕΡΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ.

ΔΕΝ ΣΥΝΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΤΩΝ 3 ΕΤΩΝ Ο ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗΣ ΜΕ ΥΠΑΙΤΙΟΤΗΤΑ ΑΛΛΩΝ ΠΕΡΑ ΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ.

ΣΕ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΜΕ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΓΙΑ ΟΠΟΙΟΝΔΗΠΟΤΕ ΛΟΓΟ ΚΡΙΝΟΝΤΑΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΚΑΙ ΕΦΟΣΟΝ ΕΙΝΑΙ ΕΦΙΚΤΗ Η ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΑΣ ΑΔΕΙΑΣ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ, ΑΝ ΠΡΙΝ ΤΙΣ 28.07.2011 ΕΧΟΥΝ ΕΚΔΟΘΕΙ ΝΟΜΙΜΩΣ ΑΔΕΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Ή ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ, ΑΥΤΕΣ ΔΙΑΤΗΡΟΥΝΤΑΙ ΕΦΟΣΟΝ ΚΑΤΑΤΕΘΕΙ ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΩΘΕΙ ΣΤΟ ΠΕΝΤΑΠΛΑΣΙΟ ΤΟ ΠΑΡΑΒΟΛΟ ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ 10 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11.

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΑΡΕΛΕΥΣΗΣ ΤΗΣ ΤΡΙΕΤΙΑΣ ΧΩΡΙΣ ΝΑ ΕΚΔΟΘΕΙ Η ΑΔΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΛΟΓΟΥΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ, ΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΚΑΤΑΒΑΛΛΕΤΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ ΕΝΤΟΣ 6ΜΗΝΟΥ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ 3ΕΤΙΑΣ.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (03/22)

### §1α ΑΔΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ (03/04)

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΧΡΕΙΑΣΤΕΙ Η ΑΝΑΝΕΩΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ (π.χ. ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ) ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ ΕΤΩΝ, ΠΕΡΑΝ ΤΩΝ ΛΟΙΠΩΝ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΟΥΤΩΣ Ή ΑΛΛΩΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ, ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ:

1. ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ
2. ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ 10% ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ, ΔΛΔ ΤΟ 10% ΤΟΥ ΠΕΝΤΑΠΛΑΣΙΟΥ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΠΟΥ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΠΑΡ.10 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (04/22)

### **§1β ΑΔΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ (04/04)**

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΑΡΕΛΕΥΣΗΣ ΤΗΣ ΖΕΤΙΑΣ ΛΟΓΩ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ, ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΓΙΑ ΝΑ ΥΠΑΧΘΕΙ ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ 8.

ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΥΤΗΣ ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ Η ΜΕΙΩΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΓΙΑ ΕΦΑΠΑΞ ΚΑΤΑΒΟΛΗ.

Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΥΤΗ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΚΑΙ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Ή ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ. ΑΝΑΛΟΓΩΣ ΤΗΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ Ή ΟΧΙ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΣΥΝΕΧΙΖΕΤΑΙ Η ΥΠΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (05/22)

### **§2 ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΑ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ**

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΝΤΑΧΘΕΙ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ, ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ 30% ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ.

ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΝΑ ΚΑΤΑΣΤΕΙ ΕΦΙΚΤΟΣ Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΣΤΗ ΣΥΝΕΧΕΙΑ Η ΠΛΗΡΩΜΗ ΤΟΥ 30% ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (06/22)

### **§3 ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΔΕΙΑΣ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ**

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Ή ΧΡΗΣΕΩΝ ΠΡΟ 28.07.2011 ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΕΧΕΙ ΕΚΔΟΘΕΙ ΑΔΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΡΟ 08.08.2013 (ΟΧΙ ΟΜΩΣ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 26 ΤΟΥ Ν.4014), ΜΕ ΤΗΝ ΠΛΗΡΩΜΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ ΤΗΣ §10 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11 ΚΑΙ ΤΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΣΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑΣ, ΔΕΝ ΟΦΕΙΛΕΤΑΙ ΑΛΛΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΝΕΙΣΠΡΑΚΤΩΝ ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΩΝ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ.

### **§4 ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΤΕΙ**

ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΤΕΙ ΠΡΟ 28.07.2011 ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΕΧΕΙ ΒΕΒΑΙΩΘΕΙ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ, ΥΠΑΓΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ 500€.

ΥΠΟΒΑΛΛΕΤΑΙ: ΑΙΤΗΣΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ.

ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΑΛΛΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ.



# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (07/22)

### §5 ΚΕΡΑΙΕΣ

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΥΠΑΓΟΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΕΡΑΙΩΝ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΠΟΛΗΞΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΦΡΕΑΤΟΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ, ΕΦΟΣΟΝ ΔΙΑΘΕΤΟΥΝ:

1.ΑΔΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΘΝΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΩΝ

2.ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΤΟΜΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ή ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΟΤΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΝΟΜΙΜΑ.

ΕΦΟΣΟΝ ΣΥΝΤΡΕΧΟΥΝ ΟΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΥΤΕΣ, ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΧΩΡΙΣ ΟΜΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (08/22)

### **§6 ΑΔΕΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΑΚΛΗΘΗΚΑΝ (ΛΟΓΟΙ ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΛΗΘΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ Ή ΑΝΑΚΡΙΒΩΝ ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΩΝ)**

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΑΝΕΓΕΡΘΕΙ ΜΕ ΑΔΕΙΑ Η ΟΠΟΙΑ ΑΝΑΚΛΗΘΗΚΕ Ή ΑΚΥΡΩΘΗΚΕ ΓΙΑ ΛΟΓΟΥΣ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΝΑΛΗΘΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ Ή ΑΝΑΚΡΙΒΩΝ ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ.

ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΥΝ ΤΟ ΠΑΡΑΒΟΛΟ ΤΗΣ §10 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11 **ΑΝΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ** ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ.

ΜΕ ΑΥΤΟΝ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΤΑΚΤΟΠΟΙΕΙΣ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΚΛΗΘΕΙΣΑ ΑΔΕΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ.

ΤΥΧΟΝ ΥΠΕΡΒΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΥΤΗ, ΤΑΚΤΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (09/22)

### **§7 ΑΔΕΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΑΚΛΗΘΗΚΑΝ ΛΟΓΩ ΑΝΑΛΗΘΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ Ή ΑΝΑΚΡΙΒΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ**

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΥΠΑΓΟΝΤΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΑΝΕΓΕΡΘΕΙ ΜΕ ΑΔΕΙΑ Η ΟΠΟΙΑ ΑΝΑΚΛΗΘΗΚΕ Ή ΑΚΥΡΩΘΗΚΕ ΛΟΓΩ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΝΑΛΗΘΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ Ή ΑΝΑΚΡΙΒΩΝ ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ.

ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΟΛΑ ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11, ΚΑΙ ΚΑΤΑΒΑΛΛΕΤΑΙ ΤΟ ΠΑΡΑΒΟΛΟ ΚΑΙ ΤΟ ΕΝΙΑΙΟ ΕΙΔΙΚΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ.

ΔΕΝ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΚΡΙΘΗΚΑΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΜΕ ΑΜΕΤΑΚΛΗΤΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΕΦΟΣΟΝ ΟΥΔΕΠΟΤΕ ΠΡΙΝ ΤΙΣ 28.07.2011 ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΘΗΚΑΝ ΠΛΗΡΩΣ ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΚΕΙΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ή ΛΕΙΤΟΥΡΓΗΣΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ.

ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΘΕΙ ΑΠΟ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Ο ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ. ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΕΝΤΕΛΩΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟ; ΜΕ ΑΔΕΙΑ Ή ΧΩΡΙΣ ΑΔΕΙΑ; ΠΩΣ ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΝΤΑΙ ΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΥΠΕΡΒΑΣΕΙΣ κ.λ.π.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (10/22)

### **§8 ΛΙΘΟΚΤΙΣΤΑ**

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΛΙΘΟΚΤΙΣΤΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΚΑΤΑ ΤΟ ΧΡΟΝΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥΣ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΝ ΕΚΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗ ΧΑΡΑΞΗ ΤΟΥ, ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΑΡΜΟΔΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ, ΑΡΚΕΙ ΝΑ ΕΧΟΥΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΙ ΠΡΙΝ ΤΙΣ 14.03.1983 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΙΣΧΥΟΣ ΤΟΥ Ν.1337/1983.

### **§9 ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ**

Η ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΔΙΑΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ Ή ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ, ΔΕΝ ΣΥΝΙΣΤΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΑΣΣΕΤΑΙ ΤΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (11/22)

### §10 ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΣΗ

Η ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΣΗ ΟΡΟΦΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΗΝ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ, ΑΝ ΕΧΕΙ ΕΠΙΦΕΡΕΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ, ΤΑΚΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ 500€ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΑΛΛΕΤΑΙ ΕΦΑΠΑΞ.

ΥΠΟΒΑΛΛΕΤΑΙ ΚΑΤΟΨΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.

Η ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ «ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΣΗ/ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ» ΕΠΙΛΕΓΕΤΑΙ ΜΟΝΟ ΑΝ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΗΝ ΜΟΝΑΔΙΚΗ ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΑ ΔΗΛΩΝΕΤΑΙ ΩΣ ΛΟΙΠΗ ΠΑΡΑΒΑΣΗ.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ:

- 1.ΚΑΤΑΒΑΛΛΕΤΑΙ ΠΑΡΑΒΟΛΟ 500€ ΑΝΑ ΟΡΟΦΟ
- 2.ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΤΗΝ ΚΑΝΕΙ ΟΠΟΙΟΣΔΗΠΟΤΕ ΕΚ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ (ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ)
- 3.ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΥΠΑΡΧΕΙ Η ΣΥΝΑΙΝΕΣΗ ΤΩΝ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΤΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ, Η ΥΠΑΓΩΓΗ ΚΑΛΥΠΤΕΙ ΚΑΙ ΑΥΤΟΥΣ.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (12/22)

### **§11 ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ**

Η ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΑΠΟ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν.1221/1981 ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ, ΤΑΚΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ 500€ ΧΩΡΙΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΗΝ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΔΟΣΗΣ. ΥΠΟΒΑΛΛΕΤΑΙ ΚΑΤΟΨΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (13/22)

### **§12 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Ή ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΑΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΧΡΟΝΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ, ΥΠΟ ΤΗΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ΟΤΙ ΓΙΑ ΤΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΥΤΕΣ ΕΧΕΙ ΕΚΔΟΘΕΙ ΣΗΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΟΤ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΣΧΕΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟ ΤΗΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ΟΤΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣΑΝ ΝΟΜΙΜΩΣ ΜΕΧΡΙ 28.07.2011.

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΥΚΛΙΟ 3, ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΥΠΑΓΟΝΤΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 2000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ, ΜΕ ΝΕΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΥ ΥΠΕΡΒΑΙΝΟΥΝ ΟΠΟΙΟΝΔΗΠΟΤΕ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΤΟΥ 10%.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (14/22)

### §13 ΣΤΑΥΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΤΑΥΛΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΔΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ ΣΕ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΥΠΟ ΝΟΜΙΜΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΟΜΕΝΕΣ ΝΟΜΙΜΩΣ ΑΠΟ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΟΥΣ ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΕΙΝΑΙ ΚΑΤΑΧΩΡΗΜΕΝΕΣ ΣΤΟ ΟΣΔΕ. ΟΙ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ ΔΕ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗ ΑΠΟ 35m<sup>2</sup> ΚΑΙ ΤΑΚΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕ ΠΛΗΡΩΜΗ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ 300€.

Η ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΩΝ ΣΤΑΥΛΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΟΡΙΟ.

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΩΝ ΤΟΥ ΕΝΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ, ΤΟ ΟΡΙΟ ΤΩΝ 35m<sup>2</sup> ΙΣΧΥΕΙ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ.

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ Η ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗ ΤΩΝ 35m<sup>2</sup>, ΤΟΤΕ ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΕΤΑΙ ΕΝΑ Φ.Κ. ΓΙΑ ΤΑ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΤΩΝ 35 ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ.

ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ .



# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (15/22)

### **§14 ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΘΗΚΑΝ ΜΕΤΑ ΤΙΣ 28.07.2011**

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ Η ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥΣ ΕΓΙΝΕ ΜΕΤΑ ΤΙΣ 28.07.2011 ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ΟΤΙ Ο ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΘΗΚΕ ΠΡΙΝ ΤΙΣ 28.07.2011 ΚΑΙ Η ΘΕΩΡΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΕΓΙΝΕ ΠΡΙΝ ΤΗΝ 28.07.2011. (ΑΡΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ). ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΚΑΙ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΙ ΥΨΟΥΣ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΜΕΧΡΙ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 20%.

Η ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ ΕΝΤΑΣΣΕΙ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ:

1.ΤΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΥ ΛΟΓΩ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΕΝΩ ΘΑ ΕΠΡΕΠΕ ΔΕΝ ΔΗΛΩΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΟΝ 4014 ΚΑΙ ΣΥΝΕΠΩΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΑΝ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ (ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΟΦΕΙΛΑΝ ΝΑ ΕΚΔΩΣΟΥΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ 4014 ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΥΠΗΡΧΕ ΗΔΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΙ Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ)

2.ΑΥΤΕΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ 4014 ΑΛΛΑ ΜΕ ΣΚΕΛΕΤΟ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΟ ΠΡΙΝ ΤΗΣ 28.07.2011 (π.χ. ΤΟ ΚΛΕΙΣΙΜΟ ΕΝΟΣ Η/Χ)

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (16/22)

### **§15 ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΔΟΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΟΝ Ο.Ε.Κ.**

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Ή ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΑΠΟΔΟΘΗΚΑΝ ΣΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΤΟΥΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Ο.Ε.Κ.

Η ΥΠΑΓΩΓΗ ΓΙΝΕΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΠΛΗΡΩΜΗ ΤΟΥ ΣΧΕΤΙΚΟΥ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣ ΝΑ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΕΙΔΙΚΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ.

Η ΑΙΤΗΣΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΕΙΤΕ ΑΝΑ Ο.Ι. ΕΙΤΕ ΓΙΑ ΟΛΑ ΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (17/22)

### §16 ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ [§74](#) ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 ΚΑΙ ΣΤΟ [ΑΡΘΡΟ 21](#) ΤΟΥ Ν.Ο.Κ. ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΘΕΙ ΝΟΜΙΜΑ ΓΙΑ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ Ή ΧΡΗΣΗ ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΩΝ ΑΠΟ ΦΟΡΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Ή Ο.Τ.Α., ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ α' ΤΗΣ §2 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 ΤΟΥ 4178 (ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΧΩΡΟ).

Η ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΕΙΝΑΙ ΔΙΕΤΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ. ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ 2 ΕΤΩΝ, ΟΦΕΙΛΟΥΝ ΝΑ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΘΟΥΝ ΣΤΟ [ΑΡΘΡΟ 21](#) ΤΟΥ Ν.Ο.Κ.. (Η Κ.Υ.Α. 31722/04.11.2011 ΠΟΥ ΕΠΙΣΗΣ ΑΝΑΦΕΡΕΤΕ ΣΤΟ ΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΑΦΟΡΑ ΣΕ ΥΔΑΤΟΚΑΛΛΙΕΡΓΙΕΣ ΚΑΙ ΜΑΛΛΟΝ ΠΡΟΕΚΥΨΕ ΑΠΟ ΤΟ COPY-PASTE ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ 19 ΤΟΥ ΙΔΙΟΥ ΑΡΘΡΟΥ.)

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (18/22)

### **§17 ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ**

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Ή ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 8 ΤΟΥ Ν.4178 ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΚΑΙ ΜΟΝΟ.

Η ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΙΣΧΥΕΙ ΓΙΑ 10 ΧΡΟΝΙΑ.

Η ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ ΧΡΗΖΕΙ ΑΜΕΣΗΣ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗΣ.

ΠΡΟΣΠΑΘΩΝΤΑΣ ΝΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΟΥΜΕ, ΑΡΧΙΚΑ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΔΟΥΜΕ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ ΠΟΥ ΒΑΖΕΙ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 8 ΚΑΙ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ:

- i. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΡΙΝ ΤΗΝ 28.07.2011
- ii. Η ΧΡΗΣΗ ΔΕΝ ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ, Ή ΔΕΝ ΑΠΑΓΟΡΕΥΟΤΑΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΧΡΟΝΟ ΕΚΔΟΣΗΣ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ Ή ΔΕΝ ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ΤΩΡΑ.

ΣΥΝΕΠΩΣ ΜΠΟΡΟΥΜΕ ΝΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΟΥΜΕ ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΘΗΚΕ ΟΠΟΙΑΔΗΠΟΤΕ ΧΡΟΝΙΚΗ ΣΤΙΓΜΗ Ή/ΚΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΙΤΡΕΠΟΤΑΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑ.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (19/22)

**§18 ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΚΑΘΟΡΙΣΤΗΚΑΝ Ή ΔΕΝ ΑΛΛΑΞΑΝ ΟΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ 25ΕΤΙΑ.**

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Ή ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΕΧΟΥΝ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙ ΣΕ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΔΕΝ ΚΑΘΟΡΙΣΤΗΚΑΝ Ή ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΝΑΘΕΩΡΗΘΕΙ ΚΑΘ' ΟΙΟΝΔΗΠΟΤΕ ΤΡΟΠΟ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ 25ΕΤΙΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 8 ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΚΑΙ ΜΟΝΟ.

Η ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΕΙΝΑΙ ΓΙΑ 10 ΧΡΟΝΙΑ.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (20/22)

### **§19 ΜΟΝΑΔΕΣ ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ**

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΝΟΜΙΜΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ.

Η ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΕΙΝΑΙ ΓΙΑ 2 ΧΡΟΝΙΑ.

### **§20 ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ**

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΕΧΕΙ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙ ΑΙΤΗΣΗ ΕΞΑΓΟΡΑΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ ε' ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ 2 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 (ΣΕ ΔΗΜΟΣΙΟ ΚΤΗΜΑ).

Η ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΕΙΝΑΙ ΓΙΑ 10 ΧΡΟΝΙΑ.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (21/22)

### **§21 ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ, ΡΟΔΟΠΗΣ ΚΑΙ ΕΒΡΟΥ**

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΜΕΘΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΩΝ Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ, ΡΟΔΟΠΗΣ ΚΑΙ ΕΒΡΟΥ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ ΙΥ' ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ 2 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 (ΡΕΜΑ, ΚΡΙΣΙΜΗ ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ).

Η ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΕΙΝΑΙ 2 ΧΡΟΝΙΑ.

ΜΕΤΑ ΤΑ 2 ΧΡΟΝΙΑ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΘΟΥΝ ΣΤΗΝ ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΥΣΤΕΡΑ ΑΠΟ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ.

# ΑΡΘΡΟ 23

## ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (22/22)

### **§22 ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ ΚΤΙΡΙΑ**

ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΔΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ ΙΔ' ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ 2 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 (ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΟΠΟ, ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΟΙΚΙΣΜΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΟΥΣ.)

ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ΝΑ ΕΧΕΙ ΚΙΝΗΘΕΙ ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.

ΓΕΝΙΚΑ, ΤΟ ΑΡΘΡΟ 23 ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ ΠΟΛΛΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΚΥΡΙΩΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟ 11 ΚΑΙ ΜΕΤΑ.

Η ΚΑΘΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΕΧΕΙ ΤΙΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ, ΤΑ ΧΡΟΝΙΑ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ, ΤΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ κ.τ.λ..



# ΑΡΘΡΟ 24

## ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΚΥΡΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (01/04)

### §1-§3 ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ (01/02)

ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ,  
ΑΝΑΣΤΕΛΛΕΤΑΙ:

- i. Η ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ
- ii. Η ΕΠΙΒΟΛΗ ΚΥΡΩΣΕΩΝ
- iii. Η ΕΙΣΠΡΑΞΗ ΗΔΗ ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΩΝ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ ΑΠΟ:
  - a) Δ.Ο.Υ.
  - b) Ι.Κ.Α.

ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΤΩΝ  
ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ.

ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΣΥΝΔΕΣΗ ΤΟΥ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ ΜΕ ΤΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ  
ΩΦΕΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ Κ.Χ. ΜΕ ΤΗΝ ΠΛΗΡΩΜΗ  
ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΔΟΣΗΣ.

# ΑΡΘΡΟ 24

## ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΚΥΡΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (02/04)

### **§1-§3 ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ (02/02)**

ΚΑΤΑΡΓΕΙΤΑΙ ΚΑΘΕ ΑΛΛΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΕΙ ΤΗΝ ΚΑΤ' ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΣΥΝΔΕΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΕ ΤΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ.

ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΔΕΣΗ ΑΥΤΗ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΛΗΨΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΥΠΟΒΑΛΛΕΤΑΙ ΣΤΟΝ ΑΡΜΟΔΙΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟ ΕΝΤΥΠΟ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΕΙ ΤΗΝ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΜΙΑΣ ΔΟΣΗΣ.

### **§4 ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ**

ΔΕΝ ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΟΥΤΕ ΑΛΛΕΣ ΚΥΡΩΣΕΙΣ ΕΦΟΣΟΝ ΕΞΟΦΛΗΘΟΥΝ (ΕΜΠΡΟΘΕΣΜΩΣ) ΟΛΕΣ ΟΙ ΔΟΣΕΙΣ.

ΤΟ ΕΜΠΡΟΘΕΣΜΩΣ ΓΙΑΤΙ ΜΠΗΚΕ???

# ΑΡΘΡΟ 24

## ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΚΥΡΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (03/04)

### **§6 ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ**

Η ΥΠΑΓΩΓΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕ ΚΑΠΟΙΟΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΝΟΜΟΥΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ (3775/2009, 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013) ΔΕΝ ΣΥΝΕΠΑΓΕΤΑΙ ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΤΥΧΟΝ ΑΛΛΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ.

π.χ. ΟΤΑΝ ΜΙΑ ΧΡΗΣΗ (π.χ. ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ) ΑΠΑΙΤΕΙ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ, ΑΥΤΗ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΝΑΖΗΤΗΘΕΙ ΚΑΝΟΝΙΚΑ.

### **§7 ΕΚΔΟΣΗ Ή ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΑΔΕΙΑΣ**

Η ΕΚΔΟΣΗ Ή ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΟ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΔΗΛΩΘΕΙ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ 4014 Ή 4178 ΕΙΤΕ ΟΛΟΚΛΗΡΟ ΕΙΤΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ, ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΛΗΡΩΜΗ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΤΟΥ 30% ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ.

# ΑΡΘΡΟ 24

## ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΚΥΡΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (04/04)

### **§8 ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ, ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ**

ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ, ΔΕΝ ΟΦΕΙΛΟΝΤΑΙ ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΑ ΒΕΒΑΙΩΜΕΝΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ, ΟΠΟΙΟΣΔΗΠΟΤΕ ΦΟΡΟΣ, ΚΑΝΕΝΑ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΚΑΙ ΚΑΝΕΝΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΚΥΡΩΣΕΙΣ.

ΗΔΗ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΠΟΣΑ ΔΕΝ ΑΝΑΖΗΤΟΥΝΤΑΙ.

ΔΕΝ ΕΠΙΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΤΥΧΟΝ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΥΨΟΥΣ ΤΕΛΗ ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ.

Η ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗ ΔΕ ΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΥΠΟΨΗ ΣΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ [Τ.Α.Π.](#), [Δ.Τ.](#), [ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ](#).

### **§9 ΦΟΡΟΙ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΜΕ ΕΚΠΤΩΣΗ 50%**

ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΣΕ ΥΠΟΓΕΙΕΣ ΣΤΑΘΜΕΣ, ΣΟΦΙΤΕΣ ΚΑΙ ΠΑΤΑΡΙΑ, ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΟΠΟΙΟΥΔΗΠΟΤΕ ΦΟΡΟΥ (π.χ. ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ) ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΜΕΙΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ 50%.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (01/17)

### §1 ΝΟΜΙΜΑ ΤΜΗΜΑΤΑ

ΝΟΜΙΜΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΣΕ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΜΕ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΚΑΜΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΟΠΩΣ Π.Χ. ΤΗ ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ (ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΛΕΕΙ Ο ΝΟΜΟΣ), ΑΠΟ ΤΥΧΟΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΙΜΟ ΤΜΗΜΑ.

ΑΥΤΗ Η ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ ΕΡΧΕΤΑΙ ΣΕ ΑΝΤΙΘΕΣΗ ΜΕ ΤΑ ΙΣΧΥΟΝΤΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ.

ΟΤΑΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΥΣΤΑΣΗ Ο.Ι. ΔΕΝ ΜΑΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΥΝ ΟΙ ΑΛΛΕΣ Ο.Ι.. ΑΥΤΟ ΕΙΝΑΙ ΓΝΩΣΤΟ ΚΑΙ ΗΔΗ ΚΑΤΑΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ 3.

ΟΤΑΝ ΟΜΩΣ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΥΣΤΑΣΗ Ο.Ι. ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΕΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΞ' ΑΔΙΑΙΡΕΤΟΥ, ΤΙ ΕΝΝΟΙΑ ΕΧΕΙ Η ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΑΥΤΗ?

ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΤΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ ΕΧΕΙ ΟΥΣΙΑ. ΓΙΑ ΤΙΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ ΟΜΩΣ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑ.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (02/17)

### **§2 ΣΥΣΤΑΣΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ Ή ΚΑΘΕΤΗΣ ΠΡΙΝ ΤΙΣ 28.07.2011**

ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΣΥΣΤΑΘΕΙ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ Ή ΚΑΘΕΤΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΠΡΙΝ ΤΙΣ 28.07.2011 ΔΕΝ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΥΠΟΨΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΚΤΕΛΕΣΤΕΙ ΣΕ ΑΛΛΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ Ή ΚΑΘΕΤΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΠΟΥ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝ ΣΤΑ ΙΔΑΝΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ ΚΑΘΕ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΔΕΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ.

ΑΝΑΛΟΓΗ ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΣΤΟΝ Ν.3843/2010 (ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ) ΚΡΙΘΗΚΕ ΑΝΤΙΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΗ ΑΠΟ ΤΟ ΣτΕ. ΕΙΧΕ ΒΕΒΑΙΑ ΤΗΝ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΑ ΟΤΙ ΜΙΛΟΥΣΑΜΕ ΓΙΑ ΜΟΝΑΔΙΚΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ.

ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟ ΑΥΤΗ ΞΕΜΠΛΟΚΑΡΕΤΑΙ ΚΑΙ Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ Π.Χ. ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΠΑΡΟΤΙ ΣΤΗΝ ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΥΠΗΡΧΑΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (03/17)

### §3 ΔΙΑΓΡΑΦΗ / ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΑΝΕΙΣΠΡΑΚΤΩΝ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (01/04)

ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΟΛΟΣΧΕΡΗ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΔΙΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΑΝΕΙΣΠΡΑΚΤΑ ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΑ ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ.

Ο ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΥΠΟΒΑΛΕΙ ΑΙΤΗΣΗ ΣΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ Υ.ΔΟΜ. Η ΟΠΟΙΑ ΣΥΝΟΔΕΥΕΤΑΙ ΑΠΟ:

- i. ΤΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4178 ΚΑΙ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ.
- ii. Υ.Δ. ΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΟΤΙ ΤΑ ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ ΖΗΤΕΙΤΑΙ Η ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΧΕΙ ΥΠΑΧΘΕΙ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ. Η Υ.ΔΟΜ. ΕΚΔΙΔΕΙ ΠΡΑΞΗ ΜΕ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΑΚΥΡΩΝΕΙ ΤΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΠΟΣΤΕΛΛΕΙ ΣΤΗ ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. ΕΝΤΟΣ 15 ΗΜΕΡΩΝ.

ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΠΑΓΩΓΗ ΕΚΔΙΔΕΙ ΠΡΑΞΗ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΠΟΣΤΕΛΛΕΙ ΕΝΤΟΣ 15 ΗΜΕΡΩΝ ΜΕ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (04/17)

### §3 ΔΙΑΓΡΑΦΗ / ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΑΝΕΙΣΠΡΑΚΤΩΝ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (02/04)

Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΤΩΝ ΒΕΒΑΙΩΜΕΝΩΝ ΣΤΗΝ Δ.Ο.Υ. ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ ΤΟΣΟ ΣΕ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ ΟΣΟ ΚΑΙ ΣΕ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ, ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΣΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ Υ.ΔΟΜ. ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΙΤΕ:

1. ΠΡΑΞΗΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΣΤΟΛΗ Η ΟΠΟΙΑ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΩΣ ΑΝΑΦΕΡΕΙ ΡΗΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΚΑΙ ΛΗΞΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ.
2. ΑΤΟΜΙΚΟΥ ΦΥΛΛΟΥ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΑΓΡΑΦΗ, ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΕΤΑΙ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΩΣ ΑΠΟ ΠΡΑΞΗ ΑΚΥΡΩΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΕΙΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΛΟΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ.



# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (05/17)

### **§3 ΔΙΑΓΡΑΦΗ / ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΑΝΕΙΣΠΡΑΚΤΩΝ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (03/04)**

ΗΔΗ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΠΟΣΑ ΣΤΗΝ Δ.Ο.Υ. ΔΕΝ ΕΠΙΣΤΡΕΦΟΝΤΑΙ.

Η ΟΡΘΟΤΕΡΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΙΝΑΙ Η Υ.ΔΟΜ. ΝΑ ΖΗΤΑΕΙ ΕΓΓΡΑΦΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΑΠΟΜΕΙΝΑΝ ΠΟΣΟ.

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΕΚΔΟΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ Υ.ΔΟΜ. Α.Φ.ΕΚ. ΧΩΡΙΣ ΝΑ ΕΧΟΥΝ ΛΗΦΘΕΙ ΥΠΟΨΗ ΤΥΧΟΝ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΠΟΣΑ, ΑΥΤΑ (ΤΑ Α.Φ.ΕΚ.) ΘΑ ΕΠΙΣΤΡΕΦΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ Υ.ΔΟΜ. ΓΙΑ ΝΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΟΥΝ ΑΝΑΛΟΓΩΣ.

ΟΜΟΙΑ ΕΙΝΑΙ ΚΑΙ Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΑΙΩΜΕΝΕΣ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4014/2011 ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (06/17)

### **§3 ΔΙΑΓΡΑΦΗ / ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΑΝΕΙΣΠΡΑΚΤΩΝ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ (04/04)**

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΒΕΒΑΙΩΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΣΤΗΝ Δ.Ο.Υ. ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΔΙΑΓΡΑΦΕΤΑΙ Ή ΑΛΛΟΙΩΝΕΤΑΙ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΑΙΤΗΣΗ ΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ, ΣΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΟΥ ΘΑ ΣΥΝΤΑΞΕΙ Η ΑΡΜΟΔΙΑ Υ.ΔΟΜ. ΚΑΙ ΠΡΟΣ ΑΠΟΦΥΓΗ ΣΥΓΧΥΣΗΣ ΟΤΙ Η ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΑΠΟΡΡΕΕΙ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΠΡΟΣΦΥΓΗ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΚΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΔΙΚΑΙΩΘΗΚΕ ΚΑΙ ΟΧΙ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΕΝΤΑΞΗ ΣΕ ΝΟΜΟ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ (ΟΠΟΤΕ ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ Η ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΟΣΩΝ) ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΡΗΤΑ:

- 1.ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
- 2.ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ ΠΟΥ ΕΚΑΝΕ ΔΕΚΤΗ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΘΕΡΑΠΕΙΑΣ
- 3.ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ Υ.ΔΟΜ.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (07/17)

### §4 ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΕΣ

ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΑΔΙΚΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΦΟΣΟΝ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΕΚΔΟΘΕΙ ΑΜΕΤΑΚΛΗΤΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΑΡΧΕΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ.

ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΥΤΗ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ:

- i. ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ
- ii. ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΗΣ ΑΡΜΟΔΙΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΤΙ Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΗΛΩΘΗΚΕ ΚΑΙ ΕΞΟΦΛΗΘΗΚΕ ΤΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ Υ.ΔΟΜ. ΥΠΟΒΑΛΛΕΤΑΙ:

- i. ΑΙΤΗΣΗ
- ii. ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4178 ΚΑΙ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (08/17)

### **§5 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΕ ΔΗΛΩΜΕΝΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ (01/02)**

ΣΕ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΠΕΡΑΙΩΣΕΙ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ 3775/2009 Ή ΤΟΥ 3843/2010 ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΟΣΕΣ ΕΧΟΥΝ ΕΝΤΑΧΘΕΙ ΣΤΟΝ 4014/2011 Ή ΤΟΝ 4178/2013 ΚΑΙ ΕΧΟΥΝ ΕΞΟΦΛΗΣΕΙ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΤΟ 30% ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΠΟ ΚΑΘΕ ΑΛΛΗ ΔΙΑΤΑΞΗ:

- i. Η ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ
- ii. Η ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΠΟΥ ΑΠΟΒΛΕΠΟΥΝ ΣΤΗΝ ΥΓΙΕΙΝΗ, ΤΗΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ, ΤΗ ΣΥΝΗΘΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥΣ
- iii. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ
- iv. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΣΕ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟ
- v. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΤΕΓΗΣ Ή ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΔΩΜΑΤΟΣ
- vi. ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ
- vii. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΜΕ ΑΔΕΙΑ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ Ή 48ΩΡΗΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (09/17)

### §5 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΕ ΔΗΛΩΜΕΝΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ (02/02)

ΟΙ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΥΣΤΕΡΑ ΑΠΟ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΑΡΜΟΔΙΑΣ Υ.ΔΟΜ..

ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΗ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ΝΑ ΜΗΝ ΑΥΞΑΝΕΤΑΙ Ο ΟΓΚΟΣ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ:

- i. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ ΓΙΑ ΑμεΑ
- ii. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ
- iii. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΤΕΓΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΤΟΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΟΤΙ ΔΕ ΘΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΥΨΟΥΣ ΠΟΥ ΝΑ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΤΟ 10% ΣΥΓΚΡΙΝΟΜΕΝΟ ΜΕ ΤΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ.

Η ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΣΤΟ Ι.Κ.Α.. ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΩΝ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΕΙΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΟΥ ΘΑ ΕΚΤΕΛΕΣΤΟΥΝ.

Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΕΙ ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ Π.Ε.ΚΑ. (Η ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΟ 2Α ΤΟΥ 4030/2011 ΕΙΝΑΙ ΛΑΘΟΣ)

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (10/17)

### **§6 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ**

ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΑΔΕΙΑΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ, ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Ή ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΑΔΕΙΑ Ή ΕΓΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΚΑΙ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ, ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ Ή ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ Ή ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ Υ.Δ. ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΚΗΣΗ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΩΝ Ή ΣΥΝΑΦΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΟΡΙΖΟΜΕΝΑ ΣΤΑ ΑΡΘΡΑ 17-40 ΤΟΥ [Ν.3982/2011](#), ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ Ή ΤΜΗΜΑΤΑ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΥΠΑΧΘΕΙ ΣΤΟΝ 4014 Ή ΣΤΟΝ 4178, ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΑΝΤΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΠΕΡΑΙΩΣΗΣ Ή ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΤΟΥ 30% ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (11/17)

### **§7 ΑΔΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ**

ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΥΧΟΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ, ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΟΛΕΣ ΟΙ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΑ ΤΟ ΧΡΟΝΟ ΕΚΔΟΣΗΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ, ΥΠΟ ΤΗΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ΟΤΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΔΕΝ ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ Η ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (12/17)

### §8 ΔΕΙΓΜΑΤΟΛΗΠΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Η Υ.ΔΟΜ., Η Ε.Υ.Ε.ΚΑ. Ή ΑΛΛΗ ΑΡΜΟΔΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΣΕΙ ΔΕΙΓΜΑΤΟΛΗΠΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟ ΣΤΟ 5% ΤΩΝ ΥΠΟΒΟΛΩΝ ΜΕ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΛΕΓΧΟΥ:

- i. ΤΗΝ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ
- ii. ΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ
- iii. ΤΗ ΧΡΗΣΗ
- iv. ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΕ ΚΑΜΙΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΔΙΑΠΙΣΤΩΘΟΥΝ ΛΑΘΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΥΠΑΓΩΓΗ ΑΥΤΗ ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙ ΞΑΝΑ ΕΦΟΣΟΝ Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ 2 ΤΟΥ 4178.

ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΔΟΘΕΙ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ ΤΟΥ ΤΙ ΕΝΝΟΟΥΜΕ ΜΕ ΤΗΝ ΦΡΑΣΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.

ΘΑ ΕΛΕΓΧΟΝΤΑΙ ΚΑΙ ΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ Ή Η ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΗΚΕ;



# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (13/17)

### **§9 ΕΛΕΓΧΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΠΟ ΕΛΕΓΚΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ.**

ΜΕΤΑ ΑΠΟ Κ.Υ.Α. ΘΑ ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΤΑΙ Ο ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΟΥ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΠΟ ΕΛΕΓΚΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ.

Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΥΤΗ ΘΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ Ή ΠΡΟΣΦΥΓΗ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ.

### **§10-§11 ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΑΙΩΣΗΣ**

Η ΠΕΡΑΙΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΤΟΥ 3843/2010 ΠΙΣΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ. (ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΤΗΣ ΠΕΡΑΙΩΣΗΣ).

Η ΠΕΡΑΙΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΤΟΥ 4014/2011 ΚΑΙ ΤΟΥ 4178/2013 ΠΙΣΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΗΣ [Κ.Υ.Α. 41498/2011](#).

Η ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΤΟΥ 30% ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (14/17)

### **§12 ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ**

ΣΕ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΠΕΡΑΙΩΣΕΙ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ 3843/2010 Ή ΕΧΕΙ ΕΞΟΦΛΗΘΕΙ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΤΟ 30% ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ, ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΕΦΟΣΟΝ Η ΝΕΑ ΧΡΗΣΗ ΔΕΝ ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ Ή ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ. Η ΜΗ ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΒΕΒΑΙΩΝΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ Υ.ΔΟΜ.

### **§13 ΕΚ ΤΩΝ ΥΣΤΕΡΩΝ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗΣ**

ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΕΚ ΤΩΝ ΥΣΤΕΡΩΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗΣ ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΑΡ. 2 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 1 ΤΟΥ 4178 (ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ) ΑΝ ΠΛΗΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ, ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΕΚΔΟΘΕΙ ΑΔΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΦΟΥ ΥΠΑΧΘΟΥΝ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ 4178.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (15/17)

### **§14 ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ**

Η ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΙΔΙΩΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟ.

Η ΑΡΜΟΔΙΑ Υ.ΔΟΜ. ΒΕΒΑΙΩΝΕΙ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΤΙ Η ΝΕΑ ΧΡΗΣΗ ΔΕΝ ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ΑΠΟ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΟΥΝ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ Ή ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ. Η ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΥΤΗ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΕΤΑΙ ΟΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ.

ΟΠΟΥ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΧΩΡΟΥ Κ.Χ. ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ Υ.ΔΟΜ. ΝΟΕΙΤΑΙ ΠΛΕΟΝ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΠΟ ΙΔΙΩΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟ.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (16/17)

### **§15 ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΑ**

ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΦΟΣΟΝ ΠΑΡΕΛΘΕΙ ΔΕΚΑΕΤΙΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΗΡΥΞΗ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΦΟΣΟΝ ΑΥΤΗ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΘΕΙ.

ΑΝΑΜΕΝΟΥΜΕ ΤΗΝ Υ.Α. ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΖΕΙ ΤΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ.

ΔΥΝΑΤΑΙ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ Ο ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ Η ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΘΑ ΕΚΔΙΔΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ Υ.ΔΟΜ.

### **§16 ΠΡΟΣΦΥΓΗ ΚΑΤΑ ΥΠΑΓΩΓΩΝ**

ΠΕΡΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΜΟΔΙΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ, ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΚΑΤΑΤΕΘΕΙ ΠΡΟΣΦΥΓΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΣΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ Υ.ΔΟΜ. ΓΙΑ ΝΑ ΕΞΕΤΑΣΤΕΙ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΜΟΔΙΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.

# ΑΡΘΡΟ 25

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (17/17)

### **§16 ΠΡΟΣΦΥΓΗ ΚΑΤΑ ΥΠΑΓΩΓΩΝ**

ΠΕΡΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΜΟΔΙΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ, ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΚΑΤΑΤΕΘΕΙ ΠΡΟΣΦΥΓΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΣΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ Υ.ΔΟΜ. ΓΙΑ ΝΑ ΕΞΕΤΑΣΤΕΙ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΜΟΔΙΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.

Η Υ.ΔΟΜ. ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΕΙ ΣΤΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΤΗΝ ΠΡΟΣΦΥΓΗ ΕΝΤΟΣ 15 ΗΜΕΡΩΝ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΤΗΣ. ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΩΣ ΑΠΟΣΤΕΛΜΕΙ ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ.

ΤΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΚΔΩΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΝΤΟΣ 2 ΜΗΝΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΙΑΒΙΒΑΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΥΓΗΣ.

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΚΔΟΘΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗ, ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΟΤΙ ΠΡΟΣΦΥΓΗ ΕΧΕΙ ΑΠΟΡΡΙΦΘΕΙ ΣΙΩΠΗΡΑ.

# ΑΡΘΡΟ 26

## ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΜΗ ΔΗΛΟΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ (01/03)

ΣΕ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Ή ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ:

- i. ΔΕΝ ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΘΟΥΝ
- ii. ΔΕΝ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙ ΔΗΛΩΣΗ
- iii. ΔΕΝ ΕΞΟΦΛΗΘΗ ΤΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΕΜΠΡΟΘΕΣΜΑ

ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ ΟΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΕΡΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ Ή ΕΠΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΑΥΤΗ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΔΕΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΒΑΛΛΟΝΤΑΙ:

### **1. ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ**

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ x ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ x 30% ΜΕ ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΤΑ 500€

### **2. ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ**

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ x ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ x 5% ΜΕ ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΤΑ 500€

# ΑΡΘΡΟ 26

## ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΜΗ ΔΗΛΟΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ (02/03)

Η ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΗ ΠΟΥ ΙΣΧΥΕΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΩΝ ΑΞΙΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ **ΚΑΤΑ ΤΟ ΧΡΟΝΟ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΒΑΣΗΣ** ΚΑΙ ΟΧΙ ΜΕ ΑΥΤΑ ΠΟΥ ΙΣΧΥΑΝ ΣΤΙΣ 28.07.2011 ΟΠΩΣ ΟΡΙΖΕΙ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 18 ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1 ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ.

ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ Ή ΕΡΓΑΣΙΑ ΠΟΥ ΛΟΓΩ ΦΥΣΕΩΣ ΔΕΝ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΕ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ, Η ΑΞΙΑ ΤΟΥ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΜΕΣ ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄.

ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΥΠΑΡΞΕΙ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ. π.χ. Η ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΣΗ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΕ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ. ΕΙΝΑΙ ΠΑΡΑΛΟΓΟ ΟΜΩΣ 50m<sup>2</sup> ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΝΑ ΕΧΟΥΝ ΤΟ ΙΔΙΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΜΕ 50m<sup>2</sup> ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΣΗΣ.

# ΑΡΘΡΟ 26

## ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΜΗ ΔΗΛΟΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ (03/03)

ΤΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ, ΑΜΑ ΔΕΝ ΑΣΚΗΘΕΙ ΠΡΟΣΦΥΓΗ Ή ΑΥΤΗ ΑΠΟΡΡΙΦΘΕΙ, ΑΠΟΣΤΕΛΛΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ Υ.ΔΟΜ. ΕΝΤΟΣ 15 ΗΜΕΡΩΝ ΣΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. ΓΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΚΑΙ ΕΙΣΠΡΑΞΗ ΤΟΥ.

Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΒΙΑΖΕΙ ΤΗΝ ΔΙΑΤΑΞΗ ΑΥΤΗ ΤΙΜΩΡΕΙΤΑΙ ΑΠΟ 15 ΜΕΡΕΣ ΩΣ 3 ΜΗΝΕΣ ΜΕ ΠΑΡΑΚΡΑΤΗΣΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ.

Η ΠΕΙΘΑΡΧΙΚΗ ΔΙΩΞΗ ΑΣΚΕΙΤΑΙ ΕΝΤΟΣ 15 ΗΜΕΡΩΝ.

ΜΕ ΤΗΝ ΙΔΙΑ ΠΟΙΝΗ ΤΙΜΩΡΕΙΤΑΙ Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΠΟΥ ΔΕ ΘΑ ΕΛΕΓΞΕΙ ΠΕΙΘΑΡΧΙΚΑ ΤΟΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΘΕΜΑ.

ΟΙ Υ.ΔΟΜ. ΕΦΑΡΜΟΖΟΥΝ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΕΡΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΣΕ ΚΑΘΕ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ Ή ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΔΕ ΘΑ ΥΠΑΧΘΕΙ ΣΤΟΝ 4178, ΟΠΟΥΔΗΠΟΤΕ ΚΑΙ ΑΝ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ (π.χ. ΣΕ ΔΑΣΟΣ, ΑΙΓΙΑΛΟ, ΠΑΡΑΛΙΑ κ.λ.π.) ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΣ ΕΝΕΡΓΕΙΩΝ ΑΛΛΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ.



# ΑΡΘΡΟ 27

## ΕΝΤΥΠΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΤΟ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΑΡΘΡΟ ΔΕΝ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΕΙ ΚΑΠΟΙΟ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ. ΙΣΩΣ ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΤΕΘΕΙ ΓΙΑ ΝΑ ΚΑΛΥΦΘΕΙ ΠΙΘΑΝΗ ΑΔΥΝΑΜΙΑ ΤΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ.

ΠΑΝΤΩΣ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΠΟΙΑ ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΟΥ ΝΑ ΔΙΝΕΙ ΣΕ ΚΑΠΟΙΟΝ (ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΠΕ.Κ.Α. ΛΟΓΙΚΑ) ΤΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ.

ΜΕ ΛΙΓΑ ΛΟΓΙΑ, Η ΟΛΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΝΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ Υ.ΔΟΜ. Η ΟΠΟΙΑ ΕΛΕΓΧΕΙ ΜΟΝΟ ΤΗΝ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ ΚΑΙ ΚΑΤΑΧΩΡΕΙ ΤΑ ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΛΗΡΩΜΗΣ/ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΣΕ ΕΙΔΙΚΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ.

# ΑΡΘΡΟ 28

## ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΟΡΙΖΕΤΑΙ Η 06.02.2015

# ΑΡΘΡΟ 30

## ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (01/07)

### **§1 ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΟΥ ΡΥΘΜΙΖΑΝ ΟΜΟΙΑ ΘΕΜΑΤΑ**

ΚΑΤΑΡΓΟΥΝΤΑΙ ΟΛΕΣ ΟΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΟΥ ΡΥΘΜΙΖΟΥΝ ΟΜΟΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΜΕ ΤΟΝ 4014/2011.

ΟΙ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4014/2011 ΔΕΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΜΕΤΑ ΤΙΣ 05.09.2013

# ΑΡΘΡΟ 30

## ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (02/07)

**§2 ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΕΣ ΥΠΑΓΩΓΕΣ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4014/2011 (ΜΕ ΤΗΝ §2 ΑΡΘΡΟ 4 ΤΗΣ Υ.Α. 2254 ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΓΚΥΚΛΙΟ 3) (01/02)**

ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ:

- i. ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ
- ii. ΕΧΕΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΤΕΙ ΣΕ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΥΠΑΓΩΓΗ
- iii. ΕΧΕΙ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΩΝ

ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΑΙΤΗΜΑ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ Ή ΑΥΤΟΜΑΤΩΣ (ΟΤΑΝ ΓΙΝΕΙ ΕΦΙΚΤΟ) ΕΚΔΙΔΕΤΑΙ ΠΡΑΞΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ 4178/2013.

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΤΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΜΕ ΤΟΝ 4178 ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΑΠΟ ΤΟ ΗΔΗ ΕΞΟΦΛΗΘΕΝ ΤΟΥ 4014, **ΔΕΝ** ΚΑΤΑΒΑΛΛΕΤΑΙ ΤΟ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΟΣΟ.

ΜΕ ΤΟ Π.Δ. ΤΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΘΕΙ ΚΑΘΕ ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΤΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4014 ΠΟΥ ΤΥΧΟΝ ΔΕΝ ΘΑ ΑΠΑΙΤΗΘΕΙ Η ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΤΟΥΣ.

# ΑΡΘΡΟ 30

## ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (03/07)

**§2 ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΕΣ ΥΠΑΓΩΓΕΣ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4014/2011 (ΜΕ ΤΗΝ §2 ΑΡΘΡΟ 4 ΤΗΣ Υ.Α. 2254 ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΓΚΥΚΛΙΟ 3) (02/02)**

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ [Υ.Α. 2254](#) ΕΙΝΑΙ ΥΠΟΧΡΕΟΣ ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ [ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΟΥ](#) ΤΕΛΟΥΣ. (ΑΡΘΡΟ 4 ΠΑΡ. 2)

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΟΡΙΣΕΙ ΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ Ή ΧΡΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 9 ΤΟΥ Ν.4178/2013;

# ΑΡΘΡΟ 30

## ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (04/07)

**§3 ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΥΠΑΓΩΓΕΣ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4014/2011 (ΜΕ ΤΗΝ §3 ΑΡΘΡΟ 4 ΤΗΣ Υ.Α. 2254 ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΓΚΥΚΛΙΟ 3) (01/02)**

ΩΣ ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΝΟΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΠΡΑΞΕΙΣ ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ:

- i. ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ  
Ή/ΚΑΙ
- ii. ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΩΝ

ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΜΕΤΑΦΕΡΕΤΑΙ Η ΔΗΛΩΣΗ ΚΑΙ ΥΠΑΓΕΤΑΙ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ 4178/2013. ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Η 06.02.2015

ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ, ΟΙ ΠΛΗΡΩΜΕΣ (ΔΕ ΧΡΕΙΑΖΕΤΑΙ ΝΑ ΠΡΟΣΤΕΘΟΥΝ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ «ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΑ ΠΡΟΣΤΙΜΑ») ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΤΑ ΗΔΗ ΥΠΟΒΛΗΘΕΝΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕΤΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΗ ΝΕΑ ΔΗΛΩΣΗ.

ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΝΕΑ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΟΝΤΑΙ ΟΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ.

# ΑΡΘΡΟ 30

## ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (05/07)

**§3 ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΥΠΑΓΩΓΕΣ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4014/2011 (ΜΕ ΤΗΝ §3 ΑΡΘΡΟ 4 ΤΗΣ Υ.Α. 2254 ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΓΚΥΚΛΙΟ 3) (02/02)**

ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ **ΔΕΝ** ΜΕΤΑΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ [ΕΓΚΥΚΛΙΟ 3](#) ΚΑΙ ΤΗΝ [Υ.Α. 2254](#) Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΕΙΝΑΙ ΥΠΟΧΡΕΟΣ ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ [ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΟΥ](#) ΤΕΛΟΥΣ, ΔΛΔ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΤΟ ΝΕΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΔΕΝ ΚΑΤΑΒΑΛΛΕΤΑΙ ΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΟΣΟ.

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΤΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΕΙΝΑΙ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΚΑΙ ΥΠΟΛΕΙΠΟΝΤΑΙ ΔΟΣΕΙΣ, ΘΑ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΝΕΟ ΝΟΜΟ.

ΜΕ Υ.Α. ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΘΟΥΝ ΟΙ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΗΔΗ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΩΝ ΠΟΣΩΝ.

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΜΕΤΑΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ, ΤΟΤΕ ΘΑ ΓΙΝΕΤΑΙ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΕΠΟΜΕΝΩΝ ΔΟΣΕΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΝΕΟ ΝΟΜΟ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΣ ΤΟΥ ΑΝ ΑΥΞΑΝΕΤΑΙ Ή ΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΤΟ ΝΕΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ.

# ΑΡΘΡΟ 30

## ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (06/07)

### **§4 ΔΕ.ΔΟ.Τ.Α. ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΕ ΓΙΑ ΤΟΝ Ν.4014/2011**

ΥΠΑΓΩΓΕΣ ΣΤΟΝ Ν.4014/2011 ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΕ ΔΕΛΤΙΟ ΔΟΜΙΚΗΣ ΤΡΩΤΟΤΗΤΑΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ ΤΟΥ Τ.Ε.Ε. ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΚΑΙ ΔΕΝ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΖΟΝΤΑΙ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΤΥΠΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ.

### **§5 ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ ΤΟΥ Ν.4014/2011**

ΟΙ ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ ΤΟΥ Ν.4014/2011 ΠΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΥΝ ΝΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4178/2013.



# ΑΡΘΡΟ 30

## ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (07/07)

### **§6 ΠΑΡΑΤΑΣΗ Β΄ ΦΑΣΗΣ ΤΟΥ Ν.4014/2011**

Η ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ Β΄ ΦΑΣΗΣ ΤΟΥ 4014 ΕΙΝΑΙ Η 07.02.2015.

### **§8 ΒΕΒΑΙΩΜΕΝΑ ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΠΟΥ ΕΝΤΑΧΘΗΚΑΝ ΣΤΟΝ Ν.4014/2011**

ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΠΟΥ ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. ΣΕ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΠΟΥ ΕΝΤΑΧΘΗΚΑΝ ΣΤΟΝ Ν.4014/2011, ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΔΙΑΓΡΑΦΟΥΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΗΣ ΠΑΡ.3 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 25 ΚΑΙ ΝΑ ΑΝΑΣΤΑΛΕΙ Η ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ Ή ΚΑΘΕ ΑΛΛΗ ΚΥΡΩΣΗ ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΗΣ ΠΑΡ.1 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 24 ΤΟΥ Ν.4178/2013.

# Υ.Α. 2254 ΑΡΘΡΟ 4

## ΥΠΑΓΩΓΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΝ Ν.4014 (01/02)

### **§4 ΠΛΗΡΩΜΕΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΚΩΔΙΚΟΥΣ ΤΟΥ Ν.4014**

ΠΛΗΡΩΜΕΣ ΠΟΥ ΘΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΟΥΝ ΜΕ ΤΟΥΣ ΚΩΔΙΚΟΥΣ ΠΟΥ ΕΚΔΟΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΤΟΥ 4014, ΘΑ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΔΕΚΤΕΣ ΚΑΙ ΘΑ ΕΙΣΑΓΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΚΑΡΤΕΛΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.

### **§5 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΔΗΛΩΣΗΣ**

Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΤΟΥ Ν.4014 ΣΤΟΝ Ν.4178, ΘΑ ΞΕΚΙΝΗΣΕΙ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΔΙΑΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΤΟΥ Τ.Ε.Ε.. ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΑΥΤΗΣ ΕΧΕΙ ΟΡΙΣΘΕΙ Η 04.10.2013

# Υ.Α. 2254 ΑΡΘΡΟ 4

## ΥΠΑΓΩΓΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΝ Ν.4014 (02/02)

### **§6 & §8 ΕΚΔΟΣΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΤΟΥ Ν.4014 ΣΤΟΝ Ν.4178**

ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΤΟΥ Ν.4014 ΣΤΟΝ Ν.4178, ΕΚΔΙΔΕΤΑΙ ΚΑΝΟΝΙΚΑ Η ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΥΠΟΥ 3 ΓΙΑ ΤΙΣ ΥΠΑΓΩΓΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Ή ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4014.

ΟΙ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΕΣ ΣΥΝΟΔΕΥΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΡΑΞΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ Ν.4014.

ΕΙΝΑΙ ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ Η ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4014 ΣΤΟΝ Ν.4178 ΜΕΧΡΙ ΤΙΣ 04.11.2013

Η ΕΚΔΟΣΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΓΙΑ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΤΟΝ Ν.4014 ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΟΥ 30% ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ, ΠΕΡΑ ΤΩΝ ΠΑΡΑΠΑΝΩ, ΑΠΑΙΤΕΙ ΤΗΝ ΑΝΑΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΤΟΣΟ ΣΤΗΝ Τ.Ε. ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΣΟ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.

# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 01

58. Παραχωρημένοι σε δημόσια κοινή χρήση χώροι του οικοπέδου είναι οι χώροι, που έχουν αποδοθεί ανταποδοτικά σε δημόσια χρήση με συμβολαιογραφική πράξη, χωρίς να χάνονται τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των παραχωρητών.



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 02 (01/02)

α) Πέργκολες με προσωρινά σκίαστρα.

β) Στοιχεία εξυπηρέτησης (πάγκοι, τραπέζια), άθλησης και παιχνιδότοπων.

γ) Σκάλες ή κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες) καθόδου προς τους υπόγειους χώρους ή μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.

~~δ) Ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και πισίνες.~~

ε) Συστοιχία επίτοιχων λεβήτων αερίου για θέρμανση ή παραγωγή ζεστού νερού χρήσης

στ) Δεξαμενή αερίου καυσίμου, όπως και αποθήκη συσσωρευτών φωτοβολταϊκών συστημάτων εφόσον δεν μπορεί να είναι υπόγειες.

ζ) Καπνοδόχοι.

η) Εγκαταστάσεις παθητικών ή ενεργητικών ηλιακών συστημάτων, καθώς και αντιθρομβικών συστημάτων, που κατασκευάζονται σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 02 (02/02)

θ) Εγκαταστάσεις παθητικών ή ενεργητικών ηλιακών συστημάτων, και κλιματιστικών σε παραδοσιακούς οικισμούς ή διατηρητέα κτίρια, ύστερα από έγκριση του Αρχιτεκτονικού Συμβουλίου ή του αρμόδιου φορέα, ως προς την ένταξή τους στο χώρο.

ι) Κινητά ή μόνιμα προστεγάσματα με μέγιστο πλάτος προεξοχής  $1/2 \Delta$ .

ια) Στέγαστρα σε οποιαδήποτε θέση και εφόσον αυτά αναπτύσσονται εντός των υποχρεωτικών ακαλύπτων μπορούν να κατασκευάζονται με πλάτος μέχρι  $1/4 \Delta$  ή δ.

ιβ) Οι εγκαταστάσεις των πρατηρίων, οι δεξαμενές, οι αντλίες διάθεσης υγρών και αερίων καυσίμων και τα στέγαστρά τους, στις θέσεις που εγκρίνονται από την αρμόδια υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Το σύνολο των κατασκευών των περιπτώσεων α' και ια' δεν μπορεί να υπερβαίνει το εμβαδόν της επιτρεπόμενης κάλυψης.



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 03

*\*Κήρυξη Αρχαιολογικού Χώρου:* Η **οριοθέτηση** του Αρχαιολογικού Χώρου, άπαξ και δημοσιευτεί, έχει καθιερωθεί να ονομάζεται Κήρυξη, η οποία αποτελεί διοικητική πράξη η οποία εκδίδεται από το ΥΠΠΟΤ με απόφαση Υπουργού, δημοσιεύεται σε ΦΕΚ και παράγει κανονιστικό και θεσμικό νομοθετικό πλαίσιο που στοχεύει στην προστασία του Χώρου. Μία κήρυξη μπορεί να αναφέρεται σε έναν ή περισσότερους Αρχαιολογικούς Χώρους. Οι επί μέρους υποπεριοχές εντός του κηρυγμένου Αρχαιολογικού Χώρου, στις οποίες επιβάλλονται ειδικοί όροι προστασίας καλούνται Ζώνες Προστασίας με χαρακτηρισμό Α΄ ή Β΄, ανάλογα με τον άμεσο ή έμμεσο χαρακτήρα προστασίας και συνεπώς με το είδος των περιοριστικών όρων που επιβάλλουν. Σημειώνεται ότι ως κήρυξη εννοείται η διοικητική πράξη που αφορά έναν χώρο, ένα μνημείο ή συνδυασμό των δύο. Τέλος σημειώνεται ότι για κάθε χώρο μπορεί να έχουν εκδοθεί περισσότερες της μίας διοικητικές πράξεις (κηρύξεις).

Πηγή: [Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο](#)



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 04

- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ
- ΦΥΣΙΚΑ ΠΑΡΚΑ
- ΕΘΝΙΚΑ ΠΑΡΚΑ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΙΚΟΤΟΠΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ
- ΕΙΔΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ
- ΖΩΝΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
- ΚΑΤΑΦΥΓΙΑ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ
- ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΑ ΤΟΠΙΑ





# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 05

ΔΤΕ/α/5979/162/22.02.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΧΩΔΕ: «Κορυφογραμμή (υδατοκρίτης) είναι η νοητή γραμμή που συνδέει διαδοχικές κορυφές λόφων ή οροσειρών. Τα υψόμετρα της κορυφογραμμής είναι μεγαλύτερα από του εκατέρωθεν εδάφους. Εδαφικές εξάρσεις που βρίσκονται σε μικρή απόσταση από την κύρια κορυφογραμμή δεν αποτελούν κορυφογραμμές. Για την εκτίμηση της κορυφογραμμής και της θέσης του γηπέδου ως προς αυτήν, πλέον σκόπιμη θεωρούμε την τοποθέτηση του γηπέδου επί διαγράμματος κλίμακας 1:5.000 της ΓΥΣ ή άλλου κατάλληλου διαγράμματος μεγάλης κλίμακας με υψομετρικές καμπύλες.

Η υποχρέωση του ανωτάτου ύψους των κτισμάτων να μην υπερβαίνει την κορυφογραμμή ανάγεται σε σύγκριση υψομέτρων, συνεπώς είναι αναγκαίο να προσδιορισθεί ποιο είναι το κρίσιμο τμήμα της κορυφογραμμής που αντιστοιχεί στο κάθε συγκεκριμένο γήπεδο, ώστε τα υψόμετρα του τμήματος αυτού να συγκριθούν στη συνέχεια με το προς ανέγερση κτίσμα.

Η άποψη της Δ/νσης μας είναι ότι σε κάθε περίπτωση, είτε η κορυφογραμμή εμπίπτει εντός του γηπέδου είτε βρίσκεται σε απόσταση εκτός αυτού, το προς εξέταση τμήμα της κορυφογραμμής είναι αυτό που προκύπτει από την προβολή των κορυφών των ορίων του γηπέδου στην κορυφογραμμή. Το προς ανέγερση δηλαδή κτίσμα εξετάζεται από τα κατάντη της κορυφογραμμής και όχι από άλλη οπτική γωνία. Τα ακριβή υψόμετρα για το παραπάνω τμήμα κορυφογραμμής θα προκύπτουν από το τοπογραφικό διάγραμμα του γηπέδου το οποίο θα αποτυπώνει με υψομετρικές καμπύλες και την όμορη ανάντη λωρίδα μέχρι την κορυφογραμμή. Το μικρότερο υψόμετρο του τμήματος της κορυφογραμμής που αντιστοιχεί στο γήπεδο σύμφωνα με τα παραπάνω, θα είναι και το ανώτατο του προς ανέγερση κτιρίου.»



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 06

Κοινόκτητοι και κοινόχρηστοι χώροι είναι, ενδεικτικά, το οικόπεδο, οι θεμελιώσεις, οι εξωτερικοί τοίχοι, οι μεσότοιχοι που χωρίζουν αυτοτελείς ιδιοκτησίες από άλλες ή από κοινόκτητους χώρους, οι μανδρότοιχοι, οι κλίμακες, τα πλατύσκαλα, η ταράτσα (δώμα) κατά την ακάλυπτη επιφάνειά της και οι σκεπές, οι διάδρομοι που οδηγούν από τα πλατύσκαλα στις οριζόντιες ιδιοκτησίες και κάθε χώρος που δεν αποτελεί οριζόντια ιδιοκτησία, η ελεύθερη και ακάλυπτη επιφάνεια του αγροτεμαχίου, πλην τους ιδιόχτηστους χώρους, οι γενικές εγκαταστάσεις για το νερό και το ηλεκτρικό ρεύμα, το σύστημα ύδρευσης, φωτισμού και θέρμανσης στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα, οι αγωγοί σύνδεσης των αποχετεύσεων με το αποχετευτικό δίκτυο της πόλης ή τον βόθρο, τα εξωτερικά επιχρίσματα και οι διακοσμήσεις και γενικά η εξωτερική όψη της πολυκατοικίας με τα εξωτερικά κουφώματα προς τους δρόμους και προς τις γειτονικές ιδιοκτησίες, όλες οι εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε κοινόχρηστους χώρους και γενικά κάθε άλλο έργο, πράγμα ή εγκατάσταση που είναι από το νόμο αδιαίρετο, κοινόκτητο και κοινόχρηστο και προορίζεται να εξυπηρετήσει περισσότερες από μία οριζόντιες ιδιοκτησίες ή όλες τις οριζόντιες ιδιοκτησίες της οικοδομής και ακόμα που έχει σχέση με την ασφάλεια, τη στερεότητα και την εμφάνιση της οικοδομής.



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 07.01

1. ΑΙΤΗΣΗ
2. Υ.Δ. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ
3. Ε9
4. Τ.Ε. ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
5. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ
- ~~6. ΣΧΕΔΙΑ~~
7. ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΑ Ή Α/Φ ΑΠΟΔΕΙΞΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ
- ~~8. ΣΤΑΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ~~
- ~~9. Τ.Ε. ΓΙΑ ΗΜ (ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΛΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)~~
- ~~10. ΠΑΡΑΒΟΛΟ~~
- ~~11. ΕΝΤΥΠΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ~~

ΕΠΙΠΛΕΟΝ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΨΕΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ Ή ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 07.02

1. ΑΙΤΗΣΗ
2. Υ.Δ. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ
3. Ε9
4. Τ.Ε. ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
5. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ
- ~~6. ΣΧΕΔΙΑ~~
7. ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΑ Ή Α/Φ ΑΠΟΔΕΙΞΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ
- ~~8. ΣΤΑΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟ~~
- ~~9. Τ.Ε. ΓΙΑ ΗΜ (ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΛΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)~~
10. ΠΑΡΑΒΟΛΟ
11. ΕΝΤΥΠΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ

ΕΠΙΠΛΕΟΝ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΨΕΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ Ή ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 07.03

1. ΑΙΤΗΣΗ
2. Υ.Δ. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ
- ~~3. Ε9~~
4. Τ.Ε. ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
5. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ
- ~~6. ΣΧΕΔΙΑ~~
- ~~7. ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΑ Ή Α/Φ ΑΠΟΔΕΙΞΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ~~
- ~~8. ΣΤΑΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟ~~
- ~~9. Τ.Ε. ΓΙΑ ΗΜ (ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΛΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)~~
- ~~10. ΠΑΡΑΒΟΛΟ~~
- ~~11. ΕΝΤΥΠΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ~~



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 07.04

1. ΑΙΤΗΣΗ
2. Υ.Δ. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ
3. Ε9
4. Τ.Ε. ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
5. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ
6. ΣΧΕΔΙΑ
7. ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΑ Ή Α/Φ ΑΠΟΔΕΙΞΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ
8. ΣΤΑΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟ
9. Τ.Ε. ΓΙΑ ΗΜ (ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΛΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)
10. ΠΑΡΑΒΟΛΟ
11. ΕΝΤΥΠΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 07.05

1. ΑΙΤΗΣΗ
2. Υ.Δ. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ
3. Ε9
4. Τ.Ε. ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
5. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ
6. ΣΧΕΔΙΑ
7. ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΑ Ή Α/Φ ΑΠΟΔΕΙΞΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ
8. ΣΤΑΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟ
9. Τ.Ε. ΓΙΑ ΗΜ (ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΛΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)
10. ΠΑΡΑΒΟΛΟ
11. ΕΝΤΥΠΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 08.01





# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 08.02

## βεβαιώνω ότι:

Σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια (Οικοδομική άδεια, νομιμοποιήσεις κτλ), στο ακίνητο ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινόκτητων ή κοινόχρηστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια.

Για τον πραγματοποιούμενο έλεγχο και την βεβαίωση επί των αποτελεσμάτων αυτού δεν υπολογίστηκαν τα πάχη επιχρισμάτων και των τυχόν επενδύσεων.

Επίσης, για τον πραγματοποιούμενο έλεγχο και την βεβαίωση επί των αποτελεσμάτων αυτού δεν ελήφθησαν υπόψη οι εξής αποκλίσεις:

- ο Μέχρι ποσοστού 2% (με μέγιστο τα 20 εκατοστά) των διαστάσεων του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ή αυτοτελούς ιδιοκτησίας (οριζόντιας ή καθέτου ιδιοκτησίας)
- ο Μέχρι ποσοστού 2% της μικτής επιφάνειας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ή αυτοτελούς ιδιοκτησίας (οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας) (με μέγιστο τα 8.0 τμ).
- ο Οι αποκλίσεις που καθορίζονται αναλόγως της κατηγορίας και χρήσης του ακινήτου ως ανοχές από επιμέρους ειδικούς κανονισμούς καθώς και οι μη εμφανείς αυθαίρετες κατασκευές.



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 08.03

## **βεβαιώνω ότι:**

Οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μια από τις εξαιρέσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν.4178/2013 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις απαγορεύσεις του άρθρου 2 του Ν.4178/2013.

Για τον πραγματοποιούμενο έλεγχο και την βεβαίωση επί των αποτελεσμάτων αυτού δεν υπολογίστηκαν τα πάχη επιχρισμάτων και των τυχόν επενδύσεων.

Επίσης, για τον πραγματοποιούμενο έλεγχο και την βεβαίωση επί των αποτελεσμάτων αυτού δεν ελήφθησαν υπόψη οι εξής αποκλίσεις:

- ο Μέχρι ποσοστού 2% (με μέγιστο τα 20 εκατοστά) των διαστάσεων του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ή αυτοτελούς ιδιοκτησίας (οριζόντιας ή καθέτου ιδιοκτησίας)
- ο Μέχρι ποσοστού 2% της μικτής επιφανείας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ή αυτοτελούς ιδιοκτησίας (οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας) (με μέγιστο τα 8.0 τμ).
- ο Οι αποκλίσεις που καθορίζονται αναλόγως της κατηγορίας και χρήσης του ακινήτου ως ανοχές από επιμέρους ειδικούς κανονισμούς καθώς και οι μη εμφανείς αυθαίρετες κατασκευές.



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 09

- ΠΟΥ ΥΦΙΣΤΑΝΤΑΙ ΠΡΟ 30.11.1955
- ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΑΓΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ [N.720/1977](#)
- ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΞΑΙΡΕΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ:
  - [N.1337/1983](#) ΑΡΘΡΟ 16 §5
  - [N.1512/1985](#) ΑΡΘΡΟ 9 §8 ΚΑΙ §10
- ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΑΝΑΣΤΑΛΕΙ Η ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ Ν.1337/1983 ΑΡΘΡΑ 15, 16, 20 & 21 ΧΩΡΙΣ ΝΑ ΕΧΕΙ ΑΠΟΡΡΙΦΘΕΙ Η ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ.
- ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΞΑΙΡΕΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ [N.3399/2005](#) ΑΡΘΡΟ 4
- ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΠΕΡΑΤΩΘΕΙ Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕ ΤΟΝ:
  - [N.3775/2009](#) (ΝΟΜΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑ)
  - [N.3843/2010](#) (ΝΟΜΟΣ ΜΠΙΡΜΠΙΛΗ) ΓΙΑ 40 ΧΡΟΝΙΑ
  - ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΠΕΡΑΤΩΘΕΙ Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ Ή ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ ΤΟ 30% ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΠΟΣΟΥ Ή ΤΟΥ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ ΤΟΥ 4014/2011 Ή ΤΟΥ 4178/2013.



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 10 (01/03)

**Σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, γίνεται μόνον μετά από την έκδοση της ΟΑ** και σημαίνει ταυτοποίηση της ιδιοκτησίας [διαμερίσματος, μεζονέτας οικίας] κατά θέση, εμβαδό, όρια και ποσοστά εξ αδιαιρέτου οικοπέδου. Κοινόχρηστα είναι τα μέρη και εγκαταστάσεις σε μια οικοδομή [είσοδος, σκάλες, ασανσέρ] και ο περίξ της οικοδομής ακάλυπτος χώρος. Ο ακάλυπτος χώρος μπορεί να μείνει κοινόχρηστος ή να δοθούν τμήματα αυτού, καθορισμένα κατά θέση εμβαδόν και όρια, σε αποκλειστική χρήση υπέρ κάποιου συνιδιοκτήτη. Όλα αυτά γίνονται είτε με το συμβόλαιο αγοράς είτε με τον κανονισμό και όλα τα παραπάνω ισχύουν σε οικοδομές είτε εντός είτε εκτός σχεδίου **και πάντοτε με ΟΑ.**

Επομένως, όπου έχουν ορισθεί αποκλειστικές χρήσεις ακαλύπτου, υπόχρεος για την νομιμοποίηση είναι ο χρήστης και μόνον αυτός χωρίς να τον επηρεάζει η συμπεριφορά των υπολοίπων οι οποίοι ευθύνονται μόνον αυτοί για τα δικά τους τμήματα. Επομένως δεν απαιτείται συνυπογραφή τους.

Σε ακάλυπτο οικοδομής ή οικοδόμων [επί οριζόντιας, ανοικοδόμησης], που παραμένει κοινόχρηστος και έχουν γίνει διάφορες κατασκευές, γι αυτές ευθύνονται όλοι οι εξ αδιαιρέτου συγκύριοι. και πρέπει όλοι να υπογράψουν. Αν μερικοί είναι μόνον ο επιμελείς και μερικοί αδιαφορούν, ενεργοποιείται η διαδικασία της γενικής συνέλευσης και αναζητείται η απαραίτητη από τον κανονισμό πλειοψηφία για να εξουσιοδοτήσει είτε έναν από τους συνιδιοκτήτες είτε τρίτο πρόσωπο για την υποβολή της δήλωσης.

# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 10 (02/03)

Έστω γήπεδο 4000 τμ. που αγόρασαν 4 άτομα ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου και έχτισε καθένας ξεχωριστή κατοικία -χωρίς Ο.Α.. Εφόσον συμφωνούν, τότε μπορούν να κάνουν την τακτοποίηση, υπογράφοντας όλοι. Αυτό τους σώζει από την πολεοδομική παράβαση της αυθαίρετης δόμησης και τα σχετικά πρόστιμα διότι όταν αγοράζεις εξ αδιαιρέτου, αγοράζεις "παντού και πουθενά". Σε κανονικές συνθήκες θα αγόραζαν το γήπεδο θα έβγαζαν ΟΑ θα έκαναν σύσταση οροφокτησίας και διανομή προ πάσης ανέγερσης κλπ.

Εδώ όμως, παρά την νομιμοποίηση και την πληρωμή των προστίμων για το "δικό του" κτίσμα ο καθένας, στην πραγματικότητα όλα τα κτίσματα ανήκουν σε όλους εξ αδιαιρέτου και δεν μπορούν να συστήσουν οροφокτησία και μετά διανομή γιατί έχουν ήδη παραβεί τις διατάξεις για την απαγόρευση της κάθετης εκτός σχεδίου.

Πλέον ο νόμος μέσω του άρθρου 5 δίνει τη δυνατότητα τακτοποίησης αυτών των περιπτώσεων. Η διαδικασία είναι η εξής:

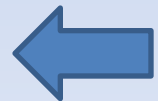
1. υπογράφεται από όλους τους ιδιοκτήτες προσύμφωνο σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας
2. τακτοποιεί ο κάθε ένας αυτά που έχτισε
3. γίνεται η οριστική σύσταση

Υπάρχει και η διαδικασία με προσφυγή του 65% των ιδιοκτητών στο Μονομελές Πρωτοδικείο.

# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 10 (03/03)

Υπάρχει και ο άλλος «τύπος» εξ αδιαιρέτου. Αγοράσουν από 2% ως 3% εξ αδιαιρέτου 40 άτομα σε αγρό 20 στρεμμάτων, με βάση άτυπο "σχεδιάγραμμα" διανομής τμημάτων... στο οποίο κάθε αγοραστής "παίρνει" συγκεκριμένο τμήμα -με το άτυπο τοπογραφικό όχι με το συμβόλαιο- και στο οποίο τοπογραφικό βλέπουμε και δρόμους πλάτους 3 μέτρων, δηλαδή μια ιδιωτική ρυμοτόμηση μαζί με όλα τα άλλα. Σε ορισμένες περιπτώσεις οι δρόμοι αυτοί **δεν** περιλαμβάνονται στα ποσοστά των "τμημάτων" και εδώ έχουμε και άλλα προβλήματα, συν ότι δεν βρίσκονται όλοι οι συνιδιοκτήτες (αγοράζει κάποιος σήμερα, το κληρονομούν... πολλοί αύριο) συν ότι μερικοί έχουν μόνο προσύμφωνο... Επομένως με αυτά τα "εξ αδιαιρέτου" το πρόβλημα είναι ουσιαστικά άλυτο.

Θα πρέπει το Υπουργείο να δώσει μία λύση σε αυτές τις περιπτώσεις που θα τακτοποιεί το διοικητικό κομμάτι (επιβολή προστίμων κτλ) αλλά όχι το ιδιοκτησιακό (αυτό είναι αδύνατο).



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 11 (01/02)

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή στον δικαστικώς αναγνωρισθέντα ή στον αληθινό δικαιούχο της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά κατά τον παρόντα νόμο ή με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της κυβερνήσεως γνωστοποίησης ότι η αποζημίωση κατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. (Ν.2882/2001)

ΣΤΕ 4452/2010

Αυτοδίκαιη ανάκληση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης λόγω μη εμπρόθεσμης καταβολής πλήρους αποζημίωσης. Πλήρης είναι η αποζημίωση μόνον όταν καλύπτει το ενιαίο σύνολο της ζημιάς που προκαλείται από την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία. Συνεπώς, όταν υπόχρεοι σε αποζημίωση είναι πολλοί παρόδιοι ιδιοκτήτες, η αποζημίωση μέρους της συνολικά οφειλόμενης, σε μερική εξόφληση της ορισθείσας αποζημίωσης, στον ιδιοκτήτη ρυμοτομούμενου ακινήτου δεν επιφέρει τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, εφόσον δεν καταβληθεί και η υπολειπόμενη αποζημίωση ταυτοχρόνως ή, πάντως, εντός της νόμιμης προθεσμίας. Διαφορετικά, καθίσταται επιβεβλημένη η ανάκληση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο σύνολό της. Η μη καταβολή της οφειλόμενης αποζημίωσης εμπρόθεσμα, έστω κι αν οφείλονται σε ανωτέρα βία, δεν ασκεί επιρροή ως προς τη διαπίστωση της αυτοδίκαιης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης.

# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 11 (02/02)

Η Πράξη Αναλογισμού αποτελεί μέρος της διαδικασίας απαλλοτρίωσης των τμημάτων οικοπέδων, που ρυμοτομούνται με την εφαρμογή του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, που εγκρίθηκε με τις διατάξεις του Ν.Δ./17-7-1923. Υπόχρεοι αποζημίωσης των ακινήτων αυτών είναι οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες και οι οικείοι Ο.Τ.Α. Ως ωφελούμενοι παρόδιοι νοούνται οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα έχουν πρόσωπο επί των οδών, των πλατειών και γενικά των κοινόχρηστων χώρων, που προβλέπονται από το ρυμοτομικό σχέδιο ή αποκτούν πρόσωπο επί αυτών μετά την τακτοποίησή τους [(παρ.3 άρθρο 6 του Ν.5269/1931(Φ.Ε.Κ.274/τ.Δ' /14-8-31)].

Η Πράξη Εφαρμογής είναι η διοικητική ενέργεια με την οποία γίνεται η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης και όλες οι ιδιοκτησίες καθίστανται άρτιες και οικοδομήσιμες.

Με τη πράξη εφαρμογής καθορίζονται:

- α) τα τμήματα γης που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία για εισφορά γης
- β) τα τμήματα που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά
- γ) η οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα εκπεφρασμένη σε τ.μ.





# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 12

Βασικό εννοιολογικό στοιχείο του ενοχικού δικαιώματος είναι ότι αφορά σχέση προσώπου με άλλο πρόσωπο, σε αντίθεση με το εμπράγματο δικαίωμα, το οποίο αφορά σχέση προσώπου με πράγμα.



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 13

*Απαλλάσσονται της κατεδαφίσεως και των λοιπών συνεπειών άνευ υποβολής δηλώσεως και καταβολής της εισφοράς των άρθρων 1 και 2 αι μέχρι της δημοσιεύσεως του Ν-651/77 (δλδ 27.07.1977) αυθαίρετοι κατασκευαί εντός οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 (23) και της περιφέρειας αυτών εφ' όσον οι οικισμοί ούτοι είναι απομακρυσμένοι ορεινοί ή θεομηνιόπληκτοι ή ευρίσκονται εις παραμεθόριους περιοχάς. Οι οικισμοί ούτοι και αι περιφέρειαι των κατά τα διοικητικά όρια των αντιστοιχων Κοινοτήτων ή κατά τμήματα αυτών, καθορίζονται δι' αποφάσεως του αρμοδίου Νομάρχου εκδιδομένης μετά γνωμοδότησιν του κατά τόπον αρμοδίου Τμήματος Νομού του Περιφερειακού Συμβουλίου Δημοσίων Εργων, εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο μηνών (δλδ 06.12.1977) από της ισχύος του παρόντος και δημοσιευομένη δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως.*



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 14

ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΔΗΛΩΘΕΙ ΜΕ ΤΟΝ Ν.410/1968, Ν.720/1977. (Εγκύκλιος 3)  
ΕΠΙΣΗΣ ΔΕΝ ΧΡΕΙΑΖΕΤΑΙ ΝΑ ΔΗΛΩΘΟΥΝ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΔΗΛΩΘΕΙ ΜΕ ΤΟΝ 1337/1983 α' ΚΑΙ β' ΦΑΣΗ (για το α' φάση...)



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 15

Η προϋπόθεση της κύριας κατοικίας για την εφαρμογή του άρθρου 17 του παρόντος πληρούται εφόσον για τις στεγαστικές ανάγκες των ανωτέρω προσώπων το άθροισμα της συνολικής επιφάνειας που τους αντιστοιχεί δεν υπερβαίνει τα εβδομήντα (70) τ.μ.. Η επιφάνεια αυτή προσαυξάνεται κατά δεκαπέντε (15) τ.μ. για κάθε τέκνο.



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 16

74. Προσωρινή κατασκευή είναι η κατασκευή που αποτελείται εξ ολοκλήρου από ξηρή δόμηση και εγκαθίσταται σε ελαφρά βάση ή με σημειακή θεμελίωση επί του εδάφους, τοποθετείται και απομακρύνεται σε λυόμενα μέρη, δεν απαιτεί εκτεταμένη υποδομή ώστε να αλλοιώνει σοβαρά το φυσικό έδαφος και δεν απαιτεί μόνιμη εγκατάσταση συλλογής αποβλήτων. Τοποθετείται για συγκεκριμένο σκοπό και διάρκεια σε οικοδομήσιμο ή μη χώρο.



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 17

*Η εφαρμογή του παρόντος άρθρου θα είναι δυνατή μετά την έκδοση της Υπουργικής Απόφασης της παρ. 2γ.*

1. Η προσωρινή κατασκευή τοποθετείται σε ιδιωτικούς χώρους παραχωρημένους σε δημόσια κοινή χρήση όπως ορίζεται στο άρθρο 10 και σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους, υπαίθριους ή στεγασμένους, κατά παρέκκλιση των κείμενων πολεοδομικών όρων της περιοχής και υπό την προϋπόθεση ότι επιτρέπονται οι συγκεκριμένες χρήσεις. Για τις προσωρινές κατασκευές απαιτείται έγκριση τοποθέτησης και λειτουργίας από τον αρμόδιο κατά περίπτωση φορέα, κατόπιν υποβολής απαραίτητων δικαιολογητικών και στοιχείων για την κατασκευή ή συναρμολόγηση και τοποθέτηση, καθώς και προσδιορισμός του χρονικού διαστήματος διατήρησής τους.

# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 17

2. Οι κατασκευές αυτές οφείλουν να διαθέτουν πιστοποιητικό στατικής επάρκειας σύμφωνο με τις ισχύουσες ελληνικές ή ευρωπαϊκές προδιαγραφές.

Η θεμελίωσή τους πρέπει να γίνεται:

α. επί ξύλινων πασσάλων,

β. επί μεμονωμένων προκατασκευασμένων πεδίων σκυροδέματος, επιφάνειας μικρότερης ή ίσης του ενός τετραγωνικού μέτρου,

γ. επί προκατασκευασμένων θεμελιολωρίδων σκυροδέματος, πλάτους μικροτέρου ή ίσου του 0,60 μ. και επί οποιουδήποτε άλλου προκατασκευασμένου στοιχείου, για το οποίο αποδεικνύεται η ευχερής απομάκρυνση και για το οποίο δεν απαιτείται έγχυτο σκυρόδεμα επί τόπου του έργου.

Με υπουργική απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ορίζεται το χρονικό διάστημα αδειοδότησης ανά είδος και επιφάνεια προσωρινής κατασκευής, καθώς και τα στοιχεία που απαραίτητα υποβάλλονται μαζί με την αιτιολογική έκθεση για την αναγκαιότητα της τοποθέτησης, στον αρμόδιο φορέα.



# ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ 18

Κοινόχρηστοι Χώροι = κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση, και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι.

Κοινοφελείς Χώροι= οι χώροι που προορίζονται για την ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας





# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (01/15)

## 1. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΟΤΙ ΕΧΟΥΜΕ ΑΔΕΙΑ ΑΚΟΜΑ ΚΑΙ ΟΤΑΝ:

- ΕΙΝΑΙ ΠΡΟ ΤΟΥ 1955
- ΕΧΕΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΕΙ ΤΗΝ Γ΄ ΦΑΣΗ ΤΟΥ 1337/1983 (ΚΑΙ ΟΧΙ ΤΗΝ Β΄ ΦΑΣΗ ΟΠΩΣ Ο 4014)
- ΕΧΕΙ ΑΔΕΙΑ ΑΠΟ ΚΑΠΟΙΑ ΑΛΛΗ ΔΗΜΟΣΙΟ ΑΡΧΗ (π.χ. ΑΣΤΥΝΟΜΙΑ)

ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΟΤΙ **ΔΕΝ** ΕΧΟΥΜΕ ΑΔΕΙΑ ΟΤΑΝ:

- ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΠΡΟΒΛΕΠΟΤΑΝ ΛΥΟΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΑ ΤΕΛΙΚΩΣ ΑΝΕΓΕΡΘΗΚΕ ΚΤΙΣΜΑ ΜΕ ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ.
- ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΙΝΑΙ ΤΕΛΙΚΩΣ ΜΗ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ, ΠΑΡΑ ΤΑ ΑΝΤΙΘΕΤΩΣ ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΣΤΗΝ ΣΧΕΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ. (ΜΠΑΙΝΕΙ ΕΝΑ ΘΕΜΑ ΕΥΘΥΝΗΣ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ)
- ΤΟ ΥΠΟ ΕΞΕΤΑΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ / ΓΗΠΕΔΟ ΕΙΝΑΙ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΒΓΗΚΕ Η ΑΔΕΙΑ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΗΣ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΤΟΥ
- ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΠΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΗΚΕ ΔΕΝ ΣΧΕΤΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΑΥΤΟ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΟΤΑΝ ΣΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΔΙΟΤΙ:
  - ΕΧΕΙ ΑΝΑΓΕΡΘΕΙ ΣΕ ΜΗ ΣΥΝΝΟΜΗ ΘΕΣΗ
  - ΔΕΝ ΣΥΜΠΙΠΤΕΙ ΣΕ ΚΑΝΕΝΑ ΣΗΜΕΙΟ

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (02/15)

## 2. ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΕΠΙΛΕΓΟΥΜΕ **ΝΑΙ** ΟΤΑΝ:

- ΟΤΑΝ Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΙΝΑΙ ΕΝΤΟΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ ΚΥΡΩΘΕΙ Η ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ.

ΕΠΙΛΕΓΟΥΜΕ **ΟΧΙ** ΟΤΑΝ:

- Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΙΝΑΙ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ.

## ΤΥΠΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

- ΙΔΙΩΤΙΚΟ
- ΔΗΜΟΣΙΟ
- Ο.Τ.Α. ΧΩΡΙΣ ΙΔΙΟΧΡΗΣΗ
- ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ Ο.Ε.Κ.

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (03/15)

## **ΕΙΔΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

- i. ΕΚΤΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ / ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΗΣ
- ii. ΕΝΤΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ / ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΗΣ ΧΩΡΙΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
- iii. ΕΝΤΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ / ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΗΣ ΜΕ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
- iv. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (04/15)

## 3. ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ)

- i. ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ, ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ, ΑΛΙΕΥΤΙΚΕΣ – ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΗΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ.
  - ii. ΑΛΛΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ, ΕΙΝΑΙ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΥΠΑΓΕΤΑΙ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΚΑΘΩΣ ΕΠΙΣΗΣ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΑΔΕΙΑΣ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΩΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.
  - iii. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ.
  - iv. ΟΛΕΣ ΟΙ ΥΠΟΛΟΙΠΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ)
- ΣΤΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΠΙΛΕΓΟΥΜΕ ΤΗΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ.
  - ΣΤΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΜΕ ΑΔΕΙΑ ΕΠΙΛΕΓΟΥΜΕ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΒΑΣΕΙ ΑΔΕΙΑΣ.

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (05/15)

ΑΜΕΣΗ ΣΧΕΣΗ ΕΧΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ «ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗ» ΣΤΟ ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ.  
ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΠΙΛΕΓΕΙ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΣΕ ΕΝΑ ΦΚ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ «ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ» Η  
ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΔΗΛΩΝΕΤΕ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ «ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ».

## **ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 01**

ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΒΑΣΕΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ.

ΕΠΙΣΗΣ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ.

Η ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ.

## **ΛΥΣΗ**

ΘΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΟΥΝ 2 Φ.Κ.

ΣΤΟ «ΠΑΝΩ ΜΙΣΟ» ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΤΟ ΚΕΛΙ «ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ» ΘΑ  
ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ».

ΣΤΟ 1<sup>ο</sup> Φ.Κ. ΣΤΟ ΚΕΛΙ «ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗ» ΘΑ ΕΠΙΛΕΓΕΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ. ΕΠΕΙΔΗ Η  
ΑΛΛΑΓΗ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟ Κ.Χ. ΣΕ Κ.Χ. ΧΩΡΙΣ ΝΑ ΕΠΕΡΧΕΤΑΙ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ  
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΘΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙ Η ΑΛΛΑΓΗ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΜΕ ΒΑΣΗ  
ΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β. ΛΟΓΙΚΑ ΘΑ ΠΡΟΚΥΨΕΙ 1 ΠΑΡΑΒΑΣΗ. (18.5.β)

ΣΤΟ 2<sup>ο</sup> Φ.Κ. ΣΤΟ ΚΕΛΙ «ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ» ΘΑ ΕΠΙΛΕΓΕΙ ΤΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΘΑ  
ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΟΥΝ ΤΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΤΗΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΣΤΟ ΚΕΛΙ «Υ.Δ. Κ.Χ.»

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (06/15)

## ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 02

ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΒΑΣΕΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ.  
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ.

ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΜΕ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 600m<sup>2</sup> ΚΑΙ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 200m<sup>2</sup>.

## ΛΥΣΗ

ΘΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΟΥΝ 2 Φ.Κ.

ΣΤΟ «ΠΑΝΩ ΜΙΣΟ» ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΤΟ ΚΕΛΙ «ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ» ΘΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ».

ΣΤΟ 1<sup>ο</sup> ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΣΤΟ ΚΕΛΙ «ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗ» ΘΑ ΕΠΙΛΕΓΕΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ. Η ΑΛΛΑΓΗ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟ Κ.Χ. ΣΕ Κ.Χ.. ΓΙΑ ΤΑ ΠΡΩΤΑ 200m<sup>2</sup> ΘΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β. ΘΑ ΠΡΟΚΥΨΟΥΝ *n* ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ. (18.5.β)

ΣΤΟ 2<sup>ο</sup> Φ.Κ. ΣΤΟ ΚΕΛΙ «ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ» ΘΑ ΕΠΙΛΕΓΕΙ «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ» ΚΑΙ ΘΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΟΥΝ 400m<sup>2</sup> ΣΤΟ ΚΕΛΙ «Υ.Δ. Κ.Χ.» ΚΑΙ ΣΤΟ ΚΕΛΙ «ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ» ΘΑ ΕΠΙΛΕΓΕΙ «ΝΑΙ». (19.5)

ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΘΕΙ ΑΠΟ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ Η «ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ» π.χ. ΣΕ ΑΥΤΗ ΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΘΑ ΕΙΝΑΙ 400/200 ΔΛΔ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ «100%-200%» Ή Η ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ κ.λ.π.

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (07/15)

## ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 03

ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΧΩΡΟ.  
ΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ ΕΧΕΙ ΞΕΜΠΑΖΩΘΕΙ ΚΑΙ ΕΧΕΙ ΜΕΤΑΤΡΑΠΕΙ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ.

## ΛΥΣΗ

ΘΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΟΥΝ 2 Φ.Κ.

ΣΤΟ «ΠΑΝΩ ΜΙΣΟ» ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΤΟ ΚΕΛΙ «ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ» ΘΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ «ΑΛΛΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ».

ΣΤΟ 1<sup>ο</sup> ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΣΤΟ ΚΕΛΙ «ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗ» ΘΑ ΕΠΙΛΕΓΕΙ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΑ «ΑΛΛΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ». Η ΑΛΛΑΓΗ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟ Β.Χ. ΣΕ Κ.Χ.. ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ. (19.5.) ΕΧΟΥΜΕ ΜΙΑ ΑΛΛΑΓΗ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟΝ 4014 ΟΠΟΥ ΣΕ ΑΥΤΗΝ ΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΘΑ ΕΠΙΛΕΓΑΜΕ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ.

ΣΤΟ 2<sup>ο</sup> Φ.Κ. ΣΤΟ ΚΕΛΙ «ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ» ΘΑ ΕΠΙΛΕΓΕΙ «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ» ΚΑΙ ΘΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙ ΤΟ ΞΕΜΠΑΖΩΜΑ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ.

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (08/15)

## **4. ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ**

ΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΧΡΗΣΗ.



# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (09/15)

## 5. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟΥΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ. (18.2) ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΥΤΗ Η ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕ ΤΟΝ 4014 ΠΟΥ ΜΙΛΟΥΣΕ **ΚΑΙ** «ΓΙΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΧΡΟΝΟ ΕΚΔΟΣΗΣ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ Ή ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ.» ΑΥΤΟ ΠΑΙΖΕΙ ΡΟΛΟ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ.

ΔΕΝ ΕΠΙΛΕΓΕΤΑΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΥΤΟΣ ΟΤΑΝ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΔΕΙΑ. (ΤΟ ΙΔΙΟ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΕΝ ΕΠΙΤΡΕΠΕΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΟΥ)

ΣΤΗΝ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΥΠΑΡΧΟΥΝ 2 ΚΕΛΙΑ. ΣΤΟ ΠΡΩΤΟ ΜΠΑΙΝΟΥΝ ΤΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΠΛΗΝ: ΥΠΟΓΕΙΟΥ, ΣΟΦΙΤΑΣ ΚΑΙ ΠΑΤΑΡΙΟΥ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΘΑ ΜΠΟΥΝ ΣΤΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΚΕΛΙ ΓΙΑ ΝΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙ ΚΑΙ Η ΜΕΙΩΣΗ ΤΟΥ 50%.

Η ΕΠΙΛΟΓΗ «ΧΩΡΙΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ» ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΥΨΟΥΣ **ΧΩΡΙΣ** ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ.

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΥΠΑΡΞΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ Ή ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ, ΣΤΟΝ ΠΑΡΟΝΟΜΑΣΤΗ ΘΑ ΒΑΛΟΥΜΕ ΤΗ ΔΟΜΗΣΗ ΠΟΥ ΑΝΑΛΟΓΕΙ ΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.

ΔΕΝ ΓΙΝΕΤΑΙ ΚΛΙΜΑΚΩΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ.

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (10/15)

## ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 01 (01/03)

ΣΕ ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ 8 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ.

ΜΑΣ ΚΑΛΕΙ Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΕΝΟΣ, ΕΣΤΩ ΤΟΥ Γ2. ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΥΣΤΑΣΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ. ΑΠΟ ΑΥΤΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ ΣΤΟ Γ2 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΤΟ 12,9% ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.

ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΙΝΑΙ  $300\text{m}^2$ , Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΙΝΑΙ 2.4, Η ΚΑΛΥΨΗ 60% ΚΑΙ ΤΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.. (26m)

ΟΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΥ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΤΗΚΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΥΤΟΨΙΑ ΕΙΝΑΙ:

- i. ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ Η/Χ ΕΜΒΑΔΟΥ  $8\text{m}^2$  ΣΕ ΧΩΡΟ Κ.Χ.
- ii. ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΩΜΑΤΙΟΥ ΣΤΟΝ ΕΞΩΣΤΗ ΕΜΒΑΔΟΥ  $10\text{m}^2$ .
- iii. ΤΟ ΥΨΟΣ ΑΠΟ 3,00m ΜΙΚΤΟ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΙ 3,20m.

## ΛΥΣΗ

ΣΤΟ Γ2 ΑΝΑΛΟΓΕΙ ΔΟΜΗΣΗ  $0,129 \times 300 \times 2,4 = 92,88\text{m}^2$ .

Η ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΙΝΑΙ:  $8 + 10 = 18\text{m}^2$ .

Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΙΝΑΙ:  $18/92,88 = 19,38\% < 50\%$

Η ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΤΟ ΜΠΑΛΚΟΝΙ ΠΕΡΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΤΙΜΩΡΕΙΤΑΙ ΚΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ.

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (11/15)

## ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 01 (02/03)

Η ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΤΟ ΜΠΑΛΚΟΝΙ ΠΕΡΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΤΙΜΩΡΕΙΤΑΙ ΚΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ.

ΔΕ ΘΑ ΓΙΝΕΙ Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΦΟΥ Ο ΝΟΜΟΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΑΦΟΡΑ ΤΟΥ ΣΤΟ 18.2 ΠΕΡΙ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝΤΩΝ ΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ, ΤΣΟΥΒΑΛΙΑΖΕΙ ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗ ΔΟΜΗΣΗ (ΠΟΥ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ Η ΑΝΑΛΟΓΙΑ) ΤΟΣΟ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΟΣΟ ΚΑΙ ΤΟ ΥΨΟΣ.

ΑΥΤΟ ΕΙΝΑΙ ΠΑΡΑΛΟΓΟ, ΑΦΟΥ ΣΕ ΜΙΑ ΠΟΛΥΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (ΣΧΗΜΑΤΙΚΑ) Η ΙΔΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΛΟΓΕΙ (ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙΤΑΙ) ΑΠΟ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΕΣ ΤΟΝ ΜΙΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ.

π.χ. ΣΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΜΑΣ ΘΑ ΑΝΑΛΟΓΟΥΣΕ  $0,129 \times 300 \times 60\% = 23,22\text{m}^2$  ΚΑΛΥΨΗΣ!!!

ΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ΣΤΙΣ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ ΤΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ, ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΠΑΡΑΠΕΜΠΕΙ ΣΤΟ 26.2 ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΜΙΛΑΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ...

ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΛΟΙΠΟΝ ΤΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ, ΣΤΟΝ ΑΡΙΘΜΗΤΗ ΘΑ ΜΠΕΙ ΤΟ 10 ΚΑΙ ΣΤΟΝ ΠΑΡΟΝΟΜΑΣΤΗ ΘΑ ΠΕΡΙΜΕΝΟΥΜΕ ΤΗΝ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ ΤΟΥ Υ.ΠΕ.Κ.Α..

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (12/15)

## ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 01 (03/03)

Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΥΨΟΥΣ ΕΧΕΙ ΑΚΡΙΒΩΣ ΤΟ ΙΔΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΜΕ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ.

ΔΕΝ ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙ ΤΟ ΥΨΟΣ ΠΟΥ ΑΝΑΛΟΓΕΙ ΣΕ ΜΙΑ Ο.Ι...

ΠΡΟΦΑΝΩΣ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΣΤΟΝ ΠΑΡΟΝΟΜΑΣΤΗ ΝΑ ΜΠΕΙ ΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΥΨΟΣ, ΗΤΟΙ 26m ΣΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΜΑΣ.

Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΜΕ ΤΟΝ ΛΟΓΟ  $0,20/26=0,77\%$ .

ΣΤΟ ΦΚ ΠΟΥ ΘΑ ΠΕΡΙΓΡΑΦΕΙ Ο Η/Χ ΘΑ ΕΠΙΛΕΓΕΙ ΚΑΙ  $ΥΥ<20\%$  ΚΑΙ ΘΑ ΓΡΑΦΤΕΙ ΣΤΟ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟ ΚΕΛΙ ΤΑ 20εκ ΤΗΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ (ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΚΕΛΙ).

ΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΗΣ Ο.Ι. ΘΑ ΜΠΕΙ ΣΕ ΑΛΛΟ Φ.Κ. ΜΕ ΕΠΙΛΟΓΕΣ «ΧΩΡΙΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ», «ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΥΨΟΥΣ<20%»).

Ο ΤΡΟΠΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΕΠΙΛΕΞΕΙ ΤΟ ΥΠΕΚΑ ΝΑ ΤΙΜΩΡΕΙ ΤΗΝ ΥΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΕΙ ΤΟ ΕΞΗΣ ΠΑΡΑΔΟΞΟ: ΣΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΜΑΣ ΕΙΤΕ ΕΙΧΑΜΕ ΥΠΕΡΒΑΣΗ 20εκ ΕΙΤΕ  $26x20\%=5,2m$  ΤΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΘΑ ΗΤΑΝ ΤΟ ΙΔΙΟ!!!

ΕΝΩ ΤΟ ΥΨΟΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΕΙ ΟΓΚΟ, ΕΠΕΛΕΞΑΝ ΩΣ ΒΑΣΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ!!!!!! ΘΑ ΜΠΟΡΟΥΣΕ Η ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΥΨΟΥΣ ΝΑ ΤΙΜΩΡΟΥΝΤΑΝ ΕΙΤΕ ΜΕ ΤΟΝ ΟΓΚΟ ΕΙΤΕ ΜΕ ΙΣΟΔΥΝΑΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΓΙΑ ΝΑ ΜΗΝ ΑΛΛΑΞΕΙ ΚΑΙ Η ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ)

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (13/15)

## 6. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΥΨΟΥΣ

Ο ΛΟΓΟΣ ΤΟΥ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ ΥΨΟΥΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΥΨΟΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΕΙ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ.

## 7. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

Ο ΛΟΓΟΣ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.

ΔΕΝ ΕΠΙΛΕΓΕΤΑΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΥΤΟΣ ΟΤΑΝ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΔΕΙΑ. (ΤΟ ΙΔΙΟ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΕΝ ΕΠΙΤΡΕΠΕΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΟΥ).

ΔΕΝ ΓΙΝΕΤΑΙ ΚΛΙΜΑΚΩΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ.

## 8. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΛΑΓΙΑΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ

ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΤΗΣ ΠΛΑΓΙΑΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ ΠΟΥ ΚΑΛΥΠΤΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ.

ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΟΙ 2 ΚΛΙΜΑΚΕΣ.  $<20\%$  ΚΑΙ  $>20\%$ .

ΔΕΝ ΓΙΝΕΤΑΙ ΚΛΙΜΑΚΩΤΗ ΧΡΕΩΣΗ ΤΗΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΞΕΠΕΡΝΑ ΤΟ  $20\%$  ΤΗΣ ΠΛΑΓΙΑΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ, ΔΛΔ ΠΗΓΑΙΝΕΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΛΑΓΙΑΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ  $>20\%$ . ΔΕΝ ΕΠΙΛΕΓΕΤΑΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΥΤΟΣ ΟΤΑΝ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΔΕΙΑ. (ΤΟ ΙΔΙΟ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΕΝ ΕΠΙΤΡΕΠΕΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΟΥ).

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (14/15)

## 9. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΑΣΣΙΑΣ

ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΤΗΣ ΠΡΑΣΣΙΑΣ ΠΟΥ ΚΑΛΥΠΤΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ.

ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΟΙ 2 ΚΛΙΜΑΚΕΣ. <20% ΚΑΙ >20%.

ΔΕΝ ΓΙΝΕΤΑΙ ΚΛΙΜΑΚΩΤΗ ΧΡΕΩΣΗ ΤΗΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΞΕΠΕΡΝΑ ΤΟ 20%.

ΔΕΝ ΕΠΙΛΕΓΕΤΑΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΥΤΟΣ ΟΤΑΝ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΔΕΙΑ. (ΤΟ ΙΔΙΟ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΕΝ ΕΠΙΤΡΕΠΕΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΟΥ).

## 10. ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ

ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΠΡΟΣΤΙΜΟ 50€/m<sup>3</sup>. (ΑΝΑ ΚΥΒΙΚΟ)

ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΜΕΙΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΞΗΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ:

- i. Η ΠΙΣΙΝΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΑΤΟΜΑ ΑμεΑ
- ii. ΤΟ ΝΕΡΟ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΓΙΑ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ. ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΗ Η ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ
- iii. Η ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΙΝΑΙ ΜΙΚΡΟΤΕΡΗ ΤΩΝ 35m<sup>2</sup>. (ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ)

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α (15/15)

## **11. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ**

ΕΧΟΥΝ ΑΝΑΛΥΘΕΙ ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ 17.

## **12. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ**

ΟΠΩΣ ΕΧΕΙ ΑΝΑΛΥΘΕΙ ΣΤΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΑ.

## **13. ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ**

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β ΔΙΑ 15000€.

Η ΣΤΡΟΓΓΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΓΙΝΕΤΑΙ ΠΑΝΤΑ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΑΝΩ.

ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΝΑΦΟΡΑ ΟΥΤΕ ΕΔΩ ΟΥΤΕ ΣΤΟ ΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΓΙΑ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥΣ ΑΝΑ ΟΜΟΕΙΔΕΙΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ.