



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
14 ΜΑΡΤΙΟΥ 1983

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
33

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1337

Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Κυροῦμεν καὶ ἐνδίδομεν τὸν κατωτέρω ὑπὸ τῆς Βουλῆς ψηφισθέντα νόμον:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

Επέκτασεις σχεδίων πόλεων.

Ἄρθρο 1.

Περιοχές επέκτασεων—Πολεοδομικές ἐνοότητες.

1. Ἐπιτρέπεται, σύμφωνα με τις διατάξεις αὐτοῦ τοῦ νόμου: α) Ἡ επέκταση ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, καθὼς καὶ οἰκισμῶν ποὺ ὑπάρχουν πρὶν ἀπὸ τὸ ἔτος 1923, β) ἡ ἐνταξὴ τῶν πολεοδομικῶν σχεδίων καὶ ἡ επέκταση οἰκισμῶν μεταγενέστερων τοῦ 1923 ποὺ στεροῦνται ἐγκεκριμένου σχεδίου, γ) ἡ ἐνταξὴ σὲ πολεοδομικὸ σχέδιο περιοχῶν γιὰ τὴν ἐξυπηρέτηση ἄλλων χρήσεων πλὴν τῆς κατοικίας, ἀναγκαιῶν γιὰ τὴν κατάλληλη ὀργάνωση τῆς πόλης ἢ τοῦ οἰκισμοῦ.

2. Οἱ ἐπεκτάσεις καὶ ἐντάξεις τῶν περιπτώσεων α καὶ β τῆς προηγούμενης παραγράφου ἀναφέρονται σὲ περιοχὲς κύριας κατοικίας σύμφωνα με τὰ ὀριζόμενα στὴν παράγραφο 3 τοῦ ἁρθροῦ 2 αὐτοῦ τοῦ νόμου. Οἱ ἐπεκτάσεις καὶ ἐντάξεις δὲν καλύπτουν περιοχὲς δευτέρας κατοικίας ἢ περιοχὲς γιὰ προβλεψίμης δευτέρας κατοικίας.

3. Οἱ ἐντάξεις καὶ ἐπεκτάσεις τῶν περιπτώσεων α καὶ β τῆς παραγράφου 1 γίνονται κατὰ ὀργανικὲς πολεοδομικὲς ἐνοότητες (γειτονιές) σύμφωνα με τις ἀρχές τῆς πολεοδομικῆς ἐπιστήμης καὶ κατὰ τὰ ὀριζόμενα στὴν παράγραφο 3 τοῦ ἁρθροῦ 2 αὐτοῦ τοῦ νόμου. Οἱ ἐπεκτάσεις γίνονται κυρίως σὲ πυκνοδομημένες περιοχὲς καθὼς καὶ σὲ ἀραιοδομημένες ἢ ἀδόμητες ποὺ μαζί με τις πυκνοδομημένες ὁλοκληρώνουν μία ἢ περισσότερες πολεοδομικὲς ἐνοότητες (γειτονιές) ὀργανικὰ συνδεδεμένες με τὸν ὑπάρχοντα πολεοδομικὸ ἰσθμὸς τῆς πόλης ἢ τοῦ οἰκισμοῦ. Ἐπίσης οἱ ἐπεκτάσεις γίνονται καὶ σὲ ἀδόμητες περιοχὲς πόλεων ἢ οἰκισμῶν γιὰ νὰ καλύψουν τις ἀνάγκες ἀνάπτυξής τους ποὺ προβλέπονται γιὰ μιὰ τὸ πολὺ πενταετία.

4. Στις πολεοδομικὲς ἐνοότητες τῆς παραγράφου 2 αὐτοῦ τοῦ ἁρθροῦ μπορεῖ νὰ ὑπάρχουν καὶ τμήματα ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923, οἱ ρυθμίσεις ὅμως αὐτοῦ τοῦ νόμου ἐφαρμόζονται μόνο στὸ μέρος ἐκείνο τῶν πολεοδομικῶν αὐτῶν ἐνοτήτων ποὺ ἀπομένει μετὰ τὴν ἐξάριση τῶν πυκνοδομημένων περιοχῶν τῶν οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 καθὼς καὶ τμημάτων με ἐγκεκριμένο σχέδιο πόλης, με τὴν ἐπιφύλαξη τῶν διατάξεων τοῦ ἁρθροῦ 13.

5. Οἱ παραπάνω ἐπεκτάσεις δὲν ἐπιτρέπονται ἐφόσον εἶναι ἀντίθετες με τοὺς ὅρους προστασίας τοῦ φυσικοῦ καὶ πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος, με τις ἀρχές τῆς πολεοδομικῆς ἐπιστήμης καὶ τοὺς γενικότερους ἀναπτυξιακοὺς στόχους μέσα στοὺς ὁποίους περιλαμβάνεται καὶ ἡ διαφύλαξη τῆς γεωργικῆς γῆς ψηλῆς παραγωγικότητος.

Ἄρθρο 2.

Γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο.

1. Γιὰ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση ἐνταξῆς ἢ ἐπέκτασης πόλης ἢ οἰκισμοῦ κατὰ τὸ προηγούμενο ἄρθρο καθαρτίζεται γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο. Τὸ σχέδιο καλύπτει ὅλες τις πολεοδομημένες ἢ πρὸς πολεοδόμηση περιοχὲς ἐνὸς τοῦλάχιστο Δήμου ἢ Κοινότητος.

2. Τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο περιλαμβάνει τοὺς ἀπαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα καὶ κείμενα ὥστε νὰ περιέχει ὅλα τὰ ἀπαιτούμενα κατὰ τὸ νόμο αὐτὸν στοιχεία καὶ ἰδιαιτέρως τὰ ὅρια τῆς κάθε πολεοδομικῆς ἐνοότητος, τῆς περιοχῆς ἐπέκτασης, τὴν ὑποδιάρθρωση τῆς περιοχῆς ἐπέκτασης σὲ ζώνες πυκνοδομημένες, ἀραιοδομημένες ἢ ἀδόμητες, τὴ γενικὴ ἐκτίμηση τῶν ἀναγκῶν τῶν πολεοδομικῶν ἐνοτήτων σὲ κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελεῖς ἐξυπηρετήσεις καὶ δημόσιες παρεμβάσεις ἢ ἐνισχύσεις στὸν τομέα τῆς στέγης, τὴ γενικὴ πρόταση πολεοδομικῆς ὀργάνωσης τῶν πολεοδομικῶν ἐνοτήτων, σὲ συνάρτηση με τις παραπάνω ἀνάγκες, ποὺ ἀναφέρεται σὲ τις χρήσεις γῆς, τὰ κέντρα, τὸ κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, τὴν πυκνότητα καὶ τὸ μέσο συντελεστὴ δόμησης καὶ περιλαμβάνει τις τυχόν ἀπαγορεύσεις δόμησης καὶ χρήσης, τὴν ἐπιλογή τῶν τρόπων ἀνάπτυξης ἢ ἀναμόρφωσης με τὸν καθορισμὸ τῶν ἀντίστοιχων ζωνῶν καὶ τὴν ἐκτίμηση τῶν ἀναμενόμενων ἐπιπτώσεων στὸ περιβάλλον. Ἐπίσης εἶναι δυνάτὸ νὰ προσδιορίζει καὶ συγκεκριμένες περιοχὲς, σὲ τις ὁποῖες κατὰ προτεραιότητα διοχετεύονται στεγαστικὰ δάνεια καὶ ἐνισχύσεις (Ζώνες Ἐιδικῆς Ἐνίσχυσης — ZEE), καθὼς καὶ πόροι γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς πολεοδομικῆς μελέτης.

3. Ὁ καθορισμὸς τοῦ μεγέθους καὶ τῶν ὁρίων τῶν πολεοδομικῶν ἐνοτήτων γίνεται ἔτσι ὥστε νὰ ἐξασφαλίζεται ἡ πλέον ἐνδεδειγμένη ὀργάνωση τῶν περιοχῶν κατοικίας με τὴν πρόβλεψη τῶν ἀπαραίτητων ἐξυπηρετήσεων τῶν κατοίκων τους, ἡ ἐνταξὴ στὸ σχέδιο κατὰ προτεραιότητα τῶν πυκνοδομημένων περιοχῶν σὲ συνδυασμὸ με τὴ μεγαλύτερη δυνατὴ οἰκονομία τῶν ἐπεκτάσεων, ἡ ἀντιμετώπιση στεγαστικῶν ἀναγκῶν προβληματικῶν περιοχῶν κατοικίας, ἡ ἀπόκτηση γῆς γιὰ κοινόχρηστους καὶ κοινωφελεῖς χώρους καὶ ἡ ἐκτέλεση προγραμμάτων ὀργανωμένης οἰκιστικῆς ἀνάπτυξης. Ὁ καθορισμὸς τῶν πολεοδομικῶν ἐνοτήτων γίνεται καὶ στὴν περιοχὴ τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου ἢ οἰκισμοῦ πρὸ τοῦ 1923, δημιουργώντας τὸ πλαίσιο γιὰ πιθανὲς τροποποιήσεις του.

4. Στὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο γίνεται ὁ προσδιορισμὸς τῶν πυκνοδομημένων περιοχῶν σύμφωνα με τὰ προβλεπόμενα

από το τρίτο εδάφιο του άρθρου 10 του Ν. 1221/1981 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Ν. 960/1979 «περί επίβολης υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων δια την εξυπηρέτησιν των κτιρίων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων και άλλων τινών διατάξεων».

5. Μέσα στα πλαίσια του γενικού πολεοδομικού σχεδίου καθορίζεται και η ενδεχόμενη χωροθέτηση διοικητικών και βιοτεχνικών περιοχών και περιοχών άλλων ειδικών χρήσεων στην έκταση της Ζώνης Οικιστικού Έλεγχου (Ζ.Ο.Ε.) περί την πόλη ή τον οικισμό που κατά τα λοιπά διέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

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

Άρθρο 3.

Εκπόνηση και έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

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

2. Όταν η διαδικασία κινείται από το Δήμο ή την Κοινότητα ή από περισσότερους Δήμους ή Κοινότητες από κοινού πρέπει να επιδιώκεται η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων πολιτών στη σύνταξη του γενικού πολεοδομικού σχεδίου με κάθε πρόσφορο τρόπο, όπως π.χ. ανοικτές συγκεντρώσεις ή ενημέρωση με τον τύπο. Για τη συμμετοχή αυτή πρέπει να γίνεται ρητή μνεία στη σχετική απόφαση του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. Επίσης ο σχετικός φάκελλος πρέπει να συμπληρώνεται με τη γνώμη των αρμόδιων Νομαρχιακών ή Περιφερειακών Υπηρεσιών των Υπουργείων Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών, Γεωργίας, Πολιτισμού και Επιστημών, Δημόσιων Έργων, Ένεργειας και Φυσικών Πόρων, ΕΟΤ και άλλων δημοσίων υπηρεσιών ή οργανισμών κοινής ωφέλειας, των οποίων η δραστηριότητα επεκτείνεται στην περιοχή του γενικού πολεοδομικού σχεδίου. Οι απόψεις των παραπάνω φορέων πρέπει να περιέχονται στους οικείους Δήμους ή Κοινότητες μέσα σε δύο το πολύ μήνες από τη λήψη των σχετικών ερωτημάτων. Αν περάσει άπρακτη ή προθεσμία αυτή δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

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

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

ζητήσει τη γνώμη του αρμόδιου Περιφερειακού ή Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού.

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

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

7. Όλες οι υπηρεσίες και λοιποί φορείς που αναφέρονται στην παρ. 2 πρέπει, κατά τη διάρκεια εκπόνησης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και μέχρι την έγκρισή του, να συμπράττουν για την έναρμόνιση των ενεργειών τους και των προγραμμάτων τους προς τις κατευθύνσεις του σχεδίου, όπως αυτό θα διαμορφώνεται σταδιακά κατά την κατάρτισή του. Το συντονισμό της δράσης των φορέων αυτών έχουν οι υπηρεσίες του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Οι διάφοροι φορείς οφείλουν να θέσουν υπόψη της Υπηρεσίας που κινεί τη διαδικασία του γενικού πολεοδομικού σχεδίου τα προγράμματά τους μέσα σε ένα μήνα από τη δημοσίευση της απόφασης κίνησης της διαδικασίας που προβλέπεται από την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού.

Άρθρο 4.

Αναστολή οικοδομικών εργασιών.

Μετά την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, ο Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, με απόφαση που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να αναστείλει τη χορήγηση αδειών οικοδομής και τις οικοδομικές εργασίες στην περιοχή ή σε τμήματά της και να απαγορεύσει τις κατασκευές των ιδιοκτησιών, πέρα από το οριζόμενο στην ίδια απόφαση όριο έμβασθου. Η κατά το προηγούμενο εδάφιο αναστολή και απαγόρευση ισχύει μέχρι την έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και πάντως όχι περισσότερο από ένα εξάμηνο μετά την έκδοση της σχετικής απόφασης. Η πιο πάνω προθεσμία μπορεί να παραταθεί κατά τον ίδιο τρόπο για ένα ακόμη εξάμηνο, εφόσον διαπιστωθεί ότι οι εργασίες εκπόνησης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου προόδευαν σημαντικά.

Άρθρο 5.

Συνέπειες του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

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

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

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

4. Από τη δημοσίευση της απόφασης που προβλέπει ή παράγραφος 1 του άρθρου 3 του νόμου αυτού για την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και μέχρι την έγκριση της πράξεως εφαρμογής, το Δημόσιο ασκεί δικαίωμα προτίμησης σύμφωνα με το άρθρο 1073 του Αστικού Κώδικα.

στό άρθρο 55 του Ν. 947/1979 «περί οίκιστικών περιόχων» που εφαρμόζονται ανάλογα στην περίπτωση αυτή. Το δικαίωμα προτίμησης δεν άσκειται στο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας που έχει έγκειται στο σχέδιο πόλης ή βρίσκεται μέσα στα όρια οικισμού από το 1923, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 13.

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

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

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

Άρθρο 6.

Πολεοδομική μελέτη.

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

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

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

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

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

6. Ο συντελεστής δόμησης που ορίζεται για τις περιοχές επέκτασών του νόμου αυτού δε μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,8. Για τα τμήματα που προορίζονται για στεγαστικά προγράμματα ή προγράμματα κοινής ωφέλειας ή προσφέρονται για μεταφορά συντελεστή δόμησης μπορεί να καθορίζεται και δεύτερος αυξημένος συντελεστής που μπορεί να είναι και μεγαλύτερος του 0,8 όχι όμως μεγαλύτερος του 2,40. Οί ιδιοκτήτες των ακινήτων που βρίσκονται στα πιο πάνω τμήματα μπορεί να χρησιμοποιήσουν τη διαφορά των δύο συντελεστών μόνο αν εγκριθεί για το ακίνητό τους ή μεταφορά συντελεστή δόμησης ή αν εκχωρήσουν στο Δημόσιο, τους Ο.

Τ.Α. ή τους εξουσιοδοτημένους από το Δημόσιο αρμόδιους φορείς μέρος της επιπλέον ωφέλειας που προτείνεται από τη διαφορά αυτή των δύο συντελεστών δόμησης κατά τα ειδικότερα οριζόμενα από το παρακάτω Π. Δ/γμα.

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται οι όροι με τους οποίους θα μπορεί να χρησιμοποιείται ή πιο πάνω διαφορά των δύο συντελεστών, τα της σχετικής διαδικασίας, τα των μεταγραφόμενων πράξεων, τα των αμοιβών συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων ή άλλων συμπραττόντων προσώπων και κάθε σχετική λεπτομέρεια. Στη διαδικασία αυτή μπορεί να προβλέπονται και ο τρόπος καταρτίσεως σχετικών συμβάσεων μεταξύ του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α. ή των παραπάνω φορέων και των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών για τον προσδιορισμό σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση των μεταβιβαζόμενων στο Δημόσιο ή τους άλλους φορείς ποσοστών συνδιοκτησίας μετά των αντίστοιχων τμημάτων διαιρεμένης ιδιοκτησίας, ο τρόπος κατασκευής των έργων και κάθε σχετική λεπτομέρεια, ή τυχόν σε χρήμα εκπλήρωση της υποχρέωσης των ιδιοκτητών και όλες οι άλλες σχετικές υποχρεώσεις. Οι πιο πάνω συμβάσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ή άλλο τέλος ή εισφορά ή κράτηση υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου.

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

Άρθρο 7.

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

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

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

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

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

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

λεοδομικής προμελέτης σε ολόκληρη τη συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα. Η πολεοδομική προμελέτη εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

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

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

*Άρθρο 8.

Είσφορά σε γη.

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

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

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

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

- α. Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 250 τ.μ. ποσοστό 10%.
- β. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 250 τ.μ. μέχρι 500 τ.μ. ποσοστό 20%.
- γ. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1000 τ.μ. ποσοστό 30%.
- δ. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1000 τ.μ. μέχρι 2000 τ.μ. ποσοστό 40%.
- ε. Με την επιφύλαξη της περιπτώσεως (στ), για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2000 τ.μ. ποσοστό 50%.
- στ. Για αυτοτελείς ιδιοκτησίες μεγαλύτερες των 10.000 τ.μ. που ανήκουν σ' έναν ιδιοκτήτη, για το τμήμα τους πάνω από 10.000 τ.μ. ποσοστό 60%. Τ' ανωτέρω εφαρμόζονται και σε ιδιοκτησίες εξ' αδιαίρετου κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας που αντιστοιχεί σε έκταση γης μεγαλύτερη από 10.000 τ.μ.

5. Ως έμβαδα ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα έμβαδα που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 10.3.1982. Για την εφαρμογή της παραγράφου 4, ως ιδιοκτησία νοείται το άθροισμα των ιδιοκτησιών γης ενός και του αυτού ιδιοκτήτη που περιλαμβάνονται στα όρια της προς ένταξη περιοχής, ή οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη της πολεοδομικής ενότητας. Σε περίπτωση εξ' αδιαίρετου συνιδιοκτησίας τα ποσοστά εισφοράς γης εφαρμόζονται

στο έμβαδον που αντιστοιχεί στο ιδανικό μερίδιο κάθε συνιδιοκτήτη όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι την 10.3.1982.

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

7. Σε περίπτωση που η συμμετοχή σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας, πλην όμως κατά την κρίση της αρχής το τμήμα γης που πρόκειται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή η αφαίρεσή του είναι φανερά επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών. Για την πραγματοποίηση της μετατροπής εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 9 για την εισφορά σε χρήμα.

8. Τα έδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας:

α. Για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

β. Για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες της ίδιας πολεοδομικής ενότητας των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ' ολοκλήρου ή κατά ποσοστό περισσότερο από το καθοριζόμενο στην παρ. 4 και εφόσον δεν είναι δυνατή ή τακτοποιήσιμη τους, σύμφωνα με τους κατά το άρθρο 12 τρόπους.

γ. Για κοινωφελείς χώρους και σκοπούς μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

δ. Για τη δημιουργία χώρων κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών για τις γενικότερες ανάγκες της περιοχής.

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

10. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι στεγαστικών προγραμμάτων μέσα στις ιδιοκτησίες των δημόσιων φορέων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται αυτοδίκαια συνεισφερόμενοι και συμψηφίζονται στην εισφορά σε γη της αντίστοιχης ιδιοκτησίας, όπως ή εισφορά αυτή προκύπτει με την εφαρμογή των ποσοστών της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου υπολογιζόμενοι μόνο για το έμβαδον της ιδιοκτησίας αυτής.

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

*Άρθρο 9.

Εισφορά σε χρήμα.

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

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

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

4. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται στο έμβαδον που απομένει μετά την αφαίρεση της οφειλόμενης εισφοράς σε γη και στην ούσιωτική αξία που έχει κάθε ιδιοκτησία κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

Η εισφορά αυτή εθακώνεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία στο αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής. Με Π. Δ/γμα, που προτείνεται από τους Υπουργούς Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να όρίζονται ή καταβολή της εισφοράς αυτής σε δόσεις, ο χρόνος έναρξης καταβολής των δόσεων και κάθε σχετική λεπτομέρεια για την εφαρμογή της διατάξεως αυτής.

Η εισφορά εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων και αποδίδεται κατά μήνα στο ΕΤΕΡΠΣ το οποίο την διαθέτει στον οικείο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης για την εκτέλεση των βασικών κοινών χρηστών πολεοδομικών έργων είτε από τον ίδιο είτε από εξουσιοδοτημένο από αυτόν φορέα.

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

6. Μετά από σχετική αίτηση του ιδιοκτήτη και έγκριση της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής, είναι δυνατό αντί της καταβολής εισφοράς σε χρήμα, να προσφέρεται τμήμα της επιφάνειας της ιδιοκτησίας ίσης αξίας. Η μετατροπή γίνεται μέχρι την πραγματοποίηση της εισφοράς σε γή. Για τον προσδιορισμό της αξίας της γής εφαρμόζεται η προηγούμενη παράγραφος.

*Άρθρο 10.

Ζώνες Ένεργου Πολεοδομίας και Άστικού Άναδασμού.

1. Οι Ζώνες Ένεργου Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) και Άστικού Άναδασμού (Ζ.Α.Α.), που περιλαμβάνονται μέσα στις περιοχές επέκτασής κατά το νόμο αυτόν, καθορίζονται με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά γνώμη του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. Ο καθορισμός Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. μπορεί να γίνει και με το Π. Δ/γμα έγκρίσεως της πολεοδομικής μελέτης κατά το άρθρο 7 του νόμου αυτού.

2. Η κίνηση της διαδικασίας για τον καθορισμό μιας περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. μπορεί να γίνει: α) από τον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή β) μετά από πρόταση του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης ή δημοτικής επιχείρησης ή γ) από την ΔΕΠΟΣ ή εταιρεία μικτής οικονομίας ή δ) μετά από αίτηση κρατικού νομικού προσώπου δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου που συνοδεύεται με δήλωση της πλειοψηφίας του όλου αριθμού των ιδιοκτητών της περιοχής που οι ιδιοκτήτες τους καλύπτουν τα 3/4 τουλάχιστον της επιφάνειάς της, ότι συμφωνούν για το χαρακτηρισμό της περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α.

3. Η διαδικασία αυτή καθορισμού μπορεί να αρχίσει μαζί με την εκπόνηση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου ή και μεταγενέστερα. Στην πρώτη περίπτωση το περιγραμμά της Ζ.Ε.Π. ή της Ζ.Α.Α. συμπεριλαμβάνεται στην πρόταση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

4. Η ανάπτυξη ή αναμόρφωση περιοχής με ένεργο πολεοδομία ή αστικό αναδασμό γίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 23 και 25—34 ή 35—50 αντίστοιχα του Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών». Όπου στις διατάξεις αυτές μνημονεύεται Π. Δ/γμα για το χαρακτηρισμό περιοχής ως οικιστικής νοείται, για την εφαρμογή του άρθρου αυτού, το Π. Δ/γμα της παραγράφου 1 που χαρακτηρίζει αντίστοιχα την περιοχή ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. Στις Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α. εφαρμόζονται επίσης και οι διατάξεις των άρθρων 55 και 59 του Ν. 947/1979.

5. Οι διατάξεις αυτές των άρθρων 23 και 25—34 και 35—50 του Ν. 947/1979 μπορεί να εφαρμόζονται και χωρίς την έκδοση των Π. Δ/γμάτων ή κανονιστικών αποφάσεων που προβλέπονται σ' αυτές. Ειδικότερα: α) αντί των ειδικών δι-βλίων Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α. που αναφέρονται στα άρθρα 30 και 37 και της προβλεπόμενης από τα άρθρα αυτά έγγραφης σε ειδικό βιβλίο των υποδημοφυλακίων, μεταγράφεται το σχετικό Π. Δ/γμα καταχωρούμενο σε ειδικές μερίδες με τίτλο «Ζώνες Ένεργου Πολεοδομίας» ή «Ζώνες Άστικού Άναδασμού»

και β) αντί των διαδικασιών έγκρίσεως των πολεοδομικών μελετών Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α., για τον καθορισμό των οποίων προβλέπονται τα άρθρα 32 παρ. 6 και 44 παρ. 5 του παραπάνω νόμου, εφαρμόζονται οι διαδικασίες του άρθρου 7 του νόμου αυτού. Η σχετική σύμβαση με τον ανάδοχο φορέα μπορεί να προβλέπει το συμφέρισμό της εισφοράς σε χρήμα ή μέρους της με τις δαπάνες των κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων που κατασκευάζει ο ανάδοχος.

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

7. Για το ύψος της εισφοράς σε γή και σε χρήμα εφαρμόζονται αντίστοιχα τα άρθρα 8 παρ. 4 και επόμενες και 9 του νόμου αυτού. Κατεξάιρηση για τις περιπτώσεις προγραμματι- των ένεργου πολεοδομίας ή εισφορά σε γή όρίζεται σε ποσο- ττό 40%.

8. Η παράγραφος 1 του άρθρου 25 του Ν. 947/1979 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Η ΔΕΠΟΣ και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή δημοτικές επιχειρήσεις μπορούν να συγ- κροτούν μεταξύ τους ή μαζί με άλλους δημοσίους, ιδιω- τικούς και άλλους φορείς, εταιρεία μικτής οικονομίας που έχει ως αποκλειστικό σκοπό τη μελέτη και εκτέλεση των έρ- γων ανάπτυξης ή αναμόρφωσης Ζώνης Ένεργου Πολεοδομίας ή Άστικού Άναδασμού ή έργων μέσα σε ζώνες ειδικής ένιςχυσης, ενδεχόμενα δε και την αγορά ή πώληση ή εκμε- τάλλωση των ακινήτων που περιλαμβάνονται στη ζώνη αυτή».

9. Στις εταιρείες μικτής οικονομίας το Δημόσιο, οι Ο.Τ.Α. και οι άλλοι κρατικοί φορείς, όπως αυτοί προσδιορίζονται στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 του Ν. 1256/1982 «Για την πολυθεσία, την πολυκαπχόληση, κ.λ.π.», αντί του πο- σοστού του άρθρου 25, παρ. 3 του Ν. 947/1979, συμμετέ- χουν και διατηρούν ποσοστό συνεχώς μεγαλύτερο του 50%.

10. Η παράγραφος 1 του άρθρου 27 του Ν. 947/1979 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Η διαχείριση του προγράμματος που προβλέπει το άρθρο 23 παράγραφος 4 αναλαμβάνεται από τους Ο.Τ.Α. μαζί με τη ΔΕΠΟΣ ή από δημοτικές επιχειρήσεις μαζί με τη ΔΕΠΟΣ ή ανατίθεται σε εταιρείες μικτής οικονο- μίας».

Σε περίπτωση συμμετοχής Ν.Π.Δ.Δ. και Ι.Δ. του δημό- σιου τομέα όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 1 παρ. 6 του Ν. 1256/1982 τα νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν έχουν τη διαχείριση του δικού τους προγράμματος.

Εταιρείες που δεν ανήκουν στις παραπάνω κατηγορίες δεν μπορούν να αναλαμβάνουν προγράμματα ένεργου πολεο- δομίας».

11. Οι ανάδοχοι φορείς ένεργου πολεοδομίας που κατά την προηγούμενη παράγραφο ανήκουν στο δημόσιο τομέα ή ελέγ- χονται επ' αυτόν δεν είναι τεχνικές επιχειρήσεις κατά την έννοια του άρθρου 36α του Ν. Δ/τος 3323/1955 «περί φο- ρολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων», όπως τροποποιή- θηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

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

13. Οι εταιρείες ένεργου πολεοδομίας, Ν.Π.Δ.Δ. και Ι.Δ. του δημόσιου τομέα μπορούν να συνεχίσουν την εκτέλεση προ- γραμμάτων ένεργου πολεοδομίας που έχουν αρχίσει με το ίδιο νομικό καθεστώς που τα διέπει κατά την έναρξη τους. Μπο- ρούν επίσης μέσα σε έξη μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού να αρχίσουν νέα προγράμματα ένεργου πολεοδο- μίας πάνω σε ιδιοκτησίες που έχουν αποκτήσει πριν από την 31.1.1983, τηρώντας τις διατάξεις του νόμου αυτού πλην εκείνων που αναφέρονται στη νομική φυσιογνωμία των φορέων που μπορούν να διαχειριστούν τέτοια προγράμματα κατά την παρ. 10 του άρθρου αυτού. Για την ανάληψη νέων προ- γράμ- 10 του άρθρου αυτού. Για την ανάληψη νέων προ-

γραμμάτων μετά την παραπάνω προθεσμία οι πιο πάνω φορείς οφείλουν να μετατράπουν σε εταιρείες μικτής οικονομίας κατά το παρόν άρθρο.

Άρθρο 11.

Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης και Ζώνες Ειδικών Κινήτρων.

1. Οι Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.), που προβλέπονται από το άρθρο 2 παρ. 2 του νόμου αυτού, καθορίζονται με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από σχετική ενημέρωση ή πρόταση του οικείου Δήμου ή Κοινότητας. Ο καθορισμός αυτός μπορεί να γίνει και με το Π. Δ/γμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης κατά το άρθρο 7 του νόμου αυτού. Οι Ζ.Ε.Ε. μπορούν να καθορίζονται είτε μέσα σε έπεκτάσεις του νόμου αυτού είτε σε περιοχές του άρθρου 13 ανεξάρτητα από τον τρόπο ανάπτυξης και εφαρμόζονται σ' αυτές εκτός από τις λοιπές διατάξεις αυτού του νόμου και οι παραγράφοι 2 έως 4 του άρθρου αυτού.

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

3. Με το Π. Δ/γμα της παραγρ. 1 του άρθρου αυτού, μπορεί να προβλέπεται ανάλογη εφαρμογή στις Ζ.Ε.Ε. των άρθρων 55 και 58 του Ν. 947/1979. Οι διατάξεις αυτές μπορεί να εφαρμόζονται χωρίς την έκδοση των Π. Δ/των που προβλέπονται σ' αυτές. Οι διατάξεις του άρθρου 59 του ίδιου νόμου 947/1979 εφαρμόζονται και στην περίπτωση των Ζ.Ε.Ε.

4. Για την ανάπτυξη των Ζ.Ε.Ε. χορηγείται από το δημόσιο κρατική ενίσχυση στον αντίστοιχο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης για συμμετοχή στην εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων.

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

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

Άρθρο 12.

Εφαρμογή πολεοδομικής μελέτης.

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

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

3. Η πράξη εφαρμογής καθορίζει τα τμήματα που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία για εισφορά γης, τα τμήματα που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 8 του νόμου αυτού και προ-διορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώ-

ρους ή καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους. Με την πράξη εφαρμογής τα οικοπέδα που δεν είναι άρτια κατά το έμβαδόν τους και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν κατά το άρθρο 3 παρ. 3 του Ν.Δ. 690/1948 «περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» προσκυρώνονται στα γειτονικά οικοπέδα ή συνενώνονται για τη δημιουργία ενιαίων εξ' αδιαίρετου οικοπέδων ή ανταλλάσσονται υποχρεωτικά με ίσης αξίας οικοπέδα ή ιδανικά μερίδια οικοπέδων ή τμήματα διαιρεμένης ιδιοκτησίας κατά το Ν. 3741/1929 και το Ν.Δ. 1024/1971, με την επιφύλαξη του άρθρου 25 του νόμου αυτού. Τα οικοπέδα που δεν είναι άρτια κατά τις διαστάσεις τακτοποιούνται και, αν αυτό δεν είναι δυνατό, εφαρμόζεται και σ' αυτά το προηγούμενο έδαφιο. Με την πράξη εφαρμογής πραγματοποιείται επίσης η τακτοποίηση ή η εφαρμογή του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου αυτής για τα τμήματα των ιδιοκτησιών που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και που είναι μεγαλύτερα της οφειλόμενης εισφοράς γης ή τα τμήματα της εισφοράς σε γη εφόσον δεν είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμα στην αρχική τους θέση. Κατά την παραπάνω τακτοποίηση των οικοπέδων επιτρέπεται να μεταβληθεί το σχήμα και η θέση τους ώστε να γίνουν άρτια και οικοδομήσιμα.

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

5. Η πράξη εφαρμογής συντάσσεται με την ακόλουθη διαδικασία που προωθείται παράλληλα με τη διαδικασία του άρθρου 7 του νόμου αυτού για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης: α) άμέσως μετά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης καλούνται οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες να λάβουν γνώση αυτού και να δηλώσουν μέσα σε όρισμένη προθεσμία που αναφέρεται στην πρόσκληση, αν οι ιδιοκτήτες τους, όπως αποτυπώνονται στο διάγραμμα αυτό, είναι όρθες ή έχουν εν τώ μεταξύ μεταβληθεί είτε κατά το όρις είτε κατά τα όνόματα των ιδιοκτησιών. Στην περίπτωση αυτή οι ιδιοκτήτες πρέπει να υποβάλουν συγχρόνως τους τίτλους και τα άλλα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία. β) Με βάση τα στοιχεία γης προηγούμενης περιπτώσεως α' συντάσσεται το κτηματογραφικό διάγραμμα και ο πίνακας εφαρμογής και γ) μετά τη σύνταξη της πράξεως εφαρμογής καλούνται οι φερόμενοι ιδιοκτήτες, μέσα σε προθεσμία που αναφέρεται στην πιο πάνω πρόσκληση, να λάβουν γνώση της πράξεως εφαρμογής και να ασκήσουν τυχόν ενστάσεις.

6. Οι προσκλήσεις που προβλέπει η προηγούμενη παράγραφος γίνονται με δημοσίευση σε μία τοπική εφημερίδα και σε μία ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας ή της Θεσ/νίκης. Η διαδικασία της περιπτώσεως α της προηγούμενης παραγράφου μπορεί να γίνει και ταυτόχρονα με τη διαδικασία της περιπτώσεως γ της ίδιας παραγράφου.

7. Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του Νομάρχη, αποτελεί ταυτόχρονα και πράξη δεσφαίωσης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη και μεταγράφεται στα οικεία βιβλία των Υποθηκοφυλακείων. Για τις λοιπές μεταβολές των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται στην πράξη εφαρμογής κατά τα λοιπά άνωλολα οι διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7/16.8.23, όπως συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

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

9. Για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης στις Ζώνες Ένεργου Πολεοδομίας και Αστικού Αναδομισμού εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 10 του νόμου αυτού.

10. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται οι σχετικές διαδικασίες και ο τρόπος σύνταξης της πράξεως εφαρμογής, του κτηματογραφικού διαγράμματος και του πίνακα εφαρμογής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια και εγκρίνονται οι σχετικές προδιαγραφές.

Όταν πρόκειται για στεγαστικά προγράμματα δημόσιων φορέων, πράξη εφαρμογής αποτελεί ή σχετική μελέτη του αρμόδιου φορέα, όπως εγκρίνεται από τα όργανα του φορέα αυτού.

Άρθρο 13.

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

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

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

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

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

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

Άρθρο 14.

Πόροι - Οικονομική ενίσχυση.

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

2. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης το Δημόσιο θα εξασφαλίσει στον αντίστοιχο Δήμο ή Κοινότητα τη χρηματοδότηση του 30% της δαπάνης των έργων της προηγούμενης παραγράφου μέσα στα πλαίσια της δημοσιονομικής και χρηματοδοτικής ικανότητας του κάθε έτους. Ο τρόπος και οι όροι της χρηματοδότησης εγκρίνονται με απόφαση

του Υπουργικού Συμβουλίου. Με όμοια απόφαση και μέσα στα πλαίσια των παραπάνω δυνατοτήτων, μπορεί να εγκριθεί ή ανάληψη από μέρους του Δημοσίου της καταβολής του χρηματοδοτικού κόστους και η παροχή εγγύησης του Δημοσίου, σε περίπτωση που η χρηματοδότηση θα γίνει με μορφή δανεισμού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Αυθαίρετες κατασκευές.

Άρθρο 15.

Αναστολή καταδίκης αυθαίρετων.

1. Αναστέλλεται η καταδίκη των αυθαίρετων κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι 31.1.1983 και που βρίσκονται σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, αν οι ιδιοκτήτες τους υποβάλουν εμπρόθεσμα τις δηλώσεις που προβλέπονται από τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου αυτού. Για τα εκτός σχεδίου αυθαίρετα ή αναστολή από την καταδίκη ισχύει μέχρι να ρυθμιστεί η χρήση γης της περιοχής όπου βρίσκονται και να κριθεί η όριστη διατήρηση ή όχι κάθε συγκεκριμένου αυθαίρετου. Για τα εντός σχεδίου ή εντός οικισμού προ του 1923 ή αναστολή ισχύει μέχρις ότου καθοριστεί η όριστη ρύθμιση κάθε συγκεκριμένου αυθαίρετου κατά την παράγρ. 6 του άρθρου 16 του νόμου αυτού.

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

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

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

4. Μέσα σε άναρπτική προθεσμία 3 μηνών από την ισχύ του νόμου αυτού υποβάλλεται από τους κυρίους ή συγκυρίους της αυθαίρετης κατασκευής στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή δήλωση σε έντυπο του Ν.Δ. 105/1969 «περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος» εις διπλούν. Η δήλωση περιλαμβάνει εκτός από τα άτομικά στοιχεία του δηλούντος, τό άστυνομικό τμήμα της περιοχής μόνιμης διαμονής του και την οικονομική εφορία στην οποία υποβάλλει τη δήλωση, φορολογίας εισοδήματος, τη γενική περιγραφή και τον τρόπο κατασκευής του κτίσματος και ότι αυτό δεν υπάγεται στις περιπτώσεις της παραγράφου 2 του άρθρου

αυτού. Η δήλωση είναι απαράδεκτη αν δε συνοδεύεται από φωτογραφίες όλων των όψεων του αυθαιρέτου, υπογεγραμμένες από το δηλούντα και απόδειξη Τράπεζας για καταβολή υπέρ του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ποσού δραχμών δέκα χιλιάδων (10.000) σύμφωνα με την περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 18.

5. Συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.Δ. 105/1969 αρμόδιου τεχνικού που έχει δικαίωμα υπογραφής ανάλογης μελέτης και που θα βεβαιώνει την ακρίβεια των στοιχείων που συντάσσονται από αυτόν και συνοδεύουν τη δήλωση υποβάλλεται μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία τριών μηνών που αρχίζει: α) για αυθαίρετα που βρίσκονται μέσα σε περιοχή επέκτασεων του νόμου αυτού από τη δημοσίευση της απόφασης που προβλέπει ή παράγραφος 1 του άρθρου 3 του νόμου αυτού ότι για την περιοχή έχει κινηθεί ή διαδικασία εκπόνησης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, β) για αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές των Ζ.Ο.Ε. του άρθρου 29 του νόμου αυτού από τη δημοσίευση του Π. Δ/τος καθορισμού των ορίων της Ζ.Ο.Ε. κατά την παρ. 1 του ίδιου άρθρου 29 και γ) για τις υπόλοιπες εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές από τη δημοσίευση ανακαίνωσης του πύθ πάνω Υπουργού, ότι άρχισε ή μελέτη καθορισμού των χρήσεων γης της περιοχής, δ) για αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές έγκειμένων σχεδίων πόλεων ή ορίων οικισμών πρό του 1923 από τη λήξη της προθεσμίας της προηγούμενης παραγράφου 4.

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

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

7. Οι παραπάνω δηλώσεις δεν απαιτούνται για τα αυθαίρετα κτίσματα που ήδη έχουν δηλωθεί κατά τις διατάξεις του Α.Ν. 410/1968 «περί αυθαιρέτων οικοδομικών κατασκευών» ή του Ν. 720/1977 «περί εξαιρέσεως από της κατεδαφίσεως αυθαιρέτων κτισμάτων, επίβολής ειδικών τελών επί οικοδομικών εργασιών εκτελουμένων κατά τάς διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.Δ. 8/1973 και του άρθρου 1 του Α.Ν. 395/1968 και ρυθμίσεως ετέρων πολεοδομικών θεμάτων» ή έχουν ανεγερθεί πριν από την ισχύ του Β.Δ. από 1.8.1955 «περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους». Για τις επιπλέον προσθήκες στα παραπάνω ακίνητα εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου αυτού.

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

*Άρθρο 16.

*Ένταξη αυθαιρέτων σε πολεοδομικά σχέδια.

1. Τα εκτός σχεδίου πόλεων ή οικισμών πρό του 1923 αυθαίρετα κτίσματα της παρ. 1 του άρθρου 15 που εντάσσον-

ται σε πολεοδομικό σχέδιο και βρίσκονται σε δομήσιμους χώρους μπορεί να εξαίρουνται όριστικά της κατεδαφίσεως, έστω και αν αντιβαίνουν στους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής εφόσον ταυτόχρονα:

α) δεν παραβιάζουν υπέρμετρα την πόλη ή τον οικισμό ή στοιχείο αυτών που έχει ιδιόσυρτα σημασία, με σημαντική υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και των ακόλουπων χώρων ή με αύξηση του ύψους,

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

γ) δεν είναι επικίνδυνα από στατική άποψη.

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

3. Η απόφαση για την εξαίρεση ή όχι από την κατεδαφίση εκδίδεται από το Νομάρχη και με σύμφωνη γνώμη επιτροπής που αποτελείται από έναν υπάλληλο της αρμόδιας, από τη θέση του αυθαιρέτου, πολεοδομικής νομαρχιακής υπηρεσίας, από έναν εκπρόσωπο της γειτονιάς ή της περιοχής του αυθαιρέτου που όρίζεται από το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο και από έναν εκπρόσωπο του τοπικού ή περιφερειακού τμήματος του Τεχνικού Έπιμελητηρίου της Ελλάδος. Η Έπιτροπή συγκροτείται, συγκαλείται και λειτουργεί κατά τα λοιπά κατά τα όριζόμενα με τα Π. Δ/γματα της παραγράφου 8 του άρθρου 18.

Με την παραπάνω απόφαση μπορεί να επιβάλλονται στους ιδιοκτήτες πρόσθετοι όροι που να αποβλέπουν στην προστασία του περιβάλλοντος, τη στατική επάρκεια του κτίσματος ή και την αποφυγή αρχιτεκτονικής δυσαρμονίας αυτού.

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

5. Σε περίπτωση που σύμφωνα με τις πιο πάνω διατάξεις κτίσμα δεν εξαίρεται της κατεδαφίσεως δεν εφαρμόζονται οι παράγραφοι 3, 4 και 7 του άρθρου 101 του ΓΟΚ. Σε περίπτωση που εξαίρεται της κατεδαφίσεως δεν εφαρμόζεται η παράγραφος 6 του άρθρου 101 του ΓΟΚ.

6. Οι παράγραφοι 1, 2 και 3 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται ανάλογα και για τα αυθαίρετα κτίσματα της παραγράφου 1 του άρθρου 15 που βρίσκονται σε έγκειμένα σχέδια πόλεων ή μέσα στα όρια οικισμών πρό του 1923.

*Άρθρο 17.

Νέα αυθαίρετα.

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

2. Εκτός από την κατεδαφίση επιβάλλεται:

α) πρόστιμο ανέγερσης αυθαιρέτου,

β) πρόστιμο διατήρησης αυθαιρέτου.

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

Το πρόστιμο της (β) περίπτωσης της αυτής παραγράφου 2 επιβάλλεται και οφείλεται καθ' όλο το χρόνο που υπάρχει το αυθαίρετο από την ανέγερσή του μέχρι την κατεδαφίση του. Το πρόστιμο αυτό για κάθε έτος βεβαιώνεται βάσει της αξίας του αυθαιρέτου, όπως αυτή προσδιορίζεται με τα Π. Δ/τα της παραγράφου 8 του άρθρου 18 του νόμου αυτού και όπως ή αξία αυτή αναπροσδιορίζεται κάθε χρόνο βάσει των συντε-

λεστών του νόμου 889/1979 «περί αναθεώρησης τιμών των Δημοσίων Έργων κ.λ.π.».

4. Υπόχρεοι για την καταβολή των προστίμων είναι οι κύριοι ή συγκύριοι του αυθαιρέτου που ευνύουνται ο καθένας για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου. Σε περίπτωση έκτασης έργων με το σύστημα της οικοδόμησης «επί αντιπαροχή» τα πρόστιμα επιβάλλονται σε βάρος των «επί αντιπαροχή» κατασκευαστών που ευνύεται ο καθένας για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου.

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

6. Μετά Π. Διατάγματα της παραγρ. 8 του άρθρου 18 του παρόντος νόμου ορίζονται: ο τρόπος και η διαδικασία εκτίμησης της αξίας του αυθαιρέτου, το ύψος του προστίμου, ο τρόπος θεμελίωσής τους για κάθε χρόνο που μπορεί να γίνεται σε δόσεις και μηχανογραφικά, ή εισπραχθεί τους, ή απόδοσή τους στο Ε.Τ.Ε.Π.Π.Σ., τα θέματα αναπροσαρμογής της αξίας και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

7. Μετά Π. Δ/γμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται οι ἔροι, οι προϋποθέσεις, η διαδικασία διαπίστωσης και ο χαρακτηρισμός του αυθαιρέτου, ο τρόπος κατεδάφισης, η διαδικασία εκκένωσης του αυθαιρέτου, η τύχη των υλικών, των παραρτημάτων, των κινήτων πραγμάτων που υπάρχουν μέσα στο αυθαίρετο, για τα οποία δεν δημιουργείται καμία εὐθύνη του Δημοσίου, των οργάνων ή των οποσδήποτε προστηθέντων προσώπων, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

8. Οι ιδιοκτήτες ή εντολείς κατασκευής αυθαιρέτων, οι μηχανικοί που συντάσσουν τη μελέτη ή έχουν την επίβλεψη του έργου και οι εργολάβοι κατασκευής του τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον ἔξη μηνῶν ή με χρηματική ποινή από 100.000 δραχ. μέχρι 2.000.000 δραχ. ανάλογα με την αξία του αυθαιρέτου έργου και το βαθμό υποβάθμισης του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος. Αν ή πιο πάνω πράξη έχει γίνει από ἀμέλεια, τιμωρείται με ποινή φυλάκισης μέχρι ένα χρόνο ή με χρηματική ποινή από 50.000 δραχ. μέχρι 1.000.000 δραχ. Σε περιπτώσεις ἄπλων υπερβάσεων ἄδειας κατασκευής μπορεί να επιβληθεί ποινή μειωμένη.

9. Στους μηχανικούς και εργολάβους του πρώτου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, ἀνεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη, επιβάλλεται προσωρινή ή ὀριστική ἀφαίρεση της ἄδειας ἄσκησης του επαγγέλματός τους από την ἀρμόδια διοικητική αρχή.

10. Πριν από την κατεδάφιση των κατεδαφιστέων αυθαιρέτων του άρθρου αυτού δεν επιτρέπεται: α) ή μεταβίβαση τους ή ή σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων σ' αυτά ή στο οικόπεδο, πάνω στο οποίο κατασκευάστηκαν. Κάθε μεταβίβαση που γίνεται κατά παράβαση των ἀνωτέρω θεωρείται αὐτοδίκαια και ἑξαρχῆς ἄκυρη, β) ή σύνδεσή τους με τα δίκτυα παροχῆς ηλεκτρικού ρεύματος, ὕδρευσης, ἀποχέτευσης και τηλεπικοινωνιών.

11. Εἰδικά για την περίπτωση αυθαιρέτων που υπάρχουν στις διατάξεις του άρθρου 15 του νόμου αυτού, ἄλλα έχουν ἀνεγερθεί μετά την 10η Δεκεμβρίου 1981, επιβάλλεται και το πρόστιμο της παραγράφου 2 περίπτ. β του άρθρου αυτού ἐπιπλέον από την εἰδική εισφορά αυθαιρέτων του άρθρου 18. Το πρόστιμο στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται μέχρι την κρίση για το συγκεκριμένο αυθαίρετο, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 16 για τα ἐντάσσόμενα σε πολεοδομικά σχέδια ή μέχρι την ὀριστική κρίση τους κατά το άρθρο 15, παράγρ. 1 για τα λοιπά. Το πρόστιμο αυτό είναι ἀνεξάρτητο από την εἰδική εισφορά αυθαιρέτων και τις καταβολές που γίνονται κατά την υποβολή των δηλώσεων.

12. Σε κάθε δικαιολογία, που συντάσσεται μετά την ἐναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει ως ἀντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, ἀναφέρεται στο πωλητήριο συμβόλαιο ὁ ἀριθμός της ἄδειας οἰκοδόμησης του κτίσματος αυτού και

ἐπισυντάπτεται κυρωμένο ἀντίγραφό της, ἐφόσον το κτίσμα οἰκοδομήθηκε μετά την ἐναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Αν το μεταβιβαζόμενο κτίσμα έχει ἀνεγερθεί πριν από την ἐναρξη ισχύος του νόμου, ἐπισυντάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιωπρακτούντων που συντάσσεται κατά το Ν.Δ. 105/1969 «περί ἀτομικής εὐθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος» ὅτι το μεταβιβαζόμενο έχει ἀνεγερθεί πριν από την ἐναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Εάν οι δικαιωπρακτούντες δηλώνουν ή βεβαιώνουν ἐν γνώσει τους ψευδή γεγονότα ως προς τα ἀνωτέρω, τιμωρούνται με την ποινή του άρθρου 2 του Ν.Δ. 105/1969. Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια κατά παράβαση της διατάξης αυτής, οι μεσίτες που μεσολαβούν και οι ὑποθηκοφύλακες που μεταγράφουν τέτοια συμβόλαια τιμωρούνται με τις ποινές της πιο πάνω παραγράφου 8.

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία ἐκδοσης οἰκοδομικών ἁδειῶν, ὁ τρόπος σύνταξης των μελετών για ἐκδοση οἰκοδομικών ἁδειῶν και ἐλέγχου των ἀνεγερόμενων οἰκοδομῶν, οι ὑποχρεώσεις του ἐπιβλέποντος τις οἰκοδομικές ἐργασίες και του μελετητή του καθώς και οι ὑποχρεώσεις ὅσων συμπράττουν στην ἐκτέλεση του έργου.

Άρθρο 18.

Εἰδική εισφορά αυθαιρέτου.

1. Για τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές που έχουν κατασκευασθεί πριν από την 31.1.1983 και για τα ὑποία δὲ υποβληθῶν ἐμπρόθεσμα οι δηλώσεις του άρθρου 15, ἐπιβάλλεται εἰδική εισφορά αυθαιρέτου που δὲ μπορεί να είναι μικρότερη του ἐνὸς δεκάτου ή μεγαλύτερη του πενταπλάσιου της συμβατικής αξίας του κτίσματος κατά το χρόνο ὑποβολῆς της δηλώσεως και κλιμακώνεται ἀνάλογα με τη χρήση, το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευῆς και την ἐκμετάλλευση του κτίσματος, την κατάσταση του ἰδιοκτητή του αυθαιρέτου κτίσματος από πλευρᾶς ἰδιοκτητῶν κτιρίων, κατά τα εἰδικότερα ὀριζόμενα με το Π. Δ)γμα της παρ. 8 του άρθρου αυτού.

2. Η εἰδική εισφορά καταβάλλεται: κατά τα ἀκόλουθα μέρη:

α. ποσό δραχμῶν δέκα χιλιάδων (10.000) ἀνεξάρτητα ἀπό το μέγεθος του αυθαιρέτου καταβάλλεται με τη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 15 του νόμου αυτού.

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

Η ἀρμόδια πολεοδομική ὑπηρεσία ἐλέγχει ὅποτεδήποτε την ἀκρίβεια των στοιχείων των ὑπεύθυνων δηλώσεων. Σε περίπτωση διαφοράς στο ἐμβαδόν μεγαλύτερης του 5% ή ὑπόθεσης παραπλῆμπεται ὅπωςδήποτε στον Εἰσαγγελέα για ψευδή δήλωση, οι δὲ ἐπιπλέον κατασκευές δὲν ὑπάρχουν στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 15 και κατεδαφίζονται ὅπωςδήποτε.

γ. Το ὑπόλοιπο της εἰδικῆς εισφοράς βεβαιώνεται στο ἀρμόδιο Δημόσιο Ταμείο, εισπράττεται σὺν δημόσιο ἔσοδο και ἀποδίδεται ολόκληρο στο Ε.Τ.Ε.Π.Π.Σ.

3. Η εἰδική εισφορά ἐπιβάλλεται κατά τις ἑξῆς διακρίσεις:

α. αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές ἐπεκτάσεων σχεδίου πόλης του νόμου αυτού και ἐξαιρούνται ὀριστικά της κατεδάφισης κατά το άρθρο 15. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται και τα τρία μέρη της εισφοράς (α, β και γ) ὅπως ὀρίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού.

β. αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές ἐπεκτάσεων σχεδίου πόλης του νόμου αυτού ἄλλα δὲν ἐξαιρούνται της κατεδάφισης. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται από την εἰδική εισφορά μόνο τα μέρη (α) και (β) της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού.

γ. αυθαίρετα τα ὁποία παραμένουν ἐκτὸς σχεδίου. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται από την εἰδική εισφορά μόνο τα μέρη (α) και (β) της παραγράφου 2 μέχρι την ὀριστική τους ρύθμιση.

8. αὐθαίρετα τὰ ὁποῖα βρίσκονται ἐντὸς σχεδίου ἢ ἐντὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 καὶ τὰ ὁποῖα ἐξαιρούνται ὁριστικά τῆς κατεδάφισης κατὰ τὴν παράγραφο 5 τοῦ ἄρθρου 16. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται καὶ τὰ τρία μέρη τῆς εἰσφορᾶς (α, β καὶ γ) ὅπως ὀρίζονται στὴν παράγραφο 2 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

8. αὐθαίρετα, τὰ ὁποῖα βρίσκονται ἐντὸς σχεδίου ἢ ἐντὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὶν ἀπὸ τὸ ἔτος 1923, ἀλλὰ δὲν ἐξαιρούνται τῆς κατεδάφισης. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορά μόνον τὰ μέρη (α) καὶ (β) τῆς παραγράφου 2.

4. Αὐθαίρετα γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῶν ἄρθρων τοῦ κεφαλαίου Β' τοῦ νόμου αὐτοῦ νοοῦνται ὅσα ἐμπίπτουν στὴν παράγραφο 2 τοῦ ἄρθρου 118 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.» ὅπως ἰσχύει καὶ ἡ εἰδικὴ εἰσφορά ἐπιβάλλεται στοὺς ὑποχρεώσους ὅπως προσδιορίζεται στὸ ἄρθρο 120 τοῦ ἴδιου Ν.Δ. 8/1973.

5. Εἰδικὴ εἰσφορά δὲν ὀρεῖται ἐφόσον τὸ κτίσμα ἔχει ἐξαιρεθεῖ νόμιμα ἀπὸ τὴν κατεδάφιση, βάσει ἄλλων διατάξεων καὶ ἔχει γενικὰ ἐκπληρώσει τὶς ὑποχρεώσεις του γιὰ τὴν ἐξαίρεση αὐτῆς.

6. Ἡ εἰδικὴ εἰσφορά ἐπιβάλλεται ἐκτὸς ἀπὸ τὴν εἰσφορά σὲ χρεῖμα πού προβλέπεται ἀπὸ τὸ ἄρθρο 9 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

7. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα τοῦ ἄρθρου 15, γιὰ τὰ ὁποῖα δὲν ἔχουν ὑποβληθεῖ ἐμπρόθεσμα οἱ σχετικὲς δηλώσεις, ἐκτὸς ἀπὸ τὴν κατεδάφισή τους ἐπιβάλλεται ὡς διοικητικὴ ποινὴ τὸ διπλάσιο τοῦ συνολικοῦ ποσοῦ τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς πού ἀντιστοιχεῖ σ' αὐτό. Ὁ διπλασιασμὸς ἐφαρμόζεται γιὰ ὅλοκληρο τὸ αὐθαίρετο ἔστω καὶ ἂν μόνον μέρος τῶν ἐργασιῶν ἔχει γίνῃ πρὶν ἀπὸ τὴν 31.1.1983. Ἄν ὁ ἰδιοκτῆτης τοῦ αὐθαιρέτου τὸ κατεδαφίσει οἰκιοθελῶς, ἡ εἰσφορά στὴν περίπτωσιν αὐτὴ περιορίζεται στὸ ἅπλοῦν. Ἡ πὺ πᾶνω εἰσφορά εἶναι ἀπαιτητὴ ἀπὸ τὴ λήξιν τῆς προθεσμίας ὑποβολῆς τῆς δηλώσεως καὶ εἰσπράττεται ἔντοκα μὲ τὶς διατάξεις περὶ εἰσπράξεως δημοσίων ἐσόδων. Σὲ περίπτωσιν μεταδιβάσεως τοῦ αὐθαιρέτου λόγω πωλήσεως, δωρεᾶς ἢ κληρονομιάς ὀρεῖται ἡ πὺ πᾶνω εἰσφορά καὶ καταβάλλεται ἀπὸ τὸν ἀγροαστὴ τὸν δωρολήπτη ἢ τὸν ἀποδεχόμενον τὴν κληρονομιά.

8. Μὲ Π. Διατάγματα πού ἐκδίδονται μίᾳ φορᾷ μὲ πρότασιν τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζεται ἡ κλιμάκωσις τῶν ποσοστῶν τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς, ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία ἐκτίμησιν τῆς ἀξίας τοῦ κτίσματος, ὁ τρόπος θεσπίσεως καὶ εἰσπράξεως τῆς εἰσφορᾶς, ὁ τρόπος ἐλέγχου τῶν σχετικῶν δηλώσεων, τὰ τῆς κατεδάφισης αὐτῶν πού κρίνονται ὡς κατεδαφιστέα καὶ τοῦ καταλογισμοῦ τῶν ἐξόδων γιὰ τὰ ὁποῖα μπορεῖ νὰ προβλέπεται ὁ κατ' ἀποκοπὴν προσδιορισμὸς τους μὲ ἀπόφασιν τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία χαρακτηρισμοῦ τῶν αὐθαιρέτων πού δὲν θὰ δηλωθῶν, τὰ τῆς συγκρότησιν καὶ λειτουργίας τῆς ἐπιτροπῆς τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 16, τὰ τῶν τυχόν ἐνστάσεων καὶ τῆς ἐκδικασῆς τους καὶ κάθε σχετικῆς λεπτομέρειας. Μὲ Π. Διάταγμα, πού ἐκδίδεται μίᾳ φορᾷ μὲ πρότασιν τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζεται τὸ ὕψος τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς αὐθαιρέτων καὶ τὸ ὕψος τῶν προστίμων.

9. Μὲ τὰ διατάγματα τῆς παρ. 7 τοῦ ἄρθρου 17 μπορεῖ νὰ καθοριστῇ ὅτι οἱ διαδικασίαι πού προβλέπονται σ' αὐτὰ ἐφαρμόζονται γιὰ ὅλα τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ἢ κατασκευὲς ἄσχετα ἀπὸ τὸ χρόνο τῆς ἀνέγερσός τους. Μὲ τὸν ἴδιον τρόπον μπορεῖ νὰ γίνῃ ἡ προσαρμογὴ τῶν σχετικῶν διαδικασιῶν στὶς περιπτώσεις πού οἱ διαδικασίαι αὐτὲς ἔχουν ἀρχίσει.

10. Ἡ ποινὴ στέρησιν ἀδείας ὁκνησῆς ἐπαγγέλματος τῆς παραγράφου 9 τοῦ ἄρθρου 17 ἐπιβάλλεται ἀπὸ τὰ ἀντίστοιχα σὲ κάθε περίπτωσιν πειθαρχικὰ ὄργανα καὶ μπορεῖ νὰ μὴ ἐπιβάλλεται στὶς περιπτώσεις τοῦ τελευταίου ἐδαφίου τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἴδιου ἄρθρου 17, γιὰ τὶς ἀπλὲς ὑπερβάσεις τῆς σχετικῆς ἀδείας.

11. Τὸ Π. Διάταγμα, πού προβλέπεται στὸ τελευταῖο ἐδάφιο τῆς παραγ. 12 τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος νόμου καὶ κα-

τὰ τὸ μέρος πού αὐτὸ ρυθμίζει τὶς ὑποχρεώσεις τοῦ ἐπιβλεπόντος τὶς οἰκοδομικὰς ἐργασίας καὶ τοῦ μελετητῆ, καθὼς καὶ τὶς ὑποχρεώσεις ὧν συμπράττουν στὴν ἐκτέλεσιν τοῦ ἔργου, ἐκδίδεται μίᾳ φορᾷ.

Ἄρθρο 19.

Ἀναπροσδιορισμὸς προστίμων.

1. Τὰ πρόστιμα τῶν ἄρθρων 119 καὶ ἐπόμενα τοῦ Ν.Δ. 8/1973, πού ἔχουν ἐπιβληθεῖ μέχρι σήμερα καὶ δὲν ἔχουν καταβληθεῖ στὸ σύνολό τους ἀπὸ τοὺς ὑποχρεώσους, ἀναπροσδιορίζονται βάσει τῶν συντελεστῶν πού θὰ ἰσχύουν καὶ γιὰ τὶς εἰδικὲς εἰσφορὰς αὐθαιρέτων πού θὰ ἐπιβληθοῦν στὸ μέλλον, σύμφωνα μὲ τὴν παράγραφο 1 τοῦ ἄρθρου 18. Στὴν περίπτωσιν αὐτὴ ἐφαρμόζεται τιμὴ μονάδας τοῦ ὄγκου τοῦ κτιρίου πού ἔχει ἐφαρμοστεῖ κατὰ τὸ χρόνο τῆς ἀρχικῆς ἐπιβολῆς τοῦ προστίμου. Τυχόν καταβληθέντα ἐπὶ πλέον ποσὰ δὲν ἐπιστρέφονται.

2. Ἡ διαδικασία ἀναπροσδιορισμοῦ τῶν προστίμων πού γίνεται μὲ αἴτηση τοῦ ἐνδιαφερομένου καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια κανονίζεται μὲ ἀπόφασιν τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

Ἄρθρο 20.

Αὐθαίρετα τοῦ Ν. 720/1977.

1. Τὰ αὐθαίρετα κτίσματα πού ἔχουν ὑπαχθεῖ στὸ Ν. 720/1977 «περὶ ἐξαιρέσεως ἀπὸ τῆς κατεδαφίσεως αὐθαιρέτων κτισμάτων, ἐπιβολῆς εἰδικῶν τελῶν ἐπὶ οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἐκτελουμένων κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 καὶ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 395/1968 καὶ ρυθμίσεως ἐτέρων πολεοδομικῶν θεμάτων» καὶ πού βρίσκονται σὲ περιοχὴ ἐκτὸς σχεδίων πόλεων ἢ ἐκτὸς οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 ἀκολουθοῦν τὶς ρυθμίσεις τοῦ παρόντος νόμου πού ἐφαρμόζονται γιὰ τὰ λοιπὰ αὐθαίρετα τῶν αὐτῶν περιοχῶν. Οἱ θεσπιζόμενες εἰσφορὰς τοῦ Ν. 720/1977 ἐξακολουθοῦν νὰ ὀρεῖονται. Ἄν δὲν ἔχουν θεσπισθεῖ εἰσφορὰς, θεσπιζόμεναι σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις τοῦ Ν. 720/1977. Στὶς περιπτώσεις αὐτὲς δὲν ὀρεῖται ἡ εἰδικὴ εἰσφορά αὐθαιρέτου τοῦ ἄρθρου 18.

2. Τὰ αὐθαίρετα κτίσματα πού ἔχουν ὑπαχθεῖ στὸ Ν. 720/1977 καὶ πού βρίσκονται σὲ περιοχὲς ἐντὸς σχεδίων κρίνονται τὸ καθένα χωριστὰ καὶ μπορεῖ νὰ χαρακτηριστοῦν ὡς ἐξαιρούμενα τῆς κατεδάφισης, ἂν συντρέχουν οἱ προϋποθέσεις τῶν περιπτώσεων α, β καὶ γ τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου 16. Γιὰ τὴν κρίσιν αὐτὴ ἐφαρμόζονται ἀνάλογα οἱ διατάξεις τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 16 καὶ οἱ διαδικασίαι πού θὰ καθοριστοῦν βάσει τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἄρθρου 18. Ἄν τὸ αὐθαίρετο κτίσμα, κατὰ τὴν κρίσιν αὐτὴ, δὲν ἐξαίρεθεῖ ἀπὸ τὴν κατεδάφιση οἱ εἰσφορὰς τοῦ Ν. 720/1977 συμψηφίζονται στὰ ἐξόδα κατεδάφισης, ἐκτὸς ἂν τὴν κατεδάφιση κάνει οἰκιοθελῶς ὁ ἐνδιαφερόμενος, ὅποτε ἡ εἰσφορά αὐτὴ ἐπιστρέφεται ἄτοκα. Μὲ ἀπόφασιν τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος κανονίζεται ὁ τρόπος ἐπιστροφῆς τῆς εἰσφορᾶς στὴν παραπάνω περίπτωσιν.

Ἄρθρο 21.

Ἐξαίρεση στάσιμων οἰκισμῶν.

Μπορεῖ νὰ ἐξαιρεθοῦν ἀπὸ τὴν ὑποβολὴν δηλώσεων κατὰ τὸ ἄρθρο 15 τοῦ νόμου αὐτοῦ οἱ ἰδιοκτῆτες αὐθαιρέτων πού ἔχουν κατασκευαστεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν 31.1.1983 καὶ βρίσκονται σὲ οἰκισμοὺς πού παρουσιάζουν στασιμότητα ἀνάπτυξης καὶ οἱ ὁποῖοι προσδιορίζονται μὲ ἀπόφασιν τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος πού δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως. Οἱ διατάξεις τῆς προηγούμενης παραγράφου δὲν ἐφαρμόζονται σὲ παραδοσιακοὺς οἰκισμούς.

Ἄρθρο 22.

Κύρωση ἀποφάσεων.

Κυρώνεται καὶ ἔχει ἰσχύ νόμου ἀπὸ τὴ δημοσίευσή της στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως ἡ μὲ ἀριθμ. 15256/111-2/111 - 1/6.3.1982 ἀπόφασιν τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χω-

ροταξίας, Οίκισμou και Περιβάλλοντος «ρύθμιση όφελών από πρόστιμα αυθαίρετων κατασκευών άρ. 120 Γ.Ο.Κ.», που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 145/2.4.1982 (Τεύχος Β), όπως τροποποιήθηκε από τις με άρ. 27320/1760/7.7.1982, Γ. 45752/2551/1982 και Γ. 58486/3146/1982 όμοιες αποφάσεις που δημοσιεύθηκαν στα ΦΕΚ 470/1982, 926/1982, 25/1983 (Τεύχος Β).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

Διάφορες άλλες πολεοδομικές ρυθμίσεις.

Άρθρο 23.

Προστασία άκτών.

1. Από την ένχρηξη της ισχύος του νόμου αυτού σε περιοχές εκτός έγκειριμένων σχεδίων πόλεων ή οίκισμou πρò του 1923 και σε ζώνη πλάτους 500 μ. από την άκτì ή την όχθη δημόσιων λιμνών (εκτός αν έχει όριστεί μεγαλύτερο πλάτος Ζ.Ο.Ε. κατά τò άρθρο 29 του νόμου αυτού) δέν επιτρέπονται οι περιφράξεις.

Κατεξάίρεση περιφράξεις επιτρέπονται σε περίπτωση που είναι αναγκαίες για την προστασία καλλιιεργειών ή άλλων ειδικών χρήσεων που προσδιορίζονται με Π. Δ/γμα που εκδίδεται μιά φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οίκισμou και Περιβάλλοντος. Με τò Δ/γμα αυτό καθορίζονται οι προϋποθέσεις εφαρμογής της διάταξης αυτής που επιτρέπει την κατεξάίρεση περιφράξης, ως και ό τρόπος, το είδος και ή έκταση της περιφράξης αυτής.

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

2. Ός άκτì για την εφαρμογή της παραπάνω διάταξης νοείται τò πρòς την ξηρά όριο του αίγιαλου και, αν ή όριογραμμή αυτή δέν έχει προσδιορισθεί κατά τις κείμενες διατάξεις, νοείται ή διαχωριστική γραμμή ξηράς — θάλασσας.

3. Οι κάτοχοι ή οι όπωσδήποτε χρησιμοποιούντες κτίσματα ή άλλες εγκαταστάσεις, που έχουν ανεγερθεί στον αίγιαλο κατὰ παράβαση του άρθρου 11 του Α.Ν. 2344/1940 «Περì αίγιαλου και παραλίας» ως ισχύει ή του Ν.Δ. 2687/1953 «Περì επενδύσεων και προστασίας κεφαλαίων έξωτερικού» ως ισχύει, αποβάλλονται έντός 6 μηνών από τì δημοσίευση του παρόντος χωρίς καμιά άξίωση αποζημίωσης.

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

5. Η παράγραφος 1 του άρθρου 5 του Α.Ν. 2344/1940 «περì αίγιαλου και παραλίας» αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Όπου ό αίγιαλος δέν μπορεί λόγω της φύσεως της συνεχόμενης ξηράς να εξυπηρετήσει τò σκοπό που αναφέρεται στο άρθρο 7 του νόμου αυτού, επιτρέπεται ή διαπλάτυνσή του με την πρόσθεση λωρίδας γής που δέν επιτρέπεται να οικοδομηθεί από την παρακείμενη ξηρά μέχρι πλάτους 50 μέτρων, που αρχίζει από τò πρòς την ξηρά όριο του αίγιαλου».

6. Οι παράγραφοι 5 και 6 του άρθρου 11 του Α. Ν. 2344/1940 καταργούνται. Δικαιώματα εγκαταστάσεων, χρήσεων και κατασκευής που ένδεχόμενος έχουν παραχωρηθεί με τις καταργούμενες διατάξεις, καταργούνται από τì 1η Όκτωβρίου 1983. Από την κατάργηση μπορεί να εξαίρουνται συγκεκριμένες περιπτώσεις που δικαιολογούνται αποκλειστικά και μόνο για την εξυπηρέτηση δημόσιου συμφέροντος, με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οίκισμou και Περιβάλλοντος. Η παραπάνω παρ. 4 εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις της παραγράφου αυτής.

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

Άρθρο 24.

Δρόμοι πρòς τις άκτές.

1. Επιτρέπεται για δημόσια όφέλεια ή απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών για τì δημιουργία όδων προσπέλασης πρòς την παραλία και τòn αίγιαλο καθώς και των αναγκαίων χώρων στάθμευσης όχημάτων. Οι όδοι είναι δημοτικές ή κοινοτικές κατά περίπτωση και δέν υπάγονται στις κατηγορίες των όδων που παρέχουν ειδικές δυνατότητες κατάτμησης και ανοικοδόμησης. Για τìν απαλλοτρίωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου 1065/1980 «περì κυρώσεως δημοτικού και κοινοτικού κώδικος».

2. Οι κατά τìν προηγούμενη παράγραφο όδοι προσπέλασης δημιουργούνται σύμφωνα με γενικότερο σχεδιασμό που καταρτίζεται από τις άρμόδιες Νομαρχιακές Υπηρεσίες του Υπουργείου Χωροταξίας, Οίκισμou και Περιβάλλοντος και διαμορφώνονται ως πεζόδρομοι, χωρίς να αποκλείεται σε όρισμένες πρόσφορες θέσεις ή διαμόρφωση όδων και χώρων στάθμευσης για τροχοφόρα σύμφωνα με τὰ όριζόμενα με τìν πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης, μέσα στα πλαίσια του παραπάνω σχεδιασμού.

Άρθρο 25.

Οικοδόμηση σε μη άρτια οικόπεδα.

1. Οικόπεδα έντός έγκειριμένων σχεδίων πόλεων που δέν καλύπτουν, όλες τις προϋποθέσεις άριότητας κατά τòn κανόνα ή τìν παρέκκλιση της περιοχής και που έχουν δημιουργηθεί πρìν από τìν ισχύ του Ν. 651/1977 «περì καταργήσεως του Ν.Δ. 349/1974, τροποποίησης των περì αυθαίρετων οικοδομικών κατασκευών, διατάξεων κλπ.» μπορεί κατεξάίρεση να οικοδομηθούν αν έχουν μία πλευρά τους τουλάχιστον 4.00 μ. σε κοινόχρηστη όδο ή πλατεία και αν μέσα σ' αυτά, μετά τìν αφαίρεση των ύποχρεωτικών ανάλυπτων χώρων, είναι δυνατή ή ανέγερση κτιρίου έμβαδου τουλάχιστον 25 τ.μ. και ελάχιστης πλευράς τουλάχιστον 4.00 μ. Τò ίδιο ισχύει και για οικόπεδα που έχουν γίνει μη άρτια λόγω ρυμοτόμησης, άσχετα με τò χρόνο αυτής και άσχετα αν αυτά προέρχονται από παραχώρηση ή από άλλη μεταβιβαστική αίτία. Αν δύο ή περισσότερα γειτονικά οικόπεδα της παραγράφου αυτής συνενωθούν, τò οικόπεδο που θά προκύψει από τìν συνένωση έμπίπτει στις διατάξεις της παραγράφου αυτής.

2. Η δόμηση στα οικόπεδα αυτά γίνεται σύμφωνα με τούς κανόνες δόμησης που ισχύουν στην περιοχή. Η άδεια χορηγείται πάντοτε ύστερα από έγκριση της άρμόδιας Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου, που μπορεί ιδιαίτερα να επιβάλλει περιορισμούς στον αριθμό των όρόφων ή στον όγκο και γενικά στη διαμόρφωση του κτιρίου σε περιπτώσεις που βλάπτεται έμφανώς τò περιβάλλον.

3. Σε περίπτωση που δέν είναι δυνατή στα οικόπεδα του άρθρου αυτού ή κατασκευή κτιρίου ελάχιστης επιφάνειας 25 τ.μ., τότε τò οικόπεδο προσκυρώνεται ύποχρεωτικά σύμφωνα με τις σχετικές πολεοδομικές διατάξεις.

Άρθρο 26.

Θέσεις κτιρίων δημόσιων ή κοινωφελών σκοπών εκτός σχεδίου.

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οίκισμou και Περιβάλλοντος κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. από 17.7/16.8.1923 «περì σχεδίων πόλεων κλπ.» μπορεί να καθορίζονται εκτός των έγκειριμένων σχεδίων πόλεων και εκτός όρίων οίκισμou πρò του 1923 χώροι για τìν ανέγερση κτιρίων δημόσιων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής όφέλειας καθώς και χώροι για τìν έκτέλεση προγραμμάτων έκτακτης ανάγκης (άποκαταστάσεις από σεισμούς, κατολισθήσεις κλπ.) και να όρίζονται γενικά οι όροι και περιορισμοί δόμησης τους. Η απόκτηση των άνωτέρω χώρων γίνεται με μέριμνα και δαπάνες των

οικείων φορέων, είτε με ελεύθερη συναλλαγή είτε με αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 27.

Σχετικές φορολογικές διαρρυθμίσεις.

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

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

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

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

3. Η ισχύς του άρθρου αυτού ανατρέχει στην έναρξη ισχύος των αντίστοιχων άρθρων του Ν. 1249/1982.

Άρθρο 28.

Κοινόχρηστοι χώροι μέσα σε έγκεινόμενα σχέδια πόλεων.

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

Άρθρο 29.

Ζώνες Οικιστικού Έλέγχου.

1. Με Π. Διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, όρίζονται οι πόλεις και οικισμοί γύρω από τα όρια των οποίων καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Έλέγχου (Ζ.Ο.Ε.). Με τα Π. Διατάγματα αυτά καθορίζεται και το πλάτος των Ζ.Ο.Ε. σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οικισμού ή θέσης του ή προσδιορίζονται τα όρια της Ζ.Ο.Ε. σε σχέση κατάλληλης κλίμακας που δημοσιεύεται με σμίκρυνση μαζί με το Π. Δ/γμα. Το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. υπολογίζεται από τα αντίστοιχα άκραία όρια του έγκεινόμενου σχεδίου πόλεως ή του οικισμού πρό του 1923. Με τα παραπάνω Π. Διατάγματα καθορίζονται κατά τη συγκεκριμένη περίπτωση οι όροι και περιορισμοί χρήσεως γης ή άλλου όρου και περιορισμοί, που επιβάλλονται μέσα στις Ζ.Ο.Ε. και ιδιαίτερα το όριο έμβαδου κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση της γης. Τα Π. Διατάγματα αυτά εκδίδονται μετά από γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του Συμβουλίου της Κεντρικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος για το νομό Αττικής. Το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. μετά τον προσδιορισμό του μπορεί μόνο να αυξηθεί με Π. Διάταγμα που εκδίδεται με τον ίδιο τρόπο. Σε περίπτωση που επεκτείνεται, το πολεοδομικό σχέδιο στη Ζ.Ο.Ε. ή και έξω από αυτή, ή Ζ.Ο.Ε. θεωρείται αυτοδικαίω ότι επεκτείνεται σε κάθε θέση κατά το πλάτος της αντίστοιχης επέκτασης του σχεδίου στην ίδια θέση.

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

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

4. Στις εκποιτητικές δικαιοπραξίες για ακίνητα μέσα στις Ζ.Ο.Ε. επισυνάπτονται τα στοιχεία που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5 του Ν. 651/1977. Δικαιοπραξίες που καταρτίζονται κατά παράβαση της απαγόρευσης κατατμήσεων κάτω από τα όρια που όρίζονται με το Π. Δ/γμα της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού είναι άκυρες. Οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες, όσοι μεσολαβούν σε τέτοιες δικαιοπραξίες, οι συμβολαιογράφοι και οι υποθηκοφύλακες που συντάσσουν ή μεταγράφουν τέτοια συμβόλαια, τιμωρούνται με τις ποινές της παραγράφου 8 του άρθρου 17 του νόμου αυτού.

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, είναι δυνατό να καθορίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου αυτού και οι πειθαρχικές κυρώσεις των προσώπων που συμπράττουν με οποιοδήποτε τρόπο στις υπό πάνω δικαιοπραξίες.

Άρθρο 30.

Πολεοδομική Έπιτροπή Γειτονιάς.

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

Άρθρο 31.

Ειδικές άμοιβές τεχνικών.

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

Άρθρο 32.

Απαλλοτριώσεις και διαμορφώσεις παραδοσιακών κτιρίων.

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

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

3. Στο τέλος της παραγράφου 6 του άρθρου 79 του Ν.Δ. 8/1973 «περί ΓΟΚ», όπως η παράγραφος αυτή αντικατα-

στάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 4 του Ν. 622/1977 «περί εισπράξεως υπό του Δημοσίου Ταμείου των δια την εκδοσιν οικοδομικών αδειών καταβαλλομένων φόρων κ. λ.π.» (ΦΕΚ 171 Α'/20.6.77), προστίθενται τὰ ακόλουθα εδάφια:

«Με τὰ πῦθ πάνω Π. Διατάγματα μπορεί νὰ ἐπιβάλλεται ἐ ὅλο ἢ σὲ μέρος τοῦ παραδοσιακοῦ οἰκισμοῦ ἢ τοῦ τμήματος πὺ χαρακτηριστίζεται ὡς παραδοσιακὸ καὶ ἡ ἀσκηση τοῦ δικαιώματος προτιμήσεως τοῦ Δημοσίου γιὰ τὴν ἀγορὰ ἀκινήτων, ὅπως προβλέπεται ἀπὸ τὸ ἄρθρο 55 τοῦ Ν. 947/1979 πὺ ἔχει ἀνάλογη ἐφαρμογή καὶ στὴν περίπτωση αὐτή. Ἡ ἐπιβολὴ τοῦ δικαιώματος προτιμήσεως μπορεί νὰ γίνῃ στὶς περιπτώσεις τῆς παραγράφου αὐτῆς καὶ μετὰγενέστερα Π. Διατάγματα, χωρὶς νὰ ἀποκλείεται καὶ ἡ τμηματικὴ ἐπιβολὴ τοῦ στὰ διάφορα μέρη τοῦ παραδοσιακοῦ οἰκισμοῦ ἢ παραδοσιακοῦ τμήματος οἰκισμοῦ. Γιὰ τὶς περιπτώσεις τῆς παραγράφου αὐτῆς τὸ δικαίωμα προτίμησης τοῦ Δημοσίου ἀρχίζει ἀπὸ τὴ δημοσίευση τῶν πῦθ πάνω Π. Διαταγμάτων, τὰ ὁποῖα μπορεί νὰ ὀρίσουν καὶ χρόνῳ ἰσχύος τῶν μικρότερο ἀπὸ αὐτὸν πὺ ὀρίζει ἡ παράγραφος 2 τοῦ ἄρθρου 55 τοῦ Ν. 947/1979».

4. Οἱ ἰδιοκτῆτες ἢ νομεῖς τῶν κτιρίων τῆς παραγράφου 6 ὀφείλουν νὰ διατηροῦν τὰ ἀρχιτεκτονικά, καλλιτεχνικά καὶ στατικά στοιχεία αὐτῶν καὶ σὲ ὅποιήποτε περίπτωσι καταστροφῆς τοὺς νὰ τὰ ἀνακατασκευάζουν σύμφωνα με τὶς ὑποδείξεις τῆς ἀρμόδιας Ἐπιτροπῆς Ἐνᾶσκησης Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, ἔστω καὶ ἂν ἡ καταστροφὴ ὀφείλεται σὲ ἀνώτερη βία. Ἄν οἱ ἰδιοκτῆτες ἢ νομεῖς παραλείπουν τὴν ὑποχρέωσή τοὺς αὐτὴ μπορεί νὰ ἐπεμβαίνει τὸ δημόσιο ἢ ὁ οἰκεῖος Ὀργανισμὸς Τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης καὶ νὰ ἐκτελεῖ τὶς ἐργασίες καταλογίζοντας τὴ σχετικὴ δαπάνη σὲ βάρος τῶν ὑποχρέων.

Αὐτοὶ πὺ με ὅποιον τρόπο κατέχουν τὰ ἀκίνητα ἔχουν τὴν ὑποχρέωση νὰ δέχονται τὶς πῦθ πάνω παρεμβάσεις. Μπορεῖ τὸ σύνολο ἢ μέρος τῆς δαπάνης ἐπισκευῶν ἢ ἀνακατασκευῶν νὰ ἀναληφθεῖ ἀπὸ τὸ Δημόσιο ἢ τὸν οἰκεῖο Ο.Τ.Α., ἂν οἱ ὑποχρεοὶ βρίσκονται σὲ ἀδυναμία νὰ ἀντιμετωπίσουν τὶς δαπάνες αὐτὲς σὲ σχέση με τὴν ἀπόδοσή ἀπὸ τὴν ἐκμετάλλευσή τοῦ κτιρίου καὶ ἂν ταυτόχρονα ἡ βλάβη δὲν ἔγινε ἀπὸ σκόπιμη ἐνέργειά τοὺς, σύμφωνα με ὅσα ὀρίζονται με Π. Δ/γμα πὺ ἐκδίδεται με πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Με ὅμοια Π. Διατάγματα μπορεί νὰ ρυθμιστοῦν οἱ διαδικασίες γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς παραγράφου αὐτῆς, τὰ ἀρμόδια γιὰ κάθε περίπτωση ὄργανα, οἱ διοικητικὲς κωρώσεις γιὰ πράξεις ἢ παραλείψεις πὺ ἀντιβαίνουν στὶς πῦθ πάνω διατάξεις καὶ κάθε σχετικὴ ἢ συμπληρωματικὴ λεπτομέρεια.

5. Τὰ τρία τελευταῖα εἰσφορὰ τοῦ ἄρθρου 52 τοῦ Κωδικοποιημένου Νόμου 5351/1932 «περὶ Ἀρχαιοτήτων» (Π. Δ. τῆς 9/24.8.32 ΦΕΚ 275/24.8.32) ἀντικαθίστανται ὡς ἑξῆς:

«Οἱ ἐπισκευές, ὅσες κατόπιν γνωμοδοτήσεως τοῦ Ἀρχαιολογικοῦ Συμβουλίου ἐπιβάλλεται νὰ γίνων σὲ ἀρχαία ἢ ἱστορικὰ κτίρια πὺ ἀνήκουν σὲ ἰδιώτες ἢ νομικά πρόσωπα, πρέπει νὰ ἐκτελοῦνται ἀπὸ τοὺς ἰδίους ἀποφασίστως καὶ χωρὶς ἀναβολή, με δική τοὺς δαπάνη.

Σὲ περίπτωσι ἀρνήσεως τῶν ἐνδιαφερομένων νὰ ἐκτελέσουν τὰ ὑποδεικνύμενα ἔργα, τὸ Δημόσιο ἐκτελεῖ τὶς ἐπισκευές με δική του δαπάνη. Σὲ αὐτὴ ὅμως τὴν περίπτωσι μπορεί νὰ καταλογίζει τὴ σχετικὴ δαπάνη σὲ βάρος τῶν ὑποχρέων.

Οἱ ἰδιοκτῆτες ἢ νομεῖς τῶν κτιρίων αὐτῶν ἔχουν τὴν ὑποχρέωση νὰ δέχονται τὶς πῦθ πάνω παρεμβάσεις.

Σὲ περίπτωσι ὅμως πὺ οἱ ὑπόχρεοι βρίσκονται σὲ ἀδυναμία νὰ ἀντιμετωπίσουν αὐτὴ τὴ δαπάνη, μπορεί τὸ σύνολο ἢ μέρος τῆς δαπάνης ἐπισκευῶν νὰ ἀναληφθεῖ ἀπὸ τὸ Δημόσιο.

Με Π. Δ/γμα πὺ ἐκδίδεται με πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Πολιτισμοῦ καὶ Ἐπιστημῶν, μπορεί νὰ ρυθμιστοῦν οἱ διαδικασίες γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς παραγράφου αὐτῆς, τὰ ἀρμόδια γιὰ κάθε περίπτωση ὄργανα, οἱ διοικητικὲς κωρώσεις γιὰ πράξεις ἢ παραλείψεις πὺ ἀντιβαίνουν στὶς πῦθ πάνω διατάξεις καὶ κάθε σχετικὴ ἢ συμπληρωματικὴ λεπτομέρεια».

Ἄρθρο 33.

Μεταβίβαση ἀρμοδιοτήτων.

1. Με Προεδρικά Διατάγματα πὺ ἐκδίδονται με πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεί νὰ καθορίζονται κατὰ περιοχές τῆς χώρας, μέγεθος οἰκισμῶν ἢ κατηγορίες αὐτῶν οἱ περιπτώσεις κατὰ τὶς ὁποῖες τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο καὶ ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἐγκρίνονται με ἀπόφαση τοῦ οἰκείου Νομάρχου.

2. Στὸ τέλος τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 314/1968 «περὶ παροχῆς εἰς τὸν Ὑπουργὸν Βορ. Ἑλλάδος καὶ τοὺς Νομάρχες ἀρμοδιότητας ἐπὶ θεμάτων ἐγκρίσεως καὶ ἐπεκτάσεως ἢ τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων καὶ κωμῶν» ὅπως ἰσχύει σήμερα, προσθέτονται τὰ ἀκόλουθα:

«Ἡ ἐγκρίση ὁμοίων τροποποιήσεων χωρὶς μεταβολὴ τῶν ὄρων δομήσεως με ἐξαίρεση τὴν ἐπιβολὴ προκηπίων (πρασιῶν) μπορεί νὰ γίνῃ καὶ γιὰ οἰκισμοὺς με πληθυσμὸ πῦθ ἀπὸ 20.000 κατοίκους στὶς περιπτώσεις πὺ ὀρίζονται με Προεδρικὸ Διάταγμα πὺ ἐκδίδεται με πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Με Π. Δ/γμα πὺ ἐκδίδεται κατὰ τὸν ἴδιον τρόπο μπορεί νὰ ἐγκριθοῦν ἐξαίρεσεις ἀπὸ τὶς περιπτώσεις τῆς ἐπόμενης παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ. Ἡ ἐπιβολὴ προκηπίων μπορεί νὰ γίνῃ με τὴν ἀπόφαση τοῦ Νομάρχου καὶ γιὰ οἰκισμοὺς μικρότερους τῶν 20.000 κατοίκων».

3. Με Π. Διατάγματα πὺ ἐκδίδονται με πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Ἑσωτερικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζονται οἱ συγκεκριμένοι Δήμοι ἢ Κοινότητες, ἢ περιοχές μέσα στὰ διοικητικὰ τοὺς ὅρια ἢ οἰκισμοὶ ἢ τμήματα οἰκισμῶν, γιὰ τοὺς ὁποῖους ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἐγκρίνεται με ἀπόφαση τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου μέσα στὰ πλαίσια τῶν ὄρων τοῦ ἐγκεκριμένου γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ τῶν σχετικῶν ἄλλων διατάξεων. Ἡ ἀπόφαση αὐτὴ τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως μαζί με τὶς σικρήσεις τῶν σχετικῶν σχεδίων, με παραγγελία τοῦ Δημάρχου ἢ Προέδρου τῆς Κοινότητος. Τὰ πῦθ πάνω διατάγματα κανονίζουν κάθε ἀναγκαία προσαρμογὴ τῶν σχετικῶν διαδικασιῶν καὶ ἐκδίδονται: ὅταν ὁ ἀντιστοίχος Δήμος ἢ Κοινότητα ἔχει ὀργανώσει κατάλληλη τεχνικὴ ὑπηρεσία. Τὰ πῦθ πάνω ἐφαρμόζονται ἀνάλογα καὶ γιὰ τὴν ἐγκρίση τροποποιήσεων ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων χωρὶς μεταβολὴ ὄρων καὶ περιορισμῶν δόμησης, ἐκτὸς ἀπὸ ἐκείνους τοὺς ὄρους καὶ περιορισμοὺς πὺ ὀρίζονται γιὰ κάθε συγκεκριμένη περίπτωσι με τὰ ἀντίστοιχα διατάγματα.

Ἄρθρο 34.

Μεταβίβαση τῆς εἰσφορᾶς τοῦ ΚΗ' Ψηφίσματος.

1. Κατεξαίρεση ἀπὸ τὴν παράγραφο 2 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Ν. 478/1976 «περὶ παρᾶσεως τῆς ἰσχύος τῆς διατάξεως τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ ΚΗ'/1947 Ψηφίσματος», σ' ὅσους Δήμους ἢ Κοινότητες ἔχουν μεταβιβάσει ἢ μεταβιβάζονται ἀρμοδιότητες πολεοδομικῶν ἐφαρμογῶν με τὶς διατάξεις τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 61 τοῦ Ν. 947/1979, ἀποδίδονται τὰ σαράντα ἑκατοστὰ τοῦ προϊόντος τῆς κρατήσεως πὺ προβλέπεται ἀπὸ τὴν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ ΚΗ'/1947 Ψηφίσματος, ὅπως ἰσχύει. Σ' ὅσους Δήμους ἢ Κοινότητες μεταβιβάζεται καὶ ἡ ἀρμοδιότητα ἐγκρίσεως πολεοδομικῆς μελέτης ἢ τροποποιήσεων κ.λ.π. κατὰ τὴν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου 33 τοῦ νόμου αὐτοῦ, ἀποδίδονται στὸν οἰκεῖο Δήμο ἢ Κοινότητα καὶ ἄλλα τριανταπέντε ἑκατοστὰ τοῦ προϊόντος τῆς πῦθ πάνω κρατήσεως.

2. Τὸ προϊόν τῆς κρατήσεως αὐτῆς εἰσπράττεται κατὰ τὶς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 95 τοῦ Ν. 1041/1980 «περὶ αὐξήσεως τῶν ἀποδοχῶν τῶν Δημοσίων ἐν γένει ὑπαλλήλων, Πολιτικῶν, Στρατιωτικῶν καὶ ὑπαλλήλων Ν.Π.Δ.Α., ρυθμίσεως συναφῶν θεμάτων, τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως φορολογικῶν καὶ ἄλλων τινῶν διατάξεων καὶ καθιερώσεως τοῦ Γενικοῦ Λογιστικοῦ Σχεδίου» καὶ τὸ μέρος πὺ περιέρχεται στὸν Δήμο ἢ Κοινότητα διατίθεται ἀποκλειστικὰ γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ ρυμοτομικῶν σχεδίων.

Άρθρο 35.

Καρδιοχειρουργικό Κέντρο.

Για την ανέγερση του Καρδιοχειρουργικού Κέντρου «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΩΝΑΣΗΣ» στο 327 οικόδομικό τετράγωνο του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλλιθέας Ἀττικής, επιτρέπεται σύμφωνα με τη σχετική μελέτη παρεκκλιση από τις κείμενες σχετικές διατάξεις. Ἡ παρεκκλιση μπορεί νά αφορά τὸ ὕψος, τὸ ποσοστὸ κάλυψης τοῦ οἰκοπέδου, τὸ συντελεστὴ δόμησης καὶ τὴ λειτουργία χώρων κύριας χρήσεως με τεχνητὸ φωτισμὸ καὶ φερισμὸ καὶ ἐγκρίνεται κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ ἀρθρου 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ ΓΟΚ».

Άρθρο 36.

Ἀνάκληση ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων.

1. Τὸ τρίτο ἐδάφιο τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἀρθρου 11 τοῦ Ν.Δ. 797/1971 «περὶ ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων», ὅπως αὐτὴ ἀντικαταστάθηκε μετὰ τὸ ἀρθρο 1 τοῦ Ν. 212/1975 «περὶ τροποποιήσεως τοῦ Ν.Δ. 797/1971 «περὶ ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων», ἀντικαθίσταται ὡς ἑξῆς:

«Ἡ ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτριώσις γιὰ τὴ συντήρησις ἢ ἀνέγερσις ἀρχαιοτήτων καὶ γενικὰ γιὰ ἀρχαιολογικοὺς σκοποὺς θεωρεῖται ὡς αὐτὴ ἀυτοδικαίως ἀνακληθεῖσα, ἐφόσον ἐντὸς ὀκταετίας ἀπὸ τὴν κήρυξιν αὐτῆς δὲν ἦθελε καθορισθεῖ, δικαστικῶς ἢ ἐξωδικῶς, ἡ ἐνστάς ταύτης προσωρινῇ ἢ ὁριστικῇ ἀποζημίωσις. Ἐξαιροῦνται ἀπὸ τὴ ρύθμισιν τῆς παραγράφου αὐτῆς οἱ ἀπαλλοτριώσεις γιὰ ἐφαρμογὴ σχεδίων πόλεων γενικῶν».

2. Στὸ τέλος τῆς παραγράφου 6 τοῦ ἰδίου ἀρθρου 11 τοῦ Ν.Δ. 797/1971, ὅπως ἰσχύει, προστίθεται τὸ ἀκόλουθο ἐδάφιο:

«Ἡ παράγραφος αὐτὴ δὲν ἰσχύει γιὰ τὶς ἀπαλλοτριώσεις πού κηρύσσονται μετὰ τὶς διατάξεις γιὰ τὰ σχέδια πόλεων γενικῶν».

3. Οἱ διατάξεις τῶν προηγούμενων παραγράφων 1 καὶ 2 ἐφαρμόζονται καὶ στὶς ἀπαλλοτριώσεις πού δὲν ἔχουν αὐτοδικαίως ἀνακληθεῖ κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις μέχρι τὴν ἐναρξιν ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ.

4. Στὶς ἐπεκτάσεις καὶ ἐντάξεις μετὰ τὶς διατάξεις τοῦ νόμου αὐτοῦ δὲν ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις τοῦ Ν. 5269/1931 «περὶ ἀδειῶν οἰκοδομῆς, κ.λ.π. ἐπὶ ρυμοτομομένων ἀκινήτων» ὅπως ἰσχύει σήμερα.

Γιὰ τὰ ἤδη ὑπάρχοντα ἐγκεκριμένα σχέδια πόλεων οἱ διατάξεις τῶν ἀρθρων 1 μέχρι καὶ 5 τοῦ Ν. 5269/1931 ἐφαρμόζονται μόνο γιὰ ἐπισκευὴς κτιρίων πού βρίσκονται: σὲ ρυμοτομομένα οἰκώπεδα καὶ ὄχι γιὰ προσθήκας σὲ ὑπάρχοντα κτίρια ἢ ἀνέγερση νέων στὰ οἰκώπεδα αὐτά.

Άρθρο 37.

Παλιὰ ρυμοτομικὰ σχέδια στεγαστικῆς ἀποκατάστασης.

Ρυμοτομικὰ σχέδια πού μελετήθηκαν καὶ ἐφαρμόστηκαν ἀπὸ τὸ Ὑπουργεῖο Ἀνοικοδομήσεως, Ὑπουργεῖο Κοινωνικῶν Ὑπηρειῶν, Ὑπουργεῖο Συγκοινωνιῶν καὶ Δημοσίων Ἔργων, κατὰ τὰ ἔτη 1946 ἕως 1968 καὶ ἀφοροῦν προγράμματα ἀποκατάστασης δικαιούχων τῶν παραπάνω φορέων, ἔχουν δὲ ἐγκριθεῖ μετὰ ἀπόφαση τοῦ ἀρμόδιου φορέα, θεωροῦνται: ἐγκεκριμένα ὅπως ἔχουν. Γιὰ τὴν τροποποίησιν ἢ ἐπέκτασιν τῶν σχεδίων αὐτῶν ἐφαρμόζονται οἱ σχετικὲς διατάξεις πού ἰσχύουν κάθε φορὰ.

Άρθρο 38.

Ρυμοτομικὰ σχέδια ἀγροτικῶν οἰκισμῶν.

1. Ἡ ἐγκριση τῶν ρυμοτομικῶν σχεδίων καὶ τῶν ὁρων καὶ περιορισμῶν βεβαίησις τῶν οἰκισμῶν πού ἐμπίπτουν στὶς διατάξεις τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἀρθρου 19 τοῦ Ν.Δ. 3958/1959 «περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τῶν περὶ ὁριστικῶν παραχωρητηρίων τῶν ἀλφειῶν διατάξεων τῆς Ἐποικιστικῆς Νομοθεσίας, κυρώσεως πράξεων τινῶν τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καὶ ἄλλων τινῶν διατάξεων, ὡς ἰσχύει,

πού ἔχουν δημιουργηθεῖ μέχρι σήμερα βάσει προσωρινῶν διανομῶν καὶ γιὰ τοὺς ὁποίους δὲν ἔχουν κυρωθεῖ τὰ ὁριστικὰ σχέδια, γίνεται μετὰ Π. Δ/γμα πού ἐκδίδεται μετὰ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Γεωργίας καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ ἀρθρου 3 τοῦ Ν. Δ/τος τῆς 17.7.1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λ.π.», ὅπως ἰσχύει καὶ μετὰ γνώμη τοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ νομοῦ, στὸ ὁποῖο μετέχει μετὰ ψῆφον ὑπάλληλος τῆς νομαρχιακῆς ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας πού ὀρίζεται ἀπὸ τὸ νομάρχη, ὅταν τὸ Συμβούλιο πρόκειται νὰ γνωμοδοτήσει γιὰ τὰ θέματα αὐτά. Ἡ μεταβίβασις τῆς κυριότητος τῶν οἰκοπέδων στοὺς δικαιούχους γίνεται ἀπὸ τὶς ἀρμόδιες ὑπηρεσίες τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας μετὰ τὴν πρὸ πᾶν ἐγκρισιν τῶν σχεδίων. Στὶς περιπτώσεις αὐτῆς ἡ ὑποχρέωσις εἰσφορᾶς σὲ γῆ ἐξαντλεῖται μετὰ τὴ διάθεσιν τῶν κοινόχρηστων χώρων πού προβλέπονται στὰ σχέδια αὐτά, ἡ δὲ ὑποχρέωσις εἰσφορᾶς σὲ χρῆμα ὀρίζεται σὲ 3% τῆς ἀξίας τῶν οἰκοπέδων, ἐφαρμοζόμενων κατὰ τὰ λοιπὰ τῶν διατάξεων τοῦ ἀρθρου 9 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

2. Ἡ παράγραφος 1 ἐφαρμόζεται ἀνάλογα καὶ γιὰ οἰκισμοὺς πού στὴν περιοχὴ τοὺς ἔχει γίνει σήμερα ἀναδασμὸς μετὰ τὴν ἀγροτικὴ νομοθεσίαν, ἐφόσον στὸν ἀναδασμὸ αὐτὸν περιλαμβάνονται ἐκτάσεις πού χαρακτηρίζονται σὰν οἰκώπεδα.

3. Γιὰ ἐγκρίσεις σχεδίων καὶ ὁρων καὶ περιορισμῶν δόμησης νέων οἰκισμῶν πού ἐμπίπτουν στὸ ἀρθρο 19 τοῦ Ν.Δ. 3958/1959 ἢ ἐπεκτάσεις σχεδίων τέτοιων οἰκισμῶν ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις τοῦ νόμου αὐτοῦ.

Μετὰ Π. Δ/γματα, πού ἐκδίδονται μετὰ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Γεωργίας καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζονται ἡ διαδικασία καὶ τὰ κριτήρια προσδιορισμοῦ τῶν δικαιούχων οἰκοπέδων τοῦ προηγούμενου ἐδαφίου.

4. Τροποποιήσεις σχεδίων οἰκισμῶν πού ἔχουν κυρωθεῖ κατὰ τὴν ἀγροτικὴ νομοθεσίαν γίνονται ἐφεξῆς μετὰ Π. Δ/γματα πού ἐκδίδονται μετὰ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ ἀρθρου 3 τοῦ Ν. Δ/τος τῆς 17/7/1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λ.π.».

5. Μετὰ Π. Δ/γματα, πού ἐκδίδονται μετὰ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Γεωργίας καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, μπορεί νὰ ὁριστεῖ κατὰ περιοχὰς τῆς χώρας ὅτι ἡ κατὰ τὶς προηγούμενες παραγράφους ἐγκρισιν, ἐπέκτασιν ἢ τροποποίησιν τῶν σχεδίων γίνεται μετὰ ἀπόφαση τοῦ οἰκείου νομάρχη πού ἐκδίδεται ὕστερα ἀπὸ γνώμη τοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ νομοῦ. Μετὰ ὅμοια Π. Διατάγματα, πού ἐκδίδονται στὴν περίπτωσιν αὐτὴ καὶ μετὰ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Ἑσωτερικῶν, μπορεί νὰ ὁρισθεῖ ὅτι ἡ ἀνωτέρω ἐγκρισιν, ἐπέκτασιν ἢ τροποποίησιν τῶν σχεδίων γίνεται ἀντὶ μετὰ ἀπόφαση τοῦ νομάρχη μετὰ ἀπόφαση τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου μετὰ ἀνάλογη ἐφαρμογὴ τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἀρθρου 33 τοῦ παρόντος.

6. Ἡ ἐφαρμογὴ τῶν σχεδίων οἰκισμῶν πού ἐγκρίθηκαν κατὰ τὴν ἀγροτικὴ νομοθεσίαν γίνεται, ὅπου συντρέχει περίπτωσις μετὰ τὶς ἰσχύουσες πρὸ τοῦ Ν. 947/1979 σχετικὲς πολεοδομικὲς διατάξεις.

7. Τὰ σχέδια οἰκισμῶν ἢ τμημάτων οἰκισμῶν πού δημιουργήθηκαν μέχρι σήμερα ἀπὸ διανομὴς τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας καὶ πού ἡ ἀρμοδιότης ἐγκρίσεως τοῦ ρυμοτομικοῦ τοὺς σχεδίου ἀνήκει στὴν ἀρμοδιότητα εἴτε τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος εἴτε τοῦ νομάρχη, ἐγκρίνονται κατὰ τὴν διαδικασία τοῦ Ν. Δ/τος τῆς 17/7/1923 καὶ ὑπὸ τοὺς περιορισμοὺς, ὁρους καὶ ὑποχρεώσεις τῆς ἰσχύουσας νομοθεσίας κατὰ τὴν ἐναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ Ν. 947/1979.

8. Οἰκώπεδα, πού βρίσκονται ἐντὸς ἐγκεκριμένου σχεδίου καὶ πού παραχωρήθηκαν ἀπὸ τὸ κράτος σὲ δικαιούχους μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ ΓΟΚ» μετὰ διαστάσεις καὶ ἐμβαδὸν μικρότερα τῶν καθοριζομένων σ' αὐτόν, θεωροῦνται ἄρτια ὅπως παραχωρήθηκαν.

9. Τὰ δύο τελευταῖα ἐδάφια τοῦ ἀρθρου 10 τοῦ Ν. 1221/1981 καὶ οὐκ ἰσχύουν.

Άρθρο 39.

Άπαλλαγή από εισφορά αὐθαίρετου κτιρίου Δημοσίου, κ.λ.π.

Ἡ ἀναστολή ἀπὸ τὴν κατεδάφιση κτιρίων τοῦ Δημοσίου ἢ Νομικοῦ Προσώπου Δημοσίου Δικαίου καὶ κοινωφελῶν κτιρίων ποὺ κατασκευάσθηκαν χωρὶς ἄδεια τῆς ἀρμόδιας ἀρχῆς γίνεται μὲ τὴν ὑποβολὴ τῶν δηλώσεων τῶν παραγ. 5 καὶ 6 τοῦ ἀρθροῦ 15 τοῦ παρόντος, χωρὶς τὴν καταβολὴ τῶν προβλεπόμενων εἰσφορῶν.

Άρθρο 40.

Ἐπιχώσεις καὶ ἀστικό πράσινο.

1. Μέσα στὰ σχέδια πόλεων καὶ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 καὶ στὶς Ζ.Ο.Ε. ἀπαγορεύονται οἱ ἐκσκαφές καὶ ἐπιχώσεις χωρὶς ἄδεια τῆς οἰκείας πολεοδομικῆς ἀρχῆς, ἐκτὸς ἂν ἡ ἐπερχόμενη μεταβολὴ περιλαμβάνεται σὲ ἐγκυριμένες μελέτες. Ἄν ἐκτελοῦνται τέτοιες ἐργασίες χωρὶς ἄδεια, ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις γιὰ τὶς αὐθαίρετες κατασκευές.

2. Γιὰ τὴν λοπὴ δένδρων, μέσα σὲ ἐγκυριμένα ρυμοτομικά σχέδια ἢ τὶς Ζ.Ο.Ε. ποὺ δὲν προστατεύονται ἀπὸ τὶς διατάξεις γιὰ τὴν προστασία τῶν δασῶν καὶ τῶν δασικῶν γενικὰ ἐκτάσεων, ἀπαιτεῖται ἐκδοσὴ ἄδειας ἀπὸ τὴν οἰκεία πολεοδομικὴ ἀρχή. Στους παραβάτες ἐπιβάλλονται οἱ κυρώσεις ποὺ προβλέπονται ἀπὸ τὶς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 458 τοῦ Ποινικοῦ Κώδικα.

Άρθρο 41.

Οἰκογενειακὴ στέγη.

1. Στὶς περιπτώσεις οἰκοδομησίων οἰκοπέδων μπορεῖ, ὅστερα ἀπὸ ἀπόφαση τῆς ἀρμόδιας Ἀρχιτεκτονικῆς Ἐπιτροπῆς, νὰ ἐγκρίνεται, κατὰ παρέκκλιση ἀπὸ τοὺς ὁρους καὶ περιορισμοὺς δόμησης τῆς περιοχῆς, ἡ χορήγηση εἰδικῆς ἄδειας (ἄδεια οἰκογενειακῆς στέγης) ἀποκλειστικὰ γιὰ τὴν κατασκευὴ κύριας κατοικίας τοῦ κυρίου τοῦ οἰκοπέδου, ἀνίστων μέχρι 1ου βαθμοῦ αὐτοῦ καὶ τῆς συζύγου του καὶ κατιόντων του, ἐφόσον ὅλοι αὐτοὶ κατοικοῦν μόνιμα στὴν πόλη ἢ τὸν οἰκισμό καὶ δὲν ἔχουν σ' αὐτὸν ἄλλο οἰκοδομητὸ οἰκόπεδο.

2. Ἡ συνολικὴ ἐπιφάνεια τῶν κτισμάτων τοῦ ἀρθροῦ αὐτοῦ δὲ μπορεῖ νὰ εἶναι μεγαλύτερη ἀπὸ 240 μ² καὶ τὸ κτίμα δὲ μπορεῖ νὰ ὑπερβαίνει τοὺς τρεῖς ὁρόφους ἢ νὰ γίνεται ὑπέρβαση τοῦ ποσοστοῦ κάλυψης ποὺ ἰσχύει στὴν περιοχὴ. Σὲ κάθε περίπτωση ἡ συνολικὴ δοκομένη ἐπιφάνεια δὲ μπορεῖ νὰ ἀντιστοιχεῖ σὲ συντελεστὴ δόμησης μεγαλύτερο τοῦ 2,40.

3. Ἡ Ἀρχιτεκτονικὴ Ἐπιτροπὴ στὶς περιπτώσεις τοῦ ἀρθροῦ αὐτοῦ μπορεῖ νὰ μὴν ἐξαντλήσει τὸ ὅριο τῶν 240 μ² τῆς προηγούμενης παραγράφου ἢ τὸν ἀριθμὸ ὁρόφων καὶ γενικὰ μπορεῖ νὰ διαμορφώσει, κατὰ τὸν προσφορότερο δυνατὸ τρόπο σὲ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, τὴν τοποθέτηση τοῦ κτιρίου καὶ τοὺς ὁρους του. τὴν ἐμφάνισή του καὶ γενικὰ τὴν ἐναρμόνισή του πρὸς τὸ ὅμοιο περιβάλλον, ἐπιβάλλοντας κάθε ἀπαιτούμενο κατὰ τὴν κρίση τῆς σχετικῆς περιορισμῶ.

4. Οἱ διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ αὐτοῦ ἐφαρμόζονται στὰ ἔξω ἐγκυριμένα σχέδια πόλεων, στους οἰκισμοὺς πρὸ τοῦ 1923 καὶ στὶς ἐπεκτάσεις τοῦ νόμου αὐτοῦ.

5. Ἡ κρίση σὲ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση γιὰ τὴν πλήρωση τῶν προϋποθέσεων χαρακτηρισμοῦ τῆς οἰκογενειακῆς στέγης κατὰ τὴν παρ. 1 τοῦ ἀρθροῦ αὐτοῦ ἂν γίνει στὴν Ἀρχὴ ποὺ χορηγεῖ τὸν οἰκοδομικὴ ἄδεια.

6. Μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νὰ κανονισθεῖ κάθε συμπληρωματικὸς ὁρος τῶν προϋποθέσεων χαρακτηρισμοῦ τῆς οἰκογενειακῆς στέγης, κάθε λεπτομέρεια σχετιζόμενη μὲ τὸ θεσμὸ αὐτὸν καὶ κάθε θέμα ποὺ ἀναφέρεται στὴ διαδικασία ἐφαρμογῆς τοῦ ἀρθροῦ αὐτοῦ.

7. Ἐὰν μέσα σὲ μία πενταετία ἀπὸ τὴν ἐκδοσὴ τῆς ἄδειας σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ αὐτοῦ γίνουν μεταβάσεις ἐν ζωῇ τοῦ ἀκινήτου ἢ μέρους αὐτοῦ ποὺ καλύπτουν τὸν ἐπιπλέον συντελεστὴ, ἐφαρμόζονται ὑποχρεωτικὰ καὶ ἀνάλογα οἱ διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 3 τοῦ Ν. 880/1979.

Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νὰ καθορίζεται κάθε λεπτομέρεια γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τοῦ ἀρθροῦ αὐτοῦ.

Άρθρο 42.

Οἰκοδομικοὶ Συνεταιρισμοὶ — Δεύτερη κατοικία μέσα στὶς Ζ.Ο.Ε.

1. Μὲ Π. Δ/γματα, ποὺ ἐκδίδονται μέσα σὲ 4 μῆνες μίᾳ καὶ μόνῃ φορὰ μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, μπορεῖ νὰ καθορίζονται οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ καὶ οἱ διαδικασίες μὲ τὶς ὁποῖες θὰ ἐγκρίνεται ἡ πολεοδόμησις ἐκτάσεων ποὺ ἀνήκουν σὲ οἰκοδομικοὺς συνεταιρισμοὺς καὶ οἰκοδομικοὺς ὁργανισμοὺς ποὺ λειτουργοῦν ὡς Νομικὰ πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, μὲ ἀνάλογη ἐφαρμογὴ τῶν διαδικασιῶν ποὺ προβλέπονται στὸ καφάλαιο Α' τοῦ νόμου αὐτοῦ.

Ἡ πολεοδόμησις αὐτὴ γίνεται σὲ τμήμα μόνον τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ συνεταιρισμοῦ ἢ τοῦ ὁργανισμοῦ καὶ μὲ τὶς προϋποθέσεις ὅτι ὁ συνεταιρισμὸς ἢ ὁ ὁργανισμὸς:

α) θὰ παραχωρήσει στὸν οἰκείῳ Ο.Τ.Α. χωρὶς ἀντάλλαγμα μέρος τῆς ἰδιοκτησίας του ὅπως καὶ τοὺς κοινὸχρηστους, κοινωφελεῖς καὶ εἰδικοῦ προορισμοῦ χώρους μέσα στὸ πολεοδομούμενο τμήμα καὶ

β) θὰ κατασκευάσει καὶ θὰ συντηρεῖ τὰ ἔργα ὑποδομῆς καὶ γενικὰ τὰ κοινὸχρηστα ἔργα.

Τὰ Π. Δ/γματα τῆς παραγράφου αὐτῆς προβλέπουν ἐπίσης τὰ κριτήρια γιὰ τὸν προσδιορισμὸ τοῦ μέρους τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ συνεταιρισμοῦ ἢ τοῦ ὁργανισμοῦ ποὺ θὰ πολεοδομηθεῖ, τὰ κριτήρια γιὰ τὸν προσδιορισμὸ τῆς εἰσφοράς σὲ χρῆμα, τὰ θέματα ποὺ ἀναφέρονται στὶς ἐγγυήσεις ποὺ θὰ δίνει ὁ συνεταιρισμὸς ἢ ὁ ὁργανισμὸς γιὰ τὴν πραγματοποίηση τῶν υποχρεώσεων του καὶ γενικὰ γιὰ τὴν σὺναιση τῶν σχετικῶν συμβάσεων καὶ κάθε λεπτομέρεια ἀναγκαία γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς παραγράφου αὐτῆς.

2. Μὲ Π. Δ/γμα, ποὺ προτείνεται ἀπὸ τοὺς Ὑπουργοὺς Δικαιοσύνης, Γεωργίας, Ὑγείας καὶ Πρόνοιας καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, μέσα σὲ προθεσμία ἑξῆς μηνῶν ἀπὸ τὴν ἐναρξὴ τῆς ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ, ἀναμορφώνεται καὶ ἐνοποιεῖται ἡ νομοθεσία γιὰ τοὺς οἰκοδομικοὺς συνεταιρισμοὺς γιὰ τὴν προσαρμογὴ αὐτῆς στὶς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 24 τοῦ Συντάγματος καὶ τοῦ παρόντος νόμου καὶ τὸν ἐκσυγχρονισμὸ, τὸν τρόπο ὁργάνωσης, διοίκησης καὶ λειτουργίας αὐτῶν μέσα στὸ πλαίσιο τῆς γενικότερης οἰκιστικῆς πολιτικῆς καὶ ἀνάπτυξης καὶ κανονίζονται τὰ θέματα ποὺ ἀναφέρονται στὴν ἀναγκαστικὴ συνένωση συνεταιρισμῶν ἢ ἀναγκαστικὴ συμμετοχὴ σ' αὐτοὺς καὶ τῶν ἰδιοκτητῶν ἄλλων ἰδιοκτησιῶν τῆς περιοχῆς στὶς ἐνώσεις οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν, στὴν ἐποπτεία καὶ τὸν ἐλεγχό, στὶς κατηγορίες τῶν οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν, στὰ κίνητρα κατὰ κατηγορία συνεταιρισμῶν, κ.λ.π.

3. Ἀπὸ τὴν ἐκδοσὴ τοῦ Δ/τος τῆς παρ. 2 ἡ ἐποπτεία τῶν οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν περιέρχεται στὸν Ὑπουργὸ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

4. Μὲ Π. Δ/γμα, ποὺ ἐκδίδεται μίᾳ καὶ μόνῃ φορὰ μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, κανονίζονται οἱ ὅροι, οἱ προϋποθέσεις καὶ οἱ διαδικασίες μὲ τὶς ὁποῖες μπορεῖ νὰ ἐγκρίνεται ἡ πολεοδόμησις περιχῶν δευτέρης κατοικίας μέσα στὶς Ζ.Ο.Ε. στὶς ὁποῖες ἔχουν προσδιοριθεῖ οἱ χρήσεις γῆς καὶ στὰ τμήματα ποὺ προβλέπονται γιὰ δευτέρη κατοικία. Μὲ τὸ πιὸ πάνω Π. Δ/γμα κανονίζονται γιὰ τὶς περιπτώσεις τῆς παραγράφου αὐτῆς εἰδικότεροι ὅροι καὶ περιορισμοὶ καὶ ποσοστὰ εἰσφοράς σὲ γῆ καὶ σὲ χρῆμα σὲ ὅρια ποὺ μπορεῖ νὰ εἶναι ἀνώτερα ἀπὸ τὰ ἀντίστοιχα τῶν ἐπεκτάσεων τοῦ Κεφ. Α' τοῦ νόμου αὐτοῦ καὶ ρυθμίζεται κάθε ἀναγκαία λεπτομέρεια γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς παραγράφου αὐτῆς.

5. Ἐπίσης μὲ Π. Δ/γμα, ποὺ ἐκδίδεται μίᾳ καὶ μόνῃ φορὰ μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, κανονίζονται οἱ ὅροι, οἱ προϋποθέσεις καὶ οἱ διαδικασίες μὲ τὶς ὁποῖες μπορεῖ νὰ ἐγκρίνεται ἡ πολεοδόμησις καὶ ἐπέκταση οἰκισμῶν πληθυσμοῦ μεγαλύτερου τῶν 500 κατοίκων καὶ μέχρι 2.000 (ἀπογραφῆς 1981), ποὺ δὲν εἶναι παραδοσιακοὶ οὔτε παραλιακοὶ οὔτε πόλεις τουριστικοὶ

ένδιαφέροντος ούτε περιβαλλοντικοί ούτε παρουσιάζουν ταχύ ρυθμό ανάπτυξης.

Με το π.δ. Π. Δ/γμα κανονίζονται για τις περιπτώσεις της παραγράφου αυτής ειδικότεροι όροι και περιορισμοί και ποσοστά εισφοράς σε γη και σε χρήμα που μπορεί να είναι: ανάλογα του παρόντος νόμου.

Άρθρο 43.

Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις.

1. Οι διατάξεις του Ν. 947/1979 δεν εφαρμόζονται στις περιοχές επέκτασεων πολεοδομικών σχεδίων στις προβλεπόμενες από το νόμο αυτόν, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ρητά γίνεται παραπομπή σ' αυτές.

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

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

3. Για τις επεκτάσεις σχεδίων πόλεων που υπάγονται στο άρθρο 10 του Ν. 1221/1981 όπως ισχύει μετά το νόμο αυτόν, το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο μπορεί να ζητήσει την υπαγωγή τους στην εισφορά σε γη των παραγράφων 4 και επόμενες του άρθρου 8 του νόμου αυτού αντί των παραγρ. 1 και 2 του ίδιου άρθρου 8. Η υπαγωγή γίνεται με την πράξη έγκρισής του σχετικού σχεδίου πόλεως.

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

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

5. Οι διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 1080/1980 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως διατάξεων τινων της περί των προσόδων των Όργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης Νομοθεσίας και άλλων τινων συναφών διατάξεων» ισχύουν και για επέκτασεις πολεοδομικών σχεδίων του νόμου αυτού.

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

7. Τα δύο τελευταία εδάφια της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του Ν. 720/1977 «περί εξαιρέσεως από της κατεδαφίσεως ανυπαίρετων κτισμάτων, επίθεσης ειδικών τελών επί οικοδομικών έργων εκτελουμένων κατά τας διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.Δ. 8/1973 και του άρθρου 1 του Α.Ν. 395/1968 και ρυθμίσεως τέτρων πολεοδομικών θεμάτων» (ΦΕΚ 297 Α' / 7.10.1977) καταργούνται.

8. Με Π. Δ/γμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. από 17.7/16.8.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», μπορεί να εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο σε περιοχές εκτός του συγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και εκτός όρων οικισμών προ του 1923 για τη μεταφορά οικισμών που πλήγηκαν από σεισμούς ή κατολισθήσεις ή μεταφέρονται από αρχαιολογικούς χώρους.

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

10. Σε περιοχές πυκνοδομημένες του άρθρου 8, παρ. 2 του παρόντος νόμου, είναι δυνατό, μετά από σχετική πρόταση του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης να προηγηθεί της έγκρισης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, εφόσον θα έχει εκπονηθεί στα πλαίσια των κατευθύνσεων αυτού, όπως αυτές θα προκύπτουν κατά την πρόοδο της μελέτης του.

Στις περιπτώσεις αυτές, μετά την έγκριση της μελέτης και προ των πράξεων εφαρμογής είναι δυνατή η χρήση οικοδομικής άδειας εφόσον είναι διαμορφωμένοι οι κοινόχρηστοι χώροι.

Οι υποχρεώσεις συμμετοχής της ιδιοκτησίας όπως αυτές προκύπτουν από τον παρόντα νόμο εκπληρώνονται μετά τη σύνταξη του σχετικού κτηματογραφικού διαγράμματος και την κύρωση των πράξεων εφαρμογής.

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

12. Το Κεφάλαιο Α (άρθρα 1 - 14) του νόμου αυτού, εφαρμόζεται για επεκτάσεις, των οποίων το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο θα έχει εγκριθεί σύμφωνα με το άρθρο 3, μετά από μια διετία από την ισχύ του νόμου.

Άρθρο 44.

Έναρξη ισχύος.

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

Παραγγέλλομεν να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως το κείμενο του παρόντος και να εκτελεσθεί ως νόμος του Κράτους.

Αθήνα, 12 Μαρτίου 1983

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΡΟΕΔΡΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΑΓ. ΚΟΥΤΣΟΓΙΩΡΓΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΓΕΩΡΓ. - ΑΛΕΞ. ΜΑΓΚΑΚΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΗΜΙΤΗΣ Α. - Μ. (ΜΕΛΙΝΑ) ΜΕΡΚΟΥΡΗ

ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΡΙΤΣΗΣ

ΕΡΓΑΣΙΑΣ

ΕΥΑΓ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΚΟΥΛΑΡΙΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΓΕΡΑΣ. ΑΡΣΕΝΗΣ

ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΑΠ. - ΑΘ. ΤΣΟΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΔΗΜ. ΚΟΥΛΟΥΡΙΑΝΟΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ

ΠΑΡ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ

Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους.

Αθήνα, 14 Μαρτίου 1983

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ - ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΑΓΚΑΚΗΣ