

Σχέδιο Νόμου

«Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α

«Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις»

Άρθρο 1

Ιδιοκτησία κατά την πράξη εφαρμογής – υπολογισμός εισφοράς σε γη

1. Το άρθρο 8 του ν.1337/1983 ως ισχύει αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 8

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

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

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

4. Η εισφορά σε γη υπολογίζεται κατά τον ακόλουθο τρόπο :

α) Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 500 τ.μ. ποσοστό 15%.

β) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ. ποσοστό 20%.

γ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ. ποσοστό 30%.

δ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ. ποσοστό 40%.

ε) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 10.000 τ.μ ποσοστό 50%

στ) Σε περίπτωση που κατά την εκπόνηση της μελέτης οι υπολογιζόμενες εισφορές σε γη κατά τα ανωτέρω εντός της πολεοδομικής ενότητας, συμπεριλαμβανομένων και των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων, δεν καλύπτουν την ελάχιστη έκταση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων κατά τα πολεοδομικά σταθερότυπα ή τις προβλέψεις των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΕΧΣ ή ΤΧΣ, τα ποσοστά των περιπτώσεων α, β, γ και δ υποχρεωτικά αυξάνονται αναλογικά και κατά ίσο αριθμό ποσοστιαίων μονάδων με σκοπό να συμπληρωθεί η απαιτούμενη εισφορά σε γη και χωρίς να απαιτείται επιπρόσθετη απόφαση έγκρισης της προσαύξησης αυτής. Σε κάθε περίπτωση τα ποσοστά των περιπτώσεων (α) και (β) δεν υπερβαίνουν το 30%, το ποσοστό της περίπτωσης (γ) δεν υπερβαίνει το 40% και το ποσοστό της περίπτωσης (δ) δεν υπερβαίνει το 50%. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να τροποποιείται ο καταμερισμός των ποσοστών εισφοράς σε γη των περιπτώσεων (α) έως (ε).

ζ) Εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από ειδικότερες διατάξεις, που διέπουν ειδικά σχέδια όπως οι Βιομηχανικές Περιοχές του Ν.4458/65, οι Β.Ε.ΠΕ. του Ν.2545/97 και τα Επιχειρηματικά Πάρκα του Ν.3982/11, η εισφορά σε γη ειδικά για τις χρήσεις που αναφέρονται στα άρθρα 5, 6 και 7 του από 23.2.1987 π.δ/τος (166'Δ) και στα άρθρα 22, 25 και 29 του ν. 4269/2014, όπως ισχύουν ορίζεται: αα) Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 1.000 τ.μ. ποσοστό 20%.ββ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 4.000 τ.μ. ποσοστό 30%.γγ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 4.000 τ.μ. ποσοστό 40%.

5. Ως εμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 28 Μαΐου 2014. Για την εφαρμογή της παρ. 4, ως ιδιοκτησία νοείται το γεωτεμάχιο υπό την έννοια της συνεχόμενης έκτασης γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή περισσότερους κυρίους εξ αδιαιρέτου. Τυχόν κατατμήσεις που έλαβαν χώρα μετέπειτα της προαναφερθείσας ημερομηνίας δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό των εισφορών σε γη. Εφόσον μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής διαπιστωθεί ότι,

κατά τον υπολογισμό των εισφορών σε γη, εσφαλμένα λήφθηκαν υπόψη υπαίτιες

κατατιμήσεις και συνεπάγονται την αυτοδίκαιη ακυρότητα της μεταβίβασης κυριότητας, με διορθωτική πράξη εφαρμογής μετατρέπονται οι τυχόν διαφορές σε γη σε εισφορά σε χρήμα. Ως υπαίτιες κατατιμήσεις νοούνται κυρίως οι οριζόμενες στο άρθρο 411 και 417 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας.

6. Η εισφορά γης πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογής του άρθρ. 12 του νόμου αυτού, εκτός αν πρόκειται για αστικό αναδασμό ή ενεργό πολεοδομία, οπότε γίνεται με τις διατάξεις του ν. 947/1979 (άρθρ. 20 παρ. 1 περιπτ. 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 και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών. Για την πραγματοποίηση της μετατροπής εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρ. 9 για την εισφορά σε χρήμα. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να οριστούν όροι και προϋποθέσεις για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.

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

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

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

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

δ) Για τη δημιουργία χώρων κοινοχρήστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών για τις γενικότερες ανάγκες της περιοχής, καθώς και για παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες άλλων πολεοδομικών ενότητων του ίδιου δήμου ή κοινότητας μέσα στα όρια του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ

ολοκλήρου, σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο, για τη δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων, η κατά το ποσοστό περισσότερο από την προκύπτουσα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, υποχρέωσή τους. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και για ρυμοτομούμενα οικόπεδα εντός σχεδίου εγκεκριμένου κατά τη διαδικασία του ν.δ/τος 17.07/16.08.1923, που περιλαμβάνονται η αποτελούν πολεοδομική ενότητα του ίδιου δήμου η κοινότητας εφόσον το επιθυμούν οι ιδιοκτήτες τους.

Με τη σχετική πράξη εφαρμογής, με την οποία πραγματοποιείται η παραχώρηση του νέου οικοπέδου, το παλαιό εντός σχεδίου πόλεως ρυμοτομούμενο οικόπεδο περιέρχεται αυτοδικαίως στην κυριότητα του οικείου Ο.Τ.Α., ο οποίος υποκαθιστά επίσης τον ιδιοκτήτη στα δικαιώματα έναντι τρίτων υπόχρεων για την αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Στην περίπτωση αυτήν εάν ο οικείος Ο.Τ.Α. εντός τριών (3) ετών από την ως άνω παραχώρηση του νέου οικοπέδου δεν εισπράξει από τους τρίτους την οφειλόμενη αποζημίωση, τότε το Πράσινο Ταμείο υποκαθιστά τον Ο.Τ.Α στα δικαιώματα έναντι των τρίτων, δυνάμενο να συνεχίσει τη σχετική διαδικασία. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που δημοσιεύεται στη Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται η διαδικασία και ο τρόπος παρέμβασης του Πράσινου Ταμείου για την άσκηση των δικαιωμάτων αυτών και κάθε αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος λεπτομέρεια.

9. Οι ιδιοκτησίες που ανήκουν στο Δημόσιο, σε Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή σε κρατικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου κατά το μέρος που από την πολεοδομική μελέτη προορίζονται για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων της αρμοδιότητας του δημόσιου φορέα στον οποίο ανήκουν ή διατίθενται για τους ίδιους σκοπούς με ανταλλαγή, παραχώρηση, ή 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, που το ποσοστό που καταλαμβάνουν μνημονεύεται στο δ/μα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης θεωρούνται αυτοδίκαια συνεισφερόμενοι, περιέρχονται αυτοδικαίως στους οικείους κατά τον προορισμό τους φορείς και συμψηφίζονται στην εισφορά σε γη της αντίστοιχης ιδιοκτησίας, όπως η εισφορά αυτή προκύπτει με την εφαρμογή των ποσοστών της παρ. 4 του παρόντος άρθρου, υπολογιζομένων μόνο για το εμβαδόν της ιδιοκτησίας αυτής. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και σε εγκεκριμένες μέχρι τη

δημοσίευση του παρόντος πολεοδομικές μελέτες έστω και αν στην πράξη έγκρισης τους δεν αναφέρεται το ποσοστό των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Στις περιπτώσεις αυτές εκδίδεται διαπιστωτική απόφαση του οικείου αρμοδίου Περιφερειάρχη ή του εκάστοτε αρμοδίου οργάνου που προσδιορίζει το ποσοστό αυτό βάσει των ενδείξεων της μελέτης. Για ιδιοκτησίες που ανήκουν στη διαχείριση του Υπουργείου Υγείας και σε δημοσίους οργανισμούς που είναι αρμόδιοι για την εφαρμογή στεγαστικών προγραμμάτων και προορίζονται για εφαρμογή στεγαστικών προγραμμάτων αυτών, για το τμήμα τους άνω των 2.000 τ.μ. ορίζεται ποσοστό εισφοράς γης 40%, κατ' εξαίρεση των περιπτ. (ε) και (στ) της παρ. 4 του άρθρου αυτού.

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

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

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

2. Στην παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 προστίθενται περ. δ) ως εξής:

«δ) Σε περιοχές που λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη, για τη σύνταξη κτηματογραφικών πινάκων και διαγραμμάτων, τα τηρούμενα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου. Στις περιοχές που συντάσσεται Εθνικό Κτηματολόγιο και έχει πραγματοποιηθεί ανάρτηση κτηματολογικών στοιχείων, με μέριμνα της ΕΚΧΑ Α.Ε. διατίθενται τα τηρούμενα στοιχεία στον οικείο δήμο προκειμένου να ληφθούν υπόψη για τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής. Με απόφαση

του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματική Αλλαγή καθορίζονται οι λεπτομέρειες και προδιαγραφές για την εφαρμογή των παραπάνω.»

3. Η παρ. 2 του άρθρου 5 του από 20.08.1985 π.δ\τος (414'Δ) αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Η εισφορά σε γη κατά την προηγούμενη παράγραφο αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της η οποία υπολογίζεται κατά τις διατάξεις των παρ. 4 και 5 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 ως ισχύει.»

4. Η παρ. 2 του άρθρου 6 του από 30.08.1985 π.δ\τος (416'Δ). αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Η εισφορά σε γη κατά την προηγούμενη παράγραφο αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της η οποία υπολογίζεται κατά τις διατάξεις των παρ. 4 και 5 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983.»

5. Η παρ. 3 του άρθρου 6 του από 30.08.1985 π.δ\τος (416'Δ). αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Τα εμβαδά των ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται κατά τα οριζόμενα στην παρ. 5 του άρθρου του ν. 1337/1983, ως ισχύει.»

6. Η παρ. 5 του άρθρου 15 του ν. 2508/1997 αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Στις ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε περιοχή του άρθρου αυτού επιβάλλεται εισφορά σε γη. Ο υπολογισμός των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη των ιδιοκτησιών γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 4 και 5 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983. Κατά τον υπολογισμό αυτόν, λαμβάνονται υπόψη οι ήδη επιβαρύνσεις των ιδιοκτησιών από τη συμμετοχή τους σε διάνοιξη ή διεύρυνση κοινόχρηστων χώρων. Στην περίπτωση της εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχής, από την εισφορά σε γη αφαιρείται το σύνολο των υποχρεώσεων της ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις, εφόσον οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες προσκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία κατά την υποβολής της δήλωσης ιδιοκτησίας της παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 ή το αργότερο μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των ενστάσεων κατά της πράξης εφαρμογής. Αν το σύνολο αυτό των επιβαρύνσεων της ιδιοκτησίας είναι ίσο ή μεγαλύτερο των υποχρεώσεων που προκύπτουν από την ως άνω παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983, η ιδιοκτησία

θεωρείται ότι εκπλήρωσε τις υποχρεώσεις της, άλλως βαρύνεται με τη διαφορά. Στην περίπτωση της εντός οικισμού προ του 1923 περιοχής αναμόρφωσης, υπολογίζεται το σύνολο εμβαδού των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων, το οποίο και αφαιρείται από τη συνολική εισφορά όλων των ιδιοκτησιών. Η επιπλέον διαφορά επιμερίζεται σύμφωνα προς την κατά την πιο πάνω λογιζόμενη εισφορά σε γη κάθε ιδιοκτησίας και τα εμβαδά του επιμερισμού αυτού οφείλονται ως εισφορά της αντίστοιχης ιδιοκτησίας. Στις περιπτώσεις εφαρμογής του άρθρου αυτού δεν οφείλεται εισφορά σε χρήμα. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται ανάλογα οι παράγραφοι 7-10 και 12 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει.»

7. Το άρθρο 20 του ν. 2508/1997 αντικαθίσταται ως εξής :

«Άρθρο 20

1. Οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε πολεοδομούμενες για πρώτη φορά περιοχές υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά σε γη για τη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά την ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 ως ισχύει.

2. Κατ' εξαίρεση της παρ.1:

α) Οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε ζώνες ενεργού πολεοδομίας και πολεοδομούνται έχουν υποχρέωση εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 23 παρ. 3.

β) Οι ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του ν.δ/τος 17.07/16.08.1923 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, κατά τα αναφερόμενα στην παρ. 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στην παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983. Η εισφορά υπολογίζεται και επιβάλλεται με την πράξη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και αποτελεί ποσοστό επιφάνειας της ιδιοκτησίας όπως αυτή υφίσταται κατά το χρόνο της πράξης τροποποίησης. Η εισφορά αρχικώς υπολογίζεται κατά τις διατάξεις των παρ. 4 και 5 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 και στη συνέχεια μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τις εκατό (50%). Σε περίπτωση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είτε σε κοινόχρηστους χώρους, που δεν καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών

σχεδίων αλλά προέκυψαν από τροποποίηση οικοδομήσιμων χώρων, είτε γενικά σε κοινωφελείς χώρους οι ιδιοκτησίες δεν υποχρεούνται σε εισφορά σε γη. Σε περίπτωση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης προς συμμόρφωση δικαστικής απόφασης, η οποία εκδόθηκε πριν την ισχύ του ν.3212/2003 δεν επιβάλλεται η ανωτέρω εισφορά σε γη. Όπου επιβάλλεται εισφορά, αυτή διατίθεται ολόκληρη υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων που θεσμοθετούνται με την τροποποίηση αυτή. Το μέγεθος της εισφοράς μνημονεύεται και απεικονίζεται ως θέση στην πράξη τροποποίησης, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της πράξης και δεν απαιτείται σύνταξη της πράξης εφαρμογής που προβλέπεται στο άρθρο 12 του ν. 1337/1983. Εάν με την τροποποίηση του σχεδίου επιβάλλεται για λόγους πολεοδομικούς η δημιουργία κοινόχρηστου χώρου μεγαλύτερου αυτού της εισφοράς σε γη, συντάσσεται πράξη αναλογισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ/τος 17.07/16.08.1923 και του ν. 5269/1931 για το επιπλέον τμήμα όπου κατ' εξαίρεση ο υπόχρεος σε εισφορά δεν συμμετέχει στις τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις από την πράξη αναλογισμού, αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο δήμο. Αν η ύπαρξη οικοδομής, κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 42 του ν.δ/τος 17.07/16.08.1923, νομίμως υφισταμένης, εμποδίζει τη διάθεση της εισφοράς για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι δυνατόν, κατά την κρίση της υπηρεσίας να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή. Στην περίπτωση αυτή ο προσδιορισμός της αξίας για την πραγματοποίηση της μετατροπής αυτής γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2882/2001. Η πράξη τροποποίησης του σχεδίου της παρούσας κατά το μέρος που αφορά στη μετάσταση κυριότητας υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. μεταγράφεται νόμιμα στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή καταχωρείται στο Κτηματολογικό Γραφείο.»

8. Το περιεχόμενο του πίνακα της πράξης εφαρμογής και ο τρόπος συμπλήρωσης αυτού περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Α', του παρόντος νόμου. Με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να τροποποιείται το περιεχόμενο του Παραρτήματος Α' και να καθορίζεται κάθε σχετικό θέμα.

## **Άρθρο 2**

### **Υπολογισμός και καταβολή εισφορών σε χρήμα**



1. Η παρ. 3 του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και την τιμή ζώνης του οικοπέδου κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής. Ως τιμή ζώνης του οικοπέδου για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου νοείται: α) Στις περιοχές όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία του οικοπέδου η οποία προκύπτει από την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.) συναρτήσει της Τιμής Ζώνης (Τ.Ζ.) και του Συντελεστή Αξιοποίησης του Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) πολλαπλασιαζόμενη με το Συντελεστή του Οικοπέδου (Σ.Ο.), όπως καθορίζονται στους πίνακες τιμών των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των κείμενων διατάξεων. β) Στις περιοχές όπου δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, και με την επιφύλαξη ότι δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 5 του ν.4223/2013 (Α'287), η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία των ακινήτων όπως αυτή προσδιορίζεται από την επιτροπή του π.δ. 5/1986 (2'Α). Για ιδιοκτησίες που στην πράξη εφαρμογής οι ιδιοκτήτες αναγράφονται με ελλιπή στοιχεία ή με την ένδειξη "άγνωστος" ώστε να καθίσταται αδύνατη η βεβαίωση και είσπραξη του ποσού της εισφοράς του άρθρου αυτού, για τον υπολογισμό της εισφοράς, λαμβάνεται υπόψη η οικοπεδική αξία κατά το χρόνο κύρωσης της διορθωτικής πράξης του αρμοδίου οργάνου. Η εισφορά αυτή βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης στο κατάστημα της Φορολογικής Διοίκησης που εξυπηρετεί τον δήμο, ενώ για τους δήμους που έχουν δική τους ταμειακή υπηρεσία η παραπάνω εισφορά βεβαιώνεται απ' ευθείας στην υπηρεσία αυτή, μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής. Η εισφορά αυτή εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημόσιων εσόδων, ως έσοδο του οικείου δήμου και αποδίδεται σ' αυτούς κατά μήνα. Η οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα καταβάλλεται εντός προθεσμίας εννέα (9) ετών από την πράξη επιβολής της, σε εκατόν οκτώ (108) ισόποσες μηνιαίες δόσεις ή σε τριάντα έξι (36) ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις ή σε δεκαοκτώ (18) ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις. Σε περίπτωση που ο οφειλέτης επιλέξει την καταβολή του συνολικού ποσού εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από την πράξη επιβολής της εισφοράς, παρέχεται έκπτωση ποσοστού είκοσι τις εκατό (20%) επί του συνολικού ποσού. Σε περίπτωση βεβαίωσης της εισφορά σε χρήμα μετά την κύρωση διορθωτικής πράξης ως προς τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, η

προθεσμία καταβολής των οφειλών υπολογίζεται από την ημερομηνία της αρχικής πράξης επιβολής. Σε κάθε περίπτωση ως ελάχιστη μηνιαία δόση ορίζεται το ποσό των πενήντα (50) ευρώ, ως ελάχιστη τριμηνιαία το ποσό των εκατόν πενήντα (150) ευρώ και ως ελάχιστη εξαμηνιαία δόση το ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ. Τα ανωτέρω ισχύουν αποκλειστικά για την οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα και όχι για τυχόν μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα ή προσκυρώσεις. Το ποσό της εισφοράς αυτής διατίθεται από τους οικείους Ο.Τ.Α. για την κατασκευή εντός της περιοχής μελέτης, των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής, όπως οδικό δίκτυο και δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, είτε από τον ίδιο είτε από εξουσιοδοτημένο από αυτόν φορέα, καθώς και για την εκπόνηση μελετών πολεοδόμησης, πράξεων εφαρμογής και ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής. Κάθε διάθεση της εισφοράς αυτής για άλλο σκοπό είναι άκυρη και η παράβαση αυτής αποτελεί παράβαση καθήκοντος κατά το άρθρο 259 του ΠΚ για όλους τους εμπλεκόμενους. Οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας και τα λοιπά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου δεν απαλλάσσονται της εισφοράς σε χρήμα για τους προβλεπόμενους από την Πολεοδομική μελέτη κοινωφελείς χώρους αρμοδιότητάς τους. Η καταβολή της εισφοράς αυτής γίνεται μετά την απόκτηση του χώρου από το φορέα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών επικαιροποιούνται ο προσδιορισμός αξίας ακινήτων για την επιβολή εισφοράς σε χρήμα, ο τρόπος καταβολής αυτής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.»

2. Η παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

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

- α) η αποδιδόμενη επιφάνεια της ιδιοκτησίας όσο και η εναπομένουσα ιδιοκτησία καλύπτουν τους περιορισμούς της κατά κανόνα αρτιότητας, ή
- β) η αποδιδόμενη επιφάνεια της ιδιοκτησίας μπορεί να συμπεριληφθεί σε όμορο κοινόχρηστο χώρο όπως πλατεία, άλσος ή μεγάλο χώρο πρασίνου, ή όμορο κοινωφελή χώρο.

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

3. Η παρ. 6α του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

«6α. Σε κάθε συμβολαιογραφική πράξη που αφορά δικαιοπραξία εν ζωή και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου που οφείλει εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, επισυνάπτεται βεβαίωση του οικείου δήμου, ότι έχει καταβληθεί τουλάχιστον το ποσό των δόσεων, που αντιστοιχεί σε ποσοστό τριάντα τις εκατό (30%) των συνολικών υποχρεώσεων που αναλογούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα μεταβίβασης επί ποιινή ακυρότητας γίνεται ειδική μνεία για τους υπόχρεους οφειλέτες και το υπολειπόμενο ποσόν οφειλής εισφοράς σε χρήμα. Εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την μεταγραφή ή την καταχώριση των δικαιωμάτων κυριότητας αντίστοιχα στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά Βιβλία, ο αποκτών οφείλει, επί ποιινή ακυρότητας της συμβολαιογραφικής πράξης, να υποβάλει δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο προκειμένου να βεβαιώσει σε αυτόν το υπόλοιπο των οφειλών σε χρήμα και να προσκομίσει αντίγραφο αυτής στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό γραφείο, το οποίο κάνει σχετική επισημείωση στο περιθώριο της μεταγραφής. Σε κάθε περίπτωση το μη καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα βαρύνει τον αποκτώντα το δικαίωμα κυριότητας, ανεξαρτήτως του είδους της πράξης με την οποία το απέκτησε. Η απαίτηση του οικείου Δήμου για το μη καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα δεν υπόκειται σε παραγραφή.»

4. Στο τέλος του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 προστίθενται παράγραφοι 7 και 8 ως εξής:

«7. Σε πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα που εκδόθηκαν μετά την 1η Ιανουαρίου 2009 έως και την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, εφαρμόζεται ενιαία ποσοστιαία

μείωση επί του αρχικού ποσού εισφοράς σε χρήμα ίση με είκοσι τις εκατό (20%). Εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου, εφαρμόζεται η προαναφερθείσα μείωση υπολογιζόμενων με τα ήδη καταβληθέντα ποσά και εκδίδεται εκ νέου η πράξη επιβολής. Στις περιπτώσεις αυτές η προθεσμία καταβολής των οφειλών δύναται με απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου να υπολογίζεται από την ημερομηνία της νέας πράξης επιβολής εισφοράς. Η ως άνω μείωση και ο αντίστοιχος συμψηφισμός εφαρμόζονται μόνο σε περιοχές που ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών και δεν εφαρμόζονται σε βεβαιωθείσες και ολοσχερώς καταβληθείσες οφειλές, σε μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα ή σε προσκυρώσεις. Τυχόν διαφορά που προκύπτει μεταξύ του ήδη καταβληθέντος ποσού και του ποσού που προκύπτει μετά την εφαρμογή της μείωσης του πρώτου εδαφίου δεν επιστρέφεται.

8. Για τις περιοχές που ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, με απόφαση της επιτροπής του π.δ\τος 5/1985 (Α'2) δύναται να επιβάλλεται μειωτικός συντελεστής (ΜΣ) στην τιμή ζώνης του οικοπέδου που συνυπολογίζεται στην εισφορά σε χρήμα. Ως μειωτικός συντελεστής (ΜΣ) τίθεται το ήμισυ του ποσοστού της ετήσιας μεταβολής του Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές της ΕΛ.ΣΤΑΤ. από το έτος θέσπισης των αντικειμενικών αξιών στην περιοχή (ΔΠΚ1) έως το προηγούμενο έτος προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων (ΔΠΚ2) και εξάγεται από τον τύπο:  $ΜΣ = (ΔΠΚ1 - ΔΠΚ2) / (2 \times ΔΠΚ1)$ , ο οποίος σε κάθε περίπτωση δεν λαμβάνει τιμές μεγαλύτερες του 0,3. Τα ανωτέρω ισχύουν αποκλειστικά για την οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα και όχι για τυχόν μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα ή προσκυρώσεις.»

5. Το άρθρο 1 του π.δ\τος 5/1986 (2'Α) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 1

1. Με απόφαση του αρμόδιου Περιφερειάρχη συγκροτούνται Επιτροπές στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας, που είναι αρμόδιες για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε πράξεις εφαρμογής για τις περιοχές που εμπίπτουν στις διατάξεις περί εισφορών σε γη και χρήμα. Στις νησιωτικές περιοχές μπορούν να συγκροτούνται Επιτροπές με αρμοδιότητα σε περισσότερες από μία περιφερειακές ενότητες. Εκτός των νησιωτικών περιοχών σε εξαιρετικές περιπτώσεις

δύναται να συγκροτούνται επιπλέον Επιτροπές στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας μετά από προηγούμενη απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ανεξαρτήτως της περιφέρειας στην οποία συγκροτούνται. Η Επιτροπή επιλαμβάνεται: α) στην περίπτωση που δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της αξίας τους είτε γιατί δεν έχει οριστεί στην περιοχή αντικειμενικό σύστημα υπολογισμού της αξίας μέχρι σήμερα, είτε γιατί κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης δεν εφαρμόζεται το σύστημα αυτό είτε γιατί δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 5 του ν.4223/2013 (Α'287), και β) στον υπολογισμό της αξίας των επικειμένων.

2. Η Επιτροπή είναι τετραμελής και αποτελείται από: α) τον Προϊστάμενο του οικείου Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.) ως Πρόεδρο με αναπληρωτή τον νόμιμο αντικαταστάτη του, β) έναν υπάλληλο της Δ/σης Τεχνικών Έργων της οικείας περιφερειακής ενότητας με τον αναπληρωτή του, γ) έναν υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. που βρίσκεται στην έδρα της οικείας περιφερειακής ενότητας με τον αναπληρωτή του και δ) έναν εκπρόσωπο του τοπικού παραρτήματος ΤΕΕ. Ο υπάλληλος της Δ.Ο.Υ. υποδεικνύεται από το Γενικό Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων. Ο εκπρόσωπος του τοπικού παραρτήματος του ΤΕΕ, ορίζεται μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δέκα (10) ημερών από τότε που το σχετικό έγγραφο του Περιφερειάρχη περιέλθει στο σχετικό νομικό πρόσωπο. Εάν μετά την πάροδο των δέκα (10) ημερών δεν έχει ορισθεί εκπρόσωπος καθώς και ο αναπληρωτής αυτού, η Επιτροπή νόμιμα συγκροτείται από τα υπόλοιπα μέλη. Γραμματέας της Επιτροπής ορίζεται με πράξη του Προέδρου ο υπάλληλος-μέλος της Περιφερειακής Ενότητας. Η Επιτροπή έχει απαρτία όταν παρευρίσκονται τρία μέλη της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία. Σε περίπτωση ισοψηφίας, υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου.

3. Ο Δήμαρχος υποχρεούται όπως εντός ενός μηνός από την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής διαβιβάσει στην Επιτροπή τον πίνακα της Πράξης και τα σχετικά σχέδια που προσδιορίζουν τη θέση και το μέγεθος των ακινήτων που υπόκεινται σε εισφορά, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος. Επίσης αποστέλλει του πίνακες επικειμένων προκειμένου να προσδιοριστεί η αξία τους.

4. Η Επιτροπή συγκαλείται από τον Πρόεδρό της και μετά από αυτοψία και έλεγχο των στοιχείων που υπεβλήθησαν σε αυτήν καταρτίζει εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τότε που ελήφθησαν τα ως άνω στοιχεία της Πράξης Εφαρμογής και τα συγκριτικά στοιχεία προσδιορισμού της αξίας, έκθεση στην οποία περιγράφεται η

κατάσταση των ακινήτων και των συστατικών τους καθώς και οι τυχόν ιδιαίτερες συνθήκες αυτών και εκτιμάται αιτιολογημένα η αξία τους, η οποία και αναγράφεται στις αντίστοιχες στήλες του πίνακα της Πράξης Εφαρμογής.

5. Η ως άνω έκθεση συντάσσεται ανά κατηγορία ή ζώνες ακινήτων και ανάλογα με τα τυχόν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους (π.χ. γωνιακά ακίνητα, ακίνητα εντός εμπορικής ζώνης, ακίνητα με μεγάλο πρόσωπο επί βασικού οδικού άξονα κ.ο.κ.), εντάσσοντας τα υπό διαχείριση ακίνητα στην αντίστοιχη κατηγορία που ανήκουν. Εάν προκύψει διαφωνία για την αξία του ακινήτου, καταχωρούνται στην έκθεση όλες οι γνώμες που διατυπώθηκαν. Ως χρόνος για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου λαμβάνεται ο χρόνος κύρωσης της πράξης εφαρμογής, (σύμφωνα με το άρθρο 9 του ν. 1337/1983). Ως κριτήρια για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου λαμβάνονται υπόψη τα σχετικά στοιχεία από την οικεία Δ.Ο.Υ., την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία του Ελληνικού Δημοσίου, τα οποία εκτιμώνται ελεύθερα από την Επιτροπή, ο μειωτικός συντελεστής (ΜΣ) της παρ. 8 του άρθρου 9 του ν.1337/1983 καθώς και κάθε άλλο στοιχείο το οποίο κρίνεται αναγκαίο. Οι οικείες Δ.Ο.Υ. συνεργάζονται με την Επιτροπή και παρέχουν κάθε σχετικό στοιχείο προς διευκόλυνση του έργου της, όταν τους ζητείται.

6. Σε περίπτωση διορθωτικών πράξεων εφαρμογής εφαρμόζεται υποχρεωτικά η προηγούμενη έκθεση της επιτροπής για την προγενέστερη πράξη εφαρμογής που κυρώθηκε στην ίδια περιοχή, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει παρέλθει δεκαοχτάμηνο από τη σύνταξη της προηγούμενης έκθεσης.»

6. Η παρ. 1 του άρθρου 3 του π.δ\τος 5/1985 (2'Α) αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Σε περίπτωση άσκησης προσφυγής κατά πράξης επιβολής εισφοράς σε χρήμα σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ\τος 59/1980, βεβαιώνεται αμέσως στο αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο ή στην Οικονομική Υπηρεσία του οικείου Δήμου αν υφίσταται, ποσοστό είκοσι τις εκατό (20%) της εισφοράς που ορίζεται σε δύο (2) ισόποσες μηνιαίες δόσεις που δεν μπορεί να είναι μικρότερες από εκατό (100) ευρώ.»

7. Το άρθρο 4 του π.δ\τος 5/1985 (2'Α) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 4

1. Οι εισφορές σε χρήμα καταβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 9 του ν. 1337/1983.

2. Σε περίπτωση που καθιστούν ληξιπρόθεσμες άνω των έξι (6) μηνιαίων ή άνω των δύο (2) τριμηνιαίων ή άνω της μία (1) εξαμηνιαίας δόσης, χάνεται αμετάκλητα το δικαίωμα καταβολής της εισφοράς σε δόσεις και καθίσταται εφάπαξ απαιτητή και ληξιπρόθεσμη σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 5 του Κ.Ε.Δ.Ε. Σε περιπτώσεις ακινήτων που έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές κατά τα ανωτέρω, απαγορεύεται η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και η χορήγηση έγκρισης ή άδειας δόμησης.»

### **Άρθρο 3**

#### **Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης**

1. Η παράγραφος 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 ως ισχύει αντικαθίσταται ως εξής:

«α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση, ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση εικοσαετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.

2. Το άρθρο 32 του ν. 4067/2012 αντικαθίστανται ως εξής:

«Άρθρο 32

Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης

1. Μετά την παρέλευση εικοσαετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, ή την παρέλευση δεκαετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού, επέρχεται αυτοδικαίως άρση της απαλλοτρίωσης, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου

ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης . Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, εφόσον δεν έχει ασκηθεί αίτηση για το δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης ή έχει παρέλθει δεκαοχτάμηνο από τη δημοσίευση είτε της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης είτε της απόφασης οριστικού καθορισμού της αποζημίωσης ή δεν έχει καθορισθεί αποζημίωση εξωδίκως, αιτείται προς τον οικείο δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο.

2. Η αίτηση της προηγούμενης παραγράφου συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα ακόλουθα στοιχεία:

α) Έκθεση ελέγχου τίτλων υπογραφόμενη από δύο δικηγόρους, οι οποίοι φέρουν την ευθύνη για το σχετικό πόρισμα, θεωρημένη από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο. Ο έλεγχος τίτλων αναφέρεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της περ. β, ανέρχεται τουλάχιστον έως το χρόνο έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου και θεωρείται από την υπηρεσία.

β) Το απαιτούμενο κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις τοπογραφικό διάγραμμα, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ως προς την ισχύ των αναγραφόμενων στοιχείων του ρυμοτομικού σχεδίου, ως προς την ύπαρξη ή μη οριοθετημένου ή μη υδατορέματος, εγκεκριμένων αρχαιολογικών χώρων, οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας και ως προς τη διέλευση εναέριας γραμμής υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγού φυσικού αερίου. Το διάγραμμα αυτό συντάσσεται κατά το πρότυπο τοπογραφικό διάγραμμα που κατατίθεται στις Υπηρεσίες Δόμησης για Έκδοση Άδειας Δόμησης και περιλαμβάνει αναλυτικά τα όρια του γεωτεμαχίου και του τμήματος, που βρίσκεται υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση, και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο με επιβολή της εισφοράς σε γη, κατά την παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου. Σε περίπτωση που προκύπτει η ύπαρξη μη οριοθετημένου υδατορέματος, το τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύεται από πρόταση καθορισμού οριογραμμών υδατορεμάτων σύμφωνα με τον ν.4258/2014.

γ) Βεβαίωση του οικείου δήμου ή του αρμόδιου φορέα για την απαλλοτρίωση ότι δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση και ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του



άρθρου 28 του ν.1337/1983.

δ) Σε περιπτώσεις αμφιβόλου γεωλογική καταλληλότητας, όπως περιοχές με κλίση εδάφους μεγαλύτερη του 35%, με ιστορικό κατολίσθησης ή διάβρωσης εδάφους και με μόνιμη ή εποχική κάλυψη με νερά, προσκομίζεται μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας. Σε κάθε περίπτωση μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας δύναται να επιβάλλεται μόνο σε περιπτώσεις κοινοχρήστων χώρων που καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων βάσει των προγενέστερων διατάξεων του ν.2508/1997. Με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να εξειδικεύονται οι προδιαγραφές καθώς και τα κριτήρια των περιπτώσεων που απαιτείται η εκπόνηση μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.

3. Η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, γίνεται με υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο δήμο ή την αρμόδια υπηρεσία από τον ιδιοκτήτη του ακίνητου στο οποίο ανακλήθηκε ή ήρθη η απαλλοτρίωση ή δέσμευση, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης και συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα στοιχεία (α) και (β) της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου και από τη δικαστική απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου.

4. Ο οικείος δήμος ή ο κατά περίπτωση αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας κατ' εξαίρεση δύναται να εισηγηθεί εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου για τον ίδιο και μόνο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχει η πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, η οποία αποδεικνύεται με την εγγραφή αυτής σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα, και μόνον στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) το ακίνητο αποτελεί τμήμα και δεν καλύπτει ολόκληρη την απαιτούμενη έκταση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου με αποτέλεσμα μέσω της άρσης να επέρχεται απώλεια του αρχικού σκοπού του χώρου, ή

β) το ακίνητο δεσμεύτηκε για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου εκ της αρχικής εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου και όχι εκ μεταγενέστερης τροποποίησας

αυτού, ή

γ) ο κοινόχρηστος χώρος προβλέπεται επιπρόσθετα στη θέση αυτή από ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΤΧΣ, ΕΧΣ ή άλλου ίδιου επιπέδου σχεδιασμού.

Σε περίπτωση δρόμων απαγορεύεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου, εκτός αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της περίπτωσης (γ). Εφόσον ισχύουν οι προϋποθέσεις της περίπτωσης (γ), αλλά δεν υπάρχει η οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, ο οικείος δήμος δύναται να αιτηθεί χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο. Εφόσον εντός εξαμήνου από το αίτημα για την άρση δεν προβλεφθεί και εγκριθεί η σχετική χρηματοδότηση, η διαδικασία συνεχίζεται και θεωρείται ότι δεν συντρέχει η οικονομική δυνατότητα

5. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να εξειδικεύονται ή να τροποποιούνται οι περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου.

6. Για την τροποποίηση του σχεδίου με σκοπό τη διοικητική εφαρμογή είτε της δικαστικής απόφασης που αίρει ή ανακαλεί τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, είτε της αυτοδίκαιης άρσης σύμφωνα με την παρ. 1 του παρόντος άρθρου, λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον και ιδίως οι διατάξεις για τις αρχαιότητες, τον αιγιαλό και την παραλία που ισχύουν κατά το χρόνο της τροποποίησης. Οι διατάξεις περί προστασίας δασών δεν εφαρμόζονται για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου: α) επί ρυμοτομικών σχεδίων που εγκρίθηκαν μετά την ισχύ των διατάξεων του ν. 998/1979, β) επί εκτάσεων ρυμοτομικών σχεδίων οι οποίες κατά το χρόνο της αρχικής τους έγκρισης δεν ήταν δασικές και γ) επί κοινοφελών και κοινοχρήστων χώρων που προέκυψαν με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου από αρχικώς οικοδομήσιμους χώρους. Τυχόν πράξεις της διοίκησης στα πλαίσια της δασικής νομοθεσίας, που εκδόθηκαν επί ακινήτων του προηγούμενου εδαφίου, ανακαλούνται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου. Στις λοιπές περιπτώσεις ισχύει ο έλεγχος του δασικού χαρακτήρα, ο οποίος ανέρχεται αποκλειστικά και μόνο στον χρόνο έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου.

7. Σε περίπτωση που δεν μπορεί να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης και να ενταχθεί η

ιδιοκτησία σε οικοδομικό τετράγωνο λόγω των υφισταμένων στην περιοχή απαγορεύσεων και ρυθμίσεων, τότε τίθεται εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και ορίζονται σε αυτήν ειδικοί όροι χρήσης και δόμησης. Οι χώροι που προστατεύονται από τις διατάξεις περί δασών και περί αρχαιοτήτων, τίθενται υποχρεωτικά εκτός σχεδίου μετά από έλεγχο των προϋποθέσεων της παραγράφου 6.

8. Για την εφαρμογή της διαδικασίας της παραγράφου 1, ο ιδιοκτήτης ή η πλειοψηφία, κατ' ελάχιστο του εξήντα έξι τις εκατό (66%), των συνιδιοκτητών του ακινήτου αιτούνται, προς τον οικείο δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. Ο οικείος δήμος ή ο κατά περίπτωση αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας οφείλει να γνωμοδοτήσει, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από την κατάθεση της αίτησης, για την εκ νέου επιβολή ή μη της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 4, 6 και 7.

9. Σε περίπτωση που εκδοθεί κατά την παράγραφο 8 θετική γνωμοδότηση για εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κοινοχρήστου χώρου λόγω των προϋποθέσεων της παρ. 4, ο οικείος δήμος ή ο κατά περίπτωση αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας οφείλει να προχωρήσει, εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών σε καθορισμό τιμής μονάδος με εξώδικο συμβιβασμό και σε εγγραφή του σχετικού ποσού αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα, με την οποία αποδεικνύεται η πρόθεση και οικονομική δυνατότητά του για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους. Εφόσον μετά την έκδοση της θετικής γνωμοδότησης για εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κοινοχρήστου χώρου, ο οικείος δήμος αιτηθεί χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 4, η καταλυτική προθεσμία, για καθορισμό τιμή μονάδος και δέσμευση του καθοριζομένου ποσού, παρατείνεται κατά τρεις (3) μήνες. Σε κάθε περίπτωση ο καθορισμός τιμής μονάδος με εξώδικο συμβιβασμό γίνεται από κοινού μεταξύ των ιδιοκτητών και όλων των υπόχρεων σε καταβολή της αποζημίωσης και εφόσον εντός των ανωτέρω προθεσμιών αυτό δεν καταστεί εφικτό, εκδίδεται η θετική γνωμοδότηση και ακολουθείται η διαδικασία δικαστικού προσδιορισμού αποζημίωσης κατά τις διατάξεις του ν.2882/2001.

10. Σε περιπτώσεις ιδιοκτησιών που ανήκουν στο δημόσιο, σε νομικά πρόσωπα

δημοσίου ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου του δημοσίου τομέα, , κατά την έννοια της περίπτωσης α' της παραγράφου 1 του άρθρου 14 του ν.4270/2014 (Α'143), κατά την άρση απαλλοτρίωσης επιβάλλεται, εκτός από την τυχόν προβλεπόμενη εισφορά σε γη ή χρήμα, η παραχώρηση με συμβολαιογραφική πράξη προς τον οικείο δήμο επιφάνειας γης ίση με το είκοσι τις εκατό (20%) της εκτάσεως του όλου ακινήτου για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου.

Σε αυτή την περίπτωση απαιτείται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και έναντι της παραχώρησης αυξάνεται μετά από γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ ο συντελεστής δόμησης επί του τελικώς οικοδομήσιμου ακινήτου κατά είκοσι τις εκατό (20%) ο οποίος υπολογίζεται στο σύνολο του ακινήτου πριν την παραχώρηση.

Η ως άνω προϋπόθεση δεν εφαρμόζεται εφόσον με την παραχώρηση το ακίνητο που απομένει δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

11. Σε κάθε περίπτωση έκδοσης θετικής γνωμοδότησης για εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου, επί σχεδίου πόλεως που εγκρίθηκε με τις διατάξεις του ν.δ/τος 17.07/16.08.1923, και με αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα τον οικείο δήμο, ο δήμος προκαταβάλλει για λογαριασμό και εις βάρος των υπόχρεων παρόδιων ιδιοκτητών τις δαπάνες που τους βαρύνουν για την απαλλοτρίωση.

Οι δαπάνες αυτές συμπεριλαμβάνονται στην αποζημίωση που εγγράφεται σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου, ο οποίος στη συνέχεια βεβαιώνει και εισπράττει, κατά την παρ. 11 του άρθρου 26 του ν. 1828/1989, από τους υπόχρεους σε καταβολή αποζημίωσης, το ποσό που κατέβαλε, για λογαριασμό τους, στους δικαιούχους της αποζημίωσης. Τα ανωτέρω ισχύουν και σε περίπτωση που υπόχρεοι είναι μόνο οι παρόδιοι ιδιοκτήτες, υπό την προϋπόθεση ότι έχουν εκτελεσθεί ολικώς ή μερικώς έργα σχετικά με το σκοπό του κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου.

12. Σε περίπτωση είτε παρέλευσης άπρακτου της προαναφερθείσας προθεσμίας της παραγράφου 8 για γνωμοδότηση σχετικά με την εκ νέου επιβολή ή μη της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου, είτε της έκδοσης αρνητικής γνωμοδότηση για εκ νέου επιβολή, ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμος βάσει της προτεινόμενης τροποποίησης του

εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που συνοδεύει το στοιχείο (β) της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, και τηρώντας τη διαδικασία του άρθρου 154 του από 14.7.1999 π.δ. του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (580'Δ).

13. Ο οικείος δήμος οφείλει να τηρήσει τις προβλεπόμενες διατάξεις, διατυπώσεις και διαδικασίες δημοσιοποίησης της προτεινόμενης τροποποίησης του σχεδίου στη θέση του ακινήτου, εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών, μετά την άπρακτη παρέλευση της οποίας η διαδικασία έγκρισης της τροποποίησης συνεχίζεται χωρίς τη γνώμη του. Εντός αποκλειστικής προθεσμίας εννέα (9) μηνών από την έναρξη των διαδικασιών τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, με πράξη του οργάνου που είναι αρμόδιο για την τροποποίηση του σχεδίου ανακαλείται αυτοδίκαια η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση και τροποποιείται το σχέδιο καθιστώντας τον χώρο οικοδομήσιμο, όπως αυτός διαμορφώνεται μετά την επιβολή της προβλεπόμενης εισφοράς σε γη για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.

14. Σε συνέχεια του αιτήματος της παραγράφου 3, ακολουθείται ομοίως η διαδικασία των παραγράφων 8 έως 13.

15. Οι αιτήσεις των παραγράφων 3 και 8 υποβάλλονται και αξιολογούνται μόνο στις περιπτώσεις που υπάρχει είτε πράξη αναλογισμού σε ρυμοτομικά σχέδια που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του ν.δ/τος 17.07/16.08.1923, είτε κυρωμένη πράξη εφαρμογής με καθορισμένο τον υπό απαλλοτρίωση χώρο που δεσμεύτηκε επιπλέον της προαπαιτούμενης εισφοράς σε γη. Σε περίπτωση υποβολής αιτήματος σε κυρωμένη πράξη εφαρμογής χωρίς καθορισμένο τον υπό απαλλοτρίωση χώρο, που δεσμεύτηκε επιπλέον της προαπαιτούμενης εισφοράς σε γη, θα πρέπει να προηγηθεί διορθωτική πράξη εφαρμογής προκειμένου να καθορισθεί ο υπό απαλλοτρίωση χώρος.

16. Σε κάθε περίπτωση δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις τους παρόντος άρθρου και απαγορεύεται η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης στις περιπτώσεις: α) κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων που καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων είτε για αστική αποκατάσταση δικαιούχων του Υπουργείου Γεωργίας, είτε κατόπιν ιδιωτικής πρωτοβουλίας όπως οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί, είτε για στεγαστικά προγράμματα και β) περιοχών που βρίσκονται σε στάδιο σύνταξης του Κεφαλαίου Γ' πράξης εφαρμογής.

17. Σε περιπτώσεις σχεδίων πόλεως, που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του ν.δ/τος

17.07/16.08.1923, η εισφορά σε γη που επιβάλλεται κατά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο, υπολογίζεται κατά τις διατάξεις της περ. β παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997.

18. Σε περίπτωση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου που εγκρίθηκε με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο, επιβάλλεται εισφορά σε χρήμα κατά τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 και δεν επιβάλλεται εκ νέου εισφορά σε γη.

19. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται τα κριτήρια και κάθε απαραίτητο στοιχείο προκειμένου να παρέχεται η δυνατότητα μετατροπής του δεσμευμένου χώρου σε πηγή μεταφοράς συντελεστή δόμησης για την Τράπεζα Γης κατά τις διατάξεις του ν. 4178/2013, μόνο εφόσον υφίσταται αίτημα του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη.»

#### **Άρθρο 4**

##### **Υποχρεώσεις Δήμων – Ψηφιακή καταγραφή**

1. Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου και μέσα σε προθεσμία ενός (1) έτους, οι Δήμοι αποστέλλουν σε ψηφιακό αρχείο προς τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και τις οικείες Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, θεματικό χάρτη και πίνακα με τους εγκεκριμένους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους α) εκκρεμεί η συντέλεση της απαλλοτρίωσης, β) εκκρεμεί η υλοποίηση των προβλεπόμενων έργων υποδομής ή γ) έχει προκύψει μετατροπή σε οικοδομήσιμους χώρους μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης.

2. Μετά την παρέλευση του ενός (1) έτους με πρωτοβουλία των ΟΤΑ ή της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κινείται η διαδικασία τροποποίησης των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων για την απόκτηση των βασικών κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων που στερήθηκαν λόγω άρσης ή αποδέσμευσης.

#### **Άρθρο 5**

##### **Εκπόνηση μελετών πολεοδομικού σχεδιασμού και λοιπές διατάξεις**

1. Για τις εκκρεμείς διαδικασίες εκπόνησης μελετών πολεοδόμησης, ταυτόχρονης εκπόνησης κτηματογράφησης, πολεοδομικής μελέτης και πράξης εφαρμογής, καθώς και εκπόνησης μελετών πράξης εφαρμογής, που ανατέθηκαν από το Δημόσιο και Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης πριν από την ισχύ του ν. 3316/2005 και εφαρμόζονται οι διατάξεις της Δ17α/Ο1/12Ο/Φ.4.8/06.10.1988 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Δημοσίων Έργων (761'Β) περί αμοιβών για τις μελέτες κλπ. έργων Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, εφαρμόζεται επιπλέον των προβλεπομένων ενιαία έκπτωση δεκαπέντε τις εκατό (15%) επί του πληρωτέου ποσού κάθε λογαριασμού που θα εγκριθεί μετά την ψήφιση του νόμου.

2. Προκειμένου να ολοκληρωθούν εκκρεμείς διαδικασίες εκπόνησης μελετών πολεοδόμησης, όπου κύριος του έργου – εργοδότης είναι το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να συνάπτεται προγραμματική σύμβαση με άλλη δημόσια αρχή για την εποπτεία της διοίκησης και τη διοίκηση των συμβάσεων, την έγκριση των μελετών και την παραλαβή του αντικειμένου της σύμβασης. Η προγραμματική σύμβαση υπογράφεται από κοινού από τον αρμόδιο Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, τον ανάδοχο μελετητή που εκπονεί την μελέτη και την δημόσια αρχή η οποία μπορεί να είναι η οικεία περιφέρεια ή ο οικείος δήμος και υπό την προϋπόθεση να διαθέτει επαρκή τεχνική στελέχωση.

Στη σύμβαση ορίζονται τουλάχιστον:

- α) Το αρχικό και το εναπομένον αντικείμενο της σύμβασης και η προεκτιμώμενη δαπάνη τόσο για το σύνολο όσο και για το ανεκτέλεστο μέρος της μελέτης.
- β) Τα καθήκοντα και οι υποχρεώσεις της εντολοδόχου.
- γ) Ο τρόπος κάλυψης των αναγκαίων για την εκπλήρωση της σύμβασης δαπανών της εντολοδόχου και οι λεπτομέρειες της καταβολής της.
- δ) Οι όροι διαπίστωσης της εκπλήρωσης των καθηκόντων της εντολοδόχου και της λήξης της εντολής.
- ε) Οι όροι άσκησης του τεχνικού, οικονομικού και λογιστικού ελέγχου του κυρίου του έργου κατά τις φάσεις εκπλήρωσης της εντολής.
- στ) Οι πράξεις και ενέργειες της εντολοδόχου πριν από τις οποίες απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του κυρίου του έργου.

3. Σε περίπτωση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου σε σχέδιο πόλεως που εγκρίθηκε με τις διατάξεις του ν.δ/τος 17.07/16.08.1923 και έχουν προσδιορισθεί δικαστικώς οι αποζημιώσεις κατά τις διατάξεις του ν.2882/2001, τηρούνται οι διατάξεις της παρ. 11 του 32 του ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε με το παρόν, υπό την προϋπόθεση ότι έχουν εκτελεσθεί ολικώς ή μερικώς έργα σχετικά με το σκοπό του κοινοχρήστου χώρου.

4. Η παρ.15 του άρθρου 25 του ν.4178/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«15. Σε κάθε περίπτωση η απαιτούμενη βεβαίωση κύριας χρήσης χορηγείται από ιδιώτη μηχανικό. Εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, επιτρέπεται κατόπιν έκδοσης άδειας δόμησης η αλλαγή χρήσης κατά τις κείμενες διατάξεις επί ρυμοτομούμενων ακινήτων εφόσον έχει παρέλθει δεκαετία από την κήρυξη και εφόσον δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση. Η αλλαγή χρήσης επιτρέπεται σύμφωνα με τις ισχύουσες στην περιοχή του ακινήτου χρήσεις γης με εξαίρεση τα ρυμοτομούμενα κτίσματα εντός των κηρυγμένων χώρων για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, πάρκων και αλσών επί των οποίων υφίστανται νομίμως κτίσματα, στα οποία επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης μόνο για κατοικία. Με υπουργική απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου, καθώς και οι περιπτώσεις εξαιρέσεων εφαρμογής του πρώτου εδαφίου για τις οποίες η σχετική βεβαίωση εκδίδεται από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. Σε κάθε περίπτωση εξακολουθούν να επιτρέπονται οι αναγκαίες επισκευές στα ρυμοτομούμενα κτίσματα για λόγους χρήσης και υγιεινής όπως εργασίες επισκευής, αποκατάστασης, διαρρύθμισης, αντικατάσταση στέγης, ανεξαρτήτως της δεκαετίας, κατά τα λοιπά εφαρμοζομένων των ρυθμίσεων της ως άνω Υπουργικής Απόφασης για την διαδικασία έκδοσης άδειας δόμησης ή έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας.»

5. Προκειμένου για τον έλεγχο των μελετών γεωλογικής καταλληλότητας, που απαιτούνται κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό, καταρτίζεται κατάλογος από υπαλλήλους, σχετικής ειδικότητας γεωτεχνικού, των υπηρεσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και των Περιφερειών, που εγκρίνεται με απόφαση του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την δημοσίευση του παρόντος. Οι αποφάσεις των Γενικών Γραμματέων Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την κατάρτιση των καταλόγων αποστέλλονται στη Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής



Αλλαγής και αναρτώνται στην ιστοσελίδα του υπουργείου. Μετά την κατάρτιση των καταλόγων οι μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας, που απαιτούνται στο πλαίσιο εφαρμογής των νόμων 4269/2014 και 4280/2014 δύναται να υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους για έλεγχο στη Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία είναι αρμόδια για την έγκρισή τους μετά από την διενέργεια ελέγχου από ειδικό ελεγκτή του καταλόγου. Τα παραπάνω ισχύουν και για την έγκριση πολεοδόμησης Περιοχών Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ), πέραν των προβλεπομένων για την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας του άρθρου 4 του ν.4280/2014..

6. Είναι δυνατή η χορήγηση άδειας δόμησης σε άρτιο οικόπεδο, κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση, εντός σχεδίου πόλεως εγκεκριμένου με τις διατάξεις του ν.δ/τος 17.07/16.08.1923, που βαρύνεται με υποχρεώσεις λόγω ρυμοτομίας, εφόσον καταστεί οικοδομήσιμο με τη διάνοιξη τμήματος κοινοχρήστου χώρου, συνεχόμενου με ήδη διανοιγμένο εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο, σε όλο το πλάτος της οδού και σε μήκος κατ' ελάχιστον ίσο με το απαιτούμενο πρόσωπο από τους ισχύοντες όρους δόμησης κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση, που εφαρμόζονται κατά περίπτωση. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται οι αναγκαίες προδιαγραφές και προϋποθέσεις για την εφαρμογή του παρόντος.

## Άρθρο 6

### Καταργούμενες - Μεταβατικές Διατάξεις

1. Η παράγραφος 2 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012, όπως αντικαταστάθηκε με την με την παρ. 2 του άρθρου 62 του ν. 4280/2014, καταργείται.
2. Οι διατάξεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4, 5, 6 και 7 του άρθρου 1 και της παραγράφου 1 του άρθρου 2 δεν ισχύουν για τις ήδη κυρωθείσες πράξεις εφαρμογής. Μετά από αίτηση του οφειλέτη μπορεί να υπάγονται στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 2 ως προς τον τρόπο καταβολής, οι οφειλές που προκύπτουν από κυρωθείσες πράξεις εφαρμογής, για τις οποίες δεν έχει ολοκληρωθεί η καταβολή των εισφορών σε χρήμα. Στις περιπτώσεις αυτές η προθεσμία καταβολής των οφειλών υπολογίζεται από την ημερομηνία της αρχικής πράξης επιβολής της εισφοράς.
3. Σε διορθωτικές πράξεις εφαρμογής, που θα κυρωθούν μετά τη δημοσίευση του παρόντος, και αφορούν διορθώσεις σε ήδη κυρωθείσες πράξεις εφαρμογής, δεν ισχύουν οι διατάξεις των παραγράφων 1, 3, 4, 5, 6 και 7 του άρθρου 1.

4. Σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2. Στις περιπτώσεις που κατά τη δημοσίευση του παρόντος δεν έχει δοθεί εντολή σύνταξης του Κεφαλαίου Γ' της πράξης εφαρμογής, με απόφαση του αρμόδιου για την κύρωση της πράξης εφαρμογής, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου, μπορεί να υπάγονται στις προϊσχύουσες διατάξεις περί εισφοράς γης των παραγράφων 1, 3, 4, 5, 6 και 7 του άρθρου 1.
5. Σε ήδη κυρωθείσες πράξεις εφαρμογής που εκκρεμεί ο προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων ή και των επικειμένων ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 2.
6. Εκκρεμείς διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων λόγω άρσης προς συμμόρφωση δικαστικών αποφάσεων, για τις οποίες έχει υποβληθεί σχετικό αίτημα στις αρμόδιες υπηρεσίες, συνεχίζουν με τις προϊσχύουσες διατάξεις του άρθρου 20 του ν.2508/1997 και άρθρου 32 του ν. 4067/2012. Μετά από αίτημα του ιδιοκτήτη ή του συνόλου των συνιδιοκτητών του ακινήτου δύναται να υπάγονται στις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 και του άρθρου 3 του παρόντος. Σε κάθε περίπτωση εκκρεμών διαδικασιών ισχύουν οι διατάξεις των παραγράφων 4, 6, 7, 15, 16 και 18 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε με το παρόν.
7. Το άρθρο 33 του ν. 4067/2012 καταργείται και εκκρεμείς διαδικασίες εφαρμογής αυτού διακόπτονται.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β**

### **Συμπλήρωση διατάξεων ΝΟΚ – Δασικής Νομοθεσίας – πολεοδομικού δικαίου**

#### **Άρθρο 7**

##### **Τροποποίηση του νόμου 4067/2012**

1. Η παρ.3. του άρθρου 1 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής :
- «3. Σε νομίμως υφιστάμενους οικισμούς χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμόζονται οι ακόλουθες διατάξεις του παρόντος:
- α) το άρθρο 2,
- β) οι παράγραφοι 4 και 5 του παρόντος άρθρου,

- γ) το άρθρο 4,
- δ) το άρθρο 5,
- ε) το άρθρο 6,
- στ) το άρθρο 9,
- ζ) το άρθρο 11, εκτός από την παράγραφο 6ιζ,
- η) οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 12,
- θ) το άρθρο 13,
- ι) το άρθρο 16,
- ια) το άρθρο 17,
- ιβ) το άρθρο 18,
- ιγ) το άρθρο 19,
- ιδ) το άρθρο 23,
- ιε) το άρθρο 25,
- ιστ) το άρθρο 26,
- ιζ) οι παράγραφοι 1, 4 και 5 του άρθρου 27,
- ιη) το άρθρο 28, και
- ιθ) τα άρθρα 29 έως 37»

2. Το πρώτο εδάφιο και τα στοιχεία α, β και γ της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, μπορεί να χαρακτηρίζονται ύστερα από αιτιολογημένη έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου, γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, με σκοπό τη διατήρηση και ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους:

- α) Ως (παραδοσιακά) προστατευόμενα σύνολα: οικισμοί ή τμήματα πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελή οικιστικά σύνολα εκτός αυτών.

β) Ως ζώνες ιδιαίτερου κάλλους, χώροι, τόποι, τοπία ή και φυσικοί σχηματισμοί που συνοδεύουν ή περιβάλλουν στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όπως και αυτοτελείς σχηματισμοί φυσικού ή ανθρωπογενούς χαρακτήρα, εντός ή εκτός οικισμών.

γ) Προκειμένου για την προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη του πολεοδομικού ιστού των παραδοσιακών οικισμών, ιστορικών τόπων και αρχαιολογικών χώρων, ο οποίος αποτελεί συστατικό στοιχείο της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους, είναι δυνατή η τροποποίηση ή αναθεώρηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, έστω και αν με αυτήν επέρχεται μείωση της επιφανείας των κοινόχρηστων χώρων του.»

3. Τα επόμενα εδάφια μετά την περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«Στις περιοχές αυτές μπορούν, μετά από μελέτες αστικού σχεδιασμού ή τοπίου, να θεσπίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και να καθορίζονται ειδικές χρήσεις.

Σε περίπτωση που θεσπίζονται και ειδικοί μορφολογικοί περιορισμοί δόμησης και ειδικοί όροι δόμησης που αποκλίνουν από τους ισχύοντες στην περιοχή, τότε απαιτείται και η γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Αν η γνώμη του δημοτικού συμβουλίου δεν περιέλθει στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου σε διάστημα δύο (2) μηνών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου, το διάταγμα εκδίδεται και χωρίς αυτή.

Ο χαρακτηρισμός σύμφωνα με την περίπτωση (β), εφόσον δεν θεσπίζονται ειδικοί όροι, μορφολογικοί περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης, μπορεί να γίνεται με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ειδικές διατάξεις με τις οποίες έχουν χαρακτηριστεί ανάλογα και έχουν τεθεί σε καθεστώς προστασίας οι οικισμοί, χώροι, τόποι που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α) και (β) ανωτέρω και έχουν επιβληθεί ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσεων για την προστασία του παραδοσιακού τους χαρακτήρα και της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους (ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής, αισθητικής), κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος νόμου και κάθε άλλης διάταξης.»

4. Το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης γ. της παρ.1 του άρθρου 8 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται και προστίθεται τρίτο εδάφιο ως εξής:

«Ειδικά για τους παραδοσιακούς οικισμούς ο καθορισμός της οριακής οδού γίνεται με προεδρικό διάταγμα, ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από γνωμοδότηση του οικείου Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Προκειμένου για παραδοσιακούς οικισμούς αρμοδιότητας Υπουργών Μακεδονίας και Θράκης και Ναυτιλίας και Αιγαίου οι ανωτέρω αρμοδιότητες ασκούνται από τους Υπουργούς αυτούς ύστερα από γνώμη των οικείων Κεντρικών Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων αντίστοιχα.»

5. Το δεύτερο εδάφιο της παρ.2 του άρθρου 8 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«Αν απέναντι από τα οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται στα ακραία σημεία του ρυμοτομικού σχεδίου, που έχει εγκριθεί, μέχρι τις 13.3.1983, προβλέπεται οικοδομική γραμμή, χωρίς να ανήκει σε ΟΤ με την έννοια της παραγράφου 49 του άρθρου 2 του νόμου αυτού ή της παραπάνω παραγράφου 1, οι ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στη γραμμή αυτή, εφόσον έχουν δημιουργηθεί μέχρι τη δημοσίευση του ν.1577/1985 (ΓΟΚ), είναι οικοδομήσιμες μόνο κατά το τμήμα τους, το οποίο έχει επιφάνεια, που αντιστοιχεί στις ελάχιστες απαιτούμενες για το εμβαδόν και το πρόσωπο διαστάσεις αρτιότητας, οι οποίες προβλέπονται από τις πολεοδομικές διατάξεις, που ισχύουν για το απέναντι οικοδομικό τετράγωνο.»

6. Το πρώτο εδάφιο της παρ.4 του άρθρου 8 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«Οικόπεδα που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένο σχέδιο και έχουν παραχωρηθεί από το κράτος έως τη δημοσίευση του ν.1577/1985 (ΓΟΚ), για οποιονδήποτε λόγο, με αποφάσεις ή παραχωρητήρια, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν παραχωρήθηκαν ή με τις τυχόν μικρότερες ή μεγαλύτερες που έχουν στην πραγματικότητα, εφόσον η μεταβολή αυτή δεν οφείλεται σε μεταβιβάσεις.»

7. Το πρώτο εδάφιο της περίπτωσης ζ της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του ν. 4067/2012, αντικαθίσταται ως εξής:

«ζ. Σε περίπτωση οικοπέδων τουλάχιστον 4.000 τ.μ. με απόδοση σε κοινή δημόσια χρήση του 100% του ακαλύπτου παρέχεται το εξής κίνητρο: αύξηση της επιτρεπόμενης δόμησης του υπάρχοντος οικοπέδου κατά 35% με προσθήκη καθ' ύψος μέχρι 30% επιπλέον του επιτρεπόμενου της περιοχής με τις προϋποθέσεις

ποσοστιαίας μείωσης του επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης του οικοπέδου κατά ΑΧ35% και αριθμού των κτιρίων που δημιουργούνται μικρότερου του Β/2 και ίσο με τη μικρότερη προκύπτουσα ακέραιη μονάδα με ελάχιστο το ένα.»

8. Στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 10 του ν. 4067/2012, αντικαθίσταται ο αριθμός «66%» με τον αριθμό «67%».

9. Στη περίπτωση ι της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012, μετά το πρώτο εδάφιο προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Σε περίπτωση που η κύρια χρήση του υπογείου χώρου δεσμεύεται συμβολαιογραφικά για τη εξυπηρέτηση χώρων στάθμευσης, η οροφή του σε κανένα σημείο δεν δύναται να υπερβαίνει το 1,50 μ. από την οριστική στάθμη του εδάφους.»

10. Στην περίπτωση α της παραγράφου 1 του άρθρου 12 του ν. 4067/2012, διαγράφεται η φράση «και το ισχύον ποσοστό κάλυψης».

11. Η παράγραφος 1 του άρθρου 15 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής ως εξής:

α) για συντελεστή δόμησης έως και 0,4 ύψος 10,75 μ., β) για συντελεστή δόμησης έως και 0,8 ύψος 14,00 μ., γ) για συντελεστή δόμησης έως και 1,2 ύψος 17,25 μ., δ) για συντελεστή δόμησης έως και 1,6 ύψος 19,50 μ., ε) για συντελεστή δόμησης έως και 2,0 ύψος 22,75 μ., στ) για συντελεστή δόμησης έως και 2,6 ύψος 26,00 μ. και ζ) για συντελεστή δόμησης 2,6 και άνω, το δεκαπλάσιο του επιτρεπόμενου συντελεστή με μέγιστο ύψος 32,00μ.

Σε περιπτώσεις κατασκευής φυτεμένων δωματίων επιφάνειας μεγαλύτερης του 50% από την καθαρή επιφάνεια του δώματος επιτρέπεται η υπέρβαση του ύψους όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, κατά 1,00 μ. και των στεγών κατά 0,40 μ. και ομοίως σε υφιστάμενα κτίρια στα οποία έχει γίνει εξάντληση ύψους περιοχής.»

12. Το δεύτερο εδάφιο της παρ.4 του άρθρου 15 του ν. του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«Σε περίπτωση εκσκαφής ή επίχωσης ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου για οικόπεδα με κλίση μεγαλύτερη του 20%, η στάθμη του φυσικού εδάφους μπορεί να υποβιβαστεί τεχνητά έως 2,00 μ. και να επιχωθεί μέχρι 1,50 μ..»

13. α) Το πρώτο εδάφιο της παρ.5 του άρθρου 15 του ν.4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Το κτίριο (πλην εξωστών και κινητών προστεγασμάτων) που μπορεί να κατασκευαστεί στο οικοπέδο οφείλει να εγγράφεται στο ιδεατό στερεό, που καθορίζεται:»

β) Στο τέλος της παρ.8 του άρθρου 15 του ν.4067/12 προστίθεται εδάφιο ως εξής:  
«Στις περιπτώσεις κτιρίων που επιπλέον των ανωτέρων κατασκευάζεται φυτεμένο δώμα κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, ή πραγματοποιείται μείωση του επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης του οικοπέδου κατά 5%, επιτρέπεται υπέρβαση του ύψους όπως αυτό εκάστοτε ισχύει μέχρι 2,00μ.».

14. Η παράγραφος 1 του άρθρου 16 του ν. 4067/2012 αντικαθίστανται ως εξής:

«1. Α. Στις όψεις επί του κελύφους του κτιρίου τόσο για τα νέα κτίρια όσο και για τις προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια και εφόσον δεν δημιουργούν κλειστούς ή ανοικτούς χώρους χρήσης του κτιρίου, επιτρέπονται και διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε θέση και σύμφωνα με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό:

α) αρχιτεκτονικές προεξοχές και αρχιτεκτονικά στοιχεία,

β) ογκοπλαστικές προεξοχές και διακοσμητικά στοιχεία,

γ) κινητά ή σταθερά συστήματα σκίασης και ρύθμισης του φυσικού φωτισμού με τα στηρίγματα τους,

δ) κατασκευές για τη συντήρηση του κελύφους,

ε) εμφανούς τύπου αγωγοί τεχνικών συστημάτων, όπως καμινάδες, αεραγωγοί, υδρορροές βάση των προβλεπομένων προδιαγραφών.

Β. Τα παραπάνω στοιχεία έχουν μέγιστο πλάτος ίσο με  $1/4 \Delta$  ή  $1/4 \delta$ , η απόσταση τους από τα όρια του οικοπέδου δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 1,00 μ. και στην περίπτωση που εξέχουν της ρυμοτομικής γραμμής πρέπει να κατασκευάζονται σε ύψος τουλάχιστον 3μ.»

15. Η παράγραφος 2 του άρθρου 16 του ν. 4067/2012 αντικαθίστανται ως εξής:

«2. Εξώστες και στεγασμένοι χώροι κτιρίων με τυχόν οριζόντια φέροντα ή κατακόρυφα και οριζόντια αρχιτεκτονικά στοιχεία, ή κινητά συστήματα

ηλιοπροστασίας, ή πέργκολες διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε όψη και όροφο του κτιρίου. Στην περίπτωση που τα οριζόντια φέροντα ή κατακόρυφα και οριζόντια αρχιτεκτονικά στοιχεία, ή κινητά συστήματα ηλιοπροστασίας, ή οι πέργκολες στεγάζουν ή περιβάλλουν εξώστη ή δώμα ορόφου που προκύπτει από την υποχώρηση του ορόφου, δύνανται να υπερβαίνουν το μέγιστο πλάτος της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου με την προϋπόθεση ότι δεν υπερβαίνουν το περίγραμμα του εξώστη και των περιορισμών της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου ή του περιγράμματος του παραπάνω δώματος.»

16. Η παράγραφος 3 του άρθρου 16 του ν. 4067/2012 αντικαθίστανται ως εξής:

«3. Οι ανοικτοί εξώστες μπορούν να προεξέχουν της οικοδομικής γραμμής έως πλάτους  $1/10 \Pi$  και όχι περισσότερο των 2,00 μ.. Όταν αυτή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική γραμμή πρέπει να κατασκευάζονται σε ύψος τουλάχιστον 3,00 μέτρων από τη στάθμη του πεζοδρομίου. Ανοικτοί εξώστες εντός των υποχρεωτικών αποστάσεων  $\Delta$  ή  $\delta$  του κτιρίου από τα όρια ή από άλλο κτίριο του ίδιου οικοπέδου δεν επιτρέπεται να κατασκευάζονται με πλάτος μεγαλύτερο του  $1/4 X \Delta$  ή  $1/4 X \delta$  και η απόσταση τους από τα όρια του οικοπέδου δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 1,00μ. Οι εξώστες, αρχιτεκτονικά και λοιπά δομικά στοιχεία της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, αν εξέχουν της ρυμοτομικής γραμμής, πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 0,50 μ. από το άκρο του κρασπέδου του πεζοδρομίου και προς την πλευρά της ρυμοτομικής γραμμής σε οριζόντια προβολή.»

17. Η περίπτωση  $\delta$  της παραγράφου 5 του άρθρου 16 του ν. 4067/2012 αντικαθίστανται ως εξής:

« $\delta$ ) Οι κλειστοί εξώστες επιτρέπονται εντός των, υποχρεωτικών ακαλύπτων, σε ύψος άνω των 3,00 και όταν βρίσκονται εντός των υποχρεωτικών αποστάσεων  $\Delta$  ή  $\delta$  του κτιρίου από τα όρια ή από άλλο κτίριο του ίδιου οικοπέδου δεν επιτρέπεται να κατασκευάζονται με πλάτος μεγαλύτερο του  $1/4 X \Delta$  ή  $1/4 X \delta$  και η απόσταση τους από τα όρια του οικοπέδου δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 1,00μ. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών σε προέκταση κλειστών εξωστών. Είναι δυνατή όμως η κατασκευή ανοικτών εξωστών δίπλα (σε επαφή ή σε απόσταση) από κλειστό εξώστη.»

18. Το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης  $\alpha$  της παραγράφου 2 του άρθρου 17 του ν.4067/2012, αντικαθίσταται ως εξής:



«Στον υπολογισμό της φύτευσης συμμετέχουν οι ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και οι πισίνες σε ποσοστό 50% της επιφάνειάς τους καθώς και κατασκευές που επιβάλλονται μετά την ανεύρεση μνημείων, για την προστασία και ανάδειξη τους ύστερα από έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.»

19. Στην παράγραφο 2 του άρθρου 17 του ν.4067/2012, προστίθεται παράγραφος ζ. ως εξής:

«ζ. Σε κτίρια όπου δεν είναι εφικτό να πραγματοποιηθεί η φύτευση μέχρι τα 2/3 του υποχρεωτικού ακαλύπτου, δύναται αυτή να μειωθεί στο 1/2 του υποχρεωτικού ακαλύπτου υπό την προϋπόθεση ότι θα φυτευτεί στο δώμα διπλάσια επιφάνεια από την υπολειπόμενη επιφάνεια των 2/3 του υποχρεωτικού ακαλύπτου που δεν προβλέπεται να υλοποιηθεί.»

20. Το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης α της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του ν.4067/2012, ο αριθμός «1,00μ.» αντικαθίσταται από τον αριθμό «1,50μ.»

21. Το στοιχείο α) της παραγράφου 6 του άρθρου 17 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«α) Η κατασκευή δεξαμενών (αποχέτευσης ακαθάρτων, νερού, υγρών και αερίων καυσίμων, κλπ), αποθήκης συσσωρευτών φωτοβολταϊκών συστημάτων, μηχανοστασίων-υδροστασίων για επεξεργασία νερού, δικτύων για την εξυπηρέτηση του κτιρίου και των απαιτήτων για τη λειτουργία ασκεπούς πισίνας εγκαταστάσεων, τεχνικών συστημάτων επεξεργασίας λυμάτων και ανακύκλωσης απορριμμάτων σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις.»

22. Στο τέλος της περίπτωσης Α της παραγράφου 8 του άρθρου 17 του ν. 4067/2012 προστίθεται στοιχείο η. ως εξής:

«η. Υπόγειες ζεύξεις κτιρίων ύστερα από έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, με στάθμη της πλάκας επικάλυψης τουλάχιστον 1,00μ. κάτω από την στάθμη του οριστικά διαμορφωμένου εδάφους.»

23. Στην παράγραφο 2 του άρθρου 19 του ν.4067/2012 αντικαθίστανται οι περιπτώσεις α και β ως εξής:

α) Σε νέα και υφιστάμενα κτίρια, χώροι κύριας χρήσης αποκλειστικής ή κοινόχρηστης, μέγιστης επιφάνειας 35 τ.μ. και μέγιστου ύψους 3,40 μ., με προϋπόθεση τη δημιουργία φυτεμένου δώματος που καλύπτει το 80% της συνολικής επιφάνειας του δώματος και με αναλογία ένα (1) τ.μ. χώρου ανά πέντε (5) τ.μ. φύτευσης.

β) Καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων με τοποθέτηση του δοχείου σε άμεση επαφή με την άνω στάθμη του δώματος και τοποθέτηση του συλλέκτη πάνω από αυτό, πύργοι ψύξης, και δοχεία διαστολής, φωτοβολταϊκών συστημάτων και συστήματα παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.»

24. Η παρ.3 του άρθρου 19 του ν.4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και έξω από το ιδεατό στερεό επιτρέπεται η τοποθέτηση αλεξικέρανου, κεντρικής κεραίας τηλεόρασης, ραδιοφώνου κινητής επικοινωνίας, τεχνικά συστήματα αξιοποίησης αιολικής ενέργειας και σταθμών HEPOS.»

25. Στο άρθρο 27 του ν. 4067/2012 προστίθεται νέα παράγραφος 5 ως εξής:

«α. Για κτίρια του δημοσίου τομέα και των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α' και Β' βαθμού, επιτρέπονται οι παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του παρόντος νόμου καθώς και από τους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής, προστατευόμενης ή μη κατά τις ισχύουσες διατάξεις, εφόσον τούτο επιβάλλεται για λειτουργικούς/ αρχιτεκτονικούς λόγους ή η αρχιτεκτονική μελέτη είναι προϊόν δημόσιου αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, εφόσον δεν υποβαθμίζει το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

β. Οι παραπάνω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής βάσει τεκμηριωμένου κτιριολογικού προγράμματος, τεχνικής έκθεσης ένταξης του κτιρίου στον πολεοδομικό περιβάλλον του και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.»

26. Η παράγραφος 6 του άρθρου 29 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«6. Παρατείνεται η ισχύς των οικοδομικών αδειών, ακόμη και αν έχουν λήξει, που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 3α του άρθρου 6 του από 8.7.1993

π.δ/τος (Δ' 795), έως και τις 31.12.2016, προκειμένου να ολοκληρωθούν οι όψεις και η τυχόν στέγη του κτιρίου και να ενταχθούν στην παρ. 4γ του άρθρου 6 του ν. 4030/2011. Για τις εργασίες αυτές δεν απαιτείται έκδοση αναθεώρησης οικοδομικής άδειας, παρά μόνον έγγραφη ενημέρωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, η οποία γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα.»

## **Άρθρο 8**

### **Προστασία πολιτιστικής κληρονομιάς του κέντρου της Αθήνας**

1. Για την εντός των ορίων του παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Αθηνών περιοχή (Ιστορικό Κέντρο) όπως αυτή έχει οριοθετηθεί με τα από 21.09.1979 (567'Δ) και από 26.05.1989 (411'Δ) π.δ., την αρμοδιότητα της έγκρισης για την εγκατάσταση και λειτουργία ειδικών χρήσεων γης σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες ειδικές διατάξεις καθορισμού χρήσεων γης, της γνωμοδότησης για έγκριση κυκλοφοριακών μελετών, της έγκρισης για τη διαμόρφωση, χρήση και κατάληψη κοινοχρήστων χώρων ως και κάθε σχετικής με τα ανωτέρω διαδικασίας έχει η Δ/ση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του ΥΠΕΚΑ. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Αθηναίων ή της Περιφέρειας ασκούν τον κατά περίπτωση επιβαλλόμενο έλεγχο που ορίζεται από διατάξεις των διαταγμάτων με τα οποία έχουν καθοριστεί ειδικές χρήσεις γης στην ως άνω περιοχή. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να ορίζονται προδιαγραφές και κατευθύνσεις για την άσκηση των ανωτέρω αρμοδιοτήτων.

2. Όπου στο άρθρο 2 του ν.2833/2000 αναφέρεται η Εταιρία Ενοποίησης Αρχαιολογικών χώρων εφεξής νοείται ο οικείος Ο.Τ.Α.

3. Οι αρμοδιότητες της ΕΠΑΕ κατά το άρθρο 2 του ν.2833/2000 εφεξής ασκούνται από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.

4. Η παράγραφος 2 του άρθρου 2 του ν.2833/2000 αντικαθίσταται ως εξής :

«Με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας υπηρεσίας του οικείου Δήμου και ύστερα από διενέργεια αυτοψίας εντεταλμένων υπαλλήλων, χαρακτηρίζεται αυθαίρετη κάθε υπαίθρια διαφήμιση που τοποθετείται κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος στις περιοχές των παραγράφων 1 και 11 και διατάσσεται η καθαίρεσή της. Με την ίδια διαδικασία διατάσσεται η καθαίρεση των υπαίθριων διαφημίσεων

που έχουν τοποθετηθεί παρανόμως στις ως άνω περιοχές πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος».

5. Η παράγραφος 6 του άρθρου 2 του ν.2833/2000 αντικαθίσταται ως εξής:

«Για τη δαπάνη καθαίρεσης, εξάλειψης ή απομάκρυνσης των παράνομων υπαιθρίων διαφημίσεων ο οικείος Δήμος προβαίνει στον καταλογισμό του ποσού εις βάρος του παραβάτη και το εισπράττει σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων».

6. Στην παράγραφο 14 του άρθρου 2 του ν.2833/2000 η φράση «καθώς και δημοτικών επιχειρήσεων» αντικαθίσταται με τη φράση «καθώς και οι οικείες δημοτικές αρχές ή δημοτικές επιχειρήσεις».

## **Άρθρο 9**

### **Διατήρηση νομίμων χρήσεων στις περιοχές Πλάκας και Εξαρχείων σχεδίου Αθηνών**

1. Πέραν των οριζομένων στο π.δ. 5/07.10.93 «Καθορισμός ειδικών χρήσεων γης στην περιοχή της Πλάκας του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (1329'Δ) εφαρμόζονται τα εξής:

α) Αν οι χρήσεις αυτές που προϋπήρχαν της 23.11.1982 ήταν ήδη εγκατεστημένες εντός κτιρίων χαρακτηρισθέντων ως διατηρητέων με ατομική διοικητική πράξη εκδοθείσα επίσης προ της 23.11.1982 και προϋφίστανται του χαρακτηρισμού, είναι δυνατή η συνέχιση της λειτουργίας τους υπό τις προϋποθέσεις των ειδικών διατάξεων, επιτρεπομένης επιπλέον και της μεταβίβασης της σχετικής αδειας σε νέο πρόσωπο, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 80 παρ. 5 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 3463/2006 και των λοιπών ειδικών διατάξεων, όπως εκάστοτε ισχύουν.

β) Όταν οι προ της 01.01.1967 χρήσεις είναι εγκατεστημένες εντός διατηρητέων κτιρίων και προϋπήρχαν της πράξεως του χαρακτηρισμού του, πέραν από τη συνέχιση της λειτουργίας τους κατά τα ανωτέρω, επιτρέπεται και η μεταβίβαση της σχετικής αδειας σε νέο πρόσωπο, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 80 παρ. 5 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν.

3463/2006 και των λοιπών ειδικών διατάξεων, όπως εκάστοτε ισχύουν. Επιτρέπεται επίσης και εγκατάσταση επιπλέον βοηθητικών χώρων στον α' όροφο του διατηρητέου, όταν η κύρια χρήση είναι εγκατεστημένη στο ισόγειο.

γ) Οι χρήσεις «εστιατόρια», «ταβέρνες» που έχουν αρχίσει να λειτουργούν πριν τις 01.01.1967 μπορούν να συνεχίσουν να λειτουργούν στον καθοριζόμενο από την τελευταία εκδοθείσα άδεια λειτουργίας χώρο πέρα των χρήσεων που καθορίζει το άρθρο 7 του π.δ/τος 5/07.10.93 για τον συγκεκριμένο χώρο.

δ) Η αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ ύστερα από έρευνα των λειτουργιών του άμεσου περιβάλλοντος προβαίνει στην έγκριση των ζητούμενων λειτουργιών και στη χορήγηση της ζητούμενης άδειας. Με αιτιολογημένη απόφαση μπορεί να επιβάλλονται όροι και προϋποθέσεις που είναι απολύτως αναγκαίες για την προσαρμογή της ζητούμενης λειτουργίας στο άμεσο περιβάλλον.

2. Πέραν των οριζομένων στο άρθρο 2 του από 16.08.1993 π.δ/τος (1075'Δ) περί καθορισμού ειδικών χρήσεων γης στις περιοχές Εξαρχείων, Μουσείου και Λόφου Στρέφη του Δήμου Αθηναίων επιτρέπεται κατόπιν εγκρίσεως του Δήμου η μεταβίβαση υφιστάμενων χρήσεων σε περιπτώσεις συνταξιοδότησης, θανάτου εφόσον λειτουργούν με νόμιμη άδεια.

## **Άρθρο 10**

### **Διατάξεις πολεοδομικού χαρακτήρα**

1. Η επιτρεπόμενη επιφάνεια σε εμπορικά καταστήματα λιανικού εμπορίου και καταστήματα τροφίμων σε περιοχές με χρήση Γενικής Κατοικίας του άρθρου 3 του από 23.02.1987 π.δ. (166'Δ) υπολογίζεται σύμφωνα με τους εκάστοτε ισχύοντες όρους δόμησης και περιορισμούς των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. και ρυμοτομικών σχεδίων.

2. Η διάταξη του εδαφίου β του άρθρου 6 του π.δ. 08.08/04.09.1995 (655'Δ) αναφέρεται στα οικόπεδα του τομέα Δ' με χρήση γης αμιγούς κατοικίας του άρθρου 3 του ίδιου π.δ. 08.08/04.09.1995.

3. Στις περιπτώσεις ειδικών κτιρίων, όπου κατά τις κείμενες διατάξεις απαιτείται ο έλεγχος λειτουργικότητας, εφόσον δεν ορίζεται ειδικός φορέας για τον έλεγχο ο

έλεγχος ασκείται και βεβαιώνεται από τον συντάξαντα την αρχιτεκτονική μελέτη Μηχανικό. Στην βεβαίωση δηλώνεται ότι τα στοιχεία που δηλώνονται είναι έγκυρα και αληθή και λήφθηκαν υπόψη οι ειδικότεροι κανονισμοί που ισχύουν για την λειτουργικότητα του κτιρίου

4. Προκειμένου για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης για τις εγκαταστάσεις του άρθρου 24 του β.δ/τος 465/1970, όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 19 του π.δ/τος 118/2006, σε γήπεδα εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης που έχουν πρόσωπο σε Παράπλευρη Οδό ή Βοηθητική Λωρίδα Κυκλοφορίας (S.R.), ανεξαρτήτως του πλάτους αυτών, εγκρίνεται κυκλοφοριακή σύνδεση τύπου Δ', σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 6 του β.δ/τος 465/1970 ως ισχύει.

5. Αντικαθίσταται το πρώτο στοιχείο της παραγράφου 3 του «Άρθρου 30, Παράγραφος 4» του Παραρτήματος XIV του ν. 4277/2014 ως εξής:

«Λεωφόρος Ποσειδώνας από τον Κεντρικό Επιβατικό Λιμένα Πειραιά μέχρι το Λαύριο».

6.α) Αντικαθίσταται ο αριθμός «4,2» του δευτέρου εδαφίου της παρ. 7α του άρθρου 4 του Π.Δ/τος της 24/31.05.1985 (270'Δ) με τον αριθμό «6».

β) Αντικαθίσταται το τρίτο εδάφιο της παρ. 7α του άρθρου 4 του Π.Δ/τος της 24/31.05.1985 (270'Δ) και προστίθεται τέταρτο ως εξής: «Οι ανωτέρω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ για την Περιφέρεια Αττικής. Για τις υπόλοιπες περιοχές της επικράτειας οι ανωτέρω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

γ) Υποβληθείσες αιτήσεις που βρίσκονται σε εκκρεμότητα ολοκληρώνονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις.

δ) Τα ως άνω αναφερόμενα έχουν εφαρμογή και για την περιοχή αρμοδιότητας του από 31.3.1987 προεδρικού διατάγματος (303'Δ).

7. Εντός οικισμών προ του 1923 και εντός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους, επιτρέπεται για την ανέγερση ιερών ναών του ν.590/1977, η καθ' ύψος υπέρβαση αυτών με ανώτατο όριο τα 15 μέτρα, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων όρων και περιορισμών δόμησης της περιοχής. Η παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του

Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, έπειτα από γνώμη του αρμόδιου οργάνου.

8. Για τη χορήγηση έγκρισης και άδειας δόμησης που αφορά την ανέγερση ή τον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση πρατηρίου υγρών καυσίμων, ο υπολογισμός του υποχρεωτικού χώρου φύτευσης του οικοπέδου γίνεται βάση των προβλεπομένων στην παρ.2 στ του άρθρου 17 του ν.4067/12 κατά παρέκκλιση των οριζόμενων σε Προεδρικά Διατάγματα έγκρισης Ρυμοτομικών Σχεδίων οικισμών άνω των 2000 κατοίκων.

## Άρθρο 11

### Τροποποιήσεις διατάξεων κεφαλαίου Α του νόμου 4280/2014

1. Στο άρθρο 2 του ν.4280/2014 προστίθεται παράγραφος 6 ως εξής :

«6. Η προς πολεοδόμηση έκταση να έχει πρόσβαση από υφιστάμενη διαμορφωμένη οδό η οποία έχει τεθεί σε κοινή χρήση πέραν των είκοσι (20) ετών και έχει πλάτος τουλάχιστον τέσσερα (4) μέτρα. Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της υφισταμένης οδού μπορεί να διαμορφωθούν σε μέγεθος που εξυπηρετεί τις ανάγκες του νέου οικισμού. Οι αποζημιώσεις των παρόδιων ιδιοκτητών συντελούνται με ευθύνη του οικείου Ο.Τ.Α. και βαρύνουν τον επισπεύδοντα ιδιώτη ή Οικοδομικό Συνεταιρισμό.»

2. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του ν.4280/2014 προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Μετά την τριετία λήγει η ισχύς της βεβαιώσεως.»

3. Στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του ν.4280/2014 η φράση «της παραγράφου δ» αντικαθίσταται από τη φράση «της περίπτωσης δ».

4. Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν.4280/2014 αντικαθίσταται ως εξής:

«Ως ειδικών χρήσεων χώροι ορίζονται από αυτούς που προβλέπονται στις κατηγορίες των χρήσεων γης των άρθρων 16, 17 και 18 του ν.4269/2014 σύμφωνα με τους όρους και του περιορισμούς που θα καθοριστούν από την πολεοδομική μελέτη κατά τις ειδικότερες προδιαγραφές.»

5. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του ν.4280/2014 αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς χώροι και τυχόν εκτάσεις που αποδίδονται στο Δήμο ή στο Ελληνικό Δημόσιο θεωρούνται ότι περιέρχονται σε κοινή χρήση είτε γίνεται παραίτηση των, κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 1, προσώπων από την κυριότητα, νομή και κατοχή των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων είτε όχι.»

6. Η παράγραφος 9 του άρθρου 5 του ν.4280/2014 αντικαθίσταται ως εξής :

«9. Αναφέρεται υποχρεωτικά στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης η μελλοντική υποχρέωση έκδοσης διαπιστωτικής απόφασης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατά την προηγούμενη παράγραφο»

7. Το τέταρτο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 10 του ν.4280/2014 αντικαθίσταται ως εξής:

«Η ανωτέρω έγκριση χορηγείται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, υπό την προϋπόθεση ότι για τη συγκεκριμένη χρήση δεν είναι δυνατή η διάθεση ομόρων δημοσίων εκτάσεων μη υπαγομένων στις προστατευτικές διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου.»

8. Κατά την διαδικασία έκδοσης βεβαίωσης καταλληλότητας του άρθρου 4 του Ν.4280/2014 για την εφαρμογή της περίπτωσης δ) της παραγράφου 5 του άρθρου 32 του Ν.4280/2014, και μόνον για τις περιπτώσεις αναγνώρισης της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί εκτάσεων που κείνται στις περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του Ν.998/1979, όπως ισχύει, όπου η αναγνώριση διενεργείται επί τη βάση τίτλων ιδιοκτησίας οι οποίοι ανάγονται σε ημερομηνία πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί, έστω και μεταγενέστερα κατά τις κείμενες διατάξεις ισχύουν τα εξής :

α) Έως την σύσταση των επιτροπών του άρθρου 7 του ν.2308/1995 η αναγνώριση διενεργείται, μετά από αίτημα του ενδιαφερόμενου που ενσωματώνεται στην αίτηση για την έκδοση της ως άνω βεβαίωσης και περιέχει την έκθεση τίτλων του άρθρου 4 του Ν.4280/2014 , από επιτροπή του συστήνεται για αυτό το σκοπό με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

β) Η ως άνω επιτροπή αποτελείται από: 1) έναν δικηγόρο της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκδοση της βεβαίωσης του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, 2) τον Δ/ντη της Δ/σης Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος



Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και 3) έναν δασολόγο της Διεύθυνσης Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

γ) Οι παραπάνω αναπληρώνονται από τους νόμιμους αναπληρωτές τους στην άσκηση των κύριων καθηκόντων τους.

9. Παρατείνεται για τρεις (3) μήνες η προθεσμία του άρθρου 36 του ν.4223/2013 που αφορά στην τροποποίηση των καταστατικών των οικοδομικών συνεταιρισμών σύμφωνα με το Ν.1667/1986.

## **Άρθρο 12**

**Τροποποίηση του ν.δ.86/1969 , του ν. 998/1979, του ν. 4280/2014 και του ν. 3889/2010**

1. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 10 του άρθρου 255 του ν.δ. 86/1969 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Επίσης, επιτρέπεται η διεξαγωγή Αγώνων Κυνηγετικών Ικανοτήτων σκύλων δεικτών και ιχνηλατών, με όρους και προϋποθέσεις που καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.»

2. Μετά την παράγραφο 9 του άρθρου 14 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, προστίθεται παράγραφος 10 ως ακολούθως:

«Αν ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ή τμήματος επιφανείας γης έχει γίνει με έγγραφο πληροφοριακού χαρακτήρα του αρμοδίου Δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών που εκδόθηκε μετά την 11<sup>η</sup> Ιουνίου 1975, χωρίς να ακολουθηθεί η προβλεπόμενη ενδικοφανής διαδικασία του παρόντος άρθρου, θεωρείται τελεσίδικος και ο χαρακτήρας της έκτασης δεν επανεξετάζεται. Τυχόν ασκηθείσες προσφυγές στις οικείες επιτροπές του άρθρου 10 του παρόντος νόμου θεωρούνται ως μη ασκηθείσες.»

3. Η παράγραφος 2 του άρθρου 44 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«2. Επιτρέπεται δι'ομοίας ως άνω αποφάσεως η άρσις της αναδασώσεως εκτάσεως, εφόσον μετά την πάροδο πενταετίας από της κηρύξεως αυτής αποδεικνύεται το ανέφικτον της πραγματοποιήσεως της αναδασώσεως.»

4. Μετά το άρθρο 47<sup>A</sup> του ν. 998/1979, όπως ισχύει, προστίθεται άρθρο 47 B, ως εξής:

«1. Για λόγους δημοσίου συμφέροντος εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, καθώς και εκτάσεις με τη μορφή της περίπτωσης α της παρ. 5 του άρθρου 3 του παρόντος, όπως ισχύει, που εκχερσώθηκαν για γεωργική εκμετάλλευση χωρίς άδεια της αρμόδιας δασικής αρχής, μετά τη θέση σε ισχύ του Συντάγματος του 1975 και έως την 7<sup>η</sup> Μαρτίου 2007, που ξεκίνησε η αεροφωτογράφιση του συνόλου της χώρας από την «ΕΚΧΑ Α.Ε.», και υπό την προϋπόθεση ότι διατηρούν τη χρήση αυτή μέχρι σήμερα, δύνανται να υπαχθούν στις παραγράφους 2 και 4 του άρθρου 47 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει, και μπορούν να χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνο για γεωργική ή δενδροκομική καλλιέργεια και εκμετάλλευση.

2. Οι κάτοχοι των εκτάσεων της παραγράφου 1 υποχρεούνται στην καταβολή χρηματικού ανταλλάγματος για την απώλεια του φυσικού αγαθού από την αλλαγή χρήσης της έκτασης, για να αναδασωθεί ή να δασωθεί αντίστοιχη έκταση, κατά την έννοια του «θετικού περιβαλλοντικού ισοζυγίου», κατ' εφαρμογή του άρθρου 45 παρ. 8 του παρόντος νόμου. Το ανωτέρω ανάλλαγμα δύναται να καταβάλλεται και σε μηνιαίες δόσεις, μη δυνάμενες να υπερβούν τον αριθμό των (εκατό) 100 και υπό την προϋπόθεση ότι το ύψος εκάστης δόσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο των (εκατό) 100 ευρώ. Η καταβολή του ανταλλάγματος αυτού αποτελεί προϋπόθεση για τη νομιμοποίηση της αλλαγής χρήσης από τον κάτοχο έκτασης. Η χρήση της έκτασης δύναται να μεταβιβάζεται από τον κάτοχο αυτής μετά την εξόφληση του ανταλλάγματος χρήσης.

3. Έως την εξόφληση του ανταλλάγματος αναστέλλεται η ισχύς των διοικητικών πράξεων και πρωτοκόλλων, που τυχόν έχουν εκδοθεί για την προστασία των εκτάσεων της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου. Μετά την εξόφληση του ανταλλάγματος αυτού οι ως άνω διοικητικές πράξεις παύουν να ισχύουν. Πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής που τυχόν έχουν εκδοθεί για τις εκτάσεις αυτές ανακαλούνται. Τυχόν καταβληθέντα ποσά δεν επιστρέφονται ούτε συμψηφίζονται. Η αλλαγή της γεωργικής εκμετάλλευσης συνεπάγεται την ανάκληση της έγκρισης της παρ. 2 του άρθρου 47 του παρόντος νόμου καθώς και την επιβολή των ποινικών κυρώσεων της παρ. 2 του άρθρου 71 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει».

5. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 48 του ν. 998/1979, όπως ισχύει αντικαθίσταται ως ακολούθως :

«Η διάνοιξη οδών για την εξυπηρέτηση εκμεταλλεύσεων, έργων και δραστηριοτήτων, οι οποίες δεν εμπίπτουν στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, επιτρέπεται διά μέσου δασών, δασικών εκτάσεων και δημοσίων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της τεχνικής και περιβαλλοντικής μελέτης αυτών, όπως προδιαγράφονται και εγκρίνονται με την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) ή με την υπαγωγή σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ), με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού ή του οικείου Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.»

6. Η παράγραφος 1 του άρθρου 57 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Στις δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και ελλείψει αυτών στις δασικές εκτάσεις των κατηγοριών γ' και ε' της παραγράφου 1 και των κατηγοριών β', γ', στ' και ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου, επιτρέπεται η επέμβαση για την κατασκευή: α) αθλητικών εγκαταστάσεων, β) εκπαιδευτικών κτηρίων με τις σύνοδες τους εγκαταστάσεις, γ) νοσοκομείων, θεραπευτηρίων και εγκαταστάσεων των Περιφερειακών Συστημάτων Υγείας και Πρόνοιας (Πε.Σ.Υ.Π.), δ) ιερών ναών και παντός είδους μονών, μετοχίων αυτών ή ησυχαστηρίων, ε) σωφρονιστικών καταστημάτων, στ) εγκαταστάσεων των Σωμάτων Ασφαλείας, ζ) χώρου αποθήκευσης και επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων, η) υδροτριβείων παραδοσιακού τύπου, θ) βοτανικών κήπων. Ειδικότερα επιτρέπεται ελλείψει των ως άνω εκτάσεων η επέμβαση και σε δάση για την κατασκευή σωφρονιστικών καταστημάτων. Δικαιούχος των ανωτέρω επεμβάσεων είναι κατά περίπτωση ο εκάστοτε αρμόδιος φορέας ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο της κεντρικής ή αποκεντρωμένης διοίκησης ή ο οικείος Ο.Τ.Α. ή ΦΟΔΣΑ. Κατ' εξαίρεση, στα υδροτριβεία παραδοσιακού τύπου, δικαιούχος μπορεί να είναι και φυσικό πρόσωπο. Εφόσον πρόκειται για ιδιωτικές δασικές εκτάσεις δικαιούχοι είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Επίσης, στις εκτάσεις της παρούσας παραγράφου επιτρέπονται επεμβάσεις από νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα τα οποία επιδιώκουν κοινωφελείς σκοπούς.»

7. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 20 του άρθρου 28 του ν. 4280/2014 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Στις περιφερειακές ενότητες της χώρας, στις οποίες δεν υπάρχουν σε ισχύ καθορισμένες λατομικές περιοχές και εκτελούνται έργα μεγάλης εθνικής σημασίας επιτρέπεται, έως την ολοκλήρωσή τους, η επέκταση των λειτουργούντων λατομείων αδρανών υλικών σε όμορες δασικές εκτάσεις και αναδασωτέες εκτάσεις.»

8. Η παράγραφος 7 του άρθρου 52 του ν. 4280/2014 αντικαθίσταται ως εξής: «7. Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, πτηνοτροφεία, μελισσοκομεία, εκτροφεία θηραμάτων, υδατοκαλλιέργειες, εκτροφεία γουνοφόρων ή άλλες συναφείς κτηνοτροφικές μονάδες, ιεροί ναοί, εγκαταστάσεις πολιτιστικού χαρακτήρα, καθώς και εγκαταστάσεις κέντρων περιβαλλοντικής ενημέρωσης που εγκαταστάθηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου χωρίς άδεια της δασικής υπηρεσίας σε δάση, δασικές εκτάσεις και δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, συνεχίζουν τη λειτουργία τους για μια τριετία από την έναρξη ισχύος του παρόντος, εντός της οποίας οφείλουν να λάβουν την έγκριση επέμβασης των άρθρων 45 και 47<sup>Α</sup> του ν. 998/1979, όπως τα άρθρα αυτά ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το άρθρο 36 του παρόντος νόμου, με την επιφύλαξη των παραγράφων 4 και 6 του άρθρου 45 του ν. 998/1979, έγκριση περιβαλλοντικών όρων ή υπαγωγή σε πρότυπες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις (ΠΠΔ) σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, καθώς και τα πιστοποιητικά από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή την άδεια δόμησης, όπου απαιτούνται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 4056/2012. Κατά τη διάρκεια της ανωτέρω προθεσμίας αναστέλλεται η ισχύς των διοικητικών πράξεων αποβολής, επιβολής προστίμων, κατεδάφισης, κήρυξής τους ως αναδασωτέων, που τυχόν έχουν εκδοθεί, και, εφόσον εκδοθούν όλες οι απαιτούμενες διοικητικές πράξεις και εγκρίσεις, οι πράξεις αυτές ανακαλούνται από τη δασική υπηρεσία. Τυχόν καταβληθέντα ποσά δεν επιστρέφονται ούτε συμψηφίζονται. Η συνέχιση της λειτουργίας των ανωτέρω εγκαταστάσεων απαγορεύεται στις περιπτώσεις που εκδοθεί, πλήρως αιτιολογημένη πράξη του προϊσταμένου του αρμόδιου Δασαρχείου ή της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών, αν δεν υπάρχει δασαρχείο σε επίπεδο νομού, στην οποία διαπιστώνονται συνεχείς επεκτάσεις των ανωτέρω εγκαταστάσεων, κοπή ή εκχέρσωση δασικής βλάστησης, καθώς και κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων, που δεν σχετίζονται με τη λειτουργία τους.»

9. Μετά το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν.3889/2010, όπως ισχύει, προστίθεται εδάφιο ως ακολούθως: «Επίσης, επιτρέπεται η αναμόρφωση του δασικού χάρτη με τη διαγραφή εκτάσεων οι οποίες συνεπεία πράξεων αρμοδίων οργάνων δεν υπάγονται ή θα πάψουν να υπάγονται στη δασική νομοθεσία και των εκτάσεων που εσφαλμένα αποτυπώθηκαν

και συμπεριλήφθηκαν σε αυτόν κατά την κατάρτισή του. Για την κατά τα ανωτέρω αναμόρφωση του κυρωμένου δασικού χάρτη ως προς τις εκτάσεις που εξαιρέθηκαν εφαρμόζονται οι διαδικασίες των άρθρων 13 έως και 19 του παρόντος νόμου.»

10. Μετά το τρίτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 3889/10, όπως έχει τροποποιηθεί και πλέον ισχύει, προστίθεται νέο εδάφιο ως εξής:

«Εκτάσεις που έχουν απολέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν την 11.06.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη, η οποία καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας, δεν χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979 και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες. Για τις ως άνω εκτάσεις το δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας, στηριζόμενο αποκλειστικά και μόνο στον προγενέστερο δασικό τους χαρακτήρα».

11. Προστίθεται τρίτο εδάφιο στην παράγραφο 6 του άρθρου 18 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει, ως ακολούθως:

«Αν κατά την ανάρτηση του δασικού χάρτη διαπιστώνεται παράλειψη απεικόνισης πράξεων της διοίκησης, τα στοιχεία της πράξης αυτής κατά την εξέταση των αντιρρήσεων λαμβάνονται υπόψιν και προωθούνται στην ΕΠΕΑ, είτε έχει υποβληθεί αντίρρηση είτε όχι, η οποία και εκδίδει σχετική επί αυτών απόφαση.»

### **Άρθρο 13**

#### **Παραβίαση κανόνων οικοδομικής**

Το άρθρο 286 του Ποινικού Κώδικα αντικαθίσταται ως εξής :

«Άρθρο 286

1. Όποιος κατά την εκπόνηση μελέτης ή τη διεύθυνση ή την εκτέλεση οικοδομικού ή άλλου ανάλογου έργου ή κατεδάφισης ενεργεί παρά τους κοινώς αναγνωρισμένους τεχνικούς κανόνες, τιμωρείται: α) με φυλάκιση από ένα έως πέντε έτη και χρηματική ποινή αν από την πράξη μπορεί να προκύψει κίνδυνος για άνθρωπο, β) με κάθειρξη ως δεκαπέντε έτη αν στην περίπτωση του στοιχείου α' η πράξη είχε ως αποτέλεσμα τη βαριά σωματική βλάβη, γ) με κάθειρξη από δέκα ως δεκαπέντε έτη αν στην περίπτωση του στοιχείου α' η πράξη είχε ως αποτέλεσμα το θάνατο άλλου, και με κάθειρξη ισόβια ή πρόσκαιρη από δεκαπέντε ως είκοσι έτη αν είχε ως αποτέλεσμα το θάνατο μεγάλου αριθμού ανθρώπων.

2. Όποιος στις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου παραβιάζει από αμέλεια τους κοινώς αναγνωρισμένους τεχνικούς κανόνες ή προκαλεί από αμέλεια τη δυνατότητα κινδύνου τιμωρείται με φυλάκιση ως δύο έτη ή χρηματική ποινή.

3. Η παραγραφή των εγκλημάτων της παραγράφου 1 στοιχεία β' και γ' αρχίζει από την επέλευση του θανάτου ή της βαριάς σωματικής βλάβης και πάντως δεν μπορεί να υπερβεί τα είκοσι πέντε (25) έτη από την παραβίαση των κανόνων.»

#### **Άρθρο 14**

Αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος νόμου το Παράρτημα Α. Με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να τροποποιείται το περιεχόμενο του Παραρτήματος Α' και να καθορίζεται κάθε σχετικό θέμα.

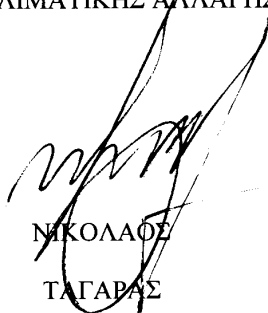
#### **Άρθρο 15**

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευση του στην εφημερίδα της κυβερνήσεως εκτός αν από ειδικότερες διατάξεις ορίζεται διαφορετικά.

Αθήνα, /11/2014

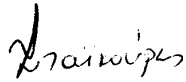
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ



ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΤΖΑΒΑΡΑΣ

ΑΝΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ  
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΧΡΗΣΤΟΣ  
ΣΤΑΙΚΟΥΡΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

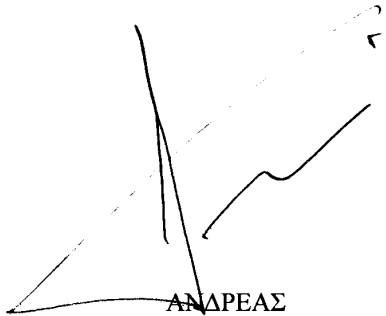


ΑΡΓΥΡΗΣ  
ΝΤΙΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ  
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

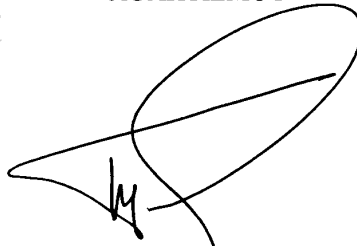
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΣΚΡΕΚΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ  
ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ



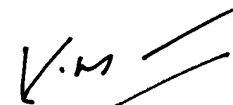
ΑΝΔΡΕΑΣ  
ΛΟΒΕΡΔΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ  
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ



ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΤΑΣΟΥΛΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ  
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ  
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ  
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ



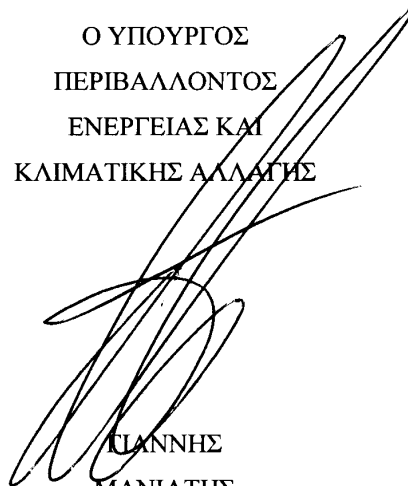
ΚΥΡΙΑΚΟΣ  
ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΥΠΟΔΟΜΩΝ,  
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ  
ΔΙΚΤΥΩΝ



ΜΙΧΑΗΛ  
ΧΡΥΣΟΚΟΪΔΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ  
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ



ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΜΑΝΙΑΤΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,  
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ  
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ  
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ



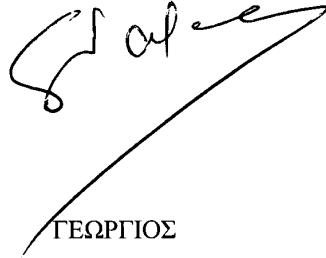
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ



ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ  
ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ  
ΘΡΑΚΗΣ



ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΟΡΦΑΝΟΣ



## Παράρτημα Α

Πίνακας Πράξης Εφαρμογής και οδηγίες συμπλήρωσης πίνακα πράξης εφαρμογής.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

ΠΕΡΙΦ. ΕΝΟΤΗΤΑ \_\_\_\_\_  
 ΔΗΜΟΣ \_\_\_\_\_  
 ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ \_\_\_\_\_  
 ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ \_\_\_\_\_  
 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ \_\_\_\_\_

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ		Β. ΣΧΕΤΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ - ΠΟΛΥΩΦΟΡΗ ΜΕΛΕΤΗ ΔΙ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ					Γ. ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΤΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ Διάρθρωση εδαφικών γης					Δ. ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΤΗ			Ε. ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ					ΣΤ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ					ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Κωδικός αριθ. Κτηματογράφησης	Κ.Α.Ε.Κ.	Στοιχεία ιδιοκτήτη (Ένωση, Όμιλος, Α/ση, ΑΦΜ)	Στοιχεία Τίτλων Κτήσης	Αρχική ιδιοκτησία	Ποσοστό ζυγιοκτησίας	Επιφάνεια οικοπέδου σε γη	Αναρτημένη Θεωρητική Επιφάνεια σε γη	Ρυμοτομία λόγω δημοτικής Κ.Α. και Γ.Φ.	Οφελούμενη επιφάνεια	Προς δημοτική ιδιοκτησία	Γ.1	Γ.2	Γ.3	Γ.4	Γ.5	Γ.6	Γ.7	Δ.1	Δ.2	Δ.3	Δ.4	Ε.1	Ε.2	Ε.3		Ε.4	Ε.5	Ε.6	Ανζηλιωση	Ανζηλιωση	Από Τρίτους (προκύβωση)	Από Τρίτους (προκύβωση)	Από Τρίτους (προκύβωση)	Κωδικός τρίτου ή φορέα	Ζ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
A.1	A.2	A.3	A.4	A.5	A.6	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	B.6	B.7	B.8	B.9	B.10	G.1	G.2	G.3	G.4	G.5	G.6	G.7	Δ.1	Δ.2	Δ.3	Δ.4	E.1	E.2	E.3	E.4	E.5	E.6	Α.1	Α.2	Α.3	Α.4	Α.5	Α.6	Α.7	Α.8	Α.9	Α.10	Α.11	Α.12	Α.13	Α.14	Α.15	Α.16	Α.17	Α.18	Α.19	Α.20	Α.21	Α.22	Α.23	Α.24	Α.25	Α.26	Α.27	Α.28	Α.29	Α.30	Α.31	Α.32	Α.33	Α.34	Α.35	Α.36	Α.37	Α.38	Α.39	Α.40	Α.41	Α.42	Α.43	Α.44	Α.45	Α.46	Α.47	Α.48	Α.49	Α.50	Α.51	Α.52	Α.53	Α.54	Α.55	Α.56	Α.57	Α.58	Α.59	Α.60	Α.61	Α.62	Α.63	Α.64	Α.65	Α.66	Α.67	Α.68	Α.69	Α.70	Α.71	Α.72	Α.73	Α.74	Α.75	Α.76	Α.77	Α.78	Α.79	Α.80	Α.81	Α.82	Α.83	Α.84	Α.85	Α.86	Α.87	Α.88	Α.89	Α.90	Α.91	Α.92	Α.93	Α.94	Α.95	Α.96	Α.97	Α.98	Α.99	Α.100	Α.101	Α.102	Α.103	Α.104	Α.105	Α.106	Α.107	Α.108	Α.109	Α.110	Α.111	Α.112	Α.113	Α.114	Α.115	Α.116	Α.117	Α.118	Α.119	Α.120	Α.121	Α.122	Α.123	Α.124	Α.125	Α.126	Α.127	Α.128	Α.129	Α.130	Α.131	Α.132	Α.133	Α.134	Α.135	Α.136	Α.137	Α.138	Α.139	Α.140	Α.141	Α.142	Α.143	Α.144	Α.145	Α.146	Α.147	Α.148	Α.149	Α.150	Α.151	Α.152	Α.153	Α.154	Α.155	Α.156	Α.157	Α.158	Α.159	Α.160	Α.161	Α.162	Α.163	Α.164	Α.165	Α.166	Α.167	Α.168	Α.169	Α.170	Α.171	Α.172	Α.173	Α.174	Α.175	Α.176	Α.177	Α.178	Α.179	Α.180	Α.181	Α.182	Α.183	Α.184	Α.185	Α.186	Α.187	Α.188	Α.189	Α.190	Α.191	Α.192	Α.193	Α.194	Α.195	Α.196	Α.197	Α.198	Α.199	Α.200	Α.201	Α.202	Α.203	Α.204	Α.205	Α.206	Α.207	Α.208	Α.209	Α.210	Α.211	Α.212	Α.213	Α.214	Α.215	Α.216	Α.217	Α.218	Α.219	Α.220	Α.221	Α.222	Α.223	Α.224	Α.225	Α.226	Α.227	Α.228	Α.229	Α.230	Α.231	Α.232	Α.233	Α.234	Α.235	Α.236	Α.237	Α.238	Α.239	Α.240	Α.241	Α.242	Α.243	Α.244	Α.245	Α.246	Α.247	Α.248	Α.249	Α.250	Α.251	Α.252	Α.253	Α.254	Α.255	Α.256	Α.257	Α.258	Α.259	Α.260	Α.261	Α.262	Α.263	Α.264	Α.265	Α.266	Α.267	Α.268	Α.269	Α.270	Α.271	Α.272	Α.273	Α.274	Α.275	Α.276	Α.277	Α.278	Α.279	Α.280	Α.281	Α.282	Α.283	Α.284	Α.285	Α.286	Α.287	Α.288	Α.289	Α.290	Α.291	Α.292	Α.293	Α.294	Α.295	Α.296	Α.297	Α.298	Α.299	Α.300	Α.301	Α.302	Α.303	Α.304	Α.305	Α.306	Α.307	Α.308	Α.309	Α.310	Α.311	Α.312	Α.313	Α.314	Α.315	Α.316	Α.317	Α.318	Α.319	Α.320	Α.321	Α.322	Α.323	Α.324	Α.325	Α.326	Α.327	Α.328	Α.329	Α.330	Α.331	Α.332	Α.333	Α.334	Α.335	Α.336	Α.337	Α.338	Α.339	Α.340	Α.341	Α.342	Α.343	Α.344	Α.345	Α.346	Α.347	Α.348	Α.349	Α.350	Α.351	Α.352	Α.353	Α.354	Α.355	Α.356	Α.357	Α.358	Α.359	Α.360	Α.361	Α.362	Α.363	Α.364	Α.365	Α.366	Α.367	Α.368	Α.369	Α.370	Α.371	Α.372	Α.373	Α.374	Α.375	Α.376	Α.377	Α.378	Α.379	Α.380	Α.381	Α.382	Α.383	Α.384	Α.385	Α.386	Α.387	Α.388	Α.389	Α.390	Α.391	Α.392	Α.393	Α.394	Α.395	Α.396	Α.397	Α.398	Α.399	Α.400	Α.401	Α.402	Α.403	Α.404	Α.405	Α.406	Α.407	Α.408	Α.409	Α.410	Α.411	Α.412	Α.413	Α.414	Α.415	Α.416	Α.417	Α.418	Α.419	Α.420	Α.421	Α.422	Α.423	Α.424	Α.425	Α.426	Α.427	Α.428	Α.429	Α.430	Α.431	Α.432	Α.433	Α.434	Α.435	Α.436	Α.437	Α.438	Α.439	Α.440	Α.441	Α.442	Α.443	Α.444	Α.445	Α.446	Α.447	Α.448	Α.449	Α.450	Α.451	Α.452	Α.453	Α.454	Α.455	Α.456	Α.457	Α.458	Α.459	Α.460	Α.461	Α.462	Α.463	Α.464	Α.465	Α.466	Α.467	Α.468	Α.469	Α.470	Α.471	Α.472	Α.473	Α.474	Α.475	Α.476	Α.477	Α.478	Α.479	Α.480	Α.481	Α.482	Α.483	Α.484	Α.485	Α.486	Α.487	Α.488	Α.489	Α.490	Α.491	Α.492	Α.493	Α.494	Α.495	Α.496	Α.497	Α.498	Α.499	Α.500	Α.501	Α.502	Α.503	Α.504	Α.505	Α.506	Α.507	Α.508	Α.509	Α.510	Α.511	Α.512	Α.513	Α.514	Α.515	Α.516	Α.517	Α.518	Α.519	Α.520	Α.521	Α.522	Α.523	Α.524	Α.525	Α.526	Α.527	Α.528	Α.529	Α.530	Α.531	Α.532	Α.533	Α.534	Α.535	Α.536	Α.537	Α.538	Α.539	Α.540	Α.541	Α.542	Α.543	Α.544	Α.545	Α.546	Α.547	Α.548	Α.549	Α.550	Α.551	Α.552	Α.553	Α.554	Α.555	Α.556	Α.557	Α.558	Α.559	Α.560	Α.561	Α.562	Α.563	Α.564	Α.565	Α.566	Α.567	Α.568	Α.569	Α.570	Α.571	Α.572	Α.573	Α.574	Α.575	Α.576	Α.577	Α.578	Α.579	Α.580	Α.581	Α.582	Α.583	Α.584	Α.585	Α.586	Α.587	Α.588	Α.589	Α.590	Α.591	Α.592	Α.593	Α.594	Α.595	Α.596	Α.597	Α.598	Α.599	Α.600	Α.601	Α.602	Α.603	Α.604	Α.605	Α.606	Α.607	Α.608	Α.609	Α.610	Α.611	Α.612	Α.613	Α.614	Α.615	Α.616	Α.617	Α.618	Α.619	Α.620	Α.621	Α.622	Α.623	Α.624	Α.625	Α.626	Α.627	Α.628	Α.629	Α.630	Α.631	Α.632	Α.633	Α.634	Α.635	Α.636	Α.637	Α.638	Α.639	Α.640	Α.641	Α.642	Α.643	Α.644	Α.645	Α.646	Α.647	Α.648	Α.649	Α.650	Α.651	Α.652	Α.653	Α.654	Α.655	Α.656	Α.657	Α.658	Α.659	Α.660	Α.661	Α.662	Α.663	Α.664	Α.665	Α.666	Α.667	Α.668	Α.669	Α.670	Α.671	Α.672	Α.673	Α.674	Α.675	Α.676	Α.677	Α.678	Α.679	Α.680	Α.681	Α.682	Α.683	Α.684	Α.685	Α.686	Α.687	Α.688	Α.689	Α.690	Α.691	Α.692	Α.693	Α.694	Α.695	Α.696	Α.697	Α.698	Α.699	Α.700	Α.701	Α.702	Α.703	Α.704	Α.705	Α.706	Α.707	Α.708	Α.709	Α.710	Α.711	Α.712	Α.713	Α.714	Α.715	Α.716	Α.717	Α.718	Α.719	Α.720	Α.721	Α.722	Α.723	Α.724	Α.725	Α.726	Α.727	Α.728	Α.729	Α.730	Α.731	Α.732	Α.733	Α.734	Α.735	Α.736	Α.737	Α.738	Α.739	Α.740	Α.741	Α.742	Α.743	Α.744	Α.745	Α.746	Α.747	Α.748	Α.749	Α.750	Α.751	Α.752	Α.753	Α.754	Α.755	Α.756	Α.757	Α.758	Α.759	Α.760	Α.761	Α.762	Α.763	Α.764	Α.765	Α.766	Α.767	Α.768	Α.769	Α.770	Α.771	Α.772	Α.773	Α.774	Α.775	Α.776	Α.777	Α.778	Α.779	Α.780	Α.781	Α.782	Α.783	Α.784	Α.785	Α.786	Α.787	Α.788	Α.789	Α.790	Α.791	Α.792	Α.793	Α.794	Α.795	Α.796	Α.797	Α.798	Α.799	Α.800	Α.801	Α.802	Α.803	Α.804	Α.805	Α.806	Α.807	Α.808	Α.809	Α.810	Α.811	Α.812	Α.813	Α.814	Α.815	Α.816	Α.817	Α.818	Α.819	Α.820	Α.821	Α.822	Α.823	Α.824	Α.825	Α.826	Α.827	Α.828	Α.829	Α.830	Α.831	Α.832	Α.833	Α.834	Α.835	Α.836	Α.837	Α.838	Α.839	Α.840	Α.841	Α.842	Α.843	Α.844	Α.845	Α.846	Α.847	Α.848	Α.849	Α.850	Α.851	Α.852	Α.853	Α.854	Α.855	Α.856	Α.857	Α.858	Α.859	Α.860	Α.861	Α.862	Α.863	Α.864	Α.865	Α.866	Α.867	Α.868	Α.869	Α.870	Α.871	Α.872	Α.873	Α.874	Α.875	Α.876	Α.877	Α.878	Α.879	Α.880	Α.881	Α.882	Α.883	Α.884	Α.885	Α.886	Α.887	Α.888	Α.889	Α.890	Α.891	Α.892	Α.893	Α.894	Α.895	Α.896	Α.897	Α.898	Α.899	Α.900	Α.901	Α.902	Α.903	Α.904	Α.905	Α.906	Α.907	Α.908	Α.909	Α.910	Α.911	Α.912	Α.913	Α.914	Α.915	Α.916	Α.917	Α.918	Α.919	Α.920	Α.921	Α.922	Α.923	Α.924	Α.925	Α.926	Α.927	Α.928	Α.929	Α.930	Α.931	Α.932	Α.933	Α.934	Α.935	Α.936	Α.937	Α.938	Α.939	Α.940	Α.941	Α.942	Α.943	Α.944	Α.945	Α.946	Α.947	Α.948	Α.949	Α.950	Α.951	Α.952	Α.953	Α.954	Α.955	Α.956	Α.957	Α.958	Α.959	Α.960	Α.961	Α.962	Α.963	Α.964	Α.965	Α.966	Α.967	Α.968	Α.969	Α.970	Α.971	Α.972	Α.973	Α.974	Α.975	Α.976	Α.977	Α.978	Α.979	Α.980	Α.981	Α.982	Α.983	Α.984	Α.985	Α.986	Α.987	Α.988	Α.989	Α.990	Α.991	Α.992	Α.993	Α.994	Α.995	Α.996	Α.997	Α.998	Α.999	Α.1000

## ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΠΙΝΑΚΑ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Ο Πίνακας της πράξης εφαρμογής, περιλαμβάνει τα στοιχεία τόσο της αρχικής ιδιοκτησίας, όσο και της τελικής, όπως αυτή διαμορφώνεται μετά την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της και την εν γένει τακτοποίηση της, καθώς και τις οφειλές από και προς την ιδιοκτησία, εκφρασμένες σε εμβαδά γης. Ο πίνακας καταρτίζεται ανά οικοδομικό τετράγωνο της Πολεοδομικής Μελέτης ή του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Αναλυτικά στον πίνακα περιλαμβάνονται οι παρακάτω στήλες ανά ενότητα:

### Α) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Αναγράφονται τα αρχικά στοιχεία του ιδιοκτήτη και της ιδιοκτησίας του.

- A1. *Κωδικός αριθμός κτηματογράφησης:* Συμπληρώνεται ο αριθμός του οικοπέδου όπως αυτός αναγράφεται στους κτηματογραφικούς πίνακες (αριθμός κτηματογραφικού τετραγώνου και αριθμός οικοπέδου).
- A2. *Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου:* Συμπληρώνεται ο μοναδικός για κάθε ακίνητο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου όπως αυτός αναφέρεται στα τηρούμενα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου, εφόσον για την περιοχή λειτουργεί ή συντάσσεται Εθνικό Κτηματολόγιο.
- A3. *Στοιχεία ιδιοκτήτη:* Συμπληρώνονται τα στοιχεία του ιδιοκτήτη (επώνυμο, όνομα, όνομα πατρός, ονοματεπώνυμο συζύγου, ΑΦΜ), όπως προκύπτουν από την επεξεργασία των στοιχείων των δηλώσεων ιδιοκτησίας ή άλλη πληροφόρηση κατά την κτηματογράφηση.
- Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τα παραπάνω στοιχεία αναγράφονται για κάθε έναν ιδιοκτήτη σε ξεχωριστή εγγραφή.
- A4. *Στοιχεία Τίτλων Κτήσης:* Συμπληρώνονται τα στοιχεία των τίτλων κτήσης του δικαιώματος (είδος, αριθμός και ημερομηνία τίτλου, στοιχεία μεταγραφής), όπως προκύπτουν από την επεξεργασία των στοιχείων των δηλώσεων ιδιοκτησίας κατά την κτηματογράφηση.
- Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τα παραπάνω στοιχεία αναγράφονται για κάθε έναν ιδιοκτήτη σε ξεχωριστή εγγραφή.

- Σε περίπτωση κτήσης του δικαιώματος με πάνω από έναν τίτλο, τα στοιχεία αυτά εγγράφονται στην ίδια εγγραφή.

*A.5 Αρχική ιδιοκτησία:* Συμπληρώνεται το αρχικό εμβαδόν του γεωτεμαχίου κατά την κτηματογράφηση ή όπως διορθώθηκε μετά την επεξεργασία των δηλώσεων και ενστάσεων.

*A.6 Ποσοστό συνιδιοκτησίας:* Συμπληρώνεται, σε εκατοστιαίες μονάδες, το ποσοστό συνιδιοκτησίας του κάθε ιδιοκτήτη στο εξεταζόμενο γεωτεμάχιο.

- Σε περίπτωση δικαιώματος ψιλής κυριότητας, εγγράφεται στον πίνακα ο ψιλός κύριος και στην στήλη Z των παρατηρήσεων αναγράφονται τα στοιχεία του επικαρπωτή.

## **Β) ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ή ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**

### Απαιτούμενη θεωρητική εισφορά σε γη

*B.1 Εισφορά σε γη:* Συμπληρώνεται η θεωρητικά οφειλόμενη εισφορά γης, σύμφωνα με τα προηγούμενα για το εμβαδόν της στήλης A.5.

- Σε περίπτωση που η ιδιοκτησία έχει προκύψει από κατάτμηση μετά την 28.03.2014, τότε σαν εισφορά σε γη αναγράφεται αυτή που προκύπτει από τον αναλογισμό της ολικής εισφοράς της αρχικής ιδιοκτησίας πριν την κατάτμηση στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας. Η ολική εισφορά της αρχικής ιδιοκτησίας αναγράφεται στη στήλη Z των παρατηρήσεων.
- Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας η εισφορά σε γη υπολογίζεται επί του συνολικού εμβαδού του γεωτεμαχίου (A.5) και συμπληρώνεται στην παρούσα στήλη η αναλογούσα εισφορά σε γη κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας (A.6).

*B.2 Μετατροπή εισφοράς χρήματος σε γη:* Η στήλη αυτή δεν συμπληρώνεται σε πρώτη φάση παρά μόνο στην περίπτωση που, κατά τη σύνταξη της πράξης ή κατά την τήρηση της σχετικής διαδικασίας δηλωθεί - και γίνει αποδεκτή - η αντίστοιχη βούληση του ιδιοκτήτη, οπότε θα γίνει και η ανάλογη προσαρμογή της πράξης.

*B.3 Σύνολο εισφοράς γης:* Συμπληρώνεται το άθροισμα των στηλών B.1 και B.2. Σε πρώτη φάση μεταφέρεται εδώ το νόμωρο της στήλης B.1, καθώς η B.2 είναι αρχικώς κενή.

*B.4 Επιφάνεια ιδιοκτησίας μετά την εισφορά γης:* Συμπληρώνεται η διαφορά των στηλών Α.5 και Β.3 (Α.5-Β.3).

*Ρυμοτόμηση λόγω δημιουργίας κοινόχρηστων ή κοινοφελών χώρων*

*B.5 Κοινόχρηστο:* Συμπληρώνεται το εμβαδόν που δεσμεύεται από την ιδιοκτησία για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη ή το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής.

*B.6 Κοινοφελές:* Συμπληρώνεται, ανάλογα με τη στήλη Β.5, το εμβαδόν που δεσμεύεται από την ιδιοκτησία για τη δημιουργία κοινοφελούς χώρου, σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη ή το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής.

*B.7 Σύνολο:* Συμπληρώνεται το άθροισμα των στηλών Β.5 και Β.6.

*B.8 Επιφάνεια ιδιοκτησίας μετά τη ρυμοτόμηση:* Συμπληρώνεται η διαφορά των στηλών Α.5 και Β.7 (Α.5-Β.7).

*Οφειλόμενη επιφάνεια (Η οφειλή λόγω διαφοράς εισφοράς γης – ρυμοτόμησης)*

*B.9 Από ιδιοκτησία:* Συμπληρώνεται η διαφορά των στηλών Β.3 και Β.7 (Β.3-Β.7).

*B.10 Προς ιδιοκτησία:* Συμπληρώνεται η διαφορά των στηλών Β.7 και Β.3 (Β.7-Β.3).

**Γ) ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ – ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΙΣΦΟΡΩΝ ΓΗΣ**

*Διάθεση Εισφοράς γης από ιδιοκτησία στήλης Β.9*

*Γ.1 Προς όμορη ιδιοκτησία στήλης Β.10 ή νέο οικοπέδο:* Συμπληρώνεται το οφειλόμενο εμβαδόν από εισφορά γης που διατίθεται σε ιδιοκτησία που της οφείλεται αντίστοιχο εμβαδό.

*Γ.2 Κωδικός ιδιοκτησίας νέου οικοπέδου:* Συμπληρώνονται τα στοιχεία του οικοπέδου για το οποίο διατίθεται το οφειλόμενο εμβαδό.

*Γ.3 Μετατροπή Εισφοράς γης σε χρήμα:* Συμπληρώνεται το οφειλόμενο εμβαδόν εισφοράς γης που δεν αξιοποιήθηκε με τους προηγούμενους τρόπους και προτείνεται η μετατροπή του σε χρήμα. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για τη διαφορά των στηλών Β.9 και Γ.1 (Β.9-Γ.1).

Απόδοση οφειλόμενης Εισφοράς γης προς ιδιοκτησία στήλης Β.10

- Γ.4 Από όμορη ιδιοκτησία στήλης Β9: Συμπληρώνεται το οφειλόμενο προς την ιδιοκτησία εμβαδόν που της αποδίδεται από άλλη όμορη ιδιοκτησία που αντίστοιχα το οφείλει.
- Γ.5 Νέο οικόπεδο: Συμπληρώνεται το εμβαδόν που αποδίδεται στην ιδιοκτησία ως νέο οικόπεδο (αυτοτελώς ή κατά συνιδιοκτησία).
- Γ.6 Κωδικός άλλης ιδιοκτησίας ή νέο οικόπεδο: Συμπληρώνεται ο κωδικός της ιδιοκτησίας, στην οποία αντιστοιχεί το εμβαδόν της στήλης Γ.4 ή Γ.5, κατά περίπτωση.
- Γ.7 Έλλειμμα: Συμπληρώνεται το εμβαδόν που οφείλεται επί πλέον στην ιδιοκτησία και δεν της αποδόθηκε με τους προηγούμενους τρόπους. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για τη διαφορά των στηλών Β.10, Γ.4 και Γ.5 (Β.10-Γ.4-Γ.5).

**Δ) ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ**

Η εν γένει τακτοποίηση που χρειάζεται για τις ιδιοκτησίες μετά την εκπλήρωση των οφειλών τους σε εισφορά σε γη (κατά τις προηγούμενες ενότητες Β και Γ), ώστε να γίνουν άρτιες και οικοδομικά εκμεταλλεύσιμες.

- Δ.1 Προσκόρωση από ιδιοκτησία: Συμπληρώνεται το εμβαδόν της ιδιοκτησίας, το οποίο προσκυρώνεται σε όμορη ιδιοκτησία.
- Δ.2 Προσκόρωση προς ιδιοκτησία: Συμπληρώνεται το εμβαδόν που προσκυρώνεται στην ιδιοκτησία από όμορη ή καταργούμενο κοινόχρηστο ή κοινωφελή χώρο.
- Δ.3 Συνένωση με άλλη ιδιοκτησία: Συμπληρώνεται το εμβαδόν που συνενώνεται με γειτονική ιδιοκτησία.
- Δ.4 Κωδικός τρίτου ή φορέα: Συμπληρώνεται ο κωδικός της ιδιοκτησίας, στην οποία αντιστοιχεί το εμβαδόν της στήλης Δ.1, Δ.2 ή Δ.3, κατά περίπτωση. Ειδικώς, στην περίπτωση κατάργησης κοινόχρηστου ή κοινωφελή χώρου, συμπληρώνεται ο δικαιούχος προς αποζημίωση φορέας.

**Ε) ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ**

Περιγράφεται η τελική μορφή της ιδιοκτησίας μετά την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της για εισφορά γης και την εν γένει τακτοποίηση της.

*E.1 Ο.Τ.:* Συμπληρώνεται ο αριθμός (ή οι αριθμοί) των Οικοδομικών Τετραγώνων της Πολεοδομικής Μελέτης ή του Ρυμοτομικού Σχεδίου, όπου τελικά τοποθετείται η ιδιοκτησία.

*E.2 Αριθμός οικοπέδου:* Συμπληρώνεται ο νέος αριθμός που έχει το τελικό οικόπεδο (ή τα τελικά οικόπεδα) εντός του Ο.Τ. της Πολεοδομικής Μελέτης ή του Ρυμοτομικού Σχεδίου.

*E.3 Εμβαδόν οικοπέδου:* Συμπληρώνεται το εμβαδόν του αυτοτελούς οικοπέδου, όπου τοποθετείται η ιδιοκτησία. Σε περίπτωση που αποδίδεται στον ιδιοκτήτη ποσοστό εξ' αδιαίρετου, στη στήλη αυτή αναγράφεται το εμβαδόν ολόκληρου του οικοπέδου.

*E.4 Ποσοστό συνιδιοκτησίας:* Συμπληρώνεται, σε εκατοστιαίες μονάδες, το ποσοστό επί του οικοπέδου που αποδίδεται στον ιδιοκτήτη.

*E.5 Εμβαδόν κατά ποσοστό:* Συμπληρώνεται το αποδιδόμενο εμβαδόν, που αναλογεί στο ποσοστό συνιδιοκτησίας του ιδιοκτήτη. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για το γινόμενο των στηλών E.3 και E.4.

*E.6 Αποζημίωση:* Συμπληρώνεται το οφειλόμενο εμβαδόν προς τον ιδιοκτήτη, που δεν του αποδόθηκε σε γη και θα του δοθεί ως αποζημίωση.

## **ΣΤ) ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ**

### Από ιδιοκτησία

*ΣΤ.1 Εισφορά σε χρήμα:* Συμπληρώνεται το ισοδύναμο εμβαδόν που οφείλεται ως εισφορά σε χρήμα υπολογιζόμενο στο τελικό εμβαδόν της ιδιοκτησίας (E.3).

- Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας η εισφορά σε γη υπολογίζεται επί του συνολικού εμβαδού του οικοπέδου (E.3) και συμπληρώνεται στην παρούσα στήλη η αναλογούσα εισφορά σε γη κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας (E.4).

*ΣΤ.2 Μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα:* Συμπληρώνεται το εμβαδόν της στήλης Γ.3.

*ΣΤ.3 Προς τρίτους ή φορέα λόγω προσκύρωσης:* Συμπληρώνεται το εμβαδόν που προσκυρώθηκε στην ιδιοκτησία από τρίτους ή από καταργούμενο κοινόχρηστο ή κοινωφελή χώρο για το οποίο ο ιδιοκτήτης οφείλει αποζημίωση, κατά την ενότητα Δ (στήλη Δ.2).

*ΣΤ.4 Κωδικός τρίτου ή φορέα:* Συμπληρώνονται ο κωδικός της ιδιοκτησίας ή τα στοιχεία του φορέα ή τρίτου, στους οποίους αντιστοιχούν τα εμβαδά των προηγούμενων στηλών (ΣΤ.1, ΣΤ.2, ΣΤ.3) κατά περίπτωση, προς τους οποίους έχει οικονομικές υποχρεώσεις ο ιδιοκτήτης.

#### Προς ιδιοκτησία

*ΣΤ.5 Αποζημίωση:* Συμπληρώνεται το ισοδύναμο εμβαδόν που οφείλεται ως αποζημίωση προς την ιδιοκτησία από φορείς ή τρίτους, κατά την ενότητα Γ (στήλης Γ.7).

*ΣΤ.6 Από τρίτους (προσκύρωση):* Συμπληρώνεται το εμβαδόν που προσκυρώθηκε από όμορη ιδιοκτησία για το οποίο οφείλονται χρήματα στην ιδιοκτησία (στήλης Δ.1).

*ΣΤ.7 Κωδικός τρίτου ή φορέα:* Συμπληρώνονται ο κωδικός της ιδιοκτησίας ή τα στοιχεία του φορέα ή τρίτου, στους οποίους αντιστοιχούν τα εμβαδά των προηγούμενων στηλών (ΣΤ.5, ΣΤ.6) κατά περίπτωση, οι οποίοι έχουν οικονομικές υποχρεώσεις προς τον ιδιοκτήτη.

#### **Z) ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**

Στη στήλη των παρατηρήσεων αναγράφονται κατά περίπτωση:

- Σε περίπτωση δικαιώματος ψιλής κυριότητας, εγγράφεται στον πίνακα ο ψιλός κύριος και στην στήλη Z των παρατηρήσεων αναγράφονται τα στοιχεία του επικαρπωτή.
- Σε περίπτωση που η ιδιοκτησία έχει προκύψει από κατάτμηση μετά την 28.03.2014, τότε σαν εισφορά σε γη αναγράφεται αυτή που προκύπτει από τον αναλογισμό της ολικής εισφοράς της αρχικής ιδιοκτησίας πριν την κατάτμηση στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας. Η ολική εισφορά της αρχικής ιδιοκτησίας αναγράφεται στη στήλη Z των παρατηρήσεων.



Γενικότερα κατά τη σύνταξη του πίνακα της πράξης εφαρμογής θα πρέπει να τηρούνται οι παρακάτω κανόνες:

1. Στο τέλος του πίνακα για κάθε οικοδομικό τετράγωνο αναγράφονται ανακεφαλαιωτικά τα τυχόν νέα οικοπέδα που δημιουργήθηκαν και συμπληρώνονται τα αντίστοιχα στοιχεία τους.
2. Σε περίπτωση ύπαρξης επικειμένων (κτίσματα, δέντρα, φρέατα κλπ.) που εμπίπτουν σε απαλλοτριούμενο ή δεσμευόμενο λόγω εισφοράς γης τμήμα ιδιοκτησίας, συντάσσεται αναλυτικός πίνακας επικειμένων.
3. Σε περίπτωση που οι στήλες του πίνακα της Πράξης Εφαρμογής τυπώνονται σε περισσότερες από μία σελίδες, παρά το ότι στο υπόδειγμα του πίνακα όλες οι στήλες προβλέπονται σε μία σελίδα, θα πρέπει απαραίτητα:
  - α) στην αρχή της κάθε τέτοιας σελίδας, να επαναλαμβάνονται οι στήλες Α.1 (κωδ. αρ. κτηματογράφησης), Α.2 (ΚΑΕΚ) και Α.3 (στοιχεία ιδιοκτήτη)
  - β) να υπάρχει αντιστοιχία στην αρίθμηση αυτών των σελίδων (π.χ. η σελίδα 26α και η σελ. 26β θα περιλαμβάνουν τα στοιχεία των ίδιων των ιδιοκτησιών καθώς και στη θέση που έχει η ιδιοκτησία στη σελίδα ώστε να μπορούν οι σελίδες με τον ίδιο αριθμό και διαφορετικό δείκτη να διαβαστούν ενιαία)
  - γ) θα τηρείται και στην περίπτωση αυτή ο τίτλος και η αρίθμηση των στηλών, κατά τα υπόδειγμα του πίνακα.