

ή την αναγνωρίσιν των διά της μεταβιβάσεως. Διά των διατάξεων τούτων έθωρείτο άκυρος ή συντελουμένη κατά παράβασιν τούτων μεταβίβασις. Ούδεις όμως εκ των συμβαλλομένων έπεκαλείτο τούτην και οι παραβάται των διατάξεων τούτων παρέμενον άκυροί των αγορών. Διά της θεσπιζομένης τó πρώτον ποινής φυλακίσεως, διά τον ώς άνω παρανόμως μεταβιβάζοντα, σκοπεύεται ή αναγκαιότητα των έπαγγελματιών του είδους, εκ των πράξεων τούτων και ή προστασία των μελλοντικών πτωχών άγοραστών. Διά τους ίδιους λόγους με την αυτην ποινή τιμωρούνται και οι όπωσδήποτε μεσολαβούντες εις τας πράξεις ταύτας.

Η άναφορά εξ άλλου και της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του Ν.Δ. 690/48 «περί συμπληρώσεως των «περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» αποβλέπει εις την πάταξιν μιας άλλης μορφής καταστρατηγήσεως των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων διά κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Πρόκειται περι της περιπτώσεως κατά την οποίαν ανεγείρεται κτίριον επί γηπέδου επί του οποίου επιτρέπεται ή δόμησις και μετά την άνεγερσιν μεταβιβάζεται ή υποχρεωτικώς άκόλυπτος επιφάνεια.

Βαρύτερα ποινή φυλακίσεως προβλέπεται, τó πρώτον, διά τους εκπροσώπους και διευθυντάς των καθ' οιονδήποτε τρόπον ώργανωμένων επιχειρήσεων, αι όποιαι, είτε φανερώς και διά λογαριασμόν των, είτε κρυπτόμεναι όπισθεν γαιοκτημόνων και πάλιν διά λογαριασμόν των, πωλούν ή αγοράζουν γήπεδα έμπιπτοντα εις τας άπαγορευτικάς διατάξεις του άρθρου 16 παρ. 1 και του άρθρου 20 του από 17.7.23 Ν. Δ/τος. Σημειούται ότι ή διάταξις αυτη (παρ. 2) δεν άφορά εις τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς διά τους όποιους νυν (άρθρ. 4 του Α.Ν. 201/77) προεγκρίνεται ή άγορά οιασδήποτε έκτάσεως. Έλαχιστή συνέπεια της άνωτέρω ρυθμίσεως είναι ή άπαγόρευσις της διαφημίσεως, άμέσως ή έμμέσως των άνωτέρω γηπέδων ώς ένέχουσα τó σπέρμα της έπακολουθούσης καταρτίσεως της παρανόμου δικαιοπραξίας, ήτις ώς έτονίσθη και προηγουμένως πλήττει ουσιαστικώς και καθίως τον οικονομικώς άσθενέστερον των συμβαλλομένων, όστις διά της διαφημίσεως έντονώτατα παρασύρεται και ύφίσταται οίονει έπιβολήν. Διευκρινίζεται ότι ή ποινή δεν επιβάλλεται εις την έφημερίδα ή τó ραδιόφωνο αλλά εις τον παραγγέλλοντα την διαφήμισιν.

Άρθρον 5.

Διά της διατάξεως ταύτης σκοπεύεται ή προστασία του άγοραστού διά της άκριβούς άποτυπώσεως της ταυτότητος του αγοραζομένου οικοπέδου ή άγροτεμαχίου εις τó σχεδιάγραμμα και τó συμβόλιον και ή γνώσις αυτού περι των ίσχυόντων ύρων δομήσεως επί του μεταβιβαζομένου.

Διά των άπειλουμένων ποινικών κυρώσεων κατά των ψευδώς εμφανιζόντων τó έμβυδόν του οικοπέδου ή γηπέδου μεγαλύτερον του πραγματικού, προς τον σκοπόν, όπως λάβουν άδειαν άνοικοδομήσεως, επιδιώκεται νά καταστῆ αδύνατος ή έμφάνισις του οικοπέδου ή γηπέδου με διάφορον της πραγματικής ταυτότητα και ή διά του τρόπου αυτού παραπλήρησις των πολεοδομικών ύπηρεσιών. Η άναγραφή των ύρων δομήσεως επί του αυτού σχεδιαγράμματος και διά τó έναπομένον οικοπέδον ή γηπέδον, εάν τó πωλούμενον είναι τμήμα μεγαλύτερας έκτάσεως, καθιστά αναμυσιβήτητον την γνώσιν του πωλούντος εάν δύναται νά οικοδομήσῃ εις τó έναπομένον διασφιζομένης ούτω της διά του άρθρου 6 του σχεδίου Νόμου επιδιώξεως. Εις τον αυτόν σκοπόν καταστίνει και ή επιβαλλομένη ύποχρέωσις εις τον συντάσσοντα τó πωλητήριον συμβόλιον συμβολαιογράφον.

Άρθρον 6.

Διά της έπαναφοράς έν ισχύι της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Ν.Δ. 690/48 «περί συμπληρώσεως των «περί σχεδίων πόλεων διατάξεων», όρίζουσες ότι άπαγορεύεται ή μεταβίβασις της κυριότητος οικοπέδων έπαγομένη την δημιουργίαν οικοπέδων μη άρτίων, έμποδίζεται ή εκ της καταργήσεως ταύτης πολεοδομική άναρχία.

Διά της διατάξεως επίσης του άρθρου τούτου παρεμποδίζεται ή δημιουργουμένη άνωμαλία εις την άνοικοδομήσιν εξ ύπαιτίων κατατμήσεων οικοπέδων υπό των ιδιοκτητών αυτών και τίθεται φραγμός εις την άνήθικον αξίωσιν των οικοπεδούχων τούτων διά ταχτοποίησιν των οικοπέδων των εις βάρος του άναίτιου γείτονος. Τó αυτό επιτυγχάνεται διά της θεσπιζομένης άπαγορεύσεως παροχής έξόδου εις οικόπεδα, τά όποια άσκληίσθηκν διά πράξεως των ιδιοκτητών των ή των δικαιοπαρόχων των.

Άρθρον 7.

Διά της διατάξεως ταύτης επιδιώκεται ή άνακοπή της τάσεως των έπιθυμούντων νά οικοδομήσουν αυθαίρετως, έπερ δέν θά πράξουν, εάν γνωρίζουν, εκ των προτέρων, ότι εις τó παρανόμον κτίσμα δέν θά παρασχεθῇ νερό και ήλεκτρικόν ρεύμα, στοιχεΐα άπαραίτητα διά την διαβίωσιν και την εκμετάλλευσιν του οικοδομήματος.

Άρθρον 8.

Συναφές προς τó θέμα πατάξεως της αυθαίρεσις τυγχάνει και τó της αναγνωρίσεως και οίονει ροιμομοποίησεως των παλαιών εκείνων αυθαίρετων κατασκευών, αι όποιαι ώς εκ της φύσεώς των, ήδύνατο νά λάβουν άδειαν ή άλλω δέν άποβαίνουν υπερμέτρως εις βάρος της πόλεως.

Ειδικώτερον τó άρθρον τούτο παρέχει την εύχέρειαν νομιμοποίησεως, κατά την διαδικασίαν του Α.Ν. 410/68, αυθαίρετων άνεγερθέντων από του έτους 1955 (ισχύς παλαιού ΓΟΚ) έως τó 1973 (ισχύς νέου ΓΟΚ), της σχετικής δηλώσεως ύποβαλλομένης έντός διετίας. Ουσιαστικώς δηλαδή άφ' ένός μεν παρέχεται ή δυνατότης νομιμοποίησεως υπό τας προϋποθέσεις του Α.Ν. 410/68 των αυθαίρετων των άνεγερθέντων μετά την ισχύν τούτου και μέχρι της ισχύος του νέου ΓΟΚ (1973), υπό του οποίου ρυθμίζεται παγίως πλέον τó θέμα των αυθαίρετων κατασκευών, άφ' έτέρου δέ όρίζει ότι και διά τά αυθαίρετα τά προ του Α.Ν. 410/68 γίνονται δεκταί δηλώσεις, έντός πάντοτε της νέας διετούς προθεσμίας, άνευ προσαυξήσεως της ύπό τούτου προβλεπομένης εισφοράς (10% επί της αξίας).

Επίσης διά του άρθρου τούτου χαρακτηρίζονται, ώς ειλικρινείς αι μέχρι τώρα ύποβληθεΐσαι ώς άνω δηλώσεις, διό νά εκκαθαρισθῇ ή ύπόθεσις. Μετά την νυν παρεχομένην νέαν προθεσίαν ή εισφορά θά διπλασιάζεται άντι του τριπλασιασμού, ίνα έν τη έπιεικτεστέρη ταύτη ρυθμίσει λήξῃ τó θέμα και άνακοπή έν τω μέλλοντι πῶσα αίτησις νέων παρατάσεων της άνωτέρω προθεσμίας.

Διά της διατάξεως ταύτης διατηρείται τó δικαίωμα του Κράτους νά καταδαρίσῃ τά αυθαίρετα. εάν κρίνῃ ταύτα καταδρασιτέα, επιτυγχάνεται ή εύχερεστέρη διακρίθωσις των παραβάσεων υπό των άρμοδίων Άρχών, και ή εΐσπραξις των σχετικών πόρων και ή διάθεσις τούτων ύπερ του «Εϊδικου Ταμείου Έφαρμογής ρυθμιστικών και πολεοδομικών σχεδίων», ίνα τούτο δυναθῇ νά εκπληρωσῃ τούς κοινωνικούς σκοπούς του.

Άρθρον 9.

Εκρίθη άναγκαιή ή θέσπισις της διατάξεως ταύτης μετά την κατάργησιν του Π. Δ/τος της 18/20.3.26 «περί αυθαίρετων κατασκευών κλπ.» υπό του Ν.Δ.8/73 «περί ΓΟΚ», διότι έδημιουργήθη κενόν ώς προς τά επιλαμβανόμενα της καταδρασίσεως των αυθαίρετων κτισμάτων ύργανα. Δι' αυτης καθορίζονται τά ύργανα και ή διαδικασία καταδρασίσεως, μετά την άπόφασιν της άρμοδίας Άρχῆς ότι τó κτίσμα είναι καταδρασιτέον.

Άρθρον 10.

Διά του άρθρου τούτου επιδιώκεται νά παταγθῇ έτέρο μορφή αυθαίρεσις εκ της συνδέσεως άκινήτων με τó δικτυον άποχευεσεως Πρωτευούσης. Ούτω καθιερούται τó αυτεπάγγελτον της διώξεως των κατά των Ο.Α.Π. ποινικών άδικημάτων και καθορίζεται σαφέστερον ή δυνατότης παραστάσεως του Ο.Α.Π. ώς πολιτικώς ένάγοντος. αι κυρώσεις κατά

των συνδεόντων κύθαιρέτως τὰς οἰκοδομὰς των με τὸ δικτυοῦν ἀποχετεύσεως τοῦ Ο.Α.Π. καὶ παρέχεται ἡ δυνατότης εἰς τοὺς κύθαιρέτῃσαντας νὰ νομιμοποιήσουν τὰς παρὰ νόμους συνδέσεις τῆς ἀποχετεύσεως των ἐντὸς τῆς τασομένης προθεσμίας.

Διὰ τοῦ ἄρθρου τούτου ἀντικαθίσταται τὸ ἄρθρον 11 τοῦ Νόμου 323/76 «περὶ Ο.Α.Π.».

Αἱ τροποποιούμεναι διὰ τοῦ παρόντος διατάξεις ἔχουσιν ὡς κατωτέρω :

«Ἡ παρὰ γρ. 1 τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ Α.Ν. 410/68 «περὶ κύθαιρέτων οἰκοδομικῶν κατασκευῶν :

Οἱ κατὰ τὴν ἐναρξὴν ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου κύριοι ἢ συγκύριοι κτιρίων ἢ τμημάτων αὐτῶν ἀνεγερθέντων ἐντὸς τῶν ἐγκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ κωμῶν, μετὰ τὴν ἐναρξὴν ἰσχύος τοῦ ἀπὸ 9-8/30-9-55 Β. Δ/τος «περὶ τοῦ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ τοῦ Κράτους», καθ' ὑπέρβασιν τῆς οἰκοδομικῆς ἀδείας ἢ καὶ ἄνευ ἀδείας ὑποχρεοῦνται εἰς τὴν καταβολὴν τῆς κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου εἰσφορᾶς ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου, εἴτε τὰ κτίσματα ταῦτα πληροῦν τοὺς ὅρους τῶν καμμένων Πολυεδομικῶν διατάξεων, εἴτε ταῦτα ἀντίκεινται μὲν πρὸς ὅρους τούτους, ἀλλ' ἐκρίθησαν ὡς μὴ κατεδαφιστέα κατὰ τὰς παρ. 1 καὶ 2 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος».

«Ἡ παρὰ γρ. 6 τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ Α.Ν. 410/68 «περὶ κύθαιρέτων οἰκοδομικῶν κατασκευῶν.

Τὸ προῖόν τῆς ὡς ἄνω εἰσφορᾶς δικιθίεται, δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, ἀποκλειστικῶς διὰ πολυεδομικοῦ σκοποῦς».

Τὸ ἄρθρον 11 τοῦ Ν. 323/1976 :

«1. Κατὰ τὴν διάταξιν τοῦ ἄρθρου 458 τοῦ Ποινικοῦ Κώδικος τιμωροῦνται ἀνεξαρτήτως τῶν διοικητικῶν κυρώσεων :

α) ὁ ἀποχετεύων ἐντὸς τοῦ δικτύου ὑπονόμων ἢ διευθετημένων ρευμάτων καὶ γενικῶς ἀνοικτῶν ἀγωγῶν βιομηχανικὰ καὶ ἀκαθάρατα ὕδατα ὡς καὶ καθαρὰ ὕδατα βιομηχανικῶν ἐργοστασίων, ἐργαστηρίων, γκαράζ κλπ. ἢ ἄλλων καταστημάτων ἄνευ τῆς ἀπαιτουμένης εἰδικῆς ἀδείας τοῦ Ο.Α.Π. ἢ ὁ μὴ προβαινῶν εἰς τὰς ἀναγκαζούσας πρὸς τοῦτο ἐγκαταστάσεις καὶ εἰς τὰς τροποποιήσεις τούτων ὡς ἐν παρὰ γράφῳ 3 τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ ἀπὸ 15-6/20.7.1955 Β.Δ. «περὶ κυρώσεως τοῦ Κανονισμοῦ λειτουργίας δικτύου ὑπονόμων τῆς περιοχῆς τῆς τῆς Διοικήσεως Πρωτεύουσας» καθορίζεται καὶ ὁ κατὰ παράβασιν τῶν διατάξεων τῶν παρὰ γράφῳ 4,5,6,7 καὶ 8 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου 7 τοῦ ὡς ἄνω ἀπὸ 15-6/20.7.1955 Β.Δ. ἐνεργῶν.

β) Ὁ χρησιμοποιοῦν πρὸς οἰονδήποτε σκοπὸν ὑγρά ὀθενδήποτε προερχόμενα καὶ ρέοντα ἐντὸς διευθετημένων χειμάρρων ἢ ρευμάτων ἢ ἀγωγῶν ἐν γένει ὀμβρίων ἢ ἀκαθάρτων ὑδάτων ἄνευ τῆς ἐν τῷ ἄρθρῳ 8 τοῦ ὡς ἄνω ἀπὸ 15-6/20.7.1955 Β.Δ. προβλεπομένης ἀδείας τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων.

γ) Ὁ καθ' οἰονδήποτε τρόπον παρεκκλύων τὸν ὑπὸ τοῦ Ο.Α.Π. ἐλεγχον ἐντὸς ἀκινήτων ἐγκαταστάσεων ἀποχετεύσεως περὶ οὗ τὸ ἄρθρον 10 τοῦ ὡς ἄνω ἀπὸ 15-6/27.1955 Β.Δ.

δ) Ἰδιοκτῆται ἀκινήτων, καλούμενοι ὑπὸ τοῦ Ο.Α.Π. πρὸς ἐπιτέλειαν τῶν κατόπιν τοῦ ἐλέγχου περὶ οὗ τὸ ἄρθρον 10 τοῦ ἄνω ἀπὸ 15-6/20.7.1955 Β.Δ. καθωρισμένων ἐργασιῶν εἰς τὰς ἐντὸς τῶν ἀκινήτων τῶν ἐγκαταστάσεις ἀποχετεύσεως μὴ συμμορφούμενοι ἐντὸς τῆς ταχθείσης δις προθεσμίας.

2. Ἡ διὰ τὰ ἄνωτέρω ἀδικήματα, διωκόμενα αὐτεπαγγέλτως, ὡς καὶ διὰ πᾶν ἕτερον ποινικὸν ἀκίδημα στρεφόμενον κατὰ τοῦ Ο.Α.Π., μὴνυσις ἢ ἐγκλησις τούτου ὑποβάλλεται ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ αὐτοῦ ἢ καὶ ὑπὸ ἐξουσιοδοτουμένου πρὸς τοῦτο, δι' ἀπλοῦ ἐγγράφου τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ, ὑπαλλήλου τῆς Α' Κατηγορίας.

3. Ὅστις προξενεῖ εἰς τὰ ἔργα καὶ τὰς ἐγκαταστάσεις τοῦ δικτύου ἀποχετεύσεως βλάβην, ἐξ ἧς προῦλθεν ἡ συνέπεια τῆς ὁποίας ἐπεβλήθη διακοπὴ τῆς ἀποχετεύσεως τιμωρεῖται, ἐὰν μὲν ἐνήργησεν ἐκ προθέσεως διὰ φυλακίσεως μέρους ἐξ (6) μηνῶν καὶ χρηματικῆς ποινῆς, ἐὰν δὲ ἐξ ἀμελείας διὰ χρηματικῆς ποινῆς».

Τοὺς σκοποὺς τούτους ἐπιδιώκει τὸ παρὸν σχέδιον Νόμου τὸ ὅποῖον ἔχομεν τὴν τιμὴν νὰ θέσωμεν ὑπ' ὄψιν Ὑμῶν πρὸς ψήφισιν.

Ἐν Ἀθήναις τῆ 25 Μαΐου 1977

Οἱ Ὑπουργοί

Δικαιοσύνης
Κ. ΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ

Οἰκονομικῶν
Ε. ΔΕΒΛΕΤΟΓΛΟΥ

Δημοσίων Ἔργων
ΧΡΙΣΤ. ΣΤΡΑΤΟΣ

ΣΧΕΔΙΟΝ ΝΟΜΟΥ

Περὶ καταργήσεως τοῦ Ν. Δ/τος 349/1974 τροποποιήσεως τῶν «περὶ κύθαιρέτων οἰκοδομικῶν κατασκευῶν διατάξεων καὶ ρυθμίσεως συναρῶν θεμάτων».

Ἄρθρον 1.

1. Καταργεῖται τὸ Ν.Δ. 349/74 «περὶ κατεδαφίσεως κύθαιρέτως ἀνεγειρομένων κτισμάτων καὶ ἐπιβολῆς κυρώσεων εἰς τοὺς ἄνευ ἀδείας οἰκοδομοῦντας».

2. Αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 118 ἕως 124 τοῦ Ν. Δ. 8/1973 «περὶ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ» ἐφαρμόζονται εἰς πάσας τὰς περιπτώσεις κύθαιρέτων κατασκευῶν ἐντὸς ἢ ἐκτὸς ἐγκριμένου σχεδίου πόλεων ἢ ἐντὸς τῶν ὁρίων τῶν προϋρισταμένων τοῦ ἔτους 1923 οἰκημάτων.

3. Ἐν τέλει τῆς παρὰ γρ. 1 τοῦ ἄρθρου 118 τοῦ Ν. Δ. 8/73 προστίθεται ἐδάφιον ἔχον οὕτω :

«Δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων καθορίζονται αἱ περιπτώσεις δομικῶν ἐργασιῶν, ἡσσονος σημασίας, εἰς ἀπομετακρυσμένης τῆς ἐξουσίας τῆς οἰκίας Πολυεδομικῆς Ὑπηρεσίας περιοχᾶς, δι' ἧς δύνανται ἡ ἀδεία νὰ ἐκδίδεται, κατόπιν ἐξουσιοδοτήσεως καὶ ὑπὸ τὴν ἐποπτείαν τῆς ἀρμοδίας Πολυεδομικῆς Ὑπηρεσίας, ὑπὸ τῶν Δημοτικῶν ἢ Κοινοτικῶν Ἀρχῶν».

4. Ἐν τέλει τῆς παρὰ γρ. 1 τοῦ ἄρθρου 126 τοῦ αὐτοῦ Ν. Δ. 8/73 προστίθεται ἐδάφιον ἔχον οὕτω :

«Δι' ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Ἐθνικῆς Ἀμύνης καὶ Δημοσίων Ἔργων καθορίζεται τὸ περιεχόμενον τῆς ἀδείας εἰδικῶς διὰ τὰς περιπτώσεις στρατιωτικῶν ἔργων ἢ ἐγκαταστάσεων εἰς τὰς ἐκτὸς σχεδίου πόλεων περιοχᾶς».

Ἄρθρον 2.

Ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ Α.Ν. 410/1968 «περὶ κύθαιρέτων οἰκοδομικῶν κατασκευῶν», ἀντικαθίσταται, ὡς ἀκολούθως :

«1. Οἱ κύριοι, συγκύριοι, νομεῖς, κάτοχοι ἢ ἀυτογυμῶνος ἐπιλαμβανόμενοι τῶν, ἐντὸς ἢ ἐκτὸς ἐγκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ κωμῶν, ἀκινήτων, ἐφ' ὧν ἀνεγείρονται ὑπὸ τούτων ἢ τῆ ἐντολῆ των πάσης φύσεως κτίσματα κατὰ παράβασιν τῶν πολυεδομικῶν διατάξεων ἢ καθ' ὑπέρβασιν οἰκοδομικῆς ἀδείας ἢ ἄνευ τοιαύτης ἀδείας, ἢ τοποθετοῦνται μονίμως ἢ προσωρινῶς περὶπερα λυόμενα, παρεπήγματα καὶ οἰαιδήποτε παρεμμερεῖς κατασκευαί, οἱ ἐποπτεύοντες τὰς ἐργασίας ταῦτα τεχνικοί, οἰαδήποτε κατατηγορίας καὶ οἱ ἀναλαβόντες τὴν ἐκτέλειαν τούτων ἢ μέρους αὐτῶν ἐργολάβοι, κάτοχοι, πτυχιῶν δημοσίων ἔργων ἢ μὴ, τιμωροῦνται διὰ φυλακίσεως μέρους ἐνὸς ἔτους καὶ διὰ χρηματικῆς ποινῆς. Ὁμοίως τιμωροῦνται καὶ οἱ ἐκπλέοντες μελέτας ἀντικειμένους πρὸς τὰς ἰσχυούσας