

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Στο σχέδιο νόμου «Γροπτοποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων και ρύθμιση συναφών θεμάτων».

Προς τη Βουλή των Ελλήνων

Με το Νόμο αυτό ρυθμίζονται επι μέρους πολεοδομικά θέματα που ενδιαφέρουν άμεσα τους πολίτες και θεωρούνται αναγκαστικά για την προστασία του περιβάλλοντος γενικά. Ειδικότερα για τις επιμέρους διατάξεις παρατηρούνται τα εξής :

Άρθρο 1.

Υποχρεώσεις ιδιοκτητών για την συντήρηση ακινήτων.

Με την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού επιβάλλεται στους κυρίους επικαρπωτές ή νομείς κτιρίων η υποχρέωση διατήρησης των κτιρίων για λόγους δημοσίου συμφέροντος όπως είναι η προστασία της δημόσιας υγείας και ασφάλειας, του φυσικού, του πολιτιστικού και του πολεοδομικού περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής. Η οικονομική δαπάνη για τη διατήρηση του κτιρίου βαρύνει τον κύριο, επικαρπωτή ή νομέα του κτιρίου.

Το Δημόσιο ή ο αρμόδιος Ο.Τ.Α. αναλαμβάνει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης διατήρησης του κτιρίου σε ποσοστά που θα καθοριστούν με το διάταγμα της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, με βάση αντικειμενικά και κοινωνικά κριτήρια όπως ο μέγεθος της δαπάνης διατήρησης και την οικονομική κατάσταση του υπόχρεου κυρίου, επικαρπωτή ή νομέα και αφού ληφθεί υπόψη η αύξηση της οικονομικής αξίας του κτιρίου και των προσόδων από την οικονομική του εκμετάλλευση που προκύπτουν από τις εργασίες διατήρησης ή ανάπλασης του κτιρίου.

Με την παράγραφο 2 του άρθρου αυτού προβλέπεται η έκδοση διαταγμάτων που θα καθορίζουν τις λεπτομέρειες και τον τρόπο εφαρμογής των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού.

Άρθρο 2.

Ρυμοτομικό σχέδιο οικισμών σε δασικές εκτάσεις.

Με το άρθρο αυτό του σχεδίου επιτρέπεται η έγκριση σχεδίου πόλεως οικισμών οι οποίοι δημιουργήθηκαν, αναπτύχθηκαν και λειτουργούν μέσα σε δημόσιες δασικές εκτάσεις χωρίς να έχουν ρυμοτομικά σχέδια.

Για την ένταξη των οικισμών αυτών στο σχέδιο εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 49 του Ν. 998/1979 πλην των περιορισμών ότι το σύνολο των προς οικοδόμηση διατιθεμένων χώρων δεν μπορεί να υπερβεί το 10% της δασικής εκτάσεως και τούτο επειδή οι οικισμοί είναι ήδη διαμορφωμένοι και ότι η προς ένταξη περιοχή θα πρέπει να κυρηχθεί οικιστική με τις διατάξεις του Ν. 947/1979. Οι οικισμοί αυτοί εντάσσονται στο σχέδιο με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983.

Άρθρο 3.

Καθορισμός χρήσεων παραχωρουμένων δημοσίων εκτάσεων.

Με το παρόν άρθρο ορίζεται ότι δεν είναι δυνατή η εκποίηση, παραχώρηση, ή μίσθωση εκτάσεων γης από το Δημόσιο, τους Ο.Τ.Α. ή τα Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. του δημόσιου τομέα όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 1 παράγραφος 6 του Ν. 1256/1982 γίνεται αφού προσδιοριστεί η χρήση των εκτάσεων αυτών και εφόσον ο σκοπός των παραπάνω προς παραχώρηση κλπ. εκτάσεων δεν είναι αντίθετος με τη χρήση αυτή.

Αν η χρήση γης δεν προσδιοριστεί με συγκεκριμένο σχέδιο ή άλλο νόμιμο τρόπο ο προσδιορισμός γίνεται με απόφαση του Νομάρχη που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μόνο στις περιπτώσεις που αφορά εκποίηση ή δωρεάν παραχώρηση εκτάσεων.

Η παραπάνω απόφαση δεν είναι αναγκαία όταν ο σκο-

πός της παραχώρησης ή μίσθωσης δεν μεταβάλλει την υφιστάμενη χρήση.

Από τις παραπάνω ρυθμίσεις εξαιρούνται μισθώσεις κοινοτικών εκτάσεων για γεωργική χρήση.

Επίσης με το άρθρο αυτό ρυθμίζεται η τύχη των αυθαίρετως καταληφθέντων δημοσίων κτημάτων.

Άρθρο 4.

Τήρηση κτηματογραφικών στοιχείων.

Με το άρθρο αυτό (παρ. 1 - 4), για πρώτη φορά, νομοθετούνται θέματα που σχετίζονται με τη δημιουργία ειδικών Γραφείων Κτηματογραφήσεως στις Πολεοδομικές Υπηρεσίες, για την τήρηση επισήμων κτηματογραφικών στοιχείων για όλη τη χώρα, χωρίς την ύπαρξη των οποίων δεν θα είναι πλέον έγκυρη η σύνταξη συμβολαίων. Ειδικότερα :

Η παράγραφος 1 προβλέπει τη δημιουργία ειδικών Γραφείων Κτηματογραφήσεως στις Πολεοδομικές Υπηρεσίες που τηρούν τα κτηματογραφικά στοιχεία των περιοχών που καθορίζονται κάθε φορά με Υπουργική απόφαση. Π.Δ./τ.α θα καθορίσουν τα κτηματογραφικά στοιχεία των πιο πάνω περιοχών για ολόκληρη τη χώρα, το περιεχόμενο, τον τρόπο τήρησής τους και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Η παράγραφος 2 καθορίζει ότι με πράξη του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, πιστοποιείται η συγκέντρωση των κτηματογραφικών στοιχείων ορισμένης περιοχής, θέτει δε δίμηνη προθεσμία από την παραπάνω δημοσίευση μετά την πάροδο της οποίας είναι απαραίτητο, για τη σύνταξη συμβολαίων που αφορούν τη σύσταση, αλλοίωση, μετάθεση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα της συγκεκριμένης περιοχής, η προσκόμιση στο συμβολαιογράφο αποσπάσματος των επισήμων τηρουμένων κτηματογραφικών στοιχείων, το οποίο αποτελεί τμήμα του καταρτιζόμενου συμβολαίου.

Με την παράγρ. 3 θεσμοθετείται η απαγόρευση της καταχώρησης οποιασδήποτε πράξης που υπόκειται κατά νόμο σε μεταγραφή ή εγγραφή στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών αν αυτή δεν συνοδεύεται από το απόσπασμα των κτηματογραφικών στοιχείων που μνημονεύεται στην προηγούμενη παράγραφο. Περίληψη με αντίγραφο του παραπάνω αποσπάσματος αποστέλλουν οι αρμόδιοι φύλακες μεταγραφών και υποθηκών στο γραφείο κτηματογραφήσεως για την ενημέρωση των τηρουμένων κτηματογραφικών στοιχείων.

Η παράγραφος 4 ορίζει την αναστολή των δικών που αφορούν εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτου, εκτός των αιτήσεων ασφαλιστικών μέτρων, εάν μέχρι την ημέρα της συζήτησης δεν έχει προσκομισθεί το σχετικό απόσπασμα των κτηματογραφικών στοιχείων.

Η παράγρ. 5 υποχρεώνει στους ιδιοκτήτες, νομείς ή κατόχους ακινήτων να ανέχονται την εκτέλεση τοπογραφικών ή κτηματογραφικών εργασιών μέσα σ' αυτά εφόσον οι παραπάνω επεμβάσεις γίνονται από συνεργεία των αρμοδίων Υπηρεσιών του Δημοσίου ή από ιδιώτες για λογαριασμό των Υπηρεσιών αυτών.

Άρθρο 5.

Κίνητρα - ηθικές αμοιβές.

Το άρθρο αυτό στην παράγραφο 1 προβλέπει τη δυνατότητα θεσπίσεως με Π. Δ/γμα ειδικών οικονομικών και πολεοδομικών κινήτρων σε ιδιοκτήτες ή νομείς ακινήτων που βρίσκονται εντός συγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων ή εντός Ζ.Ο.Ε. με σκοπό την υλοποίηση των πολεοδομικών μελετών ή την εφαρμογή των χρήσεων στις Ζ.Ο.Ε. αντίστοιχα.

Η παράγρ. 2 θεσμοθετεί την απονομή ηθικών διακρίσεων (βραβεία, έπαινοι και χρηματικά έπαθλα) σε μελετητές και ιδιοκτήτες κτιρίων καθώς και μελετητές πολεοδομικών μελετών για διάφορα κτίσματα ή για ιδέες, ακόμη δε και επίπλω-

ση, κτισμάτων και χώρων. Η απονομή των παραπάνω διακρίσεων και επάθλων προκηρύσσεται με Υπουργική Απόφαση με την οποία καθορίζονται οι όροι, οι διαδικασίες της προκήρυξης και η απονομή τους. Τα χρηματικά έπαθλα και οι αποζημιώσεις των κριτών θα καλύπτονται από πόρους του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.

Άρθρο 6.

Κίνητρα για την εξοικονόμηση ενέργειας και κατανομή δαπανών κεντρικής θέρμανσης κτιρίων.

Η παράγρ. 1 του παρόντος άρθρου προβλέπει τη δυνατότητα καθορισμού όρων, περιορισμών κριτηρίων καθώς και παροχής κινήτρων για την προώθηση δοκιμών κατασκευών και εγκαταστάσεων με σκοπό την εξοικονόμηση ενέργειας, την αντιρρύπανση του περιβάλλοντος και την αισθητική διαμόρφωση των στεγών και των δωμάτων. Αυτό καθορίζεται με Π.Δ/τα που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Δημοσίων Έργων, Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, και Ενέργειας και Φυσικών Πόρων και έχουν γενική εφαρμογή ή αφορούν συγκεκριμένες περιοχές και χρήσεις κτιρίων. Οι παραπάνω ρυθμίσεις δεν καλύπτουν μόνο τις νεοαναγειρόμενες οικοδομές αλλά και τις ήδη υπάρχουσες, στις οποίες, όπου η αλλαγή χρήσης κοινοχρήστων χώρων και η τροποποίηση των καταστατικών διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3741/29 «περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 4,5 και 13 αυτού σύμφωνα όπως ορίζουν οι παράγρ. 2 και 3.

Οι παραγρ. 4, 5 και 6 προσδιορίζουν την κατανομή των δαπανών της κεντρικής θέρμανσης σε διηρημένη κατ' ορόφους ή μέρη αυτής ιδιοκτησία στο ίδιο κτίριο, καθορίζουν ποιες δαπάνες περιλαμβάνονται στις κατανεμόμενες και ορίζουν ποιοι είναι υπόχρεοι για την καταβολή τους.

Οι λεπτομέρειες εφαρμογής των παραπάνω παραγράφων 4, 5 και 6, ο τεχνικός κανονισμός του τρόπου κατανομής δαπανών κεντρικής θέρμανσης σε κτίρια με περισσότερες της μιας οριζόντιες ιδιοκτησίες και σύνταξη της σχετικής μελέτης καθορίζονται με Π.Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Δημοσίων Έργων, Δικαιοσύνης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγρ. 7 αυτού του άρθρου.

Η δε παράγρ. 8 αυτού ορίζει ότι οι παραπάνω μνημονεύμενες διατάξεις 4, 5 και 6 ισχύουν μετά πάροδο τριμήνου από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

Άρθρο 7.

Καθορισμός ορίων βλαπτικών ουσιών στα αέρια των οχημάτων.

Με το άρθρο αυτό αντικαθίστανται οι παράγρ. 3 και 4 του άρθρου 15 του Ν. 614/1977 με το οποίο κυρώθηκε ο Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας και συγκεκριμένα τροποποιείται η διάταξη της παραγρ. 3 και ορίζεται ο Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αντί του Υπουργού Κοινωνικών Υπηρεσιών αρμόδιος μαζί με τον Υπουργό Συγκοινωνιών για την έκδοση της απόφασης που προβλέπεται στην παράγραφο αυτή στην οποία είναι δυνατόν να καθορίζονται οι επιτρεπόμενα όρια περιεκτικότητας και θερμικών μπορούν να κλιμακώνονται ανάλογα με την ηλικία του κινητήρα και με άλλα τεχνικά χαρακτηριστικά του οχήματος.

Η παράγρ. 4 αντικαθίσταται εξολοκλήρου και καθορίζονται τόσο οι κυρώσεις για τους παραβάτες των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου όσο και οι προϋποθέσεις επιβολής αυτών.

Άρθρο 8.

Τροποποιήσεις του Ν. 1337/1983.

Με την παράγρ. 1 του άρθρου αυτού προβλέπεται η έκδοση Π.Δ/τος μέσα σε 6 μήνες από τη δημοσίευση του νόμου αυτού, που να ρυθμίζει εκτός από τα θέματα που αναφέρονται στην παρ. 5 του άρθρου 56 του Ν. 947/1979 και τη δυνατότητα επέκτασης του σκοπού του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. εκτός των όσων προβλέπονται από την παράγρ. 3 του άρθρου

12 του Ν. 1032/1980 και διάθεσης των πόρων του και προς τη ΔΕΠΟΣ, τους Ο.Τ.Α. για την εκτέλεση οικιστικών και στεγαστικών προγραμμάτων και έργων ανάπλασης υποβαθμισμένων περιοχών ή περιοχών αυθαιρέτων που εντάσσονται στο σχέδιο. Επίσης στην εξασφάλιση γης για εφαρμογή ρυμοτομικών σχεδίων ή στεγαστικών και οικιστικών προγραμμάτων.

Με την παράγρ. 2, θεσμοθετούνται ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης, με πολεοδομικά και κοινωνικά κριτήρια. Τα νέα αυτά όρια είναι αντιστρόφως ανάλογα με το μέγεθος της επιφάνειας των οικοπέδων αφού για οικοπέδα επιφάνειας μικρότερης π.χ. των 100 μ² θα μπορεί να καθορίζεται συντελεστής δόμησης μέχρι 1,60 και των 200 μ² θα μπορεί να καθορίζεται συντελεστής δόμησης μέχρι 1,20 και για μεγαλύτερα των 200 μ² θα μπορεί να καθορίζεται συντελεστής δόμησης μέχρι 0,80.

Έτσι στις περιοχές εντάξεων και ιδιαιτέρως στις πυκνοδομημένες περιοχές αυθαιρέτων όπου η κατάκτηση της γης είναι τυχαία και κατά κανόνα σε οικοπέδα επιφάνειας μικρότερης των 200 μ² δίνεται η δυνατότητα ικανοποίησης των στεγαστικών αναγκών χωρίς την εφαρμογή του άρθρου 41 για την κοινωνική στέγη που απαιτεί χρονοβόρες διαδικασίες.

Με την παράγρ. 3 δίνεται ένα ακόμη κίνητρο για τις πυκνοδομημένες περιοχές και περιοχές ειδικής ενίσχυσης όταν η πολεοδομική ανάπτυξη της γίνεται με ΖΕΠ ή ΖΑΑ.

Με την παράγρ. 4 επεκτείνεται η υποχρέωση της πρακτικής ενίσχυσης και στη ΔΕΠΟΣ και στον ΟΕΚ. για την εκτέλεση βασικών κοινοχρήστων πολεοδομικών έργων όταν τα έργα αυτά εκτελούνται σε ΖΕΕ.

Με τη διάταξη της παρ. 5 επιδιώκεται να δοθεί ευχέρεια ώστε κατά τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής να μπορεί να γίνει συνένωση και μετάθεση σε άλλες θέσεις των προς έγκριση περιοχών και των εκτάσεων που αποτελούν την εισφορά σε γη με παράλληλη μετάθεση, αν απαιτείται, των άλλων ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται στην ίδια περιοχή, ώστε να καταστεί ευχερέστερη η υλοποίηση της παραγράφου 8 του άρθρου 8 του Ν. 1337/83.

Με την παράγρ. 6 ορίζεται ότι για την κρίση των αυθαιρέτων που βρίσκονται εκτός σχεδίου γίνεται με την προβλεπόμενη από το άρθρο 16 παράγρ. 3 διαδικασία και εφαρμόζονται οι παράγραφοι 1 και 2 του ίδιου άρθρου.

Με τη διάταξη της παραγρ. 7 ρυθμίζονται οι περιπτώσεις κτισμάτων που καθίστανται αυθαίρετα μετά την 31.1.83 με την ανάκληση των αδειών βάσει των οποίων κτίσθηκαν. Ορίζεται προθεσμία υποβολής των σχετικών δηλώσεων. Η ρύθμιση αυτή δεν περιλαμβάνει τις περιπτώσεις που η άδεια ανακαλείται γιατί υποβλήθηκαν από τον ενδιαφερόμενο ανακριβή στοιχεία.

Με την παράγρ. 8 αντικαθίστανται οι παράγρ. 3, 4 και 5 του άρθρου 16 και υπεισέρχονται εκτός από τα τεχνοκρατικά και πολεοδομικά κριτήρια και κοινωνικά κριτήρια για την εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων.

Ειδικότερα με την παράγρ. 3 ορίζεται ότι μπορεί να επιτρέπεται η αποπεράτωση του αυθαίρετου κτίσματος αν συντρέχουν ορισμένοι κοινωνικοί λόγοι που η εξειδίκευσή της θα καθοριστεί με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, που η έκδοσή της προβλέπεται από την ίδια παράγραφο.

Με την παράγρ. 4 ορίζεται ότι το πρόστιμο διατήρησης επιβάλλεται στα αυθαίρετα που βρίσκονται εντός σχεδίου ή οικισμού προ του έτους 1923, που εξαιρούνται από την κατεδάφιση και κατασκευάστηκαν με υπέρβαση των όρων και περιορισμών δόμησης της περιοχής.

Επίσης ότι δύναται το πρόστιμο διατήρησης να μετατρέπεται σε πρόστιμο εφάπαξ μέσα σε καθορισμένα όρια.

Με την παράγρ. 5 ορίζεται ότι σε περίπτωση κτισμάτων που εξαιρούνται από την καταδάφιση για το μεν τμήμα που δεν αντιβαίνει στους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής εφαρμόζονται οι διατάξεις των παρ. 5 και 6 του άρθρου 101 του ΓΟΚ δηλαδή επιτρέπεται προσθήκη κατ' επέκταση και καθ' ύψος. Για το τμήμα που αντιβαίνει στους όρους και περιορισμούς επιτρέπεται μόνο προσθήκη κατ' επέκταση με τους ειδικότερους όρους που προβλέπεται από την παράγρ. 5 του άρθρου 101 του ΓΟΚ.

Με τη διάταξη της παραγράφου 9, δίνεται η δυνατότητα να εκτελούνται οι αναγκαίες εργασίες επισκευής και συντήρησης που αποβλέπουν στην υγιεινή και τη χρήση και στη συνθήκη συντήρηση των αυθαιρέτων κτισμάτων για τα οποία έχουν υποβληθεί οι δηλώσεις του άρθρου 15 του Ν. 1337/1983, χωρίς βέβαια να έχουν κριθεί οριστικά εάν εξαιρούνται ή όχι από την καταδάφιση. Είναι αυτονόητο ότι οι εργασίες αυτές είναι πέραν από εκείνες για τις οποίες σύμφωνα με το άρθρο 118 του ΓΟΚ δεν απαιτείται άδεια.

Με την παράγρ. 10 προστίθεται δεύτερο εδάφιο στην παράγρ. 1 του άρθρου 17 του Ν. 1337/1983 σύμφωνα με το οποίο τα αυθαίρετα που ανεγείρονται μετά τις 31.1.83 και που δεν αντιβαίνουν στους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής που ανεγείρονται εξαιρούνται από την καταδάφιση με απόφαση του Νομάρχη.

Με την παράγραφο 11 ορίζεται ότι το πρόστιμο διατήρησης του αυθαιρέτου για αυτά που καταδαφίζονται οφείλεται από την ανέγερσή τους μέχρι την καταδάφισή τους και γι' αυτά που εξαιρούνται από την καταδάφιση, οφείλεται από την ανέγερσή τους μέχρι την οριστική εξαίρεσή τους από την καταδάφιση.

Με την παράγραφο 12 συμπληρώνεται η παράγραφος 4 του άρθρου 17 του Ν. 1337/1983 ώστε όταν οι εργασίες ανέγερσης αυθαιρέτου εκτελούνται από νομέα, κάτοχο ή επικαρπωτή, τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων επιβάλλονται σε όλους και ο καθένας είναι υπεύθυνος για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου.

Με την παράγραφο 13 επιμερίζεται η προβλεπόμενη από την παράγραφο αυτή ευθύνη για την κατασκευή αυθαιρέτων.

Με την παράγραφο 14 δίνεται εξουσιοδότηση όπως με Π.Δ/γμα που εκδίδεται από τον Υπουργό Νωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών.

Με την παράγραφο 15 δίνεται η δυνατότητα να εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο σε περιοχές εκτός του συγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός των ορίων των οικισμών προ του έτους 1923, για να καθορίζονται χώροι κοινωφελείς και για εκτέλεση στεγαστικών κρατικών προγραμμάτων, όπως αποκαταστάσεις από σεισμούς, προγράμματα ΟΕΚ, με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7.1923.

Για οικισμούς κάτω των 5.000 κατοίκων αρμόδιος για τις εγκρίσεις ρυμοτομικών σχεδίων των παραπάνω χώρων και τους όρους δόμησης τους είναι ο Νομάρχης.

Με την παράγραφο 16 συμπληρώνεται η παράγραφος 1 του άρθρου 29 του Ν. 1337/1983 και ορίζεται ότι επιβάλλεται γενικά για όλα τα έργα που εκτελούνται στις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου προηγούμενη άδεια της αρμόδιας Πολεοδομικής Αρχής.

Με την παράγραφο 17 παρέχεται η δυνατότητα με Δ/γμα να μεταβιβαστεί στους Νομάρχες η αρμοδιότητα για οικισμούς πληθυσμού μέχρι 20.000 κατοίκους, να καθορίζουν και να τροποποιούν όρους και περιορισμούς δόμησης και να επιβάλλουν ή να παρατείνουν αναστολή οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.Δ/τος 17.7.1923 σε οικισμούς πάνω από 5.000 κατοίκους για ρύθμιση θεμάτων αρμοδιότητας Νομάρχη (δηλαδή τροποποίηση σχεδίου-επιβολή προκηπίου, τροποποίηση καθορισμού όρων δόμησης για οικισμούς πληθυσμού μέχρι 2.000

Με την παράγραφο 18 ορίζεται ότι ρυμοτομικά σχέδια που μελετήθηκαν από τα Υπουργεία Ανοικοδόμησης, Κοινωνικών Υπηρεσιών, Συγκοινωνιών, Δημοσίων Έργων και Νωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος που αφορούν προγράμματα αποκατάστασης των δικαιούχων και δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία έγκρισής τους θεωρούνται εγκεκριμένα σε όποιο στάδιο και αν βρίσκονται κατά τη δημοσίευσή του νόμου 1337/1983 ακόμη και αν δεν έχει ολοκληρωθεί η εφαρμογή της ρυμοτομικής τους μελέτης.

Με την παράγραφο 19 ορίζεται ότι Π.Δ/γμα θα καθορίσει τις προϋποθέσεις και τις διαδικασίες με τις οποίες είναι δυνατόν να εγκρίνεται η πολεοδομική και επέκταση οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους. Με το ίδιο Διάταγμα θα καθορίζονται οι όροι, περιορισμοί και ποσοστά εισφοράς σε γη και σε χρήμα, που μπορεί να αποκλίνουν από αυτά που ορίζονται από τον Ν. 1337/1983.

Επίσης ορίζεται ότι επιτρέπεται ο καθορισμός των ορίων όλων των οικισμών της χώρας προ και μετά το 1923 που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους. Ο καθορισμός αυτός γίνεται με απόφαση του Νομάρχη με τον τρόπο και τη διαδικασία που θα ορίζει Π.Δ/γμα που προβλέπεται από την παράγραφο αυτή.

Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται η ενιαία αντιμετώπιση όλων των οικισμών αυτών και προωθείται η κοινωνική τους και οικονομική τους ανάπτυξη κατά κατηγορίες οικισμών.

Με την παράγραφο 20 συμπληρώνεται η παράγραφος 3 του άρθρου 43 του Ν. 1337/1983 και ορίζεται ότι όχι μόνο οι πυκνοδομημένες περιοχές του άρθρου 10 του Ν. 1221/1981 αλλά όλες οι πυκνοδομημένες περιοχές δύναται να υπαχθούν στις εισφορές του Ν. 1337/1983, με τη διαδικασία που προβλέπει η παράγραφος αυτή.

Με την παράγραφο 21 ορίζεται ότι σε μία πολεοδομική ενότητα εάν οι πυκνοδομημένες ζώνες αποτελούν το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής που εντάσσεται στο σχέδιο, δύναται να προηγηθεί η πολεοδομική μελέτη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Με την παράγραφο 22 ορίζεται ότι όχι μόνο στις πυκνοδομημένες περιοχές αλλά και κατά την εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων της ΔΕΠΟΣ, ΟΕΚ και Δημοτικών Επιχειρήσεων δύναται η πολεοδομική μελέτη να προηγείται της έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου με τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 10 του Ν. 1337/1983.

Με την παράγραφο 23 ορίζεται ότι τα σχέδια που ακυρώθηκαν για τυπικούς λόγους και εντάσσονται πάλι στο σχέδιο πόλης, έχουν εφαρμογή για την εισφορά σε γη και χρήμα οι διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 1337/1983.

Επίσης με την ίδια παράγραφο παρατείνεται η ισχύς του κεφαλαίου Α του Ν. 1337/1983.

Άρθρο 9.

Σύνδεση οικοδομών με τα δίκτυα κλπ.

1. Με το άρθρο αυτό ρυθμίζονται θέματα σύνδεσης των κτιρίων με τα δίκτυα παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης.

2. Με την παρ. 1 απαιτείται για την οριστική σύνδεση των κτιρίων με τα παραπάνω δίκτυα, η προσκόμιση στους αρμόδιους φορείς επικυρωμένου αντιγράφου της οικοδομικής άδειας.

3. Η παράγρ. 2 καθορίζει τις προϋποθέσεις παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης στα ανεγερθέντα και ανεγερόμενα κτίρια με οικοδομικές άδειες κατά τις διατάξεις της απόφασης 27067/1978 και του από 3.9.1983 Π. Δ/τος, για τα οποία απαιτείται το αντίγραφο της οικοδομικής άδειας να είναι θεωρημένο με την τελική θεώρηση από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.

4. Η παράγρ. 3 απαριθμεί κατηγορίες κτισμάτων που εξαιρούνται από την υποχρέωση προσκόμισης της οικοδομικής άδειας.

ς του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, με την οποία καθορίζονται τα δικαιολογητικά που έπαι να προσκομίζονται για την σύνδεση των κτισμάτων της παρ.3, για τη σύνδεση αυτοτελών τμημάτων (διαρισμάτων) μεγαλύτερων οικοδομών που στο σύνολό τους έχουν αποπερατωθεί καθώς και κάθε λεπτομέρεια για εφαρμογή του άρθρου αυτού.

5. Η παράγρ. 5 προβλέπει την πειθαρχική δίωξη των αλλήλων των οργανισμών ή εταιρειών των παραπάνω φορέων που παραβαίνουν τις διατάξεις του άρθρου αυτού.

Άρθρο 10.

Με το άρθρο αυτό προβλέπεται τη σύσταση δύο (2) θέων μετακλητών Ειδικών Γραμματέων με βαθμό Α στο Γραφείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Οι ειδικοί Γραμματείς υπάγονται στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και ασκούν τα καθήκοντα που καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού.

Άρθρο 11.

Με το άρθρο αυτό κυρώνονται και έχουν ισχύ Νόμοι ο τη δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως αποφάσεις του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, που αφορούν την παράταση των προθεσμιών υποβολής των δηλώσεων για τα αυθαίρετα κτίσματα. Επίσης κυρώνεται και έχει ισχύ Νόμοι η κοινή απόφαση των Υπουργών Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και Οικονομικών (ΦΕΚ 750/83 τ.Β') με την οποία ρυθμίζεται ο τρόπος καταβολής του ποσού που δίνεται στο ΕΤΕΠ με την υποβολή της δεύτερης δήλωσης αυθαίρετου κτισματος, σύμφωνα με το άρθρο 15 (παρ. 5) του παραπάνω Ν. 1337/1983.

Άρθρο 12.

Το άρθρο αυτό περιλαμβάνει την έναρξη ισχύος του νόμου.

Αθήνα, 13 Νοεμβρίου 1984

Οι Υπουργοί

Προεδρίας της Κυβέρνησης	Εσωτερικών
ΛΑΖΑΡΗΣ	Α. ΚΟΥΤΣΟΓΙΩΡΓΑΣ
Οικονομικών	Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
ΜΑΓΚΑΚΗΣ	ΓΕΡ. ΑΡΣΕΝΗΣ
Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος	Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΣΗΜΙΤΗΣ	Ε. ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Συνοδεύει την εισηγητική έκθεση του σχεδίου νόμου Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων και ρύθμιση συναφών θεμάτων»).

Α.Ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων».

Άρθρο 23.

Ο αυτογνωμόνως επιλυβανόμενος οιοδήποτε δημόσιο κτίματός, ευρισκομένου αναμφισβητήτως υπό την κατοχή του Δημοσίου, τιμωρείται διωκόμενος και αυτεπαγγέλτως δια φυλακίσεως τουλάχιστον 15 ημερών και δια χρηματικής ποινής τουλάχιστον 2.000 δρχ. μη αποκλειστικής της επιβολής των βαρύτερων ποινών του νόμου 4092, τον συντρέχουσιν οι όροι τούτου.

Με τας αυτάς ποινάς τιμωρείται και ο αναγνωρίσας την κυριότητα του Δημοσίου, μη παραδίδων όμως, καλούμενος υπό του Δημοσίου, το κτίμα ή μη παραδίδων την κατοχήν του.

Με τας αυτάς επίσης ποινάς τιμωρείται και ο πωλών τωσδήποτε μεταβιβάζων την κυριότητα ή συνιστών εμ-

πράγματος δικαίωμα επι αλλοτρίου ακινήτου πράγματος ή εκμισθών ή παρέχων την χρήση ακινήτου κατεχομένου υπό του Δημοσίου, αν εν τω σχετικώ εγγράφω δεν γίνει ρητή μεία περί της κατοχής του Δημοσίου.

2. Νόμος 894/1979 «Περί τροποποιήσεως διατάξεων των Ν. 614/1977 κυρωθέντος Κώδικος Οδικής Κυκλοφορίας» (ΦΕΚ 89/Α) άρθρο 5.

Άρθρο 5.

3. Δια κοινής αποφάσεως των Υπουργών Κοινωνικών Υπηρεσιών και Συγκοινωνιών καθορίζονται τα επιτρεπόμενα όρια περιεκτικότητας εις βλαπτικές δια την υγείαν του ανθρώπου ουσίας και εις προϊόντα ρυπαίνοντα το περιβάλλον των εκπεμπόμενων υπό των οδικών οχημάτων αερίων ως και τα επιτρεπόμενα όρια των προκαλούμενων υπό τούτων θορύβων.

4. Οι εξ αμελείας παραβαίνοντες τας διατάξεις της παρ. 1 του παρόντος άρθρου τιμωρούνται, δια φυλακίσεως μέχρι τριών (3) μηνών, οι δια προθέσεως παραβαίνοντες τας διατάξεις των παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου τιμωρούνται δια φυλακίσεως μέχρι εξ (6) μηνών. Εις την τελευταίαν ταύτην περίπτωσιν η φυλάκισις δεν δύναται να μετατραπή, η δε τυχόν ασυυμένη έφεσις δεν έχει ανασταλτικόν αποτέλεσμα.

3. Νόμος 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών» άρθρο 56 (παρ. 5).

Άρθρο 56.

5. Δια Προεδρικού Διατάγματος εκδιδόμενου εντός εξ μηνών από της έναρξεως ισχύος του παρόντος, προτάσει του Υπουργού Δημοσίων Έργων θέλει τροποποιηθή, συμπληρωθή και διαμορφωθή εις ενιζίον κείμενον η περί το ΕΤΕΡΠΣ υφισταμένη νομοθεσία επί τω τέλει όπως καθοριστούν εξ υπάρχής τα της διοικήσεως, ελέγχου και εποπτείας, οι αρχαί λειτουργίας και ο τρόπος εκπληρώσεως των σκοπών του μεταξύ των οποίων και η επιχορήγισις της ΔΕΠΟΣ ή άλλων φορέων προς εκκρομήν οικιστικών προγραμμάτων κατά τας διατάξεις του παρόντος νόμου και πραγματοποιήσεως των πάσης φύσεως παροχών προς τρίτους, τα της οργανώσεως των υπηρεσιών του και του εν γένει προσωπικού του ΕΤΕΡΠΣ.

4. Νόμος 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» άρθρα 6 (παρ. 6), 10 (παρ. 7), 11 (παρ. 4), 12 (παρ. 3 και 7), 15 (παρ. 1), 16 (παρ. 3, 4 και 5), 17 (παρ. 1, 2, 3, 4, 8 και 12), 26, 29 (παρ. 1), 33 (παρ. 2), 37, 40, 42 (παρ. 5) και 43 (παρ. 3, 10, 11 και 13).

Άρθρο 6.

6. Ο συντελεστής δόμησης που ορίζεται για τις περιοχές επεκτάσεων του νόμου αυτού δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,8.

Για τα τμήματα που προσρίζονται για στεγαστικά προγράμματα ή προγράμματα κοινής ωφέλειας ή προσφέρονται για μεταφορά συντελεστή δόμησης μπορεί να καθορίζεται και δεύτερος αυξημένος συντελεστής που μπορεί να είναι και μεγαλύτερος του 0,8 όχι όμως μεγαλύτερος του 2,40. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που βρίσκονται στα πιο πάνω τμήματα μπορεί να χρησιμοποιήσουν την διαφορά των δύο συντελεστών μόνο αν εγκριθεί για το ακίνητό τους η μεταφορά συντελεστή δόμησης ή αν εκχωρήσουν στο Δημόσιο τους Ο.Τ.Α. ή τους εξουσιοδοτημένους από το Δημόσιο αρμόδιους φορείς μέρος της επιπλέον ωφέλειας που προτείνεται από τη διαφορά αυτή των δύο συντελεστών δόμησης κατά τα ειδικότερα οριζόμενα από το παρακάτω Π.Δ/γμα.

Με Π.Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται οι όροι με τους οποίους θα μπορεί να χρησιμοποιείται η πιο πάνω διαφορά των δύο συντελεστών, τα της σχετικής διαδικασίας, τα των μετα-

γραφόμενων πράξεων, τα των αμοιβών συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων ή άλλων συμπραττόντων προσώπων και κάθε σχετική λεπτομέρεια. Στη διαδικασία αυτή μπορεί να προβλέπονται και ο τρόπος καταρτίσεως σχετικών συμβάσεων μεταξύ του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α. ή των παραπάνω φορέων και των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών για τον προσδιορισμό σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση των μεταβιβαζόμενων στο Δημόσιο ή τους άλλους φορείς ποσοστών συνιδιοκτησίας μετά των αντίστοιχων τμημάτων διαιρεμένης ιδιοκτησίας, ο τρόπος κατασκευής των έργων και κάθε σχετική λεπτομέρεια, η τυχόν σε χρήμα εκπλήρωση της υποχρεώσεως των ιδιοκτητών και όλες οι άλλες σχετικές υποχρεώσεις. Οι πιο πάνω συμβάσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ή άλλο τέλος ή εισφορά ή κράτηση υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου.

Άρθρο 10.

7. Για το ύψος της εισφοράς σε γη και σε χρήμα εφαρμόζονται αντίστοιχα τα άρθρα 8 παρ. 4 και επόμενες και 9 του νόμου αυτού. Κατεξάιρεση για τις περιπτώσεις προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας η εισφορά σε γη ορίζεται σε ποσοστό 40 %.

Άρθρο 11.

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

Άρθρο 12.

3. Η πράξη εφαρμογής καθορίζει τα τμήματα που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία για εισφορά γης, τα τμήματα που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 8 του νόμου αυτού και προσδιορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους ή καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους. Με την πράξη εφαρμογής τα οικοπέδα που δεν είναι άρτια κατά το εμβαδόν τους και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν κατά το άρθρο 3 παρ. 3 του Ν.Δ. 690/1948 «περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» προσκυρώνονται στα γειτονικά οικοπέδα ή συνενώνονται για τη δημιουργία ενιαίων εξ' αδιαιρέτου οικοπέδων ή ανταλλάσσονται υποχρεωτικά με ίσης αξίας οικοπέδα ή ιδανικά μερίδια οικοπέδων ή τμήματα διαιρεμένης ιδιοκτησίας κατά τον νόμο 3741/1929 και το Ν.Δ. 1024/1971 με την επιφύλαξη του άρθρου 25 του νόμου αυτού. Τα οικοπέδα που δεν είναι άρτια κατά τις διαστάσεις τακτοποιούνται και, αν αυτό δεν είναι δυνατόν, εφαρμόζεται και σ' αυτά το προηγούμενο εδάφιο. Με την πράξη εφαρμογής πραγματοποιείται επίσης η τακτοποίηση ή η εφαρμογή του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου αυτής για τα τμήματα των ιδιοκτησιών που πρόβλεπονται από την πολεοδομική μελέτη για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και που είναι μεγαλύτερα της οφειλόμενης εισφοράς γης ή τα τμήματα της εισφοράς σε γη εφόσον δεν είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμα στην αρχική τους θέση. Κατά την παραπάνω τακτοποίηση των οικοπέδων επιτρέπεται να μεταβιβηθεί το σχήμα και η θέση τους ώστε να γίνονται άρτια και οικοδομήσιμα.

7. Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του Νομάρχη, αποτελεί ταυτόχρονα και πράξη βεβαίωσης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη και μεταγράφεται στα οικεία βιβλία των υποθηκοφυλακείων.

Για τις λοιπές μεταβολές των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται στη πράξη εφαρμόζονται κατά τα λοιπά ανάλογα οι διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7/16.8.23, όπως συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

Άρθρο 15.

1. Αναστέλλεται η καταδάρσιση των αυθαίρετων κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι 31.1.1983 και που βρίσκονται σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμών που υπάγονται πριν από το έτος 1923 υπό ιδιοκτησία του

υποβάλλουν εμπρόθεσμα τις δηλώσεις που προβλέπονται από τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου αυτού. Για τα εκτός σχεδίου αυθαίρετα η αναστολή από τη καταδάρσιση ισχύει μέχρι να ρυθμιστεί η χρήση γης της περιοχής όπου βρίσκονται και να κριθεί η οριστική διατήρηση ή όχι κάθε συγκεκριμένου αυθαίρετου. Για τα εντός σχεδίου ή εντός οικισμού προ του 1923 η αναστολή ισχύει μέχρις ότου καθορισθεί η οριστική ρύθμιση κάθε συγκεκριμένου αυθαίρετου κατά την παρ. 6 του άρθρου 16 του νόμου αυτού.

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

Άρθρο 16.

3. Η απόφαση για την εξαιρέση ή όχι από την καταδάρσιση εκδίδεται από τον Νομάρχη και με σύμφωνη γνώμη επιτροπής που αποτελείται από έναν υπάλληλο της αρμόδιας, από τη θέση του αυθαίρετου, πολεοδομικής νομαρχιακής υπηρεσίας, από έναν εκπρόσωπο της γειτονιάς ή της περιοχής του αυθαίρετου που ορίζεται από το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο και από έναν εκπρόσωπο του τοπικού ή περιφερειακού τμήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδος. Η Επιτροπή συγκροτείται, συγκαλείται και λειτουργεί κατά τα λοιπά κατά τα οριζόμενα με τα Π. Δ/γματα της παρ. 8 του άρθρου 18.

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

4. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες εγκρίνεται η οριστική εξαιρέση από την καταδάρσιση κτισμάτων κειμένων εντός συγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων ή εντός ορίων οικισμών πριν από το 1923 που αντιβαίνουν στους όρους δόμησης της περιοχής και κατά το μέρος της υπέρβασης των όρων και περιορισμών αυτών επιβάλλεται τον κάθε χρόνο επιβαλλόμενο πρόστιμο της παρ. 2 περίπτ. (β) του άρθρου 17 του νόμου αυτού εκτός από την ειδική εισφορά αυθαίρετων. Στις περιπτώσεις αυτές το πρόστιμο οφείλεται από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού. Σε περίπτωση που σύμφωνα με τις πιο πάνω διατάξεις κτίσμα δεν εξαιρείται της καταδάρσισης δεν εφαρμόζονται οι παρ. 3,4 και 7 του άρθρου 101 του Γ.Ο.Κ. Σε περίπτωση που εξαιρείται της καταδάρσισης δεν εφαρμόζεται η παρ. 6 του άρθρου 101 του Γ.Ο.Κ.

Άρθρο 17.

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

- 2. Εκτός από την καταδάρσιση επιβάλλεται :
α) Πρόστιμο ανέγερσης αυθαίρετου
β) Πρόστιμο διατήρησης αυθαίρετου.

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

Το πρόστιμο της (β) περίπτωσης της αυτής παραγράφου 2 επιβάλλεται και οφείλεται καθ' όλο το χρόνο που υπάρχει το αυθαίρετο από την ανέγερσή του μέχρι την καταδάρσή του. Το πρόστιμο αυτό για κάθε έτος βεβαιώνεται βάσει της αξίας του αυθαίρετου, όπως αυτή προσδιορίζεται με τα Π. Δ/γματα της παρ. 8 του άρθρου 18 του νόμου αυτού και όπως η αξία αυτή αναπροσδιορίζεται κάθε χρόνο βάσει των συντελεστών του νόμου 889/1979 «περί αναθεωρήσεως τιμών των Δημοσίων Έργων κλπ».

4. Υπόκειται για ταυτοχρόνως και ταυτόχρονα είναι ε

ριοι ή συγκύριοι του αυθαίρετου που ευθύνονται ο καθένας κ την καταβολή ολόκληρου του προστίμου. Σε περίπτωση τέλεσης εργασιών με το σύστημα της οικοδόμησης «επί παραοχή» τα πρόστιμα επιβάλλονται σε βάρος των «επί παραοχή» κατασκευαστών που ευθύνεται ο καθένας δια καταβολή ολόκληρου του προστίμου.

8. Οι ιδιοκτήτες ή εντολείς κατασκευής αυθαίρετων, υχνικοί που συντάσσουν τη μελέτη ή έχουν την επίβλεψη υ έργου και οι εργολάβοι κατασκευής του τιμωρούνται οινή φυλάκισης τουλάχιστον έξη μηνών ή με χρηματική νή από 100.000 μέχρι 2.000.000 δραχμ. ανάλογα με την ία του αυθαίρετου έργου και το βαθμό υποβάθμισης του κού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος. Αν η πιο πάνω αύξη- έχει γίνει από αμέλεια, τιμωρείται με ποινή φυλάκισης ρεις ένα χρόνο ή με χρηματική ποινή από 50.000 δραχμ. μέ- 1.000.000 δραχμές.

Σε περιπτώσεις απλών υπερβάσεων άδειας κατασκευής ορεί να επιβληθεί τιμή μειωμένη.

12. Σε κάθε δικαιοπραξία που συντάσσεται μετά την ρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει ως αντικείμενο αβίαση κτίσματος, αναφέρεται στο πωλητήριο συμβό- ο ο αριθμός της άδειας οικοδόμησης του κτίσματος αυτού . επισυνάπτεται κυρωμένο αντίγραφο της, εφόσον το κτίσμα οδομήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του νόμου, επισυνα- ται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων που συν- τασται κατά τον Ν.Δ. 105/1969 «περί ατομικής ευθύνης , δηλούντος ή βεβαιούντος» ότι το μεταβιβαζόμενο έχει γεθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Εαν οι δικαιοπρακτούντες δηλώνουν ή βεβαιώνουν εν γνώ- τους ψευδή γεγονότα ως προς τα ανωτέρω, τιμωρούνται την ποινή του άρθρου 2 του Ν.Δ. 105/1969. Οι συμβο- ογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια κατά παράβαση της τάξης αυτής, οι μεσίτες που μεσολαβούν και οι υποθηκο- ακες που μεταγράφουν τέτοια συμβόλαια τιμωρούνται τις ποινές της πιο πάνω παραγράφου 8.

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού ορατζίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται ο ρος και η διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών, ο τρό- ύνταξης των μελετών για έκδοση οικοδομικών αδειών ελέγχου των ανεγειρομένων οικοδομών, οι υποχρεώσεις επιβλέποντος τις οικοδομικές εργασίες και του μελετητού ως και οι υποχρεώσεις όσων συμπράττουν στην εκτέλεση έργου.

Άρθρο 26.

εις κτιρίων δημόσιων ή κοινωφελών σκοπών εκτός σχε-

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται υπό του Υπουργού Χωροταξίας οισμού και Περιβάλλοντος κατά τις διατάξεις του Ν.Δ.

17.7./16.8.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» μπορεί καθορίζονται εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 χώροι για την ανέ- τη κτιρίων δημόσιων και δημοτικών σκοπών και γενικά ίων κοινής ωφέλειας καθώς και χώροι για την εκτέλεση ρογραμμάτων έκτακτης ανάγκης (αποκαταστάσεις από σει- ρς, κατολισθήσεις κλπ) και να ορίζονται γενικά οι όροι περιορισμοί δόμησής τους. Η απόκτηση των ανωτέρω ων γίνεται με μέριμνα και δαπάνες των οικείων φορέων με ελεύθερη συναλλαγή είτε με αναγκαστική απαλλοτριώ- κατά τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 29.

Με Π. Δ/γματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουρ- Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ορίζονται ίσεις και οικισμοί γύρω από τα όρια των οποίων καθο- ται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.).

ε τα Π. Δ/γματα αυτά καθορίζεται και το πλάτος των .Ε. σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οικισμού ή θέσης ή προσδιορίζονται τα όρια της Ζ.Ο.Ε. σε χάρτη κατάλ- ρς κλίμακας που δημοσιεύεται με σύμκρυνση μαζί με Π. Δ/γμα. Το πλάτος της ΖΟΕ υπολογίζεται από τα οιοιχα κριαία όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως

ή του οικισμού προ του 1923. Με τα παραπάνω Π. Δ/γματα καθορίζεται κατά τη συγκεκριμένη περίπτωση, οι όροι και περιορισμοί χρήσεως γης ή άλλοι όροι και περιορισμοί, που επιβάλλονται μέσα στις Ζ.Ο.Ε. και ιδιαίτερα το όριο εμβα- δού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάκτηση της γης. Τα Π. Δ/γματα αυτά εκδίδονται μετά από τη γνώμη του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου και του Νομαρχια- κού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του Συμβουλίου της Κεντρικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος για τον νομό Ατ- τικής. Το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. μετά τον προσδιορισμό του μπορεί μόνο να αυξηθεί με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με τον ίδιο τρόπο. Σε περίπτωση που επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο στη Ζ.Ο.Ε. ή και έξω από αυτή, η ΖΟΕ θεωρείται αυτοδίκαια ότι επεκτείνεται σε κάθε θέση κατά το πλάτος της αντίστοιχης επέκτασης του σχεδίου στην ίδια θέση.

Άρθρο 33.

2. Στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 1 του Α.Ν. 314/1968 «περί παροχής εις τον Υπουργό Βορείου Ελλάδος και τους Νομάρχες αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως και επε- κτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» όπως ισχύει σήμερα, προσθέτονται τα ακόλουθα :

«Η έγκριση ομοίων τροποποιήσεων χωρίς μεταβολή των όρων δομήσεως με εξαίρεση την επιβολή προκηπίων (πρα- σιών) μπορεί να γίνει και για οικισμούς με πληθυσμό πάνω από 20.000 κατοίκους στις περιπτώσεις που ορίζονται με Προεδρικό Διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουρ- γού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Με Π. Διά- ταγμα που εκδίδεται κατά τον ίδιο τρόπο μπορεί να εγκρι- θούν εξαίρεσεις από τις περιπτώσεις της επόμενης παρ. 3 του άρθρου αυτού. Η επιβολή προκηπίων μπορεί να γίνει με την απόφαση του Νομάρχη και για οικισμούς μικρότερους των 20.000 κατοίκων.

Άρθρο 37

Παλιά ρυμοτομικά σχέδια στεγαστικής αποκατάστασης.

Ρυμοτομικά σχέδια που μελετήθηκαν και εφαρμόστηκαν από το Υφυπουργείο Ανοικοδομήσεως, Υπουργείο Κοινωνι- κών Υπηρεσιών, Υπουργείο Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων, Υπηρεσία Οικισμού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, κατά τα έτη 1946 έως 1968 και αφορούν προγράμ- ματα αποκατάστασης δικαιούχων των παραπάνω φορέων, έχουν δε εγκριθεί με απόφαση του αρμόδιου φορέα, θεωρούν- ται εγκεκριμένα όπως έχουν. Για την τροποποίηση ή επέ- κταση των σχεδίων αυτών εφαρμόζονται οι σχετικές διατά- ξεις που ισχύουν κάθε φορά.

Άρθρο 40.

2. Για την κοπή δένδρων, μέσα σε εγκεκριμένα ρυμοτο- μικά σχέδια ή τις Ζ.Ο.Ε. που δεν προστατεύονται από τις διατάξεις για την προστασία των δασών και των δασικών γενικά εκτάσεων, απαιτείται έκδοση άδειας από την οικεία πολεοδομική αρχή.

Στους παραβάτες επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέ- πονται από τις διατάξεις του άρθρου 458 του Ποινικού Κώ- δικα.

Άρθρο 42.

5. Επίσης με Π. Δ/γμα που εκδίδεται μία και μόνη φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περι- βάλλοντος κωνοίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις και οι δι- δικασίες με τις οποίες μπορεί να εγκρίνεται η πολεοδομηση και επέκταση οικισμών πληθυσμού μεγαλύτερου των 500 κατοίκων και μέχρι 2.000 (απογραφής 1981) που δεν είναι παραδοσιακοί ούτε παρακλιτικοί, ούτε πόλη τουριστικού εν- διαφέροντος ούτε περιστατικοί ούτε παρουσιάζουν ταχύ ρυθι- ό ανάπτυξης.

Με το πιο πάνω Π. Δ/γμα κωνοίζονται για τις περιπτώ- σεις της παραγράφου αυτής ειδικότεροι όροι και περιορισμοί και ποσοστά εισφοράς σε γη και σε χρήμα που μπορεί να είναι ανάλογα του παρόντος νόμου.

Άρθρο 43.

9. Για τις επεκτάσεις σχεδίων πόλεων που υπάρχουν στο άρθρο 10 του νόμου 1221/1981 όπως ισχύει μετά το νόμο αυτό, το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο μπορεί να ζητήσει την υπαγωγή τους στην εισφορά σε γη των παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του νόμου αυτού αντί των παρ. 1 και 2 του ίδιου άρθρου 8. Η υπαγωγή γίνεται με την πράξη εγκρίσεως του σχετικού σχεδίου πόλεως.

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

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

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

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

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

5. Α.Ν. 263/1968 «περί τροποποίησης και συμπλήρωσης των διατάξεων περί δημοσίων κτημάτων» Άρθρο 1 παρ. 2 και 3.

2. Η παράγραφος 1 του άρθρου 23 του Α.Ν. 1539/1938 αντικαθίσταται ως ακολούθως :

«1. Ο αυτονημότως επιλαμβανόμενος οικόδηποτε δημόσιου κτήματος, ευρισκομένου αναξιόπιστα υπό την κατοχήν του Δημοσίου, τιμωρείται, διωκόμενος και αυτεπαγγέλτως, δια φυλακίσεως τουλάχιστον έξη (6) μηνών, ης δεν συγχωρείται η μετατροπή και δια χρηματικής ποινής τουλάχιστον εκατόν χιλιάδων (100.000) δραχμών.

3. Το πρώτον εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 24 του Α.Ν. 2344/1940 αντικαθίσταται ως ακολούθως :

«2. Ο άνευ αδείας ή καθ' υπέρβαση τούτης ή και ο δυνάμει αδείας κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος νόμου, εκδομένης, επιφέρων επι του αιγιαλού ή της παραλίας ή λοιπών χώρων οικόδηποτε μεταβολή δια κατασκευής ή τροποποιήσεως ή καταστροφής των έργων ή του εδάφους δια λήψεως χώματος, λίθων ή άμμου ή άλλως πως αδιάφορον αν εκ τούτου επήλθε ή μη ζημία εις την παραλίαν αιγιαλόν ή λοιπούς χώρους, τιμωρείται διωκόμενος και αυτεπαγγέλτως δια φυλακίσεως τουλάχιστον έξη (6) μηνών, ης δεν συγχωρείται και η μετατροπή και δια χρηματικής ποινής τουλάχιστον εκατόν χιλιάδων (100.000) δραχμών».

6. Ο Α.Ν. 2344/1940 «περί αιγιαλού και παραλίας» άρθρο 24 παρ. 2.

2. Ο άνευ αδείας ή καθ' υπέρβαση τούτης ή και ο δυνάμει αδείας κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος νόμου εκδομένης επιφέρων επι του αιγιαλού ή της παραλίας ή λοιπών χώρων οικόδηποτε μεταβολή δια κατασκευής ή τροποποιήσεως ή καταστροφής των έργων ή του εδάφους δια λήψεως χώματος, λίθων ή άμμου ή άλλως πως, αδιάφορον αν εκ τούτου επήλθεν ή μη ζημία εις την παραλίαν αιγιαλόν ή λοιπούς χώρους, τιμωρείται αυτεπαγγέλτως δια φυλακίσεως μέχρις έξι μηνών ή δια χρηματικής ποινής μέχρι 20.000 δραχμών μη αποκλειομένης της επιβολής βαρυτέρων ποινών δυνάμει άλλων προϋφισταμένων διατάξεων.

Δια των αυτών ποινών τιμωρείται και ο εκδούς αναρμοδίως ή κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος Νόμου άδειαν, ης βάσει επεχειρήθησαν οι ανωτέρω πράξεις.