



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
14 ΜΑΡΤΙΟΥ 1983

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΑΚΟΥ
33

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1337

Έπείκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Κυροῦμεν και ἐκδίδομεν τὸν κατωτέρω ὑπὸ τῆς Βουλῆς ψηφισθέντα νόμον:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

Έπείκτασεις σχεδίων πόλεων.

Άρθρο 1.

Περιοχές επέκτασεων—Πολεοδομικές ἐνοότητες.

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

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

3. Οἱ ἐντάξεις και ἐπεκτάσεις τῶν περιπτώσεων α και β τῆς παραγράφου 1 γίνονται κατὰ ὀργανικὲς πολεοδομικὲς ἐνοότητες (γειτονιὲς) σύμφωνα με τις ἀρχὲς τῆς πολεοδομικῆς ἐπιστήμης και κατὰ τὰ ὀριζόμενα στὴν παράγραφο 3 τοῦ ἀρθροῦ 2 αὐτοῦ τοῦ νόμου. Οἱ ἐπεκτάσεις γίνονται κυρίως σὲ πυκνοδομημένες περιοχὲς καθὼς και στὲς ἀραιοδομημένες ἢ ἀδόμητες ποῦ μαζί με τις πυκνοδομημένες ὀλοκληρώνουν μία ἢ περισσότερες πολεοδομικὲς ἐνοότητες (γειτονιὲς) ὀργανικὰ συνδεδεμένες με τὸν ὑπάρχοντα πολεοδομικὸ ἴσθ τῆς πόλης ἢ τοῦ οἰκισμοῦ. Ἐπίσης οἱ ἐπεκτάσεις γίνονται και σὲ ἀδόμητες περιοχὲς πόλεων ἢ οἰκισμῶν γιὰ νὰ καλύψουν τις ἀνάγκες ἀνάπτυξῆς τους ποῦ προβλέπονται γιὰ μιὰ τὸ πολὺ πενταετία.

4. Στὲς πολεοδομικὲς ἐνοότητες τῆς παραγράφου 2 αὐτοῦ τοῦ ἀρθροῦ μπορεῖ νὰ ὑπάρχονται και τμήματα ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923, οἱ ρυθμίσεις ὅμως αὐτοῦ τοῦ νόμου ἐφαρμόζονται μόνο στὸ μέρος ἐκείνο τῶν πολεοδομικῶν αὐτῶν ἐνοοτήτων ποῦ ἀπομένει μετὰ τὴν ἐξέλιξη τῶν πυκνοδομημένων περιοχῶν τῶν οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 καθὼς και τμημάτων με ἐγκεκριμένο σχεδίου πόλης, με τὴν ἐπιφύλαξη τῶν διατάξεων τοῦ ἀρθροῦ 13.

5. Οἱ παραπάνω ἐπεκτάσεις δὲν ἐπιτρέπονται ἐφόσον εἶναι ἀντίθετες με τὸς ὅρους προστασίας τοῦ φυσικοῦ και πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος, με τις ἀρχὲς τῆς πολεοδομικῆς ἐπιστήμης και τὸς γενικότερους ἀναπτυξιακοὺς στόχους μετὰ στοὺς ὁποίους περιλαμβάνεται και ἡ διαφύλαξη τῆς γεωργικῆς γῆς ψηλῆς παραγωγικότητας.

Άρθρο 2.

Γενικὸ πολεοδομικὸ σχεδίου.

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

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

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

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

ἀπό τό τρίτο ἐδάφιο τοῦ ἀρθροῦ 10 τοῦ Ν. 1221/1981 «περί τροποποιήσεως καί συμπληρώσεως τοῦ Ν. 960/1979 «περί ἐπιβολῆς ὑποχρεώσεων πρὸς δημιουργίαν χώρων σταθμεύσεως αὐτοκινήτων διὰ τὴν ἐξυπηρέτησιν τῶν κτιρίων καὶ ρυθμίσεως συναρῶν θεμάτων καὶ ἄλλων τινῶν διατάξεων».

5. Μέσα στὰ πλαίσια τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καθορίζεται καὶ ἡ ἐνδεχόμενη χωροθέτηση βιομηχανικῶν καὶ βιοτεχνικῶν περιοχῶν καὶ περιοχῶν ἄλλων εἰδικῶν χρήσεων στὴν ἐκτασὴ τῆς Ζώνης Οἰκιστικοῦ Ἐλέγχου (Ζ.Ο.Ε.) περὶ τὴν πόλη ἢ τὸν οἰκισμό που κατὰ τὰ λοιπὰ διέπονται ἀπὸ τὶς κείμενες διατάξεις.

6. Μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος καθορίζονται εἰδικές προδιαγραφές με βάση τίς ὁποῖες ἐκπονούνται οἱ μελέτες τοῦ ἀπαραίτητου χαρτογραφικοῦ καὶ τοπογραφικοῦ ὑπόβαθρου καθὼς καὶ τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο.

Ἄρθρο 3.

Ἐκπόνηση καὶ ἔγκριση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

1. Ἡ κίνηση τῆς διαδικασίας σύνταξης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου γίνεται με πρωτοβουλία τοῦ οἰκείου Δήμου ἢ Κοινότητος ἢ περισσότερων Δήμων ἢ Κοινοτήτων ἀπὸ κοινοῦ. Μπορεῖ ἐπίσης νὰ κινήθῃ ἡ διαδικασία καὶ ἀπὸ τὸ Ὑπουργεῖο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, μετὰ ἀπὸ σχετικὴ ἐνημέρωση τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητος. Γιὰ τὴν κίνηση τῆς διαδικασίας δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ποὺ προσδιορίζει καὶ τὰ ὄρια τῆς περιοχῆς τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

2. Ὄταν ἡ διαδικασία κινεῖται ἀπὸ τὸν Δήμο ἢ τὴν Κοινότητα ἢ ἀπὸ περισσότερους Δήμους ἢ Κοινότητες ἀπὸ κοινοῦ πρέπει νὰ ἐπιδιώκεται ἡ συμμετοχὴ τῶν ἐνδιαφερόμενων πολιτῶν στὴ σύνταξη τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου με κάθε πρόσφορο τρόπο, ὅπως π.χ. ἀνοικτὲς συγκεντρώσεις ἢ ἐνημέρωση με τὸν τύπο. Γιὰ τὴν συμμετοχὴ αὐτὴ πρέπει νὰ γίνετα ρητὴ μνεία στὴ σχετικὴ ἀπόφαση τοῦ οἰκείου Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου. Ἐπίσης ὁ σχετικὸς φάκελλος πρέπει νὰ συμπληρώνεται με τὴ γνώμη τῶν ἀρμόδιων Νομαρχιακῶν ἢ Περιφερειακῶν Ὑπηρεσιῶν τῶν Ὑπουργείων Ἐθνικῆς Οἰκονομίας, Οἰκονομικῶν, Γεωργίας, Πολιτισμοῦ καὶ Ἐπιστημῶν, Δημοσίων Ἔργων, Ἐνεργείας καὶ Φυσικῶν Πόρων, Ε.Ο.Τ. καὶ ἄλλων δημοσίων ὑπηρεσιῶν ἢ ὀργανισμῶν κοινῆς ὠφελείας, τῶν ὁποίων ἡ δραστηριότητα ἐπεκτείνεται στὴν περιοχὴ τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου. Οἱ ἀπόψεις τῶν παραπάνω φορέων πρέπει νὰ περιέχονται στοὺς οἰκείους Δήμους ἢ Κοινότητες μέσα σὲ δύο τὸ πολὺ μῆνες ἀπὸ τὴ λήψη τῶν σχετικῶν ἐρωτημάτων. Ἄν περάσει ἀπρακτὴ ἢ προθεσμία αὐτὴ δὲν ἐμποδίζεται ἡ πρόοδος τῆς διαδικασίας.

3. Ὄταν ἡ διαδικασία κινεῖται ἀπὸ τὸ Ὑπουργεῖο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ἡ σχετικὴ μελέτη, ποὺ ἐκπονεῖται με τὶς συμμετοχικὲς διαδικασίες τῆς παραγράφου 2, ἀποστέλλεται στὸν οἰκείον Δήμο ἢ Κοινότητα γιὰ γνωμοδότηση. Ἀποστέλλεται ἐπίσης καὶ στὶς κατὰ τὴν προηγούμενη παράγραφο ὑπηρεσίες καὶ ὀργανισμούς. Ἡ γνωμοδότηση τοῦ Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου με τὶς ἀπόψεις τῶν πολιτῶν, ὅπως στὴν προηγούμενη παράγραφο 2, καθὼς καὶ οἱ ἀπόψεις τῶν δημοσίων ὑπηρεσιῶν καὶ ὀργανισμῶν πρέπει νὰ περιέλθουν στὸ Ὑπουργεῖο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μέσα σὲ δύο τὸ πολὺ μῆνες ἀπὸ τὴ λήψη τῆς μελέτης. Ἄν περάσει ἀπρακτὴ ἢ προθεσμία αὐτὴ δὲν ἐμποδίζεται ἡ πρόοδος τῆς διαδικασίας.

4. Ὁ σχετικὸς φάκελλος με τὴ γνωμοδότηση τοῦ Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου καὶ τὶς ἀπόψεις τῶν κατὰ τὶς παρ. 2 καὶ 3 τοῦ ἀρθροῦ αὐτοῦ ὑπηρεσιῶν καὶ ὀργανισμῶν εἰσάγεται ἀπὸ τὴν ἀρμόδια ὑπηρεσία τοῦ Ὑπουργείου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τὸ πολὺ μέσα σὲ προθεσμία ἐνὸς μηνὸς στὸ Συμβούλιο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ Νομοῦ. Τὸ ἀρμόδιο Συμβούλιο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ Νομοῦ μπορεῖ νὰ γνωμοδοτήσει θετικὰ ἢ ἀρνητικὰ, ἰδιαίτερα ὡς πρὸς τὸ ἂν συντρέχουν ὅλες οἱ κατὰ τὸ νόμο αὐτὸν προϋποθέσεις ἐνταξῆς τῆς περιοχῆς στὸ σχέδιο ἢ καὶ νὰ προτείνει τροποποιήσεις. Ὁ Ὑπουργὸς μπορεῖ σὲ ὀρισμένες περιπτώσεις νὰ

ζητήσῃ τὴ γνώμη τοῦ ἀρμόδιου Περιφερειακοῦ ἢ Κεντρικοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ Νομοῦ.

5. Ὁ Ὑπουργός, ἐκτιμώντας τὰ στοιχεῖα τοῦ φακέλλου, μπορεῖ εἴτε νὰ ἐγκρίνει τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο εἴτε νὰ ἀπορρίψει με ἀιτιολογημένη ἀπόφαση τὴν πρόταση τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητος εἴτε νὰ τροποποιήσῃ τὴν πρόταση ἐφόσον κρίνεται ὅτι θὰ προκαλέσει δυσανάλογα μεγάλες δαπάνες γιὰ τὸ Δημόσιο ἢ τὸν Δήμο ἢ τὴν Κοινότητα ἢ ἐπιβλαβεῖς συνέπειες γιὰ τὴν ἐθνικὴ οἰκονομία ἢ τὴν προστασία τοῦ φυσικοῦ ἢ πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος ἢ τοὺς γενικότερους ἀνάπτυξιακοὺς στόχους.

6. Τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο ἐγκρίνεται με ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ποὺ περιλαμβάνει τὴν πρόταση τῆς μελέτης καὶ συνοδεύεται ἀπὸ τοὺς σχετικὸς χάρτες. Ἡ ἀπόφαση με σμίκρυνση τῶν χαρτῶν δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἀποτελεῖ τὴν πράξη ἀναγνώρισης τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς.

7. Ὅλες οἱ ὑπηρεσίες καὶ λοιποὶ φορεῖς ποὺ ἀναφέρονται στὴν παρ. 2 πρέπει, κατὰ τὴ διάρκεια ἐκπόνησης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ μέχρι τὴν ἔγκρισή του, νὰ συμπράττουν γιὰ τὴν ἐναρμόνιση τῶν ἐνεργειῶν τους καὶ τῶν προγραμμάτων τους πρὸς τὶς κατευθύνσεις τοῦ σχεδίου, ὅπως αὐτὸ θὰ διαμορφώνεται σταδιακὰ κατὰ τὴν κατάρτισή του. Τὸ συντονισμὸ τῆς δράσης τῶν φορέων αὐτῶν ἔχουν οἱ ὑπηρεσίες τοῦ Ὑπουργείου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Οἱ διάφοροι φορεῖς ὀφείλουν νὰ θέσουν ὑπόψη τῆς Ὑπηρεσίας ποὺ κινεῖ τὴν διαδικασία τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου τὰ προγράμματά τους μέσα σ' ἓνα μῆνα ἀπὸ τὴ δημοσίευση τῆς ἀπόφασης κίνησης τῆς διαδικασίας ποὺ προβλέπεται ἀπὸ τὴν παράγραφο 1 τοῦ ἀρθροῦ αὐτοῦ.

Ἄρθρο 4.

Ἀναστολὴ οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν.

Μετὰ τὴν κίνηση τῆς διαδικασίας σύνταξης τῆς μελέτης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου, ὁ Ὑπουργὸς Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, με ἀπόφαση ποὺ δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως, μπορεῖ νὰ ἀναστέλλει τὴ χορήγηση ἀδειῶν οἰκοδομῆς καὶ τὶς οἰκοδομικὲς ἐργασίες στὴν περιοχὴ ἢ σὲ τμήματά της καὶ νὰ ἀπαγορεύσει τὶς κατατηρήσεις τῶν ἰδιοκτησιῶν, πέρα ἀπὸ τὸ ὀριζόμενον στὴν ἴδια ἀπόφαση ὅσο ἐμβάθου. Ἡ κατὰ τὸ προηγούμενο ἐδάφιο ἀναστολὴ καὶ ἀπαγόρευση ἰσχύει μέχρι τὴν ἔγκριση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ πάντως ὄχι περισσότερο ἀπὸ ἓνα ἐξαμῆνο μετὰ τὴν ἐκδοσὴ τῆς σχετικῆς ἀπόφασης. Ἡ πιὸ πάνω προθεσμία μπορεῖ νὰ παραταθῇ κατὰ τὸν ἴδιον τρόπο γιὰ ἓνα ἀκόμη ἐξαμῆνο, ἐφόσον διαπιστωθῇ ὅτι οἱ ἐργασίες ἐκπόνησης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου προόδευσαν σημαντικὰ.

Ἄρθρο 5.

Συνέπειες τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

1. Μετὰ τὴν ἔγκριση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου, καθε δόμηση στὴν περιοχὴ ἐπεκτάσεων ποὺ περιλαμβάνονται σ' αὐτὸ ἐπιτρέπεται κατὰ τοὺς ὅρους τῆς ἐκτὸς πολεοδομικοῦ σχεδίου δόμησης, μόνο ἐφόσον δὲν ἀντίκειται σὲ σχετικὲς ἀπαγορεύσεις τοῦ σχεδίου αὐτοῦ.

2. Οἱ δημόσιες ὑπηρεσίες καὶ οἱ ὀργανισμοὶ καὶ ἐπιχειρήσεις κοινῆς ὠφελείας εἶναι ὑποχρεωμένες νὰ προσαρμόσουν τὰ στεγαστικὰ προγράμματα καὶ τὰ προγράμματα καὶ σχέδια ἀνάπτυξης τῶν δικτύων ὑποδομῆς ἢ παροχῆς ὑπηρεσιῶν γιὰ τὴν ἱκανοποίηση τῶν ἀναγκῶν τῆς περιοχῆς, σύμφωνα με τὶς σχετικὲς προβλέψεις τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

3. Ἐπιτρέπεται ἡ ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτρίωση ἀκινήτων μέσα στὴν περιοχὴ τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου γιὰ τοὺς σκοποὺς ποὺ ἀναφέρονται στὸ ἀρθρο 22 τοῦ Ν. 947/1979 «περὶ οἰκιστικῶν περιοχῶν» με ἀνάλογη ἐφαρμογὴ καὶ τῶν λοιπῶν διατάξεων τοῦ ἀρθροῦ αὐτοῦ.

4. Ἀπὸ τὴ δημοσίευση τῆς ἀπόφασεως ποὺ προβλέπει ἢ παράγραφος 1 τοῦ ἀρθροῦ 3 τοῦ νόμου αὐτοῦ γιὰ τὴν κίνηση τῆς διαδικασίας σύνταξης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ μέχρι τὴν ἔγκρισή της πράξεως ἐφαρμογῆς, τὸ Δημόσιο ἀσκεῖ δικαίωμα προτίμησης γιὰ τὴν ἀξίωση τῶν ὀριζόμενων

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

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

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

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

Άρθρο 6.

Πολεοδομική μελέτη.

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

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

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

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

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

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

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

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται οι όροι με τους οποίους θα μπορεί να χρησιμοποιείται ή πιο πάνω διαφορά των δύο συντελεστών, τα της σχετικής διαδικασίας, τα των μεταγραφόμενων πράξεων, τα των αποβίων συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων ή άλλων συμπραττόντων προσώπων και κάθε σχετική λεπτομέρεια. Στη διαδικασία αυτή μπορεί να προβλεπεται 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 μεταδιεξιζόμενων στο Δημόσιο ή τους άλλους φορείς ποσοστών συνδιοκτησίας μετά των αντίστοιχων τμημάτων διαιρεμένης ιδιοκτησίας, ο τρόπος κατασκευής των έργων και κάθε σχετική λεπτομέρεια, ή τυχόν σε χρήμα εκπλήρωση της 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.

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

Άρθρο 7.

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

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

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

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

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

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

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

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

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

*Άρθρο 8.

Είσοφα σε γή.

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

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

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

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

- α. Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 250 τ.μ. ποσοστό 10%.
- β. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 250 τ.μ. μέχρι 500 τ.μ. ποσοστό 20%.
- γ. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1000 τ.μ. ποσοστό 30%.
- δ. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1000 τ.μ. μέχρι 2000 τ.μ. ποσοστό 40%.

ε. Με την επιφύλαξη της περιπτώσεως (στ), για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2000 τ.μ. ποσοστό 50%.

στ. Για αυτοτελείς ιδιοκτησίες μεγαλύτερες των 10.000 τ.μ. που ανήκουν σ' έναν ιδιοκτήτη, για το τμήμα τους πάνω από 10.000 τ.μ. ποσοστό 60%. Τ' ανωτέρω εφαρμόζονται και σε ιδιοκτησίες εξ' αδιαίρετου κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας που αντιστοιχεί σε έκταση γής μεγαλύτερη από 10.000 τ.μ.

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

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

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

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

8. Τα έδαφικά τμήματα που προέρχονται από είσοφα γής διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας:

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

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

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

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

9. Οί ιδιοκτησίες που ανήκουν στο Δημόσιο, σε Όργανισμούς 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 δημοσίου φέρει στον όποιο 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 είσοφα γής.

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

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

*Άρθρο 9.

Είσοφα σε χρήμα.

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

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

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

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

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

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

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

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

*Άρθρο 10.

Ζώνες Ένεργου Πολεοδομίας και Άστικού Άναδαμου.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

α1. Η ΔΕΠΟΣ και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή δημοτικές επιχειρήσεις μπορούν να συγ-κροτούν μεταξύ τους ή μαζί με άλλους δημόσιους, ιδιω-τικούς και άλλους φορείς, εταιρεία μικτής οικονομίας που έχει ως αποκλειστικό σκοπό τη μελέτη και εκτέλεση των έρ-γων ανάπτυξης ή αναμόρφωσης Ζώνης Ένεργου Πολεοδομίας ή Άστικού Άναδαμου ή έργων μέσα σε ζώνες ειδικής ένισης, ενδεχόμενα δε και την αγορά ή πώληση ή εκμε-τάλλευση των ακινήτων που περιλαμβάνονται στη ζώνη αυτή.

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

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

α1. Η διαχείριση του προγράμματος που προβλέπει το άρθρο 23 παράγραφος 4 αναλαμβάνεται από τους Ο.Τ.Α. μαζί με τη ΔΕΠΟΣ ή από δημοτικές επιχειρήσεις μαζί με τη ΔΕΠΟΣ ή ανατίθεται σε εταιρείες μικτής οικονο-μίας.

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

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

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

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

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

γραμμάτων μετά την παραπάνω προθεσμία οι πύο πάνω φορείς οφείλουν νά μετατραπούν σε εταιρείες μικτής οικονομίας κατά τὸ παρὸν ἄρθρο.

Ἄρθρο 11.

Ζώνες Εἰδικῆς Ἐνίσχυσης καὶ Ζώνες Εἰδικῶν Κινήτρων.

1. Οἱ Ζώνες Εἰδικῆς Ἐνίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.), πού προβλέπονται ἀπὸ τὸ ἄρθρο 2 παρ. 2 τοῦ νόμου αὐτοῦ, καθορίζονται μὲ Π. Δ/γμα πού ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μετὰ ἀπὸ σχετικὴ ἐνημέρωση ἢ πρόταση τοῦ οἰκιστοῦ Δήμου ἢ Κοινότητας. Ὁ καθορισμὸς αὐτὸς μπορεῖ νά γίνει καὶ μὲ τὸ Π. Δ/γμα ἐγκρίσεως τῆς πολεοδομικῆς μελέτης κατὰ τὸ ἄρθρο 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Οἱ Ζ.Ε.Ε. μποροῦν νά καθορίζονται εἴτε μέσα σὲ ἐπεκτάσεις τοῦ νόμου αὐτοῦ εἴτε σὲ περιοχές τοῦ ἄρθρου 13 ἀνεξάρτητα ἀπὸ τὸν τρόπο ἀνάπτυξης καὶ ἐφαρμόζονται εἰς αὐτὲς ἐκτὸς ἀπὸ τίς λοιπές διατάξεις αὐτοῦ τοῦ νόμου καὶ οἱ παράγραφοι 2 ἕως 4 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

2. Ἡ ἐκτέλεση προγραμμάτων οἰκιστικῆς ἀνάπτυξης στὶς Ζ.Ε.Ε. ἢ τμήματά τους συνιστᾷ δημόσια ὠφέλεια καὶ ἐπιτρέπεται γιὰ τὸ σκοπὸ αὐτὸν ἡ ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτριώση ἀκινήτων. Ἡ ἐκτέλεση τῶν προγραμμάτων αὐτῶν ἀναλαμβάνεται μὲ συνεργασία ἀπὸ τὴ ΔΕΠΠΟΣ, ἀπὸ τὸ Δημόσιο ἢ Δημόσιο Ὅργανισμὸ ἢ Δημόσια Ἐπιχείρηση Πολεοδομίας καὶ Στέγασης ἢ ἀνατίθεται σὲ Ὅργανισμοὺς Τοπικῆς Αὐτοδιοικήσεως ἢ δημοτικῆς ἐπιχειρήσεως ἢ εταιρείες μικτῆς οικονομίας κατὰ τὸ ἄρθρο 25 τοῦ Ν. 947/1979 ὅπως τροποποιεῖται μὲ τὸ νόμο αὐτὸν.

3. Μὲ τὸ Π. Δ/γμα τῆς παραγρ. 1 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ, μπορεῖ νά προβλεπεται ἀνάλογη ἐφαρμογὴ στὶς Ζ.Ε.Ε. τῶν ἄρθρων 55 καὶ 58 τοῦ Ν. 947/1979. Οἱ διατάξεις αὐτὲς μπορεῖ νά ἐφαρμόζονται χωρὶς τὴν ἐκδοσὴ τῶν Π. Δ/των πού προβλέπονται εἰς αὐτὲς. Οἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 59 τοῦ ἴδιου νόμου 947/1979 ἐφαρμόζονται καὶ στὴν περίπτωση τῶν Ζ.Ε.Ε.

4. Γιὰ τὴν ἀνάπτυξη τῶν Ζ.Ε.Ε. χορηγεῖται ἀπὸ τὸ δημόσιο κρατικὴ ἐνίσχυση στὸν ἀντίστοιχο ὀργανισμὸ τοπικῆς αὐτοδιοικήσεως γιὰ συμμετοχὴ στὴν ἐκτέλεση τῶν βασικῶν κοινωφελῶν πολεοδομικῶν ἔργων.

5. Μὲ Π. Δ/γμα πού ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νά καθορίζονται μέσα στὶς πολεοδομικῆς ἐνότητες Ζώνες Εἰδικῶν Κινήτρων (ΖΕΚ) μέσα στὶς ὁποῖες παρέχονται εἰδικὰ χρηματοδοτικὰ καὶ πολεοδομικὰ κίνητρα γιὰ νά κατασκευάζονται ἢ διαμορφώνονται κτίρια ἢ τμήματά τους πού εἶναι ἀναγκαῖα γιὰ τὰ κέντρα τῶν πολεοδομικῶν ἐνοτήτων, ὅπως κτίρια ἀναψυχῆς, πολιτιστικῶν δραστηριοτήτων, στάθμευσης αὐτοκινήτων κλπ.

Μὲ Π. Δ/γμα πού ἐκδίδεται μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νά κανονίζονται τὸ εἰδικότερο περιεχόμενον τῶν κινήτρων, οἱ ὅροι πού πρέπει νά πληροῦν τὰ κτίρια, οἱ διαδικασίες καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια.

Ἄρθρο 12.

Ἐφαρμογὴ πολεοδομικῆς μελέτης.

1. Ἡ ἐφαρμογὴ τῆς πολεοδομικῆς μελέτης πραγματοποιεῖται μὲ τὴ σύνταξη πράξεων ἐφαρμογῆς καὶ μὲ ἐπιφύλαξη τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 1 καὶ 2 τοῦ ἄρθρου 8 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Στὴν τελευταία αὐτὴ περίπτωση, οἱ πράξεις ἀναλογισμοῦ πού προβλέπονται ἀπὸ τίς διατάξεις αὐτὲς μπορεῖ νά περιλαμβάνονται σὲ πράξη ἐφαρμογῆς.

2. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς περιλαμβάνει ὀλόκληρη τὴν ἐκτασὴ στὴν ὁποία ἀναφέρεται ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἢ τμήμα τῆς. Σὲ ἐξαιρετικῆς περιπτώσεις ἡ πράξη ἐφαρμογῆς μπορεῖ νά συντάσσεται καὶ γιὰ μεμονωμένη ἰδιοκτησία, πάντως δὲ σὲ ὀλόκληρη τὴν πλευρὰ τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου.

3. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς καθορίζει τὰ τμήματα πού ἀφαιροῦνται ἀπὸ κάθε ἰδιοκτησία γιὰ εἰσφορὰ γῆς, τὰ τμήματα πού μετατρέπονται σὲ χρηματικὴ εἰσφορὰ σύμφωνα μὲ τίς διατάξεις τῆς παρ. 7 τοῦ ἄρθρου 8 τοῦ νόμου αὐτοῦ καὶ προδιορίζει τὰ τμήματα πού ρυμοτομοῦνται γιὰ κοινόχρηστους χώ-

ρους ἢ καταλαμβάνονται ἀπὸ κοινωφελεῖς χώρους. Μὲ τὴν πράξη ἐφαρμογῆς τὰ οἰκόπεδα πού δὲν εἶναι ἄρτια κατὰ τὸ ἐμβαδὸν τους καὶ δὲν μποροῦν νά τακτοποιηθοῦν κατὰ τὸ ἄρθρο 3 παρ. 3 τοῦ Ν.Δ. 690/1948 «περὶ συμπληρώσεως τῶν περὶ σχεδίων πόλεων διατάξεων» προσκυρώνονται στὰ γειτονικά οἰκόπεδα ἢ συνενώνονται γιὰ τὴ δημιουργία ἐνιαίων ἐξ ἀδαιρέτου οἰκοπέδων ἢ ἀνταλλάσσονται ὑποχρεωτικὰ μὲ ἴσης ἀξίας οἰκόπεδα ἢ ἰδανικά μερίδια οἰκοπέδων ἢ τμήματα διαιρεμένης ἰδιοκτησίας κατὰ τὸ Ν. 3741/1929 καὶ τὸ Ν.Δ. 1024/1971, μὲ τὴν ἐπιφύλαξη τοῦ ἄρθρου 25 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Τὰ οἰκόπεδα πού δὲν εἶναι ἄρτια κατὰ τίς διαστάσεις τακτοποιοῦνται καὶ, ἀν αὐτὸ δὲν εἶναι δυνατὸ, ἐφαρμόζεται καὶ σ' αὐτὰ τὸ προηγούμενο ἐδάφιο. Μὲ τὴν πράξη ἐφαρμογῆς πραγματοποιεῖται ἐπίσης ἡ τακτοποίηση ἢ ἡ ἐφαρμογὴ τοῦ δευτέρου ἐδαφίου τῆς παραγράφου αὐτῆς γιὰ τὰ τμήματα τῶν ἰδιοκτησιῶν πού προβλέπονται ἀπὸ τὴν πολεοδομικὴ μελέτη γιὰ κοινόχρηστους καὶ κοινωφελεῖς χώρους καὶ πού εἶναι μεγαλύτερα τῆς οφειλόμενης εἰσφορᾶς γῆς ἢ τὰ τμήματα τῆς εἰσφορᾶς σὲ γῆ ἐφόσον δὲν εἶναι πολεοδομικὰ ἀξιοποιήσιμα στὴν ἀρχικὴ τους θέση. Κατὰ τὴν παραπάνω τακτοποίηση τῶν οἰκοπέδων ἐπιτρέπεται νά μεταβληθεῖ τὸ σχῆμα καὶ ἡ θέση τους ὥστε νά γίνονται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα.

4. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς συνοδεύεται ἀπὸ κτηματογραφικὸ διάγραμμα ἐφαρμογῆς καὶ κτηματολογικὸ πῖνακα ἐφαρμογῆς. Τὸ κτηματογραφικὸ διάγραμμα καὶ ὁ πῖνακας ἐφαρμογῆς περιλαμβάνουν γιὰ κάθε ἰδιοκτησία τὸ ἐμβαδὸν τῆς, τὰ στοιχεῖα τῶν ἰδιοκτησιῶν τῆς καὶ τὸ ποσοστὸ συμμετοχῆς τους στὴν ἰδιοκτησία, τὸ ρυμοτομούμενον τμήμα καὶ τὸ ἀπομένον ἐμβαδόν, τὸν ὄγκο κτισμάτων ἢ ἄλλων συστατικῶν τῶν ρυμοτομούμενων τμημάτων, τὰ στοιχεῖα τοῦ τμήματος πού ἀφαιρεῖται ὡς εἰσφορὰ γῆς καὶ κάθε ἄλλο στοιχεῖο ἀναγκαῖο γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τοῦ νόμου αὐτοῦ.

5. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς συντάσσεται μὲ τὴν ἀκόλουθη διαδικασία πού προωθεῖται παράλληλα μὲ τὴν διαδικασίαν τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ γιὰ τὴν ἐγκρίση τῆς πολεοδομικῆς μελέτης: α) ἀμέσως μετὰ τὴ σύνταξη τοῦ κτηματογραφικοῦ διαγράμματος τῆς πολεοδομικῆς μελέτης καλοῦνται οἱ ἐνδιαφερόμενοι ἰδιοκτῆτες νά λάβουν γνώση αὐτοῦ καὶ νά δηλώσουν μέσα σὲ ὀρισμένη προθεσμία πού ἀναφέρεται: στὴν πρόσκληση, ἀν οἱ ἰδιοκτῆτες τους, ὅπως ἀποτυπώνονται στὸ διάγραμμα αὐτὸ, εἶναι ὀρθρὲς ἢ ἔχουν ἐν τῷ μεταξύ μεταβληθεῖ εἴτε κατὰ τὸ ὄριον εἴτε κατὰ τὰ ὀνόματα τῶν ἰδιοκτησιῶν. Στὴν περίπτωσιν αὐτὴ οἱ ἰδιοκτῆτες πρέπει νά ὑποβάλουν συγχρόνως τοὺς τίτλους καὶ τὰ ἄλλα ἀπαραίτητα ἀποδεικτικὰ στοιχεῖα. β) Μὲ βάση τὰ στοιχεῖα τῆς προηγουμένης περιπτώσεως α' συντάσσεται τὸ κτηματογραφικὸ διάγραμμα καὶ ὁ πῖνακας ἐφαρμογῆς καὶ γ) μετὰ τὴ σύνταξη τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς καλοῦνται οἱ φερόμενοι ἰδιοκτῆτες, μέσα σὲ προθεσμία πού ἀναφέρεται στὴν πύο πάνω πρόσκληση, νά λάβουν γνώση τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς καὶ νά ἀσκήσουν τυχρὸν ἐνστάσεις.

6. Οἱ προσκλήσεις πού προβλέπει ἡ προηγούμενη παράγραφος γίνονται μὲ δημοσίευση σὲ μιά τοπικὴ ἐφημερίδα καὶ σὲ μιά ἡμερησία ἐφημερίδα τῆς Ἀθῆνας ἢ τῆς Θεσ/νίκης. Ἡ διαδικασία τῆς περιπτώσεως α τῆς προηγούμενης παραγράφου μπορεῖ νά γίνει καὶ ταυτόχρονα μὲ τὴν διαδικασίαν τῆς περιπτώσεως γ τῆς ἴσας παραγράφου.

7. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς κυρώνεται μὲ ἀπόφαση τοῦ Νομάρχου, ἀποτελεῖ ταυτόχρονα καὶ πράξη θεθαίωσης γιὰ τὴν ἐκπλήρωση τῶν ὑποχρῶσεων εἰσφορᾶς σὲ γῆ καὶ μεταγράφεται στὰ οἰκεία βιβλία τῶν Ὑποθηκοφυλακείων. Γιὰ τίς λοιπές μεταβολές τῶν ἰδιοκτησιῶν πού περιλαμβάνονται στὴν πράξη ἐφαρμόζονται κατὰ τὰ λοιπὰ ἀνάλογα οἱ διατάξεις τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7/16.8.23, ὅπως συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

8. Ἄν οἱ ἰδιοκτῆτες ὅλων τῶν ἰδιοκτησιῶν μιάς πολεοδομικῆς ἐνότητος ἢ ἐνὸς τμήματός τῆς συμφωνήσουν μεταξὺ τους γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς ὡς πρὸς τὸν τρόπο πού θὰ γίνον οἱ ἀπαιτούμενες ἐκχωρήσεις γῆς γιὰ τὴν πραγματοποίηση τῆς εἰσφορᾶς σὲ γῆ καὶ τίς ἀντίστοιχες τακτοποιήσεις οἰκοπέδων, τότε ἡ πράξη ἐφαρμογῆς ἐγκρίνεται κατὰ προτίμηση καὶ ὅπως συμφωνήθηκε γιὰ τὴν ἐνότητα ἢ τὸ τμήμα αὐτὸ, ἐφόσον δὲν ἀντίκειται στὶς κείμενες διατάξεις.

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

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

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

"Άρθρο 13.

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

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

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

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

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

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

"Άρθρο 14.

Πόροι - Οικονομική ενίσχυση.

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

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

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Αυθαίρετες κατασκευές.

"Άρθρο 15.

Αναστολή καταδράσης αυθαίρετων.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Άρθρο 16.

Ένταξη αυθαιρέτων σε πολεοδομικά σχέδια.

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

ται σε πολεοδομικό σχέδιο και βρίσκονται σε δομήσιμους χώρους μπορεί να εξαιρούνται οριστικά της καταδράφισως, έστω και αν αντιβαίνουν στους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής έφ'όσον ταυτόχρονα:

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

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

γ) δεν είναι επικίνδυνα από στατική άποψη.

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

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

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

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

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

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

*Άρθρο 17.

Νέα αυθαιρέτα.

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

2. Έκτος από την καταδράφισως επιβάλλεται:

α) πρόστιμο ανέγερσης αυθαιρέτου,

β) πρόστιμο διατήρησης αυθαιρέτου.

3. Το κατά την περίπτωση (α) της προηγούμενης παραγράφου πρόστιμο επιβάλλεται έφ'άπαξ.

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

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

4. Υπόχρεοι για την καταβολή των προστίμων είναι οι κύριοι ή συγκύριοι του αυθαιρέτου που ευνόχονται ο καθένας για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου. Σε περίπτωση έκτακτης εργασίας με το σύστημα της οικοδόμησης («επί αντιπαροχή») τα πρόστιμα επιβάλλονται σε βάρος των «επί αντιπαροχή» κατασκευαστών που ευνόχεται ο καθένας για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου.

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

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

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

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

9. Στους μηχανικούς και εργολάβους του πρώτου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, ανεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη, επιβάλλεται προσωρινή ή άριστική άφαίρεση της άδειας άσκησης του επαγγέλματός τους από την άρμόδια διοικητική αρχή.

10. Πριν από την κατεδάφιση των κατεδαφιστέων αυθαιρέτων του άρθρου αυτού δεν επιτρέπεται: α) η μεταβίβασή τους ή η σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων σ' αυτά ή στο οικόπεδο, πάνω στο οποίο κατασκευάστηκαν. Κάθε μεταβίβαση που γίνεται κατά παράβαση των άνωτέρω θεωρείται αυτονόητα και έξαρχης άκυρη, β) η σύνδεσή τους με τα δίκτυα παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, άποχέτευσης και τηλεπικοινωνιών.

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

12. Σε κάθε δικαιοπραξία, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, αναφέρεται στο πωλητήριο συμβόλαιο ο αριθμός της άδειας οικοδόμησης του κτίσματος αυτού και

έπισυνάπτεται κυρωμένο αντίγραφο της, έφόσον το κτίσμα οικοδομήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Αν το μεταβιβαζόμενο κτίσμα έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου, έπισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων που συντάσσεται κατά το Ν.Δ. 105/1969 «περί άτομικής ευνόχησης του δηλούντος ή βεβαιούντος» ότι το μεταβιβαζόμενο έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

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

Με Π. Διατάγματα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία έκδοσης οικοδομικών άδειών, ο τρόπος σύνταξης των μελετών για έκδοση οικοδομικών άδειών και έλέγχου των ανεγειρόμενων οικοδομών, οι άποχρεώσεις του επιβλέποντος τις οικοδομικές εργασίες και του μελετητή του καθώς και οι άποχρεώσεις όσων συμπράττουν στην έκτέλεση του έργου.

Άρθρο 18.

Ειδική εισφορά αυθαιρέτου.

1. Για τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές που έχουν κατασκευασθεί πριν από την 31.1.1983 και για τα ύποια δά υποβληθούν εμπρόθεσμα οι δηλώσεις του άρθρου 15, επιβάλλεται ειδική εισφορά αυθαιρέτου που δά μπορεί να είναι μικρότερη του ενός δεκάτου ή μεγαλύτερη του πενταπλάσιου της συμβατικής αξίας του κτίσματος κατά το χρόνο ύποβολής της δηλώσεως και κλιμακώνεται ανάλογα με τη χρήση, το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευής και την εκμετάλλευση του κτίσματος, την κατάσταση του ιδιοκτήτη του αυθαιρέτου κτίσματος από πλευράς ιδιόκτητων κτιρίων, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα με το Π. Διατάγμα της παρ. 8 του άρθρου αυτού.

2. Η ειδική εισφορά καταβάλλεται: κατά τα ακόλουθα μέρη:

α. ποσό δραχμών δέκα χιλιάδων (10.000) ανεξάρτητα από το μέγεθος του αυθαιρέτου καταβάλλεται με τη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 15 του νόμου αυτού.

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

Η άρμόδια πολεοδομική ύπηρεσία έλέγχει όποτεδήποτε την άκρίβεια των στοιχείων των υπάδυνων δηλώσεων. Σε περίπτωση διαφοράς στο έμβαδόν μεγαλύτερης του 5% ή ύπόθεση παραπέμπεται όπωσδήποτε στον Είσαγγελέα για ψευδή δήλωση, οι δά επιπλέον κατασκευές δέν ύπάγονται στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 15 και κατεδαφίζονται όπωσδήποτε.

γ. Το ύπόλοιπο της ειδικής εισφοράς βεβαιώνεται στο άρμόδιο Δημόσιο Ταμείο, εισπράττεται σαν δημόσιο έσοδο και άποδίδεται ολόκληρο στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.

3. Η ειδική εισφορά επιβάλλεται κατά τις έξής διακρίσεις:

α. αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές έπεκτάσεων σχεδίου πόλης του νόμου αυτού και έξαιρούνται όριστικά της κατεδάφισης κατά το άρθρο 15. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται και τα τρία μέρη της εισφοράς (α, β και γ) όπως ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού.

β. αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές έπεκτάσεων σχεδίου πόλης του νόμου αυτού αλλά δέν έξαιρούνται της κατεδάφισης. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται από την ειδική εισφορά μόνο τα μέρη (α) και (β) της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού.

γ. αυθαίρετα τα όποια παραμένουν εκτός σχεδίου. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται από την ειδική εισφορά μόνο τα μέρη (α) και (β) της παραγράφου 2 μέχρι την όριστική τους ρύθμιση.

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

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

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

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

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

7. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα τοῦ ἄρθρου 15, γιὰ τὰ ὁποῖα δὲν ἔχουν ὑποβληθεῖ ἐμπρόθεσμα οἱ σχετικὲς δηλώσεις, ἐκτὸς ἀπὸ τὴν κατεδάφισή τους ἐπιβάλλεται ὡς διοικητικὴ ποινὴ τὸ διπλάσιο τοῦ συνολικοῦ ποσοῦ τῆς εἰδικῆς εἰσφοράς πού ἀντιστοιχεῖ σ' αὐτό. Ὁ διπλασιασμὸς ἐφαρμόζεται γιὰ ὁλόκληρο τὸ αὐθαίρετο ἔστω καὶ ἂν μόνον μέρος τῶν ἐργασιῶν ἔχει γίνει πρὶν ἀπὸ τὴν 31.1.1983. Ἄν ὁ ἰδιοκτῆτης τοῦ αὐθαίρετου τὸ κατεδαφίσει οἰκιοθελῶς, ἡ εἰσφορὰ στὴν περίπτωση αὐτῆ περιορίζεται στὸ ἄπλοῦν. Ἡ πῶ πάνω εἰσφορὰ εἶναι ἀπαιτητὴ ἀπὸ τὴ λήξη τῆς προθεσμίας ὑποβολῆς τῆς δηλώσεως καὶ εἰσπράττεται ἔντοκα μὲ τὶς διατάξεις περὶ εἰσπράξεως δημοσίων ἐσόδων. Σὲ περίπτωσι μεταβιβάσεως τοῦ αὐθαίρετου λόγω πωλήσεως, δωρεᾶς ἢ κληρονομιάς ὀφείλεται ἡ πῶ πάνω εἰσφορὰ καὶ καταβάλλεται ἀπὸ τὸν ἀγροαστὴ τὸν δωρολήπτη ἢ τὸν ἀποδεχόμενον τὴν κληρονομιά.

8. Μὲ Π. Διατάγματα πού ἐκδίδονται μίᾳ φορὰ μὲ πρότασι τῶν Ἰπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζεται ἡ κλιμάκωσι τῶν ποσοστῶν τῆς εἰδικῆς εἰσφοράς, ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία ἐκτίμησις τῆς ἀξίας τοῦ κτίσματος, ὁ τρόπος θεβαίωσις καὶ εἰσπράξεσις τῆς εἰσφοράς, ὁ τρόπος ἐλέγχου τῶν σχετικῶν δηλώσεων, τὰ τῆς κατεδάφισης αὐτῶν πού κρίνονται ὡς κατεδαφιστέα καὶ τοῦ καταλογισμοῦ τῶν ἐξόδων γιὰ τὰ ὁποῖα μπορεῖ νὰ προβλέπεται ὁ κατ' ἀποκοπὴ προσδιορισμὸς τους μὲ ἀπόφασιν τοῦ Ἰπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία χαρακτηρισμοῦ τῶν αὐθαίρετων πού δὲν θὰ δηλωθοῦν, τὰ τῆς συγκρότησις καὶ λειτουργίας τῆς ἐπιτροπῆς τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 16, τὰ τῶν τυχῶν ἐνστάσεων καὶ τῆς ἐκδίκασής τους καὶ κάθε σχετικῆς λεπτομέρειας. Μὲ Π. Διάταγμα, πού ἐκδίδεται μίᾳ φορὰ μὲ πρότασιν τοῦ Ἰπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζεται τὸ ὕψος τῆς εἰδικῆς εἰσφοράς αὐθαίρετων καὶ τὸ ὕψος τῶν προστίμων.

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

10. Ἡ ποινὴ στέρησις ἀδειας ὄσκησις ἐπαγγέλματος τῆς παραγράφου 9 τοῦ ἄρθρου 17 ἐπιβάλλεται ἀπὸ τὰ ἀντίστοιχα σὲ κάθε περίπτωση πειθαρχικά ὄργανα καὶ μπορεῖ νὰ μὴ ἐπιβάλλεται στὶς περιπτώσεις τοῦ τελευταίου ἐδαφίου τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἴδιου ἄρθρου 17, γιὰ τὶς ἀπλὲς ὑπερβάσεις τῆς σχετικῆς ἀδειας.

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

τὰ τὸ μέρος πού αὐτὸ ρυθμίζει τὶς ὑποχρεώσεις τοῦ ἐπιβλέποντος τὶς οἰκοδομικὲς ἐργασίες καὶ τοῦ μελετητῆ, καθὼς καὶ τὶς ὑποχρεώσεις ὧν συμπράττουν στὴν ἐκτέλεσιν τοῦ ἔργου, ἐκδίδεται μίᾳ φορὰ.

Ἄρθρο 19.

Ἄναπροσδιορισμὸς προστίμων.

1. Τὰ πρόστιμα τῶν ἄρθρων 119 καὶ ἐπόμενα τοῦ Ν.Α. 8/1973, πού ἔχουν ἐπιβληθεῖ μέχρι σήμερα καὶ δὲν ἔχουν καταβληθεῖ στὸ σύνολό τους ἀπὸ τοὺς ὑποχρέους, ἀναπροσδιορίζονται βάσει τῶν συντελεστῶν πού θὰ ἰσχύουν καὶ γιὰ τὶς εἰδικὲς εἰσφορὲς αὐθαίρετων πού θὰ ἐπιβληθοῦν στὸ μέλλον, σύμφωνα μὲ τὴν παράγραφο 1 τοῦ ἄρθρου 18. Στὴν περιπτώσιν αὐτῆ ἐφαρμόζεται τιμὴ μονάδας τοῦ ὄγκου τοῦ κτιρίου πού ἔχει ἐφαρμοστεῖ κατὰ τὸ χρόνο τῆς ἀρχικῆς ἐπιβολῆς τοῦ πρόστιμου. Τυχὸν καταβληθέντα ἐπὶ πλέον ποσὰ δὲν ἐπιστρέφονται.

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

Ἄρθρο 20.

Αὐθαίρετα τοῦ Ν. 720/1977.

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

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

Ἄρθρο 21.

Ἐξαιρέση στάσιμων οἰκισμῶν.

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

Ἄρθρο 22.

Κύρωση ἀποφάσεων.

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

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

Διάφορες άλλες πολεοδομικές ρυθμίσεις.

*Άρθρο 23.

Προστασία άκτών.

1. Από την έναρξη της ισχύος του νόμου αυτού σε περιοχές εκτός έγκειμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών πρό του 1923 και σε ζώνη πλάτους 500 μ. από την άκτι ή την όχθη δημόσιων λιμνών (εκτός αν έχει όριστεί μεγαλύτερο πλάτος Ζ.Ο.Ε. κατά το άρθρο 29 του νόμου αυτού) δέν επιτρέπονται οι περιφράξεις.

Κατεξάιρηση περιφράξεις επιτρέπονται σε περίπτωση που είναι αναγκαίες για την προστασία καλλιέργειών ή άλλων ειδικών χρήσεων που προσδιορίζονται με Π. Δ/γμα που εκδίδεται μία φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Με το Δ/γμα αυτό καθορίζονται οι προϋποθέσεις εφαρμογής της διάταξης αυτής που επιτρέπει την κατεξάιρηση περιφράξη, ως και ο τρόπος, το είδος και ή έκταση της περιφράξης αυτής.

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

2. Ός άκτι για την εφαρμογή της παραπάνω διάταξης νοείται το προς την ξηρά όριο του αίγιαλου και, αν ή όριογραμμή αυτή δέν έχει προσδιορισθεί κατά τις ίδιες διατάξεις, νοείται ή διαχωριστική γραμμή ξηράς — θάλασσας.

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

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

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

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

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

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

*Άρθρο 24.

Δρόμοι προς τις άκτες.

1. Επιτρέπεται για δημόσια όφέλεια ή απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών για τη δημιουργία οδών προσπέλασης προς την παραλία και τον αίγιαλο καθώς και των αναγκαίων χώρων στάθμευσης όχημάτων. Οι όδοι είναι δημοτικές ή κοινοτικές κατά περίπτωση και δέν υπάγονται στις κατηγορίες των οδών που παρέχουν ειδικές δυνατότητες κατάτμησης και ανοικοδόμησης. Για την απαλλοτρίωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου 1065/1980 (περί κυρώσεως δημοτικού και κοινοτικού κώδικος).

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

*Άρθρο 25.

Οικοδόμηση σε μη άρτια οικόπεδα.

1. Οικόπεδα έντός έγκειμένων σχεδίων πόλεων που δέν καλύπτουν, όλες τις προϋποθέσεις άρτιότητας κατά τον κανόνα ή την παρέκκλιση της περιοχής και που έχουν δημιουργηθεί πριν από την ισχύ του Ν. 651/1977 «περί καταργήσεως του Ν.Δ. 349/1974, τροποποίησης των περι αυθαιρέτων οικοδομικών κατασκευών, διατάξεων κλπ.» μπορεί κατεξάιρηση να οικοδομηθούν αν έχουν μία πλευρά τους τουλάχιστον 4.00 μ. σε κοινόχρηστη όδο ή πλατεία και αν μετά σ' αυτά, μετά την αφαίρεση των ύποχρεωτικών κάλυπτων χώρων, είναι δυνατή ή ανέγερση κτιρίου έμβαδού τουλάχιστον 25 τ.μ. και ελάχιστης πλευράς τουλάχιστον 4.00 μ. Το ίδιο ισχύει και για οικόπεδα που έχουν γίνει μη άρτια λόγω ρυμοτόμησης, άσχετα με το χρόνο αυτής και άσχετα αν αυτά προέρχονται από παραχώρηση ή από άλλη μεταβιβαστική αίτια. Αν δύο ή περισσότερα γειτονικά οικόπεδα της παραγράφου αυτής συνενωθούν, το οικόπεδο που θα προκύψει από την συνένωση έμπίπτει στις διατάξεις της παραγράφου αυτής.

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

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

*Άρθρο 26.

Θέσεις κτιρίων δημόσιων ή κοινωφελών σκοπών εκτός σχεδίου.

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. από 17.7/16.8.1923 (περί σχεδίων πόλεων κλπ.) μπορεί να καθορίζονται εκτός των έγκειμένων σχεδίων πόλεων και εκτός όριων οικισμών πρό του 1923 χώροι για την ανέγερση κτιρίων δημόσιων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής όφέλειας καθώς και χώροι για την εκτέλεση προγραμματών έκτακτης ανάγκης (άποκαταστάσεις από σεισμούς, κατολισθήσεις κλπ.) και να όρίζονται γενικά οι όροι και περιορισμοί δόμησης τους. Η απόκτηση των άνωτέρω χώρων γίνεται με μέριμνα και δαπάνες των

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

Άρθρο 27.

Σχετικές φορολογικές διαρρυθμίσεις.

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

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

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

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

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

Άρθρο 28.

Κοινόχρηστοι χώροι μέσα σε έγκειμένα σχέδια πόλεων.

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

Άρθρο 29.

Ζώνες Οικιστικού Έλέγχου.

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

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

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

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

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

Άρθρο 30.

Πολεοδομική Έπιτροπή Γειτονιάς.

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

Άρθρο 31.

Ειδικές άμοιβές τεχνικών.

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

Άρθρο 32.

Απαλλοτριώσεις και διαμορφώσεις παραδοσιακών κτιρίων.

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

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

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

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

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

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

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

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

«Οἱ ἐπισκευές, ὡς κατόπιν γνωμοδοτήσεως τοῦ Ἀρχαιολογικοῦ Συμβουλίου ἐπιβάλλεται νὰ γίνων σὲ ἀρχαία ἢ ιστορικά κτίρια ποῦ ἀνήκουν σὲ ἰδιώτες ἢ νομικά πρόσωπα, πρέπει νὰ ἐκτελοῦνται ἀπὸ τοὺς ἰδίους ἀπροφασίστως καὶ χωρὶς ἀναβολή, με δικὴ τους δαπάνη.

Σὲ περίπτωση ἀρνήσεως τῶν ἐνδιαφερομένων νὰ ἐκτελεστοῦν τὰ ὑποδεικνύμενα ἔργα, τὸ Δημόσιο ἐκτελεῖ τὶς ἐπισκευές με δικὴ του δαπάνη. Σὲ αὐτὴ ὅμως τὴν περίπτωση μπορεί νὰ καταλογίσει τὴ σχετικὴ δαπάνη σὲ βάρος τῶν ὑποχρέων.

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

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

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

Ἄρθρο 33.

Μεταβίβαση ἀρμοδιοτήτων.

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

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

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

3. Με Π. Διατάγματα ποῦ ἐκδίδονται με πρόταση τῶν Ἵπουργῶν Ἑσωτερικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζονται οἱ συγκεκριμένοι Δῆμοι ἢ Κοινότητες, ἢ περιοχὲς μέσα σταῖ διοικητικὰ τους ὄρια ἢ οἰκισμοὶ ἢ τμήματα οἰκισμῶν, γιὰ τοὺς ὁποῖους ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἐγκρίνεται με ἀπόφασιν τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου μέσα σταῖ πλαίσια τῶν ὄρων τοῦ ἐγκεκριμένου γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ τῶν σχετικῶν ἄλλων διατάξεων. Ἡ ἀπόφασιν αὐτὴ τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως μαζί με τὶς συμπυκνώσεις τῶν σχετικῶν σχεδίων, με παραγγελία τοῦ Δημάρχου ἢ Προέδρου τῆς Κοινότητος. Τὰ πῦθ πάνω διατάγματα κανονίζουν κάθε ἀναγκαία προσαρμογὴ τῶν σχετικῶν διαδικασιῶν καὶ ἐκδίδονται: ὅταν ὁ ἀντιστοιχὸς Δῆμος ἢ Κοινότητα ἔχει ὀργανώσει κατάλληλη τεχνικὴ ὑπηρεσία. Τὰ πῦθ πάνω ἐφαρμόζονται ἀνάλογα καὶ γιὰ τὴν ἐγκρίσιν τροποποιήσεων ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων χωρὶς μεταβολὴ ὄρων καὶ περιορισμῶν δόμησης, ἐκτὸς ἀπὸ ἐκείνους τοὺς ὄρους καὶ περιορισμοὺς ποῦ ὀρίζονται γιὰ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση με τὰ ἀντίστοιχα διατάγματα.

Ἄρθρο 34.

Μεταβίβαση τῆς εἰσφορᾶς τοῦ ΚΗ' Ψηφίσματος.

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

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

*Άρθρο 35.

Καρδιοχειρουργικό Κέντρο.

Για την ανέγερση του Καρδιοχειρουργικού Κέντρου «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΩΝΑΣΗΣ» στα 327 οικοδομικά τετράγωνα του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλλιθέας Αττικής, επιτρέπεται σύμφωνα με τη σχετική μελέτη παρέκκλιση από τις κείμενες σχετικές διατάξεις. Η παρέκκλιση μπορεί να αφορά το ύψος, το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου, το συντελεστή δόμησης και τη λειτουργία χώρων κώρας χρήσεως με τεχνητό φωτισμό και φερισμό και εγκρίνεται κατά τη διαδικασία του άρθρου 102 του Ν.Δ. 8/1973 «περί ΓΟΚ».

*Άρθρο 36.

Ανάκληση αναγκαστικών απαλλοτριώσεων.

1. Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 11 του Ν.Δ. 797/1971 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων», όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 212/1975 «περί τροποποίησης του Ν.Δ. 797/1971 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων», αντικαθίσταται ως εξής:

«Η αναγκαστική απαλλοτριώση για τη συντήρηση ή ανέγερση αρχαιοτήτων και γενικά για αρχαιολογικούς σκοπούς θεωρείται ωςάυτως αυτοδικαίως ανακληθείσα, εφόσον εντός οκταετίας από την κήρυξη αυτής δεν ήθελε καθορισθεί, δικαστικώς ή εξωδικαστικώς, η ένταξη ταύτης προσωρινή ή οριστική αποζημίωση. Εξαιρούνται από τη ρύθμιση της παραγράφου αυτής οι απαλλοτριώσεις για εφαρμογή σχεδίων πόλεων γενικών».

2. Στο τέλος της παραγράφου 6 του ίδιου άρθρου 11 του Ν.Δ. 797/1971, όπως ισχύει, προστίθεται το ακόλουθο εδάφιο:

«Η παράγραφος αυτή δεν ισχύει για τις απαλλοτριώσεις που κηρύσσονται με τις διατάξεις για τα σχέδια πόλεων γενικών».

3. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 εφαρμόζονται και στις απαλλοτριώσεις που δεν έχουν αυτοδικαίως ανακληθεί κατά τις κείμενες διατάξεις μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

4. Στις επεκτάσεις και εντάξεις με τις διατάξεις του νόμου αυτού δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 5269/1931 «περί άδειών οικοδομής, κ.λ.π. επί ρυμοτομομένων ακινήτων» όπως ισχύει σήμερα.

Για τα ήδη υπάρχοντα εγκεκριμένα σχέδια πόλεων οι διατάξεις των άρθρων 1 μέχρι και 5 του Ν. 5269/1931 εφαρμόζονται μόνο για επισκευές κτιρίων που βρίσκονται σε ρυμοτομομένα οικόπεδα και όχι για προσθήκες σε υπάρχοντα κτίρια ή ανέγερση νέων στα οικόπεδα αυτά.

*Άρθρο 37.

Παλιά ρυμοτομικά σχέδια στεγαστικής αποκατάστασης.

Ρυμοτομικά σχέδια που μελετήθηκαν και εφαρμόστηκαν από το Υπουργείο Άνοικοδομησεως, Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών, Υπουργείο Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων, Υπηρεσία Οικισμού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, κατά τα έτη 1946 έως 1968 και άφορου προγράμματα αποκατάστασης δικαιούχων των παραπάνω φορέων, έχουν δε εγκριθεί με απόφαση του αρμόδιου φορέα, θεωρούνται: εγκεκριμένα όπως έχουν. Για την τροποποίηση ή επέκταση των σχεδίων αυτών εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά.

*Άρθρο 38.

Ρυμοτομικά σχέδια αγροτικών οικισμών.

1. Η έγκριση των ρυμοτομικών σχεδίων και των όρων και περιορισμών θέτησης των οικισμών που εμπίπτουν στις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του Ν.Δ. 3958/1959 «περί τροποποίησης και συμπλήρωσης των περί οριστικών παραχωρητηρίων των κλήρων διατάξεων της Έποικιστικής Νομοθεσίας, κωρύσεως πράξεων τινων του Υπουργικού Συμβουλίου και άλλων τινών διατάξεων», ως ισχύει,

που έχουν δημιουργηθεί μέχρι σήμερα βάσει προσωρινών διανομών και για τους οποίους δεν έχουν κυρωθεί τα οριστικά σχέδια, γίνεται με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος τής 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.», όπως ισχύει και μετά γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, στο οποίο μετέχει με ψήφο υπάλληλος τής νομαρχιακής υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας που ορίζεται από το νομάρχη, όταν το Συμβούλιο πρόκειται να γνωμοδοτήσει για τα θέματα αυτά. Η μεταβίβαση της κυριότητας των οικοπέδων στους δικαιούχους γίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας μετά την από έγκριση των σχεδίων. Στις περιπτώσεις αυτές η υποχρέωση εισφοράς σε γη εξαντλείται με τη διάθεση των κοινόχρηστων χώρων που προβλέπονται στα σχέδια αυτά, ή δε υποχρέωση εισφοράς σε χρήμα ορίζεται σε 3% τής αξίας των οικοπέδων, εφαρμοζόμενων κατά τα λοιπά των διατάξεων του άρθρου 9 του νόμου αυτού.

2. Η παράγραφος 1 εφαρμόζεται ανάλογα και για οικισμούς που στην περιοχή τους έχει γίνει σήμερα αναδομησιμός με την αγροτική νομοθεσία, εφόσον στον αναδομησιμόν περιλαμβάνονται εκτάσεις που χαρακτηρίζονται σαν οικόπεδα.

3. Για εγκρίσεις σχεδίων και όρων και περιορισμών θέτησης νέων οικισμών που εμπίπτουν στο άρθρο 19 του Ν.Δ. 3958/1959 ή επεκτάσεις σχεδίων τέτοιων οικισμών εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου αυτού.

Με Π. Δ/γματα, που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται η διαδικασία και τα κριτήρια προσδιορισμού των δικαιούχων οικοπέδων του προηγούμενου εδαφίου.

4. Τροποποιήσεις σχεδίων οικισμών που έχουν κυρωθεί κατά την αγροτική νομοθεσία γίνονται εφεξής με Π. Δ/γματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος τής 17/7/1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.».

5. Με Π. Δ/γματα, που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μπορεί να οριστεί κατά περιοχές τής χώρας ότι η κατά τις προηγούμενες παραγράφους έγκριση, επέκταση ή τροποποίηση των σχεδίων γίνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού. Με όμοια Π. Διατάγματα, που εκδίδονται στην περίπτωση αυτή και με πρόταση του Υπουργού Έσωτερικών, μπορεί να οριστεί ότι η ανωτέρω έγκριση, επέκταση ή τροποποίηση των σχεδίων γίνεται αντί με απόφαση του νομάρχη με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων τής παραγράφου 3 του άρθρου 33 του παρόντος.

6. Η εφαρμογή των σχεδίων οικισμών που εγκρίθηκαν κατά την αγροτική νομοθεσία γίνεται, όπου συντρέχει περίπτωση με τις ισχύουσες πρό του Ν. 947/1979 σχετικές πολεοδομικές διατάξεις.

7. Τα σχέδια οικισμών ή τμημάτων οικισμών που δημιουργήθηκαν μέχρι σήμερα από διανομές του Υπουργείου Γεωργίας και που η αρμοδιότητα έγκρισης του ρυμοτομικού τους σχεδίου ανήκει στην αρμοδιότητα είτε του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος είτε του νομάρχη, εγκρίνονται κατά τη διαδικασία του Ν. Δ/τος τής 17/7/1923 και υπό τους περιορισμούς, όρους και υποχρεώσεις τής ισχύουσας νομοθεσίας κατά την έναρξη τής ισχύος του Ν. 947/1979.

8. Οικόπεδα, που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου και που παραχωρήθηκαν από το κράτος σε δικαιούχους μετά τη δημοσίευση του Ν.Δ. 8/1973 «περί ΓΟΚ» με διαστάσεις και έμβαδον μικρότερα των καθοριζόμενων σ' αυτόν, θεωρούνται έρτια όπως παραχωρήθηκαν.

9. Τα δύο τελευταία εδάφια του άρθρου 10 του Ν. 1221/1981 καύουν να ισχύουν.

Άρθρο 39.

Άκαλλαγή από εισφορά αυθαίρετου κτιρίου Δημοσίου, κ.λ.π.

Η έναστολη από την καταδράση κτιρίων του Δημοσίου ή Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου καθώς και κοινωφελών κτιρίων που κατασκευάσθηκαν χωρίς άδεια της αρμόδιας αρχής γίνεται με την υποβολή των δηλώσεων των παραγ. 5 και 6 του άρθρου 15 του παρόντος, χωρίς την καταβολή των προβλεπόμενων εισφορών.

Άρθρο 40.

Επιχώσεις και αστικό πράσινο.

1. Μέσα στα σχέδια πόλεων και οικισμών προ του 1923 και στις Ζ.Ο.Ε. απαγορεύονται οι έκσκαφες και επιχώσεις χωρίς άδεια της οικείας πολεοδομικής αρχής, εκτός αν η επερχόμενη μεταβολή περιλαμβάνεται σε έγκυρα κείμενα μελέτες. Αν εκτελούνται τέτοιες εργασίες χωρίς άδεια, εφαρμόζονται οι διατάξεις για τις αυθαίρετες κατασκευές.

2. Για την κοπή δένδρων, μέσα σε έγκυρα κείμενα ρυμοτομικά 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 προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 458 του Ποινικού Κώδικα.

Άρθρο 41.

Οικογενειακή στέγη.

1. Στις περιπτώσεις οικοδομήσιμων οικοπέδων μπορεί, ύστερα από απόφαση της αρμόδιας Αρχιτεκτονικής Επιτροπής, να εγκρίνεται, κατά παρέκκλιση από τους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής, ή χορήγηση ειδικής άδειας (άδεια οικογενειακής στέγης) αποκλειστικά για την κατασκευή κύριας κατοικίας του κυρίου του οικοπέδου, ανιόντων μέχρι 1ου βαθμού αυτού και της σύζυγου του και κατιόντων του, εφόσον όλοι αυτοί κατοικούν μόνιμα στην πόλη ή τον οικισμό και δεν έχουν σ' αυτόν άλλο οικοδομήσιμο οικοπέδο.

2. Η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων του άρθρου αυτού δε μπορεί να είναι μεγαλύτερη από 240 μ² και το κτίσμα δε μπορεί να υπερβαίνει τους τρεις όρόφους ή να γίνεται υπέρβαση του ποσοστού κάλυψης που ισχύει στην περιοχή. Σε κάθε περίπτωση ή συνολική δομημένη επιφάνεια δε μπορεί να αντιστοιχεί σε συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 2,40.

3. Η Αρχιτεκτονική Επιτροπή στις περιπτώσεις του άρθρου αυτού μπορεί να μην εξαντλήσει το όριο των 240 μ² της προηγούμενης παραγράφου ή τον αριθμό όροφων και γενικά μπορεί να διαμορφώσει, κατά τον προσφορότερο δυνατό τρόπο σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, την τοποθέτηση του κτιρίου και τους όγκους του, την εμφάνισή του και γενικά την έναρμόνισή του προς το άμεσο περιβάλλον, επιβάλλοντας κάθε απαιτούμενο κατά την κρίση της σχετικό περιορισμό.

4. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται στα ήδη έγκυρα κείμενα σχέδια πόλεων, στους οικισμούς προ του 1923 και στις επεκτάσεις του νόμου αυτού.

5. Η κρίση σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση για την πλήρωση των προϋποθέσεων χαρακτηρισμού της οικογενειακής στέγης κατά την παρ. 1 του άρθρου αυτού άνηκε στην Αρχή που χορηγεί την οικοδομική άδεια.

6. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να κανονισθεί κάθε συμπληρωματικός όρος των προϋποθέσεων χαρακτηρισμού της οικογενειακής στέγης, κάθε λεπτομέρεια σχετιζόμενη με το θεσμό αυτόν και κάθε θέμα που αναφέρεται στη διαδικασία εφαρμογής του άρθρου αυτού.

7. Εάν μέσα σε μία πενταετία από την έκδοση της άδειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου αυτού γίνουν μεταβιβάσεις εν ζωή του ακινήτου ή μέρους αυτού που καλύπτουν τον επιπλέον συντελεστή, εφαρμόζονται υποχρεωτικά και ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 880/1979.

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να καθορίζεται κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

Άρθρο 42.

Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί — Δεύτερη κατοικία μέσα στις Ζ.Ο.Ε.

1. Με Π. Δ/γματα, που εκδίδονται μέσα σε 4 μήνες μία και μόνη φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μπορεί να καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί και οι διαδικασίες με τις οποίες θα εγκρίνεται ή πολεοδομική εκτάσεων που ανήκουν σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς και οικοδομικούς οργανισμούς που λειτουργούν ως Νομικά πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, με ανάλογη εφαρμογή των διαδικασιών που προβλέπονται στο κεφάλαιο Α' του νόμου αυτού.

Η πολεοδομική αυτή γίνεται σε τμήμα μόνο της ιδιοκτησίας του συνεταιρισμού ή του οργανισμού και με τις προϋποθέσεις ότι ο συνεταιρισμός ή ο οργανισμός:

α) θα παραχωρήσει στον οικείο Ο.Τ.Α. χωρίς αντάλλαγμα μέρος της ιδιοκτησίας του όγκου και τους κοινόχρηστους, κοινωφελείς και ειδικού προορισμού χώρους μέσα στο πολεοδομούμενο τμήμα και

β) θα κατασκευάσει και θα συντηρεί τα έργα υποδομής και γενικά τα κοινόχρηστα έργα.

Τα Π. Δ/γματα της παραγράφου αυτής προβλέπουν επίσης τα κριτήρια για τον προσδιορισμό του μέρους της ιδιοκτησίας του συνεταιρισμού ή του οργανισμού που θα πολεοδομηθεί, τα κριτήρια για τον προσδιορισμό της εισφοράς σε χρήμα, τα θέματα που αναφέρονται στις έγγραφες που θα δίνει ο συνεταιρισμός ή ο οργανισμός για τη πραγματοποίηση των υποχρεώσεων του και γενικά για τη σύναψη των σχετικών συμβάσεων και κάθε λεπτομέρεια αναγκαία για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

2. Με Π. Δ/γμα, που προτείνεται από τους Υπουργούς Δικαιοσύνης, Γεωργίας, Υγείας και Πρόνοιας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μέσα σε προθεσμία έξη μηνών από την έναρξη της ισχύος του νόμου αυτού, αναμορφώνεται και ενοποιείται η νομοθεσία για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς για την προσαρμογή αυτής στις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος και του παρόντος νόμου και τον εκσυγχρονισμό, τον τρόπο οργάνωσης, διοίκησης και λειτουργίας αυτών μέσα στο πλαίσιο της γενικότερης οικιστικής πολιτικής και ανάπτυξης και κανονίζονται τα θέματα που αναφέρονται στην αναγκαστική συνένωση συνεταιρισμών ή αναγκαστική συμμετοχή σ' αυτούς και των ιδιοκτητών άλλων ιδιοκτησιών της περιοχής στις ενώσεις οικοδομικών συνεταιρισμών, στην έσοπτεία και τον έλεγχο, στις κατηγορίες των οικοδομικών συνεταιρισμών, στα κίνητρα κατά κατηγορία συνεταιρισμών, κ.λ.π.

3. Από την έκδοση του Δ/τος της παρ. 2 ή έσοπτεία των οικοδομικών συνεταιρισμών περιέρχεται στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

4. Με Π. Δ/γμα, που εκδίδεται μία και μόνη φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, κανονίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις και οι διαδικασίες με τις οποίες μπορεί να εγκρίνεται η πολεοδομική περιοχή δευτέρης κατοικίας μέσα στις Ζ.Ο.Ε. στις οποίες έχουν προσδιοριστεί οι χρήσεις γης και στα τμήματα που προβλέπονται για δεύτερη κατοικία. Με το πιο πάνω Π. Δ/γμα κανονίζονται για τις περιπτώσεις της παραγράφου αυτής ειδικότεροι όροι και περιορισμοί και ποσοστά εισφοράς σε γη και σε χρήμα σε όρια που μπορεί να είναι ανώτερα από τα αντίστοιχα των επεκτάσεων του Κεφ. Α' του νόμου αυτού και ρυθμίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

5. Επίσης με Π. Δ/γμα, που εκδίδεται μία και μόνη φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, κανονίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις και οι διαδικασίες με τις οποίες μπορεί να εγκρίνεται η πολεοδομική και επέκταση οικισμών πληθυσμού μεγαλύτερου των 500 κατοίκων και μέχρι 2.000 (άπογραφή 1981), που δεν είναι παραδοσιακοί ούτε παραλιακοί ούτε πόλεις τουριστικού

ένδιαφέροντος ούτε περιαισθητικοί ούτε παρουσιάζουν ταχύ ρυθμό ανάπτυξης.

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

Άρθρο 43.

Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Άρθρο 44.

Έναρξη ισχύος.

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

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

Αθήνα, 12 Μαρτίου 1983

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΡΟΕΔΡΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ	ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΑΓ. ΚΟΥΤΣΟΓΙΩΡΓΑΣ	ΓΕΡΑΣ. ΑΡΣΕΝΗΣ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ	ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ	ΑΠ. - ΑΘ. ΤΣΟΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΩΡΓ. - ΑΛΕΞ. ΜΑΓΚΑΚΗΣ	ΔΗΜ. ΚΟΥΛΟΥΡΙΑΝΟΣ
ΓΕΡΓΙΑΣ	ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΗΜΙΤΗΣ Α. - Μ. (ΜΕΛΙΝΑ) ΜΕΡΚΟΥΡΗ	
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΡΙΤΣΗΣ	ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΠΑΡ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ
ΕΥΑΓ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ	
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ	
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΚΟΥΛΑΡΙΚΗΣ	

Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους.

Αθήνα, 14 Μαρτίου 1983

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ - ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΑΓΚΑΚΗΣ