ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11

Άρθρο 1

Απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο. Εξαιρούνται τα ακίνητα για τα οποία:

1.έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου	1.έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου
2. ή έχει καταβληθεί ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου	
3. ή του σχετικού παραβόλου σε κάποιες κατηγορίες	

Άρθρο 2

Δεν υπάγονται στο νόμο:

1. Σε εγκεκριμένο **κοινόχρηστο χώρο της πόλης**. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις όπου δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση. Δεν αίρεται το κύρος και η διαδικασία της απαλλοτρίωσης	1. Σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης.
2. Εντός παρόδιας στοάς	
3. **Εντός ζώνης** διεθνών, εθνικών, επαρχιακών ή δημοτικών ή κοινοτικών οδών διάστασης **ποσοστού 50%** των οριζομένων από τη νομοθεσία περί μέτρων για την ασφάλεια υπεραστικής συγκοινωνίας.	2. Στη ζώνη ασφαλείας των διεθνών, εθνικών, επαρχιακών ή δημοτικών ή κοινοτικών οδών κατά τη νομοθεσία περί μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας
4. **Στον αιγιαλό.** Εξαιρούνται οι περιπτώσεις εντός του παλαιού αιγιαλού εφόσον προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης του παλαιού αιγιαλού. Δεν αίρεται το κύρος και η διαδικασία της απαλλοτρίωσης	3. Στον αιγιαλό ή τη ζώνη παραλίας
5. **Στη ζώνη παραλίας**. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις που σωρευτικά δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση και οι αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης της ζώνης.Δεν αίρεται το κύρος και η διαδικασία της απαλλοτρίωσης	4. Στον αιγιαλό ή τη ζώνη παραλίας
6. Σε **αρχαιολογικό χώρο** Ζώνης Α	5. σε αρχαιολογικό χώρο, ιστορικό τόπο, ιστορικό διατηρητέο οικισμό και περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, εφόσον απαγορευόταν η δόμηση κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης,
7. σε αρχαιολογικό χώρο εκτός Ζώνης Α καθώς και **σε ιστορικό τόπο, ιστορικό διατηρητέο οικισμό και περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους**, μόνον αν απαγορευόταν η εκτέλεση κάθε οικοδομικής εργασίας κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης	

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11
Δεν υπάγονται στο νόμο: (Συνέχεια)	
8. Σε επικινδύνως **ετοιμόρροπο** κτίριο,	Δεν προβλεπόταν
Καταργήθηκε	6. Εντός του εύρους του εξώστη τμήμα πάνω από κοινόχρηστο χώρο της πόλης.
9. Αυθαίρετα που υπερβαίνουν το ύψος της **κορυφογραμμής**	7. Αυθαίρετα που βρίσκονται λιγότερο από είκοσι μέτρα (20) κάτω από το ύψος της κορυφογραμμής εξετάζονται από επιτροπή η οποία κρίνει αν θα υπαχθεί ή όχι και όχι για υπερβάσεις άνω του 5% κατ'ογκο ή δόμησης
10. Εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμου και εντός απόστασης 20 μέτρων από τον άξονα διέλευσης αγωγών μεταφοράς **υψηλής τάσης ρεύματος** άνω των 150 kw	Δεν προβλεπόταν
11. Σε **παραδοσιακό οικισμό**, με την επιφύλαξη των οριζομένων στο άρθρο 12 του παρόντος 1. Υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις που έχουν ολοκληρωθεί μετά τη δημοσίευση της διοικητικής πράξης χαρακτηρισμού του οικισμού ή τμήματος πόλης ως παραδοσιακού. 2. Τα στοιχεία εξετάζονται από επιτροπή η οποία η οποία δέχεται ή απορρίπτει την αίτηση και μπορεί και να επιβάλλει εργασίες προσαρμογής (ο τρόπος καθορίζεται στο παρόν άρθρο) 3. Η μεταβίβαση μπορεί να πραγματοποιηθεί μετά την υποβολή των δικαιολογητικών και την καταβολή ποσοστού 30% του συνολικού ποσού του προστίμου 4. Σε παραδοσιακούς οικισμούς μικρότερους των 2.000 κατοίκων δεν επιτρέπεται η υπαγωγή ανεξάρτητων νέων κατασκευών οι οποίες έχουν υπέρβαση μεγαλύτερη του 10% οποιουδήποτε όρου δόμησης.	8. Σε παραδοσιακό οικισμό, με την επιφύλαξη της παρ. 24 του άρθρου 24 1. Υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις που έχουν ολοκληρωθεί μετά τη δημοσίευση της διοικητικής πράξης χαρακτηρισμού του οικισμού ή τμήματος πόλης ως παραδοσιακού. 2. Τα στοιχεία εξετάζονται από επιτροπή η οποία δέχεται ή απορρίπτει την αίτηση και μπορεί και να επιβάλλει εργασίες προσαρμογής 3. Η μεταβίβαση μπορεί να πραγματοποιηθεί μετά την υποβολή των δικαιολογητικών του πρώτου εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 24. 4.Η τήρηση της ανωτέρω διαδικασίας δεν είναι απαραίτητη για αυθαίρετα κτίσματα που βρίσκονται σε παραδοσιακούς οικισμούς και πόλεις άνω των 5.000 κατοίκων και δεν υπερβαίνουν ποσοστό 50% των επιτρεπόμενων όρων δόμησης. 5. Σε παραδοσιακούς οικισμούς μικρότερους των 2.000 κατοίκων δεν επιτρέπεται η υπαγωγή αυτοτελών νέων κατασκευών οι οποίες έχουν υπέρβαση μεγαλύτερη του 5%

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11
12. Διατηρείται ως έχει	9. Σε ρέμα, κρίσιμη παράκτια ζώνη, αν απαγορευόταν η εκτέλεση κάθε οικοδομικής εργασίας κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή η χρήση
13. Διατηρείται ως έχει	10. Σε δάσος, σε δασική ή αναδασωτέα έκταση
14. Διατηρείται ως έχει	11. Σε δημόσιο κτήμα
15. Σε κηρυγμένο διατηρητέο κτίριο, επιτρέπεται η υπαγωγή αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων εφόσον : 1. Υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις που βρίσκονται μέσα στον όγκο του διατηρητέου κτιρίου ή προσθήκες καθ΄ ύψος σε ποσοστό που δεν υπερβαίνει το 10% της συνολικής δόμησης αυτού μετά από έγκριση του ΚΕΣΑ 2. Υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις σε κτίρια με νόμιμη οικοδομική άδεια στον περιβάλλοντα χώρο αυτού, εφόσον δεν βρίσκονται σε επαφή με το διατηρητέο κτίριο μετά από έγκριση του ΣΑ 3. Η μεταβίβαση μπορεί να πραγματοποιηθεί μετά την υποβολή των δικαιολογητικών και την καταβολή ποσοστού 30% του συνολικού ποσού του προστίμου	12. Σε κηρυγμένο διατηρητέο κτίριο
16. Διατηρείται ως έχει	13. Σε κτίριο που είναι αρχαιολογικό μνημείο ή κηρυγμένο νεότερο μνημείο κατά τις διατάξεις του ν.3028/2000 (Α' 153)
17. Έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση κατεδάφισης ή απομάκρυνσης.	Δεν προβλεπόταν

Άρθρο 3: Βεβαίωση Μηχανικού και Τοπογραφικό

Η βεβαίωση του μηχανικού συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές και τα οριζόμενα στο ν. 651/77 (Α' 207), εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων , συνοδευόμενο από την μεθοδολογία εξάρτησης, το αρχείο επίλυσης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων, που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση.

Δεν απαιτείται τοπογραφικό μόνο:	
α) Για ακίνητα εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού για τα οποία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος έχει καταρτιστεί συμβολαιογραφική πράξη σύστασης οριζοντίων / καθέτων ιδιοκτησιών ή έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.	α) ακίνητο που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης
β) Για ακίνητα εκτός σχεδίου πόλης μη άρτια και μη οικοδομήσιμα εφόσον η βεβαίωση προσαρτάται σε χαριστική δικαιοπραξία.	β) εντός ορίων οικισμού προϋφισταμένων του έτους 1923, καθώς και εντός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11
	γ) σε αδόμητα αγροτεμάχια και κληροτεμάχια, τα οποία προέρχονται από αναδασμό ή περιλαμβάνονται στο κτηματολόγιο του Ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης και Ελέγχου (ΟΣΔΕ)
	δ) σε αδόμητα κληροτεμάχια διανομής

Απόδειξη Χρόνου Κατασκευής	
Για αυθαίρετες κατασκευές: εισάγονται **αεροφωτογραφίες της 28.07.2011** Για αλλαγές χρήσεις: έγγραφο **φορολογικής ή άλλης δημόσιας αρχής** στο οποίο αναφέρεται το ακίνητο και η χρήση όπως περιγράφονται κατά την υπαγωγή. Σε περίπτωση μη υποβολής εγγράφου λαμβάνεται ως χρόνος αλλαγής χρήσης η **01.01.2004.**	1. Από δημόσια έγγραφα ή αεροφωτογραφίες, από τα οποία αποδεικνύεται ο χρόνος ολοκλήρωσης της κατασκευής ή εγκατάστασης της χρήσης. 2. Από ιδιωτικά έγγραφα βεβαίας χρονολογίας, κατά την έννοια του άρθρου 446 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, προ της 31.1.1983 3. Με υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη, η οποία πρέπει να συνοδεύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, η οποία υποστηρίζει το περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωση (εν αναστολή βάσει της υπ΄ αριθμ. 170 Αποφ. Τμημ. Αναστολών του ΣτΕ)

Ρύθμιση Αναστολής και εξαίρεσης από κατεδάφιση	
Αναστέλλεται η είσπραξη και η επιβολή κάθε κύρωσης, για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο, ή και επέρχεται οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση, **αναλόγως της κατηγορίας της αυθαίρετης κατασκευής**	Αναστέλλεται η είσπραξη και η επιβολή κάθε κύρωσης, για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο, ή και επέρχεται οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση **για 30 χρόνια**

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11
Κατηγορίες αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων.	
Κατηγορία 1: προ του 1975 (Δηλώνονται με 500€, χωρίς κατάθεση σχεδίων και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης)	Για όλα ίσχυε αναστολή για 30 χρόνια (κατηγοριοποίηση υπήρχε μόνο ως προς τον τρόπο υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου, και σε όλες τις περιπτώσεις απαραίτητη ήταν η κατάθεση σχεδίων)
Κατηγορία 2: προ του 1983 (πληρώνεται το ειδικό πρόστιμο, χωρίς κατάθεση σχεδίων, και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης)	
Κατηγορία 3: Μικρές παραβάσεις (500€ ανεξάρτητα από τον αριθμό και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης)	
Κατηγορία 4: Αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις εφόσον δεν παραβιάζονται σε ποσοστό μεγαλύτερο του **40% το πολεοδομικό** μέγεθος **της δόμησης** και σε ποσοστό μεγαλύτερο του **20% το πολεοδομικό μέγεθος του ύψους** (εφόσον βρίσκονται εκτός προκηπίου ή ακαλύπτου χώρου) (εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης μετά την συμπλήρωση της ταυτότητας του κτιρίου)	
Κατηγορία 5: Αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις που δεν ανήκουν στις παραπάνω περιπτώσεις (εξαίρεση από την κατεδάφιση για 30 χρόνια)	

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11
Δικαίωμα Υπαγωγής	
Αίτηση υποβάλλει:	
1. **ο ιδιοκτήτης του ακινήτου** (ο ψιλός κύριος, ο επικαρπωτής με τη συναίνεση του ψιλού κυρίου, ο εργολάβος, ο μισθωτής εφ' όσον έχει το δικαίωμα έκδοσης οικοδομικής άδειας από τη μισθωτική σύμβαση και επί νομικών προσώπων ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών)	1. Ο φερόμενος ως ιδιοκτήτης ή συνιδιοκτήτης του ακινήτου στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση
2. ο νομίμως εξουσιοδοτημένος **εκπρόσωπος του ιδιοκτήτη**	2. ο νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του ιδιοκτήτη
3. **ο συνιδιοκτήτης: α)** επί κοινοχρήστων χώρων ακινήτου, στο οποίο έχει συσταθεί οριζόντιος ή κάθετος ιδιοκτησία μετά από απόφαση της πλειοψηφίας των κοινωνών **β**) Επί αυθαιρέτων κατασκευών ή αυθαιρέτων αλλαγών χρήσης που έχουν εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε οριζόντια ή κάθετη συνιδιοκτησία και εντός τμημάτων αποκλειστικής χρήσης αυτών, χωρίς να απαιτείται η συναίνεση του ετέρου συνιδιοκτήτη. **γ)** σε χώρο ακινήτων για τον οποίο έχει συσταθεί δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, χωρίς να απαιτείται η συναίνεση των συνιδιοκτητών **δ)** Ένας εκ των συνιδιοκτητών για τα αυθαίρετα κτίσματα που κατέχει, εφ' όσον συνυποβληθεί μετά των λοιπών δικαιολογητικών και συμβολαιογραφικό προσύμφωνο συστάσεως διηρημένων ιδιοκτησιών **ε)** Ο νομέας και κάτοχος του αυθαιρέτου κτίσματος επί γηπέδου ή οικοπέδου χωρίς τίτλους ιδιοκτησίας, μόνο εφόσον υποβληθεί νόμιμο προσύμφωνο	3. α) Εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση δεν έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κοινόχρηστο τμήμα του ακινήτου, η αίτηση μπορεί να υποβληθεί από οποιονδήποτε συγκύριο χωρίς να είναι απαραίτητη η συναίνεση των υπόλοιπων συνιδιοκτητών. β) Ειδικά στην περίπτωση των δωμάτων, στα οποία υπάρχει με βάση νόμιμο τίτλο δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, την αίτηση μπορεί να υποβάλει ο δικαιούχος της χρήσης συγκύριος χωρίς να είναι απαραίτητη η συναίνεση των υπόλοιπων συνιδιοκτητών. γ) Για κοινόχρηστα τμήματα απαιτείται η συναίνεση όλων των ιδιοκτητών.
4. **ένας εκ των συνιδιοκτητών** για τα αυθαίρετα κτίσματα που έχει ανεγείρει, εφ' όσον μαζί με τα λοιπά δικαιολογητικά υποβάλλει και συμβολαιογραφικό προσύμφωνο συστάσεως διηρημένων ιδιοκτησιών και διανομής	

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ		ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11	
Ειδικές περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών ακινήτων του Δημοσίου			
Διατηρούνται και Ομαδοποιούνται	Υπάγονται χωρίς παράβολο και χωρίς ειδικό πρόστιμο	1. Κτίρια ιδιοκτησίας του Δημοσίου	Κτίρια προ του ν. 1337/1983 χωρίς πρόστιμο ενώ κτίρια μετά το ν. 1337/1983 10% του προσίμου
		2. Ακίνητα που στεγάζουν υποδομές δικαιοσύνης και ανήκουν στο Δημόσιο ή στο Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων ή σε νομικά πρόσωπα που εποπτεύονται από το Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων	
		3. Ακίνητα των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, των Ο.Τ.Α	
		4. ιδιοκτησίας νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου, τα οποία ανήκουν στο Δημόσιο και επιχορηγούνται τακτικά από κρατικούς πόρους	
5. Δημοσίων επιχειρήσεων, στις οποίες το Δημόσιο είναι κύριος του συνόλου ή άνω του 51% του καταβεβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου		Κτίρια της ΔΕΘ Α.Ε. και Κτίρια της ΔΕΗ Α.Ε.	
Διατηρείται ως έχει		6. Κατασκευές και εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε περιοχές που έχουν χαρακτηρισθεί αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού εντός ευρύτερων αναπτυσσόμενων περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού	
Διατηρείται ως έχει		7. Υφιστάμενα χιονοδρομικά κέντρα σε περιοχές που έχουν αναγνωριστεί από τον Ε.Ο.Τ. εφόσον ανεγέρθηκαν ή εγκαταστάθηκαν από φορείς του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α., καθώς και από αθλητικούς και ορειβατικούς συλλόγους μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.	
Διατηρείται ως έχει		8. Κτίρια που χρησιμοποιούνται ως δημόσια ή δημοτικά σχολεία ή δημόσια ή δημοτικά γυμναστήρια, ιδιοκτησίας της Ο.Σ.Κ. Α.Ε	Χωρίς πρόστιμο
9. Κατασκευές και εγκαταστάσεις **Χιονοδρομικών Κέντρων** και **Ορεινών καταφυγίων δημοσίου ενδιαφέροντος** , που έχουν εκτελεστεί μετά από έγκριση χρηματοδότησης από δημόσια αρχή και έγκριση του Ε.Ο.Τ			
10. Κατασκευές και εγκαταστάσεις **Αστεροσκοπείων και συνοδών εγκαταστάσεων αυτών,** που ανήκουν στο Δημόσιο ή σε Εκπαιδευτικά Ιδρύματα δημοσίου χαρακτήρα.			

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ		ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11
11. **Λιμενικές εγκαταστάσεις και κτίρια εντός χερσαίας ζώνης λιμένα**, που ανήκουν σε δημόσια αρχή.		

Ειδικές διατάξεις

Υπάγονται στο νόμο:

1. Ισχύει ομοίως, σε περίπτωση παρέλευσης των τριών (3) ετών για λόγους μεταβολής του πολεοδομικού καθεστώτος **επιτρέπεται να υπαχθεί στο νόμο με δόσεις**	1. Αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων για τις οποίες **δύναται να εκδοθεί άδεια νομιμοποίησης** εντός τριών (3) ετών
2. Περίπτωση αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων προ 28.7.2011, για τις οποίες **έχει εκδοθεί** με βάση την κείμενη νομοθεσία προ της ισχύος του παρόντος οικοδομική **άδεια νομιμοποίησης**	Δεν προβλεπόταν
3. Αυθαίρετες κατασκευές, που έχουν **κατεδαφιστεί** πριν την 28.07.2011 για τις οποίες έχουν βεβαιωθεί πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης στην αρμόδια φορολογική αρχή	Δεν προβλεπόταν
4. Επιτρέπεται, η εκ των υστέρων **έγκριση χορήγησης παρέκκλισης**	Δεν προβλεπόταν
5. Στις διατάξεις του παρόντος υπάγονται, αυθαίρετες κατασκευές και **εγκαταστάσεις κεραιών** πάνω από απολήξεις κλιμακοστασίων και φρεατίων ανελκυστήρων, εφόσον διαθέτουν άδεια κατασκευής από την Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων	Δεν προβλεπόταν
Διατηρείται ως έχει	6. Σε κάθε περίπτωση στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται και κτίσματα που έχουν ανεγερθεί με άδεια η οποία μεταγενέστερα ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε, εκτός εάν η ανάκληση ή η ακύρωση οφείλεται σε υποβολή αναληθών στοιχείων ή ανακριβείς αποτυπώσεις της υπάρχουσας κατάστασης κατά την έκδοσή τους **(μόνο με το παράβολο)**
7. υπάγονται κτίσματα που έχουν ανεγερθεί με άδεια που εκδόθηκε με έλεγχο της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης και που μεταγενέστερα ανακλήθηκε λόγω αναληθών στοιχείων ή ανακριβείς αποτυπώσεις της υπάρχουσας κατάστασης κατά την έκδοσή τους.**(Πληρώνουν παράβολο καθώς και το ενιαίο ειδικό πρόστιμο)**	Δεν προβλεπόταν
Διατηρείται ως έχει	8. Υπάγονται και λιθόκτιστα κτίσματα, τα οποία κατά το χρόνο κατασκευής τους βρίσκονταν εκτός αιγιαλού, σύμφωνα με παλαιότερη χάραξή του, με βάση τα στοιχεία της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, εφόσον έχουν κατασκευαστεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 1337/1983

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11
9. **Διαφορετική διαρρύθμιση** διακεκριμένης αυτοτελούς οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας από αυτήν που προβλέπεται στα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας **δεν συνιστά αυθαίρετη κατασκευή και απαλλάσσεται**	

Άρθρο23 - Ειδικές διατάξεις (συνέχεια)

10. **Διαφορετική διαμερισμάτωση ορόφου** (500 ευρώ και δεν καταβάλλεται παράβολο)	Προβλέποταν ο υπολογισμός του προστίμου με αναλυτικό προυπολογισμό
11. **Διαφορετική χωροθέτηση** των υποχρεωτικά προβλεπόμενων **θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων** από αυτήν που προβλέπεται στα σχέδια της συμβολαιογραφικής δήλωσης του ν. 1221/81 (500 ευρώ και δεν καταβάλλεται παράβολο)	Δεν προβλεπόταν
12. Υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές **τουριστικών εγκαταστάσεων, κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης και των χρήσεων γης** που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής, υπό την προϋπόθεση ότι για τις κατασκευές αυτές έχει εκδοθεί, μετά την καταβολή σχετικού προστίμου, **σήμα λειτουργίας από τον Ε.Ο.Τ** καθώς και υπό την προϋπόθεση ότι **λειτουργούσαν νομίμως μέχρι την 28.07.2011.**	Δεν προβλεπόταν
14. Αυθαίρετες κατασκευές σε δημόσιες εκτάσεις εκμεταλλευόμενες νομίμως από **κτηνοτρόφους**, οι οποίες είναι καταχωρημένες στο Ολοκληρωμένο Σύστημά Διαχείρισης και Ελέγχου Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων (ΟΣΔΕ) (παράβολο μόνο 300€)	Δεν προβλεπόταν
15. Αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης επί κτιρίων που αποδόθηκαν στους δικαιούχους από τον **Ο.Ε.Κ.** (μόνο με το παράβολο)	Δεν προβλεπόταν
16. Υπάγονται αυθαίρετες **προσωρινές κατασκευές** (όπως ορίζονται στο ΝΟΚ) σε κοινόχρηστους χώρους **που έχουν παραχωρηθεί νομίμως**, για συγκεκριμένη **εμπορική εκμετάλλευση ή χρήση τραπεζοκαθισμάτων** από φορείς του Δημοσίου και ΟΤΑ. **για δύο (2) έτη** από την ημερομηνία υπαγωγής. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας οι κατασκευές αυτές οφείλουν να **προσαρμοστούν**, σύμφωνα με τις διατάξεις της Υπουργικής Απόφασης του τελευταίου εδαφίου του άρθρου 21 του ν. 4067/2012 (Α' 79) ή **σε διαφορετική περίπτωση να απομακρυνθούν.**	Δεν προβλεπόταν

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11

Γενικές διατάξεις υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου

Υπολογισμός Προστίμου: τετραγωνικά μέτρα Χ 15% Χ τιμή ζώνης Χ συντελεστές τετραγωνιδίων Παραρτήματος

Παλαιότητα:	
1. προ του 1975 (κατηγορία 1) - 500€	
2. Διατηρείται ομοίως	2. προϋφίστανται της **31.1.1983**, καταβάλλεται ποσοστό **15 %**
3. Διατηρείται ομοίως	3. από **31.1.1983 έως 31.12.2003**, καταβάλλεται ποσοστό **80 %**

Ειδικές Διατάξεις Υπολογισμού του Ειδικού Προστίμου

Παραβάσεις που δεν αντιστοιχούν σε σε επιφάνεια χώρου (τ.μ.): Καταβάλλεται παράβολο **500 ευρώ** και το ειδικό πρόστιμο υπολογίζεται με ειδικό προϋπολογισμό κατά το Παράρτημα. Προϋπολογισμός έως και **15.000 ευρώ** θεωρείται μία (1) παράβαση για την οποία καταβάλλεται πρόστιμο **500 ευρώ**. Ο αριθμός των παραβάσεων προκύπτει από το πηλίκον του συνολικού προϋπολογισμού δια του ποσού των 15.000 ευρώ, στρογγυλοποιούμενο προς τα άνω.	Καταβάλλεται παράβολο **500 ευρώ** και το ειδικό πρόστιμο υπολογίζεται με ειδικό προϋπολογισμό κατά το Παράρτημα: Προϋπολογισμός έως και **5.000 ευρώ** θεωρείται μία (1) παράβαση για την οποία καταβάλλεται πρόστιμο **500 ευρώ**. Ο αριθμός των παραβάσεων προκύπτει από το πηλίκον του συνολικού προϋπολογισμού δια του ποσού των **5.000 ευρώ**, στρογγυλοποιούμενο προς τα άνω.
Διατηρείται ως έχει	**Υπέρβασης ύψους νομίμως υφιστάμενων κτιρίων** ή τμημάτων τους, στις οποίες δεν συντρέχει υπέρβαση δόμησης - **συντελεστής 0,20** για υπερβάσεις αυτών έως 20% του επιτρεπόμενου ύψους και **συντελεστής ο 0,40** για υπερβάσεις μεγαλύτερες του 20% του επιτρεπόμενου ύψους
Διατηρείται ως έχει	Το ειδικό πρόστιμο για το ύψος, που έχει προκύψει από τη μη ολοκλήρωση του περιβάλλοντος χώρου της ή από εκχωματώσεις, υπολογίζεται ομοίως με με τις παραβάσεις που δεν αντιστοιχούν σε επιφάνεια χώρου.
Διατηρείται ως έχει	**Για κύρια και μοναδική κατοικία** καταβάλλεται **ποσοστό 40 %** του ενιαίου ειδικού προστίμου. Θεωρείται ότι πληρούνται οι στεγαστικές ανάγκες, εφόσον το άθροισμα της συνολικής επιφάνειας που τους αντιστοιχεί υπερβαίνει τα εβδομήντα (70) τ.μ.. Η επιφάνεια αυτή προσαυξάνεται κατά τριάντα (30) τ.μ. για μέχρι δύο τέκνα και κατά είκοσι (20) τ.μ. για πάνω από δύο τέκνα, που βαρύνουν τον υπόχρεο ή τον άλλο σύζυγο.

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11
Αλλαγές χρήσης **από βοηθητική χρήση σε κύρια**, σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια που έχουν πραγματοποιηθεί μετά την ισχύ του ν. 1577/85 ο συντελεστής γίνεται 1	Ο συντελεστής ήταν 1,4

Συμψηφισμός καταβληθέντων προστίμων

Διατηρείται ως έχει	Καταβληθέντα ποσά προστίμων ανέγερσης και διατήρησης καθώς και καταβληθέντα ποσά ειδικών προστίμων διατήρησης, συμψηφίζονται με το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου
Διατηρείται ως έχει	Για κτίριο, που χρησιμοποιείται και λειτουργεί ως **βιομηχανική, βιοτεχνική εγκατάσταση, ξενοδοχείο, τουριστικό κατάλυμα, αποθήκη ή άλλη παραγωγική μονάδα**, εφόσον έχει υπαχθεί σε ειδικές διατάξεις που επιτρέπουν τη λειτουργία του, πρόστιμο ή άλλο τέλος ή εισφορά αφαιρείται από το ειδικό πρόστιμο.
Δύναται να καθορίζεται **συμψηφισμός** των ποσών που καταβάλλονται από την έναρξη εφαρμογής του παρόντος για αμοιβές υπηρεσιών, εργασίες και υλικά **για την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων** καθώς και για την **στατική επάρκεια αυτών**, επί κατασκευών **προ του έτους 2003** με τα ποσά του ειδικού προστίμου που προβλέπονται στον παρόντα νόμο έως ποσοστού **50% του προβλεπόμενου του ειδικού προστίμου.**	

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11
Μειώσεις Προστίμων σε Ειδικές Ομάδες Πληθυσμού	
1. Άτομα με **ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω καθώς και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από αυτούς,** καταβάλλουν το 15% του προστίμου	1. Τυφλοί με ποσοστό αναπηρίας από 80% και άνω - 15%
2. **Παλιννοστούντες ομογενείς** και μέλη της μουσουλμανικής μειονότητας της Θράκης καταβάλλουν **το 20%** του προστίμου	2. Πρόσωπα, που παρουσιάζουν βαριές κινητικές αναπηρίες, με ποσοστό αναπηρίας από 80% και άνω - 15%
3. **Πολύτεκνοι καταβάλλουν το 20%** του προστίμου	3. Παλιννοστούντες ομογενείς - 20%
4. **Τρίτεκνοι**, με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ καταβάλλουν το **30%** του προστίμου	4. Τα μέλη της μουσουλμανικής μειονότητας της Θράκης - 20%
5. Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ), με **ποσοστό αναπηρίας μεγαλύτερο του 67 %** καθώς και πρόσωπα που βαρύνονται φορολογικά απ΄ αυτούς, με ατομικό εισόδημα έως 8.000 ευρώ ή οικογενειακό έως 12.000 ευρώ, καταβάλλουν το **20%** του προστίμου	
Σε περίπτωση καταβολής **ποσοστού 30%** του συνολικού ποσού του προστίμου, **εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών** από την ημερομηνία υπαγωγής, παρέχεται **έκπτωση 10%**επί του συνολικού ποσού του προστίμου	

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11
Καταβολή Ενιαίου Ειδικού Προστίμου – Προθεσμίες.	
Το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας **εξήντα (60) μηνών** από την ημερομηνία υπαγωγής	Το πρόστιμο καταβάλλεται σε **σαράντα οκτώ (48) μήνες** από την έναρξη ισχύος του νόμου, **τμηματικά σε ισόποσες δόσεις**
Σε περίπτωση **εφάπαξ καταβολής**, **εντός της προθεσμίας 30 ημερών**, παρέχεται **έκπτωση 20%** επί του συνολικού ποσού του προστίμου	Σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής εντός της προθεσμίας καταβολής της πρώτης δόσης παρέχεται έκπτωση 20%.
Ποσό μικρότερο των τετρακοσίων (400) ευρώ καταβάλλεται εφάπαξ χωρίς έκπτωση εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την υπαγωγή	
Σε περίπτωση καταβολής **ποσοστού 30%** του συνολικού ποσού του προστίμου, **εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών** από την ημερομηνία υπαγωγής, παρέχεται **έκπτωση 10%**επί του συνολικού ποσού του προστίμου	
Ανά αποκλειστική **περίοδο έξι (6) μηνών** από την ημερομηνία υπαγωγής, καταβάλλεται **υποχρεωτικά ποσοστό 5%** επί του συνολικού ποσού του προστίμου	Σε περίπτωση καθυστέρησης **καταβολής των παραπάνω δόσεων επιβάλλεται προσαύξηση 1% για κάθε μήνα καθυστέρησης**.
Σε περίπτωση παρέλευσης της παραπάνω ημερομηνίας προθεσμίας υποχρεωτικής καταβολής το ανεξόφλητο ποσό, του ενιαίου ειδικού προστίμου, προσαυξάνεται **κατά 1% για κάθε μήνα καθυστέρησης**.	Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής της πρώτης δόσης ή μη καταβολής τριών συνεχόμενων δόσεων ο υπόχρεος **εκπίπτει του δικαιώματος της υπαγωγής στη ρύθμιση.**

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4014/11