

## ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ Ν.4178/13 ΠΟΥ ΤΕΘΗΚΑΝ ΣΤΟ HELPDESK

### Άρθρο 1

1. Οι αυθαίρετες κατασκευές της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4178/13 μπορούν να υπαχθούν στις διατάξεις του νόμου και να συμψηφίσουν τα καταβληθέντα ποσά προστίμων ;

Διευκρινίζεται ότι οι αυθαίρετες κατασκευές της παραγράφου αυτής εξαιρουμένων των αναφερομένων στο εδάφιο (ζ) δεν έχουν υποχρέωση υπαγωγής στις διατάξεις του ν. 4178/13.

Επομένως στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης το επιθυμεί δεν προκύπτει απαγόρευση υπαγωγής των αυθαιρέτων αυτών στις ρυθμίσεις του ν. 4178/13 εφαρμοζομένων για το συμψηφισμό των ήδη καταβληθέντων προστίμων των οριζομένων στο άρθρο 20 του νόμου. Στις περιπτώσεις αυτές θα πρέπει να γίνεται ειδική μνεία στην Τεχνική Έκθεση του Μηχανικού, που εισάγεται στο πληροφοριακό σύστημα και κατισχύει η ρύθμιση του ν. 4178/13 των ρυθμίσεων με τους προγενέστερους νόμους.

2. Στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης επιθυμεί την άρση των αυθαιρεσιών της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4178/13 απαιτείται η έκδοση άδειας δόμησης ;

Οι αυθαιρεσίες της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4178/13 θεωρούνται ως οριστικά κριθέντα αυθαίρετα και μπορούν να εφαρμοστούν τα οριζόμενα στο εδάφιο γ της παρ. 4 του άρθρου 4 του ν. 4067/12, δηλ. οι εργασίες κατεδάφισής τους ή αποκατάστασης-άρσης της αυθαιρεσίας εκτελούνται χωρίς άδεια δόμησης και ύστερα από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα, με την επιφύλαξη των ισχυουσών διατάξεων περί προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Τα παραπάνω δεν εφαρμόζονται σε κτίρια που προϋφίστανται της 30-11-1955, καθώς και σε στατικά εξηρητημένες αυθαίρετες προσθήκες.

3. Οι προς μεταφορά δηλώσεις του ν. 4014/11 πρέπει να είναι ταυτάριθμες με τις δηλώσεις υπαγωγής στο ν. 4178/13 ;

Ναι, η υποχρέωση αυτή προκύπτει ρητά από την παρ. 9 του άρθρου 4 της υπ' αριθ. 2254/30-8-2013 (ΦΕΚ 2184 Β') Υπουργικής Απόφασης όπου ορίζεται ότι «... οι πραγματοποιηθείσες πληρωμές βάσει των διατάξεων του Ν. 4014/2011 μεταφέρονται αυτόματα ως έχουν κατά την υπαγωγή τους στις διατάξεις του Ν. 4178/2013. Ως εκ τούτου απαγορεύεται η εισαγωγή τους προς συμψηφισμό στο πεδίο που προορίζεται αποκλειστικά για την εισαγωγή ποσών που καταβλήθηκαν πριν την έναρξη ισχύος του Ν. 4014/2011.».

### Άρθρο 9

4. Σε ποιες περιπτώσεις υπαγωγής στις διατάξεις του ν. 4178/13 αυθαιρέτων κατασκευών επιτρέπεται ο συνδυασμός των κατηγοριών 2, 4 και 5;

Σε συνέχεια της Εγκυκλίου 4/3-12-2013 και ειδικότερα από το συνδυασμό των αναφερομένων στις παρ. Α.α. και παρ. Β. του άρθρου 9 προκύπτει ότι δεν αντίκειται στις διατάξεις του ν. 4178/13 ο συνδυασμός των Κατηγοριών 2, 4 ή 5 με άλλη από τις αναφερόμενες στην παρ. Β της εγκυκλίου Κατηγορίες, όταν πρόκειται για αναλυτικό προϋπολογισμό λόγω συνύπαρξης αυθαιρέτων μικρών παραβάσεων της Κατηγορίας 3 και αυθαιρεσιών του άρθρου 18, παρ.5 του νόμου ανεξαρτήτως του χρόνου κατασκευής τους. Τούτο ισχύει δεδομένου ότι στις περιπτώσεις αυτές δεν μπορεί να επιλεγεί η Κατηγορία 3 και οι αυθαιρεσίες που ρυθμίζονται με τον τρόπο αυτό εξαιρούνται της κατεδάφισης οριστικά μετά τη συμπλήρωση της ταυτότητας του κτιρίου κατά τις διατάξεις του ν. 3843/10 (Α' 62).

Επίσης από τα οριζόμενα στην παρ. Δ-Κατηγορία 4 προκύπτει η δυνατότητα συνδυασμού Κατηγορίας 4 και 5, στην περίπτωση αυθαιρέτων κατασκευών εντός προκηπίου, δεδομένου ότι κατά τα οριζόμενα στο εδάφιο β για τις αυθαιρεσίες εντός προκηπίου δεν μπορεί να επιλεγεί η Κατηγορία 4.

- 5. Η μετακίνηση κτιρίου σε άλλη νόμιμη θέση (Παρ. Γ Κατηγορία 3 εδάφιο ιε) συμψηφίζεται με άλλες αυθαιρεσίες του άρθρου 18, παρ. 5 (αναλυτικό προϋπολογισμό);**

Στις περιπτώσεις που σε ένα ακίνητο υπάρχει μετακίνηση κτιρίου σε άλλη νόμιμη θέση συγχρόνως με άλλες αυθαιρεσίες του άρθρου 18, παρ. 5, τότε η μετακίνηση του κτιρίου σε άλλη νόμιμη κατά τον συμψηφισμό υπολογίζεται μόνη της μία ξεχωριστή λοιπή πολεοδομική παράβαση .

- 6. Στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας συμπεριλαμβάνεται και η διάσταση του ύψους (Παρ. Γ Κατηγορία 3 εδάφιο ιστ);**

Ναι, στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου συμπεριλαμβάνεται και η διάσταση του ύψους.

- 7. Η διαπίστωση μικρής κλίμακας τροποποιήσεων της στατικής μελέτης από αυτή που προβλέπεται στα σχέδια της οικοδομικής άδειας, η οποία δεν επιφέρει αλλαγές στη δόμηση, στην κάλυψη και στον όγκο του κτιρίου μπορεί να υπαχθεί στην παρ. ιζ της Κατηγορίας Γ του άρθρου 9 του ν. 4178/13 ως παράβαση του Κτιριοδομικού Κανονισμού ;**

Ναι, εφ' όσον αιτιολογείται επαρκώς στην Τεχνική έκθεση από τον αρμόδιο μηχανικό.

- 8. Η διαφορετική διαμερισμάτωση ορόφου της παρ. 10 του άρθρου 23 του ν. 4178/13 συμψηφίζεται με άλλες αυθαιρεσίες του άρθρου 18, παρ. 5 (αναλυτικό προϋπολογισμό) του νόμου ;**

Όχι, αλλά εισάγεται στο πληροφοριακό σύστημα προστιθέμενη ως μία ξεχωριστή λοιπή πολεοδομική παράβαση στον αναλυτικό προϋπολογισμό κατά την παρ. 5 του άρθρου 18 των λοιπών αυθαιρεσιών και γίνεται ειδική μνεία στην Τεχνική έκθεση από τον αρμόδιο μηχανικό.

- 9. Η διαφορετική χωροθέτηση συμψηφίζεται με άλλες αυθαιρεσίες του άρθρου 18, παρ. 5 (αναλυτικό προϋπολογισμό) ;**

Όχι, αλλά εισάγεται στο πληροφοριακό σύστημα προστιθέμενη ως μία ξεχωριστή λοιπή πολεοδομική παράβαση στον αναλυτικό προϋπολογισμό κατά την παρ. 5 του άρθρου 18 των λοιπών αυθαιρεσιών και γίνεται ειδική μνεία στην Τεχνική έκθεση από τον αρμόδιο μηχανικό.

**10.Αυθαίρετο λεβητοστάσιο που πληρεί τις προϋποθέσεις της παρ. ιγ της Κατηγορίας Γ του άρθρου 9 του ν. 4178/13 μπορεί να υπαχθεί στη διάταξη αυτή λόγω χρήσης λεβητοστασίου ;**

Ναι, αυθαίρετο λεβητοστάσιο μπορεί να υπαχθεί στην παρ. ιγ της Κατηγορίας Γ του άρθρου 9 του ν. 4178/13, εφόσον πληρεί τις σχετικές προϋποθέσεις.

## **Άρθρο 12**

**11.Τι μπορεί να επιβάλλει η επιτροπή του άρθρου 12 του ν. 4178/13 προκειμένου να κάνει δεκτή την υπαγωγή αυθαίρετου στις διατάξεις του νόμου;**

Προκειμένου η επιτροπή του άρθρου 12 του νόμου να κάνει δεκτή την υπαγωγή αυθαίρετου στις διατάξεις του νόμου μπορεί να ζητήσει επιπλέον στοιχεία/σχέδια των προβλεπομένων στο νόμο και να επιβάλλει οποιεσδήποτε εργασίες θα έχουν σαν αποτέλεσμα την προσαρμογή αποκλειστικά της αυθαίρετης κατασκευής στους ισχύοντες μορφολογικούς όρους και περιορισμούς του παραδοσιακού οικισμού.

## **Άρθρο 14**

**12.Η επιτροπή του άρθρου 12 αποφαινεται για τη δυνατότητα υπαγωγής στο ν. 4178/13 αυθαιρέτων κατασκευών επί διατηρητέων κτιρίων;**

Όχι, για τη δυνατότητα υπαγωγής στο ν. 4178/13 αυθαιρέτων κατασκευών επί διατηρητέων κτιρίων αποφαινονται το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας & Θράκης και το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Αιγαίου.

**13.Για την υπαγωγή στο ν. 4178/13 αυθαιρέτων κατασκευών επί διατηρητέων κτιρίων, τα οποία βρίσκονται εντός παραδοσιακών οικισμών κάτω των 5000 κατοίκων αποφαινεται η επιτροπή του άρθρου 12 του νόμου ή το αρμόδιο Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ;**

Στις περιπτώσεις αυτές κατισχύει ο χαρακτηρισμός του κτιρίου ως διατηρητέου, της διοικητικής πράξης χαρακτηρισμού του οικισμού ως παραδοσιακού και το αρμόδιο Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής αποφαινεται για την υπαγωγή στο ν. 4178/13 των αυθαιρέτων κατασκευών.

## **Άρθρο 17**

**14.Ποιά πρόσωπα θεωρείται ότι βαρύνουν τους φορολογούμενους ;**

Τα πρόσωπα που θεωρείται ότι βαρύνουν τους φορολογούμενους ορίζονται στο άρθρο 7 του ν. 2238/94 «Κύρωση του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.» (ΦΕΚ Α'151).

**15.Τι θεωρείται ατομικό και τι οικογενειακό εισόδημα ;**

Όπου αναφέρεται ατομικό εισόδημα εννοείται ατομική φορολογική δήλωση και όπου αναφέρεται οικογενειακό εισόδημα εννοείται οικογενειακή φορολογική δήλωση.

**16.Ποιοί είναι παλιννοστούντες ;**

Σχετικά με τους παλιννοστούντες ισχύουν τα αναφερόμενα στην Εγκύκλιο 5/4-5-2012 της Δ/σης Νομοθετικού Έργου του ΥΠΕΚΑ που είναι αναρτημένη στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=dlyWNIJWkig%3d&tabid=762&language=el-GR>.

**17.Τι δικαιολογητικά εισάγονται στο πληροφοριακό σύστημα οι μακροχρόνια άνεργοι;**

Σχετικό έγγραφο από τον αρμόδιο Οργανισμό Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού.

## **Άρθρο 18**

**18.Τι εφαρμόζεται στην περίπτωση αυθαιρέτων κατασκευών σε γήπεδο που τέμνεται από το όριο οικισμού και οικοδομείται ως εντός οικισμού, όταν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές και στο εντός οικισμού τμήμα του γηπέδου και στο εκτός οικισμού ;**

Στην περίπτωση αυτή σημειώνεται ότι το γήπεδο βρίσκεται εντός σχεδίου/οικισμού και για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου οι αυθαιρεσίες ελέγχονται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν εντός του οικισμού, ανεξάρτητα από τη θέση των αυθαιρέτων κατασκευών.

**19.Τι γίνεται σε περίπτωση διαπιστωμένης μη ορθής εφαρμογής της διάστασης του αντισεισμικού αρμού, όπως προβλέπεται από την οικοδομική άδεια ;**

Η αυθαιρεσία ρυθμίζεται ως μία λοιπή πολεοδομική παράβαση και απαιτείται επιπλέον η υποβολή μελέτης στατικής επάρκειας του κτιρίου.

**20.Πώς υπολογίζεται το ενιαίο ειδικό πρόστιμο για αυθαίρετο ανοιχτό κλιμακοστάσιο και το μεγαλύτερο ύψος (προς τα κάτω) νομίμου υπογείου.**

Για τα αυθαίρετα ανοιχτά κλιμακοστάσια το ενιαίο ειδικό πρόστιμο υπολογίζεται με αναλυτικό προϋπολογισμό. Ομοίως υπολογίζεται και το μεγαλύτερο ύψος υπόγειας στάθμης (προς τα κάτω) από το εγκεκριμένο με βάση τη σχετική οικοδομική άδεια.

**21.Πού εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής όταν αναφερόμαστε σε υπόγειες στάθμες, σε εσωτερικούς εξώστες( πατάρι) και σε σοφίτες ;**

Ο μειωτικός συντελεστής εφαρμόζεται σε υπόγειες στάθμες που είναι σύμφωνες με τον ορισμό της παρ. 24 του άρθρου 2 του ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210 Α'), όπου αναφέρεται ότι «Υπόγειο είναι όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1,50 μ. ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους.», σε εσωτερικούς εξώστες (πατάρι) κατά τον ορισμό της παρ. 28 του άρθρου 2 του ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79 Α') και σε σοφίτες κατά τον ορισμό της παρ. 81 του άρθρου 2 του ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79 Α') ανεξαρτήτως επιφανείας.

**22.Σε αυθαίρετα με περιμετρική φέρουσα τοιχοποιία κατά την παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/12 η επιφάνειά της τοιχοποιίας συμπεριλαμβάνεται στην επιφάνεια του αυθαίρετου χώρου ;**

Ναι, σε κάθε περίπτωση. Η ρύθμιση της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/12 αφορά κίνητρο για την κατασκευή νέων κτισμάτων μετά από έκδοση άδειας δόμησης.

## **Άρθρο 23**

**23.Η διαφορετική διαρρύθμιση αυτοτελούς οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας από αυτήν που προβλέπεται στα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας, η οποία όμως έχει επιφέρει τροποποίηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων συνιστά αυθαίρετη κατασκευή ;**

Όχι, σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 23 του ν. 4178/13 σε κάθε περίπτωση η διαφορετική διαρρύθμιση αυτοτελούς οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας από αυτήν που

προβλέπεται στα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας δεν συνιστά αυθαίρετη κατασκευή ανεξάρτητα αν έχει επιφέρει τροποποίηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων και δεν έχει υποχρέωση υπαγωγής στο νόμο.