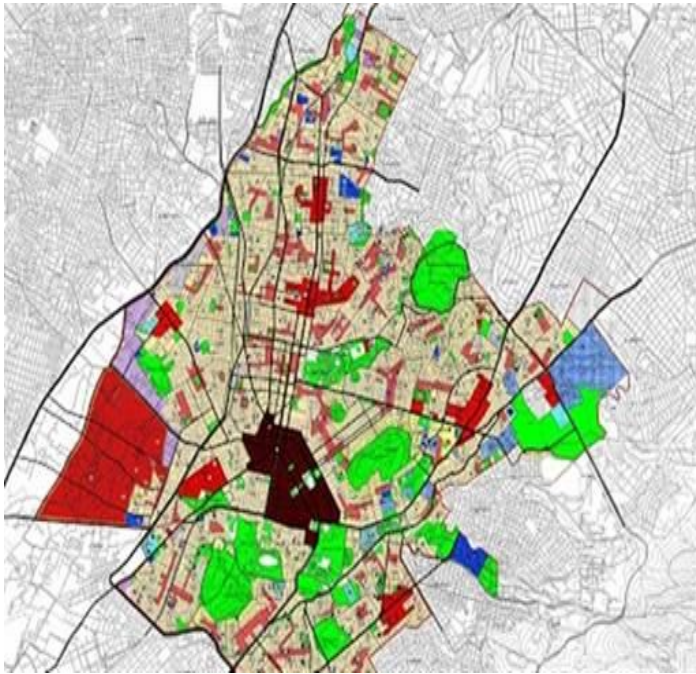


Πράξεις Εφαρμογής
Νομοθεσία - Υπολογισμός σε εισφορά γης και σε
χρήμα - Δήλωση ιδιοκτησίας ακινήτου - Αποφάσεις
Συμβουλίου της Επικρατείας
1η Έκδοση



Δεκέμβριος 2024
Παντελής Θ. Παπακωνσταντίνου
Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π. 1971

i. Εισαγωγή-Πρόλογος

Το παρόν πόνημα είναι μια προσφορά προς αυτούς που ασχολούνται με την πολεοδομία και την σύνταξη πράξεων εφαρμογής.

Στις περιπτώσεις επέκτασης σχεδίων πόλεως σύμφωνα με το Ν. 1337/1983, προβλέπεται μια σύνθετη διαδικασία ολοκλήρωσης της εφαρμογής του σχεδίου πόλεως, γνωστή ως Πράξη Εφαρμογής.

Σύμφωνα με αυτήν, για τη σύνταξη των σχετικών πινάκων, με τα στοιχεία ιδιοκτητών και διαγραμμάτων, αλλά και τις συντασσόμενες συμβολαιογραφικές πράξεις απαιτείται η προηγούμενη υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας του άρθρου 12 παρ. 5 Ν. 1337/1983 στον οικείο Δήμο και η προσάρτηση σχετικού πιστοποιητικού του άρθρου 6 παρ. 4 του Ν. 2242/1994 σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή.

Η πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει ολόκληρη την έκταση στην οποία αναφέρεται η Πολεοδομική μελέτη ή τμήμα της. Κστ' εξαίρεση η πράξη εφαρμογής μπορεί να συντάσσεται και για μια μεμονωμένη ιδιοκτησία, υποχρεωτικά δε σε ολόκληρη την πλευρά του οικοδομικού τετραγώνου.

Η πράξη εφαρμογής καθορίζει τα τμήματα που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία για εισφορά γης, τα τμήματα που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 8 του νόμου 1337/1983 και προσδιορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους η καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους.

Με την πράξη εφαρμογής τα οικόπεδα που δεν είναι άρτια κατά το εμβαδόν τους και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 3 του ΝΔ 690/1948 προσκυρώνονται στα γειτονικά οικόπεδα ή συνενώνονται για τη δημιουργία ενιαίων εξ αδιαιρέτου οικοπέδων ή

ανταλλάσσονται υποχρεωτικά με ίσης αξίας οικοπέδα ή ιδανικά μερίδια οικοπέδων ή τμήματα διαιρεμένης ιδιοκτησίας κατά τον Ν. 3741/1929 και το ΝΔ 1024/1971, με την επιφύλαξη του άρθρου 25 του νόμου 1337/1983. Τα οικόπεδα που δεν είναι άρτια κατά τις διαστάσεις τακτοποιούνται και, αν αυτό δεν είναι δυνατό, εφαρμόζεται και σ' αυτά το προηγούμενο εδάφιο.

Η Διοίκηση οφείλει να προβεί στις αναγκαίες ενέργειες, για να εφαρμοσθεί η εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη στο σύνολό της, χωρίς πάντως να αποκλείεται τμηματική εφαρμογή της, εκτός από ορισμένες περιπτώσεις στις οποίες υφίσταται δυνατότητα συντάξεως και μεμονωμένης πράξης εφαρμογής.

Δεν προβλέπεται, πριν από την κύρωση της πράξης εφαρμογής, νέο στάδιο ενστάσεων σε περίπτωση αποδοχής όσων από τις ενστάσεις κρίθηκαν ορθές.

Η μη αναγραφή στο κτηματογραφικό διάγραμμα του διατάγματος εγκρίσεως της πολεοδομικής μελέτης και των όρων δόμησης για την περιοχή δεν είναι συστατικό στοιχείο του κύρους του.

Η σύνταξη της έκθεσης της Εκτιμητικής Επιτροπής περί της αξίας του οικοπέδου και των επ' αυτού κτισμάτων αποτελεί ουσιώδη τύπο της διαδικασίας της επιβολής εισφοράς σε χρήμα.

Ουσιώδη τύπο της διαδικασίας αποτελεί επίσης και επί της, εισφοράς της γης που μετατράπηκε σε χρήμα, εφόσον ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν αμφισβήτησε την αξία του μέχρι

την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης ενώπιον του αρμοδίου πολιτικού Δικαστηρίου.

Η υποχρέωση για σύνταξη αιτιολογημένης έκθεσης υφίσταται και σε περίπτωση σύνταξης μεμονωμένης πράξης εφαρμογής.

ii. Περιεχόμενα

i. Εισαγωγή-Πρόλογος.....	2
ii. Περιεχόμενα.....	5
Κεφάλαιο 1 ^ο - Νομοθεσία	6
1β. Η πράξη εφαρμογής.....	7
Κεφάλαιο 3 ^ο - Διορθωτικές πράξεις εφαρμογής.....	12
Κεφάλαιο 6ο - Συχνές ερωτήσεις για την Πράξη Εφαρμογής.....	15
iii. Έργα του ιδίου	21
iv. Βιβλιογραφία.....	25

Κεφάλαιο 1^ο - Νομοθεσία

Ακολούθως, για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής εκπονείται πολεοδομική μελέτη, η οποία πρέπει να εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (βλ. άρ.7, Ν.2508/1997).

Για την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 6 και 7 του Ν.1337/1983.

Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του από 20-8-1985 Π.Δ/τος (Φ.Ε.Κ.414/τ.Δ'/30-8-1985), όπως ισχύει σήμερα και τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 3 του Ν.2242/1994, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.9, περίπτωση α του άρθρου 25 του Ν.2508/1997.

Για την επέκταση των οικισμών αυτών, απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένου Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., καθώς και η έγκριση ενιαίας πολεοδομικής μελέτης (βλ. άρ.19, Ν.2508/1997).

Για περιοχές β' κατοικίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 16-8-1985 Π.Δ/τος (Φ.Ε.Κ.416/τ.Δ'/30-8-85), όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.2242/1994.

1β. Η πράξη εφαρμογής

Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με την εκπόνηση της πράξης εφαρμογής, η οποία κυρώνεται με απόφαση του οικείου Περιφερειάρχη και μεταγράφεται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή αντίστοιχα, και εφόσον πρόκειται για περιοχή στην οποία έχει συνταχθεί Εθνικό Κτηματολόγιο, καταχωρείται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο (βλ. άρ.12,Ν.1337/1983).

Η πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει ολόκληρη την έκταση, στην οποία αναφέρεται η πολεοδομική μελέτη.

Σε ειδικές περιπτώσεις και κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης του οικείου Περιφερειάρχη, μπορεί να περιορίζεται σε τμήμα της πολεοδομικής μελέτης ή ακόμη και σε μεμονωμένη ιδιοκτησία οπότε και πρόκειται για την καλούμενη μεμονωμένη πράξη εφαρμογής.

Η πράξη εφαρμογής καθορίζει τα τμήματα που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία για εισφορά γης, τα τμήματα που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά και προσδιορίζει τα τμήματα, που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους ή καταλαμβάνονται από

κοινωφελείς χώρους.

Με την πράξη εφαρμογής τα οικόπεδα που δεν είναι άρτια κατά το εμβαδόν τους και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν κατά το άρθρο 3, παράγραφος 3 του Ν.Δ/τος 690/1948 « περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» (άρθρο3 , παρ. 3 : Εάν το εμβαδόν του εν εκάστη περιπτώσει ως προσκυρωτέου κρινόμενου οικοπέδου υπολείπεται του ελαχίστου απαιτούμενου εν εκάστη περιπτώσει μέχρι ποσοστού 25% του τελευταίου τούτου, το εμβαδόν δε τινός

των μετά τούτου συνορευόντων οικοπέδων υπερβαίνει το απαιτούμενον εν εκάστη περιπτώσει εμβαδόν τουλάχιστον κατά ποσοστόν 50% η προσκύρωσις του μη αρτίου οικοπέδου ματαιώνεται επιτρεπομένης αντιθέτως της εις τούτο προσκυρώσεως εκ του μεγαλύτερου ως άνω εμβαδού ομόρου οικοπέδου της αναγκαίας εκτάσεως, ίνα το μη άρτιο οικόπεδον αποκτήσει το απαιτούμενον απολύτως ελάχιστον εμβαδόν, εφ' όσον η προσκύρωσις αυτή δεν εμποδίζεται εξ υπάρχουσών οικοδομών ή δεν συνεπάγεται την μείωσιν των τυχόν απαιτουμένων υπό των κειμένων διατάξεων υποχρεωτικώς ακαλύπτων αποστάσεων ή ποσοστού του μεγαλύτερου οικοπέδου κάτω του ελαχίστου ορίου.)

προσκυρώνονται στα γειτονικά οικόπεδα ή ανταλλάσσονται υποχρεωτικά για τη δημιουργία ενιαίων εξ αδιαιρέτου οικοπέδων, ή ανταλλάσσονται υποχρεωτικά με ίσης αξίας οικόπεδα ή ιδανικά μερίδια οικοπέδων ή τμήματα διηρημένης ιδιοκτησίας (N.3741/1929 και Ν.Δ.1024/1971) με την επιφύλαξη του άρθρου 25 του Ν.1337/1983. (άρθρο 25: Οικόπεδα εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, που δεν πληρούν όλες τις προϋποθέσεις αρτιότητας, που ισχύουν στην περιοχή κατά τον κανόνα ή κατά την παρέκκλιση και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν με τις ισχύουσες διατάξεις, τα οποία έχουν δημιουργηθεί πριν από την ισχύ του Ν.651/1977, μπορούν να θεωρηθούν κατά εξαίρεση οικοδομήσιμα εφόσον έχουν μια πλευρά τους τουλάχιστον 5μ. σε κοινόχρηστο χώρο και εφόσον εγγράφεται σε αυτά κτίριο εμβαδού τουλάχιστον 50τ.μ. και ελάχιστης πλευράς 5μ., σύμφωνα με το άρθρο 25 του Ν.1337/1983 (Φ.Ε.Κ.33/τ.Α'/14-3-1983), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 5, παράγραφος 8 του Ν.2052/1992 (Φ.Ε.Κ.94/τ.Α'/5-6-1992) και στη συνέχεια αντικαταστάθηκε με το άρθρο 27 του Ν.2742/1999 (Φ.Ε.Κ.207/τ.Α'/7-10-1999). Με τη

διάταξη αυτή προβλέπεται και κλιμακούμενη μείωση του συντελεστή δόμησης, ανάλογα με το εμβαδόν του ακινήτου, δηλαδή α) εάν το οικοπέδο υπολείπεται μέχρι 20% της αρτιότητας, ο συντελεστής δόμησης μειώνεται κατά 10%, β) οικοπέδο, που υπολείπεται μέχρι 40% της αρτιότητας, έχει μειωμένο συντελεστή δόμησης κατά 20%, και γ) οικοπέδο, που υπολείπεται άνω του 40% της αρτιότητας, έχει συντελεστή δόμησης μειωμένο κατά 30%. Ως εμβαδόν για να υπολογισθεί η μείωση λαμβάνεται το εμβαδόν της παρέκκλισης και σε περίπτωση που δεν υπάρχει παρέκκλιση λαμβάνεται το εμβαδόν του κανόνα. Σύμφωνα με το άρθρο 21, παράγραφος 4, του Ν.2831/2000 (Φ.Ε.Κ.140/τ.Α'/13-6-2000) με το οποίο προστέθηκε η παράγραφος 12 στο άρθρο 24 του Γ.Ο.Κ./1985 που ορίζει ότι «...όπου από την πολεοδομική νομοθεσία απαιτείται για να είναι οικοδομήσιμο το οικοπέδο η εγγραφή στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτού κάτοψης κτιρίων ορισμένων διαστάσεων, νοείται ως σχήμα το ορθογώνιο.»

Η ευεργετική διάταξη του άρθρου 25 του Ν.1337/83 έχει εφαρμογή και για οικοπέδα, που εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης μετά την έναρξη ισχύος του Ν.1337/83 καθώς και για εκείνα τα οικοπέδα που έγιναν μη άρτια από ρυμοτόμηση άσχετα με τον ακριβή χρόνο ρυμοτόμησης τους (βλ. την με αρ. πρωτ. 1038/28-12-1987 γνωμοδότηση και την σχετική της εγκυκλίου 27/88 του Υπουργείου Πε.Χω.Δ.Ε.).

Σημ: Σε περιπτώσεις οικοπέδων του άρθρου 25 του Ν.1337/1983 δεν τακτοποιούμε με το εμβαδόν, που αυτά έχουν δεδομένου ότι αυτό δεν αποτελεί ούτε το κατά κανόνα αλλά ούτε το κατά παρέκκλιση εμβαδόν αρτιότητας αλλά το κατ' εξαίρεση οικοδομήσιμο εμβαδόν. Υπάρχει όμως η δυνατότητα, εάν παράκειται καταργούμενος κοινόχρηστος, ο

οποίος δεν επαρκεί για τακτοποίηση σύμφωνα τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 3 του Ν.Δ.690/1948, να προσκυρωθεί ακόμη και στην ιδιοκτησία του άρθρου 25 προκειμένου για την καλύτερη οικοδομική της εκμετάλλευση (βλ. την με αριθμό 703/87 γνωμοδότηση της συνέλευσης προϊσταμένων Νομικών Διευθύνσεων, που έγινε αποδεκτή με την εγκύκλιο Εγκ.93/87 του Υπουργείου Πε.Χω.Δ.Ε και την παρ.5 του άρθρου 24 του Γ.Ο.Κ./1985-2000).

Είναι πολύ σημαντικό να τονιστεί ότι οι παραπάνω διατάξεις δηλαδή το άρθρο 3 του Ν.Δ.690/1948 και το άρθρο 25 του Ν.1337/1983 αποτελούν ευεργετικές διατάξεις που εφαρμόζονται προκειμένου να αποφευχθεί το επαχθές μέτρο της προσκύρωσης των οικοπέδων. Σε κανένα μη άρτιο οικόπεδο δεν μπορούν να εφαρμοστούν ταυτόχρονα δύο ευεργετικές διατάξεις του Ν.Δ.690/1948, δηλαδή η αρτιότητα μη αρτίου οικοπέδου πρέπει να δημιουργείται με βάση οποιαδήποτε από τις παρ. 1 έως 4 του άρθρου 3 του Ν.Δ.690/1948, σε καμία περίπτωση όμως δεν πρέπει να γίνεται ταυτόχρονη εφαρμογή περισσότερων της μίας από αυτές.

Το ίδιο ισχύει και για το άρθρο 25 του Ν.1337/1983 και για τις λοιπές ευεργετικές διατάξεις (χαμηλά κτίρια, κοινωνικός συντελεστής, κλπ.), οι οποίες επίσης δεν μπορούν να εφαρμοστούν αθροιστικά.

Τα οικόπεδα που δεν είναι άρτια κατά τις διαστάσεις τακτοποιούνται και αν αυτό δεν είναι δυνατό τότε βρίσκει και πάλι εφαρμογή το προηγούμενο εδάφιο.

(προσκυρώνονται στα γειτονικά οικόπεδα ή ανταλλάσσονται υποχρεωτικά για τη δημιουργία ενιαίων εξ' αδιαιρέτου

οικοπέδων, ή ανταλλάσσονται υποχρεωτικά με ίσης αξίας οικοπέδα ή ιδανικά μερίδια οικοπέδων ή τμήματα διηρημένης ιδιοκτησίας (Ν.3741/1929 και Ν.Δ.1024/1971) με την επιφύλαξη του άρθρου 25 του Ν.1337/1983.)

Με την πράξη εφαρμογής πραγματοποιείται επίσης η τακτοποίηση ή η εφαρμογή του παραπάνω εδαφίου για τα τμήματα των ιδιοκτησιών, που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και που είναι μεγαλύτερα της οφειλόμενης εισφοράς γης ή τα τμήματα της εισφοράς σε γη εφόσον δεν είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμα στην αρχική τους θέση.

Κατά την παραπάνω τακτοποίηση εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του Ν.Δ.17-7-1923 και επιτρέπεται να μεταβληθεί το σχήμα και η θέση των οικοπέδων ώστε αυτά να καταστούν άρτια και οικοδομήσιμα.

Η πράξη εφαρμογής συνοδεύεται από κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής και κτηματολογικό πίνακα εφαρμογής.

Κεφάλαιο 3^ο - Διορθωτικές πράξεις εφαρμογής

Η κυρωμένη με απόφαση Περιφερειάρχη πράξη εφαρμογής, αποτελεί ταυτόχρονα και πράξη βεβαίωσης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη, όπως και για κάθε μεταβολή, που επέρχεται στα ακίνητα. Όπως ήδη αναφέρθηκε η πράξη εφαρμογής μεταγράφεται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρείται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο. Με τη μεταγραφή επέρχονται όλες οι αναφερόμενες στην πράξη εφαρμογής μεταβολές στις ιδιοκτησίες εκτός από αυτές που οφείλεται αποζημίωση και για την συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του Ν.Δ./17-7-1923 και του Ν.Δ.797/1971 (Φ.Ε.Κ.1/τ.Α'/1-1-1971) « περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων», του Ν.2882/2001 (Φ.Ε.Κ.17/τ.Α'/6-2-2001) με τον οποίο κυρώθηκε ο « Κώδικας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων» και του Ν.2985/2002 (Φ.Ε.Κ.18/τ.Α'/4-2-2002) « περί προσαρμογής των διατάξεων του κώδικα αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων στο Σύνταγμα». Αμέσως μετά την κύρωση και μεταγραφή των πράξεων εφαρμογής, οι οικείοι ΟΤΑ, το δημόσιο ή τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, καθώς και κάθε ενδιαφερόμενος,

μπορούν να καταλάβουν τα νέα ακίνητα που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και περιέρχονται σ' αυτούς με την προϋπόθεση ότι έχουν καταβληθεί οι τυχόν απαιτούμενες αποζημιώσεις. Αυτή είναι και μια από τις βασικές διαφορές της πράξης εφαρμογής με την πράξη τακτοποίησης δεδομένου ότι τα μόνα τμήματα, που μπορούν να καταληφθούν άμεσα μετά την κύρωση της πράξης τακτοποίησης, είναι τα αυτοαποζημιούμενα τμήματα κάθε ιδιοκτησίας τα οποία και διατίθενται άμεσα στον οικείο Δήμο περιερχόμενα άμεσα σε κοινή χρήση.

Ένα πολύ σημαντικό χαρακτηριστικό της πράξης εφαρμογής είναι ότι δεν αποτελεί δυναμική απεικόνιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος σαν το Εθνικό Κτηματολόγιο, αλλά αναφέρεται πάντα στο καθεστώς των οικοπέδων κατά την ημερομηνία μεταγραφής της πράξης εφαρμογής.

Όπως ήδη αναφέρθηκε η πράξη εφαρμογής μεταγράφεται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρείται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο. Για ιδιοκτησίες που στις πράξεις εφαρμογής αναγράφονται με ελλειπή στοιχεία η με την ένδειξη "άγνωστος", η καταχώρηση στη μερίδα των ιδιοκτητών γίνεται μετά από έκδοση διορθωτικής πράξης του οικείου Περιφερειάρχη.

Οι διορθωτικές πράξεις εφαρμογής αποτελούν πράξεις με τις οποίες διορθώνονται

τυχόν σφάλματα, που εντοπίζονται στην πράξη εφαρμογής.
Η ανάκληση αυτή της πράξης εφαρμογής επιτρέπεται μόνο κατ' εξαίρεση για λόγους νομιμότητας ή για πλάνη περί τα πράγματα, που αποδεικνύεται από στοιχεία που δεν ήταν γνωστά κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης ή από τελεσίδικη δικαστική απόφαση.
Η ανάγκη σύνταξης διορθωτικής πράξης εφαρμογής μπορεί να προκύψει επίσης και κατά τη σύνταξη πράξεων στις θέσεις των λεγόμενων «συρραφών» σχεδίων πόλεως, εκεί δηλαδή όπου γειτνιάζουν περιοχές με διαφορετικό σύστημα υπολογισμού των συνεισφορών των ακινήτων λόγω των δεσμεύσεων του ρυμοτομικού σχεδίου. Στις θέσεις αυτές, όπου μπορεί να έχουν ήδη αυταχθεί πράξεις αναλογισμού αποζημίωσης οικοπέδων ή πράξη εφαρμογής, χωρίς η μία να έχει λάβει υπόψη της την άλλη, είναι πιθανόν να εντοπιστούν σφάλματα. Για τις πράξεις αναλογισμού αποζημίωσης οικοπέδων η αποκατάσταση πραγματοποιείται με την έκδοση ακυρωτικής απόφασης Περιφερειάρχη και την ανασύνταξη της σχετικής πράξης ενώ για τις πράξεις εφαρμογής η αντιμετώπιση των σφαλμάτων γίνεται με τη σύνταξη διορθωτικής πράξης εφαρμογής.

Κεφάλαιο 6ο - Συχνές ερωτήσεις για την Πράξη Εφαρμογής

α. Κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης οι κύριοι ή νομείς ακινήτων υποχρεούνται, κατόπιν προσκλήσεως, **να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο ή κοινότητα** προσκομίζοντας συγχρόνως τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων και τοπογραφικό διάγραμμα.

Η παράλειψη υποβολής της ως άνω δήλωσης συνεπάγεται τα εξής:

α1. Κάθε δικαιοπραξία εν ζωή είναι αυτοδικαίως και απολύτως άκυρη αν δεν επισυνάπτεται σε αυτήν πιστοποιητικό του οικείου δήμου ή κοινότητας με το οποίο θα βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας.

β1. Δεν χορηγείται άδεια οικοδομής στο ακίνητο χωρίς την υποβολή κυρωμένου αντιγράφου της δήλωσης ιδιοκτησίας και πιστοποιητικού του ανωτέρω εδαφίου (α1).

β. Με βάση τα στοιχεία της προηγούμενης περίπτωσης α', συντάσσεται το κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής και ο πίνακας εφαρμογής.

γ. Μετά τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής καλούνται οι φερόμενοι ιδιοκτήτες, μέσα σε προθεσμία που αναφέρεται σε

σχετική πρόσκληση, να λάβουν γνώση της πράξης εφαρμογής και να ασκήσουν τυχόν ενστάσεις.

6. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ο χρόνος και ο τρόπος δημοσιότητας της πρόσκλησης για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας, το περιεχόμενο αυτών, οι προθεσμίες υποβολής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

7. α) Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του περιφερειάρχη και μεταγράφεται στο οικείο υποθηκοφυλακείο.

Για τα ακίνητα αυτά δεν ισχύουν οι διατάξεις περί χρησικτησίας. Η μορφή και το σχήμα των υπόλοιπων στοιχείων της πράξης (κτηματογραφικοί πίνακες και διαγράμματα) είναι τα καθοριζόμενα με την απόφαση της παρ. 10 του άρθρου αυτού.

Για ιδιοκτησίες, που στις πράξεις εφαρμογής αναγράφονται με ελλιπή στοιχεία ή με την ένδειξη “άγνωστος”, η καταχώριση στη μερίδα των ιδιοκτητών γίνεται μετά από έκδοση διορθωτικής πράξης του οικείου νομάρχη (νυν Περιφερειάρχη).

Με τη μεταγραφή επέρχονται όλες οι αναφερόμενες στην πράξη εφαρμογής μεταβολές στις ιδιοκτησίες

β) Η μεταβολή ακινήτων σύμφωνα με την παρ. 3 και την πράξη εφαρμογής συνεπάγεται την άμεση απόσβεση κάθε εμπράγματος δικαιώματος τρίτου και που υφίσταται στα

μεταβαλλόμενα ακίνητα. Στην περίπτωση αυτή, ως προς την τύχη των παραπάνω δικαιωμάτων εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρ. 49 παρ. 2-7 του ν.947/1979.

γ) Η πράξη εφαρμογής, μετά την κύρωσή της, γίνεται οριστική και αμετάκλητη.

Διαφορές ως προς το μέγεθος της εισφοράς σε γη και το μέγεθος των ιδιοκτησιών, που βεβαιώνονται με απόφαση των αρμόδιων δικαστηρίων, μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση, όπως ειδικότερα ορίζεται με την απόφαση της παρ. 10 του άρθρου αυτού.

Αν κατά την αιτιολογημένη κρίση της διοίκησης η αυτούσια διόρθωση δεν είναι δυνατή για λόγους που επιβάλλονται από τις αρχές της καλής πίστης και της ασφάλειας του δικαίου, οι σχετικές διαφορές που προκύπτουν από τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση....

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

Με βάση την εξουσιοδότηση της παρ. 10 του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983 εκδόθηκε αρχικά η απόφαση 79881/3445/06.12.1984 του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Β’ 862/11.12.1984), η οποία

ρύθμιζε γενικά την διαδικασία και τον τρόπο σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης.

Στη συνέχεια, βάσει της νεότερης εξουσιοδότησης της παρ. 6 του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983, όπως η διάταξη αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ.4 του άρθρου 6 του Ν. 2242/1994, εκδόθηκε η 93027/7188/15.11.1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων “Χρόνος και τρόπος δημοσιότητας της πρόσκλησης για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας, το περιεχόμενο αυτών οι προθεσμίες υποβολής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια” (Β’877/25.11.1994).

Ειδικότερα, στο άρθρο 1 της όπως τροποποιήθηκε με την 21608/4268/10.7.1997 απόφαση του ίδιου Υπουργού (Δ’ 652/28.07.1997), ορίζεται ότι: “1. Με πρόσκληση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης καλούνται οι κύριοι ή νομείς των ακινήτων στην περιοχή των οποίων συντάσσεται κτηματογραφικό διάγραμμα της πολεοδομικής μελέτης, να υποβάλουν στην υπηρεσία αυτή ή στον οικείο Δήμο ή κοινότητα τη δήλωση ιδιοκτησίας της παρ. 5 του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983, όπως η παρ. αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 6 του Ν. 2242/1994. 2.

Η πρόσκληση τοιχοκολλάται στα γραφεία της παραπάνω αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ή στο Δημοτικό ή Κοινοτικό κατάστημα, δημοσιεύεται σε δύο τοπικές εφημερίδες και σε δύο ημερήσιες Αθηνών ή Θεσσαλονίκης και ανακοινώνεται από τα μέσα μαζικής ενημέρωσης της περιοχής Αθηνών ή Θεσσαλονίκης. 3.

Τα έξοδα και οι δαπάνες των ως άνω δημοσιεύσεων και ανακοινώσεων των προσκλήσεων, βαρύνουν το Δήμο ή την Κοινότητα ή τον αρμόδιο φορέα, που επισπεύδει την πολεοδομία της περιοχής.

9. Η δήλωση ιδιοκτησίας υποβάλλεται σε ειδικό έντυπο σύμφωνα με υπόδειγμα της υπηρεσίας, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα απόφαση και αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο αυτής”.

Επιπλέον, με άρθρο 42 παρ. 25 του Ν.4030/2011 (Α’ 249/25.11.2011) αντικαταστάθηκε η περίπτωση α’ της παρ. 5 του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983 ως εξής: «α. Κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης, οι κύριοι ή νομείς ακινήτων υποχρεούνται, κατόπιν προσκλήσεως, να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο Δήμο προσκομίζοντας συγχρόνως τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων και τοπογραφικό διάγραμμα. **Η υποχρέωση αυτή υφίσταται μέχρι την κύρωση της πράξης εφαρμογής**, η παράλειψη δε αυτής συνεπάγεται τα εξής:

α 1. Κάθε δικαιοπραξία εν ζωή είναι άκυρη, εάν δεν επισυνάπτεται σε αυτή πιστοποιητικό του οικείου Δήμου, με το οποίο θα βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας. **Η ακυρότητα αυτή αίρεται με την υποβολή εκ των υστέρων της σχετικής δήλωσης.** Στην περίπτωση αυτή, εφόσον ο ιδιοκτήτης είχε προσκληθεί και αμέλησε να υποβάλει εγκαίρως δήλωση υποχρεούται σε καταβολή εφάπαξ προστίμου καθοριζομένου από τον οικείο Ο.Τ.Α..

β 1. Δεν χορηγείται άδεια οικοδομής στο ακίνητο χωρίς την υποβολή κυρωμένου αντιγράφου της δήλωσης ιδιοκτησίας και του ανωτέρω πιστοποιητικού.

Μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, η προσάρτηση του ως άνω πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας απαιτείται να γίνεται στην πρώτη δικαιοπραξία εν ζωή, η οποία καταρτίζεται και μεταγράφεται στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου ή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, μετά τη μεταγραφή ή την καταχώριση της πράξης εφαρμογής. Σε κάθε επόμενη δικαιοπραξία εν ζωή αρκεί να γίνεται η σχετική μνεία της προσάρτησης του στην αρχική ως άνω δικαιοπραξία.

iii. Έργα του ιδίου

1. Με τη γλώσσα των μαστόρων
2. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 1^ο
3. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 2^ο
4. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση μιας άδειας οικοδομής ή ένας κάλος "μπούσουλας" (για έγκριση δόμησης και άδεια δόμησης) .
5. Τι πρέπει να περιέχει ένα τοπογραφικό διάγραμμα
6. Πως γίνεται ο υπολογισμός κάλυψης, σε ένα διάγραμμα δόμησης
7. Πως γίνεται ο υπολογισμός δόμησης, σε ένα διάγραμμα δόμησης
8. Πως γίνεται ο υπολογισμός ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών, σε ένα διάγραμμα δόμησης
9. Πως γίνεται ο υπολογισμός υψών , σε ένα διάγραμμα δόμησης
10. Πως γίνεται ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης , σε ένα διάγραμμα δόμησης και αλλά σχετικά
11. Πως γίνεται ο υπολογισμός φύτευσης , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
12. Πως γίνεται ο υπολογισμός του Δ, Σε ένα διάγραμμα δόμησης
13. Πως γίνεται ο υπολογισμός του συντελεστή όγκου , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
14. Πως γίνεται ο υπολογισμός του ιδεατού στερεού , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
15. Τι πρέπει να περιέχουν η κάτοψη, τομή, όψη μιας αρχιτεκτονικής μελέτης
16. Τι ισχύει για τα κοινόχρηστα πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές

17. Δαπάνες θέρμανσης πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές.
18. Ανελκυστήρες πολυκατοικιών, Δαπάνες, Συντήρηση, Αδειοδότηση, κ.λ.π., ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές .
19. Πίνακας κατανομής ποσοστών οριζοντίου ιδιοκτησίας
20. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος Ι – Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος
21. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος ΙΙ - Λοιπές επιχειρήσεις μη υγειονομικού ενδιαφέροντος
22. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος – άδειες λειτουργίας λοιπών επιχειρήσεων ολοκληρωμένη έκδοση
23. Άδειες λειτουργίας ξενοδοχειακών καταλυμάτων - αυτοεξυπηρετούμενα ξενοδοχειακά καταλύματα
24. Αποστάσεις κτιρίων από τα όρια τους η όρια οδών
25. Τα μυστικά της δόμησης έκτος σχεδίου - Νομοθεσία – ενημερώσεις – απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα
26. Η Σκάλα Στη Δόμηση: Κανονισμοί – Οδηγίες – Τεχνικές Δόμησης
27. "In craftsmen's terminology" - Construct your projects yourself 28. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα.
28. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα .
29. Κωδικοποίηση Νόμου 4067/2012: Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, (Ν.Ο.Κ.) (ΦΕΚ 79/Α/2012) - ΜΕ ΣΧΟΛΙΑ .
30. Ν4030/2011: Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ

249/A/2011) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας - 5η Έκδοση - Ιούνιος 2018 , Αλλαγές που επήλθαν με τα άρθρα 27,51 του Ν. 4495/2017.

31. Αιγιαλός και Παραλία: Απόσταση Οικοδομής, Καθορισμός Γραμμής και άλλα σχετικά.

32 . Κτιριοδομικός κανονισμός : κωδικοποίηση νομοθεσίας.

33. Πατάρια και Σοφίτες: Μικρά Μυστικά.

34. Χαμηλά κτίρια - διευκρινήσεις, απαντήσεις.

35. Σκαλωσιές και Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ. - Δικαιολογητικά, πρότυπα.

36. Δουλείες διόδου - αναγκαστικές παροχές διόδου.

37. Ν. 4495-2017 - Τμήμα Α' - Μηχανισμοί και μέσα Ελέγχου της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος (Υπηρεσίες Ελέγχου Δόμησης -Διάρθρωση - Αρμοδιότητες, Συλλογικά όργανα Έλεγχου Δομημένου Περιβάλλοντος, Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαίρετων, Επιτροπή Προσβασιμότητας.

38. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Β' - Πλαίσιο δόμησης (Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου.

39. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο (Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.).

40. Ν. 4495-2017 - Τμήματα Δ', Ε' - Αντιμετώπιση Αυθαίρετης Δόμησης.

41. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Κωδικοποίηση Νομοθεσίας.

42. Επίβλεψη Κατασκευής Οικοδομής - Ευθύνες - αρμοδιότητες.

43. Επεξηγήσεις - Διασαφηνίσεις για Στέγαστρα, Πέργκολες, Προστεγάσματα (κινητά ή σταθερά), Κλειστούς εξώστες (έρκερ).
44. Στέγες: μια άλλη ματιά, διευκρινήσεις, λεπτομέρειες.
45. Αίθρια - Μια άλλη ματιά.
46. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίων.
47. Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής, έλεγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 29 του Ν.4495/2017.
48. Κωδικοποίηση Κανονισμού Πυροπροστασίας κτιρίων Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή
49. Ρέματα, τι πρέπει να γνωρίζετε .
50. Μελέτη Προσβασιμότητας Α.μ.ε.Α .
51. Ενεργειακές Επιθεωρήσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε .
52. Χρήσεις Γης - Τι πρέπει να γνωρίζετε
53. Τυφλά οικόπεδα - Νομοθεσία - Δυνατότητες Δόμησης
54. Θικισμοί - Νομοθεσία και κωδικοποίηση αυτής – Απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα.
55. Απαλλοτριώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.
56. Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ., Δικαιολογητικά, Πρότυπα, για Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα.
57. Τεχνικός Ασφαλείας, Αρμοδιότητες Δικαιολογητικά, Πρότυπα, Έντυπα, Νομοθεσία.
58. Αποτυπώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.
59. Στάδια και σειρά εκτέλεσης εργασιών κατασκευής οικοδομής .
60. Τακτοποιήσεις : Έννοιες, Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων (Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων, Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης
61. Οικοδόμηση Ρυμοτομουμένων ακινήτων

62. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα των οικοπέδων – Τι πρέπει να γνωρίζετε

63. Πράξεις Εφαρμογής, Νομοθεσία - Υπολογισμός σε εισφορά γης και σε χρήμα - Δήλωση ιδιοκτησίας ακινήτου - Αποφάσεις Συμβουλίου της Επικρατείας.

64. Πως γίνεται ο υπολογισμός ενός διαγράμματος κάλυψης

iv. Βιβλιογραφία

1. Παναγιώτης Γαλάνης, Δικηγόρος Περιβαλλοντικού – Πολεοδομικού Δικαίου, Διδάκτωρ Νομικής ΕΚΠΑ
Εμπειρογνώμων Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης: Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης

2.Τ.Ε.Ε./Τ.Κ.Μ.

Σενάρια μικρής διάρκειας, Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης
Νοέμβριος 2012

3. Φάνης Αντ. Παυλίδης Δικηγόρος Πειραιώς : Δήλωση ιδιοκτησίας ν.1337/83: πότε υποβάλλεται και τι εξυπηρετεί.

1. Με τη γλώσσα των μαστόρων
2. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 1^ο
3. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 2^ο
4. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση μιας άδειας οικοδομής ή ένας κάλος "μπούσουλας" (για έγκριση δόμησης και άδεια δόμησης) .
5. Τι πρέπει να περιέχει ένα τοπογραφικό διάγραμμα
6. Πως γίνεται ο υπολογισμός κάλυψης, σε ένα διάγραμμα δόμησης
7. Πως γίνεται ο υπολογισμός δόμησης, σε ένα διάγραμμα δόμησης
8. Πως γίνεται ο υπολογισμός ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών, σε ένα διάγραμμα δόμησης
9. Πως γίνεται ο υπολογισμός υψών , σε ένα διάγραμμα δόμησης
10. Πως γίνεται ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης , σε ένα διάγραμμα δόμησης και αλλά σχετικά
11. Πως γίνεται ο υπολογισμός φύτευσης , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
12. Πως γίνεται ο υπολογισμός του Δ, Σε ένα διάγραμμα δόμησης
13. Πως γίνεται ο υπολογισμός του συντελεστή όγκου , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
14. Πως γίνεται ο υπολογισμός του ιδεατού στερεού , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
15. Τι πρέπει να περιέχουν η κάτοψη, τομή, όψη μιας αρχιτεκτονικής μελέτης
16. Τι ισχύει για τα κοινόχρηστα πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές

17. Δαπάνες θέρμανσης πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές.
18. Ανελκυστήρες πολυκατοικιών, Δαπάνες, Συντήρηση, Αδειοδότηση, κ.λ.π., ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές .
19. Πίνακας κατανομής ποσοστών οριζοντίου ιδιοκτησίας
20. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος Ι – Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος
21. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος ΙΙ - Λοιπές επιχειρήσεις μη υγειονομικού ενδιαφέροντος
22. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος – άδειες λειτουργίας λοιπών επιχειρήσεων ολοκληρωμένη έκδοση
23. Άδειες λειτουργίας ξενοδοχειακών καταλυμάτων - αυτοεξυπηρετούμενα ξενοδοχειακά καταλύματα
24. Αποστάσεις κτιρίων από τα όρια τους η όρια οδών
25. Τα μυστικά της δόμησης έκτος σχεδίου - Νομοθεσία – ενημερώσεις – απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα
26. Η Σκάλα Στη Δόμηση: Κανονισμοί – Οδηγίες – Τεχνικές Δόμησης
27. "In craftsmen's terminology" - Construct your projects yourself 28. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα.
28. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα .
29. Κωδικοποίηση Νόμου 4067/2012: Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, (Ν.Ο.Κ.) (ΦΕΚ 79/Α/2012) - ΜΕ ΣΧΟΛΙΑ .
30. Ν4030/2011: Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ

249/A/2011) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας - 5η Έκδοση - Ιούνιος 2018 , Αλλαγές που επήλθαν με τα άρθρα 27,51 του Ν. 4495/2017.

31. Αιγιαλός και Παραλία: Απόσταση Οικοδομής, Καθορισμός Γραμμής και άλλα σχετικά.

32 . Κτιριοδομικός κανονισμός : κωδικοποίηση νομοθεσίας.

33. Πατάρια και Σοφίτες: Μικρά Μυστικά.

34. Χαμηλά κτίρια - διευκρινήσεις, απαντήσεις.

35. Σκαλωσιές και Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ. - Δικαιολογητικά, πρότυπα.

36. Δουλείες διόδου - αναγκαστικές παροχές διόδου.

37. Ν. 4495-2017 - Τμήμα Α' - Μηχανισμοί και μέσα Ελέγχου της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος (Υπηρεσίες Ελέγχου Δόμησης -Διάρθρωση - Αρμοδιότητες, Συλλογικά όργανα Έλεγχου Δομημένου Περιβάλλοντος, Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαίρετων, Επιτροπή Προσβασιμότητας.

38. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Β' - Πλαίσιο δόμησης (Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου.

39. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο (Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.).

40. Ν. 4495-2017 - Τμήματα Δ', Ε' - Αντιμετώπιση Αυθαίρετης Δόμησης.

41. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Κωδικοποίηση Νομοθεσίας.

42. Επίβλεψη Κατασκευής Οικοδομής - Ευθύνες - αρμοδιότητες.

43. Επεξηγήσεις - Διασαφηνίσεις για Στέγαστρα, Πέργκολες, Προστεγάσματα (κινητά ή σταθερά), Κλειστούς εξώστες (έρκερ).
44. Στέγες: μια άλλη ματιά, διευκρινήσεις, λεπτομέρειες.
45. Αίθρια - Μια άλλη ματιά.
46. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίων.
47. Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής, έλεγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 29 του Ν.4495/2017.
48. Κωδικοποίηση Κανονισμού Πυροπροστασίας κτιρίων Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή
49. Ρέματα, τι πρέπει να γνωρίζετε .
50. Μελέτη Προσβασιμότητας Α.μ.ε.Α .
51. Ενεργειακές Επιθεωρήσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε .
52. Χρήσεις Γης - Τι πρέπει να γνωρίζετε
53. Τυφλά οικοπέδα - Νομοθεσία - Δυνατότητες Δόμησης
54. Οικισμοί - Νομοθεσία και κωδικοποίηση αυτής – Απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα.
55. Απαλλοτριώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.
56. Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ., Δικαιολογητικά, Πρότυπα, για Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα.
57. Τεχνικός Ασφαλείας, Αρμοδιότητες Δικαιολογητικά, Πρότυπα, Έντυπα, Νομοθεσία.
58. Αποτυπώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.
59. Στάδια και σειρά εκτέλεσης εργασιών κατασκευής οικοδομής .
60. Τακτοποιήσεις : Έννοιες, Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων (Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων, Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης, Αρτιότητα και Οικοδομησιμότητα οικοπέδων .
61. Οικοδόμηση Ρυμοτομουμένων ακινήτων

**62. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα των οικοπέδων –
Τι πρέπει να γνωρίζετε**

**63. Πράξεις Εφαρμογής ,Νομοθεσία - Υπολογισμός σε
εισφορά γης και σε χρήμα - Δήλωση ιδιοκτησίας
ακινήτου - Αποφάσεις Συμβουλίου της Επικρατείας**