

### **130209 ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΛΕΜΠΕΣΗ σε ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ της 7-2-13**

1. Με βάση το άρθρο δεύτερο παρ.4 του Ν.4117/13 αντικαθίσταται η περ.δ της παρ.3 του άρθρ.30 του Ν.4067/12 και ορίζεται ότι:

«δ. Για τη λήψη άδειας εγκατάστασης, λειτουργίας ή για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης για την άσκηση μεταποιητικών ή συναφών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Αρθ-17 έως Αρθ-40 του Ν-3982/11 (ΦΕΚ-209/Α/11), σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων, που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Αρθ-24 του Ν-4014/11, απαιτείται αντί της οικοδομικής άδειας η βεβαίωση περαίωσης ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31-5-2013 από το πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ.»

2. Εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις της Οικογενειακής στέγης που ορίζουν αυξημένο συντελεστή δόμησης έως 240 τμ, με βάση το άρθρ.41 του Ν.1337/83, την Αποφ.622/61/84 ΦΕΚ/Β/84 και την Εγκ.61/84, δεδομένου ότι δεν είναι διατάξεις που τροποποιούνται από το ΝΟΚ, όπως εξακολουθούν να ισχύουν και οι διατάξεις για τα μη άρτια αλλά οικοδομήσιμα οικόπεδα του άρθρ.25 του Ν.1337/83 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρ.27 του Ν.2742/99 ΦΕΚ 207Α, που κτίζονται με μειωμένο Συντελεστή και χωρίς δυνατότητα παράλληλης εφαρμογής άλλων ευεργετικών δ/ξεων, όπως π.χ. για την οικογενειακή στέγη ή τα χαμηλά κτίρια, Αποφ.14031/05, Αποδοχή Γνωμ. ΝΣΚ.88/02

3. Η επαφή στο πίσω όριο όταν το όμορο κτίριο είναι αδόμητο δεν προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ.1., και το εύλογο είναι να ισχύει με βάση τα οριζόμενα στο άρθρο 9 παρ.1 του ΓΟΚ 85 σχετικά με την ελεύθερη τοποθέτηση, σε συνδυασμό με το άρθρ.35 του ΝΟΚ. Η ελεύθερη τοποθέτηση ορίζεται και με την παρ.3 του άρθρ.24 για τα χαμηλά κτίρια, αλλά χωρίς να ορίζονται οι προϋποθέσεις της.

4. Οι βοηθητικοί χώροι της σοφίτας (πχ wc) δεν μετρούν στο συντελεστή, εφόσον εξορισμού με βάση το ύψος του, όλος ο χώρος της σοφίτας είναι βοηθητικός χώρος.

5. Επιτρέπεται η έκδοση άδειας για μερική νομιμοποίηση στις περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών, που τμήμα τους έχει υπαχθεί στην παρ.2 του Αρθ.26 (για έκδοση οικοδομικής άδειας νομιμοποίησης) και το υπόλοιπο τμήμα στο Αρθ.24 (με καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου) κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας αποτυπώνονται οι χώροι που έχουν υπαχθεί στη ρύθμιση και το διάγραμμα κάλυψης αναφέρεται στα πραγματοποιημένα μεγέθη και τη σχέση τους με τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης, σύμφωνα με την παρ.3 του Αρθ.23, του Ν.1577/85 (ΓΟΚ/85), εφόσον έχει περαιωθεί η διαδικασία υπαγωγής στη ρύθμιση του Ν.4014/11 αυθαιρέτων κατασκευών πριν την έκδοση της άδειας (ή το 30% του προστίμου), σύμφωνα με την παρ.Β.7 της Εγκ.7/12 - πχ αν σε νόμιμα υφιστάμενο κτίριο έχουν γίνει αυθαίρετα 150 τμ, ενώ το υπάρχον υπόλοιπο συντελεστή είναι 100τμ, γίνεται δήλωση με το άρθρ.26 παρ.2 για τα 100τμ και με το άρθρ.24 για τα 50 τμ.. Απαιτείται όμως να οριοθετείται σαφώς το τμήμα που απλά δηλώθηκε και να είναι στατικά αυτοτελές, δηλαδή η τυχόν μελλοντική κατεδάφισή του να μην επηρεάζει την ασφάλεια και τη νομιμότητα του τμήματος που νομιμοποιείται.

6. Όταν αλλάζουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, οι νόμιμα υφιστάμενες χρήσεις παραμένουν τουλάχιστον για 5 χρόνια ή όπως ορίζεται από τη νέα ρύθμιση

7. Σύμφωνα με νέα νομοθετική διάταξη παρατείνεται η δυνατότητα έκδοσης των αδειών με τις προϊσχύουσες του ΝΟΚ διατάξεις μέχρι 25-11-2013.