

615. Σε διώροφη οικοδομή με οικοδομική άδεια του 1983 (08/03/1983), η οποία βρίσκεται εντός οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων, έχει κατασκευαστεί χωρίς άδεια πάνω από την πλάκα της οροφής του πρώτου ορόφου στέγη με μέγιστο ύψος 3,00μ.. Ο χώρος της στέγης δεν είναι προσβάσιμος. Το επιτρεπόμενο ύψος στην περιοχή είναι 7,50μ.+2,00μ. στέγη, ενώ το ύψος της οικοδομής είναι 6,20μ. +3,00μ. Ο υπολογισμός του προστίμου της αυθαίρετης στέγης θα γίνει με αναλυτικό και με υπέρβαση ύψους (χωρίς υπέρβαση δόμησης);

Το πρόστιμο αυθαίρετης μη προσβάσιμης στέγης (και όχι με δυσκολία προσπέλασης) υπολογίζεται με αναλυτικό.

616. Περίπτωση κατοικίας με άδεια που όσες αυθαιρεσίες ήταν δυνατό έχουν τακτοποιηθεί με τον 3843/2010. Όμως υπάρχουν και άλλες αυθαιρεσίες καθώς και είναι από τις περιπτώσεις που βάζεις όχι στο αν έχει οικοδομική άδεια (σύμφωνα με τη τροποποίηση του παραρτήματος Α της 14-1-2014, περίπτωση γ. δεν είναι άρτιο αλλά δηλώνω μόνο τα καθ υπέρβαση της Ο.Α. τμήματα). Οι τακτοποιημένες με τον 3843/10 αυθαιρεσίες χρειάζεται να δηλωθούν ξανά (λόγω της μη αρτιότητας) και να συμψηφιστεί το πρόστιμο του 3843 ή θεωρούνται τακτοποιημένες και ασχολούμαστε μόνο με τις άλλες αυθαιρεσίες;

Ο Ν.3843 έθετε ως όρο οι προς τακτοποίηση χώροι να βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου κτηριακού όγκου. Από τη στιγμή που η άδεια σας ΔΕΝ έχει ανακληθεί δεν υπάρχει θέμα για τις τακτοποιήσεις αυτές. Σε κάθε περίπτωση ελέγξτε αν η δήλωση των χώρων αυτών και ο επανυπολογισμός του προστίμου έχει ως αποτέλεσμα μικρότερο πρόστιμο.

617. Περίπτωση οικοπέδου με δυο κάθετες συνιδιοκτησίες που ανήκουν σε ένα ιδιοκτήτη. Η μια έχει ακίνητο, η άλλη είναι αδόμητη. Ο ιδιοκτήτης τακτοποιεί τις αυθαιρεσίες στην κάθετη που υφίσταται το ακίνητο. Μετά μεταβιβάζει την αδόμητη στο παιδί του. Όταν το παιδί (ο νέος ιδιοκτήτης) θα επιθυμήσει να εκδώσει οικοδομική άδεια για την δικιά του πλέον κάθετη συνιδιοκτησία θα ληφθούν υπόψη οι αυθαιρεσίες της άλλης κάθετης συνιδιοκτησίας από άλλον ιδιοκτήτη (και να χάσει τετραγωνικά δόμησης).

Τόσο η διατύπωση της παραγράφου 2 του άρθρου 25 του Ν.4178/2013 όσο και το έγγραφο [925/24.02.2014](#) του Γ.Γ. Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος θέτουν ως όρο την σύσταση οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών προ 28.07.2011 χωρίς να αναφέρουν ότι το δικαίωμα αυτό χάνεται λόγω μεταγενέστερης αγοραπωλησίας.

618. Σε διώροφο κτίσμα με υπόγειο για το οποίο έχει εκδοθεί νόμιμη οικοδομική άδεια, ο φέρων οργανισμός έχει ολοκληρωθεί πριν τις 28-07-2011 και υπάρχει θεώρηση για την έναρξη των εργασιών από την αστυνομική αρχή πριν τις 28-07-2011, έχουν πραγματοποιηθεί αυθαίρετες κατασκευές καθώς και αυθαίρετη αλλαγή χρήσης του υπογείου οι οποίες αποπερατώθηκαν μετά της 28-07-2011 . Οι υπερβάσεις δόμησης, κάλυψης και ύψους δεν ξεπερνούν σε ποσοστό 20% των επιτρεπομένων όρων δόμησης. Για τις ανωτέρω αυθαίρετες κατασκευές καθώς και για την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης που έχουν πραγματοποιηθεί μπορεί να γίνει υπαγωγή σύμφωνα με την παρ. 14α του άρθρου 23 του Ν. 4178/2013;

Το άρθρο 14α του 4178 θέτει ως προϋποθέσεις υπαγωγής στην συγκεκριμένη παράγραφο τα εξής:

- i. για το κτίριο που έχουν εκτελεστεί οι αυθαίρετες κατασκευές θα πρέπει να έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια
- ii. οι εργασίες αποπεράτωσης να έχουν εκτελεστεί στο σύνολο τους μετά τις 28.07.2011
- iii. εργασίες κατασκευής να έχουν εκτελεστεί προ 28.07.2011
- iv. η θεώρηση εκτέλεσης των εργασιών να έγινε προ 28.07.2011

Επίσης σύμφωνα με τον Ν.4315/2014 άρθρο 10 παράγραφος 25γ "Στο ποσοστό της παρ. 14α του άρθρου 23 του ν. 4178/2013 δεν προσμετρούνται υπόγειες επιφάνειες, όπως αποτυπώνεται ο όγκος αυτών στην οικοδομική άδεια που έχει εκδοθεί."

Από τη στιγμή που η περίπτωση σας πληροί το σύνολο των i-iv τότε μπορεί να γίνει υπαγωγή στις διατάξεις του 4178.

619. Κτίσμα εντός σχεδίου με Γ' φάση Ν.1337/83 -ως λυόμενο- ισόγειος χώρος (οικία) 55τ.μ. με σκεπαστή βεράντα 18,45τ.μ. και υπόγειος χώρος αδιαμόρφωτος 80τ.μ., διαπίστωση τις ακόλουθες αυθαιρεσίες:

- i. Το υπόγειο των 80τ.μ. διαμορφώθηκε σε οικία (με δωμάτια - μπάνιο - κουζίνα) και βεβαίως όπως αποτυπώνεται και στη τομή της δήλωσης Ν.1337 δεν είναι υπόγειο αλλά ισόγειο. Πιθανόν έχει γίνει και μερική εκχωμάτωση.
- ii. Στην λυόμενη οικία των 55τ.μ. (άνωθεν του αναφερόμενου υπογείου), τοποθετήθηκε μονωτικό υλικό εξωτερικά στο περίγραμμα της και χτίστηκε τοιχοποιία με τούβλο συνολικού πάχους 20εκ. με αποτέλεσμα να είναι πλέον 61τ.μ.. Επιπλέον στη στέγη ελλενίτ, τοποθετήθηκε άνω του κεραμιδι.

Στη δήλωση Ν.4178/13 που θα γίνει για τις προαναφερόμενες παραβάσεις, η παράβαση (i) είναι σωστό να περιγραφεί ως παράβαση με αναλυτικό προϋπολογισμό ή ως ΥΔΚΧ;

Η παράβαση (ii) ως ΥΔΚΧ των 61-55=6τ.μ. και η επιπλέον στέγη από κεραμίδια ως παράβαση με αναλυτικό προϋπολογισμό;

Το υπόγειο θα τακτοποιηθεί με ΥΔΚΧ.

Η προσθήκη των 6m² έχω την άποψη ότι πρέπει να τακτοποιηθεί με ΥΔΚΧ και αυτή και όχι με αναλυτικό. Αν υπήρχε μόνο το μονωτικό χωρίς το τούβλο (σύστημα εξωτερικής θερμομόνωσης) θα μπορούσε να υπολογισθεί με αναλυτικό.

Σε κάθε περίπτωση θα είναι καλό να υπολογισθεί αν η εκ νέου δήλωση όλου του αυθαιρέτου με συμψηφισμό των ήδη καταβληθέντων ποσών είναι ευνοϊκότερη, λαμβάνοντας υπόψη ότι ο ΝΟΚ θεωρεί ως νομίμως υφιστάμενο τα εξαιρεθέντα με τις διατάξεις του Ν.1337/1983 και μόνο για το τμήμα που δεν αντίκειται είτε στις ισχύουσες διατάξεις είτε σε εκείνες που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής του εάν αυτές είναι ευνοϊκότερες.

620. Πολύτεκνος με 5 παιδιά, έχει 300τ.μ κατοικία με άδεια και 110τ.μ. παραβάσεις κύριων χώρων. Δικαιούται έκπτωση πολυτεκνίας για τα 110τ.μ. παραβάσεων που αφορούν την κύρια και μοναδική κατοικία του (μόνιμης διαμονής και μοναδική που έχει ο φορολογούμενος) ή ελέγχουμε στεγαστικές ανάγκες πολυτέκνου (70+15x5 παιδιά = 145τ.μ) και συγκρίνουμε με συνολική επιφάνεια κύριας κατοικίας (300 Οικ.Άδεια+110 Παραβ. Κύριων χώρων = 410τ.μ) → Ε.συν.κατ=410 > Στεγ.Αν=145 τ.μ άρα καθόλου έκπτωση πολυτεκνίας;

Σύμφωνα με την Ε/Α 15 στο παράρτημα 2 της εγκυκλίου 3 Σε περίπτωση που η κύρια κατοικία υπερβαίνει τα μέγιστα τετραγωνικά που προβλέπει η σχετική διάταξη, η επιπλέον επιφάνεια καταγράφεται σε άλλο φύλλο υπολογιζόμενου του ενιαίου ειδικού προστίμου χωρίς την ανωτέρω έκπτωση.

Στην περίπτωση σας λοιπόν, δε μπορεί να γίνει χρήση του μειωτικού συντελεστή αφού τα νόμιμα μέτρα υπερβαίνουν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας.

621. Θέλουμε να εντάξουμε στο νόμο μία κύρια και μοναδική (μόνιμης διαμονής και μοναδική που έχει ο φορολογούμενος) που βρίσκετε σε κοινότητα με πληθυσμό < 3000. Παίρνει μειωτικό συντελεστή κύριας και μοναδικής κατοικίας ανεξαρτήτως επιφάνειας αφού βρίσκεται σε κοινότητα με πληθυσμό < 3000 ή ελέγχουμε στεγαστικές ανάγκες (70+30+20 παιδιά = 120τ.μ) και συγκρίνουμε με συνολική επιφάνεια της μίας και μοναδικής κατοικίας (300 οικοδομική άδεια+110 παραβάσεις κύριων χώρων = 410τ.μ) → Ε.συν.κατ=410 > στεγαστικές ανάγκες=120τ.μ άρα καθόλου έκπτωση κύριας και μοναδικής και συνεπώς δηλώνεται στα φύλλα καταγραφής ως είδος χρήσης _ άλλη κατοικία; Παραβάσεις βοηθητικών χώρων-αποθήκης παίρνουν την έκπτωση κύριας και μοναδικής;

Στο συγκεκριμένο παράδειγμα ΔΕ θα ληφθεί υπόψη ο συντελεστής κύριας και μοναδικής κατοικίας, αφού η κατοικία για την οποία ελέγχεται το κριτήριο (της κύριας και μοναδικής) έχει νόμιμα μέτρα παραπάνω από αυτά που καλύπτουν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας. Το ότι βρίσκεται σε κοινότητα με πληθυσμό<3000 ΔΕΝ παίζει ρόλο. Στον έλεγχο για τον προσδιορισμό της μοναδικότητας της κατοικίας, ο νόμος αναφέρει ότι οι υπόλοιπες κατοικίες (πλην φυσικά της κύριας) που βρίσκονται σε κοινότητα με πληθυσμό < 3000 ΔΕ λαμβάνονται υπόψη (της μοναδικότητας).

622. Μπορούμε να εντάξουμε στην περίπτωση του άρθρου 9 παράγραφος Γ.ιγ ένα σκυλόσπιτο που πληροί τις προϋποθέσεις της επιφάνειας και του ύψους;

Τι να σας πω... Μπορείτε...

623. Τι κάνουμε με κιόσκια, πέργκολες, bbq, φούρνους, αποθήκες και γενικά ότι κατατάσσετε στην Κατηγορία 3 (K3) ή υπολογίζεται ως λοιπή παράβαση (K4) με αναλυτικό υπολογισμό για τη συμπλήρωση ΔΕ.ΔΟ.Τ.Α.;

Για την κατηγορία 3 το προτελευταίο εδάφιο της παραγράφου Γ του άρθρου 9 αναφέρει: *Για την υπαγωγή υποβάλλεται αίτηση και υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη, τεχνική έκθεση Μηχανικού, καθώς και φωτογραφίες, ως προβλέπεται από τις διατάξεις του παρόντος.* Συνεπώς δεν απαιτείται ΔΕ.ΔΟ.Τ.Α..

Για τις αυθαίρετες κατασκευές που υπολογίζονται με αναλυτικό η παράγραφος 18.5α αναφέρει: *Ειδικά, σε αυτές τις περιπτώσεις που υποβάλλονται παραβάσεις αποκλειστικά αυτής της κατηγορίας δεν υποβάλλονται τα δικαιολογητικά iii, iv και v, της παρ. 6 του άρθρου 11 του παρόντος.* Συνεπώς κατατίθεται κανονικά ΔΕ.ΔΟ.Τ.Α..

624. Ολοκληρωμένες υπαγωγές (Α και Β φάση) με τον Ν4014/11, έχουν υποχρέωση μεταφοράς στον Ν4178/13 αν δεν απαιτηθεί η έκδοση βεβαίωσης; (Στην εγκύκλιο 3 (σελ 2) , αναφέρει ότι η μεταφορά γίνεται εντός της διάρκειας χρονικής ισχύος του Ν4178/13, εφόσον απαιτηθεί η υποβολή της βεβαίωσης πράξης υπαγωγής..... με την έκδοση του Π.Δ/τος για την Ταυτότητα του κτιρίου θα καθοριστεί κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για ολοκληρωμένες πράξεις υπαγωγής κατά της διατάξεις του Ν4014/11 για τις οποίες τυχόν δεν έχει απαιτηθεί η μεταφορά των στοιχείων των δηλώσεων.)

Πράγματι η εγκύκλιος αναφέρει αυτό που περιγράφετε.

Προσωπική άποψη είναι όμως η δήλωση να μεταφερθεί, με την αίτηση ότι θα επιβεβαιωθούν οι φήμες περί συνταγματικότητας του 4178, σε αντίθεση με την ήδη γνωστή απόφαση του ΣτΕ για τον 4014 που τον έκρινε αντισυνταγματικό.

625. Στην περίπτωση που γίνει μετάβαση από το Ν4014/11 στο Ν4178/13 χρειάζονται νέες εξουσιοδοτήσεις, νέες δηλώσεις ιδιοκτητών και νέο έντυπο δομικής τρωτότητας;

Απαιτείται νέα εξουσιοδότηση αφού η εξουσιοδότηση υπαγωγής στον Ν.4014 δε σημαίνει ότι έχετε δικαίωμα μεταφοράς στον Ν.4178. Απαιτείται νέα Υ.Δ. ιδιοκτήτη με κείμενο όπως αυτό αναφέρεται στο άρθρο 11 παράγραφος 2. Τέλος απαιτείται νέο ΔΕ.ΔΟ.Τ.Α. σύμφωνα με την Υ.Α. 7581/2014.

626. Στην περίπτωση που δόθηκε βεβαίωση με το Ν4014/11 κι έγινε μεταβίβαση (έχει αλλάξει ο ιδιοκτήτης), στην μεταφορά θα εμφανίζεται ο παλιός ιδιοκτήτης ή πρέπει ο μηχανικός να αναζητήσει τον νέο ιδιοκτήτη και να γίνουν εκ νέου όλες οι δηλώσεις;

Οι δηλώσεις πρέπει να γίνουν από τον νέο ιδιοκτήτη. Δείτε και [εδώ](#) σελίδα 8.

627. Υπόγειος χώρος εντός νομίμου περιγράμματος με Ο.Α. που εκδόθηκε το 1972, σε εντός σχεδίου περιοχή, έχει μετατραπεί από Β.Χ. σε Κ.Χ. (διαμερίσματα). Ο ιδιοκτήτης έχει προσκομίσει στον μηχανικό το συμβόλαιο γονικής παροχής με το οποίο του μεταβιβάστηκε το εν λόγω διαμέρισμα το 2003 και την δήλωση Ε9 στην οποία αναφέρεται η υπόγεια ιδιοκτησία του ως χώρος Κ.Χ, και το έτος κατασκευής (1972). Με βάση τα παραπάνω έγγραφα μπορεί να υπαχθεί στην κατηγορία 1 (προ του 1975);

Σύμφωνα με την εγκύκλιο 4 εδάφιο 22 στις περιπτώσεις που στο έντυπο Ε9 αναφέρεται η αυθαίρετη κατασκευή και ο χρόνος κατασκευής της, θεωρείται ως δημόσιο έγγραφο από το οποίο αποδεικνύεται ο χρόνος ολοκλήρωσης της κατασκευής ή/και ο χρόνος εγκατάστασης της χρήσης. Επομένως μπορεί να χρησιμοποιηθεί το Ε9.

628. Σε περίπτωση αυθαίρετου κτίσματος σε γεωτεμάχιο εκτός σχεδίου με πρόσωπο σε αγροτικό δρόμο που η απόσταση είναι μικρότερη από 15μ (ελάχιστη απόσταση από τα όρια του γηπέδου) τότε λαμβάνεται ως παράβαση προκηπίου και όχι πλαγίων αποστάσεων ;

Δείτε την ερώτηση 639.

629. Σε αλλαγή χρήσης εντός νομίμου περιγράμματος εκτός σχεδίου όπου η νέα χρήση έχει επιτρεπόμενη δόμηση μικρότερη από την αρχική, εκτός από τον συντελεστή αλλαγή χρήσης που θα επιλεγεί για τα παραπάνω τετραγωνικά από τα επιτρεπόμενα της νέας χρήσης θα πρέπει να εξετασθεί και η απόσταση από τα όρια ή από τον δρόμο καθώς για την νέα χρήση είναι δυσμενέστερα;

Ο υπολογισμός του προστίμου θα γίνει κατά τα γραφόμενα στην εγκύκλιο 4 εδάφιο 38.

Τα τμήματα που καλύπτονται από το εγκεκριμένο περίγραμμα δε θα χρεωθούν με υπέρβαση πλάγιου ορίου σε καμία περίπτωση. Τα τυχόν τμήματα όμως καθ' υπέρβαση του εγκεκριμένου περιγράμματος θα χρεωθούν με υπέρβαση πλάγιου ορίου, τα οποία θα υπολογισθούν με την νέα χρήση.

630. Σε τριώροφη οικοδομή εντός σχεδίου πόλεως στον Β' όροφο έχει γίνει διαχωρισμός μίας κατοικίας σε δύο κατοικίες του ιδίου ιδιοκτήτη χωρίς να έχει επηρεαστεί η δόμηση και η κάλυψη. Ο κάθε όροφος αποτελεί ξεχωριστή ιδιοκτησία με ξεχωριστούς ιδιοκτήτες.

- i. Έχουμε διαφορετική διαμερισμάτωση και υπάγεται στην κατηγορία 4;
- ii. Αν εκδοθεί οικοδομική άδεια νομιμοποίησης για την διαμερίσματος θα πρέπει να γίνει έλεγχος όλων των ιδιοκτησιών και να γίνουν τακτοποιήσεις σε όλες τις ιδιοκτησίες αν δεν είναι σύμφωνα με την οικοδομική άδεια παρόλο που αποτελούν ξεχωριστές ιδιοκτησίες;
 - i. Ναι
 - ii. Όχι, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 25.

631. Σε περίπτωση που πολυκατοικία ενταχθεί στον 4178 με μια αίτηση, για τις λοιπές παραβάσεις θα συνταχθεί ένας αναλυτικός προϋπολογισμός για όλη την πολυκατοικία ή ένας αναλυτικός για κάθε ιδιοκτησία;

Από τη στιγμή που η δήλωση θα αφορά το σύνολο των ιδιοκτησιών και τον κοινόκτητων τμημάτων, γνώμη μου είναι ότι μπορεί να γίνει και ένας αναλυτικός καθώς επίσης και τα μεγέθη υπέρβασης και ο έλεγχος κατηγορίας να γίνουν στο σύνολο της οικοδομής.

632. Υπάρχει τριώροφη οικοδομή με οικοδομική άδεια τού 1990 (χρήση ξενοδοχείο) εντός σχεδίου που αποτελεί μία ιδιοκτησία. Όμως στην πράξη το κλιμακοστάσιο της οικοδομής άλλαξε θέση εντελώς (όχι mirror) και έτσι άλλαξαν επί της ουσίας και οι κατόψεις των ορόφων. Επίσης διαφοροποιήθηκε και ο φέρων οργανισμός του κτιρίου. Πως αντιμετωπίζεται το παραπάνω θέμα;

Ο καλύτερος τρόπος και λόγω χρήσης (με ότι αυτό συνεπάγεται για την πλειάδα των εγγράφων που καλείται να υπογράψει ένας μηχανικός για τέτοιου είδους χρήσεις) είναι η έκδοση άδειας νομιμοποίησης.

633. Σχετικά με την Ε/Α 610, δεν αναφερόμουν στην επιβολή προστίμου το οποίο βεβαίως οφείλει κάθε αυθαίρετο. Απλά αναρωτήθηκα μήπως για τον έλεγχο της κατηγορίας 4 ή 5 λαμβάνονται υπόψη μόνο οι επιφάνειες που υπερβαίνουν (προσαναζάνουν) τον Σ.Δ. Μήπως δηλαδή η εγκύκλιος 4 αρθρ.9 παράγραφος Δ κατηγορία 4 αριθμός 16, διευκρινίζει τα αναφερόμενα στο σώμα του νόμου που αφορούν στην ένταξη σε κατηγορία.

Η εγκύκλιος 3 στο παράρτημα 1 παράγραφος Α.3 αναφέρει: *Τα μεγέθη των αυθαιρεσιών, που διαπιστώνονται μετά τον έλεγχο της νομιμότητας των υφισταμένων κτισμάτων, συγκρίνονται με τα επιτρεπόμενα μεγέθη από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης στην περιοχή του ακινήτου, ανεξαρτήτως αν υπολείπονται ή εάν τα υπερβαίνουν.* Κατά αναλογία λοιπόν, νομίζω ότι ισχύει το ίδιο.

634. Σε περίπτωση αυθαίρετου κτίσματος σε γεωτεμάχιο εκτός σχεδίου με πρόσωπο σε δευτερεύων επαρχιακό δρόμο που η απόσταση είναι μικρότερη από 15μ (ελάχιστη απόσταση από τα όρια του γηπέδου) τότε λαμβάνεται ως παράβαση προκηπίου και όχι πλάγιων αποστάσεων ;

Δείτε την ερώτηση 639.

635. Τριώροφη οικοδομή (ισόγειο είναι χώρος συνάθροισης κοινού, και 2 όροφοι κατοικίες) με σύσταση και οικοδομική άδεια του 2005. Θα τακτοποιηθούν αυθαιρεσίες του ισογείου (χώρος συνάθροισης κοινού) όπως τροποποίηση των ανοιγμάτων, ξεμπάζωμα μιας πλευράς και αύξηση του ισογείου λόγω κατάληψης κάποιων μέτρων από την είσοδο της οικοδομής και τον ημιυπαίθριο χώρο μπροστά στην είσοδο.

- i. Η τροποποίηση των ανοιγμάτων λόγω του ότι δεν πληροί τις προϋποθέσεις της κατηγορίας 3 παράγραφο Γ.ε θα γίνει με αναλυτικό; Καθώς επίσης και το ξεμπάζωμα;
- ii. Τα τμ που πήρε το ισόγειο από την είσοδο θα δηλωθούν σε ένα ΦΚ όπου ο έλεγχος για την κατηγορία 4 ή 5 θα διαπιστωθεί από τα πολεοδομικά μεγέθη της οικοδομικής άδειας για το ισόγειο μόνο; Είδος χρήσης υπηρεσίες. Υπέρβαση δόμησης με βάση το ποσοστό συνιδιοκτησίας ή θα δηλωθεί ως διαφορετική διαμερισμάτωση εφόσον τα μέτρα αυτά έχουν μετρήσει στο ΣΔ στην οικοδομική άδεια;
- iii. Τα τμ που πήρε από τον ημιυπαίθριο χώρο μπροστά στην είσοδο (ο οποίος δεν έχει μετρήσει στο ΣΔ στην οικοδομική άδεια) θα δηλωθούν σε ένα ΦΚ όπου ο έλεγχος για την κατηγορία 4 ή 5 θα διαπιστωθεί από τα πολεοδομικά μεγέθη της οικοδομικής άδειας για το ισόγειο μόνο; Είδος χρήσης υπηρεσίες. Υπέρβαση δόμησης με βάση το ποσοστό συνιδιοκτησίας ή θα δηλωθεί και αυτός με την διαφορετική διαμερισμάτωση;
- iv. Ως επικρατούσα χρήση θα δηλωθεί κατοικία εφόσον οι υπερκείμενοι όροφοι (κατοικίες) καλύπτουν ποσοστό μεγαλύτερο του 50%;
- v. Θα συνταχθεί ΔΕΔΟΤΑ ή μελέτη στατικής επάρκειας;
- vi. Τεχνική έκθεση για τον ηλεκτρομηχανολογικό έλεγχο απαιτείται;
 - i. τα ανοίγματα από τη στιγμή που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις της Γ.ε του άρθρου 9, θα δηλωθούν με αναλυτικό σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου Γ του άρθρου 9. Το ξεμπάζωμα θα δηλωθεί με αναλυτικό σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 19.
 - ii. Από τη στιγμή που η επιφάνεια έχει ήδη μετρήσει στον συντελεστή δόμησης, μπορεί να δηλωθεί με διαφορετική διαμερισμάτωση, αναζητώντας όμως φυσικά το απαραίτητο ποσοστό συναίνεσης σύμφωνα με την παράγραφο 1.δ.i του άρθρου 11.
 - iii. Η παραβίαση θα τακτοποιηθεί με ΥΔΚΧ. Ο έλεγχος της κατηγορίας και του ποσοστού υπέρβασης θα γίνει με βάση το ποσοστό συνιδιοκτησίας του ισογείου, με την λογική ότι σε αυτή την ιδιοκτησία προσαρτώνται...
 - iv. Ως επικρατούσα χρήση στο σύστημα δηλώσεων θα επιλεγεί "Υπηρεσίες". Δείτε [εδώ](#) στην §14
 - v. ΔΕ.ΔΟ.Τ.Α. αφού η επικρατούσα χρήση του κτιρίου είναι κατοικία (είναι διαφορετικό το τι δηλώνετε στο σύστημα ως επικρατούσα χρήση όπως αναφέρουμε και στο iv και διαφορετικό το ποια είναι η επικρατούσα χρήση κτιρίου για τη σύνταξη του ΔΕ.ΔΟ.Τ.Α. ή μελέτης στατικής επάρκειας.)
 - vi. Ναι, από τη στιγμή που η χρήση της ιδιοκτησίας που δηλώνεται είναι διαφορετική από κατοικία, απαιτείται δήλωση για μηχανολογικά.

636. Χρειάζεται Μελέτη Δομικής Τρωτότητας για χρήση στην άδεια επαγγελματική αποθήκη (αλουμινοκατασκευές);

Κατά την γνώμη μου οι επαγγελματικές αποθήκες κατατάσσονται στην κατηγορία Β του άρθρου 2 της Υ.Α. 7581 (Β.α.ιx) και θα πρέπει να εκπονείται μελέτη στατικής επάρκειας εκτός των περιπτώσεων που καλύπτονται από τις εξαιρέσεις της παραγράφου Β.γ του ίδιου άρθρου.

637. Χρειάζεται Μελέτη Δομικής Τρωτότητας για ελαιοτριβείο; (προ 1975). Μπορεί να μπει σαν μεταποίηση πρωτογενούς τομέα ελαιοτριβείο ανενεργό για 7 χρόνια με χρήση τώρα, γεωργική αποθήκη, ή κενό.

Η χρήση ενός χώρου είναι συγκεκριμένη ασχέτως λειτουργίας ή όχι. Ο χώρος θα είναι ή ελαιοτριβείο ή αποθήκη γεωργική όπως λέτε ή κάτι άλλο.

Ένα ελαιοτριβείο καλύπτει λογικά τις απαιτήσεις της γεωργικής μονάδας μεταποίησης προϊόντων.

Λόγω του ότι είναι προ 1975 μπορεί να δηλωθεί ως κατηγορίας 2 και να μην απαιτηθεί το δικαιολογητικό της παραγράφου 8 του άρθρου 11.

638. Στην περίπτωση που σε ακίνητο ισόγεια κατοικία με υπόγειο, το αναφερόμενο στην οικοδομική άδεια υπόγειο είναι ισόγειο κανονικό κατασκευασμένο πάνω από τη στάθμη του εδάφους, δηλώνεται σαν ξεμπάζωμα με αναλυτικό ή σαν υπέρβαση ύψους; Μου φαίνονται και τα δυο περιέργα καθώς το ξεμπάζωμα μεν έχει τη λογική ότι το έδαφος θα έπρεπε να ήταν σε ύψος +2,20 από τη σημερινή στάθμη το οποίο θα δημιουργούσε ένα μικρό λόφο ενώ την υπέρβαση ύψους τη χρησιμοποιούμε ή όταν προστίθεται όροφος καθ' ύψος είτε όταν κάποιος όροφος είναι πιο ψηλός από της οικοδομικής άδειας πράγμα που δε συμβαίνει. Και σε αυτήν την περίπτωση ποια τετραγωνικά έχουν υπέρβαση ύψους...του ισογείου της οικοδομικής άδειας (που τώρα είναι όροφος) ή του υπογείου της οικοδομικής άδειας (που τώρα είναι ισόγειο).

Για το αν είναι ξεμπάζωμα ή όχι θα το δείτε από το σχέδιο διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου (αν αυτό υπάρχει) ή από τις ισουΐεις στο τοπογραφικό και την σημερινή κατάσταση.

Από εκεί και πέρα για το θέμα του ύψους το έχουμε πει πολλές φορές ότι αποτελεί το χειρότερο θέμα του Ν.4178... Δεν υπάρχει καμία λογική και καμία οδηγία για το πως θα πρέπει να αντιμετωπίζεται... Προσωπικά το θέμα ύψους θα έπρεπε να αντιμετωπίζεται έχοντας ως βάση αναφοράς τον επιπλέον όγκο που καταλαμβάνει το κτίριο σε σχέση με το εγκεκριμένο. Επιπλέον, η υπέρβαση ύψους προκύπτει από τον διαφορετικό φέρων οργανισμό οπότε θα έπρεπε να αντιμετωπίζεται ως παράβαση σε κοινόκτητο τμήμα...

Για να έρθουμε στα του νόμου όμως στη δική σας περίπτωση και επειδή λογικά μιλάμε για μία ιδιοκτησία (ισόγειο με υπόγειο) άποψη μου είναι ότι τα τετραγωνικά μέτρα που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη είναι αυτά που βρίσκονται πάνω από την γραμμή του εγκεκριμένου ύψους.

639. Στις ερωτοαπαντήσεις αναφέρετε:

(77_07.11.2013)

ΕΡ: Πως γίνεται ο υπολογισμός του ειδικού προστίμου για κτίρια τα οποία βρίσκονται εντός της υποχρεωτικής απόστασης των 20μ από μη οριοθετημένο ρέμα ή των 15μ. από την οριογραμμή αιγιαλού ή των 2,5μ από όριο δημοτικής οδού; Χρησιμοποιείται ο συντελεστής παραβίασης πλάγιων αποστάσεων;

ΑΠ.: Ναι, αντιμετωπίζεται με αυτό τον τρόπο.

(159_05.12.2013)

ΕΡ: Κτίριο με χρήση κατάστημα έχει ανεγερθεί με οικοδομική άδεια το 1968 σε εκτός σχεδίου περιοχή παρά την εθνική οδό. Από τον άξονα της Ε.Ο. αντί για 40μ πήγε στα 35μ. Την παραβίαση των 5μ. θα την θεωρήσω ως παραβίαση πλάγιου ορίου ή πρασιάς;

ΑΠ.: Η έννοια της πρασιάς είναι συγκεκριμένη και περιλαμβάνει τον χώρο μεταξύ οικοδομικής & ρυμοτομικής γραμμής. Η παράβαση που περιγράφετε θα θεωρηθεί ως παραβίαση πλάγιου ορίου.

(176_16.12.2013).

ΕΡ: Σε οικισμούς (πλ<2000 κατ) οπου ισχύει απόσταση από τα όρια του οικοπέδου 2,5μ και απόσταση από δημοτική οδό 2,5 ή 3μ. εάν μια οικοδομή βρίσκεται εντός των 2,5 από το όριο της δημοτικής οδού θα υπολογιστεί παραβίαση Ο.Γ σε προκήπιο;

ΑΠ.: Ναι.

Τι ισχύει απ' όλα; Εντός & Εκτός Σχεδίου & σε Οικισμούς.

Πολλά πράγματα με την πάροδο της εφαρμογής του 4178 άλλαξαν.

π.χ. μετά την εγκύκλιο 4 δεν εφαρμόζεται συντελεστής πλάγιας απόστασης σε περίπτωση παραβίασης της λωρίδας των 20 μέτρων σε μη οριοθετημένο ρέμα, αφού σύμφωνα με το εδάφιο 4 η απαγόρευση υπαγωγής (περίπτωση 2.ιγ άρθρου 2) αφορά σε αυθαίρετες κατασκευές που βρίσκονται μέσα σε ρέμα και δεν εφαρμόζεται συντελεστής πλάγιας απόστασης.

Σήμερα, άμα ρωτήσετε στο help desk θα σας πούνε να ΜΗΝ βάλετε συντελεστή πλάγιας απόστασης ή πρασιάς σε καμία από τις παραπάνω περιπτώσεις....

640. Το 1969 εκδόθηκε οικοδομική άδεια προσθήκης ορόφου (κατοικία) και νομιμοποίησης υφιστάμενης ισόγειας αποθήκης. Μεταγενέστερα έγινε κατάτμηση του οικοπέδου σε τρία οικοπέδα. Σήμερα η αποθήκη έχει χρήση κατοικίας και το κτίριο μου παραβιάζει το Δ του νέου οικοπέδου. Πως να το αντιμετωπίσω. Με άδεια ή χωρίς; Ποια μέτρα να νομιμοποιήσω;

Δείτε των ερώτηση 643.

641. Σε τριώροφη οικοδομή εντός σχεδίου (με οικοδομική άδεια του 1980) και σήμερα με χρήση ξενοδοχείου, σε κάθε όροφο έγινε:

(1) κατάληψη και ενσωμάτωση των (3) φωταγωγών

(2) μια (γωνιακή) εσοχή δεν κατασκευάστηκε ποτέ.

Τα παραπάνω μέτρα γιναν στον συντελεστή δόμησης.

(3) Τμήμα της οικοδομής πλάτους 0,85μ και Εμβ=7,02τμ βρίσκεται εντός πρασιάς (μετά από μέτρηση δική μου και χωρίς να έχει αλλάξει η ρυμοτομία -αν και δεν απαιτείται σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος...) ενώ οι διαστάσεις της οικοδομής είναι συνολικά σωστές.

Μπορώ να αντιμετωπίσω τα (1) και (2) ερωτήματα σαν διαμερισμάτωση εκάστου ορόφου άρα (3) παραβάσεις (δυσμενέστερο) ή κάνω αναλυτικό προϋπολογισμό (αλλαγή χρήσης από Κ.Χ. σε Κ.Χ.) και χρεώνομαι έτσι (1) παράβαση;

Για το (3) ερώτημα αν και το Εμβαδόν της οικοδομής στην πράξη είναι το ίδιο με αυτό της άδειας όπως και η κάλυψη η παραβίαση της πρασιάς (μικρότερη πλευρά οικοπέδου από αυτό της άδειας με αποτέλεσμα το τμήμα πλάτους 0,85μ και Εμβ=7,02τμ να βρέθηκε εντός της πρασιάς) υπολογίζεται και με υπέρβαση κάλυψης και δόμησης ασχέτως αν τα μεγέθη αυτά ταυτίζονται αριθμητικά με τα εγκεκριμένα ή μόνο με υπέρβαση κάλυψης χωρίς υπέρβαση δόμησης –εννοείται πάντα και με παραβίαση προκηπίου-. Το εμβαδόν αυτό $7,02 \times 3 = 21,06\tau\mu$ αθροίζεται για τον υπολογισμό του ποσοστού υπέρβασης δόμησης αν και είναι ταυτόσημο (σαν μέγεθος) με αυτό της άδειας ή όχι;

Επειδή η χρήση της οικοδομής ήταν κατοικία στην άδεια ενώ σήμερα είναι ξενοδοχείο χρεώνεται όλη η οικοδομή σαν μια λοιπή παράβαση (αλλαγή χρήσης από Κ.Χ. σε Κ.Χ.) η για κάθε όροφο ξεχωριστά-άρα (3) λοιπές παραβάσεις;

Κατά την περιγραφή σας επί του ακινήτου δεν υπάρχει σύσταση ιδιοκτησιών. Επομένως η αλλαγή χρήσης θα γίνει με έναν κοινό αναλυτικό για το σύνολο των ιδιοκτησιών.

Για τα ερωτήματα (1) και (2) νομίζω ότι ταιριάζει ο αναλυτικός, αφού η έννοια της διαφορετικής διαμερισμάτωσης έχει να κάνει με υφιστάμενη δόμηση/όρια ιδιοκτησιών και όχι με κενά τμήματα...

Το ερώτημα (3), από τη στιγμή που δηλώνεται θα αθροιστεί κανονικά.

642. Σε πολυκατοικία εντός σχεδίου με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας η πλειοψηφία των ιδιοκτητών επιθυμεί να τακτοποιήσει κάποιο μέρος του συνόλου των αυθαίρετων κατασκευών που βρίσκονται στους κοινόχρηστους χώρους, ενώ για τις υπόλοιπες υπάρχει δικαστική διαμάχη της πλειοψηφίας εναντίον της μειοψηφίας. Με δεδομένο ότι στον Ν.4178/13 δεν προβλέπεται επιλεκτική τακτοποίηση, μπορεί ο μηχανικός να κάνει υπαγωγή αποτυπώνοντας το σύνολο των αυθαιρειών με αναφορά στα σχετικά έγγραφα για το ποιές αυθαιρείες τακτοποιούνται (σχέδια, τεχνική έκθεση κ.λπ.); Επίσης να υποβάλει και τις υπεύθυνες δηλώσεις των συνιδιοκτητών της πλειοψηφίας στις οποίες θα αναφέρεται ρητώς ότι είναι γνώστες τις συγκεκριμένης διαδικασίας με όποιες συνέπειες απορρέουν από αυτήν. Θα δηλώνουν επίσης, ότι γνωρίζουν ότι με την διαδικασία αυτή δεν μπορεί να εκδοθεί βεβαίωση τακτοποίησης και δεν θα την απαιτήσουν από τον μηχανικό.

Ο Ν.4178 παρέχει την δυνατότητα μέσω του άρθρου 11 παράγραφος 1.δ.ι *επί αυθαιρέτων κατασκευών ή αυθαιρέτων αλλαγών χρήσης επί κοινοχρήστων χώρων ακινήτου, στο οποίο έχει συσταθεί οριζόντιος ή κάθετος ιδιοκτησία μετά από απόφαση της πλειοψηφίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον κανονισμό της οροφοκτησίας, άλλως με απλή πλειοψηφία.* Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 23 παράγραφος 7 όπως αυτό τροποποιήθηκε με Ν.4307/2014 *"δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου και του παρόντος άρθρου κτίσματα που κρίθηκαν αυθαίρετα με αμετάκλητη απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις εκκρεμών υποθέσεων για τις οποίες δεν έχει εκδοθεί πράξη υπαγωγής και δεν έχει καταβληθεί το σχετικό παράβολο".* Πέρα από τα παραπάνω, ο τρόπος που περιγράφεται είναι σωστός. Δηλαδή θα πρέπει οπωσδήποτε να αποτυπώσετε όλα τα αυθαίρετα που θα βρείτε ασχέτως άμα τακτοποιηθούν, άλλως θα μπορεί να κατηγορηθείτε για ψευδή αποτύπωση.

643. Σε άρτιο και οικοδομήσιμο οικοπέδο εκτός σχεδίου, εκδόθηκε οικοδομική άδεια ανέγερσης ισογείου οικοδομής το έτος 1988. Πλην όμως το οικοπέδο σήμερα είναι μικρότερο λόγω μεταγενέστερης υπαίτιας κατάτμησης με συνέπεια να απολέσει την αρτιότητά του και να μην ταυτίζεται με αυτό της άδειας. Το κτίριο έχει μικρής έκτασης υπερβάσεις δόμησης, κάλυψης και ύψους. Επίσης, λόγω μετατόπισης και στροφής της θέσης του κτιρίου εντός του οικοπέδου (υπάρχει αλληλεπικάλυψη περιγραμμάτων σε ποσοστό περίπου 60%) αλλά κυρίως λόγω των διαφορετικών σημερινών ορίων του οικοπέδου το μεγαλύτερο τμήμα του κτιρίου παραβιάζει την υποχρεωτική απόσταση Δ των 15 μέτρων. Το βόρειο και το δυτικό όριο του οικοπέδου δεν έχει αλλάξει ενώ το νότιο και το ανατολικό έχουν τροποποιηθεί. (λόγω κατατμήσεως). Για τον υπολογισμό του προστίμου, σύμφωνα με το παράρτημα Α όπως αυτό τροποποιήθηκε (ΦΕΚ 39 Β' 14-1-14), δεν λαμβάνεται συντελεστής υπέρβασης κάλυψης δεδομένου ότι θα χρησιμοποιηθεί ο συντελεστής 2 (χωρίς οικ. άδεια). Πως θα γίνει ο υπολογισμός του προστίμου που αφορά στη μετατόπιση και στροφή του κτιρίου; Θα υπολογίσω την επιφάνεια του τμήματος που παραβιάζει την απόσταση Δ (15,00μ.) σε σχέση με τα όρια που δεν έχουν αλλάξει (βόρειο και δυτικό) ή θα πρέπει να ληφθεί υπ' όψη η επιφάνεια του κτιρίου που παραβιάζει την απόσταση Δ και από τα τροποποιημένα λόγω της υπαίτιας κατάτμησης όρια;

Θα πρέπει ο πελάτης να συμβουλευτεί νομικό για την κατάτμηση. ΔΕΝ επιτρέπεται η κατάτμηση σε αγροτεμάχιο μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.

Αφήνοντας πίσω αυτό το σημαντικό θέμα, ο έλεγχος για το τι δηλώνεται σε περίπτωση μετατόπισης κτιρίου γίνεται ελέγχοντας αρχικά για το αν η περίπτωση μας πληροί τις προϋποθέσεις της παραγράφου Γ.ιε του άρθρου 9 και εφόσον δεν τις πληροί, τότε δηλώνονται όλα τα τετραγωνικά που δεν καλύπτονται από το εγκεκριμένο περίγραμμα της άδειας. Στην περίπτωση σας το $100\% - 60\% = 40\%$.

644. Σε οικισμό κάτω των 2000 κατοίκων υπάρχει μια αυθαίρετη διώροφη κατοικία προ του 1975 και άλλες αυθαίρετες κατασκευές για τις οποίες μπορεί να εκδοθεί οικοδομική άδεια. Όμως τμήμα της κατοικίας (προ 1975) Εμβ=5,00τμ έχει κτισθεί φανερά μέσα στο πεζοδρόμιο. (χωρίς να έχει αλλάξει ποτέ η ρυμοτομία). Μπορώ να εφαρμόσω την παρ ιστ του άρθρου 9; Αν ναι και δεν είμαι μέσα στις ανοχές του άρθρου υπάρχει άλλος τρόπος; Μπορώ να προχωρήσω στην τακτοποίηση των υπολοίπων τμημάτων και των προς έκδοση άδειας ανεξάρτητα με την λύση ή όχι αυτού του τμήματος ή πρέπει πχ να γίνει πρώτα η κατεδάφιση του τμήματος αυτού το οποίο όμως είναι λειτουργικά και στατικά εξαρτημένο; Δηλώνω σαν αυθαίρετα προς τακτοποίηση όλα τα σύννομα και μη (εξαιρούμενου του τμήματος Εμβ=5,00τμ) τμήματα και θα μείνει σε εκκρεμότητα μόνο το ρυμοτομούμενο τμήμα της οικοδομής. Μπορεί σε αυτή την περίπτωση να δοθεί βεβαίωση νομιμότητας;

Όχι δε μπορείτε να χρησιμοποιήσετε την παράγραφο Γ.ιστ αφού η συγκεκριμένη παράγραφος από τη διατύπωση της είναι φανερό ότι αφορά κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια και τα οποία παρουσιάζουν υπερβάσεις έως 5% των εγκεκριμένων γραμμικών διαστάσεων και ως 2% του εγκεκριμένου εμβαδού.

Δεν υπάρχει άλλος τρόπος αντιμετώπισης του συγκεκριμένου θέματος στα πλαίσια του Ν.4178.

Μπορούν να δηλωθούν τα υπόλοιπα τετραγωνικά.

Βεβαίωση μεταβίβασης δε νομίζω ότι είναι εφικτό να δοθεί πριν την κατεδάφιση του τμήματος των 5m².

645. Για να γίνει αλλαγή χρήσης σε δύο διπλανές οριζόντιες ιδιοκτησίες του ίδιου ιδιοκτήτη και να χρησιμοποιηθεί ως μία, ανοίχτηκε μια πόρτα στον ενδιάμεσο τοίχο. Μπορώ να χρησιμοποιήσω τον αναλυτικό αυτής της εργασίας έτσι ώστε να τον χρησιμοποιήσω για την αλλαγή χρήσης (έχω και άλλες αυθαιρεσίες που υπολογίζονται με αναλυτικό). Επίσης με τον παραπάνω τρόπο μπορώ να αποφύγω την αλλαγή διαμερισμάτων; Ούτως ή άλλως δεν έχει γίνει αλλαγή στις Η/Μ εγκαταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μου έχετε μία ξεκάθαρη περίπτωση διαμερισμάτων (ασχέτως των μηχανολογικών εγκαταστάσεων, ποτέ δεν κατάλαβα τι ακριβώς σημαίνει...) και σύμφωνα με τις Ε/Α του help desk υπ' αριθμ. 8, ΔΕ μπορεί να συμψηφιστεί αλλά πρέπει να εισαχθεί στο πληροφοριακό σύστημα προστιθέμενη ως μία ξεχωριστή λοιπή πολεοδομική παράβαση.

646. Οικόπεδο με οικοδομική άδεια του 1977 για διώροφη οικοδομή έχει τις παρακάτω αυθαιρεσίες:

- i. Το οικόπεδο στην οικοδομική άδεια ήταν 1.700τμ. Το 2008 έγινε σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας. Όσον αφορά τους συντελεστές τετραγωνιδίων βάζω «ναι» στο πεδίο οικοδομική άδεια; Λόγω του ότι έχουμε κάθετη και όχι κατάτμηση όπως αναφέρει το παράρτημα.
- ii. Έγινε αλλαγή χρήσης του ισογείου από αποθήκη σε κατοικία. Έχω Φ.Κ. 1 με Κατ. 2 (αποδεικτικό χρόνου αλλαγής χρήσης το Ε9), τ.μ. χωρίς τους περιμετρικούς τοίχους, μόνο με Υ.Δ. χωρίς συντελεστή αλλαγής χρήσης βάση Αρ.19 Παρ.5; Ή κάνω αναλυτικό προϋπολογισμό (δεν μπορώ να γνωρίζω αν έχει υπολογιστεί στη δόμηση εφόσον στο τοπογραφικό αδείας δεν υπάρχει υπολογισμός του συντελεστή δόμησης μόνο κάλυψης);
- iii. Έχει μετακινηθεί η οικοδομή κατά 1 μέτρο από το πλαϊνό όριο με αποτέλεσμα να βρίσκεται εντός της υποχρεωτικής απόστασης 2,5 μ (οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων). Βάζω Φ.Κ. 2 με τ.μ. ισογείου + ορόφου που καταπατούν τα 1,5 μ. με ΥΔ και ΥΚ; Βάζω παραβίαση πλάγιων αποστάσεων ή προκήπιο;
- iv. Την μετακίνηση του κτιρίου την χρεώνω σαν μια λοιπή πολεοδομική παράβαση; Εφόσον δεν μπορεί να μπει ως κατηγορία 3 Γ.ιε.
- v. Ο εξώστης είναι μεγαλύτερος, η στέγη είναι ψηλότερη και στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου υπάρχουν 2 υπόστεγα και 2 αποθήκες (η κάθε μια >15 τμ) όλα τα παραπάνω πάνε με αναλυτικό; Δεδομένου της Εγκ. 4 Αρ. 9;
- vi. Το ύψος του ισογείου είναι χαμηλότερο σε σχέση με αυτό της άδειας ενώ του ορόφου μεγαλύτερο, συνολικά όμως η πλάκα της στέγης είναι στο σωστό ύψος. Χρεώνω κάποια αυθαιρεσία δεδομένου ότι δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας;
- vii. Δεδομένου ότι έχω κάθετη ιδιοκτησία και αυθαιρεσίες εντός του ακάλυπτου που ανήκει στον πελάτη μου, θα πρέπει να ζητήσω την συναίνεση του άλλου ιδιοκτήτη;
 - i. Θα μπει ναι.
 - ii. Από κάπου θα προκύπτει αν έχει μετρήσει ή όχι στον συντελεστή δόμησης. Αναλόγως θα πράξετε. Αν ΔΕΝ έχει μετρήσει τότε θα πάει με ΥΔΚΧ, αν έχει μετρήσει τότε θα πάει με αναλυτικό. Για τους περιμετρικούς τοίχους. Αν και δεν αναφέρεται κάπου ξεκάθαρα ότι μπορούμε να τους αφήσουμε εκτός προστίμου, κατά αναλογία με το παράδειγμα της εγκυκλίου 4 τους αφήνουμε από έξω. Αλλά θα πρέπει να βρίσκονται στην ίδια θέση με το εγκεκριμένο σχέδιο. Εσείς στο ερώτημα iii μιλάτε για μετακίνηση του κτιρίου...
 - iii. Δείτε την 639
 - iv. Θα την χρεώσετε με ΥΔ και ΥΚ όπως λέτε στο iii. Επομένως δεν απαιτείται να πληρώσετε επιπλέον 500€.
 - v. Ο εξώστης, η στέγη (εφόσον δεν υπάρχει προσβάσιμος χώρος) και τα υπόστεγα πηγαίνουν με αναλυτικό. Οι αποθήκες από τη στιγμή που είναι >15m² τότε θα πάνε ως ΥΔ και αν είναι κάτω από 50m² θα πάρουν μειωτικό συντελεστή.
 - vi. Γνώμη μου είναι ότι όχι.
 - vii. Όχι δεν απαιτείται συναίνεση.

647. Σύμφωνα με το ΣΤ μέρος ερωταπαντήσεων ΥΠΕΚΑ για τον Ν.4014/2011, σε κτίριο χωρίς οικοδομική άδεια, υπολογιζόταν πρόστιμο μόνο για τους χώρους που αντιστοιχούσαν σε τμ, ενώ οι περιφράξεις, οι εξώστες κλπ, εάν δεν παραβίαζαν τις πολεοδομικές διατάξεις, δεν όφειλαν επιπλέον πρόστιμο. Ισχύει κάτι τέτοιο και στον Ν.4178/2013; Σε δήλωση που θα μεταφέρω από τον Ν.4014/2011, έχω 74τμ ισόγεια κατοικία χωρίς Ο.Α., περίφραξη του οικοπέδου και μαζωμένο εξώστη. Θεωρείτε σκόπιμο να προσθέσω και μια λοιπή παράβαση για την περίφραξη και τον εξώστη ή καλύπτομαι από το πρόστιμο για το κτίσμα, εφόσον δικαιολογήσω/τεκμηριώσω τον τρόπο υπολογισμού του προστίμου κατά τον προηγούμενο νόμο, μιας και πρόκειται για μεταφορά δήλωσης;

Δεν υπάρχει η συγκεκριμένη πρόνοια στον Ν.4178. Μιλήστε με το κεντρικό ΤΕΕ μήπως και υπάρχει πρόνοια για τις εκ μεταφοράς δηλώσεις (όπως π.χ. υπάρχει για τις πισίνες που δεν καλύπτονται από τον συντελεστή 1,6).

648. Οικοδομική άδεια το 1978 και σφραγίδα αποπεράτωσης το 1988. Διώροφη οικοδομή με ισόγειο και όροφο ίδιας κάτοψης. Στο φύλλο αδείας γράφει, σδ 230τμ συντελεστής κάλυψης 145.7τμ. Ύψος 7μ. Τωρινή κατάσταση όροφος 137τ.μ με ημιυπαίθριο 12.5τ.μ. Ισόγειο 82τ.μ και 6 τμ λεβητοστάσιο/αποθήκη. Οι εξώστες έχουν μικρές αποκλείσεις δηλαδή από 1.40 σε 1.10 και από 2.00 σε 2.45. Έχει 2 εξωτερικές σκάλες που η μία από σχήμα Π είναι Γ και η δεύτερη από πίσω έχει μεταφερθεί δεξιά του κτιρίου. Ουσιαστικά δεν έχει υπερβεί δόμηση ούτε κάλυψη ούτε ύψος. Τα ανοίγματα είναι λίγο πειραγμένα όπως επίσης κάποιες κολόνες αντί για οριζόντια τοποθετήθηκαν κάθετα. Σκέφτομαι ότι αυθαίρετο είναι μόνο ως προς τη μη τήρηση της οικοδομικής άδειας εξολοκλήρου γι' αυτό και 500€ένταξης στο νόμο των αυθαιρέτων ΑΛΛΑ δεν έχει υπερβεί δόμηση κάλυψη ύψος. Είναι κατηγορία 3 με σημείωση στο άρθρο 9 δ, ε, ιγ, ιε, ιστ. Σκέφτομαι σωστά ή κάτι πρέπει να λάβω υπόψη μου;

Ο έλεγχος για τα αυθαίρετα θα γίνει βάση σχεδίων και όχι με αυτά που γράφονται στο στέλεχος της άδειας. Ότι δεν προβλέπεται στην άδεια είναι αυθαίρετο και πρέπει να τακτοποιηθεί ανεξαρτήτως αν η τωρινή κατάσταση δεν υπερβαίνει τα μέγιστα που ισχύουν σήμερα στην περιοχή.

649. Σε πολυκατοικία έχω ισόγεια οριζόντια ιδιοκτησία με πρόσωπο στο δρόμο. Η ιδιοκτησία έχει κάποιες αυθαιρεσίες τις οποίες μπορώ να τακτοποιήσω. Ωστόσο, μετά από στοιχειώδεις μετρήσεις βλέπω ότι όλο το κτίριο έχει υπέρβαση ύψους (εν μέρει οφείλεται σε υπέρβαση ύψους των ορόφων και εν μέρει σε αδιαμόρφωτο περιβάλλοντα χώρο), χωρίς όμως η ισόγεια ιδιοκτησία μου να έχει υπέρβαση ύψους σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης της άδειας. Επίσης το κτίριο έχει μετακινηθεί κατά 20 εκατοστά προς τον δρόμο, σε νόμιμη θέση, χωρίς να περνάει την ΟΓ-ΡΓ. Μόνο τα μπαλκόνια στο πρόσωπο του κτιρίου βγαίνουν πάνω από το πεζοδρόμιο αλλά σε ύψος μεγαλύτερο των τριών μέτρων και περισσότερο από 50 εκατοστά μέσα από το κράσπεδο (προς το οικόπεδο). Θα πρέπει να δηλώσω κάτι ως προς το ύψος; Εφόσον έχει μετακινηθεί το κτίριο θα πρέπει να δηλώσω ότι μια λωρίδα 20 εκατοστών της ιδιοκτησίας μου έχει "πατήσει" κοινόχρηστο χώρο του οικοπέδου ή επειδή έχει μετατοπιστεί όλο το κτίριο δεν πρέπει να ασχοληθώ με αυτό, αφού δεν δηλώνω αυθαιρεσίες στους κοινόχρηστους χώρους;

Αντιμετωπίζεται τα γνωστά προβλήματα της δήλωσης αυθαιρέτων ανά οριζόντια ιδιοκτησία και όχι συνολικά για το κτίριο. Προσωπική άποψη είναι ότι θα ασχοληθείτε αποκλειστικά με την Ο.Ι. σε ότι αφορά το ύψος.

Η μετακίνηση σε σύννομη θέση πρέπει όμως να μπει... Το πως θα δηλωθεί είναι το μέρδεμα. Η παράγραφος Γ.ιε του άρθρου 9 μιλάει για σύννομη θέση κτιρίου και όχι για σύννομη θέση Ο.Ι. (δεν μπορεί να σταθεί και ως όρος). Οπότε ή μία δήλωση όλοι μαζί οι συνιδιοκτήτες για το κτίριο ή ΥΔ, ΥΚ κ.λπ. για τη λωρίδα των 20εκ.

Για τους εξώστες δείτε την ερώτηση 595.

650. Μεμονωμένες μόνιμες κατασκευές καθαρά αγροτικής χρήσης (επαγγελματίες αγρότες) που η επιφάνειά τους ποικίλει από 7 έως 35μ² συνήθως, μέσα σε αγροτεμάχια εκτός οικισμού, εντός των οποίων άλλοτε αποθηκεύονται λιπάσματα, άλλοτε εργαλεία κι άλλοτε μικρά τρακτέρ και φρέζες ή τα ίδια τα προϊόντα που παράγονται (για λίγο), κατά την εφαρμογή του 4014 αντιμετωπίζονταν ως βοηθητικοί χώροι. Το ίδιο μου απάντησε το ΥΠΕΚΑ σε ερώτησή μου προ 3 μηνών δυνάμει του ΦΕΚ 39B/14-1-14. Εφόσον είναι άνω των 15μ² που προβλέπει η κατ.3 μπορούν να αντιμετωπιστούν με αναλυτικό προϋπολογισμό ή πρέπει να μπουν στην κατηγορία 5 με μ². Εφόσον ο ιδιοκτήτης είναι επαγγελματίας αγρότης και πολύ περισσότερο η έκταση προέρχεται από διανομή προ του 1980 του Υπουργείου Γεωργίας μπορούν να δηλώνονται ως πρωτογενής τομέας; Στα σεμινάρια του 4014 αλλά και την τότε τηλεφωνική στήριξη είχε δοθεί η συγκεκριμένη κατεύθυνση και για αυτό αντιμετωπίστηκαν έτσι κατά κόρον. Τώρα;

Σύμφωνα με το τροποποιημένο παράρτημα Α, αν ο χώρος είναι ισόγειος βοηθητικός μέχρι 50μ² τότε μπορεί να γίνει χρήση του μειωτικού συντελεστή.

Αν είναι κάτω από 15μ² τότε μπορεί να πάει ως παράβαση της κατηγορίας 3. Σε περίπτωση που υπερβαίνει τα 15μ² τότε θα πρέπει να δηλωθεί με τον γενικό τύπο και όχι με αναλυτικό.

Από την περιγραφή που δίνεται, δε μοιάζουν με χώρους που μπορούν να χαρακτηριστούν ως γεωργικές παραγωγικές μονάδες συσκευασίας ή μεταποίησης προϊόντων.

651. Σε μεταφορά, αν έχω ΙΔΙΑ μ2 αλλά επειδή ο 4178 αντιμετωπίζει πλέον την αυθαιρεσία μου με διαφορετική "περιγραφή" στο φύλλο καταγραφής, (π.χ. άλλη κατηγορία αυθαιρεσίας, άλλη περιγραφή χρήσης κλπ) αλλάζοντας τους επιμέρους συντελεστές υπολογισμού του τελικού ποσού εγώ "περιγράφω" την αυθαιρεσία εκ νέου βάσει των προδιαγραφών του 4178, ενημερώνοντας το φύλλο, ενώ τα μ2 μου είναι ίδια, και ΑΓΝΩΩ την προς τα πάνω διαφορά; Παρότι εμφανίζεται να υπολογίζεται από το σύστημα του ΤΕΕ; Ως "επιμέρους συντελεστές" που αγνοούνται νοούνται και αυτοί του "Κ.Χ." ή "Κ.Χ. με 50% έκπτωση"; Πως εκδίδω πράξη ολοκλήρωσης όταν θα φαίνεται το ποσό ως ανεξόφλητο στην εκτύπωση της δήλωσης; Μας είχαν αναφέρει και προφορικά στην Καλαμάτα και την Τρίπολη ότι το αγνοούμε αλλά στην πράξη δεν έχει δοθεί οδηγία τι γίνεται με τη δήλωση που εκτυπώνει το σύστημα. Η διαδικασία αυτή είναι ίδια είτε πρόκειται για εξοφλημένη δήλωση του 4014 χωρίς τα σχέδια, είτε πρόκειται για υπό πληρωμή πρόστιμο με δόσεις του 4014;

Εφόσον ισχύουν **αθροιστικά** τα παρακάτω:

- i. $K.X_{4014} \geq K.X_{4178}$
- ii. $B.X_{4014} \geq \text{Χώροι με μειωτικό}_{4178}$
- iii. $\text{λοιπές παραβάσεις}_{4014} \geq \text{λοιπές παραβάσεις}_{4178}$

τότε οποιαδήποτε αλλαγή γίνει σε όλους τους άλλους συντελεστές, ΔΕ θα επιφέρει καμία αλλαγή στο πρόστιμο. Σε περίπτωση που το σύστημα υπολογίσει διαφορά, τότε σημαίνει ότι δεν ισχύει τουλάχιστον ένα από τα i, ii ή iii και η διαφορά αυτή θα πρέπει να πληρωθεί.

652. Αλλαγή χρήσης από κύρια χρήση "κατοικίας" σε κύρια χρήση αποκλειστικά (σε όλο το κτίριο) "υπηρεσίες" (συνάθροιση σε παιδικό εργαστήρι 1 φορά ανά 15 μέρες) που συντελέστηκε το 1962 σε νομίμως υφιστάμενο προ του '55 κτίσμα μήπως ΔΕΝ πρέπει καθόλου να καταλογιστεί πρόστιμο δεδομένης της διευκρίνισης της Εγκ.3 Παρ.1 ΣΤ' άρ.9 (28) για την ισχύ του 1577/85, παρότι στο συνολικό οικόπεδο υπάρχει και αυθαιρεσία του 1992 σε άλλο κτίριο, που θα τακτοποιηθεί επίσης;

Για αλλαγές χρήσης προ ΓΟΚ 1985 ισχύουν τα παρακάτω:

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 12

Δ/ΝΣΗ Ο.Κ.Κ./δ Αθήνα 5.3.1990

Αρ. Πρωτ. Οικ. 17414

ΘΕΜΑ: Αποδοχή της με αριθμ. 24/1990 γνωμοδότησης της Νομικής Δ/σης με την οποία παρέχονται οδηγίες για αλλαγή χρήσης.

Σας κοινοποιούμε για εφαρμογή τη με αριθμ. 24/1990 γνωμοδότηση της Νομικής Δ/σης του ΥΠΕΧΩΔΕ την οποία αποδεχόμαστε.

Με την παραπάνω γνωμοδότηση, γίνεται δεκτό, ότι για αλλαγές χρήσης, που έγιναν προ της εφαρμογής του ΓΟΚ/1985, σε επιτρεπόμενη στην περιοχή χρήση και εφ' όσον δεν παραβιάζουν τις πολεοδομικές διατάξεις, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 1337/83 περί υποβολής δηλώσεων και καταβολής της προβλεπόμενης ειδικής εισφοράς.

Τα παραπάνω ισχύουν, εφ' όσον πρόκειται μόνο για αλλαγή χρήσης χωρίς να έχουν γίνει συγχρόνως και οικοδομικές εργασίες, για τις οποίες χρειαζόταν οικοδομική άδεια.

Αυτονόητο είναι ότι εάν, η κατά τα παραπάνω αλλαγή χρήσης συνοδευόταν και από εκτέλεση οικοδομικών εργασιών, για τις οποίες απαιτείτο οικοδομική άδεια, τότε οι διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 1337/83 (με τις προϋποθέσεις που αναφέρονται σ' αυτό) είχαν εφαρμογή μόνο για τις υπόψη οικοδομικές εργασίες.

653. Σ' επταώροφη πολυκατοικία προβλεπόμενες ζαρντινιέρες πλάτους 40εκ. κατ' επέκταση Η/Χ σ' όλους τους ορόφους, οι οποίες στην κατασκευή δεν υλοποιήθηκαν και αντί αυτών μεγάλωσε ο Η/Χ κατά 40εκ. μπορούν να δηλωθούν ως κοινόχρηστη παράβαση μ' ένα φάκελο ;

Η πρόθεση σας είναι προφανώς να υπολογίσετε σε έναν αναλυτικό το σύνολο των αυθαίρετων Η/Χ και όχι σε εφτά. Θα πρέπει να δείτε αν στη σύσταση ο χώρος αυτός φαίνεται ως κοινόχρηστος ή τα σχέδια είναι από αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης οπότε υπάρχει κυριότητα στα τμήματα αυτά οπότε θα πρέπει να κάνετε κοινή δήλωση για τις ξεχωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες.

654. Σε περίπτωση εξ' αδιαιρέτου αγροτεμαχίου εκτός οικισμού όπου έκαστος των συνιδιοκτητών νέμεται αυτοτελούς αγροτικής αποθήκης και αναγνωρίζουν ο καθείς την ευθύνη του για τη δημιουργία της δικής του αλλά δεν θέλουν με κανέναν τρόπο να συνυποβάλλουν αίτηση τακτοποίησης και το αγροτεμάχιο βρίσκεται εντός ζώνης NATURA όπου το όριο κατάτμησης τίθεται στα 10στρ. ενώ το αγροτεμάχιο συνολικά είναι 12στρ., τι γίνεται με τα προβλεπόμενα περί σύστασης και διανομής ώστε να δράσουν ανεξάρτητα; Αν η δήλωση προέρχεται από μεταφορά και ενώ στον 4014 δεν προβλεπόταν η παραπάνω διαδικασία απαιτείται να προσκομιστεί ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΑ το προσύμφωνο του αρ.11 παρ.1 (δ)(iv) και (ε) και ενώ οι ιδιοκτήτες δεν είχαν ήδη τότε αντίρρηση να τακτοποιήσει ο ένας μεμονωμένα από τον άλλο;

Καταρχήν θα πρέπει να ελέγξετε ότι δε σας επηρεάζει η απαγόρευση της παραγράφου 2.γ του άρθρου 2.

Για τη δήλωση σε εξ' αδιαιρέτου αγροτεμάχιο, ισχύουν τα παρακάτω: (προς επαναδιατύπωσης της 582 μετά από τη δημοσίευση του Ν.4315/2014)

- i. Με την υποβολή συμβολαιογραφικού προσύμφωνου συστάσεως διηρημένων ιδιοκτησιών και διανομής (άρθρο 5 παράγραφος 2), στο οποίο περιγράφεται ότι θα περιέλθει ή θα περιέλθουν στην κυριότητά του τα αυθαίρετα κτίσματα που έχει ανεγείρει. Δεν προβλέπεται στις διατάξεις του νόμου περιορισμός ως προς το χρόνο σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, δηλ. αυτό μπορεί να έχει συνταχθεί είτε προ, είτε μετά την ισχύ του Ν.4178/13, αλλά σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αναφέρονται οι προϋποθέσεις της διάταξης. (εγκύκλιος 3 εδάφιο 23). Από τη στιγμή όμως που ο έτερος συνιδιοκτήτης δε θα τακτοποιήσει, τότε δε θα μπορέσει να υπογραφεί το τελικό συμβόλαιο σύστασης διηρημένων ιδιοκτησιών και το σύνολο των συνιδιοκτητών θα είναι συγκύριοι στο σύνολο των κτισμάτων και του γηπέδου κατά το ποσοστό συγκυριότητας τους.
- ii. Με αγωγή τουλάχιστον του 65% των συνιδιοκτητών του γηπέδου (βάσει ποσοστών) ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου της τοποθεσίας του γηπέδου (άρθρο 5 παράγραφος 3), ζητώντας την σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών κατά την έννοια του άρθρου 1 της παραγράφου 1 του ν.δ. 1024/1971 (Α' 232). Η υπαγωγή στο Ν.4178/13 γίνεται μετά την κατάθεση της προβλεπόμενης αγωγής, χωρίς δηλαδή να είναι απαραίτητη η εκδίκαση της αγωγής. (εγκύκλιος 3, εδάφιο 24)
- iii. ~~Ως φερόμενος ιδιοκτήτης νοείται και το πρόσωπο επί του οποίου έχουν επιβληθεί πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων μετά από αυτοψία, κατά τις κείμενες διατάξεις, ανεξαρτήτως του είδους και του ποσοστού εμπραγμάτου δικαιώματος που έχει επί του ακινήτου. Σε αυτή την περίπτωση δεν απαιτείται η συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών για την υπαγωγή και μόνο, προκειμένου να ακολουθήσει η διαδικασία διαγραφής βεβαιωθέντων προστίμων.~~ (εγκύκλιος 4 εδάφιο 18). Θεωρητικά λοιπόν η αυθαίρετη κατασκευή συνεχίζει να είναι ΜΗ τακτοποιημένη. **Μετά τη δημοσίευση του Ν.4315 η συγκεκριμένη καθίσταται ουσιαστικά ανενεργή (ασύμφορη) λόγω του περιορισμένου αποτελέσματος που επιφέρει.**
- iv. Σε περίπτωση αυθαιρέτων κατασκευών επί κοινοκτητών/κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου για το οποίο δεν έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, κατά το σκοπό της διάταξης, τη δήλωση δύναται να υποβάλει ένας εκ των συνιδιοκτητών με την προϋπόθεση ότι συναινεί η πλειοψηφία των συνιδιοκτητών (άνω του 50%) του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη τα ποσοστά συνιδιοκτησίας καθενός συνιδιοκτήτη. (εγκύκλιος 4 εδάφιο 20), **αν και υπάρχει έντονη "αντιπαράθεση" λόγω της άστοχης διατύπωσης του εδαφίου στην εγκύκλιο, αφού ΔΕΝ υπάρχουν κοινόκτητα/κοινόχρηστα τμήματα σε ακίνητα που δεν έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία.**
- v. Σε περιπτώσεις ακινήτων, εκτός σχεδίου, επιφανείας άνω των 4.000 τ.μ. οι συγκύριοι ποσοστού δικαιώματος κυριότητας δύναται να υπαχθούν στις διατάξεις του Ν.4178/2013 χωρίς τη συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών υπό την προϋπόθεση ότι ασκούν πέραν της δεκαετίας αδιαλείπτως πράξεις νομής και κατοχής στην αποκλειστική χρήση τμήματος του ακινήτου στο οποίο δεν έχει συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία. Με την υπαγωγή στις ρυθμίσεις του ν. 4178/2014 δεν αναγνωρίζονται ούτε επηρεάζονται εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα, δεν θίγονται ζητήματα της κοινωνίας δικαιώματος των συνιδιοκτητών, που απορρέουν από τον Αστικό Κώδικα. (Ν.4315, άρθρο 34, παράγραφος 2)

Το ερώτημα για την μεταφορά από τον 4014, δε πρέπει να σας απασχολεί, από τη στιγμή που πλέον οι δηλώσεις υποβάλλονται βάσει των διατάξεων του 4178, διορθώνοντας με αυτόν τον τρόπο και τυχόν λάθη που έγιναν στις δηλώσεις του 4014.