

1488. Σχετικά με την υπαγωγή στο Ν.4178/13 κτίσματα με οικοδομική άδεια (1965) του οποίου τμήμα ρυμοτομείται καθώς η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης σε μεταγενέστερη ημερομηνία, θεωρείται ότι μπορεί να υπαχθεί στο Ν.4178/13 σύμφωνα με αυτά που αναφέρονται στο Άρθρο 2 παρ. 2.α. (του 4178/13) για αυθαίρετη αλλαγή χρήσης και διαφορετική διαμερισμάτωση ή αποτελεί πρόβλημα το ΦΕΚ 95/ΑΑΠ/2014 το οποίο αναφέρει στο Άρθρο 1 παρ. 1 ότι: "Σε κάθε περίπτωση αλλαγής χρήσης σε κτίριο ή τμήμα κτιρίου επί ρυμοτομούμενου ακινήτου της παρ. 77 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 απαιτείται ή έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης." Αναφέρεται σε αλλαγή χρήσης που μπορεί να προκύψει στο μέλλον και δεν επηρεάζει αυθαίρετη αλλαγή χρήσης που έχει ήδη συντελεστεί και μπορεί να υπαχθεί το ακίνητο στο 4178/13; Μήπως γνωρίζεται ποιες εργασίες επιτρέπονται στο παραπάνω κτίσμα; Στην Υ.Α. 55174/15.10.2013 αναφέρεται: "β. Επιτρέπεται σε ρυμοτομούμενα κτίρια μόνο η εκτέλεση των εργασιών που προβλέπονται στις περ. η, ιδ, ιθ, κβ, της παρ.2 του άρθρου 4 του Ν.4067/2012, ως ισχύει" Η συγκεκριμένη παραπομπή στο Ν.4067 όμως δεν είναι σωστή καθώς δεν υπάρχουν στην συγκεκριμένη παράγραφο τα γράμματα των περιπτώσεων αυτών.

Θεωρώ γνωστά τα περί αλλαγής χρήσης προ εφαρμογής του ΓΟΚ 1985 και συνεχίζω χωρίς την συγκεκριμένη παράμετρο.

Σύμφωνα με τον Ν.Ο.Κ.:

Αν δούμε το έγγραφο Δ.Ε.Ν./13417/06.06.2014 αναφέρει:

Σύμφωνα με την ως άνω διάταξη, θεσπίζεται δυνατότητα υπαγωγής αυθαιρέτων κατασκευών επί κοινοχρήστων χώρων στις ρυθμίσεις του ν.4178/2013 χωρίς περαιτέρω να τίγεται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτριώσεως, υπό δύο κρίσιμες προϋποθέσεις που πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά ήτοι:

α) την μη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως

β) την ύπαρξη εμπραγμάτων δικαιωμάτων πολιτών (π.χ κυριότητα) επί των ακινήτων που ρυμοτομούνται ως κοινόχρηστοι χώροι πόλης ή οικισμού και στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές

Συνεπώς ιδιοκτησία με αυθαίρετη αλλαγή χρήσης ή/και άλλες αυθαιρεσίες μπορεί να υπαχθεί στον Ν.4178 υπό την αίρεση να πληροί τις προϋποθέσεις α και β που αναφέρονται παραπάνω. Τυχόν υπαγωγή ρυμοτομούμενου αυθαιρέτου στον Ν.4178 ΔΕΝ επηρεάζει το κύρος και την διαδικασία απαλλοτριώσεως και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται.

Ως τακτοποιημένη με τον Ν.4178 ιδιοκτησία, μπορεί να εφαρμόσει την παράγραφο 5 του άρθρου 25 για τις εργασίες που επιτρέπεται να γίνουν σε αυτό.

Αυτά που αναφέρετε εσείς, αφορούν αλλαγή χρήσης που θέλουμε να γίνει και όχι που έχει ήδη (αυθαιρέτως) συντελεστεί. Γενικά δείτε την Υ.Α. 14482/31.03.2104

1489. Περίπτωση αυθαίρετου κατασκευασμένου αρχές 2011 πως τεκμηριώνεται η χρονολογία κατασκευής (πρό Ιουλ,11) , δεδομένου ότι η τελευταία διαθέσιμη α/φ από το κτηματολόγιο είναι τέλος 2010; Μπορώ να χρησιμοποιήσω δορυφορική Google όπου φαίνεται η κατασκευή;

Όπως έχουμε πει δεκάδες φορές, το θέμα είναι να πειστείτε εσείς ότι είναι προ 28.07.2011. Από τη στιγμή που το διαπιστώσατε, τότε γνώμη μου είναι ότι μπορείτε να χρησιμοποιήσετε την λήψη από το google Earth (προσωπικά το έχω κάνει).

1490. Επί αγροτεμαχίου εκδόθηκε το έτος 1973 οικοδομική άδεια για την ανέγερση ισόγειας επαγγελματικής αποθήκης. Το κτήριο κατασκευάστηκε πριν από το έτος 1975 χωρίς υπερβάσεις όσο αναφορά τη δόμηση, κάλυψη, ύψος, αλλά σε άλλη μη νόμιμη θέση, δηλαδή με παραβίαση των αποστάσεων από τα πλάγια όρια και σε θέση όπου κανένα σημείο του κτηρίου ταυτίζεται με την εγκεκριμένη μελέτη. Για την υπαγωγή του ανωτέρω αυθαιρέτου στον Νόμο 4178/13:

- i. Αν μπορεί το κτήριο αυτό να υπαχθεί στην κατηγορία είδος χρήσης 3ε Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές – ιχθυοκαλλιεργητικές παραγωγικές μονάδες (βιοτεχνίες-βιομηχανίες) συσκευασίας και μεταποίησης προϊόντων, και αν ναι τι δικαιολογητικά πρέπει να επισυναφθούν στο σύστημα;
- ii. Το κτήριο έχει κατασκευαστεί σε άλλη μη νόμιμη θέση, δηλαδή θεωρείται ότι δεν έχει οικοδομική άδεια. Μπορούμε να θεωρήσουμε την αλλαγή θέσης του κτηρίου ως μία πολεοδομική παράβαση, χωρίς καμία άλλη αυθαιρεσία, αφού δεν υπάρχουν υπερβάσεις στη δόμηση, στην κάλυψη και στο ύψος;
  - i. Για το αν μπορεί να δηλωθεί ως «πρωτογενής τομέας» είναι κάτι που θα πρέπει να το διαπιστώσετε εσείς αναλόγως της χρήσης που έχει σήμερα. Αν καλύπτεται από την 3ε (προσωπικά όπως τα περιγράφετε ΔΕΝ είμαι αισιόδοξος..) τότε ναι.
  - ii. Γενικά έχετε ένα εντελώς αυθαίρετο κτήριο, που πρέπει να δηλωθεί με Υ.Δ., Υ.Κ. πλάγια όρια κ.λπ., στην κατηγορία 2 (εφόσον δεν υπάρχουν αυθαιρεσίες μετά την 01.01.1983). Με την εγκατεστημένη χρήση ΔΕ θα ασχοληθείτε (ως προς το πρόστιμο) παρά μόνο για να διαπιστώσετε ότι επιτρέπεται και συνεπώς ότι μπορείτε να τακτοποιήσετε.

**1491.** Σε οικοπέδο εντός οικισμού ,το 1995 συστήθηκαν (3) κάθετες ιδιοκτησίες. Το 1998 ο ιδιοκτήτης της καθέτου (1) οικοδόμησε με υπερβάσεις και επιθυμεί τη ρύθμισή τους. Στην αυτοψία διαπιστώθηκε ότι το τοπογραφικό της σύστασης, που έχει χρησιμοποιηθεί και για την έκδοση της άδειας, έχει διαφορετικές διαστάσεις, από την σημερινή κατάσταση, χωρίς όμως να έχει χάσει την αρτιότητα του, την οικοδομησιμότητα και ούτε να έχει μετατραπεί ο συνολικός Σ.Α. Τι τοπογραφικό θα χρησιμοποιηθεί για τις ρυθμίσεις και τι διάγραμμα κάλυψης ;

Τα εγκεκριμένα εφόσον σας καλύπτει η παράγραφος 3 του άρθρου 4.

**1492.** Σε δύο αγροτεμάχια εκτός σχεδίου δύο και τριών στρεμμάτων αντιστοίχως άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση με συμβόλαια προ του '77 εκδόθηκε οικοδομική άδεια στο σύνολο των εμβαδών τους (5,000μ<sup>2</sup>) δίχως η προβλεπόμενη οικοδομή να πατάει και στα δύο αγροτεμάχια και φυσικά δίχως καμία συμβολαιογραφική πράξη συνένωσης. Στην συνέχεια η οικοδομή που ανεγέρθη ουδεμία σχέση έχει τόσο ως προς τη θέση και το σχήμα της οικοδομής της άδειας με αποτέλεσμα να χαρακτηριστεί εξ' ολοκλήρου αυθαίρετη. Είναι δυνατόν μια εκδοθείσα οικοδομική άδεια με τις προαναφερόμενες προδιαγραφές να μας στερήσει το δικαίωμα της επαναχρησιμοποίησης των αγροτεμαχίων ως ανεξάρτητες ιδιοκτησίες με την κατά παρέκκλιση αρτιότητα τους και δεδομένου ότι τα υφιστάμενα αγροτεμάχια συνεχίζουν να υφίστανται με τους τίτλους ιδιοκτησίας προ του 1977 στους οποίους καμία μεταβολή δεν επήλθε;

Θα πρέπει να ρωτήσετε συμβολαιογράφο και νομικό. Γνώμη μου είναι ότι έχουν χάσει την αυτοτέλεια τους (δεν νομίζω ότι παίζει ρόλο το αν εφαρμόστηκε σωστά η μελέτη αλλά η πρόθεση του/των ιδιοκτήτη/ιδιοκτητών να δείξουν ενιαίο χώρο) αλλά όπως έχουμε αναφέρει πολλές φορές ως προς τις αρμοδιότητες πρέπει να αναγνωρίζουμε τα του Καίσαρος Καίσαρι και τα του Θεού τω Θεώ.

**1493.** Σε ξενοδοχείο με οικοδομική άδεια, υπάρχει κτίριο bungalows. Το κτίριο αυτό προβλέπεται στην οικοδομική άδεια ως ισόγειο μετά υπογείου με κοινό περίγραμμα υπογείου και ισογείου, αλλά έχει μετακινηθεί σε άλλη σύννομη θέση χωρίς να μεταβάλλεται η στάθμη του δαπέδου υπογείου με ταυτόχρονο ξεμπάζωμα και μικροαλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις έως 5% και επιφάνειας έως 2% και αλλαγή χρήσης του υπογείου σε δωμάτια πελατών. Οι αυθαιρεσίες αυτές αντιμετωπίστηκαν με αναλυτικό για το ξεμπάζωμα, με κατηγορία 3 για τη μετακίνηση και τις μικροαλλαγές στις διαστάσεις και με υπέρβαση δόμησης για την αλλαγή χρήσης από βοηθητική σε κύρια των υπογείων. Στη συνέχεια ελέγχο αν απαιτείται για αυτό το κτίριο μελέτη στατικής επάρκειας. Ακολουθώντας την Υ.Α. 7584/2014 , όπου στο άρθρο 2 κατηγορίας II παρ. γ αναφέρεται ότι για να υπάρχει εξαίρεση κτιρίου από τον έλεγχο στατικής επάρκειας επιβάλλεται να τηρείται η εγκεκριμένη μελέτη του φέροντος οργανισμού για το ΝΟΜΙΜΟ τμήμα, συμπεραίνω ότι με δεδομένο ότι το κτίριο μου δεν κατασκευάστηκε στην προβλεπόμενη θέση, αλλά με μετάθεση 3m δεν μπορώ να κάνω χρήση της εξαίρεσης. Ωστόσο, εάν δεν είχε υπάρξει αυτή η μετακίνηση, με χρήση των ανοχών του ΕΚΩΣ για τις διαστάσεις των στοιχείων του φέροντα οργανισμού σε συνδυασμό με χρήση της γ1 ιι της κατηγορίας II του εν λόγω άρθρου θα καλυπτόμουν για εξαίρεση από την απαίτηση μελέτης στατικής επάρκειας.

- i. υπάρχει κάτι το μεμπτό για τον τρόπο υπολογισμού του προστίμου;
- ii. με βάση το πνεύμα του νόμου και με δεδομένο ότι για τα ακίνητα κατηγορίας III στα οποία υπάρχει μετακίνηση δεν απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας, νομίζω ότι θα μπορούσα δεδομένου των ανωτέρω να εξαιρέσω το συγκεκριμένο ακίνητο από την απαίτηση μελέτη στατικής επάρκειας...συμφωνείτε;

Συμφωνώ. Λέξη κλειδί, το πνεύμα του νόμου. Νομίζω ότι η περίπτωση σας πληροί τις προϋποθέσεις της παραγράφου Γ.ιε (θεωρώ ότι αυτό που αναφέρετε για διαστάσεις 5% και εμβαδό 2%, προκύπτει από την σχολαστικότητα της αποτύπωσης και λόγω της φράσης σας περί ανοχών ΕΚΩΣ θεωρώ ότι απλά μετράτε επιχρίσματα κ.λπ. και όχι αύξηση π.χ. 1μ μία διάστασης σε ένα κτίριο μήκους 22μ. Υπάρχει και η Ε/Α 7 του helpdesk....).

Για το 2<sup>ο</sup> ερώτημα σας, πάλι επιστρατεύοντας το πνεύμα του νόμου, σας απαντάω ότι στη θέση σας ΔΕ θα έκανα μελέτη στατικής επάρκειας παρά μόνο ΔΕΔΟΤΑ.

**1494.** Σε κτίριο με αυθαιρεσία ιε κατηγορίας III υπάρχουν μικροαλλαγές στις διαστάσεις του φέροντα οργανισμού και μη εφαρμογή του αντισεισμικού αρμού. Απαιτούνται 1,2 ή 3 παράβολα των 500 ευρώ;

Δείτε λίγο την παρένθεση στην προηγούμενη Ε/Α.

Για το θέμα του αντισεισμικού αρμού. Υπάρχει η Ε/Α 19 του helpdesk (την οποία ουδέποτε μπόρεσα να καταλάβω).

Αναλόγως λοιπόν πως θα το χειριστείτε θα προκύψουν και τα παράβολα. Πάντως ο νόμος λέει ότι μπορείτε να δηλώσετε ΟΛΕΣ τις αυθαιρεσίες κατηγορίας 3 σε ένα Φ.Κ. και επομένως ένα παράβολο.

1495. Σε ξενοδοχείο κατασκευάστηκε κατ' επέκταση νόμιμου κτιρίου, κτίριο τριώροφο κάλυψης 80m<sup>2</sup> με διαφορετικό φέροντα οργανισμό, χωρίς όμως να αφηθεί αντισεισμικό αρμός και τα 2 αυτά κτίρια είναι λειτουργικά ενοποιημένα. Με βάση το γράμμα του νόμου, επειδή δεν υπάρχει αντισεισμικός αρμός, απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας του συνόλου του κτιρίου, καθότι τα 2 κτίρια τυπικά δεν είναι στατικά ανεξάρτητα. Ωστόσο ο ισχύων κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας του οικοπέδου αντισεισμικός κανονισμός δεν περιελάμβανε την έννοια του αντισεισμικού κανονισμού, οπότε σύμφωνα με αυτόν τα κτίρια είναι ανεξάρτητα. Τελικώς απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας;

Έχετε μία άδεια που προβλέπει 2 ανεξάρτητα κτίρια, έχετε μία πραγματικότητα με ένα ενιαίο κτίριο. Όπως έχουμε πει και στο παρελθόν, η καλύτερη λύση είναι μία άδεια νομιμοποίησης σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 23.

1496. Παρακαλώ με ενημερώσετε σε περίπτωση ανοιγμάτων οικοδομής σε όμορη ιδιοκτησία εάν δύναται να νομιμοποιηθούν τα ανοίγματα με το Ν.4178/2013 όταν δεν υπάρχει η απόσταση Δ και βρίσκονται σε επαφή με την όμορη ιδιοκτησία;

Να νομιμοποιηθούν όχι. Να τακτοποιηθούν όμως ναι.

1497. Περίπτωση κτίσματος χωρίς άδεια εντός στάσιμου οικισμού από αυτούς που αναφέρονται στο ΦΕΚ Δ 292/12-7-1983. Το εν λόγω ακίνητο είχε βγάλει έγκριση εργασιών την δεκαετία του 80 αναφερόμενη στο συγκεκριμένο ΦΕΚ και το νόμο 1337/83.

- i. Σήμερα το συγκεκριμένο κτίσμα έχει υποχρέωση ένταξης στο Ν4178/13 ή θεωρείται νομίμως υφιστάμενο;
- ii. Σε περίπτωση μη ένταξης μπορεί να βγάλει ο ιδιοκτήτης άδεια δόμησης, Ε.Ε.Μ.Κ. ή 48ωρη;
- iii. Το άρθρο 21 του 1337/83 έδινε αναστολή, ή οριστική εξαίρεση από τη κατεδάφιση;
- iv. Αποκτά κάτι διαφορετικό εάν μπει στην κατηγορία 2 του ν4178;

Δείτε την Ε/Α 1180 στην 45<sup>η</sup> ομάδα.

1498. Περίπτωση κτίσματος εντός σχεδίου πόλεως με οικοδομική άδεια του 81 και του 85. Το κτίσμα έχει αυθαιρεσίες οι οποίες τακτοποιούνται με τον Ν4178/13. Πέρα από τις αυθαιρεσίες το οικόπεδο στην πραγματικότητα είναι μικρότερο (αλλά και πάλι άρτιο κ οικοδομήσιμο) με διαφορές οι οποίες πιθανώς οφείλονται στη διαφορά ακριβείας των μέσων μέτρησης της τότε εποχής. Η διαφορά στη δόμηση που δικαιούται (καθώς με το σημερινό μετρημένο ίδιο οικόπεδο δικαιούται 20 τμ λιγότερα) πρέπει να δηλωθεί σε φύλλο καταγραφής;

Δείτε την Ε/Α 1491.

1499. Ο πελάτης μου είναι ιδιοκτήτης ενός διαμερίσματος, στον πρώτο όροφο πάνω από το ισόγειο σε μία τετραώροφη οικοδομή κτισμένη με άδειες του έτους 1968 και 1976, εντός ρυμοτομικού σχεδίου, στην οποία έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία. Στο διαμέρισμά του έχει κατασκευάσει μία προσθήκη σε κοινόχρηστο χώρο της οικοδομής (συγκεκριμένα έχει κλείσει ένα τμήμα του κοινόχρηστου διαδρόμου 4τ.μ. και το έχει ενοποιήσει με το υπόλοιπο διαμέρισμα). Επίσης έχει κατασκευάσει επέκταση του εξώστη του διαμερίσματός του (μεταγενέστερα), με μεταλλική κατασκευή με μεταλλικά υποστυλώματα, που θεμελιώνονται στο έδαφος, δηλαδή στον ακάλυπτο χώρο της οικοδομής (που επίσης είναι κοινόχρηστος). Το διαμέρισμα αυτό πρόκειται να πωληθεί και άρα απαιτείται ρύθμιση των αυθαιρέτων και χορήγηση βεβαίωσης μηχανικού. Σύμφωνα με το Ν.4178/'13 και το άρθρο 11,παρ. 1, εδάφιο δ i, απαιτείται η απλή πλειοψηφία όλων των ιδιοκτητών που να συμφωνεί για τη ρύθμιση αυτών των αυθαιρέτων (δεν υπάρχει κανονισμός οροφοκτησίας). Πρόκειται λοιπόν να υπογράψουν υπεύθυνες δηλώσεις οι ιδιοκτήτες τουλάχιστον του 51% στις οποίες να δηλώνουν ότι συναινούν να γίνει η υπαγωγή στο Ν.4178/'13. Το πρόβλημα προκύπτει από το γεγονός ότι ένας εκ των άλλων ιδιοκτητών, που πρόκειται να δώσει τη συναίνεσή του, κατέχει δύο διαμερίσματα (με συνολικό ποσοστό 26%) και έχουν κατασχεθεί από τουλάχιστον 5 ιδιώτες για οικονομικές τους διαφορές. Σε αυτή την περίπτωση θεωρείται ως ιδιοκτήτης ο ίδιος (παρόλο που είναι κατασχεμένα τα διαμερίσματά του) και άρα μπορεί να δώσει υπεύθυνη δήλωση ή δεν μπορώ να τον συμπεριλάβω στο 51%;

Δε γνωρίζω σε ποιον ανήκει το διαμέρισμα αυτή τη στιγμή. Αυτά θα σας τα πει ένας δικηγόρος. Δηλαδή το πότε χάνει ο ιδιοκτήτης την κυριότητα του ακινήτου, συνέπεια πλειστηριασμού.

1500. Το έτος 1992 εκδόθηκαν δύο οικοδομικές άδειες (με διαφορετικό ιδιοκτήτη η κάθε μία, πατέρας και γιος και οι οποίες είχαν αναθεωρηθεί επ' αορίστου και δεν έχουν ηλεκτροδοτηθεί) σε δύο γειτονικά οικόπεδα εντός οικισμού προϋφιστάμενου του έτους 1923 στο Νομό Ξάνθης (καθεστώς Θράκης). Η έκδοση των αδειών αυτών πραγματοποιήθηκε με Βεβαίωση του Προέδρου της κοινότητας (Εγκύκλιος 7/92 και όχι με συμβόλαιο, ειδικό καθεστώς Θράκης) καθώς για τα συγκεκριμένα οικόπεδα δεν υπήρχαν συμβόλαια και δεν έχει γίνει ακόμη καμία συμβολαιογραφική πράξη. Κάθε άδεια προέβλεπε την ανέγερση διώροφης οικοδομής με υπόγεια αγροτική αποθήκη με εμβαδόν κάλυψης  $9.50 \times 12.00 = 114.00$  τ.μ. Τα δύο κτίσματα στα όμορα οικόπεδα προβλεπόταν να κατασκευαστούν σε επαφή μεταξύ τους, δηλαδή στο κοινό σύνορό τους με αντισεισμικό αρμό ανάμεσά τους. Κατά την κατασκευή των δύο οικοδομών, ο επιβλέπων μηχανικός δεν ειδοποιήθηκε ποτέ. Κατασκευάστηκε λοιπόν ένας ενιαίος ξυλότυπος χωρίς αρμό με εμβαδόν  $19.00 \times 12.00$  (δηλαδή όπως προβλεπόταν και στις δύο άδειες μαζί). Αντί δηλαδή να κατασκευαστούν δύο οικοδομές σε επαφή με αρμό σε γειτονικά οικόπεδα κατασκευάστηκε μία ενιαία οικοδομή με κάλυψη το άθροισμα των καλύψεων των δύο αδειών. Επισημαίνεται ότι κατασκευάστηκε ένα μόνο κλιμακοστάσιο και η διαρρύθμιση των ορόφων έγινε σαν να ήταν ενιαία οικοδομή (π.χ. το ένα υπνοδωμάτιο του διαμερίσματος είναι στο τμήμα της κάτοψης της μίας άδειας και το άλλο υπνοδωμάτιο του ίδιου διαμερίσματος ανήκει σε τμήμα της κάτοψης της άλλης άδειας). Πρόκειται να γίνει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και άρα απαιτείται ρύθμιση αυθαιρέτων και βεβαίωση μηχανικού. Οι αυθαιρέσιες που έχουν πραγματοποιηθεί είναι το ξεμπάζωμα αυλής στη μία όψη και το κλείσιμο ενός εξώστη και η χρήση του σαν κατοικία (που όμως το μισό τμήμα είναι στη μία άδεια-οικόπεδο και το άλλο μισό στην άλλη άδεια-οικόπεδο ενώ λειτουργικά είναι ενιαίος χώρος). Πως αντιμετωπίζεται το γεγονός της ενοποίησης των δύο οικοδομών σε μία ενιαία και το ζήτημα των δύο οικοπέδων; Θα γίνει μία ή δύο δηλώσεις και θα τσεκάρω έχει ή δεν έχει Άδεια; Αν θεωρήσω ότι είναι ένα ενιαίο οικόπεδο πλέον, ποια τετραγωνικά θα θεωρηθούν ως αυθαίρετα;

Κατά τη γνώμη μου, αναθεώρηση της άδειας (από τη στιγμή που είναι ακόμα σε ισχύ, το τι θα γίνει με την άλλη άδεια είναι θέμα διαδικαστικό, νομίζω ότι θα βρεθεί λύση). Τίποτα άλλο. Θα προηγηθεί προσύμφωνο των δύο μερών περί ανταλλαγής μεριδίων στο ενιαίο πλέον οικόπεδο. Θα τακτοποιηθούν ότι δεν νομιμοποιείται. Στη συνέχεια θα γίνει η σύσταση.