υπαρχόντων,ορίζεται καθεστώς ενιαίο για την κατεδάφιση και την επιβολή κυρώσεων, προς αποφυγή παράλληλων δράσεων από πληθώρα διοικητικών οργάνων που ως αποτέλεσμα είχαν την επιβράδυνση της διαδικασίας και θεσπίζονται διατάξεις που στόχο έχουν την επιτάχυνση της διοικητικής διαδικασίας. Ενεργοποιείται ο ρόλος των ελεγκτών δόμησης προς σύνταξη των εκθέσεων αυτοψίας, προς επιτάχυνση των ελέγχων, ενώ συνδέεται η διαδικασία του ελέγχου των αυθαιρέτων απευθείας με την δόμηση (δειγματοληπτικοί έλεγχοι). Η κατεδάφιση με συνοπτικές διαδικασίες είναι η άμεση συνέπεια της παράνομης και αυθαίρετης δόμησης, ενώ δίνεται κίνητρο στους ιδιοκτήτες/κατόχους αυθαιρέτων, να κατεδαφίσουν με ίδιες δαπάνες προς αποφυγή δυσβάσταχτων μελλοντικών κυρώσεων. Η έμφαση δηλαδή δίδεται όχι μόνο στην αντιμετώπιση της υφιστάμενης αυθαίρετης δόμησης αλλά και στην πρόληψη τυχόν μελλοντικής , διότι μέχρι και σήμερα τα προγενέστερα νομοθετήματα δεν έθεσαν συνολικά τις ασφαλιστικές δικλείδες προς αποτροπή της αυθαίρετης δόμησης.

Παράλληλα προστατεύονται ευαίσθητες κατηγορίες κτιρίων (δημοσίου ενδιαφέροντος, παραδοσιακοί οικισμοί, διατηρητέα), προς επίτευξη μίας ενιαίας εθνικής πολεοδομικής πολιτικής και τίθεται ως υπέρτερο δημόσιο συμφέρον η χάραξη ενιαίου πλαισίου δράσης.

<u>Συνοπτικό Διάγραμμα διαφορών μεταξύ ν.4178/2013 και παρόντος νόμου:</u>

ΘΕΜΑΤΙΚΗ	**ν.4178/2013**	**Άρθ.**	**ΝΕΟΣ ΝΟΜΟΣ**	**Άρθ.**
Παρατηρητήρια	Δεν προβλεπόταν ειδική υπηρεσία ελέγχου. Έλεγχος αυθαιρέτων μόνο από Υ.ΔΟΜ		Διάκριση μεταξύ υπηρεσίας αδειοδότησης (Υ.ΔΟΜ) και υπηρεσίας ελέγχου (Παρατηρητήρια). Κεντρικό, Περιφερειακά, Τμήματα. Τα περιφερειακά και τα τμήματα αποτελούν όργανα και υπηρεσίες της αιρετής Περιφέρειας (ΟΤΑ Β' βαθμού), με σκοπό την παρακολούθηση, την καταγραφή, τον έλεγχο, και	**1**

			τη λήψη μέτρων για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και τη διασφάλιση της ποιότητας αυτού.	
Συμβούλια Παρακολού-θησης Δομημένου Περιβάλλοντος			Συλλογικά όργανα με συμμετοχή από συναρμόδιους φορείς. Υποβάλλεται στην Βουλή από το Παρατηρητήριο ετήσια έκθεση για την προστασία και τον έλεγχο του δομημένου περιβάλλοντος. Η έκθεση συμπεριλαμβάνει προτάσεις των Συμβουλίων.	**3**
Διευθύνσεις «Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος και Εφαρμογής Σχεδιασμού - Παρατηρητήριο »			Η εποπτεία και ο έλεγχος της ορθής εφαρμογής της νομοθεσίας για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος, την συλλογή και αξιοποίηση των επιχειρησιακών δεδομένων και στοιχείων και την παροχή οδηγιών και κατευθύνσεων προς τα Περιφερειακά Παρατηρητήρια. Η τήρηση και η διαχείριση των ηλεκτρονικών μητρώων για τη συλλογή και επεξεργασία των στατιστικών στοιχείων και δεικτών για την εξαγωγή συμπερασμάτων και την διαμόρφωση προτάσεων για περαιτέρω βελτίωση του νομοθετικού πλαισίου, Εποπτεία λειτουργίας των Συλλογικών Οργάνων.	**4**

			Εποπτεία λειτουργίας του θεσμού της Μ.Σ.Δ., της Περιβαλλοντικής και Πολεοδομικής Εξισορρόπησης και της εξασφάλισης και δημιουργίας Κοινόχρηστων Χώρων.	
Περιφερειακές Ελέγχου Δόμησης - Περιφερειακών Παρατηρητηρίων – Πόροι			Παροχή οδηγιών και κατευθύνσεων προς τα Τμήματα «Ελέγχου Δόμησης - Τοπικά Παρατηρητήρια». Κατεδάφιση των τελεσίδικα κριθέντων αυθαιρέτων. Παρακολούθηση της «Ηλεκτρονικής Πολεοδομικής Ταυτότητας Δήμων», Συντονισμός των συναρμόδιων υπηρεσιών και παροχή οδηγιών στα τοπικά παρατηρητήρια για την ενιαία εφαρμογή της νομοθεσίας επί θεμάτων χρήσεως, αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης των κοινοχρήστων χώρων και εν γένει των κατασκευών.	**5**
Τμήματα Ελέγχου Δόμησης - Τοπικών Παρατηρητηρίων			Αντιμετώπιση και πρόληψη της αυθαίρετης δόμησης με ηλεκτρονική διαδικασία εντοπισμού, ελέγχου καταγραφής αυθαιρέτων και επιβολής κυρώσεων. Η διενέργεια δειγματοληπτικών ελέγχων δύο φορές ετησίως και σε ποσοστό 10%, επί των πορισμάτων των ελεγκτών δόμησης. Παρακολούθηση της «Ηλεκτρονικής Πολεοδομικής Ταυτότητας» των οικείων Δήμων της περιφερειακής ενότητας	**6**

Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων - Συγκρότηση, σύνθεση και αρμοδιότητες	Εξετάζονται οι ενστάσεις επί αυθαιρέτων από τα ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. Έχει παρατηρηθεί αναμονή ετών για την εξέτασή τους, δεδομένου των πολλών αρμοδιοτήτων που του έχουν εκχωρηθεί στα ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ	ν.4030 /2011	Συγκροτείται ανά περιφερειακή ενότητα, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, πενταμελής Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων, η οποία εξετάζει αποκλειστικά τις ενστάσεις αυτές.	**17**
ΟΡΙΣΜΟΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ	Αναφέρεται στο ΓΟΚ /85 , Άρθρο 22	1	Νέος ορισμός Αυθαιρέτου και εισαγωγή της έννοιας της Πολεοδομικής Παράβασης	81
Απαγόρευση δικαιοπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παραβάσεις	Απαγορεύσεις Δικαιοπραξιών σε αυθαίρετα αλλά δεν περιλαμβανότ αν οι μισθώσεις		Απαγόρευση κατάρτισης συμβάσεων μίσθωσης σε αυθαίρετες κατασκευές.	82
Απαίτηση έκδοσης Βεβαίωσης Μηχανικού σε Δικαιοπραξίες, εγγραπτέες πράξεις και άδειες λειτουργίας	Σε κάθε δικαιοπραξία απαιτείται βεβαίωση μηχανικού.	1	Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή, περιλαμβανομένων και **των αιτία θανάτου δωρεών**, απαιτείται Βεβαίωση Μηχανικού περί μη αυθαιρέτου.	83
Απαγόρευση σύνδεσης αυθαίρετων κτισμάτων με δίκτυα κοινής ωφέλειας			Επιτρέπεται η σύνδεση των κτιρίων αυτών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας και η λήψη βεβαίωσης χώρου κύριας χρήσης, μετά την καταβολή τουλάχιστον της πρώτης δόσης	84

Δημιουργία δορυφορικών χαρτών και ενιαίας βάσης αναφοράς			Δημιουργείται με ευθύνη του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας διαδικτυακή ψηφιακή πλατφόρμα ορθοφωτοχαρτών προκειμένου να χρησιμοποιείται από το Παρατηρητήριο για τον εντοπισμό των αυθαιρέτων.	85
Δικαίωμα Υπαγωγής-Χρόνος Αλλαγής Χρήσης/Ανέγερσης	**28/7/2011**	7	**28/7/2011**	86
Απόδειξη χρόνου κατασκευής αυθαιρέτων κατασκευών	Απόδειξη με έγγραφο φορολογικής ή άλλης δημόσιας αρχής	7	Η απόδειξη του χρόνου ανέγερσης της αυθαίρετης κατασκευής, γίνεται με την υποβολή σχετικής αεροφωτογραφίας. Προμήθεια από το Υπουργείο και ανάρτηση ορθοφωτοχαρτών του Αυγούστου 2011στην ηλεκτρονική πλατφόρμα αυθαιρέτων	87
ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΠΡΙΝ ΤΗΝ 28/7/2011			Γίνεται αναλυτική αναφορά στα αυθαίρετα όλων των κατηγοριών που έχουν υπαχθεί σε παλαιότερους νόμους (ν. 720/77, 1337/83, 3775/09, 3843/10, 4014/11, 4178/13) και στις προϋποθέσεις με τις οποίες μπορούν να εξαιρεθούν από την κατεδάφιση.	88
Απαγόρευση υπαγωγής		2		89
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΔΙΑΚΑΣΙΑ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ	Δεν υπήρχε σχετική πρόβλεψη για ηλεκτρονική καταγραφή και παρακολούθηση των		Μέσω της επέκτασης του πληροφοριακού συστήματος καταγράφονται πλέον ηλεκτρονικά όλα τα παλαιά αυθαίρετα πριν την 28-7-11 που δεν έχουν υπαχθεί σε καθεστώς τακτοποίησης καθώς και	90

	αυθαιρέτων.		κάθε νέο αυθαίρετο, από τον εντοπισμό, τον έλεγχο, την έκθεση αυτοψίας, την επιβολή κυρώσεων ,την κατεδάφιση	
ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ	Πραγματοποιείτο μόνο μετά από καταγγελία ή εντολή του ΥΠΕΝ.	ν.4030 /2011	Αποτελεί βασική αρμοδιότητα των Παρατηρητηρίων, κατόπιν αξιολόγησης των στοιχείων που διαθέτει από την τηλεσκοπική περιοδική χαρτογράφηση, ή μετά από καταγγελία.	91
ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ	Διενεργείται από ελεγκτή δόμησης, μόνο κατόπιν καταγγελίας. Ελλείψει εκδόσεως ΥΑ για αμοιβές ελεγκτών, ο θεσμός δεν λειτουργούσε. δόμησης.	Άρθρο 11 ν.4030 /2011	Κατόπιν εντολής του Παρατηρητηρίου ο έλεγχος και ο εντοπισμός γίνεται από δύο ελεγκτές δόμησης.	92
ΠΡΟΣΦΥΓΗ	Η ένσταση κατά της εκθέσεως αυτοψίας κατατίθεται στην ΥΔΟΜ και εξετάζεται από το ΣΥΠΟΘΑ	ν.4030 /2011	Η προσφυγή κατατίθεται στο Τοπικό Παρατηρητήριο και εξετάζεται από την Επιτροπή κρίσεως αυθαιρέτων.	93
Κυρώσεις αυθαιρέτων κατασκευών μετά την 28.07.2011	Ήταν το 30% της αξίας του αυθαιρέτου της Επιφάνειας του αυθ. Χ Τιμή Ζώνης. (Επιφ. Χ ΤΖ. Χ 30%) και πρόστιμο Διατήρησης	26	Θεσπίζονται πολύ αυστηρές κυρώσεις για τα αυθαίρετα μετά την 28/7/2011. Είναι (Επιφ. Χ Τ.Ζ.) Χ συντελεστή περιβαλλοντικής επιβάρυνσης. Ο συντελεστής περιβαλλοντικής επιβάρυνσης ορίζεται σε 1,00 από ο,30 και σε 1,20 για ευαίσθητες περιοχές. Το πρόστιμο διατήρησης	94

	5% του παραπάνω		ορίζεται στο 50% του προστίμου. Για τις πολεοδομικές παραβάσεις τα πρόστιμα κυμαίνονται από 0,10 έως 0,30 και καταργείται η ποινική δίωξη	
Τρόπος καταβολής και απόδοσης προστίμων			Τα πρόστιμα βεβαιώνονται με απόφαση του Προϊσταμένου του Τοπικού Παρατηρητήριου. Καταβάλλονται σε 30 ισόποσες μηνιαίες δόσεις και το πρόστιμο διατήρησης σε 12 μηνιαίες. **ΑΠΟΔΟΣΗ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ 25% Περιφέρεια, 25% Δήμοι, 50% Πράσινο Ταμείο**	95
Κατηγορίες αυθαιρέτων κατασκευών και αλλαγών χρήσεων	Υπήρχαν οι 5 Κατηγορίες και οι παραβάσεις ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ που δεν δεν αντιστοιχίζονται σε επιφάνεια χώρου (τ.μ.) . Οι κατασκευές των 4 κατηγοριών μπορούσαν να εξαιρεθούν της κατεδάφισης με Υπαγωγή στο ν. 4178/13 και τη συμπλήρωση της Ταυτότητας των κτιρίων. Η Κατηγορία 5	9	Έχει διευρυνθεί η κατηγορία 5 με την μεταφορά περιπτώσεων από την κατηγορία 4 και συγκεκριμένα για τα κτίρια που υπερβαίνουν τα 250 τ.μ. για χρήση κατοικίας, ανά ιδιοκτησία και τα 1000 τ.μ. κτιρίου κατοικίας συνολικά και τα 1000 τ.μ. για τις λοιπές χρήσεις.	96

	με ειδικές προϋποθέσεις, π.χ. για τα εκτός σχεδίου με την ένταξη στο σχέδιο πόλης και για τα εντός με τη δημιουργία Τράπεζας ΓΗΣ			
Ρύθμιση αναστολής και εξαίρεσης από την κατεδάφιση		8	Από την ισχύ του παρόντος νόμου, αναστέλλεται η είσπραξη και η επιβολή κάθε κύρωσης, για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο, ή και επέρχεται οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση, αναλόγως της κατηγορίας της αυθαίρετης κατασκευής, μετά την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου ή και του σχετικού παραβόλου	97
Ρυθμίσεις του ν.δ. 1024/1971 και ν. 3741/1929		5	Για συνιδιοκτησίες εξ αδιαιρέτου, σε εκτός σχεδίου περιοχές, ή σε εντός με σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, θεσπίζονται ειδικές ρυθμίσεις.	98
ΠΑΡΑΒΟΛΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ	Όλα τα παράβολα ήταν από 500 € και πλέον	11	Όλα τα παράβολα υπαγωγής αρχίζουν από 250 €	99

ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ	Πρόβλεπε την σύνταξη του ΔΕΔΟΤΑ και Μελέτη Στατικής Επάρκειας σε αυθ. κατασκευές ή αλλαγή χρήσης που έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κτίρια κοινωφελούς χρήσης, όπως ενδεικτικά κτίρια συνάθροισης κοινού, περίθαλψης, κοινωνικής πρόνοιας, εκπαίδευσης, πολιτιστικών λειτουργιών, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις , θρησκευτικούς χώρους, εμπορικά καταστήματα, τράπεζες, κοινωφελείς οργανισμούς, δημόσιων υπηρεσιών και σε κτίρια βιομηχανικής ή βιοτεχνικής χρήσης, καθώς και σε μεμονωμένες αυθαίρετες	11 παρ. 8	Προβλέπεται η Σύνταξη στατικής μελέτης για κάθε κατασκευή η οποία είναι εξ ολοκλήρου αυθαίρετη , εκτός από τα κτίρια σπουδαιότητας Σ1 κατά τον ΕΑΚ και θα υποβάλλεται εντός 3 ετίας για ειδικά και δημόσια κτίρια και εντός 5ετίας για κατοικίες.	99 παρ η

	κατασκευές με τις παραπάνω χρήσεις. Η ΜΣΕ μπορούσε να υποβληθεί σε 5 έτη με την Ταυτότητα Κτιρίων.			
ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ	Έχουν θεσπιστεί **4 χρονικές** περίοδοι κατασκευής αυθαιρέτων : προ 9/6/75 μέχρι 31/12/1982 από 1/1/1983 μέχρι 31/12/2003 και από 1/1/2004 μέχρι 28/7/2011	18	Έχουν θεσπιστεί **5 χρονικές περίοδοι** κατασκευής αυθαιρέτων για δικαιότερη κατανομή : προ 9/6/75 μέχρι 31/12/1982 **από 1/1/1983 μέχρι 31/12/1992** από 1/1/1993 μέχρι 31/12/2003 και από 1/1/2004 μέχρι 28/7/2011	100
ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΣΕ ΥΠΟΓΕΙΑ. ΠΑΤΑΡΙΑ, ΣΟΦΙΤΕΣ	Η έκπτωση ήταν 50%		Για αυθαίρετα σε μη αυτοτελή υπόγεια (αλλαγή χρήσης), εσωτερικά πατάρια και σοφίτες παρέχεται έκπτωση 70 % στο ενιαίο ειδικό πρόστιμο	100 παρ. 6
Καταβολή Ενιαίου Ειδικού Προστίμου – Προθεσμίες. Μειώσεις - επιβαρύνσεις	Γινόταν σε 102 δόσεις για υπαγωγή στο 1ο εξάμηνο, 84 το 2ο και 60 το 3ο, με έκπτωση 20% για εφάπαξ καταβολή και 10% για καταβολή του	21	Σε 80 μηνιαίες δόσεις , με έκπτωση 20% αν καταβληθεί εφάπαξ ή 10% αν καταβληθεί το 30% και το υπόλοιπο σε δόσεις αλλά έχει και περαιτέρω έκπτωση 20% αν υποβληθεί δήλωση μέχρι 8/12/17 ή 10% μέχρι 8/6/18 . Αν υποβληθεί δήλωση αργότερα έχει πλέον επιβαρύνσεις.	101, 102

	30% εφάπαξ και του υπολοίπου σε δόσεις.			
Καταβολή ενιαίου ειδικού προστιμου-προθεσμιες	Το πρόστιμο καταβάλλεται σε 60 μηνιαίες δόσεις	21	Το πρόστιμο καταβάλλεται σε 80 μηνιαίες δόσεις	101
Μειώσεις και επιβαρύνσεις ενιαίου ειδικού προστίμου και καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής			Όπως περιγράφεται στο παραπάνω άρθρο.	102
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Γενικός επιβαρυντικός συντελεστής για αυθαίρετο εκτός σχεδίου χωρίς οικοδομική άδεια **1,7**	ΠΑΡ Α	Προτείνεται μία καλύτερη κλιμάκωση των συντελεστών για τα εκτός σχεδίου αυθαίρετα. Για όσα δεν έχουν οικοδομική άδεια επιβαρυντικός **συντελεστής 1,5** ανεξάρτητα αν έχει κατασκευαστεί σε γήπεδο που βρίσκεται εντός ζώνης οικισμού. Αν η αυθαίρετη κατασκευή είναι εκτός σχεδίου σε περιοχή με εκκρεμή πολεοδομική μελέτη ο επιβαρυντικός **συντελεστής είναι 1,2**	ΠΑΡ Α
Μειώσεις Προστίμων σε Ειδικές Ομάδες Πληθυσμού		17	Μακροχρόνια άνεργοι και δικαιούχοι του Κοινωνικού Εισοδήματος Αλληλεγγύης αναστέλλεται η καταβολή δόσεων για 2 χρόνια. Το πρόστιμο υπολογίζεται σε 0,20 και 0,30 αντίστοιχα.	103

Συμψηφισμός καταβληθέντων προστίμων			Καταβληθέντα ποσά προστίμων ανέγερσης και διατήρησης καθώς και καταβληθέντα ποσά ειδικών προστίμων διατήρησης ή και παραβόλων, συμψηφίζονται με το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου. Τα καταβληθέντα ποσά αφαιρούνται από την τελευταία δόση και τις αμέσως προηγούμενες χρονικά έως ότου ολοκληρωθεί ο συμψηφισμός.	104
Αναστολή Επιβολής Κυρώσεων και Είσπραξης Προστίμων		24	Για τις κατασκευές ή τις χρήσεις για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση υπαγωγής στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου, δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης ούτε άλλες κυρώσεις, εφόσον εξοφληθούν εμπροθέσμως όλες οι δόσεις καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου και για όσο χρονικό διάστημα ορίζεται στον παρόντα νόμο,	105
Υπαγωγή αυθαιρέτων για τα οποία εκδίδεται άδεια νομιμοποίησης η κατεδάφισης		23	Στην περίπτωση αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων για τις οποίες δύναται να εκδοθεί άδεια νομιμοποίησης ή κατεδάφισης, με βάση την κείμενη νομοθεσία, εφόσον καταβληθεί το παράβολο και εκδοθεί η σχετική οικοδομική άδεια νομιμοποίησης εντός δύο (2) ετών ή έγκριση εργασιών κατεδάφισης εντός έξι (6) μηνών από την καταβολή του, δεν οφείλεται άλλο πρόστιμο.	106

Ενέργειες αρμοδίων υπηρεσιών		25		107
Έλεγχος δηλώσεων υπαγωγής - Αποζημίωση Ελεγκτών Δόμησης	Θα ελέγχονται το 5% των δηλώσεων δειγματοληπτικά, από την ΕΥΕΚΑ που θα το αναθέτει σε Ελεγκτές Δόμησης.	25	Αυξάνονται τα ποσοστά δειγματοληπτικών ελέγχων υπαγωγών από Ελεγκτές Δόμησης και αν διαπιστωθούν ελλείψεις , ανάλογα γίνεται διόρθωση. Έτσι θα ελέγχονται 20% ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 5, 10% ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 4, 5% ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ 1,2,3	108
ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ	Τα πρόστιμα υπολογίζονται με την παλαιά Τιμή Ζώνης	22	Τα νέα πρόστιμα υπολογίζονται με την νέα Τιμή Ζώνης που είναι μειωμένη κατά 5- 20%	109
Απαγόρευση υπαγωγής λόγω ανάκλησης ή ακύρωσης αδείας		23 παρ 7		110
Αυθαίρετες κατασκευές εντός στάσιμων οικισμών	Δεν προβλεπόταν		Δίνεται κίνητρο στους Στάσιμους οικισμούς να δηλώσουν τυχόν αυθ. Κατασκευές με πρόσθετη έκπτωση 30%	112
Αυθαίρετα κτίσματα σε εξαγορασμένα ακίνητα και σε ακίνητα ιδιοκτησίας της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας ΑΕ		23	Οι διατάξεις του παρόντος νόμου εφαρμόζονται και στους ιδιοκτήτες ακινήτων που εξαγόρασαν αυτά από τις οικείες Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών των Περιφερειών της χώρας και έχουν αναγείρει σε αυτά αυθαίρετο κτίσμα, καθώς και σε αυτούς που τα νέμονται, νόμιμα	113

Αυθαίρετες κατασκευές ακινήτων Δημοσίου Ενδιαφέροντος		23	Στις διατάξεις του παρόντος νόμου, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στο άρθρο 89 υπάγονται οι αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης σε κτίρια και εγκαταστάσεις: ιδιοκτησίας του Δημοσίου, που στεγάζουν υποδομές δικαιοσύνης και ανήκουν στο Δημόσιο ή στο Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων , που στεγάζουν υπηρεσίες των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στο Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα της εκκλησίας της Ελλάδος,στους ΟΤΑ κ.λ.π.	114
Αυθαίρετες κατασκευές σε οικισμούς που κατασκευάστηκαν από τον πρώην ΟΕΚ		23 παρ $15^{α}$	Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται, μόνο με την καταβολή του σχετικού παραβόλου και χωρίς την καταβολή του ειδικού προστίμου, αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης επί κτιρίων και εγκαταστάσεων που κατασκευάστηκαν και αποδόθηκαν στους δικαιούχους από τον πρώην Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ).	115
Αυθαίρετες κατασκευές σε παραδοσιακό οικισμό		23		116
Αυθαίρετες κατασκευές σε διατηρητέο κτίριο		23		117
Αυθαίρετες κατασκευές πλησίον γραμμών	Δεν προβλεπόταν		Δίνεται η δυνατότητα να εκδοθεί βεβαίωση τήρησης των ισχυόντων περιορισμών για τη γειτνίαση του	118

υψηλής τάσης			ακινήτου με τις Γραμμές Μεταφοράς.	
Αυθαίρετες κατασκευές τουριστικών εγκαταστάσεων		23	Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσεις τουριστικών εγκαταστάσεων, κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης και των χρήσεων γης που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής	119
Αυθαίρετες κατασκευές σταυλικών εγκαταστάσεων		23 παρ 13	Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές σταυλικών εγκαταστάσεων και συνοδών κτιρίων προσωρινής διαμονής σε δημόσιες υπό νόμιμη παραχώρηση ή ιδιωτικές εκτάσεις εκμεταλλευόμενες νομίμως από κτηνοτρόφους, οι οποίες είναι καταχωρημένες στο Ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης και Ελέγχου Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων (ΟΣΔΕ)	120
Αυθαίρετες κατασκευές μονάδων υδατοκαλλιέργειας και Προσαρτημάτων Δημόσιων Ιχθυοτροφείων		23 παρ 19		121
Αυθαίρετες κατασκευές σε παραμεθόριες περιοχές των ΠΕ Ξάνθης, Ροδόπης και Έβρου		23 παρ 21		122

Αυθαίρετες κατασκευές κοινωφελών κτιρίων και συνοδών εγκαταστάσεων		23 παρ. 22		123