



## **Άρθρο 84: Ακίνητα Δημοσίου - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 114 του ν. 4495/2017**

Η παρ. 1 του άρθρου 114 του ν. 4495/2017 (Α' 167) τροποποιείται και το άρθρο 114 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 114 Αυθαίρετες κατασκευές ακινήτων δημόσιου ενδιαφέροντος

1. Στις διατάξεις του παρόντος άρθρου, κατά παρέκκλιση όσων ορίζονται στο άρθρο 89, υπάγονται οι **αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης σε κτίρια και εγκαταστάσεις:**

α) ιδιοκτησίας του Δημοσίου, εφόσον αποδεδειγμένα εκτελέστηκαν ή εγκαταστάθηκαν από αυτό και εξυπηρετούν κοινωφελή σκοπό,

β) που στεγάζουν υποδομές δικαιοσύνης και ανήκουν στο Δημόσιο ή στο Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων ή σε νομικά πρόσωπα που εποπτεύονται από το Υπουργείο Δικαιοσύνης, καθώς και σωφρονιστικά καταστήματα κράτησης ή ιδρύματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη που ανήκουν στο Δημόσιο ή στο Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων,

γ) που στεγάζουν υπηρεσίες των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στο Δημόσιο και εποπτεύονται από το Κράτος και επιχορηγούνται από τον τακτικό προϋπολογισμό,

δ) που ανήκουν σε Ν.Π.Δ.Δ. ή νομικά πρόσωπα του άρθρου 13 του ν. 4301/2014 (Α' 223) ή σε θρησκευτικά νομικά πρόσωπα της εκκλησίας των Γνησίων Ορθοδόξων Χριστιανών ή σε ομόδοξους θρησκευτικούς οργανισμούς της αλλοδαπής, στους οποίους υπάγονται τα ανωτέρω εκκλησιαστικά και θρησκευτικά νομικά πρόσωπα, ή νομικά πρόσωπα του άρθρου 4 του ν. 3647/2008 (Α' 37) και χρησιμοποιούνται, τα κτίρια και οι βοηθητικοί, συμπληρωματικοί και υποστηρικτικοί τους χώροι, ως οργανωμένα και ενιαία σύνολα, για την εξυπηρέτηση των λατρευτικών και θρησκευτικών σκοπών των γνωστών θρησκειών και δογμάτων. Η παρούσα περίπτωση εφαρμόζεται και για τους αντίστοιχους χώρους των Ν.Π.Ι.Δ. της Εκκλησίας της Ελλάδος, της Εκκλησίας της Κρήτης, των Ιερών Μητροπόλεων Δωδεκανήσου και της Πατριαρχικής Εξαρχίας της Πάτμου,

ε) που **χρησιμοποιούνται ως σχολεία κάθε βαθμίδας και ως κοινωφελή κτίρια και κτίρια προνοιακών δομών των Ο.Τ.Α.,**

στ) δημοσίων επιχειρήσεων, στις οποίες το Δημόσιο είναι κύριος του συνόλου ή άνω του 51% του καταβεβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου,

ζ) τα οποία ανήκουν στο Δημόσιο κατά ποσοστό άνω του 50% και τα διαχειρίζονται η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. ή δημόσιες επιχειρήσεις, στις οποίες το Δημόσιο είναι κύριος του συνόλου ή άνω του 51%, καθώς και ακίνητα που βρίσκονται ή θα περιέλθουν στην κυριότητα της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.,

η) Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που περιλαμβάνονται στο μητρώο πιστοποιημένων φορέων ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα παροχής υπηρεσιών κοινωνικής φροντίδας και εποπτεύονται με οποιονδήποτε τρόπο ή επιχορηγούνται από το Δημόσιο και τον τακτικό προϋπολογισμό, εφόσον χρησιμοποιούνται, τα κτίρια και οι βοηθητικοί, συμπληρωματικοί και υποστηρικτικοί τους χώροι, για κοινωφελείς σκοπούς,



θ) αθλητικών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών σ' αυτές κτιρίων της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού και των Ν.Π.Δ.Δ. που εποπτεύονται από αυτήν, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών σ' αυτές κτιρίων που ανήκουν σε αθλητικά σωματεία και έχουν ανεγερθεί σε εκτάσεις, οι οποίες έχουν παραχωρηθεί σε αυτά από το Δημόσιο ή από Ν.Π.Δ.Δ. και Ο.Τ.Α., εποπτεύονται από το Κράτος, επιχορηγούνται για τη συντήρηση ή επέκταση των εγκαταστάσεών τους από τον τακτικό προϋπολογισμό και λειτουργούν σε εκτάσεις που τους έχουν παραχωρηθεί από το Κράτος ή από Ν.Π.Δ.Δ., ή αθλητικές εγκαταστάσεις και υποστηρικτικά σε αυτές κτίρια που ανήκουν σε αθλητικά σωματεία, έχουν αγοραστεί από τα ίδια τα αθλητικά σωματεία πριν από το έτος 1983, τα δε κτίρια και οι αθλητικές εγκαταστάσεις αυτών έχουν λάβει έγκριση από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού,

ι) το σύνολο των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και κτιριακών υποδομών που αποτελούν προσαρτήματα των δημόσιων ιχθυοτροφείων και είναι απαραίτητα για την ιχθυοτροφική τους λειτουργία,

ια) των Ο.Τ.Α.,

ιβ) που στεγάζουν υποδομές ιδιοκτησίας του Πανελληνίου Συλλόγου Παραπληγικών (ΠΑΣΠΑ), για την κάλυψη αναγκών των μελών του,

ιγ) που ανήκουν σε δημοτικά ευαγή ιδρύματα ή σε αγαθοεργά ιδρύματα του ν. 3687/1929 (Α' 31), στα οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της δημοτικής νομοθεσίας για τη διοίκηση και διαχείριση της περιουσίας τους.

Για τις ανωτέρω αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης **δεν καταβάλλεται παράβολο και ενιαίο ειδικό πρόστιμο, πλην της περ. ια', όπου καταβάλλεται παράβολο με εξαίρεση τις περιπτώσεις που αυτά χρησιμοποιούνται για ιδιόχρηση,** καθώς και των περ. ιβ' και ιδ' που καταβάλλονται το παράβολο και το 15% του ενιαίου ειδικού προστίμου,

ιδ) κατασκευές και εγκαταστάσεις πολιτιστικών συλλόγων, εφόσον πρόκειται για εγκαταστάσεις κοινωφελούς χαρακτήρα και εδρεύουν και δραστηριοποιούνται σε οικισμούς πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων.

Η **υπαγωγή** των ανωτέρω αυθαίρετων κατασκευών στις διατάξεις του παρόντος γίνεται κατόπιν **υποβολής αίτησης, τοπογραφικού διαγράμματος και τεχνικής έκθεσης μηχανικού, με αναλυτική περιγραφή των αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων.**

**2. Εξαιρούνται** από τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις που εκτελέστηκαν ή εγκαταστάθηκαν σε ακίνητα ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α. ή των νομικών προσώπων της παρ. 1, εφόσον **εκμισθώνονται σε τρίτους για τη λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.** Στην περίπτωση αυτήν, για την υπαγωγή των κατασκευών ή χρήσεων αυτών εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις του παρόντος.

**3.** Στις διατάξεις του παρόντος, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στο άρθρο 89, υπάγονται:

α) κατασκευές και εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε περιοχές, οι οποίες έχουν αναγνωρισθεί από τον Ε.Ο.Τ. ως χιονοδρομικά κέντρα, εφόσον ανεγέρθηκαν ή εγκαταστάθηκαν από φορείς του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α, καθώς και από αθλητικούς και ορειβατικούς συλλόγους μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα. Μετά την περαίωση της



# ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ

ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΕΣ  
ΛΥΣΕΙΣ Α.Ε.

υπαγωγής, είναι δυνατή ή αλλαγή χρήσης της αυθαίρετης κατασκευής, εφόσον πρόκειται για εγκαταστάσεις κοινωφελούς χαρακτήρα, ύστερα από αίτημα του αρμόδιου δημόσιου φορέα ή του αρμόδιου Ο.Τ.Α.,

β) κατασκευές και εγκαταστάσεις χιονοδρομικών κέντρων και ορειβατικών καταφυγίων δημόσιου ενδιαφέροντος που έχουν εκτελεστεί, ύστερα από έγκριση χρηματοδότησης από δημόσια αρχή ή έχουν εγκριθεί από τον Ε.Ο.Τ.. Μετά την περαίωση της υπαγωγής, είναι δυνατή ή αλλαγή χρήσης της αυθαίρετης κατασκευής, εφόσον πρόκειται για εγκαταστάσεις κοινωφελούς χαρακτήρα, ύστερα από αίτημα του αρμόδιου δημόσιου φορέα ή του αρμόδιου Ο.Τ.Α.,

γ) κατασκευές και εγκαταστάσεις αστεροσκοπείων και συνοδών εγκαταστάσεων αυτών, που ανήκουν στο Δημόσιο ή σε εκπαιδευτικά ιδρύματα δημόσιου χαρακτήρα,

δ) κτίρια εντός χερσαίας ζώνης λιμένα, που ανήκουν στο Δημόσιο ή σε δημόσια αρχή ή έχουν παραχωρηθεί στους δήμους,

ε) κατασκευές και εγκαταστάσεις καθ' υπέρβαση νόμιμης άδειας σε εγκεκριμένους χώρους οργανωμένης υπαίθριας δασικής αναψυχής, οι οποίες έχουν κατασκευαστεί από Ο.Τ.Α. ή άλλη δημόσια αρχή, χωρίς την έγκριση της αρμόδιας για την έκταση δασικής υπηρεσίας. Για την υπαγωγή, πέραν των προβλεπόμενων δικαιολογητικών, απαιτείται και η θετική γνωμοδότηση της δασικής υπηρεσίας στην οποία υπάγεται η έκταση. Η υπαγωγή στον παρόντα των ανωτέρω κατασκευών, δεν απαλλάσσει την υποχρέωση των αιτούντων για την έκδοση πιστοποιητικού ταυτότητας κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος. Η μελέτη στατικής επάρκειας, όπου απαιτείται, εκπονείται υποχρεωτικώς πριν από την έκδοση πιστοποιητικού ταυτότητας κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.»