



ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ – ΤΜ. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕΜΠΤΗ 5/10/2000 - ΩΡΑ 7:00 Μ.Μ.

ΗΜΕΡΙΔΑ ΜΕ ΘΕΜΑ :

ΤΡΟΠΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ

ΕΝΟΤΗΤΕΣ:

1.ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ - ΕΙΣΗΓΗΣΗ : ΑΘΗΝΑ ΦΟΥΡΝΙΤΖΗ

2.ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ

ΜΑΥΡΕΠΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

3.ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΤΖΑΒΕΛΟΣ

4.ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Χ.ΠΑΠΑΛΕΞΑΝΔΡΗΣ

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ ΟΛΟΙ ΟΙ ΣΥΝΑΔΕΛΦΟΙ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Ε.

ΓΙΑΝΝΗΣ ΠΡΙΝΤΖΟΣ

ΗΜΕΡΙΔΑ ΜΕ ΘΕΜΑ :

ΤΡΟΠΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ

Μετά από απόφαση της Δ.Ε. του ΤΕΕ – Μαγνησίας διοργανώθηκε και πραγματοποιήθηκε στις 5 / 10 / 2000 η Ημερίδα με σκοπό την ενημέρωση των μηχανικών για τον τρόπο έκδοσης οικοδομικών αδειών. Προηγήθηκαν συναντήσεις της Διοίκησης του Τμήματος ΤΕΕ με τους υπευθύνους των Πολεοδομικών γραφείων που λειτουργούν στο Νομό Μαγνησίας, όπου ορίστηκαν εισηγητές – εκπρόσωποι από την Νομαρχία και τους Δήμους Βόλου και Νέας Ιωνίας.

Στην εκδήλωση προσήλθαν πάρα πολλοί συνάδελφοι μηχανικοί που δραστηριοποιούνται στον τομέα της ανοικοδόμησης.

Το άνοιγμα της Ημερίδας έκανε ο Πρόεδρος του ΤΕΕ – Μαγνησίας, που ευχαρίστησε τους συναδέλφους – εισηγητές για την συμμετοχή τους στην προσπάθεια ενημέρωσης, αλλά και συνάμα με τις συζητήσεις και με προτάσεις όλων να επιτευχθεί η ποθούμενη βελτίωση της λειτουργίας των Πολεοδομικών γραφείων. Ο κ. Πρίντζος χαιρέτησε την παρουσία των δύο Αντιδημάρχων Βόλου – κ.κ. Δουμπιώτη και Δουλόπουλου – και οι δυο όντας μηχανικοί και ο πρώτος κατ' ύλη αρμόδιος Πολεοδομικών εφαρμογών. Επίσης εξέφρασε την ικανοποίησή του ότι, ενώ αρχικά το σκοπευτικό της εκδήλωσης ήταν για τους νέους συναδέλφους, η προσέλευση έδειξε πως όλοι επιζητούν την ενημέρωση.

Οι εισηγήσεις στις επί μέρους θεματικές ενότητες έγιναν από τους παρακάτω :

- ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ – εισήγηση της Α . Φουρνιτζή –Πολεοδ. Γρ.Νομαρχίας
- ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ - εισήγηση της Ε . Μαυρεπή – Πολεοδ. Γρ. Δήμου Ν.Ιωνίας
- ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ – εισήγηση του Χ.Τζάβελου – Πολεοδ. Γρ. Δήμου Βόλου
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – εισήγηση του Χ. Παπαλεξάνδρου – Πολεοδ. Γρ. Νομαρχίας

Η εκδήλωση συνεχίστηκε με ερωτήσεις και απαντήσεις από τους εισηγητές. Έγιναν και παρατηρήσεις και παράπονα σε θέματα

Επιμετρώσας ορισμένων υπαλλήλων προς τους ελεύθερους επαγγελματίες , όπως και στην διαφορετική ερμηνεία της Νομοθεσίας από Γραφείο σε Γραφείο και από υπάλληλο σε υπάλληλο .

Στο τέλος της Ημερίδας έγιναν και προτάσεις από το ακροατήριο. Όπως :

- Να εκδοθεί σε ένα τεύχος συγκεντρωμένη όλη η ισχύουσα νομοθεσία που εφαρμόζεται στην έκδοση οικοδομικών αδειών
- Να συνταχτεί κανονισμός για την κατασκευή του οπλισμού στις οικοδομές
- Να συνεργάζονται τα πολεοδομικά γραφεία μεταξύ τους π.χ κάθε δύο μήνες για την ερμηνεία της νομοθεσίας κ.α.

Κλείνοντας ο Πρόεδρος υιοθέτησε τις προτάσεις και ανακοίνωσε και άλλες εκδηλώσεις στο Τεχνικό Επιμελητήριο :

- Ειδική Ημερίδα με θέμα τον ΓΟΚ και τις αλλαγές που επήλθαν σ' αυτόν με την συμμετοχή εκπροσώπου από Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
- Εκδήλωση για την εκπαίδευση Τεχνικών αλλά και Τεχνιτών για την κατασκευή του Φυσικού αερίου από στελέχη της Εταιρείας κ.α.

Ε. 98/89
Προδιαγραφές

Τόμος Α'
ΤΕΥΧΟΣ 159, Ιανουάρι

Ερμηνευτικές Εγκυκλίου

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
Δ/ΝΣΗ Ο.Κ.Κ./6
Αρ. Πρωτ. Οικ. 82070

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 98
Αθήνα 22.12.1989

ΘΕΜΑ: Προδιαγραφές μελετών για έκδοση οικοδομικών αδειών

Για την εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 2 της Υπουργικής Απόφασης 78070/5724/17.11.1985, όπως τροποποιήθηκε με την Υπουργική Απόφαση, σας διευκρινίζουμε τα ακόλουθα:

Α. Η εκπόνηση, σύνταξη και παρουσίαση των μελετών ιδιωτικών κτιριακών έργων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 696/74 προσαρμοσμένες στις απαιτήσεις των ιδιωτικών έργων και στα ειδικότερα στοιχεία που απαιτούνται για την έκδοση αδειών από το Π.Δ. 3/9/1983, και στις απαιτήσεις του Γ.Ο.Κ. '85 και των λοιπών ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων.

Β. Οι μελέτες αυτές θα περιλαμβάνουν την οριστική μελέτη, την μελέτη εφαρμογής (τον προϋπολογισμό και το χρονοδιάγραμμα) εκτός από τα στοιχεία που οι συνθήκες κατασκευής των ιδιωτικών έργων δεν επιτρέπουν την αξιοποίησή τους καθώς και τα τεύχη δημοπράτησης εφ' όσον τα ιδιωτικά έργα δεν δημοπρατούνται.

Επομένως δεν έχουν εφαρμογή τα άρθρα 227, 229, 236, 238, 245 και 247 που αφορούν στα επιμέρους στάδια σύνταξης των μελετών και προμελέτη.

Γ. Σύμφωνα με τα παραπάνω και προς διευκόλυνσή σας, σας γνωρίζουμε ότι, η μελέτη που υποβάλλεται στα Πολεοδομικά γραφεία για να είναι πλήρης πρέπει να περιλαμβάνει το τοπογραφικό διάγραμμα, την αρχιτεκτονική μελέτη, τη στατική μελέτη της φέρουσας κατασκευής και τις μελέτες των εγκαταστάσεων που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις ακόλουθες προδιαγραφές.

1. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

1.1. Εντός σχεδίου περιοχές

Το τοπογραφικό διάγραμμα προκύπτει από επακριβή αποτύπωση και περιλαμβάνει οπωσδήποτε:

- α) Το οικοπέδο που πρόκειται να κτιστεί η οικοδομή.
Όταν υπάρχουν όμορα οικοπέδα με υλοποιημένα όρια για τα οποία ο μελετητής διαπιστώνει ότι δεν είναι οικοδομήσιμα ή υπάγονται στο άρθρο 25, παράγρ. 1 του Ν. 1337/83 απαιτείται η αποτύπωση και ο χαρακτηρισμός τους.
Επίσης απαιτείται η αποτύπωση των ορίσρων οικοπέδων και των κτισμάτων τους όταν αυτά εμπήκνουν στην παρ. 3 του άρθρου 9 του Γ.Ο.Κ./85.
Τα όρια του οικοπέδου πρέπει να σημειώνονται με έντονη αξονική γραμμή, να επισημαίνονται οι κορυφές τους, να γράφονται οι διαστάσεις και ότι άλλο στοιχείο χρειάζεται για το σαφή γεωμετρικό προσδιορισμό τους και να υπολογίζεται το εμβαδόν του οικοπέδου.
 - β) Τη θέση και τις διατάξεις των κτισμάτων που υπάρχουν στο οικόπεδο και αυτών που πρόκειται να κατασκευαστούν.
 - γ) Υψόμετρα στις κορυφές και άλλα χαρακτηριστικά σημεία του οικοπέδου εξαρτημένα από την αφετηρία μέτρησης του ύψους.
 - δ) Το περίγραμμα του Ο.Τ. και τους δρόμους που το περιβάλλουν με τα πλάτη και τις ονομασίες τους.
Εάν μπροστά ή απέναντι από το πρόσωπο ή τα πρόσωπα του οικοπέδου ή δίπλα του υπάρχουν ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες, αυτές αποτυπώνονται ακριβώς για να διαπιστώνεται ο πραγματικός κοινόχρηστος χώρος.
 - ε) Το τμήμα του ρέματος, τον προϋφιστάμενο του 1923 δρόμο και τις εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, που τυχόν διασχίζουν το Ο.Τ.
 - στ) Απόσπασμα από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο που απεικονίζει το Ο.Τ. όπου το οικόπεδο και τα Ο.Τ. που το περιβάλλουν.
 - ζ) Τους όρους δόμησης.
 - η) Τον προσδιορισμό με τρόπο σαφή της ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής, σύμφωνα με την ρυμοτομία που ισχύει, βάσει των τεχνικών εκθέσεων που ήδη υπάρχουν.
Όταν δεν υπάρχουν τεχνικές εκθέσεις υπάρχει όμως σαφώς, διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή, το κτίσμα τοποθετείται πάνω σ' αυτή. Όταν δεν υπάρχει διαμορφωμένη ΟΓ ακολουθείται η διαδικασία σύνταξης τεχνικής έκθεσης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Ο προσδιορισμός της ΟΓ δεν απαιτείται σε περίπτωση προσθήκης σε κτίσμα που κατασκευάστηκε με άδεια και βάσει αυτής έχει προσδιοριστεί η ΟΓ.
- Το τοπογραφικό διάγραμμα συντάσσεται σε κλίμακα 1:200 ή 1:500 ανάλογα με το μέγεθος του οικοδομικού τετραγώνου, και είναι προσανατολισμένο.
- Οι σχετικές δηλώσεις που μέχρι τώρα αναγράφονται στο τοπογραφικό καταργούνται.

1.2. Εκτός σχεδίου περιοχές - οικισμοί χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο

Το τοπογραφικό διάγραμμα προκύπτει από ενακριθή αποτύπωση και περιλαμβάνει οπωσδήποτε:

(α) Το γήπεδο ή οικόπεδο που πρόκειται να κτιστεί η οικοδομή σε κλ. 1:500 ή 1:200 ανάλογα με την έκτασή του. Τα όρια του γηπέδου ή οικόπεδου πρέπει να σημειώνονται με έντονη αξονική γραμμή, να επισημαίνονται οι κορυφές του, να γράφονται οι διαστάσεις και να υπολογίζεται το εμβαδόν του.

Επίσης, σημειώνονται τα σημεία τομής της περιμέτρου του γηπέδου ή οικόπεδου με τις πλευρές των όμορων και οι κατευθύνσεις των πλευρών αυτών, όσα ονόματα ιδιοκτητών των όμορων ιδιοκτησιών είναι γνωστά, καθώς και το όριο απαλλοτρίωσης δρόμου ή σιδηροδρομικής γραμμής ή δασικής έκτασης ή αιγιαλού και παραλίας για την σωστή τοποθέτηση της οικοδομής ή της περιφράξης για την οποία ζητείται η άδεια.

(β) Την θέση και τις διαστάσεις των κτισμάτων που υπάρχουν στο οικόπεδο με χαρακτηρισμό (αριθμό ορόφων, χρήση κτιρίου).

(γ) Τους δρόμους που τυχόν το περιβάλλουν με τα πλάτη, τις ονομασίες τους και το χαρακτηρισμό τους (εθνικός, επαρχιακός, δημοτικός, κοινοτικός, αγροτικός, ιδιωτικός).

(δ) Το τμήμα του ρέματος και τις εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, που τυχόν διασχίζουν τη γήπεδο.

(ε) Οδοιπορικό σκαρίφημα που απεικονίζει το οικόπεδο ή γήπεδο με τις αποστάσεις του από κοντινά σημεία (εκκλησίες, δημόσιους δρόμους κ.ά.) κατά τρόπο που να μπορεί η υπηρεσία να το εντοπίζει στο έδαφος.

Για την εντός ζώνης δόμηση στο τοπογραφικό διάγραμμα απεικονίζονται επίσης οι ιδανικές προεκτάσεις των απέναντι οδών του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και η απόσταση του οικόπεδου ή γηπέδου από το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου ή το όριο του πριν από το 1923 οικισμού.

Στις περιπτώσεις ειδικών διαταγμάτων όρων δόμησης, υποβάλλεται απόσπασμα από το σχέδιο που συνοδεύει το Δ/γμα, και για τους οικισμούς χωρίς σχέδιο απόσπασμα από το σχέδιο καθορισμού των ορίων του οικισμού όπου φαίνεται η θέση του οικόπεδου.

(στ) Τους όρους δόμησης.

(ζ) Υψόμετρα στις κορυφές και άλλα χαρακτηριστικά σημεία του οικόπεδου.

2. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

A. Αντικείμενο Σκοπός

Με τις προδιαγραφές ρυθμίζεται ο τρόπος σύνταξης του Αρχιτεκτονικού μέρους της μελέτης των οικοδομικών - κτιριακών έργων, δηλαδή της γενικής μελέτης των κτιριακών έργων ως ενιαίων κατασκευών στο χώρο αλλά και των ειδικότερων μελετών όπως μελέτες διαρρυθμίσεως (διακοσμήσεως εσωτερικών) και διαμορφώσεων υπαίθριων χώρων, μελέτη ειδικών κτιριοδομικών θεμάτων κλπ.

Η εκπόνηση των μελετών αυτών αποβλέπει στην επίλυση προβλημάτων εξυπηρέτησης και έκφρασης των ανθρωπίνων αναγκών στο χώρο.

B. Περιεχόμενο Μελέτης

Η μελέτη περιλαμβάνει:

α) Την συγκέντρωση πληροφοριών και στοιχείων για την επιστημονική αντιμετώπιση του θέματος με σκοπό την εξασφάλιση της λειτουργικότητας και της οικονομίας του έργου.

β) Την επίλυση των λειτουργικών, τεχνικών και μορφολογικών προβλημάτων του έργου και την διατύπωση των προτεινομένων λύσεων σε τεχνικές πληροφορίες με την μορφή σχεδίων, πινάκων, τεχνικών προδιαγραφών κλπ.

γ) Πρόβλεψη για τη δαπάνη του έργου.

Γ. Ισχύοντες Κανονισμοί

1. Κατά την εκπόνηση των αρχιτεκτονικών μελετών λαμβάνονται υπόψη οι κανονισμοί που ισχύουν για τα Κτιριακά έργα όπως π.χ.

α) Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ.)

β) Οι ισχύοντες Κανονισμοί Ειδικών κτιριακών έργων (Θεάτρων, Κινηματογράφων, Σταθμών Αυτοκινήτων κ.λ.π.).

γ) Ο Ελληνικός Κανονισμός για την μελέτη και εκτέλεση έργων εξωπλισμένου σκυροδέματος.

δ) Ο Ελληνικός Κανονισμός φορτίσεως δομικών έργων.

ε) Οι Κανονισμοί διαθέσεως λυμάτων ακαθάρτων κλπ. υδραυλικών εγκαταστάσεων.

στ) Οι Κανονισμοί κατασκευής ανελκυστήρα.

ζ) Οι Κανονισμοί κεντρικής θερμάνσεως.

η) Οι Κανονισμοί ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.

θ) Οι Κανονισμοί των μηχανολογικών εγκαταστάσεων.

ΤΕΧΝΙΚΟΝ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΤΕΥΧΟΣ 164-Οκτώβριος 1990

- ι) Ο Κτιριοδομικός Κανονισμός.
- ια) Ο Κανονισμός Πυροπροστασίας
- ιβ) Αερίων καυσίμων
- ιγ) Θερμομόνωσης

2. Για θέματα που δεν ρυθμίζονται από ελληνικούς κανονισμούς μπορεί να χρησιμοποιούνται διεθνείς παραδεκτοί ξένοι κανονισμοί με την έγκριση της αρμόδιας αρχής:

Δ. Ειδίκευση περιεχομένου Αρχιτεκτονικής Μελέτης

Η αρχιτεκτονική μελέτη περιλαμβάνει τα παρακάτω στοιχεία:

1. Διάγραμμα κάλυψης
2. Σχέδια κατασκευής
3. Σχέδια λεπτομερειών
4. Σχέδια αποτύπωσης υπάρχουσας κατάστασης σε περίπτωση προσθήκης επισκευής, διασκευής, διαρρύθμισης.
5. Τεχνική περιγραφή

1. Διάγραμμα κάλυψης, σε κλίμακα 1:100 ή 1:200

Το διάγραμμα κάλυψης προκύπτει από υπεύθυνη αποτύπωση και περιλαμβάνει:

- α) Το οικοπέδο με όλες τις διαστάσεις του, με όλες τις πλευρές του και το εμβαδόν του.
- β) Τα κτίσματα, τις διαστάσεις τους, τη θέση τους σε σχέση με τις οικοδομικές γραμμές και τα πλάγια όρια του οικοπέδου, τις προεξοχές (εξώστες κλπ.), τις εσοχές και ότι άλλο στοιχείο είναι απαραίτητο για τον υπολογισμό της κάλυψης, της δόμησης, του ύψους κλπ. του κτιρίου.

Σε περιπτώσεις προσθήκης περιέχονται και τα παλαιά κτίσματα με όλα τα παραπάνω στοιχεία και επιπλέον τους αριθμούς των αδειών τους ή των τίτλων ή των αποφάσεων εξαίρεσής τους από την κατεδάφιση, αν η ανέγερσή τους ήταν αυθαίρετη.

γ) Τους υπολογισμούς της επιτρεπόμενης και πραγματοποιούμενης κάλυψης και δόμησης, του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους και του συντελεστή κατ' όγκου εκμετάλλευσης, των πλάγιων και των οπισθίων αποστάσεων, των προεξοχών, τον υπολογισμό των εξωστών και ημιπαιθρίων χώρων, τον υπολογισμό των αναγκών σε χώρους στάθμευσης και τον τρόπο κάλυψής τους.

δ) Σχηματική τομή στην οποία υπάρχουν το συνολικό ύψος του κτίσματος, το ύψος για την εξάντληση του συντελεστή δόμησης, τα ύψη των ορόφων, οι στάθμες τους από την υψομετρική αφετηρία, και η θέση του ιδεατού στερεού.

Όπου χρειάζεται να αιτιολογηθούν τα παραπάνω γίνεται αναφορά στα σχετικά άρθρα του ΓΟΚ, στις ειδικές διατάξεις, στις εγκυκλίους και στις αποφάσεις (παρεκκλίσεων κλπ.) που εφαρμόζονται.

2. Σχέδια κατασκευής

Τα σχέδια κατασκευής συντάσσονται σε κλίμακα 1:50. Σε περιπτώσεις μεγάλων κτιρίων ή συγκροτημάτων κτιρίων, είναι δυνατόν να συντάσσονται τα σχέδια της γενικής διάταξης των κατόψεων, των όψεων και των τομών σε κλίμακα 1:100 ή 1:200 τα οποία όμως συνοδεύονται από σχέδια τμημάτων του κτιρίου ή των επί μέρους κτιρίων σε κλίμακα 1:50.

Στα σχέδια κατασκευής περιλαμβάνονται οπωσδήποτε:

- 2.1. Κάτοψη χάραξης γενικών εκσκαφών. Εξάρτηση από οικοδομικές γραμμές, στάθμες εκσκαφής εξαρτημένες από αφετηρία μέτρησης υψών.
- 2.2. Κάτοψη ή κατόψεις υπογείων
- 2.3. Κάτοψη ισογείου
- 2.4. Κατόψεις όλων των λοιπών ορόφων
- 2.5. Κάτοψη δώματος ή στέγης
- 2.6. Κάτοψη διαμόρφωσης ακάλυπτων χώρων που περιέχει όλες τις κατασκευές που γίνονται σ' αυτούς (κλίμακες, μανδρότοιχοι, τοίχοι αντιστήριξης, χώροι στάθμευσης, κλπ.) με τις διαστάσεις και στάθμες τους. Σε περιπτώσεις δόμησης εκτός σχεδίου σε μεγάλα γήπεδα, το σχέδιο αυτό περιέχει τη διαμόρφωση του άμεσου περιβάλλοντος του κτιρίου και τις κατασκευές που αναφέρονται στην πρόσβαση το κτιρίου. Το σχέδιο αυτό, μπορεί να γίνεται και σε κλίμακα 1:100 ή 1:200. Αυτό το σχέδιο μπορεί να παραληφθεί αν όλα τα παραπάνω στοιχεία υπάρχουν στο διάγραμμα κάλυψης ή στην κάτοψη ισογείου.

Οι κατόψεις όλων των επιπέδων (υπόγειο, ισόγειο, όροφοι, δώμα ή στέγη) περιέχουν:

- α) Τις οικοδομικές γραμμές.

Εξάρτηση της οικοδομής απ' αυτές στο ίδιο σχέδιο ή σε άλλο μικρότερης κλίμακας μέσα στον ίδιο πίνακα όπου καθορίζεται η θέση του συγκεκριμένου ορόφου σε σχέση με το οικοπέδο και το συνολικό κτίσμα.

- β) Βοριά

γ) Τα φέροντα κατακόρυφα στοιχεία στις πραγματικές τους διαστάσεις με διαφοροποίηση σχεδίασης.

δ) Τα στοιχεία πλήρωσης σε συνάρτηση με την μελέτη θερμομόνωσης και τη λειτουργία των κουφωμάτων.

ε) Την ονομασία των χώρων κύριων και βοηθητικών.

στ) Τις απαραίτητες εξωτερικές διαστάσεις, τις διαστάσεις όλων των χώρων και των τοίχων.

ζ) Θέσεις και λειτουργία κουφωμάτων, διαστάσεις (άνοιγμα, ποδιά, πρέκι).

η) Θέσεις τομών.

θ) Αναφορά στα σχέδια λεπτομερειών.

ι) Φορά κλιμάκων και αριθμός βαθμίδων.

ια) Στάθμες τελικού δαπέδου και φέρουσας κατασκευής.

ιβ) Ενδειξη των χώρων όπου υπάρχουν ανοικτοί εξώστες.

ιγ) Θέσεις ειδών υγιεινής, νεροχυτών, συσκευών, κουζίνας κλπ. στοιχείων ειδικών εγκαταστάσεων σε συνάρτηση με τις αντίστοιχες μελέτες.

ιδ) Θέσεις ντουλαπιών.

ιε) Ενδειξη απορροής υδάτων θεραντών, εξωστών κ.λπ.

ιστ) Ρύσεις και θέσεις υδρορροών προκειμένου για την κάτοψη - δωματίων ή στέγης.

ιζ) Υπολογισμός του εμβαδού και όγκου των κτισμάτων.

2.7. Όψεις.

Όλες οι όψεις του κτίσματος.

Στις όψεις περιέχονται όλα τα στοιχεία που τις διαμορφώνουν στις πραγματικές τους θέσεις και διαστάσεις και αναγράφονται τα υλικά μόρφωσης και επικάλυψης.

Στις όψεις αναγράφονται τα μέγιστα πραγματοποιούμενα ύψη και η στάθμη του δαπέδου της κύριας εισόδου του κτιρίου αναφορικά με την αφετηρία μέτρησης υψών.

2.8. Τομές.

Δύο τουλάχιστον, κάθετες η μία στην άλλη, τομές από τις οποίες η μία οπωσδήποτε στο κλιμακοστάσιο.

Οι τομές περιέχουν:

1. Το κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο σε αντιστοιχία με το σχέδιο διαμόρφωσης εκάλυπτων χώρων.

2. Τα φέροντα στοιχεία που τέμνονται στα πραγματικά υπό κλίμακα μεγέθη, με διαφοροποίηση στον τρόπο σχεδίασης.

3. Τα στοιχεία πλήρωσης σε συνάρτηση με την μελέτη θερμομόνωσης.

4. Όλα τα ελεύθερα ύψη ορόφων, στάθμες δαπέδων με αναφορά στην αφετηρία μέτρησης υψών, συνολικά πάχη δαπέδων και ορόφων.

5. Προβολές των λοιπών στοιχείων.

6. Αναφορά στα σχέδια λεπτομερειών.

3. Σχέδια Λεπτομερειών

α)... (Το εδάφιο α' καταργήθηκε με την παράγραφο 14 της εγκυκλίου 57/5.10.1990 - αριθμ. πρωτ. 71672).

β) Κατόψεις όλων των κλιμάκων του κτιρίου υπό κλίμακα 1:20 με ακριβή προσδιορισμό της χάραξης και αριθμησης των βαθμίδων και επί μέρους τομές 1:10 αν απαιτούνται.

γ) Τομή καθ' ύψος από την στέγη μέχρι τη βάση σε χαρακτηριστικές θέσεις υπό κλίμακα 1:20 που δείχνουν τις οικοδομικές λεπτομέρειες με επεξηγήσεις σαφείς της κατασκευής και των χρησιμοποιούμενων υλικών.

δ) Σχέδια κατασκευής τυχόν ψευδοροφών υπό κλίμακα 1:20.

ε)... (Το εδάφιο ε' καταργήθηκε με την παράγραφο 14 της εγκυκλίου 57/5.10.1990 - αριθμ. πρωτ. 71672).

στ) Σχέδια λεπτομερειών στηθαίων, κυγκλιδωμάτων, εξωστών, χειρολισθήρων κ.λπ. σε κλίμακα 1:10.

ζ) Σχέδια λεπτομερειών τυχόν αρμών διαστολής σε κλίμακα 1:20.

4. Αποτύπωση υπάρχουσας κατάστασης

Η αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης περιλαμβάνει:

α) Κατόψεις όλων των επιπέδων με γενικές εξωτερικές διαστάσεις με τη θέση και το μέγεθος των εξωτερικών κουφωμάτων και με ονομασία χώρων.

β) Φωτογραφίες όλων των όψεων.

5. Τεχνική Περιγραφή

Η τεχνική περιγραφή περιλαμβάνει:

- α) Θέση και περιοχή οικοπέδου ή γηπέδου.
- β) Επιφάνεια οικοπέδου ή γηπέδου.
- γ) Καλυπτόμενη επιφάνεια και όγκο κτιρίου.
- δ) Αριθμό χρήση και εμβαδόν των ορόφων.
- ε) Περιγραφή και εμβαδόν των οριζόντιων ιδιοκτησιών και υπολογισμός του εμβαδού κατοικιών του κτιρίου και των κοινοχρήστων χώρων του.
- στ) Τρόπος κατακόρυφης επικοινωνίας.
- ζ) Τρόπος κατασκευής και υλικά των βασικών οικοδομικών εργασιών.

Ε. Ειδίκευση Περιεχομένου μελέτης Παθητικής Πυροπροστασίας

Η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας περιλαμβάνει τα παρακάτω στοιχεία:

1. Τεχνική Έκθεση.

2. Γενικά Σχέδια.

3. Σχέδια Λεπτομερειών

1. Τεχνική έκθεση που αναφέρει:

- 1.1. Ποιοί ελληνικοί κανονισμοί ή ποιες οδηγίες (ελληνικές ή ξένες) λήφθηκαν υπόψη κατά τη σύνταξη της μελέτης.
- 1.2. Γενική περιγραφή της προτεινόμενης λύσης με συνοπτική αναφορά στα απαιτούμενα μέτρα παθητικής πυροπροστασίας.
- 1.3. Προσδιορισμός της ή των χρήσεων του κτιρίου, εμβαδά, αριθμούς ορόφων, θεωρητικός πληθυσμός κλπ.
- 1.4. Οδεύσεις διαφυγής.
- 1.4.1. Απαιτούμενος αριθμός (πλήθος) οδεύσεων διαφυγής για κάθε όροφο.
- 1.4.2. Καθορισμός απαιτούμενου πλάτους οδεύσεων διαφυγής.
- 1.4.3. Έλεγχος των μέγιστων αποστάσεων απροστάτευτης οδεύσης διαφυγής.
- 1.4.4. Καθορισμός ορίων πυροπροστατευμένων οδεύσεων διαφυγής (δείκτες πυραντίστασης - κατηγορίες εσωτερικών τελειωμάτων).
- 1.5. Δομική πυροπροστασία.
- 1.5.1. Καθορισμός θέσης και ορίων πυροδιαμερισμάτων όπου περιλαμβάνονται και οι επικινδυνότεροι χώροι και τα πυροπροστατευόμενα φρέατα.
- 1.5.2. Προσδιορισμός δεικτών πυραντίστασης των δομικών στοιχείων του κελύφους των πυροδιαμερισμάτων και έλεγχός τους σύμφωνα με τις απαιτήσεις του κανονισμού - έλεγχος των δεικτών πυραντίστασης των φερόντων δομικών στοιχείων.
- 1.5.3. Έλεγχος των απαιτήσεων του κανονισμού για τις κατηγορίες εσωτερικών τελειωμάτων (εκτός των οδεύσεων διαφυγής).
- 1.5.4. Έλεγχος των απαιτήσεων του κανονισμού για τη μετάδοση της πυρκαγιάς εκτός κτιρίου.
- 1.5.5. Πίνακας δεικτών πυραντίστασης και κατηγοριών εσωτερικών τελειωμάτων των δομικών στοιχείων με αναφορά στο παράρτημα του κανονισμού ή προσκόμιση των ανάλογων πιστοποιητικών ελέγχου από αναγνωρισμένο εργαστήριο πρότυπων δοκιμασιών.
- 1.6. Τυχόν αλληλεπίδραση ενεργητικής - παθητικής πυροπροστασίας.

2. Γενικά Σχέδια

- 2.1. Τοπογραφικό σχέδιο και σχέδια όψεων, κατόψεων, τομών, όπου σημειώνονται τα εξής:
 - 2.1.1. Αποστάσεις από τα γειτονικά κτίρια ή τα όρια του οικοπέδου για τον καθορισμό των απαιτήσεων των εξωτερικών τοίχων.
 - 2.1.2. Εξωτερικές σκάλες κινδύνου - υδροδοτικά σημεία - θέση και πλάτη δρόμων για την πρόσβαση της πυροσβεστικής υπηρεσίας (τοπογραφικό).
 - 2.1.3. Ορια πυροδιαμερισμάτων, επικινδύνων χώρων, πυροπροστατευμένων φρεάτων κλπ. (έγχρωμη γραμμή με ένδειξη του δείκτη πυραντίστασης).
 - 2.1.4. Οριο πυροπροστατευμένων οδεύσεων διαφυγής (έγχρωμη διαγράμμιση όλων των τμημάτων με ένδειξη δείκτη πυραντίστασης και κατηγορίας εσωτερικών τελειωμάτων).
 - 2.1.5. Έλεγχος της μέγιστης πραγματικής απόστασης απροστάτευτης οδεύσης διαφυγής, μέγιστης άμεσης απόστασης, μηκών αδιέξοδων (κατόψεις).
 - 2.1.6. Ιδιαίτερος συμβολισμός επί των κατόψεων για τα πυράντοχα κορυφώματα των οδεύσεων διαφυγής και των πυροδιαμερισμάτων (σημείωση κατηγορίας κάθε πυραντόχου κουφώματος).
3. Σχέδιο Λεπτομερειών, όπου σημειώνονται τα εξής:
 - 3.1. Δομικά στοιχεία κελύφους πυροδιαμερισμάτων (αναφορά στο δείκτη πυραντίστασης).

3.2. Δομικά στοιχεία κελύφους πυροπροστατευμένων οδεύσεων διαφυγής (αναφορά στο δείκτη πυραντίστασης και στις κατηγορίες εσωτερικών τελειωμάτων).

3.3. Πυράντοχα κουφώματα πυροδιαμερισμάτων και πυροπροστατευμένων οδεύσεων διαφυγής.

3. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΣΤΑΤΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Αντικείμενο Σκοπός

Οι στατικές μελέτες της φέρουσας κατασκευής, που συνιστούν αυτοτελείς και ανεξάρτητες μελέτες είτε αναφέρονται σε ένα κτίριο ή σε ομάδες κτιρίων είτε αναφέρονται σε κτιριακό έργο ως μέρος οποιουδήποτε τεχνικού έργου, παρέχουν τα αναγκαία τεχνικά στοιχεία και οδηγίες, με σκοπό την ασφαλή τεχνικοοικονομική κατασκευή του φέροντος οργανισμού του κτιριακού έργου.

Περιεχόμενο μελέτης

Η μελέτη περιλαμβάνει την εκπόνηση των υπολογισμών και τη σύνταξη των σχεδίων, πινάκων κλπ. που απαιτούνται για την κατασκευή του φέροντος οργανισμού, καθώς και εκτίμηση της προβλεπόμενης για την εκτέλεση δαπάνης.

Ισχύοντες Κανονισμοί

1. Κατά την εκπόνηση των στατικών μελετών των κτιριακών έργων θα λαμβάνονται υπόψη οι εκάστοτε ισχύοντες Κανονισμοί και Αποφάσεις για τη μελέτη και εκτέλεση κτιριακών έργων, όπως π.χ.

- α) Ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
- β) Ο Κτιριοδομικός Κανονισμός
- γ) Ο Ελληνικός Κανονισμός για τη μελέτη και εκτέλεση έργων ωπλισμένου σκυροδέματος.
- δ) Ο Αντισεισμικός Κανονισμός οικοδομικών έργων.
- ε) Ο Ελληνικός Κανονισμός Φορτίσεως δομικών έργων.
- ζ) Οι Αποφάσεις που αναφέρονται σε ειδικές κατασκευές, εγκρίσεις συστημάτων προεντέσεως, υλικών κλπ.
- στ) Ο Ελληνικός Κανονισμός Τεχνολογίας Σκυροδέματος.

2. Επί θεμάτων που δεν ρυθμίζονται από τους ως άνω Κανονισμούς και Αποφάσεις ή καλύπτονται ανεπαρκώς, ισχύουν κατά περίπτωση οι γερμανικοί Κανονισμοί ή Κανονισμοί άλλων χωρών, εφ' όσον γίνεται επαρκής αιτιολόγηση της εφαρμογής τους.

Εξειδίκευση περιεχομένου μελέτης

Η στατική μελέτη περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία:

1. Τεύχη υπολογισμών
2. Γενικά σχέδια φέρουσας κατασκευής
3. Σχέδια λεπτομερειών

1. Τεύχη υπολογισμών

1.1. Τεχνική Έκθεση που θα περιλαμβάνει:

- α) Περιγραφή του έργου (ιστορικό, χρήση, αριθμό ορόφων, προβλέψεις επεκτάσεων κλπ.).
- β) Το είδος της κατασκευής (ωπλ. σκυρόδεμα, σιδηρά κατασκευή, ξύλινη κατασκευή κλπ.).
- γ) Το είδος των φορέων, σύστημα θεμελιώσεως κλπ.
- δ) Τις μεθόδους υπολογισμού.
- ε) Τις παραδοχές των φορτίσεων του υπολογισμού.
- στ) Την ποιότητα των υλικών κατασκευής.
- ζ) Το είδος του εδάφους θεμελιώσεως και την εκτίμηση της επιτρεπόμενης τάσεως φορτίσεως.
- η) Την περιοχή σεισμικότητας, τον συντελεστή σπουδαιότητας, και τον σεισμικό συντελεστή.
- θ) Τα πάχη επικαλύψεως των οπλισμών.

1.2. Υπολογισμό των στατικών μεγεθών, και των διατομών, όλων των φερόντων στοιχείων του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου στις χαρακτηριστικές θέσεις και των αναπτυσσόμενων τάσεων ή παραμορφώσεων, σε σχέση με τις επιτρεπόμενες.

1.3. Αντισεισμικό έλεγχο ή αιτιολόγηση της πιθανής (κατά τον Κανονισμό παραλείψεώς του).

2. Γενικά Σχέδια Φέρουσας Κατασκευής

Τα γενικά σχέδια του φέροντος οργανισμού θα σχεδιάζονται στην ίδια κλίμακα με τα αντίστοιχα σχέδια της αρχιτεκτονικής μελέτης και θα περιλαμβάνουν κατόψεις όλων των ορόφων και των θεμελίων και σχηματική τομή.

Στα σχέδια αυτά θα εμφανίζονται:

2.1. Οι βασικές παραδοχές κατ' ελάχιστον, ήτοι ποιότητα υλικών, τάση εδάφους, σεισμικότητα και πάχη επικαλύψεως οπλισμών.

2.2. Τα γεωμετρικά μεγέθη των φερόντων στοιχείων ή ενδείξεις μορφής και διατομών για τα σιδηρά και ξυλινά έργα, οι στάθμες κλπ.

2.3. Οι οπλισμοί σε περιπτώσεις φορέων ωπλισμένου σκυροδέματος. Εκτός από τους κύριους οπλισμούς αναγράφονται οι συνδετήρες, οι διανομές, ο οπλισμός μοντάζ και άλλος οπλισμός που προκύπτει από τους υπολογισμούς ή είναι κατασκευαστικώς απαραίτητος.

2.4. Τοπικές τομές στα σημεία αλλαγής στάθμης κλπ.

2.5. Τα σταθερά σημεία των κατακορύφων φερόντων στοιχείων και οι διαστάσεις που καθορίζουν τη θέση όλων των κατακορύφων και οριζοντίων στοιχείων.

2.6. Οι διαστάσεις, τα βάθη και οι θέσεις όλων των στοιχείων τη θεμελίωσης (πέδιλα, πάσσαλοι, πεδιλοδοκοί, συνδετήριες δοκοί κλπ. κατά περίπτωση και οι συντεταγμένες των σταθερών σημείων των στύλων και τοιχίων ως προς σταθερό σύστημα ορθογωνίων αξόνων.

2.7. Στις κατόψεις των γενικών σχεδίων σημειώνονται και προσδιορίζονται οριζοντιογραφικά όλες οι οπές των πλακών (φωταγωγοί, καπναγωγοί, αεραγωγοί, διέλευση σωληνώσεων κλπ.).

2.8. Υπόμνημα με σκαριφήματα και γενικές παρατηρήσεις, χρήσιμες για την κατανόηση του σχεδίου και για την σωστή εφαρμογή των Κανονισμών και της μελέτης (συνδετήρες και πύκνωσή τους, κρίσιμο μήκος, τυπικός οπλισμός τοιχίων και παραστάδων, μήκος αναμονών κλπ.), θέσεις κάμψεως διατμητικού οπλισμού κλπ.).

3. Σχέδια λεπτομερειών.

Τα σχέδια λεπτομερειών, σε κατάλληλη κλίμακα 1:50 ή 1:20 ή 1:10 κλπ., μπορούν να σχεδιάζονται σε ιδιαίτερη πινακίδα ή επί των γενικών σχεδίων.

Συνίσταται σε κατακόρυφες ή οριζόντιες τομές που έχουν σκοπό να προσδιορίσουν επακριβώς τη μορφή, τις διαστάσεις και τον τρόπο οπλίσεως των διατομών ή τμημάτων φορέων προς αποφυγήν ασφαλισμάτων ή αμφιβολιών κατά την κατασκευή.

Σχέδια λεπτομερειών απαιτούνται:

α) Για την ένδειξη του τρόπου οπλίσεως στύλων και τοιχωμάτων.

β) Για την χάραξη της τυπικής κλίμακας ωπλισμένου σκυροδέματος.

γ) Για την ένδειξη των οπλισμών αναρτήσεων, μεγάλων συγκεντρωμένων φορτίων, φυτευτών στύλων, οπλισμού διατρήσεων πλακών κλπ.

δ) Για την ένδειξη των οπλισμών εσχάρων, κελυφών, πτυχωμάτων, στεγών, προεντεταμένων φορέων, κεκαμμένων ή καμπύλων δοκών, μεγάλων προβόλων (άνω των τριών μέτρων), πλαισίων κλπ.

ε) Για την ένδειξη στηθαίων, μετώπων (κρεμαστών ή ανεστραμμένων), σκοτιών κλπ.

στ) Για την ένδειξη κόμβων/ζευκτών και λοιπών σιδηρών ή ξυλινών κατασκευών κλπ.

ζ) Για την ένδειξη της στάθμης εδράσεως του φρέατος του ανελκυστήρα (σε σχέση με την υπόλοιπη θεμελίωση και την κατώτατη στάθμη), των οπών διελεύσεως συρματοσχοίνων και τροχαλίων και του απαιτούμενου ύψους και διατάξεως τροχαλιοστασίου κλπ.

4. Προδιαγραφές σύνταξης στατικών μελετών σε περίπτωση προσθήκης

(1) Σε περίπτωση που υπάρχει άδεια και μελέτη με πρόβλεψη προσθήκης.

1.1. Υποβολή έκθεσης αυτοψίας που αναφέρεται:

α) Στην εφαρμογή της εγκεκριμένης μελέτης ως προς την διάταξη των φερόντων στοιχείων της υπάρχουσας κατασκευής, τις γεωμετρικές διαστάσεις των διατομών και τους οπλισμούς όπου αυτοί είναι εμφανείς (αναμονές).

β) Στη χρήση του κτιρίου και την διαπίστωση τηρήσεως των παραδοχών της μελέτης από απόψεως φορτίων.

γ) Στη διαπίστωση της συμπεριφοράς του υπάρχοντος κτιρίου, καθώς και στον εντοπισμό και την αποτύπωση εμφανών ρωγμών, υπερβολικών παραμορφώσεων, καθιζήσεων ή άλλων βλαβών που τυχόν υπάρχουν τόσο στον φέροντα οργανισμό, όσο και στον οργανισμό πληρώσεως. Διαπίστωση της υπάρξεως θόθρου, ρεμάτων, εκσκαφών κλπ. σε θέσεις που μπορούν να επηρεάσουν τη συμπεριφορά του κτιρίου.

δ) Συμπέρασμα για την φέρουσα ικανότητα του υπάρχοντος σαν συνόλου και των μεμονωμένων στοιχείων του. Σε περίπτωση διαπιστώσεως βλαβών που αφήνουν επιφυλάξεις για την φέρουσα ικανότητα του υπάρχοντος, η έρευνα επεκτείνεται σε:

δ1) Στοιχεία του ιστορικού της κατασκευής από μαρτυρίες, ημερολόγια, επιμετρήσεις, συμφωνητικά, κλπ. που τυχόν υπάρχουν και βοηθούν στον σχηματισμό της σωστής εικόνας.

δ2) Αξιολόγηση όλων των παραπάνω δεδομένων που βασίζεται ακόμα σε δοκιμασίες και ελέγχους (πυρηνοληψία, διαπιστώσεις παχών πλακών, αναζητήσεις οπλισμών, αποκαλύψεις θεμελίων, ξυλινών ή σιδηρών στοιχείων κλπ.), που κρίθηκαν απαραίτητοι από τους υπογράφοντες μηχανικούς.

1.2. Φωτοαντίγραφα των κατόψεων φέροντος οργανισμού (ξυλοτύπων) εφόσον υπάρχουν με αναγραφή του αριθ. αδείας.

1.3. Διάταξη φέροντος οργανισμού (ξυλότυπους) του υπάρχοντος κτιρίου (αν διαφέρει από την εγκεκριμένη) με ενδείξεις των γεωμετρικών στοιχείων.

Οι θέσεις πυρηνοληψίας τομών, αποκαλύψεως πεδίων, κλπ. εφόσον έγιναν, καθώς επίσης και οι θέσεις ρωγμών, βελών, καθιζήσεων κλπ. εφόσον υπάρχουν και επηρεάζουν τη στατική αντοχή σημειώνονται πάνω στα σχέδια αυτά ή πάνω στα φωτοαντίγραφα της προηγούμενης παραγράφου 2.

1.4. Υπολογισμό όλων των στοιχείων που επηρεάζονται από την προσθήκη και δεν καλύπτονται από την πρόβλεψη.

1.5. Μελέτη ενισχύσεως (υπολογισμός, σχέδια και τεχνική περιγραφή) αν χρειάζεται.

1.6. Αποτελέσματα των εργαστηριακών ερευνών αντοχής σκυροδέματος, υπαρχόντων οπλισμών, ικανότητας εδάφους κλπ. εφόσον πραγματοποιηθούν.

2. Σε περίπτωση που υπάρχει άδεια και μελέτη χωρίς πρόβλεψη, απαιτείται:

2.1. Υποβολή έκθεσης αυτοψίας, όπως προηγούμενης.

2.2. Αντίγραφα εγκεκριμένης κάτοψης φέροντος οργανισμού (ξυλότυπου) όπως προηγούμενης.

2.3. Διάταξη φέροντος οργανισμού όπως κατασκευάστηκε (όπως προηγούμενης), εφόσον διαφέρει από την εγκεκριμένη.

2.4. Υπολογισμό όλων των στοιχείων που επηρεάζονται από την προσθήκη και όσοι άλλων ο μελετητής κρίνει απαραίτητα και αντισεισμικό έλεγχο προσθήκης και υπάρχοντος για την εκτίμηση της πιθανολογούμενης αντοχής.

2.5. Μελέτη ενισχύσεως (υπολογισμούς, σχέδια και τεχνική περιγραφή) αν χρειάζεται.

2.6. Αποτελέσματα εργαστηριακών ερευνών, εφόσον πραγματοποιηθούν.

3. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει άδεια ούτε μελέτη, απαιτείται:

3.1. Υποβολή έκθεσης αυτοψίας που αναφέρεται στις παραγράφους γ, δ της περίπτωσης 1.1.

3.2. Έλεγχος της αντοχής σκυροδέματος με πυρηνοληψία ή άλλη δόκιμη μέθοδο. Κατά την πυρηνοληψία λαμβάνονται 3 τουλάχιστον δοκίμια ανά οικοδομή και μέχρι 100 μ³ οπλισμένου σκυροδέματος και ένα επί πλέον δοκίμιο ανά 100 μ³ μέχρι των 400 μ³.

Για την κατά προσέγγιση εκτίμηση του όγκου αυτού λαμβάνονται 0,25 μ³ σκυροδέματος ανά 1,0 μ² κατόψεως ξυλότυπου ή θεμελιώσεως. Επιτρέπεται ακριβής υπολογισμός.

Σε περίπτωση σκυροδέματος ποιότητας Β 120 επιτρέπεται μακροσκοπικός έλεγχος χωρίς τις παραπάνω δοκιμές.

3.3. Έλεγχος ποιότητας και ποσότητας οπλισμών με ενδεικτικές τομές ίσης τουλάχιστον με τον παραπάνω αριθμό δοκιμών.

3.4. Ενδεικτικός έλεγχος διαστάσεων πεδίων, ίσων σε αριθμό με το 20% του αριθμού πεδίων και όχι λιγότερα των τριών.

3.5. Είναι δυνατόν να επιβάλλεται μεγαλύτερος αριθμός ελέγχων σε περίπτωση εμφάνισης ρωγμών, καθιζήσεων, υπερβολικών βελών και λοιπών βλαβών ή σε περιπτώσεις κτιρίων συγκεντρώσεως κοινού.

3.6. Αποτύπωση του φέροντος οργανισμού (ξυλότυπο) με τις γεωμετρικές διαστάσεις των στοιχείων του.

3.7. Στατικός και αντισεισμικός υπολογισμός της υπάρχουσας κατασκευής. Σε περίπτωση κτιρίου με σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος ο υπολογισμός βασίζεται στην πιθανολογούμενη αντοχή σκυροδέματος και το πιθανολογούμενο ποσοστό οπλισμού, όπως αυτό προέκυψε από τις έρευνες των παραγράφων 2 και 3.

3.8. Μελέτη ενισχύσεως όπου χρειάζεται.

3.9. Αποτελέσματα εργαστηριακών ερευνών.

3.10. Απαλλαγή από τον έλεγχο θεμελίων και τον έλεγχο των υπαρχόντων κατακόρυφων στοιχείων σε περίπτωση που αυτά δεν φορτίζονται από τη νέα κατασκευή.

Κάθε άλλη περίπτωση υπάρχουσας οικοδομής θεωρείται ενδιάμεση των περιπτώσεων 1, 2 και 3 και αντιμετωπίζεται ανάλογα.

Δεν απαιτείται η τήρηση ολόκληρης της προηγούμενης διαδικασίας σε περίπτωση προσθήκης επιφάνειας μικρότερης από το 20% της επιφάνειας υπάρχοντος ορόφου ή ελαφροκτισμάτων με φορτία μικρότερα από το 20% του φορτίου ορόφου.

Και στις τρεις περιπτώσεις 1, 2 και 3 ο επιβλέπων μηχανικός δικαιούται και υποχρεούται να αναθεωρεί, τροποποιεί και συμπληρώνει τις αναφερόμενες παραπάνω μελέτες και να προσαρμόζει κατάλληλα την κατασκευή εφόσον αυτό απαιτείται από τις παρουσιαζόμενες κατά την εκτέλεση της προσθήκης συνθήκες.

Οι εκθέσεις αυτοψίας (1.1., 2.1., 3.1.), αντικαθιστούν τις μέχρι τώρα δηλώσεις αντοχής οι οποίες καταργούνται.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ, ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΚΕΙΜΕΝΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΓΙΑ
ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

A. ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ

Ισχύει το Π.Δ. "περί εκκρίσεως του κανονισμού για την θερμομόνωση κτιρίων (ΦΕΚ 362Δ/4-7-79) που μέχρι σήμερα δεν έχει τροποποιηθεί.

Επιβάλλεται η σύνταξη πλήρων μελέτης για κάθε νέου οικοδομής και προσθήκες που προορίζονται για κατοικίες ή ακαθμονή κτιρίων προς άσκηση οικιστικής δραστηριότητας.

Δεν απαιτείται υποβολή μελέτης θερμομόνωσης στις περιπτώσεις κατασκευής αποθηκών, χώρων, σταθμίσεων ήλων, επισκευών, αντικατάστασης στεγών.

B. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

1. Ισχύει ο "κανονισμός πυροπροστασίας κτιρίων" Π.Δ. 71/88 (ΦΕΚ 32Α/17-2-88, διόρθωση Α59/ και έγκριση από 17-2-89 και για τη χρήση ξενοδοχείων από 17-3-88

2. Τροποποιήσεις :

- Τροποποίηση ή συμπλήρωση του Π.Δ/τος 71/88 με το Π.Δ. 374/1988 (ΦΕΚ 168Α/88).
- Τροποποίηση ή συμπλήρωση του Π.Δ/τος 71/88 "κανονισμός πυροπροστασίας κτιρίων (Α 32 διόρθωση Α5 με την ν.φ.ε.θ. 33940/7590/17-12-98 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 1316 τμήκος Β/31-12-98)
- Τροποποίηση ή συμπλήρωση του Π.Δ/τος 71/88 με την ν.φ.ε.θ. 58185/2474/13-5-91 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 360 τ. Β'/28-5-91).
- Τροποποίηση ή συμπλήρωση του Π.Δ/τος 71/88 με την ν.φ.ε.θ. 81813/5428/1993 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 647 τ. Β')
- Τροποποίηση ή συμπλήρωση του Π.Δ/τος 71/88 με την ν.φ.ε.θ. 54229/2498/1994 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 312 τ. Β').

#

Διαιτείται μετέω πυροπροστασίες για όλα τα νέα κτίρια όλων των χρήσεων που αναφέρονται σ' αυτόν καθώς και στα υφιστάμενα ξενοδοχεία (κανονισμός πυροπροστασίας υφιστάμενων ξενοδοχείων - μετέω τύπου Β₁)

Στην περίπτωση προσθήκης σε κτίριο αλλαγής χρήσης, ή των ξενοδοχείων, και το οποίο είχε ανεχθεί προς τις ισχύος του Π.Δ/τος 71/88, ο κανονισμός θα εφαρμόζεται μόνον σε προσθήκες κατ'ελάχιστον τον υφιστάμενον κτίριον και δευτερευόντως ανεξαρτητως. Στις άλλες περιπτώσεις προσθηκών, ο κανονισμός πυροπροστασίας μπορεί να εφαρμόζεται προαιρετικά και κατά την κρίση του μετέω.

Δεν έχει ευνοήσει μέχρι σήμερα το θέμα των υφιστάμενων κτιρίων όλων των χρήσεων και των προσθηκών τους και κατά συνέπεια της περίπτωσης αλλαγής της χρήσης ενός υφιστάμενου κτιρίου που είχε κατασκευασθεί βάσει των διατάξεων που ισχύουν προ της ισχύος του Π.Δ/τος 71/88

3. Δικαίωμα υποχρέωσης της μετέω παθητικής πυροπροστασίας

Οι μηχανικοί (διπλωματούχοι ή τεχνολόγοι) που έχουν το δικαίωμα υποχρέωσης της μετέω παθητικής πυροπροστασίας είναι όσες έχουν δικαίωμα εκπόνησης ή υποχρέωσης της σχετικό τεχνικής μετέω του κτιρίου.

Η μετέω ενεργητικής πυροπροστασίας που απαιτείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 71/88 αποτελεί μηχανοφορική μετέω ειδικού χαρακτήρα και σε ότι αφορά τα δικαιώματα των μηχανικών ισχύουν οι αντίστοιχες διατάξεις που ενομοιώνουν τα επαγγελματικά δικαιώματα των μηχανικών (διπλωματούχοι ή τεχνολόγοι).

4. Προδιαγραφές

Για τη σύνταξη των μετεω πυροπροστασίας ισχύουν οι προδιαγραφές που αναφέρονται στην Ν.Χρ.Π. 26979/1300/30-3-88 απόφαση του Αναγκαστικού Υπουργού ΠΕΧΩ.ΔΕ. Φωτοαντίγραφο αυτής επισυνάπτεται στη μετέω.

Για τη χρήση μέτρων πυροπροστασίας στις βιομηχανικές βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και αποθήκες αυτών και αποθήκες εφοδίων και εκρηκτικών υλών, νοείται από

του καθορισμού των κατανομών των όσων αφορούν
στον βαθμό επικινδυνότητας, ισχύουν οι με αρ.
5905/Φ15/839 Υπουργικές αποφάσεις των Υπουργείων
Εσωτερικών, Δημοσίων Έργων & Βιομηχανίας, Ενέργειας
& Τεχνολογίας (ΦΕΚ 611 τ. Β' / 12-7-95).

Γ. - ΣΔΡΑΥΛΙΚΕΣ & ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
(ισχύουν :

- α) Το π.δ. της 8-7-93 (ΦΕΚ 795Δ/93) περί τροποπ.
έκδοσης οικοδομικών αδειών.
- β) Το άρθρο 25 της ν.α. αριθ. 3046/304/3-2-89 (ΦΕΚ 594/89)
απόφασης του Υπουργού ΠΕΧΩ.Δ.Ε. περί κτιριοδομικού
κανονισμού όπως αυτό τροποποιήθηκε με την ν.α. αριθ.
52401/31-3-97 (ΦΕΚ 380/Δ/16-5-97) απόφαση του
Υπουργού ΠΕΧΩ.Δ.Ε.
- γ) Η ν.α. αριθ. 98 Εγκύκλιος με αρ. πρωτ. οικ. 82070/22-12-89
περί προδιαγραφών μελετών για έκδοση οικοδομικών αδειών.
- δ) Διευθυντικές Εγκύκλιες, αυτοαυτίγραφα των οποίων
συνδεθούν των παρόντων εντύπων :
- Η ν.α. αριθ. 27 με αρ. πρωτ. οικ. 55481/25-6-97 του
Υπουργού ΠΕΧΩ.Δ.Ε. περί τροποποίησης του άρθρου 25
του κτιριοδομικού κανονισμού
- Η ν.α. αριθ. 24 με αρ. πρωτ. οικ. 52874/16-3-98
του Υπουργού ΠΕΧΩ.Δ.Ε. περί παρόχων διευκρινήσεων
για τον τροποισμό του προανακ. άρθρου.

Δ. ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

(ισχύουν :

- α) Το άρθρο 26 του κτιριοδομικού κανονισμού για τις
εσωτερικές υδραυλικές εγκαταστάσεις.
- β) Η Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 2411/86 για τις εγκαταστάσεις ύδρευσης.
- γ) Η Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 2412/86 - " " " " αποχέτευσης.
- δ) Η Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 2451/86 (ΦΕΚ 632/Β/26-11-87) για τις
εγκαταστάσεις πυρόσβεσης με νερό
- ε) Η Υγειονομική Διάταξη Ε.1Β/221/65 (ΦΕΚ 138Β)
από των τροποποιήσεων της που κάθε φορά ισχύουν.

2. ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Ισχύουν :

α) Το άρθρο 27 του Κτιριοδομικού Κανονισμού για τις εγκαταστάσεις θέρμανσης.

β) Η Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 412/86 μέρος 1 δίκτυα (ΦΕΚ 67/Β/4-2-88) και μέρος 2 θερμостάσια (ΦΕΚ 177/Β/31-3-88).

3. ΑΕΡΙΣΜΟΣ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

Ισχύουν :

α) Το άρθρο 28 του Κτιριοδομικού Κανονισμού για τις εγκαταστάσεις εξαερισμού - κλιματισμού.

β) Η Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 2425/1986 (ΦΕΚ 177/Β/31-3-88).

4. ΑΝΥΨΟΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ

Ισχύει το άρθρο 29 του Κτιριοδομικού Κανονισμού "περί ανυψωτήρων", όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 49977/3068 (ΦΕΚ 535/Β/30-6-89) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩ.Δ.Ε.

5. ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Ισχύουν :

α) Το άρθρο 30 του Κτιριοδομικού Κανονισμού "περί εσωτερικών ηλεκτρικών εγκαταστάσεων"

β) Ο ΚΕ.Η.Ε. (ΦΕΚ 59 Β/11-4-1955)

6. ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ

Ισχύουν :

α) Το Π.Δ. 420/87 "περί εγκατάστασης δικτύων αερίου καυσίμων σε νέες οικοδομές" (ΦΕΚ 187 Δ/20-10-87) όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 321/88 (ΦΕΚ 150 Α 8-7-88) με μμερομηνία ενάρξεως υποβολής μεθετι εγκαταστάσεως δικτύων αερίου καυσίμων σε νέες οικοδομές μ 8-9-88. Περιοχές του Νομού Μεγνησίας όπου αυτό εφαρμόζεται είναι :

Προεδρομικό Συγκροτήμα Βόθων
Δάμιοι Βόθων

Δήμος Ν. Ιωνίας
Κοινότητες Αγίων Ουσιφείων
" " Αγείας
" " Αθηνών Μερίας

##

Κοινότητα Ανακκίας
 " Άνω Βόρον
 " Διμνίον
 Δήμος Βερεστίου
 Βιομηχανική περιοχή έ'στα διοικητικά όρια Δήμων
 έ' Κοινοτήτων.

β) Η Τ.Τ.Ε.Ε. 2471/86

γ) Για τη σύνταξη των μερτών εγκατάστασης δικτύων
 αερίων καυσίμων για νέες οικοδομές ισχύουν οι προδιαγραφές
 που αναφέρονται στην υπ' αριθ. 26979/1300/30-3-88
 απόφαση του Ανακαταρτή Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ. (ΦΕΚ
 301 Δ/19-4-88. Επισυνάπτεται φωτοαντίγραφο.
 Απαιτείται για τις προσθήκες χειρουργικά ανέφελες είτε
 κατ' έκταση είτε κατ' ύψος.

Δεν είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση δικτύων αερίων
 καυσίμων στις προσθήκες που γίνονται σε οικοδομές
 που έχουν ανέγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του
 Π.Δ/τος 420/87 έ' οι οποίες προσθήκες αποτελούν
 ορθωτικό τμήμα της υπαρχούσας οικοδομής.

δ) Η Εγκύκλιος 77 με αρ. πρωτ. οικ. 58960/9180/18-8-88
 περί εφαρμογής του Π.Δ/τος 420 (ΦΕΚ 187Α/87) για
 εγκατάσταση δικτύων αερίων καυσίμων σε νέες οικοδομές.
 Φωτοαντίγραφο επισυνάπτεται στη λήξη.

7. - ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΙΣΗΣ

Ισχύει ο τεχνικός κανονισμός για τον τρόπο κατανομής
 δαπανών κεντρικής θέρμανσης κτιρίων που εγκρίθηκε
 με το από 27-9-1985 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 631/Δ/1985)
 με τον οποίο καθορίζονται τα θέματα σύνταξης και
 έγκρισης των μερτών κατανομής των δαπανών κεντρικής
 θέρμανσης μεταξύ των ιδιοκτησιών.

8. - ΔΙΑΦΟΡΑ

α) Νόμος υπ' αριθ. 1277 με τον οποίο τροποποιείται ο Ν.
 4483/1965. Βάσει αυτού για την ανέγερση ακοδμών
 για τις οποίες προβλέπεται αρχικά ή μπορούν συμφωνη
 με τον ισχύοντα συντελεστή δομής να αποκτήσουν
 μεταγενέστερα όγκο μεγαλύτερο των 2.500 μ³ απαιτείται
 #

χωρίς την ΔΕΗ για την ανάγκη εγκατάστασης υδρευτικών υποσταθμών. Γι' αυτό στο διαγράμμα καθύψως να υπολογίζεται όδος ο όγκος των κτιρίων, που θα προκύψει όταν εξαντληθεί ο συντηρητικός ορισμός των οικοπέδων.

β) Για την σύνδεση των εγκαταστάσεων με τα δίκτυα κοινής ωφελείας, απαιτείται η σύνταξη υπεύθυνης δήλωσης προς την πολεοδομική Υπηρεσία που εφείδωσε των κτιρίων με τη θερμοϊδραντική εγκατάσταση, εκτελεστική σύμφωνα με τη μελέτη που κατατέθηκε στην οποία, όπως επίσης οι τηρήθηκαν οι κανόνες της τέχνης. Αυτό είναι υποχρεωτικό για όλη τις οικοδομικές κτίσεις, ανεξάρτητα, αν προβλέπεται ή όχι μελέτη υδραντικών εγκαταστάσεων.

Π.Δ/γμα υπ' αριθ. 38/5-2-91 (ΦΕΚ 21 Α'/21-2-91) &

Π.Δ/γμα υπ' αριθ. 48/11-2-95 (ΦΕΚ 36 Α'/20-2-95).

γ) Βεβαίωση του μελετητή του έργου ότι κατά στάδια σύνδεσης, επιβεβαιώνει και εκπόνησης της μελέτης έγινε υπόψη των ελάχιστων προδιαγραφών κτιρίων & υφείας. Η υποχρέωση αυτή εκτελείται σε όλα τα ειδικά κτίρια και σε όλη τις περιπτώσεις κτιρίων που έχουν η ενδέχεται να έχουν χώρους εγκατάστασης.

Π.Δ/γμα υπ' αριθ. 16/18-1-96 (ΦΕΚ 10 Α'/18-1-96).

Βόλος 5-10-2000

- 0 -

Σύνταξης

Παπαγεωργίου

Αρχηγ. Πάπαγεωργίου,
Μηχανικός Μηλίκας



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ.

ΤΜΗΜΑ Α
Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων και
Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδικας: 115 26
Πληροφορίες: Ν. Εασιλειάδης
Τηλέφωνο: 6924063

Αθήνα 16 Μαρτίου 1998
Αριθμ. πρωτ. οικ. 52874

ΠΡΟΣ: ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΓΚΥΚΛΙΩΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ.
ΤΜΗΜΑ Α

3775
16/6/98

ΘΕΜΑ: Πίναξη διευκρινήσεων για την τροποποίηση του άρθρου 25 του υπ'αριθμ. 3046/304/3-2-89 (ΦΕΚ 59Δ/89) απόφασης περί Κτιριοδομικού Κανονισμού
ΕΧΕΤ: α. Η υπ'αριθμ. 52701/31-3-97 (ΦΕΚ 380/Δ/16-5-97 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ
β. Η υπ'αριθμ. 27/25-6-97 εγκύκλιος της Δ/σης ΟΚΚ/ΥΠΕΧΩΔΕ
γ. Το Π.Δ. της 8-7-93 ΦΕΚ 795Δ/93 "περί τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών"

Για την εφαρμογή της τροποποίησης του άρθρου 25 του Κτιριοδομικού Κανονισμού που έγινε με την (α) σχετική και επείτα από ερωτήματα που υποβλήθηκαν στην υπηρεσία μας, διευκρινίζουμε τα παρακάτω:

1. Η εφαρμογή της τροποποίησης του άρθρου 25 του Κτιριοδομικού Κανονισμού ισχύει για άδειες που υποβλήθηκαν από 16/5/97 και επείτα (β' σχετ)
2. Η αποίτηση της υποβολής όλων των ηλεκτρομηχανολογικών μελετών οφίσταται σε δύο περιπτώσεις:
 - α. Όταν το κτίριο έχει περισσότερους από τρεις (3) ορόφους, ανεξάρτητα από την επιφάνεια και τον όγκο του
 - β. Όταν για το εξεταζόμενο κτίριο συντρέχουν ταυτόχρονα και οι δύο προϋποθέσεις δηλ. η συνολικά πραγματοποιούμενη επιφάνεια που υπολογίζεται στον Σ.Δ να είναι μεγαλύτερη των τριακοσίων τετρ. μέτρων (300 τυ) και ο συνολικός όγκος του να είναι μεγαλύτερος των 1300κ.μ.
3. Η έννοια του ορόφου, όπου ανηγέρεται περιλαμβάνει τόσο το ισόγειο όσο και την Pilotis. Π.χ οικοδομική άδεια κτιρίου με ισόγειο και Α' όροφο ή Pilotis και Α' όροφο πρέπει να περιλαμβάνει μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων.
4. Στον υπολογισμό του όγκου των 800κ.μ ή των 1300κ.μ., προκειμένου να απαιτηθούν ή όχι οι υδραυλικές και οι υπόλοιπες ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες, δεν λαμβάνονται υπόψη τα τμήματα όγκου υπερυψωμένων υπογείων που μετρούν στον συντελεστή όγκου καθώς και ο όγκος των μπάζωμάτων. Για τον υπολογισμό του όγκου λαμβάνονται όμως υπόψη:
 - α. Ο όγκος του ελεύθερου χώρου της Pilotis
 - β. Ο όγκος των ημιυπαίθριων
 - γ. Ο όγκος της στέγης και του δώματος
 - δ. Ο όγκος των υπάρχοντων κτισμάτων (σε περιπτώσεις προσθήκης) εφόσον οι άδειες των κτισμάτων αυτών, είχαν υποβληθεί μετά την 9/6/1973 (ΓΟΚ 73 - ΦΕΚ 124Α/73, άρθρα

2 αντίγραφα
Γραφ. α.ε.ε.ε.

17-6-98
h

111 - 112).

5. Όταν αιτείται οικοδομική άδεια συγκροτήματος κτιρίων που δεν βρίσκονται σε επαφή μεταξύ τους ή προσθήκης κτιρίου λειτουργικά και στατικά ανεξάρτητου που βρίσκεται σε επαφή με υπάρχον κτίσμα (περίπτωση προσθήκης σε εξ αδιαιρέτου οικοπέδο), τότε εξετάζεται ο όγκος κάθε κτιρίου χωριστά και για την δεύτερη περίπτωση μόνο της προσθήκης.
Για κτίρια όμως που δεν βρίσκονται σε επαφή αλλά έχουν κοινό υπόγειο, ο όγκος υπολογίζεται από το άθροισμα των όγκων των δύο κτιρίων.
6. Για τις μελέτες που απαιτούνται στα υπάρχοντα τμήματα σε περιπτώσεις προσθήκων, διακρίνουμε τις παρακάτω περιπτώσεις, έχοντας υπόψη και το άρθρο 6 παραγρ. 3α του γ' σχετικού.
 - α. Αν η κατασκευή του υπάρχοντος κτιρίου έχει ολοκληρωθεί δηλ. έχει θεωρηθεί η οικοδ. άδεια για σύνδεση με τα δίκτυα ηλεκτρισμού και ύδρευσης τότε οι μελέτες θα αφορούν μόνο την προσθήκη.
 - β. Αν το υπάρχον κτίριο είναι ημιτελές και αιτηθεί αναθεώρηση άδειας για συνέχιση εργασιών τότε δεν απαιτούνται νέες μελέτες.
 - γ. Αν το υπάρχον κτίριο είναι ημιτελές και αιτηθεί αναθεώρηση για προσθήκη τμήματος ή ορόφου, τότε διακρίνουμε τις εξής περιπτώσεις:
 - ι) Αν η άδεια του υπάρχοντος εκδόθηκε σύμφωνα με τον ΓΟΚ του 73 (ΦΕΚ 124Α/73) τότε δεν απαιτούνται μελέτες για το υπάρχον.
 - ii) Αν η άδεια του υπάρχοντος κτίσματος είχε υποβληθεί μέχρι τις 16-5-1997 τότε εξετάζεται ο συνολικός όγκος του υπάρχοντος και της προσθήκης καθώς επίσης και ο συνολικός αριθμός ορόφων του κτιρίου και εφαρμόζεται το άρθρο 25 του Κτιριοδ. Κανονισμού (ΦΕΚ 59Δ/89). Δηλ. αν ο συνολικός όγκος του υπάρχοντος και της προσθήκης είναι μεγαλύτερος των 3000κ.μ. τότε θα απαιτηθούν για το υπάρχον όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες, ενώ αν ο συνολικός όγκος είναι μεγαλύτερος των 1500κ.μ. θα απαιτηθούν για το υπάρχον οι μελέτες των υδραυλικών εγκαταστάσεων και για την προσθήκη όλες οι μελέτες.
 - iii) Αν η άδεια του υπάρχοντος υπεβλήθη για έκδοση μετά τις 16-5-1997, τότε ισχύουν τα αναγραφόμενα στην παραπάνω παράγραφο, με την εφαρμογή όμως των νέων όρων όγκου και ορόφων του (α) σχετικού.
Για όλες τις παραπάνω περιπτώσεις και για να απαιτηθεί η υποβολή υδραυλικών ή ηλεκτρομηχανολογικών μελετών για το υπάρχον κτίσμα θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη το στάδιο εργασιών που βρίσκεται το υπάρχον, σύμφωνα με τεχνική έκθεση του μελετητή μηχανικού, φωτογραφίες ή αυτοψία της υπηρεσίας.
Ετσι αν το στάδιο εργασιών του υπάρχοντος κτιρίου επιτρέπει την κατασκευή των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (π.χ μπετόν, τούβλα), τότε απαιτούνται σύμφωνα με τις παραπάνω παραγράφους οι αντίστοιχες μελέτες, ενώ αν το στάδιο εργασιών δεν επιτρέπει τέτοια κατασκευή (π.χ σοβάδες-ελαιοχρωματισμοί) τότε απαιτούνται οι μελέτες της προσθήκης μόνο.

7. Σε κτίρια όπου η εγκατάσταση του ανελκυστήρα είναι προαιρετική σύμφωνα με το άρθρο 29 του Κτιριοδ. Κανονισμού (ΦΕΚ 59Δ/89) και το άρθρο 29 παραγρ. 5 του ΓΟΚ/85 (ΦΕΚ 210Α/85) αλλά λόγω όγκου ή αριθμού ορόφων απαιτούνται ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες, τότε εφόσον στα αρχιτεκτονικά σχέδια προβλέπεται φρεάτιο ανελκυστήρα ο μελετητής υποχρεούται να προσκομίσει μελέτη ανελκυστήρα τόσων ατόμων, όσων προκύπτουν από την επιφάνεια του θαλάμου σύμφωνα με τον ΕΛΟΤ.
8. Τέλος για τις περιπτώσεις ειδικών κτιρίων ή για τμήματα κτιρίων με ειδική χρήση, για την υποβολή ή όχι μελετών ηλεκτρομ/κών εγκαταστάσεων ισχύουν τα κριτήρια του όγκου και των ορόφων του α' σχετικού με τις διευκρινήσεις του παρόντος, με την πρόσθετη υποχρέωση να υποβάλλεται και κάθε άλλη μελέτη που επιβάλλεται από τις ειδικές διατάξεις που διέπουν την ειδική χρήση (π.χ βιολογικός καθαρισμός, υποσταθμός μέσης τάσης, ιατρικά αέρια κ.λ.π).

24

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
α' εφ'αφ'α

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Τ. ΜΕΤΑΞΑ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ο Προϊστ. του Γραφ. Γραμματέας Α'

Μανιάτση

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ Ο.Κ.Κ.
ΤΜΗΜΑ Α

ΑΘΗΝΑ 25 / 6 / 1997

Αρ. Πρωτ. : Οικ. 55481

ΠΡΟΣ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ & ΤΡΙΚΑΛΩΝ 36
ΤΑΧ. ΚΩΔ. : 115 26

ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΓΚΥΚΛΙΩΝ

ΠΑΗΡΟΦ. : ΠΑΝΤΑΓΑΚΗΣ ΕΜΜ
ΤΗΛ. : 6929903

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΣΤ. ΑΣΤ. ΤΡ. ΚΑΙ Π.Τ.Σ.
& ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ - ΠΟΡΕΥΣΕΩΣ

Αριθ. Πρωτ. 5007
Ημερ. Αίτησης 5-8-97

ΘΕΜΑ : Τροποποίηση του άρθρου 25 της υπ'αρ. 3046/304/312.89 (ΦΕΚ 59Δ/89) Αποφασής περί Κτιριοδομικού Κανονισμού

Σας γνωρίζουμε ότι στο ΦΕΚ 380/Δ/16.5.97 δημοσιεύθηκε η υπ'αρ. Οικ 52701 / 31.3.97 Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με την οποία γίνεται τροποποίηση του άρθρου 25 της 3046/304/89 Απόφασης "Περί Κτιριοδομικού Κανονισμού".

Η ως άνω τροποποίηση ισχύει και εφαρμόζεται για όλες τις οικοδομικές άδειες οι οποίες υποβάλλονται στις Πολεοδομικές Υπηρεσίες από την ημερομηνία δημοσίευσής, ήτοι από 15.5.1997.

Διευκρινίζεται ότι σύμφωνα με την τροποποίηση αυτή σε περίπτωση αίτησης για χορήγηση οικοδομικής άδειας για την ανέγερση νέου ή προσθήκης κατ'επέκταση ή καθ' ύψος υφιστάμενου κτιρίου, πέραν των άλλων απαιτούμενων, υπάρχει υποχρέωση υποβολής και των κάτωθι μελετών :

1. ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ : Εφόσον ο συνολικός όγκος του κτιρίου είναι μεγαλύτερος από οκτακόσια (800) κυβικά μέτρα ή ανεξάρτητα του όγκου εφόσον το κτίριο έχει περισσότερους από ένα (1) ορόφους. Η pilotis είναι όροφος.
2. ΟΛΙΣ ΟΙ ΜΕΛΕΤΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ : Εφόσον η συνολική επιφάνεια, που υπολογίζεται στο Σ.Δ., του προς ανέγερση κτιρίου είναι μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) τετραγωνικών μέτρων και ο συνολικός όγκος του είναι μεγαλύτερος των χίλιων τριακοσίων (1300) κυβικών μέτρων ή εφόσον το κτίριο έχει περισσότερους από τρεις (3) ορόφους ανεξαρτήτως επιφανείας και όγκου αυτού.
Η Pilotis είναι όροφος.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ :

1. Αντίγραφο Απόφασης Τροποποίησης

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ :

1. Γραφείο Γεν. Γραμματέα
(κ. Σ.Κ. Πεφάνη)

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΔΗΜ. ΣΑΡΑΦΟΓΛΟΥ

Ε.Δ.

1. Χρον. Αρχείο
2. Τμήμα Α
3. Πανταγάκης Ερμαν.



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ο Πρωτ. του Γραφ. Γραμματέας Δ'

Π. ΜΑΡΟΥΛΗΣ

Η. Παπαγιαννάκης
(Να δοθούν 5 αντίγραφα)
στις υπηρεσίες
5-8-97



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
19 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1985

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
301

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

25979/1300

(9)

Υποπαραγράφος για τη σύνταξη μελετών πυροπροστασίας κτιρίων και εγκατάστασης δικτύων αερίων καυσίμων για νέες οικοδομές και τα σχετικά σχέδια για την έκδοση οικοδομικών αδειών καθώς και καθορισμός ποσοστού της συμβατικής δαπάνης έργων για τον υπολογισμό των αμοιβών των τεχνικών.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 12 του άρθρου 17 του ν. 1337/83 «Επένδυση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και νέες ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 83/Α) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την παράγραφο 12 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναρμών πόλεων και χωριών του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α).
2. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 «περί οργάνωσης Υπουργείου Περιβάλλοντος, Οικισμού και Περιβάλλοντος».
3. Τις διατάξεις του ν. 1558/1983 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 137/Α).
4. Το π.δ. 596/1974 «περί αμοιβών μηχανικών δια τη σύνταξη μελετών π. κ.κ.» και ειδικότερα την παράγραφο 6 του άρθρου 3.
5. Τις διατάξεις του π.δ. 420/1987 «Για εγκατάσταση δικτύων αερίων καυσίμων σε νέες οικοδομές» (ΦΕΚ 187/Α).
6. Την υπ' αριθ. Γ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργία Εξωτερικών, Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Κοινωνικών και Επικοινωνιών και Γενικού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).
7. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ 540/Β), αποφασίζουμε:
8. Οι προδιαγραφές για τη σύνταξη των μελετών για την έκδοση οικοδομικών αδειών που καθορίστηκαν με το παράρτημα του άρθρου 9 από 3.9.1983 π. δ/τος (ΦΕΚ 394/Α), όπως αντικαταστάθηκε με άρθρο 2 του 29.1.1985 π. δ/τος (ΦΕΚ 49/Α), συμπληρώνονται ως εξής:

α) Μετά την υποπαραγράφο 2.6 της παραγράφου 2 του άρθρου 14 του ως άνω 29.1.1985 π. δ/τος, προστίθεται υποπαραγράφος 2.7 ως εξής:

«2.7 Αερίων καυσίμων.

β) Η υποπαραγράφος 2.4 της παραγράφου 2 του άρθρου 14 του ως άνω π. δ/τος αντικαθίσταται ως εξής:

«2.4 Πυροπροστασία.»

2.4.1 Τεχνική έκθεση που αναφέρει:

2.4.1.1. Ποιοι ελληνικοί κανονισμοί ή ποιες οδηγίες (ελληνικές ή ξένες) λήφθηκαν υπόψη κατά τη σύνταξη της μελέτης.

2.4.1.2. Γενική περιγραφή της προτεινόμενης λύσης με συνοπτική αναφορά στα απαιτούμενα μέτρα παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας.

Προσδιορισμός της ή των χρήσεων του κτιρίου, συμβαδ. αριθμός ορόφων, θεωρητικός πληθυσμός κλπ.

2.4.2. Παθητική πυροπροστασία.

2.4.2.1. Οδεύσεις διαφυγής

2.4.2.1.1. Απαιτούμενος αριθμός (πλήθος) οδεύσεων διαφυγής για κάθε όροφο.

2.4.2.1.2. Καθορισμός απαιτούμενου πλάτους οδεύσεων διαφυγής.

2.4.2.1.3. Έλεγχος των μέγιστων αποστάσεων απροστάτευτης οδεύσης διαφυγής.

2.4.2.1.4. Καθορισμός πλάτους τελικής - τελικών εξόδων

2.4.2.1.5. Καθορισμός ορίων πυροπροστατευμένων οδεύσεων διαφυγής (δείκτες πυραντιστάσης - κατηγορίες εσωτερικών τελειωμάτων).

2.4.2.1.6. Απειρίτως επιπλέον - σημαντής οδύσεων διαφυγής.

2.4.2.2. Δομική πυροπροστασία.

2.4.2.2.1. Καθολικός θύσης και ορίων πυροδιαμερισμάτων, όπου περιλαμβάνονται και οι επικίνδυνοι χώροι και τα πυροπροστατευμένα φρεσά.

2.4.2.2.2. Πυροδιαμερισμός δοικτών πυραντίστασης των δομικών στοιχείων του κελύφους των πυροδιαμερισμάτων και έλεγχος τους σύμφωνα με τις απαιτήσεις του κανονισμού - έλεγχος των δοικτών πυραντίστασης των φρεσών δομικών στοιχείων.

2.4.2.2.3. Έλεγχος των απαιτήσεων του κανονισμού για τις κατηγορίες εσωτερικών τελειωμάτων (εκτός των οδύσεων διαφυγής).

2.4.2.2.4. Έλεγχος των απαιτήσεων του κανονισμού για τη μετάδοση της πυρκαγιάς εκτός κτηρίου.

2.4.2.2.5. Πίνακας δοικτών πυραντίστασης και κατηγοριών εσωτερικών τελειωμάτων των δομικών στοιχείων με αναφορά στο παράρτημα του κανονισμού ή ποσοτικοποίηση των αναλογιών πιστοποιητικών έλεγχου από επικυρωμένο εργαστήριο πρότυπων δοκιμασιών.

2.4.3. Ενεργητική πυροπροστασία.

2.4.3.1. Λειτουργική περιγραφή απαιτούμενων μέτρων ενεργητικής πυροπροστασίας.

2.4.3.2. Τύπος αλληλεπίδραση ενεργητικής - παθητικής πυροπροστασίας.

2.4.3.3. Απαιτούμενοι υπολογισμοί συστημάτων ενεργητικής πυροπροστασίας (αυτοματισμοί, υδροδοτικό δίκτυο κλπ.).

2.4.3.4. Πιστοποιητικά προδιαγραφών για τα χρησιμοποιούμενα μέσα (ανιχνευτές, καταιονητές κλπ.).

2.4.4. Σχέδια κατασκευής.

2.4.4.1. Τοπογραφικό σχέδιο και σχέδια όψεων, κατόψεων, τομών, όπου σημειώνονται τα εξής:

2.4.4.1.1. Αποστάσεις από τα γειτονικά κτίρια ή τα όρια του οικοπέδου για τον καθορισμό των απαιτήσεων των εξωτερικών τοίχων.

2.4.4.1.2. Εξωτερικές πάλεις κινδύνου - υδροδοτικά σημεία - θέση και κλίση δρόμων για την προσέβαση της πυροσβεστικής υπηρεσίας (τοπογραφικό).

2.4.4.1.3. Όρια πυροδιαμερισμάτων, επικίνδυνων χώρων, πυροπροστατευμένων φοιτών κλπ. (έγκριση τομή με ένδειξη του δείκτη πυραντίστασης).

2.4.4.1.4. Όρια πυροπροστατευμένων οδύσεων διαφυγής (έγκριση διατάξεις όλων των τμημάτων με ένδειξη δείκτη πυραντίστασης και κατηγορίας εσωτερικών τελειωμάτων).

2.4.4.1.5. Έλεγχος της μέγιστης πραγματικής απόστασης απόστασης οδύσης διαφυγής, μέγιστης άμεσης απόστασης, μηχανών αετιζόων (καταιονητές).

2.4.4.1.6. Σχέδια συνδυασμού επί των κατόψεων για τα πυράντρες κουφώματα των οδύσεων διαφυγής και των πυροδιαμερισμάτων (σημειώσεις κατηγορίας καθ. πυράντρου κουφώματος).

2.4.4.1.7. Σχέδια στοιχείων σιτισμού ασφαλείας και σημαντής οδύσεων διαφυγής πάνω στις κατόψεις και τις τοίχες (θέση, ένταση κλπ.).

2.4.4.1.8. Σχέδια των απαιτούμενων στοιχείων συστημάτων ανιχνερμού, πυρανίχνερσης, αυτόματης πυρόσβεσης, υδροδοτικού δικτύου, φορητών πυροσβεστήρων κλπ. (ειδικό συμβολισμός, θέσεις, υπόμνημα κλπ.).

2.4.4.2. Σχέδια λειτουργιών, όπου σημειώνονται τα εξής:

2.4.4.2.1. Δομικά στοιχεία κελύφους πυροδιαμερισμάτων (αναφορά στο δείκτη πυροπροστασίας).

2.4.4.2.2. Δομικά στοιχεία κελύφους πυροπροστατευμένων οδύσεων διαφυγής (αναφορά στο δείκτη πυραντίστασης και στις κατηγορίες εσωτερικών τελειωμάτων).

2.4.4.2.3. Πυράντρες κουφώματα πυροδιαμερισμάτων και πυροπροστατευμένων οδύσεων διαφυγής.

2.4.4.2.4. Απειρίτως μέτρων ενεργητικής πυροπροστασίας (προσέκτους ή σχέδια χρησιμοποιούμενων πυρανιχνερτών, καταιονητήρων, πινάκων έλεγχου κλπ.).

Η Στο τέλος του άρθρου 14 προστίθενται τα εξής:

2.7. Αξιολόγηση.

2.7.1. Τεχνική έκθεση που αναρτάται

2.7.1.1. Ποιοι ελληνικοί κανονισμοί ή ποιοι τεχνικοί οδηγίες (ελληνικές ή ξένες) λαμβάνονται υπόψη κατά τη σύνταξη της μελέτης.

2.7.1.2. Τα υλικά που προβλέπονται να χρησιμοποιηθούν.

2.7.1.3. Ποσοτικοποίηση υλικών.

2.7.1.4. Ο τρόπος κατασκευής και η ποιότητα των χρησιμοποιούμενων υλικών θα είναι σύμφωνα με την ΤΟΤΕΕ 2471/1986

2.7.2. Τύπος υπολογισμών.

2.7.2.1. Πλήρης τύπος υπολογισμών των στοιχείων της εγκατάστασης (χώρος εγκατάστασης μετρητών, υποδοχές κατανάλωτων, έκτα σιγήνωνσεων, ανοίγματα αερισμού και απαγωγής καυσαερίων, καπνοδόχοι).

2.7.3. Σύνολα κατασκευής.

2.7.3.1. Σύνολα κατασκευής στην κλίμακα των αρχιτεκτονικών σχεδίων στα οποία θα φαίνεται ανά ιδιοκτησία η οδύση των σωληνώσεων, η προβλεπόμενη θέση των μετρητών, η διατομή των σωληνώσεων, η θέση των γενικών διακοπών και κλαπέντων διακοπής, η κατηγορία και ο όγκος των χώρων εγκατάστασης των συσκευών, η θέση και το προβλεπόμενο μέγεθος των συσκευών, οι θέσεις και διατομές των καπνοδόχων και καπνοδόχων.

2.7.3.2. Σύνολα κατασκευής στο οποίο θα φαίνεται η οδύση των σωληνώσεων από τη θέση των μετρητών μέχρι τις συσκευές χρήσης και θα περιλαμβάνει τις διατομές των σωληνώσεων, τις θέσεις σύνδεσης των γενικών διακοπών και των κλαπέντων διακοπής, τις θέσεις και το προβλεπόμενο μέγεθος των συσκευών χρήσης καθώς και το δίκτυο απαγωγής των καυσαερίων με την οδύση και τις διατομές των καπνοδόχων.

2) Το πρώτο και δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1.12 «Γενικής Παρατηρήσεις» της υπ' αριθ. 54181/11231/1983 απόφασης του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κατασκευή συμβατικών πινών μονάδας όγκου οικοδομικών έργων» (ΦΕΚ 509/Β) όπως συμπληρώθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει αντικαθίσταται ως εξής:

• 1.12. Καθορίζονται τα ποσοστά της συμβατικής δαπάνης έργο τον υπολογισμό της αμοιβής των μηχανικών για τις παρακάτω με-

α) Στατική: ποσοστό 25%.

β) Θερμομόνωσης: ποσοστό 5%.

γ) Εγκαταστάσεων:

1. Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις ισχυρών ρευμάτων 6%.

2. Υδραυλικές εγκαταστάσεις 6%.

3. Εγκαταστάσεις θέρμανσης 8%.

4. Εγκατάσταση ανώρυκων συστημάτων 5%.

5. Εγκαταστάσεις κλιματισμού 10%.

6. Εγκατάσταση πυροπροστασίας 3%.

7. Εγκατάσταση ιδιωτικού υποσταθμού 3%.

8. Εγκατάσταση καυσίμου αερίου 4%.

9. Κατανομή δαπανών κεντρικής θέρμανσης στην περίπτωση που απαιτείται η υποβολή μελέτης κεντρικής θέρμανσης 2%.

Τα ανωτέρω ποσοστά των εγκαταστάσεων υπολογίζονται στην ανά στοιχείο δαπάνη των τμημάτων του κτηρίου που εξυπηρετούν οι εγκαταστάσεις και δεν έχουν εφαρμογή για τις μελέτες που έχουν υποβληθεί και είναι πλήρεις κατά τις κείμενες διατάξεις, πριν από τη δημοσίευση της παρούσας στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3) Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 30 Μαρτίου 1986

Ο ΑΝΑΡΧΗΡΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΤΕΥΧΟΣ 149, Σεπτέμβριος 1988

σκευτικού περιεχομένου), δηλαδή σκοπό που θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί και μέσα στον ιερό ναό.

Εξ άλλου η ερμηνεία αυτή της διατάξεως είναι περισσότερο σύμφωνος, κατά την γνώμη μας και με το σκοπό θεοπίσειώς της που αποβλέπει τα κτίσματα αυτά μετά του ιερού ναού να αποτελούν ενιαίο σύνολο από αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής γενικά σκοπιάς.

Μέσα στα πλαίσια της ερμηνείας αυτής και με το δεδομένο στην προκειμένη περίπτωση ιστορικό θα μπορούσε να γίνει δεκτό ότι το Πνευματικό Κέντρο του ιερού ναού Αγίου Δημητρίου, που βρίσκεται μέσα στο προαύλιο του ιερού ναού (ανεγείρεται στο ίδιο οικόπεδο του ιερού ναού) και στο οποίο θα λαμβάνουν χώρα πνευματικές δραστηριότητες του που εξυπηρετούν άμεσα τον λειτουργικό σκοπό του (Κατηχητικά Σχολεία, συγκεντρώσεις θρησκευτικού περιεχομένου) περιλαμβάνεται στην έννοια του όρου «μετά των κτισμάτων» και συνεπώς κατά την άποψη αυτή για την ανέγερσή του κατ' εφαρμογή της επίμαχης διάταξης απαιτείται μόνο άδεια από τον Ο.Δ.Ε.Π., η δε αρμόδια Πολεοδομική Αρχή έχει αρμοδιότητα μόνο ως προς την εφαρμογή των όρων δόμησης.

Επομένως επί των τεθέντων ερωτημάτων φρονούμε ότι προσήκουν οι παραπάνω σκέψεις.

Ο Πάρεδρος Διοικήσεως
ΣΠ. ΣΚΟΥΠΕΡΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ.

Αθήνα 22 Ιουλίου 1988
Αριθ. πρωτ. 14586/1588

ΘΕΜΑ: Χορήγηση βεβαιώσεων για άδεια λειτουργίας φυσικοθεραπευτηρίων.

Όπως σας είναι γνωστό, από το άρθρο 3 παρ. ε του Π.Δ. του 26.1/4.2.87 (Φ.Ε.Κ. 8Α'/87) προβλέπεται η υποβολή βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομίας για την καταλληλότητα του κτιρίου, σαν δικαιολογητικά για την έκδοση άδειας λειτουργίας εργαστηρίου φυσικοθεραπείας.

Επειδή δεν υπάρχουν σχετικές πολεοδομικές διατάξεις για τα συγκεκριμένα εργαστήρια και για να μη δημιουργείται πρόβλημα στα υπό ίδρυση φυσικοθεραπευτήρια, παρακαλούμε να εκδίδετε βεβαιώσεις όπου θα αναφέρεται εάν πληρούνται οι πολεοδομικές διατάξεις:

1. για την είσοδο - έξοδο.

2. στις ηλεκτρολογικές - μηχανολογικές εγκαταστάσεις ύστερα από υποβολή υπεύθυνης δήλωσης και σχετικής έκθεσης μηχανολόγου - ηλεκτρολόγου μηχανικού από τον ενδιαφερόμενο.

Στην Δ/ση Αναπτ. Υγείας και Ιατρ. Δυναμικού που κοινοποιείται το έγγραφό μας αυτό γνωρίζουμε ότι οι αρμοδιότητες του Υπουργείου μας δεν επιτρέπουν μόνον αυτού του περιεχομένου βεβαιώσεις. Αν μ' αυτά δεν καλύπτονται οι απαιτήσεις σας, θα πρέπει να υπάρξει πιθανόν νέα ρύθμιση.

Η Διευθύντρια
Κ. ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.
Δ/ΝΣΗ Ο.Κ.Κ.
Αριθ. πρωτ. Οίκ. 58960/9180

Εγκύκλιος 77
Αθήνα 18.8.1988

ΘΕΜΑ: «Εφαρμογή του Π.Δ. 420 (ΦΕΚ 187 Α'/87) για εγκατάσταση δικτύων αερίων καυσίμων σε νέες οικοδομές.

Μετά την υποβολή ερωτημάτων σχετικά με την εφαρμογή του Π. Δ)τος του θέματος, σας πληροφορούμε τα εξής:

1. Οι προδιαγραφές για την σύνταξη των μελετών πυροπροστασίας κτιρίων και εγκατάστασης δικτύων αερίων καυσίμων σε νέες οικοδομές και τα απαραίτητα σχέδια για την έκδοση οικοδομικών αδειών, καθώς και ο καθορισμός του ποσοστού συμβατικής δαπάνης έργων για τον υπολογισμό των αμοιβών των Τεχνικών

ΤΕΧΝΙΚΟΝ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

(Να τεθεί μετά τη σελ. Α-490) Α-491

περιλαμβάνονται στην με αριθ. Γ. 26979/1360/30.8.88 απόφαση Αν. Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 301Α/14.4.88), που σας έχει σταλεί με την εγκύκλιο 40 (αριθ. πρωτ. Γ48/32356/4406/25.4.88).

2. Σε περιπτώσεις ααθεωρήσεων οικοδομικών αδειών μετά τη λήξη της ισχύος τους και εφόσον δεν έχει γίνει έναρξη των οικοδομικών εργασιών, θα πρέπει να υποβάλλεται μελέτη εγκατάστασης δικτύου διανομής αερίων καυσίμων.

Στις υπολοιπές περιπτώσεις αναθεωρήσεων (μέσα στη διάρκεια ισχύος των αδειών ή μετά τη λήξη της αδειας, αλλά με αποπερατωμένο τον φερόντα οργανισμό) ή σε περιπτώσεις προσθηκών, δεν απαιτείται υποβολή της σχετικής μελέτης.

3. Η εγκατάσταση λεβητοστάσιου σε δεύτερο υπόγειο δεν επιτρέπεται, γιατί από την ΤΟΤΕΕ 2471/86 (σελίδα 53 παρ. 3.2.3.5, υποπαρ. 7) προκύπτει, ότι η εγκατάσταση λεβητοστάσιου με χρήση αερίου, ως καυσίμου υλής επιτρέπεται μόνο και το πρώτο υπόγειο.

Σχετικά με ερωτήματα «αν οι αποθήκες χρειάζονται εγκατάσταση φωταερίου και για ποιά χρήση» και «αν τα καταστήματα με μελέτη κεντρικής θέρμανσης (θερμοσυσσωρευτές - κλιματισμός) χρειάζονται εγκατάσταση φωταερίου και για ποιά χρήση», σας διευκρινίζουμε τα εξής:

Η κεντρική παροχή δικτύου αερίου καυσίμου, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθ. 2 του Π.Δ. 420/87 πρέπει να υπολογίζεται έτσι, ώστε να καλύπτει τις ανάγκες της οικοδομής για τη θέρμανση χώρων, για τη θέρμανση του νερού χρήσης, για την παρασκευή φαγητών και για επαγγελματική χρήση.

Δηλαδή θα πρέπει η μελέτη του δικτύου αερίου καυσίμου να δίνει υποχρεωτικά τη δυνατότητα αντικατάστασης της χρήσης πετρελαίου, ηλεκτρικού ρεύματος, και άλλων μορφών ενέργειας, (επειδή το ηλεκτρικό ρεύμα δεν είναι άμεσα καύσιμη ύλη), που χρησιμοποιούνται για τη θέρμανση χώρων, νερού χρήσης, για την παρασκευή φαγητών και για επαγγελματική χρήση, με τη χρήση του αερίου καυσίμου.

Ετσι π.χ. για την κατοικία, θα πρέπει η κεντρική παροχή αερίου καυσίμου να καλύπτει υποχρεωτικά τουλάχιστον τις ανάγκες για θέρμανση χώρων (σύμφωνα με το σχετικό Π. Δ) για για τη θέρμανση νερού χρήσης (θερμοσίφωνας για λουτρό και κουζίνα) και για παρασκευή φαγητού (κουζίνα).

Τέλος, στα κτίρια στα οποία από το σχετικό Π. Δ) για για τη θέρμανση δεν προκύπτει, ότι επιβάλλεται η θέρμανση χώρων ή λόγω της χρήσης τους, δεν υπάρχει ανάγκη θέρμανσης νερού χρήσης ή παρασκευής φαγητού δεν είναι υποχρεωτική η υποβολή μελέτης δικτύου αερίων καυσίμων.

3. Η εγκατάσταση εσωτερικού δικτύου διανομής αερίου καυσίμου θα υπολογισθεί για αέρια καύσιμα της Δεύτερης Οικογένειας, όπως αυτή καθορίζεται από την ΤΟΤΕΕ 2471/86 (σελ. 10, παρ. 1.3.12), και συγκεκριμένα για φυσικά αέρια ή και για το εναλλάξιμο με τα φυσικά αέρια αέριο νάφθας, όπως αυτό παράγεται στα Ελληνικά Διυλιστήρια Ασπροπύργου και διανέμεται από την ΔΕΦΑ. Τυπική γχημική σύνθεση και θερμοδυναμικά στοιχεία των αερίων αυτών υπάρχουν στην ΤΟΤΕΕ 2471/86 (σελ. 96-97, Παράρτημα ΙΙΙδ). Το αέριο νάφθας αφορά θέματα μόνον ορισμένες περιοχές του Λεκανοπεδίου Αττικής στις οποίες υπάρχει δίκτυο διανομής αερίου καυσίμου. Σημειώνεται επίσης ότι τελικά η εγκατάσταση είναι ίδια είτε έχει μελετηθεί μόνο για φυσικό αέριο, είτε και για αέριο νάφθας.

Η πίεση του αερίου καυσίμου στο δίκτυο διανομής και αμέσως μετά το μετρητή της οικοδομής θα λαοαίνεται 25 mBAR.

Το διάγραμμα της ΤΟΤΕΕ 2471/86 στη σελίδα 24 είναι απόσπασμα του διαγράμματος MOODY, που ισχύει για όλα τα ρευστά και επομένως και για τα φυσικά αέρια και το αέριο νάφθας.

Τέλος η μελέτη εγκατάστασης αερίου καυσίμου πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του κτιρίου, τουλάχιστον για τις επισταίνες του που καλύπτει η αιτούμενη οικοδομική άδεια.

Η πρόβλεψη μεγαλύτερων απαιτήσεων για τυχόν μελλοντική επέκταση του κτιρίου έχει άμεση σχέση με την εξάντληση ή όχι του συντελεστού δόμησης του οικοπέδου.

ΓΟΚ Ν.1577 /18-12-85 (ΦΕΚ 210 Α')

↓
Τροποποίηση Ν.2831 με 12/13-6-00 (ΦΕΚ 140 Α')

Κτιριοδομικός κανονισμός
Απόφ. 3046/304 με 30-1/3-2-89 (ΦΕΚ 59 Α')

Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών
και εφέχος των ανεγερμένων οικοδομών
Π.Δ με 8/13-7-93 (ΦΕΚ 795 Α')
Προδιαγραφές Ε.98/89

Διάταγμα Πληθίου
Π.Δ 11.6.80 ΦΕΚ 374 Δ' με 4-7-80
↓

Τροποποίηση Π.Δ 17-4-97 ΦΕΚ 383 Δ' με 16-5-97

Οροι δόμησης οικισμών κάτω
των 2000 κατοίκων

Π.Δ 24-4/3-5-85 ΦΕΚ 181 Δ'

Οροι δόμησης αστικοποιητών
εμπρός σχεδίου

Π.Δ με 24/31-5-85 ΦΕΚ 270 Δ'

Αποφ. λέγαν για την αβεβαιότητα με
υπερσυνήθιστη συχνότητα

Π.Δ 209 με 24-6/15.7.98 ΦΕΚ 169 Α'

ΒΑΣΙΚΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΓΟΚ -- Ν.1577 / 18-12-85 [ΦΕΚ 210 Α ' και
Τροποποίηση Ν. 2831 της 12 / 13-6-00 [ΦΕΚ 140 Α ']

ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ – Αποφ. 3046 / 304
Της 30-1/3-2-89 [ΦΕΚ 59 Δ ']

Τρόπος Έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των
Ανεγειρομένων οικοδομών – Π.Δ. της 8 / 13-7-93
[ΦΕΚ 795 Δ ']
και Προδιαγραφές : Εγκύκλιος 98 / 89

ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΗΛΙΟΥ – Π.Δ. 11-6-80 ΦΕΚ 374 Δ ' της
4-7-80 και
Τροποποίηση - Π.Δ. 17-4-97 ΦΕΚ 383 Δ ' της 16/5/97

Όροι δόμησης οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων –
Π.Δ. 24-4 / 3-5-85 ΦΕΚ 181 Δ '

Όροι δόμησης οικοπέδων εκτός σχεδίου – Π.Δ. της 24 /
31-5-85 ΦΕΚ 270 Δ '

Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής
Συγκοινωνίας –Π.Δ. 209 της 24-6/15-7-98 ΦΕΚ 169 Α '

ΒΑΣΙΚΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΓΟΚ – Ν.1577 / 18-12-85 [ΦΕΚ 210 Α ' και
Τροποποίηση Ν. 2831 της 12 / 13-6-00 [ΦΕΚ 140 Α ']

ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ – Αποφ. 3046 / 304
Της 30-1/3-2-89 [ΦΕΚ 59 Δ ']

Τρόπος Έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των
Ανεγειρομένων οικοδομών – Π.Δ. της 8 / 13-7-93
[ΦΕΚ 795 Δ ']
και Προδιαγραφές : Εγκύκλιος 98 / 89

ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΗΛΙΟΥ – Π.Δ. 11-6-80 ΦΕΚ 374 Δ ' της
4-7-80 και
Τροποποίηση - Π.Δ. 17-4-97 ΦΕΚ 383 Δ ' της 16/5/97

Οροι δόμησης οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων –
Π.Δ. 24-4 / 3-5-85 ΦΕΚ 181 Δ '

Οροι δόμησης οικοπέδων εκτός σχεδίου – Π.Δ. της 24 /
31-5-85 ΦΕΚ 270 Δ '

Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής
Συγκοινωνίας – Π.Δ. 209 της 24-6/15-7-98 ΦΕΚ 169 Α '

ΤΡΟΠΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ

Οι βασικές ρυθμίσεις και τροποποιήσεις στον τρόπο έκδοσης οικοδομικών αδειών και τον έλεγχο των οικοδομών έχουν εισαχθεί με το από 3-9-1983 Π.Δ/γμα, που δημοσιεύθηκε στο 394 ΦΕΚ.

Συγκεκριμένα, στο άρθρο 3, αναφέρονται:

1. Όλα τα απαραίτητα στοιχεία, που πρέπει να υποβάλλονται προκειμένου να χορηγηθεί μία οικοδομική άδεια.
Δηλαδή:
 - α) Εγγραφή αίτηση του ενδιαφερομένου, στην οποία είναι ενσωματωμένα σε ενιαίο τεύχος έντυπα με τις δηλώσεις αναθέσεως-αναλήψεως (μελέτης-επίβλεψης), φύλλο ελέγχου, ειδικό έντυπο προϋπολογισμού.
 - β) Τοπογραφικό Διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές.
 - γ) Αρχιτεκτονική μελέτη, σύμφωνα με τις προδιαγραφές.
 - δ) Στατική μελέτη, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς.
 - ε) Μελέτη θερμομόνωσης.
 - στ) Μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων όπου απαιτούται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους Κανονισμούς.
 - ζ) Μελέτες ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, όπου απαιτούνται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους Κανονισμούς.
 - η) Μελέτη παθητικής πυροπροστασίας, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς.
 - θ) Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, όπου απαιτείται σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς.
 - ι) Μελέτη αερίων καυσίμων, όπου απαιτείται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς.
 - ια) Έγκρισεις άλλων Υπηρεσιών, που απαιτούνται κατά τις κείμενες διατάξεις (Αρχαιολογία).
 - ιβ) Τίτλος ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το Υποθηκοφυλάκιο για κάθε οικόπεδο ή γήπεδο που είναι άρτιο κατά παρέκκλιση ή βρίσκεται εκτός σχεδίου.
 - ιγ) Αποδεικτικό κατάθεσης αμοιβής του μελετητή μηχανικού.
 - ιδ) Συμβολαιογραφική δήλωση των προβλεπόμενων χώρων στάθμευσης, που προβλέπεται στο Ν.1221/81 και μεταγραφή της ή αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς.
 - ιε) Αιτιολογημένη έκθεση του μελετητή μηχανικού της παρ.1 του άρθρου 3 του ΓΟΚ.
2. Η αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας πρέπει απαραίτητως να συνοδεύεται με τις μελέτες και δικαιολογητικά των εδαφίων α,β,γ,η,ιγ, ιε της παρ.1 του παρόντος άρθρου καθώς και τα δικαιολογητικά των εδαφίων ια και ιβ όπου απαιτούνται.
Σε περίπτωση που η αίτηση δεν συνοδεύεται από τα παραπάνω στοιχεία δεν γίνεται δεκτή και επιστρέφεται ακόμη και αν έχει πρωτοκολληθεί.
3. Οι λοιπές μελέτες και δικαιολογητικά που απαιτούνται για την έκδοση της οικοδομικής άδειας δύναται να υποβληθούν και μετά την έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης μέσα στην προθεσμία της παρ.8 του άρθρου 5.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ**Εισήγηση**

Χαραλάμτους Ν. Τζάβελου, Πολιτικού Μηχανικού, υπαλλήλου της Δ/σης
Πολεοδομίας του Δήμου Βόλου.

Εξι (6) είναι τα βασικά έντυπα, που απαιτούνται να συμπληρωθούν για τον υπολογισμό των φορολογικών των οικοδ. αδειών τα, παρακάτω:

1. Ο συμβατικός προϋπολογισμός
2. Ο υπολογισμός αμοιβών (μελετών και επιβλέψεων)
3. Το «πολύχρωμο» που αφορά τις κρατήσεις του ιδιοκτήτου.
4. Το έντυπο του ΙΚΑ
5. Το Ελάχιστο Κατασκευαστικό Κόστος Οικοδομής (ΕΚΚΟ)
6. Ο υπολογισμός του Φόρου Αμοιβής Μηχανικού (ΦΑΜ)

Δεν θα σας κουράσω πολύ με αριθμούς, ερμηνεία όλων των εγκυκλίων του Υπουργείου μας, πλην όμως θα αναφερθώ σε ορισμένα βασικά σημεία και στη συνέχεια είμαι πρόθυμος να απαντήσω, στο μέτρο των δυνάμεών μου σε απορίες σας σχετικά με τα φορολογικά ζητήματα, καθώς και γενικότερα για τον τρόπο έκδοσης οικοδομικών αδειών.

Δύο (2) είναι τα βασικά σημεία του τρόπου υπολογισμού των φορολογικών των οικοδ. αδειών

A. Ο υπολογισμός του συμβατικού προϋπολογισμού : Με την Υπ. Αποφ. 81304/6-12-89, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την 58286/4-9-90, άλλαξε ο τρόπος υπολογισμού του προϋπολογισμού και από ογκομετρικός έγινε εμβαδομετρικός, αναλόγως της χρήσεως κάθε χώρου και ταυτοχρόνως καθιερώθηκε η Ε(νιαία) Τ(ιμή) Α(φστηρίας), η ΕΤΑ η οποία κατά τον πρώτο χρόνο ισχύος της Αποφάσεως ήταν 15.000 και έπρεπε ν' αυξάνεται κάθε χρόνο πλην όμως έκτοτε, με συνεχείς Υπουργ. Αποφάσεις παραμένει καθηλωμένη στην αρχική τιμή των 15.000.

B. Ο υπολογισμός των αμοιβών μελετών και επιβλέψεων : Αυτός σύμφωνα με το ΠΔ 515/89 γίνεται με τον βασικό τύπο

$$A_i = \left(K_i + \frac{\mu_i}{\sqrt{Z_i + 4000\lambda}} \right) \Sigma_i$$

όπου A_i η αμοιβή, Σ_i ο αντίστοιχος προϋπολογισμός του χώρου, K_i και μ_i οι επιμέρους συντελεστές αναλόγως της μελέτης και του είδους κτιρίου, καθοριζόμενοι σύμφωνα με το ΠΔ 515/89 και λ ο συντελεστής του άρθρου 4 του ίδιου Π.Δτος, $\lambda=0,0015 (\mu_1+\mu_2)$ όπου μ_1 =ημερομίσθιο εργάτη ειδικευμένου χωματουργού, μ_2 τεχνίτη, ο οποίος αλλάζει κάθε τρίμηνο σύμφωνα με τις τιμές ΑΤΟΕΕ κατόπιν γνωστοποιήσεως στα Πολεοδομικά Γραφεία από το ΥΠΕΧΩΔΕ.

Επί των ανωτέρω εξεδόθησαν από το ΥΠΕΧΩΔΕ διευκρινιστικές εγκυκλίαι, οι 7,8,11,57/90, απορίες επί των οποίων είμαι πρόθυμος στα μέτρα των δυνατοτήτων μου να σας διευκρινίσω.

ΓΟΚ -

ΤΡΟΤΟΠΟΙΗΣΗ

N. 2831 / 12.6.2000

ΦΕΚ 140 Α'

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

ΘΕΜΑ

N-2831/00

ΦΕΚ-140/A/13-6-00

[ΙΣΧΥΕΙ από 13-6-00

ΦΕΚ-140/A/00

Τροποποίηση των διατάξεων του Ν-1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΙΜΕΝΟ

- ΑΡΘΡΟΝ-1** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-2
- ΑΡΘΡΟΝ-2** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-3
- ΑΡΘΡΟΝ-3** ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-4
- ΑΡΘΡΟΝ-4** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-6
- ΑΡΘΡΟΝ-5** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-7
- ΑΡΘΡΟΝ-6** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-8
- ΑΡΘΡΟΝ-7** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-9
- ΑΡΘΡΟΝ-8** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-10
- ΑΡΘΡΟΝ-9** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-11
- ΑΡΘΡΟΝ-10** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-13
- ΑΡΘΡΟΝ-11** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-14
- ΑΡΘΡΟΝ-12** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-15
- ΑΡΘΡΟΝ-13** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-16
- ΑΡΘΡΟΝ-14** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-17
- ΑΡΘΡΟΝ-15** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-18
- ΑΡΘΡΟΝ-16** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-19
- ΑΡΘΡΟΝ-17** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-20
- ΑΡΘΡΟΝ-18** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-21
- ΑΡΘΡΟΝ-19** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-22
- ΑΡΘΡΟΝ-20** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-23
- ΑΡΘΡΟΝ-21** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-24
- ΑΡΘΡΟΝ-22** ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-27
- ΑΡΘΡΟΝ-23** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-28
- ΑΡΘΡΟΝ-24** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-29
- ΑΡΘΡΟΝ-25** ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-31
- ΑΡΘΡΟΝ-26** ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΡΟΙΣΧΥΟΥΣΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ
- ΑΡΘΡΟΝ-27** ΑΛΛΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
- ΑΡΘΡΟΝ-28** ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΑΤΟΜΩΝ
ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ
- ΑΡΘΡΟΝ-29** ΑΣΚΗΣΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
- ΑΡΘΡΟΝ-30** ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ

ΣΧΕΔ-ΝΟΜ

ΕΥΝ-ΠΕΕ.

ΕΠΜ-ΕΠΝΤ

ΟΡΘΗΡ 20000613

ΠΕΣ-ΕΠΝΗΜ

ΘΕΜΑ

N-2831/00

ΦΕΚ-140/A/13-6-00

[ΙΣΧΥΕΙ απο 13-6-00**ΦΕΚ-140/A/00**

Τροποποίηση των διατάξεων του N-1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις.

ΑΡΘΡΟΝ-1 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-2**ΑΡΘΡΟΝ-2 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-3****ΑΡΘΡΟΝ-3 ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-4**

ΚΕΙΜΕΝΟ

ΑΡΘΡΟΝ-1**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2**

Το Αρθ-2 του N-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Η παράγραφος 19 αντικαθίσταται ως εξής:

"19. Εγκατάσταση είναι η κατασκευή που χρησιμοποιείται για την άμεση ή έμμεση εξυπηρέτηση των κτιρίων ή της λειτουργικότητάς τους, όπως οι ανελκυστήρες τα στοιχεία διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, κλιματισμού, δροσισμού, διανομής ύδατος, θέρμανσης, φωταερίου, τα θερμικά ηλιακά συστήματα, τα στοιχεία ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, οι καπναγωγάι, οι επιγραφές, οι κεραίες".

2. Η παρ.28 αντικαθίσταται ως εξής:

"28. Συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης (σο) του οικοπέδου είναι ο αριθμός, ο οποίος πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του οικοπέδου δίνει το συνολικό όγκο του κτιρίου που μπορεί να κατασκευαστεί πάνω από την οριστική στάθμη του εδάφους".

3. Το πρώτο εδάφιο της παρ.30 αντικαθίσταται ως εξής:

"30. Ύψος κτιρίου σε ορισμένη θέση του είναι η κατακόρυφη απόσταση από το σημείο που αποτελεί την αφετηρία μέτρησης, κατά τις διατάξεις του νόμου αυτού (στάθμη του πεζοδρομίου ή οριστική στάθμη του εδάφους ή φυσικό έδαφος) έως τη στάθμη της τελικής επάνω επιφάνειας του τελευταίου ορόφου, στην οποία συμπεριλαμβάνεται η μόνωση και η επίστρωσή της στη θέση αυτή".

4. Η παρ.32 αντικαθίσταται ως εξής:

"32. Ημιυπαίρθιος χώρος είναι ο στεγασμένος χώρος του κτιρίου, του οποίου η μία τουλάχιστον πλευρά είναι ανοιχτή προς τον κοινόχρηστο χώρο ή τους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου που δεν προσμετρώνται στην κάλυψη και οι υπόλοιπες πλευρές του ορίζονται από τοίχους ή κατακόρυφα φέροντα ή μη στοιχεία και χρησιμοποιείται για τη μετακίνηση ή προσωρινή παραμονή ανθρώπων".

5. Η παρ.38 αντικαθίσταται ως εξής:

"38. Εξώστης είναι η οριζόντια προεξοχή της πλάκας του δαπέδου ορόφου ή δώματος, η οποία προβάλλει, με ή χωρίς τη χρήση δοκών, πέρα από τις επιφάνειες των όψεων του κτιρίου και χρησιμοποιείται για τη μετακίνηση και την προσωρινή παραμονή ανθρώπων".

6. Η παρ.42 αντικαθίσταται ως εξής:

"42. Παρόδια στοά είναι ο προσπελάσιμος από το κοινό στεγασμένος ελεύθερος χώρος του οικοπέδου, που κατασκευάζεται σε επαφή με την οικοδομική γραμμή στη στάθμη του πεζοδρομίου και επιβάλλεται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή από τους όρους δόμησης της περιοχής".

7. Μετά την παρ.43 προστίθενται παρ.44, 45, παρ.46 και παρ.47 ως εξής:

"44. α) Παθητικά ηλιακά συστήματα θέρμανσης ή δροσισμού είναι οι τεχνικές ή οι κατασκευές που εμπεριέχονται στο σχεδιασμό των κτιρίων και προσαρμόζονται κατάλληλα στο περίβλημά (κέλυφος) τους, με τρόπο ώστε να διευκολύνουν στην καλύτερη εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας για τη θέρμανση των κτηρίων, καθώς και στην αξιοποίηση των δροσερών ανέμων για το φυσικό τους δρόσιμο.

Οι βασικές κατηγορίες των συστημάτων αυτών είναι:

αα. Τα συστήματα άμεσου ηλιακού όφελους, όπως τα νοπά ανοίγματα.

ββ. Τα συστήματα έμμεσου ηλιακού οφέλους όπως ο ηλιακός χώρος, θερμοκήπιο, ο ηλιακός τοίχος, το θερμοσιφωνικό πέτασμα, το ηλιακό αίθριο.

γγ. Τα συστήματα δροσισμού όπως ο ηλιακός αγωγός και τα σελαστρα.

β) Ενεργητικά ηλιακά συστήματα θέρμανσης ή δροσισμού είναι όσα παθητικά ηλιακά συστήματα χρησιμοποιούν μηχανικά μέσα για τη θέρμανση ή δροσισμό του εσωτερικού χώρου των κτιρίων. Τέτοια συστήματα είναι ιδίως ο ηλιακός συλλέκτης θερμού ύδατος, τα φωτοβολταϊκά στοιχεία και τα υβριδικά συστήματα.

45. Βιοκλιματικά κτίρια είναι τα κτίρια που σχεδιάζονται λαμβάνοντας υπόψη την αξιοποίηση των θετικών παραμέτρων του κλίματος και χρησιμοποιούν συνδυασμό παθητικών ή ενεργητικών ηλιακών συστημάτων ή άλλες ανανεώσιμες πηγές ενεργείας με στόχο την εξοικονόμηση ενέργειας και προστασία του περιβάλλοντος".

46. Ακίνητα ή στοιχεία αρχιτεκτονικής ή φυσικής κληρονομιάς είναι οικισμοί ή τμήματα πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελή οικιστικά σύνολα εκτός οικισμών, κτίρια ή συγκροτήματα κτιρίων ή στοιχεία του άμεσου φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντός τους ιδίως αυλές, κήποι, θυρώματα και κρήνες, στοιχεία **πολεοδομικού** εφοπλισμού αστικού ή αγροτικού ή δικτύων ιδίως πλατείες, κρήνες, διαβατικά, λιθόστρωτα και γέφυρες, τα οποία παρουσιάζουν ιδιαίτερο ιστορικό, κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, **πολεοδομικό**, επιστημονικό και αισθητικό ενδιαφέρον. Στα ακίνητα αγαθά φυσικής κληρονομιάς περιλαμβάνονται και χώροι, τόποι, τοπία ιδιαίτερου κάλλους και φυσικοί σχηματισμοί ιδίως βράχια, λόφοι, ρεματιές και δενδροστοιχίες που συνοδεύουν ή περιβάλλουν ακίνητα αγαθά αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον".

47. Στέγη είναι η κατασκευή κάλυψης του κτιρίου, η οποία περιλαμβάνει τη φέρουσα κατασκευή και την επικάλυψή της και μπορεί να αποτελείται από επιφάνειες διαφόρων μορφών, κλίσεων και υλικών".

ΑΡΘΡΟΝ-2

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-3

Το Αρθ-3 του Ν-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1.α Τα δύο τελευταία εδάφια της παρ.1 καταργούνται.

β. Το τελευταίο εδάφιο της παρ.1, όπως διαμορφώθηκε από την προηγούμενη περ.α αντικαθίσταται ως εξής: "Τυχόν ενστάσεις, από τον αιτούντα την έκδοση της άδειας οικοδομής κατά των αποφάσεων της υπηρεσίας, κρίνονται σε πρώτο και δεύτερο βαθμό από τις αντίστοιχες ΕΠΑΕ ή το κατά την επόμενη παράγραφο συνιστώμενο Ανώτατο **Πολεοδομικό** και Αρχιτεκτονικό Συμβούλιο (ΑΠΑΣ) το οποίο κρίνει ενστάσεις κατά αποφάσεων της δευτεροβάθμιας ΕΠΑΕ όταν αποφασίζει σε πρώτο βαθμό".

2. Στο τελευταίο εδάφιο της παρ.2 η φράση "από την αρμόδια **πολεοδομική** υπηρεσία" αντικαθίσταται με την φράση "από την αρμόδια ΕΠΑΕ".

3. Μετά την παρ.2 προστίθεται παρ.3 και οι παρ.3 και παρ.4 αριθμούνται ως 4 και 5, ως εξής:

"3. Συνίσταται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων, Ανώτατο **Πολεοδομικό** και Αρχιτεκτονικό Συμβούλιο (ΑΠΑΣ), αποτελούμενο από το Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων, ως πρόεδρο, δύο εκπροσώπους του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ, δύο εκπροσώπους του Υπουργείου Πολιτισμού, δύο εκπροσώπους από το διδακτικό προσωπικό του Τμήματος Αρχιτεκτόνων του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου (ΕΜΠ), δύο εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ) και δύο εκπροσώπους του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών, Πανελλήνιας Ένωσης Αρχιτεκτόνων (ΣΑΔΑΣ ΠΕΑ).

Το ΑΠΑΣ έχει την αρμοδιότητα να γνωμοδοτεί και να εισηγείται στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων για θέματα που έχουν σχέση με τον αρχιτεκτονικό και **πολεοδομικό** σχεδιασμό αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από σχετικό ερώτημα του Υπουργού. Επίσης γνωμοδοτεί για θέματα σχετικά με τις επιδοτήσεις/ επιπτώσεις από την κατασκευή κάθε είδους τεχνικών έργων σε ευαίσθητες περιβαλλοντικά ή πολιτισμικά περιοχές και οικισμούς της χώρας, καθώς και για κάθε άλλο θέμα που προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις. Στα πλαίσια των παραπάνω αρμοδιοτήτων, το ΑΠΑΣ μπορεί να ζητά από τις αρμόδιες υπηρεσίες τα σχετικά στοιχεία και απόψεις.

Το μέλη και οι αναπληρωτές τους πρέπει να είναι αρχιτέκτονες και ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων μετά από πρόταση του οικείου φορέα.

Ο τρόπος λειτουργίας, η γραμματειακή υποστήριξη, η διάρκεια της θητείας των μελών και κάθε άλλη λεπτομέρεια ρυθμίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων."

4. Στο τέλος του εδαφ.β της παρ.3, η οποία αριθμείται ως 4 σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, προστίθενται τα εξής:

"Ειδικά για τις πρωτοβάθμιες ΕΠΑΕ, ορίζεται μία ανά νόμο. Για τις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις των μητροπολιτικών περιοχών Αττικής και Θεσσαλονίκης μπορεί να συνιστώνται περισσότερες της μιας πρωτοβάθμιες ΕΠΑΕ".

ΑΡΘΡΟΝ-3

ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-4

Το Αρθ-4 του Ν-1577/85 αντικαθίσταται ως εξής:

"ΑΡΘΡΟΝ-4

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

1. Με ΠΔ που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, ύστερα από αιτιολογική έκθεση της κατά περίπτωση αρμόδιας υπηρεσίας του, γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού & Περιβάλλοντος ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Συμβουλίου του αρμόδιου Υπουργείου και του ΑΠΑΣ εάν ζητηθεί από τον Υπουργό και γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, με σκοπό τη διατήρηση και ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, **πολεοδομικής**, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους, μπορεί να χαρακτηρίζονται:

α) οικισμοί ή τμήματα πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελή οικιστικά σύνολα εκτός αυτών, ως παραδοσιακά σύνολα.

β) χώροι, τόποι, τοπία ή ζώνες ιδιαίτερου κάλλους και φυσικοί σχηματισμοί που συνοδεύουν ή περιβάλλουν ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ως χώροι, τόποι ή ζώνες προστασίας των παραδοσιακών συνόλων, όπως και αυτοτελείς φυσικοί σχηματισμοί ανθρωπογενούς χαρακτήρα, εντός ή εκτός οικισμών, ως περιοχές που έχουν ανάγκη από ιδιαίτερη προστασία και να θεσπίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και να καθορίζονται χρήσεις, κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη, με την επιφύλαξη των διατάξεων του Αρθ-9 του ΠΔ-437/85 "καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων" (ΦΕΚ-157/Α/85). Αν η γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου δεν περιέλθει στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου σε διάστημα δύο μηνών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου από αυτόν, το Διάταγμα εκδίδεται και χωρίς τη γνωμοδότηση αυτή.

Ο χαρακτηρισμός σύμφωνα με την περιπτ.β, εφ' όσον δεν θεσπίζονται ειδικοί όροι, μορφολογικοί περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης, μπορεί να γίνεται με απόφαση του κατά περίπτωση

αρμοδίου Υπουργού ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου, που δημοσιεύεται την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2.α Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα, μεμονωμένα κτίρια ή τμήματα κτιρίων ή συγκροτήματα κτιρίων ως και στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου αυτών, όπως επίσης και στοιχεία του φυσικού ή και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος χώρου, όπως αυλές, κήποι, θινώματα και κρήνες, καθώς και μεμονωμένα στοιχεία **πολεοδομικού** (αστικού ή αγροτικού) εξοπλισμού ή δικτύων όπως πλατείες, κρήνες, διαβατικά, λιθόστρωτα, γέφυρες που βρίσκονται εντός ή εκτός οικισμών, για το σκοπό που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο και να καθορίζονται ειδικοί όροι προστασίας και περιορισμοί δομικής και χρήσης, κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη.

Με όμοια απόφαση μπορεί να χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο η χρήση ακινήτου με ή χωρίς κτίσματα εντός ή εκτός οικισμών.

Η παραπάνω έκθεση αποστέλλεται στην αρμόδια **πολεοδομική** υπηρεσία και στον οικείο δήμο ή κοινότητα, ο οποίος εντός πέντε ημερών από τη λήψη της υποχρεούται να την αναρτήσει στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα. Για την ανάρτηση αυτή δημοσιεύεται από το δήμο ή κοινότητα σχετική πρόσκληση προς τους ενδιαφερόμενους σε μία τοπική εφημερίδα αν εκδίδεται ή σε μία εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να διατυπώσουν αντιρρήσεις προς την αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου μέσα σε προθεσμία 20 ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης. Αν ο δήμος ή η κοινότητα δεν τηρήσει όσα αναφέρονται προηγουμένως, η περαιτέρω διαδικασία χαρακτηρισμού συνεχίζεται νόμιμα μετά την πάροδο ενός μήνα από την αποστολή της έκθεσης στο δήμο ή την κοινότητα. Η παραπάνω διαδικασία μπορεί να παραλείπεται εφόσον η έκθεση κοινοποιηθεί απ'ευθείας στον ενδιαφερόμενο. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο ενδιαφερόμενος μπορεί να διατυπώσει τις αντιρρήσεις του μέσα σ'ένα μήνα από την κοινοποίηση της έκθεσης.

β) Από την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης για το χαρακτηρισμό κτιρίου ως διατηρητέου, απαγορεύεται κάθε επέμβαση στο εν λόγω κτίριο για χρονικό διάστημα ενός έτους ή μέχρι τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης ή τη γνωστοποίηση στην αρμόδια **πολεοδομική** υπηρεσία για τη μη περαιτέρω προώθηση της σχετικής διαδικασίας χαρακτηρισμού.

Οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται στο προς χαρακτηρισμό κτίριο με οικοδομική άδεια που εκδόθηκε πριν από την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης, διακόπτονται.

Όταν ολοκληρωθεί η προβλεπόμενη διαδικασία και το κτίριο κριθεί διατηρητέο, τότε το όποιο κόστος της οικοδομικής άδειας καθώς και των εργασιών οι οποίες έχουν προηγηθεί της διακοπής και αντιβαίνουν στους όρους κήρυξης του κτιρίου ως διατηρητέου, επιβαρύνουν το Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών **Πολεοδομικών** Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ). Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ καθορίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης αυτής.

3. Με απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ύστερα από γνωμοδότηση του ΑΠΑΣ μπορεί να καθορίζονται:

α) κατηγορίες διατηρητέων και κριτήρια αξιολόγησης για την υπαγωγή των προς χαρακτηρισμό κτιρίων στις κατηγορίες αυτές.

β) ειδικότεροι όροι και περιορισμοί ως προς τις δυνατότητες επέμβασης επί των διατηρητέων κτιρίων κατά κατηγορία

γ) μεταβατικές διατάξεις ως προς το καθεστώς των ήδη χαρακτηρισμένων κτιρίων ως διατηρητέων, σε σχέση με την κατάταξη σε κατηγορίες και τις δυνατότητες επέμβασης επί αυτών.

Με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου Συμβουλίου μπορεί να καθορίζονται επί μέρους περιοχές της χώρας και οικισμοί ή τμήματα αυτών, εντός των οποίων έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των ανωτέρω.

4.α) Αιτήσεις οικοδομικών αδειών για την ανέγερση οικοδομών ή προσθηκών σε υφιστάμενα κτίρια, σε όμορα ακίνητα διατηρητέων κτιρίων, παραπέμπονται υποχρεωτικών στην πρωτοβάθμια ΕΠΑΕ της αρμόδιας **πολεοδομικής** υπηρεσίας για έγκριση, με κριτήριο την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του διατηρητέου κτιρίου.

β) Με τη διαδικασία που καθορίζεται στην παρ-2 περίπτωση μπορεί να οριστούν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ή χρήσης κατά παρέκκλιση από κάθε γενική ή ειδική διάταξη και σε ακίνητα που είναι όμορα με τα διατηρητέα κτίρια ή σε ζώνες γύρω από αυτά, για την προστασία και ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων. Εφ'όσον με τους παραπάνω όρους και περιορισμούς δεν μπορεί να εξαντληθεί ο ισχύων συντελεστής δόμησης του υπόψη ομόρου ακινήτου ή αυτού που βρίσκεται μέσα στην παραπάνω ζώνη, για το ακίνητο αυτό εφαρμόζονται οι διατάξεις για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης, που ισχύουν για τα ακίνητα με διατηρητέα κτίρια.

5.α) Ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ανακατασκευάζονται στην αρχική τους μορφή αν έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα ή έχει κινηθεί γι'αυτά η διαδικασία χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων με την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους ή στον οικείο δήμο ή κοινότητα της αιτιολογικής έκθεσης χαρακτηρισμού και βρίσκονται σε κατάσταση επικινδύνου ετοιμορροπίας και επιβάλλεται η κατεδάφισή τους, εφόσον δεν υφίσταται η δυνατότητα άμεσης αποσόβησης του κινδύνου με ηπιότερα μέτρα όπως αντιστηρίξεις, υποστηλώσεις, επισκευές, μερικές κατεδαφίσεις. Η ανακατασκευή γίνεται βάσει λεπτομερούς μελέτης αποτύπωσης και φωτογραφικής και κάθε άλλης δυνατής τεκμηρίωσης της υφιστάμενης κατάστασης που απαιτείται πριν από την υλοποίηση των μέτρων που επιβάλλονται από το σχετικό πρωτόκολλο επικινδύνου ετοιμορροπίας και κατεδάφησης του κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αρθ-7 του ΠΔ-13/22-4-29 (ΦΕΚ-153/Α/29) "περί επικινδύνων οικοδομών". Στη μελέτη αποτύπωσης προσδιορίζονται και όλα τα αρχιτεκτονικά μέλη ή τμήματα του κτιρίου που φέρουν γλυπτικό ή επίπλαστο διάκοσμο και τα οποία διασώζονται κατά την κατεδάφιση για να χρησιμοποιηθούν στην ίδια θέση ή ως πρότυπα στην ανακατασκευή του κτιρίου.

Η ανακατασκευή εγκρίνεται με απόφαση του κατά περίπτωση Υπουργού, που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας Υπηρεσίας του.

β) διατηρητέα κτίρια τα οποία έχουν κατεδαφιστεί από γεγονότα που οφείλονται σε ανωτέρα βία όπως σεισμό, πυρκαγιά, πλημμύρα, ή κρίνονται κατεδαφιστέα με πρωτόκολλα επικινδύνως ετοιμορρόπου οικοδομής, επανακατασκευάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ/15-4-88 (ΦΕΚ-317/Δ/88).

γ) Οι διατάξεις της παρ.4 του Αρθ-32 του Ν-1337/83 έχουν εφαρμογή για τα διατηρητέα κτίρια που αναφέρονται στην παρ.2α, καθώς και για τα κτίρια για τα οποία έχει κοινοποιηθεί στον ενδιαφερόμενο ή στον οικείο δήμο ή κοινότητα ή **πολεοδομική** υπηρεσία αιτιολογική έκθεση για το χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέων.

Οι ίδιες διατάξεις έχουν εφαρμογή και για τα κτίρια εκείνα, για τα οποία εκδίδεται πρωτόκολλο επικινδύνως ετοιμορρόπου οικοδομής, μετά την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης

χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων.

6. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων ή του κατά περίπτωση αρμοδίου Υπουργού που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να ανατελέσσεται για χρονικό διάστημα έως ένα έτος, σε οικισμούς ή τμήματά τους, σε περιοχές εκτός οικισμών ή σε μεμονωμένα ακίνητα εντός ή εκτός οικισμών, η έκδοση οικοδομικών αδειών, κάθε εργασία ανέγερσης νέων κτιρίων, κατεδάφισης, προσθήκης, αλλαγής εξωτερικής εμφάνισης υφισταμένων κτιρίων και διαμόρφωσης των κοινοχρήστων χώρων, ή να επιβάλλονται όροι για την εκτέλεση των εργασιών αυτών με σκοπό τη σύνταξη **πολεοδομικής** μελέτης ή και ειδικού κανονισμού δόμησης για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Η αναστολή μπορεί να παραταθεί για ένα ακόμα έτος, εφόσον οι σχετικές μελέτες έχουν προοδεύσει σημαντικά.

7. Αίτηση για κατεδάφιση, επισκευή ή προσθήκη σε κτίριο που κατά την κρίση της **πολεοδομικής** υπηρεσίας μπορεί να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο, παραπέμπονται στην πρωτοβάθμια ΕΠΑΕ. Η παραπομπή αυτή είναι υποχρεωτική αν το κτίριο βρίσκεται σε παραδοσιακό οικισμό. Αν η επιτροπή κρίνει ότι η επισκευή δε θίγει το κτίριο ή ότι δε συντρέχει λόγος να κινηθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου, προωθείται η διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής άδειας αν συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις. Σε κάθε άλλη περίπτωση με αιτιολογημένη έκθεση της ΕΠΑΕ αποστέλλεται στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμοδίου Υπουργείου.

Στην περίπτωση αυτή η άδεια χορηγείται όταν γνωστοποιηθεί στην **πολεοδομική** υπηρεσία ότι το κτίριο δεν κρίνεται διατηρητέο, ή αν παρέλθουν δώδεκα μήνες από την κατάθεση του σχετικού φακέλου κατεδάφισης στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμοδίου Υπουργείου, χωρίς να εκδοθεί απόφαση χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου.

Ειδικότερα με απόφαση του κατά περίπτωση αρμοδίου Υπουργού και για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μπορούν να καθορίζονται περιοχές εντός ή εκτός παραδοσιακών οικισμών εντός των οποίων οι αιτούμενες άδειες κατεδάφισης υποχρεωτικά παραπέμπονται στην πρωτοβάθμια ΕΠΑΕ μετά τη γνωμοδότηση της οποίας αποστέλλονται στην υπηρεσία που έχει την αρμοδιότητα χαρακτηρισμού και τηρείται η διαδικασία του προηγούμενου εδαφίου.

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ
ΕΥΝ-ΑΕΕ.
ΕΗΜ-ΕΥΝΤ
ΟΡΔΕΣ 20000613
ΠΕΡ-ΕΝΗΜ

ΘΕΜΑ

N-2831/00

ΦΕΚ-140/A/13-6-00

[ΙΣΧΥΕΙ από 13-6-00**ΦΕΚ-140/A/00**

Τροποποίηση των διατάξεων του N-1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες **πολεοδομικές** διατάξεις.

ΑΡΘΡΟΝ-4 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-6**ΑΡΘΡΟΝ-5 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-7****ΑΡΘΡΟΝ-6 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-8****ΑΡΘΡΟΝ-7 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-9**

ΚΕΙΜΕΝΟ

ΑΡΘΡΟΝ-4**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-6**

Στο τέλος της παρ.3 του Αρθ-6 του N-1577/85 προστίθενται τα εξής:

"εκτός αν από ειδικές διατάξεις προβλέπεται διαφορετική ρύθμιση"

ΑΡΘΡΟΝ-5**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 7**

Το Αρθ-7 του N-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Η περιπτ.α της παρ.1β αντικαθίσταται ως εξής:

α) Σε ειδικά κτίρια, η επιφάνεια υπογείου ορόφου ή τμήματός του που χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση ή διέλευση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, εφ'όσον το ελεύθερο ύψος του δεν υπερβαίνει τα 3,00 μ μετρούμενα μεταξύ δαπέδου και οροφής.

Στα ειδικά κτίρια για τα οποία απαιτείται άδεια φορέα για τη λειτουργία τους, η επιφάνεια ορόφου ή τμήματος ορόφου, ελεύθερου ύψους μέχρι 2,20 μ που χρησιμοποιείται ομοίως για την εγκατάσταση ή διέλευση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού που εγκρίνεται με απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, μετά από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου"

2. Η περιπτ.ε της παρ.1β αντικαθίσταται ως εξής:

"ε) Εξώστες, ημιυπαίθριοι χώροι, αρχιτεκτονικά στοιχεία, προστεγνάσματα και σκίαστρα, όπως ορίζεται στο Αρθ-11"

3. Η περιπτ.κ της παρ.1β αριθμείται ως περίπτωση "ια" και προστίθενται περιπτ."ιβ, ιγ, ιδ και ιε" ως εξής:

"ιβ) Ο χώρος που βρίσκεται κάτω από κλειστούς ή ημιυπαίθριους χώρους χωρίς να είναι ο ίδιος κλειστός ή ημιυπαίθριος.

ιγ) Η επιφάνεια που καταλαμβάνεται για την προσθήκη εξωτερικής θερμομόνωσης σε κτίριο που υφίσταται πριν από τις 4-7-79 (ημερομηνία δημοσίευσης του κανονισμού θερμομόνωσης ΦΕΚ-362/Δ/79) κτιρίου και κατασκευάζεται σύμφωνα με τους κανονισμούς που εκδίδονται σε εφαρμογή του Αρθ-26.

ιδ) Η επιφάνεια που καταλαμβάνεται για την προσθήκη παθητικών ηλιακών συστημάτων, της παρ.6 του Αρθ-11 στις όψεις των κτιρίων που υφίστανται κατά τη δημοσίευση του παρόντος.

ιε) Η επιφάνεια του σεισμικού αρμού που προβλέπεται από τις καίμενες διατάξεις"

ΑΡΘΡΟΝ-6**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 8**

1. Η παρ.1 του Αρθ-8 του N-1577/85 όπως τροποποιήθηκε με την παρ.2 του Αρθ-13 του N-1647/86 (ΦΕΚ-141/A/86) και τις παρ.3α και 3β του Αρθ-1 του N-1772/88 (ΦΕΚ-91/A/88), αντικαθίσταται ως εξής:

"1. Το επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 70% της επιφανείας του. Γενικές και ειδικές διατάξεις, που καθορίζουν άμεσα ή έμμεσα μεγαλύτερα ποσοστά κάλυψης, παύουν να ισχύουν από την ισχύ του νόμου αυτού. Σε περιοχές που κατά τη δημοσίευση της παρούσας διάταξης ίσχυε το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, εφόσον δεν ορίζεται με ειδικές διατάξεις μικρότερο, το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό

κάλυψης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 40% της επιφάνειας του οικοπέδου. Κατ'εξαίρεση των παραπάνω επιτρέπεται η πραγματοποίηση ποσοστού κάλυψης έως 70%, προκειμένου να εξασφαλιστεί καλυπτόμενη επιφάνεια μέχρι 120,0 τετραγωνικών μέτρων σε κτίριο με αποκλειστική χρήση κατοικία.

Τα ήδη εγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης εξακολουθούν να ισχύουν.

Κατά την αναθεώρηση, επέκταση ή έγκριση ρυμοτομικών σχεδίων ή τροποποίηση των όρων δόμησης περιοχής μπορεί να καθορίζονται διαγράμματα κάλυψης ανεξαρτήτως ποσοστού, σε ολόκληρη ή σε τμήμα της σχετικής περιοχής εφόσον αιτιολογούνται από την αντίστοιχη μελέτη της περιοχής"

2. Στο δεύτερο εδάφιο της παρ.2 και μετά τις λέξεις: "επιφάνεια του προκηπίου" προστίθενται τα εξής:

"η επιφάνεια της στοάς όταν κατασκευάζεται χωρίς υποστηλώματα, σύμφωνα με την παρ.2 του Αρθ-15 εφ' όσον δεν κατασκευάζονται έροφοι πάνω από την επιφάνεια αυτή"

3. Το τελευταίο εδάφιο της παρ.2 αντικαθίσταται ως εξής:

"Επίσης θεωρούνται ως υποχρεωτικοί ακάλυπτοι χώροι τμήματα του ακάλυπτου χώρου που εισέχουν στο κτίριο, εφόσον το πλάτος τους είναι τουλάχιστον Δ (όπως ορίζεται στο Αρθ-9, παρ.1) ανεξάρτητα από το βάθος τους, καθώς και αίθριο με ελάχιστες διαστάσεις 2Δ που είναι προσπελάσιμο από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού μέσω ημιυπαίθριων χώρων ελάχιστου πλάτους 2,50 μ ή μέσω ακάλυπτων χώρων του αυτού ελάχιστου πλάτους"

4. Στο τέλος του εδαφ.β της παρ.3 προστίθενται τα εξής:

"εκτός από τις δεξαμενές υγρών καυσίμων της παρ.5 αυτού"

5. Η περιπτ.γ της παρ.3 όπως συμπληρώθηκε με την παρ.3γ του Αρθ-1 του Ν-1772/88, αντικαθίσταται ως εξής:

"γ. Κλίμακες κινδύνου εφόσον απαιτούνται κατ'εφαρμογή των διατάξεων του εκάστοτε ισχύοντος κανονισμού πυροπροστασίας και μόνο σε υφιστάμενα πριν από την ισχύ του κανονισμού κτίρια στα οποία έχει εξαντληθεί το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου"

6. Στην παρ.3 προστίθεται περίπτωση δ ως εξής:

"δ. Τα σκίαστρα της παρ.6 του Αρθ-11, οι κατασκευές των περιπτ.ιγ και ιδ της παρ.1β του Αρθ-7, καθώς και η επιφάνεια του **σεισμικού αρμού** της περίπτωσης ιε της ίδιας παραγράφου"

ΑΡΘΡΟΝ-7

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥΣ ΑΡΘΡΟΥ 9

Το Αρθ-9 του Ν-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Η παρ.1 αντικαθίσταται ως εξής:

"1. Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πίσω και πλάγια όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση $\Delta = 3+0,10H$ (όπου H το πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου σε περίπτωση που εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης, ή το μέγιστο επιτρεπόμενο σε περίπτωση που δεν εξαντλείται ο συντελεστής αυτός, ή αυτό στο οποίο προβλέπεται να εξαντληθεί μελλοντικά ο συντελεστής δόμησης, όπως απεικονίζεται στο διάγραμμα κάλυψης της οικοδομικής άδειας, ή το προβλεπόμενο σε περίπτωση μελλοντικής μεταφοράς συντελεστή δόμησης σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης)"

2. Στο τέλος της παρ.2 προστίθενται τα εξής:

"Σε περίπτωση έγκρισης ή επέκτασης σχεδίου πόλεως, όταν το επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων της περιοχής καθορίζεται μέχρι και 8-50 μ και εφόσον επιβάλλεται η τήρηση απόστασης του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου, επιτρέπεται η απόσταση αυτή να είναι μικρότερη του Δ της παρ.1, όχι όμως μικρότερη των 2,50 μ. Όταν εγκρίνονται διαγράμματα κάλυψης, η απόσταση μεταξύ των ορίων των διαγραμμάτων πρέπει να είναι τουλάχιστον ίση με την απόσταση Δ

της παρ.1 ή την απόσταση του προηγούμενου εδαφίου κατά περίπτωση, ανεξάρτητα από τα όρια των οικοπέδων"

3. Η παρ.3, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.4α του Αρθ-1 του Ν-1772/88, αντικαθίσταται ως εξής:

"3.α Αν υπάρχει σε όμορο οικόπεδο κτίριο με χρήση κατοικίας, προσωρινή διαμονής, υγείας και κοινωνικής πρόνοιας και εκπαίδευσης, το οποίο έχει ανεγερθεί μετά την ένταξη της περιοχής σε σχέδιο και με τις διατάξεις που ίσχυαν πριν από την ισχύ του Ν-1577/85 ή κτίριο που έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο σε περιοχή που ίσχυε το πανταχόθεν ελεύθερο ή το ασυνεχές σύστημα δόμησης και σε απόσταση από το κοινό όριο ίση ή μεγαλύτερη του 1,0 μ το υπό ανέγερση κτίριο τοποθετείται υποχρεωτικά σε απόσταση τουλάχιστον Δ από το κοινό όριο, όπως αυτή ορίζεται στην παρ.1. Εάν στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου δεν εξασφαλίζεται εξαιτίας της υποχρέωσης αυτής διάσταση κτιρίου 9,0 μ το κτίριο τοποθετείται σε απόσταση από το κοινό όριο τουλάχιστον ίση με αυτή του κτιρίου που προϋπάρχει στο όμορο οικόπεδο, εφόσον η απόσταση αυτή είναι μικρότερη από Δ προκειμένου να εξασφαλισθεί η παραπάνω διάσταση κτιρίου. Εάν και στην περίπτωση αυτή δεν εξασφαλίζεται ελάχιστη διάσταση κτιρίου 9,0 μ η απόσταση από το όριο μειώνεται τόσο, όσο απαιτείται για την εξασφάλιση της διάστασης των 9,0 μ στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου. Εάν για την εξασφάλιση της ελάχιστης αυτής διάστασης, η απόσταση από το κοινό όριο καθίσταται μικρότερη του 1,0 μ το κτίριο κατασκευάζεται ή σε επαφή με το όριο του οικοπέδου κατά το τμήμα τούτο ή σε απόσταση τουλάχιστον 1,0 μ.

β. Αν η υποχρέωση να τηρηθεί η απόσταση σύμφωνα με την περίπτωση α, ισχύει και για τα δύο εκατέρωθεν όρια του προσώπου του οικοπέδου και εφόσον τηρούμενης της απόστασης Δ και από τα δύο όρια δεν είναι δυνατή η εξασφάλιση διάστασης κτιρίου 9,0 μέτρα, το κτίριο με διάσταση το πολύ 9,0 μέτρα τοποθετείται σε θέση ώστε να ισαπέχει από τα όρια αυτά. Αν δε για την εξασφάλιση της διάστασης των 9,0 μ οι αποστάσεις από τα όρια του οικοπέδου καθίστανται συνολικά μικρότερες από 1,0 μ το κτίριο κατασκευάζεται ή έρχεται σε επαφή με τα όρια κατά το τμήμα τούτο ή σε απόσταση τουλάχιστον 1,0 μ. Όταν η παραπάνω απόσταση είναι συνολικά μικρότερη από 2,0 μέτρα, επιτρέπεται η επαφή του κτιρίου με ένα από τα δύο όρια, χωρίς να γίνεται υπέρβαση της διάστασης των 9,0 μ.

γ. Ο ακάλυπτος χώρος που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων των περιπτ.α και β είναι υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος.

δ. Τα παραπάνω εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις που ίσχυε το συνεχές ή το μικτό οικοδομικό σύστημα, για το τμήμα του κοινού ορίου των οικοπέδων που αντιστοιχεί σε μία εκ των θέσεων όπου επιβλήθηκε να αφεθεί ο υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος βάσει προϊσχυουσών διατάξεων.

ε. Αν σε οικόπεδο που έχει ανεγερθεί κτίριο με τους περιορισμούς της παραγράφου αυτής έχει αφεθεί απόσταση από το όριο μικρότερη του Δ, σε περίπτωση επέκτασης ή εκ νέου κατασκευή κτιρίου στο όμορο οικόπεδο (όπου το προϋπάρχον κτίριο), έχουν επίσης εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου αυτής.

4. Στην παρ.5 μετά τη φράση "επιτρέπονται μόνο" προστίθεται η λέξη "σκίαστρα"

5. Η παρ.7 αντικαθίσταται ως εξής:

"7. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής ως εξής:

για συντελεστή δόμησης έως 0,4 ύψος 10,00 μέτρα

για συντελεστή δόμησης έως 0,8 ύψος 13,00 μέτρα

για συντελεστή δόμησης έως 1,2 ύψος 16,00 μέτρα

για συντελεστή δόμησης έως 1,6 ύψος 18,00 μέτρα

για συντελεστή δόμησης έως 2,0 ύψος 21,00 μέτρα

για συντελεστή δόμησης έως 2,4 ύψος 24,00 μέτρα

Για συντελεστή δόμησης ανώτερο του 2,4 το ύψος ορίζεται στο δεκαπλάσιο του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης της περιοχής και πάντως δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 27,00 μέτρα.

Για τα ειδικά κτίρια πλην των γραφείων, στις περιοχές με συντελεστή δόμησης έως 1,2 επιτρέπονται παρεκκλίσεις ως προς το ύψος και το συντελεστή όγκου με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και αιτιολογημένη πρόταση του αρμόδιου φορέα χωρίς να υπερβαίνουν τα παρακάτω μεγέθη:

για συντελεστή δόμησης έως 0,4 ύψος 11,00 μέτρα

για συντελεστή δόμησης έως 0,8 ύψος 15,00 μέτρα

για συντελεστή δόμησης έως 1,2 ύψος 18,00 μέτρα

Επιτρέπεται η εφαρμογή της προϋσχύουσας διάταξης σε περίπτωση προσθήκης καθ' ύψος σε κτίριο που έχει ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν-1577/85 εφόσον δεν έχει εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης και δεν υπάρχει λειτουργικά δυνατότητα εξάντλησης αυτού κατ' επέκταση, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ. Τα ανωτέρω δεν ισχύουν σε περιοχές όπου έχουν καθορισθεί διαφορετικά ύψη με ειδικά διατάγματα τα οποία και κοινοποιούνται.

Το μέγιστο ύψος του κτιρίου σε κάθε σημείο των όψεων του μετριέται από την οριστική στάθμη του εδάφους του οικοπέδου ή από τη στάθμη του πεζοδρομίου, αν οι όψεις τοποθετούνται επί της ρυμοτομικής γραμμής και αυτή ταυτίζεται με την οικοδομική γραμμή. Αν δεν είναι δυνατόν να μετρηθεί το μέγιστο ύψος στην όψη του κτιρίου, λόγω εσοχής ορόφου από αυτή ή λόγω επαφής του κτιρίου στο όριο του οικοπέδου, το μέγιστο ύψος μετριέται από τη στάθμη του φυσικού εδάφους στα σημεία προβολής του ορόφου σε αυτό ή στα σημεία επαφής του κτιρίου με το όριο. Το ύψος αυτό, σύμφωνα με την παρ.1 του Αρθ-17, μπορεί να προσανξηθεί μέχρι 1,50 μ ή και περισσότερο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Σε οικοπέδα με πρόσωπα σε περισσότερους του ενός κοινόχρηστους χώρους, για τα οποία ισχύουν διαφορετικά μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη και το ένα τουλάχιστον απ'αυτά δεν ορίζεται βάσει της παραγράφου αυτής, επιβάλλεται η τήρηση του μικρότερου από τα επιτρεπόμενα ύψη μέχρι την απόσταση των 9,0 μ από την οικοδομική γραμμή στην οποία αντιστοιχεί αυτό, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από τους ειδικούς όρους δόμησης της περιοχής"

6. Στο τέλος του πρώτου εδαφίου της παρ.8 προστίθενται τα εξής:

"και της παρ.4 του Αρθ-28"

7. Η παρ.9 αντικαθίσταται ως εξής:

"9. Ειδικές διατάξεις, σχετικά με τα επιτρεπόμενα ύψη κτιρίων για την προστασία αρχαιολογικών χώρων, παραδοσιακών οικισμών, ιστορικών τόπων, έργων τέχνης, μνημείων, διατηρητέων κτιρίων, αεροδρομίων ή παρόμοιων χρήσεων ή που καθορίζουν ύψος κτιρίων με απόλυτο υψόμετρο ή αριθμητικά ή με ειδικά προσδιοριζόμενα επίπεδα ή ύψος κτιρίων που η σεισμική επικινδυνότητα της περιοχής το επιβάλλει και ισχύουν των διατάξεων της παρ.7. Στις περιπτώσεις αυτές η αφετηρία μέτρησης του ύψους του κτιρίου καθορίζεται σύμφωνα με την παρ.7"

8. Η παρ.10, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.4β του Αρθ-1 του Ν-1772/88, αντικαθίσταται ως εξής:

"10. Ο επιτρεπόμενος συντελεστής κατ'όγκο εκμετάλλευσης του οικοπέδου (σο) δίνεται από τις ακόλουθες σχέσεις:

α. Για κτίρια με μέγιστο ύψος μικρότερο ή ίσο των 8,50 μ

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

και για βιοκλιματικά κτίρια ανεξάρτητα από το ύψος τους εφόσον από ενεργειακή μελέτη προκύπτει σχετική ανάγκη:

(σο) = 5,00 x (σδ) και

β. Για κτίρια με μέγιστο ύψος μεγαλύτερο των 8,50 μ:

(σο) = 4,50 x (σδ),

όπου (σδ) ο αντίστοιχος συντελεστής δόμησης του οικοπέδου κατά περίπτωση.

Για τον υπολογισμό του πραγματοποιούμενου σ.ο, λαμβάνεται ο όγκος των πάνω από την οριστική στάθμη του εδάφους κλειστών και ημιυπαίθριων χώρων, καθώς και ο όγκος όσων ακάλυπτων χώρων προσμετρώνται στην κάλυψη. Για τον υπολογισμό αυτό δεν προσμετρώνται ο ελεύθερος χώρος του ισογείου σε υποστηλώματα (palotis), ο όγκος των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, όπως προβλέπεται από νόμιμη οικοδομική άδεια, ο χώρος της παρόδιας στοάς και το 50% του χώρου της εσωτερικής υποχρεωτικής στοάς της παρ.6 του Αρθ-12 του ΓΟΚ υπό τη προϋπόθεση ότι δεν θα προσαυξηθεί ο συντελεστής δόμησης κατά τις διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου του ΓΟΚ, καθώς και ο χώρος των περιπτ.ιβ και ιε της παρ.1Β του Αρθ-7 του παρόντος νόμου. Σε περίπτωση ανέγερσης ανεξάρτητων κτιρίων στο οικόπεδο με ύψη μικρότερα και μεγαλύτερα των 8,50 μ, ο επιτρεπόμενος σο δίνεται από τη σχέση:

$$5,00 \times E1 + 4,50 \times E2$$

(σο) = ----- όπου:

E

E1 το άθροισμα των επιφανειών που προσμετρούνται στο σδ των κτιρίων με μέγιστο ύψος μικρότερο ή ίσο των 8,50 μ.

E2 το άθροισμα των επιφανειών που προσμετρούνται στο σδ των κτιρίων με μέγιστο ύψος μεγαλύτερο των 8,50 μ και

E το εμβαδόν του οικοπέδου".

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ

ΣΥΝ-ΑΔΕ.

ΣΗΜ-ΕΠΙΤ

ORDER 20000613

ΠΕΡ-ΕΠΗΜ

ΘΕΜΑ

N-2831/00

ΦΕΚ-140/A/13-6-00

[ΙΣΧΥΕΙ απο 13-6-00**ΦΕΚ-140/A/00**

Τροποποίηση των διατάξεων του N-1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες **πολεοδομικές** διατάξεις.

ΑΡΘΡΟΝ-8 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-10**ΑΡΘΡΟΝ-9 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-11****ΑΡΘΡΟΝ-10 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-13****ΑΡΘΡΟΝ-11 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-14****ΑΡΘΡΟΝ-12 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-15****ΑΡΘΡΟΝ-13 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-16****ΑΡΘΡΟΝ-14 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-17**

ΚΕΧΕΙΜΕΝΟ

ΑΡΘΡΟΝ-8

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-10

Το Αρθ-10 του N-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Στο τέλος της παρ.2 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

"Όταν ο εγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος περιβάλλεται κατά το μεγαλύτερο μέρος του από οικοδομικό τετράγωνο και επικοινωνεί με άλλο κοινόχρηστο χώρο από δίοδο, ως πλάτος δρόμου για τον καθορισμό του ύψους της πρόσοψης των κτιρίων που βλέπουν σ'αυτόν λαμβάνεται το πλάτος της διόδου στο σημείο συμβολής της με το χώρο αυτό"

2. Η παρ.3, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.10 του Αρθ-6 του N-2052/92 (ΦΕΚ-94/A/92), αντικαθίσταται ως εξής:

"3.α Τα ύψη για την εφαρμογή της παρ-6α του αρθ-9, μετρούνται από κάθε σημείο της ρυμοτομικής γραμμής στη στάθμη του οριστικά διαρθρωμένου πεζοδρομίου, όπως βεβαιώνεται από οικείο δήμο ή κοινότητα. Αν δεν υπάρχει οριστικά διαμορφωμένο πεζοδρόμιο, η στάθμη αυτή καθορίζεται από την εγκεκριμένη υψομετρική μελέτη της οδού. Αν δεν υπάρχει υψομετρική μελέτη της οδού ή η υπάρχουσα χρειάζεται τροποποίηση, ο οικείος δήμος ή η κοινότητα έχει υποχρέωση να καταρτίσει σχετική μελέτη κατά μήκος ενός τουλάχιστον οικοδομικού τετραγώνου. Σε περίπτωση αδυναμίας του δήμου ή της κοινότητας, η μελέτη συντάσσεται από ιδιώτη μηχανικό και εγκρίνεται από τον οικείο δήμο ή κοινότητα.

β. Αν ο δήμος ή η κοινότητα δεν εκδώσει τις παραπάνω βεβαιώσεις μέσα σε ένα μήνα από την σχετική αίτηση αυτές εκδίδονται από την αρμόδια **πολεοδομική** υπηρεσία ή από άλλη τεχνική υπηρεσία, την οποία ορίζει ο νομάρχης. Η παραπάνω υπηρεσία κοινοποιεί τα σχετικά έγγραφα στο δήμο ή την κοινότητα"

ΑΡΘΡΟΝ-9

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-11

Το Αρθ-11 του N-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Ο τίτλος του Αρθ-11 αντικαθίσταται ως εξής:

"Λειτουργικά και διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις των κτιρίων"

2. Στο τέλος του πρώτου εδαφίου της παρ.2 προστίθενται τα εξής:

"Από το ανωτέρω ποσοστό οι ημιυπαίθριοι χώροι δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 20% του σδ"

3. Στο τέλος της παρ.2 προστίθενται τα εξής:

"Και στην περίπτωση αυτή από το ανωτέρω ποσοστό οι ημιυπαίθριοι χώροι δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 20% του σδ της προσθήκης"

4. Στο τέλος του πρώτου εδαφίου της παρ.6 προστίθενται τα εξής:

"καθώς και σκίαστρα του ίδιου πλάτους ελαφράς κατασκευής, σταθερά ή κινητά (οριζόντια, κατακόρυφα ή κεκλιμένα) που έχουν προορισμό τη σκίαση κλειστών ή ανοικτών χώρων χωρίς να μειώνουν τον απαιτούμενο φυσικό φωτισμό του χώρου, τα οποία

κατασκευάζονται σύμφωνα με τους κανονισμούς που εκδίδονται σε εφαρμογή του Αρθ-26"

5. Στο τέλος της παρ.6 προστίθενται τα ακόλουθα:

"Επίσης στις όψεις των υφισταμένων μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος κτιρίων επιτρέπονται παθητικά ηλιακά συστήματα πάχους μέχρι 0,40 μ, όπως ηλιακοί τοίχοι μη αεριζόμενοι (τοίχοι μάζας) ή βεριζόμενοι, τοίχοι νερού ή θερμοσιφωνικό πέτασμα, που κατασκευάζονται σύμφωνα με τους κανονισμούς που εκδίδονται σε εφαρμογή του Αρθ-26 και ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ. Το προηγούμενο εδάφιο δεν έχει εφαρμογή σε κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί ή χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα ή έργα τέχνης"

6. Η παρ.7 αντικαθίσταται ως εξής:

"7. Οι κατασκευές της προηγούμενης παραγράφου που κατασκευάζονται πάνω από κοινόχρηστους χώρους και χώρους παραχωρημένους σε κοινή χρήση κατά το Αρθ-12 πρέπει να βρίσκονται σε ύψος μεγαλύτερο από 3,0 μ από την οριστική στάθμη του εδάφους. Στον περιορισμό αυτό δεν περιλαμβάνονται οι υδρορροές του κτιρίου εφόσον έχουν τις απαιτούμενες για τον προορισμό τους διαστάσεις"

7. Η παρ.8 αντικαθίσταται ως εξής:

"8. Τα αρχιτεκτονικά και λοιπά δομικά στοιχεία που κατασκευάζονται πάνω από κοινόχρηστους χώρους σε ύψος μικρότερο των 5,0 μ πρέπει να βρίσκονται τουλάχιστον 0,50 μ μέσα από το άκρο του κρασπέδου του πεζοδρομίου σε οριζόντια προβολή.

Σε πεζόδρομους επιτρέπεται η κατασκευή των παραπάνω στοιχείων σε ύψος μικρότερο των 5,0 μ μετά από βεβαίωση του δήμου ότι δεν παρεμποδίζουν τη λειτουργία του πεζοδρόμου.

8. Μετά την παρ.10 προστίθενται παρ.11 και 12 ως εξής:

"11. Μεταξύ των ημιυπαιθρίων χώρων, στους εξώστες και στους υπαίθριους χώρους των κτιρίων επιτρέπονται στηθαία και διαχωριστικά στοιχεία μεταξύ των ορόρων ιδιοκτησιών ή των συνιδιοκτησιών σύμφωνα με τους κανονισμούς που εκδίδονται σε εφαρμογή του Αρθ-26".

"12. Κλιματιστικά στοιχεία επιτρέπονται στις όψεις των κτιρίων σύμφωνα με τους κανονισμούς που εκδίδονται σε εφαρμογή του Αρθ-26. Τα κλιματιστικά στοιχεία που τοποθετούνται σε υφιστάμενα κτίρια επιτρέπεται να εξέχουν μέχρι 0,40 μ από τις όψεις του κτιρίου ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ"

ΑΡΘΡΟΝ-10

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 13

Το Αρθ-13 του Ν-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Η παρ.1 αντικαθίσταται ως εξής:

"Οικοδομικό τετράγωνο, δομημένο ή μη, μπορεί να χαρακτηρίζεται ως ενεργό, με απόφαση του αρμόδιου οργάνου για την έγκριση ή τροποποίηση της **πολεοδομικής μελέτης**"

2. Το πρώτο εδάφιο της παρ.3 αντικαθίσταται ως εξής:

"Η διαδικασία χαρακτηρισμού οικοδομικού τετραγώνου ως ενεργού κινείται με πρωτοβουλία της αρμόδιας **πολεοδομικής** υπηρεσίας ή του οικείου δήμου ή κοινότητας, ύστερα από γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου ή του διαμερισματικού συμβουλίου, όπου υπάρχει, ή ύστερα από γνώμη της συνέλευσης των ιδιοκτητών του τετραγώνου για την οποία έχει ανάλογη εφαρμογή η παρ.3 του Αρθ-12"

ΑΡΘΡΟΝ-11

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-14

Το Αρθ-14 του Ν-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Η παρ.3 του Αρθ-14, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.5α του Αρθ-1 του Ν-1772/88, αντικαθίσταται ως εξής:

"3. Τα ποσοστά κάλυψης της παρ.1 του Αρθ-8 αυξάνονται κατά 10 εκατοστιαίες μονάδες, εκτός αν η αύξηση αυτή αποκλείεται ρητά

από τους όρους δόμησης της περιοχής. Στην κάλυψη του οικοπέδου δεν υπολογίζονται οι επιφάνειες των χώρων που προβλέπονται στην παρ.3α του Αρθ-8 και στην περιπτ.β της προηγούμενης παραγράφου"

2. Το τελευταίο εδάφιο της παρ.4 αντικαθίσταται ως εξής:

"Μέσα στην απόσταση Δ, εκτός από τις κατασκευές που αναφέρονται στην παρ.6 του Αρθ-11, επιτρέπονται και εξώστες πλάτους μέχρι 0,40 μέτρα σε τμήματα των όψεων του κτιρίου"

3. Η παρ.5 αντικαθίσταται ως εξής:

"5. Πάνω από το μέγιστο ύψος των 8,50 μέτρων επιτρέπονται στέγες μεγίστου ύψους 1,50 μ καθώς και οι λοιπές κατασκευές που αναφέρονται στο Αρθ-16"

4. Η παρ-6 αντικαθίσταται ως εξής:

"6. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν έχουν εφαρμογή στις περιοχές που το επιτρεπόμενο ύψος είναι μικρότερο των 11 μ"

ΑΡΘΡΟΝ-12

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-15

Το Αρθ-15 του Ν-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Παρ.1 αντικαθίσταται ως εξής:

"Όταν από το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής προβλέπεται παράδια στοά, η κατασκευή της είναι υποχρεωτική. Η στοά πρέπει να συνδέεται λειτουργικά και αισθητικά με το κτίριο και το πλάτος της πρέπει να φθάνει έως την οικοδομική γραμμή.

Η ΕΠΑΕ αφού λάβει τις ειδικές συνθήκες, όπως το μέγεθος του οικοπέδου, τη θέση του ή των κτιρίων, την εξάντληση του σδ, μπορεί να εγκρίνει την κατά φάσεις κατασκευή της στοάς, σε συνάρτηση με τις φάσεις κατασκευής του ή των κτιρίων. Κατά την έγκριση ή τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, το πλάτος της στοάς ορίζεται αριθμητικά"

2. Στο τέλος της παρ.2 προστίθενται τα εξής:

"Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται μόνο εφόσον δεν αντίκειται στους ειδικούς όρους δόμησης της περιοχής"

3. Προστίθεται παρ.8 ως εξής:

"8. Αν η στοά δεν προσμετράται στην κάλυψη του οικοπέδου, σύμφωνα με την παρ.2 του Αρθ-8, πρέπει οπωσδήποτε να εξασφαλίζεται για φύτευση ο χώρος που απαιτείται σύμφωνα με την παρ.1 του Αρθ-23 του κτιριοδομικού κανονισμού. Στην περίπτωση αυτή ο χώρος της στοάς δεν υπολογίζεται ως έκταση για φύτευση"

ΑΡΘΡΟΝ-13

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-16

Το Αρθ-16 του Ν-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Το πρώτο εδάφιο της περιπτ.β της παρ.1 αντικαθίσταται ως εξής:

"Απολήξεις κλιμακοστασίων και φρεάτων ανελκυστήρων με τις ελαχίστες αναγκαίες διαστάσεις και μέγιστο εξωτερικό ύψος 2,40 μ, από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτιρίου μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης του οικοπέδου"

2. Οι περιπτ.γ και περιπτ.δ της παρ.1 αντικαθίστανται ως εξής:

"γ. στέγες μέχρι 2,0 μ εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από τους όρους δόμησης της περιοχής.

δ. στηθαία, κιγκλιδώματα ασφαλείας, ασκεπείς πισίνες, διακοσμητικά χωροδικτυώματα (μέγιστου ύψους 3,00 μ), μόνιμες γλαυτρες φυτών και γενικά εγκαταστάσεις για τη δημιουργία κήπων με τον εξοπλισμό τους, που κατασκευάζονται σύμφωνα με τους κανονισμούς που εκδίδονται σε εφαρμογή του Αρθ-26"

3. Η περιπτ.ε της παρ.1 καταργείται και οι περιπτ.στ και ζ αριθμούνται ως ε και στ αντίστοιχα.

4. Η παρ.2 αντικαθίσταται ως εξής:

"Πάνω από το ύψος του κτιρίου και κάτω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής μπορούν να γίνουν, μέσα στο κατά

το Αρθ-9 παρ.6 ιδεάτο στερεό, εκτός από τις κατασκευές και τις εγκαταστάσεις που αναφέρονται στην παρ.1 και οι εξής κατασκευές, οι οποίες διατάσσονται έτσι, ώστε μαζί με τα οικοδομικά στοιχεία του κτιρίου να μη θίγουν αισθητικά το κτίριο και το περιβάλλον.

α. Η αίθουσα κοινωνικών εκδηλώσεων που προβλέπεται στο Αρθ-7 παρ.1βΓ.

β. Επιγραφές ή διαφημίσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Αρθ-20 του Ν-1491/34.

γ. Μηχανοστάσια ανελκυστήρων και διαχωριστικά στοιχεία σύμφωνα με τους κανονισμούς που εκδίδονται σε εφαρμογή του Αρθ-26.

Η απόληξη του φρέατος του ανελκυστήρα επιτρέπεται να έχει το ύψος που απαιτείται από το σχετικό κανονισμό, έτσι ώστε να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση του δώματος από τον ανελκυστήρα. Επίσης εάν κατασκευάζεται αίθουσα κοινωνικών εκδηλώσεων, η απόληξη του κλιμακοστασίου και το μηχανοστάσιο επιτρέπεται να έχουν το ίδιο με αυτήν ύψος εφόσον κατασκευάζονται σε επαφή με αυτή"

ΑΡΘΡΟΝ-14

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17

Το Αρθ-17 του Ν-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Στο τέλος της παρ.2 προστίθενται εδαφ.στ και ζ.

"στ. Εγκαταστάσεις παθητικών ή ενεργητικών ηλιακών συστημάτων καθώς και αντιθρομβικών συστημάτων που κατασκευάζονται σύμφωνα με τους κανονισμούς που εκδίδονται σε εφαρμογή του Αρθ-26 μετά από ενεργειακή ή ακουστική μελέτη αντίστοιχα και έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ ως προς τη μορφολογική ένταξη στο χώρο.

ζ. Εγκαταστάσεις κλιματιστικών σε κτίρια παραδοσιακών οικισμών ή διατηρητέα ή σε υφιστάμενα μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, ύστερα από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ ως προς την ένταξή τους στο χώρο"

2. Η παρ.5 αντικαθίσταται ως εξής:

"5. Κάτω από την οριστική στάθμη του εδάφους επιτρέπεται η κατασκευή βόθρων, δεξαμενών, νερού, δικτύων για την εξυπηρέτηση του κτιρίου και των απαραίτητων για τη λειτουργία ασκικούς πισίνας εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τους όρους που θεσπίζονται με τους κανονισμούς που εκδίδονται σε εφαρμογή του αρθ-26.

Επίσης επιτρέπεται η κατασκευή δεξαμενών υγρών καυσίμων, έξω από το χώρο του προκηπίου σε απόσταση Δ από τα όρια του οικοπέδου και κάτω από την οριστική στάθμη του εδάφους, αποκλειστική για πρατήρια υγρών καυσίμων. Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου δεν εφαρμόζεται αν υπάρχουν και άλλες χρήσεις μέσα στο ίδιο ακίνητο, εκτός από αυτές που έχουν σχέση με την εξυπηρέτηση των πελατών του πρατηρίου, όπως πληντήριο, λιπαντήριο, μίνι μάρκετ, σταθμός αυτοκινήτων, εστιατόριο. Στα ακίνητα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές και κοινοτικές ή δημοτικές οδούς και βρίσκονται μέσα στα όρια οικισμών που στερούνται εγκεκριμένου σχεδίου ή σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, από τις εγκαταστάσεις των πρατηρίων οι δεξαμενές, οι αντλίες διάθεσης υγρών καυσίμων και τα στénαστρά τους που προβλέπονται από το Αρθ-6 και το Αρθ-8 παρ.5 του ΒΔ-465/70, όπως ισχύει, μπορούν να κατασκευαστούν στους ακόλυπτους χώρους των οικοπέδων ή γηπέδων, στις θέσεις που εγείρονται από την αρμόδια υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις".

3. Στο τέλος της παρ.6 προστίθενται τα εξής:

"Σε περιπτώσεις ανηφορικών οικοπέδων, προκειμένου να αποφευχθεί η δημιουργία ορυγμάτων, επιτρέπεται, ύστερα από έγκριση της ΕΠΑΕ, η κατασκευή ενός χώρου στάθμευσης ή εισόδου, εξόδου χώρων στάθμευσης κάτω από την επιφάνεια των προκηπίων. Ο

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

χώρος πάνω από τις κατασκευές αυτές πρέπει να φυτεύεται".

ΣΧΕΤ--ΝΟΜ

ΣΥΝ-ΛΕΞ.

ΣΗΜ-ΕΥΡΩΤ

ORDER 20000613

ΠΕΡ-ΕΝ-ΙΜ

ΘΕΜΑ

N-2831/00

ΦΕΚ-140/A/13-6-00

[ΙΣΧΥΕΙ από 13-6-00

ΦΕΚ-140/A/00

Τροποποίηση των διατάξεων του N-1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες **πολεοδομικές** διατάξεις.

ΑΡΘΡΟΝ-15 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-18

ΑΡΘΡΟΝ-16 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-19

ΑΡΘΡΟΝ-17 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-20

ΑΡΘΡΟΝ-18 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-21

ΑΡΘΡΟΝ-19 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-22

ΚΕΙΜΕΝΟ

ΑΡΘΡΟΝ-15

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 18

Στο τέλος της παρ.1 του Αρθ-18 του N-1577/85 προστίθενται τα εξής:

"Επιτρέπεται η περίφραξη των μη ρυμοτομουμένων τμημάτων των μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων οικοπέδων, που βρίσκονται σε εντός σχεδίου περιοχές"

ΑΡΘΡΟΝ-16

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 19

Το Αρθ-19 του N-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Το δεύτερο εδάφιο της παρ.1 αντικαθίσταται ως εξής:

"Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται επίσης η εγκατάσταση μνημείων και η τοποθέτηση έργων τέχνης, καθώς και μικρών περιπτέρων για σταθμαρχεία ή πώληση καρτών και εισιτηρίων των αστικών συγκοινωνιών, σε θέσεις που δεν παρεμποδίζουν την κίνηση πεζών και οχημάτων ύστερα από έγκριση της ΕΠΑΕ, η οποία ελέγχει και την αισθητική ένταξή τους στο περιβάλλον.

2. Στο τέλος της παρ.1 προστίθενται τα εξής:

"Επίσης στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπονται τα δίκτυα υποδομής και οι εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, όπως συγκοινωνιακά και υδραυλικά έργα βάσει μελέτης της αρμόδιας αρχής.

Για τις παραπάνω εγκαταστάσεις και δίκτυα δεν απαιτείται έκδοση άδειας, υποχρεούνται όμως οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας να κοινοποιούν τα σχέδια, στα οποία απεικονίζεται η κατασκευή των έργων αυτών, στους οικείους ΟΤΑ.

Επίσης στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται η εγκατάσταση στοθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό από υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ, των Περιφερειών και των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων μετά από έγκριση της δευτεροβάθμιας ΕΠΑΕ.

Από τους ίδιους φορείς επιτρέπεται η εγκατάσταση των στοθμών αυτών χωρίς έκδοση οικοδομικής άδειας στους ακάλυπτους χώρους οικοπέδων και στα δώματα των δημοσίων κτιρίων. Οι κατασκευές αυτές δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και στην κάλυψη. Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ καθορίζονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η χρονική διάρκεια και η διαδικασία εγκατάστασης των σταθμών αυτών."

ΑΡΘΡΟΝ-17

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 20

Το Αρθ-20 του N-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Η παρ.1 αντικαθίσταται ως εξής:

"1. Απαγορεύεται:

α) η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών ή διαφημίσεων πέρα από το ιδεατό στέρεο του οικοπέδου και πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου.

β) η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων σε περιοχές ειδικής προστασίας, αρχαιολογικούς χώρους, παραδοσιακούς οικισμούς, ιστορικά κέντρα, χώρους ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, μνημεία, παραδοσιακά κτίρια ή σύνολα και στον περιβάλλοντα χώρο αυτών εκτός αν άλλως ορίζεται από τις ειδικές για κάθε περίπτωση

διατάξεις.

γ) η οπτική κάλυψη εν όλω ή εν μέρει των παραπάνω χώρων ή κτιρίων από οποιαδήποτε θέση ή απόσταση από φωτεινές ή μη επιγραφές και διαφημίσεις.

Στις παραπάνω περιπτ.β και γ, καθώς και όπου από οποιαδήποτε διάταξη απαιτείται έλεγχος των κτιρίων από την ΕΠΑΕ, η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών ή διαφημίσεων επιτρέπεται ύστερα από έκδοση άδειας από την αρμόδια **πολεοδομική** υπηρεσία και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ"

2. Στο τέλος της παρ.1 προστίθενται τα εξής:

"Το ανώτατο ύψος των επιγραφών και διαφημίσεων στα δώματα των κτιρίων ορίζεται σε 1,80 μ στις περιπτώσεις που έχει εξωτληθεί ο συντελεστής δόμησης και σε 3,30 μ όταν δεν έχει εξωτληθεί"

3. Προστίθενται παρ.7 και παρ.8 ως εξής:

"7. Φωτεινές ή μη επιγραφές και διαφημίσεις και τα πλαίσια ή στοιχεία αυτών που παραβιάζουν τις διατάξεις του παρόντος άρθρου θεωρούνται αυθαίρετες και εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις περί αυθαιρέτων κατασκευών από την αρμόδια **πολεοδομική** υπηρεσία της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ή του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρώτης βαθμίδας.

Με ΠΔ που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ καθορίζονται η διαδικασία διαπίστωσης και ο χαρακτηρισμός των ως άνω αυθαιρέτων κατασκευών, ο τρόπος εκτίμησης της αξίας τους, οι κατηγορίες αυτών για την επιβολή τους προστίμου και το ύψος αυτού, ο τρόπος αποξήλωσης των ως άνω κατασκευών και απομάκρυνσης αυτών και η τύχη των υλικών για τα οποία δεν δημιουργείται καμία ευθύνη των υπηρεσιών και των οργάνων τους καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια.

Υπόχρεοι για την καταβολή των προστίμων είναι οι κύριοι ή συγκύριοι του ακινήτου επί του οποίου τοποθετείται η επιγραφή ή διαφήμιση, η διαφημιστική εταιρία, οι κατασκευαστές και οι διαφημιζόμενοι που ευθύνονται ο καθένας για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου.

8. Τα ναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο εφαρμόζονται και για τις περιπτώσεις που παραβιάζονται οι διατάξεις του Ν-1491/84 εφόσον δεν εκδοθεί η κατά την παρ-1 του αρθ-8 του Ν-1491/84 απόφαση του δημάρχου ή του προέδρου της κοινότητας σε διάστημα ενός μήνα από την ημέρα που έλαβε γνώση της παράβασης ή αρμόδια υπηρεσία του δήμου ή της κοινότητας"

ΑΡΘΡΟΝ-18

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 21

Το Αρθ-21 του Ν-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

Μετά την παρ.4 προστίθεται παρ.5 και η παρ.5 αριθμείται ως παρ.6 ως εξής:

"5. Επιτρέπεται η κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος και των ειδικών όρων δόμησης της περιοχής, η κατασκευή ανελκυστήρα με τις απολύτως αναγκαίες από τους ισχύοντες κανονισμούς διαστάσεις, καθώς και του αναγκαίου χώρου πρόσβασης σ' αυτόν, σε υφιστάμενες κατά τη χρονολογία ισχύος της διάταξης αυτής οικοδομές που στερούνται αυτού και όπου διαμένουν άτομα με κινητική αναπηρία, εφόσον δεν βλάπτεται υπέρμετρα το άμεσο οικιστικό περιβάλλον. Η παρέκκλιση αυτή χορηγείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας, σύμφωνη γνώμη του περιφερειακού συμβουλίου χωροταξίας, οικισμού και περιβάλλοντος και μετά από αιτιολογημένη πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας Υγείας και Πρόνοιας της Περιφέρειας."

Τα ανωτέρω μπορεί να εφαρμοσθούν και σε κτίρια, στα οποία κατά το χρόνο ανέγερσής τους δεν επεβάλλετο από τις ισχύουσες

τότε διατάξεις η κατασκευή του ανελκυστήρα και του χώρου πρόσβασης σ' αυτόν. Στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται η αιτιολογημένη πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας Υγείας και Πρόνοιας της Περιφέρειας".

ΑΡΘΡΟΝ-19

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 22

Το Αρθ-22 του Ν-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Στο τέλος του τέταρτου εδαφίου της παρ.1 προστίθενται τα εξής:

"που υφίστανται νόμιμα"

2. Τα δύο τελευταία εδάφια της παρ.1 αντικαθίστανται ως εξής:

"Επίσης δεν απαιτείται άδεια:

α) για την κατεδάφιση κατασκευών ή κτιρίων, που χαρακτηρίζονται επικινδύνως ετοιμόρροπα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών, με την επιφύλαξη της παρ.7 του Αρθ-4 του παρόντος νόμου,

β) για την εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας που καθορίζονται από την **πολεοδομική** υπηρεσία, σε κτίριο ή κατασκευές που έχουν χαρακτηριστεί επικίνδυνες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

γ) για την κατεδάφιση ή αποκατάσταση κατασκευών που έχουν κριθεί οριστικά αυθαίρετες κατά τις ισχύουσες περί αυθαιρέτων διατάξεις.

Στις παραπάνω περιπτ.α, β και γ, οι εργασίες εκτελούνται σύμφωνα με τους όρους που ορίζει η αρμόδια **πολεοδομική** υπηρεσία και ύστερα από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο τεχνικό, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα."

3. Τα εδαφ.β, γ, δ, και ε της παρ.3 του Αρθ-22 αντικαθίσταται ως εξής:

"Αυθαίρετη κατά το προηγούμενο εδάφιο κατασκευή, η οποία όμως δεν παραβιάζει τις ισχύουσες **πολεοδομικές** διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας. Μετά την έκδοση ή αναθεώρηση της παραπάνω οικοδομικής άδειας ή κατασκευή πάυει να είναι κατεδαφιστέα και επιβάλλονται μόνο τα πρόστιμα που προβλέπονται στην παρ.2 του Αρθ-17 του Ν-1337/83, όπως ισχύει. Το πρόστιμο διατήρησης επιβάλλεται για το διάστημα από τότε που κατά την κρίση της αρμόδιας **Πολεοδομικής** υπηρεσίας, άρχισε η ανέγερση της κατασκευής έως την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Δεν επιβάλλονται τα παραπάνω πρόστιμα σε περίπτωση αναθεώρησης οικοδομικής άδειας, που βρίσκεται σε ισχύ, εφ'όσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου.

Στην περίπτωση αυτή η αναθεώρηση πρέπει να εκδοθεί εντός τεσσάρων (4) μηνών από την σχετική έγγραφη ειδοποίηση της αρμόδιας **πολεοδομικής** υπηρεσίας ή από την υποβολή των σχετικών δικαιολογικών από τον υπόχρεο"

4. Οι παρ.5, 6 και παρ.7 αντικαθίστανται ως εξής:

"5. Οι όψεις των κτιρίων που, λόγω της μη αποπεράτωσής τους, αποτελούν κίνδυνο για τους ανθρώπους ή για ξένα πράγματα ή κίνδυνο για τη δημόσια υγεία ή που, λόγω του μεγέθους τους ή της θέσης ή περιοχής στην οποία βρίσκονται, προσβάλλουν το φυσικό, το πολιτισμικό και το **πολεοδομικό** περιβάλλον και γενικότερα υποβαθμίζουν την ποιότητα ζωής της περιοχής τους, πρέπει να αποπερατώνονται μέσα σε (6) χρόνια από την ημερομηνία έκδοσης της κατά την παρ.6 απόφασης νομάρχης ή της αντίστοιχης οικοδομικής άδειας, εάν αυτή εκδοθεί μεταγενέστερα.

6. Με απόφαση του οικείου νομάρχη, που εκδίδεται, σύμφωνα με τα κριτήρια της παρ.5 ύστερα από γνώμη της ΕΠΑΕ του συμβουλίου

χωροταξίας, οικισμού και περιβάλλοντος του νομού και γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται οι περιοχές μέσα στις οποίες οι όψεις των κτιρίων πρέπει να αποπερατώνονται μέσα σε έξι (6) χρόνια από την ημερομηνία έκδοσης της παραπάνω απόφασης νομάρχη ή της αντίστοιχης οικοδομικής άδειας, εάν αυτή εκδοθεί μεταγενέστερα. Με όμοια απόφαση του οικείου νομάρχη καθορίζονται επίσης και τα μεμονωμένα κτίρια, που βρίσκονται εκτός των παραπάνω περιοχών, των οποίων οι όψεις πρέπει να αποπερατώνονται μέσα σε έξι (6) χρόνια.

Αν οι υπόχρεοι εντός της παραπάνω προθεσμίας των έξι (6) χρόνων δεν εκπληρώσουν την υποχρέωσή τους αυτή, μπορεί να εκτελεί τις σχετικές εργασίες το δημόσιο ή ο οικείος δήμος ή κοινότητα καταλογίζοντας τις σχετικές δαπάνες σε βάρος τους.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία επέμβασης του δημοσίου ή του οικείου δήμου ή κοινότητας, ο τρόπος και η διαδικασία καταλογισμού και είσπραξης των δαπανών και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων της προηγούμενης και της παρούσας παραγράφου"

7. Στις περιπτώσεις που καθορίζονται με την απόφαση νομάρχη της προηγούμενης παραγράφου, καθώς και σε ειδικές περιπτώσεις που εκτελούνται έργα ανάπλασης κοινόχρηστων χώρων ή που βρίσκονται σε περιοχές ιδιαίτερης σημασίας, στις οποίες το άμεσο ή το ευρύτερο περιβάλλον επηρεάζεται σημαντικά από την ύπαρξη ημιτελών κτιρίων ή κτιρίων που οι όψεις τους δεν έχουν συντηρηθεί ή που είναι εγκαταλελειμμένα, καθώς και για τις περιπτώσεις, που για την ανάπλαση, είναι αναγκαία η εκτέλεση εργασιών στο εσωτερικό κτιρίων, διατηρητέων ή μη, όπως επίσης και για τις περιπτώσεις που απαιτείται κατεδάφιση τμήματος υπάρχοντων κτιρίων, δύναται να επεμβαίνει το Δημόσιο ή ο οικείος δήμος ή κοινότητα και να εκτελεί τις απαιτούμενες εργασίες για την αποπεράτωση των όψεων των ημιτελών κτιρίων της ως άνω παρ.5 σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια ή για την ανάπλαση και αποκατάσταση των όψεων των κτιρίων, που δεν έχουν συντηρηθεί ή για την αξιοποίηση και ανάπλαση των κτιρίων, που είναι εγκαταλελειμμένα, με βάση μελέτη που συνοδεύει την πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή του οικείου δήμου ή κοινότητας, που εκτελεί έργα ανάπλασης στην περιοχή.

Για την επέμβαση αυτή και την έγκριση του προϋπολογισμού της δαπάνης εκδίδεται απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή του συμβουλίου του οικείου δήμου ή κοινότητας μετά γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας. Η απόφαση συνιστά και τίτλο για την εγγραφή υποθήκης επί του ακινήτου υπέρ του καταβάλλοντος τη δαπάνη αποπεράτωσης ή αποκατάστασης ή ανάπλασης, προς εξασφάλιση της απαίτησής του.

Η αποπεράτωση ή η αποκατάσταση των όψεων ή η ανάπλαση του κτιρίου μπορεί να ανατίθεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων ή του συμβουλίου του οικείου δήμου ή κοινότητας και σε επιχειρήσεις κοινής ωφελείας.

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών αποπεράτωσης των όψεων εκδίδεται πράξη καταλογισμού της δαπάνης εις βάρος του ιδιοκτήτη ή του δικαιούχου της οικοδομικής άδειας και η είσπραξη γίνεται κατ'εφαρμογή των διατάξεων του ΚΕΔΕ.

Με την ΚΥΑ της προηγούμενης παρ.6 ρυθμίζονται οι διαδικασίες, τα αρμόδια κατά περίπτωση όργανα και κάθε σχετική ή συμπληρωματική λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου αυτής"

5. Οι παρ.8 και παρ.9 καταργούνται και προστίθεται νέα

παρ.8 ως εξής:

"α) Με ΠΔ που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων, καθορίζονται και εξειδικεύονται οι αρμοδιότητες, οι υποχρεώσεις και οι ευθύνες των παραχόντων οι οποίοι συμμετέχουν καθ'οιονδήποτε τρόπο στην παραγωγή των ιδιωτικών οικοδομικών έργων και εγκαταστάσεων.

β) Ειδικότερα καθορίζονται και εξειδικεύονται οι αρμοδιότητες, οι υποχρεώσεις, ευθύνες κα.
του κυρίου του έργου
του μελετητή μηχανική κατά τομέα εργασιών
του επιβλέποντος μηχανικού κατά τομέα εργασιών
του γενικού εργολάβου του έργου
του κατ' είδος εργασίας υπεργολάβου, τεχνικού και τεχνίτη των παραγωγών δομικών υλών, υλικών και ειδών των προμηθευτών δομικών υλών, υλικών και ειδών των κατά περίπτωση αρμοδίων δημοσίων υπηρεσιών και των στελεχών τους.

γ) Με τα ίδια ΠΔ ορίζονται κατά περίπτωση τα κριτήρια, οι προϋποθέσεις και οι διαδικασίες βάσει των οποίων οι εργολάβοι, υπεργολάβοι, παραγωγοί και προμηθευτές εντάσσονται στο αντίστοιχο μητρώο διά του οποίου πιστοποιείται η πληρότητα, ποιότητα και αξιοπιστία των παρεχομένων υπηρεσιών, υλών, υλικών και ειδών. Δια του ίδιου ΠΔ ορίζονται τα όργανα και οι διαδικασίες σύνταξης των μητρώων εργολάβων, υπεργολάβων παραγωγών και προμηθευτών.

Με όμοιο ΠΔ καθορίζεται ο τρόπος επιμερισμού των ευθυνών των παραπάνω προσώπων, το είδος των κυρώσεων και τα κριτήρια και τα όργανα επιβολής αυτών.

δ) Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων προσδιορίζονται τα έργα στο οποία ορίζεται απαραίτητως "Τεχνικός Υπεύθυνος Εργοταξίου, με κριτήρια το μέγεθος, το κόστος και τις τεχνικές ιδιαιτερότητές τους.

ε) Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζονται τα έργα για τα οποία τηρείται απαραίτητως "Βιβλίο Εξέλιξης Εργασιών". Η ίδια Απόφαση καθορίζει τις λεπτομέρειες για την σύνταξη και τήρηση του βιβλίου.

ΣΧΕΤ-ΜΟΜ

ΕΥΝ-ΔΕΜ

ΕΗΜ-ΕΥΜ

ORDER 20000613

ΠΕΡ-ΕΝΕΜ

ΘΕΜΑ

N-2831/00

ΦΕΚ-140/A/13-6-00

[ΙΣΧΥΕΙ απο 13-6-00**ΦΕΚ-140/A/00**

Τροποποίηση των διατάξεων του N-1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες **πολεοδομικές** διατάξεις.

ΑΡΘΡΟΝ-20 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-23**ΑΡΘΡΟΝ-21 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-24****ΑΡΘΡΟΝ-22 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-27****ΑΡΘΡΟΝ-23 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-28**

ΚΕΙΜΕΝΟ

ΑΡΘΡΟΝ-20

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-23

Το Αρθ-23 του N-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Η περιπτ.α της παρ.1, όπως τροποποιήθηκε με την απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Αποφ-9152/426/86 (ΦΕΚ-41/Β/86) που κυρώθηκε με το Αρθ-14 περ.δ του N-1647/86 (ΦΕΚ-141/Α/86) αντικαθίσταται ως εξής:

"α. Αν έχει ανεγερθεί με νόμιμη άδεια και σύμφωνα με τους όρους αυτής ή έχει εξαιρεθεί από την κατεδάφιση σύμφωνα με τις διατάξεις του ΑΝ-410/68 ή αν έχει χορηγηθεί γι' αυτό νόμιμη άδεια ή νόμιμη αναθεώρηση άδειας κατά τις διατάξεις είτε της παρ.5 του Αρθ-16 του N-1337/83, είτε της παρ.3 του Αρθ-22, ή αν έχει εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με τις διατάξεις του N-1337/83, όπως εκάστοτε ισχύει ή αν έχει ανεγερθεί πριν από την ισχύ του ΒΔ/9-8-55.

Στις δύο τελευταίες περιπτώσεις θεωρείται νομίμως υφιστάμενο μόνο το τμήμα του κτίριου που δεν αντίκειται είτε στις ισχύουσες διατάξεις είτε σε εκείνες που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής του, αν αυτές είναι ευνοϊκότερες"

2. Στο τέλος της παρ.1 προστίθεται περιπτ.ε ως εξής:

"ε. Αν πρόκειται για κτίριο που έχει ανεγερθεί σύμφωνα με οικοδομική άδεια, η οποία εκδόθηκε πριν από την ισχύ του παρόντος νόμου, σε γήπεδο που έχει πρόσωπο σε οικοδομική γραμμή, βρίσκεται απέναντι από οικοδομικό τετράγωνο στα ακραία σημεία του σχεδίου και με το συντελεστή δόμησης της απέναντι εντός σχεδίου περιοχής"

3. Μετά το πρώτο εδάφιο της παρ.3 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

"Στην κάλυψη και στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου που έχει πραγματοποιηθεί προσμετρώνται τα υπάρχοντα κτίσματα, νομίμως υφιστάμενα ή όχι"

4. Η παρ.4 αντικαθίσταται ως εξής:

"4. Προσθήκη κατ'επέκταση σε κτίριο που υφίσταται νομίμως ή έχει εξαιρεθεί από την κατεδάφιση γίνεται μόνο σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού και τις ειδικές **πολεοδομικές** διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή"

5.α Η παρ.5 όπως αυτή επανήλθε σε ισχύ με το Αρθ-33 του N-2664/98 (ΦΕΚ-275/Α/98) αντικαθίσταται ως εξής:

"5. Σε περίπτωση οποιασδήποτε προσθήκης ή συνολική εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβαίνει τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης της περιοχής, κατά τον χρόνο χορήγησης της άδειας οικοδόμης.

Σε συνιδιοκτητα οικόπεδα στα οποία μειώνεται ο συντελεστής δόμησης εφόσον ένας ή περισσότεροι των συνιδιοκτητών έχουν οικοδομήσει κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας τους με βάση τον παλιό συντελεστή δόμησης, η επιφάνεια της προσθήκης που επιτρέπεται να πραγματοποιηθεί για τις λοιπές συνιδιοκτησίες και μόνον όταν πρόκειται για κατοικία πρέπει να είναι ίση με το γινόμενο του νέου μειωμένου συντελεστή δόμησης επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου που έχει έκαστος συνιδιοκτήτης"

β. Άδειες που έχουν εκδοθεί κατ' εφαρμογή της παρ.5 του Αρθ-23 του N-1577/85 μετά την ισχύ του Αρθ-33 του N-2664/98

εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και αναθεωρούνται κατά την διάρκεια ισχύος τους χωρίς αύξηση της επιφάνειας και του όγκου του κτιρίου.

Επίσης εκδίδονται σύμφωνα με τη διάταξη αυτή οικοδομικές άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί στην αρμόδια **πολεοδομική** υπηρεσία μέχρι η δημοσίευση του παρόντος ο πλήρης φάκελος για την έκδοση αυτών.

ΑΡΘΡΟΝ-21

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 24

Το Αρθ-24 του Ν-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Το τελευταίο εδάφιο της παρ.1 αντικαθίσταται ως εξής:

"Δεν απαιτείται η εγγραφή κάτοψης κτιρίου ελάχιστης επιφάνειας 50,0 τμ και ελάχιστης πλευράς 5,0 μ σε οικόπεδα των οποίων η διαδικασία τακτοποίησης έχει αρχίσει μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου με τη σύνταξη πράξης τακτοποίησης ή όταν το οικόπεδο έχει δημιουργηθεί πριν από την ισχύ του παρόντος νόμου και έχουν καθοριστεί μικρότερα όρια αρτιότητας στην περιοχή"

2. Η παρ.5 όπως τροποποιήθηκε με την παρ.3 του Αρθ-6 του Ν-1772/88, αντικαθίσταται ως εξής:

"5. Οικόπεδο άρτιο κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση ως προς το εμβαδόν, το οποίο δεν έχει το κατά παρέκκλιση ελάχιστο πρόσωπο, εάν δεν μπορεί να τακτοποιηθεί κατά τρόπο ώστε να αποκτήσει το κατά κανόνα πρόσωπο, θεωρείται άρτιο και οικοδομήσιμο εφόσον με την τακτοποίηση αποκτήσει το κατά παρέκκλιση πρόσωπο ή εάν το οικόπεδο πληρεί τις προϋποθέσεις του Αρθ-25 του Ν-1337/83, όπως εκάστοτε ισχύει, εκτός εάν η παραπάνω έλλειψη οφείλεται σε υπαίτια κατάπτωση από τους ιδιοκτήτες ή του δικαιοπαρόχους τους με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου μετά την ισχύ του Ν-651/77. Οικόπεδα που δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό ή οδό προϋφιστάμενη του έτους 1923, εφόσον δεν προέρχονται από κατάπτωση, που έγινε από τους ιδιοκτήτες ή τους δικαιοπαρόχους τους με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου, μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής και προϋφίστανται της ισχύος του Ν-651/77, όταν παρά την προσκύρωση καταργούμενης ιδιωτικής οδού ή γενικά καταργηθέντος κοινόχρηστου χώρου δεν αποκτούν πρόσωπο ή εμβαδόν κατά τον κανόνα ή την παρέκκλιση της περιοχής, θεωρούνται οικοδομήσιμα εφόσον αποκτούν τουλάχιστον 5,0 μέτρα πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό ή οδό προϋφιστάμενη του έτους 1923 και εγγράφουν στο οικοδομήσιμο τμήμα τους κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50,0 τμ και ελάχιστη πλευρά 5,0 μ. Οικόπεδο μη άρτιο κατ'εμβαδόν και μη υπαγόμενο στις διατάξεις του Αρθ-25 του Ν-1337/83 όπως εκάστοτε ισχύει, που δεν μπορεί να αποκτήσει διαστάσεις αρτίου οικόπεδου με τις διατάξεις του ΝΔ-690/48, επιτρέπεται να προσκυρωθεί κατά προτεραιότητα σε οικόπεδο που έχει το ελάχιστο εμβαδόν και δεν έχει το ελάχιστο πρόσωπο, για την απόκτηση και του ελάχιστου προσώπου.

Αν δεν υπάρχει τέτοιο όμορο οικόπεδο, αλλά υπάρχει οικόπεδο μη άρτιο κατ'εμβαδόν, που υπάγεται στις διατάξεις του Αρθ-25 του Ν-1337/83, το παραπάνω οικόπεδο προσκυρώνεται σ'αυτό"

3. Η παρ.9 αντικαθίσταται ως εξής:

"9. Με την επιφύλαξη της παρ.5, οι διατάξεις του Αρθ-6, έχουν εφαρμογή μόνο για τα οικόπεδα που υπάγονται στην παρέκκλιση, σύμφωνα με τις σχετικές ειδικές διατάξεις"

4. Μετά την παρ.11 προστίθεται παρ.12 ως εξής:

"12. Όπου από την **πολεοδομική** νομοθεσία απαιτείται να είναι οικοδομήσιμο το οικόπεδο η εγγραφή στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτού κάτοψης κτιρίων ορισμένων διαστάσεων, νοείται ως σχήμα το ορθογώνιο"

ΑΡΘΡΟΝ-22

ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ-27

Η παρ.2 του Αρθ-27 του Ν-1577/85 αντικαθίσταται ως εξής:

"2. Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού ή ειδικών **πολεοδομικών** σχεδίων και κανονισμών ή των άλλων γενικών ή ειδικών **πολεοδομικών** διατάξεων αποφασίζει οριστικά ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η απόφαση του Υπουργού εφαρμόζεται υποχρεωτικά από τις **πολεοδομικές** υπηρεσίες της Νομαρχιακής και τοπικής Αυτοδιοίκησης και τις σχετικές με το θέμα υπηρεσίες της Περιφέρειας"

ΑΡΘΡΟΝ-23

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-28

Το Αρθ-28 του Ν-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Η παρ.2 όπως συμπληρώθηκε με την παρ.6α του Αρθ-13 του Ν-1647/86, αντικαθίσταται ως εξής:

"2. Σε περιοχές εκτός εγκεκριμένου σχεδίου, από τις διατάξεις του **πολεοδομικού** κανονισμού εφαρμόζονται: Τα Αρθ-2, 3, 4, 5, το Αρθ-7 εκτός από τις παρ.1βι, 1βστ, 1βζ και 3, το αρθ-8 παρ.3, το Αρθ-9 παρ.4 εκτός αν ορίζεται μεγαλύτερη απόσταση από άλλες διατάξεις, και παρ.9 και 10, τα Αρθ-11, 17, 18, 20, 22 και το Αρθ-23 εκτός της παρ.5". Η παρ.10 του Αρθ-9 εφαρμόζεται και για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις που ανεγείρονται στις περιοχές που ισχύει το ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85) και το ΠΔ/31-3-87 (ΦΕΚ-303/Δ/87)."

2. Η παρ.3, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.6β του Αρθ-13 του Ν-1647/86, αντικαθίσταται ως εξής:

"3. Σε οικισμούς χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο, από τις διατάξεις του **πολεοδομικού** κανονισμού εφαρμόζονται: Τα Αρθ-2, 3, 4, 5, το Αρθ-7 πλην της παρ.1βι, το Αρθ-8 παρ.3, το Αρθ-9 παρ.1 και 4 με τη διευκρίνιση ότι η αναφερόμενη σ' αυτές απόσταση Δ ορίζεται 2,5 μ ανεξάρτητα από το ύψος, και οι παρ.9 και 10, το Αρθ-11, το Αρθ-17, το Αρθ-18 όπου δεν ορίζεται διαφορετικά από τις αντίστοιχες ειδικές διατάξεις και τα Αρθ-19, 21, 22, 23 και Αρθ-25"

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ

ΣΥΝ-ΔΕΣ.

ΕΝΗΜ-ΣΥΝΤ

ORDER 20000613

ΠΕΡ-ΕΝΕΜ

ΘΕΜΑ

N-2831/00

ΦΕΚ-140/A/13-6-00

[ΙΣΧΥΕΙ απο 13-6-00

ΦΕΚ-140/A/00

Τροποποίηση των διατάξεων του N-1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες **πολεοδομικές** διατάξεις.

ΑΡΘΡΟΝ-24 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-29

ΑΡΘΡΟΝ-25 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-31

ΑΡΘΡΟΝ-26 ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΡΟΙΣΧΥΟΥΣΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

ΚΕΙΜΕΝΟ

ΑΡΘΡΟΝ-24

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 29

Το Αρθ-29 του N-1577/85 τροποποιείται ως εξής:

1. Οι παρ.1 και παρ.2 αντικαθίστανται ως εξής:

"1.α Κατ'εξάφρεση των παρ.7, 8, 9 και παρ.10 του Αρθ-2, ως οικοδομικό τετράγωνο θεωρείται και το τετράγωνο που βρίσκεται στα ακραία σημεία των ρυμοτομικών σχεδίων που έχουν εγκριθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του N-1337/83 και περικλείονται από οικοδομικές γραμμές με ή χωρίς πρασιά χωρίς να περιβάλλεται από όλες τις πλευρές από κοινόχρηστους χώρους.

β. Οικόπεδα που βρίσκονται στα πιο πάνω οικοδομικά τετράγωνα και δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη από το σχέδιο ή προϋφιστάμενη αυτού οδό, δομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ-5 των ενοποιημένων Αρθ-43, 44, 45 του ΝΔ/17-7/16-8-23.

γ. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας επ'τρέπεται, στις παραπάνω περ.πτώσεις ρυμοτομικών σχεδίων που έχουν εγκριθεί μέχρι 13-3-83, ο καθορισμός της οριακής οδού του ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τις διατάξεις του ΝΔ/17-7/16-8-23 με τη διαδικασία του Αρθ-3 του ΝΔ αυτού.

Ειδικά για τους παραδοσιακούς οικισμούς ο καθορισμός της οριακής οδού γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.9β του Αρθ-25 του N-2508/97.

2. Όταν στα **ακραία σημεία των εγκεκριμένων ρυμοτομικών** σχεδίων προβλέπεται η ύπαρξη δρόμου και απέναντι από τα αντιστοιχά οικοδομικά τετράγωνα προβλέπονται ρυμοτομικές γραμμές, η δόμηση των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στο δρόμο αυτόν γίνεται με βάση το πλάτος του, όπως προβλέπεται από το σχέδιο μέχρι την απέναντι ρυμοτομική γραμμή. Αν απέναντι από τα οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται στα ακραία σημεία του ρυμοτομικού σχεδίου που έχει εγκριθεί μέχρι τη 13-3-83 προβλέπεται οικοδομική γραμμή, τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο στη γραμμή αυτή, εφ'όσον έχουν δημιουργηθεί μέχρι τη δημοσίευση του νόμου αυτού είναι οικοδομήσιμα μόνο κατά το τμήμα τους, το οποίο έχει επιφάνεια που αντιστοιχεί στις ελάχιστες απαιτούμενες για το εμβαδόν και το πρόσωπο διαστάσεων αρτιότητας οι οποίες προβλέπονται από τις **πολεοδομικές** διατάξεις που ισχύουν για το απέναντι οικοδομικό τετράγωνο. Τα γήπεδα αυτά οικοδομούνται μόνο κατά το παραπάνω τμήμα τους, σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν για το απέναντι οικοδομικό τετράγωνο, με τον περιορισμό ότι ο συντελεστής δόμησης δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερος από τον οριζόμενο στο Αρθ-6 του N-1337/83, όπως ισχύει. Για τα παραπάνω τμήματα οικοπέδων, τα οποία θεωρούνται ότι ευρίσκονται εντός σχεδίου, έχουν εφαρμογή όλες οι **πολεοδομικές** διατάξεις που εφαρμόζονται για τις εντός σχεδίου περιοχές. Η κατάτμηση των παραπάνω γηπέδων επιτρέπεται μόνο σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τη δόμηση σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλης. Υπόλοιπα τμήμα των γηπέδων αυτών, πέρα από εκείνο που έχει τις παραπάνω ελάχιστες διαστάσεις αρτιότητας, οικοδομείται σύμφωνα με τις διατάξεις για τη δόμηση εκτός σχεδίου μόνο εφόσον το εμβαδόν του υπολοίπου αυτού τμήματος καλύπτει το ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν για τη δόμηση εκτός σχεδίου"

2. Στο τέλος της παρ.4 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

"Για τα οικόπεδα του προηγούμενου εδαφίου της παρούσας παραγράφου εφαρμόζονται οι διατάξεις του Αρθ-25 του Ν-1337/83"

3. Η παρ.5 καταργείται και οι παρ.6, 7, 8, 9, 10, 11 και παρ.12 αριθμούνται σε 5, 6, 7, 8, 9, 10 και παρ.11, αντίστοιχα.

4. Τα τελευταία τρία εδάφια της παρ.11, όπως συμπληρώθηκαν με την παρ.4 του Αρθ-32 του Ν-1845/89 (ΦΕΚ-102/Α/89), αντικαθίστανται ως εξής:

"Με κοινή απόφαση των Υπουργών Γεωργίας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, καθορίζονται οι περιπτώσεις δομικών εργασιών για γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις μικρής κλ.μακας, όπως πειμνιοστάσιο, αιγοπροβάτων, βουστάσια γαλακτοπαραγωγής και πάχυνσης μόσχων, βουστάσια βοοειδών ελεύθερης βοσκής, αποθήκες, υπόστεγα, βροχοδεξαμενές σε βοσκοτόπους, καθώς και στέγαστρα ζώων με οικίσκους διαμονής πο.μένων σε βοσκοτόπους, για τις οποίες οι αντίστοιχες οικοδομικές άδειες μπορεί να εκδίδονται με βάση εγκεκριμένους τύπους μελετών που παραχωρούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας, για κάθε συγκεκριμένη περίπτωση. Το τοπογραφικό σχέδιο του γηπέδου συντάσσεται και η επίβλεψη της κατασκευής γίνεται με δαπάνες του ενδιαφερομένου. Με την ίδια απόφαση ορίζονται οι συγκεκριμένοι δήμοι ή κοινότητες, στις οποίες έχουν εφαρμογή τα ανωτέρω, η μέγιστη επιφάνεια των δομικών έργων που μπορεί να πραγματοποιηθεί και κάθε σχετική λεπτομέρεια."

ΑΡΘΡΟΝ-25

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ-31

Η παρ.5 του Αρθ-31 του Ν-1577/85 αντικαθίσταται ως εξής:

"5. Καταργείται το Αρθ-12 του Ν-651/77, όπως ισχύει εκτός από την παρ.4γ"

ΑΡΘΡΟΝ-26

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΡΟΙΣΧΥΟΥΣΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ (βλέπε και ΣΗΜ.ΣΥΝΤ.)

1. Όταν μετά την ισχύ του παρόντος νόμου τροποποιούνται οι γενικές ή ειδικές **πολεοδομικές** διατάξεις ή οι κανονισμοί που ισχύουν σε περιοχές εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή σε οικισμούς γενικά ή σε ετκόσ σχεδίου περιοχές με την επιφύλαξη του Αρθ-4, εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από το θέσπισή τους:

α) είχε εκδοθεί και εξακολουθεί να ισχύει νόμιμη άδεια οικοδομής

β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια **πολεοδομική** υπηρεσία αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας οικοδομής με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις.

γ) είχε εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα μέσα στην τελευταία τριετία και ισχύει μελέτη ειδικού κτιρίου σχετική με τη λειτουργικότητά του με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις.

δ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια κατά περίπτωση υπηρεσία μέσα στο τελευταίο έτος αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση άδειας οικοδομής.

ε) είχε προκηρυχθεί αρχιτεκτονικός διαγωνισμός σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή ύστερα από πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος σύμφωνα με το Αρθ-11 παρ.5 του Ν-716/77 (ΦΕΚ-295/Α/77).

Στις παραπάνω περιπτ.β, γ, δ και περιπτ.ε, οι προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται μόνο εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί ή αναθεωρηθεί σε διάστημα το πολύ ενός έτους από την ισχύ των νέων διατάξεων. Αν με απόφαση του οικείου νομάρχη, ύστερα από γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ του νομού διαπιστωθεί ότι η καθυστέρηση

έκδοσης της άδειας οφείλεται αποκλειστικά στην αρμόδια υπηρεσία ή στον αρμόδιο φορέα επιτρέπεται να παραταθεί η προθεσμία ανάλογα με την καθυστέρηση το πολύ για ένα έτος ακόμα. Αν για την έκδοση της οικοδομικής άδειας είναι αρμόδια **πολεοδομική** υπηρεσία δήμου ή κοινότητας τότε για τα παραπάνω εκδίδεται απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας ύστερα από γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ.

Κατά τη μεταβολή των διατάξεων, μπορεί να προβλέπεται η εξαίρεση μιας ή περισσότερων από τις παραπάνω περιπτώσεις, καθώς και των επομένων παρ.2 και παρ.3.

2. Οι οικοδομικές άδειες για τις οποίες έχει εφαρμογή η παρ.1 επιτρέπεται να αναθεωρούνται μέσα στο χρόνο ισχύος τους, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις μόνο εφ' όσον δεν γίνεται αύξηση του συντελεστή δόμησης που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια ή του συντελεστή κατ'όγκο εκμετάλλευσης ή αλλαγή χρήσης του κτιρίου, εφ'όσον η αλλαγή χρήσης αντίκειται στις διατάξεις που ισχύουν κατά το χρόνο της αναθεώρησης. Μετά τη λήξη της ισχύος τους επιτρέπεται να αναθεωρούνται σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις για το τμήμα του κτιρίου στο οποίο έχει περατωθεί μέσα στο χρόνο ισχύος τους ο φέρων οργανισμός. Για το υπόλοιπο τμήμα του κτιρίου η αναθεώρηση γίνεται με τους νέους όρους δόμησης. Κάθε μεταγενέστερη προσθήκη γίνεται με τους νέους όρους και περιορισμούς δόμησης".

3. Εάν πριν την θέσπιση των νέων όρων και περιορισμών δόμησης προηγήθηκαν αλληπαλλήλες συνεχείς αναστολές οικοδομικών εργασιών, η παρ.1 έχει εφαρμογή μόνον εφ'όσον η αίτηση για την έκδοση της σχετικής πράξης έχει υποβληθεί πριν από την επιβολή της πρώτης αναστολής.

4. Η επιβολή αναστολής οικοδομικών εργασιών σε περιοχή εντός σχεδίου προκειμένου να τροποποιηθούν οι όροι και περιορισμοί δόμησης δεν έχει εφαρμογή σε ισχύουσες οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν μέχρι την ημέρα που αρχίζει η αναστολή αυτή.

5. Σε οικόπεδο που έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια πριν τη μεταβολή γενικών ή ειδικών διατάξεων που αφορούν στην επιτρεπόμενη κάλυψη και που κατά το χρόνο έκδοσης είχε ήδη συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία κατά τις διατάξεις του Ν-1024/71 (ΦΕΚ-232/Α/71), ο ή οι συνιδιοκτήτες μπορούν να χρησιμοποιήσουν ποσοστό της νέας επιτρεπόμενης κατά το αναλογούν σε αυτούς ποσοστίο συνιδιοκτησίας.

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ
ΕΥΝ-ΔΕΣ.
ΕΗΜ-ΕΥΠΕ

Εγκ-84128/38/30-6-00

[ΙΣΧΥΕΙ από 30-6-00]

Διευκρινίσεις σχετικά με την εφαρμογή προϊσχυουσών διατάξεων του Αρθ-26 του Ν-2831/00 "Περί τροποποίησης του Ν-1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες **πολεοδομικές διατάξεις**" (ΦΕΚ-140/Α/13-6-00).

Μετά τη δημοσίευση του Ν-2831/00 "Περί τροποποίησης του Ν-1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες **πολεοδομικές διατάξεις**" (ΦΕΚ-140/Α/13-6-00) και λαμβάνοντας υπόψη τις μεταβατικές διατάξεις του Αρθ-26, για την εφαρμογή των προϊσχυουσών διατάξεων, σας γνωρίζουμε ότι:

1. Τελευταία ημερομηνία υποβολής αιτήσεων για έκδοση οικοδομικών αδειών, βάσει των προϊσχυουσών διατάξεων του ΓΟΚ 85 είναι η 12-6-00, εφ' όσον οι φάκελλοι είναι πλήρεις, σύμφωνα με τις παρ.1 και παρ.2 του Αρθ-3 του ΠΔ-8/13-7-93 (ΦΕΚ-795/Δ/93).

2. Για τις πιο πάνω αιτήσεις και εφ' όσον στις 13-6-00 δεν έχει παρέλθει το διάστημα των εννέα (9) μηνών από την υποβολή τους ή δεν είχαν τεθεί στο αρχείο για οποιοδήποτε λόγο, οι οικοδομικές άδειες χορηγούνται με τις προϊσχύουσες διατάξεις σε

διάστημα το πολύ ενός έτους από την ισχύ των νέων διατάξεων, δηλαδή μέχρι 13-6-01.

Εγκ-85195/55/00 Εγκ-55/00 Ε-55/00

[**ΙΣΧΥΕΙ** από 11-8-00]

Οδηγίες για την εφαρμογή του **N-2831/00** "Τροποποίηση των διατάξεων του ΝΟΚ/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες **πολεοδομικές** διατάξεις".

2. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ

ΑΡΘΡΟΝ-26

(Εφαρμογή προΐσχυουσών διατάξεων)

Με το **N-2831/00** δεν προβλέπεται ειδική ρύθμιση για παράλληλη εφαρμογή προΐσχυουσών και νέων διατάξεων.

Είναι όμως αυτονόητο ότι σε περιπτώσεις αδειών που εκδίδονται με τις προΐσχύουσες διατάξεις είναι δυνατή η εφαρμογή διατάξεων του **N-2831/00**, που είναι ευμενέστερες και δεν επηρεάζουν κάποιο σύνολο προΐσχυουσών διατάξεων αλληλένδετων μεταξύ τους.

Με το άρθρο αυτό τίθενται μεταβατικές διατάξεις, που επιτρέπουν την εφαρμογή των προΐσχυουσών διατάξεων και αφορούν τόσο τον παρόντα **N-2831/00**, όσο και κάθε διάταγμα ή απόφαση που καθορίζει ή τροποποιεί όρους δόμησης. Δηλαδή τίθενται κωδικοποιημένες και αναθεωρημένες οι διατάξεις του καταργηθέντος Αρθ-12 του **N-651/77**, σύμφωνα με τις οποίες σε κάθε διοικητική πράξη καθορισμού ή μεταβολής των όρων δόμησης, όπως οι γενικές ή ειδικές **πολεοδομικές** διατάξεις, θα ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου αυτού, εκτός εάν αναφέρεται ρητά κάποια εξαίρεση.

Αυτονόητο είναι οι μεταβατικές διατάξεις του Αρθ-30 του **N-1577/85** δεν έχουν ισχύ μετά το **N-2831/00**, διότι αφ' ενός έθεταν προϋποθέσεις μεταβατικής εφαρμογής μόνο για τις διατάξεις του **N-1577/85** και αφ' ετέρου έχουν παρέλθει οι προθεσμίες εφαρμογής του.

παρ.1- Μετά την ισχύ του παρόντος **N-2831/00** σε κάθε περίπτωση μεταβολής των διατάξεων, με μόνη την επιφύλαξη του Αρθ-4 του **N-1577/85**, εφαρμόζονται οι προΐσχύουσες διατάξεις, εάν πριν την θέσπισή τους συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις των περιπτ.α, β, γ, δ, ε. Διευκρινίζεται ότι στην περιπτ.δ "αρμόδια υπηρεσία" είναι οι υπηρεσίες που είναι εξουσιοδοτημένες για έκδοση οικοδομικών αδειών (πχ ΟΣΚ, ΥΠΑ κλπ).

Ειδικά για τις περιπτ.β, γ, δ και ε οι προΐσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται, μόνο εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί ή αναθεωρηθεί σε διάστημα το πολύ ενός έτους από την ισχύ των νέων διατάξεων, σύμφωνα και με την Ε38/00.

Η προθεσμία αυτή δύναται να παραταθεί για ένα έτος ακόμη, αν διαπιστωθεί ότι η καθυστέρηση οφείλεται αποκλειστικά στην αρμόδια υπηρεσία. Η παράταση εγκρίνεται ύστερα από γνωμοδότηση του αρμόδιου ΣΧΟΠ με απόφαση Νομάρχη ή με απόφαση Γενικού Προμηθέα Περιφέρειας, αν η αρμοδιότητα έκδοσης της άδειας ανήκει σε **Πολεοδομία** Δήμου ή Κοινότητας.

Με την θέσπιση νέων διατάξεων, μπορεί να προβλέπεται η εξαίρεση μιάς ή περισσότερων περιπτώσεων από τις παραπάνω ή τις επόμενες.

παρ.2- Οι οικοδομικές άδειες, για τις οποίες έχει εφαρμογή η παρ.1 επιτρέπεται να αναθεωρούνται μέσα στο χρόνο ισχύος τους, σύμφωνα με τις προΐσχύουσες διατάξεις, μόνον εφ' όσον δεν γίνεται αύξηση του συντελεστή δόμησης που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια ή τον συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης ή αλλαγή χρήσης του κτιρίου, εάν η αλλαγή χρήσης αντίκειται στις διατάξεις, που ισχύουν κατά τον χρόνο της αναθεώρησης.

Μετά την λήξη τους οι οικοδομικές άδειες επιτρέπεται να ανανεωθούν με τις προϊσχύουσες διατάξεις, μόνο για το τμήμα του κτιρίου, στο οποίο έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός μέσα στο χρόνο ισχύος τους, ενώ για το υπόλοιπο τμήμα του κτιρίου η ανανεώρηση γίνεται με τους νέους όρους και περιορισμούς δόμησης.

Κάθε μεταγενέστερη προσθήκη γίνεται με τους νέους όρους και περιορισμούς δόμησης.

παρ.3- Εάν πριν την θέσπιση των νέων όρων δόμησης προηγήθηκαν αναστολές οικοδομικών εργασιών, η παρ.1 έχει εφαρμογή μόνον εφ' όσον η σχετική αίτηση είχε υποβληθεί πριν την επιβολή της πρώτης αναστολής.

παρ.4- Η επιβολή αναστολής σε εντός σχεδίου περιοχή δεν έχει εφαρμογή σε ισχύουσες οικοδομικές άδειες, που εκδόθηκαν μέχρι την ημέρα έναρξης της αναστολής.

παρ.5- Σε οικόπεδο που έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια πριν την μεταβολή γενικών ή ειδικών διατάξεων, που αφορούν την επιτρεπόμενη κάλυψη και εφ' όσον πριν την έκδοση της άδειας είχε συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία κατά τις διατάξεις του Ν-1024/71, οι συνιδιοκτήτες μπορούν να χρησιμοποιήσουν ποσοστό της νέας επιτρεπόμενης κάλυψης ίσο με το αναλογούν σε αυτούς ποσοστό συνιδιοκτησίας (για οποιαδήποτε χρήση).

ORDER 20000613
ΠΕΡ-ΕΝΩΜ

ΘΕΜΑ

N-2831/00

ΦΕΚ-140/A/13-6-00

[ΙΣΧΥΕΙ απο 13-6-00

ΦΕΚ-140/A/00

Τροποποίηση των διατάξεων του N-1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις.

ΑΡΘΡΟΝ-27 ΑΛΛΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Εξαιρούνται από την κατεδάφιση αυθαίρετα κτίσματα ή κτιριακές εγκαταστάσεις γεωργοκτηνοτροφικών ή πτηνοτροφικών μονάδων.

Καθεστώς κάθετης συνιδιοκτησίας και σε γήπεδα Εκτός Σχεδίου.

Προσθήκη ορόφου καθ' ύψος στα κτίρια της ΕΡΤ ΑΕ.

Εισφορά σε γη για την περιοχή του "Ελαιώνα".

Αποκατάσταση παράνομων προσχώσεων και αλλοιώσεων του αιγιαλού και της παραλίας.

Ποσοστό προσαύξησης Αυθαίρετου κτίσματος.

Καταβολή των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης ρύθμιση σε μηνιαίες δόσεις.

Υπόγειοι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων την

εξυπηρέτηση των αναγκών λειτουργίας των Σταθμών του ΜΕΤΡΟ.

Εμπορικές Αποθήκες παρέκκλιση του συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης.

Για κτίρια του δημόσιου τομέα και για κτίρια της τοπικής αυτοδιοίκησης α και β βαθμίδας επιτρέπονται παρεκκλίσεις.

ΑΡΘΡΟΝ-27

ΑΛΛΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων που εκδίδεται με τη διαδικασία και τα κριτήρια της παρ.10 του Αρθ-9 του N-1512/85 (ΦΕΚ-4/A/85), μπορεί να **εξαιρούνται από την κατεδάφιση αυθαίρετα κτίσματα ή κτιριακές εγκαταστάσεις γεωργοκτηνοτροφικών ή πτηνοτροφικών μονάδων που έχουν ανεγερθεί μέχρι την 11-1-85 (ημερομηνία ισχύος του N-1512/85) με εγκρίσεις του Υπουργείου Γεωργίας ή της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδας.**

Με όμοια απόφαση, μπορεί να εξαιρούνται από την κατεδάφιση αυθαίρετα κτίσματα και εγκαταστάσεις των γεωργικών συνεταιρισμών που έχουν ανεγερθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου με προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, του Υπουργείου Γεωργίας και της Αγροτικής Τράπεζας.

2. Οι διατάξεις της παρ.1 του Αρθ-1 του ΝΔ-1024/71 (ΦΕΚ-323/A/71) εφαρμόζονται και σε γήπεδα εκτός εγκεκριμένου ρυποτομικού σχεδίου για τα οποία έχουν καθορισθεί ειδικοί όροι δόμησης κατά την παρ.2 του Αρθ-9 του ΝΔ/17-7/16-8-23 (ΦΕΚ-228/A/23), όπως αντικαταστάθηκε με το Αρθ-1 του ΑΝ-625/68 και έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια μέχρι τη δημοσίευση του Ν-2052/92 που δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί για οποιονδήποτε λόγο. Η τήρηση του όρου της έκδοσης της οικοδομικής άδειας πριν από την ισχύ του Ν-2052/92 δεν απαιτείται σε όσες περιπτώσεις στο σχετικό με την έγκριση των όρων δόμησης ΠΔ αναφέρεται ότι έγινε παραχώρηση τμήματος των ακινήτων στον οικείο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης, για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων. Οι ίδιες διατάξεις εφαρμόζονται και σε εκτός σχεδίου εκτάσεις στις οποίες έχουν καθορισθεί όροι και περιορισμοί δόμησης και εγκρίθηκαν η θέση και η διάταξη κτιρίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφ.Δ (οικοδομικό σύστημα ελευθέρως δομήσεων) του ΝΔ-8/73 (ΦΕΚ-124/A/73).

3. Στα κτίρια της ΕΡΤ ΑΕ που έχουν θεωρηθεί νόμιμα, σύμφωνα με την παρ.8 του Αρθ-19 του Ν-1730/87 (ΦΕΚ-145/A/87), **επιτρέπεται προσθήκη ορόφου καθ' ύψος και οι αναγκαίες για την εξυπηρέτηση του ορόφου προσθήκης μικρής κλίμακος κατ' επέκταση του κτιρίου, εφόσον βρίσκονται σε γήπεδα του Δημοσίου που έχουν παραχωρηθεί για το σκοπό αυτό, ύστερα από σύμφωνη αιτιολογημένη γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ**

ΚΕΙΜΕΝΟ

ότι δεν βλάπτεται το άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον.

4. Από το πέμπτο εδάφιο της **παρ.23 του Αρθ-3 του Ν-2242/94** (ΦΕΚ-162/Α/94) απαλείφεται η φράση "και οπωσδήποτε προ της επιβολής του προστίμου".

5. Το όγδοο εδάφιο της ίδιας παρ.23 αντικαθίσταται ως εξής:
"Αν ο υπόχρεος δεν συμμορφωθεί, η αποκατάσταση γίνεται με μέριμνα της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας της περιφέρειας και η σχετική δαπάνη καταλογίζεται σε βάρος του"

6. Μετά το εδαφ. β της **παρ.5 του Αρθ-8 του Ν-1337/83** προστίθεται εδάφιο ως εξής:

"Ειδικότερα για την περιοχή του "Ελαιώνα" ως ιδιοκτησία νοείται το άθροισμα των ιδιοκτησιών γης ενός και του αυτού ιδιοκτήτη που περιλαμβάνονται στα διοικητικά όρια του κάθε δήμου."

7. Στο τέλος της **παρ.5 του Αρθ-8 του Ν-1337/83** προστίθεται εδάφιο ως εξής:

"Κατ' εξαίρεση τα ποσοστά εισφοράς σε γη εφαρμόζονται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί στο ιδανικό μερίδιο κάθε συνιδιοκτητή ή σε αυτοτελές οικόπεδο που δημιουργήθηκε μετά την 10η Μαρτίου 1982 αν η κτήση τους επήλθε από επαγωγή κληρονομιάς μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης σε ΦΕΚ της **πολεοδομικής μελέτης**".

8. Το τελευταίο εδάφιο της **παρ.3 του Αρθ-17 του Ν-1337/83** (ΦΕΚ-33/Α/83) όπως αυτή αντικαταστάθηκε και συμπληρώθηκε με την περιπτ.β της παρ.7 του Αρθ-5 του Ν-2052/92 (ΦΕΚ-94/Α/92) αντικαθίσταται ως εξής:

"Δεν μπορεί όμως σε καμία περίπτωση να ορισθεί μικρότερο του 2%".

9. **Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων** που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως **ρυθμίζονται ο τρόπος, οι προϋποθέσεις, η διαδικασία, τα δικαιολογητικά και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια για την καταβολή των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης των αυθαιρέτων κατασκευών**, τη ρύθμιση σε μηνιαίες δόσεις αυτών μέχρι σαράντα οκτώ (48%) καθώς και την παροχή σχετικής έκπτωσης μέχρι 50%

10. Στην **παρ.8 του Αρθ-1 του Ν-2508/97** μετά τη λέξη "υδρολογικών" προσίθενται τα εξής: "μικροζωνικών σεισμικής επικυδυνότητας".

11. Το τελευταίο εδάφιο της **παρ.4 του Αρθ-19 του Ν-2508/97** αντικαθίσταται ως εξής:

"Με απόφαση του αρμοδίου για την έγκριση της **πολεοδομικής μελέτης** οργάνου, που εκδίδεται μετά από πρόταση του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, μπορεί να επιβληθεί στις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στην περιοχή εντός των ορίων του οικισμού ή της τμηματικής **πολεοδομικής** ρύθμισης η υποχρέωση συμμετοχής είτε με εισφορά σε γη μόνον είτε με εισφορά σε χρήμα μόνον είτε με εισφορά σε γη κα. σε χρήμα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 των Αρθ-20 και Αρθ-21 του παρόντος".

12. Το **εδαφ.α της περιπτ.β της παρ.2 του Αρθ-20 του Ν-2508/97** αντικαθίσταται ως εξής:

"β. Οι ιδιοκτησίες που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο και βρίσκονται εκτός των ορίων του οικισμού με πληθυσμό μέχρι δύο χιλιάδες (2000) κατοίκους κατά το Αρθ-19 του παρόντος, είτε οι οικισμού αυτοί εντάσσονται σε ΓΠΣ είτε σε ΣΧΟΟΑΠ, μη συμπεριλαμβανομένων των οικισμών της περιπτ.α της παρ.1 του Αρθ-9 του ΠΔ/20-8-85 (ΦΕΚ-414/Δ/85) υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά σε γη ως εξής:"

13. Το **εδαφ.β της παρ.5 του Αρθ-20 του Ν-2508/97** αντικαθίσταται ως εξής:

"Με απόφαση του αρμοδίου για την έγκριση της **πολεοδομικής**

μελέτης οργάνου, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, μπορεί να υπάγονται στις διατάξεις περί εισφορών της παρ.2β του άρθρου αυτού ή στις ρυθμίσεις της παρ.4 του Αρθ-8 του Ν-1337/83 οι ιδιοκτησίες που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο των οικισμών με πληθυσμό μέχρι δύο χιλιάδες (2000) κατοίκους".

14. Με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, ύστερα από γνώμη του ΚΕΧΟΠ μπορεί να καθορίζονται υπόγειοι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και οι απαιτούμενες υπέργειες εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση των αναγκών λειτουργίας των Σταθμών του ΜΕΤΡΟ, κάτω από χώρους ιδιοκτησίας της "ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ ΑΕ" και κάτω από Σταθμούς Μετεπιβίβασης (ΣΜ). Οι υπόγειοι αυτοί χώροι στάθμευσης μπορεί να εκτείνονται και κάτω από εγκεκριμένους κοινόχρηστους χώρους. Οι παραπάνω χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων κατασκευάζονται από την "ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ ΑΕ".

15. Στην παρ.2 του Αρθ-9 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85) όπως ισχύει μετά την περιπτ.δ προστίθενται περιπτ.ε και στ, αριθμούμενης της περιπτ.ε ως ζ ως εξής:

"ε. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας και ύστερα από γνώμη του αρμόδιου φορέα και γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ, επιτρέπεται παρέκκλιση του συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης.

στ. Με την ίδια διαδικασία της ανωτέρω περιπτ.ε, επιτρέπεται κατ' παρέκκλιση του εδαφ.β της περιπτ.β:

Η αύξηση του ύψους μέχρι 15 μέτρα,

η αύξηση του συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης με την προϋπόθεση ότι η επιφάνεια του γηπέδου είναι ίση ή μεγαλύτερη από 80(0) τετραγωνικά μέτρα και οι αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου 20 μέτρα.

Σε περιοχές που ισχύουν ειδικές διατάξεις αυτές κατ' ισχύουν των ανωτέρω".

16.α) Για κτίρια του δημόσιου τομέα και για κτίρια της τοπικής αυτοδιοίκησης α και β βαθμίδας επιτρέπονται παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, εφόσον τούτο επιβάλλεται για λειτουργικούς λόγους.

β) Επίσης και για τα κτίρια αυτά επιτρέπεται παρέκκλιση από το συντελεστή δόμησης χωρίς αύξηση του ποσοστού κάλυψης και του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, εφόσον δεν υποβαθμίζεται το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

γ) Οι παραπάνω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού Περιβάλλοντος.

ΣΧΕΤ.-ΚΟΜ
ΕΥΝ.-ΛΕΓ.
ΣΗΜ.-ΣΥΓΓ.

Εγκ-85195/55/00 Εγκ-55/00 Ε-55/00

[ΙΣΧΥΕΙ από 11-8-00]

Οδηγίες για την εφαρμογή του Ν-2831/00 "Τροποποίηση των διατάξεων του ΓΟΚ/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις".

2. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΟΔΗΓΙΩΝ ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ

ΑΡΘΡΟΝ-27

(Άλλες πολεοδομικές διατάξεις)

παρ.1- Δίδεται η δυνατότητα εξαίρεσης, με τη διαδικασία και τα κριτήρια της παρ.10 του Αρθ-9 του Ν-1512/85, από κατεδάφιση κτιριακών εγκαταστάσεων ή κτισμάτων γεωργοκτηνοτροφικών ή πτηνοτροφικών μονάδων, που κτίστηκαν μέχρι τις 11-1-85 με έγκριση του Υπουργείου Γεωργίας ή της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος. Επίσης με όμοια απόφαση κτίσματα και εγκαταστάσεις γεωργικών

συνεταιρισμών, που έχουν κτισθεί μέχρι 13-6-00 με προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης του Υπουργείου Γεωργίας και της Αγροτικής Τροφικής.

παρ.2- Τίθενται μεταβατικές διατάξεις για ορισμένες περιπτώσεις κάθετης συνιδιοκτησίας σε εκτός σχεδίου περιοχές. Συγκεκριμένα στις περιπτώσεις, που καθορίστηκαν ειδικοί όροι δόσης, κατά την παρ.2 του Αρθ-9 του Διατάγματος του 23 και εκδόθηκε οικοδομική άδεια μέχρι τις 5-6-92, ημερομηνία δημοσίευσης του Ν-2052/92, που δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί για οποιοδήποτε λόγο.

Σε όσες περιπτώσεις στο ΠΔ των όρων δόσης αναφέρεται ότι έγινε παραχώρηση τμήματος των ακινήτων στον οικείο ΟΤΑ για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, δεν απαιτείται η τήρηση του όρου της έκδοσης της οικοδομικής άδειας, πριν το Ν-2052/92.

Οι ίδιες διατάξεις εφαρμόζονται και στις εκτός σχεδίου περιοχές, που έχουν καθορισθεί όροι δόσης και εγκρίθηκαν η θέση και η διάταξη των κτιρίων, σύμφωνα με το σύστημα της ελευθέρως δόσης του ΓΟΚ 73.

παρ.3- Δίνεται η δυνατότητα προσθήκης στα κτίρια της ΕΡΤ ΑΕ, που έχουν θεωρηθεί νόμιμα με τις διατάξεις του Ν-1730/87, εφ' όσον βρίσκονται σε γήπεδα του Δημοσίου, ύστερα από σύμφωνη και αιτιολογημένη γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ.

παρ.4- Τροποποιείται η παρ.3 του Αρθ-23 του Ν-2242/94 και δεν απαιτείται η αποκατάσταση του αιγιαλού, πριν την επιβολή του προστίμου, ώστε να αποτελεί κριτήριο για την μείωσή του.

παρ.5- Τροποποιείται η ίδια ως άνω διάταξη, ώστε όταν η αποκατάσταση του αιγιαλού δεν γίνεται από τον υπαίτιο, να γίνεται με μέριμνα της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας της Περιφέρειας, η δε σχετική δαπάνη καταλογίζεται σε βάρος του υπόχρεου.

παρ.6- Αντιμετωπίζεται το θέμα του υπολογισμού των υποχρεώσεων σε εισφορά σε γη των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται στη συνολική έκταση του Ελαιώνα και εμπίπτει στα διοικητικά όρια πέντε (5) διαφορετικών δήμων (Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Περιστερίου, Ταύρου και Αιγάλεω) και λαμβάνεται σαν εμβαδόν της ιδιοκτησίας κατά την 10-3-82 το άθροισμα των ιδιοκτησιών ενός και του αυτού ιδιοκτήτη στα όρια εκάστου δήμου.

παρ.7- Αντιμετωπίζεται το θέμα του υπολογισμού των υποχρεώσεων σε εισφορά σε γη των ακινήτων που αντιστοιχούν στα ιδονικά μερίδια ή τα αυτοτελή οικοπέδα κάθε συνιδιοκτήτη που δημιουργήθηκαν μετά την 10-3-82 λόγω κτήσεως από επαγωγή κληρονομιάς, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης σε ΦΕΚ της **Πολυεδαμικής Μελέτης**.

παρ.8- Τροποποιείται η παρ.3 του Αρθ-17 του Ν-1337/83 και δίδεται η δυνατότητα καθορισμού της ετήσιας προσαύξησης μέχρι 2% κατ' ελάχιστον και ρύθμισης της καταβολής των προστίμων σε μηνιαίες δόσεις και με έκπτωση.

παρ.10- Παρέχεται η δυνατότητα, εκτός των άλλων μελετών που σχετίζονται με την οικιστική καταλληλότητα και αφορούν έρευνες υπεδάφους, να συμπεριληφθούν και οι μελέτες μικροζωνικής σεισμικής επικινδυνότητας.

παρ.11- Διευκρινίζεται ότι με απόφαση του αρμόδιου για την έγκριση της **Πολυεδαμικής Μελέτης** οργάνου, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, μπορεί στις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται είτε σε περιοχή εντός ορίων οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων, είτε σε περιοχή που γίνεται τμηματική **πολυεδαμική** ρύθμιση, όπως ορίζεται στην παρ.3 του Αρθ-19 του Ν-2508/97, αντί των υποχρεώσεων του ΝΔ του 23, να επιβάλλεται είτε εισφορά σε γη, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του Αρθ-20 του Ν-2508/97, είτε σε χρήμα σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του Αρθ-21 του ιδίου νόμου, είτε εισφορά σε

γή και σε χοήμα. Οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται εντός ορίων οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων των οποίων η σύμβαση της μελέτης πολεοδόμησης υπεγράφη μέχρι 13-6-97 μπορεί να υπαχθούν στις εισφορές του Αρθ-5 του ΠΔ/20-8-85 (ΦΕΚ-414/Δ/85).

παρ.12- Εξαιρούνται από την υπαγωγή στα ποσοστά γης της παρ.2β του Αρθ-20 του Ν-2508/97 (εισφορές σε γη εκτός ορίων οικισμών κάτω από 2000 κατοίκους), οι οικισμοί της περιπτ.α της παρ.1 του Αρθ-9 του ΠΔ/20-8-85 (ΦΕΚ-414/Δ/85), δηλ οι περιαστικοί οικισμοί που δεν είναι αυτοτελείς αλλά αποτελούν ενιαίο οικιστικό σύνολο με τα αστικά ή ημιαστικά κέντρα και περιέχονται μέσα στα εγκεκριμένα όρια ΓΠΣ ως **πολεοδομική** ενότητα ή τμήμα της και οι οποίοι εξακολουθούν να υπάγονται στις εισφορές του Αρθ-8 του Ν-1337/83.

παρ.13- Διευκρινίζεται ότι οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται είτε εντός, είτε εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους μπορεί να υπαχθούν, κατά τη διαδικασία πολεοδόμησής τους, μετά από απόφαση του αρμόδιου για την έγκριση της **Πολεοδομικής** Μελέτης οργάνου, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, στα ποσοστά των εισφορών της παρ.2β του Αρθ-20 του Ν-2508/97, είτε στα ποσοστά της παρ.4 του Αρθ-8 του Ν-1337/83, ανεξάρτητα εάν η προκήρυξη ανάθεσης της μελέτης πολεοδόμησής τους αρχίζει πριν ή μετά τη δημοσίευσή του Ν-2508/13-8-97.

παρ.14- Παρέχεται η δυνατότητα κατασκευής υπογείων χώρων σταθμευσης αυτοκινήτων, με τις απαιτούμενες υπέργειες εγκαταστάσεις, για την εξυπηρέτηση των Σταθμών του ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ ΑΕ κάτω από χώρους ιδιοκτησίας της ή κάτω από κοινόχρηστους χώρους.

παρ.15- Στην παρ.2 του Αρθ-9 του ΠΔ/24-5-85 προστίθενται τα εξής:

εδάφ.ε: Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, ύστερα από γνώμη του αρμόδιου φορέα και του Περιφερειακού ΣΧΟΠ, επιτρέπεται παρέκκλιση του συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης.

εδάφ.στ: με την ίδια διαδικασία επιτρέπεται:

η αύξηση του ύψους μέχρι 15,0 μέτρα

η αύξηση του συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης με την προϋπόθεση ότι η επιφάνεια του γηπέδου είναι ίση ή μεγαλύτερη από 8000 τετραγωνικά μέτρα και οι αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου 20,0 μέτρα.

Σε περίπτωση που ισχύουν ειδικές διατάξεις αυτές κατισχύουν των ανωτέρω.

παρ.16- Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ύστερα από γνώμη του Κεντρικού ΣΧΟΠ, επιτρέπονται παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του ΓΟΚ για κτίρια του δημόσιου τομέα και της τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, εφ' όσον τούτο επιβάλλεται για λειτουργικούς λόγους.

Επίσης, με όμοια απόφαση, επιτρέπεται για τα κτίρια αυτά παρέκκλιση από το συντελεστή δόμησης, χωρίς αύξηση του ποσοστού κάλυψης και του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους.

ΘΕΜΑ

N-2831/00

ΦΕΚ-140/A/13-6-00

[ΙΣΧΥΕΙ από 13-6-00

ΦΕΚ-140/A/00

Τροποποίηση των διατάξεων του N-1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις.

ΑΡΘΡΟΝ-28 ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΑΤΟΜΩΝ
ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

ΑΡΘΡΟΝ-29 ΑΣΚΗΣΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΡΘΡΟΝ-30 ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ

ΚΕΧΕΜΕΝΟ

ΑΡΘΡΟΝ-28 (βλέπε και ΣΗΜ.ΣΥΝΤ.)

ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

1. Στους χώρους των νέων κτιρίων για τα οποία η οικοδομική άδεια εκδίδεται μετά την δημοσίευση του παρόντος νόμου επιβάλλεται να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση από άτομα με ειδικές ανάγκες στους χώρους αυτών στους οποίους στεγάζονται υπηρεσίες του Δημοσίου, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου του ευρύτερου δημόσιου τομέα, κοινωφελείς οργανισμοί, οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας ή έχουν χρήσεις συνάθροισης κοινού, εκπαίδευσης, υγείας και κοινωνικής πρόνοιας, γραφείων και εμπορίου, καθώς επίσης και στους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων των κτιρίων αυτών. Η υποχρέωση αυτή επιβάλλεται και στα κτίρια με χρήση κατοικία στα οποία είναι υποχρεωτικός ο ανελκυστήρας, σύμφωνα με τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού.

2. Η δυνατότητα προσπέλασης των κτιρίων που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο εξασφαλίζεται με οδεύσεις που αρχίζουν από τη στάθμη του πεζοδρομίου και φτάνουν μέχρι την πόρτα του ανελκυστήρα και αποτελούνται α) από διαδρόμους που έχουν ελάχιστο πλάτος 1,30 μ και δάπεδα ομαλά, χωρίς αναβαθμούς, με κλίση μέχρι 5% και β) από ανελκυστήρες με ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις πλάτους 1,10 μ και μήκους 1,40 μ και ελεύθερο άνοιγμα πόρτας, στη μικρότερη από τις παραπάνω διαστάσεις 0,85 μ. Η απόσταση μεταξύ της πόρτας του ανελκυστήρα και του απέναντι τοίχου ή σκάλας ή άλλου εμποδίου πρέπει να είναι τουλάχιστον 1,50 μ. Στους ανελκυστήρες αυτούς επιβάλλεται η τοποθέτηση οπτικοακουστικών και οπτικών μέσων για την εξυπηρέτηση των τυφλών ή κωφών ατόμων, με εξίχνηση τους ανελκυστήρες που εξυπηρετούν χώρους κατοικίας.

3. Οι κοινής χρήσης υπαίθριοι χώροι των οικοπέδων, στα οποία κατασκευάζονται τα κτίρια που αναφέρονται στην παρ.1, επιβάλλεται να διαμορφώνονται κατάλληλα, εφόσον το επιτρέπει η μορφολογία του εδάφους, με διαδρόμους με ομαλό δάπεδο, κατασκευασμένο από συμπαγές μη ολισθηρό υλικό, χωρίς αναβαθμούς, πλάτους τουλάχιστον 1,30 μ και κλίσης μέχρι και 5%, ώστε να χρησιμοποιούνται και από άτομα με ειδικές ανάγκες.

4. Στα κτίρια που αναφέρονται στην παρ.1 και στους κοινόχρηστους χώρους των οικισμών ποσοστό 5% των χώρων υγιεινής για χρήση κοινού ή σε κάθε περίπτωση ο ένας ανά όροφο από αυτούς πρέπει να είναι προσπελάσιμοι και εξοπλισμένοι κατάλληλα για χρήση από άτομα που χρησιμοποιούν αναπηρικό αμαξίδιο.

5. Στα υφιστάμενα πριν από την ισχύ του παρόντος νόμου κτίρια που στεγάζονται υπηρεσίες του Δημοσίου, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου ευρύτερου δημόσιου τομέα, οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας, κοινωφελείς οργανισμοί, τράπεζες και ανταλλακτήρια τραπεζών, επιβάλλεται να γίνουν οι απαραίτητες διαμορφώσεις, ώστε οι λειτουργικοί χώροι τους να είναι προσπελάσιμοι από άτομα με ειδικές ανάγκες. Οι διαμορφώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο αυτή γίνονται σύμφωνα με σχετικές προδιαγραφές που εγκρίνονται με απόφαση του υπουργού

Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, εγκρίνονται οι διαμορφώσεις για κάθε κτίριο, ύστερα από γνώμη του αρμόδιου για το κτίριο φορέα, εισήγηση της περιφερειακής υπηρεσίας και γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ.

6. Από τις διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εξαιρούνται τα κτίρια που έχουν μοναδική πρόσβαση σε δρόμο με βαθμίδες ή βρίσκονται σε οικόπεδα στα οποία η ελάχιστη διαφορά στάθμης του φυσικού εδάφους στην οικοδομική γραμμή από την επιφάνεια του πεζοδρομίου είναι μεγαλύτερη από 2,50 μ. Επίσης εξαιρούνται από την υποχρέωση διαμόρφωσης πρόσβασης στους πάνω από το ισόγειο ορόφους ή τους εσωτερικούς εξώστες ή αναβαθμούς τα κτίρια που αναφέρονται στην παρ.1 εφόσον:

α) Το εμβαδόν των εσωτερικών εξωστών ή αναβαθμών αποτελεί ποσοστό μέχρι 50% του εμβαδού της κυρίως αίθουσας και όχι περισσότερο των 100,0 τμ και η χρήση του είναι ίδια με αυτή της κυρίως αίθουσας ή οι εσωτερικοί εξώστες ή αναβαθμοί έχουν βοηθητική χρήση.

β) Το συνολικό μικτό εμβαδόν των πάνω από το ισόγειο ορόφων είναι μικρότερο των 200,0 τμ και

γ) το μικτό εμβαδόν κάθε ορόφου είναι μικρότερο των 70,0 τετραγωνικών μέτρων.

Οι εξαιρέσεις που αναφέρονται στις περιπτ.β και περιπτ.γ της παραγράφου αυτής δεν ισχύουν, αν η χρήση του κτιρίου είναι η μοναδική στον οικισμό και ταυτόχρονα στους πάνω από το ισόγειο ορόφους υπάρχουν χρήσεις για εξυπηρέτηση κοινού διαφορετικές από αυτές που υπάρχουν στον ισόγειο όροφο.

7. Στα κτίρια στα οποία δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή οι διατάξεις του παρόντος άρθρου επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης, εκτός από αυτές που αναφέρονται στην ασφάλεια του κοινού, η εγκατάσταση ή κατασκευή στοιχείων για τη διευκόλυνση πρόσβασης στους κοινόχρηστους χώρους αυτών ατόμων με ειδικές ανάγκες, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και ύστερα από Έγκριση της ΕΠΑΕ. Η δαπάνη για την εγκατάσταση ή κατασκευή των παραπάνω στοιχείων βαρύνει τον ή τους συνιδιοκτήτες που ενδιαφέρονται για την εκτέλεση των σχετικών εργασιών.

8. Κατά τη διαμόρφωση ή ανακατασκευή των κοινόχρηστων χώρων των οικισμών, που προορίζονται για την κυκλοφορία των πεζών, όπως των πλατειών, των πεζοδρόμων, των πεζοδρομίων, εφόσον το επιτρέπει η μορφολογία του εδάφους, επιβάλλεται να εξασφαλίζεται η δυνατότητα πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες με οδεύσεις πεζών, οδεύσεις τυφλών, κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες) χωρίς αναβαθμούς με κλίση μέχρι 5%, κατάλληλη τοποθέτηση αστικού εξοπλισμού όπως στεγάστρων καθιστικών στύλων φωτισμού κάδων απορριμμάτων και να διαμορφώνεται ποσοστό 5% των χώρων στάθμευσης ή τουλάχιστον ένας για χρήση αναπηρικών αυτοκινήτων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

9. Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ συνιστάται "Επιτροπή προσαρμοστικότητας", που θα εδρεύει στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και εισηγείται στον Υπουργό για θέματα που έχουν σχέση με την εφαρμογή των πιο πάνω διατάξεων. Με όμοια απόφαση καθορίζονται οι φορείς, που θα εκπροσωπούνται σ' αυτήν, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται οπωσδήποτε εκπρόσωποι της Εθνικής Συνομοσπονδίας των Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες (ΕΣΑΕΑ) οι ιδιότητες των μελών, ο τρόπος συγκρότησης και λειτουργίας της και κάθε άλλη λεπτομέρεια.

ΑΡΘΡΟΝ-29

ΑΣΚΗΣΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Α. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, με την επιφύλαξη της παρ.Β του άρθρου αυτού και της παρ.9β του Αρθ-25 του Ν-2508/97, γίνονται οι ακόλουθες **πολεοδομικές** ρυθμίσεις:

1. Ο καθορισμός των ορίων και των όρων και περιορισμών δόμησης οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους σε εφαρμογή του ΠΔ/24-4-85 "τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης" (ΦΕΚ-181/Δ/85).

2. Η έγκριση **πολεοδομικών** μελετών των ως άνω οικισμών σε εφαρμογή του ΠΔ/20-8-85 "Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους και τροποποίηση του ΠΔ/24-4-85" (ΦΕΚ-414/Δ/85), πλην των αξιολογών για τους οποίους έχει εφαρμογή η διάταξη της παρ.5 του Αρθ-19 του Ν-2508/97.

3. Οι ρυθμίσεις που αναφέρονται στο ΠΔ/2-4-85 "Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και των όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών" (ΦΕΚ-225/Δ/85).

4.1. Η έγκριση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τροποποιήσεων εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών και ο καθορισμός και η τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης σ' αυτά. Οι ανωτέρω ρυθμίσεις πρέπει:

α. να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων και του εύρους των οδών με εξαίρεση τις άρσεις αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, σε συμμόρφωση απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας με την οποία ακυρώνεται η άρνηση της Διεύθυνσης να άρει την απαλλοτρίωση,

β. να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των χρήσεων της περιοχής δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον,

γ. να είναι σύμφωνες με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ.

4.2 Η αρμοδιότητα της περιπτ.4.1 δεν ασκείται από το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας:

α. σε ρυμοτομικά σχέδια οικοδομικών συνεταιρισμών εγκεκριμένα μετά την ισχύ του Ν-1337/83,

β. εκατέρωθεν των οδικών αξόνων που καθορίζονται με αποφάσεις το Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ στους Νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης κατ' εφαρμογή του Αρθ-99 παρ.4 του Ν-1892/90 (ΦΕΚ-101/Α/90),

γ. στις παράκτιες περιοχές πόλεων και οικισμών και σε βάθος δύς ΟΤ από την ακτή και εφόσον αυτά βρίσκονται σε απόσταση 500 μέτρων από αυτή,

δ. σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε κυρύγμενους αρχαιολογικούς χώρους, σε δάση ή δασικές εκτάσεις σε περιοχές που προστατεύονται σύμφωνα με τα Αρθ-18 και 19 του Ν-1650/86 ή βάσει διεθνών συνθηκών.

4.3. Η τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων και των όρων και περιορισμών δόμησης στις περιοχές αυτές γίνεται με πδ με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

5. Αρμόδιο Συμβούλιο να γνωμοδοτεί για τις ως άνω ρυθμίσεις είναι το οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Σε όσες από τις ως άνω περιπτώσεις έχει γνωμοδοτήσει το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος ΚΣΧΟΠ μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος συνεχίζεται και περαιώνεται η σχετική διαδικασία με την έκδοση προεδρικού διατάγματος.

Β. Ο καθορισμός των ορίων και των όρων και περιορισμών δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ/24-4-85 (ΦΕΚ-181/Δ/85) καθώς και η έγκριση **πολεοδομικών** μελετών σύμφωνα με τις διατάξεις

των ΠΔ/20-8-85 (ΦΕΚ-414/Δ/85) και ΠΔ/2-4-85 (ΦΕΚ-225/Δ/85) οικισμών παραλιακών όπως ορίζονται στο Αρθ-2 παρ.1 περιπτ.β του ΠΔ/24-4-85 ή οικισμών των οποίων τα όρια ή η **πολεοδομική** μελέτη εμπίπτουν σε ζώνη 500 μέτρα από την ακτή ή οικισμών που ευρίσκονται σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους ή σε δάση ή σε δασικές εκτάσεις ή σε περιοχές που προστατεύονται σύμφωνα με τα Αρθ-18 και Αρθ-19 του Ν-1650/86 (ΦΕΚ-160/Α/86) ή βάσει διεθνών συνθηκών, γίνεται με πδ μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Γ. Οι ρυθμίσεις των Αρθ-6 παρ.3 και παρ.6γ και Αρθ-7 παρ.3 του ΠΔ/24-5-85 γίνονται με απόφαση των κατά τις ανωτέρω παρ.Α και Β αρμοδίων για την οριόθετηση των οικισμών οργάνων, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Δ1.α Όπου κατά τις διατάξεις για την έκδοση πδ προβλέπεται η γνωμοδότηση Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος γνωμοδοτεί το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

β. Το **εδαφ.α της παρ.3 του Αρθ-7 του Ν-2508/97** αντικαθίσταται ως εξής:

"Η έγκριση της **πολεοδομικής** μελέτης γίνεται με πδ με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος".

γ. Το **εδαφ.γ της παρ.3 του Αρθ-7 του Ν-2508/97 καταργείται** και στο **τελευταίο εδάφιο της παρ.2 του Αρθ-11** του ίδιου νόμου οι λέξεις "του οικείου νομάρχη" αντικαθίστανται με τις λέξεις "του αρμόδιου οργάνου".

2. Οι ρυθμίσεις του Αρθ-26 του Ν-1337/83 όπως ισχύει γίνονται με το ΠΔ που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Κατ' εξαίρεση ο καθορισμός χώρων για την ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας που εξυπηρετούν τις τοπικές ανάγκες των ΟΤΑ Α και Β βαθμού γίνεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ πλην των περιοχών που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 500 μέτρων από την ακτή.

3. Κάθε διάταξη ως προ τις ως άνω αρμοδιότητες **πολεοδομικών** ρυθμίσεων που έρχεται σε αντίθεση με τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό **καταργείται. επίσης καταργείται κάθε διάταξη με την οποία μεταβιβάστηκαν αρμοδιότητες πολεοδομικών ρυθμίσεων στους νομάρχες και σε δημοτικά ή κοινοτικά συμβούλια.**

4. Δεν απαιτείται εκ νέου η τήρηση της διαδικασίας της παρ.1 του Αρθ-3 του ΝΔ/17-7-23, για την έγκριση ή τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων που έγιναν με αποφάσεις νομαρχών ή δημοτικών συμβουλίων οι οποίες έχουν ακυρωθεί επειδή εκδόθηκαν αναρμοδίως ή κατά των οποίων έχουν ασκηθεί ένδικα μέσα. Στην περίπτωση αυτή αρκεί η επικαιροποίηση της γνωμοδότησης του αρμοδίου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟΝ-30

Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Παραγγέλουμε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτελεσή του ως Νόμου του Κράτους.

Αθήνα 9 Ιουνίου 2000

ΕΧΕΤ-ΝΟΜ
ΕΥΝ-ΔΕΞ.
ΕΗΜ-ΣΥΝΤ

Εγκ-85195/55/00 Εγκ-55/00 Ε-55/00
[ΙΣΧΥΕΙ από 11-8-00]

Οδηγίες για την εφαρμογή του Ν-2831/00 "Τροποποίηση των διατάξεων του ΓΟΚ/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες **πολεοδομικές** διατάξεις".

2. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ

ΑΡΘΡΟΝ-28

(Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες ΑΜΕΑ)

Επισημαίνεται ότι για την εφαρμογή του άρθρου αυτού δεν ισχύουν οι μεταβατικές διατάξεις (Αρθ-26 του Ν-2831/00).

παρ.1- Στα νέα κτίρια, των οποίων η οικοδομική άδεια εκδίδεται μετά τις 12-6-00, επιβάλλεται εξασφάλιση της οριζόντιας και κατακόρυφης προσπέλασης στους χώρους των Δημοσίων ή ιδιωτικών κτιρίων, που στεγάζονται ειδικές χρήσεις, αλλά και στους χώρους στάθμευσης των κτιρίων αυτών.

Η ίδια υποχρέωση επιβάλλεται και στα κτίρια με χρήση κατοικίας, για τα οποία είναι υποχρεωτικός ο ανελκυστήρας, με τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού.

παρ.2- Η προσπέλαση εξασφαλίζεται με οδεύσεις από την στάθμη του πεζοδρομίου μέχρι την πόρτα του ανελκυστήρα, που έχουν τις κατάλληλες διαστάσεις και διαμόρφωση, όπως ορίζονται με την παράγραφο αυτή.

παρ.3- Η ίδια αντιμετώπιση επιβάλλεται και για τη διευκόλυνση των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων των κτιρίων της παρ.1.

παρ.4- Επίσης στα κτίρια αυτά αλλά και στους κοινόχρηστους χώρους των οικισμών 5% των χώρων υγιεινής και τουλάχιστον σε ένα των ορόφων των κτιρίων της παρ.1 πρέπει να είναι κατάλληλοι για χρήση με αναπηρικό αμαξίδιο.

παρ.5- Στα ήδη υφιστάμενα κτίρια του Δημοσίου κλπ, επιβάλλεται να γίνουν οι απαραίτητες διαμορφώσεις, για να είναι προσπελάσιμοι από ΑΜΕΑ.

παρ.6- Από τις ως άνω διατάξεις εξαιρούνται τα κτίρια, που έχουν μοναδική πρόσβαση σε δρόμο με βαθμίδες ή διαφορά στάθμης του φυσικού εδάφους από το πεζοδρόμιο μεγαλύτερη των 2,50 μέτρων και επίσης προβλέπονται εξαιρέσεις αναλόγως του μεγέθους και της χρήσης.

παρ.7- Θεσπίζονται παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του ΓΟΚ για την κατασκευή στοιχείων, που διευκολύνουν τα ΑΜΕΑ στα κτίρια, που δεν είναι υποχρεωτική η κατασκευή τους.

παρ.8- Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ καθορίζονται προδιαγραφές για τη διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων των οικισμών, έτσι ώστε να εξυπηρετούνται τα ΑΜΕΑ.

παρ.9- Για την εφαρμογή των πιο πάνω ρυθμίσεων συνιστάται "Επιτροπή Προσβασιμότητας", με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

ORDER 20000613

ΠΕΡ-ΕΝΦΜ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑ

ΠΗΛΙΟΥ

Π.Δ. 11/6/80

ΦΕΚ 374 Δ'

(4.7.80)

και Προσωρινή

Π.Δ. 1/4/97 ΦΕΚ 383 Δ'

16/5/97

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

ΘΕΜΑ

ΠΔ/11-6-80

(ΦΕΚ-374/Δ/4-7-80)

[ΙΣΧΥΕΙ από 4-7-80]

(ΦΕΚ-374/Δ/80)

"Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχήν των διοικητικών ορίων των Δήμων ή Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι".

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΙΜΕΝΟ

Έχοντες υπ' όψει:

1. Τας διατάξεις του από ΝΔ/17-7-23 "περί σχεδίων πόλεων κλπ.", ως μεταγενεστέρως ετροποποιήθησαν και συνεπληρώθησαν και ειδικώτερον των Αρθ-9, Αρθ-10 (παρ.2) και Αρθ-11 αυτού.
2. Τας διατάξεις του ΝΔ-8/73 "περί ΓΟΚ", ως ετροποποιήθη δια του ΝΔ-205/74 (ΦΕΚ-363/Α) και ειδικώτερον των Αρθ-68, Αρθ-69, Αρθ-70, Αρθ-71, Αρθ-72, Αρθ-79 (παρ.6) ως αυτή αντικατεστάθη δια της παρ.1 του Αρθ-4 του Ν-622/77 "περί εισπράξεως υπό του Δημοσίου Ταμείου των δια την έκδοσιν οικοδομικών αδειών καταβαλλομένων φόρων κλπ." (ΦΕΚ-171/Α), Αρθ-87 και Αρθ-125 (παρ.2) αυτού.
3. Τας διατάξεις του Ν-947/79 "περί οικιστικών περιοχών" (ΦΕΚ-169/Α) και ειδικώτερον των Αρθ-6 (παρ.2) και Αρθ-62 (παρ.1) αυτού.
4. Τας διατάξεις του Ν-1032/80 "περί συστάσεως Υπουργείου ΧΩΠ" (ΦΕΚ-57/Α) και ειδικώτερον των Αρθ-1 (παρ.1) Αρθ-2 (παρ.2), Αρθ-3, Αρθ-7 και Αρθ-19 αυτού.
5. Την από 17-3-79 εισήγησιν - αιτιολογικήν έκθεσιν της Διευθύνσεως Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7).
6. Την υπ'αρ.Γνωμ-249/79 του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων (Τμήμα Οικισμού).
7. Την υπ'αρ.Γνωμ-292/80 του ΣΤΕ προτάσει του Υπουργού ΧΩΠ,

Απεφασίσαμεν:

ΑΡΘΡΟΝ-1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ ΑΡΘΡΟΝ-2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

ΑΡΘΡΟΝ-3. ΣΥΝΘΕΣΙΣ ΟΓΚΩΝ - ΔΙΑΤΑΞΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΑΡΘΡΟΝ-4. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΑΡΘΡΟΝ-5. ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ

ΑΡΘΡΟΝ-6. ΕΙΔΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΑΡΘΡΟΝ-7. ΓΕΝΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟΝ-8. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΔΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΩΝ ΕΝ ΑΡΘ-1 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ

ΣΥΝ-ΑΔΕ.

ΣΗΜ-ΣΤΑΤ

Α/520 (19)

ORDER 19800704

ΠΕΡ-ΕΛΗΜ 19920302

ΘΕΜΑ

ΠΔ/11-6-80

(ΦΕΚ-374/Δ/4-7-80)

[ΙΣΧΥΕΙ από 4-7-80]

(ΦΕΚ-374/Δ/80)

"Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχήν των διοικητικών ορίων των Δήμων ή Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι".

ΑΡΘΡΟΝ-1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ

ΚΕΙΜΕΝΟ

1. Χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί οικισμοί πέραν των διαταγών από ΠΔ/19-10-78 "περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών των του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών" (ΦΕΚ-594/Δ) ήδη χαρακτηρισθέντων και οι κάτωθι οικισμοί της περιοχής του όρους Πηλίου:

'Αγιος Βλάσιος, 'Αγιος Δημήτριος, 'Αγιος Ονούφριος, 'Αγιος Ιωάννης, Ανήλιο, 'Ανω Γατζέα, 'Ανω Λεχώνια, Αργαλαστή, Αργυρέικα, Αφέται, Βένετο, Γλαφυραί (Κάπουρνα), Καλαμάκι (Πρόπαν), Κάλαμος, Κανάλια, Κατηγιώργης, Κατηχώρι, Κερασιά, Κορωπί, Λαμπινού, Λαύκος, Λευφόκαστρο, Λύρη, Μακρυρράχη, Μετόχι, Μηλίνα, Μούρεσι, Σουρίχτι, Ευνόβρυση, Παναγία Τρικερίου, Προμύρι, Σταγιάτες, Συκή, Χόρτο, Ανακασία, Αγία Παρασκευή, Αγία Κυριακή Τρικερίου, Αγριά, Καλά Νερά, Κάτω Γατζέα, Κάτω Λεχώνια, Πλατανιάς, Πλατανίδια και Μελισσιάτικα.

2. Οι οικισμοί οι χαρακτηριζόμενοι ως παραδοσιακοί δια της περ.1 του παρόντος άρθρου ως και οι προαναφερθέντες ήδη χαρακτηρισμένοι δια του ΠΔ/19-10-78 (ΦΕΚ-594/Δ/13-11-78) διαχωρίζονται κατά ομάδας I, II και III ως κάτωθι:

ΟΜΑΣ-I.

Περιλαμβάνει τους κάτωθι οικισμούς οι οποίοι διατηρούν τον παραδοσιακόν των χαρακτήρα ανέπαφον και χρήζουν απολύτου προστασίας:

Μακρυνίτσα, Βυζίτσα, Πινακάτες.

ΟΜΑΣ-II.

Περιλαμβάνει τους κάτωθι οικισμούς, οι οποίοι διατηρούν τον παραδοσιακόν των χαρακτήρα με μικράς μόνον αλλοιώσεις.

'Αγιος Βλάσιος, 'Αγιος Γεώργιος Νηλείας, 'Αγιος Δημήτριος, 'Αγιος Λαυρέντιος, 'Αγιος Ονούφριος, Ανήλιο, 'Ανω Βόλος, 'Ανω Γατζέα, 'Ανω Λεχώνια, Αργαλαστή, Αργυρέικα, 'Αφησος, Αφέται, Βένετο, Δράκεια, Ζαγορά, Γλαφυραί (Κάπουρνα), Καλαμάκι (Πρόπαν), Κάλαμος, Κανάλια, Κατηγιώργης, Κατηχώρι, Κεραμίδι, Κερασιά, Κορωπί, Κισσός, Λαμπινού, Λαύκος, Λευφόκαστρο, Λύρη, Μακρυρράχη, Μετόχι, Μηλιές, Μηλίνα, Μούρεσι, Νεοχώρι Νταμούχαρι, Σουρίχτι, Ευνόβρυση, Παναγία Τρικερίου, Πορταριά, Πουρί, Προμύρι, Σταγιάτες, Συκή, Τρίκερι, Τσαγκαράδα, Χορευτό, Χόρτο.

ΟΜΑΣ-III.

Περιλαμβάνει τους κάτωθι οικισμούς οι οποίοι διατηρούν ολιγώτερα παραδοσιακά στοιχεία και ευρίσκονται πλησίον της πόλεως του Βόλου ή είναι παραθαλάσσιοι.

Ανακασία, Αγία Κυριακή (Τρικερίου), Αγία Παρασκευή (Δήμου Βόλου), Αγριά, Καλά Νερά, Κάτω Γατζέα, Κάτω Λεχώνια, Πλατανιάς, Πλατανίδια, Μελισσιάτικα, 'Αλλη Μεριά, 'Αγιος Ιωάννης.

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ

ΣΥΝ-ΔΕΕ

ΣΗΜ-ΣΥΝΤ

Α/520(19

ΟΡΙΣΜ 19800704

ΠΕΓ-ΕΝΗΜ 19930302

ΘΕΜΑ

ΠΔ/11-6-80

(ΦΕΚ-374/Δ/4-7-80)

[ΙΣΧΥΕΙ από 4-7-80]

(ΦΕΚ-374/Δ/80)

"Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχήν των διοικητικών ορίων των Δήμων ή Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι".

ΑΡΘΡΟΝ-2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

ΚΕΙΜΕΝΟ

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός των οικισμών των περιλαμβανομένων στις ομάδες I, II και III της παρ.2 του Αρθ-1 του παρόντος ΠΔ/τος, νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 ή περιλαμβανομένων εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεων καθορίζονται ως ακολούθως:

1. α) Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια (1000) τετραγωνικά μέτρα.

β) Κατ' εξαίρεση για τον οικισμό Τσαγκαράδας ορίζονται:

Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια πεντακόσια (1500) τετραγωνικά μέτρα.

γ) Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων περιπτ.α και β θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα οικισμών:

i. Στερουμένων εγκεκριμένου σχεδίου εφόσον κατά την ημέρα δημοσίευσης του από ΠΔ/11-6-80 (ΦΕΚ-374/Δ) έχουν ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου όχι μικρότερα από αυτά που καθορίζονται με το από ΠΔ/19-7-79 (ΦΕΚ-401/Δ) και

ii. Εχόντων εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και είτε στερουμένων όρων δόμησης ως προς τα όρια εμβαδού και προσώπου είτε εχόντων αυτά βάσει ειδικού δ/τος, εφόσον κατά την ημέρα δημοσίευσης του από ΠΔ/11-6-80 (ΦΕΚ-374/Δ) έχουν όρια εμβαδού και προσώπου όχι μικρότερα των καθοριζομένων με το ΝΔ-8/73 (ΦΕΚ-124/Α) ή των τυχόν ισχυόντων για αυτά ειδικών διατάξεων.

2. Συστήματα δόμησης των πτερύγων. Ελάχιστη υποχρεωτική απόσταση των κτιρίων από τα πλάγια και οπίσθια όρια του οικοπέδου ορίζεται σε 0,90 μέτρα.

Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται με τα ακόλουθα κριτήρια:

α) να μη βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού.

β) να μη διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι στο οικόπεδο.

γ) το ύψος των νέων κτιρίων που ανεγείρονται στα χαμηλότερα σημεία των πλατειών των οικισμών και των κυριοτέρων εκκλησιών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,20 μ. (μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης) από τη μέση στάθμη υψομέτρου της πλατείας.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) εγκρίνει τη θέση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο και μπορεί να επιβάλλει επιπλέον περιορισμούς και ως προς το ύψος και τη μορφή του όγκου των κτιρίων μη επιτρεπομένης της μείωσης ή της υπέρβασης εκμετάλλευσης του οικοπέδου. Απαραίτητη είναι η φωτογραφική αποτύπωση των όμορων οικοπέδων και των κτισμάτων της έναντι πλευράς της οδού.

Ειδικότερα για τον οικισμό της Τσαγκαράδας επιβάλλεται ελάχιστη απόσταση από τα πλάγια και οπίσθια όρια του οικοπέδου 2,50 μέτρα, εφόσον εξασφαλίζεται πλάτος κτιρίου 8,00 μέτρα. Εάν δεν εξασφαλίζεται πλάτος κτιρίου 8,00 μέτρα η ελάχιστη απόσταση από τα πλάγια και οπίσθια όρια του οικοπέδου ορίζεται σε 0,90 του μέτρου.

3. α) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε εξήντα τοις εκατό (60%) για τα πρώτα 300 τ.μ. και σε πενήντα τοις εκατό (50%) για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου.

Ειδικότερα για τον οικισμό Τσαγκαράδας το σύνολο του οικοπέδου ορίζεται σε 40% της επιφανείας του.

β) Επιβάλλεται η σαφής διάσπαση της συνολικής κάλυψης των κτιρίων ως εξής:

- Σε κτίριο με χρήση κατοικίας για κάλυψη μεγαλύτερη των 150 τετραγωνικών μέτρων.

- Σε κτίρια με τουριστική χρήση για κάλυψη μεγαλύτερη των 250 τετραγωνικών μέτρων.

- Σε κτίριο κοινωφελών και αμιγών επαγγελματικών χρήσεων για κάλυψη μεγαλύτερη των 400 τετραγωνικών μέτρων.

γ) Κατ'εξαίρεση επιτρέπεται η μη κατά ως άνω διάσπαση της συνολικής κάλυψης στο ισόγειο προκειμένου για κοινωφελή και επαγγελματικά κτίρια εφόσον αυτά ανοικοδομούνται εκτός του καυτοικού πυρήνος του οικισμού. Επιβάλλεται όμως η σαφής διάκριση των όγκων των κτιρίων (με διαφοροποίηση τουλάχιστον μισού ορόφου).

Για τις περιπτώσεις αυτές απαιτείται η έγκριση προμελέτης του ανεγερθησόμενου κτιρίου από την ΕΠΑΕ. Για την έγκριση της προμελέτης υποβάλλονται στην ΕΠΑΕ:

- τοπογραφικό της περιοχής στο οποίο απεικονίζεται τόσο η προς ανέγερση οικοδομή όσο και οι τυχόν υφιστάμενες όμορες.

- φωτογραφίες του άμεσου προς την ανεγερθησόμενη οικοδομή περιβάλλοντος.

- κατόψεις, τομές και όψεις της ανεγερθησόμενης οικοδομής σε κλίμακα 1:100 τουλάχιστον.

Η ΕΠΑΕ μπορεί κατά την κρίση της να μεταβάλλει τη θέση της οικοδομής εντός του οικοπέδου και να επιβάλλει τη διάσπαση αυτής σε περισσότερες ούτως ώστε να εξασφαλίζεται η διατήρηση της παραδοσιακής κλίμακας του οικισμού και στις υπό ανέγερση οικοδομές.

4. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

α) Για κτίρια κατοικίας

- για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι 300 τετραγωνικών μέτρων: ογδόντα εκατοστά (0,80).

- για το τμήμα του οικοπέδου από 300 τετραγωνικών μέτρων έως 1000: σαράντα εκατοστά (0,40).

- για το τμήμα του οικοπέδου από 1000 και άνω: δεκαπέντε εκατοστά (0,15).

β) Για κτίρια κοινής ωφέλειας και επαγγελματικά: ογδόντα εκατοστά (0,80).

γ) Για ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις ογδόντα εκατοστά (0,80).

5. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων παρ.3 και 4 επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών συνολικής επιφανείας όλων των ορόφων όχι μεγαλύτερης των εκατόν είκοσι (120) τετραγωνικών μέτρων και υπό την προϋπόθεση ότι δεν προκύπτει ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων μεγαλύτερο του ογδόντα τοις εκατό (80%).

6. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2). Στους μη παραλιακούς οικισμούς επιτρέπεται 3ος όροφος. Η δυνατότητα κατασκευής 3ου ορόφου εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ στο στάδιο προελέγχου της οικοδομικής αδείας αφού υποβληθούν τα στοιχεία που αναφέρονται στην προηγούμενη παρ.3γ. Επίσης η δυνατότητα κατασκευής υπογείου σε τριώροφο κτίριο, εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ, εφόσον αυτό συνδέεται άμεσα με τις λειτουργικές ανάγκες του κτιρίου.

7. α) Το μέγιστον επιτρεπόμενο ύψος των οικοδομών στους παραλιακούς οικισμούς ορίζεται σε 7,50 μέτρα μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

Στους μη παραλιακούς οικισμούς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών ορίζεται σε 10000 μέτρα μετρούμενο από το φυσικό ή το προϋφιστάμενο τεχνητώς διομορφωμένο έδαφος μη συμπεριλαμβανομένης

της στέγης.

β) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής απαγορεύεται οιαδήποτε κατασκευή πλην στέγης καπνοδόχων και αεραγωγών. Οι εξαιρούμενες αυτές κατασκευές επιβάλλεται να έχουν μορφή, διαστάσεις, κλίσεις, κλπ, απολύτως σύμφωνες με τα **παραδοσιακά** πρότυπα. Ομοίως επιτρέπεται η εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων με την προϋπόθεση ότι οι μεν ηλιακοί συλλέκτες ενσωματώνονται στη στέγη και εφόσον αυτό δεν είναι τεχνητός ελακτό θα επικάθονται αυτής, ακολουθώντας απολύτως την κλίση της, το δε δοχείο αποθήκευσης του θερμού νερού τοποθετείται κάτω από τη στέγη.

8. Σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομής σε αντικατάσταση παλιάς που υφίσταται κατά τη δημοσίευση του παρόντος, η νέα οικοδομή τοποθετείται υποχρεωτικά στη θέση της παλιάς.

Αλλαγή θέσης της νέας οικοδομής επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ αλλά χωρίς υπέρβαση των επιτρεπομένων, συντελεστού δόμησης του ποσοστού κάλυψης.

Η ύπαρξη και η ακριβής θέση της παλιάς οικοδομής εντός του οικοπέδου καθώς και σε σχέση προς τις όμορες ιδιοκτησίες αποδεικνύεται με φωτογραφίες θεωρημένες από την αρμόδια για την έκδοση των σχετικών αδειών κατεδάφισης και ανοικοδόμησης Αρχή.

9. Απαγορεύονται οι κατασκευές: α) κτιρίων επί υποστυλμάτων (SUR PILOTIS), β) λυομένων οικίσκων σε ολόκληρη την περιοχή την καθοριζόμενη από τα διοικητικά όρια των Δήμων ή Κοινοτήτων των οικισμών τους όρους Πηλίου.

10. Τα κτίρια που ανεγείρονται επί του τριτεύοντος οδικού δικτύου που διέρχεται από τους **παραδοσιακούς** οικισμούς του Πηλίου δίνονται να τοποθετηθούν επί της διαμορφωμένης γραμμής δόμησης και εγκρίνονται από την ΕΠΑΕ στο στάδιο προελέγχου".

(Σ.Σ. Το Αρθ-2 τίθεται ως αντικατεστήθη με το Αρθ-1 του ΠΔ/17-4-97 (ΦΕΚ-383/Δ/16-5-97)).

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ

ΣΥΝ-ΖΕΕ.

ΣΗΜ-ΣΥΝΤ

A/520(20)

ΟΡΘΕΙ. 19800704

ΠΕΡ-ΕΓΝΗΜ 19970502

ΘΕΜΑ

Π1/11-6-80

(ΦΕΚ-374/Δ/4-7-80)

[ΙΣΧΥΕΙ από 4-7-80]

(ΦΕΚ-374/Δ/80)

"Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχήν των διοικητικών ορίων των Δήμων ή Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι".

ΑΡΘΡΟΝ-3. ΣΥΝΘΕΣΙΣ ΟΓΚΩΝ - ΔΙΑΤΑΞΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΚΕΙΜΕΝΟ

1. Η διάταξις των όγκων των κτιρίων επιβάλλεται να προσαρμόζεται εις τα παραδοσιακά πρότυπα του περιβάλλοντος, ως προς την σύνθεσιν, την κλίμακα και τας αναλογίας των επί μέρους όγκων. Η ΕΕΑΕ δύναται να επιβάλη τροποποιήσεις προκειμένου να επιταχθεί περαιτέρω ανεξαρτοποίησις τμημάτων του όγκου του κτιρίου, μέχρι και της δημιουργίας πλειόνων απολύτως διακεκριμένων κτιρίων, εάν τούτο επιβάλλεται από τας συνθήκας και τα χαρακτηριστικά παραδοσιακά πρότυπα του περιβάλλοντος.

"2. Επιβάλλεται η κατασκευή τετρακλινούς η πολυκλινούς στέγης πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και βοηθητικά κτίρια και προσκτίσματα είναι δυνατή η κατασκευή δικλινούς ή μονοκλινούς στέγης, ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ, με τις απολύτως ελάχιστες κατά τα παραδοσιακά πρότυπα κλίσεις και πάντως όχι μεγαλύτερες των 40% . Η επικάλυψη της στέγης επιβάλλεται να γίνεται με "σχιστόπλακες".

Δύναται η επικάλυψη να γίνεται και με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια μόνον στους οικισμούς της ομάδας ΙΙΙ και στους ακόλουθους οικισμούς της ομάδας ΙΙ.

Άγιος Ονούφριος

Άνω Βόλος

Αργαλαστή

Κάλαμος

Κανάλια

Λαμπινού

Λαύκος

Λεφόκαστρο

Λύρη

Μηλίνα

Ευνόβρυση

Παναγία Τρικερίου

Προμύρι

Συκή

Τρίκερι

Χόρτο

Επίσης στον οικισμό Κατηχώρι η επικάλυψη δύναται να γίνεται και με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια".

(Σ.Σ. Η παρ.2 του Αρθ-3 τίθεται ως αντικατεστήθη με το Αρθ-1 του ΠΔ/17-4-97 (ΦΕΚ-383/Δ/16-5-97)).

3. Απαγορεύεται η έναρξις και η εκτέλεσις των οικοδομικών εργασιών, αίτινες ακολουθούν τας τοιαύτας του φέροντος οργανισμού και των τοίχων πληρώσεως του κτιρίου προ της πλήρους περατώσεως των εργασιών κατασκευής της στέγης και της επικεραμώσεως αυτής.

4. Αι όψεις των κτιρίων δέον όπως προσαρμόζονται εις τα παραδοσιακά πρότυπα του περιβάλλοντος με τις ακόλουθες υποδείξεις:

α) Απαγορεύεται η διαμόρφωση επιπέδου όψεως του κτιρίου με κυριαρχούντα άξονα τον οριζόντιον, λαμβανομένων προς τούτο υπ' όψιν και των μελλοντικών ορόφων των δυνάμεων να κτιστούν νομίμως. Εν πάση περιπτώσει δύναται η ΕΕΑΕ κατά την κρίσιν της, εις ειδικάς περιπτώσεις, να επιτρέπη άλλως.

β) Εις περίπτωσιν κατά την οποίαν η κατασκευή ακολουθεί την

παραδοσιακήν μορφήν επιβάλλεται ο μελετητής να προβλέψει δια την ενίσχυσιν αυτής κατ' ίσα διαστήματα διαζώματα (σενάζ) εκ ξύλου συμπαγούς ή ωπλισμένου σκυροδέματος ύψους δέκα έως δέκα επτά εκατοστά του μέτρου (0,10 - 0,17 μέτρα).

γ) Οι χρωματισμοί των τοίχων εξωτερικώς επιβάλλεται να γίνονται δια λευκού χρώματος ή ελαφρών αποχρώσεων αυτού. Η χρήσις επέρου χρώματος επιτρέπεται εφ' όσον τούτο κυριαρχεί ή επικραλαμβάνεται συχνά εις τα παραδοσιακά κτίρια της πλησίον περιοχής.

δ) Αι καπνοδόχοι των εστιών (τζάκια) και οι σωλήνες αποχετεύσεων και των εν γένει εγκαταστάσεων δέον να τοποθετώνται εξ ολοκλήρου εντός του σώματος του τοίχου (εντοιχισμένοι) ή εφ' όσον τούτο δεν είναι εφικτόν, να τοποθετώνται εις το εσωτερικό του κτιρίου.

5. Άπαντα τα κουφώματα των όψεων των κτιρίων επιβάλλεται να είναι ξύλινα ως ακολούθως:

α) Τα υαλοστάσια να χωρίζονται δι' υποδιαίρέσεων (καϊτίων) εις τετράγωνα ή ορθογώνια πλαίσια.

β) Τα εξώφυλλα πρέπει να είναι ταμπλαδωτά ή καρφωτά (ραχιδωτά) ή περσιδωτά σε περιπτώσεις προσθηκών σε κύριο κτίριο που διαθέτει περσιδωτά παράθυρα ή σε οικισμούς που κυριαρχεί ο παρόμοιος τύπος κουφώματος, μετά από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ".

(Σ.Σ. Η παρ.5β του Αρθ-3 τίθεται ως αντικατεστάθη με το Αρθ-1 του ΠΔ/17-4-97 (ΦΕΚ-383/Δ/16-5-97) .

γ) Τα ανοίγματα επιβάλλεται ν' ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα, τόσον ως προς την θέσιν αυτών εις το κτίριον (και όροφον), όσον και ως προς την μορφήν και τας συνήθεις αυτών αναλογίας και διαστάσεις.

δ) Τα ανοίγματα των καταστημάτων δέον να είναι περιορισμένων διαστάσεων εις τρόπον ώστε να μην επέρχεται διάλυσις των όγκων των κτιρίων εις την βάση αυτού, τα δε κουφώματα αυτών θα είναι αναλόγου κατασκευής με τα υπόλοιπα κουφώματα του κτίσιματος (ταμπλαδωτά - καρφωτά).

ε) Επιτρέπεται η τοποθέτησις σιδηρών κιγκλιδωμάτων ασφαλείας εις παράθυρα και θύρας, μορφής απλής (ράβδοι διατομής στρογγύλης ή τετραγώνου, αι οποίαι σχηματίζουν τετράγωνα ή ορθογώνια σχήματα). Ταύτα υποχρεωτικώς θα χρωματίζονται μαύρα.

6. Επιτρέπεται η κατασκευή των κατωτέρω στοιχείων.

α) Προεξοχάν χώρων (κλειστοί εξώστα) εις τον τελευταίον επιτρεπόμενον όροφον του κτιρίου και εις όλας τας όψεις αυτού. Το μέγιστον πλάτος αυτών μετρούμενον εκ της αντιστοίχου όψεως του κτιρίου δεν θα υπερβαίνει τα εξήκοντα εκατοστά (0,60) του μέτρου, το δε ολικό μήκος των δεν θα υπερβαίνει το 1/2 της περιμέτρου του όρόφου. Εις τα υπόλοιπα τμήματα του ιδίου όρόφου του κτιρίου επιτρέπεται προεξοχή αυτού μέχρι 20 εκ. πλάτους. Άπασαι αι ως άνω προεξοχαί προσμετρούνται εις τον συντελεστή δομήσεως του οικοπέδου. Εφ' όσον προβλέπεται η κατασκευή εις τον τελευταίον όροφον διωρόφου οικοδομής κλειστών εξωστών επιβάλλεται όπως το πρόγειον έχει μικτόν εξωτερικόν ύψος τρία και ήμισυ μέτρα (3,50 μ.) μετρούμενον από του χαμηλοτέρου σημείου του ίχνους της οικοδομής (τομής των όψεων αυτής μετά του φυσικώς ή προϋφισταμένου τεχνιτώς διαμορφωμένου εδάφους). Εις περίπτωσιν όμως τριωρόφου οικοδομής επιβάλλεται όπως οι δύο πρώτοι όροφοι έχουσιν μικτόν εξωτερικόν ύψος έξ μέτρα και πενήτηκοντα εκατοστά του μέτρου (6,50 μ.) μετρούμενον κατά τον αυτόν ως άνω τρόπον ακριβώς. Μικραί αποκλίσεις από του κατά τα ως άνω οριζομένου ύψους επιτρέπονται μόνον μετ' έγκρισιν της ΕΕΑΕ.

Το ελεύθερον ύψος όρόφου δέον όπως είναι τουλάχιστον δύο μέτρα και τεσσαράκοντα εκατοστά του μέτρου (2,40 μ.).

β) Άνοικτών εξωστών στους οικισμούς της ομάδας ΙΙΙ

περιορισμένων διαστάσεων ύστερα από έγκρισιν της ΕΠΑΕ". Ούτοι δεν προσμετρούνται εις τον συντελεστήν δομήσεως. Οι ως άνω εξώσται θα καλύπτονται με την προέκτασιν της στέγης του κτιρίου πλην των περιπτώσεων εξωστών εν προβόλω εις κατοικίας διωρόφους αγροτικού τύπου, δια τους οποίους δεν απαιτείται η επιστέγασίς των. Πάντως, ο τρόπος κατασκευής και η μορφή των εξωστών δέον όπως εναρμονίζονται με την παραδοσιακήν αρχιτεκτονικήν του κτιρίου.

(Σ.Σ. Το πρώτο εδαφ. της παρ.6β τίθεται ως αντικατεστάθη με το Αρθ-1 του ΠΔ/17-4-97 (ΦΕΚ-383/Δ/16-5-97)).

"γ) Απαγορεύεται η κατασκευή εξωστών εν εσοχή (ημιϋπαιθρίων χωρών) σε οικοδομές που βρίσκονται στους οικισμούς των ομάδων ΙΙ και ΙΙΙ πλην των περιπτώσεων κατασκευής εξωστών σε πρόβολο σε κατοικίες διώροφους αγροτικού ή νεοκλασσικού τύπου, για τους οποίους δεν απαιτείται η επιστέγασή του.

Επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών εν εσοχή σε οικοδομές που βρίσκονται στους οικισμούς όλων των ομάδων στο ισόγειο ή στην περίπτωση τριώροφου οικοδομής στον τελευταίο όροφο αυτής, μεγίστου πλάτους 2,00 μέτρων και μεγίστου μήκους μέχρι το 1/3 του μήκους της αντίστοιχης όψης του κτιρίου.

Απαγορεύεται η κατασκευή γωνιακών εξωστών εν εσοχή.

Οι εν εσοχή εξώστες κατασκευάζονται μέσα στο περίγραμμα - όγκο του κτιρίου και δεν προσμετράται επιφάνεια στο συντελεστή δόμησης μέχρι 10% της συνολικής δομημένης επιφάνειας.

Επιτρέπεται η κατασκευή σε πρόβολο ενός ανοικτού εξώστη στους οικισμούς των ομάδων Ι και ΙΙ, ύστερα από έγκρισιν της ΕΠΑΕ, σε κάθε μία εκ των δύο κυρίων όψεων του κτιρίου στον τελευταίο όροφο πλάτους (καθέτως προς την όψη) όχι μεγαλύτερου του 1,20 μέτρου και μήκους όχι μεγαλύτερου του 1,80 μέτρου. Δεν επιτρέπεται η ταυτόχρονη κατασκευή εξωστών σε πρόβολο και κλειστών εξωστών (σαχνισιών) στην ίδια όψη του κτιρίου.

Απαγορεύεται η προσθήκη εξωστών σε πρόβολο σε υφιστάμενα κτίρια".

(Σ.Σ. Η παρ.6γ του Αρθ-3 τίθεται ως αντικατεστάθη με το Αρθ-1 του ΠΔ/17-4-97 (ΦΕΚ-383/Δ/16-5-97)).

"δ) Η ελάχιστη απόστασις όψεων με εξώστες εν προβόλω από όριο των παρακειμένων και απέναντι οικοπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα. Σε περίπτωση ανέγερσης περισσοτέρων του ενός κτιρίου εντός του ιδίου οικοπέδου, η μεταξύ τους απόστασις δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερη από 2,5 μέτρα, ο δε ελεύθερος χώρος μεταξύ τους πρέπει να δενδροφυτεύεται κατά τα 2/3 της επιφανείας του".

(Σ.Σ. Η παρ.6δ του Αρθ-3 τίθεται ως αντικατεστάθη με το Αρθ-1 του ΠΔ/17-4-97 (ΦΕΚ-383/Δ/16-5-97)).

ε) Τα κιγκλιδώματα των ανοιχτών εν εσοχή ή εν προβόλω εξωστών δέον να είναι απλής μορφής ξύλινα ή σιδηρά εν αρμονία προς τα τοιαύτα του άμεσου περιβάλλοντος της οικοδομής, κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και συμφώνως προς τας υποδείξεις της ΕΕΑΕ.

(Δια τους οικισμούς τους περιλαμβανομένους εις την ομάδα ΙΙΙ της παρ.2 του Αρθ-1 του παρόντος επιτρέπεται η τοποθέτησις μεταλλικών κιγκλιδωμάτων ή η κατασκευή συμπαγών στηθαίων).

(Σ.Σ. ΠΡΟΣΟΧΗ: Το εντός (...) εδαφ. της παρ.6ε δεν ισχύει σύμφωνα με το Αρθ-1 παρ.6 του ΠΔ/17-4-97 (ΦΕΚ-383/Δ/16-5-97)).

Απαγορεύεται όμως η χρησιμοποίησις υαλοπινάκων εν γένει ή πλαστικών υλικών ως κυρίων ή δευτερευόντων στοιχείων των κιγκλιδωμάτων.

"Τα σχέδια των κιγκλιδωμάτων, των εξωστών και των κουφωμάτων εγκρίνονται από την ΕΠΑΕ και συνοδεύουν υποχρεωτικά την έκδοσιν της οικοδομικής άδειας".

(Σ.Σ. Τα εντός "... " προστέθησαν στο τέλος της παρ.6ε με το Αρθ-1 του ΠΔ/17-4-97 (ΦΕΚ-383/Δ/16-5-97)).

"στ. Επιτρέπεται η κατασκευή εξωτερικής συμπαγούς κλίμακος

παράλληλα και σε επαφή με την όψη του κτιρίου μέχρι ύψος 2,40 μέτρα από τον περιβάλλοντα χώρο, για τους οικισμούς των ομάδων ΙΙ και ΙΙΙ".

(Ε.Σ. Η παρ.6στ του Αρθ-3 τίθεται ως αντικατεστάθη με το Αρθ-1 του ΠΔ/17-4-97 (ΦΕΚ-383/Δ/16-5-97)).

7. α) Οι μανδρότοιχοι εις τους οικισμούς τους περιλαμβανόμενους εις την ομάδα Ι της παρ.2 του Αρθ-1 του παρόντος επιβάλλεται να κατασκευάζονται από εμφανή λιθοδομήν ολόσωμον (όχι επένδυσιν). Εις τους οικισμούς των ομάδων ΙΙ και ΙΙΙ της παρ.2 του Αρθ-1 του παρόντος δύναται ούτοι να κατασκευάζονται και από οπτοπλινθοδομήν επιχρισμένην εξωτερικώς με κοινόν τριπτόν επίχρισμα, να έχουν δε πλάτος τουλάχιστον εικοσι εκατοστών του μέτρου (0,20 μ.). Το ύψος των δεν πρέπει να υπερβαίνει τα δύο (2) μέτρα. Οσάκις οι μανδρότοιχοι χρησιμεύουν συγχρόνως και ως τοίχοι αντιστηρίξεως δύνανται να υπερβούν το ύψος των δύο (2) μέτρων, αν αυτό κριθή απαραίτητον και εγκριθή τούτο υπό της ΕΕΑΕ.

β) Αι αυλόθυραι της κυρίας εισόδου επιβάλλεται να είναι ξυλινοί. Εις περίπτωσιν μανδροτοίχου με ύψος μεγαλύτερον του ενός μέτρου η αυλόθυρα της κυρίας εισόδου επιβάλλεται να είναι εστεγασμένη με τετρακλινή ή δικλινή στέγην.

8. Εγκαταστάσεις επί των κοινοχρήστων χώρων.

α) Έκαστον έργον υποδομής των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ.) επιβάλλεται να είναι υπόγειον. Η τοποθέτησις των μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος κλπ. ως και παντός είδους στοιχείου των παροχών των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας επιβάλλεται να γίνεται εις μη προβαλλομένην θέσιν των κοινοχρήστων χώρων.

β) Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ.) υποχρεούνται να αναλαμβάνουν ιδίαις δαπάναις την εγκατάστασιν ή την αναμόρφωσιν και βελτίωσιν των εγκαταστάσεων των εις την περιοχὴν ὥστε να διατηρεῖται ἡ μορφή του συνόλου.

Επίσης υποχρεούνται να αναλαμβάνουν την αποκατάστασιν της αρχικῆς μορφῆς οδῶν και κοινοχρήστων χώρων εις τους οποίους επενέβησαν δια την εγκατάστασιν των δικτύων των.

γ) Εκάστη εργασία αφορώσα εις την διαμόρφωσιν, τροποποίησιν ή ανάπλασιν κοινοχρήστων χώρων (οδῶν πλατειῶν, κοηπιδωμάτων κλπ.) εκτελείται κατά τρόπον προσαρμοζόμενον εις τα παραδοσιακά πρότυπα και κατόπιν εγκρίσεως της ΕΕΑΕ.

δ) Επιβάλλεται η εγκατάστασις ανά έκαστον οικοδομικόν τετράγωνον μίας ομαδικῆς κεραίας τηλεοράσεως και εις μη προβαλλομένην θέσιν. Εφ' ὅσον υπάρχουν εις οικοδομικόν τετράγωνον, μια ή πλείονες μεμονωμένοι κεραίαι, αὗται οὐ καθίστανται δια μίας εξυηηρετούσης ολόκληρον το οικοδομικόν τετράγωνον.

Εις περίπτωσιν καθ' ἣν, δι' οἰονδήποτε λόγον δεν εἶναι εφικτή η εγκατάστασις, κατά τα ως άνω ομαδικῆς κεραίας τηλεοράσεως, αι μεμονωμένως εγκαθιστάμεναι τοιαύται, δέον να τοποθετώνται εγγύς του κτιρίου και της περιφράξεως, ὥστε να μην εἶναι αισθητή η παρουσία των, υπό την προϋπόθεσιν ὅτι θα εἶναι δυνατή η λήψις του οπτικού και ακουστικού σήματος.

ε) Δεν επιτρέπεται γενικῶς η ανάρτησις φωτεινῶν επιγραφῶν ή διαφημίσεων. Επιτρέπεται η ανάρτησις απλῶν επιγραφῶν κοινῶν ή εγχρώμων κατόπιν εγκρίσεως της ΕΕΑΕ ήτις θέλει εγκρίνει και την θέσιν, τας διαστάσεις και την μορφήν αυτών.

Αι επιγραφαί πρέπει να εἶναι αναγεγραμμένοι εις την Ελληνικὴν γλῶσσαν. Επιτρέπεται η ύπαρξις ομοῦ μετά της Ελληνικῆς επιγραφῆς και ξενόγλωσσων τοιούτων (μεταφραζουσών την Ελληνικὴν) υπό τον ὅρον ὅτι τα ξενόγλωσσα στοιχεία δεν θα υπερβαίνουν εις μέγεθος τα Ελληνικά.

στ) Δεν επιτρέπεται η ανάρτησις επιγραφών επί στηθαίων δωματίων, εξωστών και κλιμάκων, καθώς και η τοποθέτησις ικριωμάτων εν γένει επί δωματίων των κτιρίων εντός των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων και των κοινόχρηστων χώρων του οικισμού. Ομοίως δεν επιτρέπεται η τοποθέτησις διαφημίσεων εις χώρους με ιδιαίτερα φυσικά χαρακτηριστικά και αρχαιολογικούς χώρους.

ζ) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ή αλλαγή οποιουδήποτε στοιχείου κοινοχρήστων χώρων ως πλακοστρώσεων οδών και πλατειών, φρεάτων, κτηνών, αναβαθμών, δένδρων και τοξωτών ανοιγμάτων. Εις περίπτωσιν κατά την οποίαν συντρέχουν σοβαροί λόγοι δια την κατεδάφισιν ή αντικατάστασιν ή αναμόρφωσιν τινος εκ των άνω στοιχείων των κοινοχρήστων χώρων απαιτείται έγκρισις της ΕΕΑΕ.

η) Η επικάλυψις των οδών και πλατειών επιβάλλεται να γίνεται κατά τους παραδοσιακούς τρόπους κατασκευής ή με σύγχρονα υλικά κατόπιν εγκρίσεως της ΕΕΑΕ.

θ) Επιτρέπεται η κατασκευή πετασμάτων δια μονοχρώμου υφάσματος μόνον εις περίπτωσιν καταστημάτων και χώρων παραμονής ανθρώπων, κέντρων αναψυχής, κατόπιν εγκρίσεως της ΕΕΑΕ και μόνον εις τους οικισμούς των ομάδων ΙΙ και ΙΙΙ της παρ.2 του Αρθ-1 του παρόντος.

9. Προ της χαράξεως επαρχιακής, κοινοτικής ή δημοτικής οδού αιχματείται έγκρισις της μελέτης υπό της ΕΕΑΕ ήτις δέον να κοινοποιείται εις τους αρμόδιους φορείς εγκαίρως (Δ/νσιν Παραδ. Οικισμών της Γενικής Δ/σεως Οικισμού, ΕΟΤ, ΥΠΠΕ, κλπ) προς ενημέρωσιν.

"10. Δεν επιτρέπεται η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν-2300/95, στους οικισμούς του Πηλίου, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους με την Αποφ-Φ31/2451/1858/3-5-76 Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ-652/76), είτε αυτός προέρχεται από την ίδια περιοχή, ή από την υπόλοιπη Ελλάδα.

11. Ο μη προσμετρούμενος στο συντελεστή δόμησης υπέργειος στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου, ανά άρτιο οικόπεδο (κατά κανόνα ή παρέκκλιση), ορίζεται σε 20 τ.μ. το μέγιστο, με την προϋπόθεση της οδικής προσπελασιμότητας του οικοπέδου.

12. Εφόσον υπάρχει δυνατότητα οδικής προσπέλασης στα οικόπεδα που ανεγείρεται νέα οικοδομή επιβάλλεται η δημιουργία θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της από Αποφ/15-12-92 Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ-167/Δ/93) στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και σύμφωνα με τα παραπάνω:

α) 1 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου για τα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα.

β) 1 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου ανά 300 τ.μ. οικοπέδου για τα κατά κανόνα άρτια οικόπεδα.

γ) εφόσον σε οικόπεδο ανεγείρεται τουριστικό κτίριο επιβάλλεται η δημιουργία θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων σε 10% της επιφάνειας του οικοπέδου στον ακάλυπτο χώρο και διατίθεται για χώρο γκαράζ τμήμα του υπογείου χώρου του τουριστικού κτιρίου".

(Σ.Σ. Οι παρ.10, 11 και 12 του Αρθ-3 προσετέθησαν με το Αρθ-1 παρ.9 του ΠΔ/17-4-97 (ΦΕΚ-383/Δ/16-5-97).

ΕΧΕΙ-ΝΟΜ
ΕΥΝ-ΔΕΣ.
ΕΠΕ-ΕΚΥΤ
Α/520 (22)
ΟΡΔΕΡ 19800704
ΠΕΡ-ΕΝΗΜ 19970502

ΘΕΜΑ

ΠΑ/11-6-80

(ΦΕΚ-374/Δ/4-7-80)

[ΙΣΧΥΕΙ από 4-7-80]

(ΦΕΚ-374/Δ/80)

"Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχήν των διοικητικών ορίων των Δήμων ή Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι".

ΑΡΘΡΟΝ-4. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ

ΑΡΘΡΟΝ-5. ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ ΑΡΘΡΟΝ-6. ΕΙΔΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΚΕΙΜΕΝΟ

ΑΡΘΡΟΝ-4.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ

1. Εντός των ορίων των εις παρ.1 του Αρθ-1 του παρόντος οικισμών, επιτρέπεται η ανέγερσις κτιρίων κοινής ωφελείας και κοινωνικού εξοπλισμού, απαγορεύεται όμως η κατασκευή οιοδήποτε κτιρίου, η χρήσις του οποίου θα οχλούσε απαραδέκτως την περιοχήν, κατά την κρίσιν της ΕΕΑΕ. Επίσης απαγορεύεται η χρησιμοποίησις ακαλύπτων χώρων δι' απορρίμματα.

ΑΡΘΡΟΝ-5.

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ

1. Δια την επισκευήν και αποκατάστασιν παλαιών κτιρίων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, χορηγείται άδεια οικοδομής, κατόπιν εγκρίσεως της ΕΕΑΕ έστω και αν απαιτούμεναι να εκτελεσθούν εργασίαι αντίκεινται εις τας διατάξεις του παρόντος Διατάγματος.

Εις τας ως άνω περιπτώσεις και υπό τους αυτούς όρους επιτρέπεται η προσθήκη κατ' επέκτασιν απαιτήτων χώρων δια την εξυπηρέτησιν της κατοικίας, όπως λουτρού και κουζίνας, εφ'όσον ούτοι δεν υπάρχουν ή δεν δύναται να δημιουργηθούν εντός του υπάρχοντος κτίσματος, καθώς και η κατασκευή φούρνου κατ' επέκτασιν ή ανεξαρτήτως του κτιρίου.

Η ύπαρξις και η θέσις της παλαιάς οικοδομής εντός του οικοπέδου θ' αποδεικνύεται δια φωτογραφιών, θεωρημένων υπό της αρμόδιας δια την έκδοσιν της σχετικής άδειας Πολεοδομικής Αρχής.

2. Προκειμένου περί κτισμάτων ερειπωμένων ή κατεδαφιστέων ως ετοιμορρόπων ή επικινδύνων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, επιτρέπεται η αναστήλωσις των έστω και αν απαιτούμεναι να εκτελεσθούν εργασίαι αντίκεινται εις τας διατάξεις του παρόντος διατάγματος, κατόπιν όμως τεκμηριωμένης ερεύνης, εκ της οποίας θα προκύπτη η ακριβής αρχική μορφή του κτίσματος και κατόπιν εγκρίσεως κατά περίπτωσιν της ΕΕΑΕ ή του ΥΠΠΕ.

"3. Στις εργασίες επισκευής και αποκατάστασης παραδοσιακών κτιρίων και ειδικότερα του φέροντος οργανισμού, πρέπει να χρησιμοποιούνται υλικά (ίδια ή παρεμφερή προς τα αρχικά). Σε περίπτωση που απαιτούνται μεγάλης κλίμακας επεμβάσεις για την αποκατάταξη της στατικής επάρκειας και ισορροπίας του κτιρίου (αντικατάσταση πατωμάτων, στεγών, επέμβαση στον πέτρινο μανδύα κλπ) πρέπει να εξετάζεται η μέθοδος αποκατάστασης που διαταράσσει λιγότερο τη στατική δομή του κτιρίου".

(Σ.Σ. Η παρ.3 του Αρθ-5 προσετέθη με το Αρθ-1 του ΠΑ/17-4-97 (ΦΕΚ-383/Δ/16-5-97)).

ΑΡΘΡΟΝ-6.

ΕΙΔΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Δια την κατεδάφισιν παλαιών κτισμάτων ή την αφαίρεσιν λειτουργικών ή διακοσμητικών στοιχείων εξ αυτών ως και δια καθαίρεσιν εξοπλισμού ιδιωτικών και δημοσίων χώρων (μάνδρα, λιθόστρωτα, κρήναι, φρέατα, κοπή, αξιολόγων δένδρων κλπ.) απαιτείται άδεια. Η σχετική άδεια κατεδαφίσεως ή καθαίρέσεως παρέχεται μόνον κατόπιν εγκρίσεως της ΕΕΑΕ ή - κατά περίπτωσιν - του ΥΠΠΕ και υπό την προϋπόθεσιν ότι το προς κατεδάφισιν ή

καθαίρεσιν στοιχείο δεν αποτελεί αξιόλογον ή χαρακτηριστικόν πρότυπον δείγμα της περιοχής και η αφαίρεσις αυτού δεν θ' αλλοιώσῃ την αισθητικὴν ενότητα πλὴν της περιπτώσεως της αναφερομένης εις την παρ.2 του προηγούμενου άρθρου.

2. Δια την διαμόρφωσιν ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων επιτρέπονται μόνον αι απολύτως αναγκαίαι εκσκαφαί. Εις περίπτωσιν κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωσις του οικοπέδου δι' αναλλημάτων τοίχων ή πρανών μεγίστου ύψους ενός και ημίσεος (1,50) μέτρου, από του φυσικού εδάφους.

Παρέκκλισις του ανωτέρου μεγίστου ύψους επιτρέπεται κατόπιν εγείψεως της ΕΕΑΕ ή - κατά περίπτωσιν - του ΥΠΠΕ και μόνον εις περιπτώσεις όπου τούτο επιβάλλεται απολύτως δια λόγους τεχνικούς ή αισθητικούς και υπό την προϋπόθεσιν ότι η κατασκευή αὐτή δύναται να ενταχθῇ αισθητικῶς εις το περιβάλλον.

3. Εις περίπτωσιν κατασκευής τοίχων αντιστηρίξεως, οὔτοι διαμορφούνται από απόψεως υλικού και τρόπου κατασκευής, συμφώνως προς τα παραδοσιακά πρότυπα και τας υποδείξεις της ΕΕΑΕ ή - κατά περίπτωσιν - του ΥΠΠΕ.

4. Δεν έχει εφαρμογήν το Αρθ-102 του ΓΟΚ/73, δια τους οικισμούς των ομάδων I, II και III της παρ.2 του Αρθ-1 του πορόντος.

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ

ΣΥΝ-ΔΙΕ.

ΣΗΜ-ΕΠΙΤ

A/520 (25)

ORDER 1980(704

ΠΕΡ-ΕΠΗΜ 1997(502

ΘΕΜΑ

ΠΔ/11-6-80

(ΦΕΚ-374/Δ/4-7-80)

[ΙΣΧΥΕΙ από 4-7-80]

(ΦΕΚ-374/Δ/80)

"Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχὴν των διοικητικών ορίων των Δήμων ή Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν οὔτοι".

ΑΡΘΡΟΝ-7. ΓΕΝΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΑΡΘΡΟΝ-8.

ΚΕΙΜΕΝΟ

ΑΡΘΡΟΝ-7.

ΓΕΝΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Δια την χορήγησιν οιοσδήποτε αδείας δι' ανέγερσιν νέου κτιρίου ή προσθήκης ή επισκευής κλπ., ως και κατεδαφίσεως ή καθεαίρέσεως στοιχείων εξ' υπάρχουσών οικοδομών, απαιτείται, πέραν των απαιτούμένων υπό των κειμένων σχετικών διατάξεων στοιχείων, και η υποβολή δύο τουλάχιστον φωτογραφιών δια των οποίων θ' αποδεικνύεται η θέσις του οικοπέδου μετά του τυχόν υπάρχοντος κτίσματος και αι έμποροι ιδιοκτησίαι μετά των εντός αυτών κτισμάτων. Αύται δέον να θεωρούνται υπό της αρμοδίας δια την έκδοσιν της ζητούμενης αδείας Πολεοδομικής Αρχής.

2. Προ της εκδόσεως αδείας, ανεγέρσεως νέας οικοδομής, επισκευής, αποκαταστάσεως, προσθήκης ή κατασκευής έργων, κατεδαφίσεως ή καθεαίρέσεως στοιχείων οικοδομών απαιτείται έγκριστις της ΕΕΑΕ.

3. 'Αδειαι εκδοθείσαι μέχρι της δημοσιεύσεως του παρόντος και μη εφαρμοσθείσαι εν όλω ή εν μέρει, αναθεωρούνται εν όλω ή δια τας υπολοίπους εργασίας, εφαρμοζομένων των διατάξεων του Αρθ-3 του παρόντος και κατά τας υποδείξεις της ΕΕΑΕ.

"4. Για τη σύνδεση της οικοδομής με το δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος, πέραν της αυτοψίας απαιτείται η υποβολή φωτογραφιών του κτιρίου, όπως τελικά έχει δομηθεί, οι οποίες θεωρούνται εφόσον το κτίριο ανταποκρίνεται στην εκδοθείσα οικοδομική άδεια. 'Αλλως δεν χρησιμεύει άδεια σύνδεσης".

(Σ-Σ. Η παρ.4 του Αρθ-7 προσετέθη με το Αρθ-1 του ΠΔ/17-4-97 (ΦΕΚ-383/Δ/16-5-97)).

ΑΡΘΡΟΝ-8.

1. 'Όροι και περιορισμοί δομήσεως δια την εκτός των ορίων των εν Αρθ-1 του παρόντος οικισμών αλλ' εντός των διοικητικών ορίων των δήμων ή κοινοτήτων εις τους οποίους υπάγονται οὔτοι, περιοχὴν ισχύουν οι προβλεπόμενοι δια του ΠΔ/6-10-78 "περί καθορισμού όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εντός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών" (ΦΕΚ-538/Δ/78) εξαιρέσει του Αρθ-4.

2. Δια την αυτήν ως άνω περιοχὴν ισχύουν οι διατάξεις των Αρθ-3, Αρθ-5 και οι παρ.1, 2, 3 του Αρθ-6 του παρόντος.

Η ΕΕΑΕ δύναται κατά την κρίσιν της να επιφέρη μικράς αλλαγάς, δια λόγους λειτουργικούς. Επίσης δύναται η επικάλυψις της στέγης εις την αυτήν περιοχὴν να γίνεται δια βυζαντινών κεράμων.

Εις τον Υπουργόν Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμεν την δημοσίευσιν κα. εκτέλεσιν του παρόντος Διατάγματος.

Εν Αθήναις τη 11 Ιουνίου 1980

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ

ΣΥΝ-ΔΕΞ.

ΣΗΜ-ΕΥΝΤ

Α/520(26)

ΟΡΙΘΜ 19800704

ΠΕΡ-ΕΝΗΜ 19970502

ΤΡΟΠΟΣ
ΕΚΔΟΣΗΣ.

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ
ΑΔΕΙΑ Ν.

Π.Δ. 8/8/93.

ΦΕΚ 295/Δ/93

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

ΘΕΜΑ

ΠΔ/8-7-93

(ΦΕΚ-795/Δ/93) .

[ΙΣΧΥΕΙ από 13-7-93]

Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών.

(Προσοχή Βλέπε και Αρθ-4 παρ.8 του Ν-2508/97 ΦΕΚ-124/Α/13-6-97)

ΚΕΙΜΕΝΟ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ.12 του Αρθ-17 του Ν-1337/83 "Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις" (ΦΕΚ-33/Α) όπως τροποποιήθηκε με την παρ.12 του Αρθ-3 του Ν-1512/85 (ΦΕΚ-4/Α).
2. Τις διατάξεις του Αρθ-29Α του Ν-1558/85 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα" (ΦΕΚ-137/Α) όπως προστέθηκε με το Αρθ-27 του Ν-2081/92 (ΦΕΚ-154/Α).
3. Την Αποφ-Υ-1958/92 του Πρωθυπουργού και του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ "Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς ΠΕΧΩΔΕ Χρήστο Κασσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη" (ΦΕΚ-744/Β).
4. Το υπ' αρ.Εγγρ-1121/9-11-92 της Γεν.Δ/σης Πολ/μίας από το οποίο προκύπτει ότι από τις διατάξεις του Δ/γματος αυτού δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των οικείων ΟΤΑ.
5. Τις Γνωμ-506/92, Γνωμ-118/93 και Γνωμ-416/93 του ΣΤΕ, με πρόταση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Αποφασίζουμε:

- ΑΡΘΡΟΝ 1 : Η έννοια της **οικοδομικής άδειας**.
ΑΡΘΡΟΝ 2 : Αρμόδια όργανα για την χορήγηση **οικοδομικών αδειών**.
ΑΡΘΡΟΝ 3 : Στοιχεία που απαιτούνται για τη χορήγηση **οικ.άδειας**.
ΑΡΘΡΟΝ 4 : Προέλεγχος μελετών.
ΑΡΘΡΟΝ 5 : Έλεγχος φακέλου μελέτη. Χορήγηση **οικοδομικής άδειας**.
ΑΡΘΡΟΝ 6 : Ισχύς και αναθεώρηση **οικοδομικής άδειας**.
ΑΡΘΡΟΝ 7 : Έλεγχος των **οικοδομικών** εργασιών.
ΑΡΘΡΟΝ 8 : Έννοια **οικοδομικών** εργασιών
ΑΡΘΡΟΝ 9 : Μεταβατικές διατάξεις.
ΑΡΘΡΟΝ 10: Ισχύς Διατάγματος

Αθήνα, 8 Ιουλίου 1993.

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ Γαρ.12 του Αρθ-17 του Ν-1337/83.

ΠΔ/3-9-83.

Παρ.12 του Αρθ-8 του Ν-1512.

Αρθ-29α του Ν-1558/85.

Αρθ-27 του Ν-2081/92.

ΣΥΝ-ΓΕΕ.

ΕΗΜ-ΕΥΝΤ

Α/452(20/153)

ΟΡΔΕΣ: 19930713

ΠΕΡ-ΕΙΝΗΜ 19930702

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

ΘΕΜΑ ΠΔ/8-7-93 (ΦΕΚ-795/Δ/93) [ΙΣΧΥΕΙ από 13-7-93]
Πρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων
οικοδομών.

ΑΡΘΡΟΝ-1: Η έννοια της οικοδομικής άδειας.

Προσοχή Βλέπε και Αρθ-4 παρ.8 του Ν-2508/97 ΦΕΚ-124/Α/13-6-97)

ΚΕΙΜΕΝΟ Η οικοδομική άδεια είναι εκτελεστική διοικητική πράξη που
επιτρέπει την εκτέλεση σε οικόπεδο ή γήπεδο των οικοδομικών
εργασιών που προβλέπονται στις μελέτες που την συνοδεύουν εφόσον
οι εργασίες αυτές είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις.

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ Παρ.12 του Αρθ-17 του Ν-1337/83.

ΠΑ/3-9-83.

Παρ.12 του Αρθ-8 του Ν-1512.

Αρθ-29α του Ν-1558/85.

Αρθ-27 του Ν-2081/92.

ΣΥΝ-ΔΕΞ.

ΣΗΜ-ΕΥΝΤ

Α/492 (2ν/153) -----

ΟΦΙΕΡ 19930713

ΠΕΡ-ΕΝΗΜ 19930702

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

ΘΕΜΑ ΠΔ/8-7-93 (ΦΕΚ-795/Δ/93) [ΙΣΧΥΕΙ από 13-7-93]
Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων
οικοδομών.
ΑΡΘΡΟΝ-2: Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση οικοδομικών αδειών.
(Προσοχή Βλέπε και Αρθ-4 παρ.8 του Ν-2508/97 ΦΕΚ-124/Α/13-6-97)
ΚΕΙΜΕΝΟ Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση των οικοδομικών αδειών είναι
οι Πολεοδομικές Υπηρεσίες του ΥΠΕΧΟΔΕ ή οι αρμόδιες Υπηρεσίες των
Δήμων ή Κοινοτήτων, στις οποίες μεταβιβάζονται οι σχετικές
αρμοδιότητες κατά τις κείμενες διατάξεις.
ΣΧΕΤ-ΝΟΜ Παρ.12 του Αρθ-17 του Ν-1337/83.
ΠΔ/3-9-83.
Παρ.12 του Αρθ-8 του Ν-1512.
Αρθ-29α του Ν-1558/85.
Αρθ-27 του Ν-2081/92.
ΣΥΝ-ΣΗΕ
ΣΗΜ-ΣΥΝΤ
Α/452 (2ν/153) -----
ΟΡΔΕΣ 19930713
ΠΕΡ-ΕΝΗΜ 19930702

ΘΕΜΑ

ΠΔ/8-7-93 (ΦΕΚ-795/Δ/93) [ΙΣΧΥΕΙ από 13-7-93]
 Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων
 οικοδομών.

ΑΡΘΡΟΝ-3: Στοιχεία που απαιτούνται για τη χορήγηση
 οικοδομικής άδειας.

(Απαιτούμενα Υποχρεωτικά Δικαιολογητικά για την
 Έκδοση Οικοδομικής Αδείας)

ΚΕΙΜΕΝΟ

(Προσοχή Βλέπε και Αρθ-4 παρ.8 του Ν-2508/97 ΦΕΚ-124/Α/13-6-97)

1. Για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας απαιτούνται τα
 ακόλουθα σχέδια και δικαιολογητικά:

α. Αίτηση του ενδιαφερόμενου στη οποία είναι ενσωματωμένα
 σε ενιαίο τεύχος έντυπα με τις δηλώσεις αναθέσεως - αναλήψεως
 (μελέτης - επίβλεψης), φύλλο ελέγχου, ειδικό έντυπο
 προϋπολογισμού.

β. Τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης σύμφωνα με
 τις προδιαγραφές.

γ. Αρχιτεκτονική μελέτη, σύμφωνα με τις προδιαγραφές.

δ. Στατική μελέτη, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές
 και τους κανονισμούς.

ε. Μελέτη θερμομόνωσης.

στ. Μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων όπου
 απαιτούνται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους
 Κανονισμούς.

ζ. Μελέτες ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, όπου
 απαιτούνται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους
 Κανονισμούς.

η. Μελέτη παθητικής πυροπροστασίας, σύμφωνα με τις
 ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς.

θ. Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, όπου απαιτείται,
 σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς.

ι. Μελέτη αερίων καυσίμων, όπου απαιτείται, σύμφωνα με τις
 ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς.

ια. Εγκρίσεις άλλων Υπηρεσιών, που απαιτούνται κατά τις
 κείμενες διατάξεις.

ιβ. Τίτλος ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό
 ιδιοκτησίας από το Υποθηκοφυλακείο για κάθε οικόπεδο ή γήπεδο που
 είναι άρτιο κατά παρέκκλιση ή βρίσκεται εκτός σχεδίου.

ιγ. Αποδεκτικό κατάθεσης αμοιβής του μελετητή μηχανικού.

ιδ. Συμβολαιογραφική δήλωση των προβλεπόμενων χώρων
 διάθμευσης, που προβλέπεται στο Ν-1221/81 και μεταγραφή της ή
 αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς.

ιε. Αιτιολογημένη έκθεση του μελετητή μηχανικού της παρ.1
 του Αρθ-3 του ΓΟΚ.

2. Η αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας πρέπει
 απαραίτητως να συνοδεύεται με τις μελέτες και δικαιολογητικά των
 εδαφ.α, β, γ, η, ιγ, ιε της παρ.1 του παρόντος άρθρου καθώς και
 τα δικαιολογητικά την εδαφ.ια, ιβ όπου απαιτούνται.

Σε περίπτωση που η αίτηση δεν συνοδεύεται από τα παραπάνω
 στοιχεία δεν γίνεται δεκτή και επιστρέφεται ακόμη και αν έχει
 πρωτοκολληθεί.

3. Οι λοιπές μελέτες και δικαιολογητικά που απαιτούνται για
 την έκδοση της οικοδομικής άδειας δύναται να υποβληθούν και μετά
 την έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης, μέσα στην προθεσμία της
 παρ.8 του Αρθ-5.

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ Παρ.12 του Αρθ-17 του Ν-1337/83.

ΠΔ/3-9-83.

Παρ.12 του Αρθ-8 του Ν-1512.

Αρθ-29α του Ν-1558/85.

Αρθ-27 του Ν-2081/92.

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

ΣΥΝ-DEE.

ΣΕΜ-ΕΥΝΕ

A/492 (2v/153) -----

ΟΡΙΕΡ 19930713

ΠΕΡ-ΕΝΗΜ 19930702

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

ΘΕΜΑ ΠΔ/8-7-93 (ΦΕΚ-795/Δ/93) [ΙΣΧΥΕΙ από 13-7-93]
Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων
οικοδομών.

ΑΡΘΡΟΝ-4: Προέλεγχος μελετών.

(Προσοχή Βλέπε και Αρθ-4 παρ.8 του Ν-2508/97 ΦΕΚ-124/Α/13-6-97)

ΚΕΙΜΕΝΟ 1. Ο προέλεγχος μελετών για **έκδοση οικοδομικών αδειών** δεν
είναι υποχρεωτικός. Είναι δυνατόν να ζητείται ο προέλεγχος των
μελετών για **έκδοση οικοδομικών αδειών**, εφόσον υποβληθούν με
αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης, σύμφωνα με
τις προδιαγραφές, δήλωση ανάθεσης - ανάληψης και αιτιολογημένη
έκθεση του μελετητή μηχανικού της παρ.1 του Αρθ-3 του ΓΟΚ.

2. Τα στοιχεία που υποβάλλονται, ελέγχονται από την
Πολεοδομική Υπηρεσία για την εφαρμογή των πολεοδομικών διατάξεων,
την ορθότητα των υπολογισμών και την τήρηση των προδιαγραφών των
σχεδίων που υποβλήθηκαν.

Η Πολεοδομική Υπηρεσία ελέγχει όλα τα στοιχεία που
υποβλήθηκαν για προέλεγχο μέσα σε διάστημα δέκα (10) εργάσιμων
ημερών από την ημέρα υποβολής τους και θεωρεί τα υποβληθέντα
σχέδια ή τα επιστρέφει αθεώρητα μετά την παρέλευση της παραπάνω
προθεσμίας, με αιτιολόγηση της άρνησης της θεώρησης.

3. Σε περίπτωση που απαιτείται έγκριση της μελέτης από την
Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ)
υποβάλλονται, εκτός από τα αναφερόμενα στην παρ.1 και όσα
στοιχεία της μελέτης χρειάζονται για να εξεταστεί το συγκεκριμένο
αίτημα.

Μετά τον προέλεγχο, η ΕΠΑΕ ελέγχει την αρχιτεκτονική μελέτη
μέσα σε διάστημα δέκα (10) εργάσιμων ημερών.

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ Παρ.12 του Αρθ-17 του Ν-1337/83.

ΠΔ/3-9-83.

Παρ.12 του Αρθ-8 του Ν-1512.

Αρθ-29α του Ν-1558/85.

Αρθ-27 του Ν-2081/92.

ΣΥΝ-ΛΕΞ.

ΣΗΜ-ΣΥΝΤ

Α/402(2ν/154)

ORDER 19930713

ΠΕΡ-ΠΝΗΜ 19930702

ΘΕΜΑ ΠΔ/8-7-93 (ΦΕΚ-795/Δ/93) [ΙΣΧΥΕΙ από 13-7-93]
 Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων
 οικοδομών.

ΑΡΘΡΟΝ-5: Έλεγχος φακέλου μελέτη. Χορήγηση οικοδομικής άδειας.
 (Προσοχή Βλέπε και Αρθ-4 παρ.8 του Ν-2508/97 ΦΕΚ-124/Α/13-6-97)

ΚΕΙΜΕΝΟ 1. Ο έλεγχος των υποβαλλόμενων μελετών γίνεται από
 εξουσιοδοτημένους από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας υπαλλήλους
 διπλωματούχους μηχανικούς (Αρχιτέκτονες μηχανικούς, Πολιτικούς
 μηχανικούς, Τοπογράφους μηχανικούς, Μηχανολόγους μηχανικούς,
 Ηλεκτρολόγους μηχανικούς, ανάλογα με την ελεγχόμενη μελέτη) και
 σε περίπτωση έλλειψής των από τεχνικούς κατώτερων βαθμίδων
 (υπομηχανικούς, τεχνολόγους, εργοδηγούς).

2. Ο έλεγχος αυτός περιλαμβάνει:

Α. Τον έλεγχο της Αρχιτεκτονικής Μελέτης που αναφέρεται:

α. Στον πλήρη και λεπτομερή έλεγχο του τοπογραφικού
 διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης ως προς την τήρηση των
 γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων και προδιαγραφών και
 τον έλεγχο όσων στοιχείων περιλαμβάνονται σ' αυτά.

β. Στον έλεγχο των λοιπών σχεδίων της Αρχιτεκτονικής
 Μελέτης όπου ειδικότερα ελέγχεται:

- Η ταύτιση των διαστάσεων των κατόψεων του κτιρίου, των
 ημιυπαίθριων χώρων και των εξωστών και του ολικού ύψους των
 τσιων με το διάγραμμα κάλυψης.

- Η τήρηση των κάτωθι άρθρων του ισχύοντος κτιριοδομικού
 κανονισμού και και συγκεκριμένα των Αρθ-6 (δόμηση κοντά σε
 ρίματα), Αρθ-8 (ελεύθερο ύψος και καθαρός όγκος των χώρων των
 κτιρίων), Αρθ-10 (τοιχοί στα όρια των οικοπέδων - μεσότοιχοι),
 Αρθ-12 (ηχομόνωση), Αρθ-13 (κλίμακες), Αρθ-14 (ράμπες), Αρθ-19
 (εσωτερικές στοές), Αρθ-20 (πλάτη παροδίων στοών), Αρθ-21
 (προσπέλαση προς εισόδους - εξόδους κτιρίων), Αρθ-22 (κατασκευές
 και εγκαταστάσεις κάτω από την επιφάνεια των προκηπίων), Αρθ-29
 (ανελκυστήρες), Αρθ-32 (γραμματοκιβώτια) και Αρθ-33 (αποθήκες
 απορριμμάτων).

γ. Στον έλεγχο του υπολογισμού των διαφόρων επιφανειών του
 κτιρίου που λαμβάνονται υπόψη για τον προϋπολογισμό της συνολικής
 δαπάνης του έργου και τις οποίες ο ελεγκτής μεταφέρει στο ειδικό
 έντυπο προϋπολογισμού που είναι ενσωματωμένο στο ενιαίο τεύχος.
 Επίσης ελέγχεται και θεωρείται η αναλυτική προμέτρηση που τυχόν
 προσορτάται στη μελέτη.

δ. Παράλληλα με την Αρχιτεκτονική ελέγχεται και η μελέτη
 παθητικής πυροπροστασίας.

ε. Αν έχει προηγηθεί προέλεγχος, τα στοιχεία που έχουν
 ελεγχθεί υποβάλλονται και δεν επανελέγχονται εφόσον δεν έχει
 μεταβληθεί το νομικό καθεστώς με το οποίο και ελέγχθηκαν.

Εφόσον δεν έχει προηγηθεί προέλεγχος στη φάση αυτή
 ελέγχεται και η αιτιολογημένη έκθεση του μελετητή μηχανικού της
 παρ.1 του Αρθ-3 του ΓΟΚ.

στ. Ο έλεγχος της Αρχιτεκτονικής μελέτης πραγματοποιείται
 μέσα σε οκτώ (8) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία παραλαβής
 του φακέλλου της μελέτης από τον ελεγκτή. Σε περίπτωση που
 απαιτείται έγκριση από την ΕΠΑΕ ο έλεγχος της γίνεται μέσα σε έξι
 (6) εργάσιμες ημέρες από τη διαβίβαση του φακέλου στην Επιτροπή.

Β. Τον έλεγχο της στατικής μελέτης που αναφέρεται:

α. Εάν τα σχέδια της στατικής μελέτης (ξυλότυποι)
 αποσπώνονται στα αντίστοιχα αρχιτεκτονικά και περιλαμβάνουν τα
 προβλεπόμενα από τις προδιαγραφές στοιχεία, και

β. Εάν η τεχνική Έκθεση του έργου που συνοδεύει το τεύχος
 υπολογισμών είναι πλήρης, σαφής και σύμφωνα με τις προδιαγραφές.

γ. Εάν η μέθοδος που ακολουθήθηκε είναι σύμφωνη με τους

Ελληνικούς Κανονισμούς.

Ο έλεγχος της στατικής μελέτης ολοκληρώνεται μέσα σε διάστημα τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη διαβίβαση του φακέλου της μελέτης στον αρμόδιο τεχνικό για έλεγχο.

Γ. Τον έλεγχο των άλλων μελετών που αναφέρεται:

Στην πληρότητα και τη συμφωνία των στοιχείων τους προς τις προδιαγραφές και τους κανονισμούς.

Στη συμφωνία τους με την Αρχιτεκτονική Μελέτη και μεταξύ τους.

Ο έλεγχος των μελετών αυτών πραγματοποιείται μέσα σε τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες από τη διαβίβασή τους μετά τον έλεγχο της Αρχιτεκτονικής και στατικής μελέτης.

3. Ο υπολογισμός του ύψους των αμοιβών μηχανικών και των πάσης φύσεως φόρων και εισφορών γίνεται από εντεταλμένο υπάλληλο. Ο υπάλληλος αυτός με βάση τα εμβαδά που έχουν ήδη σημειωθεί κατά τον έλεγχο της Αρχιτεκτονικής μελέτης από τον ελεγκτή - μηχανικό στο ειδικό έντυπο προϋπολογισμού ή την αναλυτική προμέτρηση των εργασιών ελέγχει τον προϋπολογισμό του έργου, τις αμοιβές μηχανικών όπως προκύπτουν από την εφαρμογή των εκάστοτε ισχυουσών σχετικών διατάξεων και τις λοιπές οικονομικές επιβαρύνσεις υπέρ των διαφόρων ταμείων, χωρίς να καθυστερεί ανατρέχοντας στα σχέδια της μελέτης. Η διαδικασία αυτή ολοκληρώνεται μέσα σε τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες από τη διαβίβαση του φακέλου για φορολογικό έλεγχο. Η πληρωμή των πάσης φύσεως οικονομικών υποχρεώσεων μελετητών και ιδιοκτητών γίνεται με αντίστοιχα έντυπα χωρίς την προηγούμενη θεώρησή τους από την Υπηρεσία και ελέγχεται από τον εντεταλμένο κατά τα παραπάνω υπάλληλο, μέσα σε δύο (2) εργάσιμες ημέρες από την προσκόμιση των αντιστοιχών παραστατικών.

4. Σε όλα τα στάδια των ελέγχων τυχόν παρατηρήσεις για ελλείψεις ή λάθη, διατυπώνονται με σαφήνεια στο φύλλο ελέγχου.

5. Οι παραπάνω προθεσμίες ελέγχου, παρατείνονται αν κριθούν απαραίτητες και άλλες διαδικασίες (τακτοποιήσεων, αυθαιρέτων, έκκριση μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας κλπ.)

6. Οι οικοδομικές άδειες υπογράφονται τελικώς από τους εξουσιοδοτημένους ελεγκτές μετά από επανέλεγχο του τοπογραφικού ως προς το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και τους όρους δόμησης και χορηγούνται καταχωρούμενες σε ειδικό βιβλίο αφού ενημερωθούν τα πρωτόκολλα του τμήματος και της Υπηρεσίας.

7. Οι μελετητές ευθύνονται για την εκπόνηση όλων των επιμέρους μελετών, ενώ οι ιδιοκτήτες δηλώνουν ενυπογράφως στο τοπογραφικό διάγραμμα και ευθύνονται για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων των οικοπέδων τους και για την ύπαρξη και την ακεραιότητα του δικαιώματος αυτών να ζητήσουν την έκδοση οικοδομικής άδειας.

8. Ο υποβαλλόμενος φάκελος για την έκδοση οικοδομικής άδειας θεωρείται ως ουδέποτε υποβληθείς υποβληθείς και αφού τεθεί στο Αρχείο η αίτηση και οι δηλώσεις αναληψης - ανάθεσης, ο υπόλοιπος φάκελος επιστρέφεται στον ιδιοκτήτη με ενημέρωση του μελετητή, αν μέσα σε διάστημα εννέα (9) μηνών από της υποβολής δεν συμπληρωθούν οι τυχόν διαπιστωθείσες στα διάφορα στάδια ελέγχου ή την ΕΠΑΕ ελλείψεις ή διορθώσεις και δεν έχει χορηγηθεί η αδεια. Αν όμως για την καθυστέρηση μεσολάβησε ανωτέρα βία για τους ενδιαφερόμενους ή υπαιτιότητα της Υπηρεσίας ή άλλων Υπηρεσιών, παρατείνεται αναλόγως ή ανωτέρω προθεσμία με απόφαση του οικείου Νομάρχη, μετά από σχετική και αιτιολογική εισήγηση της Υπηρεσίας. Οι άδειες που εκδίδονται καθώς και οι αναθεωρήσεις του ανακοινώνονται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα.

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ Παρ.12 του Αρθ-17 του Ν-1337/83.

ΠΔ/3-9-83.

Παρ.12 του Αρθ-8 του Ν-1512.

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

Αρθ-29α του Ν-1558/85.

Αρθ-27 του Ν-2081/92.

ΕΥΝ-ΑΕΕ.

ΣΗΜ-ΕΥΝΤ

Α/492 (20/154)

ORDER 19930713

ΠΕΡ-ΕΝΗΜ 19930702

ΘΕΜΑ

ΠΔ/8-7-93

(ΦΕΚ-795/Δ/13-7-93)

[ΙΣΧΥΕΙ από 13-7-93]

(ΦΕΚ-795/Δ/93)

Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των
ανεγειρομένων οικοδομών.

ΑΡΘΡΟΝ-6: Ισχύς και αναθεώρηση οικοδομικής άδειας.

(Προσοχή Βλέπε και Αρθ-4 παρ.8 του Ν-2508/97 ΦΕΚ-124/Α/13-6-97)

ΚΕΙΜΕΝΟ

1. Οι οικοδομικές **άδειες** αν δεν ανακληθούν ή ακυρωθούν ισχύουν μέχρι την αποπεράτωση των προβλεπόμενων από αυτές οικοδομικών εργασιών που πιστοποιείται με τη σχετική θεώρηση της άδειας και όχι περισσότερο από τέσσερα (4) χρόνια από την **έκδοσή** τους.

Και' εξαίρεση ο χρονικός περιορισμός των τεσσάρων (4) χρόνων αυξάνεται σε έξι (6) χρόνια στις περιπτώσεις ανέγερσης ξηνοδοχειακών μονάδων δυναμικότητας άνω των 300 κλινών ή κτιριακών εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων βιομηχανικής χρήσης ευβαδού άνω των 5.000 τετραγωνικών μέτρων ή όγκου άνω των 15.000 κυβικών μέτρων.

2. Κατά τη διάρκεια ισχύος της **άδειας** και για το υπόλοιπο του χρόνου ισχύος της απαιτείται και επιβάλλεται αναθεώρηση στις πιο κάτω περιπτώσεις:

α. Αλλαγή ή παραίτηση του επιβλέποντος το έργο μηχανικού.

β. Αλλαγή τίτλου ή ονόματος στο οποίο **εκδόθηκε** η **άδεια**.

γ. Μερική ή ολική τροποποίηση της αρχιτεκτονικής ή στατικής ή και των λοιπών μελετών με ή χωρίς αλλαγή του περιτυπώματος του κτιρίου αλλά χωρίς αύξηση του συντελεστή δόμησης που χρησιμοποιήθηκε κατά την **έκδοση** της **άδειας** και του όγκου του κτιρίου.

δ. Αύξηση του συντελεστή δόμησης που χρησιμοποιήθηκε κατά την **έκδοση** της **άδειας**.

ε. Αύξηση του όγκου της οικοδομής, και

στ. Αλλαγή της χρήσης του κτιρίου.

Ειδικότερα, στην υπό στοιχείο α' περίπτωση, η αίτηση για αναθεώρηση της **άδειας** συνοδεύεται από λεπτομερή τεχνική έκθεση του νέου επιβλέποντος, στην οποία περιγράφεται το στάδιο των εργασιών και από φωτογραφίες του κτιρίου στις οποίες φαίνεται και ο διαμορφωμένος ή μη ακόμη περιβάλλον χώρος. Οι **οικοδομικές** εργασίες στην περίπτωση αυτή διακόπτονται αμέσως και επαναλαμβάνονται μόνο μετά την αναθεώρηση της **άδειας**. Για τις υπό στοιχεία γ', δ', ε' περιπτώσεις, οι αντίστοιχες εργασίες πρέπει να αρχίζουν μετά από τη χορήγηση της σχετικής αναθεώρησης της **οικοδομικής άδειας**, όπως και για την περίπτωση στ' αν για την αλλαγή της χρήσης του κτιρίου πρέπει να γίνουν τροποποιητικές εργασίες, δηλαδή επιβάλλεται αλλαγή της μελέτης.

3. Η **οικοδομική άδεια** αναθεωρείται για την παράταση της ισχύος της μετά από αυτόψια με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α. Αν μέχρι τη λήξη της ισχύος της **άδειας**, έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός της οικοδομής, η **άδεια** αναθεωρείται για αόριστο χρόνο, επιφυλασσομένων των διατάξεων της παρ.5 του Αρθ-22 του Ν-1577/85 (ΓΟΚ/85).

β. Αν μέχρι τη λήξη της ισχύος της **άδειας** δεν έγιναν **οικοδομικές** εργασίες ή δεν έχει περατωθεί πλήρως ο φέρων οργανισμός της οικοδομής η **άδεια** αναθεωρείται για τέσσερα (4) χρόνια από την ημερομηνία λήξης της.

γ. Αν μέχρι τη λήξη της ισχύος της αναθεώρησης, κατά τα ανωτέρω έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός της οικοδομής, εφαρμόζονται οι διατάξεις της περίπτωσης α' της παρούσας παραγράφου.

4. Δεν απαιτείται αναθεώρηση της **άδειας**, στις παρακάτω περιπτώσεις:

α. Για μικρής σημασίας τροποποιήσεις της Αρχιτεκτονικής Μελέτης (που δεν αλλάζουν τη χρήση) και τοπικής σημασίας μεταβολές του φέροντος οργανισμού του κτιρίου, ως και των λοιπών μελετών, μετά από κρίση του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας ή ενός ή περισσότερων εξουσιοδοτημένων από τον Προϊστάμενο υπαλλήλων.

β. Για μεταβολές των διαστάσεων του κτιρίου και του οικοπέδου, εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται ο συντελεστής δόμησης που χρησιμοποιήθηκε κατά την **έκδοση** της άδειας και οι υποχρεωτικές αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου. Οι αποκλίσεις αυτές δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερες του 2% των μηκών των πλευρών του οικοπέδου με μέγιστο 20 εκ. και 2% με μέγιστο 10 εκατοστά των διαστάσεων του κτιρίου.

γ. Στις παραπάνω περιπτώσεις α' και β' υποχρεούται ο ενδιαφερόμενος να ενημερώσει το φάκελο της **οικοδομικής άδειας** πριν από τη θεώρηση της **άδειας** για ηλεκτροδότηση - υδροδότηση.

δ. Σε κάθε περίπτωση αναθεώρησης ή ενημέρωσης **αδείας** για στοιχεία για τα οποία υπάρχει έγκριση της ΕΠΑΕ, απαιτείται νέα έγκριση της ΕΠΑΕ η οποία και κρίνει αν η τροποποίηση είναι μικρής σημασίας, οπότε υπάγεται στην περίπτωση της ενημέρωσης ή αντιθέτως είναι ουσιώδης οπότε απαιτείται αναθεώρηση.

5. Κατά τις αναθεωρήσεις των **οικοδομικών αδειών** οι παύσης φύσεως κρατήσεις και εισφορές που κατεβλήθησαν κατά την **έκδοση** της **άδειας** συμψηφίζονται κατά τη χορήγηση της αναθεώρησης.

β. Για τις περιπτώσεις που δεν είναι απαραίτητη η αναθεώρηση, αλλά μόνο η ενημέρωση του φακέλου της **άδειας**, δεν αιχτιούνται πρόσθετες οικονομικές επιβαρύνσεις.

6. Οι **άδειες** κατεδάφισης, επίχωσης ή εκσκαφών ισχύουν για έξι (6) μήνες από την **εκδόσή** τους, εφόσον δεν ανακληθούν ή ακυρωθούν. Μετά την παρέλευση των έξι (6) μηνών, η **άδεια** αναθεωρείται για άλλους έξι (6) μήνες από την ημερομηνία λήξεως της ισχύος της. Μετά το πέρας και του δεύτερου εξαμήνου η **άδεια** παύει να ισχύει.

"7. Σε περίπτωση διακοπής των **οικοδομικών** εργασιών στο δόμημα της πρώτης τετραετίας που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα των ενδιαφερομένων (π.χ. διακοπή λόγω εύρεσης αρχαιοτήτων) ή λόγω ανωτέρας βίας, παρατείνεται η ισχύς της **άδειας** για όσο χρόνο έχουν διακοπεί οι εργασίες.

Για την εξακρίβωση ότι συντρέχουν οι παραπάνω λόγοι, αιχτιείται απόφαση του οικείου Νομάρχη, που εκδίδεται με αίτηση του ενδιαφερομένου, με σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού.

Τυχόν παρατάσεις που έχουν δοθεί εξακολουθούν να ισχύουν εάν δεν ανακληθούν για οποιοδήποτε λόγο".

(Σ.Σ. Η παρ.7 προσετέθη με το Αρθ-1 του ΠΔ/27-2-95 (ΦΕΚ-123/Δ/8-3-95)).

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ Παρ.12 του Αρθ-17 του Ν-1337/83.

ΠΔ/3-9-83.

Παρ.12 του Αρθ-8 του Ν-1512.

Αρθ-29α του Ν-1558/85.

Αρθ-27 του Ν-2081/92.

Αρθ-1 ΠΔ/27-2-95

ΣΥΝ-ΔΕΞ.

ΣΗΜ-ΣΥΝΤ

A/492 (2ν/156)

ΟΡΘΞΕ 19930713

ΠΕΡ-ΕΝΗΜ 19950302

ΘΕΜΑ

ΠΔ/8-7-93

(ΦΕΚ-795/Δ/93)

[ΙΣΧΥΕΙ από 13-7-93]

Πρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών.

ΑΡΘΡΟΝ-7: Έλεγχος των οικοδομικών εργασιών.

(Προσοχή Βλέπε και Αρθ-4 παρ.8 του Ν-2508/97 ΦΕΚ-124/Α/13-6-97)

ΚΕΙΜΕΝΟ

1. Προκειμένης της έναρξης των οικοδομικών εργασιών επιβάλλεται η θεώρηση της άδειας από το οικείο Αστυνομικό Τμήμα.

2. Με την έναρξη των οικοδομικών εργασιών τοποθετείται σε εμφανές σημείο του εργοταξίου πινακίδα διαστάσεων τουλάχιστον 30 εκ. χ 40 εκ. με τον αριθμό και τη χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με την οποία εκτελούνται οι οικοδομικές εργασίες στο οικόπεδο.

Επιβάλλεται επίσης να βρίσκεται στο εργοτάξιο, φωτοαντίγραφο της άδειας της οικοδομής που φέρει την υπογραφή και σφραγίδα του μηχανικού, όταν εκτελούνται οι οικοδομικές εργασίες. Αν έστω και ένα από τα παραπάνω στοιχεία παραλειφθεί διακόπτονται αμέσως οι οικοδομικές εργασίες από την υπηρεσία που διαπιστώνει την παράβαση (αστυνομία, πολεοδομική υπηρεσία), η οποία τις επιτρέπει μετά τη συμπλήρωσή τους. Αν η παράβαση διαπιστώνεται από την αστυνομία εκτός από την επιβολή της διακοπής των οικοδομικών εργασιών, ειδοποιεί αμέσως την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για την επιβολή του προστίμου που προβλέπεται από την παρ.13 του Αρθ-17 του Ν-1337/83, που προστέθηκε με την παρ.7 περ.γ του Αρθ-5 του Ν-2052/92 (ΦΕΚ-94/Α) στην περίπτωση μη τοποθέτησης πινακίδας.

3. Ο έλεγχος των οικοδομικών εργασιών γίνεται οποτεδήποτε από τις πολεοδομικές Υπηρεσίες.

4. Αν κατά τον επιτόπου έλεγχο (αυτοψία) διαπιστωθεί ότι η κατασκευή δεν συμφωνεί με τα εγκεκριμένα σχέδια της άδειας και η ασυμφωνία δεν εμπίπτει στις περιπτ.4α και 4β του Αρθ-6 του παρόντος, εφαρμόζεται το Αρθ-22 παρ.3 του ΓΟΚ/85.

5.α. Η αίτηση για τη θεώρηση της άδειας προκειμένου να ηλεκτροδοτηθεί - υδροδοτηθεί η οικοδομή υποβάλλεται στην υπηρεσία αφού έχει περατωθεί η οικοδομή και έχει διαμορφωθεί η τελική στάθμη του περιβάλλοντος χώρου.

Η πιο πάνω αίτηση συνοδεύεται από :

1. Τεχνική έκθεση του επιβλέποντος μηχανικού η οποία αναφέρει ότι το περιτύπωμα της οικοδομής στο χώρο και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου έγιναν όπως προβλέπεται από την άδεια, καθώς και τις εργασίες που ενδεχομένως υπολείπονται προς αποπεράτωση του έργου. Θεωρούνται περατωμένες οι οικοδομικές εργασίες, έστω και αν υπολείπονται εργασίες για τις οποίες σύμφωνα με το Αρθ-22 παρ.2 του Ν-1577/85 "ΓΟΚ" δεν απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας.

2. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη της οικοδομής, με την οποία δηλώνει ότι έλαβε γνώση της πιο πάνω έκθεσης του επιβλέποντος μηχανικού, ότι συμφωνεί με τα αναφερόμενα σ' αυτήν και ότι αναλαμβάνει πλήρως την ευθύνη για κάθε εργασία που θα εκτελεσθεί πέραν των αναφερομένων στην πιο πάνω έκθεση του επιβλέποντος μηχανικού.

3. Απόδειξη κατάθεσης αμοιβής επίβλεψης του μηχανικού, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

β. Κατά την αυτοψία που ακολουθεί από εντεταλμένο υπάλληλο της πολεοδομικής υπηρεσίας εξετάζεται αν η οικοδομή συμφωνεί με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας και ιδιαίτερα ως προς τα ακόλουθα:

1. Τη θέση του κτιρίου στο οικόπεδο.

2. Τις εξωτερικές διαστάσεις των κατόψεων και τις διαστάσεις των ημιψαιθρίων χώρων και εξωστών (ως διαστάσεις για

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

τον έλεγχο αυτό νοούνται οι διαστάσεις μεταξύ των οπτοπλινθοδομών. Δεν υπολογίζονται τα πάχη επιχρισμάτων και τυχόν επενδύσεων).

3. Το συνολικό ύψος της οικοδομής.

4. Τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου ως προς τις τελικές στάθμες.

γ. Αν κατά την αυτοψία διαπιστωθεί ότι η οικοδομή κατασκευάστηκε σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια η άδεια θεωρείται από την Υπηρεσία.

δ. Σε περίπτωση που δεν έχει αποπερατωθεί η οικοδομή στο σύνολό της η θεώρηση της άδειας μπορεί να γίνει μόνο για το τμήμα της που έχει αποπερατωθεί, εφόσον αποτελείται από χώρους με αυτοτελή λειτουργία και το κτίριο κατασκευάστηκε σύμφωνα με τα σχέδια και ιδιαίτερα πληρούνται οι προϋποθέσεις 1, 2, 3, και 4 της παρ.β.

ε. Η θεώρηση φέρει τις υπογραφές του υπαλλήλου στον οποίο χρεώθηκε η αίτηση καθώς και του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας ή του εξουσιοδοτημένου από αυτόν αναπληρωτή του.

ΣΧΕΤ-ΜΟΜ Παρ 12 του Αρθ-17 του Ν-1337/83.

ΠΔ/3-9-83.

Παρ.12 του Αρθ-8 του Ν-1512.

Αρθ-29α του Ν-1558/85.

Αρθ-27 του Ν-2081/92.

ΣΥΝ-ΛΕΞ.

ΣΗΜ-ΣΥΝΤ

A/492(2v/158) -----

ORDER 19930713

ΠΕΡ-ΕΝΗΜ 19930702

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

ΘΕΜΑ ΠΔ/8-7-93 (ΦΕΚ-795/Δ/93) [ΙΣΧΥΕΙ από 13-7-93]
Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων
οικοδομών.

ΑΡΘΡΟΝ-8: Έννοια οικοδομικών εργασιών.

(Προσοχή Βλέπε και Αρθ-4 παρ.8 του Ν-2508/97 ΦΕΚ-124/Α/13-6-97)

ΚΕΙΜΕΝΟ 1. Ο τρόπος σύνταξης και παρουσίασης των μελετών γίνεται

σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές.

2. Στην έννοια των οικοδομικών εργασιών για ανέγερση νέας
οικοδομής ή προσθήκης σε υφιστάμενη οικοδομή, περιλαμβάνονται και
όλες εκείνες οι εργασίες που καθιστούν το κτίριο άρτιο για
λειτουργία, όπως οι εργασίες για την κατασκευή περιτοιχίσεων, ή
περιφράξεων, βόθρων, υπογείων δεξαμενών νερού εκσκαφών επιχώσεων,
κοπής δέντρων.

3. Απαιτείται άδεια για αυτοτελείς εργασίες περιτοιχίσεων,
επιχώσεων ή εκσκαφών ως και για την κοπή δένδρων, σύμφωνα με το
Αρθ-40 του Ν-1337/83.

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ Γαρ.12 του Αρθ-17 του Ν-1337/83.

1Δ/3-9-83.

1αρ.12 του Αρθ-8 του Ν-1512.

Αρθ-29α του Ν-1558/85.

Αρθ-27 του Ν-2081/92.

ΣΥΝ-ΓΕΕ.

ΣΗΜ-ΣΥΝΤ

Α/492 (20/153) -----

ΟΡΘΕΣ 19930713

ΠΕΡ-ΕΝΗΜ 19930702

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

ΘΕΜΑ ΠΔ/8-7-93 (ΦΕΚ-795/Δ/93) [ΙΣΧΥΕΙ από 13-7-93]
Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων
οικοδομών.

ΑΡΘΡΟΝ-9: Μεταβατικές διατάξεις.

Προσοχή Βλέπε και Αρθ-4 παρ.8 του Ν-2508/97 ΦΕΚ-124/Α/13-6-97)

ΚΕΙΜΕΝΟ 1. Οικοδομικές άδειες για τις οποίες οι αντίστοιχοι φάκελοι
έχουν υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι τη
δημοσίευση του παρόντος διατάγματος εκδίδονται σύμφωνα με τις
προϋσχύουσες διατάξεις.

2. Για τις παραπάνω οικοδομικές άδειες και για τις άδειες
που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος
και βρίσκονται σε ισχύ εφαρμόζονται τα Αρθ-6 και 7 του παρόντος.

3. Οπου στις κείμενες διατάξεις αναφέρεται το ΠΔ/3-9-83
(ΦΕΚ-394/Δ), νοείται εφεξής το παρόν διατάγμα.

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ Παρ 12 του Αρθ-17 του Ν-1337/83.

ΠΔ/3-9-83.

Παρ.12 του Αρθ-8 του Ν-1512.

Αρθ-29α του Ν-1558/85.

Αρθ-27 του Ν-2081/92.

ΣΥΝ-ΛΣΣ.

ΣΗΜ-ΕΥΝΤ

Α/402 (2\159) -----

ORDER 19930713

ΠΕΡ-ΕΝΗΜ 19930702

ΔΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ

ΘΕΜΑ ΠΔ/8-7-93 (ΦΕΚ-795/Δ/93) [ΙΣΧΥΕΙ από 13-7-93]
Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων
οικοδομών.

ΑΡΘΡΟΝ-10: Ισχύς Διατάγματος.

ΚΕΙΜΕΝΟ Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή
του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων
Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος
διατάγματος.

ΣΧΕΤ-ΝΟΜ Γαρ.12 του Αρθ-17 του Ν-1337/83.
1Δ/3-9-83.

Γαρ.12 του Αρθ-8 του Ν-1512.

Αρθ-29α του Ν-1558/85.

Αρθ-27 του Ν-2081/92.

ΣΥΝ-ΖΕΞ.

ΣΗΜ-ΣΥΝΤ (Προσοχή Βλέπε και Αρθ-4 παρ.8 του Ν-2508/97 ΦΕΚ-124/Α/13-6-97)
Α/452 (2ν/159) -----

ΟΡΔΕΣ. 19930713

ΠΕΡ-ΕΝΗΜ 19930702