



Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Σχολή Πολιτικών Μηχανικών

Στοιχεία Δικαίου και Τεχνικής Νομοθεσίας

Επισκόπηση Διαλέξεων

Εισαγωγή

- ▶ Το μάθημα στοιχεία δικαίου και τεχνικής νομοθεσίας που διδάσκεται στο όγδοο εξάμηνο για αυτήν την ακαδημαϊκή χρονιά αποτέλεσε το εισαγωγικό μάθημα στο δίκαιο της δόμησης. Για αυτόν ακριβώς το λόγο, το μάθημα οργανώθηκε σε τρεις κύκλους διαλέξεων με τις παρακάτω θεματικές ενότητες.
- ▶ Ο πρώτος κύκλος διαλέξεων περιλαμβάνει τις βασικές έννοιες για το δίκαιο, την οργάνωση των δικαστηρίων, τα δικαιώματα και ιδιαίτερα το άρθρο 16 και 24 του Συντάγματος. Ο δεύτερος κύκλος διαλέξεων αναφέρεται στα επίπεδα του χωροταξικού, πολεοδομικού σχεδιασμού και των χρήσεων γης στον αστικό και εξωαστικό χώρο, όπως καθορίζονται από τους ν. 1337/1983, 2508/1997, 2742/1999 και 4269/2014. Ο τρίτος κύκλος διαλέξεων επικεντρώνεται κυρίως στα άρθρα 2 (ορισμοί), 6 (διατηρητέα), 17 -18 -19 (βιοκλιματικά κτίρια), 26 (ΑΜΕΑ) του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού.
- ▶ Οι διαλέξεις όλες φιλοδοξούν να λειτουργήσουν ως ένα σύντομο και εύχρηστο βοήθημα για την κατανόηση των θεμελιωδών ζητημάτων της δόμησης στην Ελλάδα, που στην πραγματικότητα οι ίδιοι οι φοιτητές προέκριναν στα πλαίσια του μαθήματος, με το ζωντανό διάλογο και την ενεργητική συμμετοχή τους και κυρίως με την πληθώρα των ερωτημάτων τους.
- ▶ Η εξεταστέα ύλη είναι κυρίως οι παρουσιάσεις powerpoints (επισκόπηση διαλέξεων). Επιβοηθητικά, για την καλύτερη κατανόησή τους, οι φοιτητές μπορούν να ανατρέχουν και στα σχετικά κείμενα που συνοδεύουν τις παρουσιάσεις (εισηγήσεις μαθημάτων)
- ▶ Ευχαριστώ τους φοιτητές και τις φοιτήτριες για τη συνδρομή τους στην προετοιμασία των παρουσιάσεων.

Μάϊος 2015

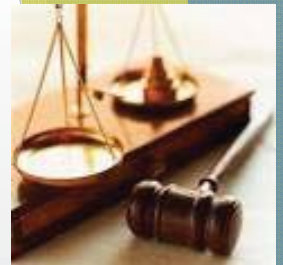


Στοιχεία Δικαίου και Τεχνικής Νομοθεσίας

Γενικές έννοιες του Δικαίου

Ποια τα χαρακτηριστικά του δικαίου;

- α) Αντιστοιχεί προς *συγκεκριμένες κοινωνικές σχέσεις* ανταγωνιστικών ή όχι συμφερόντων τις οποίες εκφράζει και ρυθμίζει.
- β) *Τυποποιεί* τις κοινωνικές σχέσεις και τις καθιστά *έννομες*. Δικαιώματα και υποχρεώσεις- σχέσεις αμφίδρομες.
- γ) Το δίκαιο ως κατεξοχήν ιστορικό φαινόμενο *διαφέρει κατά τόπο και χρόνο, είναι μεταβλητό και έχει σχετική αξία*.
- δ) Διαμορφώνει *πρότυπα συμπεριφοράς*, άρα *κανόνες δεοντολογικούς*. Με τους κανόνες δικαίου καθορίζεται, μετριέται και αποτιμάται η συμπεριφορά των μελών ενός δεδομένου κοινωνικού σχηματισμού.
- ε) Ρυθμίζει της εξωτερική *συμπεριφορά* των ανθρώπων, επιβάλλει ρυθμό και τάξη στην κοινωνική συμβίωση.



Ποια τα χαρακτηριστικά του δικαίου; (συνέχεια)

- στ) Το σύστημα είναι **ιεραρχικά δομημένο**. Σύνταγμα, νόμοι, διατάγματα, διοικητικές πράξεις, δικαστικές αποφάσεις.
- ζ) Οι κανόνες του δικαίου είναι **αμφιμερώς δεσμευτικοί**. Δεσμεύουν και αυτούς που εξουσιάζουν και αυτούς που εξουσιάζονται, και αυτούς που τους θεσπίζουν και αυτούς για τους οποίους θεσπίζονται.

- η) Το δίκαιο έχει **επιτακτικό - εξουσιαστικό χαρακτήρα**. Επιβάλλει ορισμένη συμπεριφορά:
 - (i) είτε θετικά (οπότε οι κανόνες του είναι **προστακτικοί**, 'κάνε αυτό')
 - (ii) είτε αρνητικά (οπότε οι κανόνες του είναι **απαγορευτικοί**, 'μην κάνεις αυτό')
 - (iii) ή **απονέμει εξουσίες**, δηλαδή **δικαιώματά** ('μπορείς να κάνεις αυτό') και **υποχρεώσεις** ('δεν μπορείς να κάνεις αυτό')→ οπότε οι κανόνες του είναι **επιτρεπτικοί** ή **αποτρεπτικοί** ή **εξουσιοδοτικοί**.
- θ) Το δίκαιο έχει **καταναγκαστικό χαρακτήρα**.

Ποιος ο σκοπός του δικαίου;

Πρωταρχικός σκοπός του δικαίου είναι η *επιβολή* και η *διατήρηση της τάξης*, δηλαδή η εξασφάλιση της ειρηνικής συμβίωσης μέσα σε ορισμένη κοινωνία.



Η κυρωτική λειτουργία του δικαίου

Παράλληλα με την καθοριστική υπάρχει η κυρωτική λειτουργία του δικαίου.

Καθορισμός + Κύρωση = Ρύθμιση

Παραδείγματος χάριν → η διάταξη του άρθρου 9 παρ. 1 Σ. → «Η κατοικία είναι άσυλο...» είναι **καθοριστικός κανόνας δικαίου**, ενώ «Οι παραβάτες τιμωρούνται και υποχρεούνται σε αποζημίωση» = **κυρωτικός κανόνας δικαίου**.

Η κυρωτική λειτουργία του δικαίου



Οι κυρώσεις είναι:

α) *προληπτικές και αποτρεπτικές* (εγγυήσεις) → δηλαδή εκμαιεύεται η συμμόρφωση προς τις επιταγές του δικαίου και αποτρέπεται η παραβίαση.

β) *κατασταλτικές* (κυρώσεις) → επιβάλλεται η τήρηση των καθοριστικών κανόνων ύστερα από την διαπιστωθείσα παραβίαση η οποία και καταπαύει.

Οι κυρώσεις είναι **δυσμενείς συνέπειες** και συνίστανται:

α) σε άμεσο καταναγκασμό σε ορισμένη πράξη ή παράλειψη (ΑΚ ή ΠΚ)

β) επιβολή ποινής στερητικής ελευθερίας ή περιουσίας (ΠΚ)

γ) επανόρθωση της ζημίας που προκλήθηκε

δ) μη παραγωγή των θελημένων έννομων αποτελεσμάτων ή άρση των συνεπειών πράξεως που ενεργήθηκαν κατά παράβαση των κανόνων του Δικαίου και που είναι ανίσχυρες (ακύρωση παρανόμων πράξεων διοικητικών αρχών από το ΣτΕ)

Η κυρωτική λειτουργία του δικαίου

Το δίκαιο προϋποθέτει τη δυνατότητα άσκησης φυσικού (υλικού) καταναγκασμού.

Δεν νοείται χωρίς την ύπαρξη **μονοπωλίου** στον καταναγκασμό.

α) Δεν ανέχεται άλλη βία εκτός από εκείνη που προβλέπει το ίδιο,

β) διαθέτει *όργανα* εξοπλισμένα με δύναμη επιβολής. Οι κυρώσεις δεν είναι απλά εξαναγκαστικές αλλά επιβάλλονται από την *πολιτική εξουσία*.



Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π

7

Ορισμός Δικαίου

Δίκαιο είναι ένα **σύστημα κανόνων** που ρυθμίζει κατά τρόπο δεσμευτικό και καταναγκαστικό αφενός μεν την εξωτερική συμπεριφορά των ανθρώπων που ζουν σε μια κοινωνία αφετέρου δε την *οργάνωση* αυτής της κοινωνίας και τη *σχέση* με τα μέλη της.



Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π

8

Τι σημαίνει «Έννομη τάξη»;

Το σύνολο των κανόνων και αρχών δικαίου που ισχύουν κάθε δεδομένη χρονική στιγμή σε μία χώρα συναποτελούν ένα κατά το μάλλον ή ήττον οργανωμένο σύστημα που ονομάζεται **έννομη τάξη**.

Έτσι μπορούμε να μιλάμε για την ελληνική έννομη τάξη, τη γαλλική έννομη τάξη, τη γερμανική έννομη τάξη κ.ο.κ.

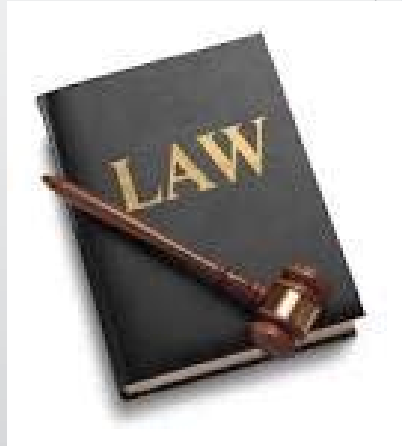


Η έννοια «Νόμος»

- ▶ Στην καθομιλουμένη χρησιμοποιούμε συχνά τους όρους "δίκαιο" και "νόμος" αδιακρίτως. Θεωρούμε δηλαδή, γενικεύοντας τη συνηθισμένη περίπτωση, ότι οι κανόνες του ισχύοντος δικαίου πηγάζουν από ή ενσωματώνονται σε κάποιο "νόμο". Στον χώρο όμως της νομικής επιστήμης η έννοια "νόμος" έχει αποκτήσει μίαν ιδιαίτερη, στενότερη τεχνική σημασία.
- ▶ Έτσι, κατά το ελληνικό ισχύον δίκαιο ως νόμος νοείται κυρίως ο γραπτός κανόνας δικαίου ο οποίος έχει ψηφισθεί από τη Βουλή.
- ▶ Κατά το ελληνικό ισχύον δίκαιο γραπτοί κανόνες δικαίου προκύπτουν όμως και από προεδρικά διατάγματα και υπουργικές αποφάσεις. Υπό την τεχνική του όρου έννοια, οι κανόνες δικαίου που προκύπτουν από προεδρικά διατάγματα ή υπουργικές αποφάσεις, ενώ είναι οπωσδήποτε ισχύον δίκαιο, δεν είναι "νόμοι" με τη στενή έννοια του όρου.

Ποιο είναι, λοιπόν, το «Ισχύον Δίκαιο»;

Το ελληνικό ισχύον δίκαιο είναι, επομένως, το σύνολο των κανόνων δικαίου που είναι υποχρεωτικοί μέσα στα όρια της ελληνικής επικράτειας και τους οποίους το ελληνικό κράτος έχει την ευχέρεια να εξαναγκάζει τα άτομα που ζουν μέσα στο έδαφος του να τηρούν.



Διάκριση κοινωνικής δραστηριότητας σε δημόσια και ιδιωτική

- ▶ Η **δημόσια δραστηριότητα**, είναι η δραστηριότητα που αναπτύσσουν τα άτομα ή τα πρόσωπα όταν ενεργούν ως φορείς δημόσιας εξουσίας ή συναλλάσσονται με φορείς δημόσιας εξουσίας που στη συγκεκριμένη περίπτωση ενεργούν και ως τέτοιοι.
- ▶ Η **ιδιωτική δραστηριότητα** είναι η δραστηριότητα που αναπτύσσουν τα πρόσωπα όταν συναλλάσσονται με άλλα πρόσωπα ως ίσοι προς ίσους, ως ιδιώτες, π.χ. πουλώντας, αγοράζοντας, ενοικιάζοντας κ.ο.κ.

Τι σημαίνει «Δημόσιο Δίκαιο»;

Δημόσιο δίκαιο είναι το δίκαιο που διέπει τα πρόσωπα (και προπαντός το Κράτος) σε εκείνες μόνο τις περιπτώσεις κατά τις οποίες ενεργούν ως *φορείς δημοσίας εξουσίας*. Εξάλλου, το δημόσιο δίκαιο περιλαμβάνει κανόνες που αποτελούν το πλαίσιο της έννομης τάξης (το Σύνταγμα) καθώς και τους κανόνες που ρυθμίζουν την οργάνωση, τη λειτουργία και τη δραστηριότητα εν γένει των δημοσίων οργάνων (Υπουργείων, οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, κ.ο.κ.).

Χαρακτηριστικό γνώρισμα του δημοσίου δικαίου είναι ότι κατοχυρώνει ως κυρίαρχη τη *θέληση του κράτους* απέναντι στη θέληση του ιδιώτη, δηλαδή το κράτος μπορεί, μέσα στα όρια των νόμων, να επιβάλλει μονομερώς ορισμένες υποχρεώσεις στους ιδιώτες και ότι έχει κάποια *προνόμια*.

Τι σημαίνει «Ιδιωτικό Δίκαιο»;

Ιδιωτικό είναι το δίκαιο που διέπει τα πρόσωπα, όταν εμφανίζονται και δρουν ως *ιδιώτες*.

Το ιδιωτικό δίκαιο θεωρείται ότι διαδραματίζει ρόλο *συντονιστικό των θελήσεων των ιδιωτών*.

Η έννοια του «προσώπου»

- ▶ **φυσικά πρόσωπα:** άνθρωποι
- ▶ **νομικά πρόσωπα:** οργανώσεις που έχουν ιδρυθεί κατά τον προβλεπόμενο από το δίκαιο τρόπο, έχουν γίνει ιδιαίτεροι φορείς δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και διαθέτουν δική τους "βούληση", ανεξάρτητη από τα φυσικά πρόσωπα που τα συναποτελούν, η οποία εκδηλώνεται από τα προβλεπόμενα όργανα του νομικού προσώπου.

Η έννοια του «προσώπου» (συνέχεια)

Το νομικό πρόσωπο, δηλαδή, είναι ένα κατασκεύασμα του δικαίου που έχει σκοπό να διευκολύνει ομάδες ανθρώπων να επιδιώξουν από κοινού ιδιωτικούς ή δημόσιους σκοπούς κατά τρόπο αποτελεσματικότερο.

Νομικά πρόσωπα υπάρχουν τόσο ιδιωτικού δικαίου (π.χ. εταιρείες, ιδρύματα, σωματεία), όσο και δημοσίου δικαίου (π.χ. τα κρατικά πανεπιστήμια, ορισμένοι δημόσιοι οργανισμοί αλλά και ιδίως αυτό τούτο το Κράτος, το οποίο από νομικής απόψεως θεωρείται νομικό πρόσωπο).

Το Σύνταγμα

Το Σύνταγμα είναι το κείμενο εκείνο στο οποίο περιέχονται οι θεμελιώδεις κανόνες που διέπουν την *οργάνωση του κράτους*, τη *συγκρότηση*, τις *αρμοδιότητες* και τις *σχέσεις μεταξύ τους των κυριότερων οργάνων του*, τις *σχέσεις του κράτους με τα άτομα*, καθώς και την *εσωτερική με την διεθνή έννομη τάξη*.

Διακρίνουμε το Σύνταγμα σε:

Το Σύνταγμα (συνέχεια)

γραφτό και άγραφο

Κριτήριο είναι ο γραπτός τύπος του Συντάγματος. Όλα σχεδόν τα σύγχρονα Συντάγματα είναι γραπτά.

αυστηρό και ήπιο

Κριτήριο είναι η δυνατότητα αναθεώρησής του, υπό τις απαραίτητες βέβαια διαδικαστικές προϋποθέσεις. Οι προϋποθέσεις τροποποίησης του Συντάγματος είναι αυστηρότερες από αυτές που ισχύουν για τη θέσπιση, τροποποίηση ή κατάργηση του Νόμου.

ουσιαστικό και τυπικό

Κριτήρια είναι :

α) η *νομική ισχύς του κανόνα δικαίου*. Κατά το κριτήριο αυτό, όταν οι κανόνες που εξετάζουμε έχουν υπέρτερη τυπική ισχύ, τότε έχουμε τυπικό Σύνταγμα. Όταν οι κανόνες που εξετάζουμε έχουν διαφορετική ισχύ μεταξύ τους, τότε έχουμε ουσιαστικό Σύνταγμα

β) το είδος της ρυθμιζόμενης κοινωνικής ύλης. Κατά το κριτήριο αυτό, όταν οι κανόνες που εξετάζουμε αναφέρονται στο περιεχόμενο του Συντάγματος, δηλ. αφορούν την οργάνωση και λειτουργία του κράτους, ή τα συνταγματικά δικαιώματα, ή τις σχέσεις με τον ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο, τότε έχουμε ουσιαστικό Σύνταγμα.

ουσιαστικός νόμος : κάθε πράξη του κράτους που περιέχει κανόνες δικαίου

τυπικός νόμος : ψηφίζεται από τη Βουλή → εκδίδεται και δημοσιεύεται από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας

Ευρωπαϊκό - Κοινοτικό δίκαιο - άρθρο 28 Σ.



1. Πρωτογενές ευρωπαϊκό-κοινοτικό δίκαιο = ιδρυτικές συνθήκες

2. Παράγωγο ευρωπαϊκό-κοινοτικό δίκαιο = κανόνες των οργάνων της Ε.Ε.

κανονισμός - γενική και άμεση ισχύς

οδηγία - δεσμεύει ως προς το αποτέλεσμα

απόφαση - συνήθως περιέχει ρύθμιση ειδική και συγκεκριμένη

μη δεσμευτικές συστάσεις ή γνώμες

Διεθνές δίκαιο - άρθρο 28 Σ.

- ▶ 1. γενικώς παραδεδεγμένοι κανόνες του διεθνούς δικαίου
 - ▶ διεθνές εθιμικό δίκαιο
 - ▶ γενικές αρχές του δικαίου
- ▶ 2. διεθνείς συμβάσεις

Συνταγματικό έθιμο (συμπληρωματικό)

προϋποθέσεις δημιουργίας:

- ▶ μακρά και ομοιόμορφη πρακτική των κρατικών οργάνων
- ▶ με συνείδηση δικαίου
- ▶ σε πλήρη αρμονία με το γραπτό τυπικό Σύνταγμα

Οι πηγές του Δικαίου

Κάθε έννομη τάξη αναγνωρίζει τις δικές της πηγές δικαίου. Πράγματι, ανάμεσα στους κανόνες δικαίου κάθε έννομης τάξης, εκτός από κανόνες που ρυθμίζουν άμεσα την ανθρώπινη συμπεριφορά, υπάρχουν και κανόνες οι οποίοι μας υποδεικνύουν με ποιο τρόπο μπορούμε να γνωρίσουμε αν κάποιος κανόνας ανθρώπινης συμπεριφοράς είναι μέρος του εκάστοτε ισχύοντος δικαίου ή όχι. Οι δεύτεροι αυτοί "αναγνωριστικοί" κανόνες μας υποδεικνύουν συνήθως κάποια *αρχή ή κάποιο σώμα* ως αρμόδιο για την παραγωγή ισχυρών για το σύστημα κανόνων δικαίου και προδιαγράφουν τον τρόπο με τον οποίο η αρχή αυτή ή το σώμα αυτό οφείλουν να ενεργήσουν προκειμένου να παράγουν έγκυρους κανόνες δικαίου.

Οι πηγές του ισχύοντος ελληνικού δικαίου έχει επικρατήσει να διακρίνονται σε *πρωτογενείς* και σε *δευτερογενείς*.

Πρωτογενείς πηγές χαρακτηρίζονται όσες έχουν αυτοτέλεια, ενώ *δευτερογενείς* όσες λειτουργούν ως πηγές κανόνων δικαίου όχι αυτοτελώς αλλά επειδή σε αυτές παραπέμπει ο νόμος.

Πρωτογενείς πηγές του Δικαίου

Οι πρωτογενείς πηγές του ισχύοντος ελληνικού δικαίου είναι:

1. Το Σύνταγμα
2. Ο νόμος
3. Το έθιμο
4. Οι γενικά παραδεδεγμένοι κανόνες του διεθνούς δικαίου
5. Το Ευρωπαϊκό Κοινοτικό Δίκαιο



Πρωτογενείς πηγές του Δικαίου Νόμοι και διατάγματα

Σύμφωνα με όσα γίνονται σήμερα ευρύτερα δεκτά, κατά το ελληνικό ισχύον δίκαιο **νόμος** νοείται κυρίως ο ψηφισμένος από τη Βουλή, καθώς και οι πράξεις νομοθετικού περιεχομένου του Προέδρου της Δημοκρατίας που προβλέπονται στο άρθρ. 44 παρ.1 Σ και τα νομοθετικά μέτρα του Προέδρου της Δημοκρατίας που προβλέπονται στο άρθρ.48 παρ.2 Σ.

Το Σύνταγμα μας αναγνωρίζει εξάλλου και προβλέπει δύο νέα είδη νόμων:

Νόμοι-πλαίσια, δηλαδή νόμοι που χαράσσουν απλώς τις γενικές αρχές και κατευθύνσεις της ρύθμισης που πρέπει να ακολουθηθεί και παρέχουν εξουσιοδότηση έκδοσης κανονιστικών διαταγμάτων για τη ρύθμιση των λεπτομερειών (άρθρ.43 παρ.4 Σ) και

Νόμοι-προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης (άρθρ.79 παρ.8).

Τόσο οι νόμοι-πλαίσια όσο και οι νόμοι-προγράμματα ψηφίζονται από την ολομέλεια της Βουλής.

Πρωτογενείς πηγές του Δικαίου Νόμοι και διατάγματα (συνέχεια)

Πολύ κοντά στο νόμο βρίσκονται τα διατάγματα που εκδίδει ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας κατά το άρθρο 43 Σ. Τα διατάγματα αυτά *διακρίνονται σε εκτελεστικά και κανονιστικά*.

Τα εκτελεστικά προεδρικά διατάγματα δεν περιέχουν κανόνες δικαίου κυρίως ειπείν, αλλά εξειδικεύουν και συγκεκριμενοποιούν τους κανόνες δικαίου που έχει ήδη θέσει ο νόμος, εφ' όσον, εννοείται, αυτοί οι κανόνες χρειάζονται εξειδίκευση (π.χ. Νόμος ορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις κάτω από τις οποίες ορισμένη κατηγορία ατόμων μπορεί να απαλλαγεί από την υποχρέωση πλήρους στρατιωτικής θητείας. Έρχεται εκ των υστέρων το εκτελεστικό προεδρικό διάταγμα και καθορίζει ποια πιστοποιητικά πρέπει να προσκομίζονται προκειμένου να διαπιστωθεί αν συγκεκριμένο άτομο εμπίπτει στην κατηγορία των απαλλασσομένων).

Πρωτογενείς πηγές του Δικαίου Νόμοι και διατάγματα

Τα κανονιστικά προεδρικά διατάγματα περιέχουν κανόνες δικαίου που προκύπτουν από τους νόμους, εφόσον πρέπει να κινούνται απαραίτητα εντός του πλαισίου της νομοθετικής εξουσιοδότησης του νόμου και ελέγχονται για τη νομιμότητα τους από τα δικαστήρια.

Σημειωτέον ότι δεν θα πρέπει να υποτεθεί ότι ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας παίρνει μόνος του την πρωτοβουλία για την έκδοση των εκτελεστικών ή/και των κανονιστικών διαταγμάτων. Τα διατάγματα αυτά προετοιμάζονται και υποβάλλονται στον Πρόεδρο της Δημοκρατίας από τον αρμόδιο εκάστοτε Υπουργό, ο οποίος και φέρει την πολιτική ευθύνη γι' αυτά.

Σημειωτέον, επίσης, ότι κατά το άρθρ.43 παρ.2 Σ *κανονιστικές πράξεις - δηλ. πράξεις που περιέχουν κανόνες δικαίου- είναι δυνατό να εκδίδουν και άλλα όργανα της διοίκησης* (ιδίως Υπουργοί, Νομάρχες κλπ) εφόσον πρόκειται για *ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων ή θεμάτων με τοπικό ενδιαφέρον ή με χαρακτήρα τεχνικό ή λεπτομερειακό* και εφόσον, *εννοείται, έχουν εξουσιοδοτηθεί σχετικά με νόμο*.

Πρωτογενείς πηγές του Δικαίου

Νόμοι και διατάγματα

Από πότε αρχίζει να υπάρχει -καθίσταται μέρος της έννομης τάξης- ένας νόμος ή και ένα προεδρικό διάταγμα;

Η **τυπική ισχύς** του νόμου αρχίζει μόλις συμπληρωθούν οι προϋποθέσεις που θέτει το Σύνταγμα, δηλαδή ψήφιση του νόμου από τη Βουλή, έκδοση και δημοσίευση του νόμου από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Φυσικά, στην περίπτωση των π.δ/των το στάδιο της ψήφισης από τη Βουλή δεν υπάρχει.

Για **ουσιαστική ισχύ** του νόμου ή του π.δ/τος μιλάμε όταν η ρύθμιση την οποία περιλαμβάνει ο νόμος ή το π.δ/μα αρχίζει να είναι υποχρεωτική και να εφαρμόζεται. Ο ίδιος ο νόμος μπορεί να ορίζει ότι η ουσιαστική του ισχύς αρχίζει από κάποιο προγενέστερο ή κάποιο μεταγενέστερο χρονικό σημείο ή αμέσως με τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Αν ο νόμος δεν ορίζει τίποτε, τότε η ουσιαστική ισχύς του αρχίζει δέκα ημέρες μετά τη δημοσίευση του στην ΕτΚ.

Πρωτογενείς πηγές του Δικαίου

Γενικά παραδεδεγμένοι κανόνες του διεθνούς δικαίου

Κατά το αρθρ.28 παρ.1 Σ "Οι γενικά παραδεδεγμένοι κανόνες του διεθνούς δικαίου αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του εσωτερικού ελληνικού δικαίου και υπερισχύουν από κάθε άλλη αντίθετη διάταξη νόμου".

Σε περίπτωση **αμφισβήτησης** για τον χαρακτηρισμό κανόνων του διεθνούς δικαίου ως γενικά παραδεδεγμένων, αποφαινεται σχετικά το **Ανώτατο Ειδικό Δικαστήριο**. Οι κανόνες αυτοί εντάσσονται αυτομάτως στο εσωτερικό ελληνικό δίκαιο από μόνο το γεγονός της γενικής παραδοχής τους.

Ως γενικά παραδεδεγμένοι κανόνες του διεθνούς δικαίου πρέπει να νοηθούν κυρίως **ορισμένοι εθιμικά καθιερωμένοι κανόνες διεθνούς δικαίου** (όπως π.χ. κανόνες του ανθρωπιστικού δικαίου-διεθνούς δικαίου του πολέμου).

Πρωτογενείς πηγές του Δικαίου Το Ευρωπαϊκό Κοινοτικό Δίκαιο



Όπως είναι γνωστό, από 1η Ιανουαρίου 1981 η Ελλάδα έγινε πλήρες μέλος των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων -και μάλιστα της ΕΟΚ. Σύμφωνα με την παρ.2 του αρθρ.28 Σ, "Για να εξυπηρετηθεί σπουδαίο εθνικό συμφέρον και να προαχθεί η συνεργασία με άλλα κράτη, μπορούν να αναγνωρισθούν με συνθήκη ή συμφωνία σε όργανα διεθνών οργανισμών αρμοδιότητες που προβλέπονται από το Σύνταγμα".

Με βάση τη συνταγματική αυτή πρόβλεψη η Βουλή "εκχώρησε" τμήμα της νομοπαραγωγικής της αρμοδιότητας στα προβλεπόμενα όργανα της Κοινότητας.

Πρωτογενείς πηγές του Δικαίου Το Ευρωπαϊκό Κοινοτικό Δίκαιο



"Προς εκπλήρωση των καθηκόντων τους και συμφωνά με την παρούσα συνθήκη, το Συμβούλιο και η Επιτροπή εκδίδουν κανονισμούς και οδηγίες λαμβάνουν αποφάσεις και διατυπώνουν συστάσεις ή γνώμες."

Ο Κανονισμός έχει γενική ισχύ. Είναι δεσμευτικός ως προς όλα τα μέρη του και ισχύει άμεσα σε κάθε Κράτος μέλος.

Η Οδηγία δεσμεύει κάθε Κράτος μέλος στο οποίο απευθύνεται όσον αφορά το επιδιωκόμενο αποτέλεσμα, αλλά αφήνει την επιλογή του τρόπου και των μέσων στην αρμοδιότητα των εθνικών αρχών.

Η Απόφαση είναι δεσμευτική ως προς όλα τα μέρη της για τους αποδέκτες που ορίζει.

Οι Συστάσεις και οι Γνώμες ΔΕΝ δεσμεύουν."

Πρωτογενείς πηγές του Δικαίου Το Ευρωπαϊκό Κοινοτικό Δίκαιο

Με βάση τα παραπάνω προκύπτει ότι:

α. Οι *Κανονισμοί* που εκδίδει το Συμβούλιο και η Επιτροπή των Κοινοτήτων από 1η Ιανουαρίου 1981 και εφεξής ισχύουν *άμεσα* στην Ελλάδα *χωρίς να απαιτείται η έκδοση εσωτερικού νόμου* και καθίστανται μέρος του ισχύοντος ελληνικού δικαίου από την δημοσίευσή τους στην Επίσημη Εφημερίδα των Κοινοτήτων.

β. Οι *Οδηγίες* και οι *Αποφάσεις* που εκδίδει το Συμβούλιο και η Επιτροπή των Κοινοτήτων από 1η Ιανουαρίου 1981 και εφεξής κατ' αρχήν *δεν ενσωματώνονται αυτόματα* στην ελληνική έννομη τάξη, διότι απαιτείται προηγουμένως η λήψη νομοθετικής φύσης μέτρων από *τον Έλληνα νομοθέτη*. Το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων έχει, όμως, κρίνει ότι, σε ορισμένες περιπτώσεις, οδηγίες ή αποφάσεις που "ισοδυναμούν", τρόπον τινά, με κανονισμό, μπορούν να θεωρηθούν ότι καθίστανται αμέσως μέρος του εσωτερικού ελληνικού δικαίου.



Δευτερογενείς πηγές του Δικαίου

Οι δευτερογενείς πηγές του ισχύοντος ελληνικού δικαίου είναι:

1. Τα χρηστά ήθη
2. Τα συναλλακτικά ήθη και οι συνήθειες
3. Οι διεθνείς συμβάσεις
4. Οι συλλογικές συμβάσεις εργασίας και οι διαιτητικές αποφάσεις

"Χρηστά ήθη" αποκαλούμε στο χώρο του ισχύοντος ελληνικού δικαίου τις αντιλήψεις του μέσου ανθρώπου για το τι είναι ηθικό και τι είναι ανήθικο.

Τα *συναλλακτικά ήθη* είναι οι συνήθειες που επικρατούν στις συναλλαγές και δη στις εμπορικές συναλλαγές.

Δευτερογενείς πηγές του Δικαίου Οι διεθνείς συμβάσεις

Κατά το άρθρ.28 παρ.1 Σ «...οι διεθνείς συμβάσεις, από την επικύρωση τους με νόμο και τη θέση τους σε ισχύ σύμφωνα με τους όρους καθεμιάς, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του εσωτερικού ελληνικού δικαίου".

Υπό την έννοια αυτή οι διεθνείς συμβάσεις που κυρώθηκαν με νόμο είναι δευτερογενής πηγή του ισχύοντος ελληνικού δικαίου, ακριβώς επειδή απαιτείται επιπλέον η κύρωση τους με (εθνικό) νόμο. Πάντως, από την κύρωση τους και εφεξής, οι διεθνείς συμβάσεις κατά ρητή διάταξη του άρθρ.28 παρ.1 Σ "υπερισχύουν από κάθε άλλη αντίθετη διάταξη νόμου".

Δευτερογενείς πηγές του Δικαίου Οι συλλογικές συμβάσεις εργασίας και οι διαιτητικές αποφάσεις

Κατά το άρθρ.22 παρ.2 Σ "Με νόμο καθορίζονται οι γενικοί όροι εργασίας που συμπληρώνονται από τις συλλογικές συμβάσεις εργασίας συναπτόμενες με ελεύθερες διαπραγματεύσεις και αν αυτές αποτύχουν, με τους κανόνες που θέτει η διαιτησία". Επομένως και επίσημα πλέον, οι συλλογικές συμβάσεις εργασίας και οι διαιτητικές αποφάσεις που εκδίδονται σε περίπτωση αποτυχίας των διαπραγματεύσεων, αναγνωρίζονται ως δευτερεύουσα πηγή του ισχύοντος δικαίου, αφού παράγουν κανόνες άμεσα και αναγκαστικά δεσμευτικούς για τρίτους.



Η ιεραρχία των κανόνων

Την **ανώτατη τυπική ισχύ** από όλους τους κανόνες δικαίου απολαμβάνουν οι κανόνες που θέτει το **Σύνταγμα**. Οι κανόνες αυτοί κατισχύουν έναντι κάθε αντίθετης διάταξης κανόνα δικαίου που προέρχεται από κατώτερη πηγή δικαίου.

Συνέπεια της ιεραρχικής αυτής υπεροχής των συνταγματικών διατάξεων είναι ότι τα δικαστήρια **υποχρεούνται να μην εφαρμόζουν νόμο που το περιεχόμενο του είναι αντίθετο προς το Σύνταγμα** (αρθρ.93 παρ.4 Σ). Θα πρέπει να σημειώσουμε ότι η μη εφαρμογή του αντισυνταγματικού νόμου από τα δικαστήρια δεν συνεπάγεται αυτόματα την "κατάργηση" ή τον εξοβελισμό του νόμου από την ισχύουσα έννομη τάξη. Ο αντισυνταγματικός νόμος εξακολουθεί να υφίσταται, είναι όμως, τρόπον τινά, ανενεργός στη συγκεκριμένη περίπτωση.

Περαιτέρω συνέπεια της υπεροχής των συνταγματικών διατάξεων, είναι ότι αυτές **δεν μπορούν να καταργηθούν με οποιονδήποτε άλλο τρόπο πλην της αναθεώρησης του Συντάγματος**. Ορισμένες μάλιστα **θεμελιώδεις διατάξεις του Συντάγματος δεν υπόκεινται καν σε αναθεώρηση**.

Η ιεραρχία των κανόνων (συνέχεια)

Πρόκειται για τις διατάξεις που καθορίζουν τη βάση και τη μορφή του Πολιτεύματος ως Προεδρευόμενης Κοινοβουλευτικής Δημοκρατίας καθώς και τις διατάξεις των αρθρ.2 παρ.1 (σεβασμός και προστασία της αξίας του ανθρώπου), άρθρ.4 παρ.1, 4 και 7 (ισότητα ενώπιον του νόμου, αποκλειστική πρόσβαση των Ελλήνων πολιτών στις δημόσιες λειτουργίες, μη αναγνώριση τίτλων ευγενείας σε Έλληνες πολίτες), αρθρ.5 παρ.1 και 3 (ελεύθερη ανάπτυξη προσωπικότητας, απαραβίαστο της προσωπικής ελευθερίας), αρθρ.13 παρ.1 (ελευθερία θρησκευτικής συνείδησης) και αρθρ.26 (διάκριση των λειτουργιών).

Αμέσως μετά τις συνταγματικές διατάξεις πρέπει να καταταγούν από απόψεως τυπικής ισχύος **οι γενικά παραδεδεγμένοι κανόνες του διεθνούς δικαίου και οι διεθνείς συμβάσεις που μετατράπηκαν σε εσωτερικό δίκαιο αφού κυρώθηκαν με νόμο**.

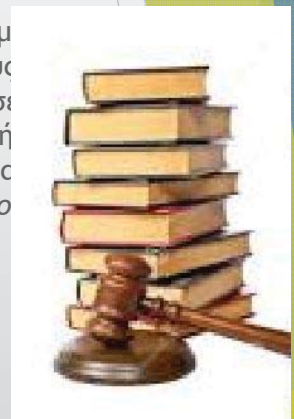
Η ιεραρχία των κανόνων (συνέχεια)

Ιεραρχικά έπονται οι νόμοι που ψηφίζονται από τη Βουλή. Οι νόμοι μεταξύ τους είναι ισοδύναμοι. Νεότερος νόμος καταργεί προγενέστερο νόμο -είτε ρητά, είτε σιωπηρά, εφόσον το περιεχόμενο του είναι αντίθετο με το περιεχόμενο προηγούμενου νόμου. Οι νόμοι υπερέχουν και έναντι των προεδρικών διαταγμάτων, υπουργικών αποφάσεων κλπ.

Το έθιμο δεν μπορεί να καταλύσει νόμο (και, οπωσδήποτε, ούτε συνταγματική διάταξη ή διάταξη που προέρχεται από πηγή δικαίου αυξημένης τυπικής ισχύος). Στην πράξη, τόσο το έθιμο, όσο και τα χρηστά και συναλλακτικά ήθη διαδραματίζουν μόνο συμπληρωματικό των άλλων κανόνων δικαίου ρόλο.

Η ιεραρχία των κανόνων (συνέχεια)

Συμπερασματικά, οι κανόνες δικαίου που περιλαμβάνει η ελληνική έννομη τάξη **ιεραρχούνται πυραμιδοειδώς** ανάλογα με την τυπική ισχύ τους. Κανόνας δικαίου κατώτερης τυπικής ισχύος ποτέ δεν μπορεί να καταλύσει κανόνα δικαίου ανώτερης τυπικής ισχύος. Μεταξύ κανόνων της αυτής τυπικής ισχύος ο νεότερος -που ρυθμίζει, εννοείται, το ίδιο ζήτημα- καταργεί τον προηγούμενο, ενώ ο ειδικότερος υπερισχύει του γενικότερου.





Στοιχεία Δικαίου και Τεχνικής Νομοθεσίας

Οργάνωση και Δικαιοδοσία Δικαστηρίων

Σύνταγμα

- α) Τα δικαστήρια διακρίνονται σε διοικητικά, πολιτικά και ποινικά και οργανώνονται με ειδικούς νόμους. (Άρθρο 93 Σ.)
- β) Στο ΣτΕ και τα τακτικά διοικητικά δικαστήρια υπάγονται οι διοικητικές διαφορές, στα πολιτικά υπάγονται οι ιδιωτικές διαφορές καθώς και οι διαφορές εκούσιας δικαιοδοσίας όπως νόμος ορίζει. (Άρθρο 94 Σ.)
- γ) Στα τακτικά ποινικά δικαστήρια ανήκει η τιμωρία των εγκλημάτων και η λήψη όλων των μέτρων που προβλέπουν οι ποινικοί νόμοι. (Άρθρο 96 Σ.)
- δ) Τα κακουργήματα και τα πολιτικά εγκλήματα δικάζονται από μικτά ορκωτά δικαστήρια που συγκροτούνται από τακτικούς δικαστές και ενόρκους όπως νόμος ορίζει. (Άρθρο 97 Σ.)

Ποινικά Δικαστήρια

Διακρίνονται σε τακτικά και ειδικά.

Τα τακτικά ποινικά δικαστήρια είναι τα ακόλουθα:

- ▶ Παισματοδικεία
- ▶ Μονομελή Πλημμελειοδικεία
- ▶ Τριμελή Πλημμελειοδικεία
- ▶ Μικτά Ορκωτά Δικαστήρια
- ▶ Μικτά Ορκωτά Εφετεία
- ▶ Τριμελή Εφετεία
- ▶ Πενταμελή Εφετεία
- ▶ Μεικτά Ορκωτά Εφετεία



Τα δικαστήρια αυτά ασκούν την τακτική ή κοινή ποινική δικαιοδοσία.

Τακτική δικαιοδοσία ονομάζεται η δικαιοδοσία των δικαστηρίων να δικάζουν όλα τα εγκλήματα, ανεξάρτητα από τα πρόσωπα που τα τέλεσαν.

Ειδικά ποινικά δικαστήρια

- a) Τα Δικαστήρια ανηλίκων, που δικάζουν κατά κανόνα τα εγκλήματα όταν ο δράστης είναι δεκατριών έως δεκάοχτώ ετών. Τα δικαστήρια ανηλίκων διακρίνονται σε:
 - μονομελή
 - τριμελή
 - τριμελή εφετεία ανηλίκων
- b) Τα στρατιωτικά Δικαστήρια που δικάζουν κατά κανόνα τα εγκλήματα των στρατιωτικών.
- c) Το Συνταγματικό Ειδικό Δικαστήριο (προβλεπόμενο στο άρθρο 86), που δικάζει τα οριζόμενα από τους νόμους για την ευθύνη των Υπουργών εγκλήματα, καθώς και όσων διατελούν ή διατέλεσαν μέλη της Κυβέρνησης. Στο ίδιο Δικαστήριο παραπέμπεται και ο ΠτΔ, εφόσον κατηγορείται για εσχάτη προδοσία ή παραβίαση με πρόθεση του Συντ. κατά την άσκηση των καθηκόντων του.
 - ▶ Υπεράνω όλων των ποινικών Δικαστηρίων υπάρχει ο Άρειος Πάγος, ως Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο της χώρας. Η αρμοδιότητα του ΑΠ συνίσταται στον έλεγχο της σωστής ερμηνείας και εφαρμογής των διατάξεων του ουσιαστικού ποινικού δικαίου και της τήρησης των κανόνων του ποινικού δικονομικού δικαίου.

Αρμοδιότητα Ποινικών Δικαστηρίων

- ▶ **Πταισματοδικεία:** Δικάζουν κατά κανόνα όλα τα πταίσματα, δηλαδή τα εγκλήματα που τιμωρούνται με κράτηση ή πρόστιμο, εκτός από ορισμένα που δικάζονται από τα τριμελή πλημμελειοδικεία και ορίζονται στο νόμο.
- ▶ **Πλημμελειοδικεία:** Δικάζουν τα πλημμελήματα, δηλαδή τα εγκλήματα που τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης ή χρηματική ποινή. Συγκεκριμένα:
 - ▶ **Μονομελή Πλημμελειοδικεία:** δικάζουν τα πλημμελήματα για τα οποία ο ΠΚ προβλέπει ποινή φυλάκισης έως 3 μήνες εκτός από εκείνα που υπάγονται στην αρμοδιότητα άλλων ποινικών δικαστηρίων και ορίζονται στο νόμο. Δικάζουν επίσης ως Δικαστήρια β' βαθμού τις εφέσεις κατά αποφάσεων των Πταισματοδικείων.
 - ▶ **Τριμελή Πλημμελειοδικεία:** Δικάζουν τα πλημ/τα που τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης πάνω από 3 μήνες Δικάζουν ακόμη και ως δικαστήρια β' βαθμού τις εφέσεις κατά των αποφάσεων των Μονομελών Πλημμελειοδικείων.

Αρμοδιότητα Ποινικών Δικαστηρίων (συνέχεια)

- ▶ **Μικτά Ορκωτά Δικαστήρια (ΜΟΔ):** Δικάζουν κατά κανόνα όλα τα κακουργήματα και τα πολιτικά εγκλήματα εκτός από ορισμένα κακουργήματα που δικάζονται από το τριμελές εφετείο και ορίζονται στο νόμο. Τα ΜΟΔ συγκροτούνται από :
 - ▶ Πρόεδρο Πρωτοδικών,
 - ▶ 2 Πρωτοδίκες, και
 - ▶ 4 ενόρκους.
- ▶ **Εφετεία:** Δικάζουν κατά κανόνα τις εφέσεις κατά των αποφάσεων των πρωτοβάθμιων δικαστηρίων και, κατ' εξαίρεση, ως πρωτοβάθμια δικαστήρια. Διακρίνονται σε τριμελή, πενταμελή, και μεικτά ορκωτά εφετεία. Ειδικότερα:
 - ▶ τριμελή Εφετεία δικάζουν κατά βάση τις εφέσεις κατά των αποφάσεων των τριμελών πλημμελειοδικείων.
 - ▶ πενταμελή Εφετεία δικάζουν τις εφέσεις κατά των αποφάσεων των τριμελών Εφετείων
 - ▶ μικτά Ορκωτά Εφετεία δικάζουν τις εφέσεις κατά αποφάσεων των Μικτών Ορκωτών Δικαστηρίων.

Πολιτικά Δικαστήρια

- ▶ Τα πολιτικά δικαστήρια είναι τα ακόλουθα:
 - ▶ α) Ειρηνοδικεία,
 - ▶ β) Πρωτοδικεία (μονομελή και πολυμελή ή τριμελή),
 - ▶ γ) Εφετεία (μονομελή, τριμελή και πενταμελή),
 - ▶ Άρειος Πάγος.



- ▶ Τα δικαστήρια αυτά καλούνται τακτικά ή μόνιμα ή κρατικά δικαστήρια, τα οποία ιδρύονται και καταργούνται από το Κράτος με νόμο και έλκουν την εξουσία τους από το νόμο αμέσως. Σε αντίθεση με τα διαιτητικά δικαστήρια, δηλαδή τα δικαστήρια τα οποία, με την άδεια του νόμου, συγκροτούνται από τρίτα πρόσωπα στα οποία οι διάδικοι συμφώνησαν να υποβάλουν τη διαφορά τους και επομένως λαμβάνουν την εξουσία τους αμέσως από τη θέληση των ενδιαφερομένων και εμμέσως από το νόμο (βλ.άρθρα 867 επ. ΚΠολΔ).

Πολιτικά Δικαστήρια (συνέχεια)

- ▶ Στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων υπάγονται οι ιδιωτικές διαφορές δηλαδή οι έννομες σχέσεις του ιδιωτικού δικαίου που έχουν διαταραχθεί και χρειάζονται δικαστική προστασία π.χ. η εριζόμενη κυριότητα σε ακίνητο ή η αξίωση για επιστροφή δανεικών κλπ.
- ▶ Τα ειρηνοδικεία, τα μονομελή και πολυμελή πρωτοδικεία δικάζουν σε πρώτο βαθμό, τα πολυμελή πρωτοδικεία και τα εφετεία σε δεύτερο βαθμό και ο Άρειος Πάγος δικάζει τις αιτήσεις αναίρεσης της τελεσίδικης απόφασης του πρωτοβάθμιου ή του δευτεροβάθμιου δικαστηρίου.



Αρμοδιότητες Πολιτικών Δικαστηρίων - Ειρηνοδικία

► Δικάζουν:

- όλες οι διαφορές που μπορούν να αποτιμηθούν σε χρήματα και που η αξία του αντικειμένου τους δεν υπερβαίνει τα 12.000 ευρώ, και
- τις διαφορές για την παράδοση του μισθίου ή την απόδοση του εξαιτίας καθυστέρησης του μισθώματος, εφόσον το συμφωνημένο μηνιαίο μίσθωμα δεν υπερβαίνει τα 450 ευρώ.

Στην αρμοδιότητα των ειρηνοδικείων υπάγονται **ανεξάρτητα από την αξία** του αντικειμένου της διαφοράς οι διαφορές :

- που αφορούν ζημίες σε δέντρα, κλήματα, καρπούς, σπαρτά, ρίζες και γενικά φυτά, που έγιναν με παράνομη βοσκή ζώων κ ή με οποιοδήποτε άλλον τρόπο,
- που αφορούν τον καθορισμό των αποστάσεων που επιβάλλουν οι νόμοι και οι κανονισμοί ή οι επιτόπιες συνθήκες για το φύτεμα δέντρων ή φυτειών ή για την ανέγερση φραχτών ή για τη διάνοιξη τάφρων,
- που αφορούν την παρεμπόδιση της ελεύθερης χρήσης δρόμων και μονοπατιών, καθώς και τις ζημίες που προκαλούνται από την παρεμπόδιση αυτής,

Αρμοδιότητες Πολιτικών Δικαστηρίων - Ειρηνοδικία

- που αφορούν τη χρήση του τρεχούμενου νερού ή την παρεμπόδιση της χρήσης του,
- από σύμβαση μεταφοράς προσώπων με οποιοδήποτε μέσο, για τις απαιτήσεις που έχουν από αυτήν οι μεταφορείς ή οι πράκτορες,
- που αφορούν τις απαιτήσεις των σωματείων και των συνεταιρισμών εναντίον των μελών τους, για την εισφορά που τους οφείλουν,
- που αφορούν τις απαιτήσεις των δικηγόρων για τις αμοιβές και τα έξοδα τους, εφόσον πρόκειται για υπηρεσίες τους σε δίκες στο ειρηνοδικείο ή στο πταισματοδικείο,
- που προκύπτουν από πώληση ζώων, εξαιτίας πραγματικών ελαττωμάτων ή έλλειψης συμφωνημένων ιδιοτήτων.

Αρμοδιότητες Πολιτικών Δικαστηρίων-Μονομελή Πρωτοδικεία

- ▶ Στην αρμοδιότητα των μονομελών πρωτοδικείων υπάγονται όλες οι διαφορές που μπορούν να αποτιμηθούν σε χρήματα και που η αξία του αντικειμένου τους είναι πάνω από 12.000 ευρώ, δεν υπερβαίνει όμως τα 80.000 ευρώ.
- ▶ Στην αρμοδιότητα των μονομελών πρωτοδικείων υπάγονται, ακόμη και αν η αξία του αντικειμένου της διαφοράς υπερβαίνει τα 80.000 ευρώ οι διαφορές:
 - ▶ από παροχή εξαρτημένης εργασίας ανάμεσα στους εργαζόμενους και στους εργοδότες,
 - ▶ από παροχή εξαρτημένης εργασίας ή και από οποιαδήποτε άλλη αιτία, με αφορμή την εργασία αυτή, ανάμεσα σε εκείνους που εργάζονται από κοινού στον ίδιο εργοδότη,
 - ▶ ανάμεσα σε οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης και στους ασφαλισμένους σ' αυτούς ή τους διαδόχους τους ή εκείνους που κατά το νόμο έχουν δικαιώματα από τη σχέση ασφάλισης,

Αρμοδιότητες Πολιτικών Δικαστηρίων-Μονομελή Πρωτοδικεία (συνέχεια)

- που αφορούν τις αμοιβές, τις αποζημιώσεις και τα έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων, άμισθων δικαστικών επιμελητών, γιατρών, οδοντογιατρών, διπλωματούχων μαιών, κτηνιάτρων, μηχανικών και χημικών διπλωματούχων ανώτατων και ανώτερων σχολών,
- που αφορούν τον καθορισμό, τη μείωση ή την αύξηση της διατροφής που οφείλεται εξαιτίας γάμου, διαζυγίου ή συγγένειας, των δαπανών τοκετού και της διατροφής της άγαμης μητέρας και της διατροφής της μητέρας από την κληρονομική μερίδα που είχε επαχθεί στο τέκνο που αυτή κυοφορεί,
- που αφορούν απαιτήσεις αποζημίωσης οποιασδήποτε μορφής για ζημιές από αυτοκίνητο, ανάμεσα στους δικαιούχους και εκείνους που έχουν υποχρέωση για αποζημίωση, όπως και οι απαιτήσεις από σύμβαση ασφάλισης αυτοκινήτου, ανάμεσα στις ασφαλιστικές εταιρίες και τους ασφαλισμένους ,



Αρμοδιότητες Πολιτικών Δικαστηρίων-Μονομελή Πρωτοδικεία (συνέχεια)



- από προσβολή της νομής ή κατοχής κινητών ή ακινήτων,
- που αφορούν τη ρύθμιση της οικογενειακής στέγης και την κατανομή των κινητών μεταξύ των συζύγων σε περίπτωση διακοπής της συμβίωσης,
- ανάμεσα στους ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων από τη σχέση της οροφοκτησίας, και οι διαφορές ανάμεσα στους διαχειριστές ιδιοκτησίας κατ' ορόφους και στους ιδιοκτήτες ορόφων και διαμερισμάτων,
- που αφορούν την ακύρωση αποφάσεων της γενικής συνέλευσης σωματείων ή συνεταιρισμών.

Αρμοδιότητες Πολιτικών Δικαστηρίων

- ▶ **Πολυμελή Πρωτοδικεία:** Στην αρμοδιότητα των πολυμελών πρωτοδικείων υπάγονται:
 - ▶ οι διαφορές για τις οποίες δεν είναι αρμόδια τα ειρηνοδικεία ή τα μονομελή πρωτοδικεία,
 - ▶ οι εφέσεις κατά των αποφάσεων των ειρηνοδικείων της περιφέρειας τους.
- ▶ **Εφετεία:** Στην αρμοδιότητα των εφετείων υπάγονται οι εφέσεις κατά των αποφάσεων των πολυμελών και μονομελών πρωτοδικείων της περιφέρειας τους.

Αρμοδιότητες Πολιτικών Δικαστηρίων

- ▶ **Άρειος Πάγος:**
Στην αρμοδιότητα του Αρείου Πάγου υπάγονται
 - ▶ οι αναιρέσεις κατά αποφάσεων οποιουδήποτε πολιτικού δικαστηρίου
 - ▶ οι αιτήσεις για παραπομπή, σε περίπτωση εξαίρεσης των δικαστών πολυμελούς πολιτικού δικαστηρίου,



Το Ανώτατο Ειδικό Δικαστήριο (άρθρο 100 Σ.)

- ▶ Το ΑΕΔ δεν ανήκει σε έναν από τους κλάδους της δικαιοσύνης, (πολιτικής, ποινικής και διοικητικής), ούτε έχει χαρακτήρα ανώτερου από τα ανώτατα δικαστήρια των άλλων κλάδων δικαστηρίου.
- ▶ **Συγκρότηση:**
 - ▶ Το ΑΕΔ συγκροτείται από 11 μέλη που είναι ανώτατοι τακτικοί δικαστές, στα οποία περιλαμβάνονται οι Πρόεδροι των ανωτάτων Δικαστηρίων (ΣτΕ, ΑΠ, Ελ. Συνέδριο), και μέλη με θητεία που ορίζονται με κλήρωση δηλαδή 4 Σύμβουλοι της επικρατείας, και 4 αρεοπαγίτες.
 - ▶ Όταν το ΑΕΔ δικάζει υποθέσεις σχετικές με την άρση της σύγκρουσης καθηκόντων και την άρση αμφισβητήσεων για τη συνταγματικότητα ή την έννοια νομοθετικής πράξης, στο δικαστήριο μετέχουν ως μέλη και 2 τακτικοί καθηγητές νομικών μαθημάτων των πανεπιστημίων που ορίζονται και αυτοί με κλήρωση.

Το Ανώτατο Ειδικό Δικαστήριο (συνέχεια)

Στην δικαιοδοσία του ΑΕΔ περιλαμβάνονται διαφορές σχετικές:

- ▶ με τη συγκρότηση της Βουλής και το κύρος του δημοψηφίσματος, πχ ενστάσεις κατά του κύρους των βουλευτικών εκλογών, παραβάσεις της εκλογικής νομοθεσίας, κωλύματα εκλογιμότητας, κλπ.
- ▶ την άρση της σύγκρουσης καθηκόντων, δηλαδή σύγκρουση διοίκησης και δικαστηρίων, ή δικαστηρίων που ανήκουν σε διαφορετικούς κλάδους δικαιοδοσίας, όπως ποινικών και διοικητικών.
- ▶ Σύγκρουση καθηκόντων:
 - ▶ Σύγκρουση μεταξύ της διοίκησης και των δικαστηρίων υπάρχει όταν η διοίκηση θεωρεί ότι μια υπόθεση υπάγεται στην αρμοδιότητά της και ότι γι' αυτήν κανένα δικαστήριο δεν έχει δικαιοδοσία.
 - ▶ Σύγκρουση μεταξύ δικαστηρίων υπάρχει όταν μια υπόθεση έχει εισαχθεί παράλληλα σε δύο διαφορετικά δικαστήρια, και το ένα θεωρεί ότι είναι αρμόδιο να δικάσει την υπόθεση, ενώ το άλλο δεν έχει ακόμη αποφασίσει εάν στερείται δικαιοδοσίας, ή όταν και τα δύο δικαστήρια εκδώσουν τελεσίδικες αποφάσεις με τις οποίες κρίνουν ότι στερούνται δικαιοδοσίας στην υπό κρίση υπόθεση.

Το Ανώτατο Ειδικό Δικαστήριο (συνέχεια)

- ▶ την άρση των αμφισβητήσεων για τη συνταγματικότητα ή την έννοια διατάξεων νομοθετικών πράξεων,
- ▶ την άρση των αμφισβητήσεων για το χαρακτηρισμό κανόνων του διεθνούς δικαίου ως γενικώς παραδεγμένων (οπότε οι κανόνες αυτοί αποτελούν σύμφωνα με το άρθρο 28 Συντ. αναπόσπαστο μέρος του Ελληνικού Δικαίου και έχουν αυξημένη τυπική ισχύ).
- ▶ Οι αποφάσεις του ΑΕΔ είναι αμετάκλητες και δεν προσβάλλονται με τριτανακοπή. (δηλαδή το ένδικο βοήθημα τρίτου που έχει έννομο συμφέρον από την έκβαση της δίκης), ούτε αναψηλάφηση, και ισχύουν για όλους από τη δημοσίευσή τους, εκτός από τις απορριπτικές αποφάσεις που εκδίδονται ύστερα από ενστάσεις κατά του κύρους των βουλευτικών εκλογών που ισχύουν μόνο μεταξύ των διαδίκων.

Στοιχεία Δικαίου και Τεχνικής Νομοθεσίας

Η Εννοιολογική προσέγγιση του χωροταξικού σχεδιασμού



Ορισμός σχεδιασμού

► Σχεδιασμός καλείται η διαδικασία με την οποία η πολιτεία επιδιώκει καταρχάς να προβλέψει και στη συνέχεια να επηρεάσει και να κατευθύνει τις μελλοντικές πολιτικές και κοινωνικές εξελίξεις.

► Ο σχεδιασμός οφείλει να προσδιορίζει κάθε δραστηριότητα του κράτους έτσι ώστε να διασφαλίζεται η κοινωνική ειρήνη, ασφάλεια και ευημερία του πολίτη.



Διάκριση Σχεδιασμών

► Παρόλη την ετερογένεια των στόχων και της αλληλεξάρτησής τους, οι σχεδιασμοί διακρίνονται ανάλογα:

- με τη χρονική τους διάρκεια
- τη χωρική εμβέλεια εφαρμογής τους
- το κόστος υλοποίησής τους
- το νομικό τύπο που θα περιβληθούν
- το είδος των κυρώσεων
- την εξειδίκευσή τους

Ειδικοί Σχεδιασμοί

► Οι ειδικοί ή τομεακοί σχεδιασμοί διαμορφώνουν με λεπτομέρειες τις κατευθύνσεις και καθορίζουν τα μέσα για την επίτευξη των στόχων σε συγκεκριμένες κρατικές δραστηριότητες όπως:

- Οικονομία
- Περιβάλλον
- Γεωργία
- Τοπική Αυτοδιοίκηση
- Χωροταξία
- Τηλεπικοινωνίες κλπ.



Σκοπός Πολεοδομικού και Χωροταξικού σχεδιασμού



► Η διαμόρφωση και η υλοποίηση του πολεοδομικού και του χωροταξικού σχεδιασμού προϋποθέτει τη συνεργασία διαφορετικών επιστημών με σκοπό:

- τη διασφάλιση των βέλτιστων όρων διαβίωσης
- τη συνεχή αναβάθμιση της ποιότητας ζωής του πολίτη
- την ισότιμη αναδιανομή και αξιοποίηση των πλουτοπαραγωγικών πόρων

Ορισμός Πολεοδομίας

► Η θέσπιση ενός διαχωριστικού ορίου μεταξύ πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού είναι δυσχερής.

► Κατά την επικρατούσα άποψη η πολεοδομία συνιστά τεχνική επέμβαση σε έναν καθορισμένο γεωγραφικό χώρο και ως μια σύνθετη επιστήμη και τέχνη ,αποβλέπει στη συγκρότηση και την κατασκευή της πόλης θεωρούμενης ως κοινωνικής,τεχνολογικής,οικονομικής, γεωγραφικής οντότητας και ως έργο τέχνης.



Στόχος Πολεοδομίας

► Η Πολεοδομία αποσκοπεί εκτός από τη δόμηση ενός κτιρίου, στο μετασχηματισμό συνολικά του αστικού χώρου με σαφώς καθορισμένες:

- τις χρήσεις γης
- το δίκτυο υποδομής
- το δίκτυο μεταφοράς και επικοινωνίας
- των παραγωγικών δραστηριοτήτων



Ιστορική Αναδρομή

- Το πολεοδομικό σχέδιο των ελληνικών πόλεων της αρχαιότητας αντικατοπτρίζει τις κοινωνικές και πολιτικές αξίες της εποχής



- Η ιδεολογία της φεουδαλικής κοινωνίας στην Κεντρική και Δυτική Ευρώπη του Μεσαίωνα αποτυπώνεται σε κτίσματα θρησκευτικής λατρείας και χώρους πολιτικής εξουσίας



- Τον 19ο αιώνα στην Αγγλία και στη Γαλλία σημειώνεται προσπάθεια ένταξης πολυπληθών οικιστικών χώρων στην ύπαιθρο για την αντιμετώπιση των δεινών που προξένησε η Βιομηχανική Επανάσταση, όπως προβλήματα στην υγεία.



Η Πολεοδομία σήμερα

Από τον 20ο αιώνα και μετά, η πόλη νοείται ως συνεχώς εξελισσόμενος οργανισμός και η σύγχρονη πολεοδομία επιδιώκει να απαντήσει σε προβληματισμούς σχετικά με τον συντονισμό και την αρμονική ανάπτυξη της πόλης.



Συμπέρασμα

►Εν κατακλείδι, ο πολεοδομικός σχεδιασμός αποτελεί μια καθοριστική συνισταμένη στην ανάλυση των κοινωνικών σχέσεων και των υφιστάμενων προτύπων και αξιών σε ορισμένη χρονική περίοδο και στην κατανόηση των μηχανισμών άσκησης και διαχείρισης της πολιτικής εξουσίας.



Μετά τη λήξη του Β' Παγκόσμιου ο χωροταξικός σχεδιασμός δεν είναι μόνο μια μορφή διευρυμένης πολεοδόμησης με σκοπό ανοικοδόμηση κατεστραμμένων οικισμών αλλά:

- ✧Άρχισε η αξιοποίηση ελεύθερων χώρων
- ✧Αντιμετωπίστηκε η ερήμωση της υπαίθρου
- ✧Αντιμετωπίστηκε η υπερσυγκέντρωση πληθυσμού στα αστικά κέντρα
- ✧Επεκτάθηκαν οι δομημένες περιοχές
- ✧Δημιουργήθηκαν συγκοινωνιακά δίκτυα
- ✧Καθορίστηκαν προτεραιότητες βιομηχανικής ανάπτυξης



Προυπόθεση για την εκπόνηση χωροταξικού σχεδιασμού αποτελεί η διεύρυνση του:

- ★Φυσικού και
- ★Δομημένου περιβάλλοντος
- ★Παράλληλα, απαιτείται αξιολόγηση των επιπτώσεων της εκπόνησης στα παρακάτω:
- ★Παροχή δημόσιων και κοινωνικών υπηρεσιών
- ★Μελέτη ρόλου οικονομικών δραστηριοτήτων στη διαμόρφωση οικισμών
- ★Οργάνωση δικτύων επικοινωνίας και μεταφορών
- ★Γεωργία

Άρα, ο σχεδιασμός και η υλοποίηση κάθε χωροταξικού εγχειρήματος χρήζει διεπιστημονικής προσέγγισης με τη συνδρομή επιστημών όπως:

- Οικονομίας
- Γεωγραφίας
- Δημοσιογραφίας
- Περιφερειακής πολιτικής
- Κοινωνιολογίας
- Δικαίου
- Φυσικών επιστημών



Χαρακτηριστικά γνωρίσματα χωροταξικού σχεδιασμού:

1) Προσεγγίζεται μόνο ως ένα συνολικό εγχείρημα όλων των δραστηριοτήτων που ενεργοποιούνται σε έναν χώρο

Το γνώρισμα αυτό προτάσσει την ανάλυση του χωροταξικού σχεδιασμού όλων των παραγόντων που επηρεάζουν τη διαμόρφωση ενός χώρου:

- Πληθυσμιακή εξέλιξη
- Κοινωνικοοικονομική διαστρωμάτωση
- Υποδομή συγκοινωνιών

Συμπέρασμα



Αυτή η καθολική αντίληψη του χωροταξικού σχεδιασμού οδηγεί στη θέση ότι δε μπορεί να καθορίζονται οι στόχοι με λεπτομέρεια αλλά σε γενικές γραμμές και με κανόνες ελαστικούς και προσαρμοζόμενους στις αναδιαμορφούμενες κοινωνικοπολιτικές εξελίξεις.



2)Θεωρείται υπερτοπικός , δηλαδή μεγάλης κλίμακας(σύνολο εθνικού εδάφους).

3)Συνίσταται στην υπεροχή έναντι όλων των υπολοίπων μικρότερων ειδικών σχεδιασμών.Δηλαδή:

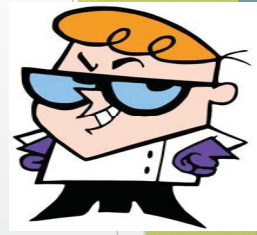
Με σκοπό την αρμονική σύνθεση των στόχων,ο σχεδιασμός αυτός σε αντίθεση με τους ειδικούς σχεδιασμούς επιδιώκει την εξομάλυνση των ενδεχόμενων κοινωνικών συγκρούσεων.

Συμπέρασμα

Καθοριστική συνιστώσα του χωροταξικού σχεδιασμού αναγορεύεται η ενοποιητική του λειτουργία,εφόσον στις γενικές γραμμές οφείλουν να προσαρμόζονται οι μικρότερης κλίμακας σχεδιασμοί.



Διαφορά Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού

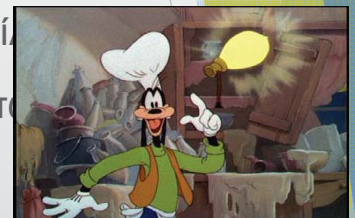


1)

- Ο Χωροταξικός Σχεδιασμός αναπτύσσεται σε μια ευρύτερη περιφέρεια και θέτει γενικούς στόχους και κατευθύνσεις.
- Ο Πολεοδομικός Σχεδιασμός έχει στόχους συγκεκριμένους, ειδικούς και σαφείς οι οποίοι επικεντρώνονται αποκλειστικά και μόνο στην πόλη.

2)

- Σκοπός της Χωροταξίας είναι να οργανώσει τις ποικίλες ανάγκες του ανθρώπου εντός καθορισμένων γεωγραφικών ορίων, ώστε να επιτευχθεί ισορροπία των αναγκών ατόμου και κοινωνίας με κριτήριο τους διαθέσιμους φυσικούς πόρους.



- Η Πολεοδομία αποσκοπεί στον προγραμματισμό και το σχεδιασμό των πόλεων επιδιώκοντας τη συντονισμένη και αρμονική ανάπτυξή τους

3) Τέλος η ιεραρχική σχέση μεταξύ των δύο επιπέδων σχεδιασμού επιβάλλει οι στόχοι του πολεοδομικού σχεδιασμού να είναι σύμφωνοι προς τις κατευθύνσεις που θέτει ο Χωροταξικός Σχεδιασμός και να εξειδικεύει τις επιλογές του ανώτερου επιπέδου χωροταξικού σχεδίου.



Το Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο αντιλαμβάνεται το τρίπτυχο χωροταξία-πολεοδομία-περιβάλλον ως μια αδιάρρηκτη ενότητα. Η Χωροταξική οργάνωση της χώρας είναι υποχρέωση της πολιτείας βάσει του άρθρου 24 του Συντάγματος λαμβανομένης πρωτίστως υπ' όψιν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος.



Βέβαια, μέχρι πρόσφατα η νομολογία **δεν αντιλαμβανόταν τη διαφορά τους** πέρα από περιφερειακός και τοπικός σχεδιασμός. Δηλαδή, η χωροταξία ήταν καθορισμός χρήσεων γης μόνο άρα υπήρχε σύγχυση μεταξύ των δύο εννοιών.



Τώρα πια στην Ευρώπη είναι γνωστό ότι:

- Ο Πολεοδομικός Σχεδιασμός χαρακτηρίζεται από ακρίβεια εφαρμογής και επιτακτικό χαρακτήρα.
- Ο Χωροταξικός Σχεδιασμός χαρακτηρίζεται από ενδεικτικό και κατευθυντήριο χαρακτήρα που σπανίως καθορίζει χρήσεις γης με κανονιστικό περιεχόμενο.



ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ : καθορισμός χρήσεων γης ως κύριο αντικείμενο χωροταξικών σχεδίων μεγάλης κλίμακας.

- καθορισμός χρήσεων γης → κύριο αντικείμενο χωροταξικών σχεδίων μεγάλης κλίμακας.
- υπάρχοντα σχέδια τοπικού χαρακτήρα → προσωρινά υποκατάστατα ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού.



► ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ.

- ↓ σκοπός
- διαμόρφωση συγκεκριμένης πολιτικής αναφορικά με τις χρήσεις γης.
- Συγκεκριμένα:
- *Πρακτικά επεξεργασίας*: το Ε' τμήμα διαπραγματεύεται το ζήτημα διαχωρισμού
- ή ανάμιξης χρήσεων γης
- ↓ ΣΤΕ
- αρχή του διαχωρισμού χρήσεων γης → βέλτιστη
- μορφή πολεοδομικής οργάνωσης πόλεων και
- οικισμών



► **ΠΡΟΣΦΑΤΗ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ**



η εξέλιξη των επιστημών της πολεοδομίας και της χωροταξίας κινείται προς την κατεύθυνση των μικτών χρήσεων και όχι προς τον διαχωρισμό χρήσεων γης.



**ΠΡΟΣΦΑΤΑ ΠΡΑΚΤΙΚΑ
ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΙΚΩΝ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΩΝ**



νομολογιακή μεταστροφή



οριοθέτηση της σχέσης χωροταξίας – πολεοδομίας και του περιεχομένου των δύο επιπέδων σχεδιασμού.

**ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ: ΣΤΟΧΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΙΝΑΙ :**

- Η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ανάπτυξης των οικισμών
- Η εξασφάλιση καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης
- Η οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη παράλληλα με την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και την διαφύλαξη των φυσικών πόρων



ΣΤΟΧΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

- ✓ δημιουργία βιώσιμου περιβάλλοντος
- ✓ διασφάλιση υγιεινών συνθηκών στέγασης κι εργασίας
- ✓ ικανοποίηση στεγαστικών αναγκών του πληθυσμού και της οικονομίας

Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π



Υ. ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ

Χωροταξικός σχεδιασμός

αναπόσπαστο τμήμα του οικονομικού σχεδιασμού

Οριοθέτηση χωροταξίας

από διαχωρισμό προγραμματισμού σε οικονομικό – κοινωνικό και σε χωροταξικό

Συνταγματική κατοχύρωση

- διασφάλιση βέλτιστης διαβίωσης πολιτών
- προστασία υγείας
- ανάπτυξη προσωπικότητας πολιτών

Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π



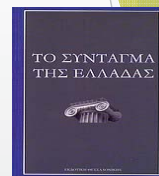
▶ Άρθρο 106

↓
υποχρεωτική η συνδρομή της
πολιτείας στην οικονομική
ανάπτυξη των παραμεθώριων
και των αγροτικών περιοχών

↓
συντονισμός οικονομικών
παραγωγικών
δραστηριοτήτων

↓
επίτευξη ισόρροπης ανάπτυξης

Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π



Άρθρο 24Σ → ν.360/76

↓
ορισμός χωροταξικού σχεδίου

Άρθρο 79Σ → ν.503/76

↓
ρύθμιση προγραμμάτων
οικονομικής και κοινωνικής
ανάπτυξης σε εθνικό επίπεδο

▶ ν.1622/1986

↓
• εξειδίκευση ετήσιων
οικονομικών
προγραμμάτων βάση
του χωροταξικού
σχεδιασμού

• η χωρική διάσταση
ως αναπόσπαστος
παράγοντας του
οικονομικού
προγραμματισμού



► Άρθρο 23 – ν.1650/1986



περιφερειακά και νομαρχιακά σχέδια

↓ **θεμέλιο**

- χωροθέτηση έργων
- ζώνες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων

↓ **στόχος**

ώθηση στις τοπικές πολιτικές με την ανάπτυξη και αναδιάρθρωση των τοπικών περιφερειακών παραγωγικών δομών



► ν.2742/99



εναρμόνιση χωροταξικού σχεδιασμού

↓ **μέσω**

- εθνικού προγράμματος δημοσίων επενδύσεων
- προγραμματισμού οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της χώρας
- αναπτυξιακών προγραμμάτων για την διάρθρωση και την ανάπτυξη του εθνικού συνόλου



ν.2742/99

↓ **πορίσματα**

πρωταρχικοί στόχοι του εθνικού χωροταξικού σχεδιασμού είναι:

- επίτευξη οικονομικής και κοινωνικής συνοχής στο σύνολο του εθνικού χώρου
- ισόρροπη σχέση πόλεων – υπαίθρου

↓ **αποτέλεσμα**

περιφερειακή ανάπτυξη ως βάση του χωροταξικού σχεδιασμού

Η χωροταξία και η προστασία του περιβάλλοντος.



Η αρμονική συμβίωση ανάπτυξης και περιβάλλοντος αποτελεί πλέον τον κύριο στόχο κάθε χωροταξικού εγχειρήματος.

Εκφράζεται μέσω των παρακάτω:

- πρόβλεψη χρήσεων γης για τις βιομηχανικές δραστηριότητες που θα προστατεύουν το περιβάλλον
 - ανάπτυξη των οικονομικών δραστηριοτήτων που θα διασφαλίζει την υγεία και θα αναβαθμίζει την ποιότητα ζωής των πολιτών
 - επέκταση των συγκοινωνιών που θα αποφεύγει τις δυσμενείς επιπτώσεις στην ύπαιθρο.
- Υλοποιείται με τεχνικά έργα υποδομής και εξυπηρέτησης, είτε σε περιφερειακό είτε σε εθνικό επίπεδο.

► Στόχοι που μπορούν να τεθούν είναι:

- ο κοινωνικός προγραμματισμός
- η ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη
- η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της ζώνης που μελετάται
- η διάσωση των πολιτιστικών ιδιοτεροτήτων του τόπου
- η προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος



Εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων.



Αιολικά πάρκα.

Όπως επιβεβαιώνει και η νομολογία του Συμβουλίου της Επικράτειας σε αρκετές αποφάσεις, στις οποίες τονίζεται ότι «οι δύο αυτές υποχρεώσεις προδήλως αλληλοεξαρτώνται, εις τρόπον ώστε **να μην νοείται προστασία του περιβάλλοντος χωρίς χωροταξικό σχεδιασμό και αντιστρόφως**». Βλ. ΣτΕ Ε' 2425/2000

Δικαιολογημένα λοιπόν η σχεδιασμένη παρέμβαση της πολιτείας στον χώρο υπερβαίνει τα όρια των οικισμών και αποτελεί αντικείμενο του χωροταξικού σχεδιασμού.

Η συνεκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων μιας δραστηριότητας σε μια θέση ανάπτυξης της αποτελεί κριτήριο επιλογής της θέσης και προϋπόθεση της αδειοδότησης της εγκατάστασης ή της πραγματοποίησης του έργου ή της παραγωγικής δραστηριότητας που προβλέπει η διαδικασία της εκπόνησης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ).

Επίμαχο θέμα αποτελεί η ιχθυοκαλλιεργητική χρήση έναντι κάθε άλλης (τουρισμού, αλιείας, προστασίας φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος) σε όλο τον ελληνικό παράκτιο χώρο.



Τι είναι βιώσιμη ή αειφόρος ανάπτυξη;

Η αρχή σύμφωνα με την οποία η οργάνωση των ανθρωπίνων δραστηριοτήτων στο χώρο οφείλει να προστατεύει το φυσικό περιβάλλον και τους φυσικούς πόρους προς όφελος όχι μόνο της παρούσης αλλά και των μελλοντικών γενεών.

Η υποχρέωση της πολιτείας να προβεί σε σχεδιασμό και προγραμματισμό της οικονομικής ανάπτυξης, σεβόμενη πρωτίστως την προστασία του περιβάλλοντος, **συνοψίζεται** στην τήρηση της αρχής της βιώσιμης ή αειφόρου ανάπτυξης.



Βιώσιμες κοινότητες στη Δανία.

Αξίζει να σημειωθεί:

- ▶ Οι διατάξεις του ν. 1650/86 και της Κοινής Υπουργικής Απόφασης 69269/90 συνιστούν το βασικό νομοθετικό πλαίσιο για την χωροταξική ανάπτυξη των δημοσίων και των ιδιωτικών δραστηριοτήτων και την αξιολόγηση των επιπτώσεων τους στο περιβάλλον.
- ▶ Βλ. ΣτΕ 37/93 και 1040/93. Μάλιστα, η νομολογία του ΣτΕ απαιτεί η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων να εκπονείται πριν από την έναρξη πραγματοποίησης του έργου ή της εγκατάστασης. Ως έναρξη μάλιστα θεωρεί την διακήρυξη του διαγωνισμού ή την απαλλοτρίωση των σχετικών εκτάσεων.
- ▶ Το τρίπτυχο κοινωνία - οικονομία - περιβάλλον με κοινό άξονα την βιώσιμη ανάπτυξη, διέπει τόσο το σύνολο όσο και τα μέρη της χωροταξικής προσέγγισης που υιοθετείται από τον ισχύοντα νόμο 2742/99 για τον Χωροταξικό Σχεδιασμό και την Αειφόρο Χωρική Ανάπτυξη



Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Σχολή Πολιτικών Μηχανικών

Στοιχεία Δικαίου και Τεχνικής Νομοθεσίας

Μέρος 3^ο
Νέος Οικοδομικός Κανονισμός
Άρθρο 2^ο: Ορισμοί
Άρθρο 6^ο: Διατηρητέα
Άρθρο 17^ο - 18^ο - 19^ο: Βιοκλιματικά
Άρθρο 26^ο: Α.Μ.Ε.Α.



Στοιχεία Δικαίου και Τεχνικής Νομοθεσίας

Άρθρο 2

Ορισμοί Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ)

1. Αίθριο είναι το μη στεγασμένο τμήμα του κτιρίου που περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο ή τα όρια του οικοπέδου, στο οποίο μπορούν να έχουν ανοίγματα, χώροι κύριας χρήσης και εγγράφεται σε αυτό κύκλος διαμέτρου Δ.



2. Αιολικά ενεργειακά συστήματα είναι οι εγκαταστάσεις που επιτρέπουν την αξιοποίηση της αιολικής ενέργειας για την κάλυψη ενεργειακών αναγκών του κτιρίου.



3. Ακάλυπτος χώρος είναι ο χώρος του οικοπέδου που δεν δομείται.



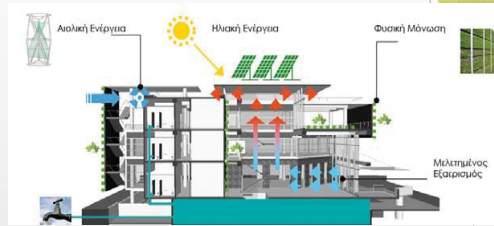
A photograph of a modern, multi-story building with balconies. The building has a light-colored, textured facade and dark metal railings on the balconies. The balconies are cantilevered from the building. The sky is clear and blue.

Technical drawing of a 'Προφός' (Profile) showing a cross-section of a building facade. The drawing includes dimensions in meters (m) and centimeters (cm). The total width is 6.80m, divided into 2.60m, 2.20m, and 2.00m sections. The total height is 9.25m, divided into 1.40m, 7.25m, and 0.60m sections. The drawing shows a central window opening (7.25m wide, 1.40m high) and a door opening (2.20m wide, 0.60m high). The wall thickness is 0.20m. The drawing is labeled 'Προφός' at the top.

A photograph showing two yellow excavators with hydraulic hammers attached, demolishing a multi-story concrete building. The excavators are positioned on a pile of rubble. A metal fence is in the foreground, and a clear blue sky is in the background.

A photograph of a large, modern, circular building with a wide, flat roof and many small, rectangular windows, situated on a hillside. The building has a unique, almost mushroom-like appearance, with a thick, cylindrical base supporting a large, circular, cantilevered upper section. The upper section is composed of numerous small, rectangular windows arranged in a grid-like pattern. The building is set against a backdrop of a hillside with some trees and a clear sky.

10. Βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιρίου είναι ο σχεδιασμός του κτιρίου που αποσκοπεί στη βέλτιστη εκμετάλλευση των φυσικών και κλιματολογικών συνθηκών με σκοπό να επιτυγχάνονται οι βέλτιστες εσωτερικές συνθήκες θερμικής άνεσης και ποιότητας αέρα κατά τη διάρκεια όλου του έτους με την ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας.



11. Βιοκλιματικό κτίριο ονομάζεται ένα κτίριο που ανταποκρίνεται στις κλιματικές συνθήκες του περιβάλλοντος του, καθώς έχει σχεδιαστεί με τρόπο ώστε να επιτυγχάνονται οι βέλτιστες εσωτερικές συνθήκες θερμικής άνεσης και ποιότητας αέρα κατά τη διάρκεια όλου του έτους, με την ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας και κατατάσσεται στις ανώτερες ενεργειακά κατηγορίες όπως αυτές κάθε φορά ορίζονται.



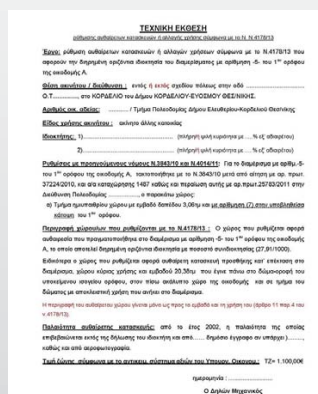
12. Γήπεδο είναι η συνεχόμενη έκταση γης που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή σε περισσότερους κυρίους εξ αδιαιρέτου, σε περιοχή εκτός εγκεκριμένου σχεδίου.



13. Δεξαμενή αποχέτευσης είναι ο στεγανός χώρος όπου συγκεντρώνονται τα λύματα του κτιρίου.



14. Διάγραμμα Εφαρμογής (ΔΕ) ή Τεχνική Έκθεση (ΤΕ) είναι αυτό που ορίζει την εφαρμογή στο έδαφος των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων.



15. Διπλά κελύφη είναι κατασκευές συστήματος πρόσοψης που αποτελείται από μια εξωτερική και μια εσωτερική επιφάνεια, μεταξύ των οποίων μεσολαβεί κενό ικανών διαστάσεων στο οποίο διακινείται αέρας και μπορεί να εξυπηρετήσει τη βιοκλιματική λειτουργία του κτιρίου.



16. Δομικό έργο είναι κάθε είδους κατασκευή, ανεξάρτητα από τα υλικά και τον τρόπο κατασκευής της, που είναι σταθερά συνδεδεμένη με το έδαφος, δεν έχει δυνατότητα αυτοκίνησης και δεν μπορεί να ρυμουλκηθεί.



17. Δρόμοι ή Οδοί είναι οι κοινόχρηστες εκτάσεις που εξυπηρετούν τις ανάγκες κυκλοφορίας των οχημάτων και των πεζών.



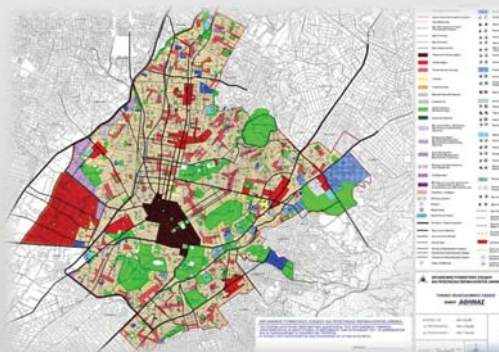
18. Δρόμοι Ήπιας Κυκλοφορίας είναι οι πεζόδρομοι στους οποίους επιτρέπεται η υπό όρους κίνηση οχημάτων.



19. Εγκατάσταση είναι η κατασκευή ή υποδομή που προορίζεται ή απαιτείται για τη λειτουργία, εξυπηρέτηση και ασφάλεια των κτιρίων, όπως οι ανελκυστήρες, τα στοιχεία διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, κλιματισμού, δροσισμού, διανομής και εκροής ύδατος, θέρμανσης, φυσικού αερίου, τα θερμικά ηλιακά συστήματα, τα στοιχεία ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, τα στοιχεία μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ), οι καπναγωγοί, οι επιγραφές, οι κεραίες.



20. Εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού ή σχέδιο πόλης ή πολεοδομικό σχέδιο ή εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη είναι το διάγραμμα με τον τυχόν ειδικό πολεοδομικό κανονισμό που έχει εγκριθεί σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις και καθορίζει τους ειδικούς όρους δόμησης, τους κοινόχρηστους, κοινωφελείς και δομήσιμους χώρους και τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε κάθε τμήμα ή ζώνη τους.



21. Ειδικά κτίρια είναι τα κτίρια, των οποίων η κύρια χρήση σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50% της συνολικής επιφάνειας δόμησης τους δεν είναι η κατοικία.



22. Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις **δημόσιου ενδιαφέροντος** είναι όσα χαρακτηρίζονται με απόφαση του αρμόδιου κατά περίπτωση Υπουργού στον οποίο υπάγεται η χρήση του κτιρίου.



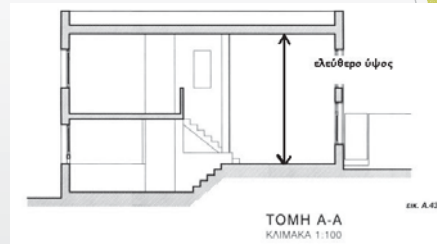
23. Εκσκαφή, Επίχωση ή Επίστρωση είναι οι κατασκευές διαμόρφωσης του εδάφους για δόμηση σε οικόπεδο ή γήπεδο. Εργασίες εκσκαφής, επίχωσης ή επίστρωσης που εκτελούνται για άλλο σκοπό εγκρίνονται από την εκάστοτε αρμόδια αρχή.



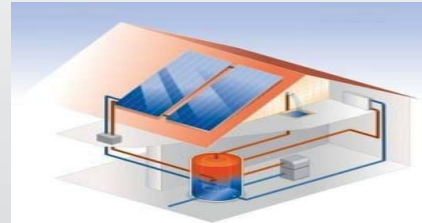
24. Ελαφρά κατασκευή είναι η κατασκευή με φέροντα οργανισμό μειωμένου στοιχεία πλήρωσης μειωμένου μόνιμου φορτίου ιδίου βάρους σε σχέση με τις συμβατικές κατασκευές, όπως αυτές από οπλισμένο σκυρόδεμα ή λιθοδομή φέρουσας τοιχοποιίας κ.ά.



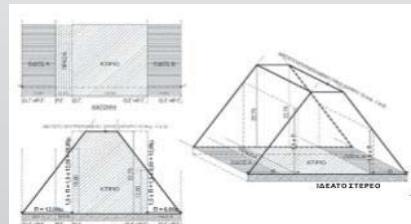
25. Ελεύθερο ύψος σε τυχόν σημείο του δαπέδου ορόφου ή χώρου κτιρίου είναι το μήκος της κατακόρυφης γραμμής μεταξύ του ανώτατου σημείου του τελειωμένου δαπέδου μέχρι το κατώτατο σημείο της τελειωμένης οροφής ή τυχόν ψευδοροφής.



26. Ενεργητικά ηλιακά συστήματα ψύξης / θέρμανσης είναι τα ηλιακά συστήματα που χρησιμοποιούν μηχανικά μέσα (όπως ηλιακός συλλέκτης θερμού ύδατος, φωτοβολταϊκά στοιχεία, υβριδικά συστήματα).



27. Επιτρεπόμενος όγκος του κτιρίου είναι ο επιτρεπόμενος όγκος σε κυβικά μέτρα κάθε κτιρίου μέσα στο ιδεατό στερεό και υπολογίζεται από την οριστική στάθμη του εδάφους.



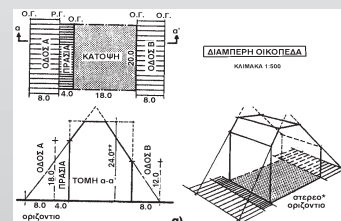
28. Εσωτερικός εξώστης (πατάρι) είναι προσβάσιμος χώρος που βρίσκεται εντός χώρου, όπου η υποκείμενη επιφάνεια πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης, έχει προσπέλαση αποκλειστικά από το χώρο αυτόν, αποτελεί λειτουργικό παράρτημα της χρήσης αυτής, έχει συνολικό εμβαδόν μικρότερο του 70% της επιφάνειας του υποκείμενου χώρου, δεν θεωρείται όροφος και δεν μπορεί να αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία.



29. Ζεύξη κτιρίων είναι κατασκευή ή τμήμα κτιρίου το οποίο αναπτύσσεται πάνω από κοινόχρηστο χώρο, όπως δρόμο, πεζόδρομο και συνδέει κτίρια μεταξύ τους σε ένα ή περισσότερα επίπεδα. Η ζεύξη κτιρίων μπορεί να γίνεται και υπόγεια. Ωστόσο, η σύνδεση περιορίζεται στους δυο αυτούς τρόπους.



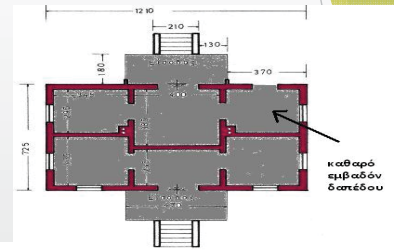
30. Ιδεατό στερεό είναι το υπέργειο στερεομετρικό σχήμα μέσα στο οποίο επιτρέπεται η κατασκευή του κτιρίου και των εγκαταστάσεων του.



31. Καθαρό εμβαδόν δαπέδου είναι το εμβαδόν του χώρου χωρίς τα περιμετρικά δομικά στοιχεία που τον ορίζουν. Στα «περιμετρικά δομικά στοιχεία» περιλαμβάνονται όλοι οι περιμετρικοί τοίχοι, επομένως, και οι μεσοτοιχίες.

32. Καθαρός όγκος του χώρου είναι ο όγκος που περικλείεται από τις κατώτατες επιφάνειες της οροφής ή ψευδοροφής, τις περιμετρικές επιφάνειες των φερόντων στοιχείων και στοιχείων πλήρωσης και του δαπέδου του χώρου. Στον ΓΟΚ/85, ο υπολογισμός αφορούσε μικτά – συνολικά μεγέθη, οδηγώντας έτσι σε έμμεση επαύξηση της δόμησης.

33. Καθολικός σχεδιασμός ή Σχεδιασμός για όλους είναι ο σχεδιασμός προϊόντων δομημένου περιβάλλοντος, που θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν από όλους τους ανθρώπους, χωρίς ανάγκη προσαρμογής ή εξειδικευμένου σχεδιασμού στη μεγαλύτερη δυνατή έκταση. Συμπεριλαμβάνει και τις υποβοηθητικές συσκευές για ομάδες ατόμων με αναπηρίες.



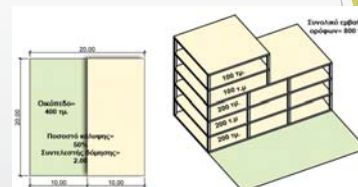
Καθολικός Σχεδιασμός
(Universal Design)



Ronald Mace: αρχιτέκτονας και χρήστης αναπηρικού αμαξιδίου
«Κάλλιο το προλάβειν παρά το θεράπειν»
«αρχίζω, με ατομική χρήση» μετά με «κοινωνική»
«μια και ποτέ» επιθυμώ να είμαι «Πολύτιμο» ανάπηρο άτομο

115

34. Κάλυψη του οικοπέδου είναι η επιφάνεια που ορίζεται πάνω σε οριζόντιο επίπεδο από τις προβολές όλων των περιγραμμάτων των κτιρίων του οικοπέδου, εξαιρουμένων των χώρων που ορίζονται στο άρθρο 12.



35. Κατασκευή είναι κάθε ασφαλές τεχνικό έργο. Η πλήρωση της προϋπόθεσης της ασφάλειας ως απαραίτητης για τον χαρακτηρισμό ενός τεχνικού έργου ως κατασκευής δεν κρίνεται απαραίτητη και δημιουργεί δυσχέρειες στον ορισμό, π.χ. στην εφαρμογή των ρυθμίσεων για τις αυθαίρετες κατασκευές.



36. Κατασκευές πλήρωσης είναι οι κατασκευές που υλοποιούν οικοδομικά το κέλυφος και την εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων.



116

37. Κλειστός εσωτερικός εξώστης (κλειστό πατάρι) είναι προσβάσιμος χώρος με ύψος έως 1,20 μ. χωρίς μόνιμη κατασκευή κλίμακας, βρίσκεται εντός χώρου, όπου η υποκείμενη επιφάνεια πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας ή βοηθητικής χρήσης, έχει βοηθητική χρήση, δεν θεωρείται όροφος και δεν μπορεί να αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία.



38. Κλειστός εξώστης («έρκερ») είναι η κλειστή από όλες τις εξωτερικές πλευρές οριζόντια προεξοχή δαπέδου τμήματος ορόφου χώρου κύριας ή βοηθητικής χρήσης που προβάλλει πέρα από τις επιφάνειες των όψεων του κτιρίου και εξέχει του περιγράμματος κάλυψης.



39. Κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κοινής χρήσης ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο



40. Κοινοφελείς χώροι είναι οι χώροι που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή τοπικό ρυμοτομικό ή σχέδιο οικισμού και προορίζονται για την ανέγερση κατασκευών κοινής ωφέλειας δημόσιου ή ιδιωτικού χαρακτήρα. (στο προϊσχύον δίκαιο δεν υπήρχε διαχωρισμός των κατασκευών κοινής ωφέλειας σε «δημόσιου ή ιδιωτικού χαρακτήρα»)



41. Κορυφογραμμή είναι η νοητή γραμμή, που σχηματίζουν οι διαδοχικές κορυφές και οι αυχένες μιας οροσειράς, όπως αυτή προβάλλεται στον ορίζοντα, στο τμήμα του ορίου της λεκάνης απορροής με τα μέγιστα υψόμετρα.



43. Κτίριο ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης είναι το κτίριο που, τόσο από το βιοκλιματικό σχεδιασμό του όσο και από τη χρήση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, παρουσιάζει πολύ υψηλή ενεργειακή κατάσταση σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ, όπως ισχύει και η σχεδόν μηδενική ή πολύ χαμηλή ποσότητα ενέργειας που απαιτείται για τη λειτουργία της χρήσης του, καλύπτεται από ανανεώσιμες πηγές, μονάδες Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ), καθώς και της παραγόμενης ενέργειας επιτόπου ή πλησίον. Η έννοια αυτή προσεγγίζει αλλά δεν ταυτίζεται με εκείνη του βιοκλιματικού κτιρίου.



44. Κύρια όψη είναι κάθε όψη του κτιρίου που βλέπει σε δημόσιο κοινόχρηστο χώρο, όπως ορίζεται από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο



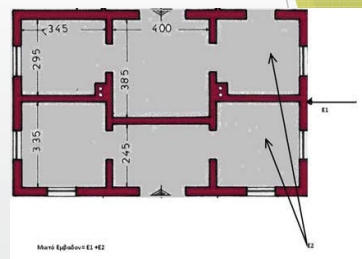
45. Λυόμενη κατασκευή είναι η κατασκευή που αποτελείται από συναρμολογούμενα και αποσυναρμολογούμενα δομικά στοιχεία πιστοποιημένα από αρμόδιο φορέα που τοποθετούνται σε σταθερή βάση. Πρόκειται για κατασκευή με μειωμένη παρέμβαση στο φυσικό περιβάλλον σε σχέση με τις συμβατικές κατασκευές.



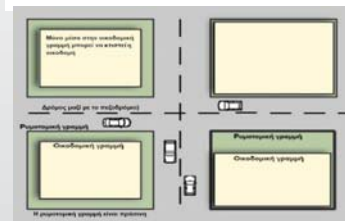
46. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου είναι το ύψος του ανώτατου επιπέδου του κτιρίου, πάνω από το οποίο απαγορεύεται κάθε δόμηση εκτός από τις εγκαταστάσεις που επιτρέπονται ειδικά και περιοριστικά.



47. Μικτό εμβαδόν είναι το εμβαδόν του χώρου συμπεριλαμβανομένων των περιμετρικών δομικών στοιχείων που τον ορίζουν. Σε περίπτωση όμορων χώρων λαμβάνεται το ήμισυ του δομικού στοιχείου στον υπολογισμό.



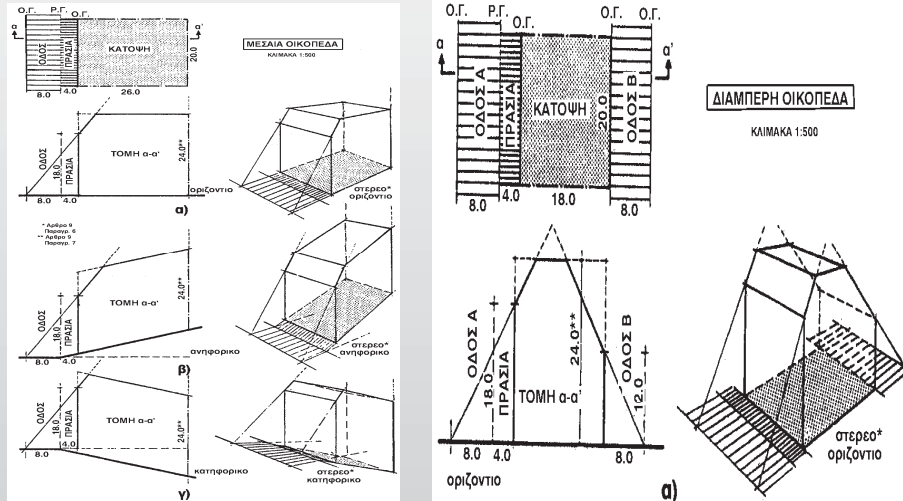
48. Οικοδομική γραμμή είναι η γραμμή που καθορίζεται από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και αποτελεί όριο της δόμησης στο οικοδομικό τετράγωνο προς τον κοινόχρηστο χώρο που το περιβάλλει



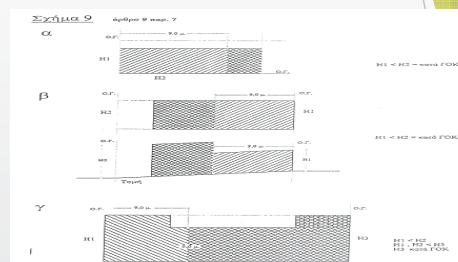
49. Οικοδομικό τετράγωνο (ΟΤ.) είναι κάθε δομήσιμη ενιαία έκταση που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και περιβάλλεται από κοινόχρηστους χώρους ή και εκτός σχεδίου περιοχή



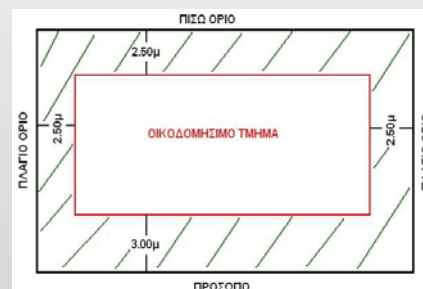
50. Οικόπεδο είναι η συνεχόμενη έκταση γης που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή σε περισσότερους κυρίους εξ αδιαρέτου και βρίσκεται μέσα σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς σχέδιο. Ανάλογα με τη θέση τους στο οικοδομικό τετράγωνο τα οικόπεδα χαρακτηρίζονται μεσαία εφόσον έχουν ένα πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, γωνιακά εφόσον έχουν πρόσωπα σε συμβολή δύο κοινόχρηστων χώρων, διαμπερή εφόσον έχουν πρόσωπα σε δύο διαφορετικούς κοινόχρηστους χώρους.



51. Όμορα ή γειτονικά οικόπεδα ή γήπεδα είναι τα οικόπεδα ή γήπεδα που έχουν τουλάχιστον ένα κοινό όριο ή ένα κοινό τμήμα ορίου.

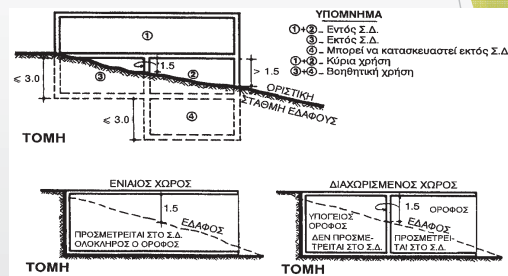


52. Όρια οικοπέδου ή γηπέδου είναι οι γραμμές που το χωρίζουν από τα όμορα οικόπεδα ή γήπεδα και τους κοινόχρηστους χώρους ή μόνο από όμορα οικόπεδα ή γήπεδα. Τα όρια του οικοπέδου με τους κοινόχρηστους χώρους συμπίπτουν με τα όρια του οικοδομικού τετραγώνου στις εντός σχεδίου περιοχές.

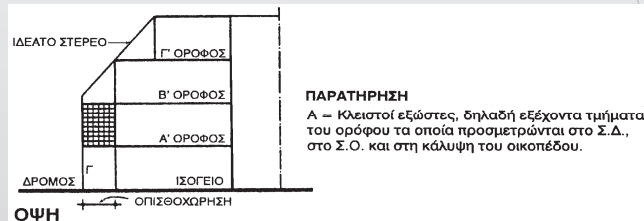


53. Όρια οικοδομικού τετραγώνου είναι οι γραμμές που το χωρίζουν από τους κοινόχρηστους χώρους ή την εκτός σχεδίου περιοχή.

54. Οριστική στάθμη εδάφους οικοπέδου ή γηπέδου είναι η στάθμη του εδάφους, όπως αυτή διαμορφώνεται τελικά με εκσκαφή, επίχωση ή επίστρωση, ύστερα από έκδοση άδειας δόμησης.



55. Όροφοι είναι τα τμήματα του κτιρίου, στα οποία διαχωρίζεται καθ' ύψος από διαδοχικά δάπεδα, με μεταξύ τους ελάχιστη απόσταση, όπως ορίζεται από τις σχετικές διατάξεις.

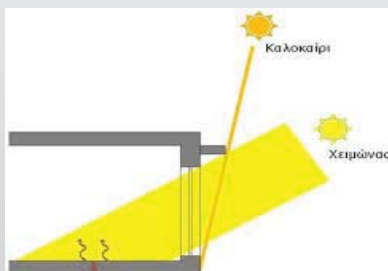


56. Όψεις του κτιρίου είναι οι επιφάνειες του κτιρίου προς τους κοινόχρηστους ή και ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου και ορίζονται σύμφωνα με τον προσανατολισμό τους. Ως όψεις του κτιρίου θεωρούνται και οι στέγες.

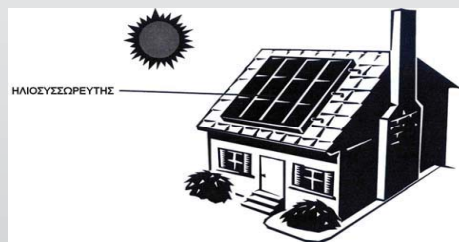
57. Παθητικά ηλιακά συστήματα ψύξης ή θέρμανσης είναι οι κατασκευές ή οι εγκαταστάσεις που αξιοποιούν την ηλιακή ενέργεια και αποτελούν συστατικά μέρη του κτιρίου. Οι βασικές κατηγορίες είναι:



α. Συστήματα άμεσου ηλιακού οφέλους, όπως σε νότια ανοίγματα



β. Συστήματα έμμεσου ηλιακού οφέλους (όπως ηλιακός χώρος - θερμοκήπιο, ηλιακός τοίχος, θερμοσιφωνικό πέτασμα, ηλιακό αίθριο)



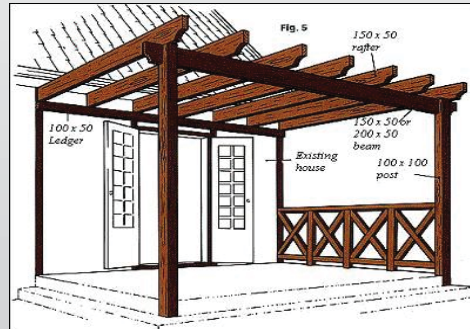
γ. Συστήματα δροσισμού (όπως ο ηλιακός αγωγός, τα σκίαστρα, οι ενεργειακοί υαλοπίνακες)

58. Παραχωρημένοι σε δημόσια κοινή χρήση χώροι του οικοπέδου είναι οι χώροι, που έχουν αποδοθεί ανταποδοτικά σε δημόσια χρήση με συμβολαιογραφική πράξη, χωρίς να χάνονται τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των παραχωρητών.

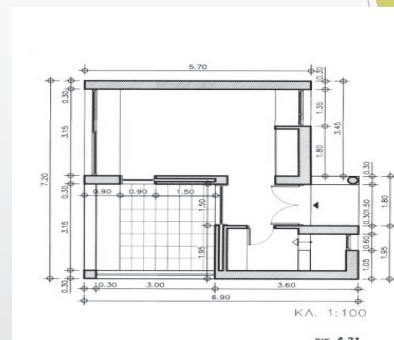
59. Πεζόδρομοι είναι οι δρόμοι, που προορίζονται αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των πεζών



60. Πέργκολα είναι η εξωτερική ασκεπής σταθερή κατασκευή με μέγιστο ύψος τα τρία μέτρα, που προορίζεται για την αναρρίχηση των φυτών ή την τοποθέτηση προσωρινών σκιάστρων από ύφασμα, καλαμωτή και κινητά στοιχεία, αποκλεισμένων οποιωνδήποτε άλλων κατακόρυφων στοιχείων πλήρωσης του φέροντα οργανισμού της κατασκευής.



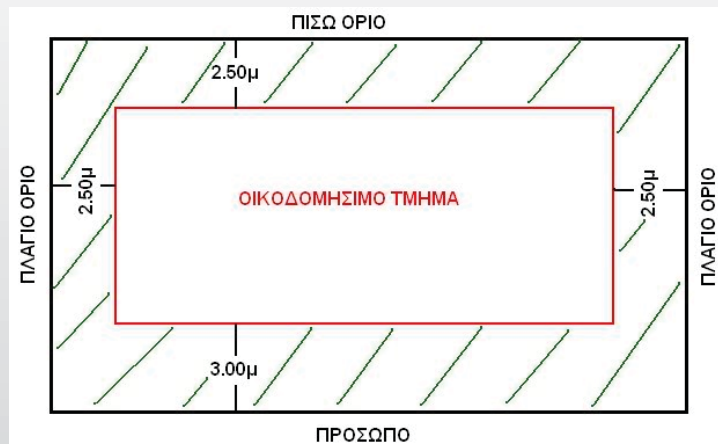
61. Περίγραμμα κτιρίου αποτελεί η προβολή επί του εδάφους όλων των χώρων του που προσμετρώνται στην κάλυψη.



62. Περίφραξη ή Περίφραγμα είναι η κατασκευή με την οποία διαχωρίζονται μεταξύ τους όμορα οικοπέδα ή γήπεδα, καθώς και οικόπεδο ή γήπεδο από κοινόχρηστο χώρο.

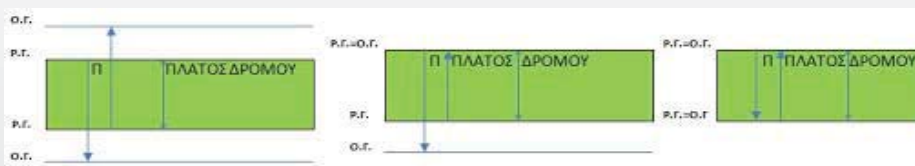


63. Πίσω όριο μεσαίου οικοπέδου είναι αυτό που δεν έχει κανένα κοινό σημείο με τη ρυμοτομική γραμμή, βρίσκεται στην πιο απομακρυσμένη απόσταση από το πρόσωπο του οικοπέδου και δεν είναι πλάγιο όριο.



64. Πλάγια όρια μεσαίου οικοπέδου είναι αυτά που το ένα άκρο τους βρίσκεται επί της ρυμοτομικής γραμμής ή έχουν κοινό άκρο με το τμήμα πλάγιου ορίου που βρίσκεται επί της ρυμοτομικής γραμμής και δεν είναι πίσω όριο. Πλάγια όρια γωνιακού, δισγωνιαίου ή διαμπερούς οικοπέδου είναι όλα τα όρια των οικοπέδων αυτών με τις όμορες ιδιοκτησίες.

65. Πλάτος δρόμου σε κάθε σημείο είναι το μήκος της καθέτου στον άξονα της οδού μεταξύ των ρυμοτομικών γραμμών.

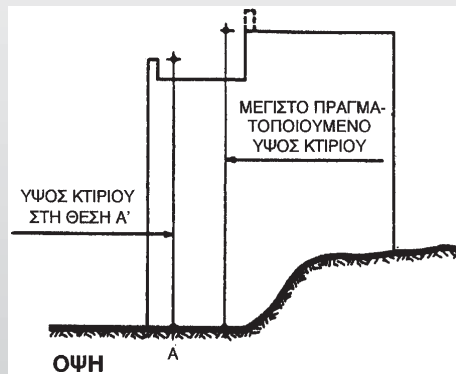


66. Πληθυσμός κτιρίου, ορόφου ή χώρου ή δομικού έργου είναι ο μέγιστος αριθμός ατόμων που επιτρέπεται να βρίσκονται ταυτόχρονα μέσα στο κτίριο ή στον όροφο ή στο χώρο ή στο δομικό έργο.

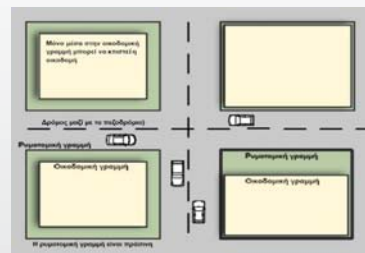
67. Ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου είναι ο λόγος της μέγιστης επιφάνειας που επιτρέπεται να καλυφθεί προς τη συνολική επιφάνεια του οικοπέδου.

68. Ποσοστό υποχρεωτικής φύτευσης ακαλύπτου είναι ο αριθμός που πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του υποχρεωτικού ακαλύπτου ορίζει την υποχρεωτικά φυτεμένη επιφάνεια του οικοπέδου.

69. Πραγματοποιούμενο μέσο ύψος χώρου είναι ο λόγος του καθαρού όγκου του προς το εμβαδόν της επιφάνειας του δαπέδου του.



70. Προκήπιο (ή πρασιά) είναι το τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου, που βρίσκεται μεταξύ της ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής, όπως αυτές ορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.



71. Προσβασιμότητα είναι το χαρακτηριστικό του περιβάλλοντος, που επιτρέπει σε όλα τα άτομα - χωρίς διακρίσεις φύλου, ηλικίας και λοιπών χαρακτηριστικών, όπως σωματική διάπλαση, δύναμη, αντίληψη, εθνικότητα - να έχουν πρόσβαση σε αυτό, δηλαδή να μπορούν αυτόνομα, με ασφάλεια και με άνεση να προσεγγίσουν και να χρησιμοποιήσουν τις υποδομές, αλλά και τις υπηρεσίες (συμβατικές και ηλεκτρονικές) και τα αγαθά που διατίθενται στο συγκεκριμένο περιβάλλον.



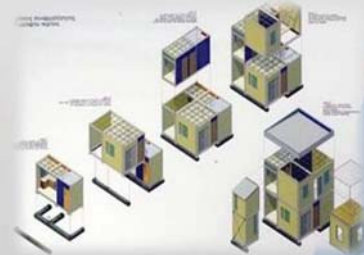
72. Προστέγασμα είναι το μη προσβάσιμο σταθερό ή κινητό στοιχείο σε συνέχεια των όψεων του κτιρίου και πέρα από την επιφάνεια τους.



73. Πρόσωπο οικοπέδου ή γηπέδου είναι το όριο του προς τον κοινόχρηστο χώρο.



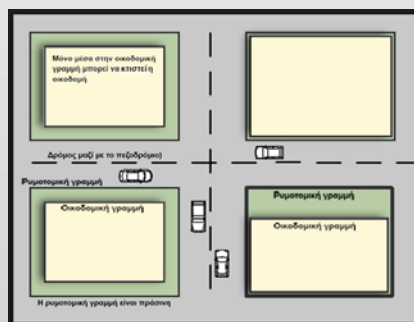
74. Προσωρινή κατασκευή είναι η κατασκευή που αποτελείται εξ ολοκλήρου από ξηρή δόμηση και εγκαθίσταται σε ελαφρά βάση ή με σημειακή θεμελίωση επί του εδάφους, τοποθετείται και απομακρύνεται σε λυόμενα μέρη, δεν απαιτεί εκτεταμένη υποδομή ώστε να αλλοιώνει σοβαρά το φυσικό έδαφος και δεν απαιτεί μόνιμη εγκατάσταση συλλογής αποβλήτων. Τοποθετείται για συγκεκριμένο σκοπό και διάρκεια σε οικοδομήσιμο ή μη χώρο.



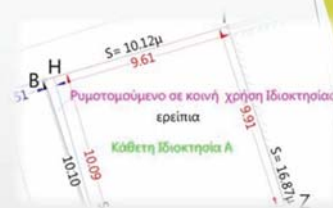
75. Πρόχειρη κατασκευή είναι η κατασκευή που υλοποιείται με πρόχειρο τρόπο, από ασύνδετα ευτελή υλικά, όπως τσιμεντόλιθοι, λαμαρίνες, σανίδες.



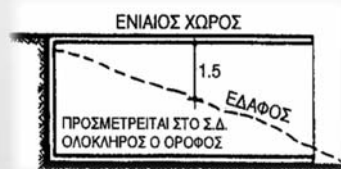
76. Ρυμοτομική γραμμή είναι η γραμμή, που καθορίζεται από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και οριοθετεί το οικοδομικό τετράγωνο ή γήπεδο σε σχέση με τον κοινόχρηστο χώρο που το περιβάλλει ή εκτός σχεδίου περιοχή.



77. Ρυμοτομούμενο τμήμα είναι το τμήμα ιδιοκτησίας (οικοπέδου ή κτιρίου) που βρίσκεται εντός εγκεκριμένων κοινόχρηστων χώρων του ρυμοτομικού σχεδίου, όπως δρόμους, πλατείες..



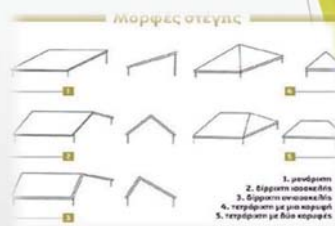
78. Στάθμη Φυσικού Εδάφους είναι η υπάρχουσα στερεομετρική επιφάνεια του φυσικού εδάφους.



79. Στέγαστρο είναι η μη προσβάσιμη σταθερή κατασκευή, σε πρόβολο ή επί υποστυλωμάτων, που κατασκευάζεται με συμπαγή σταθερά ή κινητά στοιχεία στην οροφή του, αποκλειομένων οποιωνδήποτε άλλων κατακόρυφων στοιχείων πλήρωσης.



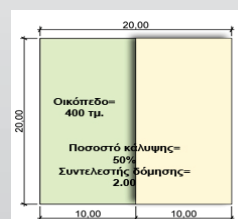
80. Στέγη είναι η κατασκευή κάλυψης του κτιρίου, η οποία περιλαμβάνει τη φέρουσα κατασκευή και την επικάλυψη της και μπορεί να αποτελείται από επιφάνειες διαφόρων μορφών, κλίσεων και υλικών.



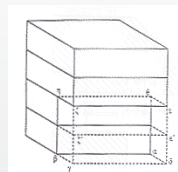
81. Σοφίτα είναι ανοιχτός ή κλειστός προσβάσιμος χώρος που βρίσκεται εντός του ύψους της επικλινούς στέγης του κτιρίου και δεν μπορεί να αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία.



82. Συντελεστής δόμησης (σ.δ.) είναι ο αριθμός, ο οποίος πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του οικοπέδου ή γηπέδου, δίνει τη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης.



83. Συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης (σ.ο.) του οικοπέδου ή γηπέδου είναι ο αριθμός, ο οποίος πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του οικοπέδου, δίνει το συνολικό επιτρεπόμενο όγκο του πάνω από την οριστική στάθμη του εδάφους.



84. Υδάτινες επιφάνειες είναι οι δομημένες επιφάνειες στις οποίες εξασφαλίζεται συνεχής παρουσία νερού, είτε σε ηρεμία είτε σε μηχανικά υποβοηθούμενη ροή.



85. Υδροκρίτης είναι το όριο, το οποίο ορίζει την έκταση που καταλαμβάνει η λεκάνη απορροής ανάντη μιας δεδομένης διατομής Α υδατορεύματος.



86. Υπόγειο είναι όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή δεν υπερβαίνει την απόσταση 1,20 μ. από την οριστική στάθμη του εδάφους.



87. Υπόσκαφο είναι το κτίριο ή το τμήμα κτιρίου που κατασκευάζεται υπό τη στάθμη του φυσικού εδάφους και παρουσιάζει μόνο μια ορατή όψη. Η κατασκευή του γίνεται κάτω από τη στάθμη του φυσικού εδάφους, με επέμβαση σε αυτό και πλήρη επαναφορά στην αρχική του μορφή. Τα υπόσκαφα κτίρια μπορούν να έχουν κύρια χρήση..



88. Υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου

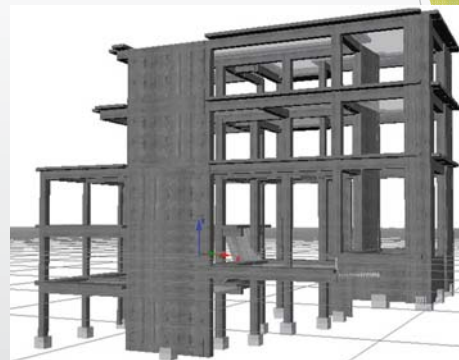
είναι ο χώρος που δεν δομείται και παραμένει ακάλυπτος ώστε να μην υπάρχει υπέρβαση της επιτρεπόμενης κάλυψης της περιοχής και που διαμορφώνεται με την κατάλληλη φύτευση ώστε να δημιουργείται ευνοϊκό μικροκλίμα, τόσο για το κτίριο όσο και για το οικοδομικό τετράγωνο.



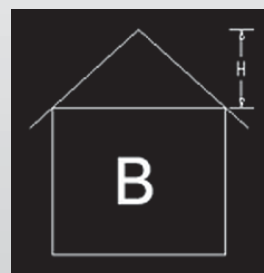
89. Ύψος κτιρίου σε κάθε σημείο είναι η κατακόρυφη απόσταση από το σημείο τομής της όψης του κτιρίου με το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος έως τη στάθμη της τελικής άνω επιφάνειας του τελευταίου ορόφου στη θέση αυτή. Το μεγαλύτερο από τα ύψη που πραγματοποιούνται είναι το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου.



90. Φέρων οργανισμός του κτιρίου ή φέρουσα κατασκευή του είναι το τμήμα που μεταφέρει άμεσα ή έμμεσα στο έδαφος τα μόνιμα, ωφέλιμα και γενικά τα φορτία των δυνάμεων που επενεργούν σε αυτό.



91. Ύψος στέγης είναι η μεγαλύτερη κάθετη απόσταση από το σημείο έδρασής της έως το ανώτατο σημείο της και αν δεν ορίζεται διαφορετικά, δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 2,00 μ. από το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής.



92. Φυτεμένες επιφάνειες είναι οι διαστρωμένες δομημένες επιφάνειες που έχουν φυσικό ή εμπλουτισμένο χώμα και βλάστηση ή υδάτινες επιφάνειες σε συνδυασμό μεταξύ τους.



93. Χρήση του κτιρίου είναι αυτή για την οποία έχει χορηγηθεί Άδεια Δόμησης ή σε κάθε περίπτωση αυτή που αναγράφεται στην ταυτότητα κτιρίου.

94. Χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων είναι όσοι προορίζονται για την εξυπηρέτηση της βασικής χρήσης του κτιρίου και την παραμονή των χρηστών του σε αυτούς, όπως είναι σε κτίρια κατοικίας τα υπνοδωμάτια, οι χώροι διημέρευσης, οι κουζίνες, τα γραφεία. Οι χώροι κύριας χρήσης έχουν για τα κτίρια που κατασκευάζονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος ελεύθερο ύψος τουλάχιστον 2,65 μ.



95. Χώροι βοηθητικής χρήσης είναι χώροι που δεν προορίζονται για την εξυπηρέτηση της βασικής χρήσης του κτιρίου και την παραμονή των χρηστών του σε αυτούς, όπως είναι χώροι κυκλοφορίας, διάδρομοι, προθάλαμοι, κλιμακοστάσια, χώροι υγιεινής, μηχανοστάσια, αποθήκες, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, κτίρια παραμονής ζώων.



Τέλος ! ! !





Στοιχεία Δικαίου και Τεχνικής Νομοθεσίας

Άρθρο 6

Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς

Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π



143

1. Η αρχιτεκτονική κληρονομιά περιλαμβάνει Μνημεία, Αρχιτεκτονικά σύνολα, Τόπους και Τοπία ως αναλύονται στο άρθρο 1 του ν. 2039/1992 (Σύμβαση για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης, Γρανάδα, 3 Οκτωβρίου 1985) και στο άρθρο 1 του ν. 1126/1981 (Σύμβαση της UNESCO για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς, Παρίσι 1972).
Η ακίνητη φυσική κληρονομιά περιλαμβάνει φυσικά μνημεία, γεωλογικούς και φυσιογραφικούς σχηματισμούς και φυσικά τοπία ως αναλύονται στο άρθρο 2 του ν. 1126/1981.



Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π

144

- ▶ 2. Με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, μπορεί να χαρακτηρίζονται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου, γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ή του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής στην περίπτωση θεσπίσης και ειδικών όρων, μορφολογικών περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης, με σκοπό τη διατήρηση και ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους:
- ▶ α) Ως (παραδοσιακά) προστατευόμενα σύνολα: οικισμοί ή τμήματα πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελή οικιστικά σύνολα εκτός αυτών.
- ▶ β) Ως ζώνες ιδιαίτερου κάλλους, χώροι, τόποι, τοπία ή και φυσικοί σχηματισμοί που συνοδεύουν ή περιβάλλουν στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όπως και αυτοτελείς σχηματισμοί φυσικού ή ανθρωπογενούς χαρακτήρα, εντός ή εκτός οικισμών.
- ▶ γ) Προκειμένου για την προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού των παραδοσιακών οικισμών ο οποίος αποτελεί συστατικό στοιχείο της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους, είναι δυνατή η τροποποίηση ή αναθεώρηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, έστω και αν με αυτήν επέρχεται μείωση της επιφανείας των κοινόχρηστων χώρων του.
- ▶ Στις περιοχές αυτές μπορούν, μετά από μελέτες αστικού σχεδιασμού ή τοπίου, να θεσπίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και να καθορίζονται ειδικές χρήσεις.
- ▶ Αν η γνώμη του δημοτικού συμβουλίου δεν περιέχει στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου σε διάστημα δύο (2) μηνών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου, το διάταγμα εκδίδεται και χωρίς αυτή.
- ▶ Ο χαρακτηρισμός σύμφωνα με την περίπτωση β', εφόσον δεν θεσπίζονται ειδικοί όροι, μορφολογικοί περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης, μπορεί να γίνεται με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
- ▶ Ειδικές διατάξεις με τις οποίες έχουν χαρακτηριστεί ανάλογα και έχουν τεθεί σε καθεστώς προστασίας οι οικισμοί, χώροι, τόποι που αναφέρονται στις περιπτώσεις α' και β' ανωτέρω και έχουν επιβληθεί ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσεων για την προστασία του παραδοσιακού τους χαρακτήρα και της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους (ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής, αισθητικής), κατ'εξουσιοδότηση των διατάξεων του παρόντος νόμου και κάθε άλλης διάταξης.

- ▶ 3. α) Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής 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, θυρώματα και κρήνες, καθώς και μεμονωμένα στοιχεία πολεοδομικού (αστικού ή αγροτικού) εξοπλισμού ή δικτύων, όπως πλατείες, κρήνες, διαβάτια, λιθόστρωτα, γέφυρες που βρίσκονται εντός ή εκτός οικισμών, για το σκοπό που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο και να καθορίζονται ειδικοί όροι προστασίας και περιορισμοί δόμησης 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 διατηρητέα η χρήση ακινήτου με ή χωρίς κτίσματα εντός ή εκτός οικισμών επίσης και το τυχόν όνομα ή επωνυμία με την οποία η χρήση αυτή συνδέθηκε με το διατηρητέο χαρακτήρα της, ιστορικό, λαογραφικό ή άλλο.
- ▶ Η παραπάνω έκθεση αποστέλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και στον οικείο Δήμο, ο οποίος εντός πέντε (5) ημερών από τη λήψη της υποχρεούται:
- ▶ να ενημερώσει εγγράφως την αρμόδια υπηρεσία για την παραλαβή της αιτιολογικής έκθεσης, να αναρτήσει την αιτιολογική έκθεση στο δημοτικό κατάστημα και το διαδίκτυο, να δημοσιεύσει σχετική ενημερωτική πρόσκληση για την ανάρτηση προς τους ενδιαφερόμενους σε μία τοπική εφημερίδα, αν εκδίδεται, ή σε μία εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού, να τοιχοκολλήσει την ενημερωτική πρόσκληση στα προτεινόμενα προς χαρακτηρισμό ακίνητα.
- ▶ Οι ιδιοκτήτες μπορούν να διατυπώσουν αντιρρήσεις προς την αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης. Αν ο Δήμος δεν τηρήσει όσα αναφέρονται προηγουμένως, η περαιτέρω διαδικασία χαρακτηρισμού συνεχίζεται νόμιμα μετά την πάροδο δύο (2) μηνών από την αποστολή της έκθεσης στο Δήμο.
- ▶ Η παραπάνω διαδικασία μπορεί να παραλείπεται εφόσον η έκθεση κοινοποιηθεί απευθείας στον ιδιοκτήτη. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο ιδιοκτήτης μπορεί να διατυπώσει τις αντιρρήσεις του μέσα σε ένα (1) μήνα από την κοινοποίηση της έκθεσης.



- ▶ Β) Από την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης απαγορεύεται κάθε επέμβαση στο προτεινόμενο προς χαρακτηρισμό αντικείμενο για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους ή μέχρι τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης ή τη γνωστοποίηση στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης για τη μη περαιτέρω προώθησή της διαδικασίας χαρακτηρισμού.
- ▶ Οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται σε προτεινόμενο προς χαρακτηρισμό κτίριο με Αδεια Δόμησης 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, επίβαρύνουν το Πράσινο Ταμείο.
- ▶ Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης αυτής.
- ▶ γ) Για επεμβάσεις ή προσθήκες σε διατηρητέα κτίρια ή την κατασκευή νέων κτιρίων σε ακίνητα στα οποία υπάρχουν διατηρητέα κτίρια, μπορούν να ορίζονται με τη διαδικασία που καθορίζεται στην παράγραφο 3α συμπληρωματικοί ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ή χρήσης κατά παρέκκλιση από κάθε γενική ή ειδική διάταξη εφόσον δεν αλλοιώνονται τα στοιχεία που συνθέτουν στο χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέων.
- ▶ Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορούν να καθορίζονται το ελάχιστο και το μέγιστο ποσοστό των κτιρίων που μπορούν να χαρακτηριστούν ως γενικότερα οι λεπτομέρειες εφαρμογής της



- ▶ 4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής μπορεί να καθορίζονται:
- ▶ α) κατηγορίες διατηρητέων και κριτήρια αξιολόγησης για την υπαγωγή των προς χαρακτηρισμό κατασκευών στις κατηγορίες αυτές,
- ▶ β) ειδικότεροι όροι και περιορισμοί ως προς τις δυνατότητες επέμβασης επί των διατηρητέων κατασκευών κατά κατηγορία,
- ▶ γ) μεταβατικές διατάξεις ως προς το καθεστώς των ήδη χαρακτηρισμένων κατασκευών 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 Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, μπορεί να καθορίζονται επί μέρους περιοχές της χώρας και οικισμοί ή τμήματα αυτών, εντός των οποίων έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των ανωτέρω.



- ▶ 5. α) Προϋπόθεση για την Έγκριση Δόμησης και χορήγηση Άδειας Δόμησης για την ανέγερση οικοδομών ή προσθηκών σε υφιστάμενα κτίρια σε ακίνητα όμορα διατηρητέων κτιρίων, αποτελεί η σύμφωνη γνώμη του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, το οποίο γνωμοδοτεί με γνώμονα την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του διατηρητέου κτιρίου. Με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να καθορίζονται ειδικότερα τα κριτήρια για την εφαρμογή της ανωτέρω διάταξης.
- ▶ β) Με τη διαδικασία που καθορίζεται στην παράγραφο 3α μπορεί να ορίζονται 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 που συνεχονται με αυτά, για την προστασία και ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων. Εφόσον με τους παραπάνω όρους και περιορισμούς δεν μπορεί να εξαντληθεί ο ισχύων συντελεστής δόμησης των υποψη ομόρων ακινήτων ή ακινήτων που εμπίπτουν στην παραπάνω ζώνη, εφαρμόζονται οι διατάξεις για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης που ισχύουν για τα ακίνητα με διατηρητέα κτίρια.



Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π

149

- ▶ 6. α) Ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ανακατασκευάζονται στην αρχική τους μορφή αν έχει κινηθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων με την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους ή στον οικείο Δήμο της αιτιολογικής έκθεσης χαρακτηρισμού και κατεδαφίζονται για οποιοδήποτε λόγο ή ακόμη και αν βρίσκονται σε κατάσταση επικινδύνου ετοιμορροπίας και επιβάλλεται η κατεδάφιση τους.
- ▶ 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 κατεδάφισης του κτιρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Στη μελέτη αποτύπωσης προσδιορίζονται και όλα τα αρχιτεκτονικά μέρη ή τμήματα του κτιρίου που φέρουν γλυπτικό ή επιπλάστο 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 και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.
- ▶ β) Διατηρητέα κτίρια τα οποία έχουν κατεδαφιστεί από γεγονότα που οφείλονται σε ανωτέρα βία, όπως σεισμό, πυρκαγιά, πλημμύρα ή κρίνονται κατεδαφιστέα με πρωτόκολλα επικινδύνως ετοιμορροπού οικοδομής, επανακατασκευάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. της 15.4.1988 (Δ' 317).
- ▶ γ) Οι διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 32 του ν. 1337/1983 έχουν εφαρμογή για τα διατηρητέα κτίρια που αναφέρονται στην παράγραφο 3α, καθώς και για τα κτίρια για τα οποία έχει κοινοποιηθεί στον οικείο Δήμο και την Υπηρεσία Δόμησης αιτιολογική έκθεση για το χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέων. Οι ίδιες διατάξεις έχουν εφαρμογή και για τα κτίρια εκείνα, για τα οποία εκδίδεται πρωτόκολλο επικινδύνως ετοιμορροπού οικοδομής, μετά την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων.



ΟΔΟΣ 25ης ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1- ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΟΨΗ ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ (Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ)

Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π

150

- ▶ 7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να αναστέλλεται για χρονικό διάστημα έως δύο (2) έτη, σε οικισμούς ή τμήματα τους, σε περιοχές εκτός οικισμών ή σε μεμονωμένα ακίνητα εντός ή εκτός οικισμών, η έκδοση Αδειών Δόμησης, κάθε εργασία ανέγερσης νέων κτιρίων, κατεδάφισης, προσθήκης, αλλαγής εξωτερικής εμφάνισης υφισταμένων κτιρίων και διαμόρφωσης των κοινόχρηστων 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 (1) ακόμα έτος, εφόσον οι σχετικές μελέτες έχουν προοδεύσει σημαντικά και προκύπτει αυτό τεκμηριωμένα



- ▶ 8. Αίτηση για κατεδάφιση, επισκευή ή προσθήκη σε κατασκευή που έχει ανεγερθεί προ του έτους 1955 ή κατά την κρίση της Υπηρεσίας Δόμησης, του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας μπορεί να χαρακτηριστεί ως διατηρητέα, παραπέμπεται στο οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.
- ▶ Η παραπομπή αυτή είναι υποχρεωτική και για μεταγενέστερες του έτους 1955 κατασκευές που βρίσκονται σε (παραδοσιακό) προστατευόμενο οικισμό, (παραδοσιακό) προστατευόμενο τμήμα πόλης, ιστορικό τόπο, αρχαιολογικό χώρο και περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Αν το Συμβούλιο κρίνει ότι η επισκευή δεν θίγει την κατασκευή ή ότι δεν συντρέχει λόγος να κινηθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού της ως διατηρητέας, προωθείται η διαδικασία έκδοσης της Άδειας Δόμησης αν συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις. Σε κάθε άλλη περίπτωση, με αιτιολογημένη έκθεση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, το θέμα παραπέμπεται στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας - Θράκης ή της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.
- ▶ Στην περίπτωση αυτή η άδεια χορηγείται όταν γνωστοποιηθεί στην Υπηρεσία Δόμησης ότι η κατασκευή δεν κρίνεται διατηρητέα ή αν παρέλθουν δώδεκα (12) μήνες από τη διαβίβαση του σχετικού φακέλου κατεδάφισης στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου
- ▶ Υπουργείου, χωρίς να εκδοθεί απόφαση χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου.



ΑΚΤΗ ΠΑΥΛΟΥ ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΣΩΤΟΥ 15& ΚΑΝΝΙΓΤΟΣ ΚΑΙ
ΟΥΙΛΣΩΝΟΣ (ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ)

- ▶ 9. Ειδικότερα με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού και για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, μπορούν να καθορίζονται περιοχές εντός ή εκτός (παραδοσιακών) προστατευομένων οικισμών εντός των οποίων οι αιτούμενες άδειες καταδάφησης υποχρεωτικά παραπέμπονται στο οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής μετά τη γνωμοδότηση του οποίου αποστέλλονται στην υπηρεσία που έχει την αρμοδιότητα χαρακτηρισμού και τηρείται η διαδικασία του προηγούμενου εδαφίου.
- ▶ 10. Σε διατηρητέα κτίσματα μπορεί να δίνεται παρέκκλιση στο ποσοστό κάλυψης για προσθήκη ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, μετά από συμφωνή γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.
- ▶ 11. Σε περίπτωση επεμβάσεων σε υφιστάμενα κηρυγμένα διατηρητέα κτήρια ή κτήρια που είναι αξιολογού αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος και έχουν ανεγερθεί προ της έναρξης ισχύος του Κανονισμού Θερμομόνωσης, επιτρέπεται, με σκοπό τη διατήρηση του χαρακτήρα, της μορφολογίας και της τυχόν ιστορικής σημασίας τους, η μη εφαρμογή εν όλω ή εν μέρει του ΚΕΝΑΚ, μετά από απόφαση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, η οποία εκδίδεται κατόπιν αίτησης του ιδιοκτήτη που συνοδεύεται από αιτιολογική και τεχνική εκθεση για τις απαιτούμενες επεμβάσεις που προκύπτουν από την ενεργειακή μελέτη.

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΘΕΑΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΒΑΣ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α' & ΒΑΣ.ΚΩΝ/ΝΟΥ & ΑΓ.ΚΩΝ/ΝΟΥ &
ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ (ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΟΡΑΗ)



ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΑΡΘΡΟΥ 6

- ▶ 1. Όπως είναι γνωστό, τα ενσώματα πολιτιστικά αγαθά προστατεύονται από δύο πλέγματα διατάξεων. Το ένα συγκροτείται από τις διατάξεις της «αρχαιολογικής» νομοθεσίας, κυρίως του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α'), η οποία προστατεύει, μεταξύ άλλων, και κάθε είδους μνημεία.
- ▶ Το δεύτερο πλέγμα διατάξεων συγκροτείται από τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 1 και 2, του προηγούμενου ΓΟΚ/85 περί παραδοσιακών οικισμών και διατηρητέων κτιρίων.
- ▶ Η διττή προστασία των σημαντικών αρχιτεκτονημάτων, που εφόσον έχουν τόσο μνημειακό όσο και παραδοσιακό χαρακτήρα, προκαλούν την εφαρμογή τόσο της πολεοδομικής όσο και της αρχαιολογικής νομοθεσίας, αποτυπώνει δίχως άλλο τις αδυναμίες της ελληνικής Διοίκησης και συνακόλουθα του Έλληνα νομοθέτη, όπως την έλλειψη συγχρονισμού και κουλτούρας συνεργασίας, και την αμοιβαία δυσπιστία των εμπλεκόμενων διοικητικών οργάνων και φορέων. Αυτή την κατάσταση δεν θέλησε να θίξει ο νομοθέτης του ΝΟΚ. Πάντως, θα πρέπει να επισημανθεί ότι όταν ένα ακίνητο ή έκταση έχει χαρακτηριστεί περισσότερο από μια φορά, εφόσον πρόκειται για μνημεία, αρχαιολογικούς χώρους ή ιστορικούς τοπούς, υπερίσχυει ο χαρακτηρισμός της αρχαιολογικής νομοθεσίας (άρθρο 73 παρ. 12 του ν.3028/2002).

- 2. Το άρθρο 6 του ν. 4067/2012 φέρει τον τίτλο «Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς», αναφέρονται δε στην παράγραφο 1 τα νομοθετήματα, με βάση τα οποία ορίζεται ιδίως η αρχιτεκτονική κληρονομιά. Στα νομοθετήματα αυτά δεν περιλαμβάνεται ο βασικός αρχαιολογικός νόμος 3028/2002. Ωστόσο και οι διατάξεις του ν. 3028/2002 οργανώνουν την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς με κριτήρια που συχνά είναι συναφή με την πολεοδομική νομοθεσία, τόσο ως προς τα αντικείμενα, που υπάγονται στο προστατευτικό του καθεστώ, όσο και ως προς το είδος της παρεχόμενης προστασίας.



- 3. Με την παράγραφο 2 του άρθρου 6 παρέχεται εξουσιοδότηση για το χαρακτηρισμό α) οικισμών ή τμημάτων πόλεων ή οικισμών η αυτοτελών οικιστικών συνόλων ως παραδοσιακών προστατευομένων συνόλων, β) χώρων, τόπων, τοπίων ή φυσικών σχηματισμών, που περιβάλλουν στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όπως και αυτοτελών σχηματισμών φυσικού ή ανθρωπογενούς χαρακτήρα, εντός ή εκτός οικισμών, ως ζωνών ιδιαίτερου κάλλους.
- Οι εξουσιοδοτικές αυτές διατάξεις δεν έχουν σπουδαία προστιθέμενη αξία έναντι των διατάξεων του άρθρου 4 παρ. 1 του μέχρι πρότινος σε ισχύ ΓΟΚ/85. Μοναδική εξαίρεση μπορεί να αποτελέσει η περίπτωση β', σύμφωνα με την οποία και ο χαρακτηρισμός περιοχών ως ζωνών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους εντάσσεται στην ίδια διαδικασία με το χαρακτηρισμό των παραδοσιακών οικισμών της περίπτωσης α'.
- Πάντως θα πρέπει να θεωρηθεί δεδομένο ότι οι πράξεις χαρακτηρισμού, που θα εκδοθούν με βάση τις σχετικές εξουσιοδοτικές διατάξεις του άρθρου 6, θα έχουν κανονιστικό χαρακτήρα. Ως κανονιστικές, τουλάχιστον, θεωρούντο παγίως οι διατάξεις του ΓΟΚ/85 (άρθρο 4 παρ. 1) περί χαρακτηρισμού οικισμών ως παραδοσιακών (Π.Ε. 228/2011, 158/2011, 115/2007 5μ.). Άλλωστε, με βάση αυτές τις διατάξεις, θα είναι δυνατή και η θέσπιση και «...ειδικών όρων, μορφολογικών περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης...», προφανώς κανονιστικού περιεχομένου.
- Ενδιαφέρον επίσης παρουσιάζει το γεγονός ότι στις ζώνες ιδιαίτερου κάλλους μπορούν να συμπεριλαμβάνονται και σχηματισμοί, όχι μόνο φυσικού, αλλά και ανθρωπογενούς χαρακτήρα, μολονότι η έννοια του «αυτοτελούς σχηματισμού ανθρωπογενούς χαρακτήρα» δεν διακρίνεται για τη σαφήνιά της, το δε άρθρο 2 του ν. 4067/2012 δεν δίνει τον ορισμό της. Περαιτέρω, η ίδια η εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 6 παρ. 2 δίνει το περίγραμμα του χαρακτηρισμού, ο οποίος, κατά τη ρητή διατύπωση του νόμου, αποσκοπεί στη «... διατήρηση και ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας ...» των παραδοσιακών οικισμών και των ζωνών ιδιαίτερου κάλλους, αντιγράφοντας κατά λέξη την ήδη διαμορφωθείσα νομολογία, που ερμηνεύει το άρθρο 4 παρ. 1 του ΓΟΚ/85. Σύμφωνα με τη νομολογία αυτή, κατά την εφαρμογή του άρθρου 4 παρ. 1 του ΓΟΚ/85, «... λαμβάνεται υπόψη η υπαγωγή των οικισμών αυτών σε ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς, με σκοπό τη διατήρησή τους στο διηνεκές και την ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους ...».

- ▶ 4. Με την περίπτωση γ' του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 4067/2012 προβλέπεται η τροποποίηση ή αναθεώρηση ρυμοτομικών σχεδίων, καθώς και η επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης, ύστερα όμως από «...μελέτες αστικού σχεδιασμού ή τοπίου...». Πάντως, σ' αυτό το σημείο θα πρέπει να επισημανθεί ότι η έννοια της «...μελέτης αστικού σχεδιασμού...» είναι θολή, ιδίως εν όψει και του ορισμού του «αστικού σχεδιασμού» του άρθρου 2 περ. 9 του ΝΟΚ. Τέτοιες μελέτες είναι γνωστές στην ήδη υφιστάμενη νομοθεσία και μπορούν να λαμβάνουν τη μορφή, για παράδειγμα, του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (άρθρο 2 του ν. 1337/1983, 33 Α'). Το ερώτημα που γεννιέται είναι, τι επεδίωξε ο νομοθέτης και χρησιμοποίησε αυτή την περιγραφική έννοια χωρίς σαφές περιεχόμενο.
- ▶ Στη συνέχεια, η ίδια διάταξη διευκρινίζει ότι αυτού του είδους οι πράξεις μπορούν να εκδίδονται «... για την προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού των παραδοσιακών οικισμών, ο οποίος αποτελεί συστατικό στοιχείο της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους ...». Τέλος προστίθεται ότι σ' αυτές τις περιπτώσεις μπορεί «... να επέρχεται μείωση της επιφανείας των κοινόχρηστων χώρων ...».



- ▶ Είναι γνωστό, ότι πάγια η νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας αντιτίθεται στη μείωση της επιφανείας των κοινόχρηστων χώρων. Το σχετικό νομολογιακό κανόνα κατέστησε διάταξη νόμου ο νομοθέτης (άρθρο 29 του Ν. 2831/2000, ΦΕΚ 140 Α', όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 παρ. 1 του Ν. 3044/2002, ΦΕΚ 197 Α'). Ο κανόνας αυτός θεωρήθηκε ότι εξειδικεύει τη συνταγματική επιταγή του άρθρου 24 παρ. 2 του Συντάγματος και ότι είναι σύμφυτος με την «... εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και ανάπτυξης των οικισμών και στη διασφάλιση των βέλτιστων δυνατών όρων διαβίωσης ...».
- ▶ Αυτό τον νομολογιακό κανόνα που διατύπωσε παλαιότερη νομολογία (ενδεικτικά ΣτΕ 5203/1996, 2242/1994 7μ.), αποδέχεται, τηρεί και διευρύνει η πρόσφατη (ΣτΕ 2980/2005 7μ., ΣτΕ Π.Ε. 290/2011, 141/2007). Η κάμψη αυτού του κανόνα πρέπει να θεωρηθεί συνταγματικώς ανεκτή μόνο στο μέτρο που συμβάλλει στην πραγμάτωση του ίδιου ή άλλου παρεμφερούς συνταγματικού σκοπού, και πάντοτε ύστερα από προσεκτική στάθμιση της επιδείνωσης του οικιστικού περιβάλλοντος, που εξ ορισμού συνεπάγεται η μείωση των κοινόχρηστων χώρων, με τις αναγκαιότητες που η μείωση αυτή εξυπηρετεί. Πάντως εκ πρώτης όψεως δεν είναι προφανείς οι συνταγματικοί σκοποί που μπορεί να εξυπηρετεί η μείωση των κοινόχρηστων χώρων, ακόμη και σε έναν παραδοσιακό οικισμό, ούτε η διαδικασία με την οποία θα συμβάλει η αντικατάσταση κοινόχρηστου χώρου με δομήσιμο, στην ανάδειξη ενός παραδοσιακού οικισμού.



- 5. Με το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 6, ο νομοθέτης επιδιώκει να υποκαταστήσει τον ερμηνευτή και προβλέπει ότι «... ειδικές διατάξεις, με τις οποίες έχουν χαρακτηριστεί ανάλογα και έχουν τεθεί σε καθεστώς προστασίας οι οικισμοί, χώροι τόποι, που αναφέρονται στις περιπτώσεις α' και β' ... και έχουν επιβληθεί ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσεων ... κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος νόμου και κάθε άλλης διάταξης». Η διατύπωση της παραπάνω διάταξης είναι τουλάχιστον προβληματική. Είναι πραγματικά ακατανόητο γιατί σε έναν οικισμό, που χαρακτηρίστηκε παραδοσιακός, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1 του ΓΟΚ/85 δεν θα ισχύσει η ευχέρεια μείωσης των κοινόχρηστων χώρων στις όλως εξαιρετικές περιπτώσεις που αναφέρθηκαν παραπάνω, αλλά η ευχέρεια αυτή θα ισχύσει στους παραδοσιακούς οικισμούς που θα αναγνωρισθούν με τις εξουσιοδοτικές διατάξεις του ν. 4067/2012. Η ιδιαίτερα άκομψη νομοτεχνικά διάταξη μπορεί να οδηγήσει στην πράξη σε ακραία ερμηνευτική εφαρμογή, και να εγείρει κακόβουλους προβληματισμούς. Έτσι, θα μπορούσε κάποιος να αναρωτηθεί, εάν οι όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσης, που επιβάλλονται για την προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη «... του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού των παραδοσιακών οικισμών ...», θα θεσπίζονται «... μετά από μελέτες αστικού σχεδιασμού ...», μόνον εφόσον οι οικισμοί αυτοί έχουν χαρακτηριστεί με το ν. 4067/2012, ενώ στους ήδη αναγνωρισμένους, προφανώς με το ΓΟΚ/85 παραδοσιακούς οικισμούς, η θέσπιση όρων δόμησης και περιορισμών χρήσης γης θα γίνεται είτε χωρίς μελέτη, είτε με διαφορετική μελέτη, που η τυπολογία της δεν έχει ακόμη καθορισθεί;



- 6. Με την παράγραφο 3 του άρθρου 6, διάδοχο της παρ. 2 του άρθρου 4 του ΓΟΚ/85, προβλέπεται ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέων μεμονωμένων κτιρίων ή τμημάτων τους ή συγκροτημάτων κτιρίων ή στοιχείων του περιβάλλοντος χώρου τους ή στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (κρηνών κ.λπ.), καθώς και μεμονωμένων στοιχείων πολεοδομικού εξοπλισμού, αλλά και ειδικών χρήσεων γης. Σε πολύ μεγάλο βαθμό, οι διατάξεις της παρ. 3 επαναλαμβάνουν το νοηματικό περιεχόμενο του άρθρου 4 παρ. 2 του ΓΟΚ/85. Ωστόσο, οι αντίστοιχες πρόσφατα θεσπισθείσες διατάξεις του ΝΟΚ είναι περισσότερο αναλυτικές και ενσωματώνουν πορίσματα της σχετικής νομολογίας, όπως συμβαίνει με το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης α', το οποίο καθιστά διάταξη νόμου και γενικεύει την εφαρμογή της νομολογίας, που διαμορφώθηκε με αφορμή την κήρυξη ως διατηρητέας της χρήσης θερινού κινηματογράφου, ανεξαρτήτως εάν το ίδιο το κτίσμα του είχε κατεδαφισθεί (ΣτΕ 3392/2001, κινήματογράφος «Ζαΐρα» στο Γαλάτσι, βλ. επίσης, ΣτΕ 4663/1996 για «Χλόη» και «Μπομπονιέρα στην» Κηφισιά, ΣτΕ 1150/1997, για «Ακτή» στη Βουλιαγμένη, ΣτΕ 3704/2000 για «Ελληνίς» στη Λ. Κηφισιάς).



- 7. Η ίδια περίπτωση α' του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 4067/2012, σε επόμενο εδάφιο, καθορίζει τη διαδικασία και τις διατυπώσεις δημοσιότητας της αιτιολογικής έκθεσης, βάσει της οποίας διενεργείται ο χαρακτηρισμός των διατηρητέων κτιρίων. Πλέον και αυτή η διάταξη η επαναλαμβάνει αντίστοιχες διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του ΓΟΚ/85. Ωστόσο, αποτελεί άξιον απορίας, ότι η διάταξη δεν ενσωματώνει τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας που διαμορφώθηκε ως προς το ζήτημα της πλημμελούς τήρησης των διατυπώσεων δημοσιότητας. Πράγματι, στο άρθρο 6 παρ. 3 περ. α του ν. 4067/2012, αφού ορισθούν οι διατυπώσεις δημοσιότητας της αιτιολογικής έκθεσης για την κήρυξη ορισμένου κτιρίου ως διατηρητέου, προβλέπεται ότι «... αν ο Δήμος δεν τηρήσει όσα αναφέρονται προηγούμενης [διατυπώσεις δημοσιότητας], η περαιτέρω διαδικασία χαρακτηρισμού συνεχίζεται νόμιμα μετά την πάροδο δύο (2) μηνών από την αποστολή της έκθεσης στο Δήμο ...». Όμως, σύμφωνα με τη βασική σκέψη που πρυτανεύει στη σχετική νομολογία, «... ορίζεται ως ουσιώδης τύπος της διαδικασίας κηρύξεως κτιρίων ως διατηρητέων η ενημέρωση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ... Η κατά τα ανωτέρω γνωστοποίηση της αιτιολογικής εκθέσεως στον ενδιαφερόμενο με έναν από τους ανωτέρω, διαζευκτικώς οριζόμενους τρόπους, σκοπεί να του παράσχει τη δυνατότητα να λάβει πλήρη γνώση του περιεχομένου της, δηλαδή των λόγων για τους οποίους προτείνεται ο χαρακτηρισμός του κτίσμάτος του ως διατηρητέου, και να υποβάλει τις τυχόν αντιρρήσεις του εντός της τασσομένης από το νόμο προθεσμίας, προκειμένου να ακολουθήσει η έκδοση και δημοσίευση της σχετικής υπουργικής αποφάσεως μετά συνεκτίμηση και των τυχόν προβληθεισών από αυτόν αντιρρήσεων. Τούτων έπεται ότι η μη τήρηση ή η πλημμελής τήρηση του ανωτέρω ουσιώδους τύπου επάγεται ακυρότητα της τελικής εκδιδόμενης πράξεως (βλ. ΣτΕ 3559/94, 9/93, 2149/90, πρβλ. 1329/95). Εφ' όσον δε η κλήση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών με κάποιον από τους ανωτέρω, διαζευκτικώς οριζόμενους, τρόπους επιβάλλεται από το νόμο, παρέλκει η έρευνα του ζητήματος αν υπήρχε υποχρέωση κλήσεώς τους προς ακρόαση κατά το άρθρο 20 παράγρ. 2 του Συντάγματος ...» (ΣτΕ 3635/2006 7μ.).



Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π

161

- 8. Περαιτέρω, η χρήση του όρου «ιδιοκτήτης» στο ΝΟΚ, ως προς το πρόσωπο που δικαιούται να διατυπώσει αντιρρήσεις για τον χαρακτηρισμό του ακινήτου, έχει διευκρινιστικό χαρακτήρα, και δεν συνεπάγεται την αφαίρεση από άλλα πρόσωπα με έννομο συμφέρον του δικαιώματος διατύπωσης αντιρρήσεων. Ανάμεσα στα πρόσωπα αυτά, σύμφωνα και με το προγενέστερο καθεστώς, περιλαμβανόταν, κατά τα γενόμενα δεκτά, και ο ίδιος ο Δήμος, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το διατηρούμενο ακίνητο.



Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π

162

- ▶ **9.** Στην περ. Β' της παραγράφου 3 του ΝΟΚ προβλέπεται ότι μπορεί να χαρακτηρίζονται διατηρητέα, εκτός από την χρήση κτιρίου, και «το όνομα ή η επωνυμία με την οποία η χρήση αυτή συνδέθηκε με το διατηρητέο χαρακτήρα της, ιστορικό, λαογραφικό ή άλλο». Πρόκειται για περιπτώσεις κτιρίων που κρίνονται διατηρητέα όχι με βάση αρχιτεκτονικά κριτήρια, αλλά επειδή είναι ιστορικά φορτισμένα, έλαβαν χώρα σε αυτά σημαντικά ιστορικά γεγονότα ή έζησαν σε αυτά σημαίνουσες προσωπικότητες. Τα κτίρια αυτά κηρύσσονται διατηρητέα ως οικήματα και διατηρητέα ως χρήσεις («μουσεία του εαυτού τους»). Παραδείγματα τέτοιων κτιρίων είναι το κτίριο της ΕΦΕΕ στην Πανεπιστημίου, το σπίτι που έζησε ο Τσαρούχης κ.λπ.



- ▶ **10.** Με την περίπτωση γ' του άρθρου 6 παρ. 3 προβλέπεται ότι «Για επεμβάσεις ή προσθήκες σε ακίνητα στα οποία υπάρχουν διατηρητέα κτίρια, μπορούν να ορίζονται με τη διαδικασία που καθορίζεται στην παράγραφο 3 α συμπληρωματικοί ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ή χρήσης κατά παρέκκλιση από κάθε γενική ή ειδική διάταξη εφόσον δεν αλλοιώνονται τα στοιχεία που συνέτειναν στο χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέων».
- ▶ Με αυτή την διάταξη, ο νομοθέτης του ΝΟΚ προσπαθεί να διασφαλίσει ότι αυτού του είδους οι επεμβάσεις είναι καταρχήν επιτρεπτές, γεγονός πάντως που δεν είναι καθόλου αυτονόητο. Θα μπορούσε, πράγματι, να υποστηριχθεί ότι στα διατηρητέα κτίρια και στους χώρους που το περιβάλλουν, δεν επιτρέπεται καμία προσθήκη και επέμβαση και γι' αυτόν ακριβώς το λόγο, δεν τίθεται ζήτημα ειδικών όρων δόμησης και χρήσης. Μάλιστα, η αυστηρή και άκαμπτη αυτή άποψη ευρίσκει έρεισμα στη νομολογία. Η παραπάνω σκέψη δεν αποτελεί όμως την κυρίαρχη νομολογιακή τάση. Πράγματι, είναι νοητή η θέσπιση όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης, όχι μόνο στο ίδιο το διατηρητέο, όπως αυτό το κτίριο είχε πριν από τον χαρακτηρισμό του, αλλά για τις προσθήκες πάνω σ αυτό, καθώς και στο περιβάλλοντα χώρο, οι οποίες μπορούν να υλοποιηθούν αποκλειστικά και μόνο με αυστηρούς όρους, που συνοψίζονται στην ευνόητη προϋπόθεση να εξυπηρετούν κατά κύριο λόγο τον σκοπό της διατήρησης του οικήματος. Δηλαδή να εξυπηρετούν την διατήρηση του κτηρίου ως προστατευτέου και να προσαρμόζουν τις επεμβάσεις που επιτρέπονται σ' αυτό το κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο του, με τέτοιο τρόπο, ώστε το διατηρητέο κτήριο και οι επ' αυτού επεμβάσεις να αποτελούν ένα αρμονικό σύνολο (ΣτΕ 43/2005, 3790/2004, 2983/2002, 630/1998). Συνεπώς ορθώς τίθεται αυτή η διάταξη.



- 11.** Με την παράγραφο 4 του άρθρου 6 προβλέπεται η έκδοση κανονιστικής υπουργικής απόφασης για την κατηγοριοποίηση των διατηρητέων και η θέσπιση κριτηρίων αξιολόγησης για την υπαγωγή των διατηρητέων στις κατηγορίες αυτές, καθώς και η θέσπιση ειδικότερων όρων και περιορισμών ως προς τις δυνατότητες επέμβασης κατά κατηγορία. Παρά την αδόκιμη και άκοιμη διατύπωση της εξουσιοδοτικής αυτής διάταξης, η οποία σε μεγάλο βαθμό συσκοτίζει την έννοια της, καθίσταται σαφές, ότι ο νομοθέτης θέλησε να παρεμβάλει στάδιο κανονιστικής θέσπισης γενικών όρων και περιεχομένου προστασίας για κάθε κατηγορία διατηρητέων πριν από την έκδοση της υπουργικής απόφασης της παραγράφου 3, η οποία θα αφορά το καθένα διατηρητέο κτίσμα ή τμήμα του ξεχωριστά. Με δεδομένη την ευρύτητα των περιπτώσεων που μπορούν να ενεργοποιούν τη διαδικασία χαρακτηρισμού κτιρίου, καθώς και χρήσης ή μεμονωμένου στοιχείου ως διατηρητέων, η οποία μπορεί να υπαγορεύεται από λόγους ιστορικούς, πολεοδομικούς, αρχιτεκτονικούς, λαογραφικούς, κοινωνικούς, αισθητικούς κ.λπ., η κατηγοριοποίηση αυτή φαίνεται εύλογη, παρά τις ιδιαίτερες δυσκολίες της. Είναι δύσκολο να φαντασθεί κανείς τα κριτήρια της κατηγοριοποίησης, που θα καθορίζονται ενδεχομένως ανάλογα με το αρχιτεκτονικό χαρακτηρισμό κτιρίων (νεοκλασικά, παραδοσιακά κ.λπ.) ή τη γεωγραφική τους θέση (κυκλαδίτικα, ηπειρώτικα κ.λπ.), και ακόμη δυσκολότερο να φαντασθεί την πρακτική χρησιμότητα αυτής της κατηγοριοποίησης, η οποία δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να υποκαθιστά την έκδοση της υπουργικής απόφασης, που θα προβλέπει την εξειδικευμένη προστασία κάθε διατηρητέου ξεχωριστά, έστω και κατά ομάδες. Σε κάθε περίπτωση, η κατηγοριοποίηση δεν μπορεί να έχει την έννοια της θέσπισης ελαχίστου δείκτη προστασίας για μεγάλες κατηγορίες διατηρητέων, χωρίς εξατομικευμένη αντιμετώπιση του καθενός. Προφανώς είναι τελείως διαφορετικό το ζήτημα της έκδοσης κοινής πράξης χαρακτηρισμού ως διατηρητέων περισσότερων κτιρίων, που εμφανίζουν τέτοιες αναλογίες, που να δικαιολογούν την κοινή τους αντιμετώπιση με κοινή πράξη. Ωστόσο αυτή η πράξη, αφορά το καθένα κτίριο ξεχωριστά και θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως γενική ατομική διοικητική πράξη. Χαρακτηριστικά παραδείγματα τέτοιων πράξεων αποτελούν οι υπουργικές αποφάσεις που δημοσιεύονται στο ΦΕΚ 889 Δ' /9.8.1993, από τις οποίες, η πρώτη (ΥΑ 75164/4348/21.6.1993) επιχειρεί χαρακτηρισμό 61 κτιρίων στον οικισμό Πόρου, και η δεύτερη (ΥΑ 75122/4240/18.6.1993), 36 κτιρίων στην περιοχή Νεάπολης Εξαρχείων στην Αθήνα.



- 12.** Ιδιαίτερα προβληματική εμφανίζεται η περίπτωση γ' του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 4067/2012, η οποία προβλέπει τη θέσπιση μεταβατικών διατάξεων «... ως προς το καθεστώς των ήδη χαρακτηρισμένων κατασκευών ως διατηρητέων, σε σχέση με την κατάταξη σε κατηγορίες και τις δυνατότητες επέμβασης επ' αυτών». Είναι προφανές, ότι αυτές οι μεταβατικές διατάξεις είναι δυνατόν να λειτουργήσουν μόνο ως προς την κατεύθυνση της διεύρυνσης της προστασίας των διατηρητέων, και όχι προς την κατεύθυνση της συρρίκνωσης αυτής της προστασίας. Δηλαδή, εάν από την κατηγοριοποίηση των διατηρητέων προκύψει ότι ένα κτίριο, που έχει ήδη χαρακτηριστεί ως διατηρητέο, πρέπει να υπαχθεί σε αυστηρότερο καθεστώς προστασίας, τότε κατ' εξαίρεση μπορούν να περιληφθούν στην κανονιστική απόφαση μεταβατικές διατάξεις, για την προστασία των καλοπίστων διοικουμένων και τούτο αποκλειστικά και μόνο στο απολύτως απαραίτητο μέτρο και εφόσον δεν παραβιάζεται το διατηρητέο. Για παράδειγμα μπορεί να προβλεφθεί η παράταση μιας χρήσης η οποία δεν είναι πλέον επιτρεπτή.
- Αντίθετως, δεν είναι δυνατόν από την κατηγοριοποίηση αυτή να προκύψει ότι ένα κτίριο, που παραμένει διατηρητέο, αξίζει λιγότερης προστασίας από αυτήν που ήδη προβλέπεται, αφού «... όροι και περιορισμοί δομήσεως κτιρίων χαρακτηριζόμενων ως διατηρητέων, με τους οποίους παρέχεται η δυνατότητα πραγματοποίησε εργασιών που συνεπάγονται την αλλοίωση ή υποβάθμιση του κτιρίου, κείνται εκτός των ορίων των ως άνω εξουσιοδοτικών διατάξεων και είναι, συνεπώς, μη νόμιμοι, διότι αντιστρατεύονται τον σκοπό, στον οποίο αποβλέπουν οι εν λόγω διατάξεις ...» (ΣτΕ 2128/2006 7μ.). Στην περίπτωση αυτή δεν τίθεται ζήτημα μεταβατικών διατάξεων, οι οποίες, εφόσον θεσπισθούν, θα είναι ανίσχυρες, τόσο διότι θα είναι εκτός εξουσιοδοτήσεως, όσο και διότι θα είναι αντίθετες με το άρθρο 24 παρ. 2 και 6 του Συντάγματος, ακριβώς επειδή ανίσχυρες θα είναι και οι παγίες διατάξεις.



- ▶ **13.** Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 4 υποπίπτει στο ίδιο σφάλμα με το άρθρο 10 παρ. 1, δηλαδή, περιορίζει το έδαφος εφαρμογής διατάξεων, οι οποίες υποτίθεται ότι αναβαθμίζουν το πολιτιστικό περιβάλλον, σε ορισμένες μόνο περιοχές της χώρας. Αυτή η ευχέρεια, που παρέχεται στον κανονιστικό νομοθέτη, είναι αντίθετη, ευνόητα, με το άρθρο 24 Συντ., καθώς και με την αρχή της ισότητας, που καθιερώνεται ως γνωστόν με το άρθρο 4 του Συντάγματος (ΣτΕ 879/2004).



Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π

167

- ▶ **14.** Στην παράγραφο 5 προβλέπεται ο καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης ή χρήσης κατά παρέκκλιση και σε ακίνητα, που δεν είναι τα ίδια διατηρητέα, ούτε περιέχουν διατηρητέα κτίρια, αλλά είναι όμορα ή συνεχονται με διατηρητέα. Είναι σαφές ότι η διάταξη αυτή είναι καθ' όλα νόμιμη, διότι πραγματώνει πληρέστερα τη συνταγματική επιταγή προστασίας των διατηρητέων, που προϋποθέτει προφανώς την ανάδειξή τους με επιβολή ειδικών περιορισμών και στο χώρο που τα περιβάλλει. Ωστόσο, σοβαρό συνταγματικό πρόβλημα προκαλεί η εφαρμογή της νομοθεσίας για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης, που ισχύει ως προς τα ακίνητα με διατηρητέα κτίρια, και στα όμορα προς αυτά, ιδιαίτερα όταν δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί ολόκληρος ο προβλεπόμενος συντελεστής, ακριβώς λόγω της επιβολής αυτών των περιορισμών. Προκαλεί εντύπωση η έμμονη και πεισματική άρνηση του νομοθέτη να αντιληφθεί ότι ο θεσμός της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης παραμένει αντισυνταγματικός, εφόσον δεν καθορισθούν προηγουμένως ζώνες υποδοχής συντελεστή δόμησης, όπως απαιτεί, εδώ και δεκαετίες, η νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας.



Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π

168

- Είναι σαφές ότι η παραπομπή σε διατάξεις, την οποία επιχειρεί ο νομοθέτης, έχει νόημα μόνον όταν οι διατάξεις αυτές είναι οι ίδιες νόμιμες. Σε διαφορετική περίπτωση, αν, δηλαδή, η παραπομπή γίνεται σε αντισυνταγματικές διατάξεις, ευνόητα είναι αντισυνταγματικές και οι ίδιες οι παραπεμπτικές διατάξεις. Η συγκεκριμένη παραπομπή προκειμένου να θεωρηθεί σύμφωνη με το Σύνταγμα, πρέπει να εκληφθεί ως παραπομπή σε ήδη ισχύουσες ή διατάξεις που θα ισχύουν στο μέλλον, οι οποίες οργανώνουν τη μεταφορά συντελεστή δόμησης σε προκαθορισμένες για το σκοπό αυτό ζώνες υποδοχής με βάση και τους σχετικούς περιορισμούς, που έχει θέσει κατ' επανάληψη η νομολογία του Συμβουλίου της Επικράτειας που συνοψίζεται κυρίως στη 2367/2007 απόφαση της Ολομέλειας: «...η πρόβλεψη μεταφοράς συντελεστή δόμησης, πρέπει, κατά το Σύνταγμα (άρθρο 24, παρ. 1 και 2), να ενταχθεί στο πλαίσιο πολεοδομικού σχεδιασμού. Ενόψει δε των δυσμενών επιπτώσεων, τις οποίες από τη φύση της επιφέρει η μεταφορά στην περιοχή υποδοχής του συντελεστή, καθίσταται επίσης συνταγματικώς αναγκαία η οριοθέτηση του πεδίου εφαρμογής του θεσμού κατά τρόπο, ώστε να εξουδετερώνονται ή, τουλάχιστον, να περιορίζονται στο ελάχιστο οι επιπτώσεις αυτές. Η κανονιστική αυτή ρύθμιση πρέπει να γίνεται με νόμο ή διάταγμα στηριζόμενο σε ειδική νομοθετική εξουσιοδότηση. Ειδικότερα, οι παρεκκλίσεις από τους γενικούς όρους δόμησης, οι οποίες γίνονται διά μεταφοράς συντελεστή, μπορούν να επιτραπούν μόνο σε καθορισμένες, γνωστές εκ των προτέρων στους πολίτες, ζώνες, που πρέπει να αποτυπώνονται σε διάγραμμα, το οποίο, ενόψει του κανονιστικού χαρακτήρα της πράξης καθορισμού τέτοιας ζώνης και για την ασφάλεια του δικαίου, πρέπει, για να αποκτήσει νομική υπόσταση η πράξη, να δημοσιεύεται, μαζί με αυτήν, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, δεδομένου ότι αποτελεί το κύριο και ουσιώδες στοιχείο της πράξης. Εξάλλου, η ρύθμιση του θεσμού της μεταφοράς συντελεστή δόμησης πρέπει να περιλαμβάνει σαφή προσδιορισμό των κριτηρίων επιλογής των παραπάνω ζωνών. Τα κριτήρια αυτά πρέπει να είναι αμιγώς πολεοδομικά και να αναφέρονται όχι απλώς σε συγκεκριμένα ακίνητα, αλλά στην περιοχή που υπέρδεχεται το μεταφερόμενο συντελεστή, ώστε η μεταφορά να πραγματοποιείται σε περιοχή ή περιοχές που μπορούν πολεοδομικώς να τη δεχθούν.



Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π

169

- Επίσης, πρέπει να λαμβάνεται υποχρεωτικώς υπόψη, ως μία από τις συνιστώσες της πολεοδομικής φυσιογνωμίας της περιοχής, η οικιστική πυκνότητα της περιοχής, στην οποία επιτρέπεται η μεταφορά συντελεστή, ώστε η εφαρμογή του θεσμού να μη συνεπάγεται υπέρβαση του ορίου κορεσμού, το οποίο εκτιμάται για κάθε περιοχή, ενόψει και του ισχύοντος συντελεστή δόμησης και των οικιστικών συνθηκών που δημιουργήθηκαν με βάση τον συντελεστή αυτόν, προκειμένου να μην επιβαρύνονται περαιτέρω περιοχές, στις οποίες ισχύει ήδη υψηλός συντελεστής, αλλά και να μην επιδεινώνονται οι ευμενείς πολεοδομικές συνθήκες στις περιοχές, στις οποίες οι συνθήκες αυτές έχουν διαμορφωθεί, λόγω του ισχύοντος πολύ χαμηλού συντελεστή δόμησης.



ΕΒΑΝΣ 11 & ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗ
ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

- ▶ **15.** Στην διάταξη της παρ. 5, μετά και την κατάργηση των ΕΠΑΕ, τίθεται ως προϋπόθεση για την Έγκριση Δόμησης και την χορήγηση Άδειας Δόμησης, η σύμφωνη γνώμη του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.
- ▶ **16.** Στην παρ. 7 επαναλαμβάνεται η ρύθμιση του μέτρου της αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών και επιβολής όρων για την εκτέλεσή τους, ενόψει κατάρτισης πολεοδομικής μελέτης ή κανονισμού δόμησης. Ο σκοπός της αναστολής συνίσταται, σύμφωνα με τη νομολογία, στην «...προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και συγκεκριμένα στη παρεμπόδιση δημιουργίας πραγματικών καταστάσεων που θα παρενέβαλλαν δυσχέρειες στην εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης ή ειδικού κανονισμού δόμησης για την προστασία παραδοσιακού οικισμού ή διατηρητέου κτιρίου ή θα επηρέαζαν τη διαμόρφωση του περιεχομένου τέτοιας μελέτης ή κανονισμού ή θα είχαν ως αποτέλεσμα να μειωθεί η λυσιτέλειά τους». Όπως επισημαίνει το Συμβούλιο της Επικρατείας δεδομένου ότι με το μέτρο αυτό περιορίζεται η άσκηση δικαιωμάτων και ευχεριών που απορρέουν από την ιδιοκτησία, με την ίδια διάταξη τάσσεται η ανώτατη επιτρεπόμενη διάρκεια του και ειδικότερα, ορίζεται ότι η αναστολή επιβάλλεται για διάστημα έως ενός έτους που μπορεί να παραταθεί για ένα ακόμη έτος το πολύ με την προϋπόθεση ότι η διαδικασία της σχετικής μελέτης έχει προωθηθεί σε σημαντικό βαθμό (ΣτΕ 2662/2001, ΕΛΔ 2003, 1147, Βλ. επίσης ΣτΕ 1822/2002, ΠερΔικ2003, 568, 759).
- ▶ **17.** Περαιτέρω, το προβλεπόμενο αρμόδιο γνωμοδοτικό όργανο του ΓΟΚ/85, το ΚΣΧΟΠ, αντικαθίσταται πλέον από το ΚΕΣΥΠΟΘΑ (πρβλ. Ν. 4030/2011), ή, διαφορετικά, από το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, εφόσον με το προβλεπόμενο π.δ. θεσπίζονται επιπλέον και ειδικοί όροι, περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης. Εντύπωση προκαλεί συγκέντρωση των σχετικών αρμοδιοτήτων στα Κεντρικά Συμβούλια που επιχειρείται με αυτή την διάταξη, σε αντίθεση με την διάταξη του άρθρου 31, στην οποία, για αντικείμενα ίδιας ή μεγαλύτερης σημασίας, όπως η έκδοση π.δ. έγκρισης αναθεώρησης ή τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων, επιχειρείται αποκέντρωση αρμοδιοτήτων και ανατίθεται η σχετική γνωμοδοτική αρμοδιότητα στα περιφερειακά ΣΥΠΟΘΑ.
- ▶ **Αντίστοιχη διάταξη ΓΟΚ/85**
- ▶ Άρθρα 4 και 3 ΓΟΚ/85 (Ν. 1577/1985, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 Ν. 2831/2000, 8 Ν. 3044/2002)
- ▶ Άρθρα 110 και 327 ΚΒΠΝ

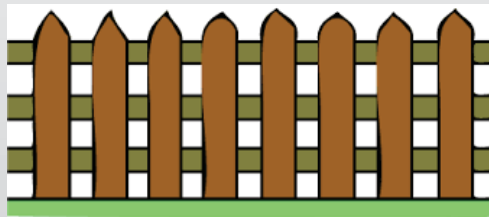
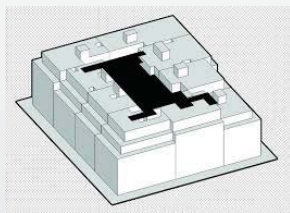
Ξενοδοχείο στις Σπέτσες «Ποσειδώνιο»





Στοιχεία Δικαίου και Τεχνικής Νομοθεσίας

Άρθρο 17
Κατασκευές και φυτεύσεις στους ακάλυπτους χώρους και
περιφράξεις



ΒΑΣΙΚΟΙ ΠΥΛΩΝΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ

- ▶ Κατάργηση δυνατότητας επέμβασης στο φυσικό έδαφος για την διαμόρφωση των ακαλύπτων.
- ▶ **Εξασφάλιση** της χρήσης του **υποχρεωτικά ακάλυπτου** χώρου του οικοπέδου.
- ▶ Καθορισμός των επιτρεπόμενων διαμορφώσεων και κατασκευών στους ακάλυπτους και στα προκήπια.
- ▶ Έμφαση στα στοιχεία που εξυπηρετούν τον **βιοκλιματικό σχεδιασμό** και τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων.
- ▶ Καθορισμός ποσοστού μη σφραγισμένης επιφάνειας φυσικού εδάφους, των προϋποθέσεων επέκτασης των υπογείων χώρων, των μεγίστων επιτρεπόμενων υψών και θέσεων περίφραξης.

Άρθρο 17 (1)

Νέα προσθήκη στον οικοδομικό κανονισμό



Πλέον, για την κατασκευή κάθε εργασίας δόμησης και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου τηρούνται τα προβλεπόμενα από τη σχετική νομοθεσία μέτρα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις, όπως εκάστοτε ισχύει.

Που επιδιώκει τη διασύνδεση της δόμησης με τις διατάξεις για το περιβάλλον και, ειδικότερα, με τη διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις



Άρθρο 17 (2i)

- ▶ Ο υποχρεωτικά ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου τουλάχιστον κατά τα $\frac{2}{3}$ του πρέπει να παραμένει χωρίς επίστρωση και να φυτεύεται. Στον υπολογισμό της φύτευσης συμμετέχουν οι ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και οι πισίνες σε ποσοστό 50% της επιφάνειάς τους. Οι πέργκολες εφόσον είναι ασκεπείς και προορίζονται για στήριξη φυτών μπορούν να κατασκευάζονται στην επιφάνεια του χώρου φύτευσης, χωρίς περιορισμό διαστάσεων και θέσης. Η επιφάνεια κάθε διαμπερούς ανοίγματος που φυτεύεται στο επίπεδο εδάφους, συμμετέχει στον υπολογισμό της φύτευσης.
- ▶ Τα προκήπια και το αίθριο συμμετέχουν στον υπολογισμό του υποχρεωτικώς ακάλυπτου χώρου...
- ▶ Όλοι οι υποχρεωτικοί ακάλυπτοι χώροι του οικοπέδου πρέπει να προσαρμόζονται στη μορφολογία του εδάφους του οικοδομικού τετραγώνου.
- ▶ Ειδικά για πρατήρια υγρών καυσίμων ο υποχρεωτικός χώρος φύτευσης ορίζεται στο $\frac{1}{4}$ του αναφερόμενου.

Άρθρο 17 (2ii)

- ✓ Ορίζεται το ποσοστό του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου που πρέπει να παραμένει χωρίς επίστρωση και να φυτεύεται.
- ✓ Ορίζονται οι χώροι που περιλαμβάνονται στον υποχρεωτικά ακάλυπτο χώρο.
- ✓ Ορίζονται οι επιφάνειες που συμμετέχουν στον υπολογισμό της φύτευσης.
- ✓ Θεσπίζεται η γενική αρχή της προσαρμογής του ακάλυπτου χώρου στη μορφολογία του εδάφους του οικοδομικού τετραγώνου.
- ✓ Εξειδικεύεται ο υποχρεωτικός χώρος φύτευσης στα πρατήρια υγρών καυσίμων
- ✓ Ορίζεται κατ' αρχάς ο γενικός κανόνας της υποχρέωσης φύτευσης του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου κατά τα $\frac{2}{3}$
- ✓ Προβλέπεται ότι στον υπολογισμό της φύτευσης συμμετέχουν οι ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και οι πισίνες σε ποσοστό 50% της επιφάνειάς του

Παράδειγμα: σε μία πισίνα επιφανείας 30 τ.μ., τα 15 τ.μ. θα συνυπολογιστούν στα $\frac{2}{3}$ της επιφανείας του ακάλυπτου χώρου που θα πρέπει υποχρεωτικά να φυτεύεται.

- ✓ Καθορίζεται το ποσοστό του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου που πρέπει να παραμένει χωρίς επίστρωση και να φυτεύεται.
- ✓ Διαμπερές άνοιγμα: δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης λογίζεται έμμεσα ως ακάλυπτος χώρος.
- ✓ Για τα πρατήρια καυσίμων, μειώνεται το ποσοστό υποχρεωτικής φύτευσης στο $\frac{1}{6}$.

Άρθρο 17 (3i)

Κατασκευές, όπως σκάλες, κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες), αντηρίδες, πεζούλια, βεράντες, φυτεύσεις, cours anglaises συνολικού μήκους μικρότερου ή ίσου του 1/3 της όψης στην οποία αντιστοιχεί και μέχρι καθαρού πλάτους 1,20 μ., μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων κ.λπ.

Στους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου ή γηπέδου επιτρέπονται οι παρακάτω διαμορφώσεις:

- Η τροποποίηση της φυσικής στάθμης του εδάφους των ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου μόνο για τη διευκόλυνση της φυσικής απορροής ομβρίων και μέχρι στάθμης $\pm 1,00$ μ. από το φυσικό έδαφος, εκτός των περιπτώσεων που εγκρίνονται από Συμβούλια Αρχιτεκτονικής. Σε περίπτωση εκσκαφής ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου με κλίση μεγαλύτερη του 20%, η στάθμη του φυσικού εδάφους μπορεί να υποβιβαστεί τεχνητά έως 2,00 μ.. Εκσκαφές ή επιχώσεις εδάφους που υπερβαίνουν τα παραπάνω όρια, για κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος και σημασίας επιτρέπονται ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Η επίχωση μέχρι τη στάθμη του πεζοδρομίου τμήματος του χώρου μεταξύ της πρόσοψης του κτιρίου και της ρυμοτομικής γραμμής ή η κατασκευή γεφυρωτής προσπέλασης στο κτίριο, σε πλάτος όσο απαιτείται από τη χρήση του κτιρίου για οικοπέδα με κλίση άνω του 17%.



Άρθρο 17 (3ii)

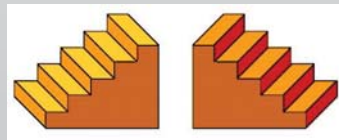
- ✓ Επιτρεπόμενες διαμορφώσεις ακαλύπτων χώρων (υποχρεωτικών και προαιρετικών):
 - τροποποίηση της φυσικής στάθμης του εδάφους
 - επίχωση «μέχρι τη στάθμη του πεζοδρομίου τμήματος του χώρου μεταξύ της πρόσοψης του κτιρίου και της ρυμοτομικής γραμμής» ή κατασκευή «γεφυρωτής προσπέλασης στο κτίριο».
- ✓ Οι προϋποθέσεις για την τροποποίηση της φυσικής στάθμης του εδάφους είναι οι ίδιες με τις προβλεπόμενες από το άρθρο 15 του ΝΟΚ για την αφετηρία μέτρησης του ύψους του κτιρίου. Τίθεται επιπλέον ως προϋπόθεση για την επίχωση ή την κατασκευή γεφυρωτής προσπέλασης, να υπερβαίνει η κλίση του οικοπέδου το 17%.
- ✓ Στις κατασκευές των σκάλων, κεκλιμένων επιπέδων προστίθενται οι cours anglaises και τα μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.

Άρθρο 17 (4)

- ▶ Μέσα στις ελάχιστες αποστάσεις Δ του υποχρεωτικού ακάλυπτου χώρου επιτρέπονται στεγασμένοι ανελκυστήρες οχημάτων, σκίαστρα, προστεγάσματα, αρχιτεκτονικές προεξοχές και αρχιτεκτονικά στοιχεία, σύμφωνα με το άρθρο 16, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.
- ▶ Οι κλίμακες κινδύνου μπορεί να τοποθετούνται μέσα στις ελάχιστες επιτρεπόμενες αποστάσεις του υποχρεωτικά ακάλυπτου χώρου και σε απόσταση τουλάχιστον 1,00 μ. από τα όρια του οικοπέδου, εφόσον δεν είναι δυνατή η τοποθέτησή τους σε άλλη θέση.

- ✓ Ενσωμάτωση της ρύθμισης σχετικά με τις επιτρεπόμενες κατασκευές εντός της ελάχιστης απόστασης Δ του ακάλυπτου χώρου.
- ✓ Εξαίρεση προβλέπεται μεταξύ άλλων και ως προς τις κλίμακες κινδύνου.
- ✓ Η ελάχιστη απόσταση των κλιμάκων από τον ακάλυπτο χώρο (1 m) δεν κρίνεται επαρκής.

Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π



181

Άρθρο 17 (5)



- ✓ Επιτρέπεται η στέγαση κολυμβητικών δεξαμενών ιδιοκτησίας του Δημοσίου, των Ν.Π.Δ.Δ., των Ο.Τ.Α. και της Ο.Σ.Κ. Α.Ε. με πέργκολες που καλύπτονται με ελαφρά εύκαμπτα υλικά ή με αρθρωτές κινούμενες κατασκευές.
- ✓ Καθορίζονται οι προϋποθέσεις στέγασης με πέργκολες των κολυμβητικών δεξαμενών ιδιοκτησίας του Δημοσίου, των Ν.Π.Δ.Δ., των Ο.Τ.Α. και της Ο.Σ.Κ. Α.Ε.
- ✓ Καθίσταται επιτρεπτή η στέγαση με ελαφρά κατασκευή κολυμβητικών δεξαμενών που βρίσκονται στον υποχρεωτικά ακάλυπτο χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων και σχολικών κτιρίων.

Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π

182

Άρθρο 17 (6i)

Κάτω από την οριστική στάθμη του εδάφους των ακάλυπτων χώρων του οικοπέδου ή γηπέδου, επιτρέπονται:

- Η κατασκευή δεξαμενών αποχέτευσης, νερού, υγρών και αερίων καυσίμων, αποθήκης συσσωρευτών φωτοβολταϊκών συστημάτων, δικτύων για την εξυπηρέτηση του κτιρίου και των απαραίτητων για τη λειτουργία ασκεπύς πιαίνες εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις.
- Η επέκταση υπογείων ορόφων με τις χρήσεις που ορίζονται στο άρθρο 11:
 - Για οικόπεδα εμβαδού έως και 300 τ.μ. επιτρέπεται έως τα όρια του οικοπέδου. Στην περίπτωση αυτή, επιτρέπεται η εξαγορά των θέσεων στάθμευσης που δεν εξασφαλίζονται από τη μελέτη.
 - Σε οικόπεδα εμβαδού από 300 τ.μ. έως 600 τ.μ. επιτρέπεται επέκταση των υπογείων έξω από το περίγραμμα της κάλυψης του κτιρίου σε ποσοστό έως και 50% του υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου. Στην περίπτωση αυτή, επιτρέπεται η εξαγορά των θέσεων στάθμευσης που δεν εξασφαλίζονται από τη μελέτη, σε ποσοστό έως και 30% του συνόλου των απαιτούμενων θέσεων.
 - Σε περίπτωση που στα οικόπεδα αυτά δεν εξασφαλίζονται από τη μελέτη οι απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης στον πρώτο υπόγειο όροφο, μπορεί να επεκτείνονται όλοι οι υπόγειοι όροφοι έως και 80% του υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου. Στην περίπτωση αυτή, επιτρέπεται η εξαγορά των θέσεων στάθμευσης που δεν εξασφαλίζονται από τη μελέτη, σε ποσοστό έως και 15% του συνόλου των απαιτούμενων θέσεων.
 - Σε οικόπεδα εμβαδού άνω των 600 τ.μ. επιτρέπεται επέκταση των υπογείων έξω από το περίγραμμα της κάλυψης του κτιρίου σε ποσοστό έως και 50% του υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου. Στην περίπτωση αυτή, δεν επιτρέπεται εξαγορά θέσεων στάθμευσης. Σε κάθε περίπτωση πάνω από το χώρο της επέκτασης υπογείου δημιουργείται φύτευση με ελάχιστο πάχος εδάφους 40 εκ.
- Εντός και εκτός περιγράμματος κτιρίων και κάτω από την οριστική στάθμη εδάφους (υπόγειοι χώροι και ακάλυπτοι χώροι) επιτρέπονται υδατοδεξαμενές, πιαίνες σε επαφή με δομικά στοιχεία και με τα όρια του οικοπέδου.

Άρθρο 17 (6ii)

- ✓ Στην διάταξη της παρ. 6 ορίζονται οι κατασκευές που επιτρέπονται κάτω από την οριστική στάθμη του εδάφους των ακάλυπτων χώρων οικοπέδου ή γηπέδου.
- ✓ Σε κάθε περίπτωση, η διάταξη επέκτασης υπογείων ορόφων αφορά μόνο τις επιτρεπτές χρήσεις στο χώρο του υπογείου εκτός του περιγράμματος του κτιρίου, στο άρθρο 11 του ΝΟΚ.
- ✓ Στον υποχρεωτικά ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου περιλαμβάνεται και το προκήπιο.
- ✓ Τις προϋποθέσεις εφαρμογής της, γεγονός που δύναται να οδηγήσει στην καταστρατήγηση της διάταξης και στην παραβίαση του κανονιστικού πλαισίου για την προστασία του περιβάλλοντος.

❖ πέραν της έκτασης του οικοπέδου, ο νόμος δεν καθορίζει άλλη παρεχόμενη δυνατότητα στον ιδιοκτήτη του ακινήτου, βασιζόμενη στις παραπάνω ρυθμίσεις επέκτασης του υπογείου χώρου εκτός κτιριακού περιγράμματος - παράλληλα με την ευχέρειά εξαγοράς θέσεων στάθμευσης που δεν εξασφαλίζονται από την μελέτη-αναιρεί τον βασικό στόχο της διάταξης που στοχεύει να αντιμετωπίσει το πρόβλημα έλλειψης χώρων στάθμευσης. ❖ η αναγκαιότητα της ρύθμισης καθίσταται εμφανής στις περιπτώσεις πλήρους αντικειμενικής αδυναμίας εξασφάλισης του χώρου στάθμευσης, όπως όταν, για παράδειγμα, ανακαλυφθούν αρχαιολογικά ευρήματα κάτω από το οικόπεδο.

Άρθρο 17 (7i)

Επί των ακάλυπτων χώρων του οικοπέδου και εφόσον καλύπτεται η υποχρέωση για φύτευση, σύμφωνα με την παράγραφο 2, επιτρέπονται οι παρακάτω κατασκευές:

- ▶ Πέργκολες με προσωρινά σκίαστρα.
- ▶ Στοιχεία εξυπηρέτησης (πάγκοι, τραπέζια), άθλησης και παιχνιδότοπων.
- ▶ Σκάλες ή κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες) καθόδου προς τους υπόγειους χώρους ή μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.
- ▶ Ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και πισίνες.
- ▶ Συστοιχία επίτοιχων λεβήτων αερίου για θέρμανση ή παραγωγή ζεστού νερού χρήσης.
- ▶ Δεξαμενή αερίου καυσίμου, όπως και αποθήκη συσσωρευτών φωτοβολταϊκών συστημάτων εφόσον δεν μπορεί να είναι υπόγειες.
- ▶ Καπνοδόχοι.
- ▶ Εγκαταστάσεις παθητικών ή ενεργητικών ηλιακών συστημάτων, καθώς και αντιθρομβικών συστημάτων, που κατασκευάζονται σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
- ▶ Εγκαταστάσεις παθητικών ή ενεργητικών ηλιακών συστημάτων, και κλιματιστικών σε παραδοσιακούς οικισμούς ή διατηρητέα κτίρια, ύστερα από έγκριση του Αρχιτεκτονικού Συμβουλίου ή του αρμόδιου φορέα, ως προς την ένταξη τους στο χώρο.
- ▶ Κινητά ή μόνιμα προστεγάσματα με μέγιστο πλάτος προεξοχής 1/2 Δ.
- ▶ Στέγαστρα σε οποιαδήποτε θέση και εφόσον αυτά αναπτύσσονται εντός των υποχρεωτικών ακάλυπτων μπορούν να κατασκευάζονται με πλάτος μέχρι 1/4 Δ ή δ.
- ▶ Οι εγκαταστάσεις των πρατηρίων, οι δεξαμενές, οι αντλίες διάθεσης υγρών και αερίων καυσίμων και τα στέγαστρα τους, στις θέσεις που εγκρίνονται από την αρμόδια υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Το σύνολο των κατασκευών των περιπτώσεων α` και ια` δεν μπορεί να υπερβαίνει το εμβαδόν της επιτρεπόμενης κάλυψης.

Άρθρο 17 (7ii)

- ✓ Στη διάταξη της παρ. 7 ορίζονται οι κατασκευές που επιτρέπονται να ανεγερθούν στους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου, με μοναδική προϋπόθεση την πλήρωση της υποχρέωσης φύτευσης.
- ✓ τα στέγαστρα προστίθενται πλέον στις μορφές κατασκευών που είναι δυνατόν να ανεγερθούν σε ακάλυπτο χώρο οικοπέδου.
- ✓ Καθορίζονται οι προϋποθέσεις για τη διαμόρφωση του χώρου στην επιφάνεια του εδάφους οικοπέδου, όπου έχει ανεγερθεί πρατήριο βενζίνης.

Στο ΝΟΚ οι ρυθμίσεις για τα πρατήρια καυσίμων είναι εκτενέστερες.

Άρθρο 17 (8i)

Τα προκήπια διαμορφώνονται ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου, περιλαμβάνουν πάντοτε δένδρα, φυτά ή και υδάτινες κατασκευές σύμφωνα με τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού.

Κάτω από την επιφάνεια τους επιτρέπονται:

- Εγκαταστάσεις των οργανισμών κοινής ωφέλειας.
- Δεξαμενές νερού, δεξαμενές λυμάτων και δίκτυα για την εξυπηρέτηση του κτιρίου.
- Δεξαμενές υγρών και αερίων καυσίμων πρατηρίων καυσίμων σε αποστάσεις που ορίζονται από τους ισχύοντες σχετικούς κανονισμούς.
- Διαπλατύνσεις των θεμελίων, έως 0,30 μ, έξω από τις εγκεκριμένες οικοδομικές γραμμές, εφόσον το πάνω μέρος τους βρίσκεται σε βάθος μεγαλύτερο από 2,50 μέτρα από την οριστική στάθμη του κοινόχρηστου χώρου στη συγκεκριμένη θέση.
- Υποσταθμός ηλεκτρικού ρεύματος που κατασκευάζεται από τη ΔΕΗ σε απόσταση 2,00 μ. από τη ρυμοτομική γραμμή και με στάθμη της πλάκας επικάλυψης 1,00 μ. τουλάχιστον κάτω από τη στάθμη της οδού και του πέριχ εδάφους.
- Ανοιχτός χώρος στάθμευσης ή υπόσκαφος σε οικόπεδα ή γήπεδα με κλίση τουλάχιστον 20% με προϋπόθεση την υποχρεωτική ύπαρξη φυτεμένης επιφάνειας στην οροφή του.



Άρθρο 17 (8ii)

Στην επιφάνεια τους επιτρέπονται εφόσον καλύπτεται η υποχρέωση για φύτευση:

- Οι κατασκευές των περιπτώσεων α', δ', ι', ια', ιβ' της παραγράφου 7 χωρίς προϋποθέσεις μέγιστου πλάτους και πάντοτε έως το όριο της ρυμοτομικής γραμμής.
- Υπαίθριες σκάλες όταν τηρούνται ταυτόχρονα οι προϋποθέσεις ότι εξυπηρετούν όροφο που η στάθμη του δαπέδου του δεν υπέρκειται από την οριστική (φυσική ή τεχνητή) στάθμη του εδάφους περισσότερο από 1,80 μ. και δεν προεξέχουν από την οικοδομική γραμμή περισσότερο από το ένα τέταρτο του πλάτους του προκηπίου.
- Στοιχεία διευκόλυνσης της μετακίνησης ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.
- Στέγαστρα για την εξυπηρέτηση πρατηρίων υγρών και αερίων καυσίμων μετά από έγκριση φορέα και Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής έως το όριο της ρυμοτομικής γραμμής. Τα στέγαστρα μπορούν να προεξέχουν της οικοδομικής γραμμής έως πλάτους 1/10Π και όχι περισσότερο των 2,00 μ. όταν η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική γραμμή. Σε κάθε περίπτωση το ύψος του στεγάστρου θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 5,00 μέτρα από τη στάθμη του πεζοδρομίου.

Άρθρο 17 (8iii)

- ✓ Προσδιορίζονται οι προϋποθέσεις για τις επιτρεπόμενες κατασκευές κάτω από την επιφάνεια των προκηπίων.
- ✓ Κατασκευές κάτω από την επιφάνεια των προκηπίων περιορίζουν την πολεοδομική τους χρησιμότητα.

Παράδειγμα: κατά την ενδεχόμενη διαπλάτυνση οδού, είναι προφανής ο κίνδυνος για δεξαμενή νερού ή λυμάτων, κατασκευασμένη κάτω από την επιφάνεια του προκηπίου.

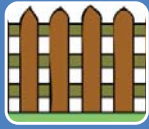
- ✓ Οφείλει να επισημανθεί η νομοτεχνική αστοχία της αναφοράς των ανοικτών χώρων στάθμευσης μεταξύ των κατασκευών που επιτρέπεται να κατασκευάζονται κάτω από την επιφάνεια των προκηπίων, υπό 8Α, και όχι μεταξύ εκείνων που επιτρέπονται επί της επιφάνειας των προκηπίων, υπό 8Β.
- ✓ Στην υποπαράγραφο 8Β ορίζονται οι κατασκευές που επιτρέπεται να κατασκευαστούν πάνω στην επιφάνεια των προκηπίων «εφόσον καλύπτεται η υποχρέωση για φύτευση».
- ✓ Διάταξη περί διευκόλυνσης της μετακίνησης ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων, αποτελεί νέα προσθήκη.

Άρθρο 17 (9i)

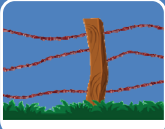
Περιφράγματα

- ▶ Τα οικόπεδα οριοθετούνται με σταθερούς οριοδείκτες ή με περιφράγματα. Επιτρέπεται η περίφραξη των αρτίων οικοπέδων και γηπέδων και των μη ρυμοτομούμενων τμημάτων των μη αρτίων και μη οικοδομήσιμων οικοπέδων, που βρίσκονται σε εντός σχεδίου περιοχές. Επιτρέπεται η περίφραξη μη αρτίων γηπέδων με πρόχειρη κατασκευή, όπως συρματοπλέγμα.
- ▶ Τα περιφράγματα τοποθετούνται είτε κατά μήκος των ορίων των ομόρων οικοπέδων είτε στο πρόσωπο αυτών. Όλα τα περιφράγματα κατασκευάζονται εξ ολοκλήρου εντός του οικοπέδου.
- ▶ Τα περιφράγματα του οικοπέδου ή γηπέδου σε κανένα σημείο δεν μπορεί να έχουν ύψος μεγαλύτερο από 3,00 μ. και το συμπαγές τμήμα τους μεγαλύτερο από 1,50 μ.. Τα αυλόθυρα - πορτασιές για την είσοδο πεζών και οχημάτων που κατασκευάζονται σε συνέχεια της περίφραξης έχουν μέγιστο ύψος 2,50 μ. και μπορεί να αποτελούνται από συμπαγή στοιχεία. Αφετηρία μέτρησης των υψών είναι η υψηλότερη από τις οριστικές στάθμες του εδάφους εκατέρωθεν του περιφράγματος. Για τα περιφράγματα που βρίσκονται στο πρόσωπο του οικοπέδου, τα παραπάνω ύψη μετρούνται από τη στάθμη του πεζοδρομίου.
- ▶ Επιτρέπεται παρέκκλιση των παραπάνω διατάξεων όσον αφορά την κατασκευή συμπαγούς περιφράγματος έως ύψους 3,00 μ., σε ειδικές περιπτώσεις, ή σε παραδοσιακούς οικισμούς, ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.
- ▶ Αν το φυσικό έδαφος στη ρυμοτομική γραμμή είναι υψηλότερο από τη στάθμη του πεζοδρομίου από 1,00 μ. έως 2,50 μ., το περιφράγμα μπορεί να κατασκευαστεί συμπαγές έως τη στάθμη του φυσικού εδάφους.
- ▶ Αν από τη στάθμη του πεζοδρομίου έως τη στάθμη του φυσικού εδάφους στη ρυμοτομική γραμμή υπάρχει υψομετρική διαφορά μεγαλύτερη από 2,50 μ., το συμπαγές τμήμα του περιφράγματος μπορεί να έχει ύψος έως 2,50 μ. και το έδαφος κλιμακώνεται έτσι ώστε κάθε κλιμάκωση να έχει ύψος έως 2,50 μ. και πλάτος τουλάχιστον 1,50 μ..
- ▶ Στα οικόπεδα και γήπεδα, στα οποία ανεγείρονται ειδικά κτίρια, επιτρέπεται, ύστερα από έγκριση του αρμόδιου από άποψη λειτουργίας του συγκεκριμένου κτιρίου φορέα να κατασκευάζεται συμπαγές περίφραγμα, με ύψος μεγαλύτερο από 3,00 μ., εφόσον απαιτείται από λόγους ασφάλειας ή λειτουργίας.
- ▶ Οι ιδιοκτησίες που καθορίζονται με κάθετη σύσταση ιδιοκτησίας, περιφράσσονται μόνον στα όρια του οικοπέδου ή του γηπέδου.

Άρθρο 17 (9ii)



Καθορισμός όρων και προϋποθέσεων περίφραξης των οικοπέδων.



«Περίφραξη μη αρτίων γηπέδων με πρόχειρη κατασκευή, όπως συρματοπλέγμα»

Με το ΝΟΚ το επιτρεπόμενο ύψος περιφράγματος αυξάνεται στα 3,00 μ. και το συμπαγές τμήμα αυτού μπορεί να φτάνει έως και το 1,50 μ. Αύξηση του ύψους της περίφραξης προβλέπεται και στα ειδικά κτίρια που καθορίζονται στην διάταξη αυτή.



Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Σχολή Πολιτικών Μηχανικών

Στοιχεία Δικαίου και Τεχνικής Νομοθεσίας

Άρθρο 18
Φυτεμένα Δώματα

Τι είναι τα φυτεμένα δώματα?

Είναι τμήματα της επιφάνειας των κτηρίων που καλύπτονται με φυτά (σύμφωνα με τις εκάστοτε νομοθεσίες και τους κανονισμούς) και αποτελούνται από κατάλληλη υποδομή (αντιριζική μεμβράνη, αποστραγγιστικό σύστημα, φίλτρα, σύστημα άρδευσης, φυτά).



Γιατί τα φυτεμένα δώματα είναι πλέον πολύ δημοφιλή?

Α) αυξάνουν τον χώρο πρασίνου των αστικών περιοχών.

Β) μειώνουν το περιβαλλοντικό αποτύπωμα των ελληνικών κτηρίων (δηλαδή πόσο CO₂ εκλύεται κατά τις καθημερινές δραστηριότητες, βάσει της ενέργειας που καταναλώνεται).

Γ) καθιστούν τις σύγχρονες πόλεις πιο καλαίσθητες → αύξηση αξίας ακινήτων.

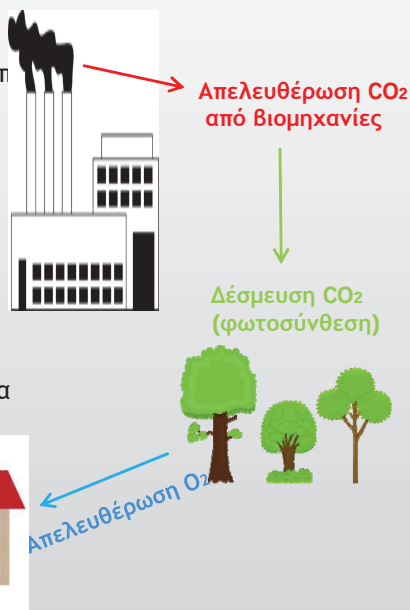
Δ) αποτελούν καταφύγια για την χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής (δημιουργία «πράσινων διαδρόμων»).



Γιατί τα φυτεμένα δώματα είναι πλέον πολύ δημοφιλή?

Ε) καθιστούν το μικροκλίμα της περιοχής πιο υγιεινό, γιατί στη φυλλική επιφάνεια των φυτών συγκρατούνται αιωρούμενα σωματίδια, σκόνη και άλλα ρυπογόνα στοιχεία, οπότε υπάρχει ένα φίλτρο για τον αέρα της πόλης.

Ζ) τα φυτά απορροφούν την ηλιακή ακτινοβολία και ταυτόχρονα αμβλύνουν το έντονο πρόβλημα της ηχορύπανσης των πόλεων. Επίσης αυξάνουν τα επίπεδα οξυγόνου στις αστικές περιοχές.



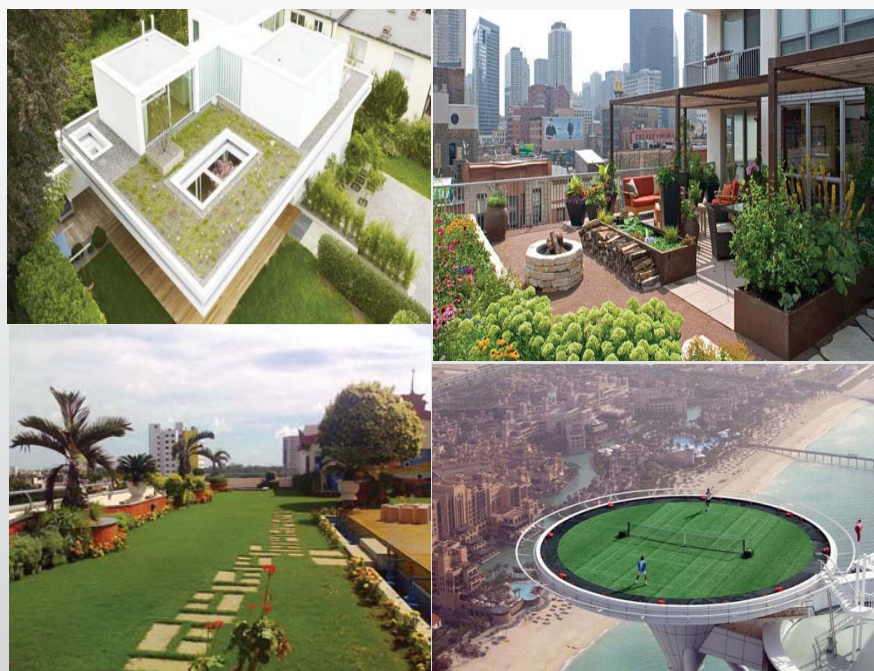
Γιατί τα φυτεμένα δώματα είναι πλέον πολύ δημοφιλή?

Επειδή συνεισφέρουν σε 2 ακόμη σημαντικά προβλήματα που απαντώνται στις σύγχρονες μεγαλουπόλεις:

Η) παρουσιάζουν δυνατότητα συγκράτησης του βρόχινου νερού, επομένως εμποδίζουν φαινόμενα πλημμυρών από αναπάντεχες καταιγίδες.



Θ) Μειώνουν τις ανάγκες του κτηρίου σε θέρμανση και ψύξη, αφού λειτουργούν ως θερμομόνωση. Μπορεί να επιτευχθεί έως και 50% εξοικονόμηση ενέργειας κατά τους θερινούς μήνες.



ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 18:

- Αφορά στη δημιουργία φυτεμένων επιφανειών (δώματα, στέγες, υπαιθρίους χώρους)
- Καθορίζει τον τρόπο κατασκευής τους
- Καθορίζει τις προϋποθέσεις κατασκευής τους
- Διευκρινίζει τη διαδικασία ενημέρωσης της αρμόδιας αρχής

Το παρόν άρθρο βασίζεται σε πρωτοπόμενες χώρες στον τομέα των φυτεμένων δωμάτων όπως η Γερμανία, Αυστρία, Ιταλία.

European Federation of
Green Roof Associations - EFB



ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 18:

Απόσπασμα παραγράφου 1, Άρθρου 18: Η κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα δώματα, στις στέγες και στους υπαίθριους χώρους, νέων, νομίμως υφισταμένων κτιρίων και κτιρίων των εδαφίων δ', ε' και στ' της παραγράφου 2 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011, επιτρέπεται εφόσον δεν αντίκειται σε ειδικότερους όρους δόμησης που ισχύουν.

Σχόλιο 1: Η έννοια του όρου «υπαίθριος χώρος» δεν αποσαφηνίζεται εννοιολογικά και προκαλεί εύλογα ερωτήματα. Τίθεται δηλαδή το ερώτημα εάν ο όρος αυτός αναφέρεται σε ισογείους χώρους, ταράτσες κλπ.



ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 18:

Σχόλιο 2: Το άρθρο περιλαμβάνει την κατασκευή φυτεμένων επιφανειών σε νέα, νομίμως υφιστάμενα κτίρια αλλά και κτίρια που εμπίπτουν στα εδάφια δ,ε και στ του άρθρου 23.

Συγκεκριμένα για τα κτίρια της παραπομπής (Άρθρου 23) γνωρίζουμε ότι:

Πρόκειται για περιπτώσεις κτιρίων που η κατεδάφισή τους έχει ανασταλεί και ...

Για το εδάφιο δ:
Δεν έχει απορριφθεί η αίτηση εξαίρεσής τους από την κατεδάφιση.

Για το εδάφιο ε:
Έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησής τους, σύμφωνα με τις αντίστοιχες διατάξεις, για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται.

Για το εδάφιο στ: Αφορά ακίνητα με αυθαιρεσίες, για τα οποία έχει καταβληθεί το ενιαίο ειδικό πρόσθιο (σύμφωνα με το άρθρο 24)

ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 18:

Σχόλιο 2 (συνέχεια): Τονίζουμε ότι η παραπομπή στις ρυθμίσεις του άρθρου 23 δεν θεωρείται νομοτεχνικά ορθή, επειδή αφορά - με την αυστηρή έννοια- τις εξαιρέσεις από την απαγόρευση δικαιοπραξιών για αυθαίρετα κτίσματα.

Απόσπασμα παραγράφου 1, Άρθρου 18: Η κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα δώματα, στις στέγες και στους υπαίθριους χώρους των κτιρίων πρέπει να μην προσβάλλει την αισθητική του κτιρίου και να εναρμονίζεται με τις υπόλοιπες κατασκευές που προβλέπονται σε αυτά, βάσει του άρθρου 19 του παρόντος. Ειδικά για τις στέγες, πρέπει η φυτεμένη επιφάνεια να ακολουθεί την κλίση τους, ώστε να μην αλλοιώνεται η μορφή του κτιρίου.

Σχόλιο 3: Τα φυτεμένα δώματα δεν προσβάλλουν την αισθητική του κτιρίου.

Πρόκειται για **αντιφατική** διατύπωση διότι δεν νοείται η φύτευση να προσβάλλει καθ οιονδήποτε τρόπο την αισθητική του κτιρίου.

ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 18:

Σχόλιο 4: απαιτήσεις υποστρώματος και βλάστησης (πρώτη παράγραφος, Άρθρου

18) Το **υπόστρωμα ανάπτυξης των φυτών** με τη διαστρωμάτωση των εξειδικευμένων υλικών, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 40 εκ. πάνω από το **μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου**. Πώς ορίζεται αυτό?

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου ή περιοχής είναι το ύψος του ανώτατου επιπέδου του κτιρίου επάνω από το οποίο απαγορεύεται κάθε δόμηση εκτός από τις εγκαταστάσεις που επιτρέπονται ειδικά και περιοριστικά. (Πολυεδαφικός Καν, άρθρο

Το υπόστρωμα ανάπτυξης φυτών πρέπει να δίνει τη δυνατότητα στα φυτά να αναπτύξουν ένα πυκνό ριζικό σύστημα και να ικανοποιεί τις φυσικές, χημικές και βιολογικές ανάγκες των φυτών. Σύμφωνα με τις διεθνείς (FLL) και εθνικές προδιαγραφές το υπόστρωμα ανάπτυξης φυτών πρέπει να έχει συγκεκριμένο πορώδες, pH και κοκκομετρία, ανάλογα με το φυτικό υλικό και τον τύπο φυτεμένου δώματος που θα επιλεγεί. Πρέπει να έχει σταθερή δομή, να απορροφά και να συγκρατεί νερό για την ανάπτυξη των φυτών και να επιτρέπει μόνο την περίσσεια νερού να οδηγείται στο αποστραγγιστικό σύστημα, να επιτρέπει τον αερισμό του ριζικού συστήματος των φυτών ακόμα και όταν είναι κορεσμένο με νερό και σε βάθος χρόνου να μην συμπιέζεται.



Σχόλιο 4 (συνέχεια): Το είδος της βλάστησης, το υπόστρωμα ανάπτυξης των φυτών, το σύστημα της πολυεπίπεδης διαστρωμάτωσης των εξειδικευμένων υλικών, καθώς και το αρδευτικό σύστημα, περιγράφεται σε **τεχνική έκθεση**, όπως ορίζεται στην παράγραφο 2.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Αρχικά έγινε στατική μελέτη που είναι απαραίτητη, ειδικά, για κτίρια χρονολογίας πριν το 1980. Μετέπειτα, ακολούθησαν εργασίες στεγανοποίησης του οροφώκηπου και:

- Επιμελής καθαρισμός της επιφάνειας
- Στεγανοποίηση επιφάνειας με στεγανωτική μεμβράνη 2mm για φυτεμένα δώματα
- Περιμετρική στερέωση μεμβράνης με λάμα και σφράγιση αυτής με πολυουρεθανική μαστίχη.
- Περιμετρική στερέωση μεμβράνης μεταξύ στηθαίου και ορίζοντα επιφάνειας με ειδική λάμα.

Μετά την απαραίτητη μόνωση, τοποθετήθηκε η μεμβράνη ελέγχου ριζών (αντιρριζική μεμβράνη) η οποία προσφέρει συνεχή προστασία στην οροφή αποτρέποντας τη διάτρηση από το ριζικό σύστημα των φυτών. Ακολούθησε η μεμβράνη προστασίας (υπόστρωμα συγκράτησης υγρασίας και μηχανικής προστασίας της μόνωσης), η οποία βοηθά την αντιρριζική μεμβράνη. Στο επόμενο στάδιο, σειρά είχε το αποστραγγιστικό σύστημα, το οποίο πρέπει να λειτουργεί σαν αποθήκη νερού, ενιαία αποστράγγιση, αερισμό του υποστρώματος ανάπτυξης φυτών και προστασία για τις υποκείμενες μεμβράνες. Αφού ολοκληρώθηκαν όλες οι παραπάνω διαδικασίες, τοποθετήθηκε το διηθητικό φύλλο το οποίο είναι σχεδιασμένο ώστε να αποτρέπει τη μεταφορά τεμαχιδίων από το υπόστρωμα στο αποστραγγιστικό σύστημα που θα μπορούσαν να προκαλέσουν το φράξιμό του και να εμποδίσουν τη ροή του νερού.

Σχόλιο 4 (συνέχεια) : ΔΥΟ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ



Ιδανική η Μποκίνια Πουρπουρέα, με μέγιστο ύψος τα 3.00 μέτρα!

- Εκτός απ' τον περιορισμό υπέρβασης 40εκ του υποστρώματος των φυτών του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους
1. Η **υψώση** που αναπτύσσεται επάνω στο υπόστρωμα δεν πρέπει να υπερβαίνει τα **3.00 μέτρα**.
 2. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή φυτεμένων επιφανειών επάνω στις απολήξεις των κλιμακοστασίων και τα φρέατια των ανελκυστήρων, δηλαδή επάνω στα κουβούκλια, που καταλήγει η σκάλα ή το ασανσέρ στην τaráτσα-δώμα. (π.χ. για την αποφυγή ζημιών από υγρασία)

ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 18:

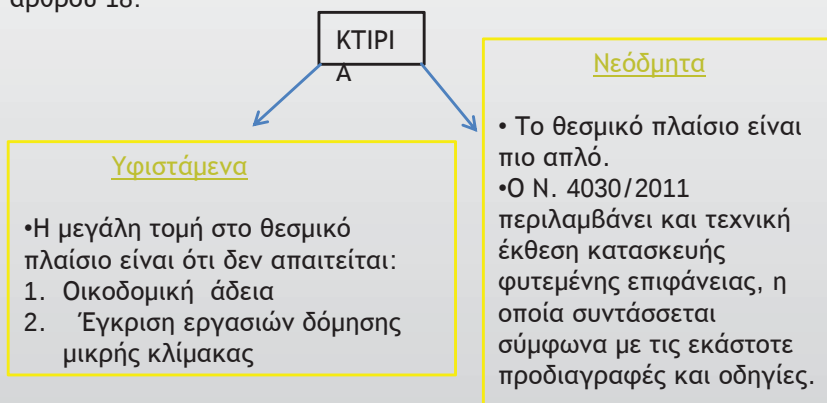
Σχόλιο 5: Χρήσιμη σημείωση για τις φυτεμένες στέγες εφόσον είναι ιδιαίτερα σημαντικό να ακολουθούν την **κλίση** του κτιρίου.



ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 18:

Σχόλιο 6: Σχετικά με την παράγραφο 2 του άρθρου 18 η διαδικασία διακρίνεται ανάλογα με το εάν πρόκειται για υφιστάμενο ή νέο κτίριο. Πιο συγκεκριμένα:

Θεσμικό πλαίσιο σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 18:



Σχόλιο 7: Συγκεκριμένα για τα υφιστάμενα κτήρια (2^η παρ. , Άρθρου 18)

❖ Απαιτείται σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για την κατασκευή

φυτεμένων επιφανειών και γενικά για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια που βρίσκονται σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, παραδοσιακούς οικισμούς, ιστορικούς τόπους, περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, αρχαιολογικούς χώρους, ιερούς ναούς, ιερές μονές, παρεκκλήσια και ειδικά κτίρια.

Επίσης για κτίρια που έχουν κηρυχθεί διατηρητέα, ή μπορούν να κηρυχτούν διατηρητέα κατά την κρίση

της Υπηρεσίας Δόμησης, του Υπουργού Περιβάλλοντος, ή του Γενικού Γραμματέα της οικίας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, καθώς και σε κτίρια που είναι σε επαφή με κτίριο που έχει κηρυχθεί διατηρητέο. (παρ.1 του άρθρου 21 του ν.4030/2011)

Για τα κηρυγμένα διατηρητέα κτίρια ή νεώτερα μνημεία, απαιτείται επιπροσθέτως η σύμφωνη γνώμη του φορέα προστασίας τους. (π.χ. Υπουργείο Πολιτισμού)

❖ Κάθε υπηρεσία δόμησης ενημερώνεται για την κατασκευή νέων φυτεμένων επιφανειών και τηρεί ειδικό Μητρώο "Φυτεμένων Επιφανειών".



Πλάκα,
Αθήνα



Μπολόνια, Ιταλία

ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 18:

ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ	
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	
ΔΗΜΟΣ	αφ. πρωτ.:
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	Μετρούμενη:
Τμήμα Φυσικής Αξιοποίησης	
Επίπεδο εργασιών (Γ)	
Όνομα έργου:	Περιοχή
ΚΑΔ	Ο.Τ.:
ΚΑΔ	Α.Τ.:
Κατηγορία έργου (Γ)	Α.Φ.Μ.
Ονοματεπώνυμο	Δ.Ο.Υ.
Ονοματεπώνυμο	Α.Α.Τ.
Ονοματεπώνυμο	Εκπαιδευτική
Ονοματεπώνυμο	Διεύθυνση
Ονοματεπώνυμο	Α.Φ.Μ.
Ονοματεπώνυμο	Δ.Ο.Υ.
Ονοματεπώνυμο	Α.Α.Τ.
Ονοματεπώνυμο	Εκπαιδευτική
Ονοματεπώνυμο	Διεύθυνση
Αντικείμενο	Α.Φ.Μ.
Αντικείμενο	Δ.Ο.Υ.
Αντικείμενο	Α.Α.Τ.
Διατάξεις Αδειών:	
Διατάξεις	Αριθμός
Προσώπων	Τ.Ε.
Πρόσων	Α.Τ.
Τιμήματα	Μέγεθος
Μηχανισμός	Ονοματεπώνυμο / Αδειότητα
Μηχανισμός	Αριθμός Μητρώου

Τέλος, σε κάθε υπηρεσία δόμησης επιβάλλεται η δημιουργία *Ειδικού Μητρώου Φυτεμένων Επιφανειών*, δηλαδή μιας τράπεζας δεδομένων στην οποία θα καταχωρούνται διαρκώς οι γνωστοποιήσεις κατασκευής φυτεμένων επιφανειών.

ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 18:

Με τη διάταξη της παραγράφου 3 πρόκειται να εκδοθεί νέα Υ.Α. με την οποία θα καθορίζονται τα **δικαιολογητικά** που θα υποβάλλονται στην **αρμόδια υπηρεσία** και οι **προδιαγραφές** της προβλεπόμενης **τεχνικής έκθεσης** για την κατασκευή φυτεμένης επιφάνειας σε υφιστάμενο κτήριο.

Με την προϋφιστάμενη σχετική Υ.Α. σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγραφο 2, προβλεπόταν αίτηση αποτελούμενη από:

- Υπεύθυνη δήλωση **ιδιοκτήτη** για το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης του χώρου ή συναίνεση συνιδιοκτητών προκειμένου για κοινόχρηστο χώρο.

- Υπεύθυνη δήλωση **αναδόχου του έργου**, όπου δηλώνει την ανάληψη της ευθύνης για την υλοποίηση του έργου.

- Αντίγραφο του **στελέχους της οικοδομικής αδείας** ή, εφόσον δεν υπάρχει, αντίγραφο της ένταξης σε ρυθμίσεις τακτοποίησης.

- Φωτογραφίες** κτίσματος, του περιβάλλοντος χώρου και της επιφάνειας φύτευσης.

- Τεχνική έκθεση **στατικής επάρκειας** κτηρίου.

- Τεχνική έκθεση **κατασκευής** φυτεμένης επιφάνειας.

ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 18:

Στο παράρτημα της Υ.Α. καταγράφονται οι Προδιαγραφές της Τεχνικής Έκθεσης για ένα άρτιο και βιώσιμο έργο.

Υποδομή:

1. Στεγάνωση
2. Αποστραγγιστική Ικανότητα
3. Αρδευτικό Σύστημα



Φυτικό Υλικό που μπορεί να χρησιμοποιηθεί στα ελληνικά αστικά κέντρα



ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 18:

Κανονιστικό Πλαίσιο Κατασκευής Δωμάτων

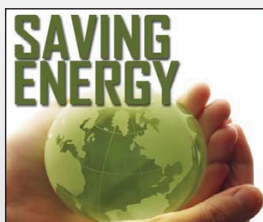
• Προκειμένου να διαδοθεί η ιδέα του φυτεμένου δώματος, οφείλουν να εξαλειφθούν γραφειοκρατικά εμπόδια και να συνδυαστούν με οικονομικά κίνητρα (φοροπαλλαγές).

• Η τεχνική ασφάλεια αποτελεί μείζον κριτήριο δημιουργίας τους. Προτιμώνται κατά το δυνατόν ελαφρές κατασκευές για να μην επηρεάζεται η στατικότητα του κτιρίου. Το βάρος της κατασκευής οφείλει να συνεκτιμάται με τη σεισμικότητα και τις συνθήκες περιβάλλοντος της εκάστοτε περιοχής.



ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 18:

Κανονιστικό Πλαίσιο Κατασκευής Δωμάτων



- Η **στεγανοποίηση** θα πρέπει να εξασφαλίζεται για μακρά περίοδο. Απαραίτητο είναι να χρησιμοποιούνται φυσικά/ βιολογικά υποστρώματα για να αποκλείεται η πιθανότητα διείσδυσης χημικών λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων στον υδροφόρο ορίζοντα.
- Θα πρέπει να προωθούνται συστήματα με **ελάχιστη** ανάγκη **άρδευσης** και ελάχιστη **συντήρηση**, καθώς επίσης να προτιμώνται τοπικά είδη, που περιορίζουν το ενεργειακό αποτύπωμα της κατασκευής.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ:

Στη σημερινή εποχή οι αυξανόμενες ανάγκες των σύγχρονων κοινωνιών υποβαθμίζουν την ποιότητα ζωής των ανθρώπων στις μεγαλουπόλεις. Υποχρέωση της νομοθεσίας είναι να διευκολύνει και να υποστηρίξει περιβαλλοντικές λύσεις, όπως είναι τα φυτεμένα δώματα, κίνηση η οποία βελτιώνει την ποιότητα ζωής μας.





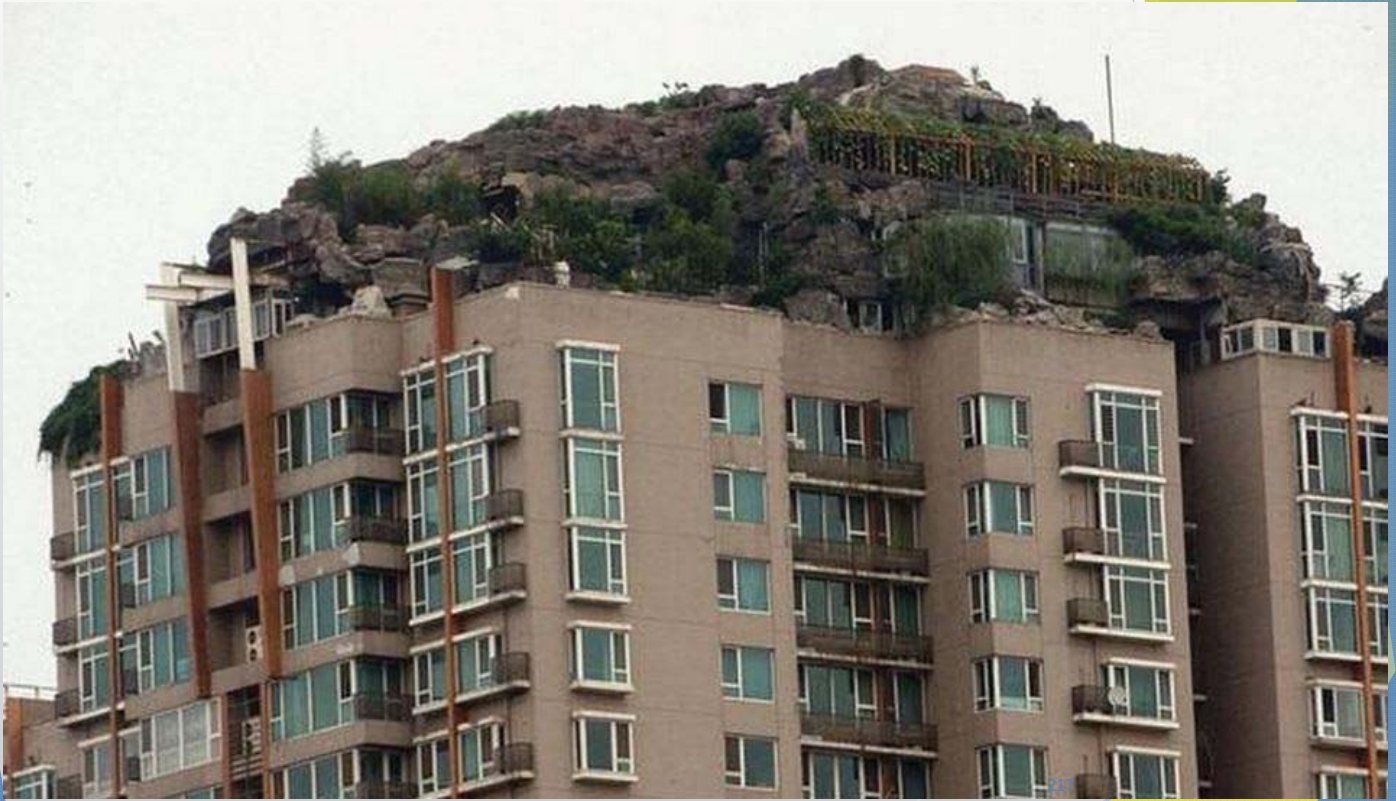
Στοιχεία Δικαίου και Τεχνικής Νομοθεσίας

Άρθρο 19
Κατασκευές πάνω από το κτίριο

ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ

Με το άρθρο 19 προσδιορίζονται οι κατασκευές που επιτρέπεται να εγκαθίστανται στο κτίριο πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό με τις μέγιστες επιτρεπόμενες διαστάσεις.

Πρόκειται για ρύθμιση αντίστοιχη του άρθρου 16 του ΓΟΚ/85.



Παράγραφος 1

Όλες οι κατασκευές πάνω από το κτίριο πρέπει να αποτελούν ένα ενιαίο αισθητικό σύνολο, μπορεί να συνδέονται ή να περιφράσσονται με ελαφρά ή διάτρητα στοιχεία και οι θέσεις τους αποτυπώνονται υποχρεωτικά στις μελέτες που συνοδεύουν την άδεια δόμησης.

Αναλυτικά...

Η παράγραφος 1 αποτελεί νεότερη προσθήκη, με σκοπό :

- να αντιμετωπισθεί το πρόβλημα της αισθητικής των δωματίων που κατασκευάζονταν σύμφωνα με το προισχύον δίκαιο. Επιδιώκεται, έτσι, ο εξωραϊσμός τους, με την διασύνδεσή τους προς την συνολική όψη του κτιρίου ως «ενιαίο αισθητικό σύνολο»
- να συνδέονται ή να περιφράσσονται με ελαφρά ή διάτρητα στοιχεία
- να αποτυπώνονται υποχρεωτικά οι θέσεις τους στα σχέδια της μελέτης που συνοδεύουν την άδεια δόμησης

Παράγραφος 2

Η παράγραφος 2 αντιστοιχεί προς την παράγραφο 1 του άρθρου 16 του ΓΟΚ/85 και απαριθμεί τις κατασκευές που επιτρέπονται πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό, όπως αυτό καθορίζεται με την διάταξη της παραγράφου 5 του άρθρου 15 του παρόντος ΝΟΚ.

Παράγραφος 2α

α) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό επιτρέπονται:

Σε νέα και υφιστάμενα κτίρια, χώροι κύριας χρήσης αποκλειστικής ή κοινόχρηστης, μέγιστης επιφάνειας 35 τ.μ., με προϋπόθεση τη δημιουργία φυτεμένου δώματος που καλύπτει το 80% της συνολικής επιφάνειας του δώματος και με αναλογία ένα (1) τ.μ. χώρου ανά πέντε (5) τ.μ. φύτευσης.

219



220

Αναλυτικά...

ΓΟΚ/85:

- Σύμφωνα με το στοιχείο α της παραγράφου 2 του ΓΟΚ/85, επιτρεπόταν η κατασκευή κοινόχρηστης «αίθουσας κοινωνικών εκδηλώσεων» στα δώματα των κτιρίων.

NOK/12:

- Παρέχει πλέον τη δυνατότητα δημιουργίας χώρου κύριας χρήσης (κοινόχρηστης ή και αποκλειστικής) έως 35 τ.μ.
- Προϋπόθεση η δημιουργία φυτεμένου δώματος που καλύπτει το 80% της συνολικής επιφάνειας του δώματος και με αναλογία 1 τ.μ. χώρου ανά 5 τ.μ. φύτευσης.
- Ο ιδιοκτήτης νέου ή υφιστάμενου κτιρίου δεν μπορεί να κατασκευάσει χώρο κύριας χρήσης πάνω από μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και μέσα στο ιδεατό στερεό, εάν δεν προβεί στην κατασκευή φυτεμένου δώματος με την μεγάλη αναλογία φύτευσης που απαιτείται.

Σημείωση...

Ιδεατό Στερεό: καθορίζεται σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 15 της παραγράφου 5 του ΝΟΚ με βάση την οικοδομική γραμμή και τις πλαϊνές πλευρές του οικοπέδου.

Έρκερ: κλειστοί υπέργειοι χώροι, προσμετρώνται στον όγκο του κτιρίου αλλά δεν συμπεριλαμβάνονται στο ιδεατό στερεό.

221

Έρκερ



222

Παράγραφος 2B

β) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό επιτρέπονται:

- καπνοδόχοι
- αγωγοί αερισμού
- εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων με τοποθέτηση του δοχείου σε άμεση επαφή με την άνω στάθμη του δώματος και τοποθέτηση του συλλέκτη πάνω από αυτό
- πύργοι ψύξης
- δοχεία διαστολής

Σημείωση...

Η ρύθμιση του στοιχείου β της παραγράφου 2 για τις καπνοδόχους και τους αγωγούς αερισμού, αντιστοιχεί προς το άρθρο 16 της παραγράφου 1 του στοιχείου α του ΓΟΚ/85.

223

Ηλιακό Σύστημα με Δοχείο



224

Παράγραφος 2γ

γ) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό επιτρέπονται:

- απολήξεις κλιμακοστασίων με στάση ανελκυστήρα στο δώμα και φρεάτων ανελκυστήρων με στις ελάχιστες αναγκαίες διαστάσεις και μέγιστο εξωτερικό ύψος 3,80 μ., από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτιρίου μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης του οικοπέδου
- προϋπόθεση να εγκαθίσταται φυτεμένο δώμα ή σύστημα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας
- πάνω στις απολήξεις αυτές απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε κατασκευής ή εγκατάστασης

225

Απόληξη Κλιμακοστασίου



< 3,80 μ.

226

Σημείωση...

Η ρύθμιση του στοιχείου γ της παραγράφου 2 είναι αντίστοιχη προς το άρθρο 16 της παραγράφου 1 του στοιχείου β του ΓΟΚ/85.

Αναλυτικά...

ΓΟΚ/85:

- Το μέγιστο επιτρεπόμενο εξωτερικό ύψος των φρεατίων ανελκυστήρων προβλεπόταν στα 2,40 μ.
- Απαγορεύεται η τοποθέτηση άλλης κατασκευής πέρα από αυτές τις απολήξεις.
- Επιτρέπεται η τοποθέτηση σταθμών του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού (HEPOS).

NOK/12:

- Το μέγιστο επιτρεπόμενο εξωτερικό ύψος των φρεατίων ανελκυστήρων αυξάνεται στα 3,80μ, αντί των 2,40 μ. που προβλεπόταν στο προϊσχύον καθεστώς, πιθανότατα για να εξασφαλιστούν οι προϋποθέσεις κατασκευής στάσης ανελκυστήρα και στο δώμα.
- Προϋπόθεση η εγκατάσταση φυτεμένου δώματος ή συστήματος παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.
- Δεν προβλέπεται η τοποθέτηση σταθμών του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού (HEPOS).

227

Ελληνικό Σύστημα Εντοπισμού Θέσης



228

Παράγραφος 2δ

δ) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό επιτρέπονται:

Στηθαία και κιγκλιδώματα ασφαλείας τοποθετούνται στη θέση του περιγράμματος του υποκείμενου ορόφου.

Σημείωση...

Το στοιχείο δ της παραγράφου 2 αντιστοιχεί προς το στοιχείο δ της παραγράφου 1 του άρθρου 16 του ΓΟΚ/85.

229

Παράγραφος 2ε

ε) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό επιτρέπονται:

- ασκεπείς πισίνες
- διακοσμητικά χωροδικτυώματα μέγιστου ύψους 3,00 μ.
- μόνιμες γλάστρες φυτών
- γενικά εγκαταστάσεις για τη δημιουργία κήπων με τον εξοπλισμό τους, που κατασκευάζονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις

Προϋπόθεση να τοποθετούνται υποχρεωτικά μέσα στο χώρο που ορίζεται από στηθαία ή κιγκλιδώματα ασφαλείας.

Σημείωση...

Το στοιχείο ε της παραγράφου 2 αντιστοιχεί προς το στοιχείο δ της παραγράφου 1 του άρθρου 16 του ΓΟΚ/85.

230



231

Παράγραφος 2στ

στ) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό επιτρέπονται:

- κατασκευές για τη στήριξη των φυτών
- πέργκολες που μπορούν να επικαλύπτονται από ελαφρά εύκαμπτα υλικά ή κινητά συστήματα
- καλαμωτές
- φωτοβολταϊκά πάνελ και μόνο σε οριζόντια θέση.

Σημείωση...

Το στοιχείο στ της παραγράφου 2 αντιστοιχεί προς το στοιχείο ε της παραγράφου 1 του άρθρου 16 του ΓΟΚ/85.

232



Αναλυτικά...

ΓΟΚ/85:

- Οι κατασκευές για τη στήριξη φυτών, πέργκολες κ.λπ. επιτρέπεται να τοποθετούνται στα δώματα.
- Εφόσον δεν καθορίζονται τα υλικά κατασκευής της πέργκολας, κρίθηκε ότι δεν αποκλείεται οι κατασκευές αυτές να καλύπτονται και από ξύλινη στέγη, υπό την προϋπόθεση να μην μεταβάλλεται ο προορισμός τους για στήριξη φυτών (ΔΕφΘεσ 1841/2009, ΕΔΔΔ 2010, 814)

NOK/12:

- Πλέον οι κατασκευές αυτές προβλέπεται να «επικαλύπτονται από ελαφρά εύκαμπτα υλικά ή κινητά συστήματα, καλαμωτές, φωτοβολταϊκά πανέλα και μόνο σε οριζόντια θέση».

Παράγραφος 2ζ

ζ) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό επιτρέπονται:

Στέγες

Σε κάθε περίπτωση απαγορεύονται κατασκευές που δημιουργούν κατακόρυφα ανοίγματα και διαφοροποιούν την ενιαία κλίση και στερεομετρία της στέγης.

Σημείωση...

Το στοιχείο ζ της παραγράφου 2 αντιστοιχεί στο στοιχείο γ της παραγράφου 1 του άρθρου 16 του ΓΟΚ/85.

235



Αναλυτικά...

ΓΟΚ/85:

- Η κατασκευή στέγης επιτρέπεται υπό την προϋπόθεση το ύψος της να μην ξεπερνά τα 2,00 μ.

NOK/12:

- Η κατασκευή στέγης επιτρέπεται με το όριο του ύψους της στέγης να καθορίζεται σε συνδυασμό και με τον εννοιολογικό προσδιορισμό της κατά το άρθρο 2 της παραγράφου 80 του ΝΟΚ, που ρητώς συμπεριλαμβάνει στην έννοια της στέγης τόσο την φέρουσα κατασκευή όσο και την επικάλυψή της από επιφάνειες ποικίλων μορφών, κλίσεων και υλικών.
- Προσθήκη αποτελεί η απαγόρευση κατασκευών που δημιουργούν κατακόρυφα ανοίγματα και διαφοροποιούν την ενιαία κλίση και στερεομετρία της στέγης.

237

Παράγραφος 3

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και έξω από το ιδεατό στερεό επιτρέπεται η τοποθέτηση αλεξικέραυνου.

Αναλυτικά...

ΓΟΚ/85:

- Η παράγραφος 3 αντιστοιχεί προς το στοιχείο στ της παραγράφου 1 του άρθρου 16, όπου προβλέπεται το επιτρεπτό της τοποθέτησης στα δώματα αλεξικέραυνων, κεντρικών κεραιών τηλεοράσεων και ραδιοφώνων, ακόμα και αν εξέχουν από το ιδεατό στερεό.

NOK/12:

- Πλέον ρητή αναφορά διενεργείται μόνο για τα αλεξικέραυνα, των οποίων προβλέπεται η τοποθέτηση πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και έξω από το ιδεατό στερεό.
- Αντίθετα, δεν περιλαμβάνεται ρητή ρύθμιση για τις κεραίες λήψης ραδιοηλεκτρονικού σήματος, οι οποίες θα πρέπει να θεωρηθεί ότι δεν επιτρέπονται πλέον στα δώματα ούτε κατ' εξαίρεση, ενώ για τις κεραίες-πομπούς και αναμεταδότες (κεραίες κινητής τηλεφωνίας) ισχύει ειδική νομοθεσία.

238

Τοποθέτηση αλεξικέραυνου
εκτός ιδεατού στερεού.



Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Σχολή Πολιτικών Μηχανικών

Στοιχεία Δικαίου και Τεχνικής Νομοθεσίας

Άρθρο 24
Προστασία του Περιβάλλοντος



Άρθρο 24 Προστασία του περιβάλλοντος

Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του, το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας.



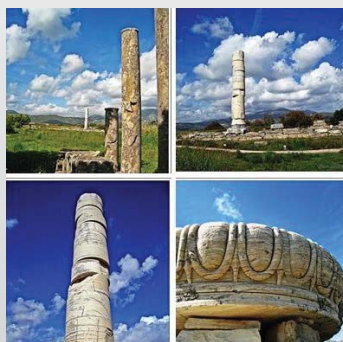
Στα πλαίσια αυτά:

❖ Συντάχθηκε **Δασολόγιο** κατά το οποίο **απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων**, εκτός και αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον.



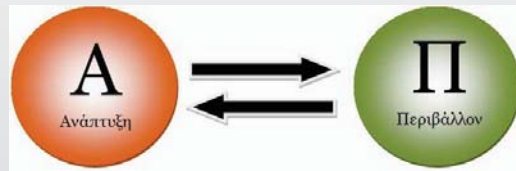
Ως **δάσος** ή **δασικό οικοσύστημα** νοείται το οργανικό σύνολο άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία, μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλοεπίδρασης τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές). **Δασική έκταση** υπάρχει όταν στο παραπάνω σύνολο η άγρια ξυλώδης βλάστηση, υψηλή ή θαμνώδης, είναι αραιά.

❖ Συντάχθηκε **Εθνικό Κτηματολόγιο** με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης.



❖ Από το κράτος προστατεύονται επίσης τα **μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία**. Νόμος ορίζει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής, περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο αποζημίωσης των ιδιοκτητών.

Η προστασία του περιβάλλοντος σχετίζεται άμεσα με την οικονομική ανάπτυξη. Καμία οικονομία δεν μπορεί να είναι μακροπρόθεσμα βιώσιμη εάν δεν λαμβάνει μέτρα για σημαντική εξοικονόμηση των φυσικών πόρων.



Ο βασικός στόχος της αειφόρου ανάπτυξης συνίσταται:

Στη διασφάλιση μιας οικονομικής ανάπτυξης, που τα αγαθά της θα μοιράζονται δίκαια, η φέρουσα ικανότητα δεν θα πλήττεται και δεν θα τίθεται σε κίνδυνο η ικανοποίηση των αναγκών των μελλοντικών γενεών.



Τρεις βασικοί κανόνες για τη διαχείριση των φυσικών πόρων:

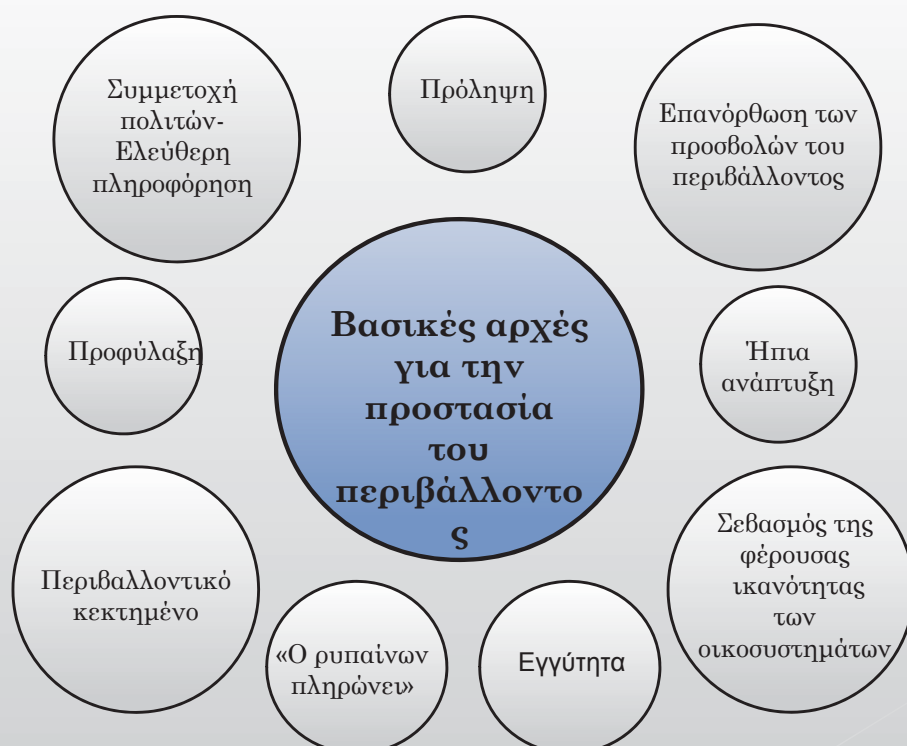
Ο ρυθμός μείωσης των ανανεώσιμων πηγών δεν θα πρέπει να ξεπερνά τους ρυθμούς ανανέωσης τους.



Οι μη ανανεώσιμες πηγές επιτρέπεται να μειωθούν μόνο στο μέτρο που υπάρχουν ισοδύναμες εναλλακτικές προοπτικές.



Οι εκπομπές ως αποτέλεσμα των ανθρώπινων δραστηριοτήτων δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν την φυσική ικανότητα αποδοχής των οικοσυστημάτων.



Βασικές αρχές για την προστασία του περιβάλλοντος:

❖ Η αρχή της πρόληψης :

Επιβάλλει στις δημόσιες αρχές την λήψη κατάλληλων μέτρων προκειμένου να προλαμβάνουν ενδεχόμενους κινδύνους για την δημόσια υγεία, την ασφάλεια και το περιβάλλον.



❖ Η αρχή της προφύλαξης :

Η πολιτική προστασία του περιβάλλοντος δεν πρέπει να επιδιώκεται μόνο με αμυντικά μέτρα αποτροπής επικείμενων κινδύνων, αλλά και με θετικά μέτρα πρόληψης κινδύνων που μπορεί να βρίσκονται και κάτω από το κατώφλι της επικινδυνότητας.

Η αρχή της προφύλαξης είναι το προϊόν της πιθανότητας επέλευσης ενός κινδύνου και της επαπειλούμενης ζημιάς όσο μεγαλύτερη είναι η σημασία του εννόμου αγαθού, που πρόκειται να προστατευθεί, τόσο μικρότερος πρέπει να είναι ο βαθμός πιθανότητας της επέλευσης του κινδύνου.

❖ **Η αρχή της ήπιας ανάπτυξης :**

Η διάκριση σε συνήθη και ευπαθή ή ευαίσθητα οικοσυστήματα στα οποία ανήκουν τα δάση, τα μικρά νησιά και οι ακτές.



❖ **Η αρχή του σεβασμού της φέρουσας ικανότητας των οικοσυστημάτων :**

Κατά την κατασκευή και διαχείριση των ανθρωπογενών συστημάτων δεν πρέπει να παραβιάζεται η φέρουσα ικανότητα των ίδιων και των χερσαίων, υδάτινων, θαλάσσιων οικοσυστημάτων που επηρεάζονται από αυτά.



❖ **Η αρχή του περιβαλλοντικού κεκτημένου:**

Πρέπει να καταβάλλεται προσπάθεια για να αποφεύγεται η περαιτέρω επιδείνωση του περιβάλλοντος, έτσι ώστε, εάν δεν είναι δυνατή η βελτίωσή του να διατηρείται τουλάχιστον το υπάρχον status quo.



❖ **Η αρχή «ο ρυπαίνων πληρώνει»:**

Έχει στόχο να ωθήσει τους εν δυνάμει ρυπαντές να μειώσουν τα επίπεδα ρύπανσης, να ερευνήσουν για «καθαρές τεχνολογίες» και λιγότερο ρυπογόνα προϊόντα καθώς και για πιο εκλογικευμένη χρήση των φυσικών πόρων.





❖ **Η αρχή της επανόρθωσης των προσβολών του περιβάλλοντος κατά προτεραιότητα στην πηγή τους.**

Η αποκατάσταση της ζημίας πρέπει να γίνεται πρωτίστως στην πηγή, διότι η οικολογική ζημία δεν περιορίζεται σε ορισμένο χώρο, αλλά διαχέεται είτε από τη φύση της είτε ηθελημένα.

❖ **Η αρχή της συμμετοχής των πολιτών. Το δικαίωμα της ελεύθερης πληροφόρησης για θέματα περιβάλλοντος:**

Αποτελεί το κρισιμότερο εργαλείο για την επιβολή της κοινοτικής νομιμότητας, διότι η ΕΕ δεν διαθέτει επαρκείς ελεγκτικούς μηχανισμούς επιτόπιας έρευνας και επέμβασης.



❖ **Η αρχή της εγγύτητας:**

Επιβάλλει τη διαμόρφωση ενός δικτύου που να επιτρέπει τη διάθεση των αποβλήτων στην πλησιέστερη δυνατή εγκατάσταση με μέριμνα συγχρόνως για την προστασία του περιβάλλοντος και της δημόσιας υγείας.





Ποινική Προστασία Περιβάλλοντος



Η λήψη μιας δικαστικής απόφασης ενέχει μεγάλη δυσκολία, γιατί:

Ο βαθμός διακινδύνευσης του περιβάλλοντος από τις ανθρώπινες δραστηριότητες δε μπορεί να καθοριστεί με ακρίβεια στην έννομη τάξη.

Μεσολαβεί μεγάλο χρονικό διάστημα από όταν πραγματοποιείται η εκάστοτε αξιόποινη συμπεριφορά μέχρι να εξακριβωθεί το ζημιογόνο αποτέλεσμα (π.χ. επίδραση των χημικών ουσιών στον ανθρώπινο οργανισμό)

Είναι δύσκολο να εντοπιστεί ο βαθμός ή το μέγεθος της βλάβης του κάθε δράστη στο περιβάλλον, από τη στιγμή που οι αξιόποινες προσβολές προκαλούνται συνήθως από μία πληθώρα παραβατών.



Η δυσκολία μιας δικαστικής απόφασης γίνεται μεγαλύτερη όταν πρόκειται για εταιρείες που ρυπαίνουν το περιβάλλον.

Στις **εταιρείες** η λήψη μιας απόφασης περνάει από διάφορα στάδια και στελέχη, άρα είναι **αδύνατον να εξακριβωθεί ένας υπαίτιος της αξιόποινης πράξης** (να αποδοθεί ατομική ποινική ευθύνη).

Γι' αυτό το λόγο παρατηρείται πως οι ποινικές διώξεις των εταιρειών και των διευθυντικών στελεχών που έχουν καταδικαστεί είναι μηδαμινές.

(π.χ. ο Πρόεδρος Ανωνύμου Εταιρείας που επεξεργάζεται νωπά κεράσια διοχέτευσε με πρόθεση όλα τα λύματα του εργοστασίου του με αυλάκια στον ποταμό Λουδία, με συνέπεια να επέλθει θάνατος χιλιάδων ψαριών κι αφόρητη δυσοσμία στην περιοχή).

Η χωροταξία, η πολεοδομία και η περιβαλλοντική αδειοδότηση

Συνεχή απειλή για το περιβάλλον, εκτός από τις ρυπογόνες ουσίες, συνιστούν :

Η έλλειψη μακρόπνοου σφαιρικού χωροταξικού σχεδιασμού, π.χ.:

- Ανέγερση κτιρίων που στερούνται αισθητικής
- Μείωση χώρων πρασίνου
- Ανορθολογική ανάπτυξη υποδομών

Η ανορθολογική και ιδιαίτερα αυξημένη δικαιιοποίηση της πολεοδομικής νομοθεσίας

Η ανακόλουθη εκάστοτε κυβερνητική πολιτική για τη γη

Οι αποσπασματικές ρυθμίσεις

Τα παραπάνω **περιορίζουν την ελευθερία του πολίτη και καταστρατηγούν την αρχή του Κράτους Δικαίου**, εφόσον η Πολιτεία δεν εγγυάται το δικαίωμα του πολίτη για απρόσκοπτο σχεδιασμό της επιχειρηματικής του δραστηριότητας, ούτε προστατεύει αποτελεσματικά την ιδιοκτησία του.



•Ο χωροταξικός σχεδιασμός συνιστά αναπόσπαστο τμήμα του οικονομικού σχεδιασμού.



•Η **αρμονική συμβίωση ανάπτυξης και περιβάλλοντος** αποτελεί τον **κύριο στόχο** κάθε **χωροταξικού και πολεοδομικού** εγχειρήματος, που επιδιώκει να προβλέψει τις χρήσεις γης ή τις βιομηχανικές δραστηριότητες που θα εναρμονίζονται με το περιβάλλον, την ανάπτυξη των οικονομικών δραστηριοτήτων που θα διασφαλίζει την υγεία και θα αναβαθμίζει τη ζωή των πολιτών.

•Η θεώρηση του χωροταξικού και του περιβαλλοντικού σχεδιασμού περιλαμβάνει κάθε μορφή οργάνωσης ή νομοθετικής ρύθμισης του φυσικού ή ανθρωπογενούς χώρου. Την **αλληλεξάρτηση του χωροταξικού σχεδιασμού και περιβάλλοντος** επιβεβαιώνει και η νομολογία του ΣτΕ σε αρκετές αποφάσεις.

•Η ανάπτυξη ενδέχεται να είναι οικιστική ή βιομηχανική ή να υλοποιείται με τεχνικά έργα υποδομής κι εξυπηρέτησης, είτε σε περιφερειακό είτε σε εθνικό επίπεδο.



Για να αναγνωριστεί μια περιοχή ως οικιστική, για να ενεργοποιηθεί πολεοδομικά, οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε αυτή συμμετέχουν υποχρεωτικά, χωρίς αποζημίωση από τον οικείο φορέα, στη διάθεση των εκτάσεων που είναι απαραίτητες για να δημιουργηθούν δρόμοι, πλατείες και χώροι για κοινωφελείς γενικά χρήσεις και σκοπούς, καθώς και στις δαπάνες για την εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων, όπως ο νόμος ορίζει.



Νόμος μπορεί να προβλέπει τη συμμετοχή των ιδιοκτητών περιοχής που χαρακτηρίζεται ως οικιστική στην αξιοποίηση και γενική διαρρύθμιση της σύμφωνα με εγκεκριμένο σχέδιο, με αντιπαροχή ακινήτων ίσης αξίας ή τμημάτων ιδιοκτησίας κατά όροφο, από τους χώρους που καθορίζονται τελικά ως οικοδομήσιμοι ή από κτίρια της περιοχής αυτής.



Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται και στην **αναμόρφωση των οικιστικών περιοχών** που ήδη υπάρχουν. Οι ελεύθερες εκτάσεις, που προκύπτουν από την αναμόρφωση, διατίθενται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων ή εκποιούνται για να καλυφθούν οι δαπάνες της πολεοδομικής αναμόρφωσης, όπως νόμος ορίζει.



Τέλος, η συνεκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της δραστηριότητας στη συγκεκριμένη θέση και η φέρουσα ικανότητα της τοποθεσίας αποτελούν κριτήριο επιλογής της θέσης και προϋπόθεση της αδειοδότησης της εγκατάστασης ή της πραγματοποίησης του έργου ή της παραγωγικής δραστηριότητας όπως προβλέπει η διαδικασία εκπόνησης της μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, με την οποία υλοποιείται η αρχή της προληπτικής προστασίας του περιβάλλοντος.



**Δεν κληρονομούμε τη γη
από τους προγόνους μας, τη
δανειζόμαστε από τα παιδιά
μας !**





Στοιχεία Δικαίου και Τεχνικής Νομοθεσίας

Επιμέλεια παρουσίασης :

- 1) Αλμπάνης Κλέαρχος
- 2) Κουρογιώργας Ηλίας
- 3) Παππάς Πέτρος-Βασίλης
- 4) Σκαρμέας Γιώργος

Άρθρο 26
Α.Μ.Ε.Α.



Τι ορίζει το άρθρο 26;

- Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων



Άτομα με αναπηρία (ΑμεΑ) είναι τα άτομα που έχουν μόνιμες ή προσωρινές βλάβες, ανικανότητες, αδυναμίες, αναπηρίες ή συνδυασμό των παραπάνω, που προέρχονται από φυσική, ψυχική και νοητική ανεπάρκεια.

Στα εμποδιζόμενα άτομα περιλαμβάνονται, εκτός από τα ΑμεΑ, και τα άτομα με μειωμένες ικανότητες, δηλαδή οι ηλικιωμένοι, οι έγκυες, τα παιδιά, άτομα εθισμένα σε ναρκωτικές ουσίες, κ.λπ

Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π



269

Νέα κτίρια (εκτός των κτιρίων με χρήση κατοικίας)

Στα νέα κτίρια (εκτός των κτιρίων με χρήση κατοικίας), μετά το 2012 επιβάλλεται να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη αυτόνομη και ασφαλής προσπέλαση από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα και η εξυπηρέτηση αυτών σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς χώρους των κτιρίων



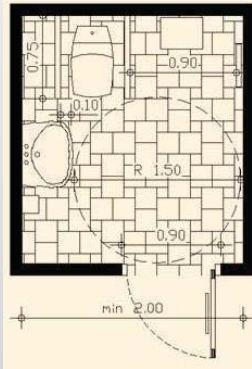
Δ.Κ. Μέλισσας, Δικηγόρος - Καθηγητής Ε.Μ.Π

270

Νέα κτίρια (εκτός των κτιρίων με χρήση κατοικίας)

Στα κτίρια αυτά επιβάλλεται επίσης η πρόβλεψη προσβάσιμων σε άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων χώρων υγιεινής σε ποσοστό 5% των συνολικών χώρων υγιεινής για χρήση κοινού ή τουλάχιστον ένας ανά συγκρότημα χώρων υγιεινής, ο οποίος μπορεί να έχει μικτή χρήση (ανδρών / γυναικών).

ΤΥΠΙΚΟ WC για ΑμΕΑ

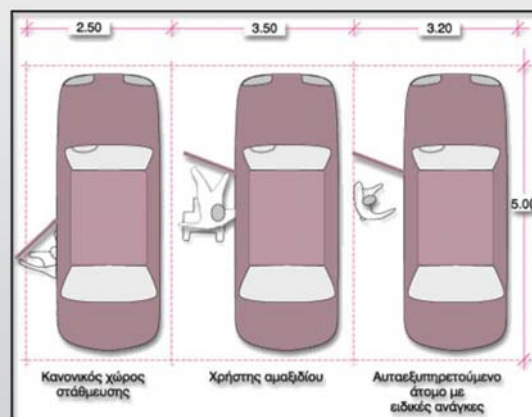


Οι παραπάνω προσβάσιμοι χώροι υγιεινής θα συνυπολογίζονται στον αριθμό χώρων υγιεινής που επιβάλλεται ανά χρήση από άλλες διατάξεις.



Νέα κτίρια (εκτός των κτιρίων με χρήση κατοικίας)

Εφόσον τα παραπάνω κτίρια διαθέτουν χώρους στάθμευσης τότε ποσοστό 5% αυτών ή τουλάχιστον ένας θα διαμορφώνεται κατάλληλα για χρήση αναπηρικών αυτοκινήτων



Νέα κτήρια (με χρήση κατοικίας)

- Ειδικά για τα κτίρια με χρήση κατοικίας επιβάλλεται να **εξασφαλίζεται η αυτόνομη και ασφαλής οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση** από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς κοινόχρηστους χώρους των κτιρίων κατοικίας, καθώς επίσης και η διασφάλιση συνθηκών **εύκολης μετατρεψιμότητας** των κατοικιών σε κατοικίες μελλοντικών χρηστών με αναπηρία / εμποδιζόμενων ατόμων, χωρίς να θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου.



Εξασφάλιση προσπέλασης(1)

Η δυνατότητα αυτόνομης και ασφαλούς προσπέλασης όλων των κτιρίων από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα και η εξυπηρέτηση αυτών εξασφαλίζεται με

- προσβάσιμες οριζόντιες και κατακόρυφες οδεύσεις που αρχίζουν από τη στάση του πεζοδρομίου και φτάνουν μέχρι την πόρτα του ανελκυστήρα και τους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους των κτιρίων αυτών και αποτελούνται από στοιχεία κατάλληλων προδιαγραφών, όπως
 - ράμπες, αναβατόρια, ανελκυστήρες,



Εξασφάλιση προσπέλασης(2)

και

- ▶ την πρόβλεψη προστατευμένων προσβάσιμων χώρων αναμονής σε περίπτωση έκτακτων αναγκών σε κάθε όροφο σε αναλογία
 - ▶ ένας χώρος με μία θέση αμαξιδίου, όταν ο πληθυσμός του ορόφου είναι μικρότερος από 200 άτομα,
 - ▶ ή ένας χώρος με δύο θέσεις αμαξιδίου όταν ο πληθυσμός του ορόφου είναι μεγαλύτερος από 200 άτομα.



Υπαίθριοι χώροι των οικοπέδων

- ▶ Οι κοινής χρήσης υπαίθριοι χώροι των οικοπέδων, στα οποία κατασκευάζονται τα νέα κτίρια, επιβάλλεται να διαμορφώνονται κατάλληλα, εφόσον το επιτρέπει η μορφολογία του εδάφους ώστε να χρησιμοποιούνται και από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα.

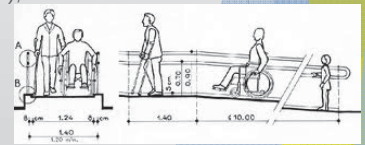


Υφιστάμενα κτήρια

Στα υφιστάμενα πριν από την ισχύ του παρόντος νόμου κτίρια που στεγάζονται

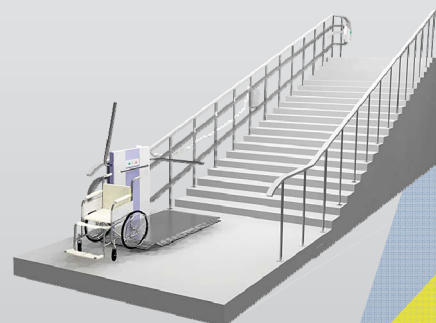
- ▶ υπηρεσίες του Δημοσίου,
- ▶ νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου,
- ▶ νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου του ευρύτερου δημόσιου τομέα,
- ▶ κοινωφελείς οργανισμοί,
- ▶ οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας
- ▶ ή έχουν χρήσεις συνάθροισης κοινού (χώροι συνεδρίων, εκθέσεων, μουσείων, συναυλιών, αθλητικά πολιτιστικών συγκεντρώσεων,
- ▶ ναοί, θέατρα / κινηματογράφοι, εστιατόρια / ζαχαροπλαστεία / καφεενεία / κέντρα διασκέδασης, αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, αίθουσες αναμονής επιβατών, τράπεζες / ανταλλακτήρια κλπ.),
- ▶ προσωρινής διαμονής,
- ▶ εκπαίδευσης, υγείας και κοινωνικής πρόνοιας,
- ▶ δικαιοσύνης και σωφρονισμού, γραφείων και εμπορίου, βιομηχανίας και βιοτεχνίας,
- ▶ καθώς επίσης και στους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων και πρατηρίων καυσίμων

επιβάλλεται να γίνουν οι απαραίτητες διαμορφώσεις, ώστε οι λειτουργικοί χώροι τους να είναι προσπελάσιμοι από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα



Διαμορφώσεις υφισταμένων κτηρίων

- ▶ Οι διαμορφώσεις γίνονται σύμφωνα με τις Οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.ΠΕ.ΚΑ.), και θα πρέπει να ολοκληρωθούν **μέχρι το 2020**, με την προϋπόθεση ότι δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, αλλιώς τα κτίρια θα θεωρούνται αυθαίρετα.



Εξαιρέσεις σε όλα τα κτήρια

- ▶ Από τις διατάξεις εξαιρούνται τα κτήρια 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

Εξαιρέσεις στα νέα κτήρια

Επίσης εξαιρούνται από την υποχρέωση διαμόρφωσης πρόσβασης στους πάνω από το ισόγειο ορόφους ή τους εσωτερικούς εξώστες ή αναβαθμούς τα νέα κτήρια, εφόσον:

- ▶ α) το εμβαδόν των εσωτερικών εξωστών ή αναβαθμών αποτελεί ποσοστό μέχρι 50% του εμβαδού της κυρίως αίθουσας και όχι περισσότερο των 100 τ.μ. 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 τ.μ. και
- ▶ γ) το μικτό εμβαδόν κάθε ορόφου είναι μικρότερο των 70 τ.μ..

Οι εξαιρέσεις που αναφέρονται στις περιπτώσεις β` και 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.

Κοινόχρηστοι χώροι οικισμών

Κατά τη διαμόρφωση ή ανακατασκευή των κοινόχρηστων χώρων των οικισμών (όπως ιδίως χώρων που προορίζονται για την κυκλοφορία των πεζών, όπως των πλατειών / πεζοδρομίων / πεζοδρομίων / νησίδων, χώρων πρασίνου / άλσεων, στάσεων / αποβαθρών κλπ.) εφόσον το επιτρέπει η μορφολογία του εδάφους, επιβάλλεται να εξασφαλίζεται η δυνατότητα πρόσβασης ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων με

- ▶ οδεύσεις πεζών
- ▶ οδεύσεις τυφλών
- ▶ κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες) χωρίς αναβαθμούς με κλίση μέχρι 5%
- ▶ προσβάσιμα μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών,
- ▶ κατάλληλη τοποθέτηση αστικού εξοπλισμού, όπως στεγάστρων, καθιστικών, στύλων φωτισμού, κάδων απορριμμάτων, σήμανσης κλπ.,
- ▶ Διαμόρφωση ποσοστού 5% των χώρων στάθμευσης ή τουλάχιστον ένας για χρήση αναπηρικών αυτοκινήτων, σύμφωνα με τις Οδηγίες, πρότυπα και κανονισμούς που αναφέρονται για τα νέα κτήρια

Σε πεζοδρόμια και σε πεζοδρόμους και λοιπούς κοινόχρηστους χώρους του μη βασικού δικτύου πεζοδρόμων, εφόσον η μορφολογία του εδάφους δεν επιτρέπει τη δυνατότητα δημιουργίας πλήρως προσβάσιμων χώρων κίνησης για άτομα σε αναπηρικό αμαξίδιο, εξασφαλίζεται πάντοτε η προσβασιμότητα για τις λοιπές κατηγορίες χρηστών.



Γνωμοδοτήσεις

- ▶ Στην περίπτωση ανάγκης γνωμοδότησης επί ειδικών θεμάτων προσβασιμότητας που προκύπτουν κατά την εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων, τα αρμόδια γνωμοδοτικά / ελεγκτικά όργανα, όπως ΥΔΟΜ, Ελεγκτές Δόμησης, Συμβούλια Αρχιτεκτονικής μπορούν να προσφύγουν στην «Επιτροπή Προσβασιμότητας», που συνιστάται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
- ▶ Δεν έχει εκδοθεί ακόμη η προβλεπόμενη από το Άρθρο 26 παρ. 7 ΝΟΚ ΥΑ που αφορά την «Επιτροπή Προσβασιμότητας»

Ειδικές ρυθμίσεις

- ▶ Οι ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων που προβλέπονται στο άρθρο 26 του ΝΟΚ, αφορούν στη σύνταξη, παρουσίαση της μελέτης προσβασιμότητας, όπως αυτή ορίζεται στο ν. 4030/2011 (Α` 249) άρθρο 3 παρ. 2β και άρθρο 9 παρ. 6 και στο προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατ' εξουσιοδότηση του παραπάνω νόμου.
- ▶ Ομοίως κατ' εξουσιοδότηση του παραπάνω νόμου πραγματοποιείται ο έλεγχος των έργων και εργασιών δόμησης που ορίζεται στο άρθρο 4 της υ.α. οικ. 9875/2012 (Β` 469).

Για περισσότερες πληροφορίες και πλήρη διατύπωση του νόμου ανατρέξτε στο άρθρο 26 του ΝΟΚ , στην εγκύκλιο για τα ΑμεΑ και εμποδιζόμενα άτομα και στις κείμενες διατάξεις



Ιστότοποι

- ▶ <http://www.ypeka.gr>
[ιστοσελίδα του ΥΠΕΚΑ]
- ▶ <http://www.culture.gr/war/index.jsp>
[ιστοσελίδα του ΥΠΠΟ]
- ▶ <http://www.parliament.gr/ergasies/nomosxedia.asp>
[ιστοσελίδα του Ελληνικού Κοινοβουλίου, με νόμους και εισηγητικές εκθέσεις από το 2000]
- ▶ <http://www.dsnet.gr/>
[ιστοσελίδα της βάσης δεδομένων του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών]
- ▶ <http://www.et.gr/>
[ιστοσελίδα της Εφημερίδας της Κυβέρνησης]
- ▶ http://www.elinyae.gr/el/category_details.jsp?cat_id=735
[ιστοσελίδα του Ελληνικού Ινστιτούτου Υγιεινής και Ασφάλειας της Εργασίας, με κατάλογο βασικής νομοθεσίας για το περιβάλλον]
- ▶ <http://www.eny.gr/>
[περιβαλλοντική πύλη, με διάφορα θέματα περιβάλλοντος, και κατάλογο βασικής νομοθεσίας για το περιβάλλον]
- ▶ http://ec.europa.eu/ellada/index_el.htm
[ιστοσελίδα της Αντιπροσωπείας της Ευρωπαϊκής Επιτροπής στην Ελλάδα]
- ▶ <http://www.monumenta.gr/>
[ιστοσελίδα περιοδικής έκδοσης για την προστασία της φυσικής και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ελλάδας και της Κύπρου]

Ιστότοποι (συνέχεια)

- ▶ <http://www.nomosphysis.org.gr/>
[ιστοσελίδα νομικής περιοδικής έκδοσης με θέματα περιβάλλοντος, χωροταξίας, πολεοδομίας]
- ▶ <http://www.ste.gr/portal/page/portal/StE>
[ιστοσελίδα του Συμβουλίου της Επικρατείας, με δελτία νομολογίας και πρόσφατες αποφάσεις]
- ▶ <http://www.dprotodikeio-ath.gr/>
[ιστοσελίδα Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, με παρουσίαση προσφάτων αποφάσεων]
- ▶ <http://www.areiospagos.gr/>
[ιστοσελίδα Αρείου Πάγου, με παρουσίαση πρόσφατων αποφάσεων]
- ▶ <http://www.nsk.gr/>
[ιστοσελίδα Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, με μηχανή αναζήτησης γνωμοδοτήσεων]
- ▶ <http://www.kostasbeys.gr/index.php>
[ιστοσελίδα νομικού περιοδικού ΔΙΚΗ]
- ▶ <http://www.dslib.gr/>
[ιστοσελίδα βιβλιοθήκης Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών]
- ▶ <http://portal.tee.gr/portal/page/portal/LIBRARY>
[ιστοσελίδα βιβλιοθήκης ΤΕΕ]
- ▶ http://curia.europa.eu/jcms/jcms/Jo1_6308/ecran-d-accueil
[ιστοσελίδα του Δικαστηρίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, με μηχανή αναζήτησης νομολογίας]

- ▶ http://www.echr.coe.int/echr/Homepage_EN
[ιστοσελίδα του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, με μηχανή αναζήτησης νομολογίας]
- ▶ <http://www.synigoros.gr/>
[ιστοσελίδα του Συνηγόρου του Πολίτη, με εκθέσεις - πορίσματα, σε πολεοδομικά, χωροταξικά και περιβαλλοντικά θέματα]
- ▶ <http://www.domiki.gr>
[ιστοσελίδα της Βάσης δεδομένων της Δομικής Ενημέρωσης]
- ▶ <http://www.sadas-pea.gr/>
[ιστοσελίδα του ΣΑΔΑΣ και του περιοδικού «Αρχιτέκτονες»]
- ▶ <http://www.sepox.gr/main.htm>
[ιστοσελίδα του ΣΕΠΟΧ, με παρουσίαση Εισηγήσεων Ημερίδων]
- ▶ <http://www.chorotaxia.gr/congress.htm>
[ιστότοπος του Συλλόγου Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΣΕΜΠΧΠΑ) με δημοσίευση του ενημερωτικού δελτίου «Π»]
- ▶ www.ered.gr
[Ενημέρωση για την αγορά του real estate]
- ▶ <http://www.pomida.gr/>
[ιστότοπος Πανελλήνιας Ομοσπονδίας ιδιοκτητών ακινήτων]
- ▶ <http://www.eetaa.gr/>
[ιστοσελίδα της Ελληνικής Εταιρείας Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Ανάπτυξης, με γνωμοδοτήσεις της νομικής υπηρεσίας]

Ιστότοποι (συνέχεια)

- ▶ <http://www.ita.org.gr>
[ιστοσελίδα του Ινστιτούτου Τοπικής Αυτοδιοίκησης , όπου δημοσιεύονται οι μελέτες του ΙΤΑ για την πολεοδομία , τη χωροταξία και το περιβάλλον.]
- ▶ <http://www.library.tee.gr>
[ιστοσελίδα της Βιβλιοθήκης του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας]
- ▶ <http://www.aeihoros.gr>
[ιστοσελίδα του Ηλεκτρονικού περιοδικού αιχώρος]
- ▶ <http://www.michanikos.gr>

Ιστότοποι (συνέχεια)

- ▶ <http://ec.europa.eu/environment/>
[ιστοσελίδα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, για το περιβάλλον]
- ▶ www.eeb.org European Environmental Bureau
- ▶ http://ec.europa.eu/climateaction/index_el.htm [ιστοσελίδα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, για κλίμα - ενέργεια]
- ▶ <http://glossary.eea.europa.eu/> [ιστοσελίδα του Ευρωπαϊκού Οργανισμού]
- ▶ www.europarl.europa.eu/news/expert/event_top_page/default_en.htm [ατζέντα]
- ▶ <http://audiovisual.europarl.europa.eu> [ιστοσελίδα για τα οπτικοακουστικά μέσα]
- ▶ www.europarl.tv.europa.eu [Διαδικτυακή τηλεόραση EuroParlTV]
- ▶ www.europarl.europa.eu/news/public/default_en.htm [πρωτοσέλιδα της ιστοσελίδας του Ε.Κ.]
- ▶ www.europarl.europa.eu/news/expert/tous_les_briefing/default/default_en.htm [ενημερωτικά δελτία για τις συνόδους της ολομέλειας]

Ιστότοποι κρατών μελών της Ε.Ε.

- ▶ <http://www.socialestadt.de>
[γερμανική ιστοσελίδα με πολεοδομικά θέματα]
- ▶ <http://www.difu.de/>
[γερμανική ιστοσελίδα για πολεοδομικές υποθέσεις (Difu)]
- ▶ <http://www.szl.de>
[γερμανική ιστοσελίδα με πολεοδομικά θέματα]
- ▶ www.fedenatur.org
[γαλλική ιστοσελίδα για περιβαλλοντικά θέματα]
- ▶ [www. Oikotrives.gr](http://www.Oikotrives.gr)
[ενθέματα της Αυγής της Κυριακής]
- ▶ www.wwf.gr

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να ευχαριστήσω τους φοιτητές που συνέβαλαν στο δύσκολο έργο της δημιουργίας της παρούσας έκδοσης. Ακολουθούν τα ονόματα των φοιτητών που συνεργάστηκαν:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| •Αθανασίου Απόστολος | •Μαρινάτου Σταματίνα |
| •Αλμπάνης Κλέαρχος | •Μπαλαούρα Ελεονόρα |
| •Αστήθα Άννα | •Μπίνιαρη Αναστασία |
| •Βασίλη Βαλεντίνα | •Παλκάνογλου Ευαγγελία |
| •Γαβαλάς Ορέστης | •Παναγόπουλος Παναγιώτης |
| •Δημουλά Παρασκευή | •Παππός Πέτρος-Βασίλης |
| •Ζαντής Χρήστος | •Πάσχος Απόστολος |
| •Θελερίτη Παρασκευή | •Ραγκούσης Πέτρος |
| •Ιμπραϊμάκης Μάριος | •Σκαρμέας Γιώργος |
| •Κανελλόπουλος Μιχάλης | •Σκιαδόπουλος Ανδρόνικος |
| •Κουρογιώργας Ηλίας | •Σταύρου Παρασκευή |
| •Κρεμμύδα Ελένη | •Στεφανιώτου Μαρία |
| •Λεοντάρης Κωνσταντίνος | •Χούσου Αργυρούλα |