

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

**ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ  
ΚΑΙ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΥΤΩΝ  
ΣΤΟΥΣ ΝΟΜΟΥΣ  
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ - ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ - ΦΩΚΙΔΟΣ**

**ΒΑΓΓΕΛΗΣ ΕΠΙΣΚΟΠΟΥ Τ.Μ.  
ΗΡΑΚΛΗΣ ΜΩΡΑΙΤΗΣ Α.Μ.  
ΒΑΣΙΛΗΣ ΣΤΑΣΙΝΟΣ Α.Μ.**

**ΛΑΜΙΑ \* ΙΟΥΛΙΟΣ 1995**

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ**  
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ



**ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ  
ΚΑΙ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΥΤΩΝ  
ΣΤΟΥΣ ΝΟΜΟΥΣ  
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ - ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ - ΦΩΚΙΔΟΣ**

ΒΑΓΓΕΛΗΣ ΕΠΙΣΚΟΠΟΥ Τ.Μ.  
ΗΡΑΚΛΗΣ ΜΩΡΑΙΤΗΣ Α.Μ.  
ΒΑΣΙΛΗΣ ΣΤΑΣΙΝΟΣ Α.Μ.

ΛΑΜΙΑ \* ΙΟΥΛΙΟΣ 1995

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΕ ΚΑΘΕ ΝΟΜΟ

### I. ΝΟΜΟΣ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

A.	ΔΟΜΙΑΝΟΙ	(σελ. 7)
B.	ΚΑΡΠΕΝΗΣΙ (ΤΟΜΕΙΣ Α,Β,Γ,Δ)	(σελ. 10)
Γ.	ΦΙΔΑΚΙΑ	(σελ. 21)
Δ.	ΦΟΥΡΝΑ	(σελ. 24)

### II. ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ

A.	ΑΧΙΝΟΣ	(σελ. 28)
----	--------	-----------

### III. ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΟΣ

A.	ΓΑΛΑΞΕΙΔΙ	(σελ. 32)
B.	ΔΕΛΦΟΙ	(σελ. 40)
Γ.	ΧΡΙΣΣΟ	(σελ. 46)

## ΟΔΗΓΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΔΙΣΚΕΤΑΣ

Τα κείμενα της μελέτης έχουν γραφτεί με την βοήθεια του **Microsoft WORD ver. 6.0** κάτω από τα **Microsoft windows 3.1**, χρησιμοποιώντας γραμματοσειρά PA-SansSerif (περιέχεται στα Ελληνικά για Windows 3.1 της εταιρίας Πουλιιάδης & Συνεργάτες ΑΒΕΕ.)

Συνεπώς η ανάγνωση του κειμένου από την δισκέτα, απαιτεί την ύπαρξη και την γνώση των παραπάνω πακέτων.

Πιο συγκεκριμένα,

- Από το group που είναι τοποθετημένο το Microsoft Word 6.0 ανοίγουμε το πακέτο.
- Από το μενού 'Αρχείο' επιλέγουμε 'Ανοιγμα'
- Από το 'roll bar', 'Μονάδες δίσκων', επιλέγουμε το drive A:
- Το αρχείο του κειμένου της μελέτης που έχει όνομα 'EMS\_ALL.DOC' εμφανίζεται στο πλαίσιο 'Όνομα αρχείου'
- Με ένα 'double click' στο όνομα του αρχείου, αυτό φορτώνεται στη μνήμη και εμφανίζεται στην οθόνη.

## **I. ΝΟΜΟΣ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

- A. ΔΟΜΙΑΝΟΙ
- B. ΚΑΡΠΕΝΗΣΙ (ΤΟΜΕΙΣ Α,Β,Γ,Δ)
- Γ. ΦΙΔΑΚΙΑ
- Δ. ΦΟΥΡΝΑ

**A. Οικισμός: ΔΟΜΙΑΝΟΙ**  
Θέση: Κοινότητα Δομινών

## 1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Το απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γμα περι χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών.

Η 600/14-4-1989 απόφαση Νομάρχη που αφορά τον καθορισμό ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό.

## 2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

### ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

ισχύουν:

Ο Ν. 1577/12-12-1985 (ΦΕΚ 210Α/18-12-85), του οποίου η ισχύς άρχισε στις 18/2/86.

Το απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γμα (Χαρακτηρισμός παραδοσιακών οικισμών - όροι δόμησης).

Οι διατάξεις των άρθρων 9 παρ.3 και 5 παρ.2 του από 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-85) Π.Δ/γματος όπως τροποποιήθηκε με τα από, 14-2-1987 (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87) και 25-4-1989 (ΦΕΚ 293Δ/16-5-89) Π.Δ/γματα.

Η 600/14-4-1989 απόφαση Νομάρχη (Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης οικισμού Δομινών).

### ΤΟΜΕΙΣ

Οι παρόντες όροι δόμησης αφορούν τον οικισμό Δομινών όπως αυτός οριοθετήθηκε με την 600/14-4-1989 απόφαση Νομάρχη και με την παρατήρηση ότι, επειδή δεν έχουν καθορισθεί τα όρια του κεντρικού τμήματος του οικισμού, ολόκληρος ο οικισμός θεωρείται ως ενιαία ζώνη για την οποία ισχύουν οι διατάξεις των παρ.2 και 3 του άρθρου 2 του απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γματος.

### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Τα οικόπεδα του οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν:

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Δύο χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα. (2.000,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Είκοσι πέντε μέτρα. (25,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Σαραντα μέτρα. (40,00 μ)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα, που κατά την 13-11-1978 ημερομηνία δημοσίευσης του απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/78) Π.Δ/γματος είχαν:

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Τριακόσια τετραγωνικά μέτρα. (300,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δώδεκα μέτρα. (12,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα οκτώ μέτρα. (18,00 μ)
4. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα με τις διαστάσεις και το εμβαδόν τα οποία είχαν κατά την 2-7-1968 ημερομηνία δημοσίευσης του απο 15-6-1968 (ΦΕΚ 111Δ/68) Β.Δ/γματος.

#### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: Εβδομήντα τοις εκατό. (70%)

#### ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης:

Για τα πρώτα 100 τ.μ επιφανείας οικοπέδου : (1,00)

Για τα πρώτα επόμενα 100 τ.μ επιφανείας οικοπέδου: (0,80)

Για τα επόμενα 100 τ.μ επιφανείας οικοπέδου: (0,60)

Για το πέραν των 300 τ.μ τμήμα επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικοπέδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

Κατά τα λοιπά για τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης ισχύει η παρ.2 του άρθρου 5 του απο 24/4/1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-85) Π.Δ/γματος όπως τροποποιήθηκε με τα από, 14-2-1987 (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87) και 25-4-1989 (ΦΕΚ 293Δ/16-5-89) Π.Δ/γματα, σε συνδυασμό με το άρθρο 4 του απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13.11.78) Π.Δ/γματος.

2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: Δύο (2)

Επιτρέπεται η κατασκευή τρίτου ορόφου χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης σε κάποιες όψεις του κτιρίου, μόνον αν αυτός προκύπτει λόγω κλίσεως του εδάφους.

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών: Επτά μέτρα. (7,00 μ)

Μετρούμενο απο το υψηλότερο σημείο της τομής του περιγράμματος της κατάψευς του κτιρίου με το φυσικό ή το κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του απο 19-10-78 (ΦΕΚ 594Δ/78) Π.Δ/γματος, διαμορφωμένο έδαφος.

Η οικοδομή δεν δύναται να υπερβαίνει λόγω κλίσεως του εδάφους, το ύψος των 10,00 μ. σε οιονδήποτε σημείο αυτής.

Υπεράνω του μεγίστου ύψους επιτρέπεται μόνον η κατασκευή στέγης κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, καπνοδόχων και κτιστής δεξαμενής ύδατος των απολύτως αναγκαίων διαστάσεων εντός της στέγης.

#### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (PILOTIS).
2. Οι οικοδομές δέον όπως καλύπτονται με στέγη κατά τα επικρατούντα παραδοσιακά πρότυπα.
3. Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιοτεχνιών και βιομηχανιών ή άλλων χρήσεων υψηλής όχλησης. Για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσεως, εκτός κατοικίας ως προς την θέση εντός του οικισμού επιβάλεται και προέγκριση της μελέτης από την ΕΠΑΕ.
4. Πρίν από την έκδοση των οικοδομικών αδειών απαιτείται έλεγχος και έγκριση των μελετών από την ΕΠΑΕ.
5. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του από 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γματος καθώς και το δελτίο Αρχιτεκτονικής αναγνώρισης που συνοδεύει την 600/14-4-1989 απόφαση Νομάρχη σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.1577/85 (ΦΕΚ 210Α) και την 8/87 εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ.

**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΟΜΙΑΝΩΝ**  
**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΩΝ**

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Π.Δ. ΤΗΣ 19.10/13.11.1978 (ΦΕΚ 594 Δ')

**Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακῶν Οικισμῶν τινῶν τοῦ Κράτους καὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων αὐτῶν.**

Ἐχόντες ὑπ' ὄψει τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ)τος περὶ σχεδίων πόλεων κλπ., ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 9, 10 (παρ. 2) καὶ 11 αὐτοῦ, τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γ. Ο.Κ.» ὡς ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 68 (παρ. 1 καὶ 3), 69 (παρ. 1 καὶ 3), 70 (παρ. 1), 79 παρ. 1, 2, 3, 4, 5) τῆς παρ. 6 τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω ἄρθρου 79 ὡς αὕτη ἀντικατεστάθη διὰ τοῦ ἄρθρου 4 παρ. 1 τοῦ Νόμου 522/1977 «περὶ εἰσπρόξεως ὑπὸ τοῦ Δημοσίου Ταμείου τῶν διὰ τὴν ἐκδοσὶν οἰκοδομικῶν ἀδειῶν καταβαλλομένων φόρων κλπ.» (ΦΕΚ 171Α) καὶ 80 καὶ ἰδόντες τὴν ἀπὸ 30.6.78 ἐκθεσὶν τῆς Διευθύνσεως Παραδοσιακῶν Οἰκισμῶν καὶ Περιβάλλοντος τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων, τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2) α)04)59)Φ.Θ.2.1.1.)1978 ἀπόφασιν περὶ μεταθιθάσεως ἀρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου (ΦΕΚ 292Β) ὡς καὶ τὴν ὑπ' ἀριθ. 822)1978 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργοῦ ἀπεφασίσαιμεν:

### Ἄρθρον 1.

Χαρακτηρίζονται διὰ τοῦ παρόντος ὡς παραδοσιακοὶ οἱ εἰς τὸν κατωτέρω πίνακα ἀναφερόμενοι οἰκισμοί: (Βλέπε τέλος 5/τος σελ. 546,9).

### Ἄρθρον 2.

#### Ὅροι δομῆσεως παραδοσιακῶν οἰκισμῶν

Τὰ ἐλάχιστα ὄρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων ὡς καὶ οἱ λοιποὶ ὄροι καὶ περιορισμοὶ δομῆσεως τῶν διὰ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος χαρακτηριζομένων οἰκισμῶν ὡς παραδοσιακῶν, καθορίζονται ὡς κάτωθι:

1. α) Τὰ οἰκόπεδα τοῦ κεντρικοῦ τμήματος τοῦ οἰκισμοῦ θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα ἐφ' ὅσον ἔχουν:

Ἐλάχιστον πρῶσωπον: δώδεκα (12) μέτρα.

Ἐλάχιστον βῆθος: δέκα ὀκτώ (18) μέτων.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

Κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου (α) θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ οἰκόπεδα μὲ τὰς διαστάσεις καὶ τὸ ἐμβαδὸν τὰ ὅποια εἶχαν κατὰ τὴν 2α Ἰουλίου 1968 ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ἀπὸ 15 Ἰουνίου 1963 Β. Δ)τος περὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων, τῶν κειμένων ἐντὸς τῶν νομίμων ὑφισταμένων πρὸ τοῦ ἔτους 1923 οἰκισμῶν τῶν στερουμένων ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου» (ΦΕΚ 111 Δ')».

β) Ὡσαύτως θεωροῦνται κατὰ παρέκκλισιν ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ οἰκόπεδα τὰ ὅποια μέχρι δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἔχουν διαστάσεις:

Ἐλάχιστον πρῶσωπον: ὀκτώ (8) μέτρα.

Ἐλάχιστον βῆθος: δώδεκα (12) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: Ἐκατὸν πενήκοντα (150) τετρ. μέτρα.

2. α) Τὰ οἰκόπεδα τοῦ λοιποῦ τμήματος τοῦ οἰκισμοῦ θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα ἐφ' ὅσον ἔχουν ἐλάχιστας διαστάσεις:

Ἐλάχιστον πρῶσωπον: εἴκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ἐλάχιστον βῆθος: τεσσαράκοντα (40) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: δύο χιλιάδας (2000) τετρ. μέτρα.

β) Κατά παρέκκλιση από του προηγούμενου εδαφίου α' θεωρούνται έρτια και οικοδομήσιμα, τα οικόπεδα με τās διαστάσεις και τō έμβαδόν τά όποια είχαν κατά τήν 2α Ιουλίου 1968 ήμέραν δημοσιεύσεως του ως άνω από 15.6.68 Β.Δ. (ΦΕΚ 111 Α').

γ) Όσαύτως θεωρούνται κατά παρέκκλιση έρτια και οικοδομήσιμα τά οικόπεδα τά όποια μέχρι δημοσιεύσεως του παρόντος έχουν:

Έλάχιστον πρόσωπον: δώδεκα (12) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος: δέκα όκτώ (18) μέτρα.

Έλάχιστον έμβαδόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

3. Εάν δέν έχουν καθορισθῆ τά όρια του κεντρικού τμήματος του οικισμού, τά οικόπεδα θεωρούνται έρτια και οικοδομήσιμα έφ' όσον έχουν τās υπό τῆς προηγούμενης παραγράφου 2 του παρόντος έμβασδόν και διαστάσεις.

4. Εάν τō οικόπεδον έμπίπτει έν μέρει έντός τών όρίων του οικισμού και έν μέρει έκτός τών αὐτῶν όρίων, θεωρείται έρτιον και οικοδομήσιμον τō έντός τών όρίων τμήμα, έφ' όσον τούτο έχει τά έλάχιστα όρια έμβαδού και διαστάσεων τά ισχύοντά εις τήν περιοχῆν του οικισμού εις τήν όποιαν κείται.

5. Ός σύστημα δομήσεως όρίζεται τō τών περύγων. Η Έπιτροπή Ένασκῆσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου δύναται νά μεταβάλῃ τήν θέσιν τῆς οικοδομῆς έντός του οικόπεδου, εάν τούτο κριθῆ άπαραίτητο διά λόγους διατηρήσεως παλαιᾶς οικοδομῆς, συνθέσεως όγκων, έφαρμοσθέντος συστήματος δομήσεως και έν γένει προβολῆς ἢ διατηρήσεως του παραδοσιακού χαρακτήρος του περιβάλλοντος χώρου. Πρός τούτο ἢ Έπιτροπή Ένασκῆσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου δύναται νά χορηγή προέγκρισιν επί ύποβαλλομένων προσχεδίων.

6. Μέγιστον ποσοτόν καλύψεως τών οικοπέδων όρίζεται, εις μέν τō κεντρικό τμήμα του οικισμού εις όγδοηκοντα τοίς έκκατόν (80%) τῆς έπιφανείας αὐτῶν, εις δέ τō υπόλοιπον τμήμα του οικισμού εις πενήκοντα τοίς έκκατόν (50%) τῆς έπιφανείας αὐτῶν.

7. Συντελεστής δομήσεως όρίζεται, διά μέν τō κεντρικόν τμήμα του οικισμού εις όγδόνα έκατοστά (0,80) διά δέ τō υπόλοιπον τμήμα του οικισμού εις πενήντα έκατοστά (0,50).

8. α) Ό μέγιστος έπιτρεπόμενος αριθμός όρόφων τών οικοδομῶν όρίζεται εις δύο (2) ανεξαρτήτως πλάτους όδοῦ.

Έπιτρέπεται ἢ κατασκευή τρίτου (3ου) όρόφου, άνευ ύπερβάσεως του συντελεστοῦ δομήσεως (Ε.Δ.), εις τινας όψεις του κτιρίου, μόνον εάν οὗτος προκύπτει λόγω κλίσεως του έδάφους.

β) Τō μέγιστον έπιτρεπόμενον ύψος τών οικοδομῶν όρίζεται εις έπτά (7,00) μέτρα, μετρούμενον από τō ύψηλότερον σημείον τῆς τουῆς του περιγράμματος τῆς κατόψεως του κτιρίου με τō φυσικόν ἢ τō κατά τō άρθρον 6 παρ. 2 του παρόντος διαμορφωμένον έδαφος. Η οικοδομή δέν δύναται νά ύπερβαίνῃ λόγω κλίσεως του έδάφους, τō ύψος τών δέκα (10) μέτρων εις οίονδήποτε σημείον τῆς.

Η Ε.Ε.Α.Ε. δύναται νά έπιφέρῃ μικρᾶς έκτάσεως μεταβολᾶς κατά τήν κρίσιν τῆς εις τά ως άνω ύψη, έφ' όσον τούτο άπαιτεῖται διά τήν προσαρμογῆν του κτιρίου εις τά πρότυπα του άμέσου περιβάλλοντός του, άνευ ύπερβάσεως του άριθμοῦ όρόφων.

γ) Υπεράνω του μεγίστου ύψους τῆς οικοδομῆς έπιτρέπεται μόνον ἢ κατασκευή στέγης με τās άπολύτως έλαχίστας κατά τά παραδοσιακά πρότυπα κλίσεις, καπνοδόχων και κτιστῆς δεξαμενῆς άποθηκεύσεως ύδατος, τών άπολύτως αναγκαίων έλαχίστων διαστάσεων. Η κλειστή δεξαμενῆ δέν νά εῖναι έντός τῆς στέγης ἢ σέ περίπτωση δώματος, όργανικά συντιθειμένη με τόν όγκο του κτίσματος, μεγίστου ύψους ούχι μεγαλύτερου του ένός (1) μέτρου.

9. Ός κεντρικό τμήμα του οικισμού, διά τήν έφαρμογῆν τών διατάξεων του παρόντος καθορίζεται τō τμήμα ἢ τά τμήματα τά όποια από άπόψεως πυκνότητος δομήσεως πᾶρουσιάζουν έμφανῶς μεγαλύτεραν συνοχῆν ἢ συνοψίζουν τās κυριωτέρας δραστηριότητας του οικισμού, μή τιθεμένου περιορισμοῦ, έφ' όσον συντρέχει περίπτωσης, ως προς τήν έκτασιν του.

10. α) 'Επί οικισμού ή τμήματος οικισμού άνευ έγκεκριμένου σχεδίου, υπαγομένου εις την ρύθμισιν του παρόντος διατάγματος, ως γραμμής δομήσεως όριζεται τό κοινόν όριον μεταξύ των οικοπέδων και των κοινοχρήστων χώρων.

β) 'Εάν ή ύφισταμένη κατάστασις έχει δημιουργήσει κανόνα ως προς την θέσιν της γραμμής δομήσεως των κτιρίων (ύπαρξις προκηπίου), τό νέο κτίριο τοποθετείται συμφώνως προς τον ούτως δημιουργηθέντα κανόνα.

γ) Είς περίπτωσιν συγχρότου αντιμετώπισως των αναφερομένων εις τά άνωτέρω έδάφια α' και β', περί της θέσεως της γραμμής δομήσεως άποφαίνεται ή 'Επιτροπή 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικού 'Ελέγχου.

δ) Είς περίπτωσιν άνεγέρσεως οικοδομής, εις θέσιν κτιρίου ύφισταμένου κατά την δημοσίευσιν του παρόντος, άποδεικνυομένου διά φωτογραφιών φερουσών βεβαίωσιν χρονολογίας υπό του Προέδρου της Κοινότητος ή της 'Αστυνομικής 'Αρχής, αύτη κατά κανόνα τοποθετείται, κατά τό δυνατόν εις την θέσιν της παλαιάς, δυναμένη να τοποθετηθή εις άλλην θέσιν μόνον κατόπιν έγκρίσεως της 'Επιτροπής 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικού 'Ελέγχου.

ε) Είς περίπτωσιν άνεγέρσεως νέας οικοδομής εις θέσιν κατασφραγίσεως, πρό της δημοσίευσως του παρόντος, παλαιάς παραδοσιακού χαρακτήρος οικοδομής, αύτη κατά την κυρίαν όην αυτής τοποθετείται εις την θέσιν της παλαιάς άποδεικνυομένης ταύτης δια φωτογραφιών, θεωρουμένων ως εις τό έδάφιο δ' αναφέρεται, και διά σχεδίων. 'Αλλως ή τοποθέτησις της οικοδομής θά γίνεται κατά την κρίσιν της 'Επιτροπής 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικού 'Ελέγχου.

11. Είς περίπτωσιν παραλιακών οικισμών ή οικοδομική γραμμή τοποθετείται εις άπόστασιν δέκα πέντε (15) μέτρων τουλάχιστον από της κατά τάς κειμένης διατάξεις καθοριζομένης γραμμής αίγιαλου, έφ' όσον δέν όρίζεται άλλως έξ είδικής διατάξεως.

12. 'Η προηγουμένη παράγραφος δέν Ισχύει διά τάς κάτωθι περιπτώσεις:

α) έπισκευήν, μετασκευήν, άποκατάστασιν ή προσθήκην καθ' ύψος επί νομίμως ύφισταμένης οικοδομής, έφ' όσον ό συντελεστής δομήσεως δέν δύναται να έξαντληθή διαφορετικώς.

β) άνέγερσιν νέας οικοδομής, όταν μεταξύ του οικοπέδου και της θαλάσσης παρεμβάλλεται διαμορφωμένη ήδη όδός.

13. Είς περίπτωσιν παραλιακών οικισμών έχουν εφαρμογήν και αι διατάξεις της παρ. 10 του παρόντος άρθρου.

14. 'Απαγορεύεται ή κατασκευή κτιρίων επί ύποστηλωμάτων (PILOTIS).

### **'Αρθρον 3.**

#### **Σύνθεσις, Διάταξις κτιρίων, Μορφολογικά στοιχεία.**

1. 'Η όγκοπλαστική μορφή των κτιρίων πρέπει να προσεγγίξη τά παραδοσιακά πρότυπα ως προς την σύνθεσιν την κλίμακα και τάς αναλογίας των όγκων.

'Η 'Επιτροπή 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικού 'Ελέγχου δύναται, κατά την κρίσιν της, να επιβάλη τροποποιήσεις, αναφερομένας εις την διάσπασιν του όγκου του κτιρίου μέχρι και διαχωρισμού εις περισσότερα του ενός κτίρια, εάν τουτο επιβάλλεται από τάς συνθήκας και τά χαρακτηριστικά πρότυπα του περιβάλλοντος.

2. Αί οικοδομαί δέον όπως καλύπτανται διά στέγης μορφής όμοίας των παραδοσιακών (τετρακλινοῦς, δικλινοῦς, μονοκλινοῦς), μετά των αντίστοιχων προεξοχών, ή επίπεδου δώματος μετ' αναλόγου μορφής και διαστάσεων στηθαίου ή συνδυασμού των δύο συστημάτων, κατά τά επικρατούντα παραδοσιακά πρότυπα του άμέσου περιβάλλοντος αυτών. Είς περίπτωσιν έπιβολής στέγης, άπαγορεύεται ή συνέχισις των οικοδομικών έργων αιτίνας ακολουθοῦν τάς τοιαύτας του φεροντος οργανισμού και των τοίχων πληρώσεως του κτιρίου, πρό της περατώσεως των έργων κατασκευής της στέγης. 'Η στέγη είναι ύποχρωτική έστω και εάν άνωθεν του κατασκευαζομένου τμήματος οικοδομής επιτρέπεται ή προβλέπεται ή κατασκευή επί πλέον όρόφου.

Εις περιπτώσιν κατασκευής δώματος, τυχόν αναμονές (όπλισμού) καλύπτονται υποχρεωτικῶς.

3. Ἡ τελικὴ ἐπεξεργασία τῶν ἐξωτερικῶν ὀψεων τῶν κτιρίων διαμορφώνεται κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα ἀπὸ ἀπόψεως ὕλικου καὶ τρόπου κατασκευῆς. Λι ὀψεις διατάσσονται κατὰ ἐπίπεδα κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου χωρὶς ἐν πάσῃ περιπτώσει νὰ ἀφίστανται τῶν ἀναλογιῶν τῶν ἐμφανιζομένων εἰς τὰ ὡς ἄνω πρότυπα.

4. Τὰ βοηθητικὰ κτίσματα δέον ὅπως κατασκευάζονται συμφώνως πρὸς τὰ εἰς τὰς προηγουμένας περιγράφους, τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ἀναφερόμενα διὰ τὰ κυρίως κτίρια δύνανται ὅμως νὰ κατασκευασθοῦν, κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, καὶ δι' εὐτελεστέρων ὕλικῶν, ἀν τοῦτο συναντᾶται εἰς τὸν οἰκισμὸν ὡς παραδοσιακὸν στοιχεῖον.

5. Ἡ κατασκευὴ ἑνὸς ἐκάστου τῶν κατωτέρων στοιχείων τῶν οἰκοδομῶν ἐπιτρέπεται μόνον ἐάν ἀπαντῶνται κατὰ κανόνα καὶ ὄχι κατ' ἐξαιρέσιν εἰς τὰς οἰκοδομὰς τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος τοῦ κτιρίου.

- α) Ἐξωστῶν ἀνοικτῶν ἢ κλειστῶν ἐν ἐσοχῇ ἢ ἐν ἐξοχῇ.
- β) Προστεγασμάτων.
- γ) Κλιμάκων ἀνοικτῶν.
- δ) Στοῶν.
- ε) Τοίχων ἀντιστηριξέως.
- στ) Κογχῶν.
- ζ) Πέργκολας.

η) Ἀρχιτεκτονικῶν προεξοχῶν καὶ λοιπῶν λειτουργικῶν ἢ διακοσμητικῶν στοιχείων.

6. Ἄπαντα τὰ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον στοιχεῖα ὡς καὶ τὰ κορυφώματα καὶ αἱ καμινύδες προσαρμύζονται ὡς πρὸς τὴν μορφήν, τὸ ὕλικόν, τὸν τρόπον κατασκευῆς καὶ τοὺς χρωματισμούς, εἰς τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος τῆς οἰκοδομῆς.

7. Λι περιφράξεις τῶν οἰκοπέδων, (τοῖχοι, κάγκελλα, αὐλόθυρα κ.λπ.) κατασκευάζονται ὡς πρὸς τὸ ὕλικόν τὴν μορφήν καὶ τὸ ὕψος κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα.

Ἡ κατασκευὴ κτιστοῦ περιφράγματος, ἐλαχίστου ὕψους 1.80 μ., διὰ τὴν κάλυψιν χώρων ἐργασίας ἀποθηκῶν, συνεργείων αὐτοκινήτων, βιοτεχνιῶν κ.λπ.) ἀπὸ τοὺς κοινοχρήστους χώρους τοῦ οἰκισμοῦ δύνανται νὰ ἐπιβάλλεται ὅταν κατ' ὀποιονδήποτε τρόπον ἐξωτερικεύονται σὶ ὡς ἄνω χρήσεις κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

8. Ἀπαγορεύεται ἡ τοποθέτησις πετσομάτων (τεντῶν) εἰς οἰουδήποτε χώρους, πλὴν τῶν ἰσογείων χώρων παραμονῆς ἀτόμων τῶν κέντρων ἀναψυχῆς, ἐστιατορίων κ.λπ. κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου ἀπὸ ἀπόψεως μορφῆς, χρώματος, ὕλικου κ.λπ.

9. Ἀπαγορεύεται ἡ ἀνάρτησις καὶ ἡ ἐγκατάστασις φωτεινῶν ἢ μὴ διαφημίσεων, κατ' ἐξαιρέσιν ἐπιτρέπεται ἡ ἐγκατάστασις διαφημίσεων κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου καθοριζομένης ὅπ' αὐτῆς συγχρόνως τῆς θέσεως, τῶν διαστάσεων, τῆς μορφῆς καὶ τοῦ περιεχομένου των, ὥστε νὰ μὴ ἐπηρεάζεται ὁ χαρακτήρας τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος των.

10. Ἐπιτρέπεται ἡ τοποθέτησις ἀπλῶν ἢ ἐγχρώμων ἐπιγραφῶν μεγίστου μήκους ὄχι μεγαλύτερου ἀπὸ τὸ πλάτος τοῦ ἢ τῶν ἀνοιγμάτων εἰς τὰ ὁποῖα ἀντιστοιχοῦν.

11. Ἐπιβάλλεται ἡ ἐγκατάστασις ἀπὸ μιᾶς ὁμαδικῆς κεραίας τηλεοράσεως κατὰ οἰκοδομικὸν τετράγωνον, εἰς θέσιν μὴ ἐμφανῆ ἀπὸ τῶν κοινοχρήστων χώρων τοῦ οἰκισμοῦ.

Κατ' ἐξαιρέσιν ἐπιτρέπεται ἡ ἐγκατάστασις μεμονωμένης κεραίας τηλεοράσεως μόνον εἰς θέσιν ἢ ὁποῖα δὲν προβάλλεται εἰς κεντρικὸν κοινοχρήστον χώρον τοῦ οἰκισμοῦ ἢ δὲν προσβάλλῃ τὴν μορφήν μεμονωμένων μνημείων ἢ ἀξιολόγου αἰσθητικῶς συνόλου, μετὰ προηγουμένην ἐγκρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

12. Ἐκαστον ἔργον ὑποδομῆς (ΔΕΗ-ΟΤΕ κ.λπ.) καὶ ἑκάστη ἐργασία ἀφορῶσα εἰς τὴν διαμόρφωσιν τροποποιήσιν ἢ ἀνάπλάσιν κοινοχρήστων χώρων, ὁδῶν, πλατειῶν, λιμένων, κρηπιδωμάτων κ.λπ. δεόν νά διαμορφώνεται κατὰ τρόπον προσαρμοζόμενον εἰς τὰ ἀνάλογα παραδοσιακά πρότυπα καὶ κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

Εἰδικώτερα ἢ τοποθέτησις μετρητῶν ἠλεκτρικοῦ ρεύματος καὶ πᾶν ἕτερον στοιχείον παροχῆς δέον ὅπως τοποθετεῖται εἰς μὴ προβαλλομένην ἐπιφάνειαν.

13. Οἱ Ὄργανισμοὶ Κοινῆς Ὀφελείας δεόν νά ἀναλαμβάνουν ἰδίαις δαπάναις τὴν ἀναμόρφωσιν καὶ βελτίωσιν τῶν ἐγκαταστάσεων των ἐντὸς τοῦ οἰκισμοῦ, ὥστε νά μὴ βλάπτεται ἡ εἰκόνα τοῦ συνόλου.

#### Ἄρθρον 4.

### Ἐπιτρεπόμεναι χρήσεις:

1. Ἐντὸς τῶν ὁρίων τῶν οἰκισμῶν τῶν ὑπαγομένων εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις κτιρίων διὰ κατοικίας, κοινῆς ὠφελείας καὶ κοινοτικοῦ ἐξοπλισμοῦ κτίρια.

2. Ἀπαγορεύεται ἡ ἐγκατάστασις βιοτεχνιῶν καὶ Βιομηχανιῶν ἢ ἄλλων χρήσεων ὑψηλῆς ὀχλήσεως. Διὰ τὴν ἐγκατάστασιν κάθε ἄλλης χρήσεως ἐκτὸς κατοικίας ὡς πρὸς τὴν θέσιν ἐντὸς τοῦ οἰκισμοῦ ἐπιβάλλεται καὶ ἡ προέγκρισις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, διὰ τὴν εἰς τὸ στάδιον τῶν προσχεδίων ὑποβαλλομένην μελέτην.

#### Ἄρθρον 5.

### Παρεκκλίσεις:

1. Διὰ τὴν ἐπισκευὴν καὶ ἀποκατάστασιν παλαιῶν κτιρίων, ἀντιπροσωπευτικῶν τῆς παραδοσιακῆς ἀρχιτεκτονικῆς (ταύτου ἀποδεικνυομένου διὰ φωτογραφίαν), δεόντως θεωρημένων ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῆς Κοινότητος ἢ τῆς Ἀστυνομικῆς Ἀρχῆς) κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, χορηγεῖται ἄδεια οἰκοδομῆς ἔστω καὶ ἂν αἱ αἰτούμεναι νά ἐκτελεσθοῦν ἐργασίαι ἀντίκεινται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος διατάγματος τὰς ἀναφερομένας εἰς τὸ μέγιστον πρῶτον καλύψεως, μέγιστον ὕψος, τὸν ἀριθμὸν τῶν ὁρόφων καὶ τὸν συντελεστὴν δομῆσεως.

2. Εἰδικῶς προκειμένου περὶ ἐρειπωμένων κτισμάτων ἐπιτρέπεται ἡ ἀναστήλωσις των ἔστω καὶ ἂν αἱ ἀπαιτούμεναι νά ἐκτελεστοῦν ἐργασίαι ἀντίκεινται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος διατάγματος. Ἡ ἀναστήλωσις θά ἐπιτραπῇ κατόπιν τεκμηριωμένης ἐρεῦνης, ἢ ὁποῖα θά ἀποδεικνύῃ τὴν ἀκριβῆ ἀρχικὴν μορφήν τοῦ κτισματος.

#### Ἄρθρον 6.

### Εἰδικαὶ διατάξεις:

1. Διὰ τὴν κατεδάφισιν παλαιῶν κτισμάτων ἢ τὴν ἀφαίρεσιν στοιχείων ἐξ αὐτῶν λειτουργικῶν ἢ διακοσμητικῶν, καθὼς καὶ γιὰ τὴν καθάρσιν στοιχείων ἐξοπλισμοῦ ἰδιωτικῶν καὶ δημοσίων χώρων (μάνδραι, λιθόστρωτα, κρήναι, φρέατα κ.λπ.) ἀπαιτεῖται ἄδεια. Ἡ σχετικὴ ἄδεια κατεδάφισεως ἢ καθαιρέσεως παρέχεται μόνον κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου καὶ ὑπὸ τὴν ἀπαραίτητον προϋπόθεσιν ὅτι τὸ πρὸς κατεδάφισιν ἢ καθάρσιν στοιχείον, δὲν ἀποτελεῖ ἀξιόλογον ἢ χαρακτηριστικόν (πρότυπον) δείγμα διὰ τὸν οἰκισμὸν.

2. Διὰ τὴν διαμόρφωσιν ἀκαλύπτων χώρων τῶν οἰκοπέδων ἐπιτρέπονται μόνον αἱ ἀπολύτως ἀναγκαῖαι ἐκσκαφαί. Εἰς περίπτωσιν κεκλιμένου ἐδάφους, ἐπιτρέπεται ἡ διαμόρφωσις τοῦ οἰκοπέδου δι' ἀναλημματικῶν τοίχων ἢ πρᾶνῶν μεγίστου ὕψους ἑνὸς καὶ ἡμίσεος (1,50) μέτρου.

3. Παρέκκλισις τοῦ ἀνωτέρω μεγίστου ὕψους ἐπιτρέπεται, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, καὶ μόνον εἰς περίπτωσιν ὅπου τοῦτο ἐπιβάλλεται ἀπολύτως διὰ λόγους τεχνικοῦς ἢ καὶ ἀσθητικοῦς καὶ ὑπὸ τὸν ὄρον ὅτι ἡ κατασκευὴ αὕτη δύναται νά ἐνταχθεῖ αἰσθητικῶς εἰς τὸ περιβάλλον τοῦ οἰκισμοῦ.

4. Είς περίπτωσι κατασκευής τοίχων αντίστηρίξεως, ο἗τοι θά πρέπει νά διαμορφωθῶσι, ἀπό ἀπομειωῶς ὕψους καί τρόπου κατασκευῆς συμφώνως πρὸς τὰ παραδοσιακά πρότυπα.

5. Δέν ἔχει ἐφαρμογή τὸ ἄρθρο 102 τοῦ Γ.Ο.Κ. διὰ τοὺς οἰκισμοὺς τοῦ ἁρθρου 1 τοῦ παρόντος.

#### Ἄρθρον 7.

### Γενικαὶ Διατάξεις:

1. Διὰ τὴν χορήγησιν οἰασθῆποτε ἀδείας οἰκοδομῆς (ἀνεγέρσεως νέου κτιρίου, προσθήκης, ἐπισκευῆς κλπ.) ἀπαιτεῖται πέραν τῶν ἀπαιτουμένων ὑπὸ τῶν κειμένων σχετικῶν διατάξεων στοιχείων, καὶ ἡ ὑποβολὴ τοῦλάχιστον δύο φωτογραφιῶν εἰς τὰς ὁποίας νά ἀπεικονίζεσται τὸ οἰκόπεδον μετὰ τοῦ τυχόν ὑπάρχοντος κτισμάτος καὶ τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος αὐτοῦ.

2. Πρὸ τῆς ἐκδόσεως ἀδείας ἀνεγέρσεως νέας οἰκοδομῆς, ἐπισκευῆς, ἀποκαταστάσεως, προσθήκης ἢ κατασκευῆς ἔργων ἢ ἐργασιῶν καθαιρέσεως ἀπαιτεῖται ἡ ἔγκρισις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

3. Ἡ ἀδεία ἐκδοθεῖσα μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος καὶ ἐφαρμοσθεῖσαι εἰς ὅτι ἀφορᾷ τὴν ἀποπεράτωσιν τῶν ἐξωτερικῶν ὀψεων τοῦ κτιρίου δέον ὕπως ἀναθεωρηθῶν ὑποκείμεναι εἰς τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, ὡς πρὸς τὰς διατάξεις αἱ ὁποῖαι ἀφοροῦν εἰς τὴν μεσοπν τοῦ κτιρίου, ἰσχύουσαι ὡς ἔχουν ὡς πρὸς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως.

4. Ἡ προβλεπομένη ἐπὶ τῆς ὑπ' ἀριθμ. Ε. 37608)5.11.76 ἀποφάσεως τοῦ Ἰ.Υ.ρπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων «περὶ ἀντικαταστάσεως τῆς ὑπ' ἀριθμ. Ε. 18241)12.5.1976 ἀποφάσεως «περὶ τρόπου ἐκδόσεως οἰκοδομικῶν ἀδειῶν» (ΦΕΚ 361 Δ) τελετικῆ θεώρησις τῆς ἀδείας ἀπαραίτητος διὰ τὴν σύνδεσιν τοῦ κτιρίου μετὰ τῶν δικτύων ὑδρεύσεως καὶ ἀπεχευέσεως παρέχεται, διὰ τοὺς οἰκισμοὺς τοὺς περιλαμβανομένους εἰς τὸ ἐν ἁρθρῷ 1 τοῦ παρόντος πίνακος, μετὰ τὴν ὑποβολὴν δύο τοῦλάχιστον φωτογραφιῶν τοῦ κτιρίου καὶ τῆς βεβαιώσεως τῆς ἀρμοδίας πολεοδομικῆς ὑπηρεσίας περὶ τῆς πιστῆς ἐφαρμογῆς τῶν ἐγκεκριμένων ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου σχεδίων τῆς μελέτης.

#### Ἄρθρον 8.

1. Αἱ διατάξεις τῶν ἀνωτέρω ἁρθρων ἐφαρμόζονται δι' ἅπαντας τοὺς οἰκισμοὺς τοὺς χαρακτηρηθέντας ὡς παραδοσιακοὺς μετὰ τὸ ἄρθρον 1 τοῦ παρόντος.

2. Εἰδικαὶ διατάξεις χαρακτηρισμοῦ οἰκισμοῦ ὡς παραδοσιακοῦ καὶ ἐπιβολῆς εἰδικῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως πρὸς προστασίαν τοῦ παραδοσιακοῦ χαρακτήρος αὐτοῦ, κατισχύουν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος διατάγματος τῶν ρυθμιζόντων τὸ αὐτὸ θέμα.

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Γ7/β  
Ἀριθ. Πρωτ. 32642)1828

Ἀθῆναι 24 Νοεμβρίου 1978  
ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 59

**Θέμα: Διευκρίνιστ' ἁρθρου 8 παρ. 2 τοῦ ἀπὸ 13.11.78 ΦΕΚ 594 Δ' Π. Δ)τος.**

Ἐπειδὴ ἀπὸ τὴν ἐκδοσὴ τοῦ Δ)τος τῆς 13.11.78 (ΦΕΚ 594Δ) «περὶ χαρακτηρισμοῦ ὡς παραδοσιακῶν οἰκισμῶν τινων τοῦ Κράτους καὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως» ὡς διευκρινίζουμε ὅτι, ἡ παρ. 2 τοῦ ἁρθρου 8 τοῦ ἀνωτέρω διατάγματος ἀναφέρεται στὶς περιπτώσεις πού ἔχουν ἐκδοθεῖ Δ)τα εἰδικῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως γιὰ παραδοσιακοὺς οἰκισμοὺς, καὶ πού οἱ διατάξεις αὐτῶν κατισχύουν τῶν διατάξεων τοῦ ἀνωτέρω διατάγματος.

Διατάξεις ὅμως πού δέν συμπεριλαμβάνονται στὰ ἐπὶ μέρος εἰδικὰ διατάγματα τα συμπληροῦνται ἀπὸ τὶς διατάξεις αὐτοῦ.

Ὁ Γενικὸς Δ)ντῆς  
ΕΛΕΥΘ. ΣΤΑΘΑΚΗΣ

ΠΙΝΑΞ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Όνομα Οικισμού	Περιφ. Υπηρ. Υ.Δ.Ε.	Κωδικός Αριθμός Στατιστ. ΕΣΥΕ
(1)	(2)	(3)
Νομός Αττικής (Δ.σμέρισμα Πειραιώς)	1η	
Έπαρχία Αιγίνης ΑΙΓΙΝΑ		06.1.001.01
Έπαρχία Κυθήρων ΑΡΩΝΙΑΔΙΚΑ		06.2.102.01
ΚΑΣΤΡΙΣΙΑΝΙΚΑ		06.2.116.06
ΚΑΙΩ ΧΩΡΑ		06.2.112.03
ΚΥΘΙΡΑ		06.2.108.01
ΜΕΛΟΠΟΤΑΜΟΣ		06.2.112.01
Έπαρχία Πειραιώς ΣΠΕΤΣΑΙ		06.3.002.01
Έπαρχία Ύδρας ΥΔΡΑ		06.5.001.01
Νομός Βοιωτίας	1η	
Έπαρχία Λεβάδειας ΑΡΑΧΩΒΑ		03.2.002.01
Νομός Εύβοιας	1η	
Έπαρχία Καρυστίας ΣΚΑΡΟΣ		04.2.003.01
Νομός Φωκίδος	1η	
Έπαρχία Δωρίδος ΚΡΥΣΟΗ		08.1.133.01
Έπαρχία Παρνασσίδος ΓΑΛΛΞΕΙΔΙΟΝ		08.2.108.01
ΔΕΛΦΟΙ		08.2.002.01
Νομός Εύρυτανίας	2η	
Έπαρχία Εύρυτανίας ΔΟΜΙΑΝΟΙ		05.1.122.01
ΦΙΔΑΡΓΙΑ		05.1.182.01
ΦΟΥΡΝΑ		05.1.183.01



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΣΥΡΟΥΤΑΝΙΑΣ

Σαρπενήσι 14-4-1989  
Αριθμ. πρωτ. οικ. 600

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ και Π.Σ

ΗΡΒΣ!

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ταχ. Δ/ση Σαρπενήσι  
Ταχ. κώδικας: 361.00

Πληροφορίες: Μ. Μπερμπερή  
Τηλέφωνο: 23.305

ΘΕΜΑ: Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό.....  
Δομιανών.....της Σοινοδότητας.....Δομιανών.....του  
Ν. Συρρυτανίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1.- Τις διατάξεις του από 24-4-1985 (ΦΕΚ 181 Δ/3-5-85) όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. από 14-2-87 (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87) περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης καθώς και τις διατάξεις του Π.Δ. της 20/30-8-85 (ΦΕΚ 414 Δ).
- 2.- Τις διατάξεις του Π.Δ. της 19-10-78 ΦΕΚ 594 Δ.
- 3.- Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπέμφη οικισμού.
- 4.- Το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκε από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.
- 5.- Την υπ' αριθμ. 1612/1-3-86 απόφαση μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Συρρυτανίας που έχουν πληθυσμό μέχρι και 2.000 κατοίκους.
- 6.- Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του έθνους

7.- Την υπ' αριθμ. 13/88 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΩΤ του Ιορμού .

8.- Την απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου με αριθμ. 3-36/85...για τον οικισμό... Δομικιών.....

9.- Την γνωμοδότηση του Τμήματος Παραδοσιακών οικισμών της δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ αριθμ. 46146/4579 /22-9-88 για τον οικισμό... Δομικιών.....

10.- Την <sup>2198/</sup>.....16-10-88 απόφαση μας.

11.- Τις γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου σύμφωνα με τις οποίες παράνομη πράξη ανακαλείται οποτεδήποτε για λόγους δημοσίου συμφέροντος.

12.- Τις διατάξεις του Α.Ν. 261/68.

Ι Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού... Δομικιών..... της Κοινότητας .. Δομικιών..... του Ν. Ευρυτανίας με στοιχεία.....<sup>I-8</sup>.....όπως φαίνονται στα συνοδευτικά της παρούσας σχεδιαγράμματα σε κλ. 1:5.000 που αποτε αναπόσπαστα μέρη της απόφασης αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου.

II.- Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

A.- ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ.

I.- Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν:

ως προς το μέγιστο ποσοστό κάλυψης του συντελεστή δόμησης και το σύστημα δόμησης οι διατάξεις των παρ. 2 και 3 του άρθρου 5 του Π.Δ. της 24/3-5-85 ΦΕΚ 181 Δ όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14/23-9-87 ( ΦΕΚ 777 Δ ) .

Επιπλέον τα λοιπά ισχύει το Π.Δ. της 19-10-78 ( ΦΕΚ 594 Δ ) .

B. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τους ειδικούς όρους δόμησης του οικισμού όπως φαίνονται στο δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης που συνοδεύει την παρούσα απόφαση. Οι ενδείξεις του δελτίου αρχιτεκτονικής αναγνώρισης είναι υποχρεωτικές για τον ιδιοκτήτη ή μελετητή .

III Με την παρούσα ανακαλείται η <sup>2198</sup>...../6-10-88 απόφαση μας .

Η παρούσα απόφαση μαζί με το Δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης( πλ-κακος Α.2.1) που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερν

Το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού ( ΠΙ-Ι ) και το σχεδιάγραμμα με την Πολεοδομική Αναγνώριση και τις ζώνες καταλληλότητας του οικισμού ( Α-ΠΙ ) σε κλίμακα 1:5.000 που συνοδεύουν την απόφαση αυτή δεν θα δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως αλλά θα ερτηθούν στο κτίριο του Γραμματείας Πολεοδομίας και Π.Ε. Π. Ευρυτανίας για χρονικό διάστημα ενός ( 1 ) μηνός από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, σύμφωνα με την Γ48/15883/1903/8-2-88 απόφαση του Υπουργού Προέδρου της Κυβερνήσεως και Ανακληρωτή Υπουργού Π.Ε.Χ.Δ.Ε. ( ΦΕΚ 142B/15-3-88 ).

ΕΣΤΙΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

1.- Εθνικό Τυπογραφείο  
( με ένα δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης παρακαλούμενο για την δημοσίευση ).

Ο ΠΟΛΙΤΗΣ

ΘΥΜΙΟΣ ΙΚΝΟΣ.

2.- Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ  
Δ/ση Τοπογραφικών Σφαρμογών  
Τμήμα αρχείου σχεδίων

Αποδέκτη Αντίγραφον  
Ο Υπερπρόεδρος Γραμματείας

Αμαλιδόος 17 11523 ΑΘΗΝΑ  
( με δύο σχεδιαγράμματα και ένα δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης ).  
•- Κοινότητα ..... Δομικών.....  
με δύο σχεδιαγράμματα και ένα δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης ).



Εσωτερική Διανομή

- Χρον. Αρχείο
- Αρχείο

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΔΟΜΙΑΝΟΙ

ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. : ΔΟΜΙΑΝΟΙ

ΑΡ. ΕΣΥΕ :

ΝΟΜΟΣ : ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΥΝΕΧΕΣ	Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΠΤΕΡΥΓΩΝ
-----------------	---------	-------------	----------

α/α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦΟΣ		Β' ΟΡΟΦΟΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ		
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.			
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης							%	ΜΕΤΡΩΝ
		2. στέγης δίριχτης	5-6-7		5-6-7				20-60%	
		3. στέγης τετράριχτης	5-6-7		5-6-7				20-60%	
		4. δώματος								
		5. θόλου								
-	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	1-2		1-2					οκίτω
		2. λοιπές όψεις	1-2		1-2					
		3.								
Γ	ΕΞΟΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος			3-12				πλάτος μήκος	οκίτω
		2. ανοιχτός καλυμμένος			3-12				παρατηρητέ	
		3. κλειστός								
		4. στοά-χαλιάνι								
		5.								
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών			3-9					οκίτω
		2. εξωτερικής σκάλας			3-9					
		3. δώματος								
		4.								
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	20-35 %		20-35 %			%		οκίτω
		1. οριζόντιο πρόκι	1-3-12		1-3-12					
		2. ημικυκλικό πρόκι								
		3. τοξωτό πρόκι	1-3-12		1-3-12					
ΣΤ	ΚΟΥΦΟΜΑΤΑ	1. τραπεζοειδή	3-9							οκίτω
		2. καρδιαιδή	3-9							
		3. περσιδωτά	3-9							
		4. με κοίτις	3-9							
		5. με φεγγίτη	3-9							
		6.								

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ  
 Πλάτος: Κατά Γ.Ο.Κ  
 Κλίμακος: Οι εξώστες ελεγχόμαστε να κηύχουν τουλάχιστον ένα (1) μέτρο από κάθε εξώσταση ακμή του κτιρίου (εξωτερική γωνία) που απέχει από τη γειτονική υπακμή περισσότερο των δύο (2,5) μέτρων

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦ.		Β' ΟΡΟΦ.		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσα						οκίτω
		2. κορνιζώματα						
		3. παραστώδες						
		4. φουρούσια						
		5. αετώματα						
		6. καινάδες						

Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ				
		1. μανδρότοιχος ψηλός			
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	1-2		
	3. άλλος τρόπος			οκίτω	

ΥΠΟΚΩΔΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5	- ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ - ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ

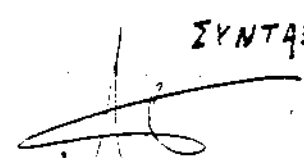
ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΟΜΠΡΑ	η	
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
	γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΡΑΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΣΥΜΒΟΛΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ.

ΣΥΝΤΑΞΗ

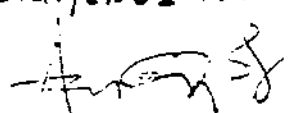


ΜΠΕΡΜΠΕΡΗΣ Μ  
Ποσ. Μηχ.

ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΟΝΑΡΧΗ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΠ, Π.



ΕΠΙΣΚΟΠΟΥ ΕΠΙΣ  
ΜΑΤΕΡΟΣ ΜΗΧ.

**Β. Οικισμός : ΚΑΡΠΕΝΗΣΙ (Τομείς Α,Β,Γ,Δ)**  
Θέση : Δήμος Καρπενησίου

### **1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ**

Το από 26.10.1909 (ΦΕΚ 253Α/30.10.1909) διάταγμα περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της πλατείας Καρπενησίου.

Η από 13.09.1926 (ΦΕΚ 372Α/22.10.26) τροποποίηση κατά την πλατεία.

Το από 31.10.1931 (ΦΕΚ 378Α/04.11.31) Δ/γμα με αριθμό 86257 περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως.

Η από 22.03.1932 (ΦΕΚ 89Α/26.03.32) τροποποίηση για διεύρυνση τμήματος οδού Λαμίας - Καρπενησίου.

Το από 23.10.1947 (ΦΕΚ 242Α/31.10.47) Δ/γμα περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως.

Το από 30.01.1950 (ΦΕΚ 40Α/10.02.50) Δ/γμα περί αναθεωρήσεως Καρπενησίου.

Η 427357/31.05.1950 απόφαση περί επικυρώσεως της ομαδικής τακτοποιήσεως Καρπενησίου.

Από 16.06.1950 (ΦΕΚ 149Α/05.07.50) τροποποίηση.

Ο από 31.10.1950 (ΦΕΚ 261Α/09.11.50) Β. Δ/γμα περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων της πόλεως Καρπενησίου.

Η από 17.10.1953 (ΦΕΚ 309Α/06.11.53) τροποποίηση στα Ο.Τ. 21-21α-22.

Η από 24.11.1953 (ΦΕΚ 342Α/09.12.53) τροποποίηση στο Ο.Τ. 33.

Η από 17.06.1954 (ΦΕΚ 146Α/06.07.54) τροποποίηση στα Ο.Τ. 22-24 με καθορισμό χώρου Δημοτικού Καταστήματος και Αγοράς.

Η από 19.12.1955 (ΦΕΚ 348Α/30.12.55) τροποποίηση μεταξύ των Ο.Τ. 37-38.

Η από 18.07.1957 (ΦΕΚ 139Α/02.08.57) τροποποίηση στα Ο.Τ. 22-24.

Η από 15.12.1958 (ΦΕΚ 231Α/31.12.58) τροποποίηση στο Ο.Τ. 4.

Η από 28.04.1966 (ΦΕΚ 94Δ/13.06.66) τροποποίηση στο Ο.Τ. 18 με την κατάτμησή του και τη δημιουργία νέου οικοδομήσιμου χώρου με αριθμό 18α για την ανέγερση σε αυτό κοινωφελών κτιρίων.

Το από 13.10.1967 (ΦΕΚ 176Δ/07.12.67) Δ/γμα περί επέκτασης στη θέση Ξηριάς.

Η από 18.06.1968 (ΦΕΚ 115Δ/06.07.68) απόφαση περί τροποποίησης στο Ο.Τ. 18α με την κατάργηση του όρου "δι' ανέγερσιν κοινωφελών κτιρίων" που αναφέρεται στο από 28.04.66 ΒΔ (ΦΕΚ 94Δ').

Η από 20.11.1968 (ΦΕΚ 225Δ/25.11.68) τροποποίηση στο Ο.Τ. 18 με την κατάργηση της πράσινης ρυμοτομικής γραμμής που υφίσταται σε τμήμα του και την αντικατάστασή της με κόκκινη οικοδομική γραμμή.

Το από 11.07.1969 (ΦΕΚ 148Δ/28.07.69) Β. Δ/γμα περί εξαιρέσεως από τον Α.Ν. 395/68 περιοχής του Καρπενησίου.

Η από 06.03.1970 (ΦΕΚ 88Δ/23.04.70) τροποποίηση στο Ο.Τ. 17 με την κατάργηση της πράσινης ρυμοτομικής γραμμής σε τμήμα του και την αντικατάστασή της με κόκκινη οικοδομική γραμμή.

Η από 05.09.1970 (ΦΕΚ 215Δ/30.09.70) έγκριση παρέκκλισης στο 439α/38 οικοπέδο για την ανέγερση κτιρίου Αγροτικής Τραπεζής.

Η από 20.10.1970 (ΦΕΚ 270Δ/12.11.70) τροποποίηση στο Ο.Τ. 77, με την κατάργηση της πράσινης ρυμοτομικής γραμμής και την αντικατάστασή της με κόκκινη οικοδομική γραμμή σε τμήμα Α,Β,Γ,Δ.

Η 16043/20.10.1970 (ΦΕΚ 274Δ/14.11.70) απόφαση Νομάρχη περί επεκτάσεως του σχεδίου πόλης Καρπενησίου και ενώσεως αυτού με το νέο ρυμοτομικό σχέδιο του "Ξηριά".

Η 3376/18.11.1972 (ΦΕΚ 342Δ/09.12.72) απόφαση περί καθορισμού του 247/Ο.Τ. 36 οικοπέδου ως δημοσίου χώρου για την ανέγερση κτιρίου υπηρεσιών Χωροφυλακής Καρπενησίου.

Η από 31.01.1973 (ΦΕΚ 44Δ/15.02.73) τροποποίησης στο Ο.Τ. 80 με την επέκταση δημοτικής οδού προς Εθνικό Στάδιο κατά τμήμα ΑΒΓΔΕΖΑ.

Η 623/08.03.1973 (ΦΕΚ 85Δ/24.03.73) απόφαση περί καταργήσεως της προβλεπόμενης από το εγκεκριμένο σχέδιο δημοτικής οδού υπό στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΑ των Ο.Τ. 84 και 85.

Η 2445/17.08.1973 (ΦΕΚ 225Δ /18.08.73) απόφασης περί τροποποίησης στα Ο.Τ. 7,9,14,15,16,21α και 22.

Η από 10.10.1973 (ΦΕΚ 296Δ/02.11.73) με αριθμό 3283 τροποποίηση στο Ο.Τ. 61.

Η από 10.10.1973 (ΦΕΚ 37Δ/13.02.1974) τροποποίηση στο Ο.Τ. 61.

Η από 05.04.1974 (ΦΕΚ 115Δ/30.04.74) απόφαση χαρακτηρισμού του οικοπεδ. χώρου των 241,242 και τμήματος του 240 οικοπέδων του Ο.Τ. 24 ως χώρου ανεργέσεως του Δικαστικού Μεγάρου .

Η 1985/17.07.1974 (ΦΕΚ199Δ/30.07.74) απόφαση Νομάρχη περί επέκτασης σχεδίου Καρπενησίου και προς το νοτιοδυτικό τμήμα.

Η 3126/04.10.1974 (ΦΕΚ 252Δ/17.10.74) απόφαση Νομάρχη περί συμπληρώσεως της 1985/17.07.74 απόφασης.

Η 3627/16.10.1976 (ΦΕΚ343Δ/30.10.76) απόφαση Νομάρχη περί τροποποιήσεως των όρων δόμησης πόλης Καρπενησίου που εγκρίθηκαν με το από 31.10.50 Β.Δ. και την 1985/17.07.74 απόφαση Νομάρχη.

Η 3649/09.11.1976 (ΦΕΚ402Δ/03.12.76) απόφαση Νομάρχη περί εγκρίσεως τροποποιήσεως σχεδίου στα Ο.Τ. 112-113.

Η 675/24.03.1977(ΦΕΚ114Δ/18.04.1977) απόφαση Νομάρχη περί εγκρίσεως τροποποιήσεως σχεδίου στα Ο.Τ. 111.

Η 674/19.03.1977(ΦΕΚ148Δ/14.05.1977) απόφαση Νομάρχη περί χαρακτηρισμού χώρου στο Ο.Τ. 121 σαν χώρου προοριζομένου για Πυροσβεστικό Σταθμό.

Η 3639/76/22.03.1977 (ΦΕΚ151Δ/14.05.77) απόφαση Νομάρχη περί εγκρίσεως πολεοδομικού σχεδίου οικισμού προφήτη Ηλία Καρπενησίου.

Η 1394/20.05.1977(ΦΕΚ202/17.06.77)απόφαση Νομάρχη περί τροποποιήσεως σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 2.

Η 3630/22.10.1977(ΦΕΚ451Δ/16.11.77) απόφαση Νομάρχη περί τροποποιήσεως του σχεδίου στο Ο.Τ. 9.

Η 2406/04.10.1978 (ΦΕΚ 561Δ/31.10.78) απόφαση Νομάρχη περί αναγνώρισεως οδού στο Ο.Τ. 74 ως προϋπάρχουσας του 1923.

Η Σ.10480/18.07.1979 (ΦΕΚ412Δ/08.08.79) απόφαση Νομάρχη περί εγκρίσεως επεκτάσεως πολεοδομικού σχεδίου Καρπενησίου στον οικισμό προφήτη Ηλία.

Η 2590/07.11.79 απόφαση Νομάρχη περί αναγνώρισεως ως προϋφισταμένης του 1923 της οδού εντός του Ο.Τ. 29.

Η 351/08.07.81 απόφαση Νομάρχη περί τροποποιήσεως στο Ο.Τ. 79 (ιδιοκτησία Ξαγάρα).

Η 447/25.05.82 απόφαση Νομάρχη περί τροποποιήσεως στο Ο.Τ.133.

Η 1519/23.11.82 απόφαση Νομάρχη περί εγκρίσεως τροποποιήσεως στα Ο.Τ. 114 και 121 του σχεδίου πόλης Καρπενησίου και χαρακτηρισμός χώρου ανέγερσης Γηροκομείου.

Το από 20.11.82 (ΦΕΚ588Δ/23.12.82)Π.Δ. περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού οικισμού του Δήμου Καρπενησίου Ευρυτανίας τροποποίησης και επιβολής όρων δόμησης.

Η 1380/29.08.84 απόφαση Νομάρχη περί τροποποιήσεως σχεδίου περιοχής σταυλισμού ζώων στον οικισμό Προφήτης Ηλίας Καρπενησίου.

Η Γ. 72761/85 (ΦΕΚ729Δ/31.12.85) απόφαση περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καρπενησίου Ν. Ευρυτανίας με τον καθορισμό χώρων Ιερατικής σχολής.

Το από 29.1.1986 (ΦΕΚ14Δ/11.02.86)Π.Δ. περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του από 20.11.82 Π.Δ/τος όπως τροποποιήθηκε με την 4808/87 απόφαση του Σ.τ.Ε.

Το από 13.06.1986 (ΦΕΚ618Δ/25.07.86)Π.Δ. περί τροποποιήσεως ρυμοτομικού σχεδίου Καρπενησίου Ν. Ευρυτανίας για τον καθορισμό χώρου Εργατικής Εστίας και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης.

Η Γ. 78149/3325/19.11.86 (ΦΕΚ1213Δ/30.12.86) απόφαση Υπουργού περί εγκρίσεως τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή Καρπενησίου Ν. Ευρυτανίας για τον καθορισμό χώρων ανέγερσης Εργατικών Κατοικιών και τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.

Το από 16.08.1988 (ΦΕΚ665Δ/19.09.88) Π.Δ. περί εγκρίσεως τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Καρπενησίου Ν. Ευρυτανίας για τον καθορισμό χώρου ανέργεσης Γενικού Νοσοκομείου.

Η 547/12.09.89 απόφαση Νομάρχη περί τροποποιήσεως της Γ. 78149/3325/19.11.86 εγκριτικής αποφάσεως τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στον οικισμό του Ο.Ε.Κ. στο Καρπενήσι.

Η 66514/4852/03.10.1989 (ΦΕΚ64Δ/09.10.89) απόφαση Υπουργού περί εγκρίσεως Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Καρπενησίου.

Η 79407/5876/16.01.89 απόφαση Υπουργού περί εγκρίσεως πολεοδομικής προμελέτης της Βόρειας και Νότιας πολεοδομικής ενότητας του Δήμου Καρπενησίου Ν. Ευρυτανίας.

Το Γ. 81698/31.01.1989 (ΦΕΚ89Δ/16.02.1990) Π.Δ. περί εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης τμημάτων της Βόρειας και Νότιας πολεοδομικής ενότητας του Δήμου Καρπενησίου Ν. Ευρυτανίας.

Το από 12.03.1991 (ΦΕΚ156Δ/03.04.91) Π.Δ. περί τροποποιήσεως και συμπλήρωσεως του από 20.11.82 (ΦΕΚ588Δ/82) Π.Δ/τος.

Η 631/23.05.91 απόφαση Νομάρχη περί τροποποιήσεως του Ο.Τ. 121 σχεδίου πόλης Καρπενησίου με χαρακτηρισμό χώρου για ανέγερση κέντρου Ψυχικής Υγείας και Χώρου πρασίνου.

Η 647/28.05.91 (ΦΕΚ377Δ/24.06.91) απόφαση Νομάρχη περί τροποποιήσεως του Ο.Τ. (Τ.18) ρυμοτομικού σχεδίου Καρπενησίου Ν. Ευρυτανίας με τον καθορισμό χώρου Εργατικής Εστίας (Κέντρο Εργαζόμενης Νεότητας και Βρεφονηπιακού Σταθμού) και όρων και περιορισμών δόμησης.

Το Π.Δ. που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 726Δ/24.10.1991 περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Καρπενησίου στο Ο.Τ. κοινόχρηστου χώρου 109, με την δημιουργία οικοδομήσιμου τμήματος (Ο.Τ. 109α) και την έγκριση ειδικών όρων δόμησης για το τμήμα αυτό.

Το Π.Δ. που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 107Δ/05.02.1992 περί τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καρπενησίου Ν. Ευρυτανίας στον οικισμό προφήτη Ηλία, με την μετατροπή του Τ1 κοινόχρηστου χώρου σε χώρο ανέγερσης κλειστού κολυμβητηρίου.

Η 925/91/03.06.1992 απόφαση Νομάρχη περί τροποποιήσεως του Ο.Τ. 139 ρυμοτομικού σχεδίου Καρπενησίου Ν. Ευρυτανίας για τον αποχαρακτηρισμό χώρου πρασίνου.

Το από 18.07.1992 (ΦΕΚ 724Δ/22.07.92) Π.Δ. περί εγκρίσεως τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Καρπενησίου Ν. Ευρυτανίας για τον καθορισμό χώρου για την εκτέλεση επείγοντος στεγαστικού προγράμματος και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Η 83773/6038/06.10.1992 (ΦΕΚ 1081Δ/22.10.92) κοινή απόφαση Υπουργού Γεωργίας και ΥΠΕΧΩΔΕ περί τροποποιήσεως του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Καρπενησίου με την αλλαγή χρήσης τμήματος Βιομηχανικής Ζώνης σε χώρο εκπαίδευσης για την ανέγερση Κέντρου Τεχνικής και Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΚΕΤΕΚ).

Η 79713/5155/06.08.92 (ΦΕΚ1373Δ/31.12.92) απόφαση Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ με την οποία επανεγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Καρπενησίου.

Η 525/08.04.1993 (ΦΕΚ390Δ/22.04.93) απόφαση Νομάρχη περί αναγνώρισεως οδών ως προϋφισταμένων του 1923 στα Ο.Τ. 33,34 του Δήμου Καρπενησίου του Ν. Ευρυτανίας.

Η 786/08.04.93 απόφαση Νομάρχη περί αναγνώρισεως οδών ως προϋφισταμένων του 1923 στο Ο.Τ. 30 του Δήμου Καρπενησίου.

Η 225/4.3.1994 (ΦΕΚ 261Δ/17.3.94) απόφαση Νομάρχη περί επιβολής ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στους τομείς Ν,Ξ και Ο του ρυμοτομικού σχεδίου Καρπενησίου.

## 2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

### ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ισχύουν :

Ο Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ 210Α/18.12.85) του οποίου η ισχύς άρχισε στις 18.02.1986.

Το από 31.10.1950 (ΦΕΚ261Α/09.11.1950) Β.Δ/γμα (Καρπενήσι - Τομείς Α,Β,Γ,Δ)

Η 16043/20.10.1970 (ΦΕΚ274Δ/14.11.70) απόφαση Νομάρχη (Καρπενήσι - Τομέας Ν)

Η 1985/17.07.1974 (ΦΕΚ199Δ/30.07.74) απόφαση Νομάρχη (Καρπενήσι - Τομέας Μ) όπως συμπληρώθηκε με την 3126/07.10.1974 (ΦΕΚ252Δ/17.10.74) απόφαση Νομάρχη

Η 3627/16.10.1976 (ΦΕΚ343Δ/30.10.76) απόφαση Νομάρχη (Καρπενήσι - Τομείς Α,Β,Γ,Δ,Μ)

Η 3639/76/22.03.1977 (ΦΕΚ151Δ/14.05.77) απόφαση Νομάρχη (Προφήτης Ηλίας Καρπενησίου άνω - Τομέας Ξ)

Η Σ 10480/18.07.1979 (ΦΕΚ412Δ/08.08.79) απόφαση Νομάρχη (Προφήτης Ηλίας Καρπενησίου κάτω - Τομέας Ο)

Το από 20.11.1982 (ΦΕΚ588Δ/23.12.82) Π.Δ/γμα (Δήμος Καρπενησίου-παραδοσιακό)

Το από 29.01.1986 (ΦΕΚ14Δ/11.02.86) Π.Δ/γμα (Δήμος Καρπενησίου - παραδοσιακό), όπως τροποποιήθηκε με την 4808/87 απόφαση του Σ.τ.Ε.)

Η Γ.78149/3325/19.11.1986 (ΦΕΚ 1213Δ/30.12.86) απόφαση Υπουργού (Εργατικές κατοικίες στον Αγ. Γεώργιο Καρπενησίου)

Το Γ. 81698/31.01.1989 (ΦΕΚ89Δ/16.02.90) Π.Δ/γμα (Πολεοδομικές μελέτες σε : Αγ. Γεώργιο, Κοκκαλιάρα, Παλιορούτι, Αγ. Παρασκευή, Παλιάμπελα, Π. Πατραϊκή)

Το από 13.03.1991 (ΦΕΚ156Δ/03.04.91) ΠΔ/γμα (Δήμος Καρπενησίου - Παραδοσιακό)

Το από 18.07.1992 (ΦΕΚ724Δ/22.07.92) Π.Δ/γμα (Εργατικές Κατοικίες στην περιοχή Προφήτη Ηλία κάτω)

Η 225/4.3.94 (ΦΕΚ 261Δ/17.3.94) απόφαση Νομάρχη (Καρπενήσι- Οροι δόμησης τομέων Ν,Ξ,Ο) ΤΟΜΕΙΣ

Α, Β, Γ, Δ, Μ, Ν, Ξ, Ο

Τμήματα με Πολεοδομικές Μελέτες : Αγίου Γεωργίου  
Κοκκαλιάρα  
Παληροούτι  
Αγία Παρασκευή  
Παλάμπελα  
Πειραιϊκή Πατραϊκή

Εργατικές κατοικίες : Αγίου Γεωργίου  
Προφήτη Ηλία Κάτω Περιοχή

### ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Παραδοσιακοί είναι μόνον οι τομείς Α, Β, Γ, Δ

Στα τμήματα με Πολεοδομικές Μελέτες δεν έχουν ολοκληρωθεί οι Πράξεις Εφαρμογής και δεν είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικών αδειών πλην των περιπτώσεων που τυχόν εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 10 του Ν. 1337/83 όπως αυτές τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα.

Γιά τις Εργατικές Κατοικίες καθορίστηκαν ιδιαίτεροι όροι δόμησης με τα αντίστοιχα διατάγματα έγκρισής τους, που ισχύουν σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/85.

Στα οικόπεδα που δεν καλύπτουν όλες τις προϋποθέσεις αρτιότητας, είναι δυνατή η οικοδόμηση σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προϋποθέσεις του άρθρου 25 του Ν. 1337/83 όπως αυτός τροποποιήθηκε μεταγενέστερα με τον Ν. 2052/92.

### ΤΟΜΕΑΣ Α

#### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Γιά οικόπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ210Α/18.12.85) :

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200.00 τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Δέκα μέτρα (10.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Δέκα πέντε μέτρα (15.00 μ)
4. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50.00 τμ και ελάχιστη πλευρά 5.00 μ.

Γιά οικόπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ210Α/18.12.85) και μετά την δημοσίευση του Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ124Α/09.06.73):

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200.00 τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Δέκα μέτρα (10.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Δέκα πέντε μέτρα (15.00 μ)

Γιά οικόπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ124Α/09.06.73):

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150.00 τμ.)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Οκτώ μέτρα (8.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Δώδεκα μέτρα (12.00 μ)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που προϋφίστανται της ημερομηνίας δημοσίευσης του από 31.10.1950 Β.Δ/γματος (ΦΕΚ 261Α/09.11.1950) καθώς επίσης και τα οικόπεδα που προέκυψαν από την ομαδική τακτοποίηση εφόσον έχουν:

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Ογδόντα τετραγωνικά μέτρα (80.00 τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : εξι μέτρα (6.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Οκτώ μέτρα (8.00 μ)

#### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης : Εβδομήντα τοις εκατό (70%)

#### ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης : (2,10)
2. Μέγιστος αριθμός ορόφων : Τρεις (3)
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών : Ενδεκα μέτρα. (11,00 μ.) ανεξαρτήτως πλάτους οδού μετρούμενο από το πέριξ φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος. Το ύψος των οικοδομών με το ύψος της στέγης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 12,50 μ.
4. Μέγιστη κλίση στέγης : 45%

Ισχύουν οι ειδικές διατάξεις για παραδοσιακό οικισμό που προκύπτουν από το Π.Δ. της 20.11.82 (ΦΕΚ 588Δ/23.12.82) όπως τροποποιήθηκαν με το Π.Δ. της 29.01.86 (ΦΕΚ 14Δ/11.02.86), την 4808/87 απόφαση του ΣτΕ και το Π.Δ. της 13.03.1991 (ΦΕΚ 156Δ/03.04.91).

Απαιτείται έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης από την ΕΠΑΕ του Νομού.

Κατά τα λοιπά ισχύει ο Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ 210Α/18.12.85) σε συνδυασμό με την εγκύκλιο 8/87 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

#### ΤΟΜΕΑΣ Β

##### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Γιά οικόπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ210Α/18.12.85) :

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200.00 τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Δέκα μέτρα (10.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Δέκα πέντε μέτρα (15.00 μ)
4. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου πρέπει να εγγραφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50.00 τμ και ελάχιστη πλευρά 5.00 μ.

Γιά οικόπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.1577/12.12.85 (ΦΕΚ210Α/18.12.85) και μετά την δημοσίευση του Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 124Α/09.06.73):

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200.00 τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Δέκα μέτρα (10.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Δέκα πέντε μέτρα (15.00 μ)

Γιά οικόπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 24Α/09.06.73):

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Ογδόντα τετραγωνικά μέτρα (80.00 τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : έξι μέτρα (6.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Οκτώ μέτρα (8.00 μ)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που προϋφίστανται της ημερομηνίας δημοσίευσης του από 31.10.1950 Β. Δ/γματος (ΦΕΚ 261Α/09.11.1950) καθώς επίσης και τα οικόπεδα που προέκυψαν από την ομαδική τακτοποίηση εφόσον έχουν :

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Σαράντα τετραγωνικά μέτρα (40.00 τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Τέσσερα μέτρα (4.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Πέντε μέτρα (5.00 μ)

#### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης : Εβδομήντα τοις εκατό (70%)

#### ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης : (2,10)
2. Μέγιστος αριθμός ορόφων : Τρεις. (3)
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών : Ενδεκα μέτρα. (11,00 μ.) ανεξαρτήτως πλάτους οδού μετρούμενο από το περίξ φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος. Το ύψος των οικοδομών με το ύψος της στέγης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 12,50 .

Μέγιστη κλίση στέγης : 45%

Ισχύουν οι ειδικές διατάξεις για παραδοσιακό οικισμό που προκύπτουν από το Π.Δ. της 20.11.82 (ΦΕΚ 588Δ/23.12.82) όπως τροποποιήθηκαν με το Π.Δ. της 29.01.86 (ΦΕΚ 14Δ/11.02.86), την 4808/87 απόφαση του ΣτΕ και το Π.Δ. της 13.03.1991 (ΦΕΚ156Δ/03.04.91).

Απαιτείται έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης από την ΕΠΑΕ του Νομού.

Κατά τα λοιπά ισχύει ο Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ 210Α/18.12.85) σε συνδυασμό με την εγκύκλιο 8/87 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

## ΤΟΜΕΑΣ Γ

### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Γιά οικόπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ210Α/18.12.85) :

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Τριακόσια τετραγωνικά μέτρα 300.00 τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Δέκα τρία μέτρα (13.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Δέκα έξι μέτρα (16.00 μ)
4. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50.00 τμ και ελάχιστη πλευρά 5.00 μ.

Γιά οικόπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ210Α/18.12.85) :

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Τριακόσια τετραγωνικά μέτρα (300.00 τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Δέκα τρία μέτρα (13.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Δέκα έξι μέτρα (16.00 μ)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που προϋφίστανται της ημερομηνίας δημοσίευσης του από 31.10.1950 Β. Δ/γματος (ΦΕΚ 261Α/09.11.1950) καθώς επίσης και τα οικόπεδα που προέκυψαν από την ομαδική τακτοποίηση εφόσον έχουν :

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150.00 τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Οκτώ μέτρα (8.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Δώδεκα μέτρα (12.00 μ)

### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης : Εξήντα τοις εκατό (60%)

### ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης : (1,80)
2. Μέγιστος αριθμός ορόφων : Τρείς. (3)
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών : Ενδεκα μέτρα. 11,00 μ.) ανεξαρτήτως πλάτους οδού μετρούμενο από το περίξ φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος. Το ύψος των οικοδομών με το ύψος της στέγης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 12,50 μ.
4. Μέγιστη κλίση στέγης : 45%

Ισχύουν οι ειδικές διατάξεις για παραδοσιακό οικισμό που προκύπτουν από το Π.Δ. της 20.11.82 (ΦΕΚ 588Δ/23.12.82) όπως τροποποιήθηκαν με το Π.Δ. της 29.01.86 (ΦΕΚ 14Δ/11.02.86), την 4808/87 απόφαση του ΣτΕ και το Π.Δ. της 13.03.1991 (ΦΕΚ 156Δ/03.04.91).

Απαιτείται έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης από την ΕΠΑΕ του Νομού.

Κατά τα λοιπά ισχύει ο Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ 210Α/18.12.85) σε συνδυασμό με την εγκύκλιο 8/87 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

## ΤΟΜΕΑΣ Δ

### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Γιά οικόπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ210Α/18.12.85) :

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Τετρακόσια τετραγωνικά μέτρα (400.00 τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Δέκα τέσσερα μέτρα (14.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Δέκα οκτώ μέτρα (18.00 μ)
4. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου πρέπει να εγγραφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50.00 τμ και ελάχιστη πλευρά 5.00 μ.

Γιά οικόπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.1577/12.12.85 (ΦΕΚ 210Α/18.12.85) και μετά την δημοσίευση του Π.Δ. της 20.11.82 (ΦΕΚ 588Δ/23.12.82) :

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Τετρακόσια τετραγωνικά μέτρα (400.00τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Δέκα τέσσερα μέτρα 14.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Δέκα οκτώ μέτρα (18.00 μ)

Γιά οικόπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Π.Δ. της 20.11.82 (ΦΕΚ588Δ/23.12.82):

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Τετρακόσια τετραγωνικά μέτρα (400.00τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Δέκα τρία μέτρα (13.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Δέκα οκτώ μέτρα (18.00 μ)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που προϋφίστανται της ημερομηνίας δημοσίευσης του από 31.10.1950 Β. Δ/γματος (ΦΕΚ 261Α/09.11.1950) καθώς επίσης και τα οικόπεδα που προέκυψαν από την ομαδική τακτοποίηση εφόσον έχουν :

1. Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου : Διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200.00 τμ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Οκτώ μέτρα (8.00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : Δέκα τέσσερα μέτρα (14.00 μ)

### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης : Πενήντα τοις εκατό (50%)

### ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης : 1,00
2. Μέγιστος αριθμός ορόφων : Δύο (2)
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών : Επτάμισυ μέτρα (7,50 μ.) ανεξαρτήτως πλάτους οδού μετρούμενο από το περίξ φυσικό ή έδαφος. Το ύψος των οικοδομών με το ύψος της στέγης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 9,00 μ.
4. Μέγιστη κλίση στέγης : 45%

Ισχύουν οι ειδικές διατάξεις για παραδοσιακό οικισμό που προκύπτουν από το Π.Δ. της 20.11.82 (ΦΕΚ 588Δ/23.12.82) όπως τροποποιήθηκαν με το Π.Δ. της 29.01.86 (ΦΕΚ 14Δ/11.02.86), την 4808/87 απόφαση του ΣτΕ και το Π.Δ. της 13.03.1991 (ΦΕΚ 156Δ/03.04.91).

Απαιτείται έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης από την ΕΠΑΕ του Νομού.

Κατά τα λοιπά ισχύει ο Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ 210Α/18.12.85) σε συνδυασμό με την εγκύκλιο 8/87 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΡΠΕΝΗΣΙ**  
**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΩΝ**

## **Προεδρικό Διάταγμα της 20.11.1982 (ΦΕΚ 588Δ/23.12.82)**

Παρατήρηση : Το Π. Δ/γμα αυτό έχει τροποποιηθεί με το από 13.03.1991 (ΦΕΚ 156Δ/03.04.91)  
Π. Δ/γμα και το από 29-1-1986 (ΦΕΚ 14Δ/11-2-86) Π.Δ

“ Χαρακτηρισμός ως Παραδοσιακού Οικισμού του Δήμου Καρπενησίου (Ευρυτανίας)  
τροποποίηση και επιβολή όρων δομίσσεως.”

### **Άρθρο 1**

Χαρακτηρίζεται ως Παραδοσιακός Οικισμός ο Δήμος Καρπενησίου (Ευρυτανίας).

### **Άρθρο 2**

Τροποποιούνται το οικοδομικό σύστημα, το ποσοστό καλύψεως, ο αριθμός ορόφων, το ύψος και ο συντελεστής δομίσσεως α) των οικοπέδων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Καρπενησίου που χαρακτηρίζεται ως Παραδοσιακός Οικισμός με το άρθρο 1 του παρόντος και ειδικότερα στους τομείς Α, Β, Γ, Δ που καθορίστηκαν με το από 31.10.50 Β. Δ/γμα “περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομίσσεως των οικοπέδων της πόλεως Καρπενησίου (ΦΕΚ 261/Α/1950) και που οι όροι δομίσσεως αυτού τροποποιήθηκαν με την υπ’ αριθ. 3627/16.10.1976 απόφαση του Νομάρχη Ευρυτανίας “περί τροποποίησης των όρων δομίσσεως πόλεως Καρπενησίου κλπ” (ΦΕΚ 343/Δ) και β) των οικοπέδων της περιοχής Καρπενησίου που εντάχθηκε στο σχέδιο με την υπ’ αριθμ. 1985/17.07.1974 απόφαση του Νομάρχη Ευρυτανίας “περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Καρπενησίου και προς το νοτιοδυτικό τμήμα αυτής και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού” (ΦΕΚ 199/Δ) και που το ύψος και ο αριθμός των ορόφων αυτών τροποποιήθηκαν με την παραπάνω υπ’ αριθ. 3627/1976 απόφαση του Νομάρχη και ορίζονται όπως παρακάτω :

#### **1 Τομέας Α.**

α) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3) με μέγιστο ύψος αυτών έντεκα (11,00) μέτρα ανεξάρτητα πλάτους οδού μετρούμενο από το περίξ φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.

β) Συντελεστής δόμησης δύο και δέκα εκατοστά (2,10)

#### **2 Τομέας Β.**

α) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3) με μέγιστο ύψος αυτών έντεκα (11,00) μέτρα ανεξάρτητα πλάτους οδού μετρούμενο από το περίξ φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.

β) Συντελεστής δόμησης δύο και δέκα εκατοστά (2,10)

#### **3. Τομέας Γ.**

α) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας αυτών.

β) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3) με μέγιστο ύψος αυτών έντεκα (11,00) μέτρα ανεξάρτητα πλάτους οδού μετρούμενο από το περίξ φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.

γ) Συντελεστής δόμησης ένα και ογδόντα εκατοστά (1,80)

4. Περιοχή που εντάχθηκε στο σχέδιο με την υπ' αριθ. 1985/17.07.1974 απόφαση του Νομάρχη Ευρυτανίας.

α) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας αυτών.

β) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3) με μέγιστο ύψος αυτών έντεκα (11,00) μέτρα ανεξάρτητα πλάτους οδού μετρούμενο από το περίξ φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.

γ) Συντελεστής δόμησης ένα και ογδόντα εκατοστά (1,80)

5. Στο παραπάνω ύψος των τομέων Α, Β, Γ και της περιοχής που εντάχθηκε στο σχέδιο με την παραπάνω απόφαση δεν περιλαμβάνεται το ύψος της στέγης.

Το ύψος των οικοδομών με το ύψος της στέγης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δώδεκα και μισό μέτρα (12,50).

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους, κανένα σημείο του κτιρίου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το παραπάνω μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των δωδεκάμισυ μέτρων (12,50) και σε καμμία όψη του κτιρίου δεν επιτρέπεται να εμφανίζονται περισσότεροι από τρεις (3) όροφοι από το περίξ φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.

Επιτρέπεται σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλημματικούς τοίχους με μέγιστο ύψος ένα και μισό (1,50) μέτρα και ελάχιστο πλάτος κλιμακώσεως τρία (3,00) μέτρα.

Σε περίπτωση αναλημματικών τοίχων με μεγαλύτερο ύψος από ένα και μισό (1,50) μέτρα, απαιτείται η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ).

#### 6. Τομέας Δ.

α) Οικοδομικό σύστημα των περύγων.

β) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως των οικοπέδων πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας αυτών.

γ) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα μετρούμενο από το περίξ φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.

δ) Συντελεστής δόμησης ένα και ογδόντα εκατοστά (1,80)

Στο πίο πάνω ύψος δεν περιλαμβάνεται το ύψος της στέγης. Το ύψος των οικοδομών με το ύψος της στέγης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εννέα μέτρα (9,00).

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους, κανένα σημείο του κτιρίου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το παραπάνω μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των εννέα μέτρων (9,00) και σε καμμία όψη του κτιρίου δεν επιτρέπεται να εμφανίζονται περισσότεροι από δύο (2) όροφοι από το περίξ φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.

Επιτρέπεται σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλημματικούς τοίχους με μέγιστο ύψος ένα και μισό (1,50) μέτρα και ελάχιστο πλάτος κλιμακώσεως τρία (3,00) μέτρα. Σε περίπτωση αναλημματικών τοίχων με μεγαλύτερο ύψος από ένα και μισό (1,50) μέτρα, απαιτείται η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ).

### Άρθρο 3

Γιά όλα τα κτίρια που βρίσκονται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Καρπενησιού ορίζονται τα ακόλουθα :

1α) Οι οικοδομές καλύπτονται με στέγη από κεραμίδια βυζαντινού ή γαλλικού τύπου και με κλίση σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα και πάντως όχι μεγαλύτερης των τριάντα πέντε τοις εκατό (35%).

1β) Η στέγη κατέρχεται με κεκλιμένο επίπεδο προς τους εξωτερικούς τοίχους αποκλειομένης της κατασκευής εμφανών αετωμάτων (κεντριών). Οι καταλήξεις της στέγης στους εξωτερικούς τοίχους είναι οριζόντιες.

1γ) Σε περίπτωση που οι καταλήξεις της στέγης προεξέχουν από τους εξωτερικούς τοίχους, οι προεξοχές που δεν θα υπερβαίνουν τα πενήντα εκατοστά (0,50) του μέτρου θα γίνονται με ξύλινη κορνίζα ή με κορνίζα από πλίνθους τοποθετημένους κατά το εκφορικό σύστημα ή με κορνίζα συμπαγή με κυμάτια σύμφωνα με τα τοπικά παραδοσιακά πρότυπα.

2α) Τα μεταξύ των παραθύρων ή μεταξύ θυρών και παραθύρων πλήρη, έχουν πάχος τουλάχιστον εξήντα εκατοστά (0,60) του μέτρου.

2β) Τα υαλοστάσια είναι ξύλινα με καίτια και τα σκούρα να είναι ξύλινα δίφυλλα αναδιπλούμενα ηερσιδωτά ή και καρφωτά. Επίσης οι προθήκες των καταστημάτων κατασκευάζονται ξύλινες με ή χωρίς ταμπλάδες. Εάν δεν είναι ξύλινα, μπορεί να είναι μεταλλικά με μορφή που να προσεγγίζει την ξύλινη (με τη χρησιμοποίηση μεγάλων διατομών σιδήρου ή αλουμινίου) και υποχρεωτικά όταν πρόκειται για σιδηρένιες κατασκευές να είναι χρωματισμένες και όταν πρόκειται για κατασκευές από αλουμίνιο, το αλουμίνιο να είναι ανωδιωμένο, χρώματος καφέ σκούρου.

2γ) Οι κύριες πόρτες των κτιρίων κατασκευάζονται ταμπλαδωτές ή καρφωτές.

3α) Οι εξώστες των κτιρίων δεν επεκτείνονται σε όλο το μήκος της πρόσοψης, αλλά διατάσσονται, εάν είναι δυνατό, μεμονωμένα κατά κούφωμα ή ανά δύο κουφώματα κατά τρόπο παραδοσιακό χωρίς ιδιαίτερο προστεγασμα και ανεξάρτητα από τυχόν υφιστάμενα προστεγασμα καταστημάτων.

3β) Απαγορεύεται η κατασκευή γωνιαίων εξωστών. Οι εξώστες επιβάλλεται να απέχουν τουλάχιστον ένα (1,00) μέτρο από κάθε εξέχουσα ακμή του κτιρίου (εξωτερική γωνία). Τα προς τις εξωτερικές γωνίες άκρα των εξωστών εξ άλλου προέχουν πλευρικά από την πλησιέστερη εξωστόθυρα το πολύ ογδόντα εκατοστά (0,80) του μέτρου.

3γ) Τα κιγκλιδάματα των εξωστών κατασκευάζονται από ξύλο απλής ή σύνθετης μορφής. Εάν δεν είναι ξύλινα κατασκευάζονται από σίδηρο μαύρου χρώματος απλής ή σύνθετης μορφής κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

4. Στα τμήματα της πρόσοψης του οικοπέδου που ο ακάλυπτος χώρος συνορεύει με τον κοινόχρηστο χώρο, η ρυμοτομική γραμμή διαμορφώνεται σε ύψος ενενήντα εκατοστά (0,90) του μέτρου και μέγιστο δύο μέτρα και είκοσι εκατοστά (2,20) στον οποίο μπορεί να τοποθετείται αυλόθυρα. Γύρω από την αυλόθυρα μπορεί να διαμορφώνεται πλαίσιο (πρόθυλο) με ελάχιστο ύψος δύο μέτρα και είκοσι εκατοστά (2,20) και όχι μεγαλύτερο από 2,50 μ.

5. Κάθε βοηθητικό κτίσμα ή κτίσματα άλλων χρήσεων προσαρμόζονται προς τις παραπάνω διατάξεις εφόσον λόγω της θέσης τους προβάλλονται σε κοινόχρηστο χώρο.

#### **Άρθρο 4**

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

## **Προεδρικό Διάταγμα της 29.01.1986 (ΦΕΚ 14Δ/11.02.86)**

**Παρατήρηση :** Από το Π. Δ/γμα αυτό έχουν ακυρωθεί το άρθρο 1 και η παραγρ. 3 του άρθρου 2 με την 4808/87 απόφαση του Σ.π.Ε. Επίσης με το από 13.03.91 (ΦΕΚ 156Δ/03.04.91) Π. Δ/γμα τροποποιήθηκαν και οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 2.

Τροποποίηση και συμπλήρωση του από 20.11.1982 Π. Δ/τος "Χαρακτηρισμός ως Παραδοσιακού Οικισμού του Δήμου Καρπενησίου (Ευρυτανίας) και επιβολή όρων δομίσσεως" (ΦΕΚ 588/Δ).

### **Άρθρο 1**

Αποχαρακτηρίζεται ως Παραδοσιακός Οικισμός ο Δήμος Καρπενησίου (Ευρυτανίας) που είχε χαρακτηριστεί με το Άρθρο 1 του από 20.11.1982 Π. Δ/τος "Χαρακτηρισμός ως Παραδοσιακού Οικισμού του Δήμου Καρπενησίου (Ευρυτανίας) και επιβολή όρων δομίσσεως" (ΦΕΚ 588/Δ/82).

### **Άρθρο 2**

1. Η παράγραφος 1 του άρθρου 3 του ως άνω από 20.11.1982 Π. Δ/τος αντικαθίσταται ως εξής :

"1) Οι οικοδομές όταν εξαντλείται ο μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης, καλύπτονται υποχρεωτικά με στέγη από κεραμίδια βυζαντινού ή γαλλικού τύπου και με κλίση σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα που μπορεί να κυμαίνεται μεταξύ των τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) και σαράντα πέντε τοις εκατό (40%)."

2. Η παράγραφος 3α) του ίδιου άρθρου αντικαθίσταται ως εξής :

"3α) Οι εξώστες των κτιρίων δεν εκτείνονται σε όλο το μήκος της πρόσοψης, αλλά διατάσσονται, εάν είναι δυνατό, μεμονωμένα κατά κούφωμα ή ανά δύο κουφώματα".

3. Μετά το άρθρο 3 του ως άνω Δ/τος προστίθεται άρθρο 4 και το άρθρο 4 του τροποποιούμενου Δ/τος αριθμείται 5, ως εξής :

### **Άρθρο 4.**

Οι οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν με τους προγενέστερα ισχύοντες όρους δόμησης ή έχουν υποβληθεί όλα τα σχετικά για την έκδοση οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι τις 23.12.1982 ημερομηνία δημοσίευσής του από 20.11.1982 Π. Δ/τος εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάση των υποβληθέντων στοιχείων με την εφαρμογή επιπλέον της παραγρ. 1 του άρθρου 3 του παρόντος Δ/τος. Οποιαδήποτε μεταγενέστερη προσθήκη στις οικοδομές αυτές γίνεται βάση των διατάξεων του παρόντος Δ/τος".

### **Άρθρο 3**

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

### ΘΕΜΑ: Διευκρινίσεις των διατάξεων του ΓΟΚ/85.

1. Σας στέλνουμε για εφαρμογή την με αριθ. 423/86 γνωμοδότηση της Νομικής Δ/σης του υπουργείου μας που αποδεχόμαστε και η οποία αναφέρεται στις Ειδικές διατάξεις δόμησης περιοχών ή κτιρίων που εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 28 του Ν. 1577/85 οι οποίες θεσπίστηκαν με τα ειδικά Π. Δ/γματα ή αποφάσεις της αντίστοιχης περιοχής ή κτιρίου πριν από την ισχύ του Ν. 1577/85. Η γνωμοδότηση αυτή θα ισχύσει για όλο χρονικό διάστημα απαιτηθεί να τροποποιηθούν τα ανωτέρω Π. Δ/γματα ή αποφάσεις προκειμένου να προσαρμοστούν στις διατάξεις του Ν. 1577/85 σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου αυτού περί ΓΟΚ.

2. Σχετική με την εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του Ν. 1577/85 περί «ΓΟΚ» σας διευκρινίζουμε τα παρακάτω:

#### Άρθρο 7

Παρ. 1 Αα. Όταν σε ορισμένο κτίριο κατασκευάζεται τμήμα ορόφου (πατάρι) το οποίο έχει μόνιμη δυνατότητα προσπέλασης (μόνιμη σκάλα), είναι βατό και έχει ύψος τουλάχιστον 2,20 μ. το τμήμα αυτό: α) προσμετράται στον αριθμό των ορόφων του κτιρίου για την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων του ΓΟΚ, και β) η επιφάνειά του υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης και στις δομησιμες επιφάνειες για την υποχρέωση εξασφάλισης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις «περί χώρων στάθμευσης».

Παρ. Β1. Σε περίπτωση που κατασκευάζεται κτίριο σε ΠΙΛΟΤΙΣ ή τήρηση της στάθμης δαπέδου της ΠΙΛΟΤΙΣ στο  $\pm 0,50$  μ. από την οριστική στάθμη του περιβάλλοντος εδάφους δεν επηρεάζεται από την κατασκευή τοπικής ράμπας ή σκάλας προς τους υπόγειους χώρους του κτιρίου.

#### Άρθρο 9

Παρ. 3. Η φράση «σε υποχρεωτική απόσταση από το κοινό όριο» που αναφέρεται στην παράγραφο αυτή σημαίνει απόσταση από το κοινό όριο που προέκυπτε σαν υποχρέωση από την εφαρμογή του ισχύοντος στην περιοχή οικοδ. συστήματος και μόνο (που σε καμία περίπτωση δεν πρόβλεπταν μικρότερη από 1,00 μ.).

Όταν η απόσταση αυτή που έχει αφεθεί είναι μικρότερη από την απόσταση Δ του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί, τότε η ανεγειρόμενη οικοδομή οφείλει να απέχει τουλάχιστον 2,50 μ. από το κοινό όριο.

Κάθε προηγούμενη ερμηνεία για το θέμα αυτό που δόθηκε με εγκυκλίους ή άλλες οδηγίες παύει να ισχύει όπως επίσης μετά την έκδοση της εγκυκλίου 118/86 παύουν να ισχύουν τα αναφερόμενα στην παρ. 3β του άρθρου 9 της εγκυκλίου 12/86.

Παρ. 5. Σε περιοχές με συγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης, τα οποία σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 8 διατηρούνται σε ισχύ, εφ' όσον η υποχρεωτική απόσταση της οικοδομής από το όριο του οικοπέδου (που προκύπτει από το διάγραμμα κάλυψης) είναι μεγαλύτερη από το Δ, επιτρέπεται η κατασκευή εξώστη μέσα στον υποχρεωτικό αυτό ακάλυπτο χώρο και μέχρι την απόσταση Δ του κτιρίου από το όριο του οικοπέδου.

Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 9 της εγκυκλίου 113/86 παύει να ισχύει.

Για την κατασκευή εξωστών στους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου ελέγχεται η τήρηση της απόστασης Δ από το άκρο του εξώστη, μόνο ως προς το όριο το απέναντι από την όψη του κτιρίου από την οποία προεξέχει ο εξώστης. Η επιφάνεια της όψεως, μπορεί να αποτελείται από ένα ενιαίο ή και τεθλασμένο επίπεδο.

Παρ. 7. Οι διατάξεις του άρθρου 17 εφαρμόζονται και στους ακάλυπτους χώρους που προκύπτουν από την οπισθοχώρηση του κτιρίου από την ΟΓ. Στην περίπτωση αυτή το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου στην ΟΓ μετρείται από το διαμορφωμένο ως άνω έδαφος.

Παρ. 7. Σε οικόπεδο με πρόσωπο σε περισσότερους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους ισχύουν διαφορετικοί συντελεστές δόμησης, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου θα υπολογίζεται με βάση τον προκύπτοντα κατά τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 7 συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

**Άρθρο 16**

Παρ. 1γ. Ο χώρος της στέγης που κατασκευάζεται πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται να αποτελεί ενιαίο σύνολο με το χώρο του τελευταίου ορόφου του κτιρίου.

Παρ. 1στ. Κατασκευές για τη στήριξη αυτών (πέρονκολες) επιτρέπεται να κατασκευάζονται πάνω από κάθε υπαίθριο χώρο του κτιρίου μέσα όμως στο ιδεατό στερέο.

**Άρθρο 23**

Παρ. 5. Για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. αυτής σε περιπτώσεις κτιρίων που κατασκευάστηκαν με εφαρμογή του άρθρου 101 του ΓΟΚ/73 ή του άρθρου 29 του ΓΟΚ/55, η αναλογία του συντελεστή δομήσεως υπολογίζεται λημβίνοντας υπόψη τον μεγαλύτερο συντελεστή δομήσεως που ίσχυσε για το οικοπέδο από την ανέγερση του πρώτου νόμιμα υφιστάμενου κτίσματος μέχρι τη ζητούμενη σήμερα άδεια προσθήκης.

**Άρθρο 29**

Παρ. 5α. Σε κτίρια για τα οποία από τις ισχύουσες διατάξεις δεν είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση ανεγκυστήρα δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου αυτής.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Π.Ε.Χ.Ω.-Δ.Ε.  
ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
Αριθ. Πρωτ. 638/1986

Αθήνα, 26 Μαΐου 1986  
Αριθμ. Γνωμ. 423

**ΘΕΜΑ:** Δυνατότητα υπέρβασης του ποσοστού κάλυψης (70%) με διαγράμματα κάλυψης και απαίτηση του βάθους σε ορισμένα οικοπέδα.

Σχετικά με το υπ' αριθμ. 34912/5672/1986 έγγραφο ερώτημά σας, η γνώμη μας είναι η ακόλουθη:

1. Κατά την παρ. 1 του άρθρου 8 του Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ/1985) «μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου ορίζεται το 70% της επιφάνειάς του. Γενικές και ειδικές διατάξεις που καθορίζουν, άμεσα ή έμεσα, μικρότερα ή μεγαλύτερα ποσοστά κάλυψης, κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση, παύουν να ισχύουν από τη δημοσίευση του νόμου αυτού. Τα ήδη εγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης εξακολουθούν να ισχύουν. Εφεξής, κατά την έγκριση, επέκταση ή αναθεώρηση ρυμοτομικών σχεδίων μπορεί να ορίζεται ποσοστό κάλυψης μικρότερο από 70% και να καθορίζονται διαγράμματα κάλυψης».

Από τη διατύπωση του τελευταίου εδαφίου της παραπάνω παραγράφου προάγεται κατά τη γνώμη μας ως ορθότερη άποψη ότι μετά την έναρξη ισχύος της παραγράφου αυτής κατά την έγκριση, επέκταση ή αναθεώρηση των ρυμοτομικών σχεδίων, μπορεί είτε να ορίζεται αριθμητικά το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου σε ποσοστό μικρότερο των 70%, είτε να καθορίζονται διαγράμματα κάλυψης για κάθε οικόπεδο, χωρίς να υπόκεινται και αυτά στο περιορισμό του ποσοστού αυτού, γιατί κάτι τέτοιο δεν προκύπτει σαφώς από το εδάφιο αυτό, στο οποίο καθιερώνεται σαν ανεξάρτητος τρόπος καθορισμού της καλυπτόμενης επιφάνειας του οικοπέδου το διάγραμμα κάλυψης. Με την έννοια αυτή ο κανόνας που αναφέρεται στο εδάφιο 1 της παραγράφου αυτής αφορά μόνο στον αριθμητικό υπολογισμό του ποσοστού κάλυψης και όχι και στο διάγραμμα κάλυψης. Σύμφωνα με την ερμηνεία αυτή ο νομοθέτης προκειμένου περί διαγραμμάτων κάλυψης έχει υπόψη του ότι κατά το καθορισμό της που γίνεται ειδικά για κάθε οικόπεδο μιας πολεοδομικής ενότητας ή και ενός οικοδομικού τετραγώνου ερευνώνται όλοι οι παράμετροι που επιβάλλουν ορισμένη θέση της οικοδομής μέσα στο διάγραμμα του συγκεκριμένου οικοπέδου από άποψη πολεοδομίας, χωροταξίας, οικολογίας κ.λπ., και λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν ιδιαιτερότητες αυτού, έτσι ώστε ο περιορισμός της κάλυψης στο ποσοστό των 70% να μην είναι πάντοτε ενόχλησιμος, όπως ακριβώς συμβαίνει κατά την παράγραφο αυτή για τα ήδη εγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης. Αντίθετα αν το ποσοστό κάλυψης ορίζεται για μια πολεοδομική ενότητα αριθμητικά, η ρύθμιση είναι γενική για όλα τα οικόπεδα αυτής, μέσα στα οποία καταρχήν το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα (άρθρ. 9 παρ. 1) με ορισμένους μόνο περιορισμούς, κατά τρόπο ώστε ο νομοθέτης αισθάνεται στην περίπτωση αυτή την ανάγκη να θεσπίσει τον ανωτέρω ποσοστιαίο περιορισμό της κάλυψης.

Ωστόσο θα μπορούσε ευπρόσωπα να υποστηριχθεί και η αντίθετη άποψη κατά την οποία από το τελευταίο εδάφιο της επίμαχης παραγράφου, που συμπλεκτικά (με τη χρήση του συνδέσμου «και») αναφέρεται στον προσδιορισμό της κάλυψης με ποσοστό ή έμμεσα με διάγραμμα κάλυψης, συνάγεται ότι και το τελευταίο του δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσοστό των 70% της επιφάνειας κάθε οικοπέδου, πράγμα το οποίο είναι σύμφωνο με τη γενική διακήρυξη, που γίνεται με το πρώτο εδάφιο της παραγράφου αυτής.

II. Περαιτέρω ως προς το δεύτερο σκέλος του ερωτήματός σας παρατηρούμε τα ακόλουθα. Κατά την παρ. 4 του άρθρου 28 του Ν. 1577/1985, της οποίας αποκλειστικώς ζητείτε την ερμηνεία, «Δεν τίγονται ειδικές διατάξεις για την προστασία αρχαιολογικών χώρων, οικισμών, ή τμημάτων οικισμών, μεμονωμένων κτιρίων ή περιοχών, για τη διατήρηση της πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς ή την προστασία περιοχών χαρακτηρισμένων ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους». Από την αδιάσπαστη διατύπωση της παραγράφου αυτής και από τη θέση της στο άρθρο αυτό, που ρυθμίζει την έκταση εφαρμογής των διατάξεων του ανωτέρω νόμου, προκύπτει κατά τη γνώμη μας ότι ως ειδικές διατάξεις, που δεν τίγονται από το νόμο αυτό, θεωρούνται όλες οι υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του νόμου διατάξεις, νόμων, Π. Δ/των κ.λπ., που έχουν τεθεί για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων, οικισμών ή τμημάτων αυτών, μεμονωμένων κτιρίων ή περιοχών, για τη διατήρηση της πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς ή την προστασία περιοχών χαρακτηρισμένων ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και οι οποίες ρυθμίζουν πολεοδομικά θέματα κατά τρόπο διάφορο από τον Νόμο αυτόν ή πολεοδομικά θέματα που δεν προβλέπονται απ' αυτόν. Είναι δε αδιάφορη η σχέση των διατάξεων τούτων προς τον χρονικά αντίστοιχο ΓΟΚ, αν και συνήθως με τις διατάξεις αυτές εισαγόταν απόκλιση από τις αντίστοιχες διατάξεις του κατά τη θέσπισή τους ισχύοντος Γ.Ο.Κ.

Προφανώς ο νομοθέτης του νέου ΓΟΚ/1985, έχοντας υπόψη ότι οι διατάξεις αυτές τέθηκαν κατά το παρελθόν κατόπιν θεώρησης των ειδικών πολιτιστικών, ιστορικών κ.λπ., χαρακτηριστικών των χώρων ή των κτισμάτων αυτών και για τη προστασία αυτών και ότι οι διατάξεις αυτές τελούν σε οργανική ενότητα μεταξύ τους για κάθε περιοχή, δεν σκοπεί με τις νεώτερες γενικές διατάξεις του ΓΟΚ αυτού να μεταβάλει το διέπον τους χώρους ή τα κτίσματα αυτά κανονιστικό καθεστώς, διαφυλάσσοντας βεβαίως την αρμοδιότητα της κατ' εξουσιοδότηση νομοθετούσης διοίκησης, αν αυτή θα μετέβαλε γνώμη ως προς τη ρύθμιση κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης, να τροποποιήσει το καθεστώς τούτο, με τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις του νόμου.

III. Σύμφωνα με τις σκέψεις αυτές, σχετικά με το Π. Δ/γμα 21.11.81 «Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως του χαρακτηρισθέντος ως παραδοσιακού οικισμού Σπετσών», τις διατάξεις του οποίου φέρετε στο ερώτημά σας ως παράδειγμα, ως ειδικές διατάξεις δεν τίγονται από τον ΓΟΚ/1985 οι διατάξεις που αφορούν την αρτιότητα του οικοπέδου, ήτοι όχι μόνο το εμβαδό και το πρόσωπο, αλλά και το βάθος αυτού, αδιαφόρως αν ο ΓΟΚ αυτός δεν καθορίζει ως στοιχείο της αρτιότητας το βάθος (άρθρ. 6), αφού και το στοιχείο τούτο κρίθηκε αναγκαίο να ρυθμισθεί στην περίπτωση αυτή και μάλιστα ειδικά ως προς τον οικισμό αυτόν. Βεβαίως, εφόσον για τον τρόπο υπολογισμού του βάθους, το Π. Διάταγμα αυτό δεν έχει ειδικές διατάξεις, θα εφαρμοσθούν οι αντίστοιχες διατάξεις του τότε ισχύοντος ΓΟΚ/1973, τις οποίες έλαβε υπόψη ο κανονιστικός νομοθέτης για τον αριθμητικό καθορισμό του βάθους των οικοπέδων, ως στοιχείου της αρτιότητας αυτών.

Τα ίδια ισχύουν και ως προς τις διατάξεις του Π. Δ/τος, που μνημονεύετε στο ερώτημά σας και που αναφέρονται στα εφαρμοστέα συστήματα δομήσεως, που ρυθμίζονται από τις σχετικές διατάξεις του ΓΟΚ/1973, στο ποσοστό κάλυψης, που αναφέρεται ειδικά στην παρ. 4 του άρθρ. 2 του Π. Δ/τος, στο συντελεστή δόμησης, στον αριθμό των ορόφων, στο μέγιστο ύψος των οικοδομών, στην αφητηρία, μέτρησης σικού, και στη σύνθεση και μορφολογία των κτιρίων, γιατί οι διατάξεις αυτές είναι ειδικές κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρ. 28 του ΓΟΚ/1985.

Ειδικά ως προς την αφητηρία μέτρησης του ύψους, φρονούμε ότι αν στις ειδικές διατάξεις δεν υφίσταται σχετική ρύθμιση, θα εφαρμοσθούν προκειμένου περί των ειδικών διατάξεων, που θεσπίστηκαν υπό την ισχύ του ΓΟΚ/1973, οι σχετικές διατάξεις αυτού, τις οποίες είχαν υπόψη ο κανονιστικός νομοθέτης κατά τον αριθμητικό καθορισμό του μεγίστου ύψους και όχι οι αντίστοιχες του ΓΟΚ/1985, που ρυθμίζουν το θέμα κατά τρόπο διάφορο, γιατί αν ληφθούν υπόψη οι τελευταίες αυτές διατάξεις μεταβάλλεται το ύψος των κτιρίων του οικισμού ή του συγκεκριμένου κτιρίου το οποίο είχαν υπόψη ο κανονιστικός νομοθέτης, μέσα στο πλαίσιο και των άλλων ειδικών όρων, που συνθέτουν το ειδικό πολεοδομικό καθεστώς.

Εξάλλου ειδικά για την παρ. 3 του άρθρ. 2 του παραπάνω Π. Δ/τος, που προβλέπει την εφαρμογή στον οικισμό των συστημάτων δομήσεως των πτερυγών και το συνεχές σύστημα δόμησης, παρατηρούμε ότι στο ίδιο συμπέρασμα περί της εφαρμογής των συστημάτων αυτών, όπως προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις του ΓΟΚ/1973, αν αυτές δεν προσκρούουν στις διατάξεις του Π. Δ/τος αυτού, αδηγούμαστε (ενόψει μάλιστα του ότι ο ΓΟΚ/1985 δεν προβλέπει οικοδομικά συστήματα) σύμφωνα και με τις αρχές της κατά παραπομπή νομοθέτησης, κατά τις οποίες οι διατάξεις του νόμου προς τον οποίον γίνεται η παραπομπή (ΓΟΚ/1973) αποτελούν μέρος του παραπέμποντος Π. Δ/τος, μη θιγόμενες από την κατάργηση του ΓΟΚ/1973, εφόσον, ενόψη και του άρθρ. 28 παρ. 4 του ΓΟΚ/1985, δεν προκύπτει ότι ο νομοθέτης του τελευταίου τούτου νομοθετήματος ήθελε την κατάργηση και των ειδικών διατάξεων των Π. Δ/των που αναφέρονται στους παραπάνω χώρους και κτίσματα και παραπέμπουν στις καταργούμενες διατάξεις περί των συστημάτων δομήσεως του ΓΟΚ/1973 (ΑΠ 481/1967 ΝοΒ 16 σελ. 27, ΑΠ 804/1954 ΝοΒ 3 σελ. 129).

Ο Νομικός Σύμβουλος Διοίκησης  
ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΚΟΡΟΥΓΓΕΝΗΣ



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
3 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1991

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
156

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου στην Αντίκυρα Ν. Βοιωτίας για αρχαιολογικούς σκοπούς. .... 1

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Άργους (Ν. Αργολίδος). .... 2

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής). .... 3

Τροποποίηση-συμπλήρωση του από 20.11.1982 (Δ'588) Π. Δ/τος «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού οικισμού του Δήμου Καρπενησίου (Ευρυτανίας), τροποποίηση και επιβολή όρων δομήσεως». .... 4

### ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 117 (1)

Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου στην Αντίκυρα Ν. Βοιωτίας για αρχαιολογικούς σκοπούς.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις του Ν.Δ. 797/71 «περί αναγκαστικών απαλλοτρίσεων»

σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Β.Δ. 138/71 «περί αρμοδιότητας των Νομαρχιών προς κήρυξιν αναγκαστικών πινών απαλλοτριώσεων».

2) Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Νόμου ΒΡΞΖ/1893 «περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτων προς συντήρησιν ή ανεύρεσιν αρχαιοτήτων».

3) Την αριθ. 14/89 πράξη του ΚΑΣ.

4) Το αριθ. 49400/20.12.90 έγγραφο και το Φ. 121/6059/6.2.91 τηλεγράφημα Υπουργείου Πολιτισμού, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε την αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την προστασία, συντήρηση και ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου της Αντίκυρας, έκτασης συνολικού εμβαδού 691,59 τ.μ., που φαίνεται με κλίμακα 1:200 και με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΑ στο κτηματολογικό διάγραμμα και τον επ' αυτού κτηματολογικό πίνακα του Μ. Ξεναλάκη, θεωρημένο την 28.11.89 από το Δ/ντή Αποτυπώσεων και Συντηρήσεως Κτιρίων του ΤΑΠΑ.

Στην έκταση που απαλλοτριώνεται προβάλλει δικαιώματα κυριότητας ο Ηλίας Χλεμπογιάννης.

Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ του Δημοσίου και με δαπάνη του ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λειβαδειά, 18 Μαρτίου 1991

Ο Νομάρχης

ΘΕΟΦ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

(4)  
Τροποποίηση-συμπλήρωση του από 20.11.1982 (Δ'588) Π. Δ/τος «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού οικισμού του Δήμου Καρπενησίου (Ευρυτανίας), τροποποίηση και επιβολή όρων δομήσεως».

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α'228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 4 (παρ. 1), 7, 8 και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α'210), όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2 και 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεως Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε.) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α'141) και το άρθρο 1 (παρ. 3 και 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α'91).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεων Υπουργείων Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α'57).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. β') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α'137).

5. Την 107/1990 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Καρπενησίου.

6. Την από 7.9.1990 εισήγηση-αιτιολογημένη έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

7. Την 352/1990 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την 28/1991 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Το από 20.11.1982 (Δ'588) Π. Δ/γμα, όπως αυτό τροποποιήθηκε με τις παραγράφους 1 και 2 του από 29.1.1986 (Δ'14) Π. Δ/τος, τροποποιείται και συμπληρώνεται όπως στις παρακάτω παραγράφους:

1. Το άρθρο 1 συμπληρώνεται ως εξής:

«Από τον παραπάνω χαρακτηρισμό εξαιρούνται οι περιοχές των οποίων το σχέδιο εγκρίθηκε με το από 13.10.1967 Β. Δ/γμα (Δ'176) και τις 16043/20.10.1970 (Δ'274), 1985/17.7.1974 (Δ'199), 3639/76/22.3.1977 (Δ'151), 10480/18.7.1979 (Δ'412) αποφάσεις του Νομάρχη Ευρυτανίας, όπως οι περιοχές φαίνονται εκτός κόκκινου περιγράμματος, περιχλειόμενες με μαυρή διακεκομμένη γραμμή στο σχετικό πτωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000, που θεωρή-

θηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 5432/1991 πράξη του και που αντίτιπό του σε φωτοσμίκευση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα».

2. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 3 αντικαθίσταται ως εξής:

«1.α. Οι οικοδομές, ακόμη και όταν εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης, καλύπτονται με στέγη από κεραμίδια, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα, με μέγιστη κλίση 45%».

3. Το α' εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 3 αντικαθίσταται ως εξής:

«3.α. Οι εξώστες σε όλες τις όψεις των κτιρίων διατάσσονται και διαμορφώνονται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα ανά ένα ή το πολύ ανά δύο κουφώματα, ανεξάρτητα από τυχόν υφιστάμενα προστεγάζματα κατασμημάτων».

4. Στο τέλος του ίδιου άρθρου 3 προστίθεται παράγραφος β', ως εξής:

«β. Επιβάλλεται η κατασκευή της κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου κεκλιμένης στέγης και στα νομίμως υφιστάμενα κτίρια με επίπεδη στέγη, καθ' υπέρβαση του μεγίστου επιτρεπομένου κατά περιοχή ύψους του κτιρίου».

Το ύψος της παραπάνω στέγης καθορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α'137) και την απαραίτητη για την σωστή λειτουργία αυτής κλίση μέχρι 45%».

#### Άρθρο 2

Για την περιοχή της οποίας το σχέδιο εγκρίθηκε με την 1985/17.7.1974 (Δ'199) απόφαση του Νομάρχη Ευρυτανίας, εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 2 του από 20.11.1982 (Δ'588) Π. Δ/τος και για όλες τις παραπάνω εξαιρούμενες του χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού οικισμού περιοχές, εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 3 του ίδιου Διατάγματος, όπως τροποποιούνται με τις διατάξεις του παρόντος.

#### Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 13 Μαρτίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

Γ. Οικισμός : ΦΙΔΑΚΙΑ  
Θέση : Κοινότητα Φιδάκια

## 1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Το απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γμα περι χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών.

Η 598/14-4-1989 απόφαση Νομάρχη που αφορά τον καθορισμό ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Φιδάκια.

## 2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

### ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ισχύουν:

Ο Ν. 1577/12-12-1985 (ΦΕΚ 210Α/18-12-85), του οποίου η ισχύς άρχισε στις 18-2-86.

Το απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γμα (Χαρακτηρισμός παραδοσιακών οικισμών - όροι δόμησης).

Οι διατάξεις των άρθρων 9 παρ.3 και 5 παρ.2 του από 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-85) Π.Δ/γματος όπως τροποποιήθηκε με τα από, 14-2-1987 (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87) και 25-4-1989 (ΦΕΚ 293Δ/16-5-89) Π.Δ/γματα.

Η 598/14-4-1989 απόφαση Νομάρχη (Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης οικισμού Φιδάκια).

### ΤΟΜΕΙΣ

Οι παρόντες όροι δόμησης αφορούν τον οικισμό Φιδάκια όπως αυτός οριοθετήθηκε με την 598/14-4-1989 απόφαση Νομάρχη και με την παρατήρηση ότι, επειδή δεν έχουν καθορισθεί τα όρια του κεντρικού τμήματος του οικισμού, ολόκληρος ο οικισμός θεωρείται ως ενιαία ζώνη για την οποία ισχύουν οι διατάξεις των παρ.2 και 3 του άρθρου 2 του απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γματος.

### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Τα οικόπεδα του οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν:

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Δύο χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα. (2.000,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Είκοσι πέντε μέτρα. (25,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Σαράντα μέτρα. (40,00 μ)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα, που κατά την 13.11.1978 ημερομηνία δημοσίευσης του απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/78) Π.Δ/γματος είχαν:

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Τριακόσια τετραγωνικά μέτρα. (300,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δώδεκα μέτρα. (12,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα οκτώ μέτρα. (18,00 μ)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με τις διαστάσεις και το εμβαδόν τα οποία είχαν κατά την 2-7-1968 ημερομηνία δημοσίευσης του απο 15-6-1968 (ΦΕΚ 111Δ/68) Β.Δ/γματος.

#### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: Εβδομήντα τοις εκατό. (70%)

#### ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης:

Για τα πρώτα 100 τ.μ επιφανείας οικοπέδου : (1,00)

Για τα πρώτα επόμενα 100 τ.μ επιφανείας οικοπέδου: (0,80)

Για τα επόμενα 100 τ.μ επιφανείας οικοπέδου: (0,60)

Για το πέραν των 300 τ.μ τμήμα επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικόπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

Κατά τα λοιπά για τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης ισχύει η παρ.2 του άρθρου 5 του απο 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-85) Π.Δ/γματος όπως τροποποιήθηκε με τα απο, 14-2-1987 (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87) και 25-4-1989 (ΦΕΚ 293Δ/16-5-89) Π.Δ/γματα, σε συνδιασμό με το άρθρο 4 του απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γματος.

2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: Δύο (2)

Επιτρέπεται η κατασκευή τρίτου ορόφου χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης σε κάποιες όψεις του κτιρίου, μόνον αν αυτός προκύπτει λόγω κλίσεως του εδάφους.

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών: Επτά μέτρα. (7,00 μ)

Μετρούμενο απο το υψηλότερο σημείο της τομής του περιγράμματος της κατόψεως του κτιρίου με το φυσικό ή το κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του απο 19-10-78 (ΦΕΚ 594Δ/78) Π.Δ/γματος, διαμορφωμένο έδαφος.

Η οικοδομή δεν δύναται να υπερβαίνει λόγω κλίσεως του εδάφους, το ύψος των 10,00 μ. σε οιονδήποτε σημείο αυτής. Υπεράνω του μεγίστου ύψους επιτρέπεται μόνον η κατασκευή στέγης κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, καπνοδόχων και κτιστής δεξαμενής ύδατος των απολύτως αναγκαίων διαστάσεων εντός της στέγης.

#### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (PILOTIS).

Οι οικοδομές δέον όπως καλύπτονται με στέγη κατά τα επικρατούντα παραδοσιακά πρότυπα.

Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιοτεχνιών και βιομηχανιών ή άλλων χρήσεων υψηλής όχλησης.

Για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσεως, εκτός κατοικίας ως προς την θέση εντός του οικισμού επιβάλεται και προέγκριση της μελέτης απο την ΕΠΑΕ.

Πρίν απο την έκδοση των οικοδομικών αδειών απαιτείται έλεγχος και έγκριση των μελετών απο την ΕΠΑΕ.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γματος καθώς και το ελτίο Αρχιτεκτονικής αναγνώρισης που συνοδεύει την 98/14-4-1989 απόφαση Νομάρχη σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210Α) και την 8/87 εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ.

**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΦΙΔΑΚΙΑ**  
**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΩΝ**

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Π.Δ. ΤΗΣ 19.10/13.11.1978 (ΦΕΚ 594 Δ')

**Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού τών όρων και περιορισμών δομήσεως τών οικπέδων αυτών.**

«Έχοντες υπ' όψει τās διατάξεις του από 17 Ιουλίου 1923 Ν. Δ)τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» ως μεταγενεστέρως έτροποποιήθησαν και συνεπληρώθησαν και ειδικώτερον τών άρθρων 9, 10 (παρ. 2) και 11 αυτού, του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ. Ο.Κ.» ως έτροποποιήθη δια του Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικώτερον τών άρθρων 68 (παρ. 1 και 3), 69 (παρ. 1 και 3), 70 (παρ. 1), 79 παρ. 1, 2, 3, 4, 5) τής παρ. 6 του αυτού ως άνω άρθρου 79 ως αυτή αντικατεστάθη δια του άρθρου 4 παρ. 1 του Πόμου 622/1977 «περί ελεγχόμενων υπό του Δημοσίου Ταμείου τών δια τήν έκδοσιν οικοδομικών άδειών καταβαλλομένων φόρων κλπ.» (ΦΕΚ 171Α) και 89 και Ιδόντες τήν από 30.6.78 έκθεσιν τής Διευθύνσεως Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, τήν υπ' αριθ. ΕΔ2) α)04)59)Φ.Θ.2.1.1.)1978 απόφασιν «περί μετασθιβάσεως αρμοδιοτήτων του Υπουργού Δημοσίων Έργων εις τόν Υφυπουργόν του αυτού Υπουργείου (ΦΕΚ 282Β) ως και τήν υπ' αριθ. 822)1978 γνωμοδότησιν του Συμβουλίου τής Έπικρατείας προτάσει του επί τών Δημοσίων Έργων Υφυπουργού απεφασίσαμεν:

### Άρθρον 1.

Χαρακτηρίζονται δια του παρόντος ως παραδοσιακοί οι εις τόν κατωτέρω πίνακα αναφερόμενοι οικισμοί: (Βλέπε τέλος δ/τος σελ. 546,9).

### Άρθρον 2.

#### Όροι δομήσεως παραδοσιακών οικισμών

Τα ελάχιστα όρια έμβαδου και διαστάσεων ως και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δομήσεως τών δια του άρθρου 1 του παρόντος χαρακτηριζομένων οικισμών παραδοσιακών, καθορίζονται ως κάτωθι:

1. α) Τα οικόπεδα του κεντρικού τμήματος του οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα έφ' όσον έχουν:

Έλάχιστον πρόσωπον: δώδεκα (12) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος: δέκα όκτώ (18) μέτρων.

Έλάχιστον έμβαδόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

Κατά παρέκκλισιν από του προηγουμένου έδαφίου (α) θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τά οικόπεδα με τās διαστάσεις και τó έμβαδόν τά όποια είχαν κατά τήν 2α Ιουλίου 1968 ήμέραν δημοσιεύσεως του από 15 Ιουνίου 1963 Β. Δ)τος «περί καθορισμού τών όρων και περιορισμών δομήσεως τών οικπέδων, τών κειμένων έντός τών νομίμων ύφισταμένων πρό του έτους 1923 οικισμών τών στερουμένων έγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου» (ΦΕΚ 111 Δ')

β) Όσαύτως θεωρούνται κατά παρέκκλισιν άρτια και οικοδομήσιμα τά οικόπεδα τά όποια μέχρι δημοσιεύσεως του παρόντος έχουν διαστάσεις:

Έλάχιστον πρόσωπον: όκτώ (8) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος: δώδεκα (12) μέτρα.

Έλάχιστον έμβαδόν: Έκατόν πενήκοντα (150) τετρ. μέτρα.

2. α) Τα οικόπεδα του λοιπού τμήματος του οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα έφ' όσον έχουν ελαχίστας διαστάσεις:

Έλάχιστον πρόσωπον: είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος: τεσσαράκοντα (40) μέτρα.

Έλάχιστον έμβαδόν: δύο χιλιάδας (2000) τετρ. μέτρα.

β) Κατά παρέκκλιση από το προηγούμενου εδαφίου α' θεωρούνται έρτια και οικοδομήσιμα, τα οικόπεδα με τās διαστάσεις και τὸ ἐμβαδὸν τὰ ὁποῖα εἶναι κατὰ τὴν 2α Ἰουλίου 1968 ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ὡς ἄνω ἀπὸ 15.6.68 Β.Δ. (ΦΕΚ 111 Α').

γ) Ὡσαύτως θεωροῦνται κατὰ παρέκκλιση έρτια και οικοδομήσιμα τὰ οικόπεδα τὰ ὁποῖα μέχρι δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἔχουν:

- Ἐλάχιστον πρόσωπον: δώδεκα (12) μέτρα.
- Ἐλάχιστον βόθρη: δέκα ὀκτώ (18) μέτρα.
- Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: τρισκόσια (300) τετρ. μέτρα.

3. Ἐάν δὲν ἔχουν καθορισθῆ τὰ ὅρια τοῦ κεντρικοῦ τμήματος τοῦ οἰκισμοῦ, τὰ οικόπεδα θεωροῦνται έρτια και οικοδομήσιμα ἐφ' ὅσον ἔχουν τās ὑπὸ τῆς προηγούμενης παραγράφου 2 τοῦ παρόντος ἐμβαδὸν και διαστάσεις.

4. Ἐάν τὸ οικόπεδον ἐμπίπτει ἐν μέρει ἐντὸς τῶν ὁρίων τοῦ οἰκισμοῦ και ἐν μέρει ἐκτὸς τῶν αὐτῶν ὁρίων, θεωρεῖται έρτιον και οικοδομήσιμον τὸ ἐντὸς τῶν ὁρίων τμήμα, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἔχει τὰ ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ και διαστάσεων τὰ ἰσχύοντα εἰς τὴν περιοχὴν τοῦ οἰκισμοῦ εἰς τὴν ὁποῖαν κείται.

5. Ὡς σύστημα δομῆσεως ὀρίζεται τὸ τῶν περὺγων. Ἡ Ἐπιτροπὴ Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου δύναται νὰ μεταβάλῃ τὴν θέσιν τῆς οἰκοδομῆς ἐντὸς τοῦ οικόπεδου, ἐάν τοῦτο κριθῆ ἀπαραίτητο διὰ λόγους διατηρήσεως παλαιᾶς οἰκοδομῆς, συνθέσεως ὄγκων, ἐφαρμοσθέντος συστήματος δομῆσεως και ἐν γένει προβολῆς ἢ διατηρήσεως τοῦ παραδοσιακοῦ χαρακτήρος τοῦ περιβάλλοντος χώρου. Πρὸς τοῦτο ἡ Ἐπιτροπὴ Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου δύναται νὰ χορηγῇ προέγκρισιν ἐπὶ ὑποβαλλομένων προσχεδίων.

6. Μέγιστον ποσοτὸν καλύψεως τῶν οικόπεδων ὀρίζεται, εἰς μὲν τὸ κεντρικὸν τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς ὀγδοήκοντα τοῖς ἑκατὸν (80%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν, εἰς δὲ τὸ ὑπόλοιπον τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς πενήκοντα τοῖς ἑκατὸν (50%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν.

7. Συντελεστὴς δομῆσεως ὀρίζεται, διὰ μὲν τὸ κεντρικὸν τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς ὀγδὸντὰ ἑκατοστὰ (0,80) διὰ δὲ τὸ ὑπόλοιπον τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς πενήντὰ ἑκατοστὰ (0,50).

8. α) Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν ὀρίζεται εἰς δύο (2) ἀνεξαρτήτως πλάτους ὁδοῦ.

Ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ τρίτου (3ου) ὀρόφου, ἀνευ ὑπερθάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως (Ε.Δ.), εἰς τινὰς ὄψεις τοῦ κτιρίου, μόνον ἐάν οὗτος προκύπτει λόγω κλίσεως τοῦ ἐδάφους.

β) Τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῶν οἰκοδομῶν ὀρίζεται εἰς ἑπτὰ (7,00) μέτρα, μετροῦμενον ἀπὸ τὸ ὕψηλότερον σημεῖον τῆς τομῆς τοῦ περιγράμματος τῆς κατόψεως τοῦ κτιρίου με τὸ φυσικὸν ἢ τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 6 παρ. 2 τοῦ παρόντος διαμορφωμένον, ἐδαφος. Ἡ οἰκοδομὴ δὲν δύναται νὰ ὑπερβαῖν ἄνευ κλίσεως τοῦ ἐδάφους, τὸ ὕψος τῶν δέκα (10) μέτρων εἰς οἰονδήποτε σημεῖον τῆς.

Ἡ Ε.Ε.Α.Ε. δύναται νὰ ἐπιφέρῃ μικρᾶς ἐκτάσεως μεταβολὰς κατὰ τὴν κρίσιν τῆς εἰς τὰ ὡς ἄνω ὕψη, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἀπαιτεῖται διὰ τὴν προσαρμογὴν τοῦ κτιρίου εἰς τὰ πρότυπα τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντός του, ἀνευ ὑπερθάσεως τοῦ ἀριθμοῦ ὀρόφων.

γ) Ὑπεράνω τοῦ μεγίστου ὕψους τῆς οἰκοδομῆς ἐπιτρέπεται μόνον ἡ κατασκευὴ στέγης με τās ἀπολύτως ἐλάχιστας κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα κλίσεις, καπνοδόχων και κτιστῆς δεξαμενῆς ἀποθηκεύσεως ὕδατος, τῶν ἀπολύτως ἀναγκαίων ἐλάχιστων διαστάσεων. Ἡ κλειστὴ δεξαμενὴ δέον νὰ εἶναι ἐντὸς τῆς στέγης ἢ σὲ περίπτωση δώματος, ὀργανικὰ συντιθεμένη με τὸν ὄγκο τοῦ κτισματος, μεγίστου ὕψους οὐχὶ μεγαλύτερου τοῦ ἐνός (1) μέτρου.

9. Ὡς κεντρικὸν τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ, διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος καθορίζεται τὸ τμήμα ἢ τὰ τμήματα τὰ ὁποῖα ἀπὸ ἀπόψεως πυκνότητος δομῆσεως παρουσιάζουν ἐμφανῶς μεγαλύτεραν συνοχὴν ἢ συνοψίζουσι τās κυριωτέρας δραστηριότητας τοῦ οἰκισμοῦ, μὴ τιθεμένου περιορισμοῦ, ἐφ' ὅσον συντρέχει περίπτωσης, ὡς πρὸς τὴν ἑκτασίαν του.

10. α) 'Επί οίκισμοῦ ἢ τμήματος οίκισμοῦ ἀνευ ἐγκεκριμένου σχεδίου, ὑπαγομένου εἰς τὴν ρύθμισιν τοῦ παρόντος διατάγματος, ὡς γραμμὴ δομῆσεως ὀρίζεται τὸ κοινὸν ὄριον μεταξύ τῶν οἰκοπέδων καὶ τῶν κοινοχρήστων χώρων.

β) 'Εάν ἡ ὑφισταμένη κατάστασις ἔχει δημιουργήσει κανόνα ὡς πρὸς τὴν θέσιν τῆς γραμμῆς δομῆσεως τῶν κτιρίων (ὑπαρξίς προκηπίου), τὸ νέο κτίριο τοποθετεῖται συμφώνως πρὸς τὸν οὕτως δημιουργηθέντα κανόνα.

γ) Εἰς περίπτωσιν συγχρόνου ἀντιμετώπισως τῶν ἀναφερομένων εἰς τὰ ἀνωτέρω ἐδάφια α' καὶ β', περὶ τῆς θέσεως τῆς γραμμῆς δομῆσεως ἀποφαίνεται ἡ 'Επιτροπὴ 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικοῦ 'Ελέγχου.

δ) Εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως οἰκοδομῆς, εἰς θέσιν κτιρίου ὑφισταμένου κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος, ἀποδεικνυομένου διὰ φωτογραφιῶν φερουσῶν βεβαίωσιν χρονολογίας ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῆς Κοινότητος ἢ τῆς 'Αστυνομικῆς 'Αρχῆς, αὕτη κατὰ κανόνα τοποθετεῖται, κατὰ τὸ δυνατὸν εἰς τὴν θέσιν τῆς παλαιᾶς, δυναμένη νὰ τοποθετηθῇ εἰς ἄλλην θέσιν μόνον κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς 'Επιτροπῆς 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικοῦ 'Ελέγχου.

ε) Εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως νέας οἰκοδομῆς εἰς θέσιν κατασφισθείσης, πρὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος, παλαιᾶς παραδοσιακοῦ χαρακτήρος οἰκοδομῆς, αὕτη κατὰ τὴν κυρίαν ὄψιν αὐτῆς τοποθετεῖται εἰς τὴν θέσιν τῆς παλαιᾶς ἀποδεικνυομένης ταύτης διὰ φωτογραφιῶν, θεωρουμένων ὡς εἰς τὸ ἐδάφιον δ' ἀναφέρεται, καὶ διὰ σχεδίου. Ἄλλως ἢ τοποθέτησις τῆς οἰκοδομῆς θὰ γίνεταί κατὰ τὴν κρίσιν τῆς 'Επιτροπῆς 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικοῦ 'Ελέγχου.

11. Εἰς περίπτωσιν παραλιακῶν οἰκισμῶν ἢ οἰκοδομικῆ γραμμῆς τοποθετεῖται εἰς ἀπόστασιν δέκα πέντε (15) μέτρων τουλάχιστον ἀπὸ τῆς κατὰ τὰς κειμένους διατάξεις καθοριζομένης γραμμῆς αἰγιαλοῦ, ἐφ' ὅσον δὲν ὀρίζεται ἄλλως ἐξ ἐιδικῆς διατάξεως.

12. 'Η προηγουμένη παράγραφος δὲν ἰσχύει διὰ τὰς κάτωθι περιπτώσεις:

α) ἐπισκευήν, μετασκευήν, ἀποκατάστασιν ἢ προσθήκην καθ' ὕψος ἐπὶ νομίμως ὑφισταμένης οἰκοδομῆς, ἐφ' ὅσον ὁ συντελεστῆς δομῆσεως δὲν δύναται νὰ ἐξαντληθῇ διαφοροτικῶς.

β) ἀνέγερσιν νέας οἰκοδομῆς, ὅταν μεταξύ τοῦ οἰκοπέδου καὶ τῆς θαλάσσης παρεμβάλλεται διαμορφωμένη ἤδη ὁδός.

13. Εἰς περίπτωσιν παραλιακῶν οἰκισμῶν ἔχουν ἐφαρμογὴν καὶ αἱ διατάξεις τῆς παρ. 10 τοῦ παρόντος ἀρθροῦ.

14. Ἀπαγορεύεται ἡ κατασκευὴ κτιρίων ἐπὶ ὑποστηλωμάτων (PILOTIS).

### Ἄρθρον 3.

#### Σύνθεσις, Διάταξις κτιρίων, Μορφολογικά στοιχεῖα.

1. 'Η ὀγκοπλαστικὴ μορφή τῶν κτιρίων πρέπει νὰ προσεγγίζη τὰ παραδοσιακά πρότυπα ὡς πρὸς τὴν σύνθεσιν τὴν κλίμακα καὶ τὰς ἀναλογίας τῶν ὀγκων.

'Η 'Επιτροπὴ 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικοῦ 'Ελέγχου δύναται, κατὰ τὴν κρίσιν της, νὰ ἐπιβάλῃ τροποποιήσεις, ἀναφερομένης εἰς τὴν διάστασιν τοῦ ὀγκοῦ τοῦ κτιρίου μέχρι καὶ διαχωρισμοῦ εἰς περισσότερα τοῦ ἑνὸς κτίρια, ἐάν τοῦτο ἐπιβάλλεται ἀπὸ τὰς συνθήκας καὶ τὰ χαρακτηριστικά πρότυπα τοῦ περιβάλλοντος.

2. Αἱ οἰκοδομαὶ δέον ὅπως καλύπτονται διὰ στέγης μορφῆς ὁμοίας τῶν παραδοσιακῶν (τετρακλινοῦς, δικλινοῦς, μονοκλινοῦς), μετὰ τῶν ἀντιστοιχῶν προεξοχῶν, ἢ ἐπιπέδου δώματος μετ' ἀναλόγου μορφῆς καὶ διαστάσεων στηθαίου ἢ συνδυασμοῦ τῶν δύο συστημάτων, κατὰ τὰ ἐπικρατοῦντα παραδοσιακά πρότυπα τοῦ ὁμοίου περιβάλλοντος αὐτῶν. Εἰς περίπτωσιν ἐπιβολῆς στέγης, ἀπαγορεύεται ἢ συνέχισις τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν αἰτίνες ἀκολουθοῦν τὰς τοιαύτας τοῦ φέροντος ὄργανισμοῦ καὶ τῶν τοιχῶν πληρώσεως τοῦ κτιρίου, πρὸ τῆς περατώσεως τῶν ἐργασιῶν κατασκευῆς τῆς στέγης. 'Η στέγη εἶναι ὑποχρεωτικὴ ἔστω καὶ ἐάν ἄνωθεν τοῦ κατασκευαζομένου τμήματος οἰκοδομῆς ἐπιτρέπεται ἢ προβλέπεται ἡ κατασκευὴ ἐπὶ πλέον ὀρόφου.

Είς περιπτώσιν κατασκευής δώματος, τυχόν άναμονές (όπισμοϋ) καλύπτωνται ύποχρεωτικώς.

3. Η τελική έπεξεργασία τών έξωτερικών όψεων τών κτιρίων διαμορφώνεται κατά τά παραδοσιακά πρότυπα από άπόψεως ύλικού και τρόπου κατασκευής. Αί όψεις διατάσσονται κατά έπίπεδα κατά την κρίσιν τής Έπιτροπής Ένασκίσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου χωρίς έν πάση περιπτώσει νά άφίστανται τών αναλογιών τών εμφανιζομένων είς τά ως άνω πρότυπα.

4. Τά βοηθητικά κτίσματα δέν ύπως κατασκευάζονται συμφώνως πρός τά είς τās προηγουμένης περιγραφούς, τού παρόντος άρθρου αναφερόμενα διά τά κυρίως κτίρια δύνανται όμως νά κατασκευασθούν, κατόπιν έγκρίσεως τής Έπιτροπής Ένασκίσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου, και δι' εύτελεστέρων ύλικών, άν τούτο συναντιάται είς τόν οίκισμόν ως παραδοσιακόν στοιχείον.

5. Η κατασκευή έιός έκάστου τών κατωτέρων στοιχείων τών οίκοδουών επιτρέπεται μόνον άν άπαντώνται κατά κανόνα και όχι κατ' έξαιρέσιν είς τās οίκοδομάς τού άμέσου περιθάλλοντος τού κτιρίου.

α) Έξωστών άνοικτών ή κλειστών έν έσοχή ή έν έξοχή.

β) Προστεγασμάτων.

γ) Κλιμάκων άνοικτών.

δ) Στοιών.

ε) Τοίχων άντιστηρίξεως.

στ) Κογχών.

ζ) Πέργκολας.

η) Αρχιτεκτονικών προεσοχών και λοιπών λειτουργικών ή διακοσμητικών στοιχείων.

6. Άπαντα τά κατά την προηγουμένη παράγραφον στοιχεία ως και τά κουφώματα και αί κομινόδες προσαρμόζονται ως πρός την μορφήν, τό ύλικόν, τόν τρόπον κατασκευής και τούς χρωματισμούς, είς τά παραδοσιακά πρότυπα τού άμέσου περιθάλλοντος τής οίκοδομής.

7. Αί περιφράξεις τών οίκοπέδων, (τοιχοί, κάγκελλα, αϋλόθυραι κ.λπ.) κατασκευάζονται ως πρός τό ύλικό την μορφήν και τό ύψος κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

Η κατασκευή κτιστού περιφράγματος, έλαχίστου ύψους 1.80 μ., διά την κάλυψιν χώρων έργασίας όποθικών, συνεργείων αϋτοκινήτων, βιοτεχνιών κ.λπ.) από τούς κοινοχρήστους χώρους τού οίκισμοϋ δύνανται νά επιθάλλεται όταν κατ' όποιονδήποτε τρόπον έξωτερικεύονται σι ως άνω χρήσεις κατά την κρίσιν τής Έπιτροπής Ένασκίσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου.

8. Άπαγορεύεται ή τοποθέτησις πετρωμάτων (τεντών) είς οίσοδιήποτε χώρου, πλίν τών ίσογειών χώρων παραμονής άτόμων τών κέντρων άναψυχής, έστιατορίων κ.λπ. κατά την κρίσιν τής Έπιτροπής Ένασκίσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου από άπόψεως μορφής, χρώματος, ύλικού κ.λπ.

9. Άπαγορεύεται ή άνάρτησις και ή έγκατάστασις φωτεινών ή μη διαφημίσεων, κατ' έξαιρέσιν επιτρέπεται ή έγκατάστασις διαφημίσεων κατόπιν έγκρίσεως τής Έπιτροπής Ένασκίσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου καθοριζομένης ύπ' αύτής συγχρόνως τής θέσεως, τών διαστάσεων, τής μορφής και τού περιεχομένου των, ώστε νά μή έπηρεάζεται ο χαρακτήρας τού άμέσου περιθάλλοντός των.

10. Επιτρέπεται ή τοποθέτησις άπλών ή έγχρώμων έπιγραφών μεγίστου μήκους όχι μεγαλύτερου από τό πλάτος τού ή τών άνοιγμάτων είς τά όποια άντιστοιχούν.

11. Επιβάλλεται ή έγκατάστασις άνά μιάν όμαδικής κεραιάς τηλεόρασεως κατά οίκοδομικόν τετράγωνον, είς θέσιν μή έμφυή από τών κοινοχρήστων χώρων τού οίκισμοϋ.

Κατ' έξαιρέσιν επιτρέπεται ή έγκατάστασις μεμονωμένης κεραιάς τηλεόρασεως μόνον είς θέσιν ή όποια δέν προθάλλεται είς κεντρικόν κοινόχρηστον χώρον τού οίκισμοϋ ή δέν προσθάλλη την μορφήν μεμονωμένων μνημείων ή αξιολόγου αίσθητικώς συνόλου, μετά προηγουμένης έγκρίσεως τής Έπιτροπής Ένασκίσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου.

12. Έκαστον έργον ύποδομής (ΔΕΗ-ΟΤΕ κ.λπ.) και έκαστη έργασια άφο-  
ρῶσα εις τήν διαμόρφωσιν τροποποίησιν ή ανάπλασιν κοινοχρήστων χώρων, οδών,  
πλατειών, λιμένων, κρηπιδωμάτων κ.λπ. δέον νά διαμορφώνεται κατά τρόπον προ-  
σαρμοζόμενον εις τά ανάλογα παραδοσιακά πρότυπα και κατόπιν έγκρίσεως τής  
Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου.

Ειδικώτερα ή τοποθέτησις μετρητών ήλεκτρικού ρεύματος και πών έτερον  
στοιχείον παροχής δέον δπως τοποθετείται εις μη προβαλλομένην έπιφάνειαν.

13. Οί Όργανισμοί Κοινής Όφελείας δέον νά αναλαμβάνουν Ιδίαις δαπάναις  
τήν διαμόρφωσιν και βελτίωσιν τών έγκαταστάσεων των έντός του οικισμού, ώστε  
νά μη βλάπτεται ή εικόνα του συνόλου.

#### Άρθρον 4.

### Έπιτρεπόμεναι χρήσεις:

1. Έντός τών ορίων τών οικισμών τών ύπαγομένων εις τās διατάξεις του πα-  
ρόντος έπιτρέπεται ή ανέγερσις κτιρίων διά κατοικίας, κοινής ώφελείας και κοι-  
νωνικού έξοπλισμού κτίρια.

2. Άπαγορεύεται ή έγκατάστασις βιοτεχνιών και Βιομηχανιών ή άλλων χρή-  
σεων ύψηλής όχλήσεως. Διά τήν έγκατάστασιν κάθε άλλη χρήσεως έκτός κατοι-  
κίας ώς πρός τήν θέσιν έντός του οικισμού επιβάλλεται και ή προέγκρισις τής  
Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου, διά τήν εις τό στάδιον τών  
προσχεδίων ύποβαλλομένην μελέτην.

#### Άρθρον 5.

### Παρεκκλίσεις:

1. Διά τήν έπισκευήν και άποκατάστασιν παλαιών κτιρίων, αντιπροσωπευτι-  
κῶν τής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (τούτου άποδεικνυμένου διά φωτογραφί-  
α), δέοντως θεωρημένων υπό του Πραέδρου τής Κοινότητος ή τής Αστυνομικής  
Αρχής) κατά τήν κρίσιν τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου,  
χορηγείται άδεια οικοδομής έστω και άν αι αίτούμενοι νά έκτελεσθούν έργασια  
άντίκεινται εις τās διατάξεις του παρόντος διατάγματος τās αναφερομένας εις τό  
μέγιστον ποσοστόν καλύψεως, μέγιστον ύψος, τόν αριθμόν τών ορόφων και τόν  
συντελεστήν δομήςεως.

2. Ειδικῶς προκειμένου περί έρειπωμένων κτισμάτων έπιτρέπεται ή αναστή-  
λωσις των έστω και άν αι αίτούμενοι νά έκτελεστούν έργασια άντίκεινται εις  
τās διατάξεις του παρόντος διατάγματος. Η αναστήλωσις θά έπιτραπή κατόπιν  
τεκμηριωμένης έρεύνης, ή όποια θά άποδεικνύη τήν άκριθή αρχική μορφή του κτι-  
σματος.

#### Άρθρον 6.

### Ειδικά διατάξεις:

1. Διά τήν κατεδάφισιν παλαιών κτισμάτων ή τήν άφαίρεσιν στοιχείων έξ αυ-  
τών λειτουργικῶν ή διακοσμητικῶν, καθῶς και για τήν καθαίρεσιν στοιχείων έξο-  
πλισμού Ιδιωτικῶν και δημοσίων χώρων (μάνδραι, λιθόστρωτα, κρήναι, φρέατα  
κ.λπ.) απαιτείται άδεια. Η σχετική άδεια κατεδάφισεως ή καθαίρέσεως παρέχεται  
μόνον κατόπιν έγκρίσεως τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου  
και υπό τήν άπαραίτητον προϋπόθεσιν ότι τό πρός κατεδάφισιν ή καθαίρεσιν στοι-  
χείου, δέν άποτελεῖ αξιόλογον ή χαρακτηριστικόν (πρότυπον) δείγμα διά τόν οι-  
κισμόν.

2. Διά τήν διαμόρφωσιν άκαλύπτων χώρων τών οικοπέδων έπιτρέπονται μό-  
νον αι άπολύτως αναγκαία έκσκαφαί. Εις περίπτωσιν κεκλιμένου εδάφους, έπι-  
τρέπεται ή διαμόρφωσις του οικοπέδου δι' αναλημματικῶν τοίχων ή πραινῶν με-  
γιστου ύψους ενός και ήμισος (1,50) μέτρου.

3. Παρέκκλισις του άνωτέρω μεγιστου ύψους έπιτρέπεται, κατά τήν κρίσιν  
τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου, και μόνον εις περίπτω-  
σιν όπου τουτο επιβάλλεται άπολύτως διά λόγους τεχνικούς ή και άσθητικούς και  
υπό τόν όρον ότι ή κατασκευή αύτη δύναται νά ένταχθεῖ αισθητικῶς εις τό περι-  
βάλλον του οικισμού.

4. Είς περιπτώσιν κατασκευής τοίχων αντιστηρίξεως, οὔτοι θά πρέπει νά διαμορφωθῶσι, ἀπό ἀπόψεως ὕλικού καί τρόπου κατασκευῆς συμφώνως πρὸς τὰ παραδοσιακά πρότυπα.

5. Δὲν ἔχει ἐφαρμογή τὸ ἄρθρο 102 τοῦ Π.Ο.Κ. διὰ τοὺς οἰκισμοὺς τοῦ ἁρθροῦ 1 τοῦ παρόντος.

**\* Ἄρθρον 7.**

### **Γενικαὶ Διατάξεις:**

1. Διὰ τὴν χορήγησιν οἰασθήποτε ἀδείας οἰκοδομῆς (ἀνεγέρσεως νέου κτιρίου, προσθήκης, ἐπισκευῆς κλπ.) ἀπαιτεῖται πέραν τῶν ἀπαιτουμένων ὑπὸ τῶν κειμένων σχετικῶν διατάξεων στοιχείων, καὶ ἡ ὑποβολή τούλάχιστον δύο φωτογραφιῶν εἰς τὰς ὁποίας νά ἀπεικονίζεσθαι τὸ οἰκόπεδον μετὰ τοῦ τυχόν ὑπάρχοντος κτισμάτος καὶ τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος αὐτοῦ.

2. Πρὸ τῆς ἐκδόσεως ἀδείας ἀνεγέρσεως νέας οἰκοδομῆς, ἐπισκευῆς, ἀποκαταστάσεως, προσθήκης ἢ κατασκευῆς ἔργων ἢ ἐργασιῶν καθαιρέσεως ἀπαιτεῖται ἡ ἔγκρισις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

3. Ἡ ἀδεία ἐκδοθεῖσα μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος καὶ ἐφαρμοσθεῖσαι εἰς ὅτι ἀφορᾷ τὴν ἀποπεράτωσιν τῶν ἐξωτερικῶν ὀψεων τοῦ κτιρίου δέον δὴ πῶς ἀναθεωρηθῶσιν ὑποκείμεναι εἰς τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, ὡς πρὸς τὰς διατάξεις αἱ ὁποῖαι ἀφοροῦν εἰς τὴν μορφήν τοῦ κτιρίου, ἰσχύουσαι ὡς ἔχουν ὡς πρὸς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως.

4. Ἡ προβλεπομένη ὑπὸ τῆς ὑπ' ἀριθμ. Ε. 37608)5.11.76 ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων «περὶ ἀντικαταστάσεως τῆς ὑπ' ἀριθμ. Ε. 18241)12.5.1976 ἀποφάσεως «περὶ τρόπου ἐκδόσεως οἰκοδομικῶν ἀδειῶν» (ΦΕΚ 361 Δ) τελικὴ θεώρησις τῆς ἀδείας ἀπαραίτητος διὰ τὴν συνδραμὴν τοῦ κτιρίου μετὰ τῶν δικτύων ὑδρεύσεως καὶ ἀπεχευέσεως παρέχεται, διὰ τοὺς οἰκισμοὺς τοὺς περιλαμβανομένους εἰς τὸ ἐν ἁρθρῷ 1 τοῦ παρόντος τίνακος, μετὰ τὴν ὑποβολὴν δύο τούλάχιστον φωτογραφιῶν τοῦ κτιρίου καὶ τῆς βεβαιώσεως τῆς ἀρμοδίας πολεοδομικῆς ὑπηρεσίας περὶ τῆς πιστῆς ἐφαρμογῆς τῶν ἐγκεκριμένων ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου σχεδίων τῆς μελέτης.

**\* Ἄρθρον 8.**

1. Αἱ διατάξεις τῶν ἀνωτέρω ἁρθρῶν ἐφαρμόζονται δι' ἅπαντας τοὺς οἰκισμοὺς τοὺς χαρακτηρισθέντας ὡς παραδοσιακοὺς μετὰ τὸ ἄρθρον 1 τοῦ παρόντος.

2. Εἰδικαὶ διατάξεις χαρακτηρισμοῦ οἰκισμοῦ ὡς παραδοσιακοῦ καὶ ἐπιβολῆς εἰδικῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως πρὸς προστασίαν τοῦ παραδοσιακοῦ χαρακτήρος αὐτοῦ, κατισχύουσιν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος διατάγματος τῶν ρυθμιζόντων τὸ αὐτὸ θέμα.

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Γ7/β  
Ἄριθ. Πρωτ. 32642)1828

Ἀθῆναι 24 Νοεμβρίου 1978  
ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 69

**Θέμα: Διευκρίνιστ' ἁρθροῦ 8 παρ. 2 τοῦ ἀπὸ 13.11.78 ΦΕΚ 594 Δ' Π. Δ)τος.**

Ὑστερα ἀπὸ τὴν ἐκδοσὴν τοῦ Δ)τος τῆς 13.11.78 (ΦΕΚ 594Δ) «περὶ χαρακτηρισμοῦ ὡς παραδοσιακῶν οἰκισμῶν τινῶν τοῦ Κράτους καὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως» οἷς διευκρινίζουμε ὅτι, ἡ παρ. 2 τοῦ ἁρθροῦ 8 τοῦ ἀνωτέρω διατάγματος ἀναφέρεται εἰς περιπτώσεις πού ἔχουν ἐκδοθεῖ Δ)τα εἰδικῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως γιὰ παραδοσιακοὺς οἰκισμοὺς, καὶ πού οἱ διατάξεις αὐτῶν κατισχύουσιν τῶν διατάξεων τοῦ ἀνωτέρω διατάγματος.

Διατάξεις ὅμως πού δὲν συμπεριλαμβάνονται εἰς τὰ ἐπὶ μέρους εἰδικὰ διατάγματα ἀ συμπληροῦνται ἀπὸ τῆς διατάξεως αὐτοῦ.

Ὁ Γενικὸς Δ)ντὴς  
ΕΛΕΥΘ. ΣΤΑΘΑΚΗΣ

ΠΙΝΑΞ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Όνομα Οικισμού	Περιφ. Υπηρ. Υ.Δ.Ε.	Κωδικός Αριθμός Στατιστ. ΕΣΥΕ
(1)	(2)	(3)
Νομός Αττικής (Δ αμέρισμα Πειραιώς)	1η	
Έπαρχία Αιγίνης ΑΙΓΙΝΑ		06.1.001.01
Έπαρχία Κυθήρων ΑΡΩΝΙΑΔΙΚΑ		06.2.102.01
ΚΑΣΤΡΙΣΙΑΝΙΚΑ		06.2.116.06
ΚΑΤΩ ΧΩΡΑ		06.2.112.03
ΚΥΘΗΡΑ		06.2.108.01
ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΣ		06.2.112.01
Έπαρχία Πειραιώς ΣΠΕΙΣΑΙ		06.3.002.01
Έπαρχία Ύδρας ΥΔΡΑ		06.5.001.01
Νομός Βοιωτίας	1η	
Έπαρχία Λεβάδειας ΑΡΑΧΩΒΑ		03.2.002.01
Νομός Εύβοιας	1η	
Έπαρχία Καρυστίας ΣΚΥΡΟΣ		04.2.003.01
Νομός Φωκίδος	1η	
Έπαρχία Δωρίδος ΧΡΥΣΟΗ		08.1.133.01
Έπαρχία Παρνασσίδος ΓΑΛΛΞΕΙΔΙΟΝ		08.2.108.01
ΔΕΛΦΟΙ		08.2.002.01
Νομός Εύρυτανίας	2η	
Έπαρχία Εύρυτανίας ΔΟΜΙΑΝΟΙ		05.1.122.01
ΦΙΔΑΚΪΑ		05.1.182.01
ΦΟΥΡΝΑ		05.1.183.01



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

Καρπενήσι 11-11-1989  
Αριθ. πρωτ. οικ. 598

ΘΕΜΑ ΠΟΛΥΔΟΜΙΑΣ και Π.Ε

4466!

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ταχ. Δ/ση Καρπενήσι  
Ταχ. κώδικας: 361.00

Πληροφορίες: Κ. Μπερμπερής  
Τηλέφωνο: 23.305

ΘΕΜΑ: Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό.....φιδάκια.....της Κοινότητας.....φιδάκια.....του Ν. Ευρυτανίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1.- Τις διατάξεις του από 24-4-1985 (ΦΕΚ 181 Δ/3-5-85) όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. από 14-2-87 (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87) περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας κατ'ομάδες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης καθώς και τις διατάξεις του Π.Δ. της 20/30-8-85 (ΦΕΚ 414 Δ).
- 2.- Τις διατάξεις του Π.Δ. της 19-10-78 ΦΕΚ 594 Δ.
- 3.- Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.
- 4.- Το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκε από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.
- 5.- Την υπ'αριθμ. 1612/1-8-86 απόφαση μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Ευρυτανίας που έχουν πληθυσμό μέχρι και 2.000 κατοίκους.
- 6.- Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του κράτους

7.- Την υπ' αριθμ. Ι3/88 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Εομοβ .

8.- Την απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου με αριθμ. 2.31/88.....για τον οικισμό.....

9.- Την γνωμοδότηση του Τμήματος Παραδοσιακών οικισμών της δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΧΩΔΕ αριθμ. 46146/4579 /22-9-88 για το οικισμό.....

10.- Την 2307/.....16-10-88 απόφαση μας.

11.- Τις γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου σύμφωνα με τις οποίες παράνομη πράξη ανακαλείται οποτεδήποτε για λόγους δημοσίου συμφέροντος.

12.- Τις διατάξεις του Α.Ν. 261/68.

Ι Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού..... της Κοινότητας..... του Ν. Ευρυτανίας με στοιχεία..... όπως φαίνονται στα συνοδευτικά της παρούσας σχεδιαγράμματα σε κλ. 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστα μέρη της απόφασης αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου.

11.- Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

A.- ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ.

1.- Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν:

ως προς το μέγιστο ποσοστό κάλυψης του συντελεστή δόμησης και το σύστημα δόμησης οι διατάξεις των παρ. 2 και 3 του άρθρου 5 του Π.Δ. της 24/3-5-85 ΦΕΚ 181 Δ όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14/23-9-87 ( ΦΕΚ 13 Δ) .

Σατά τα λοιπά ισχύει το Π.Δ. της 19-10-78 ( ΦΕΚ 594 Δ) .

B. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τους ειδικούς όρους δόμησης του οικισμού όπως φαίνονται στο δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης που συνοδεύει την παρούσα απόφαση. Οι ενδείξεις του δελτίου αρχιτεκτονικής αναγνώρισης είναι υποχρεωτικές για τον ιδιοκτήτη ή μελετητή .

111 Με την παρούσα ανακαλείται η ...../6-10-88 απόφαση μας

Η παρούσα απόφαση μαζί με το Δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης ( πλ-κακας Α.2.1) που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερν

Το σχεδιάγραμμα οριοδότησης του οικισμού ( ΠΙ-Ι) και το σχεδιάγραμμα με την Πολεοδομική Αναγνώριση και τις ζώνες καταλληλότητας του οικισμού (Α-Π) σε κλίμακα 1:5.000 που συνοδεύουν την απόφαση αυτή δεν θα δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως αλλά θα ερτηθούν στο κτίριο του Γραμματος Πολεοδομίας και Π.Ε. Ν. Ευρυτανίας για χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, σύμφωνα με την Γ48/15283/1903/8-2-88 απόφαση του Υπουργού Προέδρου της Κυβερνήσεως και Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕ.Χω.Δ.Ε. ( ΣΕΠ 142B/15-3-88).

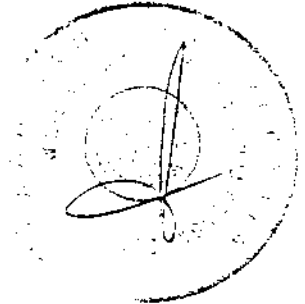
ΕΠΙΠΛΗΡΩΣΕΙΣ:

1.- Εθνικό Τυπογραφείο  
( με ένα δεκάτιο Αρχιτεκτονικής αναγνωρίσης παρακαλούμενο για την δημοσίευση).

Ο ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ  
ΕΓΚΛΗΤΗΣ

2.- Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ  
Δ/νση Τοπογραφικών Εφαρμογών  
Επίσημο αρχείου σχεδίων  
μαζιεύδος 17 11523 ΑΘΗΝΑ

Απόβας Αντίγραφου  
Ο Υπερπαις Γραμματέας



με δύο σχεδιαγράμματα και ένα δεκάτιο αρχιτεκτονικής αναγνωρίσης).  
1.- Κοινότητα ..... Φιδάκια.  
2.- δύο σχεδιαγράμματα και ένα δεκάτιο αρχιτεκτονικής αναγνωρίσης).

Επιπλέον Διανομή

- Χρον. Αρχείο
- Αρχείο

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΦΙΔΑΚΙΑ  
 ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. : ΦΙΔΑΚΙΑ  
 ΑΡ. ΕΣΥΕ :  
 ΝΟΜΟΣ : ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΣΥΝΕΧΕΣ | Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ | ΠΤΕΡΥΓΩΝ

α/α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦΟΣ		Β' ΟΡΟΦΟΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ	
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.		
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης						%	ΚΩΣΤΗ
		2. στέγης δίριχτης	5-6-7		5-6-7			20-60%	
		3. στέγης τετράριχτης	5-6-7		5-6-7			20-60%	
		4. δώματος							
		5. θόλου							
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	1-2		1-2				οκτίοο
		2. λοιπές όψεις	1-2		1-2				
		3.							
Γ	ΕΞΟΪΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος			3-12			πλάτος μήκος	οκτίοο
		2. ανοιχτός καλυμμένος			3-12			παρατηρητή	
		3. κλειστός							
		4. στοα-χογιλάτι							
		5.							
Δ	ΣΤΙΒΑΙΑ	1. εξωστών			3-9				οκτίοο
		2. εξωτερικής σκάλας			3-9				
		3. δώματος							
		4.							
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	20-35 %		20-35 %			%	οκτίοο
		1. οριζόντιο πρέκι	1-3-12		1-3-12				
		2. ημικυκλικό πρέκι							
		3. τοξωτό πρέκι	1-3-12		1-3-12				
Ζ	ΚΟΥΦΟΜΑΤΑ	1. τσιπλάδωτα	3-9						οκτίοο
		2. κροκωτά	3-9						
		3. περσιδωτά	3-9						
		4. με καύτις	3-9						
		5. με φεγγίτη	3-9						
		6.							

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ  
 πλάτος: Κατά Γ.Ο.Κ  
 μήκος: Οι εξώστες εμβάθηνται να απέχουν τουλάχιστον ένα (1) μέτρο από κάθε εξέρουσα ακμή του κτιρίου (εξωτερική γωνία) που απέχει από τη γειτονική υπακμή περισσότερο των δύο (2,5) μέτρων

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦ.		Β' ΟΡΟΦ.		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσα						οκίται
		2. κορνιζώματα						
		3. παραστάδες						
		4. φουρούσια						
		5. αετώματα						
		6. καμινάδες						

Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ			οκίται	
		1. μανδρότοιχος ψηλός			
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	1-2		

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5	- ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ

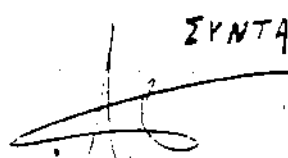
ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΟΜΠΡΑ	π	
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
	γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΟΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΣΥΜΒΟΛΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ ΑΡΙΘ

ΣΥΝΤΑΞΗ

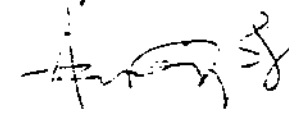


ΜΠΕΡΜΠΟΥΡΗΣ Μ  
Ποτ. Μηχ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΟΜΑΡΧΗ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο ΠΡΟΤΕΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ Τ.Π.Π.



ΕΠΙΣΚΟΠΟΥ ΕΠΙΕ  
ΠΡΩΤΟΔΟΧ ΜΗΧ.

- Δ. Οικισμός : ΦΟΥΡΝΑ  
Θέση : Κοινότητα Φουρνά

## 1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Το απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γμα περι χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών.

Η 599/14-4-1989 απόφαση Νομάρχη που αφορά τον καθορισμό ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Φουρνά.

## 2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

### ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ισχύουν:

Ο Ν. 1577/12-12-1985 (ΦΕΚ 210Α/18-12-85), του οποίου η ισχύς άρχισε στις 18-2-86.

Το απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γμα (Χαρακτηρισμός παραδοσιακών οικισμών - όροι δόμησης).

Οι διατάξεις των άρθρων 9 παρ.3 και 5 παρ.2 του από 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-85) Π.Δ/γματος όπως τροποποιήθηκε με τα από, 14-2-1987 (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87) και 25-4-1989 (ΦΕΚ 293Δ/16-5-89) Π.Δ/γματα.

Η 599/14-4-1989 απόφαση Νομάρχη (Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης οικισμού Φουρνά).

### ΤΟΜΕΙΣ

Οι παρόντες όροι δόμησης αφορούν τον οικισμό Φουρνά όπως αυτός οριοθετήθηκε με την 599/14-4-1989 απόφαση Νομάρχη και με την παρατήρηση ότι, επειδή δεν έχουν καθορισθεί τα όρια του κεντρικού τμήματος του οικισμού, ολόκληρος ο οικισμός θεωρείται ως ενιαία ζώνη για την οποία ισχύουν οι διατάξεις των παρ.2 και 3 του άρθρου 2 του απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13 11-78) Π.Δ/γματος.

### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Τα οικόπεδα του οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν:

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Δύο χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα. (2.000,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Είκοσι πέντε μέτρα. (25,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Σαράντα μέτρα. (40,00 μ)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα, που κατά την 13-11-1978 ημερομηνία δημοσίευσης του απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/78) Π.Δ/γματος είχαν:

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Τριακόσια τετραγωνικά μέτρα. (300,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δώδεκα μέτρα. (12,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα οκτώ μέτρα. (18,00 μ)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με τις διαστάσεις και το εμβαδόν τα οποία είχαν κατά την 2-7-1968 ημερομηνία δημοσίευσης του απο 15-6-1968 (ΦΕΚ 111Δ/68) Β.Δ/γματος.

## ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: Εβδομήντα τοις εκατό. (70%)

## ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης:

Για τα πρώτα 100 τ.μ επιφανείας οικοπέδου : (1,00)

Για τα πρώτα επόμενα 100 τ.μ επιφανείας οικοπέδου: (0,80)

Για τα επόμενα 100 τ.μ επιφανείας οικοπέδου: (0,60)

Για το πέραν των 300 τ.μ τμήμα επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικόπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

Κατά τα λοιπά για τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης ισχύει η παρ.2 του άρθρου 5 του απο 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-85) Π.Δ/γματος όπως τροποποιήθηκε με τα απο, 14-2-1987 (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87) και 25-4-1989 (ΦΕΚ 293Δ/16-5-89) Π.Δ/γματα, σε συνδυασμό με το άρθρο 4 του απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γματος.

2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: Δύο (2)

Επιτρέπεται η κατασκευή τρίτου ορόφου χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης σε κάποιες όψεις του κτιρίου, μόνον αν αυτός προκύπτει λόγω κλίσεως του εδάφους.

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών: Επτά μέτρα. (7,00 μ)  
Μετρούμενο απο το υψηλότερο σημείο της τομής του περιγράμματος της κατόψεως του κτιρίου με το φυσικό ή το κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του απο 19-10-78 (ΦΕΚ 594Δ/78) Π.Δ/γματος, διαμορφωμένο έδαφος.

Η οικοδόμη δεν δύναται να υπερβαίνει λόγω κλίσεως του εδάφους, το ύψος των 10,00 μ. σε οιονδήποτε σημείο αυτής.

Υπεράνω του μεγίστου ύψους επιτρέπεται μόνον η κατασκευή στέγης κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, καπνοδόχων και κτιστής δεξαμενής ύδατος των απολύτως αναγκαίων διαστάσεων εντός της στέγης.

#### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (PILOTIS).

Οι οικοδομές δέον όπως καλύπτονται με στέγη κατά τα επικρατούντα παραδοσιακά πρότυπα.

Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιοτεχνιών και βιομηχανιών ή άλλων χρήσεων υψηλής όχλησης.

Για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσεως, εκτός κατοικίας ως προς την θέση εντός του οικισμού επιβάλεται και προέγκριση της μελέτης από την ΕΠΑΕ.

Πρίν από την έκδοση των οικοδομικών αδειών απαιτείται έλεγχος και έγκριση των μελετών από την ΕΠΑΕ.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του από 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γματος καθώς και το δελτίο Αρχιτεκτονικής αναγνώρισης που συνοδεύει την 599/14-4-1989 απόφαση Νομάρχη σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.1577/85 (ΦΕΚ 210Α) και την 8/88 εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ..

**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΦΟΥΡΝΑ**  
**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΩΝ**

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Π.Δ. ΤΗΣ 19.10/13.11.1978 (ΦΕΚ 594 Δ')

**Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως τῶν οικόπεδων αὐτῶν.**

Ἐχόντες ὑπ' ὄψει τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ)τος περὶ σχεδίων πόλεων κλπ., ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 9, 10 (παρ. 2) καὶ 11 αὐτοῦ, τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γ. Ο.Κ.» ὡς ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 68 (παρ. 1 καὶ 3), 69 (παρ. 1 καὶ 3), 70 (παρ. 1), 79 παρ. 1, 2, 3, 4, 5) τῆς παρ. 6 τοῦ αὐτοῦ ὡς ἀνω ἄρθρου 79 ὡς αὕτη ἀντικατεστάθη διὰ τοῦ ἄρθρου 4 παρ. 1 τοῦ Νόμου 622/1977 «περὶ εἰσπρόξεως ὑπὸ τοῦ Δημοσίου Ταμείου τῶν διὰ τὴν ἔκδοσιν οἰκοδομικῶν ἀδειῶν καταβαλλομένων φόρων κλπ.» (ΦΕΚ 171Α) καὶ 80 καὶ ἰδόντες τὴν ἀπὸ 30.6.78 ἔκθεσιν τῆς Διευθύνσεως Παραδοσιακῶν Οἰκισμῶν καὶ Περιβάλλοντος τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων, τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2) α)04)59)Φ.Θ.2.1.1.)1978 ἀπόφασιν περὶ μεταδιθέσεως ἀρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου (ΦΕΚ 282Β) ὡς καὶ τὴν ὑπ' ἀριθ. 822)1978 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργοῦ ἀπεφασίσαμεν:

### Ἄρθρον 1.

Χαρακτηρίζονται διὰ τοῦ παρόντος ὡς παραδοσιακοὶ οἱ εἰς τὸν κατωτέρω πίνακα ἀναφερόμενοι οἰκισμοί: (Βλέπε τέλος δ/τος σελ. 546,9).

### Ἄρθρον 2.

#### «Οροὶ δομήσεως παραδοσιακῶν οἰκισμῶν

Τὰ ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων ὡς καὶ οἱ λοιποὶ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν διὰ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος χαρακτηριζομένων οἰκισμῶν ὡς παραδοσιακῶν, καθορίζονται ὡς κάτωθι:

1. α) Τὰ οικόπεδα τοῦ κεντρικοῦ τμήματος τοῦ οἰκισμοῦ θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα ἐφ' ὅσον ἔχουν:

Ἐλάχιστον πρῶσωπον: δώδεκα (12) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος: δέκα ὀκτώ (18) μέτρων.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

Κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου (α) θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ οικόπεδα μὲ τὰς διαστάσεις καὶ τὸ ἐμβαδὸν τὰ ὁποῖα εἶχαν κατὰ τὴν 2α Ἰουλίου 1968 ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ἀπὸ 15 Ἰουνίου 1968 Β. Δ)τος «περὶ καθορισμοῦ τῶν ὅρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως τῶν οικόπεδων, τῶν κειμένων ἐντὸς τῶν νομίμων ὑφισταμένων πρὸ τοῦ ἔτους 1923 οἰκισμῶν τῶν στερουμένων ἐγκεκριμένων ρυμοτομικοῦ σχεδίου» (ΦΕΚ 111 Δ').».

β) Ὡσαύτως θεωροῦνται κατὰ παρέκκλισιν ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ οικόπεδα τὰ ὁποῖα μέχρι δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἔχουν διαστάσεις:

Ἐλάχιστον πρῶσωπον: ὀκτώ (8) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος: δώδεκα (12) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: Ἐκατὸν πενήκοντα (150) τετρ. μέτρα.

2. α) Τὰ οικόπεδα τοῦ λοιποῦ τμήματος τοῦ οἰκισμοῦ θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα ἐφ' ὅσον ἔχουν ἐλάχιστας διαστάσεις:

Ἐλάχιστον πρῶσωπον: εἴκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος: τεσσαράκοντα (40) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: δύο χιλιάδας (2000) τετρ. μέτρα.

β) Κατά παρέκκλιση από του προηγουμένου εδαφίου α' θεωρούνται ἄρτια και οικοδομήσιμα, τὰ οικόπεδα με τὰς διαστάσεις και τὸ ἐμβαδὸν τὰ ὅποια εἶχαν κατά τὴν 2α Ἰουλίου 1968 ἡμέραν δημοσίευσως τοῦ ὡς ἄνω ἀπὸ 15.6.68 Β.Δ. (ΦΕΚ 111 Α').

γ) Ὡσαύτως θεωροῦνται κατά παρέκκλιση ἄρτια και οικοδομήσιμα τὰ οικόπεδα τὰ ὅποια μέχρι δημοσίευσως τοῦ παρόντος ἔχουν:

Ἐλάχιστον πρόσωπον: δώδεκα (12) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος: δέκα ὀκτώ (18) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

3. Ἐάν δὲν ἔχουν καθορισθῆ τὰ ὅρια τοῦ κεντρικοῦ τμήματος τοῦ οἰκισμοῦ, τὰ οικόπεδα θεωροῦνται ἄρτια και οικοδομήσιμα ἐφ' ὅσον ἔχουν τὰς ὑπὸ τῆς προηγουμένης παραγράφου 2 τοῦ παρόντος ἐμβαδὸν και διαστάσεις.

4. Ἐάν τὸ οικόπεδον ἐμπίπτει ἐν μέρει ἐντὸς τῶν ὁρίων τοῦ οἰκισμοῦ και ἐν μέρει ἐκτὸς τῶν αὐτῶν ὁρίων, θεωρεῖται ἄρτιον και οικοδομήσιμον τὸ ἐντὸς τῶν ὁρίων τμήμα, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἔχει τὰ ελάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ και διαστάσεων τὰ ἰσχύοντα εἰς τὴν περιοχὴν τοῦ οἰκισμοῦ εἰς τὴν ὁποίαν κείται.

5. Ὡς σύστημα δομῆσεως ὀρίζεται τὸ τῶν περὺγων. Ἡ Ἐπιτροπὴ Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου δύναται νὰ μεταβάλη τὴν θέσιν τῆς οἰκοδομῆς ἐντὸς τοῦ οικόπεδου, ἐάν τοῦτο κριθῆ ἀπαραίτητο διὰ λόγους διατηρήσεως παλαιᾶς οἰκοδομῆς, συνθέσεως ὄγκων, εφαρμοσθέντος συστήματος δομῆσεως και ἐν γένει προβολῆς ἢ διατηρήσεως τοῦ παραδοσιακοῦ χαρακτήρος τοῦ περιβάλλοντος χώρου. Πρὸς τοῦτο ἡ Ἐπιτροπὴ Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου δύναται νὰ χορηγῆ προέγκρισιν ἐπὶ ὑποβαλλομένων προσχεδίων.

6. Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τῶν οικόπεδων ὀρίζεται, εἰς μὲν τὸ κεντρικὸ τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς ὀγδοήκοντα τοῖς ἑκατὸν (80%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν, εἰς δὲ τὸ ὑπόλοιπον τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς πενήκοντα τοῖς ἑκατὸν (50%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν.

7. Συντελεστὴς δομῆσεως ὀρίζεται, διὰ μὲν τὸ κεντρικὸν τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς ὀγδοῦντα ἑκατοστὰ (0,80) διὰ δὲ τὸ ὑπόλοιπον τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς πενήντα ἑκατοστὰ (0,50).

8. α) Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν ὀρίζεται εἰς δύο (2) ἀνεξαρτήτως πλάτους ὁδοῦ.

Ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ τρίτου (3ου) ὀρόφου, ἀνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως (Ε.Δ.), εἰς τινὰς ὄψεις τοῦ κτιρίου, μόνον ἐάν οὗτος προκύπτει λόγω κλίσεως τοῦ ἐδάφους.

β) Τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῶν οἰκοδομῶν ὀρίζεται εἰς ἑπτὰ (7,00) μέτρα, μετροῦμενον ἀπὸ τὸ ὑψηλότερον σημεῖον τῆς τομῆς τοῦ περιγράμματος τῆς κατόψεως τοῦ κτιρίου με τὸ φυσικὸν ἢ τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 6 παρ. 2 τοῦ παρόντος διαμορφωμένον ἐδαφός. Ἡ οἰκοδομὴ δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίη λόγω κλίσεως τοῦ ἐδάφους, τὸ ὕψος τῶν δέκα (10) μέτρων εἰς οἰονδήποτε σημεῖον τῆς.

Ἡ Ε.Ε.Α.Ε. δύναται νὰ ἐπιφέρῃ μικρᾶς ἐκτάσεως μεταβολὰς κατὰ τὴν κρίσιν τῆς εἰς τὰ ὡς ἄνω ὕψη, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἀπαιτεῖται διὰ τὴν προσαρμογὴν τοῦ κτιρίου εἰς τὰ πρότυπα τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντός του, ἀνευ ὑπερβάσεως τοῦ ἀριθμοῦ ὀρόφων.

γ) Ὑπεράνω τοῦ μεγίστου ὕψους τῆς οἰκοδομῆς ἐπιτρέπεται μόνον ἡ κατασκευὴ στέγης με τὰς ἀπολύτως ελάχιστας κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα κλίσεις, καπνοδόχων και κτιστῆς δεξαμενῆς ἀποθηκεύσεως ὕδατος, τῶν ἀπολύτως ἀναγκαίων ἐλαχίστων διαστάσεων. Ἡ κλειστὴ δεξαμενὴ δέον νὰ εἶναι ἐντὸς τῆς στέγης ἢ σὲ περίπτωσιν δώματος, ὀργανικὰ συντιθεμένη με τὸν ὄγκο τοῦ κτίσματος, μεγίστου ὕψους οὐχὶ μεγαλύτερου τοῦ ἐνός (1) μέτρου.

9. Ὡς κεντρικὸ τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ, διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος καθορίζεται τὸ τμήμα ἢ τὰ τμήματα τὰ ὅποια ἀπὸ ἀπόψεως πυκνότητος δομῆσεως παρουσιάζουν ἐμφανῶς μεγαλύτεραν συνοχὴν ἢ συνοψίζουν τὰς κυριωτέρας δραστηριότητας τοῦ οἰκισμοῦ, μὴ τιθεμένου περιορισμοῦ, ἐφ' ὅσον συντρέχει περίπτωσις, ὡς πρὸς τὴν ἑκτασίαν του.

10. α) 'Επί οίκισμοῦ ἢ τμήματος οίκισμοῦ ἀνευ ἐγκεκριμένου σχεδίου, ὑπαγομένου εἰς τὴν ρύθμισιν τοῦ παρόντος διατάγματος, ὡς γραμμὴ δομῆσεως ὀρίζεται τὸ κοινὸν ὄριον μεταξύ τῶν οἰκοπέδων καὶ τῶν κοινοχρήστων χώρων.

β) 'Εάν ἡ ὑφισταμένη κατάστασις ἔχει δημιουργήσει κανόνα ὡς πρὸς τὴν θέσιν τῆς γραμμῆς δομῆσεως τῶν κτιρίων (ὑπαρξίς προκηπίου), τὸ νέο κτίριο τοποθετεῖται συμφώνως πρὸς τὸν οὕτως δημιουργηθέντα κανόνα.

γ) Εἰς περίπτωσιν συγχρόνου ἀντιμετώπισως τῶν ἀναφερομένων εἰς τὰ ἀνωτέρω ἐδάφια α' καὶ β', περὶ τῆς θέσεως τῆς γραμμῆς δομῆσεως ἀποφαίνεται ἡ 'Επιτροπὴ 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικοῦ 'Ελέγχου.

δ) Εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως οἰκοδομῆς, εἰς θέσιν κτιρίου ὑφισταμένου κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος, ἀποδεικνυομένου διὰ φωτογραφιῶν φερουσῶν βεβαίωσιν χρονολογίας ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῆς Κοινότητος ἢ τῆς 'Αστυνομικῆς 'Αρχῆς, αὕτη κατὰ κανόνα τοποθετεῖται, κατὰ τὸ δυνατόν εἰς τὴν θέσιν τῆς παλαιᾶς, δυναμένη νὰ τοποθετηθῇ εἰς ἄλλην θέσιν μόνον κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς 'Επιτροπῆς 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικοῦ 'Ελέγχου.

ε) Εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως νέας οἰκοδομῆς εἰς θέσιν κατασφίθσεως, πρὸ τῆς δημοσίευσως τοῦ παρόντος, παλαιᾶς παραδοσιακοῦ χαρακτῆρος οἰκοδομῆς, αὕτη κατὰ τὴν κυρίαν ἑξῆς τοποθετεῖται εἰς τὴν θέσιν τῆς παλαιᾶς ἀποδεικνυομένης ταύτης διὰ φωτογραφιῶν, θεωρουμένων ὡς εἰς τὸ ἐδάφιον δ' ἀναφέρεται, καὶ διὰ σχεδίου. Ἄλλως ἢ τοποθέτησις τῆς οἰκοδομῆς θά γίνεται κατὰ τὴν κρίσιν τῆς 'Επιτροπῆς 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικοῦ 'Ελέγχου.

11. Εἰς περίπτωσιν παραλιακῶν οἰκισμῶν ἢ οἰκοδομικῆς γραμμῆς τοποθετεῖται εἰς ἀπόστασιν δέκα πέντε (15) μέτρων τουλάχιστον ἀπὸ τῆς κατὰ τὰς κειμένας διατάξεις καθοριζομένης γραμμῆς αἰγιαλοῦ, ἐφ' ὅσον δὲν ὀρίζεται ἄλλως ἐξ ἐιδικῆς διατάξεως.

12. 'Η προηγουμένη παράγραφος δὲν ἰσχύει διὰ τὰς κάτωθι περιπτώσεις:

α) ἐπισκευήν, μετασκευήν, ἀποκατάστασιν ἢ προσθήκην καθ' ὕψος ἐπὶ νομίμως ὑφισταμένης οἰκοδομῆς, ἐφ' ὅσον ὁ συντελεστὴς δομῆσεως δὲν δύναται νὰ ἐξαντληθῇ διαφορετικῶς.

β) ἀνέγερσιν νέας οἰκοδομῆς, ὅταν μεταξύ τοῦ οἰκοπέδου καὶ τῆς θαλάσσης παρεμβάλλεται διαμορφωμένη ἤδη ὁδός.

13. Εἰς περίπτωσιν παραλιακῶν οἰκισμῶν ἔχουν ἐφαρμογὴν καὶ αἱ διατάξεις τῆς παρ. 10 τοῦ παρόντος ἀρθρου.

14. Ἀπαγορεύεται ἡ κατασκευὴ κτιρίων ἐπὶ ὑποστηλωμάτων (PILOTIS).

### Ἄρθρον 3.

### Σύνθεσις, Διάταξις κτιρίων, Μορφολογικά στοιχεία.

1. 'Η ὀγκοπλαστικὴ μορφή τῶν κτιρίων πρέπει νὰ προσεγγίξῃ τὰ παραδοσιακά πρότυπα ὡς πρὸς τὴν σύνθεσιν τὴν κλίμακα καὶ τὰς ἀναλογίας τῶν ὄγκων.

'Η 'Επιτροπὴ 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικοῦ 'Ελέγχου δύναται, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς, νὰ ἐπιβάλῃ τροποποιήσεις, ἀναφερομένας εἰς τὴν διάστασιν τοῦ ὄγκου τοῦ κτιρίου μέχρι καὶ διαχωρισμοῦ εἰς περισσότερα τοῦ ἑνὸς κτίρια, ἐάν τοῦτο ἐπιβάλλεται ἀπὸ τὰς συνθήκας καὶ τὰ χαρακτηριστικά πρότυπα τοῦ περιβάλλοντος.

2. Αἱ οἰκοδομαὶ δέον ὅπως καλύπτονται διὰ στέγης μορφῆς ὁμοίας τῶν παραδοσιακῶν (τετρακλινοῦς, δικλινοῦς, μονακλινοῦς), μετὰ τῶν ἀντιστοιχῶν προεξοχῶν, ἢ ἐπιπέδου δώματος μετ' ἀναλόγου μορφῆς καὶ διαστάσεων στηθαίου ἢ συνδυασμοῦ τῶν δύο συστημάτων, κατὰ τὰ ἐπικρατοῦντα παραδοσιακά πρότυπα τοῦ αἰέσου περιβάλλοντος αὐτῶν. Εἰς περίπτωσιν ἐπιβολῆς στέγης, ἀπαγορεύεται ἡ συνέχισις τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν αἰτίνας ἀκολουθοῦν τὰς τοιαύτας τοῦ φερούχτου ὄργανισμοῦ καὶ τῶν τοίχων πληρώσεως τοῦ κτιρίου, πρὸ τῆς περατώσεως τῶν ἐργασιῶν κατασκευῆς τῆς στέγης. 'Η στέγη εἶναι ὑποχρεωτικὴ ἔστω καὶ ἐάν ἄνωθεν τοῦ κατασκευαζομένου τμήματος οἰκοδομῆς ἐπιτρέπεται ἢ προβλέπεται ἡ κατασκευὴ ἐπὶ πλέον ὀρόφου.

Είς περιπτώσιν κατασκευής δώματος, τυχόν αναμονές (όπλισμού) καλύπτονται υποχρεωτικῶς.

3. Ἡ τελικὴ ἐπιτεργασία τῶν ἐξωτερικῶν ὀψεων τῶν κτιρίων διαμορφώνεται κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα ἀπὸ ἀπόψεως ὀλικοῦ καὶ τρόπου κατασκευῆς. Αἱ ὀψεις διατάσσονται κατὰ ἐπίπεδα κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου χωρὶς ἐν πάσῃ περιπτώσει νὰ ἀφίστανται τῶν ἀναλογιῶν τῶν ἐμφανιζομένων εἰς τὰ ὡς ἄνω πρότυπα.

4. Τὰ βοηθητικὰ κτίσματα δέον ὅπως κατασκευάζονται συμφώνως πρὸς τὰ εἰς τὰς προηγουμένης περιγράφους, τοῦ παρόντος ἄρθρου ἀναφερόμενα διὰ τὰ κυρίως κτίρια δύνανται ὅμως νὰ κατασκευασθοῦν, κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, καὶ δι' εὐτελεστέρων ὀλικῶν, ἂν τοῦτο συναντιᾶται εἰς τὸν οἰκισμὸν ὡς παραδοσιακὸν στοιχεῖον.

5. Ἡ κατασκευὴ ἐνὸς ἐκάστου τῶν κατωτέρων στοιχείων τῶν οἰκοδομῶν ἐπιτρέπεται μόνον ἐὰν ἀπαντῶνται κατὰ κανόνα καὶ ὄχι κατ' ἐξαιρέσιν εἰς τὰς οἰκοδομὰς τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος τοῦ κτιρίου.

α) Ἐξωστῶν ἀνοικτῶν ἢ κλειστῶν ἐν ἐσοχῇ ἢ ἐν ἐξοχῇ.

β) Προστεγασμάτων.

γ) Κλιμάκων ἀνοικτῶν.

δ) Στοιῶν.

ε) Τοίχων ἀντιστηρίξεως.

στ) Κογχῶν.

ζ) Πέργκολας.

η) Ἀρχιτεκτονικῶν προεξοχῶν καὶ λοιπῶν λειτουργικῶν ἢ διακοσμητικῶν στοιχείων.

6. Ἄπαντα τὰ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον στοιχεῖα ὡς καὶ τὰ κουφίσματα καὶ αἱ καμινάδες προσαρμόζονται ὡς πρὸς τὴν μορφήν, τὸ ὕλικόν, τὸν τρόπον κατασκευῆς καὶ τοὺς χρωματισμοὺς, εἰς τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος τῆς οἰκοδομῆς.

7. Αἱ περιφράξεις τῶν οἰκοπέδων, (τοῖχοι, κάγκελλα, αὐλόθυροι κ.λπ.) κατασκευάζονται ὡς πρὸς τὸ ὕλικόν τὴν μορφήν καὶ τὸ ὕψος, κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα.

Ἡ κατασκευὴ κτιστοῦ περιφράγματος, ἐλαχίστου ὕψους 1.80 μ., διὰ τὴν κάλυψιν χώρων ἐργασίας ὀποθικῶν, συνεργείων αὐτοκινήτων, βιοτεχνιῶν κ.λπ.) ἀπὸ τοὺς κοινοχρήστους χώρους τοῦ οἰκισμοῦ δύνανται νὰ ἐπιβάλλεται ὅταν κατ' ὀποιοδήποτε τρόπον ἐξωτερικεύονται σὶ ὡς ἄνω χρήσεις κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

8. Ἀπαγορεύεται ἡ τοποθέτησις πετασιμάτων (τεντῶν) εἰς οἰουσιδήποτε χώρους, πλὴν τῶν ἰσογείων χώρων παραμονῆς ἀτόμων τῶν κέντρων ἀναψυχῆς, ἐστιατορίων κ.λπ. κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου ἀπὸ ἀπόψεως μορφῆς, χρώματος, ὀλικοῦ κ.λπ.

9. Ἀπαγορεύεται ἡ ἀνάρτησις καὶ ἡ ἐγκατάστασις φωτεινῶν ἢ μὴ διαφημίσεων, κατ' ἐξαιρέσιν ἐπιτρέπεται ἡ ἐγκατάστασις διαφημίσεων κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου καθοριζομένης ὑπ' αὐτῆς συγχρόνως τῆς θέσεως, τῶν διαστάσεων, τῆς μορφῆς καὶ τοῦ περιεχομένου των, ὥστε νὰ μὴ ἐπηρεάζεται ὁ χαρακτήρας τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος των.

10. Ἐπιτρέπεται ἡ τοποθέτησις ἀπλῶν ἢ ἐγχρώμων ἐπιγραφῶν μεγίστου μήκους ὄχι μεγαλύτερου ἀπὸ τὸ πλάτος τοῦ ἢ τῶν ἀνοιγμάτων εἰς τὰ ὁποῖα ἀντιστοιχοῦν.

11. Ἐπιβάλλεται ἡ ἐγκατάστασις ἀνά μιᾷ οἰαδικῆς κεραίας τηλεοράσεως κατὰ οἰκοδομικὸν τετράγωνον, εἰς θέσιν μὴ ἐμφανῆ ἀπὸ τῶν κοινοχρήστων χώρων τοῦ οἰκισμοῦ.

Κατ' ἐξαιρέσιν ἐπιτρέπεται ἡ ἐγκατάστασις μεμονωμένης κεραίας τηλεοράσεως μόνον εἰς θέσιν ἢ ὁποῖα ὄν προβάλλεται εἰς κεντρικὸν κοινοχρήστον χώρον τοῦ οἰκισμοῦ ἢ δὲν προβάλλῃ τὴν μορφήν μεμονωμένων μνημείων ἢ ἀξιολόγου αἰσθητικῶς συνόλου, μετὰ προηγουμένην ἐγκρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

12. Ἐκαστον ἔργον ὑποδομῆς (ΔΕΗ-ΟΤΕ κ.λπ.) καὶ ἐκάστη ἐργασία ἀφορῶσα εἰς τὴν διαμόρφωσιν τροποποιήσιν ἢ ἀνάπλασιν κοινοχρήστων χώρων, ὁδῶν, πλατειῶν, λιμένων, κρηπιδωμάτων κ.λπ. δεόν νά διαμορφῶνεται κατὰ τρόπον προσαρμοζόμενον εἰς τὰ ἀνάλογα παραδοσιακά πρότυπα καὶ κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

Εἰδικώτερα ἢ τοποθέτησις μετρητῶν ἠλεκτρικοῦ ρεύματος καὶ πᾶν ἕτερον στοιχεῖον παροχῆς δέον ὅπως τοποθετεῖται εἰς μὴ προβαλλομένην ἐπιφάνειαν.

13. Οἱ Ὄργανισμοὶ Κοινῆς Ὀφελείας δεόν νά ἀναλαμβάνουν ἰδίαις δαπάναις τὴν ἀναμόρφωσιν καὶ βελτίωσιν τῶν ἐγκαταστάσεων τῶν ἐντὸς τοῦ οἰκισμοῦ, ὥστε νά μὴ βλάπτεται ἡ εἰκόνα τοῦ συνόλου.

#### Ἄρθρον 4.

### Ἐπιτρεπόμεναι χρήσεις:

1. Ἐντὸς τῶν ὁρίων τῶν οἰκισμῶν τῶν ὑπαγομένων εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις κτιρίων διὰ κατοικίας, κοινῆς ὠφελείας καὶ κοινωνικοῦ ἐξοπλισμοῦ κτίρια.

2. Ἀπαγορεύεται ἡ ἐγκατάστασις βιοτεχνιῶν καὶ Βιομηχανιῶν ἢ ἄλλων χρήσεων ὑψηλῆς ὀχλήσεως. Διὰ τὴν ἐγκατάστασιν κάθε ἄλλῃ χρήσεως ἐκτὸς κατοικίας ὡς πρὸς τὴν θέσιν ἐντὸς τοῦ οἰκισμοῦ ἐπιβάλλεται καὶ ἡ ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, διὰ τὴν εἰς τὸ στάδιον τῶν προσχεδίων ὑποβαλλομένην μελέτην.

#### Ἄρθρον 5.

### Παρεκκλίσεις:

1. Διὰ τὴν ἐπισκευὴν καὶ ἀποκατάστασιν παλαιῶν κτιρίων, ἀντιπροσωπευτικῶν τῆς παραδοσιακῆς ἀρχιτεκτονικῆς (τούτου ἀποδεικνυμένου διὰ φωτογραφίαν), δεόντως θεωρημένων ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῆς Κοινότητος ἢ τῆς Ἀστυνομικῆς Ἀρχῆς) κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, χορηγεῖται ἄδεια οἰκοδομῆς ἔστω καὶ ἂν αἱ αἰτούμεναι νά ἐκτελεσθοῦν ἐργασίαι ἀντίκεινται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος διατάγματος τὰς ἀναφερομένας εἰς τὸ μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως, μέγιστον ὕψος, τὸν ἀριθμὸν τῶν ὀρόφων καὶ τὸν συντελεστὴν δομῆσεως.

2. Εἰδικῶς προκειμένου περὶ ἐρειπωμένων κτισμάτων ἐπιτρέπεται ἡ ἀναστήλωσις τῶν ἔστω καὶ ἂν αἱ ἀπαιτούμεναι νά ἐκτελεστοῦν ἐργασίαι ἀντίκεινται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος διατάγματος. Ἡ ἀναστήλωσις θά ἐπιτραπῇ κατόπιν τεκμηριωμένης ἐρεῦνης, ἡ ὁποία θά ἀποδεικνύῃ τὴν ἀκριθῆ ἀρχικὴν μορφήν τοῦ κτίσματος.

#### Ἄρθρον 6.

### Εἰδικαὶ διατάξεις:

1. Διὰ τὴν κατεδάφισιν παλαιῶν κτισμάτων ἢ τὴν ἀφαίρεσιν στοιχείων ἐξ αὐτῶν λειτουργικῶν ἢ διακοσμητικῶν, καθὼς καὶ γιὰ τὴν καθάραισιν στοιχείων ἐξοπλισμοῦ ἰδιωτικῶν καὶ δημοσίων χώρων (μάνδρα, λιθόστρωτα, κρήναι, φρέατα κ.λπ.) ἀπαιτεῖται ἄδεια. Ἡ σχετικὴ ἄδεια κατεδαφίσεως ἢ καθαιρέσεως παρέχεται μόνον κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου καὶ ὑπὸ τὴν ἀπαραίτητον προϋπόθεσιν ὅτι τὸ πρὸς κατεδάφισιν ἢ καθάραισιν στοιχείον, δὲν ἀποτελεῖ ἀξιόλογον ἢ χαρακτηριστικὸν (πρότυπον) δείγμα διὰ τὸν οἰκισμὸν.

2. Διὰ τὴν διαμόρφωσιν ἀκαλύπτων χώρων τῶν οἰκοπέδων ἐπιτρέπονται μόνον αἱ ἀπολύτως ἀναγκαῖαι ἐσκαφαί. Εἰς περίπτωσιν κεκλιμένου ἐδάφους, ἐπιτρέπεται ἡ διαμόρφωσις τοῦ οἰκοπέδου δι' ἀναλημματικῶν τοίχων ἢ πρᾶνῶν μεγιστοῦ ὕψους ἑνός καὶ ἡμίσεος (1,50) μέτρου.

3. Παρέκκλισις τοῦ ἀνωτέρω μεγιστοῦ ὕψους ἐπιτρέπεται, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, καὶ μόνον εἰς περίπτωσιν ὅπου τοῦτο ἐπιβάλλεται ἀπολύτως διὰ λόγους τεχνικοῦς ἢ καὶ ἀσθητικοῦς καὶ ὑπὸ τὸν ὅρον ὅτι ἡ κατασκευὴ αὕτη δύναται νά ἐνταχθεῖ αἰσθητικῶς εἰς τὸ περιβάλλον τοῦ οἰκισμοῦ.

4. Είς περιπτώσιν κατασκευής τοίχων αντιστηρίξεως, οὔτοι θὰ πρέπει νὰ διαμορφωθῶσιν, ἀπὸ ἀπόψεως ὕλικου καὶ τρόπου κατασκευῆς συμφώνως πρὸς τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα.

5. Δὲν ἔχει ἐφαρμογὴ τὸ ἄρθρο 102 τοῦ Γ.Ο.Κ. διὰ τοὺς οἰκισμοὺς τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος.

#### Ἄρθρον 7.

### Γενικαὶ Διατάξεις :

1. Διὰ τὴν χορήγησιν οἰασθῆποτε ἀδείας οἰκοδομῆς (ἀνεγέρσεως νέου κτιρίου, προσθήκης, ἐπισκευῆς κλπ.) ἀπαιτεῖται πέραν τῶν ἀπαιτουμένων ὑπὸ τῶν κειμένων σχετικῶν διατάξεων στοιχείων, καὶ ἡ ὑποβολὴ τοῦλάχιστον δύο φωτογραφικῶν εἰς τὰς ὁποίας νὰ ἀπεικονίζεσθαι τὸ οἰκόπεδον μετὰ τοῦ τυχόν ὑπάρχοντος κτισμάτος καὶ τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος αὐτοῦ.

2. Πρὸ τῆς ἐκδόσεως ἀδείας ἀνεγέρσεως νέας οἰκοδομῆς, ἐπισκευῆς, ἀποκαταστάσεως, προσθήκης ἢ κατασκευῆς ἔργων ἢ ἐργασιῶν καθαιρέσεως ἀπαιτεῖται ἡ ἔγκρισις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

3. Ἄδειαι ἐκδοθεῖσαι μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος καὶ ἐφαρμοσθεῖσαι εἰς ὅτι ἀφορᾷ τὴν ἀποπεράτωσιν τῶν ἐξωτερικῶν ὀψεων τοῦ κτιρίου δέον ὕπως ἀναθεωρηθῶσιν ὑποκείμεναι εἰς τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, ὡς πρὸς τὰς διατάξεις αἱ ὁποῖαι ἀφοροῦν εἰς τὴν μοσφὴν τοῦ κτιρίου, ἰσχύουσαι ὡς ἔχουν ὡς πρὸς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως.

4. Ἡ προβλεπομένη ἐπὶ τῆς ὑπ' ἀριθμ. Ε. 37608)5.11.76 ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων «περὶ ἀντικαταστάσεως τῆς ὑπ' ἀριθμ. Ε. 18241)12.5.1976 ἀποφάσεως «περὶ τρόπου ἐκδόσεως οἰκοδομικῶν ἀδειῶν» (ΦΕΚ 361 Δ) τελετικὴ θεώρησις τῆς ἀδείας ἀπαραίτητος διὰ τὴν σύνδεσιν τοῦ κτιρίου μετὰ τῶν δικτύων ὕδρευσεως καὶ ἀπχετεύσεως παρέχεται, διὰ τοὺς οἰκισμοὺς τοὺς περιλαμβανομένους εἰς τὸ ἐν ἄρθρῳ 1 τοῦ παρόντος πίνακος, μετὰ τὴν ὑποβολὴν δύο τοῦλάχιστον φωτογραφικῶν τοῦ κτιρίου καὶ τῆς βεβαιώσεως τῆς ἀρμοδίας πολεοδομικῆς ὑπηρεσίας περὶ τῆς πιστῆς ἐφαρμογῆς τῶν ἐγκεκριμένων ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου σχεδίων τῆς μελέτης.

#### Ἄρθρον 8.

1. Αἱ διατάξεις τῶν ἀνωτέρω ἄρθρων ἐφαρμόζονται δι' ἅπαντας τοὺς οἰκισμοὺς τοὺς χαρακτηρισθέντας ὡς παραδοσιακοὺς μετὰ τὸ ἄρθρον 1 τοῦ παρόντος.

2. Εἰδικαὶ διατάξεις χαρακτηρισμοῦ οἰκισμοῦ ὡς παραδοσιακοῦ καὶ ἐπιβολῆς εἰδικῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως πρὸς προστασίαν τοῦ παραδοσιακοῦ χαρακτῆρος αὐτοῦ, κατισχύουσιν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος διατάγματος τῶν ρυθμιζόντων τὸ αὐτὸ θέμα.

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Γ7/β  
Ἀριθ. Πρωτ. 32642)1828

Ἀθῆναι 24 Νοεμβρίου 1978  
ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 59

**Θέμα: Διευκρίνιση ἄρθρου 8 παρ. 2 τοῦ ἀπὸ 13.11.78 ΦΕΚ 594 Δ' Π. Δ)τος.**

Ἵστερα ἀπὸ τὴν ἐκδοσὴν τοῦ Δ)τος τῆς 13.11.78 (ΦΕΚ 594Δ) «περὶ χαρακτηρισμοῦ ὡς παραδοσιακῶν οἰκισμῶν τινῶν τοῦ Κράτους καὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως» σὰς διευκρινίζουμε ὅτι, ἡ παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 8 τοῦ ἀνωτέρω διατάγματος ἀναφέρεται στὶς περιπτώσεις πού ἔχουν ἐκδοθεῖ Δ)τα εἰδικῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως γιὰ παραδοσιακοὺς οἰκισμοὺς, καὶ πού αἱ διατάξεις αὐτῶν κατισχύουσιν τῶν διατάξεων τοῦ ἀνωτέρω διατάγματος.

Διατάξεις ὅμως πού δὲν συμπεριλαμβάνονται στὰ ἐπὶ μέρος εἰδικὰ διατάγματα τὰ συμπληροῦνται ἀπὸ τὶς διατάξεις αὐτοῦ.

Ὁ Γενικὸς Δ)ντὴς  
ΕΛΕΥΘ. ΣΤΑΘΑΚΗΣ

ΠΙΝΑΞ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Όνομα Οικισμού	Περιφ. Υπηρ. Υ.Δ.Ε.	Κωδικός Αριθμός Στατιστ. ΕΣΥΕ
(1)	(2)	(3)
Νομός Αττικής (Δ αμέρισμα Πειραιώς)	1η	
Έπαρχία Αιγίνης ΑΙΓΙΝΑ		06.1.001.01
Έπαρχία Κυθήρων ΑΡΩΝΙΑΔΙΚΑ		06.2.102.01
ΚΑΣΤΡΙΣΙΑΝΙΚΑ		06.2.116.06
ΚΑΤΩ ΧΩΡΑ		06.2.112.03
ΚΥΘΗΡΑ		06.2.108.01
ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΣ		06.2.112.01
Έπαρχία Πειραιώς ΣΠΕΤΣΛΙ		06.3.002.01
Έπαρχία Ύδρας ΥΔΡΑ		06.5.001.01
Νομός Βοιωτίας	1η	
Έπαρχία Λεβάδειας ΑΡΑΧΩΒΑ		03.2.002.01
Νομός Εύβοίας	1η	
Έπαρχία Καρυστίας ΣΚΥΡΟΣ		04.2.003.01
Νομός Φωκίδος	1η	
Έπαρχία Δωρίδος ΧΡΥΣΟΝ		08.1.133.01
Έπαρχία Παρνασσίδος ΓΑΛΛΞΕΙΔΙΟΝ		08.2.108.01
ΔΕΛΦΟΙ		08.2.002.01
Νομός Εύρυτανίας	2η	
Έπαρχία Εύρυτανίας ΔΟΜΙΑΝΟΙ		05.1.122.01
ΦΙΔΑΚΪΑ		05.1.182.01
ΦΟΥΡΝΑ		05.1.183.01



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΣΥΡΟΥΤΑΝΙΑΣ

Καρπενήσι 14-4-  
Αριθμ. πρωτ. οικ. 599

1989

ΤΕΜΕΛΙΑ ΚΟΙΛΩΔΟΜΙΑΣ και Π.Σ

ΗΡΟΣ!

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ταχ. Δ/ση Καρπενήσι  
Ταχ. κώδικας 361.00

Πληροφορίες : Μ. Κεραμπερή  
Τηλέφωνο : 23.305

ΘΕΜΑ : Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό.....Φουρνιά.....της Κοινότητας .....Φουρνιά.....του Ν. Συρρατανίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

Έχοντας υπόψη :

1.- Τις διατάξεις του από 24-4-1985 ( ΦΕΚ 181 Δ/3-5-85) όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. από 14-2-87 (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87) περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης καθώς και τις διατάξεις του Π.Δ. της 20/30-8-85 ( ΦΕΚ 414 Δ ).

2.- Τις διατάξεις του Π.Δ. της 19-10-78 ΦΕΚ 594 Δ.

3.- Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του οικισμού οικισμού.

4.- Το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκε από τους προαναφερμένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ .

5.- Την υπ' αριθμ. 1612/1-3-86 απόφαση μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Συρρατανίας που έχουν πληθυσμό μέχρι και 2.000 κατοίκους.

Κ-2

6.- Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του κράτους

7.- Την υπ' αριθμ. 13/88 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Λομού .

8.- Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με αριθμ. ...<sup>9/36/85</sup>...για τον οικισμό... Φουρνάς.....

9.- Την γνωμοδότηση του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών της Δ/νσης Πολιτισμικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΩΔΕ αριθμ. 46146/4579 /22-9-88 για το οικισμό... Φουρνάς.....

10.- Την 2199/.....16-10-88 απόφασή μας.

11.- Τις γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου σύμφωνα με τις οποίες παρόμοια πράξη ανακαλείται οποτεδήποτε για λόγους δημοσίου συμφέροντος.

12.- Τις διατάξεις του Α.Π. 251/68.

Ι Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού.....<sup>Φουρνάς</sup>..... της Κοινότητας ...<sup>Φουρνάς</sup>... του Ν. Ευρυτανίας με στοιχεία.....<sup>I-23</sup>..... όπως φαίνονται στα τυποδευτικά της παρούσας σχεδιαγράμματα σε κλ. 1:5.000 που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της απόφασης αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου.

II.- Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

#### Α.- ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ.

I.- Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν:

ως προς το μέγιστο ποσοστό κάλυψης του συντελεστή δόμησης και το ύψος κτιρίων οι διατάξεις των παρ. 2 και 3 του άρθρου 5 του Π.Δ. της 24/3-5-85 ΦΕΚ 131 Α όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14/23-3-87 ( ΦΕΚ 131 Δ ) .

Συμπλέοντα ισχύει το Π.Δ. της 19-10-78 ( ΦΕΚ 594 Δ ) .

#### Β. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τους ειδικούς όρους δόμησης του οικισμού όπως φαίνονται στο δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης που συνοδεύει την παρούσα απόφαση. Οι ενδείξεις του δελτίου αρχιτεκτονικής αναγνώρισης είναι υποχρεωτικές για τον ιδιοκτήτη ή μελετητή .

III Με την παρούσα ανακαλείται η .....<sup>2199</sup>...../6-10-88 απόφασή μας

Η παρούσα απόφαση μαζί με το Δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης ( πίνακας Α.2.Ι ) που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως .

102

Το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού ( ΠΙ-Ι) και το σχεδιάγραμμα με την Πολεοδομική Αναγνώριση και τις ζώνες καταλληλότητας του οικισμού ( Π-ΠΙ) σε κλίμακα 1:5.000 που συνοδεύουν την απόφαση αυτή δεν θα δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως αλλά θα ερτηθούν στο κτίριο του Υπουργείου Πολεοδομίας και Π.Σ. Π. Ευρυτανίας για χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός από την ημερομηνία δημοσίευσής της απόφασης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως σύμφωνα με την Γ48/15283/1963/3-2-68 απόφαση του Υπουργού Προέδρου της Κυβερνήσεως και Αναπληρωτή Υπουργού Π.Σ.Π.Α. ( Φ.Ε.Κ 142B/15-3-68).

ΚΑΤΗΛΟΓΟΣ

1.- Εθνικό Τυπογραφείο  
( με ένα δελτίο Αρχιτεκτονικής αναγνώρισης παρακαλούμενο για την δημοσίευση).

Ο ΠΟΛΙΤΗΣ  
ΘΥΜΙΟΣ ΙΣΚΟΣ.

2.- Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ  
Δ/ση Τοπογραφικών Σφαρμογών  
Τμήμα αρχείου σχεδίων  
Αραλιίδος 17 Π1523 ΑΘΗΝΑ

Ακριβές Αντίγραφο  
Ο Υπαλληλος Γραμματείας

( με δύο σχεδιαγράμματα και ένα δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης).



3.- Κοινότητα Φουρνάς.....

( με δύο σχεδιαγράμματα και ένα δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης).

Βασιλική Δίαιτιση

- 1.- Κρον. αρχείο
- 2.- Αρχείο

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΙΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΦΟΥΡΝΑ
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. : ΦΟΥΡΝΑ
ΑΡ. ΕΣΥΕ :
ΝΟΜΟΣ : ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΥΝΕΧΕΣ	Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΠΤΕΡΥΓΩΝ
-----------------	---------	-------------	----------

α/α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦΟΣ		Β' ΟΡΟΦΟΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ	
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.		
Α	1. στέγης μονόριχτης							%	ΚΙΣΤΑ
	2. στέγης διριχτης	5-6-7		5-6-7				20-60%	
	3. στέγης τετράριχτης	5-6-7		5-6-7				20-60%	
	4. δώματος								
	5. θόλου								
Β	1. κύρια όψη	1-2		1-2					οκίτσο
	2. λοιπές όψεις	1-2		1-2					
	3.								
Γ	1. ανοιχτός ακάλυπτος			3-12				πλάτος μήκος	οκίτσο
	2. ανοιχτός καλυμμένος			3-12				παρασημαγή	
	3. κλειστός								
	4. στοά-χοιλιότι								
	5.								
Δ	1. εξωστών			3-9					οκίτσο
	2. εξωτερικής σκάλας			3-9					
	3. δώματος								
	4.								
Ε	Ποσοστό ανοιγμάτων	20-35 %		20-35 %				%	οκίτσο
	1. οριζόντιο πρέκι	1-3-12		1-3-12					
	2. ημικυκλικό πρέκι								
	3. τοξωτό πρέκι	1-3-12		1-3-12					
ΣΤ	1. ταυπλαδωτά	3-9							οκίτσο
	2. καρσινά	3-9							
	3. περιδωτά	3-9							
	4. με καίτια	3-9							
	5. με φεγγίτη	3-9							
	6.								

ΠΑΡΑΡΤΗΣΗ	<p>πλάτος: Κατά Γ.Ο.Κ</p> <p>μήκος: Οι εξώστες ελεγχονται να απέχουν τουλάχιστον ένα (1) μέτρο από κάθε εξέχουσα ακμή του κτιρίου (εξωτερική γωνία) που απέχει από τη γειτονική υπακμή περισσότερο των δύομισή (2,5) μέτρων</p>
-----------	---

α/β	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦ.		Β' ΟΡΟΦ.		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	4. γείσα						οκίταο
		2. κορνιζώματα						
		3. παραστάδες						
		4. φουρούσια						
		5. αετώματα						
		6. καινιάδες						

θ	ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	1. μανδρότοιχος ψηλός			οκίταο
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	1-2		
		3. άλλος τρόπος			

ΥΠΟΚΛΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5	- ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ - ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ

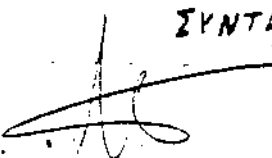
ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΟΜΠΡΑ	η	
	β	ΜΛΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
	γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΟΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΟΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΟΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΣΥΜΟΒΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠΟΚΛΗΜΑ

ΣΥΝΤΑΞΗ




ΜΠΕΡΜΠΕΡΗΣ Μ  
Ποσ. Μηχ.

ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΟΧΑΡΧΗ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ Τ.Π.Π.



ΕΠΙΣΚΟΠΟΥΝ ΕΠΙΕ  
ΜΑΤ. Π.Π. Μ.Η.Χ.

## II. ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ

### A. ΑΧΙΝΟΣ

- A. Οικισμός : ΑΧΙΝΟΣ**  
Θέση : Κοινότητα Αχινού

## **1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ**

Το απο 26-1-1987 (ΦΕΚ 160Δ/27-2-87) Π.Δ/γμα, που αφορά τον χαρακτηρισμό τμήματος του οικισμού Αχινού (Ν.Φθιώτιδος) ως παραδοσιακού και τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, όπως διορθώθηκε απο το ΥΠΕΧΩΔΕ με διόρθωση σφάλματος που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 428Δ/15-5-1987.

Η 2723/295/26-1-1987 (ΦΕΚ 280Δ/30-3-1987) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, που αφορά τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων δέκα εννέα (19) κτιρίων που βρίσκονται στον οικισμό Αχινού του Νομού Φθιώτιδος και τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης.

Η 281/9-2-1987 απόφαση Νομάρχη, που αφορά τον καθορισμό ορίων όρων και περιορισμών δόμησης καθώς και την κατηγοροποίηση του οικισμού Αχινού.

## **2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

### **ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ**

Ισχύουν:

Ο Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ 210Α/18-12-85) του οποίου η ισχύς άρχισε στις 18-12-86.

Το απο 26-1-1987 (ΦΕΚ 160Δ/27-2-87) Π.Δ/γμα, (Χαρακτηρισμός παραδοσιακού τμήματος - όροι δόμησης), όπως διορθώθηκε στο ΦΕΚ 428Δ/15-5-1987.

Η 2723/295/26-1-1987 (ΦΕΚ 280Δ/30-3-1987) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων (19) κτιρίων, όρων δόμησης αυτών).

Η 281/9-2-1987 απόφαση Νομάρχη (Καθορισμός ορίων και όρων δόμησης - κατηγοροποίησης οικισμού Αχινού).

### **ΤΟΜΕΙΣ**

Παραδοσιακό τμήμα οικισμού με το απο 26-1-1987 (ΦΕΚ 160Δ/27-2-87) Π.Δ/γμα.

Τμήμα οικισμού που οριοθετήθηκε με την 281/9-2-1987 απόφαση Νομάρχη.

### **ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**

Παραδοσιακό είναι μόνο το τμήμα του παλαιού οικισμού Αχινού που χαρακτηρήσθηκε με το απο 26-1-1987 (ΦΕΚ 160Δ/87) Π.Δ/γμα.

Για τα κτίρια που χαρακτηρίσθηκαν διατηρητέα με την 2723/295/26-1-1987 (ΦΕΚ 280Δ/87) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ καθώς και για τα οικοπέδα των κτιρίων αυτών ισχύουν οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης που περιλαμβάνονται στην προαναφερομένη απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Σύμφωνα με τις, 8945/23-8-1963 (ΦΕΚ 389B/3-9-63) και 1154/4-3-1964 (ΦΕΚ 91B/19-3-64) Υπουργικές Αποφάσεις απαιτείται υποχρεωτικά άδεια και έγκριση απο την Αρχαιολογική Υπηρεσία, πρίν απο την έκδοση των οικοδομικών αδειών.

## ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Για οικόπεδα που δημιουργούνται μετά την 27-2-1987 ημερομηνία δημοσίευσης του απο 26-1-1987 (ΦΕΚ160Δ/87) Π.Δ/γματος:

1. Ελάχιστο εμβάδον οικοπέδου : Τριακόσια τετραγωνικά μέτρα. (300,0τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου : Δέκα μέτρα. (10,00 μ)

Αρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο είναι κάθε ενιαία και συνεχόμενη έκταση, όπως υπήρχε κατά την 27-2-1987, ημερομηνία δημοσίευσης του απο 26-1-1987 (ΦΕΚ 160Δ/87) Π.Δ/γματος.

### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης : Εξήντα τοις εκατό (60%)

### ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης:(0,8)
2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: Δύο. (2)
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: Επτά και μισό μέτρα (7,50 μ) μετρούμενο απο την φυσική ή τεχνητή στάθμη του γύρω εδάφους.

Σε οικόπεδα με κλίση μεγαλύτερη του 20% επιτρέπεται η μια μόνο πλευρά του κτιρίου να έχει ύψος 8,50 μ. απο την φυσική ή διαμορφωμένη στάθμη του εδάφους.

Μετά το ύψος των 8,50 μ είναι υποχρεωτική ηκλιμάκωση του κτιρίου και η προσαρμογή του στοφυσικό έδαφος.

Το ύψος της στέγης δεν περιλαμβάνεται στο παραπάνω οριζόμενο ύψος του κτιρίου.

Τα κτίρια επικαλύπτονται υποχρεωτικά με στέγη, αποκεραμίδια βυζαντινού ή γαλλικού τύπου και μεγίστηκλίση σαράντα τοις εκατό (40%).

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (PILOTIS).

Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανιών ή άλλων χρήσεων υψηλής όχλησης.

Απαιτείται έγκριση της ΕΠΑΕ του Νομού πριν την έκδοση των οικοδομικών αδειών.

Δεν έχουν εφαρμογή τα άρθρα 9,12,14 και η παρ. 5 του άρθρου 23 του Ν.1577/85 (ΓΟΚ/1985).

Κατα τα λοιπά ισχύουν οι ειδικές διατάξεις του απο 26-1-1987 (ΦΕΚ 160Δ/87) Π.Δ/γματος σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.1577/85 (ΦΕΚ 210Α) και την 8/1987 εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ.

**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΧΙΝΟΣ**  
**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΩΝ**

Αριθ. οικ. 2723/295

(3)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων δέκα εννέα (19) κτιρίων που βρίσκονται στον οικισμό Αχινού του Νομού Φθιώτιδας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

## Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

## ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 4 (παρ. 2).

2. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 28112/356/17.4.1985 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 205/Β/85).

3. Την από 8.8.1986 αιτιολογική έκθεση της Δ/σης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7).

4. Την από 29.9.86 αιτιολογική έκθεση της Δ/σης Παραδοσιακών Οικισμών και περιβάλλοντος (Γ7).

5. Το υπ' αρ. 2008/3.12.1986 έγγραφο της ΙΔ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

6. Την υπ. αρ. 25/1986/6.9.1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου του Οικισμού Αχινού του Νομού Φθιώτιδας.

7. Την από 29.9.1986 απάντηση του Βάσσου Ρώτη, την από 12.12.1986 απάντηση του Παναγιώτη Ραυτόπουλου, την από 8.9.1986 απάντηση της Ελένης Λινάρδου και την παρέλευση της προθεσμίας που ορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) χωρίς να περιέλθουν τυχόν αντιρρήσεις των λοιπών ενδιαφερομένων στην Δ/ση Παραδοσιακών Οικισμών (Γ7), αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα δέκα εννέα (19) κτίρια που βρίσκονται στον οικισμό Αχινού του Νομού Φθιώτιδας όπως αυτά αναφέρονται με αύξοντα αριθμό από 1 μέχρι 19 στον κατάλογο που ακολουθεί και φαίνονται σημειωμένα στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ. αρ. 2723/1987 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, γιατί πρόκειται για κτίρια με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό ενδιαφέρον και αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

- Κτίριο υπ' αρ. 1, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δημητρίου Μπλούνα.
- κτίρια υπ' αρ. 2 και 3, φερόμενα ως ιδιοκτησία Γεωργίου Αγγελοκωνσταντή και Παναγιώτη Αγγελοκωνσταντή,
- κτίρια υπ' αρ. 4, 5 και 6, φερόμενα ως ιδιοκτησία Ελένης Μακρυκώστα,
- κτίριο υπ' αρ. 7, φερόμενο ως ιδιοκτησία Βασιλικής Ραυτοπούλου - Γυπαριάση,
- κτίρια υπ' αρ. 8 και 9, φερόμενα ως ιδιοκτησία Παναγιώτη Ραυτόπουλου,

- κτίρια υπ' αρ. 10 και 11, φερόμενα ως ιδιοκτησία Ελένης Λινάρδου,
- κτίρια υπ' αρ. 12, 13, 14, 15, 16 και 17, φερόμενα ως ιδιοκτησία Βάσσου Ρώτη και Ελένης Ρώτη,
- κτίριο υπ' αρ. 18, φερόμενο ως ιδιοκτησία Τατσόπουλου,
- κτίριο υπ' αρ. 19, φερόμενο ως ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Βούλγαρη.

2. Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων τους και γενικά κάθε επέμβαση που θίγει τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα τους και αλλοιώνει την μορφή τους.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς των διατηρητέων κτιρίων εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους και οι βασικές αρχές της σύνθεσής τους.

4.α. Οι αιτήσεις για ανέγερση νέων κτιρίων στα οικοπέδα των διατηρητέων κτιρίων καθώς και οι αιτήσεις για προσθήκες στα διατηρητέα κτίρια, αποστέλλονται από την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με την γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 1577/85 «περί ΓΟΚ», εφόσον δεν παραβλάπεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

β. Κατ' εξαίρεση από το προηγούμενο εδάφιο και με σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) επιτρέπονται στα διατηρητέα κτίρια προσθήκες κατ' επέκταση, περιορισμένων διαστάσεων, εφόσον κρίνονται απαραίτητες για τη λειτουργική εξυπηρέτηση του κτιρίου.

5. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στις στέγες και στις όψεις των κτιρίων. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων των κτιρίων χωρίς να καλύπτουν ή να αλλοιώνουν την μορφή τους.

6. Για κάθε οικοδομική εργασία στο εσωτερικό ή εξωτερικό των διατηρητέων κτιρίων και στον περιβάλλοντα χώρο τους, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

7. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Ιανουαρίου 1987

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
27 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
160

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Χαρακτηρισμός τμήματος του οικισμού Αχινού (Ν. Φθιώτιδας) ως παραδοσιακού και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. .... 1
- Έγκριση τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Χανίων. .... 2

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται στον Πειραιά, στην οδό Νεωρείων αρ. 82 και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. .... 3
- Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ηρακλείου (Αττικής) στις πλατείες Μποσκοτινού και Μακεδονίας για ανέγερση αναψυκτηρίων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτών. ... 4
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων δέκα εκτά (17) κτιρίων που βρίσκονται στο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης της Αθήνας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. .... 5
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Νηρηίδων αρ. 34 στο Παλαιό Φάληρο, φερόμενο ως ιδιοκτησία Φερδινάνδου Καινιχ και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. .... 6
- Τροποποίηση του συντελεστή δόμησης σε τμήμα του 226α1 Ο.Τ. του ρυμοτομικού σχεδίου Ηλιούπολης (Ν. Αττικής), για την ανέγερση κέντρου επαγγελματικής κατάρτισης του Ο.Π.Ε. ... 7

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Χαρακτηρισμός τμήματος του οικισμού Αχινού (Ν. Φθιώτιδας) ως παραδοσιακού και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. .... (1)

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

#### ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 4 (παρ. 1).
2. Την υπ' αριθ. ΟΙΚ. 75724/1151/30.12.83 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5 όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 28112/356/17.4.1985 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 205/Β).
3. Την από 8.8.86 και 18.9.86 εισήγηση-έκθεση τη Δ/νσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7).
4. Την υπ' αριθ. 25/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αχινού ότι αποδέχεται τη σχετική έκθεση της Δ/νσης Γ7.
5. Την υπ' αριθ. 286/85 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Την υπ' αριθ. 775/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Χαρακτηρίζεται σαν παραδοσιακός ο παλιός οικισμός Αχινού του Ν. Φθιώτιδας, όπως φαίνεται να περιλαμβάνεται με διακεκομμένη γραμμή στο σχετικό κτηματολογικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:2.000 που έχει θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 88179/1986 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του χαρακτηριζόμενου τμήματος του οικισμού ως παραδοσιακού με το προηγούμενο άρθρο καθορίζονται ως εξής:

1. α) Άρτο και οικοδομήσιμο οικοπέδο είναι κάθε ειδικά και συνεχόμενη οικοπεδοθή έκταση όπως αυτή υφίσταται κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος.
- β) Επίσης θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα που δημιουργούνται μετά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος εφόσον έχουν κτιστούν σε κοινόχρηστο χώρο και εφόσον έχουν:
  - Ελάχιστο πρόσκρο: δέκα (10) μέτρα.
  - Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.
2. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.
3. Ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,8.
4. Ο επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ορίζεται σε 2 και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7,50 μ., μετούμενο από τη φυσική ή τεχνητή στάθμη του γύρω εδάφους.

Σε οικοπέδα με κλίση μεγαλύτερη του 20% επιτρέπεται η μια μόνο πλευρά του κτιρίου να έχει ύψος 8,50 μ., από τη φυσική ή διαμορφωμένη στάθμη του κτιρίου να έχει ύψος 8,50 μ είναι υποχρεωτική η κλιμάκωση του κτιρίου και η προσαρμογή του στο φυσικό έδαφος. Το ύψος τη στέγης δεν συμπεριλαμβάνεται στο οριζόμενο όπως παραπάνω ύψος του κτιρίου.

5. Η τοποθέτηση των καριών μέσα στα οικοπέδα γίνεται με τα εξής κριτήρια:

- α) Να μην βλέπεται ο καλεοδομικός ιστός του οικισμού.
- β) Να προστατεύονται βασικά σημεία θέας των κοινόχρηστων χώρων.
- γ) Να προστατεύεται κατά το δυνατόν η θέα των όμορων οικοπέδων.
- δ) Να μην διαμορφώνονται υπαβαθισμένοι ελεύθερα χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) εγκρίνει τη θέση του κτιρίου μέσα στα οικοπέδα και μπορεί να επιβάλλει επί πλέον περιορισμούς και στη μορφή των όγκων των κτιρίων.

6. Τα κτίρια επικαλύπτονται υποχρεωτικά με στέγη, από κεραμιδιώδη βυζαντινού ή γαλλικού τύπου. Η κλίση αυτής δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη από σαράντα τοις εκατό (40%). Η στέγη δεν μπορεί να προέχει από τους τοίχους περισσότερο από σαράντα εκατοστά (0,40), εκτός αν καλύπτεται εξώστες ή εισόδους. Δεν επιτρέπεται η σύνδεση με

δίκτυο παροχής ηλεκτρικού ρεύματος (ΔΕΗ) πριν από την αποπεράτωση των εργασιών κατασκευής της στέγης.

7. Τα ανοίγματα των όψεων (θύρες - παράθυρα) επιβάλλεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού όσον αφορά τη θέση, τη μορφή, τις αναλογίες και τις διαστάσεις τους. Τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα ταμπλαωτά, κερφωτά ή περιωτά, με υαλοστάσια που χωρίζονται σε μικρότερα τμήματα με καΐτια κατά τα παραδοσιακά πρότυπα. Απαγορεύονται οι αλουμινοκατασκευές κάθε είδους και τα πλαστικά παντζούρια.

8. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών σε προβολή ή σε εσοχή εντός του σώματος κτιρίου, που καλύπτονται υποχρεωτικά με στέγη κατά τα παραδοσιακά πρότυπα. Οι ανοικτοί εξώστες κατασκευάζονται από μπετόν ή ξύλο και μπορούν να στηρίζονται σε ξύλινα υποστηλώματα ή σε ξύλινα φουρούσια σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής. Επίσης από ξύλο κατασκευάζονται και τα φέροντα στοιχεία της στέγης των ανοικτών εξωστών, όπως και τα κιγκλιδώματα που τους περιβάλλουν. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή γωνιακών εξωστών. Το μήκος των ανοικτών εξωστών σε πρόβολο δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από τα 2/5 του συνολικού μήκους των όψεων. Το πλάτος τους δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 0,80 μ. ούτε μεγαλύτερο από 1,60 μ.

9. Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων κατασκευάζονται από οποιοδήποτε οικοδομικό υλικό και επιχρίζονται με ασβεστοκονίαμα. Όταν η τοιχοποιία είναι λίθινη μπορεί να μείνει ανεπιχριστή. Οι εξωτερικές όψεις των κτιρίων χρωματίζονται λευκές ή σε αποχρώσεις υποκιτρίνου, ώχρας, γαλάζιου και ροζ.

10. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS).

11. Απαγορεύεται η τοποθέτηση "κενών" σε οποιοδήποτε χώρο κλητή των ισθίων χώρων παρόντης απόμην τωκάντρων αναψυχής, εστιατορίων κλπ. με γνώμη της ΕΠΙΑΕ από άποψη υλικού, χρώματος, μορφής.

12. Απαγορεύεται η τοποθέτηση τζακιών θερμοσφώνων σε εμπροθή σημα της οικοδομής.

13. Απαγορεύονται κάθε είδους φωτεινές επιγραφές και διαφημίσεις σε οποιαδήποτε θέση του ακινήτου όπως προσόψεις, δώματα, περιφράξεις καθώς και σε κριώματα μέσα στο χώρο του οικοπέδου ή μπροστά από αυτό. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου και που τοποθετούνται σε θέση που δεν καλύπτουν ή αλλοιώνουν τη μορφή του κτιρίου, κατά την κρίση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΙΑΕ).

14. Οι περιφράξεις των οικοπέδων κατασκευάζονται από τοιχοποιία που σε περίπτωση λιθοδομής μπορεί να παραμείνει ανεπιχριστή ενώ σε περίπτωση χρήσης άλλου υλικού (οπτοκλίνθων, ταμμενοκλίνθων κλπ.) επιχρίζονται υποχρεωτικά. Η περίφραξη κατά το πρόσωπο των οικοπέδων γίνεται με κτιστό μονότοχο μεγίστου ύψους 0,80 μ. Κατά τα πλάγια και οπίσθια όρια πάνω από το ύψος τούτου επιτρέπεται η τοποθέτηση κιγκλιδώματος. Υπέρβαση τοιμγίστου ύψους της περίφραξης των 0,80 μ. επιτρέπεται μετά την έγκριση της ΕΠΙΑΕ, όταν τούτο επιβάλλεται για τεχνικούς, αισθητικούς ή άλλους λόγους. Οι αυλόθυρες των περιφράξεων αυτών κατασκευάζονται από υλικά, μορφή και ύψος σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

15. Για τη διαμόρφωση ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων, επιτρέπονται μόνο οι απολύτως αναγκαίες εκσκαφές. Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους, επιτρέπεται η διαμόρφωση του οικοπέδου με αναλημματι-

κούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους ανάμην (1,50) μέτρου. Για με γαλύτερο ύψος απαιτείται η γνώμη της ΕΠΙΑΕ.

16. Σε περίπτωση κατασκευής τοίχων αντιστηρίξεως θα πρέπει να διαμορφώνονται από άποψη υλικού και τρόπου κατασκευής σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα.

17. Οι αγωγοί και διακλαδώσεις των οργανισμών κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ.) επιβάλλεται να είναι υπόγειοι. Οι μετρητές ηλεκτρισμού ρεύματος καικάθε άλλο στοιχείο των παροχών των οργανισμών κοινής ωφέλειας τοποθετούνται στις εσωτερικές όψεις των κτιρίων.

18. Για την κατεδάφιση παλαιών κτισμάτων ή την αφαίρεση στοιχείων εξ αυτών λειτουργικών ή διακοσμητικών καθώς και για την καθαίρεση στοιχείων εξοπλισμού ιδιωτικών και δημοσίων χώρων (μάνδρες, λιθόστρωτα, κρήνες, φρέατα κλπ.) απαιτείται άδεια. Η σχετική άδεια κατεδάφισης ή καθαίρεσης δίδεται μόνο ύστερα από έγκριση της ΕΠΙΑΕ και με την προϋπόθεση ότι το προς κατεδάφιση ή καθαίρεση στοιχείο, δεν αποτελεί αξιόλογο χαρακτηριστικό (πρότυπο) δείγμα για τον οικισμό.

19. Σε υπάρχοντα καλά κτίρια αναπροσωπευτικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση, η εσωτερική διαρρύθμιση, οι προσθήκες μικρών διαστάσεων που επιβάλλονται για την εξυπηρέτηση του κτιρίου (λουτρό, κουζίνα) εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του κτιρίου. Ειδικά, προκειμένου για ερειπωμένα κτίσματα επιτρέπεται η αναστήλωσή τους έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Η αναστήλωση θα επιτραπεί κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας, η οποία θα αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος.

20. Για κάθε οικοδομική εργασία ανέγερσης νέας οικοδομής, προσθήκης σε υπάρχουσα, επισκευής, αποκατάστασης, αναστήλωσης, κατεδάφισης, τοποθετήσεως επιγραφών, διαμόρφωσης ή ανάπλασης κοινοχρήστων χώρων (οδών, πλατειών, πεζοδρομίων, τοίχων αντιστηρίξης κλπ.) απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΙΑΕ).

21. Μέσα στα όρια του οικισμού, που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος, επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για κατοικία, κοινής ωφέλειας και κοινωνικού εξοπλισμού. Για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσης εκτός των παραπάνω, επιβάλλεται προέγκριση της ΕΠΙΑΕ. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανικών ή άλλων χρήσεων υψηλής όχλησης.

22. Δεν έχουν εφαρμογή τα άρθρα 9, 12, 14 και η παράγραφος 5 του άρθρου 23 του ΓΟΚ/1985.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Ιανουαρίου 1987

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ





# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
30 ΜΑΡΤΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
280

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται στον Οικισμό Σκάλας του νήσου Πάτιμου του Ν. Δωδεκανήσου, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δόμνας Κορώνη - Παυλάκη και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. . . . . 1
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου στον οικισμό Νεοχωρίου (Μάνης) επαρχίας Γυθίου, Νομού Λακωνίας φερομένου ως ιδιοκτησία Χρήστου Αναστασάκου. . . . . 2
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων δέκα εννέα (19) κτιρίων που βρίσκονται στον οικισμό Αγρού του Νομού Φθιώτιδας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. . . . . 3
- Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή του Δήμου Σερρών (Ν. Σερρών) για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης κτιριακών εγκαταστάσεων σχολείου κωφάλλων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού. . . . . 4
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται στην κοινότητα Απεσωκάρι της επαρχίας Καινουργίου του Νομού Ηρακλείου, φερόμενο ως ιδιοκτησία της κοινότητας Απεσωκάρι και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. . . . . 5

#### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

- Εξομοίωση της γενόμενης παρακαταθέσεως αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας ακινήτων επί του Ο.Τ. 49-55 στο Δήμο Καματερού. . . . . 6

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ. 11660/357

(1)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται στον Οικισμό Σκάλας του νήσου Πάτιμου του Ν. Δωδεκανήσου, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δόμνας Κορώνη - Παυλάκη και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 4 (παρ. 2).
2. Την υπ' αριθ. 75724/151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5, όπως τροποποιήθηκε με την υπ. αριθ. 28112/356/17.4.1985 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 205/Β/85).

3. Το υπ' αριθ. 1/86.Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 1/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2 (παρ. 3ζ, περιπ. αα) και 5.

4. Την από 31.12.86 αιτιολογητή έκθεση της Δ/νσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Π7) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

5. Την από 19.1.1987 απάντηση της Δόμνας Κορώνη - Παυλάκη, απορριπτικού:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται στον οικισμό Σκάλας της νήσου Πάτιμου του Ν. Δωδεκανήσου, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δόμνας Κορώνη - Παυλάκη, όπως αυτό φαίνεται σημειωμένο στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με την υπ' αριθ. 11660/1987 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του διατηρητέου κτιρίου εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του.

4. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση του κτιρίου. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφρούν για τυχόν χρήση του κτιρίου.

5. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εσωτερικό, στο εξωτερικό και στον περιβάλλοντα χώρο του διατηρητέου κτιρίου, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

6. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 1987

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΤΡΟΣ ΒΑΛΒΗΣ



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
15 ΜΑΪΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
428

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Χαρακτηρισμός ιδιωτικής παρόδου ως νομίμως υφισταμένης, πριν από το έτος 1923. .... 1
- Διάρθρωση ασυμφορίας σε τμήμα της οδού Αξονίας μεταξύ των Ο.Τ. 692-693-701-662-661-660 και 702 του Δήμου Περιστερίου. .... 2
- Χαρακτηρισμός αποκλεισμένου οικοπέδου ως οικοδομησίμου και καθορισμός όρων δόμησης αυτού. .... 3
- Προσδιορισμός χρήσης τεμαχίου αγροκτήματος Ν. Περάμου για ίδρυση Βιοτεχνίας Τυροκομικών και Γαλακτοκομικών προϊόντων από την Λευκοθέα Καμπάντα. .... 4
- Τροποποίηση της απόφασης Νομάρχης με αριθμό 88.324/7.10.86 «περί καθορισμού όρων δόμησης σε οικισμούς μέχρι 2.000 κατοίκους του Ν. Καβάλας». .... 5
- Τροποποίηση του από 10.9.86 Π.Δ. (ΦΕΚ 934Δ/7.10.86) έγκριση Πολεοδομικής μελέτης του Δήμου Αργοστολίου (Ν. Κεφαλονιάς) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση του ίδιου Δήμου και καθορισμός όρων δόμησης αυτής. .... 6
- Τροποποίηση της 3239/22.8.86 (ΦΕΚ 1271Δ/31.12.86) απόφαση του Νομάρχης Λασιθίου που αφορά την επιβολή προκηπίων σε δρόμους της πόλεως Ιεράπετρας. .... 7
- Απόρριψη πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού Σχεδίου στο Ο.Τ. 12 και 13 του οικισμού ΠΕΡΙΚΛΕΙΑΣ Ν. Πέλλας. .... 8

## ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

- Διόρθωση σφάλματος στο από 15.12.86 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 431/Δ/30.1.87). .... 9
- Διόρθωση σφάλματος στο από 29.12.86 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 16/Δ/21.1.87). .... 10
- Διόρθωση σφάλματος στο από 26.1.87 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 160/Δ/27.2.87). .... 11

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 4261/244

(1)

Χαρακτηρισμός ιδιωτικής παρόδου ως νομίμως υφισταμένης, πριν από το έτος 1923.

### Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 20 του από 17.7.1923 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.».
- 2) Τις διατάξεις του Ν. 3200 «Περί διοικητικής αποκεντρώσεως» όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε μεταγενέστερα.
- 3) Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν.Δ. 1147/72 «Περί διακρίσεως της μείζονος Πρωτεύουσας».
- 4) Τις διατάξεις του άρθρου 3 του υπ' αρ. 805/72 Β.Δ. «Περί καθορισμού διατηρουμένων υπέρ του Νομάρχου Αττικής αρμοδιοτήτων κ.λπ.».
- 5) Την γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου Δημ. Έργων Διαμ. Δυτ. Αττικής.

1. Την από 21.1.87 αίτηση του Δημ. Μάρα με την οποία ζητά το χαρακτηρισμό της οδού που βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 78 του περικλειμένου υπό των οδών Πλαταιών - Σωκράτους - Ήβης και Ιάσωνος νομίμως υφισταμένης πριν από το έτος 1923.

2. Τα υπ' αρ. Συμβόλαια:

- α) 92/1931 συμ/φου Περ. Παναγούλια.
- β) 10132/1930 συμ/φου Ηλ. Καγραμάνη.
- γ) 895/66 συμ/φου Αν Ρούσση.

δ) 506/1910 συμ/φου Αν. Ταγκατάσου, από τα οποία προκύπτει ότι η οδός Έλλης Λαμπέτη πρώην Ορφείας εντός του Ο.Τ. 78 του περικλειμένου υπό των οδών Πλαταιών - Σωκράτους - Ήβης και Ιάσωνος σχηματίσθηκε πριν από την ισχύ του ανωτέρω (παρ. 1) Δ/τος, αποφασίζουμε:

Χαρακτηρίζουμε την ιδιωτική πάροδο Έλλης Λαμπέτη πρώην Ορφείας στο Βύλμα εντός του Ο.Τ. του περικλειμένου υπό των οδών Πλαταιών - Σωκράτους - Ήβης και Ιάσωνος ως νομίμως υφισταμένη.

Αιγάλεω, 27 Μαρτίου 1987

Ο Νομαρχών Δ/ντής  
ΔΗΜ. ΜΑΝΙΑΤΑΚΟΣ

Αριθ. 786 (σχ. 395)

(8)

Απόρριψη πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού Σχεδίου στο Ο.Τ. 12 και 13 του οικισμού ΠΕΡΙΚΛΕΙΑΣ Ν. Πέλλας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΠΕΛΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν.Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.
2. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» και ειδικότερα τα άρθρα 24 και 27 αυτού.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 ΦΕΚ 210/Α/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός».
4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/85 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις και ειδικότερα το άρθρο 38 αυτού.
5. Τις διατάξεις του από 2.4.85 (ΦΕΚ 225Δ/85) Προεδρικού Δ/τος «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών».
6. Το ρυμοτομικό διάγραμμα Περίκλειας που εγκρίθηκε με την οριστική δικαστή του έτους 1981 από το Υπουργείο Γεωργίας όπως συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.
7. Την από 23.9.1986 αίτηση του Αναστασίου Ζμής του Χρήστου με την οποία ζητεί τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Περίκλειας στα Ο.Τ. 12 και 13 για μετατόπιση του δρόμου μεταξύ των οικοπέδων 108 και 110.
8. Την απόφαση του κοινοτικού συμβουλίου Περίκλειας με αριθμ. 50/86 με την οποία δέχεται την παραπάνω αίτηση και εγκρίνει την τροποποίηση.
9. Την από 18.11.1986 ένσταση του Ιωάννου Λιάσκου του Πέτρου και Αναστασίου Ζμής του Πέτρου κατά της αριθμ. 50/86 απόφασης του Κ.Σ. ιδιοκτητών των οικοπέδων 108 και 120.
10. Την απόφαση του κοινοτικού συμβουλίου Περίκλειας με αρ. 72/86 με την οποία αποδέχεται κατά πλειοψηφία την παραπάνω ένσταση και την παραπέμπει στο αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο.
11. Την κριτική γνωμοδότησεως του συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού με αριθμ. 63/87 με την οποία γνωμοδοτεί υπέρ της απόρριψης της παραπάνω τροποποίησης, διότι με αυτήν χωρίς να βελτιώνεται η πολεοδομική διαμόρφωση της περιοχής ή η χάραξη της οδού, ρυμοτομούνται οι ιδιοκτησίες 108 και 120 των ενσταταμένων πολιτών και δημιουργούνται υποχρεώσεις αποζημιώσεων στους άλλους όμορους ιδιοκτήτες, αποφασίζουμε:  
Απορρίπτουμε την πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Περίκλειας στα Ο.Τ. 12 και 13 για τους λόγους που αναφέρονται στο παραπάνω πρακτικό του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού.

Έδρα: 8 Απριλίου 1987

Ο Νομάρχης  
ΝΙΚ. ΜΑΚΡΑΚΗΣ

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(9)

Στο ΦΕΚ 431/Δ/30.1.87 που δημοσιεύθηκε το από 15.12.86 Π. Δ/γμα «περί έγκρισης Πολεοδομικής μελέτης των Πολεοδομικών ενότητων περιοχής δεύτερης κατοικίας της Κοινότητας Ν. Μάκρης», στο άρθρο 4 και στον 11ο στίχο, διορθώνεται το εσφαλμένο «τομείς 1. Δ2: κ.λπ.», στο ορθό «Δ1, Δ2: κ.λπ.» και στο άρθρο 6 και στον 3ο στίχο, το εσφαλμένο «Α1, Α2, Β, Γ1, Δ1, 2 και Ε κ.λπ.» στο ορθό «Α1, Α2, Β, Γ1, Γ2, Δ1, Δ2 και Ε».

Επίσης στον 8ο στίχο, διορθώνεται το εσφαλμένο: «ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα» στο ορθό «ελάχιστο πρόσωπο: τριάντα (30) μέτρα».

(Από το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.)

(10)

Στο ΦΕΚ 16/Δ/21.1.87 που δημοσιεύθηκε το από 29.12.86 Π. Δ/γμα «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βίροιας Ημαθίας», στο άρθρο 11 διορθώνεται το εσφαλμένο «Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευση στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως» στο ορθό:

«Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει ένα μήνα από τη δημοσίευση του στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως».

(Από το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.)

(11)

Στο ΦΕΚ 160/Δ/27.2.87 που δημοσιεύθηκε το από 26.1.87 Π. Δ/γμα «περί χαρακτηρισμού τμήματος του οικισμού Αχινού (Ν. Φθιώτιδας) ως παραδοσιακού και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης», στο άρθρο 2 παράτ. 4 και στον 5ο στίχο, το εσφαλμένο «...μόνο πλευρά του κτιρίου να έχει ύψος 8,50 μ. από την φυσική ή διαμορφωμένη στάθμη του κτιρίου να έχει ύψος 8,50 μ.... κ.τ.λ.» διορθώνεται στο ορθό: «...μόνο πλευρά του κτιρίου να έχει ύψος 8,50 μ. από την φυσική ή διαμορφωμένη στάθμη του εδάφους. Μετά το ύψος των 8,50 μ. είναι υποχρεωτική κ.λπ.».

(Από το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.)

### III. ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΟΣ

- A. ΓΑΛΑΞΕΙΔΙ
- B. ΔΕΛΦΟΙ
- Γ. ΧΡΙΣΣΟ

- A. Οικισμός : ΓΑΛΑΞΕΙΔΙ  
Θέση : Δήμος Γαλαξειδίου

#### 1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Το από 16-6-1982 (ΦΕΚ 89/29-8-1982) διάταγμα περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Γαλαξειδίου.

Το από 15-6-1985 (ΦΕΚ 62/19-6-1985) διάταγμα περί εφαρμογής και εις την κωμόπολιν Γαλαξειδίου του άρθρου 7 του Β.Δ. περί εκτελέσεως του σχεδίου πόλεως Αθηνών.

Το από 28-3-1894 (ΦΕΚ 37 Γ/1894) διάταγμα περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Γαλαξειδίου.

Το απο 10-7-1901 (ΦΕΚ 149/13-7-1901) διάταγμα περι τροποποιήσεως του σχεδίου Γαλαξειδίου παρά την πλατείαν Αγίου Ιωάννου.

Το απο 3-8-1905 (ΦΕΚ 157/8-8-1905) διάταγμα περί εγκρίσεως αποσπάσματος του σχεδίου της πόλεως Γαλαξειδίου.

Το απο 15-4-1920 (ΦΕΚ 96/27-4-1920) διάταγμα που αφορά τις τροποποιήσεις:

- α. ίδρύσεως πλατείας παρά την προκουμαία και
- β. Επανιδρύσεως πλατείας και διανοίξεως οδού στη συνοικία της Αγίας Παρασκευής.

Το απο 16-7-1931 (ΦΕΚ 229/24-7-1931) διάταγμα με αριθμό απόφασης 49143, που αφορά τροποποίηση σχεδίου.

Το απο 20-11-1971 (ΦΕΚ 292/13-12-1971) διάταγμα με αριθμό απόφασης Τ.Υ. 7581 που αφορά τροποποίηση παρά τον Ι.Ναό Αγίου Νικολάου.

Το απο 30-6-1973 (ΦΕΚ 209/3-8-1973) διάταγμα με αριθμό απόφασης 13847 που αφορά την απαγόρευση για ενα έτος των οικοδομικών εργασιών στην περιοχή των οικισμών Δελφών,Χρυσσού,Κίρρας και Γαλαξειδίου.

Το απο 8-2-1975 (ΦΕΚ 65/22-3-1975) διάταγμα με αριθμό απόφασης 2165 που αφορά την απαγόρευση για ενα έτος των οικοδομικών εργασιών στην περιοχή Δελφών,Χρυσσού,Κίρρας και Γαλαξειδίου.

Το απο 8-5-1976 (ΦΕΚ 152/28-5-1976) διάταγμα με αριθμό απόφασης Ε.15001 που αφορά την αναστολή των οικοδομικών εργασιών στους οικισμούς Δελφών,Χρυσσού,Κίρρας και Γαλαξειδίου.

Το απο 18-1-1977 (ΦΕΚ 27Δ/8-2-1977) Π.Δ/γμα περί καθορισμού των ορων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Γαλαξειδίου και καθορισμού ζώνης δομήσεως και των ορων δομήσεως αυτης στην εκτός σχεδίου περιοχή Γαλαξειδίου.

Το απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-1978) Π.Δ/γμα περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του κράτους και καθορισμού των ορων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτων.

Η απο 4-3-1980 (ΦΕΚ 323Β/29-3-1980) απόφαση Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών με αριθμό Γ/6077/256 περί επεκτάσεως των οριων κηρύξεως του Γαλαξειδίου ως ιστορικού διατηρητέου οικισμού και τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.  
Το απο 5-10-1984 (ΦΕΚ 571Δ/30-10-1984) Π.Δ/γμα αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Γαλαξειδίου.

Η με αριθμό Α1/Φ10/47354/1784/27-9-1985 (ΦΕΚ 641Β/25-10-1985 και ΦΕΚ 527Β/23-9-1987) απόφαση Υπουργού Πολιτισμού για την κήρυξη του Γαλαξειδίου ως αρχαιολογικού χώρου.

Η με αριθμό ΥΠ.ΠΟ./ΑΡΧ/Α1/Φ10/32577/1354/27-7-1989 (ΦΕΚ 688Δ/13-9-1989) απόφαση Υπουργού Πολιτισμού για τον χαρακτηρισμό των νησίδων Αψιφιά, Άγιος Γεώργιος και Παναγιά Γαλαξειδίου ως αρχαιολογικών χώρων.

Η 61227/2830/27-4-93 (ΦΕΚ 478Δ/10-5-1993) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. για την αναστολή της χορήγησης οικοδομικών αδειών κατα ενα χρόνο σε ορισμένα κτίρια των τομέων Α και Β του εγκεκριμένου σχεδίου Γαλαξειδίου.

Η απο 28-6-1993 (ΦΕΚ 843Δ/27-7-1993) απόφαση Υφυπουργών Οικονομικών και Πολιτισμού με αριθμό 1084182/4958/0010, που αφορά την αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου στο Γαλαξείδι για αρχαιολογικούς σκοπούς.

Η 77096/4587/5-7-1993 (ΦΕΚ 892Δ/2-8-1993) απόφαση της Γ.Γ.ΥΠΕΧΩΔΕ, που αφορά τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων εβδομήντα δυο (72) κτιρίων εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Γαλαξειδίου και τον καθαρισμό ειδικών ορων και περιορισμών δόμησης στα κτίρια αυτά.

Η απο 28-7-1993 (ΦΕΚ 1132Δ/16-9-1993) απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ με αριθμό 80787/5305, που αφορά την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Γαλαξειδίου στο Ο.Τ.32.

Το απο 25-8-1993 (ΦΕΚ 1088Δ/93) Π.Δ/γμα με αριθμό 80926/5283/93, που αφορά την τροποποίηση των ορων και περιορισμών δόμησης ορισμένων οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Γαλαξειδίου.

Η 78759/5900/27-9-1994 (ΦΕΚ 1032/11-10-94) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, για την παράταση κατα εξι μήνες της αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών σε ορισμένα κτίρια των τομέων Α και Β του εγκεκριμένου σχεδίου Γαλαξειδίου.

Το απο 17-12-1994 (ΦΕΚ 4Δ/95) Π.Δ/γμα, που αφορά την τροποποίηση των ορων και περιορισμών δόμησης στους τομείς Α και Β του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γαλαξειδίου.

## **2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

### **ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ**

Ισχύουν:

Ο Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ 210Α/18-12-85) του οποίου η ισχύς άρχισε στις 18-2-1986.

Το απο 25-8-1969 (ΦΕΚ 164Δ/1-9-69) Β.Δ/γμα (Όροι δόμησης οικοπέδων σε οικισμούς με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).

Το απο 18-1-1977 (ΦΕΚ 27Δ/8-2-77) Π.Δ/γμα (Οροι δόμησης οικοπέδων - τομείς Α,Β,Γ - Ζώνη Δ).

Το απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γμα (Χαρακτηρισμός παραδοσιακών οικισμών - Οροι δόμησης) και η σχετική εγκύκλιος 5/15-1-1979 της Γενικής Δ/νσης Οικισμού - Δ/νση Γ7/β.

Το απο 5-10-1984 (ΦΕΚ 571Δ/30-10-84) Π.Δ/γμα (Αναθεώρηση ρυμοτομικού σχεδίου).

Η εγκύκλιος 8/22-1-1987 του ΥΠΕΧΩΔΕ. (Διευκρινίσεις των διατάξεων του ΓΟΚ/85 σχετικά με παραδοσιακούς οικισμούς).

Το 71490/4047/9-7-1992 έγγραφο της Δ/νσης Νομοθετικού Έργου του ΥΠΕΧΩΔΕ. (Οροι δόμησης Γαλαξειδίου).

Η 77096/4587/5-7-1993 (ΦΕΚ 892Δ/2-8-93) απόφαση της Γ.Γ. ΥΠΕΧΩΔΕ. (Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων (72) κτιρίων - Οροι δόμησης αυτών).

Το απο 25-8-1993 (ΦΕΚ 1088Δ/93) Π.Δ/γμα (Τροποποίηση ορων δόμησης ορισμένων οικοπέδων)

Το απο 17-12-1994 (ΦΕΚ 4Δ/95) (Τροποποίηση ορων δόμησης τομέων Α και Β).

## **ΤΟΜΕΙΣ**

**Α,Β,Γ, Ζώνη Δ (Εκτός σχεδίου)**

## **ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**

Για τις εργασίες δόμησης στα οικόπεδα, στα οποία ευρίσκονται τα (72) κτίρια που χαρακτηρίστηκαν διατηρητέα με την 77096/4587/5-7-1993 (ΦΕΚ 892Δ/2-8-93) απόφαση της Γ.Γ. ΥΠΕΧΩΔΕ, ισχύουν οι ειδικοί οροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίστηκαν με την απόφαση αυτή.

Στα οικόπεδα που δεν καλύπτουν όλες τις προϋποθέσεις αρτιότητας, είναι δυνατή η οικοδόμηση σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προϋποθέσεις του άρθρου 25 Ν.1337/83, όπως αυτές τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα με τον Ν.2052/92.

Στους τομείς Α και Β απαγορεύεται η συνένωση των οικοπέδων με σκοπό την ανέγερση κτιρίων μεγάλης επιφάνειας και ογκου.

Σε όλους τους τομείς και στη ζώνη Δ απαιτείται έλεγχος και έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. πριν απο την έκδοση των οικοδομικών αδειών καθώς και έγκριση απο την Αρχαιολογική Υπηρεσία.

Απαγορεύεται η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης στη πόλη του Γαλαξειδίου.

Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανιών και λατομείων σε όλους τους τομείς Α,Β,Γ και στη ζώνη Δ του Γαλαξειδίου.

## ΤΟΜΕΑΣ Α

### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ210Α/18.12.85).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Διακόσια τετραγωνικά μέτρα. (200,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δέκα μέτρα. (10,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα πέντε μέτρα(15,00 μ)
4. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50,00 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ.

Για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ210Α/18-12-85) και μετά την δημοσίευση του Ν.Δ.8/1973 (ΦΕΚ 124Α/9-6-73).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δέκα μέτρα. (10,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα πέντε μέτρα. (15,00 μ)

Για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ124Α/9.6.73).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα. (150,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: οκτώ μέτρα. (8,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δώδεκα μέτρα. (12,00 μ)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που προϋφίστανται της ημερομηνίας δημοσίευσης του απο 25-8-1969 (ΦΕΚ 164Δ/1-9-69) Β.Δ/γματος με:

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Εξήντα τετραγωνικά μέτρα. (60,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: πέντε μέτρα. (5,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Εξι μέτρα. (6,00 μ)

### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: Εβδομήντα τοις εκατό (70%).

### ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: (0,8)
2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: Δυο. (2)
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών: Επτά μέτρα. (7,00 μ)

Μετρούμενο απο την στάθμη του περιβάλλοντος το κτίριο φυσικού εδάφους και σε όλες τις οψεις του κτιρίου.

Στο μέγιστο ύψος δεν περιλαμβάνεται το ύψος της κεραμοσκεπούς στέγης το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει το (1,50 μ).

## ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

Για τα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο σε παραλιακές οδούς του οικισμού ή είναι όμορα με οικοπέδα, στα οποία υπάρχουν κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα ισχύουν επι πλέον οι διατάξεις του άρθρου 3 του απο 17-12-1994 (ΦΕΚ 4Δ/95) Π.Δ/γματος.

Κατα τα λοιπά και για όλα τα οικοπέδα του τομέα Α ισχύουν οι ειδικές διατάξεις των απο, 18-1-1977 (ΦΕΚ 27Δ), 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ), 5-10-1984 (ΦΕΚ 571Δ), 17-12-1994 (ΦΕΚ 4Δ) Π.Δ/γματος, σε συνδυασμό με τον Ν.1577/85 (ΦΕΚ 210Α) και τις εγκυκλίους, 5/1979 της Δ/σης οικισμού, 8/1987 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

## ΤΟΜΕΑΣ Β

### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Για οικοπέδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ210Α/18.12.85).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Τριακόσια τετραγωνικά μέτρα. (300,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δέκα τέσσερα μέτρα. (14,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα οκτώ μέτρα.(18,00 μ)
4. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50,00 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ.

Για οικοπέδα που δημιουργήθηκαν πριν τη δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ 210Α/18-12-85) και μετά την δημοσίευση του Ν.Δ.8/1973 (ΦΕΚ 124Α/9-6-73).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Τριακόσια τετραγωνικά μέτρα (300,00 μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δέκα τέσσερα μέτρα. (14,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα οκτώ μέτρα.(18,00 μ)

Για οικοπέδα που δημιουργήθηκαν πριν τη δημοσίευση του Ν.Δ.8/1973 (ΦΕΚ124Α/9.6.73).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Τριακόσια τετραγωνικά μέτρα (300.00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δέκα τρία μέτρα. (13,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα εξι μέτρα. (16,00 μ)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα που προϋφίστανται της ημερομηνίας δημοσίευσης του απο 25-8-1969 (ΦΕΚ 164Δ/1-9-69) Β.Δ/γματος με:

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Οκτώ μέτρα. (8,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δώδεκα μέτρα. (12,00 μ)

### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: Εξήντα τοις εκατό.(60%)

## ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: (1,20)
2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: Δυο. (2)
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών: Επτά μέτρα. (7,00 μ) μετρούμενο από την στάθμη του περιβάλλοντος του κτιρίου φυσικού εδάφους και σε όλες τις όψεις του κτιρίου. Σε περίπτωση κεκλιμένου οικοπέδου το κτίριο πρέπει να κλιμακείται κατά την κλίση αυτού σε αποστάσεις μη υπολειπόμενες των (10,00 μ). Στο μέγιστο ύψος δεν περιλαμβάνεται το ύψος της κεραμοσκεπούς στέγης το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει το (1,50 μ).

## ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

Για τα οικόπεδα που είναι όμορα με οικόπεδα, στα οποία υπάρχουν κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα, ισχύουν επι πλέον οι διατάξεις του άρθρου 3 του απο 17.12.1994 (ΦΕΚ 4Δ/95) Π.Δ/γματος.

Κατα τα λοιπά και για όλα τα οικόπεδα του τομέα Β ισχύουν οι ειδικές διατάξεις των απο, 18-1-1977 (ΦΕΚ 27Δ), 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ), 5-10-1984 (ΦΕΚ 571Δ), 17-12-1994 (ΦΕΚ 4Δ) Π.Δ/γμάτων, σε συνδιασμό με τον Ν.1577/85 (ΦΕΚ 210Α) και τις εγκυκλίους, 5/1979 της Δ/σης Οικισμού, 8/1987 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

## ΤΟΜΕΑΣ Γ

### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ210Α/18.12.85):

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Χίλια τετραγωνικά μέτρα. (1000,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δέκα εξι μέτρα. (16,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Είκοσι εξι μέτρα. (26,00 μ)
4. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου πρέπει να εγγραφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50.00 τ. μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ.

Για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ210Α/18.12.85):

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Χίλια τετραγωνικά μέτρα. (1000,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δέκα εξι μέτρα. (16,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Είκοσι εξι μέτρα. (26,00 μ)

### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: Δέκα πέντε τοις εκατόν. (15%)  
Η καλυπτομένη επιφάνεια απο την οικοδομή δεν πρέπει να υπερβαίνει τα (200,00 τ.μ).

### ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: Εμμεσος
2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: Ένας. (1)
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών: Τέσσερα και μισό μέτρα. (4,50 μ)

Για κεκλιμένα οικόπεδα ισχύει επι πλέον η παρ.1 του άρθρου 3 του απο 18-1-1977 (ΦΕΚ 27Δ) Π.Δ/γματος.

### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Οι οικοδομές πρέπει να απέχουν απο τις ρυμοτομικές γραμμές πέντε μέτρα (5,00 μ) τουλάχιστον.

Κατα τα λοιπά ισχύουν οι ειδικές διατάξεις των απο, 18-1-1977 (ΦΕΚ 27Δ), 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ), 5-10-1984 (ΦΕΚ 571Δ), 17-12-1994 (ΦΕΚ 4Δ) Π.Δ/γματων, σε συνδυασμό με τον Ν.1577/85 (ΦΕΚ 210Α) και τις εγκυκλίους, 5/1979 της Δ/σης Οικισμού, 8/1987 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

## **ΖΩΝΗ Δ**

(Περιοχή εκτος εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Γαλαξειδίου).

### **ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ**

Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Δυο χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα. (2000,00 τ.μ)

Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Είκοσι πέντε μέτρα. (25,00 μ)

Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Σαράντα μέτρα. (40,00 μ)

### **ΚΑΛΥΨΗ**

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: Επτά και μισό τοις εκατό (7,5%)

Η καλυπτομένη επιφάνεια απο την οικοδομή δεν πρέπει να υπερβαίνει τα (200,00 τ. μ).

### **ΔΟΜΗΣΗ**

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: (0,075)
2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: Ενας (1)
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών: Τέσσερα και μισό μέτρα. (4,50 μ)

Για κεκλιμένα οικόπεδα ισχύει επι πλέον η παρ.1 του άρθρου 3 του απο 18-1-1977 (ΦΕΚ 27Δ) Π.Δ/γματος.

### **ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**

Οι οικοδομές πρέπει να απέχουν απο τα ορια του οικοπέδου τουλάχιστον επτά μέτρα (7,00 μ).

Κατα τα λοιπά ισχύουν οι ειδικές διατάξεις των απο, 18-1-1977 (ΦΕΚ 27Δ), 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ), 5-10-1984 (ΦΕΚ 571Δ), 17-12-1994 (ΦΕΚ 4Δ) Π.Δ/γματων, σε συνδυασμό με τις εγκυκλίους, 5/1979της Δ/σης Οικισμού, 8/1987 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΓΑΛΑΞΕΙΔΙ**  
**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΩΝ**



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ

27

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περί δημιουργίας ζώνης παραλίας εις «Ρηχά ή Στάγτες» παρά τόν οικισμόν Μυλακίου Κοινότητος Ἀλιβερίου Ν. Εύβοιας. . . . . 1

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτου, υπέρ και δαπάναις τῆς Κοινότητος Ἁγίου Γεωργίου Νηλείας Νομοῦ Μαγνησίας. . . . . 2

Περί υποχρεωτικῆς ἀναγκαστικῆς ἀγροτικῶν κτημάτων V ἀρδευτικῆς δικτύου Σερρών. . . . . 3

### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Περί εἰδοποιήσεως τῆς γενομένης παρακαταθέσεως ἀποζημιώσεως ἐξ ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως ἀκινήτου δι' ἀρχαιολογικούς σκοπούς κειμένου εἰς Ἁγίον Ἡρακλείου Κρήτης. . . . . 4

Περί εἰδοποιήσεως τῆς γενομένης παρακαταθέσεως ἀποζημιώσεως ἐξ ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως ἀκινήτων πρὸς κατασκευὴν τῆς ἐθν. ὁδοῦ Κουκλιῶν Ἱερωνήμης Γεφύρας Σουλπούλου τμήμα Νητικῆς Κηκοπούλου Ράϊκου Γεφ. Σουλπούλου. . . . . 5

Περί εἰδοποιήσεως τῆς γενομένης παρακαταθέσεως ἀποζημιώσεως ἐξ ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως ἀκινήτων πρὸς κατασκευὴν τῆς ἐπαρχικῆς ὁδοῦ Κουκλιῶν Ἱερωνήμης Γεφύρας Σουλπούλου τμήμα Κουκλιῶν Νητικῆς. . . . . 6

Περί εἰδοποιήσεως τῆς γενομένης παρακαταθέσεως ἀποζημιώσεως ἐξ ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως πρὸς κατασκευὴν τοῦ τμήματος Σητείας — Πιτκοκαράλου τοῦ Νοτίου ὁδικῆς ἕξαιρος Κρήτης ἔργου 87105 Δ.Ε. Ν. Λασιθίου. . . . . 7

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περί καθορισμοῦ τῶν ὁρίων καὶ περιερισμῶν δουλῆσεως τῶν οἰκηπέδων τοῦ ρυθμιστικοῦ σχεδίου Γαλαξειδίου καὶ καθορισμοῦ ζώνης δουλῆσεως καὶ τῶν ὁρίων δουλῆσεως αὐτῆς εἰς τὴν ἐκτὸς σχεδίου περιοχὴν Γαλαξειδίου. . . . . 8

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Περί ἀναθεωρήσεως ὁρίων οἰκηπέδου «Σελλασιάς» Ν. Λακωνίας. . . . . 9

Περί καθορισμοῦ ὁρίων οἰκηπέδου Παραλιμνίου Κοινότητος Παραλιμνίου Ν. Σερρών. . . . . 10

## ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Περί δημιουργίας ζώνης παραλίας εἰς «Ρηχά ή Στάγτες» παρά τόν οικισμόν Μυλακίου Κοινότητος Ἀλιβερίου Ν. Εύβοιας.

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ἐχοντας ὑπ' ὄψιν : 1) Τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 6 τοῦ Α.Ν. 2344/1940 «περὶ αἰγιαλοῦ καὶ παραλίας», 2) Τὴν ὑπ' ἀριθ. 1752/15.12.76 πρᾶξιν τῆς Τριμελοῦς ἐξ Ὑπουργῶν Ἐπιτροπῆς, τῆς συσταθείσης διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 135/29.7.1974 πράξεως τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου. 3) Τὴν διατυπωθεῖσαν διὰ τοῦ ὑπ' ἀριθ. Φ.187.2/373/76/20.9.76 ἐγγράφου, σύμφωνον γνώμην τοῦ Ἀρχηγείου Ναυτικοῦ, προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Οἰκονομικῶν Ὑπουργοῦ, ἀπεφασίσαιμεν :

Ἄρθρον μόνον

Ἐγκρίνομεν πρὸς προσαύξησιν τοῦ αἰγιαλοῦ, τὴν δημιουργίαν ζώνης παραλίας εἰς «Ρηχά ή Στάγτες» παρά τόν οικισμόν Μυλακίου Κοινότητος Ἀλιβερίου Ν. Εύβοιας ὡς ἡ ὁριογραμμὴ ταύτης καθωρίσθη ὑπὸ τῆς κατὰ τὸ ἀρθρον 5 τοῦ Α.Ν. 263/68 Ἐπιτροπῆς καὶ ἐφαρμάγη εἰς τὸ ἀπὸ 15.12.75 διάγραμμα, ὑπὸ κλίμακα 1 : 500, τοῦ Μηχανικοῦ Ι. Θ. Σιάνογιλου θεωρηθὲν τὴν 19.1.1976 ὑπὸ τοῦ Γεωργίου Ξηρογιάννη Νομομηχανικοῦ τοῦ Ὑπουργείου Οἰκονομικῶν τὸ συνοδευθὲν τὴν ἀπὸ 4.9.1976 σχετικὴν ἐκθεσιν τῆς προαναφερθείσης Ἐπιτροπῆς.

Εἰς τὸν ἐπὶ τῶν Οἰκονομικῶν Ὑπουργῶν ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῆ 27 Ἰανουαρίου 1977

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΔΕΒΛΕΤΟΓΛΟΥ**

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

(2)

Ἀριθ. ΕΣ. 1860

Περί ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως ἀκινήτου, υπέρ και δαπάναις τῆς Κοινότητος Ἁγίου Γεωργίου Νηλείας Νομοῦ Μαγνησίας.

### Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 1861/26.1.1977 ἀποφάσεως τοῦ Νομάρχου Μαγνησίας, ἐκδοθείσης δυνάμει τῶν ἀρθρων 206 καὶ

Καμποπούλου Ραΐκου Γερ. Σουλποπούλου, ως και των τυχόν επί των ακινήτων τούτων έγγεγραμμένων ένυποθήκων ή κατασχόντων δανειστών ή τρίτων έν γένει διεκδικητών ότι ή απόζημίωσις αὐτῶν ως και τῶν κατά τόν κτηματολογικόν πίνακα ἐπικειμένων αὐτοῖς, καθορισθεῖσα διά τῆς ὑπ' ἀριθ. 299/76 ἀποφάσεως τοῦ Μονομελοῦς Πρωτ. Ἰωαννίνων, παρακαταθέντῃ εἰς τό Α' Ταμεῖον Ἰωαννίνων, ἐκδοθέντος τοῦ ὑπ' ἀριθ. 46894/29.12.76 γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης, συνολικοῦ ποσῶν δραχμῶν τριῶν ἑκατομμυρίων τετρακισίων εἰκοσι δύο χιλιάδων ὀγδοήκοντα τεσσάρων (3.422.084).

Ἡ ἀποζημίωσις αὕτη εἶναι ἀποδοτέα εἰς τοὺς κατά Νόμον ἀγνωρισθησμένους δικαιούχους αὕτης.

Ἡ παρούσα δημοσιευθῆτω διά τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως.

Ἐν Ἀθήναις τῆ 21 Ἰανουαρίου 1977

Ἐντολῆ Ὑπουργοῦ  
Ὁ Διευθυντής  
ΕΛ. ΤΖΑΒΑΡΑΣ

Ἀριθ. Α. 9479

(6)

Περὶ εἰδοποιήσεως τῆς γενομένης παρακαταθέσεως ἀποζημίωσης ἐξ ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως ἀκινήτων πρὸς κατασκευὴν τῆς ἐπαρχιακῆς ὁδοῦ Κοουκλιῶν Ἰερσονήμης Γερούρας Σουλποπούλου τμήμα Κοουκλιῶν Νησιτικοῦ.

#### Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ἜΡΓΩΝ

Ἐχοντες ὑπ' ὄψει τὰ ἀρθρα 7 και 8 τοῦ ὑπ' ἀριθ. 797/1971 Ν.Δ. «περὶ ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων», φέρομεν εἰς γνῶσιν τῶν κεκτημένων ή ἀξιούντων δικαιώματα κυριότητος ἐπὶ ἀκινήτων ἀπαλλοτριωθέντων ἀναγκαστικῶς δυνάμει τῆς ὑπ' ἀριθ. Δ.11920/889/73 κοινῆς ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν και Δημοσίων Ἔργων (Φ.Ε.Κ. 308/73, τ. Δ') διά τὴν κατασκευὴν τῆς ἐπαρχιακῆς ὁδοῦ Κοουκλιῶν Ἰερσονήμης Γερούρας Σουλποπούλου κατὰ τὸ τμήμα αὐτῆς Κοουκλιῶν Νησιτικοῦ, ως και τῶν τυχόν ἐπὶ τῶν ἀκινήτων τούτων ἐγγεγραμμένων ένυποθήκων ή κατασχόντων δανειστών ή τρίτων έν γένει διεκδικητῶν ότι ή ἀποζημίωσις αὐτῶν ως και τῶν κατά τόν κτηματολογικόν πίνακα ἐπικειμένων αὐτοῖς, καθορισθεῖσα διά τῆς ὑπ' ἀριθ. Δ. 11920/889/73 ἀποφάσεως τοῦ Μονομελοῦς Πρωτοδικείου Ἰωαννίνων, παρακαταθέντῃ εἰς τό Α' Ταμεῖον Ἰωαννίνων, ἐκδοθέντος τοῦ ὑπ' ἀριθ. 46892/28.12.76 γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης, συνολικοῦ ποσῶν δραχμῶν δύο ἑκατομμυρίων ὀκτακισίων χιλιάδων ἑπτακισίων ἑξομῆκοντα πέντε (2.870.775).

Ἡ ἀποζημίωσις αὕτη εἶναι ἀποδοτέα εἰς τοὺς κατά Νόμον ἀγνωρισθησμένους δικαιούχους αὕτης.

Ἡ παρούσα δημοσιευθῆτω διά τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως.

Ἐν Ἀθήναις τῆ 21 Ἰανουαρίου 1977

Ἐντολῆ Ὑπουργοῦ  
Ὁ Διευθυντής  
ΕΛ. ΤΖΑΒΑΡΑΣ

Ἀριθ. 25083 π.ε.

(7)

Περὶ παρατάσεως ἀποζημίωσης ἐξ ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως πρὸς κατασκευὴν τοῦ τμήματος Σητείας-Πισκοκεφάλου τοῦ Νοτίου ὀδικοῦ ἄξονος Κρήτης ἔργου 87105 Δ.Ε. Ν. Λασιθίου.

#### Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ

1. Ἐχοντες ὑπ' ὄψει τὰ ἀρθρα 7 και 8 τοῦ Ν.Δ. 797/71 «περὶ ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων» φέρομεν εἰς γνῶσιν τῶν κάτωθι ἐνδιαφερομένων.

α) Τῶν κεκτημένων ή ἀξιούντων δικαιώματα κυριότητος ἐπὶ τῶν δυνάμει τῆς ὑπ' ἀριθ. 19266/9.10.73 ἀποφάσεως

Νομάρχου Λασιθίου (ΦΕΚ 302/73 τ. Δ') ἀναγκαστικῶς ἀπαλλοτριωθέντων ἀκινήτων πρὸς κατασκευὴν τοῦ τμήματος Σητείας-Πισκοκεφάλου τοῦ Νοτίου ὀδικοῦ ἄξονος Κρήτης.

β) Τῶν τυχόν ἐπὶ τῶν ἀκινήτων τούτων ἐγγεγραμμένων ένυποθήκων ή κατασχόντων δανειστών ή τρίτων διεκδικητῶν ότι ή δυνάμει τῆς ὑπ' ἀριθ. 5/1976 ἀποφάσεως Ἐφετείου Κρήτης καθορισθεῖσα προσωρινή ἀποζημίωσις δι' ἅπαντα τὰ ἀκίνητα μετὰ τῶν ἐπικειμένων ως ταῦτα εἰκονίζονται εἰς τὸ οἰκεῖον κτηματολογικόν διάγραμμα και τὸ σχετικόν κτηματολογικόν πίνακα κατετέθη εἰς τό Α' Ταμεῖον Παρακαταθηκῶν και δανείων ἐκδοθέντος πρὸς τοῦτο τοῦ ὑπ' ἀριθ. 2918/4.12.76 γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης παρὰ τοῦ Γραφείου Παρακαταθηκῶν και Δανείων Σητείας διά συνολικόν ποσόν (577.073).

2. Ἡ ἀποζημίωσις αὕτη εἶναι ἀποδοτέα εἰς τοὺς κατά νόμον δικαιούχους.

Ἡ παρούσα δημοσιευθῆτω διά τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως.

Ἐν Ἀγίῳ Νικολάῳ τῆ 25 Ἰανουαρίου 1977

Ὁ Νομάρχης  
Γ. ΛΑΜΠΡΙΝΑΚΟΣ

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(8)

Περὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων και περιορισμῶν δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Γαλαξειδίου και καθορισμοῦ ζώνης δομῆσεως και τῶν ὄρων δομῆσεως αὐτῆς εἰς τὴν ἐκτὸς σχεδίου περιοχὴν Γαλαξειδίου.

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ἐχοντες ὑπ' ὄψει τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν.Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ», ως μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν και συνεπληρώθησαν και εἰδικώτερον τῶν ἀρθρων 9,14 και 17 αὐτοῦ, τῆς παρ. 3στ τοῦ ἀρθρου 1 τοῦ Α.Ν.314/1968 (ΦΕΚ 47/Α), ως τοῦτο ἀντικατεστάθη διά τοῦ ἀρθρου 1 τοῦ Ν.Δ. 1018/1971 «περὶ τροποποιήσεως και συμπληρώσεως τοῦ Α.Ν. 314/1968 κλπ.» (ΦΕΚ 220/Α), τοῦ Ν.Δ.8/1973 «περὶ ΓΟΚ», ως ἐτροποποιήθη διά τοῦ Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και εἰδικώτερον τῶν ἀρθρων-21,22,33,34,35,70,72,79 και 80 αὐτοῦ, και ἰδόντες τὴν ὑπ' ἀριθ. Ε.11254/1499/29-3-1976 ἀπόφασιν τοῦ Ὑφυπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων «περὶ ἐξαιρέσεως τῶν περιοχῶν Γαλαξειδίου κλπ» (ΦΕΚ 490/Β), τὴν ὑπ' ἀριθ. 377/1976 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων (Τμήμα Μελετῶν), ως και τὴν ὑπ' ἀριθ. 1071/1976 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑπουργοῦ ἀπεφασίσασμεν :

#### Ἄρθρον 1.

Καθορίζονται οἱ ὄροι και περιορισμοὶ δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Γαλαξειδίου κατὰ τομεῖς Α, Β και Γ, ἐμφαινόμενους εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Προϊσταμένου τῆς Ὑπηρεσίας Οἰκισμοῦ τεθεωρημένον διά τῆς ὑπ' ἀριθ. Ε.5/1977 πράξεως αὐτοῦ σχετικόν πρῶτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1:5.000, οὗτινος συνοπτικόν ἀντίτυπον δημοσιεύεται μετὰ τοῦ παρόντος, ως ἀκολουθῶς :

#### Α) Τομεὺς Α.

1. Ὡς οἰκοδομικόν σύστημα, ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ και διαστάσεων και ποσοστὸν καλύψεως ἐξακολουθοῦν λογιόντα τὰ διά τοῦ ἀπὸ 25-8-1969 Β. Δ/τος «περὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων και περιορισμῶν δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων τῶν κειμένων ἐντὸς τῶν ὀρίων Οἰκισμῶν ἐχόντων ἐγκεκριμένον ρυμοτομικόν σχέδιον» (ΦΕΚ 164/Δ) καθορισθέντα διά τὸ κεντρικόν τμήμα τοῦ Οἰκισμοῦ Γαλαξειδίου.

## 2. Μέγιστος αριθμός όρφων δύο (2).

## B) Τομείς Β.

1. α) Οικοδομικόν σύστημα τών πτερυγών.

β) Ο κύριος οικοδομικός άγκος θα τοποθετείται επί τής οικοδομικής γραμμής επί μήκους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων και τὸ πολύ εβδομήκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (70%) τοῦ μήκους τοῦ προσώπου τοῦ οικοπέδου.

γ) Κατὰ τὰ τμήματα τοῦ προσώπου τοῦ οικοπέδου κατὰ τὰ ὁποῖα ὁ ἀκάλυπτος συνορεύει με δημοσίον χῶρον, ἢ ρυμοτομικὴ γραμμὴ θὰ διαμορφοῦται ὑπὸ συμπαγούς τοῖχου τοῦ αὐτοῦ με τὰ κύρια οικοδομικὰ ἄγκου ὑλικά ὕψους ἐνενηκόντα ἑκατοστὰ (0,90) τοῦ μέτρου τουλάχιστον καὶ τὸ πολύ δύο μέτρα καὶ εἴκοσι ἑκατοστὰ (2,20) τοῦ μέτρου, ἐπὶ τοῦ ὁποίου δύναται νὰ τοποθετηταὶ αὐλόπορτα. Περὶ τὴν αὐλόπορτα δύναται νὰ διαμορφοῦται πλαίσιον ὑψηλότερον τῶν δύο μέτρων καὶ εἴκοσι ἑκατοστῶν (2,20) τοῦ μέτρου καὶ οὐχὶ ὑψηλότερον τῶν δύο καὶ ἡμισυ (2,50) μέτρων.

2. Ὡς ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων ἐξακολουθοῦν ἰσχύοντα τὰ διὰ τοῦ ὡς ἔνω ἀπὸ 25-8-1969 Β. Δ. τος καθορισθέντα.

3. Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως ἐξήκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (60%).

4. Συντελεστὴς δομῆσεως ἓνα καὶ δύο δέκατα (1,2), τοῦ ὁποίου εἰς οὐδεμίαν περίπτωσιν θὰ γίνεταὶ ὑπερβασις λόγω κλίσεως τοῦ ἐδάφους.

5. Μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων δύο (2) με ἀνώτατον ὕψος ἐπτὰ καὶ ἡμισυ (7,50) μέτρα.

Εἰς τὸ ὡς ἔνω ὕψος δὲν περιλαμβάνεταὶ τὸ ὕψος τῆς στέγης. Τὸ ἅλον ὕψος τῆς οἰκοδομῆς μετὰ τῆς στέγης νὰ μὴν ὑπερβαίνει τὰ ἑννέα (9) μέτρα, τοῦ ὕψους μετρουμένου ἀπὸ τοῦ ὑψηλότερου σημείου τοῦ γηπέδου.

Εἰς περίπτωσιν κεκλιμένου γηπέδου τὸ μέγιστον ὕψος τῆς οἰκοδομῆς δὲν πρέπει νὰ ὑπερβαίνει λόγω κλίσεως εἰς οὐδένα σημείον τοῦ γηπέδου τὰ δέκα (10) μέτρα ἐκ τοῦ φυσικοῦ ἐδάφους, τοῦ δὲ ἀριθμοῦ ὀρόφων μὴ ὑπερβαίνοντος τοὺς τρεῖς (3). Τὸ κτίριον δὲν ὅπως κλιμακιοῦται κατὰ τὴν κλίσιν τοῦ γηπέδου εἰς ἀποστάσεις μὴ ὑπολοιπομένης τῶν δέκα (10) μέτρων.

## Γ) Τομείς Γ.

1. Οἰκοδομικόν σύστημα τὸ παντυχῶθεν ἐλεύθερον.

2. Ἐλάχιστον πρόσωπον : δέκα ἑξ (16) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος : εἴκοσι ἑξ (26) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν : χίλια (1.000) τετρ. μέτρα.

3. Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως δέκα πέντε ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (15%).

Ἡ καλυπτομένη ὑπὸ τῆς οἰκοδομῆς ἐπιφάνεια νὰ μὴ ὑπερβαίνει τὰ διακόσια (200) τετρ. μέτρα.

4. Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων εἰς (1) με ἀνώτατον ὕψος τέσσαρα καὶ ἡμισυ (4,50) μέτρα.

5. Αἱ οἰκοδομὴ νὰ ἀπέχουν ἐκ τῶν ρυμοτομικῶν γραμμῶν πέντε (5) μέτρα τουλάχιστον.

Δ). Εἰς τοὺς τομείς Α καὶ Β οἱ κύριοι οικοδομικοὶ ἄγκοι θὰ ἀπολήγουν ὑπογραμμωτῶς εἰς κεραμοσκεπὴ στέγην διαμορφόνουσαν κεκλιμένα ἐπίπεδα πρὸς ἕνας τὰς ἐλευθέρους πλευρὰς τούτων κατὰ τὸ πρότυπον τῶν λαϊκῶν καὶ

νεοκλασικῶν κτισμάτων τοῦ παραδοσιακοῦ οἰκισμοῦ, ὡς καὶ ἡ λοιπὴ μορφολογία καὶ ἰδιαιτέρως εἰς ἕντι ἀφορὰ τὰ κουφώματα, ἐξώστας, στέγαστρα, τελικὰ οἰκοδομικὰ ὑλικά καὶ χρώματα.

Ἄρθρον 2. Κατὰ τὴν ἐπιφάνειαν τοῦ οικοπέδου θὰ ἐπιτρεποῦνται οἱ ἑξῆς :

1. Καθορίζεται ζώνη δομῆσεως Δ εἰς τὴν, ἐκτὸς τοῦ ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου Παλατιοῦ περιοχῆν, ὡς ἐμφαίνεται εἰς τὸ ἐν ἄρθρῳ 1 τοῦ παρόντος Δ/τος μνημονεύμενον διάγραμμα.

2. Τὰ ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων καὶ οἱ λοιποὶ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων τῆς ἐν τῇ προηγουμένη παραγράφῳ μνημονευομένης ζώνης δομῆσεως Δ, καθορίζονται ὡς ἀκολούθως :

α) Ἐλάχιστον πρόσωπον : εἴκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος : τεσσαράκοντα (40) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν : δύο χιλιάδες (2.000) τ. μέτρα.

β) Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως ἐπτὰ καὶ ἡμισυ ἐπὶ τοὺς ἑκατὸν (7,5%).

Ἡ καλυπτομένη ὑπὸ τῆς οἰκοδομῆς ἐπιφάνεια νὰ μὴ ὑπερβαίνει τὰ διακόσια (200) τ. μέτρα.

γ) Μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων εἰς (1) με ἀνώτατον ὕψος τέσσαρα καὶ ἡμισυ (4,50) μέτρα.

δ) Ἀπόστασις τῆς οἰκοδομῆς ἐκ τῶν ὀρίων τοῦ οικοπέδου ἐπτὰ (7) μέτρα.

ε) Συντελεστὴς δομῆσεως ἐβδομήκοντα πέντε χιλιοστὰ (0,075).

## Ἄρθρον 3.

1. Εἰς περίπτωσιν κεκλιμένου οικοπέδου ἐπιπτοντος εἰς τὸν τομέα Γ ἢ τὴν ζώνην Δ εἰς οὐδὲν σημείον τὸ μέγιστον ὕψος τῆς οἰκοδομῆς θὰ ὑπερβαίνει τὸ παράλληλον πρὸς τὴν κλίσιν ἐπίπεδον τὸ ἀγόμενον εἰς ἀπόστασιν τεσσάρων καὶ ἡμισυ (4,5) μέτρων ἀπὸ τοῦ φυσικοῦ ἐδάφους, κλιμακιομένου ἀνιλόγως τοῦ κτιρίου καὶ καλυπτομένου διὰ κεραμοσκεπῆς στέγης.

2. Ἀπαγορεύεταὶ ἡ ἐγκατάστασις βιομηχανιῶν καὶ λατομειῶν εἰς ἅπαντας τοὺς τομείς Α, Β καὶ Γ ὡς καὶ εἰς τὴν ζώνην Δ, μὴ ἐναρμονιζομένου πρὸς τὸν τουριστικὸν καὶ παραδοσιακὸν χαρακτῆρα τοῦ Οἰκισμοῦ.

3. Αἱ ἄδειαι τῶν οἰκοδομῶν εἰς ἅπαντας τοὺς τομείς Α, Β καὶ Γ καὶ τὴν ζώνην Δ πρὸ τῆς ἐγκρίσεως των θὰ τυγχάνουν τοῦ ἐλέγχου τῆς ἀρχιτεκτονικῆς ἐπιτροπῆς.

4. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ Ν. Δ. τος 8/1973 (περὶ ΓΟΚ), ὡς ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ Ν. Δ. τος 205/1974, πλὴν τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου 102 αὐτοῦ.

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑπουργῶν ἀνατίθεται τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 18 Ἰανουαρίου 1977

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣΟ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ἜΡΓΩΝ  
ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΣ

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Π.Δ. ΤΗΣ 19.10/13.11.1978 (ΦΕΚ 594 Δ')

### Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού τών όρων και περιορισμών δομήσεως τών οικοπέδων αυτών.

Έχοντες υπ' όψει τās διατάξεις του από 17 Ιουλίου 1923 Ν. Δ)τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», ως μεταγενεστέρως έτροποποιήθησαν και συνεπληρώθησαν και ειδικότερον τών άρθρων 9, 10 (παρ. 2) και 11 αυτού, του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ. Ο.Κ.» ως έτροποποιήθη δια του Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικότερον τών άρθρων 68 (παρ. 1 και 3), 69 (παρ. 1 και 3), 70 (παρ. 1), 79 παρ. 1, 2, 3, 4, 5) τής παρ. 6 του αυτού ως άνω άρθρου 79 ως αυτή αντικατεστάθη δια του άρθρου 4 παρ. 1 του Νόμου 622/1977 «περί εισηγήσεως υπό του Δημοσίου Ταμείου τών δια τήν έκδοσιν οικοδομικών άδειών καταβαλλομένων φόρων κλπ.» (ΦΕΚ 171Α) και 80 και Ιδόντες τήν από 30.6.78 έκθεσιν τής Διευθύνσεως Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, τήν υπ' αριθ. ΕΔ2) α)04)59)Φ.Θ.2.1.1.)1978 απόφασιν «περί μεταβιβάσεως αρμοδιοτήτων του Υπουργού Δημοσίων Έργων εις τόν Υφυπουργόν του αυτού Υπουργείου (ΦΕΚ 282Β) ως και τήν υπ' αριθ. 822)1978 γνωμοδότησιν του Συμβουλίου τής Έπικρατείας προτάσει του επί τών Δημοσίων Έργων Υφυπουργού άπεφασίσαμεν:

#### Άρθρον 1.

Χαρακτηρίζονται δια του παρόντος ως παραδοσιακοί οι εις τόν κατωτέρω πίνακα αναφερόμενοι οικισμοί: (Βλέπε τέλος δ/τος σελ. 546,9).

#### Άρθρον 2.

### Όροι δομήσεως παραδοσιακών οικισμών

Τά ελάχιστα όρια έμβασου και διαστάσεων ως και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δομήσεως τών δια του άρθρου 1 του παρόντος χαρακτηριζομένων οικισμών ως παραδοσιακών, καθορίζονται ως κάτωθι:

1. α) Τά οικόπεδα του κεντρικού τμήματος του οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα έφ' όσον έχουν:

Έλάχιστον πρόσωπον: δώδεκα (12) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος: δέκα όκτώ (18) μέτρων.

Έλάχιστον έμβασόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

Κατά παρέκκλισιν από του προηγούμενου έδαφλου (α) θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τά οικόπεδα μέ τās διαστάσεις και τό έμβασόν τά όποια είχαν κατά τήν 2α Ιουλίου 1968 ήμέραν δημοσιεύσεως του από 15 Ιουνίου 1968 Β. Δ)τος «περί καθορισμού τών όρων και περιορισμών δομήσεως τών οικοπέδων, τών κειμένων έντός τών νομίμων ύφισταμένων πρό του έτους 1923 οικισμών τών στερουμένων έγκεκριμένων ρυμοτομικού σχεδίου» (ΦΕΚ 111 Δ')

β) Όσαύτως θεωρούνται κατά παρέκκλισιν άρτια και οικοδομήσιμα τά οικόπεδα τά όποια μέχρι δημοσιεύσεως του παρόντος έχουν διαστάσεις:

Έλάχιστον πρόσωπον: όκτώ (8) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος: δώδεκα (12) μέτρα.

Έλάχιστον έμβασόν: Έκατόν πενήκοντα (150) τετρ. μέτρα.

2. α) Τά οικόπεδα του λοιπού τμήματος του οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα έφ' όσον έχουν ελάχιστας διαστάσεις:

Έλάχιστον πρόσωπον: είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος: τεσσαράκοντα (40) μέτρα.

Έλάχιστον έμβασόν: δύο χιλιάδας (2000) τετρ. μέτρα.

β) Κατά παρέκκλιση από του προηγούμενου εδαφίου α' θεωρούνται έργα και οικοδομήσιμα, τα οικοπέδα με τās διαστάσεις και τὸ ἐμβαδὸν τὰ ὁποῖα εἶχαν κατὰ τὴν 2α Ἰουλίου 1968 ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ὡς ἄνω ἀπὸ 15.6.68 Β.Δ. (ΦΕΚ 111 Α').

γ) Ὡσαύτως θεωροῦνται κατὰ παρέκκλιση ἔργα και οικοδομήσιμα τὰ οἰκοπέδα τὰ ὁποῖα μέχρι δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἔχουν:

Ἐλάχιστον πρὸσωπον: δώδεκα (12) μέτρα.

Ἐλάχιστον βόθος: δέκα ὀκτώ (18) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

3. Ἐάν δὲν ἔχουν καθορισθῆ τὰ ὅρια τοῦ κεντρικοῦ τμήματος τοῦ οἰκισμοῦ, τὰ οἰκοπέδα θεωροῦνται ἔργα και οικοδομήσιμα ἐφ' ὅσον ἔχουν τās ὑπὸ τῆς προηγούμενης παραγράφου 2 τοῦ παρόντος ἐμβαδὸν και διαστάσεις.

4. Ἐάν τὸ οἰκοπέδον ἐμπίπτει ἐν μέρει ἐντὸς τῶν ὀρίων τοῦ οἰκισμοῦ και ἐν μέρει ἐκτὸς τῶν αὐτῶν ὀρίων, θεωρεῖται ἔργον και οικοδομήσιμον τὸ ἐντὸς τῶν ὀρίων τμήμα, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἔχει τὰ ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ και διαστάσεων τὰ ἰσχύοντα εἰς τὴν περιοχὴν τοῦ οἰκισμοῦ εἰς τὴν ὁποῖαν κείται.

5. Ὡς σύστημα δομῆσεως ὀρίζεται τὸ τῶν περὺγων. Ἡ Ἐπιτροπὴ Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου δύναται νὰ μεταβάλῃ τὴν θέσιν τῆς οικοδομῆς ἐντὸς τοῦ οἰκοπέδου, ἐάν τοῦτο κριθῆ ἀπαραίτητο διὰ λόγους διατηρήσεως παλαιᾶς οικοδομῆς, συνθέσεως ὄγκων, ἐφαρμοσθέντος συστήματος δομῆσεως και ἐν γένει προβολῆς ἢ διατηρήσεως τοῦ παραδοσιακοῦ χαρακτήρος τοῦ περιβάλλοντος χώρου. Πρὸς τοῦτο ἢ Ἐπιτροπὴ Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου δύναται νὰ χορηγῇ προέγκρισιν ἐπὶ ὑποβαλλομένων προσχεδίων.

6. Μέγιστον ποσοτὸν καλύψεως τῶν οἰκοπέδων ὀρίζεται, εἰς μὲν τὸ κεντρικὸν τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς ὄγδοήκοντα τοῖς ἑκατὸν (80%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν, εἰς δὲ τὸ ὑπόλοιπον τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς πενήκοντα τοῖς ἑκατὸν (50%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν.

7. Συντελεστὴς δομῆσεως ὀρίζεται, διὰ μὲν τὸ κεντρικὸν τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς ὄγδοῦντα ἑκατοστὰ (0,80) διὰ δὲ τὸ ὑπόλοιπον τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς πενήντα ἑκατοστὰ (0,50).

8. α) Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν ὀρίζεται εἰς δύο (2) ἀνεξαρτήτως πλάτους ὁδοῦ.

Ἐπιτρέπεται ἢ κατασκευῆ τρίτου (3ου) ὀρόφου, ἀνευ ὑπερθάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως (Ε.Δ.), εἰς τινὰς ὁψεις τοῦ κτιρίου, μόνον ἐάν οὗτος προκύπτει λόγω κλίσεως τοῦ ἐδάφους.

β) Τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῶν οἰκοδομῶν ὀρίζεται εἰς ἑπτὰ (7,00) μέτρα, μετροῦμενον ἀπὸ τὸ ὑψηλότερον σημεῖον τῆς τομῆς τοῦ περιγράμματος τῆς κατόψεως τοῦ κτιρίου με τὸ φυσικὸν ἢ τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 6 παρ. 2 τοῦ παρόντος διαμορφωμένου ἐδάφους. Ἡ οἰκοδομὴ δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίῃ λόγω κλίσεως τοῦ ἐδάφους, τὸ ὕψος τῶν δέκα (10) μέτρων εἰς οἰουδήποτε σημεῖον τῆς.

Ἡ Ε.Ε.Α.Ε. δύναται νὰ ἐπιφέρῃ μικρᾶς ἐκτάσεως μεταβολὰς κατὰ τὴν κρίσιν τῆς εἰς τὰ ὡς ἄνω ὕψη, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἀπαιτεῖται διὰ τὴν προσαρμογὴν τοῦ κτιρίου εἰς τὰ πρότυπα τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντός του, ἀνευ ὑπερθάσεως τοῦ ἀριθμοῦ ὀρόφων.

γ) Ὑπερᾶνω τοῦ μεγίστου ὕψους τῆς οἰκοδομῆς ἐπιτρέπεται μόνον ἢ κατασκευῆ στέγης με τās ἀπολύτως ἐλάχιστας κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα κλίσεις, καπνοδόχων και κτιστῆς δεξαμενῆς ἀποθηκεύσεως ὕδατος, τῶν ἀπολύτως ἀναγκαίων ἐλαχίστων διαστάσεων. Ἡ κλειστὴ δεξαμενὴ δέον νὰ εἶναι ἐντὸς τῆς στέγης ἢ σὲ περίπτωση δώματος, ὀργανικὰ συντιθεμένη με τὸν ὄγκο τοῦ κτίσματος, μεγίστου ὕψους αὐχλὶ μεγαλύτερου τοῦ ἐνὸς (1) μέτρου.

9. Ὡς κεντρικὸν τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ, διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος καθορίζεται τὸ τμήμα ἢ τὰ τμήματα τὰ ὁποῖα ἀπὸ ἀπόψεως πυκνότητος, δομῆσεως παρουσιάζουν ἐμφανῶς μεγαλύτεραν συνοχὴν ἢ συνοφίζουσι τās κυριωτέρας δραστηριότητας τοῦ οἰκισμοῦ, μὴ τιθεμένου περιορισμοῦ, ἐφ' ὅσον συντρέχει περίπτωσις, ὡς πρὸς τὴν ἑκτασίαν του.

10. α) 'Επί οικισμού ή τμήματος οικισμού άνευ έγκεκριμένου σχεδίου, ύπαγομένου εις την ρύθμισιν του παρόντος διατάγματος, ως γραμμή δομήσεως όρίζεται τό κοινόν όριον μεταξύ των οικοπέδων και των κοινοχρήστων χώρων.

β) 'Εάν ή ύφισταμένη κατάσταση έχει δημιουργήσει κανόνα ως προς την θέσιν της γραμμής δομήσεως των κτιρίων (ύπαρξις προκηπίου), τό νέο κτίριο τοποθετείται συμφώνως προς τόν ούτως δημιουργηθέντα κανόνα.

γ) Εις περίπτωσιν συγχρόνου αντιμετώπισως των αναφερομένων εις τά άνωτέρω άρθρια α' και β', περί της θέσεως της γραμμής δομήσεως άποφαίνεται ή 'Επιτροπή 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικού 'Ελέγχου.

δ) Εις περίπτωσιν άνεγέρσεως οικοδομής, εις θέσιν κτιρίου ύφισταμένου κατά την δημοσίευσιν του παρόντος, άποδεικνυομένου διά φωτογραφιών φερουσών βεβαίωσιν χρονολογίας υπό του Προέδρου της Κοινότητος ή της 'Αστυνομικής 'Αρχής, αύτη κατά κανόνα τοποθετείται, κατά τό δυνατόν εις την θέσιν της παλαιάς, δυναμένη να τοποθετηθή εις άλλην θέσιν μόνον κατόπιν έγκρίσεως της 'Επιτροπής 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικού 'Ελέγχου.

ε) Εις περίπτωσιν άνεγέρσεως νέας οικοδομής εις θέσιν καταβυθισθείσης, πρό της δημοσίευσως του παρόντος, παλαιάς παραδοσιακού χαρακτήρος οικοδομής, αύτη κατά την κυρίαν όψιν αύτης τοποθετείται εις την θέσιν της παλαιάς άποδεικνυομένης ταύτης διά φωτογραφιών, θεωρουμένων ως εις τό άρθριον δ' αναφέρεται, και διά σχεδίων. 'Αλλως ή τοποθέτησις της οικοδομής θά γίνεται κατά την κρίσιν της 'Επιτροπής 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικού 'Ελέγχου.

11. Εις περίπτωσιν παραλιακών οικισμών ή οικοδομική γραμμή τοποθετείται εις απόστασιν δέκα πέντε (15) μέτρων τουλάχιστον από της κατά τάς κειμένας διατάξεις καθοριζομένης γραμμής αγιαλαού, έφ' όσον δέν όρίζεται άλλως έξ ειδικής διατάξεως.

12. 'Η προηγούμενη παράγραφος δέν ίσχύει διά τάς κάτωθι περιπτώσεις:

α) έπισκευήν, μετασκευήν, άποκατάστασιν ή προσθήκην καθ' ύψος επί νομίμως ύφισταμένης οικοδομής, έφ' όσον ό συντελεστής δομήσεως δέν δύναται να έξαντληθή διαφορετικώς.

β) άνέγερσιν νέας οικοδομής, όταν μεταξύ του οικοπέδου και της θαλάσσης παρεμβάλλεται διαμορφωμένη ήδη όδός.

13. Εις περίπτωσιν παραλιακών οικισμών έχουν εφαρμογήν και αι διατάξεις της παρ. 10 του παρόντος άρθρου.

14. 'Απαγορεύεται ή κατασκευή κτιρίων επί ύποστηλωμάτων (PILOTIS).

### Άρθρον 3.

### Σύνθεσις, Διάταξις κτιρίων, Μορφολογικά στοιχεία.

1. 'Η όγκοπλαστική μορφή των κτιρίων πρέπει να προσεγγίξη τά παραδοσιακά πρότυπα ως προς την σύνθεσιν την κλίμακα και τάς αναλογίας των όγκων.

'Η 'Επιτροπή 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικού 'Ελέγχου δύναται, κατά την κρίσιν της, να επιβάλη τροποποιήσεις, αναφερομένης εις την διάσπασιν του όγκου του κτιρίου μέχρι και διαχωρισμού εις περισσότερα του ενός κτίρια, όταν τουτο επιβάλλεται από τάς συνθήκας και τά χαρακτηριστικά πρότυπα του περιβάλλοντος.

2. Αι οικοδομαί δέον όπως καλύπτονται διά στέγης μορφής όμοιας των παραδοσιακών (τετρακλινούς, δικλινούς, μονοκλινούς), μετά των αντίστοιχων προεξοχών, ή επιπέδου δώματος μετ' αναλόγου μορφής και διαστάσεων στηθαίου ή συνδυασμού των δύο συστημάτων, κατά τά επικρατούντα παραδοσιακά πρότυπα του άμέσου περιβάλλοντος αυτών. Εις περίπτωσιν επιβολής στέγης, άπαγορεύεται ή συνέχισις των οικοδομικών εργασιών αίτινες ακολουθοϋν τάς τοιαύτας του φερόχτος όργανισμοϋ και των τοίχων πληρώσεως του κτιρίου, πρό της περατώσεως των εργασιών κατασκευής της στέγης. 'Η στέγη είναι ύποχρεωτική έστω και όταν άνωθεν του κατασκευαζομένου τμήματος οικοδομής επιτρέπεται ή προβλέπεται ή κατασκευή επί πλέον όρόφου.

Εις περίπτωση κατασκευής δώματος, τυχόν άναμονές (όπλισμού) καλύπτονται υποχρεωτικώς.

3. Η τελική επεξεργασία των εξωτερικών όψεων των κτιρίων διαμορφώνεται κατά τὰ παραδοσιακά πρότυπα από άπόψεως ύλικού και τρόπου κατασκευής. Αί όψεις διατάσσονται κατά επίπεδα κατά την κρίσιν τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου χωρίς έν πάση περιπτώσει νά άφίστανται των αναλογιών των εμφανιζομένων εις τὰ ως άνω πρότυπα.

4. Τά βοηθητικά κτίσματα δέον όπως κατασκευάζονται συμφώνως προς τὰ εις τὰς προηγουμένης παραγράφους, του παρόντος άρθρου αναφερόμενα διά τὰ κυρίως κτίρια δύνανται όμως νά κατασκευασθούν, κατόπιν έγκρίσεως τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου, και δι' ευτελεστέρων ύλικών, άν τουτο συναντάται εις τον οικισμόν ως παραδοσιακόν στοιχείον.

5. Η κατασκευή ενός εκάστου των κατωτέρων στοιχείων των οικοδομών επιτρέπεται μόνον άν άπαντώνται κατά κανόνα και όχι κατ' εξαίρεσιν εις τὰς οικοδομάς του άμέσου περιβάλλοντος του κτιρίου.

α) Έξωστών άνοικτών ή κλειστών έν έσοχή ή έν έξοχή.

β) Προστεγασμάτων.

γ) Κλιμάκων άνοικτών.

δ) Στοών.

ε) Τοίχων άντιστηρίξεως.

στ) Κογχών.

ζ) Πέργκολας.

η) Αρχιτεκτονικών προεξοχών και λοιπών λειτουργικών ή διακοσμητικών στοιχείων.

6. Άπαντα τὰ κατά την προηγουμένη παράγραφον στοιχεία ως και τὰ κουφώματα και αί καμινάδες προσαρμόζονται ως προς την μορφήν, τó ύλικόν, τον τρόπον κατασκευής και τους χρωματισμούς, εις τὰ παραδοσιακά πρότυπα του άμέσου περιβάλλοντος τής οικοδομής.

7. Αί περιφράξεις των οικοπέδων, (τοιχοί, κάγκελλα, αύλόθυρα κ.λπ.) κατασκευάζονται ως προς τó ύλικό την μορφήν και τó ύψος κατά τὰ παραδοσιακά πρότυπα.

Η κατασκευή κτιστού περιφράγματος, ελαχίστου ύψους 1.80 μ., διά την κάλυψιν χώρων έργασίας άποθηκών, συνεργείων αυτοκινήτων, βιοτεχνιών κ.λπ.) από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού δύναται νά επιβάλλεται όταν καθ' όποιονδήποτε τρόπον εξωτερικεύονται σί ως άνω χρήσεις κατά την κρίσιν τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου.

8. Άπαγορεύεται ή τοποθέτησις πετασμάτων (τεντών) εις οίουσδήποτε χώρους, πλην των ίσογειών χώρων παραμονής άτόμων των κέντρων άναψυχής, έστιατορίων κ.λπ. κατά την κρίσιν τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου από άπόψεως μορφής, χρώματος, ύλικού κ.λπ.

9. Άπαγορεύεται ή άνάρτησις και ή έγκατάστασις φωτεινών ή μη διαφημίσεων, κατ' εξαίρεσιν επιτρέπεται ή έγκατάστασις διαφημίσεων κατόπιν έγκρίσεως τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου καθοριζομένης ύπ' αυτής συγχρόνως τής θέσεως, των διαστάσεων, τής μορφής και του περιεχομένου των, ώστε νά μή έπηρεάζεται ó χαρακτήρας του άμέσου περιβάλλοντός των.

10. Έπιτρέπεται ή τοποθέτησις άπλών ή έγχρώμων έπιγραφών μεγίστου μήκους όχι μεγαλύτερου από τó πλάτος του ή των άνοιγμάτων εις τὰ όποία άντιστοιχοϋν.

11. Έπιβάλλεται ή έγκατάστασις ανά μιάν όμαδικήν κεραίασ τηλεόρασεως κατά οικοδομικόν τετράγωνον, εις θέσιν μή έμφανή από των κοινόχρηστων χώρων του οικισμού.

Κατ' εξαίρεσιν επιτρέπεται ή έγκατάστασις μεμονωμένης κεραίας τηλεόρασεως μόνον εις θέσιν ή όποία έν προβάλλεται εις κεντρικόν κοινόχρηστον χώρον του οικισμού ή δέν προβάλλη την μορφήν μεμονωμένων μνημείων ή αξιολόγου αισθητικώς συνόλου, μετά προηγουμένη έγκρισιν τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου.

12. Ἐκαστον ἔργον ὑποδομῆς (ΔΕΗ-ΟΤΕ κ.λπ.) καὶ ἐκάστη ἐργασία ἀφορῶσα εἰς τὴν διαμόρφωσιν τροποποιήσιν ἢ ἀνάπλασιν κοινοχρήστων χώρων, ὁδῶν, πλατειῶν, λιμένων, κρηπιδωμάτων κ.λπ. δεόν νά διαμορφῶνεται κατὰ τρόπον προσαρμολόμενον εἰς τὰ ἀνάλογα παραδοσιακά πρότυπα καὶ κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

Εἰδικώτερα ἢ τοποθετήσις μετρητῶν ἠλεκτρικοῦ ρεύματος καὶ πᾶν ἕτερον στοιχεῖον παροχῆς δεόν ὅπως τοποθετεῖται εἰς μὴ προβαλλομένην ἐπιφάνειαν.

13. Οἱ Ὄργανισμοὶ Κοινῆς Ὀφελείας δεόν νά ἀναλαμβάνουν ἰδίαις δαπάναις τὴν ἀναμόρφωσιν καὶ βελτίωσιν τῶν ἐγκαταστάσεων τῶν ἐντὸς τοῦ οἰκισμοῦ, ὥστε νά μὴ βλάπτεται ἡ εἰκόνα τοῦ συνόλου.

**Ἄρθρον 4.**

### **Ἐπιτρεπόμεναι χρήσεις:**

1. Ἐντὸς τῶν ὁρίων τῶν οἰκισμῶν τῶν ὑπαγομένων εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις κτιρίων διὰ κατοικίας, κοινῆς ὠφελείας καὶ κοινοτικοῦ ἐξοπλισμοῦ κτίρια.

2. Ἀπαγορεύεται ἡ ἐγκατάστασις βιοτεχνιῶν καὶ Βιομηχανιῶν ἢ ἄλλων χρήσεων ὕψλης ὀχλήσεως. Διὰ τὴν ἐγκατάστασιν κάθε ἄλλῃ χρήσεως ἐκτὸς κατοικίας ὡς πρὸς τὴν θέσιν ἐντὸς τοῦ οἰκισμοῦ ἐπιβάλλεται καὶ ἡ προέγκρισις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, διὰ τὴν εἰς τὸ στάδιον τῶν προσχεδίων ὑποβαλλομένην μελέτην.

**Ἄρθρον 5.**

### **Παρεκκλίσεις:**

1. Διὰ τὴν ἐπισκευὴν καὶ ἀποκατάστασιν παλαιῶν κτιρίων, ἀντιπροσωπευτικῶν τῆς παραδοσιακῆς ἀρχιτεκτονικῆς (τούτου ἀποδεικνυομένου διὰ φωτογραφίῳ, δεόντως θεωρημένων ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῆς Κοινότητος ἢ τῆς Ἀστυνομικῆς Ἀρχῆς) κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, χορηγεῖται ἄδεια οἰκοδομῆς ἔστω καὶ ἂν αἰτιούμεναι νά ἐκτελεσθοῦν ἐργασίαι ἀντίκεινται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος διατάγματος τὰς ἀναφερομένας εἰς τὸ μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως, μέγιστον ὕψος, τὸν ἀριθμὸν τῶν ὁρόφων καὶ τὸν συντελεστὴν δομῆσεως.

2. Εἰδικῶς προκειμένου περὶ ἐρειπωμένων κτισμάτων ἐπιτρέπεται ἡ ἀναστήλωσις τῶν ἔστω καὶ ἂν αἰτιούμεναι νά ἐκτελεστοῦν ἐργασίαι ἀντίκεινται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος διατάγματος. Ἡ ἀναστήλωσις θά ἐπιτραπῇ κατόπιν τεκμηριωμένης ἐρεύνης, ἡ ὁποία θά ἀποδεικνύῃ τὴν ἀκριβῆ ἀρχικὴ μορφή τοῦ κτίσματος.

**Ἄρθρον 6.**

### **Εἰδικαὶ διατάξεις:**

1. Διὰ τὴν κατεδάφισιν παλαιῶν κτισμάτων ἢ τὴν ἀφαίρεσιν στοιχείων ἐξ αὐτῶν λειτουργικῶν ἢ διακοσμητικῶν, καθὼς καὶ γιὰ τὴν καθάραισιν στοιχείων ἐξοπλισμοῦ ἰδιωτικῶν καὶ δημοσίων χώρων (μάνδραι, λιθόστρωτα, κρήναι, φρέατα κ.λπ.) ἀπαιτεῖται ἄδεια. Ἡ σχετικὴ ἄδεια κατεδαφίσεως ἢ καθαιρέσεως παρέχεται μόνον κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου καὶ ὑπὸ τὴν ἀπαραίτητον προϋπόθεσιν ὅτι τὸ πρὸς κατεδάφισιν ἢ καθάραισιν στοιχείων, δὲν ἀποτελεῖ ἀξιόλογον ἢ χαρακτηριστικὸν (πρότυπον) δείγμα διὰ τὸν οἰκισμὸν.

2. Διὰ τὴν διαμόρφωσιν ἀκαλύπτων χώρων τῶν οἰκοπέδων ἐπιτρέπονται μόνον αἱ ἀπολύτως ἀναγκαῖαι ἐκσκαφαί. Εἰς περίπτωσιν κεκλιμένου ἐδάφους, ἐπιτρέπεται ἡ διαμόρφωσις τοῦ οἰκοπέδου δι' ἀναλημματικῶν τοίχων ἢ πρᾶνῶν μέγιστου ὕψους ἑνὸς καὶ ἡμίσεος (1,50) μέτρου.

3. Παρέκκλισις τοῦ ἀνωτέρω μεγίστου ὕψους ἐπιτρέπεται, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, καὶ μόνον εἰς περίπτωσιν ὅπου τοῦτο ἐπιβάλλεται ἀπολύτως διὰ λόγους τεχνικοῦς ἢ καὶ ἀσθητικοῦς καὶ ὑπὸ τὸν ὄρον ὅτι ἡ κατασκευὴ αὕτη δύναται νά ἐνταχθεῖ αἰσθητικῶς εἰς τὸ περιβάλλον τοῦ οἰκισμοῦ.

4. Είς περίπτωσην κατασκευής τοίχων αντιστηρίξεως, οὔτοι θὰ πρέπει νὰ διαμορφωθῶνται, ἀπὸ ἀπόψεως ὕλικου καὶ τρόπου κατασκευῆς συμφώνως πρὸς τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα.

5. Δὲν ἔχει ἐφαρμογὴ τὸ ἄρθρο 102 τοῦ Γ.Ο.Κ. διὰ τοὺς οἰκισμοὺς τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος.

#### Ἄρθρον 7.

### Γενικαὶ Διατάξεις:

1. Διὰ τὴν χορήγησιν οἰασοδήποτε ἀδείας οἰκοδομῆς (ἀνεγέρσεως νέου κτιρίου, προσθήκης, ἐπισκευῆς κλπ.) ἀπαιτεῖται πέραν τῶν ἀπαιτουμένων ὑπὸ τῶν κειμένων σχετικῶν διατάξεων στοιχείων, καὶ ἡ ὑποβολὴ τοῦλάχιστον δύο φωτογραφιῶν εἰς τὰς ὁποίας νὰ ἀπεικονίζεται τὸ οἰκόπεδον μετὰ τοῦ τυχόν ὑπάρχοντος κτισματός καὶ τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος αὐτοῦ.

2. Πρὸ τῆς ἐκδόσεως ἀδείας ἀνεγέρσεως νέας οἰκοδομῆς, ἐπισκευῆς, ἀποκαταστάσεως, προσθήκης ἢ κατασκευῆς ἔργων ἢ ἐργασιῶν καθαιρέσεως ἀπαιτεῖται ἡ ἔγκριστις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

3. Ἄδειαι ἐκδοθεῖσαι μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος καὶ ἐφαρμοσθεῖσαι εἰς ὅτι ἀφορᾷ τὴν ἀποπεράτωσιν τῶν ἐξωτερικῶν ὤψεων τοῦ κτιρίου δέον ὀπίσθως ἀναθεωρηθῶν ὑποκειμεναὶ εἰς τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, ὡς πρὸς τὰς διατάξεις αἱ ὁποῖαι ἀφοροῦν εἰς τὴν μορφήν τοῦ κτιρίου, ἰσχύουσαι ὡς ἔχουν ὡς πρὸς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως.

4. Ἡ προβλεπομένη ἐπὶ τῆς ὑπ' ἀριθμ. Ε. 37608)5.11.76 ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων ἔργων «περὶ ἀντικαταστάσεως τῆς ὑπ' ἀριθμ. Ε. 18241)12.5.1976 ἀποφάσεως «περὶ τρόπου ἐκδόσεως οἰκοδομικῶν ἀδειῶν» (ΦΕΚ 361 Δ) τελικὴ θεώρησις τῆς ἀδείας ἀπαραίτητος διὰ τὴν σύνδεσιν τοῦ κτιρίου μετὰ τῶν δικτύων ὑδρεύσεως καὶ ἀπεχετεύσεως παρέχεται, διὰ τοὺς οἰκισμοὺς τοὺς περιλαμβανόμενους εἰς τὸ ἐν ἄρθρῳ 1 τοῦ παρόντος πίνακος, μετὰ τὴν ὑποβολὴν δύο τοῦλάχιστον φωτογραφιῶν τοῦ κτιρίου καὶ τῆς βεβαιώσεως τῆς ἀρμοδίας πολεοδομικῆς ὑπηρεσίας περὶ τῆς πιστῆς ἐφαρμογῆς τῶν ἐγκεκριμένων ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου σχεδίων τῆς μελέτης.

#### Ἄρθρον 8.

1. Αἱ διατάξεις τῶν ἀνωτέρω ἄρθρων ἐφαρμόζονται δι' ἅπαντας τοὺς οἰκισμοὺς τοὺς χαρακτηρισθέντας ὡς παραδοσιακοὺς μετὰ τὸ ἄρθρον 1 τοῦ παρόντος.

2. Εἰδικαὶ διατάξεις χαρακτηρισμοῦ οἰκισμοῦ ὡς παραδοσιακοῦ καὶ ἐπιβολῆς εἰδικῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως πρὸς προστασίαν τοῦ παραδοσιακοῦ χαρακτήρος αὐτοῦ, κατισχύουν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος διατάγματος τῶν ρυθμιζόντων τὸ αὐτὸ θέμα.

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Γ7/β  
Ἀριθ. Πρωτ. 32642)1828

Ἀθῆναι 24 Νοεμβρίου 1978  
ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 69

**Θέμα: Διευκρίνισις ἄρθρου 8 παρ. 2 τοῦ ἀπὸ 13.11.78 ΦΕΚ 594 Δ' Π. Δ)τος.**

Ὑστερα ἀπὸ τὴν ἐκδοσὴν τοῦ Δ)τος τῆς 13.11.78 (ΦΕΚ 594Δ) «περὶ χαρακτηρισμοῦ ὡς παραδοσιακῶν οἰκισμῶν τινῶν τοῦ Κράτους καὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως» σῆς διευκρινίζουμε ὅτι, ἡ παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 8 τοῦ ἀνωτέρω διατάγματος ἀναφέρεται στὶς περιπτώσεις πού ἔχουν ἐκδοθεῖ Δ)τα εἰδικῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως γιὰ παραδοσιακοὺς οἰκισμοὺς, καὶ πού αἱ διατάξεις αὐτῶν κατισχύουν τῶν διατάξεων τοῦ ἀνωτέρω διατάγματος.  
Διατάξεις ὅμως πού δὲν συμπεριλαμβάνονται στὰ ἐπὶ μέρους εἰδικὰ διατάγματα συμπληροῦνται ἀπὸ τὶς διατάξεις αὐτοῦ.

Ὁ Γενικὸς Δ)ντὴς  
ΕΛΕΥΘ. ΣΤΑΘΑΚΗΣ

ΠΙΝΑΞ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Όνομα Οικισμού	Περιφ. Υπηρ. Υ.Δ.Ε.	Κωδικός Αριθμός Στατισ. ΕΣΥΕ
(1)	(2)	(3)
Νομός Αττικής (Δ αμέρισμα Πειραιώς)	1η	
Έπαρχία Αιγίνης ΑΙΓΙΝΑ		06.1.001.01
Έπαρχία Κυθήρων ΑΡΩΝΙΑΔΙΚΑ		06.2.102.01
ΚΑΣΤΡΙΣΙΑΝΙΚΑ		06.2.116.06
ΚΑΤΩ ΧΩΡΑ		06.2.112.03
ΚΥΘΗΡΑ		06.2.108.01
ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΣ		06.2.112.01
Έπαρχία Πειραιώς ΣΠΙΕΤΣΑΙ		06.3.002.01
Έπαρχία Ύδρας ΥΔΡΑ		06.5.001.01
Νομός Βοιωτίας	1η	
Έπαρχία Λεβιάδειας ΑΡΑΧΩΒΑ		03.2.002.01
Νομός Εύβοιας	1η	
Έπαρχία Καρυστίας ΣΚΥΡΟΣ		04.2.003.01
Νομός Φωκίδος	1η	
Έπαρχία Δωρίδος ΧΡΥΣΟΝ		08.1.133.01
Έπαρχία Παρνασσίδος ΓΑΛΛΞΕΙΔΙΟΝ		08.2.108.01
ΔΕΛΦΟΙ		08.2.002.01
Νομός Εύρυτανίας	2η	
Έπαρχία Εύρυτανίας ΔΟΜΙΑΝΟΙ		05.1.122.01
ΦΙΔΑΚΪΑ		05.1.182.01
ΦΟΥΡΝΑ		05.1.183.01

**Θέμα: Διευκρίνιση σχετικά με την εφαρμογή του από 13.11.78  
ΦΕΚ 594Δ) Π. Δ) τος.**

"Υστερα από ερωτήματα των ενδιαφερομένων σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων των ειδικών διαταγμάτων και του από 13.11.78 διατάγματος ΦΕΚ 594Δ)78 σάς έχουμε ενημερώσει με την υπ' αριθ. 69)24.11.78 εγκύκλιό μας. Έπανερχόμενοι σάς γνωρίζουμε ότι στην περίπτωση που υπάρχει ειδικό διάταγμα χαρακτηρισμού οικισμού ως παραδοσιακού και επιβολής ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως ως και ειδικό Δ)γμα όρων δομήσεως στο οποίο περιέχονται πολεοδομικές και μορφολογικές διατάξεις και ο οικισμός χαρακτηρίστηκε εκ των υστέρων ως παραδοσιακός με το από 13.11.78 ΦΕΚ 594Δ Π. Δ)γμα ισχύει το ειδικό Δ)γμα συμπληρωμένο από τις διατάξεις του από 13.11.78 ΦΕΚ 594Δ Π. Δ)τος σε ότι δεν καλύπτεται από το Ειδικό. Οικισμοί που χαρακτηρίστηκαν εκ των υστέρων με το από 13.11.78 ΦΕΚ 594Δ Π. Δ)γμα είναι οι κατωτέρω.

1. Μέτσφο ΦΕΚ 214Δ)19.9.75
2. Πάργα ΦΕΚ 6Δ)10.1.76
3. Ρέθυμνο ΦΕΚ 36Δ)31.1.76
4. Έρμιούπολις ΦΕΚ 47Δ)14.2.76
5. Μεγίστη «Καστελλόριζο» ΦΕΚ 217Δ)28.7.76
6. Ναύπακτος ΦΕΚ 235Δ)14.8.76
7. Μύκονος ΦΕΚ 336Δ)23.10.76
8. Δελφοί ΦΕΚ 396Δ)24.11.76
9. Γαλαξείδι ΦΕΚ 27Δ)8.2.77
10. Άράχωβα ΦΕΚ 57Δ)3.3.77
11. Λεωνίδιο ΦΕΚ 98Δ)2.4.77
12. Πήλιο ΦΕΚ 94Δ)1.4.77
13. Αίγινα ΦΕΚ 15Δ)28.1.77
14. Πρέβεζα ΦΕΚ 131Δ)25.4.77



17527



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
30 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1984

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
571

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Γαλαξιδίου (Φωκίδας)..... 1
- Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Γαλαξιδίου (Αττικής), καθορισμός χώρου για την ανέγερση κτιρίων διοικητικού κέντρου και κτιρίου τομέα συντήρησης δικτύων της ΕΥΔΑΠ και καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης αυτών..... 2

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Γαλαξιδίου (Φωκίδας).

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» της 17 Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα του 3, 9, 29 και 70.
2. Τις διατάξεις του Ν.947/1979 «περί οικιστικών περιοχών» (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα το άρθρο του 32 (παρ. 1).
3. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα του 2, 3 και 7.
4. Την αριθ. Ε. 11254/1499/29.3.1976 απόφαση του Υφυπουργού Δημοσίων Έργων «περί εξαιρέσεως των περιοχών Γαλαξιδίου κ.λπ.» (ΦΕΚ 490/Β).
5. Τις αριθ. 41/1979, 86/1982 και 85/1983 πράξεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Γαλαξιδίου (Φωκίδας).
6. Τις αριθ. 390/1982, 538/1983 και 644/1983 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
7. Την υπ' αριθ. 436/1984 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

### Άρθρο 1.

Εγκρίνεται η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Γαλαξιδίου (Φωκίδας), ο καθορισμός κοινοχρήστων χώρων, αλσών και χώρων Ιερών Ναών, όπως φαίνονται στα τέσσερα (4) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1 : 1000, που έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. Γ.57117/1984 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν Διάταγμα.

### Άρθρο 2.

1. Στην περιοχή, που αναδεικνύεται το ρυμοτομικό σχέδιο με το προηγούμενο άρθρο, καθορίζονται τομείς Α, Β και Γ, στους οποίους ισχύουν οι αυτοί όροι και περιορισμοί δόμησης, που καθορίστηκαν, για τους αντίστοιχους τομείς με το από 16.1.1977 Π.Δ/γμα «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Γαλαξιδίου και καθορισμού ζώνης δόμησης και των όρων δόμησης αυτής εις την εκτός σχεδίου περιοχή Γαλαξιδίου» (ΦΕΚ 27/Δ/1977). Τα όρια των τομέων αυτών φαίνονται στα παραπάνω διαγράμματα.

2. Καθορίζεται η θέση και η διάταξη των κτιρίων στους χαρακτηριζόμενους, με το άρθρο 1 του παρόντος Διατάγματος, χώρους Ιερών Ναών, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

3. Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στα αριθ. 312, 315, 316, 325, 326, 327, 328, 329, 330 και 331 οικοδομικά τετράγωνα και έχουν πρόσοψη στη Λεωφόρο Ιτέας - Ναυπάλτου, επιβάλλεται προκήφια πλάτους πέντε (5) μέτρων, όπως φαίνεται στο με αριθμό ένα (1) από τα παραπάνω τέσσερα (4) διαγράμματα.

### Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 5 Οκτωβρίου 1984

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

**ΘΕΜΑ: Διευκρινίσεις των διατάξεων του ΓΟΚ/85.**

1. Σας στέλνουμε για εφαρμογή την με αριθ. 423/86 γνωμοδότηση της Νομικής Δ/σης του υπουργείου μας που αποδεχόμαστε και η οποία αναφέρεται στις Ειδικές διατάξεις δόμησης περιοχών ή κτιρίων που εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 28 του Ν. 1577/85 οι οποίες θεσπίστηκαν με τα ειδικά Π. Δ/γματα ή αποφάσεις της αντίστοιχης περιοχής ή κτιρίου πριν από την ισχύ του Ν. 1577/85. Η γνωμοδότηση αυτή θα ισχύσει για όσο χρονικό διάστημα απαιτηθεί να τροποποιηθούν τα αναφερόμενα Π. Δ/γματα ή αποφάσεις προκειμένου να προσαρμοστούν στις διατάξεις του Ν. 1577/85 σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου αυτού περί ΓΟΚ.

2. Σχετικά με την εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του Ν. 1577/85 περί «ΓΟΚ» σας διευκρινίζουμε τα παρακάτω:

**Άρθρο 7**

Παρ. 1 Αα. Όταν σε ορισμένο κτίριο κατασκευάζεται τμήμα ορόφου (πατάρι) το οποίο έχει μόνιμη δυνατότητα προσπέλασης (μόνιμη σκάλα), είναι βατό και έχει ύψος τουλάχιστον 2,20 μ. το τμήμα αυτό: α) προσμετράται στον αριθμό των ορόφων του κτιρίου για την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων του ΓΟΚ, και β) η επιφάνειά του υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης και στις δομήσιμες επιφάνειες για την υποχρέωση εξασφάλισης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις «περί χώρων στάθμευσης».

Παρ. Β1. Σε περίπτωση που κατασκευάζεται κτίριο σε ΠΙΛΟΤΙΣ ή τήρηση της στάθμης δαπέδου της ΠΙΛΟΤΙΣ στο  $\pm 0,50$  μ. από την οριστική στάθμη του περιβάλλοντος εδάφους δεν επηρεάζεται από την κατασκευή τοπικής ράμπας ή σκάλας προς τους υπόγειους χώρους του κτιρίου.

**Άρθρο 9**

Παρ. 3. Η φράση «σε υποχρεωτική απόσταση από το κοινό όριο» που αναφέρεται στην παράγραφο αυτή σημαίνει απόσταση από το κοινό όριο που προέκυπτε σαν υποχρέωση από την εφαρμογή του ισχύοντος στην περιοχή οικοδ. συστήματος και μόνο (που σε καμία περίπτωση δεν προβλεπόταν μικρότερη από 1,00 μ.).

Όταν η απόσταση αυτή που έχει αφηθεί είναι μικρότερη από την απόσταση Δ του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί, τότε η ανεγειρόμενη οικοδομή οφείλει να απέχει τουλάχιστον 2,50 μ. από το κοινό όριο.

Κάθε προηγούμενη ερμηνεία για το θέμα αυτό που δόθηκε με εγκυκλίους ή άλλες οδηγίες παύει να ισχύει όπως επίσης μετά την έκδοση της εγκυκλίου 118/86 παύουν να ισχύουν τα αναφερόμενα στην παρ. 3β του άρθρου 9 της εγκυκλίου 12/86.

Παρ. 5. Σε περιοχές με εγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης, τα οποία σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 8 διατηρούνται σε ισχύ, εφ' όσον η υποχρεωτική απόσταση της οικοδομής από το όριο του οικοπέδου (που προκύπτει από το διάγραμμα κάλυψης) είναι μεγαλύτερη από το Δ, επιτρέπεται η κατασκευή εξώστη μέσα στον υποχρεωτικό αυτό ακάλυπτο χώρο και μέχρι την απόσταση Δ του κτιρίου από το όριο του οικοπέδου.

Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 9 της εγκυκλίου 113/86 παύει να ισχύει.

Για την κατασκευή εξωστών στους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου ελέγχεται η τήρηση της απόστασης Δ από το άκρο του εξώστη, μόνο ως προς το όριο το απέναντι από την όψη του κτιρίου από την οποία προεξέχει ο εξώστης. Η επιφάνειά της όψεως, μπορεί να αποτελείται από ένα ενιαίο ή και τεθλασμένο επίπεδο.

Παρ. 7. Οι διατάξεις του άρθρου 17 εφαρμόζονται και στους ακάλυπτους χώρους που προκύπτουν από την οπισθοχώρηση του κτιρίου από την ΟΓ. Στην περίπτωση αυτή το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου στην ΟΓ μετρείται από το διαμορφωμένο ως άνω έδαφος.

Παρ. 7. Σε οικόπεδο με πρόσωπο σε περισσότερους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους ισχύουν διαφορετικοί συντελεστές δόμησης, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου θα υπολογίζεται με βάση τον προκύπτοντα κατά τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 7 συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

#### Άρθρο 16

Παρ. 1γ. Ο χώρος της στέγης που κατασκευάζεται πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται ν' αποτελεί ενιαίο σύνολο με το χώρο του τελευταίου ορόφου του κτιρίου.

Παρ. 1στ. Κατασκευές για τη στήριξη φυτών (πέργκολες) επιτρέπεται να κατασκευάζονται πάνω από κάθε υπαίθριο χώρο του κτιρίου μέσα όμως στο ιδεατό στερεό.

#### Άρθρο 23

Παρ. 5. Για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. αυτής σε περιπτώσεις κτιρίων που κατασκευάστηκαν με εφαρμογή του άρθρου 101 του ΓΟΚ/73 ή του άρθρου 29 του ΓΟΚ/55, η αναλογία του συντελεστού δομήσεως υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τον μεγαλύτερο συντελεστή δομήσεως που ίσχυσε για το οικοπέδο από την ανέγερση του πρώτου νόμιμα υφισταμένου κτίσματος μέχρι τη ζητούμενη ημέρα άδεια προσθήκης.

#### Άρθρο 29

Παρ. 5α. Σε κτίρια για τα οποία από τις ισχύουσες διατάξεις δεν είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση ανελκυστήρα δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου αυτής.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Π.Ε.ΧΩ.-Δ.Ε.  
ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
Αριθ. Πρωτ. 638/1986

Αθήνα, 26 Μαΐου 1986  
Αριθμ. Γνωμ. 423

**ΘΕΜΑ: Δυνατότητα υπέρβασης του ποσοστού κάλυψης (70%) με διαγράμματα κάλυψης και απαίτηση του βόθρου σε ορισμένα οικοπέδα.**

Σχετικά με το υπ' αριθμ. 34912/5672/1986 έγγραφο ερώτημά σας, η γνώμη μας είναι η ακόλουθη:

1. Κατά την παρ. 1 του άρθρου 8 του Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ/1985) «μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου ορίζεται το 70% της επιφάνειάς του. Γενικές και ειδικές διατάξεις που καθορίζουν, άμεσα ή έμεσα, μικρότερα ή μεγαλύτερα ποσοστά κάλυψης, κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση, παύουν να ισχύουν από τη δημοσίευση του νόμου αυτού. Τα ήδη εγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης εξακολουθούν να ισχύουν. Εφεξής, κατά την έγκριση, επέκταση ή αναθεώρηση ρυμοτομικών σχεδίων μπορεί να ορίζεται ποσοστό κάλυψης μικρότερο από 70% και να καθορίζονται διαγράμματα κάλυψης».

Από τη διατύπωση του τελευταίου εδαφίου της παραπάνω παραγράφου προάγεται κατά τη γνώμη μας ως ορθότερη άποψη ότι μετά την έναρξη ισχύος της παραγράφου αυτής κατά την έγκριση, επέκταση ή αναθεώρηση των ρυμοτομικών σχεδίων, μπορεί είτε να ορίζεται αριθμητικά το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου σε ποσοστό μικρότερο των 70%, είτε να καθορίζονται διαγράμματα κάλυψης για κάθε οικόπεδο, χωρίς να υπόκεινται και αυτά στο περιορισμό του ποσοστού αυτού, γιατί κάτι τέτοιο δεν προκύπτει σαφώς από το εδάφιο αυτό, στο οποίο καθιερώνεται σαν ανεξάρτητος τρόπος καθορισμού της καλυπτόμενης επιφάνειας του οικοπέδου το διάγραμμα κάλυψης. Με την έννοια αυτή ο κανόνας που αναφέρεται στο εδάφιο 1 της παραγράφου αυτής αφορά μόνο στον αριθμητικό υπολογισμό του ποσοστού κάλυψης και όχι και στο διάγραμμα κάλυψης. Σύμφωνα με την ερμηνεία αυτή ο νομοθέτης προκειμένου περί διαγραμμάτων κάλυψης έχει υπόψη του ότι κατά το καθορισμό της που γίνεται ειδικά για κάθε οικόπεδο μιας πολεοδομικής ενότητας ή και ενός οικοδομικού τετραγώνου ερευνώνται όλοι οι παράμετροι που επιβάλλουν ορισμένη θέση της οικοδομής μέσα στο διάγραμμα του συγκεκριμένου οικοπέδου από άποψη πολεοδομίας, χωροταξίας, οικολογίας κ.λπ., και λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν ιδιαιτερότητες αυτού, έτσι ώστε ο περιορισμός της κάλυψης στο ποσοστό των 70% να μην είναι πάντοτε ενδεδειγμένος, όπως ακριβώς συμβαίνει κατά την παράγραφο αυτή για τα ήδη εγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης. Αντίθετα αν το ποσοστό κάλυψης ορίζεται για μια πολεοδομική ενότητα αριθμητικά, η ρύθμιση είναι γενική για όλα τα οικόπεδα αυτής, μέσα στα οποία καταρχήν το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα (άρθρ. 9 παρ. 1) με ορισμένους μόνο περιορισμούς, κατά τρόπο ώστε ο νομοθέτης αισθάνεται στην περίπτωση αυτή την ανάγκη να θεσπίσει τον ανωτέρω ποσοστιαίο περιορισμό της κάλυψης.

Ωστόσο θα μπορούσε ευπρόσωπα να υποστηριχθεί και η αντίθετη άποψη κατά την οποία από το τελευταίο εδάφιο της επίμαχης παραγράφου, που συμπλεκτικά (με τη χρήση του συνδέσμου «και») αναφέρεται στον προσδιορισμό της κάλυψης με ποσοστό ή έμμεσα με διάγραμμα κάλυψης, συνάγεται ότι και το τελευταίο του δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσοστό των 70% της επιφάνειας κάθε οικοπέδου, πράγμα το οποίο είναι σύμφωνο με τη γενική διακήρυξη, που γίνεται με το πρώτο εδάφιο της παραγράφου αυτής.

II. Περαιτέρω ως προς το δεύτερο σκέλος του ερωτήματός σας παρατηρούμε τα ακόλουθα. Κατά την παρ. 4 του άρθρου 28 του Ν. 1577/1985, της οποίας αποκλειστικώς ζητείτε την ερμηνεία, «Δεν θίγονται ειδικές διατάξεις για την προστασία αρχαιολογικών χώρων, οικισμών, ή τμημάτων οικισμών, μεμονωμένων κτιρίων ή περιοχών, για τη διατήρηση της πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς ή την προστασία περιοχών χαρακτηρισμένων ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους». Από την αδιάσπικτη διατύπωση της παραγράφου αυτής και από τη θέση της στο άρθρο αυτό, που ρυθμίζει την έκταση εφαρμογής των διατάξεων του ανωτέρω νόμου, προκύπτει κατά τη γνώμη μας ότι ως ειδικές διατάξεις, που δεν θίγονται από το νόμο αυτό, θεωρούνται όλες οι υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του νόμου διατάξεις, νόμων, Π. Δ/των κ.λπ., που έχουν τεθεί για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων, οικισμών ή τμημάτων αυτών, μεμονωμένων κτιρίων ή περιοχών, για τη διατήρηση της πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς ή την προστασία περιοχών χαρακτηρισμένων ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και οι οποίες ρυθμίζουν πολεοδομικά θέματα κατά τρόπο διάφορο από τον Νόμο αυτόν ή πολεοδομικά θέματα που δεν προβλέπονται απ' αυτόν. Είναι δε αδιάφορη η σχέση των διατάξεων τούτων προς τον χρονικά αντίστοιχο ΓΟΚ, αν και συνήθως με τις διατάξεις αυτές εισαγόταν απόκλιση από τις αντίστοιχες διατάξεις του κατά τη θέσπισή τους ισχύοντος Γ.Ο.Κ.

Προφανώς ο νομοθέτης του νέου ΓΟΚ/1985, έχοντας υπόψη ότι οι διατάξεις αυτές τέθηκαν κατά το παρελθόν κατόπιν θεώρησης των ειδικών πολιτιστικών, ιστορικών κ.λπ., χαρακτηριστικών των χώρων ή των κτισμάτων αυτών και για τη προστασία αυτών και ότι οι διατάξεις αυτές τελούν σε οργανική ενότητα μεταξύ τους για κάθε περιοχή, δεν σκοπεί με τις νεώτερες γενικές διατάξεις του ΓΟΚ αυτού να μεταβάλει το διέπον τους χώρους ή τα κτίσματα αυτά κανονιστικό καθεστώς, διαφυλάσσοντας βεβαίως την αρμοδιότητα της κατ' εξουσιοδότηση νομοθετούσης διοίκησης, αν αυτή θα μετέβαλε γνώμη ως προς τη ρύθμιση κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης, να τροποποιήσει το καθεστώς τούτο, με τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις του νόμου.

III. Σύμφωνο με τις σκέψεις αυτές, σχετικά με το Π. Δ/γμα 21.11.81 «Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως του χαρακτηρισθέντος ως παραδοσιακού οικισμού Σπετσών», τις διατάξεις του οποίου φέρετε στο ερώτημά σας ως παράδειγμα, ως ειδικές διατάξεις δεν θίγονται από τον ΓΟΚ/1985 οι διατάξεις που αφορούν την αρτιότητα του οικοπέδου, ήτοι όχι μόνο το εμβαδό και το πρόσωπο, αλλά και το βάθος αυτού, αδιαφόρως αν ο ΓΟΚ αυτός δεν καθορίζει ως στοιχείο της αρτιότητας το βάθος (άρθρ. 6), αφού και το στοιχείο τούτο κρίθηκε αναγκαίο να ρυθμισθεί στην περίπτωση αυτή και μάλιστα ειδικά ως προς τον οικισμό αυτόν. Βεβαίως, εφόσον για τον τρόπο υπολογισμού του βάθους, το Π. Διάταγμα αυτό δεν έχει ειδικές διατάξεις, θα εφαρμοσθούν οι αντίστοιχες διατάξεις του τότε ισχύοντος ΓΟΚ/1973, τις οποίες έλαβε υπόψη ο κανονιστικός νομοθέτης για τον αριθμητικό καθορισμό του βάθους των οικοπέδων, ως στοιχείου της αρτιότητας αυτών.

Τα ίδια ισχύουν και ως προς τις διατάξεις του Π. Δ/τος, που μνημονεύετε στο ερώτημά σας και που αναφέρονται στα εφαρμοστέα συστήματα δομήσεως, που ρυθμίζονται από τις σχετικές διατάξεις του ΓΟΚ/1973, στο ποσοστό κάλυψης, που αναφέρεται ειδικά στην παρ. 4 του άρθρ. 2 του Π. Δ/τος, στο συντελεστή δόμησης, στον αριθμό των ορόφων, στο μέγιστο ύψος των οικοδομών, στην αφετηρία, μέτρησης αυτού, και στη σύνθεση και μορφολογία των κτιρίων, γιατί οι διατάξεις αυτές είναι ειδικές κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρ. 28 του ΓΟΚ/1985.

Ειδικά ως προς την αφετηρία μέτρησεως του ύψους, φρονούμε ότι αν στις ειδικές διατάξεις δεν υφίσταται σχετική ρύθμιση, θα εφαρμοσθούν προκειμένου περί των ειδικών διατάξεων, που θεσπίστηκαν υπό την ισχύ του ΓΟΚ/1973, οι σχετικές διατάξεις αυτού, τις οποίες είχε υπόψη ο κανονιστικός νομοθέτης κατά τον αριθμητικό καθορισμό του μεγίστου ύψους και όχι οι αντίστοιχες του ΓΟΚ/1985, που ρυθμίζουν το θέμα κατά τρόπο διάφορο, γιατί αν ληφθούν υπόψη οι τελευταίες αυτές διατάξεις μεταβάλλεται το ύψος των κτιρίων του οικισμού ή του συγκεκριμένου κτιρίου το οποίο είχε υπόψη ο κανονιστικός νομοθέτης, μέσα στο πλαίσιο και των άλλων ειδικών όρων, που συνθέτουν το ειδικό πολεοδομικό καθεστώς.

Εξάλλου ειδικά για την παρ. 3 του άρθρ. 2 του παραπάνω Π. Δ/τος, που προβλέπει την εφαρμογή στον οικισμό των συστημάτων δομήσεως των πτερυγών και το συνεχές σύστημα δόμησης, παρατηρούμε ότι στο ίδιο συμπέρασμα περί της εφαρμογής των συστημάτων αυτών, όπως προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις του ΓΟΚ/1973, αν αυτές δεν προσκρούουν στις διατάξεις του Π. Δ/τος αυτού, οδηγούμαστε (ενόψει μάλιστα του ότι ο ΓΟΚ/1985 δεν προβλέπει οικοδομικά συστήματα) σύμφωνα και με τις αρχές της κατά παραπομπή νομοθέτησης, κατά τις οποίες οι διατάξεις του νόμου προς τον οποίον γίνεται η παραπομπή (ΓΟΚ/1973) αποτελούν μέρος του παραπέμποντος Π. Δ/τος, μη θιγόμενες από την κατάργηση του ΓΟΚ/1973, εφόσον, ενόψη και του άρθρ. 28 παρ. 4 του ΓΟΚ/1985, δεν προκύπτει ότι ο νομοθέτης του τελευταίου τούτου νομοθετήματος ήθελε την κατάργηση και των ειδικών διατάξεων των Π. Δ/των που αναφέρονται στους παραπάνω χώρους και κτίσματα και παραπέμπουν στις καταργούμενες διατάξεις περί των συστημάτων δομήσεως του ΓΟΚ/1973 (ΑΠ 481/1967 ΝοΒ 16 σελ. 27, ΑΠ 804/1954 ΝοΒ 3 σελ. 129).

Ο Νομικός Σύμβουλος Διοίκησης  
ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΚΟΡΟΥΓΕΝΗΣ



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 892

9 Αυγούστου 1993

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων εβδομήντα δύο (72) κτιρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γαλαξειδίου (Ν. Φωκίδας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών. .... 1
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων του κτιρίου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού. .... 2

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. 77096/4587 (1)
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων εβδομήντα δύο (72) κτιρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γαλαξειδίου (Ν. Φωκίδας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.

#### Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

#### ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του ν.1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του ν.1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν.1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).
2. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).
3. Την 67598/758/16.6.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα στους Γενικούς Διευθυντές και στους προϊστάμενους Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 435).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/5.2.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α' 9).

5. Τις από 28.11.1991 και 11.3.1993 αιτιολογικές εκθέσεις της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Τις 808/1991, 809/1991 και 106/1993 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Τις αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων Αθανασίου Κουτσού (6699/13.2.1992), Χαρίκλειας Πλατή (6559/12.2.1992), Ιωάννας Γαλάνη - Καζαμιάκη (6191/11.2.1992), Χρήστου Νάκου (6411/12.2.1992), Βασιλείου Καραγρυλιάμου (9369/27.2.1992), Αικατερίνης Ζαφειροπούλου (9369/27.2.1992), Σπυριδώνος Παπαδόπουλου (6695/13.2.1992), Κωνσταντίνου Παπαδόπουλου (6680/13.2.1992), Ελένης Περδικούλη (6703/13.2.1992), Ζωής Τσούνα (6682/13.2.1992), Ηλία και Αθανασίου Καμβύση (6246/11.2.1992), Κωνσταντίνου Τσιλική (6290/11.2.1992), Σπυριδώνος Ξηροῦ (6698/13.2.1992), Αλίκης Χαττάρ (6697/13.2.1992), Ιωάννη Προκαλάμου (6481/12.2.1992), Κωνσταντίνου Σιδέρη, Μαρίας Χαραλάμπους, Στυλιανής Κουμπούρη (6583/12.2.1992), Δημητρίου Λογοθέτη (6199/11.2.1992), Σταύρου Παπαϊωάννου (6669/13.2.1992), Πέτρου Σκούρτη (6170/11.2.1992), Ζαφειρούλας Παναγιωτάκη, Ιωάννη Καρδάρ, Ευθυμίου Καρδάρ (6491/12.2.1992), Ηλία Λεβαντή (6470/12.2.1992), Ευαγγέλου Μαμαρέλη (8412/24.2.1992), Θεοδώρας Καλλία (6190/11.2.1992), Παναγιώτη Γρίβα, Σοφίας Θεοχάρη - Μπράτσου, Αθανασίου Αγγουρά, Δ. Σουλάντζου, Μ. Φωτοπούλου (7464/18.2.1992).

8. Το 217/63/10.1.1992 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών προς τον Δήμο Γαλαξειδίου.

9. Το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η προθεσμία που προβλέπεται από την παρ. 2 του άρθρου 4 του ν.1577/1985 «ΓΟΚ» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν.1772/1989 (Α' 91) χωρίς να περιέλθουν στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών τυχόν αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων.

10. Τις από 16.3.1993 παρατηρήσεις της Διεύθυνσης

Πολυεδαφικού Σχεδιασμού επί των ενστάσεων των ενδιαφερομένων.

11. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν.1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν.2081/1992 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα εβδομήντα δύο (72) κτίρια που βρίσκονται στα Οικοδομικά Τετράγωνα 1, 2, 3, 5, 6, 7, 11, 13, 15, 16, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 33, 35, 36, 38, 61, 65, 70, 111, 112, 161, 164, 168, 169, 170, 171, 172, 193, 199 και 311 του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γαλαξειδίου (Ν. Φωκίδος) όπως αυτά φαίνονται διαγραμματισμένα και με αύξοντα αριθμό 1, 2, 2α, 3, ..... 28, 29, 29α, 30, ..... 70 στα δύο σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 17096/1993 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με τη παρούσα απόφαση.

2. Διατηρητέα χαρακτηρίζονται τα αρχικά κτίρια όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκίσματα η προσθήκες που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκισμάτων ή προσθηκών που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο και μπορούν να αφαιρεθούν, γίνεται από την Επιτροπή Πολυεδαφικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Στα κτίρια με αύξοντα αριθμό 2α και 29α είναι δυνατές επεμβάσεις στις όψεις και εσώτερα αλλά χωρίς να αλλοιώνεται το περίγραμμά τους.

4. Στα ως άνω χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια και στον περιβάλλοντα αυτά δομημένο ή αδόμητο χώρο:

#### Ι. Επιτρέπεται:

α) Κάθε είδους εργασία η οποία αποσκοπεί στη συντήρηση και ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων και του περιβάλλοντός τους, όπως και ενδεδειγμένες επεμβάσεις για την στατική ενίσχυση του φέροντος οργανισμού αυτών, ο εκσυγχρονισμός των υπαρχόντων και η εξ' υπαρχής τοποθέτηση κάθε είδους μηχανολογικών εγκαταστάσεων όπως και η διαρρύθμιση των εσωτερικών χώρων τους για λόγους λειτουργικούς ανάλογα με τη χρήση τους εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους.

β) Η κατεδάφιση πρόσθετων κτιρίων που βρίσκονται στο

οικόπεδο του διατηρητέου ή σε επαφή με αυτό και είναι απροσάρμοστα στον χαρακτήρα του σύμφωνα με την ως άνω παράγραφο 2.

γ) Τοποθέτηση σε ορισμένη θέση του κτιρίου μόνο επιγραφών με περιορισμούς ως προς το μέγεθός τους και τη μορφή τους, που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του.

#### II. Απαγορεύονται:

α) Κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή εν όλων ή εν μέρει των διατηρητέων κτιρίων ή των αρχιτεκτονικών, διακοσμητικών και στατιστικών στοιχείων τους.

β) Κάθε προσθήκη καθ' ύψος ή κατ' επέκταση σ' αυτά καθώς και η ανέγερση νέων ανεξαρτήτων κτιρίων στα οικοπέδα των διατηρητέων κτιρίων.

γ) Η αλλαγή χρήσης στους ισόγειους χώρους τους, εκτός εάν επανεγκαθίσταται αποδεδειγμένα η παλαιά χρήση τους ή άλλη παραδοσιακή του τόπου χρήση, απαγορευμένων των χρήσεων Δισκοθήκης, Μπαρ, Παμπ και γενικώς χρήσεων καθ' οιωνδήποτε τρόπο οχλουσών.

Υπάρχουσες χρήσεις Δισκοθήκης, Παμπ, Μπαρ, αποκακύνονται εντός του έτους της ισχύος της παρούσης απόφασης.

δ) Η τοποθέτηση σ' αυτά ή σε τυχόν υπάρχοντα άλλα κτίσματα στα οικοπέδά τους ή σε οποιαδήποτε σημείο των οικοπέδων τους ή και σε οποιαδήποτε σημείο του πεζοδρομίου ή ελεύθερου κοινοχρήστου χώρου μπροστά από αυτά, φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων και

ε) Η τοποθέτηση κάθε είδους προστεγασμάτων στεθερών ή κινητών (τέντες, καλαματές πέργολες κ.λ.π.).

5. Όλες οι επιτρεπόμενες σύμφωνα με τους ισχύοντες στην περιοχή όρους και περιορισμούς δόμησης και τις παραπάνω ρυθμίσεις, κατασκευές και επεμβάσεις εγκρίνονται από την αρμόδια Επιτροπή Πολυεδαφικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

6. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

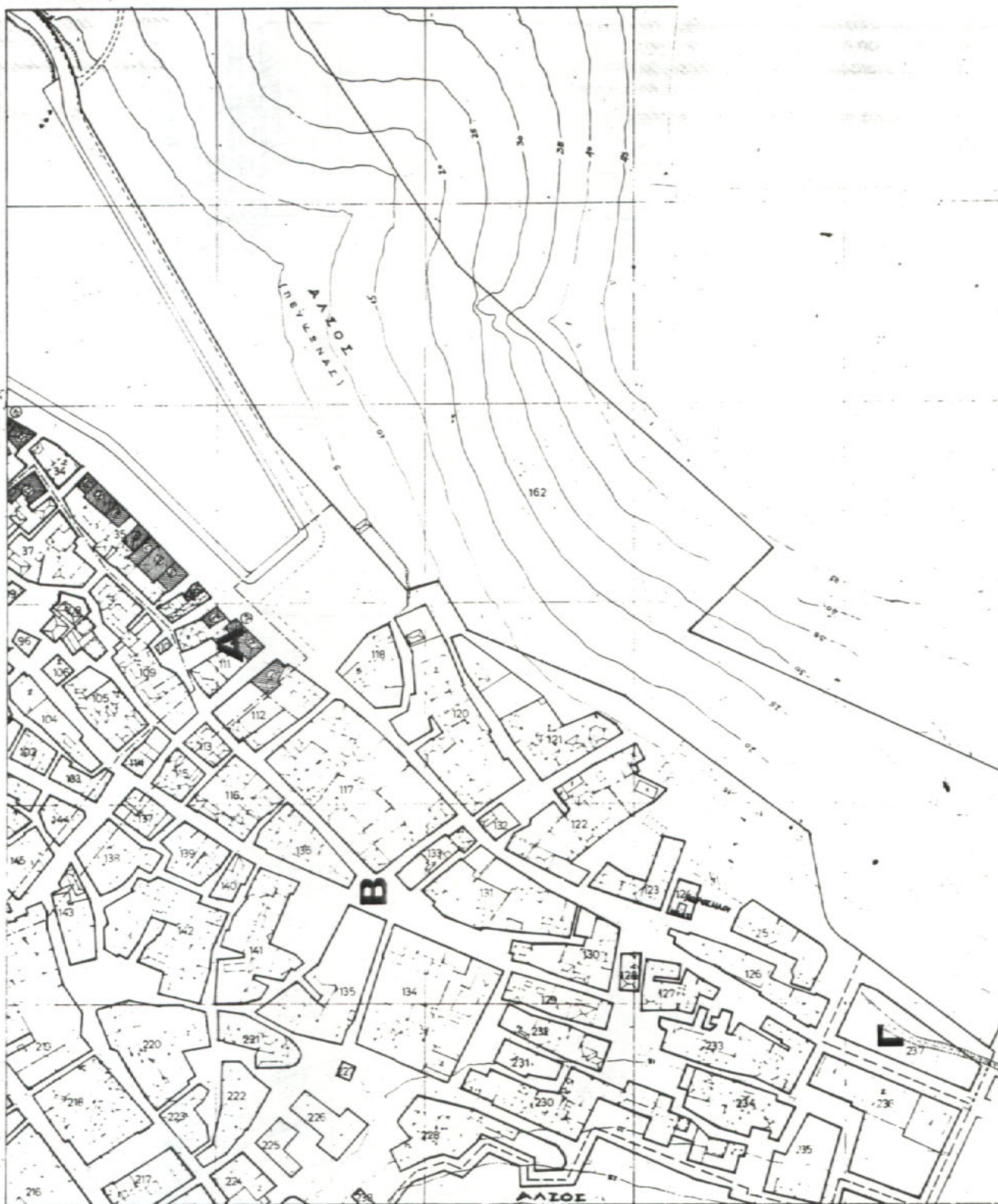
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

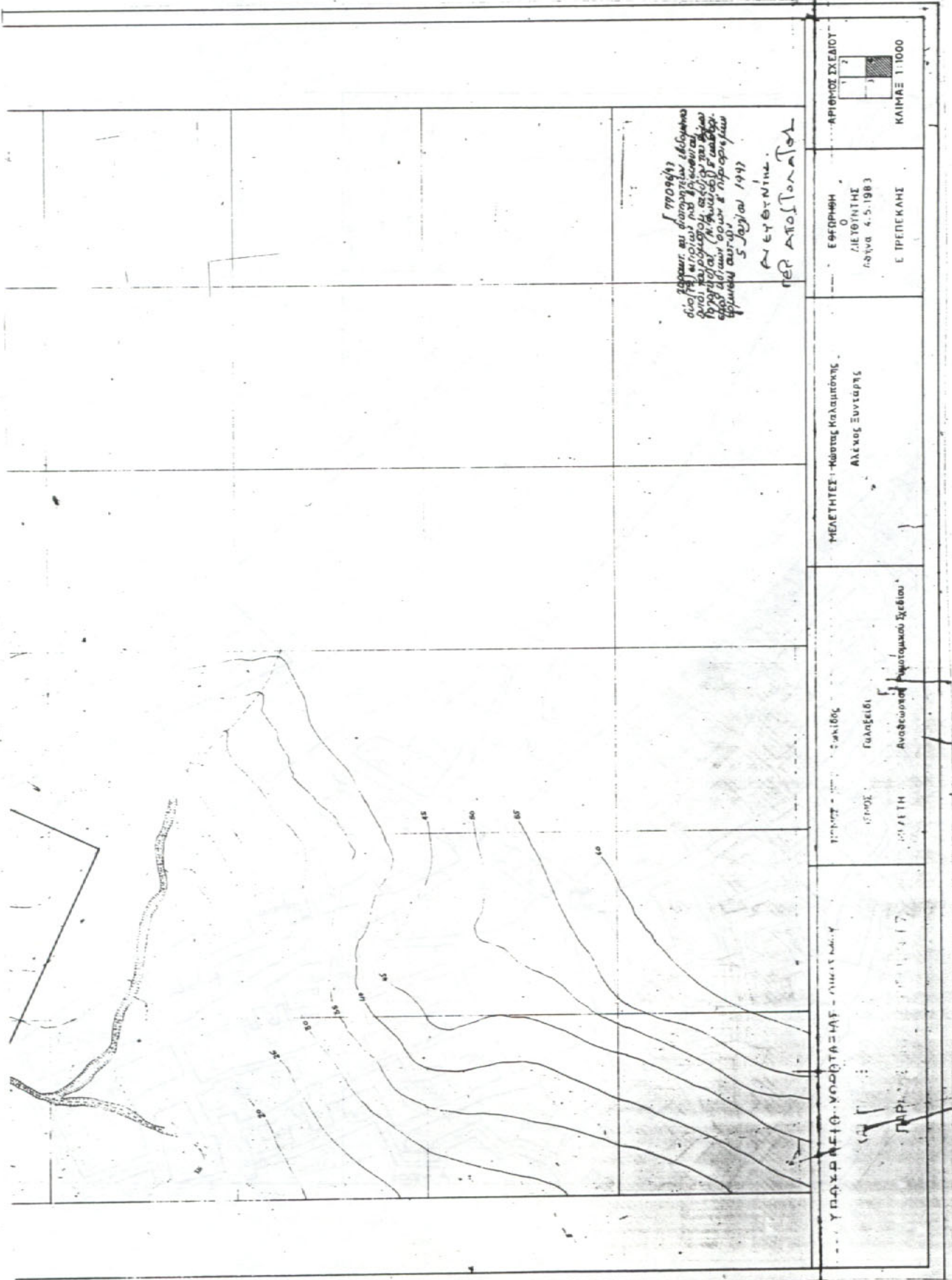
Αθήνα, 2 Ιουλίου 1993

Με εντολή Υφυπουργού  
Η Γενική Γραμματέας  
ΕΛΣΑ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ









ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ  
 1  
 2  
 3  
 ΕΦΗΜΕΡΗ  
 Ο  
 ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
 (ΑΤΜΑ 4.5.1983)  
 Ε. ΤΡΕΠΕΚΑΚΗΣ  
 ΚΑΛΩΣ 1:1000

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ - ΚΩΣΤΑΣ ΚΑΛΑΪΤΟΝΟΣ  
 ΑΛΕΞΟΣ ΕΥΝΤΙΟΥΡΤΣ

ΠΡΟΪΚΤΗΣ  
 Γ. ΚΑΛΑΪΤΟΝΟΣ  
 ΑΝΤΙΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑΣ  
 ΑΝΤΙΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ  
 ΓΕΩΡΓΙΑΣ

17



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1088

8 Σεπτεμβρίου 1993

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης 40 στρεμ. στη θέση Τσιγγέλι - Κάτω Αετός» περιφέρειας Κοινότητας Σαγιάδας Ν. Θεσπρωτίας. .... 1
- Κήρυξη αναδασωτέας δημόσιας δασικής έκτασης εμβαδού τριακοσίων δέκα (310) στρεμμάτων που καταστράφηκε από πυρκαϊά την 3.8.1993 στη θέση «Γκοβόσντα» Περιφέρειας Κοινοτήτων Πλαισίων και Καλεντζίου Νομού Ιωαννίνων. .... 2
- Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης 4,05 στρεμμάτων στη θέση «Κότωνα - Πακούδα κοινότητας Ελαφονήσου Νομού Λακωνίας. .... 3
- Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης 7.450 στρεμμάτων, στη θέση Τμήμα 8 Δημοσίων Δασών Κοινότητας Νέας Σάντας Ν. Ροδόπης. .... 4

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης ορισμένων οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γαλαξειδίου (Ν. Φωκίδας). .... 5
- Τροποποίηση σχεδίου πόλης Ρόδου Ν. Δωδεκανήσου στο ΟΤ 121. .... 6

### ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. 2796 (1)  
Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης 40 στρεμ. στη θέση Τσιγγέλι - Κάτω Αετός» περιφέρειας Κοινότητας Σαγιάδας Ν. Θεσπρωτίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής απο-

κέντρωσης όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα με το Ν.Δ. 532/70.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 177 παρ. 3 του διατάγματος.

3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «περί προστασίας των δασών κ.λπ.» και ειδικότερα:

α) του άρθρου 41 παρ. 1 β) του άρθρου 38 παρ. 1.

4. Τις σχετικές διαταγές του Υπ. Γεωργίας ως και την σχετική εισήγηση του Δ/ντού Δασών Θεσπρωτίας.

5. Το γεγονός ότι στην παραπάνω τοποθεσία κάηκε Δημ. Δασική έκταση (40) στρεμμάτων και έχει ανάγκη αποκατάστασης της καείσης Δασικής βλάστησης, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα, με σκοπό την με φυσική αναγέννηση και αποκατάσταση της καείσης δασικής βλάστησης την δημόσια δασική έκταση, εμβαδού (40) σαρτάνα στρεμμάτων που βρίσκεται στη θέση «Τσιγγέλι - Κάτω Αετός» Σαγιάδας προορίζεται από τα στοιχεία (ΑΒΓΔΑ) έχει όρια:

Ανατολικά: Χορτολιβαδικές εκτάσεις

Δυτικά: Δημόσια Δασική έκταση

Βόρεια: Κορυφογραμμή Ελληνο-Αλβανικής μεθορίου

Νότια: Αγροτικός δρόμος

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηγουμενίτσα, 25 Αυγούστου 1993

Ο Νομάρχης  
ΧΑΡΙΛΑΟΣ ΦΡΑΓΚΟΥΛΗΣ

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ****ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ**

Αριθ. 80928/5283/93

(5)

Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης ορισμένων οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γαλαξειδίου (Ν. Φωκίδας).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210).
2. Τις διατάξεις της παρ. α του άρθρου 2 του Π. Δ/τος 183/1986 «Έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες» (Α' 70).
3. Τις διατάξεις του από 19.10.1978 Π.Δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (Δ' 594).
4. Τις διατάξεις των εδαφίων β και γ του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 161/1984 «Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και Επιστημών και Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 54).
5. Το Φ 26/6/727/30.3.1993 έγγραφο της Ι' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.
6. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).
7. Τις 112/1987, 183/1990 και 154/1991 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Γαλαξειδίου.
8. Την από 25.6.1992 εισήγηση - αιτιολογική έκθεση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (Τμήμα Παραδο-

σιακών Οικισμών).

9. Την 434/1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154), και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Δήμου.

11. Τις 248/1993 και 503/1993 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

**Άρθρο 1**

Τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορισμένων οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γαλαξειδίου (Ν. Φωκίδας) και καθορίζονται ως εξής:

Τα οικόπεδα του τομέα Β, όπως αυτός καθορίσθηκε με το από 18.1.1977 Π. Δ/γμα (Δ' 27) τα οποία εντάχθηκαν με το από 5.10.1984 Π. Δ/γμα (Δ' 571) στον τομέα Γ δομούνται με τις αρτιότητες και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν για τον τομέα Β'.

**Άρθρο 2**

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 25 Αυγούστου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ**

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(2)

Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης στους τομείς Α και Β του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γαλαξειδίου (Ν. Φωκίδας).

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 9 και 11 του ν.δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπε τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 "ΓΟΚ" και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).
3. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του ν. 28/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154).
5. Τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. α του π.δ/τος 183/1986 «Έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους νομάρχες» (Α' 70).
6. Τις διατάξεις του άρθρου 1 εδ. β και γ του π.δ/τος 161/1984 «Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 54).
7. Τις διατάξεις του από 19.10.1978 π.δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών» (Δ' 594).
8. Τις από 11.3.1993 και 24.8.1993 εισηγήσεις της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

Τις 103/1993, 150/1992 και 17/1992 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Γαλαξειδίου.

10. Το Φ.26/4/1502/17.6.1993 έγγραφο της Γ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Δελφών.

11. Τις 808/11.12.1991, 809/18.12.1991, 106/17.3.1993 και 513/1.9.1993 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

12. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

13. Την 566/1994 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

### Άρθρο 1

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των τομέων Α και Β του συγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γαλαξειδίου (Ν. Φωκίδας), όπως τα όριά τους ορίστηκαν με το από 18.1.1977 π.δ/γμα (Δ' 27) και αναπροσαρμόστηκαν με τα από 3.10.1984 (Δ' 571) και 25.8.1993 (Δ' 1088) π.δ/

γματα τροποποιούνται και καθορίζονται όπως στα επόμενα άρθρα.

### Άρθρο 2

1. Ο Συντελεστής Δόμησης των οικοπέδων που εμπίπτουν στον τομέα Α' καθορίζεται σε οκτώ δέκατα (0,8).
2. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των ανεγερθησομένων κτιρίων στους τομείς Α και Β ορίζεται σε δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά μέτρα (7,00 μ.) μετρούμενο από τη στάθμη του περιβάλλοντος το κτίριο φυσικού εδάφους και δεν επιτρέπεται η υπέρβαση του ως άνω μέγιστου επιτρεπομένου ύψους σε καμία των όψεων αυτού.  
Στον τομέα Β σε περίπτωση κεκλιμένου οικοπέδου το κτίριο πρέπει να κλιμακείται κατά την κλίση αυτού σε αποστάσεις μη υπολειπόμενες των δέκα μέτρων (10,00 μ.). Στο ως άνω μέγιστο ύψος δεν περιλαμβάνεται το ύψος της κεραμοσκεπούς στέγης το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει το ένα και μισό μέτρα (1,50 μ.).
3. Στους τομείς Α και Β απαγορεύεται η συνένωση των οικοπέδων με σκοπό την ανέγερση κτιρίων μεγάλης επιφανείας και όγκου. Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας συνυποβάλλεται επικυρωμένο αντίγραφο του συμβολαίου κτήσεως του οικοπέδου για τον έλεγχο της δημιουργίας του.
4. Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των ανεγερθησομένων κτιρίων στους ως άνω τομείς Α και Β, όταν αυτός υπερβαίνει τα επτακόσια κυβικά μέτρα (700,00 κ.μ.) σε συνεχόμενα ή σε ανεξάρτητα κτίρια κατά τη γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) προσαρμοζόμενα στον χαρακτήρα και την εμφάνιση του παραδοσιακού περιβάλλοντος χώρου.
5. Κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας υποβάλλεται τοπογραφικό διάγραμμα που φέρει υψομετρικές καμπύλες ανά πενήντα εκατοστά του μέτρου (0,50 μ.). Ακόμη υποβάλλονται δύο τουλάχιστον σχέδια μηκτομών του οικοπέδου όπου φαίνονται ακριβώς η φυσική στάθμη του εδάφους, οι τεχνικές κατασκευές και η αφετηρία μέτρησης του μέγιστου ύψους του υπό ανέγερση κτιρίου και υποβάλλονται ακόμη φωτογραφίες της φυσικής κατάστασης του οικοπέδου.

### Άρθρο 3

Στα οικοπέδα που εμπίπτουν στον τομέα Α και έχουν πρόσωπο επί των παραλιακών οδών του οικισμού ή εμπίπτουν στους τομείς Α και Β και είναι όμορα με οικοπέδα στα οποία υπάρχουν κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα, καθορίζονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. α) Κτίρια που ανεγείρονται μετά από κατεδάφιση παλαιού παραδοσιακού μη διατηρητέου κτιρίου, τοποθετούνται στο περίγραμμα του κατεδαφισθέντος και έχουν τις διαστάσεις, τον όγκο και τη στέγη αυτού.

β) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά μέτρα (7,00 μ.) μετρούμενο από τη στάθμη του γύρω φυσικού εδάφους, χωρίς να επιτρέπεται σε καμία από τις όψεις του κτιρίου η υπέρβαση του ως άνω καθοριζόμενου ύψους. Σε περίπτωση προσθήκης αυτή επιτρέπεται μόνο κατ' επέκταση και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτής δεν υπερβαίνει το ύψος του υφισταμένου κτιρίου.

γ) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ως άνω

νών κτιρίων και προσθηκών, επιβάλλεται η κατασκευή παραδοσιακής αρμόζουσας κατά περίπτωση κεκλιμένης στεγής, μεγίστου ύψους ενός και μισού μέτρου (1,50 μ.) η οποία επικαλύπτεται με κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

II. Η τοποθέτηση των ανεγερθησομένων κτιρίων γίνεται έτσι ώστε:

α) Να μην εμποδίζονται από απόψεως λειτουργίας οποιαδήποτε ανοίγματα ή ανέκαθεν ελεύθερες όψεις των γειτονικών διατηρητέων κτιρίων, και η ελάχιστη απόσταση των νέων κτιρίων από το όριο του οικοπέδου του διατηρητέου κτιρίου δεν μπορεί να είναι μικρότερη του ενός μέτρου (1,00 μ.).

β) Να μην εμποδίζεται η προβολή και ανάδειξη αυτών.

γ) Να μην εμποδίζεται η θέα των διατηρητέων κτιρίων κοινοχρήστων χώρων ή ομόρων οικοπέδων.

δ) Να μην αλλοιώνεται ο παραδοσιακός πολεοδομικός ιστός του οικισμού, η ογκοπ्लाστική και αρχιτεκτονική μορφή και η αισθητική εμφάνιση του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια χώρου.

ε) Να μην διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι μεταξύ των ομόρων με τα διατηρητέα κτίρια χώρων ή κοινοχρήστων χώρων.

στ) Να μην αλλοιώνεται κατά κανένα τρόπο ή παραδοσιακά διαμορφωμένη παραλιακή όψη της πόλης.

III. α) Η θέση των νέων κτιρίων και των προσθηκών στο οικοπέδο και η χρήση αυτών εγκρίνεται από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) η οποία πρέπει να λαμβάνει υπόψη της τους ανωτέρω όρους και περιορισμούς.

β) Η Ε.Π.Α.Ε. για την τήρηση των ανωτέρω, αν είναι αναγκαία, μπορεί να επιβάλλει πρόσθετους περιορισμούς ως προς τον όγκο, τη θέση και τη μορφή του νέου κτιρίου ή της προσθήκης και γενικώς την εμφάνιση αυτού και του περιβάλλοντος αυτό χώρου.

IV. Στα οικοπέδα του παρόντος άρθρου απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία Δισκοθήκης (DISCO). Μπάρ, Πάμπ και γενικώς χρήσεων καθ' οιονδήποτε τρόπο οχλουσών. Υπάρχουσες χρήσεις με το παραπάνω περιεχόμενο απομακρύνονται εντός έτους από της ισχύος του παρόντος π.δ/τος.

#### Άρθρο 4

Απαγορεύεται η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης στην πώλη του Γαλαξειδίου ακόμη και αν ο μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης προέρχεται από ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Γαλαξειδίου.

#### Άρθρο 5

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τις 10.5.1993 ημερομηνία δημοσίευσης της 61227/2830/27.4.1993 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 478) ισχύουν όπως εκδόθηκαν.

#### Άρθρο 6

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 18.1.1977 (Δ' 27) και 19.10.1978 (Δ' 594) π.δ/των.

#### Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 17 Δεκεμβρίου 1994

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

(3)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 70 του ν.δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 99 του ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 2052/92 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α' 94).

3. Την 1801/1992 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηναίων.

4. Την 330/1994 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων με το χαρακτηρισμό ως πεζοδρόμου αδιεξόδου τμήματος της οδού Δεληγιαννάκη, που βρίσκεται εντός του οικοδομικού τετραγώνου αρ. 90 και ειδικότερα μεταξύ των οδών Γιάνναρη-Ναυάρχου Βότση-Κ. Λαχανά και Λεωφ. Ιωνίας όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 99310/1994 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διατάγμα.

#### Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 1994

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

**Β. Οικισμός : ΔΕΛΦΟΙ**  
Θέση : Δήμος Δελφών

### 1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Το απο 11-3-1892 (ΦΕΚ 81/13-3-1892) Δ/γμα περί εγκρίσεως της συστάσεως συνοικισμού στη θέση Σκαφίδα του χωριού Δελφών του Δήμου Κρίσσης Παρνασσίδος.

Το απο 9-9-1892 (ΦΕΚ 325/10-9-1892) Δ/γμα περί εγκρίσεως νέου διαγράμματος ρυμοτομίας του συνοικισμού Σκαφίδας παρά τω χωρίω Δελφών.

Το απο 13-2-1893 (ΦΕΚ 38/20-2-1893) Δ/γμα περί επεκτάσεως του σχεδίου Δελφών.

Το απο 15-5-1911 (ΦΕΚ 114/20-5-1911) Δ/γμα περί τροποποιήσεως του σχεδίου του συνοικισμού Δελφών.

Το απο 4-6-1937 (ΦΕΚ 237/23-6-1937) Δ/γμα με αριθμό 21341, που αφορά τροποποίηση σχεδίου.

Το απο 5-1-1955 (ΦΕΚ 15/21-1-1955) Δ/γμα με αριθμό 38335, που αφορά τροποποίηση παρά τον Τουριστικό Ξενώνα.

Το απο 29-12-1962 (ΦΕΚ 4/17-1-1963) Δ/γμα με αριθμό 36472, που αφορά τροποποίηση του σχεδίου και καθορισμό ορων δόμησης.

Το απο 15-2-1964 (ΦΕΚ 18/15-2-1964) Δ/γμα με αριθμό 4245, που αφορά τροποποίηση και επέκταση του σχεδίου Δελφών με καθορισμό χώρων για την ανέγερση Ξενοδοχείων και περιοχής στην οποία απαγορεύεται κάθε δόμηση.

Το απο 10-2-1965 (ΦΕΚ 43/16-3-1965) Δ/γμα με αριθμό 2179, που αφορά απαγόρευση των οικοδομικών εργασιών στους Δελφούς μέχρι 31-3-1965.

Το απο 21-4-1965 (ΦΕΚ 82/24-5-1965) Δ/γμα με αριθμό 11863, που αφορά αναστολή των οικοδομικών εργασιών μέχρι 31-7-1965.

Το απο 29-10-1965 (ΦΕΚ 180/1-12-1965) Δ/γμα με αριθμό 29882, που αφορά αναστολή των οικοδομικών εργασιών μέχρι 31-12-1965.

Το απο 7-5-1966 (ΦΕΚ 83/26-5-1966) Δ/γμα με αριθμό 13686, που αφορά τροποποίηση και επέκταση Δελφών καθώς και καθορισμό χώρου για την ανέγερση Ξενοδοχείων.

Το απο 1-4-1966 (ΦΕΚ 190/30-12-1967) Δ/γμα με αριθμό απόφασης Τ131, που αφορά διόρθωση σχεδίου Δελφών επι της οδού Φράγκου.

Το απο 31-10-1969 (ΦΕΚ 209/1-11-1969) Δ/γμα περίεξαίρεσης ολόκληρης της περιοχής του εγκεκριμένου σχεδίου Δελφών απο την προσαύξηση του συντελεστή δόμησης που παρέχεται με το άρθρο 1 του Α.Ν. 395/1968.

Το απο 6-2-1970 (ΦΕΚ 54/19-3-1970) Δ/γμα με αριθμό 38533, που αφορά τροποποίηση κατά την οδό του Οσίου Λουκά.

Η απο 22-4-1972 (ΦΕΚ 384/1-6-1972) απόφαση Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών, που αφορά την κήρυξη των Δελφών ως αρχαιολογικού χώρου.

Το απο 30-6-1973 (ΦΕΚ 209/3-8-1973) Δ/γμα με αριθμό 13847, που αφορά την απαγόρευση για ένα έτος των οικοδομικών εργασιών στην περιοχή των οικισμών Δελφών, Χρυσού, Κίρρας και Γαλαξειδίου.

Το απο 8-2-1975 (ΦΕΚ 65/22-3-1975) Δ/γμα με αριθμό 2165 που αφορά την απαγόρευση για ένα έτος των οικοδομικών εργασιών στις περιοχές των οικισμών Δελφών, Χρυσού, Κίρρας και Γαλαξειδίου.

Το απο 8-5-1976 (ΦΕΚ 152/28-5-1976) Δ/γμα με αριθμό Ε.15001, που αφορά την αναστολή των οικοδομικών εργασιών στους οικισμούς Δελφών, Χρυσού, Κίρρας και Γαλαξειδίου.

Η απο 13-5-1976 (ΦΕΚ 19/29-5-1976) απόφαση Νομάρχη με αριθμό Τ.Υ.3570, που αφορά τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δελφών.

Το απο 12-11-1976 (ΦΕΚ 396/24-11-1976) Δ/γμα με αριθμό Ε.35242, που αφορά την τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του σχεδίου Δελφών και τον καθορισμό της ζώνης και των όρων δόμησης της στην εκτό σχεδίου περιοχή.

Την με αριθμό ΦΕΚ 428/29-12-1976 διόρθωση του απο 12-11- 1976 (ΦΕΚ 396/24.11.1976) Δ/γματος.

Το απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-1978) Π.Δ/γμα περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών.

Το απο 8-3-1979 (ΦΕΚ 192/28-3-1979) Δ/γμα περί ανακλήσεως της αριθμόν Τ.Υ.3570/1976 απόφασης Νομάρχη Φωκίδας.

Το απο 23-7-1985 (ΦΕΚ 417Δ/3-9-85) Π.Δ/γμα, που αφορά τον καθορισμό ζώνης οικιστικού ελέγχου Δελφών, το οποίο ακυρώθηκε με την 1068/91 απόφαση του Σ.τ.Ε.

Το απο 25-11-1985 (ΦΕΚ 732Δ/31-12-85) Π.Δ/γμα, που αφορά αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δελφών και καθορισμού όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού.

Η ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ10/13624/725/27-3-1991 (ΦΕΚ 259Β/25-4-91) απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, που αφορά τον καθορισμό ζωνών προστασίας αρχαιολογικού χώρου Δελφών και ευρύτερου Δελφικού τοπίου.

Η ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ10/25153/1266/4-6-1991 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, που αφορά τον καθορισμό χρήσεων γης και όρων δόμησης στη ζώνη Β του αρχαιολογικού χώρου Δελφών και ευρύτερου Δελφικού τοπίου.

Η 82931/5810/30-9-1992 (ΦΕΚ 1296Δ/11-12-92) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, που αφορά τροποποίηση και επέκταση του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Δελφών στο οικοδομικό τετράγωνο 19.

## 2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

### ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ισχύουν:

Ο Ν. 1577/12-12-1985 (ΦΕΚ 210Α/18-12-85) του οποίου η ισχύς άρχισε στις 18-2-1986.

Το απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γμα (Χαρακτηρισμός παραδοσιακών οικισμών - Οροι δόμησης) και η σχετική εγκύκλιος 5/16-1-1979 της Γενικής Δ/σης Οικισμού - Δ/ση Γ7/β.

Το απο 25-11-1985 (ΦΕΚ 732Δ/31-12-85) Π.Δ/γμα (Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δελφών - καθορισμός ορων και περιορισμών δόμησης).

Η εγκύκλιος 8/22-1-1987 του ΥΠΕΧΩΔΕ (Διευκρινίσεις των διατάξεων του ΓΟΚ/85 σχετικά με τους παραδοσιακούς οικισμούς).

### ΤΟΜΕΙΣ Χ,Ψ,Ω

#### ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

Εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού Δελφών απαγορεύεται η ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων και η ανόρυξη λατομείων.

Σε όλους τους τομείς απαιτείται έλεγχος και έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. πριν απο την έκδοση των οικοδομικών αδειών καθώς και έγκριση απο την Αρχαιολογική Υπηρεσία.

Στα οικόπεδα που δεν καλύπτουν όλες τις προϋποθέσεις αρτιότητας, είναι δυνατή η οικοδόμηση σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προϋποθέσεις του άρθρου 25 του Ν.1337/83, όπως τροποποιήθηκαν με τον Ν.2052/92.

### ΤΟΜΕΑΣ Χ

#### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ210Α/18.12.85).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Διακόσια τετραγωνικά μέτρα. (200,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Εννέα μέτρα. (9,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα πέντε μέτρα.(15,00 μ)
4. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50,00 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ.

Για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ210Α/18.12.85).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Διακόσια τετραγωνικά μέτρα. (200,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Εννέα μέτρα. (9,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα πέντε μέτρα. (15,00 μ)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα με τις διαστάσεις και το εμβαδόν που είχαν κατά την 17-1-1963 ημέρα δημοσίευση του απο 29-12-1962 Β.Δ/γματος (ΦΕΚ 4Δ/63).

#### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: Εβδομήντα τοις εκατόν (70%)

#### ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: (1,20)
2. Μέγιστος αριθμός ορόφων: Δύο. (2)
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών: Εννέα μέτρα. (9.00 μ)

Στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δεν συμπεριλαμβάνεται το ύψος της στέγης.  
Η επικάλυψη των κτιρίων γίνεται υποχρεωτικά με κεραμοσκεπή στέγης τετράριχτη μεγίστου ύψους 1,50 μ. και μεγίστης κλίσης  $1/3 = \text{ύψος/μήκος}$ .

#### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι ειδικές διατάξεις των απο, 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ), 25-11-1985 (ΦΕΚ 732Δ) Π.Δ/γματος σε συνδυασμό με τον Ν.1577/85 (ΦΕΚ 210Α) και τις εγκυκλίους, 5/1979 της Δ/σης Οικισμού, 8/1987 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

#### ΤΟΜΕΑΣ Ψ

##### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Για οικοπέδα του τομέα Ψ (εκτός του Ο.Τ.8)

Για οικοπέδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ210Α/18.12.85).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Διακόσια τετραγωνικά μέτρα. (200,00 μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Εννέα μέτρα. (9,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα πέντε μέτρα. (15,00 μ)
4. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου πρέπει να εγγραφεται κάτοψη με ελάχιστη επιφάνεια 50,00 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ.

Για οικοπέδα που δημιουργήθηκαν πριν από την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ210Α/18-12-85).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Διακόσια τετραγωνικά μέτρα. (200,00 μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Εννέα μέτρα. (9,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα πέντε μέτρα. (15,00 μ)

Για τα οικοπέδα του Ο.Τ.8 του τομέα Ψ

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Χίλια πεντακόσια τετραγωνικά μέτρα. (1500,00τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Είκοσι μέτρα. (20,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Τριάντα μέτρα. (30,00 μ)

Με την παρατήρηση ότι για τα οικοπέδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ 210Α/18-12-85), πρέπει να ισχύει επι πλέον και η παράγραφος 2β του άρθρου 6 αυτού. (Ελ. Πλευρά Κτιρίου 5μ., Ελ. Επιφ. 50.00 τ.μ.)

#### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό. (50%)

#### ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: (0,8)
2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: Δυο. (2)
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών: Εννέα μέτρα. (9,00 μ)

Στο μέγιστο ύψος δεν συμπεριλαμβάνεται το ύψος της στέγης.

Η επικάλυψη των κτιρίων γίνεται υποχρεωτικά με κεραμοσκεπή στέγη τετράριχτη μεγίστου ύψους 1,50 μ. και μεγίστης κλίσης  $1/3 = \text{ύψος/μήκος}$ .

#### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Κατα τα λοιπά ισχύουν οι ειδικές διατάξεις των από, 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ), 25-11-1985 (ΦΕΚ 732Δ) Π.Δ/γμάτων, σε συνδυασμό με τον Ν.1577/85 (ΦΕΚ 210Α) και τις εγκυκλίους, 5/1979 της Δ/σης Οικισμού, 8/1987 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

#### ΤΟΜΕΑΣ Ω

##### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Πέντε χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα. (5.000,00 τ.μ)  
Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Είκοσι πέντε μέτρα. (25,00 μ)  
Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Σράντα μέτρα. (40,00 μ)

#### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: Τριάντα τοις εκατόν. (30%)

#### ΔΟΜΗΣΗ

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: (0,3)
2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: Ένας. (1)

Σε περίπτωση κεκλιμένου οικοπέδου επιτρέπεται η κατασκευή δυο ορόφων στο χαμηλότερο τμήμα του οικοπέδου χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης.

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών:

Για μονόροφα κτίρια.	(4,50 μ)
Για τα διόροφα κτίρια σε κεκλιμένα οικοπέδα.	(7,00 μ)

Στο μέγιστο ύψος δεν συμπεριλαμβάνεται το ύψος της στέγης.

Η επικάλυψη του κτιρίου γίνεται υποχρεωτικά με κεραμοσκεπή στέγη τετράριχτη μέγιστου ύψους 1,50 μ. και μέγιστης κλίσης  $1/3 = \text{ύψος/μήκος}$ .

#### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Στον τομέα Ω επιτρέπεται μόνο η ανέγερση Ξενοδοχείων.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι ειδικές διατάξεις των απο, 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ), 25-11-1985 (ΦΕΚ 732Δ) Π.Δ/γματων, σε συνδιασμό με τον Ν.1577/85(ΦΕΚ 210Α) και τις εγκυκλίους, 5/1979 της Δ/σης Οικισμού, 8/1987 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΕΛΦΟΙ**  
**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΩΝ**

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Π.Δ. ΤΗΣ 19.10/13.11.1978 (ΦΕΚ 594 Δ')

### Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού τών όρων και περιορισμών δομήσεως τών οικοπέδων αυτών.

Έχοντες υπ' όψει τās διατάξεις του από 17 'Ιουλίου 1923 Ν. Δ)τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», ως μεταγενεστέρως έτροποποιήθησαν και συνεπληρώθησαν και ειδικώτερον τών άρθρων 9, 10 (παρ. 2) και 11 αυτού, του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ. Ο.Κ.» ως έτροποποιήθη διά του Ν.Δ. 205)1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικώτερον τών άρθρων 68 (παρ. 1 και 3), 69 (παρ. 1 και 3), 70 (παρ. 1), 79 παρ. 1, 2, 3, 4, 5) τής παρ. 6 του αυτού ως άνω άρθρου 79 ως αυτή αντικατεστάθη διά του άρθρου 4 παρ. 1 του Νόμου 622)1977 «περί εισπραξέως υπό του Δημοσίου Ταμείου τών διά τήν έκδοσιν οικοδομικών άδειών καταβαλλομένων φόρων κλπ.» (ΦΕΚ 171Α) και 80 και Ιδόντες τήν από 30.6.78 Έκθεσιν τής Διευθύνσεως Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος του 'Υπουργείου Δημοσίων Έργων, τήν υπ' αριθ. ΕΔ2) α)04)59)Φ.Θ.2.1.1.)1978 απόφασιν «περί μεταβιβάσεως αρμοδιοτήτων του 'Υπουργού Δημοσίων Έργων εις τόν 'Υφυπουργόν του αυτού 'Υπουργείου (ΦΕΚ 282Β) ως και τήν υπ' αριθ. 822)1978 γνωμοδότησιν του Συμβουλίου τής 'Επικρατείας προτάσει του επί τών Δημοσίων Έργων 'Υφυπουργού άπεφασίσασμεν:

#### Άρθρον 1.

Χαρακτηρίζονται διά του παρόντος ως παραδοσιακοί οι εις τόν κατωτέρω πίνακα άναφερόμενοι οικισμοί: (Βλέπε τέλος δ/τος σελ. 546,9).

#### Άρθρον 2.

### Όροι δομήσεως παραδοσιακών οικισμών

Τά ελάχιστα όρια έμβαδού και διαστάσεων ως και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δομήσεως τών διά του άρθρου 1 του παρόντος χαρακτηριζομένων οικισμών ως παραδοσιακών, καθορίζονται ως κάτωθι:

1. α) Τά οικόπεδα του κεντρικού τμήματος του οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα έφ' όσον έχουν:

Έλάχιστον πρόσωπον: δώδεκα (12) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος: δέκα όκτώ (18) μέτρων.

Έλάχιστον έμβαδόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

Κατά παρέκκλισιν από του προηγουμένου έδαφίου (α) θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τά οικόπεδα με τās διαστάσεις και τό έμβαδόν τά όποία είχαν κατά τήν 2α 'Ιουλίου 1968 ήμέραν δημοσιεύσεως του από 15 'Ιουνίου 1969 Β. Δ)τος «περί καθορισμού τών όρων και περιορισμών δομήσεως τών οικοπέδων, τών κειμένων εντός τών νομίμων ύφισταμένων πρό του Έτους 1923 οικισμών τών στερουμένων έγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου» (ΦΕΚ 111 Δ')».

β) Όσαύτως θεωρούνται κατά παρέκκλισιν άρτια και οικοδομήσιμα τά οικόπεδα τά όποία μέχρι δημοσιεύσεως του παρόντος έχουν διαστάσεις:

Έλάχιστον πρόσωπον: όκτώ (8) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος: δώδεκα (12) μέτρα.

Έλάχιστον έμβαδόν: Έκατόν πενήκοντα (150) τετρ. μέτρα.

2. α) Τά οικόπεδα του λοιπού τμήματος του οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα έφ' όσον έχουν ελάχιστας διαστάσεις:

Έλάχιστον πρόσωπον: είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος: τεσσαράκοντα (40) μέτρα.

Έλάχιστον έμβαδόν: δύο χιλιάδας (2000) τετρ. μέτρα.

β) Κατά παρέκκλιση από του προηγούμενου εδαφίου α' θεωρούνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα, τὰ οἰκόπεδα μετὰ τὰς διαστάσεις καὶ τὸ ἐμβαδὸν τὰ ὁποῖα εἶχαν κατὰ τὴν 2α Ἰουλίου 1968 ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ὡς ἄνω ἀπὸ 15.6.68 Β.Δ. (ΦΕΚ 111 Α').

γ) Ὡσαύτως θεωροῦνται κατὰ παρέκκλιση ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ οἰκόπεδα τὰ ὁποῖα μέχρι δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἔχουν:

Ἐλάχιστον πρόσωπον: δώδεκα (12) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος: δέκα ὀκτώ (18) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

3. Ἐὰν δὲν ἔχουν καθορισθῆ τὰ ὅρια τοῦ κεντρικοῦ τμήματος τοῦ οἰκισμοῦ, τὰ οἰκόπεδα θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα ἐφ' ὅσον ἔχουν τὰς ὑπὸ τῆς προηγουμένης παραγράφου 2 τοῦ παρόντος ἐμβαδὸν καὶ διαστάσεις.

4. Ἐὰν τὸ οἰκόπεδον ἐμπίπτει ἐν μέρει ἐντὸς τῶν ὁρίων τοῦ οἰκισμοῦ καὶ ἐν μέρει ἐκτὸς τῶν αὐτῶν ὁρίων, θεωρεῖται ἄρτιον καὶ οἰκοδομήσιμον τὸ ἐντὸς τῶν ὁρίων τμήμα, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἔχει τὰ εἰρηστικά ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων τὰ ἰσχύοντα εἰς τὴν περιοχὴν τοῦ οἰκισμοῦ εἰς τὴν ὁποῖαν κεῖται.

5. Ὡς σύστημα δομῆσεως ὁρίζεται τὸ τῶν περύγων. Ἡ Ἐπιτροπὴ Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου δύναται νὰ μεταβάλλῃ τὴν θέσιν τῆς οἰκοδομῆς ἐντὸς τοῦ οἰκοπέδου, ἐὰν τοῦτο κριθῆ ἀπαραίτητα διὰ λόγους διατηρήσεως παλαιᾶς οἰκοδομῆς, συνθέσεως ὀγκῶν, ἐφαρμοσθέντος συστήματος δομῆσεως καὶ ἐν γένει προβολῆς ἢ διατηρήσεως τοῦ παραδοσιακοῦ χαρακτήρος τοῦ περιβάλλοντος χώρου. Πρὸς τοῦτο ἡ Ἐπιτροπὴ Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου δύναται νὰ χορηγῇ προέγκρισιν ἐπὶ ὑποβαλλομένων προσχεδίων.

6. Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τῶν οἰκοπέδων ὁρίζεται, εἰς μὲν τὸ κεντρικὸ τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς ὀγδοήκοντα τοῖς ἑκατὸν (80%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν, εἰς δὲ τὸ ὑπόλοιπον τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς πενήκοντα τοῖς ἑκατὸν (50%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν.

7. Συντελεστὴς δομῆσεως ὁρίζεται, διὰ μὲν τὸ κεντρικὸν τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς ὀγδοῦντα ἑκατοστὰ (0,80) διὰ δὲ τὸ ὑπόλοιπον τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς πενήντα ἑκατοστὰ (0,50).

8. α) Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὁρόφων τῶν οἰκοδομῶν ὁρίζεται εἰς δύο (2) ἀνεξαρτήτως πλάτους ὁδοῦ.

Ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ τρίτου (3ου) ὁρόφου, ἀνευ ὑπερθάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως (Ε.Δ.), εἰς τινὰς δόμους τοῦ κτιρίου, μόνον ἐὰν οὗτος προκύπτει λόγω κλίσεως τοῦ εἰσόδου.

β) Τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῶν οἰκοδομῶν ὁρίζεται εἰς ἑπτὰ (7,00) μέτρα, μετροῦμενον ἀπὸ τὸ ὑψηλότερον σημεῖον τῆς τομῆς τοῦ περιγράμματος τῆς κατόψεως τοῦ κτιρίου μετὰ τὸ φυσικὸν ἢ τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 6 παρ. 2 τοῦ παρόντος διαμορφωμένον εἰσόδον. Ἡ οἰκοδομὴ δὲν δύναται νὰ ὑπερβαῖν λόγω κλίσεως τοῦ εἰσόδου, τὸ ὕψος τῶν δέκα (10) μέτρων εἰς οἰκονομικὰ σημεῖον τῆς.

Ἡ Ε.Ε.Α.Ε. δύναται νὰ ἐπιφέρῃ μικρᾶς ἐκτάσεως μεταβολὰς κατὰ τὴν κρίσιν τῆς εἰς τὰ ὡς ἄνω ὕψη, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἀπαιτεῖται διὰ τὴν προσαρμογὴν τοῦ κτιρίου εἰς τὰ πρότυπα τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντός του, ἀνευ ὑπερθάσεως τοῦ ἀριθμοῦ ὁρόφων.

γ) Ὑπερᾶνω τοῦ μεγίστου ὕψους τῆς οἰκοδομῆς ἐπιτρέπεται μόνον ἡ κατασκευὴ στέγης μετὰ τὰς ἀπολύτως ἐλάχιστας κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα κλίσεις, καπνοδόχων καὶ κτιστῆς δεξαμενῆς ἀποθηκεύσεως ὕδατος, τῶν ἀπολύτως ἀναγκαίων ἐλαχίστων διαστάσεων. Ἡ κλειστὴ δεξαμενὴ δέον νὰ εἶναι ἐντὸς τῆς στέγης ἢ σὲ περίπτωσιν δώματος, ὀργανικὰ συντιθεμένη μετὰ τὸν ὄγκο τοῦ κτίσματος, μεγίστου ὕψους οὐχὶ μεγαλύτερου τοῦ ἐνός (1) μέτρου.

9. Ὡς κεντρικὸν τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ, διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος καθορίζεται τὸ τμήμα ἢ τὰ τμήματα τὰ ὁποῖα ἀπὸ ἀπόψεως πυκνότητος, δομῆσεως παρουσιάζουν ἐμφανῶς μεγαλύτεραν συνοχὴν ἢ συνοφίζουσι τὰς κυριωτέρας δραστηριότητας τοῦ οἰκισμοῦ, μὴ τιθεμένου περιορισμοῦ, ἐφ' ὅσον συντρέχει περίπτωσις, ὡς πρὸς τὴν ἑκτασίαν του.

10. α) 'Επί οίκισμοῦ ἢ τμήματος οίκισμοῦ ἀνευ ἐγκεκριμένου σχεδίου, ὑπαγομένου εἰς τὴν ρύθμισιν τοῦ παρόντος διατάγματος, ὡς γραμμὴ δομῆσεως ὀρίζεται τὸ κοινὸν ὄριον μεταξὺ τῶν οἰκοπέδων καὶ τῶν κοινοχρήστων χώρων.

β) 'Εάν ἡ ὑφισταμένη κατάστασις ἔχει δημιουργήσει κανόνα ὡς πρὸς τὴν θέσιν τῆς γραμμῆς δομῆσεως τῶν κτιρίων (ὑπαρξίς προκηπίου), τὸ νέο κτίριο τοποθετεῖται συμφώνως πρὸς τὸν οὕτως δημιουργηθέντα κανόνα.

γ) Εἰς περίπτωσιν συγχρόνου ἀντιμετωπίσεως τῶν ἀναφερομένων εἰς τὰ ἀνωτέρω ἐδάφια α' καὶ β', περὶ τῆς θέσεως τῆς γραμμῆς δομῆσεως ἀποφαίνεται ἡ 'Επιτροπὴ 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικοῦ 'Ελέγχου.

δ) Εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως οἰκοδομῆς, εἰς θέσιν κτιρίου ὑφισταμένου κατὰ τὴν δημοσιεύσειν τοῦ παρόντος, ἀποδεικνυομένου διὰ φωτογραφιῶν φερουσῶν βεβαίωσιν χρονολογίας ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῆς Κοινότητος ἢ τῆς 'Αστυνομικῆς 'Αρχῆς, αὕτη κατὰ κανόνα τοποθετεῖται, κατὰ τὸ δυνατόν εἰς τὴν θέσιν τῆς παλαιᾶς, δυναμένη νὰ τοποθετηθῇ εἰς ἄλλην θέσιν μόνον κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς 'Επιτροπῆς 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικοῦ 'Ελέγχου.

ε) Εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως νέας οἰκοδομῆς εἰς θέσιν καταβραβεύσεως, πρὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος, παλαιᾶς παραδοσιακοῦ χαρακτήρος οἰκοδομῆς, αὕτη κατὰ τὴν κυρίαν ὄψιν αὐτῆς τοποθετεῖται εἰς τὴν θέσιν τῆς παλαιᾶς ἀποδεικνυμένης ταύτης διὰ φωτογραφιῶν, θεωρουμένων ὡς εἰς τὸ ἐδάφιον β' ἀναφέρεται, καὶ διὰ σχεδίου. Ἄλλως ἢ τοποθέτησις τῆς οἰκοδομῆς θὰ γίνεται κατὰ τὴν κρίσιν τῆς 'Επιτροπῆς 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικοῦ 'Ελέγχου.

11. Εἰς περίπτωσιν παραλιακῶν οἰκισμῶν ἢ οἰκοδομικῆ γραμμῆς τοποθετεῖται εἰς ἀπόστασιν δέκα πέντε (15) μέτρων τουλάχιστον ἀπὸ τῆς κατὰ τὰς κειμένης διατάξεις καθοριζομένης γραμμῆς αἰγιαλοῦ, ἐφ' ὅσον δὲν ὀρίζεται ἄλλως ἐξ ἐιδικῆς διατάξεως.

12. Ἡ προηγουμένη παράγραφος δὲν ἰσχύει διὰ τὰς κάτωθι περιπτώσεις:

α) ἐπισκευήν, μετασκευήν, ἀποκατάστασιν ἢ προσθήκην καθ' ὕψος ἐπὶ νομίμως ὑφισταμένης οἰκοδομῆς, ἐφ' ὅσον ὁ συντελεστὴς δομῆσεως δὲν δύναται νὰ ἐξαντληθῇ διαφορετικῶς.

β) ἀνέγερσιν νέας οἰκοδομῆς, ὅταν μεταξὺ τοῦ οἰκοπέδου καὶ τῆς θαλάσσης παρεμβάλλεται διαμορφωμένη ἴδῃ ὁδός.

13. Εἰς περίπτωσιν παραλιακῶν οἰκισμῶν ἔχουν ἐφαρμογὴν καὶ αἱ διατάξεις τῆς παρ. 10 τοῦ παρόντος ἀρθρου.

14. Ἀπαγορεύεται ἡ κατασκευὴ κτιρίων ἐπὶ ὑποστηλωμάτων (PILOFIS).

### Ἄρθρον 3.

### Σύνθεσις, Διάταξις κτιρίων, Μορφολογικά στοιχεία.

1. Ἡ ὀγκοπλαστικὴ μορφή τῶν κτιρίων πρέπει νὰ προσεγγίξῃ τὰ παραδοσιακά πρότυπα ὡς πρὸς τὴν σύνθεσιν τὴν κλίμακα καὶ τὰς ἀετιλογίας τῶν ὀγκῶν.

Ἡ 'Επιτροπὴ 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικοῦ 'Ελέγχου δύναται, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς, νὰ ἐπιβάλλῃ τροποποιήσεις, ἀναφερομένας εἰς τὴν διάστασιν τοῦ ὀγκοῦ τοῦ κτιρίου μέχρι καὶ διαχωρισμοῦ εἰς περισσότερα τοῦ ἑνὸς κτίρια, ἐάν τοῦτο ἐπιβάλλεται ἀπὸ τὰς συνθήκας καὶ τὰ χαρακτηριστικὰ πρότυπα τοῦ περιβάλλοντος.

2. Αἱ οἰκοδομαὶ δέον ὅπως καλύπτονται διὰ στέγης μορφῆς ὁμοίας τῶν παραδοσιακῶν (τετρακλινοῦς, δικλινοῦς, μονοκλινοῦς), μετὰ τῶν ἀντιστοιχῶν προεξοχῶν, ἢ ἐπιπέδου δώματος μετ' ἀναλόγου μορφῆς καὶ διαστάσεων στηθαίου ἢ συνδυασμοῦ τῶν δύο συστημάτων, κατὰ τὰ ἐπικρατοῦντα παραδοσιακά πρότυπα τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος αὐτῶν. Εἰς περίπτωσιν ἐπιβαλῆς στέγης, ἀπαγορεύεται ἡ συνέλιξις τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν αἰτίαις ἀκολουθοῦν τὰς τοιαύτας τοῦ φερόντος ὀργανισμοῦ καὶ τῶν τοίχων πληρώσεως τοῦ κτιρίου, πρὸ τῆς περατώσεως τῶν ἐργασιῶν κατασκευῆς τῆς στέγης. Ἡ στέγη εἶναι ὑποχρεωτικὴ ἔστω καὶ ἐάν ἀνωθεν τοῦ κατασκευαζομένου τμήματος οἰκοδομῆς ἐπιτρέπεται ἢ προβλέπεται ἡ κατασκευὴ ἐπὶ πλέον ὀρόφου.

Είς περίπτωσην κατασκευής δώματος, τυχόν άναμονές (όικισμοῦ) καλύπτονται υποχρεωτικῶς.

3. Ἡ τελική ἐπιξεργασία τῶν ἐξωτερικῶν θίψεων τῶν κτιρίων διαμορφώνεται κατὰ τὰ παραδοσιακά πρότυπα ἀπὸ ἀπόψεως ὕλικου καὶ τρόπου κατασκευῆς. Αἱ ὕψεις διατάσσονται κατὰ ζυγίαν κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου χωρὶς ἐν πάσῃ περιπτώσει νὰ ἀφίσταται τῶν ἀναλογιῶν τῶν ἐμφανιζομένων εἰς τὰ ὡς ἄνω πρότυπα.

4. Τὰ βοηθητικὰ κτίσματα δέον ὅπως κατασκευάζονται συμφώνως πρὸς τὰ εἰς τὰς προηγουμένης παραγράφους τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ἀναφερόμενα διὰ τὰ κυρίως κτίρια δύνανται ὅμως νὰ κατασκευασθοῦν, κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, καὶ δι' εὐτελεστέρων ὕλικῶν, ἀν τοῦτο συναντῆται εἰς τὸν οἰκισμὸν ὡς παραδοσιακὸν στοιχείον.

5. Ἡ κατασκευή ἐνὸς ἐκάστου τῶν κατωτέρων στοιχείων τῶν οἰκοδομῶν ἐπιτρέπεται μόνον ἐὰν ἀπαιτῶνται κατὰ κανόνα καὶ ὄχι κατ' ἐξαιρέσειν εἰς τὰς οἰκοδομάς τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος τοῦ κτιρίου.

- α) Ἐξωστῶν ἀνοικτῶν ἢ κλειστῶν ἐν ἑσοχῇ ἢ ἐν ἐξοχῇ.
- β) Προστεγασμάτων.
- γ) Κλιμάκων ἀνοικτῶν.
- δ) Στοιῶν.
- ε) Τοίχων ἀντιστηρίξεως.
- στ) Κογχῶν.
- ζ) Πέργκολας.
- η) Ἀρχιτεκτονικῶν προεξοχῶν καὶ λοιπῶν λειτουργικῶν ἢ διακοσμητικῶν στοιχείων.

6. Ἄπαντα τὰ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον στοιχεῖα ὡς καὶ τὰ κουφώματα καὶ αἱ κομινθῆδες προσσρμίζονται ὡς πρὸς τὴν μορφήν, τὸ ὕλικόν, τὸν τρόπον κατασκευῆς καὶ τοὺς χρωματισμοὺς, εἰς τὰ παραδοσιακά πρότυπα τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος τῆς οἰκοδομῆς.

7. Αἱ περιφράξεις τῶν οἰκοπέδων, (τοίχοι, κάγκελλα, σιλόθυρα κ.λπ.) κατασκευάζονται ὡς πρὸς τὸ ὕλικόν τὴν μορφήν καὶ τὸ ὕψος κατὰ τὰ παραδοσιακά πρότυπα.

Ἡ κατασκευή κτιστοῦ περιφράγματος, ἐλαχίστου ὕψους 1.80 μ., διὰ τὴν κάλυψιν χώρων ἐργασίας ἀποθηκῶν, συνεργείων σιτοκινήτων, βιοτεχνιῶν κ.λπ.) ἀπὸ τοὺς κοινοχρήστους χώρους τοῦ οἰκισμοῦ δύνανται νὰ ἐπιβάλλεται ὅταν κατ' ἀποσιδηποῦν τρόπον ἐξωτερικεύονται σὶ ὡς ἄνω χρήσεις κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

8. Ἀπαγορεύεται ἡ τοποθέτησις πετασιμάτων (τεντῶν) εἰς οἰουδήποτε χώρου, πλὴν τῶν ἰσογείων χώρων παραμονῆς ἀτόμων τῶν κέντρων ἀναψυχῆς, ἐστιατορίων κ.λπ. κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου ἀπὸ ἀπόψεως μορφῆς, χρώματος, ὕλικου κ.λπ.

9. Ἀπαγορεύεται ἡ ἀνάρτησις καὶ ἡ ἐγκατάστασις φωτεινῶν ἢ μὴ διαφημίσεων, κατ' ἐξαιρέσειν ἐπιτρέπεται ἡ ἐγκατάστασις διαφημίσεων κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου καθοριζομένης ὑπ' αὐτῆς συγχρόνως τῆς θέσεως, τῶν διαστάσεων, τῆς μορφῆς καὶ τοῦ περιεχομένου των, ὥστε νὰ μὴ ἐπιρεάζεται ὁ χαρακτήρας τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος των.

10. Ἐπιτρέπεται ἡ τοποθέτησις ἀπλῶν ἢ ἐγχρώμων ἐπιγραφῶν μεγίστου μήκους ὄχι μεγαλύτερου ἀπὸ τὸ πλάτος τοῦ ἢ τῶν ἀνοιγμάτων εἰς τὰ ὁποῖα ἀντιστοιχοῦν.

11. Ἐπιβάλλεται ἡ ἐγκατάστασις ἀνά μίαν ἀσβηκῆς κεραίας τηλεοράσεως κατὰ οἰκοδομικὸν τετράγωνον, εἰς θέσιν μὴ ἐπιφθιῆ ἀπὸ τῶν κοινοχρήστων χώρων τοῦ οἰκισμοῦ.

Κατ' ἐξαιρέσειν ἐπιτρέπεται ἡ ἐγκατάστασις μεμονωμένης κεραίας τηλεοράσεως μόνον εἰς θέσιν ἢ ὁποῖα δὲν προβάλλεται εἰς κεντρικὸν κοινοχρήστου χώρου τοῦ οἰκισμοῦ ἢ δὲν προβάλλῃ τὴν μορφήν μεμονωμένων μεμητιῶν ἢ ἀλλοῦ ἄλλοῦ οὐκ ἐπιτρεπτοῦ σιμόλου, μετὰ προηγουμένη ἐγκρίσει τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

12. Ἐκαστον ἔργον ὑποδομῆς (ΔΕΗ-ΟΤΕ κ.λπ.) καὶ ἑκάστη ἐργασία ἀφορῶσα εἰς τὴν διαμόρφωσιν τροποποιήσιν ἢ ἀνάπλασιν κοινοχρήστων χώρων, ὁδῶν, πλατειῶν, λιμένων, κρηπιδωμάτων κ.λπ. δεόν νὰ διαμορφῶνεται κατὰ τρόπον προσαρμοζόμενον εἰς τὰ ἀνάλογα παραδοσιακὰ πρότυπα καὶ κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

Εἰδικώτερα ἢ τοποθετήσιν μετρητῶν ἠλεκτρικοῦ ρεύματος καὶ πᾶν ἕτερον στοιχεῖον παροχῆς δεόν ὁπως τοποθετεῖται εἰς μὴ προβαλλομένην ἐπιφάνειαν.

13. Οἱ Ὄργανισμοὶ Κοινῆς Ὁφελείας δεόν νὰ ἀναλαμβάνουν ἰδίαις δαπάναις τὴν ἀναμόρφωσιν καὶ βελτίωσιν τῶν ἐγκαταστάσεων τῶν ἐντὸς τοῦ οἰκισμοῦ, ὥστε νὰ μὴ βλάπτεται ἡ εἰκόνα τοῦ συνόλου.

#### Ἄρθρον 4.

### Ἐπιτρεπόμεναι χρήσεις:

1. Ἐντὸς τῶν ὁρίων τῶν οἰκισμῶν τῶν ὑπαγομένων εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις κτιρίων διὰ κατοικίας, κοινῆς ὠφελείας καὶ κοινωνικοῦ ἐξοπλισμοῦ κτίρια.

2. Ἀπαγορεύεται ἡ ἐγκατάστασις βιοτεχνιῶν καὶ βιομηχανιῶν ἢ ἄλλων χρήσεων ὑψηλῆς ὀχλήσεως. Διὰ τὴν ἐγκατάστασιν κάθε ἄλλῃ χρήσεως ἔκτος κατοικίας ὡς πρὸς τὴν θέσιν ἐντὸς τοῦ οἰκισμοῦ ἐπιβάλλεται καὶ ἡ προσέγκρισις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, διὰ τὴν εἰς τὸ στάδιον τῶν προσχεδίων ὑποβαλλομένην μελέτην.

#### Ἄρθρον 5.

### Παρεκκλίσεις:

1. Διὰ τὴν ἐπισκευὴν καὶ ἀποκατάστασιν παλαιῶν κτιρίων, ἀντιπροσωπευτικῶν τῆς παραδοσιακῆς ἀρχιτεκτονικῆς (τοῦτου ἀποδεικνυομένου διὰ φωτογραφίαν), δεόντως θεωρημένων ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῆς Κοινότητος ἢ τῆς Ἀστυνομικῆς Ἀρχῆς) κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, χορηγεῖται ἄδεια οἰκοδομῆς ἔστω καὶ ἂν αἰ αἰτούμεναι νὰ ἐκτελεσθοῦν ἐργασίαι ἀντίκεινται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος διατάγματος τὰς ἀναφερομένας εἰς τὸ μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως, μέγιστον ὕψος, τὸν ἀριθμὸν τῶν ὁρόφων καὶ τὸν συντελεστὴν δομῆσεως.

2. Εἰδικῶς προκειμένου περὶ ἐρειπωμένων κτισμάτων ἐπιτρέπεται ἡ ἀναστήλωσις τῶν ἔστω καὶ ἂν αἰ ἀπαιτούμεναι νὰ ἐκτελεστοῦν ἐργασίαι ἀντίκεινται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος διατάγματος. Ἡ ἀναστήλωσις θὰ ἐπιτραπῇ κατόπιν τεκμηριωμένης ἐρεύνης, ἢ ὁποῖα θὰ ἀποδεικνύῃ τὴν ἀκριθεῖς ἀρχικὴ μορφή τοῦ κτισματος.

#### Ἄρθρον 6.

### Εἰδικαὶ διατάξεις:

1. Διὰ τὴν κατεδάφισιν παλαιῶν κτισμάτων ἢ τὴν ἀφαίρεσιν στοιχείων ἐξ αὐτῶν λειτουργικῶν ἢ διακοσμητικῶν, καθὼς καὶ γιὰ τὴν καθαίρεσιν στοιχείων ἐξοπλισμοῦ ἰδιωτικῶν καὶ δημοσίων χώρων (μάνδρα, λιθόστρωτα, κρήναι, φρέατα κ.λπ.) ἀπαιτεῖται ἄδεια. Ἡ σχετικὴ ἄδεια κατεδάφισεως ἢ καθαίρεσεως παρέχεται μόνον κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου καὶ ὑπὸ τὴν ἀπαραίτητον προϋπόθεσιν ὅτι τὸ πρὸς κατεδάφισιν ἢ καθαίρεσιν στοιχείων, δεόν ἀποτελεῖ ἀξιόλογον ἢ χαρακτηριστικὸν (πρότυπον) δείγμα διὰ τὸν οἰκισμὸν.

2. Διὰ τὴν διαμόρφωσιν ἀκαλύπτων χώρων τῶν οἰκοπέδων ἐπιτρέπονται μόνον αἱ ἀπολύτως ἀναγκαῖαι ἐκκαθαφαί. Εἰς περίπτωσιν κεκλιμένου ἐδάφους, ἐπιτρέπεται ἡ διαμόρφωσις τοῦ οἰκοπέδου δι' ἀναλημματικῶν τοίχων ἢ πρανῶν μεγίστου ὕψους ἑνὸς καὶ ἡμίσεος (1,50) μέτρου.

3. Παρέκκλισις τοῦ ἀνωτέρω μεγίστου ὕψους ἐπιτρέπεται, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, καὶ μόνον εἰς περίπτωσιν ὅπου τοῦτο ἐπιβάλλεται ἀπολύτως διὰ λόγους τεχνικοῦς ἢ καὶ ἀσθητικοῦς καὶ ὑπὸ τὸν ὄρον ὅτι ἡ κατασκευὴ αὕτη δύναται νὰ ἐνταχθεῖ αἰσθητικῶς εἰς τὸ περιβάλλον τοῦ οἰκισμοῦ.

4. Εις περιπτώσιν κατασκευής τοίχων άντιστηρίξεως, οὔτοι θά πρέπει νά διαμρφωθῶσι, ἀπό ἀπόψεως ὕλικου καί τρόπου κατασκευής συμφώνως πρὸς τὰ παραδοσιακά πρότυπα.

5. Δέν ἔχει ἐφαρμογή τὸ ἄρθρο 102 τοῦ Γ.Ο.Κ. διὰ τοὺς οἰκισμοὺς τοῦ ἁρθρου 1 τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 7.

### Γενικαὶ Διατάξεις:

1. Διὰ τὴν χορήγησιν οἰαοδήποτε ἀδείας οἰκοδομῆς (ἀνεγέρσεως νέου κτιρίου, προσθήκης, ἐπισκευῆς κλπ.) ἀπαιτεῖται πέραν τῶν ἀπαιτουμένων ὑπὸ τῶν κειμένων σχετικῶν διατάξεων στοιχείων, καὶ ἡ ὑποβολὴ τοῦλάχιστον δύο φωτογραφιῶν εἰς τὰς ὁποίας νά ἀπεικονίζεται τὸ οἰκόπεδον μετὰ τοῦ τυχόν ὑπάρχοντος κτίσματος καὶ τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος αὐτοῦ.

2. Πρὸ τῆς ἐκδόσεως ἀδείας ἀνεγέρσεως νέας οἰκοδομῆς, ἐπισκευῆς, ἀποκαταστάσεως, προσθήκης ἢ κατασκευῆς ἔργων ἢ ἐργασιῶν καθαιρέσεως ἀπαιτεῖται ἡ ἔγκρισις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

3. Ἄδειαι ἐκδοθεῖσαι μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος καὶ ἐφαρμοσθεῖσαι εἰς ὅτι ἀφορᾷ τὴν ἀποπεράτωσιν τῶν ἐξωτερικῶν ὀψεων τοῦ κτιρίου δέον ὀπως ἀναθεωρηθῶσι ὑποκείμεναι εἰς τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, ὡς πρὸς τὰς διατάξεις αἱ ὁποῖαι ἀφοροῦν εἰς τὴν μορφήν τοῦ κτιρίου, ἰσχύουσαι ὡς ἔχουν ὡς πρὸς τὸν συντελεσθὲν δομῆσεως.

4. Ἡ προβλεπομένη ὑπὸ τῆς ὑπ' ἀριθμ. Ε. 37608)5.11.76 ἀποφάσεως τοῦ Ὑφυπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων «περὶ ἀντικαταστάσεως τῆς ὑπ' ἀριθμ. Ε. 18241)2.5.1976 ἀποφάσεως «περὶ τρόπου ἐκδόσεως οἰκοδομικῶν ἀδειῶν» (ΦΕΚ 361 Δ) τελικὴ θεώρησις τῆς ἀδείας ἀπαραίτητος διὰ τὴν σύνδεσιν τοῦ κτιρίου μετὰ τῶν δικτύων ὑδρεύσεως καὶ ἀπεχευέσεως παρέχεται, διὰ τοὺς οἰκισμοὺς τοὺς περιλαμβανομένους εἰς τὸ ἐν ἁρθρῷ 1 τοῦ παρόντος πῖνακος, μετὰ τὴν ὑποβολὴν δύο τοῦλάχιστον φωτογραφιῶν τοῦ κτιρίου καὶ τῆς βεβαιώσεως τῆς ἀρμοδίας πολεοδομικῆς ὑπηρεσίας περὶ τῆς πιστῆς ἐφαρμογῆς τῶν ἐγκεκριμένων ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου σχεδίων τῆς μελέτης.

Ἄρθρον 8.

1. Αἱ διατάξεις τῶν ἀνωτέρω ἁρθρῶν ἐφαρμόζονται δι' ἅπαντας τοὺς οἰκισμοὺς τοὺς χαρακτηρισθέντας ὡς παραδοσιακοὺς μετὰ τὸ ἄρθρον 1 τοῦ παρόντος.

2. Εἰδικαὶ διατάξεις χαρακτηρισμοῦ οἰκισμοῦ ὡς παραδοσιακοῦ καὶ ἐπιβολῆς εἰδικῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως πρὸς προστασίαν τοῦ παραδοσιακοῦ χαρακτῆρος αὐτοῦ, κατισχύουσιν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος διατάγματος τῶν ρυθμιζόντων τὸ αὐτὸ θέμα.

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Γ7/β  
Ἄριθ. Πρωτ. 32642)1828

Ἀθῆναι 24 Νοεμβρίου 1978  
ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 69

**Θέμα: Διευκρίνισις ἁρθρου 8 παρ. 2 τοῦ ἀπὸ 13.11.78 ΦΕΚ 594 Δ' Π. Δ)τος.**

Ὑστερα ἀπὸ τὴν ἐκδοσὴν τοῦ Δ)τος τῆς 13.11.78 (ΦΕΚ 594Δ) «περὶ χαρακτηρισμοῦ ὡς παραδοσιακῶν οἰκισμῶν τινῶν τοῦ Κράτους καὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως» οἷς διευκρινίζουμε ὅτι, ἡ παρ. 2 τοῦ ἁρθρου 8 τοῦ ἀνωτέρω διατάγματος ἀναφέρεται στὶς περιπτώσεις ποὺ ἔχουν ἐκδοθεῖ Δ)τα εἰδικῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως γιὰ παραδοσιακοὺς οἰκισμοὺς, καὶ ποὺ οἱ διατάξεις αὐτῶν κατισχύουσιν τῶν διατάξεων τοῦ ἀνωτέρω διατάγματος.

Διατάξεις ὁμοῦ ποὺ δέν συμπεριλαμβάνονται στὰ ἐπὶ μέρος εἰδικὰ διατάγματα συμπληροῦνται ἀπὸ τίς διατάξεις αὐτοῦ.

Ὁ Γενικὸς Δ)ντῆς  
ΕΛΕΥΘ. ΣΤΑΘΑΚΗΣ

ΠΙΝΑΞ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Όνομα Οικισμού	Περιφ. Υπηρ. Υ.Δ.Ε.	Κωδικός Αριθμός Στατιστ. ΕΣΥΕ
(1)	(2)	(3)
Νομός Αττικής (Διαμέρισμα Πειραιώς)	1η	
Έπαρχία Αιγίνης ΑΙΓΙΝΑ		06.1.001.01
Έπαρχία Κυθήρων ΑΡΩΝΙΑΔΙΚΑ		06.2.102.01
ΚΑΣΤΡΙΣΙΑΝΙΚΑ		06.2.116.06
ΚΑΤΩ ΧΩΡΑ		06.2.112.03
ΚΥΘΗΡΑ		06.2.108.01
ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΣ		06.2.112.01
Έπαρχία Πειραιώς ΣΠΕΤΣΑΙ		06.3.002.01
Έπαρχία Ύδρας ΥΔΡΑ		06.5.001.01
Νομός Βοιωτίας	1η	
Έπαρχία Λεβάδειας ΑΡΑΧΩΒΑ		03.2.002.01
Νομός Εύβοίας	1η	
Έπαρχία Καρυστίας ΣΚΥΡΟΣ		04.2.003.01
Νομός Φωκίδος	1η	
Έπαρχία Δωρίδος ΧΡΥΣΟΝ		08.1.133.01
Έπαρχία Παρνασσίδος ΓΑΛΛΞΕΙΔΙΟΝ		08.2.108.01
ΔΕΛΦΟΙ		08.2.002.01
Νομός Εύρυτανίας	2η	
Έπαρχία Εύρυτανίας ΔΟΜΙΑΝΟΙ		05.1.122.01
ΦΙΔΑΚΪΑ		05.1.182.01
ΦΟΥΡΝΑ		05.1.183.01

**Θέμα: Διευκρίνιση σχετικά με την εφαρμογή του από 13.11.78  
ΦΕΚ 594Δ) Π. Δ)τος.**

Υστερα από ερωτήματα των ενδιαφερομένων σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων των ειδικών διαταγμάτων και του από 13.11.78 διατάγματος ΦΕΚ 594Δ)78 σάς έχουμε ενημερώσει με την υπ' αριθ. 69)24.11.78 εγκύκλιό μας. Έπανερχόμενοι σάς γνωρίζουμε ότι στην περίπτωση που υπάρχει ειδικό διάταγμα χαρακτηρισμού οικισμού ως παραδοσιακού και επιβολής ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως ως και ειδικό Δ)γμα όρων δομήσεως στο οποίο περιέχονται πολεοδομικές και μορφολογικές διατάξεις και ο οικισμός χαρακτηρίστηκε εκ των υστέρων ως παραδοσιακός με το από 13.11.78 ΦΕΚ 594Δ Π. Δ)γμα Ισχύει το ειδικό Δ)γμα συμπληρωμένο από τις διατάξεις του από 13.11.78 ΦΕΚ 594Δ Π. Δ)τος σε ότι δεν καλύπτεται από το Ειδικό. Οικισμοί που χαρακτηρίστηκαν εκ των υστέρων με το από 13.11.78 ΦΕΚ 594Δ Π. Δ)γμα είναι οι κατωτέρω.

1. Μέτσοβο ΦΕΚ 214Δ)19.9.75
2. Πάργα ΦΕΚ 6Δ)10.1.76
3. Ρέθυμνο ΦΕΚ 36Δ)31.1.76
4. Έρμούπολις ΦΕΚ 47Δ)14.2.76
5. Μεγίστη «Καστελλόριζο» ΦΕΚ 217Δ)28.7.76
6. Ναύπακτος ΦΕΚ 235Δ)14.8.76
7. Μύκονος ΦΕΚ 336Δ)23.10.76
8. Δελφοί ΦΕΚ 396Δ)24.11.76
9. Γαλαξείδι ΦΕΚ 27Δ)8.2.77
10. Άράχωβα ΦΕΚ 57Δ)3.3.77
11. Λεωνίδιο ΦΕΚ 98Δ)2.4.77
12. Πήλιο ΦΕΚ 94Δ)1.4.77
13. Αίγινα ΦΕΚ 19Δ)28.1.77
14. Πρέβεζα ΦΕΚ 131Δ)25.4.77



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1985	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ 732
-----------------------------	----------------	----------------

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δελφών (Φωκίδας) και καθορισμός όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού.

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17 Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9, 11, 14 και 70.
2. Τις διατάξεις του ν. 947/1979 (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα το άρθρο του 62 (παρ.1).
3. Τις διατάξεις του ν.δ. 8/1973 όπως τροποποιήθηκαν με το ν.δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 34, 35, 38, 68, 69, 70, 72, 79 (παρ. 6) όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 4 του ν. 622/1977 (ΦΕΚ 171/Α) και 80.
4. Την υπ' αριθ. Ε. 15687/2060/1973 απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 956/Β).
5. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.
6. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
7. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5 όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την υπ' αριθ. 28112/356/1985 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 205/Β).
8. Την υπ' αριθ. 111/1981 πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου Δελφών.
9. Την υπ' αριθ. 305/1983 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
10. Την υπ' αριθ. 815/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1.

Εγκρίνεται η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δελφών (Φωκίδας) που χαρακτηρίστηκε ως παραδοσιακός οικισμός με το από 19.10.1978 π. δ/γμα (ΦΕΚ 594/Δ) όπως φαίνεται στα σχετικά τέσσερα (4) πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 71991/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2.

Τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δελφών (Φωκίδας) που καθορίστηκαν με το από 12.11.1976 π.διάταγμα (ΦΕΚ 389/Δ) με τον καθορισμό στην εντός σχεδίου περιοχή νέων τομέων Χ, Ψ και Ω, όπως φαίνονται στα παραπάνω διαγράμματα.

#### Άρθρο 3.

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων των τομέων Χ, Ψ, και Ω ορίζονται ως εξής:

Τομείς Χ και Ψ (εκτός του Ο.Τ. 8 του τομέα Ψ)

α) Οικοδομικό σύστημα: των πτερυγών  
β) Ελάχιστο πρόσωπο: εννέα (9) μέτρα  
Ελάχιστο βάθος: δεκαπέντε (15) μέτρα  
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τετρ. μέτρα  
Ο.Τ. 8 του τομέα Ψ

Οικοδομικό σύστημα: πανταχόθεν ελεύθερο  
Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα  
Ελάχιστο βάθος: τριάντα (30) μέτρα  
Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια πεντακόσια (1500) τετρ. μέτρα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα του τομέα Χ με τις διαστάσεις και το εμβαδόν που είχαν κατά την 17.1.1963 ημέρα δημοσίευσής του από 29.12.1962 β. δ/τος (ΦΕΚ 4/Δ/63)

Τομέας Ω

Οικοδομικό σύστημα: Πανταχόθεν ελεύθερο  
Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μέτρα  
Ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μέτρα  
Ελάχιστο εμβαδόν: πέντε χιλιάδες (5.000) τετρ. μέτρα

2) Το μέγιστο ποσοστό καλύψεως των οικοπέδων ορίζεται για τον τομέα Χ εβδομήντα τοις εκατό (70%), για τον τομέα Ψ πενήντα τοις εκατό (50%) και για τον τομέα Ω τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας αυτών.

3. Ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται, για τον τομέα Χ σε ένα και είκοσι εκατοστά (1,20), για τον τομέα Ψ σε οκτώ σε οκτώ δέκατα (0,8) και για τον τομέα Ω σε τρία δέκατα (0,3).

Στο συντελεστή δόμησης προσμετρώνται οι χώροι κυρίας ή βοηθητικής χρήσης που έχουν πρόσωπο σε οδό ή ακάλυπτο χώρο και των οποίων η οροφή υπερκείται του εδάφους ένα και μισό (1,50) μέτρα με αφηρημένα μέτρησης του ύψους το χαμηλότερο σημείο της εκάστοτε κλιμάκωσης της τομής του περιγράμματος του κτιρίου με το φυσικό ή τεχνητά διαμορφωμένο έδαφος (σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 13 του παρόντος) και σε βάθος τουλάχιστον δέκα (10) μέτρων από τις όψεις του κτιρίου.

4.1. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των οικοδομών ορίζεται για τους τομείς Χ και Ψ σε δύο (2) και για τον τομέα Ω σε ένα (1) όροφο.

2. Σε περίπτωση κεκλιμένου οικοπέδου:

α) που βρίσκεται στους τομείς Χ και Ψ το κτίριο κλιμακώνεται ώστε σε κανένα τμήμα του να μην προκύπτουν περισσότεροι από τους επιτρεπόμενους ορόφους.

β) που βρίσκεται στον τομέα Ω επιτρέπεται η κατασκευή δύο (2) ορόφων στην πλευρά του κτιρίου που βρίσκεται προς το χαμηλότερο τμήμα του οικοπέδου και εφόσον δε γίνεται υπέρβαση του συντελεστή δόμησης.

Η διαμόρφωση του οικοπέδου σε επίπεδα τμήματα γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 5 (παρ. 13) του παρόντος διατάγματος.

5. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται:

α) Για τα διώροφα κτίρια των τομέων Χ και Ψ σε εννέα (9) μέτρα.

β) Για τα μονώροφα κτίρια του τομέα Ω σε τέσσερα και μισό (4,50) μέτρα, όπου δε κατασκευάζεται διώροφο κτίριο σύμφωνα με την παρ. 2 εδάφιο β του άρθρου αυτού ορίζεται σε επτά (7) μέτρα.

γ) Η Επιτροπή Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ) μπορεί να επιβάλλει χαμηλότερα ύψη, προκειμένου να εναρμονίσει τα νέα με τα γειτονικά κτίρια και γενικά με το πολεοδομικό περιβάλλον.

6. Το ύψος μετράται από το χαμηλότερο σημείο της εκάστοτε κλιμάκωσης της τομής περιγράμματος του κτιρίου με το φυσικό ή τεχνητό (άρθρο 5 παρ. 13) διαμορφωμένο έδαφος ή με την οδό (σε περίπτωση που το κτίριο τοποθετείται επί της οικοδομικής γραμμής) ώστε κανένα σημείο του κτιρίου να μην υπερβαίνει το μέγιστο ύψος.

Στο μέγιστο ύψος δε συμπεριλαμβάνεται το ύψος της στέγης ή στηθαίου δώματος που κατασκευάζεται σύμφωνα με το άρθρο 5 (παρ. 6) του παρόντος.

#### Άρθρο 4.

Θέση της οικοδομής εντός του οικοπέδου.

1. Σε περίπτωση ανέγερσης νέας οικοδομής σε οικόπεδο που υπάρχει παλαιά, παραδοσιακού χαρακτήρα κτίρια, αυτή τοποθετείται στη θέση του παλαιού κτιρίου σε σχέση με τον ακάλυπτο χώρο του.

2. Σε περίπτωση γωνιακού κενού οικοπέδου (χωρίς παλαιά παραδοσιακού χαρακτήρα κτίριο) με αμβλεία, οξεία, τεθλασμένη ή στρογγυλεμένη γωνία, τμήμα του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου, τοποθετείται στη γωνία.

3. Παρέκκλιση από τις παραπάνω παραγράφους, επιτρέπεται μόνο με σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ) η οποία και σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση μπορεί να καθορίζει τη θέση ανέγερσης νέας οικοδομής για λόγους προσαρμογής στα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού, ανάδειξης αξιολογών παραδοσιακών κτιρίων και αναβάθμισης του περιβάλλοντος του οικισμού.

Η κατασκευή δώματος επιτρέπεται μόνο εφόσον καλύπτει μικρή επιφάνεια του κτιρίου (μέχρι το 15%) και βρίσκεται στο εσωτερικό του οικοπέδου χωρίς να γίνεται ορατό από το δρόμο.

Η κατασκευή δώματος τελεί υπό την έγκριση της Επιτροπής Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Η κατασκευή της στέγης είναι υποχρεωτική για κάθε ανεξάρτητο τμήμα του κτιρίου, εσωτ. και αν επιτρέπεται ή προβλέπεται η κατασκευή και άλλων ορόφων.

Απαγορεύεται η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών που ακολουθούν την κατασκευή του φέροντος οργανισμού και των τοίχων πληρώσεως του κτιρίου εφόσον δεν έχουν περατωθεί οι εργασίες κατασκευής της στέγης και της επικεράμωσής αυτής.

7. Τα ανοίγματα των θυρών, παραθύρων και προθηκών καταστημάτων πρέπει να είναι επιμήκη καθ' ύψος με αναλογίες διαστάσεων ύψους προς πλάτος από 3/2 μέχρι 5/2.

8. Τα κουφώματα κατασκευάζονται ξύλινα. Τα υαλοστάσια πρέπει να χωρίζονται με καίτια σε τετράγωνα ή ορθογώνια πλαίσια και τα εξώφυλλα πρέπει να γίνονται ταμπλαδοτά, καρφωτά ή περιαιδωτά (γαλλικού τύπου).

9. Επιτρέπεται η κατασκευή μόνο ανοικτών εξωστών σε πρόβολο μεγίστου πλάτους ενός (1) μέτρου και μεγίστου μήκους τριών (3) μέτρων για κάθε ανεξάρτητο εξώστη. Οι εξώστες πρέπει να απέχουν ένα (1) μέτρο τουλάχιστον μεταξύ τους και από τις ακμές του κτιρίου.

Ο αριθμός των εξωστών είναι πάντοτε μονός και όχι ζυγός σε κάθε όψη του κτιρίου.

Απαγορεύονται οι γωνιακοί εξώστες. Τα κιγκλιδώματα των εξωστών κατασκευάζονται είτε ξύλινα, είτε σιδηρά, με μορφή κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

10. Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής ακάλυπτου κλιμακας ανόδου στον όροφο στις κύριες όψεις των κτιρίων.

11. Απαγορεύονται οι συνεχείς οριζόντιες αρχιτεκτονικές προεξοχές πάνω από τα ανοίγματα των κτιρίων. Επιτρέπονται μόνο μεμονωμένες αρχιτεκτονικές προεξοχές (γείσα) πάνω από κάθε άνοιγμα με διαστάσεις και μορφή κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

#### Άρθρο 5.

Σύνθεση όγκων - Μορφολογικά στοιχεία.

1. Η διαμόρφωση των όγκων των κτιρίων επιβάλλεται να προσαρμόζεται στα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού ως προς την κλίμακα, τις αναλογίες και τη σύνθεση των επιμέρους όγκων.

Η Επιτροπή Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ) δύναται να επιβάλλει την περαιτέρω ανεξάρτητη τμημάτων του όγκου των κτιρίων μέχρι και τη δημιουργία περιαιδωτά του ενός κτιρίου μέσα στο ίδιο οικόπεδο εάν τούτο επιβάλλεται από την κλίμακα των παραδοσιακών προτύπων του οικισμού.

2. Απαγορεύεται η κατασκευή ορόφων σε εσοχή στις κύριες όψεις των κτιρίων.

3. Οι εξωτερικές όψεις πρέπει να τονίζουν τον κατακόρυφο άξονα είτε με τις αναλογίες ύψους προς πλάτος του κτιρίου, είτε με διάσπαση του όγκου όπως περιγράφεται στην παράγραφο Ι του άρθρου αυτού, είτε με τη διαμόρφωση μορφολογικών στοιχείων στις όψεις.

Απαγορεύεται η εμφανής τοποθέτηση οποιωνδήποτε λειτουργικών εγκαταστάσεων (αγωγών, υδροροών, καλωδίων) χωρίς να εντάσσονται αισθητικά στις εξώστες των κτιρίων.

4. Ο ανοικτός εξώστης (πατάρι) στον ισόγειο χώρο καταστημάτων τοποθετείται στο βάθος και καταλαμβάνει μέχρι το πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειας του ισόγειου.

5. Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων κατασκευάζονται είτε από λιθοδομή εμφανή είτε από οποιοδήποτε άλλο υλικό εφόσον επικρίεται εξωτερικά με τριπτό κονίαμα. Οι χρωματισμοί των εξωτερικών επιφανειών των κτιρίων είναι οι επικρατούντες ή συχνά επαναλαμβανόμενοι στα παραδοσιακά κτίρια του οικισμού όπως αποχρώσεις του λευκού, γκρι και άσπρας.

6. Η επικάλυψη των κτιρίων γίνεται με κεραμοσκεπή στέγη μέγιστου ύψους ενάμιση (1,50) μέτρου και με κλίσεις όχι μεγαλύτερες του  $1/3 = \frac{\text{ύψος}}{\text{μήκος}}$  (δηλαδή 33%). Η στέγη κατασκευάζεται τετράρρηχη. Η κατασκευή άλλης μορφής στέγης (μονόρρηχης ή διόρρηχης) επιτρέπεται μόνο σε ειδική περίπτωση και εφόσον εγκρίνεται από την Επιτροπή Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ).

12. Η περιτοίχιση κατά το πρόσωπο των οικοπέδων διαμορφώνεται από συμπαγή τοίχο, ελάχιστου ύψους εννέα (9,90) εκατοστών και μέγιστου δύο και είκοσι εκατοστών (2,20) του μέτρου.

Η αυλόθυρα διαμορφώνεται με συμπαγές πλαίσιο (πρότυλο) κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

13. Για τη διαμόρφωση κεκλιμένων οικοπέδων επιτρέπεται η δημιουργία επιπέδων ελαχίστου πλάτους πέντε (5) μέτρων με αναλλοματικούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους ενάμιση (1,50) μέτρο.

Παρέκκλιση από τις διαστάσεις αυτές επιτρέπεται μόνο σε ειδικές περιπτώσεις μεγάλων κλίσεων και κατά την κρίση της Επιτροπής Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ).

14. Στις κύριες όψεις των κτιρίων, επιτρέπεται η τοποθέτηση μόνο επιγραφών, όπως αυτές που αναφέρονται στα επόμενα εδάφια.

2) Επιτρέπεται η τοποθέτηση μη φωτεινών επιγραφών στο ισόγειο, που αναφέρονται αποκλειστικά στο όνομα και στο αντικείμενο εργασιών των καταστημάτων.

3) Οι επιγραφές δεν επιτρέπεται:

α) Να καλύπτουν, αλλοιώνουν ή καταστρέφουν στοιχεία της αρχιτεκτονικής ρυθμολογίας όλων των κυρίων όψεων του κτιρίου και ειδικότερα των υποστυλωμάτων, παρασταδίων, επικράνων, επιστυλίων, αετωμάτων, γείσων.

β) Να καλύπτουν ή παραμορφώνουν λειτουργικά στοιχεία του κτιρίου, όπως στηθαία δαμάτων και εξωστών, ανοίγματα θυρών και παραθύρων.

γ) Να ελέγχουν από την επιφάνεια της κυρίας όψεως που τοποθετούνται περισσότερο από δέκα εκατοστά (0,10) του μέτρου, εκτός από το σχήμα φαρμακείων (σταυρός), που μπορεί να τοποθετηθεί κάτω

χωρίς όμως να προεξέχει οποιοδήποτε σημείο του περισσότερο από ογδόντα εκατοστά (0,80) του μέτρου από αυτή.

4) Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών ή διαφημίσεων οποιουδήποτε είδους, επάνω στις στέγες, στα δώματα και στα προστεγάσματα των κτιρίων.

5) Η στερέωση των επιγραφών στις όψεις των κτιρίων επιβάλλεται να γίνεται με τρόπο που να μη προκαλείται μόνιμη βλάβη σ' αυτά ή αλλοίωση ή καταστροφή αρχιτεκτονικών μελών τους, κεραμικών ή μαρμάρινων, όπως και κάθε γενικά αξιολογού στοιχείου τους.

6) Σε περίπτωση που τοποθετούνται περισσότερες από μία επιγραφές στην ίδια όψη ή προστίθεται νέα επιγραφή, εξετάζεται η συνολική στην πρόσψη τοποθέτηση και σύνθεση των επιγραφών. Στην περίπτωση αυτή μπορεί η Επιτροπή Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ) να επιβάλλει τροποποιήσεις στις επιγραφές που ήδη υπάρχουν, για να επιτευχθεί αρτιότερο αισθητικά αποτέλεσμα.

Οι παραπάνω τροποποιήσεις πρέπει να πραγματοποιούνται μέσα σε τρεις (3) μήνες από την κοινοποίηση της εγκεκριμένης μελέτης, στους ενδιαφερόμενους.

15) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος επί υποστηλωμάτων.

#### Άρθρο 6.

##### Παρεκκλίσεις.

1. Για την επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ή αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων, η οικοδομική άδεια χορηγείται έστω και αν η υφιστάμενη δόμηση των κτιρίων, αντίκειται στους όρους δόμησης των άρθρων 2 και 3 του παρόντος διατάγματος.

2. Ειδικά για την αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων απαιτείται τεκμηριωμένη έρευνα που αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος.

#### Άρθρο 7.

##### Κοινόχρηστοι χώροι.

1. Δεν επιτρέπεται η καταστροφή ή αλλαγή οποιωνδήποτε χαρακτηριστικών για τον οικισμό κοινόχρηστου χώρου ή στοιχείου αυτών όπως πλακοστρώσεις οδών και πλατειών, σπειροειδείς σκαλοπατιαστοί πεζόδρομοι, φρέατα, κρήνες, δένδρα οδών και πλατειών.

Σε περίπτωση που συντρέχουν σοβαροί λόγοι για την κατεδάφιση, αντικατάσταση ή αναμόρφωση αυτών, τηρείται το άρθρο 9 (παρ. 1).

2. Τα έργα επί κοινόχρηστων χώρων για τη διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση αυτών όπως και τα έργα οργανισμών κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ), εκτελούνται με τρόπο που να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού κατά την κρίση της Επιτροπής Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ). Οι οργανισμοί κοινής ωφελείας υποχρεούνται να αποκαταστήσουν στην αρχική τους μορφή και τους κοινόχρηστους χώρους στους οποίους εγκατέστησαν δίκτυα.

#### Άρθρο 8.

##### Επιτρεπόμενες χρήσεις.

1. Εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού Δελφών απαγορεύεται η ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων και η ανόρυξη λατομείων.

2. Εντός του τομέα Ω επιτρέπεται μόνο η ανέγερση ξενοδοχείων.

3. Εντός των ορίων του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού Δελφών απαγορεύεται η κατασκευή οποιοδήποτε κτιρίου, η χρήση του οποίου ωχλεί απαράδεκτα την περιοχή κατά την κρίση της Επιτροπής Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ).

#### Άρθρο 9.

##### Γενικές διατάξεις.

1. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας ανέγερση νέας οικοδομής, κατεδάφιση παλαιού κτιρίου, επισκευή ή επέμβαση στο εσωτερικό ή το εξωτερικό των κτιρίων, την αφαίρεση λειτουργικών ή διακοσμητικών στοιχείων από τις όψεις των κτιρίων (την τοποθέτηση επιγραφών) όπως και για τις εργασίες επί κοινόχρηστων χώρων (μάντρες, λιθόστρωτα, κρήνες, φρέατα, κοπή δένδρων) απαιτείται άδεια.

Η σχετική άδεια παρέχεται μόνο μετά από έγκριση της Επιτροπής Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ) και με την προϋπόθεση ότι δεν καταστρέφεται ή αλλοιώνεται αξιολογό ή χαρακτηριστικό πρότυπο δείγμα της περιοχής.

2. Για τη χορήγηση οποιασδήποτε άδειας εκτέλεσης εργασιών που περιγράφονται στην παράγραφο 1, πέρα από τα στοιχεία που απαιτούνται από τις κείμενες διατάξεις, απαιτείται και η υποβολή δύο τουλάχιστον φωτογραφιών που απεικονίζουν καθαρά το οικοπέδο μετά τυχόν υπάρχοντος κτίσματος και τις όμορες ιδιοκτησίες ή τον κοινόχρηστο χώρο ή στοιχεία αυτού θεωρημένες από την αρμόδια Δημοτική αρχή.

3. Άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την έκδοση του παρόντος διατάγματος και δεν έχουν εφαρμοσθεί στο σύνολό τους ή εν μέρει, αναθεωρούνται ως προς τις διατάξεις του άρθρου 5 «Σύνθεση όγκων-Μορφολογικά στοιχεία» για τις υπόλοιπες εργασίες και κατά τις υποδείξεις της Επιτροπής Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ) εφόσον κατά τη δημοσίευσή του παρόντος δεν έχει ήδη κατασκευασθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου.

#### Άρθρο 10.

Τα από 29.12.1962 και 7.5.1966 β. δ/τα (ΦΕΚ 4/Δ1963) και (ΦΕΚ 83/Δ) αντίστοιχα, καταργούνται.

#### Άρθρο 11.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

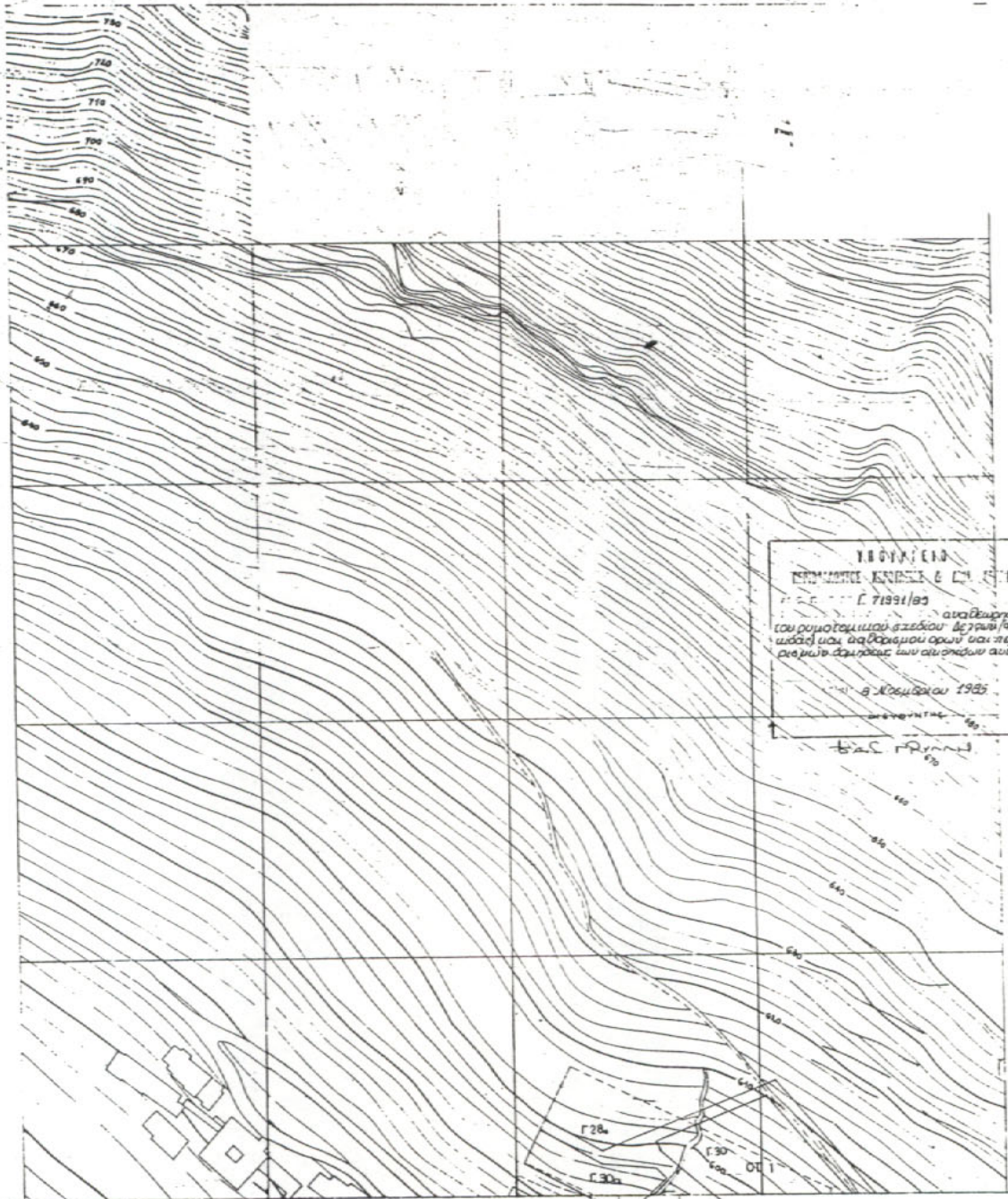
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

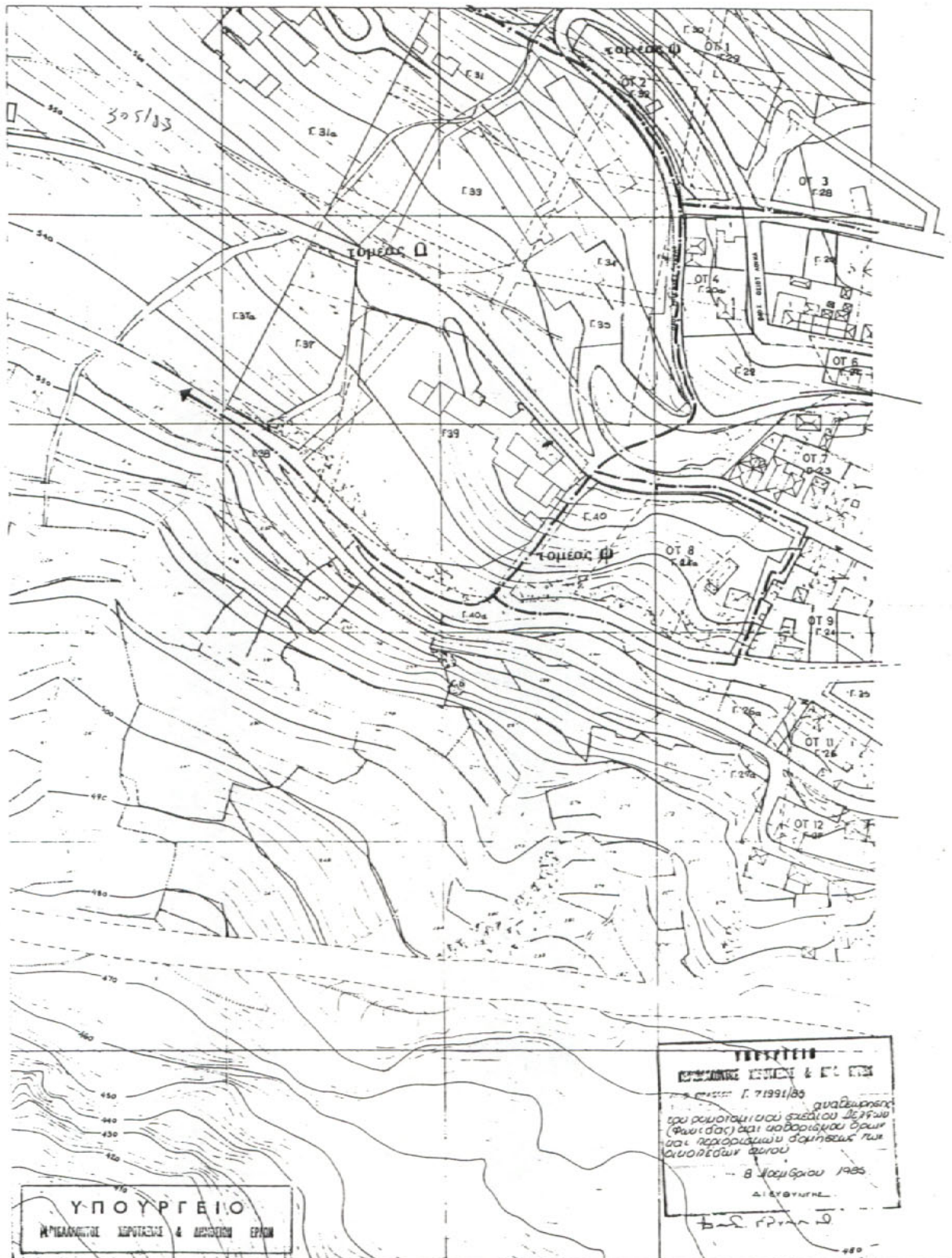
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΑΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΑΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ  
Α.Ε.Ε. Γ. 71991/89  
αναθεωρητική  
του ρυμοτομικού σχεδίου της γης (φω-  
τοαερίων) και αναθεωρητική του περι-  
ορισμού της γης των αιτήσεων αυτού  
Α. Ν. Νικολαΐδου 1985  
Α. Ν. Νικολαΐδου

	<b>ΟΔΗΓΙΕΣ ΟΜΑΔΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ</b> ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ		ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ	
	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ ΒΑΘΥΡΕΣΣΕΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΕΩΣ ΚΟΡΜΩΝ ΟΡΟΦΑ ΤΟΜΕΩΝ ΑΣΟΝ ΟΔΩΝ	ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ Ρ ΑΡΧΕΣ ΣΤΑΘΕΤΕΣ Σ ΑΡΧΕΣ ΣΤΑΣΕΩΣ Κ ΚΕΝΤΡΟΝ ΚΑΙΡΟΤΗΤΟΣ ΟΔΩΝ ΣΤΗΛΑΚΕΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΕΤΕΛΕΣ ΑΓΡΟΚΑΜΠΟΥ	ΒΑΙΤΕΥΤΙΚΕΣ ΣΥΛΛΟΓΕΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΚΟΡΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΚΟΡΜΟΙ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΣ ΠΡΑΞΕΩΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΙ ΧΕΙΡΟΤΗΡ ΚΕΝΤΡΟΝ ΤΟΜΕΩΣ	ΔΕΛΦΟΙ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
			ΠΡΟΤΥΠΟΝ ΕΣΣΑ-ΟΝ ΚΑΙΝΑΙΑ Γ' 1958	ΚΑΙΝΑΙΑ Γ' 1958 Μ.Ε. Α.Ε.Ε. Γ. 71991/89 Α. Ν. Νικολαΐδου
			ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ	ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ



	<b>ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ</b> <b>ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ</b>	<b>ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ</b> <b>ΔΕΛΦΟΙ</b> <b>ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ</b>
	<b>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ</b> <b>ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ</b> <b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ</b> <b>ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ</b>	<b>ΕΚΔΟΣΗ 1988</b>



	<b>ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ</b> ΠΕΡΙΟΧΕΥΣΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΥΡΩΠΗΣ		ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ	
	<b>ΘΑΔΗ ΟΜΑΔΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ</b>		ΔΕΛΤΙΟ ΠΡΟΜΗΘΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ	
ΟΡΟΓΡΑΦΙΚΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ ΒΥΘΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΚΟΝΙΟΜΕΤΡΕΣ ΚΟΡΜΩΝ ΟΡΘΟΝ ΤΟΜΕΩΝ ΑΙΘΡΑ ΕΣΩΤΕΡΩΝ	ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΣΤΑΘΕΡΕΥΣΕΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΣΤΑΘΕΡΕΥΣΕΙΣ ΚΕΝΤΡΟΝ ΚΑΝΤΙΝΟΤΗΤΟΣ ΟΔΩΝ ΣΤΟΙΧΙΑΚΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΣΤΑΘΕΡΕΥΣΕΙΣ ΑΠΟΡΡΙΝΣΕΩΝ	ΚΑΙΣΤΕΡΩΣΕΙΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΔΕΔΟΜΕΝΟ ΚΑΙ ΟΡΘΟ ΚΟΝΙΟΜΕΤΡΟΝ ΣΧΕΔΙΟΝ ΟΡΘΟ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΜΕΤΡΑΙ ΑΠΟΡΡΙΝΣΕΩΝ ΚΕΝΤΡΟΝ ΤΟΜΕΩΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΝ	ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΥΡΩΠΗΣ 1983
			ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΝ	ΑΡΧΗΤΕΚΤΟΝΟΣ ΑΡΧΗΤΕΚΤΟΝΟΣ ΑΡΧΗΤΕΚΤΟΝΟΣ
			ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ



### ΘΕΜΑ: Διευκρινίσεις των διατάξεων του ΓΟΚ/85.

1. Σας στέλνουμε για εφαρμογή την με αριθ. 423/86 γνωμοδότηση της Νομικής Δ/σης του υπουργείου μιας που αποδεχόμαστε και η οποία αναφέρεται στις Ειδικές διατάξεις δόμησης περιοχών ή κτιρίων που εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 28 του Ν. 1577/85 οι οποίες θεσπίστηκαν με τα ειδικά Π. Δ/γματα ή αποφάσεις της αντίστοιχης περιοχής ή κτιρίου πριν από την ισχύ του Ν. 1577/85. Η γνωμοδότηση αυτή θα ισχύσει για όσο χρονικό διάστημα απαιτηθεί να τροποποιηθούν τα ανασφρόνιμα Π. Δ/γματα ή αποφάσεις προκειμένου να προσαρμοστούν στις διατάξεις του Ν. 1577/85 σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου αυτού περί ΓΟΚ.

2. Σχετικά με την εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του Ν. 1577/85 περί «ΓΟΚ» σας διευκρινίζουμε τα παρακάτω:

#### Άρθρο 7

Παρ. 1 Αα. Όταν σε ορισμένο κτίριο κατασκευάζεται τμήμα ορόφου (πατάρι) το οποίο έχει μόνιμη δυνατότητα προσπέλασης (μόνιμη σκάλα), είναι βατό και έχει ύψος τουλάχιστον 2,20 μ. το τμήμα αυτό: α) προσμετράται στον αριθμό των ορόφων του κτιρίου για την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων του ΓΟΚ, και β) η επιφάνειά του υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης και στις δομήσιμες επιφάνειες για την υποχρέωση εξασφάλισης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις «περί χώρων στάθμευσης».

Παρ. Β1. Σε περίπτωση που κατασκευάζεται κτίριο σε PILOTIS ή τήρηση της στάθμης δαπέδου της PILOTIS στο  $\pm 0,50$  μ. από την οριστική στάθμη του περιβάλλοντος εδάφους δεν επηρεάζεται από την κατασκευή τοπικής ράμπας ή σκάλας προς τους υπόγειους χώρους του κτιρίου.

#### Άρθρο 9

Παρ. 3. Η φράση «σε υποχρεωτική απόσταση από το κοινό όριο» που αναφέρεται στην παράγραφο αυτή σημαίνει απόσταση από το κοινό όριο που προέκυπτε σαν υπορέωση από την εφαρμογή του ισχύοντος στην περιοχή οικοδ. συστήματος και μόνο (που σε καμία περίπτωση δεν προβλεπόταν μικρότερη από 1,00 μ.).

Όταν η απόσταση αυτή που έχει αφηθεί είναι μικρότερη από την απόσταση Δ του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί, τότε η ανεγειρόμενη οικοδομή οφείλει να απέχει τουλάχιστον 2,50 μ. από το κοινό όριο.

Κάθε προηγούμενη ερμηνεία για το θέμα αυτό που δόθηκε με εγκυκλίους ή άλλες οδηγίες παύει να ισχύει όπως επίσης μετά την έκδοση της εγκυκλίου 118/86 παύουν να ισχύουν τα αναφερόμενα στην παρ. 3β του άρθρου 9 της εγκυκλίου 12/86.

Παρ. 5. Σε περιοχές με εγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης, τα οποία σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 8 διατηρούνται σε ισχύ, εφ' όσον η υποχρεωτική απόσταση της οικοδομής από το όριο του οικοπέδου (που προκύπτει από το διάγραμμα κάλυψης) είναι μεγαλύτερη από το Δ, επιτρέπεται η κατασκευή εξώστη μέσα στον υποχρεωτικό αυτό ακάλυπτο χώρο και μέχρι την απόσταση Δ του κτιρίου από το όριο του οικοπέδου.

Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 9 της εγκυκλίου 113/86 παύει να ισχύει.

Για την κατασκευή εξωστών στους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου ελέγχεται η τήρηση της απόστασης Δ από το άκρο του εξώστη, μόνο ως προς το όριο το απέναντι στην όψη του κτιρίου από την οποία προεξέχει ο εξώστης. Η επιφάνειά της όμως, μπορεί να αποτελείται από ένα ενιαίο ή και τεθλασμένο επίπεδο.

Παρ. 7. Οι διατάξεις του άρθρου 17 εφαρμόζονται και στους ακάλυπτους χώρους που προκύπτουν από την οπισθοχώρηση του κτιρίου από την ΟΓ. Στην περίπτωση αυτή το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου στην ΟΓ μετριέται από το διαμορφωμένο ως άνω έδαφος.

Παρ. 7. Σε οικοπέδο με πρόσωπο σε περισσότερους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους ισχύουν διαφορετικοί συντελεστές δόμησης, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου θα υπολογίζεται με βάση τον προκύπτοντα κατά τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 7 συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

#### Άρθρο 16

Παρ. 1γ. Ο χώρος της στέγης που κατασκευάζεται πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται ν' αποτελεί ενιαίο σύνολο με το χώρο του τελευταίου ορόφου του κτιρίου.

Παρ. 1στ. Κατασκευές για τη στήριξη φυτών (πέργκολες) επιτρέπεται να κατασκευάζονται πάνω από κάθε υπαίθριο χώρο του κτιρίου μέσα όμως στο ιδεατό στερεό.

#### Άρθρο 23

Παρ. 5. Για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. αυτής σε περιπτώσεις κτιρίων που κατασκευάστηκαν με εφαρμογή του άρθρου 101 του ΓΟΚ/73 ή του άρθρου 29 του ΓΟΚ/55, η αναλογία του συντελεστού δομήσεως υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τον μεγαλύτερο συντελεστή δομήσεως που ίσχυσε για το οικοπέδο από την ανέγερση του πρώτου νόμιμα υφισταμένου κτίσματος μέχρι τη ζητούμενη σήμερα άδεια προσθήκης.

#### Άρθρο 29

Παρ. 5α. Σε κτίρια για τα οποία από τις ισχύουσες διατάξεις δεν είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση ανελκυστήρα δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου αυτής.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Π.Ε.Χ.Ω.-Δ.Ε.  
ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
Αριθ. Πρωτ. 638/1986

Αθήνα, 26 Μαΐου 1986  
Αριθμ. Γνωμ. 423

**ΘΕΜΑ: Δυνατότητα υπέρβασης του ποσοστού κάλυψης (70%) με διαγράμματα κάλυψης και απαίτηση του βάθους σε ορισμένα οικοπέδα.**

Σχετικά με το υπ' αριθμ. 34912/5672/1986 έγγραφο ερώτημά σας, η γνώμη μας είναι η ακόλουθη:

1. Κατά την παρ. 1 του άρθρου 8 του Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ/1985) «μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου ορίζεται το 70% της επιφάνειάς του. Γενικές και ειδικές διατάξεις που καθορίζουν, άμεσα ή έμμεσα, μικρότερα ή μεγαλύτερα ποσοστά κάλυψης, κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση, παύουν να ισχύουν από τη δημοσίευση του νόμου αυτού. Τα ήδη εγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης εξακολουθούν να ισχύουν. Εφεξής, κατά την έγκριση, επέκταση ή αναθεώρηση ρυμοτομικών σχεδίων μπορεί να ορίζεται ποσοστό κάλυψης μικρότερο από 70% και να καθορίζονται διαγράμματα κάλυψης».

Από τη διατύπωση του τελευταίου εδαφίου της παραπάνω παραγράφου προάγεται κατά τη γνώμη μας ως ορθότερη άποψη ότι μετά την έναρξη ισχύος της παραγράφου αυτής κατά την έγκριση, επέκταση ή αναθεώρηση των ρυμοτομικών σχεδίων, μπορεί είτε να ορίζεται αριθμητικά το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου σε ποσοστό μικρότερο των 70%, είτε να καθορίζονται διαγράμματα κάλυψης για κάθε οικόπεδο, χωρίς να επιβάλλεται για αυτά στο περιορισμό του ποσοστού αυτού, γιατί κάτι τέτοιο δεν προκύπτει σαφώς από το εδάφιο αυτό, στο οποίο καθιερώνεται σαν ανεξάρτητος τρόπος καθορισμού της καλυπτόμενης επιφάνειας του οικοπέδου το διάγραμμα κάλυψης. Με την έννοια αυτή ο κανόνας που αναφέρεται στο εδάφιο 1 της παραγράφου αυτής αφορά μόνο στον αριθμητικό υπολογισμό του ποσοστού κάλυψης και όχι και στο διάγραμμα κάλυψης. Σύμφωνα με την ερμηνεία αυτή ο νομοθέτης προκειμένου περί διαγράμμάτων κάλυψης έχει υπόψη του ότι κατά το καθορισμό της που γίνεται ειδικά για κάθε οικόπεδο μιας πολεοδομικής ενότητας ή και ενός οικοδομικού τετραγώνου ερευνώνται όλοι οι παράμετροι που επιβάλλουν ορισμένη θέση της οικοδομής μέσω στο διάγραμμα του συγκεκριμένου οικοπέδου από άποψη πολεοδομίας, χωροταξίας, οικολογίας κ.λπ., και λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν ιδιαιτερότητες αυτού, έτσι ώστε ο περιορισμός της κάλυψης στο ποσοστό των 70% να μην είναι πάντοτε ενδεδειγμένος, όπως ακριβώς συμβαίνει κατά την παράγραφο αυτή για τα ήδη εγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης. Αντίθετα αν το ποσοστό κάλυψης ορίζεται για μια πολεοδομική ενότητα αριθμητικά, η ρύθμιση είναι γενική για όλα τα οικόπεδα αυτής, μέσα στα οποία καταρχήν το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα (άρθρο 9 παρ. 1) με ορισμένους μόνο περιορισμούς, κατά τρόπο ώστε ο νομοθέτης αισθάνεται στην περίπτωση αυτή την ανάγκη να θεσπίσει τον ανωτέρω ποσοστιαίο περιορισμό της κάλυψης.

Ωστόσο θα μπορούσε ευπρόσωπα να υποστηριχθεί και η αντίθετη άποψη κατά την οποία από το τελευταίο εδάφιο της επίμαχης παραγράφου, που συμπλεκτικά (με τη χρήση του συνδέσμου «και») αναφέρεται στον προσδιορισμό της κάλυψης με ποσοστό ή έμμεσα με διάγραμμα κάλυψης, συνάγεται ότι και το τελευταίο τούτο δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσοστό των 70% της επιφάνειας κάθε οικοπέδου, πράγμα το οποίο είναι σύμφωνο με τη γενική διακήρυξη, που γίνεται με το πρώτο εδάφιο της παραγράφου αυτής.

II. Περαιτέρω ως προς το δεύτερο σκέλος του ερωτήματός σας παρατηρούμε τα ακόλουθα. Κατά την παρ. 4 του άρθρου 28 του Ν. 1577/1985, της οποίας αποκλειστικώς ζητείτε την ερμηνεία, «Δεν θίγονται ειδικές διατάξεις για την προστασία αρχαιολογικών χώρων, οικισμών, ή τμημάτων οικισμών, μεμονωμένων κτιρίων ή περιοχών, για τη διατήρηση της πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς ή την προστασία περιοχών χαρακτηρισμένων ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους». Από την αδιάσπαστη διατύπωση της παραγράφου αυτής και από τη θέση της στο άρθρο αυτό, που ρυθμίζει την έκταση εφαρμογής των διατάξεων του ανωτέρω νόμου, προκύπτει κατά τη γνώμη μας ότι ως ειδικές διατάξεις, που δεν θίγονται από το νόμο αυτό, θεωρούνται όλες οι υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του νόμου διατάξεις, νόμων, Π. Δ/των κ.λπ., που έχουν τεθεί για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων, οικισμών ή τμημάτων αυτών, μεμονωμένων κτιρίων ή περιοχών ή διατήρηση της πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς ή την προστασία περιοχών χαρακτηρισμένων ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και οι οποίες ρυθμίζουν πολεοδομικά θέματα κατά τρόπο διάφορο από τον Νόμο αυτόν ή πολεοδομικά θέματα που δεν προβλέπονται απ' αυτόν. Είναι δε αδιάφορη η σχέση των διατάξεων τούτων προς τον χρονικά αντίστοιχο ΓΟΚ, αν και συνήθως με τις διατάξεις αυτές εισαγόταν απόκλιση από τις αντίστοιχες διατάξεις του κατά τη θέσπισή τους ισχύοντος Γ.Ο.Κ.

Προφανώς ο νομοθέτης του νέου ΓΟΚ/1985, έχοντας υπόψη ότι οι διατάξεις αυτές τέθηκαν κατά το παρελθόν κατόπιν θεώρησης των ειδικών πολιτιστικών, ιστορικών κ.λπ., χαρακτηριστικών των χώρων ή των κτισμάτων αυτών και για τη προστασία αυτών και ότι οι διατάξεις αυτές τελούν σε οργανική ενότητα μεταξύ τους για κάθε περιοχή, δεν σκοπεί με τις νεώτερες γενικές διατάξεις του ΓΟΚ αυτού να μεταβάλλει το διέπον τους χώρους ή τα κτίσματα αυτά κανονιστικό καθεστώς, διαφυλάσσοντας βεβαίως την αρμοδιότητα της κατ' εξουσιοδότηση νομοθετούσης διοίκησης, αν αυτή θα μετέβαλε γνώμη ως προς τη ρύθμιση κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης, να τροποποιήσει το καθεστώς τούτο, με τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις του νόμου.

III. Σύμφωνα με τις σκέψεις αυτές, σχετικά με το Π. Δ/γμα 21.11.81 «Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως του χαρακτηρισθέντος ως παραδοσιακού οικισμού Σπετσών», τις διατάξεις του οποίου φέρετε στο ερώτημά σας ως παράδειγμα, ως ειδικές διατάξεις δεν θίγονται από τον ΓΟΚ/1985 οι διατάξεις που αφορούν την αρτιότητα του οικοπέδου, ήτοι όχι μόνο το εμβαδό και το πρόσωπο, αλλά και το βάθος αυτού, αδιαφόρως αν ο ΓΟΚ αυτός δεν καθορίζει ως στοιχείο της αρτιότητας το βάθος (άρθρ. 6), αφού και το στοιχείο τούτο κρίθηκε αναγκαίο να ρυθμισθεί στην περίπτωση αυτή και μάλιστα ειδικά ως προς τον οικισμό αυτόν. Βεβαίως, εφόσον για τον τρόπο υπολογισμού του βάθους, το Π. Διάταγμα αυτό δεν έχει ειδικές διατάξεις, θα εφαρμοσθούν οι αντίστοιχες διατάξεις του τότε ισχύοντος ΓΟΚ/1973, τις οποίες έλαβε υπόψη ο κανονιστικός νομοθέτης για τον αριθμητικό καθορισμό του βάθους των οικοπέδων, ως στοιχείου της αρτιότητας αυτών.

Τα ίδια ισχύουν και ως προς τις διατάξεις του Π. Δ/τος, που μνημονεύετε στο ερώτημά σας και που αναφέρονται στα εφαρμοστέα συστήματα δομήσεως, που ρυθμίζονται από τις σχετικές διατάξεις του ΓΟΚ/1973, στο ποσοστό κάλυψης, που αναφέρεται ειδικά στην παρ. 4 του άρθρ. 2 του Π. Δ/τος, στο συντελεστή δόμησης, στον αριθμό των ορόφων, στο μέγιστο ύψος των οικοδομών, στην αφετηρία, μέτρησης αυτού, και στη σύνθεση και μορφολογία των κτιρίων, γιατί οι διατάξεις αυτές είναι ειδικές κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρ. 28 του ΓΟΚ/1985.

Ειδικά ως προς την αφετηρία μέτρησεως του ύψους, φρονούμε ότι αν στις ειδικές διατάξεις δεν υφίσταται σχετική ρύθμιση, θα εφαρμοσθούν προκειμένου περί των ειδικών διατάξεων, που θεσπίστηκαν υπό την ισχύ του ΓΟΚ/1973, οι σχετικές διατάξεις αυτού, τις οποίες είχαν υπόψη ο κανονιστικός νομοθέτης κατά τον αριθμητικό καθορισμό του μεγίστου ύψους και όχι οι αντίστοιχες του ΓΟΚ/1985, που ρυθμίζουν το θέμα κατά τρόπο διάφορο, γιατί αν ληφθούν υπόψη οι τελευταίες αυτές διατάξεις μεταβάλλεται το ύψος των κτιρίων του οικισμού ή του συγκεκριμένου κτιρίου το οποίο είχαν υπόψη ο κανονιστικός νομοθέτης, μέσα στο πλαίσιο και των άλλων ειδικών όρων, που συνθέτουν το ειδικό πολεοδομικό καθεστώς.

Εξάλλου ειδικά για την παρ. 3 του άρθρ. 2 του παραπάνω Π. Δ/τος, που προβλέπει την εφαρμογή στον οικισμό των συστημάτων δομήσεως των περύγων και το συνεχές σύστημα δόμησης, παρατηρούμε ότι στο ίδιο συμπέρασμα περί της εφαρμογής των συστημάτων αυτών, όπως προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις του ΓΟΚ/1973, αν αυτές δεν προσκρούουν στις διατάξεις του Π. Δ/τος αυτού, οδηγούμαστε (ενόψει μάλιστα του ότι ο ΓΟΚ/1985 δεν προβλέπει οικοδομικά συστήματα) σύμφωνα και με τις αρχές της κατά παραπομπή νομοθέτησης, κατά τις οποίες οι διατάξεις του νόμου προς τον οποίον γίνεται η παραπομπή (ΓΟΚ/1973) αποτελούν μέρος του παραπέμπτοντος Π. Δ/τος, μη θιγόμενες από την κατάργηση του ΓΟΚ/1973, εφόσον, ενόψη και του άρθρ. 28 παρ. 4 του ΓΟΚ/1985, δεν προκύπτει ότι ο νομοθέτης του τελευταίου τούτου νομοθετήματος ήθελε την κατάργηση και των ειδικών διατάξεων των Π. Δ/των που αναφέρονται στους παραπάνω χώρους και κτίσματα και παραπέμπουν στις καταργούμενες διατάξεις περί των συστημάτων δομήσεως του ΓΟΚ/1973 (ΑΠ 481/1967 ΝοΒ 16 σελ. 27, ΑΠ 804/1954 ΝοΒ 3 σελ. 129).

Ο Νομικός Σύμβουλος Διοίκησης  
ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΚΟΡΟΥΓΕΝΗΣ

- Γ. Οικισμός : ΧΡΙΣΣΟ  
Θέση : Κοινότητα Χρισσού

## 1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Το απο 30-6-1973 (ΦΕΚ 209/3-8-1973) Δ/γμα με αριθμό 13847, που αφορά την απαγόρευση για ένα έτος των οικοδομικών εργασιών στην περιοχή των οικισμών Δελφών, Χρισσού, Κίρρας και Γαλαξειδίου.

Το απο 8-2-1975 (ΦΕΚ 65/22-3-1975) Δ/γμα με αριθμό 2165, που αφορά την απαγόρευση για ένα έτος των οικοδομικών εργασιών στις περιοχές των οικισμών Δελφών, Χρισσού, Κίρρας και Γαλαξειδίου.

Το απο 8-5-1976 (ΦΕΚ 152/28-5-1976) Δ/γμα με αριθμό Ε.15001, που αφορά την αναστολή των οικοδομικών εργασιών στους οικισμούς Δελφών, Χρισσού, Κίρρας και Γαλαξειδίου.

Το απο 18-1-1977 (ΦΕΚ 35Δ/15-2-77) Π.Δ/γμα, που αφορά τον καθορισμό ορων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Χρισσού και τον καθορισμό ζώνης δομήσεως και ορων δομήσεως αυτής στην εκτός σχεδίου περιοχή Χρισσού.

Το απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ/13-11-78) Π.Δ/γμα περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του κράτους και καθορισμού των ορων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών.

Η απο 23-7-1993 (ΦΕΚ 1000Δ/24-8-93) απόφαση Νομάρχη, που αφορά τον καθορισμό ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού Χρισσού.

## 2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

### ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ισχύουν:

Ο Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ 210Α/18-12-85) του οποίου η ισχύς άρχισε στις 18-2-1986.

Το απο 18-1-1977 (ΦΕΚ 35Δ/15-2-77) Π.Δ/γμα (Καθορισμός όρων δόμησης Χρισσού και ζώνης εκτός σχεδίου Χρισσού)

Το απο 19-10-1978 (ΦΕΚ 594 Π.Δ/γμα (Χαρακτηρισμός παραδοσιακών οικισμών - Οροι δόμησης) και οι σχετικές εγκύκλιοι της Γενικής Δ/νσης Οικισμού - Δ/νη Γ7/β 69/1978, 5/1979.

Η εγκύκλιος 8/22-1-1987 του ΥΠΕΧΩΔΕ (Διευκρινίσεις των διατάξεων του ΓΟΚ/85 σχετικά με παραδοσιακούς οικισμούς).

Η απο 23-7-1973 (ΦΕΚ 1000Δ/24-8-93) απόφαση Νομάρχη (Καθορισμός ορίων και όρων δόμησης στον οικισμό Χρισσού).

## ΤΟΜΕΙΣ

Α, Β, Ζώνη Δ (εκτός σχεδίου), Τμήματα που οριοθετήθηκαν με την απο 23-7-1973 (ΦΕΚ1000Δ/93), απόφαση Νομάρχη Φωκίδας.

### ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανιών και λατομείων σε ολο τον οικισμό Χρισσού και στην ζώνη Δ.

Σε ολο τον οικισμό και στη ζώνη Δ απαιτείται έλεγχος και έγκριση της ΕΠΑΕ πριν απο την εκδοση των οικοδομικών αδειών.

Στα οικόπεδα που δεν καλύπτουν όλες τις προϋποθέσεις αρτιότητας, είναι δυνατή η οικοδόμηση σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προϋποθέσεις του άρθρου 25 του Ν.1337/83, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.2052/92.

## ΤΟΜΕΑΣ Α

### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Για οικοπέδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ 210Α/18-12-85).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Διακόσια τετραγωνικά μέτρα. (200,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δέκα μέτρα. (10,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα πέντε μέτρα. (15,00 μ)
4. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου πρέπει να εγγραφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50,00 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ.

Για οικοπέδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-85) και μετά την δημοσίευση του Ν.Δ.8/1973 (ΦΕΚ 124Α/9-6-73).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Διακόσια τετραγωνικά μέτρα. (200,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δέκα μέτρα. (10,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα πέντε μέτρα. (15,00 μ)

Για οικοπέδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.Δ.8/1973 (ΦΕΚ 124Α/9-6-73).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα. (150,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Οκτώ μέτρα. (8,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δώδεκα μέτρα. (12,00 μ)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα που προϋφίστανται της ημερομηνίας δημοσίευσης του απο 25-8-1969 (ΦΕΚ 164Δ/1-9-69) Β.Δ/γματος με:

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Εξήντα τετραγωνικά μέτρα. (60,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Πέντε μέτρα. (5,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Εξι μέτρα. (6,00 μ)

### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: Εβδομήντα τοις εκατό. (70%)

### ΔΟΜΗΣΗ

Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: (0,8)  
Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: Δύο. (2)  
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών: Επτά μέτρα. (7,00 μ) σύμφωνα με το απο 19.10.1978 (ΦΕΚ 594Δ/78) Π.Δ/γμα.

### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Κατα τα λοιπά ισχύουν οι ειδικές διατάξεις των απο 18-1-1977 (ΦΕΚ 35Δ), 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ) Π.Δ/γμάτων, σε συνδυασμό με τον Ν.1577/85 (ΦΕΚ 210Α) και τις εγκυκλίους, 69/78 και 5/79 της Δ/σης Οικισμού, 8/87 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

## ΤΟΜΕΑΣ Β

### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ 210Α/18-12-85).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Τριακόσια τετραγωνικά μέτρα. (300,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δέκα τέσσερα μέτρα. (14,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα οκτώ μέτρα. (18,00 μ)
4. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου πρέπει να εγγράφεται κατόψη κτιρίου με ελάχιστο επιφάνεια 50,00 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ.

Για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.1577/12-12-1985 (ΦΕΚ 210Α/18-12-85) και μετά την δημοσίευση του Ν.Δ.8/1973 (ΦΕΚ 124Α/9-6-73).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Τριακόσια τετραγωνικά μέτρα. (300,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δέκα τέσσερα μέτρα. (14,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα οκτώ μέτρα. (18,00 μ)

Για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.Δ.8/1973 (ΦΕΚ124Α/9.6.73).

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Τριακόσια τετραγωνικά μέτρα. (300,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Δέκα τρία μέτρα. (13,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δέκα εξι μέτρα. (16,00 μ)

Κατα παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που προουφίστανται της ημερομηνίας δημοσίευσης του απο 25-8-1969 (ΦΕΚ 164Δ/1-9-69) Β.Δ/γματος με:

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα. (150,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Οκτώ μέτρα. (8,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Δώδεκα μέτρα. (12,00 μ)

### ΚΑΛΥΨΗ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: Εξήντα τοις εκατό. (60%)

### ΔΟΜΗΣΗ

Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: (1,20)  
Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: Δύο. (2)  
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών: Επτά και μισό μέτρα. (7,50 μ)

### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι ειδικές διατάξεις των απο 18-1-1977 (ΦΕΚ 35Δ), 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ) Π.Δ/γματων, σε συνδιασμό με τον Ν.1577/85 (ΦΕΚ 210Α) και τις εγκυκλίους 69/78 και /79 της Δ/σης Οικισμού, 8/87 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

## **ΖΩΝΗ Δ**

(Περιοχή εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Χρυσού)

### **ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ**

1. Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Δύο χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα. (2.000,00 τ.μ)
2. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: Είκοσι πέντε μέτρα. (25,00 μ)
3. Ελάχιστο βάθος οικοπέδου: Σαράντα μέτρα. (40,00 μ)

### **ΚΑΛΥΨΗ**

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: Επτά και μισό τοις εκατό. (7.5%)  
Η καλυπτομένη επιφάνεια απο την οικοδομή δεν πρέπει να υπερβαίνει τα (200,00 τ.μ).

### **ΔΟΜΗΣΗ**

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: (0,075)
2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: Ένας. (1)
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών: Τέσσερα και μισό μέτρα.(4.50 μ)

Για κεκλιμένα οικοπέδα ισχύει επι πλέον η παρ. 3 του άρθρου 2 του του απο 18-1-1977 (ΦΕΚ35Δ) Π.Δ/γματος.

### **ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**

Οι οικοδομές πρέπει να απέχουν απο τα όρια του οικοπέδου τουλάχιστον επτά μέτρα (7,00 μ).

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι ειδικές διατάξεις των απο, 18-1-1977 (ΦΕΚ 35Δ), 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ) Π.Δ/γματος, σε συνδυασμό με τις εγκυκλίους, 69/78 και 5/79 της Δ/νσης Οικισμού, 8/87 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

### **ΤΜΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΟΡΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ**

[Με την απο 23-7-1973 (ΦΕΚ 1000Δ/93) απόφαση Νομάρχη].

### **ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:**

Εχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ.3 του από 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-85) Π.Δ/γματος όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 παρ.5 του απο 25-4-1989 (ΦΕΚ 293Δ) Π.Δ/γματος, καθώς και το γεγονός ότι τα τμήματα που οριοθετήθηκαν με την εν λόγω απόφαση Νομάρχη ευρίσκονται μέσα στην ζώνη Δ για την οποία ισχύουν οι ειδικές διατάξεις του απο 18-1-1977 (ΦΕΚ 35Δ) Π.Δ/γματος, έχουμε την άποψη ότι η απο 23-7-1993 (ΦΕΚ 100Δ/93) απόφαση Νομάρχη είναι αμφιβόλου νομιμότητας και δεν κρίνουμε σκόπιμο να κωδικοποιήσουμε τους ορους δόμησης που προβλέπονται απο αυτήν.

**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΧΡΙΣΣΟ**  
**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΩΝ**

(2)

Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Χρυσού και καθορισμού ζώνης δομήσεως και των όρων δομήσεως αυτής εις την έκτος σχεδίου περιοχήν Χρυσού.

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπ' όψει τας διατάξεις του από 17 'Ιουλίου 1923 Ν.Δ/τος (περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.), ως μεταγενεστέρως τροποποιήθησαν και συμπληρώθησαν και ειδικώτερον των άρθρων 9, 14 και 17 αυτού, τής παρ. 3ου του άρθρου 1 του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α), ως τουτο αντικατεστάθη διά του άρθρου 1 του Ν.Δ. 1018/1971 (περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Α.Ν. 314/1968 κ.λ.π.) (ΦΕΚ 220/Α), του Ν.Δ.8/1973 «περί ΓΟΚ», ως τροποποιήθη διά του Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικώτερον των άρθρων 21, 22, 33, 34, 35, 70, 72, 79 και 80 αυτού, και ιδόντες την υπ' αριθμ. Ε.11254/1498/21-3-1976 απόφασιν του Υπουργού Δημοσίων Έργων «περί εξαιρέσεως των περιοχών Χρυσού κλπ.» (ΦΕΚ 490/Β), την υπ' αριθμ. 377/1976 γνωμοδότησιν του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων (Τμήμα Μελετών), ως και την υπ' αριθμ. 1070/1976 γνωμοδότησιν του Συμβουλίου τής Επικρατείας, προτάσει του επί των Δημοσίων Έργων Υπουργού, άπεφασίσαμεν :

#### Άρθρον 1.

Καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Χρυσού κατά τομείς Α και Β έμφανόμενους εις τό υπό του Προϊσταμένου τής Υπηρεσίας Οικισμού θεθεωρημένον διά τής υπ' αριθμ. Ε.6/1977 πράξεως αυτού υπ' αριθμ. 1 σχετικών προτύπων διαγράμματα υπό κλίμακα 1 : 2000, ούτινας συνοπτικόν αντίτυπον δημοσιεύεται μετά του παρόντος ως ακόλουθως :

#### Α) Τομέας Α.

1. Ως οικοδομικόν σύστημα, ελάχιστα όρια έμβραδού και διαστάσεων και ποσοστόν καλύψεως εξάκολουθούν ισχύοντα τά διά του από 25-8-1969 Β. Δ/τος «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων εντός των όριων οικισμού έχόντων έγκεκριμένον ρυμοτομικόν σχέδιον» (ΦΕΚ 164/Δ) καθορισθέντα διά τό Κεντρικόν τμήμα του οικισμού Χρυσού.

2. Μέγιστος αριθμός όρόφων δύο (2).

#### Β) Τομέας Β.

1. Οικοδομικόν σύστημα των πτερυγίων.

β) Ο κύριος οικοδομικός άγκυς θά τοποθετείται επί τής οικοδομικής γραμμής επιμήκους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων και τό πολύ εβδομήκοντα επί τοις εκατόν (70%) του μήκους του προσώπου του οικοπέδου.

γ) Κατά τό τμήμα του προσώπου του οικοπέδου κατά τό όποιο ή άκάλυπτος συνορεύει με δημόσιον χώρον, ή ρυμοτομική γραμμή θά διαμορφούται υπό συμπαγούς τούχου του αυτού με τά κύρια οικοδομικά άγκυς ύλικά, ύψους ενενήκοντα εκατοστά (0,90) του μέτρου τουλάχιστον και τό πολύ δύο μέτρα και είκοσι εκατοστά (2,20) του μέτρου, επί του όποιου δύναται νά τοποθετείται αλλόπορτα. Περί την αλλόπορτα δύναται νά διαμορφούται πλαίσιον ύψηλότερον των δύο μέτρων και είκοσι εκατοστών (2,20) του μέτρου και ούχι ύψηλότερον των δύο και ήμισυ (2,50) μέτρων.

2. Ως ελάχιστα όρια έμβραδού και διαστάσεων εξάκολουθούν ισχύοντα τά διά του ως άνω από 25-8-1969 Β.Δ/τος καθορισθέντα.

3. Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως εξήκοντα επί τοις εκατόν (60%).

4. Συντελεστής δομήσεως ένα και δύο δέκατα (1,2) του όποιου εις ουδεμίαν περίπτωσην θά γίνεται υπέρβασις λόγω κλίσεως του έδάφους.

5. α) Μέγιστος αριθμός όρόφων δύο (2) με άνώτατον ύψος επτά και ήμισυ (7,50) μέτρα.

β) Εις τό ως άνω ύψος δέν περιλαμβάνεται τό ύψος τής στέγης. Το όλον ύψος τής οικοδομής, μετά τής στέγης, νά μήν υπερβαίνει τά εννέα (9) μέτρα, του ύψους μετρουμένου από του ύψηλότερου σημείου του γηπέδου.

γ) Εις περίπτωσην κεκλιμένου γηπέδου τό μέγιστον ύψος τής οικοδομής δέν πρέπει νά υπερβαίνει, λόγω κλίσεως του έδάφους εις ουδένα σημείον του γηπέδου τά δέκα (10) μέτρα εκ του φυσικού έδάφους, του δε αριθμού όρόφων μή υπερβαίνοντος τούς τρεις (3). Το κτίριον δέν όπως κλιμακούται κατά την κλίσιν του γηπέδου εις άποστάσεις μη ύπολοιπομένας των δέκα (10) μέτρων.

Γ) Εις τούς τομείς Α και Β οι κύριοι οικοδομικοί άγκυς θά άπολήγουν ύποχρεωτικώς εις κεραμοσκεπή στέγην διαμορφώνουσαν κεκλιμένα επίπεδα προς διας τας έλευθεράς πλευράς τούτων κατά τό πρότυπον των λαϊκών και νεοκλασικών κτισμάτων του παραδοσιακού οικισμού, ως και ή λοιπή μορφολογία και ιδιαιτέρας εις ότι άφορά τά κουφώματα, εξίστασας, στέγαστρα, τελικά οικοδομικά ύλικά και χρώματα.

#### Άρθρον 2.

1. Καθορίζεται ζώνη δομήσεως Δ εις την έκτος του έγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Χρυσού περιοχήν, ως έμφανίζεται εις τό υπό του Προϊσταμένου τής Υπηρεσίας Οικισμού θεθεωρημένον διά τής υπ' αριθμ. Ε. 228/1977 πράξεως αυτού υπ' αριθμ. 2 διάγραμμα υπό κλίμακα 1 : 2000 ούτινας συνοπτικόν αντίτυπον δημοσιεύεται μετά του παρόντος, ως και εις τό έν άρθρω 1 του παρόντος μνημονευόμενον υπ' αριθμ. 1 διάγραμμα.

2. Τά ελάχιστα όρια έμβραδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δομήσεως των οικοπέδων τής έν τή προηγουμένη παραγράφω μνημονευόμενης ζώνης δομήσεως Δ, καθορίζονται ως ακόλουθως :

α) Έλάχιστον πρόσωπον : είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος : τεσσαράκοντα (40) μέτρα.

β) Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως επτά και ήμισυ επί τοις εκατόν (7,5 %). Η καλυπτομένη υπό τής οικοδομής επιφάνεια νά μή υπερβαίνει τά διακόσια (200) τετρα. μέτρα.

γ) Μέγιστος αριθμός όρόφων εις (1) με άνώτατον ύψος τεσσαρα και ήμισυ (4,50) μέτρα.

δ) Άπόστασις τής οικοδομής εκ των όριων του οικοπέδου επτά (7) μέτρα.

ε) Συντελεστής δομήσεως εβδομήκοντα πέντε χιλιάσας (0,075).

3. Εις περίπτωσην κεκλιμένου οικοπέδου έπιπίπτοντος εις την ζώνην Δ εις ουδέν σημείον τό μέγιστον ύψος τής οικοδομής θά υπερβαίνει τό παράλληλον προς την κλίσιν έπιπέδον τό άγόμενον εις άπόστασιν τεσσαρων και ήμισυ (4,5) μέτρων από του φυσικού έδάφους, κλιμακούμενου ανάλογως του κτιρίου και καλυπτομένου διά κεραμοσκεπές στέγη.

#### Άρθρον 3.

1. Άπαγορεύεται ή εγκατάστασις Πανοικησιών και κατοικειών εις άμφοτέρους τούς τομείς Α και Β, ως και εις την ζώνην Δ, μη ενταξιζόμενων προς την τουριστικόν και παραδοσιακόν χαρακτήρα του Οικισμού.

2. Αί άδειαι των οικοδομών εις άμφοτέρους τούς τομείς Α και Β και εις την ζώνην Δ, πρό τής εγκρίσεως των, θά τυγχάνουν του έλέγχου τής αρχιτεκτονικής επίτασης.

3. Κατά τά λοιπά εφαρμόζονται αι διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 (περί ΓΟΚ) ως τροποποιήθη διά του Ν.Δ. 205/1974, πλην τής παραγράφου 1 του άρθρου 102 αυτού.

Εις τον αυτόν επί των Δημοσίων Έργων Υπουργόν, ανατίθεμεν την δημοσίευσιν και εκτέλεσιν του παρόντος Διατάγματος.

Έν Αθήναις τή 18 'Ιανουαρίου 1977

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΈΡΓΩΝ  
ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΣ

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Π.Δ. ΤΗΣ 19.10/13.11.1978 (ΦΕΚ 594 Δ')

### Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού τών όρων και περιορισμών δομήσεως τών οικοπέδων αυτών.

Έχοντες υπ' όψει τās διατάξεις του από 17 'Ιουλίου 1923 Ν. Δ)τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», ως μεταγενεστέρως έτροποποιήθησαν και συνεπληρώθησαν και ειδικώτερον τών άρθρων 9, 10 (παρ. 2) και 11 αυτού, του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ. Ο.Κ.» ως έτροποποιήθη διά του Ν.Δ. 205)1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικώτερον τών άρθρων 68 (παρ. 1 και 3), 69 (παρ. 1 και 3), 70 (παρ. 1), 79 παρ. 1, 2, 3, 4, 5) τής παρ. 6 του αυτού ως άνω άρθρου 79 ως αυτή αντικατεστάθη διά του άρθρου 4 παρ. 1 του Νόμου 622)1977 «περί εισπράξεως υπό του Δημοσίου Ταμείου τών διά τήν έκδοσιν οικοδομικών αδειών καταβαλλομένων φόρων κλπ.» (ΦΕΚ 171Α) και 80 και Ιδόντες τήν από 30.6.78 έκθεσιν τής Διευθύνσεως Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, τήν υπ' αριθ. ΕΔ2) α)04)59)Φ.Θ.2.1.1.)1978 απόφασιν «περί μεταδιθέσεως αρμοδιοτήτων του Υπουργού Δημοσίων Έργων εις τόν Υφυπουργόν του αυτού Υπουργείου (ΦΕΚ 282Β) ως και τήν υπ' αριθ. 822)1978 γνωμοδότησιν του Συμβουλίου τής Έπικρατείας προτάσει του επί τών Δημοσίων Έργων Υφυπουργού άπεφασίσασμεν:

#### Άρθρον 1.

Χαρακτηρίζονται διά του παρόντος ως παραδοσιακοί οι εις τόν κατωτέρω πίνακα αναφερόμενοι οικισμοί: (Βλέπε τέλος δ/τος σελ. 546,9).

#### Άρθρον 2.

### Όροι δομήσεως παραδοσιακών οικισμών

Τά ελάχιστα όρια έμβαδού και διαστάσεων ως και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δομήσεως τών διά του άρθρου 1 του παρόντος χαρακτηριζομένων οικισμών ως παραδοσιακών, καθορίζονται ως κάτωθι:

1. α) Τά οικόπεδα του κεντρικού τμήματος του οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα έφ' όσον έχουν:

Έλάχιστον πρόσωπον: δώδεκα (12) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος: δέκα όκτώ (18) μέτρα.

Έλάχιστον έμβαδόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

Κατά παρέκκλισιν από του προηγουμένου έδαφίου (α) θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τά οικόπεδα με τās διαστάσεις και τό έμβαδόν τά όποια είχαν κατά τήν 2α 'Ιουλίου 1968 ήμέραν δημοσιεύσεως του από 15 'Ιουνίου 1963 Β. Δ)τος «περί καθορισμού τών όρων και περιορισμών δομήσεως τών οικοπέδων, τών κειμένων έντός τών νομίμων όφισταμένων πρό του έτους 1923 οικισμών τών στερουμένων, έγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου» (ΦΕΚ 111 Δ')

β) Όσαύτως θεωρούνται κατά παρέκκλισιν άρτια και οικοδομήσιμα τά οικόπεδα τά όποια μέχρι δημοσιεύσεως του παρόντος έχουν διαστάσεις:

Έλάχιστον πρόσωπον: όκτώ (8) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος: δώδεκα (12) μέτρα.

Έλάχιστον έμβαδόν: Έκατόν πενήντα (150) τετρ. μέτρα.

2. α) Τά οικόπεδα του λοιπού τμήματος του οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα έφ' όσον έχουν ελάχιστας διαστάσεις:

Έλάχιστον πρόσωπον: είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Έλάχιστον βάθος: τεσσαράκοντα (40) μέτρα.

Έλάχιστον έμβαδόν: δύο χιλιάδας (2000) τετρ. μέτρα.

β) Κατά παρέκκλιση από του προηγούμενου εδαφίου α' θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, τα οικόπεδα με τās διαστάσεις και τὸ ἐμβαδὸν τὰ ὁποῖα εἶχαν κατὰ τὴν 2α Ἰουλίου 1968 ἡμέραν δημοσίευσεως τοῦ ὡς ἄνω ἀπὸ 15.6.68 Β.Δ. (ΦΕΚ 111 Α').

γ) Ὡσαύτως θεωροῦνται κατὰ παρέκκλιση ἄρτια και οικοδομήσιμα τὰ οἰκοπέδα τὰ ὁποῖα μέχρι δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἔχουν:

Ἐλάχιστον πρῶσιπον: δώδεκα (12) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος: δέκα ὀκτώ (18) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

3. Ἐάν δὲν ἔχουν καθορισθῆ τὰ ὄρια τοῦ κεντρικοῦ τμήματος τοῦ οἰκισμοῦ, τὰ οἰκόπεδα θεωροῦνται ἄρτια και οικοδομήσιμα ἐφ' ὅσον ἔχουν τās ὑπὸ τῆς προηγούμενης παραγράφου 2 τοῦ παρόντος ἐμβαδὸν και διαστάσεις.

4. Ἐάν τὸ οἰκόπεδον ἐμπίπτει ἐν μέρει ἐντὸς τῶν ὀρίων τοῦ οἰκισμοῦ και ἐν μέρει ἐκτὸς τῶν αὐτῶν ὀρίων, θεωρεῖται ἄρτιον και οικοδομήσιμον τὸ ἐντὸς τῶν ὀρίων τμήμα, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἔχει τὰ ἐλάχιστα ὄρια ἐμβαδοῦ και διαστάσεων τὰ ἰσχύοντα εἰς τὴν περιοχὴν τοῦ οἰκισμοῦ εἰς τὴν ὁποῖαν κείται.

5. Ὡς σύστημα δομῆσεως ὀρίζεται τὸ τῶν περὺγων. Ἡ Ἐπιτροπὴ Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου δύναται νὰ μεταβάλῃ τὴν θέσιν τῆς οικοδομῆς ἐντὸς τοῦ οἰκοπέδου, ἐάν τοῦτο κριθῆ ἀπαραίτητο διὰ λόγους διατηρήσεως παλαιᾶς οικοδομῆς, συνθέσεως ὀγκων, ἐφαρμοσθέντος συστήματος δομῆσεως και ἐν γένει προβολῆς ἢ διατηρήσεως τοῦ παραδοσιακοῦ χαρακτήρος τοῦ περιβάλλοντος χώρου. Πρὸς τοῦτο ἡ Ἐπιτροπὴ Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου δύναται νὰ χορηγῇ προέγκρισιν ἐπὶ ὑποβαλλομένων προσχεδίων.

6. Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τῶν οἰκοπέδων ὀρίζεται, εἰς μὲν τὸ κεντρικὸ τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς ὀγδοήκοντα τοῖς ἑκατὸν (80%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν, εἰς δὲ τὸ ὑπόλοιπον τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς πενήκοντα τοῖς ἑκατὸν (50%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν.

7. Συντελεστὴς δομῆσεως ὀρίζεται, διὰ μὲν τὸ κεντρικὸν τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς ὀγδόντα ἑκατοστὰ (0,80) διὰ δὲ τὸ ὑπόλοιπον τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ εἰς πενήκοντα ἑκατοστὰ (0,50).

8. α) Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν οικοδομῶν ὀρίζεται εἰς δύο (2) ἀνεξαρτήτως πλάτους ὁδοῦ.

Ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ τρίτου (3ου) ὀρόφου, ἀνευ ὑπερθάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως (Ε.Δ.), εἰς τινὰς ὀψεις τοῦ κτιρίου, μόνον ἐάν οὗτος προκύπτει λόγω κλίσεως τοῦ ἐδάφους.

β) Τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῶν οικοδομῶν ὀρίζεται εἰς ἑπτὰ (7,00) μέτρα, μετροῦμενον ἀπὸ τὸ ὕψηλότερον σημεῖον τῆς τομῆς τοῦ περιγράμματος τῆς κατόψεως τοῦ κτιρίου με τὸ φυσικὸν ἢ τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 6 παρ. 2 τοῦ παρόντος διαμορφωμένον ἔδαφος. Ἡ οἰκοδομὴ δὲν δύναται νὰ ὑπερβαῖν λόγω κλίσεως τοῦ ἐδάφους, τὸ ὕψος τῶν δέκα (10) μέτρων εἰς οἰονδήποτε σημεῖον τῆς.

Ἡ Ε.Ε.Α.Ε. δύναται νὰ ἐπιφέρῃ μικρᾶς ἐκτάσεως μεταβολὰς κατὰ τὴν κρίσιν τῆς εἰς τὰ ὡς ἄνω ὕψη, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἀπαιτεῖται διὰ τὴν προσαρμογὴν τοῦ κτιρίου εἰς τὰ πρότυπα τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντός του, ἀνευ ὑπερθάσεως τοῦ ἀριθμοῦ ὀρόφων.

γ) Ὑπεράνω τοῦ μεγίστου ὕψους τῆς οικοδομῆς ἐπιτρέπεται μόνον ἡ κατασκευὴ στέγης με τās ἀπολύτως ἐλάχιστας κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα κλίσεις, καπνοδόχων και κτιστῆς δεξαμενῆς ἀποθηκεύσεως ὕδατος, τῶν ἀπολύτως ἀναγκαιῶν ἐλαχίστων διαστάσεων. Ἡ κλειστὴ δεξαμενὴ δέον νὰ εἶναι ἐντὸς τῆς στέγης ἢ σὲ περίπτωση δώματος, ὀργανικὰ συντιθεμένη με τὸν ὄγκο τοῦ κτίσματος, μεγίστου ὕψους οὐχὶ μεγαλύτερου τοῦ ἐνὸς (1) μέτρου.

9. Ὡς κεντρικὸν τμήμα τοῦ οἰκισμοῦ, διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος καθορίζεται τὸ τμήμα ἢ τὰ τμήματα τὰ ὁποῖα ἀπὸ ἀπόψεως πυκνότητος, δομῆσεως παρουσιάζουν ἐμφανῶς μεγαλύτεραν συνοχὴν ἢ συνοψίζουσι τās κυριωτέρας δραστηριότητας τοῦ οἰκισμοῦ, μὴ τιθεμένου περιορισμοῦ, ἐφ' ὅσον συντρέχει περίπτωσης, ὡς πρὸς τὴν ἑκτασίαν του.

10. α) 'Επί οικισμού ή τμήματος οικισμού άνευ έγκεκριμένου σχεδίου, ύπαγομένου εις την ρύθμισιν του παρόντος διατάγματος, ως γραμμή δομήσεως όρίζεται τό κοινόν όριον μεταξύ των οικοπέδων και των κοινοχρήστων χώρων.

β) 'Εάν ή ύφισταμένη κατάσταση έχει δημιουργήσει κανόνα ως προς την θέσιν της γραμμής δομήσεως των κτιρίων (ύπαρξις προκηπίου), τό νέο κτίριο τοποθετείται συμφώνως προς τόν ούτως δημιουργηθέντα κανόνα.

γ) Εις περίπτωσιν συγχρόνου αντιμετώπισως των αναφερομένων εις τά άνωτέρω έδάφια α' και β', περί της θέσεως της γραμμής δομήσεως αποφαίνεται ή 'Επιτροπή 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικού 'Ελέγχου.

δ) Εις περίπτωσιν άνεγέρσεως οικοδομής, εις θέσιν κτιρίου ύφισταμένου κατά την δημοσίευσιν του παρόντος, αποδεικνυομένου διά φωτογραφιών φερουσών βεβαίωσιν χρονολογίας υπό του Προέδρου της Κοινότητος ή της 'Αστυνομικής 'Αρχής, αύτη κατά κανόνα τοποθετείται, κατά τό δυνατόν εις την θέσιν της παλαιάς, δυναμένη νά τοποθετηθή εις άλλην θέσιν μόνον κατόπιν έγκρίσεως της 'Επιτροπής 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικού 'Ελέγχου.

ε) Εις περίπτωσιν άνεγέρσεως νέας οικοδομής εις θέσιν κατεδαφίσεως, πρό της δημοσίευσως του παρόντος, παλαιάς παραδοσιακού χαρακτήρος οικοδομής, αύτη κατά την κυρίαν όψιν αύτης τοποθετείται εις την θέσιν της παλαιάς αποδεικνυομένης ταύτης διά φωτογραφιών, θεωρουμένων ως εις τό έδάφιον δ' αναφέρεται, και διά σχεδίων. Άλλως ή τοποθέτησις της οικοδομής θά γίνεται κατά την κρίσιν της 'Επιτροπής 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικού 'Ελέγχου.

11. Εις περίπτωσιν παραλιακών οικισμών ή οικοδομική γραμμή τοποθετείται εις απόστασιν δέκα πέντε (15) μέτρων τουλάχιστον από της κατά τάς κειμένας διατάξεις καθοριζομένης γραμμής αλγιαλού, έφ' όσον δέν όρίζεται άλλως έξ ειδικής διατάξεως.

12. 'Η προηγούμενη παράγραφος δέν Ισχύει διά τάς κάτωθι περιπτώσεις:

α) έπισκευήν, μετασκευήν, αποκατάστασιν ή προσθήκην καθ' ύψος επί νομίμως ύφισταμένης οικοδομής, έφ' όσον ό συντελεστής δομήσεως δέν δύναται νά έξαντληθή διαφορετικώς.

β) άνέγερσιν νέας οικοδομής, όταν μεταξύ του οικοπέδου και της θαλάσσης παρεμβάλλεται διαμορφωμένη ήδη όδός.

13. Εις περίπτωσιν παραλιακών οικισμών έχουν εφαρμογήν και αί διατάξεις της παρ. 10 του παρόντος άρθρου.

14. 'Απαγορεύεται ή κατασκευή κτιρίων επί ύποστηλωμάτων (PILOTIS).

### \* Άρθρον 3.

#### **Σύνθεσις, Διάταξις κτιρίων, Μορφολογικά στοιχεία.**

1. 'Η όγκοπλαστική μορφή των κτιρίων πρέπει νά προσεγγίξη τά παραδοσιακά πρότυπα ως προς την σύνθεσιν την κλίμακα και τάς αναλογίας των όγκων.

'Η 'Επιτροπή 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικού 'Ελέγχου δύναται, κατά την κρίσιν της, νά επιβάλη τροποποιήσεις, αναφερομένας εις την διάταξιν του όγκου του κτιρίου μέχρι και διαχωρισμού εις περισσότερα του ένός κτίρια, εάν τοϋτο επιβάλλεται από τάς συνθήκας και τά χαρακτηριστικά πρότυπα του περιβάλλοντος.

2. Αί οικοδομαί δέον όπως καλύπτονται διά στέγης μορφής όμοιας των παραδοσιακών (τετρακλινοϋς, δικλινοϋς, μονοκλινοϋς), μετά των αντίστοιχων προεξοχών, ή επιπέδου δώματος μετ' αναλόγου μορφής και διαστάσεων στηθαίου ή συνδυασμού των δύο συστημάτων, κατά τά επικρατοϋντα παραδοσιακά πρότυπα του σμέσου περιβάλλοντος αυτών. Εις περίπτωσιν επιβολής στέγης, απαγορεύεται ή συνέχισις των οικοδομικών εργασιών αίτινες ακολουθοϋν τάς τοιαύτας του φέρυχτος όργανισμού και των τοίχων πληρώσεως του κτιρίου, πρό της περατώσεως των εργασιών κατασκευής της στέγης. 'Η στέγη είναι υποχρεωτική έστω και άν άνωθεν του κατασκευαζομένου τμήματος οικοδομής επιτρέπεται ή προβλέπεται ή κατασκευή επί πλέον όρόφου.

Εις περίπτωσιν κατασκευής δώματος, τυχόν άναμονές (όπλιση) κολύπτωνται ύποχρεωτικώς.

3. Η τελική επεξεργασία των έξωτερικών όψεων των κτιρίων διαμορφώνεται κατά τὰ παραδοσιακά πρότυπα από άπόψεως ύλικού και τρόπου κατασκευής. Αί όψεις διατάσσονται κατά επίπεδα κατά την κρίσιν της Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου χωρίς έν πάση περιπτώσει νά άφίστανται των άναλογιών των έμφανιζομένων εις τὰ ως άνω πρότυπα.

4. Τά βοηθητικά κτίσματα δέον όπως κατασκευάζονται συμφώνως προς τὰ εις τās προηγουμένης παραγράφους, του παρόντος άρθρου αναφερόμενα διά τὰ κυρίως κτίρια δύνανται όμως νά κατασκευασθούν, κατόπιν έγκρίσεως της Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου, και δι' εύτελεστέρων ύλικών, άν τουτο συναντάται εις τον οικισμόν ως παραδοσιακών στοιχείον.

5. Η κατασκευή ενός έκάστου των κατωτέρων στοιχείων των οικοδομών επιτρέπεται μόνον άν άπαντώνται κατά κανόνα και όχι κατ' έξαιρέσιν εις τās οικοδομάς του άμέσου περιβάλλοντος του κτιρίου.

α) Έξωστών άνοικτών ή κλειστών έν έσοχή ή έν έξοχή.  
β) Προστεγασμάτων.  
γ) Κλιμάκων άνοικτών.  
δ) Στοιών.  
ε) Ταίχων άντιστηρίξεως.  
στ) Κογχών.  
ζ) Πέργκολας.  
η) Αρχιτεκτονικών προεξοχών και λοιπών λειτουργικών ή διακοσμητικών στοιχείων.

6. Άπαντα τὰ κατά την προηγουμένη παράγραφον στοιχεία ως και τὰ κομμάτια και αι κομινόδες προσαρμόζονται ως προς την μορφήν, το ύλικόν, τον τρόπον κατασκευής και τούς χρωματισμούς, εις τὰ παραδοσιακά πρότυπα του άμέσου περιβάλλοντος της οικοδομής.

7. Αι περιφράξεις των οικοπέδων, (τοιχοί, κάγκελλα, αλόθουρα κ.λπ.) κατασκευάζονται ως προς το ύλικόν την μορφήν και το ύψος κατά τὰ παραδοσιακά πρότυπα.

Η κατασκευή κτιστού περιφράγματος, έλαχίστου ύψους 1.80 μ., διά την κάλυψιν χώρων εργασίας άποθηκών, συνεργείων αυτοκινήτων, βιοτεχνιών κ.λπ.) από τους κοινοχρήστους χώρους του οικισμού δύναται νά επιβάλλεται διαν καθ' όποιονδήποτε τρόπον έξωτερικόνται σί ως άνω χρήσεις κατά την κρίσιν της Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου.

8. Άπαγορεύεται ή τοποθέτησις πετασμάτων (τεντών) εις οίουδήποτε χώρους, πλην των ίσογειών χώρων παραμονής ατόμων των κέντρων αναψυχής, έστιατορίων κ.λπ. κατά την κρίσιν της Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου από άπόψεως μορφής, χρώματος, ύλικού κ.λπ.

9. Άπαγορεύεται ή άνάρτησις και ή έγκατάστασις φωτεινών ή μη διαφημίσεων, κατ' έξαιρέσιν επιτρέπεται ή έγκατάστασις διαφημίσεων κατόπιν έγκρίσεως της Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου καθοριζομένης ύπ' αυτής συγχρόνως της θέσεως, των διαστάσεων, της μορφής και του περιεχομένου των, ώστε νά μη επηρεάζεται ο χαρακτήρας του άμέσου περιβάλλοντός των.

10. Επιτρέπεται ή τοποθέτησις άλλων ή έγχρόμων έπιγραφών μεγίστου μήκους όχι μεγαλύτερου από το πλάτος του ή των άνοιγμάτων εις τὰ όποια άντιστοιχούν.

11. Επιβάλλεται ή έγκατάστασις από μιάς όιαδικής κερταίας τηλεράμματος κατά οικοδομικών τετράγωνον, εις θέσιν μη έμφυτή από των κοινοχρήστων χώρων του οικισμού.

Κατ' έξαιρέσιν επιτρέπεται ή έγκατάστασις μεμονωμένης κερταίας τηλεράμματος μόνον εις θέσιν ή όκεία δέν προσβάλλεται εις κεντρικών κοινοχρήστων χώρων του οικισμού ή δέν προσβάλλη την μορφήν μεμονωμένων μεμημίων ή αξιολόγου αισθητικού συνόλου, μετά προηγουμένη έγκρίσιν της Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου.

12. Έκαστον έργον ύποδομής (ΔΕΗ-ΟΤΕ κ.λπ.) και έκαστη έργασία άφο-  
ρῶσα εις τήν διαμόρφωσιν τροποποίησιν ή ανάπτυσιν κοινοχρήστων χώρων, όδών,  
πλατειών, λιμένων, κρηπιδωμάτων κ.λπ. δέον νά διαμορφώνεται κατά τρόπον προ-  
σαρμοζόμενον εις τά ανάλογα παραδοσιακά πρότυπα και κατόπιν έγκρίσεως τής  
Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου.

Ειδικώτερα ή τοποθέτησις μετρητών ήλεκτρικού ρεύματος και πών έτερον  
στοιχείον παροχής δέον όπως τοποθετείται εις μή προβαλλομένην έπιφάνειαν.

13. Οι Όργανισμοί Κοινής Όφελείας δέον νά αναλαμβάνουν ίδίαις δαπάναις  
τήν αναμόρφωσιν και βελτίωσιν των έγκαταστάσεών των έντός του οικισμού, όστε  
νά μή βλάπτεται ή εικόνα του συνόλου.

#### Άρθρον 4.

### Έπιτρεπόμεναι χρήσεις:

1. Έντός των όρων των οικισμών των ύπαγομένων εις τās διατάξεις του πα-  
ρόντος έπιτρέπεται ή ανέγερσις κτιρίων διά κατοικίας, κοινής ώφελείας και κοι-  
νωτικού έξοπλισμού κτίρια.

2. Άπαγορεύεται ή έγκατάστασις βιοτεχνιών και Βιομηχανιών ή άλλων χρή-  
σεων ύψηλης όχλήσεως. Διά τήν έγκατάστασιν κάθε άλλη χρήσεως έκτός κατοι-  
κίας ως πρός τήν θέσιν έντός του οικισμού έπιβάλλεται και ή προέγκρισις τής  
Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου, διά τήν εις τό στάδιον των  
προσχεδίων ύποβαλλομένην μελέτην.

#### Άρθρον 5.

### Παρεκκλίσεις:

1. Διά τήν έπισκευήν και άποκατάστασιν παλαιών κτιρίων, άντιπροσωπευτι-  
κῶν τής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (τούτου άποδεικνυομένου διά φωτογραφί-  
αν), δεόντως θεωρημένων υπό του Προέδρου τής Κοινότητος ή τής Αστυνομικής  
Αρχής) κατά τήν κρίσιν τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου,  
χρηγείται άδεια οικοδομής έστω και άν αι αιτούμενοι νά εκτελεσθοῦν έργασια  
άντίκεινται εις τās διατάξεις του παρόντος διατάγματος τās αναφερομένας εις τό  
μέγιστον ποσοστόν καλύψως, μέγιστον ύψος, τόν αριθμόν των όρόφων και τόν  
συντελεστήν δομήσεως.

2. Ειδικῶς προκειμένου περι έρειπωμένων κτισμάτων έπιτρέπεται ή αναστή-  
λωσις των έστω και άν αι αιτούμενοι νά εκτελεστοῦν έργασια άντίκεινται εις  
τās διατάξεις του παρόντος διατάγματος. Η αναστήλωσις θά έπιτραπή κατόπιν  
τεκμηριωμένης έρεύνης, ή όποια θά άποδεικνύη τήν ακριβή αρχική μορφή του κτι-  
σματος.

#### Άρθρον 6.

### Ειδικά διατάξεις:

1. Διά τήν κατεδάφισιν παλαιών κτισμάτων ή τήν άφαιρσιν στοιχείων έξ αυ-  
τών λειτουργικῶν ή διακοσμητικῶν, καθῶς και για τήν καθαιρσιν στοιχείων έξο-  
πλισμού ιδιωτικῶν και δημοσίων χώρων (μάνδρα, λιθόστρωτα, κρήναι, φρέατα  
κ.λπ.) άπαιτείται άδεια. Η σχετική άδεια κατεδάφισεως ή καθαιρέσεως παρέχεται  
μόνον κατόπιν έγκρίσεως τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου  
και υπό τήν άπαραίτητον προϋπόθεσιν ότι τό πρός κατεδάφισιν ή καθαιρσιν στοι-  
χείον, δέν άποτελεῖ αξιόλογον ή χαρακτηριστικόν (πρότυπον) δείγμα διά τόν οι-  
κισμόν.

2. Διά τήν διαμόρφωσιν άκαλύπτων χώρων των οικοπέδων έπιτρέπονται μό-  
νον αι άπολύτως αναγκαία έκσκαφαί. Εις περιπτώσιν κεκλιμένου έδάφους, έπι-  
τρέπεται ή διαμόρφωσις του οικοπέδου δι' αναλημματικῶν τοίχων ή πρανών με-  
γιστου ύψους ένός και ήμισσεως (1,50) μέτρου.

3. Παρέκκλισις του ανωτέρω μεγιστου ύψους έπιτρέπεται, κατά τήν κρίσιν  
τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου, και μόνον εις περιπτώ-  
σιν όπου τουτο έπιβάλλεται άπολύτως διά λόγους τεχνικούς ή και άσθητικούς και  
υπό τόν όρον ότι ή κατασκευή αύτη δύναται νά ένταχθῆ αισθητικῶς εις τό περι-  
βάλλον του οικισμού.

4. Εις περίπτωση κατασκευής τοίχων αντιστηρίξεως, ουτοι θα πρέπει να διαμορφούνται, από απόψεως υλικού και τρόπου κατασκευής συμφώνως προς τα παραδοσιακά πρότυπα.

5. Δέν έχει εφαρμογή το άρθρο 102 του Γ.Ο.Κ. διά τούς οικισμούς του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρον 7.

### Γενικαί Διατάξεις:

1. Διά την χορήγησιν οιασδήποτε άδειας οίκοδομης (άνεγέρσεως νέου κτιρίου, προσθήκης, έπισκευής κλπ.) απαιτείται πέραν των απαιτούμενων υπό των κειμένων σχετικών διατάξεων στοιχείων, και ή υποβολή τουλάχιστον δύο φωτογραφιών εις τας όποιās να απεικονίζεται τό οικόπεδον μετά του τυχόν υπάρχοντος κτίσματος και του άμέσου περιβάλλοντος αυτού.

2. Πρό τής έκδόσεως άδειας άνεγέρσεως νέας οίκοδομης, έπισκευής, άποκαταστάσεως, προσθήκης ή κατασκευής έργων ή εργασιών καθαιρέσεως απαιτείται ή έγκρισις τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου.

3. Άδειαι έκδοθεΐσαι μέχρι τής δημοσιεύσεως του παρόντος και εφαρμοσθεΐσαι εις ότι άφορά την άποπεράτωσιν των έξωτερικών όψεων του κτιρίου δέν όπως αναθεωρηθούν υποκειμεναι εις την κρίσιν τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου, ως προς τας διατάξεις αι όποιαι άφορούν εις την μορφήν του κτιρίου, ίσχύουσαι ως έχουν ως προς τόν συντελεστήν δομήσεως.

4. Η προβλεπομένη (πό τής ύπ' αριθμ. Ε. 37608)5.11.76 αποφάσεως του Υφυπουργού Δημοσίων Έργων «περί αντικαταστάσεως τής ύπ' αριθμ. Ε. 18241)12.5.1976 αποφάσεως «περί τρόπου έκδόσεως οίκοδομικών άδειών» (ΦΕΚ 361 Δ) τελική θεώρησις τής άδειας άπαραίτητος διά την σύνδεσιν του κτιρίου μετά των δι-  
κτύων ύδρευσεως και άπεχευέσεως παρέχεται, διά τούς οικισμούς τούς περιλαμ-  
βανόμενους εις τό έν άρθρω 1 του παρόντος πίνακος, μετά την υποβολήν δύο του-  
λάχιστον φωτογραφιών του κτιρίου και τής βεβαιώσεως τής άρμοδίας πολεοδομι-  
κής ύπηρεσίας περί τής πιστής εφαρμογής των έγκεκριμένων υπό τής Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου σχεδίων τής μελέτης.

Άρθρον 8.

1. Αι διατάξεις των άνωτέρω άρθρων εφαρμόζονται δι' άπαντας τούς οικισμούς τούς χαρακτηρισθέντας ως παραδοσιακούς μέ τό άρθρον 1 του παρόντος.

2. Ειδικαί διατάξεις χαρακτηρισμού οικισμού ως παραδοσιακού και έπιβολής ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως προς προστασίαν του παραδοσιακού χαρακτήρος αυτού, κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος διατάγματος των ρυθμιζόντων τό αυτό θέμα.

ΓΕΝΙΚΗ Δ)ΝΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Γ7/β  
Αριθ. Πρωτ. 32642)1828

Άθήναι 24 Νοεμβρίου 1978  
ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 69

**Θέμα: Διευκρίνιστ' άρθρου 8 παρ. 2 του από 13.11.78 ΦΕΚ 594 Δ' Π. Δ)τος.**

Υστερα από την έκδοση του Δ)τος τής 13.11.78 (ΦΕΚ 594Δ) «περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινων του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως» οās διευκρινίζουμε ότι, ή παρ. 2 του άρθρου 8 του άνωτέρω διατάγματος αναφέρεται στις περιπτώσεις που έχουν έκδοθει Δ)τα ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως για παραδοσιακούς οικισμούς, και που οι διατάξεις αυτές κατισχύουν των διατάξεων του άνωτέρω διατάγματος.

Διατάξεις όμως που δέν συμπεριλαμβάνονται στα έπί μέρους ειδικά διατάγματα συμπληρούονται από τις διατάξεις αυτού.

Ο Γενικός Δ)ντης  
ΕΛΕΥΘ. ΣΤΑΘΑΚΗΣ

ΠΙΝΑΞ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Όνομα Οικισμού	Περιφ. Υπηρ. Υ.Δ.Ε.	Κωδικός Αριθμός Στατιστ. ΕΣΥΕ
(1)	(2)	(3)
Νομός Ἀττικῆς (Διμέρσιμα Πειραιῶς)	1η	
Ἐπαρχία Αιγίνης ΑΙΓΙΝΑ		06.1.001.01
Ἐπαρχία Κυθήρων ΑΡΩΝΙΑΔΙΚΑ		06.2.102.01
ΚΑΣΤΡΙΣΙΑΝΙΚΑ		06.2.116.06
ΚΑΤΩ ΧΩΡΑ		06.2.112.03
ΚΥΘΗΡΑ		06.2.108.01
ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΣ		06.2.112.01
Ἐπαρχία Πειραιῶς ΣΠΕΤΣΑΙ		06.3.002.01
Ἐπαρχία Ὑδρας ΥΔΡΑ		06.5.001.01
Νομός Βοιωτίας	1η	
Ἐπαρχία Λεβάθειας ΑΡΑΧΩΒΑ		03.2.002.01
Νομός Εὐβοίας	1η	
Ἐπαρχία Καρυστίας ΣΚΥΡΟΣ		04.2.003.01
Νομός Φωκίδος	1η	
Ἐπαρχία Δωρίδος ΧΡΥΣΟΝ		08.1.133.01
Ἐπαρχία Παρνασσίδος ΓΑΛΛΞΕΙΔΙΟΝ		08.2.106.01
ΔΕΛΦΟΙ		08.2.002.01
Νομός Εὐρυτανίας	2η	
Ἐπαρχία Εὐρυτανίας ΔΟΜΙΑΝΟΙ		05.1.122.01
ΦΙΔΑΚΪΙΑ		05.1.182.01
ΦΟΥΡΝΑ		05.1.183.01

**Θέμα: Διευκρίνιση σχετικά με την εφαρμογή του από 13.11.78  
ΦΕΚ 594Δ) Π. Δ) τος.**

Υστερα από ερωτήματα των ενδιαφερομένων σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων των ειδικών διαταγμάτων και του από 13.11.78 διατάγματος ΦΕΚ 594Δ)78 σάς έχουμε ενημερώσει με την υπ' αριθ. 69)24.11.78 εγκύκλιό μας. Έπιανερχόμενοι σάς γνωρίζουμε ότι στην περίπτωση που υπάρχει ειδικό διάταγμα χαρακτηρισμού οικισμού ως παραδοσιακού και έπιβολής ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως ως και ειδικό Δ)γμα όρων δομήσεως στο όποιο περιέχονται πολεοδομικές και μορφολογικές διατάξεις και ό οικισμός χαρακτηρίστηκε εκ των υστέρων ως παραδοσιακός με τό από 13.11.78 ΦΕΚ 594Δ Π. Δ)γμα Ισχύει τό ειδικό Δ)γμα συμπληρωμένο από τις διατάξεις του από 13.11.78 ΦΕΚ 594Δ Π. Δ)τος σέ ότι δέν καλύπτεται από τό Ειδικό. Οικισμοί που χαρακτηρίστηκαν εκ των υστέρων με τό από 13.11.78 ΦΕΚ 594Δ Π. Δ)γμα είναι οι κατωτέρω.

1. Μέτσοβο ΦΕΚ 214Δ)19.9.75
2. Πάργα ΦΕΚ 6Δ)10.1.76
3. Ρέθυμνο ΦΕΚ 36Δ)31.1.76
4. Ερμούπολις ΦΕΚ 47Δ)14.2.76
5. Μεγίστη «Καστελλόριζο» ΦΕΚ 217Δ)28.7.76
6. Ναύπακτος ΦΕΚ 235Δ)14.8.76
7. Μύκονος ΦΕΚ 336Δ)23.10.76
8. Δελφοί ΦΕΚ 396Δ)24.11.76
9. Γαλαξείδι ΦΕΚ 27Δ)8.2.77
10. Αράχωβα ΦΕΚ 57Δ)3.3.77
11. Λεωνίδιο ΦΕΚ 98Δ)2.4.77
12. Πήλιο ΦΕΚ 94Δ)1.4.77
13. Αίγινα ΦΕΚ 15Δ)28.1.77
14. Πρέβεζα ΦΕΚ 131Δ)25.4.77

### ΘΕΜΑ: Διευκρινίσεις των διατάξεων του ΓΟΚ/85.

1. Σας στέλνουμε για εφαρμογή την με αριθ. 423/86 γνωμοδότηση της Νομικής Δ/σης του υπουργείου μας που αποδεχόμαστε και η οποία αναφέρεται στις Ειδικές διατάξεις δόμησης περιοχών ή κτιρίων που εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 28 του Ν. 1577/85 οι οποίες θεσπίστηκαν με τα ειδικά Π. Δ/γματα ή αποφάσεις της αντίστοιχης περιοχής ή κτιρίου πριν από την ισχύ του Ν. 1577/85. Η γνωμοδότηση αυτή θα ισχύσει για όσο χρονικό διάστημα απαιτηθεί να τροποποιηθούν τα αναφερόμενα Π. Δ/γματα ή αποφάσεις προκειμένου να προσαρμοστούν στις διατάξεις του Ν. 1577/85 σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου αυτού περί ΓΟΚ.

2. Σχετικά με την εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του Ν. 1577/85 περί «ΓΟΚ» σας διευκρινίζουμε τα παρακάτω:

#### Άρθρο 7

Παρ. 1 Αα. Όταν σε ορισμένο κτίριο κατασκευάζεται τμήμα ορόφου (πατάρι) το οποίο έχει μόνιμη δυνατότητα προσπέλασης (μόνιμη σκάλα), είναι βατό και έχει ύψος τουλάχιστον 2,20 μ. το τμήμα αυτό: α) προσμετράται στον αριθμό των ορόφων του κτιρίου για την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων του ΓΟΚ, και β) η επιφάνειά του υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης και στις δομήσιμες επιφάνειες για την υποχρέωση εξασφάλισης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις «περί χώρων στάθμευσης».

Παρ. Β1. Σε περίπτωση που κατασκευάζεται κτίριο σε PILOTIS ή τήρηση της στάθμης δαπέδου της PILOTIS στο  $\pm 0,50$  μ. από την οριστική στάθμη του περιβάλλοντος εδάφους δεν επηρεάζεται από την κατασκευή τοπικής ράμπας ή σκάλας προς τους υπόγειους χώρους του κτιρίου.

#### Άρθρο 9

Παρ. 3. Η φράση «σε υποχρεωτική απόσταση από το κοινό όριο» που αναφέρεται στην παράγραφο αυτή σημαίνει απόσταση από το κοινό όριο που προέκυπτε σαν υποχρέωση από την εφαρμογή του ισχύοντος στην περιοχή οικοδ. συστήματος και μόνο (που σε καμία περίπτωση δεν προβλεπόταν μικρότερη από 1,00 μ.).

Όταν η απόσταση αυτή που έχει αφεθεί είναι μικρότερη από την απόσταση Δ του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί, τότε η ανεγειρόμενη οικοδομή οφείλει να απέχει τουλάχιστον 2,50 μ. από το κοινό όριο.

Κάθε προηγούμενη ερμηνεία για το θέμα αυτό που δόθηκε με εγκυκλίου ή άλλες οδηγίες παύει να ισχύει όπως επίσης μετά την έκδοση της εγκυκλίου 118/86 παύουν να ισχύουν τα αναφερόμενα στην παρ. 3β του άρθρου 9 της εγκυκλίου 12/86.

Παρ. 5. Σε περιοχές με συγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης, τα οποία σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 8 διατηρούνται σε ισχύ, εφ' όσον η υποχρεωτική απόσταση της οικοδομής από το όριο του οικοπέδου (που προκύπτει από το διάγραμμα κάλυψης) είναι μεγαλύτερη από το Δ, επιτρέπεται η κατασκευή εξώστη μέσα στον υποχρεωτικό αυτό ακάλυπτο χώρο και μέχρι την απόσταση Δ του κτιρίου από το όριο του οικοπέδου.

Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 9 της εγκυκλίου 113/86 παύει να ισχύει.

Για την κατασκευή εξωστών στους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου ελέγχεται η τήρηση της απόστασης Δ από το άκρο του εξώστη, μόνο ως προς το όριο το απέναντι από την όψη του κτιρίου από την οποία προεξέχει ο εξώστης. Η επιφάνειά της όψεως μπορεί να αποτελείται από ένα ενιαίο ή και τεθλασμένο επίπεδο.

Παρ. 7. Οι διατάξεις του άρθρου 17 εφαρμόζονται και στους ακάλυπτους χώρους που προκύπτουν από την υποβοήθηση του κτιρίου από την ΟΓ. Στην περίπτωση αυτή το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου στην ΟΓ μετριέται από το διαμορφωμένο ως άνω έδαφος.

Παρ. 7. Σε οικοπέδα με πρόσωπο σε περισσότερους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους ισχύουν διαφορετικοί συντελεστές δόμησης, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου θα υπολογίζεται με βάση τον προκύπτοντα κατά τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 7 συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

#### Άρθρο 16

Παρ. 1γ. Ο χώρος της στέγης που κατασκευάζεται πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται ν' αποτελεί ενιαίο σύνολο με το χώρο του τελευταίου ορόφου του κτιρίου.

Παρ. 1στ. Κατασκευές για τη στήριξη φυτών (πέργκολες) επιτρέπεται να κατασκευάζονται πάνω από κάθε υπαίθριο χώρο του κτιρίου μέσα όμως στο ιδεατό στερεό.

#### Άρθρο 23

Παρ. 5. Για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. αυτής σε περιπτώσεις κτιρίων που κατασκευάστηκαν με εφαρμογή του άρθρου 101 του ΓΟΚ/73 ή του άρθρου 29 του ΓΟΚ/55, η αναλογία του συντελεστού δομήσεως υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τον μεγαλύτερο συντελεστή δομήσεως που ίσχυσε για το οικόπεδο από την ανέγερση του πρώτου νόμιμα υφισταμένου κτίσματος μέχρι τη ζητούμενη σήμερα άδεια προσθήκης.

#### Άρθρο 29

Παρ. 5α. Σε κτίρια για τα οποία από τις ισχύουσες διατάξεις δεν είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση ανελευστήρα δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου αυτής.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Π.Ε.Χ.Ω.-Δ.Ε.  
ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
Αριθ. Πρωτ. 638/1986

Αθήνα, 26 Μαΐου 1986  
Αριθμ. Γνωμ. 423

**ΘΕΜΑ: Δυνατότητα υπέρβασης του ποσοστού κάλυψης (70%) με διαγράμματα κάλυψης και απαίτηση του βόθους σε ορισμένα οικόπεδα.**

Σχετικά με το υπ' αριθμ. 34912/5672/1986 έγγραφο ερώτημά σας, η γνώμη μας είναι η ακόλουθη:

Ι. Κατά την παρ. 1 του άρθρου 8 του Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ/1985) «μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου ορίζεται το 70% της επιφάνειάς του. Γενικές και ειδικές διατάξεις που καθορίζουν, άμεσα ή έμμεσα, μικρότερα ή μεγαλύτερα ποσοστά κάλυψης, κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση, παύουν να ισχύουν από τη δημοσίευσή του νόμου αυτού. Τα ήδη εγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης εξακολουθούν να ισχύουν. Εφεξής, κατά την έγκριση, επέκταση ή αναθεώρηση ρυμοτομικών σχεδίων μπορεί να ορίζεται ποσοστό κάλυψης μικρότερο από 70% και να καθορίζονται διαγράμματα κάλυψης».

Από τη διατύπωση του τελευταίου εδαφίου της παραπάνω παραγράφου προάγεται κατά τη γνώμη μας ως ορθότερη άποψη ότι μετά την έναρξη ισχύος της παραγράφου αυτής κατά την έγκριση, επέκταση ή αναθεώρηση των ρυμοτομικών σχεδίων, μπορεί είτε να ορίζεται αριθμητικά το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου σε ποσοστό μικρότερο των 70%, είτε να καθορίζονται διαγράμματα κάλυψης για κάθε οικόπεδο, χωρίς να υπόκεινται και αυτά στο περιορισμό του ποσοστού αυτού, γιατί κάτι τέτοιο δεν προκύπτει σαφώς από το εδάφιο αυτό, στο οποίο καθιερώνεται σαν ανεξόρτητος τρόπος καθορισμού της καλυπτόμενης επιφάνειας του οικοπέδου το διάγραμμα κάλυψης. Με την έννοια αυτή ο κανόνας που αναφέρεται στο εδάφιο 1 της παραγράφου αυτής αφορά μόνο στον αριθμητικό υπολογισμό του ποσοστού κάλυψης και όχι και στο διάγραμμα κάλυψης. Σύμφωνα με την ερμηνεία αυτή ο νομοθέτης προκειμένου περί διαγραμμάτων κάλυψης έχει υπόψη του ότι κατά το καθορισμό της που γίνεται ειδικά για κάθε οικόπεδο μιας πολεοδομικής ενότητας ή και ενός οικοδομικού τετραγώνου ερευνώνται όλοι οι παράμετροι που επιβάλλουν ορισμένη θέση της οικοδομής μέσα στο διάγραμμα του συγκεκριμένου οικοπέδου από άποψη πολεοδομίας, χωρικής, οικολογίας κ.λπ., και λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν ιδιαιτερότητες αυτού, έτσι ώστε ο περιορισμός της κάλυψης στο ποσοστό των 70% να μην είναι πάντοτε ενδεχόμενος, όπως ακριβώς συμβαίνει κατά την παράγραφο αυτή για τα ήδη εγκεκριμένα διαγράμματα κάλυψης. Αντίθετα αν το ποσοστό κάλυψης ορίζεται για μια πολεοδομική ενότητα αριθμητικά, η ρύθμιση είναι γενική για όλα τα οικόπεδα αυτής, μέσα στα οποία καταρχήν το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα (άρθρ. 9 παρ. 1) με υφιστάμενους μόνο περιορισμούς, κατά τρόπο ώστε ο νομοθέτης αισθάνεται στην περίπτωση αυτή την ανάγκη να θεσπίσει τον ανωτέρω ποσοστιαίο περιορισμό της κάλυψης.

Ωστόσο θα μπορούσε ευπρόσωπα να υποστηριχθεί και η αντίθετη άποψη κατά την οποία από το τελευταίο εδάφιο της επίμαχης παραγράφου, που συμπλεκτικά (με τη χρήση του συνδέσμου «και») αναφέρεται στον προσδιορισμό της κάλυψης με ποσοστό ή έμμεσα με διάγραμμα κάλυψης, συνάγεται ότι και το τελευταίο του δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσοστό των 70% της επιφάνειας κάθε οικοπέδου, πράγμα το οποίο είναι σύμφωνο με τη γενική διακήρυξη, που γίνεται με το πρώτο εδάφιο της παραγράφου αυτής.

II. Περαιτέρω ως προς το δεύτερο σκέλος του ερωτήματός σας παρατηρούμε τα ακόλουθα. Κατά την παρ. 4 του άρθρου 28 του Ν. 1577/1985, της οποίας αποκλειστικώς ζητείτε την ερμηνεία, «Δεν τίγονται ειδικές διατάξεις για την προστασία αρχαιολογικών χώρων, οικισμών, ή τμημάτων οικισμών, μεμονωμένων κτιρίων ή περιοχών, για τη διατήρηση της πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς ή την προστασία περιοχών χαρακτηρισμένων ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους». Από την αδιάσπικτη διατύπωση της παραγράφου αυτής και από τη θέση της στο άρθρο αυτό, που ρυθμίζει την έκταση εφαρμογής των διατάξεων του ανωτέρω νόμου, προκύπτει κατά τη γνώμη μας ότι ως ειδικές διατάξεις, που δεν τίγονται από το νόμο αυτό, θεωρούνται όλες οι υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του νόμου διατάξεις, νόμων, Π. Δ/των κ.λπ., που έχουν θεθεί για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων, οικισμών ή τμημάτων αυτών, μεμονωμένων κτιρίων ή περιοχών, για τη διατήρηση της πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς ή την προστασία περιοχών χαρακτηρισμένων ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και οι οποίες ρυθμίζουν πολεοδομικά θέματα κατά τρόπο διάφορο από τον Νόμο αυτόν ή πολεοδομικά θέματα που δεν προβλέπονται απ' αυτόν. Είναι δε αδιάφορη η σχέση των διατάξεων τούτων προς τον χρονικά αντίστοιχο ΓΟΚ, αν και συνήθως με τις διατάξεις αυτές εισαγόταν απόκλιση από τις αντίστοιχες διατάξεις του κατά τη θέσπισή τους ισχύοντος Γ.Ο.Κ.

Προφανώς ο νομοθέτης του νέου ΓΟΚ/1985, έχοντας υπόψη ότι οι διατάξεις αυτές τέθηκαν κατά το παρελθόν κατόπιν θεώρησης των ειδικών πολιτιστικών, ιστορικών κ.λπ., χαρακτηριστικών των χώρων ή των κτισμάτων αυτών και για τη προστασία αυτών και ότι οι διατάξεις αυτές τελούν σε οργανική ενότητα μεταξύ τους για κάθε περιοχή, δεν σκοπεί με τις νεώτερες γενικές διατάξεις του ΓΟΚ αυτού να μεταβάλλει το διέπον τους γώρους ή τα κτίσματα αυτά κανονιστικό καθεστώς, διαφυλάσσοντας βεβαίως την αρμοδιότητα της κατ' εξουσιοδότηση νομοθετούσης διοίκησης, αν αυτή θα μετέβαλε γνώμη ως προς τη ρύθμιση κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης, να τροποποιήσει το καθεστώς τούτο, με τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις του νόμου.

III. Σύμφωνα με τις σκέψεις αυτές, σχετικά με το Π. Δ/γμα 21.11.81 «Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως του χαρακτηρισθέντος ως παραδοσιακού οικισμού Σπετσών», τις διατάξεις του οποίου φέρετε στο ερώτημά σας ως παράδειγμα, ως ειδικές διατάξεις δεν τίγονται από τον ΓΟΚ/1985 οι διατάξεις που αφορούν την αρτιότητα του οικοπέδου, ήτοι όχι μόνο το εμβαδό και το πρόσωπο, αλλά και το βάθος αυτού, αδιαφόρως αν ο ΓΟΚ αυτός δεν καθορίζει ως στοιχείο της αρτιότητας το βάθος (άρθρ. 6), αφού και το στοιχείο τούτο κρίθηκε αναγκαίο να ρυθμισθεί στην περίπτωση αυτή και μάλιστα ειδικά ως προς τον οικισμό αυτόν. Βεβαίως, εφόσον για τον τρόπο υπολογισμού του βάθους, το Π. Διάταγμα αυτό δεν έχει ειδικές διατάξεις, θα εφαρμοσθούν οι αντίστοιχες διατάξεις του τότε ισχύοντος ΓΟΚ/1973, τις οποίες έλαβε υπόψη ο κανονιστικός νομοθέτης για τον αριθμητικό καθορισμό του βάθους των οικοπέδων, ως στοιχείου της αρτιότητας αυτών.

Τα ίδια ισχύουν και ως προς τις διατάξεις του Π. Δ/τος, που μνημονεύετε στο ερώτημά σας και που αναφέρονται στα εφαρμοστέα συστήματα δομήσεως, που ρυθμίζονται από τις σχετικές διατάξεις του ΓΟΚ/1973, στο ποσοστό κάλυψης, που αναφέρεται ειδικά στην παρ. 4 του άρθρ. 2 του Π. Δ/τος, στο συντελεστή δόμησης, στον αριθμό των ορόφων, στο μέγιστο ύψος των οικοδομών, στην αφετηρία, μέτρησης αυτού, και στη σύνθεση και μορφολογία των κτιρίων, γιατί οι διατάξεις αυτές είναι ειδικές κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρ. 28 του ΓΟΚ/1985.

Ειδικά ως προς την αφετηρία μέτρησης του ύψους, φρονούμε ότι αν στις ειδικές διατάξεις δεν υφίσταται σχετική ρύθμιση, θα εφαρμοσθούν προκειμένου περί των ειδικών διατάξεων, που θεσπίστηκαν υπό την ισχύ του ΓΟΚ/1973, οι σχετικές διατάξεις αυτού, τις οποίες είχαν υπόψη ο κανονιστικός νομοθέτης κατά τον αριθμητικό καθορισμό του μεγίστου ύψους και όχι οι αντίστοιχες του ΓΟΚ/1985, που ρυθμίζουν το θέμα κατά τρόπο διάφορο, γιατί αν ληφθούν υπόψη οι τελευταίες αυτές διατάξεις μεταβάλλεται το ύψος των κτιρίων του οικισμού ή του συγκεκριμένου κτιρίου το οποίο είχαν υπόψη ο κανονιστικός νομοθέτης, μέσα στο πλαίσιο και των άλλων ειδικών όρων, που συνθέτουν το ειδικό πολεοδομικό καθεστώς.

Εξάλλου ειδικά για την παρ. 3 του άρθρ. 2 του παραπάνω Π. Δ/τος, που προβλέπει την εφαρμογή στον οικισμό των συστημάτων δομήσεως των περύγων και το συνεχές σύστημα δόμησης, παρατηρούμε ότι στο ίδιο συμπέρασμα περί της εφαρμογής των συστημάτων αυτών, όπως προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις του ΓΟΚ/1973, αν αυτές δεν προσκρούουν στις διατάξεις του Π. Δ/τος αυτού, οδηγούμαστε (ενόψει μάλιστα του ότι ο ΓΟΚ/1985 δεν προβλέπει οικοδομικά συστήματα) σύμφωνα και με τις αρχές της κατά παραπομπή νομοθέτησης, κατά τις οποίες οι διατάξεις του νόμου προς τον οποίον γίνεται η παραπομπή (ΓΟΚ/1973) αποτελούν μέρος του παραπέμποντος Π. Δ/τος, μη θιγόμενες από την κατάργηση του ΓΟΚ/1973, εφόσον, ενόψη και του άρθρ. 28 παρ. 4 του ΓΟΚ/1985, δεν προκύπτει ότι ο νομοθέτης του τελευταίου τούτου νομοθετήματος ήθελε την κατάργηση και των ειδικών διατάξεων των Π. Δ/των που αναφέρονται στους παραπάνω χώρους και κτίσματα και παραπέμπουν στις καταργούμενες διατάξεις περί των συστημάτων δομήσεως του ΓΟΚ/1973 (ΑΠ 481/1967 ΝοΒ 16 σελ. 27, ΑΠ 804/1954 ΝοΒ 3 σελ. 129).

Ο Νομικός Σύμβουλος Διοίκησης  
ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΚΟΡΟΥΓΕΝΗΣ

Αριθ. 2555

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού Χρισσού Ν. Φωκίδας.

(8)

19, 20, 21, 22, 23, 24, 80, 79, 78, 77, 76, 4).

β) (26, 27, 28, 29, 28).

γ) (31, 32, 33, 34, 35, 36, 82, 81, 31).

δ) (38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 1, 2, 3, 75, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 38).

ισχύουν οι οι εξής όροι δόμησης:

Αρτιότητα 400 τ.μ. με πρόσωπο 14 μ. Τα μεγαλύτερα των 400 τ.μ. οικόπεδα να απέχουν 2,50 μ. από τα όρια και την Ο.Γ.

## Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΦΩΚΙΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 25.4.89 ΦΕΚ 293Δ/16.5.89 και το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87) «περί καθορισμού ορίων οικισμού της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

2. Τις υπ' αριθ. 6/51/92, 12/94/92 και 4/34/93 αποφάσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Χρισσού.

3. Το υπ' αριθ. Φ28/1/1683/17.7.92 έγγραφο της Έφορειας Αρχαιοτήτων Δελφών.

4. Το υπ' αριθ. 28/12/76 Π.Δ. με το οποίο καθορίσθηκαν οι όροι δόμησης του οικισμού Χρισσού.

5. Το από 19.10.78 Π.Δ. (ΦΕΚ 594Δ/13.11.78 με το οποίο χαρακτηρίσθηκε ο οικισμός ως παραδοσιακός και όπως διορθώθηκε με το Π.Δ. της 9.2.79 ΦΕΚ 83Δ.

6. Τις υπ' αριθ. 4 θέμα 60/5.3.93 και 6ο θέμα 50/21.5.93 γνωμοδοτήσεις ΣΧΟΠ.

7. Το από 15.9.1990 ρυμοτομικό σχέδιο Χρισσού.

8. Την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ10/25153/1266/4.6.1991 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού.

9. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του κράτους της ΕΣΥΕ, αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Χρισσού της κοινότητας Χρισσού Ν. Φωκίδας με στοιχεία (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 1) όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:2000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους παρακάτω γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης:

## ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

α. Για το υπό στοιχεία (3, 4, 76, 77, 78, 79, 80, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 81, 82, 36, 37, 38, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 75, 3) τμήμα όπου ισχύει το ρυμοτομικό σχέδιο Χρισσού ισχύουν οι όροι δόμησης που καθορίσθηκαν με το Π.Δ. 15/2/77 ΦΕΚ 35Δ.

β. Για τα υπόλοιπα τμήματα του οικισμού που ορίζεται από τα στοιχεία:

α) (4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18,

## ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Εκτός από τους όρους δόμησης που αναφέρονται στο Π.Δ. 15/2/77 ΦΕΚ 35Δ, επιβάλλονται και οι εξής όροι οι οποίοι ισχύουν για το οριοθετημένο τμήμα του οικισμού που είναι εκτός του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου.

α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδου εντός του οριοθετημένου τμήματος του οικισμού που είναι εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και ΠΕ ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του 24.4.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ) και το Π.Δ. 14.2.87 ΦΕΚ133Δ/23.2.87 όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 24/4/16.5.89 ΦΕΚ 293Δ.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού με ελάχιστο πλάτος δρόμου έξι (6) μέτρων.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π.Δ/γμα της 24.4.1985 όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 14.2.87 ΦΕΚ 133Δ/23.2.87 και όπως τροποποιήθηκε και με το Π.Δ. 24/4/16.5.89 (ΦΕΚ 293Δ).

γ) Οι παραχωρήσεις κοινοχρήστων χώρων που αφορούν γήπεδα άνω των 2000 τ.μ. θα φθάσουν μέχρι τα όρια του γηπέδου και θα επικοινωνούν με άλλο υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της κοινότητας Χρισσού.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Άμφισσα, 23 Ιουλίου 1993

Ο Νομάρχης  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΝΙΣΤΗΣ