

ΓΟΚ 55

Β.Δ. 9/30-9-1955 (ΦΕΚ Α' 266) : Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους

Το παρόν Β.Δ/γμα παρατίθεται όπως δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μέχρι της καταργήσεως του τροποποιείται από:	
α) Β.Δ. της 27-2/13-3-57 (ΦΕΚ 36 Α')	β) Β.Δ. της 31-8/11-9-57 (ΦΕΚ 176 Α')
γ) Β.Δ. της 2/12-8-58 (ΦΕΚ 119 Α')	δ) Β.Δ. της 25-8/4-9-58 (ΦΕΚ 137 Α')
ε) Β.Δ. της 26-7/19-8-59 (ΦΕΚ 167 Α')	στ) Β.Δ. της 11-11/16-12-59 (ΦΕΚ 26 Δ')
ζ) Β.Δ. της 23-7/3-8-60 (ΦΕΚ 110 Δ')	η) Β.Δ. της 14/22-9-60 (ΦΕΚ 133 Δ')
θ) Β.Δ. της 29-10/16-11-60 (ΦΕΚ 161 Δ')	ι) Β.Δ. 768 της 6/14-10-61 (ΦΕΚ 198 Α')
ια) Β.Δ. της 14/29-8-61 (ΦΕΚ 98 Δ')	ιβ) Β.Δ. της 26-10/3-11-61 (ΦΕΚ 134 Δ')
ιγ) Β.Δ. της 9/23-12-61 (ΦΕΚ 148 Δ')	ιδ) Β.Δ. της 30-12-61/31-1-62 (ΦΕΚ 4 Δ')
ιε) Β.Δ. της 15/22-2-62 (ΦΕΚ 23 Δ')	ιστ) Β.Δ. της 6/22-3-62 (ΦΕΚ 31 Δ')
ιζ) Β.Δ. της 23-5/2-6-62 (ΦΕΚ 67 Δ')	ιη) Β.Δ. της 4/22-8-62 (ΦΕΚ 106 Δ')
ιθ) Β.Δ. της 28-9/8-10-62 (ΦΕΚ 123 Δ')	κ) Β.Δ. της 24-10/22-11-62 (ΦΕΚ 150 Δ')
κα) Β.Δ. της 17/31-12-62 (ΦΕΚ 175 Δ')	κβ) Β.Δ. της 21-1/13-2-63 (ΦΕΚ 20 Δ')
κγ) Β.Δ. της 5/15-2-63 (ΦΕΚ 24 Δ')	κδ) Β.Δ. της 15/30-3-63 (ΦΕΚ 41 Δ')
κε) Β.Δ. της 28-3/6-4-63 (ΦΕΚ 44 Δ')	κστ) Β.Δ. της 15/25-5-63 (ΦΕΚ 77 Δ')
κζ) Β.Δ. της 1/4-6-63 (ΦΕΚ 90 Δ')	κη) Β.Δ. της 19/28-9-63 (ΦΕΚ 159 Δ')
κθ) Β.Δ. της 23/24-10-63 (ΦΕΚ 187 Δ')	λ) Β.Δ. της 20/30-4-64 (ΦΕΚ 49 Δ')
λα) Β.Δ. της 29-4/11-5-64 (ΦΕΚ 59 Δ')	λβ) Β.Δ. της 24-4/13-5-64 (ΦΕΚ 63 Δ')
λγ) Β.Δ. της 15/27-6-64 (ΦΕΚ 91 Δ')	λδ) Β.Δ. της 30-6/8-7-64 (ΦΕΚ 97 Δ')
λε) Β.Δ. της 30-6/14-7-64 (ΦΕΚ 102 Δ')	λστ) Β.Δ. της 11/29-8-64 (ΦΕΚ 127 Δ')
λζ) Β.Δ. της 30-9/12-10-64 (ΦΕΚ 152 Δ')	λη) Β.Δ. της 17/31-10-64 (ΦΕΚ 164 Δ')
λθ) Β.Δ. της 4/16-11-64 (ΦΕΚ 175 Δ')	μ) Β.Δ. της 21/31-12-64 (ΦΕΚ 199 Δ')
μα) Β.Δ. της 31-12-64/15-1-65 (ΦΕΚ 10 Δ')	μβ) Β.Δ. της 9/16-2-65 (ΦΕΚ 28 Δ')
μγ) Β.Δ. της 23-3/13-4-65 (ΦΕΚ 64 Δ')	μδ) Β.Δ. της 29-5/11-6-65 (ΦΕΚ 94 Δ')
με) Β.Δ. της 11/25-6-65 (ΦΕΚ 100 Δ')	μστ) Β.Δ. της 5/13-10-65 (ΦΕΚ 148 Δ')
μζ) Β.Δ. της 9/31-12-65 (ΦΕΚ 207 Δ')	μη) Β.Δ. της 31-12-65 (ΦΕΚ 3 Δ' - Διορθ. Ημαρτ. Εν ΦΕΚ 17 Δ' /5-2-66).
μθ) Β.Δ. της 11/24-6-66 (ΦΕΚ 101 Δ')	ν) Β.Δ. της 8-8/13-9-66 (ΦΕΚ 146 Δ')
να) Β.Δ. της 11/25-1-67(ΦΕΚ 6 Δ')	νβ) Β.Δ. της 8/11-2-67 (ΦΕΚ 13 Δ')
νγ) Β.Δ. της 23-2/84-3-67 (ΦΕΚ 25 Δ')	νδ) Β.Δ. της 18/23-3-67 (ΦΕΚ 39 Δ')
νε) Β.Δ. της 24-8/6-9-67 (ΦΕΚ 111 Δ')	νστ) Β.Δ. της 29-2/12-3-68 (ΦΕΚ 48 Δ')
νζ) Β.Δ. της 21-3/1-4-68 (ΦΕΚ 59 Δ')	νη) Β.Δ. της 12/20-6-68 (ΦΕΚ 105 Δ')
νθ) Β.Δ. της 7/16-10-68 (ΦΕΚ 195 Δ')	ξ) Β.Δ. της 18/24-10-68 (ΦΕΚ 202 Δ')
ξα) Β.Δ. της 7/16-11-68 (ΦΕΚ 219 Δ')	ξβ) Β.Δ. της 1/11-2-69 (ΦΕΚ 30 Δ')
ξγ) Β.Δ. της 24/31-5-69 (ΦΕΚ 109 Δ')	ξδ) Β.Δ. της 5/15-7-69 (ΦΕΚ 140 Δ')
ξε) Β.Δ. της 30-8/20-9-69 (ΦΕΚ 170 Δ')	ξστ) Β.Δ. της 8/30-10-69 (ΦΕΚ 204 Δ')
ξζ) Β.Δ. της 21/31-10-69 (ΦΕΚ 206 Δ')	ξη) Β.Δ. της 9/19-1-70 (ΦΕΚ 6 Δ')
ξθ) Β.Δ. της 27-1/7-2-70 (ΦΕΚ 19 Δ')	ο) Β.Δ. της 19/26-2-70 (ΦΕΚ 38 Δ')
οα) Β.Δ. της 7/16-3-70 (ΦΕΚ 50 Δ')	οβ) Β.Δ. της 25-6/3-7-70 (ΦΕΚ 133 Δ')
ογ) Β.Δ. της 19/29-9-70 (ΦΕΚ 213 Δ')	οδ) Β.Δ. της 23-2/6-3-71 (ΦΕΚ 53 Δ')
οε) Β.Δ. της 25-8/6-9-71 (ΦΕΚ 206 Δ')	οστ) Β.Δ. της 30-8/11-9-71 (ΦΕΚ 209 Δ')
οζ) Β.Δ. της 10/10-11-71 (ΦΕΚ 262 Δ')	οη) Β.Δ. της 23-9/9-10-72 (ΦΕΚ 259 Δ')

(Καταργήθηκε από το άρθρο 127 του Ν.Δ. 8/1973).

ΓΟΚ 55

Έν όψει του άρθρ. 9 του ν.δ/τος από 17.7.1923 <περί σχεδίων των πόλεων κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών> ως τούτο ετροποποιήθη και συνεπληρώθη μεταγενεστέρως, της παρ. 2 του άρθρ. 7 του ν.5367/1932 <περί εκτελέσεως των δημόσιων έργων>, του άρθρ. 8 του ν. 3076/1954 <περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του α.ν. 1671/1951 <περί Υπουργικού Συμβουλίου> (Κωδ. ΝοΒ 1954 σ. 1260), της υπ αριθ. 48283/15.12.1954 αποφάσεως του Υπουργού Συγκοινωνιών και Δημόσιων Έργων <περί εξουσιοδοτήσεως Υφυπουργών Συγκοινωνιών και Οικισμού και Σεισμόπληκτων Νήσων δι άσκησιν αρμοδιοτήτων>(γν. Σ.τ.Ε.)*

* (Αι εν τω κειμένω ενδείξεις (π.χ.Σχ.1) αναφέρονται εις τα εν τω επισήμω κειμένων περιλαμβανόμενα σχεδιαγράμματα, ανερχόμενα εις 118, άτινα, ως και τα υπ αυτά οικεία υπομνήματα, παραλείπονται).

ΜΕΡΟΣ Α ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ι. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΙΣΜΟΙ

Ισχύς ορισμών.

Άρθρον 1

1. Η ανέγερσις οικοδομών και η εν γένει εκτέλεσις οικοδομικών εργασιών ως και η οικοδομική εκμετάλλευσις των οικοπέδων υπόκειται εις τα διατάξεις του παρόντος Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Γ.Ο.Κ.).

2. Κατά την εφαρμογήν του παρόντος Κανονισμού οι εν αυτώ περιεχόμενοι τεχνικοί όροι νοούνται υπό τας εις τα επόμενα άρθρα καθοριζόμενας σημασίας.

Πόλις

Κώμη

Άρθρον 2

1. Πόλεις νοούνται δια την εφαρμόγην του παρόντος Κανονισμού, αι πρωτεύουσαι των Νομών και πας έτερος οικισμός έχων υπέρ τας πέντε χιλιάδας κατοίκων κατά τα αποτελέσματα της τελευταίας εκάστοτε επισήμου απογραφής.

Εις τας κώμας νοούνται υπαγόμενοι πάντες οι λοιποί οικισμοί πλην των άνω.

2. Εις τας πόλεις υπάγονται και αι υπό του Κράτους αναγνωριζόμεναι λουτροπόλεις ανεξαρτήτως αριθμού κατοίκων.

Σχέιδον οικισμού , κοινόχρηστοι και οικοδομήσιμοι χώροι, οικοδομαι και γραμμαι.

Άρθρον 3

1. Εγκεκριμενον σχέδιον οικισμού ή απλώς σχέδιον οικισμού ή ρυμοτομικον σχέδιον ή σχέδιον πόλεως καλείται το κατά τας οικείας διατάξεις εγκεκριμενον διάγραμμα μετά του τυχόν ειδικού οικοδομικού κανονισμού αυτού, το καθορίζον τον τρόπον δομήσεως περιοχής τινος, ήτοι τους κατά τα εφεξής κοινοχρήστους και οικοδομήσιμους χώρους, την χρησιμοποιησιν εκάστου τμήματος της πόλεως δι ωρισμενους σκοπούς, τας θέσεις των διαφορών Δημοσίων ή κοινωφελών κτιρίων και τους οιοουσδήποτε αναγκαίους περιορισμούς ως προς την μορφήν, το μέγεθος και τα θέσεις των οικοπέδων, τας διαστάσεις, τον τρόπον κατασκευής και χρήσεως των ανεγειρόμενων κτιρίων, ως και των διαφορών εγκαταστάσεων αυτών.

2. Κοινόχρηστοι χώροι καλούνται αι πάσης φύσεως οδοί και αι τοπικαι διαπλατύσεις αυτών, αι πλατεΐαι και τα άλση ή κήποι, οίτινες καθορίζονται υπό του σχεδίου της πόλεως ή εν ελλείψει τοιούτου υφίστανται εν τοις πράγμασι διατεθέντες ή περιελθοντες εις κοινήν χρηση καθ οιονδήποτε νόμιμον τρόπον.

3. Οικοδομήσιμοι χώροι καλούνται γενικώς οι χώροι, εντός των οποίων επιτρέπεται κατ αρχήν η ανέγερσις οικοδομών, ασχέτως των ειδικών περιορισμών ως προς την θέσιν αυτών εντός των ορίων των ιδιοκτησιών.

ΓΟΚ 55

4. Ρυμοτομικά γραμμάτια καλούνται τα όρια μεταξύ των κοινοχρήστων και των μη κοινοχρήστων χώρων του σχεδίου ρυμοτομίας (Σχ. 1).
5. Οικοδομική γραμμή καλείται η εξωτάτη γραμμή εφ'ής επιτρέπεται η τοποθέτησις της προς τον κοινόχρηστον χώρον όψεως (προσόψεως) των οικοδ. (Σχ.1).
6. Όπου το σχέδιον της πόλεως προβλέπει μόνον τας κατά την προηγουμένην και ρυμοτομικάς γραμμάτιας ή όπου δεν υπάρχει σχέδιον πόλεως, αι ρυμοτομικά γραμμάτια θεωρούνται ως οικοδομικά τοιαύτα. (Σχ.1).
7. Πλάγιον οικ/σμον όριον και οπίσθιον οικοδομήσιμον όριον καλείται αντιστοίχως η ως προς το οπίσθιον όριον (άρθρον 4 παρ.1) του οικοπέδου ακροτάτη γραμμή, πέραν της οποίας οικοπέδου ακροτάτη γραμμή, πέραν της οποίας δεν επιτρέπεται η τοποθέτησις των αντιστοίχων όψεων των κτιρίων.

Οικοπεδον και στοιχεία αυτού. Όψεις των οικοπέδων.

Άρθρον 4

1. Ως οικοπεδον νοείται γενικώς συνεχόμενη έκτασις γης, αποτελούσα αυτοτελή ενιαίαν ιδιοκτησιαν και ανήκουσα εις ένα και τον αυτόν κύριον ή εις πλείονας εξ αδιαίρετου. Ως πρόσθιον όριον ή προσθία πλευρά ή πρόσωπον του οικοπέδου νοείται η επί του κοινοχρήστου χώρου πλευρά αυτού, ήτοι το μεταξύ τούτου και του οικοπ. κοινόν όριον (Σχ. 2). Ως πλάγια όρια ή πλάγια πλευρά του οικοπέδου νοούνται αι πλευράι αυτού αι έχουσαι αφητηριαν τους κοινοχρήστους χώρους και βαίνουσαι εξ αυτών εφαπτόμεναι των ομόρων ιδιοκτησιών προς το εσωτερικον των οικοδομησίμων χώρων (Σχ.2). Ως οπίσθιον όριον η οπισθία πλευρά του οικ. νοείται η ενουσα τα τέρματα των ως άνω πλαγίων πλευρών εις το εσωτερικόν του οικοδμ. χώρου (Σχ.2).
2. Όταν υφίσταται σχέδιον πόλεως, οι εις την προηγουμένην παρ. μνημονευόμενοι κοινόχρηστοι χώροι, είναι αυτοί ούτοι οι υπό του σχεδίου προβλεπόμενοι, των ανωτέρω ορισμών αναφερόμενων μόνον εις το μετά την τυχόν ρυμοτομίαν υπολειπόμενον τμήμα της ιδιοκτησίας.
3. Τα όρια εκάστου οικοπέδου δύνανται ν αποτελώνται και εκ τεθλασμένων ή καμπύλων γραμμών. Εις περιπτώσιν μη ευθυγράμμων ορίων, η διάκρισις μεταξύ πλαγίων και οπισθίων ορίων εξαρτάται εκ της κατευθύνσεως (κλίσεως) αυτών ως προς το πρόσωπον του οικοπέδου και εκ της σημασίας αυτών (ως πλαγίων ή οπισθίων ορίων) ως προς τα όμορα οικοπέδα. Πάντως εις άς περιπτώσεις δεν διασαφηνίζεται δια του παρόντος η άνω διακρισις η επί της εφαρμογής του σχεδίου υπηρεσία είναι αρμοδία να διασαφηνίζη ταύτην κατά την κρίσιν της. Οσάκις τα πλάγια όρια του οικοπέδου συναντώνται (π.χ. γωνιαία οικοπέδα) και εις τας διατάξεις του παρόντος δεν προβλέπεται ιδιαιτέρως η περίπτωσις αύτη, η επί της εφαρμογής του σχεδίου υπηρεσία είναι αρμοδία να ρυθμίζη αναλόγως τον τρόπο εφαρμογής των διατάξεων τούτων. Εις οικοπέδα των οποίων ουδεμία πλευρά αποτελεί όριον μετά κοινοχρήστου χώρου, δεν χωρεί ο κατά την ανωτέρω παρ. 1 χαρακτηρισμός των πλευρών και η κατά την παρ. 5 μέτρησις του βάθους.
4. Όμορα ή συνοδεύονται ή γειτονικά οικοπέδα καλούνται τα έχοντα μεταξύ των κοινήν πλάγιαν ή οπισθίαν πλευράν. Όμοροι γείτονες ή απλώς γείτονες καλούνται οι κύριοι των ως άνω όμορων οικοπέδων.
5. Βάθος του οικοπέδου προς τι σημειον του προσώπου του καλείται το μήκος της κατά το σημειον τούτο κάθετου επί το πρόσωπον της διηκουσης μέχρι της πρώτης συναντήσεως αυτής με τινα των ετέρων πλευρών (Σχ. 3). Βάθος οιουδήποτε σημείου του οικοπεδ. ή κτιρίου από του προσώπου ή ετέρας πλευράς αυτού ή από της οικοδομικής γραμμής είναι η απόστασις του σημείου από των γραμμών τούτων ήτοι πλευρών οικοπέδου ή οικοδομ. γραμμής (Σχ. 4).
6. Αι όψεως των οικοδομών διακρίνονται εν γένει εις πρόσωπιν, εις πλαγίας όψεις και εις οπισθίαν όψιν, αναλόγως προς την σχετικην θέσιν αυτών ως προς τα όρια οικοπέδου μεθ'ών πλειότερον παραλληλίζονται. Η κατακόρυφος επιφάνεια της όψεως, ήτις είναι η αφητηρία των επ αυτής διαφόρων εσοχών και εξοχών, καλείται κυρίας επιφάνεια της όψεως είναι δε αύτη το κατακόρυφον επίπεδον το διερχομενον δια της οικοδ. γραμμής (σχ. 5).

ΓΟΚ 55

7. Αι μέγιστα ή ελάχιστα αποστάσεις και εν γένει αι μετρήσει οιονδήποτε αποστάσεων, αι αναφέρουσαι ως αφετηρία τα κτίρια, λογίζονται από τας κυρίας επιφάνειας των όψεων αυτών, πλην αν άλλως ειδικώς ορίζεται.

Αυλαί, οικοδομήσιμον τμήμα, ποσοστον καλύψεως. Συντελεσταί εκμεταλλεύσεως του οικοπέδου.

Άρθρον 5

1. **Αυλή** καλείται γενικώς ο ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου. Ανοικτή καλείται η αυλή όταν συνέχεια μετά του εις το εσωτερικον του οικοδομικού τετράγωνου σχηματιζόμενου ελευθέρου χώρου εκ της συνενώσεως των εις το εσωτερικον των οικοπέδων τηρητέων υποχρεωτικώς ακαλύπτων χώρων, ή μετά κοινοχρήστου χώρου (Σχ.5).

Ανοικτή τις αυλή θεωρείται ως συνεχόμενη μετά των ακαλύπτων χώρων συμβάλλουσα εις την αύξησιν αυτών, μόνον κατά το τμήμα αυτής όπερ διήκει από του ακαλύπτου χώρου ευθυγράμμως εντός του οικοδομημένου τοιούτου με ελάχιστον πλάτος ουχί μικροτερον των δύο και ήμισυ (2,5) μέτρων και βάθος ουχί μεγαλύτερον του τριπλάσιου του μέσου πλάτους πλάτους αυτού. Τα υπόλοιπα τυχόν τμήματα της ανοικτής αυλής δεν θεωρούνται ως ανοικτή αυλή ήτοι ως συμβάλλοντα εις την αύξησιν του ακαλύπτου χώρου (Σχ. 6).

Κοινή αυλή καλείται η αυτή ως άνω ανοικτή αυλή, όταν παραλειπομένων των μεταξύ των οικοπ. διαχωριστικών τοίχων, τίθεται αυτή εις κοινήν χρηση των ιδιοκτητών των οικείων οικοπέδων.

Κλειστή καλείται η **αυλή** όταν προβάλλεται πανταχόθεν υπό υφισταμένων ή δυναμένων να ανεγερθωσι κτιρίων (Σχ. 7).

Πρασιά καλείται ειδικώτερον η τυχόν μεταξύ της οικοδομικής και της ρυμοτομικής γραμμής ανοικτή αυλή (Σχ.7).

2. **Οικ/σιμον τμήμα οικοπέδου** καλείται το τμήμα αυτού εφ ου κατά τας κειμενας διατάξεις επιτρέπεται η ανέγερσις της κύριας και των τυχόν εσωτερικών οικοδομών, (άρθρον 7). Πέραν του οικοδομήσιμου τμήματος επιτρέπεται η ανέγερσις μόνο βοηθητικών παρατημάτων (άρθρον 7) και των τυχόν κατά παρέκκλισιν επιτρεπομένων οικοδομικών εγκαταστάσεων (Κεφ. ΙΙΙ) (Σχ. 8).

3. Μέγιστον **ποσοστον καλύψεως** του οικοπέδου καλείται ο λόγος του εμβαδού του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου προς τον όλον εμβαδόν αυτού (Σχ. 9).

4. Μέγιστος **συντελεστής κατεπιφανειαν εκμεταλλεύσεως** του οικοπ. καλείται το πηλίκον του αθροίσματος των μεγίστων επιτρεπομένων οικοδομήσιμων επιφανειών του ισογείου και όλων των επιτρεπόμενων υπέρ το έδαφος ορόφων για της όλης επιφάνειας του οικοπέδου.

Δια τον υπολογισμόν της επιφάνειας των ορόφων προς καθορισμον του εκάστοτε πραγματικού συντελεστού της κατ επιφάνειαν εκμεταλλεύσεως, προσμετρώνται και τα πάχη όλων των τοίχων εκάστου ορόφου και οι τυχόν κλειστοί εξώσται, δεν προσμετρώνται δε αι υπόλοιποι προεξοχαί εν γένει (άρθρ. 11) και αι κλεισταί ή ανοικταί αυλαί (Σχ.9).

5. Μέγιστος **συντελεστής κατ όγκον** εκμεταλλεύσεως του οικοπέδου καλείται το πηλίκον του μεγίστου συνολικώς επιτρεπόμενου υπέρ το έδαφος όγκου οικοδομής δια της όλης επιφάνειας του οικοπέδου.

Δια τον υπολογισμον του όγκου προς καθορισμον του εκάστοτε πραγματικού συντελεστού της κατ όγκον εκμεταλλεύσεως, προσμετρώνται και οι όγκοι των τοίχων και των δαπέδων των περιβαλλόντων τους κλειστούς χρήσιμους χώρους της οικοδομής, δεν προσμετρώνται δε αι εν γένει προεξοχαί, (πλην τυχόν κλειστών εξωστών προσμετρούμενων) οι μη χρήσιμοι χώροι εντός της στέγης ή υπό το τυχόν υπερυψωμένον ισόγειον ή το πρώτον όροφον, ως και οι χώροι των κλεισών αυτών (Σχ. 10).

ΓΟΚ 55

Οικοδομικά συστήματα

Άρθρον 6

1. Εκ της υπό του εγκεκριμένου σχεδίου καθοριζόμενη εκάστοτε θέσεως των κτιρίων ως προς τα όρια των οικοπέδων εφ' όν ταύτα κείνται, διακρίνονται τα ακόλουθα οικοδομικά συστήματα :

α. **Συνεχές σύστημα**, καθ' ό τα επί των οικοπέδων ανεγειρόμενα κτίρια εφάπτονται ή επιτρέπεται να εφάπτονται αμφοτέρων των πλαγίων αυτών ορίων (Σχ. 11).

β. Ανεγειρόμενα κτίρια αφίστανται αμφοτέρων των πλαγίων και των οπίσθιων αυτών ορίων (Σχ. 12).

γ. **Μικτόν σύστημα**, καθ' ο τα επί των οικοπ. ανεγειρόμενα κτίρια εφάπτονται μεν της μιας των πλαγίων αυτών πλευρών αν δύο εκατέρωθεν αυτής, αφίστανται δε της ετέρας (Σχ. 13).

δ. **Πανταχόθεν ελεύθερον** σύστημα καθ' ο τα επί των οικοπέδων ανεγειρόμενα κτίρια ουδενός των ορίων του εφ' ου κείνται οικοπέδου εφάπτονται (Σχ. 14).

ε. **Σύστημα πτερύγων**, καθ' ο επιτρέπεται η κατασκευή δωματίων ή χώρων κεκαλυμμένων εν γένει, κατά σειράν παρά τα πλάγια ή το οπίσθιον ή και το πρόσθιον όριον του οικοπέδου, εξυπηρετούμενων από απόψεως επικοινωνίας, φωτισμού και αερισμού εξ ανοικτών ή κλειστών αυλών (Σχ. 15).

Όπου ορίζεται το σύστημα τούτο, επιτρέπεται και η αντ' αυτού εφαρμογή του συνεχούς κτίσματος.

Κύρια και εσωτερικά οικοδομαί.

Βοηθητικά παρατήματα

Άρθρον 7

1. **Κύρια οικοδομή** καλείται η έχουσα την προσοψιν της επί της οικ. γραμμής (Σχ. 6).

2. **Εσωτερική ή δευτερεύουσα οικοδομή** καλείται η ανεγειρόμενη τυχόν εις το εσωτερικόν του οικοπέδου όπισθεν της κυρίας οικοδομής, ανεξαρτήτου και αυτοτελούς λειτουργίας οικοδομή (Σχ. 16).

3. **Βοηθ. παρ/ματα** καλούνται μικρά αυτοτελή ισόγεια ή υπόγεια κτίσματα, μη αποτελούντα οργανικά τμήματα της κυρίας ή των εσωτερικών οικοδομών, αναγκαία δια βοηθητικής χρήσεως (ως π.χ. μικρά αποθήκη, πλυντήριο, γκαράζ ιδιωτικής χρήσεως, μικρό σταύλος, θερμοκήπιον, υπόστεγον, κλπ.) και μόνο καθ' ό μετρον το είδος το πλήθος ή η έκτασις αυτών, κατά την κρίσιν της Αρχής, δεν υπερβαίνει τας εκ του μεγέθους ή του τρόπου χρήσεως της κύριας ή των εσωτερικών οικοδομών δικαιολογουμενας ανάγκας (Σχ. 16).

Κτίρια ειδικά, Βιομηχανικά, συναθροίσεως του κοινού.

Άρθρον 8

1. **Ειδικά κτίρια** καλούνται τα ως εκ του προορισμού των απαιτούντα ιδιάζουσαν κτιριολογικήν διάταξιν, οίον τα Νοσοκομειακά, τα Εκπαιδευτικά, οι Ναοί, τα Σωφρονιστικά, τα Δικαστικά, τα Ξενοδοχειακά, τα Συγκοινωνιακά κ.λπ.

2. Εις τα **Βιομηχανικά κτίρια** κατατάσσονται τα στεγάζοντα βιομηχανικάς εν γένει εγκαταστάσεις, και αι μεγάλοι αποθήκαι, βιομηχανικών προϊόντων μεταλλευμάτων, γεωργικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων κ.λπ.

3. Ως **χώροι συναθροίσεως του κοινού** νοούνται κτίρια ή τμήματα κτιρίων, εντός των οποίων γίνονται δημόσια συγκεντρώσεις προς οιονδήποτε σκοπόν (π.χ. δι αναψυχήν, διαλέξεις, προσευχήν, εκφώνησιν λόγων, συσκέψεις κ.λπ.)

Πρωτεύουσαι κ.λπ. αρτηρίαί . Ζώναι της πόλεως ή κώμης.

Άρθρον 9

1. **Πρωτεύουσαι αρτηρίαί**, καλούνται αι χαρακτηριζόμεναι υπό του εγκεκριμένου σχεδίου οδοί ως εξυπηρετουσαι τας γενικωτεράς συγκοινωνιακάς ανάγκας της πόλεως.

Δευτερούουσαι αρτηρίαί καλούνται αι χαρακτηριζόμεναι υπό του εγκεκριμένου σχεδίου οδοί ως εξυπηρετουσαι γενικωτέρας συγκοινωνιακάς ανάγκας τμημάτων μόνο της πόλεως ή κώμης.

Οδοί τοπικής σημασίας καλούνται αι εν τω εγκεκριμένων σχεδίων εμφανιζόμεναι ως εξυπηρετουσαι κυρίως τα περί αυτάς κτίρια; και ουχί γενικώτερον τινα διαβατικήν κίνησιν.

ΓΟΚ 55

2. Πλάτος οδού κατά τι σημειον το άξονος αυτής καλείται η κατά το σημειον τούτο ελαχίστη μεταξύ των εκατέρωθεν ρυμοτομικών γραμμών απόστασις.
3. Κεντρικά τμήματα της πόλεως ή κώμης .
Ζώνη διοικήσεως ή διοικητικον κέντρο καλείται ειδικωτερον η περιοχή ένθα συγκεντρουνται κτίρια της διοικήσεως.
Ζώναι εμπορίου ή εμπορικά τμήματα καλούνται ειδικώτερον αι περιοχαί ένθα συγκεντρουνται εντατικώτερον καταστήματα ή εγκαταστάσεις εμπορίου.
4. Ζώναι βιοτεχνικαί ή βιοτεχνικά τμήματα καλούνται αι περιοχαί ένθα συγκεντρουνται εντατικώτερον καταστήματα βιοτεχνίας.
5. Βιομηχανικαί ζώναι ή τμήματα καλούνται αι περιοχαί ένθα συγκεντρουνται αι βιομηχανικαί εγκαστάσεις.
6. Αστικαί ζώναι, ή τμήματα καλούνται αι περιοχαί των κατοικιών ένθα επικρατεί το συνεχές οικοδομικον σύστημα και ανώτερος συντελεστής εκμεταλλεύσεως των οικοπέδων.
7. Εξοχικαί ζώναι ή τμήματα της πόλεως ή κώμης καλούνται αι περιοχαί των κατοικιών ένθα επικρατούν οικοδομαί μετά κήπων ή μεγάλων αυλών και κατώτερος\ συντελεστής εκμεταλλεύσεως των οικοπέδων.
8. Ζώναι ημιαγροτικής εκμεταλλεύσεως καλούνται αι περιοχαί, ών οι κάτοικοι στηρίζουν την οικονομίαν των και εις την αγροτικην εκμετάλλευσιν του κλήρου των (επί πλέον του αστικού επαγγέλματος αυτών) και εις άς ο συντελεστής οικοδομικής εκμεταλλεύσεως των οικοπέδων είναι ιδιαιτέρως μικρός.
9. Ζώναι αγροτικής εκμεταλλεύσεως καλούνται περιοχαί κείμεναι εκτός των οικισμών, ών επιτρέπεται κατ αρχήν μόνο η αγροτική εκμετάλλευσιν, της εν αυταίς ανεγέρσεως κτιρίων υποκειμένης εις ειδικούς όρους και περιορισμούς κατά τας περί οικοδομήσεως εκτός των πόλεων ή κωμών σχετικας διαταξεις.
10. Ζώναι ακατάλληλοι προς ανοικοδόμησιν καλούνται περιοχαί ενιαία εκτεταμένα κατά το μάλλον ή ήττον και ανοικοδόμητοι ή αραιώς ωκοδομημένοι, κείμεναι μεν εντός του οικισμού, αλλ κατάλληλοι προς ανοικοδόμησιν κατά το οικειον σχέδιον οικισμού εκ τεχνικών, ή υγιεινών ή οικονομικών λόγων.

Στατικός Οργανισμός και οργανισμός συμπληρώσεως του κτιρίου.

Άρθρον 10

1. **Φέρων οργανισμός** του κτιρίου, καλείται το τμήμα αυτού, όπερ μεταφέρει αμέσως ή εμμέσως επί του εδάφους πλην του ιδίου του βάθους και τα λοιπά μόνιμα και μεταβλητά φορτία της οικοδομής ως και τας εν γένει επιρoras των εξωτερικών δυνάμεων.
Τα λοιπά μέρη της οικοδομής, τα σκοπουντα την απλην συμπληρωσιν αυτής προς εξυπηρέτησιν του προορισμου της καλούνται οργανισμός συμπληρώσεως.

Στοιχεία της οικοδομής.

Άρθρον 11

1. **Όροφοι** καλούνται γενικώς τα οριζοντίως διαχωριζομενα αλλήλων διαμερίσματα της οικ. (Σχ. 17).
2. **Υπόγειον** καλείται ο όροφος ή το τμήμα αυτού ού το δάπεδον, κατά το πλείστον κείται υπό την στάθμην του πέριξ εδάφους ή αυλής (Σχ.16).
3. **Ισόγειον** καλείται ο οροφ. ή το τμήμα αυτού ου το δάπεδον, ευρίσκεται εις την στάθμην του πέριξ εδάφους ή αυλής ή υπέρκειται ταύτης κατά μέσον όρον μέχρι 0,60 μετ. Εις περιπτώσιν μεγαλυτερας υψομετρικής διαφοράς καλείται απλώς όροφος2 (Σχ. 17).
Οι λοιποί υπέρ το ισόγειον όροφοι αριθμούνται εκ των κάτω προς τα άνω κατ αύξοντα αριθμόν. όπου εν τω παρόντι γίνεται με μνεία αριθμού ορόφων, επιλαμβάνεται εις αυτόν, και το τυχόν ισόγειον, δεν περιλαμβάνεται δε το υπόγειον πλην αν άλως ειδικώς ορίζηται (Σχ. 17).
4. **Μεσότοιχος** καλείται ο τοίχος οικοδομής τινός πλην βοηθ. παραρτήματος, ο ανεγειρομενος κατ εφαρμογήν της παρ. 7 εδάφιον 1 του άρθρου 50 του παροντος.
5. **Διαχωριστικον περίφραγμα ή μανδρότοιχος** καλείται τοίχος μη αποτελών μέρος οικοδομής ή βοηθητικού παραρτήματος και διαχωρίζων τα όμορα οικ. ή το οικόπεδον από του κοινοχρήστου χώρου (Σχ. 17).

ΓΟΚ 55

6. **Προεξοχαί** συμφυείς προς το κτιριον καλούνται τα εξέχοντα της κυρίας επιφανείας των όψεων αυτού μερη και διακρίνονται εις αρχιτεκτονικά προεξοχάς και εις λειτουργίας προεξοχάς **Αρχιτεκτονικαί προεξοχαί**, θεωρούνται τα διαζώματα, παραστάδες, κίονες, γείσα κ.λπ. στοιχεία τα αποσκοπουντα αποκλειστικώς την επιδίωξιν αρχιτεκτονικών μορφών ή την προστασίαν του κτιρίου χωρίς άλλην τινα εξυπηρέτησιν (Σχ. 17).

Λειτουργικαί προεξοχαί θεωρούνται αι ανιουσαι ή κατιουσαι βαθμίδες, οι εξώσται (οι φωταγωγοί υπογ.) και εν γένει αι προεξοχαί αι αναγκαίαι ασχέτως προς την αρχιτεκτονικην εμφάνισιν, δια την εξυπηρέτησιν των διαφόρων λειτουργγιών του κτιρίου ή δια την πληρωσιν των διαφόρων απαιτήσεων ασφαλείας αυτού (ΣΧ. 17).

Προεξοχαί μη συμφυείς προς το κτιριον είναι τα κινητά προστεγάσματα κ.τ.τ. 7. ανοίγματα των οικοδ. καλούνται γενικώς τα προς φωτισμον, αερισμον και συγκοινωνίαν των διαμερισμάτων αυτών αφιέμενα επί των τοίχων ή της στέγης κενά, π.χ. θύραι, παράθυρα, φεγγίται κ.τ.τ.

Φωτισμός
Αερισμός.

Διαμερίσματα κυρίας και βοηθητικής χρήσεως.

Άρθρον 12

1. Ο **φωτισμός** του κτιρίου καλείται :

Άμεσος όταν τα εξ ών συντελείται ούτος ανοίγματα του κτιρίου επικοινωνούν αμέσως προς ακάλυπτον χώρον (οδόν, αυλήν κ.λπ.). **Έμμεσος** όταν συντελείται μέσω ετέρων διαμερισμάτων του κτιρίου αμέσως φωτιζόμενων.

2. **Φυσικός** καλείται ο **αερισμός** όταν επιτυγχάνεται αυτομάτως δια των ρευμάτων του αέρος μεσω των ανοιγμάτων, **τεχνητός** δε όταν επιτυγχάνεται δια μηχανικών εγκαταστάσεων κατά τας ειδικας περί τούτου διατάξεις.

3. **Διαμερίσματα κυρίας χρήσεως** των οικοδομών καλούνται οι χώροι αυτών οι προοριζόμενοι εκ κατασκευής προς συστηματικήν εν αυτοίς διημέρευσιν ή και διανυκτέρευσιν προς εργασίαν, ύπνον, ανάπαυσιν ή συναναστροφήν ως π.χ. υπνοδωμάτια, τραπεζαρία, μαγειρεία, επιφανείας άνω των επτά (7) τετραγωνικών μέτρων, ραφεία, καταστήματα εν γένει, μεγάλοι προθάλαμοι ή μεγάλοι διάδρομοι κ.λπ.

4. **Διαμερίσματα βοηθητικής χρήσεως** των οικοδομών καλούνται οι χώροι αυτών οι μη προοριζόμενοι εκ κατασκευής δια συστηματικήν εν αυτοίς διαμονήν ανθρώπων, ως πλυντήρια, αποχωρητηρία λουτρά, θυρωρεία, μικροί προθάλαμοι ή μικροί, διάδρομοι, μαγειρεία επιφανείας επτά ή ολιγωτέρων τετραγωνικών μέτρων, γκαράζ, αποθήκαι και λοιποί χώροι εφ όσον δεν προορίζονται ούτοι δια συστηματικήν διαμονήν ανθρώπων.

Υψη ορόφων και κτιρίων.

Άρθρον 13

1. **Καθαρόν ή ελεύθερον ύψος** ορόφου ή διαμερίσματος καλείται η κατακόρυφος απόστασις μεταξύ του δαπέδου πλήρως περατωμένου και της οροφής αυτού. Εις περίπτωσιν κεκλιμένης οροφής λαμβάνεται υπ όψιν το μέσον ύψος, ήτοι το του ιδεατού ορόφου ή διμα/τος περικλείοντος τον αυτόν όγκον αλλά με οριζοντίαν οροφήν (Σχ. 18).

2. **Υψος ορόφου** καλείται η κατακόρυφος απόστασις μεταξύ του δαπέδου αυτού και του δαπέδου του υπερκειμένου ορόφου ή της επικαλύψεως του δώματος. Εις περίπτωσιν στέγης ω ύψος του ανωτέρου ορόφου θεωρείται το ελευθερον ύψος αυτού ηυξημενον κατά 0,25μ. (Σχ.18).

3. Ύψος οικοδ. εις τινα όψιν αυτής καλείται η κατακόρυφος απόστασις μεταξύ της βάσεως αυτής και της ανωτάτης επιφανείας του συμπαγούς στηθαιού, ή αττικού, ή κορωνίδος ή της επικαλύψεως της γης παρά την κυρίαν επιφάνειαν της όψεως.

Ως βάση της οικοδ. προκειμένου μεν περί της προσόψεως θεωρείται η στάθμη του πεζοδρ. εις το μέσον της προσοψ. προκειμένου δε περί πλαγίας ή οπισθίας όψεως η μέση στάθμη παραυτή της αντιστοίχου αυλής. (Σχ. 18 και 19).

4. Εις περίπτωσιν αετωμάτων, πυργίσκων, δωματίων κ.λπ. υψουμένων υπέρ την γενικην στάθμην της κορωνίδος ή του στηθαιού κ.λπ. παρά την κυρίαν επιφάνειαν της θεωρούμενης όψεως το σύνολον των προβολών των υπερεχόντων τούτων τμημάτων επί της κυρίας ταύτης

ΓΟΚ 55

επιφάνειας μετασχηματίζεται εις ισοδύναμον ορθογώνιον έχον βάσιν το μήκος της όψεως. Το ύψος του ορθογωνίου τούτου (μέσον ύψος των υπερεχόντων τμημάτων) μετά του ως ανωτέρω μετρούμενου ύψους αποτελεί, το ύψος του κτιρίου κατά την θεωρουμένην όψιν.

Όπου όμως ορίζεται μέγιστον επιτρεπομενον ύψος προσόψεως ή οιασδήποτε όψεως, το μέγιστον τούτο ύψος νοείται ως ανωτάτη επιτρεπομενη στάθμη καθ όλον το μήκος της όψεως και ουχί ως μέσος όρος υψηλότερων και χαμηλοτέρων τμη. αυτής (Σχ. 20).

5. Επίπεδον ανωτάτου ύψους της οικοδ. ή ανώτατον υψος της οικοδομής καλείται το οριζόντιον επίπεδον υπέρ το οποίον απαγορεύεται η υπερύψωσιν της οικοδομής πλην ειδικώς και περιοριστικώς επιτρεπομένων προεξοχών ή εγκυκαταστάσεων αυτής (Σχ. 21).

Βόθροι

Άρθρον 14

1. Βόθρος καλείται περιορισμένος χώρος εις τον οποίον συγκεντρουνται τα ακάθαρτα υγρά, τα προερχόμενα εκ της χρήσεως των οικοδομών ως κατοικιών ή δι έτερους σκοπούς προς εξασφάλισιν από των επιβλαβών εις την υγιάν, εκ των ως άνω υγρών, επιρροών και από της εκ της δυσσομίας τούτων οχλήσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΙΙ

ΘΕΣΙΣ ΚΑΙ ΕΚΤΑΣΙΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

Ισχύον οικοδομικον σύστημα.

Άρθρον 15

1. Όπου το σχέδιον της πόλεως ή κώμης ή ο συναφής ειδικός οικοδομικός κανονισμός δεν καθορίζει σαφώς την τήρησιν ωρισμενου οικοδομικού συστήματος, και όπου δεν υπάρχει σχέδιον, θεωρείται ισχύον δια μεν τα πόλεις το συνεχές σύστημα δια δε τας κώμας το των περύγων.

Εξαιρούνται πόλεις ή κωμαι ή τμήματα αυτών, εν οίς εγένετο ομαδική ανοικοδόμησις καθ ωρισμενον οικοδομικον σύστημα, εκ των πραγμάτων εμφανόμενον κατά την κρίσιν της Αρχής. Εις τας περιπτώσεις ταύτας ισχύει το εφαρμοσθέν οικοδομικον σύστημα, έστω και αν δεν διασαφηνίζεται τούτο εν τω σχεδίω αυτών.

Ποσοστόν καλύψεως οικοπέδων.

Άρθρον 16

1. Εφ όσον το σχέδιον οικισμού ή το τυχόν συναφής ειδικός κανονισμός δεν καθορίζουσιν ειδικώς τα μέγιστα ποσοστά καλύψεως των οικοπέδων, ισχύουν τα ακόλουθα μέγιστα ποσοστά καλύψεως αυτών:

α. Δι οικόπεδα του συνεχούς οικοδομικού συστήματος 70%.

β. Δι οικόπεδα του κατά πτέρυγας οικοδομικού συστήματος 70%.

γ. Οικόπεδα του μικτού οικοδομικού συστήματος 60%.

δ. Οικόπεδα του ασυνεχούς οικοδομικού συστήματος 60 %.

Οικόπεδα του πανταχόθεν ελευθέρου οικοδομικού συστήματος 50%.

2. Κλεισταί ή ανοικταί αυλαί, αναγκαίαι τυχόν επί πλέον των κατά τας διατάξεις του παρόντος κανονισμού ή των τυχόν ειδικών τοιούτων υποχρεωτικώς ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων, είτε δια τον φωτισμον και αερισμόν κατά τας σχετικας διατάξεις είτε δι οιανδήποτε άλλην ανάγκην των οικοδομών, αφίνονται πάντοτε εις βάρος του κατά τα επόμενα οικοδομήσιμου τμήματος μη επιτρεπομένης της υπερβάσεως των ορίων αυτό, έστω και αν εκ τούτου ελαττουται εν τοις πράγματι το επιτρεπομενον μέγιστον ποσοστον καλύψεως.

3. α. Εις οικόπεδα του **συνεχούς οικοδομικού συστήματος**, έχοντα πρόσωπον επί δύο ή πλειοτέρων οδών, (γωνιαία οικόπεδα) εφ όσον το εμβαδόν τούτων είναι μέχρι 400

ΓΟΚ 55

τετραγωνικών μέτρων αφήεται ακαλυπτον τμήμα εις έκαστον οικοπέδον ίσον προς το ήμισυ του αφιεμένου κατά το παρόν δια τα μη γωνιαία τοιαύτα.

β. Εάν το εμβαδόν των τοιούτων γωνιαίων οικοπεδων είναι μείζον των 400 τετραγωνικών μέτρων, δεν ισχύουν αι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου α ως προς το πλειν των τετρακοσίων (400) τετραγωνικών μέτρων τμήματα του εμβαδού αυτών.

Εις περίπτωσιν οικοπέδου αποτελούντος ολοκληρον οικοδομικον τετράγωνον δεν ισχύει η κατά το ανωτέρω εδαφιον α αύξησις του ποσοστού καλύψεως.

Εις τας περιπτώσεις γωνιαίων οικοπέδων, δυναμένων να κατατμηθούν εις πλείονα αυτοτελώς οικοδομήσιμα οικόπεδα η κατά τας διατάξεις του εδαφίου α αύξησις του ποσοστού καλύψεως περιορίζεται αποκλειστικώς επί των εκ της κατατμήσεως προκυπτόντων γωνιαίων επί μέρους οικοπέδων.

Παρέκκλιση από των ισχυόντων εκάστοτε μεγίστων ποσοστών καλύψεως επιτρέπεται κατά τας ακόλουθους περιπτώσεις και διακρίσεις.

Α. Επιτρέπεται πάντοτε καλυψιν μέχρι πενήκοντα (50) τετραγωνικών μέτρων, άνευ περιορισμού εκ του ποσοστού καλύψεως και μέχρις εκατόν (100) μέτρων τετραγωνικών, εφ όσον δι αυτής δεν καλύπτονται πλέον των ογδοήκοντα εκατοστών (0,80) του όλου εμβαδού του οικοπέδου.

Β. Εις τας ρητώς δια του σχεδίου καθοριζομενας ως βιομηχανίας ζώνας των οικισμων, επιτρέπεται όπως το βιομηχανικον κτίριον, επεκτείνεται επί εκτάσεως μείζονος της αντιστοιχους εις το μέγιστον ποσοστον καλύψεως του οικοπέδου υπό τον όρον ότι δια της τοιαύτης επεκτάσεως δεν θα επέλθη αύξησις των μεγίστων συντελεστών της κατ όροφον ή της κατόγκον εκεμταλλεύσεως του οικοπέδου, των ρητώς καθορισμένων δι αυτό ή εμμέσως προκυπτόντων εξ ετέρων συναφών διατάξεων (ύψος κτιρίου, αριθμός ορόφων κλπ.).

Γ. Η άνω εν εδαφίω Β παρέκκλιση δύναται να επιτραπή παρά της Αρχής και δια βιομηχανικά κτίρια εις οικισμούς, δι ους δεν έχει μεν ρητώς καθορισθή δια του σχεδίου βιομηχανική ζώνη αλλά το κτίριον πρόκειται να ανεγρεθή εις περιοχήν της πόλεως ή κώμης κεκτημενην εκ των πραγμάτων τον χαρακτήρα της βιομηχανικής ζώνης, καθώς και δια ειδικά κτίρια συγκεντρώσεως του κοινού οπουδήποτε της πόλεως ή κώμης εγειρομεν. Η κατά το παρόν όμως εδάφιον παρέκκλιση δύναται να επιτραπή υπό της Αρχής μόνον εφ όσον αύτη κρίνει ότι δι αυτής δεν παραβλέπεται σοβαρώς η ενότης τους εις το εσωτερικόν του οικοδομήσιμου χώρου υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου ή αι συνθήκαι φωτισμού ή αερισμού των γειτονικών κτιρίων. Πάντως κατ αμφοτέρας τας ως άνω εν εδαφίοις Β και Γ περιπτώσεις εάν πρόκειται περί οικοπέδων του συνεχούς ή του μικτού ή του πανταχόθεν ελευθέρου οικοδομικου συστήματος επιβάλλεται απαραίτητως όπως μη γίνη υπερβασις καλύψεως εις βάρος των κατά τας παρ. 1,2,3 και 4 του άρθρου 19 του παρόντος κανονισμού υποχρεωτικώς καλύπτων χώρων παρά τα όρια του οικοπέδου.

Οικοδομήσιμον τμήμα των οικοπέδων του **συνεχούς οικοδομικού συστήματος** (Σχ. 22)

Άρθρον 17

1. Εις το συνεχές οικοδομικόν σύστημα, εφ όσον ειδικώς δεν ορίζεται άλλως, το Οικοδομήσιμον τμήμα του οικοπέδου περιορίζεται μεταξύ του προσώπου του οικοπέδου, των πλαγίων ορίων αυτού, και του οπίσθιου οικοδομήσιμου ορίου, όπερ είναι γραμμή παράλληλος προς το πρόσωπον, αποτέμνουσα τμήμα οικοπέδου έχον εμβαδόν αντιστοιχούν προς το ισχύον μεγιστον ποσοστον καλύψεως του οικοπ. (Σχ. 23).

2. Εφ όσον το πρόσωπον του οικοπέδου εις το συνεχές οικοδομικον σύστημα δεν είναι ευθυγραμμον, το οπίσθιον οικοδομήσιμον όριον δύναται να είναι είτε γραμμή ευθεία και παράλληλος προς την επικρατούσαν διεύθυνσιν του προσώπου ή την μέσην περίπου διευθυνσιν των πλευρών αυτού, είτε γραμμή τεθλασμένη ή καμπύλη διατεταγμένη όμως ως έγγιστα κατά την γενικήν κατεύθυνσιν του προσώπου και κατά το δυνατόν εις ίσην απ αυτού απόστασιν. Εν περιπτώσει αμφιβολιών ή διαμφισβητήσεων η θέσις του οπισθίου οικ/σιμου ορίου καθορίζεται παρά της Αρχής (σχ. 24).

ΓΟΚ 55

3. Εις το συνεχές οικοδομικόν σύστημα επιτρέπεται όπως μέρος της οικοδομής προωθείται πέραν του κατά τας προηγούμενας παρ. 1 και 2 καθοριζόμενου ορίου μεταξύ του οικοδομήσιμου και μη οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου υπό τους ακόλουθους όρους:

α. Να μη προκύπτει εκ της προώθησώς ταύτης ουδεμία αύξησις του εμβαδού του οικοδομήσιμου τμήματος, περιοριζόμενων προς τούτο αντιστοίχως των λοιπών μερών της οικοδομής εντεύθεν του ως άνω ορίου.

β. Η ως άνω προώθησις να αντιστοιχίη εις μήκος ουχί μεγαλύτερον του ημίσεως μήκους της οπίσθιας όψεως της ανεγειρόμενης οικοδομής, και να μη φθάνη εις ουδέν σημειον ταύτης βαθύτερον των δύο (2) μέτρων από του ως άνω (παρ 2 ή 3) ορίου μεταξύ του οικοδομήσιμου και του μη οικοδομήσιμου τμήματος (Σχ.25).

4. Εις περίπτωσιν γωνιαίου οικοπεδ. (αρ. 16 παρ.3) του συνεχούς οικοδομικού συστήματος η μη οικοδομήσιμος έκτασις αυτού, περιορίζεται εις το κοινόν μέρος των μη οικοδομήσιμων τμημάτων, των αντιστοιχούντων προς έκαστον των προσώπων αυτού, βάσει του ποσοστού καλύψεως. Η έκτασις αύτη διατάσσεται άνευ των κατά τας ως άνω αύτη διατάσσεται άνευ των κατά τας ως άνω παρ 1 και 2 περιορισμών και ούτως, ώστε να επιτυγχάνεται ο καλλίτερος τεχνικώς συνδυασμός προς εξυπηρέτησιν των αναγκών του κτιρίου και η συνέχεια, κατά το δυνατόν, του μη οικοδομήσιμου αυτού τμήματος προς τον εν τω εσωτερικω του οικοδομικού τετραγώνου υποχρεωτικώς ακάλυπτον χώρον (Σχ.26).

Εις την περίπτωσιν οικοπεδ. εκτεινομένων δια μέσου του οικοδομικού τετραγώνου από της μιας πλευράς αυτού μέχρι της άλλης (διαιρούντων δηλαδή το οικοδομικον τετράγωνον εις δύο) και εχόντων ως εκ τούτου δυο πρόσωπα χωρίς να είναι γωνιαία, η βάσει του μεγίστου επιτρεπόμενου ποσοστού καλύψεως προκύπτουσα ως μη καλυπτέα επιφάνεια του οικοπέδου, διατάσσεται αναλόγως των αναγκών της οικοδομής. Η Αρχή δικαιούται να απαιτήσει την κατάλληλον αρχιτεκτονικήν διαμόρφωσιν της τυχόν ορατής οπίσθιας όψεως της οικοδομής αναλόγως των πραγματικών τοπικών συνθηκών.

6. Εις περίπτωσιν καθ ήν ως εκ του σχήματος του οικοπέδου ή και ως εκ του μεγίστου ποσοστού καλύψεως προκύπτει οικοδομήσιμον τμήμα με βάθος από της οικοδομικής γραμμής μικρότερον των οκτώ (8) μέτρων, επιτρέπεται όπως το βάθος αυτό αυξηθή εις οκτώ (8) μέτρα καθ άπαντα τα σημεία αυτού, έστω και καθ υπέρβασιν του μεγίστου ποσοστού καλύψεως.

7. Εις περίπτωσιν καθήν εξ οιουδήποτε λόγου το πλάτος του υποχρεωτικώς ακάλυπτου τμήματος του οικοπέδου είναι τυχόν μικρότερον του ενός (1,00) μ.(άρθρον 23), το οικοδομήσιμον τμήμα, κατά παρέκκλισιν από του παρόντος άρθρου, προωθείται κατά τι μέρος αυτού μέχρι του οπίσθιου ορίου του οικοπέδου, αναλόγως των αναγκών της οικοδομής, άνευ όμως αυξήσεως του μεγίστου επιτρεπόμενου εμβαδού αυτού, ώστε το ούτω σχηματιζόμενον ακάλυπτον τμήμα να ανταποκρίνεται εις τας απαιτήσεις του άρθρου 23.

Οικοδομήσιμον τμήμα των οικοπέδων εις το **κατά πτέρυγας οικοδομικον σύστημα.**

Άρθρον 18

1. Εις το κατά πτέρυγας οικοδομικον σύστημα εφ όσον ειδικώς δεν ορίζεται άλλως, τα κτίρια δύνανται να τοποθετηθούν εις οιανδήποτε θέσιν του οικοπέδου, επιδιωκόμενης πάντως κατά το δυνατόν, αναλόγως προς τας λειτουργικας ανάγκας των αγροτικών ιδίως εγκαταστάσεων, ενόπητος των ακαλύπτων χώρων του οικ. (Σχ.27).

2. Εις το εν λόγω οικοδομικον σύστημα τα διάφορα κτίρια πρέπει είτε να φθάνουν μέχρι των ορίων του οικοπέδου είτε, εφ όσον αφίστανται αυτών, η τοιαύτη απόστασις να μη είναι μικρότερα του 1 μέτρου, αι δε μεταξύ των όψεων των κτιρίων του αυτού οικοπέδου αποστάσεις, εφ όσον τυχόν τηρούνται τοιαύται, να μη είναι μικρότεροι των 0,70μ. (Σχ. 27).

Οικοδομήσιμον τμήμα των οικοπέδων εις τα οικοδομικά συστήματα ασυνεχές, **μικτόν και πανταχόθεν ελεύθερον.**

Άρθρον 19

1. Εις το **ασυνεχές οικοδομικόν σύστημα**, εφ όσον ειδικώς δεν ορίζεται άλλως, το οικοδομήσιμον τμήμα του οικοπέδου περιορίζεται, κατ αρχήν, μεταξύ του προσώπου του οικοπέδου, των πλαγίων οικοδομήσιμων όριων άτινα διήκουσι παραλλήλως έκαστον προς το αντιστοιχον πλαγίον όριον του οικοπέδου εις απόστασιν απ αυτού τουλάχιστον δύο και ημίσεως

ΓΟΚ 55

(2,50) μέτρων και του οπισθίου οικοδομήσιμου ορίου, όπερ διήκει παραλλήλως προς το οπίσθιον όριον και εις απόστασιν τουλάχιστον δύο και ημίσεος (2,5) μ. απ αυτού (Σχ. 28).

2. Εις το **μικτόν οικοδομικόν** σύστημα εφ όσον ειδικώς δεν ορίζεται άλλως, το οικοδομήσιμον τμήμα του οικοπέδου περιορίζεται, κατ αρχήν, μεταξύ του προσώπου του οικοπέδου, του πλαγίου ορίου του οικοπέδου προς το οποίον εφάπτεται η οικοδομή, του οπίσθιου οικοδομήσιμου ορίου όπερ διήκει παραλλήλως προς το οπίσθιον όριον του οικοπέδου και εις απόστασιν του ελάχιστον δύο και ημίσεως μέτρων (2,5) απ αυτού και του πλαγίου οικοδομήσιμου ορίου όπερ διήκει παραλλήλως προς το αντίστοιχον πλαγιον όριον του οικοπέδου και εις απόστασιν τουλάχιστον δύο και ημίσεως (2,5) μέτρων απ αυτού (ΣΧ. 29).

3. Εις το **πανταχόθεν ελεύθερον οικοδ. σύστημα**, εφ όσον ειδικώς δεν ορίζεται άλλως το οικοδομήσιμον τμήμα του οικοπέδου περιορίζεται μεταξύ της οικοδομικής γραμμής ήτις διήκει παραλλήλως προς το πρόσωπον και εις βάθος τριών (3)μέτρων απ αυτού, των πλαγίων οικοδομήσιμων ορίων άτινα διήκουσι παραλλήλως έκαστον προς το αντίστοιχον πλαγιον όριον του οικοπέδου και εις απόστασιν τουλάχιστον δύο και ημίσεως (2,50) μέτρων απ αυτού και του οπίσθιου οικοδομήσιμου ορίου όπερ διήκει παραλλήλως προς το οπίσθιον όριον του οικοπέδου και εις απόστασιν τουλάχιστον δύο και ημίσεως (2,5) μέτρων απ αυτού (Σχ.30).λ

4. Αι κατά τας προηγουμενας παρ. 1,2 και 3 ελάχισται αποστάσεις των πλαγίων και οπισθίων οικ/σίμων ορίων από των αντιστοιχων ορίων του οικοπέδου, ισχύουν δια ύψος της αντιστοιχου όψεως της οικοδομής μη υπερβαίνον τα εννέα (9) μέτρα.

Δια μεγαλύτερον τυχόν ύψος όψεως (πλαγίας ή οπισθίας) το ως άνω ελάχιστον όριον της αντιστοιχου αποστάσεως αυξάνει κατά την αναλογίαν των 0,30 μέτρων ανά έν επί πλέον των εννέα μ.ύψους της όψεως (Σχ. 31).

5. Εάν εις την περίπτωσην οιοιδήποτε των τριών ως άνω οικοδομικών συστημάτων το κατά τ ανωτέρω περιγραφόμενον ως κατ αρχήν οικοδομήσιμον τμήμα του οικοπέδου έχη εμβαδόν μεγαλύτερον του αντιστοιχούντος εις το ανώτατον ποσοστόν καλύψεως αυτού τότε η επί πλέον διαφορά **αφίεται υποχρεωτικώς ως ακάλυπτος** εν γένει χώρος εν συνεχεία των ως άνω πλαγίων ή οπισθίων οικοδομήσιμων ορίων ελευθέρως εις οιανδήποτε θέσιν αυτών αναλόγως των αναγκών φωτισμού, αερισμού ή επικοινωνίας της οικοδ. (Σχ. 31).

Εάν αντιστρόφως το κατά τα ανωτέρω περιγραφόμενον δια των οικοδομήσιμων ορίων κ.λπ. οικοδομήσιμον τμήμα του οικοπέδου έχη εμβαδόν μικρότερον του αντιστοιχούντος εις το ανώτατον ποσοστόν καλύψεως αυτού τότε ως οικοδομήσιμον τμήμα λαμβανεται αυτό τούτο το ουτωσί περιγραφόμενον τμήμα πλην της περιπτώσεως της ακόλουθου παρ. .

6. Εις περίπτωσην αρτίων (άρθρον 24) οικοπέδων του ασυνεχούς, του μικτού ή του πανταχόθεν ελευθέρου οικοδομικού συστήματος των οποίων το οικοδομήσιμον τμήμα κατ εφαρμογήν της παρ 5 του άρθρου τούτου έχη εμβαδόν μικρότερον των πενήκοντα (500 τετραγωνικών μέτρων ή διαστάσεις κατά την έννοιαν είτε του προσώπου είτε του βάθους μικροτερας των πέντε (5)μέτρων επιτρέπεται αύξησις του μεγίστου ποσοστού καλύψεως και ελάττωσις του πλάτους της οπισθίας και των πλαγίων αυλών, προς αύξησιν του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου μέχρις ότου τούτο αποκτήση, ει δυνατόν,εμβαδον πενήκοντα (50) τετραγωνικών μέτρων και διαστάσεις κατά πρόσωπον και βάθος τουλάχιστον 5 μέτρων χωρίς όμως ποτέ να ελαττωθή το **πλάτος της οπισθίας και των πλαγίων αυλών κάτω του ενός μέτρου (1)** (άρθρον 23). Εάν παρ όλην την παρέκκλισιν ταύτην δεν επιτυγχάνονται τα κατά την παρ. 1 του άρθρου 24 ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων του οικοδομήσιμου τμήματος το οικοπέδον δεν είναι άρτιον (Σχ. 32).

Εν πάση περιπτώσει απαγορεύεται απολύτως ελάττωσις του πλάτους της κατά το πρόσωπον του οικοπεδ. υποχρεωτικής τυχόν πρασιάς προς εφαρμογήν της παρούσης παραγράφου.

ΓΟΚ 55

Θέσις της προσόψεως των κτιρίων.

Άρθρον 20

1. Η κυρία επιφάνεια της προσόψεως επιβάλλεται κατ αρχήν να τοποθετηθεί ολόκληρος επί της υπό του σχεδίου του οικισμού οριζόμενης προς τους κοινοχρήστους χώρους οικοδομικής γραμμής, δυναμένων να επιτραπώσι μόνον των κατά τα επόμενα παρεκκλίσεων.

2. Εις το συνεχές οικοδομικόν σύστημα δύναται να επιτραπή παρέκκλισις από της ανωτέρω παρ. 1 εις τας ακόλουθους περιπτώσεις τοποθετούμενης της προσόψεως εν όλω ή εν μέρει εσώτερον της οικοδομικής γραμμής.

α. Εφ' όσον πρόκειται περί κτιρίου, του οποίου η πρόσοψις είναι διατεταγμένη κατά τμήματα (επίπεδα ή καμπύλα) εις διάφορα επίπεδα, δια σοβαρούς λόγους λειτουργικούς ή αισθητικούς κατά την κρίσιν της Αρχής.

β. Εφ' όσον ασχέτως της διαμορφώσεως της προσόψεως, πρόκειται περί ειδικού κτιρίου δια το οποίον, κατά την κρίσιν της Αρχής, λειτουργικοί λόγοι απαιτούν την τοιαύτην παρέκκλισιν και δεν προκύπτει εκ ταύτης απaráδεκτος αισθητική ζημία. Εις την περίπτωσιν ταύτην το βάθος της προσόψεως από της οικοδομικής γραμμής δεν δύναται να είναι μικρότερον των 3 μέτρων. Κατ αμφοτέρας τας ως άνω περιπτώσεις παρεκκλίσεως, ο οικοδομών, υποχρεούται να διαμορφώση αρχιτεκτονικώς τα προς τον κοινόχρηστον χώρον τμήματα της όψεως των γειτονικών μεσοτοιχών κατά τας υποδείξεις της Αρχής.

Η κατά τα ανωτέρω κατά παρέκκλισιν τοποθέτησις της οικοδομής γίνεται πάντοτε εντός του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου, εις ουδεμίαν περίπτωσιν συνεπαγόμενη προώθησιν του οπίσθιου οικοδομήσιμου ορίου εις βάρος του εις το εσωτερικόν του οικοδομικού τετραγώνου μη οικοδομήσιμου τμήματος.

3. Εις το κατά πτέρυγας οικοδομικόν σύστημα επιτρέπονται πάντοτε παρεκκλίσεις από της παρ. 1.

4. Εις το ασυνεχές και εις το μικτόν οικοδομικόν σύστημα δύναται να επιτραπή παρέκκλισις από της παρ. 1 υπό τους αυτούς όρους και προϋποθέσεις υφάς και εις το συνεχές (παρ.2).

Πάντως κατ αυτὰς τας περιπτώσεις όχι μόνον απαγορεύεται όπως η οπισθία όψις υπερβή το κατά τας παρ. 1,2 και 4 του άρθρου 19 ακρότατον οπίσθιον όριον αλλ επί πλέον και ολόκληρος η κατά το πρώτον εδάφιον της παρ. 5 του άρθρου 19 τυχόν υπεροχή μεταξύ του εμβαδού της επιφανείας ήν περιγράφουν τα ακρότατα οικοδομήσιμα όρια του συστήματος και του εμβαδού του κατά το ποσοστον καλύψεως προκύπτοντος οικοδομήσιμου τμήματος, αφίεται ακάλυπτος προς το οπίσθιον απαραίτητως όριον του οικοπέδου, μη επιτρεπόμενης της τοποθετήσεως της οπισθίας όψεως της οικοδομής πέραν της θέσεως της αντιστοιχούσης εις τοιαύτην διάταξιν της εν λόγω υπεροχής.

5. Εις το πανταχόθεν ελεύθερον σύστημα επιτρέπεται οπωσδήποτε παρέκκλισις από της απρ. 1 του άρθρου τούτου όταν συντρέχουν αι περιπτώσεις α και β της παρ. 2 αλλ εντός των απαιτητών ορίων προς ικανοποιησιν των αναγκών των περιπτώσεων αυτών. Επιτρέπεται επίσης παρέκκλισις δια την διάταξιν των κατά το άρθρον 39 προεξοχών αλλά μόνον κατά το απαραίτητον προς τούτο μέτρον και μη υπερβαίνουσα πάντως το ήμισυ του βάθους της υποχ/κής πρασιάς (Σχ. 33).

Εις πάσας τας ανωτέρω περιπτώσεις παρεκ/σεως επιβάλλονται οι περιορισμοί του δευτέρου εδαφίου της προηγούμενης παρ. 4 ως προς την θέσιν της οπισθίας όψεως της οικοδομής. Εις περιπτώσιν όμως οικοπέδου εμβαδού 1.000 τετραγωνικών μέτρων και άνω, η οικοδομή δύναται να τοποθετηθή ελευθέρως εντός του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου τηρούμενων όμως ελαχίστων αποστάσεων μεταξύ αυτής και των ορίων του οικοπέδου έξ (6)μέτρων.

6. Αι διατάξεις της παρ. 2 εφαρμόζονται κατ αναλογίαν και όταν πρόκειται περί συμπλέγματος περισσοτέρων συνεχόμενων οικοδομών ανεγειρόμενων επί ανεξαρτήτων αλλήλων οικοπέδων, εφ όσον αυτά αποτελούν, ως προς την αρχιτεκτονικήν εμφανίσιν, ενιαίον σύνολον. Ωσαύτως αι αυταί διατάξεις εφαρμόζονται κατ αναλογίαν και οσάκις η οικοδομή ή το ως άνω σύμπλεγμα οικοδομών έχει περισσοτέρας της μιας προσόψεις (π.χ. γωνιαία οικόπεδα) ως προς τας οποίας πρόκειται να γίνη παρέκκλισις από των διατάξεων της παρ. 1. Εάν το σύμπλεγμα περιβάλλεται πανταχόθεν υπό κοινοχρήστων χώρων (αποτελεί ολόκληρον οικοδομικόν τετράγωνον) τότε τα της παρεκκλίσεως υπόκεινται εις την έγκρισιν της αρμοδίας Αρχής, δυναμένης να ανανγωρίση ταύτα εφ όσον σοβαροί αισθητικοί λόγοι επιβάλλουν τουτο.

7. Κατά τας παρεκκλίσεις από των διατάξεων της παρ. 1 αι κύρια επιφάνειαι των προσόψεων πρέπει να διατάσσονται κατ αρχήν παραλλήλως προς την οικοδομικήν γραμμήν. Παρέκκλισις από του όρου τούτου δύναται να επιτραπή μόνον εφ όσον αύτη είναι αρχιτεκτονικως ή

ΓΟΚ 55

κτιριολογικώς (πχ.. προσανατολισμός κ.λπ.) ητιολογημένη, μη παραβλάπτουσα αισθητικώς το σύνολον.

8. Εις περίπτωσιν γωνιαίων οικοδομών, όταν αι οικοδομικαί γραμμαί συναντώνται υπό αισθητώς οξείαν γωνίαν δύναται να επιτραπή απότμησις της γωνίας ταύτης και εσώτερον της υπό του σχεδίου της πόλεως προβλεπόμενης θέσεως μέχρις οιουδήποτε βάθους από του σημείου συναντήσεως των οικοδμ. γραμμών (Σχ. 34).

Εάν το οικοπέδον έχη τρία πρόσωπα, ήτοι η επαυτου ανεγειρόμενη οικοδομή έχη δυο γωνίας, τότε η μεταξύ τούτων όψις αυτής δύναται να επιτραπή όπως τοποθετηθή εσώτερον της οικοδομικής γραμμής άνευ μεν τηρήσεως των κατά τας προηγουμενας παρ. περιορισμών, πάντως όμως υπό την έγκρισιν της αρμοδίας Αρχής ως προς την θέσιν και τον παραλληλισμόν της όψεως (Σχ. 35).

9. Κατά τας περιπτώσεις παρεκκλίσεως των παρ. 2,3,4,7,8 του άρθρ. τουτου η Αρχή δικαιούται να απαιτήση οποτεδήποτε (προ ή και μετά την ανοικοδόμησιν) την κατασκευήν επί της οικοδομικής γραμμής περιφράγματος και να ορίση τα της κατασκευής αυτού, εφ' όσον κατά την κρίσιν αυτής, τούτο είναι αναγκαίον είτε δια λόγους ασφαλείας των διαβατών, είτε δια λόγους καθαριότητος είτε δια λόγους αισθητικής ή ευπρέπειας.

Ωσαύτως η Αρχή δύναται οποτεδήποτε να απαγορεύση την εκ των υστέρων χρησιμοποίησιν του κατά παρέκκλισιν εφεθέντος ανοικοδόμητου κατά το πρόσωπον χώρου προς ανέγερσιν κτισμάτων ή εκτέλεσιν εγκαταστάσεων, εάν η ανέγερσις ή εκτέλεσις τούτων παραβλάπτη αισθητικώς την εμφάνισιν του κυρίως κτιρίου ή του τμήματος της πόλεως ή κώμης ή είναι ασυμβίβαστος προς τον χαρακτήρα ή την λειτουργίαν του κτιρίου τούτου.

Αι κατά την παρουσαν παρ. υποχρεώσεις και περιορισμοί, αποτελούν όρους υφ' ούς και μόνον δύναται να επιτραπούν αι κατά το άρθρον τούτο παρεκκλίσεις και ισχύουν αυτοδικαίως έστω και αν δεν γίνεται μνεία αυτών εν τη χορηγούμενη αδεία.

Συνέχεια των προσόψεων εις το συνεχές σύστημα.

Άρθρον 21

1. Κατά το συνεχές οικοδομ. σύστημα επιβάλλεται η συνεχεία των οικοδ. κατά τας προσόψεις καθ' άπαν το ύψος αυτών. (Σχ. 36).

2. Παρεκκλίσεις από της προηγουμενης παρ. 1 επιτρέπονται κατά τας ακόλουθους διακρίσεις :
α. Επιτρέπεται κατ' αρχήν παρέκκλισις καθολον το ύψος της προσόψεως υπό τον όρον όπως η απόστασις μεταξύ της πλαγίας όψεως της οικοδομής και του πλαγίου ορίου του οικοπέδου μη είναι μικρότερα των δυο και ήμισυ (2,50) μ. (Σχ. 36 και 37).

Εις περίπτωσιν διωρόφου οικοδ. ανεγειρόμενης εις περιοχήν εις την οποίαν ειδικώς επιβάλλεται αρχιτεκτονικός έλεγχος επί των οικοδομών (άρθρον 47), η Αρχή δύναται και να αρνηθή την ως άνω παρέκκλισιν εφ' όσον αύτη συνεπάγεται απαράδεκτον αισθητικήν ζημίαν και συγχρόνως δεν δικαιολογείται επαρκώς είτε εκ λόγων λειτουργικών του κτιρίου (προσανατολισμός κ.λπ.) είτε εκ δυσαναλόγως μεγάλου μήκους του προσώπου του οικοπέδου.

β. Εις τας περιπτώσεις των παρ. 4 και 5 του άρθρου 17, εφαρμοζόμενων όμως αναλόγως εκάστης περιπτώσεως των απαιτήσεων των προηγούμενων εδαφίων της παρούσας παρ. ως προς τας παραπλευρώς αποστάσεις.

3. Αι διατάξεις των προηγούμενων παρ. 1 και 2 ισχύουν και δια τας περιπτώσεις της ανοικοδομήσεως ενδότερον της οικοδομικής γραμμής (άρθρον 20). Ένα δεν πρόκειται περί ανοικοδομήσεως εις βάθος μείζον των τριών (3) μέτρων από της οικοδομικής γραμμής επιτρέπεται ελευθέρως παρέκκλισις από της απρ. 1 (Σχ. 37).

Εσωτερικαί οικοδομαί.

Άρθρον 22

1. Επιτρέπεται όπως επί του αυτού οικοπέδου ανεγερθώσιν επί πλέον της κυρίας οικοδομής, και μία ή πλείονες εσωτερικαί οικοδομαί (άρθρον 7) άνευ υπερβάσεως όμως του μεγίστου ποσοστού καλύψεως ή των ορίων του οικοδομήσιμου τμήματος.

2. Αι εσωτερικαί οικοδομαί τοποθετούνται εις τοιαύτας θέσεις και αποστάσεις εν σχέσει προς αλλήλας και προς την κυρίαν οικοδομήν, ώστε προς την οπισθίαν όψιν της κυρίας και προς δυο τουλάχιστον όψεις εκάστης των εσωτερικών οικοδομών να τηρούνται αι απαιτήσεις φωτισμού και απ' ευθείας θέας της παρ. 1 του άρθρου 33 ασχέτως του είδους των φωτιζόμενων

ΓΟΚ 55

διαμερισμάτων (κύρια ή βοηθητικά) χωρίς ποτέ αι αποστάσεις αύται να είναι μικρότερα των 5 μέτρων, ως προς δε τας ετέρας δύο όψεις εκάστης των εσωτερικών οικοδομών να τηρούνται τουλάχιστον δι έν έκαστον απαραίτητον άνοιγμα αυτών αι απαιτήσεις του αυτού άρθρου 33 αναλόγως του είδους του φωτιζόμενου διαμερίσματος (Σχ. 38).

3. Εις το συνεχές οικοδ. σύστημα επιτρέπεται η επαφή των εσωτερικών οικοδομών προς τα πλάγια όρια του οικοπέδου.

Εις το κατά πτέρυγας σύστημα η επαφή αύτη επιτρέπεται προς τε τα πλάγια και προς το οπίσθιον όριον.

Εις το μικτον , η επαφή αύτη επιτρέπεται μόνον προς το οικοδομήσιμον πλάγιον όριον του οικοπέδου.

Εις το ασυνεχές και το πανταχόθεν ελεύθερον σύστημα επιβάλλεται η τήρησις αποστάσεως μεταξύ εσωτερικής οικοδομής και πλαγίων και οπισθίου ορίου του οικοπέδου τουλάχιστον ίσης προς την δια τα οικοδομικά ταύτα συστήματα τηρητέαν ελαχίστην πλάγιαν ή οπισθίαν απόστασιν, αναλόγως του ύψους της οικοδ. (Σχ. 39).

4. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων και το ανώτατον ύψος των εσωτερικών οικδ. είναι τα ισχύοντα δια την κυρίαν οικοδομήν. Το ανώτατον ύψος εσωτερικής οικοδομής μετράται από της μέσης στάθμης του περιβάλλοντος αυτήν εδάφους. Το ύψος όψεως τινός αυτής μετράται από της στάθμης του παρ αυτήν εδάφους κατά το μέσον της όψεως (Σχ. 40).

5. Απαγορεύεται η ανέγερσις εσωτ. γραμ. οικοδομής προ της ανεγέρσεως της κυρίας τοιαύτης, εξαιρέσει της περιπτώσεως του κατά πτέρυγας οικοδομικού συστήματος, όποτε δεν ισχύει η απαγόρευσις αύτη.

Η ως άνω απαιτήσις θεωρείται εκπληρωθείσα προς ανέγερσιν εσωτερικής οικοδομής εφ όσον η κυρία οικοδομή καλύπτει κάτοψιν εξήκοντα (60) τουλάχιστον μέτρων τετραγωνικών.

6. Εις τας περιπτώσεις ανεγέρσεως εσωτερικής οικοδομής και εφ όσον δεν διανοίγεται ιδιαίτερα δίοδος μέχρις αυτής επαρκής και δια τα πυροσβεστικά οχήματα, απαιτείται όπως λαμβάνηται πρόνοια δια την εν περιπτώσει ανάγκης δυνατότητα ευχερούς διατάξεως του πυροσβεστικού σωλήνος μέχρις αυτής, εις τας σοβαρότερας δε οικοδομάς και τας δυσχερεστέρας περιπτώσεις τοιαύτης προβλέψεως απαιτείται όπως εγκαθίσταται μόνιμος τοιούτος σωλήν κατά τας υποδείξεις της πυροσβεστικής υπηρεσίας.

Ομοία πρόνοια απαιτείται δια την δυνατότητα εκκενώσεως στεγανού βόθρου εν περιπτώσει εγκαταστάσεως τοιούτου.

7. Εις περίπτωσιν οικοπέδου του συνεχούς οικοδομικού συστήματος εκτάσεως μεγαλύτερας των 1.000 τετραγωνικών μέτρων και μεγάλου βάθους, δύναται να επιτραπή η δημιουργία ιδιωτικής εσωτερικής αυλής, επικοινωνούσης μετά κοινοχρήστων χώρων προς ανέγερσιν πλειοτέρων οικοδομών, ών αι προσόψεις τοποθετούνται επί της αυλής ταύτης ως προς κοινόχρηστον χώρον υπό τους ακόλουθους όρους (Σχ. 41):

α. Η υπό των οικοδ. καλυπτομένη επιφάνεια δεν δύναται να υπερβή την αντιστοιχούσαν εις το κατά την θέσιν ταύτην ισχύον ανώτατον ποσοστόν καλύψεως των οικοπέδων. Άπασα η υπόλοιπος έκτασις διατίθεται ως αυλή, εν όλω ή εν μέρει κοινή.

β. Ο ιδιοκτήτης του οικοπέδου υποχρεούται εις την διαμόρφωσιν της αυλής μετά των παραρτημάτων αυτής κατά τας διατάξεις του παρόντος Κανονισμού. Η αυλή αύτη, καθ ά τυχόν μέρη αυτής ορισθή ότι δύναται να μη είναι εις κοινήν πάντων χρήσιν, επιτρέπεται να περιφράσσειται μόνον δια κιγκλιδωτών περιφραγμάτων. Πάντως κατά την διαμόρφωσιν ταύτης εξαιρέσει του τυχόν προς φύτευσιν προοριζόμενου και πραγματικώς προς τούτο χρησιμοποιούμενου μέρους της αυλής, η υπόλοιπος πρέπει να επιστρώνεται δια μόνιμου αδιαπεράτου υλικου.

γ. Αι οικοδομαί της κοινής αυλής πρέπει να τοποθετούνται ούτως ώστε να εξασφαλίζεται συνέχεια του εσωτερικού ακαλύπτου χώρου του οικοδομικού τετραγώνου πλάτους τουλάχιστον 5,00 μέτρων.

δ. Αι ως άνω ιδιωτικάί εσωτερικάί αυλαί πρέπει να επικοινωνώσι μετά των κοινοχρήστων χώρων δια διοδίων, εκκαλυμμενων ή ακαλύπτων προσπελασίμων εις αυτοκίνητα και επαρκών εκάστοτε προς τούτο διαστάσεων, ουχί μικροτέρων των 3μ. καθ ύψος και κατά πλάτος.

ε. Η έγκρισις των κατά την παρ. (7) οικοδομικών εργασιών εις ουδεμίαν περίπτωσην δύναται να αποτελέση αναγνώρισιν των εσωτερικών αυλών, κ.λπ., ως κοινοχρήστων χώρων δια την πώλησιν κ.λπ., βάσει τούτων οικοπέδων ή οικοδομών.

ΓΟΚ 55

Ελάχιστοι αποστάσεις εις περιπτώσεις προαιρετικών ακάλυπτων χώρων.

Άρθρον 23

1. Εφ' όσον μεταξύ του οπισθίου ή των πλαγίων ορίων του οικοπέδου οιοδήποτε οικοδομικού συστήματος και της αντιστοίχου οπισθίας ή πλαγίας όψεως οιασδήποτε οικοδομής (είτε κυρίας, είτε εσωτερικής, είτε βοηθητικού παραρτήματος κ.λπ.), τηρήται τυχόν προαιρετικώς ακάλυπτος χώρος επιβάλλεται όπως η ελαχίστη τοιαύτη απόσταση μεταξύ του ορίου του οικοπέδου και της αντιστοίχου όψεως της οικοδομής κατά την στενωτέραν θέσιν μη είναι μικρότερα του ενός (1.00)μέτρου.

Ωσαύτως οι μεταξύ των όψεων οιοδήποτε οικοδομημάτων επί του ίδιου οικοπέδου οιοδήποτε οικοδομικού συστήματος αφιέμενοι τυχόν προαιρετικώς ακάλυπτοι χώροι, δεν επιτρέπεται να έχουν πλάτος μικροτερον των 0,70 μ. μεταξύ των όψεων των οικοδομημάτων κατά την στενωτέραν θέσιν. Αι ως άνω ελάχιστοι αποστάσεις ισχύουν μόνον εφ' όσον εξ άλλων διατάξεων δεν ορίζονται μεγαλύτεραι τοιαύται.

Ελάχιστα όρια οικοπέδων. Οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα.

Άρθρον 24

1. Οικόπεδον τι είναι άρτιον όταν έχη εμβαδόν πρόσωπον και βάθος ουχί μικρότερον αντιστοιχώς από τα δι' αυτό νομίμως ισχύοντα εκ γενικής ή ειδικής διατάξεως, ελάχιστα όρια εμβαδού, προσώπου και βάθους. Ειδικώς δια οικόπεδα του ασυνεχούς ή του μικτού ή του πανταχόθεν ελευθέρου οικοδομικού συστήματος, απαιτείται επί πλέον των ανωτέρω όπως το οικοδομήσιμον τμήμα αυτών έχη εμβαδόν τουλάχιστον τεσσαράκοντα (40) τετραγωνικών μέτρων, διαστάσεις δε κατά την έννοιαν προσώπου τε και βάθους τουλάχιστον πέντε (5) μ. (Σχ. 42,43 και 44).

2. Οικόπεδόν τι είναι οικοδομήσιμον όταν είναι κατά τα ανωτέρω άρτιον και επί πλέον κείται επί χώρου εφ' ου επιτρέπεται η ανοικοδόμησις.

3. Οικοπ. μη άρτιον και μη δυνάμενον δια τακτοποιήσεως (άρθρ.780 να καταστή άρτιον δεν επιτρέπεται να ανοικοδομηθή αλλά προσκυρoutai αναγκαστικώς εις τας γειτονικας ιδιοκτησίας. Ωσαύτως αποκλείεται η προ της τακτοποιήσεως ανοικοδομησις και οικοδομήσιμου έτι, κατά τ ανωτέρω οικοπέδου, όταν εξ οιοδήποτε λόγου απαιτείται τακτοποίησις αυτού ή τοιαύτη των ομόρων αυτού οικοπέδων, όταν εκ της ανοικοδ. πρόκειται να παρεμποδισθή ή να δυσχερανθή οπωσδήποτε η τακτοποίησις αύτη (Σχ. 45).

4. Από των δι' εκάστην πόλιν, κώμην κλ.π., οριζομένων ελαχίστων ορίων εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων δύναται να επιτρέπηται παρέκκλησις δι' αποφάσεως του Υπουργού εφ' όσον πρόκειται περί ανεγέρσεως επ αυτών εγκαταστάσεων εξυπηρετικών κοινής ανάγκης γινόμενων υπό του Δημοσίου, των Δήμων ή Κοινοτήτων ή των εντελοδοχων αυτών. Τοιαυται εγκαταστάσεις είναι αι εξυπηρετουσαι τον φωτισμον, την ύδρευσιν, τας πάσης φύσεως συγκοινωνίας και την ασφάλειαν.

Εν τη περιπτώσει ταύτη, επιτρέπεται η υπό των ιδιοκτητών των ομόρων οικοδομών κατασκευή ανοιγμάτων επί των μεσοτοιχών των γειτονικών οικοδομών από ύψος τουλάχιστον ενός μέτρου υπέρ την ανωτάτην επιστέγασιν της εγκαταστάσεως, λαμβανομένων των τυχόν αναγκαίων μέτρων ασφαλείας υπέρ των εγκαταστάσεων τούτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΙΙΙ.

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΩΝ ΑΥΛΩΝ

Εγκαταστάσεις επί των υποχρεωτικών πρασιών. Διαμόρφωσις αυτών.

Άρθρον 25

1. Επί των υποχρεωτικών πρασιών επιτρέπεται, πλην των κατά το άρθρ. 34ον προεσοχών, η εγκατάστασις μόνον ελαφρών κατασκευών μη περιλαμβανουσών κλειστόν χώρον, αλλανοικτον

ΓΟΚ 55

προς όλες τας πλευράς και μη χρισμοποιοησίμων εκ κατασκευής δι οικησιν ή δια βοηθητικήν χρήσιν των οικοδομών, αλλά μόνον δια διακόσμησιν του ακαλύπτου χώρου ή δια παραμονήν εις αυτών (π.χ. κιόσκια, κληματαριές, εγκαταστάσεις φωτισμού, βαθμίδες και τοιχία δια κλιμακωτήν τυχόν διάταξιν της πρασιάς, δεξαμεναί ύδατος, κεκλιμένα επίπεδα δια πρόσβασιν υπογείων βοηθητικών χώρων κ.τ.τ.).

Ωσαύτως επιτρέπεται η τοποθέτησις βόθρων (όταν και όπως επιτρέπεται η κατασκευή τοιούτων) εντός πρασιών οδών τοπικής σημασίας.

Ετέρα κτίσματα ή εγκαταστάσεις επί των υποχρεωτικών πρασιών κατά κανόνα απαγορεύονται.

2 Κατ εξαίρεσιν από της προηγούμενης παρ. επιτρέπεται η κατασκευή θυρωρείου ή φυλακείου προ ειδικών κτιρίων μαζικής κινήσεως (π.χ. εργοστάσια, νοσοκομεία, σχολεία, κτίρια διοικήσεως κ.τ.τ.) εφ όσον αι κατασκευαί αύται περιορίζονται απαιρητήτως εντός των απολύτως αναγκαίων δια την τοιαύτην χρήσιν ορίων κατά την κρίσιν της Αρχής και με ανώτατον ύψος από του πεζοδρομίου, όχι μεγαλύτερον των δύο και ήμισυ (2,50)μέτρων.

3. Αι πρασιαί πρέπει κατά κανόνα να φυτεύονται. Όταν η φυσική στάθμη του εδάφους του οικοπέδου υπερβαίνει την ανωτάτην επιτρεπομένην σταθμην του συμπαγούς τμήματος του κιγκλιδωτου περιφράγματος της πρασιάς, (άρθρ. 68) ο οικοδομών υποχρεούται να προβή εις εκσκαφήν της πρασιάς, ούτως ώστε αύτη επί του προσώπου του οικοπεδ. να μη υπερβαίνη το ως άνω ύψος του συμπαγους μέρους του περιφράγματος και να μορφουται υπό επίπεδον κεκλιμένον προς τον ορίζοντα υπό γωνίαν ουχι μείζονα των τριάκοντα μοιρών (30ο). Η απαιτήσις της τοιαύτης μορφώσεως ισχύει μέχρι βάθους 4 μ. από του προσώπου του οικοπέδου.

Εγκαταστάσεις εντός των υποχρεωτικών πλαγίων και οπισθίων αυλών.

Άρθρον 26

1. Εντός των υποχρεωτικώς τηρούμενων πλαγίων και οπισθίων αυλών των οικοπέδων, επι πλέον των κατά το προηγούμενον άρθρον εξωραϊστικών κλπ. εγκαταστάσεων και των κατά το άρθρον 40 του παρόντος κανονισμού, προεξοχών επιτρέπεται η ανέγερσις βοηθητικών παραρτημάτων (άρθρον 7) ως και μαδροτοιχων διαχωριστικών του εσωτερικού των οικοπέδων.

2. Τα βοηθητικά παραρτήματα δεν επιτρέπεται να καλύπτουν έκτασιν μεγαλύτεραν του ενός τετάρτου (1/4) της όλης εκτάσεως των υποχρεωτικώς ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου μη συνυπολογιζόμενης της πρασιάς (άρθρ. 5 παρ. 10 και όχι πλέον των 60 τετρ.μέτρων).

3. Το ύψος των βοηθητικών παραρτημάτων και εσωτερικών μανδροτοιχων κατά το υψηλότερον σημειον αυτών, από της μέσης στάθμης της πέριξ αυλής (διαμορφούμενης εφ όσον είναι αναγκαίον δια την δι ελευθέρας ροής αποχέτευσιν των ομβρίων υδάτων) δεν επιτρέπεται να υπερβαινη τα δυο και ήμισυ (2,50)μ. (Σχ. 48).

4. Προκειμένου περί οικισμών αγορτ. χαρακτηριστος επιτρέπεται επαύξησις του ορίου της κατά το προηγούμενον εδάφιον καλύψεως υπό τον όρον ισοπόσου προς την επαύξησιν αυτήν ελαττώσεως του οικοδομήσιμου τμήματος του οικπέδου, ως και αναγκαία αύξησις του ως ανωτέρω, ανωτάτου ύψους δια τα βοηθητικά παραρτήματα, εφ όσον πρόκειται περί εγκαταστάσεων αναγκαίων δια την αγροτικην εκεμτάλλευσιν και απαιτουσών δια λειτουργικούς λόγους την τοιαύτην αύξησιν ύψους.

5. Τα βοηθητικά παραρτήματα και οι τυχόν εσωτερικοί μανδρότοιχοι δύνανται πάντοτε να εφάπτονται των ορίων του οικοπέδου. Τα παραρτήματα ταύτα πρέπει να αφίστανται της κυρίας ή εσωτερικής οικοδομής τουλάχιστον κατά 0,70 μ. και εφ όσον κείνται επί υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου (Σχ. 48). Τα επί των παραπλεύρων υποχρεωτικώς ακαλύπτων χώρων του ασυνεχούς του μικτού και του πανταχόθεν ελευθέρου οικοδομικού συστήματος ανεγειρόμενα βοηθητικά παραρτήματα, πρέπει να ανεγείρονται μετά το υποχρεωτικώς κιγκλιδωτόν τμήμα του πλαγίου περιφράγματος (άρθρ. 68), ή μη επιβαλλόμενου εκ του νόμου τοιούτου, από βάθους τουλάχιστον έξ (6) μ. από της ρυμοτομ. γραμμής εφ όσον το βάθος του οικοπ. επιτρέπει τούτο (Σχ. 48).

Η αρχή δύνανται ν απαιτήση την ευπρόσωπον εμφάνισιν των βοηθητικών παραρτημάτων έτι δε και την αρχιτεκτονικήν διαμόρφωσιν και σύνδεσιν αυτών μετά των οικοδομών εφ όσον ταύτα είναι ευχερώς ορατά εκ των κοινοχρήστων χώρων και ο τοπικός χαρακτήρ της περιοχής δικαιολογεί τούτο.

6. Πλην των κατά τ ανωτέρω βοηθητικών παραρτημάτων επιτρέπεται να τοποθετώνται εντός των πλαγίων και οπισθίων υποχρεωτικώς ακαλύπτων χώρων των οικοπ. βόθρο, όταν και όπως επιτρέπεται η κατασκευή τοιούτων (άρθρ.64).

ΓΟΚ 55

Ωσαύτως επιτρέπεται επί των αυτών χώρων η κατασκευή κεκλιμένων επιπέδων δια πρόσβαση υπογ. χώρων.

7. Επιτρέπεται η ανέγερση βοηθητικών παραρτημάτων και προ της ανεγέρσεως της κυρίας οικοδομής, εξαιρέσει του κεντρικού πυρήνος των πόλεων. Απαγορεύεται όμως η ανέγερση αυτών επί της θέσεως της κυρίας οικοδομής όταν η οικοδομή αυτή διέπεται υπό διατάξεων μη συμβιβαζομένων προς τα βοηθητικά παραρτήματα.

Σύστασις και χρήσις κοινών αυλών.

Άρθρον 27

1. Εφ' όσον το σχέδιον της πόλεως ή κώμης ή ειδικός κανονισμός προβλέπουν κοινάς αυλάς (άρθρ.5), εις το εσωτερικόν του οικοδομικού τετραγώνου, απαγορεύεται η καθιονδήποτε τρόπον περίφραξις των επί μέρους τμημάτων των συναποτελουμένων την κοινήν αυλήν καθώς και οιαδήποτε οικοδομική εργασία επ' αυτών, της κοινής αυλής προοριζομένης μόνον δι' αερισμόν, φωτισμόν και περίπατον.

2. Αι γενικαί δαπάναι επιστρώσεως (άρθρ. 61) και διαμορφώσεως της αυλής βαρύνουσι όλους τους περί αυτήν ιδιοκτήτας, αναλόγως της εκτάσεως της πραγματικής ή εξ' αδιαιρέτου μερίδος εκάστου εν τη αυλή.

3. Επιτρέπεται η δια κοινής συμφωνίας των ενδιαφερόμενων σύστασις κοινών αυλών, υπό τύπον δουλείας συνισταμένης εις την οικειοθελή παραίτησιν ενός εκάστου τούτων, εκ πάντων των δικαιωμάτων αποκλειστικής χρήσεως του εις την αυλήν εμπίπτοντος τμήματος του οικοπέδου του. Η σύμβασις αυτή συνάπτεται κατά τας διατάξεις του άρθρου 76, υπόκειται δε εις τας διατάξεις του άρθρου 75 του παρόντος. Δι' ομοίας συμφωνίας κατά τον αυτόν τρόπον συναπτόμενης δύναται να συσταθή και διέξοδος κεκελυμένη (ή και ακάλυπτος), της κοινής αυλής προς κοινόχρηστον χώρο, εφ' όσον δεν αποκλείεται τούτο εξ' άλλων διατάξεων του παρόντος Κανονισμού.

ΓΟΚ 55

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΙV. ΥΨΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΟΡΟΦΩΝ

Αριθμός ορόφων.

Άρθρον 28

1. **Εις τον ισχύοντα εκάστοτε ανώτατον αριθμόν ορόφων περιλαμβάνεται και το ισوغ.** (Σχ.49).

Το υπογ. εφ όσον περιλαμβάνει μόνον διαμερίσματα βοηθητικής χρήσεως ή και μαγειρείον δεν προσμετράται ως όροφος προς έλεγχον της τηρήσεως του μεγίστου αριθμού ορόφων, άλλως προσμετράται ως όροφος ελατουμένου αντιστοίχως κατά ένα του αριθμού των υπολοίπων ορόφων.

Ωσαύτως δεν προσμετρώνται ως όροφοι τα υπόγεια ειδικών κτιρίων ή κτιρίων κειμένων εις ειδικας θέσεις, δι άτινα ως εκ του ειδικού ατών προορισμού ή της θέσεως αυτών κρίνεται αναγκαία ή ενδεδειγμένη η υπάρξις οιονδήποτε υπογείων εγκαταστάσεων.

Διαμερίσματα υπό τον πρώτον όροφον και προς το εσωτερικον του οικοπέδου κείμενα, προκύπτοντα δε λόγω της κλίσεως του εδάφους προς το εσωτερικον του οικοπέδου δεν προσμετρώνται ως όροφος και δεν συνεπάγονται μείωσιν του υπέρ αυτό επιτρεπόμενου μέγιστου αριθμού ορόφων. Τούτο όμως είναι δεκτον μόνον εφ όσον επιβάλλεται εκ των πραγμάτων, ήτοι εφ όσον πρόκειται περί φυσικής κλίσεως του εδάφους ή και περί εκσκαφής γενόμενης δια την τυχόν αναγκαίαν ισοπέδωσιν της αυλής ή και την κατάλληλον αποχέτευσιν των ομβρίων υδάτων και ουχί προς τον σκοπον της δημιουργίας τοιούτου προσθέτου κατωτέρου ορόφου χάριν επαυξήσεως του ισχύοντος βαθμού οικοδομικής εκμεταλλεύσεως του οικοπέδου. Εξώσται ανοικτοί εντός υψηλών αιθουσών συγκεντρώσεως του κοινού διαναψυχήν ή εργασίαν (π.χ. κέντρα συγκεντρώσεως του κοινού, καταστήματα πωλήσεως, κτίρια τραπεζών κ.λπ.), εφόσον δεν καλύπτουν πλέον του ημίσεος της εκτάσεως της αιθούσης και επί πλέον εφ όσον η κατασκευή και η διάταξις αυτών ανταποκρίνεται εις την χρήσιν των μόνον ως παραρτημάτων των εν λόγω αιθουσών και ουχί εις άλλην αυτοτελή χρήσιν, δεν λογίζονται ως ιδιαίτεροι όροφοι. Εις περίπτωσιν χρήσεως των εξωστών ως αποθηκών επιτρέπεται αύξησις της εκτάσεως των εξωστών μέχρι 75% της εκτάσεως της αιθούσης.(Σχ. 50).

2. Εις περίπτωσιν κατασκευής ορόφου κατά το σύστημα ντούπλεξ (υποδ/σις τμήματος ενός και του αυτού οροφ. καθύψος εις δύο αλληλουπερκείμενα τμημ.μικροτερου ύψους) τα ενδιάμεσα τμη. δεν προσμετρώνται μεν ως ιδιαίτεροι όροφοι προς έλεγχον της τηρήσεως του μεγίστου αριθμού ορόφων, προσμετρώνται όμως η ολική επιφάνεια αυτών (μετά των παχών όλων των τοίχων) δια τον έλεγχον του συντελεστού της κατ επιφάνειαν εκμεταλλεύσεως, ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τον μέγιστον τοιούτον τον προκύπτοντα εκ του ισχύοντος ποσοστού καλύψεως επί τον ισχυοντα μέγιστον αριθ. οροφ.(Σχ. 51).

Ομοίως δεν προσμετρώνται ως ιδιαίτεροι οροφ. διαμερίσματα βοηθητικής μόνον χρήσεως της οικοδομής ή δωμάτια υπηρεσίας κατασκευαζόμενα υπέρ τον ανώτατον επιτρεπόμενον οροφον, αλλα μόνον εφ όσον δι αυτών δεν γίνεται υπερβασις του μεγίστου συντελεστού της κατ επιφάνειαν εκμεταλλεύσεως του οικοπέδου ουδέ του ανωτάτου επιτρεπόμενου ύψος οικοδομής (άρθρ. 29). Το αυτό ισχύει και δια τυχόν διαμερίσματα του αυτού είδους εντός στέγης.

3. Απαγορεύεται η υπέρβασις του ισχύοντος μεγίστου αριθ. ορόφων έστω και δια της προσθήκης τμήματος μόνον επί πλέον ορόφου, έστω και αν δια τούτου δεν προκύπη υπερβασις του ισχύοντος μεγίστου ύψους της προσόψεως ή του ανωτάτου ύψους της οικοδομής.

Μέγιστον ύψος των οικοδομών κατά την πρόσοψιν. Επίπεδον ανωτάτου ύψους των οικοδομών.

Άρθρον 29

1.Εφ όσον δι ειδικής διατάξεως δεν ορίζεται άλλως,το μέγιστον ύψος των οικοδομών κατά την πρόσοψιν υποτιθεμένην επί της οικοδομικής γραμμής,ορίζεται εις ακέραιον αριθ.ορόφων (αρ. 28) και αναλόγως του πλάτους της οδού ως ακολούθως (Σχ. 52):

α. **Η κατασκευή μέχρι και δύο ορόφων κατά την πρόσοψιν επιτρέπεται πάντοτε ασχέτως πλάτους οδού**

β. Δια την κατασκευήν τριών ορόφων κατά την προσοψιν,το πλάτος της οδού πρέπει να είναι οκτώ (8) ή πλέον μέτρων.

γ. Δια την κατασκευήν τεσσάρων ορόφων κατά την πρόσοψιν το πλάτος της οδού πρέπει να είναι δέκα και ογδοήκοντα (10,80) ή πλέον.

ΓΟΚ 55

δ. Δια την κατασκευήν πέντε ορόφων κατά την πρόσοψιν, το πλάτος της οδού πρέπει να είναι δέκα τριών και ήμισυ (13,50) ή πλέον μέτρων.

ε. Δια την κατασκευήν έξι ορόφων κατά την πρόσοψιν, το πλάτος της οδού πρέπει να είναι δέκα έξι (16) ή πλέον μέτρων.

στ. Δια την κατασκευήν εκάστου επί πλέον των έξι κατά την πρόσοψιν ορόφου, το πλάτος της οδού πρέπει να υπερβαίνει τα δέκα έξι (16) μ. τουλάχιστον κατά δυο και ήμισυ (2,50) μέτρα ανά όροφον.

2. Όπου επιτρέπεται μέγιστος αριθμός δύο ορόφων κατά την πρόσοψιν, υποτιθεμένην επί της οικοδομικής γραμμής, το ύψος της οικοδομής κατά την πρόσοψιν (άρθρ. 13 παρ. 3) δεν δύναται να υπερβαίνει τα οκτώ και ήμισυ (8,50) μ. Όπου επιτρέπεται μέγιστος αριθμός τριών ορόφων, το ύψος της οικοδομής κατά την πρόσοψιν δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δώδεκα (12) μέτρα. Δι' έκαστον τυχόν, επί πλέον των τριών επιτρεπομένων κατά την πρόσοψιν όροφον, το ύψος της οικοδομής επιτρέπεται να υπερβαίνει τα (12) μέτρα κατά τρία και είκοσι εκατ. (3,20) μ. το πολύ (Σχ. 53).

3. Εις το κεντρικόν τμήμα των πόλεων ή κωμών εν γένει και επί οδών πλάτους οκτώ ή και πλέον μέτρων, επιτρέπεται η κατασκευή κατά την πρόσοψιν ενός ορόφου επί πλέον των γριών κατά μέγιστον όριον επιτρεπόμένων ορόφων, εφ' όσον εξ ειδικής διατάξεως δεν απαγορεύεται ο ούτως προκύπτων συνολικός αριθμός οροφ. (Σχ. 54).

4. Όταν ο μέγιστος αριθ. επιτρεπομένων ορόφων είναι μεγαλύτερον του κατά την προηγουμένην παρ. επιτρεπόμένου μεγίστου αριθμού ορόφων κατά την πρόσοψιν, τότε οι επί πλέον όροφοι κατασκευάζονται εν εσοχή από της προσόψεως (οικοδομικής γραμμής) και έκαστος εις βάθος σταθερόν δύο και ήμισυ μ. από του υποκειμένου. (Σχ. 54).

5. Απαγορεύεται η υπέρβασις του μεγίστου ύψους της προσόψεως και του ανωτάτου ύψους της οικοδομής έστω και αν δεν γίνεται υπέρβασις του ισχύοντος μεγίστου αριθμού ορόφων. Υπέρ το οριζόντιον επίπεδον, το ορίζον το ανώτατον ύψος της οικοδομικής (παρ. 2) επιτρέπεται κατ' εξαίρεσιν να υπερέχουν μόνον αι ακόλουθοι κατασκευαί εφ' όσον εξ ειδικών διατάξεων δεν αποκλείονται αι:

α. Στέγαι ο υπό τας οποίας χώρος δεν προσφέρεται εκ κατασκευής εις ουδεμίαν χρήσιν είτε κυρίαν είτε βοηθητικήν.

β. Κιγκλιδωτά ελαφρά στηθαία κατά τας όψεις της οικοδομής ύψους το πολύ 1,10 μ. από της επιστρώσεως του δώματος. (Σχ. 55).

γ. Ελαφρά διαγ/ματα δωματίων, χρησιμοποιούμενων τυχόν ιδιαιτέρως κατά τμημ. υπό των διαφόρων ενοίκων, π.χ. εις πολυκατοικίας. Τα διαχωρίσματα αυτά κατασκευάζονται εξ ολοκλήρου εξ ελαφρού σιδηρού σκελετού και καταλλήλου συρ/γματος ή μετά ντεπλουαγιές με ύψος το πολύ 2,00 μ. από της επιστρώσεως του δώματος. (Σχ. 56).

Αι κιγκλιδωταί τυχόν υπερυψώσεις των μεταξύ γειτονικών δωματίων στηθαιών (άρθρ. 68 παρ. 7).

δ. Καπνοδόχοι και εξαεριστήρες περιοριζόμενοι εγκαρσίως και καθ' ύψος εντός των απολύτως αναγκαίων διαστάσεων δια την λειτουργίαν αυτών.

ε. Εξαιρετικώς, εις περίπτωσιν πραγματικής διαμορφώσεως του δώματος εις κήπον ή χώρον συγκεντρώσεως του κοινού δύναται η Αρχή κατά την κρίσιν της να επιτρέψη την κατασκευήν των προς υποστηρίξιν φυτών ή κινητών σκιάδων (τέντες) αναγκαιουμένων ελαφρών μεταλλ. στηριγμάτων με τας απολύτως αναγκαίας ελαχίστας διαστάσεις διατομής και ύψους και εις τας απολύτως αναγκαίας διαστάσεις προς τον ως άνω σκοπόν. Η Αρχή δικαιούται να ορίση τον τρόπον κατασκευής των τοιούτων στηριγμάτων προς επίτευξιν των ως άνω περιορισμών, έτσι δε και να προβολή οποτεδήποτε εις την άρσιν αυτών εν περιπτώσει οιασδήποτε άλλης χρησιμοποιήσεως αυτών.

στ. Θάλαμοι ανελκυστήρων συνήθων ή ατερμόνων με εγκαρσίας και καθ' ύψος διαστάσεις τας απολύτως αναγκαίας δια την λειτουργίαν αυτών.

ζ. Απολήξεις κλιμακοστασιών ή και μικρά δωμάτια βοηθητικά δια την χρησιμοποιήσιν του δώματος. Η μέγιστη επιτρεπόμένη συνολική κάτοψις δια τα βοηθητικά ταύτα δωμάτια, περιλαμβανομένων και των παχών των τοίχων αυτών δεν δύναται να υπερβαίνει (10) μ. τετρ. Το ύψος αυτών ως και της απολήξεως των κλιμακοστασιών κατά το υψηλότερον σημειον των δεν δύναται να υπερβαίνει πλέον των δύο και ήμισυ (2,50) μ. το ανώτατον επιτρεπόμενον ύψος της οικοδομής (Σχ. 55).

ΓΟΚ 55

6. Εκαστον σημειον των υπό στοιχεία α, γ, στ και ζ κατασκευών της προηγούμενης παρ. πρέπει να ευρίσκεται εσώτερον της προσόψεως της οικοδομής τουλάχιστον τόσον, όσον το ύψος αυτού υπέρ των ανωτάτης επικάλυψιν της οικοδ. διαιρουμενον δια 1,2 (Σχ. 56)

7. Επί παλαιών τμημάτων πόλεων ισχύουν επί πλέον αι κάτωθι παρεκκλίσεις:

Α. Εφ όσον εις τμήμα οδού υφίστανται κτίρια των οποίων ο αριθμός των ορόφων (εν τη προσόψει ή εν εσοχή) υπερβαίνει τον δια του παρόντος γενικώς ή τον δι ειδικών τυχόν διατάξεων ειδικώς οριζομενον τοιούτον επιτρέπεται αύξησις του τελευταίου τούτου, υπό τους ακόλουθους όρους :

α. Υπολογίζονται τα γινόμενα των μηκών των προσώπων των οικοπέδων επί τον αριθμόν των ορόφων των επ αυτών οικοδομών. Εάν ο αριθμός των ορόφων οικοδομής τινός, είναι μικρότερος του μεγίστου επιτρεπόμενου ή το οικοπέδον δεν είναι οικοδομημένον, ως αριθμός ορόφων επ αυτού λαμβάνεται ο μέγιστος επιτρεπόμενος. Πάντως δεν λαμβάνονται υπ όψιν αι γωνιακαί οικοδομαί ή οικόπεδα, εφ όσον επ αυτών επιτρέπεται μείζων αριθμός ορόφων κατ εφαρμογήν της παρ. 5 του αρ. 30 του παρόντος (Σχ. 57).

β. Αθροίζονται τα ως άνω γινόμενα και το άθροισμα διαιρείται δια του άθροίσματος των ως άνω ληφθέντων μηκών προσώπων οικοπέδων. Εάν το πηλίκον της διαιρέσεως ταύτης έχει κλασματικον μέρος μικρότερον του 0,4, τούτο παραλείπεται, εάν δεν είναι ίσον ή μεγαλύτερον του 0,4, τούτο λαμβάνεται ως ακεραία επί πλέον μονάς. Ο ούτως προκύπτων αριθ. είναι ο επιτρεπόμενος αριθ. οροφ. εις το θεωρουμενον τμήμα οδού (Σχ. 57).

Η αύξησις αύτη του αριθμού των ορόφων επιτρέπεται και κατά την προσοψιν των οικοδομών, καθ ό μέτρον ως ανωτέρω υφίσταται εν τοις πράγμασιν και λαμβάνεται υπόψιν μείζων αριθμός ορόφων, εις την προσοψιν. Ως τμήμα οδού λαμβάνεται εκάστοτε το μεταξύ των εκατέρωθεν του θεωρούμενου, οικοπέδου, εγκαρσίων οδών, των διασταυρουσών ή συνταντουσών την θεωρουμενην οδόν.

Η παρούσα παρ. εφαρμόζεται αναλόγως και όταν τυχόν πρόκειται ουχί περί του μεγίστου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων, αλλά και περί του μεγίστου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων, αλλά και περί του μεγίστου ύψους κατά την προσοψιν ή και του ανωτάτου ύψους της οικονομικής των εκ του παρόντος κανονισμού προκυπτόντων.

Β. Όταν υφισταμένη οικοδομή, οιουδήποτε οικοδομικού συστήματος, καλύπτη μέρος του οικοπέδου πέραν των ορίων του εκάστοτε ισχύοντος οικοδομήσιμου τμήματος (ή απλώς του ποσοστού καλύψεως εις περιπτώσιν του κατά πτέρυγας οικοδομικού συστήματος), πάσα τυχόν επιτρεπόμενη, καθ ύψος επαύξησις αυτής πρέπει κατ αρχήν να γίνεται εντός των ορίων του οικοδομήσιμου τμήματος.

Εάν λόγοι τεχνικοί καθιστούν, κατά την κρίσιν της Αρχής, αδύνατον ή λίαν δυσχερή την τήρησιν της απαιτήσεως ταύτης, τότε κατά παρέκκλισιν απ αυτής αρκεί όπως δια των καθ ύψος προσθηκών μη γίνηται υπέρβασις του μεγίστου επιτρεπόμενου συντελεστού κατ επιφάνειαν επιφάνειαν εκμεταλλεύσεως του οικοπέδου ως ο συντελεστής ούτος έχει ρητώς ορισθή ή προκύπτει εμμέσως εκ του ποσοστού καλύψεως, του επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων και άλλων συναφών διατάξεων.

Η Αρχή κανονίζει εκάστοτε την θέσιν του εις τους προστιθέμενους ορόφους ή εις τον τελευταίον μόνον τούτων αφιεμένου ακαλύπτου τμήματος προς τήρησιν της ως άνω απαιτήσεως, αναλόγως των τεχνικών δυνατοτήτων και λοιπών δεδομένων εκάστης περιπτώσεως, ιδιαιτέρως δε λαμβάνεται υπ όψιν αυτής και το ενδεδειγμένον, δια λόγους αμοιβαιοτητος, της καταλλήλου διατάξεως του ακαλύπτου τμήματος προς τας θέσεις, προς τας οποίας δια των γειτονικών οικοδομών τηρείται ή δύναται να τηρητή ο απαιτούμενος ακάλυπτος χώρος.

Το δια τον σκοπόν τούτον διατηρούμενον ακάλυπτον τμήμα των προστιθεμένων ορόφων, πρέπει να μένη απολύτως ακάλυπτον, χρησιμοποιούμενον μόνον ως δώμα απαγορευομενης ακόμη και της στεγάσεως αυτού.

Όταν τυχόν καθίσταται τεχνικώς αδύνατος η τήρησις του μέτρου τούτου της ελαττώσεως της εκτάσεως του προστιθέμενου ορόφου, δύναται να επιτραπή υπέρβασις και του οικοδομήσιμου τμήματος και του μεγίστου συντελεστού εκμεταλλεύσεως κατά το απαιρητήτως αναγκαίον μέτρον.

Η κατά την παρουσαν παράγραφον παρέκκλισιν ισχύος μόνον εφ όσον δεν υφίσταται τυχόν οριστική και τελεσίδικος πραξις κατεδαφίσεως της καθ υπέρβασιν του οικοδομήσιμου τμήματος ή του μεγίστου ποσοστού καλύψεως μέρους της υφισταμένης οικοδομής ως αυθαιρέτου και επικινδύνου.

ΓΟΚ 55

Γ. Αι υπό στοιχείον Β της παρούσης και ισχύουσιν και εφαρμόζονται αναλόγως και εις την περίπτωσην καθ ύψος επαυξήσεως υφισταμένου κτιρίου του ασυνεχούς ή μικτού ή πανταχόθεν ελευθέρου οικοδομικού συστήματος απαιτούσης επαύξησιν του πλάτους των πλαγίων ή οπισθίων υποχρεωτικώς ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου προς τήρησιν των ως προς τα πλάτη χώρων τούτων ισχυουσών απαιτήσεων.

Δ. Αι υπό στοιχείον Β διατάξεις της παρούσης και ισχύουσιν επίσης εφαρμόζομεναι αναλόγως και όταν η υφισταμένη οικοδομή εκτείνεται και επί της τυχόν κατά το πρόσωπον του οικοπέδου πρασιάς, Ειδικώς εις την περίπτωσην ταύτην δύνανται κατά την κρίσιν της Αρχής να επιτραπή η κατά την παρουσαν και παρέκκλισις όχι μόνον όταν καθίσταται εκ τεχνικών λόγων αδύνατος ή λίαν δεσχερής η τήρησις δια της καθ ύψος προσθήκης της πρασιάς, αλλά και όταν η τήρησις αυτής θα ήγεν εις μη παραδεκτήν από αισθητικής απόψεως κατασκευήν λόγω διαφορών μικρών ή λόγω ανωμάλου διατάξεως της υφισταμένης οικοδομής προς την οικοδομικήν γραμμήν.

Ε. Εις τας περιπτώσεις καθάς δια της επαυξήσεως υφισταμένης οικοδομής δεν δημιουργείται ζήτημα υπερβάσεως του οικοδομήσιμου τμήματος ή του ποσοστού καλύψεως του οικοπέδου, αλλά ζήτημα τήρησεως αποστάσεων προς φωτισμόν και αερισμόν (άρθ. 33), ως πχ. εις περιπτώσεις αυξήσεως του ύψους κλειστών αυλών ή εσωτερικών οικοδομών κτ.τ. αι καθ ύψος αύται προσθήκαι πρέπει να γίνονται κατά τρόπον εξασφαλίζοντα την τήρησιν των ως άνω αποστάσεων. Εάν όμως η τήρησις των αποστάσεων αυτών, κατά την κρίσιν της Αρχής, είναι τεχνικώς αδύνατος ή λίαν δυσχερής ισχύει και εφαρμόζεται αναλόγως ή παρ. Β του παρόντος άρθρου.

Στ. Εφόσον εις έν τουλάχιστον οικοδομικόν τετράγωνον το πραγματικώς υφιστάμενον ποσοστόν καλύψεως οικοπέδων τινων, υπερβαίνει το δια του παρόντος ή δι ειδικών διατάξεων επιτρεπόμενον μέγιστον ποσοστόν καλύψεως, επιτρέπεται αύξησις του ποσοστού τούτου ως ακολούθως :

α. Αθροίζονται τα εμβαδά της πράγματι καλυπτόμενης επιφανείας των οικοπέδων, ών η κάλυψις υπερβαίνει το μέγιστον επιτρεπόμενον ποσοστόν καλύψεως και τα εμβαδά της συμφώνως προς το αυτό ποσοστόν επιτρεπόμενης να καλυφθή επιφανείας των υπολοίπων οικοπέδων (ωκοδομημένων ή μη) του οικοδομικού τετραγώνου (Σχ. 58).

β. Το ως άνω άθροισμα διαιρείται δια του άθροίσματος των εμβαδών όλων των οικοπέδων του οικοδομικού τετραγώνου και το πηλίκον τούτο δίδει το επηυξημένον μέγιστον επιτρεπόμενον ποσοστόν καλύψεως εις το θεωρουμένον οικοδομικόν τετράγωνον (Σχ. 58).

Αι διατάξεις της παρούσης παρ (7) παύουν ισχύουσαι, όπου μετά την δημοσίευσιν του παρόντος, ισχύει ειδικός κανονισμός ποσοστών καλύψεων.

Τρόπος υπολογισμού και μετρήσεως του μεγίστου ύψους των προσόψεων.

Άρθρον 30

1. Δια τον κατά τα προηγούμενα υπολογισμόν του μεγίστου ύψους εφ όσον μεν υφίσταται εγκεκριμένον ρυμοτομικόν διάγραμμα το πλάτος της οδού μετράται μεταξύ των οικοδομικών γραμμών, προσμετρούμενου δηλαδή και του βάθους του τυχόν προς αμφοτέρας τας πλευράς ή και την ετέραν μόνον τοιαύτη, τηρούμενου υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου (πρασιών), εις ήν δε περίπτωσην δεν υφίσταται τοιούτον διάγραμμα, το πλάτος μετράται μεταξύ των υφισταμένων εν τοις πράγμασι οικοδομικών γραμμών (Σχ. 59 και 60).

2. Εις περίπτωσην καθ ήν η προσοψις ήθελε τοποθετηθή εσώτερον της οικοδομικής γραμμής, προς καθορισμόν του μεγίστου ύψους αυτής προσμετράται εις το πλάτος της οδού και το πλάτος της μεταξύ της οικοδομικής γραμμής και της προσόψεως αφεθείσης ζώνης (Σχ. 61).

Η αύξησις αύτη του ύψους ισχύει μόνον δια την θεωρουμένην οικοδομήν και ουχί δια τας έναντι αυτής, επί της ετέρας πλευράς της οδού κειμενας.

3. Εις περίπτωσην οικοδομικών γραμμών μη ευθειών ή μη παραλλήλων και εν γένει εις περίπτωσην οδού μη εχούσης σταθερόν πλάτος, έκαστον τμήμα της οδού μεταξύ δύο διαδοχικών παρόδων εξετάζεται ιδιαίτέρως και λαμβάνεται υπ όψιν το μέσον πλάτος αυτού, κατ αναλογίαν του μήκους εφ ου υφίσταται έκαστον ωρισμένον πλάτος (Σχ. 62).

4. Εις περίπτωσην γωνιαίου οικοπέδου με αποτετμημένην την γωνίαν ή πλευρά της αποτιμήσεως ταύτης δεν λαμβανεται υπ όψιν προς καθορισμόν του μεγίστου ύψους, της προσόψεως, δια τον οποίον μόνον αι λοιπαί πραγματικαι πλευραί λαμβάνονται υπ όψιν (Σχ. 63).

5. Επί γωνιαίων οικοπέδων εις διασταυρώσεις οδών (ή οδού και πλατείας), εφ ών ισχύουν διάφορα μέγιστα ύψη προσόψεων, το μεγαλύτερον ύψος επεκτείνεται και επί της ετέρας εις ήν

ΓΟΚ 55

αντιστοιχεί το μικρότερο ύψος οδού, εφ' όλου του μήκους του οικοπέδου ουχί όμως πλέον των είκοσι (20) μέτρων (Σχ. 64).

6. Εις περίπτωσην οικοπέδου, έχοντος προσόψεις επί δυο οδών εφ' όν ισχύν διάφορα μέγιστα ύψη προσόψεως οικοδομής, αλλά μη κειμένου, επί τη τυχόν συναντήσεως αυτών (μη γωνιακού) επιβάλλεται εφ' εκάστης προσόψεως ή μη υπερβασίς του δι' αυτήν ισχύοντος μεγίστου ύψους (ή του ηυξημένου τοιούτου κατά του ορισμού της παρ. 2 του άρθρου τούτου) αποκλειόμενου όπως η ετέρα των προσόψεων θεωρηθή ως οπίσθια όψις με ύψος μείζον του επιτρεπομένου δι' αυτήν, έστω και αν αύτη ευρίσκεται εσώτερον της αντιστοίχου οικοδομικής γραμμής (Σχ. 65).

7. Δια τα πέριξ των πλατειών οικόπεδα, προς καθορισμόν του μεγίστου ύψους προσόψεως λαμβανεται υπ' όψιν ως πλάτος μικρότερα διαστάσις της πλατείας, και το εκ ταύτης ύψος ισχύει δια τας επί της πλατείας προσόψεις απάντων των περί την πλατείαν οικοπέδων. Οι τυχόν εκ της απλής αποτιμήσεως των γωνιών των γωνιακών οικοπέδων κατά τας διασταυρώσεις των οδών σχηματιζόμενοι ευρύτεροι κοινόχρηστοι χώροι δεν θεωρούνται ως πλατεία δια τον καθορισμόν του μεγίστου ύψους της προσόψεως (Σχ. 66).

8. Εις περίπτωσην κλίσεως της οδού και εφ' όσον το ολικόν μήκος της προσόψεως υπερβαίνει τα τριάκοντα (30) μέτρα, η πρόσοψις διαιρείται εις τμήματα 30 το πολύ μέτρων μήκους, έκαστον και καθορίζεται ιδιαίτερα αφητηρία μετρήσεως του ύψους δέκαστον των τμημάτων τούτων (Σχ. 67).

9. Εις οικόπεδα κείμενα επί της συναντήσεως δυο οδών η αφητηρία μετρήσεως του ύψους λαμβανεται εις την γωνίαν των οικοδομικών γραμμών και εν περιπτώσει αποτιμήσεως ταύτης εις το μέσον της αποτεμνουσης πλευράς (Σχ. 68).

Εις περίπτωσην γωνιακών οικοπέδων εχόντων όψεις επί πλειοτέρων των δύο οδών, ως αφητηρία μετρήσεως του ύψους λαμβάνεται η μέση στάθμη του συνόλου των προσώπων του θεωρούμενου οικοπέδου (Σχ. 69).

Ελεύθερα ύψη ορόφων.

Άρθρον 31.

1. Το ελεύθερον ύψος ορόφου εις διαμερίσματα κυρίας χρήσεως (άρθρ. 12) δια τας οικοδομάς των κατά το άρθρον 2 πόλεων δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερον των τριών (3) μέτρων. Κατ' εξαίρεσιν επιτρέπεται και εις τας οικοδομάς των πόλεων ύψος διαμερισμάτων κυρίας χρήσεως 2,40 μ. εφόσον πρόκειται περί οικοδομής του πανταχόθεν ελευθέρου οικοδομικού συστήματος ή του κατά πτέρυγαν τοιούτου Μαγειρεία δύνανται κατεξαίρεσιν να έχουν ελεύθερον ύψος διαμερίσματος βοηθητικής χρήσεως (παρ. 2).

2. Το ελεύθερον ύψος ορόφου εις διαμερίσματα βοηθητικής χρήσεως (άρθρον 12) και εις βοηθητικά παραρτήματα (άρθρ. 7) δύνανται να είναι και μικρότερον του της προηγούμενης και ύψους, ουχί όμως έλασσον των δύο (2.00) μέτρων. Δια χώρους μη χρησιμοποιούμενους παρ' ανθρώπων (ορνιθώνες, σταύλοι μικρών ζώων, θερμοκήπια κ.τ.τ.) δεν απαιτείται η τήρησις του ελαχίστου τούτου ορίου, πλην αν εξ' ειδικής διατάξεως προβλέπεται τοιούτον.

3. Εις τας οικοδομάς συστήματος Ντούμπλεξ (αρ. 28 παρ. 2) δύνανται να επιτραπή μείωσις των κατά την παρ. 1 υψών μέχρι δύο μ. και 40% (2,40) μ. δια τινα των κυρίας χρήσεως διαμερισμάτων (π.χ. υπνοδωμάτια) υπό τον όρον πάντοτε όπως το εκ τοιούτου συστήματος προκύπτον μείζον ύψος δια τα υπόλοιπα κύρια διαμερίσματα του ορόφου π.χ. χώροι συγκεντρώσεως της οικογενείας αφιεται αξιοποιήτων ως επί πλέον ελεύθερον ύψος των δια/σμάτων τούτων.

4. Το ελεύθερον ύψος ισογείου προς χρήσιν καταστήματος εις τας οικοδομάς των πόλεων δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερον των τεσσάρων (4) μέτρων.

Εις περίπτωσην καταστήματος επιφανείας χρήσιμου ουχί μείζονος των είκοσι (20) μ. 2 και βάθους ουχί μείζονος των 4,5 μ. επιτρέπεται ύψος τριών (3) μ. (Σχ. 70).

Εις περίπτωσην κατασκευής ανοικτού εξώστου εντός του καταστήματος (πατάρι) τα ως άνω ελεύθερα ύψη αυξάνονται αντιστοίχως εις πέντε (5.00) μέτρα και τέσσαρα (4.00) μέτρα, ο τοιούτος δε εξώστης δεν επιτρέπεται να καλύπτη πλέον των 2/3 της επιφανείας του καταστήματος. Το υπό τον ως άνω εξώστην ελεύθερον ύψος δεν επιτρέπεται να είναι έλασσον των 3.00 μέτρων (Σχ. 70).

5. Τα ανωτέρω ισχύουν εφ' όσον απαιτήσεις αντισεισμικής κατασκευής δεν επιβάλλουν μικρότερα ύψη.

ΓΟΚ 55

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ V. ΦΩΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΕΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Φωτισμός και αερισμός διαμερισμάτων.

Άρθρον 32.

1. Διαμερίσματα **κυρίας χρήσεως** των οικοδομών (άρθρον 12) πρέπει να δέχονται τον αναγκαίον **άμεσον φωτισμον και φυσικον αερισμόν** είτε εκ κοινοχρήστων χώρων, είτε εξ αυλών, τηρουμένων όμως εν τη τελευταία ταύτη περιπτώσει και των απαιτήσεων του άρθρου 33. Δια τον κατά την προηγούμενην παρ. φωτισμον και αερισμόν απαιτείται όπως η επιφάνεια των προς τούτο αναγκαίων ανοιγμάτων μη είναι μικρότερα του ενός (1) τετραγωνικού μέτρου ανοίγματος κτίστου ανά επτά (70 τετραγωνικά μέτρα επιφανείας δαπέδου του διαμερίσματος (Σχ. 71).

2. Διαμερίσματα **βοηθητικής χρήσεως** των οικοδομών εξαιρέσει : α. των αποχωρητηρίων, και β. των κλιμακοστασίων των εξυπηρετούντων πλείονας του ενός ορόφους, δύνανται να φωτίζονται και να αερίζονται διανοιγμάτων μικρότερων των της προηγούμενης παρ, ή και να φωτίζονται και να αερίζονται μόνον δια μέσου ετέρου διαμερίσματος (κυρίου ή βοηθητικού) δεχόμενου άμεσον φωτισμον και φυσικον αερισμόν. Δια το μέγεθος των ανοιγμάτων των ως ανωτέρω εξαιρούμενων αποχωρητηρίων και κλιμακοστασίων ισχύουν αι διατάξεις της προηγούμενης παρ, αίτινες προκειμένου περί κλιμακοστασίων απαιτούνται δι έκαστον εξυπηρετούμενον όροφον(Σχ. 71).

3. Εις **χώρους συγκεντρώσεως του κοινού** και εις οιοδήποτε χώρους εργασίας(εν οίς και τα μαγειρεία) η Αρχή δύνανται να επιβάλη επί πλέον της τηρήσεως των ανωτέρω και εγκατάστασιν τεχνητού αερισμού αναλογον προς την περίπτωσιν, εφ όσον ειδικαί σχετικαί διατάξεις περί των χώρων αυτών δεν έχουσι τεθή εν ισχύι.

Διαστάσεις αυλών προς φωτισμον και αερισμόν.

Άρθρον 33.

1. Τα κατά το προηγούμενον άρθρον 32 απαραίτητα ανοίγματα φωτισμού και αερισμού διαμερισμάτων κυρίας χρήσεως, πλην μαγειρείων επιφανείας μικροτερας των επτά (7) τετραγωνικών μέτρων απαιτείται όπως απέχουν από οιαδήποτε εμποδίου εκ της ίδιας οικοδομής απόστασιν οριζοντίαν δύο (2) τουλάχιστον μέτρων, εφ όσον το ανώτατον ύψος του εμποδίου, μετρούμενον από της στάθμης του δαπέδου του διαμερίσματος εις ό ανήκει το άνοιγμα, δεν υπερβαίνει τα τέσσαρα (4) μέτρα. (Σχ. 72).

Εάν το ως άνω ύψος του εμποδίου είναι μεγαλύτερον των 4 μέτρων, η ως άνω απόστασις των 2 μέτρων αυξάνει κατ αναλογίαν δέκα πέντε εκατοστών του μέτρου (0,15) ανά έκαστον μέτρον ύψος επί πλέον των 4 μέτρων (ΣΧ. 72).

2. Η κατά την προηγούμενην παρ. απόστασις μετράται επί οριζοντίου γραμμής,καθέτου επί την επιφάνειαν της όψεως, εφ ής τα ανοίγματα μεταξύ της εξωτερικής παρείας του τοίχου, εφ ού το άνοιγμα και της κατακορύφου επιφανείας της διερχόμενης εκ των εγγυτέρων προς το άνοιγμα παρυφών του εμποδίου. Η τήρησις της αποστάσεως ταύτης απαιτείται δια ζώνην ελευθέρας θέας, συνολικού πλάτους τουλάχιστον τριών (3.00)μέτρων.

Η ζώνη αύτη της ελευθέρας θέας δύνανται να λαμβάνεται είτε συμμετρικώς προς το άνοιγμα είτε μονοπλευρωσ πάντως όμως πρέπει να περιλαμβάνη ολοκληρον το πλάτος του ανοίγματος, ή του αναγκαίου μόνον μέρους αυτού (άρθρον 32) εν περιπτώσει ανοίγματος μείζονος του αναγκαίου (Σχ. 73).

3. Δια ανοίγματα φωτισμού και αερισμού διαμερισμάτων βοηθητικής χρήσεως ως και δια ανοίγματα μαγειρείων επιφανείας επτά ή ολιγωτέρων μέτρων τετραγωνικών δεν απαιτείται η τήρησις της κατά την παρ. 1 αποστάσεως. Πάντως αι διαστάσεις της αυλής(κλειστής ή ανοικτής) εξ ής φωτίζονται ή αερίζονται τοιαύτα διαμερίσματα δεν πρέπει να είναι μικρότερα του 0,70 του μέτρου. Αντί του ανωτέρω φυσικού φωτισμού και αερισμού επιτρέπεται ο δια μηχανικών ή ειδικών εγκαταστάσεων τεχνητός αερισμό ως και ο τεχνητός φωτισμός των διαμερισμάτων αυτών (Σχ. 74).

ΓΟΚ 55

4 Αι διατάξεις του παρόντος άρθρου ισχύουν: α. Επί αναγκαίων (άρθρον 32) ανοιγμάτων εντός κλειστών αυλών οικοδομών οιοσδήποτε οικοδομικού συστήματος.

β. Επί αναγκαίων ανοιγμάτων επί πλαγίων όψεων ανοικτών πλαγίων αυτών οικοδομών του συνεχούς οικοδομικού συστήματος. Αν τα ανοίγματα έχουν θέαν προς το μη οικοδομήσιμον τμήμα του οικοπέδου απαιτείται μόνον η τήρησις του πλάτους των 3 μέτρων της ζώνης ελευθέρας θέας (παρ. 2) και τούτο μόνον εφ' όσον το βάθος της πλαγίας αυλής από της οπισθίας όψεως της οικοδομής δεν υπερβαίνει τα πέντε (5) μέτρα (Σχ. 75).

Κατά τας περιπτώσεις καθ' ας ισχύουν αι διατάξεις του παρόντος άρθρου απαιτείται, όπως αι όψεις εφ' ών τα αναγκαία (άρθρον 32) ανοίγματα τοποθετούνται εις τοιαύτας θέσεις ώστε να πληρούνται αι απαιτήσεις του παρόντος άρθρου έστω και αν εκ τούτου ελαττουται το εμβαδόν του άλλως επιτρεπόμενου οικοδομησίμου τμήματος ή οιοσδήποτε άλλος επιτρεπόμενος συντελεστής εκμεταλλεύσεως του οικοπέδου.

5. Δια την εφαρμογήν του παρόντος άρθρου λαμβάνεται υπ' όψιν το μεγαλύτερον εκάστοτε κατά κανόνα επιτρεπόμενον και δυνάμενον εν τ' αυτώ αναλόγως των συνθηκών του οικοπέδου, να πραγματοποιηθή ύψος οικοδομής, πλην αν εν τη σχετική μελέτη ήθελε προβλεφθή και εγκριθή τρόπος δια την τοιαύτην μελλοντικήν ανοικοδόμησιν ή υπερύψωσιν τοιούτος ώστε να καθιστά σύνομον την εφαρμογήν προς το παρόν μικροτέρων διαστάσεων αυλών και να εξασφαλίζη συγχρόνως την τήρησιν των διατάξεων του παρόντος άρθρου κατά την μελλοντικήν ανοικοδόμησιν ή υπερύψωσιν. Πάντως ο οικοδομών οφείλει κατά την εκτέλεσιν των οικοδομικών εργασιών, να προβή εις την εκτέλεσιν πάντων των έργων και εις την λήψιν πάντων εν γένει των κατασκευαστικών μέτρων άτινα ήθελον εγκριθή προς εξασφάλισιν της κατά τ' ανωτέρω μελλοντικής επεκτάσεως ή υπερυψώσεως της οικοδομής. Εμπόδια εκ προεξοχών της ίδιας οικοδομής ή εκ κατασκευών υπέρ το ανώτατον επίπεδον ανωτάτου ύψους (άρθρον 29 παρ.5) λαμβάνονται υπ' όψιν μόνον εφ' όσον πραγματικώς πρόκειται να κατασκευασθούν και όχι ως δυνάμενα να κατασκευασθώσι. Αι κατά το τελευταίον εδάφιον της παρ. 2 του άρθρου 41 απαραίτητοι κλίμακες υπηρεσίας εντός αυλών, θεωρούνται ως εμπόδια κατά την παρ.1 του άρθρου τούτου, εφ' όσον εμπίπτουν εις την ζώνην ελευθέρας θέας ανοίγματος διαμερίσματος κυρίας χρήσεως.

6. Εις περίπτωσιν καθ' ήν δια της κατασκευής ή της προβλέψεως της εμφανιζόμενης εν τη υπό τον έλεγχον της υπηρεσίας υποβαλλόμενη μελέτη μελλοντικής κατασκευής του μεγίστου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων δεν εξαντλείται το ανώτατον επιτρεπόμενον ύψος οικοδομής, επιτρέπεται όπως δια τον καθορισμόν των διαστάσεων των αυλών φωτισμού, και αερισμού της οικοδομής λαμβάνεται υπ' όψιν το μικρότερον τούτο ύψος. Δια τον κατά πρόβλεψιν υπολογισμόν του ύψους μελλοντικώς ανεγερθησομένης ή υπερυψωθησομένης οικοδομής επί του θεωρούμενου οικοπέδου προς εφαρμογήν του παρόντος άρθρου, πρέπει να λαμβάνονται υπ' όψιν: ο μέγιστος επιτρεπόμενος και δυνάμενον πραγματικώς (αναλόγως των συνθηκών του οικοπέδου) να κατασκευασθή αριθμός ορόφων, ως ελάχιστα ελευθέρα ύψη ορόφου τα 3,00 μέτρα, ως πάχος πατώματος ή δώματος ή στέγης, (ήτοι διαφορά μεταξύ ελευθέρου και συνολικού ύψους ορόφου) 0,20 μ. και η κατασκευή ουχί ισογείου αλλά α ορόφου με στάθμην δαπέδου εις ύψος του ενός (1,00) μέτρου. Επιτρέπεται όπως λαμβάνηται υπ' όψιν η κατασκευή του στηθαίου του δώματος δι' ελαφρού κιγκλιδώματος, ως όρος δια την αντίστοιχον ελάττωσιν της διαστάσεως της αυλής.

7. Προκειμένου περί εμποδίων εκ γειτονικής οικοδομής προς εφαρμογήν του παρόντος άρθρου λαμβάνεται ως μέγιστον ύψος εμποδίου το μέγιστον ύψος της όψεως της θεωρούμενης οικοδομής εφ' ής το άνοιγμα (Σχ. 76).

8. Επιτρέπεται όμως δια κοινής συμφωνίας μεταξύ των ιδιοκτητών καθορισθή ωρισμένος τρόπος διαμορφώσεως των αναγκαίων επί των οικοδομησίμων τμημάτων των οικοπέδων αυλών με συνολικας διαστάσεις τας εκ του άρθρου τούτου προκύπτουσας (Σχ. 77).

Η τοιαύτη συμφωνία συνάπτεται ως εν τω άρθρω 76 ορίζεται και διέπεται υπό του άρθρου 75 του παρόντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ VI. ΠΡΟΕΞΟΧΑΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Αρχιτεκτονικαί προεξοχαί άνωθεν κοινοχρήστων χώρων.

ΓΟΚ 55

Άρθρον 34

1. Επιτρέπονται αι ακόλουθοι αρχιτεκτονικαί προεξοχαί επί των προσόψεων των οικοδομών, άνωθεν των κοινοχρήστων χώρων ή υφισταμένων οδών, μετρουμεναι από της κυρίας επιφανείας της προσόψεως.

α. Οριζοντιαι προεξοχαί προς επίτευξιν αρχιτεκτονικών μορφών (γείσα)μέχρι 0,30 μ. εξαιρέσει της ανωτάτης κατά την επίστεψιν της οικοδομής κορωνίδος ή προεξοχής στέγης ήτις, δύνανται να γίνη και μεγαλυτέρα.

Εφ όσον αι προεξοχαί αύται, κατά το χαμηλότερον σημειον αυτών απέχουν του πεζοδρομίου ολιγωτερον των 2,00 μέτρων, δεν πρέπει να εξέχουν πλέον των 0,15 μέτρων.Αι προεξοχαί αύται δύνανται να διήκουν καθ άπαν το μήκος της προσόψεως.

β. Τοπικαι προεξοχαί (π.χ. περιθώρια θυρών και παραθύρων, παραστάδες κ.τ.τ) ελευθέρως επί οιοιυδήποτε σημείου της προσόψεως κείμεναι, μέχρι 01,5 μέτρου (Σχ. 78).

2. Εις τον περιορισμόν προεξοχής της παρ. 1 περίπτωσις β υπάγονται και τα οιαδήποτε εξώφυλλα παραθύρων (συνήθη ή ρολλά) αι κινηταί σκιάδες των παραθύρων (τέντες) τα κιγκλιδώματα ασφαλείας αυτών και τα κατά των εντόμων πλέγματα εφόσον η ελαχίστη καθύψος απόστασις αυτών από του πεζοδρομίου η είναι μικροτέρα των 2.00 μέτρων.

3. Κατά παρέκκλισιν από των εν τω εδαφίω α της παρ. 1 και προκειμένου περί ειδικών κτιρίων η Αρχή δύνεται κατά την κρίσιν της να επιτρέψη και μεγαλυτέρας ή άλλως διατεταγμένας αρχιτεκτονικάς προεξοχάς εις τας περιπτώσεις όπου ιδιαίτεροι λόγοι αρχιτεκτονικής διαμορφώσεως της προσόψεως απαιτούν τούτο, λαμβανουσα υπ όψιν της το πλάτος της οδού και του πεζοδρομίου και την αξίαν των αισθητικών πλεονεκτημάτων της τοιαύτης διαμορφώσεως.

4. Διακοσμητικαί κιονοστοιχίαι (πέργολες) επιτρέπονται μόνον εφ όσον δεν υπερβαίνουν το κατά την παρ. 5 του άρθρου 13 επίπεδον ανωτάτου ύψους της οικοδομής.

Εξωτερικαί βαθμίδες επί κοινοχρήστων χώρων.

Άρθρον 35.

1. Αι ανιουσαι βαθμίδες των εισόδων των οικοδομών δεν ρέπι να προεξέχουν επί του χώρου του πεζοδρομίου πλέον των 0,15 μέτρου από της κυρίας επιφανείας της προσόψεως (ΣΧ. 80).

Εντός του αυτού ορίου επιβάλλεται να τοποθετούνται και τα τυχόν επί του πεζοδρομίου εξαρτήματα καθαρισμού των υποδημάτων.Εις οικοδομάς τοποθετουμένας οικειοθελώς εσώτερον της ρυμοτομικής γραμμής επιτρέπεται η επέκτασις των βαθμίδων μέχρι της ρυμοτομικής γραμμής , αλλά μόνον εφ όσον κατά την κρίσιν της Αρχής δεν δημιουργείται εκ τούτου κίνδυνος δια το κοινόν εκ της τυχόν ελευθέρας χρησιμοποίησεως του μεταξύ της οικοδομικής και της ρυμοτομικής γραμμής χώρου ως κοινοχρήστου.

Εις ειδικά κτίρια ελευθέρως ανεγειρόμενα επί τμημάτων ευρέων κοινοχρήστων χώρων δύνανται να επιτρέπονται παρά της αρμοδίας Αρχής και μεγαλυτέραι προεξοχαί ανιουσών βαθμίδων.

2. Εγκαταστάσεις κατιουσών βαθμίδων των οικοδομών επί κοινοχρήστου χώρου απαγορεύονται. Η πρώτη ή το πολύ ή δευτέρα κατιούσα βαθμίς εφ όσον η έναρξις της κατιούσης κλίμακος γίνεται εις απόστασιν μικροτέραν των 0,30 μέτρου εσώτερον της ρυμοτομικής γραμμής, πρέπει να διαμορφουται εις πλατύσκαλον με πλάτος τουλάχιστον 0,60 (Σχ.81).

Εις περίπτωσιν τοποθετήσεως της οικοδομής εσώτερον της ρυμοτομικής γραμμής και εφ όσον ο μεταξύ της ρυμοτομικής γραμμής και της οικοδομής χώρος παραμένει απερίφρακτος η εγκατάστασις επί του χώρου τούτου βαθμίδων δύνεται να γίνη μόνον κατόπιν εγκρίσεως της Αρχής, προκρινούσης την ασφαλεστέραν δια το κυκλοφορούν κοινόν διάταξιν αυτών,και υπό τον όρον της τοποθετήσεως καταλλήλου προστατευτικού κιγκλιδώματος περί αυτάς. Εις πάσαν περίπτωσιν εγκαταστάσεως κατιουσών βαθμίδων επί κοινοχρήστων χώρων (π.χ. κάθοδοι υπογείων σιδηροδρόμων, υπόγεια μεμονωμένων κτιρίων επί ευρέων κοινοχρήστων χώρων ή επί αυλών συγκεντρώσεως και κυκλοφορίας του κοινού κ.λπ.) πρέπει αύται να διατάσσονται κατά τον ασφαλέστερον δια την κυκλοφορίαν του κοινού τρόπον, και να περιβάλλονται καταλλήλως διαπροστατευτικού στηθαιού ή κιγκλιδώματος.

3. Απαγορεύονται οιαδήποτε οπαί, προεξοχαί ή ανωμαλίαι ως και εγκατάστασις οιοιυδήποτε τυχόν εξαρτημάτων επί των πεζοδρομίων ή των όψεων των οικοδομών ή των περιφραγμάτων.

ΓΟΚ 55

Εξώσται άνωθεν κοινοχρήστων χώρων.

Άρθρον 36.

1. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών άνωθεν κοινοχρήστων χώρων ή υπαρχουσών οδών, υπό τους ακόλουθους περιορισμούς(Σχ. 82):

α. Η κατωτέρα επιφάνεια οιουδήποτε δομικού ή κοσμητικού στοιχείου των εξωστών άνωθεν κοινοχρήστων χώρων πρέπει να ευρίσκεται εις ύψος από του κάτωθεν αυτού σημείου του πεζοδρομίου τουλάχιστον 3.00 μέτρων.

β. Οι ανοικτοί εξώσται δεν επιτρέπεται να εξέχουν από της οικοδομικής γραμμής πλέον του ενός δεκάτου (1/10) του πλάτους της οδού κατά την θέσιν της οικοδομής εις ουδεμίαν δε περίπτωση πλέον του 1,20 μέτρου. Όταν το περίπτωση π πλέον του 1,20 μέτρου. Όταν το κατά το προηγούμενον εδάφιον ελάχιστον υπέρ το πεζοδρόμιον ύψος είναι μικροτερον των τεσσάρων (4,00) μέτρων απαιτείται επί πλέον όπως το εξώστατον άκρον του εξώστου ευρίσκεται κατά 0,50 μέτρου τουλάχιστον εσώτερον της παρείας του κρασπέδου του πεζοδρομίου.

γ. Οι ανοικτοί εξώσται πρέπει να αφίστανται τουλάχιστον 1.00 μέτρον από των ορίων της γειτονικής ιδιοκτησίας κατά την πρόσοψιν

δ. Οι ανοικτοί εξώσται πρέπει να συντίθεται εξ απλής οριζοντίας πλακοειδούς προεξοχής (μετά ή άνευ φουρουσιών) ως δαπέδου, περιβαλλόμενης δια κιγκλιδώματος ή στηθαίου διάτρητου περιωρισμενης μάζης και ελαφρού την εμφάνισιν ύψους, ως εν άρθρω 68 παρ. 6. Μέχρις ύψους από του δαπέδου του εξώστου 0,30 δύναται να κατασκευασθή συμπαγές στηθαίον. Απαγορεύονται οιαδήποτε μόνιμα επιστεγάσματα υπέρ τους εξώστας τούτους, ή κατακόρυφα προφυλακτήρια ή άλλου σκοπού τοιχώματα (ως π.χ. τοιχώματα περί το δάπεδον υπερκειμένου εξώστου προεκτεινόμενα κάτωθεν του δαπέδου αυτού κ.λπ.) επιτρεπομένων μόνον κιγκλιδωτών ή υαλίνων ελαφρών εγκαρσιών διαχωρισμάτων.

3. Επιτρέπεται η κατασκευή κλειστών εξωστών άνωθεν κοινοχρήστων χώρων ή υφισταμένων οδών υπό τους ακόλουθους περιορισμούς (Σχ. 83): α. Το ελάχιστον ύψος από του πεζοδρομίου πρέπει να είναι ως ανωτέρω (α) ορίζεται.

β. Η μεγίστη προεξοχή κλειστού εξώστου από της οικοδομικής γραμμής δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 0,40 μέτρου. Όταν το πλάτος της οδού κατά την θέσιν της οικοδομής είναι μικρότερων των οκτώ (8,00)μέτρων απαγορεύεται η κατασκευή κλειστού εξώστου.

γ. Το άθροισμα των επιφανειών των ορθών προβολών των κλειστών εξωστών επί της κυρίας επιφανείας της προσόψεως δεν δύναται να υπερβαίνει το 1/4 αυτής.

3. Προς εφαρμογήν των προηγούμενων παρ. 1 και 2 προσμετράται εις το πλάτος, της οδού και το πλάτος των τυχόν υποχρεωτικώς τηρητέων πρασιών προς την μίαν ή και αμφοτέρας τας πλευράς της οδου, καθ ό μετρον αι πρασιαί αυταί έχουν τηρηθή. Εφ όσον η μία ή και αμφοτέραι αι πρασιαί αύται δεν έχουν εν όλω ή εν μέρει τηρητή. Εφ όσον η μία ή και αμφοτέραι αι πρασιαί αύται δεν έχουν εν όλω ή εν μέρει τηρητή εφαρμόζεται αναλόγως ή ακόλουθος παρ. 4.

4. α. Εις περίπτωση κατασκευής ή ριζικής διαρρυθμίσεως ανοικτού εξώστου επί προσόψεως ρυμοτομουμένης υπό του σχεδίου της πόλεως λαμβάνεται υπ όψει το πραγματικόν υφιστάμενον πλάτος της οδού κατά την θέσιν της οικοδομής, εφ όσον τούτο δεν είναι μεγαλύτερον της αποστάσεως μεταξύ της κυρίας επιφάνείας της προσόψεως ταύτης και της έναντι εγκεκριμένης ρυμοτομικής γραμμής άλλως λαμβανεται υπ όψιν ως πλάτος η τελευταία αύτη απόστασις.

β. Εάν η οδός διαπλατύνεται προς την ετέραν πλευράν η δε πρόσοψις της θεωρούμενης οικοδομής δεν ρυμοτομείται προς καθορισμόν της προεξοχής του ανοικτού εξώστου λαμβάνεται υπ όψει το υπό του σχεδίου του οικισμού προβλεπόμενον πλάτος.

Αντιθέτως, π προκειμένης της κατασκευής κλειστού εξώστου υπό τας ως άνω συνθήκας, λαμβάνεται υπ όψιν το πραγματικώς υπάρχον πλάτος της οδού και ύψος το υπό του σχεδίου προβλεπόμενον μεγαλύτερον τοιοούτον (Σχ. 84).

γ. Εις περίπτωση προαιρετικής τοποθετήσεως της οικοδομής εσώτερον της οικοδομικής γραμμής δύναται να επιτραπή δια τε ανοικτούς και κλειστούς εξώστες της οικοδομής ταύτης και μόνης μεγαλύτερα της κατά τας παρ. 1 και 2 προεξοχή και χωρίς πάντως οι εξώσται να εξέχουν υπέρ τον κοινόχρηστον χώρον πλέον ή αν η πρόσοψις ετοποθετείτο επί της οικοδομικής γραμμής (Σχ. 85).

ΓΟΚ 55

Προστεγασματα άνωθεν κοινοχρήστων χώρων.

Άρθρον 37.

1. Επιτρέπεται η κατασκευή προστεγασμάτων μονίμων ή κινητών (τέντες) άνωθεν κοινοχρήστων χώρων ή υφισταμένων οδών, υπό τους ακόλουθους περιορισμούς (Σχ. 86).

α. Το χαμηλότερον σημειον μονίμου προστεγάσματος πρέπει να ευρίσκεται εις ύψος από του πεζοδρομίου τουλάχιστον τριών (3.00μ.). Το αυτό ισχύει και δια τον σκελετόν κινητού προστεγάσματος. Το εξ υφάσματος όμως ή παρεμφερούς υλικού κάλυμμα αυτού δύναται να φθάνη κατά την παρυφήν του προστεγάσματος, μέχρι ύψους 2,00 μέτρων από του πεζοδρομίου.

γ. Η προεξοχή των προστεγασμάτων, παγίων ή κινητών πρέπει να περιορίζεται, εις απόστασιν εσώτερον του κρασπέδου του πεζοδρομίου τουλάχιστον 0,50 μέτρου (Σχ. 86).

Μεμονωμένα προστεγασματα άνωθεν εισόδων κατοικιών μη αποτελούντα συνέχειαν προστεγασμάτων καταστημάτων, δεν δύναται ποτέ να έχουν προεξοχήν μεγαλυτέραν των 1,50μέτρου ουδέ να φθάσουν, εν οριζοντία προβολή, εις απόστασιν από του άκρου του πεζοδρομίου μικροτέραν των 0,50 μέτρου. Η Αρχή δικαιούται να περιορίση την προεξοχήν των προστεγασμάτων εάν προκύπη ζημία εις τας δενδροστοιχείας, ως και να επιτρέψη, ασχέτως πλάτους πεζοδρομίου, προεξοχήν κινητού προστεγάσματος μέχρι 1.00 μέτρου εις ύψος χαμηλότερον των 3.00μέτρων άνωθεν καταστημάτων εις στενάς οδούς χαρακτηριστικώς εμπορικάς, εφ όσον κατά την κρίσιν της δεν δημιουργείται κίνδυνος δια την κυκλοφορίαν (Σχ. 870).

γ. Τα εκ των μονίμων προστεγασμάτων όμβρια ύδατα πρέπει να οδηγούνται προς την πρόσοψιν και να αποχετεύονται υπό το πεζοδρόμιον εις το ρείθρον αυτού.

δ. Ο όλος όγκος των κινητών προστεγασμάτων (σκελετού και καλύμματος) μετά την συμπτυσιν αυτού δεν πρέπει να εξέχη της προσόψεως πλέον των 0,30 μέτρου.

ε. Απαγορεύονται κατ αρχήν επί κοινοχρήστων χώρων και υφισταμένων οδών υποστυλώματα ή οικειδήποτε επί του εδάφους συνδέσεις δια σχοινίων κλπ. προς στήριξιν ή συγκράτησιν των μονίμων ή των κινητών προστεγασμάτων. Κατ εξαίρεσιν δύναται να επιτρέπεται υπό της Αρχής η τοιαύτη επί κοινοχρήστων χώρων στήριξις ή συγκράτησις κινητών προστεγασμάτων εις κτίρια έχοντα πρόσοψιν επί παραλιακών οδών. Ο συνδυασμός μονίμων μετά κινητών προστεγασμάτων, ήτοι η επέκτασις των μονίμων δια κινητών επιτρέπεται.

2. Τα μόνιμα προστεγασματα επί κοινοχρήστων χώρων επιτρέπονται μόνον άνωθεν καταστημάτων και εισόδων οικοδομών, και η χρήσις αυτών περιορίζεται μόνον εις την προστασίαν του υπό αυτά χώρου, απαγορευομενης οιασδήποτε άλλης χρήσεως αυτών. Εφ όσον το μόνιμον προστέγασμα αποτελεί δάπεδον ανοικτού εξώστου το κιγκλίδωμα τούτου πρέπει να περιορίζεται εντός των ορίων του άρθρου 36 παρ. 1 (Σχ. 82).

3. Τα μόνιμα προστεγασματα πρέπει κατά κανόνα να είναι ελαφρά την εμφάνισιν. Ο σκελετός και η επικάλυψις αυτών πρέπει να είναι από απόψεως είδους και ποιότητος υλικών ως και του τρόπου κατασκευής ευπρόσωποι και έντεχνοι.

Ο σκελετός των κινητών προστεγασμάτων πρέπει να είναι ελαφρός την εμφάνισιν και συμπτυσσομενος.

Η Αρχή δύναται να καθορίζη δι αποφάσεως του προϊστάμενου της Υπηρεσίας Οικισμού του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων εντός των ορίων του παρόντος τα της τοποθετήσεως και των διαστάσεων εν γένει των πάσης φύσεως προστεγασμάτων, επίσης το είδος και την ποιότητα των υλικών τον τρόπον κατασκευής αυτών ως και τα της τοποθετήσεως εν γένει επ αυτών διαφημίσεων εις τα κυριώτερα κατά την κρίσιν της μέρη των οικισμών, προς επίτευξιν καταλλήλου αρχιτεκτονικής μορφής του συνόλου. Ωσαύτως δύναται να προβή εις κατεδάφισιν υφισταμένων προστεγασμάτων πάσης φύσεως οποτεδήποτε κατασκευασθέντων και αντικειμένων εις τας διατάξεις του παρόντος, δια λόγους ασφαλείας του κοινού ή και ευπροσώπου εμφανίσεως της πόλεως.

ΓΟΚ 55

Υπόγειοι προεξοχαί υπό κοινοχρήστους χώρους.

Άρθρον 38.

1. Υπό τους κοινοχρήστους χώρους και τας υφισταμενας οδούς επιτρέπονται διαπλατύνσεις των θεμελίων μέχρι 0,30 μέτρου από του κατακόρυφου επιπέδου της ρυμοτομικής γραμμής. Αι διαπλατύνσεις δύνανται να διήκουν καθ όλον το μήκος της προσόψεως (Σχ. 88).

2. Εντός της κατά την προηγουμενην παρ. λωρίδος των 0,30 μέτρου δύνανται να διαταχθώσιν και φωταγωγοί υπογείων, των τοιχωμάτων επενδύσεως αυτών περιλαμβανομένων εξ ολοκλήρου εντός του πλάτους της λωρίδος ταύτης. Οι φωταγωγοί ούτοι πρέπει να καλύπτονται κατά την στάθμην του πεζοδρομίου δι υελολίθων, δυναμένης της Αρχής να επιτρέψη και την καλυψιν αυτών εν μέρει δια σιδηράς εσχάρας επαρκώς πυκνής και απολύτως αμετακινήτου εκ κατασκευής. Η επικάλυψις αύτη πρέπει να είναι απολύτως ομαλή και ακίνδυνος δια την κυκλοφορίαν των διαβατών (Σχ. 89).

3. Εις εμπορικές οδούς και εφ όσον το πλάτος του πεζοδρομίου δεν είναι μικρότερον των δυο και ήμισυ (2.50) μέτρων δύνανται η Αρχή να επιτρέψη κατεξαίρεσιν εφ όσον λόγοι κυκλοφορίας δεν αποκλείουν τούτο, την κατασκευήν ανοικτών φωταγωγών προ των προθηκών καταστημάτων συνεχιζόμενων και εις το υπόγειον.

Οι φωταγωγοί αυτοί περιβάλλονται δια κιγκλιδώματος ύψους 1 μέτρου υπέρ την στάθμην του πεζοδρομίου και περιλαμβάνονται μετά των τοιχωμάτων επενδύσεως αυτών και του κιγκλιδώματος εξ ολοκλήρου εντός λωρίδος 0,50 μέτρου από της οικοδομικής γραμμής (Σχ. 90).

4. Απαγορεύεται η χρησιμοποίησις των κατά το άρθρον τούτο φωταγωγών προς κάθοδον από του κοινοχρήστου χώρου εις το υπόγειον.

Απαγορεύονται οιαδιήποτε άλλαι υπόγειοι προεξοχαί υπό τους κοινοχρήστους χώρους ή τας υφισταμενας οδούς.

Όπου επιβάλλεται η τοποθέτησις των τοίχων των προσόψεων των ισογείων εσώτερον της εγκεκριμένης οικοδομικής γραμμής, προς διαμόρφωσιν κατά μήκος των πεζοδρομίων κοινοχρήστου στοάς, επιβάλλεται όπως οι τοίχοι των τυχόν υπογείων, οι αντιστοιχούντες εις τας προσόψεις των οικοδ. τοποθετούνται εξ ίσου τουλάχιστον, εσώτερον της οικοδμ. γραμμής. Η υποχρέωσις αύτη εκτείνεται μόνον μέχρι βάθους τριών (3) μέτρων υπό την στάθμην του πεζοδρομίου. Υπό το δάπεδον των τοιούτων ως άνω στοχών και μέχρι βάθους τριών (3) μέτρων υπό την στάθμην του πεζοδρομίου, όσον αφορά τας οικοδομάς, επιτρέπεται η κατασκευή μόνον των κατά τας προηγουμενας παρ. προεξοχών ως προς κοινοχρήστους χώρους. Πάντως εις τον χώρον αυτόν μέχρι βάθους 3 μέτρων επιτρέπεται η εγκατάστασις σωληνώσεων, αγωγών εν γένει και φρεατίων δια ύδρευσιν, φωτισμον, αποχέτευσιν, τηλεφωνικήν σύνδεσιν και παροχάς εν γένει κοινής εξυπηρητήσεως (Σχ. 91).

Προεξοχαί εντός των πρασιών.

Άρθρον 39.

1. Εντός των κατά πρόσωπον των οικοπέδων υποχρεωτικώς ακαλύπτων χώρων (πρασιών) επιτρέπονται μόνον αι ακόλουθοι προεξοχαί: Α. Αρχιτεκτονικαί προεξοχαί και λοιπαί τοπικαί τοιαύται κατά τους ορισμούς του άρθρου 34 αυξανόμενου γενικώς του ορίου των 0,15 εις 0,30 μ. ασχέτως ύψους από της στάθμης του πεζοδρομίου.

Β. Προπύλαια εισόδων οικοδομών, ενδεχομένως επιστρεφόμενα δι ανοικτού εξώστου κατά την στάθμην του δαπέδου υπερκείμενου ορόφου, υπό τον όρον να μη καταλαμβάνουν περισσότερον του 1/3 του βάθους της πρασιάς και του 1/3 του μήκους της προσόψεως της οικοδομής. Απαγορεύεται η κάλυψις των προπυλαίων τούτων δίκην κλειστών εξωστών και εν γένει η χρησιμοποίησις αυτών ως εξαρτημάτων εσωτερικής χρήσεως των οικοδομών (Σχ. 92). Γ. Ανιουσαι ή κατιουσαι κλίμακες και ανοικτοί εξώσται μετά ή άνευ κλιμάκων φθάνουσαι μέχρι του εδάφους, υπό τους εξής όρους :

α. το ανώτατον σημειον αυτών ή του τυχόν συμπαγούς στηθαιίου των να μη φθάνη υψηλότερον των 1,50 μ. από της προ αυτών μέσης στάθμης της πέριξ αυλής,

β. να μη καταλαμβάνουν πλέον του 1/3 του πλάτους της πρασιάς, πλην των κυρίως κλιμάκων, αίτινες δύνανται να προεξέχουν περισσότερον (Σχ.93 και 94).

Δ. Ανοικτοί και κλειστοί εξώσται κατά τους ορισμούς του άρθρου 36 μη απαιτούμενης όμως της τηρήσεως του καθορισμένου ύψους των 3.00 μ. από της στάθμης του πεζοδρομίου ή από του εδάφους της πρασιάς. Ε. Προστεγάσματα μόνιμα και κινητά εις τας θέσεις και κατά τους

ΓΟΚ 55

ορισμούς του άρθρου 37 του παρόντος κανονισμού και υπό τους ακόλουθους επί πλέον όρους. Τα μόνιμα προστεγάσματα δεν επιτρέπεται να εξέχουν υπέρ την υποχρεωτική πρασιάν πλέον του ενός τρίτου (1/3) του βάθους αυτής.

Κατά την παρουσαν περίπτωση δεν απαιτείται η τήρησης του καθωρισμένου ύψους των 3,00 μ. από της στάθμης του πεζοδρομίου ή του εδάφους της πρασιάς, επιτρέπεται δε και η κατασκευή κινητών προστεγασμάτων προς κάλυψιν ανοικτών εξωστών, καθ' όλον το επιτρεπόμενον πλάτος αυτών (Σχ. 95).

Εφ' όσον ο χώρος της πρασιάς τίθεται εις κοινήν χρησην (π.χ. προ καταστημάτων κ.λπ.) ισχύουν τα εδάφια ακαι ε παρ. 1 του άρθρου 37 ως επί κοινοχρήστου χώρου.

ΣΤ. Υπόγειοι διαπλατύνσεις θεμελίων και φωταγωγοί κλειστοί ή ανοικτοί οιωνδήποτε υπογείων εντός ζώνης 0,50 μ. από της οικοδομικής γραμμής. Επί των οδών τοπικής σημασίας επιτρέπεται και μεγαλύτερα της ως άνω προεξοχή εντός της πρασιάς (Σχ.96).

Προεξοχαί εντός των πλαγίων και οπισθίων υποχρεωτικών αυλών.

Άρθρον 40.

1. Εντός των κατά τα πλάγια και τα οπίσθια όρια των οικοπέδων υποχρεωτικώς ακαλύπτων χώρων αυτών, επιτρέπονται μόνον αι κατά την παρ. 1 υπό στοιχεία Α έως και ΣΤ του άρθρου 39, προεξοχαί, και κατά τους αντιστοιχους ορισμούς της αυτής παρ. με τας ακολούθους τροποποιήσεις και συμπληρώσεις : α. Αι υπό στοιχείον Β προεξοχαί (προπύλαια) επιτρέπονται μόνον εφ' όσον το μέσον πλάτος του υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου κατά την θέσιν της προεξοχής είναι (8,00)οκτώ ή πλέον μέτρα.

β. Δια τας υπό στοιχεία Γ προεξοχάς (χαμηλοί εξώσται και κλίμακες) δεν τίθενται περιορισμοί μήκους ή πλάτους αυτών.

γ. Δια τας υπό στοιχειον Δ προεξοχάς (εξώσται εις μεγαλύτερον ύψος) ως πλάτος οδού λαμβάνεται το κατά την θέσιν της προεξοχής μέσον πλάτος του υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου του θεωρούμενου οικοπέδου προσμετρούμενου και του πλάτους του κατά την αυτήν θέσιν τυχόν υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου του ομόρου οικοπέδου (Σχ. 97).

δ. Δια τας προεξοχάς Ε (προστεγάσματα) λαμβάνεται υπ' όψιν το πλάτος του υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου (Σχ. 98).

ε. Επιτρέπονται κλίμακες υπηρεσίας, ακάλυπτοι ευθείαι ή περιστροφικαί υπηρεσίας, ακάλυπτοι ευθείαι ή περιστροφικαί και με πλάτος βαθμίδος όχι μεγαλύτερον των 0,70 μ. και με στηθαίον κιγκλιδωτόν.

στ. Δια τας υπό στοιχείον ΣΤ προεξοχάς (διαπλατύνσεις θεμελίων κλπ.) δεν τίθενται περιορισμοί προεξοχής.

2. Εις τας περιπτώσεις των κατά το άρθρον τούτο προεξοχών εφ' όσον αύται φθάνουν εις ύψος μεγαλύτερον του ενός και ημίσεος μέτρου (1,50) από της μέσης στάθμης των περί αυτάς αυλής επιβάλλεται όπως περιορίζονται αύται, ώστε τα ακρότατα σημεία αυτών να απέχωσι του εγγυτέρου ορίου του οικοπέδου απόστασιν ουχί μικροτέραν του ενός (1,00) μέτρου κατά την οριζοντίαν έννοιαν μετρούμενην (Σχ. 99).

Προεξοχαί εντός των προαιρετικώς αφιεμένων ακαλύπτων χώρων.

Άρθρον 41.

1. Επί των προαιρετικώς αφιεμένων ακαλύπτων χώρων του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου, πέραν των κατ' ανώτατον όριον επιβαλλομένων τοιούτων, επιτρέπονται οιαιδήποτε προεξοχαί υπό τον όρον όπως τηρούνται αι απαιτήσεις φωτισμού και αερισμού (άρθρ.33) και όπως μη απάδουν αύται προς την κοινήν αισθητικήν (άρθρ. 46 και 72).

2. Ειδικώς εντός του χώρου των κατά το άρθρον 33 παρ. 1 ελαχίστων διαστάσεων των οιωνδήποτε αυλών (κλειστών ή ανοικτών) των αναγκαίων δια φωτισμόν ή αερισμόν διαμερισμάτων κυρίας χρήσεως των οικοδομών και κειμένων επί του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου, απαγορεύονται καταρχήν οιαιδήποτε αρχιτεκτονικαί ή λειτουργικαί προεξοχαί πλην των υδρορροών.

Κατ' εξαίρεσιν επιτρέπονται προεξοχαί ανοικτών εξωστών εντός των ως άνω αυλών μόνον εφ' όσον το προ αυτών πλάτος της αυλής δεν είναι μικροτερον των 8.00 μέτρων και κατασκευάζονται κατά τα εν άρθρω 36 του παρόντος οριζόμενα και βάσει του προ αυτών πλάτους της αυλής, αποκλειόμενου πάντως όπως αύται υπερβαίνουν τα 0,70μ. από της εφ' ής

ΓΟΚ 55

κείνται όψεως. Οι εξώσται ούτοι δεν επιτρέπεται όπως λόγω της θέσεως ή των διαστάσεων αυτών αποτελώσιν εμπόδια δια τον φωτισμον (άρθρον 33).

Εντός των αυτών ως άνω αυλών επιτρέπεται η εγκατάστασις των απαιρητήτων δια την λειτουργίαν της οικοδομής κλιμάκων υπηρεσίας (ευθυγράμμων ή περιστροφικών) υπό τον όρον να είναι αύται εξ ελαφράς μεταλλικής κατασκευής, ακάλυπτοι πανταχόθεν με κιγκλιδωτόν στηθαίον και με πλάτος βαθμίδος από του άξονος της κλίμακος λογιζομενον, μη υπερβαίνον τα 0,70 μ. και να μη αποτελούν εμπόδιον δια τον φωτισμον (άρθρον 33). Εις το συνεχές σύστημα και δι οικοδομάς πλέον των 4 ορόφων και κλίμακες υπηρεσίας θα είναι εσωτερικαί, εντός κλιμακοστασιών.

3. Εις τας εσωτερικας οικοδομάς(άρθρ. 22) εφαρμόζονται κατ αναλογίαν αι διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου, λαμβανόμενου ως πλάτους οδού, όπου τούτο λαμβάνεται υπ όψιν του ελαχίστου απαιρητήτου πλάτους ακαλύπτου χώρου προ εκάστης όψεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ VII

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΔΙΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥΔΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΗΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΩΝ

Ειδικαί απαιτήσεις δι οικοδομάς των πόλεων.

Άρθρον 42.

Εις τον κεντρικον πυρήνα των πόλεων επιβάλλεται όπως αι οικοδομαί μελετώνται και κατασκευάζονται κατά τρόπον, ώστε στατικώς και λειτουργικως να δύνανται μεταγενεστέρως να δεχθώσι τον μέγιστον επιτρεπομενον αριθμόν ορόφων.

2. Εις τον κεντρικόν πυρήνα των πόλεων απαγορεύεται η ανέγερσις βοηθητικών παραρτημάτων, προ της ανεγέρσεως της κυρίας οικοδομής.

3. Απαγορεύεται εντός των πόλεων η ανέγερσις προχειρών παραπηγμάτων εκ ξύλου ή τενεκέδων ή άλλων παρεμφερών προχειρών κατασκευών, πλην αν πρόκειται περι αποθήκης ή φυλακείου εις εργοτάξιον, ή περι βοηθητικού παραρτήματος.

4. Εξαιρέσις από των διατάξεων του άρθρου τούτου δύναται να επιτραπή κατ ανοχήν υπό της Αρχής μόνον εις εξαιρετικας περιπτώσεις ανωτέρας βίας και μόνον υπό τον τύπον προσωρινότητος δια την άμεσον αντιμετώπισιν εκτάκτων αναγκών δι ομαδικήν στέγασιν του πληθυσμού εξ αιτίας θεομηνίας, εχθροπραξιών κλπ. και μόνον εφ όσον εκ ταύτης δεν παρακωλύεται η κυκλοφορία και δεν δημιουργείται κίνδυνος εκ πυρκαϊάς. Η Αρχή δικαιούται να διατάξη οποτεδήποτε την άρσιν των τοιούτων κατ ανοχήν κατασκευών ή την συμμόρφωσιν αυτών προς τας διατάξεις του άρθρου τούτου, τάσσουσα προς τούτο εύλογον προθεσμίαν εις τους υποχρέους.

Απαγόρευσις κοινωφελών έργων εκτός των οικισμών.

Άρθρον 43.

1. Οι Δήμοι και αι Κοινότητες απαγορεύεται να προβαίνουν εις έργα οδοποιίας, υδρεύσεως, φωτισμού, υπονόμων, εξωραϊσμου και γενικώς κοινής εξυπηρετήσεως:

α. Εις περιοχάς εντός ή πέραν της ζώνης των οικισμών, ανοικοδομηθείσας κατά παράβασιν των νομίμων διατάξεων.

β. Εις περιοχάς δια τας οποίας αι υποχρεώσεις αύται βαρύνουσι άλλα πρόσωπα δυνάμει ρητής διατάξεως, είτε συμβατικής είτε εκ του νόμου τιθεμένης.

Ζώναι ακατάλληλοι προς ανοικοδόμησιν.

Άρθρον 44.

1. Δια τον χαρακτηρισμον ζώνης τινός του σχεδίου του οικισμού ως ακατάλληλου προς ανοικοδόμησιν (αρθρ.9 παρ. 10) εάν μεν πρόκειται περι τεχνικών ή οικονομικών λόγων, απαιτείται διακρίβωσις και βεβαιώσις αυτών δι ητιολογημένης εκθέσεως υπό της πολεοδομικής υπηρεσίας μετά γνώμην, εάν συντρέχη περιπτώσις και της αμροδίας γεωλογικής υπηρεσίας, εάν δε πρόκειται περι υγειονομικών λόγων απαιτείται ομοία διακρίβωσις και βεβαιώσις αυτών υπό της αρμοδίας υγειονομικής υπηρεσίας.

ΓΟΚ 55

Εντός των εν λόγω ζωνών απαγορεύεται η ανέγερσις οικοδομών, προς κατοικίαν ή ενάσκησιν εργασίας εν αυταίς, τυχόν δε υφισταμένων οικοδομών δεν επιτρέπεται η εκ νέου ανέγερσις μετά κατάρρευσιν ή κατεδάφισιν αυτών, αλλά μόνον η επισκευή ή επέκτασις τούτων δια λόγους συντηρήσεως ή χρήσεως. Η απαγόρευσις αύτη δεν αποτελεί περιορισμόν του δικαιώματος του κυρίου του γηπέδου προς οικοδομικήν χρήσιν αυτού, αλλ αντικειμενικήν διαπίστωσιν του πραγματικού περιστατικού της ακαταλληλότητος του γηπέδου δια τοιαύτην χρήσιν μη επαγομένη υπέρ του κυρίου του γηπέδου δικαίωμα αποζημιώσεως.

Εγκαταστάσεις επί κοινοχρήστων χώρων.

Άρθρον 45.

1. Απαγορεύεται η απόθεσις οιωνδήποτε αντικειμένων έστω και υπό τύπον προσωρινότητος επί οδών και κοινοχρήστων εν γένει χώρων πλην των κατά το άρθρον 70 εργοταξίων κλπ. των οικοδομών. Η αστυνομική Αρχή προβαίνει εις την αναγκαστικήν άρσιν τοιούτων αποθέσεων, ενεργούσα οίκοθεν έστω και άνευ ειδοποιήσεως της αρμοδίας Αρχής.

2. Εγκαταστάσεις διακοσμητικά ή καλλωπιστικά επί κοινοχρήστων χώρων τοποθετούνται μόνον υπό των Δήμων ή Κοινοτήτων ή των ειδικώς και αρμοδίως προς τούτο εντεταλμένων προσώπων. Περίπτερα, ανακουφιστήρια, κ.λπ. εγκαταστάσεις εκ των επιτρεπομένων επί κοινοχρήστων χώρων, πρέπει να ανεγείρονται συμφώνως προς τα αρμοδίως εγκριθέντα σχέδια αυτών και να διατηρούνται ευπρόσωπα και εν καλή καταστάσει. Εάν αι εν γένει εγκαταστάσεις ή τα εξωραϊστικά έργα θίγουν και την διάταξιν του συγκοινωνιακού δικτύου (π.χ. διαρρυθμίσεις πλατειών εν σχέσει προς τας πέριξ οδούς κτ.τ.) απαιτείται η προς τούτο έγκρισις της Αρχής.

3. Μόνιμοι μικραί εγκαταστάσεις εξυηρητικάί κοινής ανάγκης (υδρεύσεως, φωτισμού, πάσης φύσεως συγκοινωνιών, ασφαλείας κ.τ.τ.), ών η τοποθέτησις επί κοινοχρήστων χώρων καθίσταται αναπόφευκτος εκ λόγων τεχνικών ή ως εκ του προορισμού των , επιτρέπονται μόνον κατόπιν αποφάσεως του Υπουργού μετά γνώμην του Δήμου ή της Κοινότητος, οριζούσης την θέσιν και τας διατάξεις αυτών κλπ. αναγκαίους όρους.

4. Προσωριναί κατασκευαί επί κοινοχρήστων χώρων λόγω εορτών ή πανηγύρεων κ.τ.τ. (ως εξέδραι, περίπτερα αγορών κ.τ.τ.) επιτρέπεται να διατηρούνται μόνον κατά τον απολύτως αναγκαιον δια την χρηση των χρόνον και απομακρύνονται αυτών ολοσχερώς ευθύς μετά ταύτα. Αι κατασκευαί αύται επιτρέπονται μόνον κατόπιν αδείας της αστυνομικής Αρχής, εκδιδομένης κατόπιν συνεννοήσεως μετά του Δήμου ή Κοινότητος.

Οσακίς εκ των εγκαταστάσεων τούτων δύναται να διατρέξη κίνδυνον το κοινόν (οίον εξέδραι κ.τ.τ.) προς πάσης αυτών χρησιμοποίησεως επιβάλλεται ο έλεγχος αυτών υπό της Αρχής ειδοποιουμένης προς τούτο υπό της Αστυνομίας. Επί σοβαρωτέρων εγκαταστάσεων επιβάλλεται η υποβολή και έγκρισις κανονικής μελέτης αυτών προ της κατασκευής των.

Εις περίπτωσιν διαρκείας των εγκαταστάσεων τούτων πέραν του δέοντος η αστυνομική Αρχή οφείλει απαραίτητως να προβαίνη εις την αναγκαστικήν άρσιν των.

5. Η εί κοινοχρήστων χώρων εγκατάστασις καθισμάτων και τραπεζών των κέντρων αναψυχής επιτρέπεται μόνον κατόπιν αδείας του Δήμου ή της Κοινότητος, και μόνο εφ όσον δεν παρεμποδίζεται η κυκλοφορία. Η αστυνομική Αρχή δικαιούται να περιορίση ή και να απαγορεύση τοιαύτας εγκαταστάσεις δια λόγους κυκλοφορίας του κοινου, έστω και αν ο Δήμος ή η Κοινότης έχουν κατ αρχήν επιτρέψει ή και εκμισθώσει τοιαύτην χρήσιν του κοινοχρήστου χώρου.

Πάντως, απαγορεύεται η περίφραξις των κοινοχρήστων χώρων ή και οιαδήποτε μόνιμος επ αυτών εγκατάστασις χάριν της λειτουργίας των κέντρων τούτων.

Αισθητική διαμόρφωσις των κτιρίων.

Άρθρον 46.

1. Κατά γενικόν κανόνα αι προσόψεις των οικοδομών και τα ορατά εν γένει μέρη αυτών, πρέπει να ικανοποιούν τας απαιτήσεις της κοινής αισθητικής τόσοσιν ως μεμονωμένα κτίρια θεωρούμενα, όσον και εν σχέσει προς την θέσιν και το περιβάλλον αυτών.

2. Αι προσόψεις και τα ορατά εν γένει από κοινοχρήστων χώρων μέρη πρέπει αναλόγως της θέσεως και της σημασίας της οικοδομής να διατηρούνται ευπαρουσίαστα, καθοριζόμενα και ανακαινιζόμενα τακτικώς. Η Αρχή, λαμβάνουσα υπ όψιν την ανάγκην ευπροσώπου εμφανίσεως εκάστης περιοχής δύναται να επιβάλλη αναγκαστικώς την εφαρμογήν της παρούσας παρ.

ΓΟΚ 55

3. Απαγορεύεται η αλλοίωσις της αρχιτεκτονικής εμφανίσεως των κτιρίων δια της καλύψεως των αρχιτεκτόνων εσοχών και εξοχών δι' οίωνδήποτε προσθέτων εγκαταστάσεων ή δια προσθηκών μεταξύ αυτών. Εν περιπτώσει μετατροπής της προσόψεως, πρέπει να εξετάζεται και να διαμορφούνται αρχιτεκτονικώς αναλόγως της σημασίας του κτιρίου και της θέσεως αυτού, η όλη πρόσοψις προς επίτευξιν του λειτουργικού σκοπού και εκπληρωσιν των αισθητικών απαιτήσεων.

4. Απαγορεύεται η επίθεσις ή ανάρτησις προσθέτων προθηκών εμπορευμάτων ή άλλου σκοπού επί των προσόψεων των κτιρίων.

Άσκησις αρχιτεκτονικού ελέγχου.

Άρθρον 47.

1. Η Αρχή δύναται να ασκή ελεύθερον αρχιτεκτονικόν έλεγχον των μελετών των οικοδομών και να απορρίπτη την εκτέλεσιν έργων αντικειμένων προς την κοινήν αισθητικήν.

2. Εις οδούς ή περιοχάς των οικισμών αξίας ιδιαίτερας προσοχής λόγω του φυσικού ή αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος αυτών ή της ιστορικής ή της αρχαιολογικής ή τουριστικής σημασίας αυτών ή του εν γένει χαρακτήρα αυτών (κεντρικάί πλατεΐαι και αρτηρίαί κ.τ.τ) δύναται επί πλέον η Αρχή να επιβάλλη περιορισμούς ή και υποχρεώσεις ως προς την αρχιτεκτονικήν εμφάνισιν των οικοδομών (οίον ισοϋψηή κατ' ορόφους διάταξιν και γενικώς ενηρμονισμένην αρχιτεκτονικήν εμφάνισιν πλειοτέρων παρακειμένων κτιρίων, αρχιτεκτονικήν διαμόρφωσιν των νέων ή ανακαινίσιν των υφισταμένων ορατών όψεων των οικοδομών, και των ανοιγμάτων αυτών ως και των μεσοτοιχών ή μανδροτοιχών, καταλλήλους χρωματισμούς των κτιρίων, την απαγόρευσιν ή την άρσιν αντιαισθητικών επικολλήσεων, διαφημίσεων, επιγραφών κ.τ.τ.), ή και να επιβάλλη ωρισμένας αρχιτεκτονικάς διατάξεις προσόψεων.

3. Αι δια του ελέγχου τούτου επιφερομεναι ή υποδεικνυόμεναι μεταβολαί ή επιβαλλόμενοι περιορισμοί εις τα σχέδια των οικοδομών ή εις τας οικοδομάς είναι υποχρεωτικάί δια τους ενδιαφερόμενους.

ΜΕΡΟΣ Γ

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ VIII.

ΑΝΤΟΧΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ -ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΥΛΙΚΩΝ

Θεμελιώδεις κανών αντοχής των οικοδομών.

Άρθρον 48.

1. Παν οικοδόμημα επιβάλλεται να πλήροι ως προς τας διαστάσεις των καθ' έκαστον στοιχείων του, ως προς την σύνθεσιν και σύνδεσιν τούτων μεταξύ των, ως προς το είδος, την ποιότητα και την αναλογίαν των υλικών, ως προς τον τρόπον εκτελέσεως της εργασίας και ως προς την επί του εδάφους έδρασιν του, τους υπό της επιστήμης καθοριζόμενους κανόνας αντοχής και ασφαλείας και να ανταποκρίνεται προς τους ισχύοντας εν τη Χώρα συναφείς ειδικούς κανονισμούς.

2. Η αυτή απαίτησις ισχύει και δια πάσαν κατασκευήν ή εργασίαν εν γένει σχετιζομένην είτε προς την θεωρουμένην οικοδομήν είτε προς τας όμορους τοιαύτας.

3. Τα κατά την ανωτέρω παρ. 1 αναφερόμενα στοιχεία, δέον να πληρώσι τας κάτωθι συνθήκας:

Α. Ως προς την στατιστικήν επάρκειαν.

Τας υπό των κειμένων ειδικών Κανονισμών απαιτουμένας δια φέροντα στοιχεία, εν ανυπαρξία δε τοιούτων Κανονισμών και εφόσον κατά την κρίσιν της Αρχής, δεν είναι, αυταπόδεικτος η στατική επάρκεια αυτών, δέον αύτη να αποδεικνύεται επί τη βάσει επιστημονικών μεθόδων γενικώς παραδεδεγμένων.

Β. Ως προς την θερμομόνωσιν και υγροπερατότητα.

Τας υπό των κειμένων ειδικών κανονισμών, δια κυρίους χώρους κατοικίας ή ασκήσεως επαγγέλματος απαιτουμένας δι' εξωτερικούς τοίχους ή δώματα, εν ανυπαρξία δε τοιούτων Κανονισμών και εφ' όσον η επάρκεια των στοιχείων τούτων ως προς την θερμομονωσιν και την υγροπερατότητα δεν είναι κατά την κρίσιν της Αρχής, αυταπόδεικτος, δέον αύτη να αποδεικνήηται επί τη βάσει επιστημονικών μεθόδων.

ΓΟΚ 55

Γ. Ως προς την ηχομόνωσιν.

Τας υπό των κειμένων ειδικών Κανονισμών απαιτούμενας εν ανυπαρξία δε τοιούτων και εφ' όσον κατά την κρίσιν της Αρχής, τα θεωρούμενα στοιχεία δεν εμφανίζουν ως αυταποδείκτους ικανοποιητικές τας συνθήκας ηχομόνωσεως, δέον η ηχομονωτική επάρκεια να αποδεικνύεται επί τη βάσει επιστημονικών μεθόδων γενικώς παραδεδεγμένων.

Από απόψεως ηχομόνωσεως ελέγχονται.

α. Τα κτίρια ών οι χώροι διέπονται υπό των διατάξεων των αφορσών την κατ' όροφον ιδιοκτησίαν.

β. Τα νοσοκομεία, ξενοδοχεία, και άσυλα ορφανοτροφεία, ευαγή ιδρύματα κ.τ.τ.

Θεμελιώσεις

Άρθρον 49.

1. Ο καθορισμός του ενδεδειγμένου τρόπου θεμελιώσεως και των διαστάσεων των θεμελίων, δέον να βασίζεται επί των δεδομένων του εδάφους. Εν ανάγκη (προκειμένου περί μεγάλου έργου επί εδάφους αγνώστου αντοχής) πρέπει να γίνηται συστηματική εδαφολογική έρευνα. Ο ενδιαφερόμενος δια την ανοικοδόμησιν οφείλει να παρέχη εις την Αρχήν παν στοιχείον ή πληροφορίαν σχετικώς προς το έδαφος (φύσις, αντοχή, υπόγεια ύδατα κλπ.) κατά τας ως άνω ερεύνας του.

2. Το βαθμός θεμελιώσεως των τοίχων του κτιρίου, οίτινες άπτονται κοινοχρήστων χώρων, δεν πρέπει να είναι μικρότερον των δύο και ήμισυ (2,50) μέτρων από της στάθμης του πεζοδρομίου έστω και αν τούτο δεν απαιτήται δια λόγους αντοχής. Επιτρέπεται μικρότερον βάθος, όταν εκ λόγων αντοχής συγχωρείται τούτο : α. Εις διορόφους οικοδομάς ανεγειρομένας εις κώμας και εις την ύπαιθρον όπου δεν υφίσταται περίπτωσις σοβαρών εκσκαφών εις τους κοινοχρήστους χώρους.

β. Εις άς περιπτώσεις ο οικείος Δήμος ή Κοινότης ήθελε παράσχει προς τούτο έγγραφον άδειαν, βεβαιών εν αυτή ότι ο Δήμος δεν προβλέπει την κατασκευήν εν τη θέσει ταύτη υπογείων έργων απαιτούντων το ανωτέρω βάθος θεμελιώσεως της οικοδομής προς τον κοινόχρηστον χώρων.

3. Εις περίπτωσιν εκσκαφών δι' υπογείους εγκαταστάσεις ισχύουν και εφαρμόζονται αναλόγως αι διατάξεις του άρθρου 71 ως προς την ασφάλειαν των οικοδομών, τον υπόχρεων δια την εκτέλεσιν των έργων εξασφαλίσεως αυτών κ.λπ.

Άρθρον 50.

1. Όπου υπό του παρόντος επιτρέπεται η οικοδόμησις μέχρι του γειτονικού ορίου, απαγορεύεται απολύτως η υπό του πρώτου οικοδομουντος υπέρβασις του ορίου τούτου τόσο υπέρ όσον και υπό την στάθμην του εδάφους. Τουναντίον δε επιβάλλεται η μέχρι του ορίου τούτου άφεις διακένου τόσο, όσον και όπου επιτάσσει τούτο αντισεισμικός κανονισμός.

2. Το υλικον δομής και το πάχος των φερόντων τοίχων, ών η εξωτερική παρειά άπτεται η παράκειται κατά τα ανωτέρω του γειτονικού ορίου, δέον όπως πληρούν τας διατάξεις των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 48.

3. Επί των κατά τα ανωτέρω ανεγειρομένων εν επαφή με το γειτονικόν όριον ή παρά τούτο (περίπτωσις αντισεισμικών κατασκευών) τοίχων, απαγορεύεται η αναμόρφωσις οιονδήποτε ανοιγμάτων εξαιρέσει των υπό του παρόντος ρητώς επιτρεπομένων.

4. Εις ήν περίπτωσιν επί του γειτονικού ορίου υπάρχει τοίχος αποτελών στοιχείον της ομόρου οικοδομής θεωρούμενος ως μεσότοιχος κατά τας, προ του παρόντος ισχύουσας διατάξεις, απαγορεύεται η υπό του δεύτερου οικοδομουντος φόρτισις αυτού, αποκλειόμενης ακόμη και της, εκ του ίδιου βάρους του τυχόν υπερυψωθησομενου υπό του δεύτερου οικοδομουντος μέχρι του γειτονικού ορίου, φορτίσεως του υπάρχοντος παλαιού τοίχου.

5. Ο δεύτερος οικοδομών υποχρεούται όπως προεκβάλη μέχρι του γειτονικού ορίου προβόλους επαρκούς αντοχής, ώστε να δύνανται να φέρουν τον συμπληρωθησομενον μετά την τυχόν κατεδάφισιν μεσότοιχον.

6. Η άμέσως ανωτέρω υποχρέωσις επιβάλλεται ίνα εις περίπτωσιν τυχόν κατεδαφίσεως υπό του ομόρου γείτονος, του υπάρχοντος παλαιού τοίχου καταστή δυνατή εις τον εν επαφή προς τούτον οικοδομησαντα, η κατασκευή των τοιχωμάτων πληρώσεως, άτινα θα στηριχθούν επί των ως είρηται προβόλων.

ΓΟΚ 55

7. Κατόπιν συμφωνίας μεταξύ των ομόρων γειτόνων ιδιοκτητών, περιβαλλομένης τον τύπον του Συμβολαιογραφικού εγγράφου και μεταγραφομένης κατά τας οικείας διατάξεις επιτρέπεται από της υποβολής ταύτης εις την αρμοδιαν επί της εφαρμογής των Πολεοδομικών Διατάξεων. Αρχήν μετά του οικείου πιστοποιητικού μεταγραφής, είτε η ανέγερσις κοινού τοίχου ικανού να φέρη τα φορτία αμφοτέρων των ομόρων οικοδομών, τα προκύπτοντα εκ της πλήρους καθ ύψος και κατ επιφάνειαν οικοδομικής εκμεταλλεύσεως αμφοτέρων, είτε η κατασκευή κοινού φέροντος σκελετού ικανού να παραλάβη τα ως άνω υπολογιζόμενα φορτία αμφοτέρων των οικοδομών. Οίκοθεν νοείται ότι εφ' όσον πρόκειται περί περιοχής ένθα ισχύουν αντισεισμικοί κανονισμοί, ο κοινός φέρων τοίχος ή ο κοινός φέρων σκελετός, πρέπει να πληρούν και τας διατάξεις των κανονισμών τούτων.

8. Ζητήματα εμφανιζόμενα επί προϋπαρχόντων της ισχύος του παρόντος μεσοτοιχων κρίνονται υπό των τακτικών Δικαστηρίων επί τη βάσει των προϊσχυσασών του παρόντος διατάξεων.

Τα Πολεοδομικά γραφεία, τα γραφεία Νομομηχανικών, Μηχανικών ως και πάσα άλλη Δημοσία Διοικητική Αρχή επιφορτισμένη με αρμοδιότητα και δικαιοδοσίαν επί της εφαρμογής των κειμένων Πολεοδομικών διατάξεων, ουδεμίαν έχουν αρμοδιότητα προς οιαδήποτε επέμβασις ή επίλυσις διαφορών, ιδιωτικής φύσεως, προκυπτουσών εκ της υπάρξεως μεσοτοιχων, εξαιρέσει των αφορσών την άρσιν κινδύνου, κατά τας κειμενας διατάξεις, και την εφαρμογήν του παρόντος Κανονισμού.

Τήρησις κανόνων ασφαλείας των οικοδομών.

Άρθρον 51.

1. Η Αρχή δικαιούται να απαιτήση την εφαρμογήν παντός μέτρου, αναγκαίου κατά την κρίσιν της, προς εξασφάλισιν της τηρήσεως των κανόνων του παρόντος κεφαλαίου και των κατά το άρθρον 48 συναφών κανονισμών, ήτοι να απαιτήση την διενέργειαν δοκιμών παρά του οικοδομουντος προς έλεγchon ή και συνεχή παρακολούθησιν της ποιότητος της συνθέσεως και της αναλογίας των χρησιμοποιούμενων υλικών αναλόγως της εκάστοτε περιπτώσεως ή και την υποβολην σχετικών πιστοποιητικών παρ αυτής οριζομένων. Ωσαύτως δικαιούται να αξιώση όπως εις ωρισμενας στάσεις του έργου, παρ αυτής καθοριζομενας, διακοπή επί βραχύ χρονικόν διάστημα η εργασία (ουχί πέραν των 24 ωρών) και ειδοποιηθή αύτη εγκαίρως, ίνα προβή εις αυτοψίαν και έλεγchon, να προβαίνη εις δειγματοληψίας προς έλεγchon και να απαιτή την διενέργειαν δοκιμαστικών φορτίσεων κατά του σχετικού κανονισμού ή τα παραδεδεγμένα υπό της επιστήμης κ.ο.κ.

Κατά την διενέργειαν κατεδαφίσεως ή απλών εκσκαφών η Αρχή δικαιούται να απαιτήση την λήψιν παντός αναγκαίου μέτρου δια την ασφάλειαν του κοινού ή των εργαζόμενων (π.χ. την κατασκευήν περιφραγμάτων την αποφυγών αποτόμων κατεδαφίσεων μεγάλων μαζών κ.τ.τ.)

Εν πάση περιπτώσει δεν επιτρέπεται η χρήσις εντός πόλεων ή κώμης εκρηκτικών υλών προς διενέργειαν ανορυξέων ή κατεδαφίσεων άνευ προηγουμένης εγγράφου αδείας της αρμοδίας δια την χορήγησιν της αδείας εκτελέσεως τούτων Αρχής (Ιδιωτικά Έργα) ή της ασκουσης την επίβλεψιν εκτελέσεως αυτών.

2. Εφ' όσον δεν πρόκειται περί υφισταμένου, αλλά περί δυνητικού κινδύνου εκ προβλεπομένων εργασιών δομήσεως ή εκσκαφών (π.χ. προσθηκών, μετ/θμίσεων, κατεδαφίσεων, υποθεμελιώσεων κ.λπ.), ή τοιούτου εξ ενδεχομένης επιρροής απροόπτων ενεργειών, οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούται προ πάσης επεμβάσεως της αρμοδίας Αρχής, να προβώσιν εις έξετασιν των κτιρίων και του εδάφους υπό δύο ιδιωτών πολιτικών μηχανικών διπλωματούχων ανωτάτης σχολής και υποβάλωσιν εις ταύτην την σχετικην αυτών έκθεσιν.

Οικονομία υλικών.

Άρθρον 52.

1. Αι οικοδομαί επιβάλλεται να μελετώνται και να κατασκευάζονται κατά τρόπον εξασφαλίζοντα οικονομίαν των μη εγχωρίων ως και των ανεπαρκούς εγχωρίας παραγωγής υλικών, τηρουμένων πάντως των κανόνων ασφαλείας.

2. Η Αρχή δικαιούται να επιβάλη εντός των κανόνων ασφαλείας της κατασκευής την τήρησιν κανόνων στατικού υπολογισμού και τρόπον κατασκευής του φέροντος οργανισμού των δομικών έργων τοιούτων ώστε να επιτυγχάνεται η ως άνω οικονομία.

ΓΟΚ 55

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΙΧ. ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ ΑΠ'Ο ΤΟΥ ΠΥΡΟΣ

Άκουστοι τοίχοι.

Άρθρον 53.

1. Εις οικοδομάς έχουσας πλείονας του ενός ορόφους άπαντες οι κατά το άρθρον 50 του παρόντος εξωτερικοί τοίχοι αυτών εκ δε των εσωτερικών οι φέροντες στέγας και πατώματα δέον να κατασκευάζονται διακαύστων υλικών, και ουχί εκ ξύλου ή ετέρων ευκάστων τοιούτων. Παρέκκλισις από του κανόνος τούτου επιτρέπεται μόνον δι οικοδομάς δύο το πολύ ορόφων κατασκευαζομενας εκ ξυλοπήκτων τοίχων (μπαγδατί) ή ετέρων παρεμφερών μικτών (εξ ακαύστων και ευκάστων υλικών) συστημάτων, υπό τον όρον της λήψεως μέτρων παρεμποδίζοντων την μετάδοσιν πυρκαϊάς.
2. Προσωρινά παραπήγματα εργοταξίων ή φυλακίων ανεγειρομένων οικοδομών , ως και βοηθητικά παραρτήματα των οικοδομών (ασχέτως της πραγματικής χρήσεως αυτών) δεν υπάγονται εις τους περιορισμούς της προηγούμενης παραγρ.

Άκουστα πατώματα

Άρθρον 54.

1. Εις οικοδομάς έχουσας τρεις ή περισσοτέρους ορόφους επιβάλλεται όπως το φέρον μέρος των πατωμάτων κατασκευάζεται εξ ακαύστου υλικού. Εις περίπτωσιν καθήν ο ανώτερος όροφος της τριωρόφου οικοδομής αποτελείται μόνον εκ διαμερισμάτων βοηθητικής χρήσεως ή και δωματίου υπηρεσίας, δεν ισχύει η ως άνω απαίτησις.
2. Η κατά την προηγούμενην παρ. απαίτησις δεν ισχύει δια τα πατώματα του ισογείου ή του αντ αυτού τυχόν υπάρχοντος α ορόφου όταν υπ αυτά δεν υφίστανται υπόγεια.

Άκουστοι κλίμακες - Δίοδοι.

Άρθρον 55.

1. Κλίμακες οικοδομών, ών τα δάπεδα κατασκευάζονται κατά τας απαιτήσεις της παρ.1 του προηγούμενου άρθρου, επιβάλλεται να αποκλείουν την δι αυτών μετάδοσιν του πυρός. Η άνω απαίτησις ισχύει και δια τους τοίχους τους περιβάλλοντας το κλιμακοστάσιον, τον διήκοντα από της κλίμακος μέχρι της εξόδου διάδρομον, ως και τους τυχόν παρεμβαλλομένους μεταξύ τμημάτων της κλίμακος διαδρόμους.
2. Εις οικοδομάς μεγάλης εκτάσεως απαιτείται όπως διαμερίσματα κυρίας χρήσεως έχοντα το δάπεδον αυτών εις ύψος μεγαλύτερον του 1,50 μ. από του εδάφους, μη απέχωσι πλέον των τριάκοντα (30Α) μ. από κυρίας κλίμακος.
3. Δι οικοδομάς τριών ή περισσοτέρων ορόφων κυρίας χρήσεως ορίζεται ελάχιστον επιτρεπόμενον πλάτος κλίμακος 1,20μ. Εις ειδικά κτίρια μαζικής κινήσεως το ως άνω πλάτος ορίζεται ως ελάχιστον και δια ολιγότερους των τριών ορόφους δυναμένης της Αρχής να επιβάλη και μείζον πλάτος αναλόγως της πυκνότητος της κινήσεως. Αι απαιτήσεις αύται ισχύουν εφ όσον εξ ειδικών κανονισμών δεν ορίζεται άλλως. Διάδρομοι οδηγουντες από της κλίμακος εις την έξοδον ή παρεμβαλλόμενοι μεταξύ διαφόρων τμημάτων της κλίμακος πρέπει να έχουν το αυτό τουλάχιστον προς το της κλίμακος πλάτος.
4. Αι δίοδοι μέσω άλλων κτιρίων, οικοδομών μη εχουσών άμεσον πρόσβασιν επί κοινοχρήστου χώρου (π.χ. εσωτερικά οικοδομαί, οικοδομαί επί αποκεκλεισμένων οικοπέδων κ.τ.τ.), πρέπει να περιβάλλονται δια τοίχων και οροφής, αποκλειόντων την δια μέσου αυτών μετάδοσιν πυρός.

Επικάλυψις στεγών.

Άρθρον 56.

1. Η επικάλυψις , των στεγών των οικοδ.επιβάλλεται να εκτελήται κατά κανόνα εξ υλικού ακαύστου, ουδέν δε μέρος της εκ ξυλείας ή ετέρου ευκάστου υλικού στέγης, πρέπει να αφήται ακάλυπτον υπό της επικάλυψεως ταύτης.

ΓΟΚ 55

Παρέκκλιση από των ανωτέρω επιτρέπεται μόνον δια μικράς μονορόφους μεμονωμένας οικοδομάς και δια βοηθητικά παραρτήματα.

2. Οι κατά το άρθρον 50 του παρόντος Κανονισμού ανεγειρόμενοι τοίχοι, οι χωρίζοντες συνεχόμενας οικοδομάς πρέπει καθ' όλον το μήκος αυτών να διαχωρίζωσι και τας στέγας και να υπερέχωσι της επικαλύψεως της χαμηλοτέρας των στεγών των συνεχόμενων οικοδομών τουλάχιστον κατά 0,50 μ. εις οιαδήποτε θέσιν.

Καπνοδόχοι.

Άρθρον 57.

1. Όταν καπνοδόχοι διέρχονται πλησίον μη ακαύστων στοιχείων της οικοδομής, ως π.χ. ξυλίνων πατωμάτων ή στεγών, τοίχων μη ακαύστων κ.τ.τ., δέον να περιβάλλονται εξ όλων των πλευρών δια επενδύσεως ακαύστου επαρκούς πάχους (π.χ. συμπαγής πλίνθος πάχους 0,20 μ. περίπου) κατά τας θέσεις συναντήσεως των στοιχείων τούτων και επί μήκους επαρκούς εκατέρωθεν αυτών.

Το αυτό ισχύει και δια τα εντοιχισμένα τμήματα μη ακαύστων στοιχείων, απαιτούμενου όπως μεταξύ αυτών και της καπνοδόχου μεσολαβή πάχους τοίχου ουχί μικρότερον των 0,20 μ.

2. Καπνοδόχοι εξυπηρετούσαν διαφόρους εστίας δέον να μη επικοινωνούν μεταξύ των. Απαγορεύεται η διαφυγή καπνών ή αερίων εκ των τοιχωμάτων ή των συναρμογών των καπνοδόχων.

Επί κτιρίων, εις α γίνεται μεγαλύτερα της συνήθους χρήσις πυρός, (οινομαγειρεία, ξενοδοχεία, πλυντήρια κ.λπ.), το ύψος των καπνοδόχων καθορίζεται υπό της Αρχής κατά τρόπον μη παρενοχλούντα τας γύρωθεν οικοδ. Κατά τας αυτάς ως άνω περιπτώσεις, εάν η αύξησις του ύψους της καπνοδόχου παρουσιάζη δυσχέρειας ή κρίνεται ως εκ της θέσεως αυτής αντιαισθητική ή εν γένει δεν αποβαίνει αποτελεσματική δια την αποσάβησιν του κινδύνου της μεταδόσεως του πυρός, ή των οχλήσεων ή των ζημιών εκ των εκ ταύτης εξερχόμενων καπνών και αερίων, η Αρχή δύναται να επιβάλη προς αποτροπήν των συνεπειών τούτων κατά την κρίσιν αυτής την λήψιν και ετέρων τεχνικώς επιβαλλομένων μέτρων (ειδικάς μηχανικάς εγκαταστάσεις πληρεστέρας καύσεως των καυσίμων, υαλοσυλλέκτας, χρήσιν ωρισμένου είδους καυσίμων υλών και απαγόρευσιν άλλων κλπ.), καθοριζομένων υπό της αρμοδίας Μηχανολογικής Υπηρεσίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Χ

ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ ΑΠ'Ο ΤΩΝ ΚΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΥΓΡΑΣΙΑΣ

Τοίχοι, δώματα, ισόγεια, υπόγεια.

Άρθρον 58.

1. Οι εξωτερικοί τοίχοι των οικοδομών, ήτοι οι εις άμεσον επαφήν με την ατμόσφαιραν ευρισκόμενοι, δέον ασχέτως της στατικής αντοχής αυτών, να έχωσι το αναγκαίον πάχος και τον κατάλληλον τρόπον κατασκευής ώστε να προφυλάττουν επαρκώς το εσωτερικόν των οικοδομών από των ατμοσφαιρικών επιδράσεων, κατά τας ειδικας συναφείς διατάξεις (άρθρον 48).

Εις ευτελή κτίσματα μονόροφα, εις χώρους βοηθητικής χρήσεως των λοιπών οικοδομών και εις βοηθητικά παραρτήματα επιτρέπεται και πάχος τοίχου μικρότερον.

2. Τα δώματα (ταράτσαι), υπό τα οποία υπάρχουν χώροι παραμονής ανθρώπων, εφ' όσον εκ κατασκευής δεν είναι επαρκώς υδατοστεγή και ευθερμάγωγα, πρέπει να καλύπτονται δια στρώματος επαρκούς μονωτικής ικανότητος από της υγρασίας και της θερμότητος.

Απαγόρευσις χρήσεως υπογείων.

Άρθρον 59.

1. Απαγορεύεται η κατασκευή χώρων υπογείων ως δωματίων κυρίας χρήσεως (πλην μαγειρείων), εφ' όσον η αυλή εξής ο απαραίτητος φωτισμός και αερισμός των δωματίων αυτών υπέρκειται κατά την πλευράν, αφ' ής τα ανοίγματα φωτισμού και αερισμού, πλέον των 0,60 μ. του δαπέδου των δωματίων τούτων.

ΓΟΚ 55

Υπόγειοι φωταγωγοί δεν δύνανται να ληφθώσιν υπ όψιν ως δικαιολογούντες τοιαύτην κατασκευήν ή χρήσιν.

2. Εξαιρέσεις από της προηγούμενης παρ. 2 επιτρέπεται μόνον δια τας οικοδομάς του πανταχόθεν ελευθέρου συστήματος και μόνον εφόσον το δάπεδον του υπογείου δεν υπόκειται πλέον ενός (1)μέτρου του κατά την θέσιν των απαραίτητων ανοιγμάτων φωτισμού και αερισμού πέριξ εδάφους και έχουν ληφθή τα κατά της υγρασίας μέτρα.

Όμβρια ύδατα.

Άρθρον 60.

1. Τα όμβρια ύδατα, εφόσον υπάρχει προς της οικοδομής υπόνομος δυναμένη να δεχθή ταύτα, επιβάλλεται όπως συλλέγονται καταλλήλως και αποχετεύονται εις ταύτην. Ελλείψει τοιαύτης υπονόμου, δέον όπως αποχετεύονται ταύτα εις τα ρείθρα των πεζοδρομίων.

2. Απαγορεύεται όπως τα όμβρια ύδατα εκ στεγών, δωματίων ή αυλών, ασχέτως της ποσότητος αυτών, κατακλύζουν τας γειτονικάς ιδιοκτησίας, επιβαλλομένης της λήψεως των καταλλήλων τεχνικών μέτρων, προς παρεμπόδισιν τούτου.

Ειδικώς επιβάλλεται η λήψις των αναγκαίων εκάστοτε τεχνικών μέτρων καταλλήλου αποχετεύσεως των ομβρίων υδάτων προς αποφυγήν διαποτίσεως εξ αυτών του σώματος του παρά το κοινόν όριον τοίχου (άρθρ. 50) εκ τοιούτων υδάτων, δυναμένης της αρμοδίας Αρχής εν εσχάτη ανάγκη να επιβάλη τοπικήν ή γενικήν αλλαγήν της κλίσεως της στέγης ή της επιστρώσεως του δώματος, ίνα αποφευχθή η επί της παρειάς του τοίχου τούτου ροή των υδάτων της στέγης.

Τα τμήματα των κατά το άρθρον 50 τοίχων τα τυχόν υφούμενα υπέρ την επικάλυψιν των στεγών (άρθρ.56 παρ.2) πρέπει να καλύπτονται δια υδατοστεγούς και ανθεκτικής επιστέψεως.

3. Εις περίπτωσιν τοίχων εν επαφή κατά το κοινόν όριον των ομόρων ιδιοκτησιών, ο μεταξύ αυτών αρμόδιος πρέπει να προστατεύηται καταλλήλως από της διεισδύσεως όμβριων υδάτων.

4. Υπάρχουσαι και καθ οιονδήποτε τρόπον κτηθείσαι δουλείαι σταλαγμών καταργούνται.

5. Εις περίπτωσιν υψομετρικής διαμορφώσεως του οικοπέδου,καθιστώσης αδύνατον ή λίαν δυσχερή την αποχέτευσιν δια φυσικής ροής των υδάτων της αυλής εις τας κατά την παρ. 1 θέσεις, η Αρχή δύναται να επιτρέψη την αποχέτευσιν κατά το αναγκαιου μέρος αυτών εντός απορροφητικών φρεατίων, κατά τα εν άρθρω 64, παρ. 5.

Επίστρωσις αυλών. Απαγόρευσις φυτειών.

Άρθρον 61.

1. Απαγορεύεται η φύτευσις εν γένει δένδρων, θάμνων ή ποών παρά μεσότοιχον (πλην αν πρόκειται περί βοηθητικού παραρτήματος) επί ζώνης πλάτους δύο (2) μέτρων, εκτεινομένης και κατά έν (1)μέτρον πέραν εκάστου άκρου του μεσοτοιχου κατά την έννοιαν του μήκους αυτού. Παρά τα διαχωριστικά περιφράγματα και τους κατά το άρθρον 50 τοίχους βοηθητικών παραρτημάτων επιτρέπεται εν γένει η φύτευσις, ως και η στήριξις αναρριχωμένων φυτών επ αυτών.

2. Υδατοδεξαμεναί (στέρναι) εν επαφή προς τους κατά το άρθρ. 50 τοίχους είτε κυρίων οικοδομών είτε βοηθητικών παραρτημάτων απαγορεύονται, όπου δε υπό των κειμένων διατάξεων επιτρέπεται η κατασκευή τοιούτων, η στεγανοποίησις, η τοποθέτησις αυτών, ως και η επίστρωσις του παρ αυτάς χώρου πρέπει να γίνηται κατά τρόπον αποκλείοντα τον διαποτισμόν των εγγύς τοίχων, περί ών το άρθρον 50 του παρόντος.

3. Οι ακάλυπτοι χώροι του οικοπέδου, εφ όσον δεν φυτεύονται, δέον να διαμορφώνεται με κατάλληλον κλίσιν δια την ευχερή αποχέτευσιν των ομβρίων υδάτων (άρθρ. 60). Οι τυχόν αύλακες αποχετεύσεως, πρέπει να μη διαποτίζουν οιονδήποτε τοίχον οικοδομής.

4. Αι κλεισταί αυλαί δέον να επιστρώνονται δι υλικών αδιαπεράτων από του ύδατος, τα δε ύδατα αυτών να αποχετεύονται καταλλήλως. Δεν αποκλείεται όμως μερική φύτευσις εξαιρετικώς μεγάλων κλειστών αυλών. Αι ανοικταί αυλαί δέον να επιστρώνονται δι υλικών αδιαπεράτων υπό του ύδατος επί ζώνης πλάτους ενός τουλάχιστον μέτρου παρά τους τοίχους των οικοδομών του ιδίου οικοπέδου, ως και παρά τους κατά το άρθρον 50 τοίχους. Παρά τους μανδροτοιχους , παρά τα επί του ιδίου οικοπέδου βοηθητικά παραρτήματα και παρά τους κατά το άρθρ. 50 τοίχους βοηθητικών παραρτημάτων δεν επιβάλλεται τοιαύτη, επίστρωσις. Εις περίπτωσιν κλίσεως της αυλής φερούσης τα ύδατα προς μεσότοιχον οικοδομής επιβάλλεται αύξησις του

ΓΟΚ 55

πλάτους της επιστρώσεως ταύτης εις 2.00 μ. Εις κοινάς αυλάς (άρθρ. 27) επιβάλλεται η επίστρωση παρά τας οικοδομάς ζώνης πλάτους τουλάχιστον 0,50 μ. και η διαμόρφωσις της όλης αυλής, ούτως ώστε να μη λιμνάζουν εντός αυτής ύδατα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΧΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Αποχωρητήρια

Άρθρον 62.

1. Τα αποχωρητήρια πρέπει να έχουν απαιτητικώς φυσικόν ή τεχνικόν αερισμόν εξ ακαλύπτου χώρου ή αεραγωγού.

Οι τοίχοι και το δάπεδον των αποχωρητηρίων δέον να κατασκευάζονται κατά τρόπον αποκλείοντα την διαπότισιν αυτών. Αι λεκάναι πρέπει να συνδέονται μετά του αγωγού των ακαθάρτων δια σίφωνος.

Αποκλείσεις από της παρούσης παρ. δύνανται να επιτρέπονται μόνον εις τα εκτός των οικοδομών των κωμών αποχωρητήρια.

Εφ' όσον υπάρχει δίκτυον διανομής ύδατος κατ' οίκον επιβάλλεται πάντοτε υδραυλική εγκατάστασις καθαρισμού της λεκάνης δι' ύδατος.

2. Οι κατακόρυφοι σωλήνες ακαθάρτων πρέπει να επεκτείνονται καθ' όλον το ύψος του κτιρίου υπεράνω της στέγης ή του δώματος αυτού (εξαεριστήρες).

3. Εις τας πόλεις εις εκάστην μονοκατοικίαν ή ιδιαίτερον διαμέρισμα πολυκατοικίας πρέπει να υπάρχει έν τουλάχιστον αποχωρητήριον.

Εις χώρους εργασίας (γραφεία, εργαστήρια, καταστήματα κ.τ.τ.) επιβάλλεται να προβλέπεται ο ανάλογος αριθμός αποχωρητηρίων καταλλήλως διατεταγμένων.

Αγωγοί αποχετεύσεως υδάτων της οικοδομής.

Άρθρον 63.

1. Οι σωλήνες των αποχωρητηρίων και της αποχετεύσεως εν γένει οιονδήποτε υδάτων της οικοδ. πρέπει να είναι αδιαπέραστοι υπό των υδάτων, ανθεκτικοί, με αρμούς απολύτως στεγανούς και επαρκούς διατομής.

2. Τα ανώτατα άκρα των σωλήνων αερισμού πρέπει να καλύπτονται δια δικτυωτού και να φθάνωσιν (1) έν τουλάχιστον μέτρον υψηλότερον των ανοιγμάτων ή αεριαγωγών της ίδιας ή της γειτονικής οικοδομής των κειμένων εντός ακτίνας 3.00 μ. απ' αυτού.

Εις περιπτώσιν υψηλοτέρας γειτονικής οικοδομής, εις ήν προκαλείται τυχόν ενόχλησις εκ της δυσοσμίας των σωλήνων αερισμού, ο ιδιοκτήτης αυτής δικαιούται να προβή δαπάναις του εις την υπερύψωσιν των σωλήνων αερισμού της γειτονικής χαμηλοτέρας οικοδομής μέχρι του ανωτέρω ύψους από των αντιστοιχων ανοιγμάτων και δωματων της οικοδομής του.

Ο ιδιοκτήτης της χαμηλοτέρας οικοδομής υποχρεούται να επιτρέπη τας εργασίας αυτάς, δικαιούται δε να εκτελέση αυτάς και ο ίδιος.

3. Κατά τας θέσεις διαβάσεως διαμέσου των κατά το άρθρον 50 τοίχων οι οιοδήποτε σωλήνες αποχετεύσεως πρέπει να έχουν το εντός του τοίχου μέρος αυτών εξ υλικού καλής ποιότητας, άνευ ενώσεως όπερ δέον να διήκη ως έγγιστα καθέτως προς τον τοίχον και να μη είναι ενσωματωμένον εντός αυτού, αλλά να κείται εντός μικρού ανοίγματος καταλλήλως μορφωμένου και διαστάσεων μεγαλυτέρων των εξωτερικών διαστάσεων του σωλήνος.

4. Εις περιπτώσιν οιασδήποτε συμφωνίας ή δικαιώματος εν γένει προς αποχέτευσιν υδάτων (οικιακών ή ομβρίων) δια μέσου γειτονικής ιδιοκτησίας, επιβάλλεται όπως η τοιαύτη αποχέτευσις γίνγεται κατά τας διατάξεις του παρόντος. Η Αρχή δικαιούται να διατάξη ή και να προβή εις την διακοπήν της τοιαύτης αποχετεύσεως, εφόσον δι' οιονδήποτε λόγον οι υπόχρεοι δεν προβούν εις την διαταχθείσαν συμπληρωσιν επισκευήν ή διαρρύθμισιν αυτής, όπως ανταποκρίνεται εις τας απαιτήσεις του παρόντος.

ΓΟΚ 55

Υπόνομοι

Βόθροι.

Άρθρον 64.

1. Όπου επί των εφαπτόμενων των οικοδομών οδών κλπ. κοινοχρήστων χώρων υφίσταται κανονικός υπόνομος, αποκλείεται η κατασκευή σηπτικού βόθρου επιβαλλόμενης της απ ευθείας αποχετεύσεως εις τούτον καθ όν τρόπον ορίζει εκάστοτε ο ειδικός κανονισμός λειτουργίας υπονόμων.

Η αρμοδία Αρχή δικαιούται να επιβάλη την κατασκευήν σηπτικού βόθρου όταν δεν υπάρχει κατάλληλον δίκτυον υπονόμων, προς διευκόλυνσιν της λειτουργίας αυτού.

2. Όπου δεν είναι δυνατή η κατά τα ανωτέρω αποχέτευσις επιβάλλεται η κατασκευή βόθρων στεγανών προς συγκέντρωσιν των υδάτων της χρήσεως των οικοδομών εν γένει. Οι βόθροι ούτοι πρέπει ν ανταποκρίνονται εις τους ακολούθους γενικούς κανόνες: α. Να έχωσι χωρητικότητα επαρκή ώστε η εκκένωσις αυτών να εκτελήται άπαξ ανά τρίμηνον ή κατά μείζονα διαστήματα.

β. Τα τοιχώματα να είναι αδιαπέρατα υπό των υγρών.

γ. Να κατασκευάζεται στόμιον καθαρισμού και επιστέψεως, ερμητικώς κλειόμενον.

δ. Πρέπει να εξασφαλίζεται ο εξαερισμός του βόθρου.

ε. Πρέπει να απέχη εκ της προς αυτόν παρειάς του μεσοτοιχίου απόστασιν, επιτρέπουσαν όπως διαπιστούται το στεγανόν αυτού.

3. Επιτρέπεται η κατασκευή καταλλήλων σηπτικών βόθρων, εφόσον είναι εξησφαλισμένη απομάκρυσιν των προϊόντων της ζυμώσεως (π.χ. δίκτυον απορροφήσεως, πότισμα εις εξοχικάς οικοδομάς κ.λπ.) ισχυόντων και δι αυτούς ως προς την στεγανότητα και τας αποστάσεις από των κατά το άρθρον 50 τοίχων των ανωτέρω.

4. Βόθροι μη ανταποκρινόμενοι προς τα ανωτέρω, αχρηστεύονται μετά προηγουμένη εκκένωσιν, καθ όν τρόπον προτείνει η Αρχή (π.χ. επίχωσις, διακοπή της συνδέσεως με την οικοδομήν κτ.τ.). Τα αυτά ισχύουν και δια ήδη λειτουργούντας βόθρους.

5. Η Αρχή δύναται αν επιτρέψη την αποχέτευσιν των οικιακών υδάτων πλην των αποχωρητηρίων, εντός αποστραγγιστικών φρεατίων, όπου δε υπάρχουν υπόνομοι.

Η Αρχή δύναται να επιτρέψη την αποχέτευσιν και των προϊόντων των αποχωρητηρίων εντός των απορροφητικών φρεάτων, την χρήσιν ξηρών βόθρων, όπου αι συνθήκαι της υδρεύσεως δύνανται να θεωρηθούν ότι επιτρέπουσι τούτο (π.χ. ύδρευσις δι υδραγωγείου, υδροληψία εκ πηγών υψηλότερον κειμένων, υδροληψία εκ ποταμών κ.τ.τ.) αλλά μόνον εφόσον δεν υπάρχουν υπόνομοι.

Τα τοιαύτα φρέατα πρέπει να κατασκευάζονται εις θέσιν και βάθος κατάλληλον ώστε η κατασκευή και η λειτουργία αυτών να είναι αβλαβής δια τας οικοδομάς.

Υδρευσις, αποθήκαι ύδατος, φρέατα.

Άρθρον 65.

1. Εις περίπτωσιν διελεύσεως σωλήνος, υδρεύσεως δια των κατά το άρθρον 50 τοίχων εφαρμόζεται αναλόγως ή παρ. 3 του άρθρου 63.

2. Αι εντός των οποίων ή παρ αυτας οικειδήποτε αποθήκαι ύδατος (σέρναι, τεπόζιτα, καζάνια κλπ.) πρέπει να είναι ερμητικώς κλεισμένα ή , εν εναντία περιπτώσει, τα ανοίγματα αυτών να καλύπτονται δια λεπτού μεταλλίνου πλέγματος, μη οξειδουμένου, προς παρεμπόδιον της εισόδου των κωνώπων.

Εις περίπτωσιν μεγάλων ανοικτών δεξαμενών ευρισκόμενων εις κήπους εξοχικών οικοδομών επιβάλλεται η τήρησις των δια την κωνωποκτονίαν ενδεδειγμένων μέτρων.

3. Τα φρέατα πρέπει να κατασκευάζονται εις θέσεις και κατά τρόπον προστατεύοντα, κατά το δυνατόν, από μολύνσεως το ύδωρ αυτών, της Αρχής δυναμένης να επιβάλη εκάστοτε τα αναγκαία μέτρα, αναλόγως των τοπικών συνθηκών, προς αποσόβησιν του κινδύνου υγιεινής ή στατικής ασφαλείας. Η Αρχή δικαιούται να απαγορεύση την χρήσιν ή και να αχρηστεύση φρέατα των οποίων το ύδωρ είναι επικίνδυνον δια την δημοσίαν υγείαν μετά γνώμην της αρμοδίας υγειονομικής υπηρεσίας.

ΓΟΚ 55

Εγκαταστάσεις δια μέσου ξένων ιδιοκτησιών.

Άρθρον 66.

1. Δεν αποκλείεται υπό του παρόντος η εγκατάστασις αποχετεύσεως ομβρίων, ακαθάρτων και οιδών ή ποτε οικιακών υδάτων ή παροχής ύδατος, αεριοφωτός, ηλεκτρικού ρεύματος ή τηλεφώνου ή απαγωγής καπνών δια μέσου ξένης ιδιοκτησίας, εφόσον τηρούνται ια δια την κατασκευή και την λειτουργίαν των τοιούτων εγκαταστάσεων διατάξεις του παρόντος και αι ειδικαί τυχόν περί των εγκαταστάσεων τούτων ισχύουσαι τοιαύτα.

Αι σχετικαί δουλείαι, και η άρσις των εγκαταστάσεων τούτων διέπονται υπό των άρθρων 75 και 77, ο δε τρόπος συνάψεως τυχόν συμφωνίας μεταξύ των γειτόνων υπό τη παρ. 2 του άρθρου 76 του παρόντος Κανονισμού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΧΙΙ

ΔΙΑΧΩΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΦΡΑΓΜΑΤΑ

Θέσεις των διαχωριστικών περιφραγμάτων και τοίχων προστασίας των πρानών.

Άρθρον 67.

1. Τα περιφράγματα τοποθετούνται εκατέρωθεν του κοινού ορίου εξ ημισείας επ αμφοτέρων των ιδιοκτησιών. Πάντως όμως ο ανεγείρων το περίφραγμα δεν δικαιούται να καταλάβη εκ της γειτονικής ιδιοκτησίας πλέον των 0,25 μέτρου δια λιθοδόμητον ή πλέον των 0,16 μέτρου δια οπτοπλινθοδόμητον περίφραγμα, υποχρεούμενος όπως καταβάλη εξ ολοκλήρου εκ της ιδίας αυτού ιδιοκτησίας παν επί πλέον τυχόν απαιτούμενον πάχος περιφράγματος.

2. Οι τοίχοι αντιστηρίξεως γαιών κατά τα κοινά όρια των οικοπέδων τοποθετούνται, ούτως ώστε κατά την στέψιν αυτών να κείνται εξ ημισείας εκατέρωθεν του κοινού ορίου. Δύναται ουχ ήττον, τη συγκαταθέσει των ομόρων ιδιοκτητών, να διαταχθώσιν ούτοι και άλλως.

3. Οιαδήποτε περιφράγματα ή τοίχοι εκ των ανωτέρω κατά το πρόσωπον του οικοπέδου, τοποθετούνται εξ ολοκλήρου εντός αυτού πλην τυχόν διαπλατύνσεως της θεμελιώσεως (άρθρον 38) και εν επαφή προς την ρυμοτομικήν γραμμήν.

4. Ως περιφράγματα θεωρούνται από της απόψεως των διεπόντων αυτά κανόνων και περιορισμών και οιοιδήποτε απλοί τοίχοι εντός των οικοπέδων ή επί των ορίων αυτών (διαχωριστικοί τοίχοι κλειστής αυλής κλπ.) εφόσον ούτοι δεν αποτελούν στοιχειον οικοδομής, ήτοι πλευράν διαμερίσματος αυτής ή βοηθητικού παραρτήματος ή τουλάχιστον χρησιμοποίησιμου υποστέγου.

ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΔΙΑΧΩΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΦΡΑΓΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΟΙΧΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΠΡΑΝΩΝ.

Στηθεία.

Άρθρον 68.

1. Τα μεταξύ των ιδιοκτησιών διαχωριστικά περιφράγματα δέον να κατασκευάζονται εις πάσαν περίπτωσιν συμπαγή (τοίχοι) καθ όλον το σώμα αυτών, πλην αν συντρέχη τις των εις τας επομένας υπαριθμ. 3 ή 4 παρ. του παρόντος άρθρου αναφερομένων περιπτώσεων.

Η κατασκευή περιφραγμάτων δι ωμοπλινθοδομής ή δια χυτών γαιότοιχων (καλούπια) επιτρέπεται μόνον όπου επιτρέπεται και η εξ ομοίων υλικών ανέγερσις των οικοδομών.

2. Η ανωτέρω επιφάνεια των μεταξύ ιδιοκτησιών διαχωριστικών περιφραγμάτων πρέπει να διαμορφουται με ετεροφερείς προς τας εκατέρωθεν ιδιοκτησίας κλίσεις.

3. Δεν αντίκειται εις τας διατάξεις του παρόντος ή δια κοινής συμφωνίας μεταξύ των ομόρων ιδιοκτητών κατασκευή του κοινού διαχωριστικού περιφράγματος κατάλλον τρόπον, ως π.χ. κιγκλιδωτόν ή δι απλού συρματοπλέγματος ή δια καταλλήλων θάμνων ή με ύψος μικρότερον του κατά το άρθρον 69 οριζομένου, ουχί όμως ποτέ με ύψος μεγαλύτερον των ορίων του αυτού άρθρου, ή και να μη κατασκευασθή καθόλου περίφραγμα. Εάν και εφόσον η τοιαύτη συμφωνία ενέχη την έννοιαν της αμφιμερους ή μονομερους παραιτήσεως από δικαιωμάτων των γειτόνων ιδιοκτητών επί των ακινήτων αυτών προς συστασιν δουλείας υπέρ αμφοτέρων ή υπέρ του

ΓΟΚ 55

ετέρου μόνον των γειτονικών ακινήτων, τότε αυτή συνάπτεται κατά το άρθρον 76 παρ.2 και διέπεται υπό του άρθρου 75 του παρόντος.

Επίσης επιτρέπεται κατά παρέκκλισιν από της ανωτέρω παρ.1 η κατασκευή, κατόπιν συμφωνίας των ομόρων γειτόνων, θύρας επί του κοινού περιφράγματος. Η συμφωνία αυτή συνάπτεται ως εν άρθρω 76 παρ. 2 και διέπεται υπό του άρθρου 75 του παρόντος. Δεν αντίκειται εις την ως άνω παρ. 1 η κατασκευή οπών εις το περίφραγμα προς εγκατάστασιν οιονδήποτε αποχετεύσεων ή παροχετεύσεως.

4. Τα μεταξύ των ιδιοκτησιών και κοινοχρήστων χώρων περιφράγματα όπου το σχέδιον του οικισμού ή ειδικός κανονισμός αυτού προβλέπει παρά το πρόσωπον του οικοπέδου την υποχρεωτικην τήρησιν ακαλύπτου χώρου (π.χ. ασυνεχές, μικτόν ή πανταχόθεν ελεύθερον σύστημα), κατασκευάζονται συμπαγή μέχρις ύψους ενός μέτρου το πολύ από του πεζοδρομίου, από του σημείου δε τούτου και άνω επιβάλλεται να κατασκευάζονται δια κιγκλιδώματος ή δικτυωτού.

Κατά τον αυτόν τρόπον επιβάλλεται να κατασκευάζονται και τα προς τα πλάγια όρια τμήματα των περιφραγμάτων τα περιλαμβανόμενα εντός των υποχρεωτικών πρασιών.

5.Παρέκκλισις από της προηγούμενης παρ. επιτρέπεται μόνον εις τας περιπτώσεις βιομηχανικών κτιρίων ή σχολείων ή ασύλων εν γένει και μόνον εφόσον αποχρώντες λόγοι ασφαλείας ή λειτουργίας, μη δυνάμενοι να εξυπηρετηθούν άλλως, επιβάλουν τούτο.

6. Δώματα, εξώσται, κλίμακες και οιαδήποτε προσιτά δάπεδα εφόσον η στάθμη αυτών υπέρκειται της στάθμης του περιβάλλοντος χώρου πλέον του ενός και ημίσεος (1,50)μέτρου, πρέπει να περιβάλλονται δια στηθαίου συμπαγούς ή κιγκλιδωτού (κατά τους τυχόν ισχύοντας εκάστοτε αριθμούς) στερεάς κατασκευής και επαρκούς ύψους, προς προφύλαξιν από πτώσεως. Πάντως το ύψος τούτο δεν δύναται να είναι μικρότερον των 0,90μέτρου, ουδέ μεγαλύτερον του 1.10 μέτρων. Δύνανται να επιτραπή υπό της Αρχής προσωρινή αύξησις του ύψους αυτού δι ελαφρού κιγκλιδώματος προς αντιμετώπισιν τυχόν ειδικών λόγων ασφαλείας.

7. Όταν μεταξύ συνεχόμενων δωματίων γειτονικών ιδιοκτησιών ή μεταξύ δώματος εξικνουμένου μέχρι του ορίου της ιδιοκτησίας και της παρακείμενης αυλής υπάρχη υψομετρική διαφορά μικροτέρα των 2,50 μέτρων, επιτρέπεται προς ασφαλέστερον διαχωρισμον των ιδιοκτησιών η υπερύψωσις του ως άνω συμπαγούς ή κιγκλιδωτου στηθαίου του δώματος δι ελαφρού κιγκλιδώματος μέχρις ύψους 2,50μέτρων από του χαμηλοτέρου δώματος ή της αυλής.

8. Καθώς περιπτώσεις

παρουσιάζεται διαφορά στάθμης εκατέρωθεν του κοινού ορίου των οικοπέδων, υφίσταται δε κίνδυνος καταπτώσεως, του εδάφους, επιβάλλεται η κατασκευή τοίχου προς επικάλυψιν της γυμνής επιφανείας ή εν ανάγκη και αντιστηρίξεως των γαιών.Εν περιπτώσει αμφισβητήσεως περί την ανάγκην κατασκευής] τοιούτου τοίχου αποφαίνεται η Αρχή, υπό την έγκρισιν της οποίας διατελούν αι διαστάσεις και ο τρόπος εν γένει θεμελιώσεως και ανεγέρσεως των τοίχων τούτων κατά τας απαιτήσεις της στατικής.

Ύψος των περιφραγμάτων.

Άρθρον 69.

1. Τα διαχωριστικά περιφράγματα δε επιτρέπεται να έχωσιν ύψος μεγαλύτερον των δύο και ήμισυ μέτρων(2,50).Το όριον τούτο ισχύει τόσοσιν δια τα μεταξύ κοινοχρήστων χώρων και ιδιοκτησιών περιφράγματα, όσον και δια τα μεταξύ των ιδιοκτησιών διαχωριστικά τοιαύτα. Επίσης ισχυει και αν ακόμη το περίφραγμα περιλαμβάνεται εντός μιας και της αυτής ιδιοκτησίας.

2. Τα ύψη των περιφραγμάτων μετρώνται από της στάθμης του πέριξ εδάφους. Ειδικώς τα ύψη των μεταξύ ιδιοκτησιών, και κοινοχρήστων χώρων περιφραγμάτων μετρώνται από της σταθμης του πεζοδρομίου. Πάντως εις περιπτώσιν αμφιβολιών ως προς την ακρίβειαν της αφετηρία μετρήσεως ρυθμίζει το ζήτημα η Αρχή κατά την κρίσιν της και ούτως ώστε να αποφεύγηται συστηματική υπέρβασις των εν τοις ανωτέρω οριζομένων ορίων.

3. Έκαστος ιδιοκτήτης δικαιούται να κατασκευάση το περίφραγμα του οικοπέδου του προς πάσας τας πλευράς αυτού μέχρι του εν λόγω ύψους.

4. Περιφράγματα ή οιοιδήποτε διαχωριστικοί τοίχοι διαχωρίζοντες ακάλυπτα υπό οικοδομών τμήματα οικοπέδων η επί του ετέρου των οποίων οικοδομή χρησιμοποιείται δι ετέρας, πλην της κατοικίας σκοπούς, ήτοι ως εργοστάσιον σταθμός αυτοκινήτων, εργαστήριον μετά κινητήρων, τυπογραφείον και εν γένει δια σκοπούς επαγόμενους, ως εκ της φύσεώς των θορύβους ή αναθυμιάσεις ή οχλήσεις εν γένει δια την γειτονικην οικοδομήν, επιτρέπεται να υπερυψουται

ΓΟΚ 55

από ενός (1,0) μέχρι δύο και ημίσεως(2,50)μέτρων υπέρ την οροφήν του δι άλλον σκοπόν, πλην της κατοικίας, χρησιμοποιουμένου ορόφου, δικαιουμένου μόνον του οχλουμένου να προβή εις την υπερύψωσιν ταύτην.

5.Εάν η επιφάνεια από της στάθμης της οποίας μετράται το ύψος των περιφραγμάτων παρουσιάζη κλίσιν κατά την έννοιαν του μήκους αυτών, τα περιφράγματα υποδιαιρούνται εις τμήματα και το ανωτέρω ύψος μετράται εις το μέσον εκάστου τοιούτου τμήματος.

Τα τμήματα κανονίζονται ούτως ώστε κατά το υψηλότερον σημειον αυτών να μη υπερβαίνουν το ανώτατον επιτρεπόμενον ύψος περισσοτερον των πενήκοντα εκατοστομέτρων (Σχ. 100).

Το μήκος των τμημάτων δύναται πάντοτε να είναι τέσσαρα (4) μέτρα μη απαιτούμενων βραχυτέρων τμημάτων, όση και αν είναι η κλίσις του εδάφους, έστω και αν η διαφορά είναι μείζων των πενήκοντα εκατοστών του μέτρου (0,50) μ.

6.Εν περιπτώσει διαφοράς στάθμης μεταξύ δύο παρακειμένων οικοπέδων, εφόσον μεν αύτη κατά το κοινόν όριον είναι ουχί μείζων του ενός μέτρου, το μέγιστον ύψος του περιφράγματος λαμβάνεται 2,50 μέτρα από του χαμηλοτέρου οικοπέδου μετρούμενον, εφ όσον δεν είναι μείζων του 1 μέτρου χωρίς να υπερβαίνη τα δύο (2.00)μέτρα το περίφραγμα κατασκευάζεται με ύψος ενός και ημίσεος μέτρου από του υψηλοτέρου οικοπέδου.

Εάν η διαφορά υπερβαίνη τα 2.00 μέτρα, τότε το μέγιστον ύψος του περιφράγματος είναι πάλιν 1.50 μέτρων από του υψηλοτέρου οικοπέδου αλλά τα 0,50 μέτρου κατασκευάζονται συμπαγή 9τοιχοποιία), το δε υπόλοιπον κιγκλιδωτόν δικτυωτόν (Σχ. 101).

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΧΙΙΙ

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΟΥΝΤΩΝ ΔΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΝ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΓΕΙΤΟΝΙΚΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

Άρθρον 70.

1. Κατά την εκτέλεσιν οικοδομικών εργασιών, παρά κοινοχρήστους χώρους (οδούς, πλατείας κλπ.) επιβάλλεται η επένδυσις της περιοχής του οικοπέδου εν ή εκτελούνται αι εργασίαι προς προστασίαν του κοινού. Τοιαύται επενδύσεις πρέπει να γίνονται οριζοντίως κάτωθεν των προεξοχόντων ικριωμάτων ή και κατά τας δύο διευθύνσεις αναλόγως των περιπτώσεων. Αι οριζοντιαι επενδύσεις δεν επιτρέπεται να γίνονται εις ύψος έλασσον των 2,50 μέτρων από του πεζοδρομίου κατά το χαμηλότερον σημείον αυτού.

Εάν δεν υπάρχη πεζοδρόμιον ή κατακόρυφος επένδυσις, εντοπίζονται σαφώς την ζώνην κινήσεως των τροχοφόρων, το όριον των 2,50 μέτρων αυξάνεται εις 3,50 μέτρα.

Η προεξοχή των οριζοντίων επενδύσεων πέραν του προσώπου του οικοπέδου και το περφρακτέον μέρος δια κατακόρυφου επενδύσεως πέραν του προσώπου αυτού καθορίζονται εκάστοτε υπό της Αρχής αναλόγως του έργου, του πλάτους και της κυκλοφορίας της οδού. Αι οριζόντιαι επενδύσεις φέρουν σπηθαιον εκ σανίδων ύψους τουλάχιστον 0,30 μέτρου προς συγκράτησιν των υλικών και εργαλείων.

2.Απαντα τα εργοτάξια και αι αποθήκαι υλικών κατά την ανέγερσιν οικοδομών δύνανται εν ανάγκη να εγκαθίστανται εντός της κατά την προηγουμένην παρ. περιφραγμένης περιοχής.

Απαγορεύεται οπωσδήποτε η απόθεσις προϊόντων εξορύξεως ή οιωνδήποτε υλικών εκτός των κατά την ανωτέρω παρ.1 περιπεφραγμένων χώρων. Μόνον στιγμιαία τοιαύτη κατά την προσκόμισιν και αποκόμισιν των υλικών δύναται να επιτραπή πάντως δε άνευ παρακωλύσεως της κυκλοφορίας και οχλήσεως των διαβατών.

3. Η υποστήριξις ετοιμορρόπων οικοδομών δια στηριγμάτων προεξοχόντων της οικοδομικής γραμμής επιτρέπεται μόνον κατά τον απολύτως αναγκαίον χρόνον προς ενίσχυσιν ή κατεδάφισιν της οικοδομής. Πάντως προς τούτο απαιτείται άδεια της αρμοδίας Αρχής, επιτρεπόμενης της παραλείψεως ταύτης εις όλως εξαιρετικας περιπτώσεις κατεπειγούσης φύσεως και υπό τον όρον της εκ των υστέρων λήψεως αυτής.

4.Κατά την εκσκαφήν υπογείων και θεμελίων αι παρειαί εν γένει των ορυγμάτων ιδίως δε προς το μέρος των κοινοχρήστων χώρων πρέπει να υποστηρίζονται καλώς, αναλόγως της φύσεως του εδάφους και του βάθους της εκσκαφής.

5. Η αρχή κατά την χορήγησιν αδειών ανεγέρσεως οικοδομών και εν γένει εκτελέσεως οιωνδήποτε εργασιών δομήσεως, δι άς εκ της φύσεως αυτών επιβάλλεται η κατασκευή ικριωμάτων εξεχόντων του προσώπου του οικοπέδου ή η κατάληψις μέρους των πεζοδρομίων ή

ΓΟΚ 55

οδών και εν γένει κοινοχρήστων χώρων, καθορίζει εν τη αδεία την αναγκαιαν προθεσμίαν δια την αποπεράτωσιν των περιών αι εκδιδόμεναι άδειαι εργασιών. Παρεχομένης τυχόν απράκτου της προθεσμίας ταύτης, επιβάλλεται η υπό του ενδιαφερόμενου άρσις των προεξεχόντων ικριωμάτων και των πάσης φύσεως υλικών κλπ. άτινα καταλαμβάνουσι κοινοχρήστους χώρους. Εν περιπτώσει δυστροπίας των ενδιαφερομένων δια την τοιαύτην άρσιν ενεργείται αύτη αναγκαστικώς υπό της Αρχής.

Παράτασις της κατά την προηγουμενην παρ. προθεσμίας επιτρέπεται μόνον εφ όσον εξαιρετικοί κατά την κρίσιν της Αρχής λόγοι καθιστώσι ταύτην δικαιολογημένην και απαραίτητον.

6. Κατά τα λοιπά εις την ανέγερσιν των οικοδομών εφαρμόζονται αι περι ίκριωμάτων ισχύουσαι εκάστοτε σχετικαί ειδικαί διατάξεις.

Μέτρα προφυλάξεως δια τας γειτονικάς ιδιοκτησίας.

Άρθρον 71.

1. Ο οικοδομών οφείλει να λαμβάνη τα αναγκαία μέτρα, ώστε κατά το δυνατόν να αποφεύγηται βαρεία όχλησις ή ζημία εις τους γείτονας εξ αναθυμιάσεων, θορύβου, διοχετεύσεως υδάτων, εκρήξεως εκρηκτικών υλών και εν γένει εξ αποτελεσμάτων οφειλομένων εις τας εργασίας δομήσεως. Η Αρχή αποφαινεται περί της τηρήσεως ή ου των όρων τούτων, διακόπτουσα τας εργασίας εις περιπτώσιν μη συμμορφώσεως του οικοδομουτος προς τας υποδείξεις αυτής.

2. Ο οικοδομών οφείλει να λαμβάνη άπαντα τα αναγκαία μέτρα ώστε εκ των εργασιών δομήσεως ουδεμία ζημία να προκαλήται εις τας γειτονικάς οικοοδμάς. Εις περιπτώσιν εκτελέσεως εργασιών, δυναμένων να θέσουν εις κίνδυνον τα θεμελιώσεις υπαρχουσών γειτονικών ο οικοδομών ή τοίχων ο οικοδομών οφείλει να προβαίνει προ πάσης άλλης ενεργείας εις την ενίσχυσιν αυτών κατά τρόπον τεχνικόν και ασφαλή.

Η Αρχή αποφαινεται περί της τηρήσεως ή μη των άνω όρων υπό του οικοδομουτος, καθορίζει τα εις εκάστην περιπτώσιν εφαρμοστέα μέτρα και διακόπτει τας εργασίας εις περιπτώσιν παραλείψεως αυτών.

3. Η Αρχή δικαιούται να διατάξει ή να προβή εις την επίχυσιν ορυγμάτων εντός οικοπέδων εγκαταλειφθέντων ανοικτών, εφ όσον εκ τούτων δημιουργείται κίνδυνος είτε δια την υγείαν (λιμνάζοντα ύδατα, συγκέντρωσις ακαθαρσιών κλπ.), είτε δια την ασφάλειαν του κοινού ή των γειτονικών ιδιοκτησιών, είτε όταν εν γένει η διατήρησις αυτών απάδει προς τας απαιτήσεις εμφανίσεως της πόλεως. Η εργασία αύτη γίνεται εις βάρος και δια λογαριασμόν του υποχρέου.

ΜΕΡΟΣ Δ

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΧΙΥ

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΔΗΜΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΔΙΑ ΤΑ ΚΟΙΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΡΓΑ

Διαμόρφωσις κοινοχρήστων χώρων.

Άρθρον 72.

1. Αι οικοδομαί πρέπει, υψομετρικώς, να τοποθετώνται συμφώνως προς τα υψόμετρα των τυχόν εγκεκριμένων υψομετρικών μελετών των κοινοχρήστων χώρων, ή ελλείψει τοιούτων μελετών συμφώνως, προς τα υψόμετρα τα προς τούτο τυχόν καθοριζόμενα υπό των οικείων Δήμων ή Κοινοτήτων. Η υποχρέωσις αύτη ισχύει έστω και αν ο Δήμος ή η Κοινότης δεν έχουν προβή εις τας τυχόν αναγκαίας, κατά την ακολουθην παρ. 2 εργασίας.

2. Οι Δήμοι και Κοινότητες οφείλουν να προβαίνουν εγκαίρως εις τας αναγκαίας τυχόν χωματουργικας εργασίας προς μόρφωσιν των οδών και πλατειών εις την κανονικήν στάθμην αυτών και να λαμβάνουν πάντοτε τα αναγκαία κατασκευαστικά μέτρα προς αποσόβησιν τυχόν κινδύνου εις την κυκλοφορίαν πεζών ή οχημάτων, απορρέοντος ενδεχομένως εκ της τοιαύτης μεταβολής της στάθμης είτε προσωρινώς κατά την εκτέλεσιν των έργων, είτε μονίμως μετ αυτήν.

3. Οι Δήμοι και Κοινότητες υποχρεούται να φροντίζωσι δια την εξεύρεσιν των αναγκαίων πόρων προς εκτέλεσιν των υπό του εγκεκριμένου σχεδίου προβλεπομένων απαλλοτριώσεων προς διάνοιξιν των υπ αυτού καθοριζόμενων νέων οδών και πλατειών και να προβαίνωσιν εις την

ΓΟΚ 55

διάνοιξιν αυτών το ταχύτερον, οσάκις έχωσιν εις την διάθεσιν των τους απαιτούμενους πόρους.Εν πάση περιπτώσει οφείλουν να επισπεύσουν, έστω και τμηματικώς την διανοίξιν ταύτην, οσάκις ιδιοκτήτης τις ζητήση να οικοδομήση κατ εφαρμογήν του νέου σχεδίου και η διάνοιξις καθίσταται απαραίτητος προς εξασφάλισιν της επικοινωνίας είτε της προς ανέγερσιν οικοδομής είτε ετέρων ακινήτων, τυχόν αποκλειομένων εκ της τοιαύτης οικοδομήσεως. Οι Νομάρχαι οφείλουσι ν ασκώσι τον απαιτούμενον έλεγchon επί των Δήμων και Κοινοτήτων ως προς την εκπληρωσιν των άνω υποχρεώσεων.

Πεζοδρόμια

Άρθρον 73.

1. Ο οικοδομών υποχρεούται να κατασκευάζη τα ρείθρα, τα κράσπεδα και την επικάλυψιν του πεζοδρομίου του αντιστοιχούντος εις το πρόσωπον του οικοπέδου του και να συντηρή αυτά εις καλήν κατάστασιν, τηρών τας ωρισμενας διαστάσεις και χρησιμοποιών τα κατάλληλα υλικά κατά τας υποδείξεις της Αρχής. Εφ όσον εκ της τοπικής τοιαύτης διαμορφώσεως πεζοδρομίου δημιουργείται κίνδυνος δια την κυκλοφορίαν λόγω υψομετριών ανωμαλιών, η εκπληρωσις της υποχρεώσεων ταύτης πραγματοποιείται μετά την οριστικήν διαμόρφωσιν της οδού.

2.Ομοίως η Αρχή αναλόγως της κυκλοφορίας της οδού δύναται ν απαιτήση όπως, προ εκάστης προσώψεως εχούσης προστέγασμα ή εξώστην οιασδήποτε φύσεως, των οποίων το ελάχιστον ύψος, κατά την χαμηλοτέραν θέσιν αυτών από της οδού είναι τρία (3.00)μέτρα ή μικρότερον η φωταγωγούς υπογείων, κατασκευασθή το πεζοδρόμιον κατά τας περί της κατασκευής αυτού προβλέψεις. Εάν τοιαύται προβλέψεις δεν υπάρχουν δύναται να κατασκευάζεται τουλάχιστον το κράσπεδον εις την ενδεδειγμένην θέσιν και η χωματουργική διαμόρφωσις του χώρου του πεζοδρομίου κατά τας υποδείξεις της Αρχής.

3. Η διαμόρφωσις, συντήρησις και ανακαίνισις των πεζοδρομίων και των κρασπέδων αυτών, βαρύνει τους παροδίους ιδιοκτήτας. Εάν πρόκειται περί τοπικών βλαβών προελθουσών εκ εκσκαφής προς διόρθωσιν των οδών ή δι υπογείου εν γένει εγκαταστάσεις, τότε υπόχρεοι προς επανόρθωσιν αυτών είναι οι επισπεύδοντες τας εκσκαφάς. Εξαιρούνται εκσκαφαί προκαλουμεναι υπ αυτών τούτων των ιδιοκτητών προς εγκατάστασιν αγωγών κλπ. από των οικοπέδων προς τας οδούς τας εκ των οποίων φθοράς των πεζοδρομίων υποχρεούνται να επανορθώσουν ούτοι, έστω και αν προέβησαν εις τας ως άνω εγκαταστάσεις κατόπιν Διαταγής της Αρχής.

Οικοδομικαί εργασίαι παρά τα ρεύματα.

Άρθρον 74.

1. Οσάκις το σχέδιον του οικισμού καθορίζει οικοδομήσιμους χώρους επί των διασχιζόντων τούτο ρευμάτων ή εκτός μεν των ρευμάτων αλλ εις απόστασιν μικροτέραν των δέκα μέτρων, από της όχθης των, δεν επιτρέπεται η εντός των άνω χώρων ανέγερσις οικοδομών ή περιτοιχισμάτων αν μη προηγουμένως εκτελεσθώσιν αι εκάστοτε ενδεικνυόμεναι επί των ρευμάτων τεχνικαί εργασίαι προς διευθέτησιν της κοίτης των, επικάλυψιν των πρηνών, των οχθών ή και ολοκλήρου του ρεύματος.

2. Το είδος των ανωτέρω τεχνικών εργασιών καθορίζει, προκειμένου μεν περί των διασχιζόντων τας πόλεις μεγάλων ρευμάτων, η αρμοδία εκάστοτε Αρχή, προκειμένου δε περί των δευτερευόντων τοιούτων η Τεχνική Υπηρεσία των Δήμων και Κοινοτήτων και εν ελλείψει τοιαύτης, η επί της εφαρμογής του σχεδίου Υπηρεσία.

Εις την αρμοδιαν εκάστοτε περί των μεγάλων ρευμάτων Αρχήν απόκειται να κρίνη πότε πρόκειται περί μεγάλου η δευτερευόντος ρεύματος.

3. Οι επιθυμούντες να εκτελέσωσιν εργασίας δομήσεως εντός της κατά την παρ. 1 περιοχής, πρέπει να εφοδιάζονται τη αιτήσει των παρά των κατά την παρ. 2 Υπηρεσιών δια διαγραμμάτων κλπ. στοιχείων καθοριζόντων τα της διευθετήσεως της κοίτης του ρεύματος κλπ.

Μεταξύ των στοιχείων τούτων περιλαμβάνεται απαραίτητως μελέτη κατασκευής του υπ όψει τμήματος των έργων διευθετήσεως εγκεκριμένη αρμοδίως. Τα διαγράμματα ταύτα πρέπει να επιδεικνύονται ομού μετά της αιτήσεως άδειας δια τας εργασίας δομήσεως, εις την επί της εφαρμογής του σχεδίου Υπηρεσίαν. Η άδεια χορηγείται υπό της τελευταίας μόνον εφ όσον προηγουμένως εκτελεσθώσι τα έργα διευθετήσεως καθ άπασαν την παρά το ρεύμα έκτασιν του εφ ου ανεγερθήσεται το κτίριον οικοπέδου, είτε υπό του Δήμου ή Κοινοτήτος είτε υπό του ιδίου

ΓΟΚ 55

ενδιαφερομένου δια λογαριασμόν και εις βάρος του Δήμου ή Κοινότητας. Πάντως, εφ' όσον το ρεύμα διευθετούμενον θέλει χρησιμοποιηθή ως υπόνομος, ο ιδιοκτήτης της βαρύνεται με το ανάλογον ποσοστόν.

4. Εάν εκ των κατά την προηγουμένην παρ. τεχνικών στοιχείων διαπιστωθή ότι δια της διευθετήσεως κλπ. ουδόλως θέλει θηγή το εφ' ου αιτείται άδεια οικοδομής οικοπέδον, ή δεν δημιουργείται κίνδυνος δι' αυτήν ταύτην την οικοδομήν, παρέχεται αύτη και προ της εκτελέσεως των κατά την προηγουμένην παρ. έργων, πλην αν λόγοι προστασίας των πρηνών από διαβρώσεως απαιτούν την λήψιν προστατευτικών μέτρων.

5. Εάν η τμηματική κατασκευή του έργου της διευθετήσεως κρίνεται παρά της αρμοδίας ως άνω Υδραυλικής Υπηρεσίας ως τεχνικώς ή οικονομικώς ασύμφορος, τότε αντί του τμήματος της οριστικής μελέτη δύναται, μετά έγκρισιν της αυτής Υπηρεσίας, να κατασκευασθούν προσωρινά έργα προστατεύοντα τα πρηνή προ της ιδιοκτησίας του οικοδομουντος.

Εν τη περιπτώσει ταύτη η δαπάνη των εκτελεστέων προσωρινών προστατευτικών μέτρων βαρύνει τον οικοδομουντα.

6. Αι ως άνω διατάξεις δεν αφορώσι τα τοπικά μικρά επιπόλαια ρεύματα (κοινώς νεροφαγώματα), τινά δύνανται να επιχωθώσι και ισοπεδωθώσιν άνευ συνεπειών. Ως προς ταύτα ισχύουσιν αι διατάξεις του άρθρου 72.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ XV

ΣΥΣΤΑΣΙΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΗΣΙΣ ΔΟΥΛΕΙΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Δουλείαι επί ακινήτων.

Άρθρον 75.

1. Απαγορεύεται η καθ' οιονδήποτε τρόπον σύστασις οιασδήποτε ιδιωτικής δουλείας επί των ακινήτων, μη ρητώς προβλεπομένης υπό του παρόντος, εφ' όσον αύτη επάγεται περιορισμόν της ανεγέρσεως ή της επεκτάσεως των οικοδομών ή εγκαταστάσεων αυτών μέχρι των μεγίστων ορίων των επιτρεπομένων εκάστοτε υπό των πολεοδομικών και οικοδομικών διατάξεων. Συμφωνίαί περί συστάσεως τοιούτων απαγορευμένων δουλειών, συναπτόμεναι μετά την ισχύν του παρόντος, είναι εξ' υπαρχής άκυροι.

2. Οιαδήποτε υφιστάμεναι και οποτεδήποτε και καθ' οιονδήποτε τρόπον συσταθείσαι ή κτηθείσαι δουλείαι, είτε εκ των κατά την προηγουμένην παρ. απαγορευμένων είτε ακόμη και εκ των ρητώς υπό του παρόντος κανονισμού προβλεπομένων δουλειών, εξαιρέσει των ρητώς εν συνεχεία αναφερομένων, καταργούνται δυνάμει του παρόντος κανονισμού αφ' ής αι εργασίαί προς ανέγερσιν ή επέκτασιν ή διαρρύθμισιν οικοδομής επί του δουλεύοντος ακινήτου, εκτελουμεναι κατά βούλησιν του κυρίου αυτού ή εντολή της Αρχής, καταστήσουν τεχνικώς αδύνατον ή μη σύννομον την άσκησιν της δουλείας, δια των προς άσκησιν αυτής εγκαταστάσεων ή κατασκευών ή περιορισμών. Ως εργασίαί όμως τοιαύται νοούνται και λαμβάνονται υπόψιν προς κατάργησιν της δουλείας μόνον εργασίαί επιτρεπόμεναι υπό των πολεοδομικών και οικοδομικών διατάξεων και μόνον μετά την έκδοσιν της νομίμου οικοδομικής αδείας και δυνάμει αυτής εκτελουμεναι.

Εις την επί της εφαρμογής του παρόντος Αρχήν απόκειται να κρίνη πότε καθίσταται κατά τα ανωτέρω αδύνατος ή παράνομος η άσκησις της δουλείας.

Ειδικώς και όλως κατ' εξαίρεσιν της παρούσης παρ. δεν καταργούνται αι ακόλουθοι δουλείαι και αν έτι επιδιώκηται η εκτέλεσις εργασιών ανοικοδομήσεως νέας ή επεκτάσεως υφισταμένης οικοδομής, επιτρεπομένων υπό των πολεοδομικών και των οικοδομικών διατάξεων, αλλά ασυμβιβάστων προς την άσκησιν της δουλείας : α. Η δουλεία διόδου προς επικοινωνίαν αποκεκλεισμένων οικοπέδων, εφ' όσον η διόδος αύτη εξακολουθεί αναποφεύκτως να είναι μοναδική διόδος του αποκεκλεισμένου οικοπέδου προς τον κοινόχρηστον χώρον, β. η δουλεία κοινού σκελετού των ομόρων οικοπέδων (άρθρον 50, παρ. 7), γ. η δουλεία κοινών αυλών φωτισμού και αερισμού των ομόρων οικοδομών (άρθρον 33 και παρ. 8).

Ειδικώς η δουλεία κατασκευής κοινής αυλής φωτισμού (άρθρον 33 παρ. 8) δεν δύναται να καταργηθή ουδέ δια κοινής συμφωνίας μεταξύ των γειτόνων και ισχύει αύτη εις το διηνεκές, εφόσον υφίσταται οικοδομή ανεγερθείσα βάσει αυτής και είναι δι' αυτήν κατά τας διατάξεις του παρόντος κανονισμού αναγκαία η μόρφωσις ή η διατήρησις της τοιαύτης κοινής αυλής.

ΓΟΚ 55

3. Η κατά την προηγούμενη παρ. κατάργησις δουλείας ουδόλως βλάπτει το τυχόν δικαίωμα εις αποζημίωσιν λόγω της καταργήσεως ταύτης.

Τρόπος συνάψεως συμφωνιών μεταξύ των γειτόνων.

Άρθρον 76.

1. Αι περί ών τα άρθρα 27 παρ.3, 33 παρ. 8 και 50

αρ.7 συμφωνίαι, πρέπει πάντοτε να γίνονται δια συμβολαιογραφικής πράξεως υπό μορφήν αναγνωρίσεως δουλείας επί των ακινήτων και να καταχωρώνται εις τα βιβλία των μεταγραφών μόνον δε μετά την τοιαύτην καταχώρησιν η Αρχή επιτρέπει την κατεφαρμογήν τούτων εκτέλεσιν των σχετικών εργασιών

Δια των άνω συμφωνιών δεν επιτρέπεται παρέκκλισις από των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού πέραν των υπό τούτου τυχόν προβλεπομένων.

2. Δι άπάσας τας λοιπάς περιπτώσεις συμφωνίας μεταξύ των γειτόνων τας προβλεπομένας υπό του παρόντος κανονισμού δεν απαιτείται συμβολαιογραφική πράξις, εφ όσον εξ αυτών δεν επέρχεται μεταβολή εμπραγμάτων δικαιωμάτων, αρκουσης και της συγκαταθέσεως απλώς του γείτονος.

Αναγκαστική άρσις εγκαταστάσεων αποχετεύσεως κλπ. δια μέσου ξένων ιδιοκτησιών.

Άρθρον 77.

1. Οιαιδήποτε διαμφισβητήσεις μεταξύ των γειτόνων, ως προς το τυχόν δικαίωμα του ετέρου τούτων όπως διατηρή υφισταμένας εγκαταστάσεις περί ών το άρθρον 66 δια μέσου των κατά το άρθρον 50 τοίχων ή των διαχωριστικών περιφραγμάτων, εφόσον αι εγκαταστάσεις αύται ανταποκρίνονται ως προς την τρόπον κατασκευής και λειτουργίας αυτών εις τας διατάξεις του παρόντος και τας τυχόν ειδικάς δι αυτάς διατάξεις, εμπίπτουν εις την αρμοδιότητα των Δικαστηρίων και δεν χωρεί δι αυτάς αναγκαστική παρέμβασις της Αρχής.

2. Εάν αι κατά την προηγούμενη παρ. εγκαταστάσεις δεν ανταποκρίνονται ως προς τον τρόπον κατασκευής ή λειτουργίας αυτών προς τας διατάξεις του παρόντος ή τας τυχόν ειδικας τοιαύτας, αμφότεροι οι γείτονες ό τε δι αυτών εξυπηρετούμενος και ο κύριος του δι ου αύται ακινήτου δικαιούνται και υποχρεούνται να εκτελέσουν, κατόπιν νομίμου οικοδομικής αδείας της Αρχής και συμφώνως προς αυτήν τας αναγκαίας εργασίας δια την προσαρμογήν των εγκαταστάσεων προς τας απαιτήσεις του νόμου.

Εν περιπτώσει μη εκτελέσεως των εργασιών αυτών εξ αμελείας των υποχρέων ή διαφωνίας μεταξύ αυτών, η Αρχή δύναται να εφαρμοζη αναγκαστικώς τα απαραίτητα κατά την κρίσιν της μέτρα προς άρσιν του τυχόν κινδύνου.

Ο κύριος του ακινήτου δι ου διέρχονται ήδη αι εγκαταστάσεις αύται δεν δικαιούται να παρεμποδίση κατ ουδένα τρόπον την ως άνω επισκευήν αυτών υπό του γείτονος ή της Αρχής, επί τω ισχυρισμώ ότι ο γείτων ούτος στερείται νομίμου δικαιώματος, δια τοιαύτας εγκαταστάσεις δια της ιδιοκτησίας του. Μόνον δικαστικώς δικαιούται ούτος να προστατεύση τα τυχόν δικαιώματα του, εις περίπτωσιν δε δικαστικής αποφάσεως υπέρ αυτού η νόμιμος εκτέλεσις αυτής, κατόπιν νομίμου οικοδομικής αδείας εάν συντρέχη περίπτωσις, απόκειται εις αυτόν, μη χωρούσης αναγκαστικής επεμβάσεως της Αρχής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ XVI

ΤΡΟΠΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ

Τακτοποίησις οικοπέδων

Άρθρον 78.

1. Εκτός των ισχυόντων ελαχίστων ορίων διαστάσεων και εμβαδού τα οικόπεδα την όσον το δυνατόν πληρεστέραν οικοδομικήν εκμετάλλευσιν, ήτοι σχήμα εν γένει κατά το δυνατόν ορθογώνιον, πλευράς όσον το δυνατόν ευθυγράμμους και σαφώς διακρινόμενας εις πλάγια και οπίσθια όρια, γωνίας προσεγγίζουσας κατά το δυνατόν την ορθή, ιδίως μεταξύ προσώπου και πλαγίων ορίων. Οικόπεδα στερούμενα της ως άνω καταλλήλου μορφής τακτοποιούνται μετά

ΓΟΚ 55

των παρακειμένων, της τακτοποιήσεως δυναμένης αναλόγως των εκάστοτε συνθηκών και αναγκών να έχη περιωρισμένην ή γενικωτέρας έκτασιν.

Επίσης επιβάλλεται η τακτοποίησις των οικοπέδων έστω και μόνον προς απόκτησιν των ως άνω ορίων διαστάσεων εφόσον κατ αρχήν τα οικόπεδα έχουσι το ελάχιστον απαιτούμενον εμβαδόν. Πάντως δεν επιτρέπεται δια της τακτοποιήσεως οικόπεδα οικοδομήσιμα να καθίστανται μη οικοδομήσιμα.

2. Οικόπεδον έχον το ελάχιστον απαιτούμενον εμβαδόν θεωρείται τακτοποιηθέν όταν : α. Η μεταξύ δύο οικονδηποτε συνεχόμενων πλευρών αυτού γωνία δεν είναι μικρότερα των 70 μοιρών (Σχ. 102).

β. Το μήκος εκάστης πλευράς ή τμήματος πλευράς (εις περιπτώσιν τεθλασμένων τοιούτων) δεν είναι μικρότερον των τεσσάρων (4.00)μέτρων (Σχ. 102)

γ. Το μέσον βάθος του οπισθίου ορίου από του προσώπου του οικοπέδου δεν είναι μικρότερον του ορισθέντος ελάχιστου ορίου βάθους (Σχ. 103 και 104).

δ. Το μήκος του προσώπου δεν είναι μικρότερον του ορισθέντος ελάχιστου ορίου προσώπου.

Δεν απαιτείται η τήρησις των άνω υπό στοιχεία (α) και (β) όρων: 1. Εάν τεχνικώς καθίσταται ανέφικτος η πραγματοποιήσις αυτών λόγω υπάρξεως κτιρίων (Σχ. 105) ή 2. Όταν η γωνία η μικρότερα των 70ο γωνία ή η πλευρά η μικρότερα των 4.00 μέτρων εμπίπτουν εις το μη οικοδομήσιμον τμήμα του οικοπέδου (Σχ. 106).

Η τήρησις των όρων ακαι β δύναται να παραλείπεται, εάν κατά την κρίσιν της Αρχής το σχήμα και αι διαστάσεις του οικοπέδου ή και των ομόρων αυτού, δεν επιτρέπουν τεχνικώς ικανοποιητικήν λύσιν συμφώνως προς τους όρους τούτους (Σχ. 107).

Δεν απαιτείται επίσης η τήρησις του όρου υπό στοιχείον (δ) όταν προβλέπεται υποχρεωτική πρασιά αλλά μόνον εφόσον το μήκος της οικοδομικής γραμμής δεν είναι μικρότερον του ελάχιστου ορίου του προσώπου (Σχ. 108).

3.α. Δια γωνιαία οικόπεδα κείμενα επί των συναντήσεως δύο ή περισσότερων οδών, η ύπαρξις του ελάχιστου προσώπου απαιτείται ως προς εκάστην οδόν (Σχ. 109).

β. Εάν το οικόπεδον κείται επί της συναντήσεως δύο οδών τεμνομένων υπό γωνίαν οξείαν, ορθήν ή αμβλείαν μέχρι μιας και ημισείας ορθής (135 μοιρών), ή η ακμή είναι αποτεμνημένη, δια τον υπολογισμόν του μήκους του προσώπου δύναται να συνυπολογισθή το μήκος της αποτεμνούσης την ακμήν πλευράς μετά της ετέρας των δύο άλλων, όταν ως προς την άλλην πλευράν του πληρούται ο όρος δ της παρ.2 του άρθρου τούτου (Σχ. 110, 111 και 112).

γ. Εάν το οικόπεδον κείται επί της συναντήσεως δύο οδών τεμνομένων υπό γωνίαν μικροτέραν των 135 μοιρών, ής η ακμή είναι αποτεμνημένη και το μήκος της αποτεμνούσης ταύτην πλευράς δεν είναι μικρότερον του ελάχιστου, ορίου προσώπου, τότε ως προς τον έλεγχον της τακτοποιήσεως του οικοπέδου δύναται η αποτέμνουσα πλευρά να θεωρηθή ως ιδιαίτερον αυτοτελές πρόσωπον, ως εάν το οικόπεδον εκείτετο επί ιδιαίτερας ως προς την αυτήν οδού (Σχ. 113).

δ. Εάν το οικόπεδον κείται επί συναντήσεως δυο οδών τεμνομένων υπό γωνίαν αμβλείαν μεγαλυτέραν των 135ο, τότε ως μήκος προσώπου λογίζεται ολόκληρον το ανάπτυγμα της ρυμοτομικής γραμμής το αντιστοιχούν εις το οικόπεδον (Σχ. 114).

4. α. Εις οικόπεδα γωνιακά είναι αρκετόν όπως το ισχύον ελάχιστον βάθος τηρηται ως προς την ετέραν μόνον των δυο οδών, εάν και εφόσον το υπάρχον βάθος, ως προς την ετέραν πλευράν δεν είναι μικρότερον του ελάχιστου ορίου προσώπου (Σχ. 115).

β. Εις οικόπεδα κείμενα επί της συναντήσεως δύο οδών τα βάθη υπολογίζονται επί των καθέτων των αγομένων επί των προσώπων κατά τα άκρα αυτών και μέχρι της συναντήσεως των καθέτων τούτων εκάστου προσώπου θεωρούμενου ως μόνου υπάρχοντος. γ. Εις οικόπεδα έχοντα πρόσωπον επί δύο οδών χωρίς όμως να κείνται επί της συναντήσεως αυτών (διήκοντα δια μέσου του οικοδομικού τετραγώνου) δεν συντρέχει περίπτωσης μετρήσεως ή απαιτήσεως βάθους (Σχ. 116).

δ. Εις οικόπεδα κείμενα επί της συναντήσεως δύο οδών υπό γωνίαν οξείαν ίσην ή μικροτέραν των 60ο, δύναται να μη απαιτήται ύπαρξις του μέσου βάθους εφόσον δι αυτήν θα απητείτο αυξησις του εμβαδού του οικοπέδου (Σχ. 117).

ε. Εις οικόπεδα κείμενα επί της συναντήσεως δύο ή περισσότερων οδών, προς καθορισμόν του βάθους αυτών η Αρχή δύναται να εφαρμοζη κατ αναλογίαν τα εδάφια (α), (β) και (δ) της παρούσης παρ. ως και την ακόλουθον παρ. 5 δια την αρτιωτέραν επίτευξιν του σκοπού της τακτοποιήσεως, δυναμένη να μη απαιτή την ύπαρξιν του βάθους ως προς τινας οδούς, εφόσον κατά την κρίσιν της συντρέχει αποχρών προς τούτο λόγος εκ των ειδικών συνθηκών του

ΓΟΚ 55

σχήματος, των διαστάσεων και του εμβαδού των οικοπέδων ή της θέσεως των επ αυτών τυχόν κτισμάτων.

5. Εις περίπτωση καθ ήν ως προς τμήμα μόνον του οικοπέδου πληρούνται αι κατά το παρόν άρθρον απαιτήσεις και το τμήμα τούτο κέκτηται και το ελάχιστον απαιτούμενο εμβαδόν, ενώ ως προς το όλον οικόπεδον δεν πληρούνται τυχόν τινές των απαιτήσεων τούτων, τότε κατά την κρίσιν της Αρχής λαμβανούσης υπ όψιν το σχήμα, τας διαστάσεις και το μέγεθος του οικοπέδου και τα θέσεις των επ αυτού τυχόν οικοδομών, δύναται το εν λόγω οικόπεδον να χαρακτηρισθή ως τακτοποιημενον εφ όσον εκ της παραδοχής ταύτης δεν ζημιουται ο επιδιωκόμενος τεχνικό σκοπός της τακτοποιήσεως (Σχ. 118).

Λεπτομέρειαι εφαρμογής των κεφαλαίων του παρόντος κανονισμού.

Άρθρον 79.

1. Επί Κεφαλαίου II. Θέσις και έκτασις των οικοδομών εντός των οικοπέδων.

Αι υποχρεώσεις του κεφαλ. τούτου εφαρμόζονται εις πάσαν νέαν οικοδομήν ή οριζοντίαν επέκτασιν ή προσθήκην καθ ύψος επί υφισταμένης οικοδομής. Επί των καθ ύψος προσθηκών επί υφισταμένων οικοδομών ισχύουν αι σχετικαι διατάξεις του άρθρου 29 παρ. 7.

Επιτρέπεται οιαδήποτε επισκευή, ανακαινίσις ή διαρρυθμίσις κτιρίων, αντικειμένων εις γενικάς ή ειδικας διατάξεις, οποια αι του κεφαλαίου II, πλην οικοδομών κειμένων επί μη αρτίων οικοπέδων, δια τας οποίας επιτρέπονται μόνον αι κατά την κρίσιν της Αρχής δια λόγους υγιεινής και χρήσεως αναγκαίαι συνήθεις επισκευαί.

Δι οικοδομάς ή τμήματα αυτών επί ρυμοτομούμενων οικοπέδων ισχύουν αι ειδικαί ως προς την επισκευήν, την ανέγερσιν ή επαύξησιν αυτών διατάξεις.

2. Επί Κεφαλαίου III. Εγκαταστάσεις επί των υποχρεωτικών αυλών.

Αι υποχρεώσεις του κεφαλαίου τούτου εφαρμόζονται δια πασαν νέαν κατασκευήν ή επέκτασιν υφισταμένης τοιαύτης εκ των εν αυτή προβλεπόμενων έστω και αν η κυρία οικοδομή έχει ανεγερθή προ της ισχύος του παρόντος.

Η Αρχή δικαιούται να επιβάλη αναγκαστικώς την εφαρμογήν της παρ. 3 του άρθρου 25 επί κατασκευών αντιβαιουσών προς τας διατάξεις αυτής, έστω και αν αι κατασκευαί αύται ανηγέρθησαν προ της ισχύος του παρόντος, τάσσουσα εύλογον προθεσμίαν εις τους ιδιοκτήτας αυτών προς συμμόρφωσιν. Εις περίπτωσην επισκευής ή διαρρυθμίσεως βοηθητικών παραρτημάτων, τα οποία αντίκεινται οπωσδήποτε εις τας διατάξεις του παρόντος ή τας τυχόν ειδικας ισχυούσας τοιαύτας ή των οποίων παραρτημάτων η ύπαρξις ή η διατήρησις δεν δικαιολογείται κατά τας αυτάς διατάξεις, ισχύουν και εφαρμόζονται αναλόγως αι διατάξεις της προηγουμένης παρ. 2 σχετικώς με επισκευάς ή διαρρυθμίσεις οικοδομών αντιβαιουσών εις τας διατάξεις του Κεφ. II.

3. Επί Κεφαλαίου IV. Υψη οικοδομών και ορόφων.

Αι υποχρεώσεις του κεφαλαίου τούτου επιβάλλονται επί νέων οικοδομών ή προσθηκών επί υπαρχουσών τοιούτων, εξαιρέσει των ακολούθων περιπτώσεων: α. Ειδικαι διατάξεις καθορίζουσαι ειδικώς δια την περιοχήν της ισχύος εκάστης (κατά οικισμόν ή τμήμα οικισμού) είτε μέγιστον αριθμόν ορόφων, διάφορον των εν άρθρω 28 οριζομένων είτε ύψός οικοδομής διάφορον του εκ των διατάξεων του παρόντος κανονισμού προκύπτοντος, διατηρούνται εν ισχύι.

β. Εις τους οικισμούς της τέως Διοικήσεως Πρωτευούσης διατηρούνται εν ισχύι αι κατά την ισχύν του παρόντος ρυθμίζουσαι τα του ύψους εν γένει των οικοδομών αυτών γενικαί ή ειδικαι διατάξεις, αίτινες και εφαρμόζονται αντί του Κεφ. IV του παρόντος μέχρι του ειδικού καθορισμού δια τους οικισμούς αυτούς του μεγίστου αριθμού ορόφων, οπότε αυτομάτων τίθεται εν ισχύι και η εφαρμογή επί των οικισμών τούτων του Κεφ. IV του παρόντος. Επιτρέπεται ελευθέρως η επισκευή ή η διαρρυθμίσις οικοδομών αντικειμένων προς τας περι ύψους των οικοδομων και αριθμου των ορόφων αυτών ισχυούσας εκάστοτε γενικάς ή ειδικας διατάξεις. Πάντως, δεν επιτρέπεται η υπό το πρόσχημα της ανακαινίσεως ουσιαστική ανακατασκευή ορόφων υπερβαινόντων τα δι αυτούς ισχύοντα εκάστοτε όρια ως προς τον αριθμόν ορόφων ή το ύψος της οικοδομής.

ΓΟΚ 55

4. Επί Κεφαλαίου V. Φωτισμός και αερισμός των οικοδομών.

Αι υποχρεώσεις του κεφαλαίου τούτου εφαρμόζονται εις νέας οικοδομάς και εις νέας καθ' οριζοντίαν έννοιαν ή καθ' ύψος επεκτάσεις υπαρχουσών οικοδομών. Εφαρμόζονται επίσης και επί τμημάτων παλαιών οικοδομών, των οποίων η επισκευή χωρεί μέχρι κατεδαφίσεως και ανοικοδομήσεως πλήρων διαμερισμάτων (τουλάχιστον ολοκλήρου δωματίου κυρίου ή βοηθητικού), εφόσον εκ της τοιαύτης εφαρμογής αυτών δεν παραβλάπεται η λειτουργία της οικοδομής.

Εις περίπτωσιν καθ' ύψος επεκτάσεως εφαρμόζεται εάν συντρέχη περίπτωσης το άρθρον 29 παρ. 7Α.

5. Επί Κεφαλαίου VI. Προεξοχαί των οικοδομών.

Αι υποχρεώσεις του κεφαλαίου τούτου εφαρμόζονται επί νέων οικοδομών ή επεκτάσεων, οριζοντίων ή καθ' ύψος, προϋφισταμενων οικοδομών.

Ειδικώς αι διατάξεις των άρθρων 34 παρ. 2, 35 και 38 παρ. 4, όταν κατά την κρίσιν της Αρχής αι ανάγκαι της κυκλοφορίας ή η ανάγκη χρησιμοποίησεως του υπεδάφους των πεζοδρομίων το απαιτούν, εφαρμόζονται και επί προϋφισταμενων οικοδομών, τασσομένων υπό της Αρχής εις τους ιδιοκτήτας, ευλόγων προθεσμιών δια την συμμόρφωσιν τούτων προς τας διατάξεις αυτάς.

6. Επί Κεφαλαίου VII. Διατάξεις δια την οικονομίαν, την ησυχίαν και την αισθητικήν των οικισμών.

Αι υποχρεώσεις του κεφαλαίου τούτου εφαρμόζονται εις τας νέας οικοδομάς και εις τας επεκτάσεις καθ' ύψος ή οριζοντίως και τας γενικάς ανακαινίσεις υφισταμένων τοιούτων.

Η Αρχή δύναται να επιβάλη την εφαρμογήν των διατάξεων του άρθρ. 46 παρ. 2,3 και 4 επί προϋφισταμενων οικοδομών, όταν κατά την κρίσιν της η θέσις των οικοδομών ή η σημασία αυτών απαιτουσι τούτο τάσσουσα εύλογον προθεσμίαν εις τους ιδιοκτήτας δια την συμμόρφωσιν αυτών προς τας διατάξεις ταύτας. Αι διατάξεις του άρθρου 45 παρ. 2 δύνανται να εφαρμόζονται και επί έργων ή εγκαταστάσεων γενομένων προ της ισχύος του παρόντος διατασσομένης υπό της Αρχής ή υπό της Αστυνομίας αναλόγως της περιπτώσεως της εντός ευλόγου προθεσμίας άρσεως η μετατοπίσεως ή διαρρυθμίσεως ή ανακαινίσεως τούτων κατά τας διατάξεις του άρθρου τούτου.

7. Επί Κεφαλαίου VIII. Αντοχή των οικοδομών . Οικονομία υλικών.

Αι υποχρεώσεις του κεφαλαίου αυτού εφαρμόζονται επί νέων εν γένει οικοδομικών εργασιών επί κατασκευών εκ θεμελίων ή επί υφισταμένων ήδη κτιρίων. Ειδικοί κανονισμοί δια τας σεισμοπαθείς περιοχάς ισχύοντες κατά την ισχύν του παρόντος διατηρούνται εν ισχύι , των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου εφαρμοζομένων εις τας περιοχάς αυτάς μόνον καθ' ο μέρος αύται δεν αντιτίθενται προς τους ειδικούς τούτους κανονισμούς.

Ο ισχύων κανονισμός φορτίσεων οικοδομικών έργων διατηρείται εν ισχύι.

8. Επί Κεφαλαίου IX. Εξασφαλιστικά μέτρα από του πυρός.

Αι υποχρεώσεις του κεφαλαίου τούτου εφαρμόζονται επί νέων οικοδομών. Επίσης εφαρμόζονται εάν και εφόσον είναι τεχνικώς δυνατόν και εις περίπτωσιν αντικαταστάσεως , εις μεγάλην κλίμακα των φερόντων στοιχείων των πατωμάτων εξικνουμενης εις ουσιαστικην ανακατασκευήν αυτών. Ιδιαιτέρως αι διατάξεις του άρθρου 57 και η κατασκευή ακαύστου κλιμακος εις τας περιπτώσεις της παρ. 1 του άρθρου 55, εάν και εφόσον το τελευταίον τούτο είναι τεχνικώς δυνατόν, δύνανται να επιβάλλονται επί των προϋφισταμενων οικοδομών, τασσομένης προς τούτο εύλόγου προθεσμίας εις τους ιδιοκτήτας, όταν κατά την κρίσιν της Αρχής εκ της παραλείψεως τούτων δημιουργείται σοβαρός κίνδυνος.

Κανονισμοί ασφαλείας κατά του πυρός δια ειδικά κτίρια ή εγκαταστάσεις ισχύοντες κατά την ισχυν του παρόντος, διατηρούνται εν ισχύι των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου εφαρμοζομένων εις αυτά μόνον καθ' ο μέρος δεν αντίκεινται προς τους ειδικούς τούτου κανονισμούς.

9. Επί Κεφαλαίου X. Προστατευτικά μέτρα από των καιρικών μεταβολών και της υγρασίας.

Αι υποχρεώσεις του κεφαλαίου τούτου εφαρμόζονται εις πάσαν νέαν οικοδομήν ή επεκτασιν καθ' ύψος ή οριζοντίως υφισταμένης τοιαύτης. Εφαρμόζονται και επί τμημάτων προϋπαρχουσών οικοδομών , των οποίων η επισκευή ή η διαρρύθμισις , χωρεί μέχρις ουσιαστικής

ΓΟΚ 55

ανακατασκευής αυτών. Ειδικώς αι διατάξεις των άρθρ. 60 παρ. 1 και 2 και 61 δύνανται να εφαρμόζονται και επί προϋφισταμένων οικοδομών τασσομένης προς τούτο ευλόγου προθεσμίας εις τους ιδιοκτήτας υπό της Αρχής προς συμμόρφωσιν ή διαρρύθμισιν των οικοδομών, όταν κατά την κρίσιν της Αρχής εκ των παραλείψεων αυτών δημιουργείται σοβαρός κίνδυνος.

10. Επί Κεφαλαίου XI. Εγκαταστάσεις των οικοδομών.

Αι διατάξεις του κεφαλαίου τούτου εφαρμόζονται εις πάσας τας νέας οικοδομάς ή εγκαταστάσεις και εις τας επεκτάσεις υφισταμένων τοιούτων. Εις τας προϋπάρχουσας τοιαύτας η Αρχή δύναται να επιβάλη την εφαρμογήν των διατάξεων των άρθρων 62, 63 και 64 αναλόγως των εκάστοτε συνθηκών, τάσσουσα προς τούτο εύλογον προθεσμίαν προς τους ιδιοκτήτας, εφόσον εκ της παραλείψεως αυτών δημιουργείται κατά την κρίσιν της σοβαρός κίνδυνος. Ο ισχύων κανονισμός εσωτερικών υδραυλικών εγκαταστάσεων (β.δ/μα της 13 Μαΐου/ 2 23 Ιουνίου 1936 <περί κανονισμού εσωτερικών υδραυλικών εγκαταστάσεων> ως ετροποποιήθη), διατηρείται εν ισχύι, εφαρμοζόμενος εις τας υπαυτου προβλεπομενας εκάστοτε περιπτώσεις.

11. Επί Κεφαλαίου XII. Διαχωριστικά περιφράγματα.

Αι υποχρεώσεις του κεφαλαίου τούτου εφαρμόζονται εις την κατασκευήν παντός νέου περιφράγματος.

Ειδικώς αι περί του ανωτάτου ύψους των περιφραγμάτων διατάξεις, ως και αι διατάξεις της παρ.6 του άρθρ.68, δύνανται να εφαρμόζονται και επί προϋφισταμένων οικοδομών, όταν και όπου η Αρχή κρίνη ότι λόγοι ασφαλείας από πτώσεως (στηθαία) επιβάλλουν τούτο. Προς τούτο η Αρχή τάσσει ευλογον προθεσμίαν εις τους ιδιοκτήτας προς συμμόρφωσιν.

12.Επί Κεφαλαίου XIII. Υποχρεώσεις Δήμων, Κοινοτήτων και ιδιοκτητών δια τα κοινής χρήσεως έργα.

Διατηρούνται εν ισχύι πάσαι αι κατά την ισχύν του παρόντος ισχύουσαι διατάξεις περί κατασκευής πεζοδρομίων, είτε γενικαί είτε δι ωρισμενας περιοχάς μόνον ισχύουσαι,.

Δεν απαιτείται εφαρμογή του άρθρου 74 εις περιπτώσιν προσθήκης καθ ύψος επί υφισταμένης οικοδομής ή εις περιπτώσιν οριζοντίας μεν επεκτάσεως αυτής, αλλά πέραν των ορίων του άρθρου τούτου.

13. Ισχύουσαι τυχόν εκάστοτε ειδικαί διατάξεις επί θεμάτων των διαφόρων κεφαλαίων του παρόντος κανονισμού εφαρμόζονται κατ αναλογίαν συμφωνως προς τας διατάξεις του παρόντος άρθρου.

14. Αι κατά το άρθρον 9 πρωτεύουσαι, δευτερεύουσαι και τοπικαί οδοί, ως και αι κατά το αυτό άρθρον ζώναι του οικισμού, εφόσον καθορίζονται τοιαύται, καθορίζονται δια του σχεδίου ρυμοτομίας ή του ειδικού τυχόν πολεοδομικού κανονισμού αυτού.

15. Πράξεις οικαιδήποτε της αρμοδίας Αρχής, επιτάσσουσαι την συμμόρφωσιν οικοδομών ή κατασκευών εν γένει, κατά τας κατά τον χρόνον της εκδόσεως αυτών ισχυουσας διατάξεις, διατηρούν το κύρος αυτών και μετά την ισχύν του παρόντος, μη χρήζουσαι ανασυντάξεως, άλλα θεωρουμεναι ως εκδοθείσαι βάσει του παρόντος κανονισμού, εάν και εφ όσον υπό των διατάξεων τούτων επιβάλλονται ρητώς αι δια των ως άνω πράξεων διατασσόμεναι εργασίαι.

Εάν αύται δεν επιβάλλονται ρητώς υπό του παρόντος αλλ η επιβολή αυτών αφιεται εις την κρίσιν της αρμοδίας Αρχής, αι ως άνω πράξεις δεν είναι ισχυραί. Πράξεις προσκυρώσεως, τακτοποιήσεως, αναλογισμού αποζημιώσεων κυρωθείσαι προ της ισχύος του παρόντος διατηρούν την ισχύν των , έστω και αν δια του παρόντος μεταβάλλονται αι διατάξεις βάσει των οποίων συνετάγησαν αύται.

16. Αι κατά την ισχύν του παρόντος ισχύουσαι διατάξεις περί ανοικοδομήσεως εκτός των οικισμών , εντός της ζώνης αυτών ή πέραν της ζώνης, ως και παρά εθνικάς και επαρχιακάς κλπ. οδούς, διατηρούνται εν ισχύι, των διατάξεων του παρόντος κανονισμού εφαρμοζομένων εις τας περιπτώσεις αυτάς μόνον καθό μέρος αύται δεν αντίκεινται προς τας ως άνω διατηρουμενας διατάξεις.

17. Θεωρείται ως νομίμως υφισταμενον κτιριον τι: α. εάν προϋπήρχε της ισχύος του σχεδίου ρυμοτομίας και των σχετικών κανονισμών, β. εάν είναι προσηρμοσμένον προς το σχέδιον ρυμοτομίας και τας προ της ισχύος του παρόντος υφισταμενας διατάξεις και γ. εάν έχη γίνει κατόπιν αδείας της Αρχής και κατά τους όρους της αδείας ταύτης.

ΓΟΚ 55

18. Προκειμένου περί ειδικών κτιρίων ή χώρων συναθροίσεως του κοινού (άρθρ. 8) επιτρέπεται παρέκκλισις από των διατάξεων του παρόντος εφόσον λειτουργικοί λόγοι απαιτούν τούτο, εγκρινομένη δι' αποφάσεως του Υπουργού, μετά γνώμην του Συμβουλίου Οικισμού.

Αρμόδια Αρχαί κατά την εφαρμογήν του παρόντος κανονισμού.

Άρθρον 80.

1. Επί πάσης αμφισβητήσεως περί της υπαγωγής ή μη εργασίας ή οικοδομής ή εγκαταστάσεως ή οικοπέδων ή τμήματος οικισμού εις τους ορισμούς του παρόντος ή των ειδικών τυχόν πολεοδομικών ή οικοδομικών σχεδίων ή κανονισμών ή περί της εφαρμογής των διατάξεων τούτων εν γένει αποφαινεται οριστικώς και τελεσιδικώς ο Υπουργός Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων.

2. Οι Δήμοι και αι Κοινότητες επί πλέον των κατά το κεφάλαιον XIV υποχρεώσεων αυτών, οφείλουν να παρακολουθούν εάν οιαδήποτε οικοδομική εργασία εκτελούνται κατόπιν οικοδομικής αδείας της αρμοδίας Αρχής και συμφώνως προς αυτήν και εν περιπτώσει οιασδήποτε παραβάσεως να καταγγέλλουν ταύτην εις την ως άνω αρμοδίαν Αρχήν και εις την επί τόπου αστυνομικην Αρχήν.

3. Αι αστυνομικαί Αρχαί ως εκτελεστική Αρχή, υποχρεούνται συν τοις άλλοις εις περιπτώσει οιασδήποτε οικοδομικής εργασίας :

α. να ελέγχουν και οίκοθεν εάν ο οικοδομών έχη λάβη την νόμιμον οικοδομικήν άδειαν της αρμοδίας Αρχής ή αν έχη αναθεωρήσει αυτήν προς παράτασιν της ισχύος της και να επιβάλλουν αναγκαστικώς εν ελλείψει αδείας ή αναθεωρήσεως αυτής την διακοπήν των εργασιών, ειδοποιούσα αμέσως την αρμοδίαν Αρχήν,

β. να ελέγχουν εάν η εκτελουμένη εργασία ανταποκρίνεται προς την εν τω κειμένω της οικοδομικής αδείας συνοπτικήν περιγραφήν αυτής και να επιβάλλουν αναγκαστικώς, εν περιπτώσει διακριβώσεως προφανούς παραβάσεως, την διακοπήν των εργασιών, γνωστοποιούσαι τούτο εις την αρμοδίαν Αρχήν ή να ειδοποιούν αμέσως αυτήν εν περιπτώσει οιασδήποτε αμφιβολιών σχετικώς με τας εργασίας ή την άδειαν,

γ. να διακόπτουν αναγκαστικώς οικοδομικάς εργασίας κατόπιν ειδοποιήσεως της αρμοδίας Αρχής και να εποπτεύουν προς παρεμπόδισιν της λαθραίας συνεχίσεως αυτών,

δ. να παρέχουν την προστασίαν αυτών προς την αρμοδίαν Αρχήν κατόπιν αιτήσεως αυτής δια την υπ αυτής αναγκαστικην εκτέλεσιν εργασιών ή κατεδαφίσεων,

ε. να παρέχουν την προστασίαν αυτών προς ιδιώτας δια την ακώλυτον εκτέλεσιν υπ αυτών κατόπιν νομίμου αδείας εργασιών, τας οποίας διετάχθησαν ούτοι να εκτελέσουν αναγκαστικώς υπό της Αρχής. Η τοιαύτη προς ιδιώτας προστασία παρέχεται κατόπιν εγγράφου της αρμοδίας Αρχής, στ. να ελέγχουν και οίκοθεν την τήρησιν των διατάξεων των άρθρ. 34 παρ. 2, 35, 27 παρ. 1 εδαφ. γ και ε, 42 παρ. 3, 45 παρ. 1, 2, 4, και 5 του παρόντος, προβαίνουσαι εκάστοτε εις λήψιν των ενδεδειγμένων δια την τήρησιν των ως άνω διατάξεων προληπτικών ή κατασταλτικών μέτρων, και ειδοποιούσαι εν ανάγκη την αρμοδίαν Αρχήν.

Ισχύς του παρόντος Κανονισμού.

Άρθρον 81.

1. Αι διατάξεις του παρόντος ισχύουν δια πάντα ανεξαιρέτως οικισμόν ή τμήμα αυτού, έχοντα εγκεκριμενον σχέδιον ρυμοτομίας.

2. Εις τους οικισμούς ή τμήματα αυτών στερουμένους εγκεκριμένου σχεδίου ρυμοτομίας, ως και εις την ύπαιθρον εν γένει, ισχύει μόνον το άρθρον 48.

3. Καταργείται το από 3 Απριλίου 1929 π.δ/γμα <περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους>, ως μεταγενεστέρως συνεπληρώθη και ετροποποιήθη, εξαιρέσει των διατάξεων του Κεφαλαίου II αυτού.

4. Η ισχύς του παρόντος άρχεται δύο μήνας μετά την δημοσίευσιν αυτού.