



ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

(ΓΟΚ/85 άρθ. 5, ΚΒΠΝ άρθ.329 παρ. 1 και 3 και άρθ.381 παρ. 2)

Εφαρμόζεται εντός και εκτός σχεδίου
και σε οικισμούς χωρίς σχέδιο

Με το άρθρο 5 ρυθμίζονται οι προϋποθέσεις για την Αλλαγή Χρήσης των κτιρίων και οι περιπτώσεις για τις οποίες είναι απαραίτητη η έκδοση Άδειας Δόμησης ή όχι, καθώς και οι περιπτώσεις που η Αλλαγή χρήσης είναι αυθαίρετη. Οι ρυθμίσεις είναι παρεμφερείς με τη φιλοσοφία του άρθ.5 του ΓΟΚ/85, αφού ουσιαστικά έχουν ενσωματωθεί οι ρυθμίσεις της απόφασης 48669/2886/89, καθώς και της παρ.4 του άρθρου 22 του ΓΟΚ/85 για τις περιπτώσεις που χαρακτηρίζεται αυθαίρετη η αλλαγή χρήσης κτιρίου ή τμήματός του.

Συνοπτική παρουσίαση του άρθρου που αναλύεται και σχολιάζεται στις επόμενες σελίδες.

• Το κείμενο του άρθρου	σελ. 314
• Γενικές Επισημάνσεις – Σχόλια και Παρατηρήσεις	σελ. 315
1. Προϋποθέσεις που απαιτούνται για την Αλλαγή χρήσης	σελ. 317
– χρήση κτιρίου ορισμός	σελ. 315
– έκταση εφαρμογής	σελ. 315
– νομιμότητα	σελ. 317
– εφαρμογή γενικών και ειδικών κανόνων	σελ. 318
– ειδικά κτίρια	σελ. 318, 322, 324, 326
– έγκριση λειτουργικότητας	σελ. 320
– προσβασιμότητα, ΑμεΑ	σελ. 319, 337
– πότε απαιτείται άδεια και πότε δεν απαιτείται άδεια	σελ. 319
– ενημέρωση ταυτότητας κτιρίου	σελ. 321
– αυθαίρετη, χαρακτηρίζεται	σελ. 315, 321, 333
– νομιμοποίηση και περαιτέρω αλλαγή, προϋποθέσεις	σελ. 324
– απλούστευση της διαδικασίας	σελ. 315, 321
– καταστήματα	σελ. 322
– εργαστήρια χαμηλής όχλησης	σελ. 323
– μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας	σελ. 323
– αλλαγή των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, διατήρηση	σελ. 325
– αλλαγή χρήσης προ ΓΟΚ/85	σελ. 325
– χώροι στάθμευσης	σελ. 326
– λόγω ανωτέρας βίας	σελ. 326
– τουριστικά καταλύματα	σελ. 326
– δημοσίου ενδιαφέροντος	σελ. 326
– για την φιλοξενία προσφύγων	σελ. 316
2. Βεβαίωση χώρου κύριας χρήσης, Χρήσεις Κτιρίων και Χρήσεις Γης	σελ. 327
– χρήση κτιρίου ορισμός	σελ. 315
– ταξινόμηση κτιρίων σε κατηγορίες	σελ. 328
– κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης	σελ. 330
– χρήση των ακάλυπτων χώρων	σελ. 329
3. Άλλες ρυθμίσεις για τις δηλώσεις αυθαϊρέτων με το Ν.4178/13	σελ. 333
• Επισημάνσεις, σχόλια κατά παράγραφο και συσχέτιση με άλλες διατάξεις	
Παρ.1. Απαγόρευση αλλαγής χρήσης	σελ. 336
Παρ.2. Προϋποθέσεις για την αλλαγή χρήσης	σελ. 336
Παρ.3. Αλλαγή χρήσης ανεξάρτητα από τυχόν μεταβολή λοιπών όρων δόμησης	σελ. 337
Παρ.4. Προσβασιμότητα ΑμεΑ	σελ. 337
• Κωδικοποίηση εγκυκλίων και οδηγιών που ισχύουν	σελ. 338
Παράρτημα Ι του σχεδίου ΠΔ/τος ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ	σελ. 354
• Νομολογία	σελ. 362