

Δίκαιο Χωροταξίας και Πολεοδομίας (ΔΙΧΩΠΟ)

Προπτυχιακό Μάθημα, Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, 8^ο Εξάμηνο σπουδών

Περιεχόμενο μαθήματος :

Περιεχόμενο μαθήματος:

Αντικείμενο, σκοπός, χαρακτηριστικά και πηγές του δικαίου χωροταξίας και πολεοδομίας. Η ιστορική διαμόρφωση του δικαίου και των θεσμών χωροταξίας και πολεοδομίας στην Ελλάδα (1830 έως σήμερα). Το συνταγματικό πλαίσιο της χωροταξίας και πολεοδομίας και οι αρχές που απορρέουν από τη νομολογία. Το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα (επίπεδα-ιεράρχηση). Τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια (είδη, διαδικασία σύνταξης και έγκρισης, νομική φύση και δεσμευτικότητα). Τα όργανα και οι διαδικασίες του χωροταξικού και πολεοδομικού εθνικού συστήματος σχεδιασμού. Μηχανισμοί εφαρμογής του πολεοδομικού σχεδιασμού. Χρήσεις γης (κατηγοριοποίηση, το ισχύον πλαίσιο και οι νομολογιακοί περιορισμοί στην ανάμειξη και μεταβολή των χρήσεων γης, κυρώσεις). Κανόνες δόμησης-οικοδομικές άδειες (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός-ΝΟΚ, κανόνες δόμησης σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεως, εκτός σχεδίου περιοχές, σε οικισμούς που στερούνται πολεοδομικού σχεδίου, σε παραδοσιακούς οικισμούς και προστατευόμενα οικιστικά σύνολα). Η οικοδομική άδεια (έννοια, σκοπός, κατηγορίες, χρόνος ισχύος, έλεγχος εφαρμογής, ελεγκτές δόμησης, αυθαίρετες κατασκευές και εγκαταστάσεις, αυθαίρετες αλλαγές χρήσεως, πολεοδομικές παραβάσεις). Τοπίο και χωρικός σχεδιασμός. Νομικά εργαλεία για την προστασία του τοπίου στο διεθνές και εθνικό δίκαιο. Το τοπίο ως σχεδιαστικό και διαχειριστικό εργαλείο.

Μαθησιακά Αποτελέσματα :

Με την επιτυχή ολοκλήρωση του μαθήματος ο φοιτητής/τρια θα είναι σε θέση να:

- *Αναγνωρίζει* τον ρόλο που διαδραματίζει το δίκαιο χωροταξίας και πολεοδομίας ως μοχλός βιώσιμης ανάπτυξης τόσο στη διαμόρφωση των πόλεων και των οικισμών, όσο και στη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων (δημόσιων και ιδιωτικών) καθώς και στην αξιοποίηση των ακινήτων
- *Εξηγεί* τις βασικές έννοιες του δικαίου χωροταξίας και πολεοδομίας και τους βασικούς μηχανισμούς, εργαλεία, θεσμούς και φορείς του
- *Αξιολογεί* τα επίπεδα του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και τη μεταξύ τους σχέση και ιεράρχηση
- *Εκτιμεί Αξιολογεί* τα πολεοδομικά και χωροταξικά σχέδια, τις διαδικασίες κατάρτισης και έγκρισης καθώς και τη νομική τους δεσμευτικότητα
- *Εκφράζει* τις κατηγορίες των χρήσεων γης και τις βασικές έννοιες των κανόνων δόμησης και των οικοδομικών αδειών
- *Ανακαλεί* την έννοια του τοπίου και τη συσχέτισή του με τον χωρικό σχεδιασμό
- *Επιδεικνύει* κριτική γνώση για τα ζητήματα του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού της εποχής μας καθώς και τη θεσμική τους αντιμετώπιση κατανοώντας βασικά νομικά κείμενα (νόμους, δικαστικές αποφάσεις κ.ά.) χωροταξικού και πολεοδομικού περιεχομένου

Γενικές Ικανότητες :

Γενικές ικανότητες που ενισχύει το μάθημα :

- Αναζήτηση, ανάλυση και σύνθεση δεδομένων και πληροφοριών, με τη χρήση και των απαραίτητων τεχνολογιών
- Προσαρμογή σε νέες καταστάσεις
- Λήψη αποφάσεων
- Αυτόνομη εργασία
- Ομαδική εργασία
- Παραγωγή νέων ερευνητικών ιδεών
- Σχεδιασμός και διαχείριση έργων
- Σεβασμός στη διαφορετικότητα και την πολυπολιτισμικότητα
- Σεβασμός στο φυσικό περιβάλλον
- Επίδειξη κοινωνικής, επαγγελματικής και ηθικής υπευθυνότητας και ευαισθησίας σε θέματα φύλου
- Άσκηση κριτικής και αυτοκριτικής
- Προαγωγή της ελεύθερης, δημιουργικής και επαγωγικής σκέψης
- Γραπτή επικοινωνία
- Προφορική επικοινωνία
- Πρωτοβουλία
- Εναλλακτική/Καινοτόμος σκέψη
- Αυτοπεποίθηση
- Αποφασιστικότητα
- Επίλυση προβλημάτων

- Εργασία σε διεπιστημονικό περιβάλλον

Χρήση Τ.Π.Ε. στη Διδασκαλία, στην Εργαστηριακή Εκπαίδευση, στην Επικοινωνία με τους φοιτητές :

Στη Διδασκαλία:

Ηλεκτρονικές διαλέξεις

e-class (ανακοινώσεις, εξεταστέα ύλη, βοηθητικό υλικό)

Στην Επικοινωνία με τους φοιτητές:

e-class

e-mail

Ωρες ακρόασης

Οργάνωση διδασκαλίας :

Διαλέξεις	39.0 ώρες (3,0 ώρες την εβδομάδα)
Αυτοτελής μελέτη	61.0 ώρες (4,7 ώρες την εβδομάδα)

Αλλα Σχόλια για την Οργάνωση της Διδασκαλίας :

OrganizationComment0:1η διάλεξη: Σκοπός του μαθήματος, εισαγωγικό διάγραμμα ύλης, εισαγωγικές έννοιες του δικαίου και βασικές έννοιες του δικαίου της ΕΕ. Στοιχεία διοικητικού δικαίου, διοικητική οργάνωση του Κράτους, συστήματα διοικητικής οργάνωσης, αποκέντρωση και τοπική αυτοδιοίκηση, βαθμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, όργανα, Ανεξάρτητες Διοικητικές Αρχές, Διοικητικές πράξεις, έννοια και διακρίσεις, δημοσιότητα των διοικητικών πράξεων, τα χαρακτηριστικά των διοικητικών πράξεων (τεκμήριο νομιμότητας, εκτελεστότητα, αιτιολογία, η έννοια των διοικητικών συμβάσεων).

2η διάλεξη: Αντικείμενο, σκοπός και χαρακτηριστικά του δικαίου χωροταξίας και πολεοδομίας, σχέσεις με άλλους συγγενείς κλάδους δικαίου. Πηγές του δικαίου χωροταξίας και πολεοδομίας.

3η διάλεξη: Η επίδραση του διεθνούς και ενωσιακού δικαίου (διεθνείς συμβάσεις, διακηρύξεις, Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου-ΕΣΔΑ, ενωσιακό περιβαλλοντικό δίκαιο, ενεργειακή απόδοση κτιρίων, θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός, η ευρωπαϊκή πολιτική οικονομικής, κοινωνικής και εδαφικής συνοχής).

4η διάλεξη: Η ανάπτυξη της πολεοδομίας και χωροταξίας και του πολεοδομικού-χωροταξικού δικαίου σε διεθνές επίπεδο (αντιπροσωπευτικοί νόμοι). Η ιστορική διαμόρφωση του δικαίου και των θεσμών χωροταξίας και πολεοδομίας στην Ελλάδα- Μέρος πρώτο: η περίοδος από το 1830 έως το 1923.

5η διάλεξη: Η ιστορική διαμόρφωση του δικαίου και των θεσμών χωροταξίας και πολεοδομίας στην Ελλάδα. Μέρος δεύτερο : από το 1923 έως σήμερα. Η ρύθμιση του χώρου κατά τη μεταπολεμική περίοδο 1974-2009 (θεσμικές τομές και μεταρρυθμίσεις). Η χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία κατά την περίοδο της οικονομικής κρίσης 2010-2018. Η περίοδος μετά την οικονομική κρίση 2019-2021.

6η διάλεξη: Το συνταγματικό πλαίσιο της χωροταξίας και πολεοδομίας. Αρχές που απορρέουν από τις συνταγματικές ρυθμίσεις και την ερμηνεία τους από τη νομολογία (αρχή του πολεοδομικού κεκτημένου, αρχή της ήπιας ανάπτυξης των ευπαθών οικοσυστημάτων, αρχή της φέρουσας ικανότητας των οικοσυστημάτων).

7η διάλεξη: Τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια (είδη, περιεχόμενο και νομικές συνέπειες, τύποι χωρικών σχεδίων, η διεθνής κατάταξη). Το νομοθετικό πλαίσιο του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα. Η διάρθρωση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού και τα επίπεδα σχεδιασμού. Νομική φύση και δεσμευτικότητα των χωροταξικών πλαισίων και των πολεοδομικών σχεδίων.

8η διάλεξη: Τα όργανα και οι διαδικασίες του χωροταξικού και πολεοδομικού εθνικού συστήματος σχεδιασμού. Διαδικασία σύνταξης και έγκρισης χωροταξικών σχεδίων. Διαδικασίες πολεοδομικού σχεδιασμού, το συνταγματικό πλαίσιο κατανομής αρμοδιοτήτων στον πολεοδομικό σχεδιασμό, οι φορείς της κρατικής διοίκησης, οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης. Διαδικασία σύνταξης και έγκρισης πολεοδομικών σχεδίων.

9η διάλεξη: Μηχανισμοί εφαρμογής του πολεοδομικού σχεδιασμού. Ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Τακτοποίηση. Προσκύρωση. Μετά το 1975: εισφορά σε γη και χρήμα. Αστικός Αναδασμός. Δικαίωμα προτίμησης. Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (ΜΣΔ).

10η διάλεξη: Χρήσεις γης. Έννοια και σημασία για τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Η ρύθμιση των χρήσεων γης στην ελληνική πολεοδομική νομοθεσία. Η κατηγοριοποίηση των χρήσεων γης. Το π.δ. 59/2018 και οι τροποποιήσεις του.

Νομολογιακοί περιορισμοί στην ανάμειξη και μεταβολή των χρήσεων γης (ο κανόνας της τυποποίησης των χρήσεων γης, ο κανόνας της μη επιδείνωσης των χρήσεων γης). Κυρώσεις για την παράβαση των χρήσεων γης (σφράγιση παράνομων χρήσεων, αυθαίρετες αλλαγές χρήσεων).

11η διάλεξη: Κανόνες δόμησης-οικοδομικές άδειες. Γενικοί κανόνες δόμησης: ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ) ν. 4067/2012. Κανόνες δόμησης σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεως, εκτός σχεδίου, σε οικισμούς που στερούνται πολεοδομικού σχεδίου, σε παραδοσιακούς οικισμούς και προστατευόμενα οικιστικά σύνολα. Η οικοδομική άδεια (έννοια, σκοπός, κατηγορίες). Έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, έγκριση εκτέλεσης εργασιών, έγκριση εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετης κατασκευής. Χρόνος ισχύος οικοδομικών αδειών.

12η διάλεξη: Έλεγχος εφαρμογής οικοδομικών αδειών (αρχικός, ενδιάμεσος, τελικός). Οι ελεγκτές δόμησης. Αυθαίρετες κατασκευές και εγκαταστάσεις. Οι αυθαίρετες αλλαγές χρήσεως. Οι πολεοδομικές παραβάσεις. Οι ευεργετικές διατάξεις για τις αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης που έχουν συντελεστεί πριν από την 28.7.2011.

13η διάλεξη: Τοπίο και χωρικός σχεδιασμός. Τοπίο και επιστήμες, Τοπίο και δίκαιο, οι ορισμοί για το τοπίο. Νομικά εργαλεία για την προστασία του τοπίου στο διεθνές και εθνικό δίκαιο. Διεθνείς συμβάσεις παγκόσμιας και περιφερειακής εμβέλειας, η Σύμβαση της Φλωρεντίας (διάρθρωση, περιεχόμενο και καινοτομίες). Στο εθνικό δίκαιο (Σύνταγμα, ο κυρωτικός νόμος 3827/2010 και η κοινή νομοθεσία). Το τοπίο ως σχεδιαστικό και διαχειριστικό εργαλείο.

OrganizationComment1:• Υποστήριξη Μαθησιακής διαδικασίας μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας e-class και πιο συγκεκριμένα με την ανάρτηση πρόσθετου εκπαιδευτικού υλικού (άρθρα για εμβάθυνση της θεωρίας, νομοθετικά κείμενα, δικαστικές αποφάσεις γνωστών υποθέσεων, προτεινόμενη βιβλιογραφία) πέραν αυτού που περιλαμβάνεται στις διαλέξεις της θεωρίας. Μελέτη και συζήτηση πρόσθετου υλικού.

Αξιολόγηση:

Αθροιστική/Συμπερασματική (για βαθμό φοιτητή) Αξιολόγηση:

Γραπτή Τελική Εξέταση 100% (Ερωτήσεις πολλαπλής επιλογής / Αντιστοίχιση)

Γραπτή Τελική Εξέταση 100% (Ερωτήσεις σύντομης απάντησης)

Γραπτή Τελική Εξέταση 100% (Συγκριτική αξιολόγηση στοιχείων θεωρίας)

Σχόλια για την Αξιολόγηση των Φοιτητών :

Ερωτήσεις κατανόησης (σωστό-λανθασμένο με αιτιολόγηση, αντιστοίχιση, πολλαπλής επιλογής, σύντομης

απάντησης) - ερωτήσεις ανάπτυξης, συνδυαστικές και κρίσεως.

Συνιστώμενη Βιβλιογραφία :

1. Δίκαιο Χωροταξίας και Πολεοδομίας, Γ. Γιαννακούρου, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη (2018).
2. Η ελληνική πόλη από τον Ιππόδαμο στον Κλεάνθη (ηλεκτρονικό βιβλίο), Δ. Μονιούδη-Γαβαλά, Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών (2016) [διαθέσιμο στο <https://hdl.handle.net/11419/2927> [πρόσβαση: Σεπτέμβριος 2021].
3. Νόμιμη και αυθαίρετη δόμηση, Ι. Μαθιουδάκης, εκδόσεις ANION (2015).
4. Χωροταξικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη, Α. Παπαπετρόπουλος, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη (2009).
5. Η νομική προστασία του τοπίου στο διεθνές, κοινοτικό και εθνικό δίκαιο, Ε-Α Μαριά, εκδόσεις Αντ. Σάκκουλα (2009).
6. Οι χρήσεις γης και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, Δ. Μέλισσας, εκδόσεις Σάκκουλα (2007).
7. Δόμηση εκτός σχεδίου, Δ. Χριστοφιλόπουλος, εκδόσεις Π.Ν. Σάκκουλα (2007).