

Θέση κτιρίου και εγκαταστάσεων στο οικόπεδο (Άρθρο 14 Ν.Ο.Κ.)



Παντελής Θ. Παπακωνσταντίνου Πολιτικός Μηχανικός
Ε.Μ.Π. - Μαρτίος 2025

Με τις αλλαγές του Ν. υπ' αριθμ. 4759/9-12-2020 (Φ.Ε.Κ. 246Α')

Με τις αλλαγές του Ν. υπ' αριθμ. 4819/ 23 Ιουλίου 2021/Φ.Ε.Κ
4819 Α

Με τις αλλαγές του Ν. υπ' αριθμ. 5106/ 1 Μαΐου 2024/Φ.Ε.Κ 63 Α

i. Εισαγωγή - Πρόλογος

Το παρόν βιβλίο είναι προσφορά προς όλους τους Μηχανικούς και περιέχει την ανάλυση του άρθρου 14 του Ν.Ο.Κ. (Νόμου 4067/2012), με ερμηνευτικές εγκυκλίους και πολλά παραδείγματα.

Σκοπός του παρόντος βιβλίου είναι η διευκόλυνση όσων ασχολούνται με τις ΜΕΛΕΤΕΣ κτιρίων, ώστε μέσω της πολύ απλής του δομής, να γίνει ο σύμβουλος για όλους, όσοι ασχολούνται με το θέμα .

ii. Περιεχόμενα

i. Εισαγωγή - Πρόλογος.....	2
ii. Περιεχόμενα	3
iii. Υπόμνημα – Σημειώσεις.....	5
1. Άρθρο 1: Πεδίο εφαρμογής Ν.Ο.Κ.	6
1.1 (ΕΝΤΟΣ)	6
1.2. (ΕΚΤΟΣ).....	7
1.3. (ΟΙΚΙΣΜΟΙ).....	9
1.4. (ΕΝΤΟΣ,ΕΚΤΟΣ,ΟΙΚΙΣΜΟΙ)	11
1.5. (ΕΚΤΟΣ,ΟΙΚΙΣΜΟΙ)	11
2.1. Άρθρο 14: Θέση κτιρίου και εγκαταστάσεων.....	13
2.1.1. Παρ1.....	14
2.1.2. Παρ. 1α)	15
2.1.3. Παρ 1β).....	15
3. Κεφάλαιο 3 - Ερωτήματα - απορίες συναδέλφων.....	16
3.1. Μπορεί να κατασκευασθεί εξώστης εντός της απόσταση ελεύθερης θέας Δ και τι πλάτους θα είναι αυτός?	16
3.2.Πέργκολες και απόσταση Δ.....	17
3.5. Σε εξ' αδιαιρέτου οικόπεδο με σύσταση καθέτου ιδιοκτησίας, κατά την τοποθέτηση του κτιρίου τι απόσταση πρέπει να αφήσουμε από το όριο της καθέτου (μέσα στο οικόπεδο)	18
iv. Έργα του ιδίου	19

ν. Λίγα λόγια για τον Συγγραφέα..... 26

iii. Υπόμνημα – Σημειώσεις

1. Συντομογραφίες : (**ΕΝΤΟΣ**) → ισχύει **ΕΝΤΟΣ** σχεδίου , (**ΕΚΤΟΣ**) → ισχύει **ΕΚΤΟΣ** σχεδίου , και (**ΟΙΚ**) → ισχύει εντός **ΟΙΚΙΣΜΟΥ** .

2. Όπου έχουν γίνει αλλαγές ή Προσθήκες , τίθεται και το αρχικό κείμενο με **κόκκινο χρώμα** με την ένδειξη (**Αρχικό κείμενο**) .

3. Το κείμενο των τροποποιήσεων εισάγεται με **καφέ χρώμα** , στη θέση του κειμένου του νόμου , όπου γίνεται η τροποποίηση και αυτό επισημαίνεται με διάφορα χρώματα στο τέλος της παραγράφου .

4. Τα **αποσπάσματα** από το τεύχος τεχνικών οδηγιών για την εφαρμογή του Ν. 4067/12 (Ν.Ο.Κ) τίθενται με **σιέλ χρώμα** και την ένδειξη : [**Διευκρίνιση**] { **τεύχος τεχνικών οδηγιών για την εφαρμογή του Ν. 4067/12 (Ν.Ο.Κ)** } .

Το κείμενο είναι με πορτοκαλί χρώμα .

5. Οι προσθήκες με την Υ.Α.. 55174 (Φ.Ε.Κ. Β' 2605/15-10-2013) τίθενται με **πράσινο χρώμα** και την ένδειξη με **σιέλ χρώμα** : Σημείωση: Η παράγραφος τίθεται όπως προστέθηκε με την Υ.Α. 55174 ,ΦΕΚ Β' 2605/15-10-2013,αρθρο . , παρ...

6. **Επισημάνσεις** : Τίθενται με **bold γραμματοσειρά διαφόρων χρωμάτων** , ανάλογα με το γραφιστικό περιβάλλον .

1. Άρθρο 1: Πεδίο εφαρμογής Ν.Ο.Κ.



1.1 (ΕΝΤΟΣ)

1. Σε περιοχές εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμόζονται **όλες** οι διατάξεις του παρόντος.

Σημ: Όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 99 του Νόμου 4759/2020 με ισχύ την 9/12/2020

1.2. (ΕΚΤΟΣ)

Σε περιοχές εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου
εφαρμόζονται οι ακόλουθες διατάξεις του παρόντος:

2. Σε περιοχές εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου,
εφαρμόζονται οι ακόλουθες διατάξεις του παρόντος:

α) το άρθρο 2, εξαιρουμένων των παραγράφων που αναφέρονται
στην εντός σχεδίου δόμηση,

β) οι παρ. 4 και 5,

γ) το άρθρο 4,

δ) το άρθρο 5,

ε) το άρθρο 6,

στ) η παρ. 3 του άρθρου 8,

ζ) το άρθρο 11 εκτός από την παρ. 2 και τις περ. ιγ', ιζ' και την περ.
ιστ' της παρ. 6 του άρθρου 11 για το άρθρο 19,

η) οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 12,

θ) το άρθρο 13,

ι) το άρθρο 16, εκτός από την περ. γ' της παρ. 5 και την παρ. 6,

ια) το άρθρο 17 εκτός από τις περ. α', β' και στ' της παρ. 2, την
περ. β' της παρ. 3, τις περ. ζ' και ια' της παρ. 4, την περ. β' της
παρ. 6, τις περ. ιγ' και ιζ' της παρ. 7 και την παρ. 8,

- ιβ) η παρ. 5 του άρθρου 20,
- ιγ) το άρθρο 21,
- ιδ) το άρθρο 23,
- ιε) το άρθρο 25,
- ιστ) το άρθρο 26,
- ιζ) οι παρ. 2, 5 και 7 του άρθρου 27,
- ιη) το άρθρο 28,
- ιθ) τα άρθρα 29 έως 37.

Σημ. Η τροποποίηση της παρ. 2 έγινε βάσει του άρθρου 99 του Νόμου 4759/2020 - ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020.

1.3. (ΟΙΚΙΣΜΟΙ)

Σε νομίμως υφιστάμενους οικισμούς χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, εφαρμόζονται οι ακόλουθες διατάξεις του παρόντος:

- α) το άρθρο 2,
- β) οι παρ. 4 και 5,
- γ) το άρθρο 4,
- δ) το άρθρο 5,
- ε) το άρθρο 6,
- στ) το άρθρο 9,
- ζ) το άρθρο 11, εκτός από την περ. ιζ' της παρ. 6,
- η) οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 12,
- θ) το άρθρο 13,
- ι) το άρθρο 16,
- ια) το άρθρο 17,
- ιβ) το άρθρο 18,
- ιγ) το άρθρο 19,

ιδ) το άρθρο 20, εφόσον υπάρχει κυρωμένο δίκτυο κοινόχρηστων χώρων,

ιε) το άρθρο 21, εφόσον υπάρχει κυρωμένο δίκτυο κοινόχρηστων χώρων,

ιστ) το άρθρο 23,

ιζ) το άρθρο 25,

ιη) το άρθρο 26,

ιθ) οι παρ. 1, 2, 4 και 5 του άρθρου 27,

κ) το άρθρο 28 και

κα) τα άρθρα 29 έως 37.

Σημ. Η τροποποίηση της παρ. 3 έγινε βάσει του άρθρου 99 του Νόμου 4759/2020 - ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020.

1.4. (ΕΝΤΟΣ,ΕΚΤΟΣ,ΟΙΚΙΣΜΟΙ)

Όλα τα αριθμητικά μεγέθη που ορίζονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου θεωρούνται ως τα **ανώτατα επιτρεπόμενα**.

1.5. (ΕΚΤΟΣ,ΟΙΚΙΣΜΟΙ)

5. α) Οι ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, με την επιφύλαξη της περ. β', κατισχύουν των γενικών διατάξεων, που περιέχονται στον παρόντα νόμο.

β) Οι διατάξεις του παρόντος κατισχύουν των κανονιστικών πράξεων της Διοίκησης, όπως αποφάσεων περιφερειάρχη/νομάρχη και πράξεων Δημοτικού Συμβουλίου, με τις οποίες θεσπίζονται όροι δόμησης, όπως ύψος, ποσοστό κάλυψης, αριθμός ορόφων, θέση υπογείου, εκτός από: 1) οποιουδήποτε είδους διατάγματα, 2) πράξεις, με τις οποίες θεσπίζονται ειδικές και εντοπισμένες ρυθμίσεις, όπως για διατηρητέα κτίρια, μνημεία, και ειδικά κτίρια. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ορίζεται η μη εφαρμογή των παραπάνω κανονιστικών πράξεων της διοίκησης.

γ. Οι ειδικές πολεοδομικές διατάξεις του τρίτου μέρους του ν. 3982/2011 (Α' 143), καθώς και του άρθρου 14 του ν. 4302/2014 (Α' 225) κατισχύουν των γενικών διατάξεων που περιέχονται στον παρόντα νόμο.

δ. Οι διατάξεις του παρόντος νόμου δεν θίγουν την ισχύ του άρθρου 42 του ν. 4662/2020 (Α' 27) και δεν κατισχύουν των διατάξεων που αφορούν στις δομές και λειτουργίες του Εθνικού Μηχανισμού Διαχείρισης Κρίσεων και Αντιμετώπισης Κινδύνων του ίδιου νόμου.»

Σημ. Η τροποποίηση της παρ. 5 έγινε βάσει του άρθρου 99 του Νόμου 4759/2020 - ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020.

λων υπηρεσιών στο πλαίσιο εφαρμογής της ισχύουσας πολεοδομικής , αρχαιολογικής (πχ κτίριο προγενέστερο των 100 ετών, κτίριο χαρακτηρισμένο και ως νεώτερο μνημείο, εντός ορίων αρχαιολογικού χώρου, πλησίον αρχαίου η νεωτέρου μνημείου κλπ) και λοιπής νομοθεσίας και νομολογίας

2.1. Άρθρο 14: Θέση κτιρίου και εγκαταστάσεων (ΕΝΤΟΣ)



Σημείωση: Όπου στο παρόν γίνεται αναφορά σε απόσταση Δ ή δ , θεωρείται η υποχρεωτική απόσταση του κτιρίου από τα όρια της ιδιοκτησίας στην οποία ανεγείρεται (Δ από πίσω όριο , δ από πλάγιο όριο) .

Δ : είναι η απόσταση του κτιρίου από τα όρια οικοπέδου ή κτιρίου, κατά περίπτωση, και ορίζεται σε: $3,00 \text{ m} + 0,10H$,

δ : είναι η απόσταση του κτιρίου από τα όρια οικοπέδου ή κτιρίου, κατά περίπτωση, και ορίζεται σε: $2,50 \text{ m} + 0,05H$)

Το άρθρο 14 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ν. 4067/2012, Α' 79, διαμορφώνεται ως εξής αφού ληφθούν υπόψη τα αναφερόμενα στην παρακάτω παράγραφο :

διόρθωση σφάλματος Α' 99), περί θέσης κτιρίων και εγκαταστάσεων: α) η φράση στο τέλος της περ. β) της παρ. 1 «στο κοινό πλάγιο όριο» αντικαθίσταται από τη φράση «ή να απέχει κατά δ από το κοινό πλάγιο όριο. Και στις δύο αυτές περιπτώσεις είναι δυνατή η εφαρμογή της περ. στ)», β) στην περ. στ) της ίδιας παραγράφου, προστίθεται δεύτερο εδάφιο, γ) στην παρ. 2 προστίθεται τελευταίο εδάφιο, δ) στην παρ. 3 η αναφορά σε «Δ» τρέπεται σε «Δ ή δ», ε) στο τέλος της παρ. 4 προστίθεται η φράση «ή εξασφαλίζουν ελάχιστη διάσταση δ κάθετα προς την πλευρά των ανοιγμάτων», και το άρθρο 14 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 14

Θέση κτιρίου και εγκαταστάσεων

2.1.1. Παρ1.

Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο σε περιοχές που εντάχθηκαν στο σχέδιο πριν την έναρξη ισχύος των διατάξεων του ν. 1577/1985 (Α' 210), γίνεται σύμφωνα με τις ακόλουθες διατάξεις και διασφαλίζει την απρόσκοπτη πρόσβαση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σε αυτό.

Σημ: Οι παράγραφοι 1α,β,γ αναφέρονται στις αποστάσεις Δ, δ.

Σημείωση: Όπου στο παρόν γίνεται αναφορά σε απόσταση Δ ή δ , θεωρείται η υποχρεωτική απόσταση του κτιρίου από τα όρια της Ιδιοκτησίας στην οποία ανεγείρεται (Δ από πίσω όριο, Δ : είναι η απόσταση του κτιρίου από τα όρια οικοπέδου ή κτιρίου, κατά περίπτωση, και ορίζεται σε: **3,00 m + 0,10H**), δ από πλάγιο όριο, δ : είναι η απόσταση του κτιρίου από τα όρια οικοπέδου ή κτιρίου, κατά περίπτωση, και ορίζεται σε: **2,50 m + 0,05H**).

2.1.2. Παρ. 1α)

Η όψη του κτιρίου στο πίσω όριο του οικοπέδου απέχει κατ' ελάχιστο απόσταση Δ από αυτό.

Αν δεν υφίσταται πίσω όριο λόγω σχήματος του οικοπέδου, δεν είναι υποχρεωτική η απόσταση αυτή,

2.1.3. Παρ 1β)

Όταν στο κοινό πλάγιο όριο όμορων οικοπέδων υπάρχει κτίσμα σε απόσταση μεγαλύτερη του ενός μέτρου και μικρότερη ή ίση του δ από το κοινό όριο και έχει ανοίγματα στην πλευρά αυτή, το κτίριο οφείλει να έχει κατ' ελάχιστον απόσταση δ από το κοινό πλάγιο όριο μόνο κατά το τμήμα του οικοπέδου που υπάρχει το παραπάνω κτίσμα του όμορου οικοπέδου.

Σε κάθε άλλη περίπτωση το κτίριο δύναται να εφάπτεται ή να απέχει κατά δ από το κοινό πλάγιο όριο.

Και στις δύο αυτές περιπτώσεις είναι δυνατή η εφαρμογή της περ. στ),

3. Κεφάλαιο 3 - Ερωτήματα - απορίες συναδέλφων

3.1. Μπορεί να κατασκευασθεί εξώστης εντός της απόσταση ελεύθερης θέας Δ και τι πλάτους θα είναι αυτός?

Ερώτηση :

Μπορεί να κατασκευασθεί εξώστης εντός της απόσταση ελεύθερης θέας Δ και τι πλάτους θα είναι αυτός?

Απάντηση :

Εξώστης μπορεί να κατασκευαστεί αλλά δεν πρέπει να είναι μέσα στο Δ .

Αν πχ έχεις $\Delta=4,00$ μ., η οικοδομή σου (και ο εξώστης μαζί) πρέπει να ξεκινά από τα 4,0 μ. και μετά.

Σημείωση : Αυτό δεν ισχύει στις πρασιές όπου ο εξώστης μπορεί να προεξέχει κατά το 1/10 του πλάτους του δρόμου.

Επίσης στα χαμηλά κτίρια εντός του Δ επιτρέπεται εξώστης πλάτους 40 εκ.

3.2. Πέργκολες και απόσταση Δ

Ερώτηση :

Μπορεί μία πέργκολα να κατασκευαστεί εντός της υποχρεωτικής απόστασης Δ από το πίσω όριο του οικοπέδου που γειτνιάζει με άλλη ιδιοκτησία και μάλιστα ακριβώς μέχρι το όριο αυτού;

Οι ιδιοκτησίες έχουν χωριστεί μετά από σύσταση καθέτου σε μεγαλύτερο οικόπεδο.

Απάντηση :

1. άρθρο 16, παράγραφος 2, Ν.Ο.Κ.

Εξώστες και στεγασμένοι χώροι κτιρίων με τυχόν οριζόντια φέροντα ή κατακόρυφα και οριζόντια αρχιτεκτονικά στοιχεία ή κινητά συστήματα ηλιοπροστασίας ή πέργκολες διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε όψη και όροφο του κτιρίου.

2. άρθρο 17, παράγραφος 7, Ν.Ο.Κ.

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

α) Πέργκολες με προσωρινά σκίαστρα.

Στις ιδιοκτησίες που έχει γίνει σύσταση καθέτου πρέπει να υπάρχει απόσταση Δ ανάμεσα στα κτίρια και όχι ανάμεσα στο κτίσμα και το όριο του κάθε οικοπέδου.

Η πέργκολα μπορεί να μπαίνει **εντός** Δ

3.5. Σε εξ' αδιαιρέτου οικόπεδο με σύσταση καθέτου ιδιοκτησίας, κατά την τοποθέτηση του κτιρίου τι απόσταση πρέπει να αφήσουμε από το όριο της καθέτου (μέσα στο οικόπεδο)

**Ερωτήσεις-Απαντήσεις 20^{ης} Σύσκεψης ΤΕΕ/ΤΚΜ – Υ.ΔΟΜ
Δήμων Κ.Μακεδονίας**

Ερώτηση :

Σε εξ' αδιαιρέτου οικόπεδο με σύσταση καθέτου ιδιοκτησίας, κατά την τοποθέτηση του κτιρίου πρέπει να αφήσουμε δ και από το όριο της καθέτου (μέσα στο οικόπεδο) εκτός από το κοινό πλάγιο όριο;

Απάντηση :

Όχι.

Η υποχρέωση του ΝΟΚ για απόσταση Δ ή δ υπάρχει μόνον ως προς τα όρια του όλου οικοπέδου με τις όμορες ιδιοκτησίες.

Για το όριο της κάθετης ισχύει μόνον ότι προβλέπει το συμβόλαιο σύστασης - ιδιωτική συμφωνία.

Σε κάθε περίπτωση, όταν κατασκευάζονται ανεξάρτητα κτίρια στο κάθε τμήμα καθέτης συνιδιοκτησίας, η μεταξύ τους απόσταση πρέπει να είναι Δ ή μηδενική (επαφή).

iv. Έργα του ιδίου

- 1. Με τη γλώσσα των μαστόρων**
- 2. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 1^ο**
- 3. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 2ο**
- 4. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση μιας άδειας οικοδομής ή ένας κάλος "μπούσουλας" (για έγκριση δόμησης και άδεια δόμησης) .**
- 5. Τι πρέπει να περιέχει ένα τοπογραφικό διάγραμμα**
- 6. Πως γίνεται ο υπολογισμός κάλυψης, σε ένα διάγραμμα δόμησης**
- 7. Πως γίνεται ο υπολογισμός δόμησης, σε ένα διάγραμμα δόμησης**
- 8. Πως γίνεται ο υπολογισμός ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών, σε ένα διάγραμμα δόμησης**
- 9. Πως γίνεται ο υπολογισμός υψών , σε ένα διάγραμμα δόμησης**
- 10. Πως γίνεται ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης , σε ένα διάγραμμα δόμησης και αλλά σχετικά**
- 11. Πως γίνεται ο υπολογισμός φύτευσης , Σε ένα διάγραμμα δόμησης**
- 12. Πως γίνεται ο υπολογισμός του Δ, Σε ένα διάγραμμα δόμησης**

13. Πως γίνεται ο υπολογισμός του συντελεστή όγκου , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
14. Πως γίνεται ο υπολογισμός του ιδεατού στερεού , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
15. Τι πρέπει να περιέχουν η κάτοψη, τομή, όψη μιας αρχιτεκτονικής μελέτης
16. Τι ισχύει για τα κοινόχρηστα πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές
17. Δαπάνες θέρμανσης πολυκατοικιών τιμή - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές, τιμή: 11 ευρώ, σελίδες 73.
18. Δαπάνες ανελκυστήρων πολυκατοικιών - - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες
19. Πίνακας κατανομής ποσοστών οριζοντίου ιδιοκτησίας
20. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος Ι – Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος
21. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος ΙΙ - Λοιπές επιχειρήσεις μη υγειονομικού ενδιαφέροντος
22. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος – άδειες λειτουργίας λοιπών επιχειρήσεων ολοκληρωμένη έκδοση 23. Άδειες λειτουργίας ξενοδοχειακών καταλυμάτων - αυτοεξυπηρετούμενα ξενοδοχειακά καταλύματα

24. Αποστάσεις κτιρίων από τα όρια τους η όρια οδών
25. Τα μυστικά της δόμησης έκτος σχεδίου - Νομοθεσία – ενημερώσεις – απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα
26. Η Σκάλα Στη Δόμηση: Κανονισμοί – Οδηγίες – Τεχνικές Δόμησης
27. "In craftsmen's terminology" - Construct your projects yourself
28. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα - 3η Έκδοση - Νοέμβριος 2017, σελίδες 475.
29. Κωδικοποίηση Νόμου 4067/2012: Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, (Ν.Ο.Κ.) (ΦΕΚ 79/Α/2012) - ΜΕ ΣΧΟΛΙΑ - Μάρτιος 2020 – 11η Έκδοση, ΤΙΜΗ : 30 ευρώ , σελ. 437.
30. Ν4030/2011: Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ 249/Α/2011) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας - 5η Έκδοση - Ιούνιος 2018 , Αλλαγές που επήλθαν με τα άρθρα 27,51 του Ν. 4495/2017, σελ. 214.
31. Αιγιαλός και Παραλία: Απόσταση Οικοδομής, Καθορισμός Γραμμής και άλλα σχετικά - 4η Έκδοση, Αύγουστος 2018, σελ.89.
- 32 . Κτιριοδομικός κανονισμός : κωδικοποίηση νομοθεσίας - 4η Έκδοση - Ιούλιος 2018, Σελ.254.

33. Πατάρια και Σοφίτες: Μικρά Μυστικά - 6η Έκδοση - Δεκέμβριος 2018, σελ. 143.
34. Χαμηλά κτίρια - διευκρινήσεις, απαντήσεις, 4η Έκδοση - Φεβρουάριος 2020, σελ. 50.
35. Σκαλωσιές και Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ. - Δικαιολογητικά, πρότυπα - 4η Έκδοση, Αλλαγές που επήλθαν με το άρθρο 51 του Ν. 4495/2017, σελ. 108.
36. Δουλείες διόδου - αναγκαστικές παροχές διόδου - 5η Έκδοση - Απρίλιος 2020, σελίδες 80.
37. Ν. 4495-2017 - Τμήμα Α' - Μηχανισμοί και μέσα Ελέγχου της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος (Υπηρεσίες Ελέγχου Δόμησης - Διάρθρωση - Αρμοδιότητες, Συλλογικά όργανα Έλεγχου Δομημένου Περιβάλλοντος, Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων, Επιτροπή Προσβασιμότητας), 4η Έκδοση - Μάρτιος 2020, σελ. 85, Τιμή (και ένας χρόνος ενημέρωση).
38. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Β' - Πλαίσιο δόμησης (Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου), 5η Έκδοση - Μάρτιος 2020, σελ. 183.
39. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο (Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.)), 2η Έκδοση - Ιούνιος 2018, σελ. 53.

40. Ν. 4495-2017 - Τμήμα Δ' - Αντιμετώπιση Αυθαίρετης Δόμησης - 4η Έκδοση - Μάρτιος 2020,σελ. 475.
41. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Κωδικοποίηση Νομοθεσίας, 5η Έκδοση - Αθήνα Μάρτιος 2020, σελ. 927.
42. Επίβλεψη Κατασκευής Οικοδομής - Ευθύνες - αρμοδιότητες - 2η Έκδοση - Ιούλιος 2018, σελίδες 168.
43. Επεξηγήσεις - Διασαφηνίσεις για Στέγαστρα, Πέργκολες, Προστεγάσματα (κινητά ή σταθερά), Κλειστούς εξώστες (έρκερ) - 3η Έκδοση - Μάιος 2019, Σελ. 118.
44. Στέγες: μια άλλη ματιά, διευκρινήσεις, λεπτομέρειες - 2η Έκδοση - Νοέμβριος 2018, Σελ.39.
45. Αίθρια - Μια άλλη ματιά - 2η Έκδοση - Οκτώβριος 2018, Σελ.34.
46. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίων - 1η Έκδοση - Μάιος 2018, σελ. 42.
47. Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής, έλεγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 29 του Ν.4495/2017 - 2η Έκδοση - Μάρτιος, σελίδες 165.
48. Κωδικοποίηση Κανονισμού Πυροπροστασίας κτιρίων - Φεβρουάριος 2019, σελίδες 248 - Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή

49. Ρέματα, τι πρέπει να γνωρίζετε - 1η Έκδοση - Μάιος 2019 ,
σελίδες 144 .
50. Μελέτη Προσβασιμότητας Α.μ.ε.Α - 1η Έκδοση - Ιούνιος 2019 ,
σελίδες 264
51. Ενεργειακές Επιθεωρήσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε - 1η
Έκδοση - Νοέμβριος 2019, σελίδες 96
52. Χρήσεις Γης - Τι πρέπει να γνωρίζετε
53. Τυφλά οικόπεδα - Νομοθεσία - Δυνατότητες Δόμησης
54. Θικισμοί - Νομοθεσία και κωδικοποίηση αυτής –
Απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα.
55. Απαλλοτριώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.
56. Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ., Δικαιολογητικά, Πρότυπα, για
Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα.
57. Τεχνικός Ασφαλείας, Αρμοδιότητες Δικαιολογητικά,
Πρότυπα, Έντυπα, Νομοθεσία.
58. Αποτυπώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.
59. Στάδια και σειρά εκτέλεσης εργασιών κατασκευής
οικοδομής .
60. Τακτοποιήσεις : Έννοιες, Πράξεις τακτοποίησης και
αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων (Πράξεις
τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης

**οικοπέδων, Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης,
Αρτιότητα και Οικοδομησιμότητα οικοπέδων .**

61. Οικοδόμηση Ρυμοτομουμένων ακινήτων

**62. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα των οικοπέδων – Τι
πρέπει να γνωρίζετε.**

**63. Πράξεις Εφαρμογής ,Νομοθεσία - Υπολογισμός σε
εισφορά γης και σε χρήμα - Δήλωση ιδιοκτησίας ακινήτου -
Αποφάσεις Συμβουλίου της Επικρατείας.**

**64. Πως γίνεται ο υπολογισμός ενός διαγράμματος
κάλυψης.**

65. Θέση κτιρίου και εγκαταστάσεων στο οικόπεδο.

ν. Λίγα λόγια για τον Συγγραφέα

Ο Παντελής Θεοδώρου Παπακωνσταντίνου γεννήθηκε στο Παγκράτι το 1948 από μητέρα πρόσφυγα , καταγόμενη από την Αττάλεια της Μικράς Ασίας , και πατέρα Αθηναίο δεύτερης γενιάς καταγόμενο από το ορεινό Ροεινό Αρκαδίας.

Τελείωσε το 3^ο Δημοτικό σχολείο Παγκρατίου, γνωστό ως «Δραγάση» , και τις γυμνασιακές και λυκειακές του σπουδές τις έκανε στο 1^ο γυμνάσιο και λύκειο Αιγάλεω .

Το 1966 εισάγεται στη σχολή Πολιτικών Μηχανικών του Ε.Μ.Π. με υποτροφία και τελειώνει τη σχολή το 1971 .

Υπηρετεί στο πολεμικό ναυτικό ως έφεδρος αξιωματικός από το 1971 έως το 1974 και μετά την απόλυση του δουλεύει για δυο περίπου χρόνια σε μεγάλες μελετητικές εταιρείες όπου αποκτά εμπειρία σημαντικών έργων.

Στο μεταξύ ανοίγει το δικό του γραφείο, ασχολούμενος από τότε με ιδιωτικά έργα ,αλλά και με μελέτες δημοσίων έργων.

Το 1979 εκλέγεται Δημοτικός Σύμβουλος στο Δήμο Αιγάλεω και Εκλέγεται

Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου το 1982 .

Από το 1982 έως το 1987 διατελεί μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας της Εμπορικής Τράπεζας «Ε.Ε.Γ.Ε.» , η οποία διαχειριζόταν τα ναυπηγεία Περάματος πρώην ιδιοκτησίας Ανδρεάδη.

Από το 1983 έως το 1987 εργάζεται σαν σύμβουλος στη Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Αττικής πάνω στην Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.) του αείμνηστου Αντώνη Τρίτση,

Από το 1987 έως το 1989 εργάζεται σαν σύμβουλος του Νομάρχη Δυτικής Αττικής για πολεοδομικά θέματα.

Από το έτος 1995 μέχρι το 2008 είναι εξωτερικός συνεργάτης της Εμπορικής Τράπεζας , στην εκτίμηση και αξιολόγηση της εμπορικής αξίας πάσης φύσεως ακινήτων .

Είναι παντρεμένος με την Ελένη και έχουν τρία παιδιά την Δέσποινα , την Κατερίνα και τον Θοδωρή .

