

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ: 697/79

Περί καθορισμού ειδικών όρων ως προς την δόμηση και διαμόρφωση των χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων.

(ΦΕΚ 208/Α/6-09-79)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντες υπόψη:

1. Τας διατάξεις του άρθρου 8 παρ.1 του Ν. 960/1979 «περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων δια την εξυπηρέτηση των κτιρίων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων».
2. Την ΕΔ2α/04/20/Φ.Θ.2.1.1./31.1.1979 απόφασιν του Πρωθυπουργού και Υπουργού Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 106 Β'6.2.79) «περί αντικαταστάσεως αρμοδιοτήτων της ΕΔ2α/04/59/Φ.Θ.2.1.1./29.3.78 περί μεταβιβάσεως αρμοδιοτήτων του Υπουργού Δημοσίων Έργων εις τον Υφυπουργόν του αυτού Υπουργείου».
3. Την υπ' αριθμόν 905/79 γνωμοδότησιν του Συμβουλίου της Επικρατείας, προτάσει του Υφυπουργού Δημοσίων Έργων, απεφασίσαμεν:

Άρθρον 1

1. Ο κατά τας διατάξεις του Ν. 960/1979 χώρος σταθμεύσεως αυτοκινήτων δια την εξυπηρέτηση παντός κτιρίου δύναται να είναι εστεγασμένος υπέργειος ή υπόγειος ή και μη εστεγασμένος υπαίθριος χώρος, κατά τα ειδικώτερον εις τας κατωτέρω παραγράφους οριζόμενα:

2. Ως εστεγασμένος χώρος σταθμεύσεως αυτοκινήτων δύναται να χρησιμοποιηθή:

- α) υπέργειος ή υπόγειος χώρος του κτιρίου,
- β) ο ελεύθερος χώρος κάτωθι του τυχόν υπερυψωμένου ισογείου χώρου του κτιρίου (PILLOTI),
- γ) χώρος του οικοπέδου μη περιλαμβανόμενος εις τας υποχρεωτικώς αφιεμένας κατά το πρόσωπον, τα πλάγια και οπίσθια όρια ακαλύπτους εκτάσεις του οικοπέδου ή εις το βάσει του ισχύοντος ποσοστού καλύψεως υποχρεωτικώς εφιεμένου ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου,
- δ) ο υπό των διατάξεων του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού οριζόμενος χώρος βοηθητικών κτιρίων του οικοπέδου ή τμήμα του χώρου αυτού.

3. Ως μη εστεγασμένος (υπαίθριος) χώρος σταθμεύσεως αυτοκινήτων δύναται να χρησιμοποιηθή:

- α) ακάλυπτος χώρος οικοπέδου διατιθεμένου αποκλειστικώς δια στάθμευσιν αυτοκινήτων. Εις την περίπτωσιν ταύτη, ανεξαρτήτως συστήματος δομήσεως, δύναται να διατίθεται δια στάθμευσιν το σύνολον της επιφάνειας του οικοπέδου, εξαιρέσει του τυχόν υπάρχοντος προκηπίου,
- β) ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου επί του οποίου ανεγείρεται το κτίριον. Εις την περίπτωσιν ταύτην το μέγιστον ποσοστόν της συνολικής επιφάνειας του οικοπέδου, το δυνάμενον να καλυφθή υπό του κτιρίου και του χώρου σταθμεύσεως ορίζεται δια περιοχάς του πανταχόθεν ελευθέρου συστήματος δομήσεως εις 60% και δια περιοχάς των λοιπών συστημάτων δομήσεως εις 80%.

Κατά την εφαρμογήν της παρούσης περιπτώσεως το ποσοστόν της καλυπτόμενης υπό του κτιρίου επιφάνειας του οικοπέδου δεν δύναται να υπερβαίνει το μέγιστον εις εκάστην περίπτωσιν επιτρεπόμενον ποσοστόν καλύψεως του οικοπέδου.

Άρθρον 2

1. Το ελεύθερον ύψος εστεγασμένου χώρου σταθμεύσεως αυτοκινήτων μετρούμενον μεταξύ δαπέδου και παντός στοιχείου της οροφής αυτού δεν δύναται να είναι μικρότερον του 1,90μ.
2. Ο χρησιμοποιούμενος δια στάθμευσιν αυτοκινήτων ως και ο αναγκαίος δια την είσοδον ή έξοδον αυτοκινήτων χώρος του κτιρίου δεν προσμετρείται εις τον συντελεστήν δομήσεως του οικοπέδου άνευ υπρβάσεως εις εκάστην περίπτωσιν του μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους του κτιρίου ως και του μεγίστου επιτρεπόμενου ποσοστού καλύψεως του οικοπέδου.
Εις την περίπτωσιν κατασκευής του κτιρίου επί υποστηλωμάτων (PILLOTI) δεν προσμετρούνται εις τον συντελεστήν δομήσεως και άπαντες οι εις το ισόγειον προβλεπόμενοι χώροι κλιμακοστασίου, ανελκυστήρων και εισόδων μέχρις επιφανείας 25 τ.μ. δι'έκαστον συγκρότημα κλιμακοστασίου, ανελκυστήρος και εισόδου και εν συνόλω μέχρι 10% της όλης επιφάνειας του κτιρίου κατ'άνωτατον όριον.
3. Ειδικώς δια περιοχάς του συνεχούς συστήματος δομήσεως επιτρέπεται υπέρβασις του μεγίστου επιτρεπόμενου κατά την πρόσοψιν και το σύνολον ύψους του κτιρίου μέχρι 2,50 μ., εφ'όσον το ισόγειον του κτιρίου χρησιμοποιείται κατά ποσοστόν 70% τουλάχιστον δια στάθμευσιν αυτοκινήτων, και η ως άνω υπερύψωσις είναι απαραίτητος δια την δημιουργίαν του ισογείου χώρου σταθμεύσεως. Ωσαύτως εις τας περιοχάς του συνεχούς συστήματος, εφ'όσον το κτίριον κατασκευάζεται επί υποστηλωμάτων, επί τω σκοπώ όπως ο εναπομένων ισόγειος χώρος, πλην του κλιμακοστασίου, ανελκυστήρος και εισόδου αφιεμένος εξ'όλοκλήρου κενός χρησιμεύση δια στάθμευσιν αυτοκινήτων, επιτρέπεται υπέρβασις του μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους εις την πρόσοψιν και το σύνολον μέχρις 1,00μ.
4. Εντός των κατά τον Ν. 947/1979 οικιστικών περιοχών αι διατάξεις της παραγρ. 3, εφαρμόζονται μόνον εφ'όσον ρητώς προβλέπεται τούτο υπό της οικείας πολεοδομικής μελέτης. Εις περιοχάς εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός νομίμως υφισταμένων οικισμών η εφαρμογή της αυτής παραγρ. 3, δύναται να απαγορεύεται υπό των διατάξεων των όρων και περιορισμών δομήσεως των περιοχών τούτων.

Άρθρον 3

1. Εις περιοχάς του συνεχούς συστήματος δομήσεως, εφ'όσον κατασκευάζεται εις το ισόγειον είσοδος υπογείου χώρου σταθμεύσεως αυτοκινήτων, επιτρέπεται επέκτασις του χώρου της εισόδου ταύτης και εντός του υποχρεωτικώς ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου, υπό την προϋπόθεσιν ότι η συνολική επιφάνεια της ως άνω επεκτάσεως του ισογείου χώρου δεν υπερβαίνει τα 30μ τ.μ. Το ανώτατον ύψος της πλακός επικαλύψεως του χώρου του επεκτεινόμενου εντός του υποχρεωτικώς ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου, μετρούμενον από της πέριξ φυσικής ή τεχνητής στάθμης εδάφους δεν δύναται να υπερβαίνη τα 2,30 μ.
Η προκύπτουσα κατά τα ανωτέρω επί πλέον κάλυψις δεν περιλαμβάνεται εις τον συντελεστήν δομήσεως του οικοπέδου.
2. Εις περιοχάς του συνεχούς συστήματος δομήσεως το κτίριον δύναται να τοποθετηθή κατά την κύριαν όψιν αυτού εν μέρει ή εν όλω εσωτέρον της γραμμής δομήσεως, προκειμένου ο ούτως αφιέμενος προ αυτού ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου να χρησιμοποιηθή δια στάθμευσιν αυτοκινήτων.
Το πλάτος του κατά τα ανωτέρω ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου, μετρούμενον από της γραμμής δομήσεως αυτού, ορίζεται εις 5,00 μ. δυνάμενον να αυξηθή περαιτέρω μόνον τα ακέραια πολλαπλάσια των 2,50 μ. Το ούτως αφιέμενον κατά το πρόσωπον του οικοπέδου ακάλυπτον τμήμα αυτού θα συνεπάγεται μείωσιν του υποχρεωτικώς αφιεμένου κατά τα οπίσθια όρια του οικοπέδου ακάλυπτου χώρου αυτού, και των υποχρεωτικώς αφιεμένων από των ορίων τούτων αποστάσεων. Δια την παρούσαν παράγραφον εφαρμόζονται αναλόγως εις διατάξεις της παραγρ. 4 του άρθρου 2 του παρόντος.
3. Ανεξαρτήτως συστήματος δομήσεως, τηρούμενων των διατάξεων των παραγρ. 4 και 5 του παρόντος άρθρου, επιτρέπεται επέκτασις του υπογείου χώρου του κτιρίου και υπό του υποχρεωτικώς ακάλυπτον τμήμα του οικοπέδου, εξαιρέσει του τυχόν υπάρχοντος προκηπίου, δι'ο εφαρμόζονται αι διατάξεις της παραγρ. 6 του παρόντος. Τούτο ισχύει μόνον εφ'όσον διατίθεται αποκλειστικώς ως χώρος σταθμεύσεως το σύνολον του κατά τα ως άνω επεκτεινόμενου υπογείου χώρου ως και το ήμισυ τουλάχιστον του προς της επεκτάσεως υπογείου χώρου.

4. Εις περιοχάς του πανταχόθεν ελευθέρου και ασυνεχούς συστήματος δομήσεως και οσάκις γίνεται επέκτασις του υπογείου χώρου του κτιρίου συμφώνως προς την ως άνω παραγρ. 3 τμήμα της επεκτάσεως ταύτης εφαπτόμενον του προ της επεκτάσεως υπογείου και μέχρι συμπληρώσεως μετά του αρχικού υπογείου ποσοστού 60% της επιφάνειας του οικοπέδου, αφαιρούμενου του προκηπίου, επιτρέπεται να έχη στάθμην πλακός επικαλύψεως μη υπερκείμενη της τεχνητής ή φυσικής στάθμης του εδάφους. Του λοιπού υπογείου χώρου η ως άνω στάθμη δέον να περιορίζεται 1,50 μ. τουλάχιστον κάτωθεν της τεχνητής ή φυσικής στάθμης του εδάφους.

5. Εις τας περιοχάς των λοιπών συστημάτων δομήσεως η πλάκα επικαλύψεως του κατά την ως άνω παραγρ. 3 επεκτεινομένου υπογείου χώρου δέον να κατασκευάζεται τουλάχιστον 1μ. κάτωθεν της στέψεως του εις την θέσιν ταύτην επιτρεπομένου συμπαγούς περιφράγματος, και εφ' όσον τούτο είναι απαραίτητον δια να αποκτήση ο χώρος σταθμεύσεως το κατά τας διατάξεις του παρόντος ελάχιστον επιτρεπόμενον ύψος.

6. Υπόγειοι χώροι προς στάθμευσιν αυτοκινήτων δύναται να επεκτείνωνται υπό το τυχόν ισχύον προκήπιον, ανεξαρτήτως συστήματος δομήσεως, υπό την προϋπόθεσιν ότι οι χώροι ούτοι θα απέχουν τουλάχιστον 4 μ. από της ρυμοτομικής γραμμής και η ανώτατη στάθμη επικαλύψεως αυτών θα ευρίσκεται 3 μ. τουλάχιστον κάτωθεν της στάθμης του πεζοδρομίου.

Άρθρον 4

1. Εις όλα τα συστήματα δομήσεως, πλην του πανταχόθεν ελευθέρου και προκειμένου περί κτιρίων εις τα οποία κατασκευάζεται χώρος σταθμεύσεως αυτοκινήτων χωρητικότητας 100 θέσεων και άνω, επιτρέπεται επέκτασις του ισογείου, εις το υποχρεωτικώς ακάλυπτον τμήμα του οικοπέδου, εξαιρέσει του τυχόν υπάρχοντος προκηπίου. Τούτο ισχύει μόνον εφ' όσον διατίθεται αποκλειστικώς ως χώρος σταθμεύσεως το σύνολον του επεκτεινόμενου εις το υποχρεωτικώς ακάλυπτον τμήμα του οικοπέδου ισογείου χώρου του κτιρίου ως και το ήμισυ τουλάχιστον του υπολοίπου ισογείου χώρου.

2. Εφ' όσον ο κατά την ως άνω παραγρ. Επεκτεινόμενος εις το ακάλυπτον τμήμα του οικοπέδου χώρος είναι εστεγασμένος, το ανώτατον ύψος της πλακός επικαλύψεως του χώρου τούτου, μετρούμενον από του δαπέδου αυτού δεν δύναται να υπερβαίνει τα 2,50μ. Άνωθεν της πλακός επικαλύψεως του χώρου τούτου επιτρέπεται μόνον η κατασκευή στηθαίου, ύψους μέχρι 0,30 μ. Η εν λόγω πλάκα επικαλύψεως δύναται μόνον να φυτευθή αποκλειομένης πάσης άλλης χρήσεως αυτής. Η εκ της εφαρμογής της παρούσης παραγράφου προκύπτουσα επί πλέον κάλυψις δεν προσμετρείται εις τον συντελεστήν δομήσεως.

Άρθρον 5

Εις οικισμούς ή τμήματα αυτών χαρακτηριζομένους ως παραδοσιακούς, αι διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του παρόντος δύναται να εφαρμόζωνται μόνον κατόπιν εγκρίσεως της αρμοδίας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, πλην αν άλλως ειδικώς ορίζεται, βάσει των διατάξεων όρων και περιορισμών δομήσεως του οικισμού.

Άρθρον 6

1. Δια τον, κατά τας διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 720/1977, ως αντικατεστάθη δια του άρθρου 3 του Ν. 880/79 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως, εισαγωγής του θεσμού μεταφοράς συντελεστού δομήσεως και ετέρων συναφών διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας», υπολογισμών του ειδικού τέλους, προκειμένου δια αμιγή κτίρια χώρου σταθμεύσεως, εφαρμόζεται ο κατ' όγκον συντελεστής του επί πλέον κτίσματος.

2. Ο υπολογισμός του αυτού τέλους, προκειμένου περί κτιρίων μικτής χρήσεως (χώρος σταθμεύσεως και έτεροι χρήσεις) γίνεται κεχωρισμένως δια το μέρος του κτιρίου το καταλαμβανόμενον υπό του χώρου σταθμεύσεως και κεχωρισμένως δια το καταλαμβανόμενον υπό των λοιπών χρήσεων. Δια το υπό του χώρου σταθμεύσεως καταλαμβανόμενον μέρος εφαρμόζεται η ως άνω παράγραφος 1, λαμβανομένου προς τούτο

δια τον υπολογισμόν του τέλους, του συνολικού όγκου του κτιρίου του επιτρεπόμενου εις την περιοχήν.

Άρθρον 7

Η ισχύς του παρόντος άρχεται από της κατά τας διατάξεις του άρθρου 9 παραγρ. 1 του Ν. 960/79, θέσεως εις εφαρμογήν των διατάξεων αυτού.

Εις τον Υφυπουργόν Δημοσίων Έργων, ανατίθεμεν την δημοσίευσιν και εκτέλεσιν του παρόντος.

Εν Αθήναις τη 1 Σεπτεμβρίου 1979

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ