

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
(ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ)

Διευθύντρια

Π. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΟΥ

Αρχιτέκτων Μηχανικός Πολεοδόμος
Διευθύντρια Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Τμηματάρχης

Δ. ΜΑΡΑΤΟΥ

Dr Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
τ.Τμηματάρχης Πολεοδομικού
Σχεδιασμού

Φ. ΜΠΑΖΟΥ

Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Τμηματάρχης Πολεοδομικού Σχεδιασμού
Τεχνολόγος Πολιτικός Μηχανικός στη
Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Α. ΜΥΛΩΝΑΚΗ

Ι. ΑΡΟΥΚΑΤΟΥ

Διοικητικός στην Διεύθυνση
Πολεοδομικού Σχεδιασμού

2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΣΧΕΤΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Στη συνέχεια γίνεται μιά περιληπτική παρουσίαση ανά άρθρο του περιεχομένου της ισχύουσας Νομοθεσίας περί επιβολής υποχρεώσεων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των κτιρίων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων.

2.1. Ν. 960/79 ΦΕΚ 194Α' (όπως τροποποιήθηκε με Ν.1221/81 ΦΕΚ 292 Α')

«Περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων δια την εξυπηρέτηση των κτιρίων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων»

Άρθρο 1

Απαλλαγές από την υποχρέωση για χώρους στάθμευσης και τρόποι εξασφάλισης των χώρων στάθμευσης στα κτίρια.

παρ. 1 - Ορίζεται ότι από την δημοσίευση του νόμου επιβάλλεται η υποχρέωση δημιουργίας σε όλα τα κτίρια χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων.

Αναφέρονται οι όροι και προϋποθέσεις απαλλαγής από την υποχρέωση αυτή στις παρακάτω περιπτώσεις :

α. Νέα κτίρια ή προσθήκες σε προϋφιστάμενα μέχρι ορισμένου εμβαδού (το εμβαδόν αυτό απαλλαγής ορίζεται από τα εξουσιοδοτικά Π.Δ. σύμφωνα με τις παρ. 7 και 8 του παρόντος άρθρου)

β. Αναστηλούμενα παραδοσιακά κτίρια

γ. Κτίρια εντός παραδοσιακών οικισμών

δ. Επανοικοδομούμενα κτίρια σε αντικατάσταση κατεδαφιστέων λόγω σεισμών

παρ. 2 - Περιγράφονται οι τρόποι εξασφάλισης των υποχρεώσεων του ακινήτου για θέσεις στάθμευσης. Οι υποχρεώσεις αυτές μπορούν να εξασφαλισθούν με κάποιον από τους παρακάτω τρόπους ή με συνδυασμό τους :

α. Με στεγασμένο ή μη χώρο επί του αυτού με το κτίριο γηπέδου

β. Με κτήση σε άλλο ακίνητο ή γήπεδο (σε απόσταση έως 800m)

γ. Με καταβολή χρηματικής εισφοράς

παρ. 3.4.5. - Καθορίζεται ως απαραίτητη προϋπόθεση για έκδοση οικοδομικής άδειας, η εξασφάλιση χώρων στάθμευσης σύμφωνα με την πιο πάνω παρ. 2 και ο τρόπος ιδιοκτησιακής αντικατάστασής τους. Προβλέπεται η δυνατότητα κατασκευής μηχανικών χώρων στάθμευσης. Καθορίζονται οι υπόχρεοι της παρ. 2 καθώς επίσης και το ιδιοκτησιακό καθεστώς των θέσεων στάθμευσης, οι μεταβιβάσεις κλπ.

παρ. 6 - Ορίζεται ότι με κοινή Απόφαση Υπουργών Δικαιοσύνης και Χωροταξίας καθορίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής των παρ. 2 έως 5.

παρ. 7.8.9. - Ορίζονται τα εξουσιοδοτικά Π.Δ/γμματα που καθορίζουν τα

κριτήρια και τις προϋποθέσεις για την απαλλαγή των κτιρίων της παρ. 1α, στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας και στην υπόλοιπη χώρα. Για την υπόλοιπη χώρα ορίζονται επί πλέον αποφάσεις Νομάρχου στην παρ. 4 του άρθρου 2. Με τα ίδια Π.Δ/γματα δύναται να αποκλείεται η εφαρμογή των περιπτώσεων β και γ της παρ. 2 εν όλω ή εν μέρει για κτίρια μικτής χρήσης με αυξημένη κίνηση οχημάτων ή για μεγάλα συγκροτήματα κατοικιών.

Άρθρο 2

Καθορισμός απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης και κανονισμοί ανέγερσης χώρων στάθμευσης

- παρ. 1 - Ορίζεται εξουσιοδοτικό Π.Δ/γμα που καθορίζει στην ευρύτερη περιοχή Αθήνας, τον απαιτούμενο αριθμό θέσεων στάθμευσης ανά χρήση, μέγεθος και θέση των κτιρίων.
- παρ. 2 - Ορίζονται εξουσιοδοτικά Π. Δ/γματα που καθορίζουν ανώτατα και κατώτατα όρια απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης ανά χρήση και μέγεθος των κτιρίων για τις άλλες πόλεις και οικισμούς της χώρας.
- παρ. 3 - Ορίζονται εξουσιοδοτικά Π.Δ/γματα που απαγορεύουν εν μέρει ή εν όλω σε ορισμένες περιοχές τη δημιουργία γκαράζ ή επιβάλλουν ειδικές υποχρεώσεις ως προς το είδος των.
- παρ. 4 - Ορίζονται εξουσιοδοτικές Αποφάσεις Νομαρχών που καθορίζουν τον ακριβή αριθμό θέσεων στάθμευσης, τις περιπτώσεις στις οποίες απαγορεύεται η δημιουργία τους καθώς και άλλες λεπτομέρειες (εκτός από την ευρύτερη περιοχή Αθηνών).

Άρθρο 3

Υπολογισμός θέσεων σε προσθήκες, περιπτώσεις που ισχύει η μειωμένη εισφορά, παραβάσεις - πρόστιμα

- παρ. 1 - Υπολογισμός των θέσεων στάθμευσης σε προσθήκες βάσει των Π.Δ/των του άρθρου 2.
- παρ. 2 - Δυνατότητα εφαρμογής της περίπτωσης β της παρ. 2 του άρθρου 1 (εξασφάλιση θέσεων στάθμευσης σε άλλο ακίνητο) ή της περίπτωσης γ της παρ.2 του άρθρου 1 (εξαγορά) με μειωμένη εισφορά στις περιπτώσεις που τα ακίνητα εμπίπτουν στις περιοχές απαγόρευσης δημιουργίας χώρων στάθμευσης σύμφωνα με τα Π.Δ/γματα και τις Αποφάσεις του προηγούμενου άρθρου 2 παρ. 3 και 4.
- παρ. 3 - Ορίζονται και άλλες περιπτώσεις στις οποίες εφαρμόζεται η καταβολή μειωμένης εισφοράς.
- παρ. 4 - Η ως άνω εφαρμογή μειωμένης εισφοράς ακολουθείται εφ' όσον ο ιδιοκτήτης δεν εξασφαλίσει τις απαιτούμενες θέσεις σύμφωνα με τις περιπτώσεις α ή β της παρ. 2 του άρθρου 1.
- παρ. 5 - Σε περιπτώσεις αλλαγής χρήσης και όταν υπάρχει υποχρέωση αύξησης των θέσεων στάθμευσης εάν αυτές δεν δημιουργηθούν,

- τιμωρούνται οι παραβάτες βάσει του άρθρου 458 του Ποιν. Κώδικα και με πρόστιμο τριπλάσιο της εισφοράς.
- παρ. 6 -* Ορίζονται οι λεπτομέρειες σχετικά με το πρόστιμο και τον τρόπο εισπράξεώς του.
- παρ. 7 -* Ορίζονται λεπτομέρειες σχετικά με παράνομες καταλήψεις χώρων στάθμευσης και σχετικές κυρώσεις.

Άρθρο 4

Δυνατότητα επιβολής δημιουργίας χώρων στάθμευσης σε προϋφιστάμενα του Νόμου κτίρια με έκδοσης Π. Δ/γμάτων

- παρ. 1 -* Με Π. Δ/γματα (με τη διαδικασία των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν.Δ. της 17 Ιουλ./16 Αυγ. 1923) μπορεί να επιβάλλεται δημιουργία χώρων στάθμευσης και σε προϋφιστάμενα του Νόμου κτίρια (αν υπάρχουν ειδικοί λόγοι).
- παρ. 2 -* Με τα ανωτέρω Π. Δ/γματα καθορίζονται συναφείς υποχρεώσεις των ιδιοκτητών και κάθε λεπτομέρεια εφαρμογής.

Άρθρο 5

Υπολογισμός εισφοράς

- παρ. 1 έως 7 -* Καθορίζεται αναλυτικά ο τρόπος υπολογισμού της εισφοράς, της μειωμένης εισφοράς καθώς και ο τρόπος είσπραξής τους.

Άρθρο 6

Χρηματοδότηση και κατασκευή δημοσίας χρήσεως σταθμών αυτοκινήτων

- παρ. 1 έως 5 -* Καθορίζεται αναλυτικά η απόδοση των εσόδων από τις εισφορές και τα πρόστιμα (ΕΤΕΡΠΣ), ο τρόπος που διατίθενται, ποιοί φορείς και οι τρόποι χρηματοδότησης ή δανειοδότησης, για δημιουργία δημοσίας χρήσεως σταθμούς αυτοκινήτων. Περιπτώσεις αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων για το σκοπό αυτό, υπέρ και με δαπάνες σχετικών φορέων.

Άρθρο 7

- παρ. 1.2. -* Αντικατάσταση της παρ. 4 άρθρου 7 του Α.Ν. 239/67 για την ρύθμιση φορολογικών απαλλαγών για εκμισθούμενους ή ιδιοχρησιμοποιούμενους χώρους στάθμευσης.

Άρθρο 8

Προσδιορισμός ειδικών όρων δόμησης και διαμόρφωσης χώρων στάθμευσης, αυτοκινήτων

- παρ. 1 -* Ορίζεται εξουσιοδοτικό Π.Δ/γμα που καθορίζει ειδικούς όρους δόμησης και διαμόρφωσης των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (Π.Δ. 3.8.87 ΦΕΚ 749 Δ όπως ισχύει σήμερα).
- παρ. 2 -* Καταργείται το επιβαλλόμενο τέλος του άρθρου 20 του Ν.Δ.

3334/55 για την έκδοση αδειών σταθμών αυτοκινήτων. Επίσης ορίζεται ότι με τα Π. Δ/γματα της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν.Δ. 511/70 ρυθμίζονται μόνον θέματα αναγόμενα στην εσωτερική διαρρύθμιση των σταθμών αυτοκινήτων (Π.Δ. 455/76 όπως ισχύει). Τα υπόλοιπα θέματα ρυθμίζονται όπως προβλέπεται από τις διατάξεις των Π. Δ/γμάτων και των Νομαρχιακών Αποφάσεων του παρόντος Νόμου.

Άρθρο 9

Προϋποθέσεις για την εφαρμογή των άρθρων 4 έως 6 του παρόντος Νόμου και μεταβατικές διατάξεις

παρ. 1 -

Ορίζεται ότι η εφαρμογή των άρθρων 1 έως 6 αρχίζει με :

- α. Τη δημοσίευση του Π.Δ/τος της παρ. 1 του άρθρου 2 για την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας (ισχύει το Π.Δ/γμα 230/93).
- β. Τη δημοσίευση Π. Δ/των της παρ. 2 του άρθρου 2 για επαρχιακές πόλεις άνω των 15000 κατοίκων και το ηπειρωτικό τμήμα του Ν. Αττικής (ισχύει το Π.Δ/γμα 350/96). Εφ' όσον εκδοθούν και ειδικότερες Νομαρχιακές Αποφάσεις εφαρμόζονται οι ειδικότεροι όροι αυτών.
- γ. Τη δημοσίευση ειδικών Π. Δ/των για πόλεις κάτω των 15000 κατοίκων.

παρ. 2.3.4. -

Ορίζονται μεταβατικές διατάξεις για την επιβολή της υποχρέωσης κατασκευής χώρων στάθμευσης σε συνδυασμό με την εφαρμογή των περιπτώσεων α και β της παρ. 1 του άρθρου 12 του Ν.651/77 (συμβόλαια και προσύμφωνα) καθώς και την προγενέστερη χρήση των ακινήτων (γεωργικές εκμεταλλεύσεις).

παρ. 5.6. -

Ορίζεται εξουσιοδοτικό Π.Δ/γμα για τον καθορισμό του χρόνου ισχύος των οικοδομικών αδειών και καταργούνται διατάξεις της παρ. 4 άρθρο 9 του Ν.Δ. 1923 όπως προστέθηκε με το άρθρο 2 του Ν.551/79 (μεταβατικές διατάξεις).

Άρθρα 2 και 3

Υπολογισμός απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου (σύμφωνα με τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου που προσμετράται στον σ.δ.)

Πίνακας: Υπολογισμός αριθμού θέσεων στάθμευσης για κάθε ζώνη ανά χρήση

Χρήσεις	τ.μ. που αναλογούν σε 1 θέση
Κατοικία	Ζώνη Α ανά 100 τ.μ.

	Ζώνη Β ανά 150 τ.μ. Ζώνη Γ ανά 200 τ.μ.
Γραφεία, Τράπεζες, Ασφαλιστικές Εταιρείες, Ραδιοφωνικοί Σταθμοί	Ζώνη Α ανά 50 τ.μ. Ζώνη Β ανά 50 τ.μ. Ζώνη Γ ανά 60 τ.μ.
Καταστήματα εμπορικές χρήσεις	Ζώνη Α ανά 50 τ.μ. Ζώνη Β ανά 50 τ.μ. Ζώνη Γ ανά 60 τ.μ.
Υπεραγορές τροφίμων Πολυκαταστήματα Εμπορικά Κέντρα	Ανά 20 τ.μ.
Εστιατόρια, Ζαχαροπλαστεία χρήσεις αναψυχής	Ανά 40 τ.μ.
Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, κλπ.)	Ανά 50 τ.μ.
Κέντρα διασκέδασης	Ανά 20 τ.μ.
Κτίρια πολιτιστικών λειτουργιών, Εμπορικές εκθέσεις	Ανά 50 τ.μ.
Γηροκομεία άσυλα	Ανά 15 κλίνες
Νοσοκομεία, κλινικές θεραπευτήρια	Ανά 6 κλίνες
Παιδικοί σταθμοί, εκπαιδευτήρια, στοιχ. & μέσης εκπαίδευσης	Ανά 1 αίθουσα
Ανώτερα & Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	Ανά 100 τ.μ.
Γυμναστήρια, γήπεδα αθλοπαιδιών, Αθλητικές εγκαταστάσεις.	1 ανά 200 τ.μ. + 1 ανά 15 θέσεις
Συνεργεία αυτοκινήτων	Ανά 20 τ.μ.
Βιομηχανίες, βιοτεχνίες, επαγγ.εργαστήρια, χονδρεμπόριο, αποθήκες	Ανά 80 τ.μ.
Ξενοδοχεία Τουριστικές εγκαταστάσεις	Ανά 10 κλίνες

Άρθρο 4

Υπολογισμός αριθμού θέσεων στάθμευσης

παρ. 1. - Ο υπολογισμός του αριθμού θέσεων στάθμευσης γίνεται με την διαίρεση του συνόλου των επιφανειών κάθε χρήσης με τα τμ. που απαιτούνται για 1 θέση (σύμφωνα με τα άρθρα 2 και 3). Αν το δεκαδικό μέρος του πηλίκου είναι μεγαλύτερο ή ίσο με 0,5 προστίθεται 1 θέση, ενώ αν είναι μικρότερο δεν υπολογίζεται.

παρ. 2. - Στην περίπτωση που υπάρχουν στο κτίριο διαφορετικές χρήσεις οι κοινόχρηστοι χώροι προσμετρώνται στην επικρατούσα χρήση.

παρ.3.- Η αναγωγή των καθοριζομένων θέσεων σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης γίνεται σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση 98728/7722/15.12.92 (ΦΕΚ 167 Δ'92).

Άρθρο 5

Πρόσθετες υποχρεώσεις για την εξασφάλιση χώρων στάθμευσης

παρ. 1. - Στην περίπτωση που προκύπτει αριθμός θέσεων μεγαλύτερος των 15 επιβάλλεται η εξασφάλιση ποσοστού τουλάχιστον 50% στο ίδιο ακίνητο ή σε άλλο σε απόσταση έως 300 μ.

παρ. 2. - Για υπεραγορές τροφίμων, πολυκαταστήματα και εμπορικά κέντρα το πιο πάνω ποσοστό θέσεων πρέπει να εξασφαλίζεται στο ίδιο ή σε όμορο ακίνητο.

παρ. 3 - Για αλλαγή χρήσεως σε νομίμως προυφαστάμενα του Ν.960/79 κτίρια δεν ισχύει η παρ. 1.

Αρθρο 6

Πρόσθετες υποχρεώσεις για την εξασφάλιση χώρων στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων σε κτίρια, όπου αυτό απαιτείται.

παρ. 1 - Επιβάλλεται επι πλέον η εξασφάλιση θέσεων στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων για τις χρήσεις κτιρίων που φαίνονται στον παρακάτω πίνακα.

παρ. 2 - Η εξασφάλιση αυτή επιβάλλεται εφόσον η συνολική επιφάνεια του κτιρίου είναι ίση ή μεγαλύτερη από 1000 τ.μ.

Απαιτήσεις στάθμευσης για μεγάλα αυτοκίνητα

Χρήση Κτιρίου	Επιφάνεια κτιρίου σε τμ. που αναλογούν σε 1 θέση σταθμού.
Υπεραγορές τροφίμων, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, Μουσεία, τουριστικές εγκαταστάσεις	2.500
Καταστήματα χονδρικής πωλήσεως, βιομηχανίες, βιοτεχνίες	4.000
Νοσοκομεία, κλινικές, κτίρια περίθαλψης, κτίρια εκπαίδευσης	10.000
Τράπεζες	10.000

παρ.3. - Μια θέση στάθμευσης μεγάλου αυτοκινήτου αντιστοιχεί σε 50 τ.μ. χώρου στάθμευσης.

παρ. 4. - Υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων μεγάλων αυτοκινήτων:
α. Διαιρείται το σύνολο των επιφανειών κάθε χρήσης με τον αριθμό του πίνακα, για το δεκαδικό μέρος του πηλίκου προστίθεται μια θέση.
β. Όταν υπάρχουν περισσότερες από μία χρήσεις των οποίων η επιφάνεια χωριστά είναι μικρότερη από 1000 τ.μ. αλλά η συνολική επιφάνεια ανάπτυξης είναι ίση ή μεγαλύτερη των 1000 τ.μ. υπολογίζεται 1 θέση ανά 2500 τ.μ. επιφανείας κτιρίου.

παρ. 5 - Οι θέσεις στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων πρέπει να εξασφαλίζονται οπωσδήποτε στο ίδιο ακίνητο.

Αρθρο 7

Εξαγορά θέσεων στάθμευσης

παρ. 1 - Για την εξαγορά μέρους ή συνόλου των απαιτούμενων θέσεων λαμβάνεται υπόψη επιφάνεια ίση με 25 τ.μ. για κάθε θέση.

παρ. 2 - Για τον υπολογισμό της εισφοράς λαμβάνεται υπόψη η αντικειμενική αξία των ακινήτων, όπου αυτή είναι καθορισμένη.

Αρθρο 8

Περιπτώσεις απαλλαγής από την υποχρέωση εξασφάλισης χώρων στάθμευσης

παρ.1,2 -Απαλλάσσονται της εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης οι πρώτες πραγματοποιούμενες προσθήκες καθ' ύψος ή κατ' επέκταση κτιρίων νόμιμα προϋφιστάμενων του Ν.960/79 εφ' όσον προορίζονται για χρήση κατοικίας και έχουν επιφάνεια έως 100 τ.μ.

Αρθρο 9

Μεταβατικές διατάξεις

παρ. 1 - Οι οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί έως τη δημοσίευση του παρόντος, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν.

παρ. 2 - Οι οικοδομικές άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης φάκελλος σε πολεοδομική υπηρεσία ή για έγκριση σε άλλη υπηρεσία (πχ. ΕΠΑΕ, ΕΟΤ, ΟΣΚ) εκδίδονται κατ' επιλογή του ενδιαφερομένου είτε με τις προγενέστερες, είτε με τις διατάξεις του παρόντος.

2.4.ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ 350/96 (ΦΕΚ 230 Α'96)

"Ρύθμιση των υποχρεώσεων εξασφάλισης χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων σε πόλεις της χώρας, καθώς και σε εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχές αυτών

Αρθρο 1

Το Π. Δ/γμα αυτό ισχύει για τις παρακάτω πόλεις, το ηπειρωτικό τμήμα του Ν. Αττικής που δεν περιλαμβάνεται εντός των ζωνών της ευρύτερης περιοχής Αθηνών (Π. Δ/γμα 230/93), καθώς και στις εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχές αυτών.

1) Άγρίνιο	25) Κόρινθος
2) Αίγιο	26) Λαμία
3) Αλεξανδρούπολη	27) Λάρισα
4) Άμπελόκηποι, Θεσ/νίκης	28) Λειβαδιά
5) Άργος	29) Μυτιλήνη
6) Άρτα	30) Νάουσα
7) Βέροια	31) Ν.Ιωνία Βόλου
8) Βόλος	32) Νεάπολη Θεσ/νίκης

9) Γιαννισιά	33) Ξάνθη
10) Δράμα	34) Πολίχνη Θεσ/νίκης
11) Εύοσμος Θεσ/νίκης	35) Πάτρα
12) Ηράκλειο	36) Πτολεμαΐδα
13) Θεσσαλονίκη	37) Πύργος
14) Θήβα	38) Ρέθυμνο
15) Ιωάννινα	39) Ρόδος
16) Καβάλα	40) Σέρρες
17) Καλαμαριά Θεσ/νίκης	41) Σταυρούπολη Θεσ/νίκης
18) Καλαμάτα	42) Συκιές Θεσ/νίκης
19) Καρδίτσα	43) Τρίκαλα
20) Καστοριά	44) Τρίπολη
21) Κατερίνη	45) Χαλκίδα
22) Κέρκυρα	46) Χανιά
23) Κοζάνη	47) Χίος
24) Κομοτηνή	

(Με το από 18/12/97 Π. Δ/γμα ΦΕΚ 1159Δ/97 προστέθηκε και η πόλη της Σαλαμίνας)

Άρθρο 2

Υπολογισμός απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης ανάλογα με την χρήση του κτιρίου

Πίνακας: Υπολογισμός αριθμού θέσεων στάθμευσης ανά χρήση

Χρήσεις	τ.μ. που αναλογούν σε 1 θέση
Κατοικία	Ανά 100-250 τ.μ.
Γραφεία, Τράπεζες, ασφαλιστικές εταιρείες, ραδιοφωνικοί σταθμοί, καταστήματα	Ανά 50-80 τ.μ.
Υπεραγορές τροφίμων, Πολυκαταστήματα	Ανά 20-40 τ.μ.
Εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, αναψυκτήρια χρήσεις αναψυχής	Ανά 40-80 τ.μ.
Κέντρα Διασκέδασης	Ανά 20-60 τ.μ.
Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι κ.λ.π.), κτίρια πολιτιστικών λειτουργιών, εμπορικές εκθέσεις	Ανά 50-100 τ.μ.
Νοσοκομεία, κλινικές, θεραπευτήρια	Ανά 6-13 κλίνες
Γηροκομεία, άσυλα	Ανά 15-25 κλίνες
Παιδικόι σταθμοί, εκπαιδευτήρια στοιχειώδους και μέσης εκπαίδευσης	Ανά 1-3 αίθουσες
Ανώτερα και Ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα	Ανά 100-150 τ.μ.
Γυμναστήρια, γήπεδα αθλοπαιδιών, αθλητικές	Ανά 200-250 τ.μ. +1 ανά 15-25

εγκαταστάσεις	θέσεις
Συνεργεία αυτοκινήτων	Ανά 30-70 τ.μ.
Βιομηχανίες, βιοτεχνίες, επαγγελματικά εργαστήρια	Ανά 100-150 τ.μ.
Αποθήκες χονδρεμπόριο	Ανά 200-300 τ.μ.
Ξενοδοχεία, τουριστικές εγκαταστάσεις	Ανά 10-15 κλίνες

Αρθρο 3

Υπολογισμός αριθμού θέσεων στάθμευσης

παρ. 1 - Ο υπολογισμός του αριθμού θέσεων στάθμευσης γίνεται με τη διαίρεση του συνόλου των επιφανειών κάθε χρήσης με τα τ.μ. που απαιτούνται για 1 θέση (σύμφωνα με το αρ. 2)
Αν το δεκαδικό μέρος του πηλίκου είναι μεγαλύτερο ή ίσο με 0,5 προστίθεται 1 θέση, ενώ αν είναι μικρότερο δεν υπολογίζεται.

παρ. 2 - Στην περίπτωση που υπάρχουν στο κτίριο διαφορετικές χρήσεις, οι κοινόχρηστοι χώροι προσμετρώνται στην επικρατούσα χρήση

παρ.3 - Η αναγωγή των καθοριζομένων θέσεων σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης γίνεται σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση 98728/7722/15.12.92 (ΦΕΚ 167 Δ'92)

παρ.4 - Στις περιπτώσεις χρησιμοποίησης αποκλειστικά μηχανικού τρόπου τοποθέτησης των αυτοκινήτων στη θέση στάθμευσης, η απαιτούμενη επιφάνεια για κάθε θέση προκύπτει σύμφωνα με τα στοιχεία του τύπου του κατασκευαζόμενου χώρου στάθμευσης.

Αρθρο 4

Πρόσθετες υποχρεώσεις για την εξασφάλιση χώρων στάθμευσης

παρ.1 - Στην περίπτωση που προκύπτει αριθμός θέσεων μεγαλύτερος των 15 επιβάλλεται η εξασφάλιση ποσοστού τουλάχιστον 50% στο ίδιο ακίνητο ή σε άλλο σε απόσταση έως 300μ.

παρ.2 - Για υπεραγορές τροφίμων, πολυκαταστήματα και εμπορικά κέντρα το πιό πάνω ποσοστό θέσεων πρέπει να εξασφαλίζεται στο ίδιο ή σε όμορο ακίνητο.

παρ.3 - Σε περίπτωση αλλαγή χρήσης σε νομίμως προϋφιστάμενα του Ν.960/79 κτίρια δεν εφαρμόζεται η πιό πάνω παρ.1.

Αρθρο 5

Πρόσθετες υποχρεώσεις για την εξασφάλιση χώρων στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων σε κτίρια που αυτό απαιτείται

παρ.1 - Επιβάλλεται επί πλέον η εξασφάλιση θέσεων στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων για τις χρήσεις κτιρίων που φαίνονται στο παρακάτω πίνακα

παρ.2 - Η εξασφάλιση αυτή επιβάλλεται εφόσον η συνολική επιφάνεια του κτιρίου είναι ίση ή μεγαλύτερη από 2.000 τ.μ.

Απαιτήσεις στάθμευσης για μεγάλα αυτοκίνητα

Χρήση κτιρίου	Επιφάνεια κτιρίου σε τ.μ. που αναλογούν σε 1 θέση στάθμευσης
Υπεραγορές τροφίμων, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, Μουσεία, ξενοδοχεία, τουριστικές εγκαταστάσεις	2.500-3.500
Καταστήματα χονδρικής πωλήσεως,βιομηχανίες, βιοτεχνίες	4.000-5.000
Νοσοκομεία, κλινικές, κτίρια περίθαλψης, κτίρια εκπαίδευσης	10.000-12.000
Τράπεζες	10.000-12.000

παρ. 3 - Μία θέση στάθμευσης μεγάλου αυτοκινήτου αντιστοιχεί σε 50 τ.μ. χώρου στάθμευσης

παρ. 4 - Υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων μεγάλων αυτοκινήτων:
α. Διαιρείται το σύνολο των επιφανειών κάθε χρήσης με τον αριθμό του πίνακα, για το δεκαδικό μέρος του πηλίκου προστίθεται μία θέση.Οι συνολικές θέσεις προκύπτουν από το άθροισμα των θέσεων ανά χρήση.
β. Όταν υπάρχουν περισσότερες από μία χρήσεις των οποίων η επιφάνεια χωριστά είναι μικρότερη από 2.000 τ.μ., αλλά η συνολική επιφάνεια ανάπτυξης είναι ίση ή μεγαλύτερη των 2.000 τ.μ., υπολογίζεται 1 θέση ανά 2.500 τ.μ. έως 3.500 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου

παρ. 5 - Οι θέσεις στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων επιβάλλεται να εξασφαλίζονται στο ίδιο ακίνητο.

Άρθρο 8

Υποχρεώσεις όσον αφορά τις εισόδους - εξόδους των χώρων στάθμευσης

παρ. 1 - Όταν οι εισοδοί ή έξοδοι των χώρων στάθμευσης βρίσκονται σε πεζοδρόμους ή παιδότοπους, ο αριθμός των θέσεων δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του απαιτούμενου, εφόσον εξυπηρετούν κτίρια τα οποία έχουν πρόσωπο μόνο στο συγκεκριμένο πεζόδρομο ή παιδότοπο

παρ. 2 - Γιά την έκδοση οικοδομικής άδειας κτιρίου που οι είσοδοι ή έξοδοι των χώρων στάθμευσης βρίσκονται επι εθνικής οδού, προαπαιτείται έγκριση από αρμόδια Υπηρεσία της Γ.Γ.Δ.Ε.

Αρθρο 9

Σχετικά με την έκδοση των Νομαρχιακών Αποφάσεων

παρ. 1 - Μετά από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας με δική της πρωτοβουλία ή κατόπιν πρότασης του οικείου Δήμου εκδίδονται οι Νομαρχιακές αποφάσεις που προβλέπονται από την παρ. 4 του άρθ. 2 του Ν. 960/79 (ορίζεται, μέσα στα όρια του παρόντος Π.Δ/τος, ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης για κάθε πόλη ή τμήμα αυτής, ή συγκεκριμένη οδό ή πλατεία ή μεμονωμένο οικόπεδο κ.λ.π.)

παρ. 2 - Με τις πίο πάνω Αποφάσεις μπορεί να καθορίζονται επι πλέον για κάθε οικισμό συνολικά ή κατά τμήματα, το κύριο οδικό δίκτυο, θέσεις ή περιοχές όπου απαγορεύεται η δημιουργία χώρων στάθμευσης για λόγους πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς, αισθητικούς, προστασίας περιβάλλοντος, καθώς και θέσεις ή περιοχές στις οποίες επιβάλλονται υποχρεώσεις ως προς το είδος των χώρων στάθμευσης (στεγασμένου υπέργειου ή υπόγειου ή υπαίθριου).

παρ. 3 - Οι Νομαρχιακές αυτές Αποφάσεις Δημοσιεύονται στην εφημερίδα της κυβερνήσεως.

παρ. 4 - Μέχρι την έκδοση των πίο πάνω Αποφάσεων εφαρμόζεται σαν υποχρεωτικά απαιτούμενος αριθμός θέσεων, το κατώτερο όριο των θέσεων που αναφέρονται στο άρθρο 2 του παρόντος

παρ. 5 - Όσες από τις Νομαρχιακές Αποφάσεις αυτές, έχουν εκδοθεί πριν την ισχύ του παρόντος Δ/τος, κατά το μέτρο που δεν αντίκεινται σε αυτό, εξακολουθούν να ισχύουν.

Αρθρο 10

παρ. 1 - Ειδικές διατάξεις με τις οποίες επιβάλλονται σε συγκεκριμένες περιοχές ή τμήματά τους ή σε συγκεκριμένες θέσεις πρόσθετοι περιορισμοί ή απαγορεύσεις ως προς την δημιουργία χώρων στάθμευσης κατισχύουν του παρόντος.

παρ. 2 - Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την δημοσίευση του παρόντος εκτελούνται όπως εκδόθηκαν. Επίσης και άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης φάκελλος στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, εκδίδονται με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις.

Αρθρο 11

παρ. 1 - Από την δημοσίευση του παρόντος καταργείται το Π.Δ. 92/1982

Π.Δ/ΓΜΑ ΑΠΟ 3.8.87 (ΦΕΚ 749/Δ'87)

Όπως τροποποιήθηκε με το από 25.4.89 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 253Α'89)
"Καθορισμός ειδικών όρων ως προς τη δόμηση και διαμόρφωση των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων"

Άρθρο 1

Είδη χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων

Ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων που εξυπηρετεί τα κτίρια μπορεί να είναι :

παρ . 1. Στεγασμένος χώρος στάθμευσης:

- α) Υπόγειος χώρος κτιρίου
- β) Ελεύθερος στεγασμένος χώρος κτιρίου (PILOTIS)
- γ) Υπέργειος χώρος κτιρίου

παρ. 2. Μη στεγασμένος (υπαίθριος) χώρος στάθμευσης:

- α) Ακάλυπτο οικόπεδο αποκλειστικά για στάθμευση
- β) Ακάλυπτος χώρος οικοπέδου που ανεγείρεται το κτίριο.
(Μέγιστο ποσοστό κάλυψης από το κτίριο και τον χώρο στάθμευσης 10% μεγαλύτερο του επιτρεπόμενου με ανώτατο όριο 80% και 90% όταν εφαρμόζεται το άρθρο 28 του Ν. 1577/85).

Άρθρο 2

Προδιαγραφές για την κατασκευή χώρων στάθμευσης

παρ. 1. Το ελεύθερο ύψος των στεγασμένων χώρων στάθμευσης μεταξύ δαπέδου - οροφής πρέπει να είναι τουλάχιστον 2.20 μ. ενώ μεταξύ δαπέδου και κάθε στοιχείου οροφής τουλάχιστον 1,90 μ.

παρ. 2. Ο στεγασμένος ισόγειος χώρος και ο χώρος εισόδου-εξόδου δεν προσμετρώνται στον σ.δ., χωρίς να γίνεται υπέρβαση είτε του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, είτε ποσοστού και συντελεστή

κάλυψης, είτε τέλος του επιτρεπομένου αριθμού ορόφων όταν εφαρμόζεται η παρ. 4 άρθρο 28 του Ν. 1577/85.

- παρ. 3.* Σε εφαρμογή της παρ. 9 του άρθρου 9 του Ν. 1577/85 επιτρέπεται υπέρβαση ύψους έως 1 μ. εφόσον το ισόγειο χρησιμοποιείται 50% τουλάχιστον για στάθμευση. Το ίδιο ισχύει και για πιλοτή όταν διατίθεται αποκλειστικά για στάθμευση.
- παρ.4.* Η προηγούμενη παράγραφος εφαρμόζεται εντός οικιστικών περιοχών με το Ν. 947/79 και 1337/83 που προβλέπονται από πολεοδομικές μελέτες. Δεν εφαρμόζεται όταν απαγορεύεται από διατάξεις, εντός εγκεκριμένων σχεδίων και νομίμως υφισταμένων οικισμών.

Άρθρο 3

Όροι για την κατασκευή χώρων στάθμευσης στο υπόγειο του κτιρίου

- παρ. 1.* Για την εξυπηρέτηση υπογείου χώρου στάθμευσης επιτρέπεται επέκταση χώρου εισόδου-εξόδου (αν δεν υπερβαίνει τα 30 τ.μ.) στον υποχρεωτικά ακάλυπτο, αν η οροφή της πλάκας επικάλυψης δεν υπερβαίνει το 1,50 μ. από την οριστική στάθμη του εδάφους και δεν προσμετράται στον σ.δ.
- παρ. 2.* Επιτρέπεται επέκταση υπογείου χώρου και στον υποχρεωτικά ακάλυπτο εκτός από το προκήπιο, αν το σύνολο επεκτεινομένου υπογείου καθώς και το 40% του υπογείου των διατάξεων της παρ. 1Ββ άρθρο 7 Ν. 1577/85 διατίθεται αποκλειστικά για στάθμευση και δεν προσμετράται στον σ.δ.
- παρ. 3.* Σε περίπτωση επέκτασης υπογείου με τις διατάξεις της παρ. 2 η στάθμη οροφής της πλάκας επικάλυψης περιορίζεται κατά 1,00 μ. τουλάχιστον κάτω από την τεχνητή ή φυσική στάθμη εδάφους. Δεν ισχύει για την παρ. 1. Ο δημιουργούμενος χώρος φυτεύεται υποχρεωτικά.

Άρθρο 4

Πρόσθετοι όροι για την κατασκευή χώρων στάθμευσης στο ισόγειο του κτιρίου

- παρ. 1.* Όταν δημιουργείται χώρος σταθμευσης άνω των 100 θέσεων επιτρέπεται η επέκταση ισογείου στον υποχρεωτικά ακάλυπτο, εκτός του προκηπίου, αν το σύνολο της επέκτασης και το μισό τουλάχιστον του υπολοίπου χώρου διατίθεται αποκλειστικά για στάθμευση.
- παρ. 2.* Το ανώτατο ελεύθερο ύψος του πιο πάνω χώρου δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 2,20 μ. Στην πλάκα επικάλυψης αυτού επιτρέπεται μόνο στηθαίο ύψους έως 1,00 μ. και φύτευση, η δε επίπλέον επιφάνεια που δημιουργείται σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο δεν προσμετράται στον σ.δ.

παρ . 3. Η πρόσβαση γίνεται με μια μόνο καθορισμένη είσοδο και μία μόνο καθορισμένη έξοδο ή με μία κοινή είσοδο-έξοδο πλάτους τουλάχιστον 2,25 μ. Περισσότερες είσοδοι-έξοδοι επιτρέπονται μόνο μετά την κρίση της Πολεοδομικής Υπηρεσίας για λόγους κτιριοδομικής διαμόρφωσης ή κυκλοφοριακούς.

Άρθρο 5

Όροι για την κατασκευή χώρων στάθμευσης στους παραδοσιακούς οικισμούς

Στους παραδοσιακούς οικισμούς τα άρθρα 3 και 4 εφαρμόζονται μόνο μετά την έγκριση της ΕΠΑΕ, εκτός αν ορίζονται διαφορετικοί όροι και περιορισμοί δόμησης του οικισμού.

2.6. ΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ 98728/7722 ΦΕΚ 167 Δ'93

"Προδιαγραφές για την κατασκευή χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων που εξυπηρετούν τα κτίρια"

Άρθρο 1

Περιπτώσεις που ισχύει η παρούσα απόφαση

παρ. 1. Η απόφαση ισχύει για χώρους στάθμευσης που εξυπηρετούν τα κτίρια (Ν.960/79), χωρητικότητας μέχρι 30 θέσεων.

παρ. 2. Για περισσότερες των 30 θέσεων καθώς και για χώρους στάθμευσης με μηχανικά μέσα ισχύει Π.Δ/γμα 455/76. Εξαιρούνται όσοι χώροι στάθμευσης λειτουργούν με ανελκυστήρες έως 30 θέσεων, για τους οποίους ισχύει η παρούσα (μόνο σε ότι αφορά τις διαστάσεις θέσεων και διαδρόμων).

Άρθρο 2

Γεωμετρικά χαρακτηριστικά των χώρων στάθμευσης και προδιαγραφές

παρ. 1. Καθορίζεται το ελάχιστο πλάτος οριζοντίων και κεκλιμένων διαδρόμων. Περιέχεται πίνακας με τα ελάχιστα πλάτη καμπυλών διαδρόμων σε συνάρτηση με την εσωτερική ακτίνα στροφής.

παρ. 2. Περιγράφεται ο τρόπος μετάβασης από τα ευθύγραμμα τμήματα στα καμπύλα.

παρ. 3. Καθορίζεται η μέγιστη επιτρεπόμενη κλίση των κεκλιμένων επιπέδων.

παρ. 4. Καθορίζονται προδιαγραφές για τον φυσικό και τεχνητό αερισμό των χώρων στάθμευσης.

παρ. 5. Προσδιορίζεται ο τρόπος προστασίας των ανοιχτών πλευρών των χώρων και των διαδρόμων.

Αρθρο 3 Σήμανση

παρ. 1. Οριζόντια σήμανση

α. Για κλειστούς χώρους στάθμευσης

β. Για ημιυπαίθριους και υπαίθριους χώρους στάθμευσης.

παρ. 2. Κατακόρυφη σήμανση

Όταν ο χώρος στάθμευσης έχει περισσότερους από ένα ορόφους.

Αρθρο 4

Τεχνικές προδιαγραφές και προδιαγραφές για την παρουσίαση της μελέτης για έκδοση οικοδομικής άδειας.

παρ. 1. Οροι και περιορισμοί δόμησης για κατασκευή χώρων στάθμευσης.

παρ. 2. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαραίτητο στοιχείο είναι η κάτοψη του χώρου με πλήρες διάγραμμα της λειτουργίας του.

παρ. 3. Στην κάτοψη του χώρου εμφανίζονται όλα τα δομικά στοιχεία.

παρ. 4. Σε κλειστούς χώρους άνω των 2 θέσεων απαγορεύεται η έξοδος με όπισθεν κίνηση από τον οικοδομικό στον κοινόχρηστο χώρο

παρ. 5. Για έξοδο από κεκλιμένο επίπεδο λαμβάνονται μέτρα προστασίας.

παρ. 6. Είναι δυνατόν να κατασκευάζονται παραπάνω θέσεις από τις υποχρεωτικές χωρίς διάδρομο κυκλοφορίας αν οι δημιουργούμενες όμορες θέσεις ανήκουν στον ίδιο ιδιοκτήτη.

Αρθρο 5

Θέσεις για άτομα με ειδικές ανάγκες

παρ. 1. Ανά 20 θέσεις στάθμευσης πρέπει να προβλέπεται μία για άτομα με ειδικές ανάγκες.

παρ. 2. Εξαιρούνται χώροι στάθμευσης χωρητικότητας μέχρι 10 θέσεων.

παρ. 3. Προσδιορίζεται το απαιτούμενο πλάτος κάθε θέσης για εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες.

παρ. 4. Οι θέσεις αυτές επισημαίνονται με ειδικό σήμα επί του δαπέδου.

Άρθρο 6

Παράρτημα με ενδεικτικές διατάξεις και ελάχιστες διαστάσεις για χώρους στάθμευσης, με μέγιστη χωρητικότητα 30 θέσεων, που εξυπηρετούν τα κτίρια (Ν. 960/79).

