

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ

**■ ΣΧΕΔΙΟ ΠΔ ΓΙΑ ΤΟ ΜΗΤΡΩΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Δόθηκε στην δημοσιότητα από το Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ το αναμενόμενο σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος που αφορά το Μητρώο Κατασκευαστών Ιδιωτικών Έργων (ΜΗΚΙΕ). Το σχέδιο ΠΔ συντάχθηκε από ομάδα εργασίας, που συγκροτήθηκε με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ. Για όσους συναδέλφους ενδιαφέρονται, το σχέδιο ΠΔ βρίσκεται στην ιστοσελίδα του τμήματος (www.tkm.tee.gr). Το ΤΕΕ/ΤΚΜ θεωρεί απαραίτητο οι συνάδελφοι που ασχολούνται με την Κατασκευή και την Μελέτη Ιδιωτικών έργων, να ενημερωθούν για το νέο σχέδιο, να διατυπώσουν τις απόψεις - παρατηρήσεις τους και να τις θέσουν υπόψη του ΤΕΕ/ΤΚΜ, έτσι ώστε αυτό να παρέμβει στο Υπουργείο, στην κατεύθυνση βελτίωσης του τελικού σχεδίου. Οι συνάδελφοι μπορούν να στέλνουν τις απόψεις τους στο e-mail: mhkie@central.tee.gr

■ ΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

Πολλοί συνάδελφοι απευθύνονται στο γραφείο ΓΟΚ του ΤΕΕ/ΤΚΜ με ερωτήματα που αφορούν τους όρους δόμησης και διαμόρφωσης των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων. Για ενημέρωσή τους δημοσιεύουμε τα παρακάτω:
Α) Το έγγραφο 15311/3.4.1987 του ΥΠΕΧΩΔΕ, κατά τα θέματα που εξακολουθούν να ισχύουν, γιατί απαντά σε γενικά ερωτήματα.
Β) Την απόφαση 30953/8.12.1995 του Γενικού Γραμματέα του ΥΠΕΧΩΔΕ, καθώς και το έγγραφο 29/22273/ΧΑ/15.6.2005 της Δ/σης Πολεοδομίας Ν.Α. Θεσσαλονίκης, που αφορούν στην υποχρεωτική φύτευση του ακάλυπτου κατά το άρθρο 23 του Κτιριοδομικού Κανονισμού και Γ) Το Π.Δ/γμα της 3.8.1987 (ΦΕΚ 749/Δ'), όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, σχετικά με τη στάθμευση αυτοκινήτων.

ΕΓΓΡΑΦΟ 15311/3.4.1987

Σε απάντηση του () σχετικού, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Όταν κατασκευάζεται στέγη στο δώμα και δεν είναι αυτό βατό δεν επιτρέπεται η απόληξη κλιμακοστασίου -της παρ. 1β του άρθρου 16 του Ν. 1577/85- σε αυτό.
2. Εφόσον οι δύο τελευταίοι όροφοι (γ' και δ' όροφος) επικοινωνούν με εσωτερική σκάλα και είναι ενιαίος κτιριολογικά χώρος (μεζονέτα) είναι δυνατό ο ανελκυστήρας και το κεντρικό κλιμακοστάσιο να φτάνουν μέχρι την είσοδο της μεζονέτας.
3. Η είσοδος στο υπόγειο επιτρέπεται να γίνεται με σκάλα ή κεκλιμένο επίπεδο (ράμπα)

από τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και όχι απαραίτητα με το κεντρικό κλιμακοστάσιο. Η είσοδος στο υπόγειο δεν επιτρέπεται να γίνεται από τον ελεύθερο χώρο της πιλοτής.

4. Η παρ. 1β του άρθρου 16 του Ν. 1577/85 δεν αναφέρεται μόνο στις απολήξεις κεντρικών κλιμακοστασίων, αλλά γενικά στις απολήξεις κλιμακοστασίων. Επομένως επιτρέπεται και η απόληξη στο δώμα εσωτερικού κλιμακοστασίου του κτιρίου.

ΑΠΟΦΑΣΗ 30953/8.12.1995

Θέμα: «Εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 3 του Ν. 3.8.87 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 749/Δ/87) «Περί καθορισμού ειδικών όρων ως προς τη δόμηση και διαμόρφωση των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 2 του Ν. 25/4/89 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 253/Δ/89)»

Αποφασίζουμε: Κατά την εφαρμογή των παρ. 2 και 3 του άρθρου 3 του Π. Δ/τος 10.8.87 (ΦΕΚ 749/Δ/87) έχει υποχρεωτικά εφαρμογή και η παρ. 1 του άρθρου 23 του Κτιριοδομικού Κανονισμού, σύμφωνα με την οποία είναι υποχρεωτική η φύτευση κατά τα 2/3 του υποχρεωτικά ακάλυπτου χώρου. Στο φυτεμένο αυτό χώρο δεν νοείται άλλη χρήση, ανεξάρτητα από το είδος φύτευσης.

ΕΓΓΡΑΦΟ 29/22273/ΧΑ/15.6.2005

Θέμα: Φύτευση υποχρεωτικά ακάλυπτου χώρου

Απαντώντας στη σχετική αίτηση, σας γνωρίζουμε ότι, σύμφωνα με το άρθρ. 23 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 59/Δ/3.2.89)ο υποχρεωτικά ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου τουλάχιστον κατά τα 2/3 του πρέπει να παραμένει χωρίς επίστρωση για να μπορεί να φυτευτεί.

Σύμφωνα δε, με την παρ. 29 του άρθρου 2 του ΓΟΚ '85 (ΦΕΚ 210/Α/18.12.85) όπως τροποποιήθηκε το 2000, υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου είναι ο χώρος που αφήνεται ακάλυπτος για να μην υπάρξει υπέρβαση του ποσοστού κάλυψης ή του συντελεστή δόμησης που ισχύει στην περιοχή.

Επομένως πρέπει υποχρεωτικά να παραμένει χωρίς επίστρωση κατά τα 2/3 του ο χώρος του οικοπέδου που αφήνεται ακάλυπτος για να μην υπάρξει υπέρβαση του ποσοστού κάλυψης ή του συντελεστή δόμησης, δηλαδή τα 2/3 του υπολειπόμενου ακάλυπτου μετά την εξάντληση του μέγιστου επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης.

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ της 3/10 .8.1987

(ΦΕΚ Δ'749) καθορισμός ειδικών όρων ως προς τη δόμηση και διαμόρφωση των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων και κατάργηση των υπ' αριθ. 697/1979 και 1339/1981 π.δ./των.

Άρθρο 1

Ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των κτιρίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νομ. 960/1979 όπως τροποποιήθηκε με το Νομ. 1221/1981, μπορεί να είναι στεγασμένος υπέργειος ή υπόγειος ή και μη στεγασμένος υπαίθριος χώρος, ορίζεται ειδικότερα στις επόμενες παραγράφους:

1. Ως στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων μπορεί να χρησιμοποιηθεί:

- α) υπόγειος χώρος του κτιρίου

β) ο ελεύθερος ισόγειος χώρος του κτιρίου (PILOTIS) όπως αυτός ορίζεται στην περίπτ. 1βι του άρθρ. 7 του Ν. 1577/85, και

γ) υπέργειος χώρος του κτιρίου που κατασκευάζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί ποσοστού κάλυψης του οικοπέδου και της θέσης του κτιρίου στο οικοπέδο.

2. Ως μη στεγασμένος (υπαίθριος) χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων μπορεί να χρησιμοποιηθεί:

α) ακάλυπτο οικοπέδο το οποίο διατίθεται αποκλειστικά για στάθμευση αυτοκινήτων. Στην περίπτωση αυτή μπορεί να διατίθεται για στάθμευση το σύνολο της επιφάνειας του οικοπέδου, με εξαίρεση τις προβλεπόμενες από το ρυμοτομικό σχέδιο στοές ή προκλήπια.

β) ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου που ανεγείρεται το κτίριο. Στην περίπτωση αυτή το μέγιστο ποσοστό της συνολικής επιφάνειας του οικοπέδου που επιτρέπεται να καλυφθεί από το κτίριο και το χώρο στάθμευσης, ορίζεται κατά 10% μεγαλύτερο του επιτρεπόμενου και μέχρι 80% κατ' ανώτατο όριο και σε περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρ. 14 του νομ. 1577/1985 το ανώτατο όριο ορίζεται σε 90% .

Άρθρο 2

1. "Το ελεύθερο ύψος στεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, μετρούμενο μεταξύ δαπέδου και οροφής, πρέπει να είναι τουλάχιστον δύο μέτρα και είκοσι εκατοστά του μέτρου (2,20), μετρούμενο δε μεταξύ δαπέδου και κάθε τουλάχιστον ένα μέτρο και ενενήντα εκατοστά του μέτρου (1,90)".

***Η παρ.1 αντικαταστάθηκε ως άνω από την παρ. 1 του άρθρ.2 του ΠΔ/τος της 25 Απρ.-8 Μαΐου 1989 (ΦΕΚ Δ'253).

2. Ο στεγασμένος υπέργειος χώρος του κτιρίου στάθμευσης αυτοκινήτων καθώς και ο αναγκαίος χώρος εισόδου ή εξόδου αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση χώρων στάθμευσης δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου χωρίς υπέρβαση σε κάθε περίπτωση του μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους του κτιρίου, του μεγίστου επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης του οικοπέδου, καθώς και του επιτρεπόμενου συντελεστή κατ' όγκον εκμετάλλευσης του οικοπέδου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Σε περίπτωση που έχει εφαρμογή η παρ. 4 του άρθρ. 28 του Νομ. 1577/85 δεν επιτρέπεται και η υπέρβαση του επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων.

3. Όταν εφαρμόζεται η παρ. 9 του άρθρ. 9 του Νομ.1577/85 επιτρέπεται υπέρβαση του ύψους, που καθορίζεται από ειδικές διατάξεις μέχρι 1,00μ., εφόσον το ισόγειο του κτιρίου χρησιμοποιείται κατά ποσοστό 50% τουλάχιστον για στάθμευση αυτοκινήτων. Το ίδιο ισχύει όταν στην πιο πάνω περίπτωση το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστυλώματα (PILOTIS) με εφαρμογή της παρ. 1β του άρθρ. 7 του Ν. 1577/1985 και ο ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος της διατίθεται αποκλειστικά για στάθμευση αυτοκινήτων.

4. Εντός των κατ' το Νομ. 947/1979 και Νομ. 1337/1983 οικιστικών περιοχών οι διατάξεις της παρ. 3 εφαρμόζονται μόνο εφόσον ρητά προβλέπεται αυτό από την οικεία πολεοδομική μελέτη. Στις εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχές ή εντός νομίμως υφιστάμενων οικισμών η εφαρμογή της ίδιας παρ. 3

μπορεί να απαγορεύεται από τις διατάξεις των όρων και περιορισμών δόμησης των περιοχών αυτών.

Άρθρο 3

1. Για την εξυπηρέτηση υπογείου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, επιτρέπεται επέκταση του χώρου της εισόδου του, και εντός του υποχρεωτικά ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου, με την προϋπόθεση ότι η συνολική επιφάνεια της πιο πάνω επέκτασης δεν θα υπερβαίνει τα 30 μ². Η οροφή της πλάκας επικάλυψης του χώρου που επεκτείνεται μέσα στον υποχρεωτικά ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου δεν πρέπει σε κανένα σημείο να υπερβαίνει τα 1.50 μ., μετρούμενο από την οριστική στάθμη του εδάφους. Η επιπλέον επιφάνεια που προκύπτει, σύμφωνα με τα πιο πάνω, δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

2. Επιτρέπεται η επέκταση του υπογείου χώρου και κάτω από τον υποχρεωτικά ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, εκτός από το χώρο προκηπίου, με την προϋπόθεση ότι το σύνολο του επεκτεινόμενου υπογείου χώρου, στον υποχρεωτικά ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου καθώς και ποσοστό 40% τουλάχιστον του υπογείου χώρου που παρασκευάζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 ΒΒ του άρθρ. 7 Νομ. 1577/85 διατίθενται αποκλειστικά ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. Ο σύμφωνα με τα παραπάνω επεκτεινόμενος χώρος υπογείου δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

“Στις εκτός σχεδίου περιοχές και για την περίπτωση ανέγερσης κτιρίου κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 6 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου αυτής. Για τις υπόλοιπες περιπτώσεις κτιρίων σε εκτός σχεδίου περιοχές ο δυνάμενος να επεκταθεί στο υποχρεωτικά ακάλυπτο τμήμα του γηπέδου χώρος του υπογείου δεν μπορεί να καταλαμβάνει επιφάνεια μεγαλύτερη του μεγίστου επιτρεπόμενου κατά χρήση ποσοστού καλύψεως, όπως προβλέπεται από το παραπάνω Π.Δ/γμα”.

***Το μέσα σε “ ” παραπάνω εδάφιο προστέθηκε στο τέλος της παρ. 2 του παρόντος, με το άρθρο 1 του Π.Δ./τος 21.8-6.9.1995.

3. Όταν γίνεται επέκταση του υπογείου χώρου, σύμφωνα με την παρ. 2, η στάθμη της οροφής της πλάκας επικάλυψης του τμήματος αυτού της επέκτασης πρέπει να περιορίζεται κατά 1,00 μ. τουλάχιστον κάτω από τη στάθμη του εδάφους.

“Ο δημιουργούμενος, σύμφωνα με τα παραπάνω χώρος, φυτεύεται υποχρεωτικά”.

***Η μέσα σε “ ” φράση προστέθηκε από την παρ. 2 του άρθρ. 2 του Π.Δ./τος της 25 Απρ. -8 Μαΐου 1989 (ΦΕΚ Δ' 253).

“Ο περιορισμός αυτός ο οποίος δεν ισχύει για το χώρο εισόδου ή εξόδου, που κατασκευάζεται σύμφωνα με την παράγραφο 1, επιβάλλεται μόνο για το τμήμα πάνω από την επέκταση του υπογείου χώρου στάθμευσης, του οποίου η φύτευση είναι απαραίτητη για να υλοποιηθεί συνολικά στο οικόπεδο η απαίτηση του άρθρου 23 παρ.1 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Δ'59/1989)”.

***Το δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 3, όπως η παράγραφος

αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 2 παρ.2 του από 25.4.1989 Π.Δ/τος (Δ'253), αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.1 του ΠΔ 111/2004 (ΦΕΚ Α 76/2004)

Άρθρο 4

1. Σε κτίρια στα οποία κατασκευάζεται χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, χωρητικότητας 100 θέσεων και άνω, επιτρέπεται επέκταση του ορόφου που είναι στο φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος (ισογείου ορόφου) στο υποχρεωτικά ακάλυπτο τμήμα του οικοπέδου, εκτός από το χώρο προκηπίου, με την προϋπόθεση ότι το σύνολο του επεκτεινόμενου στο υποχρεωτικά ακάλυπτο τμήμα του οικοπέδου, ισογείου ορόφου του κτιρίου, ως και μισό τουλάχιστον του υπολοίπου του χώρου αυτού, διατίθεται αποκλειστικά ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

2. Το ανώτατο επιτρεπόμενο ελεύθερο ύψος του χώρου που επεκτείνεται κατά την προηγούμενη παράγραφο στο ακάλυπτο τμήμα του οικοπέδου δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 2,20 μ. Πάνω από την πλάκα επικάλυψης του χώρου αυτού επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στηθαίου ύψους μέχρι 1,00μ. και η τοποθέτηση φυτών, ενώ αποκλείεται κάθε άλλη χρήση. Η επιπλέον επιφάνεια που προκύπτει με εφαρμογή της παραγράφου αυτής, δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

“3. Σε κάθε κτίριο που προβλέπεται χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων η πρόσβαση σ' αυτόν πρέπει να επιτυγχάνεται με είσοδο-έξοδο πλάτους τουλάχιστον 2,25 μ. Το άθροισμα των ανοιγμάτων εισόδων-εξόδων των χώρων στάθμευσης σε κάθε πρόσωπο του οικοπέδου, δεν μπορεί να υπερβαίνει το ήμισυ του μήκους του προσώπου, το οποίο πάντως δύναται να φθάνει τα 6μ. εάν το προκύπτον άθροισμα είναι μικρότερο από τον αριθμό αυτόν. Κατ' εξαίρεση και ύστερα από έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικής και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), το ανωτέρω άθροισμα μπορεί να είναι μεγαλύτερο, όταν τούτο επιβάλλεται για λόγους κτιριοδομικής διαμόρφωσης του κτιρίου ή κυκλοφοριακούς λόγους.”

***Η παρ.3 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.2 του άρθρου 10 του ΠΔ 111/2004 (ΦΕΚ Α 76/2004)

Άρθρο 5

Σε οικισμούς ή τμήματα τους που υπάγονται στις περιπτώσεις της παρ. 4 του άρθρ. 28 του Ν.1577/85 ή που χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακά, οι διατάξεις των άρθρ. 3 και 4 μπορεί να εφαρμόζονται μόνο μετά από έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικής και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, εκτός αν διαφορετικά ορίζεται με τις διατάξεις των όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού.

Άρθρο 6

Καταργούνται το υπ' αριθ. 697/1979 “περί καθορισμού ειδικών όρων ως προς τη δόμηση και διαμόρφωση των χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων” (ΦΕΚ 208/Α) και 1339/81 “Τροποποιήσεις του υπ αριθ. 697/1.9.79 π.δ./τος περί καθορισμού ειδικών όρων ως προς τη δόμηση και διαμόρφωση των χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων” (ΦΕΚ 335/Α) π.δ./τα.



ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Διάλεξη, 21 Ιουνίου 2007



Το ΤΕΕ/ΤΚΜ, μετά από εισήγηση της Μόνιμης Επιτροπής Αρχιτεκτονικών Θεμάτων, στο πλαίσιο της προβολής του έργου των Μηχανικών και ειδικότερα των αρχιτεκτόνων, διοργανώνει σειρά παρουσιάσεων - διαλέξεων των σημαντικότερων συναδέλφων που δραστηριοποιούνται στην Κεντρική Μακεδονία.

Η πρακτική προβολής του έργου των Μηχανικών είναι ευρύτερα διαδεδομένη σε όλες τις αναπτυγμένες χώρες και προωθεί με αυτό τον τρόπο την ανάδειξη της ποιοτικής αρχιτεκτονικής δίνοντας παράλληλα τη δυνατότητα ανάπτυξης ενός διαλόγου μεταξύ των Μηχανικών.

Στη λίστα των ομιλητών περιλαμβάνονται τόσο γνωστοί και καταξιωμένοι αρχιτέκτονες, όσο και νέοι αρχιτέκτονες, άγνωστοι στο ευρύ κοινό, που όμως έχουν να παρουσιάσουν αξιόλογο έργο.

Την Πέμπτη 21 Ιουνίου και ώρα 7.30 μ.μ., στο αμφιθέατρο του Μουσείου Βυζαντινού Πολιτισμού (Λεωφόρος Στρατού 2) θα γίνει η παρουσίαση - διάλεξη από τις συνάδελφους **Μόρφω Παπανικολάου και Ρένα Σακελλαρίδου**.

Οι αρχιτέκτονες Μόρφω Παπανικολάου και Ρένα Σακελλαρίδου διατηρούν αρχιτεκτονικό γραφείο από το 1982. Έχουν διακριθεί σε αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς και έχουν συμμετάσχει σε διεθνείς εκθέσεις αρχιτεκτονικής (Biennale Αρχιτεκτονικής Βενετίας '91, XIX Triennale Μιλάνου, Η Ελληνική Αρχιτεκτονική στον 20ό Αιώνα). Μελέτες και υλοποιημένο έργο τους έχουν παρουσιασθεί στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και έχουν δημοσιευθεί επανειλημμένα σε αρχιτεκτονικά περιοδικά. Υλοποιημένα έργα τους είναι η κατοικία στα Κωνσταντινουπολίτικα στη Θεσσαλονίκη, κατοικίες στην Άνω Πόλη Θεσσαλονίκης καθώς και δημόσια ή ιδιωτικά έργα μεγάλης κλίμακας, όπως το Δημαρχείο Ευόσμου, το Εργαστήριο Βιοτεχνολογίας (Βραβείο Εφ. Αρχιτεκτονικής ΥΠΕΧΩΔΕ), το Πολύκεντρο Δενδροποτάμου, η επέκταση της Κεντρικής Βιβλιοθήκης του ΑΠΘ (με τον Α. Κωτσιόπουλο), το Εμπορικό και Επιχειρηματικό Κέντρο στη Θεσσαλονίκη και το νέο κτίριο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος επί των οδών Αιόλου και Σοφοκλέους στην Αθήνα (με τη Μ. Πολλάνη και σύμβουλο τον Mario Botta).