

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4067/2012 - Νέος Οικοδομικός Κανονισμός
Άρθρο 22 - Παρόδια στοά

Στο άρθρο ρυθμίζονται θέματα για τις παρόδιες στοές, όπως αυτές προβλέπονται στο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής.

1. Η κατασκευή παρόδιας ή στοάς είναι υποχρεωτική όταν αυτό προβλέπεται από το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής και κατά την έγκριση ή τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, το πλάτος της ορίζεται αριθμητικά.

Η παρόδια στοά οφείλει να συνδέεται λειτουργικά και αισθητικά με το κτίριο και η μία πλευρά της να εφάπτεται της οικοδομικής γραμμής και δεν μπορεί να αποτελεί ανεξάρτητη κατασκευή.

Σε περίπτωση που η όψη του κτιρίου κατασκευάζεται σε απόσταση από την οικοδομική γραμμή μεγαλύτερη του προβλεπόμενου πλάτους της στοάς ή δεν καταλαμβάνει όλο το μήκος των προσώπων του οικοπέδου στα οποία προβλέπεται η υποχρεωτική στοά, απαιτείται έγκριση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για την έκδοση άδειας δόμησης.

2. Η κατασκευή της ακολουθεί τις παρακάτω προδιαγραφές :

α) Το δάπεδό της να είναι συνεχόμενο με το δάπεδο του πεζοδρομίου.

β) Το ελεύθερο ύψος της από τη στάθμη του πεζοδρομίου μέχρι την κατώτερη επιφάνεια της οροφής της να μην είναι μικρότερο από το ύψος που προκύπτει από τη σχέση ύψους προς πλάτος 3:4 και σε όλες τις περιπτώσεις να μην είναι μικρότερο των 3,00 μ.

γ) Να μην υπάρχουν μόνιμες προεξοχές ή και κατασκευές στο δάπεδο, την οροφή και στην πλευρά του κτιρίου.

δ) Η κάθετη προς την οικοδομική γραμμή πλευρά των υποστυλωμάτων δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη από το 1/6 του πλάτους της στοάς.

ε) Ποσοστό 30% της επιφάνειας της στοάς προσμετράται στον υπολογισμό της απαιτούμενης επιφάνειας φύτευσης.

Για τον υπολογισμό της ελάχιστης υποχρεωτικής επιφάνειας φύτευσης κατ' εφαρμογή του άρθρου 17 παρ.2α, υπολογίζεται κατ' αρχήν η επιφάνεια υποχρεωτικής φύτευσης επί του υποχρεωτικά ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου. Μετά την αφαίρεση του 30% της επιφάνειας της παρόδιας στοάς, προκύπτει η τελικά η τελική υποχρεωτική επιφάνεια για φύτευση.

στ) Κάτω από τη στοά σε ίσο πλάτος με αυτή και μέχρι βάθος τριών (3,00) μ. από τη στάθμη του πεζοδρομίου επιτρέπονται μόνο εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας και τα δίκτυα που εξυπηρετούν το κτίριο.

ζ) Οι στοές μπορεί να κατασκευαστούν χωρίς υποστυλώματα εφόσον επιτρέπεται από τη στατική επίλυση του κτιρίου που τις διαμορφώνει.

3. Σε κτίρια, στα οποία δεν έχει διανοιγεί η προβλεπόμενη από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στοά, δεν χορηγείται άδεια δόμησης για οποιαδήποτε προσθήκη, είτε καθ' ύψος είτε κατ' επέκταση στο κτίριο. Επιτρέπονται επισκευές και διαρρυθμίσεις, καθώς και αλλαγές χρήσης του υφισταμένου κτιρίου, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις που ισχύουν στην περιοχή. Ειδικώς στα κτίρια που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως όλων των δήμων που δεν αναφέρονται στις περ. α', β' και γ' του άρθρου 10, η διάνοιξη της στοάς δεν είναι υποχρεωτική, με την προϋπόθεση ότι το ελάχιστο ύψος του ισογείου ορόφου είναι τριάμισι (3,5) μέτρα. Στην περίπτωση αυτή επιτρέπονται επιπρόσθετα εργασίες επισκευής ή και επεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό λόγω αλλαγών χρήσεων σε χώρους του κτιρίου.

Για κτίρια για τα οποία απαιτούνται επισκευές λόγω σεισμών ή σε περίπτωση επισκευών για λόγους υγιεινής και χρήσης κτιρίων ή επικινδυνότητας η παραπάνω απαγόρευση δεν έχει ισχύ.