



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΓΕΝ.ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ,  
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ  
ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ  
ΤΜΗΜΑ Γ**

**Ταχ. Διευθ.** : Μεσογείων & Τρικάλων 36  
**Ταχ. Κώδ.** : 11526  
**Πληροφορίες** : Η. Ζαχαρόπουλος  
**Τηλέφωνο** : 210-6929013  
**FAX** : 210-6918088

**Προς:** Δ/νσεις ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ των  
Αποκεντρωμένων Διοικήσεων  
(για την ενημέρωση των Υ.ΔΟΜ  
χωρικής τους αρμοδιότητας)

**Κοιν.:**

**Θέμα: Σχετικά με διαχωρισμό οριζοντίων ιδιοκτησιών χωρίς αλλαγή χρήσης**

Με αφορμή ερωτήματα υπηρεσιών και φορέων σχετικά με την απαίτηση εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης σε περιπτώσεις διαχωρισμού οριζοντίων ιδιοκτησιών, χωρίς μεταβολή της χρήσης τους, διευκρινίζουμε τα εξής:

Δεδομένου ότι ο διαχωρισμός δεν αποτελεί ούτε προσθήκη δόμησης ούτε αλλαγή χρήσης, σε κτίρια των οποίων η οικοδομική άδεια εκδόθηκε με διατάξεις που ίσχυαν πριν από την εφαρμογή του ν. 960/1979 (ΦΕΚ 194 Α'), δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 αυτού ούτε και του άρθρου 2 του π.δ. 111/04 και συνεπώς δεν απαιτείται η εξασφάλιση θέσεων στάθμευσης. Για τις υπόλοιπες περιπτώσεις για τις οποίες υπήρχε υποχρέωση εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης σύμφωνα με τον ν. 960/1979, εφόσον συντελείται διαχωρισμός οριζοντίου ιδιοκτησίας, θα πρέπει να εξασφαλίζονται οι απαιτούμενες από την ισχύουσα νομοθεσία θέσεις.

Περαιτέρω διευκρινίζουμε ότι σε κάθε περίπτωση, οι εργασίες που απαιτούνται για τον διαχωρισμό οριζοντίων ιδιοκτησιών εμπίπτουν στην περίπτωση ιζ) της παρ. 2 του άρθρου 29 του ν.4495/17, όπως ισχύει. Εφόσον προκύπτει υποχρέωση εξασφάλισης νέων θέσεων στάθμευσης, πέραν των προβλεπόμενων δικαιολογητικών της παρ. ιζ) του άρθρου 2 της υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/69701/4461 Υ.Α υποβάλλονται συμπληρωματικά, συμβολαιογραφική δήλωση του ν.1221/1981 και μεταγραφή της.

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**Ειρήνη ΚΛΑΜΠΙΑΤΣΕΑ**