



## ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΑΜΕΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
& ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Αθήνα, 16. 07.2013

ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ ΓΙΑ ΑΜΕΑ

Α.Π οικ. 42382

Ταχ. Δ/ση: Αμαλιάδος 17

Ταχ. Κώδικας: Αθήνα 115 23

Πληροφορίες : Λ. Χολέβα

Τηλ.: 210 64 24 854, 210 6475113-5

Fax.: 210 64 24 854

**Προς:** ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ  
ΕΓΚΥΚΛΙΩΝ

**Κοιν.:** 1. Γραφείο Υπουργού ΠΕΚΑ  
2. Γραφείο Γεν. Γραμματέα Χωροταξίας  
& Αστικού Περιβάλλοντος  
3. Γραφείο Μελετών για ΑμεΑ  
4. Διεύθυνση Ο.Κ.Κ, Τρικάλων 36,  
Αθήνα 11526

**Θέμα:** Διευκρινίσεις για την εφαρμογή του άρθρου 26 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν. 4067/2012), που αφορά στις ειδικές ρυθμίσεις για την προσβασιμότητα ΑμεΑ/ εμποδιζόμενων ατόμων.

Μετά από ερωτήματα ενδιαφερομένων φορέων και προκειμένου να επιτευχθεί η απρόσκοπτη εφαρμογή του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν. 4067/2012), διευκρινίζουμε:

### Γενικές Κατευθύνσεις Εφαρμογής Θεσμικού πλαισίου για την Μελέτη Προσβασιμότητας

(α) Κατά την εκπόνηση της μελέτης προσβασιμότητας για τα ΑμεΑ/ εμποδιζόμενα άτομα, η οποία και περιλαμβάνεται στην αρχιτεκτονική μελέτη που υποβάλλεται για την άδεια δόμησης ( άρθρο 3, παρ.2 του Ν.4030/2011), λαμβάνονται υπόψη κατά προτεραιότητα οι προδιαγραφές του ΝΟΚ, Κτιριοδομικού Κανονισμού, Πυροπροστασίας και της ΥΑοικ. 52487/2002 (ΦΕΚ 18Β΄/ 15.01.2002) « Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια » όσον αφορά στις διαστάσεις των οριζόντιων και κατακόρυφων προσπελάσεων (πχ. διάδρομοι, σκάλες, ράμπες, ανελκυστήρες, λουτρά, κλπ) και επικουρικές αυτών, οι οδηγίες σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για Όλους» του ΥΠΕΚΑ.

(β) Κατά τη μελέτη προσβασιμότητας για την διαμόρφωση ή ανακατασκευή των κοινόχρηστων χώρων των οικισμών (όπως... ιδίως χώρων που προορίζονται για την κυκλοφορία των πεζών, όπως των πλατειών / πεζοδρομίων / νησίδων, χώρων πρασίνου / άλσεων, στάσεων / αποβαθρών κλπ), λαμβάνονται υπόψη κατά προτεραιότητα οι προδιαγραφές του ΝΟΚ, Κτιριοδομικού Κανονισμού, της Απόφασης 52907/2009 και των διευκρινίσεων αυτών\_(Εγκύκλιος 3 με Α.Π οικ.13612/24.3.2011 και Εγκύκλιος 7 με Α.Π 9180/10.6.2010) και επικουρικές αυτών—οι οδηγίες σχεδιασμού

«Σχεδιάζοντας για Όλους» του ΥΠΕΚΑ. Ιδιαίτερα επισημαίνεται, ότι η τελευταία παράγραφος της προαναφερόμενης Εγκυκλίου 3 αφορά μόνο σε μικρού εύρους υφιστάμενες οδούς μίας ή δύο το πολύ λωρίδων.

Η παραπάνω μεθοδολογία σχεδιασμού αποβλέπει στην δημιουργία αλυσίδας πρόσβασης, με προσβάσιμες συγκοινωνίες, πεζοδρόμια ή πεζοδρόμους και θέσεις στάθμευσης αναπηρικών αυτοκινήτων κοντά στις προσβάσιμες εισόδους των κτιρίων ή των εξυπηρετήσεων.

## **Άρθρο 26**

### **Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ/ εμποδιζόμενων ατόμων**

#### **παρ.1.**

(α) **Στα νέα κτίρια κατοικίας (μονοκατοικίες ισόγειες ή πολυώροφες)**, που δεν έχουν υποχρέωση εγκατάστασης ανελκυστήρα σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό (άρθρο 29 – Αποφ. 3046/89 ΦΕΚ 59Δ /89), δηλαδή όταν το δάπεδο ορόφου ή τμήμα ορόφου, έχει διαφορά στάθμης μικρότερη από 9.00μ. από την οριστική επιφάνεια του περιβάλλοντος εδάφους, στη θέση από την οποία γίνεται προσπέλαση στον όροφο, διευκρινίζεται ότι θα πρέπει να υπάρχει **πρόβλεψη για πιθανή μελλοντική** εύκολη μετατρεψιμότητα των κατοικιών, σε κατοικίες μελλοντικών χρηστών ΑμεΑ/ εμποδιζόμενων ατόμων ώστε να μπορεί να εξασφαλίζεται εφόσον απαιτηθεί αυτόνομη και ασφαλής, οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση, χωρίς να θίγεται ο φέρων οργανισμός των κατοικιών αυτών, με επιπρόσθετα στοιχεία κατάλληλων προδιαγραφών , όπως ράμπες, αναβατόρια, ανελκυστήρες, κλπ. Η πρόβλεψη αυτή θα περιγράφεται στην Τεχνική έκθεση της μελέτης προσβασιμότητας.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να διασφαλίζεται απαρχής η κατάλληλη διαστασιολόγηση και ο σχεδιασμός στοιχείων και χώρων (πλάτος θυρών και διαδρόμων, ύψος ποδιάς παραθύρων, κατωκασιού, κ.λπ.) και να υποβάλλεται η σχετική μελέτη προσβασιμότητας, χωρίς όμως να υπάρχει υποχρέωση διαμόρφωσης προσβάσιμων χώρων υγιεινής και υλοποίησης της προσπέλασης όταν προκύπτουν από τον σχεδιασμό υψομετρικές διαφορές.

(β) Στα νέα κτίρια με χρήση κατοικίας και **παραπάνω από μια οριζόντιες ιδιοκτησίες**, που δεν έχουν από τον Κτιριοδομικό Κανονισμό (άρθρο 29 – Αποφ. 3046/89 ΦΕΚ 59Δ /89) υποχρέωση ανελκυστήρα, **επιβάλλεται** να εξασφαλίζεται η αυτόνομη και ασφαλής, οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση ΑμεΑ/ εμποδιζόμενων ατόμων, με στοιχεία κατάλληλων προδιαγραφών, όπως ράμπες, αναβατόρια, ανελκυστήρες, κλπ, σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς κοινόχρηστους χώρους των κτιρίων κατοικίας.

(γ) Γενικότερα, για τα κτίρια της παρ.1 του Άρθρου 26 (εκτός των ισόγειων ή πολυώροφων μονοκατοικιών, όπου δεν υπάρχει σχετική υποχρέωση), υπάρχει υποχρέωση αυτόνομης και ασφαλούς, οριζόντιας και κατακόρυφης προσπέλασης ΑμεΑ/ εμποδιζόμενων ατόμων, σε όλους **τους εξωτερικούς και εσωτερικούς κοινόχρηστους χώρους**, όπου υπάρχουν υποδομές, υπηρεσίες και αγαθά ( πχ. πέργκολες, υπαίθρια καθιστικά, υπαίθριες ψησταριές, πισίνα, κλπ), που μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

(δ) Σε οικόπεδα στα οποία υπάρχει **σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας**, και επί των τμημάτων αυτής ανεγείρονται αυτόνομα κτίρια κατοικιών, η υποχρέωση οριζόντιας και κατακόρυφης προσπέλασης ΑμεΑ/ εμποδιζόμενων ατόμων της παρ. 1 του άρθρου 26, νοείται για το κάθε τμήμα ξεχωριστά.

#### **παρ.2**

Διευκρινίζεται, ότι ως **προστατευμένος , προσβάσιμος χώρος σε περίπτωση εκτάκτων αναγκών**, νοείται ο ανοικτός χώρος αναμονής ενός ή δύο αναπηρικών αμαξιδίων (0.80μ. X 1.30μ. ανά

αμαξίδιο) ανάλογα με το κτίριο, ο οποίος – δεν προσμετράται στον σ.δ - βρίσκεται εντός του πυροδιαμερίσματος του κοινόχρηστου κλιμακοστασίου και δεν παρεμποδίζει την όδευση διαφυγής, όπως αυτή προβλέπεται από τον ισχύοντα κανονισμό πυροπροστασίας.

### **παρ. 3**

Στις περιπτώσεις όπου η έκταση του οικοπέδου είναι μεγάλη και το κτίριο τοποθετείται μακριά από το δρόμο ή η κλίση του φυσικού εδάφους μεταξύ του δρόμου και της εισόδου είναι μεγαλύτερη από 10%, υπάρχει η δυνατότητα να εξασφαλίζεται η ασφαλής προσπέλαση ΑμεΑ/εμποδιζόμενων ατόμων, από τον κοινόχρηστο ή περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου με αυτοκίνητο και στη συνέχεια με τις απαιτούμενες εξυπηρετήσεις (μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών), ως τις εισόδους των κτιρίων.

Στις περιπτώσεις αυτές, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα στον περιβάλλοντα χώρο, από διαμορφωμένο χώρο στάθμευσης ΑμεΑ, έξω από το κτίριο και όχι από τη στάθμη του πεζοδρομίου ή της οδού.

### **παρ.4**

(α) Στα υφιστάμενα πριν από την ισχύ του Ν.4067/2012 κτίρια κατοικίας, για τα οποία εκδίδεται οικοδομική άδεια μετά την ισχύ του, δεν επιβάλλεται η μελέτη προσβασιμότητας, δεδομένου ότι στα κτίρια αυτά, δεν επιβάλλεται η υλοποίηση των απαραίτητων διαμορφώσεων ώστε οι λειτουργικοί χώροι τους να είναι προσπελάσιμοι από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα.

Η υποβολή μελέτης προσβασιμότητας και η υλοποίηση των προβλεπομένων σε αυτή διαμορφώσεων – εγκαταστάσεων, επιβάλλεται στις περιπτώσεις όπου εκδίδεται οικοδομική άδεια αλλαγής χρήσης, εφόσον η νέα χρήση το απαιτεί.

(β) Στην περίπτωση **διατηρητέων κτιρίων και κτιρίων σε παραδοσιακούς οικισμούς**, αν από τη χρήση τους απαιτούνται διαμορφώσεις στους λειτουργικούς τους χώρους ώστε αυτοί να είναι προσπελάσιμοι από ΑμεΑ/εμποδιζόμενα άτομα, θα πρέπει στην αρχιτεκτονική μελέτη που υποβάλλεται στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής να συμπεριλαμβάνεται και η μελέτη προσβασιμότητας, όταν αυτή επιβάλλεται από την χρήση του κτιρίου.

Το Συμβούλιο αρχιτεκτονικής είναι αρμόδιο να γνωμοδοτήσει υπέρ ή κατά των προτεινόμενων παρεμβάσεων που επηρεάζουν ενδεχομένως τα μορφολογικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά των κτιρίων αυτών ( άρθρο 21, Ν. 4030/2011).

(γ) Το χρονικό όριο ολοκλήρωσης των απαραίτητων διαμορφώσεων προσβασιμότητας **μέχρι το 2020**, αφορά σε όλες τις περιπτώσεις υφιστάμενων – προ της ισχύος του παρόντος νόμου - κτιρίων της παρούσας παραγράφου.

Για την περίπτωση υφιστάμενων κτιρίων για τα οποία πρόκειται να εκδοθεί οικοδομική άδεια αλλαγής χρήσης, η δέσμευση αυτή ισχύει με την έκδοση της άδειας δόμησης, εφόσον η νέα χρήση το απαιτεί

Η δέσμευση να ολοκληρωθούν οι απαραίτητες διαμορφώσεις προσβασιμότητας, δεν ισχύει στις περιπτώσεις υφιστάμενων – προ της ισχύος του παρόντος νόμου – κτιρίων – της παρούσας παραγράφου, όπου θίγεται ο φέρων οργανισμός τους, προκειμένου να καταστεί δυνατή η πρόσβαση ΑμεΑ και εμποδιζόμενων ατόμων στους λειτουργικούς χώρους τους.

(δ) Στις περιπτώσεις των υφιστάμενων - πριν την ισχύ του παρόντος νόμου χώρων – για τα οποία εκδίδεται οικοδομική άδεια για **χρήση εμπορίου, γραφείων και καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος** με ανάπτυγμα τραπεζοκαθισμάτων στον εσωτερικό ή εξωτερικό χώρο και μικτό **εμβαδόν μικρότερο από 100τ.μ.** (δεν προσμετρώνται τα τ.μ. που δεν υπολογίζονται στον σ.δ.), οι χώροι αυτοί, υποχρεούνται μεν να έχουν διασφαλίσει την οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση,

εξαιρούνται δε, από τη δημιουργία προσβάσιμων χώρων υγιεινής για το κοινό, στις περιπτώσεις που προκαλείται δυσανάλογη επιβάρυνση για τον ιδιοκτήτη και συγκεκριμένα:

- Όταν δεν πραγματοποιείται ριζική ανακαίνιση και οι προτεινόμενες επεμβάσεις απαιτούν αναδιαμορφώσεις που θα μειώσουν σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10% το ωφέλιμο εμβαδόν του καταστήματος ή στις περιπτώσεις των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, το 10% του χώρου τραπεζοκαθισμάτων, ή
- Όταν προκύπτει ανάγκη χωροθέτησης χρήσης WC ΑμεΑ σε άλλον όροφο στον οποίο δεν υπάρχει πρόσβαση προδιαγραφών ΑμεΑ ή ανάγκη χωροθέτησης σε χώρο που εξαιρείται από την υποχρέωση πρόσβασης (παρ. 5. του παρόντος άρθρου) και το εναπομένον μικό εμβαδόν είναι μικρότερο από 100τμ. ή
- Όταν απαιτείται παρέμβαση στον φέροντα οργανισμό του κτιρίου.

#### **παρ.5**

(α) Τα τ.μ. που δεν προσμετρώνται στον σ.δ., δεν υπολογίζονται στα μικά εμβαδά ορόφων, στα σημεία (5β) και(5γ),

(β) Οι προϋποθέσεις των σημείων (5β) και(5γ), θα πρέπει να ισχύουν ταυτόχρονα , προκειμένου να εξαιρεθούν τα κτίρια από την υποχρέωση διαμόρφωσης πρόσβασης στους πάνω από το ισόγειο ορόφους.

(γ) Οι εξαιρέσεις των σημείων (α,β,γ) ισχύουν τόσο για τα νέα κτίρια, όσο και για τα υφιστάμενα πριν από την ισχύ του παρόντος νόμου κτίρια για τα οποία εκδίδεται οικοδομική άδεια μετά την ισχύ του Ν.4067/2012.

#### **παρ. 7**

Σε περίπτωση ανάγκης γνωμοδότησης επί ειδικών θεμάτων προσβασιμότητας, που προκύπτουν κατά την εφαρμογή των ειδικών διατάξεων για τα άτομα με αναπηρία ή τα εμποδιζόμενα άτομα, οι ΥΔΟΜ, οι Ελεγκτές δόμησης, τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, **αλλά και πολίτες**, θα μπορούν να προσφύγουν στην Επιτροπή Προσβασιμότητας του ΥΠΕΚΑ

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ**