

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ,



Λεωφόρος Εθνικής Αντιστάσεως 41, 142 34 Νέα Ιωνία

www.eoppep.gr

ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ ΧΡΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΤΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΔΟΜΩΝ ΤΟΥ Ε.Ο.Π.Π.Ε.Π.

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2014



1. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Σύμφωνα με την παρ. Θ του άρθρου Πρώτου του ν. 4093/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει:

Ο Υπουργός Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού χορηγεί άδεια με απόφασή του που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως όταν πρόκειται για:

- ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΚΑΙ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (Συμπεριλαμβάνονται και τα Νηπιαγωγεία δυναμικότητας έως 60 νηπίων)
- ΚΟΛΛΕΓΙΑ
- ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ

Για τους ανωτέρω φορείς ο Ε.Ο.Π.Π.Ε.Π. διατυπώνει γνώμη ως προς τη συνδρομή των κτιριολογικών προϋποθέσεων του ν. 4093/2012

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Εθνικού Οργανισμού Πιστοποίησης Προσόντων και Επαγγελματικού Προσανατολισμού (Ε.Ο.Π.Π.Ε.Π), χορηγεί με απόφασή του άδεια όταν πρόκειται για:

- ΚΕΝΤΡΑ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΕΝΑ (Κε.Δι.Βι.Μ1)
- ΚΕΝΤΡΑ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΔΥΟ (Κε.Δι.Βι.Μ2)
- ΦΡΟΝΤΙΣΤΗΡΙΑ
- ΚΕΝΤΡΑ ΞΕΝΩΝ ΓΛΩΣΣΩΝ

Το σύνολο του θεσμικού πλαισίου που αφορά στους Ιδιωτικούς φορείς εκπαίδευσης και κατάρτισης και εκδόθηκε κατ' εφαρμογή του ν. 4093/2012 αναφέρεται παρακάτω:

ΦΕΚ 222/12-11-2012 ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4093

Έγκριση Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013–2016 – Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής του ν. 4046/2012 και του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013–2016.

ΦΕΚ 756/03-04-2013 Τροποποίηση της απόφασης σχετικά με τον καθορισμό ποσού παραβόλων και χρηματικών ποσών για παρόχους ιδιωτικής εκπαίδευσης και κατάρτισης

ΦΕΚ 18/25-01-2013 ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4111

ΦΕΚ 3057/18-11-2012

ΦΕΚ 229/19-11-2012

ΦΕΚ 237/05-12-2012

ΦΕΚ 3324/12-12-2012

ΦΕΚ 107/09-05-2013 ΝΟΜΟΣ ΥΠ'ΑΡΙΘ. 4152 Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013.

Όλα τα παραπάνω είναι διαθέσιμα μέσω της ιστοσελίδας του Ε.Ο.Π.Π.Ε.Π., www.eoppep.gr

2. ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΤΗΝ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

Ι. Για τους κάτωθι φορείς:

- Ιδιωτικά σχολεία Πρωτοβάθμιας, (Νηπιαγωγεία άνω των 60 νηπίων και Δημοτικά) και Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης,
- Κολλέγια,
- Ιδιωτικά Ινστιτούτα Επαγγελματικής Κατάρτισης (Ι.Ι.Ε.Κ.),
- Κέντρα Δια Βίου Μάθησης Επιπέδου Δύο,
- Φροντιστήρια και Κέντρα Ξένων Γλωσσών δυναμικότητας άνω των 75 εκπαιδευόμενων ανά ώρα, ανά αυτοτελές κτήριο ή όροφο σε πολυώροφο κτήριο. Ο περιορισμός ισχύει **ανά κτιριολογική μονάδα** (η οποία μπορεί να είναι ένας ή περισσότεροι όροφοι ή κτίριο)

Απαιτείται:

- ✓ Ισχύουσα **οικοδομική άδεια χρήσης εκπαιδευτηρίου** και κατόψεις με χαρακτηρισμό χρήσης των χώρων. ¹
- ✓ Πυροπροστασία για **χρήση εκπαιδευτηρίου** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Στην περίπτωση που δεν απαιτείται πιστοποιητικό πυροπροστασίας σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις απαιτείται **βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία.**
- ✓ Ελάχιστο εμβαδόν αιθουσών διδασκαλίας: Δεκαπέντε (15) τετραγωνικά μέτρα και Ενάμιση (1,5) τετραγωνικό μέτρο ανά εκπαιδευόμενο στις αίθουσες διδασκαλίας. **Απαιτείται και για εργαστηριακούς χώρους που έχουν τεθεί συμβατικά στη διάθεσή τους για την κάλυψη των αναγκών των σπουδαστών.**
- ✓ Ελάχιστο εμβαδόν αύλειων χώρων ή χώρων εκτόνωσης: Δύο (2) τετραγωνικά μέτρα ανά εκπαιδευόμενο. **Στον αύλειο χώρο συνυπολογίζονται τα υπόστεγα, οι ανοιχτοί διάδρομοι και τα δώματα. Απαιτείται και για εργαστηριακούς χώρους που έχουν τεθεί συμβατικά στη διάθεσή των ανωτέρω φορέων εκπαίδευσης και κατάρτισης για την κάλυψη των αναγκών των σπουδαστών.**
- ✓ Επαρκής και ομοιόμορφος **τεχνητός φωτισμός και εξαερισμός** στις περιπτώσεις **υπόγειων χώρων** που χρησιμοποιούνται για **βοηθητικοί χώροι**, καθώς και **χώροι εργαστηρίων και βιβλιοθηκών** καθώς επίσης και για **εργαστηριακούς χώρους** που έχουν τεθεί συμβατικά στη διάθεσή τους για την κάλυψη των αναγκών των σπουδαστών.
- ✓ Δυνατότητα πρόσβασης σε Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ) σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τουλάχιστον σε μία κτιριολογική μονάδα (κτήριο ή όροφο).²

II. Για τους κάτωθι φορείς:

- Νηπιαγωγεία δυναμικότητας έως 60 νηπίων (για τα οποία ο ΕΟΠΠΕΠ διατυπώνει γνώμη)
- Κέντρα Δια Βίου Μάθησης Επιπέδου Ένα
- Φροντιστήρια και Κέντρα Ξένων Γλωσσών δυναμικότητας **κάτω των 75 εκπαιδευομένων ανά ώρα**. Ο περιορισμός ισχύει **ανά κτιριολογική μονάδα** (η οποία μπορεί να είναι ένας ή περισσότεροι όροφοι ή κτήριο)

Απαιτείται:

- ✓ Ισχύουσα **οικοδομική άδεια** και κατόψεις με χαρακτηρισμό χρήσης των χώρων.³
- ✓ Πιστοποιητικό πυροπροστασίας σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
Στην περίπτωση που δεν απαιτείται πιστοποιητικό πυροπροστασίας σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία.
- ✓ Ο συνολικός αριθμός **εκπαιδευομένων ανά ώρα** να μην είναι μεγαλύτερος από:
i. Ένα άτομο ανά δύο και μισό (2,5) τετραγωνικά μέτρα
ii. 75 άτομα
στο συνολικό εμβαδόν του φορέα
- ✓ Ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας δώδεκα (12) τετραγωνικά μέτρα
- ✓ Ενάμιση (1,5) τετραγωνικό μέτρο ανά εκπαιδευόμενο στις αίθουσες διδασκαλίας
(Για τα νηπιαγωγεία 1,2 τ.μ. ανά νήπιο στις αίθουσες και μέγιστος αριθμός νηπίων ανά αίθουσα 28)
- ✓ Επαρκής και άμεσος φυσικός φωτισμός και αερισμός
- ✓ Ένα (1) WC ανά τριάντα (30) εκπαιδευόμενους
- ✓ Βεβαίωση δύο μηχανικών περί της στατικής επάρκειας του κτηρίου ως προς το μέγιστο προβλεπόμενο πληθυσμό⁴

III. Παρατηρήσεις:

Διευκρινίζεται ότι **επιτρέπεται η συστέγαση νηπιαγωγείων με παιδικούς σταθμούς** του ίδιου ιδιοκτήτη, υπό τις σωρευτικές προϋποθέσεις της **χρήσης διαφορετικών αιθουσών διδασκαλίας** για τον παιδικό σταθμό και το νηπιαγωγείο και της **μη υπέρβασης του μέγιστου αριθμού νηπίων** που προβλέπουν και εγκρίνουν οι άδειες των εκπαιδευτικών μονάδων για έκαστο αυτοτελές κτήριο ή όροφο σε πολυώροφο κτήριο.

Επιτρέπεται επίσης **η συστέγαση διαφορετικών μονάδων παροχής εκπαίδευσης και κατάρτισης**, (τυπικής ή άτυπης) εφόσον ανήκουν στον ίδιο ιδιοκτήτη, όποιας μορφής, υπό τον **όρο της μη συλλειτουργίας στους ίδιους διδακτικούς ή εργαστηριακούς χώρους**, διαφορετικών μονάδων παροχής εκπαίδευσης, δηλαδή της μη ταυτόχρονης λειτουργίας

στον ίδιο χώρο (αίθουσα ή εργαστήριο), διαφορετικών τύπων παροχών εκπαίδευσης, π.χ σπουδαστές του Ι.Ι.ΕΚ μαζί με σπουδαστές Κε.Δι.Βι.Μ1

*Για κάθε τύπο παροχής ιδιωτικής εκπαίδευσης και κατάρτισης, (τυπικής ή άτυπης), για έκαστο φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων, εκδίδεται **μία άδεια** ανεξαρτήτως του αριθμού των αυτοτελών κτιρίων ή ορόφων εντός των οποίων παρέχεται η εν λόγω εκπαίδευση και κατάρτιση.*

3. ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟΥ ¹

Αντί οικοδομικής άδειας χρήσης εκπαιδευτηρίου μπορούν να ισχύουν τα εξής:

I) Το κτίσμα να υφίσταται προ του 1955

Σε αυτή την περίπτωση απαιτούνται:

- Απόδειξη υφιστάμενου κτίσματος προ του έτους 1955
- Βεβαίωση χρήσης Γης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης ότι η χρήση είναι επιτρεπτή στην περιοχή
- Βεβαίωση Κ.Χ. από ιδιώτη μηχανικό σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ. 14 του Ν. 4178/13.⁵
- Βεβαίωση ότι οι χώρος αυτός λειτουργούσε αποδεδειγμένα με βεβαιώσεις των αρμόδιων φορέων ως επαγγελματικός χώρος – εκπαιδευτήριο

II) Κτίριο ανεγερθέν βάσει Οικοδομικής Άδειας πριν την ισχύ των διατάξεων του ΓΟΚ 85.

Στα υφιστάμενα κτίρια πριν την ισχύ του άρθρου 5 του ΓΟΚ 85, δεν υπήρχε η υποχρέωση έκδοσης οικοδομικής άδειας για την αλλαγή της χρήσης. Σε αυτή την περίπτωση απαιτούνται:

- Απλή οικοδομική άδεια άλλης χρήσης πλην εκπαιδευτηρίου
- Βεβαίωση χρήσης Γης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης ότι η χρήση είναι επιτρεπτή στην περιοχή
- Βεβαίωση Κ.Χ. από ιδιώτη μηχανικό σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ. 14 του Ν. 4178/13.
- Βεβαίωση ότι οι χώρος αυτός λειτουργούσε αποδεδειγμένα με βεβαιώσεις των αρμόδιων φορέων ως επαγγελματικός χώρος – εκπαιδευτήριο

III) Αλλαγή χρήσης βάσει υπουργικής απόφασης 48669/2886/16/16-6-89 (ΦΕΚ 437Δ)

Σύμφωνα με την παραπάνω υπουργική απόφαση επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης χώρου από εμπορική χρήση σε εκπαιδευτήριο χωρίς να απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας. Σε αυτή την περίπτωση απαιτούνται:

- Απλή οικοδομική άδεια άλλης χρήσης πλην εκπαιδευτηρίου
- Βεβαίωση αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης για την ορθή εφαρμογή της παραπάνω υπουργικής απόφασης.

IV) Αλλαγή χρήσης χώρου σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 4067/12 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός)

- Στην συγκεκριμένη περίπτωση απαιτείται απλή ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου (μέχρι την εφαρμογή της Ταυτότητας κτιρίου, απαιτείται απλή ενημέρωση του φακέλου της οικοδομικής άδειας ή άδειας δόμησης για τυχόν τροποποιούμενες επί μέρους μελέτες) και δεν απαιτείται έκδοση Άδειας Δόμησης σύμφωνα με το τεύχος τεχνικών οδηγιών για τον Ν. 4067/12 (ΝΟΚ). Η αλλαγή χρήσης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

V) Υπαγωγή στο Ν. 4014/11 περί αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγών χρήσεων

Σε αυτή την περίπτωση απαιτούνται:

- Μεταφορά της δήλωσης του Ν. 4014/11 στο Ν. 4178/13 και η προσκόμιση αντί της οικοδομικής άδειας, η βεβαίωση Κ.Χ. από ιδιώτη Μηχανικό (άρθρο 25 παρ. 14 Ν. 4178/13)⁵ και βεβαίωση περαίωσης ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του Ν. 4178/13 από το πληροφοριακό σύστημα.

VI) Υπαγωγή στο Ν. 4178/13 περί αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγών χρήσεων

Σε αυτή την περίπτωση απαιτούνται:

- Βεβαίωση Κ.Χ. από ιδιώτη Μηχανικό (άρθρο 25 παρ. 14 Ν. 4178/13)⁵
- Βεβαίωση περαίωσης ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του Ν. 4178/13 από το πληροφοριακό σύστημα.

Σε κάθε περίπτωση ακόμα κι αν υπάρχει ισχύουσα οικοδομική άδεια, σε περίπτωση που έχει γίνει υπαγωγή του χώρου που θα αδειοδοτηθεί στον Ν. 4178/13 οφείλουν να προσκομίζονται τα ανωτέρω.

VII) Περίπτωση μη εύρεσης από την πολεοδομία κάποιας οικοδομικής άδειας

Στην περίπτωση όπου για οποιοδήποτε λόγο η πολεοδομία αδυνατεί να βρει το φάκελο κάποιας οικοδομικής άδειας τότε αναζητείται απλά το στέλεχος της άδειας. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει ούτε το στέλεχος τότε απαιτούνται:

- Βεβαίωση της Πολεοδομίας ότι δεν βρέθηκε το συγκεκριμένο στέλεχος Ο/Α
- Κάποιο αποδεικτικό στοιχείο ότι έχει εκδοθεί η συγκεκριμένη άδεια. (Τίτλοι ιδιοκτησίας, σχέδια κτλ.)
- Βεβαίωση Κ.Χ. από ιδιώτη Μηχανικό (άρθρο 25 παρ. 14 Ν. 4178/13)⁵ πάνω στα σχέδια των κατόψεων των χώρων.

4. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΑΜΕΑ ²

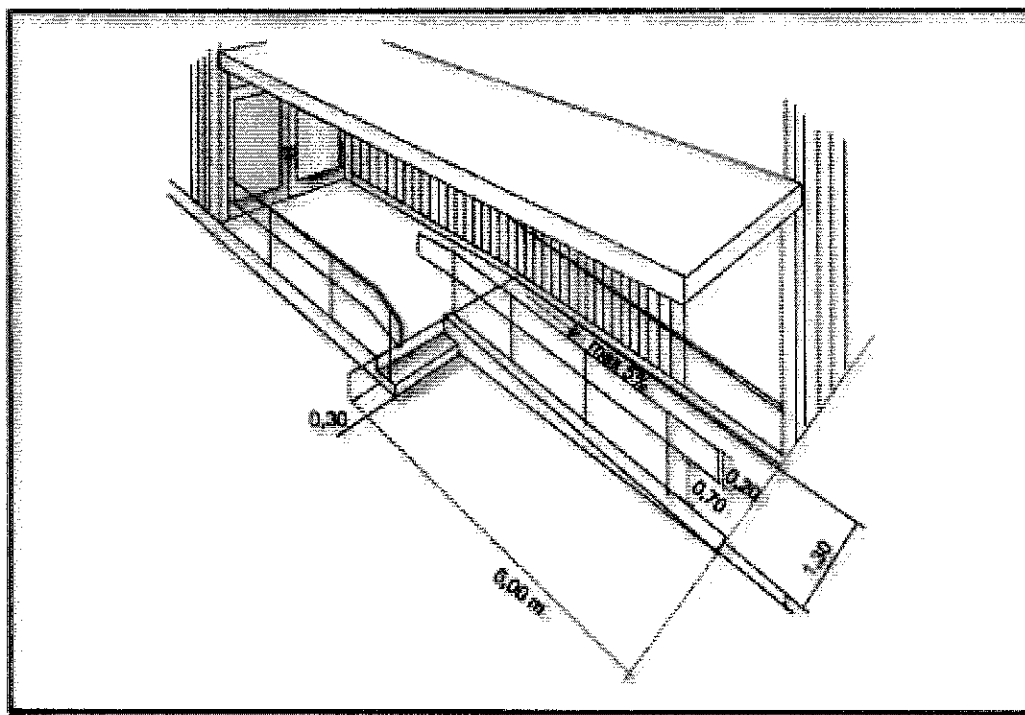
Σύμφωνα με την εγκύκλιο ΑΜΕΑ που εξέδωσε το ΥΠΕΚΑ με Α.Π. οικ. 42382 που αφορά στις ειδικές ρυθμίσεις για την προσβασιμότητα ΑΜΕΑ λαμβάνονται υπόψη κατά προτεραιότητα οι προδιαγραφές του ΝΟΚ, Κτιριοδομικού Κανονισμού, Πυροπροστασίας και της ΥΑ οικ. 52487/2002 (ΦΕΚ 18Β'/15.01.2002) «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ σε υφιστάμενα κτίρια» όσον αφορά τις διαστάσεις των οριζόντιων και κατακόρυφων προσπελάσεων (πχ. Διάδρομοι, σκάλες, ράμπες, ανελκυστήρες, λουτρά, κλπ) και επικουρικές αυτών, οι οδηγίες σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για Όλους» του ΥΠΕΚΑ.

Κατά την υποβολή των σχεδίων της προς αδειοδότηση κτιριολογικής μονάδας στον ΕΟΠΠΕΠ οφείλεται να είναι σαφής η προσβασιμότητα ΑΜΕΑ σύμφωνα με τους παραπάνω κανονισμούς.

Ειδικότερα:

Ι. ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΙΣΟΔΟ

Με την έννοια Προσβασιμότητα εννοούμε την δυνατότητα που παρέχεται σε όλους τους χρήστες του χώρου ακόμη και στα εμποδιζόμενα άτομα για αυτόνομη και ασφαλή είσοδο και έξοδο από αυτόν, καθώς και χρήση όλων των προσφερόμενων σε αυτόν εξυπηρετήσεων.



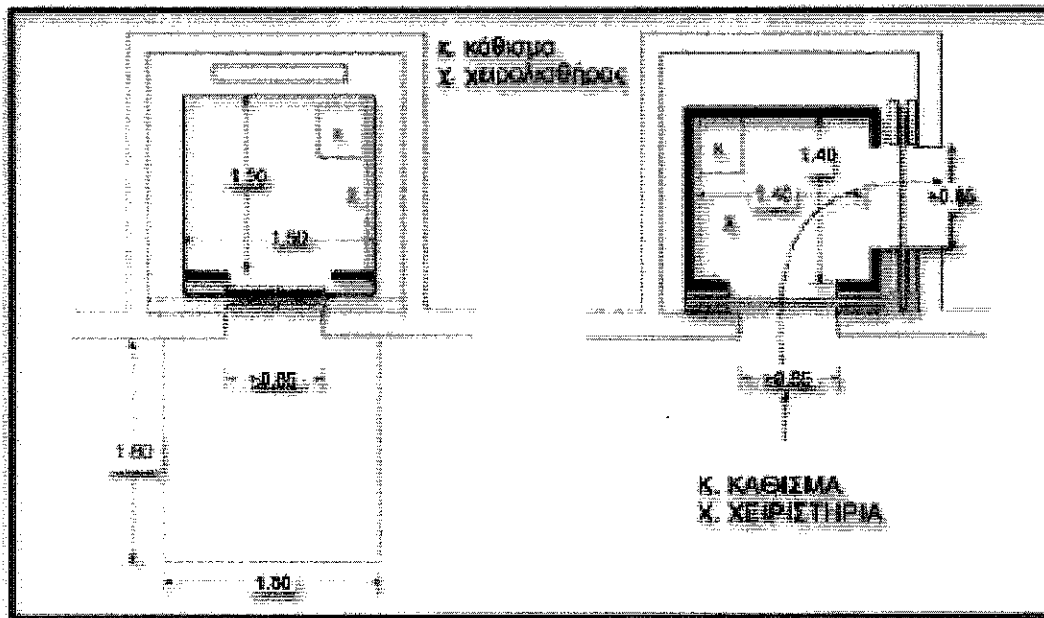
Εικόνα 1 - Παράδειγμα προσβασιμότητας εισόδου

II. ΑΣΑΝΣΕΡ – ΑΝΑΒΑΤΟΡΙΑ

Η πρόσβαση σε ανελκυστήρα από τη στάθμη του πεζοδρομίου ή του χώρου στάθμευσης πρέπει να είναι ισόπεδη ή να γίνεται από κεκλιμένα επίπεδα μέγιστης κλίσης 5%. Οι ανελκυστήρες προσώπων πρέπει να είναι προσβάσιμοι από όλα τα άτομα, συμπεριλαμβανομένων των ατόμων με ειδικές ανάγκες.

Ελάχιστες (εσωτερικές) διαστάσεις θαλάμου: **1,10x1,40μ.** Η είσοδος πρέπει να γίνεται από τη μικρότερη πλευρά (1.10μ.) του θαλάμου. Οι διαστάσεις αυτές δεν επιτρέπουν τη στροφή αναπηρικού αμαξιδίου κατά 180° -αν υπάρχει τέτοια απαίτηση τότε ο θάλαμος πρέπει να έχει διαστάσεις **1,50x1,50μ.** Αν η είσοδος και έξοδος γίνεται υπό γωνία 45° και από δύο πόρτες, τότε οι ελάχιστες διαστάσεις είναι 1,40x1,40μ. Η απόσταση μεταξύ της πόρτας του ανελκυστήρα και του απέναντι τοίχου, σκάλας ή εμποδίου, πρέπει να είναι **τουλάχιστον 1,50μ.** Πρέπει να υπάρχει αρκετός χώρος για την κίνηση και ελιγμό αναπηρικού αμαξιδίου δεξιά και/ή αριστερά από τη πόρτα.

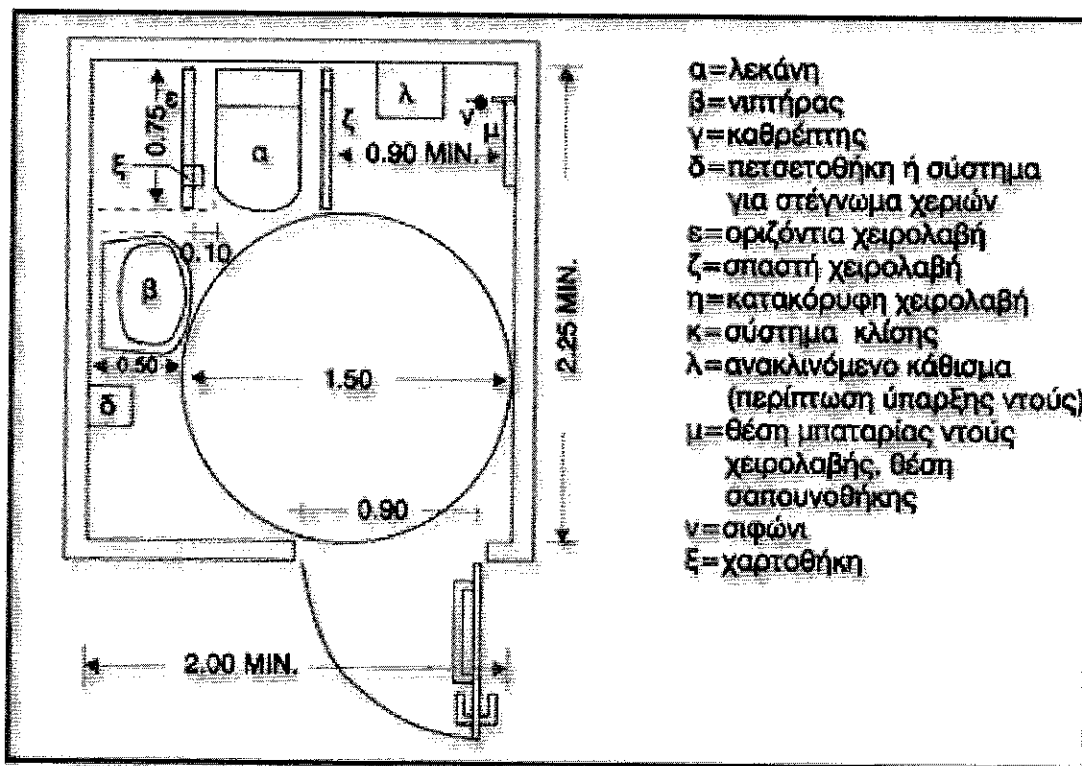
Όταν δεν είναι δυνατόν υψομετρική διαφορά σε ήδη διαμορφωμένο εσωτερικό ή εξωτερικό χώρο να καλυφθεί με κεκλιμένο επίπεδο, τότε πρέπει να μελετηθεί εγκατάσταση αναβατορίου κατακόρυφης κίνησης ή αναβατορίου κλίμακος. Η εγκατάσταση αυτή πρέπει να σημαίνεται κατάλληλα.



Εικόνα 2 – Θάλαμοι ανελκυστήρων

III. WC

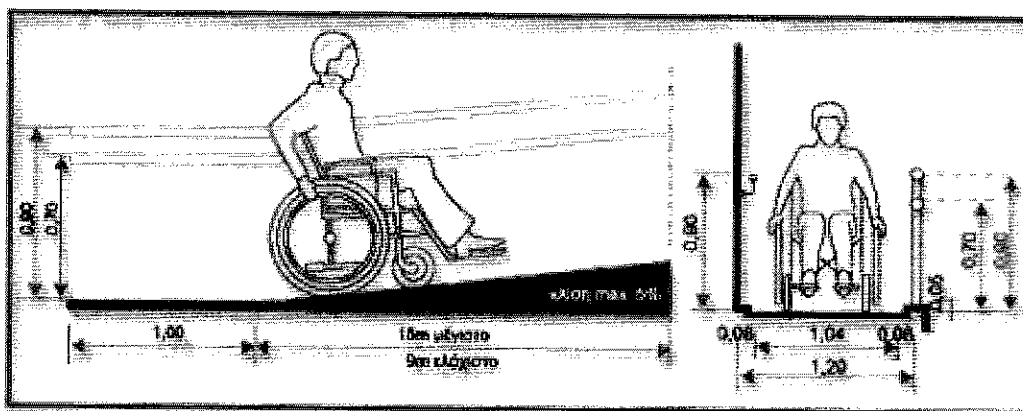
Στο εσωτερικό των δημόσιων χώρων υγιεινής πρέπει να προβλέπεται **ελεύθερος χώρος περιστροφής, διαμέτρου 1,50μ.** Η προσπέλαση των χώρων υγιεινής, πρέπει να είναι ισόπεδη. Εάν υπάρχει αναπόφευκτη υψομετρική διαφορά, αυτή πρέπει να καλύπτεται με κεκλιμένα επίπεδα **μέγιστης κλίσης 5%**. Η πόρτα πρέπει να έχει **πλάτος 0,90μ.** από κάσα σε κάσα, να ανοίγει προς τα έξω ή να είναι συρόμενη.



Εικόνα 3 – Σχεδιασμός χώρου WC με ντούς

IV. ΡΑΜΠΕΣ

Εάν υπάρχει υψομετρική διαφορά, αυτή πρέπει να καλύπτεται με κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες) **μεγίστης κλίσης 5%**. Το πλάτος της ράμπας πρέπει να εξασφαλίζει την ασφαλή και άνετη διακίνηση του χρήστη. Το συνιστώμενο ελεύθερο πλάτος ράμπας μεταξύ των περιζωμάτων της γενικά είναι **1,20 – 1,30μ**. Το πλάτος αυτό δεν επιτρέπει την διασταύρωση δύο αμαξιδίων. Γι' αυτήν την περίπτωση το ελάχιστο απαιτούμενο πλάτος είναι 1,70μ. Επιβάλλεται επίσης να κατασκευάζονται πλατύσκαλα στην αρχή και το τέλος μιας ράμπας καθώς και σε κάθε σημείο αλλαγής της διεύθυνσής της. Τα πλατύσκαλα αλλαγής διεύθυνσης ονομάζονται πλατύσκαλα ελιγμών και πρέπει να εξασφαλίζουν την δυνατότητα στροφής των αμαξιδίων, που απαιτεί ελεύθερο χώρο **διαμέτρου 1,50μ**.



Εικόνα 4 - Παράδειγμα ράμπας



5. ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ³

Αντί ισχύουσας οικοδομικής άδειας μπορούν να ισχύουν τα εξής:

I) Το κτίσμα να υφίσταται προ του 1955

Σε αυτή την περίπτωση απαιτούνται:

- Απόδειξη υφιστάμενου κτίσματος προ του έτους 1955
- Βεβαίωση Κ.Χ. από ιδιώτη μηχανικό σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ. 14 του Ν. 4178/13.

II) Υπαγωγή στο Ν. 4014/11 περί αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγών χρήσεων

Σε αυτή την περίπτωση απαιτούνται:

- Μεταφορά της δήλωσης του Ν. 4014/11 στο Ν. 4178/13 και η προσκόμιση αντί της οικοδομικής άδειας, η βεβαίωση Κ.Χ. από ιδιώτη Μηχανικό (άρθρο 25 παρ. 14 Ν. 4178/13)⁵ και βεβαίωση περαιώσης ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του Ν. 4178/13 από το πληροφοριακό σύστημα.

III) Υπαγωγή στο Ν. 4178/13 περί αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγών χρήσεων

Σε αυτή την περίπτωση απαιτούνται:

- Βεβαίωση Κ.Χ. από ιδιώτη Μηχανικό (άρθρο 25 παρ. 14 Ν. 4178/13)⁵
- Βεβαίωση περαιώσης ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του Ν. 4178/13 από το πληροφοριακό σύστημα.

Σε κάθε περίπτωση ακόμα κι αν υπάρχει ισχύουσα οικοδομική άδεια, σε περίπτωση που έχει γίνει υπαγωγή του χώρου που θα αδειοδοτηθεί στον Ν. 4178/13 οφείλουν να προσκομίζονται τα ανωτέρω.

IV) Περίπτωση μη εύρεσης από την πολεοδομία κάποιας οικοδομικής άδειας

Στην περίπτωση όπου για οποιοδήποτε λόγο η πολεοδομία αδυνατεί να βρει το φάκελο κάποιας οικοδομικής άδειας τότε αναζητείται απλά το στέλεχος της άδειας. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει ούτε το στέλεχος τότε απαιτούνται:

- Βεβαίωση της Πολεοδομίας ότι δεν βρέθηκε το συγκεκριμένο στέλεχος Ο/Α
- Κάποιο αποδεικτικό στοιχείο ότι έχει εκδοθεί η συγκεκριμένη άδεια. (Τίτλοι ιδιοκτησίας, σχέδια κτλ.)
- Βεβαίωση Κ.Χ. από ιδιώτη Μηχανικό (άρθρο 25 παρ. 14 Ν. 4178/13)⁵ πάνω στα σχέδια των κατόψεων των χώρων.

ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ

Ημερομηνία:/...../201....

Οι υπογεγραμμένοι:

1. Ονοματεπώνυμο Α' Μηχανικού:

(Αναγραφή ιδιότητας: πολιτικός μηχανικός ή αρχιτέκτων μηχανικός)

2. Ονοματεπώνυμο Β' Μηχανικού:

(Αναγραφή ιδιότητας: πολιτικός μηχανικός ή αρχιτέκτων μηχανικός)

Δηλώνουν ότι:

Το κτίριο που βρίσκεται επί της οδούαρ., πόλη , νομός και συγκεκριμένα οι κάτωθι χώροι του κτηρίου:

Ισόγειο συνολικού καθαρού εμβαδού: τ.μ.

Α' Όροφος συνολικού καθαρού εμβαδού: τ.μ.

Β' Όροφος συνολικού καθαρού εμβαδού: τ.μ.

οι οποίοι θα χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες του¹ με την επωνυμία «.....» και τον διακριτικό τίτλο «.....» πληρούν την αντοχή των φορτίων του φέροντος οργανισμού ως προς το μέγιστο προβλεπόμενο πληθυσμό.

Οι δηλούντες

Ονοματεπώνυμο Α'
(πολιτικού μηχανικού ή
αρχιτέκτονα μηχανικού)

Υπογραφή - Σφραγίδα

Ονοματεπώνυμο Β'
(πολιτικού μηχανικού ή
αρχιτέκτονα μηχανικού)

Υπογραφή - Σφραγίδα

¹ 1: ΚΔΒΜ Επιπέδου 1, 3: Φροντιστηρίου δυναμικότητας ≤ 75 ατόμων, 5: Κέντρου Ξένων Γλωσσών δυναμικότητας ≤ 75 ατόμων, 7: Νηπιαγωγείου ≤ 60



ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ
(βάσει άρθρου 25 παρ. 14 του Ν.4178/13)

Στοιχεία Ακινήτου

Οδός: Αριθμός:
Περιοχή:
Οικοδομική άδεια (ή άλλα νομιμοποιητικά έγγραφα):

Περιγραφή χώρων, εμβαδόν, χρήση χώρου και αναφορά στα νομιμοποιητικά έγγραφα
(Ισόγειο, Υπόγειο, Πατάρι, κτλ.), (Ο/Α, υπαγωγή 4178, κτλ.)

1.

2.

.

.

Π.χ.

1. Ισόγειο, 42 τ.μ. με Κ.Χ. κατοικία βάσει 4231/78 Οικοδομικής άδειας
2. Α' Όροφος, 20 τ.μ. με Κ.Χ. κατοικία βάσει Ν. 4178/13
3. Β' Όροφος, 20 τ.μ. με Κ.Χ. κατοικία βάσει Ν. 4178/13
4. Υπόγειο, 50 τ.μ. με Β.Χ. βάσει 4231/78 Οικοδομικής άδειας

Ο Υπογραφόμενος (μηχανικός), με
Αριθμό Μητρώου ΤΕΕ βεβαιώνω ότι οι ανωτέρω χώροι όπου θα
χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες του¹ με την
επωνυμία «.....» και τον διακριτικό τίτλο
«.....», είναι νόμιμοι και χώροι Κύριας Χρήσεως με
χρήση βάσει των ανωτέρω νομιμοποιητικών εγγράφων.

Ο Μηχανικός

Υπογραφή - Σφραγίδα

¹ Είδος φορέα (Ι.Ι.Ε.Κ., Φροντιστήριο, Κέντρο Ξένων Γλωσσών, κτλ.)

