

δ) Στηθαία και κιγκλιδώματα ασφαλείας τοποθετούνται στη θέση του περιγράμματος του υποκείμενου ορόφου. Όταν τα στηθαία και τα κιγκλιδώματα ασφαλείας τοποθετούνται στην άκρη της οριζόντιας προεξοχής του δαπέδου του δώματος, τότε η επιφάνεια της οριζόντιας προεξοχής θεωρείται ανοικτός εξώστης και προσμετράται στο σύνολο των επιτρεπόμενων εξωστών. Σε αυτήν την περίπτωση η παραπάνω επιφάνεια συνυπολογίζεται στην επιφάνεια του δώματος του κτιρίου.

ε) Ασκεπείς πισίνες, διακοσμητικά χωροδικτυώματα μέγιστου ύψους 3,00 μ., μόνιμες γλάστρες φυτών και γενικά εγκαταστάσεις για τη δημιουργία κήπων με τον εξοπλισμό τους, που κατασκευάζονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, τοποθετούνται υποχρεωτικά μέσα στον χώρο που ορίζεται από στηθαία ή κιγκλιδώματα ασφαλείας.

στ) Κατασκευές για τη στήριξη των φυτών, πέργκολες που μπορούν να επικαλύπτονται από ελαφρά εύκαμπτα υλικά ή κινητά συστήματα, καλαμωτές, φωτοβολταϊκά πανέλα αποκλειστικά σε οριζόντια θέση και φωτοβολταϊκά πανέλα πάνω από τη στέγη αποκλειστικά ακολουθώντας την κλίση της.

ζ) Στέγες. Απαγορεύονται κατασκευές που δημιουργούν κατακόρυφα ανοίγματα και διαφοροποιούν την ενιαία κλίση και στερεομετρία της στέγης.

3. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και έξω από το ιδεατό στερεό επιτρέπεται η τοποθέτηση:

α. αλεξικέρανου, κεντρικής κεραίας τηλεόρασης και ραδιοφώνου, κεραίας κινητής επικοινωνίας,

β. τεχνικών συστημάτων αξιοποίησης αιολικής ενέργειας και σταθμών HEPOS,

γ. κατασκευές αντιθρομβικής προστασίας (ηχοπετάσματα) σε υφιστάμενα ειδικά κτίρια για την απόσβεση ήχων που προέρχονται από μηχανήματα κλιματισμού. Οι κατασκευές αυτές τοποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον 0,50 μ. από κάθε όψη του κτιρίου και έχουν μέγιστο ύψος 3,50 μ. μαζί με τη βάση στήριξής τους.»

Άρθρο 111

Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους - Τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 4067/2012

Η παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 4067/2012 (Α' 79) τροποποιείται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 20

Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους

1. Στους δημόσιους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού επιτρέπονται κατασκευές για:

α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή / και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλεια τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,

γ) λυόμενες και προσωρινές κατασκευές,

δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

Οι παραπάνω κατασκευές υλοποιούνται από τον οικείο Δήμο, από άλλους δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς ή νομικά πρόσωπα ή ιδιώτες, ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και άδεια της Υπηρεσίας Δόμησης. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται οι κατηγορίες των κατασκευών ή εγκαταστάσεων για τις οποίες δεν απαιτείται Άδεια Δόμησης και η διαδικασία ελέγχου τους από άποψη ασφάλειας και αισθητικής.

2. Επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων) βάσει μελέτης της αρμόδιας αρχής, για τις οποίες δεν απαιτείται έκδοση άδειας. Οι επιχειρήσεις και οργανισμοί κοινής ωφέλειας υποχρεούνται να κοινοποιούν τα σχέδια στα οποία απεικονίζεται η κατασκευή των έργων στις οικείες Υπηρεσίες Δόμησης.

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό από υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, των Περιφερειών και των Δήμων μετά από κοινοποίηση της μελέτης στις οικείες Υπηρεσίες Δόμησης. Από τους ίδιους φορείς επιτρέπεται η εγκατάσταση των σταθμών αυτών χωρίς έκδοση άδειας στους ακάλυπτους χώρους οικοπέδων και δωματίων δημοσίων κτιρίων. Οι κατασκευές αυτές δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και στην κάλυψη. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η χρονική διάρκεια και η διαδικασία εγκατάστασης των σταθμών αυτών.

γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.

δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.

ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

3. Οι διατάξεις των περ. β' και γ' της παρ. 1 και των περ. α' και β' της παρ. 2 του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και για τις εκτάσεις κοινόχρηστων χώρων, όπως ορίζονται στον ν. 998/1979 (Α' 289), μετά από έγκριση δασικής υπηρεσίας.

4. Η κατασκευή σκαλοπατιών για την εξυπηρέτηση των κτιρίων έξω από τη ρυμοτομική γραμμή απαγορεύεται.

Κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η κατασκευή τους ύστερα από άδεια του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, αν μετά από την ανέγερση του κτιρίου έχει μεταβληθεί η υψομετρική στάθμη του δρόμου. Η κατασκευή αυτή πρέπει να εξασφαλίζει την ασφάλεια της κυκλοφορίας.

Εκτός της ρυμοτομικής γραμμής, απαγορεύεται οποιασδήποτε μορφής κατασκευή, με την επιφύλαξη της τήρησης των διατάξεων ασφαλείας για την εγκατάσταση δικτύων κοινής ωφέλειας, μόνιμη ή κινητή για την εξυπηρέτηση του κτιρίου, όπως ράμπες, σκαλοπάτια, ζαρντινιέρες, επιτοίχιοι χειρολισθήρες για την εξυπη-

ρέτηση ΑμεΑ και εμποδιζόμενων ατόμων, που προεξέχουν των όψεων των κτιρίων πλέον των δεκαπέντε (15) εκατοστών.

Για να εξασφαλισθεί η προσβασιμότητα ΑμεΑ και εμποδιζόμενων ατόμων, μετά από αιτιολογημένη έγκριση της οικείας Περιφερειακής Επιτροπής Προσβασιμότητας, που εκδίδεται μετά από τη σύμφωνη γνώμη του οικείου δήμου, είναι δυνατή η τοποθέτηση κινητών ή προσωρινών κατασκευών, κατά παρέκκλιση της απαγόρευσης του προηγούμενου εδαφίου.

5. Η υπέργεια ζεύξη κτιρίων εγκρίνεται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και τον αρμόδιο για τον έλεγχο και τη διαχείριση του Κοινοχρήστου Χώρου φορέα. Η ζεύξη κτιρίων πραγματοποιείται σε ύψος άνω των πέντε (5,00) μ., μπορεί να γίνεται και υπόγεια, τηρουμένων των απαραίτητων περιορισμών, με τις ίδιες διαδικασίες και τις κατά περίπτωση απαιτούμενες εγκρίσεις.

6. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται και σε νομίμως υφιστάμενους οικισμούς χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.»

Άρθρο 112

Παρόδια στοά - Τροποποίηση της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 4067/2012

Η παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 4067/2012 (Α' 79) τροποποιείται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 22

Παρόδια στοά

1. Η κατασκευή παρόδιας 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 δάπεδο 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.

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 καθ' 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 διάνοξη της στοάς δεν είναι υποχρεωτική, με την προϋπόθεση ότι το ελάχιστο ύψος του ισογείου ορόφου είναι τριάντισι (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.»

Άρθρο 113

Λειτουργική ενοποίηση οριζοντίων ιδιοκτησιών ιδίου ιδιοκτήτη, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και επεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό - Τροποποίηση της παρ. 5 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012

Τροποποιείται το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012 (Α' 79) και η παρ. 5 διαμορφώνεται ως εξής:

«5. Σε περίπτωση συναίνεσης ιδιοκτητών με αυξημένη πλειοψηφία (τουλάχιστον 67%) όμορων οικοπέδων, είναι δυνατή η λειτουργική ενοποίηση των κτισμάτων των ιδιοκτησιών για όσο χρονικό διάστημα προβλέπεται από την ιδιωτική σύμβαση, εφόσον διασφαλίζεται η στατική επάρκεια των κτισμάτων μετά τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις.

Σε περίπτωση συναίνεσης με αυξημένη πλειοψηφία (τουλάχιστον 67%) ιδιοκτητών αυτοτελών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, είναι δυνατή η λειτουργική τους ενοποίηση, εφόσον διασφαλίζεται η στατική επάρκεια του κτίσματος μετά τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις. Σε περίπτωση που για την λειτουργική ενοποίηση ή εσωτερική διαρρύθμιση απαιτούνται επεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, αυτές είναι επιτρεπτές κατόπιν συναίνεσης των συνιδιοκτητών του κτιρίου. Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται μονομερώς, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στον Κανονισμό του κτιρίου, εφόσον μετά τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις διασφαλίζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου, όπως αποδεικνύεται από