



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΘΗΝΑ, 31-7-2013

ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 45102

ΣΧΕΤ.:

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Αμαλιάδος 17  
ΤΑΧ. ΚΩΔ. : 115 23  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Χ. Γούναλη  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 213 1515 222  
FAX : 210 6437266

**ΠΡΟΣ :** Διευθύνσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕΧΩΣΧ) της Επικράτειας (για ενημέρωση των **ΥΔΟΜ** και των **Σ.Α.** της χωρικής τους αρμοδιότητας)

**ΚΟΙΝ.:** 1. Γρ. Υπουργού ΠΕΚΑ  
2. Γρ. Αναπλ. Υπουργού ΠΕΚΑ  
3. Γρ. Γεν. Γραμματέα ΧΑΠ ΥΠΕΚΑ  
4. Γρ. Γεν. Δ/ντριας Πολεοδομίας  
5. ΔΟΚΚ/ΥΠΕΚΑ

**ΘΕΜΑ: Δυνατότητα εγκατάστασης ανελκυστήρα σε διατηρητέα κτίρια.**

Με αφορμή ερωτήματα που υποβάλλονται στη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής /ΥΠΕΚΑ, σχετικά με το θέμα, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

- α. Στις διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.4067/2012 - ΦΕΚ 79/Α/12) και ειδικότερα στην παρ. 2 του άρθρου 27, προβλέπεται η θετική (ευνοϊκή) αντιμετώπιση για την εγκατάσταση ανελκυστήρα σε υφιστάμενα κτίρια, στα οποία κατά το χρόνο ανέγερσής τους δεν ήταν απαραίτητη η κατασκευή ανελκυστήρα.  
Επίσης η ανωτέρω παράγραφος προβλέπει ότι: «Για διατηρητέα κτίρια και παραδοσιακούς οικισμούς απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής».
- β. Στις διατάξεις της παρ. 19 του άρθρου 2 ορίζεται ο ανελκυστήρας ως μία από τις εγκαταστάσεις ήτοι κατασκευές – υποδομές που προορίζονται ή απαιτούνται για τη λειτουργία, εξυπηρέτηση και ασφάλεια των κτιρίων.
- γ. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3γ του άρθρου 6 του Ν.4067/2012, για επεμβάσεις ή προσθήκες σε διατηρητέα κτίρια μπορούν να ορίζονται συμπληρωματικοί όροι και περιορισμοί δόμησης (ειδική ρύθμιση) «εφόσον δεν αλλοιώνονται τα στοιχεία που συνθέτουν στο χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέα».
- δ. Με τις διατάξεις που περιλαμβάνονται στις Υπουργικές Αποφάσεις χαρακτηρισμού κτιρίων ως διατηρητέων, κατά πάγια τακτική του ΥΠΕΚΑ, δίνεται η δυνατότητα για επισκευή, εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων καθώς και στατική ενίσχυση, εσωτερική διαρρύθμιση και κάθε επέμβαση για λόγους στατικούς ή λειτουργικούς των διατηρητέων κτιρίων, ύστερα από θετική γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ (νυν Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής).

Λαμβάνοντας υπόψη συνδυαστικά τα παραπάνω και με γνώμονα την ανάγκη βελτίωσης της λειτουργικότητας των διατηρητέων κτιρίων αλλά και τη διευκόλυνση προσαρμογής τους σε νέες –

επιτρεπόμενες από το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής - χρήσεις προκειμένου να αποδίδονται στη σύγχρονη ζωή και να αναδεικνύονται, καθώς και για λόγους οικονομίας των διοικητικών πράξεων, διευκρινίζουμε ότι για την εγκατάσταση ανελκυστήρα σε διατηρητέα κτίρια δεν είναι απαραίτητη η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις της παρ.3γ του άρθρου 6 του Ν.4067/12, δηλαδή ο καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης (ειδική ρύθμιση) με την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, με την προϋπόθεση ότι συντρέχουν σωρευτικά τα ακόλουθα:

1. Αιτιολογείται επαρκώς η ανάγκη εγκατάστασης ανελκυστήρα (ΑΜΕΑ, εμποδιζόμενα άτομα, συχνή μεταφορά φορτίων κλπ), βάσει τεκμηριωμένης τεχνικής έκθεσης.
2. Οι διαστάσεις του είναι οι ελάχιστες κατά περίπτωση απαιτούμενες.
3. Ο ανελκυστήρας ενσωματώνεται σε νέο κατακόρυφο μεταλλικό φορέα, στατικά ανεξάρτητο από το κτίριο και όχι σε φρεάτιο από οπλισμένο σκυρόδεμα.
4. Ο μεταλλικός φορέας χωροθετείται στο εσωτερικό του κελύφους του διατηρητέου κτιρίου χωρίς στατική εξάρτηση από αυτό.
5. Οι επεμβάσεις που απαιτούνται για την εγκατάσταση του μεταλλικού φορέα του ανελκυστήρα δεν επηρεάζει τη στατική συμπεριφορά του φέροντα οργανισμού του κτιρίου. Ειδικότερα, η διάνοιξη της οπής στον οριζόντιο φέροντα οργανισμό του κτιρίου (εφόσον τούτο είναι αναγκαίο και ο ανελκυστήρας δεν τοποθετείται σε υφιστάμενο κενό καθ' ύψος χώρο) διενεργείται κατά τρόπο που δεν επηρεάζει τη στατική του επάρκεια. Οι δε τυχόν απαιτούμενες περιμετρικές ενισχύσεις του δαπέδου στο σημείο αυτό είναι διακριτικές και συνάδουν με τα αρχιτεκτονικά, μορφολογικά και διακοσμητικά στοιχεία του χώρου.
6. Η εγκατάσταση είναι αναστρέψιμη και δεν αλλοιώνει εν γένει το χαρακτήρα του διατηρητέου κτιρίου.

Συμπληρωματικά, επισημαίνουμε τα εξής:

Α. Η σχετική πρόταση συνοδεύεται υποχρεωτικά από στατική μελέτη αρμοδίου μηχανικού, η οποία, μεταξύ των άλλων, τεκμηριώνει τα (4) και (5) ανωτέρω.

Β. Οι ανωτέρω προϋποθέσεις ελέγχονται βάσει σχετικής αρχιτεκτονικής μελέτης που υποβάλλεται στο οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, το οποίο και γνωμοδοτεί σχετικά προκειμένου να είναι δυνατή στη συνέχεια η χορήγηση της απαιτούμενης κατά περίπτωση αδειοδοτικής διοικητικής πράξης.

Γ. Για τα διατηρητέα κτίρια τα οποία είναι κηρυγμένα και ως νεώτερα μνημεία από το ΥΠ.ΠΟ.Α. θα πρέπει να έχει εκδοθεί και απόφαση έγκρισης της μελέτης από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠ.ΠΟ.Α..

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ

Ε.Δ.

- Χρον. Αρχείο
- Δ/ντής Δ.Α.
- Τμήμα Παρ. Οικισμών
- Χ. Γούναλη