



Άρθρο 119: Προσβασιμότητα χωρίς φραγμούς για τα άτομα με αναπηρία και τα εμποδιζόμενα άτομα - Αντικατάσταση του τίτλου και των παρ. 1, 4, 5, 8 και 9 του άρθρου 26 του ν. 4067/2012

Ο τίτλος και οι παρ. 1, 4, 5, 8 και 9 του άρθρου 26 του ν. 4067/2012 (Α' 79)

τροποποιούνται και το άρθρο 26 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 26 Προσβασιμότητα χωρίς φραγμούς για τα άτομα με αναπηρία και τα εμποδιζόμενα άτομα

1. Στους χώρους των νέων κτιρίων εκτός των κτιρίων με χρήση κατοικίας, για τα οποία η άδεια δόμησης εκδίδεται από την έναρξη ισχύος του παρόντος, επιβάλλεται να εξασφαλίζεται:

α) η οριζόντια και κατακόρυφη, αυτόνομη και ασφαλής προσπέλαση από άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα και η εξυπηρέτηση αυτών σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς χώρους των κτιρίων, σύμφωνα με τις Οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Σχεδιάζοντας για Όλους»,

β) η πρόβλεψη προσβάσιμων σε άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα χώρων υγιεινής σε ποσοστό 5% των συνολικών χώρων υγιεινής για χρήση κοινού και οπωσδήποτε τουλάχιστον ένας ανά συγκρότημα χώρων υγιεινής, ο οποίος μπορεί να έχει μικτή χρήση (ανδρών/γυναικών). Οι παραπάνω προσβάσιμοι χώροι υγιεινής συνυπολογίζονται στον αριθμό χώρων υγιεινής που επιβάλλεται ανά χρήση από άλλες διατάξεις. Εφόσον τα παραπάνω κτίρια διαθέτουν χώρους στάθμευσης, τότε το ποσοστό 5% αυτών ή τουλάχιστον ένας θα διαμορφώνεται κατάλληλα για χρήση αναπηρικών αυτοκινήτων. Ειδικά για τα κτίρια με χρήση κατοικίας που ανεγείρονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, επιβάλλεται να εξασφαλίζεται η αυτόνομη και ασφαλής οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς κοινόχρηστους χώρους των κτιρίων κατοικίας, καθώς και η διασφάλιση συνθηκών εύκολης μετατρεψιμότητας των κατοικιών σε κατοικίες μελλοντικών χρηστών με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων, χωρίς να θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου. Σε κάθε κτίριο ή δομική εγκατάσταση πρέπει να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα αυτού σε όλους, χωρίς φραγμούς.

2. Η δυνατότητα αυτόνομης και ασφαλούς προσπέλασης όλων των κτιρίων από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα και η εξυπηρέτηση αυτών εξασφαλίζεται με προσβάσιμες οριζόντιες και κατακόρυφες οδεύσεις, που αρχίζουν από τη στάθμη του πεζοδρομίου και φτάνουν μέχρι την πόρτα του ανελκυστήρα και τους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους των κτιρίων αυτών και αποτελούνται από στοιχεία κατάλληλων προδιαγραφών, όπως ράμπες, αναβατόρια, ανελκυστήρες, με την πρόβλεψη προστατευμένων προσβάσιμων χώρων αναμονής σε περίπτωση έκτακτων αναγκών σε κάθε όροφο σε αναλογία ένας χώρος με μία θέση αμαξιδίου, όταν ο πληθυσμός του ορόφου είναι μικρότερος από διακόσια (200) άτομα, ή ένας (1) χώρος με δύο θέσεις αμαξιδίου, όταν ο πληθυσμός του ορόφου είναι μεγαλύτερος από διακόσια (200) άτομα.

3. Οι κοινής χρήσης υπαίθριοι χώροι των οικοπέδων, στα οποία κατασκευάζονται τα κτίρια που αναφέρονται στην παρ. 1, επιβάλλεται να διαμορφώνονται κατάλληλα, εφόσον το επιτρέπει η μορφολογία του εδάφους, ώστε να χρησιμοποιούνται και από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα.



4. Στα υφιστάμενα πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου **κτίρια**, που **στεγάζονται φορείς της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), ή έχουν χρήσεις συνάθροισης κοινού**, όπως χώροι συνεδρίων, εκθέσεων, μουσείων, συναυλιών, αθλητικών ή πολιτιστικών συγκεντρώσεων, ναοί, θέατρα, κινηματογράφοι, εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, καφεενεία, κέντρα διασκέδασης, αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, αίθουσες αναμονής επιβατών, τράπεζες, ανταλλακτήρια, χώροι προσωρινής διαμονής, εκπαίδευσης, υγείας και κοινωνικής πρόνοιας, δικαιοσύνης και σωφρονισμού, γραφείων και εμπορίου, βιομηχανίας και βιοτεχνίας, καθώς και στους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων και πρατηρίων καυσίμων, **επιβάλλεται να γίνουν οι απαραίτητες διαμορφώσεις, ώστε οι λειτουργικοί χώροι τους να είναι προσπελάσιμοι από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα.** Οι διαμορφώσεις που αναφέρονται στην παρούσα **γίνονται σύμφωνα με τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών** της απόφασης της παρ. 9 και **ολοκληρώνονται μέχρι τις 31.12.2020**, στις περιπτώσεις που **στα υφιστάμενα κτίρια ήδη στεγάζονται οι παραπάνω αναφερόμενες υπηρεσίες και δραστηριότητες, με την προϋπόθεση ότι δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, άλλως τα κτίρια καθίστανται αυθαίρετα.** Στις περιπτώσεις που **δεν υφίσταται απαιτούμενη συναίνεση των συνιδιοκτητών**, οι ανωτέρω διαμορφώσεις **δύνανται να πραγματοποιηθούν από τον ενδιαφερόμενο και με δαπάνες του**, χωρίς τη συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών, κατά παρέκκλιση των προβλεπόμενων στον Κανονισμό του κτιρίου, **κατόπιν απόφασης της Κεντρικής Επιτροπής Προσβασιμότητας** του άρθρου 19 του ν. 4495/2017 (Α' 167), που εκδίδεται μετά από σχετική αίτηση του ενδιαφερόμενου, η οποία συνοδεύεται από:

- α) πρόσκληση των λοιπών συνιδιοκτητών για την διατύπωση απόψεων προς την Επιτροπή, τα αποδεικτικά κοινοποίησής της,
- β) τεχνική έκθεση μηχανικού, με την οποία τεκμηριώνεται ότι η προτεινόμενη διαμόρφωση δεν παρεμποδίζει τη λειτουργία των κοινόχρηστων μερών της πολυκατοικίας και των ιδιοκτησιών και
- γ) μελέτη στατικής επάρκειας, που αποδεικνύει τη στατική επάρκεια του κτιρίου μετά τις προβλεπόμενες διαμορφώσεις. Αν από την μελέτη στατικής επάρκειας προκύψει ότι απαιτούνται στατικές ενισχύσεις, αυτές πραγματοποιούνται μονομερώς με δαπάνη του ενδιαφερομένου, με την προϋπόθεση ότι οι επεμβάσεις αυτές περιορίζονται εντός του χώρου που έχει την υποχρέωση διαμορφώσεων. **Ειδικά για τα υφιστάμενα κτίρια που μνημονεύονται στην παρούσα, επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η πρόβλεψη ανελκυστήρα με τις ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου που προβλέπει το πρότυπο ΕΛΟΤ-EN 81-70 «Κανόνες ασφάλειας για την κατασκευή και την εγκατάσταση ανελκυστήρων - Ειδικές εφαρμογές για ανελκυστήρες επιβατών και αγαθών - Μέρος 70: Προσιτότητα σε ανελκυστήρες ατόμων περιλαμβανομένων και ατόμων με ειδικές ανάγκες» για έναν χρήστη αναπηρικού αμαξιδίου και ενός τουλάχιστον προσβάσιμου σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα χώρου υγιεινής με κοινή χρήση ανδρών/γυναικών.** Υφιστάμενα κτίρια με χρήσεις εμπορίου και γραφείων, **εκτός των κτιρίων που στεγάζουν γραφεία υπηρεσιών του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου φορέα, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, νομικών**



προσώπων ιδιωτικού δικαίου, οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας, καθώς και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος με ανάπτυγμα τραπεζοκαθισμάτων στον εσωτερικό ή εξωτερικό χώρο, με μικτό εμβαδόν μικρότερο από εκατό (100) τ.μ. μπορούν να εξαιρεθούν μόνο από την υποχρέωση δημιουργίας προσβάσιμων χώρων υγιεινής για το κοινό, εφόσον αυτό προκαλεί δυσανάλογη επιβάρυνση στους ιδιοκτήτες τους. Ειδικότερα θέματα που αφορούν στην **προσαρμογή των παραπάνω** κτιρίων ρυθμίζονται με **απόφαση** του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού.

5. Εξαιρούνται από την υποχρέωση διαμορφώσεων για τη διασφάλιση φυσικής πρόσβασης χρήστη αναπηρικού αμαξιδίου:

α) τα κτίρια που έχουν μοναδική πρόσβαση σε δρόμο με βαθμίδες ή βρίσκονται σε οικοπέδα στα οποία η ελάχιστη διαφορά στάθμης του φυσικού εδάφους στην οικοδομική γραμμή από την επιφάνεια του πεζοδρομίου είναι μεγαλύτερη από 2,50 μ., ή το πεζοδρόμιο έμπροσθεν αυτών έχει πλάτος μικρότερο του 0,70 μ. (μη συμπεριλαμβανομένου του κρασπέδου), μέχρι να διαμορφωθεί ο εξωτερικός κοινόχρηστος χώρος κίνησης πεζών,

β) τα κτίρια, των οποίων η προσαρμογή δεν είναι δυνατή χωρίς να θίγονται οι δοκοί και οι στύλοι τους ή απαιτείται να πραγματοποιηθούν άλλες σοβαρές παρεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό τους, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τη στατική επάρκειά του, όπως τεκμηριώνεται με Τεχνική Έκθεση Μηχανικού, κατόπιν απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής Προσβασιμότητας του άρθρου 18 του ν. 4495/2017,

γ) τα κτίρια των οποίων η προσαρμογή θα προκαλούσε δυσανάλογη οικονομική επιβάρυνση για τον υπόχρεο ή τους υπόχρεους -εξαιρουμένων αυτών που στεγάζονται υπηρεσίες του Δημοσίου, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου του ευρύτερου δημόσιου τομέα, κοινωφελείς οργανισμοί, οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας- κατόπιν απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής Προσβασιμότητας του άρθρου 18 του ν. 4495/2017. Με την ίδια απόφαση η Περιφερειακή Επιτροπή Προσβασιμότητας δύναται να επιβάλλει εφαρμογή μέτρων εναλλακτικής εξυπηρέτησης των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων. Η προσωρινή εξαίρεση έχει διάρκεια 3 έτη. Μετά τη λήξη της διάρκειας ισχύος της εξαίρεσης δύναται να επανυποβάλλεται σχετικό αίτημα. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται τα κριτήρια δυσανάλογης επιβάρυνσης. Εξαιρούνται από την υποχρέωση αντίστοιχης διαμόρφωσης πρόσβασης στους πάνω από το ισόγειο ορόφους ή τους εσωτερικούς εξώστες ή αναβαθμούς τα κτίρια που αναφέρονται στην παράγραφο 1, εφόσον:

α) το εμβαδόν των εσωτερικών εξωστών ή αναβαθμών αποτελεί ποσοστό μέχρι 50% του εμβαδού της κυρίως αίθουσας και όχι περισσότερο των εκατό (100) τ.μ. και η χρήση του είναι ίδια με αυτή της κυρίως αίθουσας ή οι εσωτερικοί εξώστες ή αναβαθμοί έχουν βοηθητική χρήση,

β) το συνολικό μικτό εμβαδόν των πάνω από το ισόγειο ορόφων είναι μικρότερο των διακοσίων (200) τ.μ. και

γ) το μικτό εμβαδόν κάθε ορόφου είναι μικρότερο των εβδομήντα (70) τ.μ. Οι εξαιρέσεις που αναφέρονται στις περιπτώσεις β' και γ' δεν ισχύουν, αν η χρήση του κτιρίου είναι η



μοναδική στον οικισμό και ταυτόχρονα στους πάνω από το ισόγειο ορόφους υπάρχουν χρήσεις για εξυπηρέτηση κοινού διαφορετικές από αυτές που υπάρχουν στον ισόγειο όροφο.

6. Κατά τη διαμόρφωση ή ανακατασκευή των κοινόχρηστων χώρων των οικισμών (όπως ιδίως χώρων που προορίζονται για την κυκλοφορία των πεζών, όπως των πλατειών / πεζοδρόμων / πεζοδρομίων / νησίδων, χώρων πρασίνου / άλσεων, στάσεων / αποβαθρών κλπ.), εφόσον το επιτρέπει η μορφολογία του εδάφους, επιβάλλεται να εξασφαλίζεται η δυνατότητα πρόσβασης ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων με οδεύσεις πεζών / οδεύσεις τυφλών / κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες) χωρίς αναβαθμούς με κλίση μέχρι 5% / προσβάσιμα μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, κατάλληλη τοποθέτηση αστικού εξοπλισμού, όπως στεγάστρων, καθιστικών, στύλων φωτισμού, κάδων απορριμμάτων, σήμανσης, καθώς και να διαμορφώνεται ποσοστό 5% των χώρων στάθμευσης ή τουλάχιστον ένας για χρήση αναπηρικών αυτοκινήτων, σύμφωνα με τις Οδηγίες, πρότυπα και κανονισμούς που αναφέρονται στην παρ. 1. Σε πεζοδρόμια και σε πεζόδρομους και λοιπούς κοινόχρηστους χώρους του μη βασικού δικτύου πεζοδρόμων, εφόσον η μορφολογία του εδάφους δεν επιτρέπει τη δυνατότητα δημιουργίας πλήρως προσβάσιμων χώρων κίνησης για άτομα σε αναπηρικό αμαξίδιο, εξασφαλίζεται πάντοτε η προσβασιμότητα για τις λοιπές κατηγορίες χρηστών.

7. (Καταργείται)

8. Οι ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, εφαρμόζονται στη σύνταξη, παρουσίαση της μελέτης προσβασιμότητας. Η μελέτη προσβασιμότητας περιλαμβάνει την επίλυση των λειτουργικών, τεχνικών και μορφολογικών αντικειμένων ενός έργου, ώστε να διασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη, ανεμπόδιστη, αυτόνομη και ασφαλής κίνηση ατόμων σε αναπηρικό αμαξίδιο ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων. Η Μελέτη Προσβασιμότητας αποτελεί μέρος της Αρχιτεκτονικής Μελέτης για κάθε νέο έργο και νέα μελέτη για κάθε υφιστάμενο κτίριο ή υπαίθριο δημόσιο χώρο το οποίο προσαρμόζεται ώστε να καταστεί προσβάσιμο. Η «Μελέτη Προσβασιμότητας Κτιριακού Έργου» αφορά στο κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο του και περιλαμβάνει τεχνική έκθεση, σχέδιο περιβάλλοντος χώρου, σχέδια κατόψεων και τομών και κατασκευαστικές λεπτομέρειες. Η «Μελέτη προσβασιμότητας υπαίθριων δημόσιων κοινόχρηστων χώρων» αφορά στη μελέτη και ανάπλαση των εξωτερικών υπαίθριων δημόσιων κοινόχρηστων χώρων και περιλαμβάνει τεχνική έκθεση, σχέδιο γενικής διάταξης, διάγραμμα κινήσεων οχημάτων, ποδηλάτων, οχημάτων μικροκινητικότητας, καθώς και πεζών και ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων και κατασκευαστικές λεπτομέρειες. Το περιεχόμενο της μελέτης προσβασιμότητας εξειδικεύεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

9. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Εφόσον πρόκειται για κτίρια προστατευόμενα από τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α' 153), εκδίδεται κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού.»