

	
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	Αγιά 15/05/2024 Αριθμ. Πρωτ.: 5878

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Εφαρμογή του Κανονισμού Πυροπροστασίας Ακινήτων εντός ή πλησίον δασικών εκτάσεων

Σας γνωρίζουμε ότι στο ΦΕΚ με αριθμό 3475, τεύχος Β', της 24.05.2023 δημοσιεύθηκε η κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Εσωτερικών και Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας με θέμα: «**Κανονισμός Πυροπροστασίας Ακινήτων εντός ή πλησίον δασικών εκτάσεων**», στο πεδίο εφαρμογής της οποίας εμπίπτουν τα ακίνητα (οικόπεδο ή γήπεδο μαζί με το εντός αυτού κτίσμα), **δηλαδή οικόπεδα ή γήπεδα στα οποία έχουν ανεγερθεί κτίρια που βρίσκονται εντός ή πλησίον δασικών εκτάσεων.**

Α. Στόχος του Κανονισμού Πυροπροστασίας Ακινήτων:

Ο κανονισμός αποσκοπεί στην αύξηση της ανθεκτικότητας και στην ενίσχυση του βαθμού πυρασφαλείας των ακινήτων που βρίσκονται εντός ή πλησίον δασικών εκτάσεων. Στόχος είναι η προστασία της ζωής και της υγείας του κοινού, του φυσικού περιβάλλοντος και των δασικών οικοσυστημάτων, καθώς και των ακινήτων με περιορισμό της συμβολής τους στην μετάδοση της φωτιάς. Σημαντικός παράλληλα στόχος του κανονισμού είναι η ενημέρωση, η ευαισθητοποίηση και η προετοιμασία του κοινού για την αντιμετώπιση κινδύνων από δασικές πυρκαγιές, οι οποίοι έχουν ενταθεί λόγω της κλιματικής αλλαγής.

Β. Πεδίο εφαρμογής:

Ο κανονισμός αφορά σε **δομημένα ακίνητα δηλαδή οικόπεδα ή γήπεδα στα οποία έχουν ανεγερθεί κτίρια**, που βρίσκονται μέσα σε δάση, δασικές εκτάσεις, περιαστικό πράσινο, κηρυγμένες δασωτές, αναδασωτές και χορτολιβαδικές εκτάσεις, καθώς και σε ακτίνα τριακοσίων (300) μέτρων από τα όρια των εκτάσεων αυτών. Αφορά επίσης κτίσματα εντός πάρκων και αλσών πόλεων και οικιστικών περιοχών.

Γ. Διαδικασία:

Η διαδικασία μελέτης κατά τις προβλέψεις του κανονισμού, περιλαμβάνει τρία στάδια:

- την αξιολόγηση της επικινδυνότητας του ακινήτου,
- τη σύνταξη τεχνικής έκθεσης μέτρων και ενεργειών,
- καθώς και τη δήλωση εφαρμογής τους από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Το Έντυπο αξιολόγησης συντάσσεται από τεχνικό επιστήμονα με κατάρτιση σε θέματα τοπογραφίας, βλάστησης, υποδομών και δικτύων. Ενδεικτικά και με την επιφύλαξη των επαγγελματικών δικαιωμάτων του συνόλου των τεχνικών επιστημόνων, το έντυπο αξιολόγησης μπορεί να συνταχθεί από μηχανικούς (τοπογράφους, αρχιτέκτονες, πολιτικούς μηχανικούς, μηχανολόγους μηχανικούς, μηχανικούς

περιβάλλοντος, κ.λ.π.) καθώς και δασολόγους, γεωπόνους ή γεωτεχνικούς επιστήμονες.

Το έντυπο αξιολόγησης συντάσσεται άπαξ και επανασύνταξή του απαιτείται μόνο στην περίπτωση που τροποποιηθούν οι παράμετροι που λήφθηκαν υπόψη κατά την αξιολόγηση (όπως για παράδειγμα τυχόν αλλαγή στο πλάτος της οδού πρόσβασης στο ακίνητο, προσθήκη σημείου υδροληψίας πυροσβεστικού οχήματος, δόμηση νέων κτιρίων στα όμορα ακίνητα με επίπτωση στον 3 δείκτη της πυκνότητας του δομημένου περιβάλλοντος) εφόσον επιφέρουν μεταβολή στην κατηγορία επικινδυνότητας του ακινήτου.

Η τεχνική έκθεση συντάσσεται από μηχανικούς που έχουν δικαίωμα υπογραφής μελετών πυροπροστασίας κατά τις προβλέψεις του π.δ 99/2018 (Α' 187) «Ρύθμιση του επαγγέλματος του μηχανικού με καθορισμό των επαγγελματικών δικαιωμάτων για κάθε ειδικότητα» (πολιτικοί μηχανικοί, αρχιτέκτονες μηχανικοί, μηχανολόγοι μηχανικοί, ηλεκτρολόγοι μηχανικοί, αγρονόμοι τοπογράφοι μηχανικοί, χημικοί μηχανικοί, μηχανικοί μεταλλείων και μεταλλουργοί μηχανικοί, ναυπηγοί μηχανικοί, μηχανικοί παραγωγής και διοίκησης) και περιλαμβάνει:

A. περιγραφή:

- του ακινήτου, με ιδιαίτερη αναφορά στη θέση του ως προς τη δασική, αναδασωτέα, κ.λ.π έκταση και στα κρίσιμα σημεία του εντύπου αξιολόγησης που οδήγησαν στην κατάταξή του από πλευράς επικινδυνότητας,
- του ή των κτισμάτων εντός του ακινήτου, με αναφορά στα γεωμετρικά τους χαρακτηριστικά, τα δομικά τους στοιχεία και υλικά,
- του περιβάλλοντος χώρου, των κατασκευών (θέση και υλικά) και εγκαταστάσεών του, καθώς και του είδους, μεγέθους και θέσης των φυτών,
- των γειτονικών ιδιοκτησιών, τυχόν κτισμάτων εντός αυτών και του περιβάλλοντος χώρου τους κατά τα ανωτέρω,
- κάθε άλλου στοιχείου κρίσιμου και συναφούς με το αντικείμενο του κανονισμού.

B. καθορισμό:

- των απαιτούμενων προληπτικών μέτρων, μέτρων παθητικής πυροπροστασίας και μέσων ενεργητικής πυροπροστασίας, καθώς και τυχόν συστάσεις προς τους ιδιοκτήτες για το σχέδιο προετοιμασίας εκκένωσης,
- των εργασιών και ενεργειών που πρέπει να γίνουν στην περίπτωση ακινήτων με υφιστάμενα κτίρια για την τήρηση των ανωτέρω προβλεπόμενων μέτρων,
- των κατά περίπτωση απαιτούμενων διοικητικών πράξεων εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών του άρθρου 28 του ν.4495/17, όπως ισχύει.

και συνοδεύεται από σχέδιο κάτοψης του ακινήτου όπου αποτυπώνονται τα απαραίτητα στοιχεία, όπως ενδεικτικά, οι θέσεις των κτισμάτων κύριας και βοηθητικής χρήσης, η πρόσβαση στο ακίνητο, οι ζώνες προστασίας, οι θέσεις και αποστάσεις των δέντρων, οι αποστάσεις των όμορων κτιρίων, κ.λ.π

Η τεχνική έκθεση συντάσσεται και αυτή μία φορά, επανυποβάλλεται όμως επικαιροποιημένη στην περίπτωση τροποποίησης, είτε του εντύπου αξιολόγησης επικινδυνότητας, είτε του περιεχομένου της και των στοιχείων που περιλαμβάνει (π.χ προσθήκη νέου κτίσματος στο ακίνητο ή επέκταση υφισταμένου).

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω, στην περίπτωση οικισμών, οριοθετημένων ή μη και οικιστικών πυκνώσεων που περιβάλλονται στο σύνολό τους από δασικές, χορτολιβαδικές, αναδασωτέες και λοιπές εκτάσεις, η αξιολόγηση της επικινδυνότητας συντάσσεται για το σύνολο του οικισμού, σε ένα ενιαίο έντυπο, με μέριμνα του αρμόδιου ΟΤΑ.

Στην περίπτωση αυτή των οικισμών ή οικιστικών πυκνώσεων που περιβάλλονται από δασική έκταση, μετά τη γνωστοποίηση από τον ΟΤΑ στους δημότες της κατάταξης επικινδυνότητας του Εντύπου αξιολόγησης της επικινδυνότητας του οικισμού, το οποίο έχει διενεργηθεί με μέριμνά του Δήμου, υποβάλλονται οι τεχνικές εκθέσεις των ιδιωτών για τα ακίνητά τους οι οποίες αφορούν στο σύνολο των προαναφερόμενων στοιχείων του κανονισμού (περιγραφής και καθορισμού μέτρων) πλην εκείνων για τη δημιουργία των ζωνών προστασίας οι οποίες εφαρμόζονται πέριξ του οικισμού κατά τα αναφερόμενα στη συνέχεια. Δεδομένου ότι τα μέτρα προληπτικής πυροπροστασίας για τα υφιστάμενα κτίρια διαφοροποιούνται ελάχιστα αναλόγως της κατάταξης επικινδυνότητας του ακινήτου συστήνεται η λήψη τους ακόμα και πριν τη γνωστοποίηση του Εντύπου αξιολόγησης της επικινδυνότητας του οικισμού από τον Δήμο.

Α. Εφαρμογή - Προθεσμίες:

Υφιστάμενα κτίρια:

α. Για τα υφιστάμενα κτίρια, είναι υποχρεωτική η εκπόνηση της αξιολόγησης της επικινδυνότητας και υποβολή τεχνικής έκθεσης έως **10/05/2024**.

β. Η λήψη μέτρων και υποβολή δήλωσης του ιδιοκτήτη έως την **10/06/2024**.

γ. Τα μέτρα προληπτικής πυροπροστασίας του κανονισμού εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε όλα τα ακίνητα των ανωτέρω περιπτώσεων για την επικείμενη αντιπυρική περίοδο **έτους 2024**. Οι διατάξεις αυτές αφορούν στην πρόσβαση στο ακίνητο, στη δημιουργία ζωνών προστασίας, στην αποθήκευση υλικών, στον τακτικό καθαρισμό και στην εκπόνηση Σχεδίου Προετοιμασίας Εκκένωσης.

δ. Τα μέτρα παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας εφαρμόζονται υποχρεωτικά από **31/03/2025** για τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται ως υψηλής και ιδιαίτερα υψηλής επικινδυνότητας και από **31/03/2026** για τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται ως χαμηλής ή μεσαίας επικινδυνότητας.

ε. Το σύνολο των διατάξεων του κανονισμού για τα υφιστάμενα κτίρια εφαρμόζονται υποχρεωτικά στην περίπτωση που εντός των προαναφερόμενων χρονικών προθεσμιών προσαρμογής, εκδοθεί οικοδομική άδεια για το ακίνητο στο οποίο βρίσκεται το υφιστάμενο κτίσμα, ή γίνει αλλαγή της χρήσης του υφιστάμενου κτιρίου, ή γίνει ανακαίνισή του κατά τα οριζόμενα στον παρόντα. Οι εργασίες που απαιτούνται στο πλαίσιο του παρόντος συμπεριλαμβάνονται στην προς έκδοση σχετική διοικητική πράξη και αποτελούν προϋπόθεση για τη χορήγησή της.

Μέχρι τη λειτουργία της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας στην οποία θα καταχωρίζονται το Έντυπο Αξιολόγησης της επικινδυνότητας, η Έκθεση του αρμόδιου τεχνικού επιστήμονα και η Δήλωση Εφαρμογής των μέτρων πυρασφαλείας του ιδιοκτήτη, τα ανωτέρω στοιχεία υποβάλλονται εις διπλούν σε έντυπη μορφή στον οικείο Δήμο.

Νέα κτίρια:

Στην περίπτωση έκδοσης οικοδομικής άδειας νέου κτιρίου, οι απαιτήσεις του κανονισμού υποβάλλονται στο πληροφοριακό σύστημα έκδοσης οικοδομικής Άδειας (e-Άδειες) μαζί με την αρχιτεκτονική μελέτη.

Οικισμοί:

Για τους οικισμούς, οι ΟΤΑ ολοκληρώνουν το έντυπο αξιολόγησης της επικινδυνότητας και την τεχνική έκθεση ως προς τη διαμόρφωση άκαυστης ζώνης και τυχόν διαβάθμιση αυτής περιμετρικά των ορίων του οικισμού έως την 26/05/2024.

Επισημαίνεται ότι μετά τη σύνταξη του εντύπου αξιολόγησης επικινδυνότητας και της τεχνικής έκθεσης και την υποβολή τους στο ειδικό πληροφοριακό σύστημα και μεταβατικά στον οικείο δήμο, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται για κάθε έτος πριν την έναρξη της αντιπυρικής περιόδου να υποβάλει στο πληροφοριακό σύστημα ή τον δήμο, την υπεύθυνη δήλωση λήψης των μέτρων και συμμόρφωσης με την τεχνική έκθεση.

Διευκρινίζεται επίσης ότι η τεχνική έκθεση, το έντυπο αξιολόγησης επικινδυνότητας και η δήλωση εφαρμογής των μέτρων πυρασφαλείας αφορούν στο σύνολο του ακινήτου (κτίρια και περιβάλλον χώρος) και υποβάλλονται μία φορά για το σύνολο αυτού, ανεξαρτήτως ύπαρξης τυχόν διηρημένων ιδιοκτησιών.

Ε. Μέτρα Προληπτικής Πυροπροστασίας:

Για τη φετινή αντιπυρική περίοδο έτους 2024, στα ακίνητα του πεδίου εφαρμογής με υφιστάμενα κτίρια εφαρμόζονται μόνο τα μέτρα προληπτικής πυροπροστασίας, δηλαδή:

- α)** εξασφάλιση καθαρής από καύσιμες ύλες πρόσβασης στο ακίνητο,
- β)** τακτικός καθαρισμός ο οποίος περιλαμβάνει τακτικό κλάδεμα και καθαρισμό δένδρων και θάμνων από τυχόν υπάρχοντα ξερά, αραιώμα της μη ανθεκτικής στη φωτιά δενδρώδους βλάστησης, κοπή κλαδιών που εφάπτονται ή βρίσκονται σε μικρή απόσταση από τα εξωτερικά δομικά στοιχεία του κτιρίου, καθαρισμός εδάφους (πενκοβελόνες), κούρεμα χόρτων, τακτικός έλεγχος και συντήρηση του αρδευτικού συστήματος, καθαρισμός στεγών και υδρορροών από καύσιμες ύλες.
- γ)** μεταφορά υλικών που τυχόν αποθηκεύονται ελεύθερα στο ακίνητο, όπως απορρίμματα, καυσόξυλα, δοχεία με καύσιμα, χρώματα κ.λ.π σε κλειστό χώρο ή πυράντοχο ερμάριο.
- δ)** σύνταξη από τον ή τους ιδιοκτήτες του ακινήτου του σχεδίου προετοιμασίας εκκένωσης, δηλαδή μίας λίστας ελέγχου και ενεργειών που θα αυξήσει τον βαθμό ετοιμότητας σε περίπτωση συμβάντος πυρκαγιάς, στην οποία καταγράφονται οι απαραίτητες ενέργειες πριν την εκκένωση του κτιρίου, καθώς και ο τρόπος διαφυγής των χρηστών από το ακίνητο σε ασφαλές μέρος. Στην περίπτωση ακινήτων με περισσότερες της μίας ιδιοκτησίες το σχέδιο προετοιμασίας εκκένωσης συντάσσεται από το σύνολο των συνιδιοκτητών και αναρτάται σε εμφανές σημείο για την ενημέρωση ενοίκων και κοινού.
- ε)** σχεδιασμός των περιμετρικών ζωνών προστασίας, δηλαδή των τριών επιπέδων διαβαθμισμένης προστασίας γύρω από κτίριο όπου γίνεται διαδοχική μείωση των καύσιμων υλών όσο πλησιάζουμε σε αυτό. Ο σχεδιασμός των περιμετρικών ζωνών προστασίας μπορεί να εφαρμοστεί είτε για κάθε μεμονωμένο κτίριο, είτε για συγκροτήματα κτιρίων της ίδιας ή άλλης ιδιοκτησίας εφόσον απέχουν μεταξύ τους απόσταση μικρότερη των πέντε (5,00) μέτρων, κατόπιν συνεννόησης των ιδιοκτητών τους, με ενσωμάτωση του συνόλου αυτών στο «περίγραμμα» βάσει του οποίου θα προσδιοριστούν οι ζώνες προστασίας. Ομοίως, στο «περίγραμμα του κτιρίου» δύναται να περιληφθούν και κατασκευές του περιβάλλοντος χώρου, όπως πέργκολες, στέγαστρα, bbq, κ.ά.

Ως προς τις προβλέψεις του κανονισμού για τα μέτρα προληπτικής πυροπροστασίας των υποπαρ. 3.1.1, 3.1.2 και 3.1.3 του άρθρου 3 του κεφαλαίου δεύτερου του κανονισμού επισημαίνεται ότι αυτές είναι γενικές, με δυνατότητα αποκλίσεων, κατόπιν σχετικής κατά περίπτωση τεκμηρίωσης στην τεχνική έκθεση. Ειδικά για την περίπτωση οικισμών, οριοθετημένων ή μη καθώς και οικιστικών πυκνώσεων που περιβάλλονται στο σύνολό τους από δασικές εκτάσεις, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Κεφαλαίου Δεύτερου του κανονισμού, προβλέπεται ως προς τη δημιουργία των ζωνών προστασίας ότι αντί της μεμονωμένης εφαρμογής τους σε κάθε ακίνητο, αντιμετωπίζεται το σύνολο του οικισμού ως ενότητα-σύστημα, με τις διαβαθμισμένες περιμετρικές ζώνες προστασίας να διαμορφώνονται πέριξ των ορίων του οικισμού σε συνεννόηση και συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες (τοπική αυτοδιοίκηση και οικεία Δασική Υπηρεσία). Ειδικά γύρω από τα όρια του οικισμού επιβάλλεται η δημιουργία αντιπυρικής ζώνης πλάτους 10 μέτρων.

Για οποιαδήποτε άλλη πληροφορία σχετικά με το θέμα οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν με τους αρμόδιους υπαλλήλους του Τμήματος Περιβάλλοντος & Πολιτικής Προστασίας του Δήμου Αγίας τις εργάσιμες μέρες και ώρες στο τηλέφωνο 2494024513.

Επίσης στη διάθεση των πολιτών τα σχέδια Οργανωμένης Προληπτικής Απομάκρυνσης δασικών πυρκαγιών.

Ο Αντιδήμαρχος Περιβάλλοντος & Πολιτικής Προστασίας

Παναγιώτου Γεώργιος