



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ**

ΤΜΗΜΑ α'

Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων & Τρικάλων 36

Ταχ. Κώδικας: 115 26

Πληροφορίες:

Τηλέφωνο: 2106929903

Αθήνα /12/2011

Αρ. Πρωτ. οικ.

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Θέμα: «Όροι, προϋποθέσεις και διαδικασία κατασκευής φυτεμένων επιφανειών σε δώματα, στέγες και υπαίθριους χώρους κτιρίων»

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ Α' 137) «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα», όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ Α' 154) και τον Ν. 2469/1997 (ΦΕΚ Α' 38) και όπως αυτοί κωδικοποιήθηκαν με το Π.Δ 63/2005 (ΦΕΚ Α' 98).
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 187/2009 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (ΦΕΚ Α' 214), του Π.Δ. 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (ΦΕΚ Α' 221), του Π.Δ. 24/2010 «Ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων και τροποποιήσεις του Π.Δ. 189/2009» (ΦΕΚ Α' 56), και της απόφασης του Πρωθυπουργού 2876/7.10.2009 «Αλλαγή τίτλου Υπουργείων» (ΦΕΚ Β' 2234).
3. το π.δ. 110/2011 «Διορισμός Αντιπροέδρων της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (ΦΕΚ Α' 243/11.11.2011).
4. Το άρθρο 26 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ Α' 210) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός», όπως ισχύει.
5. Το άρθρο 16 «Κατασκευές πάνω από το κτίριο» του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ Α' 210) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός», όπως ισχύει.
6. Το Π.Δ. 24-5-85 (ΦΕΚ Δ' 270) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών».
7. Το Π.Δ/24-4-85 (ΦΕΚ Δ' 181) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους».
8. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. Δ6/Β/οικ. 5825/30-03-2010 Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ Β' 407) «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων».
9. Την υπ' αριθμ. 2471/16-9-2010 Απόφαση «Συγκρότηση Ομάδας Εργασίας για τη δημιουργία Φυτεμένων Επιφανειών».

10. Την ανάγκη υποστήριξης του ολοκληρωμένου ενεργειακού σχεδιασμού των κτιρίων και βελτίωσης των περιβαλλοντικών συνθηκών των πόλεων και της ποιότητας ζωής των πολιτών.
11. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Άρθρο 1

Όροι και προϋποθέσεις κατασκευής φυτεμένων επιφανειών σε δώματα, στέγες και υπαίθριους χώρους δημοσίων ή ιδιωτικών κτιρίων

Η κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα δώματα, στις στέγες και στους υπαίθριους χώρους νέων, νομίμως υφισταμένων κτιρίων και κτιρίων των εδαφίων δ', ε' και στ' της παραγράφου 2 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011, επιτρέπεται εφ' όσον δεν αντίκειται σε ειδικότερους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του κτιρίου.

Το υπόστρωμα ανάπτυξης των φυτών με τη διαστρωμάτωση των εξειδικευμένων υλικών, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 40 εκ. πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου. Η βλάστηση που αναπτύσσεται επάνω σε αυτό δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 3,00μ. Το είδος της βλάστησης, το υπόστρωμα ανάπτυξης των φυτών, το σύστημα της πολυεπίπεδης διαστρωμάτωσης των εξειδικευμένων υλικών, καθώς και το αρδευτικό σύστημα, περιγράφεται σε τεχνική έκθεση, όπως ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας.

Δεν επιτρέπεται η κατασκευή φυτεμένων επιφανειών επάνω στις απολήξεις των κλιμακοστασίων και τα φρεάτια των ανελκυστήρων.

Η κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα δώματα, στις στέγες και στους υπαίθριους χώρους των κτιρίων πρέπει να μην προσβάλλει την αισθητική του κτιρίου και να εναρμονίζεται με τις υπόλοιπες κατασκευές που προβλέπονται σε αυτά, βάσει του άρθρου 16 του ν. 1577/1985. Ειδικά για τις στέγες, πρέπει η φυτεμένη επιφάνεια να ακολουθεί την κλίση τους, ώστε να μην αλλοιώνεται η μορφή του κτιρίου.

Οι φυτεμένες επιφάνειες στα δώματα, τις στέγες και τους υπαίθριους χώρους των κτιρίων δεν αίρουν την υποχρέωση φύτευσης των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων που επιβάλλεται με το άρθρο 23 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Αποφ. 3046/304/89, ΦΕΚ 59Δ').

Άρθρο 2

Διαδικασία κατασκευής φυτεμένων επιφανειών

1. Νέα κτίρια:

Για την κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα δώματα, στις στέγες και στους υπαίθριους χώρους κτιρίων που κατασκευάζονται με άδειες δόμησης, ακολουθούνται οι καθοριζόμενες διαδικασίες πληρότητας και ελέγχου του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11), όπως ισχύει, με την πρόσθετη υποβολή Τεχνικής Έκθεσης Κατασκευής Φυτεμένης Επιφάνειας δώματος ή στέγης ή υπαίθριου χώρου, η οποία περιλαμβάνει όλα όσα αναφέρονται στο συνημμένο Παράρτημα 1, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Η κατασκευή της φυτεμένης επιφάνειας συσχετίζεται με τις επιμέρους μελέτες του κτιρίου.

Η ανωτέρω Τεχνική Έκθεση συντάσσεται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες Προδιαγραφές και Κατευθυντήριες Οδηγίες.

2. Υφιστάμενα κτίρια:

Για την κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα δώματα, στις στέγες και στους υπαίθριους χώρους υφιστάμενων κτιρίων, κατά την έννοια του άρθρου 1, δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ή έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας.

Ο ιδιοκτήτης καταθέτει στην οικεία υπηρεσία δόμησης, έγγραφη γνωστοποίηση εργασιών συνοδευόμενη από φάκελο δικαιολογητικών, που περιλαμβάνει τα παρακάτω:

α) υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη για το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης του χώρου για την κατασκευή της φυτεμένης επιφάνειας ή συναίνεση συνιδιοκτητών εφόσον πρόκειται για κοινόχρηστο χώρο του κτιρίου. Ειδικά στην περίπτωση των δωματίων και των χώρων, στους οποίους υπάρχει με βάση νόμιμο τίτλο δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, την υπεύθυνη δήλωση μπορεί να υποβάλει ο δικαιούχος της χρήσης συγκύριος, χωρίς να είναι απαραίτητη η συναίνεση των υπόλοιπων συνιδιοκτητών,

β) υπεύθυνη δήλωση του αναδόχου εκτελεστή του έργου για την ανάληψη ευθύνης ορθής υλοποίησης του έργου, σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση του στοιχείου δ,

γ) τεχνική έκθεση αντοχής – στατικής επάρκειας, υπογεγραμμένη από αρμόδιο μηχανικό,

δ) Τεχνική Έκθεση Κατασκευής Φυτεμένης Επιφάνειας, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 1 της παρούσας,

ε) αντίγραφο οικοδομικής άδειας ή άλλο στοιχείο, που αποδεικνύει τη δυνατότητα υπαγωγής στην παρούσα, σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο του άρθρου 1 της παρούσας,

στ) φωτογραφίες του κτίσματος, του περιβάλλοντος αυτού χώρου και της προς φύτευση επιφάνειας.

Για τα κτίρια της παραγράφου 1 του άρθρου 21 του ν. 4030/2011, απαιτείται σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ).

Για τα κηρυγμένα διατηρητέα κτίρια ή νεότερα μνημεία, απαιτείται επιπροσθέτως η σύμφωνη γνώμη του φορέα προστασίας τους.

Σε κάθε υπηρεσία δόμησης τηρείται ειδικό Μητρώο «Φυτεμένων Επιφανειών», που ενημερώνεται με τις κατά τα άνω υποβαλλόμενες γνωστοποιήσεις.

Άρθρο 3

Έναρξη ισχύος

Η απόφαση αυτή ισχύει από την ημερομηνία δημοσίευσής της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ε.Δ. Χρ. Αρχείο
ΔΟΚΚ/α'

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

Ν. ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΦΥΤΕΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Η Τεχνική Έκθεση Κατασκευής Φυτεμένης Επιφάνειας αποτελείται από:

1) Τεχνική Έκθεση, η οποία περιλαμβάνει:

- α. **βασικές πληροφορίες του έργου**, όπως: δομικά χαρακτηριστικά στέγης/δώματος, κλιματολογικές συνθήκες της περιοχής, συνθήκες περιβάλλοντος στην επιφάνεια που θα εγκατασταθούν τα φυτά κλπ, επιλογή του τύπου πράσινου δώματος (εκτατικού, ημιεντατικού, εντατικού),
- β. **περιγραφή των προς μελέτη εργασιών**, επιλογή των υλικών υποδομής/διαστρωμάτωσης μετά το στρώμα υγραμόνωσης (αντιρριζική μεμβράνη, αποστραγγιστικό σύστημα, φίλτρα, υποστρώματα ανάπτυξης φυτών), των φυτικών ειδών (είδη σπόρων, είδη φυτών, περιγραφή των ιδιοτήτων τους, πίνακας φυτικού υλικού, μεθόδου εγκατάστασης κλπ), της μεθόδου άρδευσης, περιγραφή του τρόπου λειτουργίας και της διάταξης του αρδευτικού δικτύου, υπολογισμός βάρους/φορτίων και αναλυτική περιγραφή των εργασιών για την εγκατάσταση όλων των παραπάνω αναφερομένων, καθώς και πρόγραμμα διαχείρισης όλων των φυτεμένων επιφανειών.

2) Τεχνικές προδιαγραφές, οι οποίες αφορούν:

- α. **την υποδομή** και περιλαμβάνουν τα τεχνικά χαρακτηριστικά όλων των υλικών και περιγράφουν πλήρως τα υλικά κατασκευής, το βάρος κάθε υλικού ξεχωριστά, τις διαστάσεις, την αντοχή, την αποστραγγιστική ικανότητα, την αποθηκευτική ικανότητα σε νερό, μηχανική αντοχή και όλα τα σχετικά τεχνικά χαρακτηριστικά,
- β. **το φυτικό υλικό**, και περιλαμβάνουν τις προδιαγραφές των φυτικών ειδών (είδη μίγματος σπόρων και επί τοις % αναλογίες, είδη φυτών), πίνακα φυτικού υλικού, (όνομα, λατινικό όνομα, ύψος, περίμετρος κορμού, μέγεθος φυτοδοχείου),
- γ. **το δίκτυο άρδευσης**, και περιλαμβάνει τα τεχνικά χαρακτηριστικά και περιγραφή όλων των επί μέρους υλικών και εξαρτημάτων του δικτύου άρδευσης (υλικό κατασκευής και όρια - παροχής και πίεσης - λειτουργίας αυτών.

3) Σχέδια απεικόνισης των ανωτέρω (κατόψεις, τομές, λεπτομέρειες, κλπ).