

**ΘΕΜΑ: "Έγκριση ειδικών όρων για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών και ηλιακών συστημάτων σε κτίρια και οικόπεδα εντός σχεδίου περιοχών, και σε οικισμούς."**

**Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 3 του ν.2244/1994 *"Ρύθμιση θεμάτων ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και από συμβατικά καύσιμα και άλλες διατάξεις"* (ΦΕΚ Α' 168), όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 7 του άρθρου 2 του ν.2941/2001 (ΦΕΚ Α' 201), την παράγραφο 9 του άρθρου 27Α του ν.3734/2009 (ΦΕΚ Α' 8) και την παράγραφο 8 του άρθρου 9 του ν.3851/2010 (ΦΕΚ Α' 85) και ισχύει.
2. Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 26 και 2 του άρθρου 27 του ν. 1577/1985 *"Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός"* (ΦΕΚ Α' 210), όπως ισχύει.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 23 της Υπουργικής Απόφασης υπ' αριθμ. 3046/304/30.1/3.2.1989 *"Κτιριοδομικός Κανονισμός"* (ΦΕΚ Δ' 59).
4. Τη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 3 της Υπουργικής Απόφασης υπ' αριθμ. 49828/2008 *"Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και σειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού"* (ΦΕΚ Β' 2464).
5. Τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της Υπουργικής Απόφασης υπ' αριθμ. Δ6/Φ1/οικ.19500/4.11.2004 *"Τροποποίηση και συμπλήρωση της 13727/724/2003 κοινής υπουργικής απόφασης ως προς την αντιστοίχιση των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στην πολεοδομική νομοθεσία"* (ΦΕΚ 1671Β').
6. Τη διάταξη της παραγράφου 6 του άρθρου 1 της Υπουργικής Απόφασης υπ' αριθμ. 31252/1530/87 *"Σύσταση, σύνθεση και λειτουργία Επιτροπών Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ)"* (ΦΕΚ Δ' 482).
7. Τις διατάξεις της Υπουργικής Απόφασης υπ' αριθμ. 5219/3-2-2004 *"Καθορισμός εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για τις οποίες αντί της έκδοσης άδειας δόμησης απαιτείται Έγκριση Εργασιών. Διαδικασία έγκρισης και απαιτούμενα"*

δικαιολογητικά”(ΦΕΚ Δ 114), όπως τροποποιήθηκε με την υπ’ αριθμ. 16095/8-4-2008 “Συμπλήρωση της υπ’ αριθμ. 5219/3.2.2004 απόφασης Υφυπουργού Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Έκαθορισμός εργασιών μικρής κλίμακας για τις οποίες αντί της έκδοσης άδειας δόμησης απαιτείται Έγκριση Εργασιών. Διαδικασία έγκρισης και απαιτούμενα δικαιολογητικά” (ΦΕΚ Β’ 925) και ισχύει.

8. Τις διατάξεις του π.δ. 63/2005 “Κωδικοποίηση νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα” (ΦΕΚ Α’ 98).
9. Τις διατάξεις του π.δ. 381/1989 “Οργανισμός του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας” (ΦΕΚ Α’ 168), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το π.δ. 191/1996 “Τροποποίηση των διατάξεων του Π.Δ. 381/1989 “Οργανισμός του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας” (ΦΕΚ Α’ 168)” σε συνδυασμό με το π.δ. 27/1996 “Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης” (ΦΕΚ Α’ 19).
10. 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).
11. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζει:

## **Άρθρο 1**

### **Όροι και διαδικασία εγκατάστασης σε περιοχές εντός σχεδίου και εντός οικισμών**

Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών και ηλιακών συστημάτων ψύξης και θέρμανσης χώρου επιτρέπεται μετά από έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας στους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου και εντός οικισμών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τις Α.Π.Ε., με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 23 του Κτιριοδομικού Κανονισμού περί φύτευσης οικοπέδων και υπό την προϋπόθεση της συμφωνίας του συνόλου των συνιδιοκτητών.

Για την εγκατάσταση των συστημάτων αυτών δεν απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) με εξαίρεση: α) στην περίπτωση του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 17 του ν.1577/1985, β) στις περιπτώσεις που η εγκατάσταση προβλέπεται να γίνει σε περιοχές που έχουν χαρακτηρισθεί ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και προστατεύονται ως προς την πολεοδομική ανάπτυξη από ειδικά διατάγματα, και γ) στις περιπτώσεις που η εγκατάσταση προβλέπεται να γίνει σε οικόπεδα όπου βρίσκονται διατηρητέα κτίρια, καθώς και σε παραδοσιακούς οικισμούς.

## **Άρθρο 2**

### **Όροι και διαδικασία εγκατάστασης σε χαρακτηρισμένους παραδοσιακούς οικισμούς, ιστορικά τμήματα πόλεων και διατηρητέα κτίρια**

Επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών και ηλιακών συστημάτων ψύξης και θέρμανσης χώρου σε χαρακτηρισμένους παραδοσιακούς οικισμούς, ιστορικά τμήματα πόλεων και διατηρητέα κτίρια μετά από έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας. Η έγκριση χορηγείται ύστερα από γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) ως προς την ένταξή τους στον χώρο, αν προβλέπονται στα σχετικά διατάγματα προστασίας παραδοσιακών οικισμών, ή αν επιτρέπονται από τους ειδικούς όρους δόμησης μεμονωμένων διατηρητέων κτιρίων, όπως προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, υπό την προϋπόθεση της συμφωνίας του συνόλου των συνιδιοκτητών. Στις περιπτώσεις που απαιτείται έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, υποβάλλεται σκαρίφημα του χώρου τοποθέτησης των φωτοβολταϊκών στοιχείων και φωτογραφική τεκμηρίωση.

## **Άρθρο 3**

### **Όροι και διαδικασία εγκατάστασης σε κτίρια**

1. Η τοποθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων ανεξαρτήτως ισχύος και ηλιακών συστημάτων ψύξης και θέρμανσης χώρου πάνω σε κτίρια, επιτρέπεται εφόσον γίνεται, σύμφωνα με την παρ. 1α' του άρθρου 16 του ν.1577/1985 στο δώμα ή τη στέγη νομίμως υφιστάμενου κτιρίου, συμπεριλαμβανομένων στεγάστρων βεραντών, προσόψεων και σκιάστρων, όπως αυτά ορίζονται στη διάταξη της

παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν.1577/85 (ΦΕΚ Α' 210), όπως ισχύει, καθώς και βοηθητικών χώρων του κτιρίου, όπως αποθήκες και χώροι στάθμευσης, όπως ορίζονται στην παράγραφο 17γ του άρθρου 2 του ίδιου νόμου, υπό την προϋπόθεση της συμφωνίας του συνόλου των συνιδιοκτητών. Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων επί των δωματίων των κτιρίων επιτρέπεται εφόσον δεν αντίκειται σε ειδικότερους όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή.

2. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση των φωτοβολταϊκών στοιχείων και ηλιακών συστημάτων ψύξης και θέρμανσης χώρου πάνω από την απόληξη του κλιμακοστασίου και του φρεατίου ανελκυστήρα.
3. Η διάταξη των φωτοβολταϊκών στοιχείων και των ηλιακών συστημάτων ψύξης και θέρμανσης χώρου δεν θα πρέπει να δημιουργεί χώρο κύριας ή βοηθητικής χρήσης ή ημιυπαίθριο χώρο ή να εμποδίζει την απρόσκοπτη προσπέλαση σε κοινόχρηστους χώρους. Σε περίπτωση ορόφου σε υποχώρηση, οι εγκαταστάσεις αυτές θα περιορίζονται στο περίγραμμα του ορόφου. Σε περίπτωση τοποθέτησης σε στέγη, αυτή θα πρέπει να γίνεται εντός του περιγράμματος της στέγης, ακολουθώντας την κλίση της, ώστε να εξασφαλίζεται η αισθητική εικόνα του κτιρίου.
4. Τα φωτοβολταϊκά συστήματα και τα ηλιακά συστήματα ψύξης και θέρμανσης χώρου θα πρέπει να αποτελούν ενιαίο σύνολο με τις υπόλοιπες κατασκευές βάσει του άρθρου 16 του ν.1577/1985, εφόσον υπάρχουν, έτσι ώστε να μην προσβάλλεται η αισθητική του κτιρίου και του περιβάλλοντος.
5. Αν τα φωτοβολταϊκά συστήματα και τα ηλιακά συστήματα ψύξης και θέρμανσης χώρου τοποθετούνται στο δώμα του κτιρίου, οι αποστάσεις από το στηθαίο του δώματος θα πρέπει να είναι κατ' ελάχιστο 0,50μ. για λόγους ασφαλείας.
6. Ειδικά για την τοποθέτηση των φωτοβολταϊκών συστημάτων πάνω σε κτίρια και για ισχύ μέχρι των 100KW δεν απαιτείται οικοδομική άδεια, ούτε έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας. Ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει έγγραφη γνωστοποίηση εργασιών και εκπόνησης της μελέτης εγκατάστασης και ενεργειακής απόδοσης των φωτοβολταϊκών συστημάτων στον Διαχειριστή του δικτύου ή σε άλλο προμηθευτή που ηλεκτροδοτεί το κτίριο όπου εγκαθίσταται το φωτοβολταϊκό σύστημα, η οποία υπογράφεται από τον ενδιαφερόμενο και τον επιβλέποντα για την εγκατάσταση μηχανικό, και επέχει θέση υπεύθυνης δήλωσης που τους καθιστά υπεύθυνους κατά νόμο, για την τήρηση των όρων της παρούσας απόφασης. Στις περιπτώσεις που απαιτείται η γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) αυτή κατατίθεται μαζί με το έγγραφο γνωστοποίησης εργασιών.

Για τη σύνδεση με το Διαχειριστή του δικτύου δεν απαιτείται αυτοψία ή άλλη ενέργεια της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

7. Για την τοποθέτηση των φωτοβολταϊκών συστημάτων πάνω σε κτίρια για ισχύ μεγαλύτερη των 100KW, απαιτείται η έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αρ.5219/04 (ΦΕΚ 114/Δ ' ) Υπ. Απόφασης.

#### **Άρθρο 4**

#### **Καταργούμενες διατάξεις**

Από την έναρξη ισχύος της παρούσας καταργούνται οι διατάξεις:

- α) της υπ' αριθμ. 1945/134/17.01.2003 απόφασης του γενικού γραμματέα ΥΠΕΧΩΔΕ, όπως τροποποιήθηκε με την Υπουργική Απόφαση 16094/2008 (ΦΕΚ Β ' 917) κατά το μέρος που αφορούν εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων,
- β) της υπ' αριθμ. 29107 Υ.Α "Όροι εγκατάστασης Φ/Β Συστημάτων μέχρι 10kw στα δώματα και τις στέγες των κτιρίων" (ΦΕΚ ΑΑΠ 344/2009).
- γ) κάθε άλλη διάταξη αντίθετη με τις διατάξεις της παρούσας.

#### **Άρθρο 5**

#### **Έναρξη ισχύος**

Η απόφαση αυτή ισχύει από την ημερομηνία δημοσίευσής της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής  
Κωνσταντίνα Μπιρμπίλη