



ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.**

**Αθήνα, / /2009
Αριθ. πρωτ.**

Ταχ. Δ/νση : Μεσογείων & Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδικας: 115 26 Αθήνα
Πληροφορίες: Φ. Μορτάκης, Π. Παπαδοπούλου

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: «Έγκριση ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης για την εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Συστημάτων κατά παρέκκλιση των διατάξεων των άρθρων 1,4 και 7 του από 24.5.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270Δ' / 31.5.85), καθώς και ειδικές αποστάσεις από τα όρια των οικισμών κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 4 του ιδίου Π.Δ. και των διατάξεων του άρθρου 7 του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181/Δ' /85)»

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Το από 24.4/3.5.1985 Π.Δ. «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (ΦΕΚ 181/Δ' /85).
2. Το από 24/31.5.1985 Π.Δ. «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» (ΦΕΚ 270/Δ' /85).
3. Τις διατάξεις του αρ. 26 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α') «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.
4. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 51/1988 «Οργανισμός του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.» (ΦΕΚ 19/Α' /01-02-1988).
5. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 381/89 «Περί Οργανισμού του Υπουργείου Βιομηχανίας και Ενέργειας» (ΦΕΚ 168/Α' /16-06-1989).
6. Το Ν. 2244/1994 (ΦΕΚ168/Α' /7-10-1994) για «Ρύθμιση θεμάτων ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και από συμβατικά καύσιμα και άλλες διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.
7. Το Άρθρο 2 του Ν. 2941/2001 (ΦΕΚ 201/Α' /12-9-2001) για «Απλοποίηση διαδικασιών για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας».
8. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Π.Δ/τος 63/2005 «περί κωδικοποίησης της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 98/Α' /22-04-2005)
9. Το Ν. 3468/2006 (ΦΕΚ 129/Α' /27-6-2006) για «Παραγωγή Ηλεκτρικής Ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και Συμπαράγωγή Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης και λοιπές διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

10. Την υπ' αριθμ. 49828/08 (ΦΕΚ 2464/Β'/3-12-08) Κοινή Υπουργική Απόφαση με θέμα «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».
11. Το Άρθρο 27 Α του Ν. 3734/09 (ΦΕΚ 8/Α'/28-1-09) για «Πρώθηση της συμπαραγωγής δύο ή περισσότερων χρήσιμων μορφών ενέργειας, ρύθμιση ζητημάτων σχετικών με το Υδροηλεκτρικό Έργο Μεσοχώρας και άλλες διατάξεις».
12. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

A. Για την τοποθέτηση εγκαταστάσεων Φ/Β συστημάτων ανεξαρτήτως ισχύος στις εκτός σχεδίου περιοχές, ισχύουν τα εξής:

1. Επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις Φ/Β συστημάτων σε γήπεδα άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 24.5.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ/ 31.5.85).
2. Κατά παρέκκλιση της παρ.3 του άρθρου 1 και της παρ.5 του άρθρου 4 του παραπάνω Π.Δ. η τοποθέτηση των Φ/Β συστημάτων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 80% της επιφάνειας του γηπέδου.
3. Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων χρήσεων δομικών κατασκευών (π.χ. κατοικία, γεωργικές αποθήκες κλπ.) εντός του γηπέδου, ως προς την κάλυψη θα συνυπολογίζονται στο 80%, ενώ ως προς τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης για τις χρήσεις αυτές θα ισχύουν αυτοί της εκτός σχεδίου δόμησης.
4. Οι αποστάσεις των εγκαταστάσεων που πρέπει να τηρούνται από τα όρια των γηπέδων, ορίζονται κατά παρέκκλιση της παρ. 5 του άρθρου 1 και της παρ. 5 του άρθρου 4 του παραπάνω Π.Δ. οι ακόλουθες:
 - α) για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 4.000 τ.μ. η απόσταση είναι 5μ.
 - β) για γήπεδα μικρότερα των 4.000 τ.μ. η απόσταση είναι 2.5μ.
5. Για τη μορφολογική ένταξη στο περιβάλλον των Φ/Β στοιχείων αποφαιίνεται η ΕΠΑΕ στις περιοχές όπου απαιτείται η γνωμοδότησή της σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.7 προτελευταίο εδάφιο του Ν.2941/01 (ΦΕΚ 201/Α'/12-9-01) και το άρθρο 1 παρ.2β) της υπ' αρ.οικ.5219/3-2-04 (ΦΕΚ 114/Δ'/17-2-04) απόφασης Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. .

B. Για την τοποθέτηση εγκαταστάσεων Φ/Β συστημάτων ισχύος μικρότερης ή ίσης των 20KW σε εκτός σχεδίου περιοχές, δεν έχει εφαρμογή η παρ.1 της ανωτέρω περίπτωσης Α.

Άρθρο 2

Για την εγκατάσταση Φ/Β συστημάτων ισχύος μικρότερης ή ίσης των 150KW στις εκτός σχεδίου περιοχές, δεν απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας, αλλά έκδοση έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, κατ' αντιστοιχία της υπ' αρ.οικ.5219/3-2-04 (ΦΕΚ 114/Δ'/17-2-04) Απόφασης Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Καθορισμός εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για τις οποίες αντί της έκδοσης άδειας δόμησης απαιτείται Έγκριση Εργασιών. Διαδικασία έγκρισης και απαιτούμενα δικαιολογητικά.», όπως συμπληρώθηκε με την υπ' αρ.οικ. 16095/8-4-08 (ΦΕΚ 925/Β'/20-5-08) Απόφαση Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., για:

1. το στυλίσκο μετρητή της ΔΕΗ
2. τον οικίσκο εγκατάστασης του ηλεκτρονικού εξοπλισμού των Φ/Β Συστημάτων, με τις απολύτως αναγκαίες διαστάσεις του και μέχρι εμβαδού 15 τ.μ., εφ' όσον είναι

- προκατασκευασμένος.
3. περίφραξη με συρματοπλεγμά μέχρι ύψους 2,5 μ, με συμπαγές τοίχειο ύψους μέχρι 30 εκατοστών για την προστασία της εγκατάστασης.
 4. τις εγκαταστάσεις Φ/Β Συστημάτων των οποίων κανένα στοιχείο δεν υπερβαίνει τα 2,50 μ. από τη στάθμη του φυσικού ή τεχνητά διαμορφωμένου εδάφους των γηπέδων.

Άρθρο 3

Για την εγκατάσταση Φ/Β συστημάτων ισχύος μεγαλύτερης των 150KW στις εκτός σχεδίου περιοχές, δεν απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας, αλλά έγκριση εργασιών σύμφωνα με την παρ.9 του άρθρου 27 Α του Ν.3734/09 (ΦΕΚ 8/Α' /28-1-09).

Έγκριση Εργασιών απαιτείται επίσης και στην περίπτωση που γίνεται υπέρβαση των όρων του παραπάνω άρθρου 2 για την εγκατάσταση Φ/Β συστημάτων ισχύος μικρότερης ή ίσης των 150KW στις εκτός σχεδίου περιοχές.

Άρθρο 4

Η παρ.1 της περίπτωσης Α του άρθρου 1. δεν εφαρμόζεται σε Φ/Β συστήματα για τα οποία μέχρι την ημερομηνία έκδοσης της παρούσης έχει χορηγηθεί απόφαση εξαίρεσης από Άδεια Παραγωγής.

Άρθρο 5

Για τη χωροθέτηση των φωτοβολταϊκών συστημάτων ανεξαρτήτου ισχύος εφαρμόζονται τα κριτήρια των παραγράφων 2 του άρθρου 17 της ΚΥΑ 49828/ 12.11.08 (έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Α.Π.Ε. και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού , ΦΕΚ 2464/Β/2008). Για τη χωροθέτηση των συνοδευτικών έργων (δίκτυα πρόσβασης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, κλπ) εφαρμόζονται οι διατάξεις της ίδιας παραγράφου 2 του άρθρου 17, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 17 και της παραγράφου 2 του άρθρου 6 της ΚΥΑ 49828/ 12.11.08.

Άρθρο 6

Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και ισχύει από την ημερομηνία δημοσίευσής της.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑΣ