

ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ ΣΕ ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΗΡΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ

ΓΕΝΙΚΑ

Το κείμενο αναφέρεται γενικά, χωρίς εξειδικευμένες τεχνικές προσεγγίσεις, στο σχεδιασμό και την κατασκευή εκπαιδευτικών κτηρίων και τουριστικών καταλυμάτων με φροντίδα για όλους τους χρήστες, χωρίς εμπόδια και αποκλεισμούς.

Δηλαδή, σ' αυτό που ονομάζουμε «**ΚΑΘΟΛΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ**».

Όπως είναι γνωστό, το κοινωνικό μας σύνολο αποτελείται από άτομα που δεν διαθέτουν όλα τις ίδιες σωματικές, αισθητηριακές, ψυχικές και αντιληπτικές ικανότητες. Ένα μεγάλο ποσοστό των συνανθρώπων μας υστερεί από αυτά που ονομάζουμε "φυσιολογικά όρια", είτε ως προς τη σωματική κατάσταση και διάπλαση, είτε ως προς την ικανοποιητική λειτουργία των αισθήσεων, είτε ως προς τη νοητική τους κατάσταση, είτε μερικές φορές σε συνδυασμό των ανωτέρω (παραπληγικοί, τετραπληγικοί, άτομα με εγκεφαλική παράλυση, τυφλοί, μερικώς βλέποντες, κωφοί, κ.λπ.). Η υστέρηση αυτή μπορεί να είναι εμφανής ή αφανής, σοβαρή ή ελαφρά, μόνιμη ή προσωρινή. Τα άτομα αυτά χαρακτηρίζονται ως **Άτομα με Αναπηρίες (ΑμεΑ)**.

Σε διεθνές επίπεδο το ποσοστό των Ατόμων με Αναπηρίες εκτιμάται στο 10-15% περίπου του συνολικού πληθυσμού. Το ίδιο ποσοστό διαμορφώνεται και στα κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, σύμφωνα με μελέτη της Eurostat, με διαφορές μεταξύ των κρατών-μελών, από 10% έως 12% στην Ελλάδα μέχρι 15% στην Ισπανία. Σύμφωνα με στοιχεία που έδωσε, πρόσφατα, στη δημοσιότητα η Eurostat, ένας στους τέσσερις πολίτες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, άνω των 16 ετών, έχει αναφέρει κάποια μορφή μακροχρόνιας αναπηρίας. Αυτό σημαίνει πως οι παθόντες βίωσαν μερική ή σοβαρή δυσκολία στην τέλεση καθημερινών δραστηριοτήτων, όπως οι σπουδές, η εργασία, η ψυχαγωγία τους κ.λπ., για τουλάχιστον έξι μήνες.

Μια πρόσκαιρη ή μόνιμη αναπηρία, φέρνει αντιμέτωπο το άτομο που έχει την αναπηρία, με μία σειρά **αρχιτεκτονικά εμπόδια** στο φυσικό

και δομημένο περιβάλλον, στα μέσα μεταφοράς, στην παροχή υπηρεσιών και εξυπηρητήσεων. Εμπόδια στην κίνηση, στον προσανατολισμό, στην αντίληψη και προπάντων στη συμμετοχή. Δεν μπορούν να ζήσουν ισότιμα με όλους τους άλλους πολίτες, δεν απολαμβάνουν τα ίδια δικαιώματα, δεν έχουν τις ίδιες ευκαιρίες.

Όμως, πρόβλημα διακίνησης και πρόσβασης στο δομημένο περιβάλλον αντιμετωπίζουν και άλλες κατηγορίες πληθυσμού, που γενικά ονομάζονται, μαζί με τα ΑμεΑ, ως **Εμποδιζόμενα Ατομα**:

Είναι τα άτομα αυτά, που εμποδίζονται εξίσου από το λαθεμένο ή παρωχημένο σχεδιασμό και τους φραγμούς σε όλους τους τομείς της καθημερινής διαβίωσης, στις **αφιλόξενες πόλεις** και **στα εχθρικά μεταφορικά συστήματα**, δηλαδή τα μικρά παιδιά, οι εγκυμονούσες, οι μητέρες που χρησιμοποιούν βρεφικό αμαξίδιο, τα άτομα με παροδικές αναπηρίες, οι ασθενείς σε ανάρρωση, τα άτομα με ασυνήθιστες σωματικές διαστάσεις, οι εθισμένοι σε βλαβερές ουσίες κ.λπ. και βέβαια **οι ηλικιωμένοι και οι υπερήλικες**.

Όπως είναι γνωστό, όλοι μας (**άλλοι νωρίτερα και άλλοι αργότερα.....**) πρόκειται να συμπεριληφθούμε στην κατηγορία αυτή των εμποδιζόμενων ατόμων αφού **.....το μεν πνεύμα πρόθυμον, η δε σαρξ ασθενής**.

Στην Ελλάδα, αν στο ποσοστό των ατόμων με αναπηρίες προστεθούν τα άτομα τρίτης και τέταρτης ηλικίας, τα άτομα με παροδικές αναπηρίες και τα λοιπά εμποδιζόμενα άτομα (έγκυες, νήπια, μικρά παιδιά κ.λπ.) το ποσοστό του πληθυσμού που εμποδίζεται ή δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει ισότιμα και με ευκολία το δομημένο περιβάλλον, με αποτέλεσμα την περιθωριοποίησή του, ανέρχεται στο 50% περίπου του πληθυσμού της χώρας (δηλ. ένας στους δύο πολίτες) με αυξητικές τάσεις.

Ειδικότερα για τους ηλικιωμένους και τους υπερήλικες:

Είναι γνωστό ότι το προσδόκιμο επιβίωσης συνεχώς αυξάνεται.

Είναι γνωστό, επίσης, ότι **ο πληθυσμός γηράσκει** στις περισσότερες χώρες. Στην Ευρωπαϊκή Ένωση, το ποσοστό του πληθυσμού άνω των 65 ετών θα αυξηθεί κατά 40% στα επόμενα τριάντα χρόνια, ενώ το ποσοστό του πληθυσμού άνω των 80 ετών θα αυξηθεί κατά 100%. Κατά συνέπεια, οι ηλικιωμένοι θα αποτελούν το 20-30% του συνολικού

πληθυσμού, σε σχέση με το 10-15% που είναι σήμερα. Ειδικότερα για την Ελλάδα, το ποσοστό του πληθυσμού άνω των 65 είναι **20,7%**, ενώ για το έτος 2030 προβλέπεται να φθάσει το 30,00%.

Τι είναι αλυσίδα πρόσβασης;

Με τον όρο «αλυσίδα πρόσβασης», νοείται μια διαδοχή προσβάσιμων κτηρίων, υπηρεσιών και μεταφορικών μέσων, σε συνδυασμό με αντίστοιχα προσβάσιμες εξυπηρετήσεις.

Κρίκοι αυτής της αλυσίδας είναι τα κτήρια, οι δρόμοι και τα πεζοδρόμια, οι συγκοινωνίες, το προσωπικό διαφόρων υπηρεσιών, η σήμανση, η πληροφόρηση κ.λπ.

Αν κάποιος από αυτούς τους κρίκους δεν λειτουργεί, τότε δεν υπάρχει αλυσίδα πρόσβασης.

Αυτό που λείπει από την καθημερινή πρακτική σχεδιασμού, διαχείρισης και ανάπλασης του δομημένου περιβάλλοντος είναι μιὰ καθολική ή ολοκληρωμένη προσέγγιση της προσβασιμότητας.

Ένας «**καθολικός σχεδιασμός**».

Τι είναι λοιπόν ο καθολικός σχεδιασμός;

Ο όρος «καθολικός» σχεδιασμός έχει στόχο να τονίσει τη νέα αντίληψη στο σχεδιασμό, σε αντιδιαστολή με το σχεδιασμό βάσει του «μέσου όρου» που επικρατεί, σε μεγάλο βαθμό, σήμερα. Αρχή του «καθολικού» σχεδιασμού είναι να μην λαμβάνει υπόψη το μέσο όρο, αλλά **όλα** τα άτομα, ανεξαρτήτως ηλικίας ή/και φυσικής κατάστασης.

Γι αυτούς που εμπλέκονται στο σχεδιασμό και την υλοποίηση των έργων, η πρόσβαση δεν πρέπει να θεωρείται δευτερεύον θέμα.

Σύμφωνα λοιπόν με τη φιλοσοφία του «καθολικού» σχεδιασμού, το δομημένο περιβάλλον, τα μέσα μεταφοράς και τα συστήματα επικοινωνίας και πληροφόρησης, πρέπει να ανταποκρίνονται στις ανάγκες **όλων** των ατόμων.

Ως προς το νομοθετικό πλαίσιο:

1. Το **Σύνταγμα της Ελλάδος** στο άρθρο 4 παρ. 2 ορίζει ότι «*Οι Έλληνες και οι Ελληνίδες έχουν ίσα δικαιώματα και υποχρεώσεις*» και στο άρθρο 21 παρ. 6 ορίζει πως «*Τα άτομα με αναπηρίες έχουν δικαίωμα να απολαμβάνουν μέτρων που*

εξασφαλίζουν την αυτονομία, την επαγγελματική ένταξη και τη συμμετοχή τους στην κοινωνική, οικονομική και πολιτική ζωή της χώρας».

2. Ο **N. 4074/2012**, με τον οποίο κυρώθηκε η Σύμβαση για τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρίες και του Προαιρετικού Πρωτοκόλλου στη Σύμβαση για τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρίες.
3. Ο **N. 4067/2012** (Ν.Ο.Κ.) και ιδιαίτερα το άρθρο **26** «**ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζομένων ατόμων**».
4. Ο **N. 4095/2017** άρθρο 40, σύμφωνα με το οποίο για την έκδοση οικοδομικής αδειάς υποβάλλεται στο ηλεκτρονικό σύστημα, μαζί με την αρχιτεκτονική μελέτη, και η μελέτη προσβασιμότητας για άτομα με αναπηρία (όπου απαιτείται).
5. **Ο Κτιριοδομικός Κανονισμός** Υπ. Απόφαση 3046/304/1989.
6. Διάφοροι εγκύκλιοι, όπως π.χ. η εγκύκλιος **9/13-6-2012** του ΥΠΕΝ, σύμφωνα με την οποία καθορίζονται στοιχεία που πρέπει να περιλαμβάνει η μελέτη προσβασιμότητας, μέχρι την έκδοση του προβλεπομένου στο άρθρο 26 του Ν. 4067/2012 Προεδρικού Διατάγματος, κατ' εξουσιοδότηση του Ν. 4030/2011. Η εγκύκλιος αυτή μνημονεύεται και στο **ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΟΔΗΓΙΩΝ** για την εφαρμογή του Ν. 4067/2012 (Ν.Ο.Κ.).

Ως προς τις εφαρμοζόμενες οδηγίες σχεδιασμού αυτές είναι:

ΟΙ ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ του Υ.Π.ΕΝ. (πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ)
– «**Σχεδιάζοντας για όλους**», οι οποίες μνημονεύονται και στο άρθρο 26 του Ν. 4067/2012.

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ

Διακρίνονται σε:

1. **ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ & ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ.**

Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 26 του **N. 4076/12** «*Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων*», στους χώρους **όλων των νέων κτηρίων** εκτός των κτηρίων με χρήση κατοικίας (επομένως και των κτηρίων εκπαίδευσης), για τα οποία η άδεια δόμησης εκδίδεται μετά τη δημοσίευση του νόμου, επιβάλλεται να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη αυτόνομη και ασφαλής προσπέλαση από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα και η εξυπηρέτηση αυτών σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς χώρους των κτηρίων σύμφωνα με τις Οδηγίες Σχεδιασμού του (πρώην) Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «**Σχεδιάζοντας για Όλους**», όπως αυτές τροποποιούνται και ισχύουν κάθε φορά. Στα κτήρια αυτά επιβάλλεται επίσης η πρόβλεψη προσβάσιμων σε άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων χώρων υγιεινής σε ποσοστό 5% των συνολικών χώρων υγιεινής για χρήση κοινού ή σε κάθε περίπτωση τουλάχιστον ένας ανά συγκρότημα χώρων υγιεινής, ο οποίος μπορεί να έχει μικτή χρήση (ανδρών/γυναικών).

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 40, παρ. 1ε του Ν. 4495/2017, για την έκδοση οικοδομικής άδειας υποβάλλονται στο ηλεκτρονικό σύστημα, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, η αρχιτεκτονική μελέτη, στην οποία εμπεριέχεται η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας **και η μελέτη προσβασιμότητας** για άτομα με αναπηρία, όπου απαιτείται. Η διαδικασία αυτή επιβάλλεται για κάθε έργο νέας υποδομής, πλην χρήση κατοικίας, καθώς και για κάθε επέμβαση σε υφιστάμενο κτήριο, με στόχο την εξασφάλιση της αυτόνομης και ασφαλούς πρόσβασης και εξυπηρέτησης ΑμεΑ και εμποδιζόμενων ατόμων. Το χρονικό όριο ολοκλήρωσης των απαραίτητων διαμορφώσεων στα υφιστάμενα κτήρια, ώστε οι λειτουργικοί χώροι τους να είναι προσβάσιμοι σε άτομα με αναπηρίες ή εμποδιζόμενα άτομα τίθεται μέχρι το **2020**.

Σύμφωνα με το Π.Δ. 18/23-2-2018, το Τμήμα Α' Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων είναι αρμόδιο, μεταξύ άλλων, για τη σύνταξη κτιριολογικών προγραμμάτων Προσχολικής, Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης. Επίσης, η Τεχνική Υπηρεσία του Υπουργείου έχει συντάξει και έχει αναρτήσει στην ιστοσελίδα του Υπουργείου πρότυπα σχεδιασμού σχολείων όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης (πλην της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης), στα οποία περιλαμβάνονται στοιχειώδεις πρόνοιες προσβασιμότητας.

Ειδικές πρόνοιες προσβασιμότητας υπάρχουν και στον «**ΟΔΗΓΟ ΜΕΛΕΤΩΝ ΓΙΑ ΔΙΔΑΚΤΗΡΙΑ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΒΑΘΜΙΔΩΝ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ**»

(πλην της Τριτοβάθμιας) του Ο.Σ.Κ., πρώην επιτελικού συμβούλου του Υπουργείου Παιδείας σε θέματα σχολικής στέγης, συμπεριλαμβανομένων των ΕΠΑΛ & ΕΠΑΣ και των Ειδικών Σχολείων. Ήδη η Ο.Σ.Κ. Α.Ε. έχει ενταχθεί στην Κτ.ΥΠ Α.Ε. αντικείμενο της οποίας είναι η κατασκευή δημοσίων κτιριακών έργων, μεταξύ των οποίων και σχολεία, σε όλο το φάσμα της αλυσίδας παραγωγής τους, είτε απ' ευθείας, είτε μέσω ΣΔΙΤ και προγραμματικών συμβάσεων με Δήμους και Περιφέρειες.

Σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 1στ του Ν.3463/2006, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 94 του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), η ανέγερση σχολικών κτηρίων καθώς και η διαχείριση και βελτίωση των υλικοτεχνικών υποδομών του εθνικού συστήματος πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας παιδείας, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι οποιεσδήποτε διαμορφώσεις και παρεμβάσεις για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας, εμπίπτει στον τομέα ευθύνης των Δήμων.

2. **ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ & ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ, ΝΗΠΙΑΓΩΓΙΑ, ΚΟΛΛΕΓΙΑ, ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (Ι.Ι.Ε.Κ.), ΚΕΝΤΡΑ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ (ΕΠΙΠΕΔΟΥ 1 & 2), ΚΕΝΤΡΑ ΞΕΝΩΝ ΓΛΩΣΣΩΝ, ΦΡΟΝΤΙΣΤΗΡΙΑ**

Ισχύουν τα προαναφερόμενα σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου 26 του Ν. 4067/2012.

Επίσης, σύμφωνα με την παρ. 8στ, της υποπαραγράφου 3, της παραγράφου Θ, του άρθρου πρώτου του Ν.4093/2012 (ΕΓΚΡΙΣΗ ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ 2013-2016), για την κτιριολογική υποδομή των ιδιωτικών σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, των Κολλεγίων, των ιδιωτικών Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης (Ι.Ι.Ε.Κ.), των Κέντρων Δια βίου Μάθησης Επιπέδου 2, απαιτείται, εκτός των άλλων, η δυνατότητα πρόσβασης ΑμεΑ, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, σε μία τουλάχιστον κτιριακή μονάδα (αυτοτελές κτήριο ή όροφο).

Στο ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ ΧΡΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΤΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΔΟΜΩΝ ΤΟΥ Ε.Ο.Π.Π.Ε.Π. (Εθνικός Οργανισμός Πιστοποίησης Προσόντων και Επαγγελματικού Προσανατολισμού) έτους 2016, υπάρχει ειδικό κεφάλαιο με τον τίτλο ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΑΜΕΑ. Σε αυτό αναφέρεται «Σύμφωνα με την εγκύκλιο ΑΜΕΑ που εξέδωσε το ΥΠΕΚΑ

με Α.Π. οικ. 42382/2013 που αφορά στις ειδικές ρυθμίσεις για την προσβασιμότητα ΑΜΕΑ λαμβάνονται υπόψη κατά προτεραιότητα οι προδιαγραφές του ΝΟΚ, Κτιριοδομικού Κανονισμού, Πυροπροστασίας και της ΥΑ οικ. 52487/2002 (ΦΕΚ 18Β'/15.01.2002) «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ σε υφιστάμενα κτίρια» όσον αφορά τις διαστάσεις των οριζόντιων και κατακόρυφων προσπελάσεων (π.χ. Διάδρομοι, σκάλες, ράμπες, ανελκυστήρες, λουτρά, κ.λπ.) και επικουρικές αυτών, οι οδηγίες σχεδιασμού «**Σχεδιάζοντας για Όλους**» του ΥΠΕΚΑ.

Κατά την υποβολή των σχεδίων της προς αδειοδότηση κτιριολογικής μονάδας στον ΕΟΠΠΕΠ οφείλεται να είναι σαφής η προσβασιμότητα ΑΜΕΑ σύμφωνα με τους παραπάνω κανονισμούς.

Σε περίπτωση που η άδεια δόμησης, της προς αδειοδότηση κτιριολογικής μονάδας εμπίπτει σε θεσμικό πλαίσιο σύμφωνα με το οποίο απαιτείται υποβολή μελέτης προσβασιμότητας ή σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση έχει συνταχθεί μελέτη προσβασιμότητας και έχει εγκριθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες τότε η εν λόγω μελέτη υποβάλλεται στον ΕΟΠΠΕΠ προς διευκόλυνση των διαδικασιών αδειοδότησης».

Στη συνέχεια, αναφέρονται αναλυτικά οδηγίες σχετικά με την προσβασιμότητα στην είσοδο, στα μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, στους ανελκυστήρες, στα αναβατόρια (κατακόρυφης κίνησης και κλιμάκων), στους χώρους υγιεινής και στις ράμπες.

3. **ΑΝΩΤΑΤΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΤΟΜΕΑ & ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ**

Ισχύουν τα προαναφερόμενα σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου 26 του Ν. 4067/2012.

Επίσης, σύμφωνα με το Π.Δ. 18/23-2-2018 (Οργανισμός ΥΠΕΘ) το Τμήμα Α' Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων είναι αρμόδιο, μεταξύ άλλων, για τον έλεγχο και την έγκριση κτιριολογικών προγραμμάτων της Τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.

Ενώ για τα κτήρια της Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης είχαν συνταχθεί, όπως αναφέρεται παραπάνω, πρότυπα σχεδιασμού όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης (πλην της Τριτοβάθμιας), για τις κτιριακές εγκαταστάσεις της Ανώτατης Πανεπιστημιακής ή Τεχνολογικής εκπαίδευσης το Υπουργείο Παιδείας δεν είχε συντάξει αντίστοιχες

προδιαγραφές. Το αποτέλεσμα ήταν κάθε ανώτατη εκπαιδευτική μονάδα να ορίζει προδιαγραφές κατά περίπτωση. Από την πρακτική αυτή δημιουργήθηκαν αρκετά προβλήματα, ιδιαίτερα στα Ιδρύματα που δεν διαθέτουν δική τους Τεχνική Υπηρεσία.

Τα κτήρια των Ανώτατων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων διακρίνονται σε δύο μεγάλες κατηγορίες. Στα κτήρια που βρίσκονται μέσα στην πόλη και σε αυτά που βρίσκονται σε μεγάλες εκτάσεις (π.χ. Πανεπιστημιούπολεις). Στην πρώτη κατηγορία εντοπίζεται το πρόβλημα πρόσβασης σε αυτό καθαυτό το κτήριο και στο άμεσο περιβάλλον του, ενώ στη δεύτερη πρέπει να αντιμετωπισθεί η πρόσβαση και σε ένα ευρύτερο περιβάλλον.

Η εικόνα που παρουσιάζουν σε ολόκληρη τη χώρα τα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα είναι άνιση και κυμαίνεται από καλή έως πολύ κακή. Μερικές φορές συμβαίνει διαφορετικά κτιριακά συγκροτήματα του ίδιου Ιδρύματος, κατασκευασμένα σε μικρή χρονική απόσταση, να παρουσιάζουν πολύ μεγάλες διαφορές ως προς την πρόσβαση. Γενικά πάντως τα νεότερα κτήρια έχουν καλύτερη πρόσβαση και εξυπηρέτηση ΑμεΑ από τα παλαιότερα.

Το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, στο πλαίσιο της εξασφάλισης των αναγκών συνθηκών ασφαλούς και αυτόνομης διακίνησης όλων των μελών της Πολυτεχνειακής κοινότητας και των επισκεπτών της χωρίς εξαιρέσεις και αποκλεισμούς, συνέταξε το έτος 2.000 την Α' φάση της μελέτης παρεμβάσεων για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας σε ορισμένες κτιριακές του εγκαταστάσεις στα ΑμεΑ και τα εμποδιζόμενα άτομα, συνολικού προεκτιμώμενου προϋπολογισμού δαπάνης 4.500.000 €. Η επιλογή των κτηρίων έγινε με κριτήριο τη μεγάλη έκταση που καταλαμβάνουν τα δύο συγκροτήματά του, τη διασπορά των εγκαταστάσεων στα δύο αυτά συγκροτήματα και το διαφορετικό αρχιτεκτονικό ύφος που χαρακτηρίζει κάθε συγκρότημα και συνεπάγεται διαφορετικών ειδών επεμβάσεις.

Για λόγους αδυναμίας εξεύρεσης πόρων, το πρόγραμμα αυτό δεν υλοποιήθηκε, όμως οι μελέτες που εκπονήθηκαν σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής, χρησιμοποιούνται αποσπασματικά όταν πρόκειται να γίνουν παρεμβάσεις (αναδιαρρυθμίσεις και επεκτάσεις) σε διάφορα κτήρια που είχαν μελετηθεί. Επιπλέον, οι μελέτες αυτές των κτηρίων της Α' φάσης, αποτέλεσαν επίσης τον οδηγό για κάθε νέα κτιριακή εγκατάσταση ή αναδιαρρύθμιση ή αποκατάσταση υπάρχουσας, ώστε αυτή να γίνει προσβάσιμη. Χαρακτηριστικό παράδειγμα η αποκατάσταση του νεοκλασικού κτηρίου "Αβέρωφ" στο συγκρότημα Πατησίων.

Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 26 του Ν. 4067-2012, στα κτήρια (μεταξύ άλλων) εκπαίδευσης, επιβάλλεται να γίνουν οι απαραίτητες διαμορφώσεις, ώστε οι λειτουργικοί τους χώροι να είναι προσπελάσιμοι από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα. Οι διαμορφώσεις αυτές πρέπει να ολοκληρωθούν μέχρι το έτος **2020**, με την προϋπόθεση ότι δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτηρίου, άλλως τα κτήρια θα θεωρούνται **αυθαίρετα**.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ.

Διακρίνονται σε Κύρια Ξενοδοχειακά Καταλύματα και σε Μη Κύρια Ξενοδοχειακά Καταλύματα.

Και στα τουριστικά καταλύματα, προκειμένου για νέες εγκαταστάσεις, ισχύουν τα αναφερόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 26 του Ν. 4067/2012, όπως αναλυτικά σημειώνονται παραπάνω και εξειδικεύονται παρακάτω.

Σύμφωνα με το άρθρο 1, παρ.2 του Ν. 4276/2014 «Τουριστικά καταλύματα είναι οι τουριστικές επιχειρήσεις που υποδέχονται τουρίστες και παρέχουν σε αυτούς διαμονή και άλλες συναφείς προς τη διαμονή υπηρεσίες, όπως εστίαση, ψυχαγωγία, αναψυχή, άθληση».

α. Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα

- αα. Ξενοδοχεία
- ββ. Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις
- γγ. Ξενώνες φιλοξενίας νέων
- δδ. Σύνθετα τουριστικά καταλύματα
- εε. Ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας (condo hotels)

β. Μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα

- αα. Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα – τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλλες)

- ββ. Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα – τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες
- γγ. Ενοικιαζόμενα Επιπλωμένα δωμάτια – Διαμερίσματα ΕΕΔΔ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΑμεΑ: Τι ισχύει σήμερα

α. ΚΥΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ – κύρια τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν χώρους διαμονής (σε δωμάτια ή σε διαμερίσματα) με λουτρό, κοινόχρηστους χώρους υποδοχής και παραμονής των πελατών και αίθουσα παροχής τουλάχιστον πρωινού γεύματος.

Σύμφωνα με το Άρθρο 5 της ΥΑ 216/9-1-2015 «**Ρυθμίσεις για άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα**», όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 17352/18 (ΦΕΚ-4822/Β/30-10-18):

«1. Τα ξενοδοχεία υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4067/2012 (Α' 79) σχετικά με την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων

2. Ο ελάχιστος αριθμός δωματίων για άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα ορίζεται σε ποσοστό 5% επί της συνολικής δυναμικότητας του καταλύματος. Η εφαρμογή του ανωτέρω ποσοστού είναι υποχρεωτική μέχρι του αριθμού των πέντε (5) συνολικά δωματίων για άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα. Τα ανωτέρω δωμάτια πρέπει να είναι τουλάχιστον δυο κλινών. Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου δεν ισχύουν για κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα που λειτουργούν εντός κτιρίων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, κατά την έννοια του Αρθ-1 Ν-4276/14, όπως συμπληρώθηκε με το Αρθ-39 του Ν-4531/18 (ΦΕΚ-62/Α/18)»

3. Για τη διαμόρφωση χώρων που αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση Α.Μ.Κ. εφαρμόζονται τα οριζόμενα στο άρθρο 26 του Ν. 4067/2012 και στην εγκύκλιο 9 με Α.Π. οικ. 29467/13-6-2012 του γραφείου Μελετών για ΑμεΑ του ΥΠΕΚΑ».

Με την ίδια Υπουργική Απόφαση, προστέθηκαν στον πίνακα «2. ΥΠΟΔΟΧΗ – ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ» του Παραρτήματος με τις **Τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές και βαθμολογούμενα κριτήρια για την κατάταξη των ξενοδοχείων σε κατηγορίες**

αστέρων, τα κριτήρια: «Για τα δωμάτια ΑμεΑ να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη αυτόνομη και ασφαλής προσπέλαση των ενοίκων τους» με υποχρεωτική εφαρμογή στα ξενοδοχεία και των 5 κατηγοριών αστέρων και «κουπαστή σε κάθε κλιμακοστάσιο» με προαιρετική εφαρμογή, αλλά όμως μοριοδοτούμενη. Επίσης, στον πίνακα «2. ΚΟΙΝΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΔΩΜΑΤΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ» προστέθηκαν ως υποχρεωτικά για όλες τις κατηγορίες αστέρων τα κριτήρια: «Πίνακας με ανάγλυφες οδηγίες διαφυγής στα δωμάτια ΑμεΑ, Κατάλογος υπηρεσιών σε σύστημα γραφής και ανάγνωσης τυφλών (Braille) στα δωμάτια ΑμεΑ, Τιμοκατάλογος παρεχομένων εδεσμάτων ποτών σε σύστημα γραφής και ανάγνωσης τυφλών (Braille) στα δωμάτια ΑμεΑ, Ανάγλυφη αναγραφή αριθμού δωματίου σε σύστημα γραφής και ανάγνωσης τυφλών (Braille) στα δωμάτια ΑμεΑ».

Επισημαίνεται ότι με το Π.Δ. 43 Α/7-3-2002 το ποσοστό δωματίων που προβλέπονταν για άτομα μειωμένης κινητικότητας (Α.Μ.Κ.) ήταν 10% για ξενοδοχεία 5, 4, και 3 αστέρων, ενώ για ξενοδοχεία 2 και 1 αστέρων ήταν 5% με ελάχιστη απαίτηση 1 δωμάτιο και μέγιστη 10 δωμάτια. Το προβλεπόμενο ποσοστό τροποποιήθηκε με την απόφαση 12403/07 σε 5% για όλες τις κατηγορίες και παρέμεινε το ίδιο στην ισχύουσα απόφαση 21/15.

ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΕΙΣ (CAMPING) –

Κύρια υπαίθρια ξενοδοχειακά καταλύματα με ή χωρίς οικίσκους, στα οποία παρέχεται η δυνατότητα διαμονής, εστίασης και αναψυχής τουριστών που διαθέτουν ή όχι ίδια κατασκηνωτικά και μεταφορικά μέσα, όπως συρόμενα ή αυτοκινούμενα τροχόσπιτα, ρυμουλκούμενα ή ημιρυμουλκούμενα τροχόσπιτα, σκηνές, τροχοσκηνές ή σκηνές επί της οροφής οχημάτων, τουριστικά λεωφορεία διαμορφωμένα με κοιτώνες (hotel bus) και τουριστικά λεωφορεία με συρόμενα οχήματα διαμορφωμένα με κοιτώνες (rotel hotel).

Σύμφωνα με το άρθρο 5 της ΥΑ 14129/14-7-2015 «**Ρυθμίσεις για άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα**»:

«1. Οι οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4067/2012 (Α' 79) σχετικά με την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων.

2. Ο ελάχιστος αριθμός τουαλετών και ντους για άτομα μειωμένης κινητικότητας (Α.Μ.Κ.) στις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις ορίζεται σε ποσοστό 5% επί του αριθμού των τουαλετών και ντους που

αντιστοιχεί στη συνολική δυναμικότητα των θέσεων της κατηγορίας που κατατάσσεται η μονάδα. Η εφαρμογή του ανωτέρω ποσοστού είναι υποχρεωτική μέχρι του αριθμού των 2 συνολικά τουαλετών και ντους για Α.Μ.Κ.

3. Για τη διαμόρφωση χώρων που αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση Α.Μ.Κ. εφαρμόζονται τα οριζόμενα στο άρθρο 26 του Ν. 4067/2012 και στην εγκύκλιο 9 με Α.Π. οικ. 29467/13-6-2012 του γραφείου Μελετών για ΑμεΑ του ΥΠΕΚΑ.».

Η προαναφερόμενη απόφαση κατήργησε την απόφαση 530992/1987, σύμφωνα με την οποία η πρόβλεψη για άτομα για Α.Μ.Κ. ίσχυε μόνο για camping με οικίσκους, με ποσοστό 10% από αυτούς.

ΞΕΝΩΝΕΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ (Ξ.Φ.Ν. - Youth Hostels) - ξενοδοχειακά καταλύματα με συμβάσεις μίσθωσης ανά κλίνη, για νέους έως 26 ετών καθώς και με κατόχους κάρτας που εκδίδεται από τη Διεθνή Ομοσπονδία Ξενώνων Νεότητας (Hosteling International) ή αναγνωρισμένες εθνικές ενώσεις ξενώνων νεότητας.

Σύμφωνα με το άρθρο 4 της ΥΑ 26036/12-12-2014 «**Ρυθμίσεις για άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα**»:

«1. Οι Ξ.Φ.Ν. υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4067/2012 (Φ.Ε.Κ. 79 Α') σχετικά με την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων. 2. Στους Ξ.Φ.Ν. προβλέπεται η δημιουργία ελάχιστου αριθμού δωματίων για άτομα μειωμένης κινητικότητας (Α.Μ.Κ.), ως εξής:

α) ένα (1) δίκλινο δωμάτιο με ιδιαίτερο λουτρό για Α.Μ.Κ. για Ξ.Φ.Ν. δυναμικότητας 30-50 κλινών

β) δύο (2) δίκλινα δωμάτια με ιδιαίτερο λουτρό Α.Μ.Κ. για Ξ.Φ.Ν. δυναμικότητας 51-100 κλινών

γ) τρία (3) δίκλινα δωμάτια με ιδιαίτερο λουτρό Α.Μ.Κ. για Ξ.Φ.Ν. δυναμικότητας άνω των 100 κλινών

3. Στο χώρο της κοινόχρηστης κουζίνας του Ξ.Φ.Ν. θα πρέπει να διασφαλίζεται η προσπέλαση και η εξυπηρέτηση των Α.Μ.Κ. 4. Για τη διαμόρφωση χώρων που αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση των Α.Μ.Κ. εφαρμόζονται τα οριζόμενα στο άρθρο 26 του Ν. 4067/2012 και στην εγκύκλιο 9 με Α.Π. οικ. 29467/13-6-2012 του Γραφείου Μελετών για ΑμεΑ του ΥΠΕΚΑ».

Η απόφαση του 2014 κατήργησε την απόφαση 530992/1987, σύμφωνα με την οποία προβλέπονταν ποσοστό 10% του συνολικού αριθμού δωματίων, με ελάχιστη απαίτηση τα 2 δωμάτια (χωροθετημένα στο ισόγειο) και μέγιστη τα 30 δωμάτια.

Β. ΜΗ ΚΥΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ

ΑΥΤΟΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ (ΒΙΛΕΣ)

Στην ΥΑ 27715/29-11-13 που αναφέρεται στον καθορισμό τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών προϋποθέσεων για την αδειοδότησή τους (άρθρο 4. I) δεν υπάρχουν σχετικές προβλέψεις.

ΑΥΤΟΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Στην προαναφερόμενη ΥΑ 27715/29-11-13 και στο άρθρο 4.II παρ. 5 αναφέρει: *«Σε συγκροτήματα τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών δυναμικότητας δέκα (10) κατοικιών μία τουλάχιστον κατοικία πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές που ορίζονται στο Ν. 4067/2012 σχετικά με τα άτομα μειωμένης κινητικότητας (ΑΜΚ)».*

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΑ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΩΜΑΤΙΑ – ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ (ΕΕΔΔ)

Στην ΥΑ 12868/29-11-13 που αναφέρεται στον καθορισμό τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών Ενοικιαζομένων Επιπλωμένων Δωματίων – Διαμερισμάτων (ΕΕΔΔ) και κατάταξή τους σε κατηγορίες με σύστημα κλειδιών και ειδικότερα στο άρθρο 3 «Τεχνικές Προδιαγραφές» παρ. 3.7 αναφέρει:

«Οι επιχειρήσεις ΕΕΔΔ κατηγορίας 5 κλειδιών, δυναμικότητας άνω των 20 δωματίων, υποχρεούνται να διαθέτουν κατ' ελάχιστον ένα δωμάτιο –τουλάχιστον δύο κλινών- για Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ). Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου δεν ισχύουν για επιχειρήσεις ΕΕΔΔ που λειτουργούν εντός κτιρίων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, κατά την έννοια του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4276/2014, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 39 του ν. 4531/2018 (Α' 62)».

Η συγκεκριμένη κατηγορία τουριστικών καταλυμάτων πρωτοεμφανίστηκε με το Ν. 2160/1993 και τα Ενοικιαζόμενα Δωμάτια

αποτελέσαν ξεχωριστή κατηγορία από τα Ενοικιαζόμενα Διαμερίσματα. Ο νόμος ήρθε κυρίως για να νομιμοποιήσει τις επιχειρήσεις που μέχρι τότε λειτουργούσαν χωρίς Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (ΕΣΛ).

Με υπουργικές αποφάσεις (ΥΑ 216 ΦΕΚ 10 Β/9-1-15 για Ξενοδοχεία και ΥΑ 91 ΦΕΚ 69 Β/16-1-15 για ΕΕΔ) ανακοινώνεται ότι τα ΕΣΛ παύουν αυτοδίκαια να ισχύουν από 31-12-2017 τόσο για τα Ξενοδοχεία όσο και για τα ΕΕΔ και απαιτείται επανακατάταξη. Μέχρι τότε, όλα τα ΕΣΛ ήταν αορίστου χρόνου.

Έκτοτε, τα ξενοδοχεία έχουν πάρει παράταση μέχρι 31-12-2018 και τα ΕΕΔ μέχρι 31-12-2019.

AirBnB

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Με τη ψήφιση του Ν.4336/2015, από 1-11-2015, η πολιτεία αντιδρά στο «φαινόμενο των πλατφορμών», αφού άνοιξε ο δρόμος για τους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκμισθώνουν τα ακίνητα τους για διάστημα ακόμη και λιγότερο των τριάντα ημερών, χωρίς την έκδοση ειδικού σήματος λειτουργίας τουριστικού καταλύματος, όπως ίσχυε μέχρι πρότινος.

Συγκεκριμένα, σε περίπτωση που κάποιος ιδιοκτήτης επιθυμεί να νοικιάσει κάποιο ακίνητό του για λίγες ημέρες σε κάποιον ενδιαφερόμενο η διαδικασία έγινε απλούστερη, εφόσον όμως συντρέχουν κάποιες βασικές προϋποθέσεις, οι οποίες θα πρέπει να ληφθούν σοβαρά υπόψη .

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 111 του Ν. 4446/2016, που αναφέρονται στις ρυθμίσεις για τη βραχυπρόθεσμη μίσθωση ακινήτων, οι τεχνικές προδιαγραφές των εκμισθούμενων ακινήτων προβλέπουν μόνο ότι:

- Το ακίνητο έχει λάβει όλες τις νόμιμες οικοδομικές άδειες ή έχει διατηρηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3843/2010 (Α' 62) ή έχει υπαχθεί στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209).
- Το ακίνητο έχει εμβαδό τουλάχιστον εννέα (9) τετραγωνικών μέτρων και διαθέτει φυσικό φωτισμό, αερισμό και θέρμανση.
- Το ακίνητο εκμισθώνεται επιπλωμένο, χωρίς την παροχή οιασδήποτε υπηρεσίας πλην της παροχής κλινοσκεπασμάτων.

Στην καταχώρηση όμως του ακινήτου στην πλατφόρμα της Airbnb και πιο συγκεκριμένα στη θέση **«ποιες είναι οι παροχές που προσφέρετε»** υπάρχει ξεχωριστή κατηγορία με τίτλο **«Προσβασιμότητα»** όπου καταχωρούνται ανά εσωτερικό (αλλά και κοινόχρηστο) χώρο οι προσφερόμενες εξυπηρετήσεις για ΑμεΑ καθώς και τυχόν υπάρχων, για το σκοπό αυτό, εξοπλισμός.

ΜΑΡΚΟΣ ΚΑΤΣΙΩΤΗΣ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Εμπειρογνώμων προσβασιμότητας