

## Τεχνικές Οδηγίες Ανέγερσης Αθλητικών Εγκαταστάσεων

### 1.0 Έγκριση ως προς τη λειτουργικότητα

Σύμφωνα με: α) Το άρθρο 6, παρ. 1, εδάφιο Α-α, του Π.Δ.77/ΦΕΚ28/Α'/1-3-85, και β) Το άρθρο 1, παρ.2.1, εδάφιο ε, της Κ.Υ.Α. αρ.οικ.7533/ΦΕΚ251/Β'/13-2-12, προκειμένου να χορηγηθεί από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, Έγκριση Δόμησης για την ανέγερση αθλητικής εγκατάστασης, ζητείται η έγκριση της Γ.Γ.Α. για τη λειτουργικότητα της εγκατάστασης. Η Γ.Γ.Α. εφόσον η εγκατάσταση εμπίπτει στις αρμοδιότητες της, μέσω της αρμόδιας Δ/σης Μελετών χορηγεί την Έγκριση αυτή, μετά από έλεγχο της μελέτης που καλείται ο ενδιαφερόμενος να υποβάλλει σε δυο αντίγραφα. Ο φάκελος μελέτης θα περιλαμβάνει όλα τα σχέδια που θα υποβληθούν στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης για την χορήγηση Άδειας Δόμησης. Αναλυτικότερα ζητούνται :

#### 1.1 Ορισμός επιχείρησης – Τεχνική Έκθεση του Προτεινόμενου Έργου

Περιγραφή της εγκατάστασης, του τρόπου λειτουργίας, των χρηστών και του τρόπου κατασκευής (υλικά και εργασίες συνοπτικά). Ορισμός του χαρακτήρα της επιχείρησης: α) Γυμναστήριο ή σχολή εκμάθησης αθλήματος (με προσωπικό όπως περιγράφεται στο Π.Δ. [219/ΦΕΚ 221/Α'/13-10-06](#)), ή β) Απλή επιχείρηση εκμίσθωσης γηπέδων ([Κ.Υ.Α. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΥΑ/ΔΤΥ/ΤΠΑΑΕ/408113/21902/2725/603, ΦΕΚ 3568 Β/10-10-2017](#)).

#### 1.2 Τοπογραφικό Διάγραμμα

1.2α Στις εντός σχεδίου περιοχές, το Τοπογραφικό Διάγραμμα θα περιλαμβάνει: α) Τους ισχύοντες όρους δόμησης (κατά προτίμηση εγκεκριμένους από το αρμόδιο Γραφείο Δόμησης), β) Προσκόμιση εγκρίσεων-γνωμοδοτήσεων από άλλους φορείς (πχ. Αρχαιολογία, Δασαρχείο, κλπ.), με τα συνοδευτικά επικυρωμένα σχέδια, γ) Αναφορά τίτλων ιδιοκτησιών, δ) Πλάτη και ονομασίες παρακείμενων οδών, ε) Αποτυπώσεις και καθεστώς υπαρχουσών νόμιμων ή μη κατασκευών, στ)Υψόμετρα και -σε μεγάλες κλίσεις- ισοϋψείς καμπύλες οικοπέδου.

1.2β Στις εκτός σχεδίου περιοχές, το Τοπογραφικό Διάγραμμα θα συμπληρώνεται και με οδοιπορικό προσπέλασης στο χώρο, καθώς και με εντοπισμό του σε χάρτη της ευρύτερης περιοχής. Επίσης, θα πρέπει να αναγράφονται τα πλάτη των παρακείμενων οδών και να εμφανίζονται αποτυπωμένα όλα τα υπάρχοντα δέντρα του οικοπέδου εφόσον υπάρχουν. Για την περίπτωση που η πρόταση δεν συμπεριλαμβάνει τα τελευταία, θα πρέπει να δοθεί προ Έγκρισης Δόμησης, άδεια από το αρμόδιο Δασαρχείο.

#### 1.3 Σχέδιο Γενικής Διάταξης - Διάγραμμα Δόμησης

Εκτός των απαιτούμενων υπολογισμών και σχεδίων (όπως αυτά προβλέπονται στον Ν.4030/ΦΕΚ249/Α'/25-10-2011), το Διάγραμμα Δόμησης θα συμπεριλαμβάνει και το Σχέδιο Γενικής Διάταξης της αθλητικής εγκατάστασης. Σε αυτό θα εμφανίζονται όλες οι υφιστάμενες και νέες εγκαταστάσεις, καθώς και αναλυτική διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του έργου (βλ. 1.3β), σε κλίμακα 1:200 (για μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις), ή, σε κλ. 1:100 (για μικρότερες). Επίσης:

1.3α Το διάγραμμα δόμησης θα πληροί τις απαιτήσεις σε θέσεις στάθμευσης σύμφωνα με: α) Τον Ν.960/ΦΕΚ194/Α'/79 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.1221/ΦΕΚ292/Α'/81, β) Το Π.Δ. 111/ΦΕΚ 76Α'/5-3-04 για την Περιφέρεια Αττικής, και γ) Τις Προδιαγραφές του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για τον σχεδιασμό των χώρων στάθμευσης σύμφωνα με την Υ.Α.98728/7722/ΦΕΚ167/Δ'/2-3-93). Επίσης, πρέπει να υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης

πυροσβεστικού οχήματος και ασθενοφόρου.

1.3β Τα εξωτερικά γήπεδα άθλησης (πλήρως διαστασιολογημένα) θα πληρούν τις προδιαγραφές σχεδιασμού της Γ.Γ.Α. και με προσανατολισμό Βορρά-Νότου ( $\pm 15^\circ$ ). Γήπεδα με άλλες διαστάσεις από τις προδιαγεγραμμένες και λανθασμένο προσανατολισμό, θεωρούνται μόνον προπονητικού χαρακτήρα (βλ. Προδιαγραφές Γ.Γ.Α.: <http://www.gga.gov.gr/index.php/athl-egatastaseis/texnika-stoixeia-athli-egkatastaseon> ).

1.3γ Θα υπάρχει διαχωρισμός (με υπόμνημα υλικών ή άλλο σχεδιαστικό συμβολισμό) επιφανειών και χρήσεων διαμόρφωσης σε διακριτές ζώνες, όπως: α) Χώρος κυκλοφορίας οχημάτων, β) Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, γ) Πεζόδρομοι - κύρια είσοδος πεζών, δ) Αγωνιστικοί χώροι, και ε) Φύτευση-Ζώνη Πρασίνου.

#### 1.4 Κατόψεις, Όψεις, Τομές όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων

Τα σχέδια της αρχιτεκτονικής μελέτης των κτιριακών εγκαταστάσεων θα είναι στην ίδια κλίμακα (κατά προτίμηση σε κλ. 1:50 για μικρές εγκαταστάσεις και σε κλ. 1:100 για μεγαλύτερες) και θα ακολουθούν τις παρακάτω απαιτήσεις:

1.4α Τα αποδυτήρια των αθλητικών εγκαταστάσεων, πρέπει να είναι λειτουργικά σωστά σχεδιασμένα ούτως ώστε να τηρούνται τα άρθρα 9 έως 11 της Κ.Υ.Α.

ΥΠΠΟΑ/ΓΔΥΑ/ΔΤΥ/ΤΠΑΑΕ/408113/21902/2725/603, ΦΕΚ 3568 Β/10-10-2017 και:

α) Να έχουν δύο ανεξάρτητες ενότητες αποδυτηρίων (ανδρών – γυναικών), έκαστη με χώρο ένδυσης-απόδυσης, αυτοτελή χώρο με W.C. και νιπτήρες και έναν ξεχωριστό χώρο με καταιονητήρες. Σε μία εκ των δύο μονάδων θα υπάρχει ένα W.C. Α.Μ.Ε.Α.), β) Σε κάθε διάταξη αποδυτηρίου οι υγροί χώροι (καταιονητήρες και W.C.) αποτελούν ξεχωριστές ενότητες, με πρόσβαση από τον χώρο ένδυσης-απόδυσης. γ) Η απαιτούμενη επιφάνεια χώρου ένδυσης-απόδυσης ανά αποδυτήριο δεν αποτελεί διάδρομο κίνησης, ούτε εξυπηρετεί άλλη λειτουργία (π.χ. κυκλοφορία). δ) Ενδεικνύεται η πρόσβαση στον χώρο ένδυσης-απόδυσης να γίνεται μέσω προθαλάμου.

1.4β Βάσει των Προδιαγραφών της Γ.Γ.Α., ελέγχεται και η λειτουργικότητα και ορθότητα των διαστάσεων των κλειστών χώρων άθλησης, των κερκίδων θεατών, και των απαιτήσεων των συνοδευτικών τους λειτουργιών. Σε κλειστούς χώρους άθλησης με μεγάλης επιφάνειας υαλοστάσια, απαιτείται η ύπαρξη περιμετρικού προστατευτικού στηθαίου ύψους 1,20 μ. για αποφυγή ατυχημάτων.

#### 1.5 Συμπληρωματικά στοιχεία

1.5α Για αθλήματα όπου η Γ.Γ.Α. δεν έχει συντάξει και εγκρίνει Προδιαγραφές, ζητείται η συνδρομή της - αρμόδιας για το άθλημα- Ομοσπονδίας, η οποία πραγματοποιεί προέλεγχο των γηπέδων, προκειμένου η υπό εξέταση μελέτη να συμπεριλαμβάνει και τα εγκεκριμένα και σφραγισμένα από την Ομοσπονδία, σχέδια του προτεινόμενου αθλήματος.

1.5β Σε περίπτωση κατασκευής κερκίδων για θεατές ζητείται: α) Διάγραμμα Ορατότητας (βλ. Προδιαγραφές Γ.Γ.Α.: <http://www.gga.gov.gr/index.php/athl-egatastaseis/texnika-stoixeia-athli-egkatastaseon>), β) Τήρηση Κανονισμού Πυροπροστασίας (Π.Δ. 71/88) για τις κερκίδες, και γ) Κάλυψη θέσεων στάθμευσης και χώρων υγιεινής για τους θεατές.

1.5γ Σε μεγάλη κλίση οικοπέδου, ζητείται: α) Σχέδιο κατά μήκος ή/και εγκάρσιας τομής οικοπέδου, και β) Σχέδιο ανάπτυξης εξωτερικής περιτοίχισης-περίφραξης οικοπέδου.

1.5δ Βάσει του άρθρου 26, του Ν.Ο.Κ. 4067/ΦΕΚ79/Α'/9-4-2012 και των Προδιαγραφών του Υ.Π.Ε.Κ.Α. «Σχεδιάζοντας για όλους» (για άτομα με αναπηρία), όλες οι αθλητικές εγκαταστάσεις, δημόσιες ή ιδιωτικές, θα προβλέπουν: α) Θέσεις στάθμευσης, β) Ράμπες και γ) W.C. Α.Μ.Ε.Α..

1.5ε Σε περίπτωση αλλαγής χρήσης σε υφιστάμενες κατασκευές, ή πρότασης κατασκευής νέων κτιρίων και προσθηκών, η Γ.Γ.Α. συμπληρωματικά ζητά: α) Το Φύλλο Αδείας και το εγκεκριμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα και Διάγραμμα Κάλυψης, προκειμένου να διαπιστωθεί ότι έχουν τηρηθεί οι νόμιμες διαδικασίες και ότι οι υπάρχουσες κατασκευές είναι νομίμως υφιστάμενες.

#### **1.6 Διευκρινήσεις για την έγκριση λειτουργικότητας από την Γ.Γ.Α.**

1.6α Η Γ.Γ.Α. είναι αρμόδια για τον έλεγχο μόνο για τις αμιγείς αθλητικές χρήσεις και δραστηριότητες, σύμφωνα με την διάκριση που γίνεται στον Κτιριοδομικό Κανονισμό όπως ισχύει (παρ.2, Αρθ-3, Αποφ-31252/22-7-09/ΦΕΚ396/ΑΑΠ/13-08-09 τροποποίησης της Αποφ-3046/304/30-1-89 του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ "Κτιριοδομικός Κανονισμός" /ΦΕΚ-59/Δ/3-2-89). Τονίζεται ότι οι σύνοδες και εμπορικές χρήσεις, όπως περιγράφονται στην ως άνω απόφαση, πρέπει να εξασφαλίζουν τους προβλεπόμενους χώρους υγιεινής (ένα w.c. ΑΜΕΑ, και τον απαραίτητο αριθμό w.c. ανδρών και γυναικών), και την στάθμευση των χρηστών τους, ανεξάρτητα από τις αθλητικές χρήσεις, και να μην τις επιβαρύνουν.

1.6β Να τηρείται ο Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων (Π.Δ. 71/ΦΕΚ32/Α'/17-2-88) στη χωροθέτηση και διαμόρφωση των Η/Μ χώρων, τα αναγκαία και προβλεπόμενα πυροδιαμερίσματα στις αθλητικές εγκαταστάσεις και τις οδεύσεις διαφυγής των χώρων αυτών.

1.6γ Όλοι οι χώροι των κτιριακών εγκαταστάσεων βάσει Ν.Ο.Κ./11 θα τηρούν τις προδιαγραφές του Κ.Ε.Ν.Α.Κ., και των προδιαγραφών της Γ.Γ.Α. για ενεργειακό σχεδιασμό, και θα έχουν επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό.

1.6δ Στην περίπτωση σχεδιασμού αποδυτηρίων Κολυμβητηρίου λαμβάνεται υπόψη, κατά τον έλεγχο, και η ισχύουσα Υγειονομική Διάταξη όπως διατυπώνεται στην Υπουργική Απόφαση Γ1/443/1973/ΦΕΚ87/Β'/24-1-73.

1.6ε Η χορηγούμενη έγκριση της Γ.Γ.Α. ως προς τη λειτουργικότητα, δεν αναπληρώνει ή υποκαθιστά κάτι από τα ζητούμενα για την έκδοση της Άδειας Δόμησης, ούτε απαλλάσσει τους μελετητές από την υποχρέωση τήρησης των διατάξεων και κανονισμών της ισχύουσας κατά τον Ν.Ο.Κ. 4067/ΦΕΚ79/Α'/9-4-2012 και κατά τον Ν.4014/ΦΕΚ209/Α'/21-9-2011 υποχρεώσεων. Σ' αυτό το πλαίσιο, κατά την πορεία του ελέγχου της μελέτης από την Γ.Γ.Α., είναι ενδεχόμενο να ζητηθούν επί πλέον δικαιολογητικά που να πιστοποιούν τη νομιμότητα της προς ανέγερση αθλητικής εγκατάστασης ή των εγκαταστάσεων που προϋπάρχουν στο οικόπεδο.

#### **2.0 Πρόταση της Γ.Γ.Α. για όρους δόμησης αθλητικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές**

2.1 Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Π.Δ. 6/17-10-78 ΦΕΚ 538Δ', προκειμένου ν' ανεγερθεί αθλητική εγκατάσταση σε εκτός σχεδίου περιοχή, η Γ.Γ.Α. μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου, προτείνει στην κατά περίπτωση αρμόδια αρχή την έγκριση και θέσπιση των όρων και περιορισμών δόμησης που θα ισχύουν για την αθλητική εγκατάσταση.

2.2 Για να εξετάσει, η Γ.Γ.Α. το αίτημα και να διαμορφώσει τις προτάσεις της για τους όρους δόμησης, πρέπει να υποβληθούν στη Δ/νση Μελετών σε δυο αντίγραφα όλα τα αναφερόμενα στην παρ. 1.0 του παρόντος), δεδομένου ότι η έγκριση της μελέτης ως προς την λειτουργικότητα αποτελεί προϋπόθεση για την πρόταση όρων δόμησης.

2.3 Επισημαίνεται, ότι η Γ.Γ.Α. στην διαμόρφωση της πρότασής της για τους όρους δόμησης, θέτει ως όριο σε ό,τι αφορά την εκμετάλλευση (συντελεστή δόμησης) της έκτασης, το καθοριζόμενο στους γενικούς όρους της εκτός σχεδίου δόμησης που είναι σ.δ.= 0,20, με μικρές αποκλίσεις που αφορούν αποκλειστικά και μόνο αιτήματα των Ο.Τ.Α.

2.4 Διευκρινίζεται ότι η προτεινόμενη δόμηση και κάλυψη που εισηγείται η Γ.Γ.Α. (προς το αρμόδιο Γραφείο Δόμησης), αφορά αποκλειστικά στις αμιγώς αθλητικές εγκαταστάσεις (βλ. 1.6α) και προτείνει όρους δόμησης μόνο για τις αθλητικές εγκαταστάσεις και σε καμία περίπτωση ούτε για τα υφιστάμενα που δεν έχουν στο παρελθόν εγκριθεί από την Γ.Γ.Α., ούτε για τυχόν μελλοντικά που δεν συμπεριλαμβάνονται στην μελέτη.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
Μαρούσι, 15/5/13

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
α.α.

ΜΥΡΤΩ ΕΞΑΚΟΥΣΤΟΥ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΙΣΜΗΝΗ ΜΠΟΥΣΙΟΥ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΤΑΞΙΑΡΧΗΣ ΤΡΙΑΜΠΕΛΑΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ