

Πυροπροστασία για τα ακίνητα σε δασικές περιοχές

Με τον τελευταίο κανονισμό πυροπροστασίας, ένα μεγάλο μέρος κατοικιών στη χώρα μας πρέπει να υποβληθούν σε μελέτη πυροπροστασίας και εν συνέχεια να ληφθούν τα απαραίτητα αντιπυρικά μέτρα, για τη μείωση της επικινδυνότητας αλλά και για την αύξηση της ανθεκτικότητας και την ενίσχυση του βαθμού πυρασφαλείας τους.

Οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να υποβάλλουν το Έντυπο Αξιολόγησης της επικινδυνότητας και την Τεχνική Έκθεση με τα συνοδευτικά τους στοιχεία, μέσω του εξουσιοδοτημένου επαγγελματία – μηχανικού.

1) Ποια ακίνητα αφορά ο κανονισμός πυροπροστασίας;

- Αφορά τα δομημένα ακίνητα που βρίσκονται μέσα σε δάση, δασικές εκτάσεις, περιαστικό πράσινο, κηρυγμένες δασωτές, αναδασωτές και χορτολιβαδικές εκτάσεις, καθώς και σε ακτίνα 300 μέτρων από τα όρια των εκτάσεων αυτών. Αφορά επίσης κτίσματα εντός πάρκων και αλσών πόλεων και οικιστικών περιοχών.
- **Προσοχή:** Ο καθαρισμός αστικών οικοπέδων που είναι πάγια ετήσια υποχρέωση των ιδιοκτητών τους, **δεν** εμπίπτει στις διατάξεις αυτές, αλλά στις διατάξεις του «Εθνικού Μητρώου Τήρησης Μέτρων Πυροπροστασίας Ιδιοκτησιών» που νομοθέτησε το Υπουργείο Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας, με το νόμο 5075/14.12.2023, ο οποίος προβλέπει άλλη μια ηλεκτρονική βάση ετήσιας καταγραφής των υποχρεώσεων των ιδιοκτητών οικοπέδων κατά την αντιπυρική περίοδο, η οποία έχει τεθεί σε λειτουργία.

2) Τι ισχύει στην περίπτωση των αλσών;

Στην περίπτωση των αλσών, ο κανονισμός εφαρμόζεται μόνο στα κτίρια που βρίσκονται εντός αυτών και όχι στα όμορα του άλσους ακίνητα, ούτε και σε αυτά που έχουν πρόσωπο στο άλσος.

3) Σε ποιες περιπτώσεις δεν ισχύει ο κανονισμός πυροπροστασίας;

Ο κανονισμός πυροπροστασίας δεν εφαρμόζεται σε καλλιεργούμενες εκτάσεις, ούτε στην περίπτωση που υπάρχει εντός αυτών κτίσμα βοηθητικής χρήσης για την αποθήκευση εξοπλισμού, εργαλείων και υλικών που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση γεωργικής δραστηριότητας. Δεν διευκρινίζεται αν αυτό ισχύει και για ημιτελείς οικοδομές.

4) Ποια στάδια περιλαμβάνει η μελέτη;

Περιλαμβάνει τρία στάδια: την αξιολόγηση της επικινδυνότητας του ακινήτου, τη σύνταξη τεχνικής έκθεσης μέτρων και ενεργειών, καθώς και τη δήλωση εφαρμογής τους από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Τα παραπάνω συντάσσονται από κατηγορίες επαγγελματιών μηχανικών που έχουν δικαίωμα υπογραφής μελετών πυροπροστασίας σύμφωνα με το π.δ.99/2018 περί επαγγελματικών δικαιωμάτων ((πολιτικοί μηχανικοί, αρχιτέκτονες μηχανικοί, μηχανολόγοι μηχανικοί, ηλεκτρολόγοι μηχανικοί, αγρονόμοι τοπογράφοι μηχανικοί).

5) Ποιες είναι οι κατηγορίες επικινδυνότητας;

Ο κανονισμός, λαμβάνοντας υπόψη διάφορες παραμέτρους, όπως ο αριθμός των πυρκαγιών, οι καμένες εκτάσεις και το ποσοστό τους επί της συνολικής έκτασης ανά νομό, η μορφολογία και η βλάστηση της περιοχής, η συχνότητα συμβάντων και οι υποδομές (μεταξύ άλλων) χωρίζει τα ακίνητα σε τέσσερις κατηγορίες επικινδυνότητας: χαμηλή, μεσαία, υψηλή και ιδιαίτερα υψηλή, καθορίζοντας τα μέτρα που απαιτούνται και τα οποία ποικίλλουν, από τον καθαρισμό των προαύλιων εκτάσεων, την κατασκευή συμπαγών περιφράξεων και τη διάνοιξη οδών μέχρι την κατάρτιση σχεδίου έκτακτης ανάγκης ανά ακίνητο.

Σε κάθε περίπτωση, τα αναγκαία μέτρα ανά ακίνητο θα καθορίζονται από τεχνικό επιστήμονα, ο οποίος και θα καταρτίζει το πόρισμα αξιολόγησης του κτιρίου.

6) Ποια μέτρα πρέπει να ληφθούν κατά την φετινή αντιπυρική περίοδο;

Για τη φετινή αντιπυρική περίοδο, στα ακίνητα του πεδίου εφαρμογής με υφιστάμενα κτίρια εφαρμόζονται μόνο τα μέτρα προληπτικής πυροπροστασίας.

Τα μέτρα αυτά είναι κυρίως η εξασφάλιση καθαρής από καύσιμες ύλες πρόσβασης στο ακίνητο. Επιπλέον, ο τακτικός καθαρισμός ο οποίος περιλαμβάνει κλάδεμα και καθαρισμό δένδρων και θάμνων, καθαρισμός εδάφους (πευκοβελόνες), κούρεμα χόρτων, τακτικός έλεγχος και συντήρηση του αρδευτικού συστήματος, καθαρισμός στεγών και υδρορροών από καύσιμες ύλες. Ακόμη μεταφορά υλικών που τυχόν αποθηκεύονται ελεύθερα στο ακίνητο, όπως απορρίμματα, καυσόξυλα, δοχεία με καύσιμα, χρώματα κ.λπ. σε κλειστό χώρο η πυράντοχο ερμάριο.

7) Που υποβάλλονται τα έγγραφα αυτά;

Υποβάλλονται προσωρινά στον οικείο Δήμο, μέχρις ότου τεθεί σε λειτουργία ειδική διαδικτυακή πλατφόρμα υποβολής που θα καλύπτει ολόκληρη την επικράτεια.

8) Τι γίνεται αν δεν πραγματοποιηθεί μελέτη στα ακίνητα αυτά; Πόσο είναι το πρόστιμο;

Σε ό,τι αφορά τα πρόστιμα τώρα, η μη υποβολή του εντύπου αξιολόγησης επικινδυνότητας και της τεχνικής έκθεσης επισύρει πρόστιμο ύψους 0,10 ευρώ ανά τ.μ. για χαμηλής επικινδυνότητας ακίνητα, 0,20 ευρώ ανά τ.μ. για μεσαίας επικινδυνότητας, 0,30 ευρώ ανά τ.μ. για υψηλής επικινδυνότητας και 0,40 ευρώ ανά τ.μ. για ακίνητα ιδιαίτερα υψηλής επικινδυνότητας. Το ελάχιστο πρόστιμο είναι 250 ευρώ και επιβάλλεται αφού προηγηθεί σύσταση για την τεχνική έκθεση πυροπροστασίας και τη δήλωση υλοποίησης των μέτρων.

Μετά τη δίμηνη προθεσμία συμμόρφωσης, αν διαπιστωθεί συμμόρφωση, επιβάλλεται μόνο το πρόστιμο των 250 ευρώ. Αν οι δηλώσεις και οι εκθέσεις έχουν υποβληθεί αλλά δεν έχουν εφαρμοστεί τα μέτρα, το πρόστιμο είναι το 50% των προβλεπόμενων προστίμων ανά τ.μ. Αν δεν έχει γίνει καμία ενέργεια συμμόρφωσης, τότε το πρόστιμο είναι 100%. Για λάθη που εντοπίζονται κατά την αυτοψία, επιβάλλεται πρόστιμο 250 ευρώ αν δεν διορθωθούν εντός δίμηνου περιθωρίου. Αν τα μέτρα πυροπροστασίας δεν έχουν εφαρμοστεί, επιβάλλεται πρόστιμο 500 ευρώ για κάθε ενότητα μέτρων.

Η παράταση που έχει δοθεί για την **εφαρμογή μέτρων πυροπροστασίας των δασικών ακινήτων λήγει στις 21 Ιουνίου** .

Η εταιρεία μας διαθέτει μία έμπειρη ομάδα Μηχανολόγων Μηχανικών που αναλαμβάνουν για εσάς όλη την ανωτέρω διαδικασία μέχρι την υποβολή του φακέλου και φυσικά την παροχή όλων των οδηγιών εφαρμογής.