



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ΄

Προς: Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων & Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδ. : 11526
Πληροφορίες : Ε. Τσαρτίνογλου
Τηλέφωνο : 210-6980333
FAX : 210-6918088

Θέμα : **Απάντηση σε ερώτηση**

Σχετ. : α) Η υπ' αριθμ. 1117/7-10-2019 Ερώτηση στη Βουλή

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. 1117/7-10-2019 Ερώτησης του Βουλευτή κ. Σταύρου Καλογιάννη και στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 10 του ν.4067/12 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», σε οικόπεδα που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως σε συγκεκριμένες γεωγραφικές περιφέρειες, μέσα στις οποίες συμπεριλαμβάνεται και ο Δήμος Ιωαννίνων όπως είχε καθοριστεί πριν την έναρξη ισχύος του ν.2539/1997, παρέχονται υπό προϋποθέσεις πολεοδομικά κίνητρα προσαύξησης του συντελεστή δόμησης κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, το οποίο γνωμοδοτεί λαμβάνοντας υπόψη του τα κριτήρια του περιβαλλοντικού οφέλους και της βέλτιστης απόδοσης σε κοινή χρήση.

Στην ίδια παράγραφο προβλέπεται ότι δίνεται κίνητρο προσαύξησης του επιτρεπόμενου ύψους έως το ανώτατο επιτρεπόμενο κατά το άρθρο 15 ύψος, για τον προσαυξημένο συντελεστή δόμησης, ενώ το άρθρο 15 αντίστοιχα καθορίζει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής.

Επίσης σύμφωνα με:

α) το άρθρο 1 παρ. 5 του ν.4067/12 οι ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, κατισχύουν των γενικών διατάξεων του ΝΟΚ,

β) την εγκύκλιο 2/2013 (αρ. πρωτ. 28271/30-4-2013) του Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ με την οποία ορίζεται ότι «μέχρι την έκδοση των νέων σχετικών προεδρικών διαταγμάτων εξακολουθούν κατ' οικονομία να εφαρμόζονται οι κανονιστικές πράξεις εφόσον θεσπίζουν μικρότερα πολεοδομικά μεγέθη σε σχέση με τα οριζόμενα στο ν.4067/12»,

όπου από διατάγματα ή κανονιστικές πράξεις της διοίκησης (όπως π.δ/τα ή αποφάσεις Νομάρχη) ορίζεται συγκεκριμένο ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος στην περιοχή, τότε το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου δεν καθορίζεται βάσει του άρθρου 15 του ν.4067/12.

Επομένως σε όσες από τις περιοχές που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 10 του ΝΟΚ το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δεν υπολογίζεται με το άρθρο 15 αυτού, η τυχόν προσαύξηση του συντελεστή δόμησης δεν συνεπάγεται και προσαύξηση στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

Τέλος επισημαίνεται ότι σύμφωνα με την ΥΑ οικ.31685/7-7-2017 (ΑΔΑ: ΩΝΖΣ4653Π8-9ΕΜ), είναι δυνατή η προσαύξηση ύψους κτιρίου βάσει της παρ. 8 και του τελευταίου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν.4067/12, σε όλες τις περιοχές ανεξαρτήτως του τρόπου καθορισμού του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, με εξαίρεση αυτές για τις οποίες δεν συντρέχουν ειδικοί λόγοι προστασίας βάσει Π.Δ/γμάτων ή Υπ. Αποφάσεων ή το ύψος έχει καθοριστεί με γνώμονα την αντιμετώπιση σεισμικής επικινδυνότητας ή λόγω ασφάλειας εναέριας κυκλοφορίας ή λόγω διατηρητέων κτιρίων και μνημείων.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΝΙΚΟΣ ΜΠΙΑΣ

Αρχιτέκτων Μηχανικός