



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΠΟΛΕΩΝ &
ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ (Α')

TAX. Δ/ΝΣΗ: ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 17
TAX. ΚΩΔΙΚΑΣ: 11523
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Φωτεινή Γιάλπα
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 213-1515-172
e-mail: daoka@prv.ypeka.gr

ΕΠΕΙΓΟΝ - ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

ΠΡΟΣ:
Γραφείο Νομικών & Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων/ΥΠΕΝ

ΘΕΜΑ: Ερώτηση στη Βουλή σχετικά με την «απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας για το ύψος ανεγερθσόμενων κτιρίων και την εγκατάσταση φυτεμένων δωματίων»

ΣΧΕΤ: α) Η υπ' αριθ. 3900/14.3.2022 ερώτηση της Βουλής (αρ.πρ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/25325/850/15.3.2022)

Σε απάντηση της ανωτέρω (α) σχετικής ερώτησης με θέμα «Η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας για το ύψος ανεγερθσόμενων κτιρίων και την εγκατάσταση φυτεμένων δωματίων», στην οποία διατυπώνονται τα ερωτήματα κατά πόσο ο Υπουργός ΠΕΝ προτίθεται α) να ελέγξει την εφαρμογή της απόφασης για προσαύξηση του ύψους των νέο-ανεγειρόμενων κτιρίων κατά 1 μέτρο προκειμένου να είναι εφικτή η πραγματική εγκατάσταση φυτεμένων δωματίων & β) να δώσει επιπλέον κίνητρα και χρηματοδότηση σε υφιστάμενες πολυκατοικίες ώστε με βάση τη στατική τους μελέτη να εγκαταστήσουν όπου ενδείκνυται φυτεμένο δώμα επί κεφαλής και να είναι εφικτή η περιβαλλοντολογική και αισθητική αναζωογόνηση των τσιμεντουπόλεων, σας ενημερώνουμε τα εξής:

Α. Καταρχάς η Δ/νσή μας δεν έχει αρμοδιότητα για τον έλεγχο εφαρμογής της προσαύξησης 1μ. όπως και για την εξασφάλιση χρηματοδότησης ή άλλων κινήτρων σχετικά με τα φυτεμένα δώματα.

Β. Ως προς τον «Καθορισμό ύψους και λοιπών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή Μακρυγιάννη / Κουκάκι του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων», σας ενημερώνουμε ότι:

- η Δ/νσή μας, λόγω αρμοδιότητας (η περιοχή εντάσσεται στον αρχαιολογικό χώρο της πόλεως των Αθηνών όπως αυτός έχει αναοριοθετηθεί από το ΥΠΠΟΑ το 2004 και σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 14 του αρχαιολογικού νόμου, όπως ισχύει, μέσα σε ενεργούς αρχαιολογικούς χώρους και με σκοπό την προστασία τους, καθορίζονται με π.δ. που εκδίδεται ύστερα από πρόταση ΥΠΠΟΑ-ΥΠΕΝ, ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ή χρήσεις), προώθησε σχετικό σχέδιο Π.Δ. σε συνέχεια των παρατηρήσεων που αναφέρονται στο 92/2021 Πρακτικό επεξεργασίας του ΣτΕ και υπό το πρίσμα αυτών, με συνυπογραφή από την Υπουργό Πολιτισμού και Αθλητισμού. Με το παραπάνω σχέδιο Π.Δ., σχετικά με τα φυτεμένα δώματα και συγκεκριμένα στο άρθρο 3 παρ. 1 αυτού προβλέπεται, η προσαύξηση του ύψους του κτιρίου έως ένα (1) μέτρο αποκλειστικά και μόνο για την δημιουργία φυτεμένου δώματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 4067/2012.

- Στη συνέχεια το εν λόγω σχέδιο Π.Δ. έτυχε επεξεργασίας από το ΣτΕ, το οποίο γνωμοδότησε με την αριθμ. 20/2022 απόφασή του, σύμφωνα με την οποία, προτείνεται νομίμως το παραπάνω σχέδιο Π.Δ./τος. Ειδικότερα για την εγκατάσταση φυτεμένων δωματίων αναφέρει τα εξής:

«Λαμβάνοντας υπόψη τις ως άνω διευκρινίσεις της Διοίκησης ως προς τη δυνατότητα προσαύξησης ύψους και προσθήκης κατασκευών πάνω από τα κτίρια, υπό το καθεστώς του θ/δ/τος της 30.8.1955, και

το γεγονός ότι οι σχετικές παρατηρήσεις του πρακτικού επεξεργασίας 92/2021 του Συμβουλίου της Επικρατείας, διατυπώθηκαν ενόψει της διαπίστωσης σοβαρών πλημμελειών ως προς την αιτιολόγηση των προτεινόμενων ρυθμίσεων (ιδίως λόγω της προηγούμενης εσφαλμένης αντίληψης της Διοίκησης ότι είναι εφαρμοστέες εν προκειμένω οι διατάξεις του ΝΟΚ που επιτρέπουν την ανέγερση κτιρίων με ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος ακόμη και τα 32 μ. και της έλλειψης κλιμάκωσης των υψών παρά την έντονη κατωφέρεια της περιοχής), **οι ρυθμίσεις των παρ. 1 και 3 του άρθρου 3 του σχεδίου προτείνονται νομίμως.**

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι το ΣΤΕ, σχετικά με τα φυτεμένα δώματα, έκρινε νόμιμη την προσαύξηση του ύψους του κτιρίου έως ένα (1) μέτρο αποκλειστικά και μόνο για την δημιουργία φυτεμένου δώματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 4067/2012.

- Στη συνέχεια, το παραπάνω Π. Δ/γμα δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 111/Δ/10.3.2022).

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΑΟΚΑ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ

Αρχιτέκτων Μηχανικός