



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

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδ. : 115 23, Αθήνα
Πληροφορίες : Ο. Παπαδοπούλου
Τηλέφωνο : 213-1515225
Email : daoka@prv.ypeka.gr

Προς: Γραφείο Νομικών & Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων του ΥΠΕΝ

Κοιν.:

Θέμα : Ερώτηση στη Βουλή των Ελλήνων σχετικά με την υποχρεωτική διατήρηση ζωνών γκαζόν εντός των οικοπέδων περιοχών της Αττικής που βρίσκονται εκτός του λεκανοπεδίου Αθηνών.

Σχετ. : α) η με Α.Π. 891/5-11-2025 Ερώτηση στη Βουλή των Ελλήνων της Βουλευτού Μαρίας Αθανασίου του κόμματος ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΥΣΗ

Σε συνέχεια της ανωτέρω (α) σχετικής ερώτησης στη Βουλή, που αφορά στη θεσμική αναστολή της υποχρεωτικής διατήρησης ζωνών γκαζόν των οικοπέδων περιοχών της Αττικής που βρίσκονται εκτός του λεκανοπεδίου Αθηνών, προκειμένου την εξοικονόμηση νερού και την ταμειακή ανακούφιση των ιδιοκτητών ακινήτων, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας, σας ενημερώνουμε για τα κάτωθι:

- κατ' αρχήν, το ερώτημα είναι ασαφές, καθόσον δεν αναφέρεται το θεσμικό πλαίσιο, του οποίου ζητείται η αναστολή εφαρμογής,
- το ισχύον θεσμικό πλαίσιο για την απαίτηση φύτευσης ακάλυπτων χώρων οικοπέδων προκύπτει από:
 - τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 17 του ν.4067/2012 (ΝΟΚ), σύμφωνα με τις οποίες καθορίζεται το τμήμα του υποχρεωτικά ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου που πρέπει να παραμένει χωρίς επίστρωση και να φυτεύεται. Οι εν λόγω διατάξεις έχουν υποχρεωτικότητα για οικοπέδα εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εντός νομίμως υφισταμένων οικισμών, ενώ δεν εφαρμόζονται για γήπεδα εκτός σχεδίου (βλ. πεδίο εφαρμογής ΝΟΚ άρθρο 1 ν.4067/12),
 - το άρθρο 19 του Κτιριοδομικού Κανονισμού Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/16-6-2023 (Β' 3985), σύμφωνα με το οποίο καθορίζεται η ελάχιστη πυκνότητα δέντρων που πρέπει να φυτεύονται στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, χωρίς να επιβάλλεται η διατήρηση ζωνών γκαζόν και
 - τον ΚΕΝΑΚ, τον ν.4122/2013, καθώς και άλλες ρυθμίσεις για την Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις των οποίων, ο μελετητής μηχανικός προτείνει λύσεις και εφαρμόζει τις κατευθύνσεις του βιοκλιματικού σχεδιασμού, που αποβλέπουν στην αύξηση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτηρίων σε συνδυασμό με τη βέλτιστη διαχείριση των διαθέσιμων πόρων.

Κατόπιν των ανωτέρω, κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, δεν προκύπτει ανάγκη τροποποίησης του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου που αφορά στην υποχρεωτική φύτευση ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Αθηνά ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός