



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

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

Προς: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής
ΔΙΠΕΧΩΣΧ
Μεσογείων 239 & Ν. Παρίτη
154 51 Αθήνα

Κοιν.: 1. Γραφείο Υπουργού ΠΕΝ
2. ΥΔΟΜ Δήμου Αργυρούπολης
Αργυρουπόλεως 94-96
164 51 Αργυρούπολη

Θέμα : Σχετικά με τη συνδυαστική εφαρμογή του άρθρου 15 παρ. 8 και του άρθρου 19 του ν.4067/12

Σχετ. : α) Το υπ' αριθμ. 23620/26-6-2019 έγγραφο της ΥΔΟΜ του Δήμου Αργυρούπολης.
β) Το υπ' αριθμ. 51039/21-12-2016 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Νομοθετικής Πρωτοβουλίας & Έργου.
γ) Το υπ' αριθμ. 32746/30-6-2016 έγγραφο της ΔΑΟΚΑ.
δ) Το υπ' αριθμ. 71750/2909/29-11-2019 έγγραφο της ΔΑΟΚΑ.

Σε συνέχεια του ανωτέρω (α) σχετικού, το οποίο αφορά στη δυνατότητα παράλληλης εφαρμογής διατάξεων του ν.4067/12 και ειδικότερα του άρθρου 15 παρ.8 σε συνδυασμό με το άρθρο 19 του ν.4067/12, με αποτέλεσμα την επιπρόσθετη προσαύξηση του ύψους του κτιρίου, σας γνωρίζουμε λαμβάνοντας υπόψη τα β), γ) και δ) σχετικά για τα εξής:

Στην παρ. 2^α του άρθρου 19 του ΝΟΚ «Κατασκευές πάνω από το κτίριο» προβλέπεται ότι πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό επιτρέπονται: « Σε νέα και υφιστάμενα κτίρια, χώροι κύριας χρήσης αποκλειστικής ή κοινόχρηστης, μέγιστης επιφάνειας 35 τ.μ. και μέγιστου ύψους 3,40 μ., με προϋπόθεση τη δημιουργία φυτεμένου δώματος που καλύπτει το 80% της συνολικής επιφάνειας του δώματος και με αναλογία ένα (1) τ.μ. χώρου ανά πέντε (5) τ.μ. φύτευσης.»

Από την ανωτέρω διάταξη προκύπτει ότι οι ως άνω χώροι εμπεριέχονται στις κατασκευές που επιτρέπονται πάνω από το κτίριο (πάνω από την τελική στάθμη στην οποία εξαντλείται το ύψος του κτιρίου) και εντός του ιδεατού στερεού. Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι εν θέματι διατάξεις είναι αυτοτελείς και η θέσπισή τους στοχεύει στην αποκατάσταση και θεραπεία διαφορετικών προβλημάτων, που αφορούν το περιβάλλον και τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, έχουμε την άποψη ότι είναι δυνατό τόσο οι χώροι αυτοί όσο και οι λοιπές κατασκευές του άρθρου 19 του ν.4067/12 να τοποθετούνται επί της τελικής στάθμης του κτιρίου, όπως αυτή έχει προκύψει μετά και την τυχόν εφαρμογή ειδικής διάταξης που παρέχει προσαύξηση ύψους (π.χ. βάσει των άρθρων 10 & 15 του ΝΟΚ), τηρουμένων των κατά περίπτωση λοιπών προϋποθέσεων, που τίθενται από το ΝΟΚ.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

Αθηνά ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός