



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/ση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδ. : 11523
Πληροφορίες : Ελένη Κουρή
Τηλέφωνο : 213 1515215
email : daoka@prv.ypeka.gr

Προς: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής
ΔΙΠΕΧΩΣΧ
email: pexo@attica.gr

Κοιν.: 1) Δήμος Ν. Ιωνίας
ΥΔΟΜ
email: ydom@neaionia.gr

2) κ. Φωτεινή Αναγνώστου
Αρχιτέκτονας Μηχανικός
email: fanagnostou@gfra.gr

Θέμα : «Σχετικά με τη δυνατότητα ή μη επαύξησης του Σ.Δ. και του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους βάσει των ειδικών κινήτρων του ΝΟΚ σε περιοχές όπου ο Σ.Δ. και το ύψος ορίζεται από "ειδικά διατάγματα"»

Σχετ.: Το υπ' αριθμ. 143862/15-11-2021 (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ 112001/24-11-2021 και ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/108366/16-11-2021) έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού σας γνωρίζουμε ότι συμφωνούμε, κατ' αρχήν, με τις απόψεις σας.

Ειδικότερα, είναι δυνατή η επαύξηση του Σ.Δ. και του μέγιστου ύψους με βάση τα ειδικά κίνητρα του άρθρου 10 του ΝΟΚ σε περιοχές όπου ο Σ.Δ. και το ύψος ορίζονται από διάταγμα καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης, καθώς οι διατάξεις των παρ. 4, 5 του άρθρου 1 του ΝΟΚ αφορούν στα ανώτατα αριθμητικά πολεοδομικά μεγέθη που ορίζονται από αυτόν (κάλυψη, ύψος) και δεν αποσκοπούν στην απαγόρευση εφαρμογής των ειδικών κινήτρων που παρέχονται από επί μέρους διατάξεις του, με εξαίρεση τις κάτωθι περιπτώσεις:

Α) ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που αποτελούν παραδοσιακό οικισμό και παραδοσιακό τμήμα πόλης ή ιστορικό τόπο ή έχουν αποκλειστική χρήση κατοικίας.

Β) ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που βάσει προεδρικών διαταγμάτων ή υπουργικών αποφάσεων έχουν υπαχθεί σε καθεστώς ειδικής προστασίας (ως αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί και παραδοσιακά τμήματα πόλης) ή το ύψος τους, που έχει καθοριστεί με γνώμονα την αντιμετώπιση της σεισμικής επικινδυνότητας, λόγω ασφάλειας εναέριας κυκλοφορίας, πλησίον αεροδρομίων, ή αφορούν σε περιπτώσεις διατηρητέων κτιρίων και μνημείων.

Σημειώνεται ότι σε περιοχές που δεν εμπίπτουν στις προαναφερόμενες απαγορεύσεις και όπου το ύψος καθορίζεται από ειδικές πολεοδομικές διατάξεις και όχι σε συνάρτηση με τον σ.δ, η τυχόν προσαύξηση του ύψους από την εφαρμογή του άρθρου 10 του ΝΟΚ περιορίζεται στο ένα (1) μέτρο και μόνον, ενώ επιπρόσθετα είναι δυνατή περαιτέρω προσαύξηση για επιπλέον ένα (1) μέτρο εφόσον ισχύει μία από τις προϋποθέσεις των περ. α', β', γ', δ' της παρ. 8 του άρθρου 15 και με την επιφύλαξη ότι δεν περιέχεται στο ειδικό θεσμικό πλαίσιο ρητή αντίθετη πρόβλεψη.

Η Διευθύντρια

Αθηνά ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός