



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 : Μεσογείων & Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδ. : 11526
Πληροφορίες : Ε. Τσαρτίνογλου
Τηλέφωνο : 210-6980333
FAK : 210-6918088

Προς: Δήμος Ν. Ιωνίας
Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης
Λεωφ. Ηρακλείου 139
142 31 Ν. Ιωνία

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

Θέμα : Παράλληλη εφαρμογή ευεργετικών διατάξεων του ν.4067/12 (άρθρο 10 παρ.1 και άρθρο παρ. 1 & 8)

Σχετ. : α) Το υπ' αριθμ. 7740/878/22-7-2019 έγγραφο της ΥΔΟΜ του Δήμου Ν. Ιωνίας
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

Σε απάντηση του ανωτέρω (α) σχετικού, το οποίο αφορά στη δυνατότητα παράλληλης εφαρμογής διατάξεων του ν.4067/12 και ειδικότερα της παρ. 1 του άρθρου 10 σε συνδυασμό με το τελευταίο εδάφιο της παρ. 8 του άρθρου 15 του ν.4067/12 με αποτέλεσμα την επιπρόσθετη προσαύξηση του ύψους του κτιρίου, σας γνωρίζουμε λαμβάνοντας υπόψη τα β) και γ) σχετικά για τα εξής:

Α) Στις περιπτώσεις ακινήτων που μετά την εφαρμογή του άρθρου 10 του ΝΟΚ δεν επέρχεται προσαύξηση στο ύψος του κτιρίου, έχουμε την άποψη ότι είναι δυνατή η εφαρμογή της παρ. 8 του άρθρου 15 του ΝΟΚ για υπέρβαση ύψους, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, ενώ

Β) Στις περιπτώσεις ακινήτων που μετά την εφαρμογή του άρθρου 10 του ΝΟΚ επέρχεται προσαύξηση στο ύψος του κτιρίου, είναι δυνατή και επιπλέον προσαύξηση αυτού βάσει της παρ. 1 και 8 του άρθρου 15 του ΝΟΚ, με την επιφύλαξη της περίπτωσης του δευτέρου εδαφίου της παρ. 8 του άρθρου 15 του ΝΟΚ που αφορά σε μείωση κάλυψης, δεδομένου ότι η ίδια προϋπόθεση της μείωσης της κάλυψης με αντισταθμιστικό κίνητρο την αύξηση του ύψους δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί δύο φορές προκειμένου να αποφέρει περισσότερα του ενός οφέλη στο κτίριο.

Επομένως, εφόσον στην περίπτωση που αναφέρατε, ζητείται επιπρόσθετα της προσαύξησης ύψους -που έχει προκύψει κατ' αναλογία του προσαυξημένου συντελεστή δόμησης λόγω μείωσης της επιτρεπόμενης κάλυψης κατά το άρθρο 10 του ΝΟΚ- και περαιτέρω υπέρβαση στο προσαυξημένο ύψος, λόγω πρόσθετης μείωσης κάλυψης σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ.8, έχουμε την άποψη ότι δεύτερη προσαύξηση / υπέρβαση ύψους δεν δύναται να χορηγηθεί, ενώ η συνολική μείωση της κάλυψης θα μπορούσε να εξεταστεί εξ' αρχής από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής στα πλαίσια του άρθρου 10 του ΝΟΚ.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΝΙΚΟΣ ΜΠΙΑΣ
Αρχιτέκτων Μηχανικός