



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
& ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

Αναρτητέα στη Διαύγεια

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Εφαρμογή του άρθρου 28 παρ. 2 του ν. 4067/2012 σχετικά με τη συνδυαστική εφαρμογή των άρθρων 10 και 25 του ν.4067/12 και τον τρόπο υπολογισμού της μείωσης του ποσοστού κάλυψης της παρ. 8 του άρθρου 15 του ίδιου νόμου.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη :

1. Την παρ. 2 του άρθρου 28: «Εξουσιοδοτικές διατάξεις» του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύει.
2. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).
3. Τον ν.4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) – Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184).
4. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).
5. Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 155).
6. Τη με αριθμ. 2/07-01-2021 κοινή υπουργική απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).
7. Την περ. α' του άρθρου 25 του ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει (Α' 167).
8. Τα άρθρα 10 «Κίνητρα για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής σε πυκνοδομημένες και αστικές περιοχές», 15 «Υψος Κτιρίου - αφετηρία μέτρησης υψών - πλάτος δρόμου», 25 «Κίνητρα για τη δημιουργία κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας» και 27 «Ειδικές διατάξεις» του ν.4067/12 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (Α' 79).
9. Το με αρ. πρωτ. 1231/22-4-2021 έγγραφο του Δήμου Περιστερίου (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΧΣΑΠ/39726/1481/22-4-2021).
10. Τα από 14-10-2021 ενημερωτικό σημείωμα της Δ/σης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του ΥΠΕΝ προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ.
11. Τη με αριθμ. 75/Συν.20η/25-10-2021 ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.).
12. Το άρθρο 90 του π.δ. 63/2005 «Κώδικας νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (Α' 98), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98) όπως διατηρήθηκε σε

ισχύ με την παρ.22 του άρθρου 119 του ν.4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από το περιεχόμενο της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

Αποφασίζει

1. Σε περίπτωση ταυτόχρονης εφαρμογής των κινήτρων της παρ.1 του άρθρου 10 και των παρ. 1 και 2 του άρθρου 25 του ν.4067/12 και σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 27 του ίδιου νόμου, η προσαύξηση του επιτρεπόμενου ύψους κατά το άρθρο 15 του ΝΟΚ γίνεται αποκλειστικά και μόνο βάσει του προσαυξημένου συντελεστή δόμησης που έχει υπολογιστεί κατά το άρθρο 10 του ν.4067/12, χωρίς δηλαδή να προσαυξάνεται το ύψος και από την εφαρμογή του άρθρου 25.
2. Ο τρόπος υπολογισμού της μείωσης του αναφερόμενου ποσοστού κάλυψης κατά 5% της παρ. 8 περ.δ του άρθρου 15 του ν.4067/12, όπως ισχύει, υπολογίζεται ως εξής: ποσοστό κάλυψης – 5% x ποσοστό κάλυψης, ήτοι 0,95 x ποσοστό κάλυψης.
3. Η απόφαση αυτή αναρτάται στη «Διαύγεια».

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ