



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 δυνατότητα ένταξης στο άρθρο 10 του ν.4067/12, όπως ισχύει.

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. Το άρθρο 10 «Κίνητρα για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής σε πυκνοδομημένες και αστικές περιοχές» του ν.4067/12 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (Α' 79).
9. Την υπ' αριθμ. 63234/19-12-2012 Υπουργική Απόφαση «Έγκριση Τεύχους Τεχνικών Οδηγιών Εφαρμογής του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (νόμος 4067/2012)».
10. Το με αρ. πρωτ. 1231/22-4-2021 έγγραφο του Δήμου Περιστερίου (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/39726/1481/22.4.2021).
11. Το από 14-10-2021 ενημερωτικό σημείωμα της Δ/σης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του ΥΠΕΝ προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ.
12. Τη με αριθμ. 85/Συν.22η/16-12-2021 ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.).
13. 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. Η διάταξη της παρ.1 του άρθρου 10 του ν.4067/12, σύμφωνα με τη διατύπωσή της αλλά και την αιτιολογική έκθεση του ΝΟΚ, αναφέρεται μόνο σε κατά κανόνα αρτιότητα οικοπέδων ως προς εμβαδόν, χωρίς απαίτηση εξασφάλισης της κατά κανόνα αρτιότητας στο πρόσωπο.

Ως εκ τούτου, η διατύπωση του τρίτου εδαφίου του άρθρου 10 του Τεύχους Τεχνικών Οδηγιών για την εφαρμογή του ΝΟΚ (Αποφ-63234.19.12.2012) το οποίο ορίζει ότι «*Η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου αφορά σε οικόπεδα άρτια κατά κανόνα, αυτοτελή ή δημιουργούμενα εκ συνενώσεως που εμπίπτουν στις περιοχές της παραγράφου 1 του άρθρου.*», αναφέρεται αποκλειστικά στην απαίτηση του κατά κανόνα εμβαδού.

2. Η απόφαση αυτή αναρτάται στη «Διαύγεια».

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ