



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
& ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
& ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ
& ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Πανόρμου 2
11523 Αθήνα
Πληροφορίες: Ο. Κουμούτσου
Τηλέφωνο: 210 6430162
e-mail: ou.koumoutsou@prv.ypeka.gr

ΕΠΕΙΓΟΝ

Προς: Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Μακεδονίας – Θράκης
ΔΙΠΕΧΩΣΧ
Στρωμνίτσης 53
54248 Θεσσαλονίκη

Κοιν. 1. ΥΠΕΝ / Γ.Γ.Χ.Σ. και Α.Π.
Αμαλιάδος 17 11523 Αθήνα

2. ΥΠΕΝ / ΔΑΟΚΑ
Μεσογείων και Τρικάλων 36
11526, Αθήνα

3. Υ.ΔΟΜ. Δήμου Καλαμαριάς
Μεταμορφώσεως 9
55132 Καλαμαριά

4. κ. Κωνσταντίνο Ρόβα
Τ. Οικονομίδη 89
55131 Θεσσαλονίκη

5. κ. Αθανάσιο Χρυσομάλλη
αρχιτέκτονα μηχανικό
Μ. Αλεξάνδρου 9
54641 Θεσσαλονίκη

ΘΕΜΑ : Ερώτημα σχετικά με την ισχύ των διατάξεων του άρθρου 10 του ν. 4067/2012 (Α' 79) μετά την τροποποίηση του άρθρου 79 του ν. 4495/2017 (Α' 167) με την § 27 του αρ. 34 του ν. 4546/2018 (Α' 101).

Σχετ.

α) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 9464/23-11-2018 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/ 88093/817/4-12-2018), με συνημμένο το υπ' αριθμ. πρωτ. 4508/23-10-2018 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Δήμου Καλαμαριάς.

β) Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/74084/4651/30-11-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υ.Π.Ε.Ν.

Σε απάντηση του α' σχετικού εγγράφου σας, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας σας ενημερώνουμε για τα εξής:

Με την § 27 του αρ. 34 του ν. 4546/2018 (Α' 101) προσετέθη §5 στο άρθρο 79 «*Μεταβατικές διατάξεις Τμήματος Γ*» του ν. 4495/2017, σύμφωνα με την οποία «*μέχρι την έκδοση της υπουργικής απόφασης της παραγράφου 3 του άρθρου 69 (σημ. που θα καθορίζει κάθε θέμα σχετικό με τους τίτλους Εισφοράς Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου –Ε.Π.Ι.) αναστέλλεται η εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 71.*»

Δεδομένου ότι η ανωτέρω υπουργική απόφαση δεν έχει εκδοθεί έως σήμερα, στον παρόντα χρόνο δεν είναι σε ισχύ το άρθρο 71 περί καθορισμού αυτών που περιλαμβάνονται στα ωφελούμενα ακίνητα. Επομένως, δεν έχει εφαρμογή η §γ του άρθρου 71 που αναφέρει ως ωφελούμενα ακίνητα αυτά που «εντάσσονται στις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 4067/2012 μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος και για τα οποία ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) της αύξησης του επιτρεπόμενου Σ.Δ. εξασφαλίζεται με την έκδοση Τίτλου Ε.Π.Ι. και την αντιστοίχισή του με Τίτλο Μ.Σ.Δ. μέσω της Τράπεζας Δ.Δ.Κ.Χ.»

Κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, μέχρι την ενεργοποίηση του άρθρου 71 δεν νοούνται ως ωφελούμενα τα ακίνητα που εντάσσονται στις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 4067/12 και ως εκ τούτου, δεν υφίσταται υποχρέωση για αυτά εξασφάλισης της αύξησης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης μέσω έκδοσης τίτλου Ε.Π.Ι. Συνεπώς, είναι δυνατή η εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 10 του ν. 4067/2012 (ΝΟΚ) χωρίς την έκδοση τίτλου Ε.Π.Ι.

Ε.Δ.:

- Χρονολογικό Αρχείο
- ΔΕΣΕΔΠ/Τμήμα Γ'
- Γραφείο Δ/ντριας
- Μ. Γρίβα
- Ο. Κουμούτσου

Η Προϊσταμένη της Δ/νσης

Μαρία Πέππα
Αρχιτέκτων Μηχανικός
με Α' βαθμό