

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**

2ας Νοεμβρίου & Ξενοφώντος
(Στοά Ηλία Καραπατή)

Βόλος Τ.Κ. 38333

Τηλ. 24210-26173, 26574

Fax: 24210-21944

email: tee_vol@tee.gr

Website: www.teemag.gr

Παρασκευή 18 Φεβρουαρίου 2022

ΠΡΟΣ: 1. Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος
κ. Ευθύμιο Μπακογιάννη

2. ΥΠΕΝ / Δ/ση ΑΟΚΑ

(Μεσογείων και Τρικάλων 35 ΑΘΗΝΑ)

3. Α.Δ.Θ.Σ.Ε./Δ/ση Περιβαλλοντικού & Χωρικού Σχεδιασμού

Θεσσαλίας/Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών

ΚΟΙΝ.: ΥΔΟΜ Δήμου Βόλου

(Μικρασιατών αρ. 81, Βόλος)

ΣΧΕΤ.: 1. Το με αρ. 92655/14.12.2021 έγγραφο της ΥΔΟΜ Δ. Βόλου στην κα
Γιαμάκου Φωτεινή με κοιν. στην Α.Δ.Θ.Σ.Ε.

Αξιότιμοι κ.κ.

1. Το τελευταίο χρονικό διάστημα η ΥΔΟΜ Βόλου, **αρνείται** να προχωρήσει την οποιαδήποτε διοικητική διαδικασία έκδοσης αδειών, σε περιοχές όπου υφίστανται υδατορέματα, ακόμη και σε αυτά στα οποία πρέπει να προηγηθεί η προσωρινή οριοθέτηση αυτών (αρ. 5 παρ. 2 ν. 4258/2014). Σε φύλλα ελέγχου οικοδομικών αδειών αποτυπώνεται συνήθως η εξής αναφορά :

«[...αναμένεται η τοποθέτηση του ΥΠΕΝ για το αν απαιτείται Π.Δ. για την οριοθέτηση ρεμάτων στην εκτός σχεδίου περιοχή του Πηλίου σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 221439/21-10-21 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.....προς ΥΠΕΝ (ΔΑΟΚΑ)...]»

2. Η ΥΔΟΜ Βόλου σε νεότερη απάντηση της με αρ. 92655/14.12.2021, σε μηχανικό μέλος του ΤΕΕ, επικαλέστηκε επιπροσθέτως την απόφαση του ΣτΕ με αρ. 1359/2020 για να αποφανθεί ότι στο Πήλιο απαιτείται προηγουμένως η έκδοση προεδρικού διατάγματος για την επικύρωση της οριοθέτησης του ρέματος σε εκτός σχεδίου περιοχή.

Κατόπιν των ανωτέρω, θεωρούμε ότι οφείλουμε να διευκρινίσουμε τα εξής :

3. Σύμφωνα με την προϋφιστάμενη διάταξη της παρ. 3α του αρ. 5 του ν. 3010/2002 :

«[1...2....3.α. Ο καθορισμός των οριογραμμών γίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της προηγούμενης παραγράφου από τις Υπηρεσίες της παραγράφου αυτής, ύστερα από γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η οποία παρέχεται μέσα σε προθεσμία ενός μηνός από τη σχετική πρόσκληση ή και χωρίς τη γνώμη αυτή ύστερα από πάροδο άπρακτης της παραπάνω προθεσμίας. β. Η επικύρωση του καθορισμού γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας και στην περίπτωση που το τοπογραφικό διάγραμμα συντάχθηκε με μέριμνα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.]»

Η διάταξη αυτή του άρθρου 5 του ν. 3010/2002 κρίθηκε ωστόσο αντισυνταγματική κατά το μέρος που αναθέτει την επικύρωση οριοθέτησης υδατορεμάτων, ευρισκομένων εντός ή εκτός ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός οικισμών που δεν έχουν ρυμοτομικό σχέδιο, στον Υπουργό ή το Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας, κρίθηκε με την με αρ. ΣτΕ 3849/2006. Ενώ την συνταγματικότητα της διάταξης κατά το μέρος που προβλέπουν αρμοδιότητα του οικείου Γ.Γ.Π. το ΣτΕ την εξέτασε με την με αρ. ΣτΕ 2470/2009 και απεφάνθη ομοίως.

«[....η **επικύρωση της οριοθέτησης ρεμάτων** τα οποία ευρίσκονται μεταξύ άλλων σε περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, όπως η επίμαχη, δεν επιτρέπεται να ανατεθεί σε άλλο, πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας, όργανο της εκτελεστικής εξουσίας και ότι, ως εκ τούτου, οι διατάξεις του αρ. 6 παρ. 1,2 και 3 του ν. 880/1979 όπως αντ. με το αρ. 5 του ν. 3010/2002 είναι αντίθετες προς το Σύνταγμα....]

4. Κατόπιν των ανωτέρω και την ανάγκη εναρμόνισης με την νομολογία του ΣτΕ, όπως αναφέρει η αιτιολογική έκθεση, θεσπίστηκε ο Ν. 4258/2014 «διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα» Στην αιτιολογική έκθεση του ν. 4258/2014 αναφέρεται χαρακτηριστικά στην ανάγκη τροποποίησης/απλοποίησης του θεσμικού πλαισίου ότι αυτό επιβάλλεται, εκτός των άλλων και από :

«[γ. την νομολογία του ΣτΕ σχετικά με την αναγκαιότητα έκδοσης προεδρικού διατάγματος για την επικύρωση καθορισμού της οριοθέτησης υδατορεμάτων που βρίσκονται εντός ευαίσθητων και προστατευόμενων περιοχών, σε αντίθεση με τις διατάξεις της παρ. 3^α

του αρ. 5 του ν. 3010/2002 που ορίζουν άλλως χωρίς να θέτουν εξαίρεση σχετικά με τις ευαίσθητες και προστατευόμενες περιοχές]»

5. Στον ν. 4258/2014, εκτός των άλλων, θεσπίστηκε και η διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 5 η οποία ορίζει :

«[2. Στα υδατορέματα που οι οριογραμμές τους δεν έχουν καθοριστεί, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις μπορεί, κατ' εξαίρεση, ύστερα από αίτημα του ενδιαφερόμενου για έκδοση οικοδομικής άδειας δόμησης πλησίον αυτών, να γίνει προσωρινή οριοθέτηση αυτών από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης με την επιφύλαξη της προβλεπόμενης στην παράγραφο 4 του άρθρου 3 διαδικασίας, υπό τις εξής προϋποθέσεις:».2.1.....]»

Το άρθρο 3 παρ. 4 του ν. 4258/2014 ορίζει :

«[4. Κατ' εξαίρεση, όταν το προς οριοθέτηση τμήμα του υδατορέματος ευρίσκεται σε κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο ή σε παραδοσιακό οικισμό, η επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμών του υδατορέματος γίνεται με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού. Για την έκδοση απαιτείται η προηγούμενη εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όταν ο Φάκελος Οριοθέτησης συντάσσεται με μέριμνα της Υπηρεσίας αυτής, ή της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, όταν ο Φάκελος Οριοθέτησης συντάσσεται με μέριμνα της Υπηρεσίας αυτής, καθώς και στις περιπτώσεις δ, ε και στ της παρ. 4 του άρθρου 2 του παρόντος.]»

Η διαδικασία αυτή, δηλ. της προσωρινής οριοθέτησης, τηρείται κατ' εξαίρεση¹ και στην περίπτωση έκδοσης οικοδομικής αδειας, από τις ΥΔΟΜ². Είναι προφανές ότι η πράξη της ΥΔΟΜ με την οποία καθορίζεται προσωρινή γραμμή ρέματος, δηλ. εγκρίνεται ΣΗΜΕΙΑΚΟΣ μόνο καθορισμός οριογραμμής σε τμήμα ρέματος, κατόπιν αίτησης ιδιοκτήτη παραρρεμάτιου ακινήτου, ενόψει έκδοσης οικοδομικής αδειας, συνδέεται απολύτως με την ανέγερση συγκεκριμένου κτιρίου στο ακίνητο αυτό και

¹ πρβλ και αιτιολογική έκθεση

² Η διαδικασία της προσωρινής οριοθέτησης προβλεπόταν και πριν την έναρξη ισχύος του Ν. 4258/2014 από τον Κτιριοδομικό Κανονισμό (ΥΑ 3046/304/1989 ΦΕΚ 59Δ/1989) στο άρθρο 6 παρ. 2. Με την απόφαση 899/2011 του ΣΤΕ (σκέψη 13) κρίθηκε ότι η ρύθμιση αυτή κείται εκτός της εξουσιοδοτικής διάταξης του αρ. 26 του ν. 1577/1985 και είναι συνεπώς άκυρη..

αποτελεί ατομική διοικητική πράξη, συναφή με την οικοδομική άδεια που έχει την πράξη αυτή ως έρεισμα.³

Ωστόσο η προσωρινή οριοθέτηση δεν σημαίνει ότι δεν θα ακολουθηθεί η διαδικασία της επικύρωσης των γραμμών της προσωρινής οριοθέτησης όπως ειδικότερα ο ν. 4258/2014, ορίζει.

Περαιτέρω η **εξαίρεση που ορίζει το αρ. 3 παρ. 4 του ν. 4258/2014 κάνει λόγο για τους παραδοσιακούς οικισμούς και όχι για τις εκτός παραδοσιακών οικισμών περιοχές, στις οποίες δεν υπάρχει άλλος περιορισμός εκ του νόμου.**

6. Από τα ως άνω αυτοτελώς παρατιθέμενα αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, **συνάγονται συμπερασματικά** τα εξής :

(α) Οι επικαλούμενες από την ΥΔΟΜ αποφάσεις του ΣτΕ εξετάζουν το θέμα της επικύρωσης της οριοθέτησης ενός υδατορέματος και όχι της διαδικασίας της προσωρινής οριοθέτησης ενός υδατορέματος, όπως η διάταξη του άρθρου 5 παρ. 2 του ν. 4258/2014 ορίζει. Είναι χαρακτηριστικό ότι ακόμη και η επικαλούμενη πρόσφατη (και μετά την έκδοση του ν. 4258/2014) απόφαση ΣτΕ 1359/2020, ερμηνεύει τις διατάξεις των άρθρων 3 και 9 του ν. 4258/2014 και όχι την διάταξη άρθρου 5 παρ. 2 που αφορά την προσωρινή οριοθέτηση. Η διάταξη αυτή δεν έχει κριθεί αντισυνταγματική και εξακολουθεί και παράγει έννομη ισχύ.

(β) Η διάταξη του άρθρου 5 παρ. 2 του ν. 4258/2014, δεν προσκρούει στην ερμηνεία της νομολογίας του ΣτΕ. Η **προσωρινή οριοθέτηση δεν σημαίνει ότι δεν θα ακολουθηθεί η διαδικασία της επικύρωσης των γραμμών της προσωρινής οριοθέτησης και όπως ειδικότερα ο ν. 4258/2014 ορίζει.**

Η προσωρινή οριοθέτηση είναι απόλυτα λογική με το πνεύμα του νομοθέτη αλλά και με τις πραγματικές ανάγκες. Σε διαφορετική περίπτωση θα αντιμετωπίζαμε το φαινόμενο ο ενδιαφερόμενος πολίτης για την έκδοση μιας οικοδομικής άδειας, να υποχρεούται να περιμένει στην καλύτερη περίπτωση τουλάχιστον πέντε χρόνια για την οριστική επικύρωση της οριοθέτησης με την έκδοση προεδρικού διατάγματος, για το σύνολο του ρέματος.

³ ΣτΕ 3717/2013, ΣτΕ 899/2011,

(γ) Η ΥΔΟΜ Βόλου με αφορμή μια ουσιωδώς διαφορετική υπόθεση (Γεωργιάδης), σε συνδυασμό με την κατά τα άλλα ορθή άποψη της Υπηρεσίας σας, **έχει αναστείλει κάθε διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών στο Πήλιο, σε παραρēmάτια γήπεδα εκτός παραδοσιακών οικισμών.** Η αναστολή αυτή έχει επεκταθεί με οριζόντιο τρόπο σε ΟΛΕΣ τις περιπτώσεις, ακόμη και στα αιτήματα της προσωρινής οριοθέτησης του αρ. 5 παρ. 2 του ν. 4258/2014.

7. Η «οριζόντια» ερμηνεία της ΥΔΟΜ του Δ. Βόλου συλλήβδην για όλες τις περιπτώσεις οριοθέτησης, ακόμη και για αυτές της παρ. 2 του αρ. 5 του Ν. 4258/2014 και η «αναστολή» κάθε σχετικής διαδικασίας που έχει επιβάλλει ήδη από τον Αύγουστο του 2021, έχει προκαλέσει τεράστια προβλήματα σε μηχανικούς και ιδιώτες. Υπενθυμίζουμε ότι με το ν. 4759/2020 δόθηκε μεταβατική περίοδος 2 ετών ακόμη για την ισχύ της κατά παρέκκλιση αρτιότητας στην εκτός σχεδίου δόμηση. Από τις ως άνω πράξεις και παραλείψεις της ΥΔΟΜ Βόλου, υφίσταται πλέον βάσιμος κίνδυνος μηχανικοί και ιδιώτες να απωλέσουν κρίσιμες προθεσμίες, οι οποίες δεν θα δύνανται να θεραπευθούν με όλες τις δυσμενείς γι' αυτούς συνέπειες.

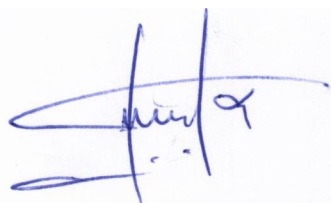
Επειδή γνώμη μας είναι ότι δεν συντρέχει λόγος της μη εφαρμογής της διαδικασίας της προσωρινής οριοθέτησης υδατορέματος κατ' αρ. 5 παρ. 2 του ν. 4258/2014, στον Πήλιο, σε περιοχές εκτός παραδοσιακών οικισμών,

Ζητούμε,

να προβείτε στις νόμιμες ενέργειες και στην χορήγηση διευκρινιστικών οδηγιών στην ΥΔΟΜ του Δήμου Βόλου επί των ανωτέρω.

Για τη Διοικούσα Επιτροπή

Η Πρόεδρος



Νάνσυ Καπούλα



Η Γ. Γραμματέας



Θεοδώρα Παπάζογλου