

**ΠΡΟΣ: 1.** Υφυπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας  
αρμόδιο για θέματα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος  
**κ. Δημήτριο Οικονόμου**  
**2.** Βουλευτές Μαγνησίας

**ΘΕΜΑ:** Συνάντηση στο ΥΠΕΝ για δόμηση στο Πήλιο

**Αξιότιμε κ. Υφυπουργέ,**

Το τελευταίο χρονικό διάστημα, στη περιοχή του Πηλίου έχει προκύψει σημαντικό πρόβλημα με τη δόμηση τόσο στις εντός, όσο και στις εκτός σχεδίου περιοχές μετά την έκδοση τριών αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Ειδικότερα, σύμφωνα με τις αποφάσεις του ΣτΕ 2887/2014 και 2888/2014, που αφορούσαν σε κρίση επί συγκεκριμένων αγροτεμαχίων στην περιοχή των Καλών Νερών του Δήμου Νοτίου Πηλίου, το ανώτατο δικαστήριο γνωμοδότησε αρνητικά για την ανέγερση κατοικιών ως διαιρεμένα κτήρια, με αποτέλεσμα η αρμόδια υπηρεσία στο νομό Μαγνησίας (ΥΔΟΜ Βόλου) να μην μπορεί να εξετάσει πληρότητα φακέλων σε αγροκτήματα εκτός σχεδίου, όπου οι αρχιτεκτονικές μελέτες περιγράφουν άνω της μία κατοικίας.

Στην άλλη περίπτωση και ειδικότερα στην απόφαση του ΣτΕ 568/2018 αναφέρεται ότι «εντός του παραδοσιακού οικισμού της Άνω Γατζέας Πηλίου δεν επιτρέπεται η ανέγερση στο ίδιο οικόπεδο περισσότερων αυτοτελών κτιρίων κατοικίας με το σύστημα της διηρημένης ιδιοκτησίας».

Είναι χαρακτηριστικό ότι ακόμη και η ΥΔΟΜ Βόλου, με έγγραφό της προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος κάνει λόγο για δυσχερή εφαρμογή των αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία θα απαιτούσε αυθαίρετη εκ μέρους της εφαρμογής

δυσμενέστατων διατάξεων και κάποιων άλλων που έχουν καταργηθεί.

Ωστόσο η ίδια υπηρεσία έχει σταματήσει την έκδοση αδειών δόμησης για αγροτεμάχια ή οικόπεδα στα οποία οι ιδιοκτήτες τους ζητούν να ανεγερθούν άνω της μιας διακριτής κατοικίας ακόμη στις περιπτώσεις που στεγάζονται στο ίδιο κτήριο, αλλά έχουν διακριτή λειτουργία.

Ειδικότερα, αναφέρει μεταξύ άλλων, η ΥΔΟΜ Βόλου: «... είναι σαφές ότι η εφαρμογή των διατάξεων του από 6.10.1978 ΠΔ/τος οι οποίες έχουν καταργηθεί εδώ και δεκαετίες, ειδικά για την εκτός των ορίων των οικισμών του Πηλίου περιοχή, από την υπηρεσία μας είναι **εξαιρετικά δυσχερής.**

Η συνολική αγνόηση και παράβλεψη όλων των μεταγενέστερων τροποποιήσεων, νέων εννοιών που έχουν οριστεί και νέων διατάξεων, οι οποίες άλλοτε είναι **ευμενέστερες ή δυσμενέστερες κατά περίπτωση, θα απαιτούσε την αυθαίρετη εκ μέρους μας επιλεκτική συνδυαστική εφαρμογή των δυσμενέστερων εκάστοτε διατάξεων** μεταξύ του σήμερα ισχύοντος ΠΔ/τος του 1985 και των καταργηθείσων διατάξεων του από 6.10.1978 ΠΔ/τος».

Οι συγκεκριμένες αποφάσεις του ΣτΕ έχουν επιφέρει σύγχυση στην ΥΔΟΜ και καταστροφή στους ιδιοκτήτες, καθώς υπενθυμίζεται ότι εξαιτίας αυτών των αποφάσεων όπου δεν εγκρίνονται ανεξάρτητες κατοικίες στο ίδιο αγροτεμάχιο κινδυνεύουμε να αποκλειστούμε ως περιοχή από τη χρηματοδότηση για τα τουριστικά καταλύματα στο Πήλιο μέσω του ΣΕΣ 2014-2020 που αποτελούσε ευκαιρία για ουσιαστική βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής μας.

Παράλληλα έχει ανοίξει η 1<sup>η</sup> πρόσκληση του Υπομέτρου 19.2 (Ιδιωτικές Επενδύσεις) του Τοπικού Προγράμματος CLLD/LEADER της ΟΤΔ ΕΑΠ ΑΕ» που έχει παρόμοιες προϋποθέσεις με το ΕΣΠΑ για χρηματοδότηση τουριστικών καταλυμάτων.

Το μεγάλο πρόβλημα έγκειται στο γεγονός ότι ενώ οι αποφάσεις του ΣτΕ αφορούν συγκεκριμένες περιπτώσεις, αυτές έχουν γενικευτεί ως προς την εφαρμογή τους, χωρίς όμως να υπάρχει επίσημη ερμηνεία από το αρμόδιο τμήμα του ΥΠΕΝ.

Απόδειξη για τα παραπάνω είναι ότι το ΤΕΕ Μαγνησίας τα τελευταία δύο χρόνια επανειλημμένα έχει παρέμβει στο αρμόδιο υπουργείο και

η πρόεδρος του κ. Νάνσυ Καπούλα, έχει πραγματοποιήσει συσκέψεις με τους αρμόδιους χωρίς κανέναν τους τελικά να ερμηνεύει τις αποφάσεις του ΣτΕ, ούτε όμως να αποδέχονται και τη θέση του ΤΕΕ Μαγνησίας, η οποία είναι **ότι η καθολική απαγόρευση στη δόμηση άνω του ενός κτηρίου, είναι καταχρηστική.**

Εκτός των απαραίτητων διευκρινήσεων που το Υπουργείο οφείλει να παρέχει στην ΥΔΟΜ και κατ' επέκταση στους ιδιώτες μηχανικούς, δημιουργούνται ζητήματα επαγγελματικά ιδίως στους τοπογράφους μηχανικούς και στο τι θα υπογράψουν σε σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα που αφορούν το Πήλιο.

#### **κ. Υφυπουργέ,**

Ζητούμε από εσάς να ορίσετε μία σύσκεψη προκειμένου να συζητήσουμε τα σημαντικά προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί στην περιοχή του Ν. Μαγνησίας και ειδικότερα στο Πήλιο, από αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, όπως σας αναφέραμε αναλυτικά παραπάνω.

Επίσης στη συνάντηση που ελπίζουμε να προγραμματίσετε όσο το δυνατόν πιο γρήγορα, έχουμε να παρατηρήσουμε και να σας θέσουμε μια σειρά από πρακτικά θέματα (π.χ. συντελεστές, εφαρμογή καταργημένων διατάξεων νόμου, διαφορετικά πρότυπα δόμησης κ προστασίας σε ορισμένους οικισμούς από αυτά που προκρίνει το ΣτΕ).

Τέλος, ζητούμε από τους βουλευτές Μαγνησίας στους οποίους αποστέλλεται επίσης, η παρούσα επιστολή, να συνδράμουν προκειμένου να πραγματοποιηθεί όσο το δυνατόν γρηγορότερα η συνάντηση με τη συμμετοχή του.

#### **Για τη Διοικούσα Επιτροπή**

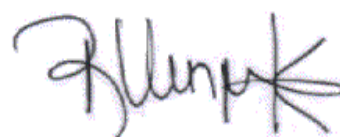
**Η Πρόεδρος**



**Νάνσυ Καπούλα**



**Η Γ. Γραμματέας**



**Βίκυ Μήτρου**

## *Συνημμένα*

1. Αποφάσεις ΣτΕ
2. Αλληλογραφία ΥΔΟΜ Βόλου