



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΝΕΟΚΛΗΣ ΚΡΗΤΙΚΟΣ
Βουλευτής Λακωνίας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα, Παρασκευή 16 Φεβρουαρίου 2024

Ερώτηση

Προς
Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Κο Θεόδωρο Σκυλακάκη

Αξιότιμε κε Υπουργέ

Θέμα: «Απόσταση από Ρέμα Κτιριοδομικός Κανονισμός 1989»

Ως τη δημοσίευση του Νέου Κτιριοδομικού Κανονισμού (Φ.Ε.Κ. 3985/22.6.2023), η απόσταση για την ανέγερση κτιρίων από τις οριογραμμές ρεμάτων, των οποίων έχει γίνει οριστική οριοθέτηση, οριζόταν από την παρ. 1 του αρθ. 5 του Κτιριοδομικού Κανονισμού του 1989 (Φ.Ε.Κ. 59Δ/3.2.1989), ως εξής:

1. Στα ρέματα, των οποίων οι οριογραμμές έχουν καθορισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ.6 του Ν-880/79 (ΦΕΚ 58/Α), όπως ισχύει η



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΝΕΟΚΛΗΣ ΚΡΗΤΙΚΟΣ

Βουλευτής Λακωνίας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ανέγερση κτιρίων, εγκαταστάσεων ή περιτοιχισμάτων και γενικά η δόμηση ρυθμίζεται ως εξής:

1.1. Απαγορεύεται απολύτως η δόμηση μέσα στην έκταση που περικλείεται από τις οριογραμμές του ρέματος.

1.2. Επιτρέπεται η δόμηση έξω από την έκταση της προηγούμενης περίπτωσης σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής, μόνο εφόσον έχουν κατασκευαστεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος.

Εάν δεν έχουν κατασκευασθεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος, η δόμηση επιτρέπεται σε απόσταση τουλάχιστον 10m από την οριογραμμή.

Απόσταση από Ρέμα Νέος Κτιριοδομικός Κανονισμός 2023

Με το αρθ. 6 του Νέου Κτιριοδομικού Κανονισμού (Φ.Ε.Κ. 3985/22.6.2023), η απόσταση για την ανέγερση κτιρίων από τις οριογραμμές ρεμάτων, των οποίων έχει γίνει οριστική οριοθέτηση, οριζόταν από την παρ. 1, όπου:

Στα ρέματα, των οποίων οι οριογραμμές έχουν καθορισθεί με οποιονδήποτε από τους προβλεπόμενους τρόπους, η ανέγερση κτιρίων, εγκαταστάσεων ή περιτοιχισμάτων και γενικά η δόμηση ρυθμίζεται ως εξής:

1.1. Απαγορεύεται απολύτως η δόμηση μέσα στην έκταση που περικλείεται από τις οριογραμμές του ρέματος.



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΝΕΟΚΛΗΣ ΚΡΗΤΙΚΟΣ

Βουλευτής Λακωνίας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

1.2. Η δόμηση επιτρέπεται εκτός των οριογραμμών του ρέματος, όταν αυτές καθορίζονται με έργα, εφόσον έχουν κατασκευαστεί τα τυχόν προβλεπόμενα έργα διευθέτησης αυτού.

1.3. Η δόμηση επιτρέπεται εκτός των οριογραμμών του ρέματος, όταν αυτές καθορίζονται χωρίς έργα, στις περιπτώσεις όπου είτε η οριοθέτηση πραγματοποιήθηκε χωρίς πρόταση έργων διευθέτησης είτε αυτή πραγματοποιήθηκε με πρόταση έργων διευθέτησης αλλά τα προβλεπόμενα έργα διευθέτησης δεν έχουν κατασκευαστεί ακόμα.

Επομένως, με τον Νέο Κτιριοδομικό Κανονισμό του 2023, στην ουσία καταργείται η απόσταση των 10 μ. του κτιρίου από τις οριογραμμές του ρέματος όταν δεν έχουν κατασκευαστεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος όπως όριζε ο Κτιριοδομικός Κανονισμός του 1989. Ακόμα, δηλαδή, και αν δεν έχουν κατασκευαστεί τα έργα διευθέτησης, το κτίριο μπορεί να κατασκευαστεί σε απόσταση μικρότερη των 10 μ. από την οριογραμμή του ρέματος.

Μάλιστα ο Νέος Κτιριοδομικός Κανονισμός αναφέρει ότι «με οποιονδήποτε από τους προβλεπόμενους τρόπους» έχουν καθαριστεί οι οριογραμμές του ρέματος.

Εδώ λογικά ο Νέος Κτιριοδομικός Κανονισμός με την πρόταση «έχουν καθορισθεί με οποιονδήποτε από τους προβλεπόμενους τρόπους», εννοεί τους νόμους που ίσχυαν κάθε φορά κατά την οριοθέτηση ρεμάτων δηλαδή



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΝΕΟΚΛΗΣ ΚΡΗΤΙΚΟΣ

Βουλευτής Λακωνίας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

τον Ν.880/1979 (Φ.Ε.Κ. 58/Α/22.3.1979), τον Ν.3010/2002 (Φ.Ε.Κ. 91/Α/25.4.2002) και τον Ν.4258/2014 (Φ.Ε.Κ. 94/Α/14.4.2014).

Ερωτάται ο κύριος Υπουργός:

Προτίθεται να προβεί στην επαναδιατύπωση της παρ. 1 του άρθ. 6 του Νέου Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 3985/22.6.2023), ώστε να διευκρινισθεί ποιοί είναι οι προβλεπόμενοι τρόποι με τους οποίους έχουν καθοριστεί οι οριογραμμές, καθώς και να ορισθεί αν στην περίπτωση όπου έχουμε οριστική οριοθέτηση ρέματος το κτίριο μπορεί να είναι σε επαφή με την οριογραμμή του ρέματος -ακόμα και όταν δεν έχουν κατασκευαστεί τα προβλεπόμενα έργα ή δεν υπάρχει πρόβλεψη για έργα-;

Με εκτίμηση

Ο ερωτών βουλευτής

Νεοκλής Δ. Κρητικός



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΝΕΟΚΛΗΣ ΚΡΗΤΙΚΟΣ

Βουλευτής Λακωνίας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ