

ΠΑΝΟΣ ΖΥΓΟΥΡΗΣ-ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΑΘΗΝΩΝ ΝΟΜΙΚΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ ΔΗΜΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΜΠΟΥΜΠΟΥΛΙΝΑΣ 9-11 (2^{ος} όροφος) ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ:210-8259140-1-FAX: 210-8259235
ΚΙΝ:6977506705
E-mail: pzygouris@gmail.com

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Από τη Δ.Ε.Υ.Α. ερωτάται σε ποιες ενέργειες πρέπει να προβεί η υπηρεσία όσον αφορά στη διακοπή υδροδότησης ακινήτου του οποίου ανακλήθηκε η άδεια οικοδομής λόγω τελεσίδικης κρίσης περί αυθαιρέτου της οικοδομής αυτής.

Όσον αφορά στο ανωτέρω ερώτημα έχω να παρατηρήσω τα κάτωθι:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 Ν. 1512/1985 απαγορεύεται η σύνδεση κτισμάτων και εγκαταστάσεων για τις οποίες απαιτείται οικοδομική άδεια, με κάθε είδους δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεπικοινωνιών, παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου, αν δεν προσκομιστεί στους αρμόδιους φορείς αντίγραφο της οικοδομικής άδειας επικυρωμένο από την αρχή που τη χορήγησε.

Η απαγόρευση αυτή κατά τις προβλέψεις της παραγράφου 3 του ανωτέρω άρθρου δεν ισχύει στις περιπτώσεις κτισμάτων ή κατασκευών που κατασκευάστηκαν πριν από την ισχύ του Β.Δ. 1.8.1955 "περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους", που νομιμοποιούνται ή εξαιρούνται από την κατεδάφιση με οποιονδήποτε τρόπο, που έχουν υπαχθεί στο Ν. 720/1977 "περί εξαιρέσεως από της κατεδαφίσεως καθώς και αυτά για τα οποία έχουν υποβληθεί δηλώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 1337/1983.

Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 2 της ΥΑ 1208/2004 σε περίπτωση που διαπιστώνεται ασυμφωνία, στα δηλωθέντα στοιχεία ή προκύπτουν αντίθετα στοιχεία από τα αρχεία της Πολεοδομικής Υπηρεσίας, ειδοποιούνται οι Υπηρεσίες Δ.Ε.Η. και Ύδρευσης για τη διακοπή της σύνδεσης με τα δίκτυα και επιβάλλονται οι νόμιμες κυρώσεις, σύμφωνα με τις περί αυθαιρέτων διατάξεις.

Από την ανωτέρω διάταξη προκύπτει ότι **στις περιπτώσεις που απαιτείτο μεν οικοδομική άδεια για την ανέγερση κτίσματος ή κατασκευής πλην, όμως, αυτή δεν εξεδόθη ή εξεδόθη και ανακλήθηκε ή κρίθηκε το ακίνητο αυθαίρετο και συνεπώς κατεδαφιστέο αρμόδιο όργανο για τη διακοπή της σύνδεσης είναι η Πολεοδομία (άρθρο 2 ΥΑ 1208/2004, ΔΕΑ 264/2008, ΔΕΑ 27/2008)η οποία και ειδοποιεί τα αρμόδια όργανα ύδρευσης για τη διακοπή της σύνδεσης.**

Συνεπώς από τα ανωτέρω καθώς και το παρόν ιστορικό προκύπτει ότι εφόσον με την από 5.02.2009 έκθεση αυτοψίας αυθαίρετης κατασκευής του τμήματος αυθαιρέτων της Διεύθυνσης Χωροταξίας και Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ... κρίθηκε το εν λόγω κτίσμα κατεδαφιστέο και συνεπώς δεν βρίσκεται πλέον σε ισχύ η υπ. Αριθμ. 303/2003 Οικοδομική Άδεια βάσει της οποίας είχε γίνει η σύνδεση του κτίσματος με το δίκτυο ύδρευσης αλλά και δεν έχει εκδοθεί έκτοτε οποιαδήποτε άλλη οικοδομική άδεια ούτε το ακίνητο εμπίπτει στις προβλέψεις της παραγράφου 3 του άρθρου 9 Ν. 1512/1985 ήτοι να κατασκευάσθηκε πριν από την ισχύ του Β.Δ. 1.8.1955 "περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους", ή νομιμοποιείται ή εξαιρείται από την κατεδάφιση με οποιονδήποτε τρόπο ή έχει υπαχθεί στο Ν. 720/1977 " περί εξαιρέσεως από της κατεδαφίσεως ή τέλος έχει υποβληθεί δήλωση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 1337/1983 (αναστολή κατεδάφισης αυθαιρέτων κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι 31.1.1983 και βρίσκονται σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923,

μετά από υποβολή δήλωσης για την υπαγωγή στο σχετικό καθεστώς) καθώς και ότι βάσει του υπ. Αριθμ. εγγράφου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας ενημερώθηκε η επιχείρηση για την ύπαρξη αυθαιρέτου κτίσματος και κλήθηκε αυτή να προβεί στις νόμιμες ενέργειες προκύπτει ότι **η επιχείρηση οφείλει να προβεί σε όλες τις προσηκουσες ενέργειες για τη διακοπή του αυθαιρέτου κτίσματος με το δίκτυο ύδρευσης καθόσον δεν πληρούνται πλέον οι προϋποθέσεις του άρθρου 9 Ν. 1512/1985 για τη σύνδεση με τα δίκτυα ύδρευσης.**

Σημειωτέον δε ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 9 Ν. 1512/1985 οι υπάλληλοι εταιριών παροχής ήτοι οι υπάλληλοι της Δ.Ε.Υ.Α., που παραβαίνουν τις διατάξεις του ανωτέρω άρθρου, «ή των κανονιστικών αποφάσεων που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή του" φέρουν τόσο πειθαρχική ευθύνη όσο και ποινική και τιμωρούνται με φυλάκιση μέχρι ενός (1) έτους και με χρηματική ποινή από πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) δραχμές μέχρι πέντε εκατομμύρια (5.000. 000) δραχμές.

Συμπεπώς εφόσον οι υπάλληλοι της Δ.Ε.Υ.Α. δεν προβούν σε διακοπή της αυθαίρετης κατασκευής με το δίκτυο, καθόσον δε συντρέχουν πλέον οι προϋποθέσεις για σύνδεση αυτής με αυτό, υπέχουν τόσο πειθαρχική όσο και ποινική ευθύνη και επομένως οφείλουν να προβούν άμεσα στις προσηκουσες ενέργειες για τη διακοπή.

Αθήνα, 29.03.2011

Ο γνωμοδοτών δικηγόρος

Πάνος Ζυγούρης