

29 Οκτωβρίου 2019
Αριθμ. Πρωτ.: 234292/2019

Πληροφορίες: Αντωνίνα Παπαθανάσογλου
gl@synigoros.gr

κ. Νικόλαο Παπαθεοδώρου
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ Π.ΔΕ.Ι.
Ν.Εθνική Οδός Πατρών – Αθηνών 158,
Τ.Κ. 26442 ΠΑΤΡΑ

ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΕΛΜΟΥ – ΒΟΥΡΑΪΚΟΥ
Αγίου Αλεξίου 35
25001 Καλάβρυτα

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΑΧΑΪΑΣ
Μπουμπουλίνας 57-59
26110 Πάτρα

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΟΣ
Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού
Αρέθα & Παπαδιαμάντη 14
26443 Πάτρα

Δασαρχείο Καλαβρύτων
25001 Καλάβρυτα

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ Π.ΔΕ.Ι.
Δ/νση Συντονισμού & Επιθεώρησης Δασών
Ν.Ε.Ο Πατρών
Αθηνων 33
26441 Πάτρα

ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Ρήγα Φεραίου 78
Αίγιο 25100

Θέμα: Υποβολή μελέτης αποκατάστασης στην τοποθεσία *στην ΤΚ Πλανητέρου**

Αξιότιμε κύριε Συντονιστή,

Αξιότιμες/οι κυρίες/οι,

Σε συνέχεια της αναφοράς σας με κωδικό υπόθεσης 234292, σχετικά με το ζήτημα της υποβολής μελέτης αποκατάστασης για τη δασική τοποθεσία *** στην ΤΚ Πλανητέρου λάβαμε τα εξής έγγραφα:

1. Το υπ' αριθμ. πρωτ.: 214323/27.09.19 έγγραφο του Δασαρχείου Καλαβρύτων με συνημμένο το υπ' αριθμ. πρωτ.: 237205/26.10.18 έγγραφο προς την Ένωση Μύλων Υδροτριβών & Ιχθυοτροφείων, με το οποίο δε δόθηκε θετική εισήγηση για την μελέτη αποκατάστασης που υποβλήθηκε.



2. Το υπ' αριθμ. πρωτ.: 130507/14.06.19 έγγραφο της Δ/σης Δασών Αχαΐας προς τη Δ/ση Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών, με το οποίο εκφράστηκε η θετική άποψη της Δ/σης Δασών για την προαναφερθείσα μελέτη.
3. Το υπ' αριθμ. πρωτ.: 209661/23.09.19 έγγραφο της Δ/σης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών προς τον Συνήγορο του Πολίτη, στο οποίο αποτυπώνεται η συμφωνία με τη γνωμοδότηση της Δ/σης Δασών και επισημαίνεται ότι για την περιβαλλοντική αξιολόγηση και αδειοδότηση οποιωνδήποτε νέων κατασκευών οι οποίες να είναι επιτρεπτές απαιτείται η οριοθέτηση τόσο του Αροαρίου Ποταμού όσο και των διαρρέοντων στην επίδικη έκταση περιοχή.

Στο πλαίσιο εξέτασης της υπόθεσης υπ' αριθμ. πρωτ.: 240809/18 με αντικείμενο τη νομιμότητα αδειας δόμησης για επισκευή παραδοσιακών κτισμάτων στην ευρύτερη έκταση, λάβαμε το υπ' αριθμ. πρωτ.: 1223/23.09.19 έγγραφο από το Τμήμα Πολεοδομίας του Δήμου Αιγιαλείας με το οποίο ανακλήθηκε η υπ' αριθμ. ** Έγκριση Δόμησης και η υπ' αριθμ. ** Άδεια Δόμησης. Στο εν λόγω έγγραφο επισημαίνεται ότι «Ένωση Μύλων – Υδροτριβών και Ιχθυοτροφείων Πλανητέρου» δεν προέβη σε οριοθέτηση πριν αιτηθεί οικοδομική άδεια, ούτε εξαίρεσε από την έκταση τα τμήματα της επαρχιακής οδού, τον ποταμό και τα ρέματα καθώς και τη φυσική λίμνη. **Τονίζεται ότι από τα στοιχεία που έχουν προσκομισθεί στην Αρχή, η ανακατασκευή - ανέγερση των εν λόγω κτισμάτων περιλαμβάνεται μέσα στην ανωτέρω μελέτη αποκατάστασης.**

Ο Συνήγορος του Πολίτη έχει ήδη τονίσει στα έγγραφά του την αναγκαιότητα οριοθέτησης του Αροαρίου Ποταμού προκειμένου οιοσδήποτε εργασίες λάβουν χώρα να είναι σύμφωνες με το πλαίσιο προστασίας των ρεμάτων. Επανερχόμενοι στα προηγούμενα έγγραφά μας θα θέλαμε να υπενθυμίσουμε τα εξής:

Από σχετική Νομολογία του ΣτΕ, τα υδατορέματα θεωρούνται στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος και θα πρέπει να διατηρούνται στη φυσική τους κατάσταση, αποκλειόμενης κάθε εργασίας επιχώσεως ή κάλυψης τους, ενώ επιτρέπεται η εκτέλεση μόνο των απολύτως αναγκαίων έργων διευθέτησης της κοίτης και των πρηνών, για τη διασφάλιση της ελεύθερης ροής των υδάτων (ΣτΕ2873/2000, 2669/2001, 2656/1999, 3849/2006, Ολομ262/2003 κ.α.).¹

Στο άρθρο 2, παρ. 1 και 4 του ν. 4258/2014 προβλέπονται τα ακόλουθα: «1. Για την οριοθέτηση των υδατορεμάτων απαιτείται η εκπόνηση και υποβολή σε συμβατική και ηλεκτρονική μορφή Φακέλου Οριοθέτησης,...4. Ο Φάκελος οριοθέτησης μπορεί να συντάσσεται με μέριμνα: α) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.), β) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων (Γ.Γ.Δ.Ε.) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων (ΥΠ.Υ.ΜΕ.ΔΙ.) ή γ) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή δ) της Περιφέρειας ή ε) του οικείου ΟΤΑ ή στ) φυσικών προσώπων». Ακολούθως, σύμφωνα με το άρθρ. 7 παρ. 2 του ν. 4258/14:

«2. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης μπορεί να ανατίθενται οι ανωτέρω αρμοδιότητες -μελέτης, ανάθεσης και εκτέλεσης έργων διευθέτησης/αντιπλημμυρικής

¹ Υπενθυμίζεται ότι κατά το παρελθόν, με το υπ' αριθμ. πρωτ.: 1079/22.02.12 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών Αιγιαλείας & Καλαβρύτων είχε ανακληθεί, μετά την παρέμβαση της Αρχής, η υπ' αριθμ. *** οικοδομική άδεια που αφορούσε δομικές επεμβάσεις εντός της ιδιωτικής δασικής έκτασης, με κυριότερο λόγο την παράλειψη οριοθέτησης της κοίτης του ποταμού. Το Διοικητικό Εφετείο Πατρών με την υπ' αριθμ. 100/16 απόφασή του απέρριψε ομόφωνα το αίτημα της Ένωσης Μύλων και Υδροτριβών για ακύρωση της απόφασης ανάκλησης, κυρίως για το λόγο της μη οριοθέτησης της κοίτης του Αροαρίου ποταμού. Επίσης, με την υπ' αριθμ.: 2205/16 απόφαση του ΣτΕ απορρίφθηκε η αίτηση ακύρωσης κατά της υπ' αριθμ.: 87777/3195/02.08.13 απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δ. Ελλάδας και Ιονίου, με την οποία είχαν ανακληθεί οι προγενέστερες αποφάσεις του Νομαρχιακού Δ/τη και Νομάρχη Αχαΐας που είχαν εγκρίνει επεμβάσεις εντός της ιδιωτικής δασικής εκτάσεως εμβαδού 55 στρεμμάτων στη θέση *** Πλανητέρου (τουριστική αξιοποίηση και λειτουργία εκκολαπτηρίου / μονάδας εκτροφής πέστροφας).



προστασίας και εργασίες συντήρησης - και στους ακόλουθους φορείς: 2.1. στους οικείους Ο.Τ.Α. α' βαθμού, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος, 2.2. στις οικείες Περιφερειακές Ενότητες, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος,...

Τονίζεται ότι κατά την έννοια των άρθρων 43 παρ. 2 και 24 παρ. 1, 2 και 101 παρ. 1 και 3 του Συντάγματος η οριοθέτηση υδατορεμάτων που βρίσκονται σε περιοχές (εντός ή εκτός σχεδίου) που λόγω του χαρακτήρα τους χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας (πχ. αρχαιολογικοί χώροι, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, ευαίσθητα οικοσυστήματα, περιοχές ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος κλπ), πρέπει υποχρεωτικά να πραγματοποιηθεί με Προεδρικό Διάταγμα (ΣτΕ 3849/06, ΠΕ Ολομ. 262/03, 1602/2016, 138/2017 Επεξ.Διατ. ΣτΕ).

Στο άρθρ. 4 του ν. 4258/14 Καθορίζονται οι εργασίες που επιτρέπονται εντός της ζώνης υδατορέματος, για τις οποίες δεν απαιτείται η προηγούμενη τήρηση της διαδικασίας οριοθέτησής του, χωρίς βέβαια να καταργεί άλλες μελέτες που απαιτούνται για την κατασκευή τους: άρση προσχώσεων (πλην αμμοληψιών), καθαρισμός κοίτης, συντήρηση-αποκατάσταση-επισκευή αντιπλημμυρικών έργων, καθαίρεση αυθαιρέτων κατασκευών, κατασκευή φραγμάτων, κατασκευή-επισκευή-καθαίρεση γεφυρών και οχετών, κατασκευή έργων υποδομής (π.χ. αγωγοί υδροληψίας), κατασκευή έργων ορεινής υδρονομίας και έργα εθνικής άμυνας και αντιμετώπισης φυσικών καταστροφών.

Σύμφωνα με το άρθρ. 9 παρ. 4 του ν. 4258/2014 «Έως την έκδοση του προεδρικού διατάγματος που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 28 του ν. 4067/2012, οι αποστάσεις δόμησης από τις γραμμές πλημμύρας που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 5 του παρόντος ορίζονται ως εξής: Α. Για τις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές, απόσταση 10 μέτρων από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας και Β. για τις εκτός σχεδίου περιοχές, απόσταση 20 μέτρων από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας». Ειδικότερα, το άρθρ. 5 παρ. 2, μεταξύ άλλων, ορίζει τα εξής: «Στα υδατορέματα που οι οριογραμμές τους δεν έχουν καθοριστεί, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις μπορεί, κατ' εξαίρεση, ύστερα από αίτημα ενδιαφερόμενου – επισπεύδοντα, φορέα ή ιδιώτη, για έκδοση οικοδομικής άδειας δόμησης πλησίον αυτών, να γίνει από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης με την επιφύλαξη της προβλεπόμενης στην παρ. 4 του άρθρου 3, του παρόντος νόμου διαδικασίας, προσωρινής, οριοθέτησης.... Σε κάθε περίπτωση η δόμηση επιτρέπεται εκτός των ως άνω γραμμών πλημμύρας και των όχθων του υδατορέματος και σε απόσταση από αυτές που καθορίζεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 28 του ν. 4067/2012 (Α' 79), με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 9 του παρόντος νόμου».

Σύμφωνα με το παρόν νομοθετικό πλαίσιο και το παλαιότερο αυτού, είναι σαφείς οι αποστάσεις που πρέπει να τηρούνται από μη οριοθετημένα υδατορέματα και επομένως προκύπτει η υποχρέωση των πολιτών κατά την έκδοση των οικοδομικών αδειών τους να τηρούν τις ανωτέρω αποστάσεις, δηλώνοντας στο τοπογραφικό της άδειας το συγκεκριμένο ρέμα με το οποίο συνορεύουν. Σε περίπτωση δε που έχει χορηγηθεί άδεια από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία κατά πλάνη, τότε αυτή δύναται να ανακληθεί².

Καταλήγοντας, ο Συνήγορος του Πολίτη θεωρεί ότι οιαδήποτε Μελέτη Αποκατάστασης οφείλει να συνοδεύεται από την οριοθέτηση (έστω και τμηματική) του ποταμού, αλλά και να λαμβάνει

² Σύμφωνα με τη θεωρία του Διοικητικού Δικαίου και τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας επιτρέπεται ελεύθερα η ανάκληση των παράνομων ή πλημμελών ατομικών διοικητικών πράξεων, ανεξάρτητα εάν από αυτές έχουν απορреύσει δικαιώματα, εφόσον η ανάκληση γίνει μέσα σε εύλογο χρόνο. Η ανάκληση επωφελών προς τον διοικούμενο πράξεων ανακαλούνται και μετά την παρέλευση του ευλόγου χρόνου εάν ισχύει ένα από τα κάτωθι: α) το διοικητικό όργανο παρασύρθηκε στην έκδοση της πράξης από απατηλή ενέργεια του διοικουμένου που ωφελείται από την πράξη, β) υπάρχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος ή η πράξη προσκρούει στη δημόσια τάξη (ΣτΕ 3578/14, 3906/02 κλπ), γ) η ανάκληση γίνεται για λόγους συμμόρφωσης προς το περιεχόμενο απόφασης του ΣτΕ ή διοικητικού δικαστηρίου. Κατά το άρθρ. 24 παρ. 1 του Συντάγματος «Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Το δικαίωμα στο περιβάλλον, συνιστά συλλογικό αγαθό και μείζον δημόσιο συμφέρον που αφορά την υγεία και τη ζωή του συνόλου των ατόμων.



υπόψη τα δεδομένα τα οποία θα προκύψουν από αυτήν. Επισημαίνεται, ότι όταν χορηγήθηκαν οι αρχικές άδειες των κτισμάτων δεν είχε πραγματοποιηθεί οριοθέτηση του ποταμού και ούτε προκύπτει μέχρι σήμερα να έχουν ξεκινήσει οι εργασίες προς τούτο. Επίσης, το γεγονός ότι ήδη έχει ακυρωθεί η έγκριση δόμησης και οικοδομική άδεια κτισμάτων που περιλαμβάνονται στη μελέτη αποκατάστασης αποτελεί σοβαρό λόγο επανεξέτασης των γνωμοδοτήσεων επί αυτής.

Μετά την εκτενή έρευνα της εν λόγω υπόθεσης, ο Συνήγορος του Πολίτη περαιώνει, στο παρόν στάδιο, τη διαμεσολάβησή του, ευελπιστώντας στη ορθή διεκπεραίωση των θεμάτων από τις αρμόδιες υπηρεσίες, λαμβανομένων υπόψη των απόψεων της Ανεξάρτητης Αρχής.

Σας ευχαριστώ για την εμπιστοσύνη σας.

Με τιμή

Ιωάννης Π. Σαγιάς
Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη

Κοινοποίηση:

ΕΝΩΣΗ ΜΥΛΩΝ & ΥΔΡΟΤΡΙΒΩΝ – ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΕΙΩΝ ΠΛΑΝΗΤΕΡΟΥ

27 Φεβρουαρίου 2018
Αριθμ. Πρωτ.: 240809/2018

Πληροφορίες: Αντωνίνα Παπαθανάσογλου

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ-ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ
ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΑΧΑΪΑΣ
Αγ. Ανδρέου 140 26110 Πάτρα

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Ρήγα Φεραίου 78
25100 Αίγιο

Δασαρχείο Καλαβρύτων
25001 Καλάβρυτα

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΟΣ
Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού
Σχεδιασμού
Αρέθα & Παπαδιαμάντη 14
26443 Πάτρα

**Θέμα: Νομιμότητα αδειάς δόμησης για επισκευή παραδοσιακών κτισμάτων στο Πλανητέρο
Δήμου Καλαβρύτων**

Αξιότιμες/οι κυρίες/οι,



Ο Συνήγορος του Πολίτη στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του κατά το άρ. 103 § 9 του Συντάγματος και το ν.3094/2003 εξετάζει, όπως ήδη γνωρίζετε, αναφορά του *******, σχετικά με τη νομιμότητα της υπ' αριθμ.: ******* οικοδομικής αδειάς.

Ειδικότερα, ο αναφερόμενος κατέθεσε στις 20.10.17 αίτηση στο Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών Αιγιαλείας & Καλαβρύτων περί της ανάκλησης της εν λόγω αδειάς, δεδομένου ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί οριοθέτηση του Αροανείου ποταμού και έχει αρθεί η έγκριση επέμβασης εντός του ιδιωτικού δάσους από το Δασαρχείο Καλαβρύτων. Επίσης, στις 08.09.17 είχε καταθέσει αίτημα προκειμένου να ενημερωθεί η υπηρεσία για τις εκσκαφικές εργασίες στη θέση «Παλιό ψυγείο».

Με την υπ' αριθμ.: 2205/16 απόφαση του ΣτΕ απορρίφθηκε η αίτηση ακύρωσης κατά της υπ' αριθμ.: 87777/3195/02.08.13 απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δ. Ελλάδας και Ιονίου, με την οποία είχαν ανακληθεί οι προγενέστερες αποφάσεις του Νομαρχιακού Δ/ντη και Νομάρχη Αχαΐας που είχαν εγκρίνει επεμβάσεις εντός της ιδιωτικής δασικής εκτάσεως εμβαδού 55 στρεμμάτων στη θέση ******* Πλανητέρου (τουριστική αξιοποίηση και λειτουργία εκκολαπτηρίου / μονάδας εκτροφής πέστροφας). Επίσης, με το υπ' αριθμ. πρωτ.: 1079/22.02.12 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών Αιγιαλείας & Καλαβρύτων ανακλήθηκε, μετά την παρέμβαση της Αρχής, η υπ' αριθμ. ******* οικοδομική άδεια που αφορούσε δομικές επεμβάσεις εντός της ιδιωτικής δασικής έκτασης, με κυριότερο λόγο την παράλειψη οριοθέτησης της κοίτης του ποταμού. Το Διοικητικό Εφετείο Πατρών με την υπ' αριθμ. 100/16 απόφασή του απέρριψε ομόφωνα το αίτημα της Ένωσης Μύλων και Υδροτριβών για ακύρωση της απόφασης ανάκλησης, κυρίως για το λόγο της μη οριοθέτησης της κοίτης του Αροανίου ποταμού.

Με την ****** ΟΑ εγκρίθηκε η επισκευή τεσσάρων παραδοσιακών κτισμάτων (Νερόμυλος, Νεροτριβή Β, Φούρνος, Φυσικό Ψυγείο). Εν συνεχεία εκδόθηκε η υπ' αριθμ.: ******* άδεια αναθεώρησης για προσθήκη σοφίτας πάνω από τη νεροτριβή. Εντούτοις, οι εργασίες διακόπηκαν με το υπ' αριθμ. πρωτ.: 2831/14.09.17 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας, μετά από αυτοψία, στο οποίο αναφέρονται οι εξής διαπιστώσεις:

1. Στη θέση του κτιρίου «Ψυγείο» είχε ανακατασκευαστεί με νέα θεμελίωση και πραγματοποιείτο ανέγερση τοίχων από λιθοδομή, το οποίο δεν προβλέπεται στην εγκεκριμένη μελέτη. Επίσης δεν είχε διενεργηθεί ο αρχικός έλεγχος από ελεγκτή δόμησης ως όφειλε.
2. Στη θέση του «Φούρνου» είχε ανακατασκευαστεί το κτίριο εκ θεμελίων μέχρι του σταδίου ολοκλήρωσης των τοίχων εκ λιθοδομής και δεν είχε διενεργηθεί ο αρχικός έλεγχος από ελεγκτή δόμησης, ως όφειλε.
3. Στη θέση του ονομαζόμενου κτιρίου «υδρόμυλος» δεν είχε πραγματοποιηθεί καμία εργασία.
4. Στη θέση του ονομαζόμενου κτιρίου «Λαλαίουσα» είχε αποξηλωθεί η ξύλινη κατασκευή του προθαλάμου του κτιρίου, είχαν απομακρυνθεί τα κεραμίδια από τη στέγη του πρόσθετου παραπήγματος στη στέγη του κτιρίου «Λαλαίουσα», είχε κατεδαφιστεί το περιμετρικό στηθαίο στη στέγη του κτιρίου και είχαν κατεδαφιστεί εσωτερικά διακοσμητικά στοιχεία και εσωτερικοί τοίχοι.

Ακολούθως, το Τμήμα Πολεοδομίας προέβη στην ανάκληση της υπ' αριθμ. πρωτ.: ******* αναθεώρησης, επειδή δεν είχε ληφθεί η απαιτούμενη έγκριση εκσκαφών από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.

Εγκρίσεις για την οικοδομική άδεια είχαν χορηγηθεί από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (101017/11/10.08.16), από το Δασαρχείο Καλαβρύτων (59034/1244/26.04.16), από τον Φορέα Διαχείρισης Χελμού Βουραϊκού (1061/02.12.15) και από την Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτ. Ελλάδας, Πελ/σου και Ν. Ιονίου (ΥΠΠΟΑ/ΥΝΕΜΕΤΕΔΕΠΝΙ/Φ02-β/1973/11.07.16). Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί ότι ως μνημείο έχει χαρακτηρισθεί μόνο το κτίριο του υδρόμυλου και νεροτριβής Β, ενώ η γνωμοδότηση για τα υπόλοιπα κτίσματα απαιτήθηκε δεδομένου ότι αυτά βρίσκονται στον περιβάλλοντα χώρο του μνημείου. Τέλος, η



τροποποίηση της μελέτης των κτισμάτων συνοδείας του χαρακτηρισμένου ως μνημείου υδρόμυλου εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ.: ΥΠΠΟΑ/ΥΝΕΜΤΕΔΕΠΝΙ/Φ02-ε/99/02.02.18 απόφαση.

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

1. Περιβαλλοντική Προστασία οικότοπου/ γεώτοπου:

Μέρος της έκτασης του εν λόγω δάσους ανήκει στη Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ με κωδικό GR2320013 και ονομασία «Όρος Χελμός (Αροανία – Φαράγγι Βουραϊκού και Περιοχή Καλαβρύτων)», ενώ το σύνολο της έκτασης ανήκει στον «Τόπο Κοινοτικής Σημασίας» με κωδικό GR2320002 που στη συνέχεια κηρύχθηκε ως Ζώνη Ειδικής Διατήρησης (ΖΕΔ - Special Protection Area) με την ονομασία «Όρος Χελμός & Ύδατα Στυγός». Περαιτέρω, οι πηγές του Αροαίου Ποταμού έχουν χαρακτηριστεί ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους (ΑΤ1011017) και σύμφωνα με τις καταγραφές στο σύστημα «Φιλότης» η κατάστασή του έχει χαρακτηριστεί ως υποβαθμισμένη εξαιτίας ανθρωπογενών παρεμβάσεων.

Η ευρύτερη έκταση, εντός της οποίας ευρίσκεται και το ιδιωτικό δάσος, έχει χαρακτηριστεί ως Εθνικό Πάρκο Χελμού – Βουραϊκού με την ΚΥΑ 40390/2009. Σύμφωνα με την ανωτέρω ΚΥΑ επιμέρους έκταση της περιοχής του Πλατανοδάσους βρίσκεται εντός της Ζώνης Β2 «Περιοχή Προστασίας Πηγών Αροαίου και Πλατανοδάσους Πλανητέρου», αλλά τμήμα του Πλατανοδάσους, καθώς και οι πηγές του Αροαίου ποταμού βρίσκονται εντός Ζώνης Γ «Περιοχή Περιβαλλοντικού Ελέγχου». Η περιοχή αποτελεί, επίσης, γεώτοπο και έχει ενταχθεί στο *Ευρωπαϊκό και Παγκόσμιο Δίκτυο Γεωπάρκων υπό την αιγίδα της UNESCO*. Τέλος, η δασική έκταση εντάσσεται στην παρ. 1^α του άρθρ. 4 του ν. 998/79 «*Δάση και δασικές εκτάσεις που παρουσιάζουν ιδιαίτερο επιστημονικό, αισθητικό, οικολογικό και γεωμορφολογικό ενδιαφέρον ή περιλαμβάνονται σε ειδικές ζώνες διατήρησης και ζώνες ειδικής προστασίας (εθνικοί δρυμοί, αισθητικά δάση, υγροβιότοποι, διατηρητέα μνημεία της φύσης, δίκτυα και περιοχές προστατευόμενα από τις διατάξεις του κοινοτικού δικαίου, αρχαιολογικοί χώροι, το άμεσο περιβάλλον μνημείων και ιστορικοί τόποι*».

2. Οριοθέτηση Υδατορεμάτων:

Όπως προκύπτει, από σχετική Νομολογία του ΣτΕ, τα υδατορέματα θεωρούνται στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος και θα πρέπει να διατηρούνται στη φυσική τους κατάσταση, αποκλειόμενης κάθε εργασίας επιχώσεως ή κάλυψης τους, ενώ επιτρέπεται η εκτέλεση μόνο των απολύτως αναγκαίων έργων διευθέτησης της κοίτης και των πρηνών, για τη διασφάλιση της ελεύθερης ροής των υδάτων (ΣτΕ2873/2000, 2669/2001, 2656/1999, 3849/2006, Ολομ262/2003 κ.α.).

Στο άρθρο 2, παρ. 1 και 4 του ν. 4258/2014 προβλέπονται τα ακόλουθα: «1. Για την οριοθέτηση των υδατορεμάτων απαιτείται η εκπόνηση και υποβολή σε συμβατική και ηλεκτρονική μορφή Φακέλου Οριοθέτησης,...4. Ο Φάκελος οριοθέτησης μπορεί να συντάσσεται με μέριμνα: α) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.), β) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων (Γ.Γ.Δ.Ε.) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων (ΥΠ.Υ.ΜΕ.ΔΙ.) ή γ) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή δ) της Περιφέρειας ή ε) του οικείου ΟΤΑ ή στ) φυσικών προσώπων». Ακολουθώντας, σύμφωνα με το άρθρ. 7 παρ. 2 του ν. 4258/14:

«2. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης μπορεί να ανατίθενται οι ανωτέρω αρμοδιότητες -μελέτης, ανάθεσης και εκτέλεσης έργων διευθέτησης/αντιπλημμυρικής προστασίας και εργασίες συντήρησης - και στους ακόλουθους φορείς: 2.1. στους οικείους Ο.Τ.Α. α' βαθμού, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος, 2.2. στις οικείες Περιφερειακές Ενότητες, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος, ...»

Σε καθεστώς περιβαλλοντικής αδειοδότησης υπάγονται (παρ. 6 αρθρ. 3 του ν. 4258/2014) μόνο τα έργα διευθέτησης/ αντιπλημμυρικά και όχι η διαδικασία οριοθέτησης.



Τονίζεται ότι κατά την έννοια των άρθρων 43 παρ. 2 και 24 παρ. 1, 2 και 101 παρ. 1 και 3 του Συντάγματος η οριοθέτηση υδατορεμάτων που βρίσκονται σε περιοχές (εντός ή εκτός σχεδίου) που λόγω του χαρακτήρα τους χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας (πχ. αρχαιολογικοί χώροι, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, ευαίσθητα οικοσυστήματα, περιοχές ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος κλπ), πρέπει υποχρεωτικά να πραγματοποιηθεί με Προεδρικό Διάταγμα (ΣτΕ 3849/06, ΠΕ Ολομ. 262/03, 1602/2016, 138/2017 Επεξ.Διατ. ΣτΕ).

Στο άρθρ. 4 του ν. 4258/14 Καθορίζονται οι εργασίες που επιτρέπονται εντός της ζώνης υδατορέματος, για τις οποίες δεν απαιτείται η προηγούμενη τήρηση της διαδικασίας οριοθέτησής του, χωρίς βέβαια να καταργεί άλλες μελέτες που απαιτούνται για την κατασκευή τους: άρση προσχώσεων (πλην αμμοληψιών), καθαρισμός κοίτης, συντήρηση-αποκατάσταση-επισκευή αντιπλημμυρικών έργων, καθαίρεση αυθαιρέτων κατασκευών, κατασκευή φραγμάτων, κατασκευή-επισκευή-καθαίρεση γεφυρών και οχετών, κατασκευή έργων υποδομής (π.χ. αγωγοί υδροληψίας), κατασκευή έργων ορεινής υδρονομίας και έργα εθνικής άμυνας και αντιμετώπισης φυσικών καταστροφών.

Περαιτέρω, έως την έκδοση του ΠΔ (δόμηση πλησίον ρεμάτων) που προβλέπεται στον Ν.4067/2012, οι αποστάσεις δόμησης από τις γραμμές πλημμύρας σε περίπτωση προσωρινής οριοθέτησης, ορίζονται ως εξής: εντός σχεδίου πόλεως και ορίων οικισμού – 10 μ., εκτός σχεδίου περιοχές – 20 μ.

3. Περιβαλλοντικές εγκρίσεις:

Σύμφωνα με την ΥΑ 1958/12, ως ισχύει, τα έργα υδροληψίας - εκτροπής νερού από υδατορέματα με οποιονδήποτε τρόπο υπάγονται, ανάλογα με την ποσότητα του νερού προς απόληψη, στην Α1, Α2 και Β κατηγορία. Το όριο της απόληψης για την κατάταξη ανά κατηγορία είναι πολύ μικρότερο για τα έργα που πραγματοποιούνται εντός περιοχών Natura. Με βάση τα ανωτέρω ανάλογα του ποσού εκτροπής ή απόληψης του νερού υφίσταται η υποχρέωση υποβολής ΜΠΕ ή ΠΠΔ. Ειδικότερα για τα έργα τα οποία βρίσκονται εντός δασικών εκτάσεων πρέπει να τηρηθεί η διαδικασία που προβλέπεται στην ΥΑ 15277/2012 «Εξειδίκευση διαδικασιών για την ενσωμάτωση στις Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων ή στις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της προβλεπόμενης από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας έγκρισης επέμβασης, για έργα και δραστηριότητες κατηγοριών Α και Β της υπουργικής απόφασης με αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ21/Β'/13.1.2012), σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4014/2011».

Κατά το άρθρ. 10 παρ. 1 του ν. 4014/11: «Στην περίπτωση έργων και δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα σε προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura η περιβαλλοντική αδειοδότηση διενεργείται με βάση τις σχετικές πρόνοιες των ειδικότερων προεδρικών διαταγμάτων και υπουργικών αποφάσεων προστασίας. Σε περίπτωση ελλείψεως σχετικών προβλέψεων: α) για έργα κατηγορίας Β υποβάλλεται ειδική οικολογική αξιολόγηση στην αρμόδια υπηρεσία Περιβάλλοντος της Περιφέρειας, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 11 και β) για έργα κατηγορίας Α υποβάλλεται, ως τμήμα της ΜΠΕ, ειδική οικολογική αξιολόγηση στην αρμόδια, κατά περίπτωση, υπηρεσία, σύμφωνα με τις παραγράφους 9 και 10 του άρθρου 11».

Το Ελεγκτικό Συνέδριο στην υπ' αριθμ. 33/2007 έχει διατυπώσει ότι: «Πριν από την έναρξη εκτέλεσης έργων, τα οποία είναι πιθανό να προκαλέσουν σοβαρές επιπτώσεις στο περιβάλλον, απαιτείται η έγκριση περιβαλλοντικών όρων, κατόπιν υποβολής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Ως έναρξη πραγματοποίησης του έργου θεωρείται και η έκδοση οποιασδήποτε διοικητικής πράξης, αποτελούσας προϋπόθεση έναρξης κατασκευής του».

Με βάση τα ανωτέρω:

- 1) Παρακαλείται το Δασαρχείο Καλαβρύτων και η Δ/ση Δασών Αχαΐας, δεδομένης της ανάκλησης των εγκρίσεων επέμβασης εντός του ιδιωτικού πλατανοδάσους, να μας πληροφορήσουν εάν η επισκευή των εν λόγω κτισμάτων, στα οποία σκοπείται ν' εγκατασταθούν μικρές μονάδες παραγωγής ενέργειας (χώρος υδρόμυλου και υδροτριβής) καθώς και ενσωμάτωση νέων χρήσεων (μουσειακή, εστιατόρια, αναψυχή), ως προκύπτει



από την τεχνική μελέτη που προσκομίζεται στην Αρχή, απαιτούσε ειδικότερες εγκρίσεις επέμβασης από την αρμόδια Διεύθυνση, στο παρόν στάδιο.

Επίσης, παρακαλούμε το Δασαρχείο Καλαβρύτων να μας ενημερώσει εάν κατά τη διάρκεια των εργασιών παρίστατο υπάλληλος της υπηρεσίας, ως προβλεπόταν στο υπ' αριθμ. πρωτ.: 59034/1244/26.04.16 έγγραφο.

- 2) Το Τμήμα Πολεοδομίας του Δήμου Αιγιαλείας παρακαλείται, εξετάζοντας το ανωτέρω νομοθετικό πλαίσιο, να μας αιτιολογήσει τους λόγους χορήγησης της υπ' αριθμ.: *** οικοδομικής άδειας, δεδομένης της μη οριοθέτησης του Αροανείου Ποταμού (έστω και τμηματικής), η οποία πρέπει, μάλιστα, να υλοποιηθεί με ΠΔ, λόγω του προστατευτικού πλαισίου της περιοχής. Τονίζεται, ότι στην τεχνική έκθεση περιγράφεται η πλήρης ανακατασκευή κτισμάτων, τα οποία έχουν ολοκληρωτικά καταρρεύσει.

Επιπλέον, ζητούμε να ενημερωθούμε εάν τα συγκεκριμένα κτίσματα επί των οποίων εκδόθηκε η υπ' αριθμ.: *** οικοδομική άδεια θεωρούνται προϋφιστάμενα του 1955 και καταλαμβάνονται από τις αντίστοιχες προβλέψεις που ισχύουν για αυτά. Παράλληλα, παρακαλούμε να μας αποσταλεί ο πλήρης φάκελος της οικοδομικής άδειας, ήτοι το φύλλο παρατηρήσεων, οι λοιπές μελέτες που έχουν κατατεθεί (ιδίως την αρχιτεκτονική μελέτη, τη στατική μελέτη κλπ), οι γνωμοδοτήσεις των αρμοδίων υπηρεσιών καθώς και η εγκεκριμένη τεχνική έκθεση.

Περαιτέρω, θα θέλαμε να μας ενημερώσετε για την πορεία της διακοπής οικοδομικών εργασιών, δεδομένου ότι έχει παρέλθει πεντάμηνο από τη σχετική απόφαση, ενώ το Συμβούλιο της Επικρατείας έχει κρίνει ότι η επ' αόριστον διακοπή των οικοδομικών εργασιών συνιστά ανάκληση της οικοδομικής άδειας (ΣτΕ 97/2016, 4451/2005, 1459/2000, 4652/1997 κτλ).

- 3) Η Δ/ση ΠΕΧΩ της Περιφέρειας παρακαλούμε να μας γνωρίσει εάν έχει κατατεθεί σχετικός φάκελος για περιβαλλοντική αδειοδότηση για τις σκοπούμενες εγκαταστάσεις στα εν λόγω κτίσματα.

Σε αναμονή των ενεργειών και εγγραφών απαντήσεών σας, παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε σχετική πληροφορία ή διευκρίνιση.

Με τιμή

Ιωάννης Π. Σαγιάς

Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη

Κοινοποίηση:

1. ***

2. ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΕΛΜΟΥ – ΒΟΥΡΑΪΚΟΥ

Αγίου Αλεξίου 35

25001 Καλάβρυτα

3. ΥΠΠΟΑ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ, ΠΕΛ/ΣΟΥ & Ν. ΙΟΝΙΟΥ

Μαΐζωνος 17

26223 Πάτρα

