

Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη

ΠΛΑΙΣΙΟ-ΥΠΟΔΟΜΕΣ-ΠΟΡΟΙ



ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 2024

 ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ
ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ



Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 2024

Η παρούσα Ειδική Έκθεση πραγματοποιήθηκε υπό την εποπτεία του Συνηγόρου Ανδρέα Ι. Ποττάκη και της Βοηθού Συνήγορου Δάφνης Φιλιππάκη.

- Επιμέλεια σύνταξης:** Αγγελική Μποσδογιάννη, Μεταξία Μαρτσούκου
- Κείμενα:** Αιμιλία Λιάσκα, Μεταξία Μαρτσούκου, Αγγελική Μποσδογιάννη, Αντωνίνα Παπαθανάσογλου, Ελένη Πιπέλια, Αικατερίνη Φλιάτουρα
- Εκτέλεση/Εποπτεία Υπηρεσιών έκδοσης:** Τμήμα Βιβλιοθήκης Αρχείου και Εκδόσεων
- Σχεδιασμός, σελιδοποίηση:** Μάιρα Παπασπύρου, info@mairadesign.gr
- Επιμέλεια κειμένων:** Χρυσάνθη Γαλάτη, chrysanthigalati@yahoo.com

Το φωτογραφικό υλικό της Έκθεσης λήφθηκε από το αρχείο του Συνηγόρου του Πολίτη.

Επιτρέπεται η δωρεάν αναπαραγωγή του κειμένου αυτής της έκδοσης σε οποιαδήποτε μορφή ή μέσο, υπό την προϋπόθεση ότι αναπαράγεται με τρόπο ακριβή και μη παραπλανητικό.

Είναι απαραίτητη η αναφορά στα δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας του Συνηγόρου του Πολίτη και στον τίτλο της έκδοσης. Σε περίπτωση που περιλαμβάνεται υλικό τρίτων, πρέπει να ζητηθεί η άδεια από τον αντίστοιχο κάτοχο των πνευματικών δικαιωμάτων.

Για ερωτήματα σχετικά με την έκδοση παρακαλώ επικοινωνήστε στο: **press@synigoros.gr**

Η Ειδική Έκθεση «*Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη: Πλαίσιο, Υποδομές, Πόροι*» τυπώθηκε το 2024 σε 600 ελληνικά και 200 αγγλικά αντίτυπα και είναι διαθέσιμη ηλεκτρονικά στην σελίδα: <https://www.synigoros.gr/el/category/eidik-es-ek8eseis>

Διαστάσεις: 17 X 24 εκ.

Σελίδες: 168

ISBN: 978-960-6762-34-5



- © Συνήγορος του Πολίτη
- 📍 Χαλκοκονδύλη 17, 104 32, Αθήνα
- ☎ 213 1306 600
- 🌐 www.synigoros.gr
- 📘 Συνήγορος του Πολίτη - THE GREEK OMBUDSMAN
- ✂ @Synigoros

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	7
1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	11
2. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	15
2.1 Χωροθέτηση δραστηριοτήτων	15
2.2 Φέρουσα Ικανότητα	19
2.3 Εκτός σχεδίου δόμηση	24
3. Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ – CITY BREAK	29
3.1 Οικιστικός Χώρος	31
3.1.1 Αλλαγή χρήσης/αυθαίρετη δόμηση	31
3.1.2 Καταστήματα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (Κ.Υ.Ε.)	34
3.2 Δημόσιος χώρος	40
3.2.1 Κοινόχρηστοι χώροι	40
3.2.2 Καθαριότητα	42
3.2.3. Παράμετροι ασφαλείας – Φωτισμός – Ευάλωτες πληθυσμιακές ομάδες	43
3.2.4. Προσβασιμότητα	44
4. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	47
4.1 Σύνδεση πολιτιστικού περιβάλλοντος και τουρισμού	48
4.1.1.Οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων – παραδοσιακών οικισμών	49
4.1.2.Πολεοδομικές – χωροταξικές παραβάσεις και εκμετάλλευση του πολιτιστικού προϊόντος	50
4.2 Διαχείριση επισκεψιμότητας χώρων και μνημείων	52
4.3 Τουριστική χρήση αιγιαλού και παραλίας σε προστατευόμενες περιοχές	55
4.4 Συμβολή των κινητών πολιτιστικών αγαθών στο παρεχόμενο τουριστικό προϊόν.	56
5. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	59
5.1 Γεωπεριβάλλον	60
5.1.1 Κατασκευές	60
5.1.2 Παλαιοντολογικά Αποθέματα	63
5.1.3. Σπήλαια	66
5.1.4 Λοιποί Γεώτοποι	68
5.2 Δασικό Περιβάλλον	70
5.3 Ρέματα	72
5.4 Προστατευόμενες περιοχές	75
6. ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ	83
6.1 Καθορισμός ζώνης αιγιαλού και παραλίας	84
6.2 Αυθαίρετες κατασκευές εντός ζώνης αιγιαλού – παραλίας	87

6.3	Προβλήματα από την παραχώρηση χρήσης ζώνης αιγιαλού και παραλίας	91
7.	ΝΕΡΟ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ	97
7.1	Τουρισμός και Νερό – Η εμπειρία του Συνηγόρου του Πολίτη	99
7.2	Το ζήτημα της Επάρκειας	100
7.3	Το ζήτημα της Ποιότητας	103
8.	ΕΝΕΡΓΕΙΑ	107
9.	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΥΓΡΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ	115
9.1	Υγρά απόβλητα	115
9.2	Στερεά απόβλητα	120
10.	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	129
11.	ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ	135
11.1	Αεροδρόμια	136
11.2	Λιμένες	138
12.	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	143
13.	ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ	155
	ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ	161

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Το 2023, ο αριθμός των ξένων επισκεπτών άγγιξε τα τριάντα τρία (33) εκατομμύρια, πέντε (5) περισσότερα από το 2022. Σε αρκετές περιοχές της χώρας, ο πληθυσμός διπλασιάστηκε, τριπλασιάστηκε ή και πολλαπλασιάστηκε, κατά τη διάρκεια της θερινής τουριστικής περιόδου, ιδίως στα νησιωτικά συμπλέγματα του Αιγαίου και του Ιονίου. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η Σαντορίνη, ένα νησί με μόνιμο πληθυσμό περίπου δεκαπέντε (15) χιλιάδων κατοίκων, που υποδέχεται πάνω από έξι (6) εκατομμύρια επισκέπτες ετησίως.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Τραπέζης της Ελλάδος, τα τουριστικά έσοδα για το 2023 πλησίασαν το ποσό – ρεκόρ των 20,5 δισεκατομμυρίων ευρώ, ενώ το ταξιδιωτικό ισοζύγιο υπερέβη τα 18 δισεκατομμύρια ευρώ, μολονότι παρατηρήθηκε μείωση της μέσης δαπάνης ανά ταξίδι. Αύξηση καταγράφηκε στην κίνηση, τόσο των αεροδρομίων όσο και των λιμανιών, ενώ αξιοσημείωτη, σε σχέση με το 2022, υπήρξε η αύξηση των αφίξεων μέσω οδικών αξόνων / συνοριακών σταθμών, που προσέγγισε το 35%.

Οι προβλέψεις για το τρέχον έτος, με βάση και την αύξηση που καταγράφεται στις αεροπορικές κρατήσεις, θέτουν τον πήχη των εσόδων στα εικοσιένα (21) εκατομμύρια ευρώ.

Αναμφίβολα, ο τουρισμός αποτελεί βασικό πυλώνα για την εθνική οικονομία. Η άμεση οικονομική του συνεισφορά υπολογίζεται στο 11,5% του Α.Ε.Π. και η έμμεση συνεισφορά του προσεγγίζει το 30% ενώ οι τουριστικές εισπράξεις αντισταθμίζουν ένα μέρος του ελλείμματος του εμπορικού ισοζυγίου της χώρας. Ο τουρισμός υποστηρίζει θέσεις εργασίας στην παροχή αγαθών και υπηρεσιών, απασχολώντας άμεσα περίπου οκτακόσιους (800) χιλιάδες εργαζόμενους και παρέχοντας εισόδημα σε περίπου δύο (2) εκατομμύρια. Σημειωτέον, δε, ότι ο τουρισμός αποτελεί μια από τις βασικές επιχειρηματικές και επενδυτικές ευκαιρίες για τη χώρα.

Πέραν, όμως, από τις θετικές οικονομικές επιδόσεις του, ο τουρισμός – στην κλίμακα που αναπτύσσεται στην Ελλάδα – αφήνει και το αποτύπωμά του στο περιβάλλον, φυσικό και ανθρωπογενές, και στην ποιότητα της καθημερινής ζωής των κατοίκων.

Παράλληλα, η τουριστική ανάπτυξη εξαρτάται και από σειρά – εξωγενών – παραγόντων που την καθιστούν συχνά αβέβαιη, με γραμμικές εξάρσεις, αλλά και υφέσεις. Διεθνείς οικονομικές κρίσεις, γεωπολιτικές εντάσεις, κλιματολογικές ανισορροπίες, φυσικές καταστροφές και υγειονομικές προκλήσεις μπορούν να επιδράσουν καταλυτικά στα οικονομικά αποτελέσματα μίας ή και περισσότερων τουριστικών περιόδων.

Πώς, λοιπόν, θα εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα της τουριστικής ανάπτυξης; Ποια είναι τα στοιχεία εκείνα που θα διασφαλίσουν την οικονομική απόδοση του τουριστικού προϊόντος με ελαχιστοποίηση – στον βαθμό του απολύτως διαχειρίσιμου – των επιβαρύνσεων του στο περιβάλλον, την ποιότητα της ζωής, την κοινωνική συνοχή; Ποιοι είναι οι άξονες στους οποίους θα πρέπει να θεμελιώνεται ο σχεδιασμός μιας βιώσιμης αναπτυξιακής πολιτικής για τον τουρισμό;

Όπως και για κάθε οικονομικό κλάδο και δραστηριότητα, το ασφαλές, σταθερό και διαφανές πλαίσιο για την ανάπτυξη του τουρισμού αποτελεί όρο εκ των ων ουκ άνευ. Αυτό καταλαμβάνει τον χωροταξικό σχεδιασμό, τις διαδικασίες αδειοδότησης και τους όρους δόμησης. Καταλαμβάνει, επίσης, τις συνθήκες λειτουργίας, τις εργασιακές σχέσεις και τη φορολογική μεταχείριση. Η διαμόρφωση του κατάλληλου πλαισίου μπορεί να τονώσει την επιχειρηματικότητα, αλλά και την επενδυτική δραστηριότητα, στον τομέα του τουρισμού.

Εξίσου θεμελιώδης, για την υποστήριξη της βιωσιμότητας της τουριστικής ανάπτυξης, είναι και η επένδυση σε υποδομές και πόρους, φυσικούς και ανθρώπινους. Απαιτείται διαρκής συντήρηση και εκσυγχρονισμός βασικών δημοσίων υποδομών σε συγκοινωνίες, σε δίκτυα ενέργειας και διαχείρισης υδάτων και αποβλήτων, σε δημόσιους χώρους και σε χώρους τουριστικής εκμετάλλευσης. Επιπλέον, απαιτείται και η εξασφάλιση της επάρκειας σε φυσικούς πόρους, σε ενέργεια και σε νερό, για ύδρευση και για άρδευση.

Ιδιαίτερα κρίσιμη αναδεικνύεται η φέρουσα ικανότητα ενός χωρικού συστήματος. Δηλαδή, τα μέγιστα ανεκτά όρια επιβαρύνσεων ή και μεταβολών των συνθηκών που επικρατούν σε αυτό, πέραν των οποίων παύει να υπάρχει ισορροπία ανάμεσα στο φυσικό περιβάλλον, την οικονομία και την κοινωνία που διαβιεί σε αυτό, με αποτέλεσμα να προκαλούνται υπέρμετρες ή μη αναστρέψιμες φθορές στο φυσικό περιβάλλον και να ασκούνται αρνητικές πιέσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον και στην κοινωνία, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Τα τελευταία χρόνια, η σημαντική αύξηση του μαζικού τουρισμού παγκοσμίως έχει ενισχύσει τις φωνές που καλούν σε μία επαναπροσέγγιση του τουριστικού προϊόντος, υπό το πρίσμα της βιωσιμότητας. Τόσο εντός της Μεσογειακής λεκάνης, όσο και ευρύτερα, τα κράτη καλούνται να διασφαλίσουν τη φέρουσα ικανότητα χωρικών συστημάτων, προκειμένου να προστατεύσουν ταυτοχρόνως και το ίδιο το τουριστικό προϊόν και την κοινωνική συνοχή.

Η παρούσα έκθεση, πρώτη από την ίδρυση της Ανεξάρτητης Αρχής, επιχειρεί να προσεγγίσει κρίσιμα ερωτήματα για τον βαθμό που η τουριστική ανάπτυξη – όπως υλοποιείται στη χώρα μας – είναι βιώσιμη. Εξετάζει πτυχές του πλαισίου για την τουριστική ανάπτυξη, αποτιμά την κατάσταση των υποδομών και την επάρκεια σε φυσικούς πόρους. Αξιολογεί την επάρκεια, ετοιμότητα και αποτελεσματικότητα του διοικητικού μηχανισμού. Προβάνει σε βασικές προτάσεις για την εξασφάλιση μίας βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης. Με δεδομένο το μέγεθος του αποτυπώματος του τουρισμού στην εθνική οικονομία, αλλά και στην κοινωνία, ο Συνήγορος του Πολίτη θα επιμείνει στην αποτίμηση της τουριστικής ανάπτυξης στη χώρα.

Ανδρέας Ι. Ποττάκης

Συνήγορος του Πολίτη

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Αποστολή του Συνηγόρου του Πολίτη είναι η προάσπιση των δικαιωμάτων του πολίτη, που θίγονται από πράξεις ή παραλείψεις της δημόσιας διοίκησης¹. Ο τουρισμός είναι ένας τομέας όπου διαφορετικές εκφάνσεις δικαιωμάτων συνυπάρχουν, άλλοτε αρμονικά και άλλοτε συγκρουσιακά. Πρόκειται, δε, για μία ιστορικά εδραιωμένη ανθρώπινη συνήθεια, καθώς τα ταξίδια, παλιότερα με την έννοια της περιήγησης και πλέον με την έννοια της μαζικής μετακίνησης, είναι ο ειρηνικός τρόπος επικοινωνίας των ανθρώπων, των λαών, αλλά και των πολιτισμών μεταξύ τους.

Ο πολίτης έχει το δικαίωμα να μετακινείται ελεύθερα, άρα και να ταξιδεύει. Το δικαίωμα να απολαμβάνει τον δημόσιο χώρο. Το δικαίωμα να υπάρχει και να αλληλεπιδρά σε ένα υγιές περιβάλλον. Το δικαίωμα να έχει πρόσβαση σε βασικά αγαθά, απαραίτητα για τη διαβίωσή του, όπως το νερό. Το δικαίωμα να δραστηριοποιείται επιχειρηματικά. Το δικαίωμα να αξιοποιεί την περιουσία του. Εύκολα αντιλαμβάνεται κανείς ότι όλα αυτά τα δικαιώματα αποτελούν ουσιαστικά τις διαφορετικές πλευρές του τουριστικού φαινομένου.

Τόσο το Σύνταγμα², όσο και ο νόμος³, παρέχουν στον Συνήγορο του Πολίτη επαυξημένη αρμοδιότητα για ζητήματα που άπτονται της προστασίας του περιβάλλοντος.

Ο τουρισμός αποτελεί βασικό στοιχείο της ελληνικής οικονομίας, καθώς συμμετέχει σε σημαντικό ποσοστό στη διαμόρφωση του ακαθάριστου εθνικού προϊόντος. Δημιουργεί θέσεις εργασίας, επιχειρηματικές ευκαιρίες και δύναται να

1. Άρθρο 1 παρ. 1 Ν. 3094/2003 «*Η Ανεξάρτητη Αρχή Συνήγορος του Πολίτη έχει ως αποστολή τη διαμεσολάβηση μεταξύ των πολιτών και των δημοσίων υπηρεσιών ... για την προστασία των δικαιωμάτων του πολίτη...*».

2. Άρθρο 24, παρ. 1.

3. Άρθρο 4 παρ. 3 Ν. 3094/2003 «*Ο Συνήγορος του Πολίτη δεν επιλαμβάνεται περιπτώσεων, κατά τις οποίες η διοικητική ενέργεια έχει γεννήσει δικαιώματα ή έχει δημιουργήσει ευνοϊκές καταστάσεις υπέρ τρίτων, που ανατρέπονται μόνο με δικαστική απόφαση, εκτός εάν προφανώς συντρέχει παρανομία ή έχουν σχέση κατά το κύριο αντικείμενό τους με την προστασία του περιβάλλοντος.*».

τονώσει οικονομικά τις τοπικές κοινότητες, ενώ οι τουριστικές εισπράξεις αντισταθμίζουν ένα μέρος του ελλείμματος του εμπορικού ισοζυγίου της χώρας. Η οικονομική συνεισφορά του τουρισμού αντιστοιχεί στο 11,5% του Α.Ε.Π. της χώρας, ενώ, αν συνυπολογιστεί και η έμμεση συνεισφορά του, ανέρχεται στο 25,3% έως 30,5%⁴. Ο κλάδος απασχολεί άμεσα 800.000 άτομα, αλλά από αυτόν αντλούν εισόδημα 1,5 με 2 εκατομμύρια του οικονομικά ενεργού πληθυσμού⁵.

Η τουριστική ανάπτυξη της χώρας συνδέεται άρρηκτα με το περιβάλλον, τόσο με το φυσικό (τοπίο, δάση, ύδατα, οικοσυστήματα, κ.λπ.) όσο και με το ανθρωπογενές (ιστορία, πολιτισμός, αρχιτεκτονική κληρονομιά, κ.λπ.) τα οποία, ως εκ τούτου, αποτελούν βασικούς πλουτοπαραγωγικούς πόρους.

Ωστόσο, ο τουρισμός ασκεί έντονες πιέσεις στο περιβάλλον και την ποιότητα της καθημερινής ζωής των ανθρώπων, καθώς συνδέεται, μεταξύ άλλων, με οικιστική ανάπτυξη⁶, ανάπτυξη υποδομών, κατανάλωση νερού και ενέργειας, παραγωγή υγρών και στερεών αποβλήτων. Ταυτόχρονα, ενώ ευνοείται και αξιοποιεί τα θετικά στοιχεία του χώρου στον οποίο αναπτύσσεται, επωμίζεται και τις παθογένειες που έχουν δημιουργηθεί από προϋπάρχουσες λοιπές δραστηριότητες και από έλλειψη υποδομών, ικανών να απορροφήσουν την επιπλέον επιβάρυνση από τις τουριστικές αφίξεις. **Οι αρνητικές επιπτώσεις εμφανίζονται όταν ο τουρισμός ξεπερνά τη φέρουσα ικανότητα των συστημάτων, είναι, δε, αναγκαίο να γίνει αντιληπτό ότι βασικός στόχος της πολιτείας πρέπει να είναι η στροφή προς τον βιώσιμο τουρισμό⁷, που προϋποθέτει την προστασία του αντικειμένου, το οποίο έρχεται να αξιοποιηθεί.**

Σύμφωνα με την Ατζέντα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για έναν αειφόρο και

4. Μελέτη του Ινστιτούτου του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΙΝ.Σ.Ε.Τ.Ε.) «Η συμβολή του τουρισμού στην ελληνική οικονομία το 2022 – Απολογισμός 1η εκτίμηση (προσωρινά στοιχεία) – Ιούλιος 2023», βλ. σχετικά: https://insete.gr/wp-content/uploads/2023/06/23_06_Tourism_and_Greek_Economy_2021-2022.pdf.

5. Τράπεζα της Ελλάδος «Οι περιβαλλοντικές, οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στην Ελλάδα», Ιούνιος 2011.

6. Β' παραθεριστική κατοικία, ξενοδοχεία, σύνθετα τουριστικά καταλύματα, καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, κ.λπ.

7. Σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού (UNWTO), βιώσιμος ή αειφόρος τουρισμός είναι «ο τουρισμός που λαμβάνει πλήρως υπόψη του τις υφιστάμενες και μελλοντικές οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις του και ανταποκρίνεται στις ανάγκες των επισκεπτών, του κλάδου και των κοινοτήτων στους προορισμούς υποδοχής».

ανταγωνιστικό ευρωπαϊκό τουρισμό⁸, αναγκαία είναι η υιοθέτηση μιας ολοκληρωμένης προσέγγισης, καθώς ο τουρισμός απαιτεί μακροπρόθεσμο, συμμετοχικό σχεδιασμό, βασισμένο στην αειφορία, με σεβασμό στη χωρητικότητα, τον χαρακτήρα και τον ρυθμό της ανάπτυξης των τοπικών κοινοτήτων. «*Η έλλειψη τουριστικής διακυβέρνησης και στρατηγικής συνεργασίας, μεταξύ των τοπικών και των εθνικών αρχών, θα μπορούσε να θέσει το μέλλον του προορισμού σε κίνδυνο*», αναφέρει η έκθεση⁹ επιτροπής του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, που περιλαμβάνει και την περίπτωση της Σαντορίνης. Το νησί των 76 τετραγωνικών χιλιομέτρων με τους 15.550 μόνιμους κατοίκους, «*παράγει*» τουριστικά έσοδα 1 δις ευρώ ετησίως, ενώ το 2017 φιλοξένησε 5,5 εκατομμύρια επισκέπτες, έναντι 2,2 εκατομμυρίων το 2012. Σημειώνεται ότι για τη Σαντορίνη, τα μεγαλύτερα προβλήματα είναι η περιβαλλοντική επιβάρυνση του νησιού, η «*διάχυση*» επισκεπτών σε κατοικημένες περιοχές, η κυκλοφοριακή συμφόρηση και το φαινόμενο των, οι τουρίστες να παραπονούνται για τον μεγάλο αριθμό τουριστών.

Συνεπώς, σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού, θα πρέπει να αναπτυχθούν και να εφαρμοστούν κατάλληλες πολιτικές, ώστε να υπάρξει μελλοντικό θετικό αποτύπωμα του τουρισμού στις οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές εξελίξεις. Η προσέγγιση αυτή αποτελεί τη βάση για την επίτευξη της βιώσιμης ανάπτυξης στον τουρισμό, ως μια παγκόσμια στρατηγική επιλογή, η οποία υπηρετεί τους 17 στόχους για την επίτευξη της Βιώσιμης Ανάπτυξης, όπως έχουν τεθεί από τα Ηνωμένα Έθνη. Από το σύνολο των 17 στόχων, ο Τουρισμός έχει συμπεριληφθεί άμεσα ως προτεραιότητα στους στόχους 8, 12 και 14, σχετικά με τη χωρίς αποκλεισμούς βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη, τη βιώσιμη κατανάλωση και παραγωγή, και τη βιώσιμη εκμετάλλευση των ωκεανών και των θαλάσσιων πόρων.

Συγχρόνως, ως η μεγαλύτερη βιομηχανία στον κόσμο, τα ταξίδια και ο τουρισμός διαδραματίζουν ηγετικό ρόλο στην επίτευξη των στόχων της Agenda 21¹⁰, την καταπολέμηση της φτώχειας, τη βελτίωση της ποιότητας ζωής, τη δημογρα-

8. Βλ. σχετικά: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/ALL/?uri=CELEX:52007DC0621>. Η βιώσιμη ανάπτυξη, σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Στρατηγική για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη, είναι ένας, μείζονος στρατηγικής σημασίας, στόχος που πρέπει να κατευθύνει το σύνολο των πολιτικών στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Περιλαμβάνει τρεις διαστάσεις: την προστασία του περιβάλλοντος, την κοινωνική ισότητα και συνοχή και την οικονομική ευημερία. Ο τουρισμός σχετίζεται με το σύνολο των εν λόγω διαστάσεων. Έχει περιβαλλοντικές επιπτώσεις, προσφέρει πολλές θέσεις εργασίας και η εξέλιξή του επηρεάζει την κοινωνική συνοχή.
9. Βλ. σχετικά: *Research for TRAN Committee - Overtourism: impact and possible policy responses (europa.eu)* Policy Department for Structural and Cohesion Policies Directorate-General for Internal Policies, October 2018.
10. Η Agenda 21 είναι ένα συνολικό πρόγραμμα δράσης που εγκρίθηκε από 182 κυβερνήσεις κατά τη Διάσκεψη των Ηνωμένων Εθνών για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη, γνωστή και ως Διάσκεψη Κορυφής για τη Γη, το 1992.

φική ανάκαμψη, την προστασία, διατήρηση και ορθή διαχείριση των φυσικών πόρων και των οικοσυστημάτων.

Οι διαπιστώσεις της παρούσας Έκθεσης βασίζονται στην εμπειρία του Συνηγόρου του Πολίτη από τη διερεύνηση σημαντικού αριθμού αναφορών που έχει δεχτεί, καθώς και από τις συναντήσεις εργασίας που πραγματοποίησε με εκπροσώπους του τουριστικού επιχειρηματικού κλάδου και της Διοίκησης¹¹. Προκύπτει ότι οι πιέσεις που ασκεί ο τουρισμός στο περιβάλλον συνδέονται με την αλλαγή χρήσεων γης (εξαιτίας της δημιουργίας νέων υποδομών και άλλων εγκαταστάσεων για τουριστική χρήση), και συγκεκριμένα με την επέκταση του αστικού περιβάλλοντος εις βάρος του φυσικού. Αυτή η εξέλιξη έχει ιδιαίτερες συνέπειες, όταν γίνεται εις βάρος περιοχών που είναι σημαντικές για την περιβαλλοντική ισορροπία, και ειδικά για την κλιματική αλλαγή, όπως οι υδροβιότοποι, οι παράκτιες ζώνες, οι περιοχές προστασίας της φύσης και της βιοποικιλότητας, κ.λπ. Στις περιπτώσεις των αστικών περιοχών, κυριαρχούν οι κοινωνικο-πολιτιστικές επιπτώσεις, με την εξάπλωση τουριστών σε περιοχές που παλιότερα εξυπηρετούσαν κυρίως τη μόνιμη κατοικία και την αλλοίωση της πολυλειτουργικής φυσιογνωμίας της γειτονιάς.

Ειδικά σε ό,τι αφορά στον νησιωτικό χώρο, τα νησιά χαρακτηρίζονται από μικρό μέγεθος και περιορισμένους πόρους, η υπερκατανάλωση των οποίων δημιουργεί ιδιαίτερο πρόβλημα στην περιβαλλοντική τους ισορροπία.

Ως καίρια ζητήματα που θα επιχειρηθεί να αναπτυχθούν στην παρούσα Έκθεση αναδύονται:

- Η μη ολοκλήρωση του πλαισίου χωρικού σχεδιασμού και η υπέρβαση των ορίων της φέρουσας ικανότητας.
- Η εντατική δόμηση και η υποβάθμιση του δημοσίου χώρου.
- Το αλληλοεπικαλυπτόμενο πλαίσιο προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς.
- Το ελλειμματικό πλαίσιο προστασίας των προστατευόμενων περιοχών και του τοπίου.
- Η ολοένα αυξανόμενη πίεση στην παράκτια ζώνη.
- Ο κίνδυνος εξάντλησης ή/και υποβάθμισης των υδάτινων πόρων.
- Η μη ορθή διαχείριση των αποβλήτων.
- Η ανάγκη ανάπτυξης οδικού δικτύου.

11. Οι διαπιστώσεις της παρούσας Έκθεσης βασίζονται σε στοιχεία και δεδομένα έως τον Απρίλιο 2024.

2. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

2.1 ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Ο χωρικός και πολεοδομικός σχεδιασμός αποτελεί προϋπόθεση για την προστασία του αστικού και φυσικού περιβάλλοντος, αλλά και της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Μόνο με σαφείς κανόνες θα προωθηθούν, με όρους ασφάλειας δικαίου, οι επενδύσεις και θα περιοριστούν οι κίνδυνοι για υποβάθμιση προστατευόμενων ή οικολογικά ευαίσθητων περιοχών¹².

Ο Συνήγορος του Πολίτη έχει ήδη αναδείξει¹³ τη χωροθέτηση ως το σημαντικότερο πρόβλημα, στο οποίο προσκρούουν οι επιχειρήσεις, κατά την αδειοδότησή τους. Παρά τις προτάσεις που κατά καιρούς έχει καταθέσει για την αντιμετώπιση των παρατηρούμενων δυσλειτουργιών, οι περισσότερες από αυτές εξακολουθούν να υφίστανται.

Τα προβλήματα οφείλονται, κατά κανόνα, στην **ασάφεια των χρήσεων γης** που προκαλείται, καταρχάς από την **έλλειψη ολοκληρωμένου χωροταξικού σχεδιασμού**. Καθίστανται, μάλιστα, εντονότερα **στις εκτός σχεδίου περιοχές**, στις οποίες κατευθύνεται σημαντικό μέρος της τουριστικής ανάπτυξης, τόσο της β' παραθεριστικής κατοικίας, όσο και των τουριστικών επιχειρήσεων. Η έλλειψη αυτή έχει ως αποτέλεσμα **την υπερσυγκέντρωση τουριστικών μονάδων** σε συγκεκριμένες περιοχές, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι ιδιαιτερότητες και η φέρουσα ικανότητά τους, καθώς και την **εγκατάσταση ανταγωνιστικών χρήσεων**. Το πρόβλημα εντείνεται, μέσω της **παράλληλης ισχύος διατάξεων για την προστασία του περιβάλλοντος** (δάση, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, υγρά τοπία, ζώνες ειδικής προστασίας, ρέματα, αιγιαλοί, κ.λπ.), που δεν έχουν

12. Σύμφωνα με παγία νομολογία του ΣτΕ, ο χωροταξικός σχεδιασμός με τον οποίο τίθενται οι μακροπρόθεσμοι στόχοι της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης, αποτελεί ουσιαστική προϋπόθεση για τη βιώσιμη ανάπτυξη (ΣτΕ 4966/2014, 102/2018, κ.ά).

13. Βλ. Ετήσια Έκθεση 2004, σελ. 146 — 153: https://old.synigoros.gr/resources/docs/233_04-aporologismos-pz.pdf και Ειδική Έκθεση «Επιχειρηματική Δράση και Προστασία του Περιβάλλοντος», 2016 <https://old.synigoros.gr/resources/docs/eidikh-ek8esh—2.pdf>.

κωδικοποιηθεί σε ενιαίο κείμενο¹⁴. Κρίσιμο είναι το γεγονός ότι, στις περισσότερες περιπτώσεις προστατευόμενων περιοχών, **δεν έχουν προχωρήσει οι διαδικασίες σύνταξης των προβλεπόμενων ειδικών περιβαλλοντικών μελετών και έκδοσης των αντίστοιχων προεδρικών διαταγμάτων**, που απαιτούνται για την ουσιαστική προστασία τους και τον καθορισμό των χρήσεων και των επιτρεπόμενων ενεργειών και δράσεων. Επιπλέον, οι μεγάλες καθυστερήσεις που παρατηρούνται κατά την κύρωση των δασικών χαρτών, επιτείνουν την ασάφεια.

Το βασικό θεσμικό πλαίσιο για τον χωροταξικό σχεδιασμό¹⁵ προβλέπει ένα πολυεπίπεδο σύστημα (Γενικό Πλαίσιο και Ειδικά Πλαίσια, σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο). Ο χωροταξικός σχεδιασμός για τον τουρισμό πρέπει να αποτελεί την αναφορά για τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού, όσον αφορά στις τουριστικές δραστηριότητες.

Με βάση την κατεύθυνση αυτή, εγκρίθηκε το **Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ.)**¹⁶, με το οποίο εξειδικεύτηκαν, συμπληρώθηκαν και προσαρμόστηκαν οι βασικές κατευθύνσεις, προτεραιότητες και επιλογές του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, στον κλάδο του τουρισμού. Ωστόσο, το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ. ακυρώθηκε από το Συμβούλιο της Επικρατείας¹⁷, καθώς κρίθηκε ότι δεν είχε τηρηθεί η νόμιμη διαδικασία.

Είναι, εντούτοις, χρήσιμο να αποτυπωθεί ότι, σύμφωνα με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ., το βασικό κίνητρο ως προς την Ελλάδα εξακολουθεί να παραμένει **«ο ήλιος και η θάλασσα»**, ενώ το τουριστικό προϊόν δεν έχει καταφέρει να διαφοροποιηθεί, ώστε να αμβλύνει την εξάρτησή του από τον οργανωμένο μαζικό τουρισμό και να επιμηκύνει την περίοδο ζήτησής του. Για τον λόγο αυτό προκρίθηκαν:

■ Πολιτικές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υπο-

14. Σύμφωνα με την εθνική και κοινοτική νομοθεσία (Ν. 1650/86, Οδηγίες 79/409/ΕΟΚ και 92/43/ΕΟΚ, Κ.Υ.Α. 366599/96, 294283/97 και 33318/3028/98), η Πολιτεία πρέπει να θεσπίσει τα κατάλληλα προληπτικά μέτρα ώστε να αποφεύγεται η υποβάθμιση των φυσικών οικοτόπων. Στο πλαίσιο αυτό, η Ελλάδα έχει προτείνει ως τώρα 151 Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.), 239 Τόπους Κοινοτικής Σημασίας (Τ.Κ.Σ.) (δίκτυο Natura 2000), 10 υγροτόπους διεθνούς σημασίας ως περιοχές Ramsar, καθώς και 10 περιοχές ως Εθνικούς Δρυμούς.
15. Ν. 2742/99, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4269/2014 και ισχύει.
16. Κ.Υ.Α. 24208/04.06.2009 «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού», το οποίο τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 67659/09.12.2013 Κ.Υ.Α. «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού».
17. Βλέπε ΣτΕ 3632/2015. Ακολούθησε η ΣτΕ 519/2017 που έκρινε ότι η ανωτέρω ακύρωση δεν αναβίωσε το παλαιότερο πλαίσιο προστασίας.

δοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, έναντι της σημειακής χωροθέτησης.

- Υποστήριξη του ρόλου των πόλεων, ως αυτόνομων προορισμών τουρισμού σύντομης διάρκειας (city break).
- Ανάπτυξη συνεδριακού – εκθεσιακού τουρισμού στις ευρύτερες περιοχές των αστικών κέντρων και στις αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές της χώρας που χαρακτηρίζονται από επαρκή προσβασιμότητα.
- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού, κ.λπ.) στην κατεύθυνση της χωρικής διεύρυνσης των δυνατών προορισμών και της άμβλυνσης της εποχικότητας.

Καθορίστηκαν, επίσης, οι περιοχές τουριστικής ανάπτυξης στο διάγραμμα με τίτλο «*Χάρτης Βασικών Κατευθύνσεων Χωρικής Οργάνωσης του Τουρισμού*», χωρίς, ωστόσο, η χαρτογράφηση αυτή να συνιστά χωροθέτηση, αλλά προσδιορισμό ευρύτερων ζωνών άσκησης πολιτικής και παροχή των αναγκαίων κατευθύνσεων προς τα υποκείμενα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού.

Σύμφωνα με τις τελευταίες πληροφορίες και στο υπό εκπόνηση Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ., το οποίο έχει παραδοθεί από τον μελετητή στην αρμόδια Διεύθυνση Χωροταξικού Σχεδιασμού, παραμένει ως κεντρικός στόχος η συγκέντρωση των τουριστικών μονάδων σε υποδοχείς και ο περιορισμός της διάσπαρτης, εκτός σχεδίου, δόμησης. Βασικό εργαλείο για την υλοποίηση αυτού, είναι η πριμοδότηση όσων επενδύουν σε οργανωμένους τουριστικούς υποδοχείς, με αύξηση του συντελεστή δόμησης. Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι η θέση σε διαβούλευση και η έγκριση του νέου Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ. αναμένεται εδώ και τουλάχιστον 7 έτη πλέον των επτά ετών.

Περαιτέρω, οι κατευθύνσεις και προτάσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων οφείλουν να στηρίζονται σε χωρικό σχεδιασμό κατωτέρου επιπέδου, είτε Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) είτε ειδικού [Περιοχές Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.), Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων τουρισμού (Π.Ο.Α.Π.Δ.), κ.λπ.]. Τα εν λόγω υποκείμενα εργαλεία σχεδιασμού καθορίζουν τις χρήσεις γης και **προβλέπουν ειδικώς την οριοθέτηση τουριστικών ζωνών, εφόσον αυτές τεκμηριώνονται από αντίστοιχες μελέτες φέρουσας ικανότητας.**

Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση χωροθέτησης σύνθετου τουριστικού καταλύματος στην Ίο¹⁸. Το Συμβούλιο της Επικρατείας¹⁹ έκρινε ως μη νόμιμη την απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, καθώς δεν είχε προηγηθεί η έγκριση τοπικού

18. Φ.Υ. 291928.

19. ΣτΕ 1037/2022.

χωρικού σχεδίου κατώτερου επιπέδου (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), που να καθορίζει τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, ώστε να επιτυγχάνεται η συνεκτική και, σύμφωνη με την αρχή της αειφορίας, οργάνωση του χώρου, ούτε η διάγνωση της φέρουσας ικανότητας του νησιού, του κρίσιμου, δηλαδή, μεγέθους για την επίτευξη της, επιβαλλόμενης από το Σύνταγμα, βιώσιμης ανάπτυξης των νησιών.

Επιπλέον, δεδομένου ότι το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ. ακυρώθηκε, η οργάνωση του τουρισμού σε χωρικό επίπεδο ρυθμίζεται βάσει των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, τα περισσότερα εκ των οποίων δεν έχουν αναθεωρηθεί, όπως προβλέπεται, οπότε δεν περιλαμβάνουν σύγχρονα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης. Ενδεικτικά, αναφέρεται ότι το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.Ν. Αιγαίου) εγκρίθηκε το 2003²⁰, η μελέτη αναθεώρησης αυτού εκπονήθηκε το 2020, ωστόσο η ολοκλήρωση της διαβούλευσης και η έγκρισή του εκκρεμούν μέχρι σήμερα. Συνεπώς, τα υπό θεσμοθέτηση νέα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια κινδυνεύουν ήδη να είναι πλήρως ανεπίκαιρα. Επιπλέον, χωρίς εγκεκριμένο Ε.Π.Σ.Χ.Α.Α.Τ., δημιουργούνται αμφιβολίες για τη δυνατότητα εφαρμογής των Περιφερειακών Πλαισίων. Τέλος, στις περισσότερες περιπτώσεις, δεν έχουν εγκριθεί τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια καθορισμού των χρήσεων γης, και η χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων δεν τεκμηριώνεται από μελέτη φέρουσας ικανότητας. Συνεπώς, το ζήτημα παραμένει αρρυθμιστο.

Αν και υφίσταται, όπως προαναφέρθηκε, ελλειμματικό χωροταξικό πλαίσιο, παρατηρείται επιλεκτική νομοθέτηση για την ενίσχυση και ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων²¹, που ενώ αποβλέπει στον εξορθολογισμό της άναρχης τουριστικής συγκέντρωσης, δημιουργεί παγιωμένες καταστάσεις, οι οποίες είναι δύσκολο να ανατραπούν μελλοντικά.

Η ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας σε συγκεκριμένο ιδιωτικό ακίνητο μπορεί να γίνει μέσω της χωροθέτησης Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.)²², το οποίο εγκρίνεται με Προεδρικό Διάταγμα, υπάγεται στην έννοια των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ.) και κατατάσσεται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.). Σύμφωνα με πρόσφατες αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας²³,

20. Φ.Ε.Κ. 1487Β/2003.

21. Ν. 4875/2021 που θεσπίζει τους Πρότυπους Τουριστικούς Προορισμούς και Ν. 4759/2020 (άρθρο 34 παρ. 1) που προβλέπει ότι, σε εκτός σχεδίου περιοχές, οι τουριστικές επιχειρήσεις πρέπει να έχουν ελάχιστο εμβαδόν 8000 τ.μ. και, κατ' εξαίρεση, ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ. για την ανέγερση ξενοδοχειακών καταλυμάτων.

22. Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Ν. 4447/2016 περί χωρικού σχεδιασμού και κατά τις διατάξεις της τουριστικής νομοθεσίας, Ν. 4179/2013.

23. ΣτΕ 2564/2022 και 1936-8/2023, σχετικές με ειδικό στρατηγικό αναπτυξιακό σχέδιο της Μυκόνου για σύνθετη τουριστική εγκατάσταση.

οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις που ανεγείρονται βάσει Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. υπερέχουν, από περιβαλλοντική άποψη, αυτών που ανεγείρονται βάσει των διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης, διότι οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους μελετώνται σε δύο στάδια. Πλέον της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., εκπονείται και στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), η οποία περιέχει συνολική προσέγγιση, βάσει κριτηρίων, στα οποία συμπεριλαμβάνεται η μη επιδείνωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων και η μη υπέρβαση της φέρουσας ικανότητας των περιοχών υποδοχής.

Σημειώνεται, ωστόσο, ότι η έγκριση του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ. και η αναθεώρηση των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.), ήδη τρέχουν παράλληλα. Συνεπώς, η ως άνω, κατά παρέκκλιση, χωροθέτηση υποδοχέα της τουριστικής δραστηριότητας, ενδεχομένως να έχει ως αποτέλεσμα συγκρούσεις χρήσεων γης (π.χ. σχέδια οικιστικής ανάπτυξης να προτείνονται εκ μέρους των Ο.Τ.Α. σε περιοχές στις οποίες εγκρίθηκε Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.). Το ζήτημα αυτό τέθηκε στον Συνήγορο του Πολίτη κατά τη συζήτηση με εκπροσώπους της τοπικής αυτοδιοίκησης νησιωτικής περιοχής, στο πλαίσιο διερεύνησης σχετικής αναφοράς²⁴.

Τέλος, το ελλειμματικό θεσμικό πλαίσιο και η ασάφεια των χρήσεων γης θέτει προσκόμματα στην ανάπτυξη της μικρής επιχειρηματικότητας, η οποία υποχρεούται να ακολουθεί τις περιοριστικές κανονιστικές ρυθμίσεις και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτές, οδηγώντας πολλές φορές στην παράκαμψή τους μέσω άτυπων διαδικασιών. Αντιθέτως, σε περιπτώσεις σημαντικών/στρατηγικών επενδύσεων, παρέχεται κατά παρέκκλιση η δυνατότητα χωροθέτησης.

2.2 ΦΕΡΟΥΣΑ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ

Η φέρουσα ικανότητα αποτελεί βασικό κριτήριο κατά τη χωροταξική οργάνωση της τουριστικής δραστηριότητας. Σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού, τουριστική φέρουσα ικανότητα «είναι ο μέγιστος αριθμός ατόμων που μπορούν να επισκεφθούν ταυτόχρονα έναν τουριστικό προορισμό, χωρίς να προκληθεί μόνιμη καταστροφή του φυσικού, οικονομικού και κοινωνικοπολιτιστικού περιβάλλοντος και μείωση της ποιότητας ικανοποίησης των επισκεπτών».

Προσφάτως²⁵ δόθηκε ο ορισμός της Φέρουσας Ικανότητας (Φ.Ι.) ενός χωρικού

24. Φ.Υ. 291928.

25. Άρθρο 64 Ν. 4964/2022 «Ως Φέρουσα Ικανότητα (Φ.Ι.) ενός χωρικού συστήματος, νοούνται τα μέγιστα ανεκτά όρια επιβαρύνσεων ή και μεταβολών των συνθηκών που επικρατούν σε αυτό, πέραν των οποίων παύει να υπάρχει ισορροπία ανάμεσα στο φυσικό περιβάλλον, την οικονομία και την κοινωνία που διαβιεί σε αυτό, με αποτέλεσμα να προκαλούνται υπέρμετρες ή μη αναστρέψιμες φθορές στο φυσικό περιβάλλον και να ασκούνται αρνητικές πιέσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον και στην κοινωνία».

συστήματος, ενώ με προεδρικό διάταγμα, η έκδοση του οποίου αναμένεται, θα προσδιοριστεί «...η μεθοδολογία για την εκτίμηση της Φ.Ι., οι βασικές παράμετροι που την καθορίζουν ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ξεεταζόμενου κάθε φορά χωρικού συστήματος και τα ανεκτά όρια των δεικτών στόχων των βασικών παραμέτρων της βιώσιμης ανάπτυξής του...». Πρόκειται για πολυδιάστατη έννοια που λαμβάνει υπόψη²⁶:

- Τους περιορισμούς που θέτει ο ίδιος ο προορισμός, όπως η έκταση και οι υποδομές του, π.χ. πόσους τουρίστες μπορεί να «χωρέσει» ανάλογα με το μέγεθός του και τον αριθμό των διαθέσιμων κλινών.
- Τις δυνατότητες του φυσικού περιβάλλοντος και τους διαθέσιμους φυσικούς πόρους, π.χ. τα διαθέσιμα αποθέματα νερού.
- Τις οικονομικές επιπτώσεις, π.χ. ενδεχόμενη τουριστική «μονοκαλλιέργεια» σε έναν προορισμό, με εκτόπιση άλλων κλάδων παραγωγής.
- Τις κοινωνικές και πολιτιστικές επιπτώσεις, όπως η εισαγωγή ξένων ηθών και συνηθειών ή η εμφάνιση ακραίων περιστατικών βίας.
- Τα επίπεδα ικανοποίησης των επισκεπτών.

Το Συμβούλιο της Επικρατείας έχει αποφανθεί για αρκετές τουριστικές επενδύσεις σε νησιά, επισημαίνοντας ότι η έντονη οικιστική ανάπτυξη παραβιάζει τη φέρουσα ικανότητα αυτών²⁷. Γίνεται επίκληση και των στόχων της Agenda '21 για τη βιώσιμη ανάπτυξη των μικρών νησιών, που είναι οικολογικά ευπαθή.

Ειδικά για τις περιπτώσεις των ιδιαίτερων κυκλαδίτικων νησιών, σύμφωνα και με τη σχετική εισήγηση της νυν Προέδρου της Ελληνικής Δημοκρατίας και πρώην Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας, Α. Σακελλαροπούλου²⁸, τονίζεται «η προέχουσα ιδιότητά τους ως απομονωμένων οικοσυστημάτων με σημαντική βιοποικιλότητα και μεγάλο ανάπτυγμα ακτών, με χαρακτηριστικό την ενότητα και τη λιτή συμμετρία του τοπίου τους, τα οποία, ως εκ τούτου, έχουν εύθραυστη ισορροπία και αποσταθεροποιούνται εύκολα από εξωγενείς παρεμβάσεις».

26. *Research for TRAN Committee - Overtourism: impact and possible policy responses* (europa.eu) Policy Department for Structural and Cohesion Policies Directorate-General for Internal Policies, October 2018.

27. ΣτΕ 3406/2001, 3628/2009, 2637/2013, 196/2021 και 164/2022.

28. Σακελλαροπούλου Α. (2015), «Η στάση του Συμβουλίου της Επικρατείας και η Φέρουσα Ικανότητα», Εισήγηση στην εσπερίδα της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού (ΕΛΛ.ΕΤ.) με θέμα «Φέρουσα ικανότητα και σχεδιασμός του χώρου».



Φηρά Σαντορίνης – 2023



Σε αναφορά που χειρίστηκε ο Συνήγορος του Πολίτη για την ανάπτυξη τουριστικής επένδυσης στρατηγικής σημασίας στην Ίο²⁹, διαπιστώθηκε ότι, στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που τέθηκε σε διαβούλευση, ο υπολογισμός της φέρουσας ικανότητας του νησιού στηρίχθηκε μόνο στον δείκτη τουριστικής ανάπτυξης (αριθμός κρεβατιών/τουριστικά αστικοποιημένα γη), χωρίς εκτίμηση των λοιπών κριτηρίων.

Ιδιαίτερα κρίσιμη είναι η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας στην περίπτωση της Αθήνας, και ιδίως του Μητροπολιτικού Κέντρου. Σύμφωνα με το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής³⁰, που επέχει θέση Περιφερειακού Πλαισίου Χωρικής Ανάπτυξης, προβλέπεται η ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη της Αθήνας – Αττικής «... με την αύξηση της ελκυστικότητας ... ως τουριστικού προορισμού με διεθνή ακτινοβολία, με: αα) ενίσχυση της τουριστικής υποδομής, διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος, επέκταση της τουριστικής περιόδου και ββ) δικτύωση των πολιτιστικών πόλων και του φυσικού περιβάλλοντος...». Ταυτόχρονα, επιδιώκεται η ανάδειξη της πολυλειτουργικότητας του Μητροπολιτικού Κέντρου και η βελτίωση της ποιότητας ζωής, με προτεραιότητες την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, καθώς και τις αναπλάσεις των μειονεκτικών περιοχών και του γερασμένου κτιριακού αποθέματος, με στόχο τη συγκράτηση του πληθυσμού που διαμένει σε αυτό³¹.

Παράλληλα, εξακολουθούν να ισχύουν το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο³² της Αθήνας, σε συνδυασμό με μια σειρά από Προεδρικά Διατάγματα³³ καθορισμού χρήσεων γης για γειτονιές του κέντρου, που προέβλεπαν την ανάδειξη του ιστορικού χαρακτήρα του, τον έλεγχο των χρήσεων, την τόνωση της κατοικίας και την αίσθηση της γειτονιάς.

Αναμφίβολα, η ανάπτυξη των τουριστικών υποδομών οδήγησε στην εξυγίανση και αναβάθμιση ολόκληρων περιοχών που είχαν εγκαταλειφθεί για πολλά χρόνια. Ωστόσο, το κανονιστικό πλαίσιο δεν έθεσε συγκεκριμένους κανόνες

29. Φ.Υ. 291928.

30. Ν. 4277/2014.

31. Ν. 4277/2014 (άρθρο 9) «... Επιδιώκεται ... βελτίωση των παραμέτρων, που συνδέονται με την ποιότητα διαβίωσης στο κέντρο της πόλης και τη συγκράτηση του πληθυσμού που διαμένει σε αυτό. Στο πλαίσιο αυτό επιδιώκεται η αναβάθμιση των πολιτιστικών της πόρων... στην κατεύθυνση προώθησης του αστικού τουρισμού, όπως συνεδριακού, εκθεσιακού, αθλητικού, επιχειρηματικού, πολιτιστικού, αναψυχής, υγείας...».

32. Φ.Ε.Κ. 80/Δ'/88 με τις τροποποιήσεις σε Φ.Ε.Κ. 704/Δ'/94.

33. Τα Π.Δ. για την Πλάκα (Φ.Ε.Κ. 617/Δ'/1980, Φ.Ε.Κ. 1329/Δ'/1993), το Θησείο (Φ.Ε.Κ. 60/1989), τα Εξάρχεια (Φ.Ε.Κ. 1075/Δ'/1993), το Μετς (Φ.Ε.Κ. 1150/Δ'/1993), το Εμπορικό Τρίγωνο (Φ.Ε.Κ. 704/Δ'/1994), του Ψυρρή/Ομόνοια (Φ.Ε.Κ. 233/Δ'/1998) και το Μεταξουργείο (Φ.Ε.Κ. 616/Δ'/1998). Τελευταίο εκπονήθηκε το διάταγμα για την οδό Πειραιώς, που περιλάμβανε και το Γκαζοχώρι (Φ.Ε.Κ. 1063/Δ'/2004, με τροποποιήσεις).

για την ανάπτυξη των χρήσεων αναψυχής (εστιατόρια, καφέ, μπαρ, κ.λπ.) και τουριστικών υποδομών (ξενοδοχεία, καταλύματα, κ.λπ.). Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με τη ρύθμιση της αναψυχής/τουρισμού με άλλου τύπου διατάξεις (Υγειονομικές Διατάξεις, χορήγηση άδειας/γνωστοποίηση, κ.λπ.), πέραν των ως άνω Προεδρικών Διαταγμάτων, έχει οδηγήσει σε μια «επιθετική» ανάπτυξη αυτών ως προς τις άλλες χρήσεις. **Κρίσιμο, μάλιστα, είναι το ζήτημα των παρεκκλίσεων από το θεσμικό πλαίσιο, οι οποίες αφορούν π.χ. την ανάπτυξη οχλούσας αναψυχής (κέντρο διασκέδασης) στην Ιερά Οδό³⁴, που οριζόταν βάσει Π.Δ. ως περιοχή αμιγούς κατοικίας. Το εν λόγω Π.Δ. παρακάμφθηκε από υπουργική απόφαση, με την οποία επιτράπηκε η ανάπτυξη οχλουσών δραστηριοτήτων³⁵.**

Ο Συνήγορος, ήδη από το 2010³⁶, δέχεται αναφορές από μεγάλο αριθμό κατοίκων, επιχειρηματιών και εργαζομένων, σχετικά με την υποβάθμιση της ποιότητας ζωής στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας, και ειδικότερα στην περιοχή της Ομόνοιας, στο Γεράνι, στην πλατεία Βάθη, στον Κεραμεικό, στην περιοχή του Μουσείου, κ.ά. Τα σημαντικότερα προβλήματα αφορούν στην υπερβολική χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων, που οδηγεί σε συστηματική υποβάθμιση της κατοικίας και της λοιπής επιχειρηματικής και εμπορικής δραστηριότητας.

Διαπιστώνεται συσσώρευση μεγάλου αριθμού καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος (Κ.Υ.Ε.) σε συγκεκριμένες περιοχές (Ψυρρή, Γκάζι)³⁷, με τα συνεπακόλουθα προβλήματα (ηχορύπανση, κατάληψη κοινόχρηστων χώρων από τραπεζοκαθίσματα, κ.λπ.), καθώς η προβλεπόμενη από τη νομοθεσία βεβαίωση χρήσης γης για την εγκατάστασή τους δεν συνοδεύεται από έλεγχο της φέρουσας ικανότητας της περιοχής³⁸. **Ο Συνήγορος είχε επισημάνει την ανάγκη καθορισμού της φέρουσας ικανότητας/βαθμού κορεσμού μιας περιοχής από το Υ.Π.ΕΝ., και βραχυπρόθεσμα με την έκδοση των τοπικών κανονιστικών αποφάσεων από τους Δήμους³⁹.**

Εύλογα δημιουργείται το ερώτημα κατά πόσο η Αθήνα μπορεί να απορροφήσει με ομαλό τρόπο την αυξημένη τουριστική κίνηση που δέχεται. Τα ευρήματα της μελέτης «*Φέρουσα Ικανότητα της Τουριστικής Ανάπτυξης στην περιοχή*

34. Φ.Υ. 180167.

35. Υ.Α. «*Τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αθηναίων*» (Φ.Ε.Κ. 57/ΑΑΠ/2014).

36. Ετήσια Έκθεση 2010, σελ.87 – 90,
https://old.synigoros.gr/resources/docs/annual_2010_p_z.pdf.

37. Φ.Υ. 192423, 205325 και 267190.

38. Βλέπε σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/pporisma.pdf>.

39. Άρθρο 79 Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.

της Αθήνας»⁴⁰ δείχνουν ότι πραγματοποιούνται εξαιρετικά πολλές διανυκτερεύσεις σε μια, σχετικά μικρή και ιδιαίτερα πυκνοκατοικημένη, περιοχή, λόγω της αύξησης των ξενοδοχειακών μονάδων. Στην πραγματικότητα, η τουριστική πίεση είναι σημαντικά υψηλότερη, εάν ληφθούν υπόψη και οι διανυκτερεύσεις σε καταλύματα τύπου Airbnb, τα οποία πλέον προσφέρουν πάνω από το 40% των διαθέσιμων κλινών στην Αθήνα. Αυτά τα καταλύματα, τα οποία εκτείνονται κυρίως στις περιοχές Εμπορικό Τρίγωνο, Κουκάκι – Μακρυγιάννη, Μουσείο – Εξάρχεια, Νεάπολη, Νέος Κόσμος, Αγίου Κωνσταντίνου, Ακρόπολη, Κολωνάκι, Θησείο, Κεραμεικός, Πετράλωνα, Κυψέλη, Σταδίου, Ζάππειο, Γκάζι, έχουν δημιουργήσει μία μεγέθυνση που ελλοχεύει κινδύνους ως προς την ισορροπία αστικής ανάπτυξης του κέντρου της Αθήνας.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η δυνατότητα βραχυχρόνιας μίσθωσης (Airbnb) θεσπίστηκε⁴¹ στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, ως μέτρο τόνωσης του εισοδήματος των πολιτών με περιορισμένη χρονικά διάθεση του διαμερίσματος ή της οικίας τους. Το 2014 προβλέφθηκε νομοθετικά⁴² ότι κάθε μίσθωση ακινήτου κάτω από 30 μέρες προσδίδει στο ακίνητο αυτό την ιδιότητα του τουριστικού καταλύματος. Η πρόβλεψη αυτή καταργήθηκε το 2015⁴³, αφήνοντας ελεύθερο το πεδίο ανάπτυξης πάμπολλων βραχυχρόνιων μισθώσεων, χωρίς κάποιου είδους αδειοδότηση. Έχει, όμως, πλέον καταστεί κοινή γνώση ότι πρόκειται για μία επιχειρηματική δραστηριότητα, με ακίνητα που έχουν διαμορφωθεί και χρησιμοποιούνται αποκλειστικά γι' αυτόν τον σκοπό, χωρίς να υπάρχει μηχανισμός ελέγχου αν τηρείται ο χρονικός περιορισμός της μίσθωσης⁴⁴, ο οποίος ούτως ή άλλως καλύπτει ολόκληρη τη θερινή περίοδο. Σε πολλές πολυκατοικίες των αστικών κέντρων, πλέον συνυπάρχει η χρήση κατοικίας με τη βραχυχρόνια μίσθωση, χωρίς να απαιτείται η συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών, γεγονός που οδηγεί σε τριβές και αίσθημα ανασφάλειας. Επιπλέον, ζητήματα δημιουργούνται από την αλλαγή χρήσης ολόκληρων κτιρίων (π.χ. γραφείων) σε οικήματα βραχυχρόνιας μίσθωσης. Πρόσφατη νομολογία έθεσε την προϋπόθεση της συναίνεσης των συνιδιοκτητών και την κατάθεση τεχνικών μελετών⁴⁵.

Αναγκαία, συνεπώς, καθίσταται η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας και ο κα-

40. Μελέτη «Φέρουσα Ικανότητα της Τουριστικής Ανάπτυξης στην περιοχή της Αθήνας», Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων, 2022.

41. Άρθρο 111 Ν. 4446/2016.

42. Άρθρο 2 παρ. 1 Ν. 4276/2014.

43. Άρθρο 2 παρ. 4 Ν. 4336/2015.

44. 90 μέρες ανά έτος και σε νησιά με πληθυσμό κάτω των 10.000 κατοίκων 60 μέρες ανά έτος (άρθρο 111 παρ. 8 β' Ν. 4446/2016).

45. Βλέπε σχετικά: <https://www.moneyreview.gr/business-and-finance/140411/dyskoleiei-i-metatropi-choron-grafeion-se-airbnb/>.

θορισμός του βαθμού κορεσμού πριν την εγκατάσταση νέων χώρων διαμονής (ξενοδοχεία, Airbnb, καταλύματα) και επιχειρήσεων προσανατολισμένων κυρίως στους τουρίστες (εστιατόρια, καφέ, κ.λπ.), ώστε να εκτονωθούν οι περιοχές που παρουσιάζουν «τουριστική συμφόρηση», να τονωθεί η αίσθηση της γειτονιάς, να ενισχυθεί η κοινωνική ταυτότητά της και να ανακοπεί η απομάκρυνση των μονίμων κατοίκων⁴⁶ από το ιστορικό κέντρο. Το εγχείρημα αυτό απαιτεί πολιτική βούληση και σε τοπικό επίπεδο, αλλά και κοινωνική συναίνεση/αποδοχή που είναι δύσκολη, λόγω της επιθυμίας αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας.

2.3 ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ

Ελλείπει του ως άνω περιγραφόμενου πλαισίου χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, συνεχίζεται η εκτός σχεδίου δόμηση, όπου κατευθύνεται μεγάλος αριθμός ξενοδοχείων, τουριστικών καταλυμάτων και β' παραθεριστικής κατοικίας, χωρίς να υπάρχει η απαραίτητη υποδομή (π.χ. δίκτυο ηλεκτροδότησης, αποχετευτικό δίκτυο, δίκτυο ύδρευσης, οδικό δίκτυο, οριοθέτηση ρεμάτων, κ.λπ.) Η εκτός σχεδίου δόμηση εμφανίζεται εντονότερη σε τουριστικούς προορισμούς, παρά τις προβλέψεις του Εθνικού Χωροταξικού Σχεδιασμού και των Περιφερειακών Πλαισίων (π.χ. Ρ.Σ.Α.⁴⁷) για δραστικό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, μέσω της σταδιακής κατάργησης των παρεκκλίσεων.

Η εκτός σχεδίου δόμηση πρέπει να υπόκειται σε κανόνες, καθώς η έλλειψη αυτών έχει αποδεδειγμένα δυσμενείς επιπτώσεις. Ωστόσο, διαπιστώνεται συστηματική παραβίαση των νομοθετικών προβλέψεων (αλλαγή χρήσης, καταπάτηση, αυθαίρετη δόμηση), γεγονός που οδηγεί περιοχές με ιδιαίτερο φυσικό κάλλος στην υποβάθμιση, και επηρεάζει δυσμενώς τα οικοσυστήματα. Η αλλοίωση του τοπίου, λόγω της διάνοιξης οδών πρόσβασης στα ακίνητα και σύνδεσης με το κεντρικό οδικό δίκτυο, η άναρχη και πυκνή δόμηση σε άλλοτε φυσικές περιοχές ή σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, η καταπάτηση ρεμάτων, η όδευση ηλεκτρικού δικτύου, με τοποθέτηση στύλων και καλωδίων, που διέρχεται ακόμη και από δασικές περιοχές, η πλημμελής διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων, με αποτέλεσμα ρύπανση και υποβάθμιση των υδάτινων συστημάτων, είναι μόνο μερικές από τις δυσμενείς επιπτώσεις.

Ταυτόχρονα, διαπιστώνεται ότι διαχρονικά η Πολιτεία, μέσω παρεκκλίσεων σε

46. Άρθ. 6 Ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας»: «... Επιδιώκεται ... παρ. γ) ... ανάδειξη της πολυλειτουργικής φυσιολογίας των Κέντρων Αθήνας – Πειραιά ως πολιτισμικού αγαθού που χαρακτηρίζει την ιστορική πορεία τους...».

47. Άρθ. 5 Ν. 4277/2014 «... 2. Επιδιώκεται η κάλυψη των οικιστικών αναγκών, κυρίως εντός της θεσμοθετημένης αστικής γης, με βάση την αρχή της συμπαγούς πόλης με τους εξής τρόπους: ... δ) δραστικό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, μέσω της σταδιακής κατάργησης των παρεκκλίσεων...».

νομοθετικές ρυθμίσεις και σε αντίθεση με τη νομολογία του ΣτΕ, έχει επιτρέψει την εκτός σχεδίου δόμηση δημιουργώντας στους πολίτες την εύλογη πεποίθηση ότι κατέχουν ιδιοκτησία, όχι αγροτεμαχίου, αλλά οικοπέδου.

Χαρακτηριστική περίπτωση εκτός σχεδίου δόμησης κατά παρέκκλιση, είναι η δόμηση εντός γηπέδων, χωρίς να διαθέτουν πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό ή που απέκτησαν πρόσωπο σε παρανόμως διανοιχθείσα οδό. Για το θέμα αυτό πρόσφατα έκρινε⁴⁸ το ΣτΕ ότι δεν αρκεί για το δικαίωμα δόμησης το ελάχιστο εμβαδόν των 4 στρεμμάτων σε εκτός σχεδίου περιοχές, αλλά απαιτείται, ήδη από το 1985⁴⁹, και η ύπαρξη προσώπου σε κοινόχρηστο δρόμο. Επισημαίνει, δε, ότι αυτό ισχύει, γιατί από το Σύνταγμα οι εκτός σχεδίου περιοχές δεν έχουν ως προορισμό, κατ' αρχήν, τη δόμηση ή την τουριστική εκμετάλλευση, αλλά τη γεωργική, κτηνοτροφική και δασοπονική εκμετάλλευση και την αναψυχή του κοινού. Επίσης, τονίζει ότι η εν λόγω πρόβλεψη δικαιολογείται από λόγους δημοσίου συμφέροντος, συνισταμένους στην αποτροπή δημιουργίας με ιδιωτική πρωτοβουλία διάσπαρτων οικισμών χωρίς πολεοδομικό σχεδιασμό⁵⁰. Αντίθετη εκδοχή θα οδηγούσε στην κατάτμηση μεγαλύτερων εκτάσεων σε πολλές μικρότερες, κάθε μια από τις οποίες θα είχε το απαιτούμενο για δόμηση εμβαδό, στην ανέγερση οικοδομών στα περισσότερα γήπεδα και στη δημιουργία, χωρίς σχετική μελέτη και τήρηση των τεχνικών προδιαγραφών, ιδιωτικού οδικού δικτύου, βάσει αποκλειστικά της βούλησης των ιδιοκτητών των συγκεκριμένων γηπέδων⁵¹. Τέλος, με την απόφαση 176/2024, το ΣτΕ επιμένει στην πάγια άποψη του δικαστηρίου, ήδη από το 2005⁵², με την οποία έχει κριθεί ότι είναι αναγκαία η ύπαρξη προσώπου σε κοινόχρηστο δρόμο (μη προκύψαντα από ιδιωτική βούληση) ως προϋπόθεση δόμησης και για τα ακίνητα που προϋπήρχαν του Ν. 3212/2003.

Ο Συνήγορος, στο πλαίσιο εξέτασης αναφοράς σχετικά με την αρτιότητα και οικοδομησιμότητα οικοπέδου σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Ήλιδας⁵³, κατέληξε ότι η επίμαχη έκταση, για την οποία ζητείτο η αρτιότητα, προέκυψε από παράνομη κατάτμηση μείζονος έκτασης και διάνοιξη οδών, με σκοπό την αύξηση της οικοδομικής εκμετάλλευσης. Η Αρχή επεσήμανε ότι ουσιαστικά επιχειρείται η ιδιωτική πολεοδόμηση της έκτασης και ότι δεν υφίσταται αρτιότητα

48. ΣτΕ 176/2023, 992/2023, 1206/2023 και 350/2024.

49. Άρθρο 1 παρ. 1 Π.Δ. της 24 – 31.05.1985 που προέβλεπε ότι είναι δομήσιμα γήπεδα που διαθέτουν, μεταξύ άλλων, πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο **νομίμως υφιστάμενο και μη προκύψαντα από ιδιωτική βούληση**.

50. ΣτΕ 2521/2000 και 302/2017.

51. Είτε με την παραχώρηση τμημάτων των γηπέδων προς δημιουργία ιδιωτικών οδών, είτε με την σύσταση δουλειών διόδου, προκειμένου να εξασφαλισθεί η πρόσβαση σε υφιστάμενες κοινόχρηστες οδούς.

52. ΣτΕ 2604/2005, 3848/2005 και 3504/2010.

53. Φ.Υ. 224903.

και οικοδομησιμότητα στο εν λόγω γήπεδο. Αντίστοιχα, σε υπόθεση ανέγερσης ακινήτου χωρίς πρόσωπο σε δρόμο σε προστατευόμενη περιοχή της Πάρου, ο Συνήγορος επεσήμανε ότι η οικοδομική άδεια πάσχει, το γήπεδο θα έπρεπε να είχε πρόσωπο σε δρόμο, προκειμένου να είναι οικοδομήσιμο, ενώ ο παράνομα διανοιχθείς δρόμος, ως δουλεία διόδου, ουσιαστικά χρησιμοποιήθηκε ως πρόσωπο και για άλλα ακίνητα που προέκυψαν μεταγενέστερα⁵⁴.

Δεν μπορούμε παρά να επισημάνουμε τις σοβαρότατες χωροταξικές και πολεοδομικές συνέπειες που επέφερε διάταξη σε Υ.Α. του (μη αρμοδίου επί χωροταξικών και πολεοδομικών θεμάτων) Υπουργείου Τουρισμού⁵⁵, σύμφωνα με την οποία, ξενοδοχεία μπορούν να κατασκευαστούν σε οικόπεδα/γήπεδα που στερούνται πρόσβασης σε οδό (έστω ιδιωτική ή μη αναγνωρισμένη αγροτική), με απλή δουλεία διόδου.

Καταλήγοντας, σημειώνεται ότι σήμερα μόλις το 20% περίπου της χώρας διαθέτει πολεοδομικά σχέδια. Για τον λόγο αυτό, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας επισπεύδει τον Πολεοδομικό Σχεδιασμό της Χώρας, με την ανάθεση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Τ.Π.Σ.) και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ.), με χρονικό ορίζοντα ολοκλήρωσης το 2025. Οι μελέτες των ως άνω σχεδίων θα καθορίσουν, μέσω Προεδρικών Διαταγμάτων, χρήσεις γης, όρους δόμησης, περιοχές προστασίας, περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, οριοθετήσεις ρεμάτων, περιοχές ειδικών αστικών κινήτρων, καθώς και μέτρα για την προσαρμογή στην κλιματική κρίση, την υποστήριξη καταστάσεων έκτακτης ανάγκης και τη διαχείριση των συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών. Ωστόσο, η καταγεγραμμένη εμπειρία έχει δείξει ότι το χρονικό πλαίσιο υλοποίησης των πολεοδομικών σχεδίων είναι ιδιαίτερα μακροχρόνιο.

Επισημαίνεται ότι, ακόμα και στις περιπτώσεις που υφίστανται εγκεκριμένα Γ.Π.Σ. πριν από το 1997⁵⁶, βάσει των οποίων ορίζονται χρήσεις γης, προκειμένου αυτές να είναι δεσμευτικές, οφείλουν να έχουν ολοκληρωθεί πολεοδομικές μελέτες αναθεώρησης ή ένταξης⁵⁷. Η ολοκλήρωση των μελετών, που είχε καταληκτική ημερομηνία το 2018, έχει πάρει αλλεπάλληλες παρατάσεις, με τελευταία την 01.04.2024. Η Αρχή έχει διαπιστώσει⁵⁸ ότι η μη εφαρμογή των χρήσεων γης που προβλέφθηκαν στα ως άνω Γ.Π.Σ., χωρίς ολοκληρωμένες μελέτες αναθεώρησης και ένταξης, δημιουργεί ανασφάλεια δικαίου στους πολίτες και οδηγεί στη διαμόρφωση τετελεσμένων καταστάσεων, δύσκολων να ανατραπούν με

54. Φ.Υ. 345398

55. Υπό Φ.Ε.Κ. 10B/2015, άρθρο 2.

56. Οπότε δημοσιεύτηκε ο Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», που έθεσε νέες κατευθυντήριες αρχές.

57. Άρθρο 51 παρ. 15 Ν. 4178/2013.

58. Φ.Υ. 341177.

την εκ των υστέρων αναθεώρηση αυτών. Προσφάτως, η Αρχή ενημερώθηκε από τον αρμόδιο Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ. ότι η ως άνω προθεσμία δεν θα τύχει νέας παράτασης.

3. Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ – CITY BREAK

Ο τουρισμός πόλεων ή αστικός τουρισμός (το λεγόμενο city-break) αποτελεί μια νέα, δυναμικά ανερχόμενη τάση, που συνδέεται με την αλλαγή στον τρόπο ζωής, καθώς οι άνθρωποι έχουν τη δυνατότητα συχνότερων μετακινήσεων, λόγω και της ανάπτυξης αεροπορικών εταιριών χαμηλού κόστους. Εκτιμάται ότι πλέον, περισσότερο από το 50% των ταξιδιών γίνεται αεροπορικώς, και το 40% με πτήσεις που κοστίζουν πολύ φθηνά⁵⁹.

Ο τουρισμός των πόλεων δεν επηρεάζεται από το φαινόμενο της εποχικότητας, ενισχύεται, δε, από την Πολιτεία, τους τοπικούς φορείς και τον επιχειρηματικό κόσμο, εξαιτίας των μεγάλων και πολλαπλών οικονομικών και κοινωνικών ωφελειών που προσφέρει. Η συνθετότητα της φύσης του εξασφαλίζει τη διάχυση των ωφελειών στην πόλη, δημιουργώντας νέες θέσεις απασχόλησης, αυξάνοντας τα έσοδα των επιχειρήσεων και αναβαθμίζοντας τις προσφερόμενες υπηρεσίες. Παράλληλα όμως με τα οφέλη, προκύπτει μία σειρά αρνητικών επιπτώσεων, που είναι άρρηκτα συνυφασμένες με την αλόγιστη ανάπτυξή του.

Τα τελευταία χρόνια, η Αθήνα, αλλά και η Θεσσαλονίκη, μπήκαν δυναμικά στον χάρτη ως ανερχόμενοι τουριστικοί προορισμοί, χάρη στην πλούσια πολιτιστική τους κληρονομιά (Ακρόπολη, βυζαντινές αρχαιότητες και λοιποί αρχαιολογικοί χώροι), τη γειτνίασή τους με το παράκτιο μέτωπο, αλλά και τον τρόπο ζωής και διασκέδασης. Η αυξανόμενη, όμως, τουριστική ζήτηση και η ανάγκη κάλυψης των ολοένα διογκούμενων αναγκών στέγασης, σίτισης και διασκέδασης των τουριστών έχει οδηγήσει στη μετατροπή του κέντρου των πόλεων σε έναν αφιλόξενο χώρο για τους μόνιμους κατοίκους, οι οποίοι σταδιακά εγκαταλείπουν τις γειτονιές τους. Η περιθωριοποίηση του μόνιμου πληθυσμού, λόγω του υπερτουρισμού, εμφανίζεται ως η κυριότερη κοινωνική επίπτωση στα κέντρα

59. Λαγός Δ., Σταυρινούδης Θ. και Καμπάνη Χ. (2008) «Τουρισμός Πόλεων, μια δυναμικά αναπτυσσόμενη αγορά στην Ευρώπη: Η περίπτωση της Αθήνας», Πρακτικά του 2ου Εθνικού Επιστημονικού Συνεδρίου Τουρισμού, Ακαδημία Τουριστικών Ερευνών και Μελετών, 21 – 22 Μαρτίου, Αθήνα.

των πόλεων⁶⁰. Αυτό οδηγεί στην αλλοίωση της πολυλειτουργικής φυσιογνωμίας της πόλης και του πολιτισμικού της χαρακτήρα. Οι αλλαγές αυτές λειτουργούν αποθαρρυντικά και για τους ίδιους τους επισκέπτες, καθώς πλέον αναζητούν προορισμούς με «ταυτότητα».

Παράλληλα, εντείνονται τα προβλήματα του δημόσιου χώρου (καθαριότητα/απορρίμματα, κατάληψη κοινοχρήστων χώρων, κυκλοφοριακό, φωτισμός, ασφάλεια, κ.λπ.), ζητήματα που προϋπήρχαν και που είχαν οδηγήσει στα πρώτα κύματα απομάκρυνσης των μονίμων κατοίκων από τα ιστορικά κέντρα. Εστίες ρύπανσης, κτίρια ερειπωμένα ή χωρίς αρχιτεκτονική συνέχεια, κατελημμένοι και αδιαπέραστοι κοινόχρηστοι χώροι, φωτογραφίζονται από τους επισκέπτες της πόλης, διαδίδονται στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης και τελικά δυσφημίζουν το ίδιο το τουριστικό προϊόν.

Δεν προκαλεί εντύπωση ότι, από έρευνα που είχε πραγματοποιήσει η Αρχή στις γειτονιές της Αθήνας (κέντρο και δυτικές περιοχές) ήδη το 2015, προέκυψε ότι οι πολίτες εκτιμούν, ως τα πιο επιβαρυντικά προβλήματα για την περιοχή τους, την επάρκεια των ελεύθερων δημόσιων χώρων, την καθαριότητα και συντήρησή τους, αλλά και την έλλειψη ασφάλειας⁶¹. Σε έρευνα της Ένωσης Ξενοδόχων Αθηνών, Αττικής και Αργοσαρωνικού το 2023⁶², ενώ το επίπεδο ικανοποίησης των τουριστών σχετικά με την πολιτιστική ζωή της Αθήνας ήταν ιδιαίτερα υψηλό (9,1 στα 10), η ικανοποίηση σε θέματα ασφάλειας, καθαριότητας και ύπαρξης κοινοχρήστων χώρων εμφανιζόταν πολύ χαμηλή (7,4, 6,4 και 6,9 στα 10 αντίστοιχα).

Η Αρχή ασχολείται διαχρονικά με τη διερεύνηση αναφορών από μεγάλο αριθμό κατοίκων, επιχειρηματιών και εργαζομένων, σχετικά με την υποβάθμιση του δικαιώματός τους σε μια ποιοτική ζωή στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας⁶³, αλλά και πολλών άλλων ελληνικών πόλεων, αναδεικνύοντας δύο πυλώνες προβληματικής:

- A.** Την επιβάρυνση του οικιστικού χώρου από τις χρήσεις που διαμορφώνονται και την πίεση για αυξημένη δόμηση.
- B.** Την υποβάθμιση του δημοσίου χώρου, λόγω της αδυναμίας ή δυσκολίας πρόσβασης σε κοινόχρηστους χώρους, της πλημμελούς συντήρησης, κα-

60. *Research for TRAN Committee - Overtourism: impact and possible policy responses* (europa.eu) Policy Department for Structural and Cohesion Policies Directorate-General for Internal Policies, October 2018, σελ. 89.

61. Οικονομική και ανθρωπιστική κρίση στις γειτονιές της πόλης. Αποτελέσματα έρευνας πεδίου <https://old.synigoros.gr/resources/160121-apotelesmata.pdf>.

62. Πώς βαθμολογούν την Αθήνα οι ξένοι τουρίστες, Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ 15.12.2023, <https://www.kathimerini.gr/society/562785040/pos-vathmologoy-n-tin-athina-oi-xenoi-toyristes/>.

63. Ετήσια Έκθεση 2010, σελ. 87 επ., https://old.synigoros.gr/resources/docs/annual_2010_p_z.pdf.

θαριότητας και φωτισμού αυτών και την επισφάλεια ορισμένων περιοχών (παρουσία αστέγων και ουσιοεξαρτώμενων ατόμων, αυξημένη παραβατικότητα, κ.λπ.).

3.1 ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

Σύμφωνα με μελέτη του LSE (2020 – 2022), που υλοποιήθηκε σε συνεργασία με τον Δήμο Αθηναίων, η Αθήνα είναι η πρωτεύουσα με τη δεύτερη υψηλότερη πυκνότητα πληθυσμού στην Ευρώπη, αμέσως μετά το Παρίσι⁶⁴.

Στο ιστορικό κέντρο της πόλης, που παραδοσιακά στέγαζε πολλές επαγγελματικές δραστηριότητες (εργαστήρια, βιοτεχνίες, γραφεία, εμπορικά καταστήματα) και κατοικίες, η αυξημένη τουριστική ζήτηση οδήγησε στη μετατροπή πολλών κτιρίων σε ξενοδοχεία, καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης και Κ.Υ.Ε., π.χ. στην Πλάκα, στου Ψυρρή, στο Κολωνάκι, στα Εξάρχεια⁶⁵.

3.1.1 Αλλαγή χρήσης/αυθαίρετη δόμηση

Για την περιοχή της Πλάκας έχει θεσπιστεί ειδικό πολεοδομικό καθεστώς⁶⁶ που επιτρέπει κατά κύριο λόγο χρήση κατοικίας, και μάλιστα τονίζεται ότι αυτή πρέπει να προστατευτεί. Μπορούν να αναπτυχθούν συμπληρωματικές χρήσεις (π.χ. μικρά καταστήματα και ξενώνες) σε συγκεκριμένα σημεία. Η διασταλτική ερμηνεία, όμως, των σχετικών διατάξεων (κυρίως ως προς την έννοια του ξενώνα) έχει οδηγήσει στη μετατροπή πολλών παλαιών κατοικιών σε ξενοδοχεία. Η μετατροπή αυτή συχνά συνοδεύεται από αυθαίρετες κατασκευές, καθ' υπέρβαση των όρων δόμησης. Στον Συνήγορο καταγγέλλθηκε⁶⁷ η μη σύννομη διαμόρφωση δωματίων και ταρατσών σε κτίρια της περιοχής ως χώροι κυρίας χρήσης καταλυμάτων. Με πρόσφατη απόφαση του ΣτΕ⁶⁸ κρίθηκαν παράνομες οικοδομικές εργασίες για επέκταση Κ.Υ.Ε. στον Γ' όροφο κτιρίου στην περιοχή της Πλάκας.

Το φαινόμενο αυτό οφείλεται εν πολλοίς και στη χρήση των «μπόνους» δόμησης, που δίνει ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Ν.Ο.Κ.⁶⁹), αυξάνοντας (συχνά διπλασιάζοντας) τα ύψη των κτιρίων⁷⁰. Το μέτρο αυτό πρόσφατα αμφισβητή-

64. «Πώς η Αθήνα μπορεί να γίνει πιο ανθρώπινη; Τρεις ειδικοί απαντούν», Περιοδικό Κ. Καθημερινή, 25.10.2023.

65. Σελ. 12 της παρούσας.

66. Π.Δ. υπό Φ.Ε.Κ. 617/Δ'/1980 και Π.Δ. υπό Φ.Ε.Κ. 1329/Δ'/1993.

67. Φ.Υ. 256562.

68. ΣτΕ 192/2024.

69. Άρθρο 10 παρ. 1, 15 και 19 Ν. 4067/2012 «Κίνητρα για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής σε πυκνοδομημένες και αστικές περιοχές».

70. Φ.Υ. 223725/2017 και 270130/2019.

θηκε από το ΣτΕ⁷¹, ως εγείρον ζητήματα αντισυνταγματικότητας. Ως «μπόνους» δόμησης προβλέπεται⁷² η υπέρβαση καθ' ύψος 1 μ. και η κατασκευή δώματος 35 τ.μ. σε ταράτσες κτιρίων, με την προϋπόθεση το 80% της συνολικής επιφάνειας να έχει φυτευτεί. Πολλές οικοδομικές άδειες αξιοποιούν την πρόβλεψη αυτή, κυρίως για να λειτουργήσει στην ταράτσα Κ.Υ.Ε., ως συνοδή επιχείρηση τουριστικού καταλύματος που δραστηριοποιείται στο κτίριο. Ενώ όμως κατασκευάζεται το δώμα, δεν τηρείται η προβλεπόμενη φύτευση, αλλά στον ελεύθερο χώρο αναπτύσσονται τραπεζοκαθίσματα.

Ακραίο παράδειγμα αξιοποίησης του Ν.Ο.Κ., χωρίς να πληρούνται οι οριζόμενες προϋποθέσεις, απασχόλησε την Αρχή⁷³ κατά τη διερεύνηση αναφοράς για την ανακαίνιση και επέκταση καθ' ύψος ξενοδοχείου (τρεις όροφοι σε υφιστάμενο κτίσμα, φυτεμένη οροφή και ασκεπή πισίνα) στην περιοχή Μακρυγιάννη, εντός του αρχαιολογικού χώρου των Αθηνών και με άμεση θέα της Ακρόπολης. Η σχετική οικοδομική άδεια εκδόθηκε χωρίς την προηγούμενη σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου (Κ.Α.Σ.) και οι εργασίες ολοκληρώθηκαν, δημιουργώντας μία τετελεσμένη κατάσταση.

Η υπόθεση κρίθηκε από το ΣτΕ που ακύρωσε την οικοδομική άδεια⁷⁴, καθιστώντας τις ήδη πραγματοποιηθείσες κατασκευές κατεδαφιστέες. Σε δεύτερο χρόνο, η Επιτροπή Συμμόρφωσης του ΣτΕ⁷⁵ διαπίστωσε τη μη κατεδάφιση των αυθαιρέτων ορόφων και διέταξε την υλοποίησή της. Η ιδιοκτήτρια εταιρεία αρνήθηκε να αναλάβει τη διαδικασία, υποστηρίζοντας πως πρόκειται για ένα περίπλοκο έργο και μετέθεσε την ευθύνη στις κρατικές υπηρεσίες, κάτι που προβλέπεται από τον νόμο. Με νεότερη απόφαση⁷⁶, το ΣτΕ ανέθεσε στις κρατικές υπηρεσίες την ευθύνη κατεδάφισης των δυο τελευταίων ορόφων, θέτοντας μάλιστα προθεσμία έξι μηνών. Έκτοτε η υπόθεση εκκρεμεί, καθώς αναζητείται η κατάλληλη τεχνική λύση⁷⁷.

Οφείλει κάποιος να αναγνωρίσει ότι η τουριστική ανάπτυξη στο κέντρο της πό-

71. ΣτΕ 310/2024 που παραπέμπει την υπόθεση για τελική κρίση στην Ολομέλεια. Η απόφαση υποστηρίζει ότι το γενικό «μπόνους» ως προς τα ύψη των κτιρίων δεν λαμβάνει υπόψη τα ειδικώς προβλεπόμενα από τα Π.Δ. που ορίζουν τους όρους δόμησης της κάθε περιοχής, θέτοντας ζήτημα παραβίασης του άρθρου 24 Σ, λόγω αντίθεσης στην ορθολογική πολεοδόμηση των οικισμών με τη θέσπιση εξιδιασμένων όρων δόμησης.

72. Άρθρο 19 παρ. 2α Ν.Ο.Κ.

73. Φ.Υ. 259826.

74. ΣτΕ 2102/2019.

75. ΣτΕ 15/2023.

76. ΣτΕ 19/2023.

77. Βλ. σχετικά: <https://www.kathimerini.gr/society/562963735/sfragistikan-oi-aythairetoi-orofoi-sto-xenodocheio-coco-mat/>.

λης συνέβαλε στη διάσωση και ανακαίνιση πολλών κλειστών, επικίνδυνων και ετοιμόρροπων οικοδομών. Ωστόσο, ένα μεγάλο κτιριακό διαθέσιμο εξακολουθεί να αποτελείται από εγκαταλελειμμένα κτίρια, δημιουργώντας στον επισκέπτη της πόλης μία αρνητική εντύπωση. Τα κτίσματα, η συνέχειά τους και η αρχιτεκτονική (κτισμένη) κληρονομιά μιας περιοχής αποτελεί βασικό στοιχείο του πολιτιστικού περιβάλλοντος και πόλο τουριστικής έλξης.



Διατηρητέο ακίνητο στον Πειραιά, 2024

Το πρόβλημα των εγκαταλελειμμένων κτιρίων δεν εντοπίζεται μόνο στην Αττική, αλλά και στις περισσότερες πόλεις της χώρας. Σε όλη την επικράτεια σήμερα υπάρχουν περισσότερα από 100.000 ερειπωμένα κτίρια. Από αυτά, 20.000 (τα μισά από τα οποία βρίσκονται στην Αθήνα) είναι χαρακτηρισμένα ως μνημεία ή διατηρητέα. Οι ιδιοκτήτες τους είτε αδιαφορούν είτε αδυνατούν οικονομικά να τα επισκευάσουν και συντηρήσουν είτε προκύπτουν προβλήματα συνεννόησης, λόγω πολλών συνιδιοκτητών. Πέρα από τον κίνδυνο κατάρρευσης των κτιρίων (πολλά εξάλλου είναι ήδη χαρακτηρισμένα ως επικινδύνως ετοιμόρροπα), τίθενται ζητήματα δημόσιας υγείας, αλλά και δημόσιας ασφάλειας (συσώρευση απορριμμάτων, παρουσία τρωκτικών, είσοδος παραβατικών ατόμων, καταλήψεις, κ.λπ.). Η αισθητική, δε, όχληση δεν κρίνεται αμελητέα.

Ο Συνήγορος του Πολίτη, στο πλαίσιο της εξέτασης σχετικών αναφορών⁷⁸, διαπίστωσε ότι, αν και οι αρμόδιες υπηρεσίες (πολεοδομική και υγειονομική) προ-

78. Φ.Υ. 8099 και 336834.

βαίνουν στις απαραίτητες ενέργειες διαπίστωσης, καταγραφής και παροχής οδηγιών για την καθαίρεση του κτίσματος (αν έχει χαρακτηριστεί ετοιμόρροπο) ή επισκευής του (αν έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο), τη λήψη μέτρων ασφαλείας και τον καθαρισμό του χώρου, οι σχετικές εργασίες δεν πραγματοποιούνται, λόγω αδυναμίας εύρεσης των ιδιοκτητών και απροθυμίας ή αδυναμίας τους να τις αναλάβουν.

Η Αρχή έχει προτείνει την ανάληψη από το κράτος του κόστους αποκατάστασης των διατηρητέων κτιρίων, στις περιπτώσεις που ο ιδιοκτήτης αδυνατεί να καταβάλει τη σχετική δαπάνη⁷⁹, καθώς και την παροχή χρηματοοικονομικών κινήτρων⁸⁰ (υπαγωγή σε καθεστώς μειωμένου ΕΝ.Φ.Ι.Α., κ.λπ.). Οι πρόσφατες νομοθετικές ρυθμίσεις⁸¹, που παρέχουν τη δυνατότητα πώλησης και μεταφοράς του μη αξιοποιημένου συντελεστή δόμησης, αναμένεται να κριθούν στην πράξη.

Η ορθή και έγκαιρη αντιμετώπιση των προβλημάτων του οικιστικού αστικού ιστού που αναφέρθηκαν καθίσταται ακόμα πιο δύσκολη, καθώς οι Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) αδυνατούν να αντεπεξέλθουν στις αρμοδιότητές τους, λόγω ακραίας υποστελέχωσης και σοβαρών οργανωτικών δυσλειτουργιών. Ήδη από το 2015, η Αρχή, με πολλαπλές παρεμβάσεις της προς τους αρμόδιους Υπουργούς, έχει επισημάνει ότι το συγκεκριμένο ζήτημα επηρεάζει δυσμενώς τις σχετικές διοικητικές διαδικασίες, καταλήγοντας συχνά σε δύσκολα αναστρέψιμες καταστάσεις⁸².

3.1.2 Καταστήματα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (Κ.Υ.Ε.)

Η έντονη τουριστική κίνηση συνοδεύεται από την ανάπτυξη των χρήσεων αναψυχής (εστιατόρια, μπαρ, καφέ, κ.λπ.). Η υπερσυγκέντρωση Κ.Υ.Ε. στα ιστορικά κέντρα (όσον αφορά στην Αθήνα, ο Συνήγορος δέχεται πλήθος καταγγελιών για τις περιοχές Παγκρατίου⁸³, Φωκίωνος Νέγρη⁸⁴, Κολωνάκι⁸⁵, Ψυρρή⁸⁶, Κεραμει-

79. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/docs/113916.pdf>.

80. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/docs/433729.pdf>.

81. Ν. 4787/21 και Ν. 4759/2020, άρθρα 68 – 78.

82. Βλ. σχετικά: <https://www.synigoros.gr/el/category/deltia-typoy/post/deltio-typoy-or-parembaseis-toy-synhgoroy-gia-tis-ka8ysterhseis-diekperaiwshs-poleodomikwn-yposesewn>.

83. Φ.Υ. 249357.

84. Φ.Υ. 181807.

85. Φ.Υ. 230507 και 322643.

86. ΦΥ 309258.

κού⁸⁷ και Γκάζι⁸⁸) οδηγεί στη σταδιακή υποβάθμιση και στην αλλοίωση της φυσιολογίας τους^{89, 90}.



Πεζοδρόμιο στο Κουκάκι, 2024

Το κανονιστικό πλαίσιο (η διαδικασία γνωστοποίησης, οι ειδικές υγειονομικές και χωροταξικές/πολεοδομικές διατάξεις και ενδεχομένως ο αρχαιολογικός νόμος)⁹¹ θέτουν τις προϋποθέσεις λειτουργίας των Κ.Υ.Ε., με τη βεβαίωση χρήσεων γης να αποτελεί βασικό δικαιολογητικό. Ωστόσο, η Αρχή είναι δέκτης καταγγελιών σχετικά με την επιβάρυνση της ποιότητας ζωής, εξαιτίας πολλαπλών παραβάσεων (αυθαίρετες κατασκευές, κατάληψη κοινοχρήστων χώρων, παράνομες παρεμβάσεις επί των προσόψεων και ηχορύπανση).

87. Φ.Υ. 56282.

88. Φ.Υ. 192423, 205325, 262231 και 267190, συστηματική ηχορύπανση κατά τη λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος (Κ.Υ.Ε.) επί των οδών Τριπτολέμου και Ζαγρέως στο Γκάζι.

89. Ετήσια Έκθεση ΣτΠ 2015, σελ. 65.

90. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/pporisma.pdf>.

91. Ν. 4858/2021 άρ. 10, Ν. 4442/2016, Κ.Υ.Α. 16228/17.05.2017 και Ν.5043/2023 άρ. 116.

Ουσιαστική επέμβαση στο αστικό περιβάλλον αποτελούν οι αυθαίρετες κατασκευές που συχνά συνοδεύονται από κατάληψη κοινοχρήστου χώρου (π.χ. «κλείσιμο» με υαλοπίνακες και επέκταση του χώρου κυρίας χρήσης της επιχείρησης⁹²).

Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση εστιατορίου/μπαρ⁹³ στο ιστορικό κέντρο Πειραιά (Μικρολίμανο) που γεινιάζει με διατηρητέα κτίρια. Στο κτίριο αυτό διαπιστώθηκαν αυθαίρετες κατασκευές, μεταξύ των οποίων υπερκατασκευή στο δώμα που υπερβαίνει το προβλεπόμενο ύψος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ.⁹⁴ που καθορίζει τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης της περιοχής.

Επίσης στη Χώρα της Μυκόνου (περιοχή χαρακτηρισμένη ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους⁹⁵), καφετέρια λειτουργούσε σε οίκημα, στο οποίο είχε παρανόμως υπερυψωθεί η οροφή. Ο Συνήγορος επισήμανε ότι, δεδομένου ότι η αυθαίρετη αυτή κατασκευή κρίθηκε τελεσίδικα κατεδαφιστέα, έπασχε η γνωστοποίηση, καθώς το κατάστημα δεν πληρούσε τα δικαιολογητικά/νομιμοποιητικά στοιχεία (π.χ. άδεια δόμησης, εξαίρεση από κατεδάφιση, κ.λπ.), τα οποία θα πρέπει να τηρούνται στο φάκελό του⁹⁶. Κατόπιν της διαμεσολάβησης της Αρχής, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του οικείου Δήμου αποφάσισε την προσωρινή διακοπή λειτουργίας του εν λόγω Κ.Υ.Ε. και τη σφράγιση του.

Στην Αρχή καταγγέλθηκε τοποθέτηση ξύλινης εξέδρας σε αυθαίρετη υπερυψωμένη βάση, επί πεζοδρομίου, μπροστά από Κ.Υ.Ε., στο Παλιό Φάληρο. Μετά από την παρέμβαση της Αρχής και την κινητοποίηση των αρμοδίων υπηρεσιών, η αυθαίρετη κατασκευή καθαίρεθηκε από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου⁹⁷.

Έντονα είναι επίσης τα προβλήματα από την κατάληψη δημοσίου χώρου, λόγω ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων, πέραν των παραχωρούμενων τετραγωνικών. Δεν λείπουν και οι μη επιτρεπόμενες παρεμβάσεις στις προσόψεις.

Στο πλαίσιο της διερεύνησης αναφορών για ικανό αριθμό Κ.Υ.Ε. στο ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης⁹⁸, ο Συνήγορος διενήργησε αυτοψία από κοινού με τις υπηρεσίες του Δήμου και του Υπουργείου Πολιτισμού. Διαπιστώθηκε η λειτουργία καταστημάτων χωρίς την προαπαιτούμενη σύμφωνη γνώμη (συνηγορία) από

92. Φ.Υ. 21326 Ακτή Δηλαβέρη Πειραιάς.

93. Φ.Υ. 300628.

94. Φ.Ε.Κ. 200/19.09.1970 «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς εις περιοχή Καστέλας και των όρων και περιορισμών δομήσεως ενίων οικοπέδων αυτού».

95. Φ.Υ. 334146.

96. <https://www.synigoros.gr/api/files/download/481695>.

97. Φ.Υ. 341319.

98. Φ.Υ. 333205, 333487, 333518 και 333579.

το Υπουργείο Πολιτισμού, η ανέγερση αυθαίρετων κατασκευών και η υπέρμετρη ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων. Μετά την παρέμβαση της Αρχής, επιβλήθηκαν τα προβλεπόμενα διοικητικά πρόστιμα, ενώ κάποιες από τις επιχειρήσεις προχώρησαν σε άρση των παραβάσεων.

Η στενότητα των δημοτικών οδών, και δη στα ιστορικά κέντρα των πόλεων, εντείνει το πρόβλημα της κατάληψης κοινοχρήστου χώρου από τραπεζοκαθίσματα. Σχετικές καταγγελίες υπήρξαν για τον πεζόδρομο της οδού Ηφαίστου του Δήμου Πατρέων⁹⁹, που είχε ουσιαστικά μετατραπεί σε χώρο των καταστημάτων. Ο Συνήγορος του Πολίτη ζήτησε τον συστηματικό έλεγχο από τις συναρμόδιες υπηρεσίες.

Μείζον είναι και το ζήτημα της ηχορύπανσης (υπέρβαση της επιτρεπόμενης ηχοστάθμης, υπέρβαση της άδειας παράτασης μουσικής και μουσικών οργάνων¹⁰⁰, παραβίαση των ωρών κοινής ησυχίας¹⁰¹) από τη λειτουργία Κ.Υ.Ε.¹⁰². Το πρόβλημα λαμβάνει ανεξέλεγκτες διαστάσεις, ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες, και σε περιοχές ή σημεία όπου παρατηρείται υπερσυγκέντρωση αυτών, απειλώντας την ευζωία των περιοίκων¹⁰³ και προσβάλλοντας τη φυσιογνωμία των περιοχών. Σημειώνεται ότι το υγιές ακουστικό περιβάλλον, ως άυλο στοιχείο του τουριστικού προϊόντος, συμβάλλει στην ελκυστικότητα των προορισμών.

Το φαινόμενο της ηχορύπανσης γιγαντώνεται στις πυκνοδομημένες γειτονιές της Αθήνας¹⁰⁴, όπου παρατηρείται επέκταση της δραστηριότητας των επιχειρήσεων (πολλές με μικρούς εσωτερικούς χώρους) στον γειτονικό δημόσιο χώρο. Πολίτες διαμαρτυρήθηκαν για την όχληση που προκαλούσε η λειτουργία καταστήματος στα Εξάρχεια, εξαιτίας της οχλαγωγίας με μουσική, φωνασκίες και δυνατούς γέλωτες, καθώς το κατάστημα είχε ανοικτές τις τζαμαρίες του και ουσιαστικά επεκτεινόταν στον πεζόδρομο, στα σκαλοπάτια και τις εξώθυρες των γύρω κτιρίων, που μετατρέπονταν σε αυτοσχέδια καθίσματα. Οι εξαιρετικά στενοί δρόμοι στην περιοχή και τα γύρω ψηλά κτίρια ευνοούν τη διάχυση του θορύβου¹⁰⁵.

99. Φ.Υ. 230983.

100. Φ.Υ. 303197, Κ.Υ.Ε. στη Χώρα Σκύρου.

101. Φ.Υ. 319922 στην Φτελιά Μυκόνου – Φ.Υ. 336988 Κ.Υ.Ε., πλησίον του Βυζαντινού Μνημείου του Ιερού Ναού Παναγίας Παρηγορήτισσας Άρτας.

102. Ετήσια Έκθεση 2015, σελ. 67 επ.
<https://old.synigoros.gr/resources/docs/ee2015-07-perivallon.pdf>.

103. Σύμφωνα με την εγκύκλιο υπ' αρ. 14/08.06.2023 του Εισαγγελέα του Αρείου Πάγου, η ηχορύπανση περιγράφεται ως προσβολή του δικαιώματος της ησυχίας και ηρεμίας των πολιτών.

104. Φ.Υ. 324006, 256069 και 340221.

105. Φ.Υ. 307523.



Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος Εξάρχεια, 2022

Ως ιδιαίτερα σημαντικό ζήτημα αναδεικνύεται η εγκατάσταση ανταγωνιστικών χρήσεων στο ιστορικό κέντρο. Ιδιοκτήτες ξενοδοχείων/ενοικιαζόμενων δωματίων στην περιοχή του Ψυρρή, στην πλατεία Καρύτση και στην οδό Αθηνάς διαμαρτυρήθηκαν για τη συστηματική ηχορύπανση που προκαλούν Κ.Υ.Ε., εκπέμποντας μουσική με ένταση και διοργανώνοντας μεταμεσονύκτια πάρτι μέχρι πρωίας, με αρνητικές συνέπειες για τις επιχειρήσεις τους¹⁰⁶.

Ανάλογα προβλήματα εντοπίζονται και σε μικρότερες πόλεις της περιφέρειας¹⁰⁷. Την Αρχή απασχόλησαν υποθέσεις για πρόκληση ηχορύπανσης στο κέντρο της Καρδίτσας (παλαιά καφενεία που είχαν μετατραπεί σε κέντρα διασκέδασης¹⁰⁸) και της Άρτας (τοποθέτηση ηχείων εκτός Κ.Υ.Ε. και διοργάνωση βραδιών ζωντανής μουσικής ως τα ξημερώματα). Μετά από παρέμβαση της Αρχής, ο Πταισματοδίκης Άρτας διενήργησε προκαταρκτική εξέταση, ενώ το κατάστημα έκλεισε¹⁰⁹.

106. Φ.Υ. 309258, 343241 και 347383.

107. Φ.Υ. 328167.

108. Φ.Υ. 143975.

109. Φ.Υ. 336998, βλ. σχετικά: <https://www.synigoros.gr/api/files/download/507295>.



Καφετέρια Άρτα, 2023

Η ηχητική όχληση αποκτά δραματικές διαστάσεις τους θερινούς μήνες στα νησιά. Σε αναφορά για Κ.Υ.Ε. εντός της παλαιάς πόλης της Κέρκυρας¹¹⁰ καταγγέλθηκε ηχορύπανση και παράνομη κατάληψη κοινόχρηστου χώρου. Μετά την παρέμβαση του Συνηγόρου, οι συναρμόδιες Υπηρεσίες (Εφορεία Αρχαιοτήτων Κέρκυρας και Αστυνομική Διεύθυνση), προχώρησαν στην ανάκληση της προηγούμενης χορηγηθείσας σύμφωνης γνώμης και στην έκδοση εντολής απομάκρυνσης όλων των κινητών στοιχείων από τον κοινόχρηστο χώρο. Οι ενέργειες αυτές οδήγησαν στην αποκατάσταση των αυθαιρεσιών από την επιχείρηση.

Ανάλογα προβλήματα (ηχορύπανση, ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, κ.λπ.) καταγγέθηκαν στην Αρχή και για τη Χώρα της Άνδρου¹¹¹ όπου παρατηρείται υπερσυγκέντρωση Κ.Υ.Ε. στον κεντρικό δρόμο της.

Πέραν τούτων, αναφορικά με τα Κ.Υ.Ε. και τις λοιπές τουριστικές μονάδες, διαπιστώνεται συχνά όχληση – ηχορύπανση και ρύπανση του περιβάλλοντος από τη λειτουργία απαγωγικών συστημάτων και κλιματιστικών μηχανημάτων, με αποτέλεσμα την εκπομπή θορύβου, ατμοσφαιρικών ρύπων και δυσοσμίας στη γύρω περιοχή¹¹². Επιβάλλεται η συστηματική συντήρηση των μηχανημάτων και

110. Φ.Υ. 338447.

111. Φ.Υ. 149785.

112. Φ.Υ. 300929, 300777.

των συστημάτων απόσμησης και η ετήσια βεβαίωση ορθής λειτουργίας τους από πιστοποιημένη εταιρεία.

Για την αποτελεσματικότερη αντιμετώπιση του ζητήματος της ηχορύπανσης, ο Συνήγορος έχει συντάξει σχετικό πόρισμα¹¹³, τονίζοντας ότι απαιτείται ενδυνάμωση των ελέγχων και, δεδομένου ότι η ηχορύπανση αποτελεί παράβαση που διαπιστώνεται σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή, θα πρέπει να επιδιώκεται η συνεργασία της αρμόδιας υγειονομικής υπηρεσίας με τις αστυνομικές αρχές¹¹⁴, για να εξασφαλισθεί ότι η μέτρηση της στάθμης του θορύβου δεν θα γίνεται κατά προσέγγιση, αλλά με την χρήση ηχομέτρου. Επίσης, αναγκαία κρίνεται η λήψη μέτρων ηχομόνωσης από τους ιδιοκτήτες των καταστημάτων και η αυστηρή τήρηση του ωραρίου λειτουργίας¹¹⁵.

Στα αστικά κέντρα το φαινόμενο της ηχορύπανσης δεν αφορά μόνο στα Κ.Υ.Ε., αλλά και στη διενέργεια ποικίλων πολιτιστικών εκδηλώσεων σε υπαίθριους χώρους κατά τους θερινούς μήνες. Περίοικος προσέφυγε στον Συνήγορο, διαμαρτυρόμενος για όχληση από τις μουσικές εκδηλώσεις που διεξάγονται στον «Κήπο» του Μεγάλου Μουσικής Αθηνών. Σε ηχομετρήσεις που διεξήχθησαν, διαπιστώθηκε υπέρβαση του επιτρεπόμενου ορίου θορύβου. Κατά την πορεία της διερεύνησης της αναφοράς, η υγειονομική υπηρεσία εξέφρασε αμφιβολίες κατά πόσο το νομοθετικό πλαίσιο που ισχύει για τα Κ.Υ.Ε. και τη διεξαγωγή ηχομετρήσεων σε αυτά μπορεί να ισχύσει αναλογικά σε υπαίθριες εκδηλώσεις. Σχετικό ερώτημα απευθύνθηκε στο Υπουργείο Υγείας και στο Υπουργείο Ανάπτυξης, και αναμένεται η ανταπόκρισή τους. Ο Συνήγορος του Πολίτη έχει επισημάνει ότι οι υπαίθριες συναυλίες/εκδηλώσεις εντός αστικού ιστού αποτελούν ολοένα διογκούμενο πρόβλημα και έχει ζητήσει αποσαφήνιση του νομοθετικού πλαισίου των επιτρεπόμενων ορίων θορύβου και της διαπίστωσης τυχόν υπερβάσεων¹¹⁶.

3.2 ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

3.2.1 Κοινόχρηστοι χώροι

Οι δρόμοι των ελληνικών πόλεων δεν είναι φιλικόι στους πεζούς, καθώς η έντονη, και συχνά παράνομη, κυκλοφορία και στάθμευση των αυτοκινήτων δεν αφήνει επαρκείς χώρους περιπάτου. Πέραν της προαναφερθείσας υπέρμετρης ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων, τα πεζοδρόμια και οι πεζόδρομοι μετατρέπονται σε χώρους στάθμευσης και δραστηριοποίησης των μικροπωλητών, ενώ πλήθος κακοτεχνιών και φθορών καθιστούν δυσχερή και επικίνδυνη τη διέλευση των πεζών.

113. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/pporisma.pdf>.

114. Άρθρο 11 Υ.Δ. Α5/3010/1985.

115. Άρθρο 3 Α.Δ. 3/1996.

116. Φ.Υ. 336687.

Οι κακοτεχνίες στο οδόστρωμα και στο πεζοδρόμιο μπροστά από πολυκατοικία στην Κυψέλη αποτέλεσαν αντικείμενο αναφοράς στον Συνήγορο. Μετά την παρέμβαση της Αρχής, η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου προχώρησε στην ανακατασκευή των κακοτεχνιών¹¹⁷. Αντίστοιχα, μετά από παρέμβαση της Αρχής, αποκαταστάθηκε το οδόστρωμα στη συμβολή των οδών Νίκης και Απόλλωνος στο Σύνταγμα («κλείσιμο» των λακκουβών που δημιουργούσαν πρόβλημα συσσώρευσης ακάθαρτων υδάτων¹¹⁸). Επισημάνθηκε η ανάγκη προγραμματισμού εργασιών τομής του οδοστρώματος, συχνής συντήρησης και ασφαλτόστρωσης του οδικού δικτύου, καθώς και ο τακτικός καθαρισμός των φρεατίων.

Η ανυπαρξία χώρων στάθμευσης στο κέντρο της πόλης¹¹⁹ οδηγεί στην κατάληψη (σύννομη ή όχι) των ελάχιστων εναπομεινάντων χώρων από αυτοκίνητα πελατών τουριστικών καταλυμάτων και Κ.Υ.Ε.¹²⁰.

Σημαντική παράμετρος του προβλήματος αποτελεί η ελλιπής αστυνόμευση, η ανυπαρξία ολοκληρωμένης πολιτικής μεταφορών¹²¹ και η έλλειψη μέριμνας για χωροθέτηση δημόσιων σταθμών αυτοκινήτων, κατά την εκπόνηση των σχεδίων πόλης. Περαιτέρω, η πεζοδρόμηση των εμπορικών κέντρων της Αθήνας και λοιπών πόλεων, χωρίς την ύπαρξη ολοκληρωμένων συγκοινωνιακών μελετών και η αδυναμία των μέσων μαζικής μεταφοράς να απορροφήσουν τον υπάρχοντα κυκλοφοριακό φόρτο, έχουν οδηγήσει στον εκφυλισμό του χώρου των πεζών σε χώρο παράνομης στάθμευσης.

Η κατάσταση έχει χειροτερεύσει τα τελευταία χρόνια, καθώς, στον ήδη αυξημένο στόλο των οχημάτων, έχει προστεθεί ένας ικανός αριθμός τουριστικών λεωφορείων και επιβατηγών που εξυπηρετούν ξενοδοχειακές μονάδες και άλλες τουριστικές επιχειρήσεις.

Ο Συνήγορος διερεύνησε αναφορές¹²² σχετικά με την κατάληψη οδοστρωμάτων και πεζοδρομίων από οχήματα επιχειρήσεων ενοικίασης αυτοκινήτων στην ευρύτερη περιοχή της Ακρόπολης. Διαπίστωσε ότι, παρά την υποχρέωση των

117. Φ.Υ. 311866.

118. Φ.Υ. 257112.

119. Η έλλειψη χώρων στάθμευσης οφείλεται, αφενός μεν στη μη εκπλήρωση της θεσμοθετημένης (άρθρο 1 παρ. 1 Ν. 960/1979) υποχρέωσης διαμόρφωσης χώρων στάθμευσης στα νεοαναγειρόμενα κτίρια, αφετέρου δε, σε περίπτωση απαλλαγής από την σχετική υποχρέωση για πολεοδομικούς λόγους, στη μη αξιοποίηση των καταβαλλομένων στο Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.), ως συμμετοχή για την κατασκευή δημοσίας χρήσης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, εισφορών.

120. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/docs/202615.pdf>.

121. Ως πολιτική στάθμευσης νοείται και η τιμολογιακή πολιτική.

122. Φ.Υ. 12198 και 212792.

επιχειρήσεων να εξασφαλίζουν ιδιωτικούς χώρους στάθμευσης, το γεγονός ότι αυτοί (ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης) μπορούν να βρίσκονται σε άλλη (αν και όμορη) περιοχή απ' αυτήν της άσκησης της δραστηριότητάς τους, οδηγούσε στην πράξη σε κατάληψη των λίγων διαθέσιμων θέσεων επί του οδοστρώματος, σε βάρος των αναγκών των μονίμων κατοίκων.

Την Αρχή απασχόλησε και η στάθμευση μεγάλου αριθμού οχημάτων εντός του Άλσους στο Πεδίο του Άρεως, εξαιτίας της λειτουργίας του ομώνυμου θεάτρου¹²³. Παράλληλα αναδείχθηκε και το ζήτημα της μη υποχρέωσης λήψης περιβαλλοντικής αδειοδότησης για τα υπαίθρια θέατρα. Το Πεδίο του Άρεως βρίσκεται σε μία ιδιαίτερα πυκνοδομημένη περιοχή και αποτελεί έναν από τους πιο σημαντικούς υπερτοπικούς χώρους πρασίνου και άθλησης της πρωτεύουσας. Ας σημειωθεί ότι η Αθήνα βρίσκεται στις τελευταίες θέσεις αναφορικά με τους χώρους πρασίνου που αντιστοιχούν σε κάθε πολίτη (σύμφωνα με τις εκθέσεις του Ο.Ο.Σ.Α., μόλις 0,96 τ.μ. πρασίνου ανά κάτοικο). Το δεκαετές διαχειριστικό σχέδιο της Περιφέρειας Αττικής για το Πεδίο του Άρεως κατέπεσε στο ΣτΕ, μετά από προσφυγή πολιτών¹²⁴, καθώς κρίθηκε ότι θα έπρεπε να είχε προηγηθεί εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και δημόσια διαβούλευση. Επισημάνθηκε, επίσης, ότι, για να είναι νόμιμη η λειτουργία του θεάτρου, πρέπει κατ' αρχάς να διασφαλίζεται η κοινοχρησία του πάρκου.

3.2.2 Καθαριότητα

Ήδη από την προαναφερθείσα έρευνα που πραγματοποίησε η Αρχή στις γειτονιές της πόλης, η καθαριότητα των κοινοχρήστων χώρων αναδείχθηκε σε σημαντικό ζήτημα¹²⁵. Η σωστή χωροθέτηση των κάδων¹²⁶, η τακτική και σύννομη αποκομιδή των αποβλήτων, ο καθαρισμός των κοινοχρήστων χώρων¹²⁷, καθώς και η απομάκρυνση εγκαταλελειμμένων οχημάτων¹²⁸, αποτελούν το αντικείμενο πλήθους αναφορών.

Η χωροθέτηση και η επάρκεια των κάδων διάθεσης απορριμμάτων και ανακυκλούμενων υλικών αναδεικνύεται σε μείζον πρόβλημα, καθώς συχνά η τοποθέτησή τους δεν είναι σύμφωνη με τον Κανονισμό Καθαριότητας ή μετατοπίζονται ανάλογα με τη βούληση του καθενός.

123. Φ.Υ. 275849.

124. ΣτΕ 1110/2023.

125. Οικονομική και ανθρωπιστική κρίση στις γειτονιές της πόλης. Αποτελέσματα έρευνας πεδίου <https://old.synigoros.gr/resources/160121-apotelesmata.pdf>.

126. Φ.Υ. 316025, 325665 και 325001.

127. Φ.Υ. 287213, 325312, 307751 και 325381.

128. Φ.Υ. 325288, 324895 και 320745.

Χαρακτηριστική υπόθεση αφορά στην περιοχή της Πλάκας. Μετά από δυο αυτοψίες, διαπιστώθηκε απόκλιση από τις ρυθμίσεις του Κανονισμού Καθαριότητας και τη μελέτη του προγράμματος αποκομιδής. Η Αρχή πρότεινε τον εξορθολογισμό της κατανομής των κάδων απορριμμάτων/ανακυκλούμενων και της αποκομιδής¹²⁹. Και για την περιοχή της πλατείας Κουμουνδούρου καταγγέλθηκε η σώρευση και κακή αποκομιδή απορριμμάτων¹³⁰, αλλά και μπάζων και άλλων αδρανών υλικών από την κατάρρευση εγκαταλελειμμένου διατηρητέου κτιρίου¹³¹.

3.2.3. Παράμετροι ασφαλείας – Φωτισμός – Ευάλωτες πληθυσμιακές ομάδες

Το κέντρο της Αθήνας είναι ίσως από τα πιο υποβαθμισμένα αστικά κέντρα της Ευρώπης, με πολλά στέκια τοξικομανών και αστέγων σε κομβικά σημεία.

Οι πολίτες που αναγκάζονται να ζουν και να εργάζονται σε ένα τόσο επιβαρυνμένο περιβάλλον από έλλειψη καθαριότητας, τάξης και ασφάλειας, σταδιακά υιοθετούν αρνητικές αντιδράσεις, αδιαφορώντας με τη σειρά τους για τους συντεταγμένους κανόνες που κρατούν την πόλη καθαρή και ασφαλή. Δημιουργείται, έτσι, ένας φαύλος κύκλος περαιτέρω απαξίωσης του αστικού χώρου.

Πενήντα και πλέον πολίτες, οι οποίοι κατοικούν ή δραστηριοποιούνται επαγγελματικά στην περιοχή του Εθνικού Θεάτρου¹³² διαμαρτύρονται για την εικόνα της ακαταστασίας, της αυθαιρεσίας και της ανοχής κάθε παραβατικότητας που επικρατεί στη συγκεκριμένη περιοχή. Όπως επισημαίνουν, η κατάσταση είναι απελπιστική, καθώς από τον πεζόδρομο της οδού Βηλαρά διέρχονται καθημερινά εκατοντάδες ναρκομανείς, αφήνοντας το αποτύπωμά τους. Βρωμιά και δυσοσμία, διακίνηση και χρήση ναρκωτικών σε κοινή θέα καθιστούν αφόρητη τη ζωή των κατοίκων και απαξιώνουν την όποια περιουσία τους. Επιπλέον, οι δρόμοι της περιοχής στερούνται φωτισμού, καθώς τα καμένα ή σπασμένα φώτα δεν αντικαθίστανται, ενώ τα παρτέρια είναι γεμάτα χρησιμοποιημένες σύριγγες και σκουπίδια.

Παρόμοιας θεματικής ήταν και αναφορά που κατατέθηκε από πολίτη που κατοικεί και δραστηριοποιείται επιχειρηματικά στην περιοχή του Μεταξουργείου. Κατήγγειλε την ανεξέλεγκτη χρήση ουσιών, τη ρύπανση και δυσοσμία από ανθρώπους που διαβιούσαν στον δρόμο, ιδίως στο τμήμα από πλατεία Αυδή έως

129. Φ.Υ. 11895, 16222, ΕΕ ΣτΠ 2007, σελ. 119, βλ. σχετικά:
https://old.synigoros.gr/resources/docs/6cpiot_zwis.pdf.

130. Φ.Υ. 124091 και 270402.

131. Φ.Υ. 211177.

132. Φ.Υ. 342351.

πλατεία Κουμουνδούρου¹³³. Τόσο ο Δήμος Αθηναίων, όσο και η Αστυνομική Διεύθυνση Αττικής, ενημέρωσαν την Αρχή για την τακτική μετάβαση συνεργείων καθαρισμού, εργαζομένων στις κοινωνικές υπηρεσίες του Δήμου, αλλά και τη διενέργεια τακτικών περιπολιών. Ωστόσο, το μέγεθος του προβλήματος καθιστούσε τα ληφθέντα μέτρα αναποτελεσματικά, καθώς αδυνατούσαν να απορροφήσουν την ένταση του φαινομένου.

Προσπαθώντας να συγκεράσει την εύλογη αξίωση ασφάλειας και τάξης με τα στοιχειώδη ανθρωπιστικά δεδομένα, ο Συνήγορος έχει θέσει υπόψη¹³⁴ των συναρμοδίων φορέων τις διαπιστώσεις και τις εισηγήσεις του, προτείνοντας συγκεκριμένα μέτρα, όπως εφαρμογή ειδικού αστυνομικού σχεδιασμού, προσαρμοσμένου στις τοπικές συνθήκες, ανασύσταση των Συμβουλίων Πρόληψης Παραβατικότητας, προνοιακή μέριμνα για τους αλλοδαπούς που διαβιούν στην περιοχή και καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων.

3.2.4. Προσβασιμότητα

Η προσβασιμότητα στο δομημένο περιβάλλον αποτελεί σημαντική πτυχή της καθημερινότητας των ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ). Προκειμένου τα άτομα αυτά να είναι σε θέση να ζουν ανεξάρτητα και να συμμετέχουν πλήρως σε όλες τις πτυχές της ζωής¹³⁵, τα Συμβαλλόμενα Κράτη οφείλουν να λάβουν κατάλληλα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίζουν την πρόσβαση επί ίσοις όροις στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

Ο Συνήγορος έχει εξετάσει πληθώρα υποθέσεων που αφορούν στην προσβασιμότητα σε κοινόχρηστους χώρους, σε δημόσια (π.χ. σχολεία¹³⁶, δικαστήρια¹³⁷) ή ιδιωτικά κτίρια¹³⁸ και στη μη σωστή οριοθέτηση (διαστασιολόγηση) των θέσεων στάθμευσης ΑμεΑ. Έχει επίσης ασχοληθεί με προβλήματα προσβασιμότητας εξαιτίας της παράνομης στάθμευσης οχημάτων έμπροσθεν ή επί των διαμορφωμένων ραμπών και εξαιτίας της κατάληψης των πεζοδρομίων (συμπεριλαμβανομένων των οδεύσεων τυφλών) από τραπεζοκαθίσματα¹³⁹, ζαρντινιέρες¹⁴⁰, κ.ο.κ.

133. Φ.Υ. 275356.

134. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/docs/plhres-keimeno.pdf>, σελ. 89.

135. Άρθρο 9 της Σύμβασης για τα Δικαιώματα Ατόμων με Αναπηρία.

136. Φ.Υ. 308043, 323855 και 323769.

137. Φ.Υ. 223140.

138. Φ.Υ. 338529 και 343824.

139. Φ.Υ. 333205, 333487, 333518, 333579, 322643.

140. Φ.Υ. 344466.

Η Αρχή διαμεσολάβησε στον Δήμο Περιστερίου για την αυθαίρετη κατάληψη μεγάλου τμήματος πεζοδρομίου από Κ.Υ.Ε., εμποδίζοντας τη μετακίνηση ΑμεΑ, αλλά και κάθε άλλου τροχοφόρου παροχής βοήθειας¹⁴¹. Καταγγέλθηκε, επίσης, η μη τήρηση του προβλεπόμενου ποσοστού 5%¹⁴² για θέσεις στάθμευσης ΑμεΑ σε σχετικά έργα ανάπλασης του Δήμου Γλυφάδας¹⁴³.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι, για μία από τις πιο τουριστικές περιοχές της Αθήνας (Ψυρρή), προβλέπεται εξαίρεση από τη γενικά προβλεπόμενη ελεύθερη ζώνη όδευσης πεζών¹⁴⁴. Συγκεκριμένα, ορίζεται¹⁴⁵ ότι η τοποθέτηση μη σταθερών εμποδίων – τραπεζοκαθισμάτων θα γίνεται κατά περίπτωση, χωρίς τον περιορισμό ελάχιστου πλάτους ελεύθερης όδευσης.

Η Αρχή έχει κατ' επανάληψη επισημάνει ότι κάθε μελέτη ανάπλασης δημοσίων κοινόχρηστων χώρων θα πρέπει να συνοδεύεται από αντίστοιχη μελέτη προσβασιμότητας.

Εκτιμάται ότι αρκετά από τα ως άνω ζητήματα δεν απαιτούν μακροχρόνιο σχεδιασμό ή υψηλό οικονομικό κόστος για την αποτελεσματική αντιμετώπισή τους (τοποθέτηση ειδικής σήμανσης, διασφάλιση ελεύθερων οδύσεων προς τα κτίρια, αποκατάσταση ζημιών και συντήρηση των χώρων για άτομα με αναπηρίες, π.χ. τουαλέτες, διαμόρφωση του εσωτερικού των αιθουσών με τρόπο που διασφαλίζει την κίνηση των ατόμων με αναπηρία, κ.λπ.).

Το ζητούμενο στο θέμα της προσβασιμότητας δεν είναι μόνο η θέσπιση πρόσθετων μέτρων, αλλά και η τήρηση του ήδη υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου καθώς, ιδίως όσον αφορά στην ανεμπόδιστη κίνηση σε πολυσύχναστες και πυκνοδομημένες περιοχές, παρατηρείται η ελλιπής αστυνόμευση και απουσία επιβολής κυρώσεων.

141. Φ.Υ. 343824, βλ. σχετικά: <https://www.synigoros.gr/api/files/download/498090>.

142. Άρθρο 7 Υ.Α. 52907/2009.

143. Φ.Υ. 338529.

144. Άρθρο 2 Υ.Α. 52907/2009, που προβλέπει το πλάτος της εν λόγω ζώνης στο 1,5 μ.

145. Υ.Α. 38527/2016 που συμπληρώνει την Υ.Α. 52907/2009.

4. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Το πολιτιστικό περιβάλλον, που εννοιολογικά έχει ταυτόσημο περιεχόμενο με την πολιτιστική κληρονομιά, νοείται ως μαρτυρία της ύπαρξης και της ατομικής και συλλογικής δραστηριότητας του ανθρώπου. Αδιαίρετα δομικά συστατικά του περιβάλλοντος αποτελούν τόσο το φυσικό όσο και το πολιτιστικό. Η διεθνής εμπειρία καταδεικνύει το ισχυρό αποτύπωμα του τουρισμού στο πολιτιστικό περιβάλλον και θέτει ως πρόσταγμα την ενεργό προάσπιση και προστασία του από πιέσεις στο πλαίσιο της τουριστικής και οικονομικής ανάπτυξης¹⁴⁶.

Στην ελληνική νομοθεσία, ως πολιτιστικό περιβάλλον ορίζονται¹⁴⁷ «τα ανθρωπογενή στοιχεία πολιτισμού και χαρακτηριστικά, όπως αυτά διαμορφώθηκαν από την παρέμβαση και τη σχέση του ανθρώπου με το φυσικό περιβάλλον, περιλαμβανομένων των ιστορικών χώρων και της καλλιτεχνικής και πολιτιστικής εν γένει κληρονομιάς της χώρας». Περαιτέρω, το πολιτιστικό περιβάλλον νομοθετήθηκε υπό το πρίσμα του χωροταξικού/πολεοδομικού σχεδιασμού¹⁴⁸ και της τουριστικής ανάπτυξης¹⁴⁹, αναδεικνύοντάς το σε αναπόσπαστο μέρος της αναπτυξιακής διαδικασίας και πολιτικής¹⁵⁰. Η προστασία του κωδικοποιήθηκε με εξειδίκευση των αγαθών (υλικών και άυλων) που το συγκροτούν, ήτοι αρχαία και νεότερα κινητά και ακίνητα μνημεία, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, διατηρητέα κτίρια και κάθε έκφραση ανθρώπινης δραστηριότητας που αποτελεί μαρτυρία πα-

146. Ήδη με την υπογραφή της Σύμβασης της UNESCO (Παρίσι 1972) αναγνωρίστηκε ο καινοτόμος τότε στενός σύνδεσμος ανάμεσα στον πολιτισμό και τη φύση. Με αφορμή τη γενέθλια επέτειο, διοργανώθηκε συνέδριο (Next 50: The Future of World Heritage in Challenging Times. Enhancing Resilience and Sustainability, Ευρωπαϊκό Κέντρο Δελφών 17 – 18 Νοεμβρίου 2022) όπου, μεταξύ άλλων, αναδείχθηκαν οι δύο σύγχρονες προκλήσεις που η διεθνής κοινότητα καλείται να αντιμετωπίσει: την κλιματική αλλαγή και τον υπερτουρισμό.

147. Άρθρο 1 παρ. 6 Ν. 360/1976 «Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος».

148. Άρθρο 6 Ν.Ο.Κ.

149. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ.).

150. Άρθρο 1 Ν.1650/86 «Για την προστασία του περιβάλλοντος».

ραδοσιακού, λαϊκού και λόγιου πολιτισμού¹⁵¹.

4.1 ΣΥΝΔΕΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Η πολιτιστική κληρονομιά και, κατά συνέπεια, το πολιτιστικό περιβάλλον, αποτελεί για τη χώρα ένα δυναμικό εργαλείο, άρρηκτα συνδεδεμένο με τον τουρισμό. Ωστόσο, ο Συνήγορος διαπιστώνει ότι η ισόρροπη σχέση μεταξύ της προστασίας/ανάδειξης του πολιτιστικού περιβάλλοντος και του τουρισμού προβάλλει ως διαρκές διακύβευμα. Ως καίρια ζητήματα αναδεικνύονται: α) οι πολεοδομικές παραβάσεις και χωροταξικές εκκρεμότητες σε ιστορικά κέντρα πόλεων, παραδοσιακούς οικισμούς και αρχαιολογικούς χώρους, β) η διαχείριση της επισκεψιμότητας αρχαιολογικών χώρων, γ) η μη σύννομη χρήση αιγιαλού εντός αρχαιολογικών ζωνών και τέλος δ) η συμβολή των κινητών πολιτιστικών αγαθών στο παρεχόμενο τουριστικό προϊόν.

Η εμπειρία του Συνηγόρου έχει καταδείξει τη δυσχέρεια προάσπισης του πολιτιστικού περιβάλλοντος, κυρίως λόγω των παράλληλων καθεστώτων προστασίας πολλών περιοχών, με επακόλουθο αποτέλεσμα την επικάλυψη αρμοδιοτήτων μεταξύ των υπηρεσιών (Υπουργεία, Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, Περιφέρειες και Δήμοι). Ωστόσο, ο ρόλος των υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού είναι κομβικός, καθώς, για κάθε επέμβαση σε αναγνωρισμένη ή χαρακτηρισμένη περιοχή πολιτιστικού ενδιαφέροντος, η σύμφωνη γνώμη (συνηγορία) ή μη από πλευράς αρχαιολογικού νόμου, προηγείται και είναι απαραίτητη και δεσμευτική για τα διοικητικά όργανα που χορηγούν την τελική έγκριση¹⁵². Στην κατεύθυνση αυτή, αποτιμάται θετικά πρόσφατη απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού¹⁵³, που απλοποιεί με τεκμηριωμένα κριτήρια τις διαδικασίες για την έναρξη λειτουργίας Κ.Υ.Ε. στον Δήμο της Αθήνας και έτυχε θετικής γνωμοδότησης από το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο¹⁵⁴.

151. Άρθρο 2 Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».

152. Ενδεικτικά ΣτΕ 2460/2022, που ακύρωσε οικοδομική άδεια για επέκταση καθ' ύψος και μετατροπή κτίσματος σε ξενοδοχείο στην οδό Αιόλου, χωρίς να έχει δοθεί η επιβαλλόμενη, λόγω της άμεσης γειτνίασης με την Ακρόπολη, σχετική έγκριση από το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (Κ.Α.Σ.).

153. ΥΠΠΟΑ/527311/18.05.2023 «Έγκριση πρότασης προσδιορισμού περιοχών του Δήμου Αθηναίων και καθορισμού ειδικών όρων και προϋποθέσεων για την ίδρυση και λειτουργία Καταστημάτων Υγειονομικού Ενδιαφέροντος».

154. Δελτίου Τύπου 28.12.2021 «Απλοποιείται η έκδοση αδειών για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στην Αθήνα». Βλ. σχετικά: <https://www.culture.gov.gr/el/Information/SitePages/view.aspx?nID=4057>.

4.1.1. Οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων – παραδοσιακών οικισμών

Από την εμπειρία της Αρχής, προκύπτει ότι η διαπίστωση ή μη των καταγγελλόμενων πολεοδομικών παραβάσεων συνδέεται με το θέμα αφενός των χρήσεων γης, αφετέρου των ελλείψεων στην οριοθέτηση και αναριοθέτηση των αρχαιολογικών χώρων, για τους οποίους δεν είναι γνωστή και σαφής η έκταση που καταλαμβάνουν¹⁵⁵. Σημαντικός αριθμός αναφορών¹⁵⁶ μαρτυρά ότι πρόκειται για πολυσχιδές θέμα, με άμεση επίδραση στο οικιστικό περιβάλλον (δυσχέρεια στην αξιοποίηση ιδιοκτησιών), στην τουριστική επιχειρηματικότητα (επενδύσεις για τουριστική ανάπτυξη) και στο πολιτιστικό περιβάλλον (ενίσχυση της προστασίας και ανάδειξη αρχαιολογικών χώρων).

Ειδικά για τους παραδοσιακούς οικισμούς, παρατηρείται το φαινόμενο της διπλής ή και τριπλής κήρυξης¹⁵⁷. Σε αρχική κήρυξη, στην οποία είχε προχωρήσει το αρμόδιο Υ.Π.ΕΝ. (Υ.Π.Ε.Κ.Α.) για το ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης, προστέθηκε μεταγενέστερη κήρυξη από το Υπουργείο Πολιτισμού, το οποίο δύναται, βάσει των διατάξεων του αρχαιολογικού νόμου, να χαρακτηρίσει έναν οικισμό ως ιστορικό τόπο ή αρχαιολογικό χώρο, με στόχο τη θέσπιση αυστηρότερου καθεστώτος προστασίας. Η διαδικασία αυτή αναδεικνύει θέμα συνάφειας, συναρμοδιότητας και συχνά επικάλυψης αρμοδιοτήτων μεταξύ τουλάχιστον τριών φορέων: Υ.Π.ΕΝ., ΥΠ.ΠΟ. και το κατά τόπον αρμόδιο Υπουργείο Μακεδονίας – Θράκης. Ο Συνήγορος επεσήμανε ότι, στις περιπτώσεις πολλαπλών κηρύξεων, και δη για τα διατηρητέα κτίρια που χρήζουν επεμβάσεων, απαιτούνται πολλαπλές εγκρίσεις, με αποτέλεσμα τη χρονική καθυστέρηση και τον ανεπαρκή συντονισμό των εμπλεκόμενων υπηρεσιών. Πρότίνει να καθιερωθεί μία και μοναδική κήρυξη ανά περίπτωση, με ενσωμάτωση του περιεχομένου τυχόν προϋπάρχουσας κήρυξης.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα έλλειψης σαφούς οριοθέτησης παραδοσιακού οικισμού και καθορισμού χρήσεων γης, αποτελεί ο ιστορικός οικισμός Καμί-νι 'Υδρας¹⁵⁸. Ο οικισμός, μολοντί έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικός τόπος ήδη από το 1962, και επιπλέον έχει κηρυχθεί ως τόπος ιστορικός, φυσικού κάλλους, παραδοσιακός οικισμός και αρχαιολογικός χώρος, δεν έχει καθορισμένες χρήσεις γης, με αποτέλεσμα να αδειοδοτούνται καταστήματα με οχληρή λειτουρ-

155. <https://www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr/el/content/orismoi-kai-ennoies>

156. Φ.Υ. 120752, αρχαιολογικός χώρος των Μετεώρων: <https://old.synigoros.gr/resources/docs/344700.pdf>, Φ.Υ. 8915, αρχαιολογικός χώρος Αμάρυνθου Ευβοίας, Ετήσια Έκθεση 2011, σελ. 59: <https://old.synigoros.gr/resources/docs/diaxeirish-perivallontos-kai-organwsh-toy-xwroy.pdf>, Φ.Υ. 15714, αρχαιολογικός χώρος Κουλάδας Μουσών στην Άσκρα Βοιωτίας, https://old.synigoros.gr/resources/docs/5cpiotita_zwis.pdf, Ετήσια Έκθεση 2008 σελ. 86 και Ετήσια Έκθεση 2007 σελ. 120.

157. Φ.Υ. 333205, πλατεία Αριστοτέλους στη Θεσσαλονίκη.

158. Φ.Υ. 203006.

γία. Σημειώνεται, επίσης, ότι η ομάδα εργασίας που συγκροτήθηκε με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, ήδη από το 2007, προκειμένου να προχωρήσει στην υποβολή πρότασης θεσμοθέτησης ειδικών όρων, περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης, δεν έχει μέχρι σήμερα ολοκληρώσει τις εργασίες της. Το Υ.Π.Ε.Ν. έχει συμπεριλάβει τον Δήμο Ύδρας στο Β' τμήμα προγραμμάτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού για την εκπόνηση μελέτης Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Τ.Π.Σ.), που έχει ξεκινήσει με γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. του 2017.

Η Αρχή επίσης εξέτασε αναφορά, όπου αναδείχθηκε το θέμα της καταχρηστικής εφαρμογής των ισχυουσών χρήσεων γης στον ιστορικά διατηρητέο τόπο του Θησείου¹⁵⁹, όπου, κατ' εφαρμογή του σχετικού Π.Δ.¹⁶⁰, επιτρέπεται η λειτουργία αποκλειστικά παραδοσιακών καφενείων. Ωστόσο, διαπιστώθηκε η εκτεταμένη αδειοδότηση σε επιχειρήσεις (καφετέριες, μπαρ, ταβέρνες και κέντρα με μουσική), οι οποίες μόνο κατ' όνομα ήταν παραδοσιακά καφενεία.

Επιτυχής στάθμιση της αρχαιολογικής προστασίας - εν προκειμένω ενάλιες αρχαιότητες - και της οικονομικής/τουριστικής δραστηριότητας διαπιστώθηκε σε αναφορά σχετικά με την απαγόρευση άσκησης ψυχαγωγικής δραστηριότητας στον ιδιαίτερα εκτεταμένο αρχαιολογικό χώρο του Εθνικού Θαλασσίου Πάρκου Αλοννήσου Βορείων Σποράδων¹⁶¹. Παρά τις αρχικές αντιδράσεις της τοπικής κοινωνίας για τις περιοριστικές διατάξεις, με την αναριοθέτηση του ενάλιου αρχαιολογικού χώρου που επετεύχθη το 2011¹⁶², κατέστη δυνατό το 2020 να ιδρυθεί το πρώτο στην Ελλάδα Υποθαλάσσιο Μουσείο Αλοννήσου – Κλασσικό Ναυάγιο Περιστεράς, ανοικτό στο κοινό κατά τη θερινή τουριστική περίοδο, που αποτελεί πλέον ένα πιλοτικό, ισχυρό αναπτυξιακό εργαλείο προς όφελος της τοπικής οικονομίας, με ταυτόχρονη προστασία των αρχαιολογικών ναυαγίων που έχουν εντοπιστεί στην περιοχή.

4.1.2. Πολεοδομικές – χωροταξικές παραβάσεις και εκμετάλλευση του πολιτιστικού προϊόντος

Ο Συνήγορος γίνεται αποδέκτης αναφορών για παραβάσεις μείζονος σημασίας εντός περιοχών, οι οποίες διακρίνονται για την πολιτιστική σημασία τους. Στη συντριπτική πλειοψηφία τους, αφορούν στην, άνευ σχετικής αδειοδότησης, ανάπτυξη δραστηριοτήτων και ανέγερση κατασκευών. Στην πολλαπλώς προστατευόμενη – και ως μνημείο UNESCO – περιοχή των Μετεώρων¹⁶³, διαπιστώθηκε τόσο η αλλοίωση του φυσικού χώρου (Μετεώρων), όσο και η αλλοίωση των

159. Φ.Υ. 8811 και Φ.Υ. 10883.

160. Υπό Φ.Ε.Κ. 60/Δ'/03.02.1989.

161. Φ.Υ. 11155.

162. Κ.Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/60806/2748/2011.

163. Φ.Υ. 335259 <https://old.synigoros.gr/?i=kdet.el.news.611617>.

χαρακτηριστικών των βυζαντινών μνημείων, καθώς οι τελεσθείσες κατασκευαστικές εργασίες δεν είχαν σεβαστεί τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά των κτιρίων, ούτε είχαν τηρηθεί τα προβλεπόμενα από το ειδικό πλαίσιο προστασίας. Εντός του 2023 καταγγέλθηκαν νεότερες παρεμβάσεις στην Α' Αρχαιολογική Ζώνη των Μετεώρων, με τοποθέτηση μεταλλικού ικριώματος ύψους περί των 30 μέτρων και διάνοιξη αμαξιτού δρόμου, με εκχέρσωση δασικής έκτασης. Οι παρεμβάσεις αυτές χαρακτηρίστηκαν από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων ως «προκαταρκτικές ενέργειες» για βελτίωση της πρόσβασης, προκειμένου να διενεργηθούν αρχιτεκτονικές μελέτες σε ερείπια παλαιάς μονής, της οποίας σκοπείται η ανακατασκευή. Η Αρχή επεσήμανε ότι δεν έχει τηρηθεί το προβλεπόμενο πλαίσιο εγκρίσεων, πρωτίστως από το Κ.Α.Σ., αλλά και από τις συναρμόδιες Υπηρεσίες¹⁶⁴.



Κτίσμα εντός του αρχαιολογικού χώρου των Μετεώρων χωρίς την έκδοση των απαιτούμενων αδειών, 2017

Στον Συνήγορο καταγγέλθηκαν αυθαίρετες κατασκευές στο ιστορικό κέντρο της Κω¹⁶⁵, καθώς και η λειτουργία σημαντικού αριθμού Κ.Υ.Ε. σε περιοχή αμιγούς κατοικίας, που είχαν ως αποτέλεσμα την αισθητική υποβάθμιση των αρ-

164. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Τρικάλων, Υ.ΔΟΜ. Δήμου Τρικάλων, Υ.Π.ΕΝ. – ΣΥ.Γ.Α.Π.Ε.Ζ. (Συντονιστικό Γραφείο Αντιμετώπισης Περιβαλλοντικών Ζημιών), Ο.ΦΥ.Π.Ε.Κ.Α. (Οργανισμός Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής).

165. Φ.Υ. 6692, Φ.Υ. 259826, περιοχή Ακρόπολης Αθηνών.

χαιοτήτων. Παρόμοιες διαμαρτυρίες αφορούν σε αρχαιολογικούς χώρους¹⁶⁶, περιοχές που είναι Μνημεία της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO¹⁶⁷, παραδοσιακούς οικισμούς¹⁶⁸ και τόπους ιδιαίτερου φυσικού κάλλους¹⁶⁹. Η Αρχή επεσήμανε την έλλειψη των απαιτούμενων εγκρίσεων από τις αρμόδιες εφορείες αρχαιοτήτων, την έλλειψη συνεργασίας μεταξύ των περιφερειακών υπηρεσιών του ΥΠ.ΠΟ. και των Δήμων, την έλλειψη συστηματικού ελέγχου τήρησης των όρων λειτουργίας των Κ.Υ.Ε., καθώς και την έλλειψη αποτελεσματικής αστυνόμευσης.

Ωστόσο, πρέπει να επισημανθεί ότι έχει παρατηρηθεί ελλιπής τεκμηρίωση/ αιτιολογία αποφάσεων των αρμοδίων οργάνων του ΥΠ.ΠΟ., με τις οποίες δεν δόθηκε σύμφωνη γνώμη για την υπαγωγή στις διατάξεις περί τακτοποίησης¹⁷⁰ αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων σε τουριστικές επιχειρήσεις που βρίσκονται σε αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους και στο άμεσο περιβάλλον μνημείων¹⁷¹.

Στην ίδια κατηγορία εντοπισμού παραβάσεων που αλλοιώνουν την πολιτιστική ταυτότητα χώρων και μνημείων, η Αρχή προχώρησε σε αυτοψίες σε προστατευόμενη περιοχή¹⁷², όπου, από κοινού με τις συναρμόδιες υπηρεσίες του οικείου Δήμου και του ΥΠ.ΠΟ., διαπιστώθηκαν παράνομες επεμβάσεις στις όψεις διατηρητέων κτιρίων, χωρίς επιπλέον να έχει ζητηθεί η προαπαιτούμενη συνηγορία¹⁷³.

4.2 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΣΚΕΨΙΜΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση της Βαλέτας για την προστασία της αρχαιολογικής κλη-

166. Φ.Υ. 3832, Αρχαιολογικό Πάρκο Ακαδημίας Πλάτωνος, βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/eggrafo-akadimia.pdf>.

167. Φ.Υ. 338447, Κ.Υ.Ε. στην Παλαιά Πόλη της Κέρκυρας, που είναι κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος, παραδοσιακός οικισμός, ιστορικό διατηρητέο μνημείο και ταυτόχρονα Μνημείο UNESCO.

168. Φ.Υ. 300628, Κ.Υ.Ε. στο Μικρολίμανο – Ιστορικό Κέντρο Πειραιά. Η περιοχή του Μικρολίμανου περιλαμβάνεται εντός της πόλης του Πειραιά που χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακή (Ιστορικό Κέντρο Πειραιά).

169. Φ.Υ. 334146, Γιαλός Χώρα Μυκόνου, <https://www.synigoros.gr/api/files/download/481695>.

170. Άρθρο 116 παρ. 9 και 10 Ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις».

171. Φ.Υ. 337756, περιοχή Βραχασίου του Δήμου Αγίου Νικολάου Λασιθίου.

172. Φ.Υ. 333205, 333487, 333518 και 333579. Ιστορικό Κέντρο της Θεσσαλονίκης. Ο χαρακτηρισμένος «Ιστορικός Τόπος της Πόλης της Θεσσαλονίκης» εμπεριέχει και την αυτοτελή κήρυξη του «ιστορικού τόπου της Πλατείας Αριστοτέλους» με πολυάριθμα διατηρητέα κτίρια με προσόψεις χαρακτηρισμένες ως «έργα τέχνης».

173. Άρθρα 10 και 17, σε συνδυασμό με το άρθρ. 14 Ν. 4858/2021.

ρονομιάς¹⁷⁴, επιφορτίζει τα συμβαλλόμενα κράτη με την παροχή εξασφάλισης ότι το άνοιγμα των αρχαιολογικών χώρων στο κοινό, και ειδικά οι εγκαταστάσεις και διαμορφώσεις για την υποδοχή μεγάλου αριθμού επισκεπτών, δεν θα προσβάλλουν τον αρχαιολογικό και επιστημονικό χαρακτήρα των χώρων και του περιβάλλοντός τους. Ως μείζον ζήτημα, συνεπώς, αναδεικνύεται η χωρική οργάνωση και το σύστημα διαχείρισης υποδοχής του κοινού. Το όριο αντοχής αριθμού επισκεπτών του κάθε μνημείου, προκειμένου να εξασφαλίζεται η ασφαλής τουριστική εμπειρία χωρίς να καταπονείται το ίδιο το μνημείο, απαιτεί έντονα την επιστημονική κοινότητα και τις αρμόδιες υπηρεσίες, χωρίς ακόμα να έχει πλήρως αποσαφηνιστεί.

Η χώρα μας αναμετράται με τη διαχείριση τεράστιου αριθμού επισκεπτών σε αρχαιολογικούς χώρους όπως η Κνωσός, η Επίδαυρος, η Λίνδος, οι Δελφοί και φυσικά η Ακρόπολη, που είναι ένα από τα μνημεία με τη μεγαλύτερη επισκεψιμότητα παγκοσμίως. Οι υπέρμετρες ροές τουριστών από τα κρουαζιερόπλοια, είναι οικείες εικόνες για τους ελκυστικούς τουριστικούς προορισμούς της χώρας (Ακρόπολη, Σαντορίνη, Ολυμπία, κ.ά.) **λόγω και της γειτνίασης με τα λιμάνια κρουαζιέρας**. Μεμονωμένα πλοία μεταφέρουν επιβάτες (έως 5.000), ο αριθμός των οποίων πολλές φορές υπερβαίνει τον αριθμό των κατοίκων του λιμανιού κρουαζιέρας που επισκέπτονται. Η Αθήνα, και συγκεκριμένα η Ακρόπολη, αλλά και η Σαντορίνη, βρίσκονται στη λίστα με προορισμούς σε κατάσταση υπερτουρισμού σε παράκτια περιβάλλοντα, σύμφωνα με τη σχετική έκθεση της Επιτροπής του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου¹⁷⁵. Κατά συνέπεια, η αναζήτηση μεθοδολογικών εργαλείων διαχείρισης των προβλημάτων που προκύπτουν στο πολιτιστικό περιβάλλον και η δημιουργία βέλτιστων συνθηκών επίσκεψης των μνημείων, αναδεικνύονται ως κύριοι στόχοι για την ελληνική πολιτεία. Ως προς αυτό, βελτίωση διαπιστώνεται με την απόφαση θέσπισης ορίου αριθμού των επισκεπτών από τα κρουαζιερόπλοια στην Σαντορίνη¹⁷⁶.

Στην ίδια θετική κατεύθυνση, εντάσσεται η δημιουργία του συστήματος ζωνών επισκεψιμότητας (timeslots)¹⁷⁷, που πιλοτικά τέθηκε σε λειτουργία από τον Σεπτέμβριο του 2023 στην Ακρόπολη¹⁷⁸ και αναμένεται να εφαρμοστεί σε όλους τους αρχαιολογικούς χώρους από τον Απρίλιο του 2024.

174. Σύμβαση της Βαλέτας 1992 του Συμβουλίου της Ευρώπης. Κυρώθηκε από τη χώρα μας με τον Ν. 3378/2005.

175. Βλ. σχετικά: [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2018/629184/IPOL_STU\(2018\)629184_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2018/629184/IPOL_STU(2018)629184_EN.pdf).

176. Βλ. σχετικά: <https://www.sustainablecyclades.gr/2024/03/05/krouaziera-afxisi-30-ton-episkepton-sti-santorini-to-2024-2025/>.

177. Αναγραφή επί του εισιτηρίου της ώρας που ο κάθε επισκέπτης μπορεί να περιηγηθεί στο μνημείο.

178. Βλ. σχετικά: <https://www.culture.gov.gr/el/Information/SitePages/view.aspx?nID=4696>.

Ως προς τη χωρική διαμόρφωση του μνημείου, οφείλει να λαμβάνεται υπόψη η διευκόλυνση πρόσβασης εμποδιζόμενων ατόμων, οι κατασκευαστικές επεμβάσεις επί των μνημείων προς χρήση των επισκεπτών και ο ορθολογικός σχεδιασμός εισόδων – εξόδων, ανάλογα με τη δυνατότητα προσέγγισης του κάθε χώρου.

Η Αρχή διερεύνησε αναφορά για τον αρχαιολογικό χώρο της Ακρόπολης, από μητέρα που επισκέφθηκε το μνημείο με τα τρία παιδιά της, εκ των οποίων το μικρότερο σε βρεφικό καρότσι¹⁷⁹. Δεν της επιτράπηκε η είσοδος, αλλά της υποδείχθηκε να εισέλθει χωρίς το καρότσι και να ακολουθήσει το κλιμακωτό μονοπάτι, κρατώντας στην αγκαλιά της το μωρό. Η μητέρα ζήτησε να κάνει χρήση του ειδικού ανελκυστήρα και της ειδικής διαδρομής για ΑμεΑ και έλαβε την απάντηση ότι το βρεφικό καρότσι εξαιρείται της της χρήσης, διότι μπορεί να προκαλέσει φθορές στις αρχαιότητες. Ο Συνήγορος απευθύνθηκε στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ., τονίζοντας ότι η μητέρα με τα τρία παιδιά όφειλαν να τύχουν της διευκόλυνσης αυτής, καθώς, ως εμποδιζόμενα άτομα νοούνται όσοι εμποδίζονται από τον λανθασμένο σχεδιασμό και τους άλλους φραγμούς στην πόλη, σε όλους τους τομείς της καθημερινής ζωής. Το Υπουργείο αποφάσισε ότι πρέπει να διευκολυνθεί η πρόσβαση, και η Α' Ε.Π.Κ.Α. πρότεινε την αγορά μάρσιπων και μικρών καθισμάτων πλάτης, ώστε οι συνοδοί παιδιών να χρησιμοποιούν με αυτά τον ειδικό ανελκυστήρα. Πρότεινε, επίσης, να επιτραπεί η μεταφορά παιδικού αμαξιδιού στις διαδρομές ΑμεΑ, όταν ο επισκέπτης συνοδεύει περισσότερα του ενός βρέφη.

Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι κύρια μέριμνα οφείλει να είναι η προστασία του μνημείου, και όχι η εξασφάλιση προσβασιμότητας με κάθε κόστος. Σε αναφορά που κατήγγειλε την κατασκευή ανελκυστήρα στο Σπήλαιο Αλιστράτης Σερρών¹⁸⁰, χωρίς την απαραίτητη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας και χωρίς πρόβλεψη προστασίας του σταλαγματικού και σταλακτιτικού διακόσμου, η Αρχή έκρινε ότι απαιτείτο η διενέργεια αυτοψίας από το ΥΠ.ΠΟ. για την αποτίμηση των ζημιών και πρότεινε την εκπόνηση ολοκληρωμένης μελέτης για την αποξήλωση του ανελκυστήρα, αλλά και νέα μελέτη ηλεκτροφωτισμού¹⁸¹. Μετά την παρέμβαση του Συνηγόρου, η λειτουργία του ανελκυστήρα διακόπηκε.

Η Αρχή κλήθηκε να διαμεσολαβήσει για την πλημμελή προστασία και τις ανθρωπογενείς παρεμβάσεις της πολλαπλώς προστατευόμενης περιοχής της Νήσου Χρυσής Δήμου Ιεράπετρας (κεδρόδρασης, περιοχή NATURA, αρχαιολογικός χώρος, αιγιαλός και παραλίες ιδιαίτερου φυσικού κάλλους¹⁸²). Ως κύρια αιτία

179. Φ.Υ. 139726.

180. Φ.Υ. 18382.

181. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/porisma-3.pdf>.

182. Φ.Υ. 154976 «Διαχείριση και προστασία Νήσου Χρυσής».

της υποβάθμισης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της νήσου¹⁸³, αναδείχθηκε από τον Συνήγορο η υπέρμετρη επισκεψιμότητα. Διαπιστώθηκαν αφίξεις ανεξέλεγκτου αριθμού επισκεπτών με πλοία και μικρά σκάφη, χωρίς να υπάρχει μέριμνα από τις αρμόδιες υπηρεσίες για την προστασία του ευαίσθητου οικοσυστήματος της νήσου. Μετά από την πολυετή παρέμβαση της Αρχής, εκδόθηκε Κ.Υ.Α.¹⁸⁴, σε συνέχεια της οποίας η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης προχώρησε στην έκδοση απόφασης, όπου προβλέφθηκε περιορισμός της αποβίβασης επισκεπτών και μόνο για θαλάσσιο λουτρό.

4.3 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΣΕ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Διακριτή κατηγορία αναφορικά με την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, είναι οι τουριστικές επιχειρήσεις που λειτουργούν σε τμήματα αιγιαλού και παραλίας προστατευόμενων περιοχών, την διαχείριση των οποίων¹⁸⁵ έχει το ΥΠ.ΠΟ. Τα τμήματα αυτά δύνανται να παραχωρούνται σε τρίτους, έναντι ανταλλάγματος του δικαιώματος της απλής χρήσης τους. Η συχνότερη παράβαση αφορά στην υπέρβαση των όρων της παραχώρησης. Ενδεικτική περίπτωση είναι η καταγγελία για διοργάνωση σειράς μεταμεσονύκτιων μουσικών εκδηλώσεων από επιχείρηση, που μισθώνει έκταση εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου¹⁸⁶. Από τον έλεγχο, προέκυψε ότι οι εν λόγω εκδηλώσεις πραγματοποιήθηκαν χωρίς να έχει ζητηθεί η σχετική έγκριση από τους αρμόδιους φορείς (ΥΠ.ΠΟ. και Δημοτικό Συμβούλιο).

Περαιτέρω, καταγγέλθηκε η λειτουργία Κ.Υ.Ε. στον Πάνορμο Μυκόνου, σε περιοχή με άμεση επαφή με κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους¹⁸⁷. Μετά την παρέμβαση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, υπήρξε κινητοποίηση των συναρμοδίων υπηρεσιών και του αρμόδιου Εισαγγελέα. Η επιχείρηση σφραγίστηκε.

Παρατηρείται, ωστόσο, και μεγάλη καθυστέρηση από τις συναρμόδιες υπηρεσίες (Κτηματική Υπηρεσία, Ο.Τ.Α. ΥΠ.ΠΟ.) στη διεκπεραίωση των αιτήσεων για παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού. Ακραίο παράδειγμα συνιστά η αναφορά από επιχείρηση που δραστηριοποιείται εντός κηρυγμένης περιοχής Β' αρχαιο-

183. Βλ. σχετικά: <https://www.synigoros.gr/el/category/fysiko-periballon/post/diaxeirish-kai-prostasia-nhsoy-xryshs-ierapetras-krhths>.

184. Κ.Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/79116/2511/25.08.2021 «Καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία, διατήρηση και διαχείριση της φύσης, της χερσαίας και θαλάσσιας περιοχής της Νήσου Χρυσή και έγκριση Σχεδίου Δράσης».

185. Άρθρο 13 παρ. 2 Ν. 2971/2001 και Κ.Υ.Α. 38609 υπό Φ.Ε.Κ. 1432/Β'/10.03.2023.

186. Φ.Υ. 337831, Πλαζ Φρεαττώδα στον Πειραιά.

187. Φ.Υ. 216115: https://old.synigoros.gr/?i=dimotis.el.upotheseis_katastimata_01.576561.

λογικής ζώνης και είναι όμορη με τον αιγιαλό¹⁸⁸ για απώλεια της θερινής περιόδου 2023.

4.4 ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΩΝ ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ ΣΤΟ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΪΟΝ.

Η σύγκλιση των ποικίλων πολιτιστικών χαρακτηριστικών κάθε περιοχής ενισχύει τη θελκτικότητα του τόπου και εμπλουτίζει το παρεχόμενο τουριστικό προϊόν. Στα χαρακτηριστικά αυτά περιλαμβάνονται και τα κινητά πολιτιστικά αγαθά. Ο Συνήγορος κλήθηκε να διαμεσολαβήσει¹⁸⁹ για τη διάσωση της συλλογής κινητών αντικειμένων, που φυλάσσεται εντός του Αρχοντικού Ρώμα στη Ζάκυνθο¹⁹⁰. Το ΥΠ.ΠΟ., έχοντας ολοκληρώσει τη διαδικασία χαρακτηρισμού¹⁹¹, αφενός της συλλογής ως «συνόλου κινητών μνημείων»¹⁹² και αφετέρου της οικίας ως αρχαίου μνημείου, έθεσε ως αναγκαίο όρο, προκειμένου να εξαγοράσει τη συλλογή, να προηγηθεί η αγορά του ακινήτου από την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.

Ωστόσο, η υποχρέωση αγοράς της οικίας από την Περιφέρεια δεν προκύπτει από την απόφαση που έχει εκδοθεί από τη Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων & Πολιτιστικής Κληρονομιάς (Γ.Δ.Α.Π.Κ.), με την οποία εγκρίνεται η χρηματική αποτίμηση της συλλογής και η μεταβίβασή της στο Υπουργείο. Μέχρι σήμερα η εξαγορά και διάσωση της ιδιαίτερης πολιτιστικής αξίας συλλογής παραμένει σε εκκρεμότητα, χωρίς να έχει ξεκινήσει η συντήρηση που απαιτείται. Η πρόταση του Συνηγόρου, για συντήρηση και φύλαξη της συλλογής εκτός του χώρου του Αρχοντικού, δεν έτυχε θετικής ανταπόκρισης από το ΥΠ.ΠΟ.

188. Φ.Υ. 340160, Παλιχώρι Μήλου.

189. Φ.Υ. 314651, Συλλογή Αρχοντικού Ρώμα στη Ζάκυνθο.

190. Βλ. σχετικά: <https://www.synigoros.gr/el/category/grafeio-typoy-and-epikoinwnias/post/synopsh-diamesolabshs-or-paraleipsh-ezagoras-ths-kinhths-syloghs-poy-fylassetai-entos-ths-oikias-rwma-sth-zakyntho>.

191. Τα νεότερα (μεταγενέστερα του 1453) κινητά πολιτιστικά αγαθά, όπως αυτά ορίζονται και κατηγοριοποιούνται στον αρχαιολογικό νόμο της χώρας μας (άρθρ. 20 Ν. 4858/2021) εμπίπτουν στο προστατευτικό πεδίο του νόμου, εφόσον εκδοθεί η διοικητική πράξη απόφασης του χαρακτηρισμού τους ως μνημεία.

192. Φ.Ε.Κ. 5499/Β/14.12.2020.



Οικία Ρώμα στη Ζάκυνθο, 2022



5. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Η τουριστική ανάπτυξη της χώρας συνδέεται άρρηκτα με το φυσικό περιβάλλον, το οποίο διαμορφώνει σε μεγάλο βαθμό το ιδιαίτερο τοπίο της¹⁹³, είτε αναφερόμαστε στις ακτές είτε στους ορεινούς όγκους, είτε στην πλούσια βιοποικιλότητά. Ωστόσο, ο τουρισμός αφήνει το αποτύπωμά του στο περιβάλλον, ανάλογα με την ένταση των παρεμβάσεων.

Ταυτόχρονα, το φαινόμενο της κλιματικής αλλαγής είναι πλέον κρίσιμος παράγοντας ανατροπής των ισορροπιών του φυσικού περιβάλλοντος. **Οι ακραίες καιρικές συνθήκες και οι εξ αυτών προκαλούμενες φυσικές καταστροφές, επηρεάζουν τη διαμόρφωση του τουριστικού χάρτη, καθώς συντελούν στη διαφοροποίηση της επιλογής των τουριστικών προορισμών, στην τροποποίηση των τουριστικών εποχικών περιόδων και στην αναγκαιότητα προσαρμογής στα νέα δεδομένα των περιοχών¹⁹⁴.**

Παρά το γεγονός ότι το φυσικό περιβάλλον απολαμβάνει συνταγματικής, αλλά και νομοθετικής προστασίας, μέσω σειράς νομοθετημάτων, η Αρχή διαπιστώνει τη μη ορθή εφαρμογή του νομοθετικού πλαισίου από τις αρμόδιες υπηρεσίες, ενώ σημαντικές κατηγορίες του φυσικού περιβάλλοντος δεν απολαμβάνουν προστασίας, λόγω έλλειψης σχετικών νομοθετικών ρυθμίσεων. Σε πλείστες, δε, περιπτώσεις, παρατηρείται αλληλοεπικάλυψη αρμοδιοτήτων της διοίκησης, ως απόρροια μιας συσταλτικής και αποσπασματικής προσέγγισης του προστατευτέου αντικειμένου που ορίζεται ως «*φυσικό περιβάλλον*». Περισσότερες της μιας υπηρεσίες έχουν αρμοδιότητα ελέγχου σε μια έκταση, οδηγώντας έτσι σε ουσιαστική αδράνεια, καθώς η κάθε υπηρεσία αναμένει την άλλη να δράσει. Απουσιάζει, επίσης, ο σχεδιασμός μιας κοινής πολιτικής προληπτικών δράσεων, με αποτέλεσμα οι υπηρεσιακές ενέργειες να περιορίζονται στην καταγραφή

193. Με τον Ν. 3827/2010 τέθηκε σε ισχύ η Ευρωπαϊκή Σύμβαση του τοπίου, που όρισε ως τοπίο την περιοχή που αντιλαμβάνεται ο άνθρωπος ως «*αποτέλεσμα της δράσης και αλληλεπίδρασης φυσικών ή/και ανθρωπογενών παραγόντων*».

194. Η διακυβερνητική Επιτροπή για την Κλιματική Αλλαγή (IPCC) προτείνει τη σχεδιασμένη προληπτική και προπαρασκευαστική προσαρμογή στις κλιματικές συνθήκες: <https://www.ipcc.ch/report/sixth-assessment-report-working-group-ii/>.

παραβάσεων και όχι στη διαχείριση, ορθή ανάδειξη και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

Οι κύριες θεματικές που αναδεικνύονται αφορούν στο γεωπεριβάλλον, στα ρέματα, στις προστατευόμενες περιοχές και στα δάση.

5.1 ΓΕΩΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Κατά το διάστημα λειτουργίας της Αρχής, έχει κατατεθεί ιδιαίτερα σημαντικός αριθμός αναφορών, οι οποίες, άμεσα ή έμμεσα, αφορούν στην υποβάθμιση και καταστροφή του γεωλογικού περιβάλλοντος της χώρας. Τα γεωλογικά χαρακτηριστικά μιας θέσης διαμορφώνουν το τοπίο και αποτελούν όχι μόνο τουριστικό πόλο έλξης, αλλά και τοπόσημα κοινοτήτων. Εντούτοις, δεν υφίσταται θεσμικό πλαίσιο προστασίας τους. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα **οι γεωλογικές παράμετροι, αλλά και τα γεωλογικά μνημεία που αποτελούν δυναμικό τουριστικό κεφάλαιο, να λαμβάνονται ελάχιστα υπόψη κατά την ανάπτυξη τουριστικών επενδύσεων/ δραστηριοτήτων**. Ο Συνήγορος έχει επανειλημμένα υποστηρίζει¹⁹⁵ ότι οι γεώτοποι πρέπει να προστατεύονται ευθέως και ad hoc, ανεξαρτήτως των επιμέρους, πιθανών, διοικητικών πράξεων προστασίας τους. Εξαιτίας, αφενός της προαναφερθείσας απουσίας άμεσης θεσμικής προστασίας των γεωτόπων, αφετέρου της άρνησης ευθείας ανάληψης αρμοδιοτήτων από τη διοίκηση, σχετικά με τη φύλαξη και διατήρηση του γεωπεριβάλλοντος, η Αρχή προσεγγίζει την προστασία αυτών μέσω επίκλησης άλλων νομοθετικών διατάξεων, που πιθανά εφαρμόζονται στις εκτάσεις αυτές (αρχαιολογική, δασική νομοθεσία, κ.λπ.).

5.1.1 Κατασκευές

Ο Συνήγορος έχει διαπιστώσει ότι τα γεωλογικά χαρακτηριστικά μιας θέσης δεν λαμβάνονται υπόψη με τη δέουσα προσοχή, πριν την κατασκευή έργων. Το γεγονός αυτό, πέραν της αλλοίωσης του τοπίου και της καταστροφής μοναδικής αξίας γεωτόπων, ενέχει κίνδυνο και για τη δημόσια ασφάλεια. Πολλές τουριστικές περιοχές κινδυνεύουν από κατολισθήσεις, γεγονός που επιβάλλει την άμεση λήψη των απαιτούμενων μέτρων¹⁹⁶, η οποία γίνεται επιτακτική, εάν συνυπολογιστεί η περαιτέρω επιβάρυνση του γεωλογικού υποβάθρου μιας περιοχής, λόγω της κλιματικής αλλαγής. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί ο κίνδυνος κατάρρευσης ακινήτων, εξαιτίας εργασιών διάνοιξης οδού σε επικλινή περιοχή της Σητείας με οικιστική ανάπτυξη. Στην εν λόγω περιοχή, αν και είχαν εμφανισθεί φαινόμενα γεωτεκτονικών ολισθήσεων εδαφών, δεν είχε προηγηθεί

195. Προτάσεις του ΣτΠ για την προστασία του γεωπεριβάλλοντος στην Ειδική Μόνιμη Επιτροπή της Βουλής για την προστασία του περιβάλλοντος το 2017, <https://old.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.pznews.418640>.

196. Φ.Υ. 263307 (Κάστρο Ανάφης).



Κάστρο Ανάφης, 2019



μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας¹⁹⁷. Αντίστοιχες περιπτώσεις έχει χειριστεί η Αρχή και για τις περιοχές Κάστρο Ανάφης και Σταλό Χανίων, όπου η Ελληνική Αρχή Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών (Ε.Α.Γ.Μ.Ε.), σε συνεργασία με τη Γενική Γραμματεία Πολιτικής Προστασίας, προέβησαν σε σχετικές ερευνητικές εργασίες, προκειμένου οι Δήμοι να τις αξιοποιήσουν για τη σύνταξη και υλοποίηση των απαιτούμενων μελετών. Εντούτοις, τόσο το υψηλό κόστος των έργων, όσο και οι πολυεπίπεδες διοικητικές διαδικασίες που είναι αναγκαίο να περαιωθούν, συντελούν στην καθυστέρηση της ολοκλήρωσής τους.

Ιδιαίτερη περίπτωση, που καταδεικνύει την ελλιπή κατανόηση της ανάγκης εξειδικευμένης γεωλογικής μελέτης, αποτελούν τα υπόσκαφα κτίσματα σε περιοχές όπως η Σαντορίνη¹⁹⁸, η οποία αποτελεί παγκόσμιας αξίας γεωλογικό μνημείο. Η οικοδομική ανάπτυξη, λόγω της ιδιαίτερα αυξημένης τουριστικής κίνησης, οδηγεί σε διαρκή προσπάθεια επέκτασης ή δημιουργίας νέων υπόσκαφων κατασκευών, χωρίς ωστόσο να τηρούνται πάντα οι πολεοδομικοί κανόνες. Σε αυτές τις περιπτώσεις, δεν εντοπίζεται ευχερώς η αυθαίρετη επέκταση των υπόσκαφων από τη διοίκηση, καθώς είναι ασαφής ο προσδιορισμός του μεγέθους και της θέσης τους. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, είναι αναγκαίο οι όροι δόμησης να εξειδικεύονται βάσει των γεωλογικών ιδιαιτεροτήτων κάθε περιοχής, ενώ θα πρέπει να επανεξεταστεί η νομοθετική διάταξη¹⁹⁹ που επιτρέπει την επαύξηση των τετραγωνικών δόμησης στα υπόσκαφα κτίρια. Η «ευνοϊκή» αυτή αντιμετώπιση από την πολεοδομική νομοθεσία των υπόσκαφων έχει οδηγήσει στην αλόγιστη επέκτασή τους σε περιοχές που ανέκαθεν διανοίγονταν (π.χ. Σαντορίνη), καθώς και στην εμφάνισή τους σε περιοχές που πριν δεν υπήρχαν και που το πέτρωμα δεν ευνοεί την κατασκευή τους. Σε κάθε περίπτωση, **είναι αναγκαία η λήψη μέτρων για την αποσόβηση των ενδεχόμενων κινδύνων κατάρρευσης των υφιστάμενων κτισμάτων²⁰⁰, αλλά και τη δημιουργία του θεσμικού πλαισίου που θα καθορίζει, με συγκεκριμένα πολυπαραγοντικά κριτήρια²⁰¹, τη δυνατότητα κατασκευής υπόσκαφων κτιρίων.**

Θετικά αποτιμάται ότι πρόσφατα η Ε.Α.Γ.Μ.Ε. συνέταξε τον πρώτο ολοκληρωμένο γεωλογικό χάρτη της Ελλάδας, ο οποίος αποτυπώνει με ακρίβεια το γεωλογικό προφίλ της χώρας και μπορεί να ληφθεί υπόψη πριν την κατασκευή έρ-

197. Φ.Υ. 295326 και 301326.

198. Φ.Υ. 218230, 225136 και 326126.

199. Άρθρο 12 Ν.Ο.Κ.

200. Το ΣτΕ, με τις 525/2017 και 1025/2017 αποφάσεις του, έκρινε ότι τα νεότερα υπόσκαφα που κατασκευάζονται δύνανται να θέσουν σε κίνδυνο τις υπερκείμενες κατασκευές, λόγω της έντονης σεισμικής δραστηριότητας και των εύθρυπτων πετρωμάτων.

201. Τα κριτήρια αυτά οφείλουν να λαμβάνουν υπόψη τις γεωλογικές παραμέτρους, την αρχιτεκτονική παράδοση κάθε χώρου, τη φέρουσα ικανότητα των οικισμών και τη διαχείριση των υλικών εκσκαφής.

γων, για τον εντοπισμό υδροφορέων, ορυκτών πρώτων υλών, καθώς και για την ανάπτυξη θεματικού τουρισμού – γεωτουρισμού.

5.1.2 Παλαιοντολογικά Αποθέματα

Ο γεωλογικός πλούτος, και ειδικότερα τα παλαιοντολογικά αποθέματα της χώρας μας, ουδόλως έχουν εκτιμηθεί ως πόλος τουριστικής έλξης, αν και θα μπορούσαν να προβληθούν ανάλογα. Παράλληλα, παρατηρείται ότι το πλαίσιο προστασίας τους είναι εξαιρετικά ελλιπές, καθώς προστατεύονται μόνο από τον αρχαιολογικό νόμο όσα παλαιοντολογικά ευρήματα μπορούν να συνδεθούν με την ανθρώπινη ύπαρξη. Εξαίρεση αποτελεί η περιοχή του απολιθωμένου δάσους της Λέσβου, όπως αναδείχθηκε, κατόπιν αυτεπάγγελτης έρευνας του Συνηγόρου²⁰², καθώς έχουν θεσπιστεί ειδικότερες διατάξεις προστασίας, οι οποίες εδράζονται στον πρώτο δασικό νόμο²⁰³. Το έλλειμμα αυτό προστασίας παλαιοντολογικών καταλοίπων αναδείχθηκε μέσα από τις υποθέσεις της Μηλιάς Γρεβενών²⁰⁴ και της παλαιοντολογικής ζώνης Ρεθύμνου²⁰⁵. Συγκεκριμένα, η περιοχή πλησίον του οικισμού Μηλιά Γρεβενών διακρίνεται παγκόσμια για την εύρεση των μεγαλύτερων χαυλιοδόντων από μαστόδοντες στον κόσμο και βρίθκει παλαιοντολογικών ευρημάτων πολλών ειδών θηλαστικών. Στον οικισμό έχει δημιουργηθεί ένα αξιόλογο μουσείο, ενώ η ευρύτερη έκταση έχει ενταχθεί στα γεωπάρκα της UNESCO²⁰⁶. Η έκταση των παλαιοντολογικών καταλοίπων κινδύνευσε, όταν επαναλειτούργησε λατομείο αδρανών υλικών.

Αντίστοιχα, στην παράκτια περιοχή του Ρεθύμνου έχουν εντοπιστεί σε σπηλαιώματα αρχαιολογικά κατάλοιπα, αλλά και απολιθώματα θηλαστικών, τα οποία όμως δεν είναι σαφές ότι συνδέονται με την ανθρώπινη ύπαρξη. Εντούτοις, η αρμόδια Εφορεία Παλαιοανθρωπολογίας – Σπηλαιολογίας του ΥΠ.ΠΟ. εισηγήθηκε την κήρυξη του ευρύτερου χώρου ως αρχαιολογικού, προκειμένου να προστατευτούν, τόσο τα αρχαιολογικά ευρήματα, όσο και τα παλαιοντολογικά κατάλοιπα.

202. Φ.Υ. 265095.

203. Ο Δασικός Κώδικας (Ν.Δ. 86/1969), στο άρθρο 78 προβλέπει τη δυνατότητα να κηρύσσονται ως εθνικοί δρυμοί δασικές περιοχές, οι οποίες, μεταξύ άλλων, παρουσιάζουν ενδιαφέρον λόγω ιδιαίτερων γεωμορφολογικών σχηματισμών.

204. Φ.Υ. 104195.

205. Φ.Υ. 265042.

206. Στην Ελλάδα αυτή τη στιγμή έχουν λάβει την τιτλοδότηση 8 περιοχές. Πρέπει, ωστόσο, να τονιστεί ότι τα γεωπάρκα της UNESCO δεν απολαμβάνουν αυτόνομης θεσμικής προστασίας.



**Χαυλιόδοντες από Μαστόδοντα Μηλιάς Γρεβενών και
Λατομείο αδρανών υλικών στο οποίο αποκαλύφθηκαν, 2007**





Ιαματικά Λουτρά Καϊάφα, Ετοιμόρροπο κτίσμα λουτρών στην είσοδο του ιαματικού/αρχαιολογικού σπηλαίου/ Οροφή σπηλαίου με διαβρωμένα υποστυλώματα, 2016





Σπηλαιοβάραθρο Αγ. Άννας Βοιωτίας, πριν και μετά τον καθαρισμό του μετά τη διαμεσολάβηση του ΣτΠ, 2013 – 2017



5.1.3. Σπήλαια

Ιδιαίτερη κατηγορία με μεγάλο ενδιαφέρον τουριστικής αξιοποίησης και εξίσου μεγάλο κίνδυνο αμετάκλητης καταστροφής, τους κατά την προσπάθεια τουριστικής ανάδειξής τους, αποτελούν τα σπήλαια. Καθώς απολαμβάνουν του ιδίου



Σπηλαιοβάραθρο Αγ. Ιωάννη Μονεμβασιά, φωτογραφίες φακέλου 2024

καθεστώς προστασίας με τα παλαιοντολογικά ευρήματα, στις περισσότερες περιπτώσεις ενεργοποιείται μόνο η αρχαιολογική νομοθεσία. Στην περίπτωση του σπηλαίου της Αλιστράτης Σερρών²⁰⁷, καταγγέλθηκε η κατασκευή ανελκυστήρα και η υλοποίηση έργων κατά την τουριστική αξιοποίησή του, τα οποία αφενός δεν είχαν τις απαιτούμενες άδειες, και αφετέρου προξένησαν βλάβες στο σπήλαιο και στο ευαίσθητο μικροκλίμα/οικοσύστημα αυτού. Η Αρχή έκρινε ότι απαιτείτο η διενέργεια αυτοψίας από αρμόδιους επιστήμονες του ΥΠ.ΠΟ. για την αποτίμηση των ζημιών, και πρότεινε την εκπόνηση ολοκληρωμένης μελέτης για την αποξήλωση του ανελκυστήρα, αλλά και νέα μελέτη ηλεκτροφωτισμού, για να αποφευχθούν ζητήματα ανάπτυξης χλωρίδας στις σπηλαιοαποθέσεις.

Κατά τη διερεύνηση άλλης αναφοράς, στη θέση του αρχαιολογικού Σπηλαίου Ιαματικών Πηγών Καϊάφα²⁰⁸ διαπιστώθηκε κατάπτωση βράχων από τα πρανή, μετά τις καταστρεπτικές πυρκαγιές του 2007, ενώ, τόσο τα υπερκείμενα κτίρια των λουτρών, όσο και το σπήλαιο, είχαν υποστεί σημαντικές ζημιές. Η Αρχή επε-

207. Φ.Υ. 39133.

208. Φ.Υ. 168116.

σήμανε την αναγκαιότητα εκπόνησης ειδικών μελετών για την προστασία του σπηλαίου. Ωστόσο, οι μελέτες που εγκρίθηκαν αφορούσαν μόνο τις βιολογικές του σπηλαίου, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη γεωτεχνικών μελετών για την υποστήριξη των πρανών και πιθανά της οροφής του.

Επισημαίνεται, τέλος, ότι εκτεταμένη καταστροφή σπηλαίων πραγματοποιείται με τη συστηματική παράνομη διάθεση αποβλήτων. Κατόπιν πολύχρονης διαμεσολάβησης της Αρχής, επετεύχθη ο καθαρισμός βαράθρου στην Αγ. Άννα Βοιωτίας²⁰⁹ που χρησίμευε ως κοινοτικός Χ.Α.Δ.Α. επί πολλά έτη, ενώ πρόσφατα καταγγέλθηκαν παρόμοιες αναφορές για σπήλαια που δέχονται μεγάλο όγκο Α.Σ.Α. στη Μονεμβασιά²¹⁰.

5.1.4 Λοιποί Γεώτοποι



Παράνομη διάνοιξη δρόμου στην προστατευόμενη περιοχή των Μετεώρων, 2023

Διαπιστώνεται ότι και λοιπές χαρακτηριστικές γεωμορφές στην Ελλάδα, με τουριστικό και πολιτιστικό ενδιαφέρον, δεν είναι εύκολο να προστατευτούν και να αναδειχθούν, όταν οι ανθρωπογενείς δραστηριότητες που αναπτύσσονται τις θέτουν σε κίνδυνο. Στην προστατευόμενη²¹¹ περιοχή των Μετεώρων²¹² ανα-

209. Φ.Υ. 176311.

210. Φ.Υ. 350652.

211. Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους, Natura (ακόμα δεν έχει εκδοθεί Π.Δ. προστασίας), Αρχαιολογικός Χώρος (Ζώνες Α και Β), δασική έκταση, μνημείο UNESCO.

212. Φ.Υ. 229796.

δείχθηκε η ανάγκη διάσωσης του σπάνιου γεωτόπου που αποτελεί παγκόσμιο μνημείο, και στον οποίο εδράζονται και τα βυζαντινά μνημεία, από αυθαίρετες παρεμβάσεις των ίδιων των Ι. Μονών²¹³. Οι διατάξεις²¹⁴ περί αναοριοθέτησης της αρχαιολογικής ζώνης Α' επιτρέπουν ελάχιστες, ως καθόλου, επεμβάσεις στον χώρο.

Γεωλογικοί ψαμμιτικοί σχηματισμοί υπάρχουν και στην περιοχή Μπουφούσκια Αιγίου²¹⁵, η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους. Στην περιοχή διαπιστώθηκαν εργασίες επιφανειακής απόληψης αδρανών υλικών και δημιουργία υπογείου δανειοθαλάμου, πλησίον των σχηματισμών. Μετά την παρέμβαση της Αρχής, διακόπηκαν οι εργασίες και η περιοχή κηρύχθηκε αναδασωτέα.



Μπουφούσκια Αιγίου, 2012

Παρόμοια αντιμετώπιση υπάρχει και για τους ανθρωπογενείς γεωτόπους. Ειδικότερα, η μεταλλευτική κληρονομιά, είτε αφορά σε παλαιές εγκαταστάσεις,

213. Μεταξύ άλλων παραβάσεων, πραγματοποιήθηκαν σημαντικοί εκβραχισμοί σε μετέωρο, κατά την ολοκλήρωση εργασιών επέκτασης περιβάλλοντος χώρου μονής. Οι εργασίες έγιναν χωρίς τις απαιτούμενες γνωμοδοτήσεις/άδειες της αρμόδιας Εφορίας Αρχαιοτήτων. Επίσης, σε άλλη υπόθεση, ξεκίνησαν οι προπαρασκευαστικές εργασίες αναστήλωσης μονής σε μετέωρο, χωρίς άδεια του Κ.Α.Σ.

214. Υ.Α. ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΓΠ/ΓΔΑΠΚ/ΔΒΜΑ/ΤΑΧΜΑΕ/86695/20638/2984/313/20.08.2012 – Φ.Ε.Κ. 290/ΑΑΠ/13.09.2012.

215. Φ.Υ. 133880.

είτε ανενεργές μεταλλευτικές στοές που ανήκουν στο δημόσιο, δεν είναι δυνατό ακόμα να αξιοποιηθεί, βάσει του Μεταλλευτικού Κώδικα, πολλώ δε μάλλον τουριστικά²¹⁶, καθώς απουσιάζουν οι διατάξεις φύλαξης και ανάδειξης των μεταλλευτικών χώρων μετά τη λήξη των συμβάσεων μίσθωσης. Η απαξίωση της μεταλλευτικής κληρονομιάς αναδείχθηκε μέσα από την υπόθεση της εγκατάλειψης και σταδιακής καταστροφής του «Εναέριου» μεταφοράς σμύριδας στη Νάξο²¹⁷. Οι εργασίες συντήρησης ήταν αποσπασματικές και το μνημείο ούτε είχε αποκατασταθεί, ούτε είχε αναδειχθεί, αν και το 1990, με ενέργειες του ΥΠ.ΠΟ., κηρύχθηκαν ως ιστορικοί τόποι ο «Εναέριος» και τα ορυχεία Σμύριδας. Μετά τη διαμεσολάβηση της Αρχής, η αρμόδια υπηρεσία του Υ.Π.ΕΝ. ενημέρωσε ότι ξεκίνησε να υλοποιεί τις δαπάνες που προβλέπονται στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων για την επισκευή και αποκατάσταση του «Εναέριου».

5.2 ΔΑΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η έννοια του δάσους και της δασικής έκτασης συνδέεται άρρηκτα με το φυσικό περιβάλλον. Όχι μόνο ορεινές περιοχές, αλλά και γεώτοποι, υγρότοποι, παραθαλάσσιες εκτάσεις και προστατευόμενες περιοχές ορίζονται, τμηματικά ή συνολικά, ως δάση²¹⁸. Η νέα στρατηγική της Ε.Ε. για τα Δάση²¹⁹ αναγνωρίζει τον καίριο ρόλο αυτών στην προστασία της βιοποικιλότητας και στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, καθώς αποτελούν αποθήκες άνθρακα. Η σημασία της διατήρησης και ενίσχυσης των δασών αναγνωρίστηκε και στην Παγκόσμια Διάσκεψη για το κλίμα (COP28)²²⁰. Είναι γεγονός ότι το δασικό κεφάλαιο της χώρας, πέραν των τεράστιων πληγών που υφίσταται λόγω των πυρκαγιών, έχει δεχθεί επί δεκαετίες οικιστικές πιέσεις που σχετίζονται με την παραθεριστική κατοικία, με αποτέλεσμα ακόμα και τη δημιουργία ολόκληρων οικισμών εντός δασών και δασικών εκτάσεων. Κατόπιν καταστρεπτικών επεμβάσεων, πολλές περιοχές κηρύσσονται αναδασωτέες και επιβάλλονται διοικητικές κυρώσεις.

Ωστόσο, τα ανωτέρω μέτρα είναι μόνο κατασταλτικά, και δεν επιλύουν επί της ουσίας το πρόβλημα, το οποίο εδράζεται στο γεγονός της υπέρμετρα μεγάλης καθυστέρησης στην καταγραφή και αποτύπωση των δασών και δασικών εκτάσεων. Η πολιτεία ξεκίνησε με συντονισμένο τρόπο, ιδίως από το 2017, τη διαδικασία ανάρτησης των δασικών χαρτών, η οποία, παρά τις καθυστερήσεις, σταδιακά υλοποιείται. Ο Συνήγορος είχε τονίσει την ανάγκη κατάρτισης Δασι-

216. Μολαταύτα, το ειδικό χωροταξικό σχέδιο για τον τουρισμό (Κ.Υ.Α. 67659/2013) το οποίο ακυρώθηκε, προέβλεπε τη συνύπαρξη του τουρισμού με τις εξορμητικές δραστηριότητες.

217. Φ.Υ. 265536.

218. Φ.Υ. 146336, 340199 και 225802.

219. Βλ. σχετικά: https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/A-9-2022-0225_EL.html.

220. Βλ. σχετικά: <https://unfccc.int/process-and-meetings/conferences/un-climate-change-conference-united-arab-emirates-nov/dec-2023/about-cop-28>.

κών Χαρτών και σύνταξης δασολογίου, ήδη από το 2006²²¹. Οι Δασικοί Χάρτες διασφαλίζουν τη δημόσια περιουσία που αφορά στις δασικές περιοχές, αλλά και οδηγούν σε ασφάλεια δικαίου ως προς τις συναλλαγές των πολιτών μεταξύ τους και με τις αρμόδιες υπηρεσίες. Παράλληλα, απειμπλέκονται οι δασικές υπηρεσίες από την «προσωρινή» και, επί δεκαετίες εφαρμοζόμενη, διαδικασία των πράξεων χαρακτηρισμού.

Αναφορικά με το ζήτημα της αυθαίρετης δόμησης, και επομένως καταπάτησης των δασών και δασικών εκτάσεων, το κράτος, με οριζόντια οπτική, επιχείρησε «νομιμοποίηση» των οικημάτων/οικισμών μέσω των διατάξεων για τις οικιστικές πυκνώσεις²²². Κατά την εκπεφρασμένη άποψη του Συνηγόρου²²³, η θεσμική αυτή προσέγγιση αποτελεί, ανεπίτρεπτη από το Σύνταγμα, μεταβολή του προορισμού των δασών. Επιπλέον, οι οικιστικές πυκνώσεις αποτελούν παραβίαση της συνταγματικής προσταγής περί χωροταξικής αναδιάρθρωσης της χώρας, αποτελώντας απλή αποτύπωση συνόλου οικιών, οι οποίες δημιουργήθηκαν χωρίς χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Το ΣτΕ έχει παγίως κρίνει ότι η οικιστική ανάπτυξη δεν συνιστά λόγο δημοσίου συμφέροντος που δικαιολογεί τη μεταβολή του προορισμού των δασών²²⁴.

Βάσει της ως άνω συνταγματικής επιταγής για ύπαρξη δημοσίου συμφέροντος, προκειμένου να είναι επιτρεπτή η αλλαγή της χρήσης των δασών, εύλογα ασκείται κριτική στη δυνατότητα²²⁵ δημιουργίας χιονοδρομικών κέντρων, διαδρομών γκολφ, κ.λπ. σε δημόσια δάση και δημόσιες δασικές εκτάσεις. Έτι περαιτέρω, κρίνεται προβληματική η περίπτωση των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, όπου οι λοιπές συνοδές επιπλωμένες κατοικίες που αποτελούν τμήμα τους, μπορούν να αναπτύσσονται ευρύτερα στο χώρο, αρκεί να βρίσκονται σε ιδιωτικές δασικές εκτάσεις ή δάση.

Επίσης, δάση ή δασικές εκτάσεις που εντοπίζονται στην περιοχή εκμετάλλευσης τουριστικών υποδοχέων και τουριστικών καταλυμάτων 4 και 5 αστέρων προσμετρώνται, εφόσον δεν χάνουν τον χαρακτήρα τους, στην επιφάνεια του γηπέδου ως προς την αρτιότητα (άνω των 50 στρεμμάτων). Από τα ανωτέρω, συνάγεται ότι τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης επενδυτικής ισχύος θεω-

221. Ημερίδα της 28.11.2006, με θέμα «Το Δένδρο και το Δάσος: Κανόνες και διαδικασίες για την αποτελεσματική προστασία των δασικών οικοσυστημάτων».

222. Άρθρο 153 Ν. 4389/2016 και 51 – 55 Ν. 4685/2020.

223. Σχόλια για το Περιβαλλοντικό Σχέδιο Νόμου:

<https://old.synigoros.gr/resources/20200504-sxolia-epi-nomosx-eksychr-perival-nomot.pdf>

και Απόψεις και θέσεις του Συνηγόρου του Πολίτη για τις διατάξεις των Δασικών Χαρτών <https://old.synigoros.gr/resources/20170629-apopseis-stp-diataxeis-peri-dasikon-xarton.pdf>.

224. Με την ΣτΕ 685/2019.

225. Άρθρο 217 Ν. 5037/2023.

ρούνται ως δημοσίου συμφέροντος και προκρίνονται από το κράτος. Η θέση αυτή ελέγχεται ως προς την ορθότητά της, εντούτοις το ΣτΕ, παρά την πάγια θέση του όσον αφορά στην έλλειψη δημοσίου συμφέροντος στην περίπτωση των οικιστικών πυκνώσεων, έχει αποφανθεί θετικά²²⁶ για τη συνταγματικότητα Π.Δ. για τον χαρακτηρισμό και οριοθέτηση Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.), κρίνοντας ότι οι εν λόγω τουριστικές υποδομές είναι έντονου δημοσίου συμφέροντος, καθώς συμβάλλουν στον περιορισμό της άναρχης δόμησης, αλλά και στη δημιουργία θέσεων εργασίας.

5.3 ΡΕΜΑΤΑ

Ιδιαίτερα σοβαρό πρόβλημα που επιτείνεται με την κλιματική αλλαγή, είναι η διαχείριση των ομβρίων υδάτων. Η έλλειψη αντιπλημμυρικών έργων, οι επιχωματώσεις και οι αυθαίρετες κατασκευές σε ρέματα, αλλά και ο μη έγκαιρος καθαρισμός των φρεατίων στις πόλεις, είναι οι συνήθεις αιτίες για τις έντονες πλημμύρες. Το πρόβλημα καθίσταται ιδιαίτερα πιεστικό, ακόμα και χωρίς την εκδήλωση ακραίων καιρικών φαινομένων, λόγω της οικιστικής πίεσης και του περιορισμένου χώρου (π.χ. νησιά) των τουριστικών περιοχών.

Τα περισσότερα ρέματα, τα οποία αποτελούν τις φυσικές οδούς διόδευσης των απορροών, δεν έχουν καν οριοθετηθεί, ενώ η κοίτη τους έχει απομειωθεί με παράνομες κατασκευές. Επισημαίνεται ότι ένας βασικός λόγος για την παράλειψη οριοθέτησης είναι ότι το υφιστάμενο πλαίσιο δεν καθιστά αποκλειστικά αρμόδια συγκεκριμένη υπηρεσία, αλλά δημιουργεί συντρέχουσα αρμοδιότητα στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση, στην Περιφέρεια και στους Δήμους, με αποτέλεσμα να δημιουργείται σύγχυση και οι υπηρεσίες τελικώς να αποποιούνται την ευθύνη ανάληψης του έργου. Το πρόβλημα σαφώς επιτείνεται εντός οικιστικών περιοχών. Είναι φανερό ότι για τις αυθαίρετες κατασκευές πλησίον ή επί της κοίτης ρεμάτων, διαιωνίζεται μια κατάσταση που εκδηλώνεται μέσω της παράλειψης αποτύπωσης των ρεμάτων στα σχέδια των οικισμών, αλλά και της μη οριοθέτησής τους.

Κατά τη διερεύνηση αναφοράς²²⁷, σχετικά με την καταπάτηση ρέματος στην Παροικιά της Πάρου από ακίνητα που έχουν κατασκευαστεί στην κοίτη του, διαπιστώθηκε ότι το εν λόγω ρέμα δεν είχε οριοθετηθεί και δεν αποτυπωνόταν στο τοπογραφικό διάγραμμα του σχετικού Π.Δ. του παραδοσιακού οικισμού της Παροικιάς. Ως εκ τούτου, οι άδειες των ακινήτων είχαν εκδοθεί χωρίς να παρουσιάζεται η ύπαρξη ρέματος στα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα. Η αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου, κατόπιν αυτοψίας που διενήργησε στην περιοχή, προειδοποίησε για την επικινδυνότητα του συγκεκριμένου ρέματος σε

226. Υπ' αρ. 53/2018 και 234/217 Πρακτικά Επεξεργασίας.

227. Φ.Υ. 247264.

έντονες βροχοπτώσεις, ενώ παραθεριστικές οικίες και ξενοδοχεία που είχαν κατασκευαστεί εντός της κοίτης, κατόπιν της διαμεσολάβησης του Συνηγόρου, κρίθηκαν ως αυθαίρετα. Αντίστοιχα, σε προστατευόμενη περιοχή της Πάρου, καταστράφηκε κοίτη ρέματος, καθώς δημιουργήθηκε εντός αυτού παράνομος δρόμος για την πρόσβαση σε οικόπεδα, με σκοπό την ανέγερση εξοχικών κατοικιών²²⁸.

Η τήρηση της υποχρέωσης οριοθέτησης των ρεμάτων πριν την ανέγερση κτισμάτων υπογραμμίστηκε από την Αρχή σε αναφορά περί της νομιμότητας οικοδομικής άδειας ανέγερσης πέντε κτιρίων εστίασης και αναψυχής, σε ιδιωτική δασική έκταση, στην περιοχή Πλανητέρο²²⁹ Καλαβρύτων, και λίγα έτη αργότερα σε αντίστοιχη αναφορά για την επισκευή και αποκατάσταση παραδοσιακών κτισμάτων, τα οποία θα χρησιμοποιούνταν για σκοπούς αναψυχής των επισκεπτών²³⁰. Συγκεκριμένα, αναδείχθηκε ότι απαιτείτο οριοθέτηση του ποταμού με την έκδοση Π.Δ., δεδομένου ότι βρίσκεται εντός προστατευόμενης περιοχής, ενώ διαπιστώθηκε ότι υπήρχαν πλημμέλειες στην έκδοση των οικοδομικών αδειών. Τελικά, οι οικοδομικές άδειες ανακλήθηκαν, μεταξύ άλλων και λόγω μη οριοθέτησης του Αροαίου ποταμού.



Πλανητέρο Καλαβρύτων, 2017

228. Φ.Υ. 344592.

229. Φ.Υ. 146336, Ζώνη Γ΄ του Εθνικού Πάρκου Χελμού – Βουραϊκού, κοίτη του Αροαίου ποταμού και δίκτυο Natura 2000.

230. Φ.Υ. 234292.

Αναγκαίο κρίνεται να επανεξεταστεί ο Ν.Ο.Κ.²³¹, ως προς τις διατάξεις δόμησης πλησίον ρεμάτων, καθώς δεν φαίνεται να έχει λάβει υπόψη τα νέα, δυσχερή δεδομένα που φέρνει η κλιματική αλλαγή. Συγκεκριμένα, αν και η παλαιότερη νομοθεσία προέβλεπε τη δυνατότητα δόμησης σε απόσταση 10 μ. από την οριογραμμή οριοθετημένου ρέματος και στα 20 μ. σε μη οριοθετημένο, τώρα επιτρέπεται η δόμηση εκτός της οριογραμμής των οριοθετημένων ρεμάτων, ενώ επιτρέπεται να εκδίδονται άδειες για εργασίες ολοκλήρωσης και συντήρησης κτιρίων με νόμιμη άδεια κοντά σε ρέμα, χωρίς να απαιτείται αυτό να έχει οριοθετηθεί.

Περιοχές με ιδιαίτερα μορφολογικά στοιχεία, όπως πεδινές περιοχές που βρίσκονται χαμηλότερα από το ύψος των περιμετρικών, και στις οποίες δεν υπάρχει κάποια ξεκάθαρα διαμορφωμένη μισγάγγεια – ρέμα, σε συνδυασμό με την oligωρία και αδράνεια των αρμοδίων υπηρεσιών στον τομέα της πρόληψης, αντιμετωπίζουν μεγάλης έκτασης πλημμυρικά φαινόμενα, κατά την εκδήλωση έντονων καιρικών φαινομένων. Σε διαμαρτυρία για έντονες πλημμύρες και συσσώρευση όμβριων υδάτων στον οικισμό Ασπροβάλτας, ο Δήμος Βόλβης επισήμανε την επιδείνωση της κατάστασης στην περιοχή, μετά την κατασκευή της Εγνατίας Οδού, σε συνδυασμό με τη γεωγραφική θέση (περιλαμβάνεται σημαντικός ορεινός όγκος και η λεκάνη της λίμνης Βόλβης) και τους άναρχα διαμορφωμένους οικισμούς της περιοχής (χωρίς τήρηση πολεοδομικών διατάξεων, δυσκολία δημιουργίας εκ των υστέρων κοινόχρηστων χώρων και έργων υποδομής/αγωγών όμβριων). Η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας έχει ξεκινήσει τη διαδικασία εκπόνησης μελέτης για την αντιπλημμυρική προστασία των παράκτιων οικισμών του Στρυμονικού κόλπου²³².

Έντονα είναι τα προβλήματα και σε περιοχές όπου τα υφιστάμενα έργα διαχείρισης υδάτων δεν επαρκούν για τη διοχέτευση του όγκου νερού. Κάτοικοι της περιοχής του Αγίου Σπυρίδωνα Κωτσέλα του Δήμου Κέρκυρας κατήγγειλαν²³³ τη συχνότητα εκδήλωσης πλημμυρικών φαινομένων, ακόμη και με συνήθεις βροχοπτώσεις, μολονότι η συγκεκριμένη περιοχή δεν έχει ενταχθεί στους εγκεκριμένους χάρτες επικινδυνότητας πλημμύρας. Τονίζεται ότι η εν λόγω περιοχή βρίσκεται κατώτερα από το ύψος των περιμετρικών περιοχών και δρόμων και δέχεται τα όμβρια ύδατα των 2/3 της συνολικής έκτασης της πόλης της Κέρκυρας. Εξαιτίας, όμως, αυθαίρετων παρεμβάσεων, έχει μειωθεί η παροχετευτική ικανότητα της Τάφρου Κωτσέλα, η οποία αποτελεί τον κυρίως αποδέκτη. Επίσης, τα έργα διαχείρισης όμβριων υδάτων που μελετήθηκαν και κατασκευάστηκαν κατά καιρούς, δεν έλαβαν υπόψη την ανάγκη γενικού αντιπλημμυρικού σχεδιασμού, ενώ υπήρχε και διαφωνία μεταξύ των τεχνικών υπηρεσιών της Πε-

231. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023.

232. Φ.Υ. 299127.

233. Φ.Υ. 234300.

ριφέρειας και της Δ.Ε.Υ.Α.Κ. για την επί της ουσίας αρμοδιότητά τους. Η Αρχή ζήτησε από τους αρμόδιους φορείς να εξετάσουν την ένταξη της περιοχής στους χάρτες επικινδυνότητας πλημμύρας και την εκπόνηση σχεδίου ολοκληρωμένης αντιπλημμυρικής προστασίας και κατασκευής των κατάλληλων έργων, με τελικό αποδέκτη επαρκούς παροχτετευτικότητας²³⁴.

Πλέον, τα ζητήματα των φυσικών καταστροφών καταδεικνύουν την αναγκαιότητα θωράκισης των φυσικών και ανθρωπογενών συστημάτων μέσω προσαρμοστικού σχεδιασμού και της υλοποίησης αυτού σε εθνικό και τοπικό επίπεδο²³⁵. Συγκεκριμένα για τα ρέματα, πέραν των τακτικών ορθολογικών καθαρισμών και των απαιτούμενων αντιπλημμυρικών έργων, είναι εξίσου επιβεβλημένο να εξεταστούν από τη διοίκηση και από τις τοπικές κοινωνίες οι τρόποι προσαρμογής στα δεδομένα που λαμβάνονται από τους Χάρτες Επικινδυνότητας Πλημμύρας, καθώς και από τα αντίστοιχα Σχέδια Διαχείρισης. Κατά την αναθεώρηση αυτών²³⁶, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τα νέα δεδομένα τα οποία φέρνει η κλιματική αλλαγή, καθώς τα φαινόμενα πλέον θα ξεπερνούν τα υφιστάμενα σενάρια σε συχνότητα και ένταση. Δυστυχώς, τα πρόσφατα ακραία καιρικά φαινόμενα και οι καταστροφές που επακολούθησαν, ανέδειξαν το γεγονός ότι οι κοίτες των ρεμάτων πρέπει να έχουν ζωτικό χώρο εκτόνωσης, καθώς τα αντιπλημμυρικά έργα δεν εγγυώνται, από μόνα τους, την ορθή διαχείριση των πλημμυρικών φαινομένων.

5.4 ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Οι προστατευόμενες περιοχές έχουν επιλεγεί και έχουν ενταχθεί σε συγκεκριμένο πλαίσιο, αποτελώντας συμπαγείς χωρικές ενότητες με συγκεκριμένα γεωμορφολογικά, βιολογικά και πολιτισμικά στοιχεία.

Με βάση το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, είναι δυνατή η εγκατάσταση τουριστικών υποδομών εντός περιοχών Natura, κατόπιν εκπόνησης και έγκρισης των απαιτούμενων μελετών²³⁷. Επίσης, επιτρέπεται υπό όρους και η ανάπτυξη ποικίλων τουριστικών δραστηριοτήτων. Οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες μέσα στις περιοχές Natura καθορίζονται με βάση τα Σχέδια Διαχείρισης και εκδίδο-

234. Βλέπε σχετικά:

<https://www.synigoros.gr/el/category/periballon/post/plhmyrika-fainomena-sthn-poleodomikh-enothta-agioy-spyridwna-kwtsele-toy-dhmoy-kentrikhs-kerkyras>.

235. Ετήσια Έκθεση 2021,

https://old.synigoros.gr/?i=kdet.el.ehtisies_ektheseis_documents.945542.

236. Η Ελλάδα παραπέμφθηκε στο Δικαστήριο της Ε.Ε. τον Μάρτιο του 2024 (INFR(2022)2191) λόγω μη ολοκλήρωσης της αναθεώρησης των Σχεδίων Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών και των Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας.

237. Η οποία καθορίζεται, αφού ληφθεί υπόψη η δυναμικότητα αυτού ανά κλίμα ή ανά εξυπηρετούμενα άτομα.

νται τα οικεία Π.Δ.. Εντούτοις, με εξαίρεση ελάχιστες περιπτώσεις, δεν έχουν ολοκληρωθεί μέχρι σήμερα οι Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες (Ε.Π.Μ.) για να ακολουθήσουν τα Σχέδια Διαχείρισης. Επισημαίνεται ότι η χώρα μας καταδικάστηκε από το Δικαστήριο της Ε.Ε.²³⁸ το 2020, καθώς παρέβη τις υποχρεώσεις της, παραλείποντας να θεσπίσει τα αναγκαία μέτρα διατήρησης για τα προστατευόμενα είδη και τους οικοτόπους του δικτύου Natura.

Στις περιπτώσεις που δεν έχει ολοκληρωθεί η προαναφερόμενη διοικητική διαδικασία για αυτές τις περιοχές, η χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων πραγματοποιείται κατόπιν εκπόνησης ειδικής οικολογικής αξιολόγησης (Ε.Ο.Α.)²³⁹. Ωστόσο, τονίζεται²⁴⁰ ότι η δυνατότητα εγκατάστασης εκμεταλλεύσεων με την υποβολή Ε.Ο.Α., δημιουργεί ζητήματα λόγω της ενδεχόμενης υπερσυγκέντρωσης δραστηριοτήτων και αλλοίωσης του χαρακτήρα της περιοχής, ενώ η Ε.Π.Μ. που θα ακολουθήσει, μοιραία θα αναγκαστεί να εναρμονιστεί με διαμορφωμένες καταστάσεις²⁴¹. Επιπρόσθετα, προβλέφθηκε²⁴² ότι στις προστατευόμενες περιοχές δύναται, μέχρι την έκδοση των Ε.Π.Μ., να καθορίζεται με προεδρικό διάταγμα, υπο-περιοχή προστασίας για ήπια αναπτυξιακά έργα, διασφαλίζοντας ότι δεν παραβιάζεται η ακεραιότητα της ευρύτερης περιοχής ως τις οικολογικές της λειτουργίες. Πρέπει να επισημανθεί ότι η διαδικασία σύνταξης συνολικής Ε.Π.Μ. και έκδοσης των αντίστοιχων Π.Δ., σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται να παρακάμπτεται και να αντικαθίσταται από επιμέρους μελέτες και διοικητικές πράξεις. Η έλλειψη αυτή αναδείχθηκε στην υπόθεση της Νήσου Χρυσής, αναφορικά με τη διαχείριση και προστασία της από την άκρατη τουριστική εκμετάλλευση. Ο Συνήγορος συνέταξε πόρισμα²⁴³, τονίζοντας ότι καθίσταται αναγκαία η άμεση έκδοση και εφαρμογή των προβλεπόμενων διοικητικών πράξεων για την προστασία της περιοχής, καθώς και η εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών²⁴⁴. Το 2021 εκδόθηκε η Κ.Υ.Α.²⁴⁵ για τον καθορισμό όρων και περιορισμών για την προστασία της νήσου και την έγκριση Σχεδίου Δράσης, ενώ αποξηλώθηκαν και οι αυθαίρετες κατασκευές.

Οι προστατευόμενες περιοχές πλέον υπάγονται, ως προς τη διαχείριση και προ-

238. C-849/19/17.12.2020.

239. Άρθρο 10 Ν. 4014/2011.

240. Βλ. σχετικά:

<https://www.synigoros.gr/el/category/periballon/post/epishmanseis-or-nomosxedio-ypen>.

241. Ειδική Έκθεση «Επιχειρηματική Δράση & Προστασία του Περιβάλλοντος»:

<https://old.synigoros.gr/resources/docs/eidikh-ek8esh--2.pdf>, 2016.

242. Άρθρο 218 Ν. 4782/2021.

243. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.pznews.449999>.

244. Βλ. σχετικά: https://old.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.epemvaseis_oikosysthmata.623883.

245. Κ.Υ.Α. 79116/2511/25.08.2021.

στασία τους, στον Οργανισμό Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α.)²⁴⁶. Διαπιστώνεται, όμως, ότι οι αρμοδιότητες του Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α. δεν έχουν γίνει επαρκώς σαφείς στις συναρμόδιες υπηρεσίες που τον θεωρούν αποκλειστικά αρμόδιο όργανο, με αποτέλεσμα να υφίστανται καθυστερήσεις στη διαδικασία ολοκλήρωσης των περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων²⁴⁷.



Πάρος – Ξήρανση κέδρων από διοχέτευση θαλασσινού νερού, 2023



246. Βάσει του άρθρου 34 Ν. 4685/2020, στις αρμοδιότητες των Μονάδων Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών του Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α. ανήκει, μεταξύ άλλων, ο έλεγχος για τη διαπίστωση των περιβαλλοντικών παραβάσεων στις προστατευόμενες περιοχές για τις οποίες έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία έκδοσης των Π.Δ. ή των Υ.Α.

247. Φ.Υ. 335259.

Στον Συνήγορο καταγγέλθηκε η ξήρανση κέδρων, λόγω άντλησης θαλασσινού ύδατος από τα θεμέλια ανεγειρόμενης οικοδομής και ακόλουθης διοχέτευσής του σε ελώδη έκταση που βρίσκεται εντός περιοχής Natura και περιλαμβάνεται στους προστατευόμενους μικρούς νησιωτικούς υγροτόπους στην Πάρο²⁴⁸. Ο Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α. απέστειλε προτάσεις στον φορέα του έργου, ώστε να διασφαλιστεί η προστασία του υγροτόπου, χωρίς όμως να προβεί στην άσκηση των ελεγκτικών του αρμοδιοτήτων, καθώς δεν έχει εκδοθεί η απαιτούμενη κανονιστική πράξη²⁴⁹. Κατόπιν της διαμεσολάβησης του Συνηγόρου, οι οικοδομικές εργασίες διακόπηκαν και αφαιρέθηκε το σύστημα άντλησης/διοχέτευσης των υδάτων.



Εγκατάσταση καντίνας στην Κερκίνη, 2023

Ενδιαφέρον, επίσης, παρουσιάζει καταγγελία για τοποθέτηση τροχήλατων καντινών και έκδοση άδειας για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στην προστατευόμενη παρόχθια περιοχή της λίμνης Κερκίνης²⁵⁰, κατά παράβαση των επιτρεπόμενων χρήσεων. Η Ανεξάρτητη Αρχή εξέφρασε τις θέσεις και αντιρρήσεις της για τον τρόπο χειρισμού της υπόθεσης από τον Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.

Ιδιαίτερη κατηγορία ευαίσθητων οικοσυστημάτων αποτελούν οι μικροί νησιω-

248. Φ.Υ. 340199.

249. Φ.Υ. 340199.

250. Φ.Υ. 343106, Κ.Υ.Α. 42699/2006 «Χαρακτηρισμός του υγροτόπου Λίμνης Κερκίνης και της ευρύτερης περιοχής του ως ευρύτερης περιοχής του ως Εθνικού Πάρκου και καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών».

τικοί και παράκτιοι υγρότοποι, που, λόγω της γειτνίασης με παραλίες, δέχονται ισχυρές πιέσεις από τουριστικές εγκαταστάσεις και προσέλευση μεγάλου αριθμού επισκεπτών. Επισημαίνεται ότι στους μικρούς νησιωτικούς υγροτόπους απαγορεύονται οι επιχωμάτωσεις, οι εξορύξεις υλικών, και γενικά οι παρεμβάσεις που αλλοιώνουν το τοπίο. Σε προστατευόμενο υγρότοπο της Νάξου²⁵¹, καταγγέλθηκε η απομάκρυνση φυσικού υλικού με μηχανικά μέσα. Ο Δήμος προέβη άμεσα σε προσπάθεια για την επαναφορά του χώρου στην προτέρα κατάσταση, με επανατοποθέτηση των βοτσάλων. Επιπλέον, ο Συνήγορος παρενέβη στην περίπτωση της εκχέρσωσης και επιχωμάτωσης με βαρέα οχήματα έκτασης εντός του προστατευόμενου παράκτιου υγροτόπου Λεγραινών²⁵², ώστε να χρησιμοποιηθεί ως χώρος στάθμευσης των επισκεπτών της παρακείμενης παραλίας. Ωστόσο, αν και εκδόθηκε βάσει της νομοθεσίας περί περιβαλλοντικής ευθύνης Υ.Α. για την αποκατάσταση του υγροτόπου, μέχρι σήμερα δεν έχουν πραγματοποιηθεί οι απαιτούμενες ενέργειες.

Σε υπόθεση που διερεύνησε η Αρχή σχετικά με τον υδροβιότοπο Άγιος Ιωάννης Πόρτο Τήνου²⁵³, διαπιστώθηκε ότι τμήμα του υδροβιότοπου είχε συμπεριληφθεί εντός ορίων οικισμού, με αποτέλεσμα την έκδοση οικοδομικών αδειών και την ανέγερση κτισμάτων. Κατόπιν του πορίσματος που συνέταξε η Αρχή²⁵⁴, το Υ.ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε. εισηγήθηκε την αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών και καθορισμού των ορίων και ζωνών προστασίας του βιοτόπου, καθώς και τη σύνταξη μελέτης τροποποίησης των ορίων του οικισμού. Τελικά, ο συγκεκριμένος υδροβιότοπος εντάχθηκε στον κατάλογο μικρών νησιωτικών υγροτόπων και οριοθετήθηκε.

Τονίζεται ότι και στις περιπτώσεις που οι υγρότοποι δεν έχουν ενταχθεί σε πλαίσιο προστασίας, δεν δικαιολογείται η άρνηση των υπηρεσιών²⁵⁵ να ελέγξουν εάν υφίσταται περιβαλλοντική υποβάθμιση λόγω κάποιας δραστηριότητας. Σύμφωνα με το ΣτΕ²⁵⁶, οι υγροβιότοποι αποτελούν ουσιώδη στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος, τα οποία συμβάλλουν στην οικολογική ισορροπία και προστατεύονται ευθέως από το άρθρο 24 του Συντάγματος, ανεξαρτήτως του χαρακτηρισμού τους με νομική πράξη. Χαρακτηριστική περίπτωση άρνησης διενέργειας περιβαλλοντικού ελέγχου από την αρμόδια υπηρεσία, αφορούσε η υποβάθμιση υγροτόπου στη Νέα Προποντίδα Χαλκιδικής²⁵⁷. Η Αρχή, αφού τό-

251. Φ.Υ. 317667.

252. Φ.Υ. 235312.

253. Φ.Υ. 20671.

254. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/docs/202894.pdf>.

255. Φ.Υ. 230072.

256. ΣτΕ Επεξεργασία Διαταγμάτων Ε' Τμήμα 172/1999.

257. Φ.Υ. 230072. Αναρτημένο σε:

https://old.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.epemvaseis_oikosysthmata.583408.

νισε την υποχρέωση ελέγχου από την αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, ζήτησε από το Υ.Π.ΕΝ. την ένταξη της περιοχής σε προστατευτικό πλαίσιο. Αν και υπήρξε θετική ανταπόκριση από το Υ.Π.ΕΝ. ως προς τη δυνατότητα χαρακτηρισμού, αυτό μέχρι σήμερα δεν έχει πραγματοποιηθεί.



Μώλος Πάρου (προστατευόμενος υδρότοπος), 2023

Περαιτέρω, εντός οικοτόπων παρατηρείται συχνά η κίνηση και στάθμευση τροχοφόρων, καθώς και η διεξαγωγή άτυπων αγώνων με οχήματα. Πολίτης προσέφυγε στην Αρχή, διαμαρτυρόμενος για τη χρήση τροχοφόρων για τη μεταφορά εξοπλισμού στην ιδιαίτερου φυσικού κάλους παραλία του Σίμου στην Ελαφόνησο από εταιρεία διαχείρισης κάμπινγκ. Επίσης, ο Συνήγορος διερεύνησε αναφορά για τη διεξαγωγή αγώνων και τη στάθμευση τροχοσπιτιων εντός προστατευόμενου υδροβιότοπου στην Πάρο²⁵⁸, με συνέπεια την καταστροφή των αμμοθινών. Κατόπιν της διαμεσολάβησης του Συνηγόρου, οι ανωτέρω δραστηριότητες διακόπηκαν και τοποθετήθηκαν ενημερωτικές πινακίδες, ενώ αναμένεται να ολοκληρωθεί και η οριοθέτηση της προστατευόμενης περιοχής²⁵⁹.

258. Φ.Υ. 274194.

259. Φ.Υ. 274194.



Ελαφόνησος, παραλία Σίμου, 2023

6. ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ

Ως παράκτια ζώνη ορίζεται «η γεωμορφολογική περιοχή εκατέρωθεν της ακτογραμμής, στην οποία η αλληλεπίδραση μεταξύ του θαλάσσιου και του χερσαίου τμήματος αποκτά τη μορφή πολύπλοκων συστημάτων οικολογικών στοιχείων και πόρων αποτελούμενων από βιοτικές και αβιοτικές συνιστώσες που συνυπάρχουν και αλληλεπιδρούν με τις ανθρώπινες κοινότητες και τις σχετικές κοινωνικοοικονομικές δραστηριότητες»²⁶⁰. Η παράκτια ζώνη, λοιπόν, αντιμετωπίζεται ως ένα ενιαίο, ευπαθές οικοσύστημα, που χρήζει συνολικής προστασίας. Αυτήν την προσέγγιση υιοθετεί και η νομολογία του ΣτΕ²⁶¹.

Η Ελλάδα βρίσκεται στην ενδέκατη θέση παγκοσμίως ως προς το μήκος της ακτογραμμής της (ενδεικτικό είναι ότι η Κίνα βρίσκεται μόλις μία θέση μπροστά της, στη δέκατη) και στη δέκατη, όσον αφορά στον αριθμό των νησιών (6.000 συνολικά από τα οποία τα 227 κατοικούνται). Το εκτεταμένο παράκτιο μέτωπο, σε συνδυασμό με το ήπιο κλίμα, τοποθετεί τις ελληνικές παραλίες στην αιχμή του δόρατος, όσον αφορά στην τουριστική αξιοποίηση.

Το γεγονός, όμως, ότι η παράκτια ζώνη αντιμετωπίζεται διαχρονικά ως ένα προνομιακό τουριστικό προϊόν, έχει οδηγήσει στην άκρατη εκμετάλλευσή της, στην περιβαλλοντική υποβάθμισή της και στην αυξανόμενη πίεση, όσον αφορά στην ανάπτυξη δραστηριοτήτων. Η γενικευμένη, μάλιστα, αίσθηση των πολιτών ότι η παράκτια ζώνη και η κοινοχρησία της απειλούνται ολοένα και περισσότερο από την αλόγιστη, και κάποιες φορές αυθαίρετη, τουριστική ανάπτυξη, οδήγησε το καλοκαίρι του 2023 σε έντονες διαμαρτυρίες και αντιδράσεις, γνωστές και ως «κίνημα της πετσέτας». Η πολιτεία προχώρησε στην ψήφιση νέου νόμου που ρυθμίζει τα περί αξιοποίησης της παράκτιας ζώνης²⁶².

Η πίεση στην παράκτια ζώνη από την τουριστική ανάπτυξη διαφαίνεται στη νομοθεσία, ήδη από την απαρχή της τουριστικής βιομηχανίας στη χώρα μας, κατά

260. Άρθρο 3 Ν. 4546/2018.

261. Ενδεικτικά άρθρο 20 παρ. 8 και 9 Ν. 3937/2011 και ΣτΕ 2993/1998.

262. Ν. 5092/2024. Ο Συνήγορος του Πολίτη κατέθεσε τα σχόλια του επί των επιχειρούμενων ρυθμίσεων <https://www.synigoros.gr/api/files/download/504591>.

τη δεκαετία του '70. Καταρχάς, προβλεπόταν η δόμηση σε απόσταση τουλάχιστον τριάντα (30) μέτρων από τον αιγιαλό, δινόταν όμως η δυνατότητα σε «αξιόλογες ξενοδοχειακές ή τουριστικές εν γένει επιχειρήσεις» να οικοδομήσουν σε μικρότερη απόσταση²⁶³. Η ανάγκη έκδοσης υπουργικής απόφασης και η ασάφεια των όρων «αξιόλογη ξενοδοχειακή ή τουριστική επιχείρηση» οδήγησε στην κατηγοριοποίηση των μονάδων που μπορούν να τοποθετηθούν τόσο κοντά στον αιγιαλό το 2013²⁶⁴. Τότε επιτράπη ρητώς η ανέγερση τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών εντός σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, αμιγώς τουριστικών εγκαταστάσεων εντός Π.Ο.Τ.Α. και κατοικιών οργανωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων. Το 2023²⁶⁵ προστέθηκαν και τα μικτά τουριστικά καταλύματα στις κατηγορίες που μπορούν να οικοδομηθούν σε απόσταση 30 μ. από τον αιγιαλό.

Ο Συνήγορος δέχεται διαχρονικά²⁶⁶ μεγάλο όγκο αναφορών που θίγουν κυρίως: α) ζητήματα καθορισμού ή επανακαθορισμού των ζωνών αιγιαλού – παραλίας – παλαιού αιγιαλού, β) αυθαίρετες κατασκευές εντός των ζωνών αυτών και γ) ζητήματα από την παραχώρηση των ζωνών αυτών για την άσκηση εμπορικών δραστηριοτήτων. Όπως είναι αναμενόμενο, η περίοδος έξαρσης στην κατάθεση αναφορών τέτοιας θεματικής είναι οι θερινοί μήνες, οπότε αυτού του είδους οι παρεμβάσεις κορυφώνονται ή γίνονται ευχερέστερα αντιληπτές από τους πολίτες/παραθεριστές.

6.1 ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΖΩΝΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Προκειμένου να υπάρξει αξιοποίηση της παράκτιας ζώνης, πρέπει να προηγηθεί ο καθορισμός των διαφόρων ζωνών της (αιγιαλός, παραλία και παλιός αιγιαλός). Στις περιοχές όπου στην παράκτια ζώνη έχει προβλεφθεί η λειτουργία λιμένος, αναδύονται ζητήματα και από τον καθορισμό ή χρήση της χερσαίας ζώνης λιμένος.

Ο καθορισμός ή επανακαθορισμός του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού γίνεται από αρμόδια Επιτροπή που συστήνεται σε κάθε Περιφερειακή Ενότητα. Η Επιτροπή δεν καθορίζει per se την ζώνη αιγιαλού, καθώς θεωρείται ότι αυτή έχει ήδη καθοριστεί από φυσικά φαινόμενα, των οποίων διαπιστώνεται απλώς η ύπαρξη. Συγκεκριμένα, η ζώνη αιγιαλού ορίζεται ως η ζώνη ξηράς που καλύπτεται από τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων (χειμέριο κύμα).

263. Άρθρο 1 Ν.Δ. 439/1970.

264. Άρθρο 5 παρ. 3 Ν. 4179/2013.

265. Άρθρο 231 Ν. 5037/2023.

266. Βλ. Ειδική Έκθεση Η διαχείριση της παράκτιας ζώνης, 2013
<https://old.synigoros.gr/resources/docs/131211-eidiki.pdf>.

Η ζώνη παραλίας είναι η ζώνη που προβλέπεται για την επικοινωνία ξηράς και θάλασσας. Στόχος της είναι η προστασία της ζώνης αιγιαλού από διαβρώσεις. Ο νόμος²⁶⁷ πρόσφατα όρισε ότι το πλάτος της ζώνης παραλίας δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 50 μ. από τη γραμμή του αιγιαλού. Σημειώνεται ότι στο προηγούμενο νομοθετικό πλαίσιο²⁶⁸ προβλεπόταν και ελάχιστο πλάτος 30 μ. Κατά συνέπεια, πλέον η ζώνη παραλίας μπορεί να περιοριστεί σημαντικά, απομειώνοντας την προστασία του αιγιαλού. Σε περιπτώσεις που υφίστανται προηγούμενα σχέδια πόλης ή όρια οικισμών, προϋφισταμένων του 1923, σε μικρότερη απόσταση, το πλάτος της παραλίας φτάνει μέχρι τα όρια του σχεδίου πόλης ή των ορίων του οικισμού.

Η ζώνη αιγιαλού και παραλίας αποτελεί κοινόχρηστο πράγμα.

Ως παλαιός αιγιαλός ορίζεται η ζώνη που προκύπτει ανάμεσα στη νέα και παλαιά γραμμή αιγιαλού. Η παράκτια ζώνη έχει την τάση να προχωρά προς τη θάλασσα, μέσω φυσικών προσχώσεων, αλλά και ανθρώπινων παρεμβάσεων (μπαζώματα). Η ζώνη του παλαιού αιγιαλού ανήκει στην κυριότητα του Δημοσίου, όχι όμως με καθεστώς κοινοχρησίας όπως ο αιγιαλός κι η παραλία, αλλά στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου.

Ο Συνήγορος έχει επισημάνει²⁶⁹ ότι η εμπεδωμένη πρακτική «*τεμαχισμού*» της παράκτιας ζώνης σε διακριτές ζώνες (αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού) με διαφορετικές δυνατότητες χρήσης, επιτρεπόμενες παρεμβάσεις και ιδιοκτησιακό καθεστώς, δεν συνάδει με τη συνολική αντιμετώπιση του παραθαλάσσιου οικοσυστήματος. Η όποια παρέμβαση εντός παλαιού αιγιαλού επηρεάζει και μπορεί δυνητικά να οδηγήσει σε υποβάθμιση και των όμορων ζωνών, καθώς η μία αλληλεπιδρά με την άλλη.

Πάγιο αίτημα αποτελεί η ταχύτερη διεκπεραίωση των κρίσεων των Επιτροπών (πολλές υποθέσεις καθορισμού χρονίζουν επί έτη)²⁷⁰. Οι αναφερόμενοι είναι στην πλειοψηφία τους ιδιοκτήτες εκτάσεων γειτονικών ή και μέσα στην παράκτια ζώνη που επιθυμούν να αποσαφηνιστεί το καθεστώς της ιδιοκτησίας τους (κατά πόσο επηρεάζεται ή όχι από τον καθορισμό), ώστε στη συνέχεια να μπορέσουν να την αξιοποιήσουν (οικοδομώντας ή εκποιώντας αυτή).

Ζήτημα, επίσης, τίθεται όταν ο καθορισμένος αιγιαλός, παραλία ή χερσαία ζώνη λιμένα εισέρχεται σε οικοδομικά τετράγωνα των εν ισχύι ρυμοτομικών σχεδί-

267. Άρθρο 3 Ν. 5092/2024.

268. Άρθρο 1 Ν. 2971/2001, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 23 Ν. 4607/2019.

269. Βλ. σχετικά: <https://www.synigoros.gr/api/files/download/504591>.

270. Φ.Υ. 321615.

ων²⁷¹. Ο νόμος ορίζει²⁷² ότι, τόσο η ζώνη παραλίας όσο και η χερσαία ζώνη λιμένα, οφείλουν να σταματούν στην ισχύουσα ρυμοτομική γραμμή. Ο αιγιαλός που καθορίζεται βάσει γεωμορφολογικών κριτηρίων που δεν είναι δεκτικά μεταβολής, αν κριθεί ότι εισέρχεται σε σχέδιο πόλης, συνεπάγεται την αναγκαιότητα τροποποίησης του σχεδίου. Τροποποίηση του σχεδίου πόλης προκρίνεται, ομοίως, όταν κριθεί ότι επιβάλλεται επέκταση της χερσαίας ζώνης λιμένα²⁷³.



Αποσελέμης, αυθαίρετο γήπεδο ποδοσφαίρου, 2016

Χαρακτηριστική είναι αναφορά για τον καθορισμό χερσαίας ζώνης λιμένα στον Πόρτο Ράφτη²⁷⁴. Το Φ.Ε.Κ. καθορισμού της 1969 δεν συνοδεύτηκε από δημοσίευση του τοπογραφικού διαγράμματος, με αποτέλεσμα η πράξη καθορισμού να θεωρείται ανυπόστατη. Ωστόσο, στην ανυπόστατη αυτή πράξη και σε τοπογραφικά διαγράμματα που συντάχθηκαν εκ των υστέρων και χρησιμοποιούνται έως σήμερα, στηρίχτηκαν επί σειρά δεκαετιών και συνεχίζουν να στηρίζονται πλήθος άλλων διοικητικών πράξεων (παραχωρήσεις και εκμισθώσεις χώρων για την δραστηριοποίηση Κ.Υ.Ε.) Το διοικητικό αδιέξοδο εντείνεται από το γεγονός ότι τμήμα της de facto χερσαίας ζώνης λιμένα εισχωρεί σε οικοδομικά

271. Φ.Υ. 338885.

272. Άρθρα 7 παρ. 5 και 19 παρ. 1 Ν. 2971/2001, και πλέον άρθρο 5 παρ. 1 Ν. 5092/2024.

273. Άρθρο 19 παρ. 2 Ν. 2971/2001, το οποίο παραμένει σε ισχύ βάσει του άρθρου 24 παρ. 1 Ν. 5092/2024.

274. Φ.Υ. 325148.

τετράγωνα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να έχει προχωρήσει η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και εκ νέου καθορισμού της χερσαίας ζώνης λιμένα, παρά της σχετικές εισηγήσεις της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, αλλά και του Συνηγόρου.

Ο Συνήγορος του Πολίτη παρενέβη²⁷⁵, προκειμένου να δρομολογηθεί η διαδικασία καθορισμού των ζωνών αιγιαλού – παραλίας και παλαιού αιγιαλού στις εκβολές του ποταμού Αποσελέμη στο Ηράκλειο Κρήτης. Στην περιοχή είχαν καταγγελθεί πολλαπλές επεμβάσεις [επιχωματώσεις, αυθαίρετες κατασκευές (γήπεδο ποδοσφαίρου), λειτουργία πίστας καρτ, κ.λπ.] και η έλλειψη οριοθέτησης των διακριτών ζωνών εμπόδιζε τη διοικητική διαδικασία καταγραφής των αυθαιρεσιών και επιβολής των αντίστοιχων διοικητικών κυρώσεων. Μετά από την παρέμβαση της Αρχής, η Κτηματική Υπηρεσία Ηρακλείου προέβη στην οριοθέτηση.

6.2 ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ – ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Στη ζώνη αυτή απαγορεύεται κάθε κατασκευή, με εξαίρεση τις κατασκευές που αποβλέπουν στην προστασία της (π.χ. έργα κατά των διαβρωτικών φαινομένων) και αυτές που διευκολύνουν την πρόσβαση σε άτομα με αναπηρία²⁷⁶. Με ειδικές διατάξεις προβλεπόταν διαχρονικά η δυνατότητα κατασκευών που εξυπηρετούν επιστημονικούς και κοινωφελείς σκοπούς²⁷⁷, αλλά και παρακείμενες επιχειρηματικές δραστηριότητες πρωτογενούς τομέα (π.χ. λατομεία, ιχθυοκαλλιέργειες). Εδώ και μία δεκαετία, η δυνατότητα αυτή επεκτάθηκε²⁷⁸ και σε τουριστικές επιχειρήσεις που υπάγονται σε στρατηγικές επενδύσεις.

Ο Συνήγορος του Πολίτη έχει πρόσφατα εκφράσει²⁷⁹, με αφορμή τη δυνατότητα οικοδόμησης σε απόσταση 30 μ. από τον αιγιαλό των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, τους κινδύνους που εγκυμονεί η υποχώρηση της μέριμνας για την προστασία της παράκτιας ζώνης προς όφελος της τουριστικής εκμετάλλευσης.

Πέραν, όμως, από τις νομοθετικά προβλεπόμενες κατασκευές εντός αιγιαλού – παραλίας, πλήθος άλλων υφίστανται αυθαίρετα, οι περισσότερες από τις οποίες εξυπηρετούν την τουριστική εκμετάλλευση. Οι κατασκευές αυτές μπορεί να είναι πολύ απλές (π.χ. στέγαστρα, σταθερές βάσεις για την τοποθέτηση

275. Φ.Υ. 138059 και 185194. Βλ. σχετικά:

https://old.synigoros.gr/?i=dimotis.el.upotheseis_sxediapoleon.390985.

276. Άρθρο 6 παρ. 3 Ν. 5092/2024.

277. Άρθρο 14 Ν. 2971/2001 (παραμένει σε ισχύ βάσει του άρθρου 24 παρ. 1 Ν. 5092/2024). Αναφέρονται ενδεικτικά οι εξέδρες μετεωρολογικών ιστών και έργα βιολογικών καθαρισμών.

278. Άρθρο 5 παρ. 5 Ν. 4179/2013.

279. Βλ. σχετικά: <https://www.synigoros.gr/api/files/download/465226>.

εξοπλισμού²⁸⁰) έως σύνθετες και εκτεταμένες (π.χ. μικρές προβλήτες για την προσάραξη σκαφών²⁸¹ ή και πρόχειροι οικίσκοι²⁸²). Κάθε κατασκευή σε αιγιαλό ή παραλία δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, σύμφωνα με παγία πρόβλεψη των διαδοχικών νόμων περί τακτοποίησης αυθαίρετων.

Βασικό αίτημα των αναφορών που χειρίζεται ο Συνήγορος, είναι η καθαίρεση των αυθαίρετων κατασκευών. Ωστόσο, ελλείπει τεχνικών και υλικών μέσων, αλλά και κακού συντονισμού των αρμοδίων υπηρεσιών (για τις κατασκευές εντός ζώνης αιγιαλού αρμόδια υπηρεσία είναι η οικεία Κτηματική Υπηρεσία, ενώ για τις κατασκευές εντός ζώνης παραλίας, εφόσον έχει συντελεστεί η σχετική απαλλοτριώση, η οικεία Υπηρεσία Δόμησης), διαχρονικά υπάρχει δυσχέρεια στην καταγραφή των αυθαίρετων κατασκευών και στην υλοποίηση των πρωτοκόλλων κατεδάφισης. Πλέον²⁸³, υφίσταται συναρμοδιότητα Κτηματικών Υπηρεσιών και Δήμων για την τήρηση των διατάξεων προστασίας αιγιαλού και παραλίας, σύστημα το οποίο αναμένεται να κριθεί στην εφαρμογή του. Το 2021 προβλέφθηκε και νομοθετικά²⁸⁴ η αναστολή εκτέλεσης των πρωτοκόλλων κατεδάφισης κατασκευών εντός αιγιαλού και παραλίας, η οποία, με συνεχείς παρατάσεις, έληξε στις 31.03.2023.

Πολίτες προσφεύγουν στον Συνήγορο του Πολίτη για μεγάλα έργα που κατασκευάζονται εντός της παράκτιας ζώνης, όπως λιμενοβραχίονες ή επεκτάσεις ήδη υφισταμένων μώλων, συχνά χωρίς καμία ή με πλημμελή αδειοδότηση²⁸⁵. Καταγγέλθηκε η επέκταση προσήνεμου μώλου στην Πλάκα Λεωνιδίου²⁸⁶. Εξαιτίας του μεγέθους και του προσανατολισμού του έργου, της πλημμελούς εξέτασης των δυσμενών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και των ατελειών ή και κατασκευαστικών παραλείψεων του, σημειώθηκε υπερβολική διάβρωση στην έναντι του μώλου δυτική ακτή του λιμένα Λεωνιδίου, με αποτέλεσμα η ακτογραμμή να έχει υπερβεί τη ρυμοτομική γραμμή, επηρεάζοντας άμεσα παρακείμενες ιδιοκτησίες, ενώ αντίθετα έχει προκαλέσει υπερβολική προσάμμωση σε άλλο σημείο στον μυχό του όρμου. Επιπλέον, δεν είχε ληφθεί υπόψη σχετική απόφαση του ΣτΕ. Μετά από τη διαμεσολάβηση του Συνηγόρου, προβλέφθηκε πίστωση για την εκτέλεση συμπληρωματικών έργων για την προστασία του περιβάλλοντος χώρου.

Καταγγέλθηκε, ομοίως, η δημιουργία αλιευτικού καταφυγίου στον Αθέρα Κε-

280. Φ.Υ. 340488.

281. Φ.Υ. 154976 και 311970.

282. Φ.Υ. 143947 και 203579.

283. Άρθρο 17 Ν. 5092/2024.

284. Άρθρο 247 Ν. 4782/2011 με αναστολή έως τις 31.10.2021 που παρατάθηκε έως τις 31.03.2022, στην συνέχεια έως τις 31.10.2022, και, τέλος, έως τις 31.03.2023.

285. Φ.Υ. 20231/2001, 7677/2002 και 299092.

286. Φ.Υ. 7677/2002, https://old.synigoros.gr/resources/7677_porismaplakas.pdf.

φαλλονιάς²⁸⁷, χωρίς καμία περιβαλλοντική ή άλλη αδειοδότηση. Η κατασκευή λιμενοβραχίονα εντός της ζώνης αιγιαλού – παραλίας και εντός της θάλασσας προς εξυπηρέτηση του καταφυγίου οδήγησε στην αλλαγή της ροής των κυμάτων, όπως επιβεβαιώθηκε από δύο εκθέσεις του Ελληνικού Κέντρου Θαλασσίων Ερευνών (ΕΛ.ΚΕ.Θ.Ε.) και στην πρόκληση βλάβης σε κτιριακό συγκρότημα (ελαιοτριβεία, παλαιά οικία και εκκλησιάκι). Το εν λόγω συγκρότημα προϋπήρχε (από το 1850) σε μικρή απόσταση από τη θάλασσα εντός ζώνης αιγιαλού – παραλίας και είχε χαρακτηριστεί ως διατηρητέο νεότερο μνημείο. Μετά από παρεμβάσεις της Αρχής, αλλά και των λοιπών υπηρεσιών, ο λιμενοβραχίονας κρίθηκε τελεσίδικα κατεδαφιστέος. Η ανεύρεση εργολάβου για το έργο της κατεδάφισης απέβη άκαρπη. Αναμένεται η συνέχιση της διαδικασίας κατεδάφισης, μετά τη λήξη της αναστολής εκτέλεσης των πρωτοκόλλων κατεδάφισης κατασκευών εντός αιγιαλού – παραλίας.



Πάνορμος Μυκόνου, εργασίες δημιουργίας μόνιμης κατασκευής, 2016

Οι αυθαίρετες κατασκευές εντός παράκτιας ζώνης μπορεί να είναι ιδιαίτερα εκτεταμένες, όπως σε περίπτωση που διερεύνησε ο Συνήγορος για Κ.Υ.Ε. στον Πάνορμο Μυκόνου²⁸⁸. Σε έκταση παλαιού αιγιαλού είχαν καταγραφεί από το Σώμα Επιθεωρητών – Ελεγκτών Περιβάλλοντος 1.974 τ.μ. αυθαίρετων κατασκευών, συνολική έκταση αυθαίρετων κτισμάτων άνω των 10.000 τ.μ. (το σύ-

287. Φ.Υ. 299092.

288. Φ.Υ. 216115.

νολο των εγκαταστάσεων της επιχείρησης), καθώς και επιστρώσεις με τσιμέντο εντός ζώνης αιγιαλού. Μετά τις ενέργειες επί σειρά ετών, τόσο της Αρχής όσο και των συναρμοδίων υπηρεσιών, η άδεια λειτουργίας της επιχείρησης ανακλήθηκε, ενώ ο επιχειρηματίας προέβη στην κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών.

Σε αναφορά που κατήγγειλε την ανέγερση παράνομης εξέδρας στην ζώνη παραλίας των Βατερών Λέσβου²⁸⁹ από Κ.Υ.Ε., ο Συνήγορος παρενέβη για την καταγραφή της κατασκευής και την επιβολή προστίμου, ενώ ο οικείος Δήμος ανακάλεσε την άδεια λειτουργίας του καταστήματος.



Ίλος, κατασκευές στη χερσόνησο Διακοφτό, 2023

Σε άλλη αναφορά, καταγγέλθηκαν πολλαπλές παρεμβάσεις (κατασκευή γέφυρας, σκάλας, κ.λπ.) στην Ίο²⁹⁰, σε ζώνη αιγιαλού – παραλίας. Στο σημείο αυτό είχε δοθεί σε επενδυτή, υπαγόμενο στις διατάξεις περί στρατηγικών επενδύσεων, το δικαίωμα ανέγερσης ορισμένων κατασκευών, αλλά διαπιστώθηκαν εκτεταμένες υπερβάσεις, ενώ η υπουργική απόφαση που ενέκρινε την στρατηγική επένδυση, τελικά κατέπεσε στο ΣτΕ. Ο Συνήγορος του Πολίτη τόνισε την ανάγκη ενδεδειχούς καταγραφής των αυθαιρέτων (μετά την απόφαση του ΣτΕ άρτηκε η νομιμότητα και των κατασκευών που είχαν προβλεφθεί μέσα στην στρατηγική

289. Φ.Υ. 331722.

290. Φ.Υ. 348236.

επένδυση), με στενή συνεργασία της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων και της Υπηρεσίας Δόμησης Θήρας.

Η Αρχή επεσήμανε την, κατ' αναλογία με την παράκτια ζώνη, προστασία της παράκτιας ζώνης, στο πλαίσιο διερεύνησης αναφοράς²⁹¹ για παράνομη ανέγερση δώροφου κτίσματος και λειτουργία αναψυκτηρίου στη θέση Λιμανάκι της Λίμνης Κερκίνης. Μετά από τη διαμεσολάβηση του Συνηγόρου, το αυθαίρετο κτίσμα κατεδαφίστηκε. Αντίστοιχα, καταγγέλθηκε τοποθέτηση πέργκολας για την εξυπηρέτηση Κ.Υ.Ε., ενώ η νομοθεσία επιτρέπει²⁹² κατασκευές μη συνδεδεμένες μόνιμα με το έδαφος μόνο για την εξυπηρέτηση επιχειρήσεων εκμίσθωσης θαλάσσιων μέσων αναψυχής²⁹³.

Ενδεικτικό, πάντως, της γενικευμένης απροθυμίας κατεδάφισης των αυθαίρετων κατασκευών είναι, πέρα από τη χρονοβόρα διοικητική διαδικασία καταγραφής, έκδοσης των σχετικών πρωτοκόλλων και τελεσιδικίας αυτών, η αδυναμία εξεύρεσης εργολάβων που θα αναλάβουν το σχετικό έργο. Πολλές δημοπρασίες για έργα κατεδάφισης αποβαίνουν άκαρπες, λόγω μη προσέλευσης ενδιαφερομένων. Δημιουργείται η εντύπωση απροθυμίας των εργολάβων να αναλάβουν έργα κατεδάφισης, ιδίως σε μικρές, επαρχιακές κοινωνίες.

6.3 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΖΩΝΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Ο αιγιαλός και η παραλία, ως κοινόχρηστα πράγματα, οφείλουν να είναι προσβάσιμα σε όλους τους πολίτες²⁹⁴. Ρητά προβλέπεται²⁹⁵ ότι οι επιχειρήσεις ή ξενοδοχειακές/κατασκηνωτικές μονάδες που δραστηριοποιούνται στην παράκτια ζώνη οφείλουν να μην παρεμποδίζουν την ελεύθερη πρόσβαση/διέλευση προς τη θάλασσα. Υπάρχει, μάλιστα, πρόβλεψη στην πολεοδομική νομοθεσία²⁹⁶ ότι τυχόν περίφραξη τουριστικών/ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων με πρόσωπο σε ακτή, ίσο ή ανώτερο των 300 μ., οφείλει να διακόπτεται ανά 300 μ. και να αφήνει απερίφρακτο τμήμα, πλάτους τουλάχιστον 3 μ. Και στον πρόσφατο νόμο προβλέφθηκε η υποχρέωση ιδιωτικού ακινήτου που παρεμβάλλεται μεταξύ αιγιαλού και δημόσιου δρόμου να παρέχει ελεύθερη πρόσβαση προς τον αιγιαλό²⁹⁷. Ο Συνηγόρος, ωστόσο, επεσήμανε τις ερμηνευτικές δυσχέρειες της διάταξης

291. Φ.Υ. 9265, <https://old.synigoros.gr/resources/docs/113788.pdf>.

292. Κ.Υ.Α. 38609/2023 (άρθρο 14).

293. Φ.Υ. 349413.

294. Άρθρο 6 παρ. 2 Ν. 5092/2024.

295. Άρθρο 8 παρ. 3 α' Ν. 5092/2024.

296. Άρθρο 2 Π.Δ. 236/1984.

297. Άρθρο 6 παρ. 6 Ν. 5092/2024.

αυτής καθ' εαυτήν, αλλά και του συνδυασμού της με την ήδη ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία²⁹⁸.

Η παραχώρηση της χρήσης μέρους της ζώνης αιγιαλού – παραλίας σε παρακείμενες επιχειρήσεις για την ανάπτυξη εξοπλισμού (ομπρέλες, ξαπλώστρες, μέσα θαλάσσιας αναψυχής, καντίνες, κ.λπ.) είναι ο πιο συνηθισμένος τρόπος αξιοποίησης της παράκτιας ζώνης. Παλαιότερα, γινόταν με δημοπράτηση από τις κατά τόπους Κτηματικές Υπηρεσίες ή από τους Ο.Τ.Α.. στους οποίους οι Κτηματικές Υπηρεσίες είχαν παραχωρήσει το δικαίωμα. ενώ πλέον θα γίνεται μέσω κεντρικής, ηλεκτρονικής πλατφόρμας²⁹⁹. Ειδικά για τις επιχειρήσεις (ξενοδοχεία, Κ.Υ.Ε., ναυταθλητικά σωματεία, κ.λπ.) που είναι όμορες στον αιγιαλό, χωρεί απευθείας παραχώρηση.

Ως μέγιστη έκταση παραχώρησης ορίζονται³⁰⁰ τα 500 τ.μ., εκτός από τα όμορα σύνθετα τουριστικά καταλύματα που δεν δεσμεύονται από τον όρο αυτόν. Όποια, όμως, κι αν είναι η έκταση της παραχώρησης, το 50% της συνολικής έκτασης της ζώνης αιγιαλού – παραλίας οφείλει να είναι ελεύθερο. Τυχόν όμορες επιχειρήσεις οφείλουν να αφήνουν ελεύθερη ζώνη πλάτους 6 μ. μεταξύ των ορίων παραχώρησής τους.

Η κάλυψη της παραχωρούμενης ζώνης από ομπρέλες και ξαπλώστρες μπορεί να φτάνει έως το 60% της συνολικής επιφάνειας (σε περιοχές NATURA έως το 30%). Πάντοτε, δε, πρέπει να αφήνεται δίοδος για την ελεύθερη πρόσβαση στην θάλασσα.

Κάθε θερινή περίοδο καταγράφονται πλήθος παρανομιών είτε με την χρήση αιγιαλού – παραλίας από επιχειρηματίες χωρίς άδεια είτε με υπερβάσεις των αδειών.

Η πιο διαδεδομένη υπέρβαση είναι επέκταση των εγκαταστάσεων (ομπρέλες και ξαπλώστρες) πέραν του 60% που επιτρέπεται³⁰¹. Ακολουθεί η επέκταση της επιχείρησης πέραν της παραχωρούμενης ζώνης, με αποτέλεσμα να μην τηρείται ο όρος η μισή επιφάνεια του αιγιαλού και της παραλίας να παραμένει ελεύθερη³⁰².

Σύνηθες όμως είναι μία επιχείρηση, για την οποία έχει καταγραφεί παράβαση, να συμμορφώνεται πρόσκαιρα (για λίγες μόνο μέρες), και στη συνέχεια να επεκτείνει ξανά τις εγκαταστάσεις της.

298. Βλ. σχετικά: <https://www.synigros.gr/api/files/download/504591>, σελ. 3.

299. Άρθρα 7 και 10 Ν. 5092/2024.

300. Άρθρο 9 παρ. 2 Ν. 5092/2024.

301. Φ.Υ. 320209 και 340453.

302. Φ.Υ. 340488.

Πολίτες προσέφυγαν στον Συνήγορο του Πολίτη για ανάπτυξη ξαπλωστών πέρα από την παραχωρούμενη ζώνη στην παραλία των Καμμένων Βούρλων³⁰³. Ζητήθηκε από την Κτηματική Υπηρεσία Φθιώτιδας η διεξαγωγή αυτοψίας και, ύστερα από την καταγραφή της παράβασης, ο επιχειρηματίας συμμορφώθηκε.

Επίσης, στον Συνήγορο καταγγέλθηκε, πέραν εκτεταμένων αυθαίρετων κατασκευών, και υπέρβαση στην κάλυψη της παραχωρούμενης ζώνης από Κ.Υ.Ε. στον Πάνορμο Μυκόνου³⁰⁴. Καταγράφηκε η παράβαση και επιβλήθηκαν τα αντίστοιχα πρόστιμα.

Συχνές, επίσης, είναι οι αναφορές πολιτών για την παρεμπόδισή τους να μεταβούν στη θάλασσα λόγω μη εξασφάλισης ελεύθερης διόδου από παρακείμενες επιχειρήσεις ή δυσχέρασης της πρόσβασης³⁰⁵. Έχουν καταγγελθεί περιφράξεις, κλειστές πόρτες, μοναδική δυνατότητα πρόσβασης προς την παραλία μέσα από το κατάστημα της επιχείρησης, κ.λπ. Μετά από ενέργειες του Συνηγόρου, υπήρξε καθαίρεση των περιφράξεων³⁰⁶ είτε με ενέργειες του ίδιου του παραβάτη είτε της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.



Ίλος, δίοδος προς την παραλία, 2023

303. Φ.Υ. 340453.

304. Φ.Υ. 216115.

305. Φ.Υ. 320209, 338783, 339154 και 340488.

306. Φ.Υ. 133627, 13762 και 13890.

Αξίζει να αναφερθεί η περίπτωση ξενοδοχειακής μονάδας στην Ίο που είχε περιφράξει το σύνολο της έκτασης (ιδιοκτησίας της) πάνω από την παραλία, αφήνοντας μία μικρή δίοδο μέσα από την πέτρινη περίφραξη, με συνεχείς γωνιώδεις ελιγμούς (ζιγκ ζαγκ) με μεταλλικά εμπόδια. Πέρα από το ζήτημα του εάν πληρούτο η προϋπόθεση της διακοπής της περίφραξης για 3 μ. ανά 300 μ. προσώπου σε ακτή (ο Συνήγορος του Πολίτη έχει διαπιστώσει ότι η συγκεκριμένη πολεοδομική πρόβλεψη τείνει να μην εφαρμόζεται), δύσκολα θα μπορούσε κανείς να ισχυριστεί ότι με αυτόν τον τρόπο πρόσβασης ικανοποιείται η υποχρέωση πρόσβασης στη θάλασσα που ορίζεται νομοθετικά³⁰⁷.

Σημαντικός παράγοντας στις διαστάσεις που παίρνει κάθε θερινή περίοδο το φαινόμενο των παραβάσεων στη σύνομη χρήση αιγιαλού – παραλίας, είναι η αδυναμία των Κτηματικών Υπηρεσιών να ανταποκριθούν στο πλήθος των καταγγελιών, με αποτέλεσμα πολλές αυτοψίες να μην πραγματοποιούνται ή να πραγματοποιούνται κατά τη λήξη της θερινής περιόδου (μήνα Σεπτέμβριο ή ακόμα και Οκτώβριο), οπότε οι επιχειρηματίες έχουν από μόνοι τους περιορίσει τις εγκαταστάσεις τους.

Ακραίο παράδειγμα αποτελεί η Κτηματική Υπηρεσία Α΄ Κυκλάδων, με έδρα την Ερμούπολη³⁰⁸, και αρμοδιότητα σε μια περιοχή της χώρας με εκτεταμένη ακτογραμμή και εντονότατη τουριστική κίνηση. Το προσωπικό της συγκεκριμένης υπηρεσίας αποτελείται από έναν Αναπληρωτή Προϊστάμενο, δύο (2) μηχανικούς και δύο (2) διοικητικούς υπαλλήλους. Η Κτηματική Υπηρεσία Β΄ Κυκλάδων που έχει ιδρυθεί από το 2017³⁰⁹, με έδρα την Νάξο, δεν έχει ακόμα στελεχωθεί και λειτουργήσει. Επί μακρόν η Κτηματική Υπηρεσία Κυκλάδων Α΄ αδυνατούσε να πραγματοποιήσει την οποιαδήποτε αυτοψία και πλέον πραγματοποιεί τις πλέον επείγουσες ή σημαντικές.

Ο Συνήγορος έχει επανειλημμένως επιστήσει την προσοχή του Υπουργείου Οικονομικών, όπου υπάγονται οι Κτηματικές Υπηρεσίες, στο σοβαρότατο πρόβλημα της υποστελέχωσης αυτών (πολλές φορές με ακραίο τρόπο, όπως στην περίπτωση των Κυκλάδων). Υπήρξε μια κάποια ανταπόκριση με την ολιγοήμερη διάθεση υπαλλήλων κεντρικών υπηρεσιών, που όμως δεν αντιμετώπισε ριζικά το οξύτατο αυτό πρόβλημα.

Οι πρόσφατες ρυθμίσεις με προβλέψεις για ελέγχους με χρήση drones³¹⁰ ή δυνατότητα ελέγχου από τον πολίτη αν η κάλυψη μιας παραλίας είναι σύμφωνη με

307. Φ.Υ. 277313.

308. Φ.Υ. 263025, 286899 και 344232.

309. Π.Δ. 142/2017.

310. Άρθρο 17 παρ. 3 Ν. 5092/2024.

την παραχώρηση μέσω εφαρμογής³¹¹, δεν αναιρεί το γεγονός ότι η καταγραφή της παράβασης και μετέπειτα δρομολόγηση της διοικητικής διαδικασίας συμμόρφωσης ή επιβολής κυρώσεων, γίνεται από το προσωπικό των Κτηματικών Υπηρεσιών. Κατά συνέπεια, η ενίσχυση αυτών με ανθρώπινο δυναμικό αποτελεί μονόδρομο για την αποτελεσματική αντιμετώπιση της μη σύννομης χρήσης της ζώνης αιγιαλού – παραλίας.

Πλέον προβλέπεται³¹² ότι οι Δήμοι θα έχουν, από κοινού με τις Κτηματικές Υπηρεσίες, την αρμοδιότητα καταγραφής των παραβάσεων. Η ρύθμιση αυτή αντιμετωπίζεται με σκεπτικισμό από τον Συνήγορο³¹³. Πέραν του ότι έχει διαπιστωθεί πως, όταν μία αρμοδιότητα ασκείται παράλληλα από διάφορους φορείς, συχνά παρατηρείται, αντί για μεγαλύτερη εγρήγορση, μεγαλύτερη αδράνεια, καθώς κάθε υπηρεσία θεωρεί πλέον εύλογο να προβεί σε ενέργειες η άλλη υπηρεσία (λόγω καλύτερης στελέχωσής της, γεωγραφικής εγγύτητας, κ.λπ.), δημιουργείται και το εύλογο ερώτημα κατά πόσον οι Δήμοι θα θελήσουν στην πράξη να επιβαρύνουν τις υπηρεσίες τους με τη διενέργεια των ελέγχων αυτών, από τη στιγμή που χάνουν πλέον την πρόσοδο από την παραχώρηση εκτάσεων αιγιαλών και παραλίας στη χωρική αρμοδιότητά της³¹⁴.

311. Άρθρο 16 Ν. 5092/2024.

312. Άρθρο 17 παρ. 1 Ν. 5092/2024.

313. Βλ. σχετικά: <https://www.synigoros.gr/api/files/download/504591>, σελ. 4.

314. Διατηρούν όμως το 60% της προσόδου, άρθρο 7 παρ. 3 Ν. 5092/2024.

7. ΝΕΡΟ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ

Το νερό αναγνωρίστηκε ως ανθρώπινο δικαίωμα το 2010³¹⁵ και αποτελεί υπέρτατο αγαθό και πολύτιμο φυσικό πόρο που πρέπει να προστατεύεται και να χρησιμοποιείται με βιώσιμο τρόπο, από άποψη τόσο ποιότητας όσο και ποσότητας. Ωστόσο, σύμφωνα με στοιχεία του Ο.Η.Ε. και του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας³¹⁶ (Π.Ο.Υ.), περίπου 2 δισεκατομμύρια άνθρωποι στον πλανήτη δεν έχουν πρόσβαση σε ασφαλές πόσιμο νερό, 3 δισεκατομμύρια δεν έχουν πρόσβαση σε συνθήκες υγιεινής, ενώ 2,2 εκατομμύρια πεθαίνουν κάθε χρόνο από ασθένειες που σχετίζονται με την ανεπαρκή ύδρευση. Την ίδια στιγμή, οι συνέπειες της κλιματικής αλλαγής, με τα φαινόμενα ξηρασίας, πλημμυρών και αύξησης της θερμοκρασίας, οδηγούν σε περαιτέρω περιορισμό αυτού του πολύτιμου υδάτινου πόρου.

Το 2020 δημοσιεύτηκε αναθεωρημένη Οδηγία³¹⁷, ως απάντηση στην πρώτη επιτυχή Ευρωπαϊκή Πρωτοβουλία Πολιτών με τίτλο *“Right2Water”*, η οποία συγκέντρωσε 1,6 εκ. υπογραφές για την υποστήριξη της βελτίωσης της πρόσβασης σε ασφαλές, πόσιμο νερό για όλους τους Ευρωπαίους. Με την Οδηγία αυτή επικαιροποιήθηκε ο κατάλογος των παραμετρικών τιμών ποιότητας του νερού βάσει των οδηγιών του Π.Ο.Υ. και θεσπίστηκαν οι ελάχιστες υγειονομικές απαιτήσεις για τα υλικά που έρχονται σε επαφή με νερό ανθρώπινης κατανάλωσης. Παράλληλα, λαμβάνονται μέτρα για τη μείωση των διαρροών, ενώ ενισχύεται η πληροφόρηση των καταναλωτών για την ποιότητα του νερού.

Στην Ελλάδα, τον Μάρτιο του 2022 εγκρίθηκε το Εθνικό Επιχειρησιακό Σχέδιο

315. Ψήφισμα 64/292 της Γενικής Συνέλευσης των Ηνωμένων Εθνών που συμφώνησε ότι το καθαρό πόσιμο νερό και οι εγκαταστάσεις υγιεινής είναι απαραίτητα για την υλοποίηση όλων των ανθρώπινων δικαιωμάτων.

316. Βλ. σχετικά: <https://www.who.int/news-room/fact-sheets/detail/drinking-water>.

317. Η ΕΕ 2020/2184 που αναθεώρησε την 98/83/ΕΚ. Ενσωματώθηκε στην ελληνική έννομη τάξη με την Κ.Υ.Α. Δ1(δ)/ΓΠ οικ. 27829/2023.

(Ε.Ε.Σ.) για το Πόσιμο Νερό³¹⁸. Το Ε.Ε.Σ. πόσιμο νερού αποσκοπεί στην «ολιστική» εφαρμογή της σχετικής Οδηγίας του 2020, με τεκμηριωμένη παρουσίαση των αναγκαίων υποδομών που θα εξασφαλίσουν επάρκεια νερού εντός των προδιαγραφών της Οδηγίας για όλους τους κατοίκους της χώρας σε προσιτή τιμή.

Η αυξανόμενη πίεση στους υφιστάμενους πόρους και η περιορισμένη διαθεσιμότητα νερού οδηγεί στην ανάγκη της ολοκληρωμένης διαχείρισής τους. Ο Σύνηγορος έχει συστηματικά συστήσει να λαμβάνεται υπόψη η Οδηγία – Πλαίσιο για τα Ύδατα³¹⁹, η οποία αποτελεί το βασικό κανονιστικό πλαίσιο της Ε.Ε. για την προστασία και διαχείριση των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων. Η ως άνω Οδηγία έχει άμεση σχέση με τη διασφάλιση της ποιότητας του νερού που προορίζεται για ανθρώπινη κατανάλωση, καθώς προβλέπεται ότι τα κράτη – μέλη θα πρέπει να καθορίσουν τα ύδατα που χρησιμοποιούνται για την παροχή πόσιμου νερού, ενώ η καλή ποιότητα ύδατος θα εξασφαλίσει την παροχή πόσιμου νερού στον πληθυσμό με τη λιγότερο δυνατή επεξεργασία. Με την ορθή και συνδυαστική εφαρμογή των ανωτέρω Οδηγιών, εξασφαλίζεται η ποιότητα του νερού ανθρώπινης κατανάλωσης, από τις λεκάνες υδροληψίας μέχρι τη βρύση του καταναλωτή.

Επειδή το νερό είναι μη ανεξάντλητος φυσικός πόρος και ο ρυθμός άντλησης και χρήσης του μπορεί να μετατρέψει τους ανανεώσιμους υδατικούς πόρους σε μη ανανεώσιμους, έχει κατοχυρωθεί νομοθετικά³²⁰ ότι η χρήση για ύδρευση έχει προτεραιότητα έναντι κάθε άλλης χρήσης. Υπό το πρίσμα αυτό, προβλέπεται η κατάρτιση σχεδίου διαχείρισης σε επίπεδο λεκάνης απορροής ποταμού³²¹. Κάθε άδεια χρήσης νερού που εκδίδεται και κάθε έργο υδατικών πόρων (γεώτρηση, αφαλάτωση, φράγμα, υδροληψία, κ.λπ.) που εκτελείται, πρέπει να τεκμηριώνει τη διαθεσιμότητα των ποσοτήτων νερού που θα απαιτήσει, καθώς και τη σκοπιμότητα έκδοσης της σχετικής άδειας, σύμφωνα με το σχέδιο διαχείρισης της λεκάνης απορροής, από την οποία υδροδοτείται³²². Πρέπει, τέλος, να τονιστεί ότι οι υπεύθυνοι υδροδότησης οφείλουν να λαμβάνουν κάθε μέτρο, προκειμένου να διασφαλίζουν την παροχή υγιεινού νερού σε μόνιμη βάση³²³.

318. Βλ. σχετικά: <https://www.mou.gr/el/Pages/nationalwater.aspx>. Εκπονήθηκε από τη Γενική Γραμματεία Φυσικού Περιβάλλοντος & Υδάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας και την υποστήριξη της Μ.Ο.Δ. Α.Ε.

319. 60/2000/ΕΚ, η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με τον Ν. 3199/2003. Σε εφαρμογή αυτής, εκδόθηκε το Π.Δ. 51/2007.

320. Άρθρο 10 παρ. 1 Ν. 3199/2003.

321. Άρθρο 7 Ν. 3199/2003.

322. Άρθρο 11 Ν. 3199/2003.

323. Άρθρο 19 παρ. 1 δ ΚΥΑ Δ1/(δ)/ΓΠ οικ. 27829/2023.

Το 2023³²⁴ κατοχυρώθηκε εκ νέου νομοθετικά ο δημόσιος χαρακτήρας του αγαθού, με την μεταβίβαση των μετοχών της Ε.ΥΔ.Α.Π. και Ε.Υ.Α.Θ. από την Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας (Ε.Ε.Σ.Υ.Π.) στο Ελληνικό Δημόσιο. Είχαν προηγηθεί, προς αυτή την κατεύθυνση, δύο αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας³²⁵. Ο Συνήγορος του Πολίτη είχε ήδη εκφράσει την αντίθεσή του με το ενδεχόμενο ιδιωτικοποίησης του νερού³²⁶. Η διαχείριση των υδάτων, η διαμόρφωση της τιμολογιακής πολιτικής και οι σχετικές παροχές ύδατος έχουν πλέον ανατεθεί στην Ανεξάρτητη Ρυθμιστική Αρχή Αποβλήτων Ενέργειας και Υδάτων (Ρ.Α.Α.Ε.Υ.)³²⁷.

7.1 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΝΕΡΟ – Η ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΤΟΥ ΣΥΝΗΓΟΡΟΥ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

Η τουριστική δραστηριότητα ασκεί τεράστιες πιέσεις στους υδάτινους πόρους, καθώς οι απαιτήσεις νερού στα τουριστικά καταλύματα³²⁸ για την κάλυψη των αναγκών σε πόσιμο νερό και σε εγκαταστάσεις αναψυχής (πισίνες, πάρκα νερού, γήπεδα golf) είναι τεράστιες. Ως εκ τούτου, η ορθή διαχείριση του νερού, σε συνδυασμό με την προστασία του υδροφόρου ορίζοντα από τα λύματα και τα στερεά απόβλητα των τουριστικών μονάδων, αποτελούν βασικές προϋποθέσεις του αναπτυσσόμενου «πράσινου τουρισμού».

Ωστόσο, η ολοένα αυξανόμενη ζήτηση νερού δύσκολα καλύπτεται, καθώς τα υδάτινα αποθέματα μειώνονται, λόγω της έντονης λειψυδρίας και των συνεπειών της κλιματικής αλλαγής. Ειδικά στα ελληνικά νησιά, η επαρκής διαθεσιμότητα νερού αποτελεί μια συνεχή πρόκληση. Τα τελευταία χρόνια, η φέρουσα ικανότητα αρκετών τουριστικών προορισμών (όπως η Μύκονος³²⁹ και η Χαλκιδική³³⁰) αποτελεί αντικείμενο μελέτης, σε μία προσπάθεια να αναπτυχθεί ένα ερ-

324. Ν. 5045/2023, άρθρο 64.

325. ΣτΕ 190 και 191/2022 που έκριναν ότι για ένα δημόσιο αγαθό, όπως το νερό, είναι συνταγματικώς επιβεβλημένος ο έλεγχος της εταιρείας που εξασφαλίζει την παροχή του στους καταναλωτές από το Ελληνικό Δημόσιο, όχι απλώς με την άσκηση εποπτείας επί αυτής, αλλά και δια του μετοχικού της κεφαλαίου.

326. Βλ. σχετικά: <https://www.synigoros.gr/api/files/download/465226>. Ο σχετικός νόμος είναι ο Ν. 5037/2023.

327. Άρθρο 2 Ν. 5037/2023.

328. Βάσει του Φ.Ε.Κ. Α' 43/2002 οι υδρευτικές ανάγκες των ξενοδοχείων διαφοροποιούνται ανάλογα την κατηγορία στην οποία υπάγονται από 150l/d/κλίνη για 1* έως 450l/d/κλίνη για 5*.

329. Βλ. σχετικά: <https://ependyseis.mindev.gov.gr/uploads/photos/5-meleti-touristikis-ferousas-ikanotitas-t-f-i.pdf>.

330. Βλ. σχετικά: https://ikee.lib.auth.gr/record/292512/files/PALLOGLOY_ANASTASIA_586EE.pdf.

γαλείο βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης για την αντιμετώπιση, μεταξύ άλλων, της υπερεκμετάλλευσης των υδάτινων πόρων.

7.2 ΤΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ

Ο Συνήγορος του Πολίτη έχει γίνει πολλές φορές δέκτης αναφορών για το πρόβλημα της ανεπάρκειας ύδρευσης σε τουριστικούς Δήμους είτε με τη μορφή της χαμηλής πίεσης, είτε με διακοπές υδροδότησης, τόσο σε νησιά (Ρόδος, Κέρκυρα, Λέσβος, Κρήτη, Θάσος, Θήρα)³³¹ όσο και σε περιοχές της ηπειρωτικής Ελλάδας (Σιθωνία Χαλκιδικής, Νέα Προποντίδα, Τζουμέρκα, Πρέσπες, Μέτσοβο)³³².

Η παλαιότητα των δικτύων είναι μία από τις κύριες αιτίες προβλημάτων επάρκειας σε όλη τη χώρα. Συνέπεια αυτής είναι οι συστηματικές διαρροές νερού, που στην περιοχή της Αττικής ανέρχονται στο 25%³³³, ενώ σε άλλες περιοχές φτάνουν έως και το 60%. Ως μέτρα αντιμετώπισης έχουν προταθεί η αντικατάσταση των δικτύων, καθώς και η εκτέλεση έργων (διάνοιξη νέων υδρογεωτρήσεων, κ.λπ.). Πρέπει, ωστόσο, να επισημανθεί ότι στον Συνήγορο έχει πολλακίς καταγγελθεί η παράνομη διάνοιξη γεωτρήσεων και η υπέρβαση των υφιστάμενων αδειών (για την εξυπηρέτηση τουριστικών και όχι μόνο εγκαταστάσεων³³⁴). Κατά τη διερεύνηση σχετικής αναφοράς, διαπιστώθηκε η διάνοιξη γεωτρήσεων από Δήμο, προκειμένου να καλυφθούν οι αυξημένες ανάγκες του σε νερό, χωρίς τη λήψη σχετικής αδειοδότησης³³⁵. Η έλλειψη αδειοδότησης έχει ως αποτέλεσμα τη μη λήψη υπόψη των διαθέσιμων αποθεμάτων ύδατος, σύμφωνα με τα οικεία Σχέδια Διαχείρισης Υδάτων, με άμεσο κίνδυνο την εξάντληση αυτών.

Αξιοσημείωτο είναι ότι 50 περίπου οικισμοί των νήσων Άνδρου, Κιμώλου, Τήνου και Μυκόνου δεν υδροδοτούνται καθόλου με νερό ανθρώπινης κατανάλωσης. Στα νησιά του Βορείου Αιγαίου τα προβλήματα επάρκειας νερού δεν είναι τόσο έντονα όσο στο Νότιο Αιγαίο, δίχως ωστόσο να λείπουν οι συχνές διακοπές υδροδότησης. Παρόμοια ζητήματα επάρκειας νερού παρατηρούνται και σε περιοχές της Κρήτης³³⁶. Σημαντική παράμετρος του προβλήματος αυτού αποτελεί η χρήση του νερού των υφιστάμενων δικτύων ύδρευσης για σκοπούς άρδευσης (ποτίσματα κήπων³³⁷) ή λειτουργίας εγκαταστάσεων αναψυχής (γέμισμα πισίνων³³⁸).

331. Φ.Υ. 328403, 323175, 316530, 235453, 224858, 124897 και 126499.

332. Φ.Υ. 330010, 332300, 331460, 333103, 321469, 316685 και 339726.

333. Βλ. Ε.Ε.Σ. Μάρτιος 2022, σελ. 98.

334. Φ.Υ. 14550 και 277313.

335. Φ.Υ. 223689.

336. Βλ. Ε.Ε.Σ. Μάρτιος 2022, σελ. 135.

337. Φ.Υ. 341388, Δήμος Γορτυνίας.

338. Φ.Υ. 279119, Δήμος Βόρειας Κέρκυρας.

Στον Συνήγορο του Πολίτη έχουν κατατεθεί αναφορές³³⁹ από διάφορες περιοχές της Χαλκιδικής (Νέα Προποντίδα, Σιθωνία) και της Θεσσαλονίκης, όπου οικισμοί τροφοδοτούνται αποκλειστικά από γεωτρήσεις, των οποίων η δυναμικότητα δεν επαρκεί για την κάλυψη των υδρευτικών αναγκών, ιδίως κατά τη θερινή περίοδο. Αναφέρεται μάλιστα³⁴⁰, ότι λόγω του ελλειμματικού υδρολογικού ισοζυγίου, οι εκτός σχεδίου κατοικίες υδροδοτούνται αποκλειστικά από ιδιωτικά έργα, με πιθανολόγηση της μη αδειοδότησης των έργων αυτών και μη συσχέτισής τους με τα υδατικά αποθέματα.

Ένα ακόμα σημαντικό πρόβλημα, που παρατηρείται σε περιοχές με ανεπάρκεια νερού, είναι η **υπεράντληση των υδάτων μέσω γεωτρήσεων**, που οδηγεί σε εξάντληση των υδατινών πόρων αλλά και υφαλμύριση αυτών. Τέτοια φαινόμενα υπεραντλήσεων έχουν εμφανιστεί σε Λέσβο, Λήμνο, Νότια Χίο, Σάμο, ενώ στη νοτιοδυτική Νάξο οι γεωτρήσεις έχουν φτάσει σε κάποιο σημείο σε βάθος 400 - 500 μέτρων (δηλαδή, πολύ κάτω από τη στάθμη της θάλασσας) και εκτιμάται ότι σύντομα κινδυνεύουν να εξαντληθούν³⁴¹.

Στις νησιωτικές περιοχές, όπως προκύπτει από το Ε.Ε.Σ. για το πόσιμο νερό, οι υδρευτικές ανάγκες καλύπτονται από γεωτρήσεις, λιμνοδεξαμενές, φράγματα, και κυρίως μονάδες αφαλάτωσης, ενώ μόνο σε καταστάσεις έκτακτης ανάγκης μεταφέρεται νερό με υδροφόρα πλοία. Ωστόσο, συχνά διαπιστώνεται ότι τα έργα επιφανειακής ταμίευσης δεν αποδίδουν λόγω παρατεταμένης έλλειψης βροχοπτώσεων. Σε πρόσφατη αυτοψία του Συνηγόρου στην Ίο, τον Ιούνιο του 2023, παρατηρήθηκε ότι η υδατοδεξαμενή του νησιού ήταν ουσιαστικά άδεια.

Ειδικά **στις Κυκλάδες, το 51% του πληθυσμού πίνει νερό από αφαλατώσεις**, δευτερευόντως από υπόγεια υδατικά συστήματα και ένα μικρότερο ποσοστό από επιφανειακές πηγές³⁴². Αξίζει να σημειωθεί πως πριν αρκετά χρόνια, σε δημοφιλή νησιά των Κυκλάδων όπως η Θήρα, δεν ήταν εφικτή η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης για την αντιμετώπιση της λειψυδρίας, λόγω περιορισμών στις θερμοθετημένες χρήσης γης. Ο Συνήγορος, στο πλαίσιο σχετικής υπόθεσης³⁴³, είχε προτείνει το 2010 στο αρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος την τροποποίηση του τότε ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου³⁴⁴ που απαγόρευε τη

339. Φ.Υ. 332300, 331460, 316685, 339726 και 222413.

340. Φ.Υ. 332300.

341. Βλ. σχετικά: <https://www.eagme.gr/pages/eagme-6385-deigmatolhpsies-se-1896-ydroshmeia-to-2022-gia-to-dipyn>.

342. Βλ. Ε.Ε.Σ. Μάρτιος 2022, σελ. 123.

343. Φ.Υ. 126499.

344. Π.Δ. 16-2/1990.

λειτουργία έργων αφαλάτωσης στο νησί³⁴⁵. Η τροποποίηση αυτή τελικά επετεύχθη το 2012³⁴⁶.

Ωστόσο, η αφαλάτωση, που αποτελεί πλέον εδραιωμένη λύση για την αντιμετώπιση της λειψυδρίας στα νησιά, είναι ιδιαίτερα ενεργοβόρα, με υψηλό ενεργειακό κόστος και μεγάλο περιβαλλοντικό αποτύπωμα (λόγω διάθεσης της άλμης, του ρεύματος δηλαδή του νερού με υψηλή συγκέντρωση σε άλατα). Με την εκτόξευση του ενεργειακού κόστους, σύμφωνα με επίσημη ανακοίνωση της Ένωσης των Δ.Ε.Υ.Α. (Ε.Δ.Ε.Υ.Α.)³⁴⁷, το 35-40% του λειτουργικού τους κόστους το 2022 αφορούσε στις ενεργειακές τους ανάγκες. Παρά τη διαβεβαίωση ότι οι καταναλωτές δεν θα επιβαρυνθούν με αυξήσεις στα τιμολόγια νερού³⁴⁸, ο Συνήγορος έγινε δέκτης αναφορών³⁴⁹ που κατήγγειλαν αύξηση των τελών ύδρευσης από Δ.Ε.Υ.Α. τουριστικών περιοχών, όπως η Χίος και το Ηράκλειο Κρήτης. Διαφαίνεται ο κίνδυνος το πρόβλημα υδάτινων πόρων να μετατραπεί σε ενεργειακό³⁵⁰, και ως λύση επιχειρείται η κάλυψη των ενεργειακών αναγκών των μονάδων αφαλάτωσης με εναλλακτικές μορφές ενέργειας. Το 2022 ξεκίνησε να εφαρμόζεται πιλοτικά σε Σαντορίνη και Κίμωλο η ενεργειακή κάλυψη των μονάδων αφαλάτωσης από φωτοβολταϊκά συστήματα.

Τέλος, αναφέρουμε την ύπαρξη προγραμμάτων για τη βιώσιμη και αποδοτική διαχείριση του νερού από τον τουριστικό κλάδο. Η Φολέγανδρος συμμετέχει στο πρόγραμμα προστασίας υδατικών πόρων «ZeroDrop»³⁵¹, όπου δοκιμάζεται μια πιλοτική τεχνολογική εφαρμογή για τη μετατροπή της ατμοσφαιρικής υγρασίας σε πόσιμο νερό υψηλής ποιότητας, μέσω ηλιακών συμπυκνωτών υδρατμών. Επίσης, η Λέσβος, η Μύκονος και η Τήνος συμμετέχουν στο μεγάλο ερευνητικό

345. Ειδικότερα, στην Κ.Υ.Α. 13727/724/03 ορίζονταν οι αφαλατώσεις ως βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, οι οποίες με δυναμικότητα κατώτερη των 100m³/d θεωρούνταν χαμηλής όχλησης και με μεγαλύτερη δυναμικότητα θεωρούνταν μέσης όχλησης. Ωστόσο, το Π.Δ. 16-2/90, με το οποίο καθορίζονταν οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) της Θήρας επέτρεπαν μόνο στη Ζώνη ΙΙΙ μη οχλούσες βιοτεχνικές εγκαταστάσεις.

346. Φ.Ε.Κ. 144/2012.

347. Βλ. σχετικά: <https://www.edeya.gr/index.php/el/edeya/nea/anakoinoseis/item/1989-ilektriki-energeia-kai-d-e-y-a>.

348. Βλ. σχετικά: <https://www.edeya.gr/index.php/el/edeya/nea/anakoinoseis/item/1901-sos-to-reyma-apeilei-to-nero>.

349. Φ.Υ. 318324, 318707, 318892 και 321291.

350. Βλ. Ειδική Έκθεση «Ενεργειακή Κρίση: Αίτια, Επιπτώσεις, Προτάσεις» 2022, σελ.57 https://www.synigoros.gr/el/category/eidikes-ek8eseis/post/eidikh-ek8esh-or-energeiakh-krish:-aitia-*-epiptwseis-*-protaseis.

351. Το πρόγραμμα «ZeroDrop» υλοποιείται από το GlobalWaterPartnership - Mediterranean (GWP-Med) με την υποστήριξη του Ιδρύματος της Coca-Cola, σε συνεργασία με τον Δήμο Φολεγάνδρου.

έργο «Hydrousa»³⁵², που εντάσσεται στα προγράμματα κυκλικής οικονομίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την ορθολογική διαχείριση υδάτινων πόρων σε σχετικά απομονωμένες νησιωτικές περιοχές με έντονη λειψυδρία.

Εύλογα, ωστόσο, γεννάται το ερώτημα πώς θα επιτευχθεί ο συνολικός σχεδιασμός των απαιτούμενων βελτιωτικών έργων όταν, σύμφωνα με το Ε.Ε.Σ. του Πόσιμου Νερού³⁵³, οι περισσότεροι πάροχοι (Δ.Ε.Υ.Α. ή δήμοι) δεν διαθέτουν ολοκληρωμένα Γενικά Σχέδια Ύδρευσης (masterplan), ούτε Σχέδια Ασφάλειας Νερού, και σε αρκετές περιπτώσεις δεν διαθέτουν επαρκώς στελεχωμένες τεχνικές υπηρεσίες, ούτε μελέτες.

Θα πρέπει να αναφερθεί, τέλος, η μεγάλη σημασία της λήψης μέτρων εξοικονόμησης νερού. Ειδικά στον τομέα του τουρισμού, η ελληνική νομοθεσία³⁵⁴ δίνει πλέον βαρύτητα στα οικολογικά χαρακτηριστικά του καταλύματος για την κατάταξή του σε αριθμό αστεριών. Ενέργειες όπως η μέτρηση της κατανάλωσης, η παρακολούθηση των διαρροών, η ανάλυση της ποιότητας του νερού, αλλά και η εκπαίδευση του εργαζομένων και η ευαισθητοποίηση των φιλοξενουμένων, μπορούν να συμβάλουν δραστικά στη μείωση του υδατικού αποτυπώματος του καταλύματος.

7.3 ΤΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ

Όπως προαναφέρθηκε, με την αναθεωρημένη Οδηγία του 2020 και την υπουργική απόφαση ενσωμάτωσης του 2023, καθορίστηκαν τα πρότυπα ποιότητας για το νερό που προορίζεται για ανθρώπινη κατανάλωση και οι προδιαγραφές τακτικής παρακολούθησής του³⁵⁵.

Ωστόσο, σε αρκετές περιοχές της Ελλάδας, παρατηρείται σοβαρή υποβάθμιση της ποιότητας του πόσιμου ύδατος, καθιστώντας το ακατάλληλο για ανθρώπινη κατανάλωση. Η ποιότητα του πόσιμου νερού εξαρτάται άμεσα από την ποιότητα υδάτων του υδροφόρου ορίζοντα και, σύμφωνα με την ετήσια έκθεση της Ελληνικής Αρχής Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών (Ε.Α.Γ.Μ.Ε.)³⁵⁶ για το 2022, περισσότερο από το ένα τρίτο των υπόγειων υδάτων της χώρας είναι σε κακή ποιοτική κατάσταση. Επιπλέον, στο Ε.Ε.Σ. για το πόσιμο νερό, καταγράφο-

352. Βλ. σχετικά: <https://www.hydrousa.org/>.

353. Βλ. Ε.Ε.Σ. Μάρτιος 2022, σελ. 140, 149.

354. Υ.Α. του Υπουργείου Τουρισμού υπό Φ.Ε.Κ. 10Β/2015.

355. Πρόσφατη Εγκύκλιος του Υπουργείου Υγείας (α.π.Δ1(δ)/ΓΠ οικ. 44532/25.08.2023) αναγνωρίζει ως πρωταρχικής σημασίας την ανελλιπή τήρηση των διαδικασιών ελέγχου από όλους της αρμόδιους φορείς, ώστε να διασφαλιστεί η παροχή καθαρού και υγιεινού νερού σε όλους τους πολίτες της χώρας.

356. Βλ. σχετικά: <https://www.eagme.gr/pages/eagme-6385-deigmatolhpsies-se-1896-ydroshmeia-to-2022-gia-to-dipyn>.

νται προβλήματα ακαταλληλότητας του νερού, λόγω παλαιότητας των δικτύων, έλλειψης προστασίας των πηγών υδροληψίας, υφαλμύρισης, νιτρορύπανσης, υψηλών συγκεντρώσεων σε σίδηρο και μαγγάνιο και σημειακών υπερβάσεων βαρέων μετάλλων³⁵⁷.

Ζητήματα υποβάθμισης της ποιότητας του νερού σε διάφορες περιοχές έχει εξετάσει διαχρονικά ο Συνήγορος³⁵⁸. Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που έχει συναντήσει, είναι η ακαταλληλότητα του νερού, λόγω της επιμόλυνσής του με βακτήρια επικίνδυνα για την ανθρώπινη υγεία. Η ύπαρξη μικροβιολογικού φορτίου στο νερό, οφείλεται συνήθως στην εισροή λυμάτων στο δίκτυο, λόγω γεινίασης των αγωγών ύδρευσης είτε με αγωγούς αποχέτευσης είτε με απορροφητικούς βόθρους, στη μη αποτελεσματική υγειονομική προστασία, συντήρηση και καθαρισμό των συστημάτων ύδρευσης (λεκάνη απορροής, πηγές, γεωτρήσεις, δεξαμενές, δίκτυο), καθώς και στην παλαιότητα των δικτύων³⁵⁹. Η απομάκρυνση των παθογόνων μικροοργανισμών και μικροβίων γίνεται με εγκατάσταση κατάλληλων φίλτρων και απολύμανση του δικτύου υδροδότησης, ωστόσο συναντάμε περιπτώσεις που αυτή είναι μη ορθή ή ελλιπής³⁶⁰. Είναι πολύ κρίσιμο να πραγματοποιείται σωστά δοσολογημένη χλωρίωση και μέτρηση του υπολειμματικού χλωρίου στο δίκτυο, ώστε να αποφεύγονται φαινόμενα υπερχλωρίωσης³⁶¹ που αποτελούν κίνδυνο για τη δημόσια υγεία, λόγω των καρκινογόνων ενώσεων που μπορούν να σχηματιστούν. Κάποιες φορές, το πρόβλημα ποιοτικής ακαταλληλότητας του νερού ύδρευσης σχετίζεται με το πρόβλημα επάρκειας, όπως συνέβη στην περίπτωση οικισμού στη Ρόδο που υδροδοτείτο από αρδευτική γεώτρηση, και, μετά την παρέμβαση του Συνηγόρου, έγινε επέκταση του δικτύου ύδρευσης³⁶².

Άλλο σημαντικό πρόβλημα ποιοτικής υποβάθμισης, αποτελεί η **νιτρορύπανση**³⁶³ που προέρχεται, κατά κύριο λόγο, από ανθρωπογενείς γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες. Χαρακτηριστική περίπτωση που διερευνάται από τον Συνήγορο, αποτελεί καταγγελία για δημοτικές ενότητες του Δήμου Ωραιο-

357. Βλ. Ε.Ε.Σ. Μάρτιος 2022, σελ. 56, 81, 106, 116, 124, 125 και 135.

358. Βλ. σχετικά: https://old.synigoros.gr/resources/docs/233_04-apologismos-pz.pdf Ετήσια Έκθεση 2004, σελ. 142 επ., Φ.Υ. 316685, 333103, 331460, 332300, 321469, 248632, 235453, 224858, 155708, 131782, 116820, 125723, 124217, 121465 και 118224.

359. Φ.Υ. 331460, 321469, 330110, 235453, 224858, 196684 και 155708.

360. Φ.Υ. 330110, 321469, 124217, 17738, 16003 και 5142.

361. Φ.Υ. 224858.

362. Φ.Υ. 235453.

363. Η χώρα μας έχει καταδικαστεί, με επιβολή προστίμου 3,5 εκατομμυρίων ευρώ, από το Δικαστήριο της Ε.Ε., στις αρχές του 2020, για καθυστέρηση εφαρμογής της Οδηγίας 91/676/ΕΟΚ για την προστασία των υδάτων από τη νιτρορύπανση γεωργικής προέλευσης.

κάστρου³⁶⁴, όπου το νερό έχει κριθεί ακατάλληλο για όλες τις χρήσεις, εξαιτίας των υψηλών συγκεντρώσεων σε νιτρικά, λόγω της αλόγιστης χρήσης αζωτούχων λιπασμάτων στις καλλιέργειες και της ρύπανσης από ζωικά απόβλητα.

Κυρίαρχο στα νησιά του Αιγαίου είναι το πρόβλημα της υφαλμύρισης του υδροφορέα από τη θαλάσσια διείσδυση, εξαιτίας των υπεραντλήσεων³⁶⁵. Χαρακτηριστική περίπτωση που εξέτασε ο Συνήγορος, αποτελεί αναφορά³⁶⁶, σχετικά με την ποιότητα του πόσιμου νερού τις Χίου που βρέθηκε με υψηλές συγκεντρώσεις αλάτων και επιπλέον επιβαρυμένο με μικροβιολογικό φορτίο και υψηλή περιεκτικότητα σε υδράργυρο. Προτάθηκε ο περιορισμός των αντλήσεων από τις υφιστάμενες γεωτρήσεις, η κατασκευή φραγμάτων για την επιφανειακή απόληψη ύδατος και η διερεύνηση εναλλακτικών τρόπων υδροδότησης, με έργα αφαλάτωσης.

Μία ιδιαίτερα σοβαρή και τοξική πηγή ρύπανσης του νερού, που εντοπίζεται σημειακά σε περιοχές της χώρας μας, αποτελεί η παρουσία βαρέων μετάλλων, όπως εξασθενές χρώμιο, αρσενικό, υδράργυρος, μόλυβδος, νικέλιο. Ο Συνήγορος έχει χειριστεί υποθέσεις που βαρέα μέταλλα έχουν ανιχνευτεί στο νερό σε συγκεντρώσεις που υπερβαίνουν τα ανώτατα επιτρεπτά όρια³⁶⁷, με συνθετικές αιτίες ρύπανσης τη γειτνίαση των υδροφόρων σωμάτων με χώρους διαχείρισης απορριμμάτων ή βιομηχανικές και γεωργικές εγκαταστάσεις που διαθέτουν ανεξέλεγκτα τα ανεπεξέργαστα απόβλητά τους³⁶⁸. Χαρακτηριστική περίπτωση αποτελεί η ρύπανση της υδρολογικής λεκάνης του Ασωπού από εξασθενές χρώμιο και άλλα βαρέα μέταλλα, από βιομηχανικά απόβλητα της περιοχής Οινοφύτων³⁶⁹. Στο πλαίσιο αυτό, ο Συνήγορος κατέθεσε, με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, νομοθετική πρόταση για τη θέσπιση ανώτατου επιτρεπόμενου ορίου στη συγκέντρωση εξασθενούς χρωμίου στο πόσιμο νερό. Με πρόσφατη νομοθετική ρύθμιση³⁷⁰, προβλέφθηκε η μείωση της παραμετρικής τιμής χρωμίου σε 25ppm από 50ppm και χρονικό ορίζοντα συμμόρφωσης το 2036, εξέλιξη η οποία αποτιμάται ιδιαίτερως θετική.

Στην προσπάθεια αναζήτησης εναλλακτικών πηγών υδροδότησης, συχνά προκύπτει αδυναμία αξιοποίησης του υδατικού δυναμικού των γεωτρήσεων γιατί, λόγω του γεωλογικού υπόβαθρου, οι συγκεντρώσεις κάποιων μετάλλων υπερ-

364. Φ.Υ. 199616, 222413, 228832, 316685.

365. Βλ. σχετικά: <https://www.eagme.gr/pages/eagme-6385-deigmatolhpsies-se-1896-ydroshmeia-to-2022-gia-to-dipyn>.

366. Φ.Υ. 14550.

367. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/20170216-dt.pdf>.

368. Φ.Υ. 196684, 140025, 248632 και 271376.

369. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/docs/340244.pdf>, Φ.Υ. 140025.

370. Κ.Υ.Α. Δ1/(δ)/ΓΠ οικ. 27829/2023.

βαίνουν τα επιτρεπόμενα όρια. Μία τέτοια περίπτωση διερευνά ο Συνήγορος στη Σιθωνία Χαλκιδικής³⁷¹ όπου το νερό, λόγω υψηλών συγκεντρώσεων σιδήρου και μαγγανίου, κρίθηκε ακατάλληλο, όχι μόνο για πόση, αλλά και για άρδευση, ένα πρόβλημα που ωστόσο μπορεί να αποκατασταθεί με την εγκατάσταση και λειτουργία μονάδων αποσιδήρωσης και απομαγγάνωσης. Σε κάθε περίπτωση, έχει επισημανθεί πως η φυσική πηγή προέλευσης των μετάλλων στο νερό, δεν δύναται να αποτελεί νόμιμη δικαιολογία για την παροχή νερού στους καταναλωτές, με συγκεντρώσεις που υπερβαίνουν τα επιτρεπόμενα όρια.

371. Φ.Υ. 331460.

8. ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Ο τουρισμός καταναλώνει σημαντικά ποσά ενέργειας, τόσο για τις μεταφορές προς τουριστικούς προορισμούς όσο και για τη λειτουργία των τουριστικών υποδομών. Οι ξενοδοχειακές μονάδες, ειδικότερα, παρουσιάζουν ιδιαίτερα υψηλές ενεργειακές καταναλώσεις. Η αύξηση των τιμών της ενέργειας, ήδη από το καλοκαίρι του 2021, προκάλεσε σημαντική άνοδο του πληθωρισμού και επέφερε ανατίμηση όλων σχεδόν των αγαθών και υπηρεσιών τόσο διεθνώς όσο και στην Ελλάδα, με αποτέλεσμα τη ραγδαία συρρίκνωση του διαθέσιμου εισοδήματος, την υποβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης των πολιτών, αλλά και σοβαρές δυσλειτουργίες στην πρωτογενή παραγωγή, στην επιχειρηματική δραστηριότητα και στις τουριστικές επιχειρήσεις ειδικότερα³⁷².

Η δυνατότητα ανακαίνισης και εξοικονόμησης ενέργειας που προσφέρουν τα επιδοτούμενα προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης που έχουν εξαγγελθεί από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και τα πράσινα διαπιστευτήρια που θα αποκομίσουν οι επιχειρήσεις, αναμένεται να ενισχύσουν την προώθηση της Ελλάδας ως βιώσιμου τουριστικού προορισμού.

Μία άλλη δράση, η οποία δεν έχει ακόμη δοκιμαστεί στον τουριστικό κλάδο, είναι η δημιουργία ενεργειακών κοινοτήτων ξενοδοχείων, οι οποίες θα μπορούν να ενταχθούν σε σχήμα εικονικού ενεργειακού συμψηφισμού (virtual net metering)³⁷³.

Επιπλέον, αναγκαία κρίνεται η επάρκεια ισχύος, η ποιότητα και η ασφαλής λειτουργία του συστήματος ηλεκτρικής ενέργειας. Κύριος, εξάλλου, παράγοντας για τον καθορισμό των ορίων της φέρουσας ικανότητας των νησιών, είναι το ενεργειακό τους σύστημα. Ωστόσο, διαχρονικό πρόβλημα αποτελεί η διασφά-

372. Βλ. Ειδική Έκθεση «Ενεργειακή Κρίση: Αίτια, Επιπτώσεις, Προτάσεις» 2022, https://www.synigoros.gr/el/category/eidikes-ekdeseis/post/eidikh-ekdesh-or-energeiakh-krish:-aitia-*-epiptwseis-*-protaseis.

373. Η διαδικασία συμψηφισμού της ενέργειας που εισέρχεται στο Δίκτυο από έναν σταθμό παραγωγής (για παράδειγμα, από φωτοβολταϊκά συστήματα σε κτήρια ή σε οικόπεδα) με την απορροφώμενη ενέργεια από μία ή περισσότερες εγκαταστάσεις κατανάλωσης (για παράδειγμα, τα διαμερίσματα μιας πολυκατοικίας).

λιση της τροφοδοσίας των νησιών, ιδίως τους καλοκαιρινούς μήνες, ώστε να αντιμετωπιστεί η αυξανόμενη ζήτηση. Ως κύρια προβλήματα αναδεικνύονται: α) η μη διασύνδεση των νησιών και της Κρήτης με το εθνικό σύστημα και β) η κάλυψη των αναγκών με πεπαιλωμένες μονάδες παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος, που παρουσιάζουν συχνές βλάβες, δεν μπορούν να ανταποκριθούν στο μεγάλο ετήσιο ρυθμό αύξησης του φορτίου των νήσων, είναι ιδιαίτερως ρυπογόνες, ενώ το κόστος παραγωγής ενέργειας, λόγω της χρήσης πετρελαίου από αυτές, είναι υψηλό. Το κόστος λειτουργίας των μονάδων αυτών εκτιμάται σε 600 εκατομμύρια ευρώ το χρόνο και ανακτάται μέσω των υπηρεσιών κοινής ωφέλειας (Υ.Κ.Ω.)³⁷⁴ στο λογαριασμό ρεύματος που πληρώνουν οι καταναλωτές.

Εν προκειμένω, ο Συνήγορος έχει επισημάνει (βλ. Ειδική Έκθεση «Ενεργειακή Κρίση: Αίτια, Επιπτώσεις, Προτάσεις») πως το γεγονός ότι το κόστος άσκησης της κρατικής πρόνοιας για τον ευάλωτο αυτό πληθυσμό μετακυλιέται στους λοιπούς καταναλωτές, δεν μπορεί ευχερώς να εξηγηθεί στο πλαίσιο μιας αλληλέγγυας πολιτικής, ιδίως στην παρούσα χρονική περίοδο που το σύνολο σχεδόν των καταναλωτών δυσκολεύονται ή και αδυνατούν να αντεπεξέλθουν στις αμιγείς χρεώσεις κατανάλωσης. Η άσκηση της όποιας κρατικής πρόνοιας αποτελεί κυβερνητική υποχρέωση και η πηγή χρηματοδότησής της είναι τα έσοδα του κράτους, στα οποία συνεισφέρουν οι πολίτες μέσω της φορολόγησής τους.

Όσον αφορά στις επιπτώσεις από τη λειτουργία των μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, χαρακτηριστική είναι η αναφορά για την παράνομη διάθεση υγρών και στερεών αποβλήτων και ατμοσφαιρική ρύπανση από τη λειτουργία αυτόνομου σταθμού παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος στη Σύρο³⁷⁵. Η Αρχή διαπίστωσε ότι ο σταθμός λειτούργησε επί σειρά ετών χωρίς εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους και χωρίς άδεια διάθεσης αποβλήτων. Αντιστοίχως, καταγγέλλθηκε η ατμοσφαιρική ρύπανση από τη λειτουργία του ατμοηλεκτρικού σταθμού³⁷⁶ στα Λινοπεράματα Ηρακλείου Κρήτης.

Στο πλαίσιο αυτό, ιδιαίτερα θετική κρίνεται η προώθηση των έργων της ηλεκτρικής διασύνδεσης των μη διασυνδεδεμένων νησιών (Μ.Δ.Ν.) στο εθνικό σύστημα ηλεκτρικής ενέργειας. Σύμφωνα με τον Ανεξάρτητο Διαχειριστή Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (Α.Δ.Μ.Η.Ε.), δύο από τα σημαντικότερα έργα εγχώριων ηλεκτρικών διασυνδέσεων, της Κρήτης και των Κυκλάδων, ολοκληρώνονται το

374. Οι Υπηρεσίες Κοινής Ωφέλειας (Υ.Κ.Ω.) αποσκοπούν στην παροχή ηλεκτρικού ρεύματος είτε σε χαμηλή τιμή σε ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού (πολύτεκνοι, οικονομικά ασθενείς) είτε σε τιμή ίδια με αυτήν των κατοίκων της υπόλοιπης χώρας σε κατοίκους απομονωμένων περιοχών (π.χ. ακριτικά νησιά), όπου το κόστος παραγωγής ρεύματος είναι υψηλό (Άρθρο 3 της Οδηγίας 2003/54/ΕΚ, άρθρα 55 και 56 Ν. 4001/2011 και άρθρο 36 Ν. 4067/2012).

375. Φ.Υ. 10323. <https://old.synigoros.gr/resources/docs/202837.pdf>.

376. Φ.Υ. 218683.

2025³⁷⁷. Ακολουθούν τα Δωδεκάνησα και τα νησιά του Ανατολικού Αιγαίου. Μάλιστα, όπως επισημαίνεται, η ολοκλήρωση της διασύνδεσης των Κυκλάδων θα δώσει τη δυνατότητα ανάπτυξης μονάδων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (Α.Π.Ε.) στα νησιά, συνολικής ισχύος 332 MW, επιτυγχάνοντας ένα πιο σταθερό, πράσινο και οικονομικό ενεργειακό μείγμα για το νησιωτικό σύμπλεγμα.

Επιτακτική, ωστόσο, καθίσταται η διασφάλιση της επάρκειας ρεύματος στα νησιά έως την ολοκλήρωση της διασύνδεσης, σύμφωνα με την πρόσφατη νομοθετική πρόβλεψη³⁷⁸, μετά και την εξαγγελία της Δ.Ε.Η. για την απόσυρση 41 πεπαλαιωμένων μονάδων στην Κρήτη και τα λοιπά Μ.Δ.Ν.

Κρίσιμο αποδεικνύεται το ζήτημα της χωροθέτησης των έργων Α.Π.Ε. τα οποία, αν και μπορεί να χαρακτηρισθούν καταρχήν ως δραστηριότητες φιλικές προς το περιβάλλον, εντούτοις δεν στερούνται παντελώς επιπτώσεων σε αυτό. Οι επιπτώσεις αυτές διαφοροποιούνται ανάλογα με το είδος της εκάστοτε χρησιμοποιούμενης τεχνολογίας (αιολική, υδροηλεκτρική, γεωθερμική, ηλιακή ενέργεια, κ.λπ.), ενώ μπορεί να εκτείνονται τόσο στο ανθρωπογενές (πόλεις, οικισμούς) όσο και στο φυσικό περιβάλλον (τοπίο, χλωρίδα και πανίδα, κ.λπ.) των περιοχών εγκατάστασης, καθώς και στις γειτνιάζουσες παραγωγικές δραστηριότητες (τουρισμό, γεωργία, κ.λπ.).

Το 2008³⁷⁹ εγκρίθηκε το «Ειδικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.) για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού». Ωστόσο, ο Συνήγορος του

377. Βλ. σχετικά: <https://www.admie.gr/erga/erga-diasyndeseis/diasyndesi-kykladon-d-fasi-santorini-folegandros-milos-serifos>. Σε σχέση με τη δεύτερη διασύνδεση της Κρήτης (Ηράκλειο – Αττική, καθώς η πρώτη Χανιά – Πελοπόννησος είναι ήδη σε λειτουργία) οι τελευταίες προβλέψεις κάνουν λόγο για ολοκλήρωση και ηλεκτρίση εντός του 2025. Έχει ήδη ολοκληρωθεί η πόντιση των καλωδίων, ενώ σε προχωρημένο στάδιο βρίσκονται και τα χερσαία τμήματα σε Κρήτη και Αττική. Για τις Κυκλάδες, αναμένεται το 2025 η ολοκλήρωση της τέταρτης και τελευταίας φάσης που αφορά στη διασύνδεση της Σαντορίνης, της Φολεγάνδρου, της Μήλου και της Σερίφου. Το 2029 και το 2030, αντίστοιχα, αναμένεται να ολοκληρωθούν οι διασυνδέσεις των Δωδεκανήσων Κω, Ρόδου και Καρπάθου και των νησιών του Β.Α. Αιγαίου, που θα περιλαμβάνει τα νησιά Λήμνο, Λέσβο, Σκύρο, Χίο και Σάμο, και θα υλοποιηθεί σε τρεις φάσεις.

378. Άρθρο 47 Ν. 5092/2024 «Εγκατάσταση πρόσθετου δυναμικού παραγωγής στη νήσο Κρήτη κατά το διάστημα μέχρι την πλήρη διασύνδεση με το Ηπειρωτικό Σύστημα – Προσθήκη άρθρου 108Ε στον Ν. 4001/2011», σύμφωνα με το οποίο προβλέπεται «...Άδεια παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας και προσθήκη δυναμικού παραγωγής στη νήσο Κρήτη έως την πλήρη διασύνδεση με το Ηπειρωτικό Σύστημα 1. Για τη διασφάλιση του απρόσκοπτου ενεργειακού εφοδιασμού της νήσου Κρήτης από την 1η Ιουλίου 2024 έως την πλήρη διασύνδεση με το Ηπειρωτικό Σύστημα...».

379. Υπ' αρ. 49828/12.11.2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του χωροταξικού σχεδιασμού και της αιεφόρου ανάπτυξης (Φ.Ε.Κ. Β' 2464).

Πολίτη έχει δεχθεί, και συνεχίζει να δέχεται, αναφορές³⁸⁰ που θέτουν ζητήματα επαρκούς αντιμετώπισης της συσσώρευσης πολλών μονάδων Α.Π.Ε. στις βουνοκορφές, οι οποίες είναι κατά κανόνα δασικές εκτάσεις και στις οποίες έχει αναπτυχθεί πάνω από το 95% των αιολικών πάρκων. Χαρακτηριστικά αναφέρεται καταγγελία³⁸¹ για τη χωροθέτηση 18 αιολικών πάρκων στη Νότια Εύβοια σε μια περιοχή κοντά στον αρχαιολογικό χώρο της Αρχάμπολης, καθώς και στο ομώνυμο φαράγγι. Επιπλέον, τέθηκε το ζήτημα ότι αυτού του τύπου ανεμογεννήτριες είναι σημαντικά μεγαλύτερες από αυτές του 2008, οπότε και προβλέφθηκε³⁸² η απόσταση των 500 μ. από οικισμό. Προσφάτως ακυρώθηκε η Α.Ε.Π.Ο. για Αιολικό Σταθμό Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Α.Σ.Π.Η.Ε.) στην κορυφογραμμή του Ελικώνα, καθώς κρίθηκε, μεταξύ άλλων, ότι είναι πλημμελώς αιτιολογημένα, καθώς λείπει η απαιτούμενη, κατά την περιβαλλοντική νομοθεσία, εκτίμηση των σωρευτικών επιπτώσεων (στην περιοχή έχουν χωροθετηθεί πολλά έργα) στο ευαίσθητο φυσικό περιβάλλον της περιοχής και ιδίως στο δασικό οικοσύστημα³⁸³.

Ζητήματα, επίσης, τέθηκαν ως προς την προστασία της ήπιας ανάπτυξης των νησιωτικών οικοσυστημάτων, τόσο ως προς τον μέγιστο αριθμό των ανεμογεννητριών, που επιτρέπεται να αναπτυχθούν στο νησί, όσο και την επιτρεπόμενη σε αυτό μέγιστη πυκνότητα αιολικών εγκαταστάσεων, όπως και ως προς τα θέματα ηλεκτροπαραγωγής από Α.Π.Ε. στα νησιωτικά συστήματα³⁸⁴. Σύμφωνα με αποφάσεις του ΣτΕ³⁸⁵, τα μικρά νησιά ανέχονται μόνον ήπιο ενεργειακό σύστημα, με την έννοια ότι το σύστημα μεταφοράς δεν πρέπει να είναι υψηλής τάσης. Ωστόσο, τα δεδομένα έχουν πλέον αλλάξει, καθώς προωθείται η διασύνδεση των ανεξάρτητων νησιωτικών συστημάτων, που μπορούν να αξιοποιήσουν το αιολικό και εν γένει ενεργειακό δυναμικό τους, οι παραγωγικές δυνατότητες του οποίου ξεπερνούν τις τοπικές ενεργειακές ανάγκες.

Αναφορικά με τα φωτοβολταϊκά, οι προβλέψεις του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας είναι γενικές. Δεν αντιμετωπίζονται επαρκώς ζητήματα οπτικής όχλησης, προστασίας του τοπίου και φέρουσας ικανότητας, ενώ τελικά προβλέφθηκε η εγκατάστασή τους σε γη υψηλής παραγωγικότητας. Χαρακτηριστική είναι η αναφορά για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάρκων

380. Φ.Υ. 151371 Δήμος Λεβαδέων, 167949 Δήμος Ευρώτα, 26294 Δήμος Λεωνιδίου, 306745 Πωγώνι Ιωαννίνων.

381. Φ.Υ. 310489 Δήμος Καρύστου.

382. Στο σχετικό Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

383. ΣτΕ 194/2024.

384. Φ.Υ. 202929 Νότια Εύβοια, 149033 Κέρκυρα, 283762 Άνδρος.

385. ΣτΕ 2805/1997 και ΣτΕ Ολ. 2940/2000.

εντός της ζώνης προστασίας της λίμνης Υλίκης³⁸⁶. Ωστόσο, το σημαντικότερο εμπόδιο στην επέκταση των Φ/Β παραμένει η έλλειψη ηλεκτρικού χώρου στα δίκτυα διανομής ηλεκτρικής ενέργειας. Απαιτείται, συνεπώς, ανασχεδιασμός και ενίσχυση των δικτύων για τη διευκόλυνση της σύνδεσης των μικρών αυτοπαραγωγών. Η ως άνω ενίσχυση του δικτύου διανομής κρίνεται αναγκαία, προκειμένου να λειτουργήσουν «ενεργειακά πράσινες» μονάδες αφαλάτωσης, όπως προαναφέρθηκε³⁸⁷, κάτι που ξεκίνησε εντός του 2022 να εφαρμόζεται πιλοτικά σε Σαντορίνη και Κίμωλο, με ενεργειακή κάλυψη από φωτοβολταϊκά συστήματα.

Τα ζητήματα αυτά εξακολουθούν να προκαλούν τριβές με τις τοπικές κοινωνίες και καθυστερήσεις στην υλοποίηση των έργων, λόγω δικαστικών προσφυγών. Συνεπώς, ενόψει και των προβλέψεων του νέου κλιματικού νόμου για την αύξηση της μερίδας των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στο 40% τουλάχιστον επί της καταναλισκόμενης ενέργειας της χώρας, **τα προαναφερθέντα προβλήματα θα πρέπει να αντιμετωπιστούν στο πλαίσιο της αναθεώρησης του ειδικού χωροταξικού σχεδίου, η οποία θα έπρεπε να έχει ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του 2023.**

Σημειώνεται ότι³⁸⁸ η Ευρωπαϊκή Επιτροπή έχει κινήσει διαδικασία παραβίασης κατά της Ελληνικής Δημοκρατίας, λόγω παράβασης των υποχρεώσεων που απορρέουν από την Οδηγία³⁸⁹ για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, επειδή δεν υπέβαλλε το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας σε διαδικασία δέουσας εκτίμησης των επιπτώσεων του στις περιοχές Natura 2000 και επειδή συμφώνησε με αυτό το σχέδιο, χωρίς να έχει διασφαλιστεί η ακεραιότητα των περιοχών αυτών. Ως εκ τούτου, **η Ελληνική Δημοκρατία οφείλει να υποβάλει το υπό αναθεώρηση Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας σε διαδικασία δέουσας εκτίμησης των επιπτώσεων του, έτσι ώστε να πληρούνται οι απαιτήσεις της ως άνω Οδηγίας και δεν μπορεί να απαλλαγεί από αυτή την υποχρέωση, πραγματοποιώντας τη διαδικασία εκτίμησης επιπτώσεων σε επίπεδο έργων.**

Μια άλλη σημαντική παράμετρος που θα πρέπει να ληφθεί υπόψη, είναι η τουριστική ανάπτυξη των περιοχών. Θα πρέπει, κατά συνέπεια, να «διασυνδέεται» με το (υπό ολοκλήρωση επίσης) ειδικό χωροταξικό πλαίσιο για τον τουρισμό.

Προβλήματα εξακολουθούν να υφίστανται και κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων Α.Π.Ε., λόγω ελλείψεων και μη ορθής τεκμηρίωσης των Μ.Π.Ε., οι οποίες συχνά δεν συμπεριλαμβάνουν τα συνοδά έργα (διάνοιξη δρόμων, λιμενικές εγκαταστάσεις, κ.λπ.) και δεν συνοδεύονται από

386. Φ.Υ. 24473, <https://old.synigoros.gr/resources/porisma-ylikis.pdf>.

387. Βλ. Κεφάλαιο 7της παρούσας.

388. Υπ' αρ. ref. Ares(2022)4576868/22.06.2022 έγγραφο της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

389. Οδηγία 92/43/ΕΟΚ.

τις κατάλληλες υποστηρικτικές μελέτες³⁹⁰ (ορνιθολογική μελέτη, κ.λπ.), με αποτέλεσμα οι σχετικές Α.Ε.Π.Ο. να ακυρώνονται στο ΣτΕ³⁹¹. Περαιτέρω, κρίσιμο είναι το ζήτημα της αποκατάστασης του χώρου, μετά το πέρας του χρόνου ζωής, αλλά και της διαχείρισης των παραγόμενων αποβλήτων (υλικά κατεδάφισης, φτερωτές κ.λπ.), για τα οποία πρέπει να υπάρχει συγκεκριμένη πρόβλεψη στην Α.Ε.Π.Ο. Χαρακτηριστικά, αναφέρεται η χωροθέτηση αιολικού πάρκου και έργων οδοποιίας σε προστατευόμενη δασική περιοχή στο νότιο Πάρνωνα³⁹², ενταγμένη στο δίκτυο Natura 2000 και κατά μεγάλο μέρος χαρακτηρισμένη ως ζώνη ειδικής προστασίας της ορνιθοπανίδας. Από την έρευνα προέκυψε ότι δεν είχαν συνταχθεί οι προβλεπόμενες ειδικές μελέτες (ορνιθολογική και δασοτεχνική) και ότι δεν είχαν ληφθεί υπόψη οι προβλεπόμενες χρήσεις του δάσους Κρεμαστής, με βάση την εγκεκριμένη διαχειριστική του μελέτη. Επιπλέον, εντοπίστηκε η δημιουργία εκτεταμένου οδικού δικτύου εντός πυκνού δάσους, χωρίς να έχει ληφθεί υπόψη η ειδική χωροταξική μελέτη για το Νομό Λακωνίας.

Σημειώνεται ότι οι πρόσφατες ρυθμίσεις³⁹³, με τις οποίες τα αιολικά, φωτοβολταϊκά και υδροηλεκτρικοί σταθμοί, που ανήκαν προηγουμένως σε υψηλότερη κατηγορία ή υποκατηγορία, κατατάχθηκαν εφεξής σε χαμηλότερη ή/και εξαιρέθηκαν πλήρως της περιβαλλοντικής αδειοδότησης, κρίθηκαν εν μέρει παράνομες³⁹⁴, καθώς συνιστούν μεταβολή επί το δυσμενέστερον, ως προς το εύρος και τις απαιτήσεις της εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των εν λόγω κατηγοριών έργων Α.Π.Ε.

Τέλος, κρίσιμη είναι η απουσία **Θαλάσσιου Χωροταξικού Σχεδιασμού (Θ.Χ.Σ.)**. Η χώρα έπρεπε να είχε εκπονήσει το σχέδιο έως τον Μάρτιο του 2021, αλλά μέχρι στιγμής δεν έχει ολοκληρώσει τη διαδικασία, παραβιάζοντας τη σχετική

390. Φ.Υ. 151551, Χίος.

391. Με τη ΣτΕ 1938/2019 κρίθηκε ότι η προσβαλλόμενη απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων αιτιολογήθηκε πλημμελώς, διότι στηρίχθηκε σε ορνιθολογική μελέτη, η οποία παρουσιάζει ελλείψεις ως προς την παρουσίαση του καθεστώτος της ορνιθοπανίδας της ευρύτερης περιοχής (Λακωνία), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Σημαντική Περιοχή για τα Πουλιά, εφόσον δεν προκύπτει ότι διεξήχθη έρευνα πεδίου με συνέπεια την ανεπαρκή τεκμηρίωση των επιπτώσεων του έργου στα προστατευόμενα είδη της ορνιθοπανίδας και την μη προληπτική αντιμετώπισή τους. Η υποβληθείσα από την εταιρεία που αναπτύσσει το έργο "ορνιθολογική μελέτη" συνετάγη χωρίς να έχει διεξαχθεί καθόλου έρευνα πεδίου, αλλά, αντιθέτως η μελέτη περιορίστηκε μόνο σε βιβλιογραφικές αναφορές.

392. Φ.Υ. 9824 και 15266, Ετήσια Έκθεση 2007, σελ. 121 – 122:
https://old.synigoros.gr/resources/docs/6cpiot_zwis.pdf

393. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/74463/4562/29.07.2020 του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 3291) και ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/21.02.2022.

394. ΣτΕ 1885/2023.

Οδηγία³⁹⁵. Αντίθετα, προωθεί σημειακές ρυθμίσεις, όπως τον καθορισμό περιοχών εξορύξεων ή ανάπτυξης υπεράκτιων αιολικών πάρκων, δημιουργώντας τετελεσμένες καταστάσεις. Ως εκ τούτου, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ανακοίνωσε στις 21.12.2023 την παραπομπή της χώρας στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο. Η επιλογή της Ελλάδας να ρυθμίζει την ανάπτυξη θαλάσσιων δραστηριοτήτων (όπως η εξόρυξη υδρογονανθράκων, οι υδατοκαλλιέργειες και τα υπεράκτια αιολικά) με κανονιστικές πράξεις, χωρίς να προχωρήσει άμεσα στη θέσπιση Θαλάσσιου Χωροταξικού Σχεδίου, εγείρει σοβαρές ανησυχίες για την αποτελεσματική εφαρμογή της Οδηγίας και την επίτευξη των στόχων της. επίσης, η πρακτική αυτή βρίσκεται σε αντίθεση με τη νομολογία του ΣτΕ και ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά την τουριστική ανάπτυξη στην παράκτια ζώνη, τόσο λόγω της οπτικής όχλησης (εγκατάσταση ανεμογεννητριών σε κοντινή απόσταση από τουριστικές περιοχές), όσο και της παρεμπόδισης των θαλάσσιων επικοινωνιών (ιστιοπλοϊκός τουρισμός/ανάπτυξη χώρων ελλιμενισμού/μαρίνες, λιμάνια).

395. Οδηγία ΕΕ/2014/89 «...καθορίζει κοινή προσέγγιση για τα κράτη-μέλη της Ε.Ε. όσον αφορά τον σχεδιασμό των θαλάσσιων περιοχών τους. Ο θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός αποσκοπεί στην οργάνωση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στις θαλάσσιες περιοχές κατά τέτοιο τρόπο ώστε να επιτυγχάνονται διάφοροι οικολογικοί, οικονομικοί και κοινωνικοί στόχοι. Σε αυτούς τους στόχους συγκαταλέγονται η ανάπτυξη βιώσιμης γαλάζιας οικονομίας, η βιώσιμη χρήση των θαλάσσιων πόρων και η διατήρηση υγιών θαλάσσιων οικοσυστημάτων και της βιοποικιλότητας...».

9. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΥΓΡΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ

9.1 ΥΓΡΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ

Οι υποδομές συντελούν στη φέρουσα ικανότητα ενός τόπου και αφορούν, μεταξύ άλλων, στη διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων, στην επάρκεια πόσιμου νερού και στο οδικό δίκτυο. Με την επιπρόσθετη πληθυσμιακή επιβάρυνση που προκύπτει από τον τουρισμό, οι υποδομές αποδεικνύονται συχνά ανεπαρκείς, με αποτέλεσμα την επιβάρυνση του περιβάλλοντος, αλλά και της υγείας, τόσο των μόνιμων κατοίκων, όσο και των τουριστών.

Η διαχείριση των λυμάτων (αστικών και τουριστικών εγκαταστάσεων) αποτελεί ένα μείζονος σημασίας ζήτημα, που απασχολεί συστηματικά τον Συνήγορο, καθώς δέχεται σημαντικό αριθμό αναφορών σχετικά με τη ρύπανση και υποβάθμιση των φυσικών πόρων, την πρόκληση οσμών και καταστάσεων επικίνδυνων για τη δημόσια υγεία, λόγω της ανεξέλεγκτης διάθεσής τους στους φυσικούς αποδέκτες, όπως είναι τα ποτάμια, οι λίμνες και η θάλασσα³⁹⁶. Επιτακτική καθίσταται, συνεπώς, η αναγκαία τεχνική υποδομή σε δίκτυα αποχέτευσης και εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων, ανάλογα με τον ισοδύναμο πληθυσμό και τον αποδέκτη των επεξεργασμένων λυμάτων, κατ' εφαρμογή της ευρωπαϊκής και εθνικής νομοθεσίας³⁹⁷.

Ως σοβαρά προβλήματα αναδεικνύονται η έλλειψη αποχετευτικών δικτύων και εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων (Ε.Ε.Λ.), αλλά και η μη ορθή λειτουργία Ε.Ε.Λ. δήμων και τουριστικών εγκαταστάσεων.

Η έλλειψη αποχετευτικών δικτύων και Ε.Ε.Λ. παρατηρείται σε πολλούς δήμους

396. Βλ. σχετικά:

https://old.synigoros.gr/?i=kdet.el.ehtisies_ektheseis_documents.1475, σελ. 140 – 142.

397. Οδηγία 91/271/ΕΟΚ για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων, Κ.Υ.Α. 5673/400/1997 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν. Ορίζεται η απαιτούμενη υποδομή, με βάση τον ισοδύναμο πληθυσμό, κατηγορία αποδέκτη, οι χρονικές προθεσμίες μέσα στις οποίες πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί όλες οι αναγκαίες υποδομές και τα ανώτατα επιτρεπτά όρια των ποιοτικών χαρακτηριστικών των επεξεργασμένων λυμάτων που πρέπει να επιτυγχάνονται στις εκροές των εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων.

της χώρας και ιδίως στους μικρούς κάτω των 2000 κατοίκων, μεγάλο μέρος των οποίων βρίσκεται στην παράκτια ζώνη και τα νησιά, δηλαδή στους κατεξοχήν τουριστικούς προορισμούς. Για τις περιπτώσεις αυτές, δεν είναι θεσμικά απαιτούμενη η κατασκευή δικτύων αποχέτευσης. Εν προκειμένω, η εφαρμοζόμενη πρακτική διαχείρισης των λυμάτων με βόθρους, κυρίως απορροφητικούς, συνεισφέρει στη διάχυτη ρύπανση από αστικά απόβλητα και δεν εξασφαλίζει την προστασία του υδάτινου και ευρύτερου περιβάλλοντος³⁹⁸. Ακόμη και στην περίπτωση κατασκευής στεγανών βόθρων, διαπιστώνεται η μη εκκένωσή τους, με αποτέλεσμα τη διαρροή λυμάτων ή την παράνομη σύνδεσή τους με το υφιστάμενο δίκτυο ομβρίων ή με παρακείμενη ανοικτή τάφρο ή με υπό κατασκευή αποχετευτικό δίκτυο³⁹⁹.

Πάντως η ευελιξία αυτή, ειδικότερα ως προς την προσφερόμενη δυνατότητα αποφυγής κατασκευής εκτεταμένων και δυσανάλογα δαπανηρών δικτύων αποχέτευσης, προσφέρει ευκαιρίες για εφαρμογή ρεαλιστικών επιλογών, που βασίζονται σε αποκεντρωμένα συστήματα επεξεργασίας και εν γένει διαχείρισης των λυμάτων⁴⁰⁰. Ιδιαίτερα μικροί νησιωτικοί δήμοι επιχειρούν να διαχειριστούν τα λύματα με βασικά συστήματα (δεξαμενές αποθήκευσης πριν την υπεδάφια διάθεση), τα οποία κρίνονται ικανοποιητικά για τη διαχείριση του, μικρού σχετικά, όγκου των παραγόμενων λυμάτων των μόνιμων κατοίκων. Δεν επαρκούν, όμως, για τη διαχείριση του πολλαπλάσιου όγκου λυμάτων των επισκεπτών, ο αριθμός των οποίων εκτοξεύεται τους καλοκαιρινούς μήνες, με αποτέλεσμα ο αριθμός του συνόλου των ισοδύναμων κατοίκων, τα λύματα των οποίων καλούνται να διαχειριστούν, να ξεπερνάει κατά πολύ τις 2.000. Ως εκ τούτου, καθίσταται υποχρεωτική η κατασκευή δικτύου αποχέτευσης και εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων, σύμφωνα και με το Εθνικό Επιχειρησιακό Σχέδιο Λυμάτων⁴⁰¹. Με βάση την εγκύκλιο «Μεθοδολογία αναγνώρισης νέων οικισμών Γ' προτεραιότητας που εμπίπτουν στην Οδηγία 91/271/ΕΟΚ»⁴⁰² ρυθμίζεται η διαδικασία αναγνώρισης και χαρακτηρισμού των νέων οικισμών Γ' προτεραιότητας.

Στον Συνήγορο καταγγέλλθηκε η μη σύννομη διαχείριση των λυμάτων των κατοί-

398. Φ.Υ. 2758, 5197 και 15025.

399. Φ.Υ. 13286 Μαντούδι Ευβοίας, 10888 Κατοχή Αιτωλοακαρνανίας, 230281 Λιδωρίκι, 332591 Λιβανάτες.

400. Λεπτομέρειες σχεδιασμού μικρών αποκεντρωμένων συστημάτων διαχείρισης λυμάτων δίνονται στον Οδηγό «Διαχείρισης Λυμάτων Μικρών Οικισμών» του Υ.Π.Ε.Κ.Α., 2012.

401. Εθνικό Επιχειρησιακό Σχέδιο Λυμάτων (mou.gr)
<https://www.mou.gr/el/Pages/OPWasteFS.aspx?item=2825>

402. Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΣΔΥΥ/21921/141/08.03.2019: «...Αθροίζεται το σύνολο των ανωτέρω ανά οικισμό (μόνιμος πληθυσμός απογραφής + εποχικός πληθυσμός αιχμής + πληθυσμός αιχμής τουριστών) προκειμένου να υπολογιστεί ο ισοδύναμος πληθυσμός αιχμής και εξετάζονται περαιτέρω όλοι οι οικισμοί με παραγόμενο φορτίο άνω των 2.000 κατοίκων ισοδύναμου πληθυσμού...».

κων και των 300.000 ετήσιων επισκεπτών της Νισύρου, με την κατασκευή αυτοσχέδιων βόθρων/δεξαμενών συλλογής λυμάτων και υπεδάφια διάθεση⁴⁰³. Ωστόσο, το σύστημα αυτό προφανώς δεν επαρκεί, με συνέπεια τα συχνά φαινόμενα υπερχειλίσης, λόγω της υπερφόρτωσης, και την πρόκληση έντονης δυσοσμίας. Το πρόβλημα αναμένεται να λυθεί ως το καλοκαίρι του 2024, με την ολοκλήρωση του έργου του ΒΙΟ.ΚΑ. Μετά τη διαμεσολάβηση της Αρχής για προβλήματα που ανέκυψαν από τη μη ορθή λειτουργία εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων στη Σύμη⁴⁰⁴, διεκόπη η παράνομη διάθεση των αποβλήτων και, παρά τις σημαντικές καθυστερήσεις, εγκρίθηκε η μελέτη και περιβαλλοντική αδειοδότηση δικτύου αποχέτευσης και Ε.Ε.Λ. που θα εξυπηρετεί πληθυσμό 4.500 κατοίκων. Το έργο βρίσκεται σε φάση ολοκλήρωσης. Καταγγελία⁴⁰⁵ για τη διαχείριση αστικών λυμάτων στην περιοχή «Κησιρόπη» της Ανάφης, ανέδειξε το πρόβλημα της ανεπάρκειας του συστήματος διαχείρισης. Ο Δήμος Ανάφης διαχειρίζεται έως σήμερα τα αστικά του λύματα με ένα σύστημα τριών διαδοχικών βόθρων πριν την υπεδάφια διάθεση, οι οποίοι δέχονται τα αστικά λύματα των 270 κατοίκων του, συμπεριλαμβανομένων και των επισκεπτών κατά τους θερινούς μήνες. Ο Δήμος, κινούμενος στο πλαίσιο των κατευθυντήριων γραμμών για τη διαχείριση λυμάτων μικρών οικισμών, εξέφρασε την πρόθεσή του να προχωρήσει σε ολοκληρωμένη διαχείριση των αστικών λυμάτων και στην κατασκευή αποχετευτικού δικτύου, παρά το ότι δεν εμπίπτει, λόγω μεγέθους, στους νέους οικισμούς Γ΄ Προτεραιότητας.

Επισημαίνεται η ανάγκη ορθολογικού σχεδιασμού και διαστασιολόγησης των δικτύων και μονάδων διαχείρισης λυμάτων και η εξισορρόπηση της επιθυμίας για τουριστική ανάπτυξη και εξυπηρέτηση ολοένα αυξανόμενου αριθμού των τουριστών με τις δυνατότητες (τεχνικές και οικονομικές) των δήμων. Διαπιστώνεται ότι⁴⁰⁶, τόσο η υπερδιαστασιολόγηση των εγκαταστάσεων, λόγω στόχευσης να καλύψουν στο μέλλον και οικισμούς του δήμου που δεν είναι οικισμοί προτεραιότητας και στους οποίους δεν κατασκευάστηκε ποτέ δίκτυο, όσο και το κόστος κατασκευής, οι απαιτήσεις σε κατανάλωση ενέργειας, το κόστος λειτουργίας και συντήρησης και οι απαιτήσεις τακτικής ή περιοδικής παρακολούθησης για τη ρύθμιση των εγκαταστάσεων στις τεράστιες διακυμάνσεις του εποχιακού φορτίου, οδηγούν σε αδυναμία αποτελεσματικής λειτουργίας της εγκατάστασης επεξεργασίας. Έτσι, για την περίπτωση εφαρμογής σε απομονωμένο νησιωτικό χώρο, έχει μεγάλη σημασία η επιλογή συστήματος που απαιτεί τη μικρότερη δυνατή παρακολούθηση και ανάγκες συντήρησης από εξειδικευμένο συνεργείο.

Κάποιοι οικισμοί προτεραιότητας έχουν ολοκληρωμένες υποδομές για τη διαχείριση των λυμάτων τους, όμως δεν είναι σε πλήρη συμμόρφωση προς τα προ-

403. Φ.Υ. 344791.

404. Φ.Υ. 144062 και 204448.

405. Φ.Υ. 187846.

406. Φ.Υ. 134707, Πτελεός Μαγνησίας και Φ.Υ. 172557, Ασπροβάλτα.

βλεπόμενα στη νομοθεσία, είτε επειδή στερούνται περιβαλλοντικών όρων σε ισχύ είτε επειδή δεν τηρούν τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους και δεν παρακολουθούν την ποιότητα των εκροών.

Ο Συνήγορος δέχθηκε αναφορά για τη μη σύννομη λειτουργία της Ε.Ε.Λ. Κιμώλου^{407, 408}. Η Αρχή διαπίστωσε ότι πρόκειται για έργο με προβληματική και πλημμελή λειτουργία, διότι: α) στερείτο περιβαλλοντικών όρων, β) οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις δεν είχαν κατασκευαστεί σύμφωνα με την αρχική μελέτη και απαιτούνταν έργα αναβάθμισης στην επεξεργασία λυμάτων και παραγόμενης λύσης και γ) είχε ξεκινήσει η υλοποίηση του αγωγού διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων, δίχως όμως να έχει εκπονηθεί μελέτη εξέτασης εναλλακτικών λύσεων, απαραίτητη, ώστε να τεκμηριωθεί η βέλτιστη όδευση του αγωγού, ιδιαίτερα στο υποθαλάσσιο τμήμα του, καθώς η περιοχή διέλευσης είναι ενταγμένη στο δίκτυο Natura 2000. Κατόπιν της διαμεσολάβησης της Αρχής, εκπονήθηκε μελέτη εξέτασης εναλλακτικών λύσεων για την όδευση του αγωγού διάθεσης λυμάτων και νέα Μ.Π.Ε. που αφορούσε τόσο στην αναβάθμιση των υφιστάμενων, όσο και στον σχεδιασμό των υπολειπόμενων έργων.

Κατά τη διερεύνηση αναφοράς σχετικά με τη λειτουργία Ε.Ε.Λ. στον οικισμό Λιναριά Σκύρου⁴⁰⁹, διαπιστώθηκε ότι η εν λόγω μονάδα λειτουργούσε για 23 έτη άνευ περιβαλλοντικών μελετών και αδειοδοτήσεων. Αν και οι αρμόδιες υπηρεσίες πρότειναν τη διακοπή λειτουργίας της, αυτό κρίθηκε ανεφάρμοστο από τον Δήμο, ενώ μέχρι σήμερα δεν έχει συνδεθεί ο οικισμός με τον κεντρική Ε.Ε.Λ. του νησιού.

Η Αρχή δέχτηκε αναφορά⁴¹⁰ σχετικά με: α) για τη μη ορθή λειτουργία των εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων, τόσο του οικισμού Ασπροβάλας, όσο και του κάμπινγκ του Ε.Ο.Τ., με αποτέλεσμα την πρόκληση οσμών, β) για την υπερέκλυση ή επιφανειακή διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων, ενώ στην περιοχή υπάρχουν τέσσερις γεωτρήσεις που χρησιμοποιούνται για την ύδρευση και γ) για τη σοβαρή όχληση από τον μεγάλο αριθμό των βυτιοφόρων που μεταφέρουν βοθρολύματα στις εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων του οικισμού Ασπροβάλας. Μετά τη διαμεσολάβηση του Συνηγόρου, οι συναρμόδιες υπηρεσίες προχώρησαν σε συστηματική παρακολούθηση της τήρησης των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων, με ταυτόχρονη λήψη δειγμάτων, με αποτέλεσμα την ουσιαστική βελτίωση της λειτουργίας της εγκατάστασης και της μείωσης της προκαλούμενης ρύπανσης.

407. Φ.Υ. 167001, https://old.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.diaxeirisi_apovlitwn.236495.

408. Ετήσια Έκθεση 2014, σελ. 76 – 77

<https://old.synigoros.gr/resources/docs/ee2014-07-perivall-agatha.pdf>.

409. Φ.Υ. 304786.

410. Φ.Υ. 172557.

Διαπιστώνεται, επίσης, η πλημμελής λειτουργία εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων και η μη υλοποίηση των προβλεπόμενων έργων, μολονότι υπάρχουν οι εγκεκριμένες μελέτες επεξεργασίας και διάθεσης. Χαρακτηριστικά, αναφέρεται η Ε.Ε.Λ. (Βιολογικός Καθαρισμός) Πυθαγορείου του Δήμου Ανατολικής Σάμου⁴¹¹. Κατά την αυτοψία που διενήργησε το αρμόδιο Κ.Ε.Π.Π.Ε., διαπιστώθηκαν σειρά κακοτεχνιών και ελλείψεων σε προβλεπόμενες μονάδες, ενώ από τα αποτελέσματα των αναλύσεων προέκυψε ότι η βιολογική διεργασία δεν πληροί πάντα τα προδιαγραφέντα όρια εκπομπής. Επιπλέον, διαπιστώθηκε ότι, λόγω των φθορών και της εμφράξεως του αγωγού εξόδου, τα λύματα δεν διατίθενται στην ανοιχτή θάλασσα με τον υποθαλάσσιο αγωγό αλλά διαρρέουν, επί της βραχώδους ακτής. Απουσίαζε η προβλεπόμενη από την Α.Ε.Π.Ο. μονάδα τριτοβάθμιας επεξεργασίας. Κρίσιμο είναι το γεγονός ότι δεν είχε οριστεί εξειδικευμένος επικεφαλής της εγκατάστασης, που θα μπορούσε να αναλάβει την παρακολούθηση, τη λειτουργία και τον έλεγχο απόδοσης των εγκαταστάσεων.

Σημαντικό είναι και το πρόβλημα της κατασκευής δικτύων αποχέτευσης και εγκαταστάσεων, χωρίς την τήρηση της ισχύουσας εθνικής και κοινοτικής νομοθεσίας περί δημοπράτησης έργων. Συχνό φαινόμενο αποτελεί η ανάθεση έργων χωρίς εγκεκριμένες μελέτες (μελέτη υδραυλική, μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων), χωρίς επίβλεψη από κάποιο δημόσιο φορέα και χωρίς τήρηση των ισχυουσών τεχνικών προδιαγραφών, με αποτέλεσμα οι επίμαχες κατασκευές να αποδεικνύονται τεχνικά απαράδεκτες και επικίνδυνες για τη δημόσια υγεία (όδευση του αποχετευτικού αγωγού πάνω από τον αγωγό ύδρευσης, τοιμεντοστρώσεις και επιχωματώσεις τάφρων και ρεμάτων που επηρεάζουν την υδραυλική τους ικανότητα, καταστροφή οδοστρώματος με ενδεχόμενους κινδύνους για πρόκληση ατυχημάτων). Επίσης, διαπιστώνεται έλλειψη στεγανότητας, ιδίως σε περιοχές που γειτνιάζουν με τη θάλασσα, η οποία οδήγησε σε εισροή θαλασσινού νερού⁴¹², το οποίο δημιούργησε προβλήματα, τόσο στα αντλιοστάσια, όσο και στην εγκατάσταση επεξεργασίας. Χαρακτηριστική είναι η καταγγελία για το αποχετευτικό δίκτυο του οικισμού Αγίου Μάρκου Κέρκυρας⁴¹³ όπου ο κεντρικός αγωγός και τα συλλεκτήρια φρεάτια κατασκευάστηκαν εντός ρέματος, ενώ το αντλιοστάσιο κατασκευάστηκε με ένα θάλαμο χωρίς εφεδρία, με αποτέλεσμα συχνές βλάβες και διαρροή λυμάτων στο ρέμα που καταλήγει στην ακτή. Η Αρχή ενημερώθηκε για τη δημοπράτηση του έργου αποχέτευσης της ευρύτερης περιοχής Δ.Ε. Φαιάκων και την εγκατάσταση του εργολάβου, ο οποίος έχει τη συμβατική υποχρέωση της συντήρησης και καλής λειτουργίας των υφιστάμενων αντλιοστασίων, ώστε να διασφαλιστεί η ορθή λειτουργία και αποφυγή σχετικών φαινομένων έως την ολοκλήρωση του έργου.

411. Φ.Υ. 338115.

412. Φ.Υ. ΒΙΟ.ΚΑ. Πτελαιού Μαγνησίας.

413. Φ.Υ. 18556 και 337701.

Επιπλέον, διαπιστώνεται διάθεση ανεπεξέργαστων λυμάτων από ξενοδοχειακές μονάδες⁴¹⁴ στους επιφανειακούς ή υπόγειους αποδέκτες, παρά τα προβλεπόμενα για τις προδιαγραφές δημιουργίας τουριστικών εγκαταστάσεων, η τήρηση των οποίων αποτελεί προϋπόθεση για τη χορήγηση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας των ξενοδοχειακών μονάδων⁴¹⁵. Μείζον είναι το ζήτημα της σύνδεσης με το υφιστάμενο δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων των ξενοδοχείων ή/και των Κ.Υ.Ε.⁴¹⁶ που ανεγείρονται ή διαμορφώνονται με αλλαγή χρήσης κτιρίων γραφείων/εργαστηρίων στο κέντρο της Αθήνας. Στην περιοχή δεν υφίσταται ή/και δεν είναι λειτουργικό σημαντικό μέρος του δευτερεύοντος δικτύου αποχέτευσης λυμάτων. Πρόσφατα, με την προγραμματική συμφωνία μεταξύ του Δήμου Αθηναίων και Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε., που ανακοινώθηκε την 08.02.2023, προβλέπεται ότι η Ε.ΥΔ.Α.Π. θα προχωρήσει στην κατασκευή αγωγών του δευτερεύοντος οριστικού δικτύου ακαθάρτων είτε για την αντικατάσταση παλαιών δημοτικών αγωγών, είτε για τη συμπλήρωση του δικτύου στον Δήμο Αθηναίων. Θα κατασκευαστούν αγωγοί συνολικού μήκους 43.600 μ. στην Αθήνα και 6.500 περίπου συνδέσεις σε οδούς στις οποίες θα δημιουργηθεί το δευτερεύον δίκτυο. Η κατασκευή των ως άνω αγωγών θα λύσει το πρόβλημα, ωστόσο απαιτείται ικανό χρονικό διάστημα. Ως εκ τούτου, εύλογα ερωτηματικά δημιουργεί ο υφιστάμενος τρόπος αποχέτευσης πολλών τουριστικών μονάδων.

Ενόψει των διαπιστώσεων αυτών, ο Συνήγορος επισήμανε επανειλημμένα στους αρμόδιους φορείς την απαγόρευση ανεξέλεγκτης απόρριψης αποβλήτων, την υποχρέωση συστηματικής επιβολής από τη Διοίκηση των προβλεπόμενων διοικητικών και ποινικών κυρώσεων, την ανάγκη τήρησης των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων και την εφαρμογή μέτρων συνεχούς παρακολούθησης των ποιοτικών παραμέτρων για τον έλεγχο των αποβλήτων, καθώς και την ανάγκη τήρησης των νόμιμων προϋποθέσεων κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης και ανάθεσης της κατασκευής ενός έργου.

9.2 ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ

Στις περιοχές με μεγάλη τουριστική κίνηση και ο όγκος των Αστικών Στερεών Αποβλήτων (ΑΣΑ) παρουσιάζει κατακόρυφη αύξηση κατά τους θερινούς μήνες.

414. Φ.Υ. 17530 Δήμος Αγριάς Μαγνησίας, 18556 Δημοτικό Διαμέρισμα Πλάνου Δήμου Ζακύνθου.

415. Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν. 4276/2014 «... Στην περίπτωση που υπάρχει σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο, προσκομίζεται βεβαίωση σύνδεσης με το αποχετευτικό δίκτυο του οικείου Ο.Τ.Α. που εκδίδεται από τον οικείο Ο.Τ.Α. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο, προσκομίζεται βεβαίωση καλής λειτουργίας του αποχετευτικού συστήματος του καταλύματος ... με τεκμηρίωση τεχνικών στοιχείων ως προς την επάρκεια των εγκαταστάσεων διάθεσης υγρών αποβλήτων σύμφωνα με την ισχύουσα περιβαλλοντική και υγειονομική νομοθεσία...».

416. Φ.Υ. 335996.

Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με την έλλειψη επαρκών υποδομών, καθιστά κρίσιμη την ολοκλήρωση των έργων διαχείρισης, με συνεκτίμηση του εποχικού πληθυσμού, ώστε αυτά να καθίστανται επαρκή.

Σημειώνεται ότι, στο Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων, όσον αφορά στα στερεά απόβλητα που προκύπτουν από τις τουριστικές ροές, προτείνεται, μεταξύ άλλων, η σύνταξη ειδικού σχεδίου διαχείρισης για τις τουριστικές περιοχές, καθώς και η σύνταξη οδηγού πρόληψης δημιουργίας και ορθολογικής διαχείρισης αποβλήτων που παράγονται από μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες, με παράλληλη εφαρμογή του συστήματος «πληρώνω όσο πετάω». Περαιτέρω, προτείνεται η θέσπιση της υποχρέωσης υποβολής έκθεσης/σχεδίου διαχείρισης Α.Σ.Α. των τουριστικών επιχειρήσεων που κατατάσσονται στους σημαντικούς παραγωγούς αποβλήτων κατά τη λήψη Α.Ε.Π.Ο. ή Π.Π.Δ. ή κατά την ανανέωση αυτών. Επισημαίνεται ότι, στο, ακυρωθέν από το ΣτΕ, Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ. προβλέπεται ότι οι τουριστικές επιχειρήσεις θα πρέπει να συμβάλλουν σε δράσεις μείωσης των παραγόμενων αποβλήτων τους και στη φιλικότερη προς το περιβάλλον διαχείρισή τους. Όσον αφορά στα Περιφερειακά Σχέδια Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕ.Σ.Δ.Α.), ο Συνήγορος τονίζει ότι, παρόλο που ο εποχικός πληθυσμός λαμβάνεται υπόψη στα προτεινόμενα έργα, είναι ανάγκη τα σχετικά στοιχεία να επικαιροποιούνται συχνά.

Η Αρχή έχει διαχρονικά αναδείξει τα σημαντικότερα θέματα που σχετίζονται με τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων⁴¹⁷.

Η Ελλάδα έχει υιοθετήσει Εθνική Στρατηγική για την Κυκλική Οικονομία και εναρμόνισε τη νομοθεσία της με τις αρχές της. Βασική προτεραιότητα και στόχος είναι η παύση λειτουργίας και η αποκατάσταση του συνόλου των Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Αποβλήτων (Χ.Α.Δ.Α.). Την τελευταία δεκαετία έχουν γίνει σημαντικά βήματα προς την παύση λειτουργίας και την αποκατάσταση των παράνομων χωματερών.

Ωστόσο, παρά τις προβλέψεις των ΠΕ.Σ.Δ.Α. για τα έργα ορθής διαχείρισης αποβλήτων, πολλοί Δήμοι της χώρας δεν έχουν περάσει στο στάδιο της υλοποίησής τους, με αποτέλεσμα την ανεξέλεγκτη διάθεση. Αυτό οφείλεται, ιδίως στα νησιά, στη δυσχερέστερη χωροθέτηση έργων διαχείρισης Α.Σ.Α., αφενός λόγω της εκ των πραγμάτων περιορισμένης επιλογής κατάλληλων θέσεων και αφετέρου των αντιδράσεων των κατοίκων. Ως εκ τούτου, παρατηρείται ότι σε κάθε δήμο υπάρχουν θέσεις με μεγάλες ή και μικρότερες ανεξέλεγκτες αποθέσεις αποβλήτων, οι οποίες δεν έχουν αποκατασταθεί. Η έναρξη της διαδικασίας αποκατάστασης δεν σημαίνει και την επίτευξή της, καθώς, σε ορισμένες περιπτώσεις, η διοίκηση εμμένει στη διατήρηση των Χ.Α.Δ.Α., ελλείψει άλλων

417. Ειδική Έκθεση «Η Διαχείριση των Αποβλήτων», 2020: https://www.synigoros.gr/resources/docs/ee_diaxeirisi_apovliton.pdf.

διαθέσιμων χώρων. Είναι, δε, σύνηθες μετά τη διακοπή λειτουργίας μιας χωματερής, κατόπιν σύντομου χρονικού διαστήματος, να δημιουργούνται άλλες, ακόμα και σε αποκατεστημένους Χ.Α.Δ.Α. Για παράδειγμα, στην Κάσο⁴¹⁸, ενώ αποκαταστάθηκε Χ.Α.Δ.Α. στη θέση Μαρίτσα, ο Δήμος δημιούργησε νέα χωματερή στη θέση Αντέννες.

Η ανεξέλεγκτη διάθεση των αποβλήτων συνδέεται με τη ρύπανση – μόλυνση και υποβάθμιση των υδάτινων πόρων, λόγω της παραγωγής στραγγισμάτων, όπως και με τη ρύπανση της ατμόσφαιρας και τις επιπτώσεις στο κλίμα, λόγω της έκλυσης αερίων του θερμοκηπίου. Επίσης, ελλοχεύει ρύπανση των θαλασσών, εφόσον παράνομες αποθέσεις βρίσκονται και πλησίον της ακτογραμμής, καθώς και κίνδυνος πρόκλησης πυρκαγιών.

Συνηθισμένο πρόβλημα, το οποίο πρέπει άμεσα να ελέγχεται, είναι η ρύπανση του υπόγειου υδροφορέα, ιδίως σε περιοχές όπου η ύδρευση βασίζεται σε γεωτρήσεις. Τονίζεται η ανάγκη εφαρμογής της Οδηγίας για τη διαχείριση των αποβλήτων, παράλληλα με την Οδηγία – Πλαίσιο για τα νερά. Κατά τη διερεύνηση καταγγελίας για την ποιότητα του ποσίμου ύδατος στη Σίφνο⁴¹⁹, η Αρχή ζήτησε να πραγματοποιηθούν αναλυτικές μετρήσεις χημικών και μικροβιολογικών παραμέτρων των υπογείων υδάτων, δεδομένου ότι άνωθεν του οικισμού λειτουργούσε επί πολλά έτη η δημοτική χωματερή, και ο οικισμός υδρευόταν κυρίως από γεωτρήσεις.

Τέλος δεν πρέπει να παραγνωρίζεται το γεγονός της απομείωσης της αξίας του τοπίου, των φυσικών οικοτόπων και της πολιτιστικής ταυτότητας των περιοχών. Παρατηρείται ότι πολλοί Δήμοι συνεχίζουν να εναποθέτουν τα ΑΣΑ σε γεωτόπους – τοπία παγκόσμιας σημασίας και ευρείας τουριστικής προβολής. Ακραίο παράδειγμα είναι η Καλντέρα της Σαντορίνης⁴²⁰, στο φρούδι της οποίας λειτουργεί η χωματερή του νησιού, σε απόσταση 500 μ. περίπου από την πόλη των Φηρών και είναι ευχερώς ορατή από κάθε επισκέπτη. Αντίστοιχα, στη Σίφνο λειτουργούσε χωματερή σε θέση που βρίσκονταν αρχαίες και νεότερες μεταλλευτικές στοές⁴²¹. Εντός των κάθετων στοών, γινόταν καύση των αποβλήτων για μείωση του όγκου τους. Με τη δημιουργία του νέου Χ.Υ.Τ.Υ. στη νήσο, ξεκίνησε και η αποκατάσταση της χωματερής. Την Αρχή απασχόλησε και η δημιουργία Χ.Α.Δ.Α. στη θέση Σαντάρδο της Ερείκουσας, εντός προστατευόμενης περιοχής, ενώ τα απορρίμματα διαφεύγανε στη θάλασσα⁴²².

418. Φ.Υ. 217249.

419. Φ.Υ. 196684.

420. Φ.Υ. 226116 και 333451.

421. Φ.Υ. 196684.

422. Φ.Υ. 180659.



Φηρά Σαντορίνης, ΧΑΔΑ, 2023



Στους περισσότερους εν λειτουργία Χ.Α.Δ.Α., δεν λαμβάνονται ούτε τα ελάχιστα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος (περίφραξη, ημερήσια κάλυψη, λήψη μέτρων πυροπροστασίας). Έχει διαπιστωθεί η συχνή πρόκληση πυρκαγιών, είτε λόγω αυτανάφλεξης είτε από πρόθεση για τη μείωση του όγκου των αποβλήτων. Στην χωματερή της Καλύμνου, και μολονότι αυτή περιλαμβάνεται σε αυτές για τις

οποίες η Ελλάδα έχει καταδικαστεί από το Δ.Ε.Ε., εξακολουθεί να γίνεται καύση των αποβλήτων. Κατά τη διαμεσολάβηση του Συνηγόρου, προέκυψε ότι ο Δήμος Καλυμνίων δεν είχε προβεί σε ενέργειες αποκατάστασης του Χ.Α.Δ.Α., καθώς και σε λήψη των απαιτούμενων μέτρων για την αποσόβηση του κινδύνου πυρκαγιάς, κατάρρευσης των πρανών και διαχείρισης των στραγγισμάτων. Αντίστοιχα, στον Δήμο Λέρου, δεν υπάρχουν ακόμα υποδομές επεξεργασίας και τελικής διάθεσης των Α.Σ.Α. Η διάθεση των στερεών αποβλήτων του Δήμου γίνεται στον υφιστάμενο Χ.Α.Δ.Α. στη θέση Τσίγκουνας, για τον οποίο έχει ληφθεί άδεια αποκατάστασης. Τέλος, καταγγέλθηκε η λειτουργία και άλλου Χ.Α.Δ.Α. στον οποίο γινόταν καύση απορριμμάτων, κυρίως κατά τους θερινούς μήνες, στην προστατευόμενη περιοχή Διαπόρι, όπου έχει ιδρυθεί μόνιμο Καταφύγιο Άγριας Ζωής.



Ρέθυμνο, ΧΑΔΑ, 2017

Η δημιουργία Χ.Α.Δ.Α. προκύπτει συχνά με την αρχική απόρριψη αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (Α.Ε.Κ.Κ.) και εν συνεχεία, με την απόρριψη άλλων ρευμάτων αποβλήτων. Χαρακτηριστική περίπτωση αποτελεί η δημιουργία εκτεταμένης χωματερής στο Ρέθυμνο⁴²³, πλησίον στηηλαίων σημαντικού αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Ανάλογα φαινόμενα διαπιστώθηκαν και εντός ανενεργών λατομικών χώρων όπου λειτουργούσαν μονάδες διαχείρισης ΑΕΚΚ, στις περιοχές Αγία Μαρίνα Χανίων⁴²⁴ και Λαγκάδες Σαντορίνης⁴²⁵.

423. Φ.Υ. 213054.

424. Φ.Υ. 225802.

425. Φ.Υ. 335714.

Η μη σύννομη λειτουργία των Χώρων Υγειονομικής Ταφής (Χ.Υ.Τ.) δημιουργεί πρόσθετα προβλήματα, με συχνό φαινόμενο την ανεξέλεγκτη διάθεση αποβλήτων, είτε επειδή έχει εξαντληθεί η χωρητικότητά τους είτε επειδή αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα κατά τη λειτουργία τους, με αποτέλεσμα οι διαθέσιμοι χώροι, αλλά και θέσεις πέριξ και έξω από τις εγκαταστάσεις, να γεμίζουν με χύδην όγκους απορριμμάτων. Συνεπώς, στους χώρους που χρήζουν αποκατάστασης, θα πρέπει να συνυπολογιστούν και οι προπεριγραφόμενοι Χ.Υ.Τ., καθώς στην πράξη καθίστανται Χ.Α.Δ.Α. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση του Χ.Υ.Τ.Α. Ακράτας⁴²⁶, ο οποίος ξεκίνησε να λειτουργεί το 2006 για να εξυπηρετήσει δυο Δημοτικές Ενότητες, ωστόσο σύντομα επήλθε ο κορεσμός, δεδομένου ότι δέχεται τα απορρίμματα όλου του Δήμου. Ας σημειωθεί ότι, σε μία ανάλογη περίπτωση (λειτουργία του Χ.Υ.Τ.Α. Τεμπλονίου⁴²⁷ στην Κέρκυρα) που χειρίστηκε ο Συνήγορος, η Ελλάδα έχει καταδικαστεί από το Δ.Ε.Ε.⁴²⁸.

Η δεματοποίηση των αποβλήτων, που προτείνεται ως έργο υποκατάστασης Χ.Α.Δ.Α., έχει διαπιστωθεί ότι καταλήγει στη δημιουργία καινούργιου Χ.Α.Δ.Α., όπως παγίως επισημαίνει η Αρχή⁴²⁹. Τα δέματα αποσυντίθενται με την πάροδο του χρόνου, η μετακίνησή τους καθίσταται πλέον αδύνατη και η λύση που επιλέγεται είναι η *in situ* αποκατάσταση. Ενδεικτικά, αναφέρεται ότι επί έξι έτη λειτουργούσε ο δεματοποιητής εντός του αρχαιολογικού χώρου της Σταυροπέδας στην Άνδρο⁴³⁰, έως την έκδοση σχετικής απόφασης του ΣτΕ για την άμεση διακοπή λειτουργίας του. Στην περίπτωση του χώρου δεματοποίησης στη θέση Σταυρός – Κλάδεμα⁴³¹ Δήμου Ερμιονίδας, η περιοχή μετατράπηκε γρήγορα σε νέο Χ.Α.Δ.Α., καθώς δεν είχε προβλεφθεί ο τελικός αποδέκτης των δεμάτων. Αντίστοιχα, και στην Τήνο⁴³² εγκαταστάθηκε δεματοποιητής, προκειμένου να αποκατασταθούν τρεις χωματερές, ο οποίος κατέληξε να αποτελέσει έναν νέο Χ.Α.Δ.Α. Είναι χαρακτηριστικό ότι και ο Δήμος Λέρου, που είχε επιλέξει ως ενδιάμεση λύση τη δεματοποίηση των αποβλήτων, ζήτησε από το Υ.Π.ΕΝ. να εκδοθεί άμεσα απόφαση για την μεταφορά 5.000 τόνων δεματοποιημένων Α.Σ.Α., και παράλληλα ζήτησε να εξασφαλιστεί κονδύλι από το Πράσινο Ταμείο για τη θαλάσσια μεταφορά τους.

426. Φ.Υ. 244979, 244820, 245041 και 245323.

427. Φ.Υ. 180659.

428. Απόφαση της 27ης Απριλίου 2017 (C-202/16).

429. Βλ. σχετικά: https://www.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.erga_diaxeirisi_apovlitwn.93034.

430. Φ.Υ. 242533 και 202370.

431. Φ.Υ. 160808 <https://old.synigoros.gr/resources/docs/20190317-synopsi.pdf>.

432. Φ.Υ. 145300, 173451, 206559 και 235269.



Τήνος, δεματοποιητής αποβλήτων, 2017



Ο νησιωτικός χώρος απαιτεί ένα καλά οργανωμένο σύστημα μεταφορών. Η ιδιαιτερότητα των νησιών επηρεάζει και τις δράσεις διαχείρισης στερεών αποβλήτων, τόσο λόγω των δυσκολιών, όσο και του κόστους των θαλάσσιων μεταφορών. Το ζήτημα αυτό αναδείχθηκε μέσα από υπόθεση για το πρόβλημα μεταφοράς Α.Σ.Α. από την Αίγινα⁴³³. Τελικώς, θεσμοθετήθηκε⁴³⁴ η δυνατότητα, κατόπιν τή-

433. Φ.Υ. 233200.

434. Άρθρο 16 Ν. 4566/18, που τροποποίησε το άρθρο 34 Ν. 4532/18.

ρησης συγκεκριμένων προϋποθέσεων, μεταφοράς των αποβλήτων του νησιού με επιβατικά πλοία.

Πρέπει, ωστόσο, να τονιστεί ότι η μεταφορά αποβλήτων σε Χ.Υ.Τ. άλλων περιοχών ως εξαιρετικό μέτρο της κήρυξης μιας περιοχής σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης, τείνει να γίνει μόνιμη λύση, αποτελώντας μια στρεβλή μέθοδο διαχείρισης των απορριμμάτων. Η εισαγωγή, δε, σε διάταξη νόμου⁴³⁵ της συγκεκριμένης εναλλακτικής, αποτελεί παραδοχή αδυναμίας διαχείρισης των ζητημάτων, ακόμα και σε κεντρικό επίπεδο, ενώ ελλοχεύει ο κίνδυνος της έτι περαιτέρω διαιώνισης των φαινομένων με τους Δήμους να επικαλούνται την εύκολη λύση της «έκτακτης ανάγκης». Είναι χαρακτηριστικό το παράδειγμα της Κέρκυρας, όπου επιλέχθηκε τα απορρίμματα να μεταφέρονται σε Χ.Υ.Τ. της Δυτικής Μακεδονίας, Ηπείρου και Παλαίρου⁴³⁶.

Τέλος, πρέπει να γίνει μνεία και στα Κέντρα Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Δ.Α.Υ.). Ο Συνήγορος έχει διαπιστώσει ότι συχνά οι εν λόγω μονάδες, αν και φέρονται ως «φιλοπεριβαλλοντικές» και διαθέτουν τις προβλεπόμενες άδειες και εγκρίσεις, ωστόσο λειτουργούν καθ' υπέρβαση των όρων αυτών, με πολλαπλάσια παραγωγική δυναμικότητα και με μεγάλη διαφορά του ισοζυγίου εισερχόμενων – εξερχόμενων. Ως εκ τούτου, σε αρκετές περιπτώσεις, στο σύνολο σχεδόν του ακάλυπτου χώρου των εγκαταστάσεων, αλλά και έξω από τα όρια αυτών, υπάρχουν στοίβες δεματοποιημένων ή μη υλικών ανακύκλωσης, γεγονός που αποτελεί ανεξέλεγκτη διάθεση. Κατά τη διερεύνηση σχετικής αναφοράς στο Κρανίδι Ερμιονίδας⁴³⁷, η Αρχή διαπίστωσε ότι η μη τήρηση των περιβαλλοντικών όρων συνδέεται με την εκδήλωση πυρκαγιών στις εν λόγω εγκαταστάσεις. Σημειώνεται, τέλος, ότι σημαντική παράβλεψη των Α.Ε.Π.Ο. που χορηγούνται για τη λειτουργία των Κ.Δ.Α.Υ., αποτελεί το γεγονός ότι δεν καθορίζεται συγκεκριμένος αδειοδοτημένος Χ.Υ.Τ. για την τελική διάθεση των υπολειμμάτων⁴³⁸. Όπως χαρακτηριστικά αναδείχθηκε σε σχετικό πόρισμα της Αρχής, Κ.Δ.Α.Υ. στη Σαντορίνη, που εξυπηρετούσε και άλλα νησιά των Κυκλάδων, απέρριπτε το υπόλειμμα στον Χ.Α.Δ.Α. της νήσου, καθώς δεν υφίσταται νόμιμη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων⁴³⁹.

Είναι σαφές ότι η μη ορθή διαχείριση των αποβλήτων, πέρα από τις προφανείς περιβαλλοντικές της επιπτώσεις, οδηγεί σε αρνητική εικόνα για τη χώρα και αποδυνάμωση της τουριστικής της δυναμικής.

435. Άρθρο 83 παρ. 3 Ν. 4685/2020.

436. Φ.Υ. 248251.

437. Φ.Υ. 247343.

438. Φ.Υ. 247343, 203271 και 226116.

439. Φ.Υ. 226116 https://old.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.diaxeirisi_apovlitwn.731291.

10. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός του οδικού δικτύου αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση, όχι μόνο για την ασφάλεια των κατοίκων, αλλά και για την τουριστική ανάπτυξη. Η διάνοιξη οδών έχει ακολουθήσει μοιραία τη μακροχρόνια έλλειψη χωροταξικού σχεδιασμού, τη δυνατότητα της εκτός σχεδίου δόμησης, την έλλειψη σαφούς νομοθετικού πλαισίου, καθώς και την πολυετή ανοχή των αυθαίρετων κτισμάτων και των παράνομων επεκτάσεων οικισμών. Ως εκ τούτου, δεν υφίσταται ένα επαρκές και οργανωμένο – συνεκτικό οδικό δίκτυο, ενώ είναι αμφίβολη, σε πολλές περιπτώσεις, ακόμα και η νομιμότητα αυτού.



Αμοργός, Παράνομη διάνοιξη δρόμων, 2022

Η πληρότητα του εθνικού/επαρχιακού δικτύου, η ορθή διασύνδεσή του με τους οικισμούς και πόλεις, ο εκσυγχρονισμός αυτού, αλλά και η τακτική συντήρησή του, είναι προαπαιτούμενες παράμετροι για την ευχερή και ασφαλή μετακίνηση, τόσο των μονίμων κατοίκων, όσο και των επισκεπτών.

Ως εκ τούτου, ως καίριο ζήτημα αναδεικνύεται η παράνομη διάνοιξη οδών από

τους δήμους ή και από ιδιώτες. Το φαινόμενο στις τουριστικές περιοχές είναι ακόμα εντονότερο, καθώς δημιουργείται η ανάγκη είτε πρόσβασης σε θέσεις, όπου δεν υφίσταται οδικό δίκτυο, είτε δημιουργίας νέου δικτύου για την εξυπηρέτηση ανέγερσης νέων παραθεριστικών κατοικιών και ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Σε κάθε περίπτωση, όπως έχει κριθεί και με πάγια νομολογία του ΣτΕ, η διάνοιξη οδών πρέπει να πραγματοποιείται στο πλαίσιο του συνολικού σχεδιασμού του οδικού δικτύου. Σε αντίθετη περίπτωση, κινδυνεύει με καταστροφή ο παραδοσιακός χαρακτήρας των οικισμών, οι ιδιώτες επικαλούνται δικαιώματα δόμησης εντός και εκτός ορίων οικισμού, υποβαθμίζεται το φυσικό περιβάλλον (τόσο από τη ίδια τη διάνοιξη της οδού, όσο και από τα κτίσματα που δομούνται εκατέρωθεν της) και τέλος, επί της ουσίας, καταστρατηγούνται οι προβλέψεις του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού.

Ιδιαίτερα για τα μικρά νησιά και τις Κυκλάδες, το ΣτΕ έχει τονίσει την προέχουσα ιδιότητά τους ως απομονωμένων οικοσυστημάτων, με χαρακτηριστικό την ενότητα και τη λιτή συμμετρία του τοπίου τους, τα οποία, ως εκ τούτου, έχουν εύθραυστη ισορροπία και αποσταθεροποιούνται εύκολα από εξωγενείς παρεμβάσεις. Άρα, το οδικό δίκτυο οφείλει να υπόκειται σε συνολικό σχεδιασμό και διαχείριση, τόσο σε επίπεδο εθνικών ή επαρχιακών οδών, όσο και σε επίπεδο δημοτικών ή κοινοτικών οδών⁴⁴⁰. Εξάλλου, δεν υπάρχει νομοθετικό έρεισμα για τον περιστασιακό χαρακτηρισμό οδών ως δημοτικών ή κοινοτικών (και αγροτικών) και, ως εκ τούτου, οι αρμόδιοι Ο.Τ.Α. δεν νομιμοποιούνται να αναγνωρίζουν δημοτικές ή κοινοτικές και αγροτικές οδούς και να αποφαίνονται επί της κοινοχρησίας τους⁴⁴¹.

Ο Συνήγορος, ελέγχοντας τα ζητήματα νομιμότητας οικοδομικών αδειών που σχετίζονται με την έλλειψη δικτύου κοινοχρήστων χώρων εντός ορίων οικισμού χωρίς ρυμοτομικό σχέδιο, ζήτησε να ρυθμιστεί νομοθετικά η υποχρέωση των Δήμων να καθορίσουν άμεσα τα δίκτυα κοινοχρήστων χώρων τους⁴⁴². Τονίζεται

440. ΣτΕ 2063/2018: «Το οδικό δίκτυο υπόκειται σε συνολικό σχεδιασμό και διαχείριση τόσο σε επίπεδο εθνικών ή επαρχιακών οδών, όσο και σε επίπεδο μονάδας τοπικής αυτοδιοικήσεως, προκειμένου για δημοτικές ή κοινοτικές οδούς... Τα κριτήρια σχεδιασμού και διαχειρίσεως του οδικού δικτύου πρέπει να είναι σαφή, εξειδικευμένα και να συνδέονται προς τα υπόλοιπα στοιχεία του χωροταξικού σχεδίου ... Αποκλείονται οι αποσπασματικές και απρογραμματιστές πράξεις διαχειρίσεως του οδικού δικτύου, όπως η διάνοιξη, διαπλάτνιση και κατάργηση οδών βάσει εντοπισμένων εκτιμήσεων με γνώμονα την εξυπηρέτηση τοπικής ανάγκης, χωρίς υπολογισμό των ευρύτερων επιπτώσεων που αυτές ενδέχεται να έχουν (ΣτΕ 2486, 2487/2006 Ολομ., 878/2012, 395/2014, κ.ά.). Εξάλλου, το οδικό δίκτυο ενός Ο.Τ.Α. δεν αποτελεί τοπική του υπόθεση, εφ' όσον συνάπτεται τόσο με το υπόλοιπο δίκτυο της χώρας, όσο και με την προστασία των γεωσυστημάτων του φυσικού χώρου, τα οποία αποτελούν στοιχείο της εθνικής φυσικής κληρονομιάς (ΣτΕ 2486, 2487/2006 Ολομ., 878/2012, 395/2014, 665, 848, 962, 2063/2018, 1652/2019 κ.ά.)».

441. ΣτΕ 2462/2014, 350/2024.

442. <https://old.synigoros.gr/resources/20170113-egrafo-stp-koinoxristoi.pdf>

ότι το πρόσωπο σε νομίμως υφιστάμενη οδό αποτελεί κρίσιμο στοιχείο για την αδειοδότηση των έργων (κατοικίες – ξενοδοχεία). Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση μπορεί⁴⁴³, μετά από πρόταση του οικείου δήμου ή μετά από αίτημα οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον, να επισπεύδει τη διαδικασία κύρωσης του υφιστάμενου δικτύου κοινόχρηστων χώρων, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι πεζόδρομοι, οι πλατείες και άλλοι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι. Μέχρι την κύρωση του συνολικού κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου δύναται, κατ' εξαίρεση, κατόπιν ειδικής τεχνικής μελέτης, να αναγνωρίζεται δημοτική ή κοινόχρηστη οδός⁴⁴⁴. Ωστόσο, ενώ έπρεπε να εκδοθεί Π.Δ., βάσει του οποίου θα καθορίζονταν οι ειδικότερες προϋποθέσεις και τα κριτήρια της διαδικασίας κύρωσης, η έκδοσή του εκκρεμεί ακόμα.

Επισημαίνεται ότι, ακόμα κι αν οι δήμοι εκδώσουν πράξη αναγνώρισης ή χαρακτηρισμού δημοτικών οδών, η πράξη αυτή στερείται εκτελεστότητας και αποτελεί ζήτημα που κρίνεται παρεμπιπτόντως από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία (π.χ. όταν εκδίδει κάποια οικοδομική άδεια⁴⁴⁵). Μέχρι σήμερα, οι αρμόδιες υπηρεσίες έκριναν ότι κοινόχρηστοι είναι οι δρόμοι (εντός και εκτός οικισμών) που ενώνουν οικισμούς μεταξύ τους και με διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές οδούς και αναγνωρίστηκαν ως κύριοι ή μοναδικοί δρόμοι στο όριο του σχεδίου πόλης, δρόμοι που καθορίζονται από την πολεοδομική μελέτη, δρόμοι προϋφιστάμενοι του 1923 και δρόμοι που έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οιονδήποτε νόμιμο τρόπο. Πρόσφατα⁴⁴⁶, ορίστηκαν οι τεχνικές προδιαγραφές, τα κριτήρια και οι προϋποθέσεις για τη σύνταξη των μελετών καταγραφής του υπάρχοντος οδικού δικτύου της χώρας, σε περιοχές εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων, εκτός των ορίων των οικισμών προ του 1923 και των οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους.

Τα Τ.Π.Σ. αναμένεται να επιλύσουν κάποια από τα προαναφερθέντα ζητήματα, καθώς θα περιλαμβάνουν το οδικό δίκτυο που βρίσκεται σε εντός σχεδίου περιοχές, αλλά και την καταγραφή του δικτύου σε περιοχές εκτός σχεδίου, προκειμένου να δημιουργηθεί μια σαφής εικόνα της υπάρχουσας κατάστασης, αλλά και των δικαιωμάτων δόμησης.

Το 2023⁴⁴⁷ προβλέφθηκε η διάνοιξη ή βελτίωση χάραξης οδών σε περιοχές εκτός σχεδίου, μέσω της απαλλοτρίωσης ακινήτων ή της σύστασης εμπράγματων δικαιωμάτων σε αυτά. Στόχος είναι, μεταξύ άλλων, η εξυπηρέτηση της πρόσβασης σε οργανωμένους υποδοχείς δραστηριοτήτων, δηλαδή και σε του-

443. Άρθρο 35 παρ. 1 Ν. 3937/2011.

444. Άρθρο 20 παρ. 14 εδ. β' Ν. 3937/2011.

445. ΣτΕ 4391/2009, 2604, 1291/2008, 622/2004, 2462/14.

446. ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/53355/1219/2022.

447. Άρθρο 234 Ν. 5037/2023.

ριστικές εγκαταστάσεις που υλοποιούνται μέσω στρατηγικών επενδύσεων. Ο Συνήγορος είχε εκφράσει την αντίθεσή του με τις εν λόγω προβλέψεις, καθώς με τον τρόπο αυτό ανοίγει ο δρόμος για στρατηγικές επενδύσεις σε παρθένες περιοχές χωρίς υφιστάμενο οδικό δίκτυο ή πρόσβαση σε κοινόχρηστη οδό⁴⁴⁸. Αξίζει, δε, να σημειωθεί ότι οι παρόδιοι ιδιοκτήτες στις οδούς που θα δημιουργηθούν με αυτόν τον τρόπο, στερούνται της δυνατότητας οικοδομησιμότητας των ακινήτων τους.



Ίλος, διάνοιξη δρόμου εντός ιδιωτικής έκτασης, 2023

Πέραν της έλλειψης δικτύου κοινοχρήστων χώρων στους Δήμους, διαπιστώνεται ότι η διάνοιξη των οδών πραγματοποιείται χωρίς τις απαιτούμενες περιβαλλοντικές μελέτες. Στην Αρχή καταγγέλληκε⁴⁴⁹ η διάνοιξη και διαπλάτυνση οδών από ξενοδοχειακή επιχείρηση, εντός ιδιωτικής έκτασης. Ο Συνήγορος επεσήμανε ότι τα έργα αυτά δεν αδειοδοτήθηκαν περιβαλλοντικά, καθώς στο σχετικό νομοθετικό πλαίσιο⁴⁵⁰, δεν ορίζεται ρητά αν η περιβαλλοντική αδειοδότηση αφορά μόνο δημόσιους δρόμους. Πλέον, με τη δυνατότητα συνένωσης ιδιοκτησιών⁴⁵¹, προκύπτει η ανάγκη διάνοιξης οδών εντός ιδιωτικών εκτάσεων, εξυπηρέτησης κυρίως οικιστικών και τουριστικών συγκροτημάτων, μεγάλου

448. Βλ. σχετικά: <https://www.synigoros.gr/api/files/download/465226>.

449. Φ.Υ. 277313 και **291928**.

450. Υ.Α. 1958/2012.

451. Άρθρο 33 Ν. 4759/2020, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 234 Ν. 5037/2023.

μήκους και πλάτους, έργο το οποίο δεν στερείται περιβαλλοντικών συνεπειών. Η άποψη του Συνηγόρου είναι ότι αυτές οι οδοί, είτε πρέπει να ενταχθούν στην κατηγορία «Έργα οδοποιίας», είτε αποτελούν συνοδά έργα ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, εντασσόμενα και πάλι στην αντίστοιχη κατηγορία περιβαλλοντικής αδειοδότησης. Ζητήθηκε η αποσαφήνιση του ζητήματος από το αρμόδιο Υπουργείο, χωρίς ακόμα να έχει υπάρξει απάντηση.

Σε κάθε περίπτωση, η περιβαλλοντική αδειοδότηση κοινοχρήστων οδών, προϋποθέτει την πρόβλεψή τους στον χωροταξικό σχεδιασμό. Τη θέση αυτή εξέφρασε και η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.Ε.Ν., στο πλαίσιο εξέτασης παράνομης διάνοιξης οδών στην Αμοργό⁴⁵².

Ο σχεδιασμός του οδικού δικτύου των δήμων είναι κομβικός και όταν διαπιστώνονται καταπατήσεις δρόμων. Συγκεκριμένα, σε οικισμούς με αυξημένη δόμηση, λόγω τουριστικής ανάπτυξης, παρατηρείται η καταπάτηση κοινόχρηστων οδών, με μόνιμες κατασκευές ή με περιφράξεις. Στις περιπτώσεις που ζητείται η άρση της καταπάτησης, πρέπει πρώτα να αποδειχθεί ότι η εν λόγω οδός είναι όντως δημοτική, και άρα κοινόχρηστη⁴⁵³. Το εγχείρημα αυτό δεν είναι εύκολο, καθώς η αναζήτηση των απαιτούμενων στοιχείων από τους δήμους δεν είναι πάντα ευχερής.

Εκτός των ανωτέρω, παρατηρείται ότι λόγω των παράνομων διανοίξεων οδών, συχνά καταστρέφονται μονοπάτια αναγνωρισμένα ως παραδοσιακά. Στην πλειονότητα των περιπτώσεων, πρόκειται για διανοίξεις που οδηγούν σε παραλίες ή σε παραθεριστικές κατοικίες και τουριστικά καταλύματα. Συγκεκριμένα, η Αρχή έλαβε διαμαρτυρία για τη διάνοιξη σημαντικού αριθμού δρόμων, με παράλληλη καταστροφή πολλών μονοπατιών στην Αμοργό⁴⁵⁴, και διαπιστώθηκε ότι ο Δήμος προχώρησε στις ως άνω ενέργειες, χωρίς να υφίσταται οιοσδήποτε σχεδιασμός, καθώς και οι απαιτούμενες μελέτες και άδειες. Πέραν από την επιβολή των προβλεπόμενων κυρώσεων, μέχρι σήμερα ο δήμος Αμοργού δεν προκύπτει να έχει προβεί σε ενέργειες αποκατάστασης. Αντίθετα, στην Πάτμο⁴⁵⁵, όπου καταστράφηκε μέρος παραδοσιακού μονοπατιού από τη διάνοιξη δρόμου από το Δήμο, κατόπιν διαμεσολάβησης της Αρχής, ανακλήθηκε η έγκριση της μελέτης τσιμεντόστρωσης του δρόμου και αποφασίστηκε η εκπόνηση μελέτης αποκατάστασης και ανάδειξης του μονοπατιού. Επίσης, η Αρχή διαμεσολάβησε για υπόθεση καταστροφής μονοπατιού, χαρακτηρισμένου ως παραδοσιακού, σε περιοχή natura στην Ανάφη⁴⁵⁶. Μετά τη διαμεσολάβηση του Συνηγόρου, επιβλή-

452. Φ.Υ. 311980.

453. Φ.Υ. 251883 και 297976.

454. Φ.Υ. 311980.

455. Φ.Υ. 267090.

456. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/170620-eggrafo-synhgoroy-roykoynas.pdf>.

θηκαν τα αναλογούντα πρόστιμα και ο Δήμος υποχρεώθηκε σε επαναφορά του μονοπατιού στην προτέρα κατάσταση.

Από την άλλη, παρατηρείται ότι, παρά τη ρητή υποχρέωση των δήμων⁴⁵⁷ για τη συντήρηση του οδικού τους δικτύου, λόγω προτεραιοποίησης των έργων και διαμοιρασμού του προϋπολογισμού, δεν υλοποιούνται τα απαραίτητα έργα, με αποτέλεσμα σε πολλούς οικισμούς της χώρας το οδικό δίκτυο να καθίσταται ακόμα και επικίνδυνο⁴⁵⁸. Σε κάθε περίπτωση, είναι κατανοητό ότι, αν οι δήμοι επιθυμούν να τονώσουν την τουριστική δυναμική τους, το οδικό δίκτυο οφείλει να είναι ασφαλές.

Δυστυχώς, τα προβλήματα δεν περιορίζονται μόνο στο δημοτικό δίκτυο, αλλά και στο επαρχιακό και εθνικό. Καταγράφονται συχνά περιστατικά καταπτώσεων βράχων, καθιζήσεων, κατολισθήσεων, κ.λπ. Οι αρμόδιες Περιφέρειες, προκειμένου να εξασφαλισθεί η δυνατότητα άμεσης επέμβασης, αναθέτουν έργα για την άρση της επικινδυνότητας από κατολισθητικά φαινόμενα, από καθιζήσεις του οδοστρώματος, από χιονοπτώσεις και από άλλα απρόβλεπτα φαινόμενα. Όπως έχει ήδη αναφερθεί⁴⁵⁹, λεπτομερείς και επικαιροποιημένες γεωλογικές μελέτες πρέπει να προηγούνται οποιουδήποτε έργου. Συχνά η Αρχή λαμβάνει αναφορές περί μη ορθού σχεδιασμού των παρακαμπτήριων οδών και των συνδετήριων κόμβων του επαρχιακού/εθνικού δικτύου με τους οικισμούς⁴⁶⁰, με αποτέλεσμα να τίθεται σε κίνδυνο η ασφάλεια κατοίκων και επισκεπτών, ενώ δε λείπουν και οι αναφορές για κακή συντήρηση του δικτύου⁴⁶¹.

Από όλα τα ανωτέρω συνάγεται ότι, για την ορθή τουριστική ανάδειξη των περιοχών, το οδικό δίκτυο οφείλει να είναι οργανωμένο και τεχνικά επαρκές, καθώς αποτελεί έναν από τους καθοριστικούς παράγοντες για την επιλογή τους ως τουριστικών προορισμών. Ωστόσο, σε πλήθος τουριστικού ενδιαφέροντος περιοχών, παρατηρείται παράλειψη συντήρησης του υφιστάμενου δικτύου, αλλά και αυθαίρετη και αποσπασματική διάνοιξη νέων δρόμων για την εξυπηρέτηση των αναγκών που προκύπτουν, κυρίως από την αυξημένη επισκεψιμότητα. Η πρακτική αυτή οδηγεί σε υποβάθμιση του τοπίου, και συνεπακόλουθα της τουριστικής δυναμικής.

457. Άρθρο 75 Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.

458. Φ.Υ. 308447, 281726, 331583 και 323228.

459. Σελ. 35, 36 της παρούσας.

460. Φ.Υ. 43698 και 95113.

461. Φ.Υ. 44469.

11. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

Η γεωγραφική θέση της Ελλάδας στο νοτιοανατολικό άκρο της Ευρώπης καθιστά τα αεροδρόμια κύρια πύλη εισόδου των τουριστών, ενώ ο έντονος νησιωτικός χαρακτήρας της οδηγεί στη μετακίνηση μεγάλου πλήθους τουριστών από και προς τα μικρά και μεγάλα λιμάνια της χώρας. Η ομαλή υποδοχή των τουριστών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την επάρκεια και την ποιότητα, τόσο των αεροδρομίων όσο και των λιμένων της χώρας. Εντούτοις, παρά τη σταθερή αύξηση του τουρισμού και τα διαφορετικά τουριστικά μοντέλα που υιοθετούνται (city break, κρουαζιέρες, τουρισμός με σκάφη αναψυχής, κ.λπ.) δεν έχουν γίνει οι απαιτούμενες βελτιώσεις στο επίπεδο των υποδομών, ιδίως στα περιφερειακά αεροδρόμια/ λιμάνια, ενώ δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις όπου ανακύπτουν περιβαλλοντικά προβλήματα, τόσο κατά την κατασκευή/ επέκταση των εγκαταστάσεων, όσο και κατά τη λειτουργία τους.

Διαπιστώνεται ότι η αρχική φέρουσα ικανότητα υποδοχής ορισμένων περιφερειακών αεροδρομίων και λιμένων έχει κατά πολύ ξεπεραστεί από την αύξηση της επισκεψιμότητας. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την αναγκαιότητα εύρεσης νέων εκτάσεων για την υποδοχή καινούργιων υποδομών ή την επέκταση των παλαιών εντός παρακείμενων χώρων. Στην πράξη, το εγχείρημα αυτό είναι πολλαπλά δυσχερές, εάν αναλογιστούμε τόσο τους περιορισμούς που θέτει το ίδιο το γεωμορφολογικό ανάγλυφο της χώρας (ιδιαιτερότητα ακτογραμμών, ορεινοί όγκοι, μικρές νήσοι, κ.λπ.) όσο και αυτούς που τίθενται λόγω των οικιστικών χαρακτηριστικών κάθε περιοχής. Όπως έχει ήδη αναλυθεί στο αντίστοιχο κεφάλαιο, η εκτίμηση της φέρουσας τουριστικής ικανότητας πρέπει να λαμβάνει υπόψη σε μεγάλο βαθμό την επάρκεια των βασικών υποδομών μεταφοράς (π.χ. οδικό δίκτυο, λιμάνια, αεροδρόμια, τρένα) και, σε κάθε περίπτωση, είναι αναγκαίο τα συμπεράσματα αυτής να εκτιμώνται ανάλογα πριν από την επιλογή ανάπτυξης συγκεκριμένων τουριστικών μοντέλων.

Η περαιτέρω μετακίνηση των τουριστών από τα αεροδρόμια και λιμάνια γίνεται κυρίως μέσω του εθνικού/επαρχιακού δικτύου, καθώς απουσιάζει, όσον αφορά στην ηπειρωτική χώρα, ένα ολοκληρωμένο σιδηροδρομικό δίκτυο, όχι τόσο λόγω του ιδιαίτερου γεωμορφολογικού αναγλύφου, αλλά ιδίως λόγω των προσεγγίσεων και προτεραιοτήτων της κρατικής πολιτικής που έχει εστιάσει

στη δημιουργία αυτοκινητοδρόμων. Προφανώς, ένα σύγχρονο οδικό δίκτυο είναι απαραίτητο για τη διασύνδεση των περιοχών της χώρας, την ανάπτυξη των τοπικών κοινωνιών, και φυσικά την ενδυνάμωση αυτών, μέσω των τουριστικών ροών. Ωστόσο, η παράλληλη ανάπτυξη ενός πληρέστερου σιδηροδρομικού δικτύου που θα διευκόλυνε και τις ροές τουριστών από τις γειτονικές χώρες, αλλά και τη διασύνδεση αεροδρομίων και λιμανιών της ηπειρωτικής Ελλάδας με την ενδοχώρα, θα ενίσχυε έτι περαιτέρω την επισκεψιμότητα απομακρυσμένων περιοχών, μειώνοντας και το περιβαλλοντικό και ενεργειακό αποτύπωμα των μεταφορών.

11.1 ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΑ

Η έλλειψη επαρκών εκτάσεων, ιδίως στις νησιωτικές περιοχές, η επέκταση των σχεδίων πόλης και η δυνατότητα της εκτός σχεδίου δόμησης, δυσχεραίνουν την ορθή χωροθέτηση των αεροδρομίων και, ως εκ τούτου, συχνά αυτά γειτνιάζουν με κατοικημένες περιοχές, με περιοχές προστασίας της φύσης ή και με πολιτιστικούς χώρους⁴⁶². Οι ποικίλες οχλήσεις που δημιουργούνται, αλλά και οι περιορισμοί που τίθενται ως προς την ανάπτυξη των γύρω περιοχών, αποτελούν λόγους διαμαρτυρίας των κατοίκων. Είναι χαρακτηριστικό, για παράδειγμα, ότι, ως προς τις προϋποθέσεις δόμησης, το ύψος των κτιρίων που βρίσκονται πλησίον των αεροδρομίων πρέπει να περιορίζεται⁴⁶³, όπως αντίστοιχα συγκεκριμένες προβλέψεις υφίστανται και για τον φωτισμό των περιοχών⁴⁶⁴. Επομένως, για ακόμα μια φορά, αναδεικνύεται ο κομβικός ρόλος του ολοκληρωμένου χωροταξικού σχεδιασμού (ανώτερου και κατώτερου επιπέδου), προκειμένου να μην υφίστανται ασύμβατες δραστηριότητες⁴⁶⁵.

Σημαντική όχληση των αεροδρομίων είναι η ηχορύπανση, η οποία έχει επιπτώσεις στην ποιότητα ζωής των πολιτών, αλλά και των επισκεπτών⁴⁶⁶ που διαμένουν ακόμα και σε σχετικά απομακρυσμένες περιοχές⁴⁶⁷, καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας⁴⁶⁸. Ο Συνήγορος διερεύνησε αναφορά για την ηχορύπανση από τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών και κατέληξε ότι η επέκταση των σχεδίων πόλεως και η κατασκευή κατοικιών δεν είχαν λάβει υπόψη την κατασκευή του αεροδρομίου, αν και αυτό ήταν ήδη γνωστό, ενώ θα έπρεπε τουλάχιστον να είχαν ληφθεί μέτρα ηχομόνωσης για τις νέες κατασκευές. Παράλληλα, διαπιστώθηκε ελλιπής

462. Φ.Υ. 162975.

463. Υ.Α. Δ3/Δ/3271/781/2009.

464. Φ.Υ. 262602.

465. Φ.Υ. 86443 και 96341.

466. Φ.Υ. 165683, 55791, 11223 και 1104.

467. Φ.Υ. 245407 και 297634.

468. Φ.Υ. 338641.

έλεγχος στην τήρηση των διαδικασιών για τη μείωση του θορύβου. Η Αρχή συνέστησε αυστηρότερο έλεγχο και πρότεινε τη λήψη πρόσθετων μέτρων⁴⁶⁹. Επίσης, στην περίπτωση του Κρατικού Αερολιμένα Ηρακλείου, διαπιστώθηκε, μεταξύ άλλων, ότι δεν υπήρχε μέριμνα αυτόματης καταγραφής και παρακολούθησης του θορύβου των αεροσκαφών. Κατόπιν αυτού επισημάνθηκε ότι η αδράνεια των αρχών να λάβουν τα κατάλληλα μέτρα για τη μείωση του θορύβου αποτελεί προσβολή της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου (Ε.Σ.Δ.Α.), στην οποία κατοχυρώνεται το δικαίωμα στην κατοικία, καθώς και στην ιδιωτική και οικογενειακή ζωή⁴⁷⁰.

Δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις όπου αερολιμένες λειτουργούν δίχως να έχουν λάβει την απαιτούμενη περιβαλλοντική αδειοδότηση ή κατά παράβαση αυτής. Χαρακτηριστικά, διαπιστώθηκε ότι στον Κρατικό Αερολιμένα του Ηρακλείου πραγματοποιείτο διοχέτευση ανεπεξέργαστων αστικών λυμάτων και ομβρίων στη θάλασσα. Η Αρχή ζήτησε την τροποποίηση της Κ.Υ.Α. έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του αερολιμένα, κατά το κεφάλαιο που αφορούσε στη σύνδεση του αγωγού των ομβρίων υδάτων με τον βιολογικό σταθμό της πόλης του Ηρακλείου και την εκτέλεση συγκεκριμένων έργων (παράλληλος τροχόδρομος, επεκτάσεις αεροσταθμού)⁴⁷¹. Η μη ορθή διαχείριση των υγρών αποβλήτων και των ομβρίων υδάτων προέκυψε και κατά τη διερεύνηση υπόθεσης⁴⁷² για τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, όπου διαπιστώθηκε ότι δεν είχαν εκπονηθεί οι απαιτούμενες μελέτες για την επεξεργασία και διάθεση των υγρών αποβλήτων και για τη μονάδα προεπεξεργασίας των βιομηχανικών αποβλήτων της τεχνικής βάσης της Ολυμπιακής Αεροπορίας, ενώ το δίκτυο διάθεσης – μέσω επιφανειακής άρδευσης – των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων δεν ήταν επαρκές, με αποτέλεσμα τα υγρά απόβλητα να καταστρέφουν παρακείμενους αγρούς και αμπελώνες. Μετά την παρέμβαση του Συνηγόρου, εγκρίθηκαν οι σχετικές μελέτες για την επεξεργασία και διάθεση των υγρών και βιομηχανικών αποβλήτων, καθώς και για τα απαιτούμενα αντιπλημμυρικά έργα.

Μια συμπληρωματική συγκοινωνιακή λύση, για τα νησιά τα οποία δε διαθέτουν αεροδρόμια, θα ήταν η δημιουργία υδατοδρομίων, προκειμένου να διευκολύνε-

469. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.aerodromia.30109>.

470. Με σχετική νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (Ε.Δ.Δ.Α.) (λ.χ. απόφαση Powel Rayner κατά του Ηνωμένου Βασιλείου (21/02/1990) (www.echr.coe.int), η οποία αφορά ηχορύπανση από το θόρυβο του αεροδρομίου Heathrow, καθώς και την απόφαση Lopez Ostra κατά Ισπανίας (09/12/1994), έχει κριθεί ότι οι γειτονικές οχλήσεις και το πρόβλημα της ηχορύπανσης δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν ένα συγκεκριμένο όριο ανοχής, η δε προσβολή του δικαιώματος στην κατ' αρχήν ακώλυτη απόλαυση της κατοικίας, είναι παράνομη και αθέμιτη, εάν δεν δικαιολογείται από μία δίκαιη στάθμιση των εκατέρωθεν συμφερόντων.

471. Φ.Υ. 5207, <https://old.synigoros.gr/resources/docs/156189.pdf>.

472. Φ.Υ. 10614, <https://old.synigoros.gr/resources/docs/201900.pdf>.

ται η διασύνδεσή τους με την ηπειρωτική χώρα και άλλα νησιά. Παράλληλα, τα υδροπλάνα θα μπορούσαν να εξυπηρετήσουν μορφές τουριστικών δραστηριοτήτων, όπως είναι το sightseeing, αλλά και τα extreme sports. Ωστόσο, μέχρι σήμερα δεν έχουν αδειοδοτηθεί παρά ελάχιστα υδατοδρόμια, αν και αναμένεται ότι θα υπάρξει σύντομα πρόοδος στον συγκεκριμένο τομέα, δεδομένου ότι το θεσμικό πλαίσιο έχει βελτιωθεί σημαντικά. Μια αρνητική επίπτωση στο περιβάλλον από τη λειτουργία υδατοδρομίου, εξετάστηκε από την Αρχή στη λίμνη Παμβώτιδα Ιωαννίνων. Η λειτουργία του συγκεκριμένου υδατοδρομίου είχε οδηγήσει σε υποβάθμιση της περιοχής, η οποία είναι ενταγμένη στο δίκτυο Natura 2000⁴⁷³. Συγκεκριμένα, οι πτήσεις των υδροπλάνων πραγματοποιούνταν από και προς τη ζώνη απολύτου προστασίας, ενώ η χορήγηση άδειας λειτουργίας και η έναρξη της δραστηριότητας πραγματοποιήθηκε χωρίς να έχει προηγηθεί η έγκριση περιβαλλοντικής μελέτης. Εν προκειμένω, η αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας, επικαλέστηκε σχετική διάταξη⁴⁷⁴, σύμφωνα με την οποία τα υδατοδρόμια μπορούν να λειτουργούν με προσωρινή άδεια λειτουργίας, εφόσον ο αριθμός των ημερήσιων πτήσεων δεν υπερβαίνει τις τρεις. Ο Συνήγορος⁴⁷⁵ επεσήμανε ότι, επειδή επρόκειτο για προστατευόμενη περιοχή, απαιτείτο η εκπόνηση ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης, που θα λάμβανε υπ' όψιν το προστατευτέο αντικείμενο, με σκοπό την εκπόνηση κατάλληλων διαχειριστικών σχεδίων.

11.2 ΛΙΜΕΝΕΣ

Δεδομένης της νησιωτικότητας της χώρας και του έντονου οριζοντίου διαμελισμού, διαχρονική αναγκαιότητα αποτελεί η ύπαρξη λιμένων, επιβατικών, τουριστικών, εμπορικών και αλιευτικών. Ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των επιβατικών λιμένων απασχολεί ήδη το κράτος, ιδίως στα λιμάνια που σκοπείται υποδοχή κρουαζιερόπλοιων, ενώ παράλληλα δίνονται σημαντικά κίνητρα για την κατασκευή τουριστικών λιμένων, προκειμένου να προσελκυσθεί τουρισμός σκαφών αναψυχής. Η χωροθέτηση των έργων αυτών πρέπει να προκύπτει από το θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό και η κατασκευή τους να πληροί τα προβλεπόμενα από τις σχετικές μελέτες.

Ωστόσο, στα έργα δημιουργίας και επέκτασης λιμένων, διαπιστώνεται αφενός ο μη ορθός σχεδιασμός τους (εκπόνηση και έγκριση ακτομηχανικής μελέτης και μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων)⁴⁷⁶, ενώ, κατά το στάδιο της λειτουργίας των εγκαταστάσεων, παρατηρείται μη τήρηση των οικείων περιβαλλοντικών δε-

473. Φ.Υ. 11502.

474. Κ.Υ.Α. 6814/21.12.2005.

475. Βλ. σχετικά: <https://old.synigoros.gr/resources/docs/113823.pdf>.

476. Φ.Υ. 309720 και 169601.

σμεύσεων⁴⁷⁷. Σε υπόθεση που αφορούσε στην κατασκευή λιμένα σκαφών αναψυχής στον Άγ. Νικόλαο Κρήτης, διαπιστώθηκε ότι δεν εξετάστηκε η επίπτωση της εν λόγω κατασκευής στις όμορες παράκτιες περιοχές, καθώς δεν είχε προηγηθεί η εκπόνηση ακτομηχανικής μελέτης. Η Αρχή επεσήμανε ότι το έργο κατασκευάστηκε και λειτουργούσε χωρίς Α.Ε.Π.Ο.⁴⁷⁸, ενώ δεν είχε εξεταστεί η επιλογή κατάλληλης λύσης για να περιοριστεί η διάβρωση της ακτής. Περαιτέρω, ο Συνήγορος έλαβε αναφορά⁴⁷⁹ σχετικά με τη νομιμότητα έργου επέκτασης της νότιας προβλήτας κρουαζιέρας από τον Ο.Λ.Π. στο λιμάνι του Πειραιά. Από τα στοιχεία του φακέλου, προέκυψαν πλημμελείς διαδικασίες κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση. Συγκεκριμένα, πριν την έκδοση Α.Ε.Π.Ο. και την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), ξεκίνησαν τα έργα κατασκευής, τα οποία περιλάμβαναν ορισμό θαλάσσιου εργοταξιακού χώρου, βυθοκορήσεις με πλωτά μέσα, εξομάλυνση βυθού και απόρριψη βυθοκορημάτων στη θαλάσσια περιοχή μεταξύ Αίγινας και Σαλαμίνας. Το ΣτΕ⁴⁸⁰ έκρινε ότι έπρεπε να σταματήσουν τα έργα βυθοκόρησης και η επέκταση του προβλήτα, ενώ ανεστάλη η εγκατάσταση και λειτουργία δύο εργοταξιακών χώρων για τις ανάγκες κατασκευής του έργου της νότιας επέκτασης. Κατόπιν της ανωτέρω απόφασης του ΣτΕ εκπονήθηκε νέα Τεχνική Περιβαλλοντική Μελέτη και εγκρίθηκε νέα ΑΕΠΟ για την υλοποίηση του έργου.

Στο Θορικό Κερατέας καταγγέλθηκε αυθαίρετη δημιουργία λιμενίσκου, με την ένταξη αυτού στη χερσαία ζώνη λιμένα Λαυρίου. Οι εγκαταστάσεις δεν είχαν λάβει τις απαιτούμενες περιβαλλοντικές αδειοδοτήσεις, ούτε και άδειες παραχώρησης. Η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία εξέδωσε πρωτόκολλα κατεδάφισης των προβλητών και η Περιφέρεια Αττικής ενέκρινε την κατεδάφιση με ιδιωτικά μέσα. Η κατεδάφιση, ωστόσο, δεν πραγματοποιήθηκε, καθώς επιχειρήθηκε η εκ των υστέρων νομιμοποίηση του λιμενίσκου⁴⁸¹. Η δημιουργία ζώνης Λιμένα απασχόλησε την Αρχή και στην υπόθεση του Πλατανιά Χανίων, σε περιοχή του δικτύου Natura 2000, όπου είναι έκταση ωτοκίας του είδους *caretta – caretta*⁴⁸², ενώ στο θαλάσσιο περιβάλλον εντοπίζονται λιβάδια Ποσειδωνίας. Τέλος, αντίστοιχη περίπτωση ήταν και η προσπάθεια καθορισμού χερσαίας ζώνης λιμένα στο Φισκάρδο Κεφαλονιάς και παραχώρησης χρήσης για εκτέλεση έργων εντός περιοχής προστασίας Natura 2000⁴⁸³.

477. Φ.Υ. 104342.

478. Φ.Υ. 241276 και 261602.

479. Φ.Υ. 277437.

480. ΣτΕ 47/2023.

481. Φ.Υ. 117886.

482. Φ.Υ. 345602.

483. Φ.Υ. 185361.

Πλήθος αναφορών εισέρχονται στην Αρχή αναφορικά με αυθαίρετα κτίσματα και λοιπές κατασκευές⁴⁸⁴, αλλά και υπερβάσεις παραχώρησης χώρων εντός της χερσαίας και της θαλάσσιας ζώνης λιμένα⁴⁸⁵. Η διοίκηση του λιμένα έχει δικαίωμα να παραχωρεί χώρους για την εξυπηρέτηση συγκεκριμένων σκοπών, έναντι ανταλλάγματος. Τα αιτήματα παραχώρησης στη χερσαία ζώνη λιμένα αφορούν κυρίως την ανάπτυξη Κ.Υ.Ε., αλλά και άλλων δραστηριοτήτων⁴⁸⁶. Σε αυτές τις περιπτώσεις, είναι συχνές οι καταγγελίες, τόσο για την άρνηση ή καθυστέρηση των παραχωρήσεων προς τους επιχειρηματίες⁴⁸⁷, όσο και για την υπέρβαση των παραχωρήσεων⁴⁸⁸ με αυθαίρετες επεμβάσεις⁴⁸⁹ ή με υπέρμετρη ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων⁴⁹⁰. Επίσης, παραχωρήσεις στη ζώνη λιμένα πραγματοποιούνται και για τον ελλιμενισμό τουριστικών ή επαγγελματικών σκαφών. Σε υπόθεση που αφορούσε στον Λιμένα Σκιάθου, αναδείχθηκε ότι το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείου Σκιάθου έλαβε αποφάσεις για τους όρους και προϋποθέσεις παραχώρησης χώρου ελλιμενισμού, οι οποίες, όμως, προσβλήθηκαν από τους πολίτες ενώπιον του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και κατέπεσαν. Εντούτοις, εκ των υστέρων, εκδόθηκαν νέες αποφάσεις, με ταυτόσημο περιεχόμενο με αυτές που είχαν ήδη ακυρωθεί. Ο Συνήγορος, δεδομένου ότι απέβη άκαρπη η διαμεσολάβηση και υφίσταντο αποχρώσεις ενδείξεις για την τέλεση αξιόποινης πράξης, διαβίβασε την υπόθεση στον Εισαγγελέα⁴⁹¹.

Επιπλέον, η δημιουργία κυκλοφοριακών προβλημάτων από τη μη ορθή οργάνωση των λιμένων, έχει αναδειχθεί ως ένα ζήτημα που δυσχεραίνει την καθημερινότητα των κατοίκων και των επισκεπτών⁴⁹². Σε υπόθεση αναφορικά με την κυκλοφοριακή οργάνωση του λιμένα του Κατακόλου, ο οποίος υποδέχεται μεγάλο αριθμό κρουαζιερόπλοιων, διαπιστώθηκε ότι τα μέτρα που αποφασίστηκαν από το Δημοτικό Συμβούλιο δεν είχαν εφαρμοστεί, προκαλώντας βαρύτερες δυσλειτουργίες στην οργάνωση του λιμένα⁴⁹³. Τελικά, το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Πύργου έλαβε τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση του προβλήματος των εισερχόμενων οχημάτων εντός του χώρου του λιμένα.

Κρίσιμο είναι και το ζήτημα της κατάρτισης σχεδίων διαχείρισης και της έγκαι-

484. Φ.Υ. 214524, 204353, 166281, 141984, 53912 και 45181.

485. Φ.Υ. 349779.

486. Φ.Υ. 219910, 172058, 155343 και 141983.

487. Φ.Υ. 203849, 164760, 131753 και 116778.

488. Φ.Υ. 271772, 256803 και 46300.

489. Φ.Υ. 302744 και 234124.

490. Φ.Υ. 229660, 220443 και 215392.

491. Φ.Υ. 246544.

492. Φ.Υ. 262182, 188286, 103386, 91452 και 62009.

493. Φ.Υ. 217062.

ρης σύναψης συμβάσεων για τη διαχείριση των αποβλήτων πλοίων από τους λιμένες⁴⁹⁴, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα⁴⁹⁵. Περαιτέρω, σε αρκετές περιπτώσεις, διαπιστώνεται ότι δεν υπογράφονται εγκαίρως και οι συμβάσεις για την απομάκρυνση των Α.Σ.Α. από τους χερσαίους χώρους των λιμένων⁴⁹⁶, ενώ συχνά καταγγέλλονται περιστατικά παράνομης διάθεσης αποβλήτων στη χερσαία ζώνη λιμένα. Χαρακτηριστική είναι αναφορά για τη σώρευση ογκωδών και λοιπών αποβλήτων στο Πόρτο Ράφτη⁴⁹⁷, μεταξύ των οποίων υπήρχαν και κουφάρια παλαιών σκαφών. Αντίστοιχη καταγγελία έλαβε η Αρχή για τη ζώνη λιμένος Μπατσιού – Άνδρου, όπου διαπιστώθηκε συγκέντρωση μεγάλου όγκου απορριμμάτων, τα οποία, με την ενεργοποίηση της αρμόδιας υπηρεσίας, απομακρύνθηκαν⁴⁹⁸. Παράνομη διάθεση μεγάλου όγκου Α.Ε.Κ.Κ. στη χερσαία ζώνη λιμένα, κατά τις εργασίες επέκτασης του επιβατικού λιμένα Κέρκυρας απασχόλησε τον Συνήγορο. Η παράνομη απόθεση μπάζων πραγματοποιείτο όχι μόνο στο πλαίσιο του έργου βελτίωσης του λιμένα, αλλά και από λοιπούς εργολάβους της νήσου, δεδομένου ότι ο χώρος δεν φυλασσόταν. Οι ανάδοχες εταιρείες των έργων του λιμένα απομάκρυναν το σύνολο των αποβλήτων και η έκταση περιφράχθηκε⁴⁹⁹.

Πέραν των ανωτέρω, ιδιαίτερα σοβαρή περίπτωση που απασχόλησε τον Συνήγορο ήταν το ζήτημα της περιβαλλοντικής ζημίας που προκλήθηκε από το βυθισμένο κρουαζιερόπλοιο Sea Diamond στην Καλντέρα της Σαντορίνης. Η Αρχή, σε σχετικό πόρισμά της, διαπίστωσε ότι τέσσερα έτη μετά το ναυάγιο δεν είχε γίνει ολοκληρωμένη εκτίμηση της ζημίας⁵⁰⁰, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατός ο υπολογισμός των επιπτώσεων στο θαλάσσιο οικοσύστημα, την τουριστική ανάπτυξη και την οικονομική δραστηριότητα της νήσου. Ο Συνήγορος πρότεινε στα αρμόδια Υπουργεία την τροποποίηση του νομοθετικού πλαισίου για τη διαχείριση ναυαγίων, και συγκεκριμένα την κατάρτιση αντίστοιχων μελετών εκτίμησης περιβαλλοντικού κινδύνου από ναυάγια, όπου θα λαμβάνονται υπόψη το εκτόπισμα του βυθισθέντος πλοίου, το είδος του φορτίου και η περιβαλλοντική σημασία του σημείου βύθισης.

Συνεπώς, οι προαναφερόμενες υποδομές έχουν σοβαρό περιβαλλοντικό αποτύπωμα και κρίνεται αναγκαία η εκπόνηση των προβλεπόμενων μελετών και η αυστηρή τήρηση των όρων της περιβαλλοντικής αδειοδότησης. Σε κάθε, δε,

494. Φ.Υ. 318761.

495. Κ.Υ.Α. 3122.3-15/71164/2021, Οδηγία 2019/883.

496. Φ.Υ. 278057.

497. Φ.Υ. 275859.

498. Φ.Υ. 155264.

499. Φ.Υ. 225915, https://old.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.ka8orismos_zwnis.433091.

500. Φ.Υ. 3340/2008, αναρτημένο σε: <https://old.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.files.71670>.

περίπτωση, η μη τήρηση των ανωτέρω δημιουργεί προσκόμματα στην έγκαιρη ολοκλήρωση και ορθή λειτουργία των έργων, λόγω αμφισβήτησης της νομιμότητάς τους.

12. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από την ως άνω ανάλυση των επιμέρους παραμέτρων του τουριστικού φαινομένου, καταδεικνύεται η ασφυκτική πίεση που αυτό ασκεί στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον. Η χώρα μας εξαρτά σε μεγάλο βαθμό την οικονομία της από τον τουρισμό, γεγονός που καθιστά έτι επιβλητικότερη την ανάγκη να διαχειριστεί αυτόν με βιώσιμο τρόπο, ώστε να τον καταστήσει πλουτοπαραγωγική πηγή με μακροπρόθεσμη απόδοση και όχι να εξαντλήσει το δυναμικό της, σπαταλώντας το και καθιστώντας τους τουριστικούς μας προορισμούς μη ελκυστικούς σε βάθος χρόνου.

Συμπερασματικά, τα κύρια σημεία που δημιουργούν προβληματισμό, συνοψίζονται ως ακολούθως:

- Ο τουρισμός αποτελεί τη σύνθεση πολλών δικαιωμάτων, όπως της ελεύθερης μετακίνησης, της απόλαυσης δημοσίου χώρου, της άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας, της αξιοποίησης της ατομικής ιδιοκτησίας και της απόλαυσης βασικών αγαθών (π.χ. νερό). Στόχος είναι τα δικαιώματα αυτά να συνυπάρχουν κατά το δυνατό αρμονικά.
- Στην Ελλάδα, ο τουρισμός αντιπροσωπεύει το 25% του Α.Ε.Π. Συνδέεται με το περιβάλλον, το οποίο επιβαρύνει, προκειμένου να καλυφθούν οι αυξημένες ανάγκες στέγασης, σίτισης και διασκέδασης των επισκεπτών. Σε περιοχές όπου οι υποδομές βρίσκονται σε ανεπάρκεια ή πλημμελή συντήρηση, η πρόσθετη επιβάρυνσή τους από το πλήθος των επισκεπτών δημιουργεί σημαντικά προβλήματα. Στόχος είναι η βιωσιμότητα του τουριστικού κεφαλαίου, που προϋποθέτει την προστασία του τουριστικού προϊόντος (φυσικό, πολιτιστικό και οικιστικό περιβάλλον).
- Ο χωρικός και πολεοδομικός σχεδιασμός αποτελούν προϋπόθεση για την προστασία του περιβάλλοντος, αλλά και της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Μόνο με σαφείς κανόνες θα προωθηθούν με όρους ασφάλειας δικαίου οι επενδύσεις και θα περιοριστούν οι κίνδυνοι για υποβάθμιση προστατευόμενων ή οικολογικά ευαίσθητων περιοχών. Η χωροθέτηση είναι το σημαντικότερο πρόβλημα, λόγω του ελλειμματικού χωροταξικού πλαισίου, στο οποίο προσκρούουν οι επιχειρήσεις κατά την αδειοδότησή τους.

Κύρια ζητήματα είναι η ασάφεια των χρήσεων γης, η οποία καθίσταται εντο-

νότερη στις εκτός σχεδίου περιοχές, στις οποίες κατευθύνεται σημαντικό μέρος της τουριστικής ανάπτυξης, με αποτέλεσμα την υπερσυγκέντρωση τουριστικών μονάδων σε συγκεκριμένες περιοχές, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι ιδιαιτερότητες και η φέρουσα ικανότητά τους. Η ασάφεια των χρήσεων γης οδηγεί και στην εγκατάσταση ανταγωνιστικών χρήσεων (π.χ. συνύπαρξη κατοικίας και Κ.Υ.Ε.).

- Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό ακυρώθηκε από το ΣτΕ και η θέση σε διαβούλευση και έγκριση του νέου αναμένεται πλέον των 7 ετών. Ως εκ τούτου, η οργάνωση του τουρισμού σε χωρικό επίπεδο ρυθμίζεται βάσει των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, τα περισσότερα εκ των οποίων δεν έχουν αναθεωρηθεί, όπως προβλέπεται, και κατά συνέπεια δεν περιλαμβάνουν σύγχρονα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης.

Οι κατευθύνσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων πρέπει να εξειδικεύονται με χωρικό σχεδιασμό κατωτέρου επιπέδου (είτε Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια είτε Ειδικά – π.χ. Περιοχές Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης). Ωστόσο, περισσότερο από το 70% των Δήμων στερούνται πολεοδομικού σχεδιασμού. Σήμερα, εκκρεμεί η εκπόνηση πλέον των 260 Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

Παράλληλα, εκπονούνται τόσο το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.) για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, όσο και ο Θαλάσσιος Χωροταξικός Σχεδιασμός, με προφανείς συνέργειες στον τουρισμό.

Διαπιστώνεται ότι, στη συγκεκριμένη χρονική συγκυρία, σχεδιασμοί διαφόρων επιπέδων και θεματικών εκπονούνται ταυτόχρονα, με διαφορετικά στάδια ωρίμανσης. Για έναν ορθό χωροταξικό σχεδιασμό, τα σχέδια αυτά θα πρέπει να συνδυαστούν, λαμβάνοντας υπόψη τις μεταξύ τους αλληλεπιδράσεις.

- Βασικό κριτήριο για τη χωρική οργάνωση του τουρισμού, αποτελεί η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας κάθε περιοχής. Πρόσφατα δόθηκε ο ορισμός αυτής⁵⁰¹ και αναμένεται η έκδοση Π.Δ. που θα προσδιορίζει τη μεθοδολογία υπολογισμού της. Τονίζεται ότι, όπως είναι κοινώς παραδεκτό στη διεθνή και εθνική βιβλιογραφία, πρόκειται για πολυδιάστατη έννοια, που θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τους περιορισμούς που θέτει ο ίδιος ο προορισμός (π.χ. έκταση, υποδομές), τις δυνατότητες του φυσικού περιβάλλοντος και τους διαθέσιμους φυσικούς πόρους, τις οικονομικές επιπτώσεις (π.χ. ενδεχόμενη «εκδίωξη» άλλων κλάδων παραγωγής από μία περιοχή και ανάπτυξη τουριστικής «μονοκαλλιέργειας»), τις κοινωνικές και πολιτιστικές επιπτώσεις, αλλά και τα επίπεδα ικανοποίησης των επισκεπτών. Το ΣτΕ έχει ήδη αναπτύ-

501. Άρθρο 64 Ν. 4965/2022.

Ξει σημαντική νομολογία, ακυρώνοντας τουριστικές επενδύσεις σε νησιά, καθώς κρίθηκε ότι η έντονη οικιστική ανάπτυξη παραβιάζει τη φέρουσα ικανότητα αυτών. Ιδιαίτερα κρίσιμη είναι η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας των ιστορικών αστικών κέντρων (π.χ. Αθήνας, Θεσσαλονίκης), καθώς ακόμα και στις περιοχές όπου υφίστανται χρήσεις γης (π.χ. επιτρέπεται η ανάπτυξη Κ.Υ.Ε.) παρατηρείται κατάχρηση αυτών, με τον υπερβολικό αριθμό συγκεκριμένων τουριστικών δραστηριοτήτων.

- Ελλείπει του πλαισίου χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, συνεχίζεται παράλληλα η εκτός σχεδίου δόμηση που, κατά πολύ, εξυπηρετεί την τουριστική δραστηριότητα (τουριστικά καταλύματα και παραθεριστική κατοικία). Η εκτός σχεδίου δόμηση συχνά δεν τηρεί τους προβλεπόμενους κανόνες (π.χ. πρόσωπο σε δρόμο, όροι δόμησης, κ.λπ.), με αποτέλεσμα να δημιουργούνται πλήθος επιβαρυντικών επιπτώσεων, όπως αλλοίωση τοπίου λόγω διάνοιξης οδών πρόσβασης, πυκνή δόμηση σε άλλοτε φυσικές ή γεωργικές περιοχές, καταπάτηση ρεμάτων, όδευση ηλεκτρικού δικτύου, ακόμα και μέσα από δασικές περιοχές, και πλημμυλής διαχείριση των αποβλήτων. Διαχρονικά, μέσω νομοθετικών παρεκκλίσεων και σε αντίθεση με τη νομολογία του ΣτΕ, έχει επιτραπεί η εκτός σχεδίου δόμηση, δημιουργώντας την εύλογη πεποίθηση στους πολίτες ότι κατέχουν ιδιοκτησία οικοπέδου και όχι αγροτεμαχίου.
- Η Ελληνική Πολιτεία εμφανίζεται αναποφάσιστη ως προς την ουσιαστική επιλογή πολιτικής για την τουριστική ανάπτυξη της χώρας. Πέρα από το ότι παρατηρείται υπερβολική καθυστέρηση στην εκπόνηση και έγκριση του χωροταξικού σχεδιασμού (Ειδικό Εθνικό Σχέδιο για τον Τουρισμό, Περιφερειακά Σχέδια, Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια), ταυτόχρονα θεσπίζονται κατά παρέκκλιση διατάξεις που ευνοούν με ποικίλους τρόπους την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων:
 - Επιτρέπεται η χωροθέτηση μεγάλων τουριστικών επενδύσεων, πολιτική που αποβλέπει στον εξορθολογισμό της άναρχης τουριστικής συγκέντρωσης, βάσει των διατάξεων περί στρατηγικών επενδύσεων, με τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων. Ωστόσο, δεν λαμβάνεται μέριμνα εναρμόνισης αυτών στον γενικότερο σχεδιασμό, που αυτή την χρονική στιγμή εκπονείται παράλληλα. Επιπλέον, δεν συνυπολογίζονται τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά μιας περιοχής και η φέρουσα ικανότητα αυτής, καθώς δεν έχει θεσμοθετηθεί ακόμα η διαδικασία υπολογισμού της. Δημιουργούνται, έτσι, παγιωμένες καταστάσεις, δύσκολο να ανατραπούν.
 - Επιτρέπεται η επέμβαση σε δημόσια δάση ή δασικές εκτάσεις, για τη δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων (π.χ. ξενοδοχεία 4 και 5*, διαδρομές γηπέδων γκολφ, σύνθετα τουριστικά καταλύματα). Προϋπόθεση για τη νομιμότητα επέμβασης σε δάση και δασικές εκτάσεις, είναι η δραστηριότητα να κριθεί ως δημοσίου συμφέροντος. Ενώ το ΣτΕ έχει

αποφανθεί για την έλλειψη δημοσίου συμφέροντος στην περίπτωση των οικιστικών πυκνώσεων εντός δασών (που αφορούν σε μεμονωμένες κατοικίες), έχει αποφανθεί για την ύπαρξη αυτού (δημόσιο συμφέρον) σε οριοθέτηση Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης, εντός εκτάσεων δασικού χαρακτήρα, κρίνοντας ότι οι εν λόγω τουριστικές υποδομές συμβάλλουν στον περιορισμό της άναρχης δόμησης και στη δημιουργία θέσεων εργασίας.

- Επιτρέπεται η ανέγερση κατασκευών (εξέδρες) εντός ζώνης αιγιαλού, για την εξυπηρέτηση τουριστικών επιχειρήσεων που υπάγονται σε στρατηγικές επενδύσεις.
 - Επιτρέπεται η οικοδόμηση σε απόσταση 30 μ. από τον αιγιαλό (αντί για το γενικώς προβλεπόμενο όριο των 50 μ.) των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων. Στην έννοια αυτή προστίθενται συνεχώς νέες κατηγορίες.
 - Επιτρέπεται η οικοδόμηση ξενοδοχείων σε οικόπεδα/γήπεδα που στερούνται πρόσβασης σε οδό (έστω ιδιωτική ή μη αναγνωρισμένη αγροτική), με απλή δουλεία διόδου. Ας σημειωθεί ότι η διάταξη αυτή περιλαμβάνεται σε Υπουργική Απόφαση του Υπουργείου Τουρισμού, μη αρμοδίου επί χωροταξικών και πολεοδομικών θεμάτων.
 - Επιτρέπεται η συνένωση όμορων ιδιοκτησιών, που παλαιότερα απαγορευόταν ως ιδιωτική πολεοδόμηση. Η συνένωση αυτή αναμένεται (όπως έχει ήδη διαφανεί) να αξιοποιηθεί κυρίως από τουριστικές επιχειρήσεις για τη δημιουργία μεγάλων τουριστικών/οικιστικών συγκροτημάτων.
 - Επιτρέπεται η διάνοιξη ή βελτίωση χάραξης οδών σε περιοχές εκτός σχεδίου, μέσω της απαλλοτρίωσης ακινήτων ή της σύστασης εμπράγματων δικαιωμάτων σε αυτά, για την εξυπηρέτηση πρόσβασης (μεταξύ άλλων) σε τουριστικές εγκαταστάσεις που υλοποιούνται μέσω στρατηγικών επενδύσεων.
 - Ο φόρος διαμονής που βαρύνει τους διαμένοντες στα τουριστικά καταλύματα δεν επεκτείνεται στους διαμένοντες στα σύνθετα τουριστικά καταλύματα.
- Οι κυρίαρχες επιπτώσεις του τουρισμού στα αστικά κέντρα είναι κοινωνικοπολιτιστικού χαρακτήρα, με την εξάπλωση των τουριστών σε περιοχές μόνιμης κατοικίας και την αλλοίωση της πολυλειτουργικής φυσιογνωμίας της γειτονιάς, ενός πολιτισμικού στοιχείου που χαρακτηρίζει την ιστορική πορεία τους.
 - Ο τουρισμός πόλεων (το λεγόμενο city break) αποτελεί μια νέα, ανερχόμενη τάση που στη χώρα μας εντοπίζεται κυρίως στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη, χάρη στην πλούσια πολιτιστική τους κληρονομιά, τη γειννιάσή τους με το παράκτιο μέτωπο και τον τρόπο ζωής και διασκέδασης. Στις θετικές συνέπειές του περιλαμβάνεται η μη εποχικότητά του, η οικονομική τόνωση

των περιοχών και η αναβάθμιση, με συντήρηση και επαναδραστηριοποίηση, πλήθους εγκαταλελειμμένων κτιρίων.

- Η ανάπτυξη του τουρισμού οδηγεί στην επιβάρυνση του οικιστικού χώρου, από τις χρήσεις που διαμορφώνονται, και σε πίεση για αυξημένη δόμηση. Παρατηρείται, συχνά, παράβαση του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου (Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας και Τ.Π.Σ.) ή διασταλτική ερμηνεία αυτού (π.χ. περιοχή της Πλάκας και του Θησείου), ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις. Παράλληλα, εντείνεται η αυθαίρετη δόμηση, με υπερβάσεις των υπαρχουσών αδειών και κατασκευές χωρίς άδεια, προκειμένου να αυξηθούν οι χώροι προς χρήση τουριστικών επιχειρήσεων. Επιπλέον προβλήματα δημιούργησε η χρήση του bonus δόμησης (προσθήκη καθ' ύψος) του Ν.Ο.Κ., ιδίως στις περιπτώσεις που το πολεοδομικό αυτό πλεονέκτημα αξιοποιήθηκε μεμονωμένα, χωρίς να συνοδεύεται από λοιπές, απαραίτητες εγκρίσεις (π.χ. αρχαιολογικών υπηρεσιών και Κ.Α.Σ., σε περιοχές προστατευόμενες από τον αρχαιολογικό νόμο). Η έως τώρα εμπειρία καταδεικνύει ότι οι επίμαχες διατάξεις του Ν.Ο.Κ. για τα bonus δόμησης έχουν, κατά κύριο λόγο, αξιοποιηθεί από τουριστικές επιχειρήσεις. Σχετική νομολογία που αναπτύσσεται, επισημαίνει την αντίθεση των διατάξεων αυτών με τα προβλεπόμενα στα επί μέρους ρυθμιστικά καθεστάτα (Π.Δ. όρων δόμησης για περιοχές όπως η Πλάκα, το Θησείο, ο Άλιμος, κ.λπ.), με αναμενόμενο αποτέλεσμα σωρεία δικαστικών αποφάσεων που ακυρώνουν οικοδομικές άδειες, ανέγερση οικοδομών κατά παράβαση των ειδικών όρων δόμησης, στις περιπτώσεις των οικοδομικών αδειών που δεν έχουν προσβληθεί δικαστικά και πρόκληση ανασφάλειας δικαίου πολιτών και επενδυτών.
- Τα ήδη υπάρχοντα προβλήματα του αστικού ιστού (π.χ. καθαριότητα, φωτισμός, κατάληψη κοινοχρήστων χώρων, ασφάλεια, κ.λπ.) μεγεθύνονται από την προσπάθεια απορρόφησης του πλήθους των τουριστών. Ο υπολογισμός της φέρουσας ικανότητας των ιστορικών κέντρων των πόλεων συνιστά απαραίτητη προϋπόθεση για τη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη αυτών, καθώς εύλογα δημιουργείται το ερώτημα κατά πόσον η Αθήνα, αλλά και λοιποί τουριστικοί προορισμοί, μπορούν να απορροφήσουν με ομαλό τρόπο την αυξημένη κίνηση (ιδίως αν ληφθούν υπόψη και οι διανυκτερεύσεις σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης που δεν αποτυπώνονται στους επίσημους δείκτες).
- Η ηχορύπανση αποτελεί μέγιστο πρόβλημα των τουριστικών περιοχών (Κ.Υ.Ε. και υπαίθριες πολιτιστικές εκδηλώσεις), καθιστώντας αφόρητη τη διαβίωση σε αυτές. Ας σημειωθεί ότι τα υπαίθρια θέατρα δεν υποχρεούνται σε λήψη σχετικής περιβαλλοντικής αδειοδότησης, παρότι η όχληση από αυτά είναι εξαιρετικά σημαντική για τους περιοίκους.
- Ο δημόσιος χώρος απομειώνεται συνεχώς στις τουριστικές περιοχές από την υπέρμετρη ανάπτυξη των Κ.Υ.Ε. (επέκταση με αυθαίρετες κατασκευές, τραπεζοκαθίσματα) και την κατάληψη δρόμων και πεζοδρομίων από τουρι-

στικά οχήματα. Η απλοποίηση των διαδικασιών για τη λειτουργία των ξενοδοχειακών μονάδων και των Κ.Υ.Ε. (καθεστώσ γνωστοποίησης) διευκόλυνε την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων, ωστόσο η έλλειψη τακτικών ελέγχων οδηγεί συχνά σε λειτουργία αυτών, παρά την ύπαρξη παραβάσεων (π.χ. αυθαίρετες κατασκευές, ηχορύπανση, κατάληψη κοινοχρήστου χώρου, κ.λπ.) Η ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, που αναμφισβήτητα υπηρετεί το καθεστώς γνωστοποίησης, δεν σημαίνει ότι η νομιμότητα, τόσο στην σύσταση των επιχειρήσεων όσο και στην λειτουργία αυτών, δεν πρέπει να τηρείται.

- Η πολιτιστική κληρονομιά και, κατά συνέπεια, το πολιτιστικό περιβάλλον, αποτελεί για την Ελλάδα ένα δυναμικό εργαλείο, άρρηκτα συνδεδεμένο με τον τουρισμό. Ωστόσο, η ισόρροπη σχέση μεταξύ τους προβάλλει ως διαρκές διακύβευμα. Ιδιαίτερα κρίσιμη είναι η διαχείριση της επισκεψιμότητας σε αρχαιολογικούς χώρους (π.χ. Ακρόπολη, Ολυμπία, κ.λπ.) που δέχονται μεγάλες ροές επισκεπτών, οι οποίες γιγαντώνονται από τις αφίξεις των τουριστών κρουαζιερόπλοιων.
- Χώροι που χρήζουν προστασίας, ως πολιτιστικό περιβάλλον, επιβαρύνονται από πολλαπλές παρεμβάσεις (κατασκευές, καταπατήσεις, ηχορύπανση), αλλοιώνοντας τα χαρακτηριστικά τους.
- Πέρα από την ανάδειξη της αρχαιολογικής/ιστορικής κληρονομιάς, άλλες μορφές σύγχρονης πολιτιστικής έκφρασης δεν προβάλλονται εξίσου και επαρκώς, ώστε να δημιουργήσουν νέες τάσεις στον τουρισμό.
- Οι κύριες διοικητικές δυσλειτουργίες που εντοπίζονται στην προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος οφείλονται στο πολυσύνθετο πλέγμα νομοθετικών κειμένων και κανονιστικών ρυθμίσεων (κυρίως στην σύγχυση με τον διαχωρισμό μεταξύ «ιστορικού κέντρου» και «παραδοσιακού οικισμού») και στην επικάλυψη αρμοδιοτήτων μεταξύ των φορέων κήρυξης, που δυσχεραίνει την ενιαία προστασία. Ειδικά για τους παραδοσιακούς οικισμούς, παρατηρείται το φαινόμενο της διπλής ή και τριπλής κήρυξης. Έλλειμμα διαπιστώνεται και ως προς την λήψη των απαραίτητων εγκρίσεων από τις υπηρεσίες και όργανα του Υπουργείου Πολιτισμού, προκειμένου να λειτουργήσουν τουριστικές εγκαταστάσεις.
- Η τουριστική ανάπτυξη της χώρας συνδέεται άρρηκτα με το φυσικό τοπίο. Διαπιστώνεται η συνεχής επέκταση του οικιστικού περιβάλλοντος σε βάρος του φυσικού, επέκταση η οποία έχει ιδιαίτερα σοβαρές επιπτώσεις, όταν γίνεται σε βάρος περιοχών, σημαντικών για την περιβαλλοντική ισορροπία και την κλιματική αλλαγή (υδροβιότοποι, παράκτια ζώνη, ρέματα, περιοχές προστασίας της φύσης και της βιοποικιλότητας). Στην εμπέδωση της περιβαλλοντικής προστασίας, το φυσικό περιβάλλον οφείλουμε να το εκλαμβάνουμε ως μια ολότητα, και όχι ως σημειακή προστασία επιλεγμένων θέσεων.
- Τα γεωλογικά χαρακτηριστικά διαμορφώνουν το τοπίο. Ωστόσο, δεν υφίσταται αυτοτελές θεσμικό πλαίσιο προστασίας των γεωτόπων, με αποτέ-

λεσμα την καταστροφή τους, ιδίως με τις πιέσεις που δέχονται και από την κλιματική αλλαγή (κατολισθήσεις λόγω πλημμυρών, κ.λπ.) Παράλληλα, δεν λαμβάνονται υπόψη τα γεωλογικά χαρακτηριστικά μιας περιοχής, προκειμένου να αδειοδοτηθούν έργα υποδομών ή και πιο μεμονωμένα, όπως η διάνοιξη υπόσκαφών. Συγκεκριμένα για τα υπόσκαφα, προβληματική εμφανίζεται η πρόβλεψη για αύξηση των τετραγωνικών δόμησης, καθώς επιτρέπει την ανάπτυξη αυτών, ακόμα και σε περιοχές όπου το υπέδαφος δεν προσφέρεται για τέτοιες διανοίξεις.

- Το δασικό κεφάλαιο της χώρας αποψιλώνεται διαρκώς, τόσο με την αυξανόμενη δόμηση εντός αυτού, όσο και με τις συχνές καταστροφικές πυρκαγιές. Οι κατά παρέκκλιση επιτρεπόμενες χρήσεις εντός αυτού (οικιστικές πυκνώσεις, σύνθετα τουριστικά καταλύματα, κ.λπ.) οδηγούν σε μεταβολή του χαρακτήρα των δασών, κάτι που έρχεται σε ευθεία αντίθεση με το Σύνταγμα. Η επιλογή να προκριθούν συγκεκριμένα τουριστικά έργα, ως δημοσίου συμφέροντος, ελέγχεται ως προς την ορθότητά της.
- Η παράλειψη οριοθέτησης, διευθέτησης και ο πλημμελής καθαρισμός ρεμάτων, καθώς και η κατάληψη αυτών από αυθαίρετες κατασκευές, παρατηρείται σε όλη την επικράτεια, ιδίως όμως στις τουριστικές περιοχές, με συνέπεια πλημμυρικά φαινόμενα, ακόμα και σε μη ακραίες καιρικές συνθήκες. Προβληματική κρίνεται η πρόβλεψη στον Ν.Ο.Κ. για δόμηση εκτός της οριογραμμής των οριοθετημένων ρεμάτων, καταργώντας την παλιότερη προβλεπόμενη απόσταση 10 μέτρων.
- Η μακροχρόνια παράλειψη εκπόνησης και έγκρισης των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (Ε.Π.Μ.), για τον χαρακτηρισμό και τις επιτρεπόμενες χρήσεις στις προστατευόμενες περιοχές, οδηγεί σε δημιουργία μη αναστρέψιμων καταστάσεων από έργα ή δραστηριότητες (αυθαίρετες κατασκευές, διάνοιξη οδών, κ.λπ.) και σε ανεπαρκή προστασία τους. Αντ' αυτού, θεσπίζονται διατάξεις που απομειώνουν το προστατευτικό πλαίσιο των ανωτέρω περιοχών, πριν την έγκριση των Π.Δ. για τις επιτρεπόμενες χρήσεις (Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση, δημιουργία υπο – περιοχών προστασίας).
- Η παράκτια ζώνη αποτελεί και αποτυπώνεται νομοθετικά ως ένα ενιαίο, ευπαθές οικοσύστημα που χρήζει συνολικής προστασίας. Ωστόσο, το νομοθετικό πλαίσιο αξιοποίησής της τη διαχωρίζει σε ζώνες, στοχεύοντας σε ιδιοκτησιακά και οικονομικά δικαιώματα. Το ζητούμενο, πέρα από την περιβαλλοντική προστασία, είναι η διασφάλιση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του αιγιαλού και της παραλίας.
- Στις κατασκευές που παραδοσιακά προβλέπονταν εντός ζώνης αιγιαλού και που εξυπηρετούσαν κοινωφελείς και επιστημονικούς σκοπούς, προστίθενται πλέον αυτές που εξυπηρετούν τουριστικές εγκαταστάσεις. Πέραν τούτων, ανεγείρεται πλήθος αυθαίρετων κατασκευών, η κατεδάφιση των οποίων προσκρούει διαχρονικά στην έλλειψη υλικών και ανθρώπινων πόρων, αλλά και στην αλληλοεπικαλυπτόμενη αρμοδιότητα Δήμων και Αποκεντρωμένων

Διοικήσεων, οδηγώντας στο συμπέρασμα ότι απουσιάζει η πολιτική βούληση για την αποκατάσταση της νομιμότητας.

- Μείζον είναι το πρόβλημα της χρήσης της παράκτιας ζώνης χωρίς αδειοδότηση ή καθ' υπέρβαση της σχετικής αδειοδότησης. Πέρα από την υπέρμετρη ανάπτυξη ομπρελοκαθισμάτων, παρατηρείται και παρεμπόδιση της ελεύθερης πρόσβασης στον αιγιαλό από τις παρακείμενες επιχειρήσεις. Το θέμα αποκτά τεράστιες διαστάσεις, λόγω της αδυναμίας ελέγχου από τις κατά τόπους Κτηματικές Υπηρεσίες, λόγω του όγκου των καταγγελιών και της υποστελέχωσης αυτών.
- Οι υποδομές συνδέονται άμεσα με τη φέρουσα ικανότητα ενός τόπου και αφορούν, μεταξύ άλλων, στη διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων, στην επάρκεια πόσιμου νερού και στο οδικό δίκτυο. Με την επιπρόσθετη πληθυσμιακή επιβάρυνση που προκύπτει από τον τουρισμό, οι υποδομές αποδεικνύονται συχνά ανεπαρκείς, με αποτέλεσμα την επιβάρυνση του περιβάλλοντος, αλλά και της υγείας, τόσο των μόνιμων κατοίκων, όσο και των τουριστών.
- Το νερό αποτελεί αγαθό που χρήζει προστασίας και η πρόσβαση σε αυτό δικαίωμα των πολιτών. Η τουριστική δραστηριότητα ασκεί τεράστιες πιέσεις στους υδάτινους πόρους, καθώς οι απαιτήσεις των τουριστικών καταλυμάτων για την κάλυψη των αναγκών σε πόσιμο νερό και σε εγκαταστάσεις αναψυχής (πισίνες, πάρκα νερού, γήπεδα golf) είναι τεράστιες. Ως εκ τούτου, η ορθή διαχείριση του πόρου, σε συνδυασμό με την προστασία του υδροφόρου ορίζοντα από τα λύματα και τα στερεά απόβλητα των τουριστικών μονάδων, αποτελούν βασικές προϋποθέσεις του αναπτυσσόμενου «πράσινου τουρισμού».
- Πολλές τουριστικές περιοχές αντιμετωπίζουν σοβαρό πρόβλημα επάρκειας υδροδότησης, το οποίο έχει επιδεινωθεί σημαντικά, εξαιτίας τόσο της πίεσης που ασκείται από τον τουρισμό, όσο και της μεγάλης απώλειας των δικτύων ύδρευσης, λόγω της παλαιότητάς τους. Η υπεράντληση των υδάτων μέσω γεωτρήσεων που πραγματοποιείται σε περιοχές με σοβαρή ανεπάρκεια νερού, όπως τα νησιά, οδηγεί σε σοβαρά προβλήματα, όπως η υφαλμύριση.
- Η αφαλάτωση, που αποτελεί μία λύση για την αντιμετώπιση της λειψυδρίας στα νησιά, είναι ιδιαίτερα ενεργοβόρα και αφήνει μεγάλο περιβαλλοντικό αποτύπωμα.
- Η υποβάθμιση της ποιότητας του νερού που παρατηρείται σε πολλούς τουριστικούς προορισμούς οφείλεται κυρίως στη παλαιότητα των δικτύων, στην έλλειψη προστασίας των πηγών υδροληψίας και στις υπεραντλήσεις που προκαλούν προβλήματα υφαλμύρισης του υδροφορέα. Σημαντικό πρόβλημα, επίσης, αποτελεί η νιτρορύπανση, αλλά και η παρουσία βαρέων μετάλλων, η φυσική προέλευση των οποίων δεν δύναται να αποτελεί δικαιολογία για την παροχή νερού στους καταναλωτές με συγκεντρώσεις που υπερβαίνουν τα επιτρεπόμενα όρια.

- Η επάρκεια ισχύος, η ποιότητα και η ασφαλής λειτουργία του συστήματος ηλεκτρικής ενέργειας, αποτελούν κρίσιμο παράγοντα για τον καθορισμό των ορίων της φέρουσας ικανότητας των νησιών.
- Διαπιστώνεται έλλειψη αποχετευτικών δικτύων και εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων σε πολλούς Δήμους, και ιδίως στους μικρότερους, με αποτέλεσμα τη διάθεση ανεπεξέργαστων λυμάτων στους επιφανειακούς ή υπόγειους αποδέκτες. Ιδιαίτερα κρίσιμη είναι η διαχείριση των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, που αποτελούν κατ' εξοχήν τουριστικούς προορισμούς. Η διαχείριση λυμάτων με βασικά, αποκεντρωμένα συστήματα, αν και κρίνεται ικανοποιητική για τη διαχείριση του μικρού όγκου που παράγονται από τους μόνιμους κατοίκους, δεν επαρκεί για τον πολλαπλάσιο όγκο των επισκεπτών κατά τους θερινούς μήνες.
- Τα σοβαρότερα προβλήματα ως προς την ορθή διαχείριση των στερεών αποβλήτων εντοπίζονται στη μη εφαρμογή των εγκεκριμένων Περιφερειακών Σχεδίων Διαχείρισης Αποβλήτων και, κατ' επέκταση, του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων, τόσο ως προς την υλοποίηση των έργων διαχείρισης αποβλήτων, όσο και ως προς την επίτευξη των στόχων ανακύκλωσης.
- Οι Δήμοι της χώρας δεν διαθέτουν ολοκληρωμένα σχέδια ανακύκλωσης και επαρκές δίκτυο για την αποκομιδή των ανακυκλώσιμων υλικών.
- Διαπιστώνεται η λειτουργία και παράλειψη αποκατάστασης Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων σε όλη την επικράτεια. Σε αυτούς πρέπει να προστεθούν και οι Χώροι Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων, των οποίων είτε η χωρητικότητα έχει εξαντληθεί ή/και παρουσιάζουν σοβαρά προβλήματα κατά τη λειτουργία τους και στην πράξη καθίστανται χωματερές.
- Οι εγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι των έργων επεξεργασίας αποβλήτων δεν τηρούνται, ενώ υπάρχει έλλειμμα συστηματικής παρακολούθησης των περιβαλλοντικών συνθηκών.
- Το «έκτακτο» μέτρο της κήρυξης μια περιοχής σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης και, ως εκ τούτου, η δυνατότητα μεταφοράς των απορριμμάτων σε εγκαταστάσεις άλλης περιοχής, τείνει να γίνει μόνιμο, αποτελώντας μια στρεβλή μέθοδο διαχείρισης των απορριμμάτων.
- Τα Π.Δ. που θα καθορίσουν τα κριτήρια για τον χαρακτηρισμό και κύρωση του δημοτικού οδικού δικτύου, δεν έχουν ακόμα εκδοθεί ούτε έχει κυρωθεί το δίκτυο κοινοχρήστων χώρων από τους Δήμους. Παρατηρούνται παράνομες διανοίξεις οδών που εξυπηρετούν, τόσο την εκτός σχεδίου δόμηση γηπέδων, όσο και την ιδιωτική πολεοδόμηση με τον κατακερματισμό μεγάλων εκτάσεων σε μικρότερα οικοπέδα, κάτι που έχει παγίως κριθεί ως αντισυνταγματικό από το ΣτΕ.
- Το γεγονός ότι πολλοί δρόμοι έχουν διανοιχθεί, χωρίς να έχουν ληφθεί υπόψη οι γεωλογικές παράμετροι κάθε περιοχής, εγκυμονεί κινδύνους για το οδικό δίκτυο. Η διαπλάτυνση παραδοσιακών μονοπατιών, προκειμένου να

εξυπηρετηθούν τροχοφόρα, οδηγεί στην καταστροφή τους.

- Οι παραλείψεις των περιβαλλοντικών μελετών και η μη ορθή τήρηση της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων μεταφορών (οδικού δικτύου, αεροδρομίων, λιμένων), οδηγεί σε καθυστέρηση ολοκλήρωσης των έργων, λόγω αμφισβήτησης της νομιμότητας αυτών.
- Κύρια παράμετρος των περισσότερων προβλημάτων που αναδείχθηκαν στην παρούσα έκθεση, είναι το έλλειμμα συχνών και αποτελεσματικών ελέγχων από τις αρμόδιες υπηρεσίες (π.χ. καταγραφή αυθαίρετων κατασκευών, υπερβάσεων σε παραχωρήσεις αιγιαλού, παράνομων επεμβάσεων σε δάση και προστατευόμενες περιοχές, τήρηση των όρων λειτουργίας Κ.Υ.Ε. και τουριστικών εγκαταστάσεων, τήρηση των όρων λειτουργίας μονάδων επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, παρακολούθηση ποιότητας ύδατος, κ.λπ.), προκειμένου να καταγράφονται εγκαίρως οι παραβάσεις και να επιβάλλονται οι προβλεπόμενες διοικητικές κυρώσεις. Η προστιθέμενη αξία των ελέγχων δεν είναι μόνο κατασταλτική, ούτε πρέπει να θεωρούνται ένας μηχανισμός επιβολής κυρώσεων και είσπραξης προστίμων. Πέρα από την αυτονόητη αποκατάσταση της νομιμότητας την οποία επιδιώκουν, δρουν και προληπτικά, καθώς δημιουργούν στους πολίτες την αίσθηση ότι η όποια παραβατικότητα δεν θα παραμείνει απαρατήρητη και ατιμώρητη.
- Αποτελεί κοινό τόπο ότι οι απαραίτητοι έλεγχοι δεν διενεργούνται, κυρίως εξαιτίας της σοβαρής (συχνά στα όρια του ακραίου) υποστελέχωσης όλων των υπηρεσιών που δρουν στο πεδίο. Τα πρωτεία έχουν οι Υπηρεσίες Δόμησης των Δήμων, αλλά και οι Υπηρεσίες Περιβάλλοντος των Περιφερειών και οι Κτηματικές Υπηρεσίες, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι οι λοιπές εμπλεκόμενες (π.χ. Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, Υπηρεσίες Τουρισμού, κ.λπ.) μπορούν να θεωρηθούν επαρκώς στελεχωμένες, ιδίως στην περιφέρεια. Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται η προσπάθεια αντιμετώπισης της έλλειψης αυτής με νομοθετικές προβλέψεις ανάθεσης αρμοδιοτήτων σε υπηρεσίες ή όργανα που συστήνονται ή αναδιαμορφώνονται γι' αυτόν τον σκοπό και που συνήθως λειτουργούν σε κεντρικό επίπεδο. Ο Συνήγορος εκφράζει τις επιφυλάξεις του ως προς την αποτελεσματικότητα της πολιτικής αυτής, κατ' αρχάς επειδή έχει διαπιστωθεί ότι οι υπηρεσίες αυτές δεν στελεχώνονται και δεν λειτουργούν (π.χ. Παρατηρητήρια Δομημένου Περιβάλλοντος⁵⁰²). Επιπλέον, οφείλει να ληφθεί υπόψη ότι οι τοπικές υπηρεσίες, που διαχρονικά διαθέτουν τη σχετική αρμοδιότητα, έχουν το πλεονέκτημα της γνώσης του πεδίου και της εγγύτητας της γεωγραφικής περιοχής.
- Αντλώντας στοιχεία από τα παραπάνω συμπεράσματα, αλλά και από τη γενικότερη, μακροχρόνια ενασχόλησή του με διοικητικές δυσλειτουργίες, ο Συνήγορος επισημαίνει ότι αυτές (διοικητικές δυσλειτουργίες) εδράζονται,

502. Ν. 4495/2017, άρθρα 1 – 6.

ως επί το πλείστον, σε μία ασαφή και συχνά αντικρουόμενη νομοθέτηση. Η αποσπασματική και ευκαιριακή αντιμετώπιση μεμονωμένων θεμάτων οφείλεται στην έλλειψη μιας συνολικής και ενιαίας αντίληψης στρατηγικής και διακυβέρνησης ως προς τον συνολικότερο σχεδιασμό και την αναπτυξιακή πορεία της χώρας (π.χ. χωροταξική πολιτική, αυθαίρετη ή/και εκτός σχεδίου δόμηση, διαχείριση των υδάτων, αξιοποίηση και προστασία της παράκτιας ζώνης, κ.λπ.). Ο τουρισμός αποτελεί ένα πεδίο, όπου η έλλειψη οράματος και στρατηγικής αναδεικνύεται με ιδιαίτερη ένταση. Η άσκηση μιας σαφούς τουριστικής διακυβέρνησης αποτελεί αδήριτη ανάγκη της Πολιτείας, με απαραίτητη τη διαβούλευση με τις τοπικές κοινωνίες και την κοινωνία των πολιτών, προκειμένου να συναποφασιστούν οι μελλοντικές πολιτικές, αφού ληφθεί υπόψη το πραγματικό οικονομικό όφελος για τη χώρα, η βιωσιμότητα του μοντέλου που θα επιλεγεί και η φέρουσα ικανότητα των προορισμών. Είναι δεδομένο ότι μικρότερα και μεγαλύτερα συμφέροντα θα πιέζουν, από τη μεριά τους, για τη θέσπιση κανονιστικού πλαισίου που τα ευνοεί. Υποχρέωση της Πολιτείας είναι η επιλογή του πλαισίου, που εκείνη προτάσσει ως πλέον πρόσφορο και η συνεπής υποστήριξη αυτού, με ξεκάθαρους κανόνες και αυστηρούς ελέγχους. Η επιμονή και σταθερότητα των αυστηρών ελέγχων κρίνεται απαραίτητη, προκειμένου να καταπολεμηθεί η εμποδωμένη αντίληψη στους πολίτες, αλλά και επενδυτές, ότι οι μη σύννομες πρακτικές του σήμερα γίνονται ανεκτές και ενδέχεται να περιβληθούν μελλοντικά τον μανδύα διατάξεων νομιμοποίησης.

13. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Η, σε σημαντικό βαθμό, εξάρτηση της οικονομίας της χώρας μας από τον τουρισμό, δυσκολεύει κατά πολύ τη συγκράτηση του υπερτουρισμού και όλων των αρνητικών συνεπειών που αυτός συνεπάγεται. Ωστόσο, ο Συνήγορος του Πολίτη, βάσει των ως άνω διαπιστώσεών του και της συσσωρευμένης εμπειρίας του σε υποθέσεις αντίστοιχων θεματικών, προβαίνει στις ακόλουθες προτάσεις, επιχειρώντας να συμβάλει στην ανάπτυξη ενός υγιούς και βιώσιμου τουριστικού μοντέλου. Αναγκαία κρίνονται τα εξής:

- Χωροταξικός σχεδιασμός που θα εκφράζει μια ενιαία και συγκεκριμένη θέση της Πολιτείας για την τουριστική πορεία της χώρας και θα ολοκληρωθεί σε εύλογο χρονικό διάστημα με ορθολογικό τρόπο, δηλαδή με συμφωνία του σχεδιασμού κατωτέρου επιπέδου με τα προβλεπόμενα στον σχεδιασμό ανωτέρου και ειδικού επιπέδου. Το γεγονός ότι όλα τα παραπάνω, αυτή τη στιγμή, εκπονούνται ταυτόχρονα, με διαφορετικούς χρόνους ωρίμανσης, θέτει μία ιδιαίτερη πρόκληση.
- Άμεση έκδοση του Π.Δ. που θα ορίσει τον τρόπο υπολογισμού της φέρουσας ικανότητας. Τα κριτήρια που πρέπει να συνυπολογιστούν είναι γνωστά και συγκεκριμένα και προκύπτουν από το σύνολο της εθνικής και διεθνούς βιβλιογραφίας. Αναγκαία κρίνεται η εκπόνηση μελετών φέρουσας ικανότητας και η έγκρισή τους από το Υ.Π.ΕΝ. (καθώς αποτελεί κριτήριο της συνταγματικής υποχρέωσης χάραξης χωροταξικής πολιτικής από το Κράτος), ιδίως στις περιοχές της χώρας που δέχονται τις μεγαλύτερες τουριστικές πιέσεις, ώστε να αποτελέσουν εργαλείο που θα χρησιμοποιηθεί πριν την εξέταση ή/και έγκριση φακέλων για τη χωροθέτηση και λειτουργία μικρών και μεγάλων τουριστικών εγκαταστάσεων. Δόκιμο θα ήταν να προκύπτει συγκεκριμένος αριθμός ή εύρος δυναμικότητας κάθε περιοχής ως προς τις επιχειρήσεις που μπορούν να αναπτυχθούν, ανάλογα με την κατηγορία τους. Σε διαφορετική περίπτωση, μόνο η πρόβλεψη χρήσεων γης δεν λύνει το πρόβλημα, καθώς πρόβλημα δεν αποτελεί μία συγκεκριμένη χρήση (π.χ. ανάπτυξη Κ.Υ.Ε.), αλλά ο υπερβολικός αριθμός των επιχειρήσεων της χρήσης αυτής.
- Εφαρμογή των προβλεπόμενων στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας και των συνοδών Π.Δ. (π.χ. για τις περιοχές Πλάκας, Θησείου, κ.λπ.) ως προς τις επιτρε-

πόμενες χρήσεις γης. Παρατηρείται η συστηματική καταχρηστική εφαρμογή των σχετικών διατάξεων (π.χ. μπαρ ή καφετέριες δηλώνονται ως παραδοσιακά καφενεία, μεγάλα τουριστικά καταλύματα δηλώνονται ως παραδοσιακοί ξενώνες, κ.λπ.).

- Υπαγωγή των ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης σε καθεστώς γνωστοποίησης τουριστικών καταλυμάτων και πρόβλεψη μηχανισμού ελέγχου της λειτουργίας τους. Η χαρτογράφηση των ακινήτων αυτών είναι απαραίτητη, προκειμένου να συνεκτιμηθούν στον υπολογισμό της φέρουσας ικανότητας ενός τουριστικού προορισμού.
- Παροχή κινήτρων για την παραμονή μικρών βιοτεχνικών και εμπορικών δραστηριοτήτων (π.χ. εμπόριο υφασμάτων, λευκών ειδών, είδη κιγκαλερίας, κ.λπ.) στα ιστορικά κέντρα, προκειμένου να διατηρηθεί ο πολυλειτουργικός και πολιτιστικός χαρακτήρας τους, είτε με επιδοτήσεις ενοικίων είτε με τη διαμόρφωση και διάθεση ακινήτων του δημοσίου.
- Αποσαφήνιση του νομοθετικού πλαισίου που διέπει τη διενέργεια ηχομετρήσεων σε υπαίθριες συναυλίες και πρόβλεψη σχετικής περιβαλλοντικής αδειοδότησης για τα υπαίθρια θέατρα.
- Ενδυνάμωση των ελέγχων, προκειμένου να αντιμετωπιστεί (κατασταλτικά, αλλά και προληπτικά), η επιβάρυνση του οικιστικού χώρου με αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσεων και η κατάληψη/υποβάθμιση του δημοσίου χώρου (υπέρβαση στην αδειοδότηση χρήσης κοινοχρήστου χώρου, ηχορύπανση, κ.λπ.).
- Εκπόνηση κυκλοφοριακών μελετών σε επίπεδο Περιφέρειας, προκειμένου να εξεταστεί το ενδεχόμενο πεζοδρόμησης περιοχών του κέντρου της πόλης ή/και απαγόρευσης εισόδου Ι.Χ. σε συγκεκριμένες μέρες και ώρες, αλλά και δημιουργία ικανού αριθμού θέσεων στάθμευσης σε περιφερειακούς σταθμούς του μετρό.
- Αυστηρή τήρηση του ρυθμιστικού πλαισίου για την προσβασιμότητα και κατάργηση κάθε νομοθετικής παρέκκλισης (π.χ. κατάργηση της ελεύθερης ζώνης όδευσης πλάτους 1,5 μ. στην περιοχή του Ψυρρή).
- Ενίσχυση του μουσειακού τουρισμού, προκειμένου να αναδειχθούν συνδυαστικά πολιτιστικά και φυσικά στοιχεία των περιοχών. Η έως τώρα αντίληψη του μουσειακού τουρισμού αξιοποιεί μόνο αρχαιολογικά ευρήματα και αφήνει αναξιοποίητα λοιπά αντικείμενα που μπορούν να αποτελέσουν πόλους έλξης τουριστών. Περαιτέρω, ο μουσειακός τουρισμός πρέπει να αξιοποιηθεί από τις τοπικές κοινότητες (π.χ. ανάπτυξη καταλυμάτων στην περιοχή, ξενάγηση σε μέρη ιδιαίτερης φυσικής ομορφιάς, παρουσίαση των τοπικών προϊόντων, κ.λπ.).
- Προβολή σύγχρονων πολιτιστικών στοιχείων (π.χ. θέατρο, μουσική, εικαστικές τέχνες), με σκοπό τη δημιουργία νέων τάσεων στα υπάρχοντα τουριστικά μοντέλα.

- Αποσαφήνιση των κριτηρίων για τον προσδιορισμό μιας περιοχής ή μιας οικιστικής δομής ως «ιστορικό κέντρο» και ως «παραδοσιακό οικισμό», προκειμένου να απαλειφθεί η σύγχυση μεταξύ τους.
- Έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης που θα ενσωματώνει τις πολλαπλές κηρύξεις που συνυπάρχουν σε πολλές προστατευόμενες περιοχές (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι και ταυτόχρονα παραδοσιακοί οικισμοί), προκειμένου να υπάρξει ενιαίο και σαφές πλαίσιο προστασίας.
- Χορήγηση κινήτρων (π.χ. χρηματοδότηση προς τους Δήμους και ενδιαφερόμενους φορείς για τη συντήρηση και επέκταση περιπατητικού δικτύου) για την εξασφάλιση της προβολής και την ενδυνάμωση του οικοτουρισμού/εναλλακτικού τουρισμού. Στόχο πρέπει να αποτελεί η διασύνδεση των οικοτουριστικών δραστηριοτήτων με τις τοπικές κοινότητες, προκειμένου να διασωθούν και να αναδειχθούν τα ιδιαίτερα φυσικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής.
- Θεσμοθέτηση αυτοτελούς και οριζόντιας προστασίας των γεωτόπων με τα στοιχεία που τους απαρτίζουν (γεωμορφές, σπήλαια, παλαιοντολογικά κατάλοιπα, κ.λπ.). Θεσμοθέτηση πλαισίου φύλαξης και εναλλακτικής αξιοποίησης των Δημοσίων Μεταλλευτικών Χώρων μετά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης.
- Αυστηρή συνεκτίμηση, στο πλαίσιο των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Τ.Π.Σ.), του γεωλογικού υποβάθρου και των γεωλογικών φαινομένων που δύνανται να επηρεάσουν τη σταθερότητα των εδαφών. Σε κάθε περίπτωση, τα Τ.Π.Σ. δεν πρέπει να προσαρμόζονται άνευ ετέρου στην ήδη υφιστάμενη δόμηση, καθώς ελλοχεύει ο κίνδυνος καθιζήσεων, κατολισθήσεων, κ.λπ. Κρίσιμη, επίσης, κρίνεται η αποτύπωση όλων των ρεμάτων (και των μικρών υδατορεμάτων) που θα κριθούν σημαντικά για την απορροή των επιφανειακών υδάτων της περιοχής, καθώς και η συνεκτίμηση των Χαρτών Επικινδυνότητας Πλημμύρας.
- Επανεξέταση των διατάξεων του Ν.Ο.Κ. που επιτρέπουν: α) αυξημένη δόμηση στα υπόσκαφα (χωρίς συνεκτίμηση των ιδιαίτερων γεωλογικών συνθηκών) και β) δυνατότητα δόμησης εκτός οριογραμμής οριοθετημένου ρέματος, καταργώντας την προϋφιστάμενη απόσταση 10 μ. από την οριογραμμή. Η απόσταση ασφαλείας (buffer zone) από την οριογραμμή θα έπρεπε να διατηρηθεί, και μάλιστα να επαυξηθεί, δεδομένης της κλιματικής αλλαγής.
- Επανεξέταση της διάταξης περί Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, δεδομένου ότι δύναται να αλλοιωθεί ο χαρακτήρας μιας προστατευόμενης περιοχής, ενώ η Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη που θα ακολουθήσει θα αναγκαστεί να εναρμονιστεί με διαμορφωμένες καταστάσεις.
- Επανεξέταση της διάταξης που ορίζει την υποχρέωση ιδιωτικού ακινήτου να παρέχει ελεύθερη πρόσβαση στη θάλασσα, όταν βρίσκεται μεταξύ δημοσίου

- δρόμου και αιγιαλού, λόγω ερμηνευτικών προβλημάτων κατά την εφαρμογή της. Η επανεξέταση πρέπει να γίνει σε συνδυασμό με την πολεοδομική διάταξη περί διακοπής της περιφραξης ανά 300 μ. στο παράκτιο μέτωπο.
- Εμπέδωση της θέσης, κατά τον σχεδιασμό ή κατά την εκτέλεση έργων εντός ζωνών αιγιαλού, παραλίας ή παλαιού αιγιαλού, ότι η παράκτια ζώνη αποτελεί ενιαίο οικοσύστημα και σ' αυτήν εντάσσονται όλα τα φυσικά στοιχεία της περιοχής (έλη, εκβολές ποταμών, ακτές, κ.λπ.).
 - Οι αναγκαίες τεχνικές παρεμβάσεις για την αντιμετώπιση της ανεπάρκειας νερού πρέπει να στοχεύουν σε τρεις πυλώνες: α) Στην υλοποίηση έργων για τη μείωση του υψηλού ποσοστού διαρροών στα δίκτυα ύδρευσης λόγω παλαιότητας, με αναβάθμιση των υποδομών (υλοποίηση εργασιών αποκατάστασης ζημιών, στεγανοποίησης ή ακόμα και ολικής αντικατάστασης των δικτύων), β) στη χρήση μη συμβατικών ρευμάτων νερού, διερευνώντας τρόπους ταμίευσης των ομβρίων και αξιοποιώντας τα επιφανειακά ύδατα και γ) στην ενίσχυση του υδροφόρου μέσω μικρών φραγμάτων συγκράτησης των πλημμυρικών απορροών.
 - Λήψη μέτρων προστασίας των πηγών ύδρευσης, τήρηση αποστάσεων ασφαλείας από κοντινές πηγές ρύπανσης, επαρκή συντήρηση των δικτύων, διενέργεια υγειονομικής αναγνώρισης σε διάφορα τμήματα του συστήματος ύδρευσης, συστηματική παρακολούθηση της ποιότητας πόσιμου ύδατος με δειγματοληψίες από διάφορα σημεία του δικτύου διανομής και αναλύσεις από διαπιστευμένα εργαστήρια.
 - Εφαρμογή κατάλληλης επεξεργασίας ή/και αναζήτηση εναλλακτικής πηγής υδροδότησης, στις περιπτώσεις που παρατηρούνται συστηματικές υπερβάσεις παραμετρικών τιμών στο νερό.
 - Συμβατότητα κάθε έργου χρήσης και αξιοποίησης των υδάτινων πόρων με το αντίστοιχο πρόγραμμα ολοκληρωμένης διαχείρισης αυτών. Ένταξη των έργων αυτών στο Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας και μη διάνοιξη γεωτρήσεων, χωρίς προηγούμενη αδειοδότηση.
 - Ενεργειακή κάλυψη των μονάδων αφαλάτωσης με εναλλακτικές μορφές ενέργειας, όπως φωτοβολταϊκά συστήματα, ώστε να μην μετατραπεί το πρόβλημα της επάρκειας νερού σε ενεργειακό.
 - Εκπόνηση και έγκριση μελέτης σκοπιμότητας, με ανάλυση των εναλλακτικών δυνατοτήτων ύδρευσης και επιλογή της βέλτιστης λύσης, με περιβαλλοντικά και οικονομοτεχνικά κριτήρια, πριν την χρηματοδότηση έργων πρώτης προτεραιότητας, και συγκεκριμένα νέων έργων υδροληψίας και νέων αφαλατώσεων, εκτός αν περιλαμβάνονται σε εγκεκριμένο Γενικό Σχέδιο Ύδρευσης (Master Plan).
 - Συμβολή των τουριστικών επιχειρήσεων στην περιβαλλοντική βελτίωση των

περιοχών και στη δημιουργία βασικών υποδομών, όπως εγκαταστάσεις επεξεργασίας νερού και αποβλήτων. Ο Συνήγορος επαναφέρει πρότασή του⁵⁰³ για την εξασφάλιση εκ μέρους των μεγάλων επιχειρήσεων (π.χ. σύνθετα τουριστικά καταλύματα, κ.λπ.) ή αυτών που πρόκειται να χρησιμοποιήσουν υδροβόρες εγκαταστάσεις (π.χ. γήπεδα γκολφ, εκτεταμένες πισίνες), της διαθεσιμότητας πόσιμου ύδατος με τα κατάλληλα έργα, προκειμένου να αποφεύγεται η επιβάρυνση του δημοτικού δικτύου. Σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να εκτιμάται αυστηρά η φέρουσα ικανότητα μιας περιοχής (ιδίως των γεωγραφικά ορισμένων και μικρών νησιωτικών περιοχών) ως προς τη δυνατότητα υποστήριξης των μονάδων από τους υπάρχοντες υδατικούς πόρους.

- Το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας να λάβει υπόψη του τις νέες τεχνολογικές εξελίξεις ως προς τα μεγέθη των ανεμογεννητριών (π.χ. για την θέσπιση αποστάσεων από τους οικισμούς, κ.λπ.), τις επιπτώσεις συνολικά στις προστατευόμενες περιοχές Natura 2000 και τη συσσώρευση μονάδων σε συγκεκριμένες περιοχές.
- Κατασκευή συγχρόνου, φιλικού προς το περιβάλλον αποχετευτικού συστήματος με επεξεργασία λυμάτων (βιολογικό καθαρισμό) σε όλες τις περιοχές υψηλού τουριστικού ενδιαφέροντος. Οι μεγάλες τουριστικές επιχειρήσεις θα πρέπει να διαθέτουν δικό τους βιολογικό καθαρισμό και να μην επιβαρύνουν με τα λύματά τους το υπάρχον δίκτυο.
- Η επιλογή του μεγέθους, τόσο των μονάδων επεξεργασίας λυμάτων και δικτύου αποχέτευσης, όσο και των έργων υδροδότησης, οφείλει να γίνεται με ορθολογικό τρόπο, λαμβάνοντας υπόψη τους μονίμους κατοίκους, αλλά και τις επιθυμητές ροές τουριστών καθώς, ακόμα και αν η κατασκευή τους εξασφαλισθεί από ευρωπαϊκούς ή εθνικούς πόρους, πρέπει να ληφθεί υπόψη το κόστος λειτουργίας και συντήρησης αυτών, το οποίο θα ενταχθεί στο κόστος ανάκτησης των υπηρεσιών ύδατος, που με τη σειρά του θα διαμορφώσει την τιμολόγηση ύδατος. Επιπλέον, η υπερδιαστασιολόγηση των μονάδων επεξεργασίας λυμάτων μπορεί να προκαλέσει προβληματική λειτουργία αυτών σε περιόδους χαμηλής παραγωγής λυμάτων.
- Τήρηση των Π.Ε.Σ.Δ.Α., και συνακόλουθα του Ε.Σ.Δ.Α., από όλους τους Δήμους της χώρας και αποφυγή αντιμετώπισης των προβλημάτων έλλειψης ολοκληρωμένης διαχείρισης των απορριμμάτων, με ενδιάμεσες – προσωρινές λύσεις (δεματοποίηση, μεταφορά απορριμμάτων σε άλλες περιοχές, κήρυξη περιοχής σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης, κ.λπ.).
- Αλλαγή του συστήματος διαχείρισης στην κατεύθυνση, όχι μόνο της αξιοποίησης των αποβλήτων με επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση και ανάκτηση ενέργειας, αλλά κυρίως της πρόληψης ή/και μείωσης παραγωγής αποβλήτων.

503. Ετήσια Έκθεση 2022, σελ. 97: <https://www.synigoros.gr/api/files/download/473821>.

- Θέσπιση κριτηρίων για την πρόληψη δημιουργίας και την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων που παράγονται από μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες, όπως προβλέπεται και από το Ε.Σ.Δ.Α., με παράλληλη εφαρμογή του συστήματος «πληρώνω όσο πετάω».
- Έκδοση του Π.Δ. για τον καθορισμό κριτηρίων για τον χαρακτηρισμό και κύρωση του δημοτικού οδικού δικτύου και κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων.
- Περιβαλλοντική αδειοδότηση της διάνοιξης οδών, μεγάλου μήκους και πλάτους, εντός ιδιωτικών εκτάσεων, είτε ως έργα οδοποιίας είτε ως συνοδά έργα ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.
- Αποκατάσταση παραδοσιακών μονοπατιών που έχουν καταστραφεί από την παράνομη διάνοιξη οδών.
- Ανάπτυξη του σιδηροδρομικού δικτύου της χώρας για τη διευκόλυνση ροών τουριστών από τις γειτονικές χώρες, αλλά και τη διασύνδεση αεροδρομίων και λιμανιών της ηπειρωτικής Ελλάδας με την ενδοχώρα.
- Έκδοση από τους δήμους των απαραίτητων κανονιστικών πράξεων, προκειμένου να εισπράττουν το τέλος παρεπιδημούντων του Ν. 339/1976 και απονομή στους Δήμους μέρους των εσόδων από τον φόρο διαμονής του Ν. 4389/2016, καθώς οι υποδομές τους (δίκτυο πόσιμου νερού, διαχείριση αποβλήτων και οδικό δίκτυο) επιβαρύνονται από την επαύξηση των τουριστικών ροών.
- Ενδυνάμωση των ελέγχων (περιβαλλοντικών, τήρησης πολεοδομικών κανόνων, υγειονομικών) με αντίστοιχη ενίσχυση σε ανθρώπινο δυναμικό και υλικούς πόρους των υπηρεσιών που έχουν την ελεγκτική αρμοδιότητα, προκειμένου να μπορούν να ανταποκριθούν επαρκώς.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ

Α.Δ.	Αστυνομική Διάταξη
Α.Δ.Μ.Η.Ε.	Ανεξάρτητος Διαχειριστής Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας
Α.Ε.	Ανώνυμη εταιρεία
Α.Ε.Κ.Κ.	Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων
Α.Ε.Π.	Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν
Α.Ε.Π.Ο.	Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων
ΑμεΑ	Άτομα με Αναπηρία
Α.Π.Ε.	Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας
Α.Σ.Α.	Αστικά Στέρεα Απόβλητα
Α.Σ.Π.Η.Ε.	Αιολικός Σταθμός Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας
ΒΙΟ.ΚΑ.	Βιολογικός Καθαρισμός
Γ.Δ.Α.Π.Κ.	Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς
Γ.Π.Σ.	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Δ.Ε.	Δημοτική Ενότητα
Δ.Ε.Ε.	Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης
Δ.Ε.Η.	Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού
Δ.Ε.Υ.Α.	Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης
Ε.Α.Γ.Μ.Ε.	Ελληνική Αρχή Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών

Ε.Δ.Δ.Α.	Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Δικαιωμάτων του Ανθρώπου
Ε.Δ.Ε.Υ.Α.	Ένωση Δημοτικών Επιχειρήσεων Ύδρευσης και Αποχέτευσης
Ε.Ε.	Ευρωπαϊκή Ένωση
Ε.Ε.Λ.	Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων
Ε.Ε.Σ.	Εθνικό Υπηρεσιακό Σχέδιο
ΕΕ ΣτΠ	Ετήσια Έκθεση Συνηγόρου του Πολίτη
Ε.Ε.ΣΥ.Π.	Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας
ΕΝ.Φ.Ι.Α.	Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων
Ε.Ο.Α.	Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση
Ε.Σ.Δ.Α.	Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου
Ε.Σ.Δ.Α.	Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων
Ε.Ο.Τ.	Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού
Ε.Π.Κ.Α.	Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων
Ε.Π.Μ.	Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη
Ε.Π.Σ.	Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ.	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό
Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων
Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.	Εθνικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων
Ε.Υ.Α.Θ.	Εταιρεία Ύδρευσης και Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης
Ε.ΥΔ.Α.Π.	Εταιρεία Υδρεύσεως και Αποχετεύσεως Πρωτεύουσας
Ζ.Ε.Π.	Ζώνη Ειδικής Προστασίας

Ζ.Ο.Ε.	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
Θ.Χ.Σ.	Θαλάσσιος Χωροταξικός Σχεδιασμός
ΙΝ.Σ.Ε.Τ.Ε.	Ινστιτούτο του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων
Κ.Α.Σ.	Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο
Κ.Δ.Α.Υ.	Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών
Κ.Ε.Π.Π.Ε.	Κλιμάκια Ελέγχου Ποιότητας Περιβάλλοντος
ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.	Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων
Κ.Υ.Α.	Κοινή Υπουργική Απόφαση
Κ.Υ.Ε.	Καταστήματα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος
Μ.Δ.Ν.	Μη Διασυνδεδεμένα Νησιά
Μ.Ο.Δ.	Μονάδα Οργάνωσης της Διαχείρισης Αναπτυξιακών Προγραμμάτων
Μ.Π.Ε.	Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
Ν.Δ.	Νομοθετικό Διάταγμα
Ν.Ο.Κ.	Νέος Οικοδομικός Κανονισμός
Ο.Η.Ε.	Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών
Ο.Λ.Π.	Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς
Ο.Τ.Α.	Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης
Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.	Οργανισμός Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής
Π.Δ.	Προεδρικό Διάταγμα
Π.Ο.Υ.	Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας

ΠΕ.Σ.Δ.Α.	Περιφερειακά Σχέδια Διαχείρισης Αποβλήτων
Π.Ο.Α.Π.Δ.	Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Τουρισμού
Π.Ο.Τ.Α.	Περιοχές Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης
Π.Ο.Υ.	Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας
Π.Π.Δ.	Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις
Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
Ρ.Α.Α.Ε.Υ.	Ρυθμιστική Αρχή Αποβλήτων Ενέργειας και Υδάτων
Ρ.Σ.Α.	Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας
Σ.Μ.Π.Ε.	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών επιπτώσεων
ΣτΕ	Συμβούλιο της Επικρατείας
ΣτΠ	Συνήγορος του Πολίτη
ΣΥ.Γ.Α.ΠΕ.Ζ.	Συντονιστικό Γραφείο Αντιμετώπισης Περιβαλλοντικών Ζημιών
Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων
Τ.Κ.Σ.	Τόποι Κοινοτικής Σημασίας
Τ.Π.Σ.	Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Υ.Α.	Υπουργική Απόφαση
Υ.Δ.	Υγειονομική Διάταξη
Υ.ΔΟΜ.	Υπηρεσία Δόμησης
Υ.Κ.Ω.	Υπηρεσίες Κοινής Ωφέλειας
Υ.Π.Ε.Κ.Α.	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Υ.Π.ΕΝ.	Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας
Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΥΠ.ΠΟ.	Υπουργείο Πολιτισμού
Φ/Β	Φωτοβολταϊκά
Φ.Ι.	Φέρουσα Ικανότητα
Φ.Υ.	Φάκελος Υπόθεσης
Χ.Α.Δ.Α.	Χώρος Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Αποβλήτων
Χ.Υ.Τ.	Χώρος Υγειονομικής Ταφής
Χ.Υ.Τ.Α.	Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων
Χ.Υ.Τ.Υ.	Χώρος Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων
Airbnb	Airbed and Breakfast – Κατάλυμα βραχυχρόνιας μίσθωσης
LSE	London School of Economics
TRAN Committee	European Parliament’s Committee on Transport and Tourism
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
UNWTO	United Nations World Tourism Organization



ISBN: 978-960-6762-34-5



Χαλκοκονδύλη 17, 104 32 Αθήνα • Τηλ.: 213 1306 600
e-mail: press@synigoros.gr • www.synigoros.gr