

ΣΤΕ 1358/2010 [Νόμιμη οικοδομική άδεια για την ανέγερση εγκατάστασης χαμηλής όχλησης στη ζώνη 500 μ. περιμετρικά οικισμού, μη προϋφιστάμενου του 1923]

Περίληψη

-Η επίδικη εγκατάσταση βρίσκεται στη ζώνη των 500 μ. περιμετρικά του οικισμού, ο οποίος δεν προϋφίστατο του έτους 1923. Η Διοίκηση νόμιμα εξέδωσε την επίδικη οικοδομική άδεια, δεδομένου ότι στη ζώνη των 500 μ. περιμετρικά των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων επιτρέπεται η εγκατάσταση δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης, όπως η εγκατάσταση της εκκαλούσης.

-Οι όροι δόμησης για γραφεία-καταστήματα εφαρμόζονται μόνο στην περίπτωση ανέγερσης κτιρίων με αμιγή χρήση γραφείων ή καταστημάτων. Αντίθετα, για την κατασκευή γραφείων διοίκησης σε γήπεδα που προορίζονται για την ανέγερση κτιρίων ειδικής χρήσης, όπως είναι τα γήπεδα των βιομηχανικών εγκαταστάσεων, ο Κ.Β.Π.Ν. προβλέπει ότι η ως άνω ειδική κατασκευή προσμετράται στο συντελεστή δόμησης του γηπέδου, ενώ ως προς τους λοιπούς όρους και περιορισμούς εφαρμόζονται οι ειδικές διατάξεις για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις.

Στο φάκελο της επίδικης οικοδομικής άδειας υπάρχουν στοιχεία που παρέχουν επαρκή ασφάλεια για τη μελλοντική διευθέτηση του χειμάρρου, δεδομένης τόσο της μετρικής απόστασης, όσο και της γενικότερης γεωμορφολογίας της περιοχής (αναβαθμός, ασφαλτοστρωμένη οδός, παρεμβολή δημόσιας έκτασης μεταξύ χειμάρρου και ιδιοκτησίας Κ.Α.Ε.). Επομένως, δεν παραβιάζονται οι διατάξεις που διέπουν την ανοικοδόμηση πλησίον μη οριοθετημένων ρεμάτων.

-Οι εγκρίσεις κυκλοφοριακής σύνδεσης ή εισόδου-εξόδου των εγκαταστάσεων προϋποθέτουν την ύπαρξη οδικού δικτύου, εθνικού, επαρχιακού ή δημοτικού-κοινοτικού, στο οποίο διοχετεύεται η κίνηση των εξυπηρετούντων την εγκατάσταση οχημάτων. Εν προκειμένω, ο παραποτάμιος δρόμος, επί του οποίου θα διοχετευθεί η κίνηση των οχημάτων της επίμαχης εγκατάστασης δεν είναι δημοτικός - κοινοτικός δρόμος. Επίσης, ο δρόμος όπου τοποθετείται η είσοδος-έξοδος των οχημάτων, είναι αγροτικός. Οι ως άνω διατάξεις δεν εφαρμόζονται εν προκειμένω, ενώ κατά την έγκριση περιβαλλοντικών όρων ερευνήθηκαν οι κυκλοφοριακές επιπτώσεις.

Πρόεδρος: *N. Ρόζος*

Εισηγητής: *Κ. Σακελλαροπούλου*

Δικηγόροι: *Β. Παπαγεωργίου, Χ. Χρυσανθάκης*

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την έφεση αυτή ζητείται από τη εκκαλούσα εταιρεία η εξαφάνιση της 433/2009 αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Πατρών κατά το μέρος της με το οποίο ακυρώθηκε η 145/2008 πράξη του Τμήματος Προστασίας Περιβάλλοντος και Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών της Διεύθυνσης Ανάπτυξης της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αχαΐας, και η υπ' αριθ. ΔΑ 3839/29.9.2008/2.10.2008 πράξη ενημέρωσης του φακέλου της ως άνω αδείας και απορρίφθηκε η υπέρ αυτών ασκηθείσα παρέμβαση. Με αυτά επετράπη στην ανωτέρω εταιρεία η ανέγερση ισόγειου βιομηχανικού κτιρίου και τριώροφου κτιρίου γραφείων σε αγροτεμάχιο εκτάσεως 19.304,74 μ², στη θέση «Μ» του Δ.Δ. του Δήμου Αχαΐας.
3. Επειδή κατά το άρθρο 7 παρ. 3 του από 24.4/3.5.1985 π. δ/τος «τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 9.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Δ' 181), όπως έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 1παρ. 4 του από 29.4/16.5.1989 π.δ/τος «Τροποποίηση του από 24.4. 1985 π.δ/τος ...» (Δ' 293), εντός των ορίων των οικισμών αυτών απαγορεύεται η ανέγερση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής οχλήσεως, όπως δε συνάγεται, εξ αντιδιαστολής, από την ρύθμιση αυτή, επιτρέπεται η ανέγερση στους οικισμούς αυτούς αντιστοίχων εγκαταστάσεων χαμηλής οχλήσεως. Οι διατάξεις αυτές, αρχική και τροποποιητική, έχουν ήδη κριθεί ανίσχυρες ως αντισυνταγματικές, διότι συνεπάγονται, ως προς τους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων που προϋφίσταντο του έτους 1923 και ειδικώς, ως προς την δυνατότητα ανεγέρσεως εκεί εγκαταστάσεων χαμηλής οχλήσεως, επιδείνωση των όρων διαβιώσεως σ' αυτούς, εν όψει του ότι, δυνάμει του προηγούμενως διέποντος τους οικισμούς αυτούς από 2/13.3.1981 π.δ/τος «Περί του τρόπου καθορισμού των ορίων των προ της 16.8.1923 υφισταμένων οικισμών των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ως και του καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (Δ' 138), απαγορευόταν αδιακρίτως η ανέγερση εκεί κάθε οχλούσης βιομηχανικής ή βιοτεχνικής εγκαταστάσεως (άρθρο 9 παρ. 1), άρα και εγκαταστάσεως χαμηλής οχλήσεως (ΣτΕ 4996/1988, 646/1995, 2769/1998, 2133/ 2002, 406/2003). Τούτο, όμως, δεν ισχύει ως προς οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων μεταγενεστέρους του έτους 1923, δεδομένου ότι, ως προς την κατηγορία αυτή οικισμών, δεν υπήρχε προηγούμενη σχετική απαγορευτική διάταξη, η δε σχετική ρύθμιση αφορά πάντως επιχειρήσεις χαμηλής οχλήσεως, δηλαδή επιχειρήσεις από την λειτουργία των οποίων δεν προκαλείται κατά κοινή πείρα σημαντική επιβάρυνση του οικιστικού περιβάλλοντος, με συνέπεια να μην παραβιάζεται το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος. Εξ άλλου, η διαφορετική μεταχείριση, από πλευράς τρόπου πολεοδομήσεως και όρων δομήσεως, των οικισμών των προϋφισταμένων του έτους 1923 εν σχέσει προς

τους λοιπούς οικισμούς, είναι πάγια σε όλη την πολεοδομική νομοθεσία, προηγούμενη και επόμενη του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α΄), κατ' επίκληση της εξουσιοδοτικής διατάξεως του άρθρου 42 παρ. 5 του οποίου εκδόθηκαν τα ανωτέρω π. δ/τα (βλ. λ.χ. τα άρθρα 1 παρ. 1 περ. α, 1 παρ. 4, 13 παρ. 1, 26, 29 παρ. 1 κ.ά. του ν. 1337/1983, καθώς και το από 24/31.5.1985 π. δ/γμα «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων ... εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών», Δ' 270), δικαιολογούνται δε αυστηρότερες ρυθμίσεις και ως προς τις χρήσεις γης για τους οικισμούς αυτούς λόγοι της δημιουργίας τους σε πολύ προγενέστερο χρόνο και της, ως εκ τούτου, εντονότερης ανάγκης προστασίας και ανάδειξης του πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού, χαρακτήρα των οικισμών αυτών για τη διαφύλαξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας. Συνεπώς, νομίμως επιτρέπεται η λειτουργία βιοτεχνικών εγκαταστάσεων χαμηλής οχλήσεως σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων μεταγενεστέρους του έτους 1923, έστω και αν η λειτουργία αυτή απαγορεύεται σε αντίστοιχους οικισμούς προϋφιστάμενους του 1923 (ΣτΕ 2169/2006 επταμελούς, 2518/2009).

4. Επειδή, εξάλλου, με το άρθρο 100 του Κ.Β.Π.Ν., (π.δ. 14/7/1999 Δ΄ 580) παρ. 1 του ανωτέρω π.δ/τος της 2/13.3.1981, ορίζεται ότι «1. Τα όρια των οικισμών που προϋπάρχουν της 16.8.1923 μπορεί να καθορίζονται, με απόφαση του οικείου νομάρχη που συνοδεύεται από σχεδιάγραμμα το οποίο δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση μαζί με την απόφαση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως» ... 3. Η ύπαρξη των οικισμών που προϋπάρχουν της 16.8.1923 και στερούνται εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να αποδεικνύεται με συγκεκριμένα αποδεικτικά στοιχεία όπως π.χ. απογραφή, απόφαση για χαρακτηρισμό οικισμού ως υφισταμένου πριν από το έτος 1923, πράξη της Διοίκησης, συμβόλαια. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές, η ύπαρξη των εν λόγω οικισμών αποδεικνύεται από τα ανωτέρω στοιχεία, από τα οποία προέχουσαν θέση έχει η μνεία τους στις απογραφές. Αποφάσεις, δε, όπως η Ε 22314/29.7.1964 του Υφυπουργού Δημοσίων Έργων, με τις οποίες προβλέφθηκε λεπτομερής διαδικασία για τον καθορισμό των ορίων των ανωτέρω οικοδομών με νομαρχιακές αποφάσεις είναι ανίσχυρες, και τέτοιες νομαρχιακές αποφάσεις (ΣτΕ 2029, 2033/1978, 2698/1981 κ.ά.) απλώς δε λαμβάνονται υπ' όψει. Εξάλλου, κατά τις αυτές διατάξεις, είναι αδιάφορο αν οικισμοί, των οποίων η ύπαρξη προ του 1923 δεν αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω, αντιμετωπίστηκαν από τη Διοίκηση ως τέτοιοι μεταγενεστέρως, και μάλιστα με πράξεις απέχουσες μεγάλο χρονικό διάστημα από το έτος αυτό.
5. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, κατά τα προκύπτοντα από την εκκαλουμένη απόφαση και τα στοιχεία του φακέλου, ο οικισμός Μ., ο οποίος ανήκει στην τέως Κοινότητα Κάτω Καστριτσίου (και ήδη στο ομώνυμο τοπικό διαμέρισμα Δήμου Ρίου) Νομού Αχαΐας, στερείται εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, έχει πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων και κατηγοριοποιήθηκε

- και οριοθετήθηκε με την απόφαση Χ.Ε.203/1.9.1987 του Νομάρχη Αχαΐας (Δ' 884), με την οποία καθορίστηκαν και όροι δομήσεως, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του αναφερόμενου στη σκέψη 3 π.δ. της 24.4/3.5.1985. Ύστερα από την υποβολή προμελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εκκαλούσα εταιρεία εκδόθηκε η 4071/27.5.2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, με την οποία κρίθηκε ότι η προς αδειοδότηση μονάδα εφοδιαστικής αλυσίδας της ανωτέρω εταιρείας στη θέση «Μ.» του Κ. Κ. Δήμου Ρίου υπάγεται στην κατ' άρθρο 11 της Κ.Υ.Α. 11014/703/2003 (ΦΕΚ 332 Β') διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων της Υποκατηγορίας 4 της Δεύτερης Κατηγορίας έργων. Η υπαγωγή στην υποκατηγορία 4 αποφασίστηκε αφού ελήφθη υπ' όψιν, μεταξύ άλλων, ότι πρόκειται για μονάδα εφοδιαστικής αλυσίδας με αποθηκευτική ικανότητα 18.500m³ σε ψυκτικούς θαλάμους και 21.000m³ σε ξηρό φορτίο, σε γήπεδο 19.304,74 m², η οποία κατατάσσεται στην Υποκατηγορία 3 της Δεύτερης Κατηγορίας της Κ.Υ.Α 15393/2332/2003 (ΦΕΚ 1022 Β') και υπάγεται στη χαμηλή όχληση σύμφωνα με την Κ.Υ.Α. 3727/724/2003. Εν όψει τούτου, ο φάκελος παραπέμφθηκε στο Νομάρχη Αχαΐας, με την απόφαση ΔΑ. Φ31/2370/557/10.6.2008 του οποίου εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι της ανωτέρω μονάδας. Αμφότερες οι αποφάσεις αυτές στηρίχθηκαν στο με αρ. πρωτ. 6139/5.5.2008 έγγραφο του Τμήματος Τοπικών Εφαρμογών και Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας της Ν.Α. Αχαΐας, εκδοθέν κατόπιν αιτήσεως της παρεμβαίνουσας κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης της επίμαχης μονάδας της, το οποίο διαλαμβάνει τα εξής: «...1. Το ακίνητο που σας ενδιαφέρει βρίσκεται - εκτός του οικισμού - εντός ζώνης των 500 μ. περιμετρικά του πιο πάνω οικισμού Μ., ο οποίος είναι οικισμός
6. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, ο οικισμός Μ. εμφανίζεται το πρώτον στην ακυρωθείσα με την κοινή απόφαση των Υπουργών (ΦΕΚ 370 Β'/14.6.1982/ με 70 κατοίκους ως συνοικισμός της Κοινότητας Κάτω Καστριτσίου, (βλ. και το Μ. 925/24.9.2008 έγγραφο της Ε.Σ.Υ.Ε., ενώ στην κυρωθείσα με την κοινή απόφαση των Υπουργών (ΦΕΚ 225 Β'/14.3.1972) απογραφή του έτους εμφανίζεται μόνο η Κοινότητα Κάτω Καστριτσίου, χωρίς μνεία της Μ. ως συνοικισμού, η οποία (Κοινότητα) άλλωστε περιλαμβάνεται και στις κοινότητες του Ν. Αχαΐας που αναγνωρίστηκαν με το από 18.8.1912 Β.Δ. (ΦΕΚ Β' 256/28.8.1912). Η οριοθέτησή του δε ως οικισμού με την μνημονευθείσα ΧΕ 203/1.9.1987 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας κατά τις διατάξεις του από 24.4.1985 π. δ/τος, κατά το οποίο οριοθετούνται και οικισμοί έως 2.000 κάτοικοι προϋφιστάμενοι του έτους 1923 δεν σημαίνει και ότι όλοι οι οριοθετούμενοι κατά τας διατάξεις του προϋφίσταντο του έτους αυτού. Περαιτέρω, όπως ρητώς αναφέρεται στο ανωτέρω 1304/26.1.2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Ν.Α. Αχαΐας, η προβλεπόμενη από την, ανίσχυρη άλλωστε, κατά τα αναφερόμενα στη σκέψη 5, Ε 22314/29.7.1964 απόφαση του Υφυπουργού Δημοσίων Έργων, νομαρχιακή

απόφαση οριοθέτησης οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 δεν εκδόθηκε όσον αφορά την οριοθέτηση της Μαγούλας, συνταχθέντος απλώς χάρτη το έτος 1971 προς διευκόλυνση του έργου της εκδόσεως οικοδομικών αδειών. Συνεπώς δεν ήταν καν ληπτέα υπ' όψει. Τέλος, η έκδοση οικοδομικών αδειών, με τη βεβαίωση ότι εκτελούνται εντός οικισμού προϋφισταμένων του έτους 1923, και μάλιστα χωρίς καμία αναφορά στο έτος εκδόσεώς τους, δεν αποδεικνύει, εν όψει μάλιστα και την το πρώτον εμφανίσεως του οικισμού κατά την απογραφή του 1980, την ύπαρξή του προ του έτους 1923, αλλά την αντιμετώπισή του ως τέτοιου. Υπό τα ανωτέρω όμως δεδομένα, τα οποία προκύπτουν από τα νομικής κρίσιμα αποδεικτικά στοιχεία, προκύπτει ότι ο επίδικος οικισμός δεν προϋφίστατο του έτους 1923, η δε Διοίκηση νομίμως εξέδωσε την επίδικη οικοδομική άδεια, ενόψει του υπ' αριθ. 6139/5.5.2008 εγγράφου της Δ/νσης Πολεοδομίας της Ν.Α. Αχαΐας, δεδομένου ότι κατά τα εκτεθέντα, στη ζώνη των 500 μ. περιμετρικά των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων επιτρέπεται η εγκατάσταση δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης, όπως η εγκατάσταση της εκκαλούσης. Συνεπώς, η εκκαλουμένη που δέχθηκε τα αντίθετα έσφαλε και πρέπει να εξαφανισθεί για το λόγο αυτό, βασίμως προβαλλόμενο με την κρινόμενη έφεση.

7. Επειδή, κατόπιν τούτου, το Δικαστήριο διακρατεί την υπόθεση και χωρεί στην εκδίκαση της αιτήσεως ακυρώσεως, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 64 του π. δ/τος 18/1989 (Α' 8), ως προς τους αιτούντες που νομιμοποιήθηκαν ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου, και ως προς τους οποίους ήχθη η υπόθεση ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου.
8. Επειδή, ο λόγος ακυρώσεως ότι η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια δεν είναι νόμιμη, διότι η επίμαχη δραστηριότητα εγκαθίσταται εντός της ζώνης των 500 μ. περιμετρικά του οικισμού Μ., ο οποίος είναι οικισμός προϋφιστάμενος του 1923 πρέπει, κατά τα ήδη κριθέντα, να απορριφθεί ως αβάσιμος.
9. Επειδή, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 165 του Κ.Β.Π.Ν. που αποδίδει το άρθρο 4 του π.δ. ...4/31.5.1985, (Δ' 270), «Βιομηχανικές εγκαταστάσεις - 1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις για την εφαρμογή του παρόντος θεωρούνται τα βιομηχανικά κτίρια, καθώς και οι αποθήκες και δεξαμενές που κατασκευάζονται στο ίδιο γήπεδο. ... 4. Καθορίζονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων για την ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων: α) ... β) μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας τους ... γ) μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3), με μέγιστο ύψος ένδεκα (11) μέτρα, μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος δ) ο συντελεστής δόμησης του γηπέδου ορίζεται σε εννέα δέκατα (0,9) και ο συντελεστής της κατ' όγκο εκμετάλλευσης σε 3,3 ε) επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων από ένα κτιρίων στο γήπεδο». Περαιτέρω, στο άρθρο 166 του ίδιου νομοθετήματος, που αποδίδει το άρθρο 5 π.δ. 24/31.5.1985, ορίζεται ότι: «Γραφεία -Καταστήματα - 1. Για ανέγερση κτιρίων που προορίζονται για αμιγή χρήση γραφείων ή καταστημάτων, το

κτίριο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εξακόσια (600) τ.μ, στο σύνολο των ορόφων. Η αρχιτεκτονική μελέτη για την ανέγερση των παραπάνω κτιρίων εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ» και στο άρθρο 175, που αποδίδει το άρθρο 11 π.δ. 6/17.10.1978, Δ' 538 ότι «Γραφεία διοίκησης - Σε γήπεδα που προορίζονται για την ανέγερση κτιρίων ειδικής χρήσης, εκτός από γραφεία και καταστήματα, είναι δυνατή η κατασκευή γραφείων διοίκησης, καθώς και κατοικίας που προορίζεται για τη στέγαση του διευθυντή και των φυλάκων, εφόσον αυτή κρίνεται απαραίτητη. Αυτό πιστοποιείται με έγκριση του φορέα που είναι αρμόδιος να εγκρίνει το συγκεκριμένο κτίριο ειδικής χρήσης. Η παραπάνω ειδική κατασκευή προσμετράται στο συντελεστή δόμησης του γηπέδου». Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι οι όροι δόμησης του άρθρου 166 Κ.Β.Π.Ν. (γραφεία-καταστήματα) εφαρμόζονται μόνο στην περίπτωση ανέγερσης κτιρίων με αμιγή χρήση γραφείων ή καταστημάτων. Αντίθετα, για την κατασκευή γραφείων διοίκησης σε γήπεδα που προορίζονται για την ανέγερση κτιρίων ειδικής χρήσης, όπως είναι τα γήπεδα των βιομηχανικών εγκαταστάσεων, το άρθρο 175 Κ.Β.Π.Ν. προβλέπει ότι η ως άνω ειδική κατασκευή προσμετράται στο συντελεστή δόμησης του γηπέδου, ενώ ως προς τους λοιπούς όρους και περιορισμούς εφαρμοστέο πρέπει να θεωρηθεί το άρθρο 165 Κ.Β.Π.Ν. που αναφέρεται ειδικά στις βιομηχανικές εγκαταστάσεις. Συνεπώς, ορθώς εκδόθηκε η προσβαλλόμενη άδεια με βάση τους όρους δόμησης του άρθρου 165 Κ.Β.Π.Ν., τα δε περί του αντιθέτου προβαλλόμενα είναι απορριπτέα ως αβάσιμα.

10. Επειδή, στο άρθρο 349 του Κ.Β.Π.Ν., που αποδίδει το άρθρο 6 του Κτιριοδομικού Κανονισμού, προβλέπεται ότι στα ρέματα, των οποίων οι οριογραμμές δεν έχουν καθορισθεί, η δόμηση επιτρέπεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20 μ. από την οριογραμμή, που ορίζεται προσωρινά από την πολεοδομική υπηρεσία. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου και βεβαιώνεται στο υπ' αριθ. 2515/16.2.2009 έγγραφο της Ν.Α. Αχαΐας, «από το διάγραμμα κάλυψης της επίμαχης οικοδομικής άδειας προκύπτει ότι η ελάχιστη απόσταση του κτιρίου από τον διαμορφωμένο αναβαθμό της κοίτης του χειμάρρου Χάραδρος είναι 38,18 μ., ενώ η μέγιστη είναι 59,51 μ. Τα δεδομένα αυτά παρέχουν επαρκή ασφάλεια για τη μελλοντική διευθέτηση του χειμάρρου, δεδομένης τόσο της μετρικής απόστασης, όσο και της γενικότερης γεωμορφολογίας της περιοχής (αναβαθμός, ασφαλτοστρωμένη οδός, παρεμβολή δημόσιας έκτασης μεταξύ χειμάρρου και ιδιοκτησίας Καπορά Α.Ε.)». Υπό τα δεδομένα αυτά δεν συντρέχει παράβαση της ως άνω διατάξεως του άρθρου 349 Κ.Β.Π.Ν. και τα περί του αντιθέτου προβαλλόμενα είναι απορριπτέα ως αβάσιμα.
11. Επειδή, προβάλλεται περαιτέρω ότι η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια και η αναθεώρησή της είναι μη νόμιμες, διότι δεν προηγήθηκε η επιβαλλόμενη από τα άρθρα 24, 26, 27 και 30 του β.δ. 465/1970 έγκριση μελέτης οδικής και κυκλοφοριακής σύνδεσης. Ο λόγος αυτός προβάλλεται αβασίμως, διότι, ως

συνάγεται από τις διατάξεις του β.δ. 465/1970, όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 118/2006 και ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο, οι προβλεπόμενες από το νομοθέτημα αυτό εγκρίσεις κυκλοφοριακής σύνδεσης ή εισόδου-εξόδου των εγκαταστάσεων προϋποθέτουν την ύπαρξη οδικού δικτύου, εθνικού, επαρχιακού ή δημοτικού-κοινοτικού, στο οποίο διοχετεύεται η κίνηση των εξυπηρετούμενων την εγκατάσταση οχημάτων. Εν προκειμένω, όπως και οι ίδιοι οι αιτούντες συνομολογούν (προσκομίζουν δε και σχετική βεβαίωση του Δήμου Ρίου) ο παραποτάμιος δρόμος, επί του οποίου θα διοχετευθεί η κίνηση των οχημάτων της επίμαχης εγκαταστάσεως δεν είναι δημοτικός - κοινοτικός δρόμος, ενώ και ο δρόμος επί της οποίας τοποθετείται η είσοδος-έξοδος των οχημάτων, είναι αγροτικός (βλ. το με αρ. πρωτ. 2515/16.2.2009 έγγραφο απόψεων της Δ/σης Πολεοδομίας. Οι ως άνω διατάξεις δεν εφαρμόζονται εν προκειμένω ενώ κατά την έγκριση περιβαλλοντικών όρων ερευνήθηκαν όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου οι κυκλοφοριακές επιπτώσεις.

12. Επειδή, εξάλλου, προβάλλεται, με το δικόγραφο προσθέτων λόγων, ότι η αναθεώρηση της προσβαλλόμενης οικοδομικής αδείας είναι μη νόμιμη διότι έγινε από αναρμόδιο όργανο, αφού υπογράφεται από τον Β. Τ., Διευθυντή της Δ/σης Πολεοδομίας, και όχι από υπάλληλο της Δ/σης Ανάπτυξης, η οποία εξέδωσε την οικοδομική άδεια. Όπως προκύπτει από το έγγραφο απόψεων (2515/16.2.2009) της Δ/σης Πολεοδομίας της Ν.Α. Αχαΐας, «... η ενημέρωση της οικοδομικής άδειας με ημερομηνία 2.10.2008 έγινε μεν από υπάλληλο που οργανικά ανήκει στη Δ/ση Πολεοδομίας, κατετέθη όμως και έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου της Δ/ση Ανάπτυξης και ενσωματώθηκε στην οικοδομική άδεια. Τόσο η ενημέρωση, όσο και η οικοδομική άδεια ελέγχονται από υπαλλήλους της Δ/σης Πολεοδομίας, δεδομένου του νεοσύστατου του συγκεκριμένου τμήματος της Δ/σης Ανάπτυξης, το οποίο δεν έχει στελεχωθεί επαρκώς... Εξάλλου και οι δύο διευθύνσεις αποτελούν υπηρεσίες της Ν.Α. Αχαΐας...». Υπό τα δεδομένα αυτά, ο λόγος περί αναρμοδιότητας είναι απορριπτέος, πέραν του ότι προβάλλεται και αλυσιτελώς, διότι και ακυρωμένης της πράξης ενημέρωσης, θα ίστατο η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια.
13. Επειδή, τέλος, οι λόγοι που στρέφονται κατά της αδείας εγκατάστασης της επίμαχης μονάδας, η οποία μάλιστα, έχει ήδη προβληθεί με άλλη αίτηση ακυρώσεως από τους αιτούντες, προβάλλονται απαραδέκτως, διότι το κύρος της δεν είναι δυνατό να ελεγχθεί παρεμπιπτόντως, όπως αβασίμως προβάλλεται με την κρινόμενη αίτηση.
14. Επειδή, κατόπιν τούτου πρέπει να γίνει δεκτή η έφεση, να εξαφανισθεί κατά το μέρος αυτό η εκκαλουμένη απόφαση και να απορριφθεί η αίτηση ακυρώσεως, δεκτής γενομένης της παρεμβάσεως.