

Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. «SERENITY VILLAGE»
ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ
«HYDRA ROCK ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ
ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΛΑΧΑΙΙΚΑ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΠΟΡΟΥ (ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ)

ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ

Μελετητής:



SEEMAN SMART ENVIRONMENTAL ENGINEERING AND MANAGEMENT
ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λεωφ. Μαραθώνος 73, Άνοιξη – 14569
Τηλ.: +30 211 1825207
Email: info@seeman.gr
www.seeman.gr

Ιούλιος 2025

Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. «SERENITY VILLAGE»
ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ
«HYDRA ROCK ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΛΑΧΑΪΙΚΑ»
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΟΡΟΥ (ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ)

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	3
2	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	4
3	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΕΣ	5
	ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ – ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ	7

1 ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ

Το παρόν τεύχος Πρότασης Οριοθέτησης συντάσσεται στο πλαίσιο της μελέτης οριοθέτησης συνολικά 12 υδατορεμάτων στη θέση «Βλαχαίικα» της ηπειρωτικής περιοχής του Δήμου Πόρου της Περιφέρειας Αττικής.

Η παρούσα μελέτη εκπονείται στο πλαίσιο του επενδυτικού σχεδίου (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) «Δημιουργία Εμβληματικού - Αειφορικού Τουριστικού Θερέτρου Υψηλών Προδιαγραφών» του επενδυτικού φορέα «HYDRA ROCK ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», το οποίο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4864/2021 (Α' 237) περί Στρατηγικών Επενδύσεων σύμφωνα με το ΦΕΚ 1178/Β/2025.

Το αντικείμενο της παρούσας μελέτης αφορά την οριοθέτηση κλάδων υδατορεμάτων που διέρχονται εντός ή γειτνιάζουν με το όριο της ιδιοκτησίας της προαναφερόμενης εταιρείας στην ηπειρωτική περιοχή της της Δ.Ε. Πόρου, του Δήμου Πόρου της Π.Ε. Νήσων της Περιφέρειας Αττικής.

Κατά την εκπόνηση της μελέτης, για τον καθορισμό των προτεινόμενων οριογραμμών των κλάδων των ως άνω υδατορεμάτων λήφθηκαν υπόψη τα κατωτέρω αναφερόμενα στοιχεία:

2 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σύμφωνα με τα όσα εκτίθενται αναλυτικά στα οικεία κεφάλαια της Υδραυλικής Μελέτης:

Από τα αποτελέσματα της υδραυλικής προσομοίωσης υφιστάμενης κατάστασης προκύπτει γενικώς υδραυλική επάρκεια της φυσικής κοίτης από το πλέον ανάντη τμήμα του υδραυλικού έως περίπου τη συμβολή των υδατορεμάτων με την επαρχιακή οδό Νο.58 «Γαλατάς – Λεμονοδάσος», όπου περί τη θέση αυτή τα πλημμυρικά νερά περιόδου επαναφοράς 50 ετών ρέουν πλανώμενα προς τη θάλασσα επί σχεδόν επίπεδου αναγλύφου, χωρίς διαμορφωμένη κοίτη ή και με διευθετημένη (για τα ρέματα 2 και 3).

Η εικόνα αυτή εντοπίζεται στα περισσότερα από τα μελετούμενα υδατορέματα και συγκεκριμένα σε όλα πλην των ρεμάτων 11 και 12, στα οποία η φυσική τους κοίτη παρουσιάζει υδραυλική επάρκεια στο μελετούμενο τμήμα τους.

Πέραν των ως άνω δύο ρεμάτων, από τα αποτελέσματα της υδραυλικής προσομοίωσης προκύπτει το συμπέρασμα ότι οι γραμμές πλημμύρας περιόδου επαναφοράς 50 ετών εκτείνονται σε μεγάλα πλάτη από αμέσως ανάντη της ως άνω επαρχιακής οδού και έως τη θάλασσα. Βασικές αιτίες για το γεγονός αυτό αποτελούν η σχεδόν επίπεδη μορφολογία του εδάφους στο προαναφερόμενο τμήμα, καθώς και η κατά περίπτωση έλλειψη τεχνικών οδοποιίας στις θέσεις διέλευσης των ρεμάτων από την προαναφερόμενη επαρχιακή οδό (ρέματα 1, 8, 9 και 10).

Συμπερασματικά, λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, προκύπτει τεκμηριωμένη ανάγκη για πρόταση έργων διευθέτησης κατά μήκους των μελετούμενων τμημάτων όλων των ρεμάτων, πλην των 11 και 12, τα οποία προτείνεται να οριοθετηθούν τμηματικά αποκλειστικά με βάση την υφιστάμενη κατάσταση τους, χωρίς τεχνικές παρεμβάσεις. Ειδικότερα, και σύμφωνα με την ανάλυση του επόμενου κεφαλαίου, όλα τα υπόλοιπα υδατορέματα προτείνεται να οριοθετηθούν τόσο με βάση την υφιστάμενη όσο και την προτεινόμενη κατάσταση τους, ήτοι μετά την κατασκευή των προτεινόμενων τμηματικών και αναγκαίων έργων διευθέτησης τους.

3 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΕΣ

Σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και τις προδιαγραφές της Κ.Υ.Α. 140055/13-1-2017: «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ» (ΦΕΚ 428/Β/2017), προκειμένου να καθοριστούν οι οριογραμμές των ρεμάτων, λαμβάνονται υπόψη στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης:

- ✓ τα φυσικά πρηνή της κοίτης του ρέματος.
- ✓ τα τεχνητά πρηνή μετά την κατασκευή των έργων διευθέτησης της κοίτης.
- ✓ η γραμμή πλημμύρας στην υφιστάμενη κατάσταση και μετά την κατασκευή των έργων διευθέτησης.
- ✓ οποιοδήποτε φυσικό ή τεχνητό στοιχείο, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του υδατορέματος, το οποίο έχει περιβαλλοντική αξία και χρήζει προστασίας.

Γενικά και με βάση την προηγηθείσα ανάλυση, για την πρόταση οριοθέτησης - διευθέτησης στα τμήματα των υπό μελέτη υδατορεμάτων, λήφθηκαν υπόψη όλα τα στοιχεία που ενδέχεται να επηρεάζουν την περιβαλλοντική ή υδραυλική λειτουργία τους.

Οι προτεινόμενες από την σχετική μελέτη οριογραμμές, για την περίπτωση χωρίς τα προτεινόμενα έργα και για την περίπτωση με τα προτεινόμενα έργα, είναι η περιβάλλουσα των παραπάνω. Οι προτεινόμενες οριογραμμές εξασφαλίζουν την ομαλή λειτουργία του κάθε ρέματος, προστατεύουν την φυσική του κατάσταση, περιλαμβάνουν όλα τα ειδικά χαρακτηριστικά του και είναι απλές στην χάραξη και στον επιτόπου προσδιορισμό.

Με την παρούσα, προτείνεται η οριοθέτηση όλων των μελετούμενων κλάδων των συνολικά 12 υδατορεμάτων χωρίς έργα (με βάση την υφιστάμενη κατάσταση). Όπου απαιτούνται και προβλέπονται έργα διευθέτησης από την υδραυλική μελέτη, η οριοθέτηση των εν λόγω κλάδων των υδατορεμάτων γίνεται με βάση την προτεινόμενη αυτή κατάσταση. Στην περίπτωση αυτή σημειώνεται ότι οι οριογραμμές χωρίς έργα ισχύουν μεταβατικά και μέχρι την κατασκευή των προβλεπόμενων έργων διευθέτησης προκειμένου τα υδατορέματα να προστατευτούν και να μπορούν να επιτελέσουν τον πολλαπλό τους ρόλο, ήτοι τόσο αυτόν της διόδευσης των πλημμυρικών νερών με ασφάλεια προς τον αποδέκτη, όσο και αυτόν του οικοσυστήματος.

Οι προτεινόμενες γραμμές οριοθέτησης και ο πίνακας ορθογώνιων συντεταγμένων (x, y, z) των σημείων που τις ορίζουν, παρουσιάζονται στο σχέδιο της οριζοντιογραφίας που συνοδεύει το παρόν τεύχος. Οι συντεταγμένες των σημείων αντιστοιχούν στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ' 87.

Γενική σημείωση μελετητών:

Με δεδομένο ότι η προτεινόμενη από την μελετητική ομάδα οριοθέτηση για το σύνολο των μελετούμενων υδατορεμάτων είναι πλήρως συμβατή με τους ορισμούς του Ν.4258/14 ως ισχύει και τις αντίστοιχες ισχύουσες προδιαγραφές (ΚΥΑ 140055/2017), επισημαίνονται επιπλέον τα κάτωθι:

α) έγινε προσπάθεια οι προτεινόμενες οριογραμμές να συμπεριλάβουν κατά το δυνατόν τυχόν ζώνες φυσικών σχηματισμών μεταβλητού πλάτους με τις οποίες γειτνιάζει το κάθε μελετούμενο υδατόρεμα. Ειδικότερα, έγινε προσπάθεια οι προτεινόμενες οριογραμμές να εκτείνονται σε μεγαλύτερο εύρος από τη ζώνη κατάληψης των κατά περίπτωση απαιτούμενων έργων διευθέτησης.

β) οι προτεινόμενες οριογραμμές είναι απολύτως συμβατές με το Ν.4258/14, τους ορισμούς των οριογραμμών, της κοίτης και της όχθης όπως αυτοί αναφέρονται στο άρθρο 1 του ίδιου νόμου και λήφθηκαν υπόψη σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στο παρόν τεύχος.

γ) δηλώνεται ρητά ότι τα ρέματα για τα οποία έγινε μελέτη οριοθέτησης είναι αυτά που είναι υπαρκτά και εντάσσονται στις διαδικασίες οριοθέτησης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία του Ν. 4258/2014 και τις προδιαγραφές της Κ.Υ.Α. αρ. οικ. 140055/2017 (ΦΕΚ 428/Β/2017), λαμβάνοντας υπόψη ότι το εν λόγω επενδυτικό σχέδιο αφορά σε πολεοδομική μελέτη – Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ – ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Για τον Ανάδοχο: SEEMAN SMART ENVIRONMENTAL ENGINEERING AND MANAGEMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δ.τ. SEEMAN ENVIRONMENTAL ΛΕΩΦ. ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ 73, ΑΝΟΙΞΗ ΤΚ: 145 69 - Τηλ.: 211 1825207 ΑΦΜ: 800953490 - ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ Παναγιώτης Τσακίρης Νόμιμος εκπρόσωπος του αναδόχου Αθήνα, 09/07/2025	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ/...../..... ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ/...../.....
--	---