

**ΘΕΜΑ: ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ (ΑΙΓΙΑΛΟΣ-ΟΧΘΗ)  
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΟΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
& ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΜΜΟΛΗΨΙΑΣ**

**ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ: ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΧΑΠΙΖΑΝΗΣ,**

**Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός,  
Προϊστάμενος Τμήματος Αιγιαλού & Παραλίας  
Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Θεσσαλονίκης**

Η πιο γνωστή σε όλους μας δραστηριότητα του Υπουργείου Οικονομίας & Οικονομικών είναι οι κατά τόπους Εφορίες (ήδη ΔΟΥ) και η σχέση που έχουμε με αυτές με την καταβολή φόρων, ΦΠΑ κλπ.

Ωστόσο στο Υπουργείο Οικονομίας & Οικονομικών υπάγεται και το τμήμα της διαχείρισης της Δημόσιας Περιουσίας, που δεν ανήκει στα Υπουργεία Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, Υγείας Πρόνοιας, Εθνικής Άμυνας κλπ. και που καλύπτει μεγάλο εύρος, τόσο σε κατηγορίες κτημάτων, όσο και σε συνολική διαχειριζόμενη έκταση.

Στη συνέχεια, θα προσπαθήσω να σας ενημερώσω:

α)επιγραμματικά για τη δραστηριότητα αυτή του Υπουργείου Οικονομίας & Οικονομικών, η οποία ασκείται σε κεντρικό επίπεδο από τη Γενική Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας & Εθνικών Κληροδοτημάτων του Υπουργείου και την Κεντρική Υπηρεσία της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου (ΚΕΔ), ενώ σε περιφερειακό επίπεδο από της Κτηματικές Υπηρεσίες που λειτουργούν στην έδρα κάθε νομού και τα κλιμάκια της ΚΕΔ που λειτουργούν στις περιφέρειες και

β)αναλυτικά για το ειδικότερο αντικείμενο Αιγιαλού – Παραλίας - Παλαιού Αιγιαλού καθώς και γι' αυτό της Αμμοληψίας.

Πριν από την ανάλυση αυτή θα αναφερθώ, με συντομία, σε γενικά στοιχεία Δημοσίων Κτημάτων και Δημόσιας Περιουσίας.

## **A) ΓΕΝΙΚΑ**

### **I. ΟΡΙΣΜΟΙ**

**ΚΤΗΜΑ** ονομάζεται κάθε τι που μπορεί να είναι αντικείμενο ιδιοκτησίας δημόσιας ή ιδιωτικής.

**ΔΗΜΟΣΙΟ ΚΤΗΜΑ** είναι κάθε κτήμα που ανήκει κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας στο Δημόσιο, είτε με τη μορφή της δημόσιας κτήσης είτε με τη μορφή της ιδιωτικής κτήσης.

### **II. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ**

**α. Τα εκτός συναλλαγής** (Δημόσια κτήση), που είναι ειδικότερα:

1. "Τα κοινά τοις πάσι" (θάλασσα, αέρας, νερό, κλπ.), που δεν εξουσιάζονται αλλά η πολιτεία ασκεί σε αυτά κυριαρχικά δικαιώματα.
2. Τα κοινής χρήσεως ή Κοινόχρηστα που είναι κυρίως:
  - ⇒ Αιγιαλός
  - ⇒ Κοίτες αενάως ρεόντων υδάτων
  - ⇒ Κοίτες χειμάρρων
  - ⇒ Όχθες πλευσίμων ποταμών
  - ⇒ Μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους
  - ⇒ Δρόμοι, πλατείες, πεζοδρόμια, σιδηροδρομικές γραμμές
  - ⇒ Κήποι, άλση
  - ⇒ Αρχαιότητες
3. Τα προορισμένα για εξυπηρέτηση δημοσιονομικών σκοπών (Εκκλησίες, Μονές, Νεκροταφεία).

Αναλυτικότερος προσδιορισμός των εκτός συναλλαγής και κοινής χρήσεως πραγμάτων, γίνεται στον Αστικό Κώδικα και συγκεκριμένα στα άρθρα Α.Κ. 966, 967, 968, 970, 971.

## **β. Τα κτήματα της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου** **(Ιδιωτική κτήση)**

Τα κτήματα αυτά περιήλθαν στο Δημόσιο κυρίως με τους εξής τρόπους:

1. Από διαδοχή του Τουρκικού Δημοσίου.
2. Με αναγκαστική Απαλλοτρίωση ή με Συμβόλαιο αγοράς.
3. Ως εγκαταλειμμένα, ήτοι εκείνα των οποίων την κατοχή έπαψε να έχει ο ιδιοκτήτης και είτε δεν κατέχονται από κανέναν είτε κατέχονται από τρίτο, μη κύριο, κατά του οποίου όμως δεν ασκήθηκε αγωγή από τον ιδιοκτήτη.  
Στα εγκαταλειμμένα το Δημόσιο γίνεται κύριος του ακινήτου μετά από 10 χρόνια από την ημερομηνία κατάληψης.
4. Ως αδέσποτα, ήτοι ως κτήματα τα οποία σε μια δεδομένη στιγμή εμφανίζονται ότι δεν έχουν κύριο και εκ του λόγου αυτού περιέχονται στο Δημόσιο.
5. Ως προερχόμενα από προσχώσεις της θάλασσας (ειδικές διαδικασίες έργων επί αιγιαλού - αναχάραξη- Δημιουργία παλαιού αιγιαλού).

Βασική διαφορά των 2 προηγούμενων κατηγοριών είναι ότι τα εκτός συναλλαγής είναι αναπαλλοτρίωτα για όσο διάστημα έχουν την ιδιότητα αυτή, ενώ αυτά που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου υπόκεινται σε απαλλοτρίωση.

Σημειώνουμε ότι τα κοινόχρηστα, όταν, παύουν να προορίζονται για κοινή χρήση ή για δημόσιο, δημοτικό ή θρησκευτικό σκοπό, περιέρχονται στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, οπότε μπορούν να εκποιηθούν π.χ. καταργηθείς δρόμος, αποξηρανθείσα λίμνη, παλιός αιγιαλός (μετά από αναχάραξη).

### **γ. Ειδικές Κατηγορίες Κτημάτων**

1. Ανταλλάξιμα Κτήματα: είναι εκείνα που εγκατέλειψαν οι Τούρκοι με την ανταλλαγή των πληθυσμών καθώς και τα βακούφια (αφιερωμένα σε ιδρύματα –κυρίως τζαμιά- κτήματα) περιλαμβανομένων των νεκροταφείων και περιουσιακών στοιχείων των Οθωμανικών Νομικών Προσώπων -Μουφτείας- και περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο με την από 30-1-1923 Συνθήκη της Λωζάνης.
2. Κληροδοτήματα: Περιουσιακή ωφέλεια προς Κράτος, Δήμο, Κοινότητα ή άλλο Νομικό ή Φυσικό Πρόσωπο για εκπλήρωση Κοινωφελούς σκοπού που παρέχεται με κληρονομιά, δωρεά κ.λπ.

### **ΙΙΙ. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ**

Για τα δικαιώματα του Δημοσίου επί ακινήτου ισχύει ο γενικός κανόνας: "***παν πράγμα μη ανήκον εις έτερον ανήκει εις το Δημόσιο***".

Αυτό σημαίνει ότι:

- α) Τα κοινόχρηστα πράγματα εφόσον δεν ανήκουν στον Δήμο ή Κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο Δημόσιο (δημόσια κτήση) και
- β) Το βάρος για την απόδειξη της κυριότητας επί ακινήτων έχουν οι ιδιώτες που τα κατέχουν και εφόσον οι τίτλοι τους δεν είναι νομικά ισχυροί τα ακίνητα ανήκουν στο Δημόσιο (ιδιωτική κτήση). Βασικό στοιχείο των δικαιωμάτων του Δημοσίου είναι ότι δεν υπόκεινται σε καμία παραγραφή π.χ. δεν ισχύει η χρησικτησία εις βάρος του Δημοσίου.

#### **IV. ΦΟΡΕΙΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Με την καταγραφή, Προστασία, Διαχείριση και Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας σήμερα ασχολείται μεγάλος αριθμός φορέων με διαφορετικές ή επικαλυπτόμενες αρμοδιότητες. Οι κυριότεροι είναι:

1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ. Αστικά και αγροτικά Δημόσια κτήματα, Αιγιαλός-παραλία, Ανταλλάξιμα Κτήματα, Απαλλοτριώσεις, Κληροδοτήματα. κ.λπ.
2. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ. Δάση, Εποικιστικές εκτάσεις, λιβάδια, χορτολίβαδα, ιχθυοτροφεία κ.λπ.
3. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΗΣ. ΤΕΘΑ-ΤΕΣ-ΤΑΑ (ακίνητα για Στρατιωτικούς σκοπούς, Στρατόπεδα, κ.λπ.)
4. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ. (Μεταλλεία, Λατομεία, Αλυκές),
5. ΥΠΕΧΩΔΕ (οδοί, πλατείες, πεζοδρόμια, γέφυρες, σήραγγες, κ.λπ.)
6. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ (Εκκλησίες, σχολεία κ.λπ.).
7. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ (Κρατικοί αερολιμένες, κ.λπ.).
8. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (Πρόνοια-Απαλλοτριωθείσες υπέρ της Πρόνοιας εκτάσεις για παραχώρηση σε δικαιούχος αποκατάστασης, Νοσοκομεία κ.λπ.).
9. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ: (Μουσεία, Μνημεία, Αρχαιολογικοί χώροι).
10. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ: (Δικαστικά κτίρια, φυλακές, κ.λπ.).
11. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ (ΚΕΔ) (Διαχείριση και αξιοποίηση Δημόσιας Περιουσίας αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών και κατά περίπτωση Υπ. Γεωργίας και Υπ. Εθν. Άμυνας.
12. Ε.Ο.Τ. (Τουριστικά Δημόσια κτήματα κ.λπ.) που ήδη δημιούργησε ειδική Α.Ε. για ακίνητα.
13. Ο.Α.Θ. (ήδη Ε.Υ.Α.Θ.) (Διαχείριση Ρεμάτων που παραχωρήθηκαν από το Δημόσιο κ.λπ.
14. ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ (Γυμναστήρια, στάδια, κ.λπ.)
15. ΛΙΜΕΝΙΚΑ ΤΑΜΕΙΑ, Ο.Λ.Θ., κ.λπ.

16. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ (ΟΤΕ-ΟΣΕ-ΔΕΗ).

17. Ο.Τ.Α. (Αστικά, αγροτικά, βοσκήσιμες γαίες).

Πολλοί από τους πιο πάνω φορείς αποκτούν διαχείριση (κυριότητα ή χρήση) από μεταβίβαση άλλου φορέα, π,χ. Δρόμοι, Ρέματα, κ.λπ. των Οριστ. Διανομών Υπ. Γεωργ. μεταβιβάζονται με Απόφαση Νομάρχη σε Δήμους και κοινότητες, κήποι και πλατείες μεταβιβάζονται από Ανταλλάξιμη Περιουσία Υπουργείου Οικονομικών σε Δήμους και Κοινότητες.

Για την καταγραφή, προστασία, Διαχείριση αυτής της περιουσίας υπάρχουν πάνω από 450 Νόμοι και Διατάγματα και πάνω από 1000 Αποφάσεις Δικαστηρίων καθώς και γνωμοδοτήσεις Νομικών Υπηρεσιών Διοίκησης,

#### **V) ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΕΥΘΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΕΔ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ.**

Μέχρι το 1970, το Υπουργείο Οικονομικών είχε την ευθύνη για την καταγραφή, προστασία, διαχείριση και αξιοποίηση της Δημόσιας περιουσίας αρμοδιότητος του.

Με τον Ν. 973/79 ιδρύθηκε η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (ΚΕΔ) στην αρμοδιότητα της οποίας μεταξύ των άλλων περιήλθε και η διαχείριση και η αξιοποίηση της ιδιωτικής Δημόσιας Περιουσίας αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών, πλην ορισμένων περιπτώσεων.

Έτσι σήμερα ο κανόνας, όσον αφορά στις αρμοδιότητες των 2 φορέων είναι:

**α) Κ.Ε.Δ.**

Διαχείριση και αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας Δημοσίου (πλην ειδικών διαχειρίσεων). Αναλυτικότερα η ΚΕΔ

- Πουλάει ή εκμισθώνει ακίνητα του Δημοσίου με δημόσιο διαγωνισμό. Ο διαγωνισμός είναι απαραίτητος και επί ανοικοδομήσεως σε ακίνητο κατά το σύστημα της αντιπαροχής (§ 1 αρθ. 6 Ν, 973/79).
- Παραχωρεί την χρήση για ορισμένο ή αόριστο χρόνο ακινήτων του Δημοσίου δωρεάν σε Δημόσιες Υπηρεσίες, δωρεάν ή με αντάλλαγμα σε Ν.Π.Ι.Δ. τα οποία εκπληρούν κοινωνικούς σκοπούς, για την ικανοποίηση στεγαστικών αναγκών ή για την εκπλήρωση των σκοπών τους.

**β) Κεντρική Υπηρεσία Υπ. Οικονομικών και Κτηματικές Υπηρεσίες.**

Οι αρμοδιότητες των Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών επί της Δημόσιας Περιουσίας που όπως είπαμε σε περιφερειακό επίπεδο είναι οι Κτηματικές Υπηρεσίες περιλαμβάνουν τους παρακάτω τομείς:

- A.- Δημόσια Κτήματα Ιδιωτικής Περιουσίας  
Κατάληψη, Προστασία, Διαχείριση ειδικών περιπτώσεων.
- B.- Δημόσια Κτήματα Κοινόχρηστης Δημόσιας Περιουσίας  
Χάραξη, Προστασία, Διαχείριση Αιγιαλών, Αμμοληψίες, Διαχείριση θαλασσίων χώρων.
- Γ.- Ανταλλάξιμα Κτήματα  
Κατάληψη, Προστασία, Διαχείριση.
- Δ.- Απαλλοτριώσεις  
Διαδικασία προεκτίμησης, Πόρισμα δικαιωμάτων Δημοσίων, Πιστοποιητικά για προδικασία αναγνώρισης δικαιούχου και

Ε.- Κληροδοτήματα

Στα παραπάνω πρέπει να προστεθούν και οι αρμοδιότητες που έχουν οι Κτηματικές Υπηρεσίες στην

ΣΤ.- Στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών σε

Ζ.- Άδειες για ανεύρεση θησαυρών και στο

Η.- ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Στη συνέχεια θα προχωρήσουμε στην ανάλυση των ειδικότερων θεμάτων που αφορούν

- Τη χάραξη, προστασία, διαχείριση Αιγιαλού, τη διαχείριση θαλασσιών χώρων, τη χάραξη, προστασία, διαχείριση όχθης και παρόχθιας ζώνης Λιμνών και Ποταμών, καθώς και τη διαδικασία για Αμμοληψίες.

## **Β) ΑΙΓΙΑΛΟΣ- ΠΑΡΑΛΙΑ- ΠΑΛΑΙΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΣ, ΟΧΘΗ- ΠΑΡΟΧΘΙΑ ΖΩΝΗ- ΠΑΛΑΙΑ ΟΧΘΗ**

Οι διατάξεις που εφαρμόζονται αντιστοιχούν κυρίως στο Νόμο 2971/2001 (ΦΕΚ 285/19-12-2001) "Περί Αιγιαλού & Παραλίας και άλλων διατάξεων".

### **Ι. ΟΡΙΣΜΟΙ**

#### **α) Αιγιαλός**

Αιγιαλός είναι η ζώνη ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα από τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της.

Η λέξη "συνήθεις" αναφέρεται για να αποκλείσει τις μη συνήθεις συνθήκες που αντιστοιχούν σε θεομηνίες και έκτακτα φυσικά φαινόμενα (π.χ. πλημμύρες).



Ως βρεχόμενη από τη μέγιστη, συνήθη ανάβαση των κυμάτων πρέπει να θεωρηθεί όχι μόνο η ζώνη της ξηράς που κατακλύζεται από το θαλάσσιο νερό, λόγω του κυματισμού, αλλά η ζώνη ξηράς που βρέχεται από το θαλάσσιο νερό, όταν το κύμα που «σπάει» στην ακτή εκσφενδονίζεται προς την ξηρά.

### **β) Παραλία**

Παραλία είναι η ζώνη ξηράς που προστίθεται στον αιγιαλό, καθορίζεται δε σε πλάτος μέχρι και (50) μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού( άρθρο 1 περ. 2 Ν. 2971701).

### **γ) Παλαιός Αιγιαλός**

Είναι η ζώνη της ξηράς που προέκυψε από την μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις ή τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή του αιγιαλού και το όριο του παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού (άρθρο 1 περ. 3 του Ν.2971/01).

### **δ) Όχθη πλεύσιμων ποταμών & μεγάλων λιμνών**

Είναι η χερσαία ζώνη, που περιστοιχίζει τους πλεύσιμους ποταμούς και τις μεγάλες λίμνες και βρέχεται από τις μεγαλύτερες αλλά συνηθισμένες αναβάσεις των υδάτων τους.

### **ε) Παρόχθια ζώνη**

Είναι η ζώνη ξηράς που προστίθεται στην όχθη και καθορίζεται σε πλάτος μέχρι και (50) μέτρα από το προς την ξηρά όριο της όχθης. Ο κύριος προορισμός της ζώνης αυτής είναι η επικοινωνία της ξηράς με τους πλεύσιμους ποταμούς ή τις μεγάλες λίμνες.

### **στ) Παλαιά Όχθη**

Είναι η ζώνη ξηράς που προέκυψε από την μετακίνηση της οριογραμμής της όχθης των μεγάλων λιμνών και των πλεύσιμων ποταμών.

Με τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν. 2971/01 ορίζεται ότι για τον καθορισμό των ζωνών αυτών (όχθης, παρόχθιας ζώνης & παλαιάς όχθης) καθώς και για τη διοίκηση, διαχείριση και προστασία αυτών έχουν αναλογική εφαρμογή οι διατάξεις για τον αιγιαλό και την παραλία.

Στον ως άνω νόμο δεν δίδεται ο ορισμός των μεγάλων λιμνών και των πλεύσιμων ποταμών.

Πλεύσιμοι Ποταμοί: Σύμφωνα με δικαστηριακή νομολογία είναι εκείνος που προσφέρεται για κανονική ναυσιπλοΐα και ΜΗ ΠΛΕΥΣΙΜΟΣ Εκείνος που δεν προσφέρεται για κανονική ναυσιπλοΐα ούτε καν παρέχει την δυνατότητα πλεύσεως σ' αυτόν έστω και απλών ακάτιων ή σχεδίων κατά την κατεύθυνση του ή αντίστροφα, έστω κι αν είναι δυνατή η διάπλευση του από τη μια όχθη στην άλλη, (Άρειος Πάγος 403/1972). Οι περισσότεροι ποταμοί στην Ελλάδα δεν είναι καθ' ολοκληρίαν πλεύσιμοι, αλλά μόνον τμήματα αυτών.

Μεγάλες Λίμνες: Νοούνται οι σχηματιζόμενες από την εκβολή αέναων ροών. Τέτοιες είναι οι περισσότερες των λιμνών. Οι μικρές λίμνες, οι ελώδεις και οι βαλτώδεις εκτάσεις που δεν σχηματίζονται με τον πιο πάνω τρόπο, αλλά είτε από παροδικά αναβλύζοντα νερά είτε από στάσιμα νερά που προέρχονται από βροχοπτώσεις ή ροές όχι όμως συνεχείς και αέναες δεν είναι κοινόχρηστα πράγματα.

## **II. ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ - ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ**

Όπως αναφέραμε και στα «Γενικά», ο αιγιαλός όπως και η όχθη είναι πράγμα κοινόχρηστο, ανήκει, διαχειρίζεται και προστατεύεται από το Δημόσιο.

Η παραλία (ή η παρόχθια ζώνη ξηράς) όπως και ο αιγιαλός ανήκει στην κατηγορία των κοινοχρήστων πραγμάτων και τελούν υπό το αυτό νομικό καθεστώς με μόνη διαφορά ότι η

παραλία δεν είναι δημιούργημα της φύσης όπως ο αιγιαλός αλλά προϊόν πολιτειακής πράξης. Δημιουργείται με διοικητική πράξη σε περιπτώσεις επέκτασης ανεπαρκούς αιγιαλού. Τούτο σημαίνει ότι **η παραλία (ή η παρόχθια ζώνη) για να αποκτήσει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της και να περιέλθει στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου είναι απαραίτητη η κίνηση και ολοκλήρωση της απαλλοτριωτικής διαδικασίας.** Η απαλλοτρίωση είναι αναγκαία γιατί δεν δικαιολογείται αφαίρεση ιδιοκτησίας χωρίς την καταβολή ή παρακατάθεση αποζημίωσης υπέρ των δικαιούχων (άρθρα 17 και 21 του Συντάγματος).

Αρμόδια Υπηρεσία για την κίνηση της απαλλοτριωτικής διαδικασίας είναι η οικεία Πολεοδομία, και πραγματοποιείται με τις διατάξεις περί απαλλοτριώσεων λόγω ρυμοτομίας.

Η παραπάνω διαδικασία δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που **η ζώνη παραλίας (ή παρόχθιας ζώνης ) εμπίπτει σε ζώνη παλαιού αιγιαλού (ή παλαιάς όχθης) οπότε αυτή θεωρείται κοινόχρηστη με την ολοκλήρωση της διαδικασίας επικύρωσης της χάραξης οριογραμμών που θα αναφέρουμε στη συνέχεια.**

Ο προορισμός και ο σκοπός του αιγιαλού ή της όχθης ως κοινοχρήστου, καθορίζεται στο άρθρο 2, του Ν.2971/2001, όπου ορίζεται ότι κύριος προορισμός του (όπως και της ζώνης παραλίας ή της παρόχθιας ζώνης) είναι η ελεύθερη και ακώλυτη πρόσβαση στις ακτές και όχθες αντίστοιχα.

Εκτός όμως του κυρίου προορισμού τους μπορεί να χρησιμεύσουν και για άλλους σκοπούς, όπως κοινωφελείς, περιβαλλοντικούς και πολιτιστικούς, για απλή χρήση, εφόσον από αυτήν δεν παραβιάζεται ο προορισμός του ως κοινόχρηστο και δεν επέρχεται αλλοίωση στη φυσική μορφολογία, καθώς επίσης και για την εξυπηρέτηση δημοσίου συμφέροντος (π.χ. ανάπτυξη οικονομίας, λόγοι εθνικής άμυνας και ασφάλειας κλπ.). η διάγνωση της συνδρομής των προϋποθέσεων για τους άλλους σκοπούς ανήκει στην κρίση της διοίκησης.

Σύμφωνα πάντα με το άρθρο 2, του Ν.2971/2001, στον αιγιαλό, στην παραλία (εφόσον καταστεί κοινόχρηστη), την όχθη και την παρόχθια ζώνη (εφόσον επίσης καταστεί κοινόχρηστη) δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτισμάτων και εν γένει κατασκευασμάτων, παρά μόνο για την επιδίωξη των σκοπών που προαναφέραμε.

Ιδιαίτερα δικαιώματα χρήσης μπορούν να παραχωρηθούν με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Να υπάρχει διάταξη που να προβλέπει το επιτρεπτό της παραχώρησης.
- Να εξυπηρετείται ή τουλάχιστον να μην αναιρείται η κοινή χρήση.
- Η παραχώρηση να γίνει με έκδοση της προβλεπόμενης διοικητικής πράξεως (έκδοση Υπουργού Οικονομικών ή Γ.Γ. Περιφέρειας).

Ο παλιός αιγιαλός (η παλαιά όχθη) δεν είναι κοινόχρηστο πράγμα, αλλά ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου. Συνεπώς δεν είναι εκτός συναλλαγής και μπορεί να εκποιηθεί ή να αποκτηθούν ιδιωτικά δικαιώματα επ' αυτού.

### **III. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΩΝ**

#### **α. Επιτροπή**

Ο καθορισμός των οριογραμμών αιγιαλού -παραλίας και παλαιού αιγιαλού γίνεται από Επιτροπή η σύνθεση της οποίας προβλέπεται από το άρθρο 3 του Ν. 2971/01 και αποτελείται από:

- A)** Τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας ως Πρόεδρο
- B)** Έναν μηχανικό της Κτηματικής Υπηρεσίας με ειδικότητα τοπογράφου ή πολιτικού μηχανικού και σε περίπτωση που η Κτηματική δεν διαθέτει μηχανικό συμμετέχει μηχανικός της Τ.Υ.Δ.Κ. ή άλλης Δημόσιας υπηρεσίας.
- Γ)** Τον Λιμενάρχη

- Δ)** Τον Δ/ντή της Δ/νσης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης (Ν.Α.)
- Ε)** Τον Δ/ντή Χωροταξίας & Περιβάλλοντος Της Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας.

*Όταν πρόκειται για καθορισμό όχθης, παρόχθιας ζώνης ή παλαιάς όχθης στην Επιτροπή αντί τον Λιμενάρχη μετέχει υπάλληλος της Ν.Α. με ειδικότητα γεωπόνου, ιχθυολόγου ή δασολόγου και ως πέμπτο μέλος υδραυλικός μηχανικός της Ν.Α. ή του Τ.Ε.Ε.*

*Επειδή στην πράξη δεν υπάρχει αυτοτελής ειδικότητα υδραυλικού μηχανικού, στην Επιτροπή συμμετέχει μηχανικός με αντίστοιχη εξειδίκευση και εμπειρία ως εκ της θέσεως και της επιστημονικής του κατάρτισης (π.χ. Προϊστάμενος Υδραυλικών Έργων Ν.Α.).*

## **β. Διαδικασία καθορισμού**

Προκειμένου να καθορισθούν τα όρια του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού ακολουθείται η παρακάτω διαδικασία.

### **1. Αίτηση - Διαγράμματα**

Ο επισπεύδων για την χάραξη που μπορεί να είναι Δήμος, Κοινότητα, Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ. ή και φυσικό πρόσωπο, υποβάλλει αίτημα για τον Καθορισμό Αιγιαλού-παραλίας που συνοδεύεται από Κτηματογραφικό Τοπογραφικό-Υψομετρικό Διάγραμμα, εξαρτημένο από το Κρατικό Τριγωνομετρικό Δίκτυο, σε κλίμακα 1:500 ή 1:1000, που να περιλαμβάνει μήκος τουλάχιστον 500 μ., εκτός αν για την σύνδεση με υφιστάμενο γειτονικό καθορισμό απαιτείται μήκος αυτής μικρότερο από 200 μέτρα, οπότε περιλαμβάνεται κι αυτό στην αποτύπωση και τον καθορισμό. Το βάθος ξηράς που είναι απαραίτητο να αποτυπωθεί υψομετρικά εξαρτάται από το ανάγλυφο του εδάφους, με βασική όμως

προϋπόθεση να περιληφθούν και οι πρώτες ιδιοκτησίες (διανομές- αποτυπώσεις κ.λ.π.) όχι στο σύνολο της έκτασης τους αλλά να απεικονίζονται τα προς τον αιγιαλό πρόσωπα τους.

Το διάγραμμα αυτό συντάσσεται από φορείς του δημόσιου τομέα, ΟΤΑ ή ιδιώτες μηχανικούς, που έχουν από τον Νόμο το δικαίωμα για τη σύνταξη τέτοιων διαγραμμάτων.

Στην τελευταία περίπτωση, το διάγραμμα συνοδεύεται από την απόδειξη παροχής υπηρεσιών του συντάκτη του και ελέγχεται και θεωρείται από μηχανικό της Κτηματικής Υπηρεσίας.

Αναλυτικότερα σχετικά με το διάγραμμα:

Σε οιαδήποτε κλίμακα συντάξεως του διαγράμματος, η απεικόνιση πρέπει να είναι πλήρης και σαφής.

- i. Επιβάλλεται η εξάρτηση εκ του κρατική δικτύου συντεταγμένων με χαραγμένο τον κάρναβο ως και τις τετμημένες (Χ) και τεταγμένες (Ψ) των αξόνων.
- ii. Να απεικονίζει μήκος ακτής τουλάχιστον 500 μέτρα.
- iii. Να απεικονίζει την περιοχή σε απόσταση από την θάλασσα όχι λιγότερο των 50 μέτρων ανάλογα με την κλίση του εδάφους, την μορφολογία εν γένει της περιοχής (π.χ. περίπτωση μεγάλου εύρους αιγιαλού) καθώς και την θέση των ορίων των τελευταίων προς την θάλασσα ιδιοκτησιών.
- iv. Να είναι υψομετρικό ήτοι:
  - a. Ως υψομετρική αφετηρία να λαμβάνεται η στάθμη της θάλασσας κατά την μέσην πλήμνην ή εφόσον τούτο δεν είναι δυνατό το υψόμετρο τριγωνομετρικού του κρατικού δικτύου ή άλλου σταθερού σημείου παρά την ακτογραμμή που να απεικονίζεται στο διάγραμμα.

β. Η ισοδιάσταση του διαγράμματος (ισοϋψείς καμπύλες) να είναι ανά μισό μέτρο ή ανά ένα μέτρο όταν το έδαφος είναι επικλινές. Επί πλέον να εμφανίζονται και έτερα συμπληρωματικά υψόμετρα όταν η απόσταση των ισοϋψών καμπυλών είναι μεγαλύτερα των 10 μέτρων.

γ. Εάν εγγύς της ακτογραμμής υφίσταται πρηνή (καταπτώσεις) να σημειώνονται τα υψόμετρα του ποδός και του άνω οφρύος.

δ. Το τοπογραφικό διάγραμμα θα πρέπει να είναι πλήρως υψομετρικό καθ' όλη την αποτυπωθείσα έκταση.

ν. Να είναι οριζοντιογραφικό και να απεικονίζονται:

α. Η ακτογραμμή με συνεχή γραμμή.

β. Η αμμώδης ζώνη της ξηράς (ακριβές όριο προς την ξηρά).

γ. Η υπάρχουσα βλάστηση και το είδος αυτής στην ακριβή της θέση με καταλλήλο συμβολισμό (να διευκρινίζονται σε υπομνήματα).

δ. Πρηνή και καταπτώσεις.

ε. Η περίμετρος τελμάτων, εφόσον υπάρχουν τα βάθη του πυθμένα των, και το είδος των υδάτων, θαλάσσια (αλμυρά) ή όχι (γλυκά).

ζ. Οιαδήποτε φυσική ή τεχνητή λεπτομέρεια του εδάφους.

η. Τα ακριβή όρια των ιδιοκτησιών εφόσον αυτά είναι ευκρινή ή μπορούν να εξακριβωθούν κατ' άλλον τρόπον.

θ. Τα υπάρχοντα κτίσματα ως και οιονδήποτε άλλο σταθερό σημείο στην ακριβή του θέση και με ακριβείς διαστάσεις τους συμβολιζόμενα καταλλήλως.

ι. Τα υφιστάμενα τεχνικά έργα να σημειώνονται δια καταλλήλων συμβολισμών. Να δίδεται ιδιαίτερη προσοχή στα τεχνικά έργα (τοιχία, αναχώματα κ.λ.π.), τα οποία εμποδίζουν την ανάβαση των κυμάτων και τα οποία πρέπει να απεικονίζονται και αποτυπώνονται λεπτομερώς.

- Να σημειώνονται δια καταλλήλων συμβολισμών το είδος του εδάφους, βραχώδες, καλλιεργούμενο, προσχωσιγενές κ,λπ.

- Σε περίπτωση κατά την οποίαν έχουν πραγματοποιηθεί τεχνικά έργα, τα οποία έχουν μεταβάλει σοβαρά τη θέση της ακτογραμμής

να σημειώνεται η παλαιά θέση της και εντός παρενθέσεως τα παλαιά υψόμετρα ως και η πηγή από την οποία ελήφθησαν.

- Να σημειώνεται η κατεύθυνση τον Βορρά.
  - Να απεικονίζονται στην ακριβή του θέση ιδιαίτερα σταθερά (χαρακτηριστικά) σημεία, ή εφόσον δεν υπάρχουν να δημιουργούνται (τσιμεντένια κολωνάκια) καθ' όλη την έκταση αποτυπούμενα επί του διαγράμματος, ώστε να είναι δυνατή η εξασφάλιση των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας.
- vi. Να περιλαμβάνεται επί του διαγράμματος απόσπασμα χάρτου κλιμ. 1:50.000 επί του οποίου να σημειώνεται δια χρωματισμού της ακτογραμμής η ακριβής θέση της προς καθορισμό περιοχής. Επί του αποσπάσματος χάρτου πρέπει να εμφανίζονται χαρακτηριστικά στοιχεία (οικισμοί, οδοί, κ.λπ.) ώστε ο προσδιορισμός να είναι σαφής.
- vii. Σε περίπτωση κατά την οποία στη παραπλεύρως περιοχή έχει διενεργηθεί ο καθορισμός αιγιαλού-παραλίας, τα τοπογραφικά διαγράμματα θα πρέπει να συναρμόζονται πλήρως και να αναγράφονται τα στοιχεία επικύρωσης των καθορισμών.
- viii. Η περιοχή δεν είναι απαραίτητο να απεικονίζεται επί ενός φύλλου αλλά μπορεί να απεικονίζεται σε περισσότερα της μιας πινακίδες με την αντίστοιχη πινακίδοποίηση.
- ix. Σε κάθε πινακίδα παρατίθεται πίνακας συντεταγμένων των κορυφών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού.
- x. Επίσης σε κάθε πινακίδα να υπάρχει υπόμνημα που θα υπογράφεται από την Επιτροπή Χάραξης καθώς και οι απαραίτητες θεωρήσεις Φορέων, Κτηματικής Υπηρεσίας κ.λ.π.

## 2. Αυτοψία – Έκθεση - Στοιχεία Καθορισμού

Η Επιτροπή διενεργεί αυτοψία προκειμένου να διαπιστώσει από φυσικές κυρίως ενδείξεις το όριο μέχρι το οποίο φθάνει το μέγιστο χειμέριο κύμα. Η ζώνη αυτή αποτελεί τον **αιγιαλό**. Παράλληλα



χαράζει την οριογραμμή της **παραλίας** σταθμίζοντας τα πραγματικά περιστατικά και αιτιολογώντας την απόφαση της.

Στην περίπτωση που η Επιτροπή διαπιστώσει ότι η ακτογραμμή έχει μετατοπιστεί σε βάρος της θάλασσας συνεπεία φυσικών φαινομένων ή ανθρωπίνων ενεργειών με αποτέλεσμα ο χώρος που αποτελούσε κάποτε αιγιαλό να μην υπάγεται πλέον σ' αυτόν, προβαίνει στον διοικητικό καθορισμό του παλαιού αιγιαλού.

Τα στοιχεία που αναζητά και συνεκτιμά για την ακριβή οριοθέτηση του παλαιού αιγιαλού η Επιτροπή είναι ιδίως φυσικές ενδείξεις (όπως το αμμώδες, ελώδες ή βαλτώδες των συνεχόμενων του αιγιαλού εκτάσεων) αεροφωτογραφίες, γεωλογικές μελέτες, χάρτες και διαγράμματα διαφόρων ετών, καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο αποδεικτικό στοιχείο.

Πριν τον καθορισμό του παλαιού αιγιαλού η Επιτροπή πρέπει να εξετάζει, αν υπάρχουν κατοχές ιδιωτών στο υπό καθορισμό τμήμα ή παραχωρητήρια του Ελληνικού Δημοσίου. Στην περίπτωση που διαπιστωθεί ότι οι κάτοχοι έχουν τίτλους που ανατρέχουν στο έτος 1884 ή ότι κατέχουν τις εκτάσεις αυτές πριν το 1884, αδιατάρακτα και με καλή πίστη ή υπάρχουν παραχωρητήρια του Ελληνικού Δημοσίου, η οριογραμμή του παλαιού αιγιαλού χαράζεται στο προς τη θάλασσα όριο των ιδιοκτησιών αυτών.

Το έτος 1884 δεν αποτελεί τυχαίο και αυθαίρετο χρονικό σημείο, αλλά συνδυάζεται με τη δυνατότητα απόκτησης κυριότητας από ιδιώτες δύναμει έκτακτης χρησικτησίας (κατά το άρθρο 4 του Α.Ν. 1539/38 «τα (επί των ακινήτων κτημάτων δικαιώματα του Δημοσίου εις ουδεμίαν υπόκεινται παραγραφήν. Η παραγραφή δε του δικαιώματος του Δημοσίου επί ακινήτου κτήματος αρξάμενη προ της ισχύος του νόμου

αυτού ουδεμίαν συνέπεια έχει αν αυτή δεν συνεπληρώθη μέχρι τότε κατά τους προϊσχύσαντας νόμους»).

Από την ανάλυση του περιεχομένου των νόμων αυτών προκύπτει ότι ο χρόνος της επικαλούμενης από ιδιώτες χρησικτησίας πρέπει να είχε συμπληρωθεί μέχρι 11-9-1915 και να είχε αρχίσει από 4-3-1985 και προγενέστερα.

Στην περιοχή των "Νέων Χωρών", των περιοχών δηλαδή της Ελλάδας που απελευθερώθηκαν μετά το 1912, υπάρχουν συνήθως διανομές του Υπουργείου Γεωργίας, με βάση τις οποίες δόθηκαν τίτλοι σε δικαιούχους αγρότες.

Συνεπώς, εάν κατά την διαδικασία σύνταξης του διαγράμματος για τη χάραξη εφαρμοστούν τα προς τη θάλασσα όρια των τεμαχίων της Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπ. Γεωργίας, που παραχωρήθηκαν σε φυσικά πρόσωπα ή σε ΟΤΑ, προσδιορίζεται άμεσα η θέση της οριογραμμής του παλαιού αιγιαλού.

Για την εφαρμογή των παραπάνω στοιχείων της Τοπογραφικής Υπηρεσίας συνυποβάλλεται Τεχνική Έκθεση από τον συντάξαντα, που ελέγχεται από την Κτηματική Υπηρεσία, ενώ σε περίπτωση ύπαρξης ιδιοκτησιακών στοιχείων εντός του παλαιού αιγιαλού, συντάσσεται Έκθεση Εφαρμογής από Μηχανικό του Δημοσίου.

Το νομοθετικό πλαίσιο με βάση το οποίο γίνεται σήμερα ο καθορισμός των οριογραμμών αιγιαλού παραλίας και παλαιού αιγιαλού θεσπίζει δύο περιορισμούς ως προς τον καθορισμό του αιγιαλού και της παραλίας:

- 1) Ορίζει ότι δεν μπορούν να περιληφθούν οικίες ή κτίσματα στη ζώνη του αιγιαλού που χαράσσεται για πρώτη φορά εφόσον έχει γίνει διάβρωση της ακτής και τα κτίσματα είχαν αναγερθεί πριν τη

διάβρωση και εκτός του τμήματος που έφθανε άλλοτε η θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες αλλά συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της. Τα κτίσματα αυτά απαλλοτριώνονται με τις περί απαλλοτριώσεων λόγω ρυμοτομίας διατάξεις, (παρ. 4, άρθρο 5, Ν.2971/01).

- 2) α) Η οριογραμμή της παραλίας, όπου υφίσταται σχέδιο πόλεως δεν μπορεί να υπερβεί την εγκεκριμένη γραμμή δόμησης.
- β) Σε παραδοσιακούς οικισμούς η οριογραμμή της παραλίας δεν μπορεί να υπερβεί τη γραμμή δόμησης όπως αυτή νόμιμα έχει διαμορφωθεί.
- γ) Σε πόλεις και οικισμούς που δημιουργήθηκαν πριν από το έτος 1923 ή έχουν πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων και στους οποίους δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, η οριογραμμή παραλίας δεν μπορεί να υπερβεί τη γραμμή δόμησης όπως αυτή νόμιμα έχει διαμορφωθεί.

Στις περιπτώσεις (β) και (γ) η γραμμή δόμησης προσδιορίζεται από τη Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (ΔΙΠΕΧΩ) της Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας.

- δ) Εξαιρούνται από τη ζώνη παραλίας τα χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα κτίσματα ή κατασκευές, (άρθρο 7 περ. 5 Ν. 2971/01).

Επίσης το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο αναφέρει ενδεικτικά τα κριτήρια που πρέπει να λαμβάνει υπόψη της η Επιτροπή κατά τον καθορισμό του αιγιαλού -παραλίας όπως:

- α) τη γεωμορφολογία του εδάφους, αναφορικά με κατηγορίες υψηλών και χαμηλών ακτών, τη σύσταση του, καθώς και το φυσικό όριο της βλάστησης

- β) την ύπαρξη, τα όρια, και το είδος των παράκτιων φυσικών πόρων
- γ) τα πορίσματα από την εκτίμηση των μετεωρολογικών στοιχείων της περιοχής
- δ) τη μορφολογία του πυθμένα
- ε) τον τομέα ανάπτυξης του κυματισμού σε σχέση με το μέτωπο της ακτής
- στ) την ύπαρξη τεχνικών έργων στην περιοχή
- ζ) τις τυχόν εγκεκριμένες χωροταξικές κατευθύνσεις και χρήσεις γης που επηρεάζουν την παράκτια ζώνη
- η) Τυχόν υφιστάμενο κτηματολόγιο
- θ) Την ύπαρξη δημοσίων κτημάτων κάθε κατηγορίας που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με την παράκτια ζώνη
- ι) Την ύπαρξη ευπαθών οικοσυστημάτων και προστατευόμενων περιοχών.

Στην έκθεση που συντάσσεται από την Επιτροπή αναφέρονται λεπτομερώς τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της.

Οι οριογραμμές αιγιαλού- παραλίας και παλαιού αιγιαλού απεικονίζονται με κόκκινο, κίτρινο και μπλε χρώμα αντίστοιχα στο κτηματογραφικό - υψομετρικό διάγραμμα.

### **3. Γ.Ε.Ν.**

Τα πιο πάνω στοιχεία (Διάγραμμα, Τεχνική Έκθεση συντάξαντος, Έκθεση Επιτροπής) στέλνονται στο Γενικό Επιτελείο Ναυτικού προκειμένου να εκφράσει **τη σύμφωνη γνώμη** του.

### **4. Δημοσίευση σε ΦΕΚ**

Μετά την έκφραση της σύμφωνης γνώμης από το Γ.Ε.Ν. εκδίδεται η επικυρωτική απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης. Ήδη από τον Απρίλιο του 2004, η επικυρωτική Απόφαση εκδίδεται, σε εφαρμογή της παρ. 21, του άρθρου 46, του

Ν.3220/2004 (ΦΕΚ 15<sup>Α</sup>/28-01-2004) από το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας.

#### 5. Κοινοποιήσεις - Αναρτήσεις

Μετά την δημοσίευση της, με μέριμνα της Κτηματικής Υπηρεσίας, η επικυρωτική απόφαση μαζί με την έκθεση και το διάγραμμα μεταγράφεται στα βιβλία μεταγραφών και στη μερίδα του Δημοσίου στο οικείο Υποθηκοφυλακείο και αποστέλλονται διαγράμματα και ΦΕΚ στους παρακάτω φορείς:

1. Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπ. Οικονομικών
2. Υπ. Εθνικής Άμυνας (ΓΕΝ)
3. Δ/νση Πολεοδομίας Ν.Α.
4. ΥΠΕΧΩΔΕ/ Δ/νση Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού
5. Υπ. Εμπορικής Ναυτιλίας
6. **Αρμόδιο Δήμο ή Κοινότητα με την υποχρέωση να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων για 3 μήνες.**
7. Κτηματολόγιο Α.Ε.
8. Υπ. Γεωργίας/ Γενική Δ/νση Αλιείας
9. Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου

Ο διοικητικός καθορισμός των οριογραμμών αιγιαλού- παραλίας και παλαιού αιγιαλού αποτελεί σύνθετη διοικητική πράξη άμεσα εκτελεστή και υπόκειται σε αίτηση ακύρωσης στο ΣτΕ.

Η σύμφωνη γνωμοδότηση του Γ.Ε.Ν. έχει την έννοια ότι δεσμεύει το αποφασίζον όργανο να εκδώσει την πράξη σύμφωνα με τη γνωμοδότηση του ή εάν δεν την αποδέχεται να μην εκδώσει την πράξη.

#### **IV) ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ ΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

**Αιγιαλός:** Σε περίπτωση που ιδιώτες προβάλλουν ιδιοκτησιακά δικαιώματα σε ακίνητα που χαρακτηρίστηκαν από την Επιτροπή ότι ανήκουν στον αιγιαλό, τα δικαιώματα αυτά θεωρούνται αναγκαστικώς απαλλοτριωθέντα υπέρ του Δημοσίου.

Στους κυρίους των κτημάτων αυτών αλλά και στους αξιούντες οποιαδήποτε δικαιώματα σ' αυτά, **παρέχεται εξαμήνη προθεσμία από τη δημοσίευση του καθορισμού στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης**, να αναγγείλουν στον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών τις αξιώσεις τους και να υποβάλλουν τους τίτλους, στους οποίους στηρίζουν τα δικαιώματα τους, για τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης, βάσει των κειμένων περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, διατάξεων.

Αν παρέλθει άπρακτη η ως άνω προθεσμία οι αξιώσεις για αποζημίωση κρίνονται κατά την τακτική διαδικασία.

**Παραλία:** Από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης του καθορισμού της παραλίας και μέχρι την συντέλεση της απαλλοτρίωσης, οι κύριοι των κτημάτων που καταλαμβάνονται από τη ζώνη αυτή θεωρούνται ότι έλαβαν γνώση και οφείλουν για δύο χρόνια να μην προβούν σε οποιαδήποτε κατασκευή, βελτίωση, δενδροφύτευση ή άλλη προσθήκη στα ακίνητα αυτά που αυξάνει την αξία τους. Εάν, παρά την απαγόρευση προβούν στις πιο πάνω ενέργειες δεν αποζημιώνονται κατά τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης που θα ακολουθήσει για τις επιπλέον επεμβάσεις που είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της αξίας των ακινήτων τους.

**Παλαιός αιγιαλός:** Ο παλαιός αιγιαλός μετά τον καθορισμό του καταγράφεται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, ως δημόσιο κτήμα το οποίο ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου. Μετά την καταγραφή παραδίδεται στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου, για διαχείριση. Η διαχείριση από την Κ.Ε.Δ. γίνεται με τις περί Δημοσίων Κτημάτων διατάξεις.

Σ' αυτούς που προβάλλουν εμπράγματα δικαιώματα στη ζώνη αυτή παρέχεται η δυνατότητα, χωρίς χρονικό περιορισμό της υποβολής αίτησης θεραπείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 Α.Ν 1539/38 «Περί προστασίας δημοσίων κτημάτων» για την αναγνώριση της κυριότητας και την εξαίρεση από την ζώνη αυτή.

Μετά την υποβολή της αίτησης διενεργείται έρευνα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος με έλεγχο και εφαρμογή επί του εδάφους των τίτλων ιδιοκτησίας και στη συνέχεια η έκθεση καθώς και τα τεχνικά στοιχεία εφαρμογής αποστέλλονται στην Κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου, προκειμένου η υπόθεση να εισαχθεί στο Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων & Ανταλλάξιμης Περιουσίας για να αποφανθεί σχετικά με την κυριότητα του ακινήτου.

Στην περίπτωση που τεκμηριώνεται το δικαίωμα κυριότητας στη ζώνη του παλαιού αιγιαλού (με την έκδοση της απόφασης του Γ.Σ.Δ.Κ. ΚΑΙ Ανταλλάξιμης Περιουσίας) η οποία τελεί υπό την έγκριση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών η ιδιοκτησία διαγράφεται από δημόσιο Κτήμα και αποδίδεται στους ιδιοκτήτες τους. Τα όρια όμως του παλαιού αιγιαλού δεν επανακαθορίζονται. Απλά στο διάγραμμα καθορισμού αποτυπώνεται η διαγραφείσα έκταση.

## **V. ΑΣΚΗΣΗ ΕΝΔΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΩΝ ΑΙΓΙΑΛΟΥ-ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΛΑΙΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ**

- α) Αίτηση ακύρωσης στο Συμβούλιο της Επικρατείας.
- β) Αναγγελία αξιώσεων για τον αιγιαλό και προσφυγή στα τακτικά δικαστήρια.
- γ) Αίτηση θεραπείας για τον παλαιό αιγιαλό.

## **VI. ΕΠΑΝΑΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΩΝ ΑΙΓΙΑΛΟΥ, ΠΑΡΑΛΙΑΣ – ΠΑΛΑΙΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ**

Επανακαθορισμός των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας ή παλαιού αιγιαλού γίνεται στις περιπτώσεις που έχει εμφιλοχωρήσει σφάλμα κατά τον αρχικό καθορισμό ή υπάρχει πλάνη περί τα πραγματικά γεγονότα.

Επίσης αν έχουν μεταβληθεί οι μορφολογικές συνθήκες της περιοχής συνεπεία φυσικών φαινομένων ή νομίμων τεχνικών έργων. Η διαδικασία κινείται αυτεπάγγελτα από την Κτηματική Υπηρεσία ή ύστερα από αίτηση ενδιαφερομένου που συνοδεύεται από τα αποδεικτικά στοιχεία, που αποδεικνύουν το σφάλμα του αρχικού καθορισμού. Στην περίπτωση κατά την οποία κριθεί ότι συντρέχουν λόγοι επανακαθορισμού, και κατά τον επανακαθορισμό η ζώνη παραλίας που είχε απαλλοτριωθεί μειώνεται, δεν επιτρέπεται η αναχάραξη της ζώνης αυτής. Επανακαθορίζεται η οριογραμμή αιγιαλού και η οριογραμμή παραλίας καθορίζεται στην ίδια θέση.

Επίσης δεν επιτρέπεται αναχάραξη των οριογραμμών αιγιαλού παραλίας στην περίπτωση που έχουν δημιουργηθεί προσχώσεις συνεπεία παρανόμων έργων ή έργων που έχουν



εκτελεστεί καθ' υπέρβαση της νόμιμης άδειας. Οι εκτάσεις που δημιουργούνται από τις προσχώσεις θεωρούνται αιγιαλός, αν και δεν ανταποκρίνονται στον νομικό ορισμό του αιγιαλού.

## **VII. ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗΣ ΧΑΡΑΞΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ**

- α) Πριν την έγκριση ή την επέκταση σχεδίου πόλης
- β) Πριν την εκποίηση ή παραχώρηση δημοσίου κτήματος
- γ) Πριν την εκτέλεση έργων που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις στον αιγιαλό ή παραλία (Λιμενικά, συγκοινωνιακά, βιομηχανικά κ.λ.π.).
- δ) Πριν την έκδοση οικοδομικής άδειας σε ακίνητα που απέχουν μέχρι 100 μ. από την ακτογραμμή. Στην περίπτωση αυτή πρέπει στο Τοπογραφικό που συνοδεύει την αίτηση για άδεια να απεικονίζονται οι οριογραμμές αιγιαλού - παραλίας.

## **VIII. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ**

Η παραχώρηση ιδιαίτερων δικαιωμάτων επί του αιγιαλού και της παραλίας γίνεται από το Δημόσιο (Υπ. Οικονομίας και Οικονομικών) στο οποίο ανήκει η κυριότητα των χώρων αυτών.

Η παραχώρηση πραγματοποιείται απ' ευθείας ή με δημοπρασία με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα.

Επίσης διαχωρίζεται σε παραχώρηση απλής χρήσης ή παραχώρηση χρήσης προς εκτέλεση έργων.

### **α. Παραχώρηση Απλής Χρήσης**

Ως απλή χρήση νοείται κάθε χρήση, εφόσον απ' αυτή δεν παραβιάζεται ο προορισμός τους ως κοινοχρήστων

πραγμάτων και δεν επέρχεται αλλοίωση στη φυσική μορφολογία τους και τα βιοτικά στοιχεία τους.

Πρόκειται δηλαδή για άσκηση δραστηριοτήτων, που στόχο έχουν την εξυπηρέτηση των λουομένων ή την αναψυχή του κοινού με τοποθέτηση ομπρελών, ξαπλώστρων, τραπεζοκαθισμάτων, τροχήλατων καντινών και γενικά κάθε δραστηριότητα που αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση του κοινού χωρίς να επιφέρει αλλοίωση στους χώρους αυτούς.

Απ' ευθείας παραχώρηση απλής χρήσης μπορεί να γίνει

α) σε Ο.Τ.Α, Λιμενικά Ταμεία, φορείς διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένων, Οργανισμούς Κοινής ωφέλειας, Ν.Π.Δ.Δ. Ανώνυμες Εταιρείες στις οποίες κύριος μέτοχος είναι το Δημόσιο π.χ. Ο.Λ.Π. Α.Ε. Ο.Α.Θ. Α,Ε. ). Η παραχώρηση στους φορείς αυτούς γίνεται με ή χωρίς αντάλλαγμα,

β) σε ιδιωτικούς φορείς διαχείρισης με αντάλλαγμα.

Δεν μπορεί να παραχωρηθούν κοινόχρηστοι χώροι που έχουν κηρυχθεί Αρχαιολογικοί Χώροι. Οι χώροι αυτοί υπάγονται στη διαχείριση του Υπουργείου Πολιτισμού. Η αρμοδιότητα για την εκμίσθωση τους ανήκει στο Αρχαιολογικό Συμβούλιο ή στην Αρχαιολογική Υπηρεσία (άρθρο 32 παρ. 1 Β.Δ. 634/60 και 23 Α.Ν.1947/39 και άρθρο 13 παρ. 2 του Ν. 2971/01). Η δε είσπραξη των μισθωμάτων από τη διαχείριση τους ανήκει, βάσει των διατάξεων των άρθρων 16 παρ. 1, 18 περ. ε' και 19 του Ν.Δ. 4177/61 στο Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων.

Επίσης για την άσκηση διαχειριστών πράξεων σε κοινόχρηστους χώρους που έχουν κηρυχθεί ως προστατευτέα

οικοσυστήματα ή ευπαθή οικοσυστήματα ή περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους είναι απαραίτητη η γνώμη των καθ' ύλην αρμόδιων φορέων (Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., Ε.Ο.Τ., Υπ. Πολιτισμού).

Τέλος κοινόχρηστοι χώροι που έχουν χαρακτηριστεί, ως Τουριστικά Δημόσια Κτήματα ανάγονται στην Διοίκηση και Διαχείριση του φορέα στον οποίο έχει παραχωρηθεί η εκμετάλλευση των χώρων αυτών (Ε.Τ.Α.).

***Προϋποθέσεις για την απ' ευθείας παραχώρηση απλής χρήσης κοινοχρήστων χώρων σε ιδιωτικούς φορείς διαχείρισης – Καθορισμός ανταλλάγματος-Χρονική διάρκεια:***

Α) Επιτρέπεται σ' αυτούς που έχουν όμορες του αιγιαλού επιχειρήσεις, όπως ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, κέντρα αναψυχής, κάμπινγκ για χρήση συναφή με το επάγγελμα τους και που συνάδει με τα αναφερόμενα στις δραστηριότητες της απλής χρήσης που αναφέραμε πιο πάνω.

Β) Το αντάλλαγμα για την παραχώρηση προσδιορίζεται με βάση την μισθωτική αξία των παρακειμένων ακινήτων Χ 4% Χ τα τετραγωνικά μέτρα που παραχωρήθηκαν.

Αν δεν υπάρχει τρέχουσα μισθωτική αξία λαμβάνεται υπόψη η αγοραία αξία πλησιόχωρων ακινήτων.

Γ) Το χρονικό διάστημα της απ' ευθείας παραχώρησης είναι για ένα έτος.

Δ) Υπάρχει σύμφωνη γνώμη της Λιμενικής Αρχής.

Όταν δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της περ. (Α) η παραχώρηση στους ιδιωτικούς φορείς διαχείρισης γίνεται με δημοπρασία και για χρονικό διάστημα μέχρι πέντε (5) χρόνια.

Οι διατάξεις παραχώρησης απλής χρήσης είναι **δυνητικές** και όχι **υποχρεωτικές** για το Δημόσιο.

Πότε όμως οι διατάξεις γίνονται υποχρεωτικές για το Δημόσιο. Στην περίπτωση που το Δημόσιο έχει αποφασίσει την παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού, η παραχώρηση είναι υποχρεωτική, εφόσον έχει υποβληθεί σχετικό αίτημα, από αυτούς που έχουν όμορες του αιγιαλού ιδιοκτησίες στις οποίες είναι εγκατεστημένες επιχειρήσεις (ξενοδοχεία, κέντρα αναψυχής και γενικά κάθε είδους επιχείρηση που συμβάλλει στην ψυχαγωγία και στην εξυπηρέτηση των λουομένων ή στην ανάπτυξη των θαλασσιών σπορ).

Οι επιχειρήσεις αυτές έχουν προτιμησιακό δικαίωμα παραχώρησης έναντι κάθε τρίτου.

Μόνον αν δεν υποβληθεί αίτηση παραχώρησης ή δηλώσουν ότι δεν επιθυμούν να τους παραχωρηθεί ο χώρος επιτρέπεται η με δημοπρασία παραχώρηση αυτού σε τρίτους.

Οι Ο.Τ.Α στους οποίους παραχωρείται με κοινή απόφαση Υπουργών Εσωτερικών Δημ. Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομίας και Οικονομικών η απλή χρήση των κοινοχρήστων χώρων που υπάγονται στην χωρική τους αρμοδιότητα διαχειρίζονται τους χώρους αυτούς σύμφωνα με τις περί δημοσίων κτημάτων διατάξεις και τις διατάξεις του Ν. 2971/01, που αναλύθηκαν πιο πάνω. Ήδη από τον Ιούνιο του 2002 έχει εκδοθεί η προαναφερθείσα Κοινή Υπουργική Απόφαση

για 3 χρόνια και παρατάθηκε μέχρι 31-12-2006 με νέα αντίστοιχη του Απριλίου 2005.

## **β) Παραχώρηση Χρήσης Προς Εκτέλεση Έργων**

Όπως προαναφέραμε είναι δυνατή η παραχώρηση χρήσης αιγιαλού - παραλίας και συνεχόμενου θαλάσσιου χώρου ή πυθμένα της θάλασσας προς εκτέλεση έργων:

Βασική προϋπόθεση για την παραχώρηση είναι ο καθορισμός των οριογραμμών αιγιαλού - παραλίας και τα έργα που πρόκειται να εκτελεστούν να προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

Ειδικότερα οι κείμενες διατάξεις προβλέπουν την εκτέλεση έργων

### 1. Γενικές Περιπτώσεις

- α) Για εξυπηρέτηση βιομηχανικών, εμπορικών, συγκοινωνιακών, λιμενικών σκοπών.
- β) Για σκοπούς κοινωφελείς ή αναβάθμισης του περιβάλλοντος. Τα εν λόγω έργα μπορούν να εκτελεστούν μόνο από το Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ ή Επιχειρήσεις Κοινής Ωφέλειας
- γ) Ναυταθλητικά έργα με την προϋπόθεση ότι οι μελέτες τους έχουν εγκριθεί από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού.
- δ) Έργα που έχουν ως σκοπό την εξυπηρέτηση μονάδων υδατοκαλλιέργειών.
- ε) Έργα για ερευνητικούς σκοπούς

στ) Προσαμμωτικά έργα ή έργα ανάπλασης με την προϋπόθεση ότι τα έργα αυτά εκτελούνται από το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ. ή από όμορες των κοινοχρήστων χώρων ξενοδοχειακές μονάδες.

η) Υποθαλάσσιοι αγωγοί και καλώδια, πόντιση τεχνητών υφάλων, πλωτές προβλήτες και εξέδρες.

θ) Κατασκευή αλιευτικών καταφυγίων με σκοπό την προστασία επαγγελματικών αλιευτικών σκαφών

Η διαδικασία που ακολουθείται για την εκτέλεση των έργων είναι η ακόλουθη:

Ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτηση στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία η οποία συνοδεύεται από τεχνικό φάκελο.

Ο τεχνικός φάκελος περιέχει:

1. Απόσπασμα χάρτου στο οποίο απεικονίζεται η θέση του έργου σε σχέση με τη γύρω περιοχή.
2. Διαστάσεις και διατομές του υπό εκτέλεση έργου
3. Σκοπιμότητα του έργου.
4. Τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 ή 1:1000 το οποίο θεωρείται από μηχανικό της Κτηματικής υπηρεσίας για την ακρίβεια της αποτύπωσης των οριογραμμών αιγιαλού- παραλίας. Επίσης στο εν λόγω διάγραμμα περιγράφεται αλφαβητικά ή αριθμητικά το υπό παραχώρηση τμήμα του αιγιαλού - παραλίας και θαλασσίου χώρου, καθώς και το υπό εκτέλεση έργο. Σε υπόμνημα αναγράφεται το εμβαδόν της υπό παραχώρηση έκτασης καθώς και του υπό εκτέλεση έργου.

Αν έχουν καθοριστεί οι οριογραμμές αιγιαλού - παραλίας και το αιτούμενο έργο προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία η Κτηματική Υπηρεσία διαβιβάζει τον τεχνικό φάκελο σε προθεσμία ενός μηνός στους πιο κάτω φορείς:

**A-** Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (Δ/νση Χωροταξίας & Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού) ή στην Δ/νση Περιβάλλοντος-Χωροταξίας (ΠΕ.ΧΩ) της Περιφέρειας, για προέγκριση χωροθέτησης.

**B-** Γενικό Επιτελείο Ναυτικού

**Γ-** Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας

**Δ-** Νομαρχιακή Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (Ν.Ε.ΧΩ.Π.)

**Ε-** Υπουργείο Πολιτισμού

**ΣΤ-** Ε.Ο.Τ.

**Z-** Υπουργείο Γεωργίας (μόνο για έργα σε λίμνες και ποταμούς καθώς και για την κατασκευή αλιευτικών καταφυγίων)

**H.** Δημοτικό Συμβούλιο του οικείου Ο.Τ.Α.

**Θ.** Υπουργείο Ανάπτυξης (μόνο για έργα που πρόκειται να κατασκευαστούν από βιομηχανικές μονάδες, εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών, επιχειρήσεις μεταλλευτικών, λατομικών και βιομηχανικών ορυκτών).

**I.** Υπουργείο Αιγαίου για τις περιοχές που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα του.

Μετά την προέγκριση χωροθέτησης και τη διατύπωση των γνώμων από τους πιο πάνω φορείς εγκρίνεται η μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Στη συνέχεια μετά από γνώμη του Γ.Ε.Ν, Υ.Ε.Ν. και Υπ. Πολιτισμού εγκρίνεται η οριστική μελέτη του έργου, κατά τη σύνταξη της οποίας λαμβάνονται υπόψη οι εγκεκριμένοι Περιβαλλοντικοί όροι. Οι συναρμόδιοι φορείς πρέπει να εκφράζουν

τις απόψεις τους το αργότερο εντός προθεσμίας τριών μηνών. Οι γνώμες των συναρμοδίων φορέων μαζί με την εγκεκριμένη οριστική μελέτη, διαβιβάζεται στην Κτηματική Υπηρεσία προκειμένου να εισηγηθεί στον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών την έκδοση της απόφασης παραχώρησης.

Μετά την ισχύ του Ν.3220/04 σε πολλές περιπτώσεις αντί του Υπουργού Οικονομικών εκδίδει την σχετική Απόφαση ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας.

Αυτονόητο είναι ότι δεν είναι δυνατή η έναρξη των εργασιών πριν την ολοκλήρωση της πιο πάνω διαδικασίας και την έκδοση της σχετικής απόφασης παραχώρησης και αντίστοιχης άδειας του Λιμεναρχείου.

Μετά την εκτέλεση του έργου και εφόσον αυτό εμπεριέχει πρόσχωση θαλάσσιου χώρου κινείται η διαδικασία επαναχάραξης των οριογραμμών αιγιαλού - παραλίας και παλαιού

## 2. Πλωτές Εξέδρες

Η προαναφερθείσα διαδικασία διαφοροποιείται στην περίπτωση εγκατάστασης πλωτών εξέδρων σε θαλάσσιο χώρο χωρίς επέμβαση στον αιγιαλό επιφάνειας μέχρι 100 τ.μ. και για χρονικό διάστημα μέχρι 6 μήνες.

Η απόφαση στην περίπτωση αυτή εκδίδεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη της οικείας Λιμενικής Αρχής, του Γ.Ε.Ν., του Υπουργείου Πολιτισμού, της Δ/νσης Περιβάλλοντος του Υ.Π.Ε.ΧΩ.ΔΕ. και απλής γνώμης του οικείου Ο.Τ. Α.

Δεν επιτρέπεται η χρήση των πλωτών αυτών εξέδρων ως εστιατορίων ή κέντρων αναψυχής.



### 3. Ειδικές Περιπτώσεις (εργοστάσια, βιομηχανίες κ.λ.π.)

Διαφορετική διαδικασία προβλέπει η παρ. 6 του άρθρου 14 του Ν. 2971/01 για εκτέλεση έργων.

Ειδικότερα ορίζεται ότι στους έχοντες ή προτιθεμένους να ιδρύσουν σε ιδιωτικούς χώρους, επί των οποίων έχουν την κυριότητα ή το δικαίωμα χρήσης με ενοχική σχέση, εμπορικές επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται χύδην φορτία, εργοστάσια ή άλλες βιομηχανικές ή βιοτεχνικές ή ξενοδοχειακές επιχειρήσεις ή υδατοκαλλιεργητικές, αλιευτικές επιχειρήσεις ή σ' αυτούς που εκμεταλλεύονται λατομεία ή μεταλλεία, επιτρέπεται απ' ευθείας χωρίς δημοπρασία η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού και παραλίας, θάλασσας ή πυθμένα ή και το υπέδαφος του με σκοπό την κατασκευή προβλητών ή άλλων έργων προς εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων αυτών ή τρίτων που διακινούν φορτία στο χώρο της προβλήτας. **Για τα έργα αυτά ακολουθείται και η διαδικασία που αναφέραμε στις Γενικές Περιπτώσεις.**

Για την παραχώρηση αυτή εκδίδεται κοινή απόφαση Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. ύστερα από πρόταση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας. Η έκδοση της απόφασης προϋποθέτει Εισήγηση από την Επιτροπή Δημοσίων Κτημάτων στην οποία μετέχει και αντιπρόσωπος του προτείνοντος Υπουργείου.

Η παραχώρηση γίνεται με αντάλλαγμα που καθορίζεται ανά πενταετία και καταβάλλεται ετησίως. Ο προσδιορισμός του ανταλλάγματος γίνεται από τριμελή Επιτροπή που αποτελείται από:

A) Τον Προϊστάμενο του τμήματος Αιγιαλού της Δ/νσης Δημόσιας Περιουσίας του Υπ. Οικονομίας & Οικονομικών.

Β) Τον Προϊστάμενο του Τμήματος Αντικειμενικού Προσδιορισμού Φορολογητέας Αξίας ακινήτων της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπ. Οικονομίας & Οικονομικών και

Γ) Δημόσιο υπάλληλο του Υπ. Εθνικής Οικονομίας που ορίζεται από τον οικείο Υπουργό.

Επιτρέπεται η παράλληλη χρήση των έργων που κατασκευάστηκαν στα πλαίσια της ως άνω διάταξης από τρίτους. Το επιτρεπτό της παραχώρησης υπόκειται σε έγκριση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών και συναίνεση της Επιχείρησης. Το αντάλλαγμα για την παράλληλη χρήση καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο.

#### 4. Προστατευτικά Έργα

Αν σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν.2971/01 υφίσταται διάβρωση της ακτής από τη θάλασσα που θα διαπιστώνεται και από σχετική Έκθεση της Επιτροπής χάραξης οριογραμμών Αιγιαλού – παραλίας κ.λ.π. και αν λόγω αυτής της διάβρωσης απειλείται ιδιωτικό κτήμα, μπορεί να επιτραπεί στον κύριο του να κατασκευάσει με δαπάνη του, μπροστά από την ιδιοκτησία του, και με επίβλεψη μηχανικού που έχει από τον νόμο σχετικό δικαίωμα, προστατευτικά έργα στον αιγιαλό, την παραλία ή στην θάλασσα για την αποτροπή της διάβρωσης.

Για την εφαρμογή της διάταξης αυτής πρέπει:

α) Να συνταχθεί μελέτη για την κατασκευή των έργων από αρμόδιο μηχανικό που θα εγκριθεί από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. που θα έχει τον έλεγχο των έργων.

β) Να συνταχθεί εμπειριστατωμένη ακτομηχανική μελέτη θεωρημένη από την Δ/νση Λιμενικών Έργων της Γ.Γ.Δ.Ε. του ΥΠΕΧΩΔΕ.

γ) Να υφίσταται η μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προβλέπεται από την ισχύουσα Νομοθεσία.

δ) Να υφίσταται σύμφωνη γνώμη:

1) Γενικού Επιτελείου Ναυτικού

2) Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας

3) Υπουργείου Πολιτισμού

4) Να υφίσταται απλή γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Μετά την συγκέντρωση των παραπάνω εκδίδεται Απόφαση της Επιτροπής Δημοσίων Κτημάτων και στη συνέχεια εκδίδεται άδεια από τον Γ.Γ. Περιφέρειας (μετά από την Εφαρμογή του Ν. 3220/2004)

## **ΙΧ. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ**

Για την αντιμετώπιση των καταπατήσεων και για την προστασία των Δημοσίων Κτημάτων (Κοινόχρηστων & Ιδιωτικών) θεσπίσθηκαν Νόμοι με τελευταίο τον 2971/2001 ειδικά για αιγιαλούς, παραλίες, όχθες & παρόχθιες ζώνες.

Αντικείμενο της προστασίας, όπως αναφέρεται στις διατάξεις του άρθρου 1 του Α.Ν. 1539/38 είναι όλα τα ακίνητα του Δημοσίου, αδιάφορα αν αυτά διαχειρίζονται από το Υπουργείο Οικονομικών ή άλλα Υπουργεία ή άλλες Δημόσιες Υπηρεσίες.

Για τις διαχειριζόμενες από το Υπ. Γεωργίας εκτάσεις δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας Δημοσίων Κτημάτων, εκτός αν πρόκειται για Δημόσια Κτήματα που αναλήφθηκαν από το Υπουργείο Γεωργίας για διανομή.

Όσον αφορά τους Ο.Τ.Α. για την προστασία των Κτημάτων των Δήμων και Κοινοτήτων εφαρμόζεται η Νομοθεσία που ισχύει εκάστοτε για την προστασία της ακίνητης Περιουσίας του Δημοσίου, εκτός από τα άρθρα 8-20 του Α.Ν. 1539/38 και όπου αναφέρεται στις διατάξεις:

α) Δημόσιο νοείται αντίστοιχα Ο.Τ.Α.

β) Δ/νση Δημοσ. Κτημάτων νοείται αντίστοιχα Οικον. Υπηρεσία Ο.Τ.Α. Υπουργός ή Υπουργείο Οικονομικών νοείται αντίστοιχα Νομάρχης ή Νομαρχία,

γ) Οικον. Έφορος ή Οικον. Υπάλληλος νοείται αντίστοιχα Δ/ντης Εσωτερικών.

Πρόεδρος Ν.Σ. νοείται αντίστοιχα Νόμιμος Εκπρόσωπος Ο.Τ.Α.

(Σχετική Διάταξη: Ν.Δ. 31/1968 αρθ. 1, όπως αντικαταστάθηκε με τον Ν.1416/84).

Τα μέτρα που προβλέπονται για την προστασία είναι προληπτικά και κατασταλτικά, Συνήθως εφαρμόζονται μόνο τα κατασταλτικά, καθόσον για τα προληπτικά απαιτούνται περιφράξεις, πινακίδες, τακτικές αυτοψίες κ.λ.π. που δεν μπορούν να αντιμετωπισθούν από την σημερινή οργάνωση και Χρηματοδότηση των Κτηματικών Υπηρεσιών.

Τα δικαιώματα του Δημοσίου σε ακίνητα δεν υπόκεινται σε καμία παραγραφή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 Α.Ν. 1539/38. Μονη η νομή δεν αποτελεί τίτλο κυριότητας και δεν αποσβαίνει τα δικαιώματα του Δημοσίου. Το απαράγραπτο των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των ακινήτων διατηρήθηκε και μετά την εισαγωγή του Ασ. Κώδικα, σύμφωνα με το άρθρο 53 του Εισαγωγικού Νόμου.

Αναλυτικότερα τα κατασταλτικά μέτρα Προστασίας των Δημοσίων Κτημάτων Κοινοχρήστων και Ιδιωτικών είναι:

#### **α. Πρωτόκολλο Αποζημίωσης Αυθαίρετου Χρήσεως (Π.Α.Α.Χ.)**

Εκδίδεται από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας, σε βάρος αυτών, που χωρίς συμβατική σχέση-μισθωτήριο Συμβόλαιο- καρπούνται ή χρησιμοποιούν Δημόσια Κτήματα (αυθαίρετοι κάτοχοι) σε εφαρμογή των άρθρων 115 και 115<sup>α</sup> του Διατάγματος 11/12-11-29.

Πριν από το πρωτόκολλο συντάσσεται αναλυτική Έκθεση και διάγραμμα με όλα τα στοιχεία του κτήματος (εμβαδό, θέση, όνομα κατόχου, χρόνος κατοχής κ.λ.π.),

Ο καθορισμός Π.Α.Α.Χ, δεν μπορεί να περιλαμβάνει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της πενταετίας και η αποζημίωση καθορίζεται από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας μετά από εκτίμηση για την οποία λαμβάνονται υπόψη συγκριτικά στοιχεία της περιοχής, το είδος του κτήματος, στοιχεία από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. και του Ο.Τ.Α. και η "κρίση αγαθού ανδρός".

Μετά την κοινοποίηση στον αυθαίρετο κάτοχο που γίνεται με αποδεικτικό, υπάρχει προθεσμία σε αυτόν 30 ημερών για να

ασκήσει ανακοπή σε αρμόδιο δικαστήριο (Ειρηνοδικείο ή Μονομελές Πρωτοδικείο ανάλογα με το ποσό που βεβαιώνεται) ή στο ίδιο διάστημα να προτείνει συμβιβασμό με αίτηση του, στον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας.

Μετά την οριστικοποίηση του (παρέλευση 30 ημερών, συμβιβασμό, η έκδοση Δικαστικής Απόφασης -μετά από εμπρόθεσμη ανακοπή-) το Π.Α.Α.Χ. βεβαιώνεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την είσπραξη. Το Π.Α.Α.Χ. προβλέπεται από το αρθρ. 115 11/12.11. 1929 του Π.Δ.

### **β. Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής**

Θεσπίσθηκε με τις διατάξεις του Α.Ν. 263/68 (αρθρ. 2) και εκδίδεται από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας κατά εκείνου που αυθαίρετα επιλαμβάνεται οποιουδήποτε δημοσίου Κτήματος.

Προ της εκδόσεως του συντάσσεται Έκθεση και διάγραμμα με ακριβή στοιχεία εμβαδού, ορίων, θέσεως, περιγραφή επικειμένων, όνομα κατόχου κ.λ.π.

Στο Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής γίνεται επίκληση της Έκθεσης, προσδιορίζεται κατά θέση και όρια το κατεχόμενο από τον προς αποβολή αυθαίρετο κάτοχο και κοινοποιείται σ' αυτόν με αποδεικτικό επίδοσης.

Κατά του Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής επιτρέπεται άσκηση ανακοπής ενώπιον του αρμοδίου Ειρηνοδικείου μέσα σε 30 ημέρες από την Κοινοποίηση.

Κατά της αποφάσεως του Ειρηνοδίκη επιτρέπεται άσκηση Έφεσης εντός 30 ημερών ενώπιον του Προέδρου Πρωτοδικών.

Η εκτέλεση διενεργείται από Δικαστικό Επιμελητή, μετά από γραπτή εντολή του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας (αρθρ. 33 Ν. 1473/84) προβλέπει όμως, τόσες υποχρεώσεις προς το Δημόσιο (φύλαξη υλικών κ.λ.π.) που πρακτικά καθίσταται πολύ δύσκολη η εφαρμογή του.

Αν σε δημόσια Κτήματα ιδιωτικής περιουσίας υπάρχουν κτίσματα που κτίστηκαν αυθαίρετα στέλνεται έγγραφο στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία (Τ.Α.Κ.) για σύνταξη Πρωτοκόλλου Κατεδάφισης. Για αυθαίρετες κατασκευές εντός αιγιαλού και κοινοχρήστου Παραλίας το Πρωτόκολλο Κατεδάφισης συντάσσεται από την Κτηματική Υπηρεσία (άρθρο 27 Ν.2971/01) και θα αναφερθούμε αναλυτικότερα .

#### **γ. Προσωρινή Ρύθμιση από Εισαγγελέα Πρωτοδικών**

Σύμφωνα με το άρθρο 22 Α.Ν. 1539/88, όταν υπάρχει κίνδυνος συγκρούσεως και διαπληκτισμών μεταξύ οργάνων Δημοσίου και ιδιωτών ή εξαιρετικά επείγουσα περίπτωση ανάγκης ρύθμισης αμφισβητούμενης διακατοχής, ο Εισαγγελεύς ενεργεί επιτόπια εξέταση (ή στέλνει ανακριτικό Υπάλληλο) και εκδίδει Εισαγγελική απόφαση με την οποία διατάσσει ή την επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερα κατάσταση ή την απαγόρευση διακατοχικών πράξεων στους διαδίκους ή τρίτο, μέχρι να λυθεί η διαφορά από τα τακτικά δικαστήρια.

Κατά της αποφάσεως του Εισαγγελέως μπορεί να ασκηθεί ανακοπή ενώπιον Εισαγγελέως Εφετών.

#### **δ. Δίωξη αυτογνωμόνος επιλαμβανομένου Δημοσίου Κτήματος (Παραπομπή στον Εισαγγελέα Πλημελ/κών).**

Σύμφωνα με το άρθρο 23 Α.Ν. 1539/38 και άρθρο 1 Α.Ν. 263/68 κατά του αυτογνωμόνως επιλαμβανομένου Δημοσίου Κτήματος, που βρίσκεται αναμφισβήτητα στην κατοχή του Δημοσίου, ασκείται ποινική δίωξη από τον αρμόδιο Εισαγγελέα, είτε αυτεπάγγελτα, είτε μέσα από έγγραφο του αρμοδίου Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας ή και τρίτου ακόμη.

Για την άσκηση της ποινικής δίωξης χρειάζεται αυτοψία, Λεπτομερής Τεχνική Έκθεση και διάγραμμα που να τεκμηριώνουν την άποψη του Δημοσίου και να προσδιορίζουν την αυθαιρεσία.

#### **ε. Πρωτόκολλο Κατεδάφισης**

##### 1. Διαδικασία

Με τις διατάξεις του άρθρου 27 Ν. 2971/01 ορίζεται ότι τα πάσης φύσεως κτίσματα και εν γένει κατασκευάσματα, τα οποία έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να ανεγερθούν χωρίς άδεια στον αιγιαλό ή την παραλία, (μετά τη συντέλεση των απαλλοτριώσεων) ή μέσα στην θάλασσα, κατεδαφίζονται, ανεξάρτητα από το χρόνο ανέγερσης τους ή αν κατοικούνται ή άλλως πως χρησιμοποιούνται.

Εξαιρούνται της κατεδάφισης κτίσματα που τελούν υπό την προστασία του Υπουργείου Πολιτισμού.

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας ύστερα από αυτοψία συντάσσει πρωτόκολλο κατεδάφισης που το κοινοποιεί



σ' εκείνον που έχει ανεγείρει αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευάσματα, ο οποίος οφείλει εντός τριάντα ημερών να κατεδαφίσει τα κτίσματα και να άρει τα πάσης φύσεως κατασκευάσματα από τους κοινόχρηστους αυτούς χώρους. Αν δεν καταστεί δυνατή η εξακρίβωση της ταυτότητας αυτού που προέβη στις αυθαίρετες κατασκευές η Κτηματική Υπηρεσία δημοσιεύει σχετική πρόσκληση σε τοπική εφημερίδα ή σε ημερήσια εφημερίδα της Περιοχής και σε μια ημερήσια Εφημερίδα της Πρωτεύουσας, με σκοπό την γνωστοποίηση στην υπηρεσία από οποιονδήποτε γνωρίζει την ταυτότητα εκείνου που ανήγειρε αυθαίρετα τα κτίσματα ή τις κατασκευές. Μετά την παρέλευση τριάντα ημερών από την τελευταία δημοσίευση το πρωτόκολλο εκδίδεται κατ' αγνώστου. Αν είναι γνωστή η ταυτότητα εκείνου που ανήγειρε το παράνομο κτίσμα ή κατασκεύασμα αλλά είναι άγνωστη η διεύθυνση κατοικίας ή διαμονής του ή είναι κάτοικος αλλοδαπής, το πρωτόκολλο κοινοποιείται σ' αυτόν, ως άγνωστης διαμονής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 84 παρ.2 του Ν.Δ. 356/74 «Περί Κωδικός είσπραξης Δημοσίων Εσόδων». Το πρωτόκολλο τοιχοκολλάται στο υπό κατεδάφιση κτίσμα ή κατασκεύασμα και στο κατάστημα του Δήμου στην περιοχή του οποίου βρίσκεται.

Για αυθαίρετες κατασκευές μέσα στη θάλασσα το πρωτόκολλο κατεδάφισης τοιχοκολλείται μόνο στο αρμόδιο Λιμεναρχείο.

Επίσης στην περίπτωση αυθαιρέτων επεμβάσεων στον θαλάσσιο χώρο η προθεσμία για την εκτέλεση του πρωτοκόλλου μπορεί να περιορίζεται στις επτά ημέρες. Η σύντμηση της προθεσμίας γίνεται ύστερα από βεβαίωση της Λιμενικής Αρχής ότι η ύπαρξη των αυθαιρέτων κατασκευών δημιουργεί κινδύνους για την ασφαλή ναυσιπλοΐα.

Τα πρωτόκολλα κατεδάφισης μετά την παρέλευση των προθεσμιών που ορίζει ο νόμος αποστέλλονται στο Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας ο οποίος έχει την ευθύνη εκτέλεσης τους. Στην περίπτωση που η περιφέρεια αδυνατεί να εκτελέσει την κατεδάφιση μπορεί να ζητήσει με αίτημα τη συνδρομή της Τεχνικής Υπηρεσίας της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.

Η κατεδάφιση πραγματοποιείται με τις ισχύουσες Πολεοδομικές διατάξεις.

Η δαπάνη βαρύνει αυτόν που έχει ανεγείρει τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο.

Αίτηση προσωρινής ρύθμισης της νομής ή κατοχής ή αίτηση αναστολής εκτέλεσης της κατεδάφισης, άρσης ή απομάκρυνσης ενώπιον οποιουδήποτε Διοικητικού ή Πολιτικού Δικαστηρίου ή άλλης Αρχής δεν επιτρέπεται.

Η ως άνω διάταξη που ρυθμίζει θέματα κατεδάφισης στις παρ. 9 και 10 ορίζει ότι μπορούν να νομιμοποιηθούν έργα που έχουν γίνει στους κοινόχρηστους χώρους του αιγιαλού, της παραλίας ή της θάλασσας, πριν την ψήφιση του νόμου αυτού με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

A) Κατά το χρόνο κατασκευής τους να υπήρχε διάταξη που όριζε το επιτρεπτό της παραχώρησης.

B) Να συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις έκδοσης της άδειας.

Γ) Να υποβληθεί αίτηση για τη νομιμοποίηση εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών μηνών από τη δημοσίευση του νόμου και εντός δύο ετών όταν τα έργα έχουν κατασκευαστεί από το Δημόσιο, Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ.

Η προθεσμία αυτή για αίτημα νομιμοποίησης έχει λήξει την 31-12-2004.

Δ) Να τηρηθεί η διαδικασία που απαιτείται για την εκτέλεση των έργων όπως αναλυτικά αναφέραμε πιο πάνω.

Ε) Να καταβληθεί η αποζημίωση για την αυθαίρετη χρήση του αιγιαλού.

## **2) Περίπτωσης Έκδοσης Πρωτοκόλλων Κατεδάφισης σε Αιγιαλό και Ζώνη Παραλίας**

A. Έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση για τη ζώνη της παραλίας.

1. Εάν η αυθαίρετη κατασκευή εμπίπτει εξ ολοκλήρου στον αιγιαλό εκδίδεται πρωτόκολλο κατεδάφισης που αποστέλλεται στην Περιφέρεια για εκτέλεση
2. Εάν η αυθαίρετη κατασκευή εμπίπτει στη ζώνη της παραλίας, εκδίδεται πρωτόκολλο κατεδάφισης που αποστέλλεται στην Περιφέρεια για εκτέλεση.
3. Εάν η αυθαίρετη κατασκευή εμπίπτει εν μέρει στον αιγιαλό και εν μέρει στην παραλία, εκδίδεται πρωτόκολλο κατεδάφισης, που αποστέλλεται στην Περιφέρεια για εκτέλεση.
4. Εάν η αυθαίρετη κατασκευή εμπίπτει εν μέρει στον αιγιαλό και στην παραλία και εν μέρει εκτός των ζωνών αυτών, εκδίδεται πρωτόκολλο κατεδάφισης, για τα τμήματα που εμπίπτουν στον αιγιαλό και την παραλία με την προϋπόθεση, ότι δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια του υπολοίπου και διαβιβάζεται στην Περιφέρεια για εκτέλεση. Σε περίπτωση που από την κατεδάφιση επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτίσματος δεν εκδίδεται πρωτόκολλο κατεδάφισης. Εκδίδεται Π.Α.Α.Χ και Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής για τις εντός αιγιαλού παραλίας

κατασκευές.

B. Δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση και δεν ισχύει η γραμμή Παραλίας.

1. Εάν η αυθαίρετη κατασκευή εμπίπτει εξ ολοκλήρου στον αιγιαλό εκδίδεται πρωτόκολλο κατεδάφισης που αποστέλλεται στην Περιφέρεια για εκτέλεση.
2. Εάν η αυθαίρετη κατασκευή εμπίπτει εν μέρει στον αιγιαλό και εν μέρει στην παραλία Εκδίδεται πρωτόκολλο κατεδάφισης για το τμήμα που εμπίπτει στον αιγιαλό, με την προϋπόθεση ότι δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια του υπολοίπου. Σε αντίθετη περίπτωση δεν εκδίδεται αλλά επιβάλλεται η έκδοση Π.Α.Α.Χ και Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής για το τμήμα που εμπίπτει στον αιγιαλό.

Γ. Η παραλία αποτελεί και ζώνη παλαιού αιγιαλού.

1. Εάν η αυθαίρετη κατασκευή εμπίπτει εξ ολοκλήρου στον αιγιαλό εκδίδεται πρωτόκολλο κατεδάφισης που αποστέλλεται στην Περιφέρεια για εκτέλεση.
3. Εάν η αυθαίρετη κατασκευή εμπίπτει εν μέρει στον αιγιαλό και εν μέρει στην παραλία, εκδίδεται πρωτόκολλο κατεδάφισης με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν ασκηθεί αιτήσεις θεραπείας ,βάσει του άρθρου 8 του Ν. 1539/38. Αν έχουν ασκηθεί εκδίδεται πρωτόκολλο κατεδάφισης μόνο για το τμήμα που εμπίπτει στον αιγιαλό με την προϋπόθεση ότι δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια του υπολοίπου. Σε διαφορετική περίπτωση εκδίδονται μόνο Π.Α.Α.Χ και Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής για το τμήμα που εμπίπτει στον αιγιαλό.

#### Δ. Χρηστή Διοίκηση

Κλείνοντας τα σχετικά με την προστασία πρέπει να αναφέρουμε τα παρακάτω που έχουν να κάνουν με την «Χρηστή Διοίκηση» έναντι των πολιτών.

Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 6 του Ν.2690/1999 οι διοικητικές αρχές πριν από κάθε ενέργεια ή μέτρο σε βάρος των δικαιωμάτων ή συμφερόντων συγκεκριμένου προσώπου, οφείλουν να καλούν τον ενδιαφερόμενο να εκφράσει τις απόψεις του εγγράφως ή προφορικώς ως προς τα σχετικά ζητήματα.

Με την 157/2000 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. που έγινε αποδεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών έγινε δεκτό ότι ο κανών του άρθρου 6 του Ν.2690/99.

α) δεν τηρείται: 1)επί εκδόσεως Πρωτοκόλλων Καθορισμού Αποζημίωσης (άρθρο 115 Ν.Δ. 11/12-11-1929) και 2) καθορισμού αιγιαλού , παραλίας και παλαιού αιγιαλού.

β) τηρείται: 1)επί εκδόσεως Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής (άρθρο 2 Α.Ν. 263/68) και 2)επί εκδόσεως Πρωτοκόλλου κατεδάφισης (άρθρο 27 Ν.2971/01).

Σε εφαρμογή των παραπάνω προ της συντάξεως του Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής ή Πρωτοκόλλου Κατεδάφισης η Κτηματική Υπηρεσία αποστέλλει ενημερωτικό έγγραφο στον αυθαίρετο κάτοχο και του θέτει προθεσμία για διατύπωση των απόψεών του.

## **Γ. ΑΜΜΟΛΗΨΙΕΣ**

Προκειμένου να γίνει απόληψη άμμου, αμμοχώματος, λίθων κ.λ.π. από ποταμό, χείμαρρο, ιδιωτική έκταση είναι απαραίτητο να προηγηθεί έκδοση Απόφασης της Επιτροπής Αμμοληψίας περί καταλληλότητας του χώρου για Αμμοληψία, και στην συνέχεια σε περιπτώσεις κοινοχρήστων εκτάσεων να εκδοθεί απόφαση Παραχώρησης του Δικαιώματος Εκμετάλλευσης σε ΟΤΑ από τον αρμόδιο Νομάρχη ή απευθείας σε φορείς Δημοσίου από Υπουργό Οικονομίας & Οικονομικών ή Γ.Γ. Περιφέρειας.

Αναλυτικότερα:

### **α. Νομικό Καθεστώς – Επιτροπή**

1) Για την εξόρυξη και λήψη άμμου, αμμοχώματος, λίθων, χαλίκων κλπ. εφαρμόζονται οι διατάξεις:

α) του Α.Ν. 1219/38

β) της παρ. 5 άρθρου 33 του Ν. 1473/84

γ) της παρ. 1 του άρθρου 49 του Ν. 1416/84

δ) της παρ. 6 του άρθρου 33 Ν. 1473/84

ε) της παρ. 10 του άρθρου 7 του Ν. 2307/95

στ) της Κοινής Απόφασης Υπουργών Οικονομικών, Συγκοινωνίας, Κρατικής Υγιεινής, Τύπου και Τουρισμού και Διοικητή Πρωτεύουσας αριθμ. 42279/24-11-1938 (ΦΕΚ 267/38 τ.Β).

Σε εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων έχουν εκδοθεί οι παρακάτω εγκύκλιες και έγγραφα:

- I) Η αριθμ. Δ.4390/1077/23-10-84 Διευκρινιστική διαταγή της Δ/νσης Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών για θέματα αμμοληψίας.
  - II) Η αριθμ. Φ15/6/655/883/590/1-4-88 εγκύκλιος Υπουργείου Βιομηχανίας Ενέργειας και Τεχνολογίας σχετικά με το ισχύον καθεστώς για την αμμοληψία που αναφέρεται στο περιεχόμενο της 121/80 Ατομικής Γνωμοδότησης της Νομικής Υπηρεσίας του Υπουργείου αυτού.
  - III) Το αριθμ. 1001986/152/Β0010/10-5-96 έγγραφο Υπουργού Οικονομικών (΄΄Περί Αμμοληψίας΄΄) σύμφωνα με το οποίο οι ενδιαφερόμενοι που θέλουν να αμμοληπτούν από ιδιωτικές, Δημόσιες ή Κοινοτικές εκτάσεις μπορούν να υποβάλλουν αίτημα στην αρμόδια Επιτροπή Καθορισμού θέσεων αμμοληψίας του άρθρου 100 ΠΔ 284/88 η οποία θα αποφανθεί σχετικά.
  - IV) Το αριθμ. 1097384/9773/Β0010/15-11-2000 έγγραφο Υπουργού Οικονομικών, σύμφωνα με το οποίο μόνο οι Δημόσιες Υπηρεσίες δικαιούνται να κάνουν αμμοληψία δωρεάν (σχετική η I) Διαταγή) ενώ η ΄΄ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΑΕ΄΄ είναι Ν.Π. Ιδιωτικού Δικαίου, και πρέπει να προσδιορίζεται τμήμα για την εκτέλεση της αμμοληψίας.
- 2) Η σύνθεση των ΄΄Τοπικών Επιτροπών΄΄ που αναφέρεται στις παραπάνω διατάξεις της παρ. 1. προσδιορίζεται σήμερα από το άρθρο 100 ΠΔ 284/88 (ΦΕΚ 128<sup>Α</sup>) ΄΄Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών΄΄ ενώ σχετικές προηγούμενες διατάξεις ήταν το άρθρο 5 ΑΝ 263/68 (ΦΕΚ 12/Α) και η Κ.Υ.Α. 0208/181/1982 (ΦΕΚ 214<sup>Β</sup>). Σύμφωνα με το αρ. 1069005/838/0006Γ/2-8-2000 έγγραφο του Υπουργείου

Οικονομικών, μετά την έκδοση της αριθμ. 161/2000 απόφασης του ΝΣΚ που έγινε δεκτή από τον Υπουργό Οικονομικών, οι αποφάσεις ορισμού μελών για την Επιτροπή Αμμοληψίας δεν πρέπει να συμπεριλαμβάνουν τον Αστυνομικό στα μέλη της επιτροπής αυτής.

Επίσης σύμφωνα με το αρ. 1001095/72/0010B/10-1-2002 έγγραφο Υπουργού Οικονομικών, η Επιτροπή για τον καθορισμό θέσεων αμμοληψίας εξακολουθεί να συγκροτείται σύμφωνα με το άρθρο 100 του ΠΔ 284/88 το οποίο με τον Νόμο 2971/01 (περί αιγιαλού και παραλίας) τροποποιήθηκε μόνο ως προς την Επιτροπή καθορισμού ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού.

Σήμερα για τον Νομό Θεσ/νίκης η Επιτροπή αυτή προσδιορίζεται από την αρ. 2048/2-4-2002 Απόφαση Προϊσταμένου της Οικονομικής Επιθεώρησης Κεντρικής Μακεδονίας (μεταβίβαση αρμοδιότητας Υπουργού Οικονομικών με την αρ. 1115093/1378/A006/17-12-01 Απόφαση) και περιλαμβάνει:

- α) Τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας με αναπληρωτή τον Προϊστάμενο τμήματος Αιγιαλού-Παραλίας της ίδιας Υπηρεσίας.
- β) Μηχανικό του Δημοσίου (υπάλληλο της Κτηματικής Υπηρεσίας)
- γ) τον αρμόδιο Λιμενάρχη (για παραλιακούς και θαλάσσιους χώρους) και
- δ) τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Υγείας και Πρόνοιας της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας.



## **β) Διαδικασία**

Από την μελέτη του περιεχομένου όλων των προαναφερθέντων Νόμων, Υπουργικών Αποφάσεων, Εγκυκλίων εγγράφων κλπ. σε συνδυασμό και με την περί Προστασίας Περιβάλλοντος υφισταμένη Νομοθεσία, προκύπτουν οι ενέργειες που πρέπει να ακολουθούνται για την έκδοση Απόφασης της Επιτροπής αμμοληψίας περί καταλληλότητας του χώρου για αμμοληψία, από Χείμαρρο, Ποταμό, Κοινόχρηστη Έκταση, ή από Ιδιωτική Έκταση που είναι οι παρακάτω:

### **1) Για έκδοση Απόφασης Επιτροπής Αμμοληψίας από Χείμαρρο, Ποταμό ή Κοινόχρηστη έκταση (χερσολίβαδο κλπ)**

1. **Αίτημα του οικείου Ο.Τ.Α.** προς την Κτηματική Υπηρεσία για έκδοση Απόφασης της Επιτροπής μετά από αντίστοιχη **ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ** που θα επισυνάπτεται.
2. **Περιβαλλοντική μελέτη** στην οποία **να περιλαμβάνονται οπωσδήποτε** οι παρακάτω πληροφορίες για την θέση αμμοληψίας:
  - α)** αν εμπίπτει σε κηρυχθέντα ως αρχαιολογικό χώρο.
  - β)** αν γειτνιάζει με σιδηροδρομικές γραμμές ή Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές ή Κοινοτικές οδούς, σε πόση απόσταση απ' αυτές και τυχόν επιπτώσεις στην κυκλοφορία από τις δραστηριότητες της αμμοληψίας.
  - γ)** αν απέχει κάτω των 1000 μέτρων από τα όρια του πλησιέστερου οικισμού.

**δ)** αν απέχει κάτω των 100 μέτρων από τεχνικά έργα (γέφυρες, φράγματα, τάφρους κλπ).

**ε)** αν απέχει κάτω των 300 μέτρων από αγωγούς ύδρευσης, αποχέτευσης, φυσικού αερίου, μεταφοράς καυσίμων κλπ).

3. **Απόφαση για περιβαλλοντικού όρους** (μετά την υποβολή περιβαλλοντικής μελέτης) από τον αρμόδιο φορέα δηλ. **Νομάρχη** (Δ/νση Περιβάλλοντος Ν. Α.), **Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας** (ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κεντρ. Μακεδονίας) ή **Υπουργού** (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.).

4. **Διαγράμματα (εις 5απλούν) ως εξής:**

**α)** Αποσπάσματα χάρτου 1:50000 με θέση αμμοληψίας και οδοιπορικό.

**β)** Τοπογραφικό διάγραμμα του χώρου αμμοληψίας Κλίμακας 1:2000 εξαρτημένο από το Κρατικό Τριγωνομετρικό Δίκτυο με προσδιορισμό περιμετρικά της θέσεως αμμοληψίας (Α,Β,Γ,...,Α) και του εμβαδού της με τα στοιχεία Διανομών του Υπουργείου Γεωργίας, εφόσον υφίσταται στην περιοχή και τα διοικητικά όρια των Ο.Τ.Α.

**γ)** Κατά πλάτος τομές (τουλάχιστον 2) κλίμακας 1:2000 για μήκη και 1:100 για ύψη ανά 300 μέτρα.

**Τα παραπάνω διαγράμματα να είναι θεωρημένα από την Δ.Τ.Υ. (για χείμαρρους) ή ΔΕΚΕ (για ποταμούς ή χείμαρρους της αρμοδιότητας της) με τυχόν έγγραφες απόψεις τους.**

Σε περίπτωση που κοινόχρηστες εκτάσεις (π.χ. χερσόλιβαδα) δεν έχουν παραχωρηθεί στους αντίστοιχους Ο.Τ.Α. να υπάρχει και γνωμοδότηση του Υπ. Γεωργίας- Δ/νση Πολιτικής Γης.

#### **5. Σύμφωνη γνώμη του οικείου Δασαρχείου.**

Μετά την έκδοση της **Απόφασης της Επιτροπής**, αυτή **διαβιβάζεται:**

**α)** στον αντίστοιχο Ο.Τ.Α. προκειμένου σε εφαρμογή του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. 42279/1938 να «τοιχοκολληθεί». Στη συνέχεια συντάσσεται το σχετικό αποδεικτικό εις διπλούν, αποστέλλεται στην υπηρεσία μας που το διαβιβάζει σε Νομαρχία και Αστυνομία.

**β)** στην Δ/νση Περιβάλλοντος της Ν. Α. **για έκδοση ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΝΟΜΑΡΧΗ** (άρθρο 49 Ν.1416/1984, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 10 του άρθρου 7 Ν. 2307/1995) **με την οποία ΠΑΡΑΧΩΡΕΙΤΑΙ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ** του χώρου Αμμοληψίας **στον αντίστοιχο Ο. Τ. Α.**

#### **II) Για έκδοση Απόφασης επιτροπής Αμμοληψίας από ιδιωτικές εκτάσεις**

**1. Αίτημα του ιδιώτη του αγροτεμαχίου ή του διαμισθωτηρίου συμβολαίου εκμισθωτού** προς την Κτηματική Υπηρεσία για έκδοση Απόφασης της Επιτροπής.

**2. Τίτλοι κυριότητας και μισθωτήρια συμβόλαια** του αντίστοιχου τεμαχίου.

**3. Περιβαλλοντική μελέτη** στην οποία **να περιλαμβάνονται οπωσδήποτε** οι παρακάτω πληροφορίες για την θέση αμμοληψίας:

**α)** αν εμπίπτει σε κηρυχθέντα ως αρχαιολογικό χώρο.

**β)** αν γειτνιάζει με σιδηροδρομικές γραμμές ή Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές ή Κοινοτικές οδούς, σε πόση απόσταση απ' αυτές και τυχόν επιπτώσεις στην κυκλοφορία από τις δραστηριότητες της αμμοληψίας.

**γ)** αν απέχει κάτω των 1000 μέτρων από τα όρια του πλησιέστερου οικισμού.

**δ)** αν απέχει κάτω των 100 μέτρων από τεχνικά έργα (γέφυρες, φράγματα, τάφρους κλπ).

**ε)** αν απέχει κάτω των 300 μέτρων από αγωγούς ύδρευσης, αποχέτευσης, φυσικού αερίου, μεταφοράς καυσίμων κλπ).

**4. Απόφαση για περιβαλλοντικού όρους** (μετά την υποβολή περιβαλλοντικής μελέτης) από τον αρμόδιο φορέα δηλ. **Νομάρχη** (Δ/νση Περιβάλλοντος Ν. Α.), **Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας** (ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κεντρ. Μακεδονίας) ή **Υπουργού** (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.).

**5. Διαγράμματα (εις 5απλούν) ως εξής:**

**α)** Αποσπάσματα χάρτου 1:50000 με θέση αμμοληψίας και οδοιπορικό.

**β)** Τοπογραφικό διάγραμμα του χώρου αμμοληψίας Κλίμακας 1:1000 εξαρτημένο από το Κρατικό Τριγωνομετρικό Δίκτυο με προσδιορισμό περιμετρικά της θέσεως αμμοληψίας (Α,Β,Γ,...,Α) και του εμβαδού της με τα στοιχεία Διανομών του Υπουργείου Γεωργίας, εφόσον υφίσταται στην περιοχή και τα διοικητικά όρια των Ο.Τ.Α.

**γ)** Κατά πλάτος τομές (τουλάχιστον 2) κλίμακας 1:1000 για μήκη και 1:100 για ύψη ανά 300 μέτρα.

**6. Γνωμάτευση του οικείου Δασαρχείου.**

**7. Γνωμάτευση του οικείου Ο.Τ.Α. της παρ. 1 του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. 42279/24-11-1938**

Μετά την έκδοση της **Απόφασης της Επιτροπής**, αυτή **διαβιβάζεται στον αντίστοιχο Ο.Τ.Α.** προκειμένου σε εφαρμογή του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. 42279/1938 να «τοιχοκολληθεί». Στη συνέχεια συντάσσεται το σχετικό αποδεικτικό εις διπλούν, αποστέλλεται στην υπηρεσία μας που το διαβιβάζει σε Νομαρχία και Αστυνομία.

### **III Αμμοληψία για ανάγκες Δημοσίου**

Επίσης από το προαναφερθέν Νομικό πλαίσιο προκύπτει ότι η διαδικασία αμμοληψίας για ανάγκες του Δημοσίου προσδιορίζεται από τις παρακάτω διατάξεις:

**1) Στο εδάφιο 1 αρθρ. 49 Ν. 1416/84 αναφέρεται:**

«Οι παραχωρήσεις αυτές (απόφαση Νομάρχη για παραχώρηση σε Δήμους του δικαιώματος εκμετάλλευσης αμμοληψίας) γίνονται **αφού ληφθούν υπόψη οι ανάγκες του δημόσιου τομέα για τέτοια υλικά**».

**2) Στο άρθρο 4 του Α.Ν. 1219/1938 αναφέρεται:**

«εξαιρετικώς οσάκις **δια την εκτέλεση έργων** ή προς καθορισμό ή **δια** λόγους υγείας ή **προστασίας τεχνικών έργων** ή παρακειμένων κτημάτων επιβάλλεται εξ απαγορευμένων θέσεων εξόρυξις και λήψις άμμου, αμμοχώματος κ.λ.π. **επιτρέπεται** όπως ενεργήται αυτή είτε **δια δημοσίων οργάνων κατόπιν ειδικής προς τούτο αδείας της**

**Δ/νσης Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών, είτε παρά Νομικών Προσώπων ειδικώς προς τούτο εξουσιοδοτημένων παρά της αυτής Δ/νσεως είτε δι' εργολάβων επί τούτου συμβαλλομένων μετά της αυτής Δ/νσεως, είτε απ' ευθείας, είτε κατόπιν προχείρου διαγωνισμού».**

**3) Στο άρθρο 4 της 42279/24-11-1938 κ.υ.α. αναφέρεται:**

**«οσάκις δια τους εν των άρθρω 4 του ΑΝ 1219/1938 αναφερομένους λόγους επιβάλλεται η ενέργεια αμμοληψίας εκ των, κατά το άρθρον 1 της παρούσης, απαγορευμένων θέσεων και περιοχών, ως και εκ θέσεων και περιοχών απηγορευμένων, λόγω μη ορισμού αυτών ως τόπων αμμοληψίας δια των αποφάσεων των Τοπικών Επιτροπών (σ.σ. Επιτροπές Αμμοληψίας άρθρο 100 του Π.Δ. 284/1988), οι όροι της διενεργείας της αμμοληψίας καθορίζονται υπό των τοπικών Επιτροπών. Αι αυταί Επιτροπαί γνωμοδοτούσι περί του αν συντρέχωσι λόγοι επιβάλλοντες την ανάθεσιν της αμμοληψίας εις ωρισμένον νομικόν ή φυσικόν Πρόσωπόν και περί των προσώπων άτινα δέον να προκριθώσι δια την εργασία ταύτην ή αν δύνανται δια την εργασίαν ταύτην να διενεργηθή διαγωνισμός και διαβιβάζουσι σχετικήν πρότασιν προς την Διεύθυνσιν Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου των Οικονομικών, ήτις και αποφασίζει τελικώς επί της εκάστης περιπτώσεως»**

**4) Σύμφωνα: (α) με την αριθ. Δ.4390/1077ΠΟΛ195/23-10-1984 εγκύκλιο και (β) αρ. 1097384/9773/Β0010/15-11-2000 έγγραφο Υπ. Οικονομικών, οι Δημόσιες Υπηρεσίες δικαιούνται να κάνουν αμμοληψία δωρεάν {με τη δέσμευση να λαμβάνεται αυτό υπόψη στις διακηρύξεις, στις συγγραφές υποχρεώσεων και στις συμβάσεις εκάστου έργου (πόρισμα ομάδας εργασίας που συστάθηκε με την αριθ. 1132065/2244/Α0006/17-12-1998 Απόφαση Υπουργού**

Οικονομικών)} ενώ τα Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου με καταβολή τιμήματος.

5) Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 4 της 42279/1938 Κ.Υ.Α.

«Εκ των θέσεων και περιοχών εις ας προβλέπουσιν αι περιπτώσεις β (τάφροι, πρηνή σιδηροδρομικών γραμμών και οδών πάσης κατηγορίας) και ε ( τεχνικά έργα ή εκτέλεση τεχνικών έργων) του άρθρου 1 της παρούσης αι Τοπικαί Επιτροπαί (σ.σ. Επιτροπές Αμμοληψίας άρθρο 100 του Π.Δ. 284/1988) του εδαφ. 2 του Α.Ν. 1219/1938 δύνανται δι αποφάσεως να επιτρέπουσι την εξόρυξη και λήψη άμμου χαλίκων κ.λ.π. εις τα Νομικά Πρόσωπα δαπάναις των οποίων κατασκευάσθησαν και συντηρούνται ή κατασκευάζονται οι σιδηροδρομικές γραμμές, οδοί και τεχνικά έργα πάσης φύσεως καθορίζουσαι τους όρους υφ' ους θα γίνει αύτη»

Στις παραπάνω περιπτώσεις

- μετά την απόφαση της Επιτροπής Αμμοληψίας για την έκδοση της οποίας θα υποβάλλονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για αμμοληψία από κοινόχρηστες εκτάσεις (ποταμοί, χείμαρροι, χερσολίβαδα κ.λ.π.),

- θα εισάγεται το θέμα στην Επιτροπή Δημοσίων Κτημάτων (Π.Δ. 284/1988) και

- στην συνέχεια θα αποστέλλεται στο Υπουργείο Οικονομίας & Οικονομικών για έκδοση Υπουργικής Απόφασης (ήδη μετά τον Ν. 3220/2004 στον Γ.Γ. Περιφέρειας στον οποίο μεταφέρθηκε η σχετική αρμοδιότητα) .

## **Ε. ΕΠΙΛΟΓΟΣ**

Όπως ανέφερα και στην αρχή αρμόδια Περιφερειακή Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομίας & Οικονομικών είναι η Κτηματική Υπηρεσία (Αγίας Σοφίας 52) στην οποία υπάρχουν και όλα τα αρχεία των χαράξεων που έγιναν στον Νομό Θεσ/νίκης. Αντίστοιχες Υπηρεσίες υπάρχουν στην έδρα κάθε Νομού.

Η Υπηρεσία καταβάλει κάθε προσπάθεια για την εφαρμογή όλων των προαναφερθέντων δεν έχει όμως μέχρι σήμερα την απαραίτητη μηχανοργάνωση προκειμένου να ελέγχει ουσιαστικότερα και να εξυπηρετεί γρηγορότερα..

Τελιώνοντας, θέλω να ευχαριστήσω το ΤΕΕ για την δυνατότητα που δόθηκε να ενημερωθούν οι συνάδελφοι για το αντικείμενο αυτό της Υπηρεσίας μου και να εκφράσω την χαρά μου για το ότι με την ενημέρωση αυτή θα μπορεί ίσως αύριο ένα συνάδελφος να εκπληρώσει πληρέστερα τις υποχρεώσεις του προς τον πελάτη του (φυσικό πρόσωπο, ΟΤΑ κλπ.) καθ' όσον πιστεύω ότι η σωστή πληροφόρηση και γνήση των προδιαγραφών και απαιτήσεων μιας Υπηρεσίας προλαμβάνει τις μετέπειτα τριβές τόσο με τον πελάτη, όσο και με την Υπηρεσία.

Επίσης θέλω να ευχαριστήσω τις συναδέλφισσες του τμήματος Αιγιαλού της Κτηματικής Υπηρεσίας Νίκη Λεμονή Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ και Μπράτσου Ειρήνη Τοπογράφο Μηχανικό ΤΕ για τη βοήθεια που μου προσέφεραν στην εκπόνηση της εισήγησής αυτής.



## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

1. Κωδικοποίηση Νόμων υπουργείου Οικονομικών.
2. Εισηγήσεις σε Σεμινάρια Υπουργείου Οικονομίας & Οικονομικών (Σοφία Μητροπούλου).
3. Εγκύκλιες Υπουργείου Οικονομικών, ΓΕΝ και ΥΠΕΧΩΔΕ.
4. Δωρής: «Τα Δημόσια Κτήματα» (1980) και
5. Δωρής: «Αιγιαλός, Παραλία-Ρύπανση Θαλασσίου Περιβάλλοντος» (1995).

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

### **A. ΓΕΝΙΚΑ**

#### **I. ΟΡΙΣΜΟΙ**

#### **II. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ**

α) Τα εκτός συναλλαγής

β) Τα κτήματα της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου

γ) Ειδικές Κατηγορίες Κτημάτων

#### **III. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ**

#### **IV. ΦΟΡΕΙΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

#### **V. ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΕΥΘΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

#### **ΚΕΔ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ.**

α) ΚΕΔ

β) Κεντρική Υπηρεσία Υπουργείο Οικονομικών και Κτηματικές Υπηρεσίες.

### **B. ΑΙΓΙΑΛΟΣ – ΠΑΡΑΛΙΑ - ΠΑΛΑΙΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΣ**

#### **ΟΧΘΗ – ΠΑΡΟΧΘΙΑ ΖΩΝΗ- ΠΑΛΑΙΑ ΟΧΘΗ**

#### **I. ΟΡΙΣΜΟΙ**

α) Αιγιαλός

β) Παραλία

γ) Παλαιός Αιγιαλός

δ) Όχθη Πλευσίμων Ποταμών & Μεγάλων Λιμνών

ε) Παρόχθια ζώνη

στ) Παλαιά Όχθη

#### **II. ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ-ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ**

#### **III. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΩΝ**

α) Επιτροπή

β) Διαδικασία Καθορισμού

1. Αίτηση-Διάγραμμα
- 2.Αυτοψία-Έκθεση-Στοιχεία Καθορισμού.
- 3.Γ.Ε.Ν.
- 4.Δημοσίευση σε ΦΕΚ
- 5.Κοινοποιήσεις - Αναρτήσεις

**IV. ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ –  
ΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

**V. ΑΣΚΗΣΗ ΕΝΔΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΟΥ  
ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΩΝ ΑΙΓΙΑΛΟΥ  
– ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΛΑΙΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ.**

**VI. ΕΠΑΝΑΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΩΝ ΑΙΓΙΑΛΟΥ –  
ΠΑΡΑΛΙΑΣ – ΠΑΛΑΙΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ**

**VII. ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗΣ ΧΑΡΑΞΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ**

**VIII. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ**

- α) Παραχώρηση απλής χρήσης
- β) Παραχώρηση χρήσης προς Συντέλεση Έργων.
  1. Γενικές Περιπτώσεις
  2. Πλωτές Εξέδρες
  3. Ειδικές Περιπτώσεις (εργοστάσια, βιομηχανίες, κ.λ.π.).
  4. Προστατευτικά Έργα

**IX. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ**

- α) Πρωτόκολλο Αποζημίωσης Αυθαιρέτου Χρήσης (Π.Α.Α.Χ.)
- β) Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής.
- γ) Προσωρινή ρύθμιση από Εισαγγελέα Πρωτοδικών
- δ) Δίωξη αυτογνωμόνος επιλαμανομένου Δημοσίου Κτήματος (Παραπομπή στον Εισαγγελία πλημελ/κών).
- ε) Πρωτόκολλο Κατεδάφισης.
  1. Διαδικασία
  2. Περιπτώσεις Έκδοσης Πρωτοκόλλων κατεδάφισης σε

αιγιαλό και ζώνη παραλίας.

Α. Έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση για την ζώνη παραλίας.

Β. Δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση και δεν ισχύει η γραμμή παραλίας.

Γ. Η παραλία αποτελεί και ζώνη παλαιού αιγιαλού.

Δ. Χρηστή Διοίκηση.

## **Γ. ΑΜΜΟΛΗΨΙΕΣ**

Α) Νομικό Καθεστώς – Επιτροπή.

Β) Διαδικασία

Ι. Αμμοληψία από Χείμαρρο – Ποταμό – Κοινόχρηστη έκταση.

ΙΙ. Αμμοληψία από ιδιωτικές εκτάσεις.

ΙΙΙ. Αμμοληψία για ανάγκες Δημοσίου.