

**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 Υπουργείου 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/νση 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
  - ⇒ 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, παλαιός 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.

### **III. 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 1979, 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.
- Η ΚΕΔ δύναται να συνάπτει και τις ακόλουθες συμβάσεις:
  - Α)** Σύμβαση μεταβίβασης κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος ή παραχώρησης ενοχικού δικαιώματος επί ακινήτου έναντι ανταλλάγματος με ταυτόχρονη μίσθωση το ίδιου ακινήτου
  - Β)** Σύμβαση μεταβίβασης κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος ή παραχώρηση ενοχικού δικαιώματος επί ακινήτου έναντι ανταλλάγματος, με ταυτόχρονη συμφωνία κατασκευής επ' αυτού κτιρίου ή επισκευής ήδη υφιστάμενου επ' αυτού κτιρίου και μίσθωσης του ίδιου ακινήτου.
  - Γ)** Σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης. Αντικείμενο της εν λόγω σύμβαση είναι η εκ μέρους του Δημοσίου μίσθωση ακινήτου ή κτηρίου προς κατασκευή, με διάρκεια άνω των δώδεκα(12) ετών και μέχρι ενενήντα εννέα (99) έτη.
  - Δ)** Μικτή Σύμβαση. Το αντικείμενο της εν λόγω σύμβασης συνίσταται σε συνδυασμό των προβλεπόμενων στα παραπάνω

περιπτώσεις α' έως και γ' ή σε συνδυασμό αυτών με ανταλλαγή ή/ και αντάλλαγμα σε είδος.

## **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:

### **Α.- Δημόσια Κτήματα Ιδιωτικής Περιουσίας**

Κατάληψη, Προστασία, Διαχείριση ειδικών περιπτώσεων.

### **Β.- 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 θαλασσίων 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".

### **I. 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. 2971/01).

## **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. Σύμφωνα με γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικού Συμβούλου της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων (π.ε7645/31-10-05) «σε κάθε περίπτωση ο χαρακτηρισμός ενός ποταμού ως πλευσίμου ή μη αποτελεί πραγματικό γεγονός το οποίο σε περίπτωση διαφωνίας, επιλύεται από τα πολιτικά δικαστήρια και δεν υφίσταται διοικητικό όργανο με αρμοδιότητα τον καθορισμό ενός ποταμού ως πλευσίμου ή μη.»

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**(γνωμοδότηση Ν.Σ.Κ.165/2000).

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 παλαιός 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:

- Α)** Τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας ως Πρόεδρο
- Β)** 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 κρατικού δικτύου συντεταγμένων με χαραγμένο τον κάρναβο ως και τις τετμημένες (X) 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:

α. 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 πρανή (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. Πρανή 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 συναρμολογούνται 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 απόφασή της στην Έκθεση που συντάσσει.

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.

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.

Στην περίπτωση αυτή κατά την διαδικασία σύνταξης του διαγράμματος για τη χάραξη εφαρμόζονται τα προς τη θάλασσα όρια των τεμαχίων της Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπ. Γεωργίας, που παραχωρήθηκαν σε φυσικά πρόσωπα ή σε ΟΤΑ, που μάλιστα συμπίπτουν με το προς την ξηρά όριο του

παραλιακού τεμαχίου που χαρακτηρίζεται ως «αμμώδες Δημόσιο», και έτσι 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.

Κατά τη διαδικασία καθορισμού του παλαιού αιγιαλού πρέπει να εξετασθούν οι περιπτώσεις που εντός της ζώνης αυτού υφίστανται εκτάσεις για τις οποίες υπάρχουν ή έχουν υποβληθεί στοιχεία που τεκμηριώνουν κυριότητα τρίτων. Η κυριότητα αυτή τεκμηριώνεται μόνο στις περιπτώσεις:

α) ύπαρξης παραχωρητηρίου από το Δημόσιο

β) αναγωγής σε τίτλο του Τούρκικου Κτηματολογίου του οποίου την εφαρμογή έχει αποδεχθεί το Δημόσιο (με Απόφαση Υπουργού ή τελεσίδικη Δικαστική Απόφαση)

γ) Εφόσον οι κάτοχοι της έκτασης τεκμηριώσουν κατοχή πριν από το 1884 και αποδείξουν ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις να ισχύσει υπέρ αυτών η μοναδική περίπτωση χρησικτησίας εις βάρος του Δημοσίου, δηλαδή η επικαλούμενη χρησικτησία να έχει συμπληρωθεί μέχρι 11-9-1915 και να έχει αρχίσει από 4-3-1985 ή προηγούμενα (αναλυτικότερα στο κεφ. IV-παλ. αιγιαλός).

Στις παραπάνω περιπτώσεις πριν από την έκθεση της Επιτροπής συντάσσεται Έκθεση Εφαρμογής από Μηχανικό του Δημοσίου που προσδιορίζει τις εκτάσεις που πρέπει να εξαιρεθούν από τη ζώνη του παλ. Αιγιαλού.

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.

... δ) Κατά την έγκριση ή επέκταση σχεδίων πόλεων η γραμμή δόμησης σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει την γραμμή παραλίας με την επιφύλαξη των περιπτώσεων που αφορούν παραδοσιακούς οικισμούς ή διατηρητέα κτίσματα και κατασκευές.

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

ε) Σε περιοχές εκτός σχεδίου εξαιρούνται από τη ζώνη παραλίας τα χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα κτίσματα ή κατασκευές, (άρθρο 7 περ. 5 Ν. 2971/01).

Επίσης το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο(άρθρο9 Ν.2971/2001) 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.

Με κοινή Απόφαση Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. εξειδικεύονται ορισμένα από τα προαναφερθέντα στοιχεία ως εξής:

#### Η γεωμορφολογία του εδάφους

1. Στην έννοια της γεωμορφολογίας του εδάφους εντάσσονται οι κατηγορίες υψηλών και χαμηλών ακτών, η εδαφική σύσταση της ακτής, η αποσάθρωσή της από την επίδραση του κυματισμού και το φυσικό όριο βλάστησης δένδρων, θαμνωδών και ποωδών παράκτιων φυτών.

2. Ακτές υψηλές (βραχώδη πρηνή με μεγάλες κλίσεις - μεγάλες υψομετρικές διαφορές) έχουν κατά κανόνα περιορισμένο εύρος

αιγιαλού, αφού τα πρηνή αυτά περιορίζουν τη δράση του κυματισμού. Η οριογραμμή του αιγιαλού στις περιπτώσεις αυτές χαράσσεται σε θέση με υψόμετρο ανάλογο το ύψους κύματος στη συγκεκριμένη περιοχή, λαμβανομένης υπόψη και της θραύσης του κυματισμού στην βραχώδη ακτή. Σε κατακόρυφα πρηνή η οριογραμμή του αιγιαλού χαράσσεται στη στέψη του πρηνούς προκειμένου να καθίσταται υλοποιήσιμη.

3. Ακτές χαμηλές (εδάφη με μικρές κλίσεις - μικρές υψομετρικές διαφορές) έχουν κατά κανόνα μεγάλο εύρος αιγιαλού, αφού για να εκτονωθεί η ενέργεια του κυματισμού το κύμα διανύει αρκετή απόσταση στην ξηρά.

4. Το φυσικό όριο βλάστησης κατά κανόνα αποτελεί σαφή ένδειξη του ορίου μέχρι του οποίου φθάνουν οι μέγιστες συνήθεις αναβάσεις του κυματισμού και αποτελεί κατά τεκμήριο την φυσική θέση της οριογραμμής του αιγιαλού. Τούτο γιατί η συνήθης φυσική βλάστηση δεν αναπτύσσεται σε περιοχές που επηρεάζονται άμεσα από το νερό της θάλασσας.

### Τα μετεωρολογικά στοιχεία της περιοχής

1. Η εκτίμηση των μετεωρολογικών στοιχείων της περιοχής αποτελεί ένα από τα βασικά στοιχεία για τον υπολογισμό του κυματικού πεδίου που προσπίπτει στην ακτή και διαμορφώνει το όριο του αιγιαλού. Περιοχές που προσβάλλονται από διευθύνσεις ανέμων μεγάλης έντασης παρουσιάζουν μεγάλο εύρος αιγιαλού σε συνάρτηση πάντοτε με την γεωμορφολογία της συγκεκριμένης ακτής. Περιοχές προστατευμένες από σφοδρούς ανέμους αναμένεται να παρουσιάζουν μικρότερο γενικά εύρος αιγιαλού.

2. Σε κάθε περιοχή καθορισμού των ορίων αιγιαλού αναζητούνται οι διευθύνσεις των ανέμων με την ισχυρότερη ένταση με βάση τα αρχειοθετημένα στοιχεία της Εθνικής Μετεωρολογικής Υπηρεσίας και εξετάζονται οι διευθύνσεις που προσβάλλουν την παράκτια ζώνη.
3. Συνδυασμός ισχυρών ανέμων που πλήττουν την ακτή με ταυτόχρονη επικράτηση χαμηλού βαρομετρικού πεδίου και τυχόν ύπαρξη παλιρροιακού φαινομένου έχουν ως αποτέλεσμα την αθροιστική άνοδο της στάθμης της θάλασσας.

#### Τα κυματικά στοιχεία της περιοχής

1. Ο υπολογισμός του κυματικού πεδίου της ακτής βασίζεται στη μέγιστη ένταση των επικρατούντων ανέμων που την προσβάλλουν, το ανάπτυγμα της θαλάσσιας έκτασης εμπροσθεν της ακτογραμμής και τη μορφολογία του βυθού στην παράκτια ζώνη.
2. Για τον υπολογισμό του μέγιστου ύψους κύματος για συγκεκριμένη θέση στην παράκτια ζώνη λαμβάνονται υπόψη η βαθυμετρία της περιοχής, η μορφολογία του βυθού και το επίπεδο της μέγιστης στάθμης της θάλασσας. Το τελευταίο εκτιμάται με βάση τα στατιστικά στοιχεία που παρέχονται από το δίκτυο των μετρητών στάθμης της θάλασσας, το οποίο λειτουργεί με την ευθύνη της Υδρογραφικής Υπηρεσίας του Γ.Ε.Ν.
3. Μεγάλο ανάπτυγμα θαλάσσιας έκτασης συμβάλλει στη δημιουργία μεγαλύτερης έντασης κυματικού πεδίου σε σχέση με κλειστές θαλάσσιες περιοχές (όρμους ή κόλπους) που έχουν ίδια ένταση ανέμου.
4. Σε περιοχές με μικρά βάθη και μικρές κλίσεις του βυθού, όπου η θραύση του κύματος και η εκτόνωση της ενέργειάς του γίνεται σε



μεγάλη απόσταση από την ακτογραμμή, η επίδραση του κύματος στην ακτή είναι μικρή.

5. Σε περιπτώσεις ακτών με μεγάλες κλίσεις βυθού και μεγάλα βάθη κοντά στην ακτή, όπου η θραύση των κυμάτων συντελείται κοντά στην ακτή ή ακόμη και πάνω σ'αυτή, ο κυματισμός καλύπτει κατά κανόνα μεγάλο εύρος ακτής προκειμένου να εκτονωθεί.
6. Η ύπαρξη ανώμαλου, βραχώδους πυθμένα ή υφάλων μπροστά στην εξεταζόμενη ακτή επιδρά στη χάραξη της γραμμής του αιγιαλού, δεδομένου ότι τέτοιου είδους σχηματισμοί συντελούν στη διαφοροποίηση του κυματικού πεδίου από θέση σε θέση εντός της παράκτιας ζώνης.

#### Η ύπαρξη τεχνικών έργων που νομίμως υφίστανται

1. Ένα τεχνικό έργο επηρεάζει κατά κανόνα το κυματικό πεδίο και κατ' επέκταση την ανάβαση του κυματισμού. Επίσης διαμορφώνει άμεσα ή έμμεσα την ακτή και περαιτέρω τη ζώνη του αιγιαλού.
2. Για να ληφθεί υπόψη το τεχνικό έργο από την επιτροπή του άρθρου 3 του ν.2971/2001, θα πρέπει αυτό να είναι νόμιμο. Στη περίπτωση αυτή ο αιγιαλός χαράσσεται στη νέα διαμορφωμένη κατάσταση της ακτής.
3. Στη περίπτωση που το έργο είναι παράνομο, αυτό δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον καθορισμό του αιγιαλού και ο αιγιαλός καθορίζεται στο αρχικό φυσικό του όριο που είναι δυνατό να αναγνωρισθεί ή που προκύπτει από άλλα στοιχεία.

#### Στοιχεία καθορισμού ζώνης παραλίας

1. Η ύπαρξη, τα όρια και το είδος των παράκτιων φυσικών πόρων, οι τυχόν εγκεκριμένες χωροταξικές κατευθύνσεις και χρήσεις γης που επηρεάζουν τη παράκτια ζώνη, η ύπαρξη δημοσίων κτημάτων

κάθε κατηγορίας που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με την παράκτια ζώνη και η ύπαρξη ευπαθών οικοσυστημάτων και προστατευόμενων περιοχών αποτελούν στοιχεία που λαμβάνει υπόψη της η επιτροπή του άρθρου 3 του ν.2971/2001, προκειμένου να καθορίσει την οριογραμμή και κατ' επέκταση τη ζώνη παραλίας. Η επιτροπή αξιολογεί τα στοιχεία αυτά ενόψει των σκοπών που εξυπηρετούνται με τη δημιουργία της ζώνης της παραλίας και

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.

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.

### **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.

#### **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.

Από το νομικό καθεστώς προ και μετά τον ισχύοντα Ν.2971/2001 (ΦΕΚ 285Α/19-12-2001) περί Αιγιαλού καθώς και από τις γνωμοδοτήσεις του Ν.Σ.Κ α) 567/2002 (Α' Τμήμα) και απ 374/2003 (Ολομέλειας), αναφορικά με την ζώνη Παραλίας, προκύπτουν τα εξής:

1. Ο προϊσχύον Α.Ν. 2344/1940 περί Αιγιαλού και Παραλίας που καταργήθηκε με την παρ.3 του άρθρου 34 του Ν.2971/2001 ανέφερε:

α) Στο άρθρο 5 όπως διαμορφώθηκε με την παρ. 5 του άρθρ. 23 του Ν.1337/1983:

i.) «Όπου ο Αιγιαλός δεν μπορεί λόγω της συνεχόμενης ξηράς να εξυπηρετεί τον σκοπό που αναφέρεται στο άρθρο 7 του νόμου αυτού επιτρέπεται η διαπλάτυνσή του με την πρόσθετη λωρίδα γης που δεν επιτρέπεται να οικοδομηθεί από την παρακείμενη ξηρά μέχρι πλάτους 50 μέτρων που αρχίζει από το προς την ξηρά όριο του αιγιαλού».

ii) Η κατά την προηγούμενη παράγραφο προσαυξάνουσα τον αιγιαλό λωρίς καλείται εν τω παρόντι νόμω «παραλία».

β) Στο άρθρο 6:

i) παρ.3 «Τα επί των ακινήτων τούτων (σ.σ. εντός ζώνης παραλίας) εμπράγματα δικαιώματα ιδιωτών ή Νομικών Προσώπων Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) αποζημιώνονται υπό του Δημοσίου κατά τας εκάστοτε κείμενας διατάξεις περί αποζημιώσεως απολλοτριούμενων ακινήτων λόγω δημοσίας ανάγκης ή κοινής ωφέλειας. Δήμοι Κοινότητες ή άλλα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) εις α ανήκουσι εμπράγματα δικαιώματα επί των άνω ακινήτων υποχρεούνται εις δωρεάν παραχώρησιν των δικαιωμάτων αυτών προς το Δημόσιο.

ii) παρ.5 (όπως διαμορφώθηκε με το άρθρο 13 του Ν.1078/1980) «Από της δημοσιεύσεως της κατά την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αποφάσεως περί δημιουργίας της παραλίας, οι κύριοι της υπό ταύτης καταλαμβανομένων κτημάτων θεωρούνται ότι έλαβον γνώσιν τούτου και οφείλουσιν επί διετίας να μη προβώσιν εις έργα ανοικοδομήσεως δεντροφυτεύσεις και άλλα καθιστώντα επιζήμιον εις το Δημόσιον την απαλλοτριώσιν...».

2. Ο ισχύων σήμερα Ν.2971/2001περί αιγιαλού στο άρθρο 7 παρ.2 αναφέρει:

i) «Εμπράγματα δικαιώματα ιδιωτών επί ακινήτων της παραλίας απαλλοτριώνονται λόγω δημόσιας ωφέλειας με και από την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Υπουργού Οικονομικών που επικυρώνει την έκθεση και το διάγραμμα του αιγιαλού και παραλίας κατά την παρ.5 του άρθρου 5, χωρίς να απαιτείται άλλη πρόσθετη διαδικασία για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης». Τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ) παραχωρούν χωρίς αντάλλαγμα στο Δημόσιο τα εμπράγματα δικαιώματά τους επί ακινήτων που βρίσκονται στην παραλία.

ii) Για την παραλία εφαρμόζονται οι διατάξεις περί απαλλοτριώσεων λόγω ρυμοτομίας.

3. Το άρθρο 11 του Ν.Δ 797/1971 (περί απαλλοτριώσεων), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 36 του Ν.1337/1983, ορίζει τα εξής:

«Θεωρείται επίσης ως αυτοδικαίως ανακληθείσα, η αναγκαστική απαλλοτρίωσις, εφ ' όσον εντός τριετίας από της κηρύξεως αυτής, δεν ήθελε καθοριστεί δικαστικώς ή εξωδίκως η ένεκα ταύτης προσωρινή ή οριστική αποζημίωσις ....Εξαιρούνται από την

ρύθμιση της παραγράφου αυτής οι απαλλοτριώσεις για εφαρμογή σχεδίων πόλεων γενικά».

Στην παράγραφο 6 του άρθρου 11 του Ν.Δ.797/1971 με το ίδιο άρθρο 36 του Ν.1337/1983 προστέθηκε νέα διάταξη ως εξής: «Η παράγραφος αυτή δεν ισχύει για τις απαλλοτριώσεις που κηρύσσονται με τις διατάξεις για σχέδια πόλεως γενικά».

#### 4. Σύμφωνα με την 374/2003 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ.:

«Σε σχέση με την απαλλοτρίωση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων που επέρχεται με τον καθορισμό ζώνης παραλίας είχε γίνει δεκτό, από το προϊσχύσαν δίκαιο και καθ' ερμηνεία των άρθρων 5 και 6 του Α.Ν. 2344/1940, ότι από την δημοσίευση της υπουργικής απόφασης περί δημιουργίας παραλίας και μέχρι την συντέλεση της απαλλοτρίωσης το Δημόσιο δεν δικαιούνται να παρεμποδίσει τους ιδιοκτήτες να προβούν σε ενέργειες εκμετάλλευσης των ακινήτων τους, π.χ χορήγηση άδειας κ.λ.π, διότι τούτο θα αντέκειτο στην περί προστασίας της ιδιοκτησίας συνταγματική ρύθμιση (γνδ. Ν.Σ.Κ. 909/1986, (07) 367/1993) και επιπλέον ότι για την ανάκληση των απαλλοτριώσεων αυτών εφαρμόζονται οι κοινές περί απαλλοτριώσεων λόγω δημοσίας ανάγκης ή κοινής ωφέλειας διατάξεις και όχι αυτές περί σχεδίων πόλεων (γνωμοδότηση Νομ. Δ/νσης ΥΠΕΧΩΔΕ 125/1990)».

#### 5. Σύμφωνα με την γνωμοδότηση 567/2002 του Ν.Σ.Κ.:

«Με τον πρόσφατο Ν.2971/2001 ... Διαφοροποίηση επέρχεται όσον αφορά στον τρόπο άρσης, ανάκλησης και αποζημίωσης της εκ της απαλλοτρίωσης αυτής τυχόν δικαιούχων, αλλά και της επί της κυριότητας επερχομένων συναφών περιορισμών και δεσμεύσεων του ακινήτου, αφού κατά το μεν προϊσχύον δίκαιο (αρθρ. 13, παρ.3, Ν.1078/1980) τα ζητήματα αυτά διέπονταν από τις περί κοινών απαλλοτριώσεων «λόγω δημοσίας ανάγκης ή

κοινής ωφέλειας» διατάξεις, ενώ τώρα (αρθρ. 7, παρ.3, Ν.2971/2001) κατά τις αντίστοιχες «περί απαλλοτριώσεων λόγω ρυμοτομίας». Σύμφωνα δε με αυτές, μη υπάρχοντος χρονικού περιορισμού για την αυτοδίκαιη ανάκληση της τελευταίας, η εξ' αυτής δέσμευση παραμένει σε ισχύ, πλην για εύλογο μόνο χρονικό διάστημα, η διάρκεια του οποίου, πάντως, κατά πάγια νομολογία, υπόκειται κατά τις περιστάσεις, στην κρίση του δικαστή».

6. Η γνωμοδότηση 374/2003 της Ολομέλειας του Ν.Σ.Κ. αναφέρει ως συμπέρασμα «Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις ακινήτου που είχαν κηρυχθεί λόγω δημιουργίας ζώνης παραλίας, υπό τα καθεστώς του Α.Ν.2344/40 και είχαν ανακληθεί κατά την έναρξη ισχύος του Ν.2971/2001 δεν καταλαμβάνονται από την ρύθμιση της παρ. 3 του άρθρου 7 αυτού και συνεπώς τα σχετικά εμπράγματα δικαιώματα επί των ακινήτων αυτών δεν υπόκεινται στις νομικές δεσμεύσεις που ισχύουν για τις απαλλοτριώσεις λόγω ρυμοτομίας».

7. Όλα τα προαναφερθέντα αναφέρονται σε εμπράγματα δικαιώματα ιδιωτών που εμπίπτουν σε ζώνη παραλίας. Όπως αναφέρεται όμως στα αποσπάσματα που παραθέσαμε τόσο στον Ν.2344/1940 όσο και στον Ν.2971/2001 τα εμπράγματα δικαιώματα των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) που εμπίπτουν στην ζώνη παραλίας παραχωρούνται στο Δημόσιο.

Συνεπώς θα πρέπει και οι Ο.Τ.Α να παραχωρούν προς το Υπουργείο Οικονομικών τις εκτάσεις που ανήκουν σε αυτούς και εμπίπτουν σε ζώνη παραλίας.



**Παλιός αιγιαλός:** Ο παλιός 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.

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 Αστ. Κώδικα, σύμφωνα με το άρθρο 53 του Εισαγωγικού Νόμου.

Στο σημείο αυτό κρίνεται σκόπιμο να αναφέρουμε ιστορικά στοιχεία που έχουν σχέση με ορισμένες προϋποθέσεις που ισχύουν για δυνατότητα αναγνώρισης τρίτων έναντι του Δημοσίου.

Μέχρι την 16-5-1926, οπότε δημοσιεύτηκε το 22-4/15-5/1926 Νομοθετικό Διάταγμα «περί διοικητικής αποβολής από τα κτήματα της Αεροπορικής Αμύνης»(σ.σ. Αεροπορική Άμυνα ήταν ο τότε φορέας διαχείρισης Δημοσίων Κτημάτων) με το οποίο θεσπίζεται το απαράγραπτο των Δικαιωμάτων του Δημοσίου, οι

περί διεκδικήσεως ακινήτων αγωγές του Δημοσίου υπόκειντο σε παραγραφή.

Με το άρθρο 1 του Νόμου Γ.Χ.Ξ /1910 ο χρόνος παραγραφής είχε ορισθεί σε 30 χρόνια.

Από τα παραπάνω, συνάγεται αρχικά ότι επί κτημάτων του Δημοσίου χωρεί απόκτηση χρησικτησίας 30 ετών με την προϋπόθεση ότι αυτή έχει συμπληρωθεί μέχρι 15-6-1926 και άρα οι αγωγές του Δημοσίου περί διεκδικήσεων θα παραγραφόταν, εφόσον ο ιδιώτης τεκμηρίωνε χρησικτησία 30 ετών. Επειδή όμως:

1)Με Διάταγμα που εκδόθηκε βάσει του Νόμου ΔΞΗ/1912υπήρξε αναστολή παραγράφων από 12-9-1915 μέχρι το 1926, ως ημερομηνία λήξης της χρησικτησίας έναντι του δημοσίου πρέπει να ληφθεί η 12-9-1915 και

2)Το Διάταγμα που εκδόθηκε το 1897 ανέστειλε την έναρξη της χρησικτησίας κατά 6 μήνες και 3 ημέρες.

τελικώς ως ημερομηνία έναρξης χρησικτησίας πρέπει να ληφθεί η 4-3-1985 και ως ημερομηνία λήξης η 11-9-1915.

Τα παραπάνω έχουν εφαρμογή κυρίως στις περιοχές της Ελλάδος που απελευθερώθηκαν προ του 1912.

Στις «Νέες χώρες», ως γνωστό, μέχρι το 1912 υφίστατο το Τουρκικό Κτηματολόγιο και ίσχυε το αντίστοιχο Τούρκικο Δίκαιο. Με την παραγρ.5 του ν.79/1913περί κυρώσεως της μεταξύ Ελλάδος και Τουρκίας Συμβάσεως περί Ειρήνης της 1/14-11-1913 ορίστηκε ότι «Τα μέχρι της καταλήψεως των εκχωρηθεισών χωρών κεκτημένα

δικαιώματα, καθώς και αι δικαστικά πράξεις και οι επίσημοι τίτλοι οι εκδοθέντες παρά την Οθωμανικής Αρχής έσονται σεβαστά και απαραβίαστα μέχρις εννόμου περί του εναντίον αποδείξεως».Επίσης, με την παρ.2, εδάφια τελευταία του Ν.147/1914, ορίζεται ότι «Εν ταις χώραις ταις διατελούσαις τέως υπό άμεσον κυριαρχίαν του Οθωμανικού κράτους εισάγεται εν γένει η ελληνική αστική νομοθεσία. Διατηρούνται όμως εν ισχύ αι περί γαιών διατάξεις, αι ριθμίζουσαι τα περί αυτών ιδιωτικής φύσεως δικαιώματα, των περί τούτων δικαιπραξιών συντελουμένων εφεξής κατά τους Ελληνικούς Νόμους.

Με τον όρο «αι περί γαιών διατάξεις» ο νομοθέτης εννόησε εδώ τον θεμελιώδη νόμο περί Γαιών της 7<sup>ης</sup> του μηνός Ραμαζάν του έτους Εγίρας 1274 (21-4-1858).

Το, σύμφωνα με τα άρθρα 3 και 78 του Νόμου της 7<sup>ης</sup> Ραμαζάν, δικαίωμα διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ), λόγω συνεχούς εξουσιάσεως και καλλιέργειας πάνω από 10 χρόνια, μετατράπηκε σε δικαίωμα κυριότητας (αρχικά συγκυριότητα με το Δημόσιο που στη συνέχεια αντιμετωπίστηκε από νεώτερους Νόμους και κατέληξε σε ενοχική απαίτηση του Δημοσίου μόνο σε εκτάσεις άνω των 200 στρεμμάτων.

Την κτήση του δικαιώματος αυτού με τον τρόπο αυτό(δεκαετή κατοχή και καλλιέργεια) ανεγνώρισε και το υπ' αριθμ.2468 Διάταγμα της Προσωρινής Κυβέρνησης Θεσσαλονίκης (άρθρο2) που κυρώθηκε με τον Ν.2052/1920, εφ' όσον η δεκαετία είχε συμπληρωθεί μέχρι 20-5-1917.

Η παραπάνω μετατροπή (εξουσίασης σε κυριότητα) ισχύει προφανώς και για τους τίτλους του Τούρκικου Κτηματολογίου της

κατηγορίας Δημοσίων Γαιών που είχαν εκδοθεί από αυτό με εξουσιαστές Έλληνες, ενώ τα αντίστοιχα δικαιώματα των Οθωμανών περιήλθαν με την Συνθήκη της Λωζάνης και την εν συνεχεία εκδοθέντων νόμων στο Ελληνικό Δημόσιο ως Ανταλλάξιμη Περιουσία, όπως και δικαιώματα των Τούρκικων Τίτλων της κατηγορίας «Βακούφια».

Συνεπώς οι τυχόν αμφισβητήσεις από ιδιώτες των Δικαιωμάτων του Δημοσίου για τις Νέες χώρες πρέπει να τεκμηριώνονται με την αναγωγή σε Τούρκικο Ταπί ή την απόδειξη χρησικτησίας (συνεχούς εξουσιάσεως και καλλιέργειας) μεταξύ των ετών 1907 και 1917 και την Τεχνική Εφαρμογή αυτών στην προς διεκδίκηση έκταση.

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 (άρθρο 18 Ν.2971/2001)**

- 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.

Σύμφωνα με την 386/2005 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. «δεν είναι αναγκαία η χάραξη αιγιαλού και παραλίας πριν την έκδοση οικοδομικής άδειας για ακίνητο που κείται εντός σχεδίου πόλεως και απέχει μέχρι 100 μ από την ακτογραμμή.»

## **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 και γενικά κάθε δραστηριότητα που αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση του κοινού χωρίς να επιφέρει αλλοίωση στους χώρους αυτούς. Με την έννοια της απλής χρήσης συνάδει η τοποθέτηση ξαπλωστών, τραπεζοκαθισμάτων, ομπρελών, αποδυτηρίων με την προϋπόθεση ότι δεν βρίσκονται σε μόνιμη επαφή με το έδαφος και κυρίως δεν είναι πακτωμένα σε αυτό. Επίσης στην ίδια έννοια εμπίπτουν τα θαλάσσια μέσα αναψυχής, η τροχήλατη καντίνα, το παρατηρητήριο του ναυαγοσώστη για τις πολυσύχναστες παραλίες (επιβάλλεται μάλιστα από την νομοθεσία του ΥΕΝ για λόγους ασφαλείας των λουομένων) καθώς επίσης και ένας αναδιπλούμενος ξύλινος διάδρομος ανά παραλία για την εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες που επιθυμούν να προσεγγίσουν τον αιγιαλό. Για τα ντούς άποψη μας είναι ότι καταρχήν δεν θα πρέπει να τοποθετούνται μπροστά στον αιγιαλό αλλά κατά προτίμηση στη ζώνη της παραλίας ή εάν δεν υφίσταται η ζώνη αυτή στην πίσω πλευρά του αιγιαλού και επίσης να μην χρησιμοποιηθεί μπετόν για την κατασκευή τους. Χημικές

τουαλέτες δεν υπάγονται στην έννοια της απλής χρήσης και δεν θα πρέπει να τοποθετούνται επί του αιγιαλού. Επίσης απαγορεύονται ξύλινοι διάδρομοι και δάπεδα ακόμα και εάν δεν έχουν μόνιμο χαρακτήρα καθώς επιφέρουν έστω και πρόσκαιρη αλλοίωση στη φυσική μορφολογία του αιγιαλού ενώ ενδέχεται να παραβιάζουν και τον προορισμό τους ως κοινοχρήστων .

Ειδικά για την παραχώρηση της χρήσης αιγιαλού για την τοποθέτηση καθισμάτων, ξαπλώστρων και ομπρελών, η έκταση αιγιαλού κάθε παραχώρησης δεν δύναται να υπερβαίνει τα πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα. Εάν στον ίδιο αιγιαλό υπάρχουν περισσότερες παραχωρήσεις για την εκμίσθωση ομπρελών και καθισμάτων, πρέπει μεταξύ των διάφορων χώρων του αιγιαλού που έχουν παραχωρηθεί να υφίσταται ενδιάμεση απόσταση ελεύθερης ζώνης τουλάχιστον εκατό (100) μέτρων μήκους. Εξυπακούεται ότι η ρύθμιση αυτή αφορά τις παραχωρήσεις αιγιαλού κατόπιν δημοπρασίας καθώς για την απευθείας παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού- παραλίας σε όσους έχουν όμορα καταστήματα με τον αιγιαλό μια τέτοια ρύθμιση θα αναιρούσε τη ρύθμιση καθώς στις περισσότερες περιπτώσεις τα καταστήματα βρίσκονται το ένα δίπλα από το άλλο και δεν είναι δυνατόν να μεσολαβούν 100 μ.

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.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε., 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 X 4% X 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 (άμεση ή μετά από αίτημα της Κτηματικής Υπηρεσίας)

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.

Οι διατάξεις γίνονται υποχρεωτικές για το Δημόσιο, στην περίπτωση που το Δημόσιο έχει αποφασίσει την παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού, 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.

Η παρεμβολή ζώνης παραλίας ή δρόμου μεταξύ αιγιαλού και ιδιοκτησίας δεν αναιρεί την δυνατότητα του δικαιώματος για παραχώρηση χρήσης. Αυτό δεν ισχύει όταν παρεμβάλλεται πλατεία (σχετική γνωμοδότηση αρ.6685/19-8-91 του Ν.Σ.Κ). Σύμφωνα με την 489/2002 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. και το 71674/2003 έγγραφο του Γραφείου Νομικού Συμβούλου του Υπ.Οικονομικών «Η εξυπηρέτηση των λουομένων και η αναψυχή του κοινού αφορούν τη δραστηριότητα που πρέπει να ασκεί οποιοσδήποτε παραχωρησιούχος (εκ δημοπρασίας ή απ'ευθείας) **επί παραχωρούμενου τμήματος αιγιαλού**, η δε έννοια του κέντρου αναψυχής αναφέρεται στη μορφή της επιχειρηματικής δράσης που, πρέπει ν' ασκεί ο αιτών την απ'ευθείας παραχώρηση ως ιδιοκτήτης ή ως μισθωτής ή ως χρήστης δυνάμει έννομης σχέσης, **επί ακινήτου όμορου του προς παραχώρηση τμήματος αιγιαλού**.

Η δε κατά τη διάταξη της παρ.4 του άρθρου 13 έννοια του κέντρου αναψυχής είναι η τρέχουσα στην κοινωνική ελληνική πραγματικότητα και δεν είναι δυνατό να απαρριθμηθούν εξαντλητικά όλες οι μορφές οικονομικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητας που μπορούν να υπαχθούν στην έννοια αυτή, σαν τέτοιες όμως μπορούν να αναφερθούν ενδεικτικά επιχειρήσεις καφεζαχαροπλαστείου, εστιατορίου κ.λ.π όχι όμως και επιχειρήσεις εκμισθώσεως ομπρελών, καθισμάτων ή σκαφών αναψυχής, διότι αυτές παρότι εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, δεν συνιστούν «κέντρα αναψυχής» κατά την έννοια της διατάξεως της παρ.4 του άρθρου 13 του Ν.2979/2001.

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 αρχικά για 3 χρόνια η οποία παρατάθηκε με λοιπές αποφάσεις μέχρι 2-3-2009.

Για την τήρηση των όρων της προαναφερθείσας ΚΥΑ εστάλη έγγραφό μας προς όλους τους Δήμους του Ν. Θεσσαλονίκης με το οποίο γίνεται ενημέρωση για τις υποχρεώσεις τους, τους ελέγχους και τις συνέπειες της μη εφαρμογής των διατάξεων. Αναλυτικότερα το έγγραφο αυτό αναφέρεται στα παρακάτω:

#### Α) Υπεύθυνοι Ελέγχου Αυθαιρεσιών

Σύμφωνα με το άρθρο 6 της παραπάνω ΚΥΑ οι ελεγκτικές αρμοδιότητες που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία ασκούνται από τις κατά τόπους Κτηματικές Υπηρεσίες. Στις αρμοδιότητες περιλαμβάνονται ενδεικτικά :

Η έκδοση Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής

Πρωτόκολλο Αποζημίωσης Αυθαίρετης χρήσης

Πρωτόκολλο Κατεδάφισης

Έλεγχος ορθού υπολογισμού του ανταλλάγματος του άρθρου 4 της ΚΥΑ

Η κίνηση της διαδικασίας για επιβολή ποινικών κυρώσεων κ.λ.π

Παράλληλα εξυπακούεται ότι το Λιμεναρχείο και η Αστυνομία ασκούν τον προβλεπόμενο από τις αρμοδιότητες τους έλεγχο.

Θεωρείται αυτονόητο ότι κάθε Ο.Τ.Α πρέπει να ενημερώνει άμεσα τις αρμόδιες Υπηρεσίες (Λιμεναρχείο, Κτηματική Υπηρεσία, Αστυνομία) για κάθε υφιστάμενη ή αρχόμενη αυθαίρετη κατάληψη στα διοικητικά του όρια.

#### B) Προβλεπόμενες Κυρώσεις

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.2971/01 τα αυθαίρετα κατασκευάσματα που βρίσκονται εντός αιγιαλού και κοινοχρήστου ζώνης παραλίας και θαλασσιού χώρου, πρέπει να κατεδαφίζονται, γι' αυτό προ της συντάξεως των α) Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής β) Πρωτοκόλλου Κατεδάφισης άρσης και απομάκρυνσης και σε εφαρμογή του άρθρου 6 παρ. 1,2 του Ν.2690/99 και της 157/2000 απόφασης του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους καλούμε τον αυθαιρετούντα να προβεί στην αποξήλωση των αυθαίρετων κατασκευών που βρίσκονται εντός της αυθαιρέτως κατεχόμενης εκτάσεως εντός δεκαπέντε (15) ημερών.

Εάν μετά την εκπνοή της παραπάνω προθεσμίας δεν υπάρχει έγγραφη δήλωσή του, προς την Υπηρεσία μας, ότι προέβη στη απομάκρυνση των αυθαιρέτων κατασκευών, προκειμένου να πραγματοποιήσουμε εκ νέου αυτοψία για τη διαπίστωση αυτής, με βάση την κοινοποιηθείσα, Έκθεση Αυτοψίας και Τοπογραφικό Διάγραμμα και σε εφαρμογή του Α.Ν 263/68 και του άρθρου 27 του Ν.2971/01 επιδίδονται **α) Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής β) Πρωτόκολλο Κατεδάφισης άρσης και**

**απομάκρυνσης με το οποίο ο αυθαιρέτων θα κληθεί και πάλι να τις κατεδαφίσει εντός τριάντα (30) ημερών.**

Αν δεν πραγματοποιηθεί η κατεδάφιση, το Πρωτόκολλο Κατεδάφισης θα διαβιβασθεί στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας για εκτέλεση. Στην περίπτωση αυτή η δαπάνη κατεδάφισης θα βαρύνει τον αυθαιρέτως ανεγείραντα και θα εισπραχθεί ως δημόσιο έσοδο.

Συγχρόνως γίνεται μηνυτήρια αναφορά στον Εισαγγελέα από την Υπηρεσία ή από άλλη Αρχή (Λιμεναρχείο-Αστυνομία κ.λ.π) για άσκηση ποινικής δίωξης. Σύμφωνα με την διάταξη της παρ.1 του άρθρου 29 του Ν.2971/01 «**Όποιος χωρίς άδεια ή με υπέρβαση αυτής ή με άδεια που εκδίδεται κατά παράβαση του νόμου αυτού επιφέρει στον αιγιαλό, την παραλία, τη θάλασσα, τον πυθμένα, την ζώνη λιμένα, τη μεγάλη λίμνη, πλεύσιμο ποταμό, όχθη ή παρόχθια ζώνη μεγάλης λίμνης ή πλευσίμου ποταμού οποιαδήποτε μεταβολή με την κατασκευή, τροποποίηση ή καταστροφή έργων ή του εδάφους ή του πυθμένα με την λήψη χώματος, λίθων ή άμμων ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, ανεξάρτητα αν με τον τρόπο αυτόν επήλθε ζημία σε οποιονδήποτε, τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον ενός έτους...»**

Τέλος σε βάρος του αυθαίρετου κατόχου εκδίδεται Πρωτόκολλο Αποζημίωσης Αυθαιρέτου Χρήσεως από την Υπηρεσία **η αποπληρωμή του οποίου δεν δημιουργεί κανένα απολύτως δικαίωμα στον αυθαιρετούντα για να διατηρήσει την αυθαίρετη κατάληψη -κατασκευή.**

Σημειώνουμε ότι σε πολλές περιπτώσεις και σε εφαρμογή των παραπάνω τα πρωτόκολλα κατεδάφισης που εκδόθηκαν απεστάλησαν στη Περιφέρεια Κ.Μ για εκτέλεση.

### Γ) Παραχώρηση χρήσης από δήμους σε τρίτους

Κάθε παραχώρηση χρήσης από Ο.Τ.Α. προς τρίτους πρέπει να γίνεται, σύμφωνα με τις περί Δημοσίων Κτημάτων και Αιγιαλού ισχύουσες Διατάξεις (π.χ. άρθρο 13 Ν. Ν.2971/2001, άρθρο 30 Διατάγματος 11/12-11-1929- όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 1 του Ν. 5234/31 – κλπ) σύμφωνα με τα οποία στους λειτουργούντες γειτονικά προς τον αιγιαλό καταστήματα, επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση χρήσης τμήματος του προ του καταστήματός τους χώρου του αιγιαλού, υπό προϋποθέσεις και όρους, για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, ομπρελών, ξαπλωστρών και παρομοίων, ενώ οποιαδήποτε άλλη παραχώρηση για αντίστοιχη χρήση γίνεται με Δημοπρασία και για διάστημα όχι μεγαλύτερο των 5 ετών

Ως προς τα τροχήλατα αναψυκτήρια (καντίνες) που αναφέρονται στο άρθρο 13, σύμφωνα με το περιεχόμενο του σχεδίου Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για παραχώρησης χρήσης σε Ο.Τ.Α (σχετ. έγγραφο 1009784/750/Β0010/27-1-99) θα δίδεται άδεια για τοποθέτηση καντινών μόνο όταν αυτές είναι αυτοκινούμενες ή ρυμουλκούμενες με αριθμό πλαισίου από το τμήμα Συγκοινωνιών οι οποίες δεν θα είναι στερεά συνδεδεμένες με το έδαφος αλλά θα μπορούν να μετακινηθούν ανά πάσα στιγμή. Το μέγιστο πλάτος αυτών θα είναι 2.5μ και μέγιστο μήκος 5μ, οι οποίες βεβαίως θα πρέπει να πληρούν τις απαραίτητες από το νόμο προδιαγραφές.

Επίσης δεδομένου ότι, όπως προαναφέρθηκε επιτρέπεται η άνευ δημοπρασίας παραχώρηση χρήσης μόνο στους έχοντες γειτονική προς τον αιγιαλό επιχείρηση, **η τοποθέτηση καντινών θα πρέπει να γίνεται σε θέσεις που θα επιλέγει ο Δήμος και η παραχώρηση θα προχωρεί με τη διαδικασία της Δημοπρασίας.**

Ως προς την ανάπτυξη των τραπεζοκαθισμάτων από τις καντίνες αυτή απαγορεύεται σύμφωνα με το άρθρο 42 της Α.1.Β 8577/83 Υγειονομικής Διάταξης και την υπ' αριθμ. Α1Β/8777/87.1 εγκύκλιο Υ.Υ.Π & Κ.Α όπου αναφέρεται **ότι οι καντίνες δεν μπορούν να αναπτύξουν καθίσματα στους χώρους εγκατάστασής τους είτε αυτή είναι ιδιωτικοί είτε μπορούν να τους παραχωρηθούν.**

Σημειώνουμε ότι για όλες τις παραπάνω περιπτώσεις παραχώρησης σε τρίτους πρέπει να ζητείται προηγουμένως η γνώμη της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής, για λόγους ασφαλείας, εύρυθμης λειτουργίας και ευρύτερης εποπτείας των ζωνών αιγιαλού και παραλίας **και δεν νοείται παραχώρηση με υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές.**

#### Δ.) Εκτέλεση Έργου

Για την εκτέλεση οποιουδήποτε έργου επί των παραχωρηθεισών για απλή χρήση σε Ο.Τ.Α εκτάσεων, πρέπει οπωσδήποτε, μέσω της Κτηματικής Υπηρεσίας, να εκδίδεται η προβλεπόμενη από το άρθρο 14, του Ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285Α/19-12-2001) Απόφαση Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.



Τα έργα αυτά που πρέπει να εξυπηρετούν κοινωφελείς, περιβαλλοντικούς και πολιτιστικούς σκοπούς (άρθρο 2 παρ.3 του Ν.2971/01) αναφέρονται στην παρ.1 του άρθρου 14 του Ν2971/01.

Επίσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου(14) επιτρέπεται η παραχώρηση:

- 1.** Για σκοπούς κοινωφελείς ή αναβάθμισης του περιβάλλοντος εφόσον τα έργα εκτελούνται από το Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ ή επιχείρηση κοινής ωφέλειας.
- 2.** Για ναυταθλητικά έργα βάσει μελετών που έχουν εγκριθεί από τη Γ.Γ.Α.
- 3.** Για έργα εξυπηρέτησεως υδατοκαλλιεργειών.
- 4.** Για ερευνητικούς σκοπούς.
- 5.** Για προσαμμωτικά έργα ή έργα ανάπλασης από το Δημόσιο ,Ν.Π.Δ.Δ .ή από ξενοδοχειακές τουριστικές μονάδες στο χώρο που βρίσκεται μπροστά από αυτές, καθώς και σε ειδικές περιπτώσεις των παραγράφων 4,5,6 του ίδιου άρθρου 14.

#### Ε)Ανταλλάγματα

Για το από το άρθρο 4 της ΚΥΑ προβλεπόμενο αντάλλαγμα, πρέπει 15 ημέρες προ της λήξεως κάθε εξαμήνου (31-06 ή 30-12) να υποβάλλει ο Ο.Τ.Α στοιχεία των εισπραχθέντων εσόδων που αποδόθηκαν στο Δημόσιο Ταμείο υπέρ του Υπουργείου Οικονομικών στον κωδικό: Κ.Α. 2224. Υπενθυμίζεται ότι στο άρθρο 8 της ΚΥΑ αναφέρεται ότι "Η μη τήρηση των όρων και προϋποθέσεων που τίθεται με την παρούσα Απόφαση συνεπάγεται την μερική (κατά ΟΤΑ) ή ολική ανάκληση της ΚΥΑ.

Το προαναφερθέν περιεχόμενο του ενημερωτικού προς τους Δήμους εγγράφου μας αναλύεται στα επί μέρους κεφάλαια της παρούσης.

## **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 (σχετ η παράγραφος 3 του άρθρου 2Ν.2971/2001).

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν.2229/1994(ΦΕΚ.138/99) που αντικατέστησε το δεύτερο εδάφιο της παρ.3 του άρθρου 1 του Ν.1418/84 «Ως έργο νοείται κάθε νέα κατασκευή ή επέκταση ή ανακαίνιση ή επισκευή ή συντήρηση και η οικονομικά ή τεχνικά αυτοτελής λειτουργία, καθώς και κάθε σχετική ερευνητική εργασία, που απαιτεί τεχνική γνώση και επέμβαση».

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 υδατοκαλλιεργειών.

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, σύμφωνα με την ΚΥΑ ΗΠ/15393/2332/02(ΦΕΚ 1022Β/5-8-2002)

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 εξεδρών σε θαλάσσιο χώρο χωρίς επέμβαση στον αιγιαλό επιφάνειας μέχρι 100 τ.μ. και για χρονικό διάστημα μέχρι 6 μήνες για την επιδίωξη για την επιδίωξη σκοπών που προβλέπονται στις κείμενες διατάξεις, καθώς και για πολιτιστικούς σκοπούς (άρθρο 14 παρ.5). Το Υπ. Οικονομικών ερμηνεύοντας την ανωτέρω διάταξη δέχτηκε ότι στη διάταξη αυτή εμπίπτουν αποκλειστικά τα θαλάσσια μέσα αναψυχής (σκι, τζετ σκι κλπ) που για λόγους ασφάλειας των λουομένων είναι προτιμότερο να μη βρίσκονται στην ακτογραμμή. Σε καμιά περίπτωση οι πλωτές εξέδρες δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως εστιατόρια ή κέντρα αναψυχής, ενώ για τη διαδικασία παραχώρησης προβλέπεται πιο ευέλικτη διαδικασία έναντι της παρ.2 καθώς απαιτείται σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής, του Γ.Ε.Ν., της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και απλή γνώμη του οικείου Ο.Τ.Α. Α'βαθμού. Δυνάμει της παρ.5 εκδόθηκε από το ΥΕΝ και σχετική Υπουργική Απόφαση που ρυθμίζει τις λεπτομέρειες εφαρμογής για την παραχώρηση του δικαιώματος κατασκευής πλωτών εξεδρών

## 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 Εισηγήση 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:

Α) 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)

5) Δημιουργία ραμπών πρόσβασης μικρών σκαφών στη θάλασσα.

Η δημιουργία ραμπών πρόσβασης αντιμετωπίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ.22 του Ν.2160/1993, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 27 παρ.4 του Ν.2636/1998 σύμφωνα με το οποίο «Με πρωτοβουλία και χρηματοδότηση φορέων του δημοσίου ή και του ιδιωτικού τομέα, φυσικών ή νομικών προσώπων, επιτρέπεται να δημιουργούνται σε κάθε παραθαλάσσιο οικισμό δήμου ή κοινότητας μέχρι μία ράμπα πρόσβασης μικρών σκαφών στη θάλασσα. Για τη δημιουργία αυτών απαιτείται έγκριση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, ή οποία χορηγείται ύστερα από σχετική αίτηση που συνοδεύεται απαραίτητα από τοπογραφικό διάγραμμα στο οποίο απεικονίζεται η

ράμπα. Μετά την κατασκευή τους αποτελούν κοινόχρηστες εγκαταστάσεις και η αρμοδιότητα της συντήρησής τους ανήκει στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα».

Σύμφωνα με το έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ και σε εφαρμογή του περιεχομένου της 69269/5387/90 ΚΥΑ απαιτείται και η υποβολή σχετικής προμελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων στην ΔΙΠΕΧΩ.

#### 6) Δημιουργία Τουριστικών Λιμένων

Τουριστικός Λιμένας μπορεί να δημιουργηθεί με τη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 31 του Ν.2160/93(ΦΕΚ118Α/93) «Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις» χωρίς να ακολουθήσουν τα προβλεπόμενα του άρθρου 14.του Ν.2971/2001 αλλά με διαδικασίες που περιγράφονται στον παραπάνω Νόμο.

### **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.

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 κατασταλτικά μέτρα Προστασίας των Δημοσίων Κτημάτων Κοινοχρήστων και Ιδιωτικών είναι:

1. Πρωτόκολλο Αποζημίωσης Αυθαιρέτου Χρήσεως (Π.Α.Α.Χ.)
2. Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής
3. Πρωτόκολλο Κατεδάφισης
4. Ποινική δίωξη (Παραπομπή στον Εισαγγελέα Πλημ/κών)
5. Προσωρινή ρύθμιση από Εισαγγελέα Πρωτοδικών

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.

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

Σε βάρος αυτών που χωρίς συμβατική σχέση καρπούνται ή χρησιμοποιούν δημόσια κτήματα εκδίδεται σύμφωνα με τα άρθρα 115 και 115α του Δ/τος 11/12-11-1929 από την αρμόδια κατά τόπο Κτηματική Υπηρεσία Πρωτόκολλο Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (Π.Α.Α.Χ.). Το θέμα της αυθαίρετης χρήσης είναι πραγματικό και χρειάζεται έρευνα από συνεργείο αποτελούμενο από τεχνικούς και διοικητικούς υπαλλήλους της Κτηματικής Υπηρεσίας προκειμένου να

διαπιστωθεί η παράβαση στις υπό εξέταση ζώνες (αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού) ώστε εν συνεχεία να συνταχθεί έκθεση συνοδευόμενη από σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.388/1943, άρθρο 2 παρ.1 αυτού, η βεβαίωση αποζημίωσης για αυθαίρετη χρήση, δεν μπορεί να περιλαμβάνει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της πενταετίας, αφ'ής το πρώτο λαμβάνει χώρα η χρήση αυτή.

Όσον αφορά τον καθορισμό του ύψους της αποζημίωσης αυτή καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Β.Δ. 619/65 άρθρο 1 από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας, αφού λάβει υπόψη του τα ακόλουθα:

- α) Τις μισθωτικές συνθήκες της περιοχής.
- β) τα συγκριτικά στοιχεία που διαθέτει η αρμόδια Δ.Ο.Υ. της περιοχής και
- γ) κάθε στοιχείο και πληροφορία που μπορεί να συγκεντρώσει.

Μέσα σε διάστημα τριάντα ημερών από την κοινοποίηση του πρωτοκόλλου ο αυθαίρετος κάτοχος έχει το δικαίωμα να ασκήσει ανακοπή ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου ή να προτείνει συμβιβασμό με αίτησή του προς τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας. Σε περίπτωση που η αίτηση αυτή τελεσφορήσει συντάσσεται αιτιολογημένη πράξη που υπογράφεται και από τα δύο μέρη, η διαφορά θεωρείται ότι έχει επιλυθεί, η δε ασκηθείσα ανακοπή θεωρείται ως μη γενόμενη.

Μετά την οριστικοποίησή 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.

## **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.

Η άσκηση ανακοπής δεν αναστέλλει την εκτέλεση του Πρωτοκόλλου, μπορεί όμως ο ανακόπων να ζητήσει με αίτησή του από τον Πρόεδρο Πρωτοδικών την αναστολή εκτέλεσης η οποία δίδεται με πράξη αυτού, μέχρι να εκδοθεί η απόφαση του δικαστηρίου επί της ασκηθείσης ανακοπής.

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).

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. 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 κατασκευάσμα 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.

Σύμφωνα με την διάταξη του Ν.2971/01, 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, πλην όμως το πρωτόκολλα κατεδάφισης μπορεί να προσβληθεί από τον έχοντα έννομο συμφέρον με αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (πρόκειται για δυσμενή ατομική διοικητική πράξη) ενώ για την αναστολή εκτέλεσής του επιβάλλεται να ασκηθεί και αίτηση αναστολής ενώπιον του ίδιου δικαστηρίου.

Η διάταξη του άρθρου.27 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, εκτός από τις περιπτώσεις αλιευτικών καταφυγίων και λιμενικών εγκαταστάσεων που κατασκευάστηκαν από φορείς του Δημοσίου που λήγει την 16-4-2008.

Δ) Να τηρηθεί η διαδικασία που απαιτείται για την εκτέλεση των έργων όπως αναλυτικά αναφέραμε πιο πάνω (άρθρο 14).

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

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

Α. Έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση για τη ζώνη της παραλίας ή η ζώνη παραλίας εμπίπτει σε έκταση παλαιού αιγιαλού οπότε θεωρείται κοινόχρηστη.

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.

5. Εάν για την ζώνη παραλίας που εμπίπτει σε παλαιό αιγιαλό έχει ασκηθεί αίτηση θεραπείας βάσει του άρθρου 8 του Ν.1539/38 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.

#### 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. Δεν έχουν χαραχθεί οι οριογραμμές αιγιαλού και παραλίας (νομιζόμενος αιγιαλός).

Στην περίπτωση που σε μία παραλιακή περιοχή δεν έχουν χαραχθεί οι οριογραμμές αιγιαλού και παραλίας (δεν έχει εκδοθεί σχετικό ΦΕΚ) πλην όμως κατά την αυτοψία διαπιστώνεται ότι η αυθαίρετη κατάληψη κατά την κρίση του υπαλλήλου θα ενέπιπτε σε ζώνη αιγιαλού κατά τη διαδικασία χάραξης δεν εκδίδεται Πρωτόκολλα Κατάληψης παρά μόνο Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής.

### **3) Αναστολή Εκτέλεσης Πρωτοκόλλου Κατεδάφισης**

Αναστέλλεται η εκτέλεση όταν:

α)έχει ασκηθεί αίτηση αναστολής στο ΣΤΕ και μέχρι την έκδοση της απόφασης(γνωμοδότησηαρ.64/2004 Ν.Σ.Κ)

β)Είναι σε εξέλιξη η διαδικασία Νομιμοποίησης (άρθρο 27 παρ.9 Ν.2971/2001)

γ)Το Πρωτόκολλο αντιστοιχεί σε κτίσμα που ο αντίστοιχος Ο.Τ.Α ζητεί να του παραχωρηθεί για Κοινωνικούς Σκοπούς(άρθρο 23 παρ.4 Ν.1337/83)

**δ. Δίωξη αυτογνωμόνος επιλαμβανόμενου 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 αυτογνωμότως 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.

Σε πολλές περιπτώσεις αυθαιρεσιών η μηνυτήρια αναφορά προς τον Εισαγγελέα γίνεται από την Αστυνομία ή από την Λιμενική Αρχή με έγγραφό τους προς τον Εισαγγελέα εφ' όσον διαπιστωθεί καταπάτηση Δημόσιας έκτασης.

Το έγγραφο αυτό κοινοποιείται προς την Κτηματική Υπηρεσία η οποία εφαρμόζει τις προβλεπόμενες Διοικητικές Πράξεις, ενημερώνοντας σχετικά τον Εισαγγελέα και οι υπάλληλοί της καταθέτουν τόσο στη διαδικασία προανάκρισης όσο και στη διαδικασία Ποινικών Δικαστηρίων(Τριμελές Πλημμελειοδικείο) που παραπέμπεται ο αυθαίρετος κάτοχος.

#### **ε. 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.

### **Μέτρα που λαμβάνονται από το Λιμεναρχείο**

Εκτός από τις Κτηματικές Υπηρεσίες επιβάλλονται προληπτικά και κατασταλτικά μέτρα και από τις κατά τόπους Λιμενικές Αρχές.

Τα μέτρα αυτά συνίστανται σε επιβολή προστίμου, σε Ποινική Δίωξη(ενημέρωση αρμόδιου εισαγγελέα) και εφαρμόζονται βάσει διατάξεων, Νόμων και εγκυκλίων του Υ.Ε.Ν σε συνδυασμό με τον Νόμο Ν.2971/01.

### **Τουριστικά Δημόσια Κτήματα**

Τόσο η Κτηματική Υπηρεσία, όσο και το Λιμεναρχείο είναι αρμόδιοι για την λήψη μέτρων προστασίας εντός κοινοχρήστου χώρων αιγιαλού και παραλίας που έχουν χαρακτηριστεί Τουριστικά Δημόσια Κτήματα, καθώς η κυριότητα αυτών των χώρων ανήκει στο Δημόσιο σε αντίθεση με τις εκτάσεις Παλαιού Αιγιαλού.(ιδιωτική περιουσία Δημοσίου), των οποίων η κυριότητα έχει περιέλθει στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού(Α.Ε. Τουριστικά Ακίνητα)

## Σχετικές πολεοδομικές διατάξεις

Οι πολεοδομικές διατάξεις που σχετίζονται με θέματα αιγιαλού είναι:

Α)Ο Ν.1337/83 ο οποίος στο άρθρο 23 αναφέρεται στην προστασία ακτών και στο άρθρο 24 στις οδούς προσπέλασης προς την παραλία.

Β)Το Προεδρικό Διάταγμα αριθμ.236/1984(ΦΕΚ 95<sup>Α</sup> /22-6-84)που εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν.1337και αναφέρεται σε περιφράξεις γηπέδων μέσα σε ζώνη πλάτους 500 μέτρων από την ακτή ή την όχθη δημοσίων λιμνών.

Γ)Το Ν.Δ 439/1970 που αναφέρεται στις αποστάσεις από τον αιγιαλό που πρέπει να τηρούνται κατά τη ανέγερση κτιρίων.

## **Χ. ΠΑΡΟΧΘΙΕΣ ΖΩΝΕΣ - ΠΑΛΑΙΕΣ ΟΧΘΕΣ ΛΙΜΝΩΝ ΚΑΙ ΠΛΕΥΣΙΜΩΝ ΠΟΤΑΜΩΝ**

**Α)**Το άρθρο 31 του Ν.2971/2001

Με τη διάταξη αυτή επιχειρήθηκε η ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων για τον αιγιαλό, τον παλιό αιγιαλό και την παραλία και στις όχθες, τις παλαιές όχθες και τις παρόχθιες ζώνες των μεγάλων λιμνών και των πλεύσιμων ποταμών αντίστοιχα, αναφορικά τόσο με τον καθορισμό των οριογραμμών τους όσο και με την παραχώρηση για την απλή χρήση και την κατασκευή έργων.

Αναφορικά με τον καθορισμό των οριογραμμών η διάταξη είναι σαφής: για τον καθορισμό της όχθης, παλαιάς όχθης και παρόχθιας ζώνης δεν απαιτείται γνώμη του Γ.Ε.Ν. και στην Επιτροπή του άρθρου 3

αντί του εκπροσώπου του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας (Υ.Ε.Ν.) συμμετέχει, ως μέλος, υπάλληλος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης με ειδικότητα γεωπόνου, ιχθυολόγου ή δασολόγου και ως πέμπτο μέλος, υδραυλικός μηχανικός της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (Τ.Ε.Ε.). Οι διαφορές αυτές έναντι των προβλεπόμενων στο άρθρο 3 αιτιολογούνται από τη διαφορετική φύση των υδάτων -δεν θα ήταν λογικό να συμμετέχει Λιμενάρχης σε ζητήματα που αφορούν εσωτερικά και όχι θαλάσσια ύδατα- ενώ υδραυλικός μηχανικός απαιτείται εξαιτίας των ιδιαίτερων τεχνικών γνώσεων που μπορεί να εισφέρει στο έργο της Επιτροπής. Για τους ίδιους λόγους δεν απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη του Γ.Ε.Ν. που απαιτείται από την παρ.5 του άρθρου 5 του ν.2971/2001 για τον αιγιαλό.

Όσον αφορά τις παραχωρήσεις των οχθών, παλαιών οχθών και παρόχθιων ζωνών θα πρέπει να γίνει διάκριση μεταξύ της παραχώρησης της απλής χρήσης (άρθρο 13 ν.2971/2001) και της παραχώρησης για την κατασκευή έργων (άρθρο 14 ν.2971/2001). Για την παραχώρηση της απλής χρήσης δεν υφίσταται κάποια ιδιαίτερη πρόβλεψη στο άρθρο 31, παρά μόνο η γενική πρόβλεψη της παρ. 1 του άρθρου που αναφέρεται γενικά στη διοίκηση, διαχείριση και προστασία των ζωνών αυτών. Πάντως θα πρέπει να επισημανθεί ότι στην υπ' αριθμ. 1047427/4612ΙΒΟΟ10/3-6-2002 Κ.Υ.Α. των Υπουργών Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης και Οικονομίας & Οικονομικών με την οποία παραχωρήθηκε στους Ο.Τ.Α. Α' Βαθμού το δικαίωμα της απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας έναντι ανταλλάγματος δεν συμπεριλήφθηκαν και οι αντίστοιχες ζώνες που εξετάζουμε με συνέπεια η διαχείριση αυτών να παραμένει στο Υπουργείο Οικονομικών και να μη έχει περάσει στους Ο.Τ.Α. με την Κ.Υ.Α .



Όσον αφορά την παραχώρηση για την κατασκευή έργων εφαρμόζεται αναλογικά η διάταξη του άρθρου 14 ν.2971/2001, με τη διαφορά ότι από τις γνωμοδοτήσεις της παρ.2 του ανωτέρω άρθρου δεν απαιτείται γνωμοδότηση του Γ.Ε.Ν. και του Υ.Ε.Ν., λόγω της διαφορετικής φύσης των υδάτων και σύμφωνα με όσα αναπτύχθηκαν ανωτέρω. Υπενθυμίζεται ότι οι γνωμοδοτήσεις της παρ. 2 του άρθρου 14 είναι απλές και όχι σύμφωνες με αποτέλεσμα να μη δεσμεύουν a priori την Διοίκηση.

Τέλος με την παρ.2 του άρθρου 31 η ισχύς των ανωτέρω επεκτείνεται και στις διώρυγες, διαύλους, τεχνητούς λιμένες, που δημιουργούνται από φυσικά ή τεχνητά αίτια στην ξηρά με είσοδο της θάλασσας και είναι πλεύσιμοι.

#### **B) Προβλήματα κατά την εφαρμογή της διάταξης.**

Ιδιαίτερο πρόβλημα κατά την εφαρμογή της διάταξης ανακύπτει καταρχήν αναφορικά με την παραχώρηση αμιγώς του υδάτινου στοιχείου καθώς δεν υπάρχει πρόβλεψη για ανάλογη εφαρμογή επί αυτού. Έτσι το Υπουργείο Οικονομικών δεν μπορεί να εκδώσει απόφαση παραχώρησης που να αφορά τον λιμναίο χώρο παρά μόνο τις αντίστοιχες ζώνες εκατέρωθεν των ποταμών και περιμετρικά των λιμνών. Όπως προκύπτει από τα ανωτέρω εκτεθέντα και με δεδομένο ότι ούτε από την αιτιολογική έκθεση της διάταξης αποσαφηνίζεται το θέμα, καθίσταται σαφές ότι υφίσταται κενό νόμου στην προκειμένη περίπτωση. Σήμερα και μετά τη θέσπιση του ν.3199/2003 το θέμα έχει επιλυθεί όσον αφορά τη διαχείριση του υδάτινου στοιχείου οριστικά. Όπως εν συνεχεία θα αναλυθεί, παρά ταύτα δεν μπορεί να αποφύγει κάποιος την επισήμανση ότι πρόκειται για χαρακτηριστικό παράδειγμα κακοτεχνίας της διατύπωσης του ν.2971/2001.

Έτερο ζήτημα που ταλαιπωρεί τόσο τη Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας όσο και τις κατά τόπο αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες του Υπουργείου είναι η διαπίστωση σε ποιες τελικά λίμνες και σε ποια ποτάμια εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 31. Η διάταξη αναφέρεται σε «μεγάλες λίμνες» και «πλεύσιμα ποτάμια». Ποιος όμως έχει την αρμοδιότητα να κρίνει ποιες λίμνες είναι μεγάλες και ποια ποτάμια πλεύσιμα και ποια κριτήρια θα χρησιμοποιηθούν για τον χαρακτηρισμό τους ως τέτοια;

Καταρχήν όπως αναφέραμε και στο κεφάλαιο Β/Ι των ορισμών όσον αφορά τα ποτάμια ο ν.2971/2001 αφορά μόνο τα πλεύσιμα ποτάμια καθώς τα μη πλεύσιμα ποτάμια και τα ρέματα υπάγονται στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και όχι στη Δημόσια. Με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο δεν υφίσταται διοικητικό όργανο που να αποφαινεται για την πλευσιμότητα ή μη ενός ποταμού ενώ τυχόν διαφωνία μεταξύ συναρμόδιων φορέων επιλύεται από τα πολιτικά δικαστήρια. Κατά την θεωρία «Περί Αιγιαλού» (Ε. Δωρής) αρκεί ο ποταμός να είναι πλεύσιμος έστω και σε μερικά σημεία προκειμένου να χαρακτηριστεί συνολικά πλεύσιμος. Αντίθετα η περιορισμένη νομολογία που έχει ασχοληθεί με το θέμα έχει κρίνει ότι θα πρέπει να είναι πλεύσιμος στο μεγαλύτερο μέρος του για να χαρακτηριστεί έτσι. Ως προς τις λίμνες υφίσταται το ίδιο πρόβλημα τόσο ως προς τον χαρακτηρισμό τους ως μεγάλων και μικρών όσο και ως προς το διοικητικό όργανο στην αρμοδιότητα του οποίου υπάγεται η κρίση αυτή. Ορθότερο θα ήταν να υπάρξει μια πλήρης καταγραφή τόσο των μεγάλων λιμνών όσο και των πλεύσιμων ποταμών σε εθνικό επίπεδο ώστε να μην καταλείπονται αμφιβολίες για το πεδίο εφαρμογής της υπό εξέταση διάταξης.

**Γ).** Η θέσπιση του ν. 3199/2003 και το πεδίο εφαρμογής που καλύπτει έναντι του ν.2971/2001.

Με το νόμο 3199/2003 και των κανονιστικών πράξεων που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση του -Προεδρικό Διάταγμα 51/2007 και Κοινή Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ.43504/2005- εναρμονίστηκε το εθνικό μας δίκαιο προς τις διατάξεις της Οδηγίας 2000/60/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2000 (Επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων L327/22-12-2000), ήτοι προσαρμόστηκε με τις κοινοτικές επιταγές στο θέμα της διαχείρισης και προστασίας των υδάτων.

Με το νόμο αυτό σε κάθε Περιφέρεια συνιστάται Διεύθυνση Υδάτων μέσω της οποίας ασκούνται οι αρμοδιότητες της Περιφέρειας για την προστασία και διαχείριση των υδάτων. Η Διεύθυνση Υδάτων έχει εκτεταμένες αρμοδιότητες όσον αφορά τη διαχείριση και την προστασία των υδάτων, ενώ εκδίδει και τις άδειες που προβλέπονται στο άρθρο 11 και ελέγχει την εφαρμογή τους. Επίσης επιβάλλει σε υφιστάμενα ή σε νέα έργα και δραστηριότητες τους περιορισμούς και τα μέτρα που είναι πρόσφορα για την προστασία τους σύμφωνα και με το άρθρο 8.

Όπως προκύπτει από τα ανωτέρω εκτεθέντα και με δεδομένο ότι στο άρθρο 16 παρ.1 αναφέρει ότι «κάθε διάταξη που αντιβαίνει τις διατάξεις αυτού του νόμου ή ανάγεται σε θέματα που ρυθμίζονται ειδικά από αυτόν καταργείται από την έναρξη ισχύος του», οι Κτηματικές Υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών δεν εμπλέκονται καθόλου ούτε στη διαχείριση ούτε στην προστασία του υδάτινου στοιχείου των μεγάλων λιμνών και των πλεύσιμων ποταμών καθώς ο ν.3199/2003 υπερισχύει του ν.2971/2001 ως μεταγενέστερος αυτού στο μέτρο που οι ρυθμίσεις τους συγκρούονται. Οι μόνες αρμοδιότητες που παραμένουν στις Κτηματικές αφορούν τη διαχείριση και προστασία των οχθών, παλαιών οχθών και παρόχθιων ζωνών των μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών σύμφωνα με το άρθρο 31 του ν.2971/2001 και σε καμία περίπτωση δεν εμπλέκονται με τη διαχείριση του υδάτινου

στοιχείου. Επειδή όμως η εκμετάλλευση των υδάτων προϋποθέτει την κατασκευή έργων στους χώρους αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών, η αδειοδότηση για τα έργα αυτά θα δίνεται από τους αντίστοιχους φορείς του Υπουργείου Οικονομικών και θα ακολουθείται η διαδικασία του άρθρου 14 παρ. 2 -ήτοι παροχή γνωμοδοτήσεων από τους συναρμόδιους φορείς.

Πρακτικής φύσεως πρόβλημα που ενδεχομένως θα προκύψει είναι ότι σε πολλές περιπτώσεις δεν έχει ολοκληρωθεί ο καθορισμός οριογραμμών στις μεγάλες λίμνες και τα πλεύσιμα ποτάμια, συνεπώς σε περίπτωση που ένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο αδειοδοτηθεί για την εκμετάλλευση του υδάτινου στοιχείου θα αδυνατεί να κάνει χρήση του δικαιώματος του εξαιτίας γραφειοκρατικών δυσχερειών που θα ανακύπτουν από την μη χάραξη οριογραμμών.

#### **Δ) Κοίτη χειμάρρων**

Εφ' όσον αυτή είναι κοινής χρήσεως και δεν έχει περιέλθει σε δήμο ή κοινότητα, ανήκει κατά κυριότητα εις το Δημόσιον, έστω και αν δεν διατρέχεται υπό ρεόντων Δημοσίων υδάτων(Α.Π.646/69).

Τα υδατορέματα (μη πλεύσιμοι ποταμοί, χείμαρροι, ρέματα και ρυάκια) που βρίσκονται εντός ή εκτός ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός οικισμών που δεν έχουν ρυμοτομικό σχέδιο, οριοθετούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.3010/2002(ΦΕΚ 91/25-4-2002).

Η διαδικασία αυτή γίνεται από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας.

## **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 αμμοληφτούν 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 τίμημα 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>) ΄΄Όργανισμός 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 συγκροτείται με Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και περιλαμβάνει:

α) Τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας με αναπληρωτή τον νόμιμο αναπληρωτή του.

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.

Η εν λόγω Επιτροπή αποφασίζει ή γνωμοδοτεί κατά περίπτωση κατά τις κείμενες διατάξεις, για τον καθορισμό θέσεων αμμοληψίας.

## **β) Καταβολή τιμήματος, για αμμοληψία κ.λ.π**

Όπως προαναφέραμε με την παραγ. 2 του άρθρου 1 του ΑΝ 1219/38 για την εξόρυξη και λήψη άμμου ουδέν δικαίωμα αμμοληψίας καταβάλλεται Αυτό ίσχυσε μέχρι το έτος 1984, καθόσον με την παρ. 5 του άρθρου 33 του Ν. 1473/84 αντικαταστάθηκε η προηγούμενη διάταξη. Η νέα αυτή διάταξη ορίζει ότι "Η εξόρυξη και λήψη άμμου, αμμοχώματος, λίθων, χαλίκων, αμοκροκκάλης και άλλων συναφών υλικών επιτρέπεται μόνο με τους όρους και τις προϋποθέσεις αυτού του νόμου και με καταβολή τιμήματος που καθορίζεται από αυτόν που έχει το δικαίωμα της εκμετάλλευσης των χώρων αμμοληψίας".

## **γ) Παραχώρηση σε Δήμους και Κοινότητες του δικαιώματος εκμετάλλευσης χώρων αμμοληψίας κ.λ.π**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγ.1 του άρθρου 49 του Ν. 1416/1984, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με το άρθρο 7-παρ. 10 Ν. 2307/95, με απόφαση του νομάρχη παραχωρείται σε Δήμους και Κοινότητες το δικαίωμα να εκμεταλλεύονται χώρους αμμοληψίας, αμμοχαλίκων, αμμοχώματος, σαβούρας και άλλων παρεμφερών υλικών που ανήκουν στο Δημόσιο και βρίσκονται μέσα στα όρια της διοικητικής τους περιφέρειας. Οι παραχωρήσεις αυτές γίνονται αφού ληφθούν υπόψη οι ανάγκες του Δημόσιου τομέα για τέτοια υλικά.

Επίσης με την παραγρ. 6 του άρθρου 33 του Ν. 1473/84 ορίζεται ότι για την εκμετάλλευση των χώρων αμμοληψίας που παραχωρούνται στους Δήμους και τις Κοινότητες έχουν εφαρμογή και οι διατάξεις των άρθρων 2, 3,4 του Α.Ν. 1219/1938 και της παρ. 2 του άρθρου 24 του Α.Ν. 2344/1940 "περί αιγιαλού και παραλίας".



#### **δ) Ιδιοκτησιακό καθεστώς**

Από το συνολικό πλέγμα των διατάξεων του Α.Ν. 1219/38 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, προκύπτει ότι για εξόρυξη και λήψη άμμου, αμμοχώματος- λίθων, χαλίκων κ.λ.π, εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου αυτού ανεξάρτητα από την ιδιότητα του ιδιοκτήτη της αμμώδους; έκτασης (Ο.Τ.Α., Δημοσίου, ιδιώτου).

Συνεπώς 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 του Π.Δ. 284/88, η οποία και θα αποφανθεί σχετικά με την καταλληλότητα της θέσης και του προβλεπόμενου βάθους επί του εδάφους, της διενεργούμενης αμμοληψίας.

#### **ε) Αρμοδιότητες για αμμοληψία** (Υπουργ.Οικονομικών ή Υπουργείου Ανάπτυξης)

Σύμφωνα με την εγκύκλιο Φ15/13408/3195/1143/8-7-88 του τέως Υπουργείου Βιομηχανίας «Η αμμοληψία που συντελείται από υλικά απόληψης φυσικών αποθέσεων θραυσμάτων, τα οποία προέρχονται από τις κοίτες και εκβολές ποταμών, χειμάρρων και από τις θαλάσσιες και λιμναίες ακτές, δεν εμπίπτει στο καθεστώς του Ν.1428/84, «περί εκμεταλλεύσεως λατομείων αδρανών υλικών», αλλά τα συναφή με αυτή θέματα ρυθμίζονται από τον Α.Ν. 1219/1938, όπως ισχύει σήμερα και τις κατ' εξουσιοδότησή τους εκδοθείσες κοινές Υπουργικές αποφάσεις.

Επίσης σύμφωνα με το αριθμ.Δ10/1Φ5/21370/4869/9-11-2007 έγγραφο του Υπουργείου Ανάπτυξης, τα θέματα που αφορούν αμμοληψία από περιοχές εκτός ποταμών, ρεμάτων και χειμάρρων ρυθμίζονται από τον Α.Ν.1219/1938, όπως αυτός ισχύει σήμερα, και τις κατ'εξουσιοδότησή του εκδοθείσες Υπουργικές Αποφάσεις, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζουν οι διατάξεις αυτές, οι οποίες στην περίπτωση αυτή, κατισχύουν των γενικότερων διατάξεων του Ν.1428/84, όπως ισχύει.

Εξυπακούεται ότι στην περίπτωση που δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζουν οι διατάξεις του Α.Ν 1219/1938, τότε για την διενέργεια απόληψης φυσικών αποθέσεων θραυσμάτων αδρανών υλικών έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του 1428/84, όπως ισχύει.

Επομένως εάν τα αμμοχάλικα και άλλα συναφή υλικά που εξορύσσονται με εκσκαπτικά μηχανήματα από χερσολίβαδες εκτάσεις είναι παρόμοια με τα υλικά των ποταμών, ρεμάτων και χειμάρρων, όσον αφορά τη συνεκτικότητά τους, και αν δεν ευρίσκονται πλησίον των πρωτογενών πετρωμάτων από τα οποία προήλθαν(π.χ.πρόποδες ορεινών όγκων), τότε αυτά δεν υπάγονται στα αδρανή του Ν.1428/84, αλλά στα υλικά του Α.Ν.1219/38 (σχετικό έγγραφο Αρ.3908/25-6-07 της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Κεντρ. Μακεδονίας)

## **στ) 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 **Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας** (ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κεντρ. Μακεδονίας) ή **Υπουργού** (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.) ή ΚΥΑ συναρμόδιων Υπουργών.

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

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

**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. χερσολίβαδα) 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. **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 εξόρυξης και λήψης άμμου, αμμοχώματος κ.λ.π. **επιτρέπεται** όπως ενεργήται αυτή είτε **δια δημοσίων οργάνων κατόπιν ειδικής προς τούτο αδειάς της Δ/σης Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών**, είτε παρά **Νομικών Προσώπων ειδικώς** προς τούτο **εξουσιοδοτημένων παρά της αυτής Δ/σεως** είτε **δι' εργολάβων επί τούτου συμβαλλομένων μετά της αυτής Δ/σεως**, 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 AN 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 απαγορευμένων, 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/B0010/15-11-2000 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/A0006/17-12-1998 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, πρανή 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) .**

### **ζ) Αστυνόμευση –διοικητικές Πράξεις –Ποινικές Διώξεις**

1. Η Αστυνόμευση των Δημοσίων Έργων και Υδάτων(ποταμών – χειμάρρων), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2β του άρθρου 79 του Π.Δ. 910/77 και της ΒΥ3/32253/14-10-82 εγκυκλίου του Υπουργείου Δημοσίων Έργων είναι της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης. Η διαδικασία αστυνόμευσης αναφέρεται αναλυτικά στην εγκύκλιο 33(Αρ.πρωτ.Δ7α/οικ/3147/12-10-1998του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

2. Οι Διοικητικές πράξεις που μπορούν να ασκηθούν είναι:

**Α)**Επιβολή προστίμου από Νομάρχη σε εφαρμογή του άρθρου 30 του Ν.1650/86 για την προστασία του περιβάλλοντος.

**Β)**Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής και Πρωτόκολλο Αποζημίωσης Αυθαίρετης χρήσης που συντάσσεται από την Κτηματική Υπηρεσία μετά από ενημέρωση και υποβολή στοιχείων του αυθαιρετούντος (διάγραμμα-έκθεση κ.λ.π) από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών (Αστυνομεύουσα Αρχή).

**Γ)**Ποινικές Διώξεις ασκούνται όταν υποβάλλεται μηνυτήρια αναφορά από την Αστυνομία ή την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών στον αρμόδιο Εισαγγελέα βάσει του άρθρου 28 του Ν.1650/86(ΦΕΚ 160<sup>Α</sup>/1986)για την προστασία του περιβάλλοντος.

## **Δ. 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.

Τελειώνοντας, 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 γνώση 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 Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ και Βουτσά Νίνα Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ 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 Κων/νος Απέργης).
3. Εγκύκλιες Υπουργείου Οικονομικών, ΓΕΝ και ΥΠΕΧΩΔΕ.
4. Δωρής: «Τα Δημόσια Κτήματα» (1980)
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 Εκτέλεση Έργων.
  - 1.Γενικές Περιπτώσεις
  - 2.Πλωτές Εξέδρες
  - 3.Ειδικές Περιπτώσεις (εργοστάσια, βιομηχανίες, κ.λ.π.).

4. Προστατευτικά Έργα
5. Δημιουργία Πρόσβασης Μικρών Σκαφών
6. Δημιουργία Τουριστικών Λιμένων

#### **ΙΧ. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ**

**α)** Πρωτόκολλο Αποζημίωσης Αυθαιρέτου Χρήσης (Π.Α.Α.Χ.)

**β)** Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής.

**γ)** Πρωτόκολλο Κατεδάφισης.

1. Διαδικασία
2. Περιπτώσεις Έκδοσης Πρωτοκόλλων κατεδάφισης σε αιγιαλό και ζώνη παραλίας.

A. Έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση για την ζώνη παραλίας.

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

3. Αναστολή Εκτέλεσης Πρωτοκόλλου Κατεδάφισης

**δ)** Δίωξη αυτογνωμόνος επιλαμβανόμενου Δημοσίου Κτήματος (Παραπομπή στον Εισαγγελία Πλημελ/κών).

**ε)** Προσωρινή ρύθμιση από Εισαγγελέα Πρωτοδικών

- Μέτρα που λαμβάνονται από το Λιμεναρχείο
- Τουριστικά Δημόσια Κτήματα
- Σχετικές Πολεοδομικές Διατάξεις

#### **Χ. ΟΧΘΕΣ-ΠΑΡΟΧΘΙΕΣ ΖΩΝΕΣ-ΠΑΛΑΙΑ ΟΧΘΗ ΛΙΜΝΩΝ ΚΑΙ ΠΛΕΥΣΙΜΩΝ ΠΟΤΑΜΩΝ**

A. Άρθρο 31 του Ν.2971

B. Προβλήματα κατά την εφαρμογή των διατάξεων

Γ. Θέσπιση Νόμου 3199/2003

Δ. Κοίτη χειμάρρων

#### **Γ. ΑΜΜΟΛΗΨΙΕΣ**

α) Νομικό Καθεστώς – Επιτροπή.

β) Καταβολή τιμήματος για αμμοληψία

γ) Παραχώρηση σε Δήμους-Κοινότητες του Δικαιώματος  
Εκμετάλλευσης

δ) Ιδιοκτησιακό καθεστώς

ε) Αρμοδιότητες για αμμοληψία

στ) Διαδικασία

I. Αμμοληψία από Χείμαρρο – Ποταμό – Κοινόχρηστη  
έκταση.

II. Αμμοληψία από ιδιωτικές εκτάσεις.

III. Αμμοληψία για ανάγκες Δημοσίου.

ζ) Αστυνόμευση-Διοικητικές Πράξεις-Ποινικές Διώξεις

## **Δ. ΕΠΙΛΟΓΟΣ**