

# ΓΝΩΜΗ της Ο.Κ.Ε.

“Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις”

*Αθήνα, 4 Σεπτεμβρίου 2001*



## Διαδικασία

Στις 31 Ιουλίου 2001 ο Υφυπουργός Οικονομικών κ. **Απόστολος Φωτιάδης**, απέστειλε προς γνωμοδότηση στην Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή (Ο.Κ.Ε.) το Σχέδιο Νόμου με θέμα: "ΑΙΓΙΑΛΟΣ, ΠΑΡΑΛΙΑ ΚΑΙ ΑΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ".

Η Εκτελεστική Επιτροπή της Ο.Κ.Ε. συνέστησε Επιτροπή Εργασίας αποτελούμενη από τους κ.κ. **Νικόλαο Σκορίνη, Κυριάκο Ρερρέ, Ελευθέριο Αυγητίδη, Α. Αποστολόπουλο, Νικόλαο Γιατράκο και Σ. Κουρνιακό.**

Ως Πρόεδρος της Επιτροπής Εργασίας ορίσθηκε ο κ. **Ν. Γιατράκος.**

Τον επιστημονικό συντονισμό της Επιτροπής είχε η **Δρ. Χριστίνα Θεοχάρη**. Η Επιτροπή ολοκλήρωσε τις εργασίες της σε τέσσερις συνεδριάσεις, ενώ η Εκτελεστική Επιτροπή διαμόρφωσε την εισήγησή της προς την Ολομέλεια στη συνεδρίασή της, στις 29 Αυγούστου 2001.

Η Ολομέλεια της Ο.Κ.Ε. στην οποία εισηγητές ήταν οι κ.κ. **Ν. Γιατράκος και Ν. Σκορίνης**, αφού ολοκλήρωσε την συζήτηση για το θέμα στη συνεδρίασή της, στις 4 Σεπτεμβρίου 2001 διατύπωσε την υπ' αριθ. 56 Γνώμη της Ο.Κ.Ε.



## Α. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ

Το **άρθρο 1** περιλαμβάνει τους ορισμούς, οι οποίοι χρησιμοποιούνται στο νομοσχέδιο και αφορούν στον Αιγιαλό, στην Παραλία, στον Παλαιό αιγιαλό, στην Οχθη, στην Παρόχθια ζώνη, στην Παλαιά όχθη, στον Λιμένα, στα Λιμενικά έργα, στον Φορέα άσκησης και εκμετάλλευσης λιμένα και στην Διεύθυνση Α2 Πληροφοριών και Ασφάλειας του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού (Γ.Ε.Ν.).

Συγκεκριμένα, ως **αιγιαλός** ορίζεται η **ζώνη της ξηράς, που περιβάλλει την θάλασσα και βρέχεται από τις μεγαλύτερες, αλλά συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της**. Ως **παραλία** ορίζεται η **ζώνη της ξηράς, που προστίθεται στον αιγιαλό και καθορίζεται ως πλάτος μέχρι και πενήντα μέτρα (50) από την οριογραμμή του αιγιαλού, προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με την θάλασσα και αντιστρόφως**. Ως **παλαιός αιγιαλός** ορίζεται η **ζώνη ξηράς, που προέκυψε από την μετακίνηση της ακτογραμμής προς την θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις, τεχνικά έργα ή άλλες αιτίες και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και το όριο του παλαιότερα υφισταμένου αιγιαλού**.

Με το **άρθρο 2** ρυθμίζονται ζητήματα **κυριότητας του αιγιαλού, της παραλίας, της όχθης και της παρόχθιας ζώνης και χρησιμότητας αυτών**. Ειδικότερα, με την **παράγραφο 1** κατοχυρώνεται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας αυτών των περιοχών, ενώ ορίζεται ότι αυτά προστατεύονται από το Δημόσιο, το οποίο τα διαχειρίζεται και τα αξιοποιεί. Στην **παράγραφο 2** αναφέρεται ότι οι ως άνω περιοχές μπορούν να αξιοποιηθούν για την εξυπηρέτηση: *εθνικών, κοινωφελών, αναπτυξιακών, περιβαλλοντικών, πολιτιστικών, προστασίας και ανάδειξης μνημείων και αρχαιολογικών χώρων, εξωραϊστικών, συγκοινωνιακών και γενικά σκοπών δημοσίου συμφέροντος*.

Ενώ κατά τα άλλα απαγορεύεται η κατασκευή κτισμάτων και εν γένει κατα-

σκευασμάτων στις εν λόγω περιοχές, **αυτή επιτρέπεται** για την επιδίωξη των ανωτέρω σκοπών. Ο παλαιός αιγιαλός και η παλαιά όχθη ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του δημοσίου και καταγράφονται ως δημόσια κτήματα.

Το **άρθρο 3** αναφέρεται στις ειδικές διαδικασίες, οι οποίες θα πρέπει να ακολουθηθούν κατά την κτηματογράφηση περιοχών, που βρέχονται από θάλασσα ή περιλαμβάνουν μεγάλες λίμνες ή πλεύσιμους ποταμούς. Έτσι, αν μια περιοχή έχει κηρυχθεί υπό κτηματογράφηση, σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν. 2308/1995, η Ανώνυμος Εταιρεία ΚΤΗΜΟΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. υποχρεούται εφ' όσον τμήμα της περιοχής αυτής βρέχεται από θάλασσα ή περιλαμβάνει μεγάλες λίμνες ή πλεύσιμους ποταμούς, να αποστείλει πριν την πρώτη ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2308, στη αρμόδια ή στις αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες, στις οποίες υπάγεται η περιοχή αυτή, κτηματογραφικό - υψομετρικό διάγραμμα κλίμακας τουλάχιστον 1:1000, που να απεικονίζει παράκτια ή παρόχθια ζώνη πλάτους 300 μέτρων προς την ξηρά. Το διάγραμμα αυτό εντός μηνός από την παραλαβή του ελέγχεται και θεωρείται με μέριμνα της Κτηματικής υπηρεσίας και τίθεται υπ' όψιν της Επιτροπής του **άρθρου 4** για τον καθορισμό του αιγιαλού, της παραλίας, της όχθης ή της παρόχθιας ζώνης.

Σε περίπτωση, κατά την οποία, κατά την δημοσίευση του παρόντος νόμου έχει γίνει ήδη η ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης, το σχετικό διάγραμμα αποστέλλεται στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία εντός δύο μηνών από την έκδοση της κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. και Οικονομικών, με την οποία ρυθμίζονται οι προδιαγραφές σύνταξης του κτηματογραφικού - υψομετρικού διαγράμματος. Για τις περιοχές αυτές δίδεται

προθεσμία ενός έτους και έξι μηνών για την δεύτερη ανάρτηση του Ν. 2308/95. Αν έχει γίνει και η δεύτερη ανάρτηση πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος, τότε παρατείνεται η προθεσμία προσφυγής για ένα έτος και έξι μήνες.

Με το **άρθρο 4** ρυθμίζονται τα της **Επιτροπής καθορισμού αιγιαλού και παραλίας**. Αυτή συγκροτείται σε επίπεδο Νομού με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και αποτελείται από:

- τον προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας, ο οποίος εκτελεί χρέη Προέδρου,
- έναν μηχανικό της Κτηματικής Υπηρεσίας,
- τον αρμόδιο Λιμενάρχη και
- τον Διευθυντή της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.

Γραμματέας ορίζεται υπάλληλος της Κτηματικής Υπηρεσίας.

Ο ρόλος της εν λόγω Επιτροπής είναι ο καθορισμός των ορίων του αιγιαλού, της παραλίας και του παλιού αιγιαλού.

Στο **άρθρο 5** γίνεται αναφορά στις προδιαγραφές και τα διαγράμματα, που οριοθετούν τις υπό συζήτηση περιοχές.

Το **άρθρο 6** ορίζει την διαδικασία καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού.

Στο **άρθρο 7** αναφέρονται τα στοιχεία, που θα πρέπει να ληφθούν υπ' όψιν για την οριοθέτηση του παλαιού αιγιαλού. Σύμφωνα με αυτό, αξιοποιούνται φυσικές ενδείξεις όπως ο βαλτώδης, ελώδης ή αμμώδης χαρακτήρας των συνεχόμενων του αιγιαλού εκτάσεων, αεροφωτογραφίες, γεωλογικές μελέτες κ.λπ.

Το **άρθρο 8** αναφέρεται στα παρεπόμενα του ορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού και κατ' επέκταση της παραλίας σε σχέση με εμπράγματα δικαιώματα ιδιωτών επί ακινήτων της παραλίας, τα οποία και απαλλοτριώνονται λόγω δημοσίας ωφέλειας και από την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, που επικυρώνει την έκθεση και το διάγραμμα του αιγιαλού και της παραλίας, χωρίς να απαιτείται άλλη πρόσθετη διαδικασία για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης.

Στο **άρθρο 9** γίνεται αναφορά στις περιπτώσεις υποχρεωτικής χάραξης αιγιαλού, παραλίας. Έτσι, για τα ακίνητα που αφορούν σε έργα λιμενικά, βιομηχανικά, τουριστικά ή συγκοινωνιακά κ.ά., που έχουν γίνει σε απόσταση μέχρι 100 μέτρων από την ακτογραμμή απαιτείται να γίνει με ποινή ακυρότητας των πράξεων αυτών, ο καθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας στην περιοχή αυτή. Δεν ισχύει το ίδιο για εκμισθώσεις ή παραχωρήσεις δημοσίων λιμνών και θαλασσών με σκοπό την αλιευτική εκμετάλλευση, εφ' όσον δεν κατασκευάζονται μόνιμα κτίσματα.

Το **άρθρο 10** αναφέρεται στα δεδομένα εκείνα, που η Επιτροπή θα αξιοποιήσει προκειμένου να καθορίσει τον αιγιαλό και την παραλία, όπως τη γεωμορφολογία του εδάφους, τη σύσταση του εδάφους, το φυσικό όριο βλάστησης, την ύπαρξη και το είδος των παράκτιων φυσικών πόρων, τα μετεωρολογικά στοιχεία της περιοχής, την μορφολογία του πυθμένα, την ύπαρξη τεχνικών έργων στην περιοχή κ.ά.

Οι προδιαγραφές του παρόντος άρθρου καθορίζονται με κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Το **άρθρο 11** αναφέρεται στην διαδικασία απαλλοτρίωσης, υπέρ του Δημοσίου, τμημάτων ιδιωτικών κτημάτων, τα οποία βρίσκονται στον αιγιαλό.

Με το **άρθρο 12** ρυθμίζεται η τύχη έργων και εγκαταστάσεων, που υπάρχουν στον αιγιαλό και την παραλία που έχουν εκτελεσθεί ύστερα από άδεια της αρμοδίας αρχής, μετά την λήξη της σύμβασης με το Δημόσιο, τον Εθνικό Οργανισμό Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.), τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού (Γ.Γ.Α.), ή τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.). Σε αυτή την περίπτωση ο Υπουργός Οικονομικών και ο καθ' ύλην αρμόδιος Υπουργός ύστερα από γνώμη των κατά περίπτωση εμπλεκόμενων Αρχών, αποφασίζουν αιτιολογημένα για την διατήρηση ή όχι αυτών των εγκαταστάσεων και καθορίζουν τη χρήση τους.

Στο **άρθρο 13** γίνεται αναφορά στις περιπτώσεις στις οποίες επιτρέπεται η **κατασκευή των αναγκαίων τεχνικών έργων στον αιγιαλό, την παραλία ή την θάλασσα, όταν υπάρχει διάβρωση της ακτής. Αν η διάβρωση απειλεί ιδιωτικό κτήμα μπορεί να επιτραπεί η κατασκευή έργων προστασίας με δική του δαπάνη. Τα έργα αυτά θα ανήκουν στο δημόσιο με όλα όσα αυτό συνεπάγεται. Υπό όρους, επίσης, επιτρέπεται η πρόσχωση στη θάλασσα.**

Με το **άρθρο 14** ρυθμίζονται θέματα, που αφορούν στην παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, έναντι ανταλλάγματος. Εξαιρούνται οι αρχαιολογικοί χώροι. Σε Ο.Τ.Α., σε φορείς εκμετάλλευσης λιμένων, Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας και Ν.Π.Δ.Δ., είναι δυνατή η παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα. Είναι δυνατή η παραχώρηση σε απλή χρήση του αιγιαλού για την άσκηση δραστηριοτήτων, που εξυπηρετούν τους λουομένους ή την αναψυχή του κοινού και ορίζονται οι προϋποθέσεις.

Το **άρθρο 15** αναφέρεται στις προϋποθέσεις και τις διαδικασίες για την παραχώρηση αιγιαλού ή παραλίας για σκοπούς, εμπορικούς, βιομηχανικούς, συγκοινωνιακούς, λιμενικούς ή άλλου είδους.

Ομοίως, για κοινωφελείς σκοπούς ή έργα αναβάθμισης του περιβάλλοντος, ναυταθλητικά έργα, έργα εξυπηρέτησης υδατοκαλλιεργειών, ερευνητικούς σκοπούς, έργα ανάπλασης από το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ. ή από ξενοδοχειακές τουριστικές μονάδες στο χώρο, που βρίσκεται μπροστά από αυτές. Άλλες εγκαταστάσεις που επιτρέπονται, υπό όρους, είναι οι πλωτές εξέδρες μέχρι 100 τ.μ., για εποχιακή χρήση μέχρι έξι (6) μηνών.

Στην παράγραφο 6 του ίδιου άρθρου αναφέρεται η δυνατότητα απευθείας παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού και παραλίας, θάλασσας ή πυθμένα και του υπεδάφους του σε αυτούς που έχουν ιδρύσει ή έχουν πρόθεση να ιδρύσουν σε ιδιωτικούς χώρους, επί των οποίων έχουν κυριότητα εμπορικές επιχειρήσεις, που εκμεταλλεύονται χύδην φορτία ή άλλες βιομηχανικές ή βιοτεχνικές επιχειρήσεις ή σε αυτούς που εκμεταλλεύονται μέταλλα ή λατομεία, για να κατασκευάζουν προβλήτες ή άλλα έργα.

Το **άρθρο 16** αναφέρεται στις γενικές ρυθμίσεις για τις παραχωρήσεις αιγιαλού και παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, οι οποίες υπόκεινται σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο, για λόγους που αναφέρονται στο άρθρο 16 και οι οποίες δεν θα πρέπει να εμποδίζουν την ελεύθερη πρόσβαση των πολιτών στη θάλασσα.

Το **άρθρο 17** ρυθμίζει τα της παραχώρησης νησίδων του Δημοσίου και αβαθών θαλασσίων εκτάσεων.

Το **άρθρο 18** αναφέρεται στα ζητήματα αιγιαλού σε περιοχές εθνικής άμυνας και ασφάλειας.

Το **άρθρο 19** αναφέρεται στις διαδικασίες δημιουργίας ή επέκτασης λιμένα. Η ζώνη λιμένα διακρίνεται σε χερσαία και θαλάσσια.

Στο **άρθρο 20** γίνεται αναφορά στον ορισμό της χερσαίας ζώνης, σε σχέση με το ρυμοτομικό σχέδιο. Στην παράγραφο 5 αναφέρεται, ότι είναι δυνατή η περιγραφή της χερσαίας ζώνης (ολόκληρης ή μέρους), με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας.

Στο **άρθρο 21** ορίζονται τα σχετικά με την θαλάσσια ζώνη του λιμένα.

Το **άρθρο 22** καθορίζει τα όρια, χρήσεις γης και σχέδιο ανάπτυξης της χερσαίας και θαλασσίας ζώνης λιμένα.

Το **άρθρο 23** ρυθμίζει το καθεστώς χερσαίων χώρων ζώνης λιμένα, που είναι κοινόχρηστα δημόσια κτήματα και τα τυχόν ιδιωτικά απαλλοτριώνονται αναγκαστικά υπέρ του δημοσίου. Υπάρχουσες παραχωρήσεις χρήσεων ή μισθώσεων δεν θίγονται εφ' όσον εξυπηρετούν λιμενικούς σκοπούς.

Στο **άρθρο 24** ρυθμίζεται το καθεστώς γηπέδων, που σχηματίζονται από προσχώσεις στη ζώνη λιμένα. Όλα τα γήπεδα, που σχηματίζονται από προσχώσεις ή στα πλαίσια έργων κ.λπ. ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο.

Στο **άρθρο 25** γίνεται αναφορά στις δυνατότητες παραχώρησης της χρήσης χώρων, που βρίσκονται μέσα στη ζώνη του λιμένα.

Στο **άρθρο 26** γίνεται αναφορά στο περιεχόμενο συμβάσεων για την μελέτη προγραμμάτων ανάπτυξης και εκτέλεσης λιμενικών έργων στη ζώνη λιμένα, ή για την παροχή υπηρεσιών στη ζώνη αυτή, μεταξύ των φορέων διαχείρισης του λιμένα και των Ο.Τ.Α. ή φορέων του Δημοσίου.

Στο **άρθρο 27** γίνεται αναφορά στα Δωδεκάνησα, στα οποία λόγω της υπάρξεως Κτηματολογίου ισχύουν ορισμένες ειδικές ρυθμίσεις.

Το **άρθρο 28** αναφέρεται στα πάσης φύσεως παράνομα κτίσματα, τα οποία έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να ανεγερθούν χωρίς άδεια στον αιγιαλό ή την παραλία, τα οποία κατεδαφίζονται ανεξάρτητα από το χρόνο ανέγερσής τους ή αν κατοικούνται ή άλλως πως χρησιμοποιούνται. Το πρωτόκολλο κατεδάφισης εκδίδει ο προϊστάμενος της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας και εντός 30 ημερών πρέπει να έχουν κατεδαφισθεί τα αυθαίρετα. Η κατεδάφιση ενεργείται με ευθύνη του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας.

Το **άρθρο 29** καθορίζει τους χώρους που εξομοιώνονται με ζώνη λιμένα.

Με το **άρθρο 30** ορίζονται οι ποινές και οι κυρώσεις, τις οποίες υφίστανται όσοι επιφέρουν μεταβολή ή βλάβες στον αιγιαλό, την παραλία, τον πυθμένα, τη ζώνη λιμένα κ.λπ.

Το **άρθρο 31** αναφέρεται σε επιπλέον προϋποθέσεις εγκατάστασης υδατοκαλλιεργειών.

Το **άρθρο 32** αφορά σε ανάλογη εφαρμογή διατάξεων για την περίπτωση των οχθών, των παλαιών οχθών, των παρόχθιων περιοχών των μεγάλων λιμνών και των πλευσίμων ποταμών.

Στο **άρθρο 33** γίνεται αναφορά στις διαδικασίες ένταξης στο Κτηματολόγιο των περιοχών του παρόντος Σχ/Ν.

Το **άρθρο 34** ορίζει τις διαδικασίες προσδιορισμού του τεκμηρίου ωφελείας των ιδιοκτητών απαλλοτριουμένων ακινήτων.

Το **άρθρο 35** αναφέρεται στην απόσταση από το όριο του αιγιαλού σε παραλιακές εκτάσεις, που βρίσκονται εκτός περιοχών που διέπονται από εγκεκριμένα σχέδια πόλεως, εκτός οριοθετημένων οικισμών με



πληθυσμό κάτω των 2000 κατοίκων και εκτός περιοχών, που διέπονται από ειδικό καθεστώς χρήσεων γης και όρων δόμησης, στην οποία μπορούν να υπάρξουν κτίσματα υποδομών ή κτήρια και είναι τα 50 μέτρα. Οι περιορισμοί αυτοί δεν ισχύουν εκεί όπου συντρέχουν λόγοι εθνικής άμυνας και ασφάλειας ή για βιομηχανίες - βιοτεχνίες, που λόγω της φύσης τους πρέπει να εγκαθίστανται σε παραλιακούς χώρους, για έργα του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ. ή επιχειρήσεων που εξυπηρετούν λιμενικούς, συγκοινωνιακούς και άλλους σκοπούς.

Στο **άρθρο 36** υπάρχουν οι μεταβατικές και άλλες διατάξεις, σύμφωνα με τις οποίες διατηρούνται όλες οι διατάξεις, που αφορούν στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς ή στην εξυπηρέτηση της εθνικής άμυνας και ασφάλειας της χώρας. Διατηρείται η ειδική νομοθεσία για το Άγιον Όρος. Καταργούνται κάποια άρθρα άλλων νόμων, που αφορούσαν στον αιγιαλό και στην παραλία.

Στο **άρθρο 37** ορίζεται η έναρξη ισχύος, μετά την πάροδο 4 μηνών από την δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

## Β. ΓΕΝΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ

Αποτελεί κοινή διαπίστωση, ότι τόσο οι παράκτιες, όσο και οι νησιωτικές περιοχές αντιμετωπίζουν ολοένα και μεγαλύτερες πιέσεις, από δραστηριότητες, που συντελούνται σε αυτές, όπως είναι ο παράκτιος τουρισμός, οι οικιστικές επεκτάσεις, οι παραγωγικές διαδικασίες, οι μεταφορές κ.ά.

Οι πιέσεις, που ασκούνται οδηγούν πολλές φορές σε σημαντικές αλλοιώσεις της παράκτιας γεωμορφολογίας, σε απώλεια περιοχών φυσικού κάλλους και ελεύθερων χώρων, σε συγκρούσεις στη χρήση γης, στη χρήση του νερού και των άλλων φυσικών πόρων.

Είναι γεγονός, ότι οι αρνητικές επιπτώσεις οξύνονται, καθώς οι πιέσεις σε αυτές τις περιοχές εντείνονται και αναμένονται περαιτέρω επιβαρύνσεις αν δεν ληφθούν εγκαίρως μέτρα προστασίας αυτού του ανεπανάληπτου ελληνικού φυσικού πόρου. Μία από τις δραστηριότητες, που συντελούνται στην ζώνη του αιγιαλού και της παραλίας, ο παράκτιος τουρισμός, αναμένεται να αυξηθεί στην περιοχή της Μεσογείου κατά τα επόμενα είκοσι χρόνια και το μεγαλύτερο ποσοστό αυτής της ανάπτυξης αναμένεται ως επί το πλείστον στις περιοχές των κρατών μελών της Ε.Ε., οι οποίες έχουν ήδη καθιερωθεί ως τουριστικοί πόλοι.

Ως εκ τούτου χρειάζεται μια πολιτική, η οποία θα διατηρήσει το παράκτιο περιβάλλον ως στοιχείο του οικολογικού και πολιτισμικού αποθέματος της χώρας μας.

Οι διατάξεις του νομοσχεδίου περί αιγιαλού και παραλίας σχετίζονται άμεσα και με την τουριστική ανάπτυξη και την ποιότητα του τουριστικού προϊόντος της χώρας μας. Το μέτωπο προς την θάλασσα αποτελεί ζωτικό χώρο για την εν γένει λειτουργία των τουριστικών εγκαταστάσεων και κατ'

ουσία την βιτρίνα της τουριστικής Ελλάδας.

Η Ο.Κ.Ε. κρίνει θετικό το βήμα της Κυβέρνησης να καταθέσει νομοσχέδιο, το οποίο να ξεκαθαρίζει τις διαδικασίες οριοθέτησης, το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τις χρήσεις αιγιαλού και παραλίας. Και τούτο διότι αποτελεί κοινή διαπίστωση, ιδίως κατά τα τελευταία χρόνια, ότι υπάρχει ανάγκη κατοχύρωσης του αιγιαλού και της παραλίας, περιοχών ιδιαίτερα ευαίσθητων για τη χώρα μας, καθώς είναι αυτές που δέχονται την μεγαλύτερη πίεση λόγω της τουριστικής ανάπτυξης, της οικιστικής επέκτασης και άλλων χρήσεων.

Για να επιτευχθεί αυτό πρέπει πρώτα και κύρια να οριοθετηθούν οι περιοχές του αιγιαλού και της παραλίας. Αυτή η διαδικασία επιχειρήθηκε και κατά το παρελθόν, χωρίς να τελεσφορήσει για πολλούς λόγους, που άπτονται της αδυναμίας της Πολιτείας να περιφρουρήσει την τήρηση των νόμων που η ίδια εισάγει.

Χωρίς αξιόπιστους μηχανισμούς ελέγχου, το οποιοδήποτε νομοθέτημα παραμένει έωλο στην πράξη, πολύ περισσότερο όταν αυτό αφορά σε ιδιοκτησία και χρήση γης και μάλιστα στο πλέον περίοπτο κομμάτι της χώρας, που είναι οι παραλίες. Το παρόν νομικό πλαίσιο θα πρέπει να περιφρουρήσει τις περιοχές αιγιαλού και παραλίας, που απέμειναν από την ασύδοτη καταπάτησή τους στο όνομα διαφόρων σκοπών.

Οι διατάξεις του νομοσχεδίου είναι σημαντικές για εκατοντάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων. Το νέο σύστημα που εισάγει, το παρόν νομοσχέδιο, για την οριοθέτηση του αιγιαλού και της παραλίας, επηρεάζει το ιδιοκτησιακό καθεστώς πολλών ιδιωτικών ακινήτων που βρίσκονται

στις παράκτιες ζώνες. Επιπλέον, καθορίζει νέους κανόνες για την παραχώρηση της χρήσης εκτάσεων στον αιγιαλό και την παραλία, ενώ προβλέπει για πρώτη φορά ακόμη και την δημιουργία πλωτών εξεδρών σε θαλάσσιους χώρους, καθώς και την δυνατότητα ενοικίασης βραχονησίδων.

Αξιολογώντας τις βασικότερες διατάξεις του νομοσχεδίου η Ο.Κ.Ε. θεωρεί θετικά τα κατωτέρω:

1. Συντομεύονται κατά πολύ οι διαδικασίες καθορισμού αιγιαλού - παραλίας. Με τις νέες ρυθμίσεις οι διαδικασίες θα ολοκληρώνονται το πολύ μέσα σε δύο μήνες.
2. Λαμβάνεται μέριμνα να μη συμπεριληφθούν στη χαρασσόμενη, για πρώτη φορά, ζώνη του αιγιαλού κτίσματα, που είχαν ανεγερθεί σε ιδιωτικό χώρο και εκτός χειμερίου κύματος, αν στο μεταξύ έχει επέλθει διάβρωση της ακτής που βρίσκεται μπροστά από αυτά. Τα κτίσματα αυτά θα είναι δυνατό να απαλλοτριωθούν μετά την χάραξη του αιγιαλού για την δημιουργία παραλίας.
3. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες μετά τον καθορισμό των ορίων της παραλίας και του αιγιαλού διαπιστώνεται, ότι εντός των ορίων αυτών περιλαμβάνονται κτίσματα ή εκτάσεις, που ανήκουν σε ιδιώτες, τα ακίνητα αυτά θα απαλλοτριώνονται και οι ιδιοκτήτες θα αποζημιώνονται.
4. Τα κτίσματα, που έχουν ανεγερθεί ή θα ανεγερθούν χωρίς άδεια εντός των ορίων του αιγιαλού ή της παραλίας, μετά τον καθορισμό των ορίων αυτών θα κατεδαφίζονται ανεξάρτητα από τον χρόνο ανέγερσής τους ή αν κατοικούνται ή αν χρησιμοποιούνται με άλλο τρόπο.
5. Για όσους χωρίς άδεια ή με άδεια, που εκδόθηκε κατά παράβαση του νόμου επιφέρουν στον αιγιαλό, την παραλία, την θάλασσα, τον πυθμένα, τη ζώνη λιμένα, τη λίμνη ή τον ποταμό οποιαδήποτε μεταβολή με την κατασκευή, τροποποίηση ή καταστροφή έργων ή με τη λήψη χώματος, λίθων ή άμμου ή με οποιοδήποτε άλλον τρόπο, το νομοσχέδιο προβλέπει φυλάκιση, τουλάχιστον, ενός έτους και τσουχερά πρόστιμα.
6. Κατά τον καθορισμό της οριογραμμής της παραλίας, η αρμόδια Επιτροπή θα λαμβάνει υπ' όψιν της ορισμένου περιορισμούς, σύμφωνα με τους οποίους:
  - α) Η οριογραμμή της παραλίας δεν μπορεί να υπερβεί τη γραμμή δόμησης.
  - β) Κατά την έγκριση ή επέκταση σχεδίων πόλεως, η γραμμή δόμησης σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει την οριογραμμή της παραλίας με την επιφύλαξη των περιπτώσεων, που αφορούν σε παραδοσιακούς οικισμούς ή διατηρητέα κτίσματα και κατασκευές.
7. Προβλέπεται, για πρώτη φορά, η παραχώρηση σε ιδιώτες αμιγώς θαλασσίου χώρου και πυθμένα θαλάσσης για εκτέλεση έργων, ενώ παρέχεται η δυνατότητα κατασκευής πλωτών εξεδρών, για σκοπούς τουριστικούς, πολιτιστικούς και ερευνητικούς.
8. Προβλέπεται, επίσης, για πρώτη φορά η παραχώρηση βραχονησίδων, υφάλων, σκοπέλων, αβαθών θαλασσίων εκτάσεων και του συνεχόμενου αιγιαλού και της παραλίας σε ιδιώτες για την εξυπηρέτηση σκοπών γεωργικών, ναυαθλητικών, τουριστικών, καθώς και για σκοπούς ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας.

Ως γενική παρατήρηση επί του νομοσχεδίου, θεωρούμε ότι με την παραπομπή της

εξειδίκευσης καθοριστικής σημασίας άρθρων, όπως τα άρθρα 6,10,12,13,14,15, 17, σε κοινή Υπουργική Απόφαση, κυρίως των Υπουργών Οικονομικών και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., δεν

ελέγχεται χρονικά η εφαρμογή του νόμου. Για τον λόγο αυτό η Ο.Κ.Ε. προτείνει την εισαγωγή χρονικού διαστήματος για την έκδοσή τους, διάρκειας 6 μηνών.

## Γ. ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟΝ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Το **άρθρο 2** είναι καθοριστικής σημασίας, καθώς αναφέρεται στην κυριότητα και το κοινόχρηστο του χαρακτήρα των υπό συζήτηση ζωνών, δηλαδή του αιγιαλού, της παραλίας, της όχθης και της παράχθιας ζώνης, καθώς και στη χρήση αυτών. Η παράγραφος 2 αναφέρει ρητά, ότι το Δημόσιο είναι ο κύριος κάτοχος και διαχειριστής αυτών. Στην παράγραφο 2 ωστόσο του ίδιου άρθρου γίνεται αναφορά στους σκοπούς, τους οποίους, μπορεί αυτές οι περιοχές να εξυπηρετήσουν εκτός του κυρίου προορισμού τους. Αυτοί οι σκοποί είναι εθνικοί, κοινωφελείς, αναπτυξιακοί, περιβαλλοντικοί, πολιτιστικοί, προστασίας και ανάδειξης μνημείων και αρχαιολογικών χώρων, εξωραϊστικών, συγκοινωνιακών και γενικά σκοπών δημοσίου συμφέροντος.

**Η Ο.Κ.Ε. θεωρεί** ότι επειδή οι ανωτέρω σκοποί περιλαμβάνουν τα πάντα, θα πρέπει να τεθούν ασφαλιστικές δικλείδες, ώστε η επίκληση κάθε φορά ενός σκοπού να μην οδηγεί στην ισοπέδωση αυτών των ζωνών. Θα πρέπει να προστεθεί: ... **χωρίς να αλλοιώνεται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας και τα γενικά μορφολογικά στοιχεία αυτών των ζωνών.**

Το αυτό ισχύει και για την παράγραφο 3, η οποία επιτρέπει την κατασκευή κτισμάτων και εν γένει κατασκευασμάτων στην περίπτωση της επιδίωξης των σκοπών της παραγράφου 2.

Πρέπει να υπάρξει εξειδίκευση και περιορισμοί για το τι μπορεί να κατασκευασθεί, ποιός αποφασίζει και ποιός ελέγχει, διότι αλλιώς με την επίκληση των λόγων της παραγράφου 2 δυνητικά θα μπορούσαν μέσα σε λίγα χρόνια να κτισθούν όλες οι ακτές.

Το **άρθρο 3** ρυθμίζει τα της κτηματογράφησης των περιοχών με αιγιαλό και πα-

ραλία παίρνοντας υπ' όψιν τις διάφορες φάσεις της διαδικασίας κτηματογράφησης. Οι προδιαγραφές σύνταξης του σχετικού κτηματογραφικού - υψομετρικού διαγράμματος, της τυχόν απαιτούμενης δαπάνης σύνταξης του και κάθε άλλης αναγκαίας λεπτομέρειας, ρυθμίζονται με απόφαση των Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και Οικονομικών.

**Η Ο.Κ.Ε. προτείνει** να δοθεί απόλυτη προτεραιότητα στην κτηματογράφηση των περιοχών που έχουν αιγιαλό και παραλία με δεδομένο ότι αυτές οι περιοχές υφίστανται ισχυρές πιέσεις ανάπτυξης.

Το **άρθρο 4** αναφέρεται στην Επιτροπή χάραξης του αιγιαλού και της παραλία. Αυτή συγκροτείται σε επίπεδο Νομού με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και αποτελείται από:

- Τον προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας, ο οποίος εκτελεί χρέη Προέδρου.
- Έναν μηχανικό της Κτηματικής Υπηρεσίας.
- Τον αρμόδιο Λιμενάρχη ή τον Διευθυντή της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.

Γραμματέας ορίζεται υπάλληλος της Κτηματικής Υπηρεσίας.

Ο ρόλος της εν λόγω Επιτροπής είναι ο καθορισμός των ορίων του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού.

**Η Ο.Κ.Ε. θεωρεί** ότι η Επιτροπή χάραξης αιγιαλού και παραλίας θα πρέπει να διευρυνθεί με εκπροσώπους των παραγωγικών τάξεων και της Αυτοδιοίκησης προκειμένου να είναι σε θέση να εκφράζει την κοινωνία.

Το **άρθρο 5** ρυθμίζει τα των προδιαγραφών και διαγραμμάτων για την οριοθέτηση του αιγιαλού. Και εδώ το νομοσχέδιο παραπέμπει σε κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., για τον καθορισμό των τεχνικών προδιαγραφών της σύνταξης του διαγράμματος.

**Η Ο.Κ.Ε. προτείνει** να υπάρξει παράγραφος που να προβλέπει την διαδικασία της **αναχάραξης** της γραμμής του αιγιαλού βάσει νομίμων προϋποθέσεων ως εξής: **" Εφ' όσον υπάρχει νέα χάραξη γραμμής αιγιαλού και είναι διαφορετική από την παλαιά χάραξη γραμμής αιγιαλού, για την οποία δεν αποδεικνύεται ότι έχει χαραχθεί λαμβάνοντας υπ' όψιν αεροφωτογραφίες και υψομετρικά δεδομένα, η παλαιά γραμμή αιγιαλού αίρεται ως εσφαλμένη και παραμένει η νέα χάραξη γραμμής αιγιαλού".**

Το **άρθρο 6** αναφέρεται στην διαδικασία καθορισμού των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού. Σύμφωνα με αυτήν, ο ενδιαφερόμενος για τον καθορισμό αιγιαλού και παραλίας απευθύνεται με αίτηση στην Κτηματική Υπηρεσία, η οποία οφείλει εντός 5 ημερών να τον ενημερώσει για το αν είναι ή όχι καθορισμένος ο αιγιαλός και η παραλία. Αν αυτό δεν έχει γίνει τότε ο ενδιαφερόμενος μπορεί να το ζητήσει υποβάλλοντας το σχετικό τοπογραφικό, η αξιοπιστία του οποίου ελέγχεται και θεωρείται εντός μηνός από την Κτηματική υπηρεσία.

Η Επιτροπή του **άρθρου 4** ορίζει ακολούθως την οριογραμμή και συντάσσει σχετική έκθεση εντός μηνός. Η Επιτροπή καθορίζει την παλαιά θέση του αιγιαλού, που υπήρχε μέχρι το έτος 1884, αν υφίστανται κατοχές ιδιωτών, αλλά και προγενέστερα εάν δεν υφίστανται τέτοιες κατοχές, εφ' όσον η θέση του παλαιού αιγιαλού προκύπτει από ενδείξεις επί του εδάφους ή άλλα αποδεκτά στοιχεία εξαιρουμένων των μαρτυρικών καταθέσεων. Αν ο αιγιαλός οριο-

θετείται για πρώτη φορά στο εν λόγω διάγραμμα δεν μπορούν να περιληφθούν οικίες ή κτίσματα, που σήμερα βρίσκονται εντός της ζώνης του αιγιαλού και τούτο είναι αποτέλεσμα της διάβρωσης της ακτής, ασχέτως αν αυτά αρχικά όταν κτίσθηκαν ευρίσκονταν εκτός αιγιαλού. Τα κτίσματα αυτά δύνανται να απαλλοτριώνονται.

**Η Ο.Κ.Ε. θεωρεί** ότι η τελευταία σειρά της παραγράφου 4, η οποία αναφέρεται **στη δυνατότητα απαλλοτρίωσης των κτισμάτων, που βρέθηκαν σε περιοχή παραλίας μετά από διάβρωση**, πρέπει να απαλειφθεί, με το σκεπτικό ότι στις περισσότερες των περιπτώσεων η διάβρωση είναι αποτέλεσμα παράνομης αμμοληψίας. Βέβαια εννοείται ότι αυτά απαλλοτριώνονται εφ' όσον συντρέχουν λόγοι ανάπλασης της περιοχής.

Στο **άρθρο 7** αναφέρονται τα στοιχεία, τα οποία η Επιτροπή για την χάραξη του παλαιού αιγιαλού θα πρέπει να αναζητήσει προκειμένου να προβεί στην χάραξη. Αυτά είναι κυρίως φυσικές ενδείξεις, όπως το αμμόδες, ελώδες ή βαλτώδες εκτάσεων συνεχομένων του αιγιαλού, καθώς επίσης και αεροφωτογραφίες, χάρτες και διαγράμματα διαφόρων ετών, και γεωλογικές μελέτες.

Με το **άρθρο 8** ρυθμίζονται τα της ζώνης της παραλίας, η οποία ορίζεται από την Επιτροπή χάραξης του αιγιαλού και συγκεκριμένα, σε ό,τι αφορά στις αναγκαίες απαλλοτριώσεις, με εφαρμογή των διατάξεων λόγω ρυμοτομίας. Αρμόδια υπηρεσία για την διαδικασία είναι το Πολεοδομικό Γραφείο της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, Δήμοι και Κοινότητες, που ωφελούνται από την δημιουργία της παραλίας, οι οποίοι μάλιστα μπορούν να συνεισφέρουν στην αποζημίωση για την αναγκαστική απαλλοτρίωση των ακινήτων, που καταλαμβάνει η παραλία. Για κάθε περίπτωση πάντως εκδίδονται Προεδρικά Διατάγματα, κατόπιν προτάσεως του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

**Η Ο.Κ.Ε. προτείνει:**

- Στην παράγραφο 5 του άρθρου 8, όπου αναφέρεται ότι: "σε πόλεις και οικισμούς, που δημιουργήθηκαν πριν το 1923 ή έχουν πληθυσμό κάτω από 2000 κατοίκους και στους οποίους δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή οριογραμμή της παραλίας δεν μπορεί να υπερβεί τη διαμορφωμένη γραμμή δόμησης", να απαλειφθεί η αναφορά στον πληθυσμό των 2000 κατοίκων.
- Επίσης στο ίδιο άρθρο θα πρέπει να υπάρξει πρόβλεψη εξαιρέσεως κατεδαφίσεως κτισμάτων ή κατασκευών, που αφορούν σε τουριστικές επιχειρήσεις, όταν αυτά έχουν κτισθεί νομίμως, εφ' όσον δεν συντρέχουν λόγοι ανάπλασης της περιοχής.

Το **άρθρο 9** προβλέπει την υποχρεωτική χάραξη του αιγιαλού και της παραλίας σε περιπτώσεις, όπου πρόκειται να εκτελεσθούν έργα οποιουδήποτε χαρακτήρα σε απόσταση 100 μέτρων από την ακτογραμμή εφ' όσον πρόκειται για μόνιμα κτίσματα. Εξαιρούνται οι αλιευτικές εκμεταλλεύσεις εφ' όσον δεν περιλαμβάνουν μόνιμα κτίσματα.

**Η Ο.Κ.Ε. θεωρεί** ότι η υποχρεωτικότητα της χάραξης για κάθε περίπτωση, όπου οι περιοχές περί τον αιγιαλό πρόκειται να αξιοποιηθούν αποτελεί ασφαλιστική δικλείδα έναντι νέων αυθαιρεσιών. Επίσης, ο ορισμός του χρόνου των έξι μηνών από την κατάθεση της αίτησης για την χάραξη του αιγιαλού και της παραλίας, όταν πρόκειται για τουριστικά έργα συμβάλει στην συντομότερη διεκπεραίωση της κατασκευής τουριστικών έργων.

Στο **άρθρο 10** καθορίζονται τα στοιχεία βάσει των οποίων η Επιτροπή θα προβεί στην χάραξη του αιγιαλού και της παραλίας. Πρόκειται ενδεικτικά για την γεωμορ-

φολογία του εδάφους, την ύπαρξη και το είδος των παράκτιων φυσικών πόρων, τα μετεωρολογικά στοιχεία της περιοχής, την μορφολογία του πυθμένα, τον τομέα ανάπτυξης κυματισμού σε σχέση με το μέτωπο της ακτής, την ύπαρξη τεχνικών έργων στην περιοχή, τις τυχόν εγκεκριμένες χωροταξικές κατευθύνσεις και χρήσεις γης, που επηρεάζουν την παράκτια ζώνη, την ύπαρξη δημοσίων κτημάτων κάθε κατηγορίας, που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με την παράκτια ζώνη και το τυχόν υφιστάμενο κτηματολόγιο.

Οι προδιαγραφές και οι λοιπές λεπτομέρειες για κάθε περίπτωση καθορίζονται με κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε.

**Η Ο.Κ.Ε. εκτιμά** ότι ο κατάλογος των στοιχείων, που πρέπει να ληφθούν υπ' όψιν είναι πλήρης και εφ' όσον τηρηθεί μπορεί να οδηγήσει σε αξιόπιστα αποτελέσματα.

Το **άρθρο 11** ρυθμίζει τα της απαλλοτριώσεως των ιδιωτικών κτημάτων, τα οποία κατά την χάραξη του αιγιαλού βρέθηκαν μέσα σε αυτόν. Προβλέπονται οι διαδικασίες και οι σχετικές προθεσμίες εγέρσεως αξιώσεων από τους ιδιοκτήτες.

Το **άρθρο 12** αναφέρεται στα υπάρχοντα έργα και εγκαταστάσεις στον αιγιαλό και την παραλία. Αυτά τα έργα μετά την λήξη της σύμβασης, που έχει συναφθεί ανάμεσα στο Δημόσιο, τον Ε.Ο.Τ., τη Γ.Γ.Α. ή τους Ο.Τ.Α. με τρίτους ή τη λήξη της παραχώρησης του Δημοσίου και εφ' όσον έχουν εκτελεσθεί μέσα στον αιγιαλό ή την παραλία με άδεια της αρμοδίας αρχής, εξακολουθούν να παραμένουν ή όχι μετά από γνώμη του αρμοδίου κατά περίπτωση Περιφερειακού, Νομαρχιακού ή Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, του αρμόδιου κατά τόπο Ο.Τ.Α. και όταν πρόκειται για έργα προς εξυπηρέτηση πλωτών μέσων

του Γ.Ε.Ν. και του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας (Υ.Ε.Ν.). Για αντίστοιχα έργα βιομηχανικά, για μονάδες πετρελαιοειδών, μεταλλευτικών, λατομικών και βιομηχανικών ορυκτών εκδίδεται κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης.

Το **άρθρο 13** αναφέρεται στις περιπτώσεις όπου είναι αναγκαία προστατευτικά έργα ή προσχώσεις για την υλοποίηση των οποίων αποφασίζει η Επιτροπή του άρθρου 4. Με κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. μπορεί να επιτραπεί πρόσωση της θάλασσας για την δημιουργία νέου αιγιαλού και παραλίας. Η ίδια Υπουργική Απόφαση καθορίζει τη μορφή και τα όρια της πρόσωσης, καθώς και το νομικό πρόσωπο που θα διαχειρισθεί το όλο θέμα.

**Η Ο.Κ.Ε. θεωρεί** θετικό το γεγονός ότι για την πραγματοποίηση του έργου της πρόσωσης προηγείται Τεχνική Μελέτη, Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, σύμφωνα με τα απαιτούμενα από το Ν. 1650/1986 και Ακτομηχανική Μελέτη.

Με το **άρθρο 14** ρυθμίζονται τα της παραχώρησης για απλή χρήση του αιγιαλού και της παραλίας.

**Η Ο.Κ.Ε. προτείνει τα ακόλουθα:**

- Στην παράγραφο 4 του άρθρου 14, όπου γίνεται αναφορά στη διασφάλιση του κοινοχρήστου χαρακτήρα του αιγιαλού και της παραλίας, καθώς και στην μη αλλοίωση της φυσικής μορφολογίας τους να προστεθεί και **"ο σεβασμός στην αισθητική του τοπίου σε σχέση με την μορφή και τα υλικά των διαφόρων εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων αναψυχής"**.
- Στην ίδια παράγραφο 4 να υπάρξει πρόβλεψη για την διαχείριση των ενδιαμέσων περιοχών, μεταξύ παραλίας και γραμμής δόμησης (π.χ στα Δωδε-

κάνησα αυτές οι ζώνες φθάνουν και τα 200 μέτρα), μέσω ηπίων παρεμβάσεων που θα τις καθιστούν λειτουργικές διατηρώντας τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους.

- Η παράγραφος 5 του άρθρου 14, η οποία λέει: **"Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομικών επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της απλής χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας σε Δήμους και Κοινότητες για την άσκηση των δραστηριοτήτων της παραγράφου 2. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια"**, προτείνεται να αντικατασταθεί από τα ακόλουθα:

**α. Να δημιουργηθεί δεσμευμένος λογαριασμός σε επίπεδο κάθε Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, στον οποίο θα διοχετεύεται το σύνολο ή μέρος των εσόδων (τέλη-δικαιώματα-πρόστιμα).**

**β. Τα έσοδα θα προορίζονται για την περιβαλλοντική προστασία και αναβάθμιση των παραλιών-ακτών κάθε νομού μετά από αποφάσεις του οικείου Νομαρχιακού Συμβουλίου και θα διατίθενται αποκλειστικά προς εκτέλεση συναφών έργων στους ενδιαφερομένους Ο.Τ.Α. κάθε νομού.**

Το **άρθρο 15** προβλέπει την παραχώρηση του αιγιαλού και της παραλίας για την εκτέλεση έργων, που εξυπηρετούν εμπορικούς, βιομηχανικούς, συγκοινωνιακούς ή άλλους σκοπούς. Αυτή γίνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και μπορεί να περιλαμβάνει και απλή χρήση του αιγιαλού και της παραλίας, για την εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών των έργων αυτών. Μετά την σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων, κατά περίπτωση, αρχών εκπονείται και εγκρίνεται Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η οποία μαζί με τις ανω-



τέρω γνώμες διαβιβάζεται στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, για την έκδοση της απόφασης παραχώρησης.

Το **άρθρο 16** ρυθμίζει το καθεστώς παραχώρησης του άρθρου 15. Σύμφωνα με αυτό, οι παραχωρήσεις υπόκεινται πάντα σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, δημόσιας υγείας και προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος. Επίσης, μπορούν να τίθενται περιορισμοί για λόγους ασφαλείας, εθνικής άμυνας κ.ά. Η αξιοποίηση του αιγιαλού δεν μπορεί να εμποδίζει την ελεύθερη πρόσβαση των πολιτών σε αυτόν.

**Η Ο.Κ.Ε. θεωρεί** ότι η τήρηση των προβλεπομένων στο άρθρο 16 προϋποθέτουν την ύπαρξη κάποιας Αρχής, η οποία θα επιβλέπει και θα επεμβαίνει όταν αυτά καταστρατηγούνται. Διαπιστώνεται κενό ως προς αυτό το θέμα.

Το **άρθρο 17** αναφέρεται στο πλαίσιο παραχώρησης νησίδων και αβαθών θαλασσίων εκτάσεων και των συνεχόμενων αιγιαλού και παραλίας, για την εξυπηρέτηση σκοπών, όπως γεωργικών, κτηνοτροφικών, ναυταθλητικών, τουριστικών κ.λπ.

Με το **άρθρο 18** αναστέλλεται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του αιγιαλού και της παραλίας, όταν συντρέχουν λόγοι εθνικής άμυνας, ενώ με κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Άμυνας είναι δυνατόν να αναστέλλεται ο καθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας σε αυτές τις περιοχές.

Τα **άρθρα 9** έως και **26**, καθώς και το **29**, αναφέρονται στο καθεστώς των λιμένων και περιλαμβάνουν τον προσδιορισμό της ζώνης, της χερσαίας ζώνης και της θαλάσσιας ζώνης του λιμένα. Ορίζει το καθεστώς των χερσαίων χώρων της ζώνης του λιμένα, το καθεστώς των γηπέδων, που

σχηματίζονται από προσχώσεις στη ζώνη λιμένα, στις παραχωρήσεις χώρων ζώνης λιμένα, στις προγραμματικές συμβάσεις φορέων διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα.

Στο **άρθρο 27** υπάρχουν προβλέψεις, που αφορούν στα Δωδεκάνησα λόγω του γεγονότος, ότι σε αυτά υπάρχει Κτηματολόγιο.

#### **Η Ο.Κ.Ε. προτείνει τα ακόλουθα:**

- Στην **παράγραφο β** του άρθρου 27 οι τρεις πρώτες γραμμές να γίνουν ως ακολούθως: *"Σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεως ή εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και σε νόμιμα οριοθετημένους οικισμούς, η παραλία φθάνει μέχρι το όριο της εγκεκριμένης γραμμής δόμησης ή την οριοθέτηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου 1".*
- Η **παράγραφος δ** του ίδιου άρθρου, η οποία λέει ότι: *"Οι χώροι που εγγράφονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου ως νέες κτηματολογικές μερίδες, δύναται να αποβάλλουν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών"* να γίνει:

*"Οι χώροι που εγγράφονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου ως νέες κτηματολογικές μερίδες διατηρούν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους."*

Με το **άρθρο 28** επιχειρείται η προστασία του αιγιαλού και της παραλίας έναντι αυθαιρεσιών. Έτσι, τα πάσης φύσεως κτίσματα και εν γένει κατασκευάσματα, τα οποία έχουν ανεγερθεί ή θα ανεγερθούν, χωρίς άδεια στον αιγιαλό ή την παραλία κατεδαφίζονται ανεξαρτήτως του χρόνου ανέγερσής τους ή αν κατοικούνται ή άλλως πως χρησιμοποιούνται. Η κατεδάφιση γίνεται με ευθύνη του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας, κατόπιν προτάσεως του προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας.

Το **άρθρο 30** προβλέπει τις διοικητικές και ποινικές κυρώσεις, για όσους προβαίνουν σε πράξεις που αλλοιώνουν την μορφή και τον χαρακτήρα του αιγιαλού, της παραλίας κ.λπ.

Η **Ο.Κ.Ε.** θεωρεί ότι για την τήρηση των προβλεπομένων του **άρθρου 30** χρειάζεται μηχανισμός παρακολούθησης, προληπτικού ελέγχου και άμεσης αντίδρασης.

Στο **άρθρο 31** γίνεται αναφορά στις πρόσθετες εγκρίσεις, που απαιτούνται για την έκδοση άδειας εγκατάστασης θαλασσίων υδατοκαλλιεργειών.

Με το **άρθρο 32** επεκτείνεται η ισχύς των προβλεπομένων για τον αιγιαλό και την παραλία και στις όχθες, τις παλαιές όχθες και τις παρόχθιες ζώνες μεγάλων λιμνών και πλευσίμων ποταμών.

Το **άρθρο 33** αναφέρεται στις διαδικασίες κτηματογράφησης, στη βάση των προβλεπομένων από τον Ν. 2308/1995 και αυτών του παρόντος νομοσχεδίου.

Το **άρθρο 34** ρυθμίζει τα του τεκμηρίου ωφελείας των ιδιοκτητών απαλλοτριωμένων ακινήτων.

Με το **άρθρο 35** αντικαθίσταται άρθρο προγενεστέρου νομοθετικού διατάγματος του 439/1970 ως εξής: Για παραλιακές εκτάσεις που βρίσκονται **α.** εντός περιοχών που διέπονται από εγκεκριμένα σχέδια πόλεως, **β.** εκτός οριοθετημένων οικισμών με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων και **γ.** εκτός περιοχών που διέπονται από ειδικό καθεστώς χρήσεων γης και όρων δόμησης. Η κάθε κατασκευή έργου υποδομής ή κτηρίου τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον 50 μέτρων από το όριο αιγιαλού, όπως αυτό καθορίζεται κατά τις κείμενες διατάξεις. Των διατάξεων αυτών εξαιρούνται έργα εθνικής άμυνας, βιομηχανίες και βιοτεχνίες, που λόγω της φύσεώς τους πρέπει να εγκαθίστανται σε παραλιακούς χώρους και σε κάθε είδους έργα που εκτελούνται από το Δημόσιο.

Το **άρθρο 36**, περιλαμβάνει μεταβατικές και τελικές διατάξεις.

Τέλος το **άρθρο 37** προβλέπει την έναρξη ισχύος του νόμου, η οποία αρχίζει μετά την πάροδο τεσσάρων μηνών από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Κ.Ε.**  
Καθηγητής **ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΙΝΤΗΣ**

Στην Ολομέλεια της 4<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2001 παρέστησαν τα κάτωθι Μέλη  
της Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής:

### ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Καθηγητής Ανδρέας Κιντής

### ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΙ

Κυριαζής Δημήτριος  
πρώην Πρόεδρος Σ.Ε.Β.

Πολίτης Δημήτριος  
Γ.Σ.Ε.Ε.

Λιόλιος Νικόλαος  
Μέλος Δ.Σ. ΠΑ.Σ.Ε.Γ.Ε.Σ.

### Α΄ ΟΜΑΔΑ

Αβραμίδης Νικόλαος  
Μέλος Δ.Σ. Γ.Σ.Ε.Β.Ε.Ε.

Αναλυτής Νικόλαος  
Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Σ.Ε.Β.

Ρερρές Κυριάκος  
Γενικός Διευθυντής  
Πανελληνίας Ομοσπονδίας Ξενοδόχων  
σε αναπλήρωση του  
Βασιλικού Ευστράτιου  
Γενικού Γραμματέα Π.Ο.Ξ.

Ζούλοβιτς Μαργαρίτα  
Εκπρόσωπος Ε.Σ.Ε.Ε.

Κεφάλας Χαράλαμπος  
Εκπρόσωπος Ε.Σ.Ε.Ε.

Μαστρογιάννης Αναστάσιος  
Μέλος Δ.Σ. Γ.Σ.Ε.Β.Ε.Ε.

Μότσος Γεώργιος  
Πρόεδρος Δ.Σ. Γ.Σ.Ε.Β.Ε.Ε.

Ρίζος Θωμάς  
Πρόεδρος Δ.Σ. Σ.Α.Τ.Ε.

Σκορίνης Νικόλαος  
Α' Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Γ.Σ.Ε.Β.Ε.Ε.

Στεφάνου Ιωάννης  
Μέλος Δ.Σ. Σ.Ε.Β.

Τσατήρης Γεώργιος  
Νομικός Σύμβουλος Ένωσης  
Ελληνικών Τραπεζών

Χασιώτης Νικόλαος  
Εκπρόσωπος Ένωσης  
Ελλήνων Εφοπλιστών

### Β΄ ΟΜΑΔΑ

Βουλγαράκης Δημήτριος  
Γ.Σ.Ε.Ε.

Σπανού Δέσποινα  
Α.Δ.Ε.Δ.Υ.  
σε αναπλήρωση του  
Βρεττάκου Ηλία  
Α.Δ.Ε.Δ.Υ.

Γκούβερη Ρέα  
Γ.Σ.Ε.Ε.

Κωνσταντινίδης Ιωάννης  
Γ.Σ.Ε.Ε.

Λαιμός Στέφανος  
Γ.Σ.Ε.Ε.

Μίχας Ιωάννης  
Γ.Σ.Ε.Ε.

Ξενάκης Βασίλειος  
Α.Δ.Ε.Δ.Υ.

Παυλιδάκης Γεώργιος  
Γ.Σ.Ε.Ε.  
σε αναπλήρωση του  
Πολυζωγόπουλου Χρήστου  
Προέδρου Γ.Σ.Ε.Ε.

Σκαρμούτσος Διονύσιος  
Γ.Σ.Ε.Ε.

### Γ΄ ΟΜΑΔΑ

Αλεξόπουλος Παναγιώτης  
Πρόεδρος Οικονομικού  
Επιμελητηρίου Ελλάδος

Βουμβουλάκης Μιχαήλ  
Μέλος Δ.Σ. ΠΑ.Σ.Ε.Γ.Ε.Σ.

Γιατράκος Νικόλαος  
Αναπληρωτής Δήμαρχος Αθηναίων

Γωνιωτάκης Γεώργιος  
Πρόεδρος Δ.Σ. Γ.Ε.Σ.Α.Σ.Ε.

Κανταρτζής Αθανάσιος  
Μέλος Δ.Σ. Κ.Ε.Δ.Κ.Ε.

Κοιμήσης Απόστολος  
Γενικός Γραμματέας Κ.Ε.Δ.Κ.Ε.

Κουρνιακός Στέλιος  
Μέλος Δ.Σ. Γ.Ε.Σ.Α.Σ.Ε.

Λίτσος Φώτης  
Μέλος Δ.Σ. ΠΑ.Σ.Ε.Γ.Ε.Σ.

Τσεμπερλίδης Νικόλαος  
Μέλος Δ.Σ. Κέντρου  
Προστασίας Καταναλωτών  
σε αναπλήρωση του  
Λαζαρίδη Χαράλαμπου  
Προέδρου Δ.Σ. ΚΕ.Π.ΚΑ.

### ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Γρηγόριος Παπανίκος

**ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ & ΔΙΕΘΝΩΝ ΣΧΕΣΕΩΝ ΤΗΣ Ο.Κ.Ε.**

Για κάθε πληροφορία σχετικά με το έργο και τη λειτουργία της Ο.Κ.Ε. είναι στη διάθεσή σας το Τμήμα Δημοσίων & Διεθνών Σχέσεων της Επιτροπής, υπό τη διεύθυνση της κας Μάρθας Θεοδώρου.

Τηλ.: (01) 9249510-2, Fax: (01) 9249514, e-mail: [iproke@otenet.gr](mailto:iproke@otenet.gr)