



ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(Νόμος 3094/2003 «Συνήγορος του Πολίτη και άλλες διατάξεις», παρ. 5 άρθρου 3)

Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ

Συνήγορος του Πολίτη: Καλλιόπη Σπανού

Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη: Ιωάννης Π.Σαγιάς

*Ειδικοί Επιστήμονες: Ζωή Ι. Καραμήτρου, Μεταξία Μαρτσούκου, Κωνσταντίνος
Πεχλιβάνογλου*

Αθήνα

Νοέμβριος 2013

1. Εισαγωγή

Ο Συνήγορος του Πολίτη έχει δεχθεί σημαντικό αριθμό αναφορών οι οποίες αφορούν σε προβλήματα κακοδιοίκησης που σχετίζονται με την παράκτια ζώνη, εξαιτίας του γεγονότος ότι αυτή συγκεντρώνει το ενδιαφέρον σημαντικού αριθμού κοινωνικών δραστηριοτήτων, δρα ως αποδέκτης των επιπτώσεών τους, και υφίσταται μεταβολές και αλλοιώσεις εξαιτίας τους, οι οποίες κατά κανόνα δεν είναι αναστρέψιμες.

Οι αναφορές αυτές αναδεικνύουν κυρίως τα προβλήματα που σχετίζονται με: α) την εντός εύλογου χρόνου ολοκλήρωση της διαδικασίας οριοθέτησης β) τη διαχείριση και την εκμετάλλευση, και γ) την περιβαλλοντική προστασία της παράκτιας ζώνης.

Στην πρώτη κατηγορία εντάσσονται τα προβλήματα κακοδιοίκησης, που αφορούν στην εφαρμογή του νομοθετικού πλαισίου¹, τις διαδικασίες υλοποίησης της οριοθέτησης της παράκτιας ζώνης, (καθορισμός αιγιαλού παραλίας ή και παλαιού αιγιαλού) αλλά και την εξαιτίας αυτών μακροχρόνια δέσμευση των ιδιοκτησιών, τα διοικητικά ή περιβαλλοντικά κριτήρια τα οποία λαμβάνονται υπόψη, κ.λπ. Στη δεύτερη κατηγορία περιλαμβάνονται τα ζητήματα που αναφύονται από την προσωρινή² ή μακροχρόνια παραχώρηση της χρήσης της παράκτιας ζώνης για εκμετάλλευση, αξιοποίηση ή κατασκευή έργων υποδομής, οι συνέπειες των επεμβάσεων κατά τη διαχείρισή της κ.λπ. Τέλος στην τρίτη κατηγορία περιλαμβάνονται οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις στην παράκτια ζώνη εξαιτίας παραλείψεων ή αστοχιών κατά την οριοθέτησή της ή εξαιτίας των αλλοιώσεων που επέρχονται από τις καταπατήσεις, τις δραστηριότητες ή τα έργα αξιοποίησης, εκμετάλλευσης, βελτίωσης κ.λπ.

2. Το νομοθετικό πλαίσιο

«Η ζώνη της ξηράς, που βρέχεται από τη θάλασσα από τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της» αποτελεί σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.1 του Ν. 2971/2001 τον ορισμό της έννοιας του αιγιαλού. Αντιστοίχως ορίζονται η παραλία³ και ο παλαιός αιγιαλός⁴. Ο καθορισμός οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού αποτελεί μία σημαντική, κυρίως από την άποψη των συνεπειών της, διοικητική διαδικασία, η οποία κινείται αυτεπάγγελα ή την προκαλεί κάθε ενδιαφερόμενος καταθέτοντας σχετική αίτηση στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία. Στη συνηθέστερη των περιπτώσεων το ενδιαφέρον για τον καθορισμό, εδράζεται στη βούληση ακριβούς προσδιορισμού της ιδιωτικής περιουσίας, διότι με αυτόν συναρτάται η άσκηση δικαιωμάτων (π.χ. η έκδοση οικοδομικής άδειας, εκτέλεση δημόσιων έργων κ.λπ.).

Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού είναι η Επιτροπή του άρθρου 3 του [Ν. 2971/2001](#), η οποία συγκροτείται κατά νομό.

Η Επιτροπή, προκειμένου να εκθέσει την άποψή της για τη χάραξη των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού, λαμβάνει υπόψη της τουλάχιστον τις προϋποθέσεις της [ΚΥΑ Δ10Β1075164/2439ΕΞ/2013 \(ΦΕΚ 1094 Β/2-5-](#)

¹ Ν. 2971/01, «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις», Κ.Υ.Α. 1089532π.ε./8205π.ε./Β0010/ 2005 «Στοιχεία καθορισμού αιγιαλού παραλίας»

² ΚΥΑ 1038460/2439/Β0010/09

³ Ν. 2971/2001 άρθ.1 παρ.2 «ζώνη ξηράς που προστίθεται στον αιγιαλό, καθορίζεται δε σε πλάτος μέχρι και πενήντα μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού, προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα»

⁴ Ν.2971/2001 αρθ.1 παρ.3 « η ζώνη της ξηράς, που προέκυψε από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις ή τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και το όριο του παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού».

2013) αλλά και του άρθρ. 5 παρ. 3 και 4, καθώς και των αρθ. 6, 7, 9 του Ν. 2971/2001.

Η έκθεση της Επιτροπής του άρθρου 3 του Ν.2971/2001 και το συνοδευτικό του καθορισμού αιγιαλού διάγραμμα, δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ώστε να παράγουν έννομα αποτελέσματα και μεταγράφονται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο. Από την άποψη του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της ιδιωτικής περιουσίας, η σημαντικότερη συνέπεια του καθορισμού είναι η αναγκαστική απαλλοτρίωση⁵, λόγω δημόσιας ωφέλειας. Αυτή συντελείται με- και από- τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, ο οποίος επικυρώνει την έκθεση και το διάγραμμα του αιγιαλού και της παραλίας που τη συνοδεύει, των ακινήτων στην παραλία επί των οποίων υφίστανται δικαιώματα εμπράγματος μορφής.

Μετά τον καθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού, της παραλίας ή και του παλαιού αιγιαλού, μπορεί να τεθεί θέμα επανακαθορισμού τους, διόρθωσης δηλαδή του αρχικού καθορισμού, αν συντρέχει πλάνη περί τα πράγματα ή τα όρια του αιγιαλού μεταβλήθηκαν εξαιτίας φυσικών φαινομένων ή νομίμως υφιστάμενων τεχνικών έργων.

Ο αιγιαλός αλλά και η παραλία, όταν συντελεστεί και η απαλλοτρίωση των εντός αυτής ιδιωτικών ακινήτων, αποτελούν σύμφωνα με το νόμο⁶ κοινόχρηστα πράγματα, τα οποία ανήκουν στο Δημόσιο. Στην κυριότητα του Δημοσίου ανήκουν δύο μεγάλες κατηγορίες ακινήτων: τα εκτός συναλλαγής (κοινά τοις πάσι), κοινής χρήσης και προοριζόμενα για εξυπηρέτηση δημόσιων σκοπών και η υπόλοιπη ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου. Ειδοποιός διαφορά των δύο αυτών κατηγοριών είναι η δυνατότητα εκποίησης των ακινήτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία των Δημοσίου. Τα εκτός συναλλαγής εκφεύγουν της δυνατότητας αυτής, σε αντίθεση με την υπόλοιπη περιουσία του Δημοσίου. Ο αιγιαλός και η παραλία ως κοινόχρηστα πράγματα τυγχάνουν διαχείρισης, με γνώμονα την καλύτερη αξιοποίησή τους για την ικανοποίηση του γενικού συμφέροντος, η οποία συνίσταται στην παραχώρηση της χρήσης μέσω συμβάσεων, ή στην παραχώρηση για την εκτέλεση έργων.

3. Καθορισμός αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού: ειδικότερα προβλήματα κακοδιοίκησης

Όπως προκύπτει από τη διερεύνηση των σχετικών αναφορών, κατά τη διαδικασία οριοθέτησης αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού, η εκάστοτε Επιτροπή του αρ. 3, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της είναι επιφορτισμένη και με την εκτίμηση της ανάβασης του κυματισμού επί της ακτής, (γεγονός που αποτελεί βασικό κριτήριο για την τεκμηρίωση της απόφασής της). Ωστόσο, αντιμετωπίζει πρόβλημα στελέχωσης αλλά και πρόσβασης σε επιστημονικά ή και τεχνικά στοιχεία (π.χ. τεχνικές μελέτες άλλων υπηρεσιών ή φορέων, επιστημονικές δημοσιεύσεις, αρχειακό υλικό, αεροφωτογραφίες κ.λπ.), με δυσμενείς συνέπειες τόσο ως προς την τήρηση των νομίμων προθεσμιών, όσο και ως προς την ποιότητα του παραγόμενου έργου. Μέχρι πρόσφατα⁷, αποτελούσε νόμιμη προϋπόθεση σύνταξης της έκθεσης της Επιτροπής του αρ. 3 η σύμφωνη γνώμη ειδικής υπηρεσίας του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού, η οποία ήταν επιφορτισμένη με τον τελικό έλεγχο όλων των στοιχείων και συχνά υποδείκνυε διορθώσεις ή βελτιώσεις με βάση το αρχείο το οποίο τηρούσε. Με το ισχύον νομοθετικό καθεστώς, η Επιτροπή του αρ. 3 του Ν.

⁵ Ν.2971/2001 άρθρο 10

⁶ Ν. 2971/2001 άρθρο 2, παρ.1

⁷ Με το άρθρο 113 του Ν. 3978/2011 επήλθαν ορισμένες τροποποιήσεις των διατάξεων του Ν. 2971/2001. Ως πλέον σημαντική κρίνεται η άρση της αρμοδιότητας του ΓΕΝ επί του καθορισμού και η μετακλήσή της στο ΓΕΕΘΑ το οποίο γνωμοδοτεί σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 2971/2001.

2971/01 αποφασίζει σύμφωνα με την εκτίμηση των διατιθέμενων στοιχείων και όσων βασικών παραμέτρων ορίζονται από τη νομοθεσία [εντός συγκεκριμένης προθεσμίας](#).

Η προαναφερθείσα τροποποίηση, η οποία κινήθηκε προς την ορθή κατεύθυνση της ελαχιστοποίησης της γραφειοκρατίας, οδήγησε σε απώλεια της τεχνογνωσίας που εξ αντικειμένου κατέχουν οι υπηρεσίες του ΓΕΝ. Η ανυπαρξία ελεγκτικού μηχανισμού της ορθότητας της έκθεσης καθορισμού, έχει ως αποτέλεσμα την παράλειψη ή υποβάθμιση σημαντικών στοιχείων που διαμορφώνουν την τεχνική κρίση των Κτηματικών Υπηρεσιών. Συνέπεια των προαναφερομένων είναι αφενός η προσφυγή των πολιτών σε ένδικα μέσα – κυρίως ενώπιον του ΣτΕ – που προκαλεί πολυετή καθυστέρηση ολοκλήρωσης της διαδικασίας καθορισμού και σοβαρή οικονομική επιβάρυνση των πολιτών-, και αφετέρου μειωμένη προστασία της δημόσιας περιουσίας, λόγω μη αξιοποίησης σημαντικών τεχνικών στοιχείων.

Σε πολλές περιπτώσεις εξάλλου παρατηρείται ότι η ως άνω Επιτροπή δεν λαμβάνει υπόψη το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς ή τις προβλέψεις του νόμου επ' αυτού⁸, ειδικά για τις περιπτώσεις [καθορισμού ζώνης παλαιού αιγιαλού](#), ή δεν διαθέτει επαρκή επιστημονικά ή ιστορικά στοιχεία και υποστηρικτικό υλικό (αεροφωτογραφίες, [τεχνικές εκθέσεις, ιστορικά διαγράμματα κ.λπ.](#)) για να τεκμηριώσει την άποψή της, ή τέλος χρησιμοποιεί τη δυνατότητα καθορισμού παλαιού αιγιαλού για να υποστηρίξει άλλες διαδικασίες (π.χ. κατοχύρωση της περιβαλλοντικής προστασίας της περιοχής, οικονομική αξιοποίηση υπέρ του δημοσίου κ.λπ.). Ο ταυτόχρονος καθορισμός της ζώνης παραλίας, εμφανίζει επίσης σημαντικές καθυστερήσεις, στις περιπτώσεις που υφίσταται σχέδιο πόλεως ή σε οικισμούς προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων κ.λπ. Στις περιπτώσεις αυτές απαιτείται πρότερος καθορισμός της [νομίμως διαμορφωμένης γραμμής δόμησης](#). Η διαδικασία αυτή όμως συχνά καθυστερεί λόγω: α) της απροθυμίας των υπηρεσιών να συνεργασθούν ή β) των πρόσφατων διαδικασιών τακτοποίησης αυθαιρέτων, με αναμονή εκδίκασης των ενστάσεων από τις αρμόδιες επιτροπές. Κατ' αυτόν τον τρόπο, καθυστερεί η συνολική διαδικασία καθορισμού εξαιτίας των προβλέψεων του αρ. 8 του Ν. 2971/01, το οποίο περιγράφει τις περιπτώσεις υποχρεωτικής χάραξης αιγιαλού παραλίας (έγκριση ή επέκταση σχεδίου πόλης, έκδοση άδειας οικοδομής κ.α.). Μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης της Επιτροπής οι ιδιοκτησίες εντός της παράκτιας ζώνης παραμένουν σε μακροχρόνια δέσμευση, με συνέπεια να παραβιάζονται έτσι τα σχετικά δικαιώματα των πολιτών.

Πέραν της υποστελέχωσης και της [ανεπαρκούς εξειδίκευσης του τεχνικού κυρίως προσωπικού](#) των κατά Νομό Κτηματικών Υπηρεσιών, ο Συνήγορος του Πολίτη διαπίστωσε ότι οι Κεντρικές και Περιφερειακές υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών δεν αναλαμβάνουν πρωτοβουλίες εκπόνησης εκτεταμένων και ολοκληρωμένων μελετών καθορισμού αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού. Οι υπηρεσίες αυτές, έχουν την ευθύνη υποστήριξης των περιφερειακών Κτηματικών Υπηρεσιών τις οποίες θα μπορούσαν [-όπως έχει προτείνει και ο Συνήγορος του Πολίτη](#), να συνδράμουν με παροχή μελετών συνταγμένων από καταξιωμένα ερευνητικά ιδρύματα, για μεγάλες και σημαντικές περιοχές του παράκτιου χώρου (π.χ. παράκτια ζώνη Ν. Λάρισας, Ν. Ηλείας, Β Κρήτης κ.λπ.), ώστε να διευκολυνθεί ο καθορισμός και να ελαχιστοποιηθεί η δυνατότητα αμφισβήτησής του. Οι σχετικές επιστημάνσεις και προτάσεις που κατ' επανάληψη έχει κάνει ο Συνήγορος του Πολίτη, δεν έχουν εισακουσθεί.

Τέλος έχει διαπιστωθεί ότι παρά τον καθορισμό της ζώνης παραλίας και την απαγόρευση χρήσης της από τους όμορους ιδιοκτήτες ακινήτων μέχρι την απαλλοτρίωσή της⁹, εντούτοις αυτή σχεδόν πάντα καταπατείται και ανοικοδομείται ή αξιοποιείται με διάφορους τρόπους, λόγω της αδράνειας της εκάστοτε αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, [των κατά τόπους Πολεοδομικών Υπηρεσιών](#) αλλά κυρίως των κεντρικών και αποκεντρωμένων υπηρεσιών που έχουν επιφορτισθεί με την

⁸ Ν. 2971/2001 αρ. 5 παρ. 3

⁹ Εγκ. ΥΠΕΧΩΔΕ 32/2002

υλοποίηση των κατεδαφίσεων ([Αποκεντρωμένες Διοικήσεις](#), [ΕΥΕΚΑ/ΕΥΕΠ](#)), να εφαρμόσουν τη σχετική νομοθεσία.

4. Αξιοποίηση ζώνης αιγιαλού και παραλίας

Η παραχώρηση της χρήσης της ζώνης αιγιαλού και παραλίας, καθώς και αυτού που εντάσσεται στη χερσαία ζώνη λιμένα, αποτελεί τη σημαντικότερη μορφή αξιοποίησης της ζώνης αιγιαλού και παραλίας, αλλά είναι παράλληλα ένα από τα θέματα που τίγονται κατά κόρον στις αναφορές των πολιτών που προσφεύγουν στον Συνήγορο του Πολίτη. Καταγγέλλονται κυρίως κατάληψη του χώρου [χωρίς σύμφωνη παραχώρηση ή καθ' υπέρβαση των όρων παραχώρησης](#).

Η παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας ρυθμίζεται κυρίως από το άρθρο 13 του Ν. 2971/2001 και την [ΚΥΑ Δ10Β1075164/2439ΕΞ/2013 \(ΦΕΚ 1094 Β/2-5-2013\)](#). Το 2013, με διάρκεια ισχύος έως το τέλος του έτους, εκδόθηκε η ΚΥΑ Δ10Β1075164/2439/2013 (τροποποιητική της Δ10Β1053970/1672 ΕΞ 2013) η οποία ρυθμίζει την «απευθείας παραχώρηση, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α' Βαθμού». Η συνήθως ακολουθούμενη διαδικασία, είναι αυτή της παραγράφου 5 του προαναφερομένου άρθρου, δηλαδή η παραχώρηση στους ΟΤΑ της απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας και στη συνέχεια η μίσθωση απ' αυτούς σε ιδιώτες – επιχειρηματίες, με την καταβολή ανταλλάγματος. Αντιστοίχως η παραχώρηση απλής χρήσης της χερσαίας ζώνης λιμένα καθορίζεται από το άρθρο 24 του Ν. 2971/2001 σε συνδυασμό με το άρθρο 34 του Ν. 3153/2003, το άρθρο δέκατο όγδοο του Ν. 2932/2001 και την εγκύκλιο 8321.6/01/12/12-3-2012 (ΑΔΑ Β443Φ-Ω4Β).

Η διαδικασία αυτή αποφέρει στους ΟΤΑ και στους φορείς διαχείρισης λιμένων σημαντικά έσοδα, ωστόσο αποτελεί κοινή παραδοχή ότι πρόκειται για μία διοικητική πρακτική που ακολουθείται κατά τρόπο καταχρηστικό, με σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, την αισθητική και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του χώρου. Ιδίως στις τουριστικές περιοχές, το πρόβλημα αποκτά τεράστιες διαστάσεις, κυρίως [τους καλοκαιρινούς μήνες](#).

Οι κύριες μορφές παραβιάσεων που ανιχνεύονται μέσα από τις αναφορές που διερεύνησε ο Συνήγορος του Πολίτη, είναι οι παρακάτω:

1. Εκμετάλλευση της ζώνης αιγιαλού και παραλίας από [επιχειρηματίες που δραστηριοποιούνται στην γύρω περιοχή \(ταβέρνες, εστιατόρια, καφετέριες\)](#) για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων ή εγκατάσταση άλλων, φορητών ή μόνιμων κατασκευών (π.χ. γλάστρες, πέργκολες, εξέδρες, ομπρέλες, τέντες κ.λπ.) [χωρίς καμία άδεια από την αρμόδια αρχή](#).

2. Ύπαρξη συμφωνητικού μίσθωσης ανάμεσα στους ΟΤΑ ή τους φορείς διαχείρισης λιμένα και στους ιδιώτες επιχειρηματίες αλλά υπέρβαση των όρων αυτού (π.χ. ανάπτυξη πολλαπλασίου αριθμού τραπεζοκαθισμάτων, απαγορευόμενων μόνιμων κατασκευών όπως τσιμεντένιες βάσεις, ξύλινες ράμπες κ.λπ.).

3. Μίσθωση από τους φορείς διαχείρισης λιμένα, χώρων της χερσαίας ζώνης, στους οποίους [έχουν εκτελεστεί έργα άνευ αδειάς ή καθ' υπέρβαση αυτής](#), με απόφαση του αρμόδιου φορέα διοίκησης και μόνο, δίχως την εποπτεία άλλου ελεγκτικού μηχανισμού, εφόσον πρόκειται για χρονικό διάστημα μικρότερο των τριών ετών.

4. Μη καταβολή του τιμήματος απλής χρήσης του αιγιαλού για μεγάλο χρονικό διάστημα και ολιγωρία των ΟΤΑ στην είσπραξη των οφειλομένων.

5. Παράνομες επεμβάσεις στη ζώνη αιγιαλού και παραλίας από τους ίδιους του ΟΤΑ ή τους φορείς διαχείρισης λιμένα, στους οποίους έχει παραχωρηθεί η χρήση (π.χ. παράνομες λιμενικές εγκαταστάσεις, [επιχωματώσεις στην θάλασσα για τη δημιουργία χώρου προς εκμετάλλευση](#)), τοποθέτηση μόνιμων κατασκευών,

κατασκευές διόδων ή διαδρόμων για την εξυπηρέτηση των λουομένων κ.λπ.) (Ετήσια Έκθεση 2011, σελ. 49,).

6. Παραχώρηση της χρήσης της ζώνης αιγιαλού και παραλίας σε τέτοια έκταση, ώστε να αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του χώρου (π.χ. κάλυψη σχεδόν όλης της επιφάνειας από τραπεζοκαθίσματα ή άλλες εγκαταστάσεις των μισθωτών – επιχειρηματιών) (Ετήσια Έκθεση 2005, σελ. 117,).

Γενικότερα καταδεικνύεται ανοχή των ΟΤΑ και των φορέων διαχείρισης λιμένα ως προς τις ενέργειες των ιδιωτών, ενώ συχνά η παραβατικότητα εκδηλώνεται από τον ίδιο τον Δήμο.

Η διαμεσολάβηση του Συνηγούρου του Πολίτη έχει τις εξής κατευθύνσεις:

1. Ενεργοποίηση της κατά Νομό αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας προκειμένου να υπάρξει αποτύπωση των παραβάσεων σε εκθέσεις αυτοψίας και έκδοση των ανάλογων πρωτοκόλλων (πρωτόκολλο αποζημίωσης, πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής, πρωτόκολλο κατεδάφισης και άρσης).

2. Άσκηση πίεσης προς τις αρμόδιες οικονομικές υπηρεσίες (αποκεντρωμένες ή κεντρικές) προκειμένου να εκταμιευτούν τα κονδύλια που απαιτούνται για την υλοποίηση των πρωτοκόλλων κατεδάφισης (Ετήσια Έκθεση 2009, σελ. 80).

3. Άσκηση πίεσης προς τους ΟΤΑ προκειμένου να επιβληθούν κυρώσεις στους παραβάτες επιχειρηματίες, (π.χ. εξέταση του ενδεχομένου καταγγελίας του συμφωνητικού μίσθωσης).

4. Ενεργοποίηση των ΟΤΑ με συχνότερους και πληρέστερους ελέγχους, ιδίως κατά τη θερινή περίοδο, προκειμένου να διαπιστώνεται η τήρηση ή μη των όρων παραχώρησης χρήσης.

5. Περιβαλλοντικές επιπτώσεις

Μικρός αριθμός αναφορών που υποβλήθηκαν, αφορούσε στην **περιβαλλοντική προστασία της παράκτιας ζώνης** λόγω καθυστέρησης διαδικασιών καθορισμού αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού, ή και λόγω έργων, τα οποία θα υλοποιούνταν ή είχαν ήδη υλοποιηθεί μετά τον καθορισμό. Τέτοια έργα είναι τσιμεντοστρώσεις επί της ζώνης αιγιαλού, [κατασκευή κρηπίδωμάτων ή λιμανιών](#), κατασκευή έργων για την τουριστική αξιοποίηση, αναπλάσεις παράκτιας ζώνης, επεκτάσεις ζώνης λιμένα εις βάρος σχεδίου πόλεως κλπ.. Στις περιπτώσεις αυτές τα έργα υλοποιούνταν από τους φορείς (ΟΤΑ, ιδιώτες, κ.λπ.) δίχως προηγούμενη ολοκλήρωση των διαδικασιών καθορισμού αιγιαλού ή δίχως έγκριση ή ολοκληρωμένη αξιολόγηση από τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες [των περιβαλλοντικών επιπτώσεων στην παράκτια ζώνη](#), με αποτέλεσμα να συντελείται υποβάθμισή της, καταπάτηση ιδιοκτησιών, ή διάβρωση και αστοχία κατασκευών. Ο Συνήγορος του Πολίτη, στις περιπτώσεις αυτές ζήτησε και πέτυχε τη διακοπή της υλοποίησης ή την κατεδάφιση ανάλογων έργων, μη νομίμως κατασκευασμένων. Εντούτοις υπήρξαν και λίγες περιπτώσεις στις οποίες δεν κατέστη δυνατή η αποξήλωση ή η διακοπή κατασκευής των έργων, εξαιτίας της απροθυμίας των πρώην Περιφερειών ή των ήδη Αποκεντρωμένων Διοικήσεων να προχωρήσουν σε εκτεταμένες κατεδαφίσεις.

6. Διαπιστώσεις-Προτάσεις

6.1. Διαπιστώσεις

Τα σημαντικότερα προβλήματα που εντοπίζονται αφορούν σε:

- Υποστελέχωση και τεχνικές/υποστηρικτικές ελλείψεις των κατά νομό Κτηματικών Υπηρεσιών .
- Υπερβολική καθυστέρηση στη διαδικασία συγκρότησης επιτροπών, εξέτασης υποθέσεων καθορισμού, υποστήριξης από συναρμόδιες υπηρεσίες κ.λπ.

- Απροθυμία των τοπικών Κτηματικών Υπηρεσιών, Ο.Τ.Α. αλλά και των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων (πρώην Περιφερειών) να υλοποιήσουν την ισχύουσα νομοθεσία περί κατεδαφίσεων, αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, ή αποβολής από καταπατημένες εκτάσεις.
- Απροθυμία των Ο.Τ.Α. και των φορέων διοίκησης λιμένα να διαχειριστούν περιβαλλοντικώς ορθά και με διασφάλιση του κοινόχρηστου χαρακτήρα, το δικαίωμα παραχώρησης χρήσης αιγιαλού ή χερσαίας ζώνης λιμένα, αλλά και των Κτηματικών Υπηρεσιών να ασκήσουν τις ελεγκτικές αρμοδιότητές τους.
- Παράκαμψη των διαδικασιών περιβαλλοντικού ελέγχου και αδειοδότησης σε μεγάλα έργα στην παράκτια ζώνη, και προσπάθεια εκ των υστέρων τακτοποίησης των ελλείψεων.
- Ανυπαρξία ελεγκτικών μηχανισμών της ορθότητας της έκθεσης καθορισμού αιγιαλού και παραλίας, ή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης της χερσαίας ζώνης λιμένα.

6.2. Προτάσεις

Ο Συνήγορος του Πολίτη προτείνει:

- Οι Κτηματικές Υπηρεσίες θα πρέπει να στελεχωθούν από κατάλληλα εξειδικευμένο προσωπικό και να εφοδιαστούν με την απαραίτητη υλικοτεχνική υποδομή, με τη συνδρομή των κεντρικών υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομίας, προκειμένου να ανταποκριθούν στις απαιτήσεις συλλογής και αξιοποίησης των στοιχείων που απαιτούνται για τον καθορισμό του αιγιαλού.
- Τόσο οι Κτηματικές Υπηρεσίες όσο και οι λοιπές υπηρεσίες που εμπλέκονται στη διαδικασία καθορισμού, θα πρέπει να τηρούν τα χρονικά όρια ολοκλήρωσης των διαδικασιών και να ελέγχονται για αναιτιολόγητες ή άσκοπες καθυστερήσεις.
- Οι ελεγκτικοί φορείς της διοίκησης, αλλά και οι υπηρεσίες που είναι επιφορτισμένες με τις κατεδαφίσεις, οφείλουν να παρακολουθούν συστηματικά την υλοποίηση από τους Ο.Τ.Α. και τις αποκεντρωμένες υπηρεσίες, των διαδικασιών που έπονται του καθορισμού αιγιαλού και παραλίας, και να επιβάλλουν τις προβλεπόμενες κυρώσεις σε περιπτώσεις αναιτιολόγητων καθυστερήσεων.
- Η συστηματική αδράνεια των Ο.Τ.Α. να διαχειριστούν ορθά το δικαίωμα παραχώρησης χρήσης αιγιαλού και παραλίας, θα πρέπει να ελέγχεται από τις αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες και εν ανάγκη να ενεργοποιείται η δυνατότητα ανάκλησης της παραχώρησης.
- Η άσκηση της δυνατότητας της εκ των υστέρων αδειοδότησης παράνομως κατασκευασμένων έργων, θα πρέπει να ελέγχεται από τις κατά νομό αποκεντρωμένες υπηρεσίες της διοίκησης και να μην προωθούνται οι αδειοδοτήσεις αυτές ανεξέλεγκτα προς τις κεντρικές υπηρεσίες.
- Απαιτείται η δημιουργία κατάλληλων ελεγκτικών μηχανισμών των αποφάσεων καθορισμού αιγιαλού και παραλίας, ή των συμβάσεων παραχώρησης απλής χρήσης της χερσαίας ζώνης λιμένα.