

Αιγιαλός και Παραλία: Απόσταση Οικοδομής, Καθορισμός Γραμμής και άλλα σχετικά – 6η Έκδοση



Παντελής Θ.Παπακωνσταντίνου

Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π. 1971 - Αύγουστος 2020

i. Εισαγωγή - Πρόλογος

Το παρόν πόνημα είναι μια προσφορά προς όλους αυτούς που ασχολούνται με την έκδοση αδειών οικοδομής και αφορμή για την συγγραφή του ήταν μια ερώτηση συναδέλφου σχετικά με το θέμα ,επειδή δε σαν μηχανικός της πόλης δεν είχα ασχοληθεί με το θέμα , κάθισα , διάβασα, συμπέρανα και κατέγραψα .

Το αποτέλεσμα σας το παραδίδω

iii. Περιεχόμενα

i. Εισαγωγή - Πρόλογος	1
iii. Περιεχόμενα	2
Κεφάλαιο 1 - Απόσταση οικοδομής από την γραμμή αιγιαλού και παραλίας	3
1.1. Ορισμοί του Ν. 2971/01 (Φ.Ε.Κ. 285Α / 19-12-2001)	3
1.4.1. Απόσταση κτίσματος	5
6.15. Άρθρο 14, Ν. 2971/2001 - Παραχώρηση χρήσης για την εκτέλεση έργων	6
6.16. Άρθρο 15, Ν. 2971/2001 - Γενικές ρυθμίσεις για τις παραχωρήσεις	22
6.17. Άρθρο 16Α, Ν. 2971/2001 - Αντάλλαγμα χρήσης - αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης	28
iv. Βιβλιογραφία	31
ΝΔ-439/70 :	31
Εγκ.Ε-14425/26/70 ΥΔΕ (ΥΠ-ΟΙΚ-Δ/ΝΣΙΣ-Ε3/α).	31
Εγκ-26/70. Ε-26/70, "Περί συμπληρώσεως των διατάξεων περί αιγιαλού".	31
v. Έργα του ιδίου	33
vi. Λίγα λόγια για τον Συγγραφέα	40

Κεφάλαιο 1 - Απόσταση οικοδομής από την γραμμή αιγιαλού και παραλίας

1.1. Ορισμοί του Ν. 2971/01 (Φ.Ε.Κ. 285Α / 19-12-2001)

ΑΡΘΡΟ 1

1. {1. *Αιγιαλός* είναι η ζώνη ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της. Ο αιγιαλός αποτελεί ουσιώδες στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος της Χώρας, που προστατεύεται από την Πολιτεία, η οποία το διαχειρίζεται, σύμφωνα με τη φύση του και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του.

Σημείωση : Αιγιαλός (ή όχθη για λίμνες και πλεύσιμους ποταμούς) είναι η μέγιστη αλλά συνήθης ανάβαση του χειμέριου κύματος ή των υδάτων

2. *Παραλία* είναι η ζώνη της ξηράς η οποία προστίθεται στον αιγιαλό, σύμφωνα με τα άρθρα 3 έως 10, προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα, καθώς και για τη διατήρηση και προστασία των ακτών από τη διάβρωση και γενικότερα την προστασία του αιγιαλού. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 5 του άρθρου 7, το πλάτος της παραλίας καθορίζεται σε τουλάχιστον 30 και μέχρι 50 m από τη γραμμή του αιγιαλού. Υφιστάμενα όρια του σχεδίου πόλης

ή διαμορφωμένων, με ισχύουσα διοικητική πράξη, οικισμών ή οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 δεν θίγονται.

Η Επιτροπή της παραγράφου 1 του άρθρου 3, δύναται να καθορίσει μικρότερο πλάτος παραλίας, μετά από αιτιολογημένη κρίση, λαμβάνοντας υπόψη, ιδίως, τα ειδικότερα γεωμορφολογικά στοιχεία και ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής. Στο πλαίσιο εκπόνησης και θεσμοθέτησης των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, στις περιοχές που είναι καθορισμένος ο αιγιαλός, καθορίζεται και η γραμμή παραλίας με βάση τα ως άνω κριτήρια. Στις περιπτώσεις που κατά τη φάση εκπόνησης των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, έχει ήδη καθορισθεί η παραλία, αυτή ενσωματώνεται ως έχει.

3. Παλιός αιγιαλός είναι η ζώνη ξηράς η οποία προκύπτει από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις ή νόμιμα τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και το όριο του παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού.}

Το παρόν τροποποιήθηκε βάσει του άρθρου 23 του Ν. 4607/2019

1.4.1. Απόσταση κτίσματος

ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΕΝΤΟΝ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕΧΡΙ 2.000 ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ

- Τουλάχιστον 15 μέτρα από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού
και οπωσδήποτε μετά τη γραμμή παραλίας.
- Τουλάχιστον 50 μέτρα από την εκτιμώμενη γραμμή αιγιαλού
αν δεν έχει καθορισθεί η γραμμή αιγιαλού.

ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΥΤΗ ΙΣΧΥΟΥΝ ΔΙΑΦΟΡΕΣ υποπεριπτώσεις:

Σημείωση : Η ζώνη μεταξύ αιγιαλού και παραλίας απαλλοτριώνεται και δεν θεωρείται πλέον ιδιοκτησία αλλά δημόσια περιουσία.

6.15. Άρθρο 14, Ν. 2971/2001 - Παραχώρηση χρήσης για την εκτέλεση έργων

1. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, είναι δυνατή, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στην παράγραφο 6, η χωρίς δημοπρασία απευθείας παραχώρηση σε φορείς του Δημοσίου Τομέα και σε ιδιωτικές επιχειρήσεις της χρήσης του αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου, πυθμένα και υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού, για την εκτέλεση έργων που εξυπηρετούν σκοπούς κοινωφελείς ή προστασίας του περιβάλλοντος, ναυταθλητικούς, ερευνητικούς, ύδρευσης, αποχέτευσης, επιστημονικούς, ανάπλασης, βιομηχανικούς, εξορυκτικούς, συγκοινωνιακούς, λιμενικούς, ναυπηγοεπισκευαστικούς, ενεργειακούς, αλιευτικούς και υδατοκαλλιεργητικούς. Τοπικά χωρικά σχέδια και θαλάσσιο χωροταξικό σχέδιο, όπως αυτό ορίζεται στο νόμο 4546/2018 (ΦΕΚ 101/Α/2018), λαμβάνονται υπόψη μετά την έγκρισή τους. Η παραχώρηση μπορεί να περιλαμβάνει και την απλή χρήση του αιγιαλού της παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου, πυθμένα και υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού για την εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών των έργων αυτών. Το αντάλλαγμα για τις παραχωρήσεις του παρόντος καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 16Α.

Ειδικά για λιμενικές τουριστικές υποδομές και επιχειρήσεις η παραχώρηση γίνεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Υπουργού Τουρισμού. Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου δεν εφαρμόζονται στους τουριστικούς λιμένες που εμπίπτουν στο άρθρο 29 του νόμου 2160/1993 (ΦΕΚ 118/Α/1993).

2. Επιτρέπεται, σύμφωνα με τη διαδικασία των παραγράφων 1, 6, 7, 8, 9 και 10, η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού, παραλίας όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου, πυθμένα και υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και της κοίτης πλεύσιμου ποταμού ιδίως για:

α) σκοπούς κοινωφελείς ή προστασίας του περιβάλλοντος, εφόσον τα έργα εκτελούνται από το Δημόσιο ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, συμπεριλαμβανομένων των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας ή Φορείς Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών,

β) ναυταθλητικά έργα με βάση μελέτες, οι οποίες έχουν εγκριθεί από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού,

γ) έργα ανάπλασης του άρθρου 8 του νόμου 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997) που εκτελούνται από το Δημόσιο, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης,

δ) ερευνητικούς σκοπούς,

ε) έργα εξυπηρέτησης ή εγκατάστασης επιχειρήσεων υδατοκαλλιεργειών που λειτουργούν νόμιμα,

στ) την εγκατάσταση σταθερών ή πλωτών εξεδρών, την κατασκευή προβλητών και κρηπιδωμάτων, την εγκατάσταση ανυψωτικών και φορτοεκφορτωτικών μέσων παντός είδους, ήτοι μεταφορικών ταινιών, γερανών, αγωγών μεταφοράς

υγρών φορτίων και λοιπών συναφών συστημάτων ή άλλων έργων, τα οποία προορίζονται να εξυπηρετούν τη μεταφορά φορτίων ή εφοδίων, που παράγονται ή χρησιμοποιούνται από επιχειρήσεις υδατοκαλλιεργητικές, βιομηχανικές, εξορυκτικές, ναυπηγοεπισκευαστικές, που λειτουργούν νόμιμα σε ακίνητα επί των οποίων οι ανωτέρω επιχειρήσεις έχουν δικαίωμα χρήσης με βάση εμπράγματα ή ενοχική σχέση και έχουν κατασκευάσει τις κύριες εγκαταστάσεις τους. Η κατασκευή των έργων, στο πλαίσιο της ανωτέρω παραχώρησης, γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, τηρουμένων των γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων, καθώς και των οικείων διατάξεων για τους λιμένες. Η κατασκευή των έργων του παρόντος δεν μπορεί να αρχίσει αν προηγουμένως δεν κατατεθεί η απόφαση παραχώρησης στην αρμόδια λιμενική αρχή. Τα έργα ανήκουν στο Δημόσιο, το οποίο μπορεί να τα καταργεί ή να τα μετατρέπει οποτεδήποτε για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ασφάλειας ή εθνικής άμυνας, χωρίς καμία υποχρέωσή του για αποζημίωση ή για καταβολή της δαπάνης κατασκευής και συντήρησής τους στον ιδιώτη. Ο επιβλέπων μηχανικός είναι υπεύθυνος για την κατασκευή του έργου σύμφωνα με την πράξη παραχώρησης και την εγκεκριμένη οριστική μελέτη, ανεξάρτητα από το αν αυτό συνορεύει με τη ζώνη του αιγιαλού ή της παραλίας,

ζ) την κατασκευή έργων και εγκαταστάσεων υποδομής προοριζομένων να εξυπηρετούν την εκτέλεση συγκοινωνιών κάθε μορφής από συγκοινωνιακές επιχειρήσεις, οι οποίες λειτουργούν νόμιμα,

η) την εκτέλεση έργων εγκατάστασης σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, στις οποίες περιλαμβάνεται η τοποθέτηση υποσταθμών, καθώς και

η κατασκευή κάθε έργου, που κρίνεται αναγκαίο για τη σύνδεση σταθμού Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας με το σύστημα ή το Δίκτυο, συμπεριλαμβανομένου και του αναγκαίου χώρου για την εγκατάσταση του εξοπλισμού και του αναγκαίου προσωπικού για την ασφαλή λειτουργία και συντήρηση του έργου. Ειδικά για την εκτέλεση των έργων της παρούσας παραγράφου, η απόφαση περί παραχώρησης του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να αφορά το χερσαίο τμήμα της χώρας, νησιά ή βραχονησίδες.

Είναι δυνατή η παραχώρηση και για την κατασκευή λοιπών έργων που έχουν εγκριθεί σύμφωνα με τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης. Η παρούσα περίπτωση εφαρμόζεται και για έργα ενίσχυσης του Συστήματος Μεταφοράς ή το Δίκτυο, αλλά και για έργα Διασύνδεσης Νήσων με το Εθνικό Διασυνδεδεμένο Σύστημα Μεταφοράς, τα οποία θα εξυπηρετούν και την αύξηση της διείσδυσης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και γενικά οποιοδήποτε έργο που συνδέεται με την κατασκευή και τη λειτουργία τους ή αναφέρεται στην Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων ως συνοδό έργο, συμπεριλαμβανομένων των έργων οδοποιίας πρόσβασης.

Για τα έργα της παρούσας, κατά παρέκκλιση των παραγράφων 6 έως 10, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτηση προς την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία μετά την έκδοση της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του σταθμού Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας ή του έργου διασύνδεσης, στην οποία πρέπει να περιλαμβάνονται όλα τα έργα, για τα οποία ζητείται η παραχώρηση του ανωτέρω δικαιώματος, συμπεριλαμβανομένων και όσων χαρακτηρίζονται ως συνοδών έργων από την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων. Η

Κτηματική Υπηρεσία διαβιβάζει αμελλητί και πάντως μέσα σε 20 ημέρες από την κατάθεση σ' αυτήν της αίτησης και της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, την αίτηση στα Υπουργεία Οικονομίας και Ανάπτυξης, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Τουρισμού και στο Γενικό Επιτελείο Ναυτικού, εκτός αν οι υπηρεσίες αυτές έχουν ήδη γνωμοδοτήσει κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου και οι γνωμοδοτήσεις τους έχουν συνυποβληθεί από τον ενδιαφερόμενο με την αίτηση. Μετά τη συγκέντρωση των γνώμων ή την άπρακτη παρέλευση προθεσμίας 3 μηνών από την περιέλευση στις υπηρεσίες αυτές της αίτησης, η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία ενεργεί για την έκδοση της απόφασης παραχώρησης.

Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζονται για τις εγκαταστάσεις αιολικών πάρκων στον εθνικό θαλάσσιο χώρο, σύμφωνα με το άρθρο 6Α του νόμου 3468/2006 (ΦΕΚ 129/Α/2006).

3. Στα έργα, τα οποία μπορεί να εκτελεστούν για την επιδίωξη των σκοπών των παραγράφων 1 και 2, περιλαμβάνονται και η τοποθέτηση υποθαλάσσιων αγωγών και καλωδίων, ναυδέτων εκτός θαλάσσιας ζώνης λιμένα, πλωτών προβλητών και εξεδρών και η πόντιση τεχνητών υφάλων, εξαιρούμενης της χρήσης για τουριστικούς σκοπούς.

4. α) Η εκτέλεση προσωρινών ή μόνιμων έργων επί αιγιαλού και παραλίας, που έχουν χαρακτηριστεί Τουριστικά Δημόσια Κτήματα ή για τα οποία έχει εκδοθεί Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου κατ' εφαρμογή των παραγράφων 1 και 3 του άρθρου 1 της Κ' Συντακτικής Πράξης της 06-02-1968, καθώς και στον συνεχόμενο ή παρακείμενο αυτών θαλάσσιο χώρο,

γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Τουρισμού.

β) Στο Υπουργείο Οικονομικών συνιστάται επταμελής Επιτροπή αποτελούμενη από τον Γενικό Γραμματέα Τουριστικής Πολιτικής και Ανάπτυξης του Υπουργείου Τουρισμού, τον Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, έναν εκπρόσωπο του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, έναν εκπρόσωπο της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών, έναν εκπρόσωπο της Γενικής Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, έναν εκπρόσωπο της Γενικής Γραμματείας Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και έναν εκπρόσωπο της Γενικής Γραμματείας Λιμένων, Λιμενικής Πολιτικής και Ναυτιλιακών Επενδύσεων του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζεται ο Γενικός Γραμματέας Τουριστικής Πολιτικής και Ανάπτυξης του Υπουργείου Τουρισμού, αναπληρούμενος από τον Γενικό Διευθυντή της Γενικής Γραμματείας Λιμένων, Λιμενικής Πολιτικής και Ναυτιλιακών Επενδύσεων του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Η Επιτροπή συγκροτείται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Τουρισμού. Με την ίδια απόφαση ορίζονται οι αναπληρωτές των μελών και ο Γραμματέας της Επιτροπής με τον αναπληρωτή του. Η Επιτροπή μπορεί, μετά από σχετική εισήγηση του Προέδρου της, να υποβοηθείται στο έργο της από εξειδικευμένους υπαλλήλους, οι οποίοι υπηρετούν σε οποιαδήποτε δημόσια υπηρεσία ή σε φορείς της Γενικής Κυβέρνησης.

γ) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Τουρισμού ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τη λειτουργία της Επιτροπής.

δ) Αρμοδιότητα της Επιτροπής είναι η εξέταση και η διατύπωση γνώμης προς τους Υπουργούς Οικονομικών και Τουρισμού για τη συνδρομή των προϋποθέσεων εκτέλεσης έργων της περίπτωσης α', κατόπιν υποβολής του φακέλου και των μελετών που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

ε) Η Επιτροπή, στο πλαίσιο άσκησης των αρμοδιοτήτων της, μπορεί να διενεργεί αυτοψίες, καθώς και να ζητεί πληροφορίες, τεχνικά ή άλλα στοιχεία από τους κατά τόπον αρμόδιους φορείς.

5. Η παραχώρηση ισχύει για όσο χρόνο ισχύει η άδεια ίδρυσης ή εγκατάστασης του φορέα/της επιχείρησης, παύει δε αυτοδικαίως και αζημίως για το Δημόσιο, όταν παύσει να ισχύει για οποιονδήποτε λόγο η άδεια αυτή.

6. Ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτηση προς την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, συνοδευόμενη από πλήρη φάκελο, ο οποίος περιέχει:

α) Ακτομηχανική μελέτη θεωρημένη από το Υπουργείο Μεταφορών και Υποδομών, εφόσον αυτή απαιτείται από το είδος του έργου,

β) Την απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του έργου σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4014/2011, ή, κατά περίπτωση, την απόφαση έγκρισης υπαγωγής σε καθεστώς

Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων του νόμου
4014/2011,

γ) την εγκεκριμένη από την Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της οικείας Περιφέρειας οριστική μελέτη του έργου, συνοδευόμενη από τη σύμφωνη γνώμη των φορέων της παραγράφου 8, εκτός αν αυτές έχουν ήδη δοθεί σύμφωνα με τη διαδικασία της περιβαλλοντικής αδειοδότησης,

δ) την οριογραμμή του αιγιαλού και τα ακριβή όρια του ζητούμενου χώρου επί των υποβάθρων του άρθρου 4 ή σε τοπογραφικά διαγράμματα των προδιαγραφών της παραγράφου 6 του άρθρου 4 και πρόσφατες αεροφωτογραφίες,

ε) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα,

στ) εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης του έργου, το ύψος της οποίας ορίζεται σε ποσοστό πέντε τοις εκατό 5% επί του ανταλλάγματος της παραχώρησης,

ζ) έγκριση ή γνωστοποίηση της αρμόδιας αρχής για την ίδρυση ή εγκατάσταση της επιχείρησης.

Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η χορήγηση της έγκρισης ή γνωστοποίησης αυτής πριν από την παραχώρηση του αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου, πυθμένα και υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης ή κοίτης πλεύσιμου ποταμού, εκδίδεται η απόφαση περί παραχώρησης, αλλά τελεί υπό τον όρο έκδοσης της εν λόγω άδειας ίδρυσης ή εγκατάστασης μέσα σε 1 έτος από την παραχώρηση. Αν για οποιονδήποτε λόγο δεν εκδοθεί τελικά η άδεια για την ίδρυση ή εγκατάσταση της

επιχείρησης, ανακαλείται αυτοδικαίως η παραχώρηση και εκδίδεται σχετική διαπιστωτική πράξη του Υπουργού Οικονομικών.

Σημείωση: Η παράγραφος 6 τίθεται όπως τροποποιήθηκε με το άρθρου 44 του νόμου 4688/2020 (ΦΕΚ 101/Α/2020).

7. Κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, εφαρμόζονται οι κείμενες κατά περίπτωση διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας. Αν δεν προβλέπεται περιβαλλοντική αδειοδότηση, για την παραχώρηση διατυπώνουν τη γνώμη τους και οι εξής συναρμόδιοι φορείς:

α) το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας δια του Γενικού Επιτελείου Εθνικής Άμυνας,

β) το Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης, όταν πρόκειται για παραχώρηση αιγιαλού σε βιομηχανικές μονάδες,

γ) το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, όταν πρόκειται για παραχώρηση αιγιαλού σε εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών και σε επιχειρήσεις μεταλλευτικών, λατομικών και βιομηχανικών ορυκτών,

δ) το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων για έργα σε λιμένες, λίμνες, λιμνοθάλασσες και ποταμούς, καθώς και για την κατασκευή αλιευτικού καταφυγίου με σκοπό την προστασία επαγγελματικών αλιευτικών σκαφών και για την ίδρυση και εγκατάσταση μονάδων ιχθυοκαλλιεργειών, καθώς και για κάθε άλλο θέμα αρμοδιότητάς του,

ε) το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού,

στ) το Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής,

ζ) το Υπουργείο Τουρισμού,

η) το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο. Οι γνώμες αυτές διατυπώνονται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία 3 μηνών από την υποβολή πλήρους φακέλου, διαφορετικά η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς αυτές.

8. Για την έγκριση της οριστικής μελέτης του έργου απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργού Εθνικής Άμυνας για θέματα εθνικής άμυνας και ασφάλειας της ναυσιπλοΐας και του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, εφόσον η τελευταία γνώμη δεν διατυπώθηκε κατά το στάδιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης. Για παραδοσιακούς οικισμούς απαιτείται και σύμφωνη γνώμη του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Οι ανωτέρω γνώμες διατυπώνονται μέσα σε προθεσμία 6 μηνών από την υποβολή σε αυτούς πλήρους φακέλου.

9. Η Κτηματική Υπηρεσία, μετά τη διενέργεια αυτοψίας, υποχρεούται να συντάσσει προς τη Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, μέσα σε προθεσμία 3 μηνών από την κατάθεση σε αυτήν της αίτησης και του πλήρους φακέλου, εισηγητική έκθεση στην οποία καθορίζεται το αντάλλαγμα της παραχώρησης σύμφωνα με το άρθρο 16Α.

10. Η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας, μέσα σε προθεσμία 3 μηνών από την παραλαβή της εισηγητικής έκθεσης και του

φακέλου, προβαίνει στη σύνταξη σχεδίου απόφασης παραχώρησης.

11. α) Η επισκευή και συντήρηση των εγκαταστάσεων των παραγράφων 1, 2 και 3, στις οποίες περιλαμβάνονται και η μερική ή ολική αντικατάσταση τμημάτων τους σε αιγιαλό, παραλία, όχθη, παρόχθια ζώνη, υδάτινο στοιχείο, πυθμένα και υπέδαφος του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού, εφόσον δεν επέρχεται αλλοίωση του περιβάλλοντος χώρου ή των γεωμετρικών και τεχνικών χαρακτηριστικών του έργου και δεν τίθεται σε κίνδυνο η ανθρώπινη υγεία και η ασφάλεια των εργαζομένων και των χρηστών, πραγματοποιείται σύμφωνα με την ισχύουσα Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, που έχει χορηγηθεί για το συνολικό έργο για το οποίο πρόκειται να γίνει η αντικατάσταση, επισκευή ή συντήρηση και δεν απαιτείται νέα απόφαση παραχώρησης της παραγράφου 1. Για την κατά τα ανωτέρω έναρξη προγραμματισμένων εργασιών αντικατάστασης, επισκευής ή συντήρησης απαιτείται η σύνταξη τεχνικής μελέτης εγκεκριμένης από τη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της οικείας Περιφέρειας, η οποία κοινοποιείται τουλάχιστον προ 15 ημερών στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, στη Λιμενική Αρχή, καθώς και στην αρμόδια για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων υπηρεσία.

β) Αν διαπιστωθεί εκτέλεση εργασιών κατά παρέκκλιση των όρων παραχώρησης, η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία εκδίδει απόφαση απαγόρευσης, παύσης ή αναστολής εκτέλεσης των σχετικών εργασιών, η οποία κοινοποιείται στην αρμόδια Αστυνομική ή Λιμενική Αρχή. Στην περίπτωση αυτή λαμβάνονται τα μέτρα που προβλέπονται στα άρθρα 27 και 29.

γ) Αν διαπιστωθεί εκτέλεση εργασιών κατά παρέκκλιση της σχετικής τεχνικής μελέτης, η αρμόδια Λιμενική Αρχή επιβάλλει πρόστιμο ύψους 10.000 έως 100.000 €, ανάλογα με την απόκλιση από τη μελέτη, με την επιφύλαξη αυστηρότερων προστίμων που μπορεί να επιβληθούν για παραβίαση της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας. Επιπλέον, εκδίδεται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία πρωτόκολλο κατεδάφισης και επαναφοράς των πραγμάτων στην προτέρα αυτών κατάσταση.

δ) Σε περίπτωση απρόβλεπτης βλάβης σε υφιστάμενες εγκαταστάσεις που είναι δυνατόν να προκαλέσει περιβαλλοντικό πρόβλημα, θαλάσσια ρύπανση ή πρόβλημα στην ενεργειακή τροφοδοσία της περιοχής, η επέμβαση για αποκατάσταση της βλάβης γίνεται ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής από τον επιβλέποντα το έργο.

12. Ειδικά για κατασκευές που εξυπηρετούν τη λειτουργία μονάδων υδατοκαλλιεργειών (συνοδές εγκαταστάσεις), για τις οποίες έχει γίνει υπαγωγή στο άρθρο 121 του νόμου 4495/2017 (ΦΕΚ 167/Α/2017), αναστέλλεται από την ημερομηνία υπαγωγής η έκδοση και εκτέλεση Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής και πρωτοκόλλου κατεδάφισης, καθώς και η έκδοση Πρωτοκόλλου Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης, που αφορά το διάστημα μετά την ημερομηνία υπαγωγής. Η παραχώρηση χρήσης των χώρων αυτών δεν κωλύεται σε αυτή την περίπτωση και η χρήση τους γίνεται με ευθύνη των παραχωρησιούχων.

Ομοίως, είναι δυνατή η παραχώρηση για την εκτέλεση έργων σύμφωνα με τη διαδικασία του παρόντος. Εφόσον μετά την

παρέλευση της διετούς προθεσμίας που ορίζεται στο άρθρο 121 του νόμου 4495/2017 δεν έχει τηρηθεί η διαδικασία που ορίζεται σε αυτό, η αναστολή της λήψης των μέτρων προστασίας παύει και αυτά επιβάλλονται, όπως ορίζουν οι σχετικές διατάξεις.

13. Έργα καθαρισμού - αποκατάστασης λειτουργικών βαθών, όπως προβλέπονται από τη μελέτη κατασκευής των λιμενικών εγκαταστάσεων, που καθίστανται αναγκαία εξαιτίας προσχώσεων που προέρχονται από απώλειες φορτοεκφορτώμενου υλικού, αλλά και άλλες αιτίες, ιδίως, συσσώρευση φερτών υλών, προσαμμώσεις, που οφείλονται σε θεομηνίες ή εξελίσσονται μέσω φυσικών διεργασιών, επιτρέπονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, η οποία εκδίδεται ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου και την προηγούμενη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων), εφόσον δεν έχει δοθεί κατά τη διαδικασία της λιμενικής εγκατάστασης. Στην ανωτέρω απόφαση του Γενικού Γραμματέα Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής ορίζεται και ο τρόπος διάθεσης του υλικού, που αποκομίζεται από τον καθαρισμό του πυθμένα της θάλασσας. Άδειες κατασκευής και χρήσης λιμενικών έργων που έχουν χορηγηθεί ισχύουν και για όλες τις παραπάνω εργασίες. Για την έναρξη των εργασιών απαιτείται προηγούμενη κοινοποίηση της απόφασης στην αρμόδια Λιμενική Αρχή.

14. Εφόσον ο παραχωρησιούχος συμφωνεί, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να επιτραπεί η χρησιμοποίηση των έργων και των εγκαταστάσεων της περίπτωσης στ' της παραγράφου 2 και από τρίτες, εκτός από τον παραχωρησιούχο,

επιχειρήσεις, που λειτουργούν νόμιμα, για ορισμένο χρονικό διάστημα και πάντως όχι μεγαλύτερο της τριετίας και για σκοπούς που προβλέπονται από τις παραγράφους 1, 2 και 3. Η απόφαση αυτή εκδίδεται ύστερα από προσκόμιση τεχνικής έκθεσης από τον αιτούντα και διατύπωση γνώμης από τα Υπουργεία Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία. Οι πιο πάνω γνώμες χορηγούνται μέσα σε προθεσμία 3 μηνών από την υποβολή του αιτήματος. Στην απόφαση υπολογίζεται και το αντάλλαγμα, σύμφωνα με το άρθρο 16Α, το οποίο βεβαιώνεται με πράξη της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας και εισπράττεται σύμφωνα με της διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του ανταλλάγματος ανακαλείται η απόφαση του πρώτου εδαφίου της παρούσας.

15. Το αντάλλαγμα χρήσης για την παραχωρούμενη έκταση, σύμφωνα με το παρόν άρθρο, υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 16Α, εκτός αν συντρέχει απαλλαγή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 15.

Το αντάλλαγμα βεβαιώνεται με πράξη της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας και εισπράττεται σύμφωνα με της διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του ανταλλάγματος και παρόδου 3 μηνών από την καθυστέρηση μιας δόσης του καθορισθέντος ανταλλάγματος, ο παραχωρησιούχος εκπίπτει αυτοδίκαια από την παραχώρηση. Για την αυτοδίκαιη έκπτωση από την παραχώρηση εκδίδεται πράξη του Υπουργού Οικονομικών, η οποία έχει διαπιστωτικό χαρακτήρα. Ειδικά για τις περιοχές στις οποίες έχουν ιδρυθεί Φορείς Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών του νόμου 45192/018 (ΦΕΚ

29/A/2018), ποσοστό 2% από το αντάλλαγμα αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο αποκλειστικά για τη χρηματοδότηση των αντίστοιχων ανωτέρω Φορέων, απαγορευόμενης ρητώς της μεταφοράς οποιουδήποτε ποσοστού του σε άλλους φορείς, ταμεία ή νομικά πρόσωπα.

16. Τα έργα του παρόντος άρθρου ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο μπορεί να τα καταργεί ή να τα μετατρέπει οποτεδήποτε για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ασφάλειας ή εθνικής άμυνας, χωρίς καμία υποχρέωσή του για αποζημίωση ή καταβολή της δαπάνης κατασκευής και συντήρησης του κατασκευαστή και χρήστη τους. Η χρήση των έργων μπορεί να παραχωρείται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με αντάλλαγμα που ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 16Α, για ορισμένο χρόνο. Είναι δυνατή η παραχώρηση των έργων για ορισμένο χρόνο σε φορείς της Γενικής Κυβέρνησης χωρίς αντάλλαγμα, προκειμένου να χρησιμοποιηθούν για κοινωφελείς σκοπούς, αν για τη συνήθη χρήση τους ο φορέας διαχείρισης δεν εισπράττει αντάλλαγμα.

17. α) Επιτρέπεται η παραχώρηση, σύμφωνα με το παρόν άρθρο, του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου, πυθμένα και υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και της κοίτης πλεύσιμου ποταμού για την εκτέλεση έργων δικτύων τηλεπικοινωνιών, ενέργειας, ύδρευσης, αποχέτευσης και βιολογικών καθαρισμών, ακόμα και αν στους ανωτέρω κοινόχρηστους χώρους υφίστανται έργα χωρίς άδεια ή καθ' υπέρβαση αυτής.

β) Στην υποβαλλόμενη τεχνική μελέτη του προς κατασκευή έργου πρέπει να περιγράφεται αναλυτικά και η διαδικασία απαιτούμενης αποκατάστασής του στην περίπτωση που τα υφιστάμενα παράνομα έργα δεν αδειοδοτηθούν και κριθούν κατεδαφιστέα σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

18. Διατάξεις που αφορούν την προστασία της ποιότητας και της ποσότητας των υδάτων, σύμφωνα με τις οποίες είναι απαραίτητη η έκδοση άδειας και από τις αρμόδιες για την προστασία της ποιότητας και της ποσότητας των υδάτων ή και άλλες αρχές, εξακολουθούν να ισχύουν.

19. Η εκτέλεση δειγματοληπτικών γεωτρήσεων, σε θαλάσσιο και χερσαίο χώρο αρμοδιότητας του Λιμενικού Σώματος - Ελληνικής Ακτοφυλακής, για τη συλλογή απαραίτητων επιστημονικών στοιχείων προς τεκμηρίωση μελετών λιμενικών έργων, επιτρέπεται με απόφαση του Γενικού Διευθυντή Λιμένων, Λιμενικής Πολιτικής και Ναυτιλιακών Επενδύσεων ή, εφόσον δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 109 του νόμου 4622/2019 (ΦΕΚ 133/Α/2019), του Γενικού Γραμματέα Λιμένων Λιμενικής Πολιτικής και Ναυτιλιακών Επενδύσεων του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής.

Σημείωση: Η παράγραφος 19 τίθεται όπως προστέθηκε με την παράγραφο 2 το άρθρου 55 του νόμου 4676/2020 (ΦΕΚ 67/Α/2020).

Σημείωση: Το παρόν άρθρο τίθεται όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 33 του νόμου 4607/2019 (ΦΕΚ 65/Α/2019).

6.16. Άρθρο 15, Ν. 2971/2001 - Γενικές ρυθμίσεις για τις παραχωρήσεις

- 1.** Απαγορεύεται η παραχώρηση της αποκλειστικής χρήσης του αιγιαλού, της παραλίας, της όχθης, της παρόχθιας ζώνης, του υδάτινου στοιχείου, του πυθμένα και του υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και της κοίτης πλεύσιμου ποταμού, εκτός αν επιβάλλεται για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης, ασφάλειας, προστασίας αρχαιοτήτων, υγείας ή προστασίας του περιβάλλοντος.
- 2.** Με την επιφύλαξη του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 3 του άρθρου 2 είναι δυνατή η παραχώρηση της χρήσης του αιγιαλού, της παραλίας, της όχθης, της παρόχθιας ζώνης, του υδάτινου στοιχείου, του πυθμένα και του υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και της κοίτης πλεύσιμου ποταμού σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.
- 3.** Οι παραχωρήσεις του αιγιαλού, της παραλίας, της όχθης, της παρόχθιας ζώνης, του υδάτινου στοιχείου, του πυθμένα και του υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και της κοίτης πλεύσιμου ποταμού υπόκεινται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης, ασφάλειας, δημόσιας υγείας, προστασίας αρχαιοτήτων και προστασίας του περιβάλλοντος, εφαρμογής των τοπικών χωρικών σχεδίων και του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδίου, όπως αυτό ορίζεται στο νόμο 4546/2018 (ΦΕΚ 101/Α/2018), καθώς και για την αποκατάσταση του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους, αζημίως για το Δημόσιο.

4. Για την παραχώρηση της χρήσης του αιγιαλού, της παραλίας, της όχθης, της παρόχθιας ζώνης, του υδάτινου στοιχείου, του πυθμένα και του υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και της κοίτης πλεύσιμου ποταμού καταβάλλεται αντάλλαγμα. Κατ' εξαίρεση, μπορεί ο Υπουργός Οικονομικών να αποφασίζει την χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση, για την εκτέλεση έργων δημόσιας ωφέλειας ή για την εκτέλεση εκδηλώσεων εκπαιδευτικού, ερευνητικού, αθλητικού ή πολιτιστικού περιεχομένου βραχείας χρονικής διάρκειας, αποκλειστικά σε υπηρεσίες του Δημοσίου, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού και νομικά Πρόσωπα του νόμου 3429/2005 (ΦΕΚ 314/Α/2005). Σε περίπτωση παραχώρησης έναντι ανταλλάγματος, το αντάλλαγμα ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 16Α μειωμένο κατά 10%. Στην πράξη παραχώρησης περιλαμβάνονται όροι χρήσης που διασφαλίζουν την ελεύθερη πρόσβαση του κοινού.

Με τις πράξεις παραχώρησης τίθενται από τη Διοίκηση όροι και προϋποθέσεις για τη χρήση συγκεκριμένων εκτάσεων και για περιορισμένη χρονικά διάρκεια χρήσης. Επίσης, μπορεί να τίθενται περιορισμοί για λόγους επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος που αφορά την εθνική άμυνα και δημόσια ασφάλεια, άλλη δημόσια ανάγκη ή την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

5. Όταν στην παραχωρούμενη έκταση περιλαμβάνονται αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Όταν στην παραχωρούμενη έκταση περιλαμβάνονται προστατευόμενες περιοχές, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

6. α) Με την επιφύλαξη του άρθρου 14 του νόμου 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/2011), οι πράξεις παραχώρησης είναι προσωποπαγείς.

Ο παραχωρησιούχος δεν επιτρέπεται να μεταβιβάσει μερικά ή ολικά το δικαίωμα, που αποκτά με την πράξη παραχώρησης σε άλλον, ή να συνάψει οποιαδήποτε σχέση γι' αυτό με ή χωρίς αντάλλαγμα, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά σε άλλες διατάξεις του παρόντος νόμου.

β) Αν ο παραχωρησιούχος είναι οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης α' βαθμού, είναι, κατ' εξαίρεση, δυνατή η περαιτέρω παραχώρηση προς τρίτους με αντάλλαγμα που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 16Α και με την τήρηση των διατάξεων του παρόντος νόμου.

γ) Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης α' βαθμού είναι υποχρεωμένοι, εκ των παραχωρουμένων σ' αυτούς κοινόχρηστων χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου, πυθμένα και υπεδάφους του βυθού θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού, να παραχωρούν κάθε χρόνο το 10%, κατά προτεραιότητα, με κριτήρια κοινωνικά, εντοπιότητας ή σε επιχειρήσεις μορφών κοινωνικής οικονομίας και με αντάλλαγμα, που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 16Α. Προς τον σκοπό αυτό, οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης α' βαθμού ανακοινώνουν κάθε χρόνο τις θέσεις, οι οποίες παραχωρούνται με τα ανωτέρω κριτήρια. Αν υποβληθούν περισσότερες από μία αιτήσεις διενεργείται προφορική δημοπρασία, στην οποία ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το αντάλλαγμα που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 16Α.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Οικονομικών ρυθμίζονται τα κοινωνικά κριτήρια, οι όροι, οι προϋποθέσεις και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή της παρούσας περίπτωσης.

7. Το αντάλλαγμα για τις παραχωρήσεις των άρθρων 13 και 13Α, είτε αυτές γίνονται απευθείας από το Δημόσιο είτε από τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης α' βαθμού προς τρίτους, και ανεξαρτήτως του τρόπου παραχώρησης (ήτοι με απευθείας παραχώρηση προς τους όμορους, προφορική ή ηλεκτρονική δημοπρασία) κατατίθεται από τον παραχωρησιούχο στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, ύστερα από σχετικό σημείωμα που εκδίδει η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, ύστερα από ενημέρωση του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης. σχετικά με την προς τον τρίτο παραχώρηση, και αποδίδεται κατά 60% στον οικείο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης και κατά 40% στο Δημόσιο. Ειδικά για τις περιοχές για τις οποίες έχουν ιδρυθεί Φορείς Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών του νόμου 4519/2018, από το αντάλλαγμα ποσοστό 1% εκ του αποδιδόμενου στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης και 1% εκ του αποδιδόμενου στο Δημόσιο, αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο για τη χρηματοδότηση των αντίστοιχων Φορέων Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών

8. Αν ο δικαιούχος παραχώρησης, αρχικός ή τελικός, παραβιάζει διατάξεις του νόμου ή όρους και περιορισμούς που έχουν τεθεί στην πράξη παραχώρησης ή προβαίνει σε μεταβολή του σκοπού, της χρήσης ή της φύσης του παραχωρηθέντος ακινήτου, ανακαλείται υποχρεωτικά η παραχώρηση, αζημίως για το Δημόσιο, με την έκδοση σχετικής

απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, εφαρμόζονται τα άρθρα 27 και 29 και υφιστάμενα έργα καταλαμβάνονται από το Δημόσιο.

9. Η πράξη παραχώρησης δεν υποκαθιστά άλλες απαιτούμενες άδειες ή εγκρίσεις.

10. Ο Υπουργός Οικονομικών μπορεί να εξαιρεί, με απόφασή του, από την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού ιδίως για λόγους επικινδυνότητας, δημόσιας ασφάλειας, προστασίας του περιβάλλοντος, ιστορικής προστασίας, για λόγους κοινωνικούς και για λόγους μεγάλης τοπικής σημασίας, ύστερα από τεκμηριωμένη γνωμοδότηση του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης. ή της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας. Οι εξαιρέσεις της παρούσας ισχύουν για 5 έτη, μετά την πάροδο των οποίων επανεξετάζονται όλες οι περιπτώσεις. Ο Υπουργός Οικονομικών μπορεί να τροποποιεί ανά έτος την απόφασή του με την προσθήκη και νέων εξαιρέσεων. Για όσους από τους εξαιρούμενους αιγιαλούς της παρούσας παραγράφου υφίστανται ενεργές συμβάσεις παραχώρησης κατά το χρόνο έκδοσης της Υπουργικής Απόφασης του προηγούμενου εδαφίου, η εξαίρεση αρχίζει από τη λήξη της παραχώρησης.

11. Οι πράξεις παραχώρησης καταχωρίζονται σε Ηλεκτρονικό Μητρώο Πληροφοριών (ΗΜΠ), το οποίο εξασφαλίζει τη διασύνδεση και διαλειτουργικότητα, με ηλεκτρονικά μέσα, με τους λοιπούς συμπράττοντες φορείς του Δημοσίου. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Τουρισμού καθορίζονται οι όροι, οι προδιαγραφές, η παροχή και συντήρηση, οι διαδικασίες και

άδειες ηλεκτρονικής πρόσβασης και εισαγωγής πληροφοριών του Ηλεκτρονικού Μητρώου Πληροφοριών, τα στοιχεία που καταχωρίζονται στο ΗΜΠ και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την υλοποίηση και τη λειτουργία του.

Σημείωση: Το παρόν άρθρο τίθεται όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 35 του νόμου 4607/2019 (ΦΕΚ 65/Α/2019).

6.17. Άρθρο 16Α, Ν. 2971/2001 - Αντάλλαγμα χρήσης - αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης

1. Το αντάλλαγμα χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου, πυθμένα και υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού για τις χρήσεις των άρθρων 11, 12, 13, 13Α, 14 και 16, καθώς και η αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης των χώρων αυτών, καθορίζεται με απόφαση του αρμόδιου για την παραχώρηση οργάνου με βάση τα ακόλουθα κριτήρια:

T.B. = Τιμή Βάσης.

E.Δ. = Είδος Δραστηριότητας.

E.X. = Εμβαδόν Χώρου.

2. Η Τιμή Βάσης για κάθε γεωγραφική περιοχή καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Για τον καθορισμό της τιμής βάσης λαμβάνονται υπόψη οι αντικειμενικές και μισθωτικές αξίες των πλησιέστερων ακινήτων εκάστης γεωγραφικής περιοχής.

3. Το Είδος Δραστηριότητας διαιρείται στις εξής κατηγορίες:

α) Απλή χρήση (ομπρέλες - ξαπλώστρες, καντίνες, μη μηχανοκίνητα θαλάσσια μέσα αναψυχής κ.λ.π.).

β) Απλή χρήση με μηχανοκίνητα μέσα αναψυχής.

γ) Απλή χρήση των παραγράφων 8, 9, 11 και 13 του άρθρου 13Α (πολιτιστικές εκδηλώσεις, γαμήλιες τελετές, εκδηλώσεις κοινωνικού χαρακτήρα, λήψεις με οπτικοακουστικά μέσα, ερευνητικοί σκοποί).

δ) Απλή χρήση των παραγράφων 2, 3 και 5 του άρθρου 13Α (φουσκωτά θαλάσσια μέσα αναψυχής, υδατοκαλλιέργειες).

ε) Έργα των περιπτώσεων α', β', γ' και δ' της παραγράφου 2 του άρθρου 14 (έργα κοινής ωφέλειας, ναυταθλητικά, ανάπλασης, εξυπηρέτησης ερευνητικών σκοπών).

στ) Έργα της περίπτωσης ε' του άρθρου 14 (Υδατοκαλλιέργειες) και της παραγράφου 3 του άρθρου 14 (υποθαλάσσιοι αγωγοί, καλώδια, ναύδετα κ.λ.π.).

ζ) Έργα του άρθρου 11 και των περιπτώσεων στ', ζ' και η' της παραγράφου 2 του άρθρου 14 (έργα και εγκαταστάσεις που εκτελέστηκαν ύστερα από σύμβαση με το Δημόσιο, τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού, τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού ή τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης ή με βάση αναπτυξιακούς νόμους, καθώς και έργα λιμενικά, συγκοινωνιακά, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας κ.λ.π.).

4. Ο συντελεστής βαρύτητας κάθε Είδους Δραστηριότητας καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ύστερα από εισήγηση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται ο μαθηματικός τύπος από τον οποίο θα προκύπτει το αντάλλαγμα χρήσης με βάση τα προηγούμενα κριτήρια και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του.

Το αντάλλαγμα υπολογίζεται σε ετήσια βάση και ειδικά για τις χρήσεις του άρθρου 14 αναπροσαρμόζεται ανά πενταετία.

Το αντάλλαγμα που προκύπτει από το παρόν άρθρο στις περιπτώσεις των δημοπρασιών αποτελεί την τιμή εκκίνησης.

Σημείωση: Το παρόν άρθρο τίθεται όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 37 του νόμου 4607/2019 (ΦΕΚ 65/Α/2019).

iv. Βιβλιογραφία

**ΝΔ-439/70 : ΔΟΜΗΣΙΣ ΕΙΣ ΠΑΡΑΛΙΑΚΑΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ. (ΦΕΚ 36/Α/13-2-70)**

Εγκ.Ε-14425/26/70 ΥΔΕ (ΥΠ-ΟΙΚ-Δ/ΝΣΙΣ-Ε3/α).

**Εγκ-26/70. Ε-26/70,"Περί συμπληρώσεως των διατάξεων
περί αγιαλού".**

**ΠΔ-2/13-3-81 (Φ.Ε.Κ 138Δ) «Οικισμοί προ του 1923 εκτός
σχεδίου. Οριοθέτηση - όροι δόμησης» , Άρθρο 2 παρ.2 ΠΔ-
19/28-8-81)**

ΠΔ/24-4-85 (ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85).

**Ν. 2971/01 (Φ.Ε.Κ. 285Α / 19-12-2001) , *Αγιαλός, παραλία
και άλλες διατάξεις*, (ΦΕΚ 285/Α/2001), 19-12-2001**

Εγκ-57161/13/02 Εγκ-13/02 (ΣΧΥΕΙ από 29-3-02)

Ν. 3270/2004(ΦΕΚ-187^Α/11/10/2014)

Ν. 3851/10 (ΦΕΚ-85 Α/4-6-10)

Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/2011)

**Ν. 4179/2013: Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση
της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση**

του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις, (ΦΕΚ 175/Α/2013), 08-08-2013)

N. 4276/2014 (ΦΕΚ 155/Α/2014/ 30-7-2014)

Νόμος 4281/2014: Μέτρα στήριξης και ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, οργανωτικά θέματα Υπουργείου Οικονομικών και άλλες διατάξεις, (ΦΕΚ 160/Α/2014), 08-08-2014.

N. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014/24-12-2014)

N. 4321/2015 (ΦΕΚ 4321/Α/2015)

N. 4403/2016 (ΦΕΚ 4403/Α/2016)

N. 4607/19 (ΦΕΚ 65/Α/2019), 24-04-2019)

N. 4688/2020 (ΦΕΚ 101/Α/2020).

N. 4676/2020 (ΦΕΚ 67/Α/2020).

ν. Έργα του ιδίου

- 1. Με τη γλώσσα των μαστόρων**
- 2. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 1^ο**
- 3. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 2^ο**
- 4. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση μιας άδειας οικοδομής ή ένας κάλος "μπούσουλας" (για έγκριση δόμησης και άδεια δόμησης) .**
- 5.Τι πρέπει να περιέχει ένα τοπογραφικό διάγραμμα**
- 6. Πως γίνεται ο υπολογισμός κάλυψης, σε ένα διάγραμμα δόμησης**
- 7. Πως γίνεται ο υπολογισμός δόμησης, σε ένα διάγραμμα δόμησης**
- 8. Πως γίνεται ο υπολογισμός ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών, σε ένα διάγραμμα δόμησης**
- 9. Πως γίνεται ο υπολογισμός υψών , σε ένα διάγραμμα δόμησης**
- 10. Πως γίνεται ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης , σε ένα διάγραμμα δόμησης και αλλά σχετικά**

- 11. Πως γίνεται ο υπολογισμός φύτευσης , Σε ένα διάγραμμα δόμησης**
- 12. Πως γίνεται ο υπολογισμός του Δ, Σε ένα διάγραμμα δόμησης**
- 13. Πως γίνεται ο υπολογισμός του συντελεστή όγκου , Σε ένα διάγραμμα δόμησης**
- 14. Πως γίνεται ο υπολογισμός του ιδεατού στερεού , Σε ένα διάγραμμα δόμησης**
- 15. Τι πρέπει να περιέχουν η κάτοψη, τομή, όψη μιας αρχιτεκτονικής μελέτης**
- 16. Τι ισχύει για τα κοινόχρηστα πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές**
- 17. Δαπάνες θέρμανσης πολυκατοικιών τιμή - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές.**
- 18. Δαπάνες ανελκυστήρων πολυκατοικιών - - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες**
- 19. Πίνακας κατανομής ποσοστών οριζοντίου ιδιοκτησίας**
- 20. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος Ι – Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος**

21. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος II - Λοιπές επιχειρήσεις μη υγειονομικού ενδιαφέροντος

22. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος – άδειες λειτουργίας λοιπών επιχειρήσεων ολοκληρωμένη έκδοση

23. Άδειες λειτουργίας ξενοδοχειακών καταλυμάτων - αυτοεξυπηρετούμενα ξενοδοχειακά καταλύματα

24. Αποστάσεις κτιρίων από τα όρια τους η όρια οδών

25. Τα μυστικά της δόμησης έκτος σχεδίου - Νομοθεσία – ενημερώσεις – απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα

26. Η Σκάλα Στη Δόμηση: Κανονισμοί – Οδηγίες – Τεχνικές Δόμησης

27. "In craftsmen's terminology" - Construct your projects yourself 28. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα

28. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα .

29. Κωδικοποίηση Νόμου 4067/2012: Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, (Ν.Ο.Κ.) (ΦΕΚ 79/Α/2012) - ΜΕ ΣΧΟΛΙΑ .

30. Ν4030/2011: Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ 249/Α/2011) :

**Κωδικοποίηση Νομοθεσίας - 5η Έκδοση - Ιούνιος 2018 ,
Αλλαγές που επήλθαν με τα άρθρα 27,51 του Ν. 4495/2017.**

**31. Αιγιαλός και Παραλία: Απόσταση Οικοδομής,
Καθορισμός Γραμμής και άλλα σχετικά.**

32 . Κτιριοδομικός κανονισμός : κωδικοποίηση νομοθεσίας.

33. Πατάρια και Σοφίτες: Μικρά Μυστικά.

34.Χαμηλά κτίρια - διευκρινήσεις, απαντήσεις.

**35. Σκαλωσιές και Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ. - Δικαιολογητικά,
πρότυπα.**

36. Δουλείες διόδου - αναγκαστικές παροχές διόδου.

**37. Ν. 4495-2017 - Τμήμα Α' - Μηχανισμοί και μέσα
Ελέγχου της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος
(Υπηρεσίες Ελέγχου Δόμησης -Διάρθρωση - Αρμοδιότητες,
Συλλογικά όργανα Έλεγχου Δομημένου Περιβάλλοντος,
Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων, Επιτροπή
Προσβασιμότητας.**

**38. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Β' - Πλαίσιο
δόμησης (Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών**

Αδειών - Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου.

39. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο (Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.).

40. Ν. 4495-2017 - Τμήμα Δ' - Αντιμετώπιση Αυθαίρετης Δόμησης.

41. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Κωδικοποίηση Νομοθεσίας.

42. Επίβλεψη Κατασκευής Οικοδομής - Ευθύνες - αρμοδιότητες.

43. Επεξηγήσεις - Διασαφηνίσεις για Στέγαστρα, Πέργκολες, Προστεγάσματα (κινητά ή σταθερά), Κλειστούς εξώστες (έρκερ).

44. Στέγες: μια άλλη ματιά, διευκρινήσεις, λεπτομέρειες.

45. Αίθρια - Μια άλλη ματιά.

46. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίων.

47. Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής, έλεγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 29 του Ν.4495/2017.
48. Κωδικοποίηση Κανονισμού Πυροπροστασίας κτιρίων
8- Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή
49. Ρέματα, τι πρέπει να γνωρίζετε .
50. Μελέτη Προσβασιμότητας Α.μ.ε.Α .
51. Ενεργειακές Επιθεωρήσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε .
52. Χρήσεις Γης - Τι πρέπει να γνωρίζετε
53. Τυφλά οικόπεδα - Νομοθεσία - Δυνατότητες Δόμησης
54. Οικισμοί - Νομοθεσία και κωδικοποίηση αυτής –
Απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα.
55. Απαλλοτριώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.
56. Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ., Δικαιολογητικά, Πρότυπα, για
Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα.
57. Τεχνικός Ασφαλείας, Αρμοδιότητες Δικαιολογητικά,
Πρότυπα, Έντυπα, Νομοθεσία.
58. Αποτυπώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.
59. Στάδια και σειρά εκτέλεσης εργασιών κατασκευής
οικοδομής .
60. Τακτοποιήσεις : Έννοιες, Πράξεις τακτοποίησης και
αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων (Πράξεις
τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης
οικοπέδων, Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης

61. Οικοδόμηση Ρυμοτομουμένων ακινήτων

62. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα των οικοπέδων – Τι πρέπει να γνωρίζετε

63. Πράξεις Εφαρμογής ,Νομοθεσία - Υπολογισμός σε εισφορά γης και σε χρήμα - Δήλωση ιδιοκτησίας ακινήτου - Αποφάσεις Συμβουλίου της Επικρατείας.

64. Πως γίνεται ο υπολογισμός ενός διαγράμματος κάλυψης

vi. Λίγα λόγια για τον Συγγραφέα

Ο Παντελής Θεοδώρου Παπακωνσταντίνου γεννήθηκε στο Παγκράτι το 1948 από μητέρα πρόσφυγα , καταγόμενη από την Αττάλεια της Μικράς Ασίας , και πατέρα Αθηναίο δεύτερης γενιάς καταγόμενο από το ορεινό Ροεινό Αρκαδίας.

Τελείωσε το 3^ο Δημοτικό σχολείο Παγκρατίου, γνωστό ως «Δραγάτση» , και τις γυμνασιακές και λυκειακές του σπουδές τις έκανε στο 1^ο γυμνάσιο και λύκειο Αιγάλεω .

Το 1966 εισάγεται στη σχολή Πολιτικών Μηχανικών του Ε.Μ.Π. με υποτροφία και τελειώνει τη σχολή το 1971 .

Υπηρετεί στο πολεμικό ναυτικό ως έφεδρος αξιωματικός από το 1971 έως το 1974 και μετά την απόλυση του δουλεύει για δυο περίπου χρόνια σε μεγάλες μελετητικές εταιρείες όπου αποκτά εμπειρία σημαντικών έργων.

Στο μεταξύ ανοίγει το δικό του γραφείο, ασχολούμενος από τότε με ιδιωτικά έργα ,αλλά και με μελέτες δημοσίων έργων.

Το 1979 εκλέγεται Δημοτικός Σύμβουλος στο Δήμο

Αιγάλεω και Εκλέγεται Πρόεδρος του Δημοτικού

Συμβουλίου το 1982 .

Από το 1982 έως το 1987 διατελεί μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας της Εμπορικής Τράπεζας «Ε.Ε.Γ.Ε.» , η οποία διαχειριζόταν τα ναυπηγεία Περάματος πρώην ιδιοκτησίας Ανδρεάδη.

Από το 1983 έως το 1987 εργάζεται σαν σύμβουλος στη Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Αττικής πάνω στην Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.) του αείμνηστου Αντώνη Τρίτση,

Από το 1987 έως το 1989 εργάζεται σαν σύμβουλος του Νομάρχη Δυτικής Αττικής για πολεοδομικά θέματα.

Από το έτος 1995 μέχρι το 2008 είναι εξωτερικός συνεργάτης της Εμπορικής Τράπεζας , στην εκτίμηση και αξιολόγηση της εμπορικής αξίας πάσης φύσεως ακινήτων .

Είναι παντρεμένος με την Ελένη και έχουν τρία παιδιά την Δέσποινα , την Κατερίνα και τον Θοδωρή.

