

## Σχέδιο Νόμου

### «Οριοθέτηση, διαχείριση και προστασία αιγιαλού και παραλίας»

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

#### Ορισμοί και γενικές διατάξεις

##### Άρθρο 1

##### Ορισμοί

Για τις ανάγκες του παρόντος νόμου οι παρακάτω όροι έχουν την αντίστοιχη έννοια:

1. «Αιγιαλός» είναι η ζώνη της ξηράς, η οποία βρέχεται από τις μεγαλύτερες πλην συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της θάλασσας. Για τις ανάγκες του νόμου αυτού, ως θάλασσα νοείται και η λιμνοθάλασσα, ήτοι μεγάλη έκταση από λιμνάζοντα νερά, που βρίσκεται κοντά στη θάλασσα και επικοινωνεί με αυτή.
2. «Παραλία» είναι η ζώνη της ξηράς, η οποία προστίθεται στον αιγιαλό σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, όταν είναι αναγκαία για την επικοινωνία της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα.
3. «Παλιός αιγιαλός» είναι η έκταση ξηράς, η οποία προκύπτει από τη μετατόπιση της γραμμής του αιγιαλού προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις ή τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και το όριο του παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού.
4. «Όχθη» των ποταμών και των λιμνών της παρ. 2 του άρθρου 2 είναι η ζώνη ξηράς που τους περιτοιχίζει και βρέχεται από τις μεγαλύτερες πλην συνήθεις αναβάσεις των υδάτων τους.
5. «Παρόχθια ζώνη» των λιμνών και των ποταμών της παρ. 2 του άρθρου 2 είναι η ζώνη ξηράς που προστίθεται στην όχθη, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, για την επικοινωνία της ξηράς με τη λίμνη ή τον ποταμό και αντίστροφα.
6. «Παλαιά όχθη» των λιμνών και των ποταμών της παρ. 2 του άρθρου 2 είναι η έκταση της ξηράς, η οποία προκύπτει από τη μετατόπιση της οριογραμμής της όχθης προς τη λίμνη και τον ποταμό αντίστοιχα.
7. «Επιτροπή» είναι το συλλογικό όργανο που συγκροτείται κατά το άρθρο 4 και έχει την αρμοδιότητα της χάραξης των οριογραμμών του αιγιαλού, όταν συντρέχει η περίπτωση της παρ. 7 του άρθρου 3, της παραλίας, του παλαιού αιγιαλού, της όχθης, της παρόχθιας ζώνης και της παλαιάς όχθης, καθώς και για την επαναχάραξη του αιγιαλού και της παραλίας κατά το άρθρο 8.
8. «Απλή χρήση» αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας είναι κάθε χρήση, η οποία δεν παραβιάζει τον προορισμό του ως κοινόχρηστου πράγματος και δεν επιφέρει αλλοίωση στη φυσική μορφολογία του και τα βιοτικά στοιχεία του.
9. «Λιμένας» είναι ζώνη ξηράς και θάλασσας μαζί με έργα και εξοπλισμό, που επιτρέπουν κυρίως την υποδοχή κάθε είδους πλωτών μέσων και σκαφών αναψυχής, τη φορτοεκφόρτωση, αποθήκευση, παραλαβή και προώθηση των φορτίων τους, την εξυπηρέτηση επιβατών και οχημάτων και την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με τις θαλάσσιες μεταφορές.
10. «Φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα» είναι κάθε δημόσιος φορέας ή φορέας της Αυτοδιοίκησης ή μικτός φορέας που έχει, κατά νόμο, την ευθύνη της διοίκησης και της εκμετάλλευσης λιμένα.

## **Άρθρο 2**

### **Κυριότητα και προορισμός αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού, όχθης, παρόχθιας ζώνης και παλαιάς όχθης.**

1. Ο αιγιαλός και η όχθη των λιμνών και ποταμών της παραγράφου 2 είναι πράγματα κοινής χρήσης και ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο έχει υποχρέωση να τα προστατεύει και να τα διαχειρίζεται σύμφωνα με τις αρχές της αειφορίας και του χωροταξικού σχεδιασμού.

Η παραλία και η παρόχθια ζώνη των λιμνών και ποταμών της παρ. 2 αποτελούν, μετά τη συντέλεση της σχετικής απαλλοτρίωσης ή την κατά οποιονδήποτε τρόπο περιέλευσή τους στην κοινή χρήση πράγματα κοινόχρηστα που ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο έχει τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εδαφίου.

2. Όχθη και παρόχθια ζώνη κατά την έννοια των διατάξεων του παρόντος νόμου διαθέτουν:

α) Οι λίμνες Αμβρακία, Βεγορίτιδα, Βιστονίδα, Βόλβη, Δοϊράνη, Καστοριάς, Κερκίνη, Κορώνεια, Λυσιμαχία, Μεγάλη και Μικρή Πρέσπα, Οζερού, Παμβώτιδα, Παραλίμνη, Πετρών, Τριχωνίδα, Υλίκη και Χειμαδίτιδα και τα νησιά που υπάρχουν σ' αυτές,

β) οι τεχνητές λίμνες Αλιάκμονα, Καστρακίου, Κρεμαστών, Λάδωνα, Μαραθώνα, Μόρνου, Πηνειού, Πουρναρίου και Ταυρωπού,

γ) οι ποταμοί Αλιάκμονας, Πηνειός, Αχελώος, Νέστος, Στρυμώνας, Αλφειός, Άραχθος, Αξιός, Σπερχειός, Λουδίας, Λάδωνας, Αώος, Ερύμανθος, Εύηνος, Ταυρωπός, Αχέροντας και Γαλλικός.

3. Κύριος προορισμός των κοινοχρήστων πραγμάτων της παραγράφου 1 είναι η ελεύθερη και ακώλυτη επικοινωνία της ξηράς με τη θάλασσα, τον ποταμό ή τη λίμνη. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού ή με πράξη άλλης αρχής που εκδίδεται σύμφωνα με ειδικές διατάξεις επιτρέπεται η εξαίρεση τμημάτων τους από την κοινή χρήση, για την εξυπηρέτηση επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος που αφορά την εθνική άμυνα και δημόσια ασφάλεια, την υγεία και την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος ή όταν απορρέει σχετική υποχρέωση από διεθνείς συμβάσεις.

Επιτρέπεται επίσης η παραχώρηση των πραγμάτων αυτών κατά χρήση, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 11, 12 και 13.

4. Ο παλαιός αιγιαλός και η παλαιά όχθη ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και καταγράφονται ως δημόσια κτήματα.

5. Για την προστασία του οικοσυστήματος των ζωνών και των εκτάσεων του άρθρου 1 ισχύουν οι κείμενες διατάξεις.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ**

### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΩΝ**

## **Άρθρο 3**

### **Οριοθέτηση του αιγιαλού**

1. Η οριογραμμή του αιγιαλού χαράσσεται με κόκκινο χρώμα στους έγχρωμους ορθοφωτοχάρτες ακριβείας με υψομετρική πληροφορία, κλίμακας τουλάχιστον 1:1000 και

φωτοληψίας ετών 2008-2009, που απεικονίζουν παράκτια ζώνη εύρους τουλάχιστον 300 μέτρων από την ακτογραμμή (εφεξής «υπόβαθρα»). Τα υπόβαθρα παρήχθησαν για την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», δυνάμει του έργου με τίτλο «Παραγωγή Ψηφιακών Ορθοφωτοχαρτών και ψηφιακών μοντέλων εδάφους (DTM) για χάραξη αιγιαλού», είναι εξαρτημένα από το Ελληνικό Γαιωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 και φέρουν χαραγμένη επ'αυτών «προκαταρκτική οριογραμμή αιγιαλού», βάσει φωτοερμηνείας.

2. Κριτήρια για την χάραξη της προκαταρκτικής οριογραμμής αιγιαλού αποτέλεσαν οι φυσικές ενδείξεις εδάφους και λοιποί παράγοντες, ήτοι το όριο βλάστησης, το ίχνος ανάβασης των κυμάτων, η στέψη του πρανούς, η στέψη του κρηπιδώματος τεχνικού έργου, η γραμμή δόμησης και η διαμορφωμένη κατάσταση σε αραιοδομημένη περιοχή.

Ως αιγιαλός λογίζονται και τα απόκρημνα πρανή που καταλήγουν στη θάλασσα μέχρι τη στέψη τους, όταν δεν καλύπτονται από αυτοφυή βλάστηση.

3. Μετά την παραλαβή τους από την αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Οικονομικών και τη σύνταξη τεχνικής έκθεσης για τις προδιαγραφές και τα κριτήρια που εφαρμόστηκαν κατά την χάραξη της οριογραμμής του αιγιαλού, τα υπόβαθρα με την επ'αυτών προκαταρκτική γραμμή αιγιαλού και το ψηφιακό μοντέλο εδάφους διαβιβάζονται στις αρμόδιες κατά τόπο Κτηματικές Υπηρεσίες, οι οποίες υποχρεούνται, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη λήψη τους, αα) να διαγράψουν την προκαταρκτική γραμμή αιγιαλού, στις περιοχές που υφίσταται εγκεκριμένη παλαιότερα οριογραμμή αιγιαλού και ββ) να ελέγξουν την υπόλοιπη προκαταρκτική οριογραμμή και να υποβάλουν πρόταση για την τελική οριογραμμή σε περιπτώσεις εμφανώς εσφαλμένης προκαταρκτικής οριογραμμής και για να αντιμετωπισθούν ασυνέχειες μεταξύ της ήδη εγκεκριμένης και της προκαταρκτικής οριογραμμής. Η άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας θεωρείται ως συναίνεση της Κτηματικής Υπηρεσίας στη προκαταρκτική οριογραμμή.

4. Οι προτάσεις των Κτηματικών Υπηρεσιών υποβάλλονται στις κατά τόπο αρμόδιες Επιτροπές του άρθρου 4, οι οποίες γνωμοδοτούν για την αποδοχή τους, το αργότερο εντός δύο μηνών από την παραλαβή των στοιχείων της προηγούμενης παραγράφου. Τα υπόβαθρα με την προκαταρκτική οριογραμμή, η τεχνική έκθεση και οι γνωμοδοτήσεις των Επιτροπών συγκεντρώνονται αποστέλλονται από την αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Οικονομικών στους αρμόδιους κατά τόπο Γενικούς Γραμματείς των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων, για την έκδοση απόφασης επικύρωσης της οριογραμμής αιγιαλού στην περιφέρεια της αρμοδιότητάς τους. Η απόφαση επικύρωσης με μνεία της ιστοσελίδας στην οποία αναρτώνται τα συνοδευτικά της στοιχεία κατά την παράγραφο 5 δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης και επέχει θέση μεταγραφής στα βιβλία μεταγραφών.

5. Οι αποφάσεις επικύρωσης η τεχνική έκθεση και τα υπόβαθρα αναρτώνται μόνιμα στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών για ενημέρωση του κοινού. Σχετική ανακοίνωση για την ανάρτηση δημοσιεύεται σε δύο εφημερίδες πανελλήνιας κυκλοφορίας και τοιχοκολλάται στους χώρους ανακοινώσεων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων, των Περιφερειών και των παράκτιων Δήμων. Αν εξαιρεθούν από την ανάρτηση, για λόγους εθνικής ασφάλειας, συγκεκριμένα υπόβαθρα, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν γνώση της οριογραμμής από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία. Μνεία για την εξαίρεση υποβάθρων από την ανάρτηση γίνεται στην απόφαση επικύρωσης της οριογραμμής και στην ανακοίνωση της ανάρτησης.

6. Με την τήρηση των όρων δημοσιότητας των παραγράφων 4 και 5 ολοκληρώνεται η διαδικασία οριοθέτησης του αιγιαλού και συνάγεται τεκμήριο ότι οι ενδιαφερόμενοι έλαβαν γνώση σχετικά με την χάραξη και την ακριβή θέση της οριογραμμής του αιγιαλού, μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών. Επουσιώδεις πλημμέλειες των διαδικασιών δημοσιότητας δεν επηρεάζουν το κύρος της

διαδικασίας οριοθέτησης του αιγιαλού. Για την επικύρωση της οριογραμμής ενημερώνεται η εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ. Οι έχοντες έννομο συμφέρον μπορούν να ζητήσουν τον επανακαθορισμό του αιγιαλού κατά τις διατάξεις του άρθρου 8.

7. Στις περιπτώσεις που δεν επιτρέπεται, για λόγους εθνικής ασφάλειας, η ανάρτηση υποβάθρων ή όταν δεν περιλαμβάνονται τμήματα της ακτογραμμής σε υπόβαθρα, η οριογραμμή αιγιαλού χαράσσεται από την Επιτροπή, με βάση τα κριτήρια της παραγράφου 2, επί κτηματογραφικού υψομετρικού διαγράμματος κλίμακας τουλάχιστον 1:1000, εξαρτημένου από το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987, στο οποίο αποτυπώνονται τα όρια των ιδιοκτησιών και αναγράφονται οι εικαζόμενοι ιδιοκτήτες. Το διάγραμμα περιλαμβάνει μήκος ακτής τουλάχιστον πεντακοσίων (500) μέτρων ή και μεγαλύτερο αν το τμήμα που απομένει μέχρι το επόμενο καθορισμένο τμήμα δεν υπερβαίνει τα διακόσια (200) μέτρα. Όταν το διάγραμμα συντάσσεται από ιδιώτη, θεωρείται από μηχανικό της Κτηματικής Υπηρεσίας ή της οικείας Περιφέρειας, αν στην Κτηματική Υπηρεσία δεν υπηρετεί μηχανικός.

Η έκθεση της Επιτροπής και το διάγραμμα καθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού επικυρώνονται με απόφαση του Γ.Γ.Αποκ/νης Διοίκησης, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης και αποστέλλονται για ενημέρωση στην εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ. ή στο οικείο Υποθηκοφυλακείο κατά περίπτωση.

8. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας οριοθέτησης απαλλοτριώνονται υπέρ του δημοσίου εμπράγματα δικαιώματα ιδιωτών σε ακίνητα που περιλαμβάνονται στη ζώνη αιγιαλού, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά αναλόγως των διατάξεων του άρθρου 6. Για την κήρυξη και συντέλεση της απαλλοτρίωσης εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παρ. 6 και 7 του άρθρου 5.

#### **Άρθρο 4**

##### **Επιτροπή καθορισμού οριογραμμών**

1. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης συγκροτείται σε κάθε Περιφερειακή Ενότητα της αρμοδιότητάς του Επιτροπή, αποτελούμενη από:

- α) Τον προϊστάμενο της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, ως πρόεδρο.
- β) Ένα υπάλληλο της Κτηματικής Υπηρεσίας με ειδικότητα τοπογράφου ή πολιτικού μηχανικού ή τεχνολόγου τοπογράφου μηχανικού ή υπάλληλο άλλης υπηρεσίας του Δημοσίου ή Ο.Τ.Α. με ανάλογη ειδικότητα, αν η Κτηματική Υπηρεσία δεν διαθέτει υπάλληλο με τα παραπάνω προσόντα.
- γ) Έναν εκπρόσωπο της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής, που ορίζεται με έγγραφη πράξη του Προϊσταμένου της.
- δ) Τον προϊστάμενο της υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου στον οποίο αφορά ο καθορισμός.
- ε) Ένα γεωλόγο που υπηρετεί στην οικεία Περιφέρεια ή, αν δεν υπάρχει, μηχανικό συγγενούς ειδικότητας.

Με την απόφαση συγκρότησης ορίζονται ισάριθμα μέλη ως αναπληρωτές, με τα ίδια προσόντα, πλην των υπό α) και δ) μελών που αναπληρώνονται από τους νόμιμους αναπληρωτές τους.

Γραμματέας της Επιτροπής ορίζεται υπάλληλος της Κτηματικής Υπηρεσίας.

2. Η θητεία της Επιτροπής είναι τριετής. Μετά τη λήξη της θητείας, η Επιτροπή συνεδριάζει έγκυρα μέχρι τον ορισμό νέας, για χρόνο όχι μεγαλύτερο των έξι (6) μηνών. Η Επιτροπή μπορεί να λειτουργήσει, όχι πέρα από ένα εξάμηνο, αν κάποια από τα μέλη της εκλείψουν ή αποχωρήσουν για οποιονδήποτε λόγο ή χάσουν την ιδιότητα βάσει της οποίας ορίστηκαν, εφόσον κατά τις συνεδριάσεις της τα λοιπά μέλη επαρκούν ώστε να υπάρχει απαρτία.

3. Η Επιτροπή συνεδριάζει με πρόσκληση του Προέδρου, όταν απαιτείται.

4. Στην έδρα κάθε Αποκεντρωμένης Διοίκησης συγκροτείται, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, Δευτεροβάθμια Επιτροπή Ελέγχου της οριοθέτησης παλαιού αιγιαλού, με τις αρμοδιότητες που περιγράφονται στο άρθρο 7.

## **Άρθρο 5**

### **Οριοθέτηση παραλίας – Συνέπειες -Περιορισμοί**

1. Όταν απαιτείται η προσθήκη ζώνης ξηράς στον αιγιαλό για την εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα, δημιουργείται ζώνη παραλίας με χάραξη οριογραμμής κίτρινου χρώματος. Η ζώνη παραλίας δεν μπορεί να υπερβαίνει σε πλάτος τα πενήντα (50) μέτρα.

2. Η οριογραμμή παραλίας χαράσσεται από την Επιτροπή στα υπόβαθρα της παρ. 1 του άρθρου 3, αυτεπάγγελτα ή ύστερα από αίτηση ενδιαφερόμενου και σε μήκος τουλάχιστον χιλίων (1000) μέτρων ή και περισσότερο αν το τμήμα που απομένει μέχρι την επόμενη εγκεκριμένη οριογραμμή δεν υπερβαίνει τα διακόσια (200) μέτρα. Σε ιδιωτικά νησιά δημιουργείται ζώνη παραλίας ύστερα από αίτημα του ιδιοκτήτη.

3. Η ζώνη παραλίας δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την ρυμοτομική γραμμή εγκεκριμένου σχεδίου πόλης ή τη διαμορφωμένη γραμμή δόμησης, όπως προσδιορίζεται από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σε περιπτώσεις οικισμών παραδοσιακών ή υφισταμένων πριν το έτος 1923 και χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή εχόντων πληθυσμό κάτω από 2.000 κατοίκους.

4. Κατά την έγκριση ή επέκταση σχεδίων πόλεων, η γραμμή δόμησης δεν επιτρέπεται να εισέρχεται σε ζώνη παραλίας, με την επιφύλαξη περιπτώσεων παραδοσιακών οικισμών ή διατηρητέων κτισμάτων και κατασκευών. Κτίσματα ή κατασκευές κηρυγμένα ως διατηρητέα σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως εξαιρούνται από τη ζώνη παραλίας.

5. Αιτήματα χάραξης οριογραμμής παραλίας εισάγονται από την Κτηματική Υπηρεσία στην Επιτροπή χωρίς καθυστέρηση και η σχετική έκθεση συντάσσεται το αργότερο σε δύο μήνες από την υποβολή τους. Η έκθεση περιέχει ειδική αιτιολογία για την ανάγκη καθορισμού ζώνης παραλίας, με κριτήριο την εξυπηρέτηση της ελεύθερης επικοινωνίας των πολιτών με την θάλασσα από την υφιστάμενη ζώνη του αιγιαλού ή άλλα ακίνητα κοινής χρήσης, όπως ιδίως διαμορφωμένες παράκτιες οδούς και εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Η απόφαση δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, αναρτάται στην ιστοσελίδα της παρ. 5 του άρθρου 3 και τοιχοκολλάται ανακοίνωση στο κατάστημα συνεδριάσεων του οικείου Δήμου και του συμβουλίου της δημοτικής ή τοπικής κοινότητας, για τρεις (3) τουλάχιστον μήνες.

6. Η απόφαση έγκρισης ισχύει ως κήρυξη απαλλοτρίωσης των ακινήτων που περιλαμβάνονται στη ζώνη παραλίας, για δημόσια ωφέλεια, υπέρ και με δαπάνη του Δήμου, όταν η ζώνη παραλίας εφάπτεται σε εγκεκριμένο σχέδιο πόλης και του Δημοσίου σε κάθε άλλη περίπτωση. Ακίνητα νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) που προέρχονται από δωρεάν παραχώρηση του κράτους και καταλαμβάνονται από τη ζώνη παραλίας περιέρχονται στην κοινή χρήση χωρίς αντάλλαγμα, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Η δημοσίευση της απόφασης έγκρισης συνιστά τεκμήριο γνώσης της κήρυξης για τους ιδιοκτήτες των θιγομένων ακινήτων οι οποίοι οφείλουν να απέχουν, για μια τριετία, της κατασκευής, βελτίωσης,

δενδροφύτευσης ή άλλης τυχόν προσθήκης στα ακίνητα. Αύξηση της αξίας των ακινήτων από τις πιο πάνω ενέργειες δεν αποζημιώνεται.

7. Στα απαλλοτριούμενα ακίνητα εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 653/1977 (Α' 214), όπως ισχύει. Η Πράξη Αναλογισμού της αποζημίωσης των θιγόμενων ιδιοκτησιών συντάσσεται από την Υπηρεσία Δόμησης του οικείου Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 32 και επ. του Ν.Δ. της 17/7/23 (ΦΕΚ 228 Α). Για τη διαδικασία απαλλοτρίωσης εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των απαλλοτριώσεων λόγω ρυμοτομίας.

8. Ακίνητα που εμπίπτουν στη ζώνη παραλίας και χάνουν την αρτιότητά τους λόγω εμβαδού, εξαιτίας του τμήματος που αποκόπτεται, θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτια αν το εμβαδό του απομένοντος υπερβαίνει το ογδόντα τοις εκατό (80%) του απαιτούμενου από το νόμο. Χαράξεις παραλιών που έχουν διενεργηθεί πριν τη δημοσίευση του παρόντος νόμου και για τις οποίες δεν έχουν συντελεστεί οι σχετικές απαλλοτριώσεις, καταλαμβάνονται από την παρούσα διάταξη.

9. Διαδικασία καθορισμού ζώνης παραλίας για την οποία δεν έχει συντελεστεί συντελεστεί η σχετική απαλλοτρίωση, μπορεί να ανακαλείται και να επαναλαμβάνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος μετά από αίτημα ενδιαφερόμενου.

## **Άρθρο 6**

### **Υποχρεωτική χάραξη παραλίας**

1. Πριν από την έγκριση ή επέκταση σχεδίου πόλης ή την εκποίηση ή παραχώρηση δημόσιου κτήματος ή την εκτέλεση λιμενικών, βιομηχανικών, τουριστικών και συγκοινωνιακών έργων ή την έκδοση άδειας για εκτέλεση οικοδομικών εργασιών σε ακίνητα που απέχουν μέχρι πενήντα (50) μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού, απαιτείται, με ποινή ακυρότητας των σχετικών διοικητικών πράξεων, να κρίνει η Επιτροπή επί της ανάγκης καθορισμού ζώνης παραλίας. Δεν υφίσταται η υποχρέωση αυτή στις περιπτώσεις α) εκμίσθωσης ή παραχώρησης θάλασσας ή λιμνοθάλασσας ή τμημάτων τους με σκοπό την αλιευτική εκμετάλλευση, όταν δεν προβλέπεται η κατασκευή μονίμων κτισμάτων, β) τοποθέτησης υπογείων αγωγών δικτύων ή γ) ύπαρξης ειδικών διατάξεων που προβλέπουν την έλλειψη τέτοιας υποχρέωσης.

Σε κάθε περίπτωση απαιτείται άδεια της αρμόδιας αρχής, αν τμήματα του αιγιαλού και της παραλίας έχουν εξαιρεθεί από την κοινή χρήση, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 2.

2. Όταν απαιτείται από το νόμο η έκδοση άδειας για την εκτέλεση εργασιών κατασκευής λιμενικών, βιομηχανικών και τουριστικών ή ιδιωτικών εν γένει έργων, η απόφαση για τη δημιουργία ζώνης παραλίας εκδίδεται σε προθεσμία δύο (2) μηνών από την κατάθεση της αίτησης. Αν η προθεσμία παρέλθει άπρακτη τεκμαίρεται η ύπαρξη ζώνης παραλίας πλάτους δέκα (10) μέτρων, εκδίδεται περί τούτου διαπιστωτική πράξη του αρμόδιου Γ.Γ.Α.Διοίκησης μέσα σε ένα (1) μήνα και ενημερώνονται σχετικώς τα αναρτημένα κατά την παρ. 5 του άρθρου 3 υπόβαθρα. Αν παρέλθει η προθεσμία έκδοσης της πράξης, η διοίκηση υποχρεούται να εκδώσει την άδεια με βάση το τεκμαιρόμενο εύρος της ζώνης παραλίας.

3. Όταν απαιτείται, για την κατασκευή έργου, η περιέλευση της παραλίας στην κοινή χρήση, ο ιδιοκτήτης του θιγόμενου ακινήτου μπορεί να αφήσει σε κοινή χρήση το τμήμα του ακινήτου που καταλαμβάνεται από τη ζώνη παραλίας, με συμβολαιογραφική πράξη που μεταγράφεται αρμοδίως.

## **Άρθρο 7**

## **Οριοθέτηση του παλαιού αιγιαλού**

### **Προβολή ιδιωτικών δικαιωμάτων**

1. Οι παλαιοί αιγιαλοί οριοθετούνται από την Επιτροπή της παραγράφου 1 του άρθρου 4, με γραμμή γαλάζιου χρώματος στα υπόβαθρα της παρ. 1 του άρθρου 3, ύστερα από εισήγηση της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας.

Τα υπόβαθρα με την οριοθετημένη από την Επιτροπή γραμμή του παλαιού αιγιαλού, συνοδευόμενα από τη σχετική τεχνική έκθεση, δημοσιεύονται σύμφωνα με τον τρόπο που ορίζεται στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος. Εντός ενός μηνός από τη δημοσίευση, όποιος διαθέτει έννομο συμφέρον μπορεί προσβάλει την απόφαση της Επιτροπής της παραγράφου 1 του άρθρου 4 ενώπιον της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής Ελέγχου, της παραγράφου 4 του άρθρου 4, καταβάλλοντας παράβολο δύο χιλιάδων ευρώ, το ήμισυ του οποίου επιστρέφεται στον αιτούντα, αν γίνουν δεκτές οι απόψεις του.

Η απόφαση της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής Ελέγχου αποστέλλεται στον αρμόδιο κατά τόπο Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, για την έκδοση απόφασης επικύρωσης της οριογραμμής του παλαιού αιγιαλού στην περιφέρεια της αρμοδιότητάς τους. Η απόφαση επικύρωσης με μνεία της ιστοσελίδας στην οποία αναρτώνται τα συνοδευτικά της στοιχεία κατά την παράγραφο 5 του άρθρου 3 δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης και επέχει θέση μεταγραφής στα βιβλία μεταγραφών.

2. Σε περίπτωση δημιουργίας ζώνης παραλίας σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 6, ελέγχεται από την Κτηματική Υπηρεσία, με βάση πρόσφορα στοιχεία, η τυχόν ύπαρξη μη καταγεγραμμένου παλαιού αιγιαλού. Αν πιθανολογείται η ύπαρξή του ενημερώνονται χωρίς καθυστέρηση και πάντως μέσα στην προθεσμία του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 6 ο αιτών και η αρμόδια για την έκδοση της άδειας υπηρεσία και υποβάλλεται εισήγηση κατεπειγόντως για χάραξη του παλαιού αιγιαλού. Εάν δεν χαραχτεί η οριογραμμή μέσα σε τρεις (3) μήνες από τη λήξη της προθεσμίας του προηγούμενου εδαφίου, η διοίκηση εκδίδει υποχρεωτικά την ζητούμενη άδεια. Η πάροδος της προθεσμίας και η έκδοση άδειας δεν αποτελούν τεκμήριο για την ανυπαρξία παλαιού αιγιαλού.

3. Η τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 8 του Α.Ν. 1539/1938 (Α' 488) δεν είναι υποχρεωτική για την προβολή ιδιωτικών δικαιωμάτων σε ακίνητα που έχουν χαρακτηριστεί ως παλαιοί αιγιαλοί.

4. Μετά την έκδοση αμετάκλητης δικαστικής ή οριστικής διοικητικής απόφασης για την κυριότητα επί του παλαιού αιγιαλού, διορθώνονται από την Κτηματική Υπηρεσία τα αναρτημένα κατά την παρ. 5 του άρθρου 3 υπόβαθρα και τίθεται η ένδειξη «Οριστική Αναγνώριση», με πράσινο χρώμα,.

5. Μετά την παρέλευση δέκα (10) ετών από την ενημέρωση του Κτηματολογίου και την ανάρτηση στην ιστοσελίδα των στοιχείων αναγνώρισης του Δημοσίου ως κυρίου, αποσβήνεται έναντι του Δημοσίου κάθε δικαίωμα επί των τμημάτων του παλαιού αιγιαλού, τα οποία φέρουν την ένδειξη «Δημόσιο Κτήμα» και τον αριθμό καταγραφής τους. Η προθεσμία παρεκτείνεται κατά δύο (2) έτη όταν ο ενδιαφερόμενος είναι κάτοικος εξωτερικού.

6. Ακίνητα καταγεγραμμένα ως παλαιοί αιγιαλοί, που δεν είναι άρτια και οικοδομήσιμα λόγω σχήματος ή διαστάσεων, μπορεί να μεταβιβάζονται χωρίς διαγωνισμό και κατά παρέκκλιση των διατάξεων που τυχόν ισχύουν για την απαγόρευση κατάτμησης των ακινήτων, σε όμορους ιδιοκτήτες, κατά τις διατάξεις περί δημοσίων κτημάτων.

## **Άρθρο 8**

### **Νέα οριοθέτηση αιγιαλού**

1. Αν όταν πιθανολογείται εσφαλμένος καθορισμός της οριογραμμής αιγιαλού, κινείται αυτεπάγγελτα ή ύστερα από αίτηση η διαδικασία επανακαθορισμού του αιγιαλού. Για την εξέταση αιτήσεων ιδιωτών απαιτείται η συνυποβολή εγγράφων, όπως ιδίως φωτοερμηνεία μηχανικού, μελέτες, κ.λπ. και παραβόλου 500 ευρώ υπέρ του Δημοσίου, το οποίο επιστρέφεται στον αιτούντα αν η αίτηση γίνει δεκτή. Για τον επανακαθορισμό εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 2, 4 και 5 του άρθρου 3.

2. Η οριογραμμή του αιγιαλού δεν μπορεί να υπερβεί τα όρια α) κτισμάτων ή κατασκευών που προστατεύονται από το Υπουργείο Πολιτισμού ή έχουν κηρυχθεί διατηρητέα ή παραδοσιακά κατά τις κείμενες διατάξεις, β) του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδίου υφιστάμενου οικισμού. Αν το κτίσμα παύσει να υφίσταται ή αποχαρακτηρισθεί ενημερώνεται η Κτηματική Υπηρεσία για τον επανακαθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού. Με την κίνηση της διαδικασίας κήρυξης κτίσματος ως παραδοσιακού ή διατηρητέου αναστέλλεται η διαδικασία επανακαθορισμού και ολοκληρώνεται μετά την έκδοση της απόφασης κήρυξης ή τη ρητή απόρριψη του αιτήματος.

3. Αν διαπιστώνεται η εισχώρηση της ρυμοτομικής γραμμής εγκεκριμένου σχεδίου πόλης στην ζώνη του αιγιαλού, κινείται υποχρεωτικά η διαδικασία τροποποίησής του, ώστε να ταυτίζεται το όριο του με την οριογραμμή αιγιαλού. Ο τυχόν υφιστάμενος οριακός δρόμος ή πεζόδρομος του ρυμοτομικού σχεδίου αποτελεί στην περίπτωση αυτή ζώνη παραλίας.

4. Ο επανακαθοριζόμενος αιγιαλός ή ο προκύπτων παλιός αιγιαλός σε περιπτώσεις επανακαθορισμού του αιγιαλού σε περιοχές χαρακτηρισμένες ως Τουριστικό Δημόσια Κτήματα, κατά τις διατάξεις των άρθρων 12α και 12γ του ν.δ. 180/1946, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 2 του α.ν. 827/1948, αποτελεί αυτοδικαίως Τουριστικό Δημόσιο Κτήριο και η διοίκηση και διαχείρισή του ασκείται από τον εκάστοτε αρμόδιο φορέα. Η παρούσα εφαρμόζεται ανεξαρτήτως του χρόνου επανακαθορισμού της οριογραμμής.

## **Άρθρο 9**

### **Καθορισμός οριογραμμής όχθης, παρόχθιας ζώνης**

#### **και παλαιάς όχθης, λιμνών και ποταμών**

1. Η οριογραμμή της όχθης των λιμνών, ποταμών και νησίδων των λιμνών χαράσσεται από την Επιτροπή, με κόκκινο χρώμα, στα υπόβαθρα της παρ. 1 του άρθρου 3. Στη σύνθεση της Επιτροπής μετέχουν, ειδικά στην περίπτωση αυτή, α) υπάλληλος της οικείας περιφερειακής ενότητας με ειδικότητα γεωπόνου, ιχθυολόγου ή δασολόγου αντί του εκπροσώπου της Λιμενικής Αρχής και β) υπάλληλος με ειδικότητα πολιτικού μηχανικού της περιφερειακής ενότητας, με εξειδίκευση σε υδραυλικά έργα, αντί του γεωλόγου της οικείας Περιφέρειας. Για τη χάραξη της οριογραμμής της όχθης λαμβάνονται υπόψη ενδείξεις του φυσικού εδάφους, τυχόν υπάρχοντα μετρητικά στοιχεία στάθμης υδάτων και τα υδρολογικά στοιχεία της λεκάνης παροχής από τα οποία προκύπτει η ζώνη που βρέχεται από τις μεγαλύτερες, πλην συνήθεις αναβάσεις των υδάτων τους.

2. Μετά την κατά την παρ. 3 του άρθρου 3 παραλαβή των υποβάθρων από το Υπουργείο Οικονομικών, μεταφέρονται επ'αυτών οι εγκεκριμένες βάσει της προϋφιστάμενης νομοθεσίας οριογραμμές όχθης ποταμών και λιμνών και αναρτώνται κατά την παρ. 5 του άρθρου 3.



3. Για την οριοθέτηση της παρόχθιας ζώνης, της παλαιάς όχθης και την επαναχάραξη της οριογραμμής της όχθης εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 5 έως 8. Αρμόδια για την οριοθέτηση και την επαναχάραξη είναι η Επιτροπή με την ειδικότερη σύνθεση της παρ. 1.

4. Το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και οι Αποκεντρωμένες Διοικήσεις έχουν την αρμοδιότητα διαχείρισης και προστασίας της όχθης, της παρόχθιας ζώνης και της παλαιάς όχθης των λιμνών και ποταμών της παρ. 2 του άρθρου 2, όταν αυτά περιλαμβάνονται σε ακίνητα της παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 4061/2012 (Α' 66) ή κείνται μεταξύ ακινήτων υπό τη διαχείριση του ως άνω Υπουργείου και της ακτογραμμής λιμνών και κοίτης ποταμών του άρθρου 2. Για την διαχείριση και προστασία των ακινήτων αυτών εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 4 έως 13, 18, 19 και 20 του Ν. 4061/2012. Για το τμήμα των ακινήτων που εμπίπτει στην όχθη και παρόχθια ζώνη δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κεφαλαίου Γ' του Ν. 4061/2012.

5. Η οριοθέτηση υδατορευμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην περίπτωση γ' της παρ. 2 του άρθρου 2 γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 3010/2002 (Α' 91), όπως ισχύουν κάθε φορά.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ**

### **Παραχώρηση χρήσης αιγιαλού, παραλίας**

#### **Άρθρο 10**

##### **Γενικές ρυθμίσεις για τις παραχωρήσεις**

1. Με την επιφύλαξη του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 3 του άρθρου 2, επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσης αιγιαλού, κοινόχρηστης παραλίας, όχθης, κοινόχρηστης παρόχθιας ζώνης, πυθμένα και υδάτινου τμήματος θάλασσας, λίμνης και ποταμού της παρ. 2 του άρθρου 2, με σκοπό την οικονομική τους αξιοποίηση ή την εκτέλεση έργων, σύμφωνα με τις ειδικότερες διατάξεις των άρθρων 11, 12 και 13.

2. Για την παραχώρηση καταβάλλεται αντάλλαγμα που υπολογίζεται κατά το άρθρο 16. Κατ' εξαίρεση δεν οφείλεται αντάλλαγμα όταν η χρήση παραχωρείται για την εκτέλεση έργων σε Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, Δήμους και Περιφέρειες ή για την εγκατάσταση υπογείων δικτύων κοινής ωφέλειας από νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου στα οποία το Δημόσιο κατέχει το 100% του μετοχικού τους κεφαλαίου ή όταν η απαλλαγή ορίζεται από ειδικές διατάξεις.

3. Στην πράξη παραχώρησης περιλαμβάνονται όροι χρήσης που διασφαλίζουν την πρόσβαση του κοινού, ύστερα από αιτιολογημένη στάθμιση των συμφερόντων που εξυπηρετούνται ή βλάπτονται από την παραχώρηση. Με τις πράξεις παραχώρησης μπορούν να τίθενται περιορισμοί της χρήσης για λόγους επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος που αφορά την εθνική άμυνα και δημόσια ασφάλεια, άλλη δημόσια ανάγκη ή την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

4. Όταν στην παραχωρούμενη έκταση περιλαμβάνονται κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, ιστορικοί τόποι ή προστατευόμενες περιβαλλοντικά περιοχές, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή ευπαθή οικοσυστήματα απαιτείται σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου κατά περίπτωση Υπουργείου. Εφόσον οι πράξεις παραχώρησης ισχύουν για ένα έτος, είναι δυνατή η έκδοση απόφασης των αρμοδίων Υπουργών με ισχύ μεγαλύτερη του έτους (μέχρι πέντε έτη), στην οποία αναφέρονται οι όροι και οι προϋποθέσεις παραχώρησης στην συγκεκριμένη περιοχή.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία περιλαμβάνει γενικές κατευθύνσεις για τα κριτήρια που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και τους όρους και περιορισμούς που πρέπει να τίθενται, μπορεί να μεταβιβάζεται η αρμοδιότητα παροχής σύμφωνης γνώμης στους κατά τόπον αρμόδιους Γενικούς Γραμματείς των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων.

5. Δεν επιτρέπεται η ολική ή μερική μεταβίβαση του δικαιώματος του παραχωρησιούχου σε τρίτους ή η εκ μέρους του σύναψη σύμβασης με τρίτους για την παραχωρηθείσα έκταση ή τις επ' αυτής εγκαταστάσεις και έργα χωρίς έγκριση της παραχωρούσας αρχής, εκτός αν μεταβιβάζεται το δικαίωμα χρήσης εκ μέρους Ο.Τ.Α. σε επιχείρησή του ή αν μεταβιβάζονται έργα σύνδεσης σταθμών ηλεκτροπαραγωγής στον Κύριο του Συστήματος ή του Δικτύου, σύμφωνα με το ν. 2773/1999 (Α' 286) και το άρθρο 11 του ν. 3468/2006 (Α' 129) ή αν τούτο επιτρέπεται από ειδικές διατάξεις. Όταν ο αρχικός παραχωρησιούχος είναι Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ), για την παραχώρηση της χρήσης σε τρίτα πρόσωπα απαιτείται και έγκριση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

6. Αν ο τρίτος προς τον οποίο μεταβιβάσθηκε το δικαίωμα του αρχικού παραχωρησιούχου δεν παραδίδει το ακίνητο ή την εγκατάσταση μετά τη λήξη της προς αυτόν παραχώρησης ή της σύμβασης, εκδίδεται πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής και πρωτόκολλο καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης από την Κτηματική Υπηρεσία, σύμφωνα με τις διατάξεις περί δημοσίων κτημάτων.

7. 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 κηρύσσεται έκπτωτος της παραχώρησης με απόφαση της παραχωρούσας αρχής, ύστερα από ακρόασή του κατά το άρθρο 6 του Ν. 2690/1999 και αποβάλλεται διοικητικά με πρωτόκολλο της Κτηματικής Υπηρεσίας.

8. Η πράξη παραχώρησης δεν υποκαθιστά τυχόν απαιτούμενες άδειες ή εγκρίσεις και μπορεί να ανακαλείται για λόγους δημοσίου συμφέροντος. Για την ανανέωση της παραχώρησης, μετά τη λήξη της, διατυπώνεται νέα αυτοτελής κρίση.

## **Άρθρο 11**

### **Παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας**

1. Επιτρέπεται η παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας για την εξυπηρέτηση λουομένων ή την αναψυχή του κοινού (όπως, ενδεικτικά, για την εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής, καθισμάτων, ομπρελών, λειτουργία αναψυκτηρίων, αθλοπαιδιές και γενικά κατασκευών και εγκαταστάσεων αναψυχής προσωρινού χαρακτήρα). Η παραχώρηση γίνεται με πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τον οικείο φορέα, με την επιφύλαξη των επόμενων διατάξεων.

2. Η παραχώρηση τμημάτων αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας σε πρόσωπα που εκμεταλλεύονται όμορες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, κατασκηνώσεις (κάμπινγκ) και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, γίνεται απευθείας, για όσο χρόνο διαρκεί η επιχείρηση ή εκμετάλλευση του καταστήματος και χωρίς τους περιορισμούς της απόφασης της παραγράφου 2, όταν αφορά τμήματα μπροστά από τις επιχειρήσεις ή τα καταστήματα. Αν στο ίδιο ακίνητο λειτουργούν περισσότερες του ενός επιχειρήσεις ή καταστήματα η παραχώρηση του αναλογούντος στο καθένα χώρου γίνεται μετά από γραπτή μεταξύ τους συμφωνία ή και αίτηση κάποιου εξ αυτών, αν δεν μπορεί να επιτευχθεί συμφωνία. Με την πράξη παραχώρησης τίθενται οι αναγκαίοι όροι για την διασφάλιση της απόλαυσης των πραγμάτων της παρ. 1 εκ μέρους του

κοινού, με τήρηση της αρχής της ίσης μεταχείρισης μεταξύ των προσώπων προς τα οποία κατανέμεται η χρήση.

Για την παραχώρηση οφείλεται αντάλλαγμα που καθορίζεται κατά το άρθρο 16, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης και ύστερα από εισήγηση της Κτηματικής Υπηρεσίας.

3. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να παραχωρείται απευθείας σε Δήμους, με αντάλλαγμα η απλή χρήση τμημάτων αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας, για πέντε τουλάχιστον χρόνια. Με την απόφαση καθορίζονται οι όροι και προϋποθέσεις της χρήσης και της περαιτέρω παραχώρησης προς τρίτους.

4. Όταν παραχωρείται από το Δημόσιο ή φορείς του δημόσιου τομέα, για αγροτικούς ή τουριστικούς σκοπούς, η χρήση ακινήτων που συνορεύουν με λίμνες και ποταμούς του άρθρου 2, διαμορφώνεται υποχρεωτικά ελεύθερη λωρίδα γης πλάτους τριάντα (30) τουλάχιστον μέτρων μεταξύ του ορίου της παραχωρούμενης έκτασης και της κοίτης του ποταμού ή της ακτογραμμής της λίμνης. Η απλή χρήση όχθης και παρόχθιας ζώνης ποταμού ή λίμνης της παρ. 2 του άρθρου 2 μπορεί να παραχωρείται, εφαρμοζομένων αναλόγως των διατάξεων του παρόντος.

## **Άρθρο 12**

### **Παραχώρηση χρήσης για την εκτέλεση έργων**

1. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης παραχωρείται η χρήση αιγιαλού, κοινόχρηστης παραλίας, παρακείμενης στον αιγιαλό ζώνης θάλασσας ή λιμνοθάλασσας πλάτους μέχρι πεντακοσίων (500) μέτρων, όχθης, παρόχθιας ζώνης και υδάτινου στοιχείου ποταμών ή λιμνών του άρθρου 2 παρ. 2, σε φορείς του δημόσιου τομέα και ιδιωτικές επιχειρήσεις, για την εκτέλεση έργων που εξυπηρετούν δημόσιους, κοινωφελείς, ερευνητικούς ή επιχειρηματικούς σκοπούς, όταν η παραχώρηση κρίνεται απολύτως απαραίτητη για την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού. Όταν πρόκειται για την εκτέλεση έργων για την οποία απαιτείται η παραχώρηση και θαλάσσιου ή λιμναίου χώρου ή πυθμένα θάλασσας ή λίμνης πέραν της ζώνης των 500 μέτρων από την ακτή, η απόφαση εκδίδεται από τον Υπουργό Οικονομικών.

2. Η παραχώρηση ισχύει για χρόνο ίσο προς το χρόνο ισχύος της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης ή και αόριστο αν δεν υπάρχει ορισμένος χρόνος λειτουργίας, ανανεώνεται δε υποχρεωτικά με την ανανέωση της άδειας. Στην παραχώρηση περιλαμβάνονται και χώροι αναγκαίοι για την εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών των έργων. Παραχώρηση μπορεί να γίνει και για την εξυπηρέτηση επιχειρηματικών σκοπών που δεν συνδυάζονται με την εκτέλεση έργων ή για εφάπαξ ή επαναλαμβανόμενη ευκαιριακή χρήση, για χρόνο που κρίνεται απαραίτητος και δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη. Για την ανανέωση της παραχώρησης εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου 10. Για την παραχώρηση, την έναρξη των έργων και τον ορισμό επιβλέποντα ενημερώνεται η Λιμενική Αρχή.

Δεν εκδίδεται απόφαση παραχώρησης της χρήσης για έργα που εκτελούνται από υπηρεσίες του δημοσίου, οι οποίες ενημερώνουν τις αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες για την έναρξη εκτέλεσης των έργων.

3. Για την έκδοση της απόφασης παραχώρησης κατά την παράγραφο 1, υποβάλλεται αίτηση στην Κτηματική Υπηρεσία, συνοδευόμενη από:

α) Τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και την απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του έργου κατά τις διατάξεις του Ν. 4014/2011, όπως ισχύει κάθε φορά. Αν στην απόφαση δεν συμπεριλαμβάνονται όροι για τις επεμβάσεις στον αιγιαλό, την κοινόχρηστη παραλία, τη θάλασσα και τον πυθμένα αυτής, προσκομίζεται ιδιαίτερη προς τούτο απόφαση έγκρισης

περιβαλλοντικών όρων. Στη διαδικασία έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων ζητείται στις περιπτώσεις αυτές γνωμοδότηση της Κτηματικής Υπηρεσίας για το επιτρεπτό της παραχώρησης και γνωμοδοτήσεις των Υπουργείων Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Ναυτιλίας και Αιγαίου και Εθνικής Άμυνας.

β) Την εγκεκριμένη οριστική μελέτη του έργου με τα ακριβή όρια του ζητούμενου χώρου επί των υποβάθρων της παρ. 1 του άρθρου 3.

γ) Άδεια της αρμόδιας αρχής για την ίδρυση ή εγκατάσταση της επιχείρησης, εφόσον απαιτείται από ειδικές διατάξεις. Η θετική γνωμοδότηση της Κτηματικής Υπηρεσίας κατά την έκδοση της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων λογίζεται, για την έκδοση της άδειας, ως απόφαση παραχώρησης της χρήσης.

Αν η απόφαση συνοπογράφεται από τον υπουργό αρμόδιο για θέματα Πολιτισμού δεν απαιτείται για την παραχώρηση έκδοση άδειας κατά την παρ. 5 του άρθρου 15 του Ν. 3028/2002.

4. Μέσα σε δύο (2) μήνες από την υποβολή της αίτησης, η Κτηματική Υπηρεσία διενεργεί αυτοψία για να διαπιστωθεί η τυχόν ύπαρξη παράνομων έργων στη ζητούμενη έκταση και σε θετική περίπτωση επιβάλλονται οι νόμιμες κυρώσεις. Η Κτηματική Υπηρεσία εισηγείται μέσα στην ίδια προθεσμία την έκδοση της απόφασης παραχώρησης αν οι παράνομες κατασκευές ενσωματώνονται νόμιμα στο υπό εκτέλεση έργο ή υποβάλλεται από τον αιτούντα υπεύθυνη δήλωση για νομιμοποίηση του έργου κατά το άρθρο 15 σε εύλογη προθεσμία ή για την κατεδάφισή του κατά την εκτέλεση του έργου. Η απόφαση παραχώρησης εκδίδεται σε προθεσμία τεσσάρων (4) μηνών από την υποβολή της αίτησης.

5. Το αντάλλαγμα χρήσης της παραχωρούμενης έκτασης υπολογίζεται κατά το άρθρο 16, εκτός αν συντρέχει απαλλαγή κατά την παρ. 2 του άρθρου 10. Ο παραχωρησιούχος μπορεί να συμφωνεί την από κοινού χρήση της εγκατάστασής του με τρίτους, ύστερα από έγκριση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, επιβαρυνόμενος, για όσον χρόνο διαρκεί η παράλληλη χρήση, με προσαύξηση ποσοστού 30% επί του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος, για κάθε επιπλέον χρήστη.

6. Τα κατασκευαζόμενα έργα ανήκουν στο δημόσιο και μπορεί να επιβάλλεται η κατάργησή τους ή και περιορισμοί στη χρήση τους, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του χρήστη, για λόγους επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος εθνικής άμυνας, δημόσιας ασφάλειας και υγείας.

7. Αν στην πράξη παραχώρησης περιλαμβάνονται οι όροι συντήρησης των έργων, για την υλοποίησή τους δεν απαιτείται η έκδοση νέας απόφασης. Για την εκτέλεση των εργασιών συντήρησης κοινοποιείται δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν την έναρξή τους η σχετική τεχνική μελέτη στην Κτηματική Υπηρεσία, τη Λιμενική Αρχή και την αρμόδια για την προστασία του περιβάλλοντος αρχή, οι οποίες μπορούν να απαγορεύσουν ή να παύσουν ή να αναστείλουν την εκτέλεση των σχετικών εργασιών, αν η μελέτη είναι ελλιπής ή αντιβαίνει στην απόφαση έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων ή στους αρχικούς όρους παραχώρησης.

Για τις υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος αποφάσεις παραχώρησης εκδίδονται με αίτηση του παραχωρησιούχου και μέσα σε τρεις (3) μήνες από την υποβολή της αίτησης, συμπληρωματικές αποφάσεις για τους όρους εφαρμογής της παραγράφου αυτής. Αν η προθεσμία παρέλθει άπρακτη λογίζεται ως υφιστάμενη η συναίνεση για την εκτέλεση των έργων συντήρησης.

8. Αν δεν υφίσταται απόφαση παραχώρησης απαιτείται, για την εφαρμογή της προηγούμενης παραγράφου, η προηγούμενη νομιμοποίησή του κατά τις διατάξεις του άρθρου 15. Κατ'εξάιρεση, αν υφίσταται άμεσος κίνδυνος λόγω βλάβης σε υφιστάμενες εγκαταστάσεις και έργα, υποβάλλεται στη λιμενική αρχή, όταν οι εγκαταστάσεις βρίσκονται στη θάλασσα ή στην Κτηματική Υπηρεσία αν βρίσκονται στον αιγιαλό ή την κοινόχρηστη παραλία, αίτηση

εκτέλεσης των αναγκαίων τεχνικών εργασιών για την αποτροπή του κινδύνου. Η άδεια εκδίδεται χωρίς καθυστέρηση, μετά από αυτοψία και οι εργασίες εκτελούνται υπό την επίβλεψη της αρμόδιας υπηρεσίας. Αν η έκδοση καθυστερεί πέραν των δέκα ημερών, ο αιτών λαμβάνει τα απολύτως αναγκαία κατά την κρίση του μέτρα για την αποτροπή του κινδύνου. Η αρμόδια αρχή μπορεί να επιβάλει πρόστιμο με ανάλογη εφαρμογή της παραγράφου 9, αν διαπιστώσει την μη αναγκαιότητα των επεμβάσεων.

9. Αν κατά την εκτέλεση εργασιών συντήρησης έργων διαπιστωθεί απόκλιση από τη μελέτη, επιβάλλεται από την λιμενική αρχή, για έργα στη θάλασσα και την Κτηματική Υπηρεσία για έργα στην ξηρά, πρόστιμο ύψους από 10.000 έως 100.000 ευρώ, ανάλογα με το μέγεθος της απόκλισης, με την επιφύλαξη αυστηρότερων προστίμων που μπορούν να επιβληθούν για παραβίαση της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

10. Επιτρέπεται η κατασκευή λιμενικών έργων σε ιδιωτικά νησιά με αίτηση του ιδιοκτήτη τους προς την αρμόδια αρχή της παρ. 1, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των παρ. 4 και 5 του παρόντος. Τα κατασκευαζόμενα έργα ανήκουν στο δημόσιο και για την παραχώρηση χρήσης αιγιαλού οφείλεται αντάλλαγμα χρήσης, που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 16.

### **Άρθρο 13**

#### **Ειδικές περιπτώσεις παραχώρησης**

1. Επιτρέπεται η παραχώρηση θαλάσσιου ή λιμναίου χώρου, χωρίς επέμβαση στον αιγιαλό ή την όχθη, για την τοποθέτηση α) πλωτών εξεδρών εμβαδού μέχρι εκατόν πενήντα (150) τετραγωνικών μέτρων, συμπεριλαμβανομένης σε αυτά τυχόν πλωτής πρόσβασης από τον αιγιαλό και β) θαλάσσιων ή λιμναίων πάρκων αναψυχής που καλύπτουν επιφάνεια μέχρι χιλίων πεντακοσίων (1500) τετραγωνικών μέτρων, για την εξυπηρέτηση πολιτιστικών σκοπών ή ψυχαγωγίας των λουομένων ή άλλων σκοπών που προβλέπονται από ειδικές διατάξεις, ρητώς απαγορευόμενης της χρήσης των εξεδρών ως εστιατορίων ή κέντρων αναψυχής.

Η παραχώρηση γίνεται για χρόνο πέντε ετών και για εποχιακή χρήση διάρκειας μέχρι εννιά (9) μηνών, μέσα στο ίδιο ημερολογιακό έτος. Για την παραχώρηση εκδίδεται απόφαση της Κτηματικής Υπηρεσίας ύστερα από σύμφωνη γνώμη α) της Λιμενικής Αρχής, του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού και του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού και επιπλέον, προκειμένου περί θαλάσσιων πάρκων, του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, β) των Υπουργείων Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής στην περίπτωση λιμναίων εγκαταστάσεων. Η γνώμη παρέχεται μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από την υποβολή της αίτησης, συνοδευόμενης με πλήρη δικαιολογητικά, άλλως τεκμαίρεται θετική γνώμη.

2. Επιτρέπεται η προσάμμωση αιγιαλών για την αποκατάσταση της πρότερης κατάστασής τους και την εξυπηρέτηση λουομένων, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης και χωρίς την καταβολή ανταλλάγματος. Σχετικώς υποβάλλεται αίτηση του ενδιαφερόμενου, συνοδευόμενη με τεχνικό φάκελο και την προβλεπόμενη για την περίπτωση περιβαλλοντική έγκριση στον οποίο περιγράφονται η διαδικασία και τα προς χρήση υλικά.

3. Επιτρέπεται ο καθαρισμός με μηχανικά μέσα και η απομάκρυνση άχρηστων υλικών που αποτέθηκαν στον αιγιαλό, την κοινόχρηστη παραλία, την όχθη και την παρόχθια ζώνη, ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της Κτηματικής Υπηρεσίας και της λιμενικής αρχής.

4. Επιτρέπεται η παραχώρηση, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και σύμφωνη γνώμη του Γ.Ε.Ν και του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας και κατά τις διατάξεις περί δημοσίων κτημάτων, της χρήσης νησιδών, υφάλων, σκοπέλων και αβαθών θαλάσσιων εκτάσεων και του συνεχόμενου αιγιαλού και της παραλίας για την εξυπηρέτηση σκοπών γεωργικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών, ναυαθλητικών, τουριστικών και εν γένει επιχειρηματικών, εθνικής άμυνας και ασφάλειας και περιβαλλοντικής έρευνας. Με την αίτηση παραχώρησης προσκομίζεται η τυχόν απαιτούμενη από ειδικές διατάξεις άδεια και βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας περί του ότι η συγκεκριμένη χρήση ή δραστηριότητα δεν αντίκειται σε συγκεκριμένο χωροταξικό σχεδιασμό ή διατάξεις περί χρήσεων γης. Ειδικά στην περίπτωση παραχώρησης για σκοπούς περιβαλλοντικής έρευνας εκδίδεται κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Για την παραχώρηση διενεργείται πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις κείμενες για τη μίσθωση δημοσίων κτημάτων διατάξεις και τα πρακτικά της εγκρίνονται από τον Υπουργό Οικονομικών. Η δημοπρασία παραλείπεται και η παραχώρηση γίνεται απευθείας αν σε προηγηθείσα δημοπρασία δεν εκδηλώθηκε ενδιαφέρον από περισσότερους ενδιαφερόμενους ή αν η παραχώρηση ζητείται από Ν.Π.Δ.Δ., επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, αγροτικούς, αγροτοβιομηχανικούς, γεωργικούς, κτηνοτροφικούς και αλιευτικούς συνεταιρισμούς και δημοτικές επιχειρήσεις. Για την εκτέλεση έργων στην παραχωρηθείσα έκταση εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 12.

5. Επιτρέπεται η επιχωμάτωση θαλάσσιου χώρου, για την εξυπηρέτηση επιχειρήσεων που ασκούν σε όμορη με τον αιγιαλό έκταση επιχειρηματική δραστηριότητα τουριστικών μονάδων η οποία έχει ενταχθεί στο θεσμικό πλαίσιο των Στρατηγικών Επενδύσεων ή για την οποία έχει εγκριθεί ΕΣΧΑΔΑ ή ΕΣΧΑΣΕ. Για κάθε κλίνη που διαθέτει η όμορη τουριστική μονάδα, μπορούν να επιχωματωθούν μέχρι πέντε (5) τετραγωνικά μέτρα θαλάσσιου χώρου. Ολόκληρη η έκταση που προκύπτει από τις επιχωματώσεις οριοθετείται υποχρεωτικά ως αιγιαλός και για την παραχώρηση της χρήσης τους εφαρμόζεται το άρθρο 16 του παρόντος. Η έγκριση των έργων παρέχεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, εφόσον κριθεί ότι η επιχωμάτωση είναι απαραίτητη για τη λειτουργία της επιχείρησης. Για την έκδοση της απόφασης υποβάλλεται αίτηση στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, συνοδευόμενη από εγκεκριμένη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

## **Άρθρο 14**

### **Προστατευτικά έργα - Προσχώσεις**

1. Για την προστασία ακτών από τη θαλάσσια διάβρωση επιτρέπεται η εκτέλεση αναγκαίων τεχνικών έργων στην παραλία, τον αιγιαλό και το συνεχόμενο θαλάσσιο χώρο. Σχετικώς εκδίδεται απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, κατά την παρ. 1 του άρθρου 12, ύστερα από α) διαπιστωτική της διάβρωσης έκθεση της Επιτροπής του άρθρου 4, β) ακτομηχανική μελέτη για τα αίτια και τον τρόπο αντιμετώπισης της διάβρωσης θεωρημένη από την αρμόδια επί της κατασκευής λιμενικών έργων υπηρεσία του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και γ) έγκριση περιβαλλοντικών όρων κατά το ν. 4024/2011, όπως ισχύει. Ο έλεγχος και η εποπτεία των προστατευτικών έργων ασκείται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση.

2. Αν πιθανολογείται σοβαρός κίνδυνος για την ασφάλεια της κυκλοφορίας μπορεί να εγκρίνεται η άμεση εκτέλεση των απαιτούμενων απολύτως αναγκαίων εργασιών για την αποκατάσταση της ασφαλούς κυκλοφορίας, χωρίς τις προϋποθέσεις της παραγράφου 1. Η

ανάθεση στην περίπτωση αυτή μπορεί να γίνεται από τον αρμόδια για τη συντήρηση των έργων φορέα με διαπραγμάτευση, επιφυλασσομένων των διατάξεων της ευρωπαϊκής νομοθεσίας.

3. Αν από τη διάβρωση της ακτής απειλείται η ακεραιότητα και οι εγκαταστάσεις ιδιωτικού ακινήτου, μπορεί με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης να επιτραπεί στον ιδιοκτήτη η εκτέλεση, με δαπάνη του, των αναγκαίων προστατευτικών της ιδιοκτησίας του έργων, υπό την επίβλεψη μηχανικού που έχει από το νόμο σχετικό δικαίωμα, βάσει ακτομηχανικής και τεχνικής μελέτης, που θεωρούνται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της οικείας Περιφέρειας.

Σε περίπτωση σοβαρού επικείμενου κινδύνου μπορεί να επιτραπεί η εκτέλεση των απολύτως αναγκαίων προσωρινής φύσης προστατευτικών έργων, κατά την εκτίμηση της ως άνω τεχνικής υπηρεσίας και πριν την σύνταξη και έγκριση της μελέτης. Τα έργα της παραγράφου αυτής ανήκουν στο Δημόσιο, το οποίο μπορεί να τα καταργεί ή να τα μετατρέψει οποτεδήποτε για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ασφάλειας ή εθνικής άμυνας χωρίς να υποχρεούται να καταβάλει αποζημίωση ή να αποδώσει την δαπάνη του ιδιώτη.

## **Άρθρο 15**

### **Νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών**

1. Έργα της παραγράφου 1 του άρθρου 12 που κατασκευάστηκαν πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου στον αιγιαλό, την παραλία ή τη θάλασσα, την όχθη, την παρόχθια ζώνη και το υδάτινο στοιχείο ποταμών και λιμνών του άρθρου 2 παρ. 2, χωρίς να υφίσταται απόφαση παραχώρησης της χρήσης, μπορούν να νομιμοποιηθούν με απόφαση του αρμόδιου κατά την παρ. 1 του άρθρου 12 οργάνου. Σχετικώς υποβάλλεται αίτηση του ενδιαφερόμενου προς την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία εντός ενός έτους από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου συνοδευόμενη από α) τεχνική περιγραφή του έργου, β) εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα με κλίμακα 1:500, γ) φωτογραφίες και χάρτη της ευρύτερης περιοχής με την ακριβή θέση του έργου. Η προθεσμία υποβολής της αίτησης μπορεί να παρατείνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

2. Με την αίτηση συνοποβάλλεται η απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του έργου, αν απαιτείται η έκδοσή της από την υφιστάμενη νομοθεσία. Αν δεν υφίσταται τέτοια απόφαση, ζητείται η χορήγηση προθεσμίας για την έκδοση απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων λειτουργίας του έργου, σύμφωνα με το Ν. 4014/11, όπως ισχύει. Η προθεσμία χορηγείται από το αρμόδιο κατά την παράγραφο 1 όργανο και δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη. Αν η προθεσμία παρέλθει άπρακτη, η αίτηση νομιμοποίησης απορρίπτεται.

Αν για την κατασκευή του έργου δεν απαιτείται η έκδοση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, υποβάλλεται έκθεση του αιτούντος στην αρμόδια για την προστασία του περιβάλλοντος υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας, στην οποία περιγράφονται οι οχλήσεις στο περιβάλλον από την εξακολούθηση της λειτουργίας του έργου και προτείνονται τα ενδεικνυόμενα μέτρα για την άρση ή την ελαχιστοποίηση των οχλήσεων. Επί της έκθεσης εκδίδεται συνοπτική γνωμοδότηση της υπηρεσίας για τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου και τους όρους ελαχιστοποίησης των επιβλαβών επιδράσεων, ύστερα από γνώμη της αρμόδιας για την ασφάλεια της ναυσιπλοΐας υπηρεσίας του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.

3. Η απόφαση νομιμοποίησης των κατασκευών εκδίδεται με εισήγηση της Κτηματικής Υπηρεσίας και μπορούν να τίθενται όροι για τη νομιμοποίηση, ιδίως για τις απαιτούμενες κατασκευές και την απομάκρυνση κατασκευών οι οποίες δεν μπορούν να νομιμοποιηθούν με

δαπάνη του αιτούντος, ορίζεται δε το όργανο διαπίστωσης της τήρησης των όρων. Αν οι όροι νομιμοποίησης δεν τηρηθούν, η απόφαση νομιμοποίησης ανακαλείται.

4. Προϋπόθεση για τη νομιμοποίηση των έργων είναι η καταβολή ή ο νόμιμος διακανονισμός της αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης που καθορίζεται από την Κτηματική Υπηρεσία για την παράνομη χρήση της έκτασης, για χρόνο που δεν μπορεί να υπερβαίνει την πενταετία πριν την υποβολή της αίτησης της παραγράφου 1. Η κατ'έτος αποζημίωση ορίζεται σε ποσό αντίστοιχο με το εφεξής καταβαλλόμενο ετήσιο αντάλλαγμα για την χρήση του χώρου του έργου. Αν η αίτηση νομιμοποίησης απορριφθεί, το παράνομο έργο κατεδαφίζεται με δαπάνη του αιτούντος ή επιβάλλεται, για όσο χρόνο δεν κατεδαφίζεται, αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης και επιπλέον πρόστιμο διατήρησης που ανέρχεται στο τριπλάσιο της αποζημίωσης. Αν η κατεδάφιση γίνει από υπηρεσίες του δημοσίου το κόστος βαρύνει τον αυθαίρετο χρήστη του έργου.

## **Άρθρο 16**

### **Αντάλλαγμα χρήσης - Πρόστιμο αυθαίρετης χρήσης**

1. Το αντάλλαγμα χρήσης αιγιαλού, κοινόχρηστης παραλίας, παρακείμενης στον αιγιαλό ζώνης θάλασσας, πυθμένα θάλασσας και θαλάσσιου χώρου, για τις χρήσεις των άρθρων 11, 12 και 13 του παρόντος νόμου, καθορίζεται με απόφαση του αρμόδιου για την παραχώρηση οργάνου, βάσει του ακόλουθου τύπου:

ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ ΧΡΗΣΗΣ = (Τ.Β.) χ (Ε.Δ.) χ (Γ.Π) χ (Μ.Π.Χ.) χ (Π.Ε.) χ (Α.Μ.Α) χ (Ε.Χ.) χ (Δ.Μ.),  
όπου :

Τ.Β. = Τιμή Βάσης

Ε.Δ. = Είδος Δραστηριότητας

Γ.Π. = Γεωγραφική Περιοχή

Μ.Π.Χ. = Μέγεθος Παραχωρούμενου Χώρου

Π.Ε. = Περιβαλλοντική Επίπτωση

Α.Μ.Α. = Απόδοση Μισθωτικής Αξίας

Ε.Χ. = Εμβαδόν Χώρου

Δ.Μ. = Διάρκεια Μίσθωσης

2. Η Τιμή Βάσης για κάθε γεωγραφική περιοχή καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

3. Το Είδος Δραστηριότητας διαιρείται στις ακόλουθες κατηγορίες:

α. Απλή χρήση (ομπρέλες – ξαπλώστρες για χρήση λουομένων)

β. Εστίαση (καφέ, εστιατόρια)

γ. Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις

δ. Λιμένες

ε. Βιομηχανική δραστηριότητα, ιχθυοκαλλιέργειες, εμπορικές δραστηριότητες



στ. Έργα Κοινής Ωφέλειας

Ο συντελεστής βαρύτητας κάθε Είδους Δραστηριότητας καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

4. Οι Γεωγραφικές Περιοχές χωρίζονται στις ακόλουθες κατηγορίες :

α. Στις υφιστάμενες Περιφέρειες της Επικράτειας

β. Στις ακόλουθες περιοχές ειδικού χαρακτήρα :

βα. Περιοχές υψηλού τουριστικού ενδιαφέροντος

ββ. Περιοχές συνήθους τουριστικού ενδιαφέροντος

γγ. Ειδικές ζώνες (ιδιωτικά νησιά, ζώνες προστασίας, ζώνες μοναδικής προβολής)

Ο συντελεστής βαρύτητας κάθε Γεωγραφικής Περιοχής καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

5. Το Μέγεθος Παραχωρούμενου Χώρου διαιρείται στις ακόλουθες κατηγορίες :

α. Μέγεθος Παραχωρούμενου Χώρου έως πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα

β. Μέγεθος Παραχωρούμενου Χώρου από πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα έως χίλια (1000) τετραγωνικά μέτρα

γ. Μέγεθος Παραχωρούμενου Χώρου από χίλια (1000) τετραγωνικά μέτρα έως τρεις χιλιάδες (3000) τετραγωνικά μέτρα

δ. Μέγεθος Παραχωρούμενου Χώρου από τρεις χιλιάδες (3000) τετραγωνικά μέτρα έως πέντε χιλιάδες (5000) τετραγωνικά μέτρα

ε. Μέγεθος Παραχωρούμενου Χώρου πάνω από πέντε χιλιάδες (5000) τετραγωνικά μέτρα

Ο συντελεστής βαρύτητας κάθε Μεγέθους Παραχωρούμενου Χώρου καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Σε περίπτωση παραχώρησης θαλάσσιου χώρου, σύμφωνα με τις παραπάνω διακρίσεις, ο συντελεστής παραχώρησης, όπως αυτός καθορίζεται με την απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, μειώνεται κατά 1/3.

6. Η Περιβαλλοντική Επίπτωση διαιρείται στις ακόλουθες κατηγορίες:

α. Καμία περιβαλλοντική επίπτωση

β. Χαμηλή περιβαλλοντική επίπτωση

γ. Υψηλή περιβαλλοντική επίπτωση

Ο συντελεστής βαρύτητας κάθε κατηγορίας περιβαλλοντικής επίπτωσης καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

7. Η Απόδοση Μισθωτικής Αξίας διακρίνεται σε τρεις κατηγορίες ;

α. Απλή χρήση

β. Συνήθεις εμπορικές ή παραγωγικές δραστηριότητες

γ. Δραστηριότητες με υψηλή προστιθέμενη αξία  
Η εξειδίκευση κάθε κατηγορίας και ο συντελεστής βαρύτητάς της καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

8. Η Διάρκεια Μίσθωσης διαιρείται στις ακόλουθες κατηγορίες :

α. Εποχιακή (6 μήνες)

β. Μόνιμη (12 μήνες)

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ**  
**ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΙΑΣ,**  
**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΥΡΩΣΕΙΣ**

**Άρθρο 17**

**Προστασία αιγιαλού, παραλίας και άλλων χώρων**

1. Για τη προστασία της κοινόχρηστης παραλίας, του αιγιαλού, της συνεχόμενης με αυτόν θαλάσσιας ζώνης και του πυθμένα αυτής έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας δημοσίων κτημάτων, σχετικά με την αποβολή του αυθαίρετου κατόχου και την επιβολή αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης.

2. Πάσης φύσεως κτίσματα και εν γένει κατασκευές μέσα στη ζώνη του αιγιαλού και του συνεχόμενου με αυτόν πυθμένα θάλασσας τα οποία κατασκευάστηκαν χωρίς σχετική άδεια κατά τις διατάξεις των άρθρων 12 και 13 του παρόντος θεωρούνται παράνομα και κατεδαφίζονται, ανεξάρτητα από το χρόνο κατασκευής τους ή τη χρήση τους, με πρωτόκολλο κατεδάφισης της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, το οποίο αποστέλλεται στην Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης Αυθαιρέτων (ΕΥΕΚΑ) του άρθρου 28 του Ν. 4014/2011. Από την κατεδάφιση εξαιρούνται κτίσματα και κατασκευές που έχουν κηρυχθεί ως προστατευόμενες ή διατηρητέες με απόφαση αρμόδιας αρχής. Ενόσω εκκρεμεί η διαδικασία κήρυξης, αναστέλλεται η έκδοση ή εκτέλεση εκδοθέντος πρωτοκόλλου κατεδάφισης.

3. Αν δεν μπορεί να διαπιστωθεί η ταυτότητα του προσώπου που κατέλαβε την κοινόχρηστη έκταση και ανήγειρε την παράνομη κατασκευή, δημοσιεύεται πρόσκληση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και καταχώριση σε μία εφημερίδα, ημερήσια ή εβδομαδιαία με πανελλήνια κυκλοφορία και σε μια τοπική εφημερίδα, ημερήσια ή εβδομαδιαία, που εκδίδεται στην έδρα της οικείου Δήμου ή της περιφερειακής ενότητας αν στο Δήμο δεν εκδίδεται τέτοια εφημερίδα. Με την πρόσκληση καλείται όποιος γνωρίζει το ως άνω πρόσωπο να γνωστοποιήσει στην υπηρεσία το ονοματεπώνυμο και τη διεύθυνσή του. Μετά την άπρακτη πάροδο προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την ανάρτηση και την τελευταία δημοσίευση το πρωτόκολλο κατεδάφισης εκδίδεται κατά αγνώστου και τοιχοκολλείται στην προς κατεδάφιση κατασκευή και στο κατάστημα του οικείου δήμου. Η συντασσόμενη έκθεση αποστέλλεται στην Κτηματική Υπηρεσία.

4. Αν μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από την συντέλεση της τελευταίας κοινοποίησης του πρωτοκόλλου ή της τοιχοκόλλησής του δεν κατεδαφιστεί η αυθαίρετη κατασκευή, ειδοποιείται για την κατεδάφιση η Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης Αυθαιρέτων (ΕΥΕΚΑ) του άρθρου 28 του Ν. 4014/2011. Το πρωτόκολλο ισχύει ως άδεια της

κατεδάφισης της αρμόδιας αρχής και η σχετική δαπάνη βαρύνει εις ολόκληρο τον χρήστη και τον παρανόμως ανεγείραντα το κατεδαφισθέν, βεβαιώνεται δε και εισπράττεται κατά τις περι δημοσίων εσόδων διατάξεις.

5. Για την κατεδάφιση κατασκευών που κατασκευάστηκαν χωρίς άδεια ή με υπέρβαση της σχετικής άδειας μέσα στη θάλασσα το πρωτόκολλο της παρ. 2 εκδίδεται μετά από πρόταση της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής και αν συντρέχει περίπτωση εφαρμογής της παρ. 3, τοιχοκολλείται επιπλέον και στο αρμόδιο Λιμεναρχείο. Αν από τις παράνομες κατασκευές προκύπτει άμεσος και κατεπείγων κίνδυνος για την ασφάλεια της ναυσιπλοΐας, το πρωτόκολλο εκτελείται μετά την πάροδο προθεσμίας επτά (7) ημερών από την τοιχοκόλληση στο Λιμεναρχείο.

6. Επιτρέπεται, μετά τη λήξη της παραχώρησης, η κατεδάφιση κατασκευών και έργων που κατασκευάστηκαν ύστερα από παραχώρηση της χρήσης και με άδεια της αρμόδιας αρχής σε κοινόχρηστη παραλία, αιγιαλό ή συνεχόμενο με αυτόν θαλάσσιο χώρο, την παρόχθια ζώνη, την όχθη λίμνης ή τον συνεχόμενο λιμναίο χώρο και τον πυθμένα θάλασσας ή λίμνης, αν δεν κρίνεται σκόπιμη η διατήρηση και χρήση τους στα πλαίσια νέας παραχώρησης. Για την κατεδάφιση εκδίδεται απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης και πρωτόκολλο κατεδάφισης της Κτηματικής Υπηρεσίας.

## **Άρθρο 18**

### **Διοικητικές κυρώσεις**

1. Όποιος επιφέρει οποιαδήποτε μεταβολή σε αιγιαλό, κοινόχρηστη παραλία, θάλασσα και πυθμένα αυτής, σε ζώνη λιμένα, λίμνη ή ποταμό του άρθρου 2 και σε όχθη ή παρόχθια ζώνη αυτών, χωρίς άδεια ή με υπέρβαση αυτής ή με άδεια που εκδίδεται κατά παράβαση του νόμου αυτού, με την κατασκευή, τροποποίηση ή καταστροφή έργων ή του εδάφους ή του πυθμένα με τη λήψη χώματος, λίθων ή άμμου ή με οποιονδήποτε άλλον τρόπο, τιμωρείται με διοικητικό πρόστιμο κατά την παράγραφο 13 του άρθρου 3 του Ν. 2242/1994, που εφαρμόζεται κατά τα λοιπά. Τα πρόστιμα επιβάλλονται, όσον αφορά τις όχθες ποταμών και λιμνών από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία.

2. Με τη διοικητική κύρωση της προηγούμενης παραγράφου τιμωρούνται και όσοι υπάλληλοι εκδίδουν άδεια κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος νόμου.

3. Τρίτος που κατά παράβαση της παραγράφου 4 του άρθρου 10 του παρόντος νόμου κάνει οποιαδήποτε χρήση των εκεί αναφερόμενων εγκαταστάσεων ή εν γένει έργων τιμωρείται με πρόστιμο ισόποσο με το λιμενικό τέλος, που καταβάλλεται στον πλησιέστερο λιμένα για τη χρήση παρόμοιων έργων ή λιμενικών εγκαταστάσεων, το οποίο βεβαιώνεται σε βάρος του αυθαίρετου χρήστη με απόφαση, άμεσα εκτελεστή, της αρμόδιας λιμενικής αρχής και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο.

4. Κατά της απόφασης επιβολής προστίμου της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής, στα πλαίσια της παραγράφου 1, επιτρέπεται η άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής στον Υπουργό Ναυτιλίας και Αιγαίου, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησής της. Η απόφαση του Υπουργού επί της προσφυγής κοινοποιείται στον προσφεύγοντα το αργότερο μέσα σε τρεις (3) μήνες από την υποβολή της.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ**

## ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΙΜΕΝΕΣ

### Άρθρο 19

#### Καθορισμός της ζώνης λιμένα

1. Ζώνες λιμένων είναι οι παράκτιες περιοχές στις οποίες περιλαμβάνονται έργα αναγκαία για την εξυπηρέτηση της εύρυθμης λειτουργίας των λιμένων και αποτελούνται από α) τη χερσαία ζώνη λιμένα, ήτοι τμήμα ξηράς αποτελούμενο από τον αιγιαλό και τους αναγκαιούντες συνεχόμενους παραλιακούς χώρους και β) τη θαλάσσια ζώνη λιμένα, η οποία περιλαμβάνει τις λεκάνες λιμένων (συνεχόμενες με τον αιγιαλό ή τυχόν κατασκευασμένα κρηπιδώματα, μώλους, προβλήτες) και έκταση θάλασσας μέχρι απόσταση πεντακοσίων (500) μέτρων από τις ακτές της χερσαίας ζώνης, που περιορίζεται από την κάθετη προβολή στα ακραία όρια της χερσαίας ζώνης. Αν τα νερά της θαλάσσιας ζώνης είναι αβαθή, η θαλάσσια ζώνη λιμένα δύναται να επεκταθεί και πέρα από τη γραμμή των πεντακοσίων (500) μέτρων μέχρι να συναντήσει την ισοβαθή γραμμή των τριάντα (30) μέτρων.

2. Για τον καθορισμό της ζώνης λιμένα υποβάλλεται πρόταση συνοδευόμενη από τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα τουλάχιστον 1:1000, από το φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα προς τον αρμόδιο για την έκδοση της απόφασης Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών των Υπουργείων Οικονομικών, Παιδείας, Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού και Ναυτιλίας και Αιγαίου, η οποία παρέχεται μέσα σε τρεις (3) μήνες από τη λήψη της πρότασης στην οποία πρέπει να επισυνάπτονται όλα τα αναγκαία για την έκδοση της γνώμης στοιχεία. Η απόφαση καθορισμού δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μαζί με το διάγραμμα και διαβιβάζεται, προς ενημέρωση, μαζί με το φύλλο δημοσίευσης:

- α) Στο Υπουργείο Οικονομικών,
- β) στο Γ.Ε.Ν.,
- γ) στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής,
- δ) στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία,
- ε) στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Αιγαίου,
- στ) στην εταιρεία Κτηματολόγιο Α.Ε.,
- ζ) στην Υπηρεσία Δόμησης του οικείου Δήμου,
- η) στη Γενική Διεύθυνση Αλιείας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων,
- θ) στη Διεύθυνση Τουριστικών Λιμένων του Υπουργείου Τουρισμού,
- ι) στη Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

3. Η χερσαία ζώνη δεν επιτρέπεται να επεκτείνεται α) πέρα από την πλησιέστερη ρυμοτομική γραμμή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης ή β) πέρα από τη διαμορφωμένη γραμμή δόμησης σε παραδοσιακούς οικισμούς, οικισμούς χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο που δημιουργήθηκαν πριν το έτος 1923 ή έχουν πληθυσμό κάτω από 2.000 κατοίκους, εφαρμοζόμενων αναλόγως των διατάξεων που ισχύουν για την χάραξη της ζώνης παραλίας. Κατ'εξαιρέση μπορεί να επεκτείνεται και πέρα από τα όρια του προηγούμενου εδαφίου, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση και σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αν κρίνεται απολύτως αναγκαίο για τις ανάγκες ανάπτυξης και λειτουργίας του λιμένα.

4. Ακίνητα ιδιωτών που περιλαμβάνονται στη ζώνη λιμένα απαλλοτριώνονται αναγκαστικά για λόγους δημόσιας ωφέλειας υπέρ του Δημοσίου και με δαπάνη του αρμόδιου φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα, εκτός αν υφίσταται αιτιολογημένη οικονομική αδυναμία του φορέα, οπότε τη σχετική δαπάνη μπορεί να αναλάβει το Δημόσιο. Κοινόχρηστες ή ιδιόκτητες εκτάσεις του Δημοσίου περιλαμβάνονται στη ζώνη λιμένα χωρίς αποζημίωση.

5. Ακίνητα που περιλαμβάνονται στη χερσαία ζώνη λιμένα και ακίνητα που σχηματίζονται από φυσικές προσχώσεις ή τεχνικά έργα στη θάλασσα ή τον αιγιαλό είναι πράγματα κοινής χρήσης, ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο και για την προστασία τους εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων. Για την έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής αρμόδιος είναι ο φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα.

6. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης επιτρέπεται η περιφραγή ολόκληρης ή μέρους της οριοθετημένης χερσαίας ζώνης λιμένα, με εισήγηση και δαπάνη του αρμόδιου φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης. Για την έκδοση της απόφασης απαιτούνται γνωμοδοτήσεις της υπηρεσίας Δόμησης του οικείου Δήμου, του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού και του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας, οι οποίες παρέχονται μέσα σε τρεις (3) μήνες από τη λήψη του σχετικού εγγράφου, αλλιώς θεωρείται ότι παρέχεται η συναίνεση των φορέων.

7. Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομικών και Ναυτιλίας και Αιγαίου, μπορεί επανακαθορίζεται η ζώνη αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας που περιλαμβάνεται στην χερσαία ζώνη λιμένα, αν οι εκτάσεις που περιλήφθηκαν σε παλαιότερο καθορισμό ορίων της ζώνης λιμένα δεν είναι αναγκαίες για την εύρυθμη λειτουργία του και τις ανάγκες ανάπτυξης του στο άμεσο μέλλον. Σχετικώς οι φορείς διοίκησης υποχρεούνται, μέσα σε έξι (6) μήνες από την έναρξη ισχύος του παρόντος, να υποβάλουν στην αρμόδια κατά τόπον Κτηματική Υπηρεσία τοπογραφική αποτύπωση της υφιστάμενης ζώνης λιμένα και έκθεση για τον τρόπο καθορισμού της και τις ανάγκες του λιμένα που επιβάλουν την έκταση αιγιαλού και παραλίας που καταλαμβάνει και εφόσον αμελήσουν μπορεί να κινήσει τη σχετική διαδικασία η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία.

Στις περιπτώσεις που επιβάλλεται από το νόμο η έγκριση Αναπτυξιακού Προγράμματος και της Μελέτης Διαχείρισης (Master Plan), υποβάλλεται τούτο στην Κτηματική Υπηρεσία και κινείται, μέσα σε έξι (6) μήνες από την δημοσίευση της απόφασης έγκρισης, η διαδικασία καθορισμού ή επανακαθορισμού της ζώνης λιμένα κατά την παράγραφο 3.

8. Προγραμματικές συμβάσεις οι οποίες συνάπτονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 100 του Ν. 3852/2010, από τους φορείς διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένων, εγκρίνονται από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Γ.Ε.Ν. και του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 100 του Ν. 3852/2010, πλην των παρ. 2β και 2γ.

## **Άρθρο 20**

### **Αδειοδότηση έργων**

1. Τα έργα σε ζώνη λιμένα με φορείς διοίκησης Λιμενικά Ταμεία ή Δημοτικά Λιμενικά Ταμεία εκτελούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας μετά από σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου, του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού και του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού. Όταν ο φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης είναι ανώνυμη εταιρεία αδειοδοτούνται σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 46 του Ν. 4150/2013 (Α'102). Η άδεια κατασκευής των έργων, όταν προβλέπεται, κοινοποιείται πριν την έναρξη εκτέλεσης στην αρμόδια Λιμενική Αρχή, άλλως αυτή ενημερώνεται για το χρόνο έναρξης των εργασιών.

2. Η έκδοση απόφασης εκτέλεσης των έργων δεν κωλύεται από την ύπαρξη υφισταμένων μη νομίμως εκτελεσθέντων έργων, εφόσον από την τεχνική μελέτη προβλέπεται η

κατεδάφισή τους, η οποία δύναται να ολοκληρωθεί μέχρι το πέρας της εκτέλεσης των νέων έργων, συντασσομένου σχετικώς πρωτοκόλλου, κατά τις κείμενες διατάξεις.

3. Εφόσον διαπιστώνονται σοβαρά προβλήματα σε εγκαταστάσεις της ζώνης λιμένα (όπως υποσκαφές, καθίζηση, κατάρρευση κ.λπ.) που θέτουν σε άμεσο κίνδυνο την ασφάλεια των χρηστών ή καθιστούν ιδιαίτερος δυσχερή την περαιτέρω χρήση τους, είναι δυνατή η εκτέλεση των απολύτως αναγκαίων προσωρινών προστατευτικών έργων υπό την εποπτεία αρμόδιας τεχνικής Υπηρεσίας και μέχρι τη σύνταξη μελέτης και έγκρισή της σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για τη διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος και ειδικότερα την απρόσκοπτη εξυπηρέτηση ακτοπολικών - δρομολογιακών αναγκών του λιμένα.

4. Έργα καθαρισμού και αποκατάστασης των λειτουργικών βαθών λιμενικών εγκαταστάσεων, όπως αυτά προβλέπονται από τη μελέτη κατασκευής τους, τα οποία καθίστανται αναγκαία εξαιτίας προσχώσεων από οποιαδήποτε αιτία, επιτρέπονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου, η οποία εκδίδεται μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου. Η απόφαση γνωστοποιείται πριν την έναρξη των εργασιών στην αρμόδια λιμενική αρχή της περιοχής. Άδειες κατασκευής και χρήσης λιμενικών έργων που έχουν χορηγηθεί ισχύουν και για όλες τις παραπάνω χρήσεις. Η διαχείριση των υλικών εκσκαφής γίνεται κατά τις οδηγίες της λιμενικής αρχής και δεν εφαρμόζονται επί αυτών οι διατάξεις για τη διαχείριση των δημοσίων κτημάτων.

## **Άρθρο 21**

### **Επισκευές – συντηρήσεις – επεμβάσεις τοπικού χαρακτήρα.**

1. Η συντήρηση και η επισκευή των λιμενικών εγκαταστάσεων που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα Οργανισμών Λιμένων με μορφή Ανώνυμης Εταιρείας εκτελούνται σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 5 του άρθρου 46 του Ν. 4150/2013 (Α' 102).

2. Επισκευές – επεμβάσεις τοπικού χαρακτήρα και εργασίες συντήρησης σε υφιστάμενους λιμένες και λιμενικές εγκαταστάσεις με φορείς διοίκησης Λιμενικά Ταμεία ή Δημοτικά Λιμενικά Ταμεία εκτελούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου και ύστερα από κοινοποίηση της άδειας κατασκευής του έργου στην κατά τόπο αρμόδια Λιμενική Αρχή, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) αποσκοπούν στη συντήρηση υπάρχοντος εξοπλισμού ή στην αποκατάσταση φθορών, ζημιών ή βλαβών που θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των εργαζομένων και των χρηστών και προκαλούνται από συνήθη χρήση κατά την εκτέλεση θεμελιωδών δραστηριοτήτων του λιμένα ή της λιμενικής εγκατάστασης (φορτοεκφόρτωση και κυκλοφορία βαρέων οχημάτων, αποβίβαση και επιβίβαση συναλλασσόμενων, συνήθη καιρικά φαινόμενα κ.λπ.) ή και από έκτακτες καταστάσεις (θεομηνίες, πρόσκρουση πλοίων κ.λπ.), όπως ιδίως υποσκαφές (σπηλαιώσεις), πάσης φύσεως φθορές ή ζημιές σε κρηπιδώματα και προβλήτες, καθιζήσεις ανωδομών, εξοπλισμός που χρήζει αντικατάστασης, τοπικές αστοχίες θωράκισης – προστασίας εξωτερικών λιμενικών έργων (βραχισμός),

β) δεν τροποποιούν με οποιονδήποτε τρόπο τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των λιμένων ή των λιμενικών εγκαταστάσεων,

γ) ο προϋπολογισμός δαπάνης δημοπράτησής τους δεν υπερβαίνει το ποσό των 100.000,00 ευρώ πλέον δαπάνης Φ.Π.Α. και

δ) συνδέονται άμεσα με την ομαλή και ασφαλή λειτουργία του λιμένα ή της λιμενικής εγκατάστασης.

3. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου υλοποιούνται επίσης σε υφιστάμενους λιμένες και λιμενικές εγκαταστάσεις με φορείς διοίκησης Λιμενικά Ταμεία ή Δημοτικά Λιμενικά Ταμεία οι εξής επεμβάσεις - αναβαθμίσεις τοπικού χαρακτήρα:

α) Εξοπλισμός και εργασίες που αποσκοπούν στη δημιουργία υποτυπωδών, μικρής έκτασης εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση των διακινούμενων επιβατών και εργαζομένων, όπως ψύκτες νερού, σκιάδια, χημικές τουαλέτες, Α.Τ.Μ. Τραπεζών, μηχανήματα αυτόματης έκδοσης εισιτηρίων, εξοπλισμός και σήμανση για τη διακίνηση πεζών και οχημάτων κ.λπ.

β) Η εγκατάσταση συστημάτων ασφαλείας με στόχο τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα περί Ασφάλειας Πλοίων και Λιμενικών Εγκαταστάσεων ISPS (International Ship and Port Facility Security), του Ν.3622/2007 (Α' 284), της Συνθήκης Schengen, του Κανονισμού (ΕΚ) 725/2004, της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 2005/65 για τη βελτίωση της ασφάλειας των πλοίων, των λιμενικών εγκαταστάσεων και των λιμένων από σκόπιμες παράνομες ενέργειες και των μελετών Σχεδίου Ασφάλειας Λιμενικής Εγκατάστασης (Σ.Α.Λ.Ε.) που έχουν εκπονηθεί με βάση τη μελέτη Αξιολόγησης Λιμενικών Εγκαταστάσεων (Α.Λ.Ε.), όπως κινητές περιφράξεις, εγκατάσταση φυλακίων ελέγχου, τοποθέτηση καμερών παρακολούθησης επί στύλων, προστατευτικές μπάρες και άλλες ήσσονος σημασίας παρεμβάσεις, με τις οποίες δεν τροποποιούνται ή αλλοιώνονται τα υφιστάμενα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των λιμένων ή των λιμενικών εγκαταστάσεων και δεν παρακωλύεται η λειτουργία τους.

Για την έναρξη εκτέλεσης των εργασιών της παραγράφου αυτής απαιτείται η κοινοποίηση της άδειας κατασκευής του έργου, εφόσον απαιτείται στη συγκεκριμένη περίπτωση, στην κατά τόπο αρμόδια Λιμενική Αρχή.

## **Άρθρο 22**

### **Παραχώρησεις χώρων ζώνης λιμένα**

1. Επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσης χώρων της ζώνης λιμένα, με αντάλλαγμα και για ορισμένο χρονικό διάστημα. Για την παραχώρηση εκδίδεται απόφαση της διοίκησης του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα που εγκρίνεται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από σύμφωνη γνώμη α) του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου β) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, όταν αυτή επιβλέπει κατά το νόμο μελέτες και έργα σε ζώνες λιμένων και γ) του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, προκειμένου για παραχώρηση χώρων της ζώνης λιμένα σε βιομηχανικές μονάδες, εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών, μεταλλευτικές, λατομικές επιχειρήσεις και επιχειρήσεις βιομηχανικών ορυκτών.

2. Δεν απαιτούνται οι γνωμοδοτήσεις της προηγούμενης παραγράφου, σε περιπτώσεις παραχώρησης της απλής χρήσης χώρων της χερσαίας ζώνης λιμένα για χρονική διάρκεια μικρότερη των τριών ετών, όταν δεν συνοδεύεται από την κατασκευή έργων μόνιμης ή προσωρινής φύσης.

3. Δεν απαιτείται έγκριση της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου Οργανισμών Λιμένων με μορφή ανώνυμης εταιρείας, για την παραχώρηση απλής χρήσης των χώρων της ζώνης λιμένα. Όταν η παραχώρηση της χρήσης συνοδεύεται από την κατασκευή έργου μόνιμης

φύσης, η απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της Α.Ε. υπόκειται στην έγκριση του Υπουργού Ναυτιλίας και Αιγαίου.

4. Εφόσον η παραχώρηση γίνεται σε αλλοδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 2322/1953 (ΦΕΚ 66 Α').

5. Επιτρέπεται, με κοινή απόφαση του Υπουργού Ναυτιλίας και Αιγαίου και του καθ' ύλην αρμόδιου Υπουργού, ύστερα από γνώμη του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης του Λιμένα, η εκ μέρους του Δημοσίου χρήση, χωρίς αντάλλαγμα, χώρων της ζώνης του Λιμένα για τη στέγαση υπηρεσιών ή την ανέγερση δημόσιων καταστημάτων για την εύρυθμη λειτουργία του λιμένα, όπως ιδίως Τελωνείων, Λιμενικών Αρχών, Υγειονομείων, Γραφείων Πλοηγικής Υπηρεσίας, Πυροσβεστικών Σταθμών, καθώς και εγκαταστάσεων κάθε είδους για τις αμυντικές ανάγκες της χώρας. Η χρήση των χώρων αυτών για άλλους σκοπούς απαγορεύεται.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ**  
**ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΙΚΕΣ - ΤΕΛΙΚΕΣ**  
**ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**  
**Άρθρο 23**  
**Εξουσιοδοτικές διατάξεις**

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων μπορεί να ορίζεται ότι υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου και άλλοι ποταμοί και λίμνες πλην των αναφερομένων στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.

2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να καθορίζονται:

α) Οι τεχνικές λεπτομέρειες της εφαρμογής του άρθρου 3.

β) Η αποζημίωση των μελών της Επιτροπής του άρθρου 4.

γ) Οι τεχνικές λεπτομέρειες για τα κριτήρια που χρησιμοποιούνται και τις ενέργειες για τον εντοπισμό, καταγραφή και διαχείριση παλαιών αιγιαλών, οι ειδικότερες υποχρεώσεις των υπηρεσιών και φορέων του Δημοσίου και κάθε άλλη λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για τη εφαρμογή του παρόντος.

δ) Οι απαιτούμενες ενέργειες της Διοίκησης για την ενημέρωση των στοιχείων του Κτηματολογίου για τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται ως παλαιός αιγιαλός.

ε) Πρότυπα τεύχη προκηρύξεων διαγωνισμών και πράξεων παραχώρησης του άρθρου 10, τα οποία χρησιμοποιούνται υποχρεωτικά από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

στ) Το ανώτατο εμβαδόν του παραχωρούμενου κατά χρήση τμήματος αιγιαλού ή και κοινόχρηστης παραλίας, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 11 και οι όροι που διασφαλίζουν την δυνατότητα χρήσης των πραγμάτων της παραγράφου 1 εκ μέρους του κοινού (όπως ιδίως αποστάσεις μεταξύ των παραχωρούμενων τμημάτων κ.λπ.) λαμβανομένων υπόψη του μεγέθους και των λοιπών ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του προς παραχώρηση χώρου αιγιαλού και παραλίας.

ζ) Οι διαστάσεις, τα υλικά κατασκευής, τα μορφολογικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά και προδιαγραφές γενικά των κατασκευών και εγκαταστάσεων αναψυχής των παρ. 1 έως 4 του άρθρου 11.



3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να καθορίζονται οι διαδικασίες και οι λοιπές αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή του άρθρου 5.

4. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδεται ύστερα από γνώμη των συναρμόδιων κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 13 Υπουργείων, μπορεί να καθορίζονται ειδικότεροι όροι και προδιαγραφές για τις πλωτές εξέδρες και θαλάσσια ή και λιμναία πάρκα.

5. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδεται μέσα σε έξι (6) μήνες από την έναρξη ισχύος του παρόντος, ύστερα από γνώμη των Υπουργείων Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Τουρισμού, καθορίζεται το αντάλλαγμα χρήσης των πραγμάτων του άρθρου 16, με κριτήρια την αξία της γης η οποία συνορεύει με τον αιγιαλό, σύμφωνα με το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, όπου αυτό ισχύει και άλλα πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία στις λοιπές περιπτώσεις, την χρήση του παραχωρούμενου πράγματος για σκοπούς τουριστικούς, αναψυχής του κοινού ή άλλους σκοπούς εξυπηρέτησης βιομηχανικών ή λιμενικών εγκαταστάσεων και την επιφάνεια του παραχωρούμενου πράγματος. Με την απόφαση ορίζεται ο χρόνος έναρξης ισχύος της, οι παραχωρήσεις που αυτή καταλαμβάνει, το ποσοστό προσαύξησης επί της μισθωτικής αξίας των ακινήτων η οποία θα επιβάλλεται σε περιπτώσεις αυθαίρετης χρήσης και ο χρόνος καταβολής του ανταλλάγματος.

6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Ναυτιλίας και Αιγαίου μπορεί να καθορίζονται ιδιαίτερα ο τρόπος κατεδάφισης και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου 17 στις περιπτώσεις αυθαίρετων κατασκευών μέσα στην ζώνη λιμένα.

## **Άρθρο 24**

### **Μεταβατικές και τελικές διατάξεις**

1. Οι διατάξεις του παρόντος νόμου έχουν εφαρμογή και στα νησιά του Νομού Δωδεκανήσου, εφ' όσον δεν ορίζεται διαφορετικά στις διατάξεις του Κ.Δ. 132/1929 περί Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, που διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 8 του Ν. 510/1947 (Α 298). Στα νησιά που υπάρχει κτηματολόγιο, στο διάγραμμα της παρ. 7 του άρθρου 3 που υποβάλλεται για τον καθορισμό αποτυπώνονται οι κτηματολογικές μερίδες και βεβαιώνεται από το αρμόδιο Κτηματολογικό γραφείο η ορθότητα των αποτυπωμένων κτηματολογικών μερίδων.

2. Δεν θίγονται από τον παρόντα νόμο οι διατάξεις του Α.Ν. 376/1936 «Περί μέτρων ασφαλείας οχυρών θέσεων» (Α 546), τα άρθρα 24 έως και 32 του Ν. 1892/1990 (ΦΕΚ 101 Α'), όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το άρθρο 114 του Ν. 3978/2011 (Α 137), καθώς και διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, που αφορούν την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, την εξυπηρέτηση της εθνικής άμυνας και της ασφάλειας της Χώρας.

3. Οι διατάξεις των άρθρων 1 έως 31 του Ν. 2971/2001 (Α' 285) καταργούνται. Εκκρεμείς υποθέσεις που αφορούν τον καθορισμό παραλίας και παλαιού αιγιαλού, όχθης και παρόχθιας ζώνης εξακολουθούν να διέπονται από τις μέχρι τούδε κείμενες διατάξεις και οι καθοριζόμενες οριογραμμές μεταφέρονται, με ευθύνη της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, στα υπόβαθρα του άρθρου 3.

4. Το άρθρο 13 του Ν. 1540/1938 καταργείται.

5. Διαδικασίες έκδοσης αδειών εκτέλεσης έργων σε πράγματα του άρθρου 1 και νομιμοποίησης τέτοιων έργων εξακολουθούν να διέπονται από τις διατάξεις του Ν. 2971/2001 μέχρι την ολοκλήρωσή τους, εκτός αν υποβληθεί παραίτηση από την υποβληθείσα αίτηση, προκειμένου να υποβληθεί νέα, με βάση τις διατάξεις του παρόντος.

6. Η ειδική νομοθεσία για το καθεστώς του Αγίου Όρους, όπως αυτό καθορίζεται από το άρθρο 105 του Συντάγματος, τον καταστατικό χάρτη του Αγίου Όρους και το κυρωτικό αυτού Ν.Δ. της 10/16.9.1926 διατηρείται.

7. Παραμένουν σε ισχύ:

α) Ο Ν. 2160/1993 «Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις» (Α 118) εκτός της παραγράφου 21 του άρθρου 6 του νόμου αυτού.

β) Διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων με ειδικές ρυθμίσεις περί αιγιαλού, παραλίας, θάλασσας, λιμένων και αλιείας.

γ) Ειδικές διατάξεις που ρυθμίζουν την εγκατάσταση αιολικών πάρκων και υδατοδρομιών στη θάλασσα, την εγκατάσταση φάρων και την υλοποίηση στρατηγικών επενδύσεων στην παραλία, τον αιγιαλό και τον συνεχόμενο θαλάσσιο χώρο.

δ) Ειδικές περί τουριστικών ακινήτων διατάξεις που ρυθμίζουν την παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας εκ μέρους της «Εταιρείας Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ ΑΕ)».

## **Άρθρο 25**

### **Έναρξη ισχύος**

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από την πρώτη του μεθεπόμενου της δημοσίευσής του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μηνός, εκτός και αν ορίζεται διαφορετικά από αυτές.