



Σχέδιο νόμου Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών

«Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις»

Συμμετοχή στη Διαβούλευση
Περιβαλλοντικών & Πολιτιστικών Φορέων
των Κυκλάδων

<http://www.opengov.gr/minfin/?p=12325>



Η εμπειρία του καλοκαιριού 2023

- **Ανεπαρκές και δυσλειτουργικό νομοθετικό πλαίσιο**
 - Πολυνομία, αλληλοεπικάλυψη αρμοδιοτήτων (Δήμοι, Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, Αστυνομία, Λιμεναρχείο, Λιμενικό Ταμείο, ΕΤΑΔ, Πολεοδομία, κλπ)
 - Αποποίηση υπηρεσιακών ευθυνών, δυσχέρεια στην εφαρμογή της νομοθεσίας και την έκδοση διοικητικών και δικαστικών αποφάσεων.
 - Καμία χρονική δέσμευση των αρμοδίων υπηρεσιών για την έκδοση διοικητικών πράξεων (π.χ. για διαταγή απομάκρυνσης ή σφράγισης)
 - Διοικητικές πράξεις που δεν εφαρμόζονται (π.χ. διαταγές απομάκρυνσης / σφράγισης / κατεδάφισης)
 - Μέρος της νομοθεσίας ουδέποτε εφαρμόζεται (π.χ. ανάρτηση ορίων παραχώρησης σε πινακίδα)
- **Ακραία υποστελέχωση: έλλειψη προσωπικού και μηχανισμών ελέγχου**
 - Κτηματική Υπηρεσία Κυκλάδων: εδρεύει στη Σύρο, στελεχώνεται από 5(!) άτομα
- **Αποθράσυνση των καταπατητών-«επιχειρηματιών»**
 - Εντελώς αυθαίρετη κατάληψη δημόσιου χώρου στις παραλίες ή υπέρβαση ορίων (έως και 100! φορές)
 - Αυθαίρετες μόνιμες/ημιμόνιμες κατασκευές
 - Τραμπουκισμοί κατά πολιτών
- **Οι ντόπιοι ξένοι στον τόπο τους**





Βασικές αρχές ⁽¹⁾

- Οι παραλίες σύμφωνα με το Σύνταγμα της Ελλάδος αποτελούν δημόσιο αγαθό.
 - Οποιοδήποτε είδους οικονομική αξιοποίησή τους οφείλει να αναγνωρίζει την συνταγματική τους **υπόσταση ως δημόσιου αγαθού και όχι ως μέσου προσοδοφορίας.**
- ΟΛΕΣ οι παραλίες αποτελούν **οικοσυστήματα** και αναπόσπαστα μέρη της γεωμορφολογίας του τόπου και ως τέτοια προστατεύονται από το άρθρο 24 του Συντάγματος.

Βασικές αρχές (2)

- **Λιτό, λειτουργικό νομοθετικό πλαίσιο**
 - Καλά προσδιορισμένοι (και μη επικαλυπτόμενοι) ρόλοι ελεγκτικών / διοικητικών οργάνων
 - Χρονικά προσδιορισμένες και δεσμευτικές διοικητικές πράξεις
 - Λογοδοσία
- **Διαφάνεια** (σε όλα τα στάδια)
 - Στο στάδιο επιλογής παραλιών προς παραχώρηση
 - Έγκριση από την Δημοτική Επιτροπή Διαβούλευσης, διαβούλευση με πολίτες
 - Συμβάσεις παραχώρησης: εύκολα προσβάσιμες online, υποχρεωτική ανάρτηση πινακίδων στις παραλίες.
 - Στάδιο ελέγχων - πληροφόρηση πολιτών: ποιες παραλίες ελέγχθηκαν, παραβάσεις, κυρώσεις.
 - Καταγγελίες πολιτών: Ενημέρωση πολιτών για τον έλεγχο της καταγγελίας και τις διαπιστώσεις των αρμοδίων φορέων

Θετικά σημεία ν/σ

- Αξιοποίηση νέων τεχνολογιών στους ελέγχους (μη επανδρωμένα αεροσκάφη - drones, χρήση δορυφορικής εικόνας)
 - Θα πρέπει να προβλεφθεί πρόσληψη Δημοτικών υπαλλήλων για τον έλεγχο τους (drone pilots)
- Δυνατότητα καταγγελίας παραβάσεων από τους πολίτες μέσω ειδικής εφαρμογής
 - Ναι, αλλά ο πολίτης θα πρέπει να ενημερώνεται για τον έλεγχο της καταγγελίας του και τα αποτελέσματα (πόρισμα ελεγκτικών οργάνων)
- Έμφαση στην υποχρέωση των παραχωρησιούχων για ανάρτηση των ορίων της παραχώρησης σε πινακίδα (με πρόβλεψη διοικητικών μέτρων εφόσον η υποχρέωση δεν τηρηθεί)
 - Αντίστοιχη πρόβλεψη υφίσταται στον παρόντα Νόμο, αλλά δεν εφαρμόζεται (!)
- Πρόβλεψη για ελεύθερη ζώνη 6μ μεταξύ διαδοχικών παραχωρήσεων
- Αυστηροποίηση προστίμων για παραβάσεις

Παρατηρήσεις επί του ν/σ ⁽¹⁾: έλεγχοι/διοικητικά μέτρα

- Είναι απαραίτητη μια **επακριβώς προσδιορισμένη, χρονικά δεσμευτική διαδικασία**, την οποία -ρεαλιστικά- να μπορούν να φέρουν σε πέρας οι **-διαφορετικές και υποστελεχωμένες- υπηρεσίες**: διαπίστωση >> λήψη διοικητικών μέτρων (έκδοση διαταγών απομάκρυνσης/σφράγισης/κατεδάφισης) >> εκτέλεση απόφασης
 - **Δυνατότητα διενέργειας ελέγχων και έκδοσης διαταγών** απομάκρυνσης/σφράγισης στην Κτηματική Υπηρεσία, **τους Δήμους** και σε μικτά κλιμάκια (η Κτηματική είναι ανύπαρκτη στις Κυκλάδες)
 - Συγκεκριμένες, σύντομες και αυστηρές προθεσμίες για όλες τις διοικητικές πράξεις
 - Ως έχει (βλ. Άρθρα 17 και 18) το ν/σ δεν προβλέπει διαβίβαση πορισμάτων από το Δήμο στην Κτηματική Υπηρεσία, αλλά η τελευταία είναι αρμόδια για την έκδοση διαταγής απομάκρυνσης (ενώ δεν έχει ενημερωθεί!)
 - **Δεν πρέπει επουδενί να θεσμοθετηθεί ακαταδίωκτο** των ελεγκτικών οργάνων («για πράξεις ή παραλείψεις ... εκτός αν ενήργησαν με δόλο»), άλλως, ακυρώνεται ο έλεγχος/λογοδοσία αρμοδίων οργάνων
- **Διαφάνεια**: Να προβλεφθεί σαφής υποχρέωση απάντησης (των αρμοδίων υπηρεσιών) σε καταγγελίες πολιτών
- Στελέχωση Κτηματικών Υπηρεσιών / Δημοτικών Υπηρεσιών

Παρατηρήσεις επί του ν/σ ⁽²⁾: έλεγχοι/διαφάνεια

- Αξιοποίηση τεχνολογιών τηλεπισκόπησης (π.χ. δορυφορικές λήψεις) για ελέγχους:
 - Κανείς δεν εγγυάται ότι παραβάσεις που θα διαπιστώνονται ως προς την παραβίαση των ορίων παραχώρησης (π.χ. από δορυφορικές λήψεις) θα μεταφράζονται, όντως, σε διοικητικές πράξεις (πρόστιμα, έκδοση διαταγών απομάκρυνσης, κλπ) εφόσον δε διασφαλίζεται ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ.
 - Τυχόν πλατφόρμα που θα αναπτυχθεί για την αντιπαραβολή δορυφορικής εικόνας με τα νόμιμα όρια (πολύγωνο) παραχώρησης θα πρέπει να είναι προσβάσιμη από όλους ούτως ώστε να υπάρχει ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ.
 - **Πως θα ελέγχονται οι λοιπές υποχρεώσεις των παραχωρησιούχων;** π.χ. ανάρτηση πινακίδας, καθαριότητα, κλπ (βλ. Άρθρο 8, παρ. 3).
 - Ο απομακρυσμένος έλεγχος πρέπει να συνοδεύεται από αυτοψίες (κυρίως από τους οικείους Δήμους).
- Είναι κρίσιμο να δοθεί η δυνατότητα στους πολίτες να πραγματοποιούν ελέγχους με ιδιότητα drones (CITIZENS SCIENCE).
 - Οι αερολήψεις από drones φέρουν γεω/χρονο-σήμανση (geo/time-stamped) και δύνανται να θεωρηθούν έγκυρες αναφορές

Παρατηρήσεις επί του ν/σ ⁽³⁾: παλαιοί αιγιαλοί, ομορότητα

- Παλαιοί αιγιαλοί: Να διατηρηθεί το καθεστώς προστασίας του Νόμου του 2019
 - Να καταγράφονται ως κοινόχρηστοι χώροι.
 - Περιέρχονται στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου όσες εκτάσεις **δεν** αποτελούν ενιαίο οικοσύστημα με τον Αιγιαλό και την Παραλία, **δεν** αποτελούν τμήμα πλημμυρικής ζώνης ρέματος ή ποταμού, **δεν** είναι (έστω και κατά περιόδους) υγρότοπος.
 - Τμήματα του παλαιού αιγιαλού που συνορεύουν με απάτητες παραλίες (Άρθρο 4, παρ. 2) ανήκουν στη δημόσια κτήση, είναι ανεπίδεκτα κτήσης ιδιωτικών δικαιωμάτων και καταγράφονται ως πράγματα κοινόχρηστα.
- Ομορότητα:
 - Αν παρεμβάλλεται ιδιωτικό ακίνητο δεν μπορεί να νοείται ομορότητα χωρίς εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα του ιδιοκτήτη ακινήτου, όπως ισχύει στο Ν.2971/01 (Άρθρο 13, παρ. 4) .
 - Δεν μπορεί να νοείται «ομορότητα» σε απόσταση μεγαλύτερη των 70 μέτρων από την παραλία

Παρατηρήσεις επί του ν/σ ⁽⁴⁾: παραλίες για δημοπράτηση, «απάτητες» παραλίες

- **Οι Δήμοι πρέπει να έχουν λόγο** (να εγκρίνουν και όχι να γνωμοδοτούν) για τις υπό δημοπράτηση παραλίες
- Να οριστούν **όλες οι παραλίες εντός περιοχών NATURA 2000 ως «απάτητες»** (καμιά παραχώρηση)
 - Διαφορετικά, οι «απάτητες» να αποφασίζονται από τους Δήμους
 - Σε κάθε περίπτωση **να μην καθοριστεί η λίστα με τις «απάτητες» άμεσα** (το ν/σ προβλέπει μέσα στο Μάρτιο 2024!)

Παρατηρήσεις επί του ν/σ ⁽⁵⁾: κοινόχρηστος χώρος, διοικητικά μέτρα

- Ελεύθερη ζώνη:
 - Να μην μικρύνει η απόσταση **5μ** από το κύμα. Προτείνουμε **6μ** (όσο και για τις κάθετες ζώνες)
 - Εξαίρεση από την παραχώρηση χρήσης παραλιών στενότερων των 8μ
- Να διατηρηθεί η πρόβλεψη για **ελεύθερο 50% του όλου εμβαδού**, μη υπολογιζόμενου του χώρου που είναι δυσπρόσιτος, μη αξιοποιήσιμου, ή με προστατευόμενη χλωρίδα, π.χ. κρινάκια της άμμου (βλ. ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023, παρ.12, εδάφιο γ)
- Να οριστεί ως σοβαρή παράβαση η κατάληψη χώρου μεγαλύτερου από το **10%** (αντί 50%)
- Να οριστούν διοικητικά μέτρα και πρόστιμα για λιγότερο σοβαρές παραβάσεις (δεν προβλέπονται στο υπάρχον νομοσχέδιο), π.χ. την πρώτη φορά που διαπιστώνεται ότι λείπει η ενημερωτική πινακίδα.
- **Άμεση ανάκληση άδειας παραχώρησης για σοβαρές παραβάσεις** (κατάληψη >10%, αυθαίρετες κατασκευές, επαναλαμβανόμενη σοβαρή ηχορύπανση, κλπ

Παρατηρήσεις επί του ν/σ ⁽⁶⁾: ηλεκτρονικές δημοπρασίες, χρόνος έναρξης/λήξης παραχώρησης

- Ηλεκτρονικές δημοπρασίες
 - Μοιραία, θα οδηγήσουν σε ολιγοπώλια (οι παραλίες της χώρας στα χέρια λίγων ομίλων)
 - **Να περιοριστεί ο αριθμός παραχωρήσεων ανά νομικό πρόσωπο.**
- Σαφής προσδιορισμός χρόνου έναρξης/λήξης χρήσης (Μάιος / Οκτώβριος) στον οποίο οι ομπρέλες / ξαπλώστρες και ιστοί ομπρελών (πάσσαλοι) πρέπει να αποσύρονται από την παραλία.

