



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ**

Πρεβελάκη & Γρεβενών

712 02 Ηράκλειο Κρήτης

Τηλ.: 2810 – 342520,

Fax:2810-281128

E-mail: [teetak@tee.gr](mailto:teetak@tee.gr)

Ιστοσελίδα: [www.teetak.gr](http://www.teetak.gr)

Ηράκλειο 05/08/2021

Προς :

• Υπουργό Οικονομικών κ. Χρήστο

Σταϊκούρα email: [ministeroffice@minfin.gr](mailto:ministeroffice@minfin.gr)

**Θέμα : Προβλήματα σχετικά με τον καθορισμό της ζώνης παραλίας.**

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Σας ενημερώνουμε σήμερα με την παρούσα επιστολή για δύο μεγάλα προβλήματα που σχετίζονται με τον καθορισμό ζώνης παραλίας.

Το πρώτο αφορά το εύρος της και προέκυψε με το Ν. 4607 / 2019 και το δεύτερο αφορά στη διαδικασία καθορισμού που ακολουθούν οι κατά τόπους Κτηματικές Υπηρεσίες του Δημοσίου.

Όσον αφορά στο ζήτημα του εύρους, με το Ν. 4607 / 2019 άρθρο 23 , τροποποιήθηκε το άρθρο 1 του ν. 2971 / 2001 ( Α' 285 ) και ειδικά η παρ. 2 αντικαταστάθηκε ως εξής:

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 τριάντα ( 30 ) και μέχρι πενήντα ( 50 ) μέτρα από τη γραμμή του αιγιαλού. Υφιστάμενα όρια του σχεδίου πόλης ή διαμορφωμένων, με ισχύουσα διοικητική πράξη, οικισμών ή οικισμών προϋφισταμένων 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 Τ.Χ.Σ., έχει ήδη καθορισθεί η παραλία, αυτή ενσωματώνεται ως έχει.*

Συνεπώς με το νόμο αυτό ορίζεται το πλάτος ζώνης παραλίας στα 30 μέτρα κατ' ελάχιστον, σε σχέση με τα 10 μέτρα που συνήθως εφαρμόζονταν έως σήμερα. Όμως η ζώνη παραλίας είναι, μετά την ψήφιση του Ν. 2971/2001, αυτόματα απαλλοτριωτέα για κάθε νέο καθορισμό, συνεπώς μεγάλα τμήματα των ακινήτων αφαιρούνται από την αρχική ιδιοκτησία. Το αποτέλεσμα αυτής της αλλαγής θα καταστήσει άμεσα μη οικοδομήσιμα α πολλά παραθαλάσσια ακίνητα, στα όποια το εμβαδόν μειώνεται καταδικαστικά (ανάλογα με το χρόνο δημιουργίας τους) και σίγουρα τη συντριπτική πλειοψηφία αυτών που προέρχονται από κατάτμηση. Να τονίσουμε ότι με τροπολογία της τελευταίας στιγμής Προστέθηκε, κατά την ψήφιση, η δυνατότητα για καθορισμό πλάτους μικρότερου των 30 μ., αλλά μόνο έπειτα από αιτιολογημένη κρίση της αρμόδιας επιτροπής. Γεγονός, εκ προοιμίου πολύ δύσκολο να εφαρμοστεί καθώς τα μέλη της επιτροπής που είναι δημόσιοι υπάλληλοι πολύ δύσκολα θα προτείνουν να μειωθεί η ζώνη, θεωρώντας ότι αναλαμβάνουν μεγάλη ευθύνη. Γίνεται συνεπώς κατανοητό το τεράστιο πρόβλημα που δημιουργείται σε παραθαλάσσια ακίνητα, στα οποία δεν έχει καθοριστεί η ζώνη παραλίας, καθώς και η ανάλογη απομείωση αξίας που προκύπτει. Υπενθυμίζουμε δε ότι χωρίς τον καθορισμό της γραμμής παραλίας δεν εκδίδεται οικοδομική άδεια σε συνήθη γήπεδα.

Συμπερασματικά, προτείνουμε την άμεση κατάργηση της διάταξης για ελάχιστο πλάτος 30 μ.

Το δεύτερο θέμα αφορά στη διαδικασία καθορισμού της ζώνης παραλίας. Με το ΦΕΚ 359 Δ' του 2018 οριστικοποιήθηκε η γραμμή Αιγιαλού σε όλες τις Περιφερειακές Ενότητες της Κρήτης ενώ αντίστοιχη διαδικασία έγινε και για όλη την Ελλάδα. Μια διαδικασία πολυαναμενόμενη, η οποία ήταν ευπρόσδεκτη έστω και αν συμπεριελάμβανε λάθη. Οι επαγγελματίες που ασχολούνταν, αλλά και οι πολίτες που ενδιαφέρονταν γνώριζαν την απίστευτα μακρά διαδικασία που ίσχυε έως τότε για τον καθορισμό των γραμμών Αιγιαλού και Παραλίας. Το απογοητευτικό ήταν ότι στο πολυαναμενόμενο ΦΕΚ, δε συμπεριλαμβάνονταν ο καθορισμός παραλίας παρά μόνο της γραμμής Αιγιαλού. Συνεπώς, ο πολίτης που λογικά ήλπιζε ότι πλέον δεν θα έπρεπε να υποστεί την προαναφερόμενη μακρά και αβέβαιη διαδικασία, διαπιστώνει ότι θα πρέπει να ακολουθήσει ακριβώς την ίδια διαδικασία. Παράλληλα, η πραγματικότητα είναι πολύ δυσμενέστερη, δεδομένου ότι οι Κτηματικές Υπηρεσίες αρνούνται να προωθήσουν φακέλους που ήδη περιμένουν δύο χρόνια, καθώς έχουν καλύψει τη βασική τους ανάγκη που ήταν ο καθορισμός της γραμμής Αιγιαλού.

Ο πολίτης περιμένει απροστάτευτος και οι Υπηρεσίες ασχολούνται με άλλα ζητήματα που θέτουν ως προτεραιότητα. Βεβαίως, καλό θα ήταν να δείτε τα ζητήματα στελέχωσης των εν λόγω Υπηρεσιών στην Ανατολική Κρήτη, λαμβάνοντας υπόψη το λιγοστό προσωπικό, ειδικά όσον αφορά στον κλάδο των διπλωματούχων μηχανικών.

Κατ' επέκταση ζητούμε την άμεση ανάθεση μελέτης καθορισμού ζώνης παραλίας σε όλη της Ελλάδα για να λυθεί οριστικά το εν λόγω πρόβλημα ή την άμεση στελέχωση των υπηρεσιών για να ανταπεξέλθουν στις υποχρεώσεις. Σε κάθε περίπτωση δεν επιτρέπεται να συνεχιστεί το σημερινό καθεστώς.

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ, θα επιθυμούσαμε τέλος, την οργάνωση μιας τηλεδιάσκεψης για να σας αναλύσουμε σε μεγαλύτερο βάθος τα κρίσιμα αυτά ζητήματα.

Με ιδιαίτερη εκτίμηση,

Για τη Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΑΚ  
Ο Πρόεδρος  
  
Μιχαήλ Χωραφάς  
Πολιτικός Μηχανικός ΑΠΘ



#### **Κοινοποίηση:**

- Υφυπουργός Οικονομικών, Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας κ. Απόστολος Βεσυρόπουλος, [yfyp.fpdp@minfin.gr](mailto:yfyp.fpdp@minfin.gr)
- Πρόεδρος ΤΕΕ
- Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ
- Βουλευτές Ανατολικής Κρήτης
- ΜΜΕ

#### **Εσωτερική Διανομή:**

- Δ.Ε. ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Προεδρείο Αντιπροσωπείας ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Νομαρχιακή Επιτροπή Λασιθίου
- Σύλλογοι μηχανικών Ανατολικής Κρήτης
- Γραφείο Προϊσταμένης ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Γραφείο μηχανικών
- Χρονολογικό Αρχείο
- Μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Ιστοσελίδα ΤΕΕ/ΤΑΚ