



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ (Γ.Λ.Κ)**

Αθήνα 10-01-2006

Αριθ.Πρωτ.: 8827

ΠΡΟΣ: Το Υπουργείο Οικονομίας
και Οικονομικών
Γενική Διεύθυνση Δημ. Περ.
και Εθνικών Κληρ/των
Δνση Δημ. Περιουσίας
Τμήμα Β'

ΑΤΟΜΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ 13/2006

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ: α) Εάν στην έννοια των «τεχνικών έργων» της παρ. 1 περ. στ' του άρθρου 9 Ν. 2971/01 εμπίπτουν και τα κτίσματα (οικοδομές) και β) Εάν το κτίσμα που βρίσκεται μέσα σε οικισμό ο οποίος έχει κριθεί διατηρητέος, ως ιστορικό μνημείο και τόπος παρουσιάζων ιδιαίτερο φυσικό κάλλος ή ενδιαφέρον από απόψεως αρχιτεκτονικής ή ιστορικής, θεωρείται διατηρητέο και σε καταφατική περίπτωση, εάν το κτίσμα αυτό θα εξαιρεθεί από το χώρο του αιγιαλού, δεδομένου, ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παρ. 5 του άρθρου 7 Ν. 2971/2001 μόνον από τη ζώνη της παραλίας εξαιρούνται τα κτίσματα ή κατασκευές που είναι χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα.

ΣΧΕΤ: Αριθ. Πρωτ. 1085958/6461/Β 0016/4-10-2005 έγγραφό σας.

Επί του ερωτήματος που υπεβλήθη με το ανωτέρω σχετικό σας γνωρίζουμε τ' ακόλουθα:



A. ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΥΠΟΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ

I. 1. Στο άρθρο 1 παρ. 1 του Ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285/19-12-2001 τ.Α') δίδεται ο ορισμός του «Αιγιαλού», ως η ζώνη της ξηράς, που βρέχεται από τη θάλασσα από τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της.

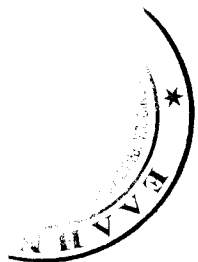
2. Περαιτέρω από τις διατάξεις των άρθρων 2, 13 παρ. 1 και 2, 14 παρ. 1 και 3 και 15 παρ. 3 και 4 του Ν. 2971/2001 προκύπτει ότι ο αιγιαλός και η παραλία είναι κοινόχρηστα πράγματα, ανήκουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου (Δημόσια κτήση), το οποίο τα προστατεύει και τα διαχειρίζεται **και έχουν ως κύριο προορισμό την ελεύθερη και ακώλυτη πρόσβαση των πολιτών προς αυτά.**

Ο κοινόχρηστος χαρακτήρας των πραγμάτων αυτών έχει ως συνέπεια: 1) να μην επιτρέπεται εντός αυτών η κατασκευή κτισμάτων και γενικώς κατασκευασμάτων παρά μόνον για την επιδίωξη των σκοπών της παρ. 3 του άρθρου 2 (άρθρ. 2 παρ. 3) και 2) απαγορεύεται η παραχώρηση της αποκλειστικής χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας (άρθρ. 15 παρ. 3) εκτός αν τούτο επιβάλλεται για λόγους εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης ή ασφάλειας ή προστασίας αρχαίων.

Πέραν του κύριου προορισμού που έχουν τα κοινόχρηστα πράγματα της παρ. 1 του άρθρου 2 **κατ' εξαίρεση μπορούν να χρησιμεύσουν για κοινωφελείς, περιβαλλοντικούς και πολιτιστικούς σκοπούς**, για απλή χρήση σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 13 **καθώς και για την εξυπηρέτηση υπέρτερου δημόσιου συμφέροντος.**

3. Τέλος στο άρθρο 9 με τίτλο «**Στοιχεία καθορισμού αιγιαλού και παραλίας**» ορίζεται:

«1. Η Επιτροπή για τη χάραξη της οριογραμμής του αιγιαλού και της παραλίας λαμβάνει υπόψη της ύστερα από αυτοψία τις φυσικές και λοιπές ενδείξεις, που επηρεάζουν το πλάτος του αιγιαλού και της παραλίας και ενδεικτικά:



α)..... β)..... γ)..... στ) **την ύπαρξη τεχνικών έργων στην περιοχή, που νομίμως υφίστανται ζ).....**

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζονται οι προδιαγραφές και λοιπές λεπτομέρειες για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου».

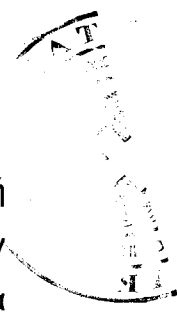
Σε εκτέλεση της παρ. 2 του άρθρου 9 Ν. 2971/2001 εκδόθηκε η υπ' αριθ. 1089532 π.ε./8205 π.ε./Β0010/20-4-2005 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 595/4-5-2005 τ.Β') των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών αφενός και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αφετέρου, με την οποία εξειδικεύθησαν τα στοιχεία τα οποία λαμβάνει υπόψη της η Επιτροπή, προκειμένου να προβεί στη χάραξη των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας. Ειδικότερα στο άρθρο 4 της ανωτέρω απόφασης που αναφέρεται στην ύπαρξη τεχνικών έργων ορίζεται:

«1. Ένα τεχνικό έργο επηρεάζει κατά κανόνα το κυματικό πεδίο και κατ' επέκταση την ανάβαση του κυματισμού. Επίσης διαμορφώνει άμεσα ή έμμεσα την ακτή και περαιτέρω τη ζώνη του αιγιαλού.

2. Για να ληφθεί υπόψη το τεχνικό έργο από την επιτροπή του άρθρου 3 του ν. 2971/2001. Θα πρέπει αυτό να είναι νόμιμο. Στη περίπτωση αυτή ο αιγιαλός χαράσσεται στη νέα διαμορφωμένη κατάσταση της ακτής.

3. Στη περίπτωση που το έργο είναι παράνομο, αυτό δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον καθορισμό του αιγιαλού και ο αιγιαλός καθορίζεται στο αρχικό φυσικό του όριο που είναι δυνατό να αναγνωρισθεί ή που προκύπτει από άλλα στοιχεία.

II. Ενόψει των ως άνω εκτεθέντων σχετικά με τη φύση και τον προορισμό του αιγιαλού συνάγεται ότι τον αιγιαλό, ως νομική πλέον έννοια, τον δημιουργεί η ίδια η φύση και όχι η βούληση της Πολιτείας. (βλέπε Δημόσια Κτήματα – Αιγιαλός και Παραλία – Ρύπανση θαλασσίου περιβάλλοντος Ευαγγ. Φιλ. Δωρή Τόμος Β' Τεύχος Α' εκδόσεις 1995 σελίδα 28 αριθ. 7 και την παρατιθέμενη νομολογία)



Περαιτέρω κατ' άρθρον 9 του Ν. 2971/2001 η αρμόδια Επιτροπή για την χάραξη της οριογραμμής του αιγιαλού μεταξύ των άλλων στοιχείων, τα οποία λαμβάνει υπόψη της, συμπεριλαμβάνονται και τα τεχνικά έργα, που υφίστανται νομίμως στην επίμαχη περιοχή. **Ως τεχνικά έργα για την εφαρμογή της ανωτέρω διατάξεως νοούνται, όσα έχουν εκτελεσθεί υπό του Δημοσίου ή υπό των ιδιωτών με την άδεια και την επίβλεψη του Δημοσίου.** Και τούτο διότι ο αιγιαλός ανήκει στην κυριότητα (Δημόσια Κτήση) του Ελληνικού Δημοσίου και απαγορεύεται εντός αυτού κατά τα ανωτέρω η κατασκευή οιοδήποτε κτίσματος, εκτός εκείνων που επιτρέπονται ύστερα από άδεια του Ελληνικού Δημοσίου συντρεχόντων και των λοιπών προϋποθέσεων. (Βλέπε αρθρ. 14 παρ. 1 Ν. 2971/2001). Επομένως στην έννοια των τεχνικών έργων του άρθρου 9 Ν. 2971/2001 δεν περιλαμβάνονται τα κτίσματα – οικοδομές.

Η διαπίστωση αυτή συνάγεται και από το περιεχόμενο του άρθρου 4 της Κ.Υ.Α. που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του ανωτέρω άρθρου το οποίο αναφέρεται σε τεχνικά έργα τα οποία επηρεάζουν κατά κανόνα το κυματικό πεδίο και κατ' επέκταση την ανάβαση του κυματισμού. Συνήθως τέτοια έργα νοούνται τα κρηπιδώματα, οι προβλήτες ή οποιαδήποτε άλλα τεχνικά έργα που έχουν δημιουργηθεί στον αιγιαλό προς προστασία παρακείμενων ιδιοκτησιών από επιγενόμενες διαβρώσεις (βλέπε άρθρον 8 του προϊσχύσαντος νόμου 2344 καθώς και το άρθρο 5 παρ. 4 Ν. 2971/2001).

III. Συνεπώς, εφόσον κατά τα' ανωτέρω τον αιγιαλό τον δημιουργεί η ίδια η φύση και όχι η βούληση της πολιτείας, και ότι εντός αυτού, ως ανήκοντος κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο, δεν επιτρέπεται οιαδήποτε επέμβαση, εκτός των τεχνικών εκείνων έργων που γίνονται από το Δημόσιο ή τους ιδιώτες, ύστερα από άδεια και με επίβλεψη του Δημοσίου, συνάγεται πλέον σαφώς, ότι στην έννοια των τεχνικών έργων που λαμβάνονται υπόψη για τη χάραξη της οριογραμμής του αιγιαλού, δεν περιλαμβάνονται τα κτίσματα – οικοδομές. Άλλωστε

οικοδομή εντός αιγιαλού δεν νοείται και, εάν υφίσταται, είναι προδήλως παράνομη.

B. ΕΠΙ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΥΠΟΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ

I. 1. Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 του ισχύοντος Συντάγματος η προστασία του **φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος** αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας.

2. Στα πλαίσια της ως άνω συνταγματικής επιταγής ο κοινός νομοθέτης με το Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» επιφυλάσσει ιδιαίτερη μέριμνα και προστασία για τα λεγόμενα πολιτισμικά αγαθά (Αρχαιότητες, ιστορικά μνημεία, παραδοσιακοί οικισμοί κ.λ.π.).

3. Ανάλογη μέριμνα και προστασία επιφυλάσσει και ο Ν. 2971/2001 «περί αιγιαλού και παραλίας» όταν τα ανωτέρω πολιτισμικά αγαθά βρίσκονται εντός των κοινοχρήστων χώρων του αιγιαλού και της παραλίας.

Έτσι ενώ κατά γενικό κανόνα η παραχώρηση της αποκλειστικής χρήσεως του αιγιαλού κατ' άρθρον 15 παρ. 4 του Ν. 2971/2001 απαγορεύεται λόγω της φύσεως αυτών ως κοινοχρήστων κατ' εξαίρεση μπορεί να επιτραπεί **όταν τούτο επιβάλλεται για λόγους προστασίας των αρχαίων**. Επίσης κατ' άρθρον 27 παρ. 2 του ίδιου νόμου κτίσματα ή κατασκευάσματα που τελούν υπό την προστασίαν του Υπουργείου Πολιτισμού εξαιρούνται της κατεδαφίσεως έστω και αν βρίσκονται εντός του αιγιαλού και της παραλίας ακόμη και μετά τον καθορισμό και τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης (βλέπε επίσης ανάλογη προστασία και στο άρθρο 7 παρ. 5 του ίδιου νόμου).

4. Περαιτέρω οι αποφάσεις του Υπουργείου Πολιτισμού σύμφωνα με τις οποίες ένας οικισμός έχει κριθεί διατηρητέος ως ιστορικό μνημείο και τόπος που παρουσιάζει ιδιαίτερο φυσικό κάλλος ή

ενδιαφέρον από αρχιτεκτονικής ή ιστορικής απόψεως σημαίνει ότι όλα τα κτίσματα που βρίσκονται εντός αυτού προστατεύονται υπό την έννοια ότι οιαδήποτε ανθρώπινη επέμβαση πάνω σ' αυτά πρέπει να τύχει της προηγούμενης έγκρισης της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού.

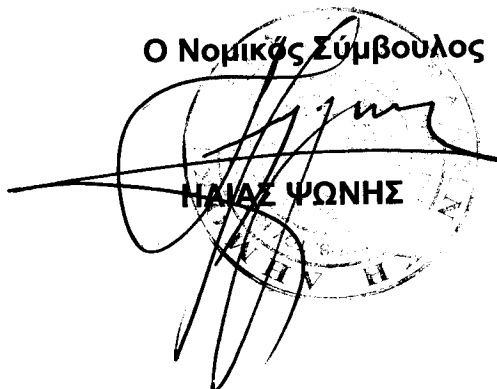
Αυτό όμως δεν σημαίνει ότι είναι αυτόματα και διατηρητέα. Η διατήρηση ή μη των κατ' ιδίαν κτισμάτων που βρίσκονται μέσα σε διατηρητέο οικισμό αποτελεί ζήτημα συγκεκριμένης εκτίμησης από την αρμόδια υπηρεσία η οποία θα αποφανθεί, αφού προηγουμένως τα αξιολογήσει βάσει των χαρακτηριστικών τους στοιχείων (Αρχιτεκτονικών, Τεχνικών, Κοινωνικών, Εθνολογικών, λαογραφικών κ.λ.π.) σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, εάν είναι διατηρητέα ή μη.

II. Κατά συνέπεια επί του ανωτέρω ερωτήματος, εάν το συγκεκριμένο κτίσμα είναι διατηρητέο ή μη, αρμόδια ν' απαντήσει είναι η οικεία Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού προς την οποία και πρέπει ν' απευθύνετε το σχετικό ερώτημα.

Γ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Επομένως η απάντηση που αρμόζει επί του πρώτου υποερωτήματος είναι ότι στην έννοια του όρου «Τεχνικά Έργα» για την εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 9 παρ. 1 περ. στ' δεν εμπίπτουν τα κτίσματα – οικοδομές, για δε το δεύτερο υποερώτημα αρμόδια ν' απαντήσει είναι η οικεία υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού.

Συνημμένα:
Επιστρέφεται ο
διαβιβασθείς φάκελος

Ο Νομικός Σύμβουλος

ΗΛΙΑΣ ΨΩΝΗΣ