

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως : 222/2005
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΤΜΗΜΑ Β΄
Συνεδρίαση της 11^{ης} Απριλίου 2005

- Πρόεδρος** : Χρήστος Τσεκούρας, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.
- Νομικοί Σύμβουλοι** : Αλεξ. Τζεφεράκος, Νικ., Κατσιμπας, Σπ. Δελαπόρτας,
Κων/νος Καποτάς, Ηλίας Ψώνης, Χρυσ. Αυγερινού.
- Αριθμός Ερωτήματος** : 1050680/4613/Β0010/16-12-2004 Δ/ση Δημόσιας
Περιουσίας. Τμήμα Β΄
- Περίληψη ερωτήματος** : Ερωτάται εάν είναι δυνατή η νομιμοποίηση παρανόμου
κτίσματος, το οποίο έχει ανεγερθεί σε χερσαία ζώνη λιμένος, κατά τις διατάξεις της
παρ. 9 άρθρου 27 ν. 2971/2001 "Αιγιαλός και παραλία και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ Α΄
285/19-12-2001) και σε καταφατική περίπτωση εάν για την διαδικασία
νομιμοποίησης θα εφαρμοστούν οι διατάξεις του άρθρου 14 ή του άρθρου 18 του
ίδιου νόμου.
- Εισηγητής** : Περικλής Αγγέλου, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

I.- Με το υπ' αριθμ. 1050680/4613/Β0010/16-12-2004 έγγραφο της ερωτώσας
Υπηρεσίας δίδεται το εξής πραγματικό:

«Στην υπηρεσία μας περιήλθε έγγραφο της ΚΥ Ευβοίας, σύμφωνα με το
οποίο το Λιμενικό Ταμείο Ερέτριας ζητά την νομιμοποίηση κτίσματος 30 τ.μ. που

έχει κατασκευαστεί χωρίς άδεια στις αρχές της δεκαετίας του 1960 και εντοπίζεται σήμερα εντός Χ.Ζ.Λ. και συγκεκριμένα στην ζώνη της παραλίας.

Το κτίσμα αυτό θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες του Λ.Τ. Ερέτριας, αλλά και για τον εξωραϊσμό και φωτισμό της γύρω περιοχής.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 27 του Ν. 2971/2001 «για έργα που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 14 και έχουν γίνει πριν από την ισχύ του παρόντος νόμου στον αιγιαλό, την παραλία ή τη θάλασσα, χωρίς άδεια ή με υπέρβαση αυτής, είναι δυνατόν μετά από αιτιολογημένη κρίση της Διοίκησης, να εκδοθεί γι' αυτά η σχετική άδεια κατά της διαδικασία του άρθρου 14 του παρόντος νόμου» και στη συνέχεια με τις διατάξεις της παρ. 16 του άρθρου 46 του Ν. 3220/04, η προθεσμία υποβολής αιτήσεων (νομιμοποιήσεων) παρατείνεται μέχρι την 31.12.2004.

Σύμφωνα με το άρθρο 14 του ίδιου ως άνω νόμου «Παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού, παραλίας, συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλάσσιου χώρου ή του πυθμένα, για την εκτέλεση έργων που εξυπηρετούν εμπορικούς, βιομηχανικούς, συγκοινωνιακούς, λιμενικούς ή άλλου είδους σκοπούς, που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις, γίνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.....

Όπως προκύπτει από το προαναφερόμενο άρθρο για κατασκευή έργων τα οποία εξυπηρετούν λιμενικούς σκοπούς εκδίδεται απόφαση του Υπουργού Οικονομικών κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του Ν. 2971/2001.

Όμως και τα έργα τα οποία γίνονται σε λιμένα, εξυπηρετούν λιμενικούς σκοπούς.

Σύμφωνα δε με το άρθρο 18 του προαναφερομένου νόμου για τα έργα τα οποία πρόκειται να κατασκευαστούν σε ζώνη λιμένα απαιτείται η έκδοση απόφασης από το Γενικό Γραμματέα της οικείας περιφέρειας».

Κατόπιν των ανωτέρω ερωτάται :

«Εάν έργα τα οποία έχουν κατασκευαστεί σε ζώνη λιμένα κατά παράβαση των κείμενων διατάξεων μπορούν να ενταχθούν στις διατάξεις του άρθρου 27 και να νομιμοποιηθούν κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του Ν. 2971/2001, δεδομένου ότι για τα έργα που γίνονται σε Χ.Ζ.Λ. ακολουθείται η διαδικασία του άρθρου 18 του Ν. 2971/2001».

II.- Με τις ακόλουθες διατάξεις του **ν. 2971/2001** «Αιγιαλός και παραλία και άλλες διατάξεις») ~~————~~ (ΦΕΚ Α΄ 285/19.12.2001), ορίζεται ότι :

Άρθρο 14 παρ. 1 «Η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού, παραλίας, συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλάσσιου χώρου, ή του πυθμένα, για την εκτέλεση έργων που εξυπηρετούν εμπορικούς, βιομηχανικούς, συγκοινωνιακούς, λιμενικού ή άλλου είδους σκοπούς, που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις, γίνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών κατά τη διαδικασία που προβλέπει η επόμενη παράγραφος. Η παραχώρηση μπορεί να περιλαμβάνει και απλή χρήση αιγιαλού και παραλίας για την εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών των έργων αυτών. Η διαδικασία αυτή απαιτείται και για τα έργα του Δημοσίου στους παραπάνω χώρους». **παρ. 2** : «α) Ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτηση προς την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, η οποία συνοδεύεται από τεχνικό φάκελο σύμφωνα με το άρθρο 8 της κοινής απόφασης (ΚΥΑ) 69289/5387/24.10.90 (ΦΕΚ 678 Β΄) των Υπουργών Εσωτερικών, Εθνικής Οικονομίας, Γεωργίας, Πολιτισμού, Εμπορικής Ναυτιλίας, Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Μεταφορών και Επικοινωνιών. β) γ).....».

Άρθρο 18 παρ. 1 : « Σε κάθε παράκτια περιοχή, όπου κατά τις κείμενες διατάξεις συντρέχει λόγος δημιουργίας ή επέκτασης λιμένα, καθορίζεται έκταση ξηράς και θάλασσας, συνεχής ή διακεκομμένη στην οποία ο αρμόδιος φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα μπορεί να εκτελέσει, σύμφωνα με τις διατάξεις περί εκτελέσεως δημοσίων έργων, τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί

λιμενικών ταμείων και στα πλαίσια ανάπτυξης του λιμενικού δυναμικού της χώρας, έργα που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση της εμπορικής, επιβατικής, ναυτιλιακής, τουριστικής και αλιευτικής κίνησης και γενικότερα της εύρυθμης λειτουργίας του λιμένα. Η έκταση αυτή καλείται ζώνη λιμένα και διακρίνεται σε χερσαία και θαλάσσια.

παρ. 2.: Τα έργα της προηγούμενης παραγράφου εκτελούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας μετά από σύμφωνη γνώμη των Υπουργείων Εμπορικής Ναυτιλίας, Πολιτισμού και του Γ.Ε.Ν. Σε έργα λιμένων των οποίων οι μελέτες επιβλέπονται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (εθνικής ή μείζονος σημασίας κ.λπ.), απαιτείται και σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Η εγκεκριμένη οριστική μελέτη των έργων αποστέλλεται αμέσως μετά την έγκρισή της με ευθύνη του αρμόδιου φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία.

παρ. 3.: Για την έναρξη εκτέλεσης των έργων της παραγράφου 1 απαιτείται άδεια της αρμόδιας λιμενικής αρχής».

Άρθρο 19 παρ. 1 : «Η χερσαία ζώνη λιμένα αποτελείται από τον αιγιαλό και τους αναγκαιούντες συνεχόμενους παραλιακούς χώρους για την εκτέλεση των έργων που αναφέρονται στο προηγούμενο άρθρο. Όπου υπάρχει σχέδιο πόλεως, το όριο της χερσαίας ζώνης δεν μπορεί να επεκταθεί πέρα από την πλησιέστερη ρυμοτομική γραμμή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως όπου δεν υπάρχει σχέδιο ρυμοτομίας, το όριο της χερσαίας ζώνης καθορίζεται με ανάλογη εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 7».

Άρθρο 27 παρ. 9 : «Για έργα που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 14 και έχουν γίνει πριν από την ισχύ του παρόντος νόμου στον αιγιαλό, την παραλία ή τη θάλασσα, χωρίς άδεια ή με υπέρβαση αυτής, είναι δυνατόν μετά από αιτιολογημένη κρίση της Διοίκησης, να εκδοθεί γι' αυτά η σχετική άδεια κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του παρόντος νόμου, εφόσον δεν παραβιάζονται οι

ισχύουσες σχετικές διατάξεις, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις έκδοσης της άδειας αυτής και υποβληθεί προς τούτο αίτηση στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από την ισχύ του παρόντος νόμου. Η αίτηση αυτή συνοδεύεται από τεχνική περιγραφή του έργου, τοπογραφικό διάγραμμα 1:500, φωτογραφίες και χάρτη της ευρύτερης περιοχής με την ακριβή θέση του έργου. Εντός περαιτέρω αποκλειστικής προθεσμίας ενός έτους απαιτείται, για την έκδοση απόφασης του Υπουργού Οικονομικών επί της πιο πάνω αίτησης, η υποβολή των δικαιολογητικών, που προβλέπονται από το άρθρο 14. Για τη νομιμοποίηση των πιο πάνω έργων καταβάλλεται προηγουμένως η αποζημίωση για την αυθαίρετη χρήση του αιγιαλού ή παραλίας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις».

Τέλος με την διάταξη του άρθρου 1 παρ. 16 ν.3220/2004 με τον τίτλο «Μέτρα αναπτυξιακής και κοινωνικής πολιτικής αντικειμενικοποίηση του φορολογικού ελέγχου και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'15/28/2004), ορίζεται ότι : «Η προθεσμία που ορίζεται στις παραγράφους 8 και 10 του άρθρου 27 ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 265 Α') παρατείνεται μέχρι την 31.12.2004».

III.- α) Με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 9 του ανωτέρω νόμου προβλέπεται ότι τα έργα που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 14 και έχουν γίνει μέχρι την ισχύ του παρόντος νόμου μέσα στον αιγιαλό, την παραλία ή την θάλασσα χωρίς διοικητική άδεια ή καθ' υπέρβαση αυτής, είναι δυνατόν να νομιμοποιηθούν εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, δηλ. εφόσον πρόκειται περί έργων τα οποία πρόβλεπε ή προβλέπει η κείμενη νομοθεσία.

Ως (ενεργός) αιγιαλός νοείται η εδαφική λωρίδα που περιστοιχίζει την θάλασσα και περικλείεται μεταξύ δύο ορίων, δηλ. του ορίου των μεγίστων αναβάσεων των υδάτων προς την ξηρά και του ορίου των μεγίστων υποχωρήσεων των υδάτων στην θάλασσα. Για την οριοθέτηση αυτού λαμβάνονται υπ' όψη οι συνήθεις διακυμάνσεις των υδάτων σε καιρό νηνεμίας και όχι οι εξαιρετικές που

μπορεί να παρουσιαστούν σε περιπτώσεις πλημμύρας. Σκοπός τούτου είναι η εξυπηρέτηση της επικοινωνίας από την θάλασσα στην ξηρά και αντιθέτως και η εξασφάλιση της δημιουργίας συγκοινωνιακών, εξωραϊστικών και άλλων κοινωφελών έργων. Στις περιπτώσεις δε που λόγω της φύσεως της συνεχόμενης ξηράς ο αιγιαλός δεν εξυπηρετεί τον προαναφερθέντα σκοπό, επιτρέπεται η διαπλάτυνσή του με λωρίδα γης, που δεν επιτρέπεται να οικοδομηθεί, από την οριογραμμή αυτού μέχρι και πλάτους 50 μέτρων. Η λωρίδα αυτή καλείται παραλία.

Περαιτέρω ως λιμνή νοείται το τμήμα του αιγιαλού και της θαλάσσιας λωρίδας που τον περιβρέχει, επί του οποίου, και της συνεχόμενης θαλάσσιας λωρίδας, εκτελούνται έργα, που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση της εμπορικής αλιευτικής κ.λπ. κίνησης και γενικότερα της εύρυθμης λειτουργίας της περιοχής. Ο λιμνή αποτελείται από την θαλάσσια ζώνη του και την χερσαία. Η τελευταία περιλαμβάνει τον αιγιαλό και τους συνεχόμενους παραλιακούς χώρους που αναγκαιούν για την εκτέλεση των συγκεκριμένων έργων (βλ. σχετ. και Δωρή «Αιγιαλός και παραλία», τόμος Β' τεύχος Α' εκδ. 1995 σελ. 30, 68 επ. 131 επ., επί αναλύσεως των αναλόγου περιεχομένου διατάξεων του προϊσχύσαντος Δικαίου – α.ν. 2344/1940).

Από την σαφή διατύπωση της παρ. 9 του άρθρ. 27 του ανωτέρω Νόμου προβλέπεται νομιμοποίηση των αυθαιρέτων κατασκευών που έχουν λάβει χώρα εντός του αιγιαλού, της παραλίας και του θαλασσίου χώρου, συνεπώς και της χερσαίας ζώνης λιμένος, αφού στην περίπτωση αυτή στην έννοιά της περιλαμβάνεται τόσο ο αιγιαλός όσο και η παραλία (το όλον ή μέρος της).

β) Περαιτέρω με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ίδιου νόμου τίθενται κανόνες για την χρησιμοποίηση του αιγιαλού, της παραλίας, αλλά και περαιτέρω του θαλασσίου χώρου και του πυθμένα του, προς εκτέλεση έργων για την εξυπηρέτηση εμπορικών, βιομηχανικών, λιμενικών και άλλης φύσεως σκοπών που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία. Στη συνέχεια με αυτό θεσπίζεται, με λεπτομερειακό

τρόπο, ο τρόπος και η διαδικασία παραχώρησης των χώρων για την εκτέλεση των έργων αυτών.

Με τις διατάξεις του άρθρου 18 του νόμου τούτου δίδεται κατ' αρχάς ο ορισμός της ζώνης λιμένος, ως επίσης και οι λόγοι οι οποίοι πρέπει να συντρέχουν για την δημιουργία της. Στη συνέχεια προβλέπεται ο τρόπος και η διαδικασία που πρέπει να ακολουθηθεί για την εκτέλεση επ' αυτής των απαραίτητων έργων.

Με τις κρίσιμες διατάξεις του παραπάνω άρθρου 27 παρ. 9 ο νομοθέτης παραπέμπει για την νομιμοποίηση των αυθαίρετων έργων με σαφή ρύθμιση, η οποία δεν καταλείπει ωσαύτως αμφιβολίες για το ακριβές περιεχόμενό της, στη διαδικασία του άρθρου 14. Σε συνέχεια λοιπόν των ανωτέρω αναφερθέντων σε σχέση με την αυτόθροη δυνατότητα νομιμοποίησης και των αυθαίρετων έργων που έχουν λάβει χώρα εντός της χερσαίας ζώνης λιμένος, η ακολουθητέα γι' αυτά νομιμοποιητική διαδικασία δεν μπορεί να είναι άλλη παρά εκείνη του άρθρου 14, τόσο για τα έργα που υπάρχουν επ' αυτής, όσο και εντός της θαλάσσιας ζώνης.

IV. Επομένως και κατ' ακολουθίαν των όσων παραπάνω έχουν εκτεθεί, η απάντηση στο ερώτημα που έχει τεθεί είναι ότι τα έργα που έχουν κατασκευαστεί κατά παράβαση των κειμένων διατάξεων σε ζώνη λιμένος μπορούν να ενταχθούν στις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 9 και να νομιμοποιηθούν κατά την διαδικασία του άρθρου 14ν. 2971/2001.

Ο Εισηγητής

ΕΘΕΩΡΗΘΗ

Αθήνα 20/4/2005

Ο Πρόεδρος
του τμήματος

Χρήστος Τσεκούρας
Αντιπρόεδρος ΝΣΚ

ΠΕΡΙΚΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΥ