

Ζωγράφου, 11.04.19  
Αρ. Πρωτ.: 034

**ΠΡΟΣ :** Διαρκή Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου του Ελληνικού Κοινοβουλίου

**ΘΕΜΑ :** Υπόμνημα για το νομοσχέδιο «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις.»

**Περιβαλλοντικό έγκλημα που ο τεχνικός κόσμος δεν μπορεί να συναινέσει.**

**Η περιβαλλοντική ευαισθησία της κυβέρνησης σταματά έξω από τις πόρτες των μεγάλων ξενοδοχείων.**

Δυστυχώς το νομοσχέδιο δεν αναρτήθηκε σε δημόσια διαβούλευση ώστε να κατατεθούν αρμοδίως οι απόψεις και οι προτάσεις με πλήρη τεκμηρίωση

#### Διορθώσεις

Άρθρο 25: «5.α) Συνιστάται στο Υπουργείο Οικονομικών Δευτεροβάθμια Επιτροπή Χάραξης των ορίων του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού...

ε) έναν εκπρόσωπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος με τον αναπληρωτή του με ειδικότητα τοπογράφου ή πολιτικού μηχανικού ή μηχανικού περιβάλλοντος..»

Η αναφορά τοπογράφου μηχανικού όπως και στην παρ. 4 του ίδιου άρθρου πρέπει να γίνει αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός, όπως είναι ο σωστός τίτλος του επαγγέλματος.

Η χάραξη των ορίων είναι κατεξοχήν τοπογραφική μελέτη για την οποία δεν έχει καμία γνώση ή επαγγελματικό δικαίωμα ο μηχανικός περιβάλλοντος. Για τον λόγο αυτό πρέπει να αφαιρεθεί.

Επιπλέον θα πρέπει να προβλεφθεί άλλο μέλος για την δευτεροβάθμια επιτροπή όταν θα συνεδριάζει με θέματα όχθης λιμνών και ποταμών και να αντικαταστήσει τον εκπρόσωπο του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής.

Άρθρο 28: «1.β) Ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει ... διάγραμμα αποτύπωσης των υφιστάμενων έργων...»

Το διάγραμμα αποτύπωσης των υφιστάμενων έργων, νοείται το εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο είναι τοπογραφική μελέτη, επομένως πρέπει να διορθωθεί η διατύπωση.

Άρθρο 33: «6.δ) την οριογραμμή του αιγιαλού και τα ακριβή όρια του ζητούμενου χώρου επί των υποβάθρων του άρθρου 4 ή σε τοπογραφικά διαγράμματα των προδιαγραφών της παραγράφου 6 του άρθρου 4 και πρόσφατες αεροφωτογραφίες»

Πρέπει να αντικατασταθεί με την φράση «τοπογραφική μελέτη σε ΕΓΣΑ 87 όπου θα αποτυπώνεται η γραμμή του αιγιαλού και τα ακριβή όρια του ζητούμενου χώρου και πρόσφατες αεροφωτογραφίες.

### Τεχνικά ανέφικτες τροποποιήσεις του νόμου

Άρθρο 23: «2. «Παραλία» είναι η ζώνη της ξηράς... το πλάτος της παραλίας καθορίζεται σε τουλάχιστον 30 και μέχρι 50 μέτρα...»

Δεν μπορεί να εφαρμοστεί γιατί εκ φύσεως το πλάτος της παραλίας κάποια στιγμή γίνεται μηδέν. Επιπλέον στις ήδη οριοθετημένες περιοχές με μικρότερο πλάτος από τα 30 μέτρα, ο ενδεχόμενος νέος επανακαθορισμός οδηγεί σε απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών.

Ο υποχρεωτικός καθορισμός ζώνης παραλίας 30 μέτρων θα δημιουργήσει σημαντικά ζητήματα στην αναγκαστική απαλλοτρίωση καθώς θα απαιτείται πολύ μεγάλο χρηματικό ποσό για αποζημιώσεις

Συγχρόνως και σε αυτό τον νόμο, δεν θεσπίζονται αντικειμενικά κριτήρια για το καθορισμό του πλάτους της παραλίας, με αποτέλεσμα η διαδικασία αυτή, ενδεχομένως, να είναι πηγή συναλλαγής.

«Υφιστάμενα όρια του σχεδίου πόλης ή διαμορφωμένων, με ισχύουσα διοικητική πράξη, οικιστικών περιοχών ή οικισμών προυφιστάμενων ου 1923 δεν θίγονται».

Θίγονται σίγουρα αρκετά εκτός σχεδίου ακίνητα που είναι άρτια και οικοδομήσιμα.

Άρθρο 24: «5. Ο παλαιός αιγιαλός και η παλιά όχθη των μεγάλων λιμνών και των πλεύσιμων ποταμών ανήκουν στη δημόσια κτήση, είναι ανεπίδεκτα κτήσης ιδιωτικών δικαιωμάτων και καταγράφονται ως πράγματα κοινόχρηστα που ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο... Με την παρούσα δεν θίγονται ήδη κτηθέντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και ισχύουσες συμβάσεις παραχώρησης.»

Η τροποποιούμενη διάταξη ο παλαιός αιγιαλός και η παλιά ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και καταγράφονται ως δημόσια κτήματα. Επομένως μέχρι στιγμής η παραχώρηση, αν και με μεγάλες δυσκολίες ήταν δυνατή. Με την τροποποίηση αυτή αποκλείεται με αποτέλεσμα ακόμα και ακίνητα στα οποία έχουν εκδοθεί οικοδομικές άδειες να είναι κοινόχρηστα. Επιπλέον, τα κοινόχρηστα δεν καταγράφονται στα βιβλία δημοσίων κτημάτων και η διαχείριση τους διαφέρει σημαντικά από αυτή των δημοσίων κτημάτων.

Άρθρο 33: «7. Δεν παραχωρείται η χρήση του αιγιαλού, όταν το μήκος ή πλάτος αυτού είναι μικρότερο των τριών μέτρων ...»

Το μήκος είναι αρκετό και πρέπει να αυξηθεί. Σε περίπτωση που παραχωρηθεί η χρήση μπορεί εύκολα να καταληφθεί από μία ξαπλώστρα. Το νομοσχέδιο, σε αυτό το σημείο, αναιρείται μιας και ορίζει ότι η ζώνη, πλέον, θα είναι 30-50 μέτρα.

### Άρθρα που πρέπει να αποσυρθούν

### Άρθρο 28 συνολικά

Ειδικότερα: «2. Σε περίπτωση που στα προς διατήρηση και παραχώρηση της χρήσης έργα και εγκαταστάσεις περιλαμβάνονται και τεχνικά έργα και εγκαταστάσεις που συνδέονται λειτουργικά και αποτελούν οργανικό σύνολο με αυτά που είχαν αρχικά εγκριθεί και έχουν κατασκευαστεί μέχρι την 28.7.2011 χωρίς άδεια ή καθ' υπέρβαση αυτής σε αιγιαλό, παραλία, όχθη, παρόχθια ζώνη, υδάτινο στοιχείο, πυθμένα... είναι δυνατή η διατήρηση και παραχώρηση της χρήσης τους με την κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του καθ' ύλην αρμόδιου Υπουργού....

3. Εφόσον στην απόφαση διατήρησης και παραχώρησης της χρήσης περιλαμβάνονται έργα και εγκαταστάσεις της παρ.2, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία 2 μηνών από την έκδοση της απόφασης περί διατήρησης και παραχώρησης να υποβάλλει αίτηση περί αδειοδότησης ή εξαίρεσης από την κατεδάφιση των μη καλυπτόμενων από την αρχική άδεια έργων κατά την διαδικασία του άρθρου 14<sup>α</sup>.

...

5. Στην περίπτωση απόρριψης της αίτησης εκ των υστέρων αδειοδότησης ή εξαίρεσης από την κατεδάφιση...»

Δεν υπάρχει προηγούμενο για αδειοδότηση εκ των υστέρων. Ακυρώνει τις αρμόδιες αρχές που είναι υπεύθυνες να αδειοδοτούν, δηλαδή να δίνουν την άδεια, διότι δεν μπορούν να ελέγξουν τι έχει γίνει σε προηγούμενο χρόνο, ώστε να δώσουν την έγκρισή τους.

Πρώτη φορά «τακτοποιούνται» αυθαρεσίες που έχουν γίνει σε κοινόχρηστα τμήματα.

### Άρθρο 34 συνολικά

Ειδικότερα: «1.α) Έργα των άρθρων 12, 12<sup>Α</sup> και των παρ. 1,2 και 3 του άρθρου 14 που έχουν κατασκευαστεί μέχρι τις 28.7.2011 στον αιγιαλό, την παραλία... χωρίς να υφίσταται απόφαση παραχώρησης της χρήσης, ανεξαρτήτως της έκδοσης πρωτοκόλλου κατεδάφισης μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος άρθρου, μπορεί να αδειοδοτηθούν με αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, ..., ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου προς την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία μέσα σε 2 έτη από την έναρξη της ισχύος του παρόντος.

...

Στη ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου περιλαμβάνονται ξενοδοχειακές μονάδες που έχουν κατασκευαστεί από το Δημόσιο, τον Ε.Ο.Τ. ή για λογαριασμό του ή των οποίων το Δημόσιο ή ο Ε.Ο.Τ. είχαν τη διαχείριση ή αποτελούν λειτουργικό σύνολο με τα εν λόγω καταλύματα ή ξενοδοχειακές μονάδες του Ε.Ο.Τ. Επίσης, υπάγονται και οι αυθαίρετες κατασκευές που εξυπηρετούν τη λειτουργία των μονάδων υδατοκαλλιέργειας.»

Άρα αδειοδοτούνται εκ των υστέρων καταπατητές δημοσίων εκτάσεων, μιας και δεν είχαν την παραχώρηση της χρήσης, οι οποίοι κατασκεύασαν αυθαίρετα.

«β. Μπορεί να εξαιρούνται από την κατεδάφιση, κατά παρέκκλιση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξη με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, έργα που κατασκευάστηκαν μετά την 28.7.2011 αν αφορούν: αα) έργα και δραστηριότητες που εξυπηρετούν σκοπούς Εθνικής Αμυνας και ασφάλειας, ββ) έργα εθνικής σημασίας, γγ) έργα υποδομής δικτύων κοινής ωφέλειας, συμπεριλαμβανομένου των έργων Α.Π.Ε»

Πρώτη φορά δίνεται η δυνατότητα εξαίρεσης από την κατεδάφιση αυθαιρέτων που έχουν κατασκευαστεί μετά την ημερομηνία-κόκκινη γραμμή που έχει αποδεχθεί το ΣτΕ.

Υπάρχει σημαντική ασάφεια για το ποια έργα είναι εθνικής σημασίας. Είναι όλα ανεξαρτήτως τα έργα που έχουν ενταχθεί στους αναπτυξιακούς νόμους;

Σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο και την δυνατότητα να γίνει η αίτηση εντός 2 ετών από την ισχύ του νόμου, σημαίνει ότι αυθαιρέτες κατασκευές μπορούν να γίνονται για τα επόμενα δύο χρόνια, και συγχρόνως να «τακτοποιούνται».

Τα σημεία αυτά σε ενδεχόμενη προσφυγή στο ΣτΕ, είναι πολύ πιθανό, να κριθούν αντισυνταγματικά.

*«2. α) Προϋπόθεση για την αδειοδότηση ή την εξαίρεση από την κατεδάφιση των έργων είναι η καταβολή ή νόμιμος διακανονισμός για την αυθαίρετη και παράνομη χρήση της έκτασης για το προηγούμενο διάστημα και μέχρι 5 έτη αναδρομικά, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Η κατ' έτος αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης ορίζεται σε ποσό αντίστοιχο με το εφεξής καταβαλλόμενο ετήσιο αντάλλαγμα για τη χρήση του χώρου του έργου, προσανυξημένο κατά το 1/3 του ποσού αυτού.*

...

*Η εξόφληση της αποζημίωσης μπορεί να γίνει: αα) εφάπαξ, με καταβολή του 50% του οφειλόμενου ποσού ή ββ) με άτοκες δόσεις επί του αρχικώς βεβαιωμένου ποσού και διαγραφή προσανυξήσεων. Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου δεν αφορά την προσανύξηση τους 1/3 της αποζημίωσης, η οποία καταβάλλεται εφάπαξ.»*

Σύμφωνα με τα παραπάνω, αν καταβληθεί εφάπαξ, τότε θα καταβληθεί μικρότερο ποσό από το να του είχε παραχωρηθεί η χρήση νόμιμα. Η αποζημίωση δεν έχει επομένως χαρακτήρα τιμωρητικό, αλλά «επιβραβεύει» τον αυθαιρετούχο.

### **Προτάσεις**

1. Η δημοπρασία παραχώρησης της χρήσης, αλλά και κάθε άλλη διαδικασία που προβλέπεται, θα πρέπει να γίνεται μόνο ηλεκτρονικά.
2. Πρέπει να προστεθούν οι ορισμοί τόσο της μεγάλης λίμνης όσο και του πλεύσιμου ποταμού, ενώ σκόπιμο θα ήταν να οριστούν ποιες λίμνες και ποιοι ποταμοί έχουν όχθη και παρόχθια ζώνη. Επιπλέον όπου υπάρχει αναφορά για τον αιγιαλό και την παραλία θα πρέπει να προστεθεί και η όχθη και η παρόχθια ζώνη, ενώ στο άρθρο 28 παρ. 3 μετά την Μέση Στάθμη Θάλασσας (ΜΣΘ) να προστεθεί «ή Μέση Στάθμη των Υδάτων»
3. Στην επιτροπή εξέτασης των παραχωρήσεων χρήσης θα πρέπει να συμμετέχει και το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, διότι αφορά περιοχές οι οποίες είναι περιβαλλοντικά ευαίσθητες.
4. Πρέπει να υπάρξει μηχανισμός ελέγχου και εντοπισμού νέων αυθαιρέτων κατασκευών (προσωρινών ή μόνιμων) αρχικά μέσω δορυφορικών εικόνων.
5. Πρέπει να υπάρξει μέριμνα για την οριστική και καθολική οριοθέτηση του αιγιαλού και της παραλίας. Το προκαταρκτικό υπόβαθρο είναι έτοιμο από την ΕΚΧΑ ΑΕ από το 2008 και ο αρχικός στόχος ολοκλήρωσης ήταν το 2016.

Το τμήμα αυτό του νομοσχεδίου που αφορά τον αιγιαλό και την παραλία πρέπει να αποσυρθεί, να αναρτηθεί στην δημόσια διαβούλευση και στην συνέχεια να κατατεθεί ξανά, αυτόνομα, με την συμμετοχή του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Με εκτίμηση,

Ο Πρόεδρος



Μιχάλης Καλογιαννάκης