

ΘΕΜΑ 7: Παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας προς ιδιωτικούς φορείς ή ΟΤΑ

Η προστασία του αιγιαλού και της παραλίας επιβάλλεται από το Σύνταγμα και το ευρωπαϊκό κοινοτικό δίκαιο. Σύμφωνα με το οικείο κανονιστικό πλαίσιο, όπως αυτό ερμηνεύθηκε και από τη νομολογία του ΣτΕ, η παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας προς ιδιώτες ή ΟΤΑ μπορεί να πραγματοποιηθεί υπό συγκεκριμένους όρους και υπό την προϋπόθεση ότι δεν παραβιάζεται ο προορισμός του αιγιαλού ως κοινόχρηστου πράγματος ούτε επέρχεται αλλοίωση στη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία του. Χειριζόμενος πολυάριθμες σχετικές υποθέσεις, ο Συνήγορος του Πολίτη διαπίστωσε ότι κατά την ακολουθούμενη διοικητική πρακτική παρατηρούνται συχνά σημαντικές αποκλίσεις από τις ισχύουσες διατάξεις, ειδικότερα δε παραλείψεις, για τις οποίες ευθύνονται άλλοτε μεν οι ενδιαφερόμενοι επαγγελματίες άλλοτε δε οι οικείοι ΟΤΑ. Ο Συνήγορος του Πολίτη επισήμανε ακόμη την ύπαρξη νομοθετικού κενού σε ό,τι αφορά την παραχώρηση άδειας απλής χρήσης αιγιαλού σε περιοχές με γεωμορφολογικές ιδιομορφίες του αιγιαλού και της παραλίας.

Εν όψει των διαπιστώσεων αυτών, αλλά και της σχετικής πρωτοβουλίας που ανέλαβε το Υπουργείο Οικονομικών για τη συγκρότηση επιτροπής, με σκοπό την επεξεργασία σχετικών ρυθμίσεων, ο Συνήγορος του Πολίτη έθεσε υπόψη του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών τις ακόλουθες προτάσεις:

ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ

- Σε περιπτώσεις κατά τις οποίες το εκτιμώμενο από την αρμόδια επιτροπή εύρος της παράκτιας ζώνης μεταξύ ακτογραμμής και υφιστάμενων οικοδομών ή υφιστάμενης ζώνης βλάστησης ή πρανούς με έντονη κλίση (δηλαδή περιπτώσεις περιορισμού της πρόσβασης προς την ακτή) είναι μικρότερο των 15–20 μ. θα πρέπει να προηγηθεί/ολοκληρωθεί η διαδικασία καθορισμού αιγιαλού-παραλίας, προκειμένου να εκτιμηθεί το ωφέλιμο πλάτος των ζωνών αυτών. Στη συνέχεια, εφόσον το πλάτος του αιγιαλού *ή και της απαλλοτριωθείσας παραλίας* είναι μεγαλύτερο των 15 μ., είναι δυνατόν τμήμα του χώρου να αποδοθεί για χρήση στους επαγγελματίες ή τους ΟΤΑ, υπό την προϋπόθεση ότι απομένει ζώνη πλάτους τουλάχιστον 10 μ. μεταξύ ακτογραμμής και παραχώρησης, για εξυπηρέτηση διερχόμενων λουομένων κ.ά.
- Στις περιπτώσεις που προβλέπεται απευθείας παραχώρηση χρήσης αιγιαλού σε επαγγελματίες, οι οποίοι έχουν ξενοδοχειακές επιχειρήσεις ή κάμπινγκ ή εμπίπτουν στην έννοια του κέντρου αναψυχής (γνωμοδότηση 489/2002 του ΝΣΚ) με πρόσοψη στον αιγιαλό, θα πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα ώστε να μη δημιουργείται ενιαία ζώνη επαγγελματικής δραστηριότητας μήκους μεγαλύτερου των 100 μ., που θα περιορίζει την πρόσβαση των πολιτών στη θάλασσα, αλλά να εξασφαλίζονται σε τακτά διαστήματα ελεύθεροι χώροι/διάδρομοι ικανού πλάτους μεταξύ των παραχωρήσεων για την εξυπηρέτηση του κοινού.

- Οι ΟΤΑ θα πρέπει να μεριμνούν για την άμεση εφαρμογή των υποδείξεων των υπηρεσιών, οι οποίες είναι επιφορτισμένες με τον έλεγχο των παραχωρήσεων (κτηματικές υπηρεσίες). Σε περίπτωση μη εφαρμογής των όρων παραχώρησης, ύστερα από πρωτοβουλία του δήμου και συμπληρωματική υπόμνηση της αρμόδιας κτηματικής υπηρεσίας, θα πρέπει να ανακαλείται άμεσα η άδεια παραχώρησης προς τον επαγγελματία.
- Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, καθ' υποτροπήν, του δήμου στις υποδείξεις της αρμόδιας κτηματικής υπηρεσίας για την τήρηση των όρων παραχώρησης άδειας χρήσης αιγιαλού και παραλίας σε επαγγελματίες, θα πρέπει αυτή να εισηγείται την ανάκληση του δικαιώματος παραχώρησης στον δήμο και η αντίστοιχη πράξη να υπογράφεται από τον αρμόδιο γενικό γραμματέα της Περιφέρειας.
- Τέλος, θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα ώστε, στις περιπτώσεις που η πράξη καθορισμού αιγιαλού-παραλίας προβλέπει και τον καθορισμό ζώνης παλαιού αιγιαλού, ο οποίος ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του δημοσίου και επομένως μπορεί να ενοικιαστεί ή και να πωληθεί σε ιδιώτες, να διασφαλίζεται το δικαίωμα του όμορου επιχειρηματία σε ελεύθερη διέλευση ή και σε ενοικίαση του αντίστοιχου τμήματος της ζώνης του παλαιού αιγιαλού και τα υπάρχοντα δικαιώματα επιχειρηματιών στη χρήση αιγιαλού να μη δρουν αποτρεπτικά στον καθορισμό αιγιαλού-παραλίας.