

Π.Ο. Ε.Μ.Δ.Υ.Δ.Α.Σ.

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ
ΕΝΩΣΕΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ

Μαυρομματαίων 17, 104 34 ΑΘΗΝΑ

τηλ: 210-88.16.583 fax: 210-82.59.410 e-mail: emdydas@tee.gr URL: www.emdydas.gr

Αρ. Πρωτ.: 9295

Αθήνα, 19/2/2024

Προς: 1. Υπουργό Οικονομικών κ. Χατζηδάκη
2. Γενική Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας
κα Κόλλια Αθηνά-Μαρία n.kollia@minfin.gr
Κοιν.: 1. Α' Βάθμιες ΕΜΔΥΔΑΣ
2. Πρόεδρο και ΔΕ ΤΕΕ

Θέμα : Σχετικά με το Ν/Σ: «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις»

Κύριε Υπουργέ,

Η ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ αποτελεί την Ομοσπονδία που εκπροσωπεί το σύνολο των Διπλωματούχων Μηχανικών οι οποίοι υπηρετούν στη Δημόσια Διοίκηση (Υπουργεία, ΝΠΔΔ, ΟΤΑ Α' και Β' βαθμού). Απευθυνόμαστε σε εσάς σε συνέχεια προηγούμενων εγγράφων μας, σχετικά με το υπό διαβούλευση Νομοσχέδιο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με τίτλο: «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» <http://www.opengov.gr/minfin/?p=12317>.

Μετά από ενδελεχή μελέτη, σας αναφέρουμε ότι στο σύνολο του το προτεινόμενο Ν/Σ είναι δυσνόητο, πολύπλοκο και σε κάποια άρθρα, ειδικά στα 17,18,19, είναι δύσκολο έως αδύνατο να εφαρμοστεί. Κατατίθεται για να προλάβει τα φαινόμενα της προηγούμενης θερινής περιόδου, εισάγοντας πολλές ανεφάρμοστες διατάξεις. Οι προβληματισμοί, παρατηρήσεις και προτάσεις που έχουμε να κάνουμε είναι οι εξής:

Άρθρο 5 Οριοθέτηση αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού

παράγραφος 6:«Η καταγραφή του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού γίνεται σε ορθοφωτογραφικά υπόβαθρα που τηρούνται στο ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο».

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

Σύμφωνα με τα νέα τεχνολογικά δεδομένα, μπορεί ο καθορισμός να γίνει και σε ορθοφωτογραφία (κατόπιν ειδικής επεξεργασίας) κατόπιν φωτοληψίας από ειδική συσκευή (drone ή άλλο). Επίσης αποδεκτό θα πρέπει να είναι και το λεπτομερές τοπογραφικό διάγραμμα άνευ ορθοεικόνας με προδιαγραφές που υπάρχουν ήδη σε εγκύκλιο. Τα υπόβαθρα της Ελληνικό Κτηματολόγιο είναι ήδη παρωχημένα, εκτός εάν γίνεται φωτοληψία κάθε δύο το πολύ έτη.

Άρθρο 6 Κοινόχρηστος χαρακτήρας και ιδιοκτησιακό καθεστώς αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού και παλαιάς όχθης των μεγάλων λιμνών και των πλεύσιμων ποταμών

παράγραφος 1: «Ο αιγιαλός και η παραλία ανήκουν στη δημόσια κτήση και είναι κοινόχρηστα πράγματα, τα οποία προστατεύει και διαχειρίζεται η Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου. Ειδικά τους αιγιαλούς που έχουν χαρακτηριστεί ως δημόσια τουριστικά κτήματα με διατάγματα του άρθρου 12α του ν.δ. 180/1946 (Α' 324) ή σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 39 του ν. 3105/2003 (Α' 29) ή άλλες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας διοικεί και διαχειρίζεται η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου».

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

Οι περιορισμοί (όχι υπέρβαση κατάληψης, όχι αυθαίρετα έργα) που προβλέπονται στον αιγιαλό (και τυχόν κοινόχρηστη παραλία) να αναφέρεται ρητά ότι ισχύουν και στις κοινόχρηστες ζώνες αιγιαλού-παραλίας -τουριστικά δημόσια κτήματα που διαχειρίζεται η ΕΤΑΔ, η οποία θα πρέπει να ενημερώσει την Κτηματική για λήψη μέτρων προστασίας, εάν διαπιστώσει υπέρβαση κατάληψης ή κατασκευή αυθαίρετων έργων. Εάν ενημερωθεί η Κτηματική για υπερβάσεις-αυθαίρετα έργα από καταγγελία, τότε θα πρέπει να πάρει την έγγραφη έγκριση της ΕΤΑΔ για τη λήψη μέτρων προστασίας, κατά αναλογία υπάρχοντος άρθρου για τις χερσαίες ζώνες λιμένα μετά την τροποποίηση του νόμου το 2019.

Άρθρο 8 Γενικοί όροι και περιορισμοί στην παραχώρηση απλής χρήσης

παράγραφος 2: «Στις περιπτώσεις παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας, ο παραχωρησιούχος διασφαλίζει την ελεύθερη και απρόσκοπτη διέλευση του κοινού στον αιγιαλό και την παραλία, τη διατήρηση του παραχωρούμενου χώρου καθαρού και σε καλή κατάσταση, την ύπαρξη και **συντήρηση εγκαταστάσεων χρήσιμων για τους λουόμενους** και την ενημέρωση του κοινού για την οριοθέτηση της παραχώρησης, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του».

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΣΜΟΣ

«.....και **συντήρηση εγκαταστάσεων χρήσιμων για τους λουόμενους**» : τι εννοεί, εντός αιγιαλού; χωρίς άδεια;

Παράγραφος 3: Ο παραχωρησιούχος έχει τουλάχιστον τις παρακάτω ειδικότερες υποχρεώσεις:

Περίπτωση β: «διασφαλίζει τη χρήση του αιγιαλού και της παραλίας για άτομα με αναπηρία, εγκαθιστώντας ειδικές πλατφόρμες για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία (sea tracks), αν αυτές δεν έχουν εγκατασταθεί με μέριμνα του οικείου δήμου. Στην περίπτωση αυτή, ο παραχωρησιούχος συμψηφίζει τις δαπάνες για εγκατάσταση των πλατφορμών με το αντάλλαγμα της παραχώρησης»

Περίπτωση θ: «διασφαλίζει την παρουσία ναυαγοσώστη, εφόσον του υποδειχθεί ότι η υποχρέωση αυτή δεν καλύπτεται από τον οικείο δήμο. Στην περίπτωση αυτή, ο παραχωρησιούχος συμψηφίζει τις δαπάνες για την αμοιβή του ναυαγοσώστη και τον εξοπλισμό του με το αντάλλαγμα της παραχώρησης. Η πρόσληψη ναυαγοσώστη και η διάθεση εξοπλισμού από τον παραχωρησιούχο δεν απαλλάσσουν τον οικείο δήμο από ευθύνη για παράβαση του π.δ. 71/2020 (Α' 166)».

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΣΜΟΙ – ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Όλες οι επιχειρήσεις θα μπορούν να εγκαθιστούν ναυαγοσώστες και seatracks; Και αν ναι, ποιες θα είναι οι προδιαγραφές και σε ποιο χώρο θα εγκαθίστανται; Θεωρητικά σε μία παραλία με π.χ. 30 επιχειρήσεις θα μπορούν να εγκατασταθούν 30 ναυαγοσώστες; Ουτοπικό το νομοσχέδιο.

Άρθρο 11 Διαδικασία παραχώρησης απλής χρήσης σε όμορη επιχείρηση ή σωματείο

παράγραφος 3: «Το παραχωρούμενο τμήμα αιγιαλού και παραλίας σε όμορες επιχειρήσεις ή σωματεία οριοθετείται από: α) την προβολή των ορίων του χώρου όπου δραστηριοποιείται η επιχείρηση ή το σωματείο, όπως **βαίνουν κάθετα προς την ακτογραμμή** και από β) παράλληλη γραμμή τεσσάρων (4) μέτρων από την ακτογραμμή και την προβολή αυτής προς την επιχείρηση, ώστε το παραχωρούμενο εμβαδόν να μην υπερβαίνει τα πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα και σε κάθε περίπτωση, σε συνδυασμό και με άλλες παραχωρήσεις απλής χρήσης, **καταλείπεται ελεύθερο τουλάχιστον το πενήντα τοις εκατό (50%) του εμβαδού ή του μήκους του μετώπου του διακριτού τμήματος αιγιαλού και παραλίας, εντός του οποίου βρίσκεται.** Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η παραχώρηση μεγαλύτερης επιφάνειας, εφόσον καταλείπεται ελεύθερο το ποσοστό του πρώτου εδαφίου, αν η όμορη επιχείρηση υπάγεται στις περ. α) και β) της παρ. 1 του παρόντος ή είναι σύνθετο τουριστικό κατάλυμα των υποπερ. αα), ββ), δδ), εε) και ζζ) της περ. α) της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155)»

ΠΡΟΤΑΣΗ

«...βαίνουν κάθετα προς την ακτογραμμή...» : Προτείνεται να αλλάξει σε βαίνουν κάθετα στην γραμμή αιγιαλού και προεκτείνονται προς την ακτογραμμή, διότι η ακτογραμμή λόγω κυματισμού, ημέρα, ώρα και εποχή είναι διαφορετική (σε αντίθεση με την καθορισμένη οριογραμμή αιγιαλού που έχει οριστεί με συντεταγμένες).

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

«...καταλείπεται ελεύθερο τουλάχιστον το πενήντα τοις εκατό (50%) του εμβαδού ή του μήκους του μετώπου του διακριτού τμήματος αιγιαλού και παραλίας, εντός του οποίου βρίσκεται»: Αδικεί πολλές όμορες στον αιγιαλό, μικρές επιχειρήσεις.

παράγραφος 5: «Σε περίπτωση ύπαρξης συνεχόμενων όμορων επιχειρήσεων ή σωματείων, καταλείπεται **ελεύθερη ζώνη πλάτους έξι (6) τουλάχιστον μέτρων μεταξύ των ορίων τους.** Σε αυτή την περίπτωση το εμβαδόν του παραχωρούμενου χώρου της παρ. 3 μειώνεται έως το ήμισυ, προκειμένου να καταλείπεται ελεύθερο τουλάχιστον το πενήντα τοις εκατό (50%) του εμβαδού ή του μήκους του μετώπου του διακριτού τμήματος αιγιαλού και παραλίας, εντός του οποίου βρίσκεται. Κατ' εξαίρεση το πλάτος της ελεύθερης ζώνης μειώνεται κατά πενήντα τοις εκατό (50%), εφόσον η πρόσοψη της επιχείρησης ή του ναυαγολητικού σωματείου έχει μήκος μικρότερο των έξι (6) μέτρων»

ΠΡΟΤΑΣΗ

«...ελεύθερη ζώνη πλάτους έξι (6) τουλάχιστον μέτρων μεταξύ των ορίων τους»: Προτείνεται η ζώνη μεταξύ των επιχειρήσεων να είναι 3 μ. (1,5 μ. εκατέρωθεν του κοινού ορίου μεταξύ των επιχειρήσεων), η οποία είναι ικανοποιητική για τη διέλευση 3-4 ατόμων. Μεγαλύτερη ζώνη (6 μ. στο νομοσχέδιο) αδικεί αρκετές, μικρές επιχειρήσεις που έχουν μικρό πρόσωπο 10 μ (π.χ. με πρόσωπο για παράδειγμα 10 μ. θα απομείνει 10-3-3 = 4 μέτρα).

Άρθρο 12 Καταγγελία παραχώρησης απλής χρήσης

Παράγραφος 2: «Η σύμβαση παραχώρησης καταγγέλλεται και στις εξής περιπτώσεις σοβαρών παραβάσεων»:

Περίπτωση γ: «αν ο παραχωρησιούχος, μετά από δύο οχλήσεις, που απέχουν μεταξύ τους τρεις (3) ημέρες, δεν τοποθετήσει τα κινητά στοιχεία εξυπηρέτησης του κοινού που προβλέπονται στη σύμβαση παραχώρησης»

ΠΡΟΤΑΣΗ

Προτείνεται να καταργηθεί, διότι εάν δεν οριστούν προδιαγραφές, θα γίνεται κατάχρηση της θέσης, του μεγέθους και της μορφής των στοιχείων αυτών.

Άρθρο 14 Υποχρεώσεις δήμων

ΠΡΟΤΑΣΗ

Ο τίτλος του άρθρου να μετονομαστεί σε Υποχρεώσεις δήμων – ΕΤΑΔ ΑΕ με τις αντίστοιχες αλλαγές στο κείμενο.

ΑΡΘΡΑ 17,18,19

Τα άρθρα 17,18,19 είναι άκρως προβληματικά. Θα πρέπει να αποσυρθούν και να ξαναγραφτούν από έμπειρους νομικούς και μηχανικούς που έχουν ασχοληθεί με το αντικείμενο.

Άρθρο 17 Έλεγχοι

Παράγραφος 3 : Τα όργανα της παρ. 1 διενεργούν αυτοψία στον αιγιαλό ή την παραλία και **συντάσσουν επί τόπου σχετικό πόρισμα – έκθεση αυτοψίας, στο οποίο περιγράφονται οι διαπιστωθείσες παραβάσεις. Το πόρισμα του πρώτου εδαφίου περιέχει φωτογραφική τεκμηρίωση των διαπιστώσεων**, η οποία μπορεί να γίνει με φωτογραφική λήψη εκ του σύνεγγυς ή εξ αποστάσεως, ιδίως με τη χρήση συστημάτων μη επανδρωμένων αεροσκαφών που λειτουργούν στον αέρα αυτόνομα ή τηλεκατευθυνόμενα (τηλεπισκόπηση) ή με αξιοποίηση δορυφορικών λήψεων.

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΣΜΟΣ

«...συντάσσουν επί τόπου σχετικό πόρισμα – έκθεση αυτοψίας, στο οποίο περιγράφονται οι διαπιστωθείσες παραβάσεις. Το πόρισμα του πρώτου εδαφίου περιέχει φωτογραφική τεκμηρίωση των διαπιστώσεων...»: Πως είναι δυνατό επί τόπου να δίνεται πόρισμα με φωτογραφική τεκμηρίωση; Θα κουβαλούν μαζί τους Η/Υ και εκτυπωτή; ακατανόητο;

Παράγραφος 4: «Σε περίπτωση διαπίστωσης από τα όργανα της παρ. 1 παραβάσεων του παρόντος, αντίγραφο του πορίσματος-έκθεσης αυτοψίας επιδίδεται στον ευρισκόμενο στον χώρο της αυτοψίας παραβάτη και, αν αυτός είναι άγνωστος ή δεν ανευρίσκεται, αναρτάται ή επικολλάται στις εγκαταστάσεις ή στα κινητά στοιχεία της καταλαμβανόμενης έκτασης και διαβιβάζεται στην Α.Α.Δ.Ε.. Η επίδοση, η ανάρτηση ή επικόλληση του πρώτου εδαφίου επισημειώνεται στο πόρισμα. Μαζί με το ανωνυμοποιημένο αντίγραφο του πορίσματος επιδίδονται ή τοιχοκολλούνται τα διοικητικά μέτρα του άρθρου 18, περί μέτρων προστασίας της κοινοχρησίας, και η καταγγελία της σύμβασης παραχώρησης, αν συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις».

Παράγραφος 5: «Μαζί με τα έγγραφα της παρ. 3 επιδίδεται ή τοιχοκολλάται και πράξη επιβολής προστίμων της παρ. 1 του άρθρου 19 για κάθε παράβαση που διαπιστώνεται».

Παράγραφος 6: «Αν στον χώρο υπάρχουν παράνομες διαμορφώσεις ή κατασκευές, επιπλέον των εγγράφων της παρ. 3 επιδίδεται ή τοιχοκολλάται πρωτόκολλο κατεδάφισης της παράνομης κατασκευής του άρθρου 18».

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

Δεν είναι δυνατόν σε καθεστώς πίεσης την ώρα της αυτοψίας (από λουόμενους, καταστηματαρχες κλπ), ακόμα και φόβου για την ασφάλειά τους, να εκδοθεί από τους υπαλλήλους της Κτηματικής Υπηρεσίας επιτόπου πόρισμα-έκθεση αυτοψίας ΚΑΙ πράξη άμεσης απομάκρυνσης ΚΑΙ πρόστιμο ΚΑΙ αποστολή στοιχείων στη ΔΟΥ ΚΑΙ αποστολή στοιχείων σε Δήμο ΚΑΙ καταγγελία σύμβασης ακόμα ΚΑΙ διακοπή σφράγισης κλπ. Το άρθρο είναι πλήρως ουτοπικό στην πραγματοποίησή του. Δεν γίνεται οι υπάλληλοι να κουβαλούν μαζί τοπογραφικά όργανα, εκτυπωτές, τάμπλετ, σφραγίδες κλπ και να εκδίδονται όλα τα έγγραφα μετά από ώρες παραμονής σε μία επιχείρηση στο πεδίο. Η υπογραφή του προϊσταμένου στις πράξεις αυτές δεν προβλέπεται επίσης; Οι ήδη ταλαιπωρημένοι και ελάχιστοι υπάλληλοι των Κτηματικών Υπηρεσιών δεν μπορούν να ανταποκριθούν σε τέτοιου είδους επιτόπιους ελέγχους. Επιπρόσθετα, το Πρωτόκολλο Κατεδάφισης συνοδεύεται από διάγραμμα που έχει συνταχθεί από μηχανικό (με ειδικά προγράμματα και κατόπιν μετρήσεων). Είναι δυνατόν να γίνεται αυτό στη παραλία; Οι παράγραφοι 4,5,6 είναι πλήρως ουτοπικοί και ανεφάρμοστοι.

Άρθρο 18 Μέτρα προστασίας της κοινοχρησίας – Διοικητικά μέτρα

Παράγραφος 1: «Σε περίπτωση κατάληψης αιγιαλού και παραλίας, **χωρίς να υπάρχει σύμβαση παραχώρησης ή καθ' υπέρβαση της παραχώρησης, η Κτηματική Υπηρεσία εκδίδει πράξη άμεσης απομάκρυνσης**, η οποία επιδίδεται ή τοιχοκολλάται μαζί με το πόρισμα – έκθεση αυτοψίας της παρ. 3 του άρθρου 17. Με την πράξη αυτή διατάσσεται η απομάκρυνση εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών των κινητών στοιχείων που έχουν τοποθετηθεί επί του αιγιαλού και της παραλίας, ανεξαρτήτως του χρόνου κατά τον οποίο έγινε η αυθαίρετη κατάληψη. Η πράξη της άμεσης απομάκρυνσης κοινοποιείται, χωρίς καθυστέρηση και με κάθε πρόσφορο μέσο, στον οικείο δήμο και ισχύει ακόμη και αν δεν κατονομάζεται το πρόσωπο που έχει την υποχρέωση να απομακρύνει τα κινητά στοιχεία ή αν αυτό είναι άγνωστο».

ΠΡΟΤΑΣΗ

«...χωρίς να υπάρχει σύμβαση παραχώρησης ή καθ' υπέρβαση της παραχώρησης, η Κτηματική Υπηρεσία εκδίδει πράξη άμεσης απομάκρυνσης...»: Λόγω της δραματικής υποστελέχωσης των Κτηματικών υπηρεσιών, θα μπορούσε να προβλεφθεί η δυνατότητα έκδοσης της πράξης απομάκρυνσης και από τον οικείο Δήμο, κοινοποιώντας της στην Κτηματική.

παράγραφος 2: «Σε περίπτωση οικονομικής δραστηριότητας σε αιγιαλό ή παραλία που έχει καταληφθεί χωρίς να υπάρχει σύμβαση παραχώρησης, η Κτηματική Υπηρεσία ή ο οικείος δήμος, μαζί με την πράξη άμεσης απομάκρυνσης, εκδίδει και διαταγή σφράγισης και διακοπής λειτουργίας της επιχείρησης στον χώρο που έχει καταληφθεί. Με την κοινοποίηση της διαταγής σφράγισης και διακοπής λειτουργίας της επιχείρησης απαγορεύεται οποιαδήποτε οικονομική δραστηριότητα στον χώρο που έχει καταληφθεί και διακόπτεται από την Α.Α.Δ.Ε. η λειτουργία ταμειακής μηχανής που βρίσκεται εντός αυτού. Εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από την κοινοποίηση της διαταγής σφράγισης και διακοπής λειτουργίας της επιχείρησης, ο χώρος που έχει καταληφθεί, **σφραγίζεται με ταινία και τοποθετείται πινακίδα που αναφέρει τη σφράγιση και τον λόγο αυτής, καθώς και την απαγόρευση εισόδου στον σφραγισμένο χώρο, τουλάχιστον στην ελληνική και την αγγλική γλώσσα**».

ΠΡΟΤΑΣΗ

«...σφραγίζεται με ταινία και τοποθετείται πινακίδα που αναφέρει τη σφράγιση και τον λόγο αυτής, καθώς και την απαγόρευση εισόδου στον σφραγισμένο χώρο, τουλάχιστον στην ελληνική και την αγγλική γλώσσα». Θα πρέπει να αναφέρεται ότι αποτελεί αρμοδιότητα του οικείου Δήμου ή της τοπικής αστυνομίας.

Παράγραφος 5: «Σε περίπτωση παράνομης κατασκευής έργων στον αιγιαλό ή την παραλία, τα έργα αυτά κατεδαφίζονται, με αναλογική εφαρμογή των άρθρων 94 του ν. 4495/2017 (Α' 167) και 271Α του ν. 5037/2023 (Α' 78). Προς τούτο, ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας εκδίδει πρωτόκολλο κατεδάφισης, το οποίο κοινοποιεί, σύμφωνα με τον Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (ν. 2717/1999, Α' 97), στον φερόμενο κύριο ή νομέα ή κάτοχο ή κατασκευαστή αυτών, ο οποίος, μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την κοινοποίηση, κατεδαφίζει τα κτίσματα και αίρει τα πάσης φύσεως κατασκευάσματα. **Παράλληλα, η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία αποστέλλει το πρωτόκολλο κατεδάφισης στον Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.** Από την κατεδάφιση εξαιρούνται κτίσματα και κατασκευάσματα που εμπίπτουν στον Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220) και τελούν υπό την προστασία του Υπουργείου Πολιτισμού, καθώς και κατασκευές ή κτίσματα που έχουν ήδη κηρυχθεί προστατευόμενα ή διατηρητέα με απόφαση αρμόδιας αρχής. Ενόσω εκκρεμεί η διαδικασία κήρυξης αυτών ως προστατευομένων ή διατηρητέων, αναστέλλεται η έκδοση ή η εκτέλεση εκδοθέντος πρωτοκόλλου κατεδάφισης».

ΠΡΟΤΑΣΗ

Από: **«Παράλληλα, η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία αποστέλλει το πρωτόκολλο κατεδάφισης στον Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης» :** Προτείνεται να αλλάξει σε: **«μετά από 30 εργάσιμες ημέρες και αφού δεν έχει ενημερωθεί η υπηρεσία για την κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών , αποστέλλει το Π.Κ. ...»**

Παράγραφος 6: «Η απομάκρυνση και αποθήκευση των κινητών στοιχείων, η αποκατάσταση του αιγιαλού και της παραλίας στην κατάσταση που ήταν πριν από την παράνομη διαμόρφωσή τους και η κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών διενεργούνται με δαπάνες του υπαίτιου. **Αν ο υπαίτιος δεν συμμορφώνεται άμεσα, οι ανωτέρω ενέργειες γίνονται με δαπάνες του οικείου δήμου, καταλογίζονται στον παραβάτη και εισπράττονται κατά τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν. 4978/2022, Α' 190)».**

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΣΜΟΣ

Γιατί ενημερώνεται ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης διοίκησης (παράγραφος 5), αφού την κατεδάφιση θα την κάνει ο Δήμος; Σύγκρουση αρμοδιοτήτων με τη παράγραφο 5.

Παράγραφος 7: «Αν ο δήμος δεν απομακρύνει τα κινητά στοιχεία από τον χώρο της παράνομης κατάληψης **εντός δύο (2) ημερών** από την παρέλευση της προθεσμίας που είχε τεθεί με την πράξη άμεσης απομάκρυνσης, παρακρατείται το πέντε τοις εκατό (5%) από το σύνολο του ανταλλάγματος για τις παραχωρήσεις απλής χρήσης που αποδίδεται στον δήμο σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 7».

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

«...εντός δύο (2) ημερών...». Δύσκολη η εφαρμογή, ειδικά εάν έχει αποδοθεί ήδη το ποσοστό στον Δήμο. Προτείνεται να αλλάξει το εντός (2) ημερών (πολύ μικρό διάστημα) σε δέκα (10) ημερών.

Άρθρο 19 Διοικητικές κυρώσεις

Παράγραφος 1. «Στους παραβάτες του παρόντος η Κτηματική Υπηρεσία επιβάλλει τις ακόλουθες διοικητικές κυρώσεις στις εξής περιπτώσεις»:

Περίπτωση γ : «κατάληψης αιγιαλού ή παραλίας καθ' υπέρβαση της σύμβασης παραχώρησης, πρόστιμο που ανέρχεται στο τετραπλάσιο του ανταλλάγματος, όπως αυτό προκύπτει με βάση τον μαθηματικό τύπο της παρ. 5 του άρθρου 10, για την έκταση που δεν καλύπτεται από έγκυρη σύμβαση παραχώρησης. Αν η υπέρβαση ανέρχεται σε ποσοστό μεγαλύτερο του πενήντα τοις εκατό (50%) της παραχωρηθείσας έκτασης, σε περίπτωση δεύτερης παράβασης επιβάλλεται αποκλεισμός του παραβάτη από κάθε διαδικασία παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας για **πέντε (5) έτη** μετά από την επιβολή της κύρωσης. Σε περίπτωση τρίτης υπέρβασης ποσοστού μεγαλύτερου του πενήντα τοις εκατό (50%), ο παραβάτης αποκλείεται από κάθε διαδικασία παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας για **δέκα (10) έτη** μετά από την επιβολή της κύρωσης, η λειτουργία της επιχείρησης αναστέλλεται επί δέκα (10) ημέρες και η ταμειακή μηχανή της επιχείρησης σφραγίζεται με απόφαση της Α.Α.Δ.Ε.»

ΠΡΟΤΑΣΗ

Από «...πέντε (5) έτη.... δέκα (10) έτη...»: Προτείνεται να αλλάξει σε τρία (3) έτη από πέντε (5) και σε πέντε (5) από δέκα (10). Τα πέντε (5) και δέκα (10) έτη αποκλείουν για αρκετά μεγάλα χρονικά διαστήματα. Υπάρχουν πολλές μικρές επιχειρήσεις που βιοπορίζονται μόνο από τη χρήση του αιγιαλού.

Περίπτωση ε : «παρεμπόδισης της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στη θάλασσα, τον αιγιαλό και την παραλία, πρόστιμο από δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ»

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΣΜΟΙ

Πως θα καθορίζεται το ακριβές ποσό;

Πολύ υψηλά ποσά χωρίς να έχει προηγηθεί οικονομική μελέτη.

ΠΡΟΤΑΣΗ

- Προτείνεται το διπλάσιο του ποσού μίσθωσης ανά τ.μ. .
- Προτείνεται το πρόστιμο από τυχόν υπέρβαση εποχιακής χρήσης (ομπρέλες-ξαπλώστρες) να υπολογίζεται από τον υπερβάλλοντα αριθμό ομπρελών ή τραπεζοκαθισμάτων. (υπερβάλλον αριθμός x τιμή προστίμου ανά μονάδα υπέρβασης =). Αυτό θα βοηθήσει τις υποστελεχωμένες Κτηματικές και τις Κτηματικές που δεν έχουν μηχανικό. Το πρόστιμο θα μπορεί να υπολογίζεται και από αυτοψίες της κατά τόπου αστυνομίας και του λιμεναρχείου, όπου αναφέρεται ο αριθμός των παραπάνω ομπρελών-τραπεζοκαθισμάτων.

Άρθρο 21 Αναλογική εφαρμογή για χώρους ζώνης λιμένα, όχθες, παρόχθιες ζώνες, υδάτινο στοιχείο, πυθμένα και το υπέδαφος του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού

ΠΡΟΤΑΣΗ

Να προστεθεί και η εξομοιούμενη ζώνη λιμένα, καθώς και τα τουριστικά δημόσια κτήματα που διαχειρίζεται η ΕΤΑΔ. Οι Φορείς των χώρων αυτών να έχουν την αρμοδιότητα ενημέρωσης της Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου και τυχόν υπερβάσεις κατάληψης και αυθαίρετες κατασκευές.

Να διατηρηθεί το **άρθρο 27 παρ.7 του ν. 2971/01** όπως αυτός τροποποιήθηκε και να επαυξηθεί και για τα Τ.Δ.Κ. (Τουριστικά Δημόσια Κτήματα)

Παράγραφος 7 του ισχύοντος Ν.2971/01 όπως έχει τροποποιηθεί : «Όλα τα μέτρα προστασίας που αφορούν αυθαίρετη χρήση ή κατασκευές χωρίς άδεια ή με υπέρβαση αυτής μέσα στη θάλασσα ή σε χερσαία ζώνη λιμένα εκδίδονται ύστερα από πρόταση του Φορέα Διαχείρισης ή, αν δεν υπάρχει, της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής συνοδευόμενη από τα στοιχεία του αυθαίρετου κατόχου ή χρήστη και σκαρίφημα ή εποπτικό υλικό του καταληφθέντος χώρου, αν δε συντρέχει περίπτωση εφαρμογής της παραγράφου 4, τοιχοκολλάται επιπλέον και στο αρμόδιο Λιμεναρχείο. Αν από τις κατασκευές της παραγράφου 4 προκύπτει άμεσος και κατεπείγων κίνδυνος για την ασφάλεια της ναυσιπλοΐας, το πρωτόκολλο κατεδάφισης εκτελείται μετά την πάροδο προθεσμίας επτά (7) ημερών από την τοιχοκόλληση στο Λιμεναρχείο.»

Οι **προβληματισμοί**, οι **παρατηρήσεις** και οι **προτάσεις** μας είναι προς το Δημόσιο συμφέρον και προς την επίλυση του μεγαλύτερου μέρους του προβλήματος των υπηρεσιών της Δημόσιας Περιουσίας που είναι η **ΥΠΟΣΤΕΛΕΧΩΣΗ**. Αυτός είναι και ο λόγος του μεγάλου χρόνου διεκπεραίωσης ή η αδυναμία διεκπεραίωσης των υποθέσεων. Κατά συνέπεια εκτός από τη συμβολή μας προς τη συμπλήρωση – διόρθωση των ανωτέρω άρθρων του συγκεκριμένου Ν/Σ, το θέμα της υποστελέχωσης διορθώνεται δραστικά ως εξής:

- Με τη **προκήρυξη μέσω Α.Σ.Ε.Π. μεγάλου αριθμού θέσεων μηχανικών Π.Ε και Τ.Ε.**
- Με τη μεγαλύτερη **εφαρμογή του μέτρου της κινητικότητας** όχι μόνο για μηχανικούς αλλά και για διοικητικούς.
- Με τη Ρύθμιση έτσι ώστε να μπορεί να γίνει αυτοψία και σύνταξη διαγραμμάτων από μηχανικούς ΟΤΑ Α' ή Β' Βαθμού ή Αποκεντρωμένης Διοίκησης στη ίδια περιφερειακή ενότητα στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει μηχανικός σε κάποια υπηρεσία, κατόπιν Προγραμματικής Σύμβασης.

Ο πρόσφατος Διαγωνισμός 3ΓΒ/2023 του ΑΣΕΠ προβλέπει κάποιες θέσεις Μηχανικών στο Υπουργείο Οικονομικών, οι οποίες όμως απέχουν από τις πραγματικές ανάγκες. Ειδικά σε μια περίοδο όπου αναδείχθηκε –ειδικά το Καλοκαίρι του 2023- η ανάγκη εύρυθμης στελέχωσης και λειτουργίας των Κτηματικών Υπηρεσιών, λόγω των εκτεταμένων φαινομένων καταπάτησης της Δημόσιας Περιουσίας (Αιγιαλού) από ιδιωτικά συμφέροντα.

Είναι προφανές ότι απόψεις και πρακτικές που ενισχύουν την εμπλοκή ιδιωτών «τεχνικών συμβούλων» στο έργο των Κτηματικών Υπηρεσιών, μας βρίσκουν κάθετα αντίθετους. Οι ιδιώτες "τεχνικοί σύμβουλοι" σε καμία περίπτωση δεν μπορούν να αντικαταστήσουν το έργο του δημόσιου λειτουργού και να αναλάβουν την προάσπιση της Δημόσιας Περιουσίας, έργο που θεσμικά μπορεί μόνο από υπαλλήλους με μόνιμη σχέση εργασίας να διατελεστεί.

Πρόταση μας είναι τα κονδύλια που προτείνεται να διατεθούν για την παροχή υπηρεσιών συμβούλων να διατεθούν για προσλήψεις μόνιμου προσωπικού, ώστε να διασφαλιστεί η εύρυθμη λειτουργία των Κτηματικών Υπηρεσιών, που αν και είναι νευραλγικές υπηρεσίες έχουν απαξιωθεί λόγω της συνεχιζόμενης υποστελέχωσής τους και κυρίως με την έλλειψη Μηχανικών (ΠΕ και ΤΕ).

Παρόλο που ο όγκος του έργου των Κτηματικών συνεχώς αυξάνεται (συνεχείς καταπατήσεις της Δημόσιας Περιουσίας, Κτηματολόγιο κλπ) το ενεργό προσωπικό συνεχώς μειώνεται. Η εύρυθμη λειτουργία των Κτηματικών Υπηρεσιών μπορεί να αυξήσει τα έσοδα προς όφελος του Ελληνικού Δημοσίου.

Μόνο η παρουσία αρμόδιου Τεχνικού Προσωπικού με μόνιμες σχέσεις εργασίας μπορεί να προστατεύσει αποτελεσματικά το Δημόσιο Συμφέρον, αλλά και το Περιβάλλον σε μια υπηρεσία που έχει καίριες αρμοδιότητες όπως την προστασία χιλιάδων χιλιομέτρων παραλιών, αλλά και Δημόσιων Κτημάτων από καταπατήσεις.

Τέλος, επειδή το αντικείμενο της Δημόσιας Περιουσίας απαιτεί εξειδικευμένη τεχνική γνώση, θα πρέπει οι θέσεις ευθύνης να καταλαμβάνονται κατά προτεραιότητα από Διπλωματούχους Μηχανικούς.

Στη διάθεση σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση, αλλά και συνάντηση.

