

## Δέκα ερωτήσεις – απαντήσεις για το νέο πλαίσιο που βάζει τάξη στις παραλίες και στην δημόσια περιουσία στον αιγιαλό

12 Ιανουαρίου, 2024

Γραφείο Τύπου, Ενημερωτικά Σημειώματα

### 1. Με ποιον τρόπο θα λειτουργήσουν οι ηλεκτρονικοί διαγωνισμοί για τις παραχωρήσεις σε αιγιαλούς και παραλίες;

Στόχος του νέου συστήματος είναι η διαφάνεια, η επιτάχυνση και η τυποποίηση της διαδικασίας. Οι διαγωνισμοί στο εξής θα γίνονται αποκλειστικά από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος (e-Auctions), το οποίο ήδη χρησιμοποιούνταν από αυτή, με ελάχιστο τίμημα που συνδέεται με τις αντικειμενικές αξίες και αυξημένο συντελεστή βαρύτητας ανάλογα με την περιοχή και μέγιστη διάρκεια τρία χρόνια. Αν δεν υπάρχει προσφορά τουλάχιστον με το κατώτατο μίσθωμα σε δύο δημοπρασίες, η παραχώρηση θα ματαιώνεται. Οι συμβάσεις παραχώρησης θα είναι τυποποιημένες και θα περιλαμβάνουν την έκταση που παραχωρείται σε μορφή πολυγώνου, τις ελάχιστες προδιαγραφές και υποχρεώσεις που προβλέπει ο νόμος, τη διάρκεια της μίσθωσης, το ύψος του μισθώματος. Στη λήξη του διαγωνισμού το σχέδιο της σύμβασης θα αποστέλλεται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στον παραχωρησιούχο. Σημειώνεται ότι το Δημόσιο θα εξακολουθήσει να αποδίδει στους Δήμους το 60% του ανταλλάγματος από τις παραχωρήσεις.

### 2. Τι είναι οι «απάτητες παραλίες»;

Οι απάτητες παραλίες θεσπίζονται με το σχέδιο νόμου και είναι οι παραλίες υψηλής προστασίας που βρίσκονται σε περιοχές Natura και για τις οποίες θα απαγορεύεται η παραχώρηση και κατ' επέκταση η τοποθέτηση ομπρελών, ξαπλωστρών κ.λπ. Οι απάτητες παραλίες θα καθοριστούν με κοινή απόφαση των υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας με βάση τα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής (π.χ. η ύπαρξη προστατευόμενων οικοτόπων, σπάνιων ειδών χλωρίδας/ πανίδας, ο χαρακτηρισμός τους ως καίριων περιοχών βιοποικιλότητας), ύστερα από εισήγηση του ΟΦΥΠΕΚΑ και του γενικού διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής.

### 3. Πώς διασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση των πολιτών στις υπόλοιπες παραλίες και πώς αυτές προστατεύονται;

Πέρα από τις «απάτητες παραλίες», με το σχέδιο νόμου τίθεται πλαφόν στο εμβαδόν της παραχωρούμενης έκτασης: μέχρι 500 τ.μ. εκάστη παραχώρηση και όχι πάνω από το 50% του συνολικού εμβαδού του αιγιαλού. Έτσι, αν μια παραλία έχει εμβαδόν π.χ. 10 στρέμματα, τα 5 στρέμματα τουλάχιστον θα πρέπει να είναι ελεύθερα.

Περαιτέρω τίθεται πλαφόν στο εμβαδόν της έκτασης στην οποία επιτρέπεται η τοποθέτηση ομπρελών, ξαπλωστών κ.λπ. το οποίο είναι μέχρι 60% της παραχωρούμενης έκτασης και 30% για περιοχές Natura.

Προβλέπεται ακόμη ότι ο παλαιός αιγιαλός που συνορεύει με «απάτητες παραλίες» είναι κοινόχρηστος, ενώ τα υπόλοιπα τμήματα του παλαιού αιγιαλού επανέρχονται στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άρα θα μπορούν να αξιοποιούνται από την ΕΤΑΔ για ήπιες χρήσεις εφόσον είναι εφικτό.

Στην ίδια κατεύθυνση λειτουργεί και σειρά υποχρεώσεων που τίθενται προς τους παραχωρησιούχους, όπως ο τακτικός καθαρισμός της παραλίας, η εγκατάσταση υποδομών υγιεινής για τους λουόμενους, η απομάκρυνση του εξοπλισμού στη λήξη της θερινής περιόδου καθώς και στη λήξη της σύμβασης παραχώρησης.

#### **4. Πώς διασφαλίζεται η επέκταση των ελέγχων με αξιοποίηση της σύγχρονης τεχνολογίας;**

Αξιοποιούνται δύο νέα εργαλεία. Το πρώτο είναι η ψηφιακή εφαρμογή μέσω της οποίας οι πολίτες θα μπορούν να υποβάλλουν απευθείας καταγγελίες για όποια παράβαση διαπιστώνουν, η οποία μπορεί να σχετίζεται από την κατάληψη της παραλίας μέχρι την μη εκπλήρωση των νέων υποχρεώσεων που θέτει η νομοθεσία από εδώ και στο εξής για τους παραχωρησιούχους για ελεύθερους χώρους, καθαριότητα, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των λουόμενων και ασφάλειας. Το δεύτερο είναι οι έλεγχοι που θα πραγματοποιούνται χωρίς την επιτόπια παρουσία των ελεγκτών, μέσω drones και δορυφορικών λήψεων, με αποτέλεσμα να εμποτεύονται ευρύτερες περιοχές. Στόχος της κυβέρνησης είναι η συμμόρφωση και όχι η επιβολή ποινών, όμως σε κάθε παρανομία θα επιβάλλονται αυστηρές κυρώσεις. Πέραν αυτών, ο ελεγκτικός μηχανισμός ενισχύεται με μεικτά κλιμάκια ελέγχου στελεχών της Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου, της ΕΛΑΣ, της ΑΑΔΕ, των Δήμων, Εισαγγελικών Αρχών, με επικεφαλής εισαγγελέα ή στέλεχος της Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου.

#### **5. Πόσο αυστηρότερες γίνονται οι ποινές για τους παραβάτες;**

Τα πρόστιμα αυστηροποιούνται σημαντικά και θα βεβαιώνονται άμεσα μέσω της ΑΑΔΕ. Συγκεκριμένα:

Σε περίπτωση αυθαίρετης κατάληψης παραλίας -χωρίς δηλαδή σύμβαση παραχώρησης- θα επιβάλλεται πρόστιμο 4πλάσιο του ανταλλάγματος που θα κατέβαλλε η επιχείρηση εάν είχε σύμβαση παραχώρησης με βάση το ελάχιστο τίμημα που προβλέπει το νέο πλαίσιο. Το ίδιο (4πλάσιο του κανονικού ανταλλάγματος) είναι το πρόστιμο αν υπάρχει σύμβαση παραχώρησης αλλά γίνεται υπέρβαση του παραχωρουμένου χώρου. Και στις δύο περιπτώσεις εκδίδεται πράξη άμεσης απομάκρυνσης εντός 48 ωρών των στοιχείων που έχουν τοποθετηθεί. Επιπλέον, αν δεν υπάρχει σύμβαση παραχώρησης, εκδίδεται διαταγή σφράγισης και διακοπής λειτουργίας της επιχείρησης που υλοποιείται εντός 24 ωρών. Οι δαπάνες τόσο για την κατεδάφιση όσο και για την απομάκρυνση του εξοπλισμού βαρύνουν τον υπαίτιο.

**6. Πέρνυσι παρατηρήθηκε ωστόσο το φαινόμενο να επιστρέφουν οι ξαπλώστρες μόλις έφευγαν οι ελεγκτές. Πώς θα διασφαλίσετε ότι δεν θα επαναληφθεί εφέτος;**

Αναφέρθηκαν ήδη τα εργαλεία με τα οποία πολλαπλασιάζονται οι έλεγχοι (μεικτά κλιμάκια ελεγκτών, drones, application για υποβολή καταγγελιών από τους πολίτες), όπως και η αυστηροποίηση των ποινών. Επιπλέον:

– Αν η παράβαση είναι εκτεταμένη, ακόμη και αν υπάρχει σύμβαση παραχώρησης, θα επιβάλλεται οριστική σφράγιση της επιχείρησης. Αν ο παραβάτης δεν απομακρύνει τις εγκαταστάσεις εντός 48 ωρών, θα το κάνει ο Δήμος και θα χρεώνει τις σχετικές δαπάνες στον παραβάτη.

– Για εκείνους που τιμωρούνται ως υπότροποι θα προβλέπεται αποκλεισμός από νέες παραχωρήσεις.

Σε περίπτωση λειτουργίας επιχείρησης παρά τη σφράγιση, εφαρμόζεται για οποιονδήποτε βρεθεί εντός του χώρου που έχει σφραγισθεί, το άρθρο 178 του Ποινικού Κώδικα περί παραβίασης σφραγίδων που έθεσε η Αρχή, το οποίο προβλέπει φυλάκιση έως ένα έτος ή χρηματική ποινή.

**7. Ποιες υποχρεώσεις αναλαμβάνουν οι παραχωρησιούχοι διά του νόμου;**

Θεσπίζονται νέες υποχρεώσεις για τους παραχωρησιούχους οι οποίοι θα πρέπει:

α) Να διασφαλίζουν την ελεύθερη, απρόσκοπτη και ασφαλή διέλευση του κοινού στον αιγιαλό και την παραλία, μεριμνώντας ιδιαίτερα για την πρόσβαση ΑμεΑ και ατόμων με κινητικά προβλήματα.

β) Να περιορίζουν την ανάπτυξη των ομπρελών, ξαπλωστών και θαλάσσιων μέσων αναψυχής σε ποσοστό του εμβαδού της παραχωρούμενης έκτασης που δεν υπερβαίνει το 60% ή 30% αν πρόκειται για παραλίες σε περιοχές Natura ώστε να διασφαλίζεται η ελεύθερη διέλευση του κοινού κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα και να διατηρούν ελεύθερη ζώνη από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον τεσσάρων μέτρων,

γ) Να διατηρούν καθημερινά καθαρό τον παραχωρούμενο χώρο αιγιαλού και παραλίας,

δ) Να αναρτούν σε εμφανές σημείο στον αιγιαλό ή την παραλία πινακίδα με τις συντεταγμένες της παραχώρησης, τον αριθμό απόφασης παραχώρησης, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του κοινού και του παραχωρησιούχου, καθώς και QR code μοναδικού για κάθε παραχώρηση

ε) Να τοποθετούν κινητά στοιχεία (π.χ. ντους, αποδυτήρια), για την εξυπηρέτηση του κοινού.

στ) Να φροντίζουν για την διατήρηση της ισορροπίας του οικοσυστήματος του παραχωρούμενου χώρου, όπως με την διατήρηση της μορφολογίας της ακτής και της ακτογραμμής,

ζ) Να διασφαλίζουν την παρουσία ναυαγοσώστη και την εγκατάσταση sea tracks, αν η υποχρέωση αυτή δεν καλύπτεται από τον οικείο δήμο,

η) Να αφαιρούν τον εξοπλισμό (ομπρέλες κλπ.) στη λήξη της περιόδου χρήσης όπως και στη λήξη της παραχώρησης και να παραδίδουν τον χώρο στην αρχική κατάσταση.

Αυτές είναι οι ελάχιστες υποχρεώσεις που τίθενται από το νόμο. Στη διακήρυξη μπορεί να προβλέπονται επιπλέον υποχρεώσεις του παραχωρησιούχου για την προστασία, διατήρηση και ανάπτυξη του παραχωρούμενου αιγιαλού και παραλίας και την ενίσχυση της κοινοχρησίας.

Οι υποχρεώσεις αυτές θα επεκταθούν σταδιακά (καθώς λήγουν οι παλιές συμβάσεις) στο σύνολο των παραχωρήσεων στο βαθμό που δεν προβλέπονται ήδη από τις υφιστάμενες συμβάσεις.

#### **8. Πώς μπορεί ένας πολίτης να διαπιστώσει αν κάποιος παραχωρησιούχος παραβιάζει τη σύμβαση (ή δεν έχει καθόλου) και πού θα κάνει καταγγελία;**

Μία από τις υποχρεώσεις που προβλέπονται για τους παραχωρησιούχους είναι η ανάρτηση πινακίδας με την έκταση και τα λοιπά χαρακτηριστικά της παραχώρησης. Στην πινακίδα θα υπάρχει και QR code, μοναδικό για κάθε παραχώρηση που θα παραπέμπει σε πλατφόρμα υποδοχής καταγγελιών του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών. Το κάθε QR-code θα αναρτάται στην ιστοσελίδα της Κτηματικής Υπηρεσίας Δημοσίου, του οικείου Δήμου καθώς και του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών. Σκανάροντας το QR-code με την ειδική εφαρμογή (application) που θα διατίθεται δωρεάν, κάθε πολίτης θα μπορεί να δει το διάγραμμα του παραχωρούμενου αιγιαλού και να υποβάλει άμεσα καταγγελία αν διαπιστώσει υπέρβαση της παραχώρησης. Η εφαρμογή θα παρέχει τη δυνατότητα για άμεση αποστολή καταγγελίας και σε περίπτωση που δεν υπάρχει σήμανση επί του αιγιαλού ή της παραλίας. Αν δεν υπάρχει πινακίδα, ο πολίτης αντιλαμβάνεται άμεσα ότι η κατάληψη είναι αυθαίρετη.

#### **9. Τι γίνεται με τις επιχειρήσεις (ταβέρνες, ξενοδοχεία κ.λπ.) που γειτνιάζουν με τις παραλίες;**

Οι επιχειρήσεις αυτές μπορούν εφόσον το ζητήσουν να αναλάβουν την εκμετάλλευση της παραλίας με την οποία συνορεύουν. Μεταξύ των παραχωρήσεων θα πρέπει να υπάρχει ελεύθερη ζώνη πλάτους συνολικά 6 μέτρων (3 μέτρα σε κάθε πλευρά) για την ελεύθερη πρόσβαση του κοινού. Επίσης επισημαίνεται ότι ο περιορισμός που προβλέπει ότι τουλάχιστον το 50 % της παραλίας πρέπει να είναι ελεύθερο ισχύει παντού, και για τις παραλίες όπου υπάρχουν συνεχόμενες όμορες επιχειρήσεις.

Παράλληλα δημιουργείται one stop shop για τις περιπτώσεις που μεταξύ επιχείρησης και αιγιαλού παρεμβάλλεται ακίνητο που ανήκει στην ΕΤΑΔ. Ο ενδιαφερόμενος θα λαμβάνει μία ενιαία παραχώρηση από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου που θα περιλαμβάνει και την έκταση της ΕΤΑΔ σε συνέχεια σύμφωνης γνώμης της εντός σύντομης προθεσμίας.

**10. Από πότε θα εφαρμοστεί το νέο πλαίσιο; Θα ισχύσει και για τις υφιστάμενες συμβάσεις;**

Όλοι οι νέοι διαγωνισμοί που θα γίνονται από φέτος για παραχωρήσεις θα διεξαχθούν με το νέο σύστημα και θα προβλέπουν το νέο πλαίσιο υποχρεώσεων και κυρώσεων. Για το λόγο αυτό άλλωστε ενώ προβλέπεται ότι οι διαγωνισμοί πρέπει να ολοκληρώνονται μέχρι τις 31 Μαρτίου κάθε έτους ώστε να υπάρχει χρόνος προετοιμασίας ενόψει της τουριστικής περιόδου, κατ' εξαίρεση για την πρώτη εφαρμογή της νέας νομοθεσίας φέτος η προθεσμία είναι έως τις 15 Μαΐου.

Δεν θίγονται οι όροι των συμβάσεων παραχώρησης που έχουν ήδη συναφθεί και είναι σε ισχύ, αλλά θα ισχύει η νέα επιβολή των διοικητικών μέτρων και κυρώσεων.

ΑΠΟ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΥΠΟΥ