

Προς τους κ.κ.

Χρήστο Σταϊκούρα, Υπουργό Οικονομικών

Κωνσταντίνο Σκρέκα, Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Κοινοποίηση: κ.κ. Γιώργο Γεραπετρίτη, Υπουργό Επικρατείας

Χάρη Θεοχάρη, Υπουργό Τουρισμού

Απόστολο Βεσυρόπουλο, Υφυπουργό Οικονομικών

Νίκο Ταγαρά, Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Αθήνα, 10 Μαρτίου 2021

Θέμα: Σχετικά με χωροταξικά θέματα σε συνέχεια της αναστολής κατεδάφισης αυθαιρέτων

Κύριοι Υπουργοί,

Θα θέλαμε ξεκινώντας την επιστολή μας, να επαναλάβουμε την πλήρη προσήλωση του ΣΕΤΕ και του τουρισμού στο σύνολό του, στην προστασία και ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών μας πόρων, προκειμένου η περαιτέρω ανάπτυξη του τομέα μετά το τέλος της πανδημίας, να γίνει βιώσιμα, δημιουργώντας έτσι υψηλή προστιθέμενη αξία και στις τοπικές κοινωνίες και στην οικονομία της χώρας.

Με επίσημη επιστολή μας προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το Υπουργείο Οικονομικών στις 09.02.2021, ζητήσαμε τεκμηριωμένα την αναστολή κατεδάφισης **ορισμένων συγκεκριμένων έργων που δεν προσβάλλουν** το περιβάλλον και προβλέπονται από τη νομοθεσία μπροστά από τις τουριστικές επιχειρήσεις, αναφερόμενοι σε περιπτώσεις οι οποίες μπορούσαν να νομιμοποιηθούν με την υφιστάμενη νομοθεσία του ν.2971/2001 πριν την άστοχη, όπως έχουμε επανειλημμένα δημόσια τονίσει, τροποποίησή της με τον ν. 4607/2019, σύμφωνα με τον οποίο επήλθαν δύο βασικότερες αλλαγές:

1^η Αλλαγή

Με το άρθρο 2 ν.2971/19.12.2001 προβλεπόταν αρχικά ότι:

5. Ο παλαιός αιγιαλός και η παλαιά όχθη ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και καταγράφονται ως δημόσια κτήματα.

Με την τροποποίηση του ν.4607/24.4.2019 η αντίστοιχη παράγραφος προβλέπει:

5. Ο παλαιός αιγιαλός και η παλαιά όχθη των μεγάλων λιμνών και των πλεύσιμων ποταμών, που καθορίζονται ή επανακαθορίζονται, σύμφωνα με τα άρθρα 3, 5, 6 και 7Α, ανήκουν στη δημόσια κτήση, είναι ανεπίδεκτα κτήσης ιδιωτικών δικαιωμάτων και καταγράφονται ως πράγματα κοινόχρηστα, που ανήκουν κατά κυριότητα

στο Δημόσιο, το οποίο τα προστατεύει και τα διαχειρίζεται κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Με την παρούσα δεν θίγονται ήδη κτηθέντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και ισχύουσες συμβάσεις παραχώρησης.

Η τροποποίηση αυτή έγινε ερμηνεύοντας, λανθασμένα κατά την γνώμη μας, αποφάσεις του ΣτΕ οι οποίες αναφέρουν ότι όταν ο παλαιός αιγιαλός ήταν αιγιαλός οι εκτάσεις αυτές ήταν αυτονόητα κοινόχρηστες. Η παρερμηνεία της τροποποίησης του 2019 έγκειται στην λογική: επειδή ο παλαιός αιγιαλός, ήταν (κάποτε ως αιγιαλός) κοινόχρηστος, παραμένει εσαεί κοινόχρηστος παρότι σήμερα δεν είναι αιγιαλός λόγω ιστορικής φυσικής μετατόπισης της ξηράς προς τη θάλασσα. Εξάλλου, η νομοθεσία είναι γεμάτη από περιπτώσεις κοινόχρηστων πραγμάτων (παλαιές εθνικές είτε επαρχιακές οδοί, αποξηραμένα ρέματα ή λίμνες) τα οποία όταν απωλέσουν τον χαρακτήρα τους αποχαρακτηρίζονται από κοινόχρηστες και μεταβιβάζονται στην ιδιωτική (και όχι στη δημόσια) περιουσία του Δημοσίου.

Όμως, με την τροποποίηση αυτή, οι τεράστιες αυτές εκτάσεις που αποτελούν περιουσία του Δημοσίου σημαντικής αξίας και οι οποίες βρίσκονται μεταξύ των τουριστικών επιχειρήσεων και του οριοθετημένου αιγιαλού και παραλίας, καθίστανται κοινόχρηστες (ενώ δεν έχουν κοινόχρηστο πλέον χαρακτήρα) και τα έργα εξωραϊσμού, διαμόρφωσης με χλοοτάπητα ή φυτεύσεων, θεωρούνται πλέον παράνομα και μη επιδεχόμενα νομιμοποίησης. Σημειώνουμε δε, ότι σε πολλές περιπτώσεις, οι ζώνες αυτές (μεταξύ καθορισμένου αιγιαλού και ξενοδοχείων) έχουν μεγάλο εύρος (σε Ρόδο και Κω ενδεικτικά φθάνουν τα 100-400μ!). Εκατοντάδες αυθαίρετα σήμερα, αφορούν σε τέτοιες επεμβάσεις.

2^η Αλλαγή:

Τόσο με τον ν.2971/2001, όσο και με μεταγενέστερες διατάξεις (παρ.16 άρθρ.46 Ν.3220/2004,ΦΕΚ Α 15/28.1.2004, αλλά και μεταγενέστερα), προβλέφθηκαν διαδικασίες νομιμοποίησης κατόπιν αποζημίωσης, έργων που εκτελέστηκαν χωρίς άδεια, πλην όμως εμπίπτουν στις προβλέψεις της νομοθεσίας (προσαμμωτικά σε βραχώδεις εκτάσεις, προστασία από διάβρωση, προβλήτες κ.λπ.), υπό την προϋπόθεση να εξασφαλίσουν περιβαλλοντική αδειοδότηση.

Όμως με την τροπολογία του 2019 (περίπτωση α της παραγράφου 1 του άρθρου 14Α του ν. 2971/2001, η οποία προστέθηκε με το άρθρο 34 του ν. 4607/2019), που αναφέρεται στη δυνατότητα παραχώρησης αιγιαλού για έργα κατασκευασθέντα προ της 28.7.2011 (χωρίς άδεια) με καταβολή αποζημίωσης χρήσης, παρέχεται η δυνατότητα αυτή στις επιχειρήσεις άλλων παραγωγικών τομέων, **πλην του τουρισμού!**

Σε ό,τι αφορά τον τουρισμό, η δυνατότητα της εκ των υστέρων παραχώρησης για έργα προβλεπόμενα από την νομοθεσία, παρέχεται μόνο σε ξενοδοχειακές μονάδες που έχουν κατασκευασθεί από τον ΕΟΤ ή το Δημόσιο, ενώ αποκλείονται τα ιδιωτικά τουριστικά καταλύματα αδικαιολόγητα και χωρίς να συντρέχει κάποιος ειδικός λόγος. Στο σημείο αυτό τίθεται και ένα ζήτημα συνταγματικότητας ως προς την ισότιμη μεταχείριση μεταξύ τουριστικών επενδύσεων του Δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα.

Συγκεκριμένα με το άρθρο 14^α του ν.4607/2019 προβλέφθηκε ότι:

«Άρθρο 14α

Αδειοδότηση παραχώρησης χρήσης υφισταμένων άνευ αδειάς ή καθ' υπέρβαση αυτής κατασκευών.

1. α) Έργα των άρθρων 12, 12Α και των παραγράφων 1, 2 και 3 του άρθρου 14 που έχουν κατασκευαστεί μέχρι τις 28.7.2011 στον αιγιαλό, την παραλία, την όχθη, την παρόχθια ζώνη, το υδάτινο στοιχείο, τον πυθμένα και το υπέδαφος του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού χωρίς να υφίσταται απόφαση παραχώρησης της χρήσης, ανεξαρτήτως της έκδοσης πρωτοκόλλου κατεδάφισης μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος άρθρου, μπορούν να λάβουν παραχώρηση χρήσης με αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, εκτός από εκείνα που προβλέπονται στο άρθρο 86 του ν. 4504/2017, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου προς την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία μέσα σε δύο (2) έτη από την έναρξη 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 έργα που είναι ουσιωδώς απαραίτητα για τη λειτουργία των εν λόγω ξενοδοχειακών μονάδων του Ε.Ο.Τ.. Επίσης, υπάγονται και οι αυθαίρετες κατασκευές που εξυπηρετούν τη λειτουργία των μονάδων υδατοκαλλιέργειας, για τις οποίες έχει γίνει υπαγωγή στις διατάξεις είτε του άρθρου 121 του ν. 4495/2017 είτε της περίπτωσης α' της παρ. 19 του άρθρου 23 του ν. 4178/2013 (Α'174). Η ρύθμιση του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου δεν εφαρμόζεται για κατοικίες κάθε είδους, καταστήματα κάθε είδους, συμπεριλαμβανόμενων εμπορικών και υγειονομικού ενδιαφέροντος, με τα παραρτήματα και προσαρτήματά τους, κάμπινγκ, τουριστικά καταλύματα γενικά και ξενοδοχειακές μονάδες, εκτός των αναφερομένων στο προηγούμενο εδάφιο, καθώς και για τους τουριστικούς λιμένες του ν. 2160/1993».

Για τον λόγο αυτό, προτείνεται από τον ΣΕΤΕ στο τέλος του δεύτερου εδαφίου της περίπτωσης α της παραγράφου 1 του άρθρου 14^Α του ν. 2971/2001, να προστεθούν οι λέξεις: «... καθώς και τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής».

Για τον ίδιο λόγο (αναίτιος αποκλεισμός των τουριστικών καταλυμάτων από τη δυνατότητα της εκ των υστέρων παραχώρησης αιγιαλού για προβλεπόμενα από την νομοθεσία έργα προ της 28.7.2011), προτείνεται στο τέταρτο εδάφιο της περίπτωσης α της παραγράφου 1 του άρθρου 14Α του ν. 2971/2001 να διαγραφούν οι λέξεις «τουριστικά καταλύματα γενικά και ξενοδοχειακές μονάδες».

Με την ψηφισθείσα αναστολή κατεδάφισης έως τις 31/10/2021, των έργων τα οποία μπορούν να νομιμοποιηθούν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (έργα προσαμμωτικά, προβλήτες, έργα προστασίας από την διάβρωση, έργα καλλωπιστικά και εξωραϊστικά επί του παλαιού αιγιαλού, λυόμενες κατασκευές εξυπηρέτησης λουομένων, κλπ.), δίνεται ο απαραίτητος χρόνος των εύλογων, κατά την άποψή μας, θεσμικών παρεμβάσεων που προτείνουμε, ώστε να δοθεί η δυνατότητα νομιμοποίησης αυτών των εκατοντάδων αναγκαίων έργων και της κατεδάφισης, μετά την πάροδο της προθεσμίας, όλων όσων καταστρατηγούν τον

κοινόχρηστο χαρακτήρα του αιγιαλού, είτε προσβάλλουν το περιβάλλον. Επιπλέον, θεωρούμε απόλυτα δίκαιο και συνταγματικό, να υπάρχει ο εύλογος χρόνος στον πολίτη να αμυνθεί έναντι της Πολιτείας με όλα τα ένδικα μέσα που έχει στη διάθεσή του, κάτι που δεν μπορούσε να συμβεί στην παρούσα φάση λόγω πανδημίας, με τα υποθηκοφυλακεία και τα δικαστήρια κλειστά ή σε υποτυπώδη λειτουργία.

Θα είμαστε στη διάθεσή σας για περαιτέρω συζήτηση και εξειδίκευση των προτάσεών μας.

Με εκτίμηση,

Γιάννης Ρέτσος
Πρόεδρος ΔΣ