

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
-----------------------	----------

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. Η ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

I. Η αρχή της συνταγματικής προστασίας του περιβάλλοντος.....	5
A. Η νομική φύση της προστασίας του περιβάλλοντος.....	6
1. Η προστασία του περιβάλλοντος ως υποχρέωση του Κράτους	6
2. Η προστασία του περιβάλλοντος ως δικαίωμα του καθενός	7
B. Οι βασικές αρχές της προστασίας του περιβάλλοντος	16
II. Συνταγματική προστασία των παράκτιων και δασικών περιοχών	20
III. Συνταγματική προστασία του παράκτιου χώρου και εξέλιξη της νομοθεσίας	25

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. Η ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

I. Ο ν. 1650/1986.....	31
A. Προστατευόμενες περιοχές	32
B. Περιβαλλοντικοί όροι επεμβάσεων.....	43
II. Άλλα νομοθετήματα.....	49
A. Ο ν. 3937/2011.....	49
B. Ο ν. 743/1977.....	52
Γ. Διατάξεις του ν. 4014/2011.....	55
Δ. Διατάξεις ενσωμάτωσης κανόνων διεθνούς και ευρωπαϊκού δικαίου ...	59

III. Διεθνές και Ευρωπαϊκό δίκαιο.....	59
A. Διεθνές δίκαιο.....	59
B. Ευρωπαϊκό δίκαιο.....	63
1. Πρωτογενές δίκαιο.....	63
2. Παράγωγο δίκαιο.....	65
3. Η νομολογία του Δ.Ε.Ε. (Δ.Ε.Κ.)	72

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΖΩΝΩΝ

I. Εννοιολογικός καθορισμός των ζωνών	75
A. Αιγιαλός και παραλία.....	76
B. Όχθη, παρόχθια ζώνη, παλαιά όχθη.....	83
Γ. Λιμένες.....	84
Δ. Τουριστικοί λιμένες.....	86
II. Διοικητικός καθορισμός των ζωνών	87
A. Διαδικασία καθορισμού αιγιαλού και παραλίας.....	88
B. Κριτήρια καθορισμού αιγιαλού και παραλίας.....	95
1. Αιγιαλός και παραλία.....	95
2. Παλαιός αιγιαλός.....	98
Γ. Καθορισμός ζωνών λιμένος	100
1. Διαδικασία καθορισμού.....	100
2. Κριτήρια καθορισμού.....	102
α) Χερσαία ζώνη λιμένα.....	102
β) Θαλάσσια ζώνη λιμένα.....	103
Δ. Καθορισμός ζωνών τουριστικού λιμένος.....	104
1. Διαδικασία καθορισμού.....	104
2. Κριτήρια καθορισμού.....	112
α) Χερσαία ζώνη τουριστικού λιμένα.....	112
β) Θαλάσσια ζώνη τουριστικού λιμένα.....	112

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΖΩΝΩΝ

I. Προστασία των παράκτιων ζωνών	113
A. Το άρθρο 6 του ν. 5092/2024.....	114
B. Λοιπές διατάξεις προστασίας των παράκτιων ζωνών.....	124
1. Ιδιωτικά εμπράγματα δικαιώματα εντός προστατευόμενης ζώνης.....	124
2. Διατήρηση της ακεραιότητας των προστατευόμενων ζωνών	135
3. Διατήρηση της κοινοχρησίας των προστατευόμενων ζωνών.....	141
α) Παραχώρηση χρήσης – εκτέλεση έργων.....	141
β) Αυθαίρετες κατασκευές – αυθαίρετη κατάληψη.....	143
i) Διοικητικός έλεγχος.....	143
ii) Πρωτόκολλο κατεδάφισης – Πράξη άμεσης απομάκρυνσης....	145
iii) Πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής.....	157
iv) Πρωτόκολλο καθορισμού αποζημίωσης.....	159
v) Διοικητικές κυρώσεις	161
vi) Οι διατάξεις του ν. 4495/2017.....	165
4. Αιγιαλοί και παραλίες ειδικής προστασίας	168
5. Λιμένες και ζώνες λιμένων.....	171
6. Παρόχθιες ζώνες.....	175
Γ. Ειδικές διατάξεις.....	176
1. Πολεοδομικές διατάξεις	177
2. Πυρκαγιές σε λιμένες.....	182
3. Αλιεία.....	184
4. Ναυάγια.....	185
5. Ταχύπλοα σκάφη/θαλάσσια μέσα αναψυχής.....	186
6. Δραστηριότητες που εμφανίζουν κίνδυνο ρύπανσης.....	187
II. Διαχείριση – Αξιοποίηση των παράκτιων ζωνών	188
A. Γενικές παρατηρήσεις.....	188
B. Η απλή χρήση της παράκτιας ζώνης.....	190
1. Η έννοια της απλής χρήσης.....	190
2. Η παραχώρηση της απλής χρήσης.....	191
3. Ειδικές περιπτώσεις παραχώρησης απλής χρήσης	213
Γ. Η παραχώρηση της παράκτιας ζώνης για εκτέλεση έργων.....	221
Δ. Παραχώρηση υφισταμένων έργων και εγκαταστάσεων.....	256
E. Επείγοντα έργα	258
ΣΤ. Παραχώρηση νησίδων του Δημοσίου/αβαθών θαλάσσιων εκτάσεων	260
Z. Στρατιωτικές εγκαταστάσεις.....	262
H. Οι ζώνες λιμένων.....	264
1. Εκτέλεση έργων.....	264
2. Παραχώρηση χρήσης.....	272

Θ. Οι ζώνες τουριστικών λιμένων.....	280
Ι. Οι παρόχθιες ζώνες.....	299

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΖΩΝΩΝ

Ι. Ιδιοκτησιακό καθεστώς των παράκτιων ζωνών.....	301
A. Η κυριότητα του Δημοσίου.....	301
B. Η κυριότητα του Ε.Ο.Τ.	309
Γ. Η ιδιωτική κυριότητα.....	313
1. Εμπράγματα δικαιώματα ιδιωτών και παλαιός αιγιαλός.....	313
2. Οικιστικές περιοχές.....	317
4. Κτήση κυριότητας με χρησικτησία.....	320
ΙΙ. Νομική φύση της παράκτιας ιδιοκτησίας.....	324
A. Γενικές παρατηρήσεις.....	324
B. Παλαιός αιγιαλός και παλαιά όχθη.....	325
Γ. Ζώνες λιμένων.....	335
ΙΙΙ. Μεταβίβαση της παράκτιας ιδιοκτησίας.....	336

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ ΠΟΙΝΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Ι. Διατάξεις του ν. 5092/2024.....	339
A. Παράνομη μεταβολή παράκτιας ή παρόχθιας ζώνης.....	339
B. Παράνομη αδειοδότηση επεμβάσεων.....	343
Γ. Παράνομη χρήση έργων και εγκαταστάσεων.....	343
ΙΙ. Ποινικές διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.....	344
A. Διατάξεις του ν. 1650/1986.....	344
B. Διατάξεις του ν. 4042/2012.....	348
Γ. Διατάξεις του ν. 4037/2012.....	349
Δ. Διατάξεις του ν. 743/1977.....	350
Ε. Διατάξεις του ν. 3199/2003.....	351

ΣΤ. Διατάξεις του ν. 3983/2011.....	352
ΙΙΙ. Αδικήματα εκτός περιβαλλοντικής νομοθεσίας.....	353
Α. Διατάξεις του Ποινικού κώδικα.....	353
1. Κοινώς επικίνδυνα εγκλήματα.....	353
2. Διατάξεις προστασίας των συγκοινωνιών.....	353
3. Εγκλήματα κατά της περιουσίας.....	354
4. Παραβίαση σφράγισης επιχείρησης.....	359
Β. Ειδικές διατάξεις.....	359
1. Διατάξεις του Α.Ν. 1539/1938.....	359
2. Διατάξεις του ν. 1337/1983.....	361
3. Διατάξεις του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας.....	362
4. Διατάξεις του ν. 4014/2011.....	363
5. Διατάξεις του ν. 4495/2017.....	363
6. Διατάξεις του ν. 392/1976.....	365
7. Διατάξεις του Α.Ν. 1219/1938.....	366
 ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	 367
 ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ.....	 379

αρχής, στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας, και κατ' ακολουθία των διατάξεων της εθνικής νομοθεσίας είτε, εφ' όσον εμπίπτουν, έχουν εξαιρεθεί, κατά την διαδικασία του άρθρου 1 παρ. 2β του ν. 4014/2011 (άρθρο 2 παρ. 4 της οδηγίας 2011/92/ΕΕ), για επιτακτικούς λόγους, μεταξύ των οποίων και η αποτροπή άμεσου κινδύνου. Αντίθετη άποψη θα ερχόταν σε αντίθεση με την οδηγία 2011/92/ΕΕ, διότι θα επέτρεπε στον εθνικό νομοθέτη να εξαιρεί αυτογνωμόνως, έστω και για λόγους ασφάλειας και επείγοντος, έργα που, άλλως, θα ενέπιπταν στον πεδίο εφαρμογής του χωρίς την τήρηση της διαδικασίας που έχει προβλέψει για τις περιπτώσεις αυτές το ενωσιακό δίκαιο⁵⁰⁴.

2. Παραχώρηση χρήσης

Σύμφωνα με το άρθρο εικοστό τέταρτο του ν. 2932/2001⁵⁰⁵, με σύμβαση, που συνάπτεται μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, εκπροσωπούμενου από τους Υπουργούς Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας ή το εξουσιοδοτημένο από αυτούς όργανο και της ανωνύμου εταιρείας- Λιμενικού Ταμείου, παραχωρείται σε αυτή το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των κτηρίων, γηπέδων, λιμενικών έργων και άλλων εγκαταστάσεων που βρίσκονται εντός της Ζώνης Λιμένα με την επιφύλαξη των οριζόμενων στις διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου εικοστού πρώτου. Στην παραπάνω σύμβαση ορίζονται: α) η διάρκεια παραχώρησης του παραπάνω δικαιώματος καθώς και η δυνατότητα και ο τρόπος παράτασής της, η οποία δεν μπορεί να υπερβεί συνολικά (αρχικός χρόνος και τυχόν παρατάσεις) τα εξήντα (60) έτη, β) το καταβαλλόμενο αντάλλαγμα, το οποίο μπορεί να καθοριστεί και σε ποσοστό επί του συνόλου ή μέρους των εσόδων της Εταιρείας, γ) το ειδικότερο περιεχόμενο του ανωτέρω δικαιώματος, καθώς και ο τρόπος και οι όροι άσκησης αυτού, δ) η τιμολογιακή πολιτική της Α.Ε. σύμφωνα με το Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο, καθώς και οι υποχρεώσεις της και ιδιαίτερα οι σχετικές με την πληρότητα των παρεχόμενων από αυτή υπηρεσιών, τη συντήρηση των εγκαταστάσεων και τη διασφάλιση της

⁵⁰⁴ ΣτΕ 150/2023, ΝοΒ 2023, σελ. 1213.

⁵⁰⁵ Όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 15 του ν. 4664/2020 (ΦΕΚ Α' 32/2020).

λειτουργικότητας και της ασφάλειας αυτών, ε) οι λόγοι και η διαδικασία ανάκλησης του δικαιώματος ή άλλες τυχόν κυρώσεις σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης ή της κείμενης νομοθεσίας. Από την παραχώρηση του παραπάνω δικαιώματος δεν θίγεται το δικαίωμα του Δημοσίου σχετικά με τη χρήση χώρων ή εγκαταστάσεων για τη στέγαση και τη λειτουργία των υπηρεσιών σχετικών με τις λιμενικές δραστηριότητές του εντός της Χερσαίας Ζώνης του λιμένα (παρ. 1).

Με τη σύμβαση μπορεί να προβλέπεται η υποχρέωση της Εταιρείας ή του ελληνικού Δημοσίου για την πραγματοποίηση επενδύσεων εντός της Ζώνης Λιμένα της Α.Ε., ο τρόπος χρηματοδότησης των επενδύσεων αυτών, η δυνατότητα πραγματοποίησης επενδύσεων με τη μέθοδο της αυτοχρηματοδότησης από την Α.Ε., καθώς και οι δραστηριότητες που αναφέρονται στο άρθρο 2 του Καταστατικού του άρθρου εικοστού δεύτερου του ν. 2932/2001 (παρ. 2). Με τη σύναψη της σύμβασης η Α.Ε. ασκεί το δικαίωμα χρήσεως και εκμετάλλευσης των λιμενικών έργων, κτηρίων, γηπέδων και άλλων εγκαταστάσεων που βρίσκονται εντός της Ζώνης Λιμένα σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (παρ. 3). Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν θίγουν τις συμβάσεις παραχώρησης χρήσης κτηρίων, γηπέδων και άλλων εγκαταστάσεων που έχει συνάψει έως την υπογραφή της παραπάνω σύμβασης το Λιμενικό Ταμείο με τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα (παρ. 4).

Σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2971/2001⁵⁰⁶, παραχωρήσεις απλής χρήσης των χώρων στην περιοχή αρμοδιότητας των Οργανισμών Λιμένων Α.Ε. εγκρίνονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο. Για παραχωρήσεις που συνοδεύονται από οποιοδήποτε έργο μόνιμης ή προσωρινής φύσης και εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο των Οργανισμών Λιμένων Α.Ε., πριν από την υλοποίηση της παραχώρησης απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Οι εγκρίσεις των Διοικητικών Συμβουλίων πραγματοποιούνται σύμφωνα με τις καταστατικές διατάξεις των Οργανισμών Λιμένων Α.Ε.. Εφόσον η παραχώρηση αφορά έργο ή δραστηριότητα που απαιτεί έγκριση περιβαλλοντικών όρων,

⁵⁰⁶ Όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 131 του ν. 4964/2022 (ΦΕΚ Α' 150/2022).