



Ο Πρόεδρος

Προς τη Γενική Γραμματέα  
Δημόσιας Περιουσίας,  
κ. Αθηνά - Μαρία Κόλλια

Κοινοποίηση:

- Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών,  
κ. Κωστή Χατζηδάκη
- Επιμελητήρια - μέλη ΚΕΕΕ

Αθήνα, 2 Φεβρουαρίου 2024  
Αριθ. Πρωτ. 604

**Θέμα:** Υπόμνημα σχολίων - προτάσεων ΚΕΕΕ επί του ν/σ του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις»

Αξιότιμη κυρία Γενική Γραμματέα,

Σας υποβάλλουμε, συνημμένα, Υπόμνημα σχολίων και προτάσεων της Θεματικής Επιτροπής «Αξιοποίησης του αιγιαλού από επιχειρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος» της Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων επί του ν/σ του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις».

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε επιπλέον πληροφορία ή διευκρίνιση.

Με εκτίμηση,



Ιωάννης Μασούτης

**Υπόμνημα σχολίων και προτάσεων ΚΕΕΕ**  
**επί του ν/σ του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών**  
**«Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές**  
**και άλλες διατάξεις»**

---

Η Ελλάδα αποτελεί μια εντελώς ξεχωριστή χώρα σε όλο τον κόσμο. Μια κατ' εξοχήν νησιωτική χώρα που περιβάλλεται σχεδόν από παντού με θάλασσα, έχοντας πολύ σημαντικής αξίας, ομορφιάς και σπουδαιότητας αιγιαλό. Είναι η χώρα με το πιο εκτεταμένο παραλιακό και νησιωτικό φυσικό τοπίο που περιβάλλεται από ακτές και με αυτές αποτελεί ενιαία ενότητα. Με μήκος ακτών 15.000 περίπου χιλιόμετρα, η Ελλάδα παρουσιάζει τη μεγαλύτερη μετά τη Νορβηγία, αναλογία μήκους ακτών ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο γης.

Τα κύριο μορφολογικό χαρακτηριστικό του ελληνικού χώρου είναι τα ελληνικά νησιά, τα οποία αποτελούν ένα πολύ ιδιαίτερο συστατικό τμήμα του πολιτισμού και της παράδοσης της χώρας και ένα φαινόμενο μοναδικό στην ευρωπαϊκή ήπειρο. Πρόκειται για νησιά πολύ γνωστά παγκοσμίως, για τον κοσμοπολίτικο χαρακτήρα τους και τις μοναδικής ομορφιάς σύγχρονες και επανδρωμένες κατάλληλα παραλίες τους.

Τα δύο τρίτα και πλέον του πληθυσμού της χώρας έχουν συγκεντρωθεί πλησίον των ακτών σε εδαφική λωρίδα μέσω βάθους από τις ακτές μέχρι δέκα χιλιόμετρα. Το εκτεταμένο παραλιακό και νησιωτικό φυσικό τοπίο της Ελλάδας και ο εκπληκτικός αριθμός των μοναδικών νησιών της, αποτελούν το μεγάλο συγκριτικό πλεονέκτημα της απέναντι στις άλλες ευρωπαϊκές χώρες στον Τομέα του τουρισμού. Ένα πλεονέκτημα το οποίο μεγιστοποιεί το δίπτυχο «ήλιος-θάλασσα» και η μοναδική ποιότητα των υδάτων της, το οποίο απαντάται σε ελάχιστα σημεία παγκοσμίως.

Αποτελεί έτσι έναν εξαιρετικό τουριστικό προορισμό, ιδίως για την περίοδο του καλοκαιριού, υποδεχόμενη ανά έτος περίπου 30.000.000 τουρίστες από το εξωτερικό. Παράλληλα, είναι μια χώρα στην οποία ανθεί ο εσωτερικός τουρισμός και κυρίως αυτός του Σαββατοκύριακου. Τη σημερινή εποχή ο Τομέας του Τουρισμού αποτελεί εκ των πραγμάτων τη βαριά βιομηχανία για τη χώρα και εκ των σημαντικότερων προοπτικών ανάπτυξης της.

Παρόλα ωστόσο τα ανωτέρω, η διαχείριση των ακτών στην Ελλάδα δεν είναι η κατάλληλη προκειμένου να διασφαλίσει αυτό το φυσικό προτέρημα δίνοντας του υπεραξία, διότι η ελληνική νομοθεσία δεν εξασφαλίζει τους ορθολογικούς όρους λειτουργίας μιας επιχείρησης που αξιοποιεί μια παραλία.

Ο σχεδιασμός οργανωμένων χώρων παραλίας με αρχές αειφορικής διαχείρισης αποτελεί βασικό ζητούμενο με σκοπό να τηρηθεί η νομιμότητα, να προστατευθεί το περιβάλλον, να αποφευχθούν κοινωνικοί αυτοματισμοί και βέβαια να αποτραπεί η αδικαιολόγητη απομείωση της αξίας πολλών τουριστικών επιχειρήσεων στην χώρα, οι οποίες συμβάλλουν στην ανάπτυξη του τουριστικού ελληνικού προϊόντος στον

παγκόσμιο ανταγωνιστικό χάρτη καθώς επίσης στην απασχόληση και στην προσφορά εργασιακής εμπειρίας.

Στο πλαίσιο ερευνών διαπιστώθηκε ότι το 70% των λουόμενων επιθυμούν η παραλία που θα επισκεφτούν να υποστηρίζεται από μια ολοκληρωμένη δέσμη παροχής υπηρεσιών. Οι επισκέπτες λουόμενοι, θεωρούν απαραίτητες παροχές τις καθαρές παραλίες, τις σταθερές ομπρέλες, τις ξαπλώστρες, το σέρβις σνακ, καφέ κλπ., τις φροντισμένες τουαλέτες, τις βασικές υποδομές άνεσης και ασφάλειας κλπ. Κάποιες από αυτές δε, τις θεωρούν εξαιρετικά αναγκαίες λόγω και της υπερθέρμανσης του πλανήτη.

Αυτές τις πραγματικές ανάγκες δεν δύναται σε καμιά περίπτωση να τις καλύψουν οι λιγοστές οργανωμένες πλαζ της επικράτειας, τόσο σε θέματα ποσότητας όσο πρωτίστως και σε θέματα ποιότητας. Αυτές τις αναγκαίες προϋποθέσεις - που αποτελούν ταυτόχρονα και ισχυρά κίνητρα τόνωσης της επισκεψιμότητας μιας περιοχής - τις πληρούν μόνο οι παραλίες που υποστηρίζονται από επιχειρήσεις τουριστικής κατεύθυνσης και εστίασης.

Ο ισχύον Νόμος για τον αιγιαλό, σε συνάρτηση με την σημερινή πραγματικότητα είναι δεδομένο πως χρήζει πολύ σημαντικών και διορθωτικών αλλαγών. Είναι ένας Νόμος άκαιρος και περίπλοκος τόσο, που καθιστά μετέωρο και απροστάτευτο ένα πολύ σημαντικό κομμάτι του ελληνικού επιχειρείν, μη παρέχοντας ταυτόχρονα προοπτικές αξιοποίησης των μοναδικών φυσικών προτερημάτων της χώρας μας.

Προς αυτή την κατεύθυνση η πρόσφατη παρέμβαση του Υπουργείου για την διαβούλευση επί του σχεδίου Νόμου «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές» που παρουσιάστηκε στο Υπουργικό Συμβούλιο την Τρίτη 9 Ιανουαρίου 2024, καταδεικνύει την έμπρακτη πρόθεση της Πολιτείας, για τον εκσυγχρονισμό του νομικού πλαισίου. Είναι μια πράξη που την χαιρετίζουμε με ικανοποίηση. Μια πράξη που ανοίγει έναν σημαντικό διάλογο και δίνει βήμα σε ανθρώπους που εκπροσωπούν τις επιχειρήσεις οι οποίες αξιοποιούν τη δημόσια περιουσία στις παραθαλάσσιες περιοχές.

Στο εν λόγω σχέδιο Νόμου ωστόσο, εξακολουθεί να υφίσταται η οριζόντια αντιμετώπιση για όλες τις παραλίες (πλην των Natura) ανεξάρτητα από τη μορφολογία τους, την έκτασή τους, την επισκεψιμότητά τους. Πώς είναι δυνατόν και δίκαιο, για την επιχειρηματικότητα αλλά και την ίδια αυτή αξιοποίηση του αιγιαλού, το νομοσχέδιο να προσεγγίζει με το ίδιο πρίσμα παραλίες που βρίσκονται κοντά σε αστικά κέντρα ή πρωτεύουσες Νομών που δέχονται χιλιάδες επισκέπτες κάθε σαββατοκύριακο και χιλιάδες τουρίστες κάθε καλοκαίρι και παραλίες απομακρυσμένες και πολλές φορές δυσπρόσιτες οι οποίες εν τέλη έχουν και μια διαφορετική ταυτότητα του κοσμικού ; Πώς είναι δυνατόν και δίκαιο, το νομοσχέδιο να προσεγγίζει με το ίδιο πρίσμα επιχειρήσεις που λειτουργούν σε παραλίες με πολύ μεγάλο πλάτος και μήκος, (δηλ. παραλίες μεγάλης έκτασης) και επιχειρήσεις που λειτουργούν σε παραλίες με μικρό μήκος και πλάτος (δηλ. παραλίες μικρής έκτασης);

Ζητούμενο είναι ένα θεσμικό πλαίσιο που θα προστατεύει τις περιοχές όπου παρατηρείται οικιστική, πολιτισμική και τουριστική ανάπτυξη και ταυτόχρονα θα ευνοεί την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας και της εργασίας υπέρ της προόδου του τόπου.

Με την υπογράμμιση στο σεβασμό για το δικαίωμα μερίδας λουόμενων να χρησιμοποιούν ένα οριοθετημένο ελεύθερο μέρος της παραλίας και βάσει των ανωτέρω, σα παραθέτουμε ακολούθως τις παρατηρήσεις – σχόλιά μας στο Σχέδιο Νόμου που θέσατε σε διαβούλευση.

### **A. Γενικές Παρατηρήσεις:**

**1.** Λαμβάνοντας υπόψιν ότι η πλειοψηφία των λουομένων (άνω του 70%) επιθυμεί να απολαμβάνει υπηρεσίες στην παραλία, η παραχωρούμενη συνολική έκταση σε κάθε παραλία να ορισθεί στο 70% της συνολικής έκτασης της παραλίας αντί του προτεινόμενου 60% σε όλες τις παραλίες πλην των προστατευομένων.

**2.** Με δεδομένο ότι υπάρχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις α/ στο πλάτος και το μήκος των ελληνικών παραλιών και β/ στην επισκεψιμότητα, αυτών, ανάλογα με τη θέση όπου βρίσκονται (τουριστικές περιοχές, περιοχές κοντά σε μεγάλα αστικά κέντρα), προτείνεται στο νέο νόμο να γίνεται διαχωρισμός σε: (i) Τουριστικές και Μεγάλες Παραλίες, (ii) Παραλίες Προστατευόμενες (Δικτύου Natura), (iii) Λοιπές Παραλίες.

Στις μεγάλες ή τουριστικές παραλίες να τίθεται ως ανώτατο όριο για κάθε παραχώρηση τα 1.500 τ.μ., εφόσον υπάρχει διαθέσιμος προς παραχώρηση χώρος.

### **B. Επί των άρθρων του Νομοσχεδίου:**

1. **Άρθρο 5:** Αναγκαιότητα οριοθέτησης του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού, λαμβανομένων υπόψιν των φυσικών ή λοιπών ενδείξεων που επηρεάζουν το πλάτος του αιγιαλού.

**Αίτημα:** Πράγματι, αποτελεί αναγκαιότητα η οριοθέτηση του αιγιαλού. Μέχρι, ωστόσο να υλοποιηθεί πλήρως, να επιτρέπεται η παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας και σε περιοχές που δεν υπάρχει γίνει η οριοθέτηση αυτή και να μη θιγούν επιχειρήσεις που ήδη δραστηριοποιούνται στις περιοχές αυτές.

2. **Άρθρο 8 παρ. 3γ:** Υποχρέωση για διασφάλιση ελεύθερης ζώνης από την ακτογραμμή πλάτους 4 τουλάχιστον μέτρων.

**Αίτημα:** Να περιορισθεί η ζώνη αυτή στα τρία (3) μέτρα. Η ζώνη αυτή έμπροσθεν κάθε παραχώρησης να είναι ορίζεται ελεύθερη γενικότερα και να μην επιτρέπεται σε κανένα να τοποθετεί ομπρέλες ή ξαπλώστρες.

3. **Άρθρο 8 παρ.1:** Χρονική Διάρκεια Σύμβασης.

**Αίτημα:** Το ανώτατο όριο να επεκταθεί από τα 3 έτη στα 5 έτη, ώστε να προλαβαίνει η επιχείρηση να κάνει απόσβεση της επένδυσής της. Επίσης η χρονική διάρκεια να μπορεί να ορίζεται και μικρότερη του έτους, ιδίως σε περιοχές με περιορισμένη τουριστική σεζόν (Βόρεια Ελλάδα, Νησιά Βορείου Αιγαίου, Νησιά που αντιμετωπίζουν το μεταναστευτικό κύμα).

4. **Άρθρο 8 παρ.3 περ. γ:** Περιορισμοί στην παραχωρούμενη συνολική έκταση.  
**Αίτημα:** Όπως προαναφέρθηκε εισαγωγικά, το συνολικό ποσοστό παραχώρησης στις τουριστικές και μεγάλες παραλίες να αυξηθεί στο 60%. Η ελεύθερη ζώνη κάθετα προς τη θάλασσα μεταξύ των παραχωρήσεων να περιορισθεί στα 3 μέτρα, όπως και η ελεύθερη ζώνη εμπροσθεν της κάθε παραχώρησης. Η ελεύθερη ζώνη εμπροσθεν κάθε παραχώρησης να διατηρείται ελεύθερη έναντι όλων.
  
5. **Άρθρο 8 παρ.3 περ. θ:** Πρόβλεψη για ναυαγосώστη.  
**Αίτημα:** Να αφαιρεθεί από το νόμο η μετακύλιση της υποχρέωσης αυτής στις επιχειρήσεις. Υφίσταται ήδη νομοθεσία για την υποχρέωση των Δήμων ή Οργανισμών Λιμένων ή των ΕΤΑΔ να προσλαμβάνουν αναγκαίο αριθμό ναυαγосωστών για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, να τοποθετούν βάθρα και να παρέχουν τον αναγκαίο εξοπλισμό. Κάθε ναυαγосώστης ελέγχει έκταση ακτής σε ακτίνα διακοσίων (200) μέτρων εκατέρωθεν του βάθρου (π.δ.70/2020). Δεν μπορούν οι επιχειρήσεις να αναλάβουν αυτή την υποχρέωση και σε κάθε περίπτωση δεν είναι βέβαιο ότι υπάρχει ικανός αριθμός διαθέσιμων ναυαγосωστών στην αγορά.
  
6. **Άρθρο 9 παρ.1:** Καθορισμός τμημάτων αιγιαλού και παραλίας προς παραχώρηση.  
**Αίτημα:** Σε κάθε παραλία, εκτός από τα σημεία όπου θα υπάρχουν ειδικές πλατφόρμες για την εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία να ορίζονται και τα σημεία, όπου θα επιτρέπεται η τοποθέτηση ξύλινων διαδρόμων προς το προς παραχώρηση τμήμα καθώς και τα σημεία για τοποθέτηση κινητών σημείων για ντους.
  
7. **Άρθρο 9 παρ.5:**  
**Αίτημα:** Η ελεύθερη απόσταση μεταξύ παραχωρήσεων να περιορισθεί στα 3 μέτρα. Το εμβαδόν της παραχώρησης να μπορεί να αυξηθεί σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω.
  
8. **Άρθρο 10 παρ.5,6 και 7:** Υπολογισμός τιμήματος  
**Αίτημα:** Να διευκρινισθεί τι είναι ο συντελεστής βαρύτητας αιγιαλού και πώς καθορίζεται. Η αντικειμενική αξία όμορου ακινήτου δεν είναι ασφαλής συντελεστής και μπορεί να οδηγήσει σε απαγορευτικές τιμές. Σε περίπτωση άγονης δημοπρασίας η τιμή πρώτης προσφοράς να είναι ελεύθερη.
  
9. **Άρθρο 11 παρ.1:** Όμορες επιχειρήσεις:  
**Αίτημα:** Να συμπεριληφθούν εκτός από τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα και τα μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα.
  
10. **Άρθρο 11 παρ.3 και 4:** Κατ' εξαίρεση παραχώρηση επιπλέον χώρου σε όμορες επιχειρήσεις.  
**Αίτημα:** Να απαλειφθεί ο περιορισμός ότι οι αναφερόμενες στα άρθρα αυτά εξαιρέσεις αφορούν μόνο ξενοδοχεία και camping. Δεν δικαιολογείται ο περιορισμός. Εφόσον υπάρχει επαρκής χώρος επιπλέον χώρο πρέπει να μπορούν

να διεκδικήσουν και τα κέντρα αναψυχής, τα μη κύρια καταλύματα και τα ναυταθλητικά σωματεία.

11. **Άρθρο 11 παρ.5:** Περιορισμοί.  
**Αίτημα:** Να διαμορφωθούν όπως ζητούνται παραπάνω.
12. **Άρθρο 11 παρ.6:** Τίμημα.  
**Αίτημα:** Το τίμημα για τις όμορες επιχειρήσεις να μην ορίζεται προσαυξημένο. Δεν υπάρχει δικαιολογητικός λόγος για την προσαύξηση. διαμορφωθούν όπως ζητούνται παραπάνω. Να ορίζεται στο νόμο ότι το τίμημα θα καταβάλλεται σε τρεις (3) δόσεις και όχι εφάπαξ.
13. **Άρθρο 12 παρ.1δ:** Υποχρέωση καθαριότητας με συνέπεια την καταγγελία.  
**Αίτημα:** Τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος καταβάλουν τέλη στους δήμους και επομένως η καθαριότητα ανήκει σ' αυτούς. Η υποχρέωση καθαριότητας να αφορά μόνο το παραχωρούμενο τμήμα.
14. **Άρθρο 13:** Λήξη παραχώρησης – απομάκρυνση κινητών.  
**Αίτημα:** Να διευκρινισθεί αν οι επιχειρήσεις που μισθώνουν το χώρο για μεγαλύτερη διάρκεια, αν θα μπορούν συνεχώς να έχουν τοποθετημένα κινητά στο αιγιαλό – παραλία.
15. **Άρθρο 23:** Μεταβατικές Διατάξεις.  
**Αίτημα:** α/Να απαλειφθεί ο όρος 4.  
β/ Για όλες τις περιπτώσεις, το νέο κυρωτικό πλαίσιο, να τίθεται σε εφαρμογή από την ημερομηνία έκδοσης ΦΕΚ, χωρίς να θεωρείται υπότροπος κάποιος που έχει τιμωρηθεί με το προηγούμενο νομικό πλαίσιο.