

Της **ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**
s.stavropierrakou@realnews.gr

Προγραμματισμό κατεδαφίσεων αυθαιρέτων που βρίσκονται σε αιγιαλό και παραλίες έως και τον Ιούνιο του 2027 πρέπει να κάνουν οι κτηματικές υπηρεσίες του Δημοσίου με απόφαση του υπουργείου Οικονομικών. Μετά τη σχετική οδηγία από τη Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας, ενεργοποιούνται οι διατάξεις του νέου νόμου 5092/2024 και ζητούνται από όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες να καταρτίσουν, να επικαιροποιήσουν και να αποστείλουν συγκεντρωτικούς πίνακες με όλα τα αυθαίρετα έργα. Οι πίνακες θα πρέπει να συνοδεύονται από συγκεκριμένο προγραμματισμό κατεδάφισης, με χρονικό ορίζοντα ολοκλήρωσης έως τις 30 Ιουνίου 2027.

Η διαδικασία προβλέπει τη συγκέντρωση όλων των υφιστάμενων πρωτοκόλλων κατεδάφισης, την έκδοση νέων, όπου απαιτείται, και την κατάρτιση πίνακα με ημερομηνίες εκτέλεσης, ο οποίος θα αποσταλεί για έγκριση στη Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας. Επειτα το σχέδιο θα κοινοποιηθεί στις αποκεντρωμένες διοικήσεις και στους κατά τόπους δήμους, οι οποίοι καλούνται να ενημερώσουν το κοι-

Κατεδαφίσεις αυθαιρέτων σε παραλίες

Με εντολή του υπουργείου Οικονομικών οι αρμόδιες υπηρεσίες πρέπει να προγραμματίσουν τις εργασίες αποκατάστασης του περιβάλλοντος από ακίνητα που δεν έχουν άδεια κατασκευής

νται κατά χρόνο που θα διαταράξει την ομαλή τουριστική κίνηση της κάθε περιοχής, ιδίως κατά τη θερινή περίοδο. Επίσης, αν είναι εφικτό, ο προγραμματισμός για το σύνολο των κατεδαφίσεων δεν πρέπει να εκτείνεται πέραν της 30ής Ιουνίου 2027».

Νομιμοποίηση

Σύμφωνα με τις οδηγίες, υπάρχει «παράθυρο» νομιμοποίησης ορισμένων κατασκευών που μπορούν να αδειοδοτηθούν σύμφωνα με το άρθρο 14 του νόμου 2971/2001. Η βασική παράμετρος είναι η υποβολή και η έγκριση περιβαλλοντικής μελέτης που τεκμηριώνει ότι η διατήρηση της κατασκευής επιβαρύνει λιγότερο το περιβάλλον σε σχέση με την κατεδάφιση και την κατασκευή νέου έργου. Και αυτό διότι η κατεδάφιση ενός υφιστάμενου αυθαίρετου έργου μπορεί να έχει δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις και πρέπει να ληφθούν υπ' όψιν κατά τον προγραμματισμό των κατεδαφίσεων.

Η κατεδάφιση παράνομων έργων μπορεί να προκαλέσει νέα περιβαλλοντικά προβλήματα, όπως αποσταθεροποίηση εδαφών, ανάγκη για αντιδιαβρωτικά έργα και διατάραξη οικοσυστημάτων. Ειδικά σε περιοχές με έντονη τουριστική δραστηριότητα, ο χρονικός σχεδιασμός των παρεμβάσεων πρέπει να λάβει υπ'



νό, δίνοντας ακόμη και τη δυνατότητα στους ενδιαφερομένους να προχωρήσουν σε αυτοκατεδαφίσεις ή σε νομιμοποίηση των έργων.

Η διαδικασία περιλαμβάνει αυστηρότερη αξιολόγηση των αιτήσεων παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού και προϋποθέτει, μεταξύ άλλων, τεχνική έκθεση για την ασφάλεια των εγκαταστάσεων και πλήρη συμβατότητα με το πρόγραμμα κατεδαφίσεων.

Τα οκτώ κριτήρια

Η κατάρτιση του σχεδίου κατεδαφίσεων θα βασίζεται σε οκτώ κριτήρια προτεραιότητας:

➤ **Επικινδυνότητα:** Οι επικίνδυνες κατασκευές πρέπει να κατεδαφίζονται κατ' απόλυτη προτεραιότητα σε σχέση με αυτές που δεν προκαλούν κινδύνους σε χρήστες και κοινό.

➤ **Δυσμενείς συνέπειες από την κατεδάφιση για το περιβάλλον:** Η κατεδάφιση μπορεί να προκαλέσει προβλήματα αντιστήριξης και ανάγκη για να κατασκευαστούν νέα έργα, ιδίως αντιδιαβρωτικά, ζημία σε γειτονικά νόμιμα έργα, ρύπανση και προβλήματα στο οικοσύστημα που έχει αναπτυχθεί. Τα έργα που μπορούν να κατεδαφίζονται με λιγότερα προβλήματα πρέπει

οδηγία
Οι επικίνδυνες κατασκευές πρέπει να κατεδαφίζονται κατ' απόλυτη προτεραιότητα σε σχέση με αυτές που δεν προκαλούν κινδύνους σε χρήστες και κοινό

να κατεδαφίζονται κατά προτεραιότητα σε σχέση με έργα των οποίων η κατεδάφιση θα προκαλέσει προβλήματα, θα είναι τεχνικώς δυσχερές και θα απαιτήσει νέα έργα, ιδίως αντιδιαβρωτικά και αντιστήριξης.

➤ **Χρόνος αυθαίρετης κατασκευής:** Οι πιο πρόσφατες κατασκευές πρέπει να κατεδαφίζονται κατά προτεραιότητα σε σχέση με τις παλαιότερες.

➤ **Μέγεθος κατασκευής και παρεμπόδιση κοινοχρησίας:** Οι μεγαλύτερες κατασκευές που κατά τεκμήριο παρεμποδίζουν περισσότερο πρέπει να κατεδαφίζονται κατά προτεραιότητα.

➤ **Εγγύτητα στη θάλασσα:** Οι κατασκευές που είναι πιο κοντά στη θάλασσα, ιδίως αν επηρεάζουν τη γραμμή του αιγιαλού, να κατεδαφίζονται κατά προτεραιότητα.

➤ **Συγκέντρωση έργων που πρέπει να κατεδαφιστούν:** Παράνομα έργα που έχουν φυσική εγγύτητα μεταξύ τους πρέπει να κατεδαφίζονται κατά προτεραιότητα σε σχέση με έργα που είναι απομονωμένα.

➤ **Εξυπηρετούμενος σκοπός:** Έργα που δεν εξυπηρετούν δημόσιο σκοπό να κατεδαφίζονται κατά προτεραιότητα.

➤ **Σημασία για την τουριστική κίνηση:** Έργα των οποίων η διατήρηση δεν επηρεάζει την τουριστική κίνηση να κατεδαφίζονται κατά προτεραιότητα συγκριτικά με έργα που είναι επωφελή για την τουριστική κίνηση.

Όπως διευκρινίζεται, «οι κατεδαφίσεις δεν πρέπει να γίνο-

ύνται και την τουριστική σεζόν, ώστε να αποφευχθεί δυσμενής επίπτωση στην τοπική οικονομία. Οι φορείς, δημόσιοι ή ιδιωτικοί, μπορούν να υποβάλουν αίτημα νομιμοποίησης, το οποίο μπορεί να οδηγήσει σε μετάθεση της κατεδάφισης. Αν το αίτημα απορριφθεί ή δεν κινηθεί εγκαίρως η διαδικασία, η κατεδάφιση προχωρά.

Πάντως ξεκαθαρίζεται από το υπουργείο Οικονομικών ότι οι παραχωρήσεις αιγιαλού ή παραλίας με αυθαίρετο δεν θα πρέπει να ορίζουν διάρκεια που να υπερβαίνει την προθεσμία που προβλέπεται για την κατεδάφιση του έργου στον αιγιαλό σύμφωνα με τον προγραμματισμό κατεδαφίσεων. Σε περίπτωση που εκκινήσει η διαδικασία για τη νομιμοποίηση υφιστάμενου έργου μπορεί, κατά την κρίση της κτηματικής υπηρεσίας, να συμφωνηθεί μεγαλύτερη διάρκεια σύμβασης ή να παραταθεί η συμφωνηθείσα έως τρία έτη. Για την κατάρτιση των συμβάσεων, απαιτείται υποβολή δήλωσης μηχανικού που να εγγυάται ότι από την παραχώρηση δεν προκύπτει κίνδυνος για τους χρήστες της παραχώρησης, τους λουόμενους και γενικότερα το κοινό.