



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
& ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ**

Ταχ.Δ/ση : Γαμβέτα 8 & Θεμιστοκλέους
106 78 Αθήνα

Πληροφορίες : Γραμματεία

Τηλέφωνο : 213 212 2100

E-mail : gddpkp@gspp.gr

ΠΡΟΣ:

**Υπηρεσία Συντονισμού/
Γραφείο Νομικών
και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων**

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 8770/23.09.2025 αναφορά κοινοβουλευτικού ελέγχου».

Σχετ.: Το υπ' αριθμ. 166781 ΕΞ 2025 /24.09.2025 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η 8770/23.09.2025 αναφορά κοινοβουλευτικού ελέγχου σας ενημερώνουμε για τα κάτωθι:

Στο Κρουονέρι Ακράτας του Δήμου Αιγιαλείας υφίστανται κατασκευές οι οποίες σε διάφορα έγγραφα χαρακτηρίζονται ως λιμανάκι -μαρίνα- αγκυροβόλιο μικρών σκαφών. Κατόπιν αυτοψίας υπαλλήλων της Κτηματικής Υπηρεσίας Αχαΐας διαπιστώθηκε ότι ο Ναυτικός και Αθλητικός Όμιλος "Άγιος Νικόλαος" είχε προβεί παρανόμως στις ως άνω αυθαίρετες επεμβάσεις εντός της καθορισμένης ζώνης αιγιαλού, όπως αυτή καθορίστηκε με την υπ' αριθμ. 12052/Β32/29-06-1979 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ τ. Δ'468/1979). Οι αυθαίρετες επεμβάσεις αναφέρονται λεπτομερώς στην από 3/05/2011 έκθεση αυτοψίας των υπαλλήλων της Κτηματικής Υπηρεσίας Αχαΐας και αποτυπώνονται στο συνοδεύον αυτής από 20/04/2011 τοπογραφικό διάγραμμα. Οι ανωτέρω αυθαίρετες επεμβάσεις αποτελούν συνέχεια παλαιότερων επίσης αυθαίρετων επεμβάσεων από τον ίδιο Όμιλο στην ίδια περιοχή, για τις οποίες είχε εκδοθεί το υπ' αριθμ. 14/1997 πρωτόκολλο κατεδάφισης αυθαίρετων κτισμάτων της Κτηματικής Υπηρεσίας Αχαΐας. Κατά του υπ' αριθμόν 14/1997 πρωτοκόλλου κατεδάφισης δεν ασκήθηκαν ένδικα μέσα και ως εκ τούτου κατέστη αμετάκλητο.

Κατά του υπ' αριθμ. 06/2011 πρωτοκόλλου κατεδάφισης ασκήθηκε από τον ανωτέρω Όμιλο η από 9/06/2011 αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πατρών, η οποία απορρίφθηκε με την έκδοση της υπ' αριθμ. Α45/2021 απόφασης του ως άνω Δικαστηρίου, ενώ είχε υποβληθεί και αίτηση αναστολής εκτέλεσης του πρωτοκόλλου, η οποία και αυτή

απορρίφθηκε με την υπ' αριθμ. 61/2011 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πατρών. Τέλος, με την υπ' αριθμ. 2508/2022 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (Τμήμα Ε) απορρίφθηκε η από 02-02-2022 έφεση του ως άνω Ομίλου κατά της υπ' αριθμ. Α45/2021 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Πατρών.

Αναφορικά με τη φύση και τη νομιμότητα των κατασκευών προσκομίστηκαν οι υπ' αριθμ. Η 21951/08-11-1979 και Η 1518/08-04-1992 αποφάσεις της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της (τότε) Νομαρχίας Αχαΐας, αφορώσες την έγκριση μελετών κατασκευής μαρίνας στην περιοχή Κρυονερίου Αιγιαλείας και επέκτασης αυτής οι οποίες όμως δεν δύνανται να αντικαταστήσουν τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία περί αιγιαλού (ΑΝ2344/1940 και Ν. 2971/2001) ειδικές άδειες, οι οποίες και εκδίδονταν κατόπιν απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, για την εκτέλεση έργων επί του αιγιαλού ή εντός της θαλάσσης.

Σημειώνεται επίσης ότι με την υπ' αριθμ. 112614/9104/Β0010/2-01-1998 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών παραχωρήθηκε η απλή χρήση στην (τέως) Κοινότητα Καλαμιάς, νυν Δήμο Αιγιαλείας, των αυθαίρετων έργων (υφιστάμενη Μαρίνα) στην περιοχή Κρυονερίου Νομού Αχαΐας, μέχρι την κατεδάφισή τους για την εξυπηρέτηση κοινωνικών σκοπών μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

Συνεπεία των προεκτεθέντων, η Κτηματική Υπηρεσία Αχαΐας νομίμως εξέδωσε στον τότε χρόνο, τα ως άνω πρωτόκολλα κατεδάφισης κατά του Ναυτικού και Αθλητικού Ομίλου "Άγιος Νικόλαος".

Εκτέλεση Πρωτοκόλλων Κατεδάφισης

Τα υπ' αριθμ. 14/1997 και 6/2011 πρωτόκολλα κατεδάφισης διαβιβάστηκαν αρμοδίως για εκτέλεση, όπως προκύπτει και από τα υπ' αριθμ. 14976/2432/2015 και 1683/06-04-2012 έγγραφα της Κ.Υ. προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου – Τμήμα Τεχνικής Υποστήριξης, η οποία είναι και η καθ' ύλην αρμόδια Υπηρεσία για την εκτέλεση των πρωτοκόλλων κατεδάφισης.

Αιτήματα Νομιμοποίησης

Την 7/06/2019 κατατέθηκε στην Κτηματική Υπηρεσία Αχαΐας από το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Αιγιαλείας αίτηση για παραχώρηση χρήσης υφισταμένων άνευ αδείας ή καθ' υπέρβαση αυτής κατασκευών του αλιευτικού καταφυγίου στη θέση Κρυονέρι Ακράτας Αιγιαλείας με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του Ν.4607/2019, με το οποίο προστέθηκε το άρθρο 14Α στο Ν.2971/2001 περί αιγιαλού και παραλίας.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 34 του Ν.4607/2019, έργα που έχουν κατασκευαστεί μέχρι 28/07/2011, χωρίς να υφίσταται απόφαση παραχώρησης χρήσης, μπορούν να λάβουν παραχώρηση χρήσης με αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου στην Κτηματική Υπηρεσία μέσα σε δύο έτη από την έναρξη ισχύος

του παρόντος η οποία παρατάθηκε για άλλα δύο έτη, ήτοι έως την 24-04-2023. Από την κατάθεση της αίτησης για την παραχώρηση χρήσης και μέχρι την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας, αναστέλλεται η εκτέλεση των πρωτοκόλλων κατεδάφισης, εκτός αυτών που κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης έχουν καταστεί τελεσίδικα.

Η Κτηματική Υπηρεσία Αχαΐας κατά τον έλεγχο στοιχείων και πληρότητας του φακέλου που κατατέθηκε με την ως άνω αίτηση, ζήτησε επανειλημμένως από το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Αιγιαλείας τη συμπλήρωση του φακέλου των δικαιολογητικών, όπως αυτά προβλέπονται στο άρθρο 14 του Ν.2971/2001.

Με δεδομένο ότι το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Αιγιαλείας, δεν προσκόμισε πλήρη φάκελο με όλα τα στοιχεία που θέτει η παρ. 6 του άρθρ. 33 του Ν. 4607/2019 και κατόπιν των οδηγιών που δόθηκαν στην Κτηματική Υπηρεσία Αχαΐας από την αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Οικονομικών όπου αναφέρεται ρητώς ότι:

«προκειμένου να εξεταστεί η δυνατότητα υπαγωγής ενός έργου στον ανωτέρω νόμο, ο σχετικός φάκελος θα πρέπει να εμπεριέχει όλα τα στοιχεία που απαιτούνται, όταν όμως αυτό δεν είναι εφικτό να γίνει άμεσα, η διαδικασία αυτή θα πρέπει να ολοκληρώνεται οπωσδήποτε σε εύλογο χρονικό διάστημα, ενώ σε διαφορετική περίπτωση θα επιστρέφεται σε αυτόν που τον έχει καταθέσει, γνωρίζοντάς του, αιτιολογημένα ότι δεν δύναται να προχωρήσει η όλη διαδικασία γιατί δεν πληροί τις προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος», με το υπ' αριθμ. 39190 ΕΞΕ 2020/824/02-06-2020 έγγραφό της Κτηματικής Υπηρεσίας Αχαΐας, και σχεδόν ένα (1) έτος μετά την κατάθεση της από 7/06/2019 αιτήσεως, επεστράφη ο φάκελος λόγω μη πληρότητας και μάλιστα σε ημερομηνία που το ίδιο το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Αιγιαλείας είχε ζητήσει με αίτημα παράτασης και εν συνεχεία είχε αποδεχθεί η Κτηματικής Υπηρεσίας Αχαΐας.

Επιπλέον σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 3122.1-Λ53/65952/2020/07-10-2020 έγγραφο, η Διεύθυνση Λιμενικών και Κτιριακών Υποδομών του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής γνωμοδότησε αρνητικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) και με την υπ' αριθμ. 7908/18-02-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, απορρίφθηκε το αίτημα για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του υφιστάμενου έργου.

Με βάση τα ανωτέρω οι εγκαταστάσεις της Μαρίνας Κρουονερίου δε θα μπορούσαν στον τότε χρόνο, αφενός λόγω μη πληρότητας του φακέλου του αιτήματος, αφετέρου λόγω των ανωτέρω αρνητικών γνωμοδοτήσεων, να υπαχθούν στις διατάξεις του άρθρου 34 του Ν.4607/2019.

Επιπρόσθετα με την από 30-12-2024 αίτηση του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Αιγιαλείας κατατέθηκε στην Κτηματική Υπηρεσία Αχαΐας φάκελος περί υπαγωγής στο αρ. 86 του Ν. 4504/2017 περί Νομιμοποίησης Υφιστάμενων Λιμενικών Εγκαταστάσεων του Αλιευτικού Καταφυγίου Κρουονερίου Ακράτας, η οποία κατά το χρόνο εξέτασής της κρίθηκε ότι δεν τύγχανε

εφαρμογής καθότι τα εν λόγω έργα, προκειμένω να νομιμοποιηθούν, θα έπρεπε να έχουν εκτελεστεί από φορέα του Δημοσίου. Τέλος ο Ναυτικός & Αθλητικός Όμιλος Άγιος Νικόλαος υπέβαλε το από 17-07-2025 αίτημα προς το Δήμο Αιγιαλείας, το οποίο κοινοποιήθηκε και στην Κτηματική Υπηρεσία Αχαΐας, σύμφωνα με το οποίο ζητείται η διακοπή – αναστολή της κατεδάφισης του Αλιευτικού Καταφυγίου και ταυτόχρονα η έναρξη ενεργειών νομιμοποίησης από τον Δήμο Αιγιαλείας. Το εν λόγω αίτημα υποβλήθηκε με αφορμή το υπ' αριθμ. 119978 ΕΞ 2025/07-07-2025 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας και για το οποίο η Κτηματική Υπηρεσία Αχαΐας βρίσκεται εν αναμονή υποβολής στοιχείων και δικαιολογητικών όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις των αρ. 14 και 14α του Ν. 2971/2001.

Επισημαίνεται ότι το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Αιγιαλείας, κατά το παρελθόν, είχε υποβάλει αίτημα υπαγωγής του αλιευτικού καταφυγίου στις διατάξεις του αρ. 14α του Ν. 2971/2001 περί παραχώρησης χρήσης υφισταμένων άνευ αδείας κατασκευών, το οποίο απορρίφθηκε, λόγω μη πληρότητας του φακέλου του αιτήματος και αρνητικών γνωμοδοτήσεων.

Επιπρόσθετα, το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Αιγιαλείας υπέβαλε και σχετικό αίτημα νομιμοποίησης, σύμφωνα με το αρ. 86 του Ν. 4504/2017, στο οποίο ωστόσο, προβλέπεται η δυνατότητα νομιμοποίησης λιμενικών έργων που έχουν κατασκευαστεί από φορείς του Δημοσίου. Εν προκειμένω, το εν λόγω αλιευτικό καταφύγιο έχει κατασκευαστεί από ιδιώτες, ζήτημα για το οποίο έχει ενημερωθεί το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Αιγιαλείας και η αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Ναυτιλίας.

Ακολούθως, η αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Ναυτιλίας, με το υπ' αριθμ. 3122.1-Λ53/61401/2025/01-09-2025 έγγραφό της, απάντησε αρνητικά τόσο ως προς τη νομιμοποίηση, βάσει της διάταξης του αρ. 86 του Ν. 4504/2017, όσο και ως προς το ζήτημα της αποκατάστασης λειτουργικών βαθών.

Ο Ναυτικός και Αθλητικός Όμιλος “Άγιος Νικόλαος” άσκησε αίτηση ακύρωσης και ακολούθως αίτηση αναστολής εκτέλεσης, με αίτημα προσωρινής διαταγής κατά του υπ' αριθμ. πρωτ. 163920ΑΠΑ15-05-2025 σχετικού ενημερωτικού εγγράφου της Υπηρεσίας μας, ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πατρών επί της οποίας εκδόθηκε η κοινοποιηθείσα στην Κτηματική Υπηρεσία Αχαΐας, την 29-09-2025, υπ' αρ. ΠΔΝ837/2025 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πατρών περί προσωρινής διαταγής αναστολής εκτέλεσης κάθε είδους εργασίας προς καθαίρεση, ή προπαρασκευή αυτής και κάθε εν γένει επέμβασης επί των υφιστάμενων λιμενικών κατασκευών στην περιοχή Κρουονερίου Ακράτας του Δήμου Αιγιαλείας.

**Η Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης
Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών**

Ελένη Βελγάκη