



**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 : gddpkr@gspp.gr

ΠΡΟΣ:

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

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 3347/24.02.2026 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου».

ΣΧΕΤ.: Το υπ' αριθμ. 33013 ΕΞ 2026 /26.02.2026 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η 3347/24.02.2026 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου, σας ενημερώνουμε για τα κάτωθι:

Σε εφαρμογή της με αρ. 61596ΕΞ2024/29-4-2024 Απόφασης του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (ΑΔΑ:9ΩΨΗΗ-ΠΚΤ), με την οποία επεκτάθηκε η χωρική αρμοδιότητα της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης στην Π.Ε. Χαλκιδικής για ένα ημερολογιακό έτος, διαβιβάστηκε στην Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης από την Κτηματική Υπηρεσία Χαλκιδικής, με το με αρ. πρωτ.: 137593/31.10.2024 (αρ. πρωτ. ΚΥΧ:137578/31.10.24) έγγραφό της, το με αρ. πρωτ.: 22593/17.11.2022 έγγραφο του Δήμου Αριστοτέλη (Αρ. πρωτ. ΚΥΧ:105269/8.12.22) με θέμα «Υποβολή δικαιολογητικών για την λήψη παραχώρηση χρήσης κατασκευών εντός αιγιαλού στην κοινότητα Ολυμπιάδας του Δήμου Αριστοτέλη».

Το ως άνω έγγραφο του Δήμου Αριστοτέλη συνοδευόταν από φάκελο που περιείχε α) τοπογραφικά διαγράμματα, β) το «Τεύχος Συνοπτικής Τεχνικής Έκθεσης» με την αποτύπωση των προς νομιμοποίηση εντός αιγιαλού κατασκευών συνοδευόμενη από Παράρτημα ορθοφωτοχαρτών με σκοπό την τεκμηρίωση του έτους κατασκευής και γ) βεβαίωση του Δημάρχου Αριστοτέλη περί κατασκευής των προς νομιμοποίηση κατασκευών πριν τις 28.7.2011.

Επιπλέον, εντός του φακέλου υπήρχε και η υπ' αρ. πρωτ. 7575/29-3-2024 βεβαίωση του Δημάρχου Δήμου Αριστοτέλη σύμφωνα με την οποία η μελέτη με τίτλο «Μελέτη για την αδειοδότηση υφιστάμενων κατασκευών εντός των ορίων αιγιαλού στην Τ.Κ. Ολυμπιάδας του Δήμου Αριστοτέλη» αναρτήθηκε στο Ηλεκτρονικό Περιβαλλοντικό Μητρώο (ΠΕΤ: 2402011627) με αρ. πρωτ. 42058/27-3-2024, με σκοπό την έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ).

Επιπρόσθετα στην Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης, ως έχουσα την χωρική αρμοδιότητα της ΠΕ Χαλκιδικής, υποβλήθηκαν από την Πολεοδομία του Δήμου Αριστοτέλη τα υπ' αρ. πρωτ.: 21959/11.7.25 (αρ. πρωτ. ΚΥΘ 92475/29.7.25), 21974/11.7.25 (αρ. πρωτ. ΚΥΘ 92479/29.7.25) και 21980/11.7.25 (αρ. πρωτ. ΚΥΘ 92480/29.7.25) έγγραφα τα οποία κοινοποιήθηκαν και στην Κτηματική Υπηρεσία Χαλκιδικής.

Τα παραπάνω έγγραφα συνοδεύονταν από αυτοψίες σε καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στην παραλιακή περιοχή της Ολυμπιάδας, σύμφωνα με τις οποίες υφίστανται αυθαίρετες κατασκευές χωρίς την απαιτούμενη οικοδομική άδεια, κατασκευές που βρίσκονται στον αιγιαλό εντός Π.Ο.Α. όπως οριστικοποιήθηκε με την υπ' αρ. 15327/5-10-2018 Διαπιστωτική Πράξη του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης (ΦΕΚ 414/τ.Δ'/12-10-2018), παρόμοιες με αυτές που ζητούνταν η νομιμοποίηση τους από τον Δήμο Αριστοτέλη.

Επίσης, το Τμήμα Πολεοδομίας του Δήμου Αριστοτέλη απέστειλε συνημμένα στην Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης το υπ' αρ. πρωτ. 19614/20-6-2025 έγγραφο του Δημάρχου, σύμφωνα με το οποίο, στο πλαίσιο της διαδικασίας νομιμοποίησης αυθαίρετων κατασκευών εντός του αιγιαλού, απέστειλε σχετική αίτηση για χορήγηση βεβαίωσης περί μη απαίτησης εκπόνησης ακτομηχανικής μελέτης η οποία καταχωρήθηκε με αρ. πρωτ. 323/27-3-2024.

Επιπλέον αναφέρει ότι η έκβαση της διαδικασίας εξαρτάται από την έγκριση των συμπληρωματικών στοιχείων που έχουν υποβληθεί στην Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας, καθώς και από την απάντηση στο αίτημα για τη βεβαίωση μη απαίτησης ακτομηχανικής μελέτης.

Κατόπιν των ανωτέρω σας ενημερώνουμε ότι δυνατότητα αδειοδότησης παραχώρησης χρήσης υφιστάμενων άνευ αδείας ή καθ' υπέρβαση αυτής κατασκευών παρέχεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14Α του ν.2971/2001 όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει και ακολουθείται η διαδικασία των παρ.6, 7 και 8 του άρθρου 14 του ν.2971/2001.

Στο πρώτο εδάφιο της πρώτης παραγράφου του άρθρου 14Α του ν.2971/2001 περιγράφονται τα έργα που μπορούν να τύχουν αδειοδότησης και ρητά αναφέρεται ότι η ρύθμιση 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.

Επιπλέον, κατά την εξέταση του φακέλου διαπιστώθηκε ότι από το έτος 2022 που κατατέθηκε η σχετική αίτηση, δεν προσκομίστηκε κανένα από τα δικαιολογητικά που απαιτούνται σύμφωνα με τις παρ. 6, 7 και 8 του άρθρου 14 του ν.2971/2001.

Επίσης, από την φωτογραφική τεκμηρίωση της σχετικής τεχνικής έκθεσης του Δήμου Αριστοτέλη, προκύπτει ότι ζητείται η νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και ενοικιαζόμενων δωματίων (δάπεδα κιόσκια και σκέπαστρα) κάτι που δεν προβλέπεται στην κείμενη νομοθεσία. Για τα αποτελέσματα των παραπάνω ελέγχων ενημερώθηκε προφορικά από την Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης η Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Χαλκιδικής.

Επισημαίνεται τέλος από τα παραπάνω, ότι εντός κοινόχρηστων εκτάσεων αιγιαλού και παραλίας υφίστανται από επιχειρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος αυθαίρετες κατασκευές έμπροσθεν των καταστημάτων τους, γεγονός που δεν επιτρέπει την παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας είτε με δημοπρασία είτε με το κριτήριο της ομορότητας.

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

Ελένη Βεργάκη