ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 3885
Ημερομ. Κατάθεσης: 14/3/2026

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 14 Μαρτίου 2026

Προς: **-Τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κ. Κυριάκο Πιερρακάκη**

-Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου

-Τον Υπουργό Εσωτερικών, κ. Θεόδωρο Λιβάνιο

Θέμα: ***«Ανάγκη εξειδίκευσης ή προσωρινής αναστολής εφαρμογής της παρ. 3 του άρθρου 9 του Ν. 5092/2024 για παραλίες εντός αστικού ιστού και περιοχές με ιδιαίτερα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά»***

Κύριοι Υπουργοί,

Ο Ν. 5092/2024 εισήγαγε νέο πλαίσιο για την προστασία και αξιοποίηση του αιγιαλού και της παραλίας. Στο πλαίσιο αυτό, η παράγραφος 3 του άρθρου 9 προβλέπει, μεταξύ άλλων, ότι:

«Δεν παραχωρούνται αιγιαλός και παραλία για απλή χρήση κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας όταν το μήκος ή το πλάτος αυτού είναι μικρότερο των τεσσάρων (4) μέτρων.»

Η διάταξη αυτή θεσπίστηκε, προφανώς, με σκοπό την προστασία του δημόσιου χώρου και την αποφυγή καταχρηστικής εκμετάλλευσης μικρών τμημάτων αιγιαλού. Ωστόσο, η πρακτική εφαρμογή ορισμένων διατάξεων αποδεικνύει για ακόμη μία φορά ότι ο σχεδιασμός έγινε **χωρίς ουσιαστική γνώση των τοπικών συνθηκών και χωρίς διάλογο με τις τοπικές κοινωνίες**.

Ειδικότερα, η **οριζόντια και χωρίς καμία διαφοροποίηση εφαρμογή της δημιουργεί σοβαρά προβλήματα σε συγκεκριμένες περιοχές της χώρας**, ιδίως:

- σε **παραλίες που βρίσκονται εντός αστικού ιστού**, όπου επί δεκαετίες λειτουργούν επιχειρήσεις εστίασης και αναψυχής,
- σε **παραλιακά μέτωπα με πυκνή οικιστική ανάπτυξη**, όπου οι επιχειρήσεις έχουν πρόσοψη μόλις **6 έως 8 μέτρα**,
- σε περιοχές όπου η **γεωμορφολογία της ακτής, η διάβρωση της ακτής και οι φυσικές μεταβολές της ακτογραμμής έχουν περιορίσει περαιτέρω το διαθέσιμο πλάτος του αιγιαλού**
- καθώς και σε **μικρές ή απομακρυσμένες παραλίες**, όπου η πραγματική χρήση του χώρου δεν μπορεί να αποτυπωθεί με ένα ενιαίο αριθμητικό όριο.

Παράλληλα, η πραγματική διαμόρφωση του αιγιαλού επηρεάζεται από σειρά παραγόντων, όπως:

- η **διάβρωση της ακτής**,
- η **μορφολογία του εδάφους**,
- η **υψομετρική διαφορά μεταξύ πεζοδρόμου και αιγιαλού**,
- η **πυκνότητα της υφιστάμενης δόμησης**,
- η **ιστορική και λειτουργική σχέση των επιχειρήσεων με το παραλιακό μέτωπο**.

Είναι προφανές ότι οι παράγοντες αυτοί **δεν μπορούν να αγνοούνται με μια ενιαία, οριζόντια ρύθμιση,** που εφαρμόζεται με τον ίδιο τρόπο τόσο σε μεγάλες εκτός σχεδίου παραλίες όσο και σε μικρά παραλιακά μέτωπα εντός αστικών περιοχών.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί **το παραλιακό μέτωπο του Δήμου Θερμαϊκού**, όπου σύμφωνα με το συνημμένο **υπ'αριθμ. πρωτ. 5644/13-03-2026 έγγραφο της Δημοτικής Αρχής** και **τη συνημμένη από 25-02-2026 σχετική επιστολή του Σωματείου Επισιτιστικών Επαγγελματιών της περιοχής,** η πλειονότητα των επιχειρήσεων βρίσκεται σε **συνεχή και πυκνή γειτνίαση**, με μικρό πλάτος

προσόψεων (από 6 έως 8 μέτρα) και με έντονη συρρίκνωση του αιγιαλού λόγω φυσικής διάβρωσης.

Οι επιχειρήσεις αυτές λειτουργούν εδώ και δεκαετίες, έχουν επενδύσει σημαντικούς πόρους και αποτελούν βασικό παράγοντα της τοπικής οικονομίας και του τουρισμού της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης.

Η αυστηρή εφαρμογή της διάταξης αυτής, χωρίς καμία πρόβλεψη για τις ιδιαιτερότητες των παραλιών που βρίσκονται **εντός οργανωμένου οικιστικού ιστού**, ενδέχεται να οδηγήσει:

- σε **δραστική μείωση του διαθέσιμου χώρου για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων**,
- σε **οικονομική ασφυξία μικρών επιχειρήσεων**,
- ακόμη και σε **οριστικό κλείσιμο καταστημάτων**, με συνέπειες για την απασχόληση και την τοπική οικονομία.

Για τον λόγο αυτό καθίσταται αναγκαία είτε η **έκδοση ειδικής Κοινής Υπουργικής Απόφασης**, είτε η **αναστολή εφαρμογής της διάταξης μέχρι την εξειδίκευσή της**, ώστε να ληφθούν υπόψη οι ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.

Επειδή, στην πράξη, η αυστηρή εφαρμογή της διάταξης αυτής οδηγεί σε **δραστικό περιορισμό ή πλήρη αδυναμία παραχώρησης χώρου αιγιαλού**, με αποτέλεσμα επιχειρήσεις που λειτουργούν εδώ και δεκαετίες να βρίσκονται αντιμέτωπες με **οικονομικό αδιέξοδο**.

<u>Κατόπιν τούτων, ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί:</u>

1. Προτίθεται το Υπουργείο να προχωρήσει στην έκδοση **ερμηνευτικής εγκυκλίου ή διοικητικής οδηγίας** προς τις Κτηματικές Υπηρεσίες, έως την τυχόν έκδοση κανονιστικής πράξης, ώστε να διασφαλιστεί ενιαία και αναλογική εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 9 του ν. 5092/2024 σε περιοχές με ιδιαίτερα τοπικά ή γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά;
2. Προτίθεται το Υπουργείο να εξετάσει την έκδοση **Κοινής Υπουργικής Απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης εξειδίκευσης**, με την οποία θα προβλέπεται ειδικότερο πλαίσιο εφαρμογής της διάταξης σε παραλίες εντός

αστικού ιστού ή σε περιοχές που εμφανίζουν έντονα φαινόμενα διάβρωσης και ιδιόμορφη γεωμορφολογία;

3. Προτίθεται η Κυβέρνηση να εξετάσει **προσωρινή αναστολή εφαρμογής** της συγκεκριμένης διάταξης σε τέτοιες περιπτώσεις, μέχρι να υπάρξει σαφές και λειτουργικό πλαίσιο εξειδίκευσης;
4. Έχει το Υπουργείο αποτιμήσει **πόσες περιπτώσεις σε πανελλαδικό επίπεδο** επηρεάζονται ουσιωδώς από την εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 9 του ν. 5092/2024, ιδίως σε παραλίες εντός αστικού ιστού ή σε περιοχές με ιδιαίτερα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά;
5. Προτίθεται η Κυβέρνηση να θεσπίσει **ειδική διαδικασία τεκμηριωμένης εξαίρεσης ή προσαρμογής**, για περιπτώσεις όπου το πραγματικό διαθέσιμο πλάτος αιγιαλού επηρεάζεται από διάβρωση, υψομετρικές διαφοροποιήσεις ή παγιωμένη πολεοδομική πραγματικότητα;
6. Με ποιον τρόπο διασφαλίζεται ότι η εφαρμογή της συγκεκριμένης διάταξης δεν θα οδηγεί, σε ορισμένες περιπτώσεις, σε **δυσανάλογη και μη αναλογική επέμβαση** σε παραλιακά μέτωπα με ιδιαίτερες φυσικές και πολεοδομικές συνθήκες;
7. Έχει ληφθεί υπόψη, κατά την εφαρμογή της συγκεκριμένης διάταξης, η ανάγκη **στάθμισης μεταξύ της προστασίας του κοινόχρηστου χαρακτήρα του αιγιαλού και της αρχής της αναλογικότητας**, ιδίως σε περιοχές όπου η γεωμορφολογία και η ιστορικά διαμορφωμένη χρήση του χώρου δημιουργούν αντικειμενικές δυσχέρειες εφαρμογής;
8. Ποια μέτρα προτίθεται να λάβει το Υπουργείο ώστε να διασφαλιστεί ότι οι Κτηματικές Υπηρεσίες θα εφαρμόζουν τη διάταξη με **ενιαίο, τεκμηριωμένο και προβλέψιμο τρόπο**, χωρίς αποκλίσεις και χωρίς να δημιουργείται κλίμα ανασφάλειας δικαίου για τους δήμους, τις επιχειρήσεις και τους πολίτες;

Οι ερωτώντες Βουλευτές

Αρετή Ι. Παπαϊωάννου
Βουλευτής Β' Θεσσαλονίκης

Δρ. Μιχαήλ Χουρδάκης
Βουλευτής Α' Θεσσαλονίκης
Καθηγητής | Τμήμα Ιατρικής, Α.Π.Θ.