

6 Ιουνίου 2026, 12:49 | Αναστάσιος Κουκιάς

Μόνιμος Σύνδεσμος

ΠΡΟΣ:

Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

ΘΕΜΑ:

Πρόταση επί του υπό διαβούλευση Σχεδίου Νόμου - Παραχώρηση κοινόχρηστων παραθαλάσσιων χώρων εντός Χερσαίων Ζωνών Λιμένα σε όμορες επιχειρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος

Αξιότιμες Κυρίες, Αξιότιμοι Κύριοι,

Με την παρούσα καταθέτω πρόταση στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης του υπό εξέταση Σχεδίου Νόμου, με σκοπό τη συμπλήρωση των προτεινόμενων διατάξεων που αφορούν την παραχώρηση κοινόχρηστων παραθαλάσσιων χώρων και τη δημιουργία ενός συνεκτικού θεσμικού πλαισίου για τις παραθαλάσσιες περιοχές που βρίσκονται εντός Χερσαίων Ζωνών Λιμένα (Χ.Ζ.Λ.).

Οι προτεινόμενες μεταβατικές ρυθμίσεις για το έτος 2026 κινούνται αναμφίβολα προς θετική κατεύθυνση, καθώς αντιμετωπίζουν πρακτικά ζητήματα που ανέκυψαν κατά την εφαρμογή του Ν. 5092/2024 και συμβάλλουν στη διασφάλιση της συνέχισης της οικονομικής δραστηριότητας σε παράκτιες περιοχές της χώρας.

Ωστόσο, διαπιστώνεται ότι οι υπό διαβούλευση διατάξεις αφορούν αποκλειστικά την παραχώρηση τμημάτων αιγιαλού και παραλίας, χωρίς να αντιμετωπίζουν αντίστοιχες περιπτώσεις παραθαλάσσιων κοινόχρηστων χώρων που βρίσκονται εντός εγκεκριμένων Χερσαίων Ζωνών Λιμένα.

Σε πολλές νησιωτικές και παράκτιες περιοχές της Ελλάδας, οι Χερσαίες Ζώνες Λιμένα αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του παραλιακού μετώπου και φιλοξενούν επιχειρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος οι οποίες λειτουργούν νόμιμα, εξυπηρετούν κατοίκους και επισκέπτες και συμβάλλουν ουσιαστικά στην τοπική οικονομία και τον τουρισμό.

Ιδιαίτερα στα νησιά και στους μικρούς δημοτικούς ή περιφερειακούς λιμένες, η Χερσαία Ζώνη Λιμένα δεν αποτελεί έναν απομονωμένο τεχνικό ή εμπορικό χώρο, αλλά το βασικό παραλιακό μέτωπο του οικισμού, όπου αναπτύσσονται λειτουργίες αναψυχής, εστίασης, εμπορίου και κοινωνικής δραστηριότητας. Στις περιπτώσεις αυτές, η διάκριση μεταξύ αιγιαλού, παραλιακού κοινόχρηστου χώρου και Χερσαίας Ζώνης Λιμένα είναι συχνά διοικητική και όχι λειτουργική, καθώς πρόκειται ουσιαστικά για έναν ενιαίο αστικό και τουριστικό χώρο που εξυπηρετεί τις ίδιες ανάγκες των πολιτών και των επισκεπτών.

Ως αποτέλεσμα, δημιουργούνται περιπτώσεις κατά τις οποίες επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στο ίδιο παραλιακό μέτωπο αντιμετωπίζονται διαφορετικά αποκλειστικά λόγω του διοικητικού καθεστώτος της έκτασης, παρότι οι πραγματικές συνθήκες λειτουργίας είναι απολύτως όμοιες.

Η παρούσα πρόταση εδράζεται:

- στις αρχές της ίσης μεταχείρισης και της αναλογικότητας,
- στη συνταγματικά κατοχυρωμένη αρχή της νησιωτικότητας του άρθρου 101 παρ. 4 του Συντάγματος, σύμφωνα με την οποία ο κοινός νομοθέτης και η διοίκηση οφείλουν να λαμβάνουν υπόψη τις ιδιαίτερες συνθήκες των νησιωτικών περιοχών,
- στη βασική φιλοσοφία του Ν. 5092/2024 περί οργανωμένης και ελεγχόμενης παραχώρησης κοινόχρηστων παραθαλάσσιων χώρων σε όμορες επιχειρήσεις,
- στις διατάξεις της λιμενικής νομοθεσίας, σύμφωνα με τις οποίες είναι δυνατή η παραχώρηση χώρων εντός Χερσαίων Ζωνών Λιμένα για χρήσεις συμβατές με τη λειτουργία του λιμένα και το δημόσιο συμφέρον,
- και στην ανάγκη ύπαρξης ενός σαφούς, ενιαίου και διαφανούς πλαισίου διαχείρισης των παραθαλάσσιων κοινόχρηστων χώρων.

Για τους λόγους αυτούς προτείνεται να θεσπιστεί ειδική διάταξη που θα παρέχει τη δυνατότητα παραχώρησης κοινόχρηστων παραθαλάσσιων χώρων εντός Χερσαίων Ζωνών Λιμένα σε όμορες επιχειρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, υπό συγκεκριμένες και αυστηρές προϋποθέσεις.

Ειδικότερα προτείνεται:

Η παραχώρηση να εγκρίνεται από τον αρμόδιο φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα και από κάθε άλλη συναρμόδια αρχή.

Να διασφαλίζεται ότι δεν παρακωλύεται η λειτουργία του λιμένα, η ασφάλεια της ναυσιπλοΐας, η κυκλοφορία πεζών, η πρόσβαση των οχημάτων έκτακτης ανάγκης και η ανεμπόδιστη διέλευση ατόμων με αναπηρία.

Να διατηρείται πλήρως ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του χώρου και να εξασφαλίζεται επαρκής ελεύθερη ζώνη κυκλοφορίας.

Να επιτρέπονται αποκλειστικά ήπιες, μη μόνιμες και πλήρως αναστρέψιμες κατασκευές μικρής κλίμακας, όπως ξύλινα δάπεδα ή ξύλινες διαμορφώσεις εξομάλυνσης υψομετρικών διαφορών, χωρίς χρήση οπλισμένου σκυροδέματος, χωρίς μόνιμη θεμελίωση και χωρίς αλλοίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα.

Να προβλέπεται υποχρεωτική απομάκρυνση των κατασκευών μετά τη λήξη της παραχώρησης και πλήρης αποκατάσταση του χώρου στην πρότερη κατάσταση.

Να παρέχεται η δυνατότητα καθορισμού ενιαίων αισθητικών και μορφολογικών προδιαγραφών ανά λιμένα ή παραλιακό μέτωπο, ώστε να διασφαλίζεται η αρχιτεκτονική συνοχή, η προστασία του τοπίου και η αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών.

Προτεινόμενη νομοθετική προσθήκη

«Κατ' εξαίρεση, δύναται να παραχωρούνται κοινόχρηστοι παραθαλάσσιοι χώροι εντός εγκεκριμένων Χερσαίων Ζωνών Λιμένα σε όμορες επιχειρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται με απόφαση του αρμόδιου φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα και εφόσον δεν παρακωλύεται η λειτουργία του λιμένα, η ασφάλεια της ναυσιπλοΐας και η ελεύθερη κυκλοφορία των πολιτών.

Στους χώρους αυτούς δύνανται να επιτρέπονται ήπιες, μη μόνιμες και πλήρως αναστρέψιμες κατασκευές μικρής κλίμακας από φυσικά υλικά, χωρίς μόνιμη θεμελίωση, χωρίς χρήση σκυροδέματος και χωρίς αλλοίωση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της ζώνης.»

Η προτεινόμενη ρύθμιση δεν αποσκοπεί στη δημιουργία νέων δομημένων επιφανειών ούτε στη μεταβολή του χαρακτήρα των λιμενικών ζωνών. Αντιθέτως, στοχεύει στη δημιουργία ενός σαφούς και λειτουργικού θεσμικού πλαισίου, το οποίο θα επιτρέπει την ασφαλή, ελεγχόμενη και αισθητικά αναβαθμισμένη αξιοποίηση παραθαλάσσιων κοινόχρηστων χώρων εντός Χερσαίων Ζωνών Λιμένα, όπου αυτό είναι συμβατό με τη λειτουργία του λιμένα και το δημόσιο συμφέρον.

Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζονται η ίση μεταχείριση των επιχειρήσεων, η ενίσχυση της τοπικής και νησιωτικής οικονομίας, η αναβάθμιση των παραλιακών μετώπων, η προστασία του δημόσιου χώρου και η αποτελεσματικότερη διαχείριση των παραθαλάσσιων περιοχών με όρους νομιμότητας, ασφάλειας, προσβασιμότητας και περιβαλλοντικής προστασίας.

Με εκτίμηση,

Σκιάθος, 06 Ιουνίου 2026

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Ζ. ΚΟΥΚΙΑΣ

Μηχανικός Έργων Υποδομής Τ.Ε.

Κάτοικος Σκιάθου