

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ 3 – ΧΩΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Διπλωματική Εργασία

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ:
ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΙ ΕΘΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Επιβλέπουσα Καθηγήτρια

ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΟΥ

Φοιτήτρια

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Α. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ

Ιανουάριος 2009

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	Σελ
ΠΕΡΙΛΗΨΗ	3
1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	4
2. ΕΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	6
2.1 ΕΝΝΟΙΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	6
2.2 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	8
3. Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΙ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ	13
3.1. Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΑΚΤΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ	13
3.2 Η ΣΥΣΤΑΣΗ 2002/413 ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ ΤΗΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΖΩΝΩΝ	16
3.3. Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΑΚΤΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ	18
ΟΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 1650/1986 ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	
3.4. ΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ	19
4. Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	24
4.1 Ο ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ: ΓΕΝΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ	24
4.2. ΟΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ	26
4.3 Η ΕΘΝΙΚΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ (Ε.Χ.Σ.Π.Χ)	29
4.4. ΜΟΡΦΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	31
4.4.1 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	31
4.4.1.1. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	32
4.4.1.2. ΟΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΤΟΥ ΥΠΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ	39
4.4.2. ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	41
4.4.3. Η ΜΕΡΙΜΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	42

ΣΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΕΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ	
4.4.4. Η ΜΕΡΙΜΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	44
ΣΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΕΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΩΝ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΩΝ ΠΗΓΩΝ	
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΑΠΕ)	
5. ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ	46
5.1.ΒΙΩΣΙΜΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΕΥΑΙΣΘΗΤΩΝ	46
ΝΗΣΙΩΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ.	
5.2.ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΗ	49
ΤΗΣ ΑΝΑΛΟΓΙΚΟΤΗΤΑΣ	
5.3. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΚΑΙ	50
ΤΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥΣ	
5.4. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΕ ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ	52
ΠΕΡΙΟΧΕΣ	
5.5.Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΘΕΜΑ	55
ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ: ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΠΟ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	
6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	57
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ	60

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στην παρούσα εργασία παρουσιάζεται το νομικό καθεστώς προστασίας των παράκτιων περιοχών σύμφωνα με το Κοινοτικό και το Εσωτερικό Δίκαιο και αναλύονται οι ρυθμίσεις σύμφωνα με το Σύνταγμα, τους νόμους και τον χωροταξικό σχεδιασμό. Γίνεται επίσης αναφορά στις μορφές ανάπτυξης του παράκτιου χώρου με ιδιαίτερη βαρύτητα στον τουρισμό, οι εγκαταστάσεις του οποίου χωροθετούνται ως επί το πλείστον στις αναφερόμενες περιοχές δεδομένης της άνθισης και της μαζικότητας που παρουσιάζει.

Επιπλέον, παρουσιάζονται οι βασικές θέσεις της νομολογίας για την προστασία των ευαίσθητων παράκτιων οικοσυστημάτων, σκοπός της οποίας είναι η διασφάλιση της αειφορίας και της βιώσιμης διαχείρισης, όπως ορίζει το Σύνταγμα και οι νόμοι.

Τέλος αναφέρονται τα συμπεράσματα από τη μελέτη του νομοθετικού πλαισίου και της νομολογίας και παρατίθενται κάποιες προτάσεις για την αντιμετώπιση κυρίως του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης και της συγκρούσεως των χρήσεων γης που μαστίζουν τον παράκτιο χώρο.

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι παράκτιες ζώνες είναι συνυφασμένες με το Ελληνισμό από την αρχαιότητα, με την πλειοψηφία των Ελλήνων να κατοικούν σε αυτές. Οι λόγοι ήταν πολλοί και διάφοροι: το ήπιο κλίμα, η δυνατότητα εξεύρεσης τροφής που προέρχεται από την θάλασσα και τις παράκτιες περιοχές, οι οποίες παρουσιάζουν μεγάλη ευφορία, τα όμορφα τοπία και το υγιεινό περιβάλλον αλλά και η δυνατότητα απασχόλησης και η δημιουργία εισοδήματος, η ναυπήγηση αλλά και η έμπνευση για την τέχνη και την πνευματική ζωή.

Η Ελλάδα με μήκος ακτογραμμών μεγαλύτερο των 16.500 χιλιομέτρων, αντιστοιχεί στο 25% των ακτογραμμών όλης της Ευρωπαϊκής Ένωσης και αποτελεί τη χώρα με το μεγαλύτερο μήκος ακτογραμμών στην Ευρώπη και στην Μεσόγειο.

Η παράκτια ζώνη στην Ελλάδα χαρακτηρίζεται από υψηλή δημογραφική συγκέντρωση. Συγκεκριμένα, το 33% του συνολικού πληθυσμού κατοικεί σε απόσταση ενός έως δύο χιλιομέτρων από τη θάλασσα (στους παραθαλάσσιους δήμους), το 85% του συνολικού εθνικού πληθυσμού κατοικεί σε περιοχές με πρόσβαση στην ακτή (45 λεπτά με το αυτοκίνητο ή άνω των 50 χιλιομέτρων) και μόνο το 15% ζει στο εσωτερικό της χώρας. Είναι άξιο αναφοράς επίσης το γεγονός ότι το 40% του πληθυσμού και σχεδόν το 70% της βιομηχανικής παραγωγής της χώρας είναι συγκεντρωμένο στις ευρύτερες περιφέρειες των Αθηνών και της Θεσσαλονίκης. Επίσης, η συντριπτική πλειοψηφία των αστικών κέντρων (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Ηράκλειο, Βόλος, Καβάλα, κλπ) είναι κτισμένη στην παράκτια ζώνη. Έτσι, στην παράκτια ζώνη αναπτύσσεται το 80% της ελληνικής βιομηχανίας, το 90% του τουρισμού, το 35% της συνολικής αγροτικής γης, υψηλής παραγωγικότητας, και ένας σημαντικός αριθμός υποδομών (αεροδρόμια, δρόμοι, τηλεπικοινωνίες, κλπ). Το παράκτιο και το θαλάσσιο περιβάλλον στην Ελλάδα χαρακτηρίζεται από όμορφα τοπία και σημαντικά οικοσυστήματα που χρήζουν προστασίας και αποτελούν πόλο έλξης τουριστών. Η ναυσιπλοΐα, η οποία είναι μια από τις σημαντικότερες δραστηριότητες στην ελληνική οικονομία, λαμβάνει επίσης χώρα στις παράκτιες ζώνες.

Για τους παραπάνω λόγους γίνεται κατανοητό ότι η αειφορική διαχείριση των παράκτιων περιοχών και των νησιών πάντα είναι μεγάλης σημασίας για την Ελλάδα, δεδομένου ότι η βιώσιμη διαχείριση αυτών είναι θέμα εθνικής προτεραιότητας και αφορά τη χώρα στο σύνολό της καθώς και τους περισσότερους τομείς ανάπτυξής της.

Σημειώνεται ωστόσο ότι, ενόψει και του διαπεριφερειακού και συχνά διακρατικού χαρακτήρα των προβλημάτων του παράκτιου χώρου, η προστασία τους δεν μπορεί να επιτευχθεί μεμονωμένα σε περιφερειακό ή εθνικό επίπεδο, αλλά απαιτεί συχνά την ανάληψη δράσεων σε διακρατικό, ή και παγκόσμιο επίπεδο. Η ανταλλαγή πληροφοριών μεταξύ των κυβερνητικών παραγόντων, των μη κυβερνητικών οργανώσεων, αλλά και των πολιτών που εμπλέκονται στη διαχείριση των περιοχών αυτών, μπορεί να συντελέσουν αποτελεσματικά στη ορθολογική προστασία των περιοχών αυτών.

2. ENNOΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

2.1 ENNOΙΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

«Ως παράκτιος χώρος, ορίζεται μια μεταβατική ζώνη μεταξύ ηπειρωτικού και θαλάσσιου χώρου, που χαρακτηρίζεται από την αλληλεπίδραση τριών βασικών στοιχείων της φύσης: του εδάφους, του νερού και του αέρα. Ο παράκτιος χώρος περιλαμβάνει χερσαίο και θαλάσσιο τμήμα»¹

Το θαλάσσιο τμήμα ορίζεται ως η ζώνη που εκτείνεται από την ακτογραμμή έως και την ισοβαθή των 50 μέτρων. Το πλάτος του θαλάσσιου τμήματος είναι τουλάχιστον 200 μέτρων από την ακτογραμμή.

Το χερσαίο τμήμα αποτελείται από τη ζώνη, που εκτείνεται από την ακτογραμμή προς την ενδοχώρα έως και τον αμιγώς ηπειρωτικό χώρο. Η ζώνη αυτή ανήκει σε έναν ή και σε περισσότερους Ο.Τ.Α (Οργάνωση Τοπικής Αυτοδιοίκησης). Το ελάχιστο πλάτος του χερσαίου τμήματος για τις περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών ορίζεται σε 100 μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού, και αν αυτή δεν έχει καθοριστεί, ορίζεται σε 140 μέτρα από την ακτογραμμή. Ο παράκτιος χώρος διακρίνεται σε δύο επίπεδα ζωνών διαχείρισης, τα οποία ανάλογα με την σημασία τους προστατεύονται με διαφορετικό βαθμό.

Α) Κρίσιμη Ζώνη: Είναι το τμήμα του παράκτιου χώρου που γειτνιάζει με την θάλασσα και περιλαμβάνει το χερσαίο και το θαλάσσιο τμήμα. Δέχεται πιέσεις από τις ανθρώπινες δραστηριότητες αλλά και από φυσικής άποψης είναι ιδιαίτερα ευαίσθητο και ευμετάβλητο. Για τους λόγους αυτούς είναι απαραίτητη η εξειδικευμένη διαχείρισή του και ο σχεδιασμός των χρήσεων γης.

Το ελάχιστο πλάτος του χερσαίου τμήματος της κρίσιμης ζώνης από την θάλασσα ορίζεται για τις περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού και Ζ.Ο.Ε (Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου) σε 100 μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού και αν αυτή δεν έχει καθοριστεί ορίζεται σε 140 μέτρα από την ακτογραμμή. Για τον

¹ Λασκαρίδου Γ., Θαλασσινός Θ, Θεοδωράκης Γ. Παναγοπούλου Μ. και Ακτύπης Π. 2003. «Το Διοικητικό σύστημα του πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα. Σεμινάριο Χωροταξικός Σχεδιασμός Νησιωτικών και Παράκτιων περιοχών», Εθνική Σχολή Δημόσιας Διοίκησης, Τμήμα: Τοπικής αυτοδιοίκησης και περιφερειακής ανάπτυξης ΙΔ΄ Εκπαιδευτική Σειρά.

προσδιορισμό του ελάχιστου πλάτους λαμβάνονται υπόψη φυσικά και ανθρωπογενή στοιχεία και συγκεκριμένα:

α) ο παλιός αιγιαλός και η παραλία β) τα γεωγραφικά μορφολογικά και γεωλογικά χαρακτηριστικά, γ) το ιδιαίτερο περιβάλλον της κάθε περιοχής δ) τα κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα και ε) οι κατασκευές και δραστηριότητες των κατοίκων της περιοχής και οι υπάρχουσες προσχώσεις.

Β) Δυναμική ζώνη: Είναι το τμήμα του παράκτιου χώρου μετά την αφαίρεση της κρίσιμης ζώνης, το οποίο εκτείνεται προς τον αμιγώς ηπειρωτικό χώρο. Και στη ζώνη αυτή συγκεντρώνεται μεγάλο ποσοστό ανθρώπινων δραστηριοτήτων και για λόγο αυτό ο Χωροταξικός Σχεδιασμός ενδιαφέρεται άμεσα για αυτήν. Ωστόσο, μέχρι και σήμερα δεν υπάρχει ακριβής ορισμός του αμιγώς ηπειρωτικού χώρου, ώστε να προσδιοριστεί επακριβώς το πλάτος της δυναμικής ζώνης, δυσχεραίνοντας με αυτόν τον τρόπο τον χωροταξικό σχεδιασμό.

Ο παράκτιος χώρος συγκροτεί μια φυσική ή ανθρωπογεωγραφική ενότητα και συνιστά Διαχειριστικό Επίπεδο Αναφοράς για τον σχεδιασμό των χρήσεων γης και γενικότερα τη διαχείριση του παράκτιου χώρου. Για την ελληνική παράκτια ζώνη μπορούν να γίνουν οι ακόλουθες παρατηρήσεις:²

«Η θεώρηση του παράκτιου χώρου ως χωρικής ενότητας, μπορεί κατά περίπτωση να έρχεται σε αντίθεση με τον κανονιστικό καθορισμό ελαχίστου εμβαδού προς τον ηπειρωτικό χώρο. Αν και η πρόβλεψη αυτή αποτελεί απαραίτητη πρακτική για την επιβολή περιορισμών ως προς την παραλιακή δόμηση και συναντάται με ανάλογα έως και μεγαλύτερα όρια και σε πολλές ευρωπαϊκές χώρες»³, η μορφολογία των ελληνικών ακτογραμμών μπορεί να δημιουργήσει προβλήματα:

1) **Ορθής εφαρμογής ΓΠΣ (Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια)** τα οποία μπορεί να είναι περιοριστικά ως προς διάφορες χρήσεις γης στην περίπτωση εδαφικής μορφολογίας

² Παπαγεωργίου Αναστασία. «Το νομικό πλαίσιο διαχείρισης του παράκτιου χώρου» Διπλωματική Εργασία, 2004. Τμήμα μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

³ Σταματίου Ε., « Εξελίξεις της νομοθεσίας για τον αιγιαλό και την παραλία – Οικιστική ανάπτυξη – Προβλέψεις, παραβλέψεις και επιπτώσεις στον παράκτιο χώρο» Σειρά ερευνητικών εργασιών. Τμήμα μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, 9(22):513- 536

και περιλαμβάνει πλάτος παράκτιας ζώνης μικρότερο των 140 μέτρων από την ακτογραμμή.

2) **Καθορισμού του αιγιαλού.** Ιδιαίτερα σε νησιωτικές παράκτιες περιοχές με έντονα φαινόμενα προσχώσεων και αλλοιώσεις της ακτογραμμής ο σαφής καθορισμός του αιγιαλού και ο συνακόλουθος ορισμός των χρήσεων και των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων μπορεί να καταστεί επίπονος και τελικά αναποτελεσματικός.

3) **Καθορισμού του ελάχιστου πλάτους της κρίσιμης ζώνης.** Η συμπερίληψη μεταξύ των κριτηρίων καθορισμού, του ελάχιστου πλάτους των νομίμων ή αυθαίρετων κατασκευών και προσχώσεων καθώς και του παλαιού αιγιαλού (ο οποίος οριζόταν με άλλα κριτήρια) δημιουργούν προϋποθέσεις «εκπτώσεων» στη θεώρηση της κρίσιμης ζώνης μιας παράκτιας περιοχής.

2.2 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ⁴

Σύμφωνα με την έκθεση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για την Ελλάδα για τη διαχείριση των παράκτιων ζωνών, η κατάσταση των παράκτιων περιοχών θα πρέπει να υπολογιστεί με βάση τους εξής παράγοντες :

- A) Την κατάσταση των ακτών και των θαλάσσιων οικοσυστημάτων
- B) Τα αποτελέσματα των ελέγχων των νερών κολύμβησης
- Γ) Τα αποτελέσματα της απονομής της «Μπλε Σημαίας» στις ακτές
- Δ) Το επίπεδο της παράκτιας διάβρωσης
- E) Το επίπεδο της αστικοποίησης στις παράκτιες ζώνες

Συγκεκριμένα:

A) **Τα οικοσυστήματα των ακτών και της θάλασσας** είναι μεγάλης αισθητικής, βιολογικής, γεωφυσικής και οικονομικής αξίας και αποτελούν κοινή κληρονομιά της Ευρώπης και της Μεσογείου. Ιδιαίτερα τα δέλτα των ποταμών, οι λίμνες κλπ χαρακτηρίζονται από υψηλή παραγωγικότητα και αποτελούν βίοτοπο για την πανίδα, η επιβίωση της οποίας στηρίζεται στη διατήρηση της βιοποικιλότητας. Σήμερα

⁴ Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., Διαχείριση Παράκτιας ζώνης στην Ελλάδα : Έκθεση της Ελλάδας για τη διαχείριση των παράκτιων Ζωνών» Αθήνα 2006, Ιστοσελίδα: Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., www.minenv.gr

ιδιαίτερα παρατηρείται μείωση της βιοποικιλότητας κυρίως στα αποθέματα ψαριών, ιδιαίτερα στα επιφανειακά νερά και στην ανοικτή θάλασσα.

Οι ζώνες αυτές συνήθως παρουσιάζουν ένα ιδιαίτερο μικροκλίμα, ιδιαίτερα ευεργετικό για την γεωργία, που είναι μείζονος σημασίας για τα νησιά, τα οποία συνήθως είναι απομονωμένα λόγω απόστασης ώστε να στηρίζουν την τοπική οικονομία. Ωστόσο, τα οικοσυστήματα αυτά είναι ιδιαίτερα ευαίσθητα στις έντονες κλιματικές αλλαγές και ιδιαίτερα στην αύξηση του επιπέδου της θάλασσας, επίσης στις αλλαγές της συχνότητας και της έντασης των καταιγίδων και στην αύξηση της διάβρωσης και των πλημμύρων.

Παράλληλα η ανθρώπινη πίεση είναι ιδιαίτερα αισθητή στις παράκτιες ζώνες και παρατηρούνται τα εξής προβλήματα:

α) συγκέντρωση πληθυσμών και δραστηριοτήτων σε ιδιαίτερα μικρή και ευαίσθητη περιοχή,

β) συχνές συγκρούσεις από αντικρουόμενες χρήσεις γης στις ίδιες ή σε γειτονικές περιοχές,

γ) υπερεκμετάλλευση των φυσικών πόρων και

δ) αδυναμία των αρχών στην λήψη αποφάσεων για την εφαρμογή πολιτικής και μη ικανότητα συνεργασίας όλων των αρμόδιων φορέων.

Σύμφωνα με την ίδια έκθεση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ, τα **είδη των ακτών** που υπάρχουν στην Ελλάδα είναι τα εξής:

Παραλίες και αμμόλοφοι, όπου συγκεντρώνονται οι περισσότερες ανθρώπινες δραστηριότητες. Στις περιοχές αυτές, η αύξηση του τουρισμού ασκεί πίεση στα οικεία οικοσυστήματα, η αξία των οποίων αναγνωρίστηκε την τελευταία δεκαετία, δεδομένου ότι φιλοξενούν μεγάλο ποσοστό χλωρίδας και πανίδας. Ιδιαίτερα επηρεάζονται οι αμμόλοφοι μεγάλο ποσοστό των οποίων, ιδίως στις πυκνοκατοικημένες περιοχές, έχει απωλεσθεί τα τελευταία χρόνια, χωρίς να έχουν ληφθεί αξιοσημείωτα μέτρα για την προστασία τους.

Βραχώδεις ακτές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν το 70% των παράκτιων ακτών και παρουσιάζουν μεγάλη βιοποικιλότητα.

Υγρότοποι διαφόρων ειδών, μεταξύ των οποίων 24 λίμνες, οι οποίες δέχονται αρνητικές επιδράσεις από την εντατική γεωργία και αλιεία, την υπερεκμετάλλευση των φυσικών πόρων, την ρύπανση ένεκα των δραστηριοτήτων και την αστικοποίηση, καθώς και την υπεραλίευση. Επίσης, υπάρχουν 8 μεγάλα δέλτα ποταμών, τα οποία

αποτελούν ιδιαίτερα ευαίσθητα οικοσυστήματα και συνιστούν βίοτοπο για μεγάλο αριθμό κοπαδιών. Η σημασία τους είναι σημαίνουσα για τα αποδημητικά κοπάδια, κυρίως των πουλιών.

Επιπλέον θα πρέπει να αναφερθούν οι πιο κάτω περιοχές με ιδιαίτερο ενδιαφέρον για την Ελλάδα: τα παράκτια δάση και τα νησιά τα οποία χρήζουν ιδιαίτερης διαχειριστικής προσέγγισης. Με εξαίρεση τα μεγάλα νησιά (Κρήτη, Εύβοια, Λέσβος, Χίος), όπου λαμβάνουν χώρα και άλλες δραστηριότητες πέραν του τουρισμού, η ανάπτυξη και βιωσιμότητα των υπολοίπων στηρίζεται αποκλειστικά στον τουρισμό. Οι κύριοι παράγοντες που ελκύουν το τουριστικό ενδιαφέρον είναι οι φυσικές τους ομορφιές, δηλαδή ο ήλιος, οι παραλίες, οι καθαρές θάλασσες και ο δομημένος χώρος που είναι τα γραφικά χωριά με την ξεχωριστή αρχιτεκτονική τους.

Β) Οι θάλασσες που είναι κατάλληλες για κολύμβηση διαρκώς βελτιώνονται, σύμφωνα με τους ελέγχους που πραγματοποιούνται, όπως ορίζει η Οδηγία 76/160 σε περισσότερα από 2000 σημεία δειγματοληψίας και άνω των 25.000 δειγμάτων ανά έτος.

Γ) Επίσης η χώρα μας έχει βραβευθεί με τις περισσότερες **μπλε σημαίες** για την ποιότητα των οργανωμένων ακτών της

Δ) Η **διάβρωση των ακτών** βρίσκεται σε υψηλό επίπεδο. Συγκεκριμένα, το 28,6% των ελληνικών ακτών παρουσιάζουν έντονη διάβρωση, η οποία οφείλεται στα δυνατά κύματα που παρατηρούνται στο Αιγαίο πέλαγος και στο γεγονός ότι μεγάλο μέρος των Ελληνικών ακτών είναι αμμώδες. Η διάβρωση επηρεάζει κυρίως τα εύαλωτα παράκτια οικοσυστήματα και τις προστατευόμενες περιοχές συμπεριλαμβανομένων και των υγροτόπων, όπως και τις εγκαταστάσεις των λιμανιών και των μαρινών. Ο αντίκτυπος της παράκτιας διάβρωσης στις κατοικίες είναι πολύ περιορισμένος στην Ελλάδα.

Ε) Το επίπεδο αστικοποίησης στις παράκτιες ζώνες έχει αυξηθεί ιδιαίτερα τα τελευταία χρόνια. Δεδομένης της γεωμορφολογίας της χώρας μας, όπου το 70% των ακτογραμμών είναι βραχώδες, η αστικοποίηση λαμβάνει χώρα σε ένα μικρό ποσοστό γης που γειτνιάζει με τη θάλασσα. Ωστόσο, υπολογίζεται ότι η αστικοποίηση θα αυξηθεί από 59,37% που ήταν το έτος 1985 σε 86,47% μέχρι το έτος 2025.

Τα τελευταία 20 χρόνια παρατηρήθηκε μεγάλη αύξηση της δόμησης δεύτερης κατοικίας και ξενοδοχείων κυρίως για τις καλοκαιρινές διακοπές σε 20 Νομαρχίες (Χαλκιδική, Κέρκυρα, Κυκλάδες, Δωδεκάνησα, Κρήτη, Σάμος, Λευκάδα, Ζάκυνθος,

Κεφαλονιά, Πρέβεζα, Κόρινθος, Αργολίδα, Μαγνησία, Πιερία, Εύβοια κλπ), εκτός της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Η κατασκευή δεύτερης κατοικίας ακολούθησε τη ροή της γενικής κατασκευαστικής άνθησης των τελευταίων 20 ετών, εξαρτώμενη βέβαια κάθε φορά από το πόσο ευνοϊκή ήταν η κατάσταση της εθνικής οικονομίας. Έτσι παρατηρήθηκε κατά μέσο όρο η κατασκευή 10 με 16 νέων θερινών κατοικιών ανά 1.000 κατοίκους ανά έτος. Η ανθρώπινη πίεση στο εσωτερικό της χώρας είναι μικρότερη από την αντίστοιχη στις παράκτιες περιοχές (75 άνθρωποι ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο έναντι 88 άνθρωποι ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο).

Επίσης, λόγω της οικιστικής ανάπτυξης που σχετίζεται με τον τουρισμό και την αναψυχή, η γεωργική γη συρρικνώνεται καθιστώντας ασύμφορη την ενασχόληση με την γεωργία. Η εκμετάλλευση της γης με ανταποδοτικούς όρους για την ιδιοκτησία, σε συνδυασμό με την έλλειψη ενός χωροταξικού πλαισίου που να διαφυλάττει τη γεωργική γη εντατικής καλλιέργειας, έχει ως αποτέλεσμα να διατίθεται αυτή κυρίως για οικιστικούς σκοπούς, συχνά και με αυθαιρεσίες δόμησης, γεγονός που εντείνει τα προβλήματα των παράκτιων περιοχών στις εκτός σχεδίου κυρίως περιοχές.

Ένα ακόμη φαινόμενο που παρατηρείται στον παράκτιο χώρο είναι ότι δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα στις ηπειρωτικές περιοχές μπορεί να επηρεάσουν σοβαρά την ευαίσθητη παράκτια ζώνη, κυρίως λόγω των αποβλήτων τα οποία καταλήγουν στην θάλασσα μέσω των αγωγών και των ποταμών, ιδιαίτερα όταν ο βιολογικός καθαρισμός δεν υπάρχει ή είναι ανεπαρκής. Στο ίδιο αποτέλεσμα καταλήγουν και οι εκροές φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων.

Τέλος, όπως τονίζουν οι αρμόδιοι επιστήμονες πρέπει να λάβουμε σοβαρά υπόψιν μας την πιθανότητα να αυξηθεί η στάθμη της θάλασσας λόγω του φαινομένου του θερμοκηπίου. Στην περίπτωση αυτή, η αύξηση της μέσης θερμοκρασίας της γης και το λιώσιμο τμήματος των παγετώνων της αρκτικής και ανταρκτικής θα έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση της στάθμης της θάλασσας. Έτσι, ενδέχεται πολλές παράκτιες περιοχές να καλυφθούν από τη θάλασσα.

Κατά την περίοδο των τελευταίων είκοσι χρόνων, έγιναν πολλές προσπάθειες διαχείρισης της κατάστασης μέσω της νομοθεσίας και του σχεδιασμού. Πρέπει να σημειωθεί ότι μεταξύ των ετών 1983 και 2005 εγκρίθηκαν περίπου 80 Ζ.Ο.Ε. στην Ελλάδα, μεταξύ των οποίων περισσότερες από 60 αφορούν τον καθορισμό όρων δόμησης και χρήσεων γης σε παράκτιες περιοχές. Επιπλέον, από τα τέλη της δεκαετίας του '70 έως τις αρχές της δεκαετίας του '90, εκπονήθηκαν πολλές μελέτες

και σχέδια υπό την αιγίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων σε συνεργασία με ορισμένα Ινστιτούτα Ερευνών. Τα σχέδια αυτά απέβλεπαν στη δημιουργία κλίματος συνεργασίας με έναν λογικό και εποικοδομητικό τρόπο και στην παροχή κινήτρων στον ιδιωτικό τομέα για κατασκευή παραθεριστικής οικίας και ανάπτυξη του αστικού χώρου.

Επίσης, από το τέλος της δεκαετίας του 1980, η άδεια για την δόμηση ξενοδοχείων πρέπει να συνοδεύεται με έγκριση περιβαλλοντικών όρων, ώστε να διασφαλίζεται το δημόσιο συμφέρον και οι σχετικοί νόμοι του Κράτους.

3. Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΙ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

3.1. Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΑΚΤΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ: Η ΣΥΣΤΑΣΗ 2002/413 ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ ΤΗΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΖΩΝΩΝ

Το παράκτιο περιβάλλον είχε προκαλέσει ανησυχία στο Συμβούλιο της Ευρώπης το έτος 1974. Έως το έτος 1996, μόνο το Διεθνές πρόγραμμα «Ολοκληρωμένο πρόγραμμα διαχείρισης Παράκτιας Περιοχής» ICAM είχε αναπτυχθεί στη ανατολική Μεσόγειο, που συντονίζονταν από το Περιφερειακό Κέντρο Δραστηριοτήτων με Προτεραιότητα (PAR/RAC) στα πλαίσια του Ευρωπαϊκού Προγράμματος Δράσης και του προγράμματος Περιφερειακών θαλασσών του UNEP.

Η ανάγκη ωστόσο για μια ενιαία Ευρωπαϊκή πολιτική καθίστατο όλο και περισσότερο έντονη και το έτος 1997 καταρτίστηκε το πρόγραμμα της ολοκληρωμένης Διαχείρισης για την παράκτια ζώνη (Ο.Δ.Π.Ζ) (Integrated Coastal Zone Management – I.C.Z.M). Οι λόγοι που συνέτειναν στην εκπόνηση του προαναφερθέντος προγράμματος, όπου δηλαδή υπαγορεύονταν μια ενιαία πολιτική δράση, ήταν οι εξής:⁵

« 1. Το γεγονός ότι η πολιτική και οι δράσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης που αφορούν στην περιφερειακή ανάπτυξη, τις μεταφορές την αλιεία το περιβάλλον, τη γεωργία την ενεργειακή πολιτική, τη βιομηχανία και αλλού επηρεάζουν την ανάπτυξη των παράκτιων ζωνών.

2. Η διαπίστωση ότι η ανταλλαγή πληροφοριών και τεχνογνωσίας είναι αναγκαία σε ένα πεδίο όπου υπάρχει σημαντική απαίτηση των πολιτών καθώς και πολιτική βούληση για την προστασία και την αειφορική ανάπτυξη.

3. Η επιβεβαίωση ότι τα βαθύτερα αίτια των προβλημάτων που μπορεί να παρουσιάζουν οι παράκτιες ζώνες σε Ευρωπαϊκό επίπεδο είναι κοινά σε όλη την Ευρωπαϊκή ζώνη»

⁵Λασκαρίδου Γ., Θαλασσινός Θ, Θεοδωράκης Γ. Παναγοπούλου Μ. και Ακτύπης Π. 2003. «Το Διοικητικό σύστημα του πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα. Σεμινάριο Χωροταξικός Σχεδιασμός Νησιωτικών και Παράκτιων περιοχών», Εθνική Σχολή Δημόσιας Διοίκησης, Τμήμα: Τοπικής αυτοδιοίκησης και περιφερειακής ανάπτυξης ΙΔ΄ Εκπαιδευτική Σειρά.

Έτσι η Ο.Δ.Π.Ζ. στοχεύει στον συγκερασμό των πολιτικών (οικονομικών, πολιτικών, κοινωνικών και αναπτυξιακών) που έχουν επιπτώσεις στις παράκτιες περιοχές. Πρόκειται για μια δυναμική διαδικασία που εξελίσσεται στο χρόνο, μέσω της λήψης αποφάσεων όλων των αρμόδιων φορέων, ύστερα από μεθοδολογικό σχεδιασμό των δραστηριοτήτων, που έχουν αντίκτυπο στις παράκτιες περιοχές. Η προσέγγιση αυτή αφορά τη διαδικασία σχεδιασμού, προγραμματισμού και της διαχείρισης του παράκτιου χώρου και συμπεριλαμβάνει όχι μόνο τους άμεσα εμπλεκόμενους μελετητές και κυβερνήσεις, αλλά και τους έμμεσα εμπλεκόμενους, όπως τους κατοίκους, τις επιχειρήσεις που υπάρχουν στην παράκτια ζώνη και τις μη κυβερνητικές οργανώσεις.

Οι στόχοι της Ο.Δ.Π.Ζ. συμπεριλαμβάνουν την ολοκληρωμένη και βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη, την διεύρυνση των δυνατοτήτων απασχόλησης ώστε η πλειοψηφία των κατοίκων να ασχολείται με ποικίλα επαγγέλματα, την προστασία και ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς και τη στήριξη εναλλακτικών και ήπιων μορφών ανάπτυξης.

Με σκοπό την πραγματοποίηση των στόχων της, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή (Γενικές Διευθύνσεις Περιφερειακής Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος και Αλιείας) ξεκίνησε την εφαρμογή ενός προγράμματος για την ολοκληρωμένη διαχείριση της Παράκτιας ζώνης το οποίο περιλάμβανε σχέδια επίδειξης (πilotικά σχέδια πρακτικής). Στο πρόγραμμα συμμετείχαν 35 έργα συνολικά από τις παράκτιες Ευρωπαϊκές χώρες. Το πρόγραμμα αυτό παρέχει συγκεκριμένα υποδείγματα ορθής διαχείρισης των παράκτιων περιοχών. Τα διδάγματα που αποκομίσθηκαν από το pilotικό αυτό πρόγραμμα χρησίμευσαν ως υλικό για έξι θεματικές ενότητες και για τη σύνταξη δύο εγγράφων που τιτλοφορήθηκαν «Προς μια Ευρωπαϊκή στρατηγική για την ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης (Ο.Δ.Π.Ζ.): Γενικές αρχές και επιλογές πολιτικής» και «Διδάγματα από το πρόγραμμα επίδειξης της Ευρωπαϊκής επιτροπής για μια ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών (Ο.Δ.Π.Ζ.)»⁶

Βάσει των προαναφερθέντων εγγράφων και της δημόσιας διαβούλευσης που ακολούθησε, η οποία παρουσίασε ιδιαίτερο ενδιαφέρον τόσο από τον δημόσιο όσο

⁶Χριστοδουλοπούλου Ζ «Διεθνική Χωροταξία στην Νοτιοανατολική Ευρώπη: Διαχείριση και προστασία των παράκτιων περιοχών». Ιανουάριος 2005 Διπλωματική εργασία. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης.

και από τον ιδιωτικό τομέα, δημιουργήθηκε η βάση για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση για την Παράκτια Ζώνη.

Το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο της 30^{ης} Μαΐου 2002 εξέδωσαν την υπ' αριθμό 2002/41 Σύσταση του, που αφορά την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών, η οποία περιλαμβάνει έξι κεφάλαια.⁷ Το πιο σημαντικά κεφάλαια είναι το πρώτο για την Εθνική Ανασκόπηση και το έκτο για την Εθνική Στρατηγική.

Στο πρώτο κεφάλαιο περιγράφονται τα στοιχεία της ανασκόπησης που θα πρέπει τα κράτη μέλη να διεξάγουν έτσι ώστε να παρουσιαστούν οι κύριοι παράγοντες, οι νόμοι και οι θεσμοί του κάθε κράτους, που επηρεάζουν τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης και στη συνέχεια να αναπτυχθεί η εθνική στρατηγική για την εφαρμογή των αρχών της Ο.Δ.Π.Ζ.

Οι βασικοί άξονες, στους οποίους θα πρέπει να στηριχθεί η ανασκόπηση είναι οι εξής:

A) Να εξετάζει τους αναφερόμενους σε αυτή τομείς και πεδία: αλιεία, υδατοκαλλιέργεια, μεταφορές, ενέργεια, διαχείριση πόρων, προστασία των ειδών και των βιοτόπων, πολιτιστική κληρονομιά, απασχόληση, περιφερειακή ανάπτυξη σε αγροτικές και αστικές περιοχές, τουρισμό και αναψυχή, βιομηχανία και ορυχεία, διαχείριση των αποβλήτων, γεωργία και εκπαίδευση

B) Να καλύπτει το σύνολο των επιπέδων της διοίκησης

Γ) Να αναλύει τα ενδιαφέροντα, το ρόλο και τις ανησυχίες των πολιτών, των μη κυβερνητικών οργανώσεων και του επιχειρηματικού τομέα

Δ) Να εντοπίζει σχετικές διαπεριφερειακές οργανώσεις και δομές συνεργασίας και

Ε) Να διεξάγει ανασκοπήσεις εφαρμοστέας πολιτικής.

Στο έκτο κεφάλαιο περιγράφεται η εθνική στρατηγική που το κάθε κράτος θα χαράξει και θα ακολουθήσει και ειδικότερα πρέπει να παρουσιάζονται οι κατευθυντήριες γραμμές της εθνικής στρατηγικής, η οποία μπορεί να αφορά ειδικά την παράκτια ζώνη ή μπορεί να αποτελεί μέρος μιας στρατηγικής που αφορά ευρύτερη γεωγραφικά περιοχή.

⁷ European Parliament and Council Recommendation concerning the Implementation of Integrated Coastal Zone Management in Europe, [h.t.t.p.: //www.europa.eu.int/comm/inveroment/iczm](http://www.europa.eu.int/comm/inveroment/iczm)

Η στρατηγική αυτή, σύμφωνα με το έκτο κεφάλαιο της Οδηγίας, θα πρέπει οπωσδήποτε μεταξύ άλλων:

α) να προσδιορίζει τους ρόλους των διαφόρων διοικητικών φορέων της χώρας ή της περιφέρειας που έχουν αρμοδιότητα σχετικά με τις παράκτιες ζώνες,

β) να προσδιορίζει τα κατάλληλα μέσα για την εφαρμογή της ΟΔΖΠ

γ) να διατηρεί ή να θεσπίζει εθνική, περιφερειακή ή τοπική νομοθεσία σχετικά με την θαλάσσια και την χερσαία επιφάνεια των παράκτιων ζωνών

δ) να προσδιορίζει μέτρα για πρωτοβουλίες «από τη βάση προς τα πάνω» (“bottom – up” initiatives) και για τη συμμετοχή του κοινού

ε) να προσδιορίζει πηγές χρηματοδότησης πρωτοβουλιών για την ΟΔΖΠ και

στ) να συμπεριλαμβάνει κατάλληλα συστήματα παρακολούθησης και διάδοσης πληροφοριών στους πολίτες που κατοικούν στις παράκτιες περιοχές.

Τονίζεται επίσης στην Οδηγία, ότι πρέπει να υπάρχει διακρατική συνεργασία μεταξύ των κρατών αλλά και μεταξύ των αρμόδιων οργάνων για την υλοποίηση της κοινής προσέγγισης

Τέλος τα κράτη μέλη πρέπει να καταθέτουν έκθεση σχετικά με την εφαρμογή της σύστασης το έτος 2006, που θα έπρεπε να περιλαμβάνει τα αποτελέσματα των εθνικών δημοσκοπήσεων και την στρατηγική που προτείνεται σε εθνικό επίπεδο για την Ο.Δ.Ζ.Π.

3.2. Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΑΚΤΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ: ΟΙ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

«Οι συνταγματικές αρχές της αειφορίας και της βιώσιμης ανάπτυξης που απορρέουν από το άρθρο 24 του Συντάγματος, συγκροτούν ένα σχετικά πλήρες κανονιστικό πλαίσιο προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, ιδιαίτερα δε των ευαίσθητων οικοσυστημάτων, όπως είναι οι θαλάσσιες και οι παράκτιες περιοχές»⁸

Βιώσιμη σύμφωνα με την νομολογία του Σ.τ.Ε. είναι η ανάπτυξη εκείνη η οποία ικανοποιεί τις εύλογες ανάγκες της παρούσης γεννεάς, χωρίς να θέτει εις κίνδυνο την ικανοποίηση των αναγκών μελλουσών γεννεών.

⁸ Απόστολος Παπακωνσταντίνου «Η προστασία των θαλάσσιων και παράκτιων περιοχών στην Νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας» (Ιούλιος 2003) Περιοδικό Νόμος και Φύση <http://www.nomosphysis.org.gr>

Η αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης, η οποία απορρέει από τα άρθρα 106 παρ.1 και 2, 25 παρ1,2 και 4 και 24 του Συντάγματος, περιλαμβάνει την οικονομική, κοινωνική και περιβαλλοντική διάσταση, οι οποίες είναι ισότιμες μεταξύ τους και βρίσκονται σε καθεστώς εναρμόνισης. Σε περίπτωση σύγκρουσης μεταξύ τους, επιβάλλεται η αναζήτηση των σημείων ισορροπίας με βάση δικαϊκές και αξιακές σταθμίσεις μεταξύ διακυβόμενων αγαθών και συμφερόντων.

Η αρχή της αειφορίας, η οποία κατοχυρώνεται στο άρθρο 24 του Συντάγματος, μετά από την αναθεώρηση του 2001, αναφέρεται στην διατήρηση του κεφαλαίου που συγκροτούν τα αγαθά του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, έχει δηλαδή περιβαλλοντικό περιεχόμενο.

Η αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης συνάδει με την αρχή του κοινωνικού κράτους, αφού επιβάλλει πρωτίστως, περιορισμούς στην οικονομική ελευθερία, προκειμένου να προστατευθούν κοινωνικά αγαθά όπως το περιβάλλον και η υγεία. Η βιώσιμη ανάπτυξη και η περιβαλλοντική αειφορία θεμελιώνονται στην κοινωνική αλληλεγγύη και επιβάλλουν την λήψη αποφάσεων με βάση κριτήρια κοινωνικής αλληλεγγύης. Η κοινωνική αλληλεγγύη προσλαμβάνει μάλιστα εν προκειμένω το μέγιστο δυνατό εννοιολογικό περιεχόμενο της, αφού εμπεριέχει και την αλληλεγγύη μεταξύ γενεών.⁹

Σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, η προστασία του περιβάλλοντος θεμελιώνεται απευθείας από το άρθρο 24 του Συντάγματος και δίνεται σε αυτό η έννοια της περιβαλλοντικής αειφορίας, η οποία αποτελεί και την βάση του Δικαίου περιβάλλοντος.

Με την αναθεώρηση του Συντάγματος του 2001 προστέθηκε ερμηνευτική δήλωση στο άρθρο 101, που κάνει ειδική μνεία για τις νησιωτικές περιοχές, οι οποίες αποτελούν ευαίσθητα οικοσυστήματα και ειδικότερα αναφέρει ότι «Ο κοινός νομοθέτης και η διοίκηση όταν δρα κανονιστικά έχουν υποχρέωση να λαμβάνουν υπόψιν τις ιδιαίτερες συνθήκες των νησιωτικών περιοχών». Συνεπώς θεσπίζεται

⁹Παπακωνσταντίνου Απόστολος «Η προστασία των θαλάσσιων και παράκτιων περιοχών στην Νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας». Νόμος και Φύση: Ιούλιος 2003, <http://www.nomosphysis.org.gr>

γενική υποχρέωση του νομοθέτη να συνεκτιμά τις κοινωνικές, οικονομικές και οικολογικές ιδιαιτερότητες των περιοχών αυτών.

Τα κρατικά όργανα έχουν υποχρέωση να δίνουν προτεραιότητα στην ανάπτυξη των νησιωτικών περιοχών, λαμβάνοντας υπόψιν τους και τις ιδιαιτερότητες τους. Έτσι, επεκτείνεται η ειδική μέριμνα του Συντάγματος για τις νησιωτικές περιοχές, σε όλη την ύλη που ρυθμίζει ο κοινός νομοθέτης. Ενσωματώνεται δηλαδή, η ανωτέρω μέριμνα σε όλες τις κρατικές πολιτικές και δράσεις (αρχή ενσωμάτωσης).¹⁰

3.3. Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΑΚΤΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ: ΟΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 1650/1986 ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Επιπλέον η προστασία των παράκτιων περιοχών και των θαλασσών εξειδικεύεται περαιτέρω με τα άρθρα 18 έως 21 του ν. 1650/1985. Σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 2 υπάρχει η δυνατότητα υπαγωγής σε ειδικό καθεστώς «χερσαίων, υδάτινων ή μικτού χαρακτήρα περιοχών ...λόγω της οικολογικής, γεωμορφολογικής, βιολογικής επιστημονικής ή αισθητικής σημασίας του ». Πιο συγκεκριμένα, για να υπαχθεί σε καθεστώς προστασίας μια περιοχή πρέπει να συγκεντρώνει ορισμένα κριτήρια. Επίσης, ο ίδιος Νόμος προβλέπει δυο κατηγορίες περιοχών υπό προστασία, η υπαγωγή τους στις οποίες γίνεται με προεδρικό διάταγμα σε εφαρμογή περιφερειακού, νομαρχιακού ειδικού χωροταξικού σχεδίου ή γενικού πολεοδομικού σχεδίου ή ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης ύστερα από υποχρεωτική σύνταξη ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης:

Α) «**Τις περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης**», ήτοι εκτάσεις με εξαιρετικά ευαίσθητα οικοσυστήματα, βιότοπους, οικότοπους σπανίων ή απειλούμενων με εξαφάνιση ειδών... ή εκτάσεις που έχουν αποφασιστική θέση στον κύκλο ζωής σπανίων ή απειλούμενων υπό εξαφάνιση ειδών της άγριας πανίδας». Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται κάθε δραστηριότητα εκτός από τη διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών και την εκτέλεση εργασιών που αποσκοπούν στην διατήρηση των χαρακτηριστικών τους.

¹⁰Παπακωνσταντίνου Απόστολος «Η προστασία των θαλάσσιων και παράκτιων περιοχών στην Νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας». Νόμος και Φύση: Ιούλιος 2003, <http://www.nomosphysis.org>.

B) «Τις περιοχές προστασίας της φύσης», δηλαδή εκτάσεις μεγάλης οικολογικής και βιολογικής αξίας. Στις περιοχές αυτές προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον από κάθε δραστηριότητα που μπορεί να μεταβάλλει ή να αλλοιώσει την φυσική κατάσταση, σύνθεση ή εξέλιξη του. Επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών, ερευνών και η άσκηση ασχολιών και δραστηριοτήτων, κυρίως παραδοσιακών, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας των περιοχών αυτών.

Η διοίκηση και η διαχείριση των παραπάνω περιοχών προστασίας της φύσης εξειδικεύεται ακόμη περισσότερο με τα άρθρα 15 - 17 του Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξης και άλλες διατάξεις», με τα οποία καθορίζονται υποχρεωτικά για τα Εθνικά Πάρκα, και προαιρετικά για τις υπόλοιπες περιοχές προστασίας, Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου ως φορείς διαχείρισης τους, τα οποία εποπτεύονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων έργων της φύσης. Οι φορείς αυτοί διαχείρισης των προστατευόμενων περιοχών, εφαρμόζουν και επεξεργάζονται τα κατάλληλα μέτρα και προγράμματα, που αφορούν την διοίκηση και τη διαχείριση των περιοχών ευθύνης τους. Παράλληλα, στα ίδια άρθρα, προσδιορίζεται και ένα σύστημα χρηματοδότησης των πιο πάνω φορέων και με δυνατότητα αυτοχρηματοδότησης, ώστε να επιτευχθεί, όσο το δυνατόν περισσότερο, η αποδέσμευση τους από τον κρατικό προϋπολογισμό.

3.4. ΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Ο νόμος 2971/2001 με τίτλο « Αιγιαλός Παραλία και άλλες διατάξεις», αποτελεί το πρώτο νομοθέτημα που αφορά κατεξοχήν τις παράκτιες περιοχές. Ορίζει κατ' αρχήν, ότι η κυριότητα του αιγιαλού της παραλίας και η παρόχθια ζώνη είναι κοινόχρηστα και ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο και μόνο κατ' εξαίρεση μπορούν να χρησιμεύσουν για κοινωφελείς περιβαλλοντολογικούς και πολιτιστικούς σκοπούς, για εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος και για απλή χρήση. Ως απλή χρήση, θεωρείται αυτή με την οποία δεν παραβιάζεται ο προορισμός τους ως παρόχθιων πραγμάτων και δεν επέρχεται αλλοίωση στην φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία τους.

Έτσι, είναι δυνατή η παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού της παραλίας και της παρόχθια ζώνης κατά μέγιστο 500 τετραγωνικών μέτρων για την άσκηση

δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους, ή για την αναψυχή του κοινού. Σε περίπτωση, που έχουν γίνει περισσότερες παραχωρήσεις, αυτές πρέπει να απέχουν μεταξύ τους τουλάχιστον 100 μέτρα. Η παραχώρηση γίνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών έναντι ανταλλάγματος, σύμφωνα με τις διατάξεις περί μίσθωσης Δημοσίων Κτημάτων

Επίσης, είναι δυνατή η παραχώρηση για ένα χρόνο χωρίς δημοπρασία στους ιδιοκτήτες όμορων επιχειρήσεων όπως ξενοδοχείων, κάμπινγκ και κέντρων αναψυχής.

Σε Ο.Τ.Α., φορείς δημόσιας διοίκησης και εκμετάλλευσης Λιμένων, Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας και Ν.Π.Δ.Δ. η παραχώρηση γίνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών απευθείας, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Επίσης είναι δυνατή η παραχώρηση της απλής χρήσης σε Δήμους ή Κοινότητες με ή χωρίς αντάλλαγμα, με κοινή απόφαση των Υπουργών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομικών με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Για την παραχώρηση του αιγιαλού και της παραλίας, του παρακείμενου θαλάσσιου χώρου ή του πυθμένα για την εκτέλεση έργων πρέπει να ακολουθηθεί η διαδικασία της ενιαίας περιβαλλοντικής αξιολόγησης. Στην ίδια διαδικασία πρέπει να υποβληθεί και το Δημόσιο για την χωροθέτηση των έργων του, η οποία είναι η εξής:

A) Υποβολή αίτησης προς την κατά τόπους αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, συνοδευόμενη με τεχνικό φάκελο σύμφωνα με το άρθρο 8 του ΚΥΑ 69269/5387/24.10.1990 των Υπουργών Εσωτερικών, Εθνικής Οικονομίας, Γεωργίας, Πολιτισμού, Εμπορικής Ναυτιλίας, Τουρισμού Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών.

B) Διαβίβαση του Φακέλου εντός προθεσμίας ενός μηνός στην Διεύθυνση Χωροταξίας και Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού ή τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος Χωροταξίας της αρμόδιας Περιφέρειας και στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ, ώστε να δοθεί η απαραίτητη προέγκριση χωροθέτησης.

Ο φάκελος διαβιβάζεται επίσης σε άλλες αρμόδιες υπηρεσίες ώστε να εκφέρουν την Γνώμη τους ήτοι στο Γενικό Επιτελείο Ναυτικού (Γ.Ε.Ν.) για θέματα εθνικής άμυνας και ασφάλειας της ναυσιπλοΐας, στο Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας, στην αρμόδια Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος στο Υπουργείο Πολιτισμού, για λόγους προστασίας αρχαίων, στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.), στο

Υπουργείο Γεωργίας για έργα σε λιμένες και ποταμούς, για την κατασκευή αλιευτικού καταφυγίου με σκοπό την προστασία επαγγελματικών αλιευτικών σκαφών, στο Δημοτικό Συμβούλιο του οικείου Ο.Τ.Α., στο Υπουργείο Ανάπτυξης, όταν πρόκειται για παραχώρηση αιγιαλού σε βιομηχανικές μονάδες, εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών και σε επιχειρήσεις μεταλλευτικών, λατομικών και βιομηχανικών ορυκτών και τέλος στο Υπουργείο Αιγαίου για τις περιοχές αρμοδιότητας του. Η διοίκηση οφείλει να εκφέρει την γνώμη της εντός προθεσμίας τριών μηνών.

Γ) Εκπόνηση και μελέτη περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα με την προέγκριση περιβαλλοντικών όρων και την εκφορά γνώμων των προαναφερθέντων αρμοδίων Υπηρεσιών.

Σύμφωνα με τον ίδιο νόμο, επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του αιγιαλού και παραλίας, θάλασσας και πυθμένα και του υπεδάφους τους σε όσους έχουν ιδρύσει σε ιδιωτικούς χώρους, επί των οποίων έχουν δικαίωμα κυριότητας ή δικαίωμα ενοχικής σχέσης, εμπορικές επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται χύδην φορτία, εργοστάσια ή άλλες βιομηχανικές ή βιοτεχνικές ή ξενοδοχειακές επιχειρήσεις ή υδατοτοκαλιεργητικές, αλιευτικές ή σε αυτούς που εκμεταλλεύονται λατομεία ή μεταλλεία για να κατασκευάσουν προβλήτες ή άλλα έργα, προορισμένα να εξυπηρετούν τις επιχειρήσεις τους ή επιχειρήσεις τρίτων που έχουν ως σκοπό τη διακίνηση, φόρτωση και εκφόρτωση κάθε είδους στο χώρο της προβλήτας. Οι παραπάνω αναφερόμενοι οφείλουν να καταβάλουν ετησίως αποζημίωση ανά πενταετία, όπως καθορίζεται με τη διαδικασία του άρθρου 5 του Ν. 5895/1993.

Η εγκεκριμένη οριστική μελέτη αποστέλλεται στην κατά τόπους αρμόδια Υπηρεσία και εκδίδεται η απόφαση παραχώρησης. Στη συνέχεια η απόφαση παραχώρησης κατατίθεται στην αρμόδια Λιμενική αρχή και εκδίδεται η άδεια αστυνομικής φύσεως.

Ωστόσο, το Δημόσιο επιφυλάσσει το δικαίωμα μονομερούς ανάκλησης της παραχώρησης απλής χρήσης για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακούς λόγους, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, δημόσιας υγείας και προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος.

Ειδική αναφορά κάνει ο νόμος για την παραχώρηση ζωνών λιμένα. Κατ' αρχήν, ορίζει ότι η χερσαία ζώνη λιμένα αποτελείται από τον αιγιαλό και τους αναγκαίους συνεχόμενους παραλιακούς χώρους. Σε περιοχές εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού

σχεδίου το όριο της χερσαίας ζώνης επεκτείνεται έως το πολύ την πλησιέστερη ρυμοτομική γραμμή. Υπάρχει η δυνατότητα επέκτασης της χερσαίας ζώνης, σε περίπτωση που αυτή δεν επαρκεί, αφού προηγηθεί τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού. Οι υποχρεώσεις λόγω ρυμοτομίας βαρύνουν τον αρμόδιο φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης. Στις διώρυγες ή στις στενές θάλασσες η χερσαία ζώνη μπορεί να επεκταθεί και στην απέναντι ακτή.

Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας ύστερα από γνώμη του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα είναι δυνατό να επιτραπεί η περίφραξη ολόκληρης ή μέρους της χερσαίας ζώνης.

Ο φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα, με απόφαση της διοίκησης του, στην οποία ορίζεται και το αντάλλαγμα, παραχωρεί την ζώνη λιμένα. Απαιτείται έγκριση του Γ.Ε.Ν. του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας και του Υπουργού Εμπορικής Ναυτιλίας, για παραχωρήσεις άνω των τριών ετών. Είναι δυνατόν να απαιτείται σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εφόσον το έργο εμπίπτει στην αρμοδιότητα τους. Επίσης μπορεί να απαιτείται σύμφωνη γνώμη του Υπουργού Ανάπτυξης για παραχώρηση σε βιομηχανικές μονάδες, εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών και επιχειρήσεις μεταλλευτικές, λατομικές και βιομηχανικών ορυκτών.

Για παραχωρήσεις απλής χρήσης, για χρονικό διάστημα μικρότερο των τριών ετών, που δεν συνοδεύονται από έργο μόνιμης ή προσωρινής φύσης, απαιτείται μόνο γνώμη του αρμόδιου φορέα εκμετάλλευσης, η οποία εγκρίνεται από το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας.

Οι παραχωρήσεις απλής χρήσης εντός της περιοχής αρμοδιοτήτων του Οργανισμού Λιμένος Α.Ε., εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο τους. Αν συνοδεύονται από έργο μόνιμης φύσης απαιτείται προηγούμενη έγκριση του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας

Επιτρέπεται η παραχώρηση στο Δημόσιο, άνευ ανταλλάγματος, με απόφαση των Υπουργών Εμπορικής Ναυτιλίας Οικονομίας και Οικονομικών και του καθ' ύλην αρμόδιου Υπουργού, για τη στέγαση υπηρεσιών ή ανέγερση δημόσιων καταστημάτων για την εύρυθμη λειτουργία του λιμένα, ιδίως Τελωνείων, λιμενικών Αρχών, Υγειονομικών, Γραφείων Πλοηγικής Υπηρεσίας, Πυροσβεστικών Σταθμών και εγκαταστάσεων για αμυντικές ανάγκες της χώρας.

Τέλος, σύμφωνα με κρίση των Υπουργείων Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας, μετά από απλή γνώμη του οικείου φορέα Διοίκησης και εκμετάλλευσης, είναι δυνατόν χώροι εντός του Λιμένα να εκμισθώνονται στο Δημόσιο κατά τις διατάξεις περί δημοσίων Κτημάτων.

Ο ν. 2971/2001, ο οποίος αντικατέστησε τον προγενέστερο 2344/1940, απαντά σε ικανοποιητικό βαθμό στις ανάγκες της σύγχρονης πραγματικότητας, καθώς και στον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό που έχει τροποποιηθεί σε σχέση με το υφιστάμενες προ 50ετίας. Ωστόσο παρατηρείται ότι ο σχεδιασμός αφήνεται εξ' ολοκλήρου στις γενικές διατάξεις περί χωροταξικού σχεδιασμού, όπως ισχύει σήμερα με τον ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» και τον ν. 2508/1997 « Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και Οικισμών της Χώρας ».

Ιδιαίτερα σημαντική είναι η θεσμοθέτηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της παράκτιας ζώνης. Ωστόσο, υπάρχει δυνατότητα παραχώρησης απλής χρήσης έως 500 τετραγωνικών μέτρων για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους, ή της αναψυχή του κοινού και αν υπάρχουν περισσότερες παραχωρήσεις αυτές πρέπει να απέχουν μεταξύ τους τουλάχιστον 100 μέτρα. Πιο εύκολα και χωρίς δημοπρασία παραχωρείται η παράκτια ζώνη στους ιδιοκτήτες επιχειρήσεων ξενοδοχειακών μονάδων, για ένα χρόνο, γεγονός που εν μέρει αίρει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του αιγιαλού και την ελεύθερη πρόσβαση του κοινού, με αποτέλεσμα να γίνονται ουσιαστικά ζώνες ιδιωτικής χρήσης των παραλιακών επιχειρήσεων και ξενοδοχειακών μονάδων.

Επιπλέον, για πρώτη φορά, καθορίζεται επακριβώς και επιταχύνεται η διαδικασία χαρτογράφησης, με απώτερο σκοπό την πλήρη χαρτογράφηση όλων των αιγιαλών. Επίσης ο νόμος, εξ αντιδιαστολής, ορίζει ότι σε ορισμένες περιπτώσεις μπορούν να περιληφθούν κτίσματα εντός της οριογραμμής του αιγιαλού, εφόσον αυτά έχουν ανεγερθεί σε διαβρωμένα εδάφη, πριν από την διάβρωση και εντός του τμήματος που άλλοτε έφτανε η θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες αναβάσεις των κυμάτων της. Δίνεται επομένως δυνατότητα διατήρησης των κτισμάτων αυτών και ορισμένες διατάξεις ουσιαστικά επιτρέπουν την δόμηση.

4. Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

4.1 Ο ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ: ΓΕΝΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Η προστασία των παράκτιων περιοχών γίνεται κυρίως βάσει των εργαλείων του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες Διατάξεις».

Με τον νόμο αυτό καθορίζονται δύο επίπεδα άσκησης χωροταξικού σχεδιασμού, το εθνικό και το περιφερειακό επίπεδο. Στο εθνικό επίπεδο, ο σχεδιασμός των παράκτιων περιοχών γίνεται βάσει του Γενικού **Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και των Ειδικών Πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης**, που εξειδικεύουν και συμπληρώνουν τις σχετικές προβλέψεις του Γενικού.

Α) Εθνικό Επίπεδο

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού στοχεύει στην ολοκληρωμένη χωρική και αειφόρο ανάπτυξη και οργάνωση του Εθνικού χώρου, βάση του οποίου α) καταγράφονται οι παράγοντες που επηρεάζουν την μακροπρόθεσμη ανάπτυξη του εθνικού χώρου, β) αποτιμώνται οι χωρικές επιπτώσεις των διεθνών, ευρωπαϊκών και εθνικών πολιτικών και γ) προσδιορίζονται για την ερχόμενη δεκαετία οι στρατηγικές κατευθύνσεις, οι προτεραιότητες για την ολοκληρωμένη χωρική και αειφόρο ανάπτυξη του εθνικού χώρου.

Το Γενικό Πλαίσιο καταρτίζεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων έργων σε συνεργασία με τα αρμόδια Υπουργεία και οργανισμούς του ευρύτερου δημοσίου τομέα.

Το Γενικό Πλαίσιο αποτελεί τη βάση αναφοράς για τον συντονισμό και την εναρμόνιση των επί μέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων του κράτους, των δημοσίων νομικών προσώπων και οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δεύτερου βαθμού που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και ανάπτυξη του εθνικού χώρου.

2) **Τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης**, εξειδικεύουν και συμπληρώνουν τις κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, που αφορούν την οργάνωση και

την ανάπτυξη του Εθνικού Χώρου και κυρίως τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών εθνικού ενδιαφέροντος, την χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων ή κλάδων παραγωγικών

Σύμφωνα με τον ν. 2742/1999, συνίσταται υποχρέωση του κράτους για την εκπόνηση ειδικού χωροταξικού για τις ειδικές περιοχές του εθνικού χώρου και πιο συγκεκριμένα για τις παράκτιες και νησιωτικές περιοχές, για τις ορεινές και τις προβληματικές ζώνες, για τις περιοχές που υπάγονται σε διεθνείς ή ευρωπαϊκές συμβάσεις και για άλλες οι οποίες παρουσιάζουν σοβαρά περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά και κοινωνικά προβλήματα.

Τα ειδικά χωροταξικά καταρτίζονται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων έργων σε συνεργασία με το κατά περίπτωση αρμόδια υπουργεία και οργανισμούς.

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι τα ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια για τις ανανεώσιμες πηγές, τον Τουρισμό και την Βιομηχανία που καταρτίστηκαν από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ και, περιλαμβάνουν «πλην των αμιγώς ενδεικτικών προτάσεων, τόσο διατάξεις κατευθυντήριου χαρακτήρα που απευθύνονται προς την διοίκηση, όσο και πλήρεις κανόνες δικαίου, όπως απαγορεύσεις και περιορισμούς στη χρήση και στη δόμηση, όριο αρτιότητας και πυκνότητας, μέγιστο αριθμό επιτρεπομένων τουριστικών κλινών και ελάχιστες αποστάσεις από τον αιγιαλό και προορίζονται να έχουν άμεση εφαρμογή έναντι των ιδιωτών. Οι ρυθμίσεις αυτές θεωρούνται πλήρως δεσμευτικές τόσο για τις αδειοδοτούσες αρχές όσο και για τους αιτούντες την έκδοση επιμέρους αδειών.¹¹

B) Περιφερειακό επίπεδο

Ο χωροταξικός σχεδιασμός ασκείται μέσω των Περιφερειακών Πλαισίων που καταρτίζονται για τις δεκατρείς περιφέρειες της χώρας. Το άρθρο 8 παρ. 4 του ν. 2742/1999 ορίζει ότι στο αναπτυξιακό πρόγραμμα κάθε περιφέρειας περιλαμβάνονται κατά προτεραιότητα τα έργα και οι δράσεις που προωθούν την εφαρμογή του περιφερειακού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης, με

¹¹Γιαννακούρου Τζίνα. Το θεσμικό πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού στην Ελλάδα: Επίκαιρα διλήμματα και προκλήσεις για το μέλλον. Νόμος και Φύση, Φεβρ 2008 <http://www.nomosphysis.org.gr>

προοπτική πέντε ετών από την εκπόνηση του. «Τα περιφερειακά πλαίσια συνιστούν κατά την έννοια αυτή, σύνθετα χώρο-αναπτυξιακά σχέδια που ενσωματώνουν στόχους οικονομικής ανταγωνιστικότητας, κοινωνικής συνοχής και περιβαλλοντικής προστασίας το τρίπτυχο δηλαδή της βιώσιμης ανάπτυξης». ¹²

Ο ν. 2742/1999 ενσωματώνει σε μεγάλο βαθμό σύγχρονες μεθοδολογικούς και εννοιολογικούς προβληματισμούς για τον χωροταξικό σχεδιασμό που κυοφορούν στην Ευρώπη. «Ο νόμος αυτός προωθεί την έννοια των «λειτουργικών ενοτήτων» (territories fonctionnels), δηλαδή ευρύτερων γεωγραφικών ενοτήτων ενδοπεριφερειακού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα (π.χ. παράκτιες ορεινές, νησιωτικές μεθοριακές ή αστικές περιοχές) που δεν έχουν αντιστοιχία με τα διοικητικά όρια των διαφόρων βαθμίδων της αποκεντρωμένης διοίκησης, αλλά συγκροτούνται ad hoc με βάση κοινά γεωγραφικά, οικονομικά, κοινωνικά και πολιτισμικά προβλήματα και πολιτικές ανάπτυξης που προσφέρονται για την εφαρμογή συγκεκριμένων χωροταξικών προγραμμάτων». ¹³

4.2. ΟΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ

Στις 16 Απριλίου του 2008 κατατέθηκε το Σχέδιο Νόμου για το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης¹⁴ και εγκρίθηκε από την Βουλή τον Ιούνιο του 2008, σύμφωνα με το άρθρο 79 παρ. 8 του Συντάγματος, όπως δηλαδή εγκρίνονται και τα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης (ΦΕΚ 128Α/3.7.2008).

Οι λέξεις κλειδιά που χαρακτηρίζουν το Χωροταξικό Πλαίσιο είναι της ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης και της αειφόρου οργάνωσης του εθνικού χώρου, που αποτελούν άλλωστε και το θεμελιώδη σκοπό του χωροταξικού σχεδιασμού. Σκοπός του Γενικού Χωροταξικού Πλαισίου, είναι η επιδίωξη ένταξης του ελληνικού χώρου στο ευρύτερο ευρωπαϊκό πεδίο χωρικού ανταγωνισμού, όπως αυτό προσδιορίζεται από το Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (Σ.Α.Κ.Χ.)¹⁵

¹² Γιαννακούρου Γεωργία « Παρατηρήσεις στον Ν. 2742/1999 Περ. Δικ. 4/1999

¹³ Γιαννακούρου Γεωργία « Παρατηρήσεις στον Ν. 2742/1999 Περ. Δικ. 4/1999

¹⁴ Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 2008 « Περιβαλλοντική Πληροφορία: Χωροταξική Πληροφορία: Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και αειφόρου Ανάπτυξης <http://www.minenv.gr>

¹⁵ EUROPA – THE EUROPEAN UNION ON LINE. 2008, Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου» <http://www.europa.eu.int/scadplus/leg/el/lvb/g24401.htm>

Όσον αφορά τον παράκτιο και νησιωτικό χώρο, το εθνικό χωροταξικό αναγνωρίζει το υφιστάμενο πρόβλημα της ύπαρξης μεγάλων ανθρώπινων πιέσεων λόγω των διαφορετικών χρήσεων γης των περιοχών. Η πίεση αυτή προκαλείται κυρίως από την χρήση των περιοχών αυτών για τουριστικές δραστηριότητες και με συχνή μάλιστα ύπαρξη μεγάλου αριθμού τουριστών, που έρχεται σε αντίθεση με τις υφιστάμενες δραστηριότητες των αυτοχθόνων κατοίκων (γεωργία, αλιεία κλπ). Απαραίτητη επομένως, για την εύρυθμη χωρική λειτουργία των παράκτιων και νησιωτικών περιοχών, είναι η ύπαρξη ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού διαχείρισης. Το Γενικό Χωροταξικό Πλαίσιο, το οποίο εξειδικεύεται ακόμη περισσότερο με το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Παράκτιο και Νησιωτικό χώρο, περιλαμβάνει τις εξής δράσεις:

- Ενίσχυση της συνοχής, της προσβασιμότητας και επικοινωνίας απομακρυσμένων παράκτιων περιοχών και ειδικότερα των νησιών του Αιγαίου καθώς και εξασφάλιση θέσεων απασχόλησης, υπηρεσιών, συνδέσεων και συγκοινωνιών με τα μεγάλα αστικά κέντρα.
- Βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων, του θαλάσσιου και του χερσαίου τμήματος της παράκτιας ζώνης, και προπαντός των υδάτινων πόρων που συνήθως σπανίζουν, χωρίς να διαταράσσεται η φέρουσα ικανότητα των οικοσυστημάτων της κάθε περιοχής. Στήριξη των εναλλακτικών και ήπιων μορφών ανάπτυξης.
- Βελτίωση του συντονισμού των δράσεων, με σχέδια διαχείρισης των παράκτιων ζωνών, με σκοπό να εξασφαλιστεί η συνέργεια των αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και να διατηρούνται οι απαραίτητες ζώνες πρόσβασης και αναψυχής των πολιτών.
- Αποφυγή χωροθέτηση, πλησίον της παραλίας, εγκαταστάσεων που δεν απαιτούν γεινίαση προς τη θάλασσα και αποφυγή χωροθέτησης εγκαταστάσεων πολύ μεγάλης κλίμακας

Ειδικότερα επιδιώκεται: α) η ανάπτυξη βασικών υποδομών στους τομείς της υγείας, της διοίκησης και της κοινωνίας της πληροφορίας β) η προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού, ιδιαίτερα στον ορεινό νησιωτικό χώρο γ) η αναβάθμιση των υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων και υπηρεσιών και η

καθιέρωση υψηλότερων προδιαγραφών για τις νεότερες, δ) η διαχείριση των προστατευόμενων περιοχών και η αποκατάσταση των υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων (π.χ. μικρών υγροτόπων του Αιγαίου), ε) η ανάδειξη και προστασία του ιστορικού και πολιτιστικού πλούτου, στ) η βιώσιμη πολεοδομική οργάνωση των παραθεριστικών οικισμών ζ) η διαφύλαξη των τοπικών χαρακτηριστικών και του τοπικού «χρώματος» και η) η ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων.

Οι αρμόδιες υπηρεσίες κατά το σχεδιασμό μέτρων που αφορούν την παράκτια ζώνη, θα πρέπει να εφαρμόζουν τις αρχές της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων περιοχών, λαμβάνοντας υπόψη τις καλές πρακτικές, ώστε εξασφαλίζουν καλή διαχείριση των παράκτιων ζωνών. Επιπλέον θα πρέπει να προβλέπουν μέτρα προστασίας των παράκτιων περιοχών από ενδεχόμενες δυσμενείς συνέπειες λόγω της κλιματικής αλλαγής.

Ειδική μνεία κάνει επίσης το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, η οποία μαστίζει ιδιαίτερα τις κρίσιμες περιοχές που ασκούνται οι μεγαλύτερες πιέσεις, δηλαδή τις ευρύτερες αστικές περιοχές και στις παράκτιες περιοχές όπου δημιουργούνται τουριστικά καταλύματα και παραθεριστικές οικίες. Στόχος του Γενικού Πλαισίου είναι η βαθμιαία υποκατάσταση της εκτός σχεδίου δόμησης με κατάλληλες σχεδιαστικές ρυθμίσεις και Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου.

Η αντιμετώπιση του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης θα γίνει με την μεταρρύθμιση της πολεοδομικής νομοθεσίας, με την αλλαγή του τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών και την ενίσχυση των αρμοδίων υπηρεσιών με προσωπικά και μέσα. Οι περιαστικές, παραθεριστικές και τουριστικές περιοχές, οι οποίες παρουσιάζουν υψηλή ζήτηση και υφίστανται μεγάλες ανθρώπινες πιέσεις, πρέπει να πολεοδομηθούν άμεσα. Τέλος, πρέπει να εντατικοποιηθεί ο έλεγχος και να εφαρμοστεί αυστηρά η νομοθεσία περί αυθαιρέτων κτισμάτων.

Το εθνικό χωροταξικό, παρότι αποτελεί την πρώτη προσπάθεια χωροταξικής οργάνωσης του εθνικού χώρου και ήρθε μετά από καθυστέρηση πολλών ετών. Αν και αποτελεί την πρώτη ολοκληρωμένη πρόταση, παρουσιάζει ασάφεια, όσον αφορά κυρίως την διαλογική σχέση μεταξύ χωροταξίας και περιβαλλοντικής ανάπτυξης. Οι αναφορές που γίνονται από το Γενικό Πλαίσιο στους διάφορους τομείς που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος (διαχείριση των απορριμμάτων, διαχείριση των νερών, προστασία των οικοτόπων, περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης), δεν

γίνονται εύκολα κατανοητές, διότι παρουσιάζουν μεγάλη γενικότητα. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, να μην προσδίδεται ένα συγκεκριμένο επιχειρησιακό στίγμα, μέσα από το οποίο θα πρέπει να επιτευχθεί η προστασία του περιβάλλοντος, αλλά και η σχετική νομοθετική πολιτική τα επόμενα χρόνια. Τέλος, η αχίλλειος πτέρνα του φαίνεται να είναι η μη επαρκής συσχέτιση του με τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, είτε πρόκειται για ειδικά χωροταξικά σχέδια (για τον τουρισμό κλπ), είτε πρόκειται για τα περιφερειακά χωροταξικά σχέδια είτε τέλος για τα κάθε μορφής σχέδια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π, Β.Ε.Π.Ε. κλπ). Για το λόγο αυτό η διοίκηση θα πρέπει να βρει πρακτικούς τρόπους να καλύψει το έλλειμμα επαρκούς συσχέτισης των διάφορων επιπέδων σχεδιασμού.¹⁶

4.3 Η ΕΘΝΙΚΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ (Ε.Χ.Σ.Π.Χ)

Στο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης αναγνωρίζονται τα προβλήματα και οι ιδιαιτερότητες του παράκτιου χώρου και τονίζεται η ανάγκη για την ύπαρξη ολοκληρωμένου εθνικού σχεδιασμού. Η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική για τον παράκτιο χώρο (Ε.Χ.Σ.Π.Χ) έχει τους εξής στόχους:

- Να διαχειριστεί με ολοκληρωμένο τρόπο τον παράκτιο χώρο μέσω της παροχής στρατηγικών κατευθύνσεων, συμπεριλαμβανόμενων αυτών που αφορούν τον έλεγχο της οικιστικής ανάπτυξης και την προστασία των φυσικών χαρακτηριστικών του. Οι οικισμοί και οι δραστηριότητες πρέπει να κατανέμονται με τέτοιο τρόπο, ώστε να συνάδουν με τις ανάγκες της κοινωνίας και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.
- Να προωθήσει πολιτικές διακρατικής συνεργασίας με σκοπό την ολοκληρωμένη διαχείρισή του παράκτιου χώρου. Επίσης να υπάρξει

¹⁶Χαϊνταρλής Μάριος «Οι προσδοκίες που γεννά το εθνικό χωροταξικό και η θεσμική/νομική ιδιαιτερότητα του» Σεπτέμβριος 2008 Περιοδικό Νόμος και Φύση <http://www.nomosphysis.org.gr>

¹⁷ Λασκαρίδου Γ., Θαλασσινός Θ, Θεοδωράκης Γ. Παναγοπούλου Μ. και Ακτύπης Π. 2003. «Το Διοικητικό σύστημα του πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα. Σεμινάριο Χωροταξικός Σχεδιασμός Νησιωτικών και Παράκτιων περιοχών», Εθνική Σχολή Δημόσιας Διοίκησης, Τμήμα: Τοπικής αυτοδιοίκησης και περιφερειακής ανάπτυξης ΙΔ΄ Εκπαιδευτική Σειρά.

περισσότερη συνεργασία και διάλογος για την εφαρμογή διακρατικών συμβάσεων, που προωθούν μηχανισμούς και μέτρα για την βιώσιμη ανάπτυξη ευρύτερων γεωγραφικών ενοτήτων των παράκτιων ζωνών (Αιγαίο, Μεσόγειος, Αδριατική), μεταξύ των οποίων ανήκει και η Ελλάδα.

- Την πιο ενεργή δραστηριοποίηση της Ελλάδας σε Διεθνείς οργανισμούς που ασχολούνται με θέματα που άπτονται του παράκτιου χώρου (U.N.E.P. I.M.O.), ώστε να επιτευχθεί μια ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών. Στις χώρες της Ε.Ε. με θαλάσσιο μέτωπο επιδιώκεται η συνεργασία με τους εταίρους για τη δημιουργία ενός Ευρωπαϊκού φόρουμ.
- Να προωθήσει την αειφορική εκμετάλλευση της παράκτιας γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, καθώς και των θαλάσσιων και των παράκτιων δασικών πόρων.
- Να εναρμονιστεί η χωροταξική πολιτική για τον παράκτιο χώρο, με τους βασικούς στόχους και τις επιδιώξεις της οικιστικής και περιβαλλοντικής πολιτικής, όπως εκφράζεται στους βασικούς Νόμους για την χωροταξική πολιτική της Ελλάδας, δηλαδή τον ν. 1650/86 και τον ν. 2508/97.
- Να δημιουργήσει μηχανισμούς ελέγχου της αγοράς γης στις παράκτιες περιοχές, ώστε να εξακολουθήσουν οι ακτές να παραμένουν κοινόχρηστες, αλλά και να μην εμποδιστεί η ανάπτυξη των περιοχών αυτών.
- Να προσφέρει οικονομικά και φορολογικά κίνητρα για την περιφερειακή ανάπτυξη, ώστε να αποσυμφοριστούν οι παράκτιες περιοχές από την ανθρώπινη πίεση.
- Να επαναπροσδιορίσει σε όλα τα επίπεδα τους ρόλους όλων των εμπλεκόμενων φορέων για τον σχεδιασμό και τη διαχείριση του χώρου . Η συμμετοχή του κοινού και των μη κυβερνητικών οργανώσεων να γίνει πιο ενεργή. Απαραίτητες βέβαια προϋποθέσεις είναι: α) η εξασφάλιση ικανοποιητικών πόρων για την χρηματοδότηση των αναγκαίων πρωτοβουλιών β) η εγκαθίδρυση συστημάτων παρακολούθησης και διάδοσης των πληροφοριών στο κοινό και γ) η κατάρτιση και εκπαίδευση των εμπλεκόμενων φορέων.

- Να εκσυγχρονιστεί το θεσμικό πλαίσιο, ώστε να καταργηθεί η κατά παρέκκλιση αρτιότητα στις παράκτιες περιοχές και να περιοριστεί η δόμηση στις περιοχές αυτές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών.

Η Ε.Χ.Σ..Π.Χ. περιλαμβάνει τρία ιεραρχικά επίπεδα οργάνωσης, το εθνικό, το περιφερειακό και το τοπικό:

Το εθνικό επίπεδο διοίκησης παρέχει στα κατώτερα επίπεδα διοίκησης, δηλαδή στο περιφερειακό και στο τοπικό επίπεδο διοίκησης, το γενικό πλαίσιο και τις βασικές αρχές για την υλοποίηση της Ο.Δ.Π.Ζ. Στο επίπεδο αυτό του χωροταξικού σχεδιασμού του παράκτιου χώρου δίνονται οι βασικές κατευθύνσεις και τα κριτήρια και συντονίζεται η εφαρμογή της πολιτικής στα κατώτερα επίπεδα.

Στη συνέχεια, σε δεύτερο στάδιο, κάνει επιπλέον διευκρινίσεις και εξειδικεύσεις α) σε επίπεδο φυσικών και ανθρωπογενών ενοτήτων του παράκτιου χώρου, αλλά και β) σε επίπεδο τομεακών πολιτικών που στοχεύουν στην ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων, στην κατανομή των οικισμών και των υποδομών και στην προστασία των ευαίσθητων οικοσυστημάτων.

Το περιφερειακό επίπεδο διοίκησης χαράζει την στρατηγική προοπτική για την ανάπτυξη της περιφέρειας και παρέχει κατευθύνσεις για τον συντονισμό των επιμέρους πρωτοβουλιών σε επίπεδο Ο.Τ.Α. Με τα περιφερειακά πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης γίνεται ο προσδιορισμός των ευρύτερων χωρικών ενοτήτων και η εξειδίκευση της εθνικής πολιτικής σε περιφερειακό επίπεδο.

Το τοπικό επίπεδο διοίκησης, μέσω της τοπικής αυτοδιοίκησης προσδιορίζει τις διαχειριστικές ζώνες και τις επιθυμητές χρήσεις, δραστηριότητες, κανονιστικά μέτρα. Επίσης, συλλέγει πληροφορίες σχετικά με τις τοπικές συνθήκες, προσελκύει τους τοπικούς ενδιαφερομένους, προωθεί την κοινωνική συναίνεση και διασφαλίζει την βέλτιστη εφαρμογή του σχεδιασμού σε μικροκλίμακα.

4.4. ΜΟΡΦΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

4.4.1 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

«Ο τουρισμός στην χώρα μας, συμβάλει στην οικονομική ανάπτυξη σε τρία επίπεδα στις τουριστικές περιοχές, στη δημιουργία εισοδημάτων, θέσεων απασχόλησης και φορολογικών εσόδων. Επιπλέον διευρύνει την παραγωγική βάση

αυτών των περιοχών και επηρεάζει την ανάπτυξη και άλλων κλάδων της τοπικής κοινωνίας (γεωργία, εμπόριο οικοδομή κλπ)». ¹⁸

Ως βιώσιμη ανάπτυξη ορίζεται «ο τύπος της τουριστικής ανάπτυξης που δραστηριοποιείται ισόρροπα στην τοπική, κοινωνική, οικονομική πολιτισμική και περιβαλλοντική δομή της κάθε τουριστικής περιοχής, δημιουργώντας παράλληλα όρους (υπηρεσίες, υποδομές, τεχνογνωσία) για τη συνεχή ανατροφοδότηση της». ¹⁹

Η ισόρροπη τουριστική ανάπτυξη αποτελεί μια αρκετά σημαίνουσα υπόθεση για την χώρα μας, η οποία παρότι προσελκύει κάθε χρόνο ένα μεγάλο αριθμό τουριστών χαρακτηρίζεται από ορισμένα προβλήματα. «Ο διεθνής ανταγωνισμός, ο οποίος τα τελευταία χρόνια εντείνεται απαιτεί να επιτευχθεί τόσο ένα ανανεωμένο και διαφοροποιημένο ελληνικό τουριστικό προϊόν όσο και μια αποτελεσματική σχέση μεταξύ τουρισμού και της οικονομική ανάπτυξης της εθνικής μας οικονομίας». ²⁰

4.4.1.1. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Η Ελλάδα με το άρθρο 24 του Συντάγματος αλλά και με τους εκάστοτε νόμους, θεωρεί ότι η προστασία του Περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και ότι η Τουριστική ανάπτυξη για να είναι βιώσιμη, πρέπει να υπόκειται σε περιορισμούς και να ακολουθείται η διαδικασία της εγκρίσεως των περιβαλλοντικών όρων, η οποία αποτελεί πρόκριμα για την χωροθέτηση των τουριστικών επιχειρήσεων.

Σύμφωνα με τον ν. 1650/1986, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 3010/2002 και τις εκδοθείσες σε εφαρμογή του κανονιστικές αποφάσεις, τα ξενοδοχειακά συγκροτήματα εκτός αστικών περιοχών, οι παραθεριστικοί οικισμοί τα χωριά διακοπών, οι μόνιμοι χώροι κάμπινγκ και στάθμευσης αυτοκινήτων, οι μαρίνες σκαφών αναψυχής, τα χιονοδρομικά κέντρα και τα σχετικά έργα υποδομής και τα θεματικά πάρκα οφείλουν να εφοδιάζονται με ειδική άδεια έγκριση περιβαλλοντικών όρων, η οποία αποτελεί προϋπόθεση για την έκδοση των διοικητικών πράξεων που

¹⁸ Χ. Κοκκώσης - Π. Τσάτρας Βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη και περιβάλλον, Αθήνα, 2001, σ.21.

¹⁹ Wagner J. ο the economic impact of tourism, Annals of tourism Research 24 (3), 59 - 608

²⁰ Μιλτιάδη Λογοθέτη, Το δίκαιο της Τουριστικής Βιομηχανίας, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα Θεσσαλονίκη, 2001, σελ. 95

απαιτούνται κατά περίπτωση, συμφωνά με τις κείμενες διατάξεις για την πραγματοποίηση του έργου ή της δραστηριότητας.

Έτσι λοιπόν σήμερα η διαδικασία χωροθέτησης των τουριστικών εγκαταστάσεων έχει διαμορφωθεί ως εξής:

A) MEMONΩΜΕΝΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ

Για την πραγματοποίηση τουριστικών εγκαταστάσεων ή τη μετεγκατάσταση υφισταμένων, για την επέκταση, την τροποποίηση ή και τον εκσυγχρονισμό υφιστάμενων έργων, εφόσον επέρχονται ουσιαστικές διαφοροποιήσεις σε σχέση με τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον απαιτείται να ακολουθηθεί η διαδικασία της ενιαίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης, όπως αυτή περιγράφεται από τα άρθρα 3,4 και 5 του ν.1650/1986, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 3010/2002 (ΦΕΚ Α' 91).

1) Πρώτο στάδιο της ενιαίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης αποτελεί η **προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση (Π.Π.Ε.) και αξιολόγηση**, όπου δίνονται περιβαλλοντικές κατευθύνσεις προκειμένου το νέο έργο να προσαρμόζεται με τον καλύτερο δυνατό τρόπο στο περιβάλλον και στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής. « Με τον τρόπο αυτό ο επενδυτής δεν αιφνιδιάζεται από την Διοίκηση και σχεδιάζει την επένδυση του με αίσθημα ασφάλειας, λόγω των περιβαλλοντικών κατευθύνσεων που του έχουν δοθεί από την διοίκηση ». ²¹ .Περιβαλλοντική εκτίμηση δεν απαιτείται σε περίπτωση η χωροθέτηση προβλέπεται από νόμο ή εγκεκριμένο χωροταξικό ή πολεοδομικό ή ρυθμιστικό σχέδιο.

Για την παροχή της έγκρισης λαμβάνονται υπόψιν: Οι κατευθύνσεις της χωροταξικής πολιτικής, που προκύπτουν από εγκεκριμένα χωροταξικά, ρυθμιστικά και πολεοδομικά σχέδια ή άλλα σχέδια χρήσεων γης, η περιβαλλοντική ευαισθησία της περιοχής, που ενδέχεται να θιγεί από το έργο και ποιές θα είναι οι τυχόν επιπτώσεις και τέλος το δημόσιο όφελος.

Η χρονική διάρκεια της έγκρισης περιβαλλοντικής αξιολόγησης είναι 90 ημέρες, εντός του χρονικού περιθωρίου οφείλουν να γνωμοδοτήσουν οι υπηρεσίες των συναρμοδίων Υπουργείων για να ολοκληρωθεί η διαδικασία δημοσιοποίησης

²¹ Εισηγητική έκθεση του Ν.3010/2002

(Νομαρχιακό Συμβούλιο) και διαβούλευσης με το κοινό και τους φορείς εκπροσώπησης τους.

Η έγκριση περιβαλλοντικών όρων γίνεται με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του συναρμόδιου Υπουργού. Ως συναρμόδιος θεωρείται ο αρμόδιος Υπουργός για το έργο ή τη δραστηριότητα. Εάν από το έργο ή τη δραστηριότητα επέρχονται επιπτώσεις σε αρχαιότητες ή σε δασικές εκτάσεις ή σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας ή στην παράκτια ή τη θαλάσσια ζώνη ή σε περίπτωση που το έργο ή η δραστηριότητα αφορά στην εγκατάσταση μονάδας επεξεργασίας αστικών λυμάτων ή στη δημιουργία χώρου επεξεργασίας και διάθεσης απορριμμάτων, τότε η απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων γίνεται αντίστοιχα και από τον Υπουργό Πολιτισμού ή Γεωργίας ή Εμπορικής Ναυτιλίας ή Υγείας και Πρόνοιας.

Μετά την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση της πρότασης: αα) είτε καλείται ο ενδιαφερόμενος ιδιώτης ή αρμόδιος φορέας να υποβάλει Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) για Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, ώστε ββ) είτε του γνωστοποιείται ότι δεν είναι δυνατή η πραγματοποίηση του έργου ή της δραστηριότητας όπως προτάθηκε.

Π) Στη συνέχεια οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να **καταθέσουν Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**, η οποία πρέπει να περιγράφει την τουριστική δραστηριότητα, το χώρο εγκατάστασης, το σχεδιασμό και το μέγεθος του. Σε περίπτωση που το νέο προτεινόμενο έργο ή δραστηριότητα είναι πιθανό να δημιουργήσει δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον (επιπτώσεις σε παράκτιες ζώνες, στην ποιότητα των νερών κολύμβησης, στην χλωρίδα την πανίδα και το τοπίο της περιοχής του έργου) ο ενδιαφερόμενος με την μελέτη περιβαλλοντικών όρων οφείλει να προτείνει μέτρα πρόληψης ή αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και να προτείνει εναλλακτικές λύσεις. Η έγκριση περιβαλλοντικών όρων, εφόσον το έργο γίνεται εντός σχεδίου, γίνεται με απόφαση του Νομάρχη και με απόφαση του Περιφερειάρχη εφόσον είναι εκτός σχεδίου, με απόφαση του Περιφερειάρχη, ύστερα από εισήγηση της Νομαρχιακής Υπηρεσίας του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ και σύμφωνη γνώμη του οικείου Νομαρχιακού Συμβουλίου (ΚΥΑ Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Βιομηχανίας 95209/16.11.94). Απαραίτητη προϋπόθεση για την γνωμάτευση του Νομαρχιακού Συμβουλίου είναι η δια του τοπικού τύπου γνωστοποίηση της Μ.Π.Ε. και πρόσκληση των πολιτών και φορέων να διατυπώσουν τις απόψεις τους ως προς το

περιεχόμενο της, όπως ορίζει η ΚΥΑ 75308/5512/26.10.90 των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ).

III) Έγκριση και χορήγηση σήματος από τον Ε.Ο.Τ. (Ελληνικός – Εθνικός Οργανισμός Τουρισμού)

Για την ανέγερση, μετατροπή και την επέκταση ξενοδοχείου η εν γένει οποιασδήποτε τουριστικής επιχείρησης, σύμφωνα με το ν. 2160/1993, απαιτείται πριν από την υποβολή της μελέτης στην πολεοδομική υπηρεσία, προηγούμενη έγκριση από τον Ε.Ο.Τ. (Ελληνικού – Εθνικού Οργανισμού Τουρισμού, ο οποίος αποτελεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, και τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας,) της αρχιτεκτονικής μελέτης του κτιρίου μόνο ως προς το σύμφωνο με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ. Ο έλεγχος από τη Διοίκηση οφείλει να ολοκληρωθεί εντός τριών μηνών από την κατάθεση της αίτησης. Σε περίπτωση παρέλευσης άπρακτης της ανωτέρω προθεσμίας, αποφασίζει τριμελής επιτροπή η οποία αποτελείται από τον Γενικό γραμματέα του Ε.Ο.Τ., τον Διευθυντή Εφαρμογής Προγραμμάτων και τον Διευθυντή Εγκαταστάσεων του Ε.Ο.Τ.

Για την χορήγηση του σήματος, πρέπει να συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις;

1) Να έχουν τηρηθεί οι προδιαγραφές για τις τουριστικές εγκαταστάσεις να πιστοποιείται η καλή λειτουργία των συστημάτων πυρασφάλειας, αποχέτευσης λυμάτων και ποιότητας νερού, που βεβαιώνονται από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και την Υπηρεσία Υγιεινής. Επίσης πρέπει να προκύπτει από τα προσαγόμενα αποδεικτικά φορολογικής, ασφαλιστικής και Επιμελητηριακής ενημέρωσης και τέλος να υφίστανται οι επιπλέον όροι που απαιτούνται για τις ειδικότερες κατηγορίες τουριστικών επιχειρήσεων.

Το αναφερόμενο ειδικό σήμα αντικαθιστά την άδεια λειτουργίας της επιχείρησης και αναγράφεται σε μητρώο που τηρεί ο Ε.Ο.Τ. για όλες τις επιχειρήσεις.

IV) Οικοδομική άδεια για την ανέγερση της εγκατάστασης από την αρμόδια Πολεοδομία.

B. ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ

Η χωροθέτηση των τουριστικών εγκαταστάσεων μπορεί εκτός από μεμονωμένη σε εξατομικευμένο επίπεδο, να γίνει και σε οργανωμένους υποδοχείς και πιο συγκεκριμένα μπορεί να γίνει και σε ΠΕ.Ρ.ΠΟ, δηλαδή σε Περιοχές Ειδικά

Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2508 – 1997, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις γης του π.δ. από 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ').

Επίσης, μπορούν να χωροθετηθούν οργανωμένα και ως σύνολο τουριστικές εγκαταστάσεις οι οποίες αποτελούνται από ξενοδοχεία διαφόρων λειτουργικών μορφών και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής καθώς και συμπληρωματικές εγκαταστάσεις αναψυχής, άθλησης και γενικά υπηρεσιών διάθεσης του ελεύθερου χρόνου των τουριστών σε δημόσιες ή ιδιωτικές εκτάσεις εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων. Οι περιοχές αυτές όπως ειδικότερα καθορίζονται από το άρθρο 29 του ν.2545/1997, ονομάζονται Περιοχές Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α).

Το καθεστώς της χωροθέτησης των Οργανωμένων Υποδοχέων είναι το εξής:

Ι). ΠΕ.Ρ.ΠΟ (Άρθρο 24 του Ν. 2508/1997) Πρόκειται για εδαφική επιφάνεια 50 τουλάχιστον στρεμμάτων, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923, καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους και περιλαμβάνεται στα όρια Γενικού Πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ) εγκεκριμένου ή του Σχεδίου Χωροταξικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) και Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.). Δεν συνυπολογίζονται στην επιφάνεια της έκτασης που καθορίζεται ως ΠΕΡΠΟ τα ρέματα, οι εκτάσεις που απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς (ιδίως δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, βιότοποι) και οι οποίες παραμένουν εκτός σχεδίου και οι μη εγκεκριμένες οδοί που τυχόν περιλαμβάνονται στην έκταση αυτή. Για τον καθορισμό ΠΕΡΠΟ, απαιτείται η προηγούμενη σύνταξη και έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας ιδιοκτητών γης, οι οποίες καλύπτουν τουλάχιστον την περιφέρεια ενός νομού ή νομαρχιακού διαμερίσματος. Οι κατευθύνσεις αυτές εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου Νομαρχιακού Συμβουλίου και του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Τα στοιχεία αυτά τα βεβαιώνει η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και στη συνέχεια συντάσσεται πολεοδομική μελέτη, η οποία εγκρίνεται και τροποποιείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από γνώμη του

Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, βάση της οποίας πλειοδοτείται.

Η πολεοδόμηση των Π.Ε.Ρ.ΠΟ. γίνεται με βάση πολεοδομική μελέτη η οποία πρέπει να περιλαμβάνει α) τις χρήσεις γης και τις τυχόν πρόσθετες απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις, β) τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής, γ) τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον 40% της συνολικής έκτασης της Π.Ε.Ρ.ΠΟ. και δ) τους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, οι οποίοι μπορεί να ορίζονται ανά οικοδομικό τετράγωνο ή τμήμα οικοδομικού τετραγώνου, εφόσον αυτό επιβάλλεται από τη διαμόρφωση του εδάφους ή την ανάγκη προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος ή άλλες ειδικές πολεοδομικές ανάγκες. Ο καθοριζόμενος μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων της Π.Ε.Ρ.ΠΟ. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,6 και ειδικά για περιοχές παραθεριστικής κατοικίας το 0,4.

Επίσης ορίζεται ως προϋπόθεση για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης η καταβολή στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ειδικής χρηματικής εισφοράς ίση με το δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας της προς πολεοδόμηση έκτασης και η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 20.000.000

ΙΙ). Π.Ο.Τ.Α: Ως Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.), στις οποίες επιτρέπεται η εγκατάσταση ξενοδοχειακών μονάδων όπως αυτές ορίζονται με το ν. 2545/1997 (29 άρθρο) χαρακτηρίζονται δημόσιες ή ιδιωτικές εκτάσεις εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, στις οποίες επιτρέπεται η εγκατάσταση ξενοδοχειακών μονάδων και επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών του τουριστικού τομέα.

Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η δημιουργία Π.Ο.Τ.Α. και σε εκτάσεις, που βρίσκονται εντός ορίων του Γενικού Πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) ή του Σχεδίου Χωροταξικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), εφόσον έχουν καθοριστεί ως περιοχές τουρισμού - αναψυχής,

Η οριοθέτηση των Π.Ο.Τ.Α. γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ύστερα από γνώμη του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου, σε εφαρμογή εγκεκριμένου χωροταξικού σχεδίου, εθνικού ή περιφερειακού επιπέδου, ή τομεακής αναπτυξιακής -

χωροταξικής μελέτης και εναρμονίζεται με τις χρήσεις και λειτουργίες της ευρύτερης περιοχής και τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους.

Σε αντίθετη περίπτωση, εάν δεν υφίσταται εγκεκριμένο χωροταξικό, απαιτείται η σύνταξη και έγκριση γενικών κατευθύνσεων τουριστικής πολιτικής για τη δημιουργία Π.Ο.Τ.Α., σε εθνικό ή περιφερειακό επίπεδο. Οι κατευθύνσεις αυτές, συντάσσονται από τον Ε.Ο.Τ. και εγκρίνονται με απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η οποία πρέπει να καθορίζει και τους ειδικότερους όροι και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και λειτουργία της Π.Ο.Τ.Α.

Στις περιπτώσεις που η έκταση βρίσκεται εντός Γενικού πολεοδομικού Σχεδιασμού ή πρόκειται να πολεοδομηθεί, για τη δημιουργία της Π.Ο.Τ.Α., απαιτείται σύνταξη μελέτης πολεοδόμησης συνοδευόμενης από πολεοδομικό σχέδιο από το φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης της Π.Ο.Τ.Α., η οποία πρέπει να περιλαμβάνει τις χρήσεις γης και τις τυχόν πρόσθετες απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις, τους προβλεπόμενους κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους, που καταλαμβάνουν το 50%, τουλάχιστον της συνολικής προς πολεοδόμηση έκτασης, καθώς και τους οικοδομήσιμους χώρους, τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής. Τέλος εφόσον επιβάλλεται από τη διαμόρφωση του εδάφους ή τις ανάγκες προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού τοπίου, πρέπει να περιλαμβάνονται οι γενικοί ή ειδικοί όροι περιορισμού δόμησης, οι οποίοι μπορεί να ορίζονται ανά οικοδομικό τετράγωνο ή τμήμα οικοδομικού τετραγώνου. Ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει σε καμία περίπτωση να ξεπερνά το 0.2 του συνόλου της έκτασης της Π.Ο.Τ.Α..

Η μελέτη εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα που πραγματοποιείται, ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

Εάν η έκταση της Π.Ο.Τ.Α. δεν πολεοδομείται, επιτρέπεται η σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών (οριζοντίων και καθέτων) επί των τυχόν εγκρινόμενων μη αμιγώς τουριστικών εγκαταστάσεων, η σύσταση μόνο καθέτων ιδιοκτησιών επί των τουριστικών εγκαταστάσεων, καθώς και η δια συμβάσεων, καταρτιζόμενων μεταξύ του φορέα της Π.Ο.Τ.Α. και τρίτων, παραχώρηση σε τρίτους ενοχικών και εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτών.

Προϋπόθεση για τη σύσταση των αυτοτελών, κατά τα παραπάνω διηρημένων ιδιοκτησιών, ή για την παραχώρηση σε τρίτους δικαιωμάτων επί αυτών αποτελεί η ολοκλήρωση των βασικών έργων υποδομής, την εκτέλεση των οποίων έχει αναλάβει ο φορέας της Π.Ο.Τ.Α..

4.4.1.2. ΟΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΤΟΥ ΥΠΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ

Το σχέδιο υπουργικής απόφασης για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό²², το οποίο δόθηκε στη δημοσιότητα τον Σεπτέμβριο του 2008, διαχωρίζει σε δύο ομάδες τα νησιά ανάλογα με το επίπεδο της ανάπτυξής τους. Στην ομάδα Α. ανήκουν τα νησιά με μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν προβλήματα ανάπτυξης και συνήθως χαρακτηρίζονται από συνεχή μείωση πληθυσμού και ελάχιστο βαθμό αξιοποίησης των πόρων τους. Στην ομάδα Β ανήκουν τα νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα, ή αυτά που αναπτύσσονται τουριστικά με ή χωρίς άλλη ιδιαίτερα δυναμική παραγωγική δραστηριότητα και εκμεταλλεύσιμους πόρους. Στα νησιά αυτά, έμφαση πρέπει να δοθεί σε δράσεις που σκοπό έχουν α) την αντιμετώπιση συγκρούσεων μεταξύ των δραστηριοτήτων, β) τον έλεγχο των περιβαλλοντικών πιέσεων και του είδους της ανάπτυξης και γ) την αποτροπή της μονόπλευρης εξάρτησής τους από τον τουρισμό.

Τόσο για τα νησιά της δεύτερης κατηγορίας, όσο και για τις αναπτυγμένες και τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές και για τις μητροπολιτικές περιοχές παρατηρείται υψηλός ανταγωνισμός χρήσεων γης και δραστηριοτήτων στην παράκτια ζώνη, η οποία εκτείνεται σε απόσταση 300 μ. από την ακτογραμμή. Για αυτές τις περιοχές τίθεται ως στόχος, ο περιορισμός της δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων – χρήσεων μη συμβατών με την τουριστική δραστηριότητα (ιδίως βιομηχανικές / βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, εμπορικές εκθέσεις, κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης, γραφεία, κτίρια περίθαλψης, πρατήρια καυσίμων) ιδιαίτερα στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά.

²² Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., 2009 « Περιβαλλοντική Πληροφορία: Χωροταξική Πληροφορία: Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό. Σχέδιο κοινής Υπουργικής απόφασης <http://www.minenv.gr>

Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η χωροθέτηση βιομηχανικών δραστηριοτήτων, που έχουν ανάγκη θαλάσσιου μετώπου και εξυπηρετούν άμεσες τοπικές ανάγκες ή είναι σημαντικές για την εθνική οικονομία,

- Η προώθηση δράσεων αποκατάστασης της αισθητικής του τοπίου και αναβάθμισης της λειτουργίας του χώρου.

- Η διατήρηση των φυσικών χαρακτηριστικών της ζώνης υψηλής ανταγωνιστικότητας σε ορισμένα τμήματα της ακτογραμμής.

Επιπλέον, το Ειδικό Χωροταξικό για τον Τουρισμό δίνει κάποιες οδηγίες για την ανέγερση των νέων υποδομών φιλοξενίας. Θα πρέπει να τηρείται η προβλεπόμενη ελάχιστη απόσταση ανέγερσης κτισμάτων των πενήντα (50) μέτρων από την θάλασσα και αν υπάρχει υψομετρική διαφορά μικρότερη των δέκα (10,00) μέτρων από την στάθμη της θάλασσας, η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης των κτισμάτων (E1) από την ακτογραμμή, δίνεται από τη σχέση $E1=50+(10-Y)X5$. Απαγορεύεται δε, η τοποθέτηση κτισμάτων σε τμήματα με υψομετρική στάθμη εδάφους μικρότερη των δύο μέτρων από τη στάθμη της θάλασσας

Το ειδικό χωροταξικό σε περίπτωση σύγκρουσης χρήσεων με τις τουριστικές δραστηριότητες προτείνει τα εξής:

Σε περίπτωση σύγκρουσης με την γεωργία: για τις παράκτιες περιοχές, όπου παρατηρείται υψηλή παραγωγικότητα, επιβάλλεται η διατήρηση του υψηλού καθεστώτος προστασίας της γεωργικής γης που προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία, με εξαίρεση τις περιπτώσεις δημιουργίας τουριστικών υποδομών μεγάλης κλίμακας στον ηπειρωτικό χώρο, που συμβάλλουν στην αναβάθμιση και στον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος, ύστερα από στάθμιση παραγόντων κόστους - ωφέλειας σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο.

Και για την λοιπή γεωργική γη, προβλέπεται ότι πρέπει να παρέχονται κατευθύνσεις για τον καθορισμό ζωνών τουριστικής ανάπτυξης και για την προστασία της γεωργικής γης από τη δόμηση και την αποφυγή των συγκρούσεων στις χρήσεις γης από τα Γ.Π.Σ. τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και λοιπά σχέδια χρήσεων γης.

Σε περίπτωση σύγκρουσης με εξορυκτική χρήση: Η άσκηση εξορυκτικών δραστηριοτήτων, η πρωτογενής επεξεργασία των ορυκτών πρώτων υλών στους χώρους εξόρυξης και η εξασφάλιση των αναγκαίων θαλάσσιων διεξόδων για τη

διακίνηση των προϊόντων εντός των περιοχών που χαρακτηρίζονται ως περιοχές προτεραιότητας τουρισμού, δεν μπορεί λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και της φύσης της δραστηριότητας να αποκλειστεί. Η επέκταση της δραστηριότητας στις περιοχές αυτές και σε τμήματα που εντοπίζονται νέα κοιτάσματα, είναι δυνατή ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων (εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων εξόρυξης, επεξεργασίας, μεταφοράς, διαχείρισης αποβλήτων, περιορισμού, αντιμετώπισης των οχλήσεων και αποκατάστασης του τοπίου).

Η «εκμετάλλευση» της εξορυκτικής δραστηριότητας ως ειδικού ενδιαφέροντος τουριστικού πόρου, συμπεριλαμβανομένης της αξιοποίησης των παλιών μεταλλείων είναι υπό προϋποθέσεις δυνατή και επιθυμητή.

Σε περίπτωση σύγκρουσης με τις αιολικές εγκαταστάσεις: Εντός των περιοχών με προτεραιότητα τουρισμού, απαιτείται η ελεγχόμενη συγκέντρωση ανεμογεννητριών χωρίς να αποκλείεται ο συνδυασμός τους με την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με τους όρους που προβλέπει το Ειδικό Πλαίσιο για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.).

Σε περίπτωση σύγκρουσης με τις Υδατοκαλλιέργειες: Η χωροθέτηση νέων μονάδων υδατοκαλλιεργειών πρέπει να αποφεύγεται στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά. Στις υπόλοιπες περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος η χωροθέτηση μονάδων επιτρέπεται σε διακριτά τμήματα τους, που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον, είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς.

Η «εκμετάλλευση» της δραστηριότητας των υδατοκαλλιεργειών, ως ειδικού ενδιαφέροντος τουριστικού πόρου είναι υπό προϋποθέσεις δυνατή και επιθυμητή. Απαραίτητος όρος για τη συνδυασμένη ανάπτυξη τους είναι η διατήρηση της υψηλής ποιότητας του περιβάλλοντος.

4.4.2. ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Συχνά στις παράκτιες περιοχές, λόγω του ήπιου κλίματος, παρουσιάζεται υψηλή παραγωγικότητα στην γεωργία, με προϊόντα πολύ καλής ποιότητας και αναπτύσσονται εντατικές καλλιέργειες με εξαγωγές και στην ηπειρωτική Ελλάδα.

Η γεωργία βέβαια παρουσιάζει μια φθίνουσα πορεία, δεδομένου ότι παρατηρείται όλο και μεγαλύτερη μείωση στο ανθρώπινο δυναμικό, καθώς οι νεότεροι εγκαταλείπουν το αγροτικό τομέα, λόγω αβεβαιότητας των κερδών και της μεγάλης εξάρτησης του από τις καιρικές συνθήκες ή επιδιώκουν να το συνδυάσουν με άλλο επάγγελμα, κυρίως τον τουρισμό και τις υπηρεσίες, τα οποία παρουσιάζονται πιο θελκτικά.

Ο τουρισμός, ο οποίος έχει μεγάλη άνθιση στις μέρες μας, αυξάνει τη ζήτηση των παράκτιων και νησιωτικών περιοχών, με συνέπεια να αυξάνεται η ζήτηση της γης που γειτνιάζει με τη θάλασσα ή βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από αυτήν. Η τάση αυτή οικοπεδοποίησης της γης και δημιουργίας τουριστικών καταλυμάτων και παραθεριστικής οικίας, δημιουργεί συχνά συγκρούσεις στις χρήσεις γης και παραγκωνίζει τον γεωργικό τομέα.

4.4.3. Η ΜΕΡΙΜΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ²³

Τον Μάιο του 2007 δόθηκε στην δημοσιότητα το σχέδιο κοινής Υπουργικής απόφασης για το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία. Συμφωνά με το παραπάνω πλαίσιο, η παράκτια ζώνη αναγνωρίζεται ως ειδική κατηγορία χώρου και πρέπει να αποθαρρύνεται η χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων σε άμεση επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο. Ιδιαίτερα δε, η κατεύθυνση αυτή, θα πρέπει να ακολουθείται πιστά με περιοχές που χαρακτηρίζονται, για τον χωροταξικό σχεδιασμό, ως προτεραιότητας για τον τουρισμό ή τον παραθερισμό.

Για να θεωρείται μια βιομηχανική δραστηριότητα ότι έχει ανάγκη χωροθέτησης σε άμεση επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο θα πρέπει να καλύπτει ένα από τα παρακάτω κριτήρια:

A) Μονάδες που για οικονομοτεχνικούς λόγους επιβάλλεται να έχουν ίδιες λιμενικές εγκαταστάσεις

²³ Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., 2009 « Περιβαλλοντική Πληροφορία: Χωροταξική Πληροφορία: Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία. Σχέδιο κοινής Υπουργικής απόφασης <http://www.minenv.gr>

B) Μονάδες που επιβαρύνουν με πολύ μεγάλα φορτία τα χερσαία δίκτυα μεταφορών ή συνδέονται με επικίνδυνα φορτία, για τα οποία η θαλάσσια μετακίνηση κρίνεται ασφαλέστερη.

Η υπαγωγή μιας μονάδας στην παρούσα γίνεται από το Υπουργείο Ανάπτυξης ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας.

Για την ίδρυση ή των μετασχηματισμό των υφιστάμενων μονάδων και για την δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων, που εξειδικεύονται σε μονάδες που λόγω της μικρής τους κλίμακας δεν μπορούν να δημιουργήσουν αυτοτελείς λιμενικές εγκαταστάσεις δίνονται οι εξής κατευθύνσεις:

Να είναι αποδεκτή η χωροθέτηση τους στην κρίσιμη παράκτια ζώνη και να υπαχθούν και οι επιχειρήσεις στις διατάξεις περί παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας που προβλέπει για τις ΒΕΠΕ ο Ν. 2545/1997 άρθρο 14, πλην αυτών που αναφέρονται στην αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Για την εξεύρεση κατάλληλων θέσεων εγκατάστασης ενεργειακών δραστηριοτήτων, (εγκαταστάσεις αποθήκευσης καυσίμων, μονάδες παραγωγής κλπ.), για όλα τα νησιά πλην της Εύβοιας και της Κρήτης, έχουν εφαρμογή τα κριτήρια χωροθέτησης για τους οργανωμένους υποδοχείς. δηλαδή η καταλληλότητα της θέσης εγκατάστασης του πρέπει να υποδεικνύεται από οργανωμένο χωροταξικό ή πολεοδομικό σχέδιο, ή εναλλακτικά από υπόδειξη ευρύτερης περιοχής αναζήτησης ενδεικτικής ή συγκεκριμένης θέσης, ή συστήματος κατευθύνσεων και κριτηρίων που εφαρμοζόμενα στοιχειοθετούν την καταλληλότητα για οργανωμένο υποδοχέα μεταποίησης. Αυτά τα σχέδια είναι α) Τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, β) Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και Ρυθμιστικά Σχέδια γ) Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ζ.Ο.Ε.) και άλλα σχέδια που ορίζουν χρήσεις γης

Το ελάχιστον εμβαδόν των υποδοχέων που δημιουργούνται σε εκτός σχεδίου περιοχές ορίζεται σε 50 στρέμματα για τους υποδοχείς χαμηλής όχλησης, 100 στρέμματα για τους υποδοχείς μέσης όχλησης και 250 στρ. για τους υποδοχείς υψηλής όχλησης. Στην περίπτωση των ενδιάμεσων υποδοχέων, το ελάχιστον εμβαδόν ορίζεται ενιαία σε 50 στρέμματα.

Η έκταση στην οποία δημιουργείται οργανωμένος υποδοχέας, πλην της περίπτωσης των υποδοχέων μεμονωμένων μονάδων μπορεί να διακόπτεται από οδικά δίκτυα και ρέματα, εφόσον εξασφαλίζεται η λειτουργική ενότητα του υποδοχέα και η

ασφάλεια της κυκλοφορίας. Οι κοινοτικοί και οι αγροτικοί δρόμοι μπορούν να ενσωματωθούν στην έκταση του υποδοχέα, εφόσον αυτό δεν δημιουργεί κυκλοφοριακά προβλήματα.

Στις περιοχές εντός σχεδίου, επιτρέπεται εφεξής η δημιουργία υποδοχέων μόνο χαμηλής όχλησης. Οι υποδοχείς μπορούν να καλύπτουν ένα ενιαίο τμήμα οικοδομικού τετραγώνου, εφόσον προκύπτει ωφέλιμη κτιριακή επιφάνεια τουλάχιστον 3.000 τ.μ.

Σε εξωαστικές περιοχές που διαθέτουν εγκεκριμένες Ζ.Ο.Ε. ή άλλα σχέδια χρήσεων γης, τα οποία δεν έχουν προβλέψει ζώνες εγκατάστασης ενεργειακών δραστηριοτήτων του προηγούμενου εδαφίου, είναι δυνατή η χωροθέτησή τους σε περιοχές που δεν έχουν χαρακτήρα υψηλής προστασίας.

Σε περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού, είναι κατά κανόνα επιθυμητή η συγκέντρωση βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης σε οργανωμένους υποδοχείς. Στις περιπτώσεις αυτές, η τυχόν επιτρεπόμενη σημειακή χωροθέτηση της βιομηχανίας δεν πρέπει να θίγει το περιβάλλον και το τοπίο, τα οποία χαρακτηρίζονται τουριστικοί πόροι.

Αντίθετα η παραδοσιακή βιοτεχνία – χειροτεχνία καθώς και οι μονάδες τυποποίησης τοπικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης δεν θεωρείται ότι έρχονται σε αντίθεση με τον τουρισμό και κρίνεται επιθυμητή η χωροθέτησή τους στις τουριστικές περιοχές.

4.4.4. Η ΜΕΡΙΜΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΤΩΝ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΩΝ ΠΗΓΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΑΠΕ)²⁴

Τον Ιούλιο του 2007 δόθηκε στην δημοσιότητα το σχέδιο για Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τις Α.Π.Ε, το οποίο ψηφίσθηκε από την Βουλή και δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 2464B/3.12.2008

²⁴ Υ.Π.Ε.ΧΩ.ΔΕ., 2009 « Περιβαλλοντική Πληροφορία: Χωροταξική Πληροφορία: Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας Σχέδιο κοινής Υπουργικής απόφασης <http://www.minenv.gr>

Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας ονομάζονται οι φιλικές προς το περιβάλλον μη ορυκτές πηγές, όπως η ηλιακή, η αιολική, η κυματική, η παλιρροϊκή, η ενέργεια από βιομάζα, ή από άλλους χώρους που εκλύονται από χώρους Υγειονομικής Ταφής και από εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού, βιοαέρια, η γεωθερμική καθώς και η υδραυλική ενέργεια που αξιοποιείται από υδροηλεκτρικούς σταθμούς και αποτελούν βασική προτεραιότητα της αειφόρου ανάπτυξης.

Οι **αιολικές εγκαταστάσεις**, όπως και οι συνοδευτικές εγκαταστάσεις αυτών δεν μπορούν να χωροθετηθούν λόγω ασυμβατότητάς τους με τον τουρισμό σε Περιοχές Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.) του άρθρου 29 του ν. 2545/97. Η απαγόρευση αυτή ισχύει και για τις ατύπως διαμορφωμένες τουριστικές και οικιστικές περιοχές, δηλαδή περιοχές οι οποίες περιλαμβάνουν τουλάχιστον πέντε δομημένες ιδιοκτησίες με τουριστική ή κατοικίας χρήση και ανά δύο να βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων και με συνολική δυναμικότητα 150 κλίνες. Επίσης, απαγορεύεται η χωροθέτηση στις αμμώδεις ακτές και στις ακτές κολύμβησης, οργανωμένες ή μη. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να πληρούνται οι ελάχιστες αποστάσεις από τις γειτνιάζουσες χρήσης γης. Στα νησιά, εφόσον αυτά είναι συνδεδεμένα με το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, επιτρέπεται η εγκατάσταση 0,53 γεννητριών ανά 1000 στρέμματα, ενώ για τα νησιά που δεν είναι συνδεδεμένα με το δίκτυο, η συνολική ισχύς των αιολικών σταθμών δεν πρέπει να ξεπερνά το διπλάσιο του επιπέδου αιχμής ζήτησης ανά δεκαετία. Επίσης, επιτρέπεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων σε όλες τις θαλάσσιες περιοχές που διαθέτουν εκμεταλλευσιμότητα στις βραχονησίδες, εφόσον δεν εντάσσονται σε καθεστώς απαγόρευσης ή δεν αποτελούν ζώνη αποκλεισμού.

5.ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

5.1.ΒΙΩΣΙΜΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΕΥΑΙΣΘΗΤΩΝ ΝΗΣΙΩΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ.

Το Σ.τ.Ε. με σειρά αποφάσεων του προσπαθεί να διαφυλάξει τη βιώσιμη ανάπτυξη τόσο των μικρών νησιών όσο και των παράκτιων περιοχών.

Η αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης τονίζεται στην υπ' αριθμό **4634/97** απόφαση ΣτΕ, με την οποία ακυρώθηκε η απόφαση προέγκρισης χωροθέτησης λιμενικών έργων στο υφιστάμενο επιβατικό λιμάνι της Ραφήνας, όπως αυτό έχει καθοριστεί με το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας. Κρίθηκε ότι με τα εγκριθέντα λιμενικά έργα θα διπλασιαστεί η δυναμικότητα του λιμένα και θα υπερβεί την φέρουσα ικανότητά του με άμεση συνέπεια την επιβάρυνση του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος και την αλλοίωση της φυσιογνωμίας του ως παραθεριστικού οικισμού και συνεπώς των όρων διαβίωσης των κατοίκων χωρίς να έχει ληφθεί από την Διοίκηση νόμιμη απόφαση περί μεταβολής του χαρακτήρα του οικισμού.

Κατά την υπ' αριθμό **Σ.τ.Ε 3606/2007** προσβλήθηκε με αίτηση ακυρώσεως προεδρικό διάταγμα με το οποίο επιβλήθηκε σε παράκτια, εκτός σχεδίου δόμησης, περιοχή της Σέριφου πλήρη απαγόρευση δόμησης σε ορισμένη απόσταση από τον αιγιαλό. Με την απόφαση αυτή επαναλαμβάνεται η κρίση του Συμβουλίου της Επικράτειας σε προηγούμενες αποφάσεις του, ότι η δόμηση στις εκτός σχεδίου περιοχές συνιστά μια κατ' εξαίρεση μόνο επιτρεπτή χρήση του ακινήτου, την οποία ο Νομοθέτης μπορεί να την περιορίσει ή να την απαγορεύσει πλήρως, χάριν της προστασίας του περιβάλλοντος σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 4 του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, όπως αυτό εγκρίθηκε από την Κυβερνητική Επιτροπή το Φεβρουάριο του 2008.

Ο αιτών ισχυρίστηκε στην αίτηση ακυρώσεώς του, ότι η προσβληθείσα ρύθμιση αντίκειται στην Ειδική Χωροταξική μελέτη που είχε συνταχθεί για την Σέριφο. Τίθεται δηλαδή το ερώτημα εάν οι αποφάσεις της Διοίκησης για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων συγκεκριμένων έργων και δραστηριοτήτων, που θα πλήξουν το περιβάλλον, είναι ακυρωτέες όταν αυτές δεν ακολουθούν προηγούμενες χωροταξικές επιλογές. Η απάντηση που δίνει στο ερώτημα η σχολιαζόμενη απόφαση είναι ότι ακόμη και αν οι προβλεπόμενοι περιορισμοί είναι ηπιότεροι και δεν περιλαμβάνουν την επίμαχη ρύθμιση στην Ειδική Χωροταξική μελέτη της Σέριφου,

σύμφωνα με το Δικαστήριο είναι σημαντικό το γεγονός ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός απέβλεψε στην προστασία του νησιωτικού τοπίου με τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, κατά τρόπο ώστε να προκύπτει αρμονία σε ένα γενικό επίπεδο χωροθέτησης. Βαρύνουσα σημασία για την απόφαση αυτή φαίνεται να έχει ο νησιωτικός χαρακτήρας της περιοχής, ο οποίος κατά πάγια νομολογία του ΣτΕ, καθιστά επιτακτική την αυξημένη προστασία του περιβάλλοντος της. Τα νησιά είναι ευαίσθητα οικοσυστήματα, των οποίων η προστασία πηγάζει απευθείας από το Σύνταγμα. Για το λόγο αυτό, η ύπαρξη χωροταξικού σχεδιασμού κρίνεται απαραίτητη για την προστασία τους και πρέπει να ακολουθείται πιστά, ώστε να επιτυγχάνεται η προστασία του περιβάλλοντος.

Η σημασία του προηγούμενου χωροταξικού σχεδιασμού σε περιπτώσεις μέτρων που απλώς απαγορεύουν δραστηριότητες ως μη φιλικές προς το περιβάλλον, είναι σαφώς μειωμένη διότι εν προκειμένω δεν ελλοχεύει κίνδυνος νέων συγκρούσεων στις χρήσεις γης, αλλά διατηρείται απλώς η υφιστάμενη κατάσταση. Ενώ στην υπ' αριθμό Σ.τ.Ε. **1340/2007**, που αφορούσε την επέκταση του λιμανιού της Νάξου προκειμένου να πραγματοποιηθούν έργα με μεγάλες περιβαλλοντικές συνέπειες, απαιτείται προηγούμενη ειδική έγκριση στο χωροταξικό επίπεδο του συγκεκριμένου έργου. Η κρινόμενη απόφαση αρκείται απλώς στην αρμονία σε επίπεδο σκοπών και κατευθύνσεων μεταξύ του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού και του χωροθετούμενου έργου.

Με την υπ' αριθμό **2266/2007** απόφαση του, το Σ.τ.Ε. αποφαινεται ότι η κατασκευή, η επέκταση και ο εκσυγχρονισμός των αερολιμένων πρέπει να υπόκεινται σε συνολικό σχεδιασμό και διαχείριση, λόγω των επιπτώσεων που δημιουργούν στο φυσικό και στο ανθρωπογενές περιβάλλον. Μάλιστα, επιβεβαιώνει, με την απόφαση του το Συμβούλιο της Επικράτειας παλαιότερες αποφάσεις του (5168/1997, 1434/1997, 2506/2002 και 978/2005), με τις οποίες χαρακτηρίζει σταθερά τα οικοσυστήματα των ακτών και των μικρών νήσων ως ευπαθή, χαρακτηρισμός ο οποίος δεν προϋποθέτει κατά πάγια νομολογία οπωσδήποτε ειδικό νόμο, αφού και στην περίπτωση που αυτός ελλείπει, το καθεστώς των ευαίσθητων οικοσυστημάτων

συνάγεται από την προστασία που προβλέπεται για τις νησιωτικές περιοχές στο άρθρο 24 του Συντάγματος.²⁵

Η ανάπτυξη των νησιών επιτρέπει μόνο την ήπια ανάπτυξη και προϋποθέτει την κατάρτιση ειδικών χωροταξικών σχεδίων, που πρέπει να περιλαμβάνουν όσα έργα επηρεάζουν το περιβάλλον, όπως είναι τα λιμενικά (επιφέρουν ιδίως αλλοίωση της μορφολογίας των ακτών και της αισθητικής του τοπίου και επίδραση στο οικείο οικοσύστημα). Συνεπώς, η κατασκευή ή η επέκταση ενός λιμανιού πρέπει να περιλαμβάνεται τουλάχιστον στο ειδικό χωροταξικό σχέδιο του νησιού, που αποτελεί άλλωστε το κατεξοχήν μέσο για τη βιώσιμη ανάπτυξή του, αλλά και να εναρμονίζεται προς το εθνικό δίκτυο λιμένων, του οποίου το σχεδιαζόμενο έργο αποτελεί μέρος. Η κατασκευή του προϋποθέτει εξάλλου την εκπόνηση ειδικής μελέτης καθώς και την τήρηση της διαδικασίας προέγκρισης χωροθέτησης και έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.²⁶

Η υπ' αριθμό **247/2003** του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας επαναλαμβάνει τον θεμελιώδη κανόνα της βιώσιμης ανάπτυξης για τα νησιά που αποτελούν ευαίσθητα οικοσυστήματα και γνωμοδοτεί επί σειράς θεμάτων που αφορούν τον καθορισμό Ζ.Ο.Ε σε περιοχές που βρίσκονται εκτός εγκεκριμένων ορίων οικισμού στη νήσο Άνδρο και στις νησίδες Γαυριονήσια. Το Σ.τ.Ε. κάνει διάφορες επισημάνσεις, μεταξύ των οποίων και οι εξής:

ι. Δεν είναι επιτρεπτή η ίδρυση νέων οικισμών σε ιδιαιτέρως ευαίσθητα οικοσυστήματα, όπως τα νησιά. Οι οικιστικές πιέσεις πρέπει να απορροφώνται εντός των υπάρχοντων οικισμών και εντός των ορίων της φέρουσας ικανότητάς τους. Για τις περιοχές εκτός σχεδίου δεν επιτρέπεται να θεσπίζονται χρήσεις που να δημιουργούν σε de facto δημιουργία οικισμών.

ιι. Η διατήρηση και η ορθή διαχείριση της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας συνιστούν ουσιώδη όρο της βιώσιμης ανάπτυξης. Η χρήση «κατοικία» δεν συμβιβάζεται με την γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, εφόσον είναι ανταγωνιστική και οδηγεί σε απώλεια του πολύτιμου φυσικού πόρου».

²⁵ Βέτσικα Στυλιανή - Ειρήνη, Νομολογία 2007, Περιοδικό Νόμος και Φύση <http://www.nomosphysis.org.gr>

²⁶ Παπακωνσταντίνου Απόστολος «Οικολογικός Συνταγματισμός και βιώσιμη ανάπτυξη. Το παράδειγμα των νησιωτικών περιοχών», ΕΔΔΔ 2005, 465

iii. Απαγορεύεται η καταστροφή ή η αλλοίωση της φυσικής μορφής των ρεμάτων, ανεξάρτητα από τις διαστάσεις του και καθορίζεται ελάχιστη απόσταση για την ανέγερση κτισμάτων 15 – 50 μέτρα, ανάλογα με τη σημασία του ρέματος.

iv. Απαγορεύεται η δόμηση σε απόσταση τουλάχιστον 100 μέτρων από τη γραμμή του αιγιαλού.

v. Για την διάνοιξη ή την κατάργηση οδού απαιτείται συνολικός σχεδιασμός του οδικού δικτύου της νήσου καθώς και έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

5.2.ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΗ ΤΗΣ ΑΝΑΛΟΓΙΚΟΤΗΤΑΣ

Η μελέτη των περιβαλλοντικών επιπτώσεων για τη χωροθέτηση του έργου, η οποία πρωτίστως είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων, αποτελεί το βασικό μέσο εφαρμογής της πρόληψης, προκειμένου να δοθεί στα αρμόδια διοικητικά όργανα η δυνατότητα να αξιολογούν τους κινδύνους και τις συνέπειες του έργου ή της δραστηριότητας. Η αρχή της πρόληψης κατοχυρώνεται τόσο στο άρθρο 24 παρ. 1 εδ α και β του Συντάγματος όσο και στο άρθρο 174 παρ2 της ΣυνθεΚ. Σύμφωνα με την υπ' αριθμό Σ.τ.Ε. **978/2005** Τμ. Ε' η σχέση μεταξύ περιβαλλοντικού κόστους και προσδοκώμενου οφέλους πρέπει να αποσαφηνίζεται με βάση την αρχή της αναλογικότητας, όπως αυτή νοείται στην περίπτωση του περιβάλλοντος. Συνεπώς η Διοίκηση οφείλει «να σταθμίζει και άλλους παράγοντες δημοσίου συμφέροντος όπως για παράδειγμα η ενίσχυση της περιφερειακής ανάπτυξης και η προώθηση της ισόρροπης ανάπτυξης του εθνικού χώρου ».

Στην απόφαση του Σ.τ.Ε, η οποία στηρίχθηκε στην συνταγματική αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης που στοχεύει στην συναίρεση της κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης και της περιβαλλοντικής προστασίας, αποφασίστηκε ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις της Διοίκησης για την κατασκευή αλιευτικού καταφυγίου στην περιοχή του Μύτικα Δήμου Αζυλίας δεν είναι νόμιμες, εφόσον δεν προκύπτει ότι η Διοίκηση εκτίμησε στον αναγκαίο βαθμό τις συνέπειες του έργου και τις περιβαλλοντικές ιδιαιτερότητες.

Στην υπ' αριθμό **927/2003** απόφαση της Ολομέλειας του Σ.τ.Ε, περιβαλλοντικοί Σύλλογοι είχαν ασκήσει αίτηση ακυρώσεως του προεδρικού διατάγματος με το οποίο εγκρίθηκε το Ειδικό Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Ο.Κ.Ι. στον Άγιο

Κοσμά, για το μέρος που αναφέρεται σε έργα και εγκαταστάσεις για μεταολυμπιακή χρήση.

Το Δικαστήριο προέβη σε έλεγχο συνταγματικότητας, των διατάξεων του άρθρου 24 του Συντάγματος, που κατοχυρώνουν την προστασία των ευπαθών οικοσυστημάτων των ακτών, ο οποίος είναι έλεγχος ορίων. Η παράβαση του άρθρου 24 του Συντάγματος και της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης μπορεί να ελεγχθεί απευθείας από τον ακυρωτικό Δικαστή, ο οποίος κατ' αρχή δεν κάνει έλεγχο σκοπιμότητας παρά «μόνον αν από τα στοιχεία της δικογραφίας και με βάση τα διδάγματα της κοινής πείρας προκύπτει ότι η προκαλούμενη από το έργο ή τη δραστηριότητα βλάβη για το περιβάλλον είναι μη επανορθώσιμη, ή είναι προφανώς δυσανάλογη με το προσδοκώμενο όφελος και έχει τέτοια έκταση και συνέπειες ώστε προδήλως να αντιστρατεύεται την εν λόγω αρχή». Στην συγκεκριμένη περίπτωση, ύστερα από τον έλεγχο των στοιχείων του φακέλου, δηλαδή την ειδική μελέτη που εκπονήθηκε από το Εργαστήριο Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και από την μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, εξετάστηκαν και αποκλείστηκαν οι εναλλακτικές λύσεις τόσο για την χωροθέτηση όσο και για τον τρόπο κατασκευής του έργου. Έτσι, το Δικαστήριο κατέληξε ότι οι κρίσιμες νομοθετικές διατάξεις δεν αντίκεινται στο άρθρο 24 του Συντάγματος, εφόσον οι εγκαταστάσεις και οι χρήσεις που ορίζονται σε αυτές «συνεπάγονται ήπια παρέμβαση που βελτιώνει την υφιστάμενη κατάσταση».

Κατά την **Ε.Α. Σ.τ.Ε. 1117/2005** η προστασία του περιβάλλοντος κρίνεται ότι έχει προτεραιότητα και η πρόκληση ανεπανόρθωτης ή δυσχερώς επανορθώσιμης βλάβης στο περιβάλλον αποτελεί αποκλειστικό λόγο για την χορήγηση αναστολής εκτέλεσης των προσβαλλόμενων πράξεων έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για τη χωροθέτηση του έργου που στοχεύει στον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση της μαρίνας Ζέας. Η απόφαση αυτή ακολουθεί τις αρχές της πρόληψης και της προφύλαξης, οι οποίες επιβάλλουν την αναστολή εκτέλεσης των σχετικών διοικητικών πράξεων, αν ιδίως συντρέχει σοβαρός κίνδυνος υποβάθμισης ή καταστροφής των περιβαλλοντικών αγαθών. Αντίθετα, έπονται οι αρχές του δημοσίου συμφέροντος και της οικονομικής ελευθερίας του ιδιώτη που εκτελεί το έργο.

5.3. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥΣ

Πέραν όμως των διοικητικών Δικαστηρίων και τα πολιτικά Δικαστήρια έχουν εκδώσει αποφάσεις που στοχεύουν στην προστασία του περιβάλλοντος. Μεταξύ αυτών και η υπ' αριθμό **29/2007** απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών: Οι ιδιοκτήτες εξοχικών κατοικιών κοντά στον αιγιαλό με την κρινόμενη αγωγή τους ζητούσαν να αρθεί η παράνομη προσβολή της προσωπικότητάς τους σύμφωνα με το άρθρο 57 του Α.Κ. και την παράλειψη της στο μέλλον, από την ιδιωτική επιχείρηση στο Πόρτο Χέλι, χωρίς νόμιμη άδεια, η οποία χρησιμοποιούσε μεγάφωνα υψηλής ισχύος, τοποθέτησε αυθαίρετες κατασκευές, όπως μεταλλικούς διαδρόμους εντός θάλασσας, μεταλλική εξέδρα, ομπρελοκαθίσματα κ.α., ενέργειες δηλαδή από τις οποίες αίρεται χαρακτήρας της παραλίας ως κοινόχρηστου πράγματος. Πιο συγκεκριμένα, η προσβολή της προσωπικότητας των εναγόντων εντοπίστηκε από το Δικαστήριο στην παρεμπόδιση της ελεύθερης χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας, για απόλαυση του φυσικού κάλλους τους και για ήρεμη και χωρίς υπερβολικούς θορύβους διαβίωση στις εξοχικές τους κατοικίες πλησίον του μισθίου χώρου τους. Κατά το Δικαστήριο επομένως η προσβολή της προσωπικότητας επέρχεται όταν διαταράσσεται στοιχείο του ζωτικού χώρου κατά τέτοιο τρόπο ώστε να αναιρείται εξ' ολοκλήρου ή να αλλοιώνεται η κοινή ωφέλεια από τη χρήση του κοινόχρηστου πράγματος, είτε να είναι πλέον αδύνατη η ίδια χρήση του ή άλλου στοιχείου συνδεδεμένου με αυτό.²⁷

Το γεγονός ότι ο αιγιαλός και η παραλία αποτελούν ευαίσθητα οικοσυστήματα και χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας επιβεβαιώνεται και στην υπ' αριθμό **4222/2005** Τμήμα Ε' του Σ.τ.Ε. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 12 του α.ν. 2344/1940 η εκτέλεση τεχνικών έργων επί του αιγιαλού και της παραλίας επιτρέπεται με την προϋπόθεση της τηρήσεως των όρων προστασίας της ακτής, η οποία αποτελεί ουσιώδες στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος (Σ.τ.Ε. 571/99, 4543/98, 265/97). Άρα απαιτείται η χορήγηση άδειας ανεγέρσεως πάσης φύσεως τεχνικού έργου, κατά

²⁷Καρακώστα Ι., Η προστασία των περιβαλλοντικών αγαθών μέσα από τη νομολογία των πολιτικών Δικαστηρίων, ΝοΒ 41,45 επ. του ιδίου, Περιβάλλον και Δίκαιο οπ.π.σελ. 357).

συνέπεια και έργων διαμορφώσεως της ακτής προς αποφυγή διαβρώσεως από τη θάλασσα.

Με την παράγραφο 3 του ίδιου Νόμου, η οποία προστέθηκε με τον ν.δ. 393/1974 ορίζεται ότι τα άνευ αδείας κτίσματα, τα οποία ανεγείρονται επί του αιγιαλού ή της παραλίας, κατεδαφίζονται ανεξάρτητα αν αυτά κατοικούνται ή χρησιμοποιούνται...» Οι διατάξεις αυτές, οι οποίες είναι ειδικές σε σχέση προς τις γενικές διατάξεις περί αυθαιρέτων κατασκευών αποσκοπούν στην άμεση και αποτελεσματική προστασία του αιγιαλού και επιβάλλουν την αποκατάσταση της μορφής τους, εφόσον έχει αλλοιωθεί με την ανέγερση πάσης φύσεως τεχνικού έργου ή κτίσματος. Επομένως, αυθαίρετα κτίσματα που ανεγέρθηκαν εν όλω ή εν μέρει εντός του αιγιαλού ή της παραλίας κατεδαφίζονται υποχρεωτικώς. Εκ τούτου συνάγεται ότι το Πρωτόκολλο κατεδαφίσεως είναι πράξη πραγματοπαγής και συνεπώς δεν έχει καμιά Νομική σημασία ο χρόνος ανεγέρσεως των καταστημάτων ή των κατασκευών κλπ ή η υπαιτιότητα αυτών που τα έχουν ανεγείρει.

5.4. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΕ ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Η υπ' αριθμό **2220/2007** απόφαση του Σ.τ.Ε. (Τμήμα Ε') ακυρώνει την υπ' αριθμ. 61476/22.2.2000 απόφαση της Προϊσταμένης της Διευθύνσεως Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και της Προϊσταμένης της Διευθύνσεως Εφαρμογής Προγραμμάτων και Χωροταξίας του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού, με την οποία εγκρίθηκαν περιβαλλοντικοί όροι για την κατασκευή και λειτουργία τουριστικής εγκαταστάσεως αποτελούμενης από ξενοδοχείο κλασσικού τύπου και bungalows δυναμικότητας 542 κλινών, συνεδριακό κέντρο δυναμικότητας 1100 συνέδρων και κέντρο θαλασσοθεραπείας δυναμικότητας 100 ατόμων, σε γήπεδο εμβαδού 53.920 τ.μ, στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχή «Ψαλίδι» της νήσου Κω, διότι όπως ανέφερε η προσβαλλόμενη απόφαση δεν προηγήθηκε πράξη προεγκρίσεως χωροθετήσεως, με την αιτιολογία ότι για την εν λόγω ξενοδοχειακή μονάδα, η οποία βρίσκεται στην περιοχή 2β της καθορισθείσης με το π.δ. της 14/16.6.1989 ζώνης οικιστικού ελέγχου, είχε χορηγηθεί η 163/1984 οικοδομική άδεια «που ανανεώθηκε».

Σύμφωνα με την Κ.Υ.Α. 69269/5387/1990, όπως συμπληρώθηκε με την Κ.Υ.Α. 1661/1994, είναι αναγκαία η πράξη προέγκρισης χωρομετρήσεως τουριστικής εγκατάστασης, διότι η προέγκριση Χωροθέτησης παρέλκει μόνον στις περιπτώσεις έργων που πρόκειται να εκτελεσθούν σε χώρο ο οποίος έχει ειδικώς καθορισθεί με εγκεκριμένο χωροταξικό ή πολεοδομικό ή ρυθμιστικό σχέδιο για την πραγματοποίηση του σχεδιαζόμενου έργου ή συγκεκριμένης κατηγορίας έργων, διότι στις περιπτώσεις αυτές με το ήδη εγκεκριμένο σχέδιο εξυπηρετείται ο σκοπός στον οποίο αποβλέπει η προβλεπόμενη από τις ανωτέρω διατάξεις προέγκριση χωροθετήσεως και όχι όταν το έργο ανήκει σε μία από τις γενικότερες κατηγορίες επιτρεπομένων, δυνάμει εγκεκριμένης ΖΟΕ, χρήσεων γης, όπως συμβαίνει στην προκειμένη περίπτωση.

Επίσης η ανωτέρω απόφαση του Σ.τ.Ε. αποφαινεται περαιτέρω, ότι η προσβαλλόμενη απόφαση της Διοίκησης, δεν είναι νόμιμη και για τον λόγο, ότι εγκρίνει την κατασκευή τουριστικής εγκαταστάσεως σύμφωνα με τους κατά παρέκκλιση όρους δομήσεως, οι οποίοι εγκρίθηκαν με την 17370/9843/10.9.1980 υπουργική απόφαση, δυνάμει του άρθρου 8 του π.δ. της 6/17.10.1978 (Δ' 538) καθόσον, οι εγκριθείσες παρεκκλίσεις είναι προδήλως ασύμβατες με τον χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής, και, συνεπώς, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι εξακολουθούν να ισχύουν μετά τον καθορισμό της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου με το προαναφερόμενο από 14/16.6.1989 Π.Δ. με το οποίο θεσπίστηκαν ειδικοί όροι δομήσεως ενόψει του ως άνω χαρακτήρα της περιοχής αυτής, η οποία, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, περιλαμβάνει υγρότοπο σημαντικής οικολογικής αξίας (παράκτιο μονίμως κατακλυσμένο έλος αλμυρού - υφάλμυρου νερού με αλοφυτική, ημιαλοφυτική βλάστηση και βλάστηση καλαμώνων, εκτάσεως 80 - 100 στρεμμάτων, με παρουσία άγριας ορνιθοπανίδας, στην οποία περιλαμβάνονται αρκετά σπάνια ή απειλούμενα υδρόβια και παρυδάτια είδη), που αποτελεί χώρο σταθμεύσεως και διατροφής για διάφορους πληθυσμούς πουλιών, καθώς και καταφύγιο και εκτροφείο θηραμάτων, έχει περιληφθεί στις σημαντικές για τα πουλιά περιοχές στην Ελλάδα και έχει προταθεί από το Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ ως περιοχή για ένταξη στο ευρωπαϊκό δίκτυο NATURA 2000.

Σύμφωνα με την απόφαση **2800/2004** του Σ.τ.Ε. ακυρώνεται η υπ' αριθμό 72729/28.12.1999 κοινή απόφαση της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και

Δημοσίων Έργων και της Διεύθυνσης Εφαρμογής Προγραμμάτων και Χωροταξίας του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.), με την οποία εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι για την κατασκευή και λειτουργία της τουριστικής εγκατάστασης ξενοδοχείου κλασσικού τύπου και bungalows, Α΄ τάξης, δυναμικότητας 556 κλινών, στην περιοχή «Μαυρίκος Μεσοκάμπου» του Δήμου Βαθέος του Νομού Σάμου, σε έκταση εμβαδού 46.338 τ.μ., ιδιοκτησίας της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΣΑΜΟΥ Α.Ε.»

Στην εν λόγω απόφαση τονίζεται ότι η προέγκριση χωροθετήσεως του έργου και η έγκριση των περιβαλλοντικών όρων λειτουργίας του αποτελούν πράξεις σύνθετης διοικητικής ενέργειας, η οποία ολοκληρώνεται με την έκδοση της δεύτερης πράξεως. Συνεπώς, απαραδέκτως προσβάλλεται αυτοτελώς με την υπό κρίση αίτηση η πράξη προεγκρίσεως χωροθετήσεως του επίδικου έργου, μετά την έκδοση της πράξεως εγκρίσεως των περιβαλλοντικών όρων, στην οποία και ενσωματώθηκε.

Η απόφαση αυτή απορρίπτει την προσβαλλόμενη πράξη, για το λόγο ότι δεν επιτρέπεται στη θέση «Μαυρίκος Μεσοκάμπου, σύμφωνα με το από 11.2. 1994 π.δ., το οποίο καθόρισε τις ζώνες Οικιστικού Ελέγχου και τις χρήσεις γης στην Περιοχή της Σάμου, η λειτουργία ξενοδοχείου, στην οποία βρίσκεται η επίδικη ξενοδοχειακή μονάδα, αφού δεν περιλαμβάνεται στις χρήσεις που προβλέπονται με το Προεδρικό Διάταγμα για την περιοχή αυτή.

Στα ίδια περίπου συμπεράσματα καταλήγει η υπ' αριθμό 2690/1994, όπου ακυρώθηκε διάταγμα που επέτρεπε την κατασκευή οικισμού εκτός σχεδίου στην Κέρκυρα, ενόψει της υποχρέωσης ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού που επιβάλλει το άρθρο 24 παρ. 2 Συντ., και τονίζει ότι οι ισχύουσες διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση επιτρέπουν μόνο τη μεμονωμένη και όχι την οργανωμένη σε επίπεδο ιδιωτικού οικισμού ανοικοδόμηση των ιδιοκτησιών.

Επίσης, η σχολιαζόμενη απόφαση αναφέρει ότι σε κάθε περίπτωση η δόμηση εκτός σχεδίου περιοχών σημαντικού εμβαδού απαιτεί την τήρηση διαδικασίας έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του έργου. Πρόκειται για μια ερμηνεία, που διευρύνει το πεδίο εφαρμογής της διαδικασίας του ν. 1650/1986 και επιβάλλει μια σημαντική υποχρέωση στα συγκροτήματα εξοχικών κατοικιών που κατασκευάζονται προς πώληση. Σημειωτέον ότι σε αυτή την περίπτωση, η υποχρέωση προς τήρηση της διαδικασίας ελέγχου των περιβαλλοντικών επιπτώσεων δεν προκύπτει ευθέως από

την ΚΥΑ 15393/2332/5.8.2002, η οποία απαριθμεί τα υποκείμενα στην εν λόγω διαδικασία έργα και σχέδια, εφόσον εκεί δεν βρίσκεται ρητή αναφορά σε συγκροτήματα εξοχικών κατοικιών προς πώληση.

Το αναπτυξιακό πρότυπο της ΠΕΡΠΟ, το οποίο λαμβάνει υπόψιν του το πρόσφατο ειδικό χωροταξικό πλαίσιο για τον τουρισμό που τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση τον Μάιο 2007, δημιουργεί αμφιβολίες, δεδομένου ότι «η επιδιωκόμενη οικιστική εξάπλωση δεν φαίνεται περιβαλλοντικά αειφόρος, αλλά επιδιώκει να χρησιμοποιήσει όσα αποθέματα φυσικού κεφαλαίου δεν αναλώθηκαν στις προηγούμενες φάσεις της τουριστικής εκβιομηχάνισης χάριν ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, εκ των οποίων αρκετές -όπως παρατηρείται στις εκτιμήσεις που προηγούνται του ειδικού χωροταξικού πλαισίου για τον τουρισμό- έχουν ήδη απαξιωθεί, μαζί δυστυχώς με τα τοπία που κλήθηκαν να τις φιλοξενήσουν».²⁸

5.5. Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΘΕΜΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ: ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΠΟ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Με την υπ' αριθμό **2084/2003** του Ε' τμήματος του Σ.τ.Ε. κρίθηκε ότι η προστασία των ευαίσθητων οικοσυστημάτων αποτελεί γενικότερο θέμα και δεν είναι δυνατή η παροχή νομοθετικής εξουσιοδότησης προς άλλα όργανα της διοίκησης παρά μόνο προς τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας. Επομένως στην κρινόμενη περίπτωση η τροποποίηση των όρων δόμησης των παραλιακών οικισμών, τα οποία είναι ευπαθή οικοσυστήματα, ανήκει στον Πρόεδρο της Δημοκρατίας.

Στο ίδιο συμπέρασμα καταλήγει και η υπ' αριθμό Σ.τ.Ε. **397/2003** (Τμ. Ε') και πιο συγκεκριμένα κρίνεται ότι η έγκριση και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και ο καθορισμός των όρων δόμησης των παραλιακών οικισμών, ανεξαρτήτου μεγέθους, επιτρέπεται να γίνεται μόνο με προεδρικό Διάταγμα. Δεν χωρεί επομένως αμφιβολία ότι ο εν λόγω προσδιορισμός του αρμοδίου για τη ρύθμιση των ζητημάτων αυτών οργάνου συνιστά πρόσθετη εγγύηση προστασίας των παράκτιων οικοσυστημάτων²⁹

²⁸ Γώγος Κωνσταντίνος, Περιοδικό Νομος και Φύση, Νομολογία 2007 II <http://www.nomosphysis.org.gr>

²⁹ βλ. γενικότερα Απ. Παπακωνσταντίνου, Η προστασία των θαλάσσιων και παράκτιων περιοχών στη Νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας σε: [http://nomosphysis.org.gr/\(Ιούλιος 2003\)](http://nomosphysis.org.gr/(Ιούλιος 2003))

Κατά τις υπ' αριθμό **279 και 285 του 2005** αποφάσεις του Σ.τ.Ε. (Τμήμα Ε'), η αρμοδιότητα καθορισμού του αιγιαλού και παραλίας δεν αφορούν την διοίκηση τοπικών υποθέσεων, κατά την έννοια του άρθρου 102 παρ. 1 του Συντάγματος. Όσες αρμοδιότητες είχαν μεταβιβαστεί αρχικά στον μη αιρετό Νομάρχη και ακολούθως στον Περιφερειακό Διευθυντή και τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας, επανήλθαν στον Υπουργό Οικονομικών με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ.6 του Ν. 2503/1997.

Κατά πάγια νομολογία του Σ.τ.Ε., η οποία στοχεύει στην πληρέστερη διασφάλιση του αποκεντρωτικού συστήματος στην διοικητική οργάνωση του κράτους, δεν επιτρέπεται η επαναφορά αρμοδιοτήτων στην κεντρική διοίκηση, που είχαν μεταφερθεί σε υπηρεσίες της περιφέρειας. Αντίθετα, στην συγκεκριμένη περίπτωση κρίθηκε ότι ο κοινός νομοθέτης μπορεί να μεταβιβάσει αρμοδιότητες από την περιφερειακή στη κεντρική Διοίκηση, δεδομένου ότι συντρέχουν ειδικοί λόγοι που επιβάλλουν την ενιαία ρύθμιση του θέματος από την κεντρική υπηρεσία.

6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στην παρούσα εργασία εξετάστηκαν οι βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις που αφορούν τις παράκτιες περιοχές τόσο από την άποψη του Κοινοτικού όσο και του Εθνικού Δικαίου. Πιο συγκεκριμένα, έγινε αναφορά στις χωροταξικές ρυθμίσεις του εθνικού δικαίου που αφορούν τις παράκτιες περιοχές και τις μορφές ανάπτυξης αυτών, κυρίως δηλαδή αφενός του τουρισμού που τα τελευταία χρόνια παρουσιάζει μεγάλη άνθηση και γίνεται σε μαζική μορφή και αφετέρου της βιομηχανίας και της γεωργίας. Τέλος, έγινε παρουσίαση και ανάλυση της Εθνικής Νομολογίας, κυρίως αποφάσεων του Σ.τ.Ε., οι οποίες αφορούν στην προστασία των παράκτιων και νησιωτικών περιοχών.

Το Εθνικό Δίκαιο ωθούμενο και ακολουθώντας τις οδηγίες και τους βασικούς στόχους της σύγχρονης Ευρωπαϊκής πολιτικής και ιδιαίτερα τη Σύσταση 2002/413 σχετικά με την εφαρμογή στην Ευρώπη της Ολοκληρωμένης Διαχείρισης των Παράκτιων Ζωνών, ενσωματώνει σε μεγάλο βαθμό τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και της βιώσιμης διαχείρισης. «Ειδικότερα δε, όσον αφορά τον χωροταξικό σχεδιασμό τα τελευταία χρόνια οδηγούμαστε σε ένα νέο επίπεδο χωροταξικού σχεδιασμού με προσδοκίες που άπτονται της προώθησης της επιχειρηματικότητας, την επίσπευση των δημοσίων και ιδιωτικών επενδύσεων, την ασφαλή χωροθέτηση των ιδιωτικών και δημοσίων έργων, την ισόρροπη ανάπτυξη των περιφερειών της χώρας, την προστασία και αειφορική χρήση των φυσικών πόρων και του περιβάλλοντος, τον εξορθολογισμό της διαδικασίας οικιστικής ανάπτυξης και τον περιορισμό της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης».³⁰

Η ελληνική νομοθεσία μπορεί να χαρακτηριστεί επαρκής σε σημαντικό βαθμό, παρά την μεγάλη καθυστέρηση που παρατηρήθηκε στη θεσμοθέτηση του χωροταξικού σχεδιασμού (γενικού πλαισίου και ειδικών χωροταξικών πλαισίων για τον τουρισμό, τη βιομηχανία και τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας). Ωστόσο, διατηρεί ακόμη σημαντικές ελλείψεις, δεδομένου ότι δεν έχει εγκριθεί το ειδικό χωροταξικό για τις παράκτιες περιοχές. Η σημασία του τελευταίου είναι μεγάλη, διότι στις ζώνες αυτές κατοικεί το μεγαλύτερο μέρος του ελληνικού πληθυσμού, αναπτύσσονται

³⁰ Γιαννακούρου Τζίνα. Το θεσμικό πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού στην Ελλάδα: Επίκαιρα διλήμματα και προκλήσεις για το μέλλον. Νόμος και Φύση, Φεβρ 2008 <http://www.nomosphysis.org.gr>

πολλές δραστηριότητες και συχνά παρατηρούνται συγκρούσεις στις χρήσεις γης, από περιβαλλοντική δε άποψη, έχει ήδη κορεστεί η φέρουσα ικανότητα της πλειοψηφίας των περιοχών αυτών.

Ο θεσμός της ενιαίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης για τις τουριστικές εγκαταστάσεις σε ένα μεγάλο βαθμό διασφαλίζει την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων για την ορθή και περιβαλλοντικά συνετή χωροθέτησή τους, αλλά σε αρκετές περιπτώσεις έρχεται σε αντίθεση με τις καθορισμένες χρήσης γης,

Στους οργανωμένους ιδιαίτερα υποδοχείς, αν και τίθενται αυστηρότεροι κανόνες για την χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων, οι δυνατότητες καταστρατήγησής τους και των όρων δόμησης εκτός σχεδίου είναι πολύ μεγαλύτερες από ότι στην χωροθέτηση των μεμονωμένων υποδοχέων και συχνά παρατηρείται το φαινόμενο της δημιουργίας οικισμών εκτός σχεδίου.

Η δημιουργία βέβαια οικισμών εκτός σχεδίου, είναι αποτέλεσμα της μακροχρόνιας καθυστέρησης θεσμοθέτησης του απαραίτητου νομοθετικού πλαισίου, της έλλειψης κωδικοποίησης αυτού, της τάσης παραβατικότητας των πολιτών, που τείνουν να κατατέμνουν παράνομα και να οικοδομούν αυθαίρετα στις εκτός σχεδίου περιοχές και της μη ύπαρξης αυστηρών κυρώσεων για τους παραβάτες, συνέπεια των οποίων έχουν δημιουργηθεί γενεές αυθαιρέτων και παράνομη οικοπεδοποίηση μεγάλου τμήματος γης.

Το Συμβούλιο της Επικρατείας από την μεριά του αποτέλεσε και αποτελεί θεματοφύλακα των συνταγματικά κατοχυρωμένων αρχών της αειφορίας και της βιώσιμης ανάπτυξης των παράκτιων και των νησιωτικών περιοχών, τις οποίες θεωρεί ευαίσθητα οικοσυστήματα που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας. Για αυτό το λόγο εφαρμόζει τις αρχές της αναλογικότητας, της πρόληψης και της προφύλαξης, σταθμίζοντας κάθε φορά το όφελος (κοινωνικό, οικονομικό, δημόσιο συμφέρον) που αναμένεται να αποδώσει το έργο που πρόκειται να χωροθετηθεί και τις πιθανές επιπτώσεις του στο περιβάλλον, ιδιαίτερα δε αν αυτές είναι μη αναστρέψιμες, αν δηλαδή συντρέχει σοβαρός κίνδυνος υποβάθμισης ή καταστροφής περιβαλλοντικών αγαθών.

Πρόσθετη προστασία των ευαίσθητων παράκτιων οικοσυστημάτων παρέχεται επίσης, κατ' εξαίρεση του αποκεντρωτικού συστήματος, με την δυνατότητα μεταβίβασης αρμοδιοτήτων από την περιφερειακή στην κεντρική διοίκηση,

δεδομένου ότι συντρέχουν ειδικοί λόγοι που επιβάλουν την ενιαία ρύθμιση του θέματος από την κεντρική υπηρεσία.

Το Συμβούλιο της Επικρατείας διαφυλάττει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της παραλίας και του αιγιαλού και στοχεύει στην προστασία του από την αυθαίρετη δόμηση, όχι μόνον για το μέλλον αλλά και διατάσσει την υποχρεωτική κατεδάφιση αυθαίρετων κτισμάτων που ανεγέρθηκαν εν όλω ή εν μέρει στον αιγιαλό και την παραλία.

Θεωρώντας λοιπόν ότι η κατασκευή αυθαίρετων κτισμάτων και η νομιμοποίηση τους εκ των υστέρων, αφορά τις προηγούμενες δεκαετίες και ότι το φαινόμενο αυτό έχει εκλείψει σήμερα, η ανάγκη της σύγχρονης εποχής, δεδομένης της ολοένα και αυξανόμενης ζήτησης των παράκτιων περιοχών για οικιστικούς και παραθεριστικούς λόγους, είναι η άμεση ένταξη τους σε πολεοδομικά σχέδια και ο καθορισμός των χρήσεων γης και των ειδικότερων όρων δόμησης, ώστε να διοχετευτεί η επιχειρηματικότητα στις πολεοδομημένες περιοχές, που η οικιστική χρήση θα είναι επιτρεπτή.

Με τον τρόπο αυτό αλλά και την ενημέρωση των πολιτών και κατοίκων των παράκτιων περιοχών, σχετικά με την της ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος των ευάλωτων παράκτιων οικοσυστημάτων θα μειωθεί η αυθαίρετη δόμηση. Βέβαια, επειδή τίγονται τα συμφέροντα πολιτών θα πρέπει να γίνει συστηματική αιτιολόγηση του συμφέροντος της κοινωνίας και ενημέρωση σχετικά με τον αντίκτυπο που έχει η αυθαίρετη δόμηση στο περιβάλλον, ώστε να δημιουργηθεί κοινωνική συνείδηση και να πάψει το φαινόμενο της παραβατικότητας.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

Περιοδικά

- Βέτσικα Στυλιανή - Ειρήνη, Σχόλιο στη Νομολογία 2007, Νόμος και Φύση:<http://www.nomosphysis.org.gr>
- Γιανακούρου Γεωργία. « Παρατηρήσεις στον Ν. 2742/1999 Περ. Δικ. 4/1999.
- Γιαννακούρου Τζίνα. Το θεσμικό πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού στην Ελλάδα: Επίκαιρα διλήμματα και προκλήσεις για το μέλλον. Νόμος και Φύση, Φεβρ 2008 <http://www.nomosphysis.org.gr>
- Γώγος Κωνσταντίνος, σχόλιο στη Νομολογία 2007. Νόμος και Φύση II, <http://www.nomosphysis.org.gr>
- Γώγος Κωνσταντίνος, Σχόλιο στη Νομολογία 2008. Νόμος και Φύση <http://www.nomosphysis.org.gr>
- Καρακώστα Ι. Η προστασία των περιβαλλοντικών αγαθών μέσα από τη νομολογία των πολιτικών Δικαστηρίων, ΝοΒ 41,45 επ. του ιδίου. Περιβάλλον και Δίκαιο 2006, οπ.π.σελ. 357.
- Παπακωνσταντίνου Απόστολος «Η προστασία των θαλάσσιων και παράκτιων περιοχών στην Νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας». Νόμος και Φύση: Ιούλιος 2003, <http://www.nomosphysis.org.gr>
- Παπακωνσταντίνου Απόστολος «Η Συνταγματική αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης μεταξύ των νησιωτικών περιοχών» Νόμος και Φύση: Οκτώβριος 2004, <http://www.nomosphysis.org.gr>
- Χαϊνταρλής Μάριος «Οι προσδοκίες που γεννά το εθνικό χωροταξικό και η θεσμική/ νομική ιδιαιτερότητα του» Σεπτέμβριος 2008 Περιοδικό Νόμος και Φύση <http://www.nomosphysis.org.gr>
- Wagner J. o the economic impact of tourism, Annals of tourism Research 24 (3), 59 - 608

Βιβλία και Εργασίες

- Κοκκώσης Χ – Τσάτρας Π. Βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη και περιβάλλον, Αθήνα, 2001, σ.21.
- Λασκαρίδου Γ., Θαλασσινός Θ, Θεοδωράκης Γ. Παναγοπούλου Μ. και Ακτύπης Π. 2003. «Το Διοικητικό σύστημα του πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα. Σεμινάριο Χωροταξικός Σχεδιασμός Νησιωτικών και Παράκτιων περιοχών», Εθνική Σχολή Δημόσιας Διοίκησης, Τμήμα: Τοπικής αυτοδιοίκησης και περιφερειακής ανάπτυξης ΙΔ΄ Εκπαιδευτική Σειρά.
- Λογοθέτη Μιλτιάδη. Το δίκαιο της Τουριστικής Βιομηχανίας, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2001, σελ. 95
- Παπαγεωργίου Αναστασία. «Το νομικό πλαίσιο διαχείρισης του παράκτιου χώρου» Διπλωματική Εργασία, 2004. Τμήμα μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
- Παπακωνσταντίνου Απόστολος. «Οικολογικός Συνταγματισμός και βιώσιμη ανάπτυξη. Το παράδειγμα των νησιωτικών περιοχών», ΕΔΔΔ 2005, 465.
- Σταματίου Ε. « Εξελίξεις της νομοθεσίας για τον αιγιαλό και την παραλία – Οικιστική ανάπτυξη – Προβλέψεις, παραβλέψεις και επιπτώσεις στον παράκτιο χώρο» Σειρά ερευνητικών εργασιών. Τμήμα μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Χριστοδουλοπούλου Ζ «Διεθνική Χωροταξία στην Νοτιοανατολική Ευρώπη: Διαχείριση και προστασία των παράκτιων περιοχών». Ιανουάριος 2005 Διπλωματική εργασία. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης.
- Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 2006 «Διαχείριση Παράκτιας ζώνης στην Ελλάδα: Έκθεση της Ελλάδας για τη διαχείριση των παράκτιων Ζωνών» Αθήνα, Ιστοσελίδα: Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., www.minenv.gr
- Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 2008 « Περιβαλλοντική Πληροφορία: Χωροταξική Πληροφορία: Γενικό Χωροταξικό» <http://www.minenv.gr>

- Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 2009 « Περιβαλλοντική Πληροφορία: Χωροταξική Πληροφορία: Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό. Σχέδιο κοινής Υπουργικής απόφασης» <http://www.minenv.gr>
- European Parliament and Council Recommendation concerning the Implementation of Integrated Coastal Zone Management in Europe, [h.t.t.p.: //www.europa.eu.int/comm/inveroment/iczm](http://www.europa.eu.int/comm/inveroment/iczm)
- EUROPA – THE EUROPEAN UNION ON LINE, 2008, Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου» <http://www.europa.eu.int/scadplus/leg/el/lvb/g24401.htm>
- Εισηγητική έκθεση του Ν.3010/2002