

## **ΣΤΕ 2057/2014 [Επανακαθορισμός των ορίων αιγιαλού και παράνομος επανακαθορισμός των ορίων παραλίας στον «Μονόλιθο» Σαντορίνης]**

### **Περίληψη**

-Εφόσον ζητείται από ενδιαφερόμενο ο επανακαθορισμός αιγιαλού, παλαιού αιγιαλού ή παραλίας, που έχουν καθορισθεί κατά το παρελθόν εσφαλμένως, κατά την άποψή του, η Διοίκηση οφείλει να επιλαμβάνεται του αιτήματος, υπό την προϋπόθεση ότι ο ενδιαφερόμενος προσκομίζει συγκεκριμένα κρίσιμα στοιχεία για την απόδειξη σφάλματος κατά τον αρχικό καθορισμό.

-Σε πόλεις και οικισμούς που δημιουργήθηκαν πριν από το έτος 1923 ή έχουν πληθυσμό κάτω από 2.000 κατοίκους και στους οποίους δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, η οριογραμμή της παραλίας, δεν μπορεί να υπερβεί τη νομίμως διαμορφωμένη γραμμή δόμησης, όταν δε οι παραπάνω οικισμοί έχουν οριοθετηθεί, η οριογραμμή της παραλίας, δεν μπορεί να υπερβεί τα όρια του οικισμού, εφόσον αυτά περιλαμβάνουν το διαμορφωμένο πολεοδομικό ιστό του οικισμού. Στις παραπάνω περιπτώσεις των οριοθετημένων οικισμών, παρέλκει ο καθορισμός της γραμμής δόμησης από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος - Χωροταξίας (ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.) της Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας, ο οποίος προβλέπεται στο τρίτο εδάφιο της προαναφερόμενης διάταξης της παρ. 5 του άρθρου 7 του ν. 2971/2001.

-Η προσβαλλόμενη απόφαση αιτιολογείται επαρκώς ως προς την ανάγκη επανακαθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού, αναφερόμενη στην ύπαρξη προϋφισταμένου του έτους 1945 λιμενικού έργου, το οποίο δεν είχε επισημανθεί κατά τον αρχικό καθορισμό, καθώς και στην εκτόνωση του κυματισμού σε μεγάλη απόσταση από την ακτογραμμή, λόγω της μορφολογίας του πυθμένα της θάλασσας αλλά και του παραπάνω λιμενικού έργου.

-Κατά τον επανακαθορισμό του αιγιαλού δεν ελήφθη υπόψιν το υφιστάμενο στην περιοχή Κτηματολόγιο, στοιχεία του οποίου είχαν χρησιμοποιηθεί κατά τον αρχικό καθορισμό των ορίων αιγιαλού και παραλίας, προεχόντως διότι στην απόφαση του Υπουργού Οικονομικών για τον αρχικό καθορισμό των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στην περιοχή δεν μνημονεύεται η ύπαρξη κτηματολογίου παρά μόνον το γεγονός ότι η υπηρεσία ΟΚΧΕ του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., για τις ανάγκες του κτηματολογίου, αποτύπωσε λεπτομερώς την ανατολική πλευρά της Σαντορίνης.

-Η απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων, με την οποία καθορίστηκαν τα όρια του οικισμού «Μονόλιθος», δεν απέκτησε νόμιμη υπόσταση λόγω μη συνδημοσίευσης στην ΕτΚ του

σχετικού τοπογραφικού διαγράμματος. Ενόψει τούτου, η αιτιολογία της προσβαλλόμενης απόφασης ως προς την χάραξη των ορίων της παραλίας στα πλαίσια του επανακαθορισμού αυτών παρίσταται μη νόμιμη, λόγω μη νομίμου καθορισμού των ορίων αυτών στην περιοχή του οικισμού «Μονόλιθος».

-Οι κρινόμενες αιτήσεις πρέπει να γίνουν εν μέρει δεκτές, κατά το μέρος που με την προσβαλλόμενη απόφαση γίνεται επανακαθορισμός των ορίων της παραλίας στο οικισμό «Μονόλιθος» της νήσου Θήρας.

**Πρόεδρος:** *Χ. Ράμμος*

**Εισηγητής:** *Μ. Τριπολιτσιώτη*

**Δικηγόροι:** *Λ. Λεωνίδου, Εμ. Πανοπούλου, Δ. Καλογήρου*

### Βασικές σκέψεις

1. Επειδή, με την πρώτη από τις κρινόμενες αιτήσεις, για την άσκηση της οποίας καταβλήθηκε το νόμιμο παράβολο (764101, 1683220/2006 γραμμάτια παραβόλου) ζητείται η ακύρωση της 3991/13.3.2006 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, με την οποία έγινε επανακαθορισμός των ορίων αιγιαλού και παραλίας στη θέση «Μονόλιθος» της νήσου Θήρας (Δ' 619/18.7.2006). Με τη δεύτερη από τις αιτήσεις αυτές, για την άσκηση της οποίας καταβλήθηκε ομοίως το νόμιμο παράβολο (2680886, 3693738/2007 γραμμάτια παραβόλου) ζητείται η ακύρωση της ίδιας απόφασης, όπως ο αριθμός της διορθώθηκε από το λανθασμένο 3991/13.3.2006 στο ορθό 3931/13.3.2006, με διόρθωση σφάλματος που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 61/23.2.2007 τ. Δ'.
2. Επειδή, οι παραπάνω αιτήσεις πρέπει να συνεκδικασθούν λόγω συναφείας.
3. Επειδή, στο άρθρο 1 του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις», (Α' 285), ορίζεται ότι «1. "Αιγιαλός" είναι η ζώνη της ξηράς, που βρέχεται από τη θάλασσα από τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της. 2. "Παραλία" είναι η ζώνη ξηράς που προστίθεται στον αιγιαλό, καθορίζεται δε σε πλάτος μέχρι και πενήντα (50) μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού, προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα. 3. "Παλαιός αιγιαλός" είναι η ζώνη της ξηράς, που προέκυψε από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις ή τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και το όριο του παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού [...].». Εξάλλου, στο άρθρο 5 του ίδιου νόμου προβλέπεται ότι: «1. Εκτός της δυνατότητας της αυτεπάγγελτης κίνησης της διαδικασίας, όποιος ενδιαφέρεται για τον καθορισμό αιγιαλού και παραλίας, απευθύνεται στην αρμόδια Κτηματική

Υπηρεσία, η οποία μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την υποβολή σχετικής αίτησης ενημερώνει τον ενδιαφερόμενο αν έχει ήδη γίνει καθορισμός. Σε περίπτωση, που δεν έχει γίνει ο καθορισμός αιγιαλού και παραλίας, ο ενδιαφερόμενος δύναται να υποβάλει στην Κτηματική Υπηρεσία αίτηση καθορισμού και τοπογραφικό διάγραμμα σύμφωνα με τις προδιαγραφές του άρθρου 4. 2. Αν το διάγραμμα έχει συνταχθεί από ιδιώτη μηχανικό, η Κτηματική Υπηρεσία μεριμνά για τον έλεγχο και τη θεώρησή του εντός μηνός από την υποβολή του και στη συνέχεια το θέμα εισάγεται ενώπιον της Επιτροπής στην πρώτη τακτική συνεδρίασή της. 3. Η Επιτροπή καθορίζει τις οριογραμμές του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού εντός μηνός από την εισαγωγή της υπόθεσης σε αυτήν και συντάσσει σχετική έκθεση ... 4. Δεν μπορούν να περιληφθούν οικίες ή κτίσματα εντός της ζώνης του αιγιαλού, του οποίου για πρώτη φορά χαράσσεται η οριογραμμή, εφόσον έχει γίνει διάβρωση της ακτής πριν από τη χάραξη και τα κτίσματα είχαν ανεγερθεί πριν από τη διάβρωση και εκτός του τμήματος μέχρι του οποίου έφθανε άλλοτε η θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες αλλά συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της. Τα κτίσματα αυτά δύνανται να απαλλοτριώνονται σύμφωνα με το άρθρο 7 του νόμου αυτού. 5. Η έκθεση και το διάγραμμα επικυρώνονται, κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού (Γ.Ε.Ν.), με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και δημοσιεύονται μαζί με την επικυρωτική αυτή απόφαση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η παραπάνω σύμφωνη γνώμη του Γ.Ε.Ν. διατυπώνεται το αργότερο εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών ... 9. Σε περίπτωση εσφαλμένου καθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού ή του παλαιού αιγιαλού ή της παραλίας επιτρέπεται ο επανακαθορισμός κατά τη διαδικασία του παρόντος άρθρου. Η διαδικασία για τον επανακαθορισμό κινείται είτε αυτεπαγγέλτως από την Κτηματική Υπηρεσία είτε ύστερα από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου και προσκόμιση στοιχείων που να αποδεικνύουν το σφάλμα του πρώτου καθορισμού. Ο επανακαθορισμός της παραλίας, εφόσον συνεπάγεται μείωση της ζώνης της παραλίας που είχε αρχικώς καθορισθεί, επιτρέπεται μόνον αν δεν έχει συντελεσθεί η σχετική αναγκαστική απαλλοτρίωση. 10. Η προηγούμενη παράγραφος έχει εφαρμογή και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες τα όρια αιγιαλού, παλαιού αιγιαλού ή παραλίας έχουν καθορισθεί με βάση τον α.ν. 2344/1940». Κατά την έννοια των παραπάνω διατάξεων, εφόσον ζητείται από ενδιαφερόμενο ο επανακαθορισμός αιγιαλού, παλαιού αιγιαλού ή παραλίας, που έχουν καθορισθεί κατά το παρελθόν εσφαλμένως, κατά την άποψή του, η Διοίκηση οφείλει να επιλαμβάνεται του αιτήματος, υπό την προϋπόθεση ότι ο ενδιαφερόμενος προσκομίζει συγκεκριμένα κρίσιμα στοιχεία για την απόδειξη σφάλματος κατά τον αρχικό καθορισμό (πρβλ. ΣτΕ 4807/2013, 4608/2011, 457/2009). Περαιτέρω, στο άρθρο 6 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι «Η Επιτροπή αναζητά και συνεκτιμά όλα τα απαιτούμενα για την ακριβή οριοθέτηση του παλαιού αιγιαλού στοιχεία, τα οποία και παραθέτει στην έκθεσή της, ιδίως

- φυσικές ενδείξεις (όπως το αμμώδες, ελώδες ή βαλτώδες εκτάσεων συνεχόμενων του αιγιαλού), αεροφωτογραφίες, χάρτες και διαγράμματα διαφόρων ετών, γεωλογικές μελέτες» και στο άρθρο 9 του ίδιου ως άνω νόμου ορίζεται ότι «1. Η Επιτροπή για τη χάραξη της οριογραμμής του αιγιαλού και της παραλίας λαμβάνει υπόψη της ύστερα από αυτοψία τις φυσικές και λοιπές ενδείξεις, που επηρεάζουν το πλάτος του αιγιαλού και της παραλίας και ενδεικτικά: α) τη γεωμορφολογία του εδάφους, αναφορικά με κατηγορίες υψηλών και χαμηλών ακτών, τη σύστασή του, καθώς και το φυσικό όριο βλάστησης, β) την ύπαρξη, τα όρια και το είδος των παράκτιων φυσικών πόρων, γ) τα πορίσματα από την εκτίμηση των μετεωρολογικών στοιχείων της περιοχής, δ) τη μορφολογία του πυθμένα, ε) τον τομέα ανάπτυξης κυματισμού σε σχέση με το μέτωπο της ακτής, στ) την ύπαρξη τεχνικών έργων στην περιοχή, που νομίμως υφίστανται, ζ) τις τυχόν εγκεκριμένες χωροταξικές κατευθύνσεις και χρήσεις γης που επηρεάζουν την παράκτια ζώνη, η) την ύπαρξη δημόσιων κτημάτων κάθε κατηγορίας που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με την παράκτια ζώνη, θ) τυχόν υφιστάμενο Κτηματολόγιο και ι) την ύπαρξη ευπαθών οικοσυστημάτων και προστατευόμενων περιοχών. 2. ...». Με τις παραπάνω διατάξεις του ν. 2971/2001, όπως και με τις προγενέστερες διατάξεις του α.ν. 2344/1940, θεσπίζεται διοικητική διαδικασία για τον, κατά δέσμια αρμοδιότητα, καθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού ως φυσικού φαινομένου, δηλαδή της μέγιστης συνήθους ανάβασης των χειμερινών κυμάτων σε δεδομένη χερσαία ζώνη. Η διαπίστωση αυτή μπορεί να γίνεται με οποιοδήποτε πρόσφορο, κατά τα δεδομένα της κοινής ή της επιστημονικής πείρας, μέσο, όπως είναι και η αυτοψία των μελών της οικείας επιτροπής καθορισμού ορίων (πρβλ. ΣτΕ 4807/2013, 5516/2012, 4513/ 2009, 4479/2009, 3615/2007 7μ., 1508/2003).
4. Επειδή, στις παρ. 5 και 6 του άρθρου 7 του ανωτέρω νόμου 2971/2001 προβλέπεται ότι: «5. Όπου υφίσταται σχέδιο πόλεως, η οριογραμμή της παραλίας δεν μπορεί να υπερβεί την εγκεκριμένη γραμμή δόμησης. Σε παραδοσιακούς οικισμούς η οριογραμμή της παραλίας δεν μπορεί να υπερβεί τη γραμμή δόμησης, όπως αυτή νομίμως έχει διαμορφωθεί. Σε πόλεις και οικισμούς που δημιουργήθηκαν πριν από το έτος 1923 ή έχουν πληθυσμό κάτω από 2.000 κατοίκους και στους οποίους δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, η οριογραμμή της παραλίας δεν μπορεί να υπερβεί τη διαμορφωμένη γραμμή δόμησης, όπως αυτή νομίμως έχει διαμορφωθεί. Στα δύο προηγούμενα εδάφια η γραμμή δόμησης προσδιορίζεται από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος - Χωροταξίας (ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.) της Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας. Κατά την έγκριση ή επέκταση σχεδίων πόλεως η γραμμή δόμησης σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει την οριογραμμή της παραλίας, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων που αφορούν παραδοσιακούς οικισμούς ή διατηρητέα κτίσματα και κατασκευές. Σε περιοχές εκτός σχεδίου εξαιρούνται από τη ζώνη παραλίας τα χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα κτίσματα ή κατασκευές. 6. Όπου έχει

καθορισθεί ζώνη παραλίας με το καθεστώς του Α.Ν. 2344/1940 (ΦΕΚ 154 Α) αντίθετα από τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, μπορούν να επανακαθορισθούν τα όριά της κατά την παράγραφο αυτή, με την προϋπόθεση ότι η απαλλοτρίωση για την παραλία δεν έχει συντελεσθεί. Οι διαδικασίες και οι λοιπές λεπτομέρειες για την εφαρμογή του άρθρου αυτού καθορίζονται με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Οικονομικών». Εξάλλου, στην παρ.1 του άρθρου 84 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580), προβλέπονται τα ακόλουθα: «1. Ο καθορισμός των ορίων οικισμού γίνεται ανάλογα με την κατηγορία του ως εξής: α) Για οικισμούς περιαστικούς ή παραλιακούς ή τουριστικούς ή δυναμικούς ή αξιόλογους συνεκτικούς, το όριο ορίζεται από τη γραμμή που περιβάλλει τα συνεκτικά τμήματα του οικισμού καθώς και τα όρια των εγκεκριμένων σχεδίων. Τα πιο πάνω όρια πρέπει κατά το δυνατόν να προσδιορίζουν ενιαία έκταση του οικισμού που να περιλαμβάνει τα συνεκτικά τμήματα, τις τυχόν περιοχές με εγκεκριμένα σχέδια και περιοχές του οικισμού με αραιότερη δόμηση που στο σύνολο αποτελούν το διαμορφωμένο πολεοδομικό ιστό του οικισμού. Τα όρια του οικισμού, για να συμπεριλάβουν τις περιοχές με αραιότερη δόμηση, δεν εκτείνονται κατά κανόνα πέραν των 100 μ. από τα όρια των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού. Συνεκτικό τμήμα του οικισμού νοείται το τμήμα που αποτελείται τουλάχιστον από 10 οικοδομές, οι οποίες δεν απέχουν μεταξύ τους ανά δύο, απόσταση μεγαλύτερη από 40 μ. Ως οικοδομή νοείται κάθε κτίσμα, ανεξάρτητα από τη χρήση του, με εμβαδόν τουλάχιστον 10 τ.μ. ...». Περαιτέρω, στην παρ. 7 του άρθρου 86 του παραπάνω Κώδικα, το οποίο φέρει τον τίτλο «Γραμμή δόμησης» και με το οποίο αποδίδεται το περιεχόμενο της παρ. 7 του άρθρου 6 του π.δ. της 24.4/3.5.1985 (Δ' 181), ορίζεται ότι «Σε περιπτώσεις παραλιακών οικισμών και εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά με ειδική διάταξη (ή τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο) η οικοδομή τοποθετείται σε απόσταση: - τουλάχιστον 15 μέτρων από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού και οπωσδήποτε μετά τη γραμμή παραλίας, - τουλάχιστον 50 μέτρων από την εκτιμώμενη γραμμή αιγιαλού αν δεν έχει καθορισθεί η γραμμή αιγιαλού. Κατ' εξαίρεση, με π.δ/μα που εκδίδεται μετά από γνωμοδότηση του οικείου Ο.Τ.Α. και σύμφωνη γνώμη του ΣΧΟΠ του νομού, είναι δυνατό να καθορίζεται γραμμή δόμησης διαφορετική από αυτήν που προκύπτει με την εφαρμογή της παραπάνω διάταξης στις εξής περιπτώσεις: α) όταν υπάρχει καθορισμένη γραμμή αιγιαλού με ζώνη παραλίας πλάτους μικρότερου από 15 μέτρα συνολικά ή τμηματικά και υπάρχει διαμορφωμένη γραμμή δόμησης με πυκνή δόμηση, η Γραμμή δόμησης στο τμήμα αυτό μπορεί να καθορισθεί σε απόσταση μικρότερη από 15 μέτρα και πάντως όχι μέσα στη ζώνη παραλίας. Υφιστάμενα κτίσματα που βρίσκονται μέσα στη ζώνη που ορίζεται από τη Γραμμή δόμησης και τη γραμμή παραλίας επιτρέπεται να επισκευάζονται μόνο για λόγους χρήσης, υγιεινής και ασφάλειας. β) όταν δεν υπάρχει καθορισμένη γραμμή αιγιαλού και πληρούνται οι προϋποθέσεις της

περιπτ. α μπορεί να καθοριστεί γραμμή δόμησης όπως παραπάνω, αλλά σε απόσταση τουλάχιστον 10 μέτρων από την εκτιμώμενη γραμμή αιγιαλού. γ. ...». Από τον συνδυασμό των προαναφερόμενων διατάξεων προκύπτει ότι σε πόλεις και οικισμούς που δημιουργήθηκαν πριν από το έτος 1923 ή έχουν πληθυσμό κάτω από 2.000 κατοίκους και στους οποίους δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, η οριογραμμή της παραλίας, κατά την έννοια της παρ. 5 του άρθρου 7 του ν.2971/2001, δεν μπορεί να υπερβεί τη νομίμως διαμορφωμένη γραμμή δόμησης, όταν δε οι παραπάνω οικισμοί έχουν οριοθετηθεί, η οριογραμμή της παραλίας, δεν μπορεί να υπερβεί τα όρια του οικισμού, εφόσον αυτά περιλαμβάνουν το διαμορφωμένο πολεοδομικό ιστό του οικισμού, κατά τα οριζόμενα στην περ.α της παρ. 1 του άρθρου 84 του Κ.Β.Π.Ν. Ενόψει τούτου, στις παραπάνω περιπτώσεις των οριοθετημένων οικισμών, παρέλκει ο καθορισμός της γραμμής δόμησης από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος - Χωροταξίας (Δι.ΠΕ.ΧΩ.) της Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας, ο οποίος προβλέπεται στο τρίτο εδάφιο της προαναφερόμενης διάταξης της παρ. 5 του άρθρου 7 του ν. 2971/2001.

5. Επειδή, εν προκειμένω, όπως προκύπτει από τα στοιχεία της δικογραφίας, με την 827/29.5.1989 απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων έγινε καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού «Μονόλιθος» της νήσου Θήρας Κυκλάδων, ο οποίος χαρακτηρίστηκε διάσπαρτος-παραλιακός-μικρός-στάσιμος (Δ'351/6.6.1989). Περαιτέρω, με την 1103736/10696/Β0010/23.11.2001 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών έγινε καθορισμός ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού για πρώτη φορά και επανακαθορισμός τμημάτων στις θέσεις «Περίσσα» έως «Λιμένα Πόρι» της ίδιας νήσου (Δ' 1117). Στην από 3.5.2000 έκθεση της Επιτροπής Καθορισμού Ορίων Αιγιαλού, στην οποία στηρίχθηκε η έκδοση αυτής της απόφασης, αναφέρεται ότι η επιτροπή έλαβε υπόψη της το γεγονός ότι η υπηρεσία ΟΚΧΕ του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., για τις ανάγκες του κτηματολογίου, αποτύπωσε λεπτομερώς την ανατολική πλευρά της Σαντορίνης, καλύπτοντας παραλείψεις προηγούμενων αποτυπώσεων, ότι στην περιοχή υπάρχουν τμήματα αμμώδους ακτής με χαμηλά υψόμετρα σχετικά μεγάλου εύρους και τμήματα όπου η ακτή αποτελείται από μεγάλα πρηνή με χαλαρά εδάφη, στην απόληξη των οποίων υπάρχουν αμμώδεις παραλίες με κυμαινόμενο εύρος και ότι επικρατούν άνεμοι ανατολικής και βορειοανατολικής κατεύθυνσης, που επηρεάζουν την περιοχή. Μεταγενέστερα, με την 40/12.1.2005 τεχνική έκθεση του Τοπογράφου Μηχανικού Ε. Β., που συνοδευόταν από τοπογραφικό διάγραμμα, υποβλήθηκε αίτημα επανακαθορισμού των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στην περιοχή «Μονόλιθος» της ίδιας νήσου. Στην έκθεση αυτή αναφέρεται ότι ο επανακαθορισμός ζητείται διότι α) ως προς την οριογραμμή του αιγιαλού, μετά τη λεπτομερή αποτύπωση της περιοχής και την εφαρμογή του καθορισμένου αιγιαλού, διαπιστώθηκε ότι οι οριογραμμές του αιγιαλού βρίσκονται σε θέση που δεν είναι δυνατόν να φτάνει το «μέγιστο σύνηθες

- κύμα», τούτο δε, κατά τη γνώμη του συντάκτη της έκθεσης, οφείλεται στο ότι ο καθορισμός έγινε με βάση μη λεπτομερές τοπογραφικό, με αποτέλεσμα να υπάρξει πλάνη περί τα πράγματα της αρμόδιας επιτροπής, β) ως προς την παραλία, η περιοχή για την οποία ζητείται ο επανακαθορισμός βρίσκεται εντός οικισμού, όπου, κατά το άρθρο 7 παρ. 5 του ν. 2971/2001, η επιτροπή έπρεπε να είχε λάβει υπ' όψιν της τη διαμορφωμένη γραμμή δόμησης, ώστε η οριογραμμή της παραλίας να μην την έχει υπερβεί, γ) ως προς τον παλαιό αιγιαλό, υπάρχει ασάφεια σχετικά με τη θέση και την επιφάνεια που καταλαμβάνει, διότι η περιγραφή των κορυφών που αναφέρεται στην έκθεση αυτοψίας δεν αντιστοιχεί στις συντεταγμένες των κορυφών που αναγράφονται στο εγκεκριμένο διάγραμμα. Ενόψει τούτων, η Επιτροπή Καθορισμού Ορίων Αιγιαλού διενήργησε αυτοψία στην επίμαχη θέση και, με βάση το υποβληθέν από τον Ε. Β. τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε τον Δεκέμβριο του 2004 και θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Κυκλάδων καθώς και την από 13.1.2005 έκθεσή της, προέβη σε επανακαθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού, μεταξύ των κορυφών του πρώτου καθορισμού 26 έως 30, με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8 και της οριογραμμής της ζώνης παραλίας, μεταξύ των κορυφών του πρώτου καθορισμού 26' έως 30', με στοιχεία 1',2',3',4',5',6',7',8',9',10',11',12', κυμαινόμενου πλάτους, προκειμένου να μην υπερβαίνει το παραθαλάσσιο όριο του οικισμού, όπως έχει καθορισθεί με την 827/29.5.1989 απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων. Εξάλλου, ως προς τον παλαιό αιγιαλό, η καθορισμένη οριογραμμή παρέμεινε στις ίδιες θέσεις, εκτός του τμήματος μεταξύ των κορυφών 1''-2'', το οποίο επανακαθορίστηκε προκειμένου να προσαρμοσθεί με την τροποποιημένη οριογραμμή του αιγιαλού. Στη συνέχεια, κατόπιν και του 544.5/1363/05/13.12.2005 εγγράφου του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού, στο οποίο αναφέρεται ότι το ΓΕΝ συμφωνεί με τα νέα όρια αιγιαλού και παραλίας, υπό την προϋπόθεση της παραπάνω προσαρμογής της οριογραμμής του παλαιού αιγιαλού, με την προσβαλλόμενη 3931/13.3.2006 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου (Δ' 619/18.7.2006 και διόρθωση σφάλματος στο Δ' 61/23.2.2007) επικυρώθηκε ο παραπάνω επανακαθορισμός των ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη θέση «Μονόλιθος».
6. Επειδή, ο αιτών φέρεται ως κύριος ακινήτου, εμβαδού 5.879,81 τ.μ., στο οποίο υπάρχει ερειπωμένο κτίσμα και το οποίο βρίσκεται στον οικισμό «Μονόλιθος» και συνορεύει ανατολικά με φερόμενη συνιδιοκτησία Γ. Κ. - Κ. Δ., νότια με φερόμενη συνιδιοκτησία Ε. Ρ. - Ε. Ν. - Δ. Π. - Ι. Β., βόρεια με φερόμενη συνιδιοκτησία Ν. Λ. - Ν. Α. και δυτικά με δημοτικό δρόμο. Με την αίτηση προβάλλεται ότι με τον επανακαθορισμό των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας που επιχειρείται με την προσβαλλόμενη απόφαση η γραμμή του αιγιαλού μετατοπίζεται προς τη θάλασσα, με αποτέλεσμα να μειώνεται ο χώρος του αιγιαλού, ενώ η ζώνη της παραλίας, στην μεν παραπάνω

- συνιδιοκτησία Γ. Κ. – Κ. Δ. μειώνεται από 15 μ, σε 2,50 μ. στην αρχή του ακινήτου, και σταδιακά μηδενίζεται, στο δε επίσης όμορο, προς τη θάλασσα ακίνητο, φερόμενης συνιδιοκτησίας Ε. Ρ. – Ε. Ν.– Δ. Π. – Ι. Β. η ζώνη αυτή της παραλίας καταργείται. Ο αιτών ειδικότερα προβάλλει ότι το έννομο συμφέρον του για την άσκηση της αιτήσεως συνίσταται στη μείωση της έκτασης του αιγιαλού και την σχεδόν ολοσχερή κατάργηση της ζώνης παραλίας που επέρχεται με την προσβαλλόμενη απόφαση στο ανατολικό και νότιο όριο του ακινήτου του, επιβαρύνοντας το περιβάλλον και καθιστώντας δυσχερέστερη την πρόσβασή του στην ακτή. Με τα δεδομένα αυτά, με έννομο συμφέρον ασκείται η κρινόμενη αίτηση από τον αιτούντα, ο οποίος επικαλείται μείωση και κατάργηση κοινόχρηστων χώρων, οι δε αντίθετοι ισχυρισμοί που προβάλλονται από τους παρεμβαίνοντες πρέπει να απορριφθούν.
7. Επειδή, οι Δ. Π. κ.λπ. (15 παρεμβαίνοντες) φερόμενοι ως κύριοι ακινήτων ομόρων με το ακίνητο του αιτούντος, στα οποία έχουν ανεγερθεί οικοδομές, με έννομο συμφέρον παρεμβαίνουν για τη διατήρηση της ισχύος της προσβαλλόμενης πράξης.
  8. Επειδή, στην από 13.1.2005 έκθεση της Επιτροπής Καθορισμού των Ορίων του Αιγιαλού αναφέρεται ότι, για τον επανακαθορισμό του αιγιαλού στην επίμαχη θέση, ελήφθησαν υπόψη η αντίληψη που σχημάτισε η επιτροπή για το πλάτος της βρεχόμενης ζώνης κατά την επιτόπια μετάβαση των μελών της στην εν λόγω θέση καθώς και τα στοιχεία που προβλέπονται στο άρθρο 9 του ν. 2971/2001, και ειδικότερα ότι 1. Η μορφολογία της ακτής συνίσταται από χαλαρά ιζήματα. 2. Υφίσταται λιμενικό έργο, όπως σαφώς αναγνωρίζεται από την αεροφωτογραφία της Γ.Υ.Σ. και η ύπαρξη καθορισμένης χερσαίας ζώνης λιμένα, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Β 259/2.5.1966. 3. Οι συνεχόμενες της ακτής εκτάσεις είναι γαιώδεις πεδινές χαμηλού υψομέτρου. 4. Η περιοχή είναι εντός ορίων του οικισμού Μονόλιθου (υπ. αριθμ. 827/29.5.2989 απόφαση Νομάρχη) με σχετικά πυκνή δόμηση. 5. Η βλάστηση είναι πώδης φυσική και στο όριο του αιγιαλού είναι δενδρώδης φυσική (αρμυρίκια). 6. Δεν υπάρχουν παράκτιοι φυσικοί πόροι. 7. Η περιοχή προσβάλλεται από ανέμους ανατολικών διευθύνσεων, ο κυματισμός εκτονώνεται εξαιτίας του υπάρχοντος λιμενικού έργου (αν και η επικράτηση ισχυρών ανατολικών ανέμων δεν είναι συχνή). 8. Η μορφολογία του πυθμένα της θάλασσας είναι αμμώδης, με ήπιες κλίσεις και μικρά βάρη. Από το χάρτη 1:50.000 της Γ.Υ.Σ. μετρήθηκε ότι σε απόσταση 400 μέτρων από την ακτή το βάθος είναι 10 μέτρα. Και αυτό έχει επίσης σαν αποτέλεσμα την εκτόνωση του κυματισμού σε μεγάλη απόσταση από την ακτογραμμή. 9. Η ύπαρξη του λιμενικού έργου, προ του έτους 1945, το οποίο θεωρείται νομίμως υφιστάμενο. 10. Υφίσταται παλαιός αιγιαλός, όπως καθορίστηκε από την αρμόδια επιτροπή (1103736/10696/Β0010/23.11.2001 απόφαση Δ' 1117/31.12.2001). 11. Δεν υπάρχει κτηματολόγιο στην περιοχή. 12. Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες ζώνες ευπαθών οικοσυστημάτων (NATURA). Με τα δεδομένα αυτά, η προσβαλλόμενη απόφαση αιτιολογείται επαρκώς ως



προς την ανάγκη επανακαθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού, αναφερόμενη στην ύπαρξη προϋφισταμένου του έτους 1945 λιμενικού έργου, το οποίο δεν είχε επισημανθεί κατά τον αρχικό καθορισμό, καθώς και στην εκτόνωση του κυματισμού σε μεγάλη απόσταση από την ακτογραμμή, λόγω της μορφολογίας του πυθμένα της θάλασσας αλλά και του παραπάνω λιμενικού έργου. Συνεπώς, ο λόγος ακυρώσεως με τον οποίο προβάλλεται ότι η αιτιολογία της προσβαλλόμενης απόφασης είναι πλημμελής, διότι δεν μνημονεύεται σε αυτήν ότι ο αρχικός καθορισμός του αιγιαλού ήταν εσφαλμένος, ούτε προκύπτει περίπτωση εσφαλμένου καθορισμού από τα στοιχεία του φακέλου, πρέπει να απορριφθεί, ενόψει και του ότι ο αιτών δεν πλήσσει με ειδικότερους ισχυρισμούς την αιτιολογία της προσβαλλόμενης απόφασης, όπως αυτή παρατίθεται στην έκθεση της αρμόδιας Επιτροπής Καθορισμού Ορίων Αιγιαλού. Τέλος, δεν κλονίζουν το αιτιολογικό έρεισμα της απόφασης ούτε τα προβαλλόμενα από τον αιτούντα ότι, κατά παράβαση του άρθρου 9 του ν. 2971/2001, κατά τον επανακαθορισμό του αιγιαλού δεν ελήφθη υπόψιν το υφιστάμενο στην περιοχή Κτηματολόγιο, στοιχεία του οποίου είχαν χρησιμοποιηθεί κατά τον αρχικό καθορισμό των ορίων αιγιαλού και παραλίας, στη δε παραπάνω από 13.1.2005 έκθεση της Επιτροπής αναφέρεται ότι «Δεν υπάρχει Κτηματολόγιο», προεχόντως διότι στην 1103736/10696/B0010/ 23.11.2001 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών για τον αρχικό καθορισμό των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στην περιοχή δεν μνημονεύεται η ύπαρξη κτηματολογίου παρά μόνον το γεγονός ότι η υπηρεσία ΟΚΧΕ του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., για τις ανάγκες του κτηματολογίου, αποτύπωσε λεπτομερώς την ανατολική πλευρά της Σαντορίνης.

9. Επειδή, με το π.δ/γμα της 24.4.1985 (Δ' 181/3.5.1985), όπως τροποποιήθηκε με τα π.δ/γματα από 14.2.1987 (Δ' 133/23.2.1987) και από 25.4.1989 (Δ' 293/16.5.1989), ρυθμίζονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία οριοθέτησης των οικισμών της Χώρας με πληθυσμό έως 2.000 κατοίκους, προβλέπονται οι κατηγορίες στις οποίες κατατάσσονται οι οικισμοί αυτοί και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησής τους. Ειδικότερα, στην παράγραφο 1 του άρθρου 3 του διατάγματος αυτού, το περιεχόμενο του οποίου αποδίδεται με το άρθρο 83 του Κ.Β.Π.Ν., ορίζεται ότι "Τα όρια των οικισμών καθορίζονται με απόφαση του οικείου Νομάρχη ... που συνοδεύεται από σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5000 ή 1:2000 ή αεροφωτογραφία σχετικής κλίμακας ή τοπογραφικό σκαρίφημα κλίμακας 1:5000 ή 1:2000 που έχει συνταχθεί βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου, πάνω στα οποία σημειώνονται τα όρια του οικισμού, τα οποία δημοσιεύονται μαζί με την απόφαση ή το π.δ/μα στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως...». Και ναι μεν με το άρθρο 22 παρ. 7 του ν. 1735/1987 (Α' 195) και την κοινή απόφαση Γ46/15883/1903/8.2.1988 του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Δ' 142), που εκδόθηκε κατ'

εξουσιοδότηση της τελευταίας αυτής διάταξης, ορίσθηκε ότι τα διαγράμματα που συνοδεύουν, πλην άλλων, αποφάσεις καθορισμού ορίων οικισμών, εκδιδόμενες με βάση το άρθρο 3 του προαναφερόμενου από 24.4.1985 π.δ/τος, δεν δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, αλλά τα πρωτότυπα των διαγραμμάτων αυτών φυλάσσονται σε ειδικό αρχείο της υπηρεσίας που εκδίδει την απόφαση, καταχωρούνται σε ειδικό μητρώο και ακριβή αντίγραφα τους αναρτώνται σε εμφανές μέρος του καταστήματος της υπηρεσίας αυτής, όπως, όμως, έχει ήδη κριθεί, αυτός ο τρόπος δημοσιότητας δεν εναρμονίζεται προς το Σύνταγμα διότι δεν είναι πρόσφορος ώστε οι παραπάνω αποφάσεις να καθίστανται προσιτές στους πολίτες και να εξασφαλίζεται κατά τρόπο έγκυρο η γνώση του περιεχομένου των αποφάσεων αυτών που αποτελούν τη βάση για την εφαρμογή συστήματος ειδικών κανόνων, οι οποίοι αφορούν τους όρους δόμησης και χρήσης των οικοπέδων και διαμορφώνουν το περιεχόμενο της ατομικής ιδιοκτησίας και την έκταση των δικαιωμάτων που απορρέουν από αυτή, εξειδικεύοντας σε κάθε πολεοδομική κατηγορία τα όρια της συνταγματικής προστασίας της, και οι οποίοι γίνονται κατανοητοί μόνο με παραπομπή στα διαγράμματα που συνοδεύουν τις σχετικές διοικητικές πράξεις (βλ. Σ.Ε. 1891/2001, πρβλ. 3955 - 56/1995, 306/1993, 2587/1991 κ.ά.). Επομένως, η ρύθμιση που θεσπίσθηκε με τις προαναφερόμενες διατάξεις του άρθρου 22 παρ. 7 ν. 1735/1987 και της σχετικής κοινής υπουργικής απόφασης ως προς τον τρόπο δημοσίευσης είναι ανίσχυρη και, συνεπώς, οι διοικητικές πράξεις, με τις οποίες καθορίζονται τα όρια οικισμών με πληθυσμό έως 2.000 κατοίκους για να αποκτήσουν νόμιμη υπόσταση πρέπει να δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με τα σχετικά διαγράμματα που αποτελούν ουσιώδες στοιχείο τους (βλ. ΣτΕ 1222/2004, 1891/2001, 2423/2000, πρβλ. Π.Ε. 507/2002 κ.ά.).

10. Επειδή, εν προκειμένω, όπως προαναφέρθηκε, με την 827/ 29.5.1989 απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων καθορίσθηκαν τα όρια του οικισμού «Μονόλιθος» της νήσου Θήρας Κυκλάδων. Η απόφαση αυτή, η οποία εκδόθηκε κατ' επίκληση των διατάξεων του από 24.4.1985 π.δ., δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 351 της 6.6.1989, τεύχος Δ, χωρίς τη συνδημοσίευση του τοπογραφικού διαγράμματος, στο οποίο παραπέμπει (βλ. και την παρ. 4 του κειμένου της απόφασης, περί ανάρτησης αντιγράφου του εν λόγω διαγράμματος για δεκαπέντε (15) ημέρες στις προθήκες του Τμήματος Πολεοδομίας - Πολεοδοικών Εφαρμογών της Ν.Α. Κυκλάδων και του Π.Γ. Θήρας). Κατά συνέπεια, σύμφωνα με όσα διαλαμβάνονται στην προηγούμενη σκέψη, η απόφαση αυτή του Νομάρχη για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού «Μονόλιθος» της νήσου Θήρας δεν δημοσιεύθηκε κατά τρόπο σύμφωνο με το Σύνταγμα και, επομένως, δεν απέκτησε νόμιμη υπόσταση.
11. Επειδή, με την αίτηση προβάλλεται ότι, όπως προκύπτει από το στοιχείο β της προσβαλλόμενης πράξης, η οριογραμμή της παραλίας επανακαθορίσθηκε προκειμένου να μην υπερβαίνει το παραθαλάσσιο όριο του οικισμού που έχει

- καθορισθεί με την 827/29.5.1989 απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων, πλην η αιτιολογία αυτή δεν είναι νόμιμη διότι, κατά την έννοια των παρ. 5 του άρθρου 7 και 9 του άρθρου 5 του ν.2971/2001, ο επανακαθορισμός επιτρέπεται όταν η οριογραμμή της παραλίας υπερβαίνει τη νομίμως διαμορφωμένη γραμμή δόμησης και όχι όταν υπερβαίνει το όριο του οικισμού. Σύμφωνα με όσα παρατέθηκαν στη σκέψη 4, σε οριοθετημένους οικισμούς ο καθορισμός της οριογραμμής της παραλίας δεν μπορεί, κατά την έννοια της παρ.5 του άρθρου 7 του ν.2771/2001, να υπερβεί τα όρια του οικισμού, τα οποία περιλαμβάνουν το διαμορφωμένο πολεοδομικό ιστό του. Ενόψει τούτου, ο προβαλλόμενος λόγος ακυρώσεως, ο οποίος αφορά την ερμηνεία της παραπάνω διάταξης του ν.2971/2001, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.
12. Επειδή, περαιτέρω προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη απόφαση, κατά το μέρος που με αυτήν έγινε επανακαθορισμός των ορίων της παραλίας, δεν είναι νόμιμη, διότι ούτε αποτυπώνεται ούτε προκύπτει από αυτήν το όριο του οικισμού. Κατά τα διαλαμβανόμενα στην προηγούμενη σκέψη, σε οριοθετημένους οικισμούς, όπως είναι, εν προκειμένω, ο οικισμός «Μονόλιθος», ο καθορισμός της οριογραμμής της παραλίας δεν μπορεί, κατά την έννοια της παρ.5 του άρθρου 7 του ν. 2771/2001, να υπερβεί τα όρια του οικισμού, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι τα όρια αυτά έχουν νομίμως καθορισθεί. Όπως προαναφέρθηκε, η Τ.Π. οικ.827/29.5.1989 απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων, με την οποία καθορίσθηκαν τα όρια του οικισμού «Μονόλιθος», δεν απέκτησε νόμιμη υπόσταση λόγω μη συνδημοσίευσης στην ΕτΚ του σχετικού τοπογραφικού διαγράμματος. Ενόψει τούτου, η αιτιολογία της προσβαλλόμενης απόφασης ως προς την χάραξη των ορίων της παραλίας στα πλαίσια του επανακαθορισμού αυτών παρίσταται μη νόμιμη, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα, λόγω μη νομίμου καθορισμού των ορίων αυτών στην περιοχή του οικισμού «Μονόλιθος».
13. Επειδή, κατόπιν των παραπάνω, οι κρινόμενες αιτήσεις πρέπει να γίνουν εν μέρει δεκτές, κατά το μέρος που με την προσβαλλόμενη απόφαση γίνεται επανακαθορισμός των ορίων της παραλίας στο οικισμό «Μονόλιθος» της νήσου Θήρας, και να απορριφθούν κατά τα λοιπά, να απορριφθούν δε εν μέρει και να γίνουν αντιστοίχως δεκτές κατά τα λοιπά οι παρεμβάσεις.