



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

ΗΜ/ΝΙΑ : 28.04.2023  
ΑΡΙΘΜ ΠΡΩΤ. : 9293

## ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

**ΘΕΜΑ: «Πρόσκληση για την υποβολή αιτήσεων προς το Δήμο Ζακύνθου για την απευθείας παραχώρηση της απλής χρήσης των κοινοχρήστων χώρων των όμορων προς τον αιγιαλό επιχειρήσεων»**

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την απόφαση 66/2023 του Δημοτικού Συμβουλίου Ζακύνθου με θέμα «Αποδοχή της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β/10.03.2023) που αφορά στον καθορισμό όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού»
2. Την απόφαση 67/2023 του Δημοτικού Συμβουλίου Ζακύνθου με θέμα «Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και ανταλλάγματος για την παραχώρηση της απλής χρήσης σε όμορες προς τον αιγιαλό επιχειρήσεις για την τριετία 2023-2025»
3. Τις διατάξεις του Ν.2971/2001 (ΦΕΚ 285/Α/19.12.2001) με τίτλο «Αιγιαλός, παραλίες και άλλες διατάξεις» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει
4. Την Κ.Υ.Α. 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β/10.03.2023) με τίτλο «Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού».
5. Το άρθρο 75 του Ν.5036/2023 (ΦΕΚ 77/Α/28.03.2023) με τίτλο «Πλαίσιο ρύθμισης οφειλών και άλλες φορολογικές και τελωνειακές ρυθμίσεις, προστασία των συντάξεων από τον πληθωρισμό και άλλες διατάξεις για την στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας».
6. Το υπ' αριθμόν 37144 ΑΠΑ 2023/21.04.2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας αναπροσαρμογής του ανταλλάγματος για την παραχώρηση προς τρίτους της απλής χρήσης του αιγιαλού και την απόφαση 96/2023 του Δημοτικού Συμβουλίου Ζακύνθου αποδοχής αυτού.

**Προσκαλούμε τις όμορες προς τον αιγιαλό επιχειρήσεις να υποβάλλουν αίτηση για την παραχώρηση της απλής χρήσης του κοινόχρηστου χώρου έμπροσθεν της επιχείρησής τους, άνευ δημοπρασίας, στην τιμή που έχει καθοριστεί ανά τετραγωνικό μέτρο, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, ιδίως για εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής, τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ομπρελών, ξαπλωστρών.**

**Δικαιούχοι:**

- Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα
- Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping)
- Κέντρα αναψυχής
- Ναυταθλητικά σωματεία αναγνωρισμένα από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, εφόσον προβλέπεται από το καταστατικό τους η άσκηση δραστηριοτήτων, που είναι συναφείς με την εξυπηρέτηση των λουομένων και την αναψυχή του κοινού
- Επιχειρήσεις θαλάσσιων μέσων αναψυχής, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του Γενικού Κανονισμού Λιμένα με αριθμ. 20/1999, όπως ισχύει, και εφόσον είναι όμοροι του αιγιαλού, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις των διατάξεων του άρθρου 13 του Ν.2971/2001 όπως ισχύει.
- Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια-διαμερίσματα της υποπερ. γγ' της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν.4276/2014 (Α 155)

**Δικαιολογητικά:**

1. Υποβολή Αίτησης προς την αρμόδια υπηρεσία από τον ιδιοκτήτη της επιχείρησης ή αν πρόκειται για εταιρία από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής. (βλπ. *Συνημμένο 1-ΑΙΤΗΣΗ*)
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με γνήσιο υπογραφής με την οποία θα δηλώνει ότι (βλπ. *Συνημμένο 2-ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ*):
  - *Αποδέχεται την Κ.Υ.Α. 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β/10.03.2023) με τίτλο «Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού» και έχει λάβει γνώση του πλήρους περιεχομένου της.*
  - *Έχει λάβει γνώση των διαστάσεων, του εμβαδού και της ακριβής θέσης της παραχώρησης που του γίνεται στο χώρο του αιγιαλού επί του εδάφους και συμφωνεί με αυτά. Επίσης δηλώνει ότι σε περίπτωση αυξομειώσεων των διαστάσεων της παραχώρησης λόγω καιρικών συνθηκών αναγνωρίζει ότι δεν φέρει ευθύνη ο Δήμος και δεν έχει καμία απαίτηση επ' αυτού για αποζημίωση ή επιστροφή χρημάτων.*
  - *Η επιχείρησή του λειτουργεί νόμιμα έχοντας όλες τις νόμιμες άδειες και δικαιούται να λάβει παραχώρηση*
  - *Τα μέτρα πρόσοψης της επιχείρησής του είναι ..... μ.*
  - *Αποδέχεται πως σε περίπτωση μη εγκριτικού αποτελέσματος της αιτήσεώς του για οποιοδήποτε λόγο δεν φέρει καμία ευθύνη ο Δήμος και δεν δικαιούται αποζημιώσεως*
  - *Έχει άδεια λειτουργίας επιχείρησης σε ισχύ.*
3. Υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του ν. 4281/2014, ή υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «ΘΕΑΣΗ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΩΝ» του gov.gr με εφαρμοσμένες γραμμές αιγιαλού και παραλίας (σύμφωνα με το 33882 ΑΠΑ 2021/17.05.2021 έγγραφο της κτηματικής υπηρεσίας Ζακύνθου), ή απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας όπου

αυτός υφίσταται. Στο απόσπασμα αυτό θα αποτυπώνεται ο αιτούμενος προς παραχώρηση χώρος, με αναφορά στις συντεταγμένες του και το εμβαδόν του.

4. Έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης υπαγόμενης στις επιτρεπτές, από τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν.2971/2001 όπως κάθε φορά ισχύει, χρήσεις
5. Άδεια λειτουργίας / γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, κατά περίπτωση
6. Δημοτική ενημερότητα (πιστοποιητικό περί μη οφειλής στον οικείο Δήμο)
7. Πιστοποιητικό εκπροσώπησης ή καταστατικό όπου να αποδεικνύεται ποιος είναι ο νόμιμος εκπρόσωπος (αφορά μόνο εταιρίες)

### Υποβολή αιτήσεων:

Οι αιτήσεις και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά υποβάλλονται ηλεκτρονικά στο ηλ.ταχυδρομείο (email):

[vpettabika@1340.syzefxis.gov.gr](mailto:vpettabika@1340.syzefxis.gov.gr)

υπόψη κας Πέττα-Μπίκα Βενεράντας, με **καταληκτική δεσμευτική ημερομηνία τις 18.05.2023**. Στο θέμα (τίτλο) του e-mail παρακαλούμε συμπληρώστε την επωνυμία της επιχείρησης σας. Για πληροφορίες μπορείτε να καλείτε στο τηλέφωνο 26953-60923 εργάσιμες ώρες και ημέρες. Την παρούσα πρόσκληση καθώς και τα συνημμένα αυτής μπορείτε να τα βρείτε ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα [www.zakynthos.gov.gr](http://www.zakynthos.gov.gr) → Γραφείο Τύπου → Ανακοινώσεις.

Αίτηση συνοδευόμενη από όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά οφείλουν να υποβάλλουν εκ νέου όλοι οι ενδιαφερόμενοι ασχέτως αν είχαν λάβει παραχώρηση πέρσι. Εφόσον γίνεται νέα τριετής σύμβαση απαιτείται όλη η διαδικασία από την αρχή όπως ορίζεται από το νομοθετικό πλαίσιο. Τα δικαιολογητικά να είναι όλα πρόσφατης έκδοσης. Αιτήσεις που δεν θα συνοδεύονται από όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά δεν θα πρωτοκολλούνται, δεν θα εξετάζονται και θα μπαίνουν αρχείο.

Στους έχοντες το ως άνω δικαίωμα να αιτηθούν την παραχώρηση απευθείας, ως όμοροι η δυνατότητα αυτή παρέχεται κατά προτεραιότητα έναντι οποιουδήποτε άλλου, κατά τα οριζόμενα στην ισχύουσα νομοθεσία και στην ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023.

Σε περίπτωση που υπάρξουν κενοί χώροι, διότι δεν εκδήλωσε ενδιαφέρον ή δεν υπέβαλε αίτηση κάποια όμορη επιχείρηση, δύναται οι χώροι αυτοί να δημοπρατηθούν με βάση τις σχετικές διατάξεις.

Ο χώρος που δύναται να παραχωρηθεί οριοθετείται από τις δύο νοητές γραμμές που άγονται από τα όρια του χώρου που νομίμως δραστηριοποιείται η επιχείρηση και

βαίνουν κάθετα στην ακτογραμμή. Οι άλλες δύο πλευρές οριοθετούνται από την γραμμή αιγιαλού ή παραλίας (κοινόχρηστη) και την παράλληλη των πέντε (5) μέτρων από την ακτογραμμή.

Αν μεταξύ των χώρων που ασκείται η δραστηριότητα της επιχείρησης και των κοινόχρηστων χώρων μεσολαβεί ιδιωτικό ακίνητο ή ακίνητο που ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή της εταιρείας με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.», της ανωτέρω παραχώρησης απαιτείται να προηγηθεί η απόκτηση εμπράγματος ή ενοχικού δικαιώματος επί του ακινήτου αυτού και η επέκταση της επιχειρηματικής δραστηριότητας και επ' αυτού, προκειμένου να αποκτηθεί η ιδιότητα του όμορου.

Για τις περιοχές που τελούν υπό καθεστώς προστασίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ισχύει το υπ' αρ. οικ.22063/747/3.5.2017 έγγραφο ΥΠΕΝ (Παράρτημα 3 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023). Σε κάθε άλλη περίπτωση όταν στην παραχωρούμενη έκταση περιλαμβάνονται προστατευόμενες περιοχές, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

**Η διάρκεια της σύμβασης ανέρχεται στα 3 έτη και λήγει την 31.12.2025** εξαιρουμένων των ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων-διαμερισμάτων όπου η σύμβαση διαρκεί ένα χρόνο και λήγει στις 31.10.2023 (άρθρο 75, Ν.5036/2023 (ΦΕΚ 77/Α/28.03.2023)). Για το 1ο έτος το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του με την υπογραφή της σύμβασης είτε σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου, της πρώτης δόσης άμεσα καταβλητέας πριν την υπογραφή της σύμβασης, η 2<sup>η</sup> δόση μέχρι τις 31.07.2023 και η 3<sup>η</sup> δόση μέχρι τις 31.08.2023. Για τα επόμενα δύο (2) έτη το συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του μέχρι 31.03.2024 είτε, σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα του ενδιαφερομένου για καταβολή σε δόσεις, η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι 31/3 εκάστου έτους, ενώ οι υπολειπόμενες δόσεις είναι μηνιαίες και καταβλητέες έως 31/05 εκάστου έτους.

### **Περιορισμοί-υποχρεώσεις-απαγορεύσεις υπερού**

(α) Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση, που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών.

(β) Η παραχώρηση της απλής χρήσης είναι δυνατή, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, ιδίως για εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής, ξαπλωστών, ομπρελών, λειτουργία αυτοκινούμενου ή ρυμουλκούμενου τροχήλατου αναψυκτηρίου, καθώς και τραπεζοκαθισμάτων, εφόσον εξασφαλίζεται η ελεύθερη διέλευση του κοινού, με τους όρους, τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία, που προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 13 και 15 του ν. 2971/2001, όπως ισχύουν και την παρούσα απόφαση.

(γ) Η ανάπτυξη των ομπρελών, ξαπλωστών και των θαλάσσιων μέσων αναψυχής σύμφωνα με τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει, μπορεί να καλύπτει μέχρι το εξήντα τοις εκατό (60%) του παραχωρούμενου χώρου, με

τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα και η ύπαρξη ελεύθερης ζώνης από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων.

Το εμβαδόν κάθε παραχώρησης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα. Ο περιορισμός του εμβαδού κάθε παραχώρησης της απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης ή παρόχθιας ζώνης, σε πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα, που προβλέπεται στο προηγούμενο εδάφιο δεν ισχύει για τις παραχωρήσεις σε όμορα του κοινοχρήστου χώρου ξενοδοχεία, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping) και σύνθετα τουριστικά καταλύματα των υποπερ. αα', ββ' και δδ' της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155), που λειτουργούν νόμιμα.

Σε κάθε περίπτωση πρέπει να παραμένει ελεύθερη έκταση αιγιαλού σε ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%) του συνολικού εμβαδού του, ανάλογα με τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του αιγιαλού, μη υπολογιζόμενου του χώρου που είναι δυσπρόσιτος και μη αξιοποιήσιμος και με τους περιορισμούς, ως προς το ποσοστό κάλυψης του αιγιαλού, που ορίζονται στην απόφαση παραχώρησης.

(δ) Για χώρους αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, που έχουν ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000, η κάλυψη δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριάντα τοις εκατό (30%) του παραχωρούμενου χώρου και εφόσον δεν επηρεάζονται οι στόχοι διατήρησης για το προστατευτέο αντικείμενο. Η παραβίαση των ανωτέρω όρων επιφέρει την ανάκληση της παραχώρησης.

(ε) Σε περίπτωση ύπαρξης συνεχόμενων όμορων επιχειρήσεων του πρώτου εδαφίου της παρούσας, καταλείπεται από τις προβολές των ορίων κάθε επιχείρησης ελεύθερη ζώνη τουλάχιστον δύο (2) μέτρων εκατέρωθεν των ορίων τους. Αν η πρόσοψη της επιχείρησης είναι μικρότερη των έξι (6) μέτρων, η ελεύθερη ζώνη μειώνεται κατά πενήντα τοις εκατό (50%) εκατέρωθεν των ορίων της. Η έκταση της ελεύθερης ζώνης προσμετράται στο εμβαδόν της παραχώρησης (άρθρο 5, ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023)

(στ) Δεν παραχωρείται η χρήση του αιγιαλού, για ομπρέλες, ξαπλώστρες, τραπέζοκαθίσματα και τροχήλατες καντίνες, όταν το μήκος ή πλάτος αυτού είναι μικρότερο των πέντε (5) μέτρων ή όταν το συνολικό εμβαδόν του αιγιαλού είναι μικρότερο των εκατό πενήντα (150) τετραγωνικών μέτρων, εκτός από τις περιπτώσεις που υπάρχουν σε ισχύ άδειες λειτουργίας επιχείρησης, από τις προβλεπόμενες στην παράγραφο 4 του άρθρου 13 του ν.2971/2001, όπως ισχύει, και μέχρι τη λήξη τους.

(ζ) Οι περιορισμοί των παρ. (γ) και (στ) της παρούσας ισχύουν και για τις παραχωρήσεις της παραγράφου 5 του άρθρου 13 του ν.2971/2001, όπως ισχύει.

(η) Απαγορεύεται η διακριτική μεταχείριση για λόγους φυλής, χρώματος, εθνικής ή εθνοτικής καταγωγής, γενεαλογικών καταβολών, θρησκευτικών ή άλλων πεποιθήσεων, αναπηρίας ή χρόνιας πάθησης, ηλικίας, οικογενειακής ή κοινωνικής κατάστασης, σεξουαλικού προσανατολισμού, ταυτότητας ή χαρακτηριστικών φύλου κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων από τους υπερού, στους οποίους έχει παραχωρηθεί το δικαίωμα της απλής χρήσης του αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού (ν. 4443/2016).

(θ) Οφείλουν να μεριμνούν για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινοχρήστων χώρων, την αισθητική του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου, καθώς επίσης να μεριμνούν για τη λήψη μέτρων για την ασφάλεια των λουομένων και των διερχομένων στον παραχωρούμενο χώρο.

(ι) Οφείλουν να τηρούν όλες τις τεχνικές προδιαγραφές και τα αναφερόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ-ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ» της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023.

(ια) Με την επιφύλαξη των διατάξεων των παρ. 5 (γ) και 5 (δ) του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει, ο υπερού δεν επιτρέπεται να μεταβιβάσει ολικά ή μερικά το δικαίωμα του σε άλλον ή να συνάψει οποιαδήποτε σχέση γι' αυτό με ή χωρίς αντάλλαγμα, που να αφορά την έκταση που του παραχωρήθηκε.

(ιβ) Μετά το τέλος της χρήσης (λήξη της συμβατικής σχέσης) οι κοινόχρηστοι χώροι θα πρέπει να επανέρχονται στην αρχική τους κατάσταση, αφαιρουμένων όλων των ειδών που έχουν τοποθετηθεί κατά τη χρήση.

(ιγ) Σύμβαση παραχώρησης, που ο υπερού συνάπτει με το Δήμο, χωρίς να φέρει την προσυπογραφή της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας, όπως περιγράφεται στο άρθρο 13 της παρούσας, είναι άκυρη και ο υπερού δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιήσει το κοινόχρηστο χώρο.

Οι υπερού της παραχώρησης υπόκεινται σε όλες τις υποχρεώσεις και τους περιορισμούς της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023 και των παραρτημάτων της. Σε περίπτωση διαπίστωσης παραβάσεως των όρων της καθώς και εν γένει της νομοθεσίας περί αιγιαλού και παραλίας ν. 2971/2001 (Α' 285), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ανεξάρτητα από το καθορισθέν αντάλλαγμα, επιβάλλονται και όλα τα μέτρα προστασίας και οι κυρώσεις του άρθρου 15 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023.

Με εκτίμηση  
Ο Δήμαρχος Ζακύνθου

Νικήτας Αρετάκης