



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

30 Μαΐου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 355

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 35025

Επανακαθορισμός οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού που καθορίστηκαν με το Δ' 647/1994 στην περιοχή «Αγίου Νικολάου» Τ.Κ. Βασιλικού, Δ.Ε. Ζακυνθίων, Δήμου Ζακύνθου, Π.Ε. Ζακύνθου, και αναγνώρισης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, σε ακίνητο που τμήμα του βρίσκεται εντός παλαιού αιγιαλού, με προϋφιστάμενους τίτλους ιδιοκτησίας του αρχικού καθορισμού.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ,
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).
- Τον ν. 3200/1955 «Περί Διοικητικής Αποκέντρωσης» (Α' 281).
- Την παρ. 21 του άρθρου 46 του ν. 3220/2004 «Μέτρα Αναπτυξιακής και κοινωνικής πολιτικής-αντικειμενικοποίηση του φορολογικού ελέγχου και άλλες διατάξεις» (Α' 15).
- Την υπ' αρ. 1063349/790/Α0006/03.08.2004 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, σχετικά με την καταγραφή-διοικητική κωδικοποίηση των αρμοδιοτήτων σε θέματα υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών που περιέρχονται στους Γενικούς Γραμματείς Περιφερειών, κατά τις διατάξεις της παρ. 21 του άρθρου 46 του ν. 3220/2004.
- Τα άρθρα 6 και 280 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
- Το π.δ. 139/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Α' 232).

7. Το π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).

8. Τον ν. 2971/2001 (Α' 285) περί αιγιαλού και παραλίας, του ν. 4607/2019 (Α' 65), καθώς επίσης και του ν. 5092/2024 (Α' 33).

9. Την υπό στοιχεία 189008 ΕΞ/13.12.2024 (ΑΔΑ: 9ΑΝ-ΖΗ-ΕΣΔ) ερμηνευτική εγκύκλιο του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, για την εφαρμογή της παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024.

10. Το άρθρο 5 του ν. 3469/2006 «Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και άλλες διατάξεις» (Α' 131).

11. Τα άρθρα 63 και 64 του ν. 4954/2022 (Α' 136).

12. Την υπ' αρ. 86782/19.12.2022 υπουργική απόφαση (ΥΟΔΔ 1183), περί διορισμού του μετακλητού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

13. Τις υπ' αρ. 43479/15.04.2024 και 43496/15.04.2024 αιτήσεις των εταιρειών V.S.T.A. Ξ.Τ.Ε.Ε. και ΤΟΓΙΕΒ Α.Ε., νομίμως εκπροσωπούμενων από τον Γεώργιο Βυθούλκα, για αναγνώριση ιδιοκτησιακού δικαιώματος εντός παλαιού αιγιαλού, προϋφιστάμενου του αρχικού καθορισμού, σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024.

14. Την υπ' αρ. 285/06.06.1994 απόφαση του Νομάρχη Ζακύνθου (Δ' 647) σχετικά με τον καθορισμό των ορίων του αιγιαλού και δημιουργίας ζώνης παραλίας στη θέση «Άγιος Νικόλαος» Κοινότητας Βασιλικού Ζακύνθου.

15. Τα στοιχεία καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλιού αιγιαλού που προβλέπονται από το άρθρο 5 του ν. 5092/2024, όπως αυτά περιγράφονται στην από 24.01.2025 έκθεση της Επιτροπής καθορισμού αιγιαλού-παραλίας, και η οποία αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της παρούσας απόφασης.

16. Το γεγονός ότι η περιοχή βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού, εντός των περιοχών του ΕΘΠΝΖ.

17. Το γεγονός ότι η περιοχή έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

18. Το από Δεκέμβριο του 2024 τοπογραφικό διάγραμμα με αριθμό Τ.1 που συντάχθηκε από τον Πτυχιούχο Τοπογράφο Μηχανικό Δημήτριο Μαρούδα σε μία πινακίδα (1/1), και θεωρήθηκε από τον Βασίλειο Παλαιοθόδωρο,

Πολιτικό Μηχανικό ΠΕ, αν. Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ζακύνθου, σε κλίμακα 1:1000, στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87.

19. Τους τίτλους ιδιοκτησίας αριθμ. 19926/1973 του συμβολαιογράφου Ζακύνθου Χαραλάμπου Ζαμπάτη, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ζακύνθου στον τόμο 107 και αριθμό 44 στις 18/10/1973, αριθμ. 11614/1992 της συμβολαιογράφου Αθηνών Ζαμπίας συζ. Χαραλάμπου Μπιτούνη το γένος Μάρκου-Κουδουνάρη που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ζακύνθου στον τόμο 387 και αριθμό 86 στις 16/4/1992, αριθμ. 28539/1990 της Συμβολαιογράφου Ζακύνθου Διονυσίας Κεφαλλωνίτου-Καββαδία που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ζακύνθου στον τόμο 367 και αριθμό 13 στις 6/3/1991 και αριθμ. 8671/2003 της συμβολαιογράφου Ζακύνθου Αδριανής Κλάδη-Κόκκινου που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ζακύνθου στον τόμο 617 και αριθμό 4 στις 13/10/2003.

20. Την από 24.01.2025 έκθεση της Επιτροπής καθορισμού αιγιαλού-παραλίας του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, που συγκροτήθηκε με την υπό στοιχεία 149095ΕΞ/14.10.2024 απόφαση Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (ΥΟΔΔ 1323), για τον επανακαθορισμό οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού που καθορίστηκαν με το Δ' 647/1994 στην περιοχή «Αγίου Νικολάου» Τ.Κ. Βασιλικού, Δ.Ε. Ζακυνθίων, Δήμου Ζακύνθου, Π.Ε. Ζακύνθου, και αναγνώρισης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, σε ακίνητο που τμήμα του βρίσκεται εντός παλαιού αιγιαλού, με προϋφιστάμενους τίτλους ιδιοκτησίας του αρχικού καθορισμού.

21. Το υπό στοιχεία ΔΥ/07.05.2025 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ζακύνθου.

22. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (ΕΦ 1024-209-0000000 Κι ΑΛΕ 242098001) μεγίστου ύψους 1.400,00 ευρώ για το τρέχον οικονομικό έτος και 2.400,00 ευρώ για καθένα από τα επόμενα έτη του εγκεκριμένου ΜΠΔΣ, από την αποζημίωση του 4ου μέλους της Επιτροπής καθορισμού αιγιαλού -παραλίας (ιδιώτης γεωλόγος).

23. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία, για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Επικυρώνουμε την από 24.01.2025 έκθεση της Επιτροπής καθορισμού αιγιαλού-παραλίας του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, που συγκροτήθηκε με την υπό στοιχεία 149095ΕΞ/14.10.2024 απόφαση Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (ΥΟΔΔ 1323), για τον επανακαθορισμό οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού που καθορίστηκαν με το Δ' 647/1994 στην περιοχή «Αγίου Νικολάου» Τ.Κ. Βασιλικού, Δ.Ε. Ζακυνθίων, Δήμου Ζακύνθου, Π.Ε. Ζακύνθου, και αναγνώρισης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, σε ακίνητο που τμήμα του βρίσκεται εντός παλαιού αιγιαλού, με προϋφιστάμενους τίτλους ιδιοκτησίας του αρχικού κα-

θορισμού, καθώς επίσης και το από Δεκέμβριο του 2024 τοπογραφικό διάγραμμα με αριθμό Τ.1 που συντάχθηκε από τον Πτυχιούχο Τοπογράφο Μηχανικό Δημήτριο Μαρούδα σε μία πινακίδα (1/1), και θεωρήθηκε από τον Βασίλειο Παλαιοθόδωρο, Πολιτικό Μηχανικό ΠΕ, αν. Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ζακύνθου, σε κλίμακα 1:1000, στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, ως εξής:

Α. Επανακαθορίζει τμήμα της οριογραμμής αιγιαλού του Δ' 647/1994, στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87, με κόκκινη έντονη πολυγωνική γραμμή, οι κορυφές της οποίας αριθμούνται με τα ίδια γράμματα Γ, Δ, Ε, Ζ, ΠΑ4, Η, (όπως αυτά αρχικά είχαν καθοριστεί).

Β. Επανακαθορίζει τμήμα της οριογραμμής παραλίας του Δ' 647/1994, στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87, με κίτρινη έντονη πολυγωνική γραμμή σε παράλληλη απόσταση 10 μέτρων χωρίς καμία μεταβολή του εύρους της, από την επανακαθορισμένη ως άνω οριογραμμή Αιγιαλού, οι κορυφές της οποίας αριθμούνται με τα ίδια γράμματα Γ', Δ', Ε', Ζ', Ν1, Η' (όπως αυτά αρχικά είχαν καθοριστεί).

Γ. Επανακαθορίζει την οριογραμμή Παλαιού Αιγιαλού του Δ' 647/1994, στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87, με μπλε έντονη πολυγωνική γραμμή, οι κορυφές της οποίας αριθμούνται με τα γράμματα και αριθμούς Γ, ΠΑ1, 1, 7, 8, Δ, 10, 11, 12, 4, ΠΑ4.

Δ. Αναγνωρίζει τα εμπράγματα-ιδιοκτησιακά δικαιώματα στους νόμιμους ιδιοκτήτες, εντός του παλαιού αιγιαλού που είχε αρχικά καθοριστεί με το Δ' 647/1994, σε εφαρμογή της παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, με βάση την εφαρμογή του υπ' αρ. 19926/1973 τίτλου ιδιοκτησίας, προϋφιστάμενο του αρχικού καθορισμού του παλαιού αιγιαλού, και μεταγενεστέρων αυτού τίτλων, ήτοι των υπ' αρ. 28539/1990, 11614/1992 και 8671/2003 τίτλων ιδιοκτησίας, για την έκταση με στοιχεία 1, ΠΑ2, ΠΑ3, 4, 12, 11, 10, Δ, 8, 7, 1 εμβαδού 3.485,12 τ.μ.

Ε. Στο ανωτέρω διάγραμμα με λεπτή μπλε διακεκομμένη γραμμή εμφανίζεται η οριογραμμή Παλαιού Αιγιαλού όπως αυτή καθορίστηκε στο Δ' 647/1994 με απόδοσή της στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87, με κορυφές 1, ΠΑ2, ΠΑ3, 4 που αναγράφονται και στον πίνακα συντεταγμένων, στο παρόν διάγραμμα, που καταργείται μετά τον ανωτέρω επανακαθορισμό σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024.

Οι ανωτέρω κορυφές οριογραμμών καθορισμού παραλίας και παλαιού αιγιαλού αποτυπώνονται στο απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη ΕΚΧΑ Α.Ε., σε κλίμακα 1:1000, το οποίο συνοδεύει την ανωτέρω αναφερόμενη έκθεση και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της.

Η παρούσα Έκθεση της Επιτροπής, η απόφαση και τα συνοδευτικά τους, θα αναρτηθούν μετά την δημοσίευση της απόφασης επικύρωσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών (<https://www1.gsis.gr/gspdp/dhpe/publicsis/faces/homeShore>), προκειμένου να καταχωρηθεί στο Μητρώο Αιγιαλού του ΨΥΔΗΠΕΕΚ και να εμφανιστεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών για θέαση από τους πολίτες (άρθρο 5, παρ. 8 του ν. 5092/2024).

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 για τον επανακαθορισμό οριογραμμών Αιγιαλού, Παραλίας και Παλαιού Αιγιαλού που καθορίστηκαν με το Δ' 647/1994 στην περιοχή «Αγ. Νικολάου» Τ.Κ. ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ Δ.Ε. ΖΑΚΥΝΘΙΩΝ Δήμου Ζακύνθου Π.Ε. Ζακύνθου και αναγνώρισης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, σε ακίνητο που τμήμα του ευρίσκεται εντός Παλαιού Αιγιαλού, με προϋφιστάμενους τίτλους ιδιοκτησίας του αρχικού καθορισμού.

Στην Ζάκυνθο σήμερα 24/01/2025 ημέρα Παρασκευή, συνεδρίασε η επιτροπή του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, σύμφωνα και με την υπό στοιχεία 6754 ΕΞΕ 2025/17-01-2025 έγγραφης πρόσκλησης του προέδρου της Επιτροπής, προσήλθαν τα ακόλουθα μέλη της Επιτροπής του άρθρου 5 του ν. 5092/2024:

1. Παλαιοδόωρος Βασίλειος Αναπληρωτής Προϊστάμενος Κτηματικής Υπηρεσίας Ζακύνθου, ως Πρόεδρος

2. Φαραού Μαριέττα ΠΕ Τοπογράφων Μηχανικών Διευθύντρια της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Ζακύνθου, ως μέλος

3. Μακρής Γεώργιος, Πλοίαρχος Λ.Σ. Λιμενάρχης Ζακύνθου, ως μέλος Επίσης συμμετείχαν στην επιτροπή με τηλεδιάσκεψη τα μέλη:

4. Βυθούλκας Νικόλαος Γεωλόγος μέλος του Γεωτεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας

5. Χριστοφορίδης Κων/νος Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Ιονίου της Α.Δ.Π.Δ.Ε. και Ι.

Αφού διαπιστώθηκε ότι η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία προχώρησε στην εξέταση των θεμάτων που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη.

Χρέη γραμματέα της επιτροπής, εκτελεί η υπάλληλος της Κτηματικής Υπηρεσίας Ζακύνθου, Μουζάκη Χριστίνα-Αγγελική.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία των μελών της Επιτροπής και έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5092/2024 «Περί αιγιαλού και παραλίας» (Α' 285).

2. Την υπό στοιχεία 178355ΕΞΕ 2024 ΥΠΕΘΟΟ 28/11/2024 (ΥΟΔΔ 1323), απόφαση Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με την οποία συγκροτήθηκε και ορίστηκαν τα μέλη της παρούσης επιτροπής για την Περιφερειακή Ενότητα Ζακύνθου.

3. Την υπό στοιχεία 46673ΕΞΕ 2024 ΥΠΟΙΚ 01/04/2024 (ΑΔΑ: 9ΕΝΦΗ-ΧΤΦ), Ερμηνευτική Εγκύκλιος του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, για την εφαρμογή της παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024.

4. Την από 15/4/2024 αίτηση με υπ' αρ. 43496/2024 για εξαίρεση από τον Παλαιό Αιγιαλό και το υπ' αρ. 43479/2024 αίτημα με ίδια ημερομηνία, για την εφαρμογή της παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 και αίτηση των V.S.T. Α.Ξ.Τ.Ε.Ε. και ΤΟΓΙΕΒ Α.Ε. που κατέθεσε ο νόμιμος εκπρόσωπός τους Γεώργιος Βυθούλκας, για αναγνώριση ιδιοκτησιακού δικαιώματος εντός του παλαιού αιγιαλού, προϋφιστάμενου του αρχικού καθορισμού του

(Δ' 647/1994) σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024.

5. Τον Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις (ν. 2690/1999, Α' 45).

6. Το γεγονός ότι η υπόψιν περιοχή βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού, εντός των περιοχών του ΕΘΠΝΖ.

7. Ότι ο υφιστάμενος καθορισμός με το Δ' 647/1994 των οριογραμμών Αιγιαλού, Παραλίας και Παλαιού Αιγιαλού έγινε με εξάρτηση των κορυφών από σταθερά σημεία (που σήμερα δεν υπάρχουν) των οποίων οι συντεταγμένες κορυφών στο σύστημα ΕΓΣΑ87 έγινε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και εμφανίζονται στο ψηφιακό σύστημα μας.

8. Ότι η περιοχή έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

9. Ότι η ακτή είναι αμμώδης επί βραχώδους υποβάθρου, σχεδόν επίπεδη με μικρές και ομαλές κλίσεις εδάφους που συνεχίζονται για μεγάλη απόσταση εντός θαλασσίου χώρου που χαρακτηρίζεται αβαθής, εκτεθειμένη σε ανέμους και κυματισμούς με κατεύθυνση Βόρεια-Ανατολικά και Ανατολικά.

10. Το εξαρτημένο από το κρατικό δίκτυο (ΕΓΣΑ'87) διάγραμμα με αριθμό Τ1, κλίμακας 1:1000 με υπόβαθρο τους ορθοφωτοχάρτες της ΕΚΧΑ Α.Ε. που συνοδεύει την παρούσα. Το διάγραμμα αυτό συντάχθηκε τον Ιανουάριο του 2025 από τον Πτυχιούχο Τοπογράφο μηχανικό Μαρούδα Δημήτριο όπου βεβαιώνει την ορθή εφαρμογή των ορίων Αιγιαλού και Παλαιού Αιγιαλού που καθορίστηκαν με το Δ' 647/1994 καθώς και της ορθής εφαρμογής των ορίων των τίτλων ιδιοκτησίας για την αναγνώριση εμπορικών ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων προϋφιστάμενων του καθορισμού του Παλαιού Αιγιαλού. Από τον ίδιο Μηχανικό υποβλήθηκαν τα διαγράμματα Δ1-Δ2-Δ3, εφαρμογής του υπ' αρ. 19926/1973, του Συμβολαιογράφου Ζακύνθου Χαράλαμπου Ζαμπάτη μετεγγραμμένο στο Υποθηκοφυλακείο Ζακύνθου στον Τόμο 107 και Αριθμό 44 στις 18/10/1973, 11614/1992, της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ζαμπίας συζ. Χαράλαμπου Μπιτούνη το γένος Μάρκου-Κουδουνάρη μετεγγραμμένο στο Υποθηκοφυλακείο Ζακύνθου στον Τόμο 387 και Αριθμό 86 στις 16/4/1992, το υπ' αρ. 28539/1990 τίτλο της Συμβολαιογράφου Ζακύνθου Διονυσίας Κεφαλλονίτου-Καββαδία μετεγγραμμένο στο Υποθηκοφυλακείο Ζακύνθου στον Τόμο 367 και Αριθμό 13 στις 6/3/1991 και του υπ' αρ. 8671/2003 τίτλο της Συμβολαιογράφου Ζακύνθου Αδριανής Κλάδη-Κόκκινου που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ζακύνθου στον Τόμο 617 και Αριθμό 4 στις 13-10-2003 που κατατέθηκαν στον εξεταζόμενο φάκελο από τους αιτούντες, για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 12 του αρ 5 του ν. 5092/2024. Το διάγραμμα αυτό ελέγχθηκε και θεωρήθηκε τον Ιανουάριο του 2025, από τον αν. προϊστάμενο και πολιτικό μηχανικό της Κτηματικής Υπηρεσίας Ζακύνθου, Παλαιοδόωρο Βασίλειο.

11. Στην θέση αυτή έχει καθοριστεί οριογραμμή του Αιγιαλού, Παραλίας και Παλαιού Αιγιαλού με εξαρτήσεις κορυφών από σταθερά σημεία που σήμερα δεν μπορούν

να εντοπιστούν με ασφάλεια. Τα όρια αυτά με την εφαρμογή του υφιστάμενου καθορισμού αποδίδονται στο ψηφιακό σύστημα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών στην μορφή συντεταγμένων στο σύστημα ΕΓΣΑ87.

Σκοπός της Επιτροπής είναι να αποδοθούν ορθά στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ87, οι οριογραμμές Αιγιαλού - Παραλίας και Παλαιού Αιγιαλού του Δ' 647/1994 καθότι αυτές έχουν καθοριστεί με γραφική εξάρτηση από σταθερά σημεία αλλά και να αναγνωρισθούν τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των αιτούντων εντός του παλαιού αιγιαλού ως προϋφιστάμενα του αρχικού καθορισμού σύμφωνα με την παρ. 12 του αρ. 5 του ν. 5092/2024.

Η επιτροπή αφού εξέτασε τα ανωτέρω στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη:

- Την απόφαση και το υφιστάμενο διάγραμμα με το οποίο έγινε ο αρχικός καθορισμός Αιγιαλού, Παραλίας και Παλαιού Αιγιαλού (Δ' 647/1994) με εξάρτηση των κορυφών από υφιστάμενα τότε σταθερά σημεία που σήμερα δεν μπορούν να εξακριβωθούν τόσο ως προς την θέση τους όσο και για το ακριβές σημείο που ελήφθησαν οι αποστάσεις από αυτά με την απαιτούμενη ακρίβεια που απαιτείται σήμερα.

- Την προφορική εισήγηση του προεδρεύοντα ως προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας όπου αναφέρθηκε ότι τα στοιχεία των οριογραμμών αυτών όπως εφαρμόζονται στο παρόν διάγραμμα που εξετάζεται, παρουσιάζουν ελάχιστες αποκλίσεις που βρίσκεται εντός των επιτρεπόμενων ορίων ανοχής, με τα όρια αυτών όπως έχουν εφαρμοστεί στο ψηφιακό σύστημα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

- Τα επιμέρους διαγράμματα απόδοσης των ορίων της ιδιοκτησίας των αιτούντων με βάση τα τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν τους προϋφιστάμενους αντίστοιχους τίτλους ιδιοκτησίας τα οποία συνέταξε ο Τοπογράφος μηχανικός, Δημήτριος Μαρούδας και την απόδοση των οριογραμμών Αιγιαλού, Παραλίας και Παλαιού Αιγιαλού του Δ' 647/1994, με κωδικούς: Δ1 (για το προϋφιστάμενο τίτλο 19926/1973), Δ2 (για το προϋφιστάμενο τίτλο 11614/1992) καθώς και του Δ3 (μεταγενέστερου τίτλου 8671/2003).

Η επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, αποφασίζει:

Επί του ανωτέρω τοπογραφικού διαγράμματος (διάγραμμα Τ1 του Μηχ. Δημητρίου Μαρούδα):

- Επανακαθορίζεται τμήμα της οριογραμμής Αιγιαλού του Δ' 647/1994, στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ87, με κόκκινη έντονη πολυγωνική γραμμή, οι κορυφές της

οποίας αριθμούνται με τα ίδια γράμματα Γ, Δ, Ε, Ζ, ΠΑ4, Η, (όπως αυτά αρχικά είχαν καθοριστεί).

- Επανακαθορίζεται τμήμα της οριογραμμής Παραλίας του Δ' 647/1994, στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ87, με κίτρινη έντονη πολυγωνική γραμμή σε παράλληλη απόσταση 10 μέτρων χωρίς καμία μεταβολή του εύρους της, από την επανακαθορισμένη ως άνω, οριογραμμή Αιγιαλού, οι κορυφές της οποίας αριθμούνται με τα ίδια γράμματα Γ', Δ', Ε', Ζ', Ν1, Η' (όπως αυτά αρχικά είχαν καθοριστεί).

- Επανακαθορίζεται η οριογραμμή Παλαιού Αιγιαλού του Δ' 647/1994, στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ87, με μπλε έντονη πολυγωνική γραμμή οι κορυφές της οποίας αριθμούνται με τα γράμματα και αριθμούς Γ, ΠΑ1, 1, 7, 8, Δ, 10, 11, 12, 4, ΠΑ4.

- Αναγνωρίζει τα εμπράγματα-ιδιοκτησιακά δικαιώματα στους νόμιμους ιδιοκτήτες, εντός του παλαιού αιγιαλού που είχε αρχικά καθοριστεί με το Δ' 647/1994, σε εφαρμογή της παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, με βάση την εφαρμογή του υπ' αρ. 19926/1973 τίτλου ιδιοκτησίας, προϋφιστάμενο του αρχικού καθορισμού του παλαιού αιγιαλού, και μεταγενεστέρων αυτού τίτλων, για την έκταση με στοιχεία 1, ΠΑ2, ΠΑ3, 4, 12, 11, 10, Δ, 8, 7, 1 εμβαδού 3.485,12 τ.μ.

- Στο ανωτέρω διάγραμμα με λεπτή μπλε διακεκομμένη γραμμή εμφανίζεται η οριογραμμή Παλαιού Αιγιαλού όπως αυτή καθορίστηκε στο Δ' 647/1994 με απόδοσή της στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ87, με κορυφές 1, ΠΑ2, ΠΑ3, 4 που αναγράφονται και στον πίνακα συντεταγμένων, στο παρόν διάγραμμα, που καταργείται μετά τον ανωτέρω επανακαθορισμό σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024.

Οι συντεταγμένες των κορυφών της οριογραμμής Επανακαθορισμού του Αιγιαλού και της Παραλίας της παρούσας Έκθεσης, αναγράφονται σε σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87 σε πίνακα επί του ανωτέρω διαγράμματος.

Ζάκυνθος, 24 Ιανουαρίου 2025

Ο Πρόεδρος

ΠΑΛΑΙΟΘΟΔΩΡΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

Τα μέλη

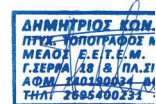
ΦΑΡΑΟΥ ΜΑΡΙΕΤΤΑ
ΜΑΚΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΥΘΟΥΛΚΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΙΔΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Η Γραμματέας

ΜΟΥΖΑΚΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ-ΑΓΓΕΛΙΚΗ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**





ΒΕΒΑΙΩΣΗ - ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ
ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΑΡ. 12 ΑΡΘ. 5 Ν. 5092/2024
του ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, για την εφαρμογή της παρ. 12 του αρθ. 5 Ν. 5092/2024 με βάση προϋποθέτων τίτλων ιδιοκτησίας (εμπράγματα δικαιώματα, ως συντάξας μηχανικός, δηλώνω υπεύθυνα και βεβαιώνω, την ορθή εφαρμογή και απόδοση στο σύστημα ΕΓΣΑ87, των οριογραμμών Αιγαίου, Παράλιας και Παλαιού Αιγαίου, που καθορίστηκαν στο ΦΕΚ 647Δ/1994, καθώς επίσης, την ορθή εφαρμογή και απόδοση στο σύστημα συνταγμένων ΕΓΣΑ87 ομοκλήρων της επιφάνειας και των ορίων των προϋποθέτων ακινήτου (του ανωτέρω καθορισμού) που περιλαμβάνονται εντός του καθορισμένου αυτού Παλαιού Αιγαίου.
Με εφαρμογή των τοπογραφικών διαγραμμάτων των ανεπίσημων τίτλων ιδιοκτησίας, συντάχθηκαν και υποβλήθηκαν συνημμένα, τοπογραφικά διαγράμματα στα οποία έγινε ορθή εφαρμογή και απόδοση τους και των οριογραμμών Αιγαίου Παράλιας και Παλαιού Αιγαίου του ΦΕΚ 647Δ/1994, στο σύστημα ΕΓΣΑ87, σε υπόβαθρο ορθοφωτοαεροφωτογ.

• Δ1: Διάγραμμα εφαρμογής του υπ. αρθ. 19926/1973 προϋποθέτων συμβολαιογραφικού εγγράφου (τίτλος ιδιοκτησίας), του συμβολαιογράφου Ζακύνθου Ιωάννου Χαρ. Ζαμπάτη, εκτάτους εμβάδου Ε = 62.500μ. όπως αποτυπώνονταν στο, από 13/09/1973 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συντάξας ο Τοπογράφος μηχανικός Παναγιώτης Κούλης και αναφέρεται τον παρπατών τίτλο ως συννημμένο στο υπ. αρ. 19837 προγενέστερο τίτλο

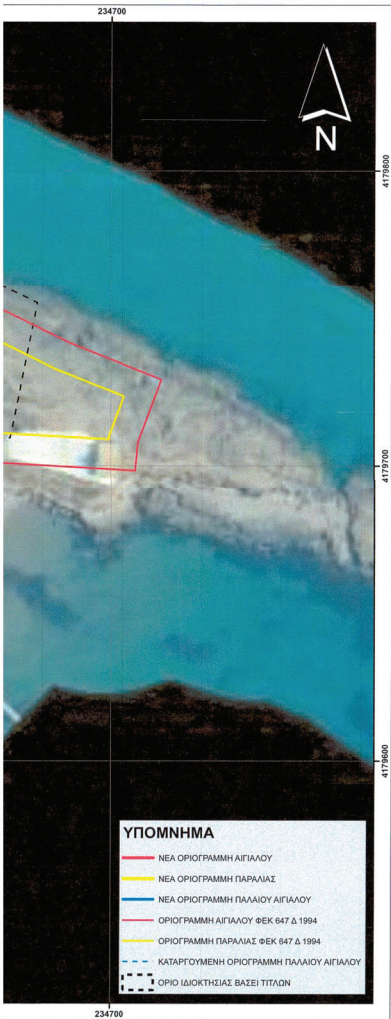
• Δ2: Διάγραμμα εφαρμογής του υπ. αρθ. 1161/4/1992 προϋποθέτων συμβολαιογραφικού εγγράφου (τίτλος ιδιοκτησίας), της συμβολαιογράφου Αθηνάς Ζαμπίας ουζ. Χαράλαμπος Μπουτού η γένος Μάρκου Κουδουναράκη

• Δ3: Διάγραμμα εφαρμογής του υπ. αρθ. 8671/2003 συμβολαιογραφικό έγγραφο (τίτλος ιδιοκτησίας), της συμβολαιογράφου Ζακύνθου Ανδριανής Κλάδη-Κόκοκου, με το οποίο αποτυπώνεται και η υφιστάμενη υλοποίηση των ορίων που είναι και η δυσμενέστερη όλων των ανωτέρω για τους νόμους ιδιοκτησίας του ακινήτου.

• Το τρίτο των προϋποθέτων ακινήτου του αρχικού καθορισμού με το ΦΕΚ 647Δ/1994 και περιλαμβάνεται εντός της καθορισμένης επιφάνειας του Παλαιού Αιγαίου με κορυφές 1,ΠΑ2,ΠΑ3,4,12,11,10,Δ,8,7,1, έχει Εμβαδόν Ε=3485,12 μ.

Ζάκυνθος Ιανουάριος 2025
ο συντάξας μηχανικός

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝ. ΜΑΡΟΥΔΑΣ
ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΜΕΛΟΣ Ε.Ε.Τ.Ε.Μ. ΑΜ. 46426
Γ.Ι.ΕΡΡΑ 18 & Π.Α.Σ.ΙΝΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΑΦΜ 140190634 ΔΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΤΗΛ 2695400231 - 6972203508



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΝΕΑ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΑΙΟΥ
- ΝΕΑ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ
- ΝΕΑ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΛΑΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΑΙΟΥ ΦΕΚ 647 Δ 1994
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΦΕΚ 647 Δ 1994
- - - ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΛΑΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
- - - ΟΡΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΙΤΛΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ. αρ. 24/2025 απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 5 του ν. 5092/2024.

- Επανακαθορίζεται τμήμα οριογραμμής αιγαίου (κόκκινη γραμμή) — και κορυφές Γ, Δ, Ε, Ζ, ΠΑ4, Η.
- Επανακαθορίζεται τμήμα οριογραμμής παραλίας (κίτρινη γραμμή) — και κορυφές Γ', Δ', Ε', Ζ', Ν1, Η' σε απόσταση 10 μέτρων από τη γραμμή αιγαίου.
- Επανακαθορίζεται οριογραμμή παλαιού αιγαίου (μπλε γραμμή) — και κορυφές Γ, ΠΑ1, 1, 7, 8, Δ, 10, 11, 12, 4, ΠΑ4. Το τμήμα της οριογραμμής του παλαιού αιγαίου με μπλε διακεκομμένη γραμμή και κορυφές 1, ΠΑ2, ΠΑ3, 4 που καθορίστηκε με το ΦΕΚ 647Δ/1994 καταργείται
- Αναγνωρίζει τα εμπράγματα-ιδιοκτησιακά δικαιώματα στους νόμιμους ιδιοκτήτες, εντός του παλαιού αιγαίου που είχε αρχικά καθοριστεί με το ΦΕΚ 647Δ/1994, σε εφαρμογή της παραγράφου 12 του αρθ. 5 του Ν.5092/2024, με βάση την εφαρμογή του υπ. αρ. 19926/1973 τίτλου ιδιοκτησίας, προϋποθέτων του αρχικού καθορισμού του παλαιού αιγαίου, και μεταγενεστέρων αυτού τίτλων, για την έκταση με στοιχεία 1,ΠΑ2,ΠΑ3,4,12,11,10,Δ,8,7,1 εμβαδού 3.485,12 μ.

Οι συνταγμένες των κορυφών των οριογραμμών δίνονται στο ΕΓΣΑ87 και αναγράφονται σε πίνακες επί του παρόντος διαγράμματος.

ΜΑΡΙΕΤΤΑ Δ. ΦΑΡΑΟΥ
ΑΓΡ. ΤΟΠ. ΜΗΧ/ΚΟΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Κ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠ. ΖΑΚ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1.
2. ΒΥΘΟΥΛΚΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΔΩΓΟΣ
Μετ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΔΕΣΦΑΝΤΩΝ
ΚΑΜΗΤΕΡΟΙ ΑΡΧΑΙΟΙ-ΖΑΚΥΝΘΟΙ
ΑΦΜ 13729633 - ΔΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
3. ΚΟΝΙΩΣ Ε. ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΙΔΗΣ
ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ.



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝ. ΜΑΡΟΥΔΑΣ
& ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Τοπογράφος Μηχανικός

- Τοπογραφικά - Χαράξεις
- Κτηματολόγιο
- Άδειες - Μελέτες
- Άδειες λειτουργίας καταστημάτων
- Ρυθμίσεις αυθαιρέτων

Κιν. 6972203508
Τηλ/Φαξ. 2695-4-00231
email. maroudasdim@yahoo.gr
Αγ. Διονυσίου 2 & Α. Ι. Λογοθετών
Ζάκυνθος 29100

ΕΡΩΔΟΤΗΣ	Υ.Σ.Τ. ΑΣΤ.Ε.Ε. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Α.Ε. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΥΘΟΥΛΚΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΒΥΘΟΥΛΚΑΣ
ΕΡΓΟ	ΠΑΡΑΡΤΗΓΗ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΠΙ ΥΠΟΒΑΣΘΟΥ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
ΘΕΣΗ	ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ - Κ. ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ Δ.Ε. ΖΑΚΥΝΘΙΩΝ - ΔΗΜΟΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΜΑΡΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΜΕΡΙΚΟΣ ΕΠΑΝΑΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ, ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΛΑΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	
ΤΔ 1	
ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ87 - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 - ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2025	
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝ. ΜΑΡΟΥΔΑΣ ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε. ΜΕΛΟΣ Ε.Ε.Τ.Ε.Μ. ΑΜ. 46426 Γ.Ι.ΕΡΡΑ 18 & Π.Α.Σ.ΙΝΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ ΑΦΜ 140190634 ΔΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ ΤΗΛ 2695400231 - 6972203508	24. 1. 2025 Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠ. ΖΑΚ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΘΕΩΡΗΣΗ

Η παρούσα απόφαση, με την έκθεση της Επιτροπής και το τοπογραφικό διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 21 Μαΐου 2025

Ο Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΡΟΣ