



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

16 Φεβρουαρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 96

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 3196

Επικύρωση έκθεσης και διαγράμματος για τον επανακαθορισμό των ορίων αιγιαλού και τον καθορισμό ζώνης παραλίας στο παραλιακό μέτωπο της περιοχής «ΠΕΤΡΑ-ΔΙΑΚΟΦΤΙ» νήσου Πάτμου νομού Δωδεκανήσου.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- των άρθρων 3, 4, 5, 7, 7Α και 9 του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (Α' 285).
- της παρ. 21 του άρθρου 46 του ν. 3220/2004 «Μέτρα αναπτυξιακής και κοινωνικής πολιτικής - αντικειμενοποίηση του φορολογικού ελέγχου και άλλες διατάξεις» (Α' 15).

- της παρ. 4 των άρθρων 6, 6Α, 6Β, 280 και 283 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

- του άρθρου 23 του ν. 5092/2024 «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» (Α' 33), όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 113 του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 58).

- του π.δ. 143/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου» (Α' 236).

- 2. Την υπό στοιχεία 10633649/790/Α00006/03-08-2004 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Καταγραφή - Διοικητική κωδικοποίηση των αρμοδιοτήτων σε θέματα Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών που περιέρχονται στους Γενικούς Γραμματείς Περιφερειών».

- 3. Την υπ' αρ. 86784/19-12-2022 (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, με την οποία η Μαριάννα Νικολαΐδου διορίστηκε Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

- 4. Την υπό στοιχεία 75461ΕΞ2024/29-05-2024 (Ρ1ΓΩΗ-ΤΓΘ) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Συγκρότηση και ορισμός μελών Επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 (Α' 33), για τον καθορισμό των ορίων του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού στις Περιφερειακές Ενότητες Καλύμνου, Καρπάθου - Ηρωικής νήσου Κάσου, Κω και Ρόδου» και την υπό στοιχεία 87319ΕΞ2024/20-06-2024 (62ΖΜΗ-ΡΥΧ) τροποποιητική αυτής.

- 5. Την υπό στοιχεία 1030067/296/Α006/07-04-2004 εγκύκλιο της Διεύθυνσης Οργάνωσης του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

- 6. Το υπό στοιχεία Δ6Α1022671/ΕΞ2011/10-02-2011 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Φορολογικών και Τελωνειακών Θεμάτων του Υπουργείου Οικονομικών περί αρμοδιότητας υπογραφής.

- 7. Το υπό στοιχεία Δ10Β/6891ΕΞ2014/27-08-2014 (ΠΟΛ.1196) έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, με το οποίο παρέχονται διευκρινίσεις επί των διατάξεων του άρθρου 11 του ν. 4281/2014.

- 8. Την από 26-11-2024 έκθεση της κατά το άρθρο 5 του ν. 5092/2024 αρμόδιας Επιτροπής για τον επανακαθορισμό των ορίων του αιγιαλού και τον καθορισμό ζώνης παραλίας στο παραλιακό μέτωπο της περιοχής «Πέτρα-Διακόφτι» νήσου Πάτμου νομού Δωδεκανήσου.

- 9. Το από Ιούνιο 2024 και κλίμακας 1:500 τοπογραφικό-υψομετρικό και κτηματογραφικό διάγραμμα (Πινακίδα Τ1) του Παναγιώτη Πελώνη, Τοπογράφου Μηχανικού, το οποίο ελέγχθηκε ως προς την ακρίβεια της



αποτύπωσης στις 30-07-2024 από την Παρασκευή Νικολή, Αγρονόμο και Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ, υπάλληλο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α' και θεωρήθηκε την ίδια ημέρα από τον Ιωάννη Χειράκη, Αγρονόμο και Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ, Αν. Προϊστάμενο της ίδιας Υπηρεσίας.

10. Το υπ' αρ. 131732/04-11-2025 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α'.

11. Τα με ημερομηνία 13-01-2026 και 15-12-2025 μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου της Υπηρεσίας μας προς την Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσων Α'.

12. Το υπ' αρ. 6634/20-01-2026 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α' με συνημμένο ψηφιακό πολυμορφικό δίσκο με ψηφιακό αρχείο της υπόθεσης, αποφασίζουμε:

Επικυρώνουμε την, από 26-11-2024, έκθεση της κατά το άρθρο 5 του ν. 5092/2024 αρμόδιας Επιτροπής για τον επανακαθορισμό των ορίων του αιγιαλού και τον καθορισμό ζώνης παραλίας στο παραλιακό μέτωπο της περιοχής «Πέτρα-Διακόφτι» νήσου Πάτμου νομού Δωδεκανήσου και το τοπογραφικό-υψομετρικό και κτηματογραφικό διάγραμμα (Πινακίδα Τ1) του Παναγιώτη Πελώνη, Τοπογράφου Μηχανικού, το οποίο ελέγχθηκε ως προς την ακρίβεια της αποτύπωσης στις 30-07-2024 από την Παρασκευή Νικολή, Αγρονόμο και Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ, υπάλληλο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α' και θεωρήθηκε την ίδια ημέρα από τον Ιωάννη Χειράκη, Αγρονόμο και Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ, Αν. Προϊστάμενο της ίδιας Υπηρεσίας.

Επί του ανωτέρω τοπογραφικού-υψομετρικού και κτηματογραφικού διαγράμματος η Επιτροπή αποφασίζει:

α) Τον επανακαθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού ως την ερυθρά, συνεχόμενη, πολυγωνική γραμμή με στοιχεία κορυφών (Α1, Α2, Α3, ..., Α63, Α64) και

β) τον καθορισμό ζώνης παραλίας δια της κίτρινης, συνεχόμενης, πολυγωνικής οριογραμμής με στοιχεία κορυφών (Π1, Π2, ..., Π25, Π26) και συντεταγμένες κορυφών σύμφωνα με τον προσαρτημένο στο ως άνω διάγραμμα πίνακα.

Η κορυφή (Α1) της παρούσας οριογραμμής αιγιαλού συνδέεται με την κορυφή (12) της προς βορρά καθορισθείσας, με το ΦΕΚ Δ' 303/1982, οριογραμμής αιγιαλού και η κορυφή (Α' 64) με την κορυφή (1') της οριογραμμής αιγιαλού που καθορίσθηκε με το ΦΕΚ Δ' 1470/1993. Οι συνδέσεις αυτές πραγματοποιούνται λόγω αδυναμίας σύνδεσης με τις αντίστοιχες κορυφές των πολυγωνικών γραμμών του Μ.Χ.Κ., οι οποίες διαπιστώνονται εντός του παρακείμενου θαλάσσιου χώρου.

Εντός της καθορισθείσας ζώνης παραλίας υφίσταται αυθαίρετη και αυτόνομη κατασκευή (μαντρότοιχος).

Η έκθεση της Επιτροπής, το διάγραμμα και η παρούσα απόφαση θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με ευθύνη των αρμόδιων υπηρεσιών του στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www1.gsis.gr/gspdp/dhpe/publicgis/faces/homeShore> μετά τη δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, σύμφωνα με τις παρ. 3 και 4 του άρθρου 4, της παρ. 1 του άρθρου 7 και της παρ. 1 του άρθρου 7Α του ν. 2971/2001.

ΕΚΘΕΣΗ

επιτροπής καθορισμού των ορίων του αιγιαλού, της παράλιας και του παλαιού αιγιαλού (άρθρο 5 παρ. 3 του ν. 5092/2024, Α' 33)

Για τον επανακαθορισμό των ορίων του Αιγιαλού και τον καθορισμό της ζώνης Παραλίας, στο παραλιακό μέτωπο της περιοχής «ΠΕΤΡΑ-ΔΙΑΚΟΦΤΙ», Δήμου Πάτμου, Νήσου Πάτμου, Νομού Δωδεκανήσου.

Στη Ρόδο σήμερα την 26-11-2024, κατά την συνεδρίαση, οι υπογεγραμμένοι:

1. Ιωάννης Χειράκης, Αγρ. και Τοπογράφος Μηχανικός ΠΕ/Α', Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α', ως πρόεδρος.

2. Παρασκευή Νικολή, Μηχανικός ΠΕ/Α', υπάλληλος της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α', ως μέλος.

3. Ελένη Πανοπούλου, ΠΕ Γεωτεχνικός, Προϊσταμένη του Τμήματος Υδροοικονομίας της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, ως μέλος.

Χρέη γραμματέα στην επιτροπή άσκησε ο Γεώργιος Τσιμπιδάκης, Εφοριακός ΠΕ/Α', υπάλληλος της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α'.

Οι ανωτέρω αποτελούν μέλη της επιτροπής καθορισμού των ορίων του αιγιαλού και της παραλίας, η οποία συστάθηκε κατόπιν της υπό στοιχεία 144119 ΕΞΕ 2024/15-11-2024 πρόσκλησης του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α', όπως αυτή συγκροτήθηκε με την υπό στοιχεία 75461 ΕΞ 2024/29-05-2024 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία τροποποιήθηκε με την υπό στοιχεία 87319 ΕΞ 2024/20-06-2024 απόφαση του ίδιου Υπουργού, με την οποία και καθορίστηκαν τα μέλη της στο Νομό Δωδεκανήσου, δυνάμει του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 (Α' 33).



Η Προϊσταμένη του Τμήματος Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Νοτίου Αιγαίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, Ευαγγελία Μανωλά, όπως και ο χωρικά τοπικός Λιμενάρχης της νήσου Πάτμου, αν και εκλήθησαν νομίμως με την υπό στοιχεία 144119 ΕΞΕ 2024/15-11-2024 έγγραφη πρόσκληση της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α' ως μέλη της ως άνω επιτροπής, δεν παρέστησαν ούτε αντικαταστάθηκαν από νόμιμο αναπληρωτή τους κατά την ως άνω συνεδρίαση και ως εκ τούτου το παρόν πρακτικό δεν συνυπογράφεται από αυτούς.

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5092/2024 «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» (Α' 33).

2. Την με ημερομηνία Ιούλιος 2024 (αριθ. πρωτ. 90353/23-07-2024) αίτηση των Καμάρη Μάνου και Καμάρη Μαρίας δια του Τοπογράφου Μηχανικού Πελώνη Παναγιώτη, περί επανακαθορισμού των ορίων του αιγιαλού στην παραλιακή περιοχή με το τοπωνύμιο «ΠΕΤΡΑ-ΔΙΑΚΟΦΤΙ», Δήμου Πάτμου, νήσου Πάτμου, Νομού Δωδεκανήσου.

3. Ο επανακαθορισμός των ορίων του Αιγιαλού και ο καθορισμός της ζώνης Παραλίας, πραγματοποιείται στην περιοχή δεδομένης της ισχύος των μεταβατικών διατάξεων της παρ. 9, του άρθρου 23 και παρ. 1, του άρθρου 24 του ν. 5092/2024, με τα οποία καταργήθηκε η ισχύς του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου (Κ.Δ. 132/29) στις χαράξεις των οριογραμμών Αιγιαλού και Παραλίας στη Δωδεκάνησο.

4. Με ερυθρά συνεχή πολυγωνική γραμμή επανακαθορίζεται η οριογραμμή Αιγιαλού, καταργούμενης ταυτόχρονα της Π.Ο.Α. στην ίδια θέση. Ο όρος επανακαθορισμός των ορίων του αιγιαλού έναντι του όρου καθορισμού, χρησιμοποιείται στην εν λόγω περιοχή δεδομένης της οριστικοποίησης της Π.Ο.Α. καθώς επίσης και της υπό στοιχεία ΔΔΠΒ0021996ΕΞ2018/21-12-2018 έγγραφης οδηγίας της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, δεδομένης της ισχύος του άρθρου 11 του ν. 4281/2014, του άρθρου 27 του ν. 4321/2015 και του άρθρου 62 του ν. 4403/2016 με τα οποία αντικαταστάθηκε, τροποποιήθηκε και παρτάθηκε η προθεσμία οριστικοποίησης της Π.Ο.Α. (30-06-2018).

5. Το τοπογραφικό-υψομετρικό και κτηματογραφικό διάγραμμα (Πινακίδα Τ1), κλίμακας 1/500, με ημερομηνία σύνταξης Ιούνιος 2024, ημερομηνία ελέγχου ως προς την ακρίβεια της αποτύπωσης 30-07-2024 από την Νικολή Παρασκευή, Αγρονόμο και Τοπογράφο Μηχ/κό ΠΕ/Α' υπάλληλο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α', και με ημερομηνία θεώρησης 30-07-2024 από τον Χειράκη Ιωάννη, Αγρονόμο και Τοπογράφο Μηχ/κό ΠΕ/Α' Αναπληρωτή Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α'.

6. Την σχηματισθείσα αντίληψη περί του πλάτους της βρεχόμενης ζώνης ξηράς και της μέγιστης πλην συνήθους ανάβασης του χειμερίου κύματος σε συνδυασμό με τους παράγοντες του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, της οποίας το νότιο τμήμα χαρακτηρίζεται από βραχώδη πρηνή ενώ το βόρειο χαρακτηρίζεται από περιορισμένου εύρους βοτσαλωτές εκτάσεις.

7. Η περιοχή του επανακαθορισμού βρίσκεται σε εκτός ορίων οικισμού, εκτός Σχεδίου Πόλεως, εκτός Ζ.Ο.Ε. και εκτός του δικτύου «NATURA2000».

8. Τη μη ύπαρξη εγκεκριμένων χωροταξικών κατευθύνσεων και χρήσεων γης που να επηρεάζουν την εξεταζόμενη παράκτια ζώνη.

9. Εντός της καθορισθείσας ζώνης παραλίας, υφίσταται αυθαίρετη και παράνομη κατασκευή (μαντρότοιχος).

10. Στη θέση επανακαθορισμού δεν διαπιστώθηκε διάβρωση της ακτής ούτε υφίστανται ενδείξεις Παλαιού Αιγιαλού.

11. Εκατέρωθεν της θέσης επανακαθορισμού στο παρελθόν έχουν καθοριστεί: α) προς βορρά, το Φ.Ε.Κ. Δ' 303/1982 οριογραμμή αιγιαλού και β) προς νότο, το Φ.Ε.Κ. Δ' 1470/1993 οριογραμμή Αιγιαλού-Παραλίας, στα πλαίσια των διατάξεων του α.ν. 2344/1940, αποφασίζουμε:

Σε εφαρμογή των άρθρων 5 παρ. 10 και 12, 23 παρ. 9 και 24 παρ. 1 του ν. 5092/2024 (Φ.Ε.Κ. Α' 33), τον επανακαθορισμό επί του ανωτέρω τοπογραφικού - υψομετρικού και κτηματογραφικού υποβάθρου της οριογραμμής του Αιγιαλού, ως την ερυθρά συνεχόμενη πολυγωνική γραμμή με στοιχεία κορυφών (Α1,Α2,Α3,[...]Α63,Α64) και τον καθορισμό ζώνης Παραλίας δια της κίτρινης συνεχόμενης πολυγωνικής οριογραμμής με στοιχεία κορυφών (Π1,Π2,[...]Π25,Π26) και με συντεταγμένες κορυφών σύμφωνα με τους προσαρτημένους στο διάγραμμα πίνακες.

Η κορυφή (Α1) της παρούσας υπό επανακαθορισμό οριογραμμής Αιγιαλού, συνδέεται με την κορυφή (12) της προς βορρά με Φ.Ε.Κ. Δ' 303/1982 οριογραμμής Αιγιαλού και μέχρι τον επανακαθορισμό αυτής. Η σύνδεση αυτή πραγματοποιείται λόγω αδυναμίας σύνδεσης με την αντίστοιχη κορυφή της πολυγωνικής γραμμής του Μ.Χ.Κ., η οποία διαπιστώνεται εντός του παρακείμενου θαλάσσιου χώρου.

Η κορυφή (Α64) της παρούσας υπό επανακαθορισμό οριογραμμής Αιγιαλού, συνδέεται με την κορυφή (1') (Δ' 1470/1993) οριογραμμής και μέχρι τον επανακαθορισμό αυτής. Η σύνδεση αυτή πραγματοποιείται λόγω



αδυναμίας σύνδεσης με την αντίστοιχη κορυφή της πολυγωνικής γραμμής του Μ.Χ.Κ., η οποία διαπιστώνεται εντός του παρακείμενου θαλάσσιου χώρου.

Η Επιτροπή

Ο Πρόεδρος

ΙΩΑΝΝΗΣ ΧΕΙΡΑΚΗΣ

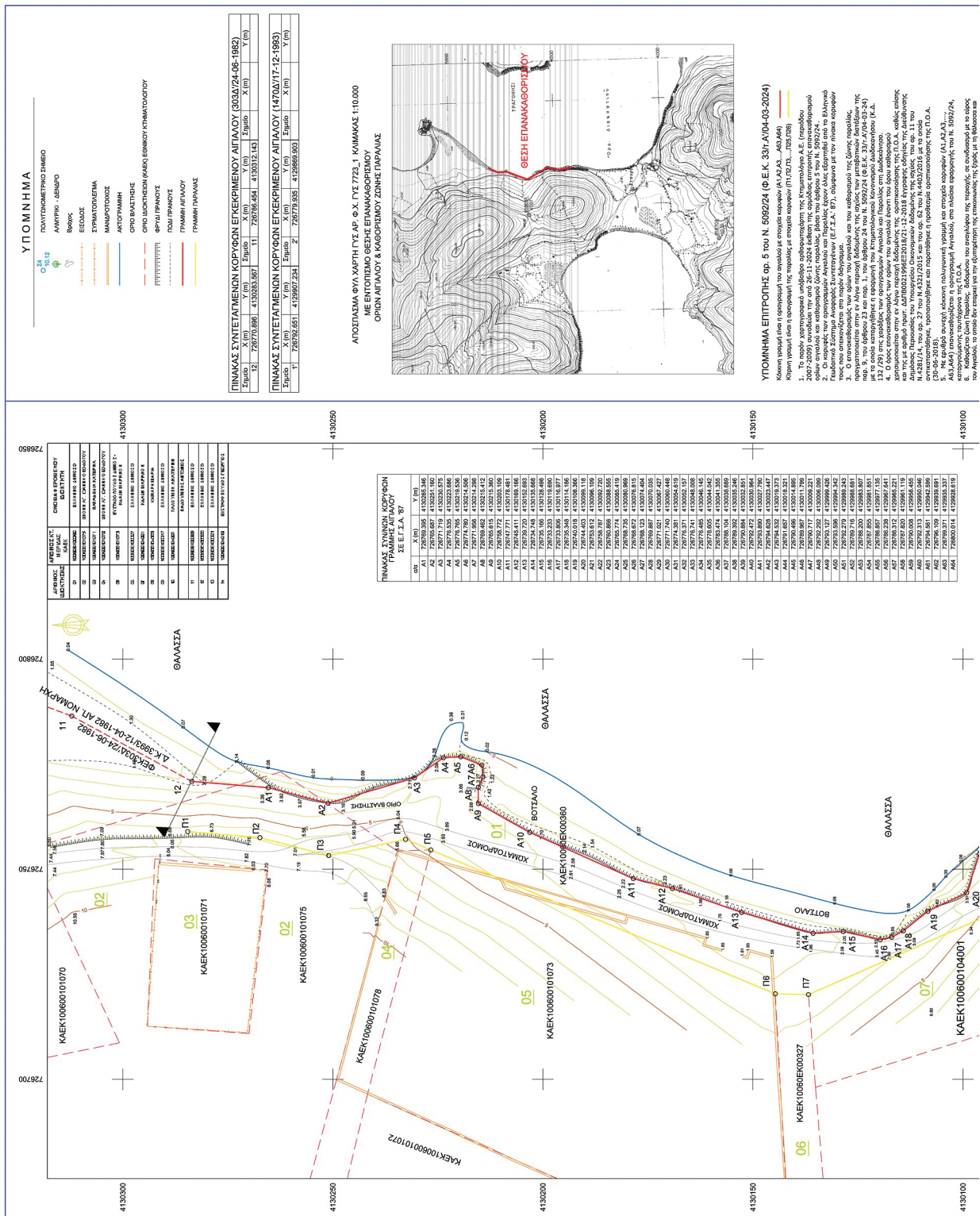
Τα Μέλη

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΝΙΚΟΛΗ

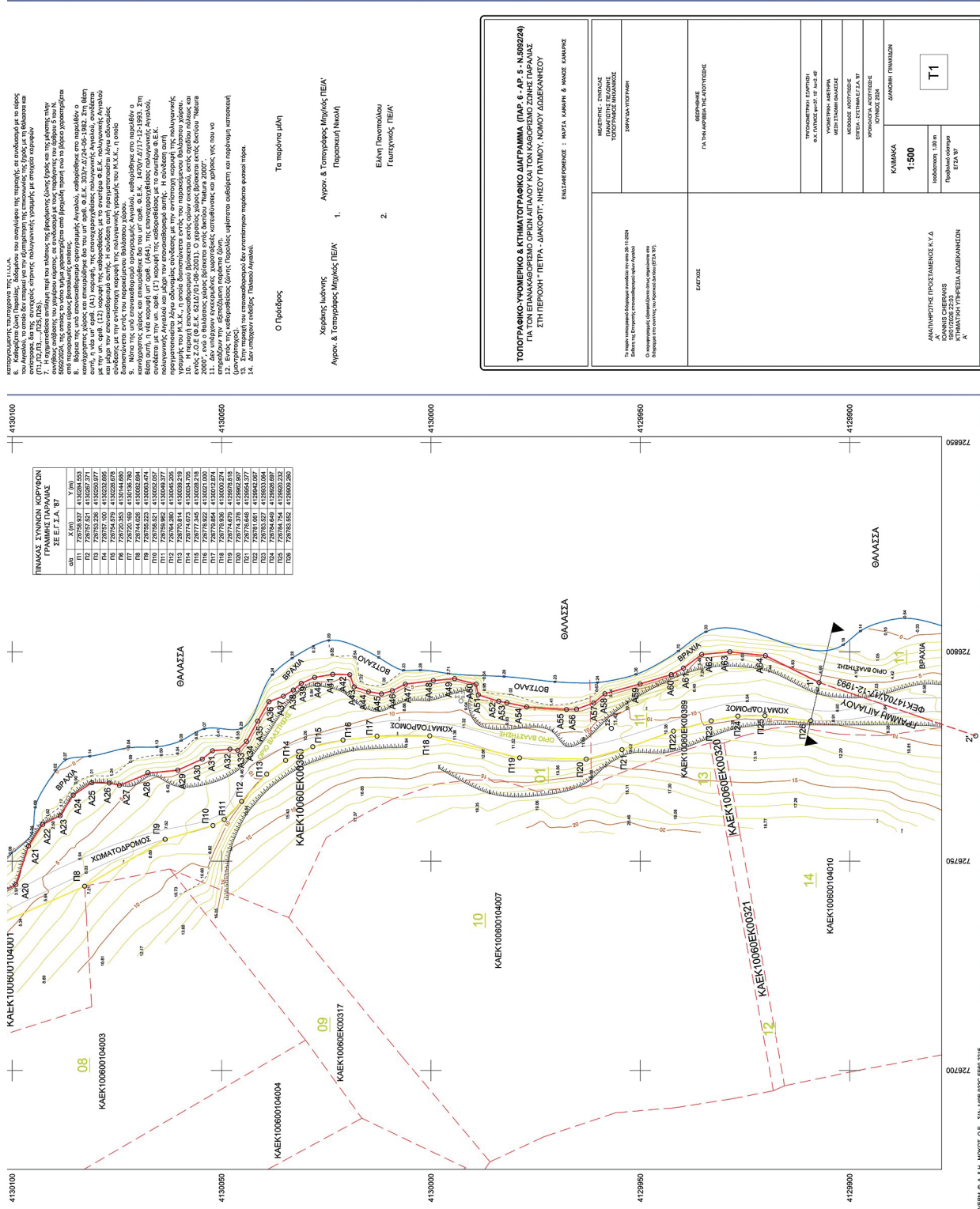
ΕΛΕΝΗ ΠΑΝΟΠΟΥΛΟΥ

Ο Γραμματέας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΜΠΙΔΑΚΗΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **35%**



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ερμούπολη, 6 Φεβρουαρίου 2026

Η Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΜΑΡΑΝΝΑ ΝΙΚΟΛΑΪΔΟΥ

