23.11.2026 20:08:03
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

23 Νοεμβρίου 2026 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **1048**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 86005

Επανακαθορισμός οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στη θέση «Δημοτικός Ξενώνας Πύλου», του Δήμου Πύλου - Νέστορος, Π.Ε. Μεσσηνίας.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).

2. Τον ν. 3200/1955 «Περί Διοικητικής Αποκέντρωσης» (Α' 281).

3. Την παρ. 21 του άρθρου 46 του ν. 3220/2004 «Μέτρα Αναπτυξιακής και κοινωνικής πολιτικής - αντικειμενικοποίηση του φορολογικού ελέγχου και άλλες διατάξεις» (Α' 15).

4. Την υπό στοιχεία 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 την παρ. 21 του άρθρου 46 του ν. 3220/2004.

5. Τα άρθρα 747-749 του ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Α' 103).

6. 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, τον ν. 4607/2019 (Α' 65), καθώς επίσης και τον ν. 5092/2024 (Α' 33), ιδίως τα άρθρα 5 και 23 του τελευταίου.

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

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

11. Την υπ' αρ. 86782/19.12.2022 (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183) υπουργική απόφαση, περί διορισμού του μετακλητού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

12. Την υπ' αρ. 130079/27.10.2025 αίτηση του Δήμου Πύλου - Νέστορος για επανακαθορισμό των ορίων αιγιαλού και παραλίας στη θέση «Δημοτικός Ξενώνας Πύλου» με το συνοδευτικό της τοπογραφικό διάγραμμα.

13. Την από 01.06.1971 καταγραφή στο Βιβλίο Δημοσίων Κτημάτων της Οικονομικής Εφορίας ΠΥΛΙΑΣ του Δημόσιου Ακινήτου ΒΚ 219 με εμβαδόν 1048,80 τμ., το οποίο ταυτίζεται με το κτηματολογικό διάγραμμα της Νομαρχίας Μεσσηνίας, με την παρατήρηση ότι «Επί του οικοπέδου ο Δήμος Πύλου έχει ανεγείρει Τουριστικόν Ξενώνα».

14. Την υπό στοιχεία 1064086/6362/Β0010/08.08.2000 (Δ' 554) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με την οποία καθορίστηκαν τα όρια αιγιαλού - παραλίας στην περιοχή Λιμένα του Δήμου Πύλου και το γεγονός ότι με την απόφαση αυτή η γραμμή αιγιαλού χαράχθηκε στο πίσω μέρος του νομίμως προϋφιστάμενου κτιρίου του Ξενώνα, προς τον δρόμο του Κάστρου με αποτέλεσμα το σύνολο σχεδόν του ΒΚ 219, του κτιρίου του Τουριστικού Ξενώνα και του περιβάλλοντα χώρου αυτού να περιέλθουν εντός της περιοχής του αιγιαλού.

15. Τα στοιχεία καθορισμού αιγιαλού και παραλίας που προβλέπονται από το άρθρο 5 του ν. 5092/2024, όπως αυτά περιγράφονται στην από 07.10.2026 έκθεση της Επιτροπής καθορισμού αιγιαλού - παραλίας, και η οποία αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της παρούσας απόφασης.

16. Το γεγονός ότι δεν διαπιστώθηκαν στην περιοχή παράκτιοι φυσικοί πόροι.

17. Το γεγονός ότι η υπό μελέτη περιοχή είναι εκτός σχεδίου πόλεως Πύλου, δεν τελεί υπό κτηματογράφηση και βρίσκεται εντός δικτύου NATURA 2000.

18. Το γεγονός ότι υπάρχει καταγεγραμμένο το Δημόσιο Ακίνητο ΒΚ 219 σε άμεση γειτνίαση με την εξεταζόμενη παράκτια ζώνη.

19. Το γεγονός ότι δεν έχει συντελεστεί σχετική αναγκαστική απαλλοτρίωση για τη ζώνη παραλίας που καθορίστηκε με την ανωτέρω αναφερόμενη πράξη (Δ’ 554).

20. Το από Σεπτέμβριο του 2026 τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Δόμησης και Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πύλου - Νέστορος σε μία πινακίδα (1/1), που συντάχθηκε από τον Κότση Χρυσοβαλάντη, Πολιτικό Μηχανικό ΤΕ και τον Βέργο Κωνσταντίνο, Πολιτικό Μηχανικό και Προϊστάμενο Τμήματος Τ.Υ. του Δήμου και θεωρήθηκε από τον Παπαργυρόπουλο Χρήστο, ΠΕ Μηχανικών, Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Μεσσηνίας, σε κλίμακα 1:200, στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ ’87, το οποίο εφαρμόστηκε στην ψηφιακή βάση δεδομένων του Ψ.Υ.ΔΗ.ΠΕ.Ε.Κ., για την ακρίβεια της αποτύπωσης.

21. Την από 07.10.2026 έκθεση της Επιτροπής καθορισμού αιγιαλού - παραλίας του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, που συγκροτήθηκε με την υπ’ αρ. 144524/11.09.2026 (ΑΔΑ: ΨΤ2ΕΗ-ΠΗΝ) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, για τον επανακαθορισμό οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στη θέση «Δημοτικός Ξενώνας Πύλου», του Δήμου Πύλου - Νέστορος, Π.Ε. Μεσσηνίας.

22. Το υπ’ αρ. 151576/03.11.2026 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Μεσσηνίας.

23. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της υπηρεσίας.

24. 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 07.10.2026 έκθεση της Επιτροπής καθορισμού αιγιαλού - παραλίας του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, που συγκροτήθηκε με την υπ’ αρ. 144524/11.09.2026 (ΑΔΑ: ΨΤ2ΕΗ-ΠΗΝ) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, για τον επανακαθορισμό οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στη θέση «Δημοτικός Ξενώνας Πύλου», του Δήμου Πύλου - Νέστορος, Π.Ε. Μεσσηνίας, καθώς επίσης και το από Σεπτέμβριο του 2026 τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Δόμησης και Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πύλου - Νέστορος σε μία πινακίδα (1/1), που συντάχθηκε από τον Κότση Χρυσοβαλάντη, Πολιτικό Μηχανικό ΤΕ, υπάλληλο του Δήμου και τον Βέργο Κωνσταντίνο, Πολιτικό Μηχανικό και Προϊστάμενο Τμήματος Τ.Υ. του Δήμου και θεωρήθηκε από τον Παπαργυρόπουλο Χρήστο, ΠΕ Μηχανικών, Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Μεσσηνίας, σε κλίμακα 1:200, στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ ’87, το οποίο εφαρμόστηκε στην ψηφιακή βάση δεδομένων του Ψ.Υ.ΔΗ.ΠΕ.Ε.Κ., για την ακρίβεια της αποτύπωσης, ως εξής:

Α. Επανακαθορίζει την οριογραμμή του αιγιαλού στη θέση «Δημοτικός Ξενώνας Πύλου», του Δήμου Πύλου - Νέστορος, Π.Ε. Μεσσηνίας με κόκκινη συνεχόμενη πολυγωνική γραμμή με κορυφές τα σημεία Α1′, Α2′, Α3′, Α4′, Α5′, Α6′, Α7′, Α8′, Α9′, Α10′, επί του ως άνω τοπογραφικού διαγράμματος (Σεπτέμβριος 2026), εξαιρώντας τον Δημοτικό Ξενώνα Πύλου μετά του περιβάλλοντα χώρου από την περιοχή αιγιαλού, καθώς προϋπάρχει νομίμως της αρχικής οριοχάραξης που έγινε με το Φ.Ε.Κ. Δ’ 554/2000.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΙΓΙΑΛΟΥ		
ΚΟΡΥΦΗ	Χ	Ψ
Α19 (ΠΑΛΙΟ)	294090.804	4087493.613
Α1′	294096.50	4087495.86
Α2′	294096.83	4087503.75
Α3′	294102.40	4087507.71
Α4′	294107.41	4087513.82
Α5′	294116.67	4087522.27
Α6′	294142.27	4087521.52
Α7′	294144.88	4087516.24
Α8′	294151.68	4087516.12
Α9′	294152.75	4087514.96
Α10′	294152.49	4087503.09
Α22 (ΠΑΛΙΟ)	294172.599	4087498.164

Β. Επανακαθορίζει την οριογραμμή της παραλίας στη θέση «Δημοτικός Ξενώνας Πύλου», του Δήμου Πύλου - Νέστορος, Π.Ε. Μεσσηνίας με δύο κίτρινες συνεχόμενες πολυγωνικές γραμμές με κορυφές τα σημεία υπό στοιχεία Π17, Α1’ και Α10’, Π11’ επί του ως άνω τοπογραφικού διαγράμματος (Σεπτέμβριος 2026), εξαιρώντας τον Δημοτικό Ξενώνα Πύλου, μετά του περιβάλλοντα χώρου από την περιοχή παραλίας, καθώς προϋπάρχει νομίμως της αρχικής οριοχάραξης που έγινε με το Φ.Ε.Κ. Δ’ 554/2000. Άρα το σημείο Π17, Α1’ θα είναι το πέρας της όμορης καθορισμένης με το Φ.Ε.Κ. Δ’ 554/2000 οριογραμμής παραλίας δυτικά και σε συνέχεια αυτής. Το Π11’, Α10’ θα είναι το πέρας της όμορης καθορισμένης με το Φ.Ε.Κ. Δ’ 554/2000 οριογραμμής παραλίας ανατολικά και σε συνέχεια αυτής.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΑΡΑΛΙΑΣ		
ΚΟΡΥΦΗ	Χ	Ψ
Π17 (ΠΑΛΙΟ)	294096.20	4087485.15
Α1΄	294096.50	4087495.86
Α10΄	294152.49	4087503.09
Π11΄	294152.27	4087492.85
Π20 (ΠΑΛΙΟ)	294171.165	4087488.20

Γ. Δεν καθορίζεται παλαιός αιγιαλός.

Οι ανωτέρω κορυφές οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας αποτυπώνονται στο απόσπασμα έγχρωμου ορθοφωτοχάρτη ΕΚΧΑ Α.Ε., σε κλίμακα 1:200 το οποίο και συνοδεύει την ανωτέρω αναφερόμενη έκθεση και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της.

Η παρούσα έκθεση της Επιτροπής, η απόφαση και τα συνοδευτικά τους, θα αναρτηθούν μετά τη δημοσίευση της απόφασης επικύρωσης στο Φ.Ε.Κ., στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (https//:www1.gsis.gr/gspp/dhpe/publicsis/faces/homeShore), προκειμένου να καταχωρηθεί στο Μητρώο Αιγιαλού του Ψ.Υ.ΔΗ.ΠΕ.Ε.Κ. και να εμφανιστεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών για θέαση από τους πολίτες (παρ. 8 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024).

ΕΚΘΕΣΗ

Επιτροπής επανακαθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας (παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024) στη θέση «Δημοτικός Ξενώνας Πύλου» του Δήμου Πύλου Νέστορος της Π.Ε. Μεσσηνίας

Η κάτωθι υπογεγραμμένη επιτροπή, αρμόδια για τον διοικητικό καθορισμό ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 (Α’33), που ορίστηκε σύμφωνα με την υπό στοιχεία 144524 ΕΞ 2026/ 11-9-2026 (ΑΔΑ: ΨΤ2ΕΗ-ΠΗΝ) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, και συγκλήθηκε με την υπό στοιχεία 134358 ΕΞΕ 30-09-2026 κλήση του Προέδρου της Επιτροπής και Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Μεσσηνίας, αποτελούμενη από τους:

1. Χρήστο Παπαργυρόπουλο, ΠΕ Μηχανικών, Αναπληρωτή Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας,

2. Άννα Γαζούλη, ΠΕ Μηχανικών, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη του Τμήματος Δομών Περιβάλλοντος της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Μεσσηνίας,

3. Χρήστο Μπιμπή, Πλοίαρχο ΛΣ, Λιμενάρχη στο Λιμεναρχείο Πύλου.

Δεν παρευρέθη το 4ο και το 5ο μέλος της Επιτροπής.

Σήμερα, Τετάρτη 7 Οκτωβρίου 2026, και αφού πραγματοποίησε επί τόπου αυτοψία στις 21.7.2026, συνεδρίασε στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Μεσσηνίας, προκειμένου να εξετάσει το από 27-10-2025 αίτημα του Δήμου Πύλου Νέστορος για τον επανακαθορισμό των ορίων αιγιαλού και παραλίας στη θέση του Δημοτικού Ξενώνα του Δήμου Πύλου Νέστορος της Π.Ε. Μεσσηνίας, τα οποία καθορίστηκαν με την υπό στοιχεία 1064086/6362/Β0010/8-8-2000 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Καθορισμός ορίων του αιγιαλού - παραλίας και παλαιού αιγιαλού στην περιοχή ΛΙΜΕΝΑ Νομού Μεσσηνίας» (Δ’ 554),

αφού έλαβε υπόψη:

1. Τον ν. 5092/2024 «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» (Α’ 33), και ειδικότερα τα προβλεπόμενα στο άρθρο 5.

2. Την υπ’ αρ. 17143/27-10-2025 (αρ. πρωτ. εισερχ. 130079/27.10.2025) αίτηση του Δήμου Πύλου Νέστορος για επανακαθορισμό των ορίων αιγιαλού και παραλίας στη θέση «Δημοτικός Ξενώνας Πυλου» με το συνοδευτικό της τοπογραφικό διάγραμμα.

3. Την εισήγηση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Μεσσηνίας Παπαργυρόπουλου Χρήστου η οποία ταυτίζεται με την εισήγηση της παρούσας επιτροπής.

4. Το από Σεπτέμβριος 2026 τοπογραφικό διάγραμμα όπως συντάχθηκε, υπογράφηκε και θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος Δόμησης και Ποιότητας Ζωής Δήμου Πύλου Νέστορος.

5. Το γεγονός ότι σύμφωνα με τα στοιχεία που τηρούνται στην Κτηματική Υπηρεσία Μεσσηνίας, στην εξεταζόμενη παράκτια περιοχή ο Δήμος Πύλου έχει κατασκευάσει νομίμως την δεκαετία του 1960, εντός του Δημοσίου Κτήματος ΒΚ 219, τον Δημοτικό Ξενώνα Πύλου, με μελέτες που είχαν εκπονηθεί και εγκριθεί από τη Νομαρχία Μεσσηνίας, σύμφωνα με το υπ’ αρ. 11125/14-3-1967 έγγραφο της Τ.Υ.Δ.Κ. Το έργο ολοκληρώθηκε το 1969 με δαπάνες που κατέβαλε ο Δήμος Πύλου προερχόμενες κατά το μεγαλύτερο μέρος τους από δάνεια εκ του προγράμματος Μεγάλων Έργων 1961 έως 1968 μέσω του Νομαρχιακού Ταμείου Μεσσηνίας.

6. Το από 18-3-1970 κτηματολογικό διάγραμμα του οικοπέδου του Τουριστικού Ξενώνα Πύλου όπως συντάχθηκε από την Τ.Υ.Δ.Κ. Νομαρχίας Μεσσηνίας στο οποίο αποτυπώνεται οικόπεδο 45,60μ Χ 23,00μ = 1048,80 μ2 και εμβαδόν κτιρίου 360,84 μ2.

7. Την από 1-6-1971 καταγραφή στο Βιβλίο Δημοσίων Κτημάτων της Οικονομικής Εφορίας ΠΥΛΙΑΣ του Δημόσιου Ακινήτου ΒΚ 219 με εμβαδόν 1048,80 τμ., το οποίο ταυτίζεται με το κτηματολογικό διάγραμμα της Νομαρχίας Μεσσηνίας, με την Παρατήρηση ότι «Επί του οικοπέδου ο Δήμος Πύλου έχει ανεγείρει Τουριστικόν Ξενώνα».

8. Το υπ’ αρ. 3033/20-8-1971 έγγραφο του Οικ. Εφόρου Πυλίας προς το Υπουργείο Οικονομικών, με το οποίο εξετάζεται αίτημα παραχώρησης του οικοπέδου στον Δήμο Πύλου και αναφέρεται ότι το εν λόγω ακίνητο αφενός μεν τελεί υπό την διαχείριση του Υπουργείου Οικονομικών με αύξοντα αριθμό καταχώρησης 219 στο βιβλίο καταγραφής Δημοσίων Κτημάτων, αφετέρου δε επί του οικοπέδου ο Δήμος Πύλου έχει ανεγείρει τουριστικό ξενώνα για τον οποίον αιτείται την εκ μέρους του Δημοσίου παραχώρησή του.

9. Την από Ιούνιο 1990 συμπληρωματική μελέτη της ΔΤΥ της Νομαρχίας Μεσσηνίας που αφορούσε εργασίες αντιδιαβρωτικής προστασίας στον περιβάλλοντα χώρο του ακινήτου, έμπροσθεν και κατά μήκος του κτιρίου σε απόσταση 6μ προς την θάλασσα, εντός των ορίων του οικοπέδου, προκειμένου να προστατευτεί η θεμελίωση του κτιρίου από τον χειμερινό κυματισμό. Τα αντιδιαβρωτικά έργα έλαβαν, μεταξύ άλλων, έγκριση του Λιμενικού Ταμείου Πύλου (53/87), του ΕΟΤ (511535/11.3.90), του ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ4α/6/194/Φ36/Μ/28.8.90), του Δήμου Πύλου (999/16.11.1990), του Υπουργείου Πολιτισμού - Εφορεία Ενάλιων Αρχαιοτήτων (2328/26.6.91) και της Νομαρχίας Μεσσηνίας (1113/14-11-1991).

10. Τις υπ’ αρ. 4399/24-8-1990 και υπ’ αρ. 5358/19-10-1990 συμπληρωματικές άδειες απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας που είχαν δοθεί από την αρμόδια ΔΟΥ ΠΥΛΟΥ για τα έτη 1990 έως και 1995 με τις οποία δίδεται η σύμφωνη γνώμη για την κατασκευή του openbar και για τη διαμόρφωση 350 τμ του περιβάλλοντα χώρου σε επίπεδα, το υπ’ αρ. 21/25-11-1991 απόσπασμα του πρακτικού συνεδρίασης του δημοτικού συμβουλίου Πύλου με το οποίο, μεταξύ άλλων, εγκρίθηκαν οι εργασίες για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου του ξενοδοχείου, την υπό στοιχεία 1020/3228/25-γ/31-7-1992 άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος που χορηγήθηκε από το Αστυνομικό Τμήμα Πύλου για τη λειτουργία openbar στον υπαίθριο χώρο του Ξενώνα, το υπ’ αρ. 536578/29-11-1991 έγγραφο του ΕΟΤ προς τον μισθωτή περί έγκρισης των σχεδίων δημιουργίας ανοικτού μπαρ στον ακάλυπτο χώρο του ξενώνα.

11. Την υπό στοιχεία 1064086/6362/Β0010/08-08-2000 (Δ’ 554) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με την οποία καθορίστηκαν τα όρια αιγιαλού - παραλίας στην περιοχή Λιμένα του Δήμου Πύλου. Το γεγονός ότι με τη συγκεκριμένη απόφαση η γραμμή αιγιαλού χαράχθηκε στο πίσω μέρος του νομίμως προϋφιστάμενου κτιρίου του Ξενώνα, προς τον δρόμο του Κάστρου με αποτέλεσμα το σύνολο σχεδόν του ΒΚ 219, του κτιρίου του Τουριστικού Ξενώνα και του περιβάλλοντα χώρου αυτού να περιέλθουν εντός της περιοχής του αιγιαλού.

12. Η χάραξη του αιγιαλού με το Φ.Ε.Κ. Δ’ 554/2000, τουλάχιστον μεταξύ των κορυφών Α19-Α22, έχει συμπεριλάβει τμήματα γης που δεν βρέχονται από τη θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων και ως εκ τούτου δεν έχουν την ιδιότητα του αιγιαλού σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 5092/2024 «α) Αιγιαλός: η ζώνη ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της».

13. Την υπ’ αρ. 571/2000 γνωμοδότηση του ΝΣΚ η οποία μεταξύ άλλων αναφέρει ότι «Η Διοίκηση δύναται να μη δημιουργήσει παραλία και αν ακόμη διαπιστούται ότι δεν εξυπηρετούνται οι σκοποί του άρθρου 7 του α.ν. 2344/1940, αν στη συγκεκριμένη περίπτωση διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι συντρέχει πραγματικός ή νομικός λόγος για κάτι τέτοιο» και «Σε περίπτωση όμως που εξυπηρετούνται οι σκοποί του άρθρου 7 του α.ν. 2344/1940, η Διοίκηση δεσμεύεται να μη δημιουργήσει παραλία».

14. Την υπ’ αρ. 1334/2010 απόφαση του Αρείου Πάγου «Μόνος ο καθορισμός από τη διοικητική αυτή επιτροπή των ορίων του αιγιαλού δεν είναι ικανός να προσδώσει σε τμήμα γης την ιδιότητα του αιγιαλού, την

οποία δεν είχε προηγουμένως, ως στερούμενο των χαρακτηριστικών αυτού, ήτοι σε έδαφος μη βρεχόμενο όπως πιο πάνω από τα θαλάσσια ύδατα. Και αυτό διότι, υπό την αντίθετη εκδοχή, ο κύριος του εδάφους, που κατά πλάνη περιλήφθηκε στα όρια του αιγιαλού, θα έχανε την ιδιοκτησία του με απλή πράξη της διοίκησης, κατά παράβαση της διάταξης του άρθρου 17 του Συντάγματος που προστατεύει την ιδιοκτησία, ενόψει ακριβώς της οποίας προστασίας θεσπίσθηκαν όσα διαλαμβάνονται στις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 1 και 3 του ίδιου α.ν., σύμφωνα με τις οποίες, τμήματα ιδιωτικών κτημάτων, τα οποία χαρακτηρίσθηκαν από την επιτροπή ως ανήκοντα στον αιγιαλό, λογίζονται ότι κηρύχθηκαν απαλλοτριωτέα αναγκαστικώς υπέρ του Δημοσίου συγχρόνως με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της έκθεσης και του διαγράμματος της ίδιας επιτροπής, εφαρμοζομένων, κατά τα λοιπά, ως προς τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης των σχετικών διατάξεων του α.ν. 1731/1939 και μετέπειτα του ν.δ. 797/1971».

15. Το άρθρο 34 «Αδειοδότηση παραχώρησης χρήσης υφισταμένων άνευ αδείας ή καθ’ υπέρβαση αυτής κατασκευών» του ν. 4607/2019 (Α’ 65), με το οποίο μεταξύ άλλων ρυθμίζονται θέματα που αφορούν ξενοδοχειακές μονάδες, που έχουν κατασκευαστεί από το Δημόσιο, τον Ε.Ο.Τ. ή για λογαριασμό του ή των οποίων το Δημόσιο ή ο Ε.Ο.Τ. είχαν τη διαχείριση ή έργα που είναι ουσιωδώς απαραίτητα για τη λειτουργία των εν λόγω ξενοδοχειακών μονάδων του Ε.Ο.Τ.

16. Την παρ. 10 «10. Σε περίπτωση σφάλματος ή αν μεταβληθεί η οριογραμμή λόγω νόμιμων τεχνικών έργων ή φυσικών αιτίων, διενεργείται επανακαθορισμός αιγιαλού, παραλίας ή παλαιού αιγιαλού με τη διαδικασία των παρ. 1 έως 9» του άρθρου 5 του ν. 5092/2024.

17. Την παρ. 12 «12. Ο καθορισμός ή επανακαθορισμός παλαιού αιγιαλού δεν θίγει εμπράγματα δικαιώματα, τα οποία έχουν κτηθεί ή αναγνωρισθεί δυνάμει συμβολαιογραφικού εγγράφου ή άλλου δημόσιου εγγράφου που συντάχθηκε σε χρόνο προγενέστερο του καθορισμού» του άρθρου 5 του ν. 5092/2024.

18. Τα στοιχεία καθορισμού αιγιαλού - παραλίας που προβλέπονται από το άρθρο 5 του ν. 5092/2024 και την υπό στοιχεία 1089532π.ε./Β0010/2005 (Β’ 595) κοινή υπουργική απόφαση και αναλύονται ως εξής:

Ι) Γεωμορφολογία του εδάφους:

α. Αναλύοντας την μορφολογία της περιοχής πρόκειται για υψηλές ακτές (βραχώδη πρανή με μεγάλες κλίσεις - μεγάλες υψομετρικές διαφορές) που έχουν περιορισμένο εύρος αιγιαλού, αφού τα βραχώδη πρανή περιορίζουν την δράση του κυματισμού.

β. Η εδαφολογική σύσταση των εκτάσεων σε συνέχεια της ακτής, συνίσταται σε βραχώδη ακτή.

γ. Το παράκτιο όριο της φυσικής βλάστησης συνίσταται από μη υδροχαρή χαμηλή θαμνώδη βλάστηση καθ’ όλο το μήκος του υπό μελέτη παράκτιου μετώπου, γεγονός που κατά κανόνα αποτελεί σαφή ένδειξη του ορίου μέχρι του οποίου φτάνουν οι μέγιστες συνήθεις αναβάσεις του κυματισμού. Το φυσικό όριο βλάστησης αποτελεί κατά τεκμήριο τη θέση της προτεινόμενης οριογραμμής του αιγιαλού καθώς η συνήθης φυσική βλάστηση δεν αναπτύσσεται σε περιοχές που επηρεάζονται άμεσα από το νερό της θάλασσας.

ΙΙ) Μετεωρολογικά στοιχεία

Η Νήσος Σφακτηρία προστατεύει σημαντικά το εσωτερικό του Όρμου του Ναυαρίνου από τον κυματισμό του Ιονίου πελάγους. Στη θέση που είναι χωροθετημένος ο Δημοτικός Ξενώνας του Δήμου Πύλου εντός του Όρμου του Ναυαρίνου η ακτή προσβάλλεται λόγω προσανατολισμού κυρίως από ανέμους βορείων διευθύνσεων οι οποίοι δεν προκαλούν μεγάλο εύρος κυματισμού λόγω του μικρού μήκους του αναπτύγματος της θάλασσας που συμπίπτει με τη μεγάλη διάσταση του Όρμου του Ναυαρίνου και δεν ξεπερνά τα 4.900μ. Συνεπώς η εν λόγω περιοχή είναι προστατευμένη από σφοδρούς ανέμους και παρουσιάζει μικρό γενικά εύρος αιγιαλού.

ΙΙΙ) Τα κυματικά στοιχεία

Η ύπαρξη βραχωδών πρανών και μικρού αναπτύγματος θαλάσσιας έκτασης συμβάλλει στη δημιουργία μικρής έντασης κυματικού πεδίου καθώς αφορά κλειστή θαλάσσια περιοχή εντός του όρμου του Ναυαρίνου. Η εν λόγω περιοχή λόγω βόρειου προσανατολισμού είναι απολύτως προστατευμένη από το ανοικτό πέλαγος που αναπτύσσεται στο νότιο άνοιγμα του Όρμου του Ναυαρίνου με αποτέλεσμα η επίδραση του κύματος στην ακτή να είναι μικρή.

ΙV) Ύπαρξη τεχνικών έργων

Στην εξεταζόμενη παράκτια περιοχή είχε νομίμως κατασκευαστεί από τον Δήμο Πύλου, πριν την οριοθέτηση του αιγιαλού και της παραλίας με το Φ.Ε.Κ. Δ’ 554/2000, το κτίριο του Δημοτικού Ξενώνα Πύλου μετά της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου του και αντιδιαβρωτικό τοιχίο κατά μήκος του κτιρίου σε απόσταση 6μ προς τη θάλασσα, εντός των ορίων του οικοπέδου, προκειμένου να προστατευτεί η θεμελίωση του Ξενώνα από τον χειμερινό κυματισμό. Ως εκ τούτου η οριογραμμή του αιγιαλού θα πρέπει να οδεύσει σε παράλληλη απόσταση από το κτίριο του ξενώνα προς τη θάλασσα κατά 6,00μ, εξαιρώντας με τον τρόπο αυτό τα προϋφιστάμενα νόμιμα έργα από τη ζώνη του αιγιαλού. Τα υφιστάμενα τεχνικά έργα επηρεάζουν τον κυματισμό και κατ’ επέκταση την ανάβαση του κυματισμού και διαμορφώνουν άμεσα ή έμμεσα την ακτή και περαιτέρω τη

ζώνη αιγιαλού. Ως εκ τούτου ο αιγιαλός χαράσσεται στη νέα διαμορφωμένη κατάσταση της ακτής εξαιρώντας τα νομίμως προϋφιστάμενα τεχνικά έργα, ενώ καταργείται το αντίστοιχο τμήμα της γραμμής παραλίας καθώς συντρέχει νομικός και πραγματικός λόγος κωλύων την δημιουργία παραλίας λόγω προϋφιστάμενων νόμιμων κατασκευών εντός του αιγιαλού και της υπάρχουσας ζώνης παραλίας.

V) Στοιχεία καθορισμού ζώνης παραλίας

α) Δεν διαπιστώθηκαν στην περιοχή παράκτιοι φυσικοί πόροι.

β) Η υπό μελέτη περιοχή είναι εκτός σχεδίου πόλεως Πύλου.

γ) Υπάρχει καταγεγραμμένο το Δημόσιο Ακίνητο ΒΚ 219 σε άμεση γειτνίαση με την εξεταζόμενη παράκτια ζώνη.

δ) Η περιοχή δεν τελεί υπό κτηματογράφηση κατά τον ν. 2308/1995, ν. 2664/1998 και ν. 3127/2003.

ε) Η εν λόγω περιοχή βρίσκεται εντός δικτύου NATURA 2000.

στ) Δεν έχει συντελεστεί σχετική αναγκαστική απαλλοτρίωση για τη ζώνη παραλίας που καθορίστηκε με την ανωτέρω αναφερόμενη πράξη (Δ’ 554/2000).

ζ) Λαμβάνοντας υπόψη τα γεωμορφολογικά στοιχεία και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής, όπως αναλύονται ανωτέρω, στην εν λόγω θέση επιτυγχάνεται επαρκώς η απαραίτητη επικοινωνία της ξηράς με τη θάλασσα για τους σκοπούς της παρ. γ του άρθρου 3 του ν. 5092/2024.

η) Το υπό στοιχεία Φ.900/40/827227/Σ.366/19-7-2015 εμπιστευτικό έγγραφο του ΓΕΕΘΑ με το οποίο καθορίζονται οι περιοχές που για λόγους εθνικής άμυνας και ασφάλειας πρέπει να εξαιρούνται από την ανάρτηση, από το οποίο προκύπτει ότι η υπό μελέτη περιοχή δεν εμπίπτει σε ζώνη της παρ. 6 του άρθρου 4 του ν. 2971/2001, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 11 του ν. 4281/2014, αποφασίζει:

1. Τον μερικό επανακαθορισμό του ορίου αιγιαλού, ανάμεσα στις κορυφές Α19 έως Α22, όπως καθορίστηκε με την υπό στοιχεία 1064086/6362/Β0010/08-08-2000 (Δ’ 554) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

Η προτεινόμενη γραμμή αιγιαλού, εμφαίνεται με κόκκινη συνεχόμενη πολυγωνική γραμμή Α1΄, Α2΄, Α3΄, Α4΄, Α5΄, Α6΄, Α7΄, Α8΄, Α9΄, Α10΄, συνολικώς (10) σημείων επί του ως άνω τοπογραφικού διαγράμματος (Σεπτέμβριος 2026). Την εξαίρεση δηλαδή του Δημοτικού Ξενώνα Πύλου μετά του περιβάλλοντα χώρου από την περιοχή αιγιαλού, καθώς προϋπάρχει νομίμως της αρχικής οριοχάραξης (Δ’ 554/2000).

2. Τον μερικό επανακαθορισμό του ορίου παραλίας, ανάμεσα στις κορυφές Π17 έως Π20, όπως καθορίστηκε με την υπό στοιχεία 1064086/6362/Β0010/08-08-2000 (Δ’ 554) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

Ήτοι τον καθορισμό τεσσάρων σημείων παραλίας:

α. Π17, Α1΄ το οποίο θα είναι το πέρας της όμορης καθορισμένης με το Φ.Ε.Κ. Δ’ 554/2000 οριογραμμής παραλίας δυτικά και σε συνέχεια αυτής,

β. Π11΄, Α10΄ το οποίο θα είναι το πέρας της όμορης καθορισμένης με το Φ.Ε.Κ. Δ’ 554/2000 οριογραμμής παραλίας ανατολικά και σε συνέχεια αυτής.

Η προτεινόμενη γραμμή παραλίας εμφαίνεται επί του ως άνω τοπογραφικού διαγράμματος (Σεπτέμβριος 2026), με δύο κίτρινες συνεχόμενες γραμμές υπό στοιχεία Π17, Α1΄ και Α10΄, Π11΄ ,τεσσάρων (4) συνολικώς σημείων. Την εξαίρεση δηλαδή του Δημοτικού Ξενώνα Πύλου μετά του περιβάλλοντα χώρου από τη ζώνη παραλίας, καθώς προϋπάρχει νομίμως της αρχικής οριοχάραξης (Δ’ 554/2000).

3. Δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη παλαιού αιγιαλού.

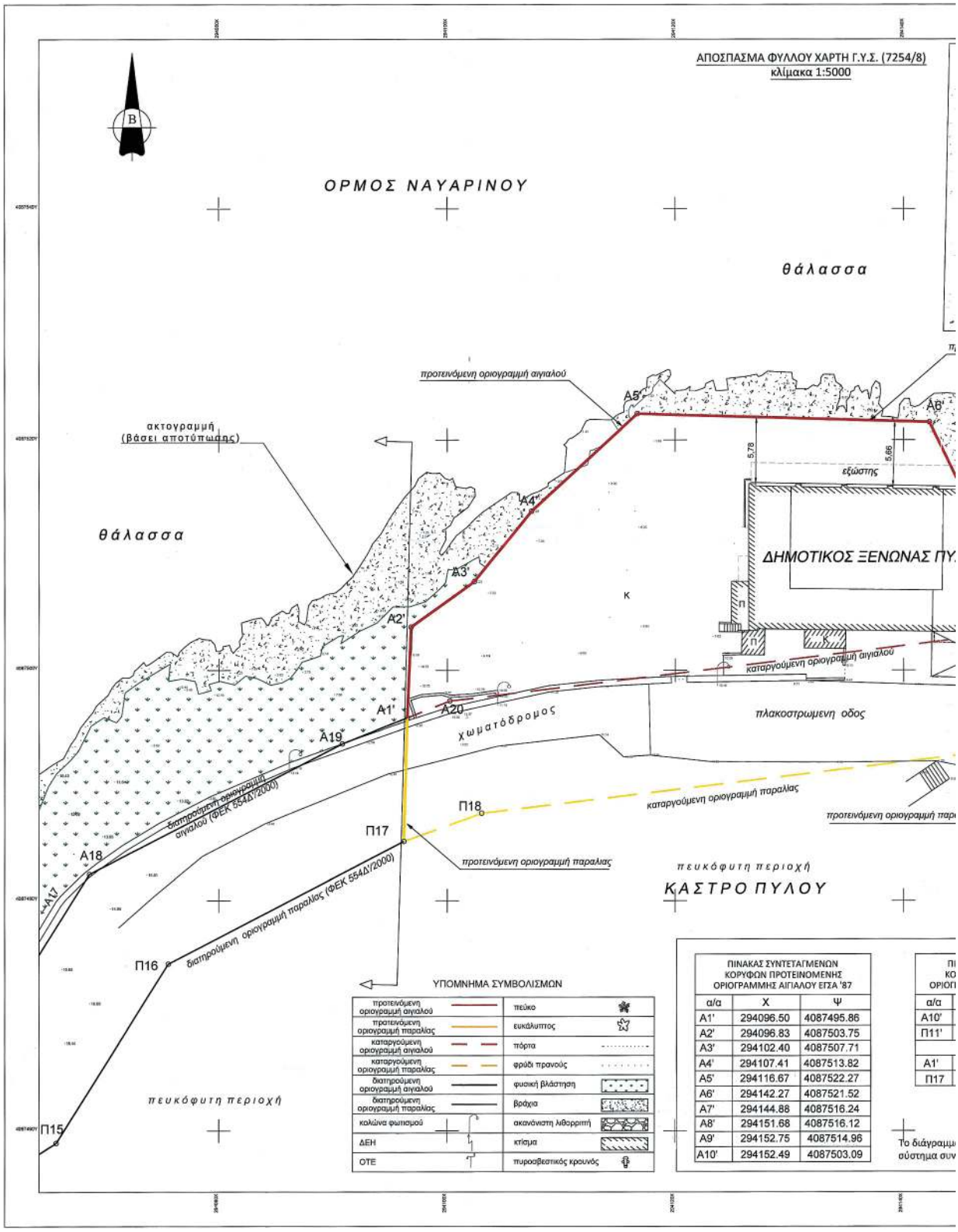
Οι συντεταγμένες των προτεινόμενων κορυφών αιγιαλού και παραλίας στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ 87) είναι οι ακόλουθοι:

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΙΓΙΑΛΟΥ		
ΚΟΡΥΦΗ	Χ	Ψ
Α19 (ΠΑΛΙΟ)	294090.804	4087493.613
Α1΄	294096.50	4087495.86
Α2΄	294096.83	4087503.75
Α3΄	294102.40	4087507.71
Α4΄	294107.41	4087513.82
Α5΄	294116.67	4087522.27
Α6΄	294142.27	4087521.52
Α7΄	294144.88	4087516.24

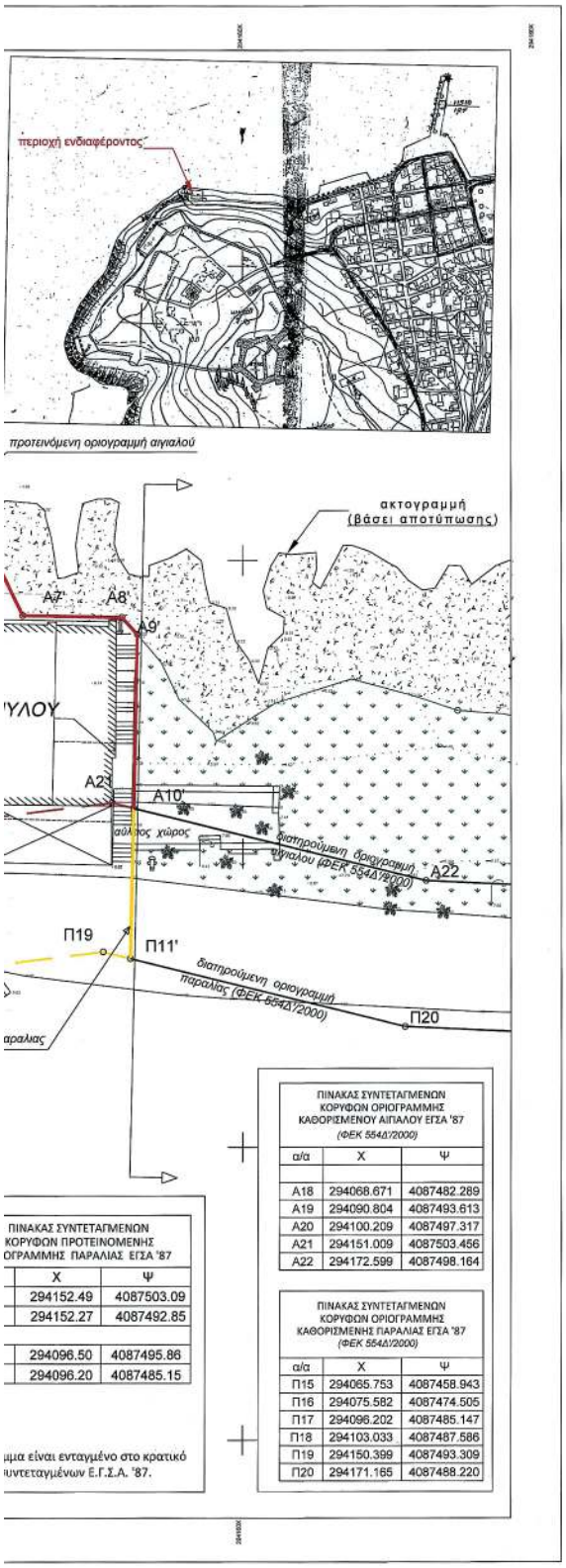
Α8΄	294151.68	4087516.12
Α9΄	294152.75	4087514.96
Α10΄	294152.49	4087503.09
Α22 (ΠΑΛΙΟ)	294172.599	4087498.164

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΑΡΑΛΙΑΣ		
ΚΟΡΥΦΗ	Χ	Ψ
Π17 (ΠΑΛΙΟ)	294096.20	4087485.15
Α1΄	294096.50	4087495.86
Α10΄	294152.49	4087503.09
Π11΄	294152.27	4087492.85
Π20 (ΠΑΛΙΟ)	294171.165	4087488.20

Η Επιτροπή



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



CHRISTOS PAPARGYROPOULOS
03/11/2026 12:15



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΘΕΣΗ: ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΞΕΝΩΝΑΣ ΠΥΛΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΟΥ - ΝΕΣΤΟΡΟΣ Π.Ε. ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΘΕΜΑ: ΕΠΑΝΑΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΙΩΝ ΑΙΓΙΑΛΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΑΣ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: **Τ-1**

ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2026

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 200

Συνταχθηκε
Ο Προϊστάμενος Υ.ΔΟΜ
Κάτσης Χρυσοβαλαντης
Πολ. Μηχ. Τ.Ε

Ο Προϊστάμενος Τ.Τ.Υ.
Βεργος Κωνσταντινος
Πολιτικος Μηχανικος

Θεωρηθηκε
Η Προϊστάμενη Διεύθυνσης
Π.Δ. & Π.Ζ.
Μαρία Σταυροπουλου
Αρχιτεκτων Μηχανικος

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Ο Αν. Προϊστάμενος
Κτηματικης Υπηρεσιας Μεσσηνιας
ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΕ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ με Αβ

Γαλούλη Άννα
Πολιτικός Μηχανικός
με Α'β

ΜΠΙΜΠΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΠΛΟΙΑΡΧΟΣ Λ.Σ. (Τ)

7-10-2026
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Αν. Προϊστάμενος
Κτηματικης Υπηρεσιας Μεσσηνιας

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

Πάτρα, 16 Νοεμβρίου 2026

Ο Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΡΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Καποδιστρίου 34, 104 32 Αθήνα
Τηλ. Κέντρο 210 5279000
Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ
στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

0401048231126001O