



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Εθνική Αρχή Διαφάνειας Πηγή Ακεραιότητας, Γέφυρα Εμπιστοσύνης

Περιφερειακή Υπηρεσία Σερρών

Θεοδώρα Ζδούμπα
Επιθεωρήτρια-Ελέγκτρια
Περιφερειακής Υπηρεσίας Σερρών

20 Νοεμβρίου 2025

ΚΑΛΕΣ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ



Πολεοδομική
Τακτοποίηση
Ακινήτων Ιδιωτών

Προστασία
Περιβάλλοντος &
Αύξηση Εσόδων
Δήμου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

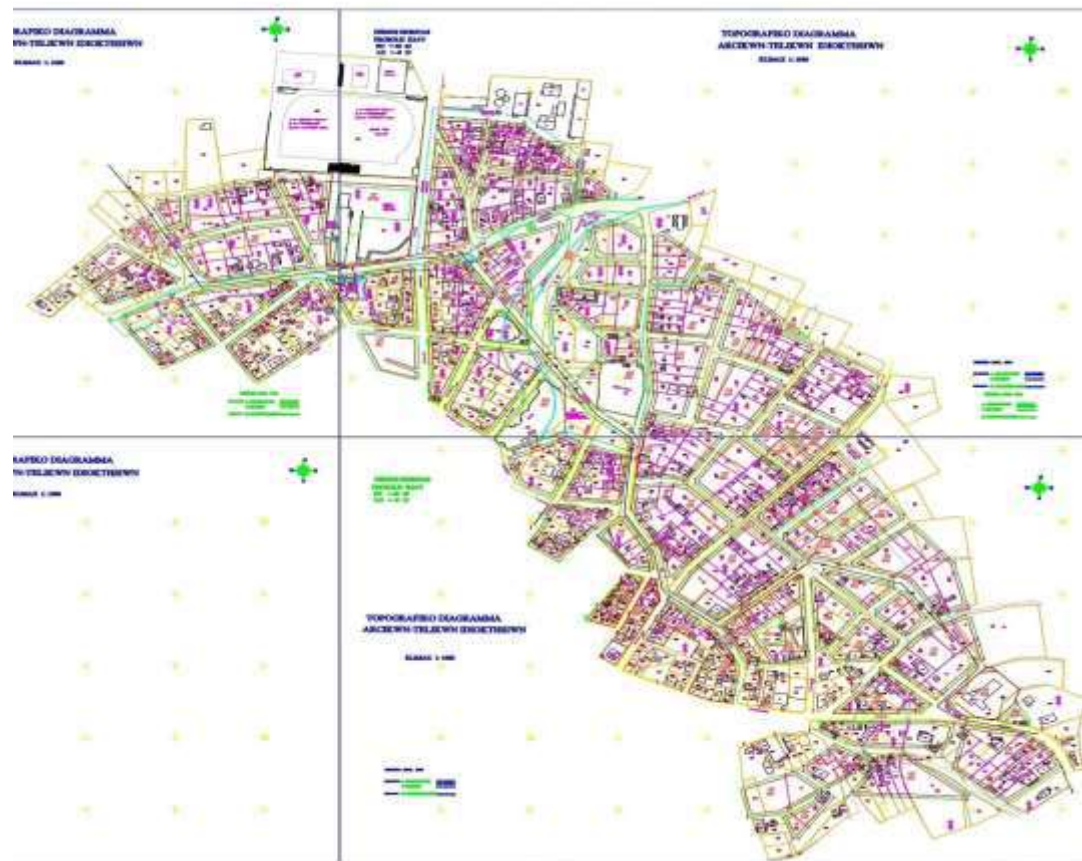
1^η Περίπτωση

Παράλειψη οφειλόμενων ενεργειών
εκ μέρους Υπηρεσίας Δόμησης
Δήμου για εξαίρεση ιδιοκτησίας από
υφιστάμενη Πράξη Εφαρμογής

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ



ΕΘΝΙΚΗ ΑΡΧΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ



Καταγγελλόμενα

- Αδυναμία σύνταξης συμβολαιογραφικής πράξης μεταβίβασης ιδιοκτησίας λόγω εσφαλμένης ενσωμάτωσης σε κυρωμένη Πράξη Εφαρμογής από το έτος 2010
- Αδυναμία επίλυσης ζητήματος από συναρμόδιες υπηρεσίες Δήμου και Περιφέρειας (2020-2023)
- Παρέμβαση Ανεξάρτητης Αρχής “Συνήγορος του Πολίτη” χωρίς αποτέλεσμα

Γενικά στοιχεία ελέγχου

Γενικά

- Καταγγελία: Δεκέμβριος 2022
- Εντολή ελέγχου: Ιούνιος 2023
- Ολοκλήρωση ελέγχου: Δεκέμβριος 2023

Ελεγχόμενος φορέας

- Δήμος της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης

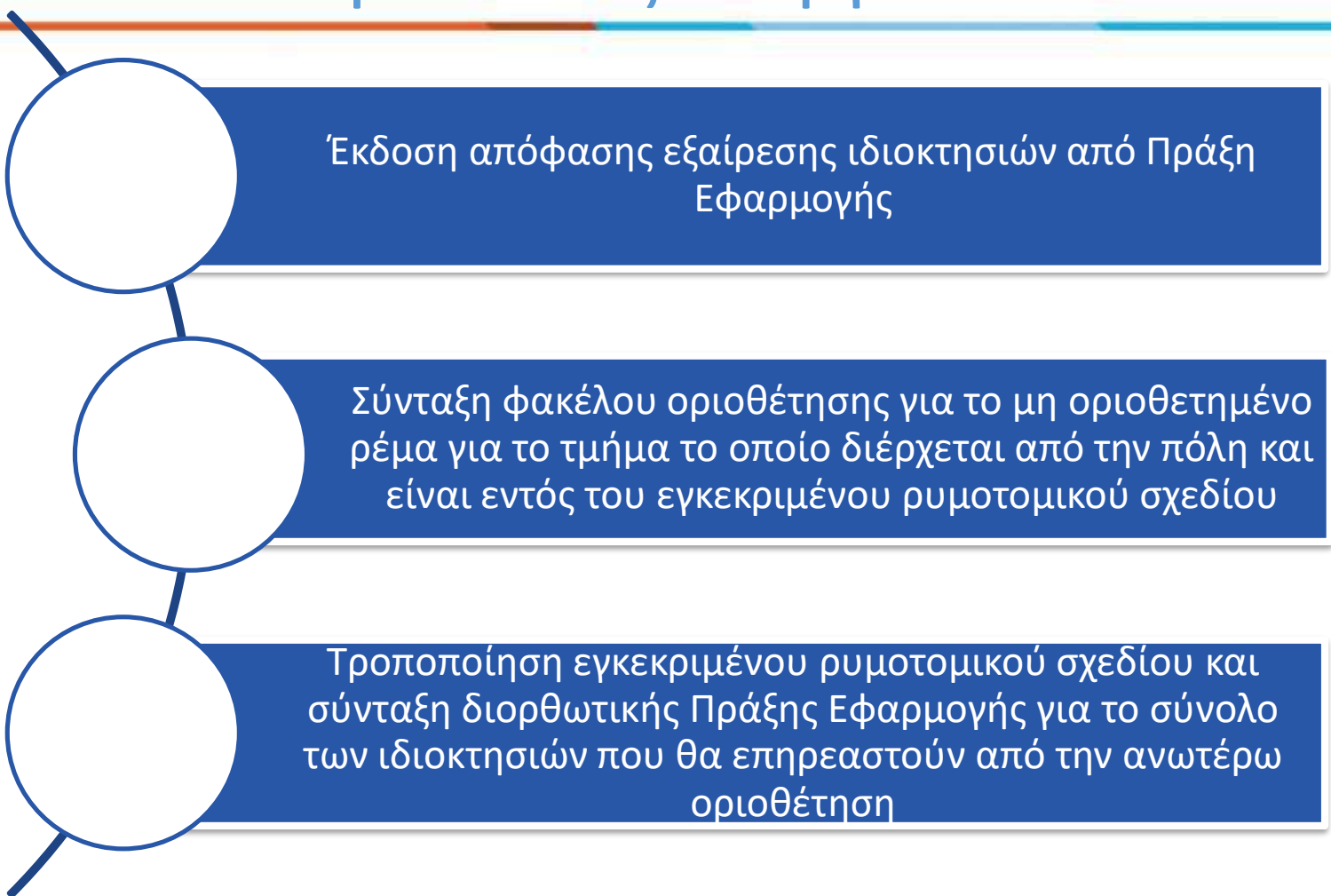
Αντικείμενο ελέγχου

- Νομιμότητα ενεργειών για εξαίρεση ιδιοκτησίας από πράξη εφαρμογής λόγω σφάλματος

Ευρήματα ελέγχου

- Ενδεχόμενη εμπλοκή σημαντικού πλήθους ιδιοκτησιών
- Εκκίνηση διαδικασίας επίλυσης πολεοδομικού προβλήματος
- Εμπλοκή μη οριοθετημένου ρέματος
- Καμία ενέργεια για την οριοθέτηση των ρεμάτων της πόλεως

Προτάσεις Ενεργειών



Έκδοση απόφασης εξαίρεσης ιδιοκτησιών από Πράξη Εφαρμογής

Σύνταξη φακέλου οριοθέτησης για το μη οριοθετημένο ρέμα για το τμήμα το οποίο διέρχεται από την πόλη και είναι εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου

Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και σύνταξη διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής για το σύνολο των ιδιοκτησιών που θα επηρεαστούν από την ανωτέρω οριοθέτηση

Συμμόρφωση

Έκδοση Απόφασης Περιφερειάρχη για μερική
ακύρωση της Πράξης Εφαρμογής για 8
διαφορετικές ιδιοκτησίες
(Απρίλιος 2024)

Καταγραφή στο Κτηματολόγιο

Λοιπές ενέργειες σε εξέλιξη και
παρακολούθηση από το αρμόδιο Τομέα της
ΕΑΔ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

2^η Περίπτωση ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΕ ΑΜΜΟΛΗΨΙΑ ΠΟΤΑΜΟΥ

**ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ
ΠΕΡΙΟΔΟΣ
2019-2023**



ΕΘΝΙΚΗ ΑΡΧΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ

Γενικά στοιχεία ελέγχου

Γενικά

- Καταγγελία: Σεπτέμβριος 2023
- Εντολή ελέγχου: Δεκέμβριος 2023
- Ολοκλήρωση ελέγχου: Οκτώβριος 2024

Ελεγχόμενος φορέας

- Διαδημοτική Επιχείρηση Δήμου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης ιδρυθείσα το 2006 (Ν.Π.Ι.Δ.)
- **Εμπλεκόμενοι φορείς**
- α) Δήμος, β) Κτηματική Υπηρεσία, γ) Τμήμα Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε.

Αντικείμενο ελέγχου

- Νομιμότητα ενεργειών κατά τη διενέργεια αμμοληψιών από καθορισμένες θέσεις της παραποτάμιας ζώνης ποταμού καθώς και τήρηση περιβαλλοντικών όρων

Νομικό Πλαίσιο Ελέγχου

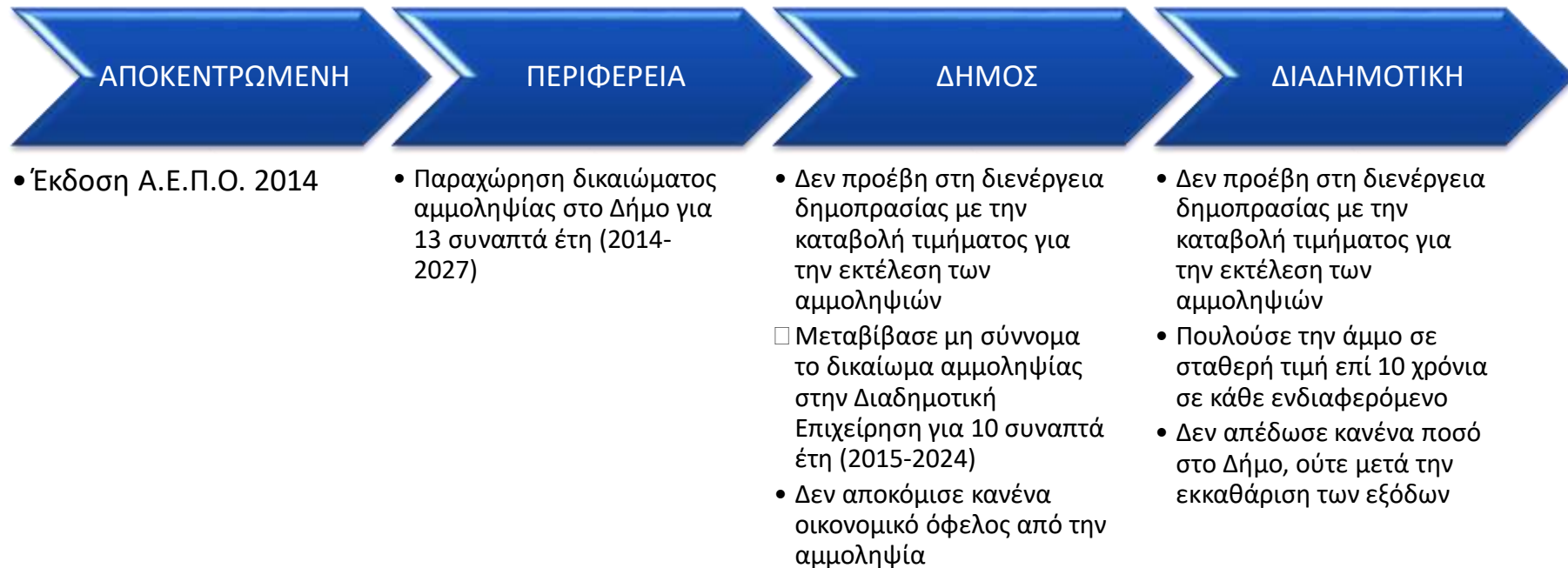
Διενέργεια Αμοληψιών

- Α.Ν. 1219/1938
- Ν. 1416/1984 και Ν.1473/1984: Παραχώρηση δικαιώματος αμοληψίας σε Δήμους
- Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων): Εκμίσθωση κινητών και ακινήτων μέσω δημοπρασίας

Περιβαλλοντική Αδειοδότηση Αμοληψιών

- Ν. 4014/2011 & εφαρμοστέες Υ.Α.: Έκδοση Α.Ε.Π.Ο.

Ευρήματα/Οικονομικό Όφελος Δήμου



Ευρήματα/Προστασία Περιβάλλοντος

ΔΗΜΟΣ

- Παράλειψη οφειλόμενων ενεργειών ελέγχου τήρησης Α.Ε.Π.Ο.
- Μεταβίβαση εν τοις πράγμασι, χωρίς διοικητική πράξη, αρμοδιότητας παρακολούθησης εκτέλεσης αμμοληψιών στη Διαδημοτική Επιχείρηση

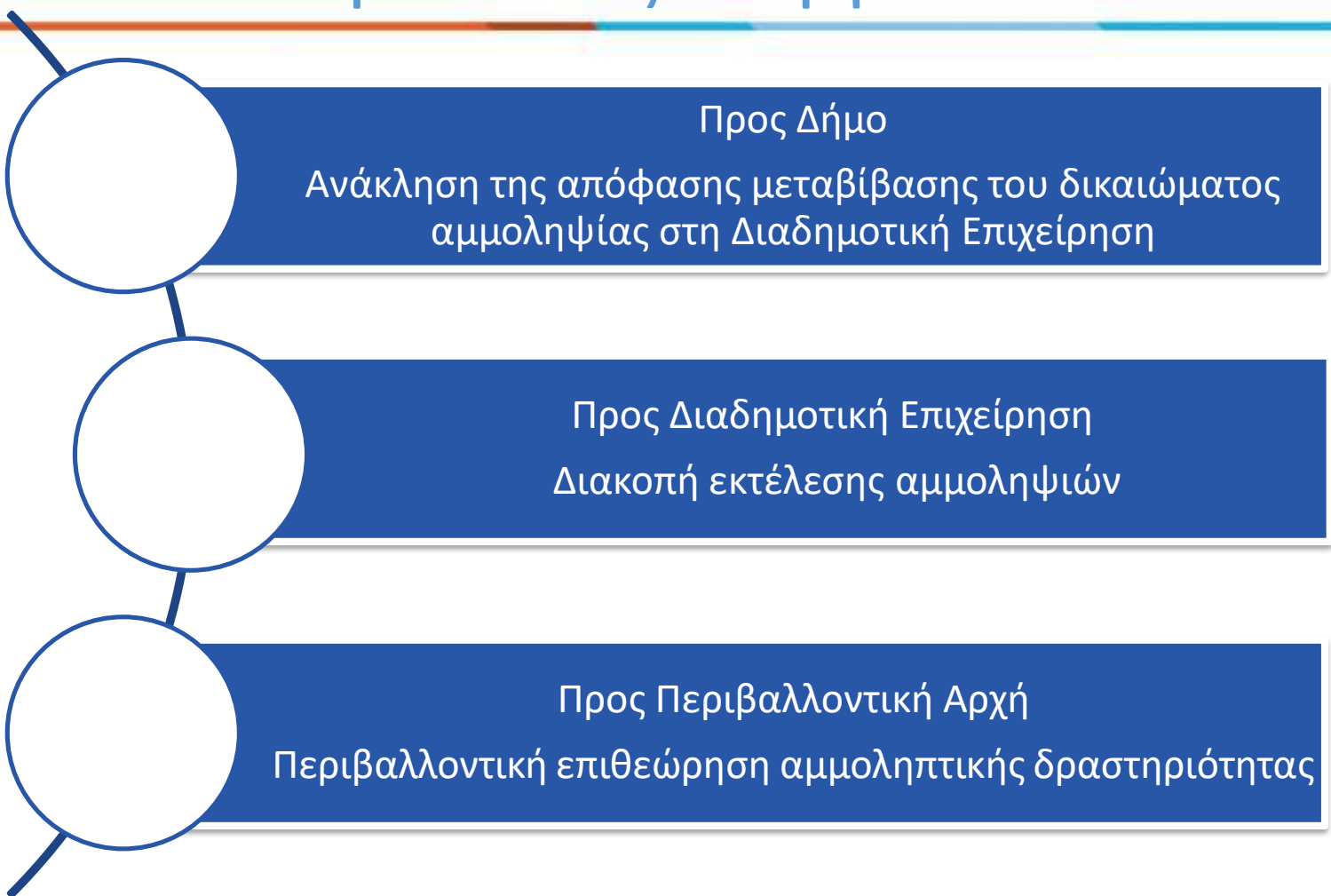
ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΗ

- Αναρμοδίως έγκριση όρων και προϋποθέσεων αμμοληψιών
- Παράλειψη οφειλόμενων ενεργειών ελέγχου τήρησης Α.Ε.Π.Ο. , ως εν τοις πράγμασι υπεύθυνη παρακολούθησης εκτέλεσης αμμοληψιών

ΕΛΕΓΚΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

- Κτηματική Υπηρεσία: Παράλειψη οφειλόμενων ενεργειών παρακολούθησης εκτέλεσης αμμοληψιών
- Τμήμα Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Περιφερειακής Ενότητας: Παράλειψη οφειλόμενων ενεργειών ελέγχου τήρησης Α.Ε.Π.Ο.

Προτάσεις Ενεργειών



Προς Δήμο

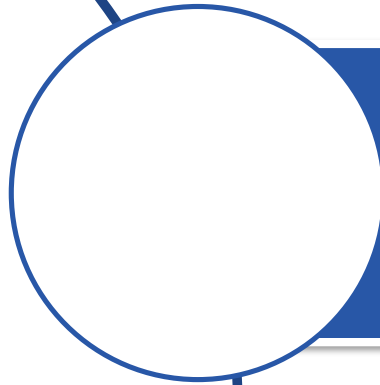
Ανάκληση της απόφασης μεταβίβασης του δικαιώματος
αμμοληψίας στη Διαδημοτική Επιχείρηση

Προς Διαδημοτική Επιχείρηση
Διακοπή εκτέλεσης αμμοληψιών

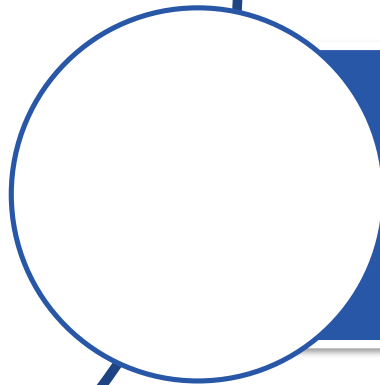
Προς Περιβαλλοντική Αρχή

Περιβαλλοντική επιθεώρηση αμμοληπτικής δραστηριότητας

Προτάσεις Πειθαρχικού Ελέγχου

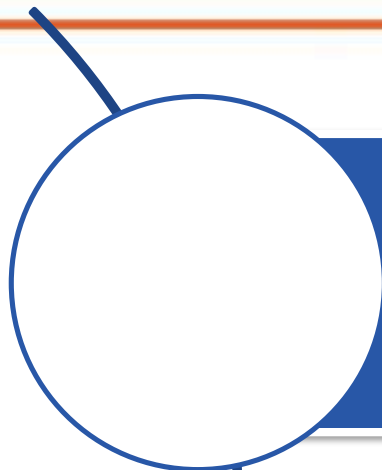


Προς Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Άσκηση πειθαρχικής αρμοδιότητας εις βάρος 11 αιρετών του Δήμου για το
πειθαρχικό παράπτωμα της παράβασης του υπηρεσιακού καθήκοντος

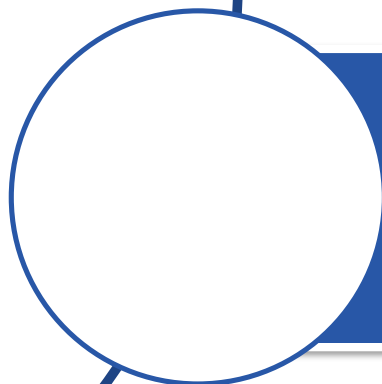


Προς Προϊστάμενο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών
Άσκηση πειθαρχικής αρμοδιότητας εις βάρος του /της Προϊσταμένου/-ης της
ελεγχόμενης Κτηματικής Υπηρεσίας για το πειθαρχικό παράπτωμα της
παράβασης του υπηρεσιακού καθήκοντος

Λοιπές Προτάσεις



Προς Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών του
Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών
Επικαιροποίηση και εκσυγχρονισμός θεσμικού πλαισίου αδειοδότησης εκτέλεσης
εργασιών αμμοληψίας από ποταμούς, χειμάρρους, κλπ.



Διαβίβαση στην αρμόδια Εισαγγελική Αρχή για την ποινική αξιολόγηση και τις
περαιτέρω κατά την κρίση της ενέργειες

Συμμόρφωση

Άμεση διακοπή εκτέλεσης εργασιών
αμμοληψίας από την Διαδημοτική Επιχείρηση

• Δημοπρασία εκμίσθωσης του δικαιώματος
εκμετάλλευσης αμμοληψίας εντός του 2025
με ετήσιο μίσθωμα 106.000 €. Έως σήμερα
έχει εισπραχθεί η 1^η δόση του β' εξαμήνου
2025 26.500 €

Άμεση αναστολή μεταβίβασης δικαιώματος
αμμοληψίας από τον Δήμο προς την
Διαδημοτική Επιχείρηση

Άμεση αυτοψία και έλεγχο τήρησης των όρων
της Α.Ε.Π.Ο. από την Περιβαλλοντική Αρχή της
Περιφέρειας

Γενικό Συμπέρασμα

Πλήρη
συμμόρφωση των
εμπλεκόμενων
φορέων

Δεν εντοπίστηκε
σημαντική
παράβαση και
επιβάρυνση στο
περιβάλλον

Το δικαίωμα
αμμοληψίας
ασκείται σύννομα
από τον Δήμο και
αποφέρει έσοδα
στο ταμείο του της
τάξης των 100.000€
ετησίως

Ευχαριστώ πολύ για την προσοχή σας!