



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ 58/2021
(Ατομική)**

Γνωμοδοτούσα: Δήμητρα Τσεραβίνη, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Αριθμός ερωτήματος: Το έγγραφο με αριθμό πρωτ. 378/18-2-2021, όπως διευκρινίστηκε με τα υπ' αριθ. πρωτ. 512/3-3-2021 και 622/11-3-2021 έγγραφα του Υπουργού Τουρισμού.

Περίληψη ερωτήματος: Ερωτάται εάν οι άδειες δόμησης των κτιριακών υποδομών στον χερσαίο χώρο χωροθετημένων τουριστικών λιμένων, ενταγμένων σε Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ), εκδίδονται από την Ειδική Υπηρεσία Αδειοδότησης και Προώθησης Τουριστικών Επενδύσεων (ΕΥΠΑΤΕ) του Υπουργείου Τουρισμού.

Επί του ως άνω ερωτήματος δίδεται η εξής γνωμοδότηση:

Α. Νομοθετικό πλαίσιο

1. Με τις κατωτέρω διατάξεις του Κεφ. Β' με τίτλο «Πολεοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα δημοσίων ακινήτων και λοιπές ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας» του **ν. 3986/2011** «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (ΦΕΚ Α'152), όπως ισχύει, ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 10

Σκοπός - Πεδίο εφαρμογής

1. Με τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου ρυθμίζεται η διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων και η απόδοση σε αυτά

βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή τους που συνιστά λόγο εντόνου δημοσίου συμφέροντος. Ως δημόσια ακίνητα, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κεφαλαίου, νοούνται τα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α. ή σε εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε Ο.Τ.Α.

2. Στο πεδίο εφαρμογής των άρθρων 10 έως 17 υπάγονται τα δημόσια ακίνητα, στα οποία το Ταμείο ή εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, αποκτά κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα ή άλλο δικαίωμα περιουσιακής φύσης ή δικαίωμα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 9.

3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που εκδίδεται ύστερα από αίτηση του κυρίου του ακινήτου, μπορεί να υπάγονται στις ρυθμίσεις του παρόντος Κεφαλαίου και άλλα δημόσια ακίνητα, με σκοπό τη βέλτιστη ανάπτυξη και αξιοποίησή τους.

Άρθρο 14Α

1. Για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων ως περιοχών τουρισμού - αναψυχής ή ως περιοχών παραθεριστικού - τουριστικού χωριού επιτρέπεται η δημιουργία τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης ή η χρήση υφισταμένης, για την εξυπηρέτηση της πελατείας τους ή των κατοίκων, εξαιρουμένων των περιοχών που προστατεύονται από τις διατάξεις του ν. 1650/1986, με την προϋπόθεση ότι η δυναμικότητα ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής δεν θα υπερβαίνει, προκειμένου περί περιοχών με γενικό προορισμό τον τουρισμό - αναψυχή, ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) του αριθμού των κλινών του τουριστικού καταλύματος και, προκειμένου περί παραθεριστικών - τουριστικών χωριών, ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) του αριθμού των παραθεριστικών κατοικιών και έχει συνταχθεί σχετική ακτομηχανική μελέτη.

Για τη δημιουργία της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα, της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης, όπως τα όρια των ζωνών αυτών έχουν καθοριστεί στη σχετική απόφαση χωροθέτησης της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης, και οι οποίες περιλαμβάνουν τον αιγιαλό και την παραλία που βρίσκεται έμπροσθεν του

ακινήτου, καθώς και το συνεχόμενο ή παρακείμενο θαλάσσιο χώρο ή/και πυθμένα.

2. Η δυνατότητα αυτή παρέχεται μόνον εφόσον το τουριστικό κατάλυμα ή το παραθεριστικό - τουριστικό χωριό βρίσκεται σε απόσταση πέραν του ενός (1) χιλιομέτρου από υφιστάμενο τουριστικό λιμένα αναψυχής και εφόσον η τουριστική λιμενική εγκατάσταση έχει προβλεφθεί στο οικείο ΕΣΧΑΔΑ.

Η παραχώρηση γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Τουρισμού για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) έτη και με καταβολή ανταλλάγματος που προσδιορίζεται στη σύμβαση παραχώρησης, η οποία υπογράφεται για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου από τον Υπουργό Τουρισμού, καθώς και από τον φορέα διαχείρισης της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης.

Η παραχώρηση μπορεί να παραταθεί για περαιτέρω σαράντα εννέα (49) έτη με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται σε κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Τουρισμού.

3. Απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη εκμετάλλευση ή η προς τρίτο παραχώρηση των λιμενικών αυτών εγκαταστάσεων. Παράβαση της υποχρέωσης αυτής διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μετά από εισήγηση της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας και συνεπάγεται αυτοδικαίως τη χωρίς αποζημίωση στέρηση του δικαιώματος χρήσεως της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης από την ξενοδοχειακή μονάδα ή το συγκρότημα.

4. ...

Άρθρο 15

Έκδοση οικοδομικών αδειών

1. α. Οι άδειες δόμησης για τις οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται στα ακίνητα του άρθρου 10, καθώς και για τις οικοδομικές εργασίες που απαιτούνται για τα συνοδά έργα εξωτερικής υποδομής, **εκδίδονται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής**, εντός τριάντα (30) εργάσιμων ημερών από την υποβολή αίτησης από τον κύριο ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα...

Μετά από εξουσιοδότηση του ενδιαφερομένου, οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου αναζητούν από τις οικείες υπηρεσίες του Δημοσίου, των οργανισμών

τοπικής αυτοδιοίκησης και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δικαιολογητικά, πιστοποιητικά ή στοιχεία, των οποίων η έκδοση δεν προϋποθέτει τη σύμπραξη του αιτούντος και τα οποία δεν συνυποβάλλονται με την αίτησή του, αν ο ενδιαφερόμενος τα αναζήτησε εγγράφως από τις αρμόδιες υπηρεσίες προ είκοσι (20) ημερών.

β. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας και η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να καθορίζονται ειδικά δικαιολογητικά στοιχεία και μελέτες για την έκδοση των αδειών δόμησης, ειδική διαδικασία ελέγχου, καθώς και ειδικοί χρόνοι ισχύος και ειδικές διαδικασίες και προϋποθέσεις αναθεώρησης και ενημέρωσης των φακέλων των αδειών δόμησης για τις οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται εντός των ακινήτων της παρούσας παραγράφου, κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων.

2. ...

Άρθρο 15^A

Λειτουργική αδειοδότηση

1. Η **λειτουργική αδειοδότηση** τουριστικών εγκαταστάσεων και υποδομών του άρθρου 2, του άρθρου 31 και του άρθρου 34 του ν.2160/1993, όπως ισχύει, γίνεται κατά τις οικείες διατάξεις.

2. Για την προέγκριση και την άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος του άρθρου 80 του ν. 3463/2006 και κολυμβητικών δεξαμενών εντός επενδυτικών σχεδίων που αναπτύσσονται εντός ΕΣΧΑΔΑ με χρήσεις του άρθρου 11B περιπτώσεις 2, 3 και 4Α του ν. 3986/2011, αρμόδια είναι η Υπηρεσία του άρθρου 12 του ν.4002/2011, όπως ισχύει. Για τη χορήγηση της προέγκρισης και της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 151,152,153 και 154 του ν. 4070/2012, όπως ισχύει.

Η ίδια Υπηρεσία λειτουργεί ως υπηρεσία μιας στάσεως για την αδειοδότηση σε όλα τα στάδιά της και για τις απαραίτητες εγκρίσεις και αναθεωρήσεις αδειών, για οποιοδήποτε από τα προβλεπόμενα στο άρθρο 2 του ν. 2160/1993 τουριστικά καταλύματα εντός επενδυτικών σχεδίων που αναπτύσσονται εντός ΕΣΧΑΔΑ, ανεξαρτήτως της δυναμικότητας και της κατηγορίας αυτών, καθώς και για τις εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, οι οποίες θα προορίζονται, να

λειτουργήσουν εντός των ανωτέρω τουριστικών καταλυμάτων. Σε κάθε περίπτωση, για όλες τις μορφές αδειοδοτήσεων του παρόντος άρθρου, η έκδοση της απόφασης δεν μπορεί να υπερβαίνει το εξάμηνο από την υποβολή της σχετικής αίτησης.

3. ... 4. ... 5. ...»

2. Με τις διατάξεις της υπ' αριθ. **43311/2013** ΚΥΑ Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ Β' 2100), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 15 παρ. 1β του ν. 3986/2011, καθορίστηκαν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι διαδικασίες για την έκδοση των εγκρίσεων/αδειών δόμησης σε δημόσια ακίνητα του ως άνω άρθρου 10. Ειδικότερα, το άρθρο 2 ρυθμίζει ζητήματα ακινήτων, που αξιοποιούνται μετά από εκπόνηση Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) και στο άρθρο 4 προβλέπεται, μεταξύ άλλων, ότι οι εγκρίσεις/άδειες δόμησης αναθεωρούνται για την αλλαγή των μελετών με την ίδια διαδικασία κατά την οποία εκδίδονται.

3. Με τις κατωτέρω διατάξεις του ν. **2160/1993** «Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις» ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι:

Άρθρο 31

«Δημιουργία μαρίνων. Πρωτοβουλία - Διαδικασία – Εκμετάλλευση»

1^α ... 9 ... 10.1. Ο φορέας διαχείρισης του τουριστικού λιμένα οφείλει, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ολοκλήρωση του συνόλου των έργων, να υποβάλει αίτηση για την έκδοση άδειας λειτουργίας στην αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Τουρισμού, στην οποία επισυνάπτονται τα εξής έγγραφα και παραστατικά στοιχεία:

- α) θεωρημένες οικοδομικές άδειες,
- β) σχέδια γενικής διάταξης χερσαίων και λιμενικών έργων, όπως τα έργα αυτά κατασκευάστηκαν και υφίστανται, συνοδευόμενα από υπεύθυνες δηλώσεις μηχανικών ως προς τη νομιμότητα κατασκευής των έργων αυτών,
- γ) ... δ) ... ε) ... στ) ... ζ) ... η) ...

Σε διάστημα εξήντα (60) ημερών από την υποβολή της αίτησης, η αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Τουρισμού ελέγχει τα υποβληθέντα δικαιολογητικά ως προς την πληρότητά τους και ενημερώνει το φορέα διαχείρισης για ελλείψεις ή εκδίδει την άδεια λειτουργίας τουριστικού λιμένα.

Τα ανωτέρω παραστατικά είναι δυνατόν να τροποποιηθούν με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού.

10.2. α) Για την άδεια λειτουργίας για την ίδρυση καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος του άρθρου 80 του ν. 3463/2006 και των κολυμβητικών δεξαμενών, καθώς και για την έκδοση κάθε άδειας δόμησης εντός τουριστικού λιμένα, περιλαμβανομένων και των τουριστικών καταφυγίων και αγκυροβολίων, αρμόδια είναι η Υπηρεσία του άρθρου 12 του ν. 4002/2011 (Ειδική Υπηρεσία Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων του Υπουργείου Τουρισμού). Για τη χορήγηση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 151, 152, 153 και 154 του ν. 4070/2012. Για τη χορήγηση της άδειας δόμησης εφαρμόζεται η διαδικασία της υποπερίπτωσης γγ της περίπτωσης α και της περίπτωσης γ της παρ. 3 του άρθρου 12 του ν. 4002/2011 και υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού περί τήρησης των όρων και των περιορισμών δόμησης που ισχύουν για τον τουριστικό λιμένα.

Άρθρο 34

Δημιουργία ζωνών αγκυροβολίου και καταφυγίων τουριστικών σκαφών

1... 9. Οι διατάξεις των παραγράφων 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 και 12 του άρθρου 31 εφαρμόζονται αναλόγως και στις ζώνες αγκυροβολίου και στα καταφύγια τουριστικών σκαφών.

Β. Ερμηνεία εφαρμοστέων διατάξεων

4. Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς και σε συνδυασμό, συνάγονται τα ακόλουθα:

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β' (άρθρα 10-17) του ν. 3986/2011 ρυθμίζονται θέματα που αφορούν στην αξιοποίηση των δημόσιων ακινήτων. Οι ρυθμίσεις καταλαμβάνουν καταρχάς τα δημόσια ακίνητα, στα οποία το ΤΑΙΠΕΔ ή εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, αποκτά κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα ή άλλο δικαίωμα περιουσιακής φύσης ή δικαίωμα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 9 του αυτού νόμου. Πέραν των πιο πάνω ακινήτων του ΤΑΙΠΕΔ και των συνδεδεμένων με αυτό εταιρειών, στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του Κεφαλαίου αυτού μπορεί, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 10

να υπάγονται και άλλα δημόσια ακίνητα (που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή σε ΝΠΔΔ ή σε ΟΤΑ ή σε εταιρεία, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε ΝΠΔΔ ή σε ΟΤΑ), κατόπιν έκδοσης κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από αίτηση του κυρίου του ακινήτου.

Τα ακίνητα, όμως, που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου δεν υπάγονται αυτοδικαίως στο ιδιαίτερο νομικό καθεστώς του Κεφαλαίου Β΄ του ν. 3986/2011 από και δια μόνης της μεταβίβασής τους στο ΤΑΙΠΕΔ. Τούτο, διότι για την υπαγωγή των ακινήτων αυτών στις ουσιαστικού περιεχομένου διατάξεις του Κεφαλαίου Β΄ απαιτείται και η έκδοση των προβλεπομένων στο ίδιο Κεφάλαιο διοικητικών πράξεων, κατόπιν τήρησης ειδικών διοικητικών διαδικασιών (ήτοι των π.δ/των περί έγκρισης των ΕΣΧΑΔΑ, των ΚΥΑ περί έγκρισης πολεοδόμησης, χωροθέτησης επενδυτικών σχεδίων και περί σκοπιμότητας, βιωσιμότητας και καταλληλότητας, των ΚΥΑ περί παραχώρησης της χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης και του δικαιώματος εκτέλεσης λιμενικών έργων, των πράξεων χορήγησης οικοδομικών αδειών και κήρυξης αναγκαστικών απαλλοτριώσεων κ.ο.κ., βλ. ΣτΕ 1415/2013).

5. Περαιτέρω, με τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 3986/2011 εισάγεται ειδική διαδικασία κατά το «εφαρμοσθέν επιτυχώς στο παρελθόν» πρότυπο των Ολυμπιακών Έργων και ορίζεται ως αρμόδια υπηρεσία, για την έκδοση των οικοδομικών αδειών επί ακινήτων του ως άνω άρθρου 10, η Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (ήδη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων, εφεξής ΔΑΟΚΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ώστε να εξασφαλίζεται ενιαία και ταχεία αντιμετώπιση των επενδυτικών σχεδίων (βλ. Αιτιολογική Έκθεση του ν. 3986/2011 για το άρθρο 15, αλλά και του ν. 4062/2011 για το άρθρο 9, με το οποίο προσαρμόστηκε η διάταξη του άρθρου 15, που αναφέρεται στην έκδοση της οικοδομικής άδειας, προς τις αλλαγές που επήλθαν με τον ν. 4030/2011, με τις διατάξεις του οποίου αντικαταστάθηκε η οικοδομική άδεια, με την έγκριση δόμησης και την άδεια δόμησης).

Με την παρ. 9 του άρθρου τρίτου του ν.4092/2012 (ΦΕΚ Α΄ 220) προστέθηκε το άρθρο 14^Α, με το οποίο προβλέπεται η δυνατότητα χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας με σκοπό τη δημιουργία νέων ή την αξιοποίηση υφισταμένων

τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων έμπροσθεν ξενοδοχειακών μονάδων ή περιοχών παραθεριστικού – τουριστικού χωριού. Πρόκειται για λιμενικές εγκαταστάσεις που θα εξυπηρετούν μόνον τις οικείες ξενοδοχειακές μονάδες ή παραθεριστικά – τουριστικά χωριά **και διαφοροποιούνται σαφώς από αυτές των άρθρων 31 και 34 του ν. 2160/1993** (βλ. Αιτιολογική Έκθεση του ν. 4092/2012 για την παρ. 9 του άρθρου τρίτου). Με σκοπό τη λήψη κάθε δυνατού μέτρου για την προστασία του περιβάλλοντος οι λιμενικές αυτές εγκαταστάσεις περιορισμένης έκτασης και δυναμικότητας θα πρέπει να προβλέπονται από το οικείο ΕΣΧΑΔΑ.

Η ανωτέρω διαφοροποίηση των λιμενικών εγκαταστάσεων του άρθρου 14^Α του ν. 3986/2011 από αυτές των άρθρων 31 και 34 του ν. 2160/1993, οι οποίες δεν εντάσσονται στη διαδικασία εκπόνησης ΕΣΧΑΔΑ, δεν αίρεται με την πρόβλεψη του άρθρου 15^Α του ν. 3986/2011, το οποίο σαφώς αναφέρεται στη λειτουργική αδειοδότηση αυτών, παραπέμποντας στις διατάξεις του ν. 2160/1993. Μάλιστα, η προσθήκη στην παρ. 2 του άρθρου 14^Α των δύο τελευταίων εδαφίων με το άρθρο 54 παρ. 3 του ν. 4276/2014 (ΦΕΚ Α΄155), που αναφέρεται στην αδειοδότηση σε όλα τα στάδια και στις απαραίτητες εγκρίσεις και αναθεωρήσεις αδειών για οποιοδήποτε από τα προβλεπόμενα στο άρθρο 2 του ν. 2160/1993 τουριστικά καταλύματα εντός επενδυτικών σχεδίων που αναπτύσσονται εντός ΕΣΧΑΔΑ και των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, οι οποίες θα προορίζονται να λειτουργήσουν εντός αυτών, αφορά και στις λιμενικές εγκαταστάσεις του άρθρου 14^Α, για τη λειτουργική αδειοδότηση των οποίων, ήτοι για την έκδοση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας, όπως και για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος και τις κολυμβητικές δεξαμενές, αρμόδια είναι η Υπηρεσία του άρθρου 12 του ν. 4002/2011, δηλαδή η Ειδική Υπηρεσία Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων του Υπουργείου Τουρισμού (ΕΥΠΑΤΕ).

6. Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι οι διατάξεις του Κεφαλαίου Β΄ του ν. 3986/2011, οι οποίες θεσπίζουν ειδικό πλαίσιο κανόνων και διαδικασιών σχετικά με την πολεοδομική ωρίμανση και την απόδοση βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας στα δημόσια ακίνητα, με σκοπό την αξιοποίησή τους, επειδή είναι ειδικότερες ως προς τις γενικές διατάξεις των άρθρων 31 και 34 του ν. 2160/1993 και αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, αποσκοπώντας

στη διασφάλιση της ενιαίας και ταχείας αντιμετώπισης των σχετικών επενδυτικών σχεδίων, τυγχάνουν εφαρμοστέες κατά την έκδοση αδειών δόμησης των κτιριακών υποδομών στον χερσαίο χώρο χωροθετημένων τουριστικών λιμένων, ενταγμένων σε ΕΣΧΑΔΑ και, κατά συνέπεια, η σχετική αρμοδιότητα ανήκει στη ΔΑΟΚΑ του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ενώ η σαφώς διακριτή αρμοδιότητα για τη λειτουργική αδειοδότηση των ως άνω εγκαταστάσεων ανήκει στην Ε.Υ.Π.Α.Τ.Ε. του Υπουργείου Τουρισμού.

Γ. Απάντηση

7. Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, στο ερώτημα που υποβλήθηκε προσήκει η εξής απάντηση:

Για την έκδοση έγκρισης/άδειας δόμησης κτιριακών υποδομών στον χερσαίο χώρο χωροθετημένων τουριστικών λιμένων ενταγμένων σε ΕΣΧΑΔΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 10 επ. του ν. 3986/2011, αρμόδια είναι, κατ' άρθρο 15 του ν. 3986/2011, η Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων (ΔΑΟΚΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, περιοριζόμενης της αρμοδιότητας της Ειδικής Υπηρεσίας Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων του Υπουργείου Τουρισμού (ΕΥΠΑΤΕ) στην έκδοση μόνο των εγκρίσεων και αδειών για τη λειτουργική αδειοδότηση αυτών (πρβλ. και Γνμδ ΝΣΚ 114/2016).

Η Γνωμοδοτούσα
Δήμητρα Τσεραβίνη
Πάρεδρος ΝΣΚ