

ΔΙΚΑΙΟ & ΕΠΙΧΕΙΡΕΙΝ

BUSINESS LAW INSIGHTS 2023



Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ
— ΜΑΪΟΣ 2023

Επίλυση διαφορών/
Ανάπτυξη/ Δημόσιες
συμβάσεις/ Ενέργεια/
Ακίνητα & επενδύσεις/
Επιχειρήσεις
& ανταγωνισμός/
Εργασιακές σχέσεις/
Κανονιστική
& δεοντολογική
συμμόρφωση



ΣΕ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΗ



ΝΟΜΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ

Το στοίχημα της αξιοποίησης τουριστικών λιμένων

Ο θαλάσσιος τουρισμός αποτελεί τεράστια αγορά διεθνώς, αλλά η Ελλάδα, που έχει φυσικό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα στον τομέα, ακολουθεί χρονοβόρες διαδικασίες για την παραχώρηση και τη δημιουργία μαρινών.

Ο **τουρισμός αποτελεί** βασικό πυλώνα της ελληνικής οικονομίας. Η αξιοποίηση των τουριστικών λιμένων αποτελεί καθοριστικό παράγοντα για την ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού (από τον καταδυτικό και τον αλιευτικό μέχρι την κρουαζιέρα και το yachting), τομέα στον οποίο η χώρα μας έχει επιπλέον ανταγωνιστικό πλεονέκτημα, λόγω του ότι διαθέτει τη μεγαλύτερη ακτογραμμή στη Μεσόγειο, τα δε νησιά της συγκαταλέγονται στους δημοφιλέστερους προορισμούς παγκοσμίως.

Η δημιουργία και λειτουργία τουριστικών λιμένων διέπεται από τον Ν. 2160/1993, όπως έχει κατά καιρούς τροποποιηθεί και ισχύει. Ο νόμος αυτός έδωσε σημαντική ώθηση στη δημιουργία μαρινών από ιδιώτες επενδυτές, δεδομένου ότι αρχικά οι τουριστικοί λιμένες ανήκαν, κατά το μεγαλύτερο αυτών μέρος, στον ΕΟΤ.

Σύμφωνα με τον νόμο, οι τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, καταφύγια και αγκυροβόλια - παλαιότερα, στον σχετικό ορισμό περιλαμβάνονταν και οι «ξενοδοχειακοί λιμένες») υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Τουρισμού. Στην πράξη, στη διοίκηση των τουριστικών λιμένων εμπλέκονται τα δημοτικά λιμενικά ταμεία, οι οργανισμοί λιμένος (που λειτουργούν ως Α.Ε.), άλλα υπουργεία, αλλά και το ΤΑΙΠΕΔ, το οποίο ενεργεί ως Αρχή Σχεδιασμού για τους τουριστικούς λιμένες που αξιοποιούνται αυτοτελώς από το ίδιο. Πρόκειται για τους τουριστικούς λιμένες των οποίων το δικαίωμα παραχώρησης μεταφέρθηκε, με αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων, στο ΤΑΙΠΕΔ, με τη συμβολή του οποίου έχουν αξιοποιηθεί αρκετοί τουριστικοί λιμένες, ενώ άλλες διαγωνιστικές διαδικασίες βρίσκονται σε εξέλιξη.

Η χωροθέτηση μαρίνας (ή η τροποποίηση



Αναστασία Μαγείρου

Partner,
Απόστολος Γεωργιάδης & Συνεργάτες

χωροθέτησης με πρωτοβουλία του ΤΑΙΠΕΔ) περιλαμβάνει δύο στάδια, που η εμπειρία έχει δείξει ότι είναι αρκετά χρονοβόρα: (α) Τον γενικό σχεδιασμό της μαρίνας, που εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα, με το οποίο καθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στη χερσαία ζώνη του λιμένα, οι ειδικοί όροι και οι περιορισμοί δόμησης κ.λπ., και εγκρίνονται οι γενικοί περιβαλλοντικοί όροι και (β) την έγκριση, με κοινή υπουργική απόφαση, των προτεινόμενων έργων (λιμενικών, έργων υποδομής, εγκαταστάσεων, κτιρίων κ.λπ.) και των περιβαλλοντικών όρων για την κατασκευή, τη μετατροπή κ.λπ. της μαρίνας και τη λειτουργία της. Με πρόσφατη μάλιστα απόφαση του ΣτΕ (Δ' Τμήμα 567/2022) έγινε δεκτό ότι η έγκριση περιβαλλοντικών όρων (το δεύτερο στάδιο χωροθέτησης) πρέπει, σύμφωνα και με το άρθρο 24 § 1 του συντάγματος, να προηγείται της προκήρυξης του διαγωνισμού για την αξιοποίηση μαρίνας (λόγος για τον οποίο ακυρώθηκε η σχετική πρόσκληση που είχε δημοσιεύσει το ΤΑΙΠΕΔ για την αξιοποίηση της Μαρίνας Καλαμαριάς).

Παρατηρούμε λοιπόν ότι, ενώ τα οφέλη από την αξιοποίηση των τουριστικών λιμένων για την ελληνική οικονομία είναι αναμφισβήτητα (προσέλκυση μεγαλύτερου αριθμού και μεγέθους σκαφών αναψυχής, οικονομική άνθιση τοπικής κοινωνίας, δημιουργία θέσεων εργασίας, συμβολή στο ΑΕΠ κ.λπ.), ενώ ο θαλάσσιος τουρισμός αποτελεί τεράστια αγορά διεθνώς, η Ελλάδα, που έχει φυσικό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα, ακολουθεί χρονοβόρες διαδικασίες για την παραχώρηση και τη δημιουργία μαρινών, με αποτέλεσμα οι λειτουργούσες σήμερα μαρίνες (κάποιες δεκάδες, σύμφωνα με δημοσιευμένα στοιχεία) να μην επαρκούν για να καλύψουν τη συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση. ♦



ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
& ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

georgiades.com
Χατζηκωνσταντή 18, 115 24 Αθήνα
Τηλ. 210-6930960
mail@georgiades.com

