

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΛΕΣΒΟΥ**

Αριθ. Απόφ.59

**Απόσπασμα από
ΠΡΑΚΤΙΚΟ 09ο της Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του
Διαδημοτικού Λιμενικού Ταμείου Λέσβου**

Σήμερα, Παρασκευή 17 Απριλίου 2026 και ώρα 12.00 μ.μ., στην έδρα του Διαδημοτικού Λιμενικού Ταμείου Λέσβου, εντός του Επιβατικού λιμένα Μυτιλήνης, συνήλθε σε Τακτική, Δια Ζώσης συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο του Διαδημοτικού Λιμενικού Ταμείου Λέσβου των Δήμων Μυτιλήνης και Δυτικής Λέσβου, που συγκροτήθηκε με τις αριθ. 04/2024 & 20/2024 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μυτιλήνης, όπως τροποποιήθηκαν με την υπ' αριθ. 344/2024 & την υπ' αριθ. 04/2025 όμοιες, και την αριθ. 11/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δυτικής Λέσβου, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 209/2024 όμοια, δυνάμει των άρθρων 154 & 156 του Ν. 4600/2019/ΦΕΚ.43/τΑ'09.03.2019, και ύστερα από την αριθ. 871/14-04-2026 Πρόσκληση, του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του Δ.Σ., για συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των ακολούθων θεμάτων της ημερήσιας διάταξης:

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών συμμετείχαν τα παρακάτω οχτώ (8) μέλη:

A/A	ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1	Τακτικός Παναγιώτης, Πρόεδρος	Κουλίκας Γεώργιος, Κεντρικός Λιμενάρχης Μυτιλήνης, Τακτικό Μέλος
2	Καραμπεάζης Δήμος, Αντιπρόεδρος	
3	Βάλεσης Παναγιώτης, Τακτικό Μέλος	
4	Γρίβα- Περγαμηνού Άννα, Τακτικό Μέλος	
5	Ιορδάνου Ιορδάνης, Τακτικό Μέλος	
6	Αλεξίου Δημήτριος, Τακτικό Μέλος	
7	Μιχαλάκης Βασίλειος, Τακτικό Μέλος	
8	Τιτιρέκης Βασίλειος, Αναπληρωματικό Μέλος (Βατή Αφροδίτης)	

Η τήρηση του πρακτικού της παρούσας συνεδρίασης έγινε από την υπάλληλο του Δ.Λ.Τ. Λέσβου, Σταυράκη Ευστρατία.

Α. Θέματα ημερήσιας διάταξης:

ΤΕΤΑΡΤΟ ΘΕΜΑ: Νομική αξιολόγηση διαδικασίας έγκρισης μελετών εφαρμογής κατασκευών σκίασης στη χερσαία ζώνη λιμένα.

Ο κ. Πρόεδρος αναφέρει ότι σε συνέχεια της αριθ. 52/2026 απόφασης του Διαδημοτικού Λιμενικού Ταμείου Λέσβου και επειδή η θητεία του Συμβουλίου

Αρχιτεκτονικής έληξε την 31/3/2026 (παρ. 6 του άρθρου 111 του Ν. 5243/2025), θέτει υπόψη του Διοικητικού Συμβουλίου την από 06/04/2026 Γνωμοδότηση του Δικηγόρου κ. Χωριατέλλη Νικολάου για το θέμα, η οποία έλαβε αρ. πρωτ. 878/15-04-2026 εισερχομένου εγγράφου του Δ.Λ.Τ. Λέσβου και έχει ως κάτωθι:

«ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ:

ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΛΕΣΒΟΥ

Θέμα: «Νομική αξιολόγηση διαδικασίας έγκρισης μελετών εφαρμογής κατασκευών σκίασης στη χερσαία ζώνη λιμένα».

Με την παρούσα γνωμοδότηση, κατόπιν σχετικής ανάθεσης, προς ενημέρωσή σας αναφέρομαι συνοπτικά στο νομικό καθεστώς που διέπει τις Κατασκευές εντός περιοχών δικαιοδοσίας των φορέων διοίκησης και εκμετάλλευσης Λιμένων και τη διαδικασία κατ'αρ.96 παρ.1 και 2 Ν. 4504/2017, με αναφορά ιδίως στις εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις που πρέπει να προηγούνται υπό το πρίσμα του αρ. 24 παρ. 2α Ν. 2971/2001, με επικέντρωση στη διακριτική ευχέρεια, τις διαδικασίες και προϋποθέσεις που απαιτούνται για την λήψη σχετικής απόφασης τροποποίησης της ειδικής πρόβλεψης της τεχνικής περιγραφής που διαλαμβάνεται στην παρ.2.2 «Γενικοί Όροι», της εγκεκριμένης μελέτης, για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης των χώρων αυτών, αναφορά στα όρια της χρήσης και κατευθυντήριες οδηγίες αναφορικά με την ενάσκηση διακριτικής ευχέρειας του Διαδημοτικού Λιμενικού Ταμείου, στο πλαίσιο της αρχής Χρηστής Διοίκησης, του εφαρμοστέου Διοικητικού Δικαίου, πηγή του οποίου αποτελεί το Σύνταγμα και σύμφωνα με τα οριζόμενα της κείμενης νομοθεσίας και νομολογίας.

I. Νομικό πλαίσιο:

1. Άρθρο 96 Ν. 4504/2017:

1. **Οι φορείς διοίκησης και εκμετάλλευσης Λιμένων**, στις περιοχές δικαιοδοσίας των οποίων υφίστανται κατασκευές (σκίαστρα, τέντες, πέργκολες), που υλοποιήθηκαν χωρίς άδεια ή καθ' υπέρβαση αυτής, **οφείλουν** μέχρι την 31η Οκτωβρίου 2025, **να εκπονήσουν μελέτες**, για την υλοποίηση νέων κατασκευών, με βάση τα παρακάτω κριτήρια:

α) αρμονική ένταξη στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον, και ως προς τον σχεδιασμό αλλά και ως προς τα χρησιμοποιούμενα υλικά,

β) εξασφάλιση εύκολης πρόσβασης για πεζούς και ΑμεΑ,

γ) εξασφάλιση προϋποθέσεων βιοκλιματικής συμπεριφοράς.

Οι ανωτέρω μελέτες εγκρίνονται από τον Γενικό Γραμματέα Λιμένων Λιμενικής Πολιτικής και Ναυτιλιακών Επενδύσεων του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, **κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής**, η οποία τεκμαίρεται δοθείσα μετά παρέλευσης τριών (3) μηνών από την ημερομηνία παραλαβής των μελετών. Σε κατασκευές που εμπίπτουν σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους **απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού.**

2. Κάθε νέα κατασκευή **υλοποιείται, σύμφωνα με τις εκπονηθείσες μελέτες**, μετά τη λήψη των **κατά νόμο απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων...».**

Κατά τα ανωτέρω ορίζονται τα ακόλουθα:

α) ότι είναι οι φορείς διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένων (όπως το Δ.Λ.Τ.Λ. που **ΕΚΠΟΝΟΥΝ ΜΕΛΕΤΕΣ** για την υλοποίηση νέων κατασκευών στις χερσαίες ζώνες λιμένων.

β) ότι οι μελέτες αυτές (οι εκπονηθείσες από το Δ.Λ.Τ.Λ.) **ΕΓΚΡΙΝΟΝΤΑΙ** κατόπιν εξασφάλισης σύμφωνης γνώμης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και όπου κατά τόπο απαιτείται (σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους), κατόπιν σύμφωνης γνώμης της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού.

γ) ότι η **ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ** των νέων κατασκευών γίνεται:

i. σύμφωνα με τις εκπονηθείσες μελέτες,

ii. μετά τη λήψη των **κατά νόμο απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων.**

Συνεπώς, στις ανωτέρω διατάξεις νόμου ΔΕΝ προκύπτει ρητή και σαφής πρόβλεψη:

αα. Ούτε για την υποβολή των **ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ** που εκπονούνται από τους ενδιαφερόμενους **ΙΔΙΩΤΕΣ** στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και Αρχαιολογική Υπηρεσία για την εξασφάλιση σύμφωνης γνώμης.

ββ. Ούτε για την απαίτηση **ΕΠΑΝΑΛΗΨΗΣ** της διαδικασίας για τις μελέτες εφαρμογής που βασίζονται σε εγκεκριμένες ΜΕΛΕΤΗΣ του Δ.Λ.Τ.Λ.

γγ. Κατά τα λοιπά διατυπώνεται γενική πρόβλεψη περί υλοποίησης κάθε νέα, αφ' ενός με την εξασφάλισης της συμβατότητας των κατασκευών με τις εκπονηθείσες μελέτες, **μετά τη λήψη των κατά νόμο απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων.**

2. Άρθρο 24 παρ. 2α Ν. 2971/2001:

«Επιτρέπεται ο αρμόδιος φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα, **με απόφαση της διοίκησής του**, που εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Διευθυντή Λιμένων, Λιμενικής Πολιτικής και Ναυτιλιακών Επενδύσεων ή, εφόσον δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (Α' 133), του Γενικού Γραμματέα Λιμένων, Λιμενικής Πολιτικής και Ναυτιλιακών Επενδύσεων του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Γ.Ε.Ν., **να παραχωρεί, με αντάλλαγμα και για ορισμένο χρονικό διάστημα, τη χρήση χώρων** που βρίσκονται μέσα στη Ζώνη Λιμένα».

Κατά τα ανωτέρω, κάθε παραχώρηση χρήσης χώρου στη χερσαία ζώνη λιμένα πραγματοποιείται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δ.Λ.Τ.Λ. ως φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης, η οποία υποβάλλεται προς έγκριση από τα ανωτέρω αρμόδια όργανα του ΥΝΑΝΠ, ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Γ.Ε.Ν.

➤ 3. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/11170/321/20 (ΦΕΚ 313 Β/6-2-2020) :

Τεύχος Οδηγιών για τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.):

Άρθρο 3 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ:

1. Τα Σ.Α. **είναι αρμόδια να γνωμοδοτούν** επί των **αρχιτεκτονικών μελετών** για όλες τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 7 (παρ. 1-3) του ν. 4495/2017 όπως εκάστοτε ισχύει.

2. Τα Σ.Α. γνωμοδοτούν επί της αρχιτεκτονικής άποψης και λύσης που επιλέγει ο μελετητής μηχανικός και οφείλουν να σέβονται την ελεύθερη προσωπική αρχιτεκτονική δημιουργία και την επιστημονική του άποψη, όπως αυτή αποτυπώνεται στη μελέτη που υποβάλλει προς γνωμοδότηση. Η γνωμοδότηση δεν περιλαμβάνει προτάσεις ή κατευθύνσεις για την αναζήτηση άλλων «βέλτιστων» λύσεων. Κατά συνέπεια, αφενός μεν τα μέλη των Σ.Α. δεν είναι αρμόδια να υποδεικνύουν κεντρικές ιδέες ή να κατευθύνουν την υπό εξέταση μελέτη σε συγκεκριμένες αρχιτεκτονικές επιλύσεις παρεμβαίνοντας στην αρχιτεκτονική σύνθεση, αφετέρου δε, οι μελετητές δεν πρέπει να ζητούν ή να αναμένουν από τα μέλη του Συμβουλίου να τους υποδεικνύουν εναλλακτικές αρχιτεκτονικές λύσεις που να βελτιώνουν την πρότασή τους.

3. Τα Σ.Α. ασκούν τις αρμοδιότητές τους λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ακόλουθα κριτήρια:

- την προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με την κατάλληλη ένταξη της προτεινόμενης κατασκευής σε αυτό. Ειδικότερα, αξιολογείται ο προτεινόμενος τρόπος εφαρμογής των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης προκειμένου να επιτυγχάνεται η αρμονική ένταξή της στο οικόπεδο / γήπεδο.

- την ενσωμάτωση στην πρόταση των κατευθύνσεων και οδηγιών τυχόν υφισταμένων υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού όπως μελέτες αστικού σχεδιασμού με προδιαγραφές ογκοπλασίας, ηλιασμού, θέας, οργάνωσης ακαλύπτων χώρων, σχέσεων με τους κοινόχρηστους χώρους κ.λπ., ή κανονιστικών πράξεων που εμπεριέχουν ειδικές προδιαγραφές σχετικά με τα ανωτέρω -π.χ. π.δ. προστασίας παραδοσιακών οικισμών,

- τη διαφύλαξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και της αρχιτεκτονικής / πολεοδομικής ταυτότητας των κτιρίων, των κατασκευών και των οικιστικών συνόλων που έχουν υπαχθεί σε καθεστώς προστασίας, σύμφωνα με τις κατά περίπτωση πράξεις χαρακτηρισμού, τις ισχύουσες διατάξεις και τις διεθνείς συμβάσεις που προαναφέρθηκαν,

- την επιτυχή προσαρμογή των νέων κατασκευών που εμπίπτουν σε προστατευόμενες περιοχές ή γειτνιάζουν με προστατευόμενα κτίρια προς τον ειδικότερο πολεοδομικό / αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του προστατευόμενου πολιτιστικού αγαθού, με γνώμονα τον εν λόγω χαρακτήρα και με την εφαρμογή των ειδικότερων όρων δόμησης και μορφολογικών προδιαγραφών που τυχόν ισχύουν. Για τη διαφοροποίηση της αρχιτεκτονικής πρότασης του μελετητή από τυχόν ισχύουσες τυπολογικές ή μορφολογικές προδιαγραφές (κατά το άρθρο 7 του ν. 4495/2017, παρ. 1 περίπτωση ε), εξετάζεται ειδικότερα η συνέπεια και η πληρότητα της αρχιτεκτονικής σύνθεσης αυτής καθ' εαυτής, ο τρόπος τυχόν ενσωμάτωσης στοιχείων που παραπέμπουν σε παραδοσιακά αρχιτεκτονικά / μορφολογικά χαρακτηριστικά που συνέτειναν στον χαρακτηρισμό του προστατευόμενου πολιτιστικού αγαθού, καθώς επίσης η ειλικρίνεια και σαφήνεια της επιχειρούμενης μορφολογικής μετάβασης στη σύγχρονη εποχή η οποία θα αποπνέει παράλληλα και τον οφειλόμενο σεβασμό προς τις προστατευόμενες αξίες,

- την ομοιογένεια των επί μέρους συστατικών στοιχείων της μελέτης ως προς την αρχιτεκτονική προσέγγιση / ρυθμό που επιλέγεται,

- τη δημιουργία ανοικτών και κλειστών χώρων και κατασκευών που εξυπηρετούν άρτια τη χρήση για την οποία προορίζονται, και

- την ανάδειξη εν γένει της αρχιτεκτονικής ως επιστήμης και τέχνης και τη διασφάλιση της αυθεντικότητας της πρότασης.

Τα Σ.Α. αξιολογούν την υποβληθείσα μελέτη λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, τις γενικότερες αρχές που έχουν υιοθετηθεί σε διεθνές επίπεδο και τις βέλτιστες ακολουθούμενες πρακτικές, σε συνδυασμό και με τα αναφερόμενα στην Αιτιολογική Έκθεση. Σε όλες τις περιπτώσεις που προβλέπεται γνωμοδότηση του Σ.Α., αυτή θα πρέπει να είναι για λόγους ασφάλειας των διοικητικών πράξεων δεόντως τεκμηριωμένη.

Γνωμοδοτήσεις με την απλή αναφορά «εγκρίνεται η μελέτη» δεν αποτελούν επαρκές νομικό έρεισμα για την εν συνεχεία έκδοση αδειοδοτικών πράξεων του άρθρου 29 του ν. 4495/2017 ή την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών βάσει του άρθρου 30 αυτού, αλλά και δεν είναι αυτές καθ' εαυτές νομικώς ασφαλείς».

- **Η ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ Σ.Α. ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ Ο ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΗΡΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑΣ:**

Επισημαίνονται ιδιαιτέρως τα ακόλουθα:

«4. Στο πλαίσιο εξέτασης υποβληθείσας μελέτης, τα Σ.Α. δεν υπεισέρχονται και δεν έχουν αρμοδιότητα εξέτασης θεμάτων που αφορούν:

- την τήρηση των γενικών ή ειδικών πολεοδομικών διατάξεων και όρων δόμησης που ισχύουν στην περιοχή. Εξαιρέση αποτελεί ο έλεγχος της τήρησης ειδικών τυπολογικών ή μορφολογικών προδιαγραφών που τυχόν ισχύουν στην περιοχή, προστατευόμενη ή μη,
- τη νομιμότητα ή μη των ήδη υφισταμένων κατασκευών, εκτός εάν από ειδικές διατάξεις περί αυθαιρέτων ορίζεται διαφορετικά,

- τον έλεγχο του τοπογραφικού διαγράμματος ή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος,
- τη συμμόρφωση ή μη με τεχνικούς ή άλλους κανονισμούς και προδιαγραφές (όπως π.χ. Οικοδομικός και Κτιριοδομικός Κανονισμός, πυρασφάλεια, προσβασιμότητα, κ.λπ.),
- την τήρηση των προδιαγραφών λειτουργίας ειδικών κτηρίων, όπως αυτές καθορίζονται από τον εκάστοτε φορέα τους,
- τις τυχόν απαιτούμενες εγκρίσεις άλλων φορέων και υπηρεσιών για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών (π.χ. ΥΠ.ΠΟ.Α., Δασαρχείου, κ.λπ.).

Κατά συνέπεια, η γνωμοδότηση των Σ.Α. δεν υποκαθιστά άλλους ελέγχους ή εγκρίσεις Υπηρεσιών που τυχόν απαιτούνται για την αδειοδοτική διαδικασία.

Η υποβολή δικαιολογητικών, μελετών και σχεδίων στα Σ.Α. αποσκοπεί αποκλειστικά και μόνον στην τεκμηρίωση της αρχιτεκτονικής πρότασης και τη διευκόλυνση του έργου τους στο πλαίσιο άσκησης των αρμοδιοτήτων τους, ενώ η θετική γνωμοδότησή τους δεν αποτελεί επ' ουδενί έγκριση της μελέτης από πολεοδομικής, λειτουργικής, περιβαλλοντικής ή άλλης άποψης. Την ευθύνη για τη σύνταξη της μελέτης έχει ο μελετητής μηχανικός, τη δε ευθύνη ελέγχου και έγκρισης η εκάστοτε αρμόδια Υπηρεσία.

5. Τα Σ.Α. ασκούν τις αρμοδιότητές τους ανεξαρτήτως εάν κατά τη διαδικασία και με βάση τα χαρακτηριστικά της μελέτης, διαπιστώνουν τη μη τήρηση από τον κύριο του έργου των ισχυουσών διαδικασιών

ανάθεσης, ή την εξαίρεση μελέτης τεχνικού έργου από το χαρακτηρισμό ως αξιόλογου κατά το εκάστοτε ισχύον πλαίσιο διενέργειας των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και γενικά των διαγωνισμών μελετών με απονομή βραβείων».

➤ **4. Αρ. 111 παρ. 6 του ν. 5243/25 (παράταση θητείας ΣΑ):**

Εξάλλου, κατ'άρ.111 παρ.6 του Ν 5243/2025 ορίζεται ότι:

«6. Η θητεία του άρθρου 240 του ν. 5193/2025 (Α' 56), περί παράτασης της θητείας των μελών των συμβουλίων αρχιτεκτονικής και των συμβουλίων πολεοδομικών θεμάτων και αμφισβητήσεων, παρατείνεται από τη λήξη της έως την 31η Μαρτίου 2026».

➤ **5. Παρομοίως λαμβάνεται δεόντως υπόψη το πλαίσιο του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α'153):**

Κατ'άρ.3 του ανωτέρω νόμου με τίτλο «Περιεχόμενο της προστασίας» ορίζονται τα ακόλουθα:

«1. Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας συνίσταται κυρίως:

α) στον εντοπισμό, την έρευνα, την καταγραφή, την τεκμηρίωση και τη μελέτη των στοιχείων της,

β) στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της,

γ) στην αποτροπή της παράνομης ανασκαφής, της κλοπής και της παράνομης εξαγωγής,

δ) στη συντήρηση και την κατά περίπτωση αναγκαία αποκατάστασή της,

ε) στη διευκόλυνση της πρόσβασης και της επικοινωνίας του κοινού με αυτήν,

στ) στην ανάδειξη και την ένταξή της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή και
 ζ) στην παιδεία, την αισθητική αγωγή και την ευαισθητοποίηση των πολιτών για την πολιτιστική κληρονομιά.

2. Η προστασία των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων περιλαμβάνεται στους στόχους οποιουδήποτε επιπέδου χωροταξικού, αναπτυξιακού, περιβαλλοντικού και πολεοδομικού σχεδιασμού ή σχεδίων ισοδύναμου αποτελέσματος ή υποκατάστατων τους».

Επιπλέον, κατ'αρ.10 του ανωτέρω νόμου με τίτλο «Επεμβάσεις-Ενέργειες σε ακίνητα μνημεία και στο περιβάλλον τους» ορίζονται τα ακόλουθα:

«1. Απαγορεύεται κάθε ενέργεια σε ακίνητο μνημείο, η οποία είναι δυνατόν να επιφέρει με άμεσο ή έμμεσο τρόπο καταστροφή, βλάβη, ρύπανση ή αλλοίωση της μορφής του....

4. Για κάθε εργασία, επέμβαση ή αλλαγή χρήσης σε ακίνητα μνημεία, ακόμη και αν δεν επέρχεται κάποια από τις συνέπειες της παραγράφου 1 σε αυτά, **απαιτείται έγκριση που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου....**

«6. Στις περιπτώσεις που απαιτείται έγκριση σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους, **αυτή ΠΡΟΗΓΕΙΤΑΙ από τις άδειες άλλων αρχών που αφορούν την επιχείρηση ή την εκτέλεση του έργου ή της εργασίας και τα στοιχεία της αναγράφονται με ποινή ακυρότητας στις άδειες αυτές.** Η έγκριση χορηγείται μέσα σε τρεις (3) μήνες από την υποβολή της σχετικής αίτησης. Ειδικά για αιτήματα αδειοδοτήσεων καταστημάτων λιανικής πώλησης υγειονομικού ενδιαφέροντος, η ανωτέρω έγκριση χορηγείται μέσα σε δύο (2) μήνες από την υποβολή της σχετικής αίτησης.»

➤ **6. Προτεινόμενο συμπέρασμα:**

Κατά τα ανωτέρω, συνάγεται ότι η γνωμοδότηση-έγκριση του Σ.Α. και τυχόν έγκριση αρμοδιότητας οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού ΔΕΝ συγκαταλέγεται στο γράμμα και πνεύμα της διάταξης της **παρ.2 του αρ. 96 Ν. 4504/2017** που αναφέρεται σε υλοποίηση «μετά τη λήψη των κατά νόμο απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων», ήτοι στην εξασφάλιση εγκρίσεων Υπηρεσιών που τυχόν απαιτούνται για την αδειοδοτική διαδικασία στο πλαίσιο της Πολεοδομικής νομιμότητας.

➤ **7. Αρχές διοικητικού δικαίου:**

Η αρχή της Χρηστής Διοίκησης παρέχει στο Δ.Λ.Τ. Λέσβου διακριτική ευχέρεια να ρυθμίσει την εφαρμοστέα διαδικασία, να τροποποιεί τις τασσόμενες προϋποθέσεις και να αιτιολογεί κάθε απόφαση, προκειμένου να εξασφαλίζεται η ταχεία, έγκυρη και βέλτιστη υλοποίηση κατασκευών εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα, προς όφελος του δημόσιου συμφέροντος.

II. ΥΠΟΨΗ ΔΕΔΟΜΕΝΑ & ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:

1. Το Δ.Λ.Τ. Λέσβου έχει εκπονήσει γενικές μελέτες για την υλοποίηση κατασκευών σκίασης εντός χερσαίων ζωνών λιμένων, βάσει του αρ. 96 Ν.4504/2017, οι οποίες έχουν λάβει όλες τις αναφερόμενες εγκρίσεις (μεταξύ αυτών δε και εγκρίσεις των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής).
2. Κάθε μελέτη εφαρμογής περιλαμβάνει τον τύπο σκίασης που επιλέχθηκε και τις κατασκευαστικές λεπτομέρειες, κατατιθέμενες από έκαστο ιδιοκτήτη καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.
3. Ο έλεγχος συμμόρφωσης κάθε μελέτης εφαρμογής με την εγκεκριμένη γενική μελέτη διενεργείται από τα αρμόδια όργανα

που ορίζει το Δ.Λ.Τ. Λέσβου (ιδιώτης μηχανικός και θεώρηση από μόνιμη υπάλληλο κλάδου ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών), και ακολουθεί η έγκριση της παραχώρησης χρήσης χώρου από το Διοικητικό Συμβούλιο του Δ.Λ.Τ. Λέσβου, το οποίο λαμβάνει υπόψη και επικυρώνει την έκθεση ελέγχου συμμόρφωσης για κάθε έννομη συνέπεια.

4. Στο αρ. 96 Ν. 4504/2017 αναφέρεται ρητά στη διαδικασία έγκρισης γενικών μελετών που υλοποιούνται από τους φορείς διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένων για την υλοποίηση νέων κατασκευών, κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και κατά τόπους σύμφωνης γνώμης της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας.
5. Αντιθέτως, σε καμία από τις ανωτέρω διατάξεις νόμου ΔΕΝ διαλαμβάνεται ρητή πρόβλεψη-διάταξη νόμου που να αξιώνει επανάληψη των ανωτέρω διατυπώσεων κατά την έγκριση μελέτης εφαρμογής από τους ιδιώτες.
6. Σε κάθε περίπτωση απόφαση έγκρισης του Δ.Λ.Τ. Λέσβου τελεί υπό την προϋπόθεση νόμιμης έγκρισης του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου, στον οποίο υποβάλλεται.
7. Στην παρούσα περίπτωση, ζητήθηκε από τους ενδιαφερόμενους να λάβουν εκ νέου γνωμοδοτήσεις των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, όπως αναφέρεται στην παρ. 2.2 "Γενικοί Όροι" της τεχνικής περιγραφής της εγκεκριμένης μελέτης. Μετά την προσκόμιση τους, το Δ.Λ.Τ. Λέσβου θα στέλνει την απόφαση Δ.Σ. για την παραχώρηση έγκρισης στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής (παρ. 2α αρ.24 Ν.2971/2001).

ΙΙΙ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΟΥ ΚΑΤΕΠΕΙΓΟΝΤΟΣ ΣΤΗΝ ΥΠΟΨΗ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ:

Λαμβάνονται δεόντως υπόψη:

α) Συντρέχει, όλως κατεπείγουσα ανάγκη προώθησης της ταχύτερης δυνατής υλοποίησης των κατασκευών ενόψει της τρέχουσας εαρινής και επικείμενης θερινής περιόδου εμπορικής και τουριστικής εκμετάλλευσης των υπόψη επιχειρήσεων, προς το βέλτιστο συμφέρον του τόπου και το δημόσιο συμφέρον, που αποβλέπει στην ταχεία προώθηση της εξυπηρέτησης του κοινού.

β) Ιδίως, το γεγονός ότι έληξε η θητεία του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής από την 31η Μαρτίου 2026 (βλ.αρ.111 παρ.6 του Ν 5243/2025) και επί του παρόντος ΔΕΝ διασφαλίζεται η ορισμένη δυνατότητα προσεχούς συνεδρίασης αυτού και έκδοσης σχετικών αποφάσεων εγκαίρως, ώστε θεωρείται δεδομένη η ανυπολόγιστη καθυστέρηση, που σταθμίζεται ως αναλογικώς υπέρμετρη και ως εκ τούτου απαράδεκτη.

ΙV. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ:

Κατόπιν των ανωτέρω, προτείνεται η ακόλουθη νέα διαδικασία, κατόπιν σχετικής τροποποίησης της προγενέστερης πρόβλεψης, με σχετική τροποποιητική απόφαση του Δ.Σ. του Δ.Λ.Τ. Λέσβου:

1. Επειδή, η μελέτη εφαρμογής δεν αποτελεί νέα μελέτη, αλλά εξειδίκευση της ήδη εγκεκριμένης γενικής μελέτης.
2. Επειδή, πραγματοποιείται προσήκων έλεγχος συμμόρφωσης της μελέτης εφαρμογής ως προς τις ειδικές προβλέψεις της

εγκεκριμένης γενικής μελέτης, από αρμόδια όργανα του Δ.Λ.Τ. Λέσβου.

3. Προτείνεται, η απόφαση έγκρισης παραχώρησης του Δ.Σ., η οποία περιλαμβάνει την έκθεση ελέγχου Συμμόρφωσης, να αποστέλλεται απευθείας προς έγκριση στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, κατ' εφαρμογήν της παρ. 2α του αρ. 24 Ν.2971/2001, όπως ισχύει.
4. Επιπροσθέτως, μετά την κατασκευή του εκάστοτε σκιάστρου, προτείνεται να υποβάλλονται στο Δ.Λ.Τ. Λέσβου:

α) Οι αντίστοιχες άδειες και διατυπώσεις νομιμότητας της κατασκευής,

β) Υπεύθυνες Δηλώσεις του αρμοδίου για την επίβλεψη της κατασκευής μηχανικού και του ενδιαφερομένου ιδιώτη (ή νομίμου εκπροσώπου νομικού προσώπου) ότι η κατασκευή είναι σύμφωνη με τη μελέτη εφαρμογής που εγκρίθηκε.

V. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ:

Με βάση τα ανωτέρω γνωμοδοτώ ότι:

- Η προτεινόμενη διαδικασία έγκρισης και παραχώρησης χρήσης χώρου είναι πλήρως **συμβατή με τα άρθρα 96 Ν.4504/2017 και 24 Ν.2971/2001.**
- Διασφαλίζεται η **νομιμότητα, η αιτιολόγηση και η συμμόρφωση** των μελετών εφαρμογής με τις εγκεκριμένες γενικές μελέτες.
- Τηρείται η **αρχή της Χρηστής Διοίκησης** και αξιοποιείται η διακριτική ευχέρεια του Δ.Λ.Τ. Λέσβου για ταχεία και έγκυρη υλοποίηση των έργων, προς όφελος του δημόσιου συμφέροντος.

Συνεπώς, η προτεινόμενη διαδικασία μπορεί να εφαρμοστεί άμεσα από το Δ.Λ.Τ. Λέσβου με πλήρη αιτιολόγηση στην απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Κατά τα ανωτέρω, παρακαλώ για την κατ'αρμοδιότητα ενημέρωση του Προέδρου και του Δ.Σ. του Διαδημοτικού Λιμενικού Ταμείου, για τις ενέργειες αρμοδιότητας αυτών και παραμένω στη διάθεση σας για κάθε διευκρίνιση.

Μυτιλήνη 6/4/2026

Ο Γνωμοδοτών Δικηγόρος
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΩΡΙΑΤΕΛΛΗΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ».

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη:

1. Τα αναγραφόμενα στην από 06/04/2026 Γνωμοδότηση του κ. Χωριατέλλη Νικολάου/ Δικηγόρου.

Και έπειτα από διαλογική συζήτηση σχετική με το θέμα

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει, για τους λόγους όπως αυτοί αναλυτικά περιγράφονται στην από 06/04/2026 Γνωμοδότηση του Δικηγόρου κ. Χωριατέλλη Νικολάου,

- A)** Την αποστολή της απόφασης έγκρισης παραχώρησης του Διοικητικού Συμβουλίου του Διαδημοτικού Λιμενικού Ταμείου Λέσβου, στην οποία περιλαμβάνεται η έκθεση ελέγχου συμμόρφωσης της μελέτης εφαρμογής για την υλοποίηση κατασκευής σκίασης, που καταθέτει ο ιδιοκτήτης καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, με την εγκεκριμένη βάση του άρθρου 96 του Ν. 4504/2017 μελέτη σκίασης της χερσαίας ζώνης λιμένα, απευθείας προς έγκριση στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, κατ' εφαρμογήν της παρ. 2α του αρ. 24 Ν.2971/2001, όπως ισχύει. Η απόφαση θα συνοδεύεται από τη θεωρημένη μελέτη εφαρμογής.
- B)** Μετά την κατασκευή του εκάστοτε σκιάστρου να υποβάλλονται στο Δ.Λ.Τ. Λέσβου:
- α) Οι αντίστοιχες άδειες και διατυπώσεις νομιμότητας της κατασκευής,
 - β) Υπεύθυνες Δηλώσεις του αρμοδίου για την επίβλεψη της κατασκευής μηχανικού και του ενδιαφερομένου ιδιώτη (ή νομίμου εκπροσώπου νομικού προσώπου) ότι η κατασκευή είναι σύμφωνη με τη μελέτη εφαρμογής που εγκρίθηκε.

Γ) Η απόφαση αυτή καταλαμβάνει και τις αριθ. 30/2026 (ΑΔΑ: 65ΒΝΟΡΗΙ-Ν45), 31/2026 (ΑΔΑ: 957ΓΟΡΗΙ-ΦΥΑ), 32/2026 (ΑΔΑ: 9ΗΜΟΟΡΗΙ-ΖΒΗ), 33/2026 (ΑΔΑ: 9ΥΣΤΟΡΗΙ-ΤΤΜ), 34/2026 (ΑΔΑ: ΨΕΜΥΟΡΗΙ-ΙΦΩ), 35/2026 (ΑΔΑ: 96Ξ3ΟΡΗΙ-ΔΛ5), 36/2026 (ΑΔΑ: 9Π99ΟΡΗΙ-ΩΛΑ), 37/2026 (ΑΔΑ: Ψ1ΜΨΟΡΗΙ-9ΗΔ) και 38/2026 (ΑΔΑ: 9Κ9ΩΟΡΗΙ-ΤΛ9) προηγούμενες αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Δ.Λ.Τ.Λέσβου.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 59/2026.

Η παρούσα να αναρτηθεί στο πρόγραμμα «Διαύγεια».

.....
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Καραμπεάζης Δήμος

Τακτικός Παναγιώτης

Βάλεσης Παναγιώτης

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γρίβα- Περγαμηνού Άννα

Τακτικός Παναγιώτης

Ιορδάνου Ιορδάνης

Αλεξίου Δημήτριος

Μιχαλάκης Βασίλειος

Τιτιρέκης Βασίλειος