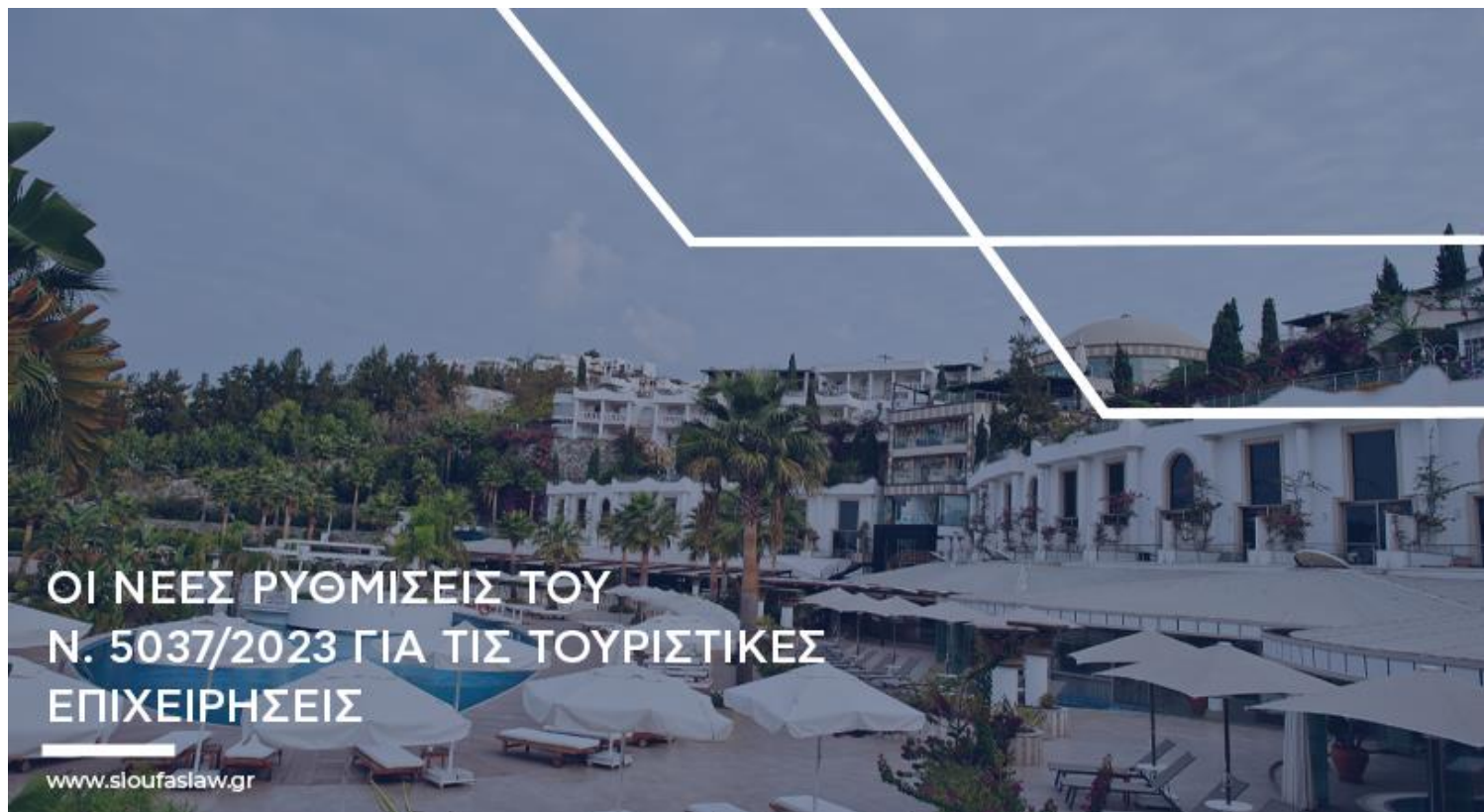




ΟΙ ΝΕΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 5037/2023 ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

www.sloufaslaw.gr

ΟΙ ΝΕΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 5037/2023 ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ο τουρισμός αποτελεί έναν από τους βασικότερους πυλώνες της ελληνικής οικονομίας. Η αξιοποίηση των δασικών εκτάσεων και της μεγάλης ακτογραμμής, μέσω της δημιουργίας σύνθετων και οργανωμένων τουριστικών εγκαταστάσεων, μπορεί να συμβάλει σημαντικά στην βελτίωση της τουριστικής ελκυστικότητας της χώρας. Προς αποφυγή, ωστόσο, φαινομένων δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε προστατευτέες εκτάσεις, στο Ν.5037/2023¹ εισάγονται νέες ρυθμίσεις που τροποποιούν και συμπληρώνουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τόσο την πραγματοποίηση επιτρεπτών επεμβάσεων στις υπαγόμενες στη δασική νομοθεσία εκτάσεις, όσο και τις ελάχιστες αποστάσεις των τουριστικών καταλυμάτων από τον αιγιαλό.

¹ Άρθ. 231 του Ν. 5037/2023 (ΦΕΚ 78/Τ.Α'/28-3-2023) το οποίο φέρει τίτλο: «Ελάχιστες αναγκαίες αποστάσεις των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών των μικτών τουριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας από τον αιγιαλό - Τροποποίηση παρ. 3 άρθρου 5 Ν. 4179/2013» και άρθ. 217 του Ν. 5037/2023 το οποίο φέρει τίτλο: «Διατήρηση του ενιαίου χαρακτήρα ευρύτερων εκτάσεων, επί των οποίων υλοποιούνται τουριστικές επενδύσεις μεγάλης κλίμακας - σύνθετα τουριστικά καταλύματα και εγκατάσταση Οργανωμένων Τουριστικών Κατασκηνώσεων (campings) - Τροποποίηση άρθρου 49 ν. 998/1979»



- **ΠΟΙΟΥΣ ΑΦΟΡΟΥΝ ΟΙ ΝΕΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ**

- Τα **σύνθετα τουριστικά καταλύματα**², δηλαδή τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα (όπως ξενοδοχεία κλασικού τύπου, ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων, καθώς και ξενοδοχεία κλασικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων) που ανεγείρονται σε συνδυασμό με τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις ή κατοικίες και με εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής.

- Τις **εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής**³ στις οποίες περιλαμβάνονται, κυρίως, συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, χιονοδρομικά κέντρα, θεματικά πάρκα, κέντρα αναζωογόνησης (spa), Κέντρα Προπονητικού Αθλητικού Τουρισμού και ορειβατικά καταφύγια.

- Τα **μικτά τουριστικά καταλύματα μικρής κλίμακας**⁴, δηλαδή τα ξενοδοχεία που ανεγείρονται σε συνδυασμό με τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες.

- **ΠΟΙΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΕΠΙΦΕΡΟΥΝ ΟΙ ΝΕΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ**

- **ΔΟΜΗΣΗ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΣΕ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ:**

Ως προς τις εγκαταστάσεις τουριστικού χαρακτήρα σε εκτάσεις υπαγόμενες στη δασική νομοθεσία, μέχρι σήμερα ίσχυε, ότι η εγκατάσταση των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων μπορούσε να πραγματοποιηθεί σε ιδιωτικές εκτάσεις, αμιγώς δασικού χαρακτήρα, υπό τον όρο ότι το εμβαδόν των εκτάσεων αυτών ήταν τουλάχιστον 500 στρέμματα. Επειδή στην πράξη ήταν πολύ δύσκολο να ανευρεθούν κατάλληλες για τον ως άνω σκοπό ιδιωτικές δασικού χαρακτήρα εκτάσεις με το ανωτέρω εμβαδόν, με τη νέα νομοθετική ρύθμιση παρέχεται η δυνατότητα δημιουργίας του σύνθετου τουριστικού καταλύματος και δη των ξενοδοχειακών καταλυμάτων 5 αστέρων και των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής αυτού και σε δημόσια δάση ή δημόσιες δασικές εκτάσεις, υπό τον όρο της εγκατάστασης των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών του σύνθετου τουριστικού καταλύματος, είτε επί εκτάσεων μη υπαγομένων στη δασική νομοθεσία, είτε επί ιδιωτικών δασών και δασικών εκτάσεων.

- **ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΤΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΣΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΑΣΗ:** Επεκτείνεται τόσο στα γήπεδα εκμετάλλευσης

² Άρθ. 1 παρ. 2 του Ν. 4276/2014 (ΦΕΚ 155/Τ.Α'/30-7-2014) το οποίο φέρει τίτλο: «Τουριστικές επιχειρήσεις»

³ Άρθ. 1 παρ. 3 του Ν. 4276/2014, ό.π.

⁴ Άρθ. 36 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Τ.Α'/9-4-2020) το οποίο φέρει τίτλο: «Κατηγορίες τουριστικών καταλυμάτων - Προσθήκη υποπερ. ζζ' στην περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014»



ξενοδοχείων 4 και 5 αστέρων, όσο και στα γήπεδα σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, μικτών τουριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας και εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, η ήδη προβλεπόμενη ως προς τα γήπεδα των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων⁵ δυνατότητα συμπερίληψης και δασικού χαρακτήρα εκτάσεων στη συνολική αξιοποιούμενη έκταση των ανωτέρω εγκαταστάσεων τουριστικού χαρακτήρα, χωρίς διάσπαση του ενιαίου αυτής, εφόσον συντρέχουν και οι ειδικότεροι όροι του νόμου.

- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ CAMPING ΣΕ ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΑΣΗ: Στις τουριστικές εγκαταστάσεις, για τη δημιουργία των οποίων επιτρέπεται η επέμβαση σε δημόσια δάση και δημόσιες δασικές εκτάσεις, προστίθενται και οι Οργανωμένες Τουριστικές Κατασκηνώσεις («campings»).

- ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΙΓΙΑΛΟ: Απόσταση τριάντα τουλάχιστον μέτρων από τη γραμμή του αιγιαλού προβλέπεται πλέον και για τις τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες που βρίσκονται εντός μικτών τουριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας, αντιστοίχως με τα ισχύοντα για τις τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες εντός σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων.

- **ΑΠΟ ΠΟΤΕ ΙΣΧΥΟΥΝ ΟΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ**

Οι νέες ρυθμίσεις για τις τουριστικές επιχειρήσεις ισχύουν ήδη από τις 28 Μαρτίου 2023.

Ιφιγένεια Διαμαντοπούλου

Δικηγόρος

Δ.Μ.Σ. Διεθνών και Ευρωπαϊκών Σπουδών ΠΑ.ΠΕΙ.

Υποψήφια Διδάκτωρ Διεθνών και Ευρωπαϊκών Σπουδών Παντείου Πανεπιστημίου

⁵ Ως οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων νοείται η περιοχή που αναπτύσσεται βάσει ενιαίου σχεδιασμού, προκειμένου να λειτουργήσει κατά κύρια χρήση ως οργανωμένος χώρος ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού – αναψυχής και άλλων, συνοδευτικών του τουρισμού, δραστηριοτήτων