



## ΣΗΜΑ GLAMPING

### ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΕΙΣ (CAMPING)

*Δεν παρέχονται διά του παρόντος νομικές συμβουλές ή παρεμφερείς συμβουλευτικές υπηρεσίες, ουδεμία δε ευθύνη φέρεται για τυχόν ζημία τρίτου λόγω ενέργειας ή παράλειψης που βασίστηκε εν όλω ή εν μέρει στο περιεχόμενο του παρόντος.*

*Επαγγελματικές νομικές συμβουλές θα πρέπει να αναζητηθούν πριν από κάθε νομική ενέργεια, η δε χρήση του παρόντος ή μέρους του δεν ιδρύει οποιαδήποτε σχέση μεταξύ του χρήστη και των συγγραφέων.*



## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b> .....	4
<b>B. ΣΗΜΑ GLAMPING</b> .....	5
<b>Γ. ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ</b> .....	7
<b>Δ. ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΕΩΝ (CAMPING)</b> .....	8
Δ.1. Τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων (camping) .....	8
Δ.2. Γνωμοδότηση ως προς την καταλληλότητα του γηπέδου .....	9
Δ.3. Πολεοδομική Νομοθεσία: Όροι δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων οργανωμένης κατασκήνωσης (camping).....	10
Δ.4. Περιβαλλοντική Νομοθεσία: Περίπτωση υπαγωγής έργου σε ΠΠΔ .....	11
Δ.5. Έναρξη Λειτουργίας .....	13
Δ.6. Κατάταξη οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων σε κατηγορίες αστερών .....	14



## **A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Με το νόμο 4688/2020 εισάγεται ο θεσμός του glamping στην ελληνική τουριστική νομοθεσία, μιας παγκόσμιας τάσης, η οποία έγκειται στην προσφορά μιας πολυτελούς εμπειρίας διαμονής στη φύση, σε διαφοροποιημένους τύπους διαμονής από υλικά φιλικά στο φυσικό περιβάλλον σε εναρμόνιση με αυτό, όπως ημιμόνιμες δομές, κελύφη υψηλής αισθητικής και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος, και διάφορους τύπους κατασκηνωτικών μέσων. Για την αναγνώριση της συνδρομής των προϋποθέσεων για την προσφορά αυτού του τουριστικού προϊόντος από τα τουριστικά καταλύματα θεσπίζεται σήμα Glamping, που αποτελεί σήμα πιστοποίησης πενταετούς διάρκειας και χορηγείται από το Υπουργείο Τουρισμού μέσα από καθορισμένη στο νόμο διαδικασία. Το σήμα Glamping εκπληρώνει τους στόχους της διαφοροποίησης του ελληνικού τουριστικού προϊόντος, της προσέλκυσης επισκεπτών υψηλότερου εισοδηματικού επιπέδου που έχουν ως κριτήριο επιλογής τουριστικών προορισμών την επαφή με τη φύση, της προώθησης θεματικών προϊόντων και ειδικών μορφών τουρισμού στην ύπαιθρο.

Με σήμα Glamping μπορούν να πιστοποιούνται τα τουριστικά καταλύματα των υποπερ. α' και ββ' της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155), ήτοι τα ξενοδοχεία και οι οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping), τα οποία έχουν αδειοδοτηθεί νομίμως. Πρόκειται για κύρια τουριστικά καταλύματα που μπορούν να ανεγείρονται σε εκτός σχεδίου περιοχές, δεδομένου ότι το glamping συναντάται στην ύπαιθρο.

Το σήμα Glamping έχει προσελκύσει το επενδυτικό ενδιαφέρον επαγγελματιών του τουριστικού τομέα με υφιστάμενα ξενοδοχεία και οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping), καθώς επίσης και ιδιωτών επενδυτών με στόχο τη δημιουργία νέων κατασκηνωτικών εγκαταστάσεων πολυτελούς διαμονής στην ύπαιθρο. Επομένως, για την πληρέστερη παρουσίαση του σήματος Glamping, γίνεται αναφορά, αρχικά, στη διαδικασία και στις προϋποθέσεις χορήγησης του σήματος, και στη συνέχεια, στην αδειοδότηση οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων (camping) με τις κατάλληλες προδιαγραφές, ώστε να είναι δυνατή η περαιτέρω πιστοποίησή τους με το σήμα Glamping.

Στο νομοσχέδιο του νέου αναπτυξιακού νόμου προβλέπεται η ενίσχυση των τουριστικών επενδύσεων που αφορούν σε ίδρυση, επέκταση ή εκσυγχρονισμό ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων (camping) σε κατηγορία τουλάχιστον τριών (3) αστέρων.



## **B. ΣΗΜΑ GLAMPING**

### **B.1. Νομικό Πλαίσιο:**

1. Νόμος 4688/2020, άρθρα 36 – 41
2. Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. 15875 (ΦΕΚ Β' 4642/21.10.2020) «Καθορισμός της μορφής και του τύπου του Σήματος GLAMPING και της μορφής της έκθεσης επιτόπιου ελέγχου στα καταλύματα GLAMPING»

**B.2. Ορισμός Glamping** = εμπειρία πολυτελούς διαμονής στη φύση, σε τουριστικά καταλύματα στην ύπαιθρο που ανεγείρονται σε εκτός σχεδίου περιοχές και περιλαμβάνουν διαφοροποιημένους τύπους διαμονής σε δομές ήπια εναρμονισμένες στο φυσικό περιβάλλον, συνδυάζοντας υψηλή αισθητική και παροχή αναβαθμισμένων υπηρεσιών.

**B.3. Χρονική διάρκεια σήματος:** πέντε (5) έτη

### **B.4. Κριτήρια χορήγησης:**

1. Ο αιτών της χορήγησης σήματος είναι τουριστικό κατάλυμα, ήτοι ξενοδοχείο ή οργανωμένη τουριστική κατασκήνωση (camping) τουλάχιστον τριών αστέρων (3\*), νομίμως αδειοδοτημένο.  
*Όταν το glamping λειτουργεί σε συνδυασμό με ξενοδοχείο, απαιτείται να βρίσκεται σε διακριτή θέση.*
2. Διαμονή σε άρτια και ποιοτικά εξοπλισμένα διαφόρων τύπων και μεγεθών κατασκηνωτικά μέσα ή ημιμόνιμες δομές υψηλής αισθητικής σε κελύφη ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού που δύνανται να συναρμολογούνται και να αποσυναρμολογούνται ή να μεταφέρονται, όπως ενδεικτικά θολωτές δομές (domes), γιούρτες (yurts), πασαλοκαλύβες. Στις επιτρεπόμενες εγκαταστάσεις συμπεριλαμβάνονται υπεδάφια δίκτυα υποδομών και συστημάτων ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, καθώς και έργα πρόσβασης και κυκλοφορίας.
3. Εναρμόνιση των κατασκηνωτικών μέσων και ημιμόνιμων δομών με το φυσικό περιβάλλον με τη μικρότερη δυνατή επέμβαση σε αυτό.
4. Χρήση υλικών στο σύνολο της εγκατάστασης φιλικών προς το φυσικό περιβάλλον.
5. Προώθηση δραστηριοτήτων θεματικού τουρισμού - ειδικών μορφών τουρισμού, όπως περιγράφονται στο νόμο 4582/2018 (Α 208), όπως αγροτουρισμός, οινοτουρισμός, οικοτουρισμός κλπ.



#### B.5. Δικαιολογητικά για την χορήγηση σήματος GLAMPING:

1. Αίτηση – δήλωση (επέχει θέση υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (Α' 75)) με περιεχόμενο:
  - α) Στοιχεία αιτούντος φυσικού ή νομικού προσώπου.  
*Για τα νομικά πρόσωπα η αίτηση υποβάλλεται από τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο και συνοδεύεται από τα έγγραφα που αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργίας τους.*
  - β) Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) αιτούντος, και Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.), στην οποία ανήκει.
2. Μελέτη που παρουσιάζει με μορφή κειμένου και με οπτικό υλικό (φωτογραφίες, τρισδιάστατες φωτορεαλιστικές απεικονίσεις):
  - α) το αρχιτεκτονικό πλάνο, το είδος ή τα είδη (ενδεικτικά, τύπος κατασκηνωτικού μέσου), το μέγεθος (πλήθος, επιφάνεια) και τις παροχές (ενδεικτικά, ειδική μορφή τουρισμού που προωθείται, προσφερόμενες υπηρεσίες),
  - β) τα υλικά των ημιμόνιμων δομών, τα συστήματα διαχείρισης νερού και αποβλήτων, τον τρόπο ηλεκτροδότησης,
  - γ) την τήρηση των πολεοδομικών διατάξεων και ρυθμίσεων που ισχύουν στην περιοχή,
  - δ) τον αντίκτυπο στο περιβάλλον, την τοπική κοινωνία και οικονομία (ενδεικτικά, συνέπειες στο φυσικό περιβάλλον, νέες θέσεις εργασίας, επισκεψιμότητα περιοχής, ζητήματα προσβασιμότητας).
3. Απόδειξη κατάθεσης παραβόλου ύψους εκατό (100) ευρώ υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου (ΑΛΕ 1450189001).
4. Έκθεση Ελέγχου από εξουσιοδοτημένο από το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος για τον σκοπό αυτό φορέα πιστοποίησης. Ειδικότερα, το τουριστικό κατάλυμα ελέγχεται ως προς την πλήρωση των ποιοτικών κριτηρίων και των λειτουργικών προδιαγραφών glamping κατόπιν διενέργειας επιτόπιου ελέγχου από επιθεωρητή του φορέα πιστοποίησης και σχετικής έγκρισης που αποτυπώνεται σε Έκθεση Ελέγχου.

Το υπόδειγμα της έκθεσης επιτόπιου ελέγχου προβλέπεται στο άρθρο 3 της Υπουργικής Απόφασης υπ' αριθμ. 15875 (ΦΕΚ Β' 4642/21.10.2020) «Καθορισμός της μορφής και του τύπου του Σήματος GLAMPING και της μορφής της έκθεσης επιτόπιου ελέγχου στα καταλύματα GLAMPING».

B.6. Το πρότυπο λειτουργικών προδιαγραφών GLAMPING εκπονείται από το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΞΕΕ) και εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού.

*\*\*Δεν έχει εκδοθεί απόφαση του Υπουργού Τουρισμού σχετικά με την έγκριση των λειτουργικών προδιαγραφών glamping\*\**



### **B.7. Αρμοδιότητα ελέγχου προϋποθέσεων για σήμα GLAMPING:**

Ειδικό συλλογικό όργανο, που συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού, ελέγχει την αίτηση για τη διαπίστωση της πλήρωσης των ποιοτικών κριτηρίων και λειτουργικών προδιαγραφών GLAMPING και γνωμοδοτεί για την έγκριση ή την απόρριψη της χορήγησης του σήματος GLAMPING.

***\*\*Δεν έχει εκδοθεί απόφαση του Υπουργού Τουρισμού σχετικά με την συγκρότηση του ειδικού συλλογικού οργάνου\*\****

### **B.8. Προσωρινό σήμα GLAMPING:**

1. Χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού προσωρινό σήμα GLAMPING μέχρι την έκδοση των λειτουργικών προδιαγραφών glamping και την ανάρτηση του καταλόγου των εξουσιοδοτημένων από το ΞΕΕ φορέων πιστοποίησης για τη διενέργεια ελέγχων.
2. Αρμόδιο όργανο είναι το συλλογικό όργανο ελέγχου, όπως συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού, όσον αφορά τον έλεγχο της αίτησης για τη διαπίστωση της πλήρωσης των ποιοτικών κριτηρίων μέσω της διενέργειας επιτόπιου ελέγχου.
3. Τα τουριστικά καταλύματα που έχουν πιστοποιηθεί με προσωρινό σήμα, οφείλουν να πιστοποιηθούν εκ νέου μετά την έκδοση των λειτουργικών προδιαγραφών Glamping μόνο ως προς τις εν λόγω προδιαγραφές μέσω διενέργειας επιτόπιου ελέγχου από τους εξουσιοδοτημένους από το ΞΕΕ προς τούτο φορείς.

## **Γ. ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ**

**Γ.1. Νομικό Πλαίσιο – Ορισμοί:** Νόμος 4276/2014, παρ. 2 άρθρου 1, για τη διάκριση των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε:

1. Ξενοδοχεία: τα ξενοδοχεία είναι εγκαταστάσεις διανομής που διαθέτουν χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια ή σε διαμερίσματα ενός ή δύο ή περισσότερων χώρων με λουτρό, κοινόχρηστους χώρους υποδομής, παραμονής των πελατών και αίθουσα παροχής τουλάχιστον πρωινού γεύματος.
2. Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping): Οι οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις είναι κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, υπαίθρια, με ή χωρίς οικίσκους, στα οποία παρέχεται η δυνατότητα διαμονής, εστίασης και αναψυχής τουριστών που διαθέτουν ή όχι ίδια κατασκηνωτικά και μεταφορικά μέσα, όπως συρόμενα ή αυτοκινούμενα τροχόσπιτα, ρυμουλκούμενα ή ημιρυμουλκούμενα τροχόσπιτα, σκηνές, τροχοσκηνές ή σκηνές επί της οροφής οχημάτων, τουριστικά λεωφορεία διαμορφωμένα με κοιτώνες (hotel bus) και τουριστικά λεωφορεία με συρόμενα οχήματα διαμορφωμένα με κοιτώνες (rotel hotel).



Γ.2. Διαχείριση αποβλήτων (άρθρο 50 παρ. 4 περ. δ' του νόμου 4819/2021): Από την 01/01/2023, τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα άνω των εκατό (100) κλινών (ξενοδοχεία, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις κλπ.) υποχρεούνται να μεριμνούν για τη συλλογή και μεταφορά, εφόσον απαιτείται, των βιοαποβλήτων τους με σκοπό τη διασφάλιση της εφαρμογής της παρ. 1 του άρθρου 20 του νόμου 4819/2021 (ΦΕΚ Α' 129/23.07.2021) με την επιφύλαξη της νομοθεσίας για τα ζωϊκά υποπροϊόντα. Για τον σκοπό αυτόν συνεργάζονται με επιχειρήσεις συλλογής μεταφοράς βιοαποβλήτων που είναι καταχωρισμένες στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (ΗΜΑ) ή με τον οικείο Ο.Τ.Α. Εξαιρούνται από την υποχρέωση εάν δεν υπάρχει σε λειτουργία Μονάδα Επεξεργασίας Βιοαποβλήτων (ΜΕΒΑ) ή ιδιωτική ΜΕΒΑ που εξυπηρετεί τον οικείο Ο.Τ.Α. α' βαθμού και υπό την επιφύλαξη των ειδικότερων όρων της ΑΕΠΟ της.

## **Δ. ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΕΩΝ (CAMPING)**

### **Δ.1. Τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων (camping)**

Δ.1.1. Νομικό Πλαίσιο: Υπουργική Απόφαση 14129 (ΦΕΚ Β' 1476/2015) «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών των Οργανωμένων Τουριστικών Κατασκηνώσεων», όπως τροποποιείται και ισχύει.

#### **Δ.1.2. Κριτήρια καταλληλότητας νηπέδου:**

1. Ενιαίο γήπεδο (ιδιοκτησίας ενός ή περισσότερων κυρίων)
2. Μέση κλίση όχι ανώτερη του 10%
3. Ελάχιστη διάσταση πλευράς 50 μέτρων
4. Σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως ή εντός Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) στις οποίες επιτρέπεται η δημιουργία οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων.
5. Ο φορέας εκμετάλλευσης είναι κύριος ή μισθωτής ή υπομισθωτής (ή να έκλει δικαιώματα επ' αυτού δυνάμει άλλης σύμβασης). Σε περίπτωση μίσθωσης ή υπομίσθωσης, η διάρκεια της σύμβασης δεν πρέπει να είναι μικρότερη συνολικά των δεκαπέντε (15) ετών.
6. Αν διασχίζεται από ρέμα ή από άλλο φυσικό ή τεχνητό εμπόδιο, εξασφαλίζεται η δυνατότητα γεφύρωσης και προσκομίζεται βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας περί της δυνατότητας κατασκευής του αναλόγου έργου με δαπάνη του φορέα εκμετάλλευσης.
7. Δεν επιβαρύνεται από γειτνίαση με εγκαταστάσεις και δραστηριότητες μέσης και υψηλής όχλησης, όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.



8. Επαρκής αυτοφυής δασοκάλυψη ή γεωργική εκμετάλλευση (ελιές κλπ.), άλλως είναι απαραίτητη η δημιουργία ή η συμπλήρωση του πρασίνου για λόγους σκίασης, διαχωρισμού θέσεων και οπτικής απομόνωσης από γειτονικά οικόπεδα και οδούς, εφ' όσον απαιτείται.
9. Προσπέλαση στις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις από αναγνωρισμένη ως κοινόχρηστη ή ιδιωτική οδό ή μη αναγνωρισμένη αγροτική οδό πλάτος τουλάχιστον 5,50 μέτρων, προσπελάσιμη σε όλο της το μήκος μέχρι τη συμβολή της με την κύρια ασφαλτοστρωμένη οδική αρτηρία ή διά δουλείας διόδου συσταθείσας με μεταγεγραμμένη συμβολαιογραφική πράξη.
10. Ύδρευση: 24ωρη παροχή νερού (πόσιμο και άλλες χρήσεις) 100 lt/άτομο ημερησίως.
11. Ηλεκτρική και τηλεφωνική σύνδεση (ενσύρματα ή ασύρματα).

*Σε περίπτωση αδυναμίας ή επιλογής μη σύνδεσης με το ηλεκτρικό δίκτυο, εξασφαλίζεται η ηλεκτροδότηση με ηλεκτρογεννήτρια (εγκατεστημένη σε κατάλληλο και ανάλογο ηχομονωμένο χώρο της οργανωμένης κατασκήνωσης) ή/και μέσω ΑΠΕ, όπου η επάρκεια θα αποδεικνύεται με βάση σχετική μελέτη εγκατάστασης.*





Δ.2.3. Δικαιολογητικά για τη γνωμοδότηση (είτε για έκδοση ΑΕΠΟ είτε για υπαγωγή σε ΠΠΔ):

1. Τοπογραφικό διάγραμμα του γηπέδου εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων σε κλίμακα 1:1.000 ή 1:500 ή 1:200, θεωρημένο από την Υπηρεσία Δόμησης του οικείου Δήμου ή συνοδευόμενο από υπεύθυνη δήλωση αρμόδιου μηχανικού σύμφωνα με τα επαγγελματικά του δικαιώματα για την ακρίβεια των κατωτέρω:
  - α) Διατάξεις, εμβαδόν, όρια γηπέδου.

Δ.2. Γνωμοδότηση ως προς την καταλληλότητα του γηπέδου

Δ.2.1. Γνωμοδοτούσα αρχή: από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Τουρισμού

Δ.2.2. Σκοπός γνωμοδότησης: αφορά γνωμοδότηση στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης (έκδοση ΑΕΠΟ/υπαγωγή σε ΠΠΔ)

- β) Οικοδομήσιμο τμήμα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
  - γ) Τυχόν νομίμως υφιστάμενα κτίσματα, τα οποία διευκρινίζεται αν πρόκειται να διατηρηθούν συνυπολογιζόμενα στο συντελεστή δόμησης ή να κατεδαφιστούν.
  - δ) Τρόπος προσπέλασης στο γήπεδο.
  - ε) Θέσεις οικίσκων (Ο), σκηνών με ή χωρίς αυτοκίνητο (Σ), αυτοκινούμενων και συρόμενων τροχόσπιτων (Τ), ρυμουλκούμενων – ημιρυμουλκούμενων τροχόσπιτων (Ρ), τα κοινόχρηστα κτίσματα, οι ελεύθεροι χώροι για αθλοπαιδιές ή άλλες εκδηλώσεις, η παιδική χαρά, το οδικό δίκτυο και το δίκτυο πεζοδρόμων και κάθε άλλη χρήση εντός της οργανωμένης τουριστικής κατασκήνωσης.
  - στ) Τίτλος ιδιοκτησίας ή μισθωτική ή άλλη σύμβαση.
  - ζ) Όροι δόμησης και το σχετικό διάταγμα, όπου αυτό έχει εκδοθεί.
2. Υπ. Δήλωση του φορέα εκμετάλλευσης, στην οποία δηλώνεται ότι είναι κύριος του γηπέδου. Εάν ο φορέας της εκμετάλλευσης δεν είναι κύριος, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση στην οποία βεβαιώνεται το είδος του δικαιώματος και, επίσης, δηλώνεται τόσο από τον κύριο όσο και από το φορέα εκμετάλλευσης ότι το γήπεδο δεσμεύεται στο σύνολό του για την ανέγερση οργανωμένης τουριστικής κατασκήνωσης και ότι για οποιαδήποτε αποδέσμευση αυτού στο μέλλον θα ζητείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Τουρισμού.
  3. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας ή μισθωτικής ή άλλης σύμβασης θεωρημένης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Δ.3. Πολεοδομική Νομοθεσία: Όροι δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων οργανωμένης κατασκήνωσης (camping)

Δ.3.1. Νομικό Πλαίσιο: Νόμος 4759/2020 άρθρο 34: Όροι δόμησης σε τουριστικές εγκαταστάσεις σε περιοχές εκτός σχεδίου



**Δ.3.2. Όροι Δόμησης:** Σε κτίρια που προορίζονται για τουριστικές εγκαταστάσεις οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ) με οικίσκους ή χωρίς οικίσκους της παρ. Δ' του άρθρου 8 του από 6.10.1978 π.δ., ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης:

1. Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: 8.000 τ.μ.
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 10% της επιφάνειας του γηπέδου
3. Συντελεστής δόμησης: 0,10
4. Η μέγιστη συνολική εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβαίνει τις 3.000 τ.μ. Για γήπεδα με εμβαδόν που υπερβαίνει τα 30.000 τ.μ. επιτρέπεται η υπέρβαση της μέγιστης συνολικής εκμετάλλευσης με συντελεστή δόμησης 0,02 ως προς την έκταση του γηπέδου που υπερβαίνει τα 30.000 τ.μ.. Στην περίπτωση αυτή η μέγιστη εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβεί τα 4.000 τ.μ.
5. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε 4,5 μ. με ένα επιτρεπόμενο όροφο. Επιτρέπεται η δημιουργία υπόγειων αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις μέσα στο περίγραμμα του πραγματοποιούμενου κτιρίου

**Δ.3.3. Εξαιρέση εφαρμογής άρθρου 34:** Το άρθρο 34 δεν εφαρμόζεται στις ακόλουθες περιπτώσεις, σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ. 7 του ίδιου νόμου:

1. Σε εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) για τα οποία, πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος, έχει υποβληθεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στην οικεία περιβαλλοντική αρχή ή έχει εκδοθεί απόφαση για την περιβαλλοντική έγκριση του σχεδίου.
2. Σε εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων για τα οποία, πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος, έχει εκδοθεί εισήγηση για την περιβαλλοντική αρχή ή έχει γνωμοδοτήσει το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) ή το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις σχεδίων, για τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων νομίμως υφιστάμενων οικισμών, εφαρμόζονται το από 6.10.1978 προεδρικό διάταγμα και το από 24.5.1985 π.δ.

Δ.4. Περιβαλλοντική Νομοθεσία: Περίπτωση υπανωνής έργου σε ΠΠΔ

Ομάδα 6η – Παράρτημα VI (ΦΕΚ Β' 2471/10.08.2016), όπως τροποποιήθηκε με την ΥΑ αριθμ. οικ. 2307 (ΦΕΚ Β' 439/14.02.2018)					
Τουριστικές εγκαταστάσεις					
α/α	Είδους Έργου	Υποκατηγορία A1	Υποκατηγορία A2	Κατηγορία Β	Παρατηρήσεις
5	Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, χώροι στάθμευσης τροχόσπιτων και λοιπές κατασκηνώσεις		Εκτός περιοχών: Natura 2000: <b>A ≥ 800</b>  Εντός περιοχών Natura 2000: <b>A ≥ 300</b>	Εκτός περιοχών: Natura 2000: <b>A &lt; 800</b>  Εντός περιοχών Natura 2000: <b>A &lt; 300</b>	A: Δυναμικότητα σε άτομα  <b>Κατηγορία Α: ΑΕΠΟ</b>  <b>Κατηγορία Β: Υπαγωγή σε ΠΠΔ</b>

Δ.4.1. Νομικό Πλαίσιο: ΚΥΑ ΑΡΙΘΜ. 59845/ΦΕΚ/Β'/3438/24.12.2012 «Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ) για έργα και δραστηριότητες της Κατηγορίας Β της 6ης Ομάδας «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής» του Παραρτήματος VI της υπ' αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Β' 21) υπουργικής απόφασης, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και ειδικότερα για τα έργα και τις δραστηριότητες με α/α 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 13 και 18.

[α/α 5 «Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, χώροι στάθμευσης τροχόσπιτων και λοιπές κατασκηνώσεις»]

Δ.4.2. Αρμόδια Υπηρεσία: εκάστοτε περιφερειακή υπηρεσία του Υπουργείου Τουρισμού

#### Δ.4.3. Δικαιολογητικά:

1. Υπογεγραμμένη δήλωση Υπαγωγής του έργου σε ΠΠΔ
2. Αν βρίσκεται εντός του δικτύου Natura 2000, ακολουθείται η διαδικασία υποβολής Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης και υποβάλλεται η σχετική απόφαση του Περιφερειάρχη σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 10 του Ν. 4014/2011.
3. Πράξη χαρακτηρισμού της έκτασης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 998/79, όπως ισχύει.  
*Αν προκύπτει ότι υπάγεται εντός εκτάσεων της κείμενης δασικής νομοθεσίας και διαχειρίζεται ως δημόσια από την οικεία δασική υπηρεσία, απαιτούνται επιπλέον δικαιολογητικά σύμφωνα με το άρθρο 2 της ΥΑ 15277/2012 (ΦΕΚ Β' 1077) καθώς και σχετική γνωμοδότηση για την υλοποίηση του έργου της οικείας Δασικής υπηρεσίας.*
4. Βεβαίωση από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία περί υπαγωγής ή μη της περιοχής του γηπέδου ή οικοπέδου του έργου σε συγκεκριμένες δεσμεύσεις του χωρικού σχεδιασμού (Ειδικό πλαίσιο Τουρισμού, Περιφερειακά Πλαίσια, ΓΠΣ, ΣΧΟΑΑΠ κ.λ.π.)
5. Εγκρίσεις από τις αρμόδιες Αρχαιολογικές Υπηρεσίες *(εφόσον το γήπεδο βρίσκεται σε περιοχή που εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», όπως εκάστοτε ισχύουν)*

Δ.4.4. Χρονική διάρκεια ισχύος: Για όσο χρόνο δεν επέρχεται μεταβολή

Δ.4.5. Υπόδειγμα Δήλωσης Υπαγωγής σε ΠΠΔ: Παράρτημα Α' ΚΥΑ ΑΡΙΘΜ. 59845 (ΦΕΚ Β' 3438/24.12.2012)

Δ.4.6. Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις: Παράρτημα Β' ΚΥΑ ΑΡΙΘΜ. 59845 (ΦΕΚ Β' 3438/24.12.2012)

#### Δ.5. Έναρξη Λειτουργίας

Δ.5.1. Νομικό Πλαίσιο: ΚΥΑ Αριθμ. 8592/ΦΕΚ/Β/1750/19-05-2017 «Απλούστευση της διαδικασίας έναρξης λειτουργίας τουριστικών καταλυμάτων»

Δ.5.2. Πεδίο Εφαρμογής: Τουριστικά καταλύματα του άρθρου 39 Ν. 4442/2016 και εξειδικεύονται στο Παράρτημα Ι της ως άνω ΚΥΑ, ως ακολούθως:

[55.30 Χώροι κατακρήνωσης, εγκαταστάσεις για οχήματα αναψυχής και ρυμουλκούμενα οχήματα, 55.30.01 Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping)]

*Όπου στην κείμενη νομοθεσία συναντάται ο όρος Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (ΕΣΛ), ή οποιαδήποτε άλλη αδειοδοτικού χαρακτήρα διαδικασία έναρξης λειτουργίας των τουριστικών καταλυμάτων του άρθρου 1 της παρούσας, εφεξής νοείται η γνωστοποίηση.*



Δ.5.3. Έντυπο γνωστοποίησης: Παράρτημα II ΚΥΑ Αριθμ. 8592/ΦΕΚ/Β/1750/19-05-2017

Η γνωστοποίηση υποβάλλεται ηλεκτρονικά μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος notifybusiness.gov.gr

Κάθε γνωστοποίηση λαμβάνει μοναδικό ηλεκτρονικό αριθμό, ο οποίος εκδίδεται μέσω του συστήματος. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ο ενδιαφερόμενος μπορεί να ξεκινήσει τη λειτουργία του τουριστικού καταλύματος.

*Οι επιχειρήσεις εκμετάλλευσης των τουριστικών καταλυμάτων που υπάγονται στη διαδικασία γνωστοποίησης του Ν. 4442/2016 υποχρεούνται να μεριμνήσουν για την καταχώριση του μοναδικού αριθμού γνωστοποίησης, εντός μηνός από τη χορήγησή του, στο Μητρώο Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΜΗ.Τ.Ε.) του Υπουργείου Τουρισμού, μέχρι την ενεργοποίηση του ΟΠΣ – ΑΔΕ ή μέχρι τη διασφάλιση διαλειτουργικότητας του συστήματος ΜΗ.Τ.Ε. με το σύστημα γνωστοποίησης. Σε περίπτωση μη τήρησης της ως άνω υποχρέωσης, επιβάλλεται πρόστιμο ύψους 1.000 ευρώ.*

Δ.5.4. Παράβολο: Οργανωμένες τουριστικές Κατασκηνώσεις: €5,00/θέση και €10,00/οικίσκο.

Δ.5.5. Τήρηση φακέλου (ζητείται από τις αρμόδιες ελεγκτικές αρχές σε περίπτωση ελέγχου)

1. Αντίγραφο αποδεικτικού υποβολής της γνωστοποίησης.
2. Άδεια οικοδομής ή άδεια δόμησης εκδοθείσα από τον οικείο ΟΤΑ ή άλλη αρμόδια αρχή.
3. Πιστοποιητικό πυρασφάλειας για το σύνολο της εγκατάστασης (από την οικεία Πυροσβεστική υπηρεσία).
4. Αποδεικτικό σύνδεσης με το αποχετευτικό δίκτυο του οικείου ΟΤΑ.
5. Δήλωση Υπαγωγής σε ΠΠΔ.
6. Υπεύθυνη Δήλωση ότι ο φορέας δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για κακούργημα.

Δ.6. Κατάταξη οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων σε κατηγορίες αστέρων

Δ.6.1. Νομικό Πλαίσιο: Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. 14129 (ΦΕΚ Β' 1476/2015), όπως τροποποιείται από την ΥΑ (ΦΕΚ Β' 3451/2020)

Κατηγορία αστέρων	5*****	4****	3***	2**	1*
Ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός μορίων βάσει προαιρετικών βαθμολογούμενων κριτηρίων					
Με οικίσκους	5.000	4.000	3.000	2.200	1.500
Χωρίς οικίσκους	4.000	3.000	2.300	1.600	1.000