



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ

«Θέσπιση προδιαγραφών ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, περιβαλλοντική κατάταξη καταλυμάτων, απλούστευση διαδικασίας ίδρυσης τουριστικών επιχειρήσεων και ειδικότερες διατάξεις ελέγχου και ενίσχυσης πλαισίου τουριστικών υποδομών»

I. Γενικές παρατηρήσεις

Το υπό συζήτηση και ψήφιση νομοσχέδιο, όπως διαμορφώθηκε κατά την επεξεργασία του από την αρμόδια Διαρκή Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου, διαρθρώνεται σε τέσσερα (4) Μέρη (Α΄-Δ΄), αποτελείται από είκοσι εννέα (29) άρθρα, και αφορά τη ρύθμιση ζητημάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Τουρισμού.

Με τις διατάξεις του Μέρους Α΄ (άρθρα 1-5) καθορίζονται οι προδιαγραφές τις οποίες πρέπει να πληρούν τα ακίνητα που μισθώνονται βραχυχρόνια, και θεσπίζεται σύστημα κατάταξης καταλυμάτων το οποίο βασίζεται στην αρχή της βιωσιμότητας και λαμβάνει υπόψη το περιβαλλοντικό και κοινωνικό τους αποτύπωμα. Στα άρθρα 1 και 2 ορίζονται ο σκοπός και το αντικείμενο του Μέρους Α΄. Με τις διατάξεις του άρθρου 3 θεσπίζονται οι προδιαγραφές που πρέπει να πληρούν τα ακίνητα βραχυχρόνιας μίσθωσης, η διαδικασία διενέργειας επιτόπιων ελέγχων όσον αφορά την τήρηση των ως άνω προδιαγραφών, τα όργανα που προβαίνουν στους σχετικούς ελέγχους, και οι κυρώσεις που επιβάλλονται στους διαχειριστές των ακινήτων, σε περίπτωση μη πλήρωσης των ως άνω προδιαγραφών, παρεμπόδισης των ελέγχων και μη συμμόρφωσης του παραβάτη εντός δεκαπέντε (15) ημερών. Επίσης, παρέχεται εξουσιοδότηση για την τροποποίηση των προδιαγραφών και της διαδικασίας των ελέγχων με κοινή απόφαση των αρμόδιων υπουργών

και τη ρύθμιση κάθε σχετικού θέματος (άρθρο 5). Περαιτέρω, με τις διατάξεις του άρθρου 4 προστίθεται νέο άρθρο 5Α στον ν. 4276/2014 το οποίο αφορά τη θέσπιση συστήματος κατάταξης καταλυμάτων βάσει περιβαλλοντικών κριτηρίων. Συγκεκριμένα, θεσπίζεται υποχρέωση των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων να κατατάσσονται σε κατηγορίες περιβαλλοντικής απόδοσης, ενώ όσον αφορά τα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια – διαμερίσματα προβλέπεται δυνατότητα κατάταξής τους στις εν λόγω κατηγορίες. Εν συνεχεία, ως αρμόδιος φορέας για την κατάταξη των προαναφερόμενων καταλυμάτων και την έκδοση των σχετικών πιστοποιητικών, κατόπιν αίτησης της ενδιαφερόμενης επιχείρησης, ορίζεται το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (Ξ.Ε.Ε.), και ρυθμίζονται ζητήματα σχετικά με τη διαδικασία και τα όργανα διενέργειας των σχετικών ελέγχων και τις συνέπειες σε περίπτωση κατάταξης των καταλυμάτων σε ανώτερη κατηγορία. Τέλος, προβλέπεται η ρύθμιση κάθε ζητήματος σχετικά με το σύστημα κατάταξης των καταλυμάτων με υπουργικές αποφάσεις.

Με τις διατάξεις του Μέρους Β' (άρθρα 6-19) προστίθεται Κεφάλαιο ΜΔ' (νέα άρθρα 334-342) στον ν. 4442/2016 «Νέο θεσμικό πλαίσιο για την άσκηση οικονομικής δραστηριότητας και άλλες διατάξεις», σχετικά με την απλούστευση του πλαισίου ίδρυσης και λειτουργίας των γραφείων ενοικίασεως αυτοκινήτων, των επιχειρήσεων εκμίσθωσης μοτοσυκλετών, τρίτροχων και τετράτροχων οχημάτων άνω των πενήντα (50) κυβικών εκατοστών και των ναυλομεσιτικών γραφείων. Συγκεκριμένα, στα άρθρα 1 και 2 ορίζονται ο σκοπός και το αντικείμενο του Μέρους Β'. Στο άρθρο 8 ορίζεται ο τίτλος του προστιθέμενου στον ν. 4442/2016 Κεφαλαίου ΜΔ', και στα άρθρα 9 και 10 (νέα άρθρα 334 και 335 στον ν. 4442/2016) ορίζονται το πεδίο εφαρμογής του εν λόγω Κεφαλαίου, και η αρμόδια αρχή για την εφαρμογή του ρυθμίσεών του. Στο άρθρο 11 (νέο άρθρο 336 στον ν. 4442/2016) προβλέπεται η υπαγωγή των ως άνω οικονομικών δραστηριοτήτων στο καθεστώς γνωστοποίησης του άρθρου 5 του ν. 4442/2016 και ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν τη διαδικασία γνωστοποίησης. Στο άρθρο 12 (νέο άρθρο 337 στον ν. 4442/2016) προβλέπεται η καταβολή παραβόλου για την υποβολή της γνωστοποίησης, και στο άρθρο 13 (νέο άρθρο 338 στον ν. 4442/2016) ρυθμίζονται ζητήματα σχετικά με τη διενέργεια ελέγχων με σκοπό την παρακολούθηση της συμμόρφωσης των φορέων των δραστηριοτήτων με τα οριζόμενα στο παρόν Κεφάλαιο. Περαιτέρω, στο άρθρο 14 (νέο άρθρο 339 στον ν. 4442/2016) ρυθμίζονται ζητήματα σχετικά με την επιβολή προστίμων σε περιπτώσεις παραβάσεων ως προς την υποβολή της γνωστοποίησης, και στα άρθρα 15 και 16 (νέα άρθρα 340 και 341 στον ν. 4442/2016) τίθενται εξουσιοδοτικές και μεταβατικές διατάξεις για την εφαρμογή των προτεινόμενων

ρυθμίσεων. Εν συνεχεία, με τις διατάξεις των άρθρων 17, 18 και 19 προστίθεται στο Παράρτημα Ι του ν. 4442/2016 ο Κωδικός Αριθμός Δραστηριότητας 77.11 που αφορά την ενοικίαση και εκμίσθωση αυτοκινήτων και ελαφρών μηχανοκίνητων οχημάτων (άρθρο 17). Ορίζεται η έναρξη ισχύος των ρυθμίσεων του Κεφαλαίου ΜΔ΄ (άρθρο 18, νέο άρθρο 342 του ν. 4442/2016), και προστίθεται η έναρξη ισχύος του στο Παράρτημα ΙΙ του ν. 4442/2016 (άρθρο 19).

Το Μέρος Γ΄ (άρθρα 20-28) περιλαμβάνει λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Τουρισμού. Ειδικότερα, στα άρθρα 20 και 21 ορίζονται ο σκοπός και το αντικείμενο του Μέρους Γ΄. Με τις διατάξεις του άρθρου 22 συμπληρώνονται οι ρυθμίσεις του άρθρου 31 του ν. 2160/1993 σχετικά με τη δημιουργία μαρινών. Μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι, κατ' εξαίρεση, τα έργα που αφορούν τον εκσυγχρονισμό ή την επέκταση κτηριακών εγκαταστάσεων ή τη διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου για τη διασφάλιση της προσβασιμότητας στα άτομα με αναπηρία, και τα έργα που αφορούν τον εκσυγχρονισμό υφιστάμενων κτηριακών εγκαταστάσεων για τη δημιουργία υποδομών πολυλειτουργικότητας του λιμένα, αποτελούν διαφοροποιήσεις μικρής κλίμακας και, εφόσον πληρούνται οι οριζόμενες προϋποθέσεις, δεν απαιτείται κατά την υλοποίησή τους τροποποίηση της εγκεκριμένης χωροθέτησης. Περαιτέρω, με τις διατάξεις του άρθρου 23 προστίθεται στους σκοπούς για τους οποίους επιτρέπεται η παραχώρηση χρήσης αιγιαλού, παραλίας κ.λπ., σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3 του άρθρου 14 του ν. 2971/2001, η εκτέλεση έργων εγκατάστασης αγωγών για την άντληση και απάντληση θαλασσίου ύδατος προκειμένου να χρησιμοποιηθεί σε κολυμβητική δεξαμενή νομίμως λειτουργούντων ξενοδοχειακών καταλυμάτων, καθώς και η κατασκευή κάθε έργου, που κρίνεται αναγκαίο, τόσο στα κύρια όσο και στα μη κύρια τουριστικά καταλύματα. Εν συνεχεία, συμπληρώνεται ο ορισμός των κέντρων αναζωογόνησης (spa) του άρθρου 1 του ν. 3498/2006 όσον αφορά τις υπηρεσίες τις οποίες παρέχουν (άρθρο 24). Με τις διατάξεις του άρθρου 25 τροποποιείται ο ορισμός των οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων πολυτελούς διαβίωσης (glamping) της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, ώστε να επιτρέπεται η ανέγερσή τους και σε εντός σχεδίου περιοχές, και προβλέπεται η δυνατότητα των χιονοδρομικών κέντρων, κατά το χρονικό διάστημα κατά το οποίο δεν ασκούνται δραστηριότητες χιονοδρομίας, να παρέχουν και άλλες υπηρεσίες και δραστηριότητες. Επίσης, τα κέντρα αναζωογόνησης (spa) προστίθενται στις εγκαταστάσεις τουριστικής υποδομής της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, κατά τα οριζόμενα στην προτεινόμενη διάταξη, και παρέχεται στα ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας η δυνατότητα της σταδιακής λειτουργίας τμημάτων τους τα οποία ανεγείρονται σε συνδυασμό με το ξενο-

δοχείο, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις. Τέλος, ρυθμίζονται ζητήματα αδειοδότησης των δωματίων προσωπικού των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων και παρέχεται, κατ' εξαίρεση, η δυνατότητα εποχικής μίσθωσής τους σε υπαλλήλους φορέων του δημόσιου τομέα, ιατρούς, νοσηλευτές, εκπαιδευτικούς και ένστολο προσωπικό που εργάζονται στην περιοχή όπου ευρίσκονται αυτά (άρθρο 26). Επίσης, στο άρθρο 27, μεταξύ άλλων, προβλέπεται ότι, εκτός από την εγκατάσταση, απαγορεύεται και η στάθμευση ρυμουλκούμενων, ημιρυμουλκούμενων και αυτοκινούμενων τροχήσπιτων σε αρχαιολογικούς χώρους, αιγιαλούς, παραλίες, παρυφές δημόσιων δασών και εν γένει κοινόχρηστους χώρους. Επίσης, ορίζεται ότι όπου στο άρθρο 7 του ν. 4276/2014 «Ελεγκτική διαδικασία - κυρώσεις», προβλέπεται το διοικητικό μέτρο της σφράγισης εγκατάστασης, και εφόσον η σχετική απόφαση επιβολής κοινοποιηθεί στον παραβάτη τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες προ της ορισθείσας ημερομηνίας επιβολής της, ο παραβάτης υποχρεούται να την εκκενώσει. Σε περίπτωση παραβίασης της εν λόγω υποχρέωσης, επιβάλλεται πρόστιμο ύψους είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ. Τέλος, με τις διατάξεις του άρθρου 28 συμπληρώνονται οι ρυθμίσεις του άρθρου 4 του ν. 5021/2023 με την προσθήκη στους σκοπούς του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου του Υπουργείου Πολιτισμού «Μουσείο Βυζαντινού Πολιτισμού» της λειτουργίας του ως συντονιστικού φορέα για την πολιτιστική διαδρομή σχετικά με τα βήματα του Αποστόλου Παύλου, και ρυθμίζονται σχετικά ζητήματα.

Στο Μέρος Δ' (άρθρο 29) ορίζεται η έναρξη ισχύος του νόμου.

II. Παρατηρήσεις επί των άρθρων

1. Επί των άρθρων 2 και 3

Για λόγους συστηματικότητας, θα ήταν ενδεχομένως χρήσιμο να ενοποιηθούν οι προτεινόμενες ρυθμίσεις, οι οποίες θεσπίζουν λειτουργικές προδιαγραφές για τα ακίνητα βραχυχρόνιας μίσθωσης, με τις διατάξεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016, όπου ορίζονται οι προϋποθέσεις για τη νόμιμη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτου μέσω ψηφιακών πλατφορμών στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, οι έννοιες της οικονομίας του διαμοιρασμού και της βραχυπρόθεσμης μίσθωσης και το πλαίσιο ελέγχου και επιβολής προστίμων (βλ. Αιτιολογική Έκθεση στον ν. 4446/2016, σελ. 46-47), όπως αυτό τροποποιήθηκε με τα άρθρα 36 του ν. 4465/2017, 84 του ν. 4472/2017 και 28 του ν. 5073/2023.

2. Επί του άρθρου 3

Με τις διατάξεις του άρθρου 3 θεσπίζονται οι προδιαγραφές τις οποίες

πρέπει να πληρούν τα ακίνητα βραχυχρόνιας μίσθωσης, η διαδικασία διενέργειας επιτόπιων ελέγχων όσον αφορά την τήρηση των ως άνω προδιαγραφών, τα όργανα που προβαίνουν στους σχετικούς ελέγχους, και οι κυρώσεις που επιβάλλονται στους διαχειριστές των ακινήτων, σε περίπτωση μη πλήρωσης των ως άνω προδιαγραφών, παρεμπόδισης των ελέγχων και μη συμμόρφωσης του παραβάτη εντός δεκαπέντε (15) ημερών.

Στην παρ. 2, ειδικότερα, προβλέπεται η διενέργεια επιτόπιων ελέγχων στα εν λόγω ακίνητα από υπαλλήλους του Υπουργείου Τουρισμού και από μεικτά συνεργεία ελέγχου με υπαλλήλους της Α.Α.Δ.Ε. και υπαλλήλους του Υπουργείου Τουρισμού, προκειμένου να διαπιστώνεται η συμμόρφωση με τις νόμιμες προδιαγραφές. Στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 2 ορίζεται σχετικά ότι: «[Τ]ουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τον έλεγχο, προηγείται ενημέρωση με κάθε πρόσφορο τρόπο προς τον διαχειριστή του ακινήτου, για να προσκομίσει κάθε στοιχείο που επιβεβαιώνει τη συνδρομή των προδιαγραφών της παρ. 1». Δοθέντος ότι πρόκειται περί ακινήτων εγγεγραμμένων στο ειδικό μητρώο της Α.Α.Δ.Ε. και ότι οι σχετικοί έλεγχοι γίνονται επί τόπου, ο διαχειριστής του ακινήτου ενημερώνεται εγκαίρως προκειμένου, κατ' ακριβολογία, να μπορεί να επιδείξει στα ελεγκτικά όργανα τα δικαιολογητικά. Επομένως, θα ήταν ακριβέστερο αντί του ρήματος «προσκομίσει» να χρησιμοποιηθεί ένα καταλληλότερο ρήμα, π.χ., εγχειρίσει, επιδείξει κ.λπ.

Περαιτέρω, στην παρ. 5 προβλέπεται η επιβολή στους διαχειριστές ακινήτων οριζόντιου αυτοτελούς διοικητικού προστίμου ύψους πέντε χιλιάδων (5.000) ευρώ σε περίπτωση μη πλήρωσης κάποιας από τις οριζόμενες προδιαγραφές, παρεμπόδισης των ελέγχων και μη συμμόρφωσης του παραβάτη εντός δεκαπέντε (15) ημερών με τις προδιαγραφές αυτές. Δυνάμει της προτεινόμενης διάταξης, «[σ]τους διαχειριστές ακινήτων επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο πέντε χιλιάδων (5.000) ευρώ, αν: α) δεν επιτρίπεται] η είσοδος στο ελεγχόμενο ακίνητο, β) δεν πληρούται κάποια από τις προδιαγραφές της παρ. 1, γ) δεν συμμορφώνονται με τις υποχρεώσεις της παρ. 6 (...)».

Οι προδιαγραφές της παρ. 1 κατά βάση αφορούν ζητήματα δημόσιας υγείας, λόγω της προσομοίωσης των εν λόγω ακινήτων με τουριστικές, ξενοδοχειακού τύπου εγκαταστάσεις. Οι προδιαγραφές ορίζονται στα στοιχεία α) έως και δ) της παραγράφου, και αφορούν, αντιστοίχως, α) την κύρια χρήση κατοικίας, με φυσικό φωτισμό, αερισμό και κλιματισμό, β) την ασφάλιση έναντι αστικής ευθύνης για ζημιές ή ατυχήματα, γ) την υπεύθυνη δήλωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη και την εγκατάσταση πυροσβεστήρων και ανιχνευτών καπνού, ρελέ διακοπής ή ρελέ αντιηλεκτροπληξιακού και ενδείξεων σήμανσης διαφυγής, και δ) την πιστοποίηση μυοκτονίας και απεντόμω-

σης, και τη διάθεση εντός των ακινήτων φαρμακείου με είδη πρώτων βοηθειών και οδηγού με τηλέφωνα πρώτης ανάγκης.

Στο πλαίσιο της εφαρμογής της ρύθμισης, θα ήταν χρήσιμο να διευκρινίζεται αν το ως άνω πρόστιμο επιβάλλεται για οποιαδήποτε από τις περιπτώσεις α) έως και δ) εφόσον συντρέχουν σωρευτικώς όλες οι υποπεριπτώσεις εντός του αυτού στοιχείου ή αν τυχόν διαφοροποιείται το ύψος του προστίμου όταν διαπιστώνεται η συνδρομή μίας μόνον εκ των υποπεριπτώσεων, π.χ., έλλειψη ή ανεπάρκεια φαρμακείου με είδη πρώτων βοηθειών, ενώ υφίσταται πιστοποίηση μυοκτονίας και απεντόμωσης, και διατίθεται οδηγός με τηλέφωνα πρώτης ανάγκης. Εξ άλλου, υπό το φως της αρχής της αναλογικότητας, θα μπορούσε να τεθεί το ερώτημα της διαβάθμισης του ύψους του προστίμου ανάλογα με τη σοβαρότητα της παράβασης όσον αφορά τις οριζόμενες προδιαγραφές, καθώς και λαμβανομένων υπόψη κριτηρίων όπως το μέγεθος των ακινήτων, η περιοχή στην οποία βρίσκονται, η πολυτέλεια του χώρου, τα έσοδα από τη μίσθωσή του κ.λπ. (βλ. σχετικά, ΔΠρΑθ 3758/2020, ΔΕφΑθ 1952/2021).

Τέλος, παρατηρείται ότι δεν τίθεται μεταβατική περίοδος συμμόρφωσης προς τις θεσπιζόμενες προδιαγραφές.

3. Επί του άρθρου 4

Η προτεινόμενη διάταξη προσθέτει άρθρο 5Α στον ν. 4276/2014, το οποίο φέρει τον τίτλο «Σύστημα κατάταξης καταλυμάτων βάσει περιβαλλοντικών κριτηρίων» και ρυθμίζει την υποχρεωτική κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων της περ. α΄ της περ. 2 και τη δυνητική κατάταξη των ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων - διαμερισμάτων της υποπερ. γγ΄ της περ. β΄ της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 σε κατηγορίες «περιβαλλοντικής απόδοσης». Στην παρ. 6 του νέου άρθρου παρέχεται εξουσιοδότηση στους αρμόδιους υπουργούς να καθορίζουν με κοινή απόφασή τους τον αριθμό των κατηγοριών «περιβαλλοντικής απόδοσης», τις τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές των κυρίων ξενοδοχειακών καταλυμάτων και των ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων - διαμερισμάτων, τον τρόπο και τη διαδικασία κατάταξής τους σε κατηγορίες, τα κριτήρια βαθμολόγησης και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την κατάταξή τους στις κατηγορίες «περιβαλλοντικής απόδοσης».

Σχετικώς παρατηρείται ότι ο όρος «περιβαλλοντική απόδοση» είναι καινοφανής όσον αφορά το πλαίσιο νόμιμης λειτουργίας των ως άνω τουριστικών επιχειρήσεων. Στοιχεία ως προς την εξειδίκευσή του παρέχονται στο άρθρο 1, όπου, μεταξύ των σκοπών του νόμου, αναφέρεται «η δημιουργία ενός νέου και καινοτόμου συστήματος κατάταξης καταλυμάτων που βασίζεται στην

αρχή της βιωσιμότητας και λαμβάνει υπόψη το περιβαλλοντικό και κοινωνικό τους αποτύπωμα», και στο άρθρο 2, όπου, μεταξύ των αντικειμένων του νόμου, αναφέρεται «η θέσπιση συστήματος κατάταξης καταλυμάτων βάσει περιβαλλοντικών κριτηρίων, μέσω της τροποποίησης του ν. 4276/2014 (Α' 155)».

Υπό το φως του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος, και για λόγους εφαρμογής της διάταξης, πρέπει να προσδιορισθεί ο όρος της «περιβαλλοντικής απόδοσης» εν προκειμένω ή να γίνει παραπομπή σε ισχύουσες διατάξεις, όπου αυτός ορίζεται και αφορά και την εφαρμογή του παρόντος, όπως επίσης οι βασικές κατηγορίες «περιβαλλοντικής απόδοσης» ή τα βασικά χαρακτηριστικά αυτών των κατηγοριών, όπως, επί παραδείγματι, χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, ενεργειακή απόδοση, τρόπος διαχείρισης αποβλήτων κ.λπ., προκειμένου να ρυθμισθούν εν συνεχεία, κατά τα ανωτέρω, τα σχετικά ειδικότερα, τεχνικά και λεπτομερειακά θέματα.

Περαιτέρω, στις παρ. 3-5 του προτεινόμενου άρθρου ορίζονται οι αρμόδιοι φορείς για την έκδοση των πιστοποιητικών κατάταξης και για τη διενέργεια ελέγχου συμμόρφωσης των καταλυμάτων με τις ορισθιζόμενες προδιαγραφές. Στην παρ. 5 αναφέρεται ότι «[ο]ι υπηρεσίες του Υπουργείου Τουρισμού προβαίνουν οποτεδήποτε σε έλεγχο, για να διαπιστώνουν αν η κατάταξη έγινε σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ίσχυαν κατά την αρχική κατάταξή τους στο σύστημα περιβαλλοντικής απόδοσης». Στο πλαίσιο της εφαρμογής της ρύθμισης ενδέχεται να ανακύψει περίπτωση κατά την οποία κατάλυμα εκπίπτει από ανώτερη κατηγορία στην οποία είχε αρχικά υπαχθεί και, μετά από νέα διαδικασία κατάταξης και βαθμολόγησής του, υπάγεται σε κατηγορία κατώτερη της αρχικής. Σε περίπτωση κατά την οποία το Υπουργείο ελέγξει εκ νέου την πλήρωση των προδιαγραφών του καταλύματος, ο έλεγχος θα αφορά προφανώς τη νέα (κατώτερη) κατηγορία, και όχι την αρχική κατάταξή του σε ανώτερη κατηγορία. Υπό το φως των ανωτέρω, για λόγους σαφήνειας, θα ήταν χρήσιμο να διευκρινισθεί στο εν λόγω σημείο της παρ. 5 το πλαίσιο της χρήσης του όρου «αρχική κατάταξη».

Στην ίδια παρ. 5 ορίζεται, εν συνεχεία, ότι «(...) [α]ν διαπιστωθεί ότι η κατάταξη έγινε σε ανώτερη κατηγορία, χωρίς να πληρούνται οι προϋποθέσεις που απαιτούνται, η λειτουργία της τουριστικής δραστηριότητας διακόπτεται και η εγκατάσταση σφραγίζεται με απόφαση του προϊσταμένου της κατά τόπο αρμόδιας Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού έως την προσκόμιση νέου πιστοποιητικού κατάταξης από την επιχείρηση». Εν προκειμένω, δοθέντος ότι γίνεται αποκλειστικά λόγος για την περίπτωση της εσφαλμένης κατάταξης σε ανώτερη κατηγορία περιβαλλοντικής απόδοσης, ερωτάται, στο πλαίσιο της εφαρμογής της διάταξης, πώς θα αντιμετωπίζεται η περίπτωση

της παντελούς έλλειψης κατάταξης κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος το οποίο δεν θα έχει προβεί στη διαδικασία κατάταξης και δεν θα διαθέτει σχετικό πιστοποιητικό.

4. Επί του άρθρου 5

Για λόγους ορθής σύνταξης, πρέπει να προστεθεί κόμμα μετά από τις λέξεις «της παρ. 1 του άρθρου 3» και πριν από τις λέξεις «να εξειδικεύονται».

5. Επί των άρθρων 13 και 15

Με την προτεινόμενη διάταξη προστίθεται άρθρο 338 στον ν. 4442/2016, το οποίο διέπει το καθεστώς διενέργειας ελέγχων κατά τη διάρκεια λειτουργίας γραφείων ενοικιάσεως αυτοκινήτων, επιχειρήσεων εκμίσθωσης μοτοσικλετών, τρίτροχων και τετράτροχων οχημάτων άνω των πενήντα (50) κυβικών εκατοστών και ναυλομεσιτικών γραφείων, προκειμένου να συμμορφώνονται οι φορείς των ανωτέρω δραστηριοτήτων με τις απαιτήσεις του νόμου.

Στο τελευταίο εδάφιο του άρθρου προβλέπεται ότι «[κ]ατά τη διενέργεια των ελέγχων εφαρμόζονται τα άρθρα 127 έως 157 του ν. 4512/2018 (Α' 5), περί του πλαισίου εποπτείας των οικονομικών δραστηριοτήτων, όπως εξειδικεύεται με την απόφαση της παρ. 2 του άρθρου 340».

Σχετικώς παρατηρείται ότι τα ως άνω άρθρα του ν. 4512/2018 θεσπίζουν τις γενικές αρχές για την άσκηση εποπτείας και τη διαδικασία ελέγχου των οικονομικών δραστηριοτήτων. Η παρ. 2 του άρθρου 340, όπως προστίθεται με το άρθρο 15 του νομοσχεδίου, ορίζει ότι «[μ]ε κοινή απόφαση των Υπουργών Τουρισμού, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης καθορίζονται το ύψος του παράβολου του άρθρου 337, ο χρόνος και ο τρόπος καταβολής του, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα».

Επομένως, εφόσον βούληση του νομοθέτη είναι η εξειδίκευση του πλαισίου ελέγχου των οικονομικών δραστηριοτήτων για την εφαρμογή του παρόντος, καθίσταται αναγκαίο να περιληφθεί στο άρθρο 15 του νομοσχεδίου, όσον αφορά την εξουσιοδότηση για την έκδοση της απόφασης της παρ. 2 του άρθρου 340 του ν. 4442/2016, και η εξειδίκευση του πλαισίου εποπτείας των δραστηριοτήτων του ν. 4512/2018, με παραπομπή στο άρθρο 338 του ν. 4442/2016, όπως αυτό προστίθεται με το άρθρο 13 του νομοσχεδίου, ή να προβλεφθεί η εξειδίκευση του πλαισίου του σε χωριστή παράγραφο εντός του άρθρου 340 του ν. 4442/2016 και να γίνει αντίστοιχη διόρθωση/παραπομπή στο άρθρο 338 του ν. 4442/2016, όπως αυτό προστίθεται με το άρθρο 13 του νομοσχεδίου.

6. Επί του άρθρου 16

Με την προτεινόμενη ρύθμιση προστίθεται άρθρο 341 στον ν. 4442/2016, το οποίο περιλαμβάνει μεταβατικές διατάξεις. Στην παρ. 1 ορίζει ότι «[μ]έχρι την ενεργοποίηση του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος Άσκησης Δραστηριοτήτων και Ελέγχων κατά το μέρος που αφορά τη γνωστοποίηση των δραστηριοτήτων του άρθρου 334, η γνωστοποίηση κατατίθεται, σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή, στην αρμόδια αρχή του άρθρου 335 ή σε οποιοδήποτε Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών, που λειτουργεί ως Ενιαίο Κέντρο Εξυπηρέτησης σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν. 3844/2010 (Α΄ 63)».

Κατά το άρθρο 342 του ν. 4442/2016, το οποίο θεσπίζεται με το άρθρο 18 του νομοσχεδίου, «[η] ισχύς του παρόντος Κεφαλαίου [Κεφ. ΜΔ΄ του ν. 4442/2016, άρθρα 334-341, όπως αυτό θεσπίζεται με τα άρθρα 7-18 του νσχ] αρχίζει από την έκδοση της απόφασης της παρ. 4 του άρθρου 16, περί διαπίστωσης της πλήρους λειτουργίας του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος Άσκησης Δραστηριοτήτων και Ελέγχων (Ο.Π.Σ. Α.Δ.Ε.) του άρθρου 14, κατά το μέρος που αφορά στη γνωστοποίηση των δραστηριοτήτων του συγκεκριμένου Κεφαλαίου.»

Σύμφωνα, περαιτέρω, με την περ. 13 του Παραρτήματος ΙΙ του ν. 4442/2016, όπως αυτή προστίθεται με το άρθρο 19 του νομοσχεδίου, «τα άρθρα 334 έως 341 [τίθενται σε ισχύ] από τότε που ορίζει το άρθρο 342».

Για λόγους εφαρμογής των διατάξεων, θα ήταν χρήσιμο να διευκρινισθεί το πλαίσιο διενέργειας ελέγχων μέχρι την ενεργοποίηση του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος Άσκησης Δραστηριοτήτων και Ελέγχων (Ο.Π.Σ. Α.Δ.Ε.), όσον αφορά γνωστοποιήσεις οι οποίες κατατίθενται στην αρμόδια αρχή του άρθρου 335 (αρμόδια Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού) ή σε οποιοδήποτε Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών.

7. Επί του άρθρου 19

Για λόγους πληρότητας, θα μπορούσε να προστεθεί, μεταξύ των αναφερόμενων τροποποιήσεων, ως περ. β), και το ότι η φράση «από την ημερομηνία δημοσίευσής τους» αντικαθίσταται από τη φράση «από την ημερομηνία δημοσίευσής του ν. 5069/2023 (Α΄ 93)», και να αναριθμηθεί η περ. β) σε γ).

8. Επί του άρθρου 22

Στο εισαγωγικό τμήμα του παρόντος, στο οποίο αναφέρονται οι τροποποιούμενες διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993, πρέπει να διορθωθεί η αρίθμηση των εδαφίων, ως εξής: στην περίπτωση αα) πρόκειται για το τέλος του όγδοου εδαφίου, στην περίπτωση αβ) πρόκειται για το τέλος του ένατου εδαφίου, στην περίπτωση αγ) πρόκειται για το τέλος του δέ-

κατου εδαφίου, στην περίπτωση αδ) πρόκειται για το τέλος του ενδέκατου εδαφίου, και στην περίπτωση αε) πρόκειται για το τέλος του δωδέκατου εδαφίου.

Περαιτέρω, στο τέλος της περ. α) της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993, όπως τροποποιείται διά του παρόντος, για λόγους σαφήνειας, θα ήταν σκόπιμο να διευκρινισθεί ο όρος «υποδομές πολυλειτουργικότητας του λιμένα».

Εξ άλλου, με τη προτεινόμενη διάταξη τροποποιείται η παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993 περί δημιουργίας μαρινών. Η ισχύουσα διάταξη προβλέπει παράλειψη τροποποίησης της απόφασης χωροθέτησης «σε περίπτωση επουσιωδών αλλαγών και αποκλίσεων κατά την υλοποίηση των έργων σε σχέση με την εγκεκριμένη χωροθέτηση». Περαιτέρω, ορίζει τις «ουσιώδεις αποκλίσεις» ως «αυτές που τροποποιούν τα όρια της χερσαίας και της θαλάσσιας ζώνης, τις εγκεκριμένες χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης εντός της εγκεκριμένης ρυμοτομίας της χερσαίας ζώνης, καθώς και αποκλίσεις που τροποποιούν ουσιωδώς τα εγκεκριμένα λιμενικά έργα εντός της θαλάσσιας ζώνης της μαρίνας», και ως επουσιώδεις, «[κ]άθε άλλη απόκλιση, τροποποίηση ή διαφοροποίηση των κατασκευών εντός του χώρου της μαρίνας χωρίς επιρροή στα ανωτέρω, ή για την οποία έχει υποβληθεί Φάκελος Συμμόρφωσης Τελικού Σχεδιασμού, όπως αυτός καθορίζεται στην παρ. 7 του άρθρου 11 του ν. 4014/2011». Οι επουσιώδεις αποκλίσεις δεν προϋποθέτουν προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων ή τροποποίηση της αρχικώς εγκεκριμένης χωροθέτησης με νέα κοινή απόφαση.

Σε αυτό το πλαίσιο ορίζεται ότι, σε περίπτωση τροποποίησης ή απόκλισης των έργων πριν από την υλοποίηση ή κατά τη διάρκεια υλοποίησής τους, σε σχέση με την αρχικά εγκεκριμένη χωροθέτηση, οι φορείς έργων και δραστηριοτήτων υποχρεούνται να υποβάλουν προς έγκριση στην αρμόδια διεύθυνση του Υπουργείου Τουρισμού την τεχνική περιγραφή της απόκλισης-τροποποίησης της χωροθέτησης, συνοδευόμενη από βεβαίωση του μηχανικού του έργου ως προς το ουσιώδες ή επουσιώδες της απόκλισης. Επιπλέον, κατά τις προτεινόμενες διατάξεις, θα υποβάλουν και «έγγραφο ή πράξη της αρμόδιας περιβαλλοντικής αρχής που να αφορά στην εφαρμογή της προσήκουσας διαδικασίας της υποπερ. αα΄ της περ. β΄ της παρ. 2 του άρθρου 6 ή της παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011 για την περίπτωση επουσιώδους απόκλισης» ή «σε περίπτωση διαφοροποίησης μικρής κλίμακας, από την πρωτοκολλημένη κοινοποίηση προς την αρμόδια περιβαλλοντική αρχή της διαφοροποίησης, σε εφαρμογή της παρ. 1α του άρθρου 6 του ν. 4014/2011. Στην περίπτωση αυτή, η αρμόδια Διεύθυνση Χωρικού Σχεδια-

σμού του Υπουργείου Τουρισμού οφείλει να αποφασίσει, σε αποκλειστική προθεσμία ενός (1) μηνός, εάν πρόκειται για ουσιώδη απόκλιση από την εγκεκριμένη χωροθέτηση και στην περίπτωση αυτή απαιτείται η έκδοση γνώμης της Επιτροπής Λιμένων και τροποποίηση της κοινής απόφασης χωροθέτησης και περιβαλλοντικών όρων».

Σχετικά παρατηρείται ότι η παρ. 4 α) του άρθρου 31 του ν. 2160/1993 αναφέρεται στη διάκριση ουσιωδών και επουσιωδών αποκλίσεων των έργων από τον αρχικό τους σχεδιασμό, ενώ ο ν. 4014/2011 διέπει την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων με επιπτώσεις στο περιβάλλον, χωρίζοντάς τα σε δύο βασικές κατηγορίες, έργα και δραστηριότητες τα οποία ενδέχεται να έχουν πολύ σημαντικές (υποκατηγορία Α1) ή σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον (υποκατηγορία Α2), και έργα και δραστηριότητες τα οποία χαρακτηρίζονται από τοπικές και μη σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Ειδικότερα, το άρθρο 7 του ν. 4014/2011 αφορά την αξιολόγηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον σε περίπτωση διαφοροποίησης του σχεδιασμού ήδη περιβαλλοντικά αδειοδοτημένου έργου, στο πλαίσιο της εξασφάλισης μη διαφοροποίησης ως προς τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις και σε συμμόρφωση με την ισχύουσα ΑΕΠΟ, με την υποβολή Φακέλου Συμμόρφωσης Τελικού Σχεδιασμού. Κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 4014/2011, σε περίπτωση μη ουσιώδους μεταβολής των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η αρμόδια περιβαλλοντική αρχή εκδίδει απόφαση η οποία είτε εγκρίνει την τροποποίηση άνευ ετέρου είτε δύναται να προβλέπει τυχόν πρόσθετους όρους, μόνο ως προς το τροποποιούμενο φυσικό αντικείμενο.

Περαιτέρω ορίζεται ότι, αν η ως άνω προθεσμία του ενός (1) μηνός παρέλθει άπρακτη, και εφόσον από την ως άνω πράξη ή έγγραφο της αρμόδιας περιβαλλοντικής αρχής ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας των δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών στην περίπτωση εφαρμογής της παρ. 1α του άρθρου 6 του ν. 4014/2011 προκύπτει ότι δεν επέρχεται δυσμενής μεταβολή των περιβαλλοντικών συνθηκών ούτε απαιτείται τροποποίηση της απόφασης περιβαλλοντικών όρων κατ' εφαρμογή του άρθρου 6 του ν. 4014/2011, τεκμαίρεται ότι πρόκειται για επουσιώδη απόκλιση για την οποία δεν απαιτείται γνώμη της Επιτροπής Λιμένων ούτε τροποποίηση της ισχύουσας κοινής απόφασης έγκρισης χωροθέτησης και περιβαλλοντικών όρων. Επομένως, με την εξαίρεση των διαφοροποιήσεων μικρής κλίμακας που αφορούν σε τεχνικές ή λειτουργικές λεπτομέρειες περιβαλλοντικά αδειοδοτημένου έργου ή δραστηριότητας και, ρητώς, δεν συνιστούν τροποποίηση, εκσυγχρονισμό, επέκταση ή βελτίωση του έργου ή της δραστηριότητας, η αξιολόγηση του επουσιώδους χαρακτήρα των αποκλίσεων από την εγκεκριμένη χωροθέτηση φαίνεται να ταυτίζεται με την αξιολόγηση περί του μη ου-

σιώδους χαρακτήρα των μεταβολών των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη λειτουργία του έργου ή της δραστηριότητας. Σχετικά, θα μπορούσε να ανακύψει, ενδεχομένως, το ερώτημα της συνδρομής ή μη αντίστροφου τεκμηρίου, στην περίπτωση κατά την οποία ο Φάκελος Συμμόρφωσης Τελικού Σχεδιασμού δεν τεκμηριώνει επαρκώς τη μη διαφοροποίηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον που συνδέονται με τις διαφοροποιήσεις οι οποίες έχουν προκύψει κατά τον τελικό σχεδιασμό ενός έργου.

Κατωτέρω, στην περ. β) της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993, προβλέπεται η νομιμοποίηση των καθ' υπέρβαση της χωροθέτησης ή χωρίς άδεια έργων και εγκαταστάσεων εντός της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης σε όλους τους χωροθετημένους τουριστικούς λιμένες που λειτουργούν την 1η.1.2022, με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού, μετά από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων. Προϋπόθεση για τη νομιμοποίηση της καθ' υπέρβαση χωροθέτησης είναι η υπαγωγή των αιτούντων ως προς τις υπερβάσεις δόμησης στις διατάξεις του ν. 4495/2017, καθώς και η περιβαλλοντική αδειοδότηση της εφεξής λειτουργίας τους, μετά από σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης. Δεν διευκρινίζεται αν η προϋπόθεση της υπαγωγής στις διατάξεις του ν. 4495/2017 αφορά και τα έργα και τις εγκαταστάσεις που έχουν ανεγερθεί χωρίς άδεια εντός της χερσαίας και της θαλάσσιας ζώνης τουριστικών λιμένων. Ομοίως, στην περ. γ) της παραγράφου προβλέπεται η νομιμοποίηση των υφιστάμενων καθ' υπέρβαση ή χωρίς άδεια κατασκευασθέντων έργων και εγκαταστάσεων εντός της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης σε χωροθετημένους τουριστικούς λιμένες αρμοδιότητας του Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ., τα οποία συνδέονται λειτουργικά με αυτά που είχαν αρχικά εγκριθεί μέσω της απόφασης χωροθέτησης, με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού, μετά από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων. Και εν προκειμένω δεν διευκρινίζεται αν η νομιμοποίηση γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4495/2017.

Υπό το φως των ανωτέρω, για λόγους σαφήνειας, που αφορά ζητήματα όπως ο χρόνος κατασκευής, η στατική επάρκεια των κτηρίων, η ενδεχόμενη απαίτηση εγκρίσεως περιβαλλοντικών όρων, η σύνταξη ειδικής τεχνικής μελέτης για την τεκμηρίωση της προστασίας του οικείου παράκτιου και θαλάσσιου οικοσυστήματος, συμπεριλαμβανομένου τυχόν υπάρχοντος πολιτιστικού κεφαλαίου, της γεωμορφολογίας και του φυσικού αναγλύφου των ακτών κ.λπ., χρειάζεται σχετική διευκρίνιση και συμπλήρωση το τελευταίο εδάφιο της διάταξης, το οποίο παρέχει νομοθετική εξουσιοδότηση για τη ρύθμιση της διαδικασίας με κοινή υπουργική απόφαση.

9. Επί του άρθρου 23

Με τις διατάξεις του παρόντος συμπληρώνονται οι παρ. 2 και 3 του άρθρου 14 του ν. 2971/2001. Συγκεκριμένα, προστίθεται στους σκοπούς για τους οποίους επιτρέπεται η παραχώρηση χρήσης αιγιαλού, παραλίας κ.λπ., σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 14 του ν. 2971/2001, η εκτέλεση έργων εγκατάστασης αγωγών για την άντληση και απάντληση θαλασσίου ύδατος, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί σε κολυμβητική δεξαμενή νομίμως λειτουργούντων ξενοδοχειακών καταλυμάτων, καθώς και η κατασκευή κάθε έργου, που κρίνεται αναγκαίο, συμπεριλαμβανομένου και του αναγκαίου χώρου για την εγκατάσταση του εξοπλισμού και του αναγκαίου προσωπικού για την ασφαλή λειτουργία και συντήρηση του έργου, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί σε κολυμβητική δεξαμενή. Επίσης, στη νέα παρ. 3 του άρθρου 14 του ν. 2971/2001 ορίζεται ότι η εκτέλεση των ως άνω έργων επιτρέπεται τόσο στα κύρια όσο και στα μη κύρια τουριστικά καταλύματα της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014.

Όπως αναφέρεται στην Αιτιολογική Έκθεση (σελ. 32), «[η] αξιολογούμενη ρύθμιση εισάγεται προκειμένου να δοθεί η δυνατότητα εξοικονόμησης ύδατος που θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί σε άλλες αστικές χρήσεις. Συγκεκριμένα, προβλέπεται ρητά η δυνατότητα εκτέλεσης έργων εγκατάστασης αγωγών για την άντληση και απάντληση θαλασσίου ύδατος προκειμένου να χρησιμοποιηθεί σε κολυμβητικές δεξαμενές νομίμως λειτουργούντων ξενοδοχειακών καταλυμάτων».

Εν προκειμένω, αυτόνοτο είναι ότι και μετά την παραχώρηση των εν λόγω δικαιωμάτων πρέπει να διασφαλίζεται ότι δεν παραβιάζεται ο προορισμός του αιγιαλού και της παραλίας ως κοινόχρηστων πραγμάτων, και ότι δεν επέρχεται αλλοίωση στη φυσική μορφολογία τους και τα βιοτικά στοιχεία τους, για να μην εμποδίζεται ή δυσχεραίνεται η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των πολιτών στην παραλία και τον αιγιαλό.

Περαιτέρω, παρατηρείται ότι δεν διευκρινίζονται ζητήματα που πιθανώς να ανακύψουν κατά την εφαρμογή του παρόντος, όπως ιδίως όσον αφορά την απάντληση του «ακάθαρτου» θαλασσίου ύδατος από τις κολυμβητικές δεξαμενές και τις συνθήκες επιστροφής του στη θάλασσα ή της αποβολής του, επί παραδείγματι, σε αποχέτευση όμβριων υδάτων ή αλλού. Στο ίδιο πλαίσιο χρειάζονται επίσης διευκρίνιση ειδικότερα συναφή ζητήματα, όπως η διασφάλιση της ποιότητας των υδάτων της παραλίας και της υγείας των λουομένων, και η άνευ διακρίσεως πρόσβαση κάθε καταλύματος στο θαλασσινό νερό, χωρίς την ανάγκη τεκμηρίωσης παραμέτρων βιώσιμης διαχείρισης, όπως η απόσταση των καταλυμάτων από την παραλία, ο αριθμός των καταλυμάτων τα οποία υφίστανται στην ίδια παραλία, ώστε να μην επέρχε-

ται αλλοίωση του περιβάλλοντος λόγω της πληθώρας των σχετικών εγκαταστάσεων, γεωγραφικά χαρακτηριστικά των περιοχών όπως η λειψυδρία, η επιβάρυνση των υπόγειων υδροφορέων και η μείωση φαινομένων υφαλμύρωσης, αλλά και κοινωνικά κριτήρια κ.λπ.

10. Επί του άρθρου 24

Στο εισαγωγικό τμήμα του παρόντος, στο οποίο αναφέρονται οι τροποποιούμενες διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 3498/2006, πρέπει α), αντί του ένατου εδαφίου, να αναφέρεται το όγδοο, και β), αντί του δέκατου εδαφίου, να αναφέρεται το ένατο.

Εξ άλλου, το νέο εδάφιο που προστίθεται με την προτεινόμενη διάταξη στο άρθρο 1 του ν. 3498/2006 περί κέντρων ιαματικού τουρισμού - θερμαλισμού και κέντρων θαλασσοθεραπείας, προβλέπει τη δυνατότητα να περιλαμβάνονται στα ανωτέρω κέντρα εγκαταστάσεις αναζωογόνησης ή και ειδικές εγκαταστάσεις φυσικής αποκατάστασης και προετοιμασίας αθλητών. Ως προς τις εγκαταστάσεις προετοιμασίας αθλητών, χρήσιμη θα ήταν η διευκρίνιση της εφαρμοζόμενης νομοθεσίας, για λόγους διαφάνειας, δημόσιας υγείας και ασφάλειας.

11. Επί του άρθρου 25

Στην περίπτωση δδ) της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, περί τουριστικών επιχειρήσεων, όπως τροποποιείται διά του παρόντος, ορίζεται για τα χιονοδρομικά κέντρα ότι «[κ]ατά το χρονικό διάστημα που δεν ασκούνται δραστηριότητες χιονοδρομίας, μπορεί να παρέχουν υπηρεσίες ψυχαγωγίας και άλλες δραστηριότητες στους επισκέπτες και να γίνεται χρήση των αναβατήρων τους. Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού προσδιορίζονται τα είδη των δραστηριοτήτων του προηγούμενου εδαφίου, μη θιγομένων των κατά περίπτωση ισχυουσών διατάξεων ως προς την αδειοδότηση των ανωτέρω δραστηριοτήτων».

Εν προκειμένω, χρήσιμο θα ήταν να διευκρινισθεί αν οι ως άνω πρόσθετες δραστηριότητες και υπηρεσίες θα παρέχονται από τα χιονοδρομικά κέντρα μόνον κατά το χρονικό διάστημα κατά το οποίο δεν ασκούνται δραστηριότητες χιονοδρομίας ή καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

12. Επί του άρθρου 26

Στην προτεινόμενη νέα παρ. 4Α του άρθρου 1Α του ν. 4276/2014 ορίζεται ότι, κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η εποχική μίσθωση δωματίων προσωπικού των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων τους σε υπαλλήλους φορέων του δημοσίου τομέα, ιατρούς, νοσηλευτές, εκπαιδευτικούς και ένστολο προσω-

πικό που εργάζονται στην περιοχή όπου ευρίσκονται αυτά.

Όπως αναφέρεται στην Αιτιολογική Έκθεση (σελ. 34), σε ορισμένες περιοχές της Ελλάδας, ιδίως σε νησιά με υψηλή τουριστική ζήτηση, παρατηρείται το φαινόμενο έλλειψης διαθέσιμης και προσιτής στέγης στη μίσθωση από υπαλλήλους του δημόσιου τομέα που εργάζονται στην περιοχή, χωρίς να έχουν εκεί τη μόνιμη κατοικία τους. Το φαινόμενο γίνεται όλο και πιο έντονο, με αποτέλεσμα να μην μπορούν να στελεχωθούν επαρκώς δομές που προσφέρουν υπηρεσίες κοινής ωφέλειας στους κατοίκους. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος αυτού, προβλέπεται η δυνατότητα διαμονής στα δωμάτια προσωπικού των ξενοδοχείων του άρθρου 1Α του ν. 4276/2014, με ειδικούς όρους και συμφωνίες, των εργαζόμενων του δημόσιου τομέα που αναφέρονται στην αξιολογούμενη ρύθμιση.

Σχετικά σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 1Α του ν. 4276/2014, το εμβαδόν των εν λόγω δωματίων προσωπικού είναι κατ' ελάχιστον δεκατέσσερα (14) τετραγωνικά μέτρα, συμπεριλαμβανομένου του λουτρού με τα λοιπά είδη υγιεινής και εξοπλισμό μπάνιου, ενώ απαιτούνται κοινόχρηστοι χώροι πλυντηρίου - στεγνωτηρίου και σιδερωτηρίου, καθώς και κοινόχρηστη κουζίνα.

Υπό το φως των ανωτέρω και δεδομένου ότι οι περισσότεροι από τους ως άνω αναφερόμενους εργαζόμενους το πιθανότερο είναι να διαβιούν μόνιμα στους εν λόγω χώρους, η εποχική μίσθωση των δωματίων προσωπικού σε αυτούς δεν φαίνεται να εξυπηρετεί τον σκοπό της διάταξης, πολλώ μάλλον σε περίπτωση εγκατάστασης και της οικογένειάς τους.

Περαιτέρω, θα ήταν σκόπιμο να περιληφθούν στη διάταξη οι ειδικοί όροι και συμφωνίες που αφορούν τις ως άνω μισθώσεις και αναφέρονται στην Αιτιολογική Έκθεση ή να αποτελέσουν αντικείμενο νομοθετικής εξουσιοδότησης.

13. Επί του άρθρου 27

Για λόγους σαφήνειας, το προτεινόμενο νέο δεύτερο εδάφιο της παρ. 16 του άρθρου 7 του ν. 4276/2014 θα ήταν χρήσιμο να συμπληρωθεί ως εξής: «Αν διαπιστωθούν παραβάσεις με επιτόπιο έλεγχο, γίνεται μνεία στην έκθεση ελέγχου που συντάσσεται από τα ελεγκτικά όργανα και εγχειρίζεται στον ελεγχόμενο, του δικαιώματός του να δώσει εξηγήσεις εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία της επίδοσης σε αυτόν της έκθεσης ελέγχου, χωρίς να απαιτείται άλλη κλήση του.»

14. Επί του άρθρου 28

Δεδομένου ότι στην παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 5021/2023 υφίστανται περιπτώσεις α) και β), για λόγους σαφήνειας, θα ήταν ορθότερο να προστεθούν στο εν λόγω άρθρο παρ. 3 και 4, αντί 2α και 2β.

Αθήνα, 15 Ιανουαρίου 2025

Οι Εισηγητές
Γεωργία Μακροπούλου
Επιστημονική Συνεργάτις
Δημήτριος Βασιλείου
Ειδικός Επιστημονικός Συνεργάτης

Ο Προϊστάμενος του Α΄ Τμήματος
Νομοτεχνικής Επεξεργασίας
Ξενοφών Παπαρηγόπουλος
τ. Καθηγητής του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου

Ο Προϊστάμενος της Α΄ Διεύθυνσης
Επιστημονικών Μελετών
Αντώνης Παντελής
Ομότιμος Καθηγητής
της Νομικής Σχολής
του Πανεπιστημίου Αθηνών

Ο Πρόεδρος του Επιστημονικού Συμβουλίου
Κώστας Μαυριάς
Ομότιμος Καθηγητής της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών