



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΣ
ΕΛΕΓΧΟΣ

23 JUN 2010
23 JUN 2010
Αθήνα, 21.6.2010
Αρ. Πρωτ.: ΥΠ.ΠΟ.Τ./ΓΡ.ΥΠ./Κ.Ε./1013

Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίνας 20
Ταχ. Κώδ : 106 82
Πληροφ. :
Τηλέφωνο : 82.01.363, 368

ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
ΚΟΙΝ: 1. Βουλευτή κ. Σπυρίδωνα – Άδωνι
Γεωργιάδη
2. Βουλευτή κ. Αθανάσιο Πλεύρη

Θέμα: Απάντηση στην υπ' αριθμ. 10755/27.5.2010 Ερώτηση

Σε απάντηση της με αριθμ. πρωτοκόλλου 10755/27.5.2010 Ερώτησης των Βουλευτών κ.κ. Σπυρίδωνα – Άδωνι Γεωργιάδη και Αθανάσιου Πλεύρη και σύμφωνα με τα στοιχεία που έθεσαν υπόψη μας οι Υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ.Τ., σας γνωρίζουμε τα εξής:

Η αυξανόμενη ζήτηση που προέρχεται κυρίως από τις χώρες της Δυτικής και Βόρειας Ευρώπης για την απόκτηση τουριστικής κατοικίας σε δημοφιλείς παραθεριστικούς προορισμούς έχει αντίστοιχα οδηγήσει στην αύξηση του ενδιαφέροντος για την ανάπτυξη αυτού του τουριστικού προϊόντος και στη χώρα μας, εν όψει μάλιστα του γεγονότος ότι η πλειονότητα της ζήτησης αφορά σε τουριστικούς προορισμούς της Μεσογείου. Προς το σκοπό αυτόν εισήχθη στην ελληνική νομοθεσία η έννοια των τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων και κατοικιών ως τουριστικών επιχειρήσεων, με τη ρητή συμπερίληψή τους στο άρθρο 2 παρ.1 περ. Β του Ν.2160/93 (ΦΕΚ 118/Α), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 21 παρ.1 του Ν.2741/99 (ΦΕΚ 199/Α). Ειδικότερα, για να διασφαλιστεί η δυνατότητα πώλησης και μακροχρόνιας μίσθωσης των τουριστικών κατοικιών, προβλέφθηκε, με το άρθρο 39 παρ. 13 του Ν.3105/03 (ΦΕΚ 29/Α), ότι τα καταλύματα που ανεγείρονται και λειτουργούν σε ενιαίες εκτάσεις άνω των τριακοσίων στρεμμάτων θεωρούνται τουριστικά, ακόμα και αν εκμισθώνονται για προσωρινή διαμονή του ίδιου του μισθωτή και η διάρκεια της μίσθωσης υπερβαίνει τις 90 ημέρες, με την προϋπόθεση τα τουριστικά αυτά καταλύματα να μην υπερβαίνουν το 35% της συνολικά δομούμενης επιφάνειας.

Κατ' εξουσιοδότηση του ανωτέρω άρθρου εκδόθηκε το Π.Δ. 250/03 (ΦΕΚ 226/Α), με το οποίο ορίστηκε ότι οι τουριστικές κατοικίες μπορούν να υπάγονται σε καθεστώς κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας εφόσον ανεγείρονται σε συνδυασμό με κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας 5 και 4 αστερών ή/και με εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής. Σύμφωνα με το ως άνω Π.Δ., τα καταλύματα αυτά μπορούν να πωλούνται ή να εκμισθώνονται μακροχρόνια σε ποσοστό που δεν υπερβαίνει το 35% της συνολικά δομούμενης επιφάνειας επί γηπέδων έως 1.000.000 τ.μ., με ανάλογη μείωση του ποσοστού ανά 10% για κάθε επιπλέον 100.000 τ.μ. Με τον τρόπο αυτόν ρυθμίστηκε η δυνατότητα ανέγερσης και πώλησης ή μακροχρόνιας μίσθωσης τουριστικών κατοικιών.

Στη συνέχεια, στην υπ' αριθμ. 24208/4-6-2009 απόφαση περί Έγκρισης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β) και ειδικότερα στο άρθρο 9 αυτού προβλέφθηκε η συνδυασμένη ανάπτυξη

✓✓

ξενοδοχείων υψηλών προδιαγραφών, υπηρεσιών αναψυχής και άθλησης, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής και προαιρετικά κατοικιών προς πώληση, στις οποίες θα υπάρχει η δυνατότητα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου. Η μορφή αυτή προβλέφθηκε ως σύνθετη και ολοκληρωμένη τουριστική υποδομή μικτής χρήσης, η οποία μπορεί να αναπτύσσεται με τους όρους δόμησης που ισχύουν για τις Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης, με εξαίρεση τον συντελεστή δόμησης που μειώνεται από 0,2 σε 0,15 για τα νησιά εκτός Κρήτης και Εύβοιας. Επίσης η ανάπτυξη των ανωτέρω σύνθετων τουριστικών υποδομών, που μπορούν να περιλαμβάνουν και τουριστικές κατοικίες, δεν επιτρέπεται σε ορεινές περιοχές με υψόμετρο άνω των 600 μ., σε δάση και δασικές εκτάσεις, σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, στις μητροπολιτικές περιοχές και τα νησιά με έκταση μικρότερη των 90.000 στρεμμάτων.

Δεδομένων των προβλημάτων που ανέκυψαν αναφορικά με τις ρυθμίσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον Τουρισμό και ειδικότερα με τις προβλέψεις αυτού περί των όρων δόμησης τουριστικών κατοικιών εντός των σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης, βρίσκεται υπό επεξεργασία σχέδιο απόφασης για την τροποποίηση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού, με γνώμονα την προστασία του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος, την αιφόρο τουριστική ανάπτυξη και την εκμετάλλευση των δυνατοτήτων που προσφέρει για τη χώρα μας η ανάδειξη και αξιοποίηση του τουριστικού αυτού προϊόντος. Η βελτίωση δε του νομοθετικού πλαισίου που διέπει την ανέγερση και εκμετάλλευση τουριστικών κατοικιών αναμένεται να ενισχύσει το επιχειρηματικό ενδιαφέρον για επενδύσεις στον τομέα αυτόν, ευνοώντας παράλληλα και τη συνεργασία φορέων του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα για την ανάπτυξη και υλοποίηση μιας ενιαίας στρατηγικής προώθησης της χώρας μας στο εξωτερικό ως σημαντικού παράγοντα της αγοράς τουριστικών κατοικιών στο χώρο της Μεσογείου.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΑΥΛΟΣ ΓΕΡΟΥΛΑΝΟΣ



Κοινοποίηση:

1. Γραφείο Υφυπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Τουρισμού
3. Γενική Γραμματεία Τουρισμού, Δ/ση Τουριστικής Πολιτικής