

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 5914
Ημερομ. Κατάθεσης: 18/7/2024



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου

**Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας
κ. Θεόδωρο Σκυλακάκη**

**Προς την Υπουργό Τουρισμού
κα Όλγα Κεφαλογιάννη**

ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 18-07-2024

**ΘΕΜΑ: Επίλυση πολεοδομικών ζητημάτων, που αφορούν στα μη κύρια
ξενοδοχειακά καταλύματα – Δημιουργία κολυμβητικών δεξαμενών**

Η ολοένα αυξανόμενη τάση δημιουργίας κατοικιών βραχυχρόνιας μίσθωσης, καθώς και η γιγάντωση των ξενοδοχειακών μονάδων επιτείνουν την ανησυχία των μη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων, που απαριθμούν 38.000 επιχειρήσεις ανά την επικράτεια και απασχολούν τουλάχιστον 1000.000 εργαζομένους, για την επιβίωσή τους. Άλλωστε ένα δωμάτιο από μόνο του έχει πάψει να αποτελεί πόλο έλξης για τον τουρίστα και γι' αυτόν τον λόγο οι ιδιοκτήτες των καταλυμάτων επιχειρούν να προσθέτουν τουλάχιστον ένα χώρο αναψυχής στο κατάλυμά τους. Ο προσφιλέστερος και δημοφιλέστερος είναι η κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα), που αποτελεί μία προσθήκη, η οποία αποδίδει προστιθέμενη αξία στο κατάλυμα. Οι επιχειρήσεις των μη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων προσελκύουν ένα διαφορετικό κοινό από αυτό των κύριων και κάθε αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών τους εντός των τουριστικών επιχειρήσεων σημαίνει γενικότερη αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος, καθώς και τη διαφοροποίηση τους από τις κατοικίες βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Σχετικά με τα καταλύματα, τα οποία δεν διαθέτουν κολυμβητική δεξαμενή - και είναι αρκετά – η δημιουργία νέας κολυμβητικής δεξαμενής συναντά δυσχερέστατα εμπόδια:

Ηράκλειο: Πάπα Αλεξάνδρου 4, Πλ. Αρχαιολογικού Μουσείου, τ.κ. 71202 – Τηλ. 2810 301178

Μοίρες: 25^{ης} Μαρτίου 185, τ.κ. 70400 – Τηλ. 28920 29133

α. Κατ' αρχάς η κάλυψη με βάση το συντελεστή δόμησης έχει ήδη πληρωθεί, ενώ σε αρκετές περιπτώσεις υφίστανται υπερβάσεις, που έχουν πλέον τακτοποιηθεί. Συνεπώς οι ιδιοκτήτες των καταλυμάτων θα πρέπει να προχωρήσουν σε αγορά όμορου ακινήτου, γεγονός που προσθέτει υπέρογκα έξοδα.

β. Σχετικώς με τα ακίνητα, τα οποία είναι διαθέσιμα, ελλοχεύει ο κίνδυνος να μην είναι άρτια και οικοδομήσιμα λόγω των περιορισμών δόμησης, σε εκτός αλλά και εντός σχεδίου πόλεως, ενώ εάν υπάρχουν υπερβάσεις στο υφιστάμενο ακίνητο που αναπτύσσεται το τουριστικό κατάλυμα, όπως προαναφέρθηκε, ο συντελεστής δόμησης ενδεχομένως να καλύπτεται και για το νέο ακίνητο.

Η Κρήτη, εάν και αποτελεί το μεγαλύτερο νησί στην ελληνική επικράτεια, ακολουθεί τον κανόνα των υπολοίπων νησιών, όπου η γη είναι κατατμημένη σε μικρές ιδιοκτησίες, ακόμη και σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές και δεν καλύπτονται οι περιορισμοί δόμησης για να θεωρηθεί ένα ακίνητο άρτιο και οικοδομήσιμο. Η πλειοψηφία των ανωτέρω επιχειρήσεων αναπτύσσονται σε μικρής έκτασης οικοπέδα (έως 1.000 τ.μ.) και βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας για δημιουργία βοηθητικής εγκατάστασης απαιτείται ακίνητο πολλαπλάσια μεγαλύτερο από αυτό της κύριας εγκατάστασης. Στην περίπτωση που οι βοηθητικές εγκαταστάσεις είναι υφιστάμενες και ευρίσκονται σε όμορα ή εφαπτόμενα γήπεδα με τις κύριες εγκαταστάσεις των επιχειρήσεων, που δεν είναι άρτια και οικοδομήσιμα, παρόλο που αποτελούν κατ' ουσία λειτουργική συνέχεια των καταλυμάτων, είναι αδύνατη η έκδοση, έστω και έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, προκειμένου να νομιμοποιηθούν και να ενταχθούν στα όμορα τουριστικά καταλύματα, που εξυπηρετούν.

Η υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/43266/1174 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ1843/Β'/13.05.2020) ως ισχύει, καθορίζει τις εργασίες, για τις οποίες απαιτείται η Έγκριση Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας (ΕΕΔΜΚ), καθώς και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την χορήγησή της.

Κατόπιν των ανωτέρω,

ΕΡΩΤΩΝΤΑΙ ΟΙ ΑΡΜΟΔΙΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

1. Προτίθεστε να προβείτε σε κάποια ευνοϊκή ειδική νομοθετική ρύθμιση για την επίλυση των ανωτέρω εκτεθέντων προβλημάτων;

Ηράκλειο: Πάπα Αλεξάνδρου 4, Πλ. Αρχαιολογικού Μουσείου, τ.κ. 71202 – Τηλ. 2810 301178

Μοίρες: 25^{ης} Μαρτίου 185, τ.κ. 70400 – Τηλ. 28920 29133

www.avgenakis.gr

info@avgenakis.gr

2. Υπάρχει πρόθεση από μέρους σας για την τροποποίηση της ανωτέρω Υπουργικής Απόφασης, ώστε να επιτραπεί κατ' ελάχιστον η έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για τοποθέτηση κολυμβητικής δεξαμενής τύπου compact σε μη άρτια και μη οικοδομήσιμα γήπεδα, με την προϋπόθεση να βρίσκονται σε επαφή με αδειοδοτημένο από τον ΕΟΤ τουριστικό κατάλυμα;

Ο ερωτών Βουλευτής

**Λευτέρης Αυγενάκης,
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου**

Ηράκλειο: Πάπα Αλεξάνδρου 4, Πλ. Αρχαιολογικού Μουσείου, τ.κ. 71202 – Τηλ. 2810 301178

Μοίρες: 25^{ης} Μαρτίου 185, τ.κ. 70400 – Τηλ. 28920 29133

www.avgenakis.gr

info@avgenakis.gr