

Του σχεδίου νόμου «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της τουριστικής επιχειρηματικότητας, αναδιοργάνωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις»

Στον άμεσο χρονικό ορίζοντα εφαρμογής του προτεινόμενου ΣχN τα προβλήματα που θα αντιμετωπίζει η χώρα είναι η ύφεση και το χρέος μαζί με την πολύπλευρη κοινωνική κρίση, που αυτά προκαλούν. Στο πλαίσιο αυτό ο τουρισμός εξακολουθεί να διατηρεί τη δυναμική του ως ένας από τους βασικότερους πυλώνες της ελληνικής οικονομίας λειτουργώντας ως ο μοναδικός τομέας που:

- ❖ στηρίζει σταθερά την απασχόληση σχεδόν 800.000 εργαζομένων, (περισσότερο δηλαδή από το 20% του ιδιωτικού τομέα), συγκρατώντας την περαιτέρω αύξηση της ανεργίας
- ❖ η άμεση και έμμεση συνεισφορά του στο ΑΕΠ (σχεδόν 30 δις. ευρώ) προσεγγίζει το 20% με δυνατότητα να ξεπεράσει τα 50 δις. ευρώ μέχρι το 2020
- ❖ καλύπτει σχεδόν το 40% του εξωτερικού ελλείμματος της χώρας
- ❖ η διεθνής ανταγωνιστικότητά του προϊόντος του είναι τουλάχιστον τριπλάσια από τον μέσο όρο της χώρας
- ❖ έχει τη δυνατότητα να αυξήσει την συμβολή του στο ΑΕΠ και την απασχόληση κατά 50% μέχρι το 2020.

Τα δεδομένα αυτά, τα οποία τεκμηριώνονται από όλες τις αναπτυξιακές μελέτες που έχουν εκπονηθεί την τελευταία περίοδο (IOBE, McKinsey, ΣΕΤΕ κλπ), αναδεικνύουν τη συμβολή της τουριστικής οικονομίας όχι μόνο στην προσπάθεια της χώρας για την δημοσιονομική της προσαρμογή και την αντιμετώπιση του εξωτερικού της χρέους, αλλά και για την ταχύτερη ανάκαμψη της οικονομίας της, που αποτελεί την αναγκαία προϋπόθεση για την μείωση της ανεργίας και την σταθεροποίηση της κοινωνικής συνοχής, καθώς απευθύνεται σε μεγάλο βαθμό στην εξωτερική αγορά.

Ωστόσο, ο ελληνικός τουρισμός αντιμετωπίζει δομικά προβλήματα, τα οποία γίνονται περισσότερο εμφανή λόγω της κρίσης. Η μέση κατά κεφαλήν δαπάνη παραμένει χαμηλή, ενώ ταυτόχρονα μειώνεται και η ανταγωνιστικότητα του τουριστικού προϊόντος. Παράλληλα, τα τελευταία χρόνια έχουν αναπτυχθεί νέοι ανταγωνιστικοί τουριστικοί προορισμοί με κύριο συγκριτικό πλεονέκτημα το χαμηλό κόστος των παρεχόμενων υπηρεσιών και δευτερευόντως, την καλή ποιότητα των υπηρεσιών. Το υφιστάμενο πρότυπο «ήλιος και θάλασσα» και ο παράκτιος παραθεριστικός τουρισμός, ως παραδοσιακό πρότυπο ανάπτυξης, δεν μπορεί να ικανοποιήσει τις νέες απαιτήσεις της τουριστικής πελατείας και δεν έχει επιτύχει ακόμη να διαφοροποιηθεί. Η οικονομική κρίση έχει πλήξει, επίσης, τον εσωτερικό τουρισμό, που είναι ιδιαίτερα σημαντικός για ορισμένες περιοχές της χώρας.

Η διεθνής κρίση, που καθιστά πιο δύσκολη την αντιμετώπιση της ελληνικής, επιβάλλει ακόμα περισσότερο την εξάντληση των περιθωρίων ενίσχυσης των λίγων τομέων της ελληνικής οικονομίας, όπως ο τουρισμός, που έχουν περιθώρια ανταγωνιστικής παρουσίας στη διεθνή αγορά.

Στο πλαίσιο των παραπάνω διαπιστώσεων, το Υπουργείο Τουρισμού διαμορφώνει μία νέα τουριστική πολιτική με στόχο την αναβάθμιση της ποιότητας του τουριστικού προϊόντος και τη μετάβαση σε έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο και πολυθεματικό τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις. Με το νέο πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης δίνεται προτεραιότητα στη δημιουργία σύνθετων και οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων που υπόκεινται σε αυστηρό περιβαλλοντικό έλεγχο τόσο ως προς την λειτουργία τους όσο και ως προς τον σεβασμό στο τοπίο, σε αντιδιαστολή προς την έως τώρα ακολουθούμενη πολιτική της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων, που είχε ως αποτέλεσμα τον κατακερματισμό και υποβάθμιση του τοπίου και την δημιουργία χιλιάδων, αυθαιρέτων ή μη, τουριστικών καταλυμάτων, χαμηλής ποιότητας.

Βασικά εργαλεία για την επίτευξη της πολιτικής αυτής είναι το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον τουρισμό, , που παρέχει τις προτεραιότητες και τις κατευθύνσεις της τουριστικής ανάπτυξης, η εισαγωγή νέων τουριστικών προϊόντων, η διευκόλυνση και αναβάθμιση των διαδικασιών αδειοδότησης τουριστικών επενδύσεων.

Το Σχέδιο Νόμου στοχεύει στην δημιουργία εκείνου του θεσμικού πλαισίου που θα επιτρέπει την άσκηση της νέας τουριστικής πολιτικής: της πολιτικής των οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων με σεβασμό στο τοπίο, στο περιβάλλον, στον τουρίστα και στον κάτοικο, της υψηλής ποιότητας του τουριστικού προϊόντος και της εισαγωγής νέων τουριστικών προϊόντων, που θα καλύψουν τις ανάγκες της τουριστικής αγοράς.

Στο πλαίσιο της ίδιας πολιτικής κινείται και η ανάγκη δημιουργίας και υιοθέτησης σταθερών δομών για την υποστήριξη των πολιτικών, των επιλογών και των διαδικασιών του τουρισμού. Η ίδρυση και η επανασύσταση του Υπουργείου Τουρισμού με το ΠΔ 85/2012 αποτελεί την ικανοποίηση ενός πάγιου αιτήματος των εμπλεκομένων στον τουριστικό τομέα αλλά κυρίως σηματοδοτεί μια στρατηγική επιλογή της Κυβερνήσεως να δώσει προτεραιότητα στην ανάπτυξη του τουριστικού τομέα ο οποίος προσεγγίζει το 20% του ΑΕΠ και απασχολεί κατά προσέγγιση το 16% του ενεργού πληθυσμού. Η νομοθετική παρέμβαση αναφορικά με την δομή και την λειτουργία του Υπουργείου Τουρισμού και του εποπτευόμενου από αυτόν φορέα του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού(ΕΟΤ), κατέστη αναγκαία. Καθίσταται σαφές ότι στόχος της παρούσας νομοθετικής παρέμβασης αποτελεί η ενίσχυση του επιτελικού και στρατηγικού ρόλου του Υπουργείου Τουρισμού για :

- Τον σχεδιασμό και την εφαρμογή ολοκληρωμένης πολιτικής και στρατηγικής για την οργάνωση, βελτίωση και ανάπτυξη του τουρισμού,
- Την απλούστευση διαδικασιών για την πραγματοποίηση επενδύσεων στον τομέα του τουρισμού, καθιστώντας την Ελλάδα ένα ελκυστικό προορισμό για την πραγματοποίηση επενδύσεων στον τομέα του τουρισμού,

- Την διασφάλιση της καλής φήμης και εικόνας της χώρας στο εξωτερικό για την προβολή της Ελλάδας ως ελκυστικού προορισμού,
- Τον σχεδιασμό και την εφαρμογή ολοκληρωμένης στρατηγικής και πολιτικής για την ανάπτυξη των τουριστικών περιοχών,

Με την επανίδρυση του Υπουργείου Τουρισμού επιχειρείται το πρώτο βήμα για την αξιοποίηση των μεγάλων δυνατοτήτων και των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας στον τομέα του Τουρισμού.

Τέλος, με το Μέρος Γ ρυθμίζονται μία σειρά από χρονίζοντα ζητήματα του τουρισμού, καθώς λόγω της διάσπαρτης νομοθεσίας και των αλληλεπικαλύψεων έχουν προκύψει κενά στη νομοθεσία, που χρήζουν αντιμετώπισης.

II . ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

ΜΕΡΟΣ Α. ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α. ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Άρθρο 1

Οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων

Ο τουρισμός αποτελεί έναν από τους λίγους τομείς στους οποίους υπάρχουν προοπτικές σοβαρών επενδύσεων κατά τα επόμενα χρόνια, γιατί πρόκειται για τομέα στον οποίο υπάρχουν συγκριτικά πλεονεκτήματα, ο οποίος απευθύνεται σε σημαντικό ποσοστό στην εξωτερική αγορά. Περαιτέρω, υπάρχει δυνατότητα άμεσης συμβολής του τουρισμού στη δημοσιονομική προσαρμογή, μέσω της αξιοποίησης μεγάλων ακινήτων δημόσιας και ιδιωτικής ιδιοκτησίας.

Κύριος στόχος της νέας τουριστικής πολιτικής είναι η μετάβαση από ένα μαζικό, χωρίς διαφοροποίηση στην προσφορά, μονοθεματικό και χαμηλής

οικονομικής απόδοσης τουρισμό σε έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο και πολυθεματικό τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, που δεν αρκείται στο καθιερωμένο τουριστικό πρότυπο «ήλιος -θάλασσα». Στα μέσα υλοποίησης της νέας τουριστικής πολιτικής συγκαταλέγονται η αξιοποίηση των τουριστικών πόρων, φυσικών και ανθρωπογενών και ο περιορισμός της διάσπαρτης δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών μέσω της θεσμοθέτησης ζωνών με χρήση γης «τουρισμός-αναψυχή» και οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων.

Το εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό ωστόσο δεν λαμβάνει υπόψη του την ανάγκη ύπαρξης διαφόρων μορφών οργανωμένων υποδοχέων του τουρισμού και των συμπληρωματικών του δραστηριοτήτων, καθώς και την ανάγκη ενίσχυσης των εγκαταστάσεων αυτής της μορφής.

Μια επαναπροσέγγιση του ζητήματος θα πρέπει να προσδιορίσει κριτήρια χωροθέτησης και χωρικές προτεραιότητες για τους οργανωμένους υποδοχείς και συνολικά να ενισχύσει την ελκυστικότητα των τουριστικών επενδύσεων αυτής της μορφής έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών εγκαταστάσεων στον εκτός σχεδίου χώρο. Η συνολική επαναπροσέγγιση του ζητήματος και ο επανακαθορισμός των προτεραιοτήτων της χωροταξικής πολιτικής θα πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο της προβλεπόμενης διαδικασίας αναθεώρησης του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό.

Οι προτεινόμενες τροποποιήσεις του εγκεκριμένου Ειδικού Πλαισίου για τον τουρισμό εκπορεύονται αφενός από τον αυστηρά κανονιστικό τους χαρακτήρα, που επιβάλλει τη ρύθμισή τους διά της κοινοβουλευτικής νομοθετικής διαδικασίας και αφετέρου από την ανάγκη ενσωμάτωσης σε αυτό των νέων τουριστικών προϊόντων που έχουν ήδη θεσπισθεί, όπως τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα, τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) και τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ).

Ειδικότερα με τις παραγράφους 1 και 2 εισάγεται η έννοια και ο ορισμός του οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων ως χώρου υποδοχής τουριστικών δραστηριοτήτων μεγάλης κλίμακας, ο οποίος

καταλαμβάνει περιπτώσεις ήδη θεσμοθετημένων εργαλείων σχεδιασμού τουμριστικής ανάπτυξης (ΠΟΤΑ, ΠΕΡΠΟ τουρισμού, ειδικά σχέδια ανάπτυξης δημοσίων ακινήτων και στρατηγικών επενδύσεων κ.λπ.). Με την εισαγωγή της έννοιας και του ορισμού του οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων κατατάσσονται σε μία ενιαία κατηγορία ήδη θεσμοθετημένα εργαλεία αυτοτελούς σχεδιασμού έργων και δραστηριοτήτων, που έχουν τα εξής βασικά κοινά χαρακτηριστικά:

α) αναπτύσσονται βάσει ενιαίου σχεδιασμού, δηλαδή συνολικά και όχι αποσπασματικά ή τμηματικά, μέσω ειδικής διοικητικής διαδικασίας για τη βιώσιμη ανάπτυξη και αξιοποίησή τους με κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά, τεχνικοοικονομικά και εμπορικά. Συγκεκριμένα, οι επί μέρους κατηγορίες οργανωμένων υποδοχέων της εισαγόμενης ρύθμισης εγκρίνονται μέσω προεδρικών διαταγμάτων, που καθορίζουν και τις επιτρεπόμενες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησης και υπόκεινται στον προληπτικό έλεγχο συνταγματικότητας του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η έγκριση των υποδοχέων αποτελεί προϊόν συστηματικής και ολοκληρωμένης επιστημονικής τεκμηρίωσης αλλά και ευρείας δημοσιότητας και διαβούλευσης στο πλαίσιο της διαδικασίας στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, η οποία προηγείται της έγκρισης εκάστου οργανωμένου υποδοχέα και με την οποία αποτιμώνται οι επιπτώσεις της σχεδιαζόμενης ανάπτυξης στο φυσικό, πολιτιστικό και οικιστικό περιβάλλον της περιοχής.

β) προορίζονται να λειτουργήσουν κατά κύρια χρήση ως οργανωμένος χώρος ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού-αναψυχής και άλλων συνοδευτικών του τουρισμού δραστηριοτήτων. Ως συνοδευτικές του τουρισμού δραστηριότητες νοούνται όλες οι υποστηρικτικές του τουρισμού ανθρώπινες δραστηριότητες, εξαιρουμένων της βιομηχανίας και άλλων ιδιαιτέρως οχλουρισών χρήσεων.

Οι προϋποθέσεις, η διαδικασία και η ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια για τον χαρακτηρισμό, καθορισμό ή δημιουργία των οργανωμένων υποδοχέων ορίζονται από τις οικείες για κάθε κατηγορία υποδοχέα διατάξεις. Έτσι, για τις Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 2545/1997 (Α' 254), όπως ισχύουν και τροποποιούνται με τον παρόντα νόμο, για τις Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων τουρισμού (ΠΟΑΠΔ)

εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 2742/1999 (Α' 207), για τις Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 (Α' 124), στις οποίες επιτρέπονται χρήσεις τουρισμού-αναψυχής, για τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) των άρθρων 10 κ.επ. του ν. 3986/2011 (Α' 152) και για τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων οι διατάξεις του ν. 3894/2010 (Α' 204).

Με την παράγραφο 3 προσδιορίζονται κανόνες χωροθέτησης των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων στις υφιστάμενες κατηγορίες περιοχών του ηπειρωτικού χώρου, όπως αυτές έχουν καθορισθεί με το εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (Β' 1138). Ειδικότερα, και με δεδομένο ότι οι οργανωμένοι υποδοχείς αποτελούν εργαλεία αυτοτελούς σχεδιασμού έργων και δραστηριοτήτων, η δημιουργία των οποίων εγκρίνεται με προεδρικά διατάγματα, που καθορίζουν και τις επιτρεπόμενες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησης και υπόκεινται στον προληπτικό έλεγχο συνταγματικότητας του Συμβουλίου της Επικρατείας, προβλέπεται ότι μπορούν να αναπτύσσονται στις αναπτυγμένες, αναπτυσσόμενες και μητροπολιτικές περιοχές της ελληνικής επικράτειας, καθώς και στον παράκτιο χώρο. Η διάταξη υλοποιεί την κυβερνητική πολιτική να αποφεύγονται οι οριζόντιες και μη αιτιολογημένες απαγορεύσεις στον τομέα των επενδυτικών έργων και δραστηριοτήτων και να εξετάζεται κάθε επενδυτικό σχέδιο αυτοτελώς με βάση αφενός τα δικά του χαρακτηριστικά και αφετέρου τους κανόνες της περιβαλλοντικής και πολεοδομικής νομοθεσίας.

Με την παράγραφο 4 προσδιορίζονται κανόνες χωροθέτησης των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων στον ορεινό και τον νησιωτικό χώρο. Ειδικότερα παρέχεται η δυνατότητα για την ανάπτυξη τέτοιων υποδοχέων σε νησιά μεγαλύτερα των 90 τ.χλμ., που ανήκουν στην Ομάδα II της κατηγορίας Ε του ισχύοντος Ειδικού Πλαισίου. Στις δύο αυτές κατηγορίες χώρου εισάγεται ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης 0,05, που είναι ίσος με τον προβλεπόμενο για την δόμηση κατοικίας σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεων και εκτός ορίων οικισμών. Με

τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται η χωροθέτηση οργανωμένων τουριστικών υποδοχέων σε νησιά σημαντικής έκτασης (άνω των 90 τ. χλμ), τα οποία συγκαταλέγονται στους σημαντικότερους εθνικούς τουριστικούς προορισμούς, και ταυτόχρονα τίθενται αυστηρά όρια στην επιτρεπόμενη δόμηση των πιο πάνω υποδοχέων, έτσι ώστε να προστατεύεται η φυσιογνωμία και η ακεραιότητα τόσο του νησιωτικού όσο και του ορεινού χώρου.

Η έννοια του μικτού συντελεστή δόμησης εισάγεται, διότι στην επί μέρους νομοθεσία κάθε κατηγορίας οργανωμένου υποδοχέα προβλέπεται δυνατότητα πολεοδόμησης, γεγονός που δημιουργεί την ανάγκη τήρησης ενός μικτού συντελεστή δόμησης στο σύνολο του γηπέδου (πριν την πολεοδόμηση), ώστε να τηρούνται οι όροι της ήπιας οργανωμένης ανάπτυξης.

Ειδικότερα δε για τη χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων σε περιοχές που υφίστανται καθεστώτα ειδικής προστασίας, όπως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και περιοχές υπαγόμενες στο εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών του ν. 3937/2011 κ.λπ., ρητά ορίζεται ότι κατισχύουν τα ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας και επιβάλλεται ειδική αξιολόγηση συνεπειών.

Με την παράγραφο 5 ορίζεται ότι οι κανόνες των παραγράφων 2 και 3 εφαρμόζονται και για τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα των άρθρων 8 και 9 του ν. 4002/2011, προκειμένου να ολοκληρωθεί το θεσμικό πλαίσιο για το νέο αυτό τουριστικό προϊόν μέσω της πρόβλεψης δυνατότητας χωροθέτησής τους στις υφιστάμενες κατηγορίες του Ειδικού Πλαισίου για τον τουρισμό. Διευκρινίζεται ότι ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης σε νησιά ορίζεται και για τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα σε νησιά σε 0,05.

Άρθρο 2 **Σύνθετα τουριστικά καταλύματα**

Με την παράγραφο 1 διευρύνεται το προϊόν των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, ώστε στα νέα αυτά τουριστικά καταλύματα να μπορούν να συμπεριλαμβάνονται, πέραν των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής

υποδομής (γκολφ, μαρίνες, συνεδριακά κέντρα κ.λπ.), και εγκαταστάσεις ειδικών μορφών τουρισμού, όπως μονάδες ιαματικής θεραπείας, κέντρα ιαματικού τουρισμού-θερμαλισμού, κέντρα αναζωογόνησης, κέντρα ευεξίας και κέντρα καταδυτικού τουρισμού. Επίσης, η ειδική τουριστική υποδομή σύνθετου τουριστικού καταλύματος είναι προαιρετική, εφόσον ο ιδιοκτήτης προβαίνει σε εργασίες ανασύστασης και ανάδειξης εγκαταλειμμένων οικισμών ή διατηρητέων κτιρίων ή μνημείων της ευρύτερης περιοχής, τα οποία ενσωματώνονται λειτουργικά στο σύνθετο τουριστικό κατάλυμα.

Με την παράγραφο 2 επιδιώκεται η απλοποίηση και αποτελεσματικότερη εφαρμογή των προϋποθέσεων που ορίζονται στην παρ. 6 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011 σχετικά με τον συντελεστή δόμησης που απαιτείται προκειμένου υφιστάμενα ξενοδοχειακά καταλύματα να μπορούν να μετατραπούν σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα. Με τις υφιστάμενες διατάξεις, για συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο από 0,15 και έως 0,20, η υπαγωγή υφιστάμενων ξενοδοχειακών καταλυμάτων στις διατάξεις των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, προϋποθέτει την καταβολή εισφοράς ίση με το 5% επί της αντικειμενικής αξίας των τουριστικών εγκαταστάσεων οι οποίες αντιστοιχούν στο συντελεστή δόμησης που υπερβαίνει το 0,15. Για συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο από 0,20 ως προϋπόθεση τίθεται είτε η κατεδάφιση τμήματος των τουριστικών εγκαταστάσεων είτε η αγορά όμορου γηπέδου που να καλύπτει το ποσοστό του υπερβάλλοντος του 0,20 συντελεστή δόμησης. Η διάκριση αυτή στερεί αναιτίως από τους ενδιαφερόμενους επιλογές είτε για κατεδάφιση είτε για αγορά όμορου οικοπέδου εφόσον έχουν συντελεστεί δόμησης από 0,15 έως 0,20, ενώ, αντιστοίχως, στερεί από ενδιαφερόμενους τη δυνατότητα καταβολής εισφοράς εφόσον ο συντελεστής δόμησης υπερβαίνει το 0,20. Επομένως, με την προτεινόμενη διάταξη, ενιαίοποιούνται οι εναλλακτικές προς τους ενδιαφερόμενους επιλογές, και τους παρέχεται η δυνατότητα, εφόσον ο συντελεστής δόμησης υπερβαίνει το 0,15, είτε να καταβάλουν εισφορά, είτε να κατεδαφίσουν τμήμα τουριστικών εγκαταστάσεων, είτε να προχωρήσουν στην αγορά όμορου γηπέδου. Επίσης, για την αποτελεσματικότερη διαδικασία καταβολής της εισφοράς, εφόσον επιλέγεται από τον ενδιαφερόμενο, διευκρινίζεται ότι η εισφορά καταβάλλεται ανά μεταβιβαζόμενη αυτοτελή ιδιοκτησία το αργότερο έως

τη σύνταξη του σχετικού συμβολαίου. Τέλος, για την αποτελεσματικότερη εφαρμογή του μέτρου δίνεται η δυνατότητα και σε υφιστάμενα ξενοδοχειακά καταλύματα 4 ή 5 αστέρων να μετατρέπονται σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα υπό τους όρους και προϋποθέσεις της παραγράφου αυτής.

Επίσης, προτείνεται η αύξηση από το 20% στο 30% του ποσοστού επί της συνολικώς δομημένης επιφάνειας του σύνθετου τουριστικού καταλύματος των δυνάμενων να πωληθούν ή να εκμισθωθούν μακροχρονίως τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών, για υφιστάμενα ξενοδοχειακά καταλύματα τα οποία έχουν κατασκευασθεί σε γήπεδα μικρότερα των 150.000 τ.μ.

Με την παράγραφο 3 επιτρέπεται η υπαγωγή των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων του άρθρου 8 του ν. 4002/11 στο καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης του ν. 1652/86. Η δυνατότητα αυτή χορηγείται και στα καταλύματα, που έχουν υπαχθεί στο παρελθόν σε καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης και, μετά την έκδοση του ν. 4002/11, εφόσον συντρέχουν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις. Στο καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης θα επιτρέπεται να υπάγεται μόνο το ξενοδοχειακό κατάλυμα, που αποτελεί μέρος του σύνθετου τουριστικού καταλύματος και όχι στις τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες, που προορίζονται προς πώληση ή μακροχρόνια μίσθωση.

Με την παράγραφο 4 συμπληρώνεται η διοικητική διαδικασία ιδρυσης σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, ώστε η έγκρισή τους να αποτελεί προϊόν συστηματικής και ολοκληρωμένης επιστημονικής τεκμηρίωσης, με την οποία αποτιμώνται οι επιπτώσεις της σχεδιαζόμενης ανάπτυξης στο φυσικό, πολιτιστικό και οικιστικό περιβάλλον της περιοχής σε συνάρτηση με την υφιστάμενη κατάσταση στον τομέα του τουρισμού στην περιοχή ανάπτυξης (μεγέθη τουριστικής ζήτησης και προσφοράς, κατάσταση γενικής και ειδικής τουριστικής υποδομής κ.λπ.).

Με την παράγραφο 5 δίδονται κίνητρα στα σύνθετα τουριστικά καταλύματα με γκολφ, που αποτελούν τουριστικές επενδύσεις υψηλής προστιθέμενης αξίας, ώστε αφενός να μην δημιουργούνται χωρίς λόγο ξενοδοχειακές

κλίνες, ειδικά σε κορεσμένες τουριστικά περιοχές, όπου το ζητούμενο είναι ο θεματικός τουρισμός γκολφ και αφετέρου να δίνεται η δυνατότητα εξασφάλισης περισσότερων τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών, ώστε το επενδυτικό σχέδιο να καθίσταται βιώσιμο.

Με την παράγραφο 6 προσαρμόζονται ειδικές προβλέψεις της νομοθεσίας για τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα προς τις ρυθμίσεις και τις προβλέψεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού, ο οποίος είναι μεταγενέστερος της δημοσίευσης του ν. 4002/2011. Παράλληλα λαμβάνεται μέριμνα, ώστε, σε περίπτωση μετατροπής υφισταμένων κατασκευών διαμερισμάτων ή δωματίων σε τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες, να ισχύουν οι υφιστάμενες κατά την έκδοση της σχετικής οικοδομικής αδείας διατάξεις.

Με την παράγραφο 7 αποσαφηνίζεται ότι σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα είναι δυνατό να συμπεριλαμβάνονται και ιδιωτικά δάση ή δασικές εκτάσεις. Η αξιοποίηση των εκτάσεων αυτών γίνεται αυστηρά σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της οικείας δασικής νομοθεσίας, ενώ το προς οικοδόμηση ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό είναι αυτό που προβλέπεται από το άρθρο 51 παρ. 3 και 4 του ν. 998/1979. Τέλος διευκρινίζεται ότι επί του ως άνω ανώτατου επιτρεπόμενου ποσοστού επιτρέπεται η σύσταση οριζοντίων ή καθέτων διηρημένων ιδιοκτησιών, οι οποίες μπορούν να αποτελούν αντικείμενο σύστασης εμπράγματων ή ενοχικών δικαιωμάτων. Σημειώνεται ότι η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτών σε καμία περίπτωση δεν αποτελεί κατάτμηση των ιδιωτικών δασών ή δασικών εκτάσεων, αλλά απόκτηση εξ αδιαιρέτου ποσοστού επί του γηπέδου.

Επίσης παρέχεται η δυνατότητα διάνοιξης οδών διαμέσου των δασών και δασικών εκτάσεων για την εξυπηρέτηση του σύνθετου τουριστικού καταλύματος, υπό τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις, που ήδη σήμερα προβλέπονται από την οικεία δασική νομοθεσία για την εξυπηρέτηση βιομηχανιών, μεταλλείων και λατομείων. Το εμβαδό των διανυσσόμενων οδών δεν θα προσμετράται στο ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό αξιοποίησης των παραπάνω εκτάσεων.

Άρθρο 3

Ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας

Η αντιμετώπιση του αυξανόμενου ανταγωνισμού και ταυτόχρονα η αξιοποίηση των θετικών προοπτικών οδήγησε διεθνώς σε νέες μορφές εγκαταστάσεων που περιέχουν και τουριστικές κατοικίες. Οι μορφές αυτές έχουν διαφορές μεταξύ τους και διάφορες ονομασίες (Mixed use resorts, Condo Hotels, Residence Hotels) αλλά κοινός παρονομαστής τους είναι ότι ένα ξενοδοχειακό συγκρότημα (με κύριο τουριστικό κατάλυμα ή/ και ειδικές τουριστικές υποδομές, ιδίως εγκαταστάσεις γκολφ και μαρίνες, περιλαμβάνει οικήματα (τμήματα μεγαλύτερων μονάδων, αυτοτελείς επαύλεις, βίλες κλπ.) που διαθέτουν ξενοδοχειακό εξοπλισμό και μπορούν να παραχωρηθούν ιδιοκτησιακά σε τρίτους με διάφορες μορφές (χρονομίσθωση, μακροχρόνια μίσθωση ή πλήρης κυριότητα/freehold), έναντι εφάπαξ τιμήματος.

Με το άρθρο αυτό εισάγεται στην τουριστική νομοθεσία ένα νέο τουριστικό προϊόν, τα ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας (condo hotels), και ρυθμίζεται ο τρόπος λειτουργίας τους. Συγκεκριμένα, επιτρέπεται η σύσταση οριζοντίων και καθέτων ιδιοκτησιών σε ξενοδοχεία 4 και 5 αστέρων εντός σχεδίων πόλεων (city hotels) και οικισμών και η μεταβίβαση κατά κυριότητα ή η μακροχρόνια εκμίσθωσή τους σε τρίτους.

Για τον αγοραστή/μισθωτή, του δίνεται η ευκαιρία να αποκτήσει μια κατοικία σε ένα μοναδικό σημείο (premier location) που δεν θα μπορούσε σε αντίθετη περίπτωση. Επί το πλείστον, τα Condo Hotels είναι υπερπολυτελείς μονάδες 4* ή 5* και βρίσκονται σε περίοπτες θέσεις (πλησίον θάλασσας, πάρκων, μεγαλουπόλεων π.χ. Λονδίνο, Νέα Υόρκη, Ντουμπάι κτλ.). Άλλα και ως επενδυτικό προϊόν έχει ενδιαφέρον, αφού ο αγοραστής μπορεί να καρπούται μέρος των εσόδων από τη μίσθωση της κατοικίας του (rental pool του ξενοδοχείου).

Επιπρόσθετα, τα Condo Hotels δεν λειτουργούν ανταγωνιστικά, αλλά συμπληρωματικά προς τα παραδοσιακά ξενοδοχειακά καταλύματα, αφού δίνουν την δυνατότητα για μεγαλύτερα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών ξενοδοχειακού τύπου και μάλιστα υψηλού επιπέδου (concierge, valet, private butler κτλ.) προς τους αγοραστές/μισθωτές, δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας και τονώνοντας την τοπική οικονομία. Είναι αυτονόητο ότι

οι κοινόχρηστοι χώροι και εγκαταστάσεις του ξενοδοχειακού συγκροτήματος σχεδιάζονται με βάση τη συνολική δυναμικότητα του συγκροτήματος σαν να ήταν κλασσικό ξενοδοχείο, και επίσης ανάλογες είναι και οι θέσεις εργασίας.

Άρθρο 4
Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης
(ΠΟΤΑ)

Τα τελευταία χρόνια έγινε κατανοητή στην Ελλάδα η αναγκαιότητα εισαγωγής νέων τουριστικών προϊόντων υπό την μορφή τμημάτων τουριστικών εγκαταστάσεων, που διαθέτουν ξενοδοχειακό εξοπλισμό και μπορούν να παραχωρηθούν ιδιοκτησιακά σε τρίτους με διάφορες μορφές. Πρώτη προσπάθεια προς την κατεύθυνση αυτή αποτέλεσε ο θεσμός των Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης του άρθρου 29 του ν. 2545/1997, ενώ πραγματική τομή στο θέμα επιτελέστηκε με τις διατάξεις των άρθρων 8-14 του ν. 4002/2011, με τα οποία θεσπίστηκαν τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα και οι προϋποθέσεις δημιουργίας τους. Παράλληλα η νομοθεσία για τις ΠΟΤΑ, οι οποίες αποτελούν και τον βασικό υποδοχέα συνθέτων τουριστικών καταλυμάτων μεγάλης έκτασης (άνω των 800 στρ.), εκσυγχρονίσθηκε και εναρμονίσθηκε προς την πρόσφατη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας. Ήδη ωστόσο έχει διαπιστωθεί η ανάγκη περαιτέρω εκσυγχρονιστικών παρεμβάσεων και ρυθμίσεων στην ισχύουσα νομοθεσία για τις ΠΟΤΑ, προκειμένου να προσαρμοσθεί προς το θεσμικό πλαίσιο για τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα.

Συγκεκριμένα, ορίζεται ότι δρόμοι ή άλλα φυσικά ή τεχνητά εμπόδια (ρέματα, διώρυγες κ.λπ.) δεν τέμνουν την ΠΟΤΑ, η οποία αντιμετωπίζεται ως ενιαίο εδαφικό σύνολο, κατά την αντίστοιχη νομοθεσία των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, ενώ παράλληλα αντιμετωπίζεται το ζήτημα της κατάργησης ή μετατόπισης αγροτικών οδών διά της κατασκευής καταλλήλων έργων για την εξυπηρέτηση τρίτων.

Προσέτι, ενώ από τις ισχύουσες μέχρι σήμερα διατάξεις απαγορευόταν στις ΠΟΤΑ η χρήση καζίνου, με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις εισάγεται και η δυνατότητα της χρήσης αυτής, κατ' αναλογία προς τα ΕΣΧΑΔΑ με προορισμό τον τουρισμό-αναψυχή. Σημειώνεται ότι η δυνατότητα αυτή δεν

συνεπάγεται σε καμία περίπτωση την αυτοδίκαιη χωροθέτηση ή χορήγηση άδεια καζίνο, καθώς οι άδειες καζίνο χορηγούνται αποκλειστικά σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2206/1994.

Περαιτέρω, εισάγονται κατευθύνσεις και προϋποθέσεις για την ίδρυση ΠΟΤΑ, όπως ελάχιστη απαιτούμενη έκταση, ελάχιστο απαιτούμενο ποσοστό ιδιοκτησίας, ελάχιστος αριθμός κλινών, ειδικών τουριστικών υπαρκειών κ.λπ., όπως είχαν ορισθεί με την υπ' αριθμ. Τ/3522/98 απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 822) «Γενικές κατευθύνσεις τουριστικής πολιτικής για την δημιουργία ΠΟΤΑ», η οποία λόγω της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας έχει αδρανοποιηθεί.

Το θεσμικό πλαίσιο των ΠΟΤΑ δεν προβλέπει δυνατότητα σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών στις τουριστικές εγκαταστάσεις των ΠΟΤΑ, καθώς κατά τον χρόνο θέσπισή του δεν είχαν προβλεφθεί ακόμη τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα και η δυνατότητα μετατροπής υφισταμένων δωματίων και διαμερισμάτων σε τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες. Για τον λόγο αυτό με την παράγραφο γ εισάγεται η δυνατότητα σύστασης οριζοντίων διηρημένων ιδιοκτησιών επί τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων εντός ΠΟΤΑ.

Τέλος, εισάγεται η θέσπιση με συμβολαιογραφική πράξη Κανονισμού Συνιδιοκτησίας και Λειτουργίας της ΠΟΤΑ, κατά τα πρότυπα του Κανονισμού Συνιδιοκτησίας και Λειτουργίας συνθέτων τουριστικών καταλυμάτων.

Άρθρο 5
**Ειδικές διατάξεις για οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών
δραστηριοτήτων**

Με την παράγραφο 1 εξορθολογίζονται οι αποστάσεις των κτιρίων από τις διάφορες κατηγορίες οδών εναρμονιζόμενες με αυτές που ισχύουν για περιοχές εντός των ορίων οικισμών, καθώς οι οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων αποτελούν οργανωμένες κοινότητες ανάλογες με τους οικισμούς, η δε υποχρέωση τήρησης αποστάσεων ίσων με αυτές που ισχύουν για μεμονωμένες παρεμβάσεις εκτός σχεδίου

δυσχεραίνει κατά πολύ τη δυνατότητα αξιοποίησης και εκμετάλλευσης των εκτάσεων που διατίθενται για τις επενδύσεις.

Με την παράγραφο 2 αίρεται η υπάρχουσα ασάφεια σχετικά με τον υπολογισμό των συντελεστών δόμησης επί εκτάσεων που περιλαμβάνουν και γήπεδο γκολφ. Συγκεκριμένα, στην περίπτωση δημιουργίας σύνθετου τουριστικού καταλύματος που περιλαμβάνει γκολφ, έχει αποδειχθεί ότι η εφαρμογή του συντελεστή 0,15 μόνο επί της πέραν των 550 στρ. έκτασης (ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια για την δημιουργία γκολφ) δημιουργεί δυσμενέστατες συνθήκες εκμετάλλευσης και αποτελεί σοβαρό αντικίνητρο. Το πρόβλημα σε αυτές τις περιπτώσεις είναι εμφανέστατο όταν πρόκειται για γήπεδα περί τα 700 στρέμματα, ενώ όταν πρόκειται για μεγαλύτερα γήπεδα (1000 – 1500 στρ.) τα φαινόμενα αμβλύνονται. Για τον λόγο αυτόν προτείνεται να εφαρμόζεται ο συντελεστής δόμησης επί του συνόλου γηπέδου και η δυναμικότητα του τουριστικού καταλύματος να υπολογίζεται επί του εμβαδού της έκτασης που προορίζεται γι' αυτό. Σε κάθε περίπτωση, το ενδεχόμενο της υπερβολικής συγκέντρωσης της δόμησης στην έκταση πέραν των 550 στρ. αποφεύγεται βάσει των προδιαγραφών του ΕΟΤ, που απαιτούν ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων χώρων, με αποτέλεσμα ο σ.δ. να μην μπορεί σε κάθε περίπτωση να υλοποιηθεί στο σύνολό του. Συνεπώς, (με την εύλογη παραδοχή απαίτησης 35 τ.μ. περίπου επιφάνειας χώρων για κάθε κλίνη), σε συνολικό γήπεδο 700 στρεμμάτων θα επιτρέπονται $(700-550) \times 8 = 1200$ κλίνες, που σημαίνει δόμηση $1200 \times 35 = 42.000$ τ.μ. περίπου και όχι 105.000 τ.μ., που αποτελεί την υποθετική περίπτωση της πλήρους ανάπτυξης της δόμησης του σ.δ. 0,15 σε ένα γήπεδο 700 στρ.

Με την παράγραφο 3 ρυθμίζεται η ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση των τουριστικών εγκαταστάσεων από τη γραμμή αιγιαλού σε 50 μέτρα και των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών εντός οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων σε 30 μέτρα από τη γραμμή αιγιαλού. Με την διάταξη αυτή επιδιώκεται η εξομοίωση του οικείου θεσμικού πλαισίου για τις αποστάσεις των τουριστικών εγκαταστάσεων από τον αιγιαλό και με το αντίστοιχο θεσμικό πλαίσιο για την βιομηχανία και την κατοικία, ενώ παράλληλα σκοπεύεται η αξιοποίηση του κύριου συγκριτικού πλεονεκτήματος της χώρας, που είναι 16.000 χλμ. ακτογραμμής.

Με την παράγραφο 4 παρέχεται σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα, καθώς και σε τουριστικά καταλύματα πέντε (5) και τεσσάρων (4) αστέρων η δυνατότητα τοποθέτησης συνοδευτικών τουριστικών εγκατάστασεων, μέγιστου ύψους 3,5 μέτρων μέχρι τη γραμμή παραλίας ή σε απόσταση δέκα (10) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού, εφόσον δεν έχει καθορισθεί παραλία. Με τις παραγράφους 5 και 6 παρέχεται σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα, καθώς και σε τουριστικά καταλύματα πέντε (5) και τεσσάρων (4) αστέρων η δυνατότητα κατασκευής ξύλινων εξεδρών για την εξυπηρέτηση μικρών σκαφών ή λουομένων με την τήρηση αφενός της προβλεπόμενης οικείας διαδικασίας για την παραχώρηση αιγιαλού για την εκτέλεση έργων και αφετέρου της προβλεπόμενης διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης. Οι οργανωμένοι υποδοχείς αντιμετωπίζονται ως προς την διοικητική τους αδειοδότηση από την οικεία νομοθεσία κάθε κατηγορίας υποδοχέα ως ενιαία έκταση. Για τον λόγο αυτό, με την παράγραφο 7 παρέχεται η δυνατότητα, σε περίπτωση που η υπό ανάπτυξη έκταση εκτείνεται στην διοικητική περιφέρεια περισσότερων του ενός Δήμων, να ορίζεται με απόφαση του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ένας Δήμος ως αρμόδιος για την έκδοση των απαραίτητων διοικητικών αδειών.

Άρθρο 6

Λειτουργική αδειοδότηση σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων

Με την εισαγόμενη ρύθμιση επιδιώκεται η ένταξη των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων των άρθρων 8 και 9 του ν. 4002/2011, στο οικείο θεσμικό πλαίσιο για τη λειτουργική αδειοδότηση τουριστικών καταλυμάτων, που εισήχθη με τα άρθρα 149 κ. επ. του ν. 4070/2012, ενώ επίσης ορίζονται τα απαιτούμενα πρόσθετα δικαιολογητικά. Διευκρινίζεται ότι σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις η μεταβίβαση της κυριότητας ή η εκμίσθωση των αυτοτελών διηρημένων ιδιοκτησιών επιτρέπεται μόνο μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του ξενοδοχειακού καταλύματος και της ειδικής τουριστικής υποδομής και εφόσον έχει χορηγηθεί το σήμα λειτουργίας από τον ΕΟΤ.

Άρθρο 7

Ξενώνες Φιλοξενίας Νέων

Οι Ξενώνες Φιλοξενίας Νέων είναι καταλύματα που εξυπηρετούν πρόσωπα νεαρής ηλικίας ημεδαπά ή αλλοδαπά εφοδιασμένα με ειδική κάρτα Διεθνών Ομοσπονδιών και Συνδέσμων .π.χ. HI (HOSTELLING INTERNATIONAL), EUFED (European Federation of Youth Hostels), International Youth Hostel Federation κ.α. Μετά την ισχύ του ν. 2160/1993 οι Ξενώνες Νεότητας «είναι καταλύματα που ανήκουν σε νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα...». Ο περιορισμός αυτός έχει οδηγήσει στην ουσιαστική τους εξαφάνιση, αφού σε ολόκληρη τη χώρα λειτουργούν σήμερα υπό την εποπτεία του ΕΟΤ μόνο 18 ξενώνες νεότητας μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα. Περαιτέρω, η μη ένταξη των ξενώνων αυτών στην κατηγορία των καταλυμάτων Ξενώνων Νεότητας δεν επιτρέπει την επιδότηση των αντίστοιχων επιχειρήσεων από κοινοτικά ή άλλα κονδύλια προς ανακαίνιση, επέκταση και εκσυγχρονισμό.

Ο τουρισμός νέων που επιλέγει πολύ συχνά τους προορισμούς με βάση την ύπαρξη Ξενώνων Νεότητας έχει χαρακτηριστικά και συνήθειες που συμβάλλουν στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και γενικότερα αποτελούν ομάδα που ενδιαφέρει τους τουριστικούς προορισμούς αφού οι νέοι:

- Ταξιδεύουν σε όλη τη διάρκεια του έτους.
- Ενδιαφέρονται για ταξίδι έξω από τυπικές διαδικασίες και με δυνατότητα γνωριμίας με άλλους ταξιδιώτες
- Κινούνται ανεξάρτητα και σύμφωνα με ένα ευέλικτο ταξιδιωτικό πρόγραμμα
- Έχουν ηλικία μεταξύ 18 και 28.
- Οι διακοπές τους έχουν συνήθως μεγαλύτερη διάρκεια από αυτή των άλλων ταξιδιωτών.
- Ενδιαφέρονται για περιοχές σε όλη τη χώρα και όχι μόνο για γνωστούς προορισμούς.
- Χρησιμοποιούν κυρίως δημόσια μέσα μεταφοράς.
- Μένουν στον ίδιο προορισμό για μεγαλύτερα χρονικά διαστήματα.

- Έχουν την τάση να επιστρέφουν στα ίδια μέρη και σε επόμενα στάδια της ζωής τους.

- Έχουν την τάση να μεταφέρουν μαζί τους τα πλέον απαραίτητα, με αποτέλεσμα να καταναλώνουν επί τόπου.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Ελλάδα είναι η μοναδική χώρα που δεν εμφανίζεται στους διεθνείς καταλόγους Ξενώνων Νεότητας και ότι η ανακήρυξη της Θεσσαλονίκης σε Ευρωπαϊκή πρωτεύουσα νέων για το 2014 έχει προκαλέσει το ενδιαφέρον για δημιουργία Ξενώνων Φιλοξενίας Νέων ή τη μετατροπή ήδη λειτουργούντων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε Ξενώνες Φιλοξενίας Νέων. Για τον λόγο αυτό προτείνεται η εισαγωγή του θεσμού των Ξενώνων Φιλοξενίας Νέων ως νέου τύπου κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος.

Περαιτέρω η μετατροπή και μετασκευή πεπαλαιωμένων και απαξιωμένων τουριστικών μονάδων σε Ξενώνες Φιλοξενίας Νέων, που θα πληρούν όλες τις σύγχρονες απαιτήσεις και προδιαγραφές μπορεί να αναζωογονήσει τα ήδη πάσχοντα κέντρα πόλεων, όπως το κέντρο της Αθήνας,

Άρθρο 8

Ηλεκτρονικές υπηρεσίες Υπουργείου Τουρισμού και ΕΟΤ

Η προτεινόμενη διάταξη σκοπεί στην υλοποίηση της Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, με τη λειτουργία των ηλεκτρονικών υποβολών, αρχείων και μητρώων στο πλαίσιο της αδειοδοτικής διαδικασίας τουριστικών εγκαταστάσεων. Συγκεκριμένα, η υποβολή όλων των απαιτούμενων δικαιολογητικών στοιχείων και μελετών, προβλέπεται να είναι ηλεκτρονική και παράλληλα παρέχεται εξουσιοδότηση για την έκδοση εκτελεστικών αποφάσεων, προκειμένου να καθοριστεί ο χρόνος κατάργησης της υποχρέωσης έντυπης υποβολής των δικαιολογητικών για την έγκριση καταλληλότητας, αρχιτεκτονικών μελετών και χορήγηση Ειδικού Σήματος Λειτουργίας, καθώς η διαδικασία της ηλεκτρονικής υποβολής των δικαιολογητικών και στοιχείων και οι τεχνικές προδιαγραφές των ηλεκτρονικών αρχείων. Καθορίζεται επίσης, ότι μετά την έκδοση της παραπάνω Υπουργικής απόφασης κάθε είδους επικοινωνία, μεταξύ δημοσίων αρχών και πολιτών για την έκδοση, ανανέωση και ανάκληση των

επιμέρους εγκρίσεων εκτελείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά με τεχνικά μέσα που προσφέρουν ιχνηλασιμότητα και διαφάνεια σε κάθε πολίτη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β. ΡΥΘΜΙΣΗ ΘΕΜΑΤΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

Άρθρο 9

Λειτουργική τακτοποίηση τουριστικών λιμένων

Με την προτεινόμενη ρύθμιση τακτοποιούνται λειτουργικώς υφιστάμενοι κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της εισαγόμενης ρύθμισης τουριστικοί λιμένες, οι οποίοι στερούνται άδειας λειτουργίας. Για την χορήγηση άδειας λειτουργίας προσκομίζονται στην αρμόδια Υπηρεσία τα απαραίτητα δικαιολογητικά, μεταξύ των οποίων και «σχέδια ως κατασκευάσθηκε». Εφόσον διαπιστωθούν αποκλίσεις από την οικεία απόφαση χωροθέτησης, το συμβατικό αντάλλαγμα αναπροσαρμόζεται αυξητικά, το δε αναπροσαρμοσμένο αντάλλαγμα μπορεί να εισπράττεται αναδρομικά μέχρι και πέντε έτη. Παράλληλα, λαμβάνεται μέριμνα ώστε, σε περίπτωση που για την απόκλιση από την εγκεκριμένη χωροθέτηση απαιτείται η τροποποίηση των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων ή σε περίπτωση έλλειψης εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων (φαινόμενο σύνηθες σε μαρίνες που χωροθετήθηκαν και λειτουργούν πριν την θέσπιση της οικείας περιβαλλοντικής νομοθεσίας), χορηγείται αυστηρή προθεσμία δύο ετών για την προσκόμιση της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων. Σε περίπτωση παρέλευσης απράκτου της ανωτέρω προθεσμίας η χορηγηθείσα άδεια λειτουργίας ανακαλείται.

Άρθρο 10

Χωροθέτηση τουριστικών λιμένων

Αντικαθίσταται η παράγραφος 1 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 160 του ν. 4070/2012, κατά τρόπον, ώστε να καθιερωθεί ειδική διαδικασία χωροθέτησης για συγκεκριμένες κατηγορίες μαρινών που εμφανίζουν σημαντική σπουδαιότητα, είτε από την άποψη του μεγέθους τους (χερσαία έκταση άνω των 20 στρεμμάτων),

είτε από την άποψη της ένταξης τους σε περιοχή ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ή πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

Για τις πιο πάνω κατηγορίες μαρινών, με την νέα ρύθμιση προβλέπονται δύο στάδια χωροθέτησης. Το πρώτο στάδιο αποτελεί τον γενικό σχεδιασμό της μαρίνας, κατά το οποίο καθορίζονται τα όρια της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης της μαρίνας, οι όροι και περιορισμοί δόμησης και οι ειδικότερες χρήσεις γης ανά ζώνη λειτουργίας της μαρίνας. Η θέσπιση κανονιστικών όρων για τη χερσαία ζώνη της μαρίνας αποτελεί τη βάση ορθολογικής ανάπτυξης αυτής. Κατά το πρώτο στάδιο του σχεδιασμού, με τη διαδικασία του προεδρικού διατάγματος, λαμβάνει χώρα η προσωρινή οριοθέτηση μη οριοθετημένων υδατορεμάτων και ορίζεται ότι η ελάχιστη απόσταση για την ανέγερση κτιρίων και εγκαταστάσεων δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη από 20 μ. από την οριογραμμή.

Το πρώτο αυτό στάδιο του γενικού σχεδιασμού υποστηρίζεται από ειδικές επιστημονικές μελέτες: την ειδική μελέτη χωροθέτησης και τη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων που εκπονείται κατά τις κείμενες διατάξεις. Με την ειδική μελέτη χωροθέτησης αντιμετωπίζονται ζητήματα ένταξης της μαρίνας στο ευρύτερο περιβάλλον από χωροταξική, πολεοδομική και λειτουργική σκοπιά, ενώ τεκμηριώνονται οι βασικές χωροθετικές επιλογές του σχεδιαζόμενου έργου, ιδίως όσον αφορά τις προτεινόμενες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, σε συνάρτηση και με τον χαρακτήρα των ομόρων και γειτνιαζουσών περιοχών, την υπάρχουσα συγκοινωνιακή υποδομή και τις λοιπές εξυπηρετήσεις καθώς και τα βασικά χωρικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής, τουλάχιστον στο επίπεδο της οικείας δημοτικής ενότητας. Στην ίδια μελέτη τεκμηριώνεται επίσης η συμβατότητα του προτεινόμενου έργου προς τα δεδομένα του ειδικού χωροταξικού πλαισίου για τον τουρισμό και προς τους ευρύτερους αναπτυξιακούς στόχους εθνικής, περιφερειακής ή τοπικής κλίμακας. Με τη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων τεκμηριώνεται ο στρατηγικός περιβαλλοντικός σχεδιασμός της μαρίνας. Δίδεται επίσης εξουσιοδότηση για την τροποποίηση γενικών και ειδικών πολεοδομικών ρυθμίσεων της περιοχής, μετά από τη σφαιρική εκτίμηση της ένταξης της μαρίνας στην ευρύτερη περιοχή με τις παραπάνω μελέτες.

Σημειώνεται ότι ίδια, πιο πάνω, διαδικασία ακολουθείται και για την περίπτωση ουσιωδών, μη μεμονωμένων, τροποποιήσεων της χωροθέτησης

καθ' οιονδήποτε τρόπο (με διοικητική πράξη ή με νόμο) μαρινών της κατηγορίας αυτής.

Το δεύτερο στάδιο αποτελεί την κατά κυριολεξία χωροθέτηση της μαρίνας, η οποία γίνεται με την έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης από τους Υπουργούς Τουρισμού και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με τη νέα διάταξη ενοποιείται η διαδικασία έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων του έργου και της χωροθέτησης του ίδιου του έργου, που μέχρι σήμερα ήταν διακριτές με αποτέλεσμα τη, μη αναγκαία, επιμήκυνση των σχετικών διοικητικών διαδικασιών ή και την επανάληψη ή και επικάλυψη ταυτόσημων ή συναφών χωροθετικών σταδίων. Με αυτόν τον τρόπο εξασφαλίζεται η εναρμόνιση μεταξύ της χωροθέτησης και της περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου, καθώς και η ορθολογική οργάνωση κάθε επιμέρους δραστηριότητας επί της μαρίνας.

Με τις παραγράφους 2 έως 5 γίνονται οι απαραίτητες τροποποιήσεις στις διατάξεις των παραγράφων 2, 3 και 4 του ν. 2160/1993, όπως ισχύει, προκειμένου να εναρμονιστούν οι τελευταίες με την τροποποίηση της παραγράφου 1 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993 που εισάγεται με τον παρόντα νόμο, ιδίως δε με την ενοποίηση της διαδικασίας έγκρισης των περιβαλλοντικών του έργου και της χωροθέτησης του ίδιου του έργου. Με αυτόν τον τρόπο και για τις μαρίνες, για τις οποίες δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις να υπάρχει πρώτο στάδιο σχεδιασμού με τη μορφή προεδρικού διατάγματος, θα εκδίδεται Κοινή Υπουργική Απόφαση Χωροθέτησης των Υπουργών Τουρισμού και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Επίσης παρέχεται η δυνατότητα δημιουργίας τουριστικών λιμένων μέσω της εσωτερικών λιμενολεκανών, ενώ ταυτόχρονα λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη διασφάλιση της συνέχειας του αιγιαλού.

Με την παράγραφο 6 λαμβάνεται μέριμνα, ώστε η απαιτούμενη οκτάμηνη προθεσμία για την προσκόμιση των απαραίτητων δικαιολογητικών να μπορεί να παρατείνεται για όσο χρονικό διάστημα η προσκόμιση των απαραίτητων δικαιολογητικών, μελετών και εγκρίσεων δεν είναι δυνατή χωρίς ευθύνη του φορέα διαχείρισης της μαρίνας. Η διάταξη έχει ως σκοπό την παροχή προστασίας στον επενδυτή σύμφωνα με την αρχή της

αναλογικότητας, ώστε σε περίπτωση καθυστέρησης έκδοσης των διοικητικών πράξεων χωρίς δική του εμθύνη να μην υφίσταται τις δυσμενείς συνέπειες της διοίκησης. Ο όρος αυτός θα μπορεί να ενσωματώνεται στις αντίστοιχες συμβάσεις παραχώρησης και σε περίπτωση μη τήρησής του θα μπορεί να αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Με την παράγραφο 7 προβλέπεται ότι οι άδειες λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και κολυμβητικών δεξαμενών εντός τουριστικών λιμένων θα εκδίδονται από τον ΕΟΤ με ανάλογη εφαρμογή των άρθρων 151 έως 154 του ν. 4070/2012, όπως ισχύει. Επίσης για την έκδοση αδειών δόμησης εφαρμόζεται η διαδικασία ενώπιον του Πολεοδομικού Γραφείου του ΕΟΤ κατά το άρθρο 12 του ν. 4002/2011, όπως τροποποιείται με τον παρόντα νόμο.. Τούτο συνάδει απόλυτα προς τη φύση των τουριστικών λιμένων ως ειδικών τουριστικών υποδομών.

Με την παράγραφο 8 ρυθμίζεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δημιουργούμενων από εκσκαφή εσωτερικών λιμενολεκανών, τα οποία περιέχονται στο Ελληνικό Δημόσιο, ενώ επίσης προβλέπεται δυνατότητα παραχώρησης αυτών από τον Υπουργό Τουρισμού στον φορέα διαχείρισης χωρίς δημοπρασία. Κατ' αυτόν τον τρόπο επαυξάνεται η περιουσία του Δημοσίου και δημιουργούνται πρόσθετα έσοδα.

Με την παράγραφο 9 τροποποιείται το άρθρο 34 με σκοπό να γίνουν οι απαραίτητες νομοτεχνικές εξαρτήσεις σε σχέση με το άρθρο 31 του ν. 2160/1993, όπως τροποποιείται με τον παρόντα νόμο. Επιπλέον προβλέπεται πλέον η έκδοση απόφασης των Υπουργών Τουρισμού και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και για τη χωροθέτηση καταφυγίου τουριστικών σκαφών και αγκυροβολίου, στην οποία ενσωματώνονται οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου.

Άρθρο 11 **Ρύθμιση θεμάτων τουριστικών λιμένων**

1. Στην ήδη θεσμοθετημένη απαγόρευση ελλιμενισμού σε αλιευτικούς λιμένες και καταφύγια, εφόσον σε απόσταση 5 ναυτικών μιλίων λειτουργεί

τουριστικός λιμένας, προστίθεται η απαγόρευση ελλιμενισμού σε εμπορικούς λιμένες. Η θεσμοθέτηση των διαφόρων λιμενικών χρήσεων (επιβατικού λιμένα, αλιευτικού ή τουριστικού), λαμβάνει χώρα, αφού ληφθούν υπόψη χωροταξικά και περιβαλλοντικά κριτήρια. Συνεπώς οι χρήστες των οικείων σκαφών οφείλουν να τηρούν τον σχεδιασμό των σχετικών χρήσεων κατά την επιλογή του τόπου ελλιμενισμού τους. Επίσης, εφόσον λειτουργεί σε απόσταση 5 ναυτικών μιλίων τουριστικός λιμένας, απαγορεύεται να ελλιμενίζονται σκάφη αναψυχής σε απλές λιμενικές εγκαταστάσεις ή όρμους, προκειμένου να διευκολύνεται η απόλαυση της πλαζ από τους λουόμενους, αλλά και για λόγους περιβαλλοντικής προστασίας των ακτών και αποφυγής του άναρχου ελλιμενισμού.

2. Με την προτεινόμενη διάταξη παρέχεται η δυνατότητα τροποποίησης του ΠΔ 1.3/5.3.2004 (ΦΕΚ 254 Δ'), για λόγους όμως τεχνικούς, λεπτομερειακούς και ήσσονος σημασίας, προκειμένου να διασφαλιστεί η αρτιότερη πολεοδομικά, λειτουργικά και οικονομοτεχνικά εφαρμογή και υλοποίηση των μελετών διαμόρφωσης και αξιοποίησης των ακινήτων που εμπίπτουν στις επιμέρους ζώνες των περιοχών τουριστικών αγκυροβολίων – λιμένων αναψυχής που ρυθμίζονται με το παραπάνω προεδρικό διάταγμα. Βασικός όρος και απαραίτητη προϋπόθεση για την εφαρμογή της προτεινόμενης διάταξης είναι να μην μεταβάλλονται τα βασικά περιβαλλοντικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά της κάθε ζώνης ή περιοχής, να μην αλλοιώνεται η βασική πολεοδομική τους λειτουργία και ταυτότητα και, ακόμη αυστηρότερα, να μην τροποποιούνται οι γενικοί όροι δόμησης (πχ σ.δ., κάλυψη, ύψη κλπ). Αντιθέτως, επιτρέπεται, η, εντός όλων των ανωτέρω ισχυόντων ανά ζώνη ορίων, ειδικότερη και επιμέρους τροποποίηση ειδικών και λεπτομερών περιορισμών που μπορούν να αφορούν πχ τα ποσοστά ανάπτυξης στις ειδικότερες χρήσεις γης, την αντιμετάθεση μεταξύ αυτών των επιτρεπόμενων περιορισμών, τον περαιτέρω προσδιορισμό χρήσεων ή εγκαταστάσεων τουρισμού, αθλητισμού και αναψυχής, την εξειδίκευση των περιορισμών της δόμησης κλπ. Δεν είναι μάλιστα δυνατή ούτε καν η ανωτέρω τροποποίηση των ειδικών όρων και περιορισμών στην περίπτωση που στην υπό τροποποίηση ζώνη περιλαμβάνονται ή θίγονται τμήματα της ζώνης ή στοιχεία αυτής που προστατεύονται από τη δασική ή την αρχαιολογική νομοθεσία.

3. Με την παράγραφο 3 αντικαθίσταται η παρ. 5 του άρθρου 31 α του ν. 2160/1993, όπως ισχύει, με σκοπό την αντικατάσταση της διαδικασίας έγκρισης των τιμολογίων ελλιμενισμού από τη διαδικασία απλής, αλλά προηγούμενης και υποχρεωτικής γνωστοποίησης στο πλαίσιο της απελευθέρωσης των σχετικών υπηρεσιών.

4. Με την παράγραφο 4 επιδιώκεται η κάλυψη του θεσμικού πλαισίου των ναυταθλητικών μαρινών, προκειμένου για την έγκριση των τιμολογίων και των κανονισμών λειτουργίας τους να τηρούνται διαδικασίες συναφείς με αυτές του ν. 2160/1993.

Άρθρο 12

Λειτουργία καταστημάτων εντός ζώνης τουριστικού λιμένα

Με σκοπό τη διασφάλιση αφενός της βιωσιμότητας των επιχειρήσεων διαχείρισης, εκμετάλλευσης και λειτουργίας τουριστικών λιμένων και αφετέρου της παροχής πλήρους εύρους υπηρεσιών προς τους χρήστες της μαρίνας καθίσταται σαφές ότι εμπορικά καταστήματα εντός της χερσαίας ζώνης τουριστικού λιμένα επιτρέπεται να λειτουργούν, με απασχόληση προσωπικού, Κυριακές και αργίες

Άρθρο 13

Ρυθμίσεις χιονοδρομικών κέντρων και ορειβατικών καταφυγίων

1. Με την προτεινόμενη ρύθμιση εισάγεται ειδική διοικητική διαδικασία οριοθέτησης των υφισταμένων χιονοδρομικών κέντρων της χώρας, προκειμένου να διευκολυνθεί το χρονίζον διοικητικό πρόβλημα της αποτύπωσης των εκτάσεων, της οριοθέτησης και αδειοδότησής τους.

2. Με την προτεινόμενη ρύθμιση επιχειρείται η επίλυση του χρονίζοντος προβλήματος της λειτουργικής αδειοδότησης των χιονοδρομικών κέντρων της χώρας, η οποία έχει προκύψει ως αποτέλεσμα της θέσπισης προδιαγραφών πολλά έτη μετά την έναρξη λειτουργίας τους. Με τη ρύθμιση απλοποιούνται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την λειτουργική αδειοδότηση, ενώ παράλληλα αντιμετωπίζεται το πρόβλημα

της έλλειψης περιβαλλοντικών όρων στο σύνολο των χιονοδρομικών κέντρων της χώρας. Συγκεκριμένα χορηγείται αυστηρή προθεσμία δύο ετών για την προσκόμιση της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων. Σε περίπτωση παρέλευσης απράκτου της ανωτέρω προθεσμίας η χορηγηθείσα άδεια λειτουργίας ανακαλείται.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση παρέχεται εξουσιοδότηση για τον καθορισμό προδιαγραφών και διαδικασιών για την αδειοδότηση των ορειβατικών καταφυγίων.

**ΜΕΡΟΣ Β. ΡΥΘΜΙΣΗ ΘΕΜΑΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ
ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΦΟΡΕΩΝ.**

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α
ΡΥΘΜΙΣΗ ΖΗΤΗΜΑΤΩΝ Ε.Ο.Τ.**

Άρθρο 14

**Μεταφορά των αρμοδιοτήτων της Ειδικής Υπηρεσίας του αρ. 12
ν.4002/2011 του Ε.Ο.Τ. στο Υπουργείο Τουρισμού.**

Στο πλαίσιο της ενίσχυσης του επιτελικού ρόλου του Υπουργείου Τουρισμού είναι απαραίτητη η μεταφορά της Ειδικής Υπηρεσίας Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων του άρθρου 12 του ν.4002/2011 που δημιουργήθηκε στον Ε.Ο.Τ.. Η μεταφορά της υπηρεσίας αυτής με αντικείμενο την επεξεργασία και υποβοήθηση μεγάλων επενδυτικών σχεδίων θα ενισχύσει τον σχεδιασμό και εφαρμογή ολοκληρωμένης πολιτικής στον τομέα των μεγάλων επενδυτικών σχεδίων στον τουρισμού. Χρησιμοποιώντας την υπηρεσία αυτή ως μοχλό το Υπουργείο Τουρισμού μπορεί να επεξεργαστεί ένα στρατηγικό σχέδιο για την πραγματοποίηση σημαντικών στρατηγικών επενδύσεων στον τομέα του τουρισμού. Επί πλέον η υπηρεσία αυτή θα λειτουργήσει ως γραφείο μιας στάσης (one-stop-shop) στο πλαίσιο της απλούστευσης των διαδικασιών για την υλοποίηση μεγάλων επενδυτικών σχεδίων.

Τέλος, αποσαφηνίζεται ότι για τις ξενοδοχειακές μονάδες που έλαβαν έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου ή έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων

μέχρι την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του Πολεοδομικού Γραφείου της Ειδικής Υπηρεσίας Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων, η αρμοδιότητα για την χορήγηση έγκρισης δόμησης ανήκει στις Υπηρεσίες Δόμησης των οικείων Δήμων.

Άρθρο 15

Τουριστικοί εντεταλμένοι και θέματα λειτουργίας γραφείων εξωτερικού ΕΟΤ

Στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης των γραφείων εξωτερικού κρίνεται αναγκαίο σε χώρες όπου δεν υπάρχει γραφείο εξωτερικού αλλά παρουσιάζουν ενδιαφέρον από ελληνικής πλευράς για την τουριστική προβολή της χώρας και την προσέλκυση τουριστών, να δημιουργηθούν στα εκεί γραφεία ελληνικών αποστολών, θέσεις τουριστικών εντεταλμένων. Έτσι επιτυγχάνεται η ευχέρεια της προβολής της χώρας με σημαντικά χαμηλό κόστος αφού δεν χρειάζεται η δημιουργία γραφείου που στοιχίζει αρκετά εν μέσω περιόδου κρίσεως, ενώ το προσωπικό θα μπορεί να είναι και επιτόπιο δίνοντας έτσι ευελιξία τόσο στην στελέχωση όσο και στην ανεύρεση ατόμων τα οποία γνωρίζουν τις ιδιαιτερότητες της εκεί αγοράς. Επίσης με το παρόν άρθρο ρυθμίζονται ζητήματα στελέχωσης των γραφείων του εξωτερικού του ΕΟΤ καθώς και λοιπά υπηρεσιακά τα οποία επιτρέπουν την εύρυθμη λειτουργία των γραφείων του εξωτερικού. Ειδικά για την τελευταία παράγραφο του παρόντος άρθρου πρέπει να σημειωθεί ότι τα γραφεία εξωτερικού του ΕΟΤ με το Ν. 3270/2004 υπήχθησαν στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Τουρισμού. Η έλλειψη τεχνογνωσίας και υποδομής στο Υπουργείο Τουρισμού δεν κατέστησε δυνατή την άσκηση αυτής της αρμοδιότητας με αποτέλεσμα αυτή να παραμένει στον ΕΟΤ με νομοθετικές κατ' έτος ρυθμίσεις και στη συνέχεια με υπουργικές αποφάσεις που επίσης εκδίδονταν κατ' έτος με αντίστοιχες νομοθετικές εξουσιοδοτήσεις.

Το γεγονός της προσωρινής άσκησης από τον ΕΟΤ της αρμοδιότητας αυτής δεν επέτρεπε την προκήρυξη για την πλήρωση των θέσεων των προϊσταμένων των γραφείων εξωτερικού αφού μια τέτοια διαδικασία προϋπόθετε τριετή προγραμματισμό για τον οποίο ο ΕΟΤ δεν είχε αρμοδιότητα.

Εν όψει των ανωτέρω ο ΕΟΤ για να αντιμετωπίσει τις επιτακτικές ανάγκες λειτουργίας των γραφείων διατηρούσε .. στις .. θέσεις τους, .. τους προϊσταμένους ορισμένων γραφείων η λειτουργία των οποίων ήταν κρίσιμη για τον εισερχόμενο τουρισμό, κρίνοντας ότι σε όλες αυτές τις αλλαγές ως προς τον φορέα άσκησης της αρμοδιότητας αλλά και ως προς την διάρθρωση των υπηρεσιών εξωτερικού δεν ήταν δυνατόν να προστεθεί και αλλαγή των υπαλλήλων που ασκούσαν καθήκοντα προϊστάμενου στα γραφεία εξωτερικού του ΕΟΤ πριν την ολοκλήρωση της διαδικασίας μετάθεσης – απόσπασης σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 25 – 32 του Π.Δ. 343/2001 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Μετά την ψήφιση του Ν. 4049/2012 με τις διατάξεις του οποίου η αρμοδιότητα των Γραφείων Εξωτερικού επανήλθε οριστικά στον ΕΟΤ, ο Οργανισμός αφού αρχικά προέβη σε αναδιάρθρωση των γραφείων του με συγχωνεύσεις και αναστολή λειτουργίας ορισμένων από αυτά , προχώρησε σε προκήρυξη για την κάλυψη των θέσεων προϊστάμενων στα γραφεία των οποίων η λειτουργία διατηρήθηκε, διαδικασία η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη. Με την προτεινόμενη διάταξη προβλέπεται επίσης η δυνατότητα παραμονής , για κάθε νόμιμη συνέπεια, των υπηρετούντων κατά την δημοσίευση του νόμου 4049/2012 υπαλλήλων του ΕΟΤ, στις θέσεις προϊσταμένων γραφείων Εξωτερικού που υπηρετούσαν στις 23-2-1012 (ημερομηνία δημοσίευσης του ν. 4049/2012) έως την τοποθέτηση νέων προϊστάμενων σύμφωνα με όσα ορίζονται στις διατάξεις του Π.Δ. 343/2001 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Τέλος, ρυθμίζονται ειδικότερα ζητήματα υπηρεσιακής φύσεως τα οποία αφορούν την μετακίνηση προσωπικού του ΕΟΤ για την στελέχωση των γραφείων εξωτερικού. Το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο δεν ρυθμίζει υπηρεσιακά ζητήματα που αφορούν το προσωπικό του οργανισμού το οποίο επιστρέφει από το εξωτερικό και την δυνατότητα του να επανακριθεί για την μελλοντική μετακίνηση στα γραφεία εξωτερικού. Με την παρούσα τροποποίηση ρυθμίζονται ειδικώς τα ζητήματα αυτά.

Άρθρο 16
Αναστολή Λειτουργίας γραφείων εξωτερικού ΕΟΤ

Στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης των γραφείων εξωτερικού του ΕΟΤ και με γνώμονα την ύπαρξη νέων αγορών προσέλκυσης τουριστών, την μείωση των δαπανών από την λειτουργία γραφείων εξωτερικού και την αναδιάρθρωση της παρουσίας της χώρας στις τουριστικές αγορές, προβλέπονται ειδικότερες ρυθμίσεις σε περίπτωση αναστολής λειτουργίας γραφείων εξωτερικού του ΕΟΤ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β. ΡΥΘΜΙΣΗ ΘΕΜΑΤΩΝ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Άρθρο 17
Ρύθμιση θεμάτων Τουριστικής εκπαίδευσης και κατάρτισης

Με το παρόν άρθρο δημιουργείται στο Υπουργείο Τουρισμού διεύθυνση εκπαίδευσης για να καλυφθεί το κενό το οποίο θα αφήσει η κατάργηση του ΟΤΕΚ. Οι μέχρι πρότινος σχολές του ΟΤΕΚ υπάγονται πλέον στο Υπουργείο Τουρισμού. Απαιτείται η δημιουργία μιας συντονιστικής μονάδας η οποία θα διεκπεραιώνει το έργο που εκτελούσε ο ΟΤΕΚ όπως διαμόρφωση εκπαιδευτικών προγραμμάτων, διοικητική μέριμνα, αξιολόγηση εκπαιδευτικού έργου. Η μονάδα αυτή δημιουργείται σε επίπεδο διεύθυνσης και αποτελείται από τμήματα ανάλογα με την κατηγορία των εκπαιδευτηρίων, ενώ δημιουργείται τμήμα για την διασύνδεση με την αγορά με σκοπό υποβοήθηση των σπουδαστών. Η διεύθυνση θα στελεχωθεί από το πρωσωπικό του καταργηθέντος ΟΤΕΚ το οποίο θα μεταφερθεί στο Υπουργείο Τουρισμού.

Άρθρο 18
Παρατηρητήριο Τουρισμού

Με το άρθρο αυτό δημιουργείται Παρατηρητήριο Τουρισμού στο Υπουργείο Τουρισμού. Το Παρατηρητήριο αποτελεί δομή η οποία δεν θα προκαλέσει δημοσιονομική επιβάρυνση αφού στελεχώνεται από ανώτερους

μπαλλήλους του Υπουργείου Τουρισμού, καθηγητές ΑΕΙ ή ΑΤΕΙ στελέχη της ΕΛΣΤΑΤ.

Σκοπός του Παρατηρητηρίου είναι η αξιολόγηση και αξιοποίηση των στοιχείων του Δορυφόρου Λογαριασμού Τουρισμού για την υποβοήθηση του σχεδιασμού της πολιτικής προβολής της χώρας και εν γένει της προώθησης του τουριστικού προϊόντος. Πρόκειται για ένα εθνικοστατιστικό σύστημα μέτρησης του οικονομικού και παραγωγικού αποτελέσματος του τουρισμού που σύμφωνα με τη διεθνή μεθοδολογία και πρακτική έχει επικρατήσει με την κωδική ονομασία «Δορυφόρος Λογαριασμός Τουρισμού (Δ.Λ.Τ. – Tourism Satellite Account, T.S.A.)», όπως περιγράφεται στον Κανονισμό υπ' αριθ. 692/2011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 6ης Ιουλίου 2011, σχετικά με τις ευρωπαϊκές στατιστικές στον τομέα του τουρισμού. Το έργο είχε ενταχθεί και υλοποιηθεί στο Γ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης.

Το Παρατηρητήριο αποτελεί απαραίτητο εργαλείο υποβοήθησης του επιτελικού ρόλου του Υπουργείου Τουρισμού στον σχεδιασμό δημοσίων πολιτικών στον τομέα του τουρισμού

Άρθρο 19
Σύσταση διατομεακών συντονιστικών επιτροπών
σε θέματα τουρισμού

Με την παρούσα διάταξη δημιουργείται ειδική συντονιστική επιτροπή υπό τον εκάστοτε Υπουργό Τουρισμού με συμμετοχή των Γενικών Γραμματέων του Υπουργείου Τουρισμού και λοιπών Γραμματέων άλλων συναρμοδίων Υπουργείων με σκοπό τον συντονισμό των διαφόρων εμπλεκομένων φορέων στον τομέα του τουρισμού. Η δημιουργία ενός τέτοιου συντονιστικού οργάνου θα καλύψει το κενό που υπάρχει και θα διευκολύνει την διαδραστική συνεργασία των φορέων της Κυβέρνησης. Επίσης δημιουργείται επιτροπή διαχείρισης κρίσεων σε επίπεδο περιφέρειας υπό τον αντιπεριφερειάρχη, με την συμμετοχή δημάρχων, εκπροσώπων αρμοδίων υπηρεσιών, καθώς και επαγγελματικών φορέων από τον τομέα του τουρισμού. Σκοπός της επιτροπής είναι η παρακολούθηση και

αντιμετώπιση θεμάτων που αφορούν τον τουρισμό καθώς και την αντιμετώπιση κρίσεων. Όσον αφορά την επιτροπή της παραγράφου γ. γίνεται εναρμόνισή της με την δομή των Ο.Τ.Α. μετά τις αλλαγές που επέφερε το σχέδιο Καλλικράτης.

Άρθρο 20 **Ιαματικός τουρισμός**

Με το παρόν άρθρο επιφέρονται διορθωτικές παρεμβάσεις στον ιαματικό τουρισμό. Με την πρώτη παράγραφο συμπληρώνεται το παρόν θεσμικό πλαίσιο με την παράθεση ορισμών στο πλαίσιο του ιαματικού τουρισμού, οι οποίοι είναι χρήσιμοι για την εφαρμογή της υφιστάμενης νομοθεσίας και ανταποκρίνονται στις αρχές της καλής νομοθέτησης.

Με την δεύτερη παράγραφο ρυθμίζονται ειδικότερα ζητήματα σχετικά με την άρση χαρακτηρισμού φυσικού πόρου ως ιαματικού.

Με την τρίτη παράγραφο η επιτροπή ιαματικών φυσικών πόρων, η οποία στελεχώνεται με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού, υπάγεται στο Υπουργείο Τουρισμού. Η υπαγωγή κρίνεται αναγκαία διότι η ανωτέρω επιτροπή γνωμοδοτεί επί ενός σημαντικού φυσικού πόρου, αυτού των ιαματικών πηγών, οι οποίες μπορούν να αποτελέσουν και σημαντικό πόλο έλξης τουριστών. Η άσκηση της αρμοδιότητας για ένα τόσο σημαντικό φυσικό πόρο θα πρέπει να ρυθμίζεται από το Υπουργείο Τουρισμού.

Με την παράγραφο τέσσερα ρυθμίζονται ειδικότερα ζητήματα για την πραγματοποίηση τεχνικών υποστηρικτικών έργων από τους φορείς διαχείρισης των φυσικών ιαματικών πόρων.

Με την παράγραφο πέντε ρυθμίζονται ειδικότερα θέματα σχετικά με την υποβολή επενδυτικών σχεδίων για την περαιτέρω αξιοποίηση φυσικών ιαματικών πόρων των οποίων η διαχείριση ανήκει σε ΟΤΑ.

Με την παράγραφο έξι παρατείνεται η προθεσμία που είχε δοθεί με τον ν. 4049/2012 για τις επιχειρήσεις υδροθεραπευτηρίων που εξακολουθούν να λειτουργούν, με τις σχετικές βεβαιώσεις που τους έχουν χορηγηθεί από τον ΕΟΤ σύμφωνα με τον ν. 3498/2006

Με την έβδομη παράγραφο προβλέπεται ο επανέλεγχος της ποιότητας των φυσικών ιαματικών πόρων μετά την παρέλευση πενταετίας από την αναγνώριση τους.

ΜΕΡΟΣ Γ' ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 21

Αρμοδιότητες Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος

1. Προστίθεται και το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος στα Επιμελητήρια που παρέχουν «Υπηρεσία ΓΕΜΗ», σύμφωνα με το άρθρο 2 του ν. 3419/2005 (Α' 297) όπως ισχύει σήμερα και το άρθρο 13 του ν. 3853/2010 (Α' 90), και «Υπηρεσία μιας Στάσης», σύμφωνα με το άρθρο 2 του ν. 3853/2010 (Α' 90) όπως ισχύει σήμερα, προκειμένου να εξυπηρετήσει τα μέλη του, που είναι όλες οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και οι επιχειρήσεις οργανωμένης κατασκήνωσης όλης της χώρας, ώστε να συντομευθεί και να απλουστευθεί η διαδικασία ίδρυσης επιχείρησης. Με το ισχύον καθεστώς κάθε ξενοδοχειακή επιχείρηση υποχρεούται να απευθυνθεί πρώτα στις υφιστάμενες Υπηρεσίες Μιας Στάσης και Υπηρεσίες ΓΕΜΗ και εν συνεχείᾳ να εγγραφεί στο Ξ.Ε.Ε. όσον αφορά στην ξενοδοχειακή της δραστηριότητα, γεγονός που επιβαρύνει την επιχείρηση με πρόσθετες γραφειοκρατικές διαδικασίες και δαπάνες.
2. Στην προτεινόμενη διάταξη παρέχεται η δυνατότητα προαιρετικής ένταξης στο Ξ.Ε.Ε. μελών επιχειρήσεων και φυσικών προσώπων ώστε το επιμελητήριο να επωφεληθεί της θεωρητικής κατάρτισης και επιχειρησιακής εμπειρίας που δύνανται να κομίζουν τα νέα μέλη πλέον των εκπροσώπων του ξενοδοχειακού κλάδου.

Άρθρο 22

Διαθέσιμα κεφάλαια ΞΕΕ

Με την προτεινόμενη διάταξη παρέχεται η δυνατότητα στο Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, να τηρεί τα διαθέσιμά του, που προέρχονται αποκλειστικά και μόνο από τις συνδρομές των μελών του και σε άλλα

πιστωτικά ιδρύματα, με σκοπό την επίτευξη ασφαλούς διαχείρισης και συγχρόνως υψηλότερης απόδοσης, προκειμένου να μπορεί να ανταποκρίνεται στις καταστατικές του λειτουργίες και στις απαιτήσεις των μελών του για την παροχή ανταποδοτικών και ποιοτικών υπηρεσιών.

Άρθρο 23
Εκμίσθωση ακινήτων για τουριστικούς σκοπούς

Με την προτεινόμενη διάταξη παρέχεται η δυνατότητα στους ΟΤΑ Α' και Β' βαθμού να αξιοποιήσουν τις αναπτυξιακές δυνατότητες της περιουσίας τους προς όφελος των τοπικών κοινωνιών και της εθνικής οικονομίας καθώς η μακροχρόνια μίσθωση είναι σαφώς ελκυστικότερη για την δημιουργία τουριστικών μονάδων υψηλών προδιαγραφών.

Άρθρο 24
Επιπλωμένη Τουριστική Κατοικία

Με την παρούσα διάταξη τίθεται τέλος στην ύπαρξη μη νομίμων ενοικιαζομένων δωματίων στους παραθεριστικούς προορισμούς με την υπαγωγή τους στο καθεστώς ενοικιαζομένων δωματίων μέχρι δύο κλειδιά του ν. 3190/2003. Παράλληλα ικανοποιείται ένα πάγιο αίτημα των εκπροσώπων του φορέα για την αντιμετώπιση του φαινομένου αυτού, το οποίο στερεί από το δημόσιο πόρους λόγω της μη φορολόγησης των ιδιοκτητών των ενοικιαζομένων δωματίων αυτής της κατηγορίας

Άρθρο 25
Ειδικό Σήμα Λειτουργίας σε επιχειρήσεις ενοικιαζομένων δωματίων-διαμερισμάτων κατηγορίας «δύο κλειδιά»

1. Οι οικονομίες μικρών νησιών και ορεινών οικισμών εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τον τουρισμό και μάλιστα από καταναλωτές περιορισμένου εισοδήματος. Οι μικρές επιχειρήσεις ενοικιαζόμενων

δωματίων δυσκολεύονται να επενδύσουν σε εργασίες αναβάθμισης των υποδομών τους ώστε να πληρούν τα κριτήρια των τριών κλειδιών. Κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων χορηγείται Ειδικό Σήμα Λειτουργίας ΕΟΤ κατηγορίας δύο (2) κλειδιών.

2. Με την προτεινόμενη ρύθμιση παρέχεται η δυνατότητα χορήγησης αυτοτελούς Ειδικού Σήματος Λειτουργίας σε συγκροτήματα τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών ή επαύλεων ή ενοικιαζομένων δωματίων ή ενοικιαζομένων διαμερισμάτων στα οποία έχουν συσταθεί διηρημένες οριζόντιες ή κάθετες συνιδιοκτησίες, εφόσον προβλέπει την τουριστική χρήση ο σχετικός κανονισμός συνιδιοκτησίας. Με την ρύθμιση επιδιώκεται να περιορισθεί η μη νόμιμη εκμίσθωση τουριστικών κατοικιών ή ενοικιαζομένων δωματίων σε συνιδιόκτητα συγκροτήματα κατοικιών.

Άρθρο 26

Λειτουργική ενοποίηση τουριστικών καταλυμάτων

Με τις εισαγόμενες ρυθμίσεις επιδιώκεται η λειτουργική ενοποίηση τουριστικών καταλυμάτων διαφόρων μορφών και κατηγοριών σε όμορα ή τεμνόμενα γήπεδα ή οικόπεδα ή τα οποία ευρίσκονται σε απόσταση 300 μέτρων μεταξύ τους, υπό την προϋπόθεση ότι πληρούται το σύνολο των απαιτουμένων τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών. Οι ρυθμίσεις στοχεύουν στην διευκόλυνση των τουριστικών επιχειρήσεων και την παροχή κινήτρων για την δημιουργία συστάδων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων (clusters). Επίσης δίνεται η δυνατότητα χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας σε τουριστικά καταλύματα με δυνατότητα πρόσβασης μέσω νομίμως συστημάτων δουλειών διόδου, εφόσον αυτό επιτρέπεται από την οικεία πολεοδομική νομοθεσία.

Άρθρο 27

Καθορισμός ανταλλάγματος για χρήση αιγιαλού

Με την ΥΑ 1597/2011 (άρθρο 2) περί προσαρμογής στην οδηγία 2006/123/ΕΚ καταργήθηκε η απόφαση περί καθορισμού κατωτάτων ορίων τιμών για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και σύμφωνα με το Ν.3498/2006

άρθρο 45 παρ.2 οι τιμές δηλώνονται μόνο στο Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο της Ελλάδος.

Επειδή η παραχώρηση του αιγιαλού συνιστά ζωτικής σημασίας θέμα για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, καθώς και για την ανταγωνιστικότητα του ελληνικού τουρισμού και κατ' επέκταση της εθνικής οικονομίας κρίνεται απαραίτητο να τροποποιηθεί η συγκεκριμένη διάταξη του άρθρου 13 του Ν. 2971/2001 όσον αφορά τόσο στο ύψος του μισθώματος και να υπολογίζεται με βάση το 1/5 της τιμής δίκλινου δωματίου επί του αριθμού των κλινών. Με τον τρόπο αυτό, και μέχρι τέλους του έτους 2013 εξορθολογίζονται τα μισθώματα λόγω της οικονομικής κρίσης, ώστε να μην υποχρεωθούν τα ξενοδοχεία να εγκαταλείψουν τις έμπροσθεν αυτών ακτές με όλες τις αρνητικές συνέπειες για τον ελληνικό τουρισμό και το περιβάλλον.

Άρθρο 28
Τροποποίηση του άρθρου 54 ν. 3498/2006

Με τη συγκεκριμένη διάταξη επιδιώκεται η αντιμετώπιση της έλλειψης νομοθετικής εξουσιοδότησης για την επιβολή διοικητικών κυρώσεων για παραβάσεις των όρων και προϋποθέσεων λειτουργίας των επιχειρήσεων, οι οποίες, δυνάμει της εξουσιοδοτικής διάταξης του πρώτου εδαφίου του ίδιου άρθρου, δύνανται να χαρακτηρίζονται ως τουριστικές.

Άρθρο 29
Τροποποιήσεις στα δικαιολογητικά αδειοδότησης τουριστικών καταλυμάτων

1. Με την παράγραφο 1 τροποποιείται το άρθρο 150 του ν. 4070/2012 (Φ.Ε.Κ. 82 Α') για τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη χορήγηση της προέγκρισης του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας, ως εξής:
 - α) τροποποιείται το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης (ε) της παραγράφου 1 και ορίζεται ότι αρμόδια υπηρεσία για τη χορήγηση της βεβαίωσης καλής λειτουργίας του αποχετευτικού συστήματος στις περιπτώσεις που δεν

υπάρχει σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο είναι η Δ/νση Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και όχι οι οικείες πολεοδομικές αρχές όπως εσφαλμένα προβλεπόταν στην προγενέστερη μορφή της διάταξης. Η διόρθωση κρίνεται αναγκαία καθώς οι οικείες πολεοδομικές αρχές δύνανται να χορηγήσουν αποκλειστικά βεβαιώσεις πολεοδομικής νομιμότητας αποχετευτικών συστημάτων, οι οποίες δεν αντιστοιχούν στο απαιτούμενο δικαιολογητικό.

β) προστίθενται περιπτώσεις (η) και (θ) ως εξής: Με την περίπτωση (η) ορίζεται η υποχρέωση καταβολής παραβόλων ανά κατηγορία τουριστικού καταλύματος για τη λήψη Ε.Σ.Λ. Με την περίπτωση (θ) καθορίζεται η υποχρέωση τόσο των κύριων όσο και των μη κύριων τουριστικών καταλυμάτων να υποβάλουν Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών 'Ορων (Α.Ε.Π.Ο.) ή Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (Π.Π.Δ.) όπου απαιτείται, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4014/2011 (Φ.Ε.Κ. 209 Α') και της υπ' αρ. 59845/3.12.2012 κοινής απόφασης Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Υγείας και Τουρισμού (Φ.Ε.Κ. Β' 3438). Τα τουριστικά καταλύματα υποβάλλουν το κατά περίπτωση απαιτούμενο δικαιολογητικό ανάλογα με την κατάταξή τους στην κατηγορία Α ή Β των έργων του Παραρτήματος VI της υπ' αρ.1958/13.01.2012 απόφασης ΥΠ.Ε.Κ.Α. «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α'209)» (ΦΕΚ Β' 21), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 20741/27.4.2012 (ΦΕΚ Β' 1565) δημοια απόφαση.

γ) καταργείται η περίπτωση (α) της παραγράφου 2, η οποία εσφαλμένα περιορίζε την υποχρέωση περιβαλλοντικής αδειοδότησης μόνο στα κύρια τουριστικά καταλύματα.

2. Με την παράγραφο 2 προστίθενται στα δικαιολογητικά που υποβάλλονται για την έκδοση νέου Ειδικού Σήματος Λειτουργίας σε περίπτωση αλλαγής του φυσικού ή νομικού προσώπου που εκμεταλλεύεται το τουριστικό κατάλυμα τα ακόλουθα: α) υπεύθυνη δήλωση του αιτούντος για το διορισμό διευθυντή, όπου απαιτείται, και υπεύθυνη δήλωση του υποδεικνυόμενου ως διευθυντή ότι αποδέχεται τη θέση του διευθυντή και πληροί όλες τις κατά νόμο προϋποθέσεις για να εκτελεί χρέη διευθυντή σε τουριστικό κατάλυμα της συγκεκριμένης κατηγορίας και β) απόδειξη

κατάθεσης παραβόλου ίσου με το 20% του ποσού που καθορίζεται ανά κατηγορία καταλύματος στην περ. (η) της παραγράφου 1 του άρθρου 150. Το κόστος του απαιτούμενου παραβόλου μειώνεται αναλογικά με το καταβαλλόμενο διοικητικό κόστος για την ολοκλήρωση της διαδικασίας έκδοσης του νέου Ειδικού Σήματος Λειτουργίας. Τέλος, απλοποιείται η διαδικασία για την ανά οκταετία ανανέωση της αδειοδότησης των κολυμβητικών δεξαμενών που λειτουργούν εντός τουριστικών καταλυμάτων, η οποία προβλέπεται στο άρθρο 1 του ν. 3766/2009, όπως ισχύει.

Άρθρο 30

Ρύθμιση θεμάτων ειδικών τουριστικών λεωφορείων δημόσιας χρήσης

1. Με την εν λόγω προτεινόμενη διάταξη, με την οποία τροποποιείται το εδάφιο (α) της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Ν. 711/1977, όπως ισχύει, σκοπείται η πλήρης απελευθέρωση στην πρόσβαση και άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας θέσης σε κυκλοφορία ειδικού τουριστικού λεωφορείου, με την κατάργηση της προϋπόθεσης θέσης σε κυκλοφορία μόνο καινούριων τουριστικών λεωφορείων δημόσιας χρήσης.

Σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς, σε κυκλοφορία τίθενται μόνο καινούρια τουριστικά λεωφορεία δημόσιας χρήσης, ενώ μεταχειρισμένα τουριστικά λεωφορεία προέλευσης εσωτερικού ή εξωτερικού (χώρας μέλους της Ε.Ε. ή του Ε.Ο.Χ.) τίθενται σε κυκλοφορία μόνο σε περίπτωση αντικατάστασης, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 8 του ίδιου ως άνω αναφερόμενου νόμου. Το γεγονός αυτό συνιστά ένα άτυπο εμπόδιο για την απεριόριστη πρόσβαση στην αγορά. Το υψηλό κόστος απόκτησης νέου τουριστικού λεωφορείου σε συνδυασμό με τις δυσμενείς οικονομικές συνθήκες οδηγεί τους νέους επαγγελματίες που επιθυμούν να εισέλθουν στον κλάδο, στην αγορά ήδη κυκλοφορούντος μεταχειρισμένου τουριστικού λεωφορείου από άλλον επιχειρηματία, στο όνομα του οποίου έχει ήδη εκδοθεί έγκριση θέσης σε κυκλοφορία Δ.Χ.Τ.Λ., το οποίο στη συνέχεια θέτουν σε κυκλοφορία στο όνομά τους, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 8 του ν. 711/1977, όπως ισχύει. Επομένως, συντηρούνται επί της ουσίας συνθήκες κλειστού επαγγέλματος στον κλάδο

των τουριστικών λεωφορείων, καθώς πρόσβαση στην συγκεκριμένη αγορά μπορούν να έχουν μόνο όσοι μπορούν να αναλάβουν το κόστος αγοράς νέων τουριστικών λεωφορείων, χωρίς να ενισχύεται επί της ουσίας ο ελεύθερος ανταγωνισμός και η τόνωση της εθνικής οικονομίας.

2. Με την παράγραφο 3, με την οποία προστίθενται παράγραφοι 4 και 5 στο άρθρο 6 του ν. 711/1977, όπως ισχύει, σκοπείται η κάλυψη του κενού που υπήρχε σχετικά με τα δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να κατατεθούν από τους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι αποκτούν ειδικό τουριστικό λεωφορείο, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 6 του ίδιοι ως άνω αναφερόμενου νόμου και προκειμένου να τους χορηγηθεί έγκριση αντικατάστασης άδειας κυκλοφορίας ειδικών τουριστικών λεωφορείων από την οικεία υπηρεσία του Ε.Ο.Τ.. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 6 προβλεπόταν η υποχρέωση προσκόμισης από τους ενδιαφερομένους, στην αρμόδια για την χορήγηση της έγκρισης αρχή, μόνο των κατά τον νόμο απαιτούμενων συμβολαιογραφικών πράξεων ανάλογα με την περίπτωση κατά την οποία αποκτούσαν το δικαίωμα θέσης σε κυκλοφορία ειδικού τουριστικού λεωφορείου, όπως αυτές αναλυτικά περιγράφονται στο ίδιο ως άνω αναφερόμενο άρθρο (για παράδειγμα πώληση ειδικού τουριστικού λεωφορείου από μια επιχείρηση σε άλλη, σύσταση νομικού προσώπου από φυσικά πρόσωπα στο όνομα των οποίων είχε ήδη εκδοθεί άδεια κυκλοφορίας ειδικού τουριστικού λεωφορείου). Για το λόγο αυτό και προκειμένου να μην τίθενται σε κυκλοφορία λεωφορεία, για τα οποία δεν έχει κατατεθεί εγγυητική επιστολή, η οποία αποτελεί απόδειξη οικονομικής επιφάνειας της επιχείρησης και εκδίδεται προκειμένου να καλύψει υποχρεώσεις της επιχείρησης έναντι αποδεκτών των υπηρεσιών της, προβλέπεται η υποβολή από τους ενδιαφερόμενους του συνόλου των δικαιολογητικών τα οποία απαιτούνται για την έγκριση θέσης σε κυκλοφορία, κατ' εφαρμογή του άρθρου 4 του νόμου αυτού και ειδικά αυτά τα οποία προβλέπονται στην με αρ. στην με αρ. 14340/3.11. 2012 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού «Διαδικασία έγκρισης θέσης σε κυκλοφορία ειδικών τουριστικών λεωφορείων δημόσιας χρήσης» (ΦΕΚ 2537/Β).

Η ρύθμιση της προτεινόμενης παραγράφου 5 αποτελεί μεταβατική διάταξη και σκοπεί να καλύψει τις περιπτώσεις που ΤΕΟΜ έχουν θέσει σε

κυκλοφορία ειδικό τουριστικό λεωφορείο είτε σε εφαρμογή του άρθρου 4 του νόμου αυτού (με τη διαδικασία της νέας έγκρισης θέσης σε κυκλοφορία) είτε σε εφαρμογή του άρθρου 6 (με τη διαδικασία της αντικατάστασης) και οι οποίες δεν έχουν καταθέσει στην οικεία υπηρεσία του Ε.Ο.Τ., εγγυητική επιστολή, με κίνδυνο την μη δυνατότητα κάλυψης των υποχρεώσεων της επιχείρησης έναντι καταναλωτών, οι οποίες ενδεχομένως προκύψουν στο πλαίσιο παροχής των υπηρεσιών της.

Άρθρο 31
Δρομολόγια τουριστικών λεωφορείων

Με τη παρούσα διάταξη δίνεται η δυνατότητα στα τουριστικά λεωφορεία να συγκεντρώνουν τα μέλη ενός γκρουπ και να τα μεταφέρουν σε κοινό προορισμό όπως αεροδρόμιο ή λιμάνι αλλά και να μπορούν να πραγματοποιούν το αντίστροφο, δηλαδή την παραλαβή από αεροδρόμιο ή λιμάνι και την αποβίβαση μερίδας ατόμων του γκρουπ σε πάνω από ένα ξενοδοχεία ή και τουριστικά αξιοθέατα.

Άρθρο 32
Προποποίηση διατάξεων ν. 4093/2012

Η ενοικίαση οχημάτων εννέα θέσεων τύπου mini-bus με οδηγό μπορεί να εξυπηρετήσει ομάδα εκδρομέων η οποία υπερβαίνει κατά τι την μεταφορική ικανότητα των συμβατικών οχημάτων IX.

Άρθρο 33
Ακίνητα της Ελληνικής Ολυμπιακής Επιτροπής

Με την προτεινόμενη διάταξη παρέχεται η δυνατότητα συντήρησης, επισκευής, μετασκευής, λειτουργίας και εν γένει βελτίωσης των εγκαταστάσεων της Ελληνικής Ολυμπιακής Επιτροπής στην Αρχαία Ολυμπία, οι οποίες είχαν κατασκευαστεί κυρίως χωρίς την έκδοση οικοδομικής άδειας, αφού προηγουμένως ελεγχθούν η στατική τους

επάρκεια και η δυνατότητα ένταξής τους στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον, και οι οποίες δεν εντάχθηκαν στις ανάλογες διαδικασίες που είχαν θεσπιστεί στο παρελθόν για τις λοιπές αθλητικές ή άλλες δημόσιες εγκαταστάσεις. Η διάταξη αποκαθιστά μια χρόνια διοικητική αταξία που επικρατούσε στο παρελθόν για την πλειοψηφία των αθλητικών εγκαταστάσεων και επιλύει καθημερινά προβλήματα των εγκαταστάσεων της ΕΟΕ στην Αρχαία Ολυμπία που σχετίζονται με την ηλεκτροδότηση και την εν γένει ορθή, ασφαλή και απρόσκοπη λειτουργία τους.

Άρθρο 34
Ρύθμιση θεμάτων ειδικών φόρων
και τελών σε ακίνητα του ν. 3342/2005

Με την προτεινόμενη ρύθμιση επιδιώκεται αφενός η εξομοίωση των τελών παρεπιδημούντων των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και τουριστικών καταλυμάτων των πρώην ολυμπιακών εγκαταστάσεων με τα τέλη παρεπιδημούντων, όπως έχουν διαμορφωθεί με το ν. 3756/2009 σε 0,5% και αφετέρου η κατάργηση του ειδικού τέλους 2% επί των εμπορικών χρήσεων των πρώην ολυμπιακών εγκαταστάσεων, προκειμένου να εξασφαλισθεί η ισόρροπη και ισόνομη αντιμετώπιση των δημοσίων ακινήτων.

Άρθρο 35
Προσωρινές εγκαταστάσεις σε ακίνητα του ν. 3342/2005

Με τη ρύθμιση αυτή βελτιώνεται και αποσαφηνίζεται το πλαίσιο αδειοδότησης των προσωρινών και λυομένων κατασκευών και εγκαταστάσεων στα συγκροτήματα του ν. 3342/2005, με παράλληλη διαφοροποίηση της σχετικής διαδικασίας αδειοδότησης των βραχυχρόνιων εκδηλώσεων (διάρκειας μέχρι τέσσερις μήνες) από τη διαδικασία αδειοδότησης εκδηλώσεων διάρκειας άνω των τεσσάρων μηνών.

Άρθρο 36
Μαρίνα Ζέας

Με την προτεινόμενη διάταξη αντιμετωπίζονται χρόνια και κρίσιμα για την εύρυθμη λειτουργία των εγκαταστάσεων της Μαρίνας Ζέας ζητήματα που έχουν προκληθεί από το ελλιπές νομικό πλαίσιο, στο οποίο υπάγεται ως τουριστικός λιμένας. Συγκεκριμένα, με το ν.δ.4544/1966 (Α' 185) η μαρίνα παραχωρήθηκε στον ΕΟΤ και εγκρίθηκε η εκτέλεση όλων των αναγκαίων έργων και εγκαταστάσεων για τη δημιουργία στην εν λόγω περιοχή του Τουριστικού Λιμένα Ζέας. Με την υπ' αριθμ. 523526/1971 KYA (Β' 9301) «Περί εγκρίσεως Κανονισμού και Τιμολογίου Δικαιωμάτων του τουριστικού λιμενίσκου Μαρίνα Ζέας» περιγράφηκε ο χερσαίος και θαλάσσιος χώρος της μαρίνας και εγκρίθηκε η λειτουργία της. Με το β.δ. «Περί τροποποίησεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς» (Δ' 27) εγκρίθηκε η τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά και καθορίσθηκαν η θέση (περίγραμμα), το ύψος και οι χρήσεις των κτηρίων που θα κατασκευάζονταν για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών του Τουριστικού Λιμένα Ζέας. Με το άρθρο 7 παρ. 11 του ν. 3207/2003 (Α' 302) ο Τουριστικός Λιμένας Ζέας χαρακτηρίστηκε χώρος Ολυμπιακής Φιλοξενίας και η εκτέλεση των εργασιών εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του λιμένα που προβλεπόταν στην ως άνω σύμβαση εγκρίθηκαν και αδειοδοτήθηκαν από τις διατάξεις του εν λόγω νόμου. Το σύνολο των έργων που αφορούσαν στον εκσυγχρονισμό και αναβάθμιση των εγκαταστάσεων της μαρίνας, εκτελέσθηκαν σύμφωνα με τις παραπάνω εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις. Τέλος, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 17 του ν. 3986/2011 εκδόθηκε και η υπ' αριθμ. 509413/18-4-2012 Διαπιστωτική Πράξη Νομιμότητας Λιμενικών Εγκαταστάσεων στην Μαρίνα Ζέας από τον Γενικό Γραμματέα ΕΟΤ. Πλην όμως, στη μαρίνα Ζέας - παρόλο που κατασκευάστηκε κατά το χρονικό διάστημα από 1966 έως 1971 και έκτοτε λειτουργεί ανελλιπώς ως τουριστικός λιμένας- δεν έχει γίνει επανακαθορισμός αιγιαλού.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση επιχειρείται η άρση κάθε αμφιβολίας σχετικά με την υπαγωγή της μαρίνας στις διατάξεις του άρθρου 158 του ν. 4070/2012 και τη νομιμότητα των υφισταμένων χερσαίων και λιμενικών

εγκαταστάσεών της, γεγονός που θα μπορέσει να επιτρέψει την ολοκλήρωση της διοικητικής διαδικασίας για τον επανακαθορισμό αιγιαλού, ενώ ταυτόχρονα ορίζεται η αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Τουρισμού για την τήρηση του διοικητικού φακέλου της μαρίνας. Τέλος, δεδομένου ότι η μαρίνα δεν έχει περιληφθεί στους ρητά αναφερόμενους στους νόμους 2160/1993 και 4070/2012 τουριστικούς λιμένες, με την προτεινόμενη διάταξη θα συμπεριληφθεί στο υφιστάμενο δίκτυο τουριστικών λιμένων.

Άρθρο 37 **Χρονομεριστικές μισθώσεις**

Είναι κοινός τόπος ότι ο βαθμός επιτυχίας και αποδοχής του θεσμού της χρονομεριστικής μίσθωσης (timesharing) από τους υποψήφιους αγοραστές, είναι άμεσα συνυφασμένος με το κατά πόσο θα καλλιεργηθεί στο αγοραστικό κοινό το αίσθημα ασφάλειας και σιγουριάς για το προϊόν που θα αποκτήσει. Με βάση τη διεθνή εμπειρία, οι ιδιοκτήτες χρονομεριδίων (timeshare) νοιώθουν μεγαλύτερη σιγουριά όταν αποκτούν ένα προϊόν, που στην Ελλάδα έχει μεν περιβληθεί τον τύπο του ενοχικού δικαιώματος, μπορεί όμως να απολαμβάνει κάποια από τα δικαιώματα της προστασίας του εμπραγμάτου δικαιώματος. Η διάταξη στοχεύει στην αντιμετώπιση των προβλημάτων του θεσμού της χρονομεριστικής μίσθωσης και της αρνητικής δημοσιότητας που σχετίζεται με την πιθανότητα πτώχευσης και τις οικονομικές δυσχέρειες των επιχειρηματιών.

Άρθρο 38 **Ειδικές διατάξεις για τουριστικά καταλύματα**

Οι προτεινόμενες διατάξεις εκσυγχρονίζουν και εξορθολογίζουν σημειακά το καθεστώς των απαιτούμενων τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών τουριστικών καταλυμάτων, σε σχέση με ζητήματα αποστάσεων από γειτονικές χρήσεις (νοσοκομεία, αεροδρόμια κ.λπ.), με τον τρόπο υπολογισμού της ελάχιστης απαιτούμενης απόστασης, ενώ επίσης σκοπείται η αντιμετώπιση του ζητήματος της κατάταξης των τουριστικών

καταλυμάτων που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις πολεοδομικής τακτοποίησης των νόμων 3843/2010 και 4014/2011.

Επιπλέον, με την διάταξη της τρίτης παραγράφου σκοπείται ουσιαστικά η άρση των δυσλειτουργιών που εμπόδιζαν μέχρι σήμερα την πρακτική εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 21 του ν. 2741/99 και απλοποιείται η διαδικασία επιβολής και είσπραξης του προστίμου. Ειδικότερα : α) Με την κατάργηση του διοικητικού προστίμου, απλοποιείται η διαδικασία επιβολής του δεδομένου ότι το πρόστιμο επιβάλλεται στο εξής από το βεβαιούν την παράβαση αστυνομικό ή λιμενικό όργανο χωρίς να απαιτείται η εφαρμογή της διαδικασίας για την επιβολή διοικητικού προστίμου, β) Με την επιβολή του προστίμου και από τα λιμενικά όργανα αντιμετωπίζεται η ελεύθερη κατασκήνωση που πραγματοποιείται στους χώρους αρμοδιότητας της λιμενικής αστυνομίας, (λιμάνια, προβλήτες, αιγιαλό) και τέλος γ) Εναρμονίζεται η εθνική νομοθεσία με την εν ισχύ νομοθεσία των λοιπών Ευρωπαϊκών Χωρών. Από την διάταξη αυτή συνάγεται ότι η επιβολή προστίμου αρχικά στόχο έχει το μεταφορικό μέσο και στην περίπτωση που δεν υπάρχει μεταφορικό μέσο το πρόστιμο επιβάλλεται στο κατασκηνωτικό μέσο. Μόνον εφόσον λείπουν τα ανωτέρω, ήτοι μεταφορικό και κατασκηνωτικό μέσο το πρόστιμο επιβάλλεται στο άτομο.

Άρθρο 39

Ρυθμίσεις για την πρώην Γενική Γραμματεία Πολιτιστικής και Τουριστικής Υποδομής

Με την προτεινόμενη διάταξη ρυθμίζονται διοικητικά ζητήματα της πρώην Γενικής Γραμματείας Πολιτιστικής και Τουριστικής Υποδομής, η οποία μεταφέρθηκε στο Υπουργείο Τουρισμού και μετονομάσθηκε σε Γενική Γραμματεία Τουριστικών Υποδομών και Επενδύσεων. Συγκεκριμένα ρυθμίζεται το θέμα της παράδοσης και παραλαβής του αρχείου της Γενικής Γραμματείας, το οποίο λόγω του ιδιαίτερου περιεχομένου του (αρχείο Ολυμπιακών Αγώνων) πρέπει να χαίρει απόλυτης προσοχής, διαφάνειας και δημοσιοποίησης.

Άρθρο 40

Κατάργηση της διάταξης του άρθρου 187 του ν. 4070/2012 περί συστάσεως του νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία Ανώνυμη Εταιρεία Προώθησης και Ανάπτυξης Τουρισμού

Με την παρούσα διάταξη καταργείται το νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία Marketing Greece Ανώνυμη Εταιρεία Προώθησης και Ανάπτυξης Τουρισμού” , το οποίο συστάθηκε με το άρθρο 187 του ν. 4070/2012 , με μοναδικούς μετόχους το Ελληνικό Δημόσιο και τον Σύνδεσμο Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων(ΣΕΤΕ) και έδρα τον Δήμο Αθηναίων της Περιφέρειας Αττικής. Κατά τις προβλέψεις του άρθρου 187 του ν.4070/2012 το μετοχικό κεφάλαιο της ανωτέρω εταιρείας θα έπρεπε να έχει καταβληθεί μέχρι τον Ιανουάριο του 2013, ήτοι εννέα μήνες από την ίδρυση της αλλιώς από τις διατάξεις του ίδιου του ιδρυτικού νόμου προβλέπονταν η λύση της.

Άρθρο 41

Πρόγραμμα Τουριστικής Προβολής

Με την παρούσα διάταξη καθορίζεται το πλαίσιο συνεργασίας του ΕΟΤ με λοιπούς φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα ή συλλογικές οργανώσεις τουριστικών επιχειρήσεων για την διαμόρφωση προγραμμάτων τουριστικής προβολής της χώρας. Οι φορείς αυτοί είτε ΟΤΑ, είτε εκπρόσωποι των φορέων που δραστηριοποιούνται στον τουρισμό λόγω εμπειρίας και γνώσεως των ιδιαιτεροτήτων της κάθε περιοχής μπορούν να συμβάλλουν σε σημαντικό βαθμό στην υποστήριξη της τουριστικής προβολής της χώρας.

Άρθρο 42

Ρυθμίσεις ΤΑΙΠΕΔ

Με την παράγραφο 1 προστίθεται υποπαράγραφος στην παρ. 9 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, η οποία προβλέπει την αυτοδίκαιη υπεισέλευση του

παραχωρησιούχου στις ισχύουσες συμβάσεις για τις εγκαταστάσεις εντός λιμένων ή τουριστικών λιμένων που παραχωρούνται από το Ταμείο, το σχετικό δικαιώμα καταγγελίας του παραχωρησιούχου, αλλά και την υποχρέωση αποζημίωσης εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου. Ο παραχωρησιούχος είναι ο αντισυμβαλλόμενος του Ταμείου, ο οποίος, αφού επιλεγεί με τη διαδικασία του διαγωνισμού, αναλαμβάνει δυνάμει σύμβασης παραχώρησης τη χρήση και εκμετάλλευση του λιμένα ή τουριστικού λιμένα. Προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνέχεια της λειτουργίας του λιμένα ο παραχωρησιούχος υπεισέρχεται αυτοδικαίως στις υφιστάμενες συμβάσεις, για παράδειγμα σε συμβάσεις που αφορούν στη φύλαξη του λιμένα, σε συμβάσεις μίσθωσης ή παραχώρησης επί ακινήτων εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα και σε συμβάσεις χρήσης θέσεων ελλιμενισμού. Ο παραχωρησιούχος δύναται να καταγγέλει όποιες εκ των ανωτέρω συμβάσεων επιθυμεί, οργανώνοντας τη λειτουργία του λιμένα με τον δικό του τρόπο εντός των ορίων του νόμου, εκτός των συμβάσεων που έχουν συναφθεί με τα Καταστήματα Αφορολογήτων Ειδών, τα οποία διέπονται από ειδικό νομικό καθεστώς. Σημειώνεται ότι η διάταξη αυτή δεν αφορά στη σύμβαση που είχε συναφθεί με τον προηγούμενο φορέα διαχείρισης. Ως προς τη σύμβαση αυτή εφαρμοστέα είναι η διάταξη του άρθρου 2 παρ. 7 του ν. 3986/2011, σύμφωνα με την οποία ο προηγούμενος δικαιούχος του περιουσιακού δικαιώματος που περιήλθε στο Ταμείο καθίσταται εκ του νόμου εντολοδόχος του Ταμείου στη διαχείριση του δικαιώματος μέχρι την παραχώρηση αυτού στον νέο φορέα διαχείρισης. Τυχόν αξιώσεις αποζημίωσης του παλαιού φορέα διαχείρισης έναντι του Ελληνικού Δημοσίου διέπονται από τις γενικές διατάξεις.

Με την παράγραφο 2 προστίθεται παρ. 10 στο άρθρο 5 του ν. 3986/2011 και προβλέπεται, με σκοπό τη διευκόλυνση της αξιοποίησης λιμένων ή τουριστικών λιμένων, η εξουσιοδότηση για την έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης, μετά από εισήγηση του Ταμείου, η οποία θα υποχρεώνει τον φορέα διαχείρισης υφιστάμενου αλιευτικού καταφυγίου να ανεχτεί την κατασκευή έργων από τον παραχωρησιούχο, τα οποία στη συνέχεια θα παραμείνουν στον φορέα διαχείρισης άνευ ανταλλάγματος. Με αυτόν τον τρόπο διευκολύνεται η μεταφορά στο αλιευτικό καταφύγιο αλιέων που

καταλαμβάνουν τμήματα υφιστάμενων λιμένων ή τουριστικών λιμένων και δυσχεραίνουν την αξιοποίησή τους.

Με την περίπτωση α της παραγράφου 3 προστίθενται εδάφια στην περίπτωση δ της παραγράφου 7 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 και προβλέπονται ειδικότερες ρυθμίσεις σε σχέση με την ήδη ισχύουσα, γενική υποχρέωση για υλοποίηση των έργων υποδομής ενός παραθεριστικού-τουριστικού χωριού προ της μεταβίβασης δικαιωμάτων επί της εκτάσεώς του. Συγκεκριμένα σε περίπτωση περισσότερων ζωνών υποδοχής παραθεριστικού-τουριστικού χωριού εντός του δημοσίου ακινήτου, που είναι μεταξύ τους λειτουργικά ανεξάρτητες, διευκρινίζεται ότι είναι δυνατόν, εφόσον έχει προβλεφθεί τέτοια δυνατότητα ήδη στην πολεοδομική μελέτη που θα συνταχθεί βάσει του άρθρου 12 παρ. 7 α και ο κύριος της επένδυσης δεν επιθυμεί άμεσα να αξιοποιήσει το σύνολο των δυνατοτήτων ανάπτυξης που αναγνωρίζονται δια του ΕΣΧΑΔΑ, ο τελευταίος να επιλέξει να αξιοποιήσει πρώτα τη μία από τις ζώνες υποδοχής παραθεριστικού-τουριστικού χωριού. Σε κάθε περίπτωση σημειώνεται ότι η πολεοδομική μελέτη περιλαμβάνει και τη μελέτη και τον σχεδιασμό όλων των έργων υποδομής ανεξαρτήτως της δυνατότητας τμηματικής υλοποίησής τους, δηλαδή υλοποίησης ανά ζώνη υποδοχής παραθεριστικού-τουριστικού χωριού. Στην τελευταία αυτήν περίπτωση ο κύριος της επένδυσης θα πρέπει να υλοποιήσει τα έργα υποδομής εντός της ζώνης και μόνον μετά την υλοποίηση αυτών των έργων θα μπορέσει να προβεί στη μεταβίβαση όποιων δικαιωμάτων εντός αυτής. Κάτι τέτοιο εξυπηρετεί από κάθε άποψη και τη λειτουργικότητα του χωριού και την περιβαλλοντική προστασία. Διότι από τη μια μεριά η λειτουργική ανεξαρτησία των δύο ζωνών υποδοχής εξασφαλίζει ότι τα αναγκαία έργα υποδομής εντός της ζώνης θα έχουν ολοκληρωθεί προ πάσης μεταβίβασης δικαιώματος εντός αυτής, αφετέρου δεν τελούνται εργασίες και δεν επιβαρύνεται το περιβάλλον στην άλλη ζώνη υποδοχής, παρά μόνον τη χρονική στιγμή που θα επίκειται η υλοποίηση της εκμετάλλευσης και στη ζώνη αυτή. Για την περίπτωση μιας, αλλά αρκετά εκτεταμένης ζώνης υποδοχής παραθεριστικού-τουριστικού χωριού εντός του όλου ή μέρους του δημοσίου ακινήτου για την περίπτωση του ακινήτου μικτής χρήσης, δίδεται η δυνατότητα (κατά το πρότυπο της ΠΕΡΠΟ) να υλοποιηθούν τα αναγκαία

έργα υποδομής τμηματικά, τουλάχιστον όμως ανά πολεοδομική ενότητα 50 στρεμμάτων. Η υλοποίηση έργων υποδομής ανά πολεοδομική ενότητα εξασφαλίζει και στην περίπτωση αυτή ότι τα λειτουργικώς αναγκαία έργα υποδομής θα έχουν ολοκληρωθεί προ πάσης μεταβίβασης δικαιώματος. Και σε αυτήν την περίπτωση ισχύει ότι στην πολεοδομική μελέτη πρέπει να έχει μελετηθεί και σχεδιαστεί το σύνολο των έργων υποδομής.

Με την περίπτωση β της παραγράφου 3 προστίθεται παρ. 9 στο άρθρο 12 του ν. 3986/2011, ως εξής:

Με την περίπτωση α) της νέας παρ. 9 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 διευκρινίζεται ότι ο γενικός σχεδιασμός των λιμένων και τουριστικών λιμένων που προβλέπονται ως ειδικές χρήσεις των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 (π.χ. τουρισμού-αναψυχής, παραθεριστικού-τουριστικού χωριού και μεταφορών, τεχνικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών υποδομών και λειτουργιών) θα εμπεριέχεται στο προεδρικό διάταγμα του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 και εν συνεχείᾳ η χωροθέτηση αυτών, αλλά και των τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων του άρθρου 14^Α του ν. 3986/2011, θα λαμβάνει χώρα σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν. 3986/2011. Με αυτόν τον τρόπο αφενός ολοκληρώνεται ο νομοθετικός σχεδιασμός του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, αφετέρου εξασφαλίζεται η ενότητα και ο σφαιρικός χαρακτήρας της ανάπτυξης, αλλά και της μελέτης (τεχνικής, περιβαλλοντικής) του επενδυτικού σχεδίου. Επίσης προβλέπεται ότι την απόφαση χωροθέτησης υπογράφει και ο Υπουργός Τουρισμού μετά από υποβολή των κατά νόμον δικαιολογητικών.

Με την περίπτωση β) της νέας παραγράφου 9 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 προβλέπεται ότι για την αξιοποίηση από το ΤΑΙΠΕΔ τουριστικών λιμένων αυτοτελώς, χωρίς δηλαδή ο τουριστικός λιμένας να αποτελεί ειδική χρήση εντός ευρύτερου δημοσίου ακινήτου με γενικό χωρικό προορισμό μία από τις χρήσεις του άρθρου 11, ακολουθούνται οι διαδικασίες του άρθρου 31 και 34 του ν. 2160/1993, όπως τροποποιούνται με τον παρόντα νόμο με τη διαφορά ότι το προεδρικό διάταγμα του άρθρου 31 παρ. 1 περ. γ προτείνει και υπογράφει και ο Υπουργός Οικονομικών (από κοινού με τους υπουργούς Τουρισμού και ΠΕΚΑ). Επίσης ο Υπουργός

Οικονομικών συμπράττει (από κοινού με τους Υπουργούς Τουρισμού και ΠΕΚΑ) στην έκδοση της KYA χωροθέτησης της μαρίνας, αλλά και στην έκδοση της KYA χωροθέτησης τουριστικού καταφυγίου και ζώνης αγκυροβολίου. Η στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων ακολουθεί τη συντομότερη χρονικά διαδικασία του άρθρου 12 παρ. 2 περ. β του ν. 3986/2011.

Με την παράγραφο 4 ρυθμίζονται ζητήματα λειτουργικής αδειοδότησης εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων που έχουν αξιοποιηθεί από το ΤΑΙΠΕΔ κατά τον ν. 3986/2011 και εισάγεται νέο άρθρο 15Α:

Με την παράγραφο 1 του νέου άρθρου 15Α του ν. 3986/2011 διευκρινίζεται ότι η αδειοδότηση τουριστικών εγκαταστάσεων και υποδομών γίνεται κατά τις οικείες διατάξεις.

Με την παράγραφο 2 του νέου άρθρου 15Α επεκτείνονται αναλογικά οι ρυθμίσεις των άρθρων 151-154 του ν. 4070/2012 για την αδειοδότηση καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και πισίνων εντός τουριστικών καταλυμάτων και στην έκδοση αδειών λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και δεξαμενών κολύμβησης εντός επενδυτικών σχεδίων, στα οποία αναπτύσσονται οι χρήσεις τουρισμού-αναψυχής, παραθεριστικού-τουριστικού χωριού και θεματικών πάρκων-εμπορικών κέντρων-αναψυχής του άρθρου 11 του ν. 3986/2011. Με αυτὸν τὸν τρόπο εξασφαλίζεται η έκδοση των σχετικών αδειών από τὸν ΕΟΤ με σύντομες διαδικασίες καὶ με τεκμήριο έκδοσης σε περίπτωση καθυστερήσεων εκ μέρους τῆς Διοικήσεως, εφόσον ο ενδιαφερόμενος ἔχει υποβάλει τα πλήρη δικαιολογητικά που απαιτούνται.

Με την παρ. 3 του νέου άρθρου 15Α καθίσταται αρμόδιος για την έκδοση αδειών ιδρυσης και λειτουργίας ιδιωτικών κλινικών εντός των δημοσίων ακινήτων ο Υπουργός Υγείας με βάση τις αυτές ουσιαστικές προϋποθέσεις και δικαιολογητικά που απαιτούνται ούτως ἢ ἀλλως από τις γενικές διατάξεις για τις ιδιωτικές κλινικές.

Τέλος με την παρ. 4 του νέου άρθρου 15Α ρυθμίζεται το θέμα της λειτουργικής αδειοδότησης των υπολοίπων δραστηριοτήτων, οι οποίες αναπτύσσονται εντός περιουσιακών στοιχείων που έχουν αξιοποιηθεί από το ΤΑΙΠΕΔ (δημόσια ακίνητα, λιμένες, τουριστικοί λιμένες κοκ). Ειδικότερα

με την προτεινόμενη ρύθμιση εισάγεται η έννοια και η διαδικασία έγκρισης «Πρότυπων Λειτουργικών Δεσμεύσεων» για τις παραπάνω κατηγορίες δραστηριοτήτων κατά το πρότυπο των Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων του ν. 4014/2011. Με τις πρότυπες αυτές δεσμεύσεις τυποποιείται και επιταχύνεται ουσιωδώς η διαδικασία λειτουργικής αδειοδότησης και διευκολύνεται η επιχειρηματικότητα, ενώ, παράλληλα, εξοικονομούνται πόροι και διαδικασίες στη Δημόσια Διοίκηση. Η τήρηση των Πρότυπων Λειτουργικών Δεσμεύσεων διασφαλίζεται με την επιβολή των νομίμων διοικητικών και ποινικών κυρώσεων που προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα για τη λειτουργία των πιο πάνω δραστηριοτήτων νομοθεσία.

Με την παρ. 5 εισάγονται τροποποιήσεις στο άρθρο 17 Α του ν. 3986/2011, προκειμένου, για την ταυτότητα του νομικού λόγου, να εξασφαλιστεί ότι, ακόμη και αν το Ταμείο, αξιοποιεί άλλο δικαίωμα πλην της κυριότητας, επί του ακινήτου, π.χ. στην περίπτωση λιμένων ή τουριστικών λιμένων, να δύναται να εφαρμοστούν οι διατάξεις του άρθρου 17 Α, της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κηρυσσομένης σε αυτήν την περίπτωση υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου. Ειδικά για τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις εντός λιμένων ή τουριστικών λιμένων προβλέπεται ότι θεωρείται πως ο σκοπός της απαλλοτρίωσης έχει εκπληρωθεί, αν έχουν εκτελεστεί τα αναγκαία για τη λειτουργία του λιμένα λιμενικά έργα, καθώς και ότι είναι δυνατή η νέα κήρυξη απαλλοτριώσεων, συντελεσμένων ή μη, εφόσον η προς απαλλοτρίωση έκταση είναι αναγκαία για την αξιοποίηση του λιμένα ή τουριστικού λιμένα, και ανεξάρτητα από το μέγεθός της.

Άρθρο 43 **Αλιευτικός Τουρισμός**

Απλοποίηση του θεσμικού πλαισίου για τον αλιευτικό τουρισμό με σκοπό την ενίσχυση των ειδικών μορφών τουρισμού. Οι τουρίστες, είτε επιβαίνουν σε επαγγελματικά σκάφη αναψυχής είτε μέσω επαγγελματικών αλιευτικών σκαφών, θα ασκούν τις τεχνικές της αλιείας ως ψυχαγωγία κατά τη διάρκεια των διακοπών τους. Στόχος είναι τα έσοδα από τη

δραστηριότητα αυτή, είτε ασκείται επί αλιευτικού σκάφους είτε επί επαγγελματικού σκάφους αναψυχής, να εισφέρονται υπέρ των αλιέων. Βούληση των συναρμόδιων υπουργείων είναι η δραστηριότητα του αλιευτικού τουρισμού να διενεργείται στα πλαίσια της διάδοσης της οικολογικής συνείδησης και της αειφόρου ανάπτυξης.

Άρθρο 44
Επιτροπή Τουριστικών Λιμένων

Με το π.δ. 85/2012 (ΦΕΚ Α'141) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, επανασυστάθηκε το Υπουργείο Τουρισμού και υπάχθηκε η Γενική Γραμματεία Τουριστικών Υποδομών και Επενδύσεων στο Υπουργείο Τουρισμού. Συνεπώς, και σε συνδυασμό με συγχωνεύσεις άλλων υπουργείων καθίσταται αναγκαία η τροποποίηση της σύνθεσης της Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων και η μείωση των μελών της από ένδεκα σε δέκα.

Άρθρο 45
Μονάδες αφαλάτωσης θαλασσινού νερού

Με την προτεινόμενη διάταξη δίδεται η δυνατότητα στα καταλύματα να εγκαταστήσουν μονάδες αφαλάτωσης για την κάλυψη των αναγκών τους σε νερό. ΜΕ την εγκατάσταση τέτοιων μονάδων μπορεί να επιτευχθεί σημαντική εξοικονόμηση υδάτινων πόρων, ιδιαιτέρως σε περιοχές, οπού αυτοί είναι εξαιρετικά περιορισμένοι και η ζήτηση αυξάνεται ραγδαία κατά τους θερινούς μήνες. Επιπλέον, οι μονάδες αφαλάτωσης μπορούν να αποτελέσουν επένδυση η οποία, μακροπρόθεσμα, μπορεί να αποφέρει σημαντικά οικονομικά οφέλη για μία επιχείρηση.

Άρθρο 46
Μεταβατικές διατάξεις

Με το παρόν άρθρο ρυθμίζονται ειδικά υπηρεσιακά θέματα καθώς και θέματα ασφαλιστικού καθεστώτος των μεταφερομένων υπαλλήλων από το ΕΟΤ στο Υπ. Τουρισμού κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Αθήνα, Τετάρτη 26 Ιουνίου 2013

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ



ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ