

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού για το νομοσχέδιο «Ο περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2024» και για την πρόταση νόμου «Ο περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Νόμος του 2024»**

**Παρόντες:**

Κυριάκος Χατζηγιάννης, πρόεδρος	Πανίκος Λεωνίδου
Κώστας Κώστα	Ηλίας Μυριάνθους
Γιαννάκης Γαβριήλ	Σταύρος Παπαδούρης

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού μελέτησε από κοινού το πιο πάνω νομοσχέδιο και την πιο πάνω πρόταση νόμου σε δύο συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 5 και 12 Μαρτίου 2024.

Σημειώνεται ότι το πιο πάνω νομοσχέδιο εξετάστηκε από την Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού και σε δύο προγενέστερες συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 6 και 13 Φεβρουαρίου 2024.

Στο πλαίσιο των συνεδριάσεων της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν ενώπιόν της εκπρόσωποι του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του ίδιου υπουργείου, της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, ο γενικός διευθυντής του Υφυπουργείου Τουρισμού, εκπρόσωποι της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, ο Επίτροπος Ανάπτυξης Ορεινών Κοινοτήτων, καθώς και εκπρόσωποι της Ένωσης Δήμων Κύπρου, της Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου, του Παγκύπριου Συνδέσμου Ξενοδόχων (ΠΑΣΥΞΕ), του Συνδέσμου Τουριστικών Επιχειρήσεων Κύπρου (ΣΤΕΚ), του Συνδέσμου Ταξιδιωτικών Πρακτόρων Κύπρου (ACTA), των ορεινών τουριστικών θέρετρων και εμπειρογνώμονες στα θέματα τουρισμού.

Ο Παγκύπριος Σύνδεσμος Διευθυντών Ξενοδοχείων (ΠΑΣΥΔΙΞΕ), παρ' όλο που

κλήθηκε, δεν εκπροσωπήθηκε στις συνεδρίες της επιτροπής.

Σημειώνεται ότι κατά τη συζήτηση του νομοσχεδίου παρευρέθηκαν τα μέλη της επιτροπής κ. Αβέρωφ Νεοφύτου, Νίκος Σύκας, Ανδρέας Πασιουρτίδης, Χρύσης Παντελίδης και Μιχάλης Γιακουμή.

Σημειώνεται περαιτέρω ότι η επιτροπή, για λόγους που προκύπτουν από τη σημασία και τους σκοπούς των προτεινόμενων νομοθετικών ρυθμίσεων, έκρινε σκόπιμη την κατά προτεραιότητα συζήτηση του νομοσχεδίου και της πρότασης νόμου, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 40Α του Κανονισμού της Βουλής των Αντιπροσώπων. Ειδικότερα, όσον αφορά το νομοσχέδιο και την πρόταση νόμου ολοκληρώθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία συζήτησης αναφορικά με τα προνοούμενα στον Κανονισμό της Βουλής στάδια συζήτησης, αλλά για την επίσπευση της διαδικασίας τα εν λόγω στάδια έχουν συμπυκνωθεί.

Σκοπός του νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμου, ώστε να παραταθεί η προθεσμία που αρχικά παραχωρήθηκε σε μη αδειούχα ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα τα οποία βρίσκονταν σε λειτουργία κατά την έναρξη της ισχύος της βασικής νομοθεσίας, προκειμένου να εξασφαλίσουν άδεια λειτουργίας από το Υφυπουργείο Τουρισμού.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση που συνοδεύει το υπό αναφορά νομοσχέδιο, η μεταβατική περίοδος των πέντε ετών που προβλέπεται στο άρθρο 18 του υπό τροποποίηση νόμου εκπνέει στις 15 Μαρτίου 2024 και με τον προτεινόμενο νόμο επεκτείνεται μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025. Περαιτέρω, με το υπό συζήτηση νομοσχέδιο, όπως αυτό αρχικά κατατέθηκε στη Βουλή, προβλέπεται περαιτέρω παράταση της προθεσμίας μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2027, στις περιπτώσεις κατά τις οποίες φυσικό ή νομικό πρόσωπο υποβάλει στο Υφυπουργείο Τουρισμού μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025 τα απαιτούμενα πιστοποιητικά και έγγραφα που προνοούνται στο υπό

συζήτηση νομοσχέδιο για την τακτοποίηση όλων των κτιριολογικών εκκρεμοτήτων και παρατυπιών.

Σκοπός της πρότασης νόμου, η οποία κατατέθηκε από τον πρόεδρο της επιτροπής βουλευτή εκλογικής περιφέρειας Αμμοχώστου κ. Κυριάκο Χατζηγιάννη και το μέλος της επιτροπής βουλευτή εκλογικής περιφέρειας Λεμεσού κ. Νίκο Σύκα, είναι η τροποποίηση του περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμου, ώστε να εισαχθεί στην υπό τροποποίηση νομοθεσία ο όρος «ξενοδοχείο υπαίθρου» και ο ορισμός αυτού. Ειδικότερα, σύμφωνα με τη σχετική αιτιολογική έκθεση, με την προτεινόμενη ρύθμιση εμπλουτίζεται το τουριστικό προϊόν με μία πρόσθετη κατηγορία προϊόντος, αυτή του «ξενοδοχείου υπαίθρου», η οποία δύναται να αναπτυχθεί παρά ή εντός των πυρήνων των κοινοτήτων παρέχοντας τη δυνατότητα να αναπτυχθεί ο τουριστικός τομέας στις εν λόγω κοινότητες.

Κατά τη συζήτηση του υπό αναφορά νομοσχεδίου ο γενικός διευθυντής του Υφυπουργείου Τουρισμού, αφού επεξήγησε επιγραμματικά τον σκοπό και τις επιδιώξεις αυτού, ανέφερε μεταξύ άλλων ότι, παρά την πενταετή περίοδο χάριτος που παραχωρήθηκε από την υπό τροποποίηση νομοθεσία, ώστε να μπορέσουν οι τουριστικές μονάδες να εξασφαλίσουν την προβλεπόμενη από τον νόμο άδεια λειτουργίας η οποία εκπνέει στις 15 Μαρτίου 2024, δεν κατέστη δυνατόν η βιομηχανία να προσαρμοστεί στις απαιτήσεις του νόμου, με αποτέλεσμα μεγάλος αριθμός των εν λόγω μονάδων να μην έχει εξασφαλίσει άδεια λειτουργίας εξαιτίας των υφιστάμενων πολεοδομικών ρυθμίσεων. Ως εκ τούτου, όπως ο ίδιος ανέφερε, κρίθηκε σκόπιμο να παραταθεί η εν λόγω περίοδος μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025, με δυνατότητα περαιτέρω παράτασης μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2027, νοουμένου ότι οι μονάδες αυτές προσκομίσουν τα απαιτούμενα από τον προτεινόμενο νόμο αποδεικτικά έγγραφα για έκδοση της άδειας λειτουργίας τους μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025.

Οι εκπρόσωποι της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, του Υπουργείου

Εσωτερικών και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του ίδιου υπουργείου συμφώνησαν με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις του νομοσχεδίου.

Ο Επίτροπος Ανάπτυξης Ορεινών Κοινοτήτων ανέφερε ότι η ανάπτυξη ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων στις ορεινές περιοχές προσκρούει σε πολεοδομικά ζητήματα και ως εκ τούτου άρχισε μια τεράστια προσπάθεια από την εκτελεστική εξουσία, ώστε τα εν λόγω καταλύματα να καταστούν νόμιμα, για να δοθεί η δυνατότητα εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος στις ορεινές περιοχές, στο πλαίσιο της εθνικής στρατηγικής ανάπτυξης ορεινών κοινοτήτων.

Ο πρόεδρος της Επιτροπής Ξενοδόχων Ορεινών Θερέτρων του ΠΑΣΥΞΕ, παρ' ότι συμφώνησε με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις του νομοσχεδίου, τόσο προφορικά όσο και σε γραπτό υπόμνημα που κατέθεσε στην επιτροπή, εξέφρασε επιφυλάξεις ως προς τις διατάξεις του υπό τροποποίηση νόμου και των δυνάμει αυτού εκδοθέντων κανονισμών, αφού προβλέπουν ευνοϊκή μεταχείριση των αστικών ξενοδοχείων, ήτοι των μονάδων εντός των πυρήνων των πόλεων, με την παροχή χαλαρώσεων στις μονάδες αυτές και όχι σε καταλύματα που βρίσκονται στις ορεινές περιοχές. Ειδικότερα, όπως ο ίδιος επεξήγησε, το εν ισχύι νομοθετικό πλαίσιο δεν λαμβάνει υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά ή και τα επιμέρους προβλήματα που παρουσιάζουν οι επιχειρήσεις στα ορεινά θέρετρα, κυρίως ως προς τις περιορισμένες δυνατότητες κτιριακής αναβάθμισής τους, ζητήματα για τα οποία στην περίπτωση των αστικών ξενοδοχείων παρέχονται σχετικές χαλαρώσεις. Συνεπεία αυτού, όπως ο ίδιος ανέφερε, δεν δίνεται ανάλογη επιείκεια ως προς τα προαπαιτούμενα για τις αναπτύξεις στις ορεινές περιοχές και ζήτησε όπως δοθούν χαλαρώσεις κατ' αναλογίαν με αυτές που ισχύουν για τα αστικά ξενοδοχεία. Συναφώς, ο ίδιος εκπρόσωπος υποστήριξε ότι όλα τα πιο πάνω ζητήματα θα επιλυθούν, εάν στην κείμενη νομοθεσία προστεθεί πρόνοια για τη δημιουργία νέας κατηγορίας ξενοδοχείων, αυτής των «ξενοδοχείων υπαίθρου».

Ο γενικός διευθυντής του Υφυπουργείου Τουρισμού, σχολιάζοντας τις αναφορές

του προέδρου της Επιτροπής Ξενοδόχων Ορεινών Θερέτρων του ΠΑΣΥΞΕ, ανέφερε ότι το υφυπουργείο μελετά αναθεώρηση του υφιστάμενου νόμου και στο πλαίσιο αυτό θα ληφθούν υπόψη οι εισηγήσεις που εκφράστηκαν από πλευράς του εν λόγω εκπροσώπου. Παράλληλα, ο ίδιος τόνισε ότι το θέμα που προκύπτει αναφορικά με τις μονάδες στα ορεινά θέρετρα ή και στους πυρήνες των κοινοτήτων είναι αμιγώς πολεοδομικό και ότι υπάρχει η πρόθεση της εκτελεστικής εξουσίας να ρυθμίσει τα προβλήματα που προκύπτουν στις εν λόγω μονάδες που δραστηριοποιούνται στους πυρήνες των κοινοτήτων.

Οι εκπρόσωποι του ΠΑΣΥΞΕ, της Ένωσης Δήμων Κύπρου, της Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου και του ΣΤΕΚ συμφώνησαν με τα όσα ανέφερε ο πρόεδρος της Επιτροπής Ξενοδόχων Ορεινών Θερέτρων του ΠΑΣΥΞΕ, τονίζοντας παράλληλα ότι τα ορεινά θέρετρα αποτελούν ειδική μορφή τουρισμού την οποία η πολιτεία οφείλει άμεσα να την αξιολογήσει με ιδιαίτερη ευαισθησία με στόχο την ενίσχυση και ανάδειξή της.

Στο πλαίσιο της συζήτησης του νομοσχεδίου την επιτροπή απασχόλησαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

1. Η απουσία ελέγχων ως προς την τήρηση εντός των ξενοδοχειακών μονάδων ή και τουριστικών καταλυμάτων των διατάξεων της ισχύουσας νομοθεσίας αναφορικά με την ασφάλεια και υγεία των καταναλωτών, δεδομένου του γεγονότος ότι η πλειονότητα των εν λόγω μονάδων δεν κατέχει άδεια λειτουργίας.
2. Ο μεγάλος αριθμός ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων τα οποία, παρά τη χρονική περίοδο χάριτος των πέντε ετών που αρχικά τους δόθηκε, για να λειτουργούν χωρίς άδεια, δεν έχουν εξασφαλίσει την εν λόγω άδεια λειτουργίας, με ενδεχόμενο να αδυνατούν να ανταποκριθούν στην προτεινόμενη παράταση που εισάγει το υπό αναφορά νομοσχέδιο.
3. Η άνιση μεταχείριση που υφίστανται οι ξενοδοχειακές μονάδες οι οποίες αναπτύσσονται στα ορεινά θέρετρα ή σε ιστορικά κέντρα κοινοτήτων έναντι αυτών

που αναπτύσσονται στα αστικά κέντρα και η πιθανή ανάγκη τροποποίησης της υφιστάμενης νομοθεσίας για λόγους ίσης μεταχείρισης.

Αναφορικά με το υπ' αριθμόν 1 ζήτημα, μέλη της επιτροπής εισηγήθηκαν την τροποποίηση του υπό συζήτηση νομοσχεδίου, ώστε η προτεινόμενη παράταση λειτουργίας χωρίς άδεια να ισχύει, νοουμένου ότι τα ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα τηρούν τους κανόνες ασφάλειας και υγείας που προβλέπονται στους εκδιδόμενους δυνάμει της βασικής νομοθεσίας κανονισμούς.

Αναφορικά με το υπ' αριθμόν 2 ζήτημα, ο γενικός διευθυντής του Υφυπουργείου Τουρισμού ανέφερε ότι με την ψήφιση του νομοσχεδίου σε νόμο θα υπάρξουν μονάδες που θα είναι αδύνατον να αδειοδοτηθούν, ωστόσο στις πλείστες μονάδες θα εκδοθεί άδεια λειτουργίας, καθότι τα ζητήματα τα οποία παραμένουν σε εκκρεμότητα μπορούν να επιλυθούν.

Αναφορικά με το υπ' αριθμόν 3 ζήτημα, μέλη της επιτροπής εισηγήθηκαν την τροποποίηση του βασικού νόμου με στόχο την εισαγωγή του όρου «ξενοδοχείο υπαίθρου» και του ορισμού αυτού, ώστε να επιτευχθεί η κατηγοριοποίηση των εν λόγω μονάδων ως ειδική κατηγορία καταλυμάτων και κατ' επέκταση να καταστεί δυνατή, λαμβανομένων υπόψη των ιδιομορφιών των μονάδων αυτών και της ανάγκης προώθησης του τουριστικού προϊόντος στις ορεινές κοινότητες, η χορήγηση εξαιρέσεων ή/και κινήτρων προς τις μονάδες αυτές σε ό,τι αφορά την αδειοδότησή τους. Ως εκ τούτου, με βάση την πιο πάνω διαπίστωση, μέλη της επιτροπής κατέθεσαν την υπό συζήτηση πρόταση νόμου, η οποία κρίθηκε σκόπιμο να εξεταστεί ταυτόχρονα με το υπό συζήτηση νομοσχέδιο, λόγω της άμεσης συνάφειάς της με το ζήτημα της αδειοδότησης των τουριστικών μονάδων.

Κατά τη συζήτηση της πρότασης νόμου ο εκπρόσωπος του Υφυπουργείου Τουρισμού συμφώνησε με τον όρο και ορισμό που εισάγεται με αυτήν, παράλληλα όμως εισηγήθηκε την τροποποίηση του ορισμού του όρου «αστικό ξενοδοχείο», ως αυτός

περιλαμβάνεται στη βασική νομοθεσία, ώστε να αποδίδεται καλύτερα η διαφοροποίησή του από το «ξενοδοχείο υπαίθρου».

Ο εκπρόσωπος του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του Υπουργείου Εσωτερικών πρότεινε την αναδιατύπωση του όρου «ξενοδοχείο υπαίθρου», ώστε αυτός να περιορίζεται σε ξενοδοχεία που βρίσκονται εντός των πυρήνων των κοινοτήτων ή σε άλλες κατάλληλες περιοχές, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, προκειμένου να αποφευχθεί το ενδεχόμενο συμπερίληψης στον ορισμό αυτό των παραλιακών ξενοδοχείων και κατ' επέκταση η ένταξή τους σε τυχόν κίνητρα ή χαλαρώσεις.

Αναφορικά με την εισήγηση του εκπροσώπου του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του Υπουργείου Εσωτερικών, τόσο ο ίδιος όσο και ο εκπρόσωπος του Υφυπουργείου Τουρισμού, ανέφεραν ότι η πρόθεση των τμημάτων τους είναι να βοηθηθούν τα ξενοδοχεία της υπαίθρου και ειδικότερα των ορεινών ή άλλων κοινοτήτων που βρίσκονται σε μειονεκτική γεωγραφικά θέση.

Υπό το φως των πιο πάνω, η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού αποφάσισε όπως τροποποιήσει το κείμενο του νομοσχεδίου, ώστε:

1. να διαγραφεί η πρόνοια με βάση την οποία δίνεται υπό προϋποθέσεις η παράταση λειτουργίας χωρίς άδεια μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2027,
2. να προστεθεί πρόνοια με βάση την οποία τα ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα που θα λειτουργούν μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025 χωρίς άδεια με βάση τις προτεινόμενες ρυθμίσεις πρέπει να πληρούν τις απαιτούμενες, με βάση τις πρόνοιες των κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει της βασικής νομοθεσίας, προδιαγραφές αναφορικά με την ασφάλεια και υγεία των εργαζομένων και των πελατών τους.

Επιπροσθέτως, η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού αποφάσισε όπως τροποποιήσει το κείμενο της πρότασης νόμου, ώστε:

1. να διασαφηνιστεί ο ορισμός του όρου «ξενοδοχείο υπαίθρου», ώστε η εν λόγω

ανάπτυξη να αφορά τον πυρήνα κοινοτήτων σε ορεινές και μειονεκτικές περιοχές ή και σε άλλες κατάλληλες τοποθεσίες εντός του ορίου ανάπτυξης αυτών,

2. να διαγραφεί από τον ορισμό του όρου «αστικό ξενοδοχείο», ως αυτός περιλαμβάνεται στη βασική νομοθεσία, η αναφορά σε ξενοδοχεία τα οποία χωροθετούνται εντός αστικού κέντρου ή κεντρικής εμπορικής περιοχής.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, με βάση τα πιο πάνω, διαμόρφωσε τις ακόλουθες θέσεις:

1. Ο πρόεδρος της επιτροπής βουλευτής της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού δήλωσε ότι τάσσεται υπέρ της ψήφισης του νομοσχεδίου και της πρότασης νόμου σε νόμους.
2. Τα μέλη της επιτροπής βουλευτές των κοινοβουλευτικών ομάδων ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις και του Δημοκρατικού Κόμματος, το μέλος της βουλευτής της ΕΔΕΚ Σοσιαλιστικό Κόμμα και το μέλος της βουλευτής του Κινήματος Οικολόγων-Συνεργασία Πολιτών δήλωσαν ότι θα τοποθετηθούν επί των προνοιών του νομοσχεδίου και της πρότασης νόμου κατά τη συζήτησή τους ενώπιον της ολομέλειας του σώματος.

12 Μαρτίου 2024

Αρ. Φακ.: 23.01.065.020-2024  
23.02.065.023-2023

MI/MC