



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs

Single Market Enforcement

Notification of Regulatory Barriers

Broj notifikacije : 2022/0871/IRL (Ireland)

Prijava zakona o kratkoročnom turističkom iznajmljivanju za 2022.

Datum zaprimanja : 21/12/2022

Prestanak razdoblja mirovanja : 22/03/2023 (22/12/2023)

Message

Poruka 002

Priopćenje Komisije - TRIS/(2022) 04521

Direktiva (EU) 2015/1535

Prijevod poruke 001

Obavijest: 2022/0871/IRL

No abre el plazo - Nezahajuje odklady - Fristerne indledes ikke - Kein Fristbeginn - Viivituste perioodi ei avata - Καμμία έναρξη προθεσμίας - Does not open the delays - N'ouvre pas de délais - Non fa decorrere la mora - Neietekmē atlikšanu - Atidėjimai nepradedami - Nem nyitja meg a késéseket - Ma' jiftaħx il-perijodi ta' dawmien - Geen termijnbegin - Nie otwiera opóźnień - Não inicia o prazo - Neotvorí oneskorenia - Ne uvaja zamud - Määräaika ei ala tästä - Inleder ingen frist - He ce предвижда период на прекъсване - Nu deschide perioadele de stagnare - Nu deschide perioadele de stagnare.

(MSG: 202204521.HR)

1. MSG 002 IND 2022 0871 IRL HR 21-12-2022 IRL NOTIF

2. IRL

3A. National Standards Authority of Ireland

1 Swift Square, Northwood, Santry

Dublin 9 D09 A0E4

Ireland

Tel: 00 353 (0)1 807 3824

Email: EUDirective2015.1535@nsai.ie

3B. The Department of Tourism, Culture, Arts, Gaeltacht, Sport and Media

23 Kildare Street, Dublin 2, D02 TD30

Contact person: Michelle O'Mahony

Tel: 00 353 (0)87 7993021

Email: michelle.omahony@tcagsm.gov.ie

4. 2022/0871/IRL - SERV20

5. Prijava zakona o kratkoročnom turističkom iznajmljivanju za 2022.

6. Predloženim Zakonom određene su obveze za –

(a) pojedinačne vlasnike objekata za kratkoročno turističko iznajmljivanje, i



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

(b) internetske platforme i druge medije koji oglašavaju objekte za kratkoročno turističko iznajmljivanje

7. -

8. Kao dio plana irske vlade Stanovanje za sve, predloženim se zakonodavstvom nastoji uspostaviti registar objekata za kratkoročno turističko iznajmljivanje (STTL) kako bi se osiguralo da se stambeni fond koristi na najbolji mogući način u područjima sa stambenim potrebama. Njime se revidira i prilagođava postojeći sustav predviđen Zakonom o turističkom prometu 1939. – 2016. Fáilte Ireland (FI), nacionalno tijelo za razvoj turizma, procjenjuje da se turistima u Irskoj trenutačno oglašava do 31 000 objekata. Većina njih nije poznata niti registrirana kod FI-ja u okviru postojećih nacionalnih sustava kvalitete smještaja, a turistima se oglašava znatna količina objekata koji nemaju potrebnu građevinsku dozvolu. Prethodni pokušaji izvršenja nisu bili djelotvorni uglavnom zbog toga što adrese objekata za STTL nisu navedene na internetskim platformama. Predloženim zakonodavstvom zahtijevat će se da svaka stranka koja turistima nudi smještaj u trajanju do 21 noći, uključujući i 21. noć, mora biti registrirana u novom registru STTL-a i imati valjani registracijski broj koji je izdao FI. Objekti za STTL morat će se obnavljati na godišnjoj osnovi. Nakon plaćanja, svim registriranim objektima odmah će se dati broj koji mora biti prikazan na svim oglasima/platformama za rezervaciju. Oni koji registriraju objekt sami će izjaviti usklađenost s lokalnim građevinskim propisima. Ako se naknadno utvrdi da objekt nema potrebnu građevinsku dozvolu itd., tada će njegova registracija biti suspendirana do istrage/izdavanja odgovarajuće građevinske dozvole.

Stvorit će se programsko sučelje aplikacije (API) koje će omogućiti pristup registru STTL-a u stvarnom vremenu iz kojeg će lokalne vlasti i platforme za rezervacije moći programski unakrsno upućivati na navedene objekte kako bi se osigurala njihova registracija i ažurirani broj STTL. Svi neregistrirani objekti morat će se ukloniti s bilo koje platforme za rezervacije dok ne dostave trenutačni registracijski broj ili dok ne ispune potrebne zahtjeve. Ako se smještaj ne nalazi u registru i nema valjani registracijski broj, vlasnik i svaka osoba koja promiče smještaj bit će kazneno progonjena ako pruža, oglašava ili na drugi način nudi takav neregistrirani smještaj turistima u razdoblju do 21 noći i uključujući 21. noć. Kako bi se prisililo ispunjavanje obveza registracije STTL-a, FI će imati ovlasti za pokretanje kaznenih sankcija protiv vlasnika zbog nepoštivanja zahtjeva predloženog Zakona. Kako bi se na odgovarajući način provodila kontrola, FI će morati pratiti platforme kako bi se osiguralo da su kratkoročne ponude koje se promiču usklađene. Internetske platforme za rezervacije podliježu građanskopravnim sankcijama za kršenje odredbi predloženog Zakona.

9. Već niz godina postoji značajan manjak privatnih smještajnih objekata za dugoročno iznajmljivanje u Irskoj, posebno u većim urbanim područjima. Zajedno s mnogim područjima diljem svijeta koja privlače značajan broj turista, objekti koji su prethodno bili na tradicionalnom tržištu dugoročnog iznajmljivanja prešli su na unosnije turističko tržište STTL-a.

Analiza 31 000 objekata koji se oglašavaju otkrila je da su do 70 % njih cijele kuće i stanovi, a značajan broj njih može biti prikladan za dugoročno iznajmljivanje. S obzirom na mali broj objekata kojima je do danas izdana dozvola za „promjenu uporabe“, može se pretpostaviti da barem većina tih objekata posluje u turističkom sektoru bez potrebne građevinske dozvole. Zakonodavne odredbe za pomoć u rješavanju te situacije uvedene su 2019. s ciljem vraćanja prijeko potrebnog smještaja koji se koristi za potrebe STTL-a na tradicionalnom tržištu dugoročnog iznajmljivanja, čime bi se povećala ponuda na dugoročnom tržištu i pomoglo stabilizirati najamnine u tim područjima. Odredbe nisu bile toliko učinkovite kao što je predviđeno uglavnom zbog toga što adrese objekata za STTL nisu navedene na internetskim platformama, zbog čega je mjeru teže provesti.

Ovaj novi registar STTL-a omogućit će donošenje odluka na temelju dokaza o tome za što se stambeni fond može koristiti u lokalnim i nacionalnim područjima.



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

Predloženo zakonodavstvo pažljivo je sastavljeno kako bi se smanjilo opterećenje platformi za rezervacije i kako bi se uskladilo sa zahtjevima Direktive o e-trgovini i bilo komplementarno s Prijedlogom uredbe Europskog parlamenta i Vijeća o prikupljanju i razmjeni podataka o uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i Izmjenom Uredbe (EU) 2018/1724.

10. Ne postoji temeljni tekst

11. Ne

12. -

13. Ne

14. Ne

15. Da

16. Sa stajališta TBT-a

Ne – Nacrt nije tehnički propis i ne odnosi se na ocjenjivanje sukladnosti

Ne – Nacrt nema značajan utjecaj na međunarodnu trgovinu

Sa stajališta SPS-a

Ne – Nacrt nema značajan utjecaj na međunarodnu trgovinu

Ne – Nacrt nije ni sanitarna ni fitosanitarna mjera

Europska komisija

Služba za kontakt Direktive (EU) 2015/1535

Telefaks: +32 229 98043

E-pošta: grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu