

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με δεδομένη την παλαιότητα (1987) και τον παρωχημένο χαρακτήρα της καταργούμενης ρύθμισης η εισαγόμενη διάταξη σκοπεύει ουσιαστικά αφ' ενός στον εξορθολογισμό και την απλούστευση της αδειοδοτικής διαδικασίας που αφορά τις τουριστικές επαύλεις και επιπλωμένες κατοικίες και αφ' ετέρου στην δυνατότητα ελέγχου μιας αυθαίρετα διαμορφωμένης κατάστασης, που κινείται στις παρυφές ή συνήθως στο περιθώριο της νομιμότητας, δηλαδή της παράνομης και αποκρυπτόμενης (από τις αρμόδιες υπηρεσίες του υπουργείου Τουρισμού, του Υπουργείου Οικονομικών και του ΕΟΤ) ενοικίασης επαύλεων σε τουρίστες.

Ειδικότερα, με τις ρυθμίσεις των τεσσάρων πρώτων παραγράφων του άρθρου καταργούνται οι προδιαγραφές των αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων, παρέχεται η εξουσιοδότηση να συναχθούν νέες σε σύντομο χρόνο (2 μήνες) ώστε να περιορισθούν οι υπερβολικές –με τα σημερινά δεδομένα- απαιτήσεις της ρύθμισης του 1987, επιδιώκεται δε μια πιο σαφής, «φιλική» και απλοποιημένη διαδικασία έκδοσης του Ε.Σ.Λ. για τους ιδιοκτήτες ή επιχειρηματίες αυτοεξυπηρετούμενων τουριστικών καταλυμάτων

Σε ό,τι αφορά τις παραγράφους 5, 6 και 7 ο νομοθέτης δείχνει την πρόθεσή του για σοβαρή αντιμετώπιση της ευρέως διαδεδομένης πλέον και κοινά διαπιστωμένης παρανομίας που συνισταται στην συστηματική απόκρυψη από τις αρμόδιες αρχές της ενοικίασης επαύλεων για τουριστικούς σκοπούς. Η προτεινόμενη ρύθμιση –λαμβάνοντας υπ' όψη το εύρος της έκνομης αυτής δραστηριότητας αλλά και μετά από διάλογο με τους εμπλεκόμενους κοινωνικούς φορείς, ορίζει ότι το σύνολο των επαύλεων και αυτών που θα εκμισθώνονται ευκαιριακά από ιδιώτες, θα πρέπει να πληρούν συγκεκριμένες προδιαγραφές, θα εφοδιάζονται με Ειδικό Σήμα Λειτουργίας και θα υπόκεινται σε ελέγχους. Η προτεινόμενη ρύθμιση επιδιώκει μια περισσότερο θεσμική παρά αμιγώς «φοροεισπρακτική» λύση, προσπαθώντας να κινητροδοτήσει τους παράνομα επιχειρούντες να νομιμοποιήσουν την δραστηριότητά τους αλλά **Ταυτόχρονα επισείσοντας** ταυτόχρονα πρόσυντα (ανάλογα των ειρδών) για την συγχετεύση μια παράνομη δραστηριότητα.

ΤΕΥΧΟΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

(Σημ: με πλάγια γράμματα αντιγράφεται η διάταξη)

ΤΗΣ ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ ΜΕ ΤΙΤΛΟ:

**Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της τουριστικής
επιχειρηματικότητας, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού
Τουρισμού και λοιπές διατάξεις.**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΩΝ:

Με το άρθρο ... καταργείται το κεφάλαιο 3 της απόφασης ΓΓ Ε.Ο.Τ. (ΦΕΚ Β 557/1987) με τον τίτλο «τεχνικές προδιαγραφές Ε.Ο.Τ. για τη δημιουργία αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων» που έχει ως εξής:

**3.2 ΑΥΤΟΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ
«SELF CATERING»**

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΟΤ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΑΥΤΟΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ (SELF CATERING)

ΟΡΙΣΜΟΙ: Τα αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα όπως ορίζονται σε προηγουμένο κεφάλαιο διακρίνονται στις παρακάτω υποκατηγορίες:

1. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΕΣ ΕΠΑΓΓΕΛΣΙΕΣ (Βύλλες).

Πρόκειται για μονόροφες ή διώροφες μονοκατοικίες ενδιαφέρουσας αρχιτεκτονικής μορφής, που ανεγερόνται σε περιοχές εντός σχεδίου ή εντός οικισμού ή σε περιοχές εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου που έχουν ανεξάρτητη και άμεση εξωτερική προσπέλαση, ιδιωτικότητα και παρουσιάζουν αυτοτέλεια οικοπέδου και κτίσματος, όπου ανήκει αποκλειστικά και ο διαμορφωμένος κήπος. Σε περίπτωση που δημιουργούνται σε περιοχή εκτός σχεδίου πρέπει να βρίσκονται κοντά σε κάποιο οικιστικό κέντρο.

Συγχρότιματα επαύλεων, όπως προκύπτει από τον ορισμό της έπαυλης, δεν μπορούν να υπάρχουν.

Επιτρέπεται ανα οικοπεδική ιδιοκτησία μία επαύλη (μονοκατοικία) στο σύνολο της οικοπεδικής ιδιοκτησίας.

Οι επαύλεις θα οικοδομούνται με τους όρους δόμησης για κατοικίες ή με μεταφορά συντελεστή σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Δεν κατατάσσονται σε τάξεις

Δινατότητα μίσθωσης: ημερήσια.

2. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Πρόκειται για μεμονωμένες ή σε σειρά ή σε συγχρότημα μονόροφες ή διώροφες μονοκατοικίες, που έχουν αυτοτέλεια λειτουργίας, ανεξάρτητη εξωτερική προσπέλαση και ιδιωτικότητα.

Επομένων δεν γίνονται δεκτά σαν τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες διαμερίσματα πολυυρθρών πολυκατοικιών με κοινωνήρηστο κλιμακοστάσιο γιατί δεν εξασφαλίζεται η ανεξάρτητη προσπέλαση και η ιδιωτικότητα.

Μπορούν να βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεων ή σε οικισμούς ή σε περιοχές εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου και οικοδομούνται με όρους δόμησης κατοικίας ή με μεταφορά συντελεστή σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Σε περίπτωση που δημιουργούνται σε περιοχές εκτός σχεδίου πρέπει να βρίσκονται κοντά σε κάποιο οικιστικό κέντρο.

Δεν κατατάσσονται σε τάξεις.

Δινατότητα μίσθωσης: ημερήσια.

1. ΣΤΑΔΙΟ: ΕΓΚΡΙΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ-ΤΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΥΤΟΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ

I. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

1. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΘΕΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ - ΓΗΠΕΔΟΥ

- Η θέση του οικοπέδου (γηπέδου) δύο πρόκειται να δημιουργηθεί αυτοεξυπηρετούμενο κατάλυμα πρέπει:

α) Να παρουσιάζει ενδιαφέρον από άποψη φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.

β) Να είναι εύκολα προσπελάσιμη από τα μέσα μαζικής μεταφοράς.

γ) Να μην επιβαρύνεται από σχολισμές εγκαταστάσεις και πηγές τηγ-τηκής και περιβαλλοντικής ρύπανσης.

δ) Να είναι κοντά σε οργανωμένο οικιστικό κέντρο ώστε να υπάρχει δινατότητα προμήθειας τροφίμων και άλλων απαραίτητων ειδών.

- Εφ' όσον υπάρχουν ειδικές διατάξεις, καθοριστικές των χρήσεων γης, στην πόλη ή τον οικισμό ή στην περιοχή γενικά, από τον ΕΟΤ εφαρμόδονται οι ειδικές διατάξεις δηλ. σε περιοχή όπου δεν επιτρέπονται κατοικίες δεν χορηγούνται εγκρίσεις καταλληλότητας οικοπέδου (γηπέδου) για τουριστικές επαύλεις ή τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες.

- Ειδικότερα η καταλληλότητα της θέσης του αυτοεξυπηρετούμενου καταλύματος ελέγχεται από τον ΕΟΤ σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο και τις αποστάσεις της από υφισταμένες στην περιοχή χρήσεις σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα.

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

1. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	100μ.	500μ.
2. ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΕΛΕΤΩΝ	ΟΧΙ ΣΕ ΕΠΑΦΗ Η ΑΠΕΝΑΝΤΙ	
3. ΟΧΛΟΥΣΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ	100μ.	500μ.
4. ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ	100μ.	500μ.
5. ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ/Α' ΒΟΗΘΕΙΕΣ	100μ.	250μ.
6. ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ (ΑΕΡΟΔΙΑΔΡ.)	500μ.	500μ.
7. ΣΙΔΗΡ. ΣΤΑΘΜΟΣ	100μ.	100μ.
8. ΣΙΔΗΡ. ΓΡΑΜΜΗ	100μ.	100μ.
9. ΕΚΠΑΙΔ. ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΑΙΔ. ΣΤΑΘΜΟΙ 100μ.		
10. ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΗΣ		ΟΧΙ
11. ΕΜΠΟΡΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ** ΜΕ ΑΣΤΥΜΒΙΒΑΣΤΗ ΧΡΗΣΗ		ΟΧΙ
12. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΝΑΙ	ΜΕ ΕΓΚΡΙΣΗ ΥΠΠΟ
13. ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΤΠΗΡΕΣΙΑ	100μ.	
14. ΤΠΟΒΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ***		ΟΧΙ
15. ΠΥΛΩΝΕΣ ΤΥΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ ΟΧΙ ΑΝ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ*		
16. ΕΛΟΣ	500μ.	
17. ΟΧΛΟΥΣΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****	100μ.	500μ.
18. ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	100μ.	1000μ.
19. ΕΓΚ/ΣΗ ΒΙΟΛ. ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΠΟΛΗΣ	100μ.	500μ.
20. ΙΑΜΑΤΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ	1000μ.	
21. ΛΑΤΟΜΕΙΑ	100μ.	500μ.

* αν υπάρχουν πυλώνες υφηλής ή μάστις τάσης στο γήπεδο απαιτείται βεβαίωση της ΔΕΗ ότι έχουν μεταφερθεί, για την έγκριση καταλληλότητας.

** π.χ. συνεργεία αυτοκινήτων, κεντρική λαχαναγορά κ.λπ.

*** με προβλήματα υποδομής - πυκνή δόμηση κ.λπ.

**** σφραγίδα - βυρσόδεμα κ.λπ.

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ - ΓΗΠΕΔΟΥ

α. Ενιαίο οικόπεδο (γηπέδο): Για ανέγερση ή μετατροπή υφισταμένης ή ανεγερούμενης οικοδομής σε αυτοεξυπηρετούμενο κατάλυμα, η έκταση του οικοπέδου (γηπέδου) πρέπει να είναι ενιαία και να ανήκει σε ένα ή περισσότερους ιδιοκτήτες εξ αδιαιρέτου (που το σύνολο των ποσοτάτων ιδιοκτήσιας να καλύπτει το 100% του οικοπέδου) ή σε νομικό πρόσωπο ή σε άτμο ή Κοινότητα.

- Όλες οι εγκρίσεις καταλληλότητας και σχεδίων, για οποιαδήποτε τουριστική εγκατάσταση συμπλεγματικούμενων και των επαύλεων, και των επιπλωμένων κατοικιών, εκδίδονται μόνο επ' σύμματι του ιδιοκτήτη του οικοπέδου και όχι επ' σύμματι των μισθωτών.

- Δεν χορηγούνται στο εξής έγκριση καταλληλότητας σε οικόπεδα (γηπέδα) που ανήκουν σε περισσότερους από ένα ιδιοκτήτης, παρά μόνο στην περίπτωση που οι ιδιοκτήτες είναι κύριοι εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου (γηπέδου).

- Δεν χορηγούνται εγκρίσεις καταλληλότητας οικοπέδου σε μεμωνούμενο ιδιοκτήτη τημήματος εξ αδιαιρέτου ιδιοκτήσιας, ακόμη και αν έχει συσταθεί συμβολαιογραφικά οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, εκτός αν ζητείται η χορήγηση εγκρίσεων απ' ολούς τους συνιδιοκτήτες και για το σύνολο του οικοπέδου (γηπέδου) Αποφ. ΔΣΕΟΤ 157/8.2.84.

β. Έκταση Οικοπέδου (γηπέδου): Για ανέγερση ή μετατροπή υφισταμένης ή ανεγερούμενης οικοδομής σε αυτοεξυπηρετούμενο κατάλυμα το οικόπεδο (γηπέδου) πρέπει να είναι άπτο και οικοδομήσιμο, κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση

- Το μέγεθος του οικοπέδου (γηπέδου) να είναι τέτοιο ώστε να είναι δυνατή η κατασκευή, σύμφωνα με τους ισχύουντες όρους δόμησης της περιοχής για κατοικίες, κτιρίου εκατό (100) τετραγωνικών μέτρων σε κύριους χώρους για έπαυλη ή αντίστοιχο κτίριο (40) σαράντα τ.μ. για τουριστική επιπλωμένη κατοικία.

- Για τους χώρους κύριας χρήσης των επαύλεων μόνο απαιτείται εξασφαλισμένη απόσταση ελεύθερης θέας τουλάχιστον 6.00 (ξε) μ. (ανεξάρτητα από την απόσταση που επιβάλλονται οι πολεοδομικές διατάξεις).

- Επίσης πρέπει να απομένει κήπος τουλάχιστον ίσου εμβαδού με το κτίσμα (δηλαδή η καλυμένη με κτίριο επιφάνεια στο οικόπεδο (γηπέδου) δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το 50%).

- Αν πρόκειται για μετατροπή υφισταμένης ή ανεγερούμενης οικοδομής σε αυτοεξυπηρετούμενο κατάλυμα, θα πρέπει η οικοδομή να υφίσταται νόμιμα ή να υπάρχει δινατότητα νομιμοποίησής της σύμφωνα με τις ισχύουσες διαδικασίες.

Πριν από την υποβολή της αρχιτεκτονικής μελέτης για έγκριση (β' στάδιο) πρέπει να έχει προτηρηθεί η νομιμοποίηση τυχόν αυθαιρέτων τημημάτων της οικοδομής. Η προς μετατροπή οικοδομή θα πρέπει να έχει δυνατότητα προσαρμογής στις προδιαγραφές του ΕΟΤ για αυτο-εξιτηρετούμενα καταλύματα.

- Αν το οικόπεδο (γήπεδο) ή τμήμα του, αποτελεί χαρακτηρισμένη δασική έκταση, ισχύουν οι διατάξεις του Δασικού κώδικα όσον αφορά στις κατοικίες.

- Σε περίπτωση που το γήπεδο (οικόπεδο) διασχίζεται από ρέμα θα πρέπει προκειμένου να χορηγηθεί έγκριση καταλληλότητας για τη δημιουργία της μονάδας να εξασφαλίζεται η δυνατότητα γεφύρωσής του και να προσομοιεύεται βεβαιώση των τεχνικών υπηρεσιών της Νομαρχίας ότι θα εγκριθεί η κατασκευή του σχετικού έργου (με δαπάνη του ίδιουτητη).

- Σε περίπτωση που το οικόπεδο (γήπεδο) επιβαρύνεται με δουλειά διόδου, δεν χορηγείται έγκριση καταλληλότητας παρά μόνο αν η θέση της διόδου καθορίσθει με συμβολαιογραφική πράξη στο άκρο του οικοπέδου (γήπεδου) και απομονώθει με την περιφράξη.

3. ΥΠΟΔΟΜΗ

α) Προσπέλαση: Η προσπέλαση στα αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα πρέπει να γίνεται από κοινόχροστο αναγνωρισμένο δρόμο, καλής βατότητας ο' διεσ τις καιρικές συνθήκες, πλάτους τουλάχιστον 3.50μ. τελικού οδοστράματος με αμμοχάλικη ή από συκρουστρίμμα.

- Οι ιδιωτικοί δρόμοι δεν γίνονται δεκτοί σαν προσπέλαση τουριστικών εγκαταστάσεων καθώς και οι δουλειές διέλευσης έστω και αν κατοχυρώνονται με συμβολαιογραφικές πράξεις.

- Αν ο δρόμος προσπέλασης έχει σε ωρισμένα σημεία του πλάτους μικρότερο από 3.50μ. (π.χ. γεφύρι), θα προσομοιεύεται οδιοπορικό σκαρίφημα με πλήρη αποτύπωση του δρόμου από το γήπεδο μέχρι την οδική αρτηρία και θα εξετάζεται κατά περίπτωση. Το οδιοπορικό θα συνοδεύεται από φωτογραφίες.

- Σε περίπτωση που δεν επιτρέπεται η κυκλοφορία αυτοκινήτων στην περιοχή και αυτό αποδεικνύεται με βεβαίωση, του προέδρου κοινότητας ή του δημάρχου ή του πολεοδομικού γραφείου τότε ο πλάτος του κοινόχρηστου δρόμου προσπέλασης μπορεί να είναι μικρότερο από 3.50μ. και γίνεται δεκτό ως έχει. Θα πρέπει όμως στην τεχνική έκθεση να διευκρινίζεται πώς θα γίνεται η προσπέλαση και πώς θα επιλύεται το θέμα της μεταφοράς των πελατών και των αποσκευών τους στο κατάλυμα. Το θέμα αυτό εξετάζεται κατά περίπτωση από την υπηρεσία.

- Σε περίπτωση που η προσπέλαση στο γήπεδο γίνεται μόνο από τη διάλασσα, το θέμα εξετάζεται κατά περίπτωση και εφ' όσον προσκομιστούν τα ακόλουθα δικαιολογητικά.

Βεβαιώση από το υπουργείο Εμπορικής Νοιτιλίας, ότι σύμφωνεί με τις εγκαταστάσεις που προτείνονται από τον αιτούντα για τη θαλάσσια προσπέλαση, ώστε να εξασφαλίζεται η σωστή μεταφορά των πελατών και η τροφοδοσία της μονάδας.

- Για την έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου για δημιουργία αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων σε παραδοσιακό οικισμό, το πλάτος του δρόμου προσπέλασης γίνεται δεκτό ως έχει.

β) Έδρευση

- Να υπάρχει δυνατότητα παροχής νερού (πόσιμο και για άλλες χρήσεις) για όλο το έκταση της οικοπέδου 300LIT/άτομο ημερησίως.

- Επι πλέον να υπολογίζονται 4LIT/τ.μ. αρδευόμενου κήπου σε προβλέπεται, χλοοτάπητας (γκαζόν) ή 1,50 ως 3,00LIT/τ.μ. αρδευόμενου κήπου, αν προβλέπονται μόνο λουλουδιά.

γ) Δυνατότητα ηλεκτρικής και τηλεφωνικής σύνδεσης

- Να υπάρχει δυνατότητα άμεσης σύνδεσης με τα υφιστάμενα δίκτυα της περιοχής. Σε αντίθετη περίπτωση θα αναλύεται στην τεχνική έκθεση από τον μελετητή πώς θα αντιμετωπισθεί το θέμα και θα εξετάζεται κατά περίπτωση.

δ) Αποχέτευση

- Η διάθεση των λυμάτων θα γίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες στην περιοχή διατάξεις για κατοικίες.

II. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Για τη χορήγηση έγκρισης καταλληλότητας οικοπέδου (γήπεδου) για τη δημιουργία τουριστικής έπαυλης ή τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν στον ΕΟΤ, Δ/νοτ Β', τμήμα Β5, Αμερικής 2, Αθήνα, 105 64, αίτηση που να περιέχει όλα τα στοιχεία του ίδιουτητη την ιδιοκτητών του οικοπέδου. Σε περίπτωση εταιρείας πρέπει να υποβάλλεται και αντίγραφο του καταστατικού της ή του ΦΕΚ, όπου έχει δημοσιευθεί (βλ. υπόδειγμα 1 στο παράτημα).

Η αιτηση πρέπει να έχει χαρτοσημανθεί με χαρτόσημο Δημοσίου και με μηχανόσημο σύμφωνα με τα ισχύουντα και να συνοδεύεται με τα εξής δικαιολογητικά:

1. ΓΕΝΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ της ευρύτερης περιοχής ή απόσπασμα χάρτη σε δύο αντίτυπα με κλίμακα 1:20000 ως 1:500000, όπου να φαίνεται η θέση του οικοπέδου σημειωμένη με κόκκινο μελάνι και ο συγχειμός του με δημόσιους χώρους (εκκλησία, πλάτεια κ.λ.π.) ο δρόμος προσπέλασης και το πλάτος του και η ακτή αν πρόκειται για παραθαλάσσιο οικοπέδο. Επίσης να αναγράφεται η χιλιομετρική απόσταση από τον πλησιέστερο Δήμο ή Οικισμό.

2. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ του οικοπέδου σε δύο αντίτυπα με κλίμακα 1:500 ή 1:200 με τις διαστάσεις και το εμβαδόν του και καθορισμό των ορίων με αναγραφή στις γωνίες των κεφαλαίων γραμμάτων (Α, Β, Γ κ.λπ.). Επίσης πρέπει να ορίζεται ο προσανατολισμός του οικοπέδου και ο δρόμος προσπέλασης του, που το πλάτος του και ο χαρακτηρισμός του, πρέπει να αναγράφονται πάνω στο διάγραμμα.

- Στο τοπογραφικό διάγραμμα να βεβαιώνεται από το δήμαρχο ή τον πρόεδρο της κοινότητας ή το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο. Στους θεωρημένους δρόμους θα αναφέρεται μπορεωτικά το διάταγμα και το ΦΕΚ, όπου έχει δημοσιευθεί.

- Στο τοπογραφικό θα σημειώνονται υφομετρικές καμπύλες καθώς και τα υψόμετρα του δρόμου ή των δρόμων προσπέλασης. Επίσης θα αναγράφονται ο τίτλος ίδιοτησίας και οι πρόσφατοι όροι δημητησ θεωρημένου από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο. Στους θεωρημένους όρους δημόσης θα αναφέρεται μπορεωτικά το διάταγμα και το ΦΕΚ, όπου έχει δημοσιευθεί.

- Επίσης στο τοπογραφικό θα εμφανίζονται τα τυχόν υφιστάμενα στο γήπεδο κτίσματα και θα δηλώνεται από το μηχ/κό αν πρόκειται να κατεδαφιστούν ή να διατηρηθούν και να ένταχθούν στη μονάδα.

- Τέλος θα σημειώνεται το οικοδομήσαμο τημήμα του γήπεδου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

- Ο Μηχ/κό θα δηλώνεται στο τοπογραφικό ότι το οικοπέδο είναι οικοδομήσιμο και σύμφωνα με τοις διατάξεις. Επίσης ότι δεν απαγορεύεται η δημιουργία κατοικίας από την ισχύουσα για το οικόπεδο νομοθεσία.

- Μαζί με τους θεωρημένους όρους δημόσης θα προσομοιεύεται συμπληρωμένο με υπόδειγμα 3 του παρατήματος από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο.

- Τα τοπογραφικά σφραγίζονται και υπογράφονται από τον συντάκτη τους μηχανικό και η μία σειρά χαρτοσημαίανται με χαρτόσημο Δημοσίου και μηχανόσημο σύμφωνα με τα ισχύοντα.

3. Φωτογραφίες (τρεις τουλάχιστον) ολοκλήρου του οικοπέδου από διαφορετικά σημεία λήψης, όπου πρέπει να φαίνεται ο δρόμος προσπέλασης και σ' αυτές να έχει σημειωθεί το περίγραμμα του οικοπέδου με κόκκινο.

Στην περίπτωση παραθαλάσσιων οικοπέδων, πρέπει υποχρεωτικά, να υπάρχει φωτογραφία της παραλίας, όπου εφάπτεται το οικόπεδο. Οι φωτογραφίες πρέπει να υποβάλλονται σε δύο σειρές, κολλημένες σε χαρτόνι διαστάσεων DIN A4 με την σφραγίδη και υπογραφή του συντάκτη των τοπογραφικών και την ημερομηνία φωτογράφησης. Σε κάθε σελίδα θα αναγράφονται τα στοιχεία του ίδιουτητη. Τέλος θα συνυπόλλεται το ποπορφυρικό διάγραμμα όπου θα σημειώνονται οι γωνίες λήψης των φωτογραφιών.

4. Υπεύθυνη Δήλωση του αιτούντα σε ειδικό έντυπο του Ν.Δ. 105/69, ότι είναι ίδιοτητής του οικοπέδου που ορίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α, Β, Γ, κ.λπ. εμβαδού.....τ.μ. (βλ. υπόδειγμα 4 στο παράτημα).

- Σε περίπτωση περισσοτέρων του ενός ίδιοτητών υποβάλλονται είτε ανεξάρτητες δηλώσεις, είτε κοινή όπου θα αναγράφονται τα στοιχεία όλων και θα υπογράφεται από όλους, ο κάθε ίδιοτητής θα δηλώνει το ποσοστό συνδικτητήσας του και το σύνολο των ποσοστών θα πρέπει να καλύπτει το 100 της ίδιουτητάς.

- Επίσης θα πρέπει να δηλώνει ότι 1) το οικόπεδο αποτελεί ενιαία έκταση που δεσμεύεται στο σύνολο της για τη δημιουργία του καταλύματος 2) στο μέλλον για οποιαδήποτε αποδεύσιμευση τημήματος του οικοπέδου ή της έκτασης θα πρέπει να υπάρχει η σύμφωνη γνώμη του ΕΟΤ.

- Θα συμπληρώνεται τέλος η υπεύθυνη δήλωση με το 1) αν το γήπεδο ή μέρος του αποτελεί χαρακτηρισμένη δασική έκταση και 2) αν το οικόπεδο αποτελεί προϊόν κατάτμησης αγροτικού κλήρου ή δασικής έκτασης.

5. Τεχνική έκθεση σε δύο αντίτυπα που θα περιλαμβάνει:
α) Θέση Οικοπέδου: εντός σχεδίου πόλεων ή οικισμού ή εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου.
- Να αναφέρεται νομός - επαρχία - Δήμος ή κοινότητα, με ιδιαίτερη ονομασία της τοποθεσίας - συνοικίας εφ' όσον υπάρχει. Για τα εκτός

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ)

σχεδίου θα αναφέρεται ο δήμος ή η κοινότητα στα διοικητικά του οποίου υπάγεται το γηπέδο.

- Απόσταση από σταθερά σημεία (εκκλησία, πλατεία κ.λ.π.)
- Περιγραφή υπάρχουσας κατάστασης στο οικόπεδο (κατεδάφιση ή διατήρηση υφισταμένων κτισμάτων).

β) έκταση οικοπέδου σε τ.μ.

γ) έκθεση υπάρχουσας υπόδομής

1. Προσπέλαση: Να αναφέρεται ο δρόμος προσπέλασης, ο χαρακτηρισμός (εθνικός, Επαρχιακός, Δημοτικός, Κοινωνικός, αγροτικός), και το πλάτος του, η κατάσταση του οδοστρώματος, τυχόν προγραμματισμός κατασκευής νέου δρόμου ή βελτίωσης και από ποιούς φορείς. Επίσης να αναγράφεται η απόσταση του γηπέδου από την κύρια οδική αρτηρία.

2. Δυνατότητα ηλεκτροδότησης: Να αναφέρεται, σε υπάρχει, διερχόμενο ηλεκτρικό δίκτυο χαμηλής τάσης, ή σε ποιά κατάσταση βρίσκεται ο πλησιέστερος υποσταθμός της ΔΕΗ. Αν δεν υπάρχουν οι προϋποθέσεις αυτές, να αναφέρεται με ποιό τρόπο προβλέπεται να ηλεκτροδοτηθεί η μονάδα. Να αναφέρεται η διαθέσιμη ηλεκτρική ισχύς.

3. Δυνατότητα ύδρευσης: Να αναφέρονται οι δυνατότητες ύδρευσης της μονάδας ίδιως με πόσιμο νερό αρκετό για τις ανάγκες της. Αν δεν υπάρχουν επιτόπιες προϋποθέσεις, με ποιό τρόπο προβλέπεται να αντιμετωπισθεί αυτό το θέμα. Σε περίπτωση που η μονάδα δεν θα υδρεύεται από το δίκτυο της πόλης ή της κοινότητας ή την το νερό δεν είναι αρκετό για ολόκληρο το 24ωρο να αναφέρεται ο τρόπος αντιμετώπισης του θέματος.

Να αναγράφεται η διαθέσιμη ημερησία ποσότητας νερού.

4. Τηλεφωνική σύνδεση: Να αναφέρονται οι υπάρχουσες δυνατότητες. Αν δεν υπάρχουν, με ποιό τρόπο προβλέπεται να αντιμετωπιστεί το θέμα αυτό.

5. Περιγραφή παραλίας: Να αναφέρονται η απόσταση του οικοπέδου από την ακτή και ο τρόπος προσπέλασης. Αν παρεμβάλλεται η όχι ξένη ιδιοκτησία μεταξύ αυτού και της παραλίας, το πλάτος της παραλίας και η μορφή της ακτής (αμμώδης, βραχώδης, μικτή κ.λ.π.)

δ) Περιγραφή ευρύτερου περιβάλλοντος.

Να προσκομίζονται συμπληρωμένος από το μηχ/χό πίνακας γειτνιάσεων σύμφωνα με το υπόδειγμα 5 του παραρτήματος.

ε) Σύντομη περιγραφή της μονάδας και της σκοπιμότητας ιδρυσής της σύμφωνα με τα κριτήρια του κεφαλαίου II του παρόντος.

6. Λοιπές βεβαιώσεις - έγγραφα από συναρμοδίους φορείς

α) Αν το οικόπεδο βρίσκεται κοντά σε αρχαιολογικό χώρο η διασκήνιση πρέπει να υποβληθεί και βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας ότι δεν έχει αντιρρήση για την ανέγερση του καταλύματος.

β) Βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για τον τρόπο ύδρευσης της μονάδας.

β1. Εφ' όσον υδρεύεται από το δίκτυο της πόλης ή του οικισμού ότι υπάρχει δυνατότητα παροχής 300 LIT/έπαυλη ή κατοικία ημερησίων.

β2. Εφ' όσον η ύδρευση γίνεται από γεωτρήση θα προσκομίζεται βεβαίωση για την καταλληλότητα του νερού από το χημείο του χράτους.

7. Μετατροπή υπάρχουσας ή ανεγεριμένης οικοδομής σε αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα.

Στην περίπτωση αυτή την αίτηση πρέπει να συνοδεύουν εκτός από τα παραπάνω δικαιολογητικά και τα εξής:

α. Αντίγραφο της πολεοδομικής αδείας και των αντίστοιχων σχεδίων

θεωρημένων από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο.

β. Βεβαίωση του αρμόδιου Πολεοδομικού γραφείου ότι για το υπάρχον κτίσμα πληρούνται οι γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις. της περιοχής.

γ. Αν υπάρχει αυθαίρετη οικοδομή, αυθαίρετο τρίμα αυτής θα προσκομίζεται η δήλωση νομιμοποίησης αυθαιρέτου και τα σχέδια που τη συνοδεύουν σε θεωρημένα από το Πολεοδομικό Γραφείο αντίγραφα.

δ. Αν η οικοδομή έχει οικοδομική άδεια για άλλη χρήση εκτός από κατοικία τότε θα προσκομίζεται βεβαίωση από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο ότι επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης. Η αναβεωρημένη οικοδομική άδεια θα προσκομίζεται για τη χορήγηση άδειας λειτουργίας.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

'Όλα τα έγγραφα δικαιολογητικά θα υποβάλλονται συγκεντρωμένα σε χωριστό υποφάκελλο και θα είναι πρωτότυπα ή αντίγραφα νόμιμα επικυρωμένα.

8. Ανανέωση Καταλληλότητας.

- Η έκριση καταλληλότητας ισχύει για δύο χρόνια και δεν μεταβιβάζεται. Σε περίπτωση μεταβίβασης εφαρμόζεται διαδικασία νέας έκρισης καταλληλότητας.

- Για ανανέωση της έγκρισης καταλληλότητας απακούνται τα παρακάτω δικαιολογητικά.

α. Αίτηση

β. Δήλωση N. 105 του Μηχ/κού ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι δόμησης της αρχικής έκρισης, ή νέοι όροι δόμησης θεωρημένοι από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο.

γ. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι το ιδιοκτησιακό καθεστώς δεν έχει μεταβληθεί από εκείνο που ισχύει στην προηγούμενη έγκριση καταλληλότητας.

δ. Υπεύθυνη δήλωση του Μηχ/κού ότι τα στοιχεία των τοπογραφικών - φωτογραφιών και της τεχνικής έκθεσης δεν έχουν μεταβληθεί.

ε. Φωτοαντίγραφο της προηγούμενης έγκρισης καταλληλότητας. στ. Παράβολο.

- Σε περίπτωση που η έκταση του οικοπέδου τροποποιείται λόγω ακριβεστέρων μετρήσεων (θα βεβαιώνεται με δήλωση του N. 105 του μηχ/κού) δεν απαιτείται νέα καταλληλότητα.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Εκτός από τα παραπάνω, η υπηρεσία μπορεί κατά την κρίση της, προκειμένου να διευκολυνθεί ο έλεγχος, να ζητά πρόσθετα δικαιολογητικά και διευκρίνισεις καθώς και βεβαιώσεις αρμόδιων υπηρεσιών.

9. Γραμμάτιο κατάθεσης στο ταμείο του ΕΟΤ ή την Τράπεζα Ελλάδος σε πίστωση του λογαριασμού του ΕΟΤ αριθμ. 26180, παράβολου ορίζεται ως άνω.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΠΑΡΑΒΟΛΟ

α. Για αιτήματα καταλληλότητας, που εξετάστηκαν και απορρίφτηκαν το παράβολο δεν επιστρέφεται.

β. Για ανανέωση καταλληλότητας οικοπέδου το παράβολο.

γ. Για επανεξέταση απορριφθέντων αιτήματων (δηλ. στην περίπτωση που το οικόπεδο έχει κριθεί ακατάλληλο και ο ιδιοκτήτης του επανέρχεται με νέα αίτηση) το παράβολο ορίζεται ως άνω.

δ. Στα αιτήματα καταλληλότητας που εξετάστηκαν από την υπηρεσία, αλλά κατά την εξέταση προέκυψε ότι οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να επανέλθουν με πρόσθετα δικαιολογητικά, τότε δεν θα υποβάλλεται νέο παράβολο, αλλά θα ισχύει αυτό που αρχικά έχει κατατεθεί.

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ)

5571

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ (1) ΑΙΤΗΣΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ 10 δρχ.
ΜΗΧΑΝΟΣΗΜΟ 60 λεπτών

ΑΙΤΗΣΗ

ΕΠΩΝΥΜΟ:

ΟΝΟΜΑ:

ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ:

ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ:

Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΟΔΟΣ: ΑΡΙΘΜ.:

ΠΕΡΙΟΧΗ ή Τ.Κ.:

ΠΟΛΗ:

ΕΠΑΡΧΙΑ:

ΝΟΜΟΣ:

ΑΡΙΘ. ΑΣΤΥΝ. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ:

ΑΡΙΘ. ΤΗΛΕΦΩΝΟΥ:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ:

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:

- 1) Γενικό Τοπογραφικό εις 2πλούν
- 2) Τοπογρ. Διάγραμμα οικοπέδου εις 2πλούν
- 3) Φωτογραφίες οικοπέδου 2 σειρές
- 4) Τεχνική Έκθεση 2 σειρές
- 5) Υπεύθυνη δήλωση κυριότητας N. 105
- 6) Υποφάκελος χωροθέτησης
- α) Τοπογραφικό εις 4πλουν
- β) Γενικό Τοπογραφικό 4πλουν
- γ) Φωτογραφίες 3 σειρές
- δ) Τεχνική έκθεση 4πλουν
- 7) Τυχόν πρόσθετα δικαιολογητικά
- 8) Γραμμάτιο κατάθεσης παραβόλου

**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ
ΓΙΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ – ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΘΙΚΟΔΟΜΗΣ**

ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ 10 δρχ.
ΜΗΧΑΝΟΣΗΜΟ 60 λεπτών

ΑΙΤΗΣΗ

ΕΠΩΝΥΜΟ:

ΟΝΟΜΑ:

ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ:

ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ:

Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΟΔΟΣ: ΑΡΙΘΜ.:

ΠΕΡΙΟΧΗ ή Τ.Κ.:

ΠΟΛΗ:

ΕΠΑΡΧΙΑ:

ΝΟΜΟΣ:

ΑΡΙΘ. ΑΣΤΥΝ. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ:

ΑΡΙΘ. ΤΗΛΕΦΩΝΟΥ:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ:

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:

- 1) Γενικό Τοπογραφικό εις 2πλούν
- 2) Τοπογρ. Διάγραμμα οικοπέδου εις 2πλούν
- 3) Φωτογραφίες οικοπέδου 2 σειρές
- 4) Τεχνική Έκθεση 2 σειρές
- 5) Υπεύθυνη δήλωση κυριότητας N. 105
- 6) Αντίγραφο Οικοδομικής αδείας θεωρημένου
- 7) Αντίγραφα σχεδίων οικοδομικής αδείας θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομία
- 8) Υποφάκελος Χωροθέτησης (εκτός σχεδίου)
- α) Τοπογραφικό εις 4πλουν
- β) Γενικό Τοπογραφικό 4πλουν
- γ) Φωτογραφίες 3 σειρές
- δ) Τεχνική έκθεση 4πλουν
- 9) Τυχόν πρόσθετα δικαιολογητικά
- 10) Γραμμάτιο κατάθεσης παραβόλου

ΠΡΟΣ: Τον ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ Β' ΤΜΗΜΑ Β5 (γραφ. 260)
Αμερικής 2β, ΑΘΗΝΑ Τ.Κ. 105 64

Υποβάλλω, συνημμένα τα δικαιολογητικά για την έγκριση καταλληλότητας του οικοπέδου μου, εμβαδού τ.μ. που βρίσκεται (πόλη, χωριό, θέση) του Νομού και παρακαλώ να μου χορηγήσετε την απαίτουμενη έγκριση, προκειμένου ν' αναγείρω σ' αυτό:

- 1) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ κλασσικού τύπου
- 2) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου MOTEL
- 3) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου Επιπλ. Διαμερισμάτων
- 4) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου Ξενώνα
- 5) ΜΙΚΤΗ ΕΓΚ/ΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΕΠΙΠΛ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜ.
- 6) Τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες
- 7) Τουριστικές επιπλωμένες Επαύλεις
- 8) Οργανωμένη Τουριστ. Κατασκήνωση - CAMPING

Τάξης
Κλίνες περίπου Θέσεις περίπου
(για CAMPING)

Στο παρελθόν έχει λάβει για το ίδιο οικόπεδο έγκριση καταλληλότητας με Α.Π. ΕΟΤ

Ο ΑΙΤΩΝ

Τυπογραφή

ΠΡΟΣ: Τον ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ Β' ΤΜΗΜΑ Β5 (γραφ. 260)
Αμερικής 2β, ΑΘΗΝΑ Τ.Κ. 105 64

Υποβάλλω, συνημμένα τα δικαιολογητικά για την έγκριση καταλληλότητας του οικοπέδου μου, εμβαδού τ.μ. που βρίσκεται (πόλη, χωριό, θέση) του Νομού για την μετατροπή και επέκταση της υπάρχουσας ή υπό ανέγερση σ' αυτό οικοδομής μου, προκειμένου να πραγματοποιήσω:

- 1) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ κλασσικού τύπου
- 2) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου MOTEL
- 3) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου Επιπλ. Διαμερισμάτων
- 4) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου Ξενώνα
- 5) ΜΙΚΤΗ ΕΓΚ/ΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΕΠΙΠΛ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜ.
- 6) Τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες
- 7) Τουριστικές επιπλωμένες Επαύλεις
- 8) Οργανωμένη Τουριστ. Κατασκήνωση - CAMPING

Τάξης
Κλίνες περίπου Θέσεις περίπου
(για CAMPING)

Στο παρελθόν έχει λάβει για το ίδιο οικόπεδο έγκριση καταλληλότητας με Α.Π. ΕΟΤ

Ο ΑΙΤΩΝ

Τυπογραφή

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ)

ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ Β' ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ: 5

**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 2 ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΓΙΑ ΔΡΟΜΟ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗΣ
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ****Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η**

Αριθ. Πρωτ.

Ο Πρόεδρος της Κοινότητας ή ο Δήμαρχος κ.λπ. βεβαιώνω ότι ο δρόμος που περνά από την ιδιοκτησία του είναι χαρακτηρισμένος σαν (Εθνικός ή Δημοτικός ή Κοινωνικός ή Επαρχιακός ή Αγροτικός) και έχει ελάχιστο πλάτος 550 μ. σ' όλο το μήκος μέχρι τη συμβολή του με το δρόμο (Κεντρική οδική αρτηρία).

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Η πιο πάνω βεβαίωση θα συνοδεύεται από τα διαγράμματα οικοπέδου (Έγγραφα) όπου επίσης και θα γράφεται (στο Διάγραμμα).

(σφραγίδες - υπογραφές)

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΕΟΤ
Δ/ΝΣΗ Β' - ΤΜΗΜΑ: Β/5 Αριθ. Πρωτ.
Δ/ΝΣΗ ΣΤ' - ΤΜΗΜΑ: ΣΤ/1 Ημερομηνία
ΑΜΕΡΙΚΗΣ 2 - ΑΘΗΝΑ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Ο Προϊστάμενος του Γραφείου Πολεοδομίας βεβαιώ ότι το γήπεδο του στην εμπίπτει:

A. ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΟΧΙ	ΝΑΙ
α) Σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως φυσικού κάλλους		
β) Σε περιοχή που προστατεύεται από την Αρχαιολογική υπηρεσία		
γ) Σε χαρακτηρισμένη δασική έκταση		
δ) Σε περιοχή που ισχύει ειδικό διάταγμα		
B. ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ή ΟΙΚΙΣΜΟΥ		
οχι α) Σε οικισμό χαρακτηρισμένο ως παραδοσιακό ή προστατευόμενο από την αρχαιολογική Υπηρεσία		
β) Σε οικισμό προ του 1923 (μέσα στα όρια)		
γ) Σε οικισμό ή τμήμα οικισμού για το οποίο ισχύει ειδικό διάταγμα		

Ο Προϊστάμενος
του Γραφείου Πολεοδομίας

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ (4)

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ: Να συμπληρωθεί στο Ειδικό Έντυπο του Ν.Δ. 105/69.

ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ Β' ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ: 5

**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 2α ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΓΙΑ ΔΡΟΜΟ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗΣ
· ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ****Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η**

Αριθ. Πρωτ.

Ο Πρόεδρος της Κοινότητας ή ο Δήμαρχος ή ο Νομάρχης κ.λπ. βεβαιώνω ότι ο δρόμος που περνά από την ιδιοκτησία του είναι χαρακτηρισμένος σαν (Εθνικός ή Δημοτικός ή Κοινωνικός ή Επαρχιακός ή Αγροτικός) και έχει ελάχιστο πλάτος 550 μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Η πιο πάνω βεβαίωση θα συνοδεύεται από τα διαγράμματα οικοπέδου (έγγραφα) όπου επίσης και θα γράφεται (στο Διάγραμμα).

(σφραγίδες - υπογραφές)

..... ότι: 1) Τυγχάνω ιδιοκτήτης σε ποσοστό % του οικοπέδου, που βρίσκεται στη θέση εμβαδού τ.μ., που φάνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που υπέβαλλε με τα στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ....). Επίσης δηλώνω ότι: 2) η έκταση του οικοπέδου είναι ενιαία και δεσμεύεται εξ ολοκλήρου για τη δημιουργία της μονάδας. Σε περίπτωση μελλοντικής μεταβολής του εμβαδού του οικοπέδου, θα θέω τούτο υπόφη του ΕΟΤ πριν από κάθε άλλη ενέργεια μου. 3) Η έκταση αυτή ή μέρος αυτής δεν αποτελεί χαρακτηρισμένη από το Γηπουργείο Γεωργίας, Δάσος ή Δασική έκταση. 4) Το παραπάνω οικόπεδο δεν αποτελεί προϊόν κατάτμησης γεωργικού κλήρου ή δασικής έκτασης

ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ

α) Σε περίπτωση περισσοτέρων ιδιοκτητών εξ αδιαιρέτου θα υποβάλλονται χωριστές δηλώσεις των ιδιοκτηών ή κοινή δηλώση στην οποία θα αναφέρονται τα ποσοστά συνιδιοκτησίας του κάθε ιδιοκτήτη.
Το σύνολο των ποσοστών θα καλύπτει το σύνολο της έκτασης του οικοπέδου.

β) Σε περίπτωση Εταιρείας τη δηλώση θα υπογράφει ο νόμιμος επρόσωπος της Εταιρείας.

γ) Σε περίπτωση Δήμου ή Κοινότητας ή δηλώση θα υπογράφεται από το Δήμαρχο ή τον Πρόεδρο της Κοινότητας.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ

(5)

εντός	εκτός
σχεδίου πόλεως ή οικισμού	

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Το οικόπεδο/γήρεδο ιδιοκτησίας
στη θέση Νομού

ΑΠΕΧΕΙ ΑΠΟ:	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΣΕ ΜΕΤΡΑ
1. Νεκροταφείο	
2. Γραφείο Τελετών	
3. Οχλούσα βιομηχανία	
4. Νοσοκομείο	
5. Αγροτ. Ιατρείο/Α' Βοήθειες	
6. Αεροδρόμιο	
7. Σιδηροδρομικός Σταθμός	
8. Σιδηροδρομική γραμμή	
9. Εντός περιοχής κατοικίας	
10. Δημόσιο Πάρκο	
11. Εκπαιδ. Ιδρύματα - Παιδ. Σταθμοί	
12. Διατηρητέα κτίρια	
13. Παραδοσιακοί οικισμοί	
14. Κεντρικό τμήμα πόλεως	
15. Εμπορικός δρόμος με ασυμβιβ. χρήση	
16. Αναπτυσσόμενη περιοχή	
17. Αρχαιολογικοί χώροι	
18. Πυροσβεστική Υπηρεσία	
19. Υποβαθμισμένη περιοχή	
20. Πυλώνες υψηλής τάσης	
21. Έλος	
22. Οχλούσες εγκαταστάσεις	
23. Στρατιωτικές εγκαταστάσεις	
24. Λατομεία	
25. Εγκατάσταση βιολ. καθ. πόλεως	
26. Ιαματικές Πηγές	
27. Άλλες τουριστικές εγκαταστάσεις	

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
(σφραγίδα)

(υπογραφή)

2ο ΣΤΑΔΙΟ: ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ

ΤΟΤΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΛΟΜΕΝΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

I. ΚΡΙΤΗΡΙΑ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

1. ΠΟΙΟΤΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ

Κύριο χαρακτηριστικό της τουριστικής κατοικίας είναι η ενδιαφέρουσα αρχιτεκτονική σύνθεση ας προς:

α) την διαμόρφωση των όγκων και την ένταξή τους στο ευρύτερο φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

β) την πετυχημένη προσαρμογή στις φυσικές κλίσεις τους εδάφους.

γ) την οωστή διάταξη των εσωτερικών χώρων: Γίνονται δεκτές πράξεις των αρχιτεκτονικών για ελεύθερη διάταξη στους χώρους υπόδοχης (ενοποίηση χώρων καθιστικού με κουζίνα) με την προϋπόθεση ότι οι ενοποιήσεις χώρων αποβλέπουν στην καλύτερη λειτουργία και εμφάνιση και όχι για λόγους φωτισμού και αερισμού.

- Στις εκτός σχεδίου επιπλωμένες κατοικίες θα υπολογίζεται μεγιστηρια πυκνότητα 12 άτομα / στρέμμα (για τις περιπτώσεις ειδικών διαταγμάτων ή μεταφορών συντελεστή).

- Επί πλέον θα πρέπει η μορφή της τουρ. κατοικίας απαραίτητα να προσαρμόζεται τις τοπικές κλιματολογικές συνθήκες και στον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα της περιοχής. Οι εσωτερικοί χώροι συμπληρώνονται λειτουργικά με τους αντίστοιχους υπαίθριους και τημπώπαιθριους χώρους εφ' όσον οι κλιματολογικές συνθήκες το επιτρέπουν.

- Οι ηλιακοί συλλέκτες, αν προβλέπονται να ενσωματώνονται στην αρχιτεκτονική μορφή του κτιρίου.

- 'Όλες οι αρχιτεκτονικές μελέτες τουρ. κατοικιών εξετάζονται από τις αρμόδιες ΕΠ. ΑΕ στην φάση της έκδοσης οικοδομικής αδείας.

- Σε περίπτωση υφισταμένων οικοδομών είναι δυνατόν να μην εγκρίθει η μετατροπή τους σε τουρ. κατοικίες εφ' όσον δεν κριθούν ικανοποιητικές από πλευράς αρχιτεκτονικής σύνθεσης. Επίσης ο ΕΟΤ είναι δυνατόν να επιβάλλει αλλαγές εσωτερικές ή όψεων (αλλαγές στον τύπο κυρωμάτων, επιβάλλη πιθανά κατασκευής στέγης, αλλαγές κιγκλιδωμάτων κ.λ.π.) προκειμένου να χορηγήσει την έγκριση, οπότε πάλι απαιτείται έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

- Το τμήμα Β5 κατά τον έλεγχο του φακέλου του ενδιαφερομένου μπορεί να ζητά τη γνώμη και άλλων τμημάτων του ΕΟΤ για θέματα αρμοδιότητας τους (π.χ. μηχανολόγους - παραδοσιακούς οικισμού κ.λ.π.).

- Αποκλείονται οι κατασκευές όπου θα είναι εμφανείς οι αναμονές για μελλοντικούς ορόφους.

- Στα συγχροτήματα κατοικιών θα εξασφαλίζεται με τους κατάλληλο προσανατολισμό των ανοιγμάτων και την εν γένει διάταξη, σχετική ιδιωτικότητα.

- Ελεύθερη θέα κατά Γ.Ο.Κ.

2. ΚΤΙΡΙΔΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

A.1. Μονόχωρη κατοικία (2-3 ατόμων): Συνολική ελάχιστη επιφάνεια χώρου 40.00 τ.μ.

Περιλαμβάνει 1 χύριο χώρο με μικτή λειτουργία μπνοδωματίου - καθοικίου - ματαρέλου και ένα λουτρό εμβαδού τουλ. 2,80 τ.μ.

2. Κατοικία δύο χυρών χώρων: Συνολική ελάχιστη επιφάνεια χώρου 60.000 τ.μ.

Περιλαμβάνει:

1 χώρο με χρήση καθιστικού

1 χώρο με χρήση υπνοδωματίου

1 χώρο ματαρέλου που μπορεί όμως να ενσωματώνεται στο καθιστικό υπό μορφή χόργης όποτε όμως θα πρέπει υποχρεωτικά να έχει τεχνητό εξερεισμό (απορροφητήρας)

1 λουτρό τουλ. 2,80 τ.μ.

3. Κατοικίες τριών κ.λ.π. χυρών χώρων: Η συνολική ελάχιστη επιφάνεια χώρων προσαύκανεται κατά 15.00 τ.μ. ανά υπνοδωμάτιο πέρα από τα 60.000 τ.μ. της παραπάνω παραγράφου.

B. Μέγιστη δυναμικότητα σαν τουριστική κατοικία ορίζονται τα δέκα (10) άτομα (περίπου 4 υπνοδωμάτια) απότελος όμως απαιτείται και δεύτερο πλήρες λουτρό.

Γ. Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρων: Εφ' όσον πρόκειται για συγχρότημα κατοικιών θα προβλέπονται χαμηλά διαχωριστικά στοιχεία (πράσινο - πέργκολες κ.λ.π.) που θα ξεχωρίζουν την προσπέλαση και τον χήρω του κάθε σπιτιού από το γειτονικό.

- Η διαμόρφωση του κήπου με λουλούδια, δένδρα, χλοοτάπητα πρέπει να περιλαμβάνει επίσης πλακόστρωτους δρόμους κυκλοφορίας προς τις εισόδους των σπιτιών και τις κοινόχρηστες εγκαταστάσεις.

- Σε συγχρότημα επιπλωμένων κατοικιών είναι δυνατόν (προαιρετικά) να υπάρχουν κοινόχρηστες εγκαταστάσεις πισίνας, αθλοπαιδιών η

ακόμη και καταστήματα

α. καταστήματα εστίασης (εστιατόρια, BAR, ζαχαροπλαστεία κ.λπ.)

β. κουρεία, κομμωτήρια

γ. καταστήματα τουριστικών ειδών

δ. MINI MARKET που θα εκμεταλλεύεται ο ιδιοκτήτης της εγκατάστασης εφ' όσον αυτό δεν αντικείται στις πολεοδομικές διατάξεις.

- Εφ' όσον επιτρέπεται η προσέλαση με αυτοκίνητο υποχρεωτικά θα προβλέπεται ένας χώρος στάθμευσης ανά κατοικία (υπόγειος ή υπαίθριος στεγασμένος). Είναι δυνατή αντί' αυτού η δημιουργία χώρου στάθμευσης στην είσοδο του συγχροτήματος με πρόβλεψη μιας θέσης ανά κατοικία.

- Σε περίπτωση δημιουργίας κοινόχρηστης πισίνας θα πρέπει να προβλέπονται τουλάχιστον 1 W.C. ανδρών και 1 W.C. γυναικών για την χρήση της πισίνας.

- Σε παραθαλάσσια συγχροτήματα τουριστικών κατοικιών να προβλέπονται χώροι για φύλαξη μικρών σκαφών αναψυχής των πελατών, είτε ένας ανά κατοικία είτε ένας κοινόχρηστος (υπόγειος ή υπαίθριο σκιαζόμενο).

Δ. Εγκαταστάσεις

α) Θέρμανση - χλιματισμός: Επειδή οι τουριστικές κατοικίες προβλέπονται υποχρεωτικά συνεφόύς και όχι μόνο θερινής λειτουργίας, είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση συστήματος κεντρικής θέρμανσης (χαλορίφερ ή αντίστοιχο ούστημα). Η εγκατάσταση χλιματισμού είναι προαιρετική.

β) Ύδρευση: Από το δίκτυο πόλης ή από γεώτρηση οπότε θα πρέπει να υπάρχει η αντίστοιχη εγκατάσταση για την παροχή ζεστού - ρεύματος σε όλους τους χώρους.

γ) Αποχέτευση: Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για κατοικίες ή εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού κατά την χρήση της αρμόδιας αρχής.

δ) Ηλεκτρική εγκατάσταση φωτισμού σε όλους τους εισωτερικούς χώρους, τις βεράντες και τον κήπο όπου προβλέπονται καθαριστικά.

Ρευματολήπτες σε όλους τους κλειστούς χώρους σε κατάλληλες θέσεις. Επίσης 1 ρευματολήπτης στο λουτρό για ξύριστηκή μηχανή.

δ) Τηλεφωνική εγκατάσταση: Τουλάχιστον μία τηλεφωνική γραμμή ανά κατοικία ή αυτόματο τηλεφωνικό κέντρο ή κοινόχρηστος τηλεφωνικός θάλαμος.

στ) Πυρασφάλεια: Θα ελέγχονται από την αρμόδια πυροσβεστική υπηρεσία προκειμένου να χορηγηθεί άδεια λειτουργίας.

Ε. Υλικά και τρόπος κατασκευής

α) Οι τουριστικές κατοικίες πρέπει να είναι καλής κατασκευής.

β) Η κατασκευή πρέπει να είναι υποχρεωτικά μόνιμη και αποκλείονται όλοι οι τύποι λιομένων κτισμάτων που κυριλλοφορούν στην αγορά με το χαρακτηρισμό «λιόδενο». Σε περίπτωση μετατροπών αποκλείονται οι οικοδομές που έχουν κατασκευαστεί με οικοδομική άδεια λιομένου.

· Επιτρέπονται όλες οι μορφές προχατασκευής με την προϋπόθεση να έχουν την έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠΕΧΩΔΕ και πληρούν τις απαιτήσεις εμφάνισης και επιμέρους υλικών των προδιαγραφών του ΕΟΤ.

γ) Γίνονται δεκτές οι προτάσεις των μελετητών για τα υλικά περάτωσης του κτιρίου με την προϋπόθεση ότι είναι επιλεγμένα ανάλογα με την θέση του συγχροτήματος (εντός ή εκτός σχεδίου, βουνό ή θάλασσας κ.λ.π.).

δ) Επιβάλλεται επένδυση με κεραμικά πλακίδια ή μάρμαρο σε όλους τους υγρούς χώρους μέχρι ύψους 2,20 μ.

ε) Επιβάλλονται τα κουφώματα στα σκούρα των υπνοδωματίων εκτός αν υπάρχει χλιματισμός.

ΣΤ. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΤΑΘΕΡΟΣ

1) Γενικά

- Εντοιχισμένες ντουλάπες (1.50μ. × 0,60 μ. άν. υπνοδωμάτιο με τέσσερα συρτάρια)

- τάξι (προαιρετικό)

2) Λουτρά - W.C. - Κουζίνα

- Λευκά ή έγχρωμα είδη υγιεινής α' ποιότητας

- λεχάνες χαμηλής πίεσης - ειδικό ερμάριο για ακάθαρτο ρουχισμό

- Λουτρής υποχρεωτικός τουλάχιστον στο ένα λουτρό

- Απορροφητήρας υποχρεωτικός αν η κουζίνα δεν είναι χωριστό δωμάτιο

- Ζεστό νερό σε όλους τους υγρούς χώρους

Ζ. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΙΝΗΤΟΣ

1) Καθιστικό

- Καναπέδες - πολυθρόνες - τραπεζάκια

- τραπέζι θαγγητού και καρέλλες (ανάλογα με την δυναμικότητα) - BAR (προαιρετικό)

2) ΚΟΥΖΙΝΑ

- εξοπλισμός με τις ακόλουθες συσκευές:

Ψυγείο, 2 τουλάχιστον εστίες μαγειρέματος (ηλεκτρικές ή υγραερίου)

- για κατοικίες άνω των 4 ατόμων, πλήρης συσκευή κουζίνας με φύρων (ηλεκτρική ή υγραερίου)

3. Υπνοδωμάτιο (4 ατόμων το πολύ)

- κρεβάτια μονά 1,00 × 2,00 μ.

- κρεβάτια διπλά 1,40 × 2,00 μ.

- κομοδίνα

τουαλέτα με κάθισμα

- καθίσματα (ανάλογα με την δυναμικότητα του δωματίου) - Γίνονται δεκτά και τα κτιστά κρεβάτια

4) Βεράντες

Καθιστικά μεταλλικά ή ξύλινα ή κτιστά.

Η) Για συγχροτήματα τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών δυναμικότητας άνω των 10 (δέκα) κατοικιών θα προβλέπεται 1 τουλάχιστον κατοικία με προδιαγραφές για άτομα μειωμένης κινητικότητας (AMK) και γενικά στη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου θα ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες οδηγίες:

1. Προσέλαση κτιρίων

1.1. Περιβάλλων χώρος

1.1.1. Σκάλες

α. Δεν επιτρέπεται να υπάρχουν περισσότερα από 15 συνεχόμενα ύψη (ρίχτια).

β. Το ύψος (ρίχτι) να είναι το λιγότερο 13 εκ. και το μεγαλύτερο 17,5 εκ.

γ. Το πάτημα να είναι μεταξύ 28 και 36 εκ. (βλ. σχ.1).

δ. Απαιτείται πάντοτε χειρολοισθήρας σε ύψος 0,90 ως 1,00 (βλ. και σχήμα 2).

Η απόσταση του χειρολοισθήρα από τον τοίχο ή άλλο εμπόδιο θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 5 εκ.

Για πλάτος σκάλας μεγαλύτερο ή ίσο του 1.20 απαιτούνται χειρολοισθήρες και στα δύο άκρα της σκάλας.

1.1.2. Ράμπες

α. Το ελάχιστο ελεύθερο πλάτους θα είναι 1,20.

β. Απαιτείται πάντοτε χειρολοισθήρας και στις δύο πλευρές της ράμπας σε ύψος και διάταξη όπως στο σχήμα 3.

γ. Γενικά η κλίση των ραμπών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 6%. Σε περίπτωση όμως που το μήκος της ράμπας δεν είναι μεγαλύτερο των 5μ. τότε η κλίση μπορεί να φθάνει το 8%.

Σε περίπτωση που η ράμπα έχει κλίση μεγαλύτερη του 6% επιβάλλεται να προβλέπονται πλατύσκαλα τουλάχιστον 1,40 κάθε 15μ. μήκους ράμπας.

Πλατύσκαλα επίσης πρέπει να προβλέπονται στις γωνίες αλλαγής κατεύθυνσης και μπροστά στις εισόδους - εξόδους, όπου στο MIN ορθογώνιο του πλατύσκαλου 1,20 × 1,40 δεν θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται το τόξο ανοίγματος της θύρας.

1.1.3. Πεζόδρομοι

α. Το πλάτος δεν μπορεί να είναι μικρότερο από 1,50.

β. Η υφασματική διαφορά μεταξύ πεζόδρομού και δρόμου στα σημεία πρόσβασης ή εξόδου πρέπει να είναι μεταξύ 4.

1.2. Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

α. Στους χώρους στάθμευσης τουλ. 1, θέση, θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά από Α.Μ.Κ.

β. Το ελάχιστο πλάτος θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου AMK θα υπολογίζεται σε 3.5μ.

γ. Η πρόσβαση του κτιρίου από τον χώρο στάθμευσης δύτινων υφασματική διαφορά θα πρέπει να εξασφαλίζεται μέσω ράμπας.

1.3. Είσοδοι κτιρίων

α. Οι εξωτερικές θύρες των κτιρίων θα πρέπει να έχουν ελάχιστο ελεύθερο άνοιγμα 0,90μ. Μία τουλάχιστον απ' αυτές μπορεί να είναι συρόμενη ή ανοιγμένη θα φέρει όμως πάντοτε είτε αυτόματο μηχανισμό για το ανοίγμα και την επαναφορά της είτε απλή ώθηση α και θα επαναφέρει το φύλλο με ρυθμιζόμενη καθυστέρηση.

β. Σε περίπτωση που οι υαλοθύρες δεν διαθέτουν αυτόματο μηχανισμό ανοίγματος και επαναφοράς τότε η διάταξη του γυάλινου ανοίγματος θα πρέπει να ακολουθεί το σχήμα 5 εφόσον το χρύσταλλο δεν είναι

σεκούριτ τής οπλισμένο.

γ. Οι βιούτρες καθαριότητας που τοποθετούνται συνήθως μπροστά στις εισόδους θα πρέπει να βρίσκονται στο ίδιο επίπεδο με το δάπεδο.

2. Εσωτερικό χώρος κτιρίου

2.1. Θύρες

Το ελάχιστο ελεύθερο άνοιγμα εσωτερικών θυρών θα είναι 80 εκ.

2.3. Σκάλες

2.4. Χώροι

2.4.1. Λουτρά - ντους

Οι ελάχιστες διαστάσεις των πιο πάνω χώρων W.C. λουτρών ή W.C. ντους δίδονται στο σχ. 10.

α. Στους χώρους των ντους για χρήση ΑΜΚ δεν θα τοποθετείται ντουσιέρα αλλά η απορροή του νερού θα οδηγείται σε σιφώνια από κατάλληλες κλίσεις του δαπέδου.

β. Στην περιοχή του ντους είναι απαραίτητη η τοποθέτηση δύο τουλάχιστον χειρολαβών.

2.6. Δωμάτια ΑΜΚ

α. Οι διαστάσεις των χώρων θα πρέπει να δίνουν την δυνατότητα άνετης κυκλοφορίας και χρήσης του χώρου. Ενδεικτικές διαστάσεις δίδονται στο σχήμα 11.

ι. Πάντως ελάχιστη διάσταση ρ των δωματίου θα είναι 3μ.

ii. Σε κάποιο σημείο του δωματίου θα πρέπει να υπάρχει ελεύθερος χώρος περιστροφής αμαξιδίου διαμέτρου 1,50μ.

iii. Γύρω από κάθε κλίνη θα πρέπει να δίδεται ελεύθερος χώρος τουλάχιστον 90° εκ. (στις τρεις πλευρές της κλίνης).

iii. Υψος της κλίνης 0,70μ.

β. Οι ποδιές των παραθύρων θα πρέπει, για να επιτρέπουν την ελεύθερη θέα σε καθήμενο άτομο, να έχουν μεγ. ύψος 70 εκ.

Για την εξασφάλιση της ασφάλειας είναι δυνατό να προβλέπεται σε κατάληλο ύψος μετάρια ασφαλείας.

Ακόμη σε περίπτωση που προβλέπεται εξώστης, το κάγκελο θα πρέπει να επιτρέπει την κατά το δυνατό άνετη θέα βλ. σχ. 12.

2.7. KOYZINES

Οι χώροι αυτοί θα πρέπει να έχουν ελεύθερο χώρο περιστροφής αμαξιδίου διαμέτρου 1,50μ.

Ο πάγκος θα έχει βάθος 60 εκ. και ύψος 85 έως 90 εκ. Κάτω από το νεροχύτη θα υπάρχει κενό ύψος τουλάχιστον 67 εκ. για να επιτρέπει την μεταποκή προσέγγισης από άτομο κινούμενο με αμαξιδίο. Τα σιφώνια και γενικά οι υδραυλικές εγκαταστάσεις του νεροχύτη θα κατασκευασθούν έτσι που να μην εμποδίζουν την μεταποκή προσέγγισης. Η διατομή του πάγκου εργασίας θα είναι όπως στο σχ. 13.

2.8. Χειρισμός εξοπλισμού

Το ύψος τοποθέτησης των στοιχείων χειρισμού του κτιριακού εξοπλισμού θα κυμαίνεται μεταξύ 0,90 και 1,40 μ.

Σε περίπτωση που τα στοιχεία χειρισμού (μπουτόν, πόμολα κ.λπ.) βρίσκονται κοντά σε εσωτερική γωνία χώρου η απόστασή τους από την ακριή θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 20 εκ. όπως π.χ. πόμολα υαλοστασιών, χειρισμός σκούρων παραθύρων, κουδούνια, τηλέφωνα, διακόπτες, δοχεία εκπλύσεως WC (καζανάκια), χαρτοθήκες WC κ.λπ.

3. Δάπεδα

3.1. Τα οριζόντια δάπεδα επιτρέπεται να είναι στιλπνά, χωρίς όμως αυτό να προκύπτει από εφαρμογή επαλείφεων κεριού.

3.2. Οι βαθμίδες θα πρέπει να έχουν σε κάθε πάτημα 1 ή 2 λωρίδες πλάτες τουλάχιστον 2 εκ. (αθροιστικά) στις οποίες να έχει εφαρμοσθεί άμμος ασκληπίου υλικού, κόκκου 0,2 - 0,6 χιλ. (π.χ. κοσκινισμένη άμμος Μυκόνου) επικούλημένη με κατάλληλη συνδετική ύλη. Οι λωρίδες (ή λωρίδα) μπορούν ασκόμη να είναι έτοιμο υλικό (της βιομηχανίας) που να έχει τέτοια άμμο και να επικοινωνεί πάνω στις βαθμίδες.

3.3. Στις επιφάνειες των κεκλιμένων επιπέδων (ραμφών) άμμος όπως αυτή που αναφέρεται στην προτογούμενη παραγράφο θα επικοινλάται με κατάλληλη συνδετική ύλη.

3.4. Οι υφαμετρικές διαφορές στα δάπεδα (κατώφλια κ.λπ.) δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα 2 εκ.

3.5. Οι σχάρες δαπέδου που βρίσκονται σε περιοχές διέλευσης κοινού θα πρέπει να έχουν κενή ή τρύπες, πλάτους ή διαμέτρου μικροτέρων από 2 εκ.

4. Σηματοδότηση

4.1. Όλοι οι χώροι που προβλέπονται για αποκλειστική εξυπηρέτηση αναπτήρων πρέπει να έχουν διακριτικό σήμα. Ακόμη πρέπει να σηματοδοτείται και η πορεία προς τους χώρους αυτούς π.χ. είσοδοι, έξοδοι, τηλεφωνικού θέλασμα, W.C., θέσεις στάθμευσης κ.λπ.

4.2. Οι πινακίδες σηματοδότησης πρέπει να βρίσκονται σε ευδιάκριτες και καλά φωτιζόμενες θέσεις.

Παραδείγματα προτύπων σηματοδότησης δίδονται στο σχ. 14.

ΣΤΑΔΙΟ: ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΩΝ (ΒΙΑΛΩΝ)

I. ΚΡΙΤΗΡΙΑ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

1. ΠΟΙΟΤΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ

Κύριο χαρακτηριστικό της τουριστικής έπαυλης είναι η ευδιαφέρουσα αρχιτεκτονική σύνθεση ως προς:

α) Την διαμόρφωση των όγκων και την ένταξη τους στο ευρύτερο φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

β) Την πετυχημένη προσαρμογή στις φυσικές κλίσεις του εδάφους.

γ) Την σωστή διάταξη των εσωτερικών χώρων - γίνοντας δεκτές προτάσεις των αρχιτεκτόνων για ελεύθερη διάταξη στους χώρους υποδοχής (ενοποίηση χώρων καθιστικού με κουζίνα) με την προϋπόθεση ότι οι ενοποιήσεις χώρων αποβλέπουν στην καλύτερη λειτουργία και εμφάνιση και όχι για λόγους φωτισμού.

- Επιπλέον θα πρέπει η μορφή της έπαυλης απαραίτητη να προσαρμόζεται στις τοπικές κλιματολογικές συνθήκες και στον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα της περιοχής. Οι εσωτερικοί χώροι συμπληρώνονται λειτουργικά με τους αντίστοιχους υπαίθριους και ημιύπαθριους χώρους εφ' όσον οι κλιματολογικές συνθήκες το επιτρέπουν.

- Οι ιλιακοί συλλέκτες αν προβλέπονται να είναι ενωματώνονται στην αρχιτεκτονική μορφή του κτιρίου.

- Όλες οι αρχιτεκτονικές μελέτες επαύλεων εξετάζονται από τις αρμόδιες ΕΠΑΕ στην φάση της έκδοσης οικοδομικής άδειας.

- Σε περίπτωση υφισταμένων οικοδομών είναι δυνατόν να μην εγκριθεί η μετατροπή τους σε επαύλεις, εφ' όσον δεν κριθούν ικανοποιητικές από πλευράς αρχιτεκτονικής σύνθεσης. Επίσης ο ΕΟΤ είναι δυνατόν να επιβάλει αλλαγές εσωτερικές ή όψεων (αλλαγές στον τύπο κουφωμάτων, επιβολή πιθανά κατασκευής στέγης, αλλαγές κιγκλιδωμάτων κ.λπ.) προκειμένου να χορηγήσει την έγκριση, στούτο πάλι απαιτείται έγκριση της αρμοδιας ΕΠΑΕ.

- Το τμήμα B5 κατά τον έλεγχο του φάκελου του ενδιαφερόμενου μπορεί να ζητά τη γνώμη και άλλων τμημάτων του ΕΟΤ για θέματα αρμοδιότητάς τους (π.χ. μηχανολόγους - παραδοσιακούς οικισμού κ.λπ.).

- Ελεύθερη θέα τουλάχιστον 6.00 μ.

2. ΚΤΠΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

A. Η επιπλωμένη τουριστική έπαυλη έχει ελάχιστη επιφάνεια 100,00 μ² όπου περιλαμβάνονται:

1 χώρος με χρήση καθιστικού,

1-2 χώροι με χρήση υπνοδωματίου (μέγιστος αριθμός ατόμων ανά υπνοδωμάτιο δύο),

1 χώρος με χρήση κουζίνας,

1 λουτρό τουλάχιστον 4,00 μ² με ελάχιστη διάσταση 1,50 μ.

1 WC.

Επιπλέον των 100.000 μ² θα πρέπει να υπάρχουν χώροι αποθηκών και άλλοι βιοθητοί χώροι.

B. Για κάθε επιπλέον υπνοδωμάτιο τα 100,00 μ² επιφάνειας θα προσαρμόνονται κατά 25,00 μ². Για έπαυλη με περισσότερα από δύο υπνοδωμάτια απαιτούνται τουλάχιστον δύο πλήρη λουτρά.

- Εφόσον προβλέπεται δωμάτιο υπηρεσίας απαιτείται επιπλέον πλήρες λουτρό με ντουσιέρα εμβαδού τουλάχιστον 2,20 μ².

- Η μέγιστη δυναμικότητα απόμων ανά έπαυλη, συμπεριλαμβανομένου και του βιοθητικού προσωπικού, που θα διανυκτηρεύει σ' αυτήν, δεν προπορεύεται να είναι μεγαλύτερη των δέκα (10) ατόμων.

- Απαραίτητη είναι η υπαρξη χώρου λινοθήκης 1,00 × 2,00 μ. για τον καθαρό ιματισμό.

- GARAGE για ένα τουλάχιστον αυτοκίνητο στο υπόγειο ή στεγανόν υπαίθριος χώρος στάθμευσης για ένα τουλάχιστον αυτοκίνητο.

Γ. Περιβάλλον χώρος: Απαιτείται πλήρης και άρτια διαμόρφωση κήπου που θα είναι οπωδήποτε περιφραγμένος και σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις: Η διαμόρφωση του κήπου με λουλούδια, δέντρα, χλοοτάπητα πρέπει να περιλαμβάνει επίσης πλακοστρωμένους δρόμους κυκλοφορίας, καθιστικά κτιστά ή με κινητά έπιπλα, σκιάδες με πέργκολες από φάσια ή αναρριχώμενα φυτά.

Προαιρετικά προβλέπονται πινάκια, χώρος αθλοπαιδιών, θέση για φύλαξη ειδών θάλασσας σε αντίστοιχη αποθήκη ή στεγασμένο χώρο για τις παραθαλάσσιες επαύλεις.

Δ. Εγκατάστασης

α) Θέρμανση - κλιματισμός: Επειδή οι επαύλεις, προβλέπονται υποχρεωτικά συνεχούσες και όχι μόνο θερινής λειτουργίας, είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση συστήματος κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ ή αντι-

στοιχού σύστημα). Η εγκατάσταση κλιματισμού είναι προαιρετική.
 β) Τέρευση: Από το δίκτυο πόλης ή από γεωτρηση στόχει θα πρέπει να υπάρχει η αντίστοιχη εγκατάσταση για την παροχή νερού σ' όλους τους χώρους.

γ) Απόχετευση: Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για κατοικίες ή εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού κατά την κρίση της αρμοδίας αρχής.

δ) Ηλεκτρική εγκατάσταση φωτισμού σε όλους τους εσωτερικούς χώρους, τις βεράντες και τον κήπο όπου προβλέπονται καθησικά.

ε) Ρευματολήπτες σε όλους τους κλειστούς χώρους σε κατάλληλες θέσεις. Επίσης 1 ρευματολήπτης στο λουτρό για ξυριστική μηχανή.

ε) Τηλεφωνική εγκατάσταση: Τουλάχιστον μια τηλεφωνική γραμμή. Δύο τουλάχιστον τηλ. συσκευές ανά έπαυλη.

στ) Πυρασφάλεια θα ελέγχονται από την αρμοδία πυροσβεστική υπηρεσία προκειμένου να χορηγηθεί άδεια λειτουργίας.

Ε. Γλυκά και τρόπος κατασκευής.

α) Η τουριστική έπαυλη πρέπει να είναι πολυτελούς κατασκευής.

β) Η κατασκευή πρέπει να είναι υποχρεωτικά μόνιμη και αποκλείονται όλοι οι τύποι λιυδούνων κτισμάτων που κυριολοφορούν στην αγορά με το χαρακτηρισμό «λιγότερον». Σε περίπτωση μετατροπών αποκλείονται οι οικοδόμες που έχουν κατασκευαστεί με οικοδομική άδεια «λιγότερον».

Επιπρέπονται όλες οι μορφές προκατασκευής με την προϋπόθεση να έχουν κατασκευαστεί με αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠΕΧΩΔΕ και πληρούν τις απαιτήσεις εμφάνισης και επί μέρους υλικών των προδιαγραφών του ΕΟΤ.

γ) Γίνονται δεκτές οι προτάσεις των μελετητών για τα υλικά περάτωσης του κτιρίου με την προϋπόθεση ότι είναι επιλεγμένα ανάλογα με τη θέση της έπαυλης (εντός ή εκτός σχεδίου βιονού ή θάλασσας κ.λ.π.).

δ) Επιβάλλεται επενδύση με κεραμικά πλακίδια ή μάρμαρο σ' όλους τους υγρούς χώρους μέχρι ύψους 2.20 μ.

ε) Επιβάλλονται τα κουφώματα στα σκούρα των υπνοδωματίων εκτός αν υπάρχει κλιματισμός.

ΣΤ. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΤΑΘΕΡΟΣ

1) Γενικά

- Εντοιχισμένες ντουλάπες (1.50 μ. x 0,60 μ. ανά υπνοδωμάτιο με τέσσερα συρτάρια).

- Τζάκι (προαιρετικό)

2) Λουτρά - WC - Κουζίνα

- Λουτρά ή έγχρωμα ειδή υγιεινής α' ποιότητας.

- Λεκάνες χαμηλής πίεσης - ειδικό ερμάριο για ακάθαρτο χουχισμό.

- Λουτήρας υποχρεωτικός τουλάχιστον στο ένα λουτρό.

- Απορροφητήρας υποχρεωτικός.

- Ζεστό νερό σ' όλους τους υγρούς χώρους.

Ζ) ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΙΝΗΤΟΣ

1) Καθιστικό.

- Καναπέδες πολυθρόνες - τραπέζακια.

- Τραπέζι θαγητού και καρέκλες (ανάλογα με την δυναμικότητα).

- Έγχρωμη τηλεόραση - Στερεοφωνικό συγχρότημα.

- ΒΑΡ (προαιρετικό).

2) Κουζίνα

- Πλήρης εξοπλισμός με τις απαραίτητες συσκευές: (ηλεκτρική κουζίνα, φυγείο, ηλεκτρικός φούρνος, φρυγανιέρα, μίζερ και συσκευή καφέ).

3) Υπνοδωμάτιο (δύο απόμινα το πολύ)

- Κρεβάτια μονά 1,00 x 2,00 μ.

- Κρεβάτια διπλά 1,40 x 2,00 μ.

- Κομοδίνα

- Τουαλέττα με κάθισμα

- Καθισματα (ανάλογα με τη δυναμικότητα του δωματίου)

- Γίνονται δεκτά κάις τα κτιστά χρεβάτια.

4) Βεράντες

Καθιστικά μεταλλικά ή ξύλινα

Η) Εάν ο επιχειρηματίας το επιθυμεί μπορεί να μελετήσει την έπαυλη με τρόπο ώστε να μπορεί για χρησιμοποιηθεί από άτομα μειωμένης κινητήτας ΑΜΚ όπότε θα εφαρμόσει τις σχετικές προδιαγραφές που αναφέρονται στο τεύχος των τουρ. επιπλωμάνων κατοικιών.

ΙΙ. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ Β' σταδίου για αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα

Μετά την έγκριση καταλληλότητας του οικοπέδου (α' σταδ.) ο ενδιαφέρομενος πρέπει να υποβάλλει στον ΕΟΤ για έγκριση, αρχιτεκτονική μελέτη που να έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές και τους ισχύοντες στην περιοχή του οικοπέδου όρους δόμη-

σης. Ο φάκελλος της μελέτης πρέπει να περιλαμβάνει τα παρακάτω στοιχεία:

1. ΑΙΤΗΣΗ με τα στοιχεία του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ή ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ του οικοπέδου στο όνομα του οποίου έχει εγκριθεί η καταληλότητα του οικοπέδου, χαρτοσημασμένη με χαρτόσημο Δημοσίου και μηχανόσημα σύμφωνα με τα ισχύοντα (βλ. υπόδειγμα 1 στο παράρτημα).

2. Φωτοαντίγραφο του εγγράφου έγκρισης της καταληλότητας του οικοπέδου.

3. Γραμμάτιο κατάθεσης στο Ταμείο ΕΟΤ, στην Τράπεζα της Ελλάδος σε πίστωση του λογαριασμού του ΕΟΤ αριθ. 26180 παράβολος όπως ορίζεται με απόφαση του Γ.Γ. ΕΟΤ.

4. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ:

α. Όψεις τέσσερεις (4) σε κλίμακα 1:50.

β. Τομές τουλ. δύο (2) κλίμακα 1:50.

γ. Κατόψιες (όπου θα σημειώνονται πλήρεις διαστάσεις, τα εμβαδά των χώρων και στάθμες εσωτερικών χώρων και περιβάλλοντος χώρου. Επίσης θα σημειώνονται η (θέση των ειδών υγιεινής στα λουτρά, ο τρόπος ανιγράφτας των θυρών κλπ. οι χαρακτηρισμοί των χώρων) και ο εξοπλισμός σε κλίμακα 1:50.

δ. Γενικό τοπογραφικό της ευρύτερης περιοχής ή απόσπασμα χάρτη με κλίμακα 1:20000 ως 1:50000 όπου θα φαίνεται η θέση του οικοπέδου στημειούμενη με κόκκινο μελάνι και ο συσχετισμός του με δημόσιους χώρους (εκκλησία, πλατεία κλπ), ο δρόμος προσπέλασης και το πλάτος του και η ακτή σε πρόσεκτα για παραθαλάσσιο οικόπεδο. Επίσης να αναγράφεται η χλιομετρική απόσταση από τον πλησιέστερο δήμο ή οικισμό.

ε) Διάγραμμα καλύψης του οικοπέδου, σε κλίμακα 1:200 ή 1:100 όπου θα αναγράφονται οι ισχύοντες στην περιοχή όροι δόμησης, οι επιτρεπόμενες επιφάνειες και οι αντίστοιχες πραγματοποιούμενες αναλυτικά και συνολικά.

- Θα εμφανίζονται μόνο τα κτίσματα με τις αποστάσεις τους από τα άριστα, την απόσταση από την γραμμή αιγιαλού και την απόσταση από το δρόμο.

- Επίσης θα σημειώνεται το οικοδομήσιμο τμήμα του γηπέδου.

- Το διάγραμμα καλύψης πρέπει να είναι θεωρημένο από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο για τα τους τενικούς ή ειδικούς όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή, για το τι προβλέπεται από τη ρυθμιστική μελέτη, αν υπάρχει ή όχι ένα αναστόλιο οικοδομικών εργασιών στην περιοχή και αν έχουν ήδη αρχισει οι οικοδομήσιες εργασίες.

- Τα παραπάνω μπορούν να βεβαιώνονται από τον Μηχ/κό με υπεύθυνη δήλωση Ν.105 με την προϋπόθεση ότι ισχύουν οι ίδιοι όροι δόμησης και λοιπός διατάξεις όπως είχαν βεβαιωθεί στο πρώτο στάδιο από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο.

στ) Τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου σε κλίμακα 1:200 ή 1:100 όπου θα σημειώνονται τα κτίσματα και η διαμόρφωση του υπαιθρίου περιβάλλοντα χώρου.

ζ) Ειδικά για τις επαύλεις σχέδια λεπτομερείων σε κλίμακα 1:20 για τις εσωτερικές σκάλες, την διαμόρφωση των λουτρών, κουζίνας, τζακιού, BAR εφ' άστον υπάρχει κλπ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

α. Όλα τα σχέδια πρέπει να είναι αφραγισμένα και υπογραμμένα από το συντάκτη της μελέτης, πολιτικό Μηχ/κό ή αρχιτέκτονα μηχ/κό και να υποβληθούν σε τρεις σειρές.

Κάθε μία σειρά θα είναι σε χωριστό υποφάκελλο και όλες μαζί σε ένα φάκελλο. Μία σειρά πρέπει να είναι χαρτοσημασμένη κατά σχέδιο με χαρτόσημο Δημοσίου και μηχανόσημα σύμφωνα με τα ισχύοντα.

β. Αν ο ενδιαφέρομενος θέλει περισσότερες από μία εγκεκριμένης σειράς σχεδίων οι επί πλέον υποβαλλόμενες πρέπει να χαρτοσημαίνονται όπως αναφέρθηκε πιο πάνω.

γ. Αν ο ενδιαφέρομενος μετά την διεκπεραίωση του φακέλλου χρειάζεται επί πλέον αντίγραφα της θεωρημένης μελέτης θα ζητά από την Διεύθυνση ΣΤ' (εγχ/σεων και επιθέωρηση) του ΕΟΤ επικυρωμένα φωτοαντίγραφα της έγκριμένης σειράς πού βρίσκεται στο αρχείο ΕΟΤ.

5. Τεχνική έκθεση

Υποβάλλεται σε τρία (3) αντίγραφα (το ένα πρέπει να είναι χαρτοσημασμένο κατά φύλλο με χαρτόσημο δημοσίου και μηχανόσημο. Η έκθεση πρέπει να αναφέρει τα βασικά υλικά που θα χρησιμοποιηθούν κατά περιπτώση (σχελτός τοίχου, σάλες, δάπεδα, κουφώματα κλπ.) και να είναι αφραγισμένη και υπογραμμένη από το συντάκτη της μελέτης (βλέπε υπόδειγμα (2) στα χαράρτημα).

6. Άλλα Δικαιολογητικά

α. Στην υποβολή της αρχιτεκτονικής μελέτης προσκομίζονται επί πλέον όσα έγγραφα και εγκρίσεις συναρμοδίων φορέων έχουν ζητηθεί με το έγγραφο έγκρισης καταλληλότητας του οικοπέδου (π.χ. έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης, έγκριση ΥΠΠΟ, απόφαση υπουργού γεωργίας για την αλλαγή χρήσης δασικής έκτασης (άρθρο 51 Ν. 998/79) κλπ.).

β. Για τα παραθαλάσσια οικόπεδα θα προσκομίζεται οπωδήποτε κατά νόμο καθορισμός αιγιαλού + παραβ. και το σχετικό ΦΕΚ.

7. Ανανέωση εγκρίσεων - Τροποποιητικά σχέδια

- Η μελέτη που εγκρίνεται από τον ΕΟΤ, ισχύει για τέσσερα χρόνια.

- Αν εν τω μεταξύ έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, η διάρκεια ισχύος της έγκρισης ΕΟΤ ακολουθεί τη διάρκεια ισχύος της οικοδομικής άδειας.

- Αν μετά την παρέλευση της τετραετίας δεν έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια ή άδεια που έχει εκδοθεί έχει μείνει ανεκτέλεστη και έχει ληξει απαιτείται ανανέωση της έγκρισης της μελέτης από τον ΕΟΤ που γίνεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης και τις προδιαγραφές του ΕΟΤ που ισχύουν όταν γίνεται η ανανέωση.

- Για την ανανέωση της έγκρισης αρχιτεκτονικής μελέτης από τον ΕΟΤ εφ' όσον δεν έχουν αλλάξει οι όροι δόμησης και οι προδιαγραφές απαιτούνται τα εξής δικαιολογητικά:

α. ΑΙΤΗΣΗ.

β. ΔΗΛΩΣΗ Ν.105 του Μηχ/κού ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι δόμησης της αρχικής έγκρισης.

γ. Υπεύθυνη δήλωση Ν.105 του ιδιοκτήτη ότι το ιδιοκτησιακό καθεστώς δεν έχει μεταβληθεί από εκείνο που ισχυει στην προηγούμενη έγκριση.

δ. Υπεύθυνη δήλωση του Μηχ/κού ότι τα στοιχεία των τοπογραφικών & φωτογραφιών και της τεχνικής έκθεσης δεν έχουν μεταβληθεί.

ε. Φωτογραφία της έγκρισης καταλληλότητας και της έγκρισης αρχιτεκτονικής μελέτης (έγγραφα).

- Για την ανανέωση της έγκρισης αρχιτεκτονικής μελέτης εφ' όσον έχουν αλλάξει οι όροι δόμησης ή οι προδιαγραφές του ΕΟΤ υποβάλλονται όλα τα δικαιολογητικά 1-6 που αφορούν στην έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης.

- Για την περιπτώση τροποποιήσεων και επεκτάσεων του κτιρίου στο ίδιο οικόπεδο απαιτούνται τα δικαιολογητικά 1-6 που αφορούν στην έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης εκτός από το φωτοαντίγραφο καταλληλότητας του οικοπέδου. Ο μελετητής θα αναφέρει οπωδήποτε στην αίτηση και στην τεχνική έκθεση ποιές ακριβώς είναι οι τροποποιήσεις. Θα υποβάλλονται μόνο τα σχέδια στα οποία υπάρχουν τροποποιήσεις.

Σε περίπτωση που αρχιτ. σχέδια εξετασθούν και επιστραφούν στον αιτούντα αθεωρήτα, το παράβολο δεν επιστρέφεται αλλά τούτο εξακολουθεί να ισχύει όταν ο ενδιαφερόμενος επανέλθει με νέα σχέδια (διορθωμένα σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας) και νέα αίτηση.

ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΙΑ
ΑΝΕΓΕΡΣΗ - ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ των παρακάτω

ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ 10 δρχ.
ΜΗΧΑΝΟΣΗΜΟ 60 δρχ.

ΑΙΤΗΣΗ

ΕΠΩΝΥΜΟ:

ΟΝΟΜΑ:

ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ:

QNOMA ΣΥΖΥΓΟΥ:

Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΟΔΟΣ:

ΠΕΡΙΟΧΗ ή Τ.Κ.:

ΠΟΛΗ:

ΕΠΑΡΧΙΑ:

ΝΟΜΟΣ:

ΑΡΙΘΜ. ΑΣΤΥΝ. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ:

ΑΡΙΘΜ. ΤΗΛΕΦΩΝΟΥ:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ:

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:

- 1) Φωτοαντίγραφο έγκρισης καταλληλότητας
- 2) γραμμάτιο καταθέσεως παραβόλου
- 3) Αρχιτεκτονική μελέτη σε σειρές
- 4) τεχνική έκθεση σε αντίγραφα
- 5) τυχόν πρόσθετα δικαιολογητικά

ΠΡΟΣ: Τον ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Δ/ΝΣΗ Β' Τμήμα 85 (γραφ. 260)

Αμερικής 2β. ΑΘΗΝΑΙ Τ.Κ. 105 64

Σας υποβάλλω, συνημμένα τα δικαιολογητικά και παρακαλώ να μου χορηγήσετε την απομονωμένη έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης για ανέγερση-μετατροπή και επέκταση συγχροτήματος:

- 1) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ κλασσικού τύπου
- 2) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου MOTEL
- 3) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου Επιτλ. Διαμερισμάτων
- 4) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου Ξενώνα
- 5) MIKTH ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ξενοδοχείου κλασσικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων
- 6) Τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες
- 7) Τουριστικές επιπλωμένες Επαύλεις
- 8) Οργανωμένη Τουριστ. Κατασκήνωση - CAMPING

Τάξεις
χλίνες
θέσεις
(για CAMPING)
Στην περιοχή

Ο ΑΙΤΩΝ

υπογραφή

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ		
ΥΑΙΚΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ		
ΕΙΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ		
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	
ΘΕΣΗ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΠΟΛΗ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚ.		ΕΤΑΙΡΙΑ ΝΟΜΟΣ
1. ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ		ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ
2. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ		
3. ΤΟΙΧΟΙ:	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ	
	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ	
4. ΔΑΠΕΔΑ:	ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ	
	ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ	
5. ΒΟΗΘ. ΧΩΡΟΙ:	ΑΟΥΤΡΑ	
	ΚΟΥΖΙΝΕΣ	
6. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ:	ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ	
	ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ	
7. ΕΠΙΧΡΗΣΜΑΤΑ:	ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ	
	ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ	
8. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ:	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ	
	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ	
9. ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ:	ΜΟΝΩΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ	
	ΣΤΕΓΗ	
10. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ	ΦΥΤΕΥΣΕΙΣ	
ΠΕΡΙΒ. ΧΩΡΟΥ:	ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΣΕΙΣ	
	ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ	

Τροπολογία στο Σχέδιο Νόμου «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της τουριστικής επιχειρηματικότητας, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις» του Υπουργείου Τουρισμού

Άρθρο.....

Ρυθμίσεις για αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα

1.α. Το κεφάλαιο 3 της με αρ. 530992/1987 απόφασης ΓΓ ΕΟΤ (Β' 557) με τον τίτλο «τεχνικές προδιαγραφές ΕΟΤ για την δημιουργία αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων» καταργείται από την θέση σε ισχύ του άρθρου αυτού σύμφωνα με την παράγραφο 8.

β. Η αδειοδότηση αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων (τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων και κατοικιών) συντελείται σε ένα στάδιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου ή γηπέδου και αρχιτεκτονικής μελέτης. Η διαδικασία, το περιεχόμενο των δικαιολογητικών αδειοδότησης και οι ελάχιστες τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού που θα εκδοθεί εντός δύο μηνών από την δημοσίευση του νόμου αυτού.

γ. Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού μπορούν να καθορίζονται οι τεχνικές προδιαγραφές των μη κύριων τουριστικών καταλυμάτων και να τροποποιείται η με αρ. 530992/1987 απόφαση ΓΓ ΕΟΤ.

2. Ως τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις ορίζονται μονοκατοικίες, εμβαδού τουλάχιστον 100 τ.μ., οι οποίες έχουν ανεξάρτητη εξωτερική προσπέλαση, παρουσιάζουν αυτοτέλεια οικοπέδου/γηπέδου και κτίσματος, αποτελούν δε μη κύρια τουριστικά καταλύματα, κατά την έννοια του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, χωρίς την παροχή υπηρεσιών.

Για τη χορήγηση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας των τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων, ο αιτών υποβάλλει στην αρμόδια Υπηρεσία του

350†

Ε.Ο.Τ. και ηλεκτρονικά κατά το άρθρο 8 του παρόντος νόμου, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α. Αίτηση - Υπεύθυνη Δήλωση, σύμφωνα με το υπό στοιχ. α' της παρ. 1 του άρθρ. 150 του ν. 4070/2012.

β. Τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου/γηπέδου, συντεταγμένο σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση της παραγράφου 1β του παρόντος, στο οποίο αποτυπώνεται το κατάλυμα «ως κατασκευάστηκε» και σημειώνεται η υφιστάμενη έπαυλη,

γ. Αντίγραφο άδειας δόμησης, σύμφωνα με το υπό στοιχ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 150 του ν. 4070/2012.

δ. Πιστοποιητικό πυρασφάλειας σύμφωνα με το στοιχείο δ' της παρ. 1 του άρθρου 150 του ν. 4070/2012 για το σύνολο της εγκατάστασης, το οποίο εκδίδεται από την οικεία Πυροσβεστική Υπηρεσία, για τα καταλύματα του παρόντος άρθρου δυναμικότητας άνω των είκοσι (20) κλινών.

ε. Υπεύθυνη δήλωση μηχανολόγου μηχανικού ή ηλεκτρολόγου μηχανικού ή μηχανικού ενεργειακής Τεχνολογίας, ή χημικού μηχανικού ή μηχανικού αντίστοιχης ειδικότητας πτυχιούχου ή διπλωματούχου είτε ως προς την επάρκεια των εγκαταστάσεων διάθεσης υγειονομικών αποβλήτων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία είτε ως προς την σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο του δήμου.

στ. Υπεύθυνη Δήλωση του αιτούντα ή εντεταλμένου μηχανικού, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75), στην οποία δηλώνεται ότι, το κατάλυμα είναι σύμφωνο με τις τεχνικές προδιαγραφές που περιγράφονται στην Υπουργική Απόφαση της παρ. 1β του παρόντος .

ζ. Απόδειξη κατάθεσης παραβόλου, σύμφωνα με το στοιχείο η' της παρ. 1 του άρθρου 150 του ν. 4070/2012, όπως τροποποιείται με τον παρόντα νόμο.

Εφόσον τα άνω καταλύματα διαθέτουν κολυμβητικές δεξαμενές κατατίθενται επιπλέον και τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στα υπό στοιχεία β', γ' της παρ. 2 του άρθρου 154 του ν. 4070/2012.

3. Το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) της τουριστικής επιπλωμένης έπαυλης εκδίδεται από την οικεία Περιφερειακή Υπηρεσία του Ε.Ο.Τ. (ΠΥΤ), με ειδική μνεία στην περίπτωση ύπαρξης κολυμβητικής δεξαμενής. Το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας εκδίδεται, χωρίς προέγκριση, μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την υποβολή των άνω δικαιολογητικών και εφόσον πληρούνται όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία των δέκα (10) εργάσιμων ημερών τεκμαιρεται ότι το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας έχει εκδοθεί σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 14 του ν. 3844/2010 και ο ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει σχετική βεβαίωση από την αρμόδια για τη χορήγησή του αρχή, η οποία οφείλει να τη χορηγήσει.

4. Το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας είναι αόριστης διάρκειας. Τα δικαιολογητικά, των οποίων η ισχύς λήγει, αντικαθίστανται υποχρεωτικά προ της λήξης τους, άλλως το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας ανακαλείται με απόφαση του Προϊσταμένου της αρμόδιας Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού του Ε.Ο.Τ.

Η αρμόδια υπηρεσία του Ε.Ο.Τ. τηρεί για κάθε τουριστική επιπλωμένη έπαυλη φάκελο, στον οποίο κατατίθενται και τηρούνται όλα τα κατά νόμο απαραίτητα δικαιολογητικά για τη χορήγηση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας, το δε κατάλυμα λαμβάνει ειδικό αριθμό μητρώου (Μ.Η.Τ.Ε.).

5. Ιδιοκτήτης ακινήτου, που φέρει τα χαρακτηριστικά και προδιαγραφές της τουριστικής επιπλωμένης έπαυλης, δύναται να το εκμισθώνει, χωρίς δικαίωμα περαιτέρω υπομίσθωσης, σε φυσικά πρόσωπα, για περίοδο τουλάχιστον μίας εβδομάδας και όχι πέραν των τριών μηνών συνολικά ανά έτος, απαγορευμένης της διαδοχικής εκμίσθωσής του πέραν του τριμήνου του ίδιου έτους. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν υποχρεούται να κάνει έναρξη επιτηδεύματος στην οικεία Δ.Ο.Υ. ούτε να ασφαλιστεί σε οποιοδήποτε φορέα για τη δραστηριότητα αυτή, υποχρεούται δε να εφοδιασθεί προηγουμένως με Ειδικό Σήμα Λειτουργίας τουριστικής επιπλωμένης έπαυλης, υποβάλλοντας τα δικαιολογητικά της παραγρ. 2 του άρθρου αυτού. Στην αίτηση – δήλωση που προβλέπεται στο υπό στοιχ. α' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού θα αναφέρεται ότι, η έπαυλη

λειτουργεί σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο, στοιχείο που θα αποτυπώνεται στο Ειδικό Σήμα Λειτουργίας.

Για την εκμίσθωση επαύλεων σύμφωνα με την παράγραφο αυτή συντάσσεται απλό ιδιωτικό συμφωνητικό εκμίσθωσης, το οποίο κατ' ελάχιστο περιέχει περιγραφή του ακινήτου, τον ειδικό αριθμό Μητρώου του Ε.Ο.Τ. (ΜΗΤΕ), διεύθυνση, στοιχεία του ιδιοκτήτη με το Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ. του ιδίου, στοιχεία του μισθωτή, την περίοδο μισθώσεως και το ύψος του μισθώματος. Το ανωτέρω συμφωνητικό θεωρείται από την οικεία Δ.Ο.Υ. εντός 15 ημερών από την σύναψη του. Το εισόδημα από την με αυτό τον τρόπο εκμίσθωση της τουριστικής επιπλωμένης έπαυλης φορολογείται αυτοτελώς σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί φορολογίας εισοδήματος εκ μισθωμάτων.

6. Ο Ε.Ο.Τ. και τα οικεία ελεγκτικά όργανα του Υπουργείου Οικονομικών είναι αρμόδια να προβαίνουν οποτεδήποτε, είτε αυτοτελώς είτε συστήνοντας μικτά κλιμάκια ελέγχου ακόμη και μετά τη χορήγηση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας, σε ελεγκτικές ενέργειες για τη διαπίστωση της τήρησης των διατάξεων του παρόντος.

7. Σε όλες τις διαφημιστικές και εν γένει πρωθητικές καταχωρήσεις των εν λόγω τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων, οι οποίες προβάλλονται στην Ελλάδα ή το εξωτερικό σε ραδιοφωνικούς ή τηλεοπτικούς σταθμούς, τον ημερήσιο ή περιοδικό τύπο, ιστοσελίδες ή ιστολόγια του διαδικτύου ή και σε διαδικτυακό τόπο αναζήτησης αναγράφεται υποχρεωτικά ο αριθμός μητρώου αυτών (ΜΗΤ.Ε.) με τρόπο ώστε να καθίσταται με σαφήνεια και ευκρίνεια αντιληπτός από τον αποδέκτη του διαφημιστικού μηνύματος. Στους παραβάτες της διάταξης αυτής, περιλαμβανομένων και των κατόχων ή διαχειριστών των άνω μέσων, θα επιβάλλεται το προβλεπόμενο στην διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 165 του ν. 4070/2012 πρόστιμο.

Σε ιδιοκτήτη έπαυλης που την εκμισθώνει χωρίς το προβλεπόμενο Ειδικό Σήμα Λειτουργίας κατά παράβαση των διατάξεων της παρ. 3 του παρόντος, πέραν των προβλεπόμενων φορολογικών κυρώσεων και των αντιστοίχων που προβλέπονται από την τουριστική νομοθεσία (άρθρ. 4 ν.2160/1993), επιβάλλεται από την αρμόδια κατά τόπο Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού του Ε.Ο.Τ. και βεβαιώνεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. πρόστιμο 50.000 ευρώ

υπερ του κρατικού προϋπολογισμού. Προ της επιβολής του προστίμου καλείται, επί αποδείξει, ο διαπράττων την παράβαση να δώσει σχετικές διευκρινίσεις μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από την παραλαβή της σχετικής κλήσης. Κατά της απόφασης, με την οποία επιβάλλεται το ανωτέρω πρόστιμο, δεν χωρεί ενδικοφανής προσφυγή της παρ. 6 του άρθρου 4 του ν. 3270/2004.

8. Η έναρξη ισχύος του άρθρου αυτού αρχίζει (2) δύο μήνες από την δημοσίευση του παρόντος νόμου.

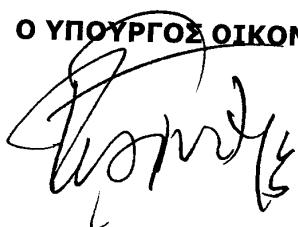
Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ



ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ

ΣΥΝΑΡΜΟΔΙΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ



ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Αριθμ.

Φω. 678

Ειδ. 1G

Κατατέθηκε σήμερα στις 19/07/13 μετά φρε 21:30
ο Διυτής Νομ. Εργού
ο Καταθέτας;

Ο. Κεφαλογιάννη

Ι. Επαρνείρα

Χ. Αθανασίου





Αριθμ. 186 / 8 / 2013

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

E K Θ E S H

**Γενικού Λογιστηρίου των Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 2 του Συντάγματος)**

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Τουρισμού «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της τουριστικής επιχειρηματικότητας, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις»

A. Με τις διατάξεις της υπόψη τροπολογίας ρυθμίζεται η διαδικασία αδειοδότησης των αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων (τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων και κατοικιών) και οι σχετικές υποχρεώσεις των ιδιοκτητών που εκμισθώνουν τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις. Ειδικότερα:

1. Καταργούνται οι διατάξεις της υπ' αριθμ. 530992/1987 (ΦΕΚ Β' 557) απόφασης του Γενικού Γραμματέα του ΕΟΤ, κατά το μέρος που αναφέρονται στις τεχνικές προδιαγραφές για τη δημιουργία αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων. Πλέον η αδειοδότηση αυτή θα συντελείται σε ένα στάδιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου ή γηπέδου και αρχιτεκτονικής μελέτης. Η διαδικασία, το περιεχόμενο των δικαιολογητικών αδειοδότησης και οι ελάχιστες τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού, που θα εκδοθεί εντός δύο μηνών από την δημοσίευση του υπόψη τροπολογίας.

2. Δίνεται ορισμός των τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων, οι οποίες αποτελούν μη κύρια τουριστικά καταλύματα, σύμφωνα με το άρθρο 2 του ν. 2160/1993 και στις οποίες δεν παρέχονται υπηρεσίες. Επίσης προβλέπονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγηση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (ΕΣΛ) αυτών (κατά βάση σύμφωνα και με το άρθρο 150 του ν. 4070/2012), καθώς και ο τρόπος και ο χρόνος για την έκδοση αυτού.

3. Ιδιοκτήτης ακινήτου, που φέρει τα χαρακτηριστικά και προδιαγραφές της τουριστικής έπαυλης, δύναται να το εκμισθώνει, χωρίς δικαίωμα περαιτέρω υπομίσθωσης, σε φυσικά πρόσωπα, για περίοδο τουλάχιστον μίας εβδομάδας και όχι πέραν των τριών μηνών συνολικά ανά έτος, απαγορευομένης της διαδοχικής εκμίσθωσης του, πέραν του τριμήνου του ιδίου έτους. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν υποχρεούται να κάνει έναρξη επιτηδεύματος στην οικεία Δ.Ο.Υ. ούτε να ασφαλιστεί σε οποιοδήποτε φορέα για τη δραστηριότητα αυτή και υποχρεούται να εφοδιασθεί προηγουμένως με ΕΣΛ τουριστικής επιπλωμένης έπαυλης.

Για την εκμίσθωση επαύλεων σύμφωνα με τα ανωτέρω συντάσσεται απλό ιδιωτικό συμφωνητικό εκμίσθωσης, το οποίο κατ' ελάχιστο περιέχει περιγραφή του ακινήτου, τον ειδικό αριθμό Μητρώου του ΕΟΤ (ΜΗΤΕ),

διεύθυνση, στοιχεία του ιδιοκτήτη με το Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ. του ιδίου, στοιχεία του ενοικιαστή, την περίοδο ενοικίασης και το ύψος μισθώματος. Το ανωτέρω συμφωνητικό θεωρείται από την οικεία Δ.Ο.Υ. εντός 15 ημερών από την σύναψη του. Το εισόδημα από την με αυτό τον τρόπο εκμίσθωση της τουριστικής έπαυλης φορολογείται αυτοτελώς σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί φορολογίας εισοδήματος εκ μισθωμάτων.

4. Ο Ε.Ο.Τ. και τα οικεία ελεγκτικά όργανα του Υπουργείου Οικονομικών είναι αρμόδια να προβαίνουν οποτεδήποτε, είτε αυτοτελώς είτε συστήνοντας μικτά κλιμάκια ελέγχου ακόμη και μετά τη χορήγηση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας, σε ελεγκτικές ενέργειες για τη διαπίστωση της τήρησης των διατάξεων του παρόντος.

5. Σε όλες τις διαφημιστικές και εν γένει προωθητικές καταχωρήσεις των τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων, οι οποίες προβάλλονται στην Ελλάδα ή το εξωτερικό σε ραδιοφωνικούς ή τηλεοπτικούς σταθμούς, τον ημερήσιο ή περιοδικό τύπο, ιστοσελίδες ή ιστολόγια του διαδικτύου ή και σε διαδικτυακό τόπο αναζήτησης αναγράφεται υποχρεωτικά ο αριθμός μητρώου αυτών (ΜΗΤ.Ε.) με τρόπο ώστε να καθίσταται με σαφήνεια και ευκρίνεια αντιληπτός από τον αποδέκτη του διαφημιστικού μηνύματος. Στους παραβάτες της διάταξης αυτής, περιλαμβανομένων και των κατόχων των άνω μέσων, θα επιβάλλεται το προβλεπόμενο στην διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 165 του ν. 4070/2012 πρόστιμο (πρόστιμο ύψους 1.000 ευρώ υπέρ ΕΟΤ).

6. Σε ιδιοκτήτη έπαυλης που την εκμισθώνει χωρίς το προβλεπόμενο ΕΣΔ, πέραν των προβλεπόμενων φορολογικών κυρώσεων και των αντιστοίχων που προβλέπονται από την τουριστική νομοθεσία (άρθρ. 4 ν.2160/1993), επιβάλλεται από την αρμόδια κατά τόπο Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού του ΕΟΤ και βεβαιώνεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. πρόστιμο 50.000 ευρώ υπέρ του κρατικού προϋπολογισμού. Προ της επιβολής του προστίμου καλείται, επί αποδείξει, ο διαπράττων την παράβαση να δώσει σχετικές διευκρινίσεις μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από την παραλαβή της σχετικής κλήσης. Κατά της απόφασης, με την οποία επιβάλλεται το ανωτέρω πρόστιμο, δεν χωρεί ενδικοφανής προσφυγή της παρ. 6 του άρθρου 4 του ν. 3270/2004.

B. Από τις προτεινόμενες διατάξεις ενδέχεται να προκύψει αύξηση εσόδων: α) του κρατικού προϋπολογισμού από τη τυχόν επιβολή προστίμου στους ιδιοκτήτες επαύλεων που τις εκμισθώνουν χωρίς το προβλεπόμενο ΕΣΔ και β) του προϋπολογισμού του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (ν.π.δ.δ., επιχορηγούμενο από τον κρατικό προϋπολογισμό) από τη τυχόν επιβολή προστίμου στους παραβάτες της διάταξης περί υποχρεωτικής αναγραφής του αριθμού μητρώου (ΜΗΤ.Ε.) των επαύλεων.



ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ: ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΙΜΑΡΑΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ

ΘΕΣΗ / ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ: ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ-ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2103736381/374

E-MAIL: Dretta_i@mintour.gr

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ:

**Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της τουριστικής
επιχειρηματικότητας, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού
Τουρισμού και λοιπές διατάξεις**

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΤΥΧΟΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ:

Τροπολογία 1

B: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΆΛΛΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

11. Γενική Αξιολόγηση

11.1 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει κάθε μία «άλλη διάταξη» που περιλαμβάνεται στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου

Η προτεινόμενη διάταξη στοχεύει στην αντιμετώπιση του προβλήματος της εκμίσθωσης κατοικιών σε παραθεριστές αλλά και επισκέπτες των αστικών κέντρων. Καθώς με το υφιστάμενο καθεστώς δεν επιτρέπεται μίσθωση

ακινήτου για διάστημα μικρότερο των 90 ημερών, η δραστηριότητα αυτή αναπτύσσεται εκτός πλαισίου νόμου.

11.2 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά τους λόγους για τους οποίους κάθε «άλλη διάταξη» είναι αναγκαία και κατάλληλη να αντιμετωπίσει το αντίστοιχο πρόβλημα.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση θα επιτρέπεται σε ιδιοκτήτες τουριστικών επαύλεων, οι οποίες θα αδειοδοτούνται από τον ΕΟΤ, να συνάπτουν ιδιωτικό συμφωνητικό εκμίσθωσης για διάστημα τουλάχιστον μίας εβδομάδας και έως τριών μηνών. Ήτοι η δραστηριότητα αυτή θα είναι ελεγχόμενη από τις κατά τόπους οικονομικές υπηρεσίες και υπηρεσίες τουρισμού του ΕΟΤ, ενώ το Δημόσιο θα λαμβάνει τα έσοδα από την φορολογία εκμίσθωσης ακινήτου.

11.3 Αναφέρατε χωριστά για κάθε μία «άλλη διάταξη» τους λόγους για τους οποίους έχει συμπεριληφθεί στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου

Για τα θέματα μη-κυριων τουριστικών καταλυμάτων η νομοθετική πρωτοβουλία ανήκει στο Υπουργείο Τουρισμού.

11.4. Αναφέρατε χωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες κάθε μίας «άλλης διάταξης», συμπεριλαμβανομένων των συνεπιών στην οικονομία, την κοινωνία και τους πολίτες και στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Με την προτεινόμενη ρύθμιση το Δημόσιο θα αποκομίσει έσοδα από μία έως σήμερα μη θεσμοθετημένη δραστηριότητα. Παράλληλα, με την χορήγηση Ειδικού Σήματος Λειτουργίας ΕΟΤ, θα διασφαλίζεται η άρτια παροχή υπηρεσιών, η τήρηση συγκεκριμένων προδιαγραφών και κατά συνέπεια η ποιότητα του τουριστικού προϊόντος της χώρας.

11.5. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε «άλλης διάταξης».

Για την εφαρμογή της προτεινόμενης διάταξης αρμόδιες είναι οι Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού του ΕΟΤ καθώς και οι Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες του Υπ. Οικονομικών.

12. Διαφάνεια και Διαβούλευση

12.1. Αναφέρατε επιγραμματικά τους κοινωνικούς εταίρους και σε γένει τα ενδιαφερόμενα μέρη που εκλήθησαν να λάβουν μέρος στη διαβούλευση για κάθε μία προτεινόμενη «άλλη διάταξη», τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη, αιτιολογώντας τις επιλογές αυτές.

Στην διαβούλευση εκλήθησαν επαγγελματικοί φορείς τουρισμού ενώ, στην αρχική της μορφή, η διάταξη τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση στο διαδίκτυο

12.2. Αναφέρατε επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της και προσαρτήστε στο παρόν τις απόψεις των φορέων που έλαβαν μέρος στη διαβούλευση για κάθε μία «άλλη διάταξη» χωριστά.

Πρόκειται για νέα αντιμετώπιση της διάταξης. Υπάρχουν ουσιώδεις διαφορές με το σχέδιο που τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση.