

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 , οι σχετικές λεπτομέρειες εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος άρθρου καθώς και οι ελάχιστες τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές των τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων και κατοικιών 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 και λειτουργικές προδιαγραφές των μη κύριων ξενοδοχειακών 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 ξενοδοχειακά τουριστικά καταλύματα, κατά την

έννοια του άρθρου 2 του ν. 2160/1993 (Α' 118) , χωρίς παροχή υπηρεσιών.

Για τη χορήγηση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας των τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων, ο αιτών υποβάλλει στην αρμόδια Υπηρεσία του 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 (Α' 182).

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 (Α' 182).

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 τεκμαίρεται ότι, το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας έχει εκδοθεί σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 14 του ν. 3844/2010 (Α' 63) 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 ΕΟΤ.

Η αρμόδια υπηρεσία του ΕΟΤ 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 ενιαία και όχι τμηματικά, σε φυσικά πρόσωπα, χωρίς δικαίωμα περαιτέρω υπομίσθωσης, για περίοδο τουλάχιστον μίας εβδομάδας και όχι πέραν των τριών μηνών συνολικά ανά έτος, απαγορευομένης της διαδοχικής εκμίσθωσής του πέραν του τριμήνου του ίδιου έτους. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου αυτού 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 και το οποίο όταν εκδοθεί θα αποστέλλεται από την αρμόδια υπηρεσία του ΕΟΤ στην οικεία Δ.Ο.Υ.. Απαγορεύεται η με τον άνω τρόπο εκμίσθωση πέραν των δύο ακινήτων του ίδιου ιδιοκτήτη.

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 ΕΟΤ (ΜΗΤΕ), διεύθυνση, στοιχεία του ιδιοκτήτη με το Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ. του ίδιου, 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 σύναψή του και πάντως έως και την ημέρα της έναρξης της μισθώσεως. 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 ΕΟΤ 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 προωθητικές 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 διαδικτυακούς τόπους 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 (Α' 182) πρόστιμο.

Σε ιδιοκτήτη έπαυλης που την εκμισθώνει χωρίς το προβλεπόμενο Ειδικό Σήμα Λειτουργίας και κατά παράβαση των όσων ορίζονται στις διατάξεις της παρ. 3 του παρόντος, πέραν των προβλεπόμενων φορολογικών κυρώσεων και των αντιστοίχων που προβλέπονται από την τουριστική νομοθεσία βάσει του άρθρου 4 ν.2160/1993 (Α' 118), επιβάλλεται από την αρμόδια κατά τόπο Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού του ΕΟΤ και βεβαιώνεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. πρόστιμο πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ υπέρ του κρατικού προϋπολογισμού. Το ίδιο πρόστιμο επιβάλλεται και σε οποιονδήποτε εκμισθώνει οιοδήποτε είδους κατοικία ως τουριστικό κατάλυμα. 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 (Α' 187).

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

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 συνταχθούν 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 επαύλεων.

Σε ό,τι αφορά τις παραγράφους 5, 6, 7 και 8 ο νομοθέτης δείχνει την πρόθεσή του για σοβαρή αντιμετώπιση της ευρέως διαδεδομένης πλέον και κοινά διαπιστωμένης παρανομίας που συνίσταται 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 επισείοντας και σοβαρά πρόστιμα (ανάλογα των κερδών) για την συγκεκριμένη παράνομη δραστηριότητα.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ



ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

Αριθμ. **706** 694
 Εισ. 21 26.7.13 και 12.15
 Κατατέθηκε σήμερα στις **26.7.13** και ώρα **12.15**
 ο Δ/ντής Νομ. Έργων
 α. α.
 Ο Κεφαλογιάννης
 Ι. Στουρνάρας





ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμ. 186 / 8 / 2013

ΕΚΘΕΣΗ

*Γενικού Λογιστηρίου του 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»*

- Α. 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, οι ελάχιστες τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές των τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων και κατοικιών, καθώς και οι λεπτομέρειες εφαρμογής του υπό ψήφιση άρθρου ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού, που θα εκδοθεί εντός δύο μηνών από την δημοσίευση του υπό ψήφιση νόμου.
 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 επαύλης, δύναται να το εκμισθώνει, ενιαία και όχι τμηματικά, σε φυσικά πρόσωπα, χωρίς δικαίωμα περαιτέρω υπομίσθωσης, για περίοδο τουλάχιστον μίας εβδομάδας και όχι πέραν των τριών μηνών συνολικά ανά έτος, απαγορευομένης της διαδοχικής εκμίσθωσης 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 και υποχρεούται να εφοδιασθεί προηγουμένως με

ΕΣΛ τουριστικής επιπλωμένης έπαυλης, το οποίο αποστέλλεται από την αρμόδια υπηρεσία του ΕΟΤ στην οικεία Δ.Ο.Υ. Απαγορεύεται η με αυτόν τον τρόπο εκμίσθωση πέραν των δύο ακινήτων του ίδιου ιδιοκτήτη.

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 ίδιου, στοιχεία του ενοικιαστή, την περίοδο ενοικίασης και το ύψος μισθώματος. Το ανωτέρω συμφωνητικό θεωρείται από την οικεία Δ.Ο.Υ. εντός 15 ημερών από τη σύναψη του και πάντως έως και την ημέρα έναρξης της μισθώσεως. Το εισόδημα από την με αυτό τον τρόπο εκμίσθωση της τουριστικής έπαυλης φορολογείται αυτοτελώς σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί φορολογίας εισοδήματος εκ μισθωμάτων.

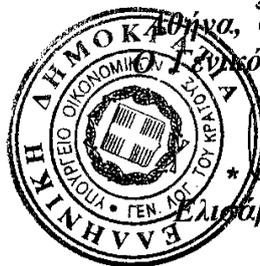
4. Ο Ε.Ο.Τ. και τα οικεία ελεγκτικά όργανα του Υπουργείου Οικονομικών είναι αρμόδια να προβαίνουν οποτεδήποτε, είτε αυτοτελώς είτε συστήνοντας μικτά κλιμάκια ελέγχου ακόμη και μετά τη χορήγηση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας, σε ελεγκτικές ενέργειες για τη διαπίστωση της τήρησης των διατάξεων του παρόντος.

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 ΕΣΛ, 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.

Β. 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 ΕΣΛ 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 σε όλες τις διαφημιστικές και εν γένει προωθητικές καταχωρήσεις αυτών.



Αθήνα, 25 Ιουλίου 2013
Γενικός Διευθυντής κ.α.α.

Ελισάβετ Μαυρίδου

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ: ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ****ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΙΜΑΡΑΣ****ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ****ΘΕΣΗ / ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ: ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ-ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ****ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2103736381/374****E-MAIL: Dretta_j@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 ΑΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΤΥΧΟΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ:**

Τροπολογία 1**Β: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΛΛΩΝ 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. 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. Έτσι 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 συνεπειών 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 εν 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.

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 Γενικού
Γραμματέα 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. ΑΥΤΟΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ «SELF CATERING»

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

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

1. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ (Βύλλες).

Πρόκειται για μονόροφες ή διόροφες μονοκατοικίες ενδιαφέροντας αρχιτεκτονικής μορφής, που ανεγείρονται 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.

Συγκροτήματα επαύλεων, όπως προκύπτει από τον ορισμό της επαύλης, δεν μπορούν να υπάρξουν.

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

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

Δεν κατατάσσονται σε τάξεις

Δυνατότητα μίσθωσης: ημερήσια.

2. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

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

Επομένως δεν γίνονται δεκτά σαν τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες διαμερίσματα πολυρόφων πολυκατοικιών με κοινόχρηστο 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.

Δυνατότητα μίσθωσης: ημερήσια.

1ο ΣΤΑΔΙΟ: ΕΓΚΡΙΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ-ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΥΤΟΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ

1. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

1. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΘΕΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ - ΓΗΠΕΔΟΥ

– Η θέση του οικοπέδου (γηπέδου) όπου 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 σκληρές εγκαταστάσεις και πηγές ηχητικής και περιβαλλοντικής ρύπανσης.

δ) Να είναι κοντά σε οργανωμένο οικιστικό κέντρο ώστε να υπάρχει δυνατότητα 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 εφαρμόζονται οι ειδικές διατάξεις δηλ. σε περιοχή όπου δεν επιτρέπονται κατοικίες δεν χορηγούνται εγκρίσεις καταλληλότητας οικοπέδου (γηπέδου) για τουριστικές επαύλες 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 υφιστάμενες 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. ΣΙΑΔΡ. ΣΤΑΘΜΟΣ	100μ.	100μ.
8. ΣΙΑΔΡ. ΓΡΑΜΜΗ	100μ.	100μ.
9. ΕΚΠΑΙΔ. ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΑΙΔ. ΣΤΑΘΜΟΙ	100μ.	
10. ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΗΣ		ΟΧΙ
11. ΕΜΠΟΡΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ** ΜΕ ΑΣΥΜΒΙΒΑΣΤΗ ΧΡΗΣΗ		ΟΧΙ
12. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΝΑΙ	ΜΕ ΕΓΚΡΙΣΗ ΥΠΠΟ
13. ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	100μ.	
14. ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ***		ΟΧΙ
15. ΠΥΛΩΝΕΣ ΨΗΦΗΣ 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 υψηλής ή μέσης 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.

**** σφαγεία - βυροδόμα κ.λπ.

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ - ΓΗΠΕΔΟΥ

α. **Ενιαίο οικόπεδο (γηπέδο):** Για ανέγερση ή μετατροπή υφιστάμενης ή ανεγειρομένης οικοδομής σε αυτοεξυπηρετούμενο κατάλυμα, η έκταση του οικοπέδου (γηπέδου) πρέπει να είναι ενιαία και να ανήκει σε ένα ή περισσότερους ιδιοκτήτες εξ' αδιαίρετου (που το σύνολο των ποσοστών ιδιοκτησίας να καλύπτει το 100% του οικοπέδου) ή σε νομικό πρόσωπο ή σε Δήμο ή Κοινότητα.

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

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

– Δεν χορηγούνται εγκρίσεις καταλληλότητας οικοπέδου σε μεμονωμένο ιδιοκτήτη τμήματος εξ' αδιαίρετου ιδιοκτησίας, ακόμη και αν έχει ζητήσει συμβολαιογραφικά οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, εκτός αν ζητείται η χορήγηση εγκρίσεων απ' όλους τους συνιδιοκτήτες και για το σύνολο του οικοπέδου (γηπέδου) Αποφ. ΔΣΕΟΤ 157/8.2.84.

β. **Έκταση Οικοπέδου (γηπέδου):** Για ανέγερση ή μετατροπή υφιστάμενης ή ανεγειρομένης οικοδομής σε αυτοεξυπηρετούμενο κατάλυμα το οικόπεδο (γηπέδο) πρέπει να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση*

– Το μέγεθος του οικοπέδου (γηπέδου) να είναι τέτοιο ώστε να είναι δυνατή η κατασκευή, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής για κατοικίες, κτίριου εκατό (100) τετραγωνικών μέτρων σε κύριους χώρους για επαύλη 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 (έξι) μ. (ανεξάρτητα από την απόσταση που επιβάλλουν οι πολεοδομικές διατάξεις).

– Επίσης πρέπει να απομένει κήπος τουλάχιστον ίσου μμβαδού με το κτίσμα (δηλαδή η καλυμμένη με κτίριο επιφάνεια στο οικόπεδο (γηπέδο) δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το 50%).

– Αν πρόκειται για μετατροπή υφιστάμενης ή ανεγειρομένης οικοδομής σε αυτοεξυπηρετούμενο κατάλυμα, θα πρέπει η οικοδομή να υφίσταται νόμιμα ή να υπάρχει δυνατότητα νομιμοποίησης της σύμφωνα με τις ισχύουσες διαδικασίες.

Πριν από την υποβολή της αρχιτεκτονικής μελέτης για έγκριση (β' στάδιο) πρέπει να έχει προηγηθεί η νομοποίηση τυχόν αυθαίρετων τμημάτων της οικοδομής. Η προς μετατροπή οικοδομή θα πρέπει να έχει δυνατότητα προσαρμογής στις προδιαγραφές του ΕΟΤ για αυτοεξυπηρετούμενα 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 προκομίζεται βεβαίωση των τεχνικών υπηρεσιών της Νομαρχίας ότι θα εγκριθεί η κατασκευή του σχετικού έργου (με δαπάνη του ιδιοκτήτη).

– Σε περίπτωση που το οικόπεδο (γήπεδο) επιβαρύνεται με δουλεία διόδου, δεν χορηγείται έγκριση καταλληλότητας παρά μόνο αν η θέση της διόδου καθορισθεί με συμβολαιογραφική πράξη στο άκρο του οικοπέδου (γηπέδου) και απομονωθεί με την περιφράξη.

3. ΥΠΟΔΟΜΗ

α) Προσπέλαση: Η προσπέλαση στα αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα πρέπει να γίνεται από κοινόχρηστο αναγνωρισμένο δρόμο, καλής βατότητας ο' όλες τις καιρικές συνθήκες, πλάτους τουλάχιστον 3,50μ. τελικού οδοστρώματος με αμμοχάλικο ή από σκυροσυντρίμμα.

– Οι ιδιωτικοί δρόμοι δεν γίνονται δεκτοί αν προσπέλαση τουριστικών εγκαταστάσεων καθώς και οι δουλείες 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 προσκομίζεται οδοπορικό σκαρίφημα με πλήρη αποτύπωση του δρόμου από το γήπεδο μέχρι την οδική αρτηρία και θα εξετάζεται κατά περίπτωση. Το οδοπορικό 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 πως θα γίνεται η προσπέλαση και πως 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 θάλασσα, το θέμα εξετάζεται κατά περίπτωση και εφ' όσον προσκομιστούν τα ακόλουθα δικαιολογητικά.

Βεβαίωση από το υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας, ότι συμφωνεί 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) Ύδρευση

– Να υπάρχει δυνατότητα παροχής νερού (πόσιμο και για άλλες χρήσεις) για όλο το εικοσιτετράωρο 300LIT/άτομο ημερησίως.

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

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 πως 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 (γηπέδου) για τη δημιουργία τουριστικής έπαυλης ή τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν στον ΕΟΤ, Δ/νοση Β', τμήμα Β5, Αμερικής 2, Αθήνα, 105 64, αίτηση που να περιέχει όλα τα στοιχεία του ιδιοκτήτη ή των ιδιοκτητών του οικοπέδου. Σε περίπτωση εταιρείας πρέπει να υποβάλλεται και αντίγραφο του καταστατικού της ή

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

1. ΓΕΝΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ της ευρύτερης περιοχής ή απόσπασμα χάρτη σε δύο αντίτυπα με κλίμακα 1:20000 ως 1:50000, όπου να φαίνεται η θέση του οικοπέδου σημειωμένη με κόκκινο μελάνι και ο σχετισμός του με δημοσίους χώρους (εκκλησία, πλατεία κ.λ.π.) ο δρόμος προσπέλασης και το πλάτος του και η ακτή αν πρόκειται για παραθαλάσσιο οικόπεδο. 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 προσπέλασής του, που το πλάτος του και ο χαρακτηρισμός του, πρέπει να αναγράφονται πάνω στο διάγραμμα.

– Στο τοπογραφικό διάγραμμα να βεβαιώνεται από τον δήμαρχο ή τον πρόεδρο της κοινότητας ή το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο ο χαρακτηρισμός, το πλάτος και η κατάσταση βατότητας του δρόμου προσπέλασης (βλ. υπόδειγμα 2 στο παράρτημα).

– Στο τοπογραφικό θα σημειώνονται υψομετρικές καμπύλες καθώς και τα υψόμετρα του δρόμου ή των δρόμων προσπέλασης. Επίσης θα αναγράφονται ο τίτλος ιδιοκτησίας και οι πρόσφατοι όροι δόμησης θεωρημένοι από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο. Στους θεωρημένους όρους δόμησης θα αναφέρεται υποχρεωτικά 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 ενταχθούν στη μονάδα.

– Τέλος θα σημειώνεται το οικοδομήσιμο τμήμα του γηπέδου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

– Ο Μηχ/κός θα δηλώνει στο τοπογραφικό ότι το οικόπεδο είναι οικοδομήσιμο και σύμφωνα με ποιές διατάξεις. Επίσης ότι δεν απαγορεύεται η δημιουργία κατοικίας από την ισχύουσα για το οικόπεδο νομοθεσία.

– Μαζί με τους θεωρημένους όρους δόμησης θα προσκομίζεται συμπληρωμένο το υπόδειγμα 3 του παραρτήματος από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο.

– Τα τοπογραφικά σφραγίζονται και υπογράφονται από τον συντάκτη τους μηχανικό και η μία σειρά χαρτοσημαίνεται 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 ο' αυτές να έχει σημειωθεί το περίγραμμα του οικοπέδου με κόκκινο μελάνι.

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 σφραγίδα και υπογραφή του συντάκτη των τοπογραφικών και την ημερομηνία φωτογράφισης. Σε κάθε σελίδα θα αναγράφονται τα στοιχεία του ιδιοκτήτη. Τέλος θα συνοποβάλλεται τοπογραφικό διάγραμμα όπου θα σημειώνονται οι γωνίες λήψης των φωτογραφιών.

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

– Σε περίπτωση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών υποβάλλονται είτε ανεξάρτητες δηλώσεις, είτε κοινή όπου θα αναγράφονται τα στοιχεία όλων και θα υπογράφεται από όλους, ο κάθε ιδιοκτήτης θα δηλώνει το ποσοστό συνιδιοκτησίας του και το σύνολο των ποσοστών θα πρέπει να καλύπτει το 100 της ιδιοκτησίας.

– Επίσης θα πρέπει να δηλώνει ότι 1) το οικόπεδο αποτελεί ενιαία έκταση που δεσμεύεται στο σύνολό της για τη δημιουργία του καταλύματος 2) Στο μέλλον για οποιαδήποτε αποδεδειγμένη τμήματος του οικοπέδου ή της έκτασης θα πρέπει να υπάρχει η συμφωνη 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 πόλεως ή οικισμού ή εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου.

– Να αναφέρεται νομός - επαρχία - Δήμος ή κοινότητα, με ιδιαίτερη αναφορά της τοποθεσίας - συνιστάς επ' όπου υπάρχει. Για τα εκτός

5570

σχεδίου θα αναφέρεται ο δόμος ή η κοινότητα στα διοικητικά του οποίου υπάγεται το γήπεδο.

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

β) έκταση οικοπέδου σε τ.μ.
γ) έκθεση υπάρχουσας υποδομής

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

2. Δυνατότητα ηλεκτροδότησης: Να αναφέρεται, αν 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 ιδίως 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 αν το νερό δεν είναι αρκετό για ολόκληρο το 24ωρο να αναφέρεται ο τρόπος αντιμετώπισης του θέματος.

Να αναγράφεται η διαθέσιμη ημερησία ποσότητα νερού.

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

5α 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 (αιμμώδης, βραχώδης, μικτή κ.λ.π.)

β) Περιγραφή ευρύτερου περιβάλλοντος.

Να προσκομίζεται συμπληρωμένος από το μηχ/κό πίνακας γειτνιάσεων σύμφωνα με το υπόδειγμα 5 του παραρτήματος.

ε) Σύνομη περιγραφή της μονάδας και της σκοπιμότητας ίδρυσής της σύμφωνα με τα κριτήρια του κεφαλαίου ΙΙ του παρόντος.

6. Λοιπές βεβαιώσεις - έγγραφα από συναρμόδιους φορείς

α) Αν το οικόπεδο βρίσκεται κοντά σε αρχαιολογικό χώρο η δασική έκταση πρέπει να υποβληθεί και βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας ότι δεν έχει αντίρρηση 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 παραχής 300 LIT/έκταση ή κατοικία ημερησίως.

Β2. Εφ' όσον η ύδρευση γίνεται από γεώτρηση θα προσκομίζεται βεβαίωση για την καταλληλότητα του νερού από το χημείο του κράτους.

7. Μετατροπή υπάρχουσας ή ανεγειρομένης οικοδομής σε αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα.

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

α. Αντίγραφο της πολεοδομικής άδειας και των αντίστοιχων σχεδίων

θεωρημένων από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο.

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

γ. Αν υπάρχει αυθαίρετη οικοδομή, αυθαίρετο τμήμα αυτής θα προσκομίζεται η δήλωση νομιμοποίησης αυθαίρετου 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 αναθεωρημένη 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 έγκριση καταλληλότητας ισχύει για δύο χρόνια και δεν μεταβιβάζεται. Σε περίπτωση μεταβίβασης εφαρμόζεται διαδικασία νέας έγκρισης καταλληλότητας.

– Για ανανέωση της έγκρισης καταλληλότητας απαιτούνται τα παρακάτω δικαιολογητικά.

α. Αίτηση

β. Δήλωση Ν. 105 του Μηχ/κού ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι δόμησης της αρχικής έγκρισης, 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 ακριβέστερων μετρήσεων (θα βεβαιώνεται με δήλωση του Ν. 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 διευκρινίσεις 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 απορρίφθηκαν το παράβολο δεν επιστρέφεται.

β. Για ανανέωση καταλληλότητας οικοπέδου το παράβολο.

γ. Για επανεξέταση απορριφθέντων αιτημάτων (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.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ (1) ΑΙΤΗΣΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ 10 δρχ.
ΜΗΧΑΝΟΣΗΜΟ 60 λεπτών

ΑΙΤΗΣΗ

ΕΠΩΝΥΜΟ:

ΟΝΟΜΑ:

ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ:

ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΙΟΥ:

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 Ν. 105
- 6) Υποάκελος χωροθέτησης
 - α) Τοπογραφικό εις 4πλούν
 - β) Γενικό Τοπογραφικό 4πλούν
 - γ) Φωτογραφίες 3 σειρές
 - δ) Τεχνική έκθεση 4πλούν
- 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 ΣΥΖΥΓΙΟΥ:

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 Ν. 105
- 6) Αντίγραφο Οικοδομικής αδείας θεωρημένο
- 7) Αντίγραφα σχεδίων οικοδομικής αδείας
Θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομία
- 8) Υποάκελος Χωροθέτησης (εκτός σχεδίου)
 - α) Τοπογραφικό εις 4πλούν
 - β) Γενικό Τοπογραφικό 4πλούν
 - γ) Φωτογραφίες 3 σειρές
 - δ) Τεχνική έκθεση 4πλούν
- 9) Τυχόν πρόσθετα δικαιολογητικά

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 καταλλη-
λότητας του οικοπέδου μου, εμβαδού τ.μ. που βρίσκεται
(πόλη, χωριό, θέση) του Νομού
..... και παρακαλώ να μου χορηγήσετε την
απαιτούμενη 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 καταλληλότη-
τας με Α.Π. ΕΟΤ

Ο ΑΙΤΩΝ

Υπογραφή

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 καταλλη-
λότητας του οικοπέδου μου, εμβαδού τ.μ. που βρίσκεται
(πόλη, χωριό, θέση) του Νομού
..... για την μετατροπή και επέκταση της υπάρ-
χουσας ή υπό ανέγερση σ' αυτό οικοδομής μου, προκειμένου να πραγ-
ματοποιήσω:

- 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 καταλληλότη-
τας με Α.Π. ΕΟΤ

Ο ΑΙΤΩΝ

Υπογραφή

ακόμη και καταστήματα

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

β. κουρέια, κομμωτήρια

γ. καταστήματα τουριστικών ειδών

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

- Εφ' όσον επιτρέπεται η προσέλαση με αυτοκίνητο υποχρεωτικά θα προβλέπεται ένας χώρος στάθμευσης ανά κατοικία (υπόγειος ή υπαίθριος στεγασμένος. Είναι δυνατή αντι' αυτού η δημιουργία χώρου στάθμευσης στην είσοδο του συγκροτήματος 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 συγκροτήματα τουριστικών κατοικιών να προβλέπονται χώροι για φύλαξη μικρών σκαφών αναφυγής των πελατών, είτε ένας ανά κατοικία είτε ένας κοινόχρηστος (υπόγειο ή υπαίθριο ακιαζόμενο).

Δ. Εγκαταστάσεις

α) Θέρμανση - κλιματισμός: Επειδή οι τουριστικές κατοικίες προβλέπονται υποχρεωτικά συνεφούς και όχι μόνο θερινής λειτουργίας, είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση συστήματος κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ ή αντίστοιχο σύστημα). Η εγκατάσταση κλιματισμού είναι προαιρετική.

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

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

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

Ρευματολήπτες σε όλους τους κλειστούς χώρους σε κατάλληλες θέσεις. Επίσης 1 ρευματολήπτης στο λουτρό για ξυριστική 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 οι τύποι λυομένων κτισμάτων που κυκλοφορούν στην αγορά με το χαρακτηρισμό «λυόμενα». Σε περίπτωση μετατροπών αποκλείονται οι οικοδομές που έχουν κατασκευαστεί με οικοδομική άδεια «λυόμενου».

- Επιτρέπονται όλες οι μορφές προκατασκευής 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 συγκροτήματος (εντός ή εκτός σχεδίου, βουνό ή θάλασσα (κ.λ.π.).

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

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

ΣΤ. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΤΑΘΕΡΟΣ

1) Γενικά

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

- τζάκι (προαιρετικό)

2) Λουτρό - W.C. -Κουζίνα

- Λευκά ή έγχρωμα είδη υγιεινής α' ποιότητας

- λεκάνες χαμηλής πίεσης - ειδικό ερμάριο για ακάθαρτο ρουχισμό

- Λουτήρας υποχρεωτικός τουλάχιστον στο ένα λουτρό

- Απορροφητήρας υποχρεωτικός αν η κουζίνα δεν είναι χωριστό δωμάτιο

3) Βεράντα - 2' ύψος και χωρίς κλιματισμό

Ζ. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΙΝΗΤΟΣ

1) Καθιστικό

- Καναπέδες - πολυθρόνες - τραπέζια

- τραπέζι φαγητού και καρέκλες (ανάλογα με την δυναμικότητα)

- BAR (προαιρετικό)

2) ΚΟΥΖΙΝΑ

- εξοπλισμός με τις ακόλουθες συσκευές:

Ψυγείο, 2 τουλάχιστον εστίες μαγειρέματος (ηλεκτρικές ή υγραιού)

γ) για κατοικίες άνω των 4 ατόμων, πλήρης συσκευή κουζίνας με φούρνο (ηλεκτρική ή υγραιού)

3. Υπνοδωμάτιο (4 ατόμων το πολύ)

- κρεβάτια μονά 1,00 × 2.00 μ.

- κρεβάτια διπλά 1,40 × 2.00 μ.

- κομοδίνα

τουαλέττα 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 συγκροτήματα τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών δυναμικότητας άνω των 10 (δέκα) κατοικιών θα προβλέπεται 1 τουλάχιστον κατοικία με προδιαγραφές για άτομα μειωμένης κινητικότητας (ΑΜΚ) και γενικά στη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου θα ληφθούν υπ' όψη οι ακόλουθες οδηγίες:

1. Προσέλαση κτιρίων

1.1. Περιβάλλον χώρος

1.1.1. Σκάλας

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 χειρολισθήρας σε ύψος 0,90 ως 1.00 (βλ. και σχήμα 2).

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

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

1.1.2. Ράμπες

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

β. Απαιτείται πάντοτε χειρολισθήρας 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 φθάσει 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 υψομετρική διαφορά μεταξύ πεζοδρομίου και δρόμου στα σημεία πρόσβασης θα εξομαλύνεται με κατάλληλη διαμόρφωση του πεζοδρομίου όπως στο σχήμα 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 ΑΜΚ θα υπολογίζεται 3.5μ.

γ. Η πρόσβαση του κτιρίου από τον χώρο στάθμευσης όταν υπάρχει υψομετρική 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. Μια τουλάχιστον απ' αυτές μπορεί να είναι συρμένη ή ανοιγμένη θα φέρει όμως πάντοτε είτε αυτόματο μηχανισμό για το άνοιγμα και την επαναφορά της είτε απλό μηχανισμό που θα επιτρέπει το άνοιγμα σε απλή ώθηση α και θα επαναφέρει το φύλλο με ρυθμιζόμενη καθυστέρηση.

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

αεσιούρι ή οπλισμένο.

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

2. Εσωτερικό χώρο 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 σιφώνι 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 του 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 κλίση θα πρέπει να δίδεται ελεύθερος χώρος τουλάχιστον 90° εκ. (στις τρεις πλευρές της κλίσης).

iiii. Ύψος της κλίσης, 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 κατάλληλο ύψος μπάρα ασφαλείας.

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

2.7. ΚΟΥΖΙΝΕΣ

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 μετωπική προσέγγιση από άτομο κινούμενο με αμαξίδιο. Τα σιφώνια και γενικά οι υδραυλικές εγκαταστάσεις του νεροχύτη θα κατασκευασθούν έτσι που να μην εμποδίζουν την μετωπική προσέγγιση. 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, πόμολο κ.λπ.) βρίσκονται κοντά σε εσωτερική γωνία χώρου η απόστασή τους από την ακμή θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 20 εκ. όπως π.χ. πόμολο υαλοστασίων, χειρισμός σκουρών παραθύρων, κουδούνια, τηλεφωνα, διακόπτες, δοχεία εκπτώσεως WC (καζανάκια), χαρτοθήκες WC κ.λπ.

3. Δάπεδα

3.1. Τα οριζόντια δάπεδα επιτρέπεται να είναι σιλινά, χωρίς όμως αυτό να προκύπτει από εφαρμογή επαλείφωσής χειριού.

3.2. Οι βαθμίδες θα πρέπει να έχουν σε κάθε πάτημα 1 ή 2 λωρίδες πλάτους τουλάχιστον 2 εκ. (αθροιστικά) στις οποίες να έχει εφαρμοσθεί άμμος σκληρού υλικού, κόκκων 0,2 - 0,6 χιλ. (π.χ. κοσκινισμένη άμμος Μυκόνου) επικολημένη με κατάλληλη συνδετική ύλη. Οι λωρίδες (ή λωρίδα) μπορούν ακόμη να είναι έτοιμο υλικό (της βιομηχανίας) που να έχει τέτοιο άμμο και να επικολούνται πάνω στις βαθμίδες.

3.3. Στις επιφάνειες των κεκλιμένων επιπέδων (ραμώων) άμμος όπως αυτή που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο θα επικολάται με κατάλληλη συνδετική ύλη.

3.4. Οι υψομετρικές 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 κενά ή τρύπες, πλάτους ή διαμέτρου μικρότερων από 2 εκ.

4. Σηματοδότηση

4.1. Όλοι οι χώροι που προβλέπονται για αποκλειστική εξυπηρέτηση αναπήρων πρέπει να έχουν διακριτικό σήμα. Ακόμη πρέπει να σηματοδοτείται και η πορεία προς τους χώρους αυτούς π.χ. εισόδοι, εξόδοι, τηλεφωνικοί θάλαμοι, W.C., θέσεις στάθμευσης κ.λπ.

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

Προαιρετικά προβλεπόμενες σημειολογήσεις δίδονται στο αν. 14.

ΣΤΑΔΙΟ: ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΕΠΑΥΛΕΩΝ (ΒΙΛΛΩΝ)

1. ΚΡΙΤΗΡΙΑ - ΠΡΩΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

1. ΠΟΙΟΤΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ

Κύριο χαρακτηριστικό της τουριστικής έπαυλης είναι η ενδιαφέρουσα 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 και αερισμού.

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

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

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

- Σε περίπτωση υφιστάμενων 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, οπότε πάλι απαιτείται έγκριση της αρμοδίας ΕΠΑΕ.

- Το τμήμα Β5 κατά τον έλεγχο του φάκελλου του ενδιαφερόμενου μπορεί να ζητά τη γνώμη και άλλων τμημάτων του ΕΟΤ για θέματα αρμοδιότητάς τους (π.χ. μηχανολόγους - παραδοσιακοί οικισμοί κ.λπ.).

- Ελεύθερη θέα τουλάχιστον 6,00 μ.

2. ΚΤΙΡΙΑΔΟΜΙΚΕΣ ΠΡΩΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Α. Η επικλυμένη 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 (2)),

1 χώρος με χρήση κουζίνας,

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

1 W.C.

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

Β. Για κάθε επιπλέον υπνοδωμάτιο τα 100.00 μ² επιφάνειας θα προσαυξάνονται κατά 25.00 μ². Για έπαυλη με περισσότερα από δύο υπνοδωμάτια απαιτούνται τουλάχιστον δύο πλήρη λουτρά.

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

- Η μέγιστη δυναμικότητα ατόμων ανά έπαυλη, συμπεριλαμβανομένου και του βοηθητικού προσωπικού, που θα διανυκτερεύει σ' αυτήν, δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των δέκα (10) ατόμων.

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

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

Γ. Περιβάλλον χώρος: Απαιτείται πλήρης και άρτια διαμόρφωση κήπου που θα είναι οπωσδήποτε 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 επίπλα - σκιάδες με πέργκολες από φάθα ή αναρριχώμενα φυτά.

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

Δ. Εγκαταστάσεις

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

στοιχο σύστημα). Η εγκατάσταση κλιματισμού είναι προαιρετική.

β) Ύδρευση: Από το δίκτυο πόλης ή από γεώτρηση οπότε θα πρέπει να υπάρχει η αντίστοιχη εγκατάσταση για την παροχή νερού σ' όλους τους χώρους.

γ) Αποχέτευση: 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 καθιστικά. Ρευματολήπτες σε όλους τους κλειστούς χώρους σε κατάλληλες θέσεις. Επίσης 1 ρευματολήπτης στο λουτρό για ξυριστική μηχανή.

ε) Τηλεφωνική εγκατάσταση: Τουλάχιστον μία 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 αποκλειστικά όλα οι τύποι λυομένων κτισμάτων που κυκλοφορούν στην αγορά με το χαρακτηρισμό «λυόμενο». Σε περίπτωση μετατροπών αποκλείονται οι οικοδομές που έχουν κατασκευαστεί με οικοδομική άδεια «λυόμενου».

Επιτρέπονται όλες οι μορφές προκατασκευής με την προϋπόθεση να έχουν την έγκριση της αρμοδίας 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 κυρίου με την προϋπόθεση ότι είναι επιλεγμένα ανάλογα με τη θέση της έπαυλης (εντός ή εκτός σχεδίου βουνό ή θάλασσα κ.λπ.).

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

ε) Επιβάλλονται τα κουφώματα στα σούρα των υποδοματίων εκτός αν υπάρχει κλιματισμός.

ΣΤ. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΤΑΘΕΡΟΣ

1) Γενικά

- Εντοιχισμένες ντουλάπες (1,50 μ. × 0,60 μ. ανά υποδομάτιο με τέσσερα συρτάρια).

- Τζάκι (προαιρετικό)

2) Λουτρό - WC - Κουζίνα

- Λουτρό ή έγκλημα ειδη υγιεινής α' ποιότητας.

- Λεκάνες χαμηλής πίεσης - ειδικό ερμάριο για ακάθαρτο ρουχισμό.

- Λουτρώας υποχρεωτικός τουλάχιστον στο ένα λουτρό.

- Απορροφητήρας υποχρεωτικός.

- Ζεστό νερό σ' όλους τους υγρούς χώρους.

Ζ) ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΙΝΗΤΟΣ

1) Καθιστικό.

- Καναπέδες πολυθρόνες - τραπέζια.

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

- Έγχρωμη τηλεόραση - Στερεοφωνικό συγκρότημα.

- BAR (προαιρετικό).

2) Κουζίνα

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

3) Υποδομάτιο (δύο ατόμων το πολύ)

- Κρεβάτια μονά 1,00 × 2,00 μ.

- Κρεβάτια διπλά 1,40 × 2,00 μ.

- Κομοδίνα

- Τουαλέτα με καθίσμα

- Καθίσματα (ανάλογα με τη δυναμικότητα του διαμετρίου)

- Γίνονται δεκτά και τα κτιστά κρεβάτια.

4) Βεράντες

Καθιστικά μεταλλικά ή ξύλινα

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

Η. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ Β' σταδίου για αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα

Μετά την έγκριση καταλληλότητας του οικοπέδου (α' σταδ.) ο ενδιαφερόμενος πρέπει να υποβάλει στον ΕΟΤ για έγκριση, αρχιτεκτονική μελέτη που να έχει συνταχτεί σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές και τις ισχύουσες στην περιοχή του οικοπέδου όρους δόμησης.

σής. 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 καταλληλότητα του οικοπέδου, χαρτοσημασμένη με χαρτόσημο Δημοσίου και μηχανόσημα σύμφωνα με τα ισχύοντα (βλ. υπόδειγμα 1 στο παράρτημα).

2. Φωτοαντίγραφο του εγγράφου έγκρισης της καταλληλότητας του οικοπέδου.

2. Φωτοαντίγραφο του εγγράφου έγκρισης της καταλληλότητας του οικοπέδου.

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

4. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ:

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

β. Τομές τουλ. δύο (2) κλίμακα 1:50.

γ. Κατόψεις (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 ανοίγματος 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 σημειούμενη με κόκκινο μελάνι και ο συσχετισμός του με δημόσιους χώρους (εκκλησία, πλατεία κλπ.), ο δρόμος προσπέλασης και το πλάτος του και η ακτή αν πρόκειται για παραθαλάσσιο οικόπεδο. Επίσης να αναγράφεται η χιλιομετρική απόσταση από τον πλησιέστερο δήμο ή οικισμό.

ε) Διάγραμμα κάλυψης 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 όρια, την απόσταση από την γραμμή αιγιαλού και την απόσταση από το δρόμο.

- Επίσης θα σημειώνεται το οικοδομήσιμο τμήμα του γηπέδου.

- Το διάγραμμα κάλυψης πρέπει να είναι θεωρημένο από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο για τους γενικούς ή ειδικούς όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή, για το τι προβλέπεται από τη ρυθμιστική μελέτη, αν υπάρχει ή όχι ανασταλή οικοδομικών εργασιών στην περιοχή και αν έχουν ήδη αρχίσει οι οικοδομικές 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 λοιπές 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 υπαίθριου περιβάλλοντα χώρου.

ζ) Ειδικά για τις επαύλεις σχέδια λεπτομερειών σε κλίμακα 1:20 για τις εσωτερικές σκάλες, την διαμόρφωση των λουτρών, κουζίνας, τζακιού, BAR εφ' όσον υπάρχει κ.λπ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

α. Όλα τα σχέδια πρέπει να είναι σφραγισμένα και υπογραμμένα από το συντάκτη της μελέτης, πολιτικό Μηχ/κό ή αρχιτέκτονα μηχαν/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 μηχανόσημο σύμφωνα με τα ισχύοντα.

β. Αν ο ενδιαφερόμενος θέλει περισσότερες από μία εγκεκριμένες σειρές σχεδίων οι επί πλέον υποβαλλόμενες πρέπει να χαρτοσημαίνονται όπως αναφέρθηκε πιο πάνω.

γ. Αν ο ενδιαφερόμενος μετά την διεκπεραίωση του φακέλλου χρειαστεί επί πλέον αντίγραφο της θεωρημένης μελέτης θα ζητά από την Διεύθυνση ΣΤ (εγκ/σεων και επιθεώρηση) του ΕΟΤ επικυρωμένα φωτοαντίγραφα της εγκεκριμένης σειράς που 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 περίπτωση (σκελετός, τοίχοι, σκάλες, δάπεδα, κουφώματα κλπ.) και να είναι σφραγισμένη και υπογραμμένη από το συντάκτη της μελέτης (βλέπε υπόδειγμα (2) στο παράρτημα).

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 οικοπέδα θα προσκομίζεται οπωσδήποτε 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 λήξει 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 ισχύει στην προηγούμενη έγκριση.

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

ε. Φωτοαντίγραφα 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 περίπτωση 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 οπωσδήποτε 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 αιτούνται αθεώρητα, 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:

ΟΝΟΜΑ 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 απαιτούμενη έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης για ανέγερση-μετατροπή και επέκταση συγκροτήματος:

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

Τάξεις
κλίνες θέσεις
(για CAMPING)
Στην περιοχή

Ο ΑΙΤΩΝ

υπογραφή

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