



**ΕΝΩΣΗ
ΞΕΝΟΔΟΧΩΝ
ΝΟΜΟΥ
ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**

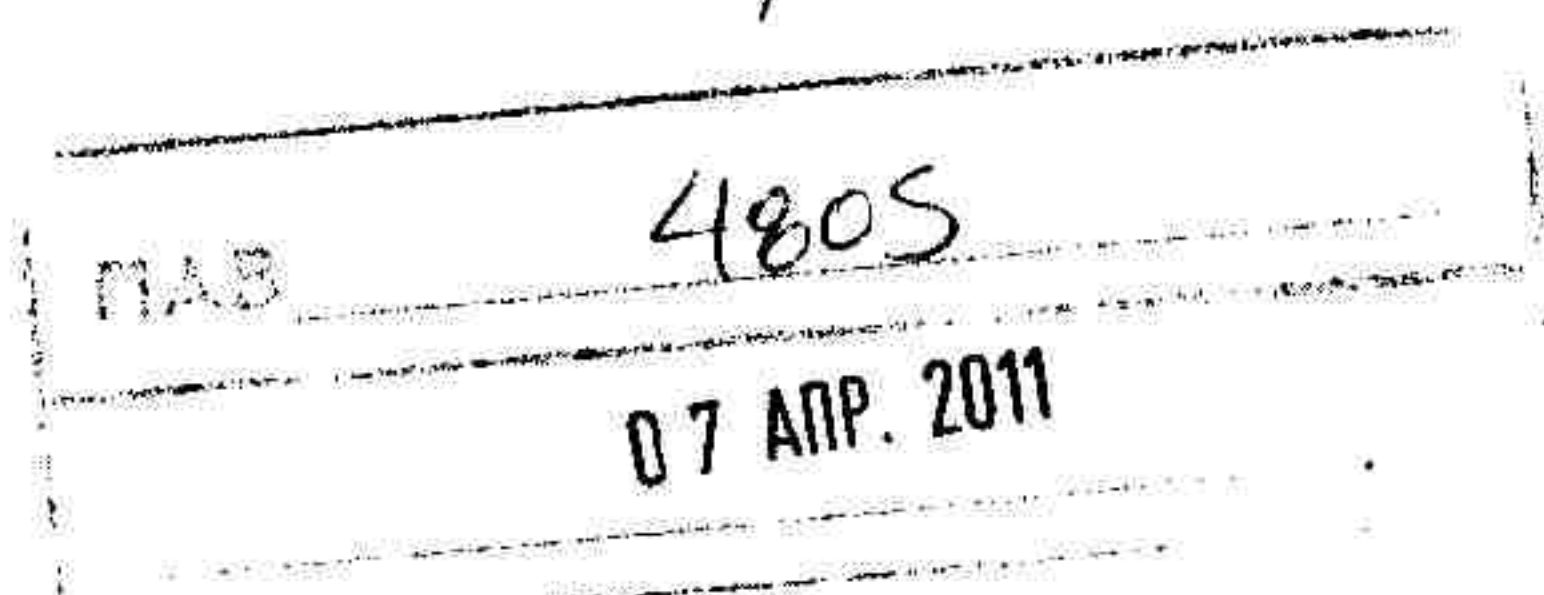


Γρ. Λαμπράκη & Σέκερη, 383 34 Βόλος
Τηλ.: 2421-020273
Fax: 2421-020618
E-mail info@travel-pelion.gr
Web-site: www.travel-pelion.gr

Ροδούλα Αθ. Ζήση

Βόλος, 29 Μαρτίου 2011
Αριθ. Πρωτ.: Χ0001015

Προς
κα. Ροδούλα Ζήση
Αντιπρόεδρο Βουλής των Ελλήνων



**ΘΕΜΑ: ΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΝΩΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΩΝ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΤΟΥ ΠΗΛΙΟΥ**

Στην σύσκεψη που έγινε από την Ν.Α.Μ. την περασμένη χρονιά με θέμα την τροποποίηση των όρων δόμησης στους οικισμούς του Πηλίου, με έκπληξη διαπιστώσαμε ότι κλήθηκαν όλοι οι φορείς του Νομού χωρίς, όμως, να κληθούν ούτε η Ένωση Ξενοδόχων Μαγνησίας, ούτε οι μηχανικοί - ελεγκτές του Ε.Ο.Τ. που γνωρίζουν τις ιδιαιτερότητες και τις προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ. σε σχέση με τους όρους δόμησης του Πηλίου. Μετά τη σύσκεψη αυτή η Ν.Α.Μ. πρότεινε μεταξύ άλλων την αλλαγή των αποστάσεων των κτηρίων από 2,5 μέτρα σε 5 μέτρα και για την απόσταση κτηρίου από όρια οικοπέδου από 0,90 εκατοστά σε 2,5 μέτρα. Τα παραπάνω προωθήθηκαν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος για νομοθετική ρύθμιση.

Δυστυχώς, για τις παραπάνω αλλαγές δεν έλαβε κανένας υπ' όψιν σημαντικούς παράγοντες που είναι, όμως, καθοριστικοί και επισύρουν σειρά άλλων προβλημάτων στην εφαρμογή τους. Τα προβλήματα αυτά παραθέτουμε πιο κάτω και παρακαλούμε να εξεταστούν με την δέουσα προσοχή.

Πρώτον, στους οικισμούς του Πηλίου οι κλήσεις των οικοπέδων κυμαίνονται από 15% - 45% μέσα σε αυτούς. Η απαιτούμενη κλίση για την πρόσβαση για τα Α.Μ.Ε.Α. είναι από 0% - 6% . Με την απομάκρυνση των κτηρίων μεταξύ τους από 2,5 μέτρα σε 5 μέτρα γίνεται αδύνατη η πρόσβαση των Α.Μ.Ε.Α. σε αυτά. Γιατί όσο απομακρύνονται τα κτήρια μεταξύ τους τόσο μεγαλώνει και η υψομετρική διαφορά μεταξύ των κτηρίων. Έτσι θα γίνει πρακτικά αδύνατη η δημιουργία ακόμη και πολύ μικρών ξενοδοχειακών μονάδων (π.χ. με δυναμικότητα ακόμη και 12 - 15 δωματίων) στους οικισμούς του Πηλίου. Αλλά είναι και αδύνατη η κατασκευή προσθηκών σε υφιστάμενα ξενοδοχεία, που είναι πολύ απαραίτητη για λειτουργικούς λόγους. Το τελευταίο διάστημα δεχθήκαμε τις αγωνίες τόσο των ξενοδόχων όσο και πολλών μελετητών για το τόσο σημαντικό αυτό θέμα.

Τονίζουμε, επίσης, ότι η απαράδεκτα υψηλή, πυκνή δόμηση που παρατηρήθηκε στους οικισμούς του Πηλίου τα τελευταία χρόνια δεν παρουσιάστηκε σε ξενοδοχεία, αλλά μόνο σε οικόπεδα που

δόθηκαν σε εργολάβους με την μέθοδο της αντιπαροχής. Για τους παραπάνω λόγους, ειδικά σε ξενοδοχειακά κτήρια, δεν πρέπει να αλλάξουν οι αποστάσεις των κτηρίων μεταξύ τους αλλά και ούτε να αυξηθεί η απόσταση των κτηρίων από τα όρια του οικοπέδου, ώστε να υπάρχει ευελιξία στην τοποθέτηση των κτηρίων για πρόσβαση στα Α.Μ.Ε.Α.

Δεύτερον, θα θέλαμε να σας επισημάνουμε τον πολύ μεγάλο προβληματισμό της πληθώρας των μικρών επιχειρήσεων από τις οποίες απαρτίζεται το Πήλιο για το ασύλληπτα δαιδαλώδες γραφειοκρατικό σύστημα έκδοσης οικοδομικών αδειών καταλυμάτων. Έτσι, τόσο οι μελετητές όσο και οι ιδιοκτήτες των καταλυμάτων ακροβατούν ανάμεσα στην πολυνομία του Ε.Ο.Τ., τους νόμους της πολεοδομίας και μιας σωρείας άλλων υπηρεσιών. Τα κτήρια των ξενοδοχείων έχουν από τον νόμο μεγάλες απαιτήσεις σε κοινόχρηστους χώρους, όπως χώρους υποδοχής, χώρους αναμονής, βεστιάριο, χώρους αποσκευών, χώρους προσωπικού και WC προσωπικού, WC πελατών και WC Α.Μ.Ε.Α., κουζίνα, βοηθητικούς χώρους κουζίνας με τις αποθήκες, WC προσωπικού κουζίνας κ. λ. π. Πολλές, μάλιστα, από αυτές τις απαιτήσεις σε κοινόχρηστους χώρους αποτελούν μία ολοκληρωμένη λειτουργική ενότητα, κυρίως για τις ανάγκες πελατών, και για τον λόγο αυτό πρέπει να είναι σε ένα ενιαίο κτήριο. Με τους ισχύοντες νόμους του Πηλίου για τα ξενοδοχεία έχουμε την παγκόσμια πρωτοτυπία με την απαιτούμενη διάσπαση του ενιαίου κτηρίου να έχουμε σε ένα κτήριο την κουζίνα, σε άλλο κτήριο ένα κομμάτι του εστιατορίου, σε ένα τρίτο κτήριο ένα άλλο υπόλοιπο κομμάτι του εστιατορίου κλπ. Με την διάσπαση του ενιαίου κτηρίου σε περισσότερα κτήρια οι προδιαγραφές απαιτούν επιπλέον WC πελατών, WC Α.Μ.Ε.Α., επιπλέον κοινόχρηστες σκάλες, επιπλέον ασανσέρ για κάθε ξεχωριστό κτήριο, με αποτέλεσμα ο όγκος των κτηρίων να μεγαλώνει 30% περίπου παραπάνω από τις αρχικές απαιτήσεις. Το πλέγμα των κτηρίων αυτών έχει σαν αποτέλεσμα να μην είναι λειτουργικό τόσο για τους πελάτες όσο και για το προσωπικό και για την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης. Επιπλέον, με την αύξηση του όγκου των κτηρίων έχουμε και άσχημο αισθητικό αποτέλεσμα. Για τον λόγο αυτό ζητάμε ενιαίο κτήριο μόνο για τους κοινόχρηστους χώρους των ξενοδοχείων.

Τελειώνοντας, ευελπιστούμε να λάβετε σοβαρά υπ' όψιν τις δύο παραπάνω παρατηρήσεις που αφορούν τις επικείμενες τροποποιήσεις των όρων δόμησης των ξενοδοχείων στους οικισμούς του Πηλίου.

Για οποιαδήποτε διευκρίνιση είμαστε στη διάθεση σας.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Ο Γεν. Γραμματέας

Κώστας Δημ. Λεβέντης

Πάρης Κονιόρδος

Το μήνυμα έχει σταλεί ηλεκτρονικά. Το πρωτότυπο φέρει τις δέουσες υπογραφές.