



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 319

14 Φεβρουαρίου 2012

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 177

Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων.

#### Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του ν. 4002/2011 «Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου - Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση - Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης» (ΦΕΚ Α/180/22.8.2011) και ιδίως της παραγράφου 5 του άρθρου 9.

β) Του ν. 2160/1993 «Ρυθμίσεις για τον τουρισμό και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α/118/19.7.1993) και ιδίως των παραγράφων 3 και 8 του άρθρου 2, όπως τροποποιήθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 8 του ν. 3270/2004 «Αρμοδιότητες του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης και θέματα τουρισμού» (ΦΕΚ Α/187/11.10.2004).

γ) Του ν. 3270/2004 «Αρμοδιότητες του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης και θέματα τουρισμού» (ΦΕΚ Α/187/11.10.2004) και ιδίως του άρθρου 2.

δ) Του ν. 1624/1951 «Περί κυρώσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Α.Ν. 1565/1950 «περί συστάσεως Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού» (ΦΕΚ Α/7/8.1.1951).

ε) Του Ν.Δ. 4109/1960 «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως της περί Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού νομοθεσίας και άλλων τινών διατάξεων (ΦΕΚ Α/153/29.9.1960).

στ) Του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ Α/ 209/21.09.2011).

ζ) Του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 249).

η) Του άρθρου 90 του «Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ Α' 98).

θ) Του π.δ. 186/2009 «Συγχώνευση των Υπουργείων Πολιτισμού και Τουριστικής Ανάπτυξης» (ΦΕΚ Α' 213).

ι) Του π.δ. 110/2011 «Διορισμός Αντιπροέδρων της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (ΦΕΚ 214 Α').

ια) Του π.δ. 43/2002 «Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών (ΦΕΚ Α' 43).

ιβ) Του π.δ. 14/2007 «Καθορισμός προδιαγραφών για τη δημιουργία αυτοκινητοδρομίων» (ΦΕΚ Α/10/22.1.2007).

ιγ) Της αριθμ. 520010/1994 απόφασης του Υπουργού Τουρισμού «Καθορισμός προδιαγραφών Γηπέδων Γκόλφ» (ΦΕΚ Β/42/26.1.1994, Διορθ. σφάλματος ΦΕΚ Β/137/2.3.1994), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ιδ) Της αριθμ. 2356/1995 κοινής απόφασης των Υπουργών Τουρισμού και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Προδιαγραφές κέντρων θαλασσοθεραπείας για την υπαγωγή τους στο καθεστώς των κινήτρων του Ν. 1892/90» (ΦΕΚ Β/986/1995), όπως ισχύει.

ιε) Της αριθμ. Αριθ. Τ/6888/2003 απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης «Καθορισμός προδιαγραφών για την ίδρυση Χιονοδρομικών Κέντρων» (ΦΕΚ Β' 959/11.7.2003), όπως ισχύει.

ιστ) Της αριθμ. Τ/4400/1997 κοινής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Προδιαγραφές Εγκαταστάσεων Αξιοποίησης Ιαματικών Πηγών για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων το Ν.1892/90» (ΦΕΚ Β/1067/3.12.97), όπως ισχύει.

ιζ) Του Ν. 3498/2006 «Ανάπτυξη ιαματικού τουρισμού και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α/ 230/24.10.2006).

ιη) Της αριθμ. 16793/2009 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Τουριστικής Ανάπτυξης «Προδιαγραφές Ψυχαγωγικών Θεματικών Πάρκων για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του ν. 3299/2004» (ΦΕΚ Β 2086/29.9.2009).

ιθ) Της αριθμ. 23908/1991 κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Τουρισμού και Περιβάλλοντος,

Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ Β'208/9.4.91), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

κ) Της αριθμ. 12061/2007 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Τουριστικής Ανάπτυξης «Προδιαγραφές Κέντρων Προπονητικού Αθλητικού Τουρισμού (ΚΕΠΑΤ) για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του ν. 3299/2004» (ΦΕΚ Β/1393/3.8.2007).

κα) Της αριθμ. 530992/28.9.87 απόφασης Γενικού Γραμματέα του ΕΟΤ «Τεχνικές προδιαγραφές τουριστικών εγκαταστάσεων» (ΦΕΚ Β/557/1987).

2. Την ανάγκη καθορισμού των τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών, καθώς και των λοιπών όρων και προϋποθέσεων, οι οποίες πρέπει να πληρούνται για τη δημιουργία των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων.

3. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Καθορίζουμε τις τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές, καθώς και τους λοιπούς όρων και προϋποθέσεις, οι οποίες πρέπει να πληρούνται για τη δημιουργία των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, ως εξής:

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄**  
**ΟΡΙΣΜΟΙ - ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ**  
Άρθρο 1  
**ΟΡΙΣΜΟΙ**

1. Σύνθετα τουριστικά καταλύματα: Τα τουριστικά καταλύματα της περιπτώσεως Γ της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, όπως αυτή συμπληρώθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011.

2. Εγκαταστάσεις Ειδικής Τουριστικής Υποδομής: Οι τουριστικές επιχειρήσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, καθώς και οι επιχειρήσεις που έχουν υπαχθεί ή θα υπαχθούν στην ως άνω κατηγορία σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 8 του ν. 3270/2004 (ΦΕΚ Α' 187), οι οποίες κατά τις διατάξεις της περίπτωσης Γ της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993 όπως αυτή συμπληρώθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011, αποτελούν συστατικό στοιχείο των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων.

3. Τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες: Οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες της περιπτώσεως α' της παραγράφου 1β του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, οι οποίες κατά τις διατάξεις της περίπτωσης Γ της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, όπως αυτή συμπληρώθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011, αποτελούν συστατικό στοιχείο των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων. Οι ως άνω τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες μπορούν, υπό τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011, να αποτελούν αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες κατά τις διατάξεις του ν. 3741/1929 και του ν.δ. 1024/1971, να μεταβιβάζονται κατά κυριότητα και να συστήνονται επί αυτών εμπράγματα δικαιώματα, καθώς και να αποτελούν αντικείμενο μακροχρόνιας εκμίσθωσης.

Άρθρο 2  
**ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ**

Με την απόφαση αυτή ορίζονται οι προδιαγραφές

καταλληλότητας του γηπέδου, οι κτιριοδομικές προδιαγραφές για την έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης και οι λειτουργικές προδιαγραφές των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων. Όπου στην παρούσα απόφαση γίνεται μνεία και παραπομπή στην εφαρμογή άλλων κανονιστικών διατάξεων, αυτές θα εφαρμόζονται, όπως ισχύουν κάθε φορά.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄**  
**ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΓΗΠΕΔΟΥ**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΣΥΝΘΕΤΟΥ**  
**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ**

Άρθρο 3  
**ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΓΗΠΕΔΟΥ**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΣΥΝΘΕΤΟΥ**  
**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ**

3.1. Θέση γηπέδου

Η θέση του γηπέδου, όπου πρόκειται να δημιουργηθεί το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα, πρέπει να είναι εύκολα προσπελάσιμη και να μην επιβαρύνεται από οχλούσες εγκαταστάσεις και πηγές ηχητικής και περιβαλλοντικής ρύπανσης. Επιπλέον, η δημιουργία του συγκροτήματος θα πρέπει να προσαρμόζεται στο δομημένο και φυσικό τοπίο στο οποίο εντάσσεται και δεν θα πρέπει να προκαλεί πρόβλημα στις νομίμως υφιστάμενες στην περιοχή χρήσεις.

3.2. Ενιαία έκταση

Η έκταση του γηπέδου ή των γηπέδων στα οποία πρόκειται να δημιουργηθεί το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα πρέπει να είναι ενιαία και να ανήκει σε ένα ή περισσότερους ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ΟΤΑ) εξ αδιαιρέτου, επιπλέον δε το σύνολο των ποσοστών ιδιοκτησίας να καλύπτει το 100% της έκτασης. Όλες οι εγκρίσεις (δημιουργίας σύνθετου τουριστικού καταλύματος, αρχιτεκτονικών μελετών, άδεια δόμησης, σήμα λειτουργίας) εκδίδονται στο όνομα του ιδιοκτήτη ή των εξ αδιαιρέτου ιδιοκτητών. Δεν χορηγείται έγκριση δημιουργίας σύνθετου τουριστικού καταλύματος σε μεμονωμένο ιδιοκτήτη τμήματος εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας. Στην περίπτωση γηπέδων, στα οποία έχουν ήδη συσταθεί οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες η έγκριση δημιουργίας σύνθετου τουριστικού καταλύματος χορηγείται, εφόσον ζητείται από συνιδιοκτήτες που καλύπτουν τουλάχιστον το 95% των ποσοστών συνιδιοκτησίας του συνόλου του γηπέδου. Όπου υπάρχει κτηματολόγιο, προσκομίζεται θεωρημένο απόσπασμα κτηματολογίου. Εφόσον μέρος του γηπέδου αποτελείται από μακροχρόνιως μισθωμένο τμήμα δεν επιτρέπεται η δημιουργία επ' αυτού τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών προς μεταβίβαση σε τρίτους. Τα ποσοστά συνιδιοκτησίας στην περίπτωση αυτή υπολογίζονται μόνο επί του ιδιόκτητου και όχι του μισθωμένου τμήματος.

Στην έννοια της ενιαίας έκτασης περιλαμβάνονται και τα γήπεδα που τέμνονται από τεχνικά έργα, ρέματα και δρόμους. Περιλαμβάνονται επίσης και περισσότερα του ενός όμορα γήπεδα, καθώς και γήπεδα που διαχωρίζονται μεταξύ τους από τα προβλεπόμενα στο προηγούμενο εδάφιο ρέματα και δρόμους, εφόσον μπορεί να ενοποιηθούν λειτουργικώς σύμφωνα με τα οριζόμενα παρακάτω.

Σε περίπτωση που το γήπεδο γειτνιάζει με ρέμα ή διασχίζεται από ρέμα θα πρέπει για την έγκριση της δημιουργίας σύνθετου τουριστικού καταλύματος και την εκτέλεση οποιωνδήποτε εργασιών να έχει προηγηθεί η οριοθέτησή του σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (άρθ. 188, 345 παρ. 16 και 349 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Π.Δ. της 14/27.4.1999, ΦΕΚ Δ' 580). Σε κάθε περίπτωση για τη διατήρηση του ενιαίου της έκτασης πρέπει να εξασφαλίζεται η δυνατότητα γεφύρωσης του ρέματος ή του δρόμου ή ενοποίησης του/των γηπέδου/ων με τεχνικό έργο και να προσκομίζεται βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας περί εγκρίσεως κατασκευής του σχετικού έργου, εφόσον πραγματοποιείται με δαπάνη του ιδιοκτήτη.

### 3.3. Εμβαδόν γηπέδου

Για τη δημιουργία σύνθετου τουριστικού καταλύματος το γήπεδο πρέπει να έχει εμβαδόν ίσο ή μεγαλύτερο των 150.000 τετραγωνικών μέτρων. Για τη μετατροπή υφιστάμενης τουριστικής εγκατάστασης σε σύνθετο τουριστικό κατάλυμα το γήπεδο πρέπει να έχει εμβαδόν μεγαλύτερο ή ίσο των 50.000 τετραγωνικών μέτρων.

### 3.4. Δόμηση και κάλυψη γηπέδου

3.4.1. Τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα υπόκεινται στους όρους και περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων του από 20/28.1.1988 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ Δ' 61), όπως ισχύει, με την επιφύλαξη όσων ειδικότερα ορίζονται στο άρθρο 9 του ν. 4002/2011, όπως εκάστοτε ισχύει. Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, η έκταση στην οποία αναπτύσσεται το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα νοείται ως ενιαίο σύνολο.

3.4.2. Ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης του σύνθετου τουριστικού καταλύματος υπολογίζονται επί της εκτάσεως για την οποία γνωμοδοτεί ο ΕΟΤ ως προς την καταλληλότητα του γηπέδου και για την οποία εκδίδεται απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 2 του ν. 4014/2011.

### 3.5. Αποστάσεις από γειτονικές χρήσεις

Οι υποχρεωτικές αποστάσεις από γειτονικές χρήσεις προκύπτουν από τον εξής πίνακα:

	ΧΡΗΣΗ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ
1	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	500 μέτρα ή 300 μέτρα εφόσον δεν είναι σε οπτική επαφή με το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα και έχει αυτοτελή οδό πρόσβασης, εφόσον δεν προβλέπεται διαφορετικά από ειδικότερες διατάξεις
2	ΟΧΛΟΥΣΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ (μέσης και υψηλής όχλησης)	500 μέτρα. Επιτρέπεται να μειωθεί η απαιτούμενη απόσταση σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που θα τεθούν στην ΜΠΕ.
3	ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ	500 μέτρα από το όριο του γηπέδου. Η απόσταση αυτή μπορεί να μειώνεται σε 200 μέτρα, εφόσον δεν υπάρχει οπτική επαφή ή κοινή πρόσβαση.

4	ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ	500 μέτρα από το όριο του γηπέδου. Δεν έχει εφαρμογή για ξενοδοχεία αεροδρομίων.
5	ΚΑΤΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΕΡΟΔΙΑΔΡΟΜΟ	Δεν επιτρέπεται εφόσον η όχληση υπερβαίνει τα επιτρεπτά επίπεδα (διερευνάται η συχνότητα των πτήσεων, τα μεγέθη των αεροσκαφών κλπ). Δεν έχει εφαρμογή για ξενοδοχεία αεροδρομίων.
6	ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ	100 μέτρα από τα όρια του γηπέδου. Η απόσταση επιτρέπεται να μειωθεί εφόσον αποδεικνύεται από τη μελέτη ηχομόνωσης των κτιρίων και εγκριθεί από την αρμόδια περιβαλλοντική αρχή ότι ο θόρυβος είναι στα επιτρεπόμενα όρια.
7	ΕΝΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	Επιτρέπεται, εκτός εάν δεν προβλέπεται στις θεσμοθετημένες στην περιοχή χρήσεις.
8	ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ-ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	100 μέτρα. Η απόσταση επιτρέπεται να μειωθεί εφόσον αποδεικνύεται από τη μελέτη ηχομόνωσης των κτιρίων και εγκριθεί από την αρμόδια περιβαλλοντική αρχή ότι ο θόρυβος είναι στα επιτρεπόμενα όρια.
9	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ	Επιτρέπεται εντός ζώνης 500 μέτρων από τα όρια αυτών μετά από ειδική μελέτη τοπίου, με την οποία θα τεκμηριώνεται η μη αλλοίωση των τοπικών και λοιπών χαρακτηριστικών του οικισμού. Η μελέτη αυτή θα αποτελεί στοιχείο του φακέλου ΜΠΕ.
10	ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	100 μέτρα από το όριο του γηπέδου.
11	ΠΥΛΩΝΕΣ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ	Αν υπάρχουν πυλώνες υψηλής ή μέσης τάσης μέσα στο γήπεδο απαιτείται βεβαίωση της ΔΕΗ ότι θα απομακρυνθούν.
12	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	Επιτρέπεται με αιτιολογημένη γνώμη του ΥΠΠΟΤ.
13	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΑΣΥΜΒΙΒΑΣΤΗ ΧΡΗΣΗ	1000 μέτρα ή 700 μέτρα εφόσον δεν είναι σε οπτική επαφή με το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα. Ως περιοχές με ασυμβίβαστη χρήση νοούνται αυτές που δημιουργούν ιδιαίτερη όχληση, όπως ΧΥΤΑ, ΧΥΤΥ, χλωματερή, στάβλοι, θερμοκήπια κλπ.
14	ΕΛΟΣ	500 μέτρα από το όριο του γηπέδου, εκτός εάν δεν διατηρείται ο υγροτοπικός χαρακτήρας αυτού
15	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΑΣΣΟΜΕΝΕΣ ΣΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΟΥ ν. 3937/2011	Δεν επιτρέπεται εντός των ορίων περιοχών απόλυτης προστασίας.
16	ΟΧΛΟΥΣΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	500 μέτρα από το όριο του γηπέδου.
17	ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	100 μέτρα από το όριο του γηπέδου.

18	ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΙ ΠΟΛΕΩΝ	500 μέτρα από το όριο του γηπέδου. (Δεν νοείται η εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού του ίδιου του σύνθετου τουριστικού καταλύματος).
19	ΙΑΜΑΤΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ	Επιτρέπεται με την τήρηση του άρθρου 9 του ν. 3498/2006.
20	ΛΑΤΟΜΕΙΑ	500 μέτρα από το όριο του γηπέδου.
21	ΑΙΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1000 μέτρα από τα όρια του γηπέδου και σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της κοινής υπουργικής απόφασης 49828/2008 «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ Β' 2464/3.12.2008).

### 3.6. Δάση και δασικές εκτάσεις

Για τη δημιουργία σύνθετου τουριστικού καταλύματος σε έκταση που έχει χαρακτηριστεί, εν όλω ή εν μέρει, ως δάσος ή δασική έκταση ακολουθούνται οι διαδικασίες των άρθρων 45 και 51 του ν. 998/79, όπως ισχύουν, και του άρθρου 12 του ν. 4014/2011.

### 3.7. Παραλία, αιγιαλός, όχθες και παρόχθιες ζώνες

Σε περίπτωση που το γήπεδο έχει πρόσωπο σε αιγιαλό και παραλία ή σε περίπτωση που εντός του γηπέδου υφίσταται λίμνη ή μεγάλη λίμνη, θα πρέπει για την έγκριση της δημιουργίας σύνθετου τουριστικού καταλύματος και την εκτέλεση οποιωνδήποτε εργασιών στο γήπεδο να έχει προηγηθεί ο καθορισμός της οριογραμμής του αιγιαλού, της παραλίας, της όχθης ή της παρόχθιας ζώνης αντιστοίχως κατά τη διαδικασία του άρθρου 5 του ν. 2971/2001.

### 3.8. Δουλείες διόδου

Σε περίπτωση που το γήπεδο βαρύνεται με δουλεία διόδου πρέπει η θέση της διόδου να έχει καθορισθεί με συμβολαιογραφική πράξη στο άκρο του γηπέδου και να απομονωθεί με περιφράξη.

### 3.9. Πυκνότητα κλινών ανά στρέμμα

Η επιτρεπόμενη μέγιστη πυκνότητα κλινών στα εκτός σχεδίου γήπεδα για τη δημιουργία σύνθετου τουριστικού καταλύματος ορίζεται σε 8 κλίνες ανά στρέμμα. Ως πραγματοποιούμενη δυναμικότητα θεωρείται η κατά ΕΟΤ δυναμικότητα του ξενοδοχειακού καταλύματος προσαυξανόμενη κατά 2 κλίνες ανά 100μ<sup>2</sup> κατασκευαζόμενων τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών. Εφόσον στο σύνθετο τουριστικό κατάλυμα περιλαμβάνεται γήπεδο γκολφ ή θεματικό πάρκο για τον υπολογισμό της μέγιστης επιτρεπόμενης δυναμικότητας η συνολική επιφάνεια του γηπέδου μειώνεται κατά την έκταση η οποία βάσει των προδιαγραφών του ΕΟΤ είναι απαραίτητη για την εγκατάσταση του γκολφ ή του θεματικού πάρκου. Οι ως άνω πυκνότητες δεν έχουν εφαρμογή, εάν το γήπεδο ευρίσκεται σε περιοχή, όπου ισχύουν ειδικοί όροι και περιορισμοί σύμφωνα με το εκάστοτε Εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό ή άλλες ειδικότερες διατάξεις.

### 3.10. Έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης

Αν το γήπεδο έχει προσπέλαση από Εθνικό, Επαρχιακό δίκτυο ή δημοτική οδό θα πρέπει να έχει το απαιτούμενο «πρόσωπο» επ' αυτού, ώστε να μπορεί να κατασκευαστεί ο κόμβος κυκλοφοριακής σύνδεσης σύμφωνα με το από 5.11.84 Π.Δ. (ΦΕΚ Α' 181). Η κατασκευή της κυκλοφοριακής σύνδεσης αποτελεί προϋπόθεση για την έκδοση της αδείας λειτουργίας του συγκροτήματος. Κατά το στάδιο των εγκρίσεων θα πρέπει να έχει εξασφαλιστεί προέγκριση από την αρμόδια Υπηρεσία σχετικά με τη δυνατότητα κατασκευής της κυκλοφοριακής σύνδεσης.

### 3.11. Προσπέλαση

Η προσπέλαση στο σύνθετο τουριστικό κατάλυμα πρέπει να γίνεται από κοινόχρηστο δρόμο καλής βατότητας υπό όλες τις καιρικές συνθήκες. Με την επιφύλαξη των ειδικότερα οριζόμενων στην παράγραφο 4.8 του άρθρου 4, το πλάτος του δρόμου ορίζεται σε 5,50 μ. τουλάχιστον, τελικού οδοστρώματος με αμμοχάλικο ή από σκυροσύντριμμα σε όλο του το μήκος μέχρι την συμβολή του με την κύρια ασφαλτοστρωμένη οδική αρτηρία. Ιδιωτικοί δρόμοι δεν γίνονται δεκτοί ως προσπέλαση τουριστικών εγκαταστάσεων, ούτε δουλείες διόδου, έστω και αν έχουν συσταθεί με συμβολαιογραφικές πράξεις και μεταγραφεί. Αν ο δρόμος προσπέλασης έχει σε ορισμένα σημεία του πλάτος μικρότερο από 5,50 μ. θα πρέπει να προσκομίζεται οδοιπορικό σκαρίφημα με πλήρη αποτύπωση του δρόμου από το γήπεδο μέχρι την οδική αρτηρία και το θέμα θα εξετάζεται κατά περίπτωση. Το οδοιπορικό θα συνοδεύεται από φωτογραφίες και άλλα τυχόν αναγκαία στοιχεία.

Σε περίπτωση που δεν επιτρέπεται η κυκλοφορία αυτοκινήτων στην περιοχή και αυτό αποδεικνύεται με βεβαίωση του οικείου ΟΤΑ ή του οικείου πολεοδομικού γραφείου, τότε το πλάτος του κοινοχρήστου δρόμου προσπέλασης μπορεί να είναι μικρότερο από 5,50 μ. (γίνεται δεκτό ως έχει το υφιστάμενο πλάτος του δρόμου). Στην τεχνική έκθεση πρέπει να διευκρινίζεται πώς θα γίνεται η προσπέλαση και πώς θα επιλύεται το θέμα της μεταφοράς προς το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα.

Σε περίπτωση, που η προσπέλαση στο γήπεδο γίνεται μόνο από τη θάλασσα (δεν υφίσταται χερσαία προσπέλαση), η αίτηση εξετάζεται μόνο, εφόσον αποδειχθεί, ότι επιτρέπεται να κατασκευαστεί το απαραίτητο λιμενικό έργο, που προτείνεται από τον αιτούντα για τη θαλάσσια προσπέλαση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ώστε να εξασφαλίζεται ιδίως η ικανοποιητική μεταφορά προς το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα, η τροφοδοσία του και η αποκομιδή των απορριμμάτων.

### 3.12. Ύδρευση

Για τη λειτουργία του ξενοδοχειακού καταλύματος και των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών απαιτείται δυνατότητα παροχής νερού για όλο το εικοσιτετράωρο 450 λίτρων ανά κλίνη, για ολόκληρη τη δυναμικότητα του καταλύματος όπως αυτή καθορίζεται στην πιο πάνω παράγραφο 3.9.

Για τους κήπους του σύνθετου τουριστικού καταλύματος οι ανάγκες σε νερό ορίζονται επιπλέον:

- για χλοοτάπητα 4 lit/τ.μ. αρδευόμενου κήπου
- για λουλούδια 1,53 lit/τ.μ. αρδευόμενου κήπου

Για τα έργα ειδικής τουριστικής υποδομής οι απαιτή-

σεις σε νερό υπολογίζονται σύμφωνα με τις ισχύουσες για το κάθε είδος προδιαγραφές.

Η ύδρευση της εγκατάστασης, με τις απαιτούμενες από τις παρούσες προδιαγραφές ποσότητες πόσιμου νερού, γίνεται από τον οικείο Δήμο. Εφόσον παρατηρείται στην περιοχή έλλειμμα υδατικών πόρων, γίνονται αποδεκτές διάφορες μέθοδοι εξασφάλισης του απαιτούμενου σε ποσότητα νερού για την υδροδότηση της μονάδας, όπως δημιουργία ταμιευτήρων, χρήση ανακυκλωμένου νερού, αφαλάτωση και υδρομάστευση, χρήση νερού γεώτρησης, μέθοδος μεταφοράς νερού από άλλη περιοχή κλπ.

3.13. Δυνατότητα ηλεκτρικής, τηλεφωνικής και διαδικτυακής σύνδεσης

Απαιτείται να υπάρχει δυνατότητα άμεσης σύνδεσης με τα υφιστάμενα δίκτυα της περιοχής. Σε αντίθετη περίπτωση θα αναλύεται στην τεχνική έκθεση από τον μελετητή πώς θα αντιμετωπιστεί το θέμα και θα εξετάζεται κατά περίπτωση. Οι απαιτήσεις για ηλεκτροδότηση σε KW ημερήσια/άτομο έχουν ως ακολούθως:

#### ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ

Έως 50 51-100 101-200 201-300 301-400 401-500 501 & άνω κλίνες

2.8 2.5 2 1.75 1.5 1.4 1.25

Επίσης απαιτείται η παροχή τηλεφωνικής και διαδικτυακής σύνδεσης.

3.14. Αποχέτευση:

Τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα υποχρεούνται να κατασκευάσουν εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού λυμάτων σύμφωνα με το από Π.Δ 20.1.88 (ΦΕΚ 61/Δ' /28.1.88), εκτός εάν υφίσταται αποχετευτικό δίκτυο στην περιοχή και υπάρχει δυνατότητα σύνδεσης με αυτό. Η δυνατότητα σύνδεσης αποδεικνύεται με την προσκόμιση βεβαίωσης από τον αρμόδιο κατά περίπτωση φορέα.

#### Άρθρο 4

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΓΗΠΕΔΟΥ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Εκτός των γενικών προδιαγραφών του άρθρου 3 της παρούσας απόφασης, για τη δημιουργία σύνθετου τουριστικού καταλύματος πρέπει να συντρέχουν επιπρόσθετα και οι κάτωθι προδιαγραφές ανάλογα με το είδος της ειδικής τουριστικής υποδομής που θα περιλαμβάνεται στο σύνθετο τουριστικό κατάλυμα, κατά το μέρος που οι επιπρόσθετες αυτές προδιαγραφές δεν αντίκεινται στις γενικές προδιαγραφές του άρθρου 3 της παρούσας απόφασης, ως εξής:

4.1. Συνεδριακά κέντρα

Οι διατάξεις της κοινή υπουργική απόφαση 23908/1991 (ΦΕΚ Β' 208) και το συμπληρωματικό παράρτημα αυτής.

4.2. Γήπεδα γκολφ

Οι διατάξεις της υπουργικής απόφασης Τ 520010/1994 (ΦΕΚ Β' 42)

4.3. Κέντρα θαλασσοθεραπείας

Οι διατάξεις της κοινή υπουργική απόφαση 2356/1995 (ΦΕΚ Β' 986).

4.4. Τουριστικοί λιμένες

Οι διατάξεις του άρθρου 31 επ. του ν. 2160/1993 και της κοινή υπουργική απόφαση Τ/9803/2003 (ΦΕΚ Β' 1323). Το

γήπεδο του συνθέτου τουριστικού καταλύματος θεωρείται ενιαίο, εφόσον περιλαμβάνει και την παράκτια ζώνη του τουριστικού λιμένα, του καταφυγίου τουριστικών σκαφών ή της ζώνης αγκυροβολίου. Επιπρόσθετα θα πρέπει να έχει υπογραφεί η σχετική σύμβαση παραχώρησης τουριστικού λιμένα με το Ελληνικό Δημόσιο, καθώς και να έχει εκδοθεί η άδεια λειτουργίας του σύμφωνα με το άρθρο 30 του ν. 2160/1993.

4.5. Χιονοδρομικά κέντρα

Οι διατάξεις της υπουργικής απόφασης Τ/1688/2003 (ΦΕΚ Β' 959).

4.6. Εγκαταστάσεις αξιοποίησης ιαματικών πηγών

Οι διατάξεις της κοινή υπουργική απόφαση Τ/4400/1997 (ΦΕΚ Β' 1067). Το γήπεδο πρέπει υποχρεωτικά να βρίσκεται σε περιοχές, στις οποίες υπάρχουν πηγές ανακηρυγμένες ως ιαματικές, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3498/2006. Σε κάθε περίπτωση, εφαρμόζεται η ισχύουσα νομοθεσία για την κυριότητα και την εκμετάλλευση ιαματικών πηγών. Τα γήπεδα, στα οποία θα ανεγείρονται Κ.Υ.Ι.Υ. θα πρέπει να ευρίσκονται σε μικρή απόσταση/σημείο από τον ιαματικό πόρο υπό την έννοια ότι στο εν λόγω σημείο εξασφαλίζεται ο μέγιστος βαθμός διατήρησης των θεραπευτικών ιδιοτήτων του ιαματικού ύδατος και της θερμοκρασίας, στην οποία οφείλονται οι θεραπευτικές ιδιότητες του ιαματικού ύδατος.

4.7. Θεματικά πάρκα

Οι διατάξεις της κοινής υπουργικής απόφασης 16793/2009 (ΦΕΚ Β' 2086).

4.8. Αυτοκινητοδρόμοι

Οι διατάξεις του ΠΔ 14/2007 (ΦΕΚ Α' 10).

4.9 Κέντρα Προπονητικού Αθλητικού Τουρισμού (ΚΕΠΑΤ)

Οι διατάξεις της κοινή υπουργική απόφαση 12061/2007 (ΦΕΚ Β' 1393).

4.10. Οποιαδήποτε άλλη μορφή ειδικής τουριστικής υποδομής ορισθεί βάσει προδιαγραφών με κανονιστική διάταξη.

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

### ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ

#### Άρθρο 5

### ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ

Για την έγκριση της καταλληλότητας γηπέδου, ή για τη γνωμοδότηση του ΕΟΤ στα πλαίσια της περιβαλλοντικής αδειοδότησης για τη δημιουργία σύνθετου τουριστικού καταλύματος, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει τα ακόλουθα δικαιολογητικά σε τρία αντίγραφα σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή (μέσω ψηφιακού δίσκου αναπαραγωγής):

1) Στοιχεία του ιδιοκτήτη ή των ιδιοκτητών του γηπέδου.

2) Σε περίπτωση νομικού προσώπου πλήρη σειρά νομιμοποιητικών εγγράφων με παράλληλη υπόδειξη νομίμου εκπροσώπου και εκπροσώπου επικοινωνίας-αντικλήτου.

3) Πλήρη σειρά συμβολαιογραφικών τίτλων κτήσης του ακινήτου, καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας από το οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.

4) Γενικό τοπογραφικό διάγραμμα της ευρύτερης περιοχής νόμιμα θεωρημένο από την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου στα διοικητικά όρια του οποίου ευρίσκεται το γήπεδο, σε δύο αντίτυπα σε κλίμακα 1:25.000, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, στο οποίο να αποτυπώνονται η θέση του γηπέδου και ο συσχετισμός του με κοινόχρηστους χώρους (εκκλησίες, πλατείες, οδοί κλπ.), ο δρόμος προσπέλασης και το πλάτος του και η ακτή, αν πρόκειται για παραθαλάσσιο γήπεδο. Επίσης να αναγράφεται η χιλιομετρική απόσταση από τον πλησιέστερο δήμο ή οικισμό.

5) Τοπογραφικό διάγραμμα του γηπέδου νόμιμα θεωρημένο από την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου στα διοικητικά όρια του οποίου ευρίσκεται το γήπεδο, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, σε κλίμακα 1:5.000, στο οποίο θα αποτυπώνονται:

- οι διαστάσεις, το εμβαδόν και τα όρια του γηπέδου

- ο δρόμος προσπέλασής του γηπέδου, καθώς και το πλάτος και ο χαρακτηρισμός του δρόμου. Σε περίπτωση που ο δρόμος προσπέλασης χαρακτηρίζεται ως αγροτικός ή δημοτικός, στο τοπογραφικό διάγραμμα θα πρέπει να βεβαιώνεται από διπλωματούχο μηχανικό του Τ.Ε.Ε. ο χαρακτηρισμός και το πλάτος του δρόμου προσπέλασης από το γήπεδο μέχρι την πλησιέστερη διασταύρωση σύνδεσης με το κύριο οδικό δίκτυο.

- υψομετρικές καμπύλες και τα υψόμετρα του δρόμου ή των δρόμων προσπέλασης.

- ο τίτλος ιδιοκτησίας

- οι όροι δόμησης πρόσφατα θεωρημένοι από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης. Στους θεωρημένους όρους δόμησης θα αναφέρεται υποχρεωτικά το διάταγμα και το ΦΕΚ, όπου αυτό έχει δημοσιευτεί.

- τυχόν νομίμως υφιστάμενα στο γήπεδο κτίσματα, τα οποία προτείνεται είτε να διατηρηθούν συνυπολογιζόμενα στο συντελεστή δόμησης είτε να κατεδαφισθούν.

- το οικοδομήσιμο τμήμα του γηπέδου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

- τις ζώνες του γηπέδου, στις οποίες πρόκειται να αναπτυχθούν το ξενοδοχειακό κατάλυμα, η ειδική τουριστική υποδομή και οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες.

- δήλωση μηχανικού ότι το γήπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο που θα αναφέρει και τις διατάξεις βάσει των οποίων είναι οικοδομήσιμο.

6) Φωτογραφίες (τρεις τουλάχιστον) ολόκληρου του γηπέδου από διαφορετικά σημεία λήψης, στις οποίες πρέπει να φαίνεται ο δρόμος προσπέλασης και να έχει σημειωθεί ευδιάκριτα το περίγραμμα του γηπέδου. Στην περίπτωση παραθαλάσσιων γηπέδων, πρέπει υποχρεωτικά να υπάρχει φωτογραφία της παραλίας που εφάπτεται στο γήπεδο. Οι φωτογραφίες πρέπει να υποβάλλονται σε δύο σειρές, με την σφραγίδα και υπογραφή του συντάκτη των τοπογραφικών, διπλωματούχου μηχανικού και την ημερομηνία φωτογράφισης. Σε κάθε σελίδα θα πρέπει να αναγράφονται τα στοιχεία του ιδιοκτήτη.

7) Τεχνική έκθεση που θα περιλαμβάνει:

α. Θέση γηπέδου - περιγραφή υπάρχουσας κατάστασης στο γήπεδο. Θα αναφέρεται ο Δήμος, στα διοικητικά όρια του οποίου υπάγεται το γήπεδο, η ιδιαίτερη ονομασία της τοποθεσίας, η χιλιομετρική απόσταση από σταθερά σημεία όπως γεφύρι, εικονοστάσι, πλατείες, οδούς κ.λπ. καθώς και από τους πλησιέστερους δήμους ή οικισμούς. Επίσης θα γίνεται αναφορά στα τυχόν υφιστάμενα εντός του γηπέδου κτίσματα, στην πρόθεση κατεδάφισης ή διατήρησης υφιστάμενων κτισμάτων, τη βλάστηση, τα υπάρχοντα πηγάδια κ.λπ.).

β. Έκταση γηπέδου σε τετραγωνικά μέτρα.

γ. Έκθεση υπάρχουσας υποδομής.

δ. Προσπέλαση: Θα αναφέρεται ο δρόμος προσπέλασης, ο χαρακτηρισμός (εθνικός, επαρχιακός, δημοτικός, αγροτικός) και το πλάτος του, η κατάσταση του οδοστρώματος, τυχόν προγραμματισμός κατασκευής νέου δρόμου ή βελτίωση και από ποιούς φορείς. Επίσης θα αναγράφεται η απόσταση του γηπέδου από την κύρια οδική αρτηρία.

ε. Δυνατότητα ηλεκτροδότησης: Θα αναφέρεται, αν υπάρχει, διερχόμενο ηλεκτρικό δίκτυο χαμηλής τάσης ή σε ποια απόσταση βρίσκεται ο πλησιέστερος υποσταθμός της ΔΕΗ. Αν δεν υπάρχουν οι προϋποθέσεις αυτές, θα αναφέρεται με ποιο τρόπο προβλέπεται να ηλεκτροδοτηθεί η μονάδα. Επίσης θα αναγράφεται η διαθέσιμη ηλεκτρική ισχύς.

στ. Δυνατότητα ύδρευσης: Θα αναφέρονται στις δυνατότητες ύδρευσης της μονάδας, ιδίως με πόσιμο νερό αρκετό για τις ανάγκες της. Αν δεν υπάρχουν οι προβλεπόμενες δια του παρόντος προϋποθέσεις επιτοπίως, θα περιγράφεται με ποιό τρόπο προβλέπεται να αντιμετωπισθεί το θέμα. Σε περίπτωση που η μονάδα δεν θα υδρεύεται από το δίκτυο της πόλης ή του οικισμού το νερό δεν είναι αρκετό για ολόκληρο το 24ωρο κατά τους όρους του παρόντος, θα αναφέρεται επίσης ο τρόπος αντιμετώπισης του θέματος και θα επισυνάπτονται τα αναγκαία δικαιολογητικά (άδεια γεώτρησης, συμφωνητικό χρήσης ύδατος γεώτρησης τρίτου κλπ). Σε κάθε περίπτωση θα αναγράφεται η ημερήσια διαθέσιμη ποσότητα νερού.

Όταν η ύδρευση της μονάδας γίνεται από γεώτρηση, θα ακολουθείται η από το ν. 1739/87 οριζόμενη διαδικασία, οπότε θα προσκομίζεται η άδεια χρήσης νερού γεώτρησης από την αρμόδια υπηρεσία. Εάν ο ενδιαφερόμενος δεν επιθυμεί να κάνει δική του γεώτρηση, είναι δυνατόν να κάνει χρήση γεώτρησης άλλου ιδιοκτήτη, οπότε θα πρέπει να συνάψει συμβολαιογραφικό συμφωνητικό με τον ιδιοκτήτη της γεώτρησης, στο οποίο ο δεύτερος θα δεσμεύεται, να χορηγεί νερό στις ποσότητες, που απαιτούνται δια του παρόντος, για τουλάχιστον δέκα χρόνια.

Εάν προτείνονται μέθοδοι αφαλάτωσης ή υδρομάστευσης προσκομίζεται πλήρης τεχνική μελέτη για την αφαλάτωση ή την υδρομάστευση, με τους απαιτούμενους δείκτες ποιότητας και αρτιότητας της εγκατάστασης, καθώς και επάρκειας του νερού, ανάλογα με τις ανάγκες του ξενοδοχείου και προϋπολογισμός κόστους των αναγκαίων εγκαταστάσεων.

Σε περίπτωση, που προτείνεται μεταφορά νερού από άλλη περιοχή, απαιτείται να προσκομιστούν όλα τα στοιχεία, μέσω των οποίων προκύπτει ότι η εταιρεία

μεταφοράς νερού, έχει τις απαιτούμενες νόμιμες προϋποθέσεις και εγκρίσεις από Δημόσιο φορέα.

ζ. Τηλεφωνική και διαδικτυακή σύνδεση: Θα αναφέρονται οι υπάρχουσες δυνατότητες.

η. Περιγραφή παραλίας: Θα αναφέρονται η απόσταση του γηπέδου από την ακτή και ο τρόπος προσπέλασης, αν παρεμβάλλεται ή όχι ξένη ιδιοκτησία μεταξύ του γηπέδου και της παραλίας, το πλάτος της παραλίας και η μορφή της ακτής (αμμώδης, βραχώδης, μικτή κλπ.).

θ. Περιγραφή ευρύτερου περιβάλλοντος: Θα προσκομίζεται συμπληρωμένος από διπλωματούχο αρχιτέκτονα ή πολιτικό μηχανικό, πίνακας γειτνιάσεων σύμφωνα με τον πίνακα της παρ. 3.5. του άρθρου 3 της παρούσας.

8) Υπεύθυνη Δήλωση του αιτούντος σε ειδικό έντυπο του άρθρου 8 του ν. 1599/86, ότι είναι ιδιοκτήτης του γηπέδου που ορίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α, Β, Γ, κλπ. εμβαδού ..... μ<sup>2</sup>. Σε περίπτωση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών υποβάλλονται είτε ανεξάρτητες δηλώσεις, είτε κοινή δήλωση, όπου αναγράφονται τα στοιχεία όλων των ιδιοκτητών και η οποία 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. Στην περίπτωση γηπέδων, στα οποία έχουν ήδη συσταθεί οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες, προσκομίζονται υπεύθυνες δηλώσεις συνιδιοκτητών που καλύπτουν τουλάχιστο το 95% των ποσοστών συνιδιοκτησίας του συνόλου του γηπέδου. Στην περίπτωση μισθωμένου ακινήτου, θα υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του μισθωτή ότι κατέχει το γήπεδο που ορίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α, Β, Γ, κλπ. εμβαδού ..... μ<sup>2</sup>. και θα προσκομίζεται η σύμβαση μισθώσεως. Επίσης θα πρέπει να δηλώνεται τόσο από τον ιδιοκτήτη όσο και από τον μισθωτή, αν υπάρχει, ότι το γήπεδο αποτελεί ενιαία έκταση που δεσμεύεται το σύνολό της για τη δημιουργία του σύνθετου τουριστικού καταλύματος και ότι στο μέλλον για οποιαδήποτε αποδέσμευση τμήματος του γηπέδου ή της έκτασης θα ζητείται η σύμφωνη γνώμη του ΕΟΤ. Θα συμπληρώνεται τέλος η υπεύθυνη δήλωση για τα εξής σημεία:

- κατά πόσον το γήπεδο ή μέρος του αποτελεί χαρακτηρισμένη δασική έκταση

- κατά πόσον αποτελεί προϊόν κατάτμησης αγροτικού κλήρου ή δασικής έκτασης.

9) Υπεύθυνη Δήλωση διπλωματούχου μηχανικού, για το χαρακτηρισμό, το πλάτος και την κατάσταση βατότητας του δρόμου προσπέλασης, από το γήπεδο μέχρι την πλησιέστερη διασταύρωση σύνδεσης με το εγκριμένο οδικό δίκτυο. Η δήλωση αυτή θα συνοδεύεται από οριζοντιογραφία σε κλίμακα 1:2000, στην οποία θα σημειώνεται το πλάτος ασφαλτώσεως ανά 50μ. και από την οποία θα προκύπτουν τα δηλούμενα στην υπεύθυνη δήλωση.

10) Βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για τον τρόπο ύδρευσης της μονάδας, ως ακολούθως:

- Εφόσον υδρεύεται από το δίκτυο της πόλης ή του οικισμού, θα βεβαιώνεται ότι υπάρχει δυνατότητα παροχής συγκεκριμένου αριθμού λίτρων νερού ημερησία (τουλάχιστον όσων προβλέπονται στην παρ. 3.12. του άρθρου 3 της παρούσας).

- Εφόσον η ύδρευση γίνεται από γεώτρηση θα προσκομίζεται άδεια της χρήσης νερού γεώτρησης (Π.Δ. 256/1989, ΦΕΚ Α' 121). Εφόσον η ύδρευση γίνεται από γεώτρηση ή με άλλο τρόπο θα προσκομίζεται βεβαίωση για την καταλληλότητα του νερού από το Χημείο του Κράτους.

- Σε κάθε περίπτωση πρέπει να αποδεικνύεται ότι έχει υποβληθεί αίτηση με στοιχεία και δικαιολογητικά για τη χορήγηση της άδειας χρήσης νερού και εκτέλεσης έργων αξιοποίησης υδατικών πόρων στην αρμόδια Δ/ση Υδάτων της οικείας Περιφέρειας σύμφωνα με τις διατάξεις της κοινής υπουργική απόφαση 43504/2005 (ΦΕΚ Β/1784/20.12.2005) «Κατηγορίες αδειών χρήσης υδάτων και εκτέλεσης έργων αξιοποίησής τους, διαδικασία έκδοσης, περιεχόμενο και διάρκεια ισχύος αυτών», όπως εκάστοτε ισχύει. Στην περίπτωση που υπάρχουν ήδη εγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι για τη δημιουργία σύνθετου τουριστικού καταλύματος προσκομίζεται η άδεια χρήσης νερού και εκτέλεσης έργων αξιοποίησης υδατικών πόρων.

11) Αν το γήπεδο έχει πρόσωπο επί εθνικού επαρχιακού ή κύριου δημοτικού δρόμου θα προσκομίζεται βεβαίωση του αρμόδιου πολεοδομικού γραφείου για το κατά πόσον απαιτείται έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης σύμφωνα με το Π.Δ. 509/84 (ΦΕΚ Α' 181).

12) Σε περίπτωση μετατροπής υπάρχουσας ή ανειγερόμενης οικοδομής σε σύνθετο τουριστικό κατάλυμα την αίτηση πρέπει να συνοδεύουν εκτός από τα παραπάνω δικαιολογητικά και τα εξής:

i. Αντίγραφο της πολεοδομικής άδειας και των αντιστοιχών σχεδίων θεωρημένο από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης.

ii. Βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας δόμησης, ότι το υπάρχον κτίσμα πληροί τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής, ότι δεν υπάρχει αντίρρηση για την αλλαγή χρήσης και ότι η οικοδομή είναι στατικά επαρκής για τη νέα χρήση.

iii. Αν υπάρχει αυθαίρετη οικοδομή ή αυθαίρετο τμήμα αυτής θα προσκομίζονται τυχόν υφιστάμενες πράξεις διατήρησης ή τακτοποιήσεις αυτών.

13) Γραμμάτιο κατάθεσης παραβόλου υπέρ ΕΟΤ.

#### Άρθρο 6

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΓΗΠΕΔΟΥ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Εκτός των δικαιολογητικών του άρθρου 5 της παρούσας απόφασης, για τη δημιουργία σύνθετου τουριστικού καταλύματος πρέπει να προσκομίζονται επιπρόσθετα και τα δικαιολογητικά που προβλέπονται κατά περίπτωση για την ειδική τουριστική υποδομή που θα περιλαμβάνεται στο σύνθετο τουριστικό κατάλυμα, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που καθορίζονται στις αναφερόμενες στο άρθρο 4 της παρούσας ειδικές διατάξεις.

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

### ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ - ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ

#### Άρθρο 7

### ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ - ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ

1. Για τα, εντός σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων,

Ξενοδοχειακά καταλύματα εφαρμόζονται οι τεχνικές προδιαγραφές που ορίζονται στο Παράρτημα Α' του π.δ. 43/2002 (ΦΕΚ Α' 43).

2. Οι κοινόχρηστοι χώροι που κατασκευάζονται στα ανωτέρω ξενοδοχειακά καταλύματα οφείλουν να επαρκούν για τη συνολική δυναμικότητα σε κλίνες του σύνθετου τουριστικού καταλύματος, όπως καθορίζεται στην παρ. 3.9 του άρθρου 3 της παρούσας, ώστε να καλύπτουν τις ανάγκες και των χρηστών των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών που συμπεριλαμβάνονται στην έκταση του σύνθετου τουριστικού καταλύματος.

Άρθρο 8  
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ  
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

Για τις κτιριοδομικές τεχνικές προδιαγραφές των ειδικών τουριστικών υποδομών που κατασκευάζονται εντός σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, εφαρμόζονται οι κατά περίπτωση ειδικές διατάξεις που αναφέρονται στο άρθρο 4 της παρούσας.

Άρθρο 9  
ΤΕΧΝΙΚΕΣ - ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ  
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

1. Ποιοτικά χαρακτηριστικά
  - 1.1. Κύριο χαρακτηριστικό των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών είναι η ενδιαφέρουσα αρχιτεκτονική σύνθεση ως 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 σωστή διάταξη των εσωτερικών χώρων (γίνονται δεκτές προτάσεις των αρχιτεκτονικών μελετών για ελεύθερη διάταξη στους χώρους υποδοχής με την προϋπόθεση ότι οι ενοποιήσεις χώρων αποβλέπουν στην καλύτερη λειτουργία και εμφάνιση).
  - 1.2. Η μορφή των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών πρέπει 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 εφόσον οι κλιματολογικές συνθήκες το επιτρέπουν.
  - 1.3. Ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, εφόσον προβλέπονται, ενσωματώνονται στην αρχιτεκτονική μορφή του κτιρίου.
  - 1.4. Ελεύθερη θέα κατά Γ.Ο.Κ.
2. Επειδή οι εντός συνθέτων τουριστικών καταλυμάτων τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες προορίζονται κατά κανόνα για χρήση από συγκεκριμένους αγοραστές, κατά τις προβλέψεις της παραγράφου 2 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011, και ένταξη σε συγκρότημα υψηλού επιπέδου που θα περιλαμβάνει ξενοδοχειακό κατάλυμα πέντε αστέρων και έργο ειδικής τουριστικής υποδομής, επιβάλλεται ειδικότερα όπως:
  - 2.1. Η επιπλωμένη τουριστική κατοικία να έχει ελάχιστη επιφάνεια 100,00 τετραγωνικών μέτρων. Μπορεί να είναι είτε μονώροφη είτε διώροφη μονοκατοικία. Σε περίπτωση διώροφης μονοκατοικίας πρέπει να υπάρχει υποχρεωτική ενδοεπικοινωνία των ορόφων. Επιτρέπεται

η δόμηση δύο ή περισσότερων συνεχών τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών με μεσοτοιχίες, οι οποίες θα μπορούν να χρησιμοποιούν από κοινού τους κήπους με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, συμπεριλαμβανομένων και των κολυμβητικών δεξαμενών, αν υπάρχουν.

2.2. Να υπάρχει ευελιξία ως προς την αρχιτεκτονική σύνθεση, τα μεγέθη και τη διάταξη των χώρων, τη διαμόρφωση των όγκων και την ένταξή τους στο ευρύτερο φυσικό και δομημένο περιβάλλον τηρουμένων πάντοτε των πολεοδομικών και κτιριοδομικών διατάξεων.

2.3. Η μορφή της επιπλωμένης τουριστικής κατοικίας να προσαρμόζεται στις τοπικές κλιματολογικές συνθήκες και στον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα της περιοχής. Οι εσωτερικοί χώροι να συμπληρώνονται λειτουργικά με τους αντίστοιχους υπαίθριους και ημιυπαίθριους χώρους, εφόσον οι κλιματολογικές συνθήκες το επιτρέπουν.

2.4. Οι ζώνες εγκατάστασης των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών πρέπει να αποτελούν διακριτές ενότητες σε σχέση με το ξενοδοχειακό κατάλυμα και το έργο ειδικής τουριστικής υποδομής. Μέσω τεχνητής ή φυσικής διαμόρφωσης του εδάφους ή κατάλληλης φύτευσης ή ειδικών κατασκευών ή συνδυασμού αυτών, πρέπει να επιτυγχάνεται η ιδιωτικότητα των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών και η διαμόρφωσή τους ως διακριτών ενότητων, η οποία θα κρίνεται και θα εγκρίνεται κατά περίπτωση. Οι ζώνες των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών θα πρέπει να καθορίζονται στο σχέδιο γενικής διάταξης με το περίγραμμά τους.

2.5. Η ιδιωτικότητα των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών θα πρέπει να εξασφαλίζεται και μεταξύ τους με τη χορήγηση, σε κάθε μία από αυτές, δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης περιβάλλοντος υπαίθριου χώρου, διαχωριζόμενου από τους όμορους και κοινόχρηστους χώρους με κατάλληλη καλαίσθητη περίφραξη.

2.6. Η κατασκευή θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα ποιοτική πράγμα που θα πρέπει να εξασφαλίζεται με την τεχνική περιγραφή, τις μεθόδους και τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν. Σε κάθε περίπτωση τα υλικά κατασκευής θα πρέπει να είναι επιλεγμένα ανάλογα με την θέση του συγκροτήματος (βουνό ή θάλασσα, νησιωτικότητα κλπ).

2.7. Οι εσωτερικοί χώροι των επιπλωμένων τουριστικών κατοικιών, το σύνολο των ηλεκτρομηχανολογικών τους εγκαταστάσεων και η επίπλωση να ανταποκρίνονται στις ελάχιστες τεχνικές προδιαγραφές των ξενοδοχείων πολυτελείας του Π.Δ. 43/2002 (ΦΕΚ 43/7.3.2002)

2.8. Να υπάρχουν φωτιζόμενοι διακεκριμένοι χώροι στάθμευσης (μια ελάχιστη θέση ανά τουριστική επιπλωμένη κατοικία), οι οποίοι να συνδέονται με τις κατοικίες με οδούς ή πεζόδρομους. Οι δρόμοι προσπέλασης να μη διασχίζουν κοινόχρηστο χώρο του περιβάλλοντος χώρου του ξενοδοχείου στον οποίο υπάρχει συχνή κίνηση των φιλοξενούμενων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε'  
ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ  
ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ

Άρθρο 10

Οι σχετικές υποβαλλόμενες αρχιτεκτονικές μελέτες



πρέπει να υπογράφονται από διπλωματούχο αρχιτέκτονα μηχανικό μέλος του ΤΕΕ. Σε όλες τις περιπτώσεις πρέπει στο φάκελο για την έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης να περιλαμβάνονται μελέτες τοπίου με φωτορεαλιστική απεικόνιση σε πραγματικό φωτογραφικό υπόβαθρο.

#### Άρθρο 11

##### ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ

Για την έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης του ξενοδοχειακού καταλύματος του σύνθετου τουριστικού καταλύματος προσκομίζονται τα δικαιολογητικά του Κεφαλαίου Στ' (Β' Στάδιο) του π.δ. 43/2002 (ΦΕΚ Α' 43).

#### Άρθρο 12

##### ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

Για την έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης των ειδικών τουριστικών υποδομών που περιλαμβάνονται σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα, προσκομίζονται επιπροσθέτως, για κάθε περίπτωση ειδικής τουριστικής υποδομής, τα δικαιολογητικά που προβλέπονται από τις ειδικές διατάξεις που αναφέρονται στο άρθρο 4 της παρούσας.

#### Άρθρο 13

##### ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Ενσωματώνονται στα δικαιολογητικά της αρχιτεκτονικής μελέτης του ξενοδοχειακού καταλύματος και περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστο τα προβλεπόμενα στην αριθμ. 530992/1987 απόφαση του Γενικού Γραμματέα ΕΟΤ (ΦΕΚ Β' 557) για τις τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες.

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ'

##### ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ

#### Άρθρο 14

##### ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Οι ελάχιστες λειτουργικές προδιαγραφές των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων καθορίζονται στον πρότυπο κανονισμό συνιδιοκτησίας και λειτουργίας σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, που εγκρίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011.

#### Άρθρο 15

##### ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ

Για τις λειτουργικές προδιαγραφές του ξενοδοχειακού καταλύματος, πέραν των οριζόμενων στο άρθρο 13 της παρούσας απόφασης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραρτημάτων Β' και Γ' του π.δ. 43/2002 (ΦΕΚ Α' 43).

#### Άρθρο 16

##### ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

Για τις λειτουργικές προδιαγραφές των ειδικών τουριστικών υποδομών, πέραν των οριζόμενων στο άρθρο 13, εφαρμόζονται οι διατάξεις που προβλέπονται από τις εκάστοτε ισχύουσες κανονιστικές πράξεις για τον καθο-

ρισμό προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων λειτουργίας των ειδικών τουριστικών υποδομών.

#### Άρθρο 17

##### ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

A/A	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
1	Εξασφάλιση πλήρους θέρμανσης και κλιματισμού 12 μήνες το χρόνο
2	Αδιάλειπτη παροχή ύδατος με τη χρήση αντλιών επαρκούς πίεσης και ροής με δυνατότητες εφεδρικής παροχής ύδατος. Εξασφάλιση παροχής ζεστού νερού 24 ώρες το 24ωρο 12 μήνες το χρόνο.
3	Αδιάλειπτη παροχή ηλεκτρικού ρεύματος. Διαθεσιμότητα εφεδρικής πηγής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος.
4	Εξασφαλισμένη προσπέλαση, υδροδότηση, αποχέτευση ακαθάρτων και ομβρίων, πυρόσβεση, ηλεκτροδότηση, τηλεφωνική σύνδεση μέσω των δικτύων υποδομής του σύνθετου τουριστικού καταλύματος και της σύνδεσης αυτών με τα δίκτυα ΟΤΑ, ΟΚΩ κλπ. ή με κεντρικές αυτόνομες εγκαταστάσεις.
5	Επαρκής φωτισμός εσωτερικών και εξωτερικών χώρων
6	Φύλαξη και συντήρηση 24 ώρες το 24ωρο και 12 μήνες το χρόνο
7	Αποκομιδή στερεών απορριμμάτων από τις υπηρεσίες του ξενοδοχείου.
8	Εσωτερική εγκατάσταση πυρόσβεσης πυρανίχνευσης, Έλεγχος και συντήρηση αυτής από τις υπηρεσίες του ξενοδοχείου.
9	Θυρωρείο υποδοχής στην είσοδο του σύνθετου τουριστικού καταλύματος είτε στον χώρο των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών, είτε στον χώρο υποδοχής της μονάδας (reception), σε άμεση τηλεφωνική επικοινωνία με τις κατοικίες (μέσω τηλεφωνικού κέντρου).

#### Άρθρο 18

##### ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ

Για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 6 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011 ως τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες νοούνται και υπάγονται στις παραπάνω διατάξεις και δωμάτια ή διαμερίσματα που αποτελούν μέρος της δυναμικότητας υφιστάμενων ξενοδοχειακών καταλυμάτων πέντε (5) αστέρων και τα οποία έχουν κατασκευαστεί σύμφωνα με εγκεκριμένη από τον ΕΟΤ αρχιτεκτονική μελέτη, εφόσον μετά τις αναγκαίες μεταβολές πληρούν κατά τα λοιπά τις προδιαγραφές των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών. Στις ως άνω τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες επιτρέπεται η σύ-

σταση καθέτων και οριζοντίων διηρημένων ιδιοκτησιών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011 και η μεταβίβαση εμπραγμάτων και ενοχικών δικαιωμάτων σε τρίτους. Ως δυναμικότητες των παραπάνω τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών σε κλίνες θεωρούνται οι ήδη εγκεκριμένες από τον ΕΟΤ για τους χώρους οι οποίοι τις αποτελούν.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 1 Φεβρουαρίου 2012

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΠΑΥΛΟΣ ΓΕΡΟΥΛΑΝΟΣ**



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
**ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ**

**ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ**

**Σε έντυπη μορφή:**

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

**Σε μορφή DVD/CD:**

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση	Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
<b>Α'</b>	150 €	40 €	15 €	<b>Α.Α.Π.</b>	110 €	30 €	-
<b>Β'</b>	300 €	80 €	30 €	<b>Ε.Β.Ι.</b>	100 €	-	-
<b>Γ'</b>	50 €	-	-	<b>Α.Ε.Δ.</b>	5 €	-	-
<b>Υ.Ο.Δ.Δ.</b>	50 €	-	-	<b>Δ.Δ.Σ.</b>	200 €	-	20 €
<b>Δ'</b>	110 €	30 €	-	<b>Α.Ε.-Ε.Π.Ε.</b>	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.**

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Τεύχος	Έντυπη μορφή	Τεύχος	Έντυπη μορφή
<b>Α'</b>	225 €	<b>Δ'</b>	160 €	<b>Α.Ε.-Ε.Π.Ε.</b>	2.250 €
<b>Β'</b>	320 €	<b>Α.Α.Π.</b>	160 €	<b>Δ.Δ.Σ.</b>	225 €
<b>Γ'</b>	65 €	<b>Ε.Β.Ι.</b>	65 €	<b>Α.Σ.Ε.Π.</b>	70 €
<b>Υ.Ο.Δ.Δ.</b>	65 €	<b>Α.Ε.Δ.</b>	10 €	<b>Ο.Π.Κ.</b>	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ Τ.Α.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.

Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου ([www.et.gr](http://www.et.gr))

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: <http://www.et.gr> - e-mail: [webmaster.et@et.gr](mailto:webmaster.et@et.gr)

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



\* 0 2 0 0 3 1 9 1 4 0 2 1 2 0 0 1 2 \*

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 \* ΑΘΗΝΑ 104 32 \* ΤΗΛ. 210 52 79 000 \* FAX 210 52 21 004