

ΑΠΟΦΑΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ ΕΟΤ 530992/28.9. 1987 ΦΕΚ: Β 557 19871023
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ

2. Εγκρίνουμε το συνημμένο Σχέδιο Τεχνικών Προδιαγραφών Τουριστικών Εγκαταστάσεων (Τόμοι 2) που στο εξής αποτελεί αναπόσπαστο παράρτημα της απόφασης αυτής.

3. Η εφαρμογή των νέων προδιαγραφών τουριστικών εγκαταστάσεων θ' αρχίσει έξι μήνες μετά τη δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με εξαίρεση τις προδιαγραφές, που αφορούν:

α. «Ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων» εκτός σχεδίου πόλεως και εντός των ορίων οικισμών.

β. «Ξενοδοχεία μικτής λειτουργικής μορφής» (ξενοδοχεία κλασσικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων) και

γ. «Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (ΚΑΜΠΙΝΓΚΣ) με οικίσκους» οι οποίες και τίθενται σε εφαρμογή μόλις δημοσιευθεί η προωθούμενη τροποποίηση συμπλήρωση του άρθρου 8 του ΠΔ 6.10.78, όπως ισχύει σήμερα (βλ. στοιχ. 1δ), που θα καθιστά δυνατή τη δημιουργία τους με όρους δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων «εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών» και εφόσον βέβαια η δημοσίευση αυτή δεν θα έχει

πραγματοποιηθεί μέχρι την έναρξη ισχύος των νέων προδιαγραφών.

4. Από τις προβλεπόμενες στις νέες τεχνικές προδιαγραφές 6 κατηγορίες τουριστικών εγκαταστάσεων:

α. Τα «ξενοδοχεία» (δηλ. κλασσικού τύπου, τύπου ΜΟΤΕΛ, τύπου ξενώνα, τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων και φυσικά και τα ξενοδοχεία μικτής λειτουργικής μορφής και τα «ΚΑΜΠΙΝΓΚΣ»), οικοδομούνται με τους ειδικούς όρους δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων της εκάστοτε ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.

β. Τα «αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα» (δηλ. οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες και οι τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις) καθώς και τα «ενοικιαζόμενα επιπλ. δωμάτια», οικοδομούνται με όρους δόμησης κατοικίας της εκάστοτε ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.

γ. Όσον αφορά στις «τουριστικές εγκαταστάσεις διημέρευσης», τα μεν κέντρα εστίασης αναψυχής» οικοδομούνται με όρους δόμησης καταστημάτων της εκάστοτε ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας, ενώ τα «ολοκληρωμένα τουριστικά κέντρα παραδοσιακής βιοτεχνίας, ψυχαγωγίας και εστίασης» οικοδομούνται σύμφωνα με τους ισχύοντες για τις αντίστοιχες χρήσεις όρους δόμησης.

5. Οι φάκελλοι για την έγκριση καταλληλότητας γηπέδου/οικοπέδου, που κατά την έναρξη ισχύος των νέων προδιαγραφών εκκρεμούν στον ΕΟΤ (για τους οποίους δεν έχει δηλαδή χορηγηθεί καταλληλότητα), εξετάζονται σύμφωνα με τις μέχρι σήμερα ισχύουσες προδιαγραφές.

Η έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης στην περίπτωση των φακέλλων αυτών θα γίνεται είτε α) με τις μέχρι σήμερα ισχύουσες προδιαγραφές είτε β) με τις νέες προδιαγραφές εφόσον υποβληθεί σχετική αίτηση του επενδυτή και εφ' όσον προηγηθεί επανεξέταση και της καταλληλότητας του γηπέδου/οικοπέδου σύμφωνα με τις νέες προδιαγραφές.

Διευκρινίζεται, ότι οι μέχρι σήμερα ισχύουσες και οι νέες προδιαγραφές αποτελούν δύο χωριστά ενιαία σύνολα, αποκλεισμένης της κατ' επιλογήν χρήσης ορισμένων μόνο προδιαγραφών από το κάθε σύνολο.

6. Οι φάκελλοι για την έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης, που κατά την έναρξη ισχύος των νέων προδιαγραφών, εκκρεμούν στον ΕΟΤ:

α. Εάν μεν αφορούν νέες μονάδες, εξετάζονται σύμφωνα με τις μέχρι σήμερα ισχύουσες προδιαγραφές ή σύμφωνα με τις νέες προδιαγραφές, εφόσον υποβληθεί σχετικά αίτηση του επενδυτή και προηγηθεί επανεξέταση και της καταλληλότητας του γηπέδου/οικοπέδου σύμφωνα με τις νέες προδιαγραφές και

β. Εάν αφορούν επεκτάσεις υφισταμένων μονάδων εξετάζονται σύμφωνα με τις μέχρι σήμερα ισχύουσες προδιαγραφές.

7. Η επέκταση των τουριστικών μονάδων Β' και κατώτερης τάξης, που βρίσκονται σε περιοχές «ελέγχου τουριστικής ανάπτυξης» της απόφασης του Υφ. Εθνικής Οικονομίας αριθμ. 2647/538866/ειδ. αρ. 135/14.11.86 (ΦΕΚ 797/Β/19.11.86) είναι δυνατή «για τη δημιουργία πρόσθετων κλινών ΑΑ' και Α' τάξης» χωρίς υπέρβαση της τυχόν οριζόμενης από την απόφαση αυτή μεγίστης δυναμικότητας. Οι μονάδες αυτές μπορούν, κατά συνέπεια, να επεκτείνονται με πτέρυγες και γενικά με προσθήκες, για τις οποίες τηρούνται προδιαγραφές τουλάχιστον Α' τάξης, όχι μόνο για τα υπνοδωμάτια αλλά και για τους κοινόχρηστους χώρους, που

αντιστοιχούν στα υπνοδωμάτια αυτά. Ο υπολογισμός των απαιτούμενων κοινόχρηστων χώρων θα γίνεται με βάση τη δυναμικότητα της προσθήκης, αλλά συγχρόνως στην προσθήκη θα περιλαμβάνονται όλες οι απαιτούμενες για την Α' τάξη (τουλάχιστον), βάσει των προδιαγραφών του ΕΟΤ εγκαταστάσεις. Η τάξη της επεκτεινόμενης μονάδας θα παραμένει η αυτή (δηλ. Β' ή Γ') με δυνατότητα είσπραξης υψηλότερων τιμών για τα δωμάτια της προσθήκης/επέκτασης. Τυχόν προαγωγή της μονάδας σε ανώτερη τάξη, θα εξετάζεται κατόπιν αιτήσεως του επιχειρηματία με την κανονική διαδικασία (εισηγήσεις Δ/νσεων Β' και ΣΤ' και απόφαση του ΔΣ/ΕΟΤ).

8. Μορφές τουριστικών εγκαταστάσεων, που δεν περιλαμβάνονται στις νέες προδιαγραφές, ή συνδυασμός μορφών τουριστικών εγκαταστάσεων ή συνδυασμοί τουριστικών εγκαταστάσεων με μη τουριστικές εγκαταστάσεις, εγκρίνονται με την ακόλουθη ειδική εσωτερική διαδικασία:

α. Με απόφαση του ΓΓ/ΕΟΤ συγκροτείται 5μελής επιτροπή που αποτελείται από 3 διπλωματούχους αρχιτέκτονες μηχανικούς (με 5ετή τουλάχιστον προϋπηρεσία στον ΕΟΤ) και δύο μέλη άλλων ειδικοτήτων, με τους αναπληρωτές τους. Ένα από τα μέλη της Επιτροπής ορίζεται με την ίδια απόφαση Πρόεδρος της.

β. Ο επενδυτής υποβάλλει στην Επιτροπή προκαταρκτική αναλυτική μελέτη, που περιλαμβάνει τουλάχιστον τα ακόλουθα:

1. Στόχος - Ειδικά χαρακτηριστικά.
2. Γενικά ποσοτικά στοιχεία (στατιστικά κ.λ.π.).
3. Γενικό τοπογραφικό ή απόσπασμα χάρτου με τη θέση της μονάδας (εφόσον δεν έχει χορηγηθεί έγκριση καταλληλότητας).
4. Τοπογραφικό διάγραμμα του Οικοπέδου/γηπέδου (εφόσον δεν έχει χορηγηθεί έγκριση καταλληλότητας).
5. Περιγραφή της υποδομής (εφόσον δεν έχει χορηγηθεί έγκριση καταλληλότητας).
6. Λειτουργία (επιχειρηματική) της ειδικής μονάδας - Οργάνωση.
7. Κτιριολογικό πρόγραμμα και γενική διάταξη των εγκ/σεων.

8. Περιγραφή της αρχιτεκτονικής μορφολογία και της όλης αρχιτεκτονικής σύνθεσης (καθώς και των υλικών, του τρόπου κατασκευής κ.λπ.).

9. Προϋπολογισμό κατ' εκτίμηση.

γ. Η επιτροπή δικαιούται να ζητήσει όποιο συμπληρωματικό στοιχείο ή πληροφορία κρίνει αναγκαία ακόμη δε και αρχιτεκτονική προμελέτη.

δ. Η επιτροπή υποβάλλει εισήγηση στον ΓΓ/ΕΟΤ για την κατ' αρχήν αντιμετώπιση της επενδυτικής πρότασης, τους αναγκαίους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των εγκρίσεων καταλληλότητας και αρχιτεκτονικής μελέτης. Στη συνέχεια, το θέμα εισάγεται στο ΔΣ/ΕΟΤ και εκδίδεται σχετική απόφαση, για την πραγματοποίηση της επένδυσης, τους όρους υλοποίησής της και τις τυχόν αναγκαίες παρεκκλίσεις από τις ισχύουσες προδιαγραφές. Με βάση την απόφαση αυτή, χορηγείται η έγκριση καταλληλότητας και αρχιτεκτονικής μελέτης με την κανονική διαδικασία.

ε. Διευκρινίζεται ότι, εάν για οποιονδήποτε λόγο (π.χ. πώληση της μονάδας σε άλλο επιχειρηματία ή αλλαγή τρόπου επιχειρηματικής λειτουργίας σε οποιοδήποτε στάδιο (π.χ. ανέγερσης, λειτουργίας κλπ.) δεν πληρούνται κάποιος από τους όρους της κατά τα ανωτέρω απόφασης του ΔΣ/ΕΟΤ, η μονάδα εμπίπτει αυτοδίκαια στις γενικά ισχύουσες για τη λειτουργική της μορφή ή την πλησιέστερη λειτουργική μορφή προδιαγραφές, ή εάν δεν μπορεί να λειτουργήσει με βάση τις ισχύουσες προδιαγραφές, επανεξετάζεται με την παραπάνω ειδική εσωτερική διαδικασία.

9. Η απόφασή μας με αριθμ. 511013/1.4.85 «Ρύθμιση θεμάτων αυθαιρέτων οικοδομών ή τμημάτων αυτών σε υπάρχοντα κτίρια, που χρησιμοποιούνται ή πρόκειται να χρησιμοποιηθούν ως τουριστικά καταλύματα (ξενοδοχεία, BUNGALOWS, MOTEL, Επιπλ. Διαμερίσματα, Ξενώνες, CAMPINGS κ.λπ.) βλ. ανωτέρω στοιχ. 1ζ, εξακολουθεί να ισχύει.

10. Η προβλεπόμενη από τις νέες προδιαγραφές νέα (αυξημένη) διάρκεια ισχύος των εγκρίσεων καταλληλότητας και αρχιτεκτονικών σχεδίων χορηγείται και στις εγκρίσεις εκείνες, που βρίσκονται εν ισχύει κατά την έκδοση της απόφασής μας αυτής και υπολογίζεται από την έκδοση των εγκρίσεων αυτών.