

6/2/2010



Α.Τ.Ε.Ι.
ΠΕΙΡΑΙΑ

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

ΕΙΣΗΓΗΤΕΣ: ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ ΑΡΓΥΡΙΟΣ
ΕΞΑΡΧΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ: ΜΠΟΥΝΤΗΣ ΗΛΙΑΣ
ΠΡΕΚΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΘΗΝΑ | 2010

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το πόνημα που κρατάτε στα χέρια σας αυτή την στιγμή αποτελεί μια εκπόνηση μελέτης για την δημιουργία τουριστικού χωριού στο Ν. Ευρυτανίας, στη θέση Δομνίστα 41 Km έξω από την πρωτεύουσα (Καρπενήσι). Η Δομνίστα είναι ένας ορεινός οικισμός (υψόμετρο 1.000 μέτρα), στο νοτιοανατολικό τμήμα του νομού, πολύ κοντά στα σύνορα με τον νομό Αιτωλοακαρνανίας.

Για τη σύνταξη μιας τέτοιας μελέτης επιλέχθηκε η περιοχή αυτή καθόσον αντιστοιχίζεται και πληροί τις προϋποθέσεις για τη δημιουργία και λειτουργία του παραπάνω συγκροτήματος. Ειδικότερα, λήφθησαν υπόψη το φυσικό ορεινό περιβάλλον και ο παραδοσιακός αρχιτεκτονικός τύπος, της εν γένει περιοχής έτσι ώστε να είναι εναρμονισμένη και λειτουργική από κάθε άποψη.

Οι κανονισμοί του Ε.Ο.Τ , οι όροι δόμησης (εκτός σχεδίου), ο Γ.Ο.Κ, καθώς και οι διατάξεις που αφορούν τουριστικά καταλύματα, διέπουν την μελέτη.

Οι χώροι του συγκροτήματος (εξωτερικοί και εσωτερικοί), μελετήθηκαν και σχεδιάστηκαν με γνώμονα τις σύγχρονες ανάγκες της τουριστικής ανάπτυξης και του αγροτουρισμού, μιας και η περιοχή αυτή αποτελεί ιδανικό μέρος για την λειτουργία μιας τέτοιας μονάδας.

Θεωρούμε χρέος μας να ευχαριστήσουμε όλους όσους μας βοήθησαν στην εκπόνηση της πτυχιακής εργασίας. Πρώτα απ όλα τις οικογένειες μας, για την αμέριστη συμπαράστασή τους - με την υπομονή τους - καθώς και τους εισηγητές μας το κ. Παπάζογλου Αργύριο Αρχιτέκτων Μηχανικό καθηγητή ΤΕΙ Πειραιά και το κ. Εξαρχάκο Γεώργιο Πολ. Μηχανικό καθηγητή εφαρμογών.

Δομνίστα

Ο Δήμος Δομνίστας περιλαμβάνει τα εξής **7 Δημοτικά διαμερίσματα**:

1. **Άμπλιανη**
2. **Δομνίστα**
3. **Κρίκελλο**
4. **Μεσοκώμη**
5. **Ροσκά**
6. **Στάβλοι**
7. **Ψιανά**

Ως έδρα του Δήμου Δομνίστας ορίζεται το Δημοτικό διαμέρισμα του Κρικέλλου.

Ο **Δήμος Δομνίστας** βρίσκεται στο νοτιοανατολικό άκρο του **Νομού Ευρυτανίας**. Συνορεύει δε, ανατολικά με τον Νομό Φθιώτιδας, νότια με τον Νομό Αιτωλοακαρνανίας, ενώ βορειοδυτικά πρόσκειται σε όμορους Δήμους του Νομού Ευρυτανίας : δυτικά συνορεύει με τον Δήμο Προυσού και βόρεια με τους Δήμους Ποταμιάς και Καρπενησίου. Η έκταση του Δήμου είναι 215.755 στρέμματα, επί συνολικής εκτάσεως του Νομού Ευρυτανίας 1.784.000, δηλαδή καλύπτει το 12% αυτού.

Έχει χαρακτήρα καθαρά ορεινού μέρους καθώς είναι τμήμα του όγκου της νότιας Πίνδου. **Τα υψόμετρα του Δήμου κυμαίνονται από τα 600 έως τα 2.101 μέτρα.** Στα βουνά της Καλιακούδας (2.101 μ.), της Οξυάς (1.922 μ.), καθώς και στο Δεντρούλι (1.655 μ.) κυλούν πολλά ρέματα, ενώ ο γνωστός Κρικελλοπόταμος πηγάζει από εδώ.

Οι διοικητικές περιφέρειες των παρακάτω 5 διαμερισμάτων (Δομνίστα, Κρίκελλο, Ροσκά, Στάβλοι και Ψιανά) βρίσκονται μέσα στην υψηλή ζώνη της λεκάνης απορροής του Κρικελλοπόταμου, ενώ αυτά της Άμπλιανης και της Μεσοκώμης απορρέουν στον Εύηνο ποταμό. Η χλωρίδα της περιοχής είναι πλούσια σε δάση ελάτης και σε συνδυασμό με τα άφθονα νερά το τοπίο αποκτά ιδιαίτερη φυσική ομορφιά. Οι κλιματολογικές συνθήκες παρουσιάζουν όλα τα χαρακτηριστικά των ορεινών περιοχών με σαφή διάκριση των δύο εποχών, θερινή ή ξηρή και χειμερινή ή υγρή. Το ετήσιο ύψος βροχής ανέρχεται στα 1.460 χιλιοστά.

Η Δομνίστα είναι μεγάλο χωριό με αρκετούς επισκέπτες και πλήθος αρχαιολογικά ευρήματα και βρίσκεται χτισμένο στα 1.000 μ. Η αρχαία Φαντίνος ήταν το σημαντικότερο σημείο εγκατάστασης στην Ευρυτανία στην αρχαιότητα.

Στη Δομνίστα ανήκουν επίσης οι συνοικισμοί Σκοπιά και Μαρίνο.

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν. ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

Στην περιοχή υπάρχουν αρκετά μνημεία και ιστορικά σημεία, αρκετά από τα οποία παραμένουν μερικώς αξιοποιημένα ή ακόμα και αναξιοποίητα.

Το μεγαλύτερο ενδιαφέρον σημειώνει το Λαογραφικό και Ιστορικό μουσείο της Δομνίστας, με πλήθος από παλαιά αντικείμενα και αρχαιολογικό φωτογραφικό υλικό.



Αϊ-Λιάς



Λίμνη "Ζηρελια"

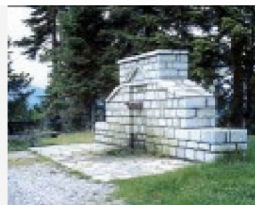
Στην Δομνίστα βρίσκεται πλήθος αρχαιολογικών ευρημάτων από την αρχαία Φαντίνο, που ήταν το σημαντικότερο σημείο εγκατάστασης στον Ευρυτανικό χώρο κατά την αρχαιότητα. Εδώ επίσης τον Ιούνιο του 1942, ο Άρης Βελουχιώτης κήρυξε επίσημα, στην πλατεία του χωριού, τον ένοπλο αγώνα της Εθνικής Αντίστασης κατά των Γερμανών κατακτητών. Κάθε χρόνο, την πρώτη Κυριακή του Ιουνίου, γίνονται σχετικές εκδηλώσεις στο μνημείο της Εθνικής Αντίστασης.



Σπήλαιο Μεσοκώμης

Επίσης υπάρχει η εκκλησία του Αγίου Αθανασίου που χρονολογείται ότι χτίστηκε πριν το 1900 μ.Χ.

Στο χωριό Άμπλιανη υπάρχει η εκκλησία της Αγίας Παρασκευής, που φέρεται να κτίστηκε πριν το 1800, στην οποία βρίσκεται αξιόλογο ξυλόγλυπτο τέμπλο που χρονολογείται από το 1801. Εδώ υπάρχουν επίσης ενδιαφέρουσες εικόνες άγνωστου λαϊκού ζωγράφου του 1806. Η άλλη εκκλησία είναι αυτή του Αγίου Νικολάου, χτισμένη σε ρυθμό βασιλικής μονόκογχου, χωρίς τρούλο. Χαρακτηριστικοί είναι οι κίονες που βρίσκονται εσωτερικά σε κάθε πλευρά της (4 τετραγωνικοί κύκλοι και 6 κυλινδρικοί) καθώς και μικτή ενεπίγραφη εικόνα ρωσικής προέλευσης.



Βρύση "Σούφαγα"

Στο Κρίκελλο έγινε η μάχη με τους Γαλάτες το 279 π.Χ. στην γνωστή τοποθεσία «Κοκκάλια», η οποία ονομάστηκε έτσι από το πλήθος των ανθρώπινων οστών που ασπρίζουν εκεί από την μάχη αυτή κατά την οποία πλήρωσαν την βάρβαρη συμπεριφορά τους οι Γαλάτες που κατέστρεψαν το αρχαίο Κάλλιον. Εκεί τους κατατρόπωσαν ενωμένοι οι αρχαίοι κάτοικοι της Ευρυτανίας και της Αιτωλίας.

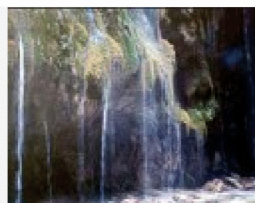
Στους Σταύλους εικάζεται ότι βρισκόταν οι στάβλοι της αυτοκράτειρας Δομνίκης που έζησε το 378 π.Χ.

Στα Ψιανά υπάρχει επίσης η εκκλησία της Παναγίας, που έχει χαρακτηριστεί διατηρητέα.



"Πάντα Βρέχει"

Η ομορφιά του τοπίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους και η πολυμορφία της χλωρίδας και της πανίδας προσδίδουν ιδιαίτερο και μοναδικό χαρακτήρα στο περιβάλλον της περιοχής. Χαρακτηριστικό επίσης της περιοχής είναι το πλήθος των νερόμυλων και αλωνιών που συναντάμε πάνω σε πολλούς δασικούς δρόμους και μονοπάτια, που παρόλο που εγκαταλείφθηκαν εδώ και πολλά χρόνια, διατηρούνται ακόμα σε καλή κατάσταση.



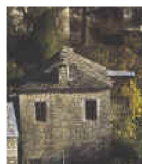
"Πάντα Βρέχει"

Σημαντικό πλεονέκτημα για τον Δήμο είναι η διέλευση του Ευρωπαϊκού μονοπατιού E4, το οποίο ξεκινώντας από τα Πυρηναία, διασχίζει τις Άλπεις και διατρέχει την χώρα μας μέσω της οροσειράς της Πίνδου, για να καταλήξει στο νοτιότερο άκρο της Πελοποννήσου (Γύθειο) . Το μονοπάτι E4 διέρχεται τον Νομό Ευρυτανίας από τα Άγραφα και διασχίζει τον Δήμο Δομνίστας μέσω της επαρχιακής οδού Κρικέλλου – Δομνίστας – Ψηλού Σταυρού.

Αρχιτεκτονική

Τα σπίτια

Η Ευρυτανία, αν και είναι για τους πολλούς μια "άγνωστη χώρα" (=terra ignognita), για μας είναι ένας πανάρχαιος ελληνικός τόπος, που κατοικήθηκε τουλάχιστον από τη νεολιθική εποχή, όπως δείχνουν και τα επιφανειακά κατά το πλείστον ευρήματα. Κατά την προϊστορία, πιστεύεται ότι εδώ υπήρχε αρκετά πυκνός πληθυσμός άγνωστων πελασγιακών φύλων, που ζούσε σε οικισμούς οι οποίοι συνδέονταν μεταξύ τους. Ο πελασγός Ευρυτάνας επινόησε την καλύβα και το δερμάτινο χιτώνα, ενώ έμαθε να θρέφεται σε περιόδους έλλειψης με τους άγριους καρπούς, το μέλι, τα χόρτα, το κυνήγι και πολύ αργότερα γεωργοκτηνοτροφία. Το 3000 π.Χ. οι κάτοικοι στεγάστηκαν σε στρογγυλές καλύβες (φραζάτα, κατασκευασμένα από κλαδιά) και σπήλαια απόκρημνων βράχων. Με τη μόνιμη εγκατάσταση αργότερα αρχίζουν να χτίζουν τις πρώτες λίθινες κατοικίες προσαρμοσμένες στο φυσικό περιβάλλον και τις καιρικές συνθήκες εδώ. Μεταχειρίζονται όπλα και εργαλεία από λίθο, οστά και κέρατα ζώων και σιγά σιγά αρχίζουν να πλάθουν με δεξιότητα, χωρίς κεραμικό τροχό, είδωλα και πήλινα αγγεία, τα οποία ζωγράφιζαν.



Ο πολιτισμός τους θεωρείται προηγμένος σε σχέση με κάθε άλλον, τότε τον πλατύ λίθινο αιώνα. Το κλίμα, το έδαφος, τα υλικά, ο τρόπος ζωής και τα έθιμα, οι δοξασίες και η παράδοση, η ανάγκη της άμυνας, η επικοινωνία με άλλους λαούς, οι οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες, επιδρούν στη διαμόρφωση προτύπων και μορφών διαβίωσης. Έτσι για να ικανοποιήσει τις ανάγκες του ανθρώπου η λαϊκή αρχιτεκτονική δημιούργησε πλήθος κτίσματα: σπίτια, εκκλησίες, πύργους, γεφύρια και βρύσες, μύλους και αλώνια.

Αναμφίβολα το έδαφος είναι ο φυσικός ή πρωτογενής συντελεστής, που επηρεάζει και καθορίζει αποφασιστικά στην οργάνωση της ζωής. Τα υλικά, ο λαϊκός τεχνίτης τα βρίσκει στο άμεσο περιβάλλον. Από τα βουνά γύρω του παίρνει την πέτρα, το ξύλο για τις ξυλοδεσιές των τοίχων και τη χωμάτινη λάσπη με τον ασβέστη για το κτίσιμο.

Στα χωριά της Ευρυτανίας, μπορεί κανείς να διακρίνει μία αξιόλογη λαϊκή αρχιτεκτονική, που έχει πολλές ομοιότητες με άλλες ορεινές περιοχές της Ελλάδας. Αρκετά παλιά σπίτια, δώροφα, με τα ξύλινα μπαλκόνια τους, που προεξέχουν, με τα χαγιάτια και γενι κά με την ιδιότυπη διαρρύθμιση τους, αποδεικνύουν το ανεπτυγμένο καλλιτεχνικό αισθητήριο του λαϊκού μάστορα, σε συνδυασμό με το πρακτικό πνεύμα.

Πριν τη θύελλα γερμανικής Κατοχής και του εμφυλίου πολέμου, συναντούσε κανείς κατοικίες, που έδιναν μία ομοιομορφία στο οικιστικό πλέγμα των οικισμών. Δυστυχώς, μετά την καταστροφή του πολέμου και την ερήμωση του τόπου που ακολούθησε, τα όμορφα χωριά χάθηκαν.

Η μορφολογία των σπιτιών εδώ, έχουν όλα τα χαρακτηριστικά της λεγόμενης ηπειρώτικης λαϊκής αρχιτεκτονικής. Ο ορεινός αυτός τύπος σπιτιού προσφέρεται και για την οικόσιτη κτηνοτροφία, καθώς κατοικία και δουλειά ήταν και είναι μαζί. Το σπίτι είχε δύο μέρη, το κατώι το οποίο χρησιμοποιούνταν για αποθήκευση αγαθών και κτηνοτροφικών προϊόντων, αλλά και ζώων και το ανώγι που χρησίμευε για την οικογένεια.



Επειδή οι καιρικές συνθήκες είναι ιδιαίτερα δύσκολες, το σπίτι έπρεπε να είναι γερό και ανθεκτικό, από σκληρή πέτρα. Στο χτίσιμο χρησιμοποιούσαν ξυλοδεσιές (ζωνάρια), οι οποίες βοηθούσαν στην κατασκευή και συγχρόνως έδιναν και μια ελαστικότητα στη βαριά, άκαμπτη πέτρα. Ως υλικά αρμολόγησης χρησιμοποιούσαν λάσπη ανακατεμένη με άχυρα, κοπριά ή ξερό ασβέστη τριμμένο, μαλλιά ζώων και ασπράδι αυγών. Πρόκειται για υλικά

γνωστά από παλιά, που χρησιμοποιούσαν οι λαϊκοί μαστόροι. Η στέγη των σπιτιών ήταν σκεπασμένη από σχιστόπλακες, υλικό που αφθονούσε στην περιοχή.

Συνήθως, η τοποθέτηση του σπιτιού ήταν τέτοια ώστε να εκμεταλλεύεται τον ήλιο, με στραμμένη την "πλάτη" του στον βορρά. Μπροστά διαθέτει το χαγιάτι (μπαλκόνι) σκεπασμένο, μικρό, με ξύλινα δεσίματα και κάποια διακοσμητικά μοτίβα, ξυλοκοπτικής τέχνης τα οποία επαναλαμβάνουν το αρχικό σχέδιο. **Το σπίτι είναι λιτό και απλό**, όπως ήταν και οι ίδιοι οι ένοικοι του.

Ένας άλλος τύπος σπιτιού, ήταν και το διπλό. Ο τύπος αυτός του σπιτιού ήταν καλύτερος του πρώτου και τον έφτιαχναν οι εύποροι. Σ' αυτό το σπίτι υπήρχε η δυνατότητα να ζήσουν περισσότερα άτομα μαζί. Στα μπαλκόνια των ψηλών σπιτιών, οι γλάστρες με βασιλικούς, με μαντζουράνες και στα παράθυρα γαρουφαλλίες. Έξω απ' το σπίτι, η αυλή στρωμένη με πλάκες και απαραίτητη η κληματαριά. Οι πιο εύποροι είχαν κι αλώνι έξω απ' το σπίτι τους. Σήμερα, το παλιό σπίτι, άφησε σαν παρακαταθήκη στα νεότερα, μόνο το σχέδιο του κι αυτό κάπου κάπου. Τα υλικά αντικαταστάθηκαν, από σύγχρονα πιο εύχρηστα, που όμως δεν κατάφεραν να πλησιάσουν τη ζεστασιά και την ομορφιά των προγόνων τους.



Το εσωτερικό των σπιτιών αποτελούνταν από 2-3 δωμάτια (κάμαρες).

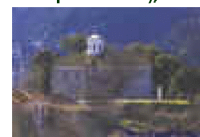
▪ Στην κουζίνα έμενε η οικογένεια. Πρώτο και καλύτερο το τζάκι που ζέσταινε, η γάστρα δίπλα για το ψωμί και η πυροστία για το φαγητό. Πάνω στο τζάκι το λυχνάρι για φωτισμό. Στον τοίχο κρέμονταν κυδώνια, μήλα, ρόδια, ρίγανη, τσάι, πιπεριές και κυπροκούδουνα. Από το ταβάνι σκόρδα, κρεμμύδια και πατάτες, καλαμπόκια το καλοκαίρι και το χειμώνα λουκάνικα και παστό χοιρινό. Μέσα στην κουζίνα, συνήθως έμπαινε κι ο αργαλειός.

▪ Στην καλή κάμαρη, πρώτος και καλύτερος ο "γίκος" (προίκα) των κοριτσιών ή της νοικοκυράς του σπιτιού, ένα κρεβάτι για κανέναν μουσαφίρη, το τραπέζι με τις καρέκλες, καναπές και μπαούλα. Ο τοίχος στολισμένος με τα κεντήματα των κοριτσιών και τις φωτογραφίες των ξενιτεμένων. Συνήθως, επειδή ήταν νταβανομένη υπήρχε και πατάρι από πάνω.

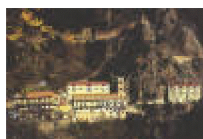
▪ Το καμαράκι - αποθήκη, περιλάμβανε το αμπάρι με το αλεύρι, το καλαμπόκι, το μπουτινέλο, τη βούρτσα που κοπάνιζαν το γάλα, τις καρδάρες, τα τουλούμια με το τυρί, τα λανάρια, τα μαλλιά για γνέσιμο, το χτένι, την ανέμη, κλπ.

Εκκλησίες - Μοναστήρια

Στα πρώτα χρόνια της Τουρκοκρατίας χτίζονται πολύ λίγες **εκκλησίες**, λόγω της φτώχειας και των διώξεων του κατακτητή. Σιγά σιγά τα προνόμια που κατέκτησαν οι Ευρυτάνες, τους δίνουν τη δυνατότητα να φτιάξουν ναούς απλούς και με ντόπια χαρακτηριστικά, που και πάλι ανήκουν σε μεγάλα μοναστήρια. Σ' αυτό συμβάλουν αργότερα και οι χορηγίες από πλούσιους μετανάστες. Από τους τύπους των εκκλησιών επικρατούν οι τρίκλιτες βασιλικές. Τις φροντίζουν, τις ασβεστώνουν, τις καθαρίζουν και τις στολίζουν με τάματα και αφιερώματα οι γείτονες, ενώ λειτουργούνται και πανηγυρίζουν όταν γιορτάζει ο άγιος στον οποίο είναι αφιερωμένες.



Τα **μοναστήρια**, από τη βυζαντινή εποχή έπρεπε να είναι τόποι κατάλληλοι όχι μόνο για τη γαλήνη της ψυχής αλλά και για άμυνα. Είναι σε θέση προφυλαγμένη και οχυρή και εξωτερικά μοιάζουν με φρούρια. Εκεί συγκεντρώθηκαν



από παλιά, πολύτιμα σκεύη, βιβλία, άμφια, εικόνες, θησαυροί, που κινούσαν την αρπαχτική διάθεση των άπιστων. Κτίζονται σε μέρη δύσβατα και υπάρχει μόνο μια φανερή είσοδος (πυλώνας), από πάνω είναι η εικόνα της Παναγίας και πιο ψηλά η ζεματίστρα. Για διαφυγή υπάρχει κάπου απόμερα μια μικρή κρυφή πορτούλα, το παραπόρτι...

Στην Ευρυτανία αποτελούν επαναστατικά κέντρα και χώροι προστασίας και διαφυγής των κληρονομημένων και των ασθενών. Η **Τατάρινα** για τον Κατσαντώνη και ο **Προυσός** για τον

άρρωστο Καραϊσκάκη, είναι τα στηρίγματα τους στον άνισο αγώνα με τον κατακτητή...

Άλλα κτίσματα

Τα γεφύρια είναι από τα δυσκολότερα κτίσματα. Έπρεπε να είναι στέρεα για να αντέξουν στην ορμή των ορμητικών ευρυτανικών ποταμιών. (Γι' αυτό ο λαός μας έπλασε μύθους για τη δύναμή τους, του Αγελώου, του Μέγδοβα κ.ά.).

Μάστορες, χωρίς γνώσεις μαθηματικών, έστησαν με μαεστρία και άψογη αισθητική γερά λίθινα τοξωτά γεφύρια σε ρεματιές κι απότομες χαράδρες της περιοχής μας, που θα έμεναν όλα χρήσιμα μέχρι σήμερα αν δεν έρχονταν η σύγχρονη τεχνολογική αντίληψη των ντόπιων να παραγόντων να τα εγκαταλείψουν ή να τα θάψουν στο τσιμέντο.



Παρ' όλα αυτά, πολλά ακόμα διατηρούνται ως κοσμήματα του φυσικού μας περιβάλλοντος. (Βίνιανη, Τέμπλα, Μανόλη, Κορυσχάδων κ.ά.).



Στις πλατείες των οικισμών, σε δρόμους και σταυροδρόμια, έξω από τις εκκλησίες ή στον περίβολό τους, σε πύργους και μοναστήρια θα βρούμε την ονομαστή βρύση. Αλλοίμονο σ' έναν τόπο που πιθανόν να οφείλει τ' όνομά του στα πολλά νερά να μην είχε δοξαστεί η βρυσούλα, η βρυσομάννα, η κρυόβρυση, τα σωληνάρια, η αετόβρυση... Παντού νερά τρεχούμενα από βρύσες στολίδια. Και μαζί με τα τρεχούμενα νερά των βουνών μας, βρίσκουμε παντού τους νερόμυλους, οι νεροτροβιές, τα ξύλινα γεφύρια, τα καρέλια για να περνάνε απέναντι...

Τεχνική Περιγραφή του Συγκροτήματος

Το συγκρότημα κατασκευάζεται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού **18.546,58 τ.μ.** στη θέση Δομνίστα 41 Km έξω από την πρωτεύουσα (Καρπενήσι), σε ορεινό οικισμό (υψόμετρο 1,000 μέτρα). Θα λειτουργεί 12 μήνες το χρόνο.

Σύμφωνα με το ΠΔ 31-//1985 (ΠΔ ΦΕΚ Δ 270 1985): Όροι δόμησης γηπέδων εκτός σχεδίου πόλεων-εκτός ορίων προ 1923 οικισμών (71317), τα **επιτρεπόμενα** στοιχεία Δόμησης και Κάλυψης είναι :

$$\text{Δόμηση} = 18.546,28 \text{ τ.μ.} \times 0,2 = \underline{\underline{3709,26 \text{ τ.μ.}}}$$

$$\text{Κάλυψη} = 10\% \times 18.546,28 \text{ τ.μ.} = \underline{\underline{1.854,63 \text{ τ.μ.}}}$$

Τα πραγματοποιούμενα στοιχεία είναι :

$$\text{Δόμηση} = 2.184 \text{ τ.μ} + 264,0 \text{ τ.μ.} + 1.181,18 \text{ τ.μ.} = \underline{\underline{3.629,18 \text{ τ.μ}}} < 3709,26 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Κάλυψη} = 1.092 \text{ τ.μ} + 166,5 \text{ τ.μ.} + 590,59 \text{ τ.μ.} = \underline{\underline{1.849,09 \text{ τ.μ}}} < 1854,62 \text{ τ.μ.}$$

Διαθέτει τους παρακάτω τύπους κτιρίων :

- I. **[A]** 2 διαμερίσματα εμβαδού 42,0 τ.μ (το καθ ένα) δίκλινα, 2 ορόφων
- II. **[B]** Σουίτα πολυτελείας εμβαδού 55,50 τ.μ.
- III. **Μονάδα** εμβαδού 590,59 τ.μ.

Η διάταξη των κτιρίων του συγκροτήματος έγινε με βάση τη μορφολογία του εδάφους, το φυσικό ορεινό περιβάλλον, τον προσανατολισμό του οικοπέδου ώστε να είναι λειτουργικά από κάθε άποψη. Ιδιαίτερη σημασία πρέπει να δοθεί στην έντονη κλίση του εδάφους, που έκανε ακόμα πιο δύσκολη την μελέτη κατά τη διάρκεια της.

Ο πρώτος τύπος [A] δίκλινων διατάσσεται σε 13 κτίρια καταλαμβάνοντας και το μεγαλύτερο μέρος του οικοπέδου, με συνολικό εμβαδό 1.092 τμ. Αποτελείται από ενιαίο χώρο κουζίνα – καθιστικό, μπάνιο, τζάκι, μεγάλη βεράντα με θέα προς το Νότο. Θα υπάρχει αυτονομία θέρμανσης και ζεστό νερό 24ώρες.

Ο δεύτερος τύπος [B] Σουίτας, αποτελείται από συνολικά 3 κτίρια και καταλαμβάνει το ΒΔ τμήμα του συγκροτήματος, με συνολικό εμβαδό 264 τ.μ. αποτελείται από κουζίνα, μεγάλο σαλόνι με τζάκι και ένα μπάνιο. Στον όροφο

(πατάρι) βρίσκεται το κύριο υπνοδωμάτιο με μεγάλη βεράντα που εξασφαλίζει θέα στο Νότο και το μπάνιο. Οι παρεχόμενες υπηρεσίες θα είναι τηλέφωνο, ψυγείο, υπηρεσία αφύπνισης, είδη μπάνιου, καθημερινή υπηρεσία καθαρισμού δωματίου.

Η μονάδα, συνολικού εμβαδού 590,59 τ.μ. καταλαμβάνει το βόρειο τμήμα του συγκροτήματος. Το ισόγειο αποτελείται από τους εξής χώρους : αναμονή – reception – γραφείο διευθυντή – Bar/Σαλόνι – εστιατόριο –W.C. Κοινού – κουζίνα – αποδυτήρια προσωπικού. Το υπόγειο, λόγω της κλίσης του εδάφους επιτρέπει σε ένα μεγάλο μέρος της κάτοψης να βρίσκεται εκτός τους εδάφους με αποτέλεσμα να δημιουργούνται οι εξής χρήσεις **καταστημάτων συνολικού εμβαδού 155,0 τ.μ. :** παραδοσιακών τοπικών προϊόντων – ειδών λαϊκής τέχνης – mini market – κομμωτηρίου – κοσμηματοπωλείου – φαρμακείου – ενδυμάτων – φωτογραφικών ειδών και ιατρείου. Στο εμπρόσθιο των καταστημάτων υπάρχει πλακόστρωση και απέναντι παγκάκι κατά μήκος του κτιρίου.

Το υπόλοιπο αποτελείται από κουζίνα προσωπικού – πλυντήρια – αποθήκη (μεγάλη) – ψυγείο σκουπιδιών – χρημ/τιο – αποθήκη/λινοθήκη – πλυντήριο/σιδερωτήριο – αποθήκη (μικρή) – εργαλειοθήκη – αποθήκη καυσίμων – λεβητοστάσιο – μετ/στη ισχύος – ηλεκτ. Πίνακες.

Υπάρχει βορειοανατολικά(BA) της μονάδας εσοχή που θα επιτρέπει στα οχήματα (απορριμματοφόρο και φορτηγό) να μπορούν να απομακρύνουν τα σκουπίδια και να γίνεται ο ανεφοδιασμός της αποθήκης, χωρίς να δημιουργεί πρόβλημα στη κίνηση εντός του συγκροτήματος.

Προβλέπονται επίσης, θέσεις στάθμευσης σε 3 σημεία στη μονάδα καλύπτοντας τις ανάγκες των επισκεπτών αλλά και του προσωπικού.

Όλες οι κατασκευές που θα γίνουν, αφορώσιν τα κτίρια του συγκροτήματος ακολουθούν ως εξής :

Ο σκελετός των κτιρίων θα κατασκευαστεί από οπλισμένο σκυρόδεμα κατηγορίας C20/25 με χάλυβα S500 και σύμφωνα με την στατική μελέτη. Οι εξωτερικοί τοίχοι θα είναι διπλοί ορθοδρομικοί από τούβλα με μόνωση σύμφωνα με την συνημμένη μελέτη θερμομόνωσης. Η επικάλυψη των εξωτερικών τοίχων θα γίνει με φυσική πέτρα, εντάσσοντας το κτίριο στο φυσικό και ορεινό περιβάλλον της περιοχής. Οι εσωτερικοί τοίχοι θα είναι από δρομικά τούβλα. Η επικάλυψη των εσωτερικών τοίχων θα γίνει με επιχρίσματα τριπτά τριών στρώσεων. Τα δάπεδα θα επιστρωθούν με πλακίδια και ξύλινες λωρίδες. Στους εξώστες τοποθετούνται ξύλινα κάγκελα παραδοσιακού τύπου βαμμένα με ελαιόχρωμα. Τα εξωτερικά κουφώματα θα είναι ξύλινα γαλλικά. Τα εσωτερικά κουφώματα θα είναι επίσης ξύλινα ταμπλαδωτά βαμμένα με ριπολίνη. Οι χρωματισμοί θα γίνουν εσωτερικά με πλαστικά σπατουλαριστά και πλαστικά επί τοίχου.

Έχει επίσης γίνει και η μελέτη που αφορά στη Παθητική πυροπροστασία του συγκροτήματος.

Οι «επεμβάσεις» στο φυσικό έδαφος και στο τοπίο προσπαθήθηκε να μην «αλλοιώνουν» τη μορφή και τη λειτουργία του, φυτεύοντας δέντρα που αναδεικνύουν ακόμα περισσότερο την ομορφιά του τοπίου και βοηθώντας ακόμα και σαν μέσο ηχοπροστασίας και σκίασης των κτιρίων.

ΙΣΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. ΠΔ 31-//1985 (ΠΔ ΦΕΚ Δ 270 1985): Όροι δόμησης γηπέδων εκτός σχεδίου πόλεων-εκτός ορίων προ 1923 οικισμών (71317).

Αρθρ.1.- οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων, κωμών και οικισμών ή εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών των στερουμένων ρυμοτομικού σχεδίου, που καθορίστηκαν με το από 6.10.1978 π.δ/γμα (ΦΕΚ 538/Δ) ως ισχύει τροποποιούνται ως εξής:

1«α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των άρθρων 2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους, καθώς και ορειβατικών καταφυγίων, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια."

*** Η περ.α` αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.1 άρθρ.10 Ν.3212/2003, ΦΕΚ Α 308/31.12.2003. Με την παρ.3 άρθρ.23 του αυτού νόμου ορίζεται ότι:

"Η περίπτωση α` της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του από 24/31.5. 1985 προεδρικού διατάγματος, όπως αντικαθίσταται με την παρ. 1 του άρθρου 10 του νόμου αυτού, δεν ισχύει για γήπεδα που υφίστανται κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού".

β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:

Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ.

Ελάχιστο βάθος 50 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 μ²

2. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα:

α) Τα κείμενα εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών, και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24.4.1977 ημέρα δημοσίευσης του από 5.4.77 π.δ/τος(ΦΕΚ 133 Δ`) ελάχιστο εμβαδόν 2000 μ².

β) Τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος π.δ/τος έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν:

αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.11.1962 ημέρα δημοσίευσης του από 24.10.62 β.δ/τος (ΦΕΚ 142 Δ`).

Ελάχιστο πρόσωπο:10 μέτρα

Ελάχιστο βάθος 15 μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν 750μ².

ββ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά τη 12.9.1964 ημέρα δημοσίευσής του από 21.7.1964 β.δ/τος (ΦΕΚ 141/Δ`).

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

Ελάχιστο πρόσωπο:20 μέτρα

Ελάχιστο βάθος 35 μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν 1.200 μ2

γγ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά τη 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσής του από 6.10.75 π.δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο:25 μέτρα

Ελάχιστο βάθος:40 μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν 2000 μ2

δδ) Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από τη 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσής του από 6.10.1978 π.δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ) μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος π.δ/τος ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ2

Ως Δημοτικοί ή Κοινοτικοί οδοί για την εφαρμογή του παρόντος θεωρούνται οι οδοί που ενώνουν οικισμούς του αυτού δήμου ή κοινότητας μεταξύ των ή οικισμούς ομόρων δήμων ή Κοινοτήτων ή με Διεθνείς Εθνικές ή Επαρχιακές οδούς. Σε περίπτωση που μεταξύ των προαναφερομένων οικισμών υπάρχουν περισσότερες της μιας Δημοτικοί ή κοινοτικοί οδοί που συνδέουν αυτούς οι διατάξεις της παρούσης περίπτωσης έχουν εφαρμογή μόνο σε γήπεδα που έχουν πρόσωπο στην κυριότερη από τις οδούς αυτές. Η αναγνώριση των οδών αυτών σε κυριότερους ή μοναδικούς γίνεται με απόφαση του οικείου Νομάρχη μετά από γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού.

γ) Άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που απομειούνται συνεπεία απαλλοτριώσεων ή διανοίξεως διεθνών, εθνικών ή επαρχιακών οδών, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μετά την απομείωση αυτή έχουν τα όρια αρτιότητας και τις λοιπές προϋποθέσεις των γηπέδων των προηγούμενων περιπτώσεων α και β.

δ) Σε περιπτώσεις αναδασμών τα γήπεδα που δημιουργούνται και δίνονται σε δικαιούχους σε ανταλλαγή αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον μετά τον αναδασμό αυτόν έχουν τα όρια αρτιότητας και τις προϋποθέσεις των γηπέδων προηγούμενων περιπτώσεων α και β.

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Βλέπε την εγκύκλιο 43165/2355/33/30.5.1989, "Έννοια της παρ.2 του άρθρου 1 του π.δ./τος της 24.5.85, ΦΕΚ 270/Δ/31.5.85":

"Μετά από σχετικά ερωτήματα, διευκρινίζοντας την διάταξη της παρ.2 του άρθρου 1 του π.δ./τος της 24.5.85 που ορίζει ότι "όταν περισσότερες της μιας δημοτικές ή κοινοτικές οδοί συνδέουν οικισμούς τότε οι διατάξεις που αφορούν την κατά παρέκκλιση αρτιότητα έχουν εφαρμογή μόνο σε γήπεδα που έχουν πρόσωπο στην κυριότερη από τις οδούς αυτές θεωρούμε ότι η αληθινή έννοια της προαναφερόμενης" διατάξεως είναι η παρακάτω:

Η διαδικασία για την αναγνώριση των οδών σε κυριότερες ή μοναδικές με απόφαση του Νομάρχη μετά γνώμη του ΣΧΟΠ νομού αφορά μόνο τις περιπτώσεις που πλείονες οδοί συνδέουν τους ίδιους οικισμούς μεταξύ των ή τον ίδιο οικισμό με εθνική ή επαρχιακή οδό, οπότε με την προαναφερόμενη διαδικασία επιλέγεται η κυριότερη οδός για την οποία ισχύουν οι παρεκκλίσεις αρτιότητας των παρόδων οικοπέδων. Αντίθετα δεν έχει ισχύ η προαναφερόμενη διάταξη σε πλείονες οδούς που συνδέουν τον ίδιο οικισμό αλλά με διαφορετικούς οικισμούς, διότι προφανώς δεν είναι δυνατή η επιλογή του κυριότερου αφού οι οδοί που συνδέουν τον οικισμό αυτόν με τον καθένα από τους άλλους αποτελεί για την μεταξύ τους σύνδεση μία και μοναδική οδό που ενώνει δύο οικισμούς.

Επομένως οι παρεκκλίσεις της αρτιότητας των παρόδων οικοπέδων εφαρμόζονται σε όλες αυτές τις οδούς που συνδέουν έναν οικισμό με άλλους διαφορετικούς, ή έστω κι αν η σύνδεση αυτή γίνεται μέσω εθνικής ή επαρχιακής οδού".

3. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 10% της επιφανείας τους.

4. Το ανεγερθησόμενο εντός του γηπέδου κτίριο πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση αυτού σε περισσότερα κτίρια μόνο μετά από γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

5. Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται ως εξής:

α) Από τα όρια του γηπέδου 15 μέτρα τουλάχιστον.

β) Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω:

α) Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που υφίστανται κατά τη 15.4.1981 ημέρα δημοσίευσης του από 27.3.1981 π.δ/τος (ΦΕΚ 209/Δ') με ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ² οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 7,50 μέτρα εφόσον τηρουμένης της απόστασης των 15 μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου στην περίπτωση αυτή πρέπει να μην υπερβαίνει τα 10 μέτρα.

ββ) Οι πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων της παρ.2 του παρόντος ορίζονται σε 2,50 μ. τουλάχιστον για τα γήπεδα της υποπερίπτωσης αα της περίπτωσης β και σε πέντε (5) μέτρα τουλάχιστον για τα γήπεδα της περίπτωσης α και των υποπεριπτώσεων ββ και γγ της περίπτωσης β.

Για τα γήπεδα της περίπτωσης β οι αποστάσεις αυτές ισχύουν μόνον εφόσον τα μήκη προσώπου και βάθους του γηπέδου είναι μικρότερα των:

20 μ. για το πρόσωπο και 35 μ. για το βάθος για τα γήπεδα της υποπερίπτ.αα της περίπτ.β, και 45 μ. για το πρόσωπο και 50 μ. για το βάθος για τα γήπεδα των υποπεριπτ.ββ, γγ της περίπτ.β.

γγ) Οι διατάξεις της προηγούμενης υποπεριπτώσεως ββ εφαρμόζονται ανάλογα και για τα γήπεδα των περιπτ.γ και δ της παρ.2 του παρόντος άρθρου.

γ) Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται εκ του ορίου της ζώνης της απαλλοτριώσεως για τη σιδηροδρομική γραμμή 15 μ. τουλάχιστον, από την όχθη τυχόν ρέμματος 10 μ. τουλάχιστον και 10 μ. τουλάχιστον από τα όρια δασικής έκτασης.

Οι αποστάσεις αυτές υπερσχύουν των αποστάσεων της προηγούμενης περίπτ.β για γήπεδα που το όριο της ιδιοκτησίας ταυτίζεται με το όριο της ζώνης απαλλοτριώσεως για τη σιδηροδρομική γραμμή την όχθη ρέμματος ή το όριο δασικής έκτασης.

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Βλέπε ΥΑ 77041/14321/145/1986 "περί μειώσεως πλαγιών αποστάσεων στα 2.50 μ., γηπέδων με πρόσωπο σε επαρχιακή οδό και μήκος προσώπου μεγαλύτερο των 20 μέτρων και μικρότερο των 45 μέτρων".

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Βλ. και την ΕΓΚΥΚΛΙΟ 33 ΑΘΗΝΑ 1.6.2000 Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ Αρ.πρωτ. οικ.:83808 με ΘΕΜΑ : Δυνατότητα εφαρμογής παρέκκλισης ως προς τις αποστάσεις, της παρ. 5α του άρθρου 1 του Π. Δ/τος της 24/31-5-85 ΦΕΚ 270 Δ', από τα όρια γηπέδου για την ανέγερση κτιρίου σε κατά κανόνα άρτιο γήπεδο της παρ. 1 β του άρθρου 1 του ιδίου Δ/τος.

6. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης των γηπέδων ορίζεται σε 0,2.

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

7. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε 2 και το μέγιστο ύψος αυτών μετρούμενα από το γύρω έδαφος αυτών (φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την επόμενη παρ.10) σε 7,50 μέτρα.

Υπεράνω του ως άνω καθοριζομένου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο στηθαίου τυχόν φωταγωγών ύψους μέχρι 0,30 μ. και καπνοδόχων, απαγορευμένων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρ.87 του Ν.Δ. 8/1973 περί Γ.Ο.Κ.

Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης το κατά τα ανωτέρω μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά 1,20 μ.

8. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών εντός υψηλών αιθουσών συγκεντρώσεως του κοινού για αναψυχή ή εργασία με την έννοια και τους όρους της παρ. 6 του άρθρ.84 του ΓΟΚ, με τη διαφορά ότι οι εξώστες αυτοί προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης και τη συνολική επιφάνεια των ορόφων.

«9. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε κορυφογραμμές (υδατοκρίτες) το ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή. Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων σε υποστυλώματα (PILOTIS).»

*** Η παρ.9 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.2 άρθρ.10 Ν.3212/2003,ΦΕΚ Α 308/31.12.2003.

10. «Επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους. Αν η κλίση υπερβαίνει το 35% στη θέση που τοποθετείται το κτίσμα, το εμβαδόν των υπόγειων βοηθητικών χώρων που δεν προσμετράτε στο συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να υπερβεί το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης.»

Επίσης στην περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους 1,50 μ. και επίπεδα ελαχίστου πλάτους 5 μέτρα. Όταν οι κλίσεις του εδάφους απαιτούν την κατασκευή τοίχων υψηλότερων του 1,50 μ., ή επιπέδων πλάτους μικρότερου των 5 μ. απαιτείται η γνώμη της Επιτροπής Ένασκίσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

*** Το πρώτο εδάφιο της παρ.10 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.3 άρθρ.10 Ν.3212/2003,ΦΕΚ Α 308/31.12.2003.

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.4 άρθρ.23 Ν.3212/2003,ΦΕΚ Α308/31.12.2003,ορίζεται ότι:
"4. Η παρ. 10 του άρθρου 1 και η περ. β` της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24/31.5.1985 Προεδρικού Διατάγματος, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με τις διατάξεις των παρ. 3 και 5 του άρθρου 10 του νόμου αυτού, εφαρμόζονται ως ειδικότερες και σε γήπεδα τα οποία διέπονται από ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία έχουν επιβληθεί περιορισμοί δόμησης ως προς τις κλίσεις του εδάφους, για λόγους προστασίας αρχαιολογικών χώρων".

11. Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου.

«Η δε στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη των 0,80 μέτρων από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.»

***Το άνω εντός " " εδάφιο προστέθηκε με την παρ.4 άρθρ.10 Ν.3212/2003,ΦΕΚ Α 308/31.12.2003.

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

12. Όταν τα γήπεδα περιλαμβάνονται στη ζώνη που ορίζεται στο άρθρ.14 του Ν.Δ. της 17-7/16.8.1923 δεν επιτρέπεται τα ανεγερθησόμενα κτίρια να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών του οικισμού.

13. Επιτρέπεται η περίφραξη των αρτίων γηπέδων με μόνιμη κατασκευή.

Το ύψος του περιφράγματος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 2,50 μ. μετρούμενο από το έδαφος.

Κατ' εξαίρεση το ύψος του περιφράγματος μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω καθοριζόμενο ύψος όταν λόγοι ασφαλείας το επιβάλλουν σε περιπτώσεις ειδικών κτιρίων. Οι λόγοι αυτοί πιστοποιούνται από τον αρμόδιο εκάστοτε φορέα απαιτείται δε και η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

α) Όταν από τις κείμενες διατάξεις προβλέπεται η τήρηση προκηπίου το ύψος του συμπαγούς περιφράγματος δεν μπορεί να υπερβαίνει το (ι)μ. μετρούμενο από το έδαφος.

β) Επιτρέπεται η περίφραξη μη αρτίων γηπέδων με πρόχειρο κατασκευή (συρματοπλεγμα κλπ.).

14. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται με τις προηγούμενες παραγράφους εφαρμόζονται εφόσον στα επόμενα άρθρα δεν ορίζεται άλλως, για κάθε κατηγορία κτιρίων.

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Σύμφωνα με την Υ.Α. υπ' αριθμ.82326/18.12.89 "Εφαρμογή του άρθρου 17 του Ν.1577/85 σε συνδυασμό με την παράγραφο 10 του άρθρου 1 του από 24.5.85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270Δ) κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 27 του ίδιου Νόμου":

"Κατά τη διαμόρφωση των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων ή γηπέδων κατά τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 17 του Ν. 1577/1985 και της παρ. 10 του άρθρου 1 του από 24.5.85 Π/Δ/τος (ΦΕΚ 270) είναι επιτρεπτή η επίχωση του εδάφους με την προϋπόθεση της τήρησης μεγίστου ύψους αυτής 1,50 μ. από το φυσικό έδαφος, ακόμη και στις περιπτώσεις που η διαμόρφωση αυτή υπερβαίνει το ανώτατο σημείο του οικοπέδου - γηπέδου".

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Βλέπε την Υ.Α. 38283/9/2.2.93, "Σχετικά με την μείωση πλαγίων αποστάσεων σε γήπεδο τριγωνικού σχήματος εκτός σχεδίου με μήκος προσώπου μεγαλύτερο των 20,0 μ.", σύμφωνα με την οποία ορίζεται: "Ότι η παρέκκλιση της πλάγιας απόστασης σε 2,50 μ. λόγω σχήματος του γηπέδου και μη εξαντλήσεως του επιτρεπόμενου ποσοστού καλύψεως αυτού είναι δυνατόν να εγκριθεί από τον συνδιασμό των διατάξεων του Π.Δ.24/31.5.85 και της απόφ.35/88, εφ' όσον το γήπεδο έχει δημιουργηθεί πριν από τις 12/11/1962".

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Βλέπε το άρθρο 162 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

Αρθρ.5.-1. Προκειμένου για ανέγερση κτιρίων που προορίζονται για αμιγή χρήση γραφείων ή καταστημάτων, το κτίριο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 600 μ² στο σύνολο των ορόφων.

Η αρχιτεκτονική μελέτη για την ανέγερση των ανωτέρω κτιρίων εγκρίνεται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

2. Επιτρέπεται η ανέγερση αμιγούς χρήσεως ειδικών καταστημάτων (υπεραγοράι) κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου καθώς και του άρθρ.1 του παρόντος που αφορά εις:

α) Το ποσοστό καλύψεως που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 20%

β) Το ύψος που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 9 μέτρα.

γ) Τη συνολική επιφάνεια ορόφων που δύναται να υπερβαίνει τα 600 μ² με τη προϋπόθεση ότι ο συντελεστής δομήσεως δεν υπερβαίνει το 0,2.

Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και γνώμη της Δ/σεως Χωροταξίας.

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Σύμφωνα με τη Υ.Α. 33642/18/20.4.92, "Ειδικά καταστήματα εκτός σχεδίου (παρ. 2 του άρθρου 5 του Π.Δ./τος 24.5.1985, (ΦΕΚ 270Δ/85)", στην ευρύτερη έννοια των ειδικών καταστημάτων (υπεραγορών) που αναφέρονται στην παρ.2 του άρθρου 5 του Π.Δ./τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/85), υπάγονται και τα εμπορικά κέντρα και τα πολυκαταστήματα".

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Βλέπε το άρθρο 166 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99

Αρθρ.6.-1. Προκειμένου για την ανέγερση κατοικιών εφαρμόζονται και οι ακόλουθοι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης επιπλέον των όσων αναφέρονται στο άρθρ.1 του παρόντος.

α) Στα γήπεδα επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων της μιας οικοδομών μετά από γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

β) Η μέγιστη επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:

Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 τ.μ. τα 200 τ.μ.

Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000 τ.μ. μέχρι και 8.000 τ.μ.

για μεν τα πρώτα 4.000 τ.μ. τα 200 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δομήσεως 0,02.

επιφ.οικοδ.=200 τ.μ.+ (εμβ. γηπέδου - 4.000) Χ 0,02.

Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8.000 τ.μ. και άνω, για μεν τα πρώτα 8.000 τ.μ. τα 280 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,01 μη δυναμένη εν πάση περιπτώσει να υπερβεί τα 400 τ.μ.

επιφ.οικοδ.=280 τ.μ. + (εμβ. γηπέδου - 8.000) Χ 0,01.

«Για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του αρτίου, για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάτμησης, η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου ισούται με το

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάτμηση, μειωμένη κατά 15% και υπό τις προϋποθέσεις ότι: α)θα ανεγερθεί μια οικοδομή και β) το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο. Μεταβιβάσεις κατά παράβαση των προϋποθέσεων αυτών είναι αυτοδικαίως άκυρες."

*** Το άνω εντός " " εδάφιο προστέθηκε με την παρ.5 άρθρ.10 Ν.3212/2003,ΦΕΚ Α 308/31.12.2003.

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.4 άρθρ.23 Ν.3212/2003,ΦΕΚ Α 308/31.12.2003, ορίζεται ότι: "4. Η παρ. 10 του άρθρου 1 και η περ. β` της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24/31.5.1985 Προεδρικού Διατάγματος, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με τις διατάξεις των παρ. 3 και 5 του άρθρου 10 του νόμου αυτού, εφαρμόζονται ως ειδικότερες και σε γήπεδα τα οποία διέπονται από ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία έχουν επιβληθεί περιορισμοί δόμησης ως προς τις κλίσεις του εδάφους, για λόγους προστασίας αρχαιολογικών χώρων".

γ) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε 2.

δ) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής μετρούμενο από το φυσικό ή το κατά την παρ. 10 του άρθρ.1 του παρόντος Π.Δ/τος διαμορφωμένο έδαφος και από κάθε όψη, ορίζεται σε 4 μέτρα για μονόροφη οικοδομή ή μονώροφο τμήμα αυτής και σε 7,50 μ. για διώροφη οικοδομή ή διώροφο τμήμα αυτής.

Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος αυτό προσαυξάνεται κατά 1,20 μ.

Σε καμία περίπτωση η οικοδομή δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα ύψη αυτά πλην της περίπτωσης κατασκευής στηθαίου τυχόν φωταγωγού ύψους 0,30μ. και καπνοδόχου.

2.Στα κατά παρέκκλιση άρθρα γήπεδα της παρ.2 του άρθρ.1 επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών σύμφωνα με τους κάτωθι όρους δομήσεως, επιφύλασσομένων των διατάξεων της παρ.3 του άρθρ.1 καθώς και της παρ.β της παρ.5 του άρθρ.1.

α)Σε γήπεδα επιφάνειας τουλάχιστον 2.000 μ² επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών με ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου 5 μέτρα. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι δόμησης της προηγούμενης παραγράφου.

β)Σε γήπεδα επιφάνειας τουλάχιστον 1200μ² και μέχρι 2.000 μ² η μεγίστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την προκύπτουσα σύμφωνα με τη σχέση:

$$E - 1200 \\ \text{Επιφάνεια οικοδομής} = 150 + \frac{\quad}{16} \mu^2$$

όπου E είναι η επιφάνεια του γηπέδου. Οι ελάχιστες αποστάσεις του κτίσματος από τα όρια του γηπέδου στην περίπτωση αυτή είναι 5,00 μ.

γ)Σε γήπεδα επιφάνειας τουλάχιστον 750 μ² και μέχρι 1200 μ² η μεγίστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την προκύπτουσα σύμφωνα με τη σχέση:

E - 750

Επιφάνεια οικοδομής = $100 + \frac{\text{-----}}{9} \mu^2$

όπου E είναι η επιφάνεια του γηπέδου.

Οι ελάχιστες αποστάσεις του κτίσματος από τα όρια του γηπέδου στην περίπτωση αυτή είναι 2,50 μέτρα.

3. Σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομών μικτής χρήσης (κατοικία και καταστήματα) η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη του γηπέδου δεν δύναται να υπερβεί την οριζόμενη κατά περίπτωση από το παρόν άρθρο.

4. Στα καλλιεργούμενα αγροκτήματα, κατόπιν βεβαιώσεως ως προς τούτο της Υπηρεσίας Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας, εκτός της κατοικίας η οποία ανεγείρεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης της παρ. 1 του παρόντος άρθρου είναι δυνατή η κατασκευή μιας αποθήκης εμβαδού 50 τετραγωνικά μέτρα, μεγίστου ύψους 4,50 μέτρα και αποστάσεως από τα όρια του γηπέδου 10 μέτρα, εφόσον η αποθήκη κρίνεται απαραίτητη από την αρμόδια Διεύθυνση Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας για την αποθήκευση αγροτικών γενικώς προϊόντων και εφοδίων.

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Βλέπε το άρθρο 167 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

2. ΑΠΟΦ 530//1987 (ΑΠΟΦ 530992 ΦΕΚ Β 557 1987): Τουριστικές εγκαταστάσεις. Τεχνικές προδιαγραφές. (71424)

ΑΠΟΦΑΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
Αριθ.530992/28.9.8 της 24 Σεπτ./23 Οκτ.1987 (ΦΕΚ Β'557)

Τεχνικές προδιαγραφές τουριστικών εγκαταστάσεων.

Έχοντας υπόψη:

α) Τις διατάξεις του άρθρ. 2 του Α.Ν.1565/50 όπως κυρώθηκε με το Νομ.1624/51.

β) Τις διατάξεις του άρθρ.2 του Ν.Δ.201/74 "περί τροποποίησης και συμπλήρωσεως της περί ΕΟΤ Νομοθεσίας".

γ) Το άρθρ.7 του Νόμ.431/37 "περί διατάξεων αφορωσών εις τον ελέγχον ξενοδοχείων και την προστασία της πελατείας αυτών".

δ) Το άρθρ.8 του Π.Δ/τος της 6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ/78), όπως αντικαταστάθηκε, τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τα Π.Δ/τα τη 11/12.3.80 (ΦΕΚ 171/Α/80), 12.5.84 (ΦΕΚ 80/Α/84 και 16.2.85).

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

ε) Το προωθούμενο (από το ΥΠΕΧΩΔΕ σε συνεργασία ΕΟΤ) για έκδοση σχέδιο.Π.Δ/γμα για την τροποποίηση συμπλήρωση του ανωτέρω (στοιχ.δ') άρθρ.8 του Π.Δ/τος 6.10.78 όπως σήμερα ισχύει.

στ) Την απόφαση του Υφ. Εθνικής Οικονομίας αριθ.2647/538866/ειδ.αριθ.135/19.11.86 (ΦΕΚ 797/Β/86) "Μέτρα για την ελεγχόμενη τουριστική ανάπτυξη και την αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς της χώρας. Καθορισμός περιοχών ελέγχου τουριστικής ανάπτυξης".

ζ) Την απόφαση του Γεν. Γραμματέα ΕΟΤ αριθ. 511013/1.4.85, που εκδόθηκε σε εκτέλεση της απόφασης 363/11/26.3.85 του ΔΣ ΕΟΤ.

η) Την απόφαση του ΔΣ ΕΟΤ αριθ.743/πρωτ. 726/25.7.87, αποφασίζουμε:

Άρθρο Μόνον

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 οικισμούς" οι οποίες και τίθενται σε εφαρμογή μόλις δημοσιευθεί η προωθούμενη τροποποίηση συμπλήρωση του άρθρ.8 του Π.Δ/τος 6.10.78, όπως ισχύει σήμερα (βλ. στοιχ. Ιδ), που θα καθιστά δυνατή τη δημιουργία τους με όρους δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων" εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών" και εφόσον βέβαια η δημοσίευσή 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.

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

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 φάκελοι 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 φακέλων 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 φάκελοι 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 αριθ. 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 υψηλοτέρων 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).

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν. ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

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. Στόχους-Ειδικά χαρακτηριστικά.
2. Γενικά ποσοτικά στοιχεία (στατιστικά κ.λπ.).
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 μορφολογίας 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 κ.λπ.) δεν πληρούται 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 αριθ.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. Διαμερ., Ξενώνες, CAMPINGS κ.λπ.) βλ. ανωτέρω στοιχ. Ι,ζ, εξακολουθεί να ισχύει.

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

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.

Αθήνα, 24 Σεπτεμβρίου 1987

Άρθρο :1

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΝΕΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΕΡΓΩΝ ΑΠΟ ΤΟΝ Ε.Ο.Τ.

Προκειμένου να επιτευχθεί ομοιόμορφη εφαρμογή των νέων κτιριοδομικών προδιαγραφών ΕΟΤ (ΦΕΚ 557/Β/87) παρέχουμε τις ακόλουθες διευκρινίσεις σχετικά με τις συγκεκριμένα αιτήματα ιδιωτών, που έχουν περιέλθει στις αρμόδιες με την προώθηση επενδύσεων σε τουριστικές εγκαταστάσεις υπηρεσίες του ΕΟΤ. Σημειώνουμε, ότι οι διευκρινίσεις αυτές είναι απόλυτα σύμφωνες με το γράμμα και το πνεύμα των νέων προδιαγραφών.

1. Γνώμονας στην αντιμετώπιση του οποιουδήποτε αιτήματος πρέπει να είναι η παραδοχή, ότι οι παλαιές και οι νέες προδιαγραφές αποτελούν δύο χωριστά και ενιαία "πακέτα" όρων - προϋποθέσεων, - διαδικασιών και δεν είναι δυνατή η κατ' επιλογήν του επενδυτή τήρηση ορισμένων στοιχείων από τις μεν και ορισμένων από τις δε.

2. Προσθήκη οικίσκων σε λειτουργούντα CAMPINGS ή σε CAMPINGS που έχουν λάβει έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων με τις παλαιές προδιαγραφές:

Θα υποβάλλεται αρχιτεκτονική μελέτη, στην οποία θα επισυνάπτονται τα πρόσθετα δικαιολογητικά καταλληλότητας σύμφωνα με τις νέες προδιαγραφές (π.χ. βεβαίωση για νερό κλπ) και στην οποία:

α) η συνολική δυναμικότητα θα υπολογίζεται σύμφωνα με τις νέες προδιαγραφές

β) θα τηρούνται οι διευκολύνσεις για τα άτομα μειωμένης κινητικότητας (ράμπες, ειδικό χώρο υγιεινής) των νέων προδιαγραφών και

γ) θα προβλέπεται συνολικός αριθμός WC και DOUCHES σύμφωνα με τις νέες προδιαγραφές.

Είναι αυτονόητο ότι σε κάθε περίπτωση η μελέτη των προστιθεμένων οικίσκων θα συντάσσεται σύμφωνα με τα ΦΕΚ 61/Δ/88 και 557/Β/87.

3. Για CAMPINGS λειτουργούντα ή με εν ισχύ έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων, τα οποία είτε εξ υπαρχής είτε μετά τη διεύρυνση των ορίων οικισμών, βρίσκονται σήμερα εντός σχεδίου ή εντός των ορίων οικισμών προ του 1923, οποιαδήποτε της 20.1.88 (ΦΕΚ 61/Δ/88) για τα CAMPINGS, με μόνη εξαίρεση την υποχρέωση έγκρισης νέας χωροθέτησης, η οποία δεν απαιτείται.

4. Επέκταση λειτουργουσών κατά τη δημοσίευση των νέων προδιαγραφών τουριστικών εγκαταστάσεων κάθε λειτουργικής μορφής, στο ίδιο γήπεδο/οικόπεδο διενεργείται

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

σύμφωνα με τις παλαιές προδιαγραφές. Ως "λειτουργούσες" μονάδες για την εφαρμογή της ευχέρειας αυτής νοούνται και όσες έχουν εν ισχύει έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων. Η υποβαλλόμενη στην περίπτωση αυτή αρχιτεκτονική μελέτη θα πρέπει να συνοδεύεται από έγκριση χωροθέτησης ΥΠΕΧΩΔΕ εφόσον η μονάδα βρίσκεται εκτός σχεδίου και η προστιθέμενη δυναμικότητα υπερβαίνει το 10% της δυναμικότητας της αρχικής έγκρισης ή το πολύ τις 20 κλίνες.

5. Επέκταση λειτουργουσών τουριστικών εγκαταστάσεων ή τουριστικών εγκαταστάσεων με εν ισχύ έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων σε προσαρτούμενο γήπεδο/οικόπεδο διενεργείται σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με τις νέες προδιαγραφές μόνο φυσικά, όσον αφορά το προστιθέμενο τμήμα και υπό την προϋπόθεση ότι οι κοινόχρηστοι χώροι θα υπολογιστούν σύμφωνα με τις νέες προδιαγραφές για το σύνολο της μονάδος και θα προβλεφθούν επίσης σύμφωνα με τις νέες προδιαγραφές οι νόμιμες διευκολύνσεις για ΑΜΚ. Σε περίπτωση, όμως που με την προσθήκη επιδιώκεται η αλλαγή της λειτουργικής μορφής του συνόλου της μονάδας σε νέα μορφή, που για πρώτη φορά εισάγεται με τις νέες προδιαγραφές (π.χ. τουριστικές εγκαταστάσεις μικτής λειτουργικής μορφής δηλ. "τουριστικό χωριό"), τότε το σύνολο της μονάδας εξετάζεται σύμφωνα με τις νέες προδιαγραφές.

6. Προαγωγές λειτουργουσών τουριστικών εγκαταστάσεων σε ανώτερη τάξη διενεργούνται σύμφωνα με τις νέες προδιαγραφές. Σε περίπτωση που ορισμένα στοιχεία των νέων προδιαγραφών (π.χ. ράμπες, ανελκυστήρες κλπ) δεν είναι δυνατό να κατασκευαστούν, οι προαγωγές είναι δυνατές μετά από σχετική κατά περίπτωση απόφαση Δ.Σ. ΕΟΤ.

7. Τροποποίηση εν ισχύ καταλληλότητας, που εκδόθηκε σύμφωνα με τις παλιές προδιαγραφές ως προς την λειτουργική μορφή και την τάξη (και εφόσον το γήπεδο/οικόπεδο παραμένει το ίδιο) είναι δυνατό, αν το επιθυμεί ο επενδυτής, να διενεργηθεί σύμφωνα με τις παλιές προδιαγραφές, αλλά μόνο α) ενόσω η καταλληλότητα εξακολουθεί να ισχύει και όχι μετά τη λήξη της και β) εφόσον δεν αφορά λειτουργική μορφή που εισάγεται για πρώτη φορά με τις νέες προδιαγραφές.

8. Η έγκαιρη υποβολή ελλιπούς φακέλου καταλληλότητας πριν την ημερομηνία έναρξης ισχύος των προδιαγραφών (25.4.88) δεν γεννά στον επενδυτή δικαίωμα να προωθήσει την επένδυσή του σύμφωνα με τις παλαιές προδιαγραφές. Ακόμη, η υποβολή κατά τη διάρκεια της ισχύος μιας καταλληλότητας, ελλιπούς ή "προβληματικής" αρχιτεκτονικής μελέτης, η οποία και επιστρέφεται, αθεώρητη, δεν αποτελεί λόγο κατοχύρωσης της καταλληλότητας, η οποία και λήγει κανονικά, εφόσον στον μεταξύ δεν υποβληθεί νέος πλήρης και σύμφωνος με τις προδιαγραφές φάκελος αρχιτεκτονικής μελέτης".

Άρθρο :2

Αποφ. 523803/89 ΕΟΤ

Υποβολή ιδιωτικών μελετών για έγκριση στο ΕΟΤ

Έχοντας υπόψη:

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

1.1. Τον ΑΝ 1665/50 "περί τροποποίησης του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (ΕΟΤ), όπως κυρώθηκε, τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν. 1624/51 και ισχύει σήμερα.

1.2. Του άρθρου 26 το Π.Δ. 884/76 Διαμόρφωση - Αρμοδιότητες των περιφερειακών υπηρεσιών του ΕΟΤ και ειδικότερα της παρ. 2 εδαφ. α (άρθρου 26) περί ασκήσεως από τις περιφερειακές υπηρεσίες του ΕΟΤ αρμοδιοτήτων της Κεντρικής Υπηρεσίας, οι οποίες μεταβιβάζονται με αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα του ΕΟΤ κλπ.

1.3. Το εδαφ. (ε) του άρθρου 5 παρ. 2 του ΠΔ 884/76 που αναφέρεται στις αρμοδιότητες του τμήματος Β` 5 ελέγχου ιδιωτικών μελετών της Δ/σης αυτής.

1.4. Την 520242/2.6.89 εγκύκλιο με την οποία δίνονται διευκρινήσεις για τον τρόπο υποβολής των ιδιωτικών μελετών προς έλεγχο από τον ΕΟΤ.

1.5. Το ΦΕΚ557/Β/87 που αναφέρεται στις κτιριοδομικές προδιαγραφές του ΕΟΤ.

1.6. Το ΦΕΚ 394/Δ/83 περί του τρόπου έκδοσης των οικοδομικών αδειών από τις Πολεοδομικές Υπηρεσίες του Κράτους.

2. Προκειμένου να επιτευχθεί ομοιόμορφη εφαρμογή του ελέγχου των ιδιωτικών μελετών που υποβάλλονται στην κεντρική και περιφερειακές Δ/σεις του ΕΟΤ, έπεται από την (1.4) σχετική απόφαση ΕΟΤ με την οποία θεσπίζεται ότι από 1.7.89, κατά τον έλεγχο της πληρότητας των φακέλων που υποβάλλονται για έλεγχο στον ΕΟΤ θα διαπιστώνεται και η καταβολή της από το Νόμο προβλεπόμενης αμοιβής του συντάξαντος μηχανικού.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ:

1. Τα σχέδια των αρχιτεκτονικών μελετών, που υποβάλλονται για έγκριση στο ΕΟΤ, πρέπει να είναι σχεδιασμένα σε διαφανές χαρτί, βάρους τουλάχιστον 75 GR/CM², με μελάνι και όργανα σχεδίασης. Απεικονίσεις με ελεύθερο χέρι θα αποτελούν μόνο πρόσθετα προαιρετικά στοιχεία του μελετών.

Οι μελέτες των Τουριστικών Καταλυμάτων, που υποβάλλονται για έγκριση στον ΕΟΤ, αφορούν σε επενδύσεις, που επιχορηγούνται και επιδοτούνται από το Κράτος, απαιτείται επομένως υψηλός βαθμός πληρότητας των στοιχείων τους σύμφωνα με τις προδιαγραφές σύνταξης μελετών οικοδομικών έργων και υπογραφή τους από μηχανικούς Διπλωματούχους Ανωτάτων Σχολών, οι οποίοι έχουν δικαίωμα σύνταξης και υπογραφής τέτοιων μελετών.

2. Πέρα από τα στοιχεία που προβλέπονται στο ΠΔ 3.9.83 (ΦΕΚ 394/83) και τα οποία αποτελούν τις ελάχιστες απαιτήσεις για τον τρόπο σύνταξης των μελετών που υποβάλλονται στα Πολεοδομικά Γραφεία, πρέπει στις αρχιτεκτονικές, μελέτες των τουριστικών καταλυμάτων:

α. Σε κάθε χώρο, στις κατόψεις, θα αναγράφονται οι διαστάσεις, το εμβαδόν, τους, η χρήση και οι χαρακτηριστικές στάθμες έτσι ώστε να είναι εύκολο κατανοητή η προτεινόμενη λύση.

β. Να απεικονίζονται οι διατάξεις των επίπλων και των ειδών υγιεινής σε κάθε χαρακτηριστικό τύπο χώρου, δωματίου, λουτρού κλπ.

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

γ. Στις τομές και όψεις εκτός των γενικών διαστάσεων και υψών, να απεικονίζεται η στάθμη του εδάφους φυσική και τεχνητή.

δ. Στα σχέδια των όψεων θα υπάρχει υπόμνημα στο οποίο θα αναγράφονται με σαφήνεια τα βασικά υλικά κατασκευής με αντίστοιχες ενδείξεις.

ε. Η κλίμακα των γενικών σχεδίων θα είναι 1:50. Η κλίμακα 1:100 είναι αποδεικτική εφόσον το μήκος του κτιρίου υπερβαίνει τα 50 μ. Στη περίπτωση αυτή θα αναγράφονται όλες οι πληροφορίες της κλίμακος 1:50 και θα δίνεται ο χαρακτηριστικός τύπος του τυπικού δωματίου σε κλίμακα 1:20.

στ. Σε κάθε σχέδιο πρέπει να υπάρχει μικρογραφία του συγκροτήματος με ιδιαίτερη επισήμανση του τμήματος που κάθε φορά απεικονίζεται.

ζ. Στα τοπογραφικά σχέδια θα απεικονίζεται η γενική διάταξη οι στάθμες των κτιρίων του συγκροτήματος και οι φυσικές και τελικές στάθμες του περιβάλλοντος χώρου από ενιαία αφετηρία μέτρησης.

η. Σε όλα τα σχέδια των κατόψεων θα υπάρχει πίνακας υπόμνημα στον οποίο θα αναγράφεται, η δυναμικότητα και κλίνες, του συγκεκριμένου επιπέδου.

3. Σε πίνακες, που θα επισυνάπτονται στη Τεχνική έκθεση, πρέπει να αναγράφονται:

Στο πίνακα Α:

α) Η καλυπτόμενη επιφάνεια κάθε κτιρίου.

β) Η επιφάνεια του κλειστού χώρου του κάθε επιπέδου.

γ) Η επιφάνεια σε κάθε επίπεδο που προσμετράτε στο συντελεστή δόμησης.

δ) Η επιφάνεια των ημιυπαιθρίων χώρων του κάθε επιπέδου.

ε) Η επιφάνεια των εξωστών του κάθε επιπέδου.

στ) Ο όγκος του κλειστού χώρου του κάθε επιπέδου.

ζ) Ο όγκος της ημιυπαιθρίου χώρου του κάθε επιπέδου.

η) Ο όγκος της στέγης κάθε κτιρίου, αν υπάρχει.

θ) Τα συνολικά αθροίσματα των παραπάνω στοιχείων.

Στο πίνακα Β:

Ανάλυση της δυναμικότητας του ξενοδοχείου με αναγραφή της κατανομής των δωματίων (τρίκλινα, δίκλινα, μονόκλινα δωμάτια ΑΜΚ) και των κλινών δια επίπεδα και ανά κτίριο.

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

Στο πίνακα Γ:

Υπολογισμός των επιφανειών που απαιτούνται και αυτών που αντίστοιχα πραγματοποιούνται στους χώρους Κεντρικών και Βοηθητικών Υπηρεσιών.

4. Γενικά η σχεδίαση και η απόδοση των στοιχείων του κτιρίου πρέπει να είναι σαφής ώστε:

α. να πείθει για τη πληρότητα της μελέτης και την ολοκληρωμένη επεξεργασία του αντικειμένου από τον μελετητή.

β. να διευκολύνεται ο έλεγχος για τη τήρηση των προδιαγραφών σύνταξης, μελετών τουριστικών καταλυμάτων

γ. να ελαχιστοποιείται ο κίνδυνος ασαφειών που δημιουργούν, προβλήματα και αποκλίσεις στη κατασκευή και κατά συνέπεια ζητήματα αδυναμίας για τη χορήγηση της άδειας λειτουργίας κατά τον έλεγχο του κτιρίου".

Άρθρο :3

Αποφ. 512377/13.9.93 ΕΟΤ

Διαδικασία και δικαιολογητικά εγκρίσεως αρχιτεκτονικών μελετών τουριστικών καταλυμάτων.

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ ΕΟΤ

1. Έχοντας υπόψη:

α. Τον Α.Ν. 1565/50 περί ΕΟΤ όπως κυρώθηκε, τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον Ν. 1624/51 όπως ισχύει σήμερα.

β. Τα Ν.Δ. 4109/60 και 201/74 όπως ισχύουν σήμερα.

γ. Τις διατάξεις του άρθρου 1, της παρ. 1 και 2 του άρθρου 2, της παρ. 1 του άρθρου 3 και της παρ. 4 του άρθρ. 6 του Ν. 2160/93 (ΦΕΚ 118 Α/19.7.93) "Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις".

δ. Την ανάγκη προσδιορισμού της διαδικασίας, των δικαιολογητικών κλπ. που απαιτούνται για την έγκριση από τον ΕΟΤ των αρχιτεκτονικών μελετών Τουριστικών Καταλυμάτων σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρ. 3 του Ν. 2160/93 σε συνδυασμό με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές του ΕΟΤ.

Τις προτάσεις των Δ/νσεων Α, Β και ΣΤ'.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

2. Για την χορήγηση των εγκρίσεων των αρχιτεκτονικών μελετών τουριστικών καταλυμάτων υποβάλλονται στον ΕΟΤ τα ακόλουθα:

α. Αίτηση

β. Τοπογραφικά διαγράμματα, αρχιτεκτονικά σχέδια και λοιπά δικαιολογητικά όπως αυτά ορίζονται και περιγράφονται στις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές του ΕΟΤ, ενοποιούμενων όμως των δύο σταδίων ελέγχου (καταλληλότητας οικοπέδου και αρχιτεκτονικών σχεδίων) σε ένα στάδιο εγκρίσεως.

γ. Παράβολο υπέρ του ΕΟΤ όπως ορίζεται εκάστοτε με απόφαση του ΕΟΤ.

δ. Αντίγραφο Τραπεζικής Κατάθεσης της νομίμου αμοιβής του συντάκτη διπλωματούχου μηχανικού σύμφωνα με το Π.Δ. 696/74 (ΦΕΚ 301 Α/74) "περί αμοιβών μηχανικών για σύνταξη μελετών κλπ" όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Π.Δ. 515/89 (ΦΕΚ 219 Α/5.10.89) και όπως ισχύει μετά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης στον ΕΟΤ.

ε. Προέγκριση Χωροθέτησης από το ΥΠΕΧΩΔΕ όπου απαιτείται.

στ. Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) όπου απαιτείται (ΦΕΚ 678 Β/25.10.90)

ζ. Βεβαίωση του ΥΠΕΧΩΔΕ ή του ΥΠΠΟ προκειμένου για παραδοσιακά ή διατηρητέα κτίρια, ότι το κτίριο είναι παραδοσιακό ή διατηρητέο, κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στην υπ' αριθμ.500803/1.4.93 απόφαση του ΕΟΤ.

Επί πλέον των ανωτέρω είναι δυνατόν να ζητηθεί η προσκόμιση προσθέτων δικαιολογητικών λόγω της θέσης ή της φύσης της εγκατάστασης τα οποία μπορεί να προβλέπονται από άλλες διατάξεις.

3. Η σύνταξη και παρουσίαση των αρχιτεκτονικών μελετών για την υποβολή στον ΕΟΤ, καθορίζεται στην υπ' αριθμ. 523803/27.6.89 απόφαση του ΕΟΤ.

4. Η τρίμηνη προθεσμία που ορίζεται από το νόμο (παρ. 1 άρθρ. 3 Ν. 21/60/93 για την ολοκλήρωση από τον ΕΟΤ της διαδικασίας ελέγχου, αρχίζει από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης στο πρωτόκολλο του ΕΟΤ, η οποία θα συνοδεύεται με πλήρη φάκελο με τα απαιτούμενα ως άνω (παρ. 2) δικαιολογητικά.

Ο έλεγχος της πληρότητας του φακέλου θα γίνεται από τα αρμόδια Τμήματα της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΕΟΤ (Β5 και Β4 για τα Παραδοσιακά), ή από το αρμόδιο τμήμα της Περιφερειακής Υπηρεσίας του ΕΟΤ για τα Τουριστικά ή Καταλύματα που υπάγονται στην αρμοδιότητα αυτής.

5. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως".

Άρθρο :4

Εγκ. 304360/15.2.91

Βοηθητικοί χώροι ξενοδοχείων όλων των τύπων

Προκειμένου να επιτευχθεί ομοιόμορφη εφαρμογή των προδιαγραφών του ΕΟΤ τόσο από την Κεντρική Υπηρεσία όσο και από τις Περιφερειακές Δ/νσεις παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες που αφορούν στην έγκριση αρχιτεκτονικών μελετών Τουριστικών Εγκαταστάσεων

Συγκεκριμένα αναφερόμαστε στους βοηθητικούς χώρους των Ξενοδοχείων όλων των τύπων. Οι βοηθητικοί χώροι αναφέρονται στις προδιαγραφές του ΕΟΤ με τη χρήση τους και το ελάχιστο ανά κλίνη εμβαδόν.

Στις αρχιτεκτονικές μελέτες που υποβάλλονται προς έγκριση στις αρμόδιες Δ/νσεις του ΕΟΤ οι βοηθητικοί χώροι πρέπει να εμφανίζονται με αναγραμμένη στην κάτοψη αυτών τη χρήση του κάθε βοηθητικού χώρου και του εμβαδόν του και να βρίσκονται στην κατάλληλη για τη λειτουργία του θέση. Στην περίπτωση που οι εμφανιζόμενοι στην αρχιτεκτονική μελέτη βοηθητικοί χώροι είναι πολύ μεγαλύτεροι των ελαχίστων απαιτούμενων από τις προδιαγραφές επιτρέπεται να εγκρίνονται από τις Δ/νσεις Β` και ΣΤ` του ΕΟΤ βοηθητικοί χώροι μεγαλύτεροι από τους οριζόμενους στις προδιαγραφές μόνο μέχρι ποσοστό 100% δηλαδή διπλάσιοι. Πέραν αυτού του ποσοστού είναι δυνατόν να δοθεί έγκριση αλλά μόνο ύστερα από σαφή αιτιολόγηση στην τεχνική έκθεση από τον συντάκτη της μελέτης Μηχανικό και ύστερα από απόφαση του ΔΣ/ΕΟΤ.

Η ανάγκη αυτή του περιορισμού προκύπτει από την διαπίστωση ότι στην πράξη οι πλεονάζοντες βοηθητικοί χώροι αποδίδονται σε χρήσεις που δεν έχουν πάρει την έγκριση του ΕΟΤ οι οποίες πολλές φορές αντίκεινται τόσο στις προδιαγραφές του ΕΟΤ όσο και στις πολεοδομικές διατάξεις. Η διαπίστωση γίνεται στη φάση χορήγησης άδειας λειτουργίας οπότε η κατασκευή του Ξενοδοχείου έχει ολοκληρωθεί και παρατηρούνται τα φαινόμενα των προσωρινών αδειών λειτουργίας των προστίμων των αυθαίρετων δωματίων πελατών (παραξενοδοχία) κλπ.

Πιστεύουμε ότι με τον τρόπο αυτό θα επιτευχθεί μία πρόληψη στην φάση έγκρισης των αρχιτεκτονικών μελετών των αυθαιρεσιών στις τουριστικές εγκαταστάσεις με ταυτόχρονη προστασία των επενδυτών και των καταναλωτών.

Στην περίπτωση που διαπιστωθεί κατά την επιθεώρηση αλλαγή στην χρήση των βοηθητικών χώρων σε χώρους κύριας χρήσης θα αφαιρείται η άδεια λειτουργίας".

Άρθρο :6

Α. ΣΤΑΔΙΟ

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

(Προδιαγραφές ΕΟΤ/ΦΕΚ 557/β/23.10.87)

1. Αίτηση του ιδιοκτήτη ή των ιδιοκτητών με όλα τα στοιχεία, προκειμένου για Εταιρεία αντίγραφο Καταστατικού ή ΦΕΚ που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Υπεύθυνη Δήλωση του ή των αιτούντων ότι είναι ιδιοκτήτες.

3. Γραμμάτιο Κατάθεσης στο Ταμείο ΕΟΤ ή στην Τράπεζα Ελλάδος (λόγ. 26180). Παράβολο ανάλογα με την Τάξη (πολυτελείας 25.000 Α= 20.000, Β= 15.000, Γ=10.000, ΞΕΝΩΝΕΣ Α= 15.000, Β = 10.000).

4. Γενικό Τοπογραφικό με κλίμακα 1:25.000 εις διπλούν.

5. Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου με κλίμακα 1:500 ή 1:200 εις διπλούν (το ένα τοπογραφικό να έχει θεωρημένους όρους δόμησης)

6. Τεχνικές Εκθέσεις εις διπλούν (η μια χαρ/μο 50 δρχ, μηχ/μο,5 δρχ.)

7. Υπόδειγμα 5 (Γειτνιάσεων - Αποστάσεις) από τον μηχανικό - υπογραφή και σφραγίδα.

8. Υπόδειγμα 3 (ΝΑΙ ή ΟΧΙ από την Πολεοδομία) εντός ή εκτός σχεδίου.

9. Φωτογραφίες ολοκλήρου του οικοπέδου (3 τουλάχιστον) από διαφορετικά σημεία λήψεως (ημερομηνία λήψεως υπογραφή και σφραγίδα μηχανικού, όνομα ιδιοκτήτη).

10. Βεβαίωση για το δρόμο ελάχιστο πλάτος 5:50 μ. σε όλο το μήκος του οικοπέδου (σύμφωνα με τις προδιαγραφές) η βεβαίωση θα είναι και σε ένα τοπογραφικό οικοπέδου.

11. Βεβαίωση για το νερό που να αναφέρει συνολικά Μ3 ή LIT τα ανάλογα με την τάξη της Μονάδος (προδιαγραφές)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ: Αν το οικόπεδο βρίσκεται:

α. Σε Αρχαιολογικό χώρο: Βεβαίωση από το Υπουργείο Πολιτισμού

β. Σε δασική έκταση: Βεβαίωση από το Δασαρχείο

γ. Αν υπάρχει κτίσμα: Άδεια οικ/κή επικυρωμένη

Σχέδια: (όψεις - κατόψεις - τομές) επικυρωμένα από την πολεοδομία και βεβαίωση από την πολεοδομία για την αλλαγή χρήσης σε ξεν/κή μονάδα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Το ένα Γενικό τοπογραφικό και το ένα Τοπογραφικό διάγραμμα 150 δρχ. χαρτόσημο και 5 δρχ. μηχανόσημο

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

Άρθρο :7

Β. ΣΤΑΔΙΟ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

(ΦΕΚ 557B/23.10.87)

1. Αίτηση του ή των Ιδιοκτητών με όλα τα στοιχεία τους.
2. Γραμμάτιο Κατάθεσης Παραβόλου στο Ταμείο ΕΟΤ ή στην Τράπεζα Ελλάδος (Αρ. Λογ. 26180) Ξενοδοχείο ανά κλίνη Πολυτελείας = 150 δρχ. Α` τάξης 125 δρχ. Β` τάξη 100 δρχ. Γ` τάξη 75 δρχ. Ξενώνας ανά κλίνη Α` τάξη 100 δρχ. Β` τάξη 75 δρχ.
3. Αντίγραφο Αμοιβής Μηχανικού όπως αυτή υπολογίζεται στα πολεοδομικά γραφεία (σύμφωνα με την απόφαση 520242/2.6.89) του ΕΟΤ, Γ.Γ.).
4. Φωτοαντίγραφα έγκρισης καταλληλότητας οικοπέδου.
5. Αρχιτεκτονικά σχέδια σε τρεις σειρές: ανά τύπο κτιρίου, όψεις -τομές - κατόψεις σε κλίμακα: 1:50 η μία σειρά χαρτοσημασμένη με χαρτόσημο 150 δρχ. και 5 μηχανόσημο.

Ακόμα:

- α) Τοπογραφικό του οικοπέδου σε κλίμακα 1:200 ή 1:100.
- β) Γενικό Τοπογραφικό σε κλίμακα 1:20.000 ή 1:50.000.
- γ) Διάγραμμα κάλυψης του οικοπέδου σε κλίμακα 1:200 ή 1:100 θεωρημένο από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο για τους όρους δόμησης ή ωΥπεύθυνη Δήλωση του Μηχανικού ότι δεν έχουν αλλάξει οι όροι δόμησης και ότι δεν έχει καμία αναστολή οικοδομικών εργασιών στην πόλη ή στην περιοχή.
6. Τεχνικές Εκθέσεις εις τριπλούν (η μία κατά φύλλο χαρτοσημασμένη με χαρτόσημο 50 δρχ. και 5 μηχανόσημο).

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΦΟΣΟΝ ΖΗΤΗΘΟΥΝ

1. Κυκλοφοριακή Σύνδεση
2. Περιβαλλοντική μελέτη
3. Γραμμή αιγιαλού και παραλίας
4. Έγκριση Υπ. Πολιτισμού κλπ.

Άρθρο :8

2. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
2. Β ΟΡΙΣΜΟΙ

Οι τουριστικές εγκαταστάσεις, ανάλογα με το είδος των προσφερομένων υπηρεσιών και τον τρόπο λειτουργίας τους ομαδοποιούνται σε (6) έξι κατηγορίες:

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

A. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ

Τουριστικές εγκαταστάσεις που περιλαμβάνουν RECEPTION, διοίκηση, κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης, αναψυχής, πελατών και χώρους διανυκτέρευσης - επίσης παρέχουν εξυπηρετήσεις (SERVICE).

Διακρίνονται στις παρακάτω υποκατηγορίες:

A1 ΞΕΝΟΔΟΧΕΑ ΤΥΠΙΚΑ (πολυτ. Α`, Β`, Γ`, Δ`, Ε`).

A2 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ MOTEL (Α`, Β`).

A3 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ (πολυτ. Α`, Β` ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΑΣ).

A4 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ (Α, Β, Γ, Δ).

Μπορούν να δημιουργούνται σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεως, εντός πόλεων ή οικισμών με εγκεκριμένο σχέδιο εντός οικισμών οριοθετημένων χωρίς σχέδιο ή εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου, εκτός από τα MOTEL που δημιουργούνται μόνο σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου.

Ξενοδοχεία κλασσικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων μπορούν να συνδυάζονται σε μικτή επιχείρηση εφόσον:

1. Επιτυγχάνουν δυναμικότητα άνω των 300 κλινών.
2. Δημιουργούνται σε περιοχές εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ ή περιοχές εκτός σχεδίου.

Ελέγχονται από τον ΕΟΤ σε δύο στάδια (σκοπιμότητα - καταλληλότητα οικοπέδου - έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων) και η άδεια λειτουργίας χορηγείται από τον ΕΟΤ.

B. ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΕΙΣ (CAMPINGS).

Τουριστικές εγκαταστάσεις που περιλαμβάνουν RECEPTION - διοίκηση και πρόκειται για υπαίθριους χώρους όπου παρέχεται η δυνατότητα διαμονής σίτισης και αναψυχής τουριστών που διαθέτουν ή όχι δικά τους μέσα μεταφοράς και διανυκτέρευσης (δηλ. σκηνές και τροχόσπιτα).

Διακρίνονται στις παρακάτω υποκατηγορίες.

B1. Κατασκηνώσεις απλές (Α, Β, Γ, Δ).

B2. Κατασκηνώσεις με οικίσκους (Α, Β, Γ).

Μπορούν να δημιουργούνται μόνο σε περιοχές εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ και σε περιοχές εκτός σχεδίου.

Ελέγχονται από τον ΕΟΤ σε δύο στάδια (σκοπιμότητα - καταλληλότητα οικοπέδου - έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων) και η άδεια λειτουργίας χορηγείται από τον ΕΟΤ.

Γ. ΑΥΤΟΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ (SELF-CATERING).

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν. ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

Πρόκειται για τουριστικές εγκαταστάσεις που δεν διαθέτουν RECEPTION και κοινόχρηστους χώρους πελατών παρά μόνον αυτοτελείς ανεξάρτητους χώρους διανυκτέρευσης και παραμονής πελατών χωρίς υποχρεωτικές εξυπηρετήσεις (SERVICE).

Διακρίνονται στις παρακάτω υποκατηγορίες.

Γ1. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ.

Γ2. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ.

Μπορούν να δημιουργούνται τόσο σε περιοχές εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου όσο και σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεως ή εντός πόλεως ή οικισμών με εγκεκριμένο σχέδιο ή οικισμών οριοθετημένων χωρίς σχέδιο.

Ελέγχονται από τον ΕΟΤ σε δύο στάδια (σκοπιμότητα - καταλληλότητα οικοπέδου - έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων) και η άδεια λειτουργίας χορηγείται από τον ΕΟΤ.

Δ. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΔΙΗΜΕΡΕΥΣΗΣ.

Περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις που δεν διαθέτουν χώρους διανυκτέρευσης πελατών (κλίνες) παρά μόνο χώρους εστίασης, αναψυχής και άλλες ειδικές κατά περίπτωση. Διακρίνονται στις παρακάτω υποκατηγορίες:

Δ1. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ.

Δ2. ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ, ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ, ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ ΚΑΙ ΕΣΤΙΑΣΗΣ.

Μπορούν να δημιουργούνται τόσο σε περιοχές εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου όσο και σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεως ή εντός πόλεων ή οικισμών με εγκεκριμένο σχέδιο ή οικισμών οριοθετημένων χωρίς σχέδιο. Ελέγχονται από τον ΕΟΤ σε ένα στάδιο και η άδεια λειτουργίας χορηγείται από το Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών.

Ε. ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΑ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΩΜΑΤΙΑ.

Αποτελούν μέρος της μόνιμης κατοικίας του ιδιοκτήτη ή του μισθωτή και παραχωρούνται με τα έπιπλα και το λοιπό εξοπλισμό καθώς και με δικαίωμα χρήσης των χώρων υγιεινής σε τουρίστες με μίσθωμα για προσωρινή διαμονή. Ο ιδιοκτήτης ή μισθωτής του οικήματος αναλαμβάνει επίσης την καθαριότητα και τακτοποίηση του δωματίου, προαιρετικά δε και στην παροχή πρωινού (άρθρο 20 Ν.Δ. 3430/55).

Οι άδειες χορηγούνται από τις Π.Υ. Τουρισμού με αποφάσεις του Γ.Γ./ ΕΟΤ ως προς τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, στα οποία όμως δεν θα περιλαμβάνονται σχέδια και δεν θα απαιτείται έγκριση από την τεχνική υπηρεσία.

Μέγιστο όριο δυναμικότητας θα είναι τα 10 δωμάτια (σύσταση ΕΟΚ περί πυροπροστασίας), κατατάσσονται σε 3 τάξεις, Α, Β, Γ με κριτήρια ποιοτικά (εξυπηρέτησης και εξοπλισμού).

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν. ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

ΣΤ. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ.

ΣΤ1. ΚΕΝΤΡΑ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ ΓΥΜΝΙΣΤΩΝ: Από τις κατηγορίες Α και Β του παρόντος μπορούν να λειτουργήσουν σαν κέντρα παραθερισμού γυμνιστών (ΚΠΓ) και τυπικά ξενοδοχεία πολυτ. Α, Β, Γ, ξενοδοχεία επιπλωμένων διαμερισμάτων Α, Β, Γ, εφόσον έχουν δυναμικότητα τουλάχιστον 150 κλινών (-5%) και τα CAMPINGS όλων των τύπων Α, Β, Γ, εφόσον έχουν δυναμικότητα τουλάχιστον 100 θέσεων.

Για τη λειτουργία τους χρειάζεται έγκριση ΕΟΤ σε δύο στάδια σύμφωνα με τις προδιαγραφές και επιπλέον συναίνεση της τοπικής αυτοδιοίκησης και της Νομαρχίας.

ΣΤ2. ΥΔΡΟΘΕΡΑΠΕΥΤΗΡΙΑ: Μπορούν να λειτουργήσουν σ' όλες τις μορφές τουριστικών εγκαταστάσεων της κατηγορίας Α' του παρόντος εκτός από τα MOTEL, με τις αντίστοιχες προδιαγραφές και με την προϋπόθεση ότι θα επιτραπεί η χρήση του ιαματικού νερού από τον φορέα που εκμεταλλεύεται την πηγή.

ΣΤ3. ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ: Τουριστικές εγκαταστάσεις των κατηγοριών Α, Β του παρόντος μπορούν να λειτουργούν σαν χιονοδρομικά κέντρα, συμπληρωμένες με ειδικές προδιαγραφές (βλ. αντίστοιχα τεύχη προδιαγ.).

ΣΤ4. Εκτός από τις παραπάνω περιγραφόμενες ο ΕΟΤ μπορεί να δεχθεί και τουριστικές εγκαταστάσεις με άλλες ειδικές χρήσεις, οπότε, θα εφαρμόζονται οι αντίστοιχες προδιαγραφές της κατηγορίας και επί πλέον ειδικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με πρόταση του μελετητή και εφ' όσον απαιτούνται πρόσθετες εγκρίσεις αρμόδιων φορέων.

Ο ΕΟΤ (τμήμα Β5) μπορεί να εξετάσει κατά περίπτωση ειδικές μορφές τουριστικών εγκαταστάσεων που δεν περιλαμβάνονται στις προδιαγραφές του και εφόσον κριθούν ενδιαφέρουσες, να εισηγηθεί στην έγκριση τους στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Άρθρο :9

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΟΤ ΓΙΑ
ΤΗΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ.

1.ΟΡΙΣΜΟΙ: Τα ξενοδοχεία όπως ορίζονται σε προηγούμενο κεφάλαιο διακρίνονται στις παρακάτω υποκατηγορίες:

A. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ: Πρόκειται για μορφή ξενοδοχείου που περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών, υπνοδωμάτια (τουλάχιστον δέκα) απλά ή με ιδιαίτερα λουτρά και βοηθητικούς χώρους.

Το ξενοδοχείο κλασσικού τύπου μπορεί να βρίσκεται σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεων ή οικισμών με εγκριμένο σχέδιο, εντός οικισμών οριοθετημένων χωρίς σχέδιο, εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου και να διατάσσεται σε ένα κτίριο περισσότερα μικρά κτίρια ή συγκροτήματα που θα αποτελούν όμως ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο

Τα ξενοδοχεία κλασσικού τύπου κατατάσσονται σε (6) εξ τάξεις:

Πολυτελείας (ΑΑ'), Α, Β, Γ, Δ, και Ε. Οι τάξεις Δ και Ε αφορούν μόνον σε μετατροπές χωρίς επέκταση.

B. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ MOTEL: Πρόκειται για ξενοδοχεία που βρίσκονται εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου, εκτός οικισμών και εκτός κατοικημένων περιοχών ή στις παρυφές τους, επί οδικών αρτηριών μεγάλης κυκλοφορίας που ενώνουν μεγάλα αστικά ή τουριστικά κέντρα και εμφανίζουν μεγάλη κίνηση αυτοκινήτων (εθνικό και επαρχιακό δίκτυο). Μπορούν να αποτελούνται από ένα κτίριο ή περισσότερα μικρά κτίρια ή συγκροτήματα που αποτελούν όμως ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο και αποβλέπουν κατά κύριο λόγο στην εξυπηρέτηση όσων διακινούνται με αυτοκίνητο.

Μπορούν να διαθέτουν πρατήριο βενζίνης υποχρεωτικά δε θα διαθέτουν εκτεταμένο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων.

Κατατάσσονται σε δύο (2) τάξεις: Α και Β.

Γ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ: Πρόκειται για ξενοδοχείο μικρής δυναμικότητας μέχρι εκατό (100) κλινών που διαθέτει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής και εστίασης πελατών, υπνοδωμάτια (τουλάχιστον 10) απλά ή με ιδιαίτερα λουτρά και βοηθητικούς χώρους. Τα ξενοδοχεία τύπου ξενώνα έχουν μειωμένες απαιτήσεις εξυπηρέτησεων σε σχέση με την αντίστοιχη τάξη των τυπικών ξενοδοχείων.

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

Μπορούν να βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης ή εντός πόλεων ή οικισμών με εγκριμένο σχέδιο, εντός οικισμών οριοθετημένων χωρίς σχέδιο, εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου και να διατάσσονται σε ένα κτίριο ή περισσότερα μικρά κτίρια ή συγκροτήματα που αποτελούν όμως ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο.

Κατατάσσονται σε τέσσερις (4) τάξεις: Πολυτελείας Α, Β και ξενώνες Νεότητας.

Δ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ: Πρόκειται για ξενοδοχείο που διαθέτει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής και παραμονής πελατών, βοηθητικούς χώρους και περιλαμβάνει διαμερίσματα ενός, δύο ή περισσότερων κύριων χώρων με πλήρες λουτρό και μικρό μαγειρείο.

Μπορούν να βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης, εντός πόλεων ή οικισμών με εγκριμένο σχέδιο, εντός οικισμών οριοθετημένων χωρίς σχέδιο, εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου και να διατάσσονται σε ένα κτίριο ή περισσότερα μικρά κτίρια ή συγκροτήματα που αποτελούν όμως ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο.

Κατατάσσονται σε πέντε (5) τάξεις: Πολυτελείας Α, Β, Γ, Δ.

Η Δ` τάξη αφορά μόνο σε μετατροπές χωρίς επέκταση.

Ε. ΜΙΚΤΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Πρόκειται για μορφή ξενοδοχείου και διαθέτει: κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών, καταστήματα για την εξυπηρέτηση των πελατών, βοηθητικούς χώρους και χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια με λουτρό ή διαμερίσματα ενός, δύο ή περισσότερων κυρίων χώρων με πλήρες λουτρό και μικρό μαγειρείο.

Κύριο χαρακτηριστικό της μονάδας είναι το μέγεθος που δεν μπορεί να είναι μικρότερο των τριακοσίων (300) κλινών.

Η ΜΙΚΤΗ εγκατάσταση μπορεί να βρίσκεται ΜΟΝΟ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου και διατάσσεται υποχρεωτικά σε πολλά κτίρια ή συγκροτήματα κτιρίων που αποτελούν όμως ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο γήπεδο.

Κατατάσσονται στην Α` τάξη.

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ Ι
εντός σχεδίου πόλης, εντός πόλεων
ή οικισμών με εγκριμένο
σχέδιο, εντός οικισμών οριοθετημένων
χωρίς σχέδιο.**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΜΙΚΡΑ	ΜΕΣΑΙΑ	ΜΕΓΑΛΑ
	ΤΑΞΗ	ΤΑΞΗ	MAX ΔΥΝΑΜΙΚΟ
	ΠΟΛ.	ΠΟΛ.	ΠΟΛ.
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	A`	A`	A`
ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ	B`	B`	
ΤΥΠΟΥ	Γ`	Γ`	200
	Δ`		
	E`		
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	A`	A`	A`
ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩ-	B`.	B`	
ΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡ.	Γ`	Γ`	200
2.	Δ`.		
<p>ΜΙΚΤΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΚΛΑΣ- ΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ & ΕΠΙ- 3. ΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡ.</p>			
<p>ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ MOTEL 4.</p>			
	ΠΟΛ.		
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	A`		
	B`		
5. ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ	ΝΕΟΤΗΤΟΣ		
6. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	ΥΔΡΟΘΕΡΑΠΕΥΤΗΡΙΑ	ΟΠΩΣ ΟΙ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ 1-2-5	
<p>ΚΕΝΤΡΑ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ 7. ΓΥΜΝΑΣΙΩΝ</p>			
8. ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΑ	ΚΕΝΤΡΑ	ΟΠΩΣ ΟΙ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ 1-2-5	

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

ΠΕΡΙΟΧΗ ΙΙ

**εκτός σχεδίου εντός ΖΟΕ
εκτός σχεδίου.**

	ΜΙΚΡΑ	ΜΕΣΑΙΑ	ΜΕΓΑΛΑ
	ΤΑΞΗ	ΤΑΞΗ	ΤΑΞΗ
		ΜΑΧ. ΔΥΝΑΜΙΚΟ	
	ΠΟΛ.	ΠΟΛ.	ΠΟΛ.
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	A`	A`	A`
ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ	B`	B`	200
ΤΥΠΟΥ	Γ`		
	Δ`		
	Ε`		
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	A`	A`	A`
ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩ-	B`	B`	200
ΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡ.	Γ`		
	Δ`		
ΜΙΚΤΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΚΛΑΣ. ΤΥΠΟΥ & ΕΠΙΠΛ.ΔΙΑΜΕΡ.			A`
	A`	A`	
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ MOTEL	B`	B`	200
	ΠΟΛ.		
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ	A`		
	B`		
	ΝΕΟΤΗΤΟΣ		
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΥΔΡΟΘΕΡΑΠΕΥΤΗΡΙΑ	ΟΠΩΣ ΟΙ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ 1-2-3-5		
ΚΕΝΤΡΑ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΩΝ	ΜΙΝ 150 ΚΛΙΝΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ 1-2-3 ΤΑΞΕΙΣ ΑΑ, Α, Β, Γ		
ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	ΟΠΩΣ ΟΙ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ 1-2-3-4-5		

Άρθρο :60

3.ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ
ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΠΟΙΟΤΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ

Κύριο χαρακτηριστικό της μελέτης τουριστικής εγκατάστασης είναι η ενδιαφέρουσα και άρτια αρχιτεκτονική σύνθεση που θα λαμβάνει υπόψη τις ακόλουθες αρχές:

A. Λειτουργία

- Η οργάνωση του κτιρίου θα είναι ορθολογική με στόχο την αποτελεσματικότητα και πρακτικότητα στη λειτουργία της μονάδας.

-Να υπάρχει ομαδοποίηση συναφών λειτουργιών και να αποφεύγεται η διασταύρωση κυκλοφορίας δύο διαφορετικών ειδών λειτουργιών/όχι στη λειτουργική.

- Να προβλέπεται λειτουργικά σωστή σχέση των υπαίθριων και ημιυπαίθριων χώρων με τους αντίστοιχους κλειστούς (κύρια είσοδος - βεράντες - υπηρεσιακή είσοδος - ενοποίηση μέσα και έξω χώρου).

- Να προβλέπεται στην αρχιτεκτονική μελέτη ορθολογική οργάνωση του υπαίθριου περιβάλλοντος χώρου με τους ίδιους στόχους σύνθεσης που αφορούν στην οργάνωση του κτιρίου.

B. Μορφολογία

-Η αρχιτεκτονική σύνθεση της τουριστικής εγκατάστασης θα λαμβάνει υπόψη:

1. Το ευρύτερο φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

2. Τη μορφολογία του εδάφους του οικοπέδου.

3. Τις τοπικές κλιματολογικές συνθήκες και τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα της περιοχής (π.χ. για την επιλογή του τρόπου επικάλυψης του κτιρίου με στέγη ή με δώμα προτιμάται η κυρίαρχη παραδοσιακή τάση της περιοχής σαν είδος στέγης χωρίς να σημαίνει απαραίτητως το ίδιο υλικό.

- Επιπλέον θα γίνεται ιδιαίτερη προσπάθεια να αποφεύγεται στις εκτός σχεδίου περιοχές η κατασκευή υψηλών (άνω των 11.00μ. - Ζορόφων) κτιρίων ακόμα και όταν ειδικές διατάξεις το επιτρέπουν.

- Για τις αρχιτεκτονικές μελέτες όπου προτείνονται νέες και πρωτότυπες μορφές που υπαγορεύονται από τον τρόπο και τα υλικά κατασκευής αρκεί να εφαρμόζονται οι παραπάνω αρχές.

Γ. Ειδικές απαιτήσεις

- Για τα υπνοδωμάτια και τους χώρους κύριας χρήσης πελατών απαιτείται εξασφαλισμένη απόσταση ελεύθερης θέας τους 6.00 μ. (απόσταση ανοίγματος και το πλησιέστερο εμπόδιο στην ίδια ή την όμορη ιδιοκτησία που υπάρχει ή μπορεί να κατασκευαστεί σύμφωνα με τους όρους δόμησης και τον ισχύοντα ΓΟΚ).

Σε περίπτωση που το άνοιγμα του χώρου κύριας χρήσης βρίσκεται σε δρόμο με πλάτος μικρότερο των 6.00 μ. η απαιτούμενη ελεύθερη θέα θα εξασφαλίζεται με ανάλογη υποχρέωση της οικοδομής ή τμήματος αυτής.

Η παραπάνω απαίτηση δεν έχει εφαρμογή στα ξενοδοχεία κλασσικού τύπου Ε` τάξης, και στα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων Δ` τάξης.

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

Άρθρο :61

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

A. ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΗΣ

1. Ανεμοφράχτης εφ` όσον ο χώρος κλιματίζεται
 Η αν επιβάλλεται από τις κλιματολογικές συνθήκες
 ελάχιστη διάσταση 2.00 * 3.00μ ή κυκλική πόρτα
 διαμέτρου 2.00μ.
 Σε περίπτωση κατασκευής κυκλικής πόρτας θα προβλέπεται
 και ανοιγόμενη πόρτα τελικού πλάτους 0.90μ.
2. Χώρος εισόδου - υποδοχής (LOBBY)

Ελάχιστη διάσταση σε μέτρα:

μέχρι 100 κλίνες

101 - 300 "

301 και άνω "

3. RECEPTION

Ελάχιστο μήκος (σε μέτρα)

μέχρι 100 κλίνες

101 - 300 " : 2.00μ - 0.5μ/40 κλίνες

300 - άνω " : 4.50μ - 0.5μ/100 κλίνες

Για ένα τουλάχιστον μέτρο μήκους το ύψος του πάγκου θα
 είναι 0.80μ. (βλ. σχ. 16) για μικρά παιδιά και
 άτομα μειωμένης κινητικότητας (ΑΜΚ)

4. Χρηματοκιβώτιο φύλαξης τιμαλφών πελατών

5. Τηλεφωνικό κέντρο ή γραμμές στα διαμερίσματα

μέχρι 100 κλίνες στο ίδιο χώρο με την RECEPTION

από 100 κλίνες και άνω σε ιδιαίτερο χώρο κοντά στη

RECEPTION και σε άμεση επικοινωνία με αυτή

(συνέχεια πίνακα)

Α`		Β`		Γ`		Δ`	
I	II	I	II	I	II	I	II
ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί
ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί
5.00	5.00	4.00	4.00	4.00	4.00		
10.00	10.00	8.00	8.00	8.00			
10.00	10.00						
2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	1.20	1.20
ναί	ναί	ναί	ναί	ναί			
ναί	ναί						
ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί
ναί	ναί	ναί	ναί	ναί			
ναί	ναί	ναί	ναί	ναί			

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

*Το ξενοδοχείο περιοχής IIB` τάξης έχει σαν MAX δυναμικότητα 200

**Το ξενοδοχείο περιοχής ΙΓ` τάξης έχει δυναμικότητα 200 κλίνες

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

ΕΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

6. Τηλεφωνικός θάλαμος

μέχρι 100 κλίνες 1 τηλεφωνικός θάλαμος
100 - άνω κλίνες 1 τηλεφωνικός θάλαμος
ανά 100 κλίνες

Από τη Β` τάξη ο τηλεφωνικός θάλαμος
μπορεί να αντικατασταθεί με πλαστικό κουβούκλιο
Ενας τουλάχιστον τηλ. θάλαμος όπου προβλέπεται, θα έχει
τις διαστάσεις του σχ. 21.

Μία τουλάχιστον τηλεφωνική συσκευή θα
είναι σε ύψος 0.90 μ. (για ΑΜΚ)

7. Γραφεία

μέχρι 100 κλίνες : 1 γραφείο εμβαδού σε μ2
πάνω από 100 κλίνες : 2 γραφεία εμβαδού σε μ2

8. WC πελατών

Εγκαταστάσεις συγκροτημάτων αποχωρητηρίων και
καλλωπιστηρίων για τους χώρους υποδοχής χωριστά
ανδρών γυναικών, με άμεση επικοινωνία με το
χώρο εισόδου-υποδοχής (LOBBY), είτε στην ίδια
στάθμη, είτε με διαφορά ενός ορόφου το πολύ.

Ελάχιστες διαστάσεις WC : 0.90μ * 1.30μ.

" " προθαλάμου: 1.30μ * 1.50μ.

ή 2.20μ.

μέχρι 100 κλίνες

101 - 300 "

301 και άνω κλίνες

ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ (ΑΜΚ)

α. 1 WC κοινό ανδρών γυναικών για αναπήρους με τη
χαρακτηριστική ένδειξη στην πόρτα, στη στάθμη εισόδου.

β. 2 WC χωριστά ανδρών γυναικών για αναπήρους με τη
χαρακτηριστική ένδειξη στην πόρτα, στη στάθμη εισόδου.

Οι ελάχιστες διαστάσεις των παραπάνω δίνονται στο σχ. 7.

Το WC θα πρέπει να εξοπλιστεί με μια τουλάχιστον χειρολαβή
στήριξης όπως φαίνεται στο σχ. 8. Τα ύψη τοποθέτησης
των ειδών υγιεινής φαίνονται στο σχ. 8α. Οι πόρτες των WC
αν είναι κοινές στρεπτές θα ανοίγουν προς τα έξω, αν είναι
συρόμενες θα σύρονται εξωτερικά. Επίσης βλ. σχ. 13, 19.

(συνέχεια πίνακα)

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

Α`		Β`		Γ`		Δ`	
I	II	I	II	I	II	I	II
ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	-	ναί
ναί	ναί	ναί	ναί	ναί			
20	20	10	10	10	10***	όχι	όχι
30	30	30	30	20			
2-2	2-2	1-1	1-1	1-1	1-1	1-1	
2-2	2-2	2-2	2-2	2-2			
3-3	3-3						
		ναί	ναί	ναί	ναί		
ναί	ναί						

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- *Το ξενοδοχείο περιοχής IIB` τάξης έχει σαν MAX δυναμικότητα 200 κλίνες
 ** Το ξενοδοχείο περιοχής IΓ` τάξης έχει σαν MAX δυναμικότητα 200 κλίνες
 *** μέχρι 20 διαμερίσματα σε γραφείο μπορεί να βρίσκεται μέσα στη RECEPTION και όχι σε ιδιαίτερο χώρο

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Β. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

9. κύρια κλίμακα με πλατύσκαλο ή στρογγυλή με φανάρι

τουλάχιστον 0,60μ από τον χώρο εισόδου-υποδοχής (LOBBY) προς τους ορόφους φωτισμό και αερισμό σύμφωνα με τον ΓΟΚ
 Ελάχιστο πλάτος (σε μ.)
 (ισχύει για στεγασμένες ή υπαίθριες σκάλες)
 Το πλατύσκαλο κάθε ορόφου θα απομονώνεται από τους διαδρόμους με πόρτες σύμφωνα με τις διατάξεις της πυροσβεστικής.

- α. Δεν επιτρέπεται να υπάρχουν περισσότερα από 15 συνεχόμενα ύψη (ρίχτια)
 β. Το ύψος (ρίχτι) να είναι το λιγότερο 1 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 1).

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.

10. Κλίμακα κινδύνου εφ' όσον υπάρχουν δωμάτια σε οριζόντια

απόσταση πάνω από 30.00μ ή όπως θα οριστούν σύμφωνα με το άρθρο 26 του ΓΟΚ/84 (βλέπετε και τις ισχύουσες σήμερα πυροσβεστικές διατάξεις)

(συνέχεια πίνακα)

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

Α`		Β`		Γ`		Δ`	
I	II	I	II	I	II	I	II
ναι 1.40	ναι 1.40	ναι 1.30	ναι 1.30	ναι 1.20	ναι 1.20	ναι* 1.20	ναι* 1.20
ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

*Στη Δ τάξη και μέχρι δυναμικότητα 20 κλινών το κλιμακοστάσιο γίνεται δεκτό με σφηνοειδείς βαθμίδες εφ' όσον αυτό γίνει δεκτό και από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο στην αναθεώρηση της οικ. αδειας για την αλλαγή χρήσης

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ Α` Β` Α` Β` Γ` Δ`

11. Ανελκυστήρες πελατών

- α. ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορόφων NAI
- β. σε κτίρια με περισσότερους από δύο ορόφους (ισογ. συν 1) NAI NAI
- γ. σε κτίρια με περισσότερους από τρεις ορόφους (ισογ. συν 2) NAI
- θα έχουν διπλές (εσωτερική-εξωτερική) αυτόματες συρόμενες πόρτες. Για να εξασφαλίζεται μεγαλύτερο από το σύνηθες χρονικό διάστημα κατά το οποίο θα μένουν οι πόρτες ανοικτές θα πρέπει να υπάρχει ιδιαίτερο πλήκτρο χειρισμού (μακράς διάρκειας) εσωτερικά και εξωτερικά του θαλάμου.
- Οι ελάχιστες επιτρεπόμενες διαστάσεις του θαλάμου θα είναι 2.40 * 1.10.
- Το πλατύσκαλο μπροστά σε θύρα ανελκυστήρα θα πρέπει να έχει ελάχιστες διαστάσεις 1.50 * 1.50
- Ο θάλαμος θα πρέπει να εξοπλισθεί με χειρολαβές στήριξης που θα στηριχθούν σε ύψος 90εκ. και στις τρεις πλευρές (βλ. σχ. 6)
- Τα πλήκτρα χειρισμού εσωτερικά του θαλάμου θα βρίσκονται σε οριζόντια απόσταση τουλάχιστον 50εκ. από την πλευρά της θύρας. Τα πλήκτρα χειρισμού εσωτερικά και εξωτερικά θα πρέπει να βρίσκονται σε διάταξη οριζόντια ή κατακόρυφη σε ύψος μεγαλύτερο από 0.90μ και μικρότερο από 1.40.
- Στα πλήκτρα χειρισμού θα πρέπει να αναγράφονται εσώγλυφοι οι αριθμοί των ορόφων.
- Ο ανελκυστήρας θα έχει την ένδειξη ότι μπορεί να χρησιμοποιηθεί από άτομα με ειδικές ανάγκες.

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	A`	B`	Γ`	Δ`
- Για ξενοδοχεία μεγαλύτερα των 100 κλινών υποχρεωτικά θα προβλέπονται 2 ανελκυστήρες		NAI	NAI	NAI
- Για ξενοδοχεία άνω των 300 κλινών απαιτείται ένας επί πλέον ανελκυστήρας/ 200 κλίνες		NAI	NAI	
- Ο ένας τουλάχιστον ανελκυστήρας θα έχει τις προδιαγραφές που αναφέρθηκαν παραπάνω.				
- Οι υπόλοιποι θα είναι των 5 ατόμων.				

ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕΙΩΜΕΝΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

- Να υπάρχουν ράμπες ανόδου από τη στάθμη του δρόμου μέχρι την α στάση του ανελκυστήρα και μέχρι τους χώρους αναψυχής και εστίασης και γενικά χώρους συνάθροισης κοινού.	NAI	NAI	NAI	NAI
Ράμπες				
α. Το ελάχιστον ελεύθερο πλάτος τους θα είναι 1,20				
β. Απαιτείται πάντοτε χειρολισθήρας και στις δύο πλευρές της ράμπας σε ύψος και διάταξη όπως στο σχήμα 3, 24, 25, 26, 27.				
γ. Γενικά η κλίση των ραμπών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 6% Σε περίπτωση όπως που το μήκος της ράμπας δεν είναι μεγαλύτερο των 5μ τότε η κλίση μπορεί να φθάνει το 8% Σε περίπτωση που η ράμπα έχει κλίση μεγαλύτερη του 6% επιβάλλεται να προβλέπονται πλατύσκαλα 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.				

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	A`	B`	Γ`	Δ`
12. Διάδρομοι κυκλοφορίας στους κυρίους χώρους ελάχιστο πλάτος σε μ.	1.40	1.30	1.20	1.20
(ισχύει μόνο σε κλειστούς όσο και ημιυπαίθριους χώρους)				
- Πρέπει να φωτίζονται και να αερίζονται φυσικά ή τεχνητά.				

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Γ. ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΔΟΧΗΣ

Μέχρι 100 κλίνες: ελάχιστο εμβαδόν σε μ² κλειστού χώρου που περιλαμβάνει τις ακόλουθες χρήσεις:

- 13. Αναμονή ***
- 14. Σαλόνι και BAR
- 15. Χώρος τηλεόρασης

101-300 κλίνες: ελάχιστο εμβαδόν σε μ² κλειστού χώρου που περιλαμβάνει τις ακόλουθες χρήσεις:

- 13. Αναμονή ***
- 14. Σαλόνι και BAR
- 15. Χώρος τηλεόρασης

301 και άνω κλίνες: ελάχιστο εμβαδόν σε μ² κλειστού χώρου που περιλαμβάνει:

- 13. Αναμονή ***
- 14. Σαλόνι και BAR
- 15. Χώρος τηλεόρασης
- 16. Χώρος παιχνιδιού (PLAYROOM)
 - Υπολογισμός εμβαδού όπως παραπάνω για το 7% της δυναμικότητας της μονάδας.
 - Υποχρεωτική προσαύξηση των κλειστών χώρων με ημιυπαίθριους χώρους (κατά ΓΟΚ 8) κατά ποσοστό % επί του εμβαδού του κλειστού χώρου, όπως ανάλογα με τη δυναμικότητα.

(συνέχεια πίνακα)

A`	B`	Γ`	Δ`
50.00 ναι 1,5 ναι κλίνη ναι	50.000 ναι ναι 1.000 ναι κλίνη	20.00 ναι ναι 0,6μ2 ναι κλίνη	12.00 ναι προαιρ. προαιρ.
150μ2	100μ2	60μ2	
ναι 150μ2 ναι συν ναι 1,2μ2	ναι 100 ναι συν 0,8 ναι κλίνη	ναι προαιρ. ναι 2 60μ συν. 0,6μ2	
κλίνη πέραν των 2100 390μ2 ναι ναι 390μ2 συν ναι 0,2 ναι κλίνη πέραν των 300 ναι	πέραν των 100 ναι	κλίνη πέραν των 100 ναι	
15	15	10	10

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- * Το ξενοδοχείο παραθερισμού Β`τάξης έχει μέγιστη δυναμικότητα 200 κλίνες
- ** Το αστικό ξενοδοχείο Γ`τάξης έχει μέγιστη δυναμικότητα 200 κλίνες
***σαν αναμονή νοείται χώρος καθιστικού κοντά στην RECEPTION.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	Α`		Β`		Γ`		Δ`	
	I	II	I	II	I	II	I	II

Τα ελάχιστα εμβαδά των χώρων υποδοχής ισχύουν ανεξάρτητα από τον αριθμό κλινών για κάθε τάξη.

Οι χώροι υποδοχής μπορεί να είναι ενοποιημένοι ή χωρισμένοι ανάλογα με τη χρήση τους.

Ο πάγκος του BAR αφαιρείται από το εμβαδόν όχι όμως και ο χώρος που καταλαμβάνουν τα καθίσματα.

Διαστάσεις πάγκου BAR:

βάθος 2.00μ

μήκος 0,60μ/κάθισμα

Ελάχιστο συνολικό μήκος BAR

που κατανέμεται πιθανά σε

περισσότερα από ένα BAR, ως εξής: ναι ναι ναι ναι

- 1) μέχρι 100 κλίνες για το 10% της δυναμικότητας και τουλ. 200μ.
 - 2) 100 ως 300 κλίνες 600μ.+μήκος που αντιστοιχεί στο 5% της δυναμικότητας πάνω από 100 κλίνες
 - 3) 300 και άνω κλίνες 12.00μ.
-

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	A`	B`	Γ`	Δ`
Δ. ΧΩΡΟΙ ΕΣΤΙΑΣΗΣ				
1. Για μονάδες μεγαλύτερες των 100 κλινών και μέχρι 300 κλίνες θα προβλέπεται αίθουσα απλών γευμάτων (SNACK BAR - GRILL ROOM - CAFETERIA) για το 40% της δυναμικότητας της μονάδας.	ναί	ναί	όχι	όχι
ελάχιστο εμβαδόν σε μ2	50.00	40.00		
για τα πρώτα 100 άτομα	0,8μ2/	0,48μ2/		
για τα πλέον των 100 ατόμων	άτομο	άτομο		
	0,3μ2/	1,18μ2/		
	άτομο	άτομο		
2. Για μονάδες μεγαλύτερες των 300 κλινών θα προβλέπεται αίθουσα εστιατορίου κλασσικού τύπου για το 40% της δυναμικότητας της μονάδας	ναί			
ελάχιστο εμβαδόν σε μ2	50.00			
για τα πρώτα 100 άτομα	I	II		
για τα πλέον των 100 ατόμων	0,8μ2	1.00		
και μέχρι 300 άτομα	άτομο	άτομο		
για τα πλέον των 300 ατόμων	0,3	0,4μ2		
		άτομο		
	0,2	0,3μ2		
		άτομο		
- Στα ξενοδοχεία επιπλ. διαμερισμάτων περιοχής (II) μπορεί η αίθουσα εστίασης 1 ή 2 να κατανέμεται κατά το μισό σε ημιυπαίθριο χώρο (ΓΟΚ 85) εφ` όσον οι καιρικές συνθήκες και ο χρόνος λειτουργίας το επιτρέπουν.				
- Αν προβλεφθεί αίθουσα εστίασης στις τάξεις που δεν είναι υποχρεωτική ακολουθεί τις προδιαγραφές της ανώτερης τάξης				
- Υπάρχει η δυνατότητα οι χώροι εστίασης να λειτουργήσουν υπό μορφή SELF SERVICE				
α. για γεύμα ή δείπνο	ναί	ναί		
β. " " και "	όχι	ναί		

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

* Το ξενοδοχείο περιοχή II Β`τάξης έχει μέγιστη δυναμικότητα 200 κλίνες. Μπορεί και επιλογή του επιχειρηματία να λειτουργήσει και σαν εστιατόριο

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

ΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	Α`	Β`	Γ`	Δ`
ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΓΙΑ ΑΜΚ				
Στους χώρους υποδοχής και εστίασης (κεφάλαια Γ, Δ)				
θα προβλέπονται θέσεις για αναπηρικά τροχήλατα σε ποσοστό 1 θέση ανά 300 άτομα και το λιγότερο 4 θέσεις.				
	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Κάθε θέση θα έχει δυνατότητα πρόσβασης από ράμπα εφόσον δεν βρίσκεται στο ίδιο επίπεδο με την είσοδο και θα πρέπει να διατίθεται χώρος 1.00 * 1.20μ για κάθε αμαξίδιο.				

ΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	Α`	Β`	Γ`	Δ`
- Επί πλέον των W.C. πελατών της εισόδου θα προβλέπονται ιδιαίτερα W.C. για την αίθουσα εστιατορίου ή SNACK-BAR, όπως περιγράφονται στο κεφάλαιο Α, ως εξής:		ναι	ναι	
μέχρι 40 άτομα	1			1
41 - 120 "	2			2
121 - 200 "	3			3
201 και άνω "	1			11
επί πλέον για κάθε 100 άτομα				

Εφόσον τα W.C. κοινού δεν επαρκούν για το μέγεθος της αίθουσας ή βρίσκονται σε απομακρυσμένη θέση οπότε θα ισχύσει και ανάλογη παράγραφος για τα ΑΜΚ.

Ε. ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΧΩΡΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ

- Μαγειρεία (απλών γευμάτων και εστιατορίου)
- ελάχιστο εμβαδόν το 70% της αντίστοιχης αίθουσας (κλειστός και ημιυπαίθριος χώρος λαμβάνοντας υποχρεωτικά υπ` όψη στον υπολογισμό του εμβαδού του μαγειρείου) ναι ναι
- Στο εμβαδόν του μαγειρείου περιλαμβάνονται αποθήκη τροφίμων (ημέρας) ψυγείο (ημέρας)
- Αποθήκες μαγειρείου:
- ελάχιστο εμβαδόν το 50% του εμβαδού του μαγειρείου και περιλαμβάνουν κάβα ποτών, καταψύκτη, γενικές αποθήκες τροφίμων. ναι ναι
- Ψυγείο σκουπιδιών μαγειρείου ναι ναι

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	Α`	Β`	Γ`	Δ`
Ε. Το μαγειρείο πρέπει να βρίσκεται στην ίδια στάθμη με την αίθουσα που εξυπηρετεί. Εφ` όσον υπάρχει διαφορά στάθμης, που δεν θα υπερβαίνει όμως τον ένα όροφο θα δημιουργείται βοηθητικός χώρος (OFFICE εστιατόριο) στην στάθμη της αίθουσας που θα περιλαμβάνει:	ναί	ναί	ναί*	ναί*
α. Σκάλα επικοινωνίας με το μαγειρείο	ναί	ναί	ναί*	ναί*
β. Πάγκο απόθεσης δίσκων	ναί	ναί	ναί*	ναί*
γ. Αναβατήριο μηχ/κό ή ηλεκτροκίνητο ή ανελκυστήρα ενός ατόμου.	ναί	ναί		
δ. Σκευοθήκες - λινοθήκες κλπ.	ναί	ναί	ναί	
- Το εμβαδόν του OFFICE προσμετράται στο εμβαδόν του μαγειρείου ή παρασκευαστήριο				
- Για μεγαλύτερη διευκόλυνση της λειτουργίας μπορεί κατά την κρίση του μελετητή στο OFFICE να προστεθούν ψυγείο με έτοιμα κρύα πιάτα - φρούτα, κ.λ.π.				
- Σε περίπτωση που το μαγειρείο με την αίθουσα έχουν διαφορά στάθμης μικρότερη από μισό όροφο οπότε η εξυπηρέτηση με ανελκυστήρα δεν είναι δυνατή θα προβλέπεται σκάλα πλάτους τουλ. 1.20, με δύο σκέλη: άνοδος - κάθοδος.				

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

*Εφ` όσον προβλέπεται αντίστοιχη αίθουσα εστίασης

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΣΤ. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

- STUDIO (Διαμέρισμα ενός κυρίου χώρου) δύο ατόμων περιλαμβάνει:
 - χώρο με χρήση υπνοδωματίου-καθιστικού-φαγητού και κουζίνας: ελάχιστη διάσταση σε μ ελάχιστο εμβαδόν σε μ²
 - λουτρό με ελάχιστο εμβαδόν σε μ²
 - ερμάριο διαστάσεων 0,60 * 1,20 μ
- Διαμέρισμα δύο κυρίων χώρων (τριών ατόμων) περιλαμβάνει:
 - Υπνοδωμάτιο 2 κλινών ελάχιστη διάσταση σε μ ελάχιστο εμβαδόν σε μ²
 - Καθιστικό με μικτή χρήση σαλονιού-χώρου φαγητού και κουζίνας: ελάχιστη διάσταση σε μ ελάχιστο εμβαδόν σε μ²
 - λουτρό με ελάχιστο εμβαδόν σε μ²
 - ερμάριο διαστάσεων 0,60 * 1,20 μ

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

συνέχεια πίνακα

Α`		Β`		Γ`		Δ`	
I	II	I	II	I	II	I	II
4.00	4.00	4.00	4.00	3.00	3.00	2.50	2.50
29.00	29.00	25.00	25.00	20.00	20.00	14.50	14.50
4.00	4.00	3.00	3.00	2.70	2.70	2.20	2.20
ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι
3.26	3.40	3.00	3.20	2.80	3.00	2.50	2.50
15.00	16.00	13.00	14.00	11.00	12.00	10.00	10.00
2.80	3.40	2.50	3.20	2.50	3.00	2.50	2.50
19.00	25.00	18.00	22.00	17.00	21.00	15.00	15.00
4.00	4.00	3.00	3.00	2.70	2.70	2.20	2.20
ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- * Στη Δ` τάξη αν προβλέπεται δεύτερο υπνοδωμάτιο μπορεί να είναι μονόκλινο εμβαδού 7.00 μ² (ελαχ. διαστ. 2.50 μ.)

ΕΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

3. Διαμέρισμα τριών ή περισσότερων κυρίων χώρων (MAX 30%)

(5-7 ατόμων)

περιλαμβάνει:

- α. δύο ή τρία υπνοδωμάτια 2 κλινών όπως περιγράφονται στην 2α
- β. καθιστικό όπως περιγράφεται στην παρ. 2β
- γ. Δύο λουτρά όπως περιγράφονται στην 2γ
- δ. δύο ή τρία ερμάρια (ένα για κάθε υπνοδωμάτιο) όπως περιγράφονται στην παρ. 2δ

Παρατηρήσεις:

- I. Η κουζίνα μπορεί να είναι σε ιδιαίτερο χώρο με φυσικό φωτισμό και αερισμό με ελάχιστο εμβαδόν 5.00 μ² (για όλους τους τίτλους διαμερισμάτων) οπότε τα 5.00 μ² αφαιρούνται από το συνολικό εμβαδόν
- II. Στο καθιστικό των διαμερισμάτων τύπου (2) και (3) θα τοποθετείται καναπές με δυνατότητα μετατροπής του σε κρεβάτι που θα μετράει στην δυναμικότητα.
- III. Όταν το διαμέρισμα των δύο ή χώρων διατάσσεται σε επίπεδα με διαφορά ενός ορόφου, θα προβλέπεται ένα W.C. στην στάθμη του καθιστικού (λεκάνη νιπτήρας) με ελάχιστες διαστάσεις 1.00 * 1.30 μ.
- IV. Τα ερμάρια δεν προσμετρώνται στα εμβαδά των υπνοδωματίων
- V. Όταν η κουζίνα ενοποιείται με το καθιστικό και δεν έχει φυσικό φωτισμό και αερισμό πρέπει να διαθέτει οπωσδήποτε απορροφητήρα.
- VI. Δεν υπάρχει δέσμευση ελάχιστης διάστασης στα λουτρά ο μελετητής όμως υποχρεώνεται να σχεδιάσει τον εξοπλισμό του λουτρού και τον τεχνικό εξαερισμό αν υπάρχει. Ο χώρος του τεχνικού εξαερισμού (0,30 * 0,50) προσμετράται στο εμβαδόν του λουτρού.

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

συνέχεια πίνακα

A`	B`	Γ`	Δ`
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

- Στα ξενοδοχεία όπου δεν απαιτείται ανελκυστήρας υποχρεωτικά θα προβλέπονται δύο τουλάχιστον υπνοδωμάτια στη στάθμη του ισογείου όπου θα μπορεί να φτάνει κανείς από την στάθμη του δρόμου με ράμπες.
- Θα προβλέπεται ποσοστό 10% του συνολικού αριθμού διαμερισμάτων (με ελάχιστο τα δύο διαμερίσματα και μέγιστο τα 30 διαμερίσματα) που θα έχουν εκτός από τις προδιαγραφές που περιγράφηκαν ήδη τις ακόλουθες: (ΑΜΚ)
- Στα διαμερίσματα ΑΜΚ που κινούνται με αμαξίδιο οι διαστάσεις των χώρων θα πρέπει να δίνουν την δυνατότητα άνετης κυκλοφορίας και χρήσης του χώρου. Ενδεικτικές διαστάσεις δίνονται στο σχήμα 11.
 - ι. Πάντως ελάχιστη διάσταση του δωματίου θα είναι 3μ.
 - ιι. Σε κάποιο σημείο του δωματίου θα πρέπει να υπάρχει ελεύθερος χώρος περιστροφής αμαξιδίου διαμέτρου 1,50μ
 - ιιι. Γύρω από κάθε κλίνη θα πρέπει να δίδεται ελεύθερος χώρος.

συνέχεια πίνακα

A`	B`	Γ`	Δ`
ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΟΧΙ*	ΟΧΙ*

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

*Σε περιοχές ιαματικών πηγών θα προβλέπονται και στις τάξεις Γ` και Δ` δωμάτια για ΑΜΚ.
*Εξυπακούεται ότι τα δωμάτια θα είναι προσπελάσιμα με ράμπες ή ανελκυστήρες.

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Α` Β` Γ` Δ`

- α. Τουλάχιστον 90 εκ. (στις τρεις πλευρές της κλίνης).
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 δυνατόν 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
Μαγειρεία Διαμερισμάτων για ΑΜΚ

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 τον νεροχύτη θα υπάρχει κενό ύψους τουλάχιστον 67 εκ. για να επιτρέπει την μετωπική προσέγγιση από άτομο κινούμενο με αμαξίδιο.

Τα λουτρά των διαμερισμάτων για ΑΜΚ θα ακολουθούν τις εξής προδιαγραφές:

- Στους χώρους των ντους για χρήση ΑΜΚ δεν θα τοποθετείται ντουσιέρα αλλά η απορροή του νερού θα οδηγείται σε σιφόνι από κατάλληλες κλίσεις του δαπέδου
- Στην περιοχή του ντους είναι απαραίτητη η τοποθέτηση δύο τουλάχιστον χειρολαβών όπως στο σχήμα 8.
- Στην περίπτωση που προβλέπονται WC-λουτρά ατομικά (σε κάθε δωμάτιο ΑΜΚ) τότε οι ελάχιστες διαστάσεις δίδονται στο σχήμα 10α.
- Τα ύψη τοποθέτησης των ειδών υγιεινής φαίνονται στα σχήματα 8 και 9.
- Οι θύρες των WC εάν είναι κοινές στρεπτές θα ανοίγουν προς τα έξω και αν είναι συρόμενες θα σύρονται εξωτερικά

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Ζ. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΡΟΦΟΥ

- | | | |
|---|--|---|
| σε ένα ή δύο χώρους με φυσικό ή τεχνικό φωτισμό | α. χώρος καθορισμού που περιλαμβάνει:
- είδη καθαρισμού
- παροχή νερού για καθαριότητα αντίστοιχη γούρνα

- θέση για άπλυτα με δυνατότητα διοχέτευσης τους στην έξοδο υπηρεσίας ή τα πλυντήρια του ξενοδοχείου
- θέση για καροτσάκι καμαριέρη | 1 χώρος με ελάχιστο εμβαδόν σε μ2 ανά 15 διαμερίσματα |
|---|--|---|
- β. ΛΙΝΟΘΗΚΗ
- Ερμάριο βάθους 0,50μ ύψους 2.00μ μήκους σε μ/8 διαμερίσματα:
- γ. επικοινωνία κατακόρυφη των βοηθητικών χώρων
- των ορόφων με τα βοηθητικά του ξενοδοχείου

συνέχεια πίνακα

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

A`	B`	Γ`	Δ`
5.50	4.50	4.00	ΟΧΙ
ναι	ναι για πτέρυγες των 15 δωματίων	ναι για πτέρυγες των 15 δωματίων	ΟΧΙ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

- ανελκυστήρας υπηρεσίας από το OFFICE προς βοηθ. χώρο.

ισόγειο σύν 1 όροφος
 " " 2 όροφου
 " " 3 και άνω

- σκάλα υπηρεσίας από το OFFICE προς βοηθ. χώρους μπορεί να έχει σφηνοειδείς βαθμίδες και ελάχιστο πλάτος 1.00μ.
Σημειώσεις

- ο ανελκυστήρας και η σκάλα υπηρεσίας πρέπει να βρίσκονται μέσα ή σε επαφή με το OFFICE του ορόφου χωρίς να μετράει στο απαιτούμενο εμβαδόν.
- Η σκάλα υπηρεσίας μπορεί να είναι ταυτόχρονα και σκάλα κινδύνου σύμφωνα με τις υποδείξεις της πυροσβεστικής υπηρεσίας.
- Σε συγκροτήματα οικισμών οι βοηθητικοί χώροι (α) και (β) προβλέπονται σε κατάλληλες θέσεις ανά ομάδα οικίσκων (ανά 30 οικίσκους)

συνέχεια πίνακα

A`	B`	Γ`	Δ`
ναι		οχι	οχι
ναι	ναι	οχι	οχι
ναι	ναι	ναι για πτέρυγες των 15 διαμ.	οχι
ναι	ναι	ναι για πτέρυγες των 15 διαμ.	ναι για πτέρυγες των 15 διαμ.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Η. ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ

- α. αποθήκη επίπλων 0,40 μ2/κλίνη
- β. γενικές αποθήκες 0,10 μ2/κλίνη
- γ. γραφείο αποθηκάριου 10 μ2 μέχρι 300 κλίνες 301 και άνω κλίνες
- δ. αποθήκη καυσίμων
- ε. εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης 0,20 μ2/κλίνη
- στ. εγκατάσταση κλιματισμού 0,20 μ2/κλίνη
- ζ. γραφείο συντηρητή κτιρίου 0,10 μ2/κλίνη

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

- η. πλυντήριο-σιδερωτήριο εφόσον η πλύση γίνεται μέσα στο ξενοδοχείο 0,22 μ2/κλίνη
 θ. γενική λινοθήκη 0,16 μ2/κλίνη

Θ. ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

- α. χώροι υγιεινής προσωπικού
 - WC, DOUCHES
 - νιπτήρες χωριστά συγκροτήματα κατά φύλλο.
 - προθάλαμος WC DOUCHES σε χωριστούς χώρους
 - αποδυτήρια και νιπτήρες στον προθάλαμο
 με ερμάρια

Ελάχιστες διαστάσεις WC και DOUCHES: 1.00μ * 1,60μ
 " " προθαλάμων : 2,10μ * 1,30μ
 1 ανδρών και 1 γυναικών που καθένα θα περιλαμβάνει
 1 WC συν 1 DOUCHES συν 1 νιπτήρα για μονάδες μέχρι 300 κλίνες
 Σε μεγαλύτερες μονάδες θα προστίθεται 1 νιπτήρας συν 1 DOUCHES συν 1 WC ανά φύλο

συνέχεια πίνακα

Α`		Β`		Γ`		Δ`	
I	II	I	II	I	II	I	II
ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι
οχι	οχι	οχι	οχι	οχι	οχι	οχι	οχι
ναι	ναι	ναι	ναι*	ναι**			
ναι	***	ναι	***	ναι			
ναι	***	ναι	***	ναι	***	ναι	***
	ναι		ναι				
	ναι		από				
	ναι		300			ναι	
ναι	ναι	ναι	& άνω	ναι	ναι	ναι	ναι
			ναι				
ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- *Το ξενοδοχείο περιοχής II Β`τάξης έχει μέγιστη δυναμικότητα 200 κλίνες
 **Το ξενοδοχείο περιοχής II Β`τάξης έχει μέγιστη δυναμικότητα 200 κλίνες
 ***Για δυναμικότητα άνω των 20 διαμερισμάτων
 ***Εφόσον προβλέπεται θέρμανση

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

β. κοιτώνες προσωπικού

προαιρετικός: υπάρχει δυνατότητα να κοιμούνται στην μονάδα αριθμός ατόμων προσωπικού όσο το 5% των κλινών MAXIMUM. Το υπόλοιπο προσωπικό θα καταλύει εκτός της μονάδας σε πολύ μεγάλες εγκαταστάσεις μακριά από τα αστικά κέντρα υπάρχει πιθανότητα αύξησης του ποσοστού κατά την κρίση της υπηρεσίας. Εμβαδόν υπνοδωματίου 4μ2/άτομο. Θα παραβλέπεται ερμάριο 0,50μ/άτομο. Για τους κοινούς κοιτώνες του προσωπικού προβλέπονται χώροι υγιεινής, επί πλέον αποδυτηρίων, κοινόχρηστοι χώροι ανδρών γυναικών 1 WC συν 1 DOUCHE/άτομο.

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

Ελεύθερη θέα κατά ΓΟΚ

γ. Εστιατόριο προσωπικού

όπου προβλέπεται πλήρες εστιατόριο για ξενοδοχεία άνω των 100 κλινών.

δ. κατοικία Δ/ντή ή ιδιοκτήτη

Επιτρέπεται η δημιουργία μικρής πλήρους κατοικίας μέσα στο ξενοδοχείο του ιδιοκτήτη ο οποίος εκτελεί καθήκοντα Δ/ντή, ή για τον Δ/ντή.

Μέγιστο εμβαδόν 50.000 μ²

με ανεξάρτητη είσοδο χωρίς χρήση των κλιμακοστασίων και ανεκκυστήρων πελατών.

ε. Είσοδος υπηρεσίας για τους βοηθητικούς χώρους

συνέχεια πίνακα

Α`		Β`		Γ`		Δ`	
I	II	I	II	I	II	I	II
	ναι		ναι		ναι		
ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι	ναι*	ναι*	ναι*	ναι*

*Εφ` όσον προβλέπεται εστιατόριο

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

I. ΑΛΛΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΣΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ

- Ταβέρνα προαιρετική επί πλέον των υποχρεωτικών χώρων εστίασης για όλες τις τάξεις.
- Γυμναστήριο πλήρες-SAUNA (υποχρεωτικό)
- Πισίνα κλειστή ή ανοιχτή
ελάχιστη διάσταση 6.00 μ², 8.00 μ² (περιοχή I)
ελάχιστο εμβαδόν:
για την περιοχή II, μέχρι 100 κλίνες 100.00 μ²
100 και άνω κλίνες 150.00 μ²
300 " " " " 200.00 μ²
- αποδυτήρια πελατών
απόσταση από υπνοδωμάτιο 20μ
- παιδική πισίνα
ελάχιστη διάσταση 4.00μ
- CLUB (νυχτερινό κέντρο) ή DISCOTHEQUE (κλειστή και κλιματιζόμενη)
- Αθλοπαιδιές
- παιδική χαρά
- παιδικός σταθμός με προσωπικό
- υπαίθριο θέατρο κινηματογράφος σε θέση που να μην ενοχλεί τα υπνοδωμάτια
- Ιππασία (ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 50 στρ.)
- Ναυταθλητισμός (WIND SURFING - ιστιοπλοΐα)
- δάσκαλος κολύμβησης για παιδιά.

συνέχεια πίνακα

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

Α`		Β`		Γ`		Δ`	
I	II	I	II	I	II	I	II
ναί	ναί						
προαιρ.	ναί	προαιρετική	προαιρετική				
ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί
	ναί	-	ναί	-	ναί	-	ναί
-	ναί	-	ναί	-	ναί	-	ναί
-	ναί	-	ναί	-	ναί	-	ναί
ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί	-
	ναί						
	ναί*						
	ναί						
	ναί						
	ναί*						
	προαιρετική						
	ναί*						
	προαιρετική						
	ναί*						
	ναί*						

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

*άνω των 300 κλίνων

**εφαρμόζεται και το ΦΕΚ 87B της 24/1/73 για τα υπόλοιπα στοιχεία πλην των διαστάσεων που έχουν ήδη αναφερθεί άδεια λειτουργίας της πισίνας δίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υ.ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ. Θα προσκομίζεται στον ΕΟΤ για τη χορήγηση άδειας λειτουργίας της μονάδας.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

- χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων (κλειστοί ή ανοιχτοί) μέχρι 100 κλίνες: 1 θέση αυτοκινήτου/12-20 κλίνες
 άνω των 100 κλινών: " " "
- Σε περίπτωση που ειδικές διατάξεις επιβάλλουν σε συγκεκριμένες περιοχές ή τμήματα αυτών ή πλατείες ή δρόμους ή πεζοδρόμους απαγορεύσεις ως προς την δημιουργία χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (γεγονός που θα βεβαιώνεται από το πολεοδομικό γραφείο) ο μηχανικός θα πρέπει να διευκρινίζει πως θα αντιμετωπίζει το θέμα και εξετάζεται κατά περίπτωση.
 Δεν γίνεται δεκτή η καταβολή εισφοράς αντί των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης (N 960/19 άρθρο παρ. Γ) τουλ. 1 θέση στάθμευσης για ΑΜΚ (βλ. σχήμα 28) ή ποσοστό 2% των προβλεπομένων θέσεων
- Η πρόσβαση του κτιρίου από το χώρο στάθμευσης όταν υπάρχει υψομετρική διαφορά θα πρέπει να εξασφαλίζεται μέσω ράμπας ή ανελκυστήρα

συνέχεια πίνακα

Α`		Β`		Γ`		Δ`	
I	II	I	II	I	II	I	II
ναί*	ναί	ναί*	ναί	ναί*	ναί	ναί*	ναί
ναί	ναί	ναί	ναί	ναί			
	ναί	ναί	ναί	ναί	ναί		ναί

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

*Για πόλεις και οικισμούς με ή χωρίς σχέδιο με πληθυσμό άνω των 15.000 κατοίκων και σύμφωνα με την απογραφή του 1971(Π.Δ 92/4-1/2-2-82 ΦΕΚ 12^Α
ΕΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Κ. Καταστήματα και λοιπές εξυπηρετήσεις

- κουρείο κωμωτήριο
- καταστήματα τουριστικών ειδών και άλλων παρόμοιων τουριστικών καταστημάτων που δεν συμπεριλαμβάνονται στα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος
- γραφείο ταξιδίων
- υπηρεσία εφημερίδων και περιοδικών
- υπηρεσία για πλύσιμο και καθαρισμό ρούχων πελατών
- υπηρεσία συναλλαγματος (ανταλλαγές)
- μικρά αμιγή ή μικτά καταστήματα τροφίμων (MINI MARKET) για την εξυπηρέτηση των πελατών, με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπονται από την Δ1β/3 65 9/24-4-82 (ΦΕΚ 297/26-5-83) υγειονομική διάταξη.

συνέχεια πίνακα

Α`		Β`		Γ`		Δ`	
I	II	I	II	I	II	I	II
υποχρεωτικά		προαιρετικά					
υποχρεωτικό		προαιρετικό				προαιρετικά	
υποχρεωτικό		προαιρετικό					
υποχρεωτικό		προαιρετικό					
υποχρεωτικό		προαιρ./υποχρ.					
προαιρ./ναι		προαιρ./ναι					

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

*άνω των 100 κλινών
** " " 300 "

ΕΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Μ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- Ηχομόνωση Διαμερισμάτων
 1. Οι διαχωριστικού τοίχοι μεταξύ διαμερισμάτων και μεταξύ διαμερισμάτων διαδρόμων ή περιβάλλοντος χώρου θα έχουν ελάχιστη απαιτούμενη ηχομονωτική ικανότητα 45DB (βλ. 50κ/73)
 2. Πατώματα μεταξύ υπνοδωματίων και μεταξύ υπνοδωματίων και άλλων χώρων 4 48 DB (βλ. ΓΟΚ/73)
 3. Μέγιστη ηλιοδιαπορατότητα μεταξύ υπνοδωματίων και άλλων χώρων 62DB (βλ. ΓΟΚ/73)
 4. Η ηχομονωτική ικανότητα του κτιρίου θα εξασφαλίζεται με την κατάλληλη επιλογή υλικών σύμφωνα με τον ισχύοντα ΓΟΚ.
- Θέρμανση γενική που θα εξασφαλίζει εφ` όσον λειτουργούν χειμώνα εσωτερική θερμοκρασία 18 βαθμούς C ανεξάρτητα από τις εξωτερικές καιρικές συνθήκες. Η θερινή μόνο λειτουργία του ξενοδοχείου αποδεικνύεται με δήλωση Ν. 105 του ιδιοκτήτη.
- Κλιματισμός

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

- " στους χώρους υποδοχής και εστίασης και 50% δωμ.
" στους κοινόχρηστους χώρους

συνέχεια πίνακα

A`	B`	Γ`	Δ`
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	οχι	οχι

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

- Τηλεφωνικές επικοινωνίες κατά σήμανση
 - α. Εσωτερικό δίκτυο τηλεφωνικής επικοινωνίας, όλων των διαμερισμάτων και των κοινόχρηστων χώρων με το κέντρο του ξενοδοχείου.
 - β. Σύνδεση μέσω του κέντρου του ξενοδοχείου με το τηλεφωνικό δίκτυο της περιοχής.
 - γ. Δυνατότητα τηλεφωνικής επικοινωνίας απευθείας μεταξύ των διαμερισμάτων ή απευθείας κλήση προσωπικού.
 - δ. Δίκτυο σήμανσης μεταξύ διαμερισμάτων προσωπικού και λοιπών κοινόχρηστων χώρων και της RECEPTION.
 - ε. Σε κάθε λουτρό και κοντά στο λουτήρα κουδούνι κινδύνου με αντίστοιχο βομβητή στα OFFICE και στη RECEPTION

Προαιρετικά

- α. Αυτόματο τηλεφωνικό κέντρο
- β. Τηλέφωνο στο λουτρό

- Φωτισμός κ.λ.π.

- α. Για το φωτισμό των κλιμακοστασίων και την κίνηση των ανελκυστήρων πρέπει να προβλέπονται εφεδρικές γραμμές ασφαλείας προς αποφυγή ατυχημάτων
- β. Ηλεκτρογεννήτρια
- γ. Ρευματοδότες σ` όλους τους χώρους

συνέχεια πίνακα

A`	B`	Γ`	Δ`
ναι	ναι	ναι	οχι
ναι	ναι	ναι	οχι
ναι			
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	ναι	ναι
ναι	ναι	προαιρετικά	
ναι	ναι	ναι	ναι

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν. ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

- Παροχή ζεστού κρύου νερού
σ` όλα τα διαμερίσματα με θερμοκρασία νερού για όλο το
24ωρο 50-60 βαθμούς C (στην επιλογή του συστήματος
παραγωγής ζεστού νερού θα λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις
για την εξοικονόμηση ενέργειας).
 - πρόβλεψη εγκατάστασης υδαταποθήκης απρηκτοτηρίας
επαρκούς ποσότητας νερού για τις ανάγκες του ξενοδοχείου
που δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 0,10μ3/κλίνη το
24ωρο.
 - μουσική στα διαμερίσματα
 - γραμμή τηλεόρασης στα διαμερίσματα.
 - συσκευή " " " "
 - " " στους κοινόχρηστους χώρους εγγρ. ή
ασπρόμαυρη
- VIDEO στους κοινόχρηστους χώρους

συνέχεια πίνακα

	Α`	Β`	Γ`	Δ`
	ναι	ναι	ναι	ναι
	ναι	ναι	ναι	ναι
	ναι	ναι	προαιρ.	οχι
ε. διαύλων	2 διαύλων	2 διαύλων	οχι	οχι
	προαιρ.	προαιρ.	οχι	οχι
	ναι	ναι	ναι	ναι
	ναι	-	-	-

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΜΟΝΟΧΩΡΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ.

ΚΡΕΒΑΤΙ (2.00 * 1.00)
ΚΟΜΟΔΙΝΟ
ΤΟΥΑΛΕΤΑ ΕΠΙΠΛΟ
ΣΚΑΜΝΙ ΤΟΥΑΛΕΤΑΣ
ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ
ΚΑΡΕΚΛΑ
ΠΑΓΚΟΣ - ΑΠΟΣΚΕΥΩΝ
ΙΜΑΤΙΟΘΗΚΗ (ΝΤΟΥΛΑΠΑ)

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΛΟΥΤΡΟΥ

ΣΚΑΜΝΙ
ΚΑΛΑΘΙ ΑΧΡΗΣΤΩΝ

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΞΩΣΤΟΥ

ΤΡΑΠΕΖΙ
ΚΑΘΙΣΜΑ

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ

Η ΚΟΥΖΙΝΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΔΙΑΘΕΤΕΙ:
ΠΑΓΚΟ ΜΕ ΚΟΥΖΙΝΑ 2 ΕΣΤΙΩΝ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΔΙΠΛΟ ΝΕΡΟΧΥΤΗ

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

ΨΥΓΓΕΙΟ - ΚΑΔΟ ΑΠΟΡΡΙΜΑΤΩΝ - ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙ
ΦΑΓΗΤΟΥ ΜΕ 3 ΚΑΡΕΚΛΕΣ

συνέχεια πίνακα

A`	B`	Γ`	Δ`
			Επιτρέπεται διπλό κρεβάτι πλάτους 1.00μ
2	2	2	
2	2	2 ή 1	2 ή 1
1	1	1	1
1	1	1	1
2	2 ή 1	1	-
2	2	2	2
προαιρ. ΝΑΙ	προαιρ. ΝΑΙ	προαιρ. ΝΑΙ	προαιρ. ΝΑΙ
1 ΝΑΙ	1 ΝΑΙ	1 ΝΑΙ	1 ΝΑΙ
1 2	1 2	1 2	- -

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΕΝΟΣ ΔΙΚΛΙΝΟΥ ΔΩΜΑΤΙΟΥ

ΚΡΕΒΑΤΙ (2.00 * 1.00)
ΚΟΜΟΔΙΝΟ
ΤΟΥΑΛΕΤΑ ΕΠΙΠΛΟ
ΣΚΑΜΝΙ ΤΟΥΑΛΕΤΑΣ
ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ
ΚΑΡΕΚΛΑ
ΠΑΓΚΟΣ ΑΠΟΣΚΕΥΩΝ
ΙΜΑΤΙΟΘΗΚΗ (ΝΤΟΥΛΑΠΑ)

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΑΛΟΝΙΟΥ

ΚΑΝΑΠΕΣ ΚΡΕΒΑΤΙ
ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ
ΤΡΑΠΕΖΙ

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΛΟΥΤΡΟΥ

ΣΚΑΜΝΙ
ΚΑΛΑΘΙ ΑΧΡΗΣΤΩΝ

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΞΩΣΤΟΥ

ΤΡΑΠΕΖΙ
ΚΑΘΙΣΜΑ

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ

Η κουζίνα πρέπει να διαθέτει: πάγκο με κουζίνα 2 εστιών
τουλάχιστο-διπλό νεροχύτη-ψυγείο-ντουλάπια και τραπέζι
φαγητού με 3 καρέκλες

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΟ Ν.
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ**

συνέχεια πίνακα

Α`	Β`	Γ`	Δ`
			Επιτρέπεται διπλό κρεβάτι πλάτους 1.60μ
2	2	2	
2	2	2 ή 1	2 ή 1
1	1	1	1
1	1	1	1
2	2 ή 1	1	-
2	2	2	2
προαίρ. ΝΑΙ	προαίρ. ΝΑΙ	προαίρ. ΝΑΙ	προαίρ. ΝΑΙ
1	1	1	1
2 ή 3	2	2	2 ή 3
1	1	1	1
1	1	1	1
ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
1	1	1	-
3	3 ή 2	3 ή 2	-