

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ

**ΘΕΜΑ : Εφαρμογή Ν.3766/09 «Λειτουργική τακτοποίηση και λοιπές διατάξεις» άρθρων 1 και 2, που αφορούν σε τουριστικά καταλύματα**

Στο Φύλλο Εφημερίδος Κυβερνήσεως 102 Α 2009 δημοσιεύτηκε ο Ν.3766/09 «Λειτουργική τακτοποίηση και λοιπές διατάξεις», τα άρθρα 1 και 2 του οποίου αναφέρονται σε θέματα σχετικά με τα κάθε μορφής τουριστικά καταλύματα. Η παρούσα εγκύκλιος περιλαμβάνει οδηγίες για την σύμφωνη με το νόμο αυτό και ομοιόμορφη εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων από τις αρμόδιες Περιφερειακές Υπηρεσίες του ΕΟΤ.

**1.- Άρθρο 1 «Λειτουργική τακτοποίηση τουριστικών καταλυμάτων»**

**1.- Πεδίο εφαρμογής**

Καταλύματα στα οποία εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρ.1 και προϋποθέσεις (άρθρ. 1 παράγρ.1):

α) Λειτουργικές μορφές των καταλυμάτων :Οι διατάξεις του άρθρου 1 εφαρμόζονται σε **όλες τις λειτουργικές μορφές τουριστικών καταλυμάτων των περιπτώσεων Α και Β της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Ν.2160/93**, όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε και σήμερα ισχύει, και συγκεκριμένα:

- Σε **κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα** δηλαδή **ξενοδοχεία** όλων των λειτουργικών μορφών (κλασσικού τύπου, τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων, τύπου μοτέλ και μικτού τύπου δηλαδή κλασσικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων) ανεξάρτητα από την κατηγορία στην οποία ανήκουν, καθώς και σε **οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις** (κάμπινγκ) ανεξάρτητα επίσης από την κατηγορία στην οποία ανήκουν, και
- Σε **μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα**, δηλ. **αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα** (τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις και τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες), **ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια** και **ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα**, και πάλι ανεξάρτητα από την κατηγορία τους.

β) **Απαιτούμενες προϋποθέσεις** (άρθρ. 1 παράγρ.1):

Οι προϋποθέσεις προκειμένου να εμπίπτει ένα κατάλυμα στο πεδίο εφαρμογής του άρθρ.1 είναι:

- **Να λειτουργεί υπό οποιεσδήποτε προϋποθέσεις** (προς απόδειξη εναλλακτικά αρκεί λογαριασμός ΔΕΗ ή υποβολή ΦΠΑ τελευταίου διμήνου ή εκκαθαριστικό ΦΠΑ προηγούμενου έτους ή κατάσταση εργαζομένων θεωρημένη από την επιθεώρηση εργασίας) κατά τη δημοσίευση του Ν.3766/09 ( δηλαδή την 01/07/2009)
- Να μη διαθέτει Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ) του ΕΟΤ είτε λόγω μη χορήγησής του (δηλ. επειδή δεν το έλαβε ποτέ ανεξαρτήτως αιτίας, ακόμη και επειδή δεν υπέβαλε

ποτέ σχετική αίτηση), είτε λόγω λήξης ισχύος των δικαιολογητικών, που σύμφωνα με τον νόμο ανανεώνονται σε τακτά διαστήματα με φροντίδα του επιχειρηματία, είτε λόγω ανάκλησης ή αφαίρεσής του για οποιοδήποτε λόγο ή να διαθέτει μεν Ε.Σ.Λ, πλην, όμως, αυτό να μη καλύπτει το σύνολο της υφιστάμενης κατάστασης του καταλύματος. Δεν περιλαμβάνεται η περίπτωση αφαίρεσης ΕΣΛ βάσει του νόμου .... / 38 για παραβάσεις «ηθών». Διάσταση μεταξύ υφιστάμενης κατάστασης του καταλύματος και ισχύοντος Ε.Σ.Λ είναι δυνατόν να υφίσταται, όταν η υφιστάμενη εκμετάλλευση του ακινήτου (δηλαδή η συνολική υφιστάμενη δομημένη επιφάνεια, εξαιρουμένων των χώρων και εγκαταστάσεων, που νόμιμα δεν συνυπολογίζονται στο Σ.Δ) είναι μεγαλύτερη της επιτρεπόμενης με βάση τον ισχύοντα στην περιοχή Σ.Δ κλπ όρους και περιορισμούς δόμησης. Αυτό είναι δυνατόν να συμβαίνει, είτε διότι, για παράδειγμα, έχει γίνει υπέρβαση του Σ.Δ και επομένως της νόμιμης εκμετάλλευσης του ακινήτου, είτε διότι χώροι βοηθητικής χρήσης έχουν μετατραπεί σε χώρους κύριας χρήσης κλπ.

Οι αρμόδιες περιφερειακές υπηρεσίες του ΕΟΤ θα πρέπει να γνωρίζουν, ότι ο νόμος δεν περιορίζει τις περιπτώσεις, που το Ε.Σ.Λ δεν καλύπτει το σύνολο της υφιστάμενης κατάστασης, και, επομένως, δεν τίθενται καμιάς μορφής όρια, ποσοτικά ή ποιοτικά, όσον αφορά στις μη καλυπτόμενες από το Ε.Σ.Λ επιφάνειες και χρήσεις, ανεξάρτητα από το χαρακτήρα τους ως «αυθαίρετων» σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.

- Να υποβληθεί **αίτηση χορήγησης του Ε.Σ.Λ** από τον ενδιαφερόμενο επιχειρηματία, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από τη δημοσίευση του νόμου, δηλαδή μέχρι 01/01/2010, η οποία αίτηση να συνοδεύεται από τα κατά νόμον απαιτούμενα δικαιολογητικά (βλ. κατωτέρω). Το εκδοθέν ΕΣΛ θα είναι αορίστου διάρκειας / ισχύος.

## 2.-Δικαιολογητικά (άρθρ.1 παράγρ.1 Α έως και Ε)

Με την αίτηση κατατίθενται κατ' αποκλειστικότητα (δεν προβλέπεται κανένα λοιπό δικαιολογητικό όπως για παράδειγμα αντίγραφο ποινικού μητρώου τύπου Β για το Διευθυντή ή άλλο) τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- **Πιστοποιητικό πυροπροστασίας** σε ισχύ για το σύνολο της υφιστάμενης κτιριακής , εγκατάστασης, που εκδίδεται από της οικεία Πυροσβεστική Υπηρεσία (Π.Υ) ,εντός προθεσμίας ενός μηνός από την υποβολή της σχετικής αίτησης προς την οικεία Π.Υ και το οποίο είναι σύμφωνο με τις διατάξεις του Κεφ.Β του ΠΔ 71/1988 (ΦΕΚ 32 Α 88).
- **Τα δικαιολογητικά των περιπτώσεων β και γ της παραγράφου 1 του άρθρ.18 του Ν.2919/01** και συγκεκριμένα:
  - β) Βεβαίωση και τεκμηρίωση με τεχνικά στοιχεία της επάρκειας του κτιρίου από πλευράς στατικής, αντισεισμικής και δομικής, από δύο διπλωματούχους μηχανικούς του Πολυτεχνείου σύμφωνα με τα επαγγελματικά τους δικαιώματα (να σημειωθεί ότι η τεκμηρίωση με τεχνικά στοιχεία αποτελεί αποκλειστική ευθύνη των μηχανικών που υπογράφουν , καθότι ευθύνονται εξ ολοκλήρου για το περιεχόμενο τόσο της βεβαίωσης όσο και της τεκμηρίωσης με τεχνικά στοιχεία. Ουδεμία επαλήθευση επί του περιεχομένου από πλευράς ΠΥΤ, παρά μόνον το γνήσιο της υπογραφής του μηχανικού), και
  - γ) Βεβαίωση και τεκμηρίωση με τεχνικά στοιχεία της επάρκειας των υφιστάμενων εγκαταστάσεων διάθεσης υγρών αποβλήτων σύμφωνα με την παράγρ.Ζ του Π.Δ της 20.01.1988 (ΦΕΚ 61 Δ 88) ή άλλο αποδεικτικό στοιχείο που να τεκμηριώνει την σύνδεση με αποχετευτικό δίκτυο (να σημειωθεί ότι και για το δικαιολογητικό αυτό, η τεκμηρίωση με τεχνικά στοιχεία αποτελεί

αποκλειστική ευθύνη των μηχανικών που υπογράφουν , καθότι ευθύνονται εξ ολοκλήρου για το περιεχόμενο τόσο της βεβαίωσης όσο και της τεκμηρίωσης με τεχνικά στοιχεία. Ουδεμία επαλήθευση επί του περιεχομένου από πλευράς ΠΥΤ, παρά μόνον το γνήσιο της υπογραφής του μηχανικού).

Είναι αυτονόητο, ότι οι ανωτέρω βεβαιώσεις των περιπτώσεων β και γ της παραγρ. 1 του Ν.2919/01 θα πρέπει να αναφέρονται επίσης στο σύνολο της υφιστάμενης κατάστασης του καταλύματος και ότι οι λαμβανόμενες υπόψη (από τους μηχανικούς, που υπογράφουν τη βεβαίωση ανωτέρω στοιχ. β) προδιαγραφές στατικής, αντισεισμικής και δομικής επάρκειας είναι αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο της ανέγερσης των κτιρίων.

- **Πλήρη σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων της υφιστάμενης κατάστασης των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων**, που να συνοδεύεται από **υπεύθυνη δήλωση του επιχειρηματία**, στην οποία να βεβαιώνεται ότι τα υποβαλλόμενα σχέδια αποτυπώνουν την υφιστάμενη κατάσταση του καταλύματος και των εγκαταστάσεών του.
- **Παράβολο ποσού** διακοσίων (200) € για τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα και πενήντα (50) € για τα μη κύρια, **πληρωτέα στον ΕΟΤ είτε στην Τράπεζα της Ελλάδος στον λογαριασμό του ΕΟΤ. Το εν λόγω παράβολο θα επιμερίζεται από το λογιστήριο του ΕΟΤ ισόποσα, υπέρ του Δημοσίου, υπέρ του Ταμείου Ασφάλισης Υπαλλήλων Τραπεζών και Επιχειρήσεων Κοινής Ωφέλειας (ΤΑΥΤΕΚΩ) και υπέρ του Ταμείου Ασφάλισης Ξενοδοχοϋπαλλήλων (ΤΑΞΥ)**. Τα ποσά αυτά οφείλονται μία φορά υπέρ όλων των δικαιούχων (αναλογεί το 1/3 του οριζόμενου κατά τα ανωτέρω ποσού στον καθένα). Σημειωτέον, ότι το ΤΑΞΥ έχει ενσωματωθεί στο ΙΚΑ-TEAM το οποίο είναι και ο δικαιούχος του 1/3 των ανωτέρω ποσών.

Και επί πλέον για τα **κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα** (ξενοδοχεία και κάμπινγκ)

- **Βεβαίωση του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΞΕΕ)** όσον αφορά στην έναντι του ΞΕΕ ενημερότητα της επιχείρησης ως προς τις υποχρεώσεις της προς αυτό, με αναφορά στη νομική μορφή της επιχείρησης.

Επί πλέον, αν πρόκειται για την έκδοση Ε.Σ.Λ του καταλύματος **για πρώτη φορά** , **εκτός από τα παραπάνω δικαιολογητικά** , θα πρέπει να υποβληθούν (άρθρ.1 παράγρ.2):

- Η αρχικά **εκδοθείσα οικοδομική άδεια** του ακινήτου για οποιαδήποτε χρήση, ή εάν υφίσταται νόμιμη εξαίρεση από την κατεδάφιση, η σχετική με την εξαίρεση αυτή απόφαση
- Η **αρχική έγκριση περιβαλλοντικών όρων** έστω και αν έχει λήξει (εάν υφίσταται από το νόμο υποχρέωση υποβολής αρχικής περιβαλλοντικής μελέτης για το εν λόγω κατάλυμα και σε κάθε περίπτωση οπωσδήποτε προκειμένου για καταλύματα με άδεια οικοδομής μετά το έτος 1993)

### 3.-Αρμοδιότητα (άρθρ.1 παράγρ.3)

Αρμόδια για τη χορήγηση του Ε.Σ.Λ είναι η **οικεία Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού** (ΠΥΤ) του ΕΟΤ. Οι ΠΥΤ ελέγχουν την πληρότητα του φακέλου των απαιτούμενων δικαιολογητικών και οφείλουν, μόνον όμως εφόσον ο φάκελος είναι πλήρης σύμφωνα με τα ανωτέρω, να εκδώσουν το Ε.Σ.Λ., αορίστου ισχύος, **εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενός μηνός** από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης. Εφόσον ο φάκελος δεν είναι πλήρης (με τον όρο πληρότητα νοείται ότι περιλαμβάνονται σε αυτόν όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά), οι ΠΥΤ οφείλουν να ενημερώσουν τον αιτούντα, όσον αφορά στις ελλείψεις του φακέλου του, και να αναμένουν τη συμπλήρωσή του, από την οποία και αρχίζει η προθεσμία του ενός μηνός ως ανωτέρω. Το περιεχόμενο των δικαιολογητικών αποτελεί ευθύνη αυτών που τα

υπογράφουν. Μετά την 31.12.09 που θα έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία, δύνανται οι ΠΥΤ να διενεργούν δειγματοληπτικούς ελέγχους οι οποίοι όμως θα αφορούν αποκλειστικά και μόνο την απόκλιση της δυναμικότητας του καταλύματος για τα τετραγωνικά μέτρα εκτός συντελεστή δόμησης ή αλλαγής χρήσης ούτως ώστε να επιβάλλονται οι προβλεπόμενες διοικητικές κυρώσεις του άρθρου 1 παράγραφος 3), οι ΠΥΤ οφείλουν να ενημερώσουν τον αιτούντα, όσον αφορά στις ελλείψεις του φακέλου του, και να αναμένουν την συμπλήρωσή του, από την οποία και αρχίζει η προθεσμία του ενός μηνός ως ανωτέρω. Πάντως, οι τυχόν ελλείψεις φάκελοι δικαιολογητικών θα πρέπει να έχουν σε κάθε περίπτωση συμπληρωθεί από τους ενδιαφερόμενους το αργότερο μέχρι την 31.12.2009. ημερομηνία λήξης της δυνατότητας υποβολής αίτησης για την έκδοση Ε.Σ.Λ σύμφωνα με τον νόμο αυτό.

**Ειδική διοικητική κύρωση** εισάγει ο νόμος (άρθρ.1 παράγρ.3) για τους επιχειρηματίες, οι οποίοι δηλώνουν **ανακριβή στοιχεία, όσον αφορά στη δυναμικότητα του καταλύματος (για τα τετραγωνικά εκτός συντελεστή δόμησης ή αλλαγής χρήσης)**. Η κύρωση αυτή συνίσταται στην επιβολή προστίμου διπλάσιου από το αρχικά προβλεπόμενο τέλος λειτουργικής τακτοποίησης της παραγρ.5 (βλ. κατωτέρω). Η διάταξη αυτή, ως εισάγουσα κύρωση, θα πρέπει να ερμηνευτεί στενά, θα πρέπει δηλαδή να θεωρηθεί ότι η κύρωση επιβάλλεται μόνο εάν τα διαπιστωμένα από την ΠΥΤ ανακριβή στοιχεία αφορούν στη δυναμικότητα και **όχι σε άλλα χαρακτηριστικά**, χώρους ή εγκαταστάσεις του καταλύματος, τα οποία άλλωστε καλύπτονται από την υπεύθυνη δήλωση του επιχειρηματία, που συνοδεύει τα αρχιτεκτονικά σχέδια της υφιστάμενης κατάστασης και η ανακρίβεια των οποίων επισύρει σε βάρος του επιχειρηματία τις ποινές της ψευδούς υπεύθυνης δήλωσης. Στην περίπτωση διαπίστωσης απόκλισης από την δηλωμένη δυναμικότητα, το ΕΣΛ δεν ανακαλείται, αλλά η ΠΥΤ βεβαιώνει το πρόστιμο.

Σημειώνεται, ότι οι ΠΥΤ θα πρέπει να ενημερώνουν την Διοίκηση του ΕΟΤ σχετικά με τις αιτήσεις εκείνες για τις οποίες για οποιοδήποτε λόγο δεν κατέστη δυνατή η έγκαιρη (εντός δηλαδή της προβλεπόμενης προθεσμίας του ενός μηνός) έκδοση του Ε.Σ.Λ αναφέροντας και τις αιτίες της μη τήρησης της εν λόγω προθεσμίας.

#### **4.-Επίλυση διαφορών (άρθρ.1 παράγρ.4)**

Τυχόν διαφορές μεταξύ του επιχειρηματία, που αιτείται τη χορήγηση ή ανανέωση του Ε.Σ.Λ, και της αρμόδιας ΠΥΤ, όσον αφορά στην διαδικασία του άρθρ.1 του νόμου, ανατίθενται προς επίλυση σε 5μελείς επιτροπές, που συγκροτούνται ανά Περιφέρεια με απόφαση του Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης, και που απαρτίζονται από :

- ✓ Δύο (2) υπαλλήλους του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης,
- ✓ Δύο (2) υπαλλήλους του ΕΟΤ, εκ των οποίων ο ένας να προέρχεται από την κατά τόπον αρμόδια ΠΥΤ και
- ✓ Ένα εκπρόσωπο του ΞΕΕ

Ένα τουλάχιστον εκ των μελών θα πρέπει να είναι διπλωματούχος μηχανικός, μέλος του ΤΕΕ .

Ο επιχειρηματίας κινεί τη διαδικασία εξέτασης της διαφοράς από την αρμόδια επιτροπή με την κατάθεση σχετικής **προσφυγής**, η οποία αναστέλλει, μέχρι να εκδοθεί η σχετική απόφαση της οικείας επιτροπής, την επιβολή οποιασδήποτε διοικητικής κύρωσης, αρμοδιότητας του ΥΠΤΑΝ ή του ΕΟΤ σε βάρος του επιχειρηματία, που προσφεύγει, επειδή λειτουργούσε χωρίς Ε.Σ.Λ.

Οι επιτροπές εκδίδουν απόφαση σε αποκλειστική προθεσμία ενός μηνός από την κατάθεση της σχετικής προσφυγής

## **5.-Αναστολή διοικητικών κυρώσεων Τέλος λειτουργικής τακτοποίησης (άρθρ.1 παράγρ.5)**

Σύμφωνα με το νόμο (άρθρ.1 παράγρ.5), στις τουριστικές επιχειρήσεις, που λειτουργούσαν κατά τη δημοσίευσή του (δηλ. την 01/07/09) χωρίς το προβλεπόμενο Ε.Σ.Λ, λόγω μη χορηγήσεως, λήξης της ισχύος του (δηλαδή λήξης της ισχύος των σε τακτά διαστήματα ανανεούμενων δικαιολογητικών), ανάκλησης ή αφαίρεσης για οποιονδήποτε λόγο, δεν επιβάλλονται οι προβλεπόμενες από τις ισχύουσες διατάξεις διοικητικές κυρώσεις, αρμοδιότητας ΥΠΤΑΝ και ΕΟΤ, μέχρι τις 31.12.2009, με την προϋπόθεση, ότι οι κατά νόμον υπόχρεοι έχουν υποβάλει ή θα υποβάλουν μέσα στην προβλεπόμενη (παράγρ.1 άρθρ.1) προθεσμία των έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση του νόμου, αίτηση χορήγησης του Ε.Σ.Λ με τα νόμιμα δικαιολογητικά. Τυχόν πρόστιμα που έχουν ήδη καταβληθεί στον ΕΟΤ για τις ως άνω περιπτώσεις, δεν επιστρέφονται, δύνανται όμως να συμψηφιστούν με τα προβλεπόμενα στον παρόντα νόμο. Αν τα ήδη καταβληθέντα υπερβαίνουν τις προβλέψεις του παρόντος νόμου, η διαφορά δεν επιστρέφεται.

Για τη χορήγηση του Ε.Σ.Λ του άρθρ.1 του νόμου επιβάλλεται **εφάπαξ τέλος λειτουργικής τακτοποίησης**, που εισπράττεται από τον ΕΟΤ σε 3 ισόποσες δόσεις. Η πρώτη εξ αυτών με την υποβολή του αιτήματος και έως την 31.12.2009 το αργότερο. Η δεύτερη θα καταβληθεί έως την 31.05.2010 ενώ η τελευταία έως την 31.12.2010. Το ύψος του τέλους διαμορφώνεται ως ακολούθως:

Α) Για Επιπλωμένα δωμάτια και διαμερίσματα, ανά τετραγωνικό μέτρο υπερβάλλουσας δόμησης ή αλλαγής χρήσης. Οι κατηγορίες κλειδιών για τις οποίες υπολογίζεται το τέλος, λογίζονται για τα μεν υφιστάμενα με Ειδικό Σήμα, σε εκείνη που σε αυτό προσδιορίζεται, για τα δε νέα, σε εκείνη που θα αιτηθεί ο επιχειρηματίας του καταλύματος.

- α) Κατηγορίας ενός κλειδιού τριάντα (30) € το τ.μ.
- β) Κατηγορίας δύο κλειδιών τριάντα πέντε (35) € το τ.μ.
- γ) Κατηγορίας τριών κλειδιών σαράντα (40) € το τ.μ.
- δ) Κατηγορίας τεσσάρων κλειδιών σαράντα πέντε (45) € το τ.μ

Β) Για Ξενοδοχεία ενός και δύο αστέρων και χώροι οργανωμένης τουριστικής κατασκήνωσης (κάμπινγκ) σαράντα (40) € ανά τ.μ. υπερβάλλουσας δόμησης ή/και είκοσι (20) € ανά τ.μ. αλλαγής χρήσης

Γ) Για Ξενοδοχεία τριών αστέρων πενήντα (50) € ανά τ.μ. υπερβάλλουσας δόμησης ή/και είκοσι πέντε (25) € ανά τ.μ. αλλαγής χρήσης

Δ) Για Ξενοδοχεία τεσσάρων αστέρων εξήντα τέσσερα (64) € ανά τ.μ. υπερβάλλουσας δόμησης ή/και τριάντα δύο (32) € ανά τ.μ. αλλαγής χρήσης και

Ε) Για Ξενοδοχεία πέντε αστέρων εκατό (100) € ανά τ.μ. υπερβάλλουσας δόμησης ή/και πενήντα (50) € ανά τ.μ. αλλαγής χρήσης.

Στα πλαίσια του παρόντος δεν προβλέπεται η αναβάθμιση ή υποβάθμιση κατηγορίας αστεριών ή κλειδιών για τις επιχειρήσεις εκείνες που θα εμφανίσουν πρόσθετα δωμάτια. Ο υπολογισμός του τέλους ταξινόμησης γίνεται με βάση την κατηγορία που σήμερα τα καταλύματα βρίσκονται, και εφόσον επιθυμούν δύνανται να ζητήσουν αναβάθμιση ή υποβάθμιση της κατηγορίας τους στο μέλλον. Οι τακτοποιημένοι χώροι σύμφωνα με τον παρόντα νόμο θεωρούνται νόμιμοι και ως τέτοιοι λογίζονται σε κάθε διαδικασία κατάταξης στις κατηγορίες αστεριών ή κλειδιών.

Σημειώνεται, ότι, ως «υπερβάλλουσα δόμηση», λογίζεται η επιφάνεια των κτιριακών εγκαταστάσεων, η οποία υπερβαίνει τη νόμιμη εκμετάλλευση του οικοπέδου/ γηπέδου (που εξάγεται με βάση την εφαρμογή του Σ.Δ κλπ όρων και περιορισμών δόμησης), ενώ ως «αλλαγή χρήσης» λογίζεται η επιφάνεια οποιαδήποτε βοηθητικής χρήσης, που έχει μετατραπεί σε επιφάνεια κύριας χρήσης. Σημειώνεται επίσης ότι στους χώρους των οποίων είναι δυνατή, σύμφωνα με τον νόμο αυτό, η λειτουργική τακτοποίηση, δεν

περιλαμβάνονται οι χώροι των χρήσεων – εγκαταστάσεων που δεν συνυπολογίζονται στον συντελεστή δόμησης, είτε σύμφωνα με το ΠΔ ΦΕΚ 61 Δ 88, είτε σύμφωνα με την Απόφαση υπουργού ΠΕΧΩΔΕ αιρθμ.οικ.59283/02.07.2002 (ΦΕΚ 558 Δ ) καθόσον αυτοί υφίστανται νόμιμα. Στην περίπτωση που συνυπάρχουν τόσο υπέρβαση του συντελεστή δόμησης όσο και αλλαγή χρήσης, τότε το καταβληθέν τέλος θα αφορά την κάθε κατηγορία τακτοποίησης ξεχωριστά (διπλή εφαρμογή).

Τόσο το προβλεπόμενο παράβολο όσο και το εφάπαξ τέλος λειτουργικής τακτοποίησης καταβάλλεται είτε στο λογαριασμό του ΕΟΤ στην Τράπεζα Ελλάδος με αριθ.26180 (συμπληρωμένο από τα υπόλοιπα στοιχεία του IBAN) είτε στο Ταμείο του ΕΟΤ. Η καταβολή πραγματοποιείται πριν την έκδοση του Ε.Σ.Λ. Η αρμόδια ΠΥΤ ευθύνει ως επαληθεύσει ως προς την πληρότητα των **δικαιολογητικών** την αίτηση και το φάκελο, που τη συνοδεύει, υπολογίζει την υπερβάλλουσα δόμηση ή/ και την επιφάνεια της οποίας άλλαξε τη χρήση (βάσει των στοιχείων που υπευθύνως έχει δηλώσει ο επιχειρηματίας στην αίτησή του) και εκδίδει το ΕΣΛ. Μόνο στην περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθούν λάθη στον υπολογισμό από την πλευρά την ενδιαφερόμενης επιχείρησης, πριν την έκδοση του Ε.Σ.Λ, ενημερώνεται ο ενδιαφερόμενος επιχειρηματίας με κάθε πρόσφορο τρόπο, δυνάμενο να αποδειχθεί (ταχυδρομικά, με τηλεομοιοτυπία ή με ηλεκτρονικό μήνυμα), για το συνολικό ύψος του τέλους, γνωρίζοντας του την διαφορά που προκύπτει και την οποία θα πρέπει εκείνος να καταβάλλει πριν την έκδοση του ΕΣΛ. Ε.Σ.Λ δεν εκδίδεται, εάν δεν περιέλθει στην οικεία ΠΥΤ, με ευθύνη του επιχειρηματία, παραστατικό καταβολής του αναλογούντος τέλους σύμφωνα με τις δόσεις καταβολής όπως αυτές προσδιορίστηκαν ανωτέρω.

**Να σημειωθεί ότι η ευθύνη της διαπίστωσης της ακρίβειας του περιεχομένου των εν λόγω δικαιολογητικών ανήκει στον μηχανικό, μέλος του ΤΕΕ, που υπογράφει τα δικαιολογητικά αυτά, σύμφωνα με τα επαγγελματικά του δικαιώματα και στον επιχειρηματία που Υπευθύνως Δηλώνει.**

Στην περίπτωση κατηγοριοποίησης τουριστικών καταλυμάτων (παραδοσιακά καταλύματα) η αντιστοιχία διαμορφώνεται ως ακολούθως:  
Κατηγορία Α' ισοδυναμεί με τουριστικό κατάλυμα 5 αστέρων  
Κατηγορία Β' ισοδυναμεί με τουριστικό κατάλυμα 4 αστέρων  
Κατηγορία Γ' ισοδυναμεί με τουριστικό κατάλυμα 3 αστέρων

Σημείωση : Στην παράγραφο 3 για τις ειδικές διοικητικές κυρώσεις ως το προς το διπλάσιο των προβλεπόμενων, εκ παραδρομής αναγράφεται σε εκείνα που αναγράφονται στην παράγραφο 5, ενώ πρόκειται για εκείνα που αναφέρονται στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 του εν λόγω νόμου (3766/09).

## **II.- Άρθρο 2. Λειτουργική αδειοδότηση κολυμβητικών δεξαμενών**

### **Άδεια λειτουργίας κολυμβητικών δεξαμενών**

**Πεδίο εφαρμογής** :Ο νόμος (άρθρ.2 παράγρ.1) προβλέπει τη χορήγηση άδειας λειτουργίας κολυμβητικών δεξαμενών, στις κολυμβητικές δεξαμενές, που λειτουργούν εντός τουριστικών καταλυμάτων των περιπτώσεων Α και Β της παραγρ.1 του άρθρ.2 του Ν.2160/93 (όπως ισχύουν), που διαθέτουν νόμιμο Ε.Σ.Λ. Η αναφορά αυτή στις περιπτώσεις Α και Β της παραγρ.1 του άρθρ.2 του Ν.2160/93 καλύπτει, κατά συνέπεια, **όλες τις λειτουργικές μορφές και τάξεις κύριων και μη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων**, όπως αυτές καταγράφονται ανωτέρω στοιχ.1,1 και επομένως όλες οι διατάξεις του άρθρ.2 ισχύουν και εφαρμόζονται σε όλες τις κατά ανωτέρω λειτουργικές μορφές και όχι μόνο στα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα και στις εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, στις οποίες αναφέρονταν οι προϊσχύσασες σχετικές διατάξεις (Ν. 3463/06 άρθρ.80 παράγρ.8 και Ν. 3536/07 άρθρ.22)

**Η διάρκεια της άδειας λειτουργίας προβλέπεται διετής** (αντί της 5ετούς, που ίσχυε μέχρι σήμερα).

Όπως ήδη σημειώθηκε, άδεια λειτουργίας, χορηγούμενη από τον ΕΟΤ, έχει ήδη προβλεφθεί με τη διάταξη του Ν.3536/07 άρθρ.22, και για τις κολυμβητικές δεξαμενές κλπ καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής και κατά συνέπεια εξακολουθεί να χορηγείται κανονικά

**Προϋπόθεση** : Να πληρούνται οι προδιαγραφές υγιεινής της Υγειονομικής Διάταξης υπ' αρ.Γ1/443/1973 (ΦΕΚ 87 Β), όπως τροποποιήθηκε με την Υγειονομική Διάταξη αριθ.Γ4/1150/1976 (937Β) και την υπ' αρ.ΔΥΓ2/80825/2005 (ΦΕΚ 120 Β) κοινή απόφαση των υπουργών Εσωτερικών και Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης. **Η συνδρομή των εν λόγω προϋποθέσεων αποδεικνύεται μόνο με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά** (κατωτέρω). Κατά συνέπεια, **η ευθύνη της διαπίστωσης της ακρίβειας του περιεχομένου των εν λόγω δικαιολογητικών (βλ. κατωτέρω) ανήκει στον μηχανικό, μέλος του ΤΕΕ, που υπογράφει τα δικαιολογητικά αυτά** σύμφωνα με τα επαγγελματικά του δικαιώματα.

**Δικαιολογητικά** : Τα δικαιολογητικά, που υποβάλλονται, προκειμένου να διασφαλιστεί η συνδρομή της απαιτούμενης από τον νόμο (άρθρ.2 παράγρ.1) προϋπόθεσης είναι αποκλειστικά και μόνο τα ακόλουθα:

α) Σχεδιαγράμματα εις τριπλούν υπογεγραμμένα από διπλωματούχο μηχανικό, μέλος του ΤΕΕ

β) Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου μηχανικού, μέλους του ΤΕΕ, εις τριπλούν, στην οποία περιλαμβάνονται αποκλειστικά τα παρακάτω στοιχεία:

- ο Προέλευση νερού τροφοδοσίας
- ο Χωρητικότητα δεξαμενής, οριζόντιες διαστάσεις και βάθος αυτής
- ο Ρυθμός ανακυκλοφορίας ύδατος
- ο Φίλτρα (επιφάνεια διήθησης σε τ.μ., διηθητική ικανότητα, αριθμός), αντλίες ανακυκλοφορίας (τύπος, ιπποδύναμη, παροχή), εκκένωσης (αποχετευτική ικανότητα), αύλακες υπερχείλισης, σήμανση βάθους
- ο Περιγραφή του τρόπου διάθεσης υγρών αποβλήτων
- ο Απολύμανση (τρόπος απολύμανσης, έλεγχος αλγοειδών, τρόπος ρύθμισης ΡΗ, έλεγχος υπολειμματικού χλωρίου)
- ο Έλεγχος μικροβιολογικής ποιότητας νερού και εργαστηριακές εξετάσεις
- ο Μέτρα ασφαλείας λουομένων, σωσίβια, κατάλογος τηλεφώνων έκτακτης ανάγκης, σήμανση, κλίση πυθμένα

- ο Ορισμός υπευθύνου ασφαλείας με αναφορά στα καθήκοντά του σχετικά με την εξασφάλιση της παροχής πρώτων βοηθειών σε λουομένους, κατά τη λειτουργία της κολυμβητικής δεξαμενής.

## **2.-Τροποποιήσεις ισχυουσών προδιαγραφών και απαιτήσεων, καθώς και διευκρινίσεις σχετικά με τις κολυμβητικές δεξαμενές (άρθρ.2 παράγρ.2)**

Οι διατάξεις των εδαφίων α) έως και στ) της παραγρ.2 του άρθρ.2 εισάγουν τροποποιήσεις των ισχυουσών υγειονομικών διατάξεων και παρέχουν αυθεντική ερμηνεία συγκεκριμένων όρων των διατάξεων αυτών. Συγκεκριμένα:

α) Τα μικρά καταλύματα έως πενήντα (50) κλινών, των οποίων η κολυμβητική δεξαμενή βρίσκεται σε απόσταση μέχρι πενήντα (50) μέτρα από το κτίριο, απαλλάσσονται από την υποχρέωση να διαθέτουν τουαλέτες για την κολυμβητική δεξαμενή.

β) Οι βοηθητικές εγκαταστάσεις, που βρίσκονται στο ισόγειο του οποιουδήποτε καταλύματος από τα αναφερόμενα στην παράγρ.1 του άρθρ.2, και που, ως εκ τούτου, μπορούν να εξυπηρετούν τους λουόμενους της κολυμβητικής δεξαμενής, θεωρούνται, σύμφωνα με τη ρητή διάταξη του νόμου, «παρελκόμενες της κολυμβητικής δεξαμενής εγκαταστάσεις». Η διάταξη περιέχει αυθεντική ερμηνεία του όρου «παρελκόμενες εγκαταστάσεις» όσον αφορά στις κολυμβητικές δεξαμενές των καταλυμάτων. Με τον τρόπο αυτό, διευκρινίζεται ότι σε κάθε περίπτωση κολυμβητικής δεξαμενής κύριων αλλά και μη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων (και όχι μόνο ξενοδοχείων, όπως προβλεπόταν μέχρι σήμερα) οι ισόγειες βοηθητικές εγκαταστάσεις του καταλύματος θεωρούνται ως «παρελκόμενες εγκαταστάσεις» της κολυμβητικής δεξαμενής, διότι μπορούν να εξυπηρετούν τους λουόμενους σε αυτή.

γ) Οι βαθμίδες και οι κτιστές κλίμακες για την είσοδο και έξοδο των λουομένων επιτρέπονται σε όλες τις πλευρές, τόσο του αβαθούς όσο και του βαθέως τμήματος της κολυμβητικής δεξαμενής. Οι επιφάνειες των βαθμίδων και των κτιστών κλιμάκων πρέπει να επιστρώνονται από μη ολισθηρό υλικό, ώστε οι κίνδυνοι ατυχημάτων των λουομένων να περιορίζονται στο ελάχιστο.

δ) Επιτρέπεται η γεινίαση της κολυμβητικής δεξαμενής με εγκαταστάσεις ή τμήματα του καταλύματος, όπως μπαρ. Διάδρομος πλάτους 1,5μ. απαιτείται μόνο από τα σημεία, όπου προβλέπεται η πρόσβαση στη δεξαμενή. Η διάταξη αυτή αναφέρεται ενδεικτικά σε μπαρ, αλλά η ρύθμιση την οποία περιλαμβάνει καλύπτει και άλλες εγκαταστάσεις ή τμήματα των καταλυμάτων, που ενδέχεται να γεινιάζουν με την κολυμβητική δεξαμενή. Άρα, σε όλες τις περιπτώσεις, η απαίτηση για την ύπαρξη διαδρόμου πλάτους 1,5 μ. αφορά μόνο στο σημείο πρόσβασης των λουομένων στην κολυμβητική δεξαμενή.

ε) Η κατασκευή **αποδυτηρίων** παραμένει προαιρετική. Πρόκειται για μία ερμηνευτική διάταξη, που υπαγορεύεται μεταξύ άλλων από τη σύγχρονη τάση μη χρησιμοποίησης των αποδυτηρίων, που πριν από 20-30 χρόνια ήσαν απαραίτητα για τους λουόμενους των κολυμβητικών δεξαμενών.

στ) **Υπεύθυνος λειτουργίας** είναι το φυσικό πρόσωπο, στο όνομα του οποίου εκδίδεται η άδεια της κολυμβητικής δεξαμενής μετά από αίτησή του, ενώ **υπεύθυνος ασφαλείας** είναι το φυσικό πρόσωπο, που έχει ως αρμοδιότητα την παροχή πρώτων βοηθειών στους λουόμενους. Οι ιδιότητες του υπευθύνου λειτουργίας και του υπευθύνου ασφαλείας μπορούν να συμπίπτουν στο ίδιο πρόσωπο, εάν το κατάλυμα διαθέτει λιγότερες από πενήντα (50) κλίνες ή εάν η κολυμβητική δεξαμενή έχει εμβαδόν μικρότερο των εκατό (100) τ.μ. και εφόσον ο υπεύθυνος αυτός έχει εκπαιδευτεί κατάλληλα. **Κανένα άλλο πρόσωπο δεν απαιτείται** για τη νόμιμη λειτουργία κολυμβητικής δεξαμενής τουριστικού καταλύματος. Σε περίπτωση, που οι κολυμβητικές δεξαμενές εξυπηρετούν αποκλειστικά τους ενοίκους συγκεκριμένων δωματίων, διαμερισμάτων ή κατοικιών και πάλι οι ιδιότητες του υπευθύνου λειτουργίας και του υπευθύνου ασφαλείας μπορούν να συμπίπτουν στο ίδιο πρόσωπο, εφόσον εκπαιδευτεί κατάλληλα, το οποίο μάλιστα μπορεί να χαρακτηρίζεται υπεύθυνο για όλες τις κολυμβητικές δεξαμενές αυτής της κατηγορίας, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους. Στις περιπτώσεις, όμως, αυτές η ξενοδοχειακή επιχείρηση υποχρεούται να αναρτά σε



εμφανές σημείο, κοντά στην κάθε κολυμβητική δεξαμενή, ανακοίνωση, που να ενημερώνει τον πελάτη, ότι ο υπεύθυνος λειτουργίας ταυτίζεται με τον υπεύθυνο ασφαλείας.

### **3.-Χορήγηση της άδειας λειτουργίας (άρθρ.2 παράγρ.3)**

Η άδεια λειτουργίας των κολυμβητικών δεξαμενών εκδίδεται από την αρμόδια ΠΥΤ του ΕΟΤ μετά από αίτηση, στην οποία επισυνάπτονται τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Βεβαίωση αρμόδιου διπλωματούχου μηχανικού, μέλους του ΤΕΕ, ότι η κολυμβητική δεξαμενή είναι κατασκευασμένη κατά τρόπο άρτιο και σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές ηλεκτρομηχανολογικής επάρκειας

β) Υπεύθυνη δήλωση αρμόδιου μηχανικού, μέλους του ΤΕΕ, ότι η κολυμβητική δεξαμενή πληροί τις ισχύουσες προδιαγραφές της παραγράφου 1 του άρθρ.2. Κατά συνέπεια, η συνδρομή της προϋπόθεσης της παραγρ.1 (δηλ. η συνδρομή των προδιαγραφών υγιεινής της ισχύουσας εν προκειμένω Υγειονομικής Διάταξης, όπως έχει τροποποιηθεί και συμπληρωθεί,) βεβαιώνεται υπεύθυνα από αρμόδιο μηχανικό ή δε δήλωση συνοδεύεται αποκλειστικά και μόνο από τα δύο δικαιολογητικά της παραγρ.1 (σχεδιαγράμματα, τεχνική έκθεση), τα οποία επίσης υπογράφει διπλωματούχος μηχανικός, μέλος του ΤΕΕ.

Τα δικαιολογητικά αυτά των παραγρ.1 και 3 **είναι τα μόνα δικαιολογητικά**, που μπορούν να ζητηθούν από την αρμόδια υπηρεσία για τη χορήγηση της άδειας λειτουργίας κολυμβητικής δεξαμενής, ενώ **δεν μπορούν να ζητηθούν άλλα πρόσθετα**, μη καταγεγραμμένα στο νόμο αυτό, **δικαιολογητικά** (όπως πχ αυτά, που περιλάμβανε η προηγούμενη Εγκύκλιος Α.Π 1580/14.05.2007 του ΕΟΤ, ή άλλα).

### **4.- Προθεσμία έκδοσης της άδειας λειτουργίας (άρθρ.2 παράγρ.4)**

Η αρμόδια ΠΥΤ εκδίδει την άδεια λειτουργίας εντός μηνός από την υποβολή πλήρους φακέλου. Πλήρης είναι ο φάκελος, που περιλαμβάνει τα δικαιολογητικά των παραγρ. 1 και 3.. Εάν ο φάκελος εμφανίζει ελλείψεις, η προθεσμία του ενός μηνός αρχίζει από τη συμπλήρωση του φακέλου.

### **5.- Αλλαγή υπευθύνου ασφαλείας- Μεταβατική προθεσμία λήψης άδειας λειτουργίας- Ανάκληση άδειας και απαγόρευση λειτουργίας της κολυμβητικής δεξαμενής (άρθρ.2 παράγρ.4)**

Μέχρι την έναρξη της περιόδου λειτουργίας του καταλύματος ή, προκειμένου για ξενοδοχεία συνεχούς λειτουργίας, μέχρι την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους, ο διευθυντής ή ο εκμεταλλεόμενος το κατάλυμα έχει την υποχρέωση να ενημερώνει εγγράφως την αρμόδια ΠΥΤ για τυχόν αλλαγές στο πρόσωπο του υπευθύνου ασφαλείας. Η ίδια υποχρέωση συντρέχει και οποτεδήποτε υπάρξει αλλαγή προσώπου κατά τη διάρκεια λειτουργίας του καταλύματος, που θα πρέπει να δηλώνεται εγγράφως εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών αφότου επήλθε.

Οι κολυμβητικές δεξαμενές, που λειτουργούν κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού χωρίς άδεια λειτουργίας, θα πρέπει να την έχουν λάβει **εντός τετραμήνου** από τη δημοσίευσή του (δηλαδή μέχρι την 01/11/2009), αλλιώς σφραγίζονται άμεσα και στον εκμεταλλεόμενο αυτές επιβάλλονται όλες οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία κυρώσεις

Εάν πραγματοποιηθεί έλεγχος των αρμοδίων αρχών σε κολυμβητικές δεξαμενές, που λειτουργούν με άδεια, η οποία έχει χορηγηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού, και διαπιστωθεί ότι οι υποβληθείσες δηλώσεις είναι **ανακριβείς**, ανακαλείται αμέσως η άδεια λειτουργίας, επιβάλλονται όλες οι προβλεπόμενες από τις ισχύουσες διατάξεις κυρώσεις και απαγορεύεται η λειτουργία της δεξαμενής, μέχρις ότου ο εκμεταλλεόμενος αυτή συμμορφωθεί με τις διατάξεις του νόμου.

### **6.-Ανανέωση άδειας λειτουργίας (άρθρ.2 παράγρ.6)**

Η διαδικασία των παραγρ.3 και 4 ακολουθείται και σε περίπτωση ανανέωσης της άδειας λειτουργίας. Άδειες λειτουργίας, που εκδόθηκαν με το προϊσχύσαν του νόμου αυτού νομοθετικό πλαίσιο, εξακολουθούν να ισχύουν χωρίς περιορισμούς μέχρι τη λήξη τους, οπότε και ανανεώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 2 του νόμου αυτού

## **7.-Μία άδεια λειτουργίας για περισσότερες κολυμβητικές δεξαμενές (παράγρ.7 του άρθρου 2)**

Εάν το τουριστικό κατάλυμα διαθέτει περισσότερες της μιας κολυμβητικές δεξαμενές, τα δικαιολογητικά της παραγρ.1 καθώς και τα δικαιολογητικά της παραγρ.3 του άρθρου 2 **υποβάλλονται μία φορά**, πλην, όμως, καλύπτουν το σύνολο του αριθμού των υφιστάμενων δεξαμενών. Στην περίπτωση αυτή εκδίδεται μία μόνο άδεια λειτουργίας, που αφορά σε όλες τις υφιστάμενες δεξαμενές του καταλύματος όπως αυτές προσδιορίζονται με αρίθμηση στο σχετικό τοπογραφικό. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του νόμου αυτού.

Η Εγκύκλιος του ΕΟΤ ΑΠ 1580/14.05.2007 παύει να ισχύει.

**Ο Γενικός Γραμματέας**

**Μελέτιος Τζαφέρης**