

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Β' ΕΠΑ.Λ.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΡΧΙΚΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΣΥΓΓΡΑΦΗΣ

Γρηγόριος Μέντης

Δικηγόρος

Δημήτριος Μυλωνόπουλος

Δρ. Επίκουρος καθηγητής ΤΕΙ Ηπείρου

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΡΙΣΗΣ

Φρειδερίκη Ελένη

Εκπαιδευτικός Β/θμιας Εκπαίδευσης, ΠΕ 13

Εμμανουήλ Παπαδάκης

Δικηγόρος

Αργυρούλα Τζωρζάκη

Εκπαιδευτικός Β/θμιας Εκπαίδευσης, ΠΕ 13

ΓΛΩΣΣΙΚΗ ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΕΙΜΕΝΩΝ

Χριστίνα Δελή

Φιλόλογος

ΕΙΚΟΝΟΓΡΑΦΗΣΗ

Solourp

ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ

Πάυλος Μάραντος

Σύμβουλος Παιδαγωγικού Ινστιτούτου

ΠΑΙΔΑΓΩΓΙΚΟ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ

Υπεύθυνος για το βιβλίο

Πάυλος Μάραντος

Σύμβουλος Παιδαγωγικού Ινστιτούτου

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΑΝΕΚΔΟΣΗΣ

Η επανέκδοση του παρόντος βιβλίου πραγματοποιήθηκε από το Ινστιτούτο Τεχνολογίας Υπολογιστών & Εκδόσεων «Διόφαντος» μέσω ψηφιακής μακέτας.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΜΕΝΤΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΥΛΩΝΟΠΟΥΛΟΣ

Η συγγραφή και η επιστημονική επιμέλεια του βιβλίου πραγματοποιήθηκε
υπό την αιγίδα του Παιδαγωγικού Ινστιτούτου

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Β΄ ΕΠΑ.Λ.

ΤΟΜΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΕΩΝ
«ΔΙΟΦΑΝΤΟΣ»

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Πρόλογος.	7
-------------------	---

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

Έγκριση οικοδόμησης και λειτουργίας ξενοδοχειακής επιχείρησης

1.1. Ορισμός, διακρίσεις και κατηγορίες ξενοδοχείων	11
1.2. Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου	12
1.3. Έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης.	34
1.4. Ειδικό Σήμα Λειτουργίας.	40

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

Προδιαγραφές και γενικές υποχρεώσεις καταλυμάτων

2.1. Ξενοδοχεία	51
2.2. Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (Camping)	57
2.3. Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα (self catering)	60
2.4. Τουριστικές εγκαταστάσεις διημέρευσης	63
2.5. Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια και διαμερίσματα	64
2.6. Τουριστικές εγκαταστάσεις με ειδικές χρήσεις	67

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

Η λειτουργία του ξενοδοχείου

3.1. Προσόντα ξενοδόχων	79
3.2. Υποχρεώσεις ξενοδόχων	79
3.3. Υποχρεώσεις πελατών	83
3.4. Διακίνηση συναλλάγματος	84
3.5. Πυροπροστασία κτιρίων	84
3.6. Λειτουργία καταστημάτων σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις	87
3.7. Καθορισμός τιμών ξενοδοχείων	89
3.8. Επιθεώρηση ξενοδοχειακών επιχειρήσεων	90

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

Τουριστικά και ναυλομεσιτικά γραφεία

4.1. Τουριστικά γραφεία.	95
4.2. Ναυλομεσιτικά γραφεία	98

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ

Τουριστικές μεταφορές

5.1. Εισαγωγικά	105
5.2. Ειδικά Τουριστικά Λεωφορεία	105
5.3. Επιχειρήσεις εκμίσθωσης ιδιωτικής χρήσης (Ι.Χ.) αυτοκινήτων	109
5.4. Πλοία αναψυχής	111
5.5. Τουριστικά τραίνα	119
5.6. Αερομεταφορές	121

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ

Προστασία του περιβάλλοντος

6.1. Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος	129
6.2. Εκμετάλλευση αιγιαλών από ξενοδοχεία	134
6.3. Προστασία του πολιτισμικού μας περιβάλλοντος	136

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ

Η εργασία στον τομέα του τουρισμού

7.1. Γενικά για την εργασία	143
7.2. Το προσωπικό των ξενοδοχείων	146
7.3. Ξεναγοί	151
7.4. Προσωπικό τουριστικών γραφείων	153

<i>Λεξικό Βασικών Όρων</i>	157
--------------------------------------	-----

<i>Βιβλιογραφία</i>	163
-------------------------------	-----

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Ο **Τουρισμός**, ως οικονομική και κοινωνική δραστηριότητα, δημιουργεί σχέσεις μεταξύ των προσώπων που με οποιαδήποτε ιδιότητα (επισκέπτες, επιχειρηματίες τουριστικών επιχειρήσεων κ.τ.λ.) μετέχουν σ' αυτή. Συγχρόνως όμως η άσκηση τουριστικής επιχειρηματικής δραστηριότητας εποπτεύεται και ελέγχεται από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, διαμορφώνοντας σχέσεις μεταξύ του κράτους και των τουριστικών επιχειρήσεων.

Η ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας ασκεί ουσιαστική επιρροή στο περιβάλλον, η προστασία του οποίου κατά το Σύνταγμα αποτελεί υποχρέωση του κράτους και δικαίωμα του καθενός.

Είναι, λοιπόν, αναγκαία η ύπαρξη νομοθετικού πλαισίου που να ρυθμίζει τις παραπάνω σχέσεις.

Η τουριστική νομοθεσία στη χώρα μας δεν έχει κωδικοποιηθεί αλλά παρουσιάζεται διάσπαρτη σε νόμους, προεδρικά διατάγματα, υπουργικές αποφάσεις κ.τ.λ. καθιστώντας το έργο του εφαρμοστή της όχι ιδιαίτερα εύκολο.

Το βιβλίο της «Τουριστικής Νομοθεσίας» αποσκοπεί να μυήσει τους μαθητές με τρόπο απλό, εύληπτο και κατανοητό στους όρους και στις έννοιες της τουριστικής νομοθεσίας καθώς και στα θέματα που ρυθμίζουν οι διατάξεις της.

Επειδή περιέχει νομικές γνώσεις χρήσιμες για τους μαθητές και κατά τη μελλοντική σταδιοδρομία τους ως στελέχη τουριστικών επιχειρήσεων καλό θα ήταν να διαφυλαχθεί στη βιβλιοθήκη τους.

Το βιβλίο αυτό είναι προϊόν συλλογικής συγγραφικής εργασίας. Οι συγγραφείς αισθάνονται την υποχρέωση να ευχαριστήσουν από τη θέση αυτή όλους όσους συνετέλεσαν στην έκδοση αυτού του βιβλίου και το αφιερώνουν με αγάπη στους μαθητές προς τους οποίους αυτό απευθύνεται.

Οι συγγραφείς

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

A.E.	Ανώνυμη Εταιρεία
A.E.I.	Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα
A.Σ.Τ.Ε.	Ανώτερες Σχολές Τουριστικών Επαγγελματιών
Δ.Ο.Υ.	Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία
Δ.Σ.	Διοικητικό Συμβούλιο
ΔΕ.Κ.Π.Α.	Δελτίο Κίνησης Πλοίου Αναψυχής
Ε.Δ.Χ.	Επιβατηγό Δημόσιας Χρήσης
Ε.Ε.	Ετερόρρυθμη Εταιρεία
Ε.Ο.Τ.	Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού
Ε.Π.Ε.	Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης
Ε.Τ.Λ.Δ.Χ.	Ειδικά Τουριστικά Λεωφορεία Δημόσιας Χρήσης
Ζ.Ο.Ε.	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
Κ.Ε.Δ.Ε.	Κώδικας Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων
Μ.Π.Ε.	Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
Ν.Ε.Ε.	Ναυτικό Επιμελητήριο Ελλάδας
Ξ.Ε.Ε.	Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας
Ο.Α.Ε.Δ.	Οργανισμός Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού
Ο.Ε.	Ομόρρυθμη Εταιρεία
Ο.Η.Ε.	Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών
Π.Δ.	Προεδρικό Διάταγμα
Π.Ο.Τ.Α.	Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης
Σ.Σ.Ε.	Συλλογική Σύμβαση Εργασίας
Τ.Ε.Α.Π.Π.Ε.Ρ.Τ.Τ.	Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης και Πρόνοιας Προσωπικού Ελληνικής Ραδιοφωνίας Τηλεόρασης και Τουρισμού
Τ.Ε.Ι.	Τεχνολογικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα
Τ.Ε.Ο.Μ.	Τουριστικές Επιχειρήσεις Οδικών Μεταφορών
Υ.Ε.Ν.	Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας
Υ.Π.Α.	Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας
Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε.	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΥΠ.ΠΟ.	Υπουργείο Πολιτισμού
Φ.Ε.Κ.	Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης

«Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος».

Άρθρο 17 §1 του Συντάγματος
1975/1986/2001

«Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός».

Άρθρο 24§1 εδ.α του Συντάγματος
1975/1986/2001

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΕΓΚΡΙΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ



Εικόνα 1.1

Έγκριση οικοδόμησης και λειτουργίας ξενοδοχειακής επιχείρησης

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Καθώς θα διαβάζεις και το κεφάλαιο «Έγκριση οικοδόμησης και λειτουργίας ξενοδοχειακής επιχείρησης», θα ενημερωθείς για το νομικό πλαίσιο που ορίζει τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία οικοδόμησης και λειτουργίας της ξενοδοχειακής επιχείρησης.

Συγκεκριμένα, παρουσιάζονται οι πληροφορίες για τις ενέργειες που πρέπει να κάνει ένας επιχειρηματίας ο οποίος ενδιαφέρεται να ιδρύσει μια ξενοδοχειακή επιχείρηση, ανάλογα με το είδος και την κατηγορία του τουριστικού καταλύματος.

Όροι και ειδικές εκφράσεις που πρέπει να μάθεις

- τουριστικό κατάλυμα
- κατηγορίες ξενοδοχείων
- ξενοδοχείο πόλης
- ξενοδοχείο παραθερισμού
- ειδικό σήμα λειτουργίας

Καθώς θα μελετάς το κεφάλαιο αυτό, θα βρεις απαντήσεις σε ερωτήσεις όπως:

- ποια είναι τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα;
- ποια είναι τα μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα;
- ποια η κατάταξη των ξενοδοχείων σε κατηγορίες;
- ποια είναι «ξενοδοχεία πόλης» και «ξενοδοχεία παραθερισμού»;
- τι είναι «ειδικό σήμα λειτουργίας» του ξενοδοχείου;
- ποια είναι τα στάδια της χορήγησης του «ειδικού σήματος» από τον Ε.Ο.Τ.;
- ποια κριτήρια λαμβάνονται υπόψη για την εκτίμηση της καταλληλότητας της θέσης του οικοπέδου του ξενοδοχείου;
- ποια στοιχεία πρέπει να έχει το οικόπεδο για να είναι κατάλληλο για την ανέγερση ξενοδοχείου;
- ποια υποδομή πρέπει να έχει το οικόπεδο για την ανέγερση ξενοδοχείου;
- ποια τα αντίστοιχα κριτήρια και στοιχεία για την εκτίμηση της καταλληλότητας του γηπέδου για την ανέγερση ξενοδοχείου εκτός σχεδίου;
- ποια δικαιολογητικά πρέπει να υποβληθούν για την έγκριση καταλληλότητας του οικοπέδου και σε ποια υπηρεσία;
- ποια τα χαρακτηριστικά της αρχιτεκτονικής μελέτης για την ανέγερση ξενοδοχείου;
- ποια δικαιολογητικά πρέπει να υποβληθούν για την έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης ξενοδοχείου και σε ποια υπηρεσία;
- ποια δικαιολογητικά πρέπει να υποβληθούν για τη χορήγηση «ειδικού σήματος λειτουργίας» ξενοδοχειακής επιχείρησης και σε ποια υπηρεσία;
- ποια η χρονική διάρκεια ισχύος του «ειδικού σήματος»;
- ποιες οι κυρώσεις σε περίπτωση παράβασης των διατάξεων της τουριστικής νομοθεσίας σχετικά με το «ειδικό σήμα»;

1.1 ΟΡΙΣΜΟΣ, ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

Με τον όρο **τουριστικά καταλύματα** (ξενοδοχεία) νοούνται οι τουριστικές επιχειρήσεις που υποδέχονται τουρίστες και παρέχουν σε αυτούς διαμονή και άλλες συναφείς υπηρεσίες, όπως εστίαση, ψυχαγωγία, αναψυχή και άθληση. Ο νόμος διακρίνει **τρεις κατηγορίες ξενοδοχειακών καταλυμάτων**:

α. Τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα στα οποία περιλαμβάνονται:

- ξενοδοχεία κλασικού τύπου
- ξενοδοχεία τύπου MOTEL
- ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων
- ξενοδοχεία κλασικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων.

β. Μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα στα οποία περιλαμβάνονται:

- τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες) ή κατοικίες
- ενοικιαζόμενα δωμάτια σε συγκρότημα μέχρι 10 δωματίων
- ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα.

γ. Χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης (camping) με ή χωρίς οικίσκους.

Τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατατάσσονται σύμφωνα με την πολύ πρόσφατη τουριστική νομοθεσία (Π.Δ. 43/2002 - ΦΕΚ 43Α/7-3-2002), ανάλογα με τη λειτουργική τους μορφή, **σε πέντε (5) κατηγορίες αστερών**, δηλαδή σε: κατηγορία πέντε αστερών (5*), τεσσάρων αστερών (4*), τριών αστερών (3*), δύο αστερών (2*) και ενός αστερός (1*). Η κατάταξη αυτή γίνεται με βάση ένα σύστημα υποχρεωτικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων.

Με το Προεδρικό Διάταγμα 43/2002 δόθηκε μεταβατική περίοδος ως τις 30-9-2003 και μέχρι την ημερομηνία αυτή όλα τα ξενοδοχεία θα πρέπει να έχουν το ειδικό σήμα του Ε.Ο.Τ. με την ισχύουσα κατάταξη σε κατηγορίες αστερών. Τα ειδικά σήματα του Ε.Ο.Τ. που είχαν εκδοθεί με βάση την κατάταξη σε τάξεις ΑΑ έως και Ε, παύουν να ισχύουν.

Ένα από τα βασικά στοιχεία κατάταξης των ξενοδοχειακών καταλυμάτων στις κατηγορίες αυτές είναι η διαφοροποίηση των τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών που ορίζει ο νόμος για την ανέγερση των καταλυμάτων αυτών.



Εικόνα 1.2 Διάκριση ξενοδοχείων

Τέλος, ανάλογα με τον τρόπο ίδρυσης τα ξενοδοχεία διακρίνονται: σε «ξενοδοχεία πόλης» και σε «ξενοδοχεία παραθερισμού».

«**Ξενοδοχεία πόλης**» είναι εκείνα που βρίσκονται σε περιοχή εντός σχεδίου πόλης ή εντός των ορίων οικισμού.

«**Ξενοδοχεία παραθερισμού**» είναι εκείνα που βρίσκονται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλης.

Επιτρέπεται όμως σε ξενοδοχείο που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή εντός ορίων οικισμού να θεωρηθεί, μετά από αίτηση του επιχειρηματία-ξενοδόχου, ως παραθεριστικό και να καταταγεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τα κριτήρια των ξενοδοχείων παραθερισμού.

1.2 ΕΓΚΡΙΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Τα κριτήρια και οι προδιαγραφές, που ορίζει η ισχύουσα πρόσφατη τουριστική νομοθεσία για την έγκριση της καταλληλότητας του οικοπέδου το οποίο προορίζεται για την ίδρυση ξενοδοχείου, διαφοροποιούνται ανάλογα με το αν η θέση του υπό ανέγερση ξενοδοχείου βρίσκεται **εντός σχεδίου πόλης** (ή εντός οικισμού) ή **εκτός σχεδίου πόλης** (ή εκτός οικισμού).

Απαραίτητες για την κατανόηση του κεφαλαίου είναι οι παρακάτω διασαφηνίσεις των όρων:

Σχέδιο πόλης (ή εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού ή πολεοδομικό σχέδιο): είναι το διάγραμμα που έχει εγκριθεί και καθορίζει τους ειδικούς όρους δόμησης, τους κοινόχρηστους και δομήσιμους χώρους και τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε κάθε τμήμα ή ζώνη σχεδίου.

Ζώνη πόλης: είναι η ζώνη που βρίσκεται γύρω από τα τελευταία όρια των εγκεκριμένων σχεδίων πόλης και τα όριά της συνήθως καθορίζονται με Προεδρικό Διάταγμα.

Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.): είναι εκείνη που καθορίζεται οπωσδήποτε με Προεδρικό Διάταγμα, το οποίο ρυθμίζει τους όρους δόμησης για τα εντός αυτής ακίνητα.

Οικισμός εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης: είναι εκείνος που διαμορφώνεται με διάταγμα στο οποίο αποτυπώνονται οι κοινόχρηστοι και δομήσιμοι χώροι και καθορίζεται η κατά κανόνα και κατά παρέκκλιση αρτιότητα των οικοπέδων.

Οικισμός υφιστάμενος πριν από το 1923: είναι ο οικισμός που δημιουργήθηκε πριν από τις 16-8-1923, δηλαδή πριν από την έκδοση του Νομοθετικού Διατάγματος στις 17-7-1923.

Γήπεδο: είναι συνεχόμενη έκταση γης που αποτελεί ενιαία αυτοτελή ιδιοκτησία και ανήκει σε έναν ή περισσότερους ιδιοκτήτες εξ αδιαίρετου.

Οικόπεδο: είναι το γήπεδο που βρίσκεται μέσα σε σχέδιο πόλης ή μέσα σε οικισμό.

1.2.1 Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου για τη δημιουργία ξενοδοχείου εντός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμού

A. Κριτήρια

α) Κριτήρια θέσης οικοπέδου

Η θέση του οικοπέδου στο οποίο θα ανεγερθεί το ξενοδοχείο πρέπει, ανάλογα με την κατηγορία και τον προορισμό του, να πληροί τα ακόλουθα **κριτήρια**:

- να παρουσιάζει ενδιαφέρον από άποψη φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.
- να είναι εύκολα προσπελάσιμο, δηλαδή να έχουν οι πελάτες εύκολη πρόσβαση σε αυτό με μέσα μαζικής μεταφοράς.
- να μην επιβαρύνεται από εγκαταστάσεις που βλάπτουν το περιβάλλον καθώς και από πηγές ηχητικής και περιβαλλοντικής ρύπανσης.
- να είναι σε τέτοιο σημείο ώστε η δημιουργία και η λειτουργία του ξενοδοχείου να μη δημιουργεί προβλήματα στις χρήσεις που ήδη υπάρχουν στην περιοχή.

β) Απαγορευτικές διατάξεις

Η καταλληλότητα της θέσης του οικοπέδου ελέγχεται από τον Ε.Ο.Τ. ανάλογα με τη λειτουργική μορφή της τουριστικής εγκατάστασης, την κατηγορία και τον ειδικό κατά περίπτωση προορισμό της. Σε κάθε περίπτωση πάντως ισχύουν οι ακόλουθες **απαγορεύσεις**:

- Δεν επιτρέπεται να παραβιάζονται ειδικές διατάξεις, εφόσον υπάρχουν, που ορίζουν χρήσεις γης στην πόλη ή τον οικισμό.
- Δεν επιτρέπεται η δημιουργία ξενοδοχείων όλων των λειτουργικών μορφών κατηγορίας πέντε αστέρων (5*) σε περιοχές που έχουν υποβαθμισθεί από ασυμβίβαστες χρήσεις (π.χ. σφαγεία, ακάλυπτοι αγωγοί λυμάτων, λαχαναγορά, σκουπιδοτόποι κ.λπ.) καθώς και σε περιοχές με προβλήματα υποδομής. Είναι όμως δυνατόν να επιτραπεί στις περιοχές αυτές η δημιουργία ξενοδοχείου αν ο επιχειρηματίας - ξενοδόχος προτίθεται να εξαλείψει τα προβλήματα αυτά με δικά του έξοδα.
- Δεν χορηγείται έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου για την ανέγερση τύπου ξενοδοχείου κατηγορίας ενός αστέρου (1*) καθώς και για ξενοδοχείο επιπλωμένων διαμερισμάτων κατηγορίας ενός αστέρου (1*). Είναι δυνατό να χορηγηθεί έγκριση καταλληλότητας για την κατηγορία ενός αστέρου (1*) μόνο σε περίπτωση μετατροπής οικοδομών που ήδη υπάρχουν.
- Δεν χορηγείται έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου για την κατηγορία ενός αστέρου (1*) των ξενοδοχείων κλασικού τύπου και την κατηγορία ενός αστέρου (1*) των ξενοδοχείων επιπλωμένων διαμερισμάτων μέσα σε χαρακτηρισμένους παραδοσιακούς οικισμούς.

γ) Περιβάλλον χώρος και χρήσεις της περιοχής

Η καταλληλότητα της θέσης του οικοπέδου για την ανέγερση ξενοδοχείου ελέγχεται από τον Ε.Ο.Τ. σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο και τις αποστάσεις από χρήσεις που υπάρχουν στην περιοχή. Συγκεκριμένα η ισχύουσα τουριστική νομοθεσία ορίζει την υποχρέωση ελάχιστης απόστασης του ξενοδοχείου, ανάλογα με την κατηγορία του, από συγκεκριμένες χρήσεις της περιοχής (π.χ. από βιομηχανίες, βιοτεχνίες, νοσοκομεία, αεροδρόμια, εκπαιδευτικά ιδρύματα, αρχαιολογικούς χώρους κ.λπ.) με βάση αναλυτικούς πίνακες που έχει καταρτίσει, τμήμα των οποίων ενδεικτικά παραθέτουμε:

Πίνακας 1.1: Κριτήρια θέσης οικοπέδου για ξενοδοχεία εντός σχεδίου πόλης και εντός οικισμού

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ							
ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΝ ΚΑΙ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ (ΠΕΡΙΟΧΗ Ι)							
Α/		ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ					
A	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	5*	4*	3*	2*	1*	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
20	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ απόσταση από τα όρια του οικοπέδου < 100.00μ.	ΝΑΙ μετά από σύμφωνη γνώμη αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠ.ΠΟ.					
21	ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ απόσταση από τα όρια του οικοπέδου < 100.00 μ.	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΝΑΙ	Η απόσταση μπορεί να μειωθεί, εφόσον αποδεικνύεται από τη μελέτη ηχομόνωσης των κτιρίων, η οποία θα εγκριθεί από την αρμόδια Διεύθυνση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ότι η όχληση από το θόρυβο είναι στα επιτρεπόμενα επίπεδα
22	ΕΛΟΣ- ΒΙΟΤΟΠΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗ NATURA κ.λπ. Απόσταση <500.00 μ. από τα όρια του οικοπέδου	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	Υπάρχει δυνατότητα μείωσης της απόστασης, σύμφωνα με την Μ.Π.Ε. που θα συνταχθεί και θα εγκριθεί από τις αρμόδιες Δ/νσεις Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. & Ε.Ο.Τ.
23	ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Απόσταση < 100.00 μ. από τα όρια του οικοπέδου	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΝΑΙ με σύμφωνη γνώμη Υπουργείου Εθνικής Άμυνας			
24	ΛΑΤΟΜΕΙΑ Απόσταση <500.00 μ. από τα όρια του οικοπέδου	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΝΑΙ	
25	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΠΟΛΕΩΣ Απόσταση <500.00 μ. από τα όρια του οικοπέδου	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΝΑΙ	
26	ΙΑΜΑΤΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ Απόσταση < 1000.00 μ. από τα όρια του οικοπέδου	Απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Ε.Ο.Τ.					
27	ΚΕΡΑΙΕΣ ΚΙΝΗΤΗΣ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑΣ:	ΝΑΙ σε απόσταση >500.00 μ. από τα όρια του γηπέδου					



Εικόνα 1.3 Έλεγχος σχετικά με τον περιβάλλοντα χώρο

Β. Στοιχεία οικοπέδου

α) Ενιαίο οικόπεδο

Η έκταση του οικοπέδου, για την ανέγερση ξενοδοχείου ή τη μετατροπή της οικοδομής που ήδη υπάρχει ή ανεγείρεται σε ξενοδοχείο, πρέπει να είναι ενιαία και να ανήκει σε έναν ή περισσότερους ιδιοκτήτες [φυσικά¹ ή νομικά² πρόσωπα ή Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Δήμους ή Κοινότητες)] εξ αδιαιρέτου. Το σύνολο των ποσοστών ιδιοκτησίας πρέπει

1. Φυσικό πρόσωπο είναι ο άνθρωπος, κάθε άνθρωπος χωρίς διακρίσεις.

2. Νομικό πρόσωπο είναι ένωση προσώπων για την επιδίωξη ορισμένου σκοπού ή σύνολο περιουσίας που έχει ταχθεί στην εξυπηρέτηση ορισμένου σκοπού και αποκτά νομική προσωπικότητα.

να καλύπτει το εκατό στα εκατό (100%) του οικοπέδου. Δεν μπορεί να χορηγηθεί έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου σε μεμονωμένο ιδιοκτήτη τμήματος εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας (που καλύπτει δηλαδή ποσοστό μικρότερο από 100% του οικοπέδου) ακόμα και αν έχει συσταθεί οριζόντια³ ή κάθετη ιδιοκτησία⁴, εκτός αν υπάρξει έγκριση από όλους τους συνιδιοκτήτες⁵ και για το σύνολο του οικοπέδου. Όλες οι εγκρίσεις καταλληλότητας και αρχιτεκτονικών σχεδίων εκδίδονται μόνο στο όνομα του ιδιοκτήτη (ή των ιδιοκτητών) του οικοπέδου. Σε περίπτωση που το οικόπεδο είναι μισθωμένο⁶, δεν είναι δυνατόν να εκδοθεί η έγκριση καταλληλότητας στο όνομα του μισθωτή (δηλαδή του ενοικιαστή).

β) Έκταση οικοπέδου

Είναι φανερό ότι το οικόπεδο, στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί ξενοδοχείο ή στο οποίο υπάρχει ήδη ή ανεγείρεται οικοδομή που θα μετατραπεί σε ξενοδοχείο, πρέπει να είναι άρτιο⁷ και οικοδομήσιμο⁸ (κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση).

Το μέγεθος του οικοπέδου πρέπει να είναι τέτοιο, ώστε να μπορεί να δημιουργηθεί σε αυτό ξενοδοχείο της τάξης που θέλει ο ιδιοκτήτης - ξενοδόχος, τουλάχιστον δέκα (10) δωματίων. Ο περιορισμός αυτός των δέκα (10) δωματίων δεν εφαρμόζεται για ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων

3. *Οριζόντια ιδιοκτησία*: είναι η κυριότητα πάνω σε ακίνητο που αποτελείται από την αποκλειστική κυριότητα σε όροφο ή διαμέρισμα οικοδομής και την αναγκαστική συγκυριότητα στα κοινά μέρη του ακινήτου.

4. *Κάθετη ιδιοκτησία*: είναι η χωριστή κυριότητα σε ένα από τα περισσότερα αυτοτελή ή όχι οικοδομήματα που έχουν ανεγερθεί σε ενιαίο οικόπεδο.

5. *Συνιδιοκτησία (ή συγκυριότητα)* είναι η κυριότητα περισσότερων πάνω στο ίδιο πράγμα, που ασκείται κατά ιδανικά μερίδια.

6. *Μίσθωση*: είναι η σύμβαση με την οποία ένας συμβαλλόμενος (εκμισθωτής) έχει την υποχρέωση να παραδώσει στον άλλον (μισθωτή) τη χρήση ενός πράγματος (μισθίου) για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μισθωτικό αντάλλαγμα (μίσθωμα).

7. *Αρτιότητα οικοπέδου*: υπάρχει όταν το εμβαδόν, το σχήμα και οι διαστάσεις του ακινήτου είναι ίσα ή μεγαλύτερα από τα ελάχιστα όρια που ορίζει το διάταγμα που ισχύει για την περιοχή όπου βρίσκεται το ακίνητο. Διακρίνεται σε αρτιότητα «κατά κανόνα» και αρτιότητα «κατά παρέκκλιση».

8. *Οικοδομήσιμο ακίνητο*: είναι το άρτιο ακίνητο που πληροί και ορισμένες άλλες προϋποθέσεις σχετικά με την υλοποίηση της οικοδομής πάνω σε αυτό. Κατά κανόνα, όμως, η αρτιότητα συνυπάρχει με το οικοδομήσιμο του ακινήτου. Σε σπάνιες περιπτώσεις, ιδίως στην «κατά παρέκκλιση» αρτιότητα, είναι δυνατό το ακίνητο να είναι άρτιο και μη οικοδομήσιμο.

δωματίων, τα οποία επιτρέπεται να έχουν δυναμικότητα και μικρότερη από δέκα (10) διαμερίσματα.

Για τα ξενοδοχεία της κατηγορίας πέντε αστέρων (5*), τεσσάρων αστέρων (4*), τριών αστέρων (3*) και δύο αστέρων (2*), επιβάλλεται από την ισχύουσα νομοθεσία να υπάρχει απόσταση ελεύθερης θέας τουλάχιστον 6 μέτρων μεταξύ των υπνοδωματίων των πελατών και των χώρων κύριας χρήσης. Τέτοια υποχρέωση δεν υπάρχει για τα ξενοδοχεία της κατηγορίας ενός αστέρου (1*). Για τους λοιπούς χώρους των ξενοδοχείων όλων των κατηγοριών εφαρμόζεται η ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.

Αν το οικόπεδο είναι κοντά σε ρέμα ή διασχίζεται από ρέμα πρέπει να οριοθετηθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, διαφορετικά δε χορηγείται άδεια καταλληλότητας. Σε κάθε περίπτωση η ύπαρξη ρέματος δεν πρέπει να διαιρεί το οικόπεδο σε δύο χωριστές ιδιοκτησίες, γιατί έτσι διασπάται το ενιαίο που απαιτεί ο νόμος (βλ. παραπάνω) αφού δεν λαμβάνεται ως ένα οικόπεδο, αλλά δύο. Αυτό βεβαιώνεται από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο. Αν το οικόπεδο βαρύνεται με δουλεία διόδου⁹, για να χορηγηθεί έγκριση καταλληλότητας, πρέπει η θέση της διόδου να οριστεί με συμβολαιογραφική πράξη στην άκρη του οικοπέδου και η δίοδος να απομονωθεί με περίφραξη.

Γ. Υποδομή

α) προσπέλαση

Βασικό στοιχείο της υποδομής των ξενοδοχείων είναι η ύπαρξη δρόμων που εξασφαλίζουν στους πελάτες τη δυνατότητα εύκολης, άνετης και ασφαλούς πρόσβασης σ' αυτά.

Η ισχύουσα νομοθεσία ορίζει ότι η προσπέλαση στα ξενοδοχεία πρέπει να γίνεται από αναγνωρισμένο ως κοινόχρηστο δρόμο, καλής βατότητας σε όλες τις καιρικές συνθήκες. Το ελάχιστο πλάτος των δρόμων ορίζεται για όλες τις κατηγορίες ξενοδοχείων (5*,4*,3*,2*,1*) σε 5.50 μέτρα με ελάχιστες εξαιρέσεις.

Η ισχύουσα νομοθεσία ενδιαφέρεται να εξασφαλισθεί ότι η λειτουργία των ξενοδοχείων δεν παρενοχλεί την κυκλοφορία των αυτοκινήτων αλλά και μεριμνά ώστε να δημιουργούνται θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων στους χώρους γύρω από τα ξενοδοχεία.

Συγκεκριμένα, τα ξενοδοχεία των κατηγοριών πέντε(5*), τεσσάρων (4*), τριών (3*) και δύο (2*) αστέρων δυναμικότητας μεγαλύτερης των

9. Δουλεία διόδου: το δικαίωμα τρίτων προσώπων να χρησιμοποιούν δίοδο (δρόμο-πέρασμα) μέσα από το οικόπεδο.

Πίνακας 1.2: Ορισμοί στοιχείων προσπέλασης στα ξενοδοχεία εντός σχεδίου πόλης - εντός οικισμού

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ						
ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ		ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (ΠΕΡΙΟΧΗ Ι)				
	ΠΛΑΤΗ ΔΡΟΜΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ				
	Ελάχιστο πλάτος σε	5*	4*	3*	2*	1*
ΓΕΝΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ	5..50	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
	5..50-3..50	ΝΑΙ μέχρι 60 κλίνες	ΝΑΙ μέχρι 60 κλίνες	ΝΑΙ μέχρι 60 κλίνες	ΝΑΙ μέχρι 60 κλίνες	ΝΑΙ
	<3..50	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ
ΕΝΤΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Ή ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	>3.50	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΟΧΙ
	<3.50	ΝΑΙ μέχρι 60 κλίνες	ΝΑΙ μέχρι 60 κλίνες	ΝΑΙ μέχρι 60 κλίνες	ΝΑΙ μέχρι 60 κλίνες	ΟΧΙ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ ή ΣΚΑΛΟΠΑΤΙΑ	πλάτος ως έχει	ΝΑΙ μέχρι 60 κλίνες	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ εφόσον δεν βρίσκεται σε παραδοσιακό οικισμό

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002, σελ. 461.

100 κλινών πρέπει να έχουν στο ισόγειο χώρο (υποχώρηση) 50 τ.μ. με ελάχιστο πλάτος 6 μέτρων για τη δημιουργία διαπλάτυνσης - στάσης τουριστικών λεωφορείων και άλλων αυτοκινήτων, χωρίς να παρενοχλείται η κυκλοφορία του δρόμου.

Επίσης τα οικοπέδα που βρίσκονται σε πόλεις και οικισμούς άνω των 15.000 κατοίκων, ανεξάρτητα από τη δυναμικότητα του ξενοδοχείου, πρέπει να διαθέτουν χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Ακόμη, για ξενοδοχεία άνω των 100 κλινών θα πρέπει να προβλέπονται θέσεις στάθμευσης ανεξάρτητα από τον πληθυσμό της πόλης.

β) ύδρευση

Πρέπει να εξασφαλίζεται από τα ξενοδοχεία η δυνατότητα παροχής νερού όλο το εικοσιτετράωρο κατά κατηγορία αστέρων σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 1.3: Δυνατότητα παροχής νερού σε ξενοδοχεία εντός πόλης-εντός οικισμού

Ξενοδοχεία	5*	450 lit/άτομο
όλων των	4*	350 lit/άτομο
λειτουργικών	3*	300 lit/άτομο
μορφών	2*	250 lit/άτομο

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-2-2002, σελ. 462.

Εάν το ξενοδοχείο διαθέτει κήπο, οι ανάγκες σε νερό ορίζονται επί πλέον των ανωτέρω

- για χλοοτάπητα (γκαζόν) 4 λίτρα για κάθε τετραγωνικό μέτρο αρδευόμενου κήπου
- για λουλούδια 1,5 έως 3 λίτρα για κάθε τετραγωνικό μέτρο αρδευόμενου κήπου.

γ) ηλεκτρική και τηλεφωνική σύνδεση

Πρέπει να υπάρχει δυνατότητα άμεσης ηλεκτρικής και τηλεφωνικής σύνδεσης με τα υφιστάμενα δίκτυα της περιοχής.

Οι ανάγκες σε ηλεκτρικό ρεύμα καθορίζονται, κατά κατηγορία αστέρων, σε kw ανά άτομο ημερήσια, ως εξής:

Πίνακας 1.4: Προσδιορισμός αναγκών σε ηλεκτρικό ρεύμα, κατά κατηγορία αστέρων, σε kw ανά άτομο ημερησίως για ξενοδοχεία εντός σχεδίου πόλης-εντός οικισμού.

ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	έως 50 ΚΛΙΝΕΣ	51-100 ΚΛΙΝΕΣ	101-200 ΚΛΙΝΕΣ	201-300 ΚΛΙΝΕΣ	301-400 ΚΛΙΝΕΣ	401-500 ΚΛΙΝΕΣ
5*	2.8	2.5	2	1.75	1.5	1.4
4*	2	1.5	1.3	1.1	0.85	0.77
3*	1.7	1.0	0.85	0.7		
2*-1*	0.80	0.75	0.65			

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002, σελ. 462.

δ) αποχέτευση

Το οικόπεδο πρέπει να έχει τη δυνατότητα σύνδεσης με το αποχετευτικό δίκτυο της περιοχής, εφόσον υπάρχει. Αν δεν υπάρχει αποχετευτικό δίκτυο, η απόθεση των λυμάτων πρέπει να γίνεται σε σηπτικούς ή απορροφητικούς βόθρους. Η έγκριση διάθεσης των λυμάτων από την αρμόδια

αρχή είναι ένα από τα δικαιολογητικά για τη χορήγηση του ειδικού σήματος του ξενοδοχείου.

Σε περιοχές ιαματικών πηγών είναι απαραίτητη η κατασκευή στεγανού βόθρου, μετά από έγκριση που χορηγείται από την αρμόδια υπηρεσία του Ε.Ο.Τ.

Δ. Δικαιολογητικά

Αφού εξετάσαμε παραπάνω τις προδιαγραφές που πρέπει να έχει, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, το οικοπέδο στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί ξενοδοχείο, εξετάζουμε τώρα τα δικαιολογητικά τα οποία πρέπει να υποβάλει ο επιχειρηματίας-ξενοδόχος στον Ε.Ο.Τ. για τη χορήγηση της έγκρισης καταλληλότητας του οικοπέδου.

Συγκεκριμένα, ο ενδιαφερόμενος πρέπει να υποβάλει στην αρμόδια υπηρεσία του Ε.Ο.Τ. **αίτηση**, η οποία να περιέχει όλα τα στοιχεία του ιδιοκτήτη ή των ιδιοκτητών του οικοπέδου. Θυμίζουμε ότι αίτηση για έγκριση καταλληλότητας του οικοπέδου δύναται να υποβάλλει μόνο ο ιδιοκτήτης και όχι άλλος που έχει δικαίωμα εκμετάλλευσης αυτού (π.χ. μισθωτής, ενοικιαστής) κ.λπ. (βλ. παραπάνω παρ. Β α). Αν ιδιοκτήτης οικοπέδου είναι εταιρία, πρέπει να υποβάλλεται και επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της ή το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης (Φ.Ε.Κ.), στο οποίο έχει δημοσιευθεί.

Παραθέτουμε στην επόμενη σελίδα υπόδειγμα αίτησης καταλληλότητας οικοπέδου για ανέγερση ξενοδοχείου.

Η αίτηση πρέπει να συνοδεύεται από τα ακόλουθα **επτά δικαιολογητικά**:

- 1) Γενικό τοπογραφικό της ευρύτερης περιοχής.**
- 2) Τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου.**
- 3) Φωτογραφίες του οικοπέδου.**
- 4) Υπεύθυνη δήλωση.**
- 5) Τεχνική έκθεση.**
- 6) Λοιπές βεβαιώσεις – έγγραφα.**
- 7) Γραμμάτιο κατάθεσης παραβόλου.**

Αναλυτικότερα:

- 1) Γενικό τοπογραφικό** της ευρύτερης περιοχής ή απόσπασμα χάρτη, επί του οποίου φαίνεται η θέση του οικοπέδου και ο συσχετισμός του με δημόσιους χώρους (εκκλησία, πλατεία, κ.λπ.), ο δρόμος προσπέλασης και το πλάτος του, καθώς και η ακτή, αν πρόκειται για παραθαλάσσιο οικόπεδο.
- 2) Τοπογραφικό διάγραμμα** του οικοπέδου με τις διαστάσεις και το εμβαδόν του και καθορισμό των ορίων του, στο οποίο πρέπει να

Πίνακας 1.5: Υπόδειγμα αίτησης καταλληλότητας οικοπέδου για ανέγερση ξενοδοχείου

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ	
	ΠΡΟΣ: Τον ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ Δ/ΝΣΗ Β' Τμήμα Β5 (γραφ. 260) Αμερικής 2β, ΑΘΗΝΑ Τ.Κ. 105 64
ΑΙΤΗΣΗ ΕΠΩΝΥΜΟ: ΟΝΟΜΑ: ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ: ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ: Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: ΟΔΟΣ: ΠΕΡΙΟΧΗ ή Τ.Κ.: ΠΟΛΗ: ΕΠΑΡΧΙΑ: ΝΟΜΟΣ: ΑΡΙΘΜ. ΑΣΤΥΝ. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ: ΤΗΛΕΦΩΝΟ: FAX: ΗΛΕΚΤΡ. Δ/ΝΣΗ: ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ:	Υποβάλλω, συνημμένα τα δικαιολογητικά για την έγκριση καταλληλότητας του οικοπέδου μου, εμβαδού..... μ ² . που βρίσκεται (πόλη-χωριό-θέση)..... του Νομούκαι παρακαλώ να μου χορηγήσετε την απαιτούμενη έγκριση, προκειμένου να αναγείρω σ' αυτό: 1) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ κλασικού τύπου 2) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων Τάξης.....κλίνες περίπου Στο παρελθόν έχω λάβει για το ίδιο οικόπεδο έγκριση καταλληλότητας με ΑΠ. Ε.Ο.Τ.
	Ο ΑΙΤΩΝ υπογραφή
ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ 1) Γενικό τοπογραφικό εις διπλούν 2) Τοπογραφικό. Διάγραμμα οικοπέδου εις διπλούν 3) Φωτογραφίες οικοπέδου 2 σειρές 4) Τεχνική έκθεση 2 σειρές 5) Υπεύθυνη Δήλωση κυριότητας Ν. 1599/86 6) Γραμμάτιο Κατάθεσης Παράβολου Λοιπές απαιτούμενες βεβαιώσεις και εγκρίσεις αρμοδίων φορέων: 1) 2) κ.λπ.	

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002, σελ. 467.

ορίζεται ο προσανατολισμός του οικοπέδου και ο δρόμος προσπέλασής του, το πλάτος του και ο χαρακτηρισμός του. Στο τοπογραφικό διάγραμμα θα πρέπει να βεβαιώνεται από το δήμαρχο ή τον πρόεδρο της κοινότητας ή το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο ο χαρακτηρισμός, το πλάτος και η κατάσταση βατότητας του δρόμου

Πίνακας 1.6: Υπόδειγμα βεβαίωσης για το χαρακτηρισμό του δρόμου

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ
Αριθμ. Πρωτ. Ημερομηνία.
ΒΕΒΑΙΩΣΗ
Ο Πρόεδρος της Κοινότητας ή ο Δήμαρχος ή ο Νομάρχης κ.λπ. βεβαιώνω ότι ο δρόμος που περνά από την ιδιοκτησία του είναι χαρακτηρισμένος σαν (Εθνικός ή Δημοτικός ή Κοινοτικός ή Επαρχιακός ή Αγροτικός) και έχει ελάχιστο πλάτος 5,50 μ. σ' όλο το μήκος μέχρι τη συμβολή του με το δρόμο (Κεντρική οδική αρτηρία)
ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: Τοπογραφικά
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Η πιο πάνω βεβαίωση θα συνοδεύεται από τα τοπογραφικά διαγράμματα οικοπέδου, όπου επίσης και θα μνημονεύεται.

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002, σελ. 469.

προσπέλασης, εκτός αν πρόκειται για εθνικό ή επαρχιακό δρόμο. Παραθέτουμε υπόδειγμα σχετικής βεβαίωσης.

Επίσης στο τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να εμφανίζεται το οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου με σχετική βεβαίωση διπλωματούχου αρχιτέκτονα ή πολιτικού μηχανικού.

Μαζί με τους θεωρημένους όρους δόμησης πρέπει να προσκομίζεται βεβαίωση του αρμόδιου πολεοδομικού γραφείου, στην οποία να βεβαιώνεται αν το οικόπεδο βρίσκεται ή όχι:

- σε οικισμό χαρακτηρισμένο ως παραδοσιακό
 - σε οικισμό προστατευόμενο από την αρχαιολογική υπηρεσία
 - σε οικισμό προ του 1923 ή άλλο οριοθετημένο και
 - σε οικισμό ή τμήμα οικισμού για το οποίο ισχύει ειδικό διάταγμα.
- Παραθέτουμε σχετικό υπόδειγμα.

3) Φωτογραφίες ολοκλήρου του οικοπέδου από διαφορετικά σημεία λήψης, στις οποίες πρέπει να φαίνεται ο δρόμος προσπέλασης.

4) Υπεύθυνη δήλωση (σε ειδικό έντυπο του νόμου 1599/1986) εκείνου που υποβάλει την αίτηση (ιδιοκτήτη του οικοπέδου), στην οποία πρέπει να δηλώνεται ότι:

- το οικόπεδο αποτελεί ενιαία έκταση που δεσμεύεται στο σύνολό της για τη δημιουργία του ξενοδοχείου,
- για οποιαδήποτε αποδέσμευση του οικοπέδου ή τμήματος αυτού στο μέλλον θα υπάρχει η σύμφωνη γνώμη του Ε.Ο.Τ.,
- κατά πόσον το οικόπεδο ή μέρος του αποτελεί χαρακτηρισμένη δασική έκταση και

Πίνακας 1.7: Βεβαίωση για τον χαρακτηρισμό του οικισμού στα όρια του οποίου βρίσκεται το οικόπεδο

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ		
Πρωτ. Ημερομηνία ΠΡΟΣ ΤΟΝ Ε.Ο.Τ. Αριθ. Δ/ΝΣΗ Β ΤΜΗΜΑ Β/5 Δ/ΝΣΗ ΣΤ ΤΜΗΜΑ ΣΤ/1 ΑΜΕΡΙΚΗΣ 2-ΑΘΗΝΑ		
ΒΕΒΑΙΩΣΗ		
Ο Προϊστάμενος του Γραφείου Πολεοδομίας βεβαιώνει ότι το γήπεδο του στην εμπίπτει		
A. ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	OXI	NAI
α) Σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως φυσικού κάλλους		
β) Σε περιοχή που προστατεύεται από την Αρχαιολογική Υπηρεσία		
γ) Σε χαρακτηρισμένη δασική έκταση		
δ) Σε περιοχή που ισχύει ειδικό διάταγμα		
B. ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ Ή ΟΙΚΙΣΜΟΥ	OXI	NAI
α) Σε οικισμό χαρακτηρισμένο ως παραδοσιακό		
β) Σε οικισμό προστατευόμενο από την Αρχαιολογική Υπηρεσία		
γ) Σε οικισμό προ του 1923 ή άλλο οριοθετημένο οικισμό (μέσα στα όρια)		
δ) Σε οικισμό ή τμήμα οικισμού για το οποίο ισχύει ειδικό διάταγμα		
Ο Προϊστάμενος του Γραφείου Πολεοδομίας		

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002, σελ. 470.

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

5) Τεχνική έκθεση που θα περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία:

- τη θέση του οικοπέδου
- την έκταση του οικοπέδου σε τ.μ.
- έκθεση της υπάρχουσας υποδομής (προσπέλαση, δυνατότητα υδροδότησης και τηλεφωνικής σύνδεσης)
- περιγραφή του ευρύτερου περιβάλλοντος
- σύντομη περιγραφή της ξενοδοχειακής μονάδας και της σκοπιμότητάς ιδρύσεώς της
- συμπληρωματική τεχνική έκθεση (για τις περιπτώσεις που η προβλεπόμενη μονάδα υπερβαίνει τη δυναμικότητα των τριακοσίων

Πίνακας 1.8: Υπόδειγμα δήλωσης μηχανικού για την περιγραφή του ευρύτερου περιβάλλοντος

εντός σχεδίου πόλεως

εκτός σχεδίου πόλεως

εντός οικισμού άνευ σχεδίου

εκτός σχεδίου εντός Ζ.Ο.Ε

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Ο υπογράφων διπλωματούχος αρχιτέκτων ή πολιτικός μηχανικός δηλώνω ότι το οικόπεδο/γήπεδο ιδιοκτησίας
 στη θέση Νομού

ΑΠΕΧΕΙ ΑΠΟ:	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΣΕ ΜΕΤΡΑ:
1. Νεκροταφείο	
2. Γραφείο Τελετών	
3. Οχλούσα βιομηχανία	
4. Νοσοκομείο	
5. Αγροτικό Ιατρείο/Α' Βοήθειες	
6. Αεροδρόμιο	
7. Σιδηροδρομικός σταθμός	
8. Σιδηροδρομική γραμμή	
9. Εντός περιοχής κατοικίας	
10. Δημόσιο πάρκο	
11. Εκπαιδευτικά ιδρύματα - Παιδικοί σταθμοί	
12. Διατηρητέα κτίρια	
13. Παραδοσιακοί οικισμοί	
14. Κεντρικό τμήμα πόλεως	
15. Εμπορικός δρόμος με ασυμβίβαστη χρήση	
16. Αναπτυσσόμενη περιοχή	
17. Αρχαιολογικοί χώροι	
18. Πυροσβεστική Υπηρεσία	
19. Υποβαθμισμένη περιοχή	
20. Πυλώνες υψηλής τάσης	
21. Έλος	
22. Οχλούσες εγκαταστάσεις	
23. Στρατιωτικές εγκαταστάσεις	
24. Λατομεία	
25. Εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού πόλεως	
26. Ιαματικές πηγές	
27. Άλλες τουριστικές εγκαταστάσεις	
28. Κεραίες κινητής τηλεφωνίας	
Ημερομηνία	Ο Μηχανικός (Σφραγίδα - Υπογραφή)

Πίνακας 1.9: Αίτηση καταλληλότητας για μετατροπή-επέκταση οικοδομής σε ξενοδοχείο

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	
	ΠΡΟΣ: ΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ Δ/ΝΣΗ Β' Τμήμα Β5 (γραφ. 260) Αμερικής 2β, ΑΘΗΝΑ Τ.Κ. 105 64
ΑΙΤΗΣΗ ΕΠΩΝΥΜΟ: ΟΝΟΜΑ: ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ: ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ: Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: ΟΔΟΣ: ΠΕΡΙΟΧΗ ή Τ.Κ.: ΠΟΛΗ: ΕΠΑΡΧΙΑ: ΝΟΜΟΣ: ΑΡΙΘΜ. ΑΣΤΥΝ. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ: ΤΗΛΕΦΩΝΟ: FAX: ΗΛΕΚΤΡ. Δ/ΝΣΗ: ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ:	Υποβάλλω συνημμένα τα δικαιολογητικά για την έγκριση καταλληλότητας του οικοπέδου μου. Εμβαδού μ² που βρίσκεται (πόλη-χωριό-θέση) για τη μετατροπή σ' αυτό οικοδομής μου, προκειμένου να δημιουργήσω: 1) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ κλασικού τύπου 2) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων Τάξης, κλίνες περίπου Στο παρελθόν έχω λάβει για το ίδιο οικόπεδο έγκριση καταλληλότητας με ΑΠ Ε.Ο.Τ. Ο ΑΙΤΩΝ υπογραφή
ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: 1) Γενικό τοπογραφικό εις διπλούν 2) Τοπογρ. διάγραμμα οικοπέδου εις διπλούν 3) Φωτογραφίες οικοπέδου 2 σειρές 4) Τεχνική έκθεση 2 σειρές 5) Υπεύθυνη Δήλωση κυριότητας Ν. 1599/86 6) Αντίγραφο οικοδομικής αδείας θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομία 7) Αντίγραφα σχεδίων οικοδομικής αδείας θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομία 8) Γραμμάτιο κατάθεσης παράβολου Λοιπές απαιτούμενες βεβαιώσεις και εγκρίσεις αρμοδίων φορέων: 1) 2) κ.λπ.	

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002, σελ. 468.

(300) κλινών εντός σχεδίου πόλης ή των εκατό (100) κλινών εντός οικισμού.

6) Λοιπές βεβαιώσεις - έγγραφα από συναρμόδιους φορείς όπως:

- βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας ότι δεν έχει αντίρρηση για την ανέγερση ξενοδοχείου, αν το οικοπέδο βρίσκεται κοντά σε αρχαιολογικό χώρο ή δασική έκταση και
- βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για τον τρόπο ύδρευσης.

7) Γραμμάτιο κατάθεσης παραβόλου υπέρ του Ε.Ο.Τ. καθώς και αποδεικτικό κατάθεσης παραβόλου υπέρ του Τ.Ε.Α.Π.Π.Ε.Ρ.Τ.Τ. (Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης και Πρόνοιας Προσωπικού Ελληνικής Ραδιοφωνίας Τηλεόρασης και Τουρισμού), το ύψος των οποίων καθορίζεται από το νόμο.

Στην περίπτωση **μετατροπής υπάρχουσας ή ανεγειρόμενης οικοδομής σε ξενοδοχείο** η σχετική αίτηση, εκτός από τα παραπάνω δικαιολογητικά, πρέπει να συνοδεύεται και από τα ακόλουθα:

- **αντίγραφο της πολεοδομικής άδειας** και των αντίστοιχων σχεδίων θεωρημένων από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο.
- **βεβαίωση του αρμόδιου πολεοδομικού γραφείου** ότι για το υπάρχον κτίσμα πληρούνται οι γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής, ότι δεν υπάρχει αντίρρηση για την αλλαγή χρήσης και ότι η οικοδομή είναι στατικά επαρκής για τη νέα χρήση.
- **δήλωση νομιμοποίησης αυθαίρετου** και τα σχετικά σχέδια που τη συνοδεύουν, αν υπάρχει αυθαίρετη οικοδομή ή αυθαίρετο τμήμα αυτής.

1.2.2 Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου για τη δημιουργία ξενοδοχείου εκτός σχεδίου πόλης ή εκτός οικισμού

A. Κριτήρια

Για την έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου (γηπέδου) για τη δημιουργία ξενοδοχείου σε περιοχές εκτός σχεδίου, **ισχύουν τα ίδια κριτήρια** που έχουμε ήδη αναφέρει για τα εντός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμού ξενοδοχεία (βλ. παραπάνω) **με τις ακόλουθες διαφοροποιήσεις:**

α) Δε χορηγείται έγκριση καταλληλότητας γηπέδου για δημιουργία ξενοδοχείου κλασικού τύπου κατηγορίας ενός αστέρου (1*) καθώς και για ξενοδοχείο επιπλωμένων διαμερισμάτων κατηγορίας ενός αστέρου (1*) σε γήπεδα εκτός σχεδίου εντός Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) ή εκτός σχεδίου.

Πίνακας 1.10: Κριτήρια θέσης γηπέδου για ξενοδοχεία εκτός σχεδίου πόλης

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΝ (ΠΕΡΙΟΧΗ ΙΙ)						
Α/Α	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ				ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		5*	4*	3*	2*	
1	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	ΟΧΙ σε απόσταση <500.00μ. από τα όρια του γηπέδου				Είναι δυνατόν να μειωθεί η απόσταση μόνο, εφόσον το νεκροταφείο δεν είναι ορατό λόγω διαμορφώσεων του εδάφους και εφόσον η οδός προσπέλασης του νεκροταφείου δεν είναι η αυτή με την προσπέλαση του ξενοδοχείου.
2	ΟΧΛΟΥΣΑ ΒΙΟ-ΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟ-ΤΕΧΝΙΑ (Μέσης και Υψηλής όχλησης)	ΟΧΙ σε απόσταση μικρότερη των 500.00μ.				Ο χαρακτηρισμός της εγκατάστασης ως χαμηλής, μέσης ή υψηλής όχλησης πραγματοποιείται από αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Ανάπτυξης. Επιτρέπεται να μειωθεί η απαιτούμενη απόσταση σύμφωνα με τις προϋποθέσεις, που θα τεθούν στη Μ.Π.Ε η οποία στην περίπτωση αυτή θα αποτελέσει δικαιολογητικό της έγκρισης καταλληλότητας οικοπέδου.
3	ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ	ΟΧΙ σε απόσταση μικρότερη των 500.00 μ. από τα όρια του γηπέδου		ΟΧΙ σε επαφή με τα όρια του γηπέδου		
4	ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	ΟΧΙ σε απόσταση μικρότερη των 500.00μ. από όρια του γηπέδου				
5	ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ	ΟΧΙ σε απόσταση μικρότερη των 500.00μ. από όρια του γηπέδου				Δεν έχει εφαρμογή για ξενοδοχεία αεροδρομίων.
6	ΚΑΤΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΕΡΟΔΙΑΔΡΟΜΟ	ΟΧΙ εφόσον η όχληση υπερβαίνει τα ανεκτά επίπεδα (διερευνάται η συχνότητα των πτήσεων, τα μεγέθη των αεροσκαφών κ.λπ.)				Δεν έχει εφαρμογή για ξενοδοχεία αεροδρομίων.
7	ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ	ΟΧΙ σε απόσταση μικρότερη των 100.00μ από όρια	ΟΧΙ επαφή με τα όρια του γηπέδου			Η απόσταση επιτρέπεται να μειωθεί, εφόσον αποδεικνύεται από τη μελέτη ηχομόνωσης των κτιρίων, η οποία θα εγκριθεί από την αρμόδια Διεύθυνση Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., ότι η όχληση από το θόρυβο είναι στα επιτρεπόμενα επίπεδα.
8	ΕΝΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	Εκτός εάν απαγορεύεται από τις θεσμοθετημένες στη περιοχή χρήσεις.

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002, σελ. 474.

β) Ξενοδοχεία τύπου MOTEL εγκρίνονται επί εθνικών και επαρχιακών δρόμων. Για την έγκριση καταλληλότητας των γηπέδων απαιτείται η απευθείας σύνδεση με τον εθνικό ή επαρχιακό δρόμο και έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης.

γ) Για τα ξενοδοχεία που πρόκειται να ανεγερθούν σε περιοχές όπου δεν καθορίζονται οι χρήσεις γης με ειδικές διατάξεις απαιτείται **προέγκριση χωροθέτησης** από την αρμόδια κεντρική ή περιφερειακή διεύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Ο ενδιαφερόμενος επιχειρηματίας για την προέγκριση χωροθέτησης πρέπει να υποβάλει στην αρμόδια υπηρεσία σχετική **αίτηση**, που συνοδεύεται από τα ακόλουθα **δικαιολογητικά**:

- **τοπογραφικό διάγραμμα της ευρύτερης περιοχής** με ιδιαίτερη επισημάνση της θέσης του γηπέδου
- **τοπογραφικό διάγραμμα** του γηπέδου
- **φωτογραφίες** με επισημάνση του γηπέδου
- **ερωτηματολόγιο** που ορίζει η σχετική νομοθεσία (κοινές υπουργικές αποφάσεις 69269/5387/1990 και 1661/1994)

Η καταλληλότητα της θέσης του γηπέδου για τη δημιουργία ξενοδοχείου ελέγχεται από τον Ε.Ο.Τ. σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο και τις αποστάσεις του από χρήσεις που υπάρχουν στην περιοχή, σύμφωνα με τον πίνακα 1.10.

B. Στοιχεία οικοπέδου

Ως προς τα στοιχεία του γηπέδου για τα εκτός σχεδίου ξενοδοχεία ισχύουν τα αντίστοιχα στοιχεία οικοπέδου για τα εντός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμού ξενοδοχεία, που αναφέραμε παραπάνω στην παρ. 1.2.1B, με την προσθήκη του στοιχείου της πυκνότητας κλινών ανά στρέμμα.

Συγκεκριμένα, από την ισχύουσα νομοθεσία (ΠΔ 43/2002) καθορίζεται μέγιστη πυκνότητα των κλινών ανά στρέμμα στα εκτός σχεδίου γήπεδα σύμφωνα με τον Πίνακα 1.11.

Οι πυκνότητες αυτές δεν έχουν εφαρμογή όταν το γήπεδο βρίσκεται σε περιοχή, όπου σύμφωνα με ειδικές διατάξεις ισχύουν για την περιοχή προσαυξημένοι συντελεστές δόμησης για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων. Επίσης δεν έχουν εφαρμογή, όταν τμήμα του γηπέδου βρίσκεται εντός σχεδίου ή εντός οικισμού, οπότε ο συντελεστής δόμησης προσαυξάνεται κατά την εκμετάλλευση αυτού του τμήματος.

Πίνακας 1.11: Καθορισμός πυκνοτήτων για τα εκτός σχεδίου γήπεδα

Καθορισμός ΠΥΚΝΟΤΗΤΩΝ για τα ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΗΠΕΔΑ ΠΕΡΙΟΧΗ II κλίνες ανά στρέμμα				
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΛΙΝΩΝ ΑΝΑ ΣΤΡΕΜΜΑ			
	5*	4*	3*	2*
Μέγιστη δυναμικότητα σε κλίνες	200	100		
ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ				
ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ				
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	10	12	14	15
ΤΥΠΟΥ ΜΟΤΕΛ		12 (300)	14	
ΜΙΚΤΟΥ ΤΥΠΟΥ	10	12		

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002, σελ. 477.

Γ. Υποδομή

α) Προσπέλαση: Ως προς την προσπέλαση ισχύουν οι ίδιες προδιαγραφές που ορίζονται για τα εντός σχεδίου ή εντός οικισμού ξενοδοχεία (βλ. παραπάνω παρ. Ι)

β) Ύδρευση: Πρέπει να υπάρχει δυνατότητα παροχής νερού για όλο το εικοσιτετράωρο σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 1.12: Δυνατότητα παροχής νερού σε ξενοδοχεία εκτός σχεδίου

Ξενοδοχεία	5*	450 lit/άτομο
όλων των	4*	350 lit/άτομο
λειτουργικών	3*	300 lit/άτομο
μορφών	2*	250 lit/άτομο

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002, σελ. 478.

Εάν το ξενοδοχείο διαθέτει κήπο, οι ανάγκες σε νερό ορίζονται επιπλέον:

- για χλοοτάπητα 4 λίτρα ανά τ.μ. αρδευομένου κήπου
- για λουλούδια 1,5-3 λίτρα ανά τ.μ. αρδευομένου κήπου.

Η ύδρευση της εγκατάστασης, με τις παραπάνω οριζόμενες ποσότητες νερού, γίνεται από Δήμο ή Κοινότητα. Αν οι περιεχόμενες ποσότητες δεν επαρκούν, πρέπει να εξασφαλίζεται η απαιτούμενη ποσότητα νερού με εφαρμογή αποδεκτών μεθόδων (γεώτρηση, αφαλάτωση, μεταφορά από άλλη περιοχή κ.λπ.).

γ) Ηλεκτρική και τηλεφωνική σύνδεση: Πρέπει να υπάρχει δυνατότητα άμεσης ηλεκτρικής και τηλεφωνικής σύνδεσης με τα δίκτυα της περιοχής.

Ο Ε.Ο.Τ. ορίζει τις ακόλουθες απαιτήσεις για ηλεκτροδότηση σε kw ημερήσια ανά άτομο. Παρατίθεται ο σχετικός πίνακας.

Πίνακας 1.13: Προσδιορισμός αναγκών σε ηλεκτρικό ρεύμα, κατά κατηγορία αστερών, σε kw ανά άτομο ημερησίως, για ξενοδοχεία εκτός σχεδίου πόλης

ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Έως 50 ΚΛΙΝΕΣ	51-100 ΚΛΙΝΕΣ	101-200 ΚΛΙΝΕΣ	201-300 ΚΛΙΝΕΣ	301-400 ΚΛΙΝΕΣ	401-500 ΚΛΙΝΕΣ	501 & ΠΑΝΩ
5*	2.8	2.5	2	1.75	1.5	1.4	1.25
4*	2	1.5	1.3	1.1	0.85	0.77	0.75
3*	1.7	1.0	0.85				
2*	0.80	0.75					

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002, σελ. 479.

δ) Αποχέτευση: Αν δεν υπάρχει αποχετευτικό δίκτυο στην περιοχή ή αν υπάρχει μεν αλλά δεν είναι δυνατή η σύνδεση με αυτό, τα ξενοδοχεία στις εκτός σχεδίου περιοχές, πρέπει να κατασκευάσουν εγκατάσταση **βιολογικού καθαρισμού** λυμάτων.

Δ. Δικαιολογητικά

Ο ενδιαφερόμενος για την έγκριση καταλληλότητας γηπέδου για ανέγερση ξενοδοχείου, πρέπει να υποβάλει στην αρμόδια υπηρεσία του Ε.Ο.Τ. σχετική **αίτηση**. Παραθέτουμε δύο υποδείγματα αίτησης καταλληλότητας γηπέδου (Πίνακας 1.14 για ανέγερση ξενοδοχείου και Πίνακας 1.15 για μετατροπή - επέκταση οικοδομής σε ξενοδοχείο).

Η αίτηση πρέπει να συνοδεύεται από όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου εντός σχεδίου ή εντός οικισμού και επιπλέον την προέγκριση χωροθέτησης από την αρμόδια διεύθυνση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.¹⁰ Σε περίπτωση που δεν απαιτείται **προέγκριση χωροθέτησης**, πρέπει να προσκομίζεται σχετική βεβαίωση από την ίδια Διεύθυνση. Αν έχουν περάσει πέντε (5) χρόνια από την προέγκριση χωροθέτησης, η ανανέωση καταλληλότητας προϋποθέτει νέα προέγκριση χωροθέτησης.

10. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Πίνακας 1.14: Υπόδειγμα αίτησης καταλληλότητας γηπέδου για ανέγερση ξενοδοχείου

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ	
ΠΡΟΣ: Τον ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ Δ/ΝΣΗ Β' Τμήμα Β5 (γραφ. 260) Αμερικής 2β. ΑΘΗΝΑΙ Τ.Κ. 105 64	
ΑΙΤΗΣΗ ΕΠΩΝΥΜΟ: ΟΝΟΜΑ: ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ: ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ: Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: ΟΔΟΣ: ΠΕΡΙΟΧΗ ή Τ.Κ.: ΠΟΛΗ: ΕΠΑΡΧΙΑ: ΝΟΜΟΣ: ΑΡΙΘΜ. ΑΣΤΥΝ.ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ:. ΤΗΛΕΦΩΝΟ: FAX: ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ: ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ:	Σας υποβάλλω τα συνημμένα δικαιολογητικά για την έγκριση καταλληλότητας του οικοπέδου μου εμβαδού μ² που βρίσκεται (πόλη-χωριό-θέση)..... του Νομού..... και παρακαλώ να μου χορηγήσετε την απαιτούμενη έγκριση προκειμένου να αναγείρω σ' αυτό: 1) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ κλασικού τύπου 2) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου MOTEL 3) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου Επιπλ. Διαμερισμάτων 4) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΤΥΠΟΥ Τάξης κλίνες περίπου Στο παρελθόν έχω λάβει για το ίδιο οικόπεδο έγκριση καταλληλότητας με ΑΠ.ΕΟΤ
Ο ΑΙΤΩΝ υπογραφή	
ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: 1) Γενικό Τοπογραφικό εις διπλούν 2) Τοπογρ. Διάγραμμα οικοπέδου εις διπλούν 3) Φωτογραφίες οικοπέδου 2 σειρές 4) Τεχνική Έκθεση 2 σειρές 5) Υπεύθυνη Δήλωση κυριότητας 6) Γραμμάτιο κατάθεσης παραβόλου	
ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ - ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΑΡΜΟΔΙΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ 1. Έγγραφο προέγκρισης χωροθέτησης με συνημμένο το σχετικό φάκελο που τη συνοδεύει 2. Έγκριση Δασαρχείου 3. Έγκριση Αρχαιολογίας 4. Έγκριση Δήμου για την ύδρευση 5. Έγκριση Δήμου για την προσπέλαση 6. κ.λπ.	

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002, σελ. 484.

Πίνακας 1.15: Υπόδειγμα αίτησης καταλληλότητας γηπέδου για μετατροπή και επέκταση οικοδομής σε ξενοδοχείο

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	
ΠΡΟΣ: Τον ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ Δ/ΝΣΗ Β' Τμήμα Β5 (γραφ. 260) Αμερικής 2β. ΑΘΗΝΑΙ Τ.Κ. 105 64	
ΑΙΤΗΣΗ ΕΠΩΝΥΜΟ: ΟΝΟΜΑ: ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ: ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ: Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: ΟΔΟΣ: ΠΕΡΙΟΧΗ ή Τ.Κ.: ΠΟΛΗ: ΕΠΑΡΧΙΑ: ΝΟΜΟΣ: ΑΡΙΘΜ. ΑΣΤΥΝ.ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ: ΤΗΛΕΦΩΝΟ: FAX: ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ: ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ:	Σας υποβάλλω τα συνημμένα δικαιολογητικά για την έγκριση καταλληλότητας του οικοπέδου μου εμβαδού μ ² που βρίσκεται (πόλη-χωριό-θέση) του Νομού και παρακαλώ να μου χορηγήσετε την απαιτούμενη έγκριση προκειμένου να μετατρέψω την υφιστάμενη σ' αυτό οικοδομή και να την επεκτείνω προκειμένου να δημιουργήσω σ' αυτό: ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ κλασικού τύπου ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου MOTEL ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ τύπου Επιπλ. Διαμερισμάτων ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ μικτού τύπου Τάξης κλίνες περίπου Στο παρελθόν έχω λάβει για το ίδιο οικόπεδο έγκριση καταλληλότητας με ΑΠ. Ε.Ο.Τ
Ο ΑΙΤΩΝ υπογραφή	
ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: 1) Γενικό Τοπογραφικό εις διπλούν 2) Τοπογραφικό Διάγραμμα οικοπέδου εις διπλούν. 3) Φωτογραφίες οικοπέδου 2 σειρές 4) Τεχνική Έκθεση 2 σειρές 5) Υπεύθυνη Δήλωση κυριότητας 6) Γραμμάτιο κατάθεσης παραβόλου	
ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ - ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΑΡΜΟΔΙΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ 7. Έγγραφο προέγκρισης χωροθέτησης με συνημμένο το σχετικό φάκελο που τη συνοδεύει 8. Οικοδομική άδεια υφιστάμενου κτιρίου (στέλεχος και σχέδια σε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα) 9. Βεβαίωση Πολεοδομικού Γραφείου, για την αλλαγή χρήσης της οικοδομής κ.λπ. 10. Έγκριση Δασαρχείου 11. Έγκριση Αρχαιολογίας 12. Έγκριση Δήμου για την ύδρευση 13. Έγκριση Δήμου για την προσπέλαση κ.λπ.	

1.3 ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1.3.1 Γενικά

Μετά την έγκριση καταλληλότητας του οικοπέδου (ή του γηπέδου), που εξετάσαμε στο προηγούμενο κεφάλαιο και που αποτελεί το πρώτο στάδιο της διαδικασίας έγκρισης από τον Ε.Ο.Τ. της λειτουργίας του ξενοδοχείου, ο ενδιαφερόμενος πρέπει να ακολουθήσει το δεύτερο στάδιο, που είναι η έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης από τον Ε.Ο.Τ.

1.3.2 Χαρακτηριστικά της αρχιτεκτονικής μελέτης

Η αρχιτεκτονική μελέτη του ξενοδοχείου πρέπει να έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

α) Λειτουργικά χαρακτηριστικά

- Να είναι ορθολογική η οργάνωση του κτιρίου με στόχο την αποτελεσματικότητα και πρακτικότητα της λειτουργίας της μονάδας.
- Να υπάρχει ομαδοποίηση συναφών λειτουργιών (π.χ. χώροι διοίκησης, χώροι εστίασης, χώροι υπνοδωματίων, χώροι ψυχαγωγίας, προσωπικού κ.λπ.).
- Να εξασφαλίζεται σωστή λειτουργική σχέση κυρίων χώρων με τους αντίστοιχους βοηθητικούς χώρους που τους εξυπηρετούν (π.χ. σχέση εστιατορίου και μαγειρείου) και βοηθητικών χώρων μεταξύ τους (π.χ. σχέση μαγειρείου με αποθήκες τροφίμων).
- Να εξασφαλίζεται σωστή λειτουργική σχέση των υπαίθριων και ημιυπαίθριων χώρων με τους αντίστοιχους κλειστούς (π.χ. κύρια είσοδος, βεράντες, υπηρεσιακή είσοδος, ενοποίηση εσωτερικού και εξωτερικού χώρου).
- Να εξασφαλίζεται ορθολογική οργάνωση του υπαίθριου περιβάλλοντος χώρου με τους ίδιους στόχους σύνθεσης που αφορούν στην οργάνωση του κτιρίου (π.χ. κεντρική είσοδος, χώροι στάθμευσης, χώροι άθλησης κ.λπ.).
- Να λαμβάνει υπόψη την άνετη και ασφαλή διακίνηση και διαμονή πελατών και εργαζομένων, όποια και αν είναι η σωματική ή νοητική κατάστασή τους.

β) Μορφολογικά χαρακτηριστικά

Η αρχιτεκτονική σύνθεση του ξενοδοχείου πρέπει να λαμβάνει υπόψη:

- Το ευρύτερο φυσικό και δομημένο περιβάλλον

- Τη μορφολογία του εδάφους του οικοπέδου
- Τις τοπικές κλιματολογικές συνθήκες και τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα της περιοχής.

Επίσης, στις εκτός σχεδίου περιοχές, πρέπει να αποφεύγεται η κατασκευή υψηλών κτιρίων (άνω των 3 ορόφων και 11 μέτρων), ακόμα και όταν αυτό επιτρέπεται.

γ) Ειδικά χαρακτηριστικά

Η αρχιτεκτονική μελέτη της ξενοδοχειακής εγκατάστασης πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις ακόλουθες ειδικές απαιτήσεις:

- Για τα υπνοδωμάτια και όλους τους χώρους κύριας χρήσης των πελατών για όλες τις λειτουργικές μορφές ξενοδοχείων, με εξαίρεση τα ξενοδοχεία κλασικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων κατηγορίας ενός αστέρος(1*), πρέπει να εξασφαλίζεται ελάχιστη απόσταση ελεύθερης θέας 6 μέτρων.
- Στις τεχνικές προδιαγραφές πρέπει να αναφέρονται οι βοηθητικοί χώροι με τη χρήση τους και το ελάχιστο ανά κλίνη εμβαδόν.
- Αν η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται εκτός σχεδίου και η προστιθέμενη δυναμικότητα υπερβαίνει το 10% της αρχικής ή τις 20 κλίνες, απαιτείται και νέα προέγκριση χωροθέτησης και έγκριση μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων (σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 1661/1994).

1.3.3 Δικαιολογητικά

Η αρχιτεκτονική μελέτη, η οποία θα πρέπει να έχει τα χαρακτηριστικά που αναφέρθηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο και η οποία πρέπει να έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές και τους ισχύοντες στην περιοχή όρους δόμησης, υποβάλλεται για έγκριση στην αρμόδια υπηρεσία του Ε.Ο.Τ. Ο φάκελος της αρχιτεκτονικής μελέτης πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα **δικαιολογητικά**:

α) Αίτηση με τα στοιχεία του ιδιοκτήτη (ή των ιδιοκτητών) του οικοπέδου, στο όνομα του οποίου έχει εγκριθεί η καταλληλότητα του οικοπέδου ή του γηπέδου (παρατίθεται το υπόδειγμα Πίνακας 1.16).

β) Φωτοαντίγραφο του εγγράφου έγκρισης καταλληλότητας του οικοπέδου ή του γηπέδου.

γ) Διπλότυπο κατάθεσης στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος της νόμιμης αμοιβής του διπλωματούχου αρχιτέκτονα ή πολιτικού μηχανικού για τη σύνταξη της αρχιτεκτονικής μελέτης.

Πίνακας 1.16: Αίτηση για έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης

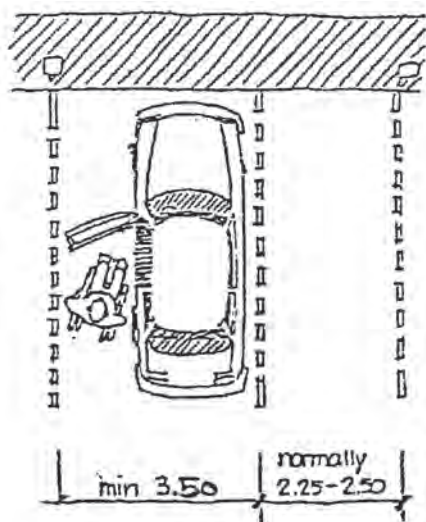
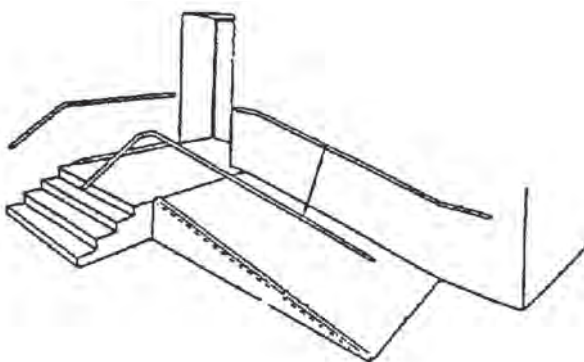
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΠΑ ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	
ΑΙΤΗΣΗ	ΠΡΟΣ: ΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΕΠΩΝΥΜΟ:	Δ/ΝΣΗ Β' Τμήμα Β5 (γραφ. 260) Αμερικής 2β.
ΟΝΟΜΑ:	ΑΘΗΝΑΙ Τ.Κ. 105 64
ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ:	Σας υποβάλλω τα συνημμένα δικαιολογητικά και
ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ:	παρακαλώ να μου χορηγήσετε την απαιτούμενη
Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:	έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης για ανέγερση,
ΟΔΟΣ: ΑΡΙΘΜ.:	ή επέκταση λειτουργούντος ξενοδοχείου, ή μετα-
ΠΕΡΙΟΧΗ ή Τ.Κ.: ΠΟΛΗ:	τροπή και επέκταση υφιστάμενου κτίσματος σε:
ΕΠΑΡΧΙΑ:	1) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΛΑΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ:	2) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ MOTEL
FAX:	3) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑ-
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ:	ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ:	4) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΤΥΠΟΥ
	Τάξης κλινών
	Στην* περιοχή Δήμου
	Νομού
	Προηγούμενη έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης με
	Α.Π.Ε.Ο.Τ.
	Ο ΑΙΤΩΝ
	υπογραφή
ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:	
Α) Αντίγραφο της Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων	
με συνημμένο τεύχος της Μελέτης Περιβαλλοντι-	
κών Επιπτώσεων	
Β) Φωτοαντίγραφο έγκρισης καταλληλότητας ή φω-	
τοαντίγραφο προηγούμενης έγκρισης αρχιτεκτο-	
νικής μελέτης	
Γ) Γραμμάτιο καταθέσεως παραβόλου	
Δ) Γραμμάτιο κατάθεσης στη Εθνική Τράπεζα της	
Ελλάδος, της νόμιμης αμοιβής αρχιτεκτονικής	
μελέτης στο όνομα του συντάκτη της διπλωμα-	
τούχου αρχιτέκτονα ή πολιτικού μηχανικού	
Ε) Αρχιτεκτονική μελέτη σε.... σειρές & Τεχνική Έκ-	
θεση σε.... αντίγραφα	
ΣΤ) Πρόσθετα δικαιολογητικά, που στήθηκαν στη	
Φάση έγκρισης καταλληλότητας	
1)	
2)	
3)	

δ) Αρχιτεκτονική μελέτη, που θα περιλαμβάνει τουλάχιστον σχέδια όλων των κτισμάτων, δηλαδή:

- **όψεις, τομές και κατόψεις**,
- **γενικό τοπογραφικό** της ευρύτερης περιοχής,
- **διάγραμμα κάλυψης** του οικοπέδου ή του γηπέδου,
- **τοπογραφικό γενικής διάταξης** και
- **τεχνική έκθεση**, που θα συμπληρώνεται από τον μελετητή αρχιτέκτονα ή πολιτικό μηχανικό.

ε) Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), η οποία πρέπει να έχει εγκριθεί με κοινή υπουργική απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων από Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε και Ε.Ο.Τ.

στ) Λοιπά δικαιολογητικά: υποβάλλονται, επίσης, όσα επιπλέον έγγραφα και εγκρίσεις συναρμοδίων φορέων έχουν ζητηθεί στο έγγραφο της έγκρισης καταλληλότητας οικοπέδου ή γηπέδου (π.χ. έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης κ.λπ.).



Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002, σελ. 713.

Εικόνα 1.4 Σκίτσα σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές που πρέπει να έχουν τα ξενοδοχεία για τη διευκόλυνση ατόμων με μειωμένη κινητικότητα



Σύμβολο ΑΜΕΑ

Χώρος στάθμευσης, παραμονής, διαμονής (εξασφάλιση διευκολύνσεων για κινητικά ανάπηρα άτομα).

Πίνακας 1.18: Υπόδειγμα τεχνικής έκθεσης μηχανικού που περιλαμβάνεται στο φάκελο της αρχιτεκτονικής μελέτης

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ		
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ		
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΜΟΡΦΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ		
Ονοματεπώνυμο Ιδιοκτήτη:		
ή Επωνυμία Εταιρίας:	Τάξη:	
Θέση:		
Τοποθεσία:		
Πόλη:		
Νομός:		
Εμβαδόν οικοπέδου σε μ ² :		
Δυναμικότητα σε κλίνες:		
ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ		
	<i>ΕΡΓΑΣΙΕΣ</i>	<i>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ</i>
1.	Θεμελίωση	
2.	Φέρων ¹ Οργανισμός	
3.	Τοίχοι	Εσωτερικοί
		Εξωτερικοί
4.	Δάπεδα	Εσωτερικά
		Εξωτερικά
5.	Βοηθητικοί χώροι	Λουτρά
		Κουζίνες
6.	Κουφώματα	Εσωτερικά
		Εξωτερικά
7.	Επιχρίσματα	Εσωτερικά
		Εξωτερικά
8.	Χρωματισμοί	Εσωτερικοί
		Εξωτερικοί
9.	Επικάλυψη	Μόνωση δώματος
		Στέγη
10.	Φυτεύσεις	
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ		
ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ		
	<i>ΕΡΓΑΣΙΕΣ</i>	<i>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ</i>
	Χώρου	Πλακοστρώσεις
		Άλλες διαμορφώσεις

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		
	ΜΕΘΟΔΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
11.	Θέρμανση	
12.	Κεντρικός κλιματισμός	
	Ύδρευση	
13.	Κρύο νερό	
14.	Ζεστό νερό	
15.	Μέθοδος αποχέτευσης	
16.	Ηλεκτρική εγκατάσταση	
17.	Τηλεφωνική σύνδεση	
18.	Αερισμός λουτρών	Τεχνητός
		Φυσικός
19.	Αερισμός W.C.	
20.	ΑΛΛΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ:	

Ο Μηχανικός
 σφραγίδα
 Υπογραφή
 Ημερομηνία

Χρόνος αποπεράτωσης
 του έργου κατά προσέγγιση

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002, σελ. 697 και 694.

1.3.4 Διαδικαστικά Θέματα

Η αρχιτεκτονική μελέτη υποβάλλεται για έγκριση στον Ε.Ο.Τ. πριν από την υποβολή της στην πολεοδομική υπηρεσία. Η έγκριση από τον Ε.Ο.Τ. της αρχιτεκτονικής μελέτης του κτιρίου της ξενοδοχειακής εγκατάστασης αφορά μόνο το σύμφωνο αυτής με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ.

Οι διαδικασίες ελέγχου της αρχιτεκτονικής μελέτης από τον Ε.Ο.Τ. πρέπει να ολοκληρώνονται μέσα σε διάστημα τριών (3) μηνών από την υποβολή της αιτήσεως και του φακέλου των δικαιολογητικών. Αν η απόφαση του Ε.Ο.Τ. είναι απορριπτική, πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένη και οι παρατηρήσεις του ελέγχου να σημειώνονται πάνω στα σχέδια που έχουν υποβληθεί. Αν περάσει άπρακτο το χρονικό διάστημα των τριών (3) μηνών, ο πλήρης φάκελος παραπέμπεται σε αρμόδια τριμελή επιτροπή, η οποία αποφασίζει εντός δεκαπέντε (15) ημερών για τη χορήγηση της έγκρισης.

1.3.5 Διάρκεια ισχύος και ανανέωση της έγκρισης της αρχιτεκτονικής μελέτης

Η έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης από τον Ε.Ο.Τ. ισχύει για τέσσερα (4) χρόνια. Αν έχει ήδη εκδοθεί οικοδομική άδεια, η διάρκεια ισχύος της έγκρισης ακολουθεί τη διάρκεια ισχύος της οικοδομικής άδειας. Αν, μετά την παρέλευση των τεσσάρων χρόνων από την έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης, δεν έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια ή η ισχύς της άδειας, που έχει εκδοθεί, έληξε, απαιτείται ανανέωση της έγκρισης της αρχιτεκτονικής μελέτης από τον Ε.Ο.Τ. Για την ανανέωση αυτή, αν δεν έχουν αλλάξει οι όροι δόμησης και οι προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ., απαιτούνται τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) αίτηση

β) δήλωση (του Ν. 1599/86) του μελετητή (διπλωματούχου αρχιτέκτονα ή πολιτικού μηχανικού), ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι δόμησης της αρχιτεκτονικής έγκρισης και ότι τα στοιχεία των τοπογραφικών, φωτογραφιών και της τεχνικής έκθεσης δεν έχουν μεταβληθεί.

γ) δήλωση (του Ν. 1599/86) του ιδιοκτήτη ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς σε σχέση με αυτό που ίσχυε στην προηγούμενη έγκριση.

δ) αντίγραφα των εγγράφων των εγκρίσεων καταλληλότητας και αρχιτεκτονικής μελέτης.

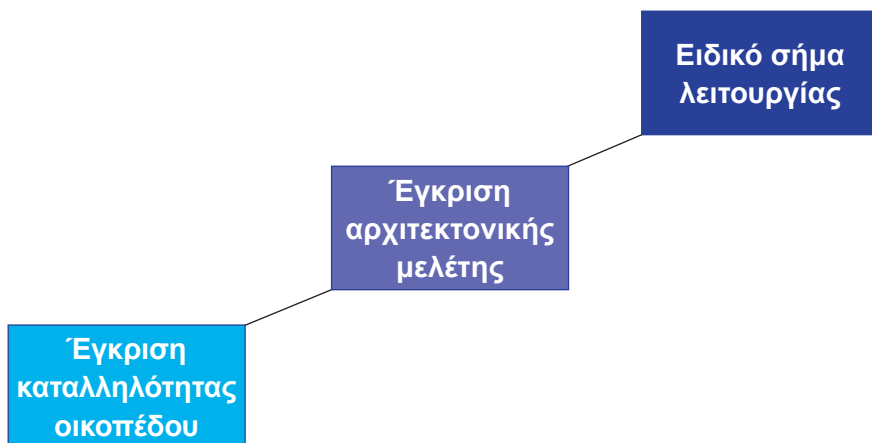
ε) εγκεκριμένη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), η οποία να είναι σε ισχύ.

Αν έχουν αλλάξει οι όροι δόμησης ή οι προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ., για την ανανέωση της έγκρισης της αρχιτεκτονικής μελέτης πρέπει να υποβληθούν όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης.

1.4 ΕΙΔΙΚΟ ΣΗΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

1.4.1 Έννοια

Γνωρίζουμε ότι για πολλές επιχειρήσεις ειδικού ενδιαφέροντος, απαιτείται άδεια λειτουργίας από την αρμόδια κρατική αρχή. Στην περίπτωση των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, όπως και όλων των τουριστικών επιχειρήσεων, αρμόδιος κρατικός φορέας για την άσκηση εποπτείας και ελέγχου στις δραστηριότητες αυτών είναι ο Ε.Ο.Τ. Μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου 2160/1993 για τη νόμιμη λειτουργία των



Εικόνα 1.5: Στάδια διαδικασίας χορήγησης ειδικού σήματος

ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, έπρεπε να εκδοθεί **άδεια λειτουργίας** της επιχείρησης από τον Ε.Ο.Τ.

Ο νόμος 2160/1993 αντικατέστησε την άδεια λειτουργίας της επιχείρησης με το «**ειδικό σήμα λειτουργίας**». Έτσι, λοιπόν, «ειδικό σήμα λειτουργίας» είναι η πράξη του αρμόδιου κρατικού φορέα για τον τουρισμό, του Ε.Ο.Τ., με την οποία επιτρέπεται η νόμιμη λειτουργία της ξενοδοχειακής επιχείρησης.

1.4.2 Δικαιολογητικά

Για τη χορήγηση του ειδικού σήματος πρέπει να υποβληθούν από τον ενδιαφερόμενο επιχειρηματία στην αρμόδια υπηρεσία του Ε.Ο.Τ. τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α. αίτηση του επιχειρηματία για χορήγηση του ειδικού σήματος και έγκριση διακριτικού τίτλου, όπου απαιτείται. Διακριτικός τίτλος είναι το στοιχείο που χρησιμοποιεί ο επιχειρηματίας-ξενοδόχος για να διακρίνει το ξενοδοχείο του.

β. υπεύθυνη δήλωση, το περιεχόμενο της οποίας αναλύεται στην επόμενη παράγραφο (1.4.3).

γ. συμφωνητικό μίσθωσης, εφόσον πρόκειται για μισθωμένη μονάδα.

δ. πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας πυροσβεστικής υπηρεσίας.

ε. βεβαίωση αρμόδιας Νομαρχίας (Τμήμα Υγιεινής) για την καλή λειτουργία του αποχετευτικού συστήματος της μονάδας και για την καταλληλότητα του νερού ως πόσιμου.

στ. έγκριση περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 69269/1990.

ζ. αντίγραφο ποινικού μητρώου τύπου Β του επιχειρηματία ή του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρίας, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.

η. πιστοποιητικό υγείας του επιχειρηματία ή του νόμιμου εκπροσώπου, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.

θ. απόδειξη είσπραξης παραβόλου που ισχύει κάθε φορά υπέρ του Ε.Ο.Τ. και υπέρ του Τ.Ε.Α.Π.Π.Ε.Ρ.Τ. (Ταμείου Επικουρικής Ασφάλισης και Προνοίας Προσωπικού Ελληνικής Ραδιοφωνίας-Τηλεόρασης και Τουρισμού).

ι. βεβαίωση του Ε.Ο.Τ. και αρμόδιας Δ.Ο.Υ. (Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας) του επιχειρηματία ότι δεν υφίσταται ληξιπρόθεσμη οφειλή αυτού προς τον Ε.Ο.Τ.

ια. βεβαίωση του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Ξ.Ε.Ε.) περί ενημερότητας των υποχρεώσεων του επιχειρηματία προς αυτό.

ιβ. απόδειξη είσπραξης του ποσού που αναλογεί υπέρ του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Ξ.Ε.Ε.), όταν πρόκειται για ξενοδοχεία που λειτουργούν για πρώτη φορά ή όταν μεταβιβάζεται η επιχείρηση.

ιγ. αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του επιχειρηματία.

ιδ. τα δικαιολογητικά για την έγκριση διορισμού υπεύθυνου διευθυντή.

1.4.3 Περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωσης

Είδαμε ότι μεταξύ των δικαιολογητικών, τα οποία πρέπει να υποβάλει ο επιχειρηματίας στον Ε.Ο.Τ. για τη χορήγηση του ειδικού σήματος, είναι και η **υπεύθυνη δήλωση του επιχειρηματία**. Η δήλωση, που έχει θέση υπεύθυνης δήλωσης του νόμου 1599/1986, με όλες τις σχετικές συνέπειες, πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία:

- λεπτομερή στοιχεία ταυτότητας του επιχειρηματία ή του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρίας (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, διεύθυνση κ.λπ.) και διεύθυνση της ξενοδοχειακής επιχείρησης
- αριθμό φορολογικού μητρώου της επιχείρησης και αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.)
- αριθμό και ημερομηνία έκδοσης προσωρινής ή οριστικής άδειας λειτουργίας
- τοποθεσία (ακριβής διεύθυνση, απόσταση από παραλία και από πλησιέστερη πόλη), τύπος καταλύματος, διακριτικός τίτλος, κατηγορία αστέρων, αριθμός δωματίων και αριθμός κλινών
- συμπλήρωση του εντύπου «Τυποποιημένα συμβόλαια τουριστικών δι-

ευκολύνσεων» (παρατίθεται υπόδειγμα), που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της υπεύθυνης δήλωσης

- δήλωση ότι έχουν εφαρμοστεί πιστά τα εγκεκριμένα από τον Ε.Ο.Τ. αρχιτεκτονικά σχέδια της τουριστικής εγκατάστασης και ότι έχουν τηρηθεί πλήρως οι τεχνικές προδιαγραφές ως προς τα δωμάτια, τους κοινόχρηστους χώρους και τον πάσης φύσεως εξοπλισμό αυτής (επίπλωση, ιματισμός, τηλεφωνικές συσκευές, κλιματισμός κοινοχρήστων χώρων και δωματίων)
- σε περίπτωση που δεν έχουν εφαρμοστεί πιστά τα εγκεκριμένα σχέδια, πρέπει να αναγράφονται λεπτομερώς οι τυχόν παρεκκλίσεις (επιπλέον δωμάτια, αλλαγή χώρων κ.λπ.).

Η δήλωση αυτή υποβάλλεται από τα ακόλουθα, κατά περίπτωση, πρόσωπα:

- ➔ από τον επιχειρηματία που εκμεταλλεύεται το ξενοδοχείο, όταν πρόκειται για ατομική επιχείρηση
- ➔ από τον νόμιμο εκπρόσωπο, που έχει οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, όταν πρόκειται για ανώνυμη εταιρία. Στην περίπτωση αυτή πρέπει να υποβάλλεται και επίσημο αντίγραφο του σχετικού πρακτικού συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.).
- ➔ από το διαχειριστή, όταν πρόκειται για εταιρίες άλλης νομικής μορφής (ομόρρυθμες, ετερόρρυθμες, εταιρίες περιορισμένης ευθύνης). Στην περίπτωση αυτή συνυποβάλλεται και το καταστατικό της εταιρίας.
- ➔ από όλους τους κοινωνούς ή από τον κοινωνό, στον οποίο είχε ανατεθεί η διοίκηση, όταν πρόκειται για κοινωνία¹¹. Στην περίπτωση αυτή πρέπει να συνυποβάλλεται το συμφωνητικό ή η δικαστική απόφαση.

1.4.4 Διαδικαστικά Θέματα - διάρκεια ισχύος του ειδικού σήματος

Το ειδικό σήμα, το οποίο χορηγεί ο Ε.Ο.Τ. στα ξενοδοχεία καταχωρείται σε ειδικό βιβλίο που τηρείται στην αρμόδια υπηρεσία του με αύξοντα αριθμό και περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία: τον αύξοντα αριθμό του βιβλίου καταχώρησης, τον αριθμό φορολογικού μητρώου, τη μορφή της τουριστικής επιχείρησης, τη δυναμικότητα, την κατηγορία, την περιοχή που βρίσκεται η επιχείρηση (οδός και αριθμός) το διακριτικό τίτλο και τα στοιχεία του επιχειρηματία.

Για το ειδικό σήμα λειτουργίας δεν ορίζεται συγκεκριμένος χρόνος ισχύος. Ο επιχειρηματίας, όμως, οφείλει να υποβάλει πέντε χρόνια από τη

11. Κοινωνία: όταν ένα πράγμα ανήκει σε περισσότερους από κοινού κατ' ιδανικά μερίδια.

Πίνακας 1.19: Υπόδειγμα υπεύθυνης δήλωσης για τη χορήγηση του ειδικού σήματος λειτουργίας

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ					
Ο Υπογραφόμενος (επώνυμο) (όνομα) του (πατρώνυμο) κάτοχος του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας που εκδόθηκε από την από το κάτοικος ενεργώντας για λογαριασμό μου ως επιχειρηματία τουριστικής επιχείρησης ή ενεργώντας ως νόμιμος εκπρόσωπος (διαχειριστής ή Διευθύνων σύμβουλος) της εταιρίας με την επωνυμία που εδρεύει δηλώνω υπεύθυνα, έχοντας γνώση των συνεπειών του άρθρου θ του Μ. 1 599/86 για ψευδή δήλωση ότι εκμεταλλεύομαι ως επιχειρηματίας ή η εταιρεία την οποία εκπροσωπώ εκμεταλλεύεται μία τουριστική επιχείρηση (προσδιορισμός) η οποία έχει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου και ΑΡΜΟΔΙΑ για τη φορολογία της είναι η ΔΟΥ Το κατάλυμα που εκμεταλλεύομαι είναι ιδιοκτησίας του που έχει έδρα ή κατοικεί Η επιχείρηση αυτή αποτελείται και έχουν εφαρμοσθεί πιστά οι προδιαγραφές και τα αρχιτεκτονικά σχέδια που έχει εγκρίνει ο Ε.Ο.Τ. Επίσης δηλώνω ότι δεν έχουν ανεγερθεί νέοι χώροι και δεν έχει γίνει αλλαγή χρήσης χώρων κατά παράβαση των αρχιτεκτονικών μελετών που έχουν εγκριθεί από τον Ε.Ο.Τ. (Σε περίπτωση που έχουν γίνει μεταβολές δηλώνονται και περιγράφονται συγκεκριμένα). Οι μεταβολές που έχουν γίνει από τα εγκριθέντα υπό του Ε.Ο.Τ αρχιτεκτονικά σχέδια έχουν ως εξής:					
α) Μετατροπή υπογείων χώρων σε δωμάτια	ΝΑΙ ☐	ΟΧΙ ☐	Αριθμός πρόσθετων δωματίων	☐	
β) Μετατροπή μεσορόφου σε δωμάτια	ΝΑΙ ☐	ΟΧΙ ☐	Αριθμός πρόσθετων δωματίων	☐	
γ) Μετατροπή κοινοχρήστων χώρων σε δωμάτια (εστιατόρια ή χώροι υποδοχής)	ΝΑΙ ☐	ΟΧΙ ☐	Αριθμός πρόσθετων δωματίων	☐	
δ) Μετατροπή κοινοχρήστων χώρων ορόφων σε δωμάτια	ΝΑΙ ☐	ΟΧΙ ☐	Αριθμός πρόσθετων δωματίων ή βοηθητικών χώρων	☐	
ε) Άλλες τυχόν υπάρχουσες μετατροπές εγκεκριμένου σχεδίου, προσθήκες ή επεκτάσεις	ΝΑΙ ☐	ΟΧΙ ☐	Αριθμός πρόσθετων δωματίων	☐	
Αθήνα Ο Υπεύθυνα Δηλών					

Πηγή: ΦΕΚ 268 Β/14-4-1994.

χορήγηση του σήματος και ανά πενταετία τα υπό στοιχ. δ, ε, ζ, η, θ, ι, ια, και ιδ δικαιολογητικά που συνοδεύουν την αίτηση για τη χορήγηση του σήματος (βλ. 1.4.2), διαφορετικά αφαιρείται το σήμα.

Σε περίπτωση αφαίρεσης του ειδικού σήματος από το ξενοδοχείο ή σε περίπτωση αλλαγής επιχειρηματία, για την επαναχορήγηση του σήματος πρέπει να υποβληθούν όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγησή του. Σε περίπτωση επέκτασης του ξενοδοχείου χορηγείται εκ νέου το ειδικό σήμα μετά από ακύρωση του παλαιού, ενώ σε περίπτωση επέκτασης κοινοχρήστων χώρων και κοινοχρήστων εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου δεν απαιτείται επανέκδοση του σήματος.

Το ειδικό σήμα πρέπει να τοποθετείται σε εμφανές και προσιτό για τον επισκέπτη σημείο του κοινόχρηστου χώρου υποδοχής του ξενοδοχείου.

1.4.5 Ελεγκτικές αρμοδιότητες - κυρώσεις για την έλλειψη σήματος

Τις ελεγκτικές αρμοδιότητες για την τήρηση ειδικού σήματος του Ε.Ο.Τ. από τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις ασκούν υπάλληλοι του Ε.Ο.Τ., που έχουν την ιδιότητα του **«Επιθεωρητού Τουρισμού»**. Αν διαπιστωθεί ότι τουριστική επιχείρηση λειτουργεί χωρίς να είναι καταχωρημένη στο ειδικό μητρώο του Ε.Ο.Τ., δηλαδή χωρίς να της έχει χορηγηθεί ειδικό σήμα λειτουργίας, επιβάλλεται στον επιχειρηματία υψηλό πρόστιμο και μπορεί να σφραγιστεί το ξενοδοχείο με απόφαση του Ε.Ο.Τ.

Πρόστιμο, επίσης, επιβάλλεται και στην περίπτωση που διαπιστωθεί ότι το ειδικό σήμα δεν είναι τοποθετημένο όπως ορίζει ο νόμος (βλ. 1.4.4). Εκτός από την επιβολή των πιο πάνω διοικητικών κυρώσεων, η λειτουργία της ξενοδοχειακής επιχείρησης χωρίς ειδικό σήμα είναι ποινικό αδίκημα, για το οποίο προβλέπονται κυρώσεις από τη διάταξη του άρθρου 458 του Ποινικού Κώδικα.



Εικόνα 1.6 Ειδικό σήμα λειτουργίας

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Ξενοδοχειακή επιχείρηση είναι η τουριστική επιχείρηση που εκμεταλλεύεται **«τουριστικά καταλύματα»**, στα οποία υποδέχεται επισκέπτες και παρέχει σε αυτούς διαμονή και άλλες συναφείς με τη διαμονή υπηρεσίες όπως εστίαση, ψυχαγωγία, αναψυχή, άθληση κ.λπ.

Είναι φανερό ότι οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις αποτελούν σημαντικό μέρος των τουριστικών επιχειρήσεων και για το λόγο αυτό το κράτος ασκεί, με τις αρμόδιες υπηρεσίες του, τον απαραίτητο έλεγχο για την **καταλληλότητα του οικοπέδου**, της ξενοδοχειακής εγκατάστασης και για τη σωστή λειτουργία της ξενοδοχειακής επιχείρησης.

Ο έλεγχος που ασκεί το κράτος στις εγκαταστάσεις των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων αποσκοπεί στην εξασφάλιση της ποιότητας των υπηρεσιών που αυτές παρέχουν στους πελάτες. Συγχρόνως όμως ο έλεγχος αυτός αποβλέπει και στην προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Έτσι λοιπόν ο νόμος ορίζει ότι ο επιχειρηματίας που θέλει να δημιουργήσει μια ξενοδοχειακή εγκατάσταση, θα πρέπει να ακολουθήσει μια συγκεκριμένη διαδικασία, κατά την οποία θα ελεγχθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες η **καταλληλότητα του οικοπέδου** και η **αρχιτεκτονική μελέτη** της ξενοδοχειακής εγκατάστασης.

Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής και αφού διαπιστωθεί ότι ο επιχειρηματίας τήρησε τις οριζόμενες σχετικές υποχρεώσεις, θα του χορηγηθεί το **«ειδικό σήμα λειτουργίας»**, δηλαδή η άδεια λειτουργίας της ξενοδοχειακής επιχείρησης με την ανάλογη κατάταξη.

ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ-ΑΣΚΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Να κατατάξετε τους ακόλουθους τύπους ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα και σε μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, θέτοντας x στη σωστή ένδειξη:

	Κύρια Ξενοδοχειακά καταλύματα	Μη κύρια Ξενοδοχειακά καταλύματα
α. ξενοδοχεία τύπου MOTEL	☐	☐
β. ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα	☐	☐
γ. τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες)	☐	☐
δ. ξενοδοχεία κλασικού τύπου	☐	☐
ε. ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων	☐	☐
στ. τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες	☐	☐
ζ. ενοικιαζόμενες επιπλωμένες κατοικίες	☐	☐
η. ενοικιαζόμενα δωμάτια	☐	☐
θ. Ξενοδοχεία μικτού τύπου	☐	☐

2. Να βάλετε, με κριτήριο τη χρονική προτεραιότητα, σε σειρά αρίθμησης τα ακόλουθα:

α. έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης	☐
β. έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου	☐
γ. χορήγηση ειδικού σήματος λειτουργίας	☐

3. Να αντιστοιχίσετε το στοιχείο της στήλης Α με τα στοιχεία της στήλης Β, σημειώνοντας τους αριθμούς της στήλης Β μπροστά από τα αντίστοιχα γράμματα της στήλης Α.

A	B
α) ξενοδοχείο πόλης	1) αστέρες
β) κατάταξη ξενοδοχείων	2) εκτός σχεδίου πόλης-εκτός οικισμού
γ) ξενοδοχείο παραθερισμού	3) εντός σχεδίου πόλης-εντός οικισμού

4. Στις παρακάτω ασκήσεις να επιλέξετε τη σωστή απάντηση και να τη θέσετε σε κύκλο:

- A) Οι χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης (camping) περιλαμβάνονται:
- α) στα «κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα»
 - β) στα «μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα»
 - γ) σε καμία από τις προηγούμενες κατηγορίες

Β) Το ελάχιστο πλάτος του δρόμου που οδηγεί σε ξενοδοχείο πρέπει να είναι:

- α) 7 μ. β) 6 μ. γ) 5,5 μ.

5. Ο επιχειρηματίας Α θέλει να δημιουργήσει ξενοδοχειακή εγκατάσταση. Ποια είναι, συνοπτικά, τα στάδια της διαδικασίας που πρέπει να ακολουθήσει, ώστε να λειτουργήσει νόμιμα η ξενοδοχειακή επιχείρησή του;
6. Ο επιχειρηματίας Β θέλει να εγκαταστήσει ξενοδοχείο σε περιοχή εκτός σχεδίου, όπου δεν καθορίζονται οι χρήσεις γης. Ποια σχετική πρόσθετη υποχρέωση έχει; Περιγράψτε τη διαδικασία και αναφέρατε τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.
7. Η θέση του οικοπέδου στο οποίο ο επιχειρηματίας Γ θέλει να ανεγείρει το ξενοδοχείο του επιτρέπει για τα υπνοδωμάτια των πελατών απόσταση ελεύθερης θέας 5,50 μέτρων. Μπορεί να ανεγείρει ξενοδοχείο και ποιας κατηγορίας;
8. Η αρχιτεκτονική μελέτη που ο επιχειρηματίας Δ υπέβαλε στον Ε.Ο.Τ. για έγκριση, προκειμένου να ανεγείρει ξενοδοχείο, εγκρίθηκε 6 μήνες πριν λήξει η οικοδομική άδεια του ξενοδοχείου. Ποιος ο χρόνος ισχύος της έγκρισης της αρχιτεκτονικής μελέτης; Τι πρέπει να κάνει ο Δ μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της αρχιτεκτονικής μελέτης;
9. Ο επιχειρηματίας Ε φυλάσσει το ειδικό σήμα λειτουργίας, που του χορήγησε ο Ε.Ο.Τ. για τη λειτουργία του ξενοδοχείου του, σε συρτάρι του γραφείου του. Διαπράττει παράβαση ο Ε; Αν ναι για ποιο λόγο και ποιες οι συνέπειες.
10. Συμπληρώνεται πενταετία από τότε που ο Ε.Ο.Τ. χορήγησε «ειδικό σήμα» για το ξενοδοχείο του επιχειρηματία Ζ. Τι πρέπει να κάνει ο Ζ σχετικά με την ισχύ του «ειδικού σήματος»;

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ



Εικόνα 2.1

Προδιαγραφές και γενικές υποχρεώσεις καταλυμάτων

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Καθώς θα διαβάξεις το κεφάλαιο «**Προδιαγραφές καταλυμάτων-Γενικές υποχρεώσεις καταλυμάτων**» θα πληροφορηθείς το νομικό πλαίσιο το οποίο καθορίζει τις μορφές των τουριστικών καταλυμάτων και ορίζει τις προδιαγραφές και υποχρεώσεις των επιχειρήσεων που εκμεταλλεύονται τουριστικές εγκαταστάσεις διαφόρων τύπων.

Όροι και ειδικές εκφράσεις που πρέπει να μάθεις

- ξενοδοχείο κλασικού τύπου
- ξενοδοχείο τύπου MOTEL
- ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων
- ξενοδοχείο κλασικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων (μικτού τύπου)
- οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping)
- αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα (self catering)
- τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες)
- τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες
- τουριστικές εγκαταστάσεις διημέρευσης
- ενοικιαζόμενα δωμάτια
- ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα
- τουριστικές εγκαταστάσεις με ειδική χρήση
- ειδικές (ή εναλλακτικές) μορφές τουρισμού
- συνεδριακά κέντρα
- χιονοδρομικά κέντρα
- γήπεδα γκολφ
- αθλητικά κέντρα
- τουριστικά λιμάνια
- καταφύγια τουριστικών σκαφών
- ζώνες αγκυροβολίου
- κέντρα θαλασσοθεραπείας
- υδροθεραπευτικά κέντρα

Καθώς θα μελετάς το κεφάλαιο αυτό, θα βρεις απαντήσεις σε ερωτήσεις σχετικές με τις προδιαγραφές των πιο πάνω τουριστικών εγκαταστάσεων και τις υποχρεώσεις των επιχειρήσεων που εκμεταλλεύονται αυτές.

2.1 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ

Έχουμε ήδη αναφέρει τη διάκριση των τουριστικών καταλυμάτων σε «κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα» και «μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα» καθώς και σε «χώρους οργανωμένης κατασκήνωσης».

Τα «κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα» περιλαμβάνουν:

- τα ξενοδοχεία κλασικού τύπου,
- τα ξενοδοχεία τύπου MOTEL,
- τα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων και
- τα ξενοδοχεία κλασικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων (ξενοδοχεία μικτού τύπου), των οποίων τις προδιαγραφές και υποχρεώσεις εξετάζουμε, κατά σειρά, στη συνέχεια.



Εικόνα 2.2 Ξενοδοχεία

2.1.1 Ξενοδοχείο κλασικού τύπου

Περιγραφή

Είναι το ξενοδοχείο που περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών και έχει τουλάχιστον δέκα (10) υπνοδωμάτια απλά ή με ιδιαίτερα λουτρά και βοηθητικούς χώρους. Αποτελεί τον πιο γνωστό και συνηθισμένο τύπο ξενοδοχείου.

Προδιαγραφές-υποχρεώσεις

Τα ξενοδοχεία κλασικού τύπου ιδρύονται, εφόσον η σχετική χρήση επιτρέπεται από τις κείμενες διατάξεις, εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμών ή εκτός σχεδίου. Αποτελούνται από ένα κτίριο ή περισσότερα κτίρια ή συγκροτήματα που αποτελούν, όμως, ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο.

Οι προδιαγραφές που πρέπει να έχει το ξενοδοχείο κλασικού τύπου διακρίνονται σε τεχνικές και λειτουργικές και διαφοροποιούνται ανάλογα με το αν πρόκειται για «ξενοδοχείο πόλης» ή «ξενοδοχείο παραθερισμού» και την κατηγορία αστέρων στην οποία κατατάσσεται.

Τα ξενοδοχεία κλασικού τύπου κατατάσσονται σε πέντε κατηγορίες αστέρων:

- ➔ πέντε αστέρων (5*),
- ➔ τεσσάρων αστέρων (4*),
- ➔ τριών αστέρων (3*),
- ➔ δύο αστέρων (2*) και
- ➔ ενός αστέρος (1*)

Στην κατηγορία ενός αστέρος (1*) κατατάσσονται μόνο ξενοδοχεία προερχόμενα από μετατροπές υφισταμένων κτιρίων και όχι ξενοδοχεία τα οποία ανεγείρονται από την αρχή. Αν υφιστάμενο κτίριο μετατραπεί σε ξενοδοχείο κλασικού τύπου κατηγορίας ενός αστέρος (1*), δεν μπορεί να επεκταθεί με προσθήκη δωματίων και κλινών, μπορεί όμως να υποστεί προσθήκες που αποβλέπουν στη βελτίωση των παρεχομένων υπηρεσιών (προσθήκη λουτρών σε απλά δωμάτια, αύξηση κοινοχρήστων χώρων κ.λπ.). Οι τεχνικές προδιαγραφές ορίζονται λεπτομερέστερα από σχετικούς πίνακες της κείμενης νομοθεσίας, ελάχιστο μόνο δείγμα των οποίων παραθέτουμε:



**Εικόνα 2.3 Ξενοδοχείο Κλασικού
Τύπου**

Πίνακας 2.1: Τεχνικές προδιαγραφές ξενοδοχείων Κλασικού Τύπου

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΛΑΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ									
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	5*		4*		3*		2*		1*
	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>I</i>
Μέγιστη δυναμικότητα σε κλίνες						200	200	100	100
ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΗΣ									
1. Ανεμοφράχτης εφ' όσον χώρος κλιματίζεται ή αν επιβάλλεται από τις κλιματολογικές συνθήκες Ελάχιστη διάσταση 2,00x3,00 μ. ή κυκλική πόρτα διαμέτρου 2,00 μ.	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Σε περίπτωση κατασκευής κυκλικής πόρτας θα προβλέπεται και πόρτα που ανοίγει τελικού πλάτους τουλ. 0,90 μ.	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
2. Χώρος εισόδου-υποδοχής (LOBBY) ελάχιστη διάσταση σε μέτρα:									
μέχρι 100 κλίνες	5.00	5.00	5.00	5.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
101-300 κλίνες	10.00	10.00	10.00	10.00	8.00	8.00	8.00		
301 και άνω κλίνες	15.00	15.00	10.00	10.00					
Η ελάχιστη διάσταση στο LOBBY δεν προσδιορίζει το εμβαδόν του χώρου, αλλά αφορά στην ελάχιστη απόσταση οπτικά, στο χώρο εισόδου του ξενοδοχείου, μεταξύ των δομικών στοιχείων που αποτελούν οπτικά εμπόδια	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
3. RECEPTION Ελάχιστο μήκος (σε μέτρα)									
μέχρι 100 κλίνες	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
101-300 κλίνες: 2,00+0,5μ./40κλίνες	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ			
301 και άνω κλίνες: 4,50 μ.+0,5μ./100 κλίνες (max 10μ.)	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ				
Παρατήρηση για τον πάγκο της υποδοχής (RECEPTION). Για ένα τουλάχιστον μέτρο μήκους το ύψος του πάγκου θα είναι 0,80 μ. (βλ. σχ. 16) για μικρά παιδιά και άτομα μειωμένης κινητικότητας (Α.Μ.Κ.)	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΠΡ
4. Χώρος αποθήκευσης αποσκευών κοντά στη RECEPTION ελάχιστο εμβαδόν μέχρι 100 κλίνες	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
101-300 κλίνες: 7,00μ ²	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ		
301 και άνω	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ					
5. Θυρίδες φύλαξης τιμαλφών με άμεση εποπτεία από τη RECEPTION για το 50% των δωματίων	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΠΡ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	5*		4*		3*		2*		1*
	I	II	I	II	I	II	I	II	I
Μέγιστη δυναμικότητα σε κλίνες						200	200	100	100
6. Χρηματοκιβώτιο φύλαξης τιμαφών των πελατών	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI
7. Τηλεφωνικό κέντρο (Αυτόματο τηλεφωνικό κέντρο με δυνατότητα απ' ευθείας κλήσης από τα δωμάτια, προς εσωτερικό ή εξωτερικό)	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI
μέχρι 100 κλίνες στον ίδιο χώρο με τη RECEPTION	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI
από 100 κλίνες και άνω σε ιδιαίτερο χώρο κοντά στη RECEPTION και σε άμεση επικοινωνία με αυτή.	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI		
8. Τηλεφωνικός θάλαμος μέχρι 100 κλίνες 1 τηλεφωνικός θάλαμος	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI
101 και άνω κλίνες 1 τηλεφωνικός θάλαμος ανά 100 κλ.	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI			
Μέγιστος αριθμός τηλεφ. θαλάμων πέντε (5)	NAI	NAI	NAI	NAI					
Από την κατηγορία 3* και κάτω ο τηλεφωνικός θάλαμος μπορεί να αντικατασταθεί με πλαστικό κουβούκλιο	OXI	OXI	OXI	OXI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI
Ένας τουλάχιστον τηλεφωνικός θάλαμος, όπου προβλέπεται, θα έχει τις διαστάσεις του σχ. 2 1	NAI	NAI	NAI	NAI					
Μία τουλάχιστον τηλεφωνική συσκευή θα είναι σε ύψος 0,90μ. (για Α.Μ.Κ.)	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI				
9. Γραφεία μέχρι 100 κλίνες: 1 γραφείο εμβαδού σε μ ² πάνω από 100 κλίνες, 2 γραφεία εμβαδού σε μ ²	20,00 30,00	20,00 30,00	20,00 30,00	20,00 30,00	10,00 20,00	10,00 20,00	10,00 20,00	10,00	ΠΠ
10. W.C. πελατών Εγκαταστάσεις συγκροτημάτων αποχωρητήριων και καλλωπιστηρίων για τους χώρους υποδοχής χωρισμένους ανδρών-γυναικών με: Ελάχιστες διαστάσεις ν.α.: 0,90μ. x1,30μ./H= 2,20 μ. Ελάχιστες διαστάσεις προθαλάμου: 1,30μ.x 1,50μ./H=2,20μ.	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI
μέχρι 100 κλίνες	2+2	2+2	2+2	2+2	1 + 1	1 + 1	1 + 1	1 + 1	1 + 1
101-300 κλίνες	2+2	2+2	2+2	2+2	2+2	2+2	2+2		
301 και άνω κλίνες	3+3	3+3	3+3	3+3	2+2				

Πηγή: ΦΕΚ 43Α/7-3-2002,σελ. 491-494.

2.1.2 Ξενοδοχείο τύπου MOTEL

Περιγραφή

Είναι ξενοδοχείο που περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών και τουλάχιστον δέκα υπνοδωμάτια με ιδιαίτερα λουτρά και βοηθητικούς χώρους. Τέτοιου τύπου ξενοδοχεία συναντάμε, κυρίως, στις εθνικές οδούς ή σε οδούς μεγάλης κίνησης αυτοκινήτων. Τα ξενοδοχεία τύπου MOTEL χρησιμοποιούνται, κυρίως, από διερχόμενους οδηγούς αυτοκινήτων και από συνεπιβάτες τους για ανάπαυση και τουλάχιστον για μια διανυκτέρευση.

Προδιαγραφές-υποχρεώσεις

Τα ξενοδοχεία τύπου MOTEL ιδρύονται, εφόσον η σχετική χρήση επιτρέπεται από τις κείμενες διατάξεις, εκτός σχεδίου αλλά εντός ΖΟΕ (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου) ή εκτός σχεδίου, εκτός οικισμών και γενικά εκτός κατοικημένων περιοχών ή στις παρυφές τέτοιων περιοχών, αλλά απαραίτητα κατά μήκος οδικών αρτηριών μεγάλης κυκλοφορίας, που ενώνουν μεγάλα αστικά ή τουριστικά κέντρα και εμφανίζουν σημαντική κίνηση αυτοκινήτων (εθνικό-επαρχιακό δίκτυο).

Αποτελούνται από ένα κτίριο ή περισσότερα κτίρια ή συγκροτήματα, που αποτελούν, όμως, ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο. Αποβλέπουν κατά κύριο λόγο, όπως είδαμε, στην εξυπηρέτηση όσων κινούνται με αυτοκίνητο και για τον λόγο αυτό πρέπει να διαθέτουν εκτεταμένο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, θέση στάθμευσης αυτοκινήτου για κάθε δωμάτιο ξενοδοχείου και επιπλέον χώρο για στάθμευση τουριστικών λεωφορείων. Επίσης, μπορεί να διαθέτουν εκτεταμένο χώρο εστίασης και αναψυχής που απευθύνεται και σε διερχόμενους πελάτες. Τα ξενοδοχεία τύπου MOTEL επιτρέπεται να διαθέτουν σταθμό βενζίνης.

Τα ξενοδοχεία αυτά κατατάσσονται σε δύο (2) κατηγορίες αστέρων: τεσσάρων αστέρων (4*) και τριών αστέρων (3*).

Στα ξενοδοχεία τύπου MOTEL προβλέπεται η εγκατάσταση καταστημάτων, σε ορισμένες περιπτώσεις υποχρεωτικά (π.χ. κατάστημα εφημερίδων, περιοδικών και βιβλίων, καπνοπωλείο για ξενοδοχεία τύπου MOTEL με δυναμικότητα 300 κλινών στην κατηγορία 4* και 200 κλινών στην κατηγορία 3*) και σε άλλες προαιρετικά (π.χ. κατάστημα τυποποιημένων προϊόντων διατροφής, κουρείο-κομμωτήριο, κατάστημα φωτογραφικών ειδών, κοσμημάτων, οπτικών κ.λπ.).

Για τα ξενοδοχεία τύπου MOTEL ορίζονται από τη νομοθεσία λεπτομερείς τεχνικές προδιαγραφές.



Εικόνα 2.4: Ξενοδοχείο τύπου MOTEΛ

2.1.3 Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων

Περιγραφή

Είναι ξενοδοχείο που διαθέτει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής και παραμονής πελατών, βοηθητικούς χώρους και περιλαμβάνει αντί για δωμάτια, διαμερίσματα ενός, δύο ή περισσότερων κυρίων χώρων με πλήρες λουτρό και μικρό μαγειρείο. Τα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων αποβλέπουν, κυρίως, στην εξυπηρέτηση οικογενειών.

Προδιαγραφές - υποχρεώσεις

Τα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων ιδρύονται, εφόσον η κείμενη νομοθεσία επιτρέπει τη χρήση, σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεως ή εντός οικισμού ή εκτός σχεδίου.

Αποτελούνται από ένα κτίριο ή περισσότερα κτίρια ή συγκρότημα κτιρίων, που αποτελούν, όμως, ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο. Τα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων κατατάσσονται σε πέντε (5) κατηγορίες αστερών, για τις οποίες ισχύουν όσα αναφέραμε για τα ξενοδοχεία κλασικού τύπου.

Προβλέπονται και για τα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων δωματίων λεπτομερείς τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές.

2.1.4 Ξενοδοχείο κλασικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων (ξενοδοχείο μικτού τύπου)

Περιγραφή

Είναι το ξενοδοχείο που συνδυάζει στοιχεία του ξενοδοχείου κλασικού τύπου με εκείνα του ξενοδοχείου επιπλωμένων διαμερισμάτων και διαθέτει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, εστίασης και αναψυχής πελατών, βοηθητικούς χώρους καθώς και χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια με λουτρό ή διαμερίσματα ενός, δύο ή περισσότερων κυρίων χώρων με πλήρες λουτρό και μικρό μαγειρείο.

Προδιαγραφές-υποχρεώσεις

Τα ξενοδοχεία μικτού τύπου ιδρύονται, εφόσον επιτρέπεται η σχετική χρήση από την ισχύουσα νομοθεσία, σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης, αλλά εντός Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) ή σε περιοχές εκτός σχεδίου.

Αποτελούνται υποχρεωτικά από πολλά κτίρια ή συγκροτήματα κτιρίων, που αποτελούν όμως ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο γήπεδο. Κύριο χαρακτηριστικό των ξενοδοχείων μικτού τύπου είναι το μεγάλο μέγεθος, αφού ο αριθμός των κλινών δεν μπορεί να είναι μικρότερος των 300. Τα ξενοδοχεία μικτού τύπου κατατάσσονται στις κατηγορίες των πέντε αστέρων (5*) και τεσσάρων αστέρων (4*).

2.2 ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΕΙΣ (CAMPING)

Περιγραφή

Οι χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης, περισσότερο γνωστοί με τον όρο camping, είναι υπαίθριοι χώροι στους οποίους παρέχεται η δυνατότητα διαμονής, σίτισης και αναψυχής τουριστών, είτε αυτοί διαθέτουν δικά τους μέσα μεταφοράς και διανυκτέρευσης, δηλαδή σκηνές και τροχόσπιτα είτε όχι.

Οι χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης μπορεί να διαθέτουν και οικίσκους.



Εικόνα 2.5 Οργανωμένη Τουριστική Κατασκήνωση (CAMPING)



Εικόνα 2.6: Οικίσκοι camping

Προδιαγραφές-υποχρεώσεις

Οι χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης πρέπει να βρίσκονται σε τόπους φυσικού κάλλους, μακριά από θορυβώδεις εγκαταστάσεις, νοσογόνες εστίες, εγκαταστάσεις που προκαλούν ρύπανση στο περιβάλλον και νεκροταφεία. Πρέπει, επίσης, να βρίσκονται σε σημεία εύκολης προσπέλασης από κύριες οδικές αρτηρίες ή από τη θάλασσα. Πρέπει ακόμη να είναι περιφραγμένοι και να διαθέτουν αυτοφυές ή καλλιεργημένο πράσινο, τις απαραίτητες κτιριακές εγκαταστάσεις και την αναγκαία υποδομή, δηλαδή εσωτερικούς δρόμους, δίκτυα υδρεύσεως, αποχετεύσεως, φωτισμού κ.λπ. Οι χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης κατατάσσονται σε τρεις τάξεις (Α,Β,Γ) ανάλογα με τη θέση, έκταση, την υποδομή και τις κτιριακές εγκαταστάσεις τους, καθώς και με τη στάθμη των υπηρεσιών που παρέχουν στους τουρίστες.

Με πράξη του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ. μπορεί να απονέμεται σε χώρους οργανωμένης κατασκήνωσης τιμητική διάκριση ενός, δύο ή τριών αστέρων, ανάλογα με τη συγκρότησή τους, τις προσφερόμενες ανέσεις και γενικά τη λειτουργική στάθμη τους.

Για τη λειτουργία του χώρου της οργανωμένης κατασκήνωσης απαιτείται το **ειδικό σήμα λειτουργίας**, για τη χορήγηση του οποίου ακολουθείται από τον Ε.Ο.Τ. αντίστοιχη διαδικασία με την οριζόμενη για τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα και την οποία εξετάσαμε ήδη. Απαιτείται, και στην περίπτωση του χώρου οργανωμένης κατασκήνωσης, η **έγκριση καταλληλότητας του οικοπέδου και η έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης**.

Επειδή οι χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης δημιουργούνται, όπως ήδη αναφέραμε, σε τόπους φυσικού κάλλους, δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στην προσπάθεια να προστατευτεί το περιβάλλον από τη λειτουργία τους. Ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) που πρέπει να συντάσσεται και της οποίας η σύνθεση και το περιεχόμενο εξαρτώνται από τη δυναμικότητα των οργανωμένων τουριστικών εγκαταστάσεων σε κλίνες.

Πίνακας 2.2: Υπόδειγμα ειδικού σήματος λειτουργίας camping

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ Δ/ΝΣΗ ΣΤ/ ΕΓΚΑΤ/ΩΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ & ΕΣΤΙΑΣΕΩΣ		
Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2160/93 «ΠΕΡΙ Ε.Ο.Τ.» & των κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθεισών αποφάσεων		
ΧΟΡΗΓΟΥΜΕ ΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΣΗΜΑ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ CAMPING ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:		
ΤΑΞΗ:		
ΕΠΩΝΥΜΙΑ:		
ΤΙΤΛΟΣ:		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ-ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ:		
Α.Φ.Μ.:	Δ.Ο.Υ.:	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:	Τ.Κ. - ΠΟΛΗ	00.00
ΝΟΜΟΣ:	ΠΕΡΙΟΧΗ:	
ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ		
Α' ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ		
ΘΕΣΕΙΣ:	ΟΙΚΙΣΚΟΙ:	ΑΤΟΜΑ:
Β' ΜΕ ΔΗΛΩΣΗ Ν. 2160/93		
ΘΕΣΕΙΣ:	ΟΙΚΙΣΚΟΙ:	ΑΤΟΜΑ:
Γ' ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		
ΘΕΣΕΙΣ:	ΟΙΚΙΣΚΟΙ:	ΑΤΟΜΑ:
ΘΕΣΕΩΝ:		
Δ' ΣΗΜΕΙΩΣΗ		
1) Σε κάθε περίπτωση μεταβολής των ανωτέρω στοιχείων απαιτείται έκδοση νέου σήματος		
2) Ανά πενταετία απαιτείται υποβολή των νέων δικαιολογητικών.		
ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ	ΛΗΞΗ:	1. ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- ΤΟΥΡ. ΑΣΤΥΝ.		2. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ
- ΠΑΝ. ΕΝΩΣΗ CAMPING		3. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ
-		
- ΑΡΧΕΙΟ		
- ΦΑΚΕΛΛΟΣ		

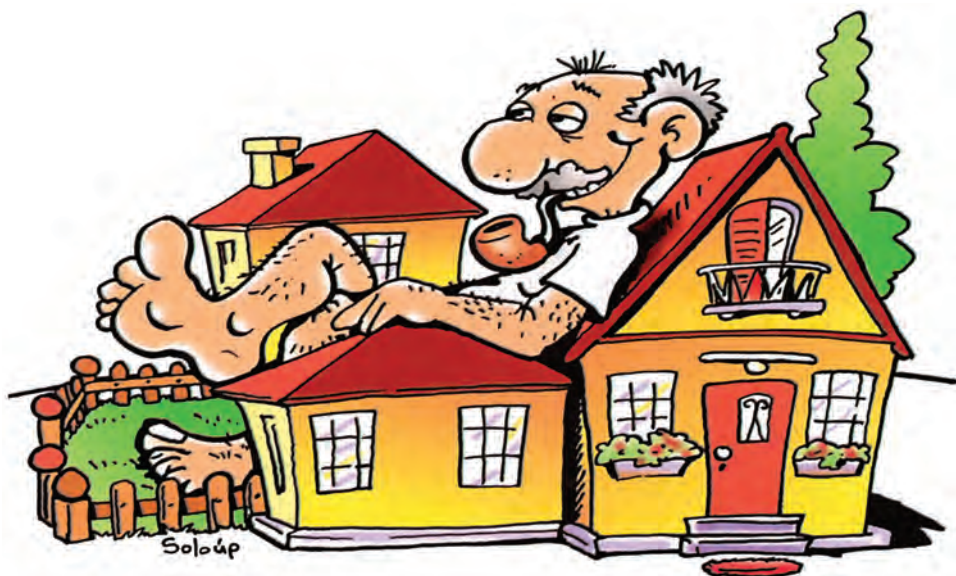
Πηγή: Ε.Ο.Τ.

2.3 ΑΥΤΟΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ (SELF CATERING)

Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα είναι οι **τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες)** και οι **τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες** που ο νόμος τις κατατάσσει στα μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα.

Περιγραφή

Τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (ή βίλες) είναι οι ενός ή δύο ορόφων κατοικίες ενδιαφέρουσας αρχιτεκτονικής μορφής που έχουν ανεξάρτητη και άμεση εξωτερική προσπέλαση, ώστε να εξασφαλίζουν ιδιωτικότητα και παρουσιάζουν αυτοτέλεια οικοπέδου και κτίσματος στο οποίο ανήκει αποκλειστικά και ο διαμορφωμένος κήπος.



Εικόνα 2.7: Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα (self catering)

Τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες είναι οι ενός ή δύο ορόφων κατοικίες, που είναι μεμονωμένες, σε σειρά ή συγκροτήματα και που έχουν αυτοτέλεια λειτουργίας, ανεξάρτητη εξωτερική προσπέλαση και ιδιωτικότητα.

Προδιαγραφές - υποχρεώσεις

Οι τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (ή βίλες) και κατοικίες δεν διαθέτουν χώρο υποδοχής και κοινόχρηστους χώρους. Διαθέτουν μόνο αυτοτελείς και ανεξάρτητους χώρους παραμονής και διανυκτέρευσης των πελατών χωρίς υποχρεωτικές εξυπηρετήσεις. Βασικό στοιχείο των καταλυμάτων αυτών είναι η **ιδιωτικότητα** που πρέπει να εξασφαλίζουν στους πελάτες τους και για τον λόγο αυτό δεν εγκρίνονται ως καταλύματα αυτού του τύπου διαμερίσματα πολυκατοικιών με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο.

Οι τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (ή βίλες) και κατοικίες δεν κατατάσσονται από το νόμο σε τάξεις και δημιουργούνται σε περιοχές που ανεγείρονται και τα ξενοδοχεία, με τους όρους δόμησης κατοικίας, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Για τη λειτουργία τους απαιτείται η χορήγηση **ειδικού σήματος** από τον Ε.Ο.Τ., αφού προηγηθεί έγκριση καταλληλότητας του οικοπέδου και της αρχιτεκτονικής μελέτης. Το οικόπεδο, στο οποίο ανεγείρονται τα τουριστικά καταλύματα αυτού του τύπου,

πρέπει να είναι κοντά σε οργανωμένο οικιστικό κέντρο, ώστε να υπάρχει δυνατότητα προμήθειας τροφίμων και άλλων απαραίτητων ειδών.

Η καταλληλότητα της θέσης του αυτοεξυπηρετούμενου καταλύματος ελέγχεται από τον Ε.Ο.Τ. σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο και τις οριζόμενες αποστάσεις που πρέπει να τηρούνται από χρήσεις που υπάρχουν στην περιοχή.

Στην αρχιτεκτονική μελέτη υπάρχει σημαντική διαφοροποίηση των κτιριοδομικών προδιαγραφών που ορίζονται για τις επαύλεις (βίλες) σε σχέση με τις κατοικίες.

Η **επιπλωμένη τουριστική έπαυλη** (βίλα) πρέπει να έχει ελάχιστη επιφάνεια 100 τ.μ., όπου περιλαμβάνονται ένας χώρος με χρήση καθιστικού, ένας ή δύο χώροι με χρήση υπνοδωματίου, ένας χώρος με χρήση κουζίνας, ένα λουτρό και ένα WC. Για κάθε επιπλέον δωμάτιο η επιφάνεια των 100 τ.μ. πρέπει να προσαυξάνεται κατά 25 τ.μ. Για έπαυλη με περισσότερα από δύο υπνοδωμάτια απαιτούνται τουλάχιστον δύο πλήρη λουτρά.

Η μέγιστη δυναμικότητα ατόμων ανά έπαυλη δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των δέκα (10) ατόμων.

Απαιτείται, επίσης, για τις επαύλεις άρτια διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου με περιφραγμένο κήπο. Η διαμόρφωση του κήπου με λουλούδια, δένδρα, χλοοτάπητα (γκαζόν) πρέπει να περιλαμβάνει και πλακοστρωμένες διόδους μετακίνησης, καθιστικά κτιστά ή με κινητά έπιπλα, σκιάδες από πέργκολες, από ψάθα ή από αναρριχώμενα φυτά.



Εικόνα 2.8: Επιπλωμένη τουριστική έπαυλη (βίλα)

Η **επιπλωμένη τουριστική κατοικία** πρέπει να έχει ελάχιστη επιφάνεια κατά περίπτωση ως εξής:

- μονόχωρη (δύο ή τριών ατόμων) 40 τ.μ., η οποία περιλαμβάνει ένα κύριο χώρο με μίκτη λειτουργία υπνοδωματίου-καθιστικού, μαγειρείου και ένα χώρο με χρήση λουτρού,
- δύο κυρίων χώρων, 60 τ.μ., η οποία περιλαμβάνει ένα χώρο με χρήση καθιστικού, ένα χώρο με χρήση υπνοδωματίου, ένα χώρο με χρήση μαγειρείου, που μπορεί, όμως, να ενσωματώνεται στο καθιστικό με μορφή κόγχης (οπότε, όμως, πρέπει να έχει τεχνητό εξαερισμό) και ένα χώρο με χρήση λουτρού,
- τριών κ.λπ. κυρίων χώρων, οπότε η συνολική ελάχιστη επιφάνεια προσαυξάνεται κατά 15 τ.μ. ανά υπνοδωμάτιο πέρα από τα 60 τ.μ. της προηγούμενης περίπτωσης.

Η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, εφόσον πρόκειται για συγκρότημα κατοικιών, προβλέπει χαμηλά διαχωριστικά στοιχεία (πράσινο, πέργκολες κ.λπ.) που θα ξεχωρίζουν την προσπέλαση και τον κήπο κάθε κατοικίας από τη γειτονική. Η διαμόρφωση του κήπου με λουλούδια, δένδρα, χλοοτάπητα (γκαζόν) πρέπει να περιλαμβάνει, επίσης, πλακοστρωμένους διαδρόμους κυκλοφορίας προς τις εισόδους των κατοικιών και τις κοινόχρηστες εγκαταστάσεις.

2.4 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΔΙΗΜΕΡΕΥΣΗΣ

Περιγραφή

Οι τουριστικές εγκαταστάσεις διημέρευσης περιλαμβάνουν δύο επί μέρους κατηγορίες:

- τα τουριστικά κέντρα εστίασης και αναψυχής και
- τα ολοκληρωμένα τουριστικά συγκροτήματα.

Τουριστικά κέντρα εστίασης και αναψυχής είναι καταστήματα με χρήση εστιατορίου, ζαχαροπλαστείου, καφενείου, χορευτικού κέντρου, κοσμικής ταβέρνας, κέντρου ψυχαγωγίας χωρίς χορό, χορευτικό κέντρο, δισκοθήκη κ.λπ., τα οποία, προκειμένου να δανειοδοτηθούν, ελέγχονται από τον Ε.Ο.Τ.

Τα ολοκληρωμένα τουριστικά συγκροτήματα περιλαμβάνουν χώρους αναψυχής, παραδοσιακής βιοτεχνίας και λαογραφικών εκδηλώσεων.

Προδιαγραφές - υποχρεώσεις

Για τη χορήγηση της έγκρισης της άδειας λειτουργίας των εγκαταστάσεων αυτών εξετάζεται η **καταλληλότητα του οικοπέδου**, η υποδομή του,



Εικόνα 2.9: Τουριστικές εγκαταστάσεις δημέρευσης

η **αρχιτεκτονική μελέτη** αλλά και η τήρηση των οριζομένων από σχετικές υγειονομικές διατάξεις υποχρεώσεων, αφού οι εγκαταστάσεις αυτές χαρακτηρίζονται ως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Η αρμοδιότητα για τη χορήγηση άδειας και λειτουργίας των εγκαταστάσεων αυτών ανήκει στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Με το νόμο 2741/1999 καθιερώθηκε **ειδικό σήμα ποιότητας** για την Ελληνική Κουζίνα σε κάθε μορφής κέντρα εστίασης και αναψυχής, το οποίο χορηγείται από τον Ε.Ο.Τ. ύστερα από αίτηση της ενδιαφερόμενης επιχείρησης. Με το σήμα αυτό πιστοποιείται ότι η συγκεκριμένη επιχείρηση προσφέρει ένα ικανοποιητικό επίπεδο εδεσμάτων ελληνικής κουζίνας, σε συνδυασμό με αντίστοιχα ικανοποιητικό επίπεδο συνολικής παροχής υπηρεσιών.

2.5 ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΑ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΩΜΑΤΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

2.5.1 Ενοικιαζόμενα δωμάτια

Περιγραφή

Τα ενοικιαζόμενα δωμάτια αποτελούν μέρος της μόνιμης κατοικίας του ιδιοκτήτη ή του μισθωτή της κατοικίας, τα οποία παραχωρούνται στους



Εικόνα 2.10: Ενοικιαζόμενα δωμάτια



Εικόνα 2.11: Ενοικιαζόμενα δωμάτια

πελάτες με τα έπιπλα και το λοιπό εξοπλισμό, καθώς και το δικαίωμα χρήσης του χώρου υγιεινής.

Προδιαγραφές

Ο ιδιοκτήτης ή μισθωτής της κατοικίας που εκμεταλλεύεται ενοικιαζόμενα δωμάτια αναλαμβάνει την υποχρέωση της καθαριότητας και της τακτοποίησης του δωματίου και προαιρετικά την προσφορά προγεύματος (πρωινού). Τα καταλύματα αυτού του τύπου δεν διαθέτουν χώρους υποδοχής των πελατών ή άλλους κοινόχρηστους χώρους. Παρέχουν στους πελάτες πολύ απλές υπηρεσίες διανυκτέρευσης, ιδιαίτερα σε περιοχές, όπου δεν υπάρχουν κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα.

Για τη λειτουργία των ενοικιαζομένων δωματίων απαιτείται η χορήγηση από τον Ε.Ο.Τ. **ειδικού σήματος λειτουργίας**, το οποίο έχει διάρκεια τριών ετών. Για τη χορήγηση του σήματος απαιτείται υποβολή στον Ε.Ο.Τ. σχετικής αίτησης με τα οριζόμενα δικαιολογητικά, χωρίς να απαιτείται έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου και αρχιτεκτονικής μελέτης.

2.5.2 Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα

Τον τύπο αυτό τουριστικού καταλύματος καθιέρωσε ο νόμος 2160/1993 χωρίς, όμως, ούτε ο νόμος αυτός, ούτε μεταγενέστερες διατάξεις να καθορίζουν τις προδιαγραφές του. Η νομοθεσία δεν φαίνεται να τα διαχωρίζει



Εικόνα 2.12: Ενοικιαζόμενα διαμερίσματα

από τα ενοικιαζόμενα δωμάτια. Ο νόμος 2741/1999 ορίζει, ότι οι επιχειρήσεις με δυναμικότητα μεγαλύτερη από δεκαπέντε (15) δωμάτια και ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα με δυναμικότητα μεγαλύτερη από 20 δωμάτια, που κατά τη δημοσίευση αυτού του νόμου λειτουργούσαν με ειδικό σήμα του Ε.Ο.Τ., κατατάσσονται υποχρεωτικά σε αντίστοιχη, με τις τεχνικές προδιαγραφές που πληρούν, λειτουργική μορφή και τάξη κυρίων ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Προφανώς, ο τύπος αυτός τουριστικού καταλύματος έχει τις ίδιες προδιαγραφές που ορίζονται για τα ενοικιαζόμενα δωμάτια και αφορά τις περιπτώσεις **«ενοικιαζόμενων δωματίων»**, που στις τουριστικές περιοχές συναντάμε ως **«rooms to let»**.

Τόσο τα ενοικιαζόμενα δωμάτια, όσο και τα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα κατατάσσονται από το νόμο στα «μη κύρια» ξενοδοχειακά καταλύματα.

2.6 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

2.6.1 Γενικά

Οι ανάγκες του σύγχρονου ανθρώπου, σε συνδυασμό με την ανάπτυξη της επιστήμης και της τεχνολογίας, διαμόρφωσαν, κατά τα τελευταία χρόνια, ειδικές μορφές τουρισμού που διαφέρουν από τη γενική, παραδοσιακή περιηγητική μορφή του τουρισμού.

Συγκεκριμένα, οι ειδικές προτιμήσεις πολλών ανθρώπων, που υπογορεύονται από ανάγκες αναψυχής, επαγγέλματος, υγείας, αθλητισμού κ.λπ., ανέπτυξαν νέες μορφές τουρισμού (γνωστές και ως **σύγχρονες ή**



Εικόνα 2.13: Είδη Τουριστικών εγκαταστάσεων

εναλλακτικές). Οι μορφές αυτές τουρισμού απαιτούν, όπως είναι φυσικό, εκτός από τις γενικές υποδομές (αεροδρόμια, οδικές αρτηρίες, μέσα μεταφοράς, τηλεπικοινωνίες, ξενοδοχεία κ.λπ.) και ειδικές υποδομές, δηλαδή οργανωμένους χώρους που με συγκεκριμένες ειδικές προδιαγραφές εξυπηρετούν τις απαιτήσεις κάθε εναλλακτικής μορφής τουρισμού. Ήδη με το νόμο 2160/1993 κάθε ειδική μορφή τουρισμού, όπως ο συνεδριακός, ο θαλάσσιος, ο αθλητικός, ο πολιτιστικός, ο θεραπευτικός κ.λπ. υπάγεται στην αρμοδιότητα του Ε.Ο.Τ. Την οικονομική σπουδαιότητα των ειδικών μορφών τουρισμού έχουν εκτιμήσει πολλές χώρες με τουριστική ανάπτυξη, μεταξύ των οποίων και η χώρα μας. Παρατηρείται τάση ενίσχυσης της δημιουργίας εγκαταστάσεων ειδικών μορφών τουρισμού με τη **διαμόρφωση ειδικού νομοθετικού πλαισίου και τη θέσπιση οικονομικών κινήτρων.** Τις εγκαταστάσεις αυτές, οι οποίες εξυπηρετούν ειδικές μορφές τουρισμού, γνωστές περισσότερο και ως «κέντρα», εξετάζουμε στη συνέχεια.



Εικόνα 2.14: Τουριστικές εγκαταστάσεις με ειδικές χρήσεις

2.6.2 Συνεδριακά κέντρα

Συνεδριακά κέντρα είναι οι στεγασμένοι χώροι συγκέντρωσης κοινού, που καλύπτουν τις ανάγκες αμιγών συνεδριακών εκδηλώσεων ή μικτών εκδηλώσεων, δηλαδή συνεδριακών και συναφών, πολιτιστικών, κοινωνικών, εκθεσιακών, εμπορικών ή και ψυχαγωγικών εκδηλώσεων σε τοπικό, περιφερειακό, εθνικό και διεθνές επίπεδο.

Από άποψη μεγέθους, με κριτήριο τον αριθμό των συνέδρων που μπορούν να δεχθούν στην κύρια συνεδριακή αίθουσα, τα συνεδριακά κέντρα διακρίνονται σε τρεις (3) κατηγορίες:

- μικρού μεγέθους: 200 με 500 σύνεδροι,
- μεσαίου μεγέθους: 500 με 1200 σύνεδροι και
- μεγάλου μεγέθους: 1201 έως 3000 σύνεδροι.

Κάθε θέση συνεδρου πρέπει να αντιστοιχεί σε 1,20 τ.μ.

Τα συνεδριακά κέντρα μπορούν να δημιουργούνται είτε αυτοτελώς, είτε σε συνδυασμό με ξενοδοχεία. Για την έγκριση λειτουργίας από τον Ε.Ο.Τ. πρέπει να προηγηθεί έγκριση σκοπιμότητας-χωροθέτησης και καταλληλότητας του οικοπέδου και έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης. Τα συνεδριακά κέντρα εξυπηρετούν τον επαγγελματικό τουρισμό, εκδήλωση του οποίου είναι η συμμετοχή ή παρακολούθηση συνεδρίων, επαγγελματικών σεμιναρίων, εκθέσεων ή εκδηλώσεων γενικότερα.

Η ίδρυση, επέκταση και εκσυγχρονισμός συνεδριακών κέντρων ενισχύονται από τον ισχύοντα αναπτυξιακό νόμο.

2.6.3 Χιονοδρομικά κέντρα

Τα χιονοδρομικά κέντρα δημιουργούνται και λειτουργούν με τη μορφή κυρίων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή οργανωμένων χώρων κατασκήνωσης σε ορεινές περιοχές χειμερινού τουρισμού, που προσφέρονται για τις ανάγκες αυτής της ειδικής μορφής τουρισμού. Στην εγκατάσταση περιλαμβάνεται χώρος διενέργειας χιονοδρομιών με ξεχωριστή είσοδο. Η ίδρυση, επέκταση και εκσυγχρονισμός των χιονοδρομικών κέντρων υπάγεται στην κατηγορία των τουριστικών επιχειρήσεων που υποστηρίζονται από τον ισχύοντα αναπτυξιακό νόμο.

2.6.4 Γήπεδα γκολφ

Γήπεδο γκολφ είναι η οριοθετημένη και ειδικά οργανωμένη έκταση, της οποίας η διαμόρφωση επιτρέπει την άσκηση του αθλήματος του γκολφ, ύστερα από άδεια του Ε.Ο.Τ. Τα γήπεδα γκολφ μπορούν να δημιουργούνται αυτοτελώς ή σε συνδυασμό με κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα.



Εικόνα 2.15: Γήπεδο γκολφ

Τα γήπεδα γκολφ διακρίνονται σε πέντε κατηγορίες, ανάλογα με τον αριθμό των οπών που διαθέτουν. Για τη χορήγηση αδειάς από τον Ε.Ο.Τ. απαιτείται έγκριση της καταλληλότητας του γηπέδου, προϋπόθεση της οποίας είναι η προέγκριση χωροθέτησης και η έγκριση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., καθώς και έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης.

Η ίδρυση, επέκταση και εκσυγχρονισμός των γηπέδων γκολφ υποστηρίζεται από τον ισχύοντα αναπτυξιακό νόμο.



Εικόνα 2.16: Αθλητικό κέντρο

2.6.5 Αθλητικά κέντρα

Αθλητικά κέντρα είναι ειδικά οργανωμένοι χώροι, που περιλαμβάνουν αθλητικές εγκαταστάσεις. Ανάλογα με τις προδιαγραφές τους διακρίνονται σε ολυμπιακά, εθνικά ή δημοτικά.

Ο αναπτυξιακός νόμος, που ισχύει, καθορίζει ενίσχυση για την ίδρυση, επέκταση και εκσυγχρονισμό κέντρων προπονητικού-αθλητικού τουρισμού. Δημιουργούνται μόνο από εταιρίες που λειτουργούν και εκμεταλλεύονται ξενοδοχειακές μονάδες ή από εταιρίες των οποίων οι εταίροι είναι αποκλειστικά εταιρίες που λειτουργούν και εκμεταλλεύονται ξενοδοχειακές μονάδες.

2.6.6 Τουριστικά λιμάνια (μαρίνες), καταφύγια τουριστικών σκαφών και ζώνες αγκυροβολίου

Τουριστικό λιμάνι σκαφών αναψυχής (μαρίνα) είναι ο χερσαίος και θαλάσσιος χώρος που προορίζεται, κατά κύριο λόγο, για την εξυπηρέτηση σκαφών αναψυχής, είτε για αγκυροβόλημα, είτε για μακροχρόνια ή παροδική χερσαία εναπόθεση, είτε για εξυπηρέτηση των διερχόμενων σκαφών.

Κάθε τουριστικό λιμάνι περιλαμβάνει τμήμα ξηράς (χερσαία ζώνη) και

θάλασσας (θαλάσσια ζώνη), που και οι δύο μαζί συνθέτουν τη «Ζώνη τουριστικού λιμανιού».

Φορέας διαχείρισης τουριστικού λιμανιού είναι το νομικό ή φυσικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, το οποίο έχει αναλάβει μετά από σύμβαση με το Δημόσιο την κατασκευή, λειτουργία και εκμετάλλευση τουριστικού λιμανιού, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 2190/1993.

Για την έκδοση της άδειας λειτουργίας από τον Ε.Ο.Τ. απαιτείται χωροθέτηση, έγκριση χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, μελέτη και σχέδια για την έκδοση των οικοδομικών και λοιπών αδειών για τα έργα και τις εγκαταστάσεις του τουριστικού λιμανιού.

Επιτρέπεται και στις ξενοδοχειακές μονάδες να δημιουργούν τουριστικά λιμάνια στον αιγιαλό και στην παραλία, που βρίσκεται μπροστά στις εγκαταστάσεις τους, για την εξυπηρέτηση της πελατείας τους με την προϋπόθεση ότι η δυναμικότητα ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής δεν θα υπερβαίνει το 10% του αριθμού των δωματίων της ξενοδοχειακής μονάδας.

Είδη τουριστικού λιμανιού αποτελούν τα **«καταφύγια τουριστικών σκαφών»** και οι **«ζώνες αγκυροβολίων»**.

Καταφύγιο τουριστικών σκαφών δημιουργείται μέσα σε λιμάνια ή προστατευόμενους όρμους, όπου παρέχονται τουλάχιστον οι παροχές



Εικόνα 2.17: Τουριστικό λιμάνι σκαφών αναψυχής (μαρίνα)

και εξυπηρετήσεις νερού, ρεύματος, κοινόχρηστου τηλεφώνου, καυσίμων, περισυλλογής απορριμμάτων, πυρόσβεσης και υγιεινής ενδιαίτησης.

Ζώνη αγκυροβολίου με ελαφρύ εξοπλισμό δημιουργείται μέσα σε προστατευόμενους όρμους, όταν δεν θεωρείται σκόπιμη η δημιουργία εγκαταστάσεων και εξοπλισμών, επειδή μπορεί να επιφέρουν οριστική αλλοίωση του περιβάλλοντος.

Η ίδρυση, η επέκταση και ο εκσυγχρονισμός λιμανιών, σκαφών αναψυχής (μαρίνων) ενισχύονται από τον ισχύοντα αναπτυξιακό νόμο.

2.6.7 Κέντρα θαλασσοθεραπείας

Κέντρα θαλασσοθεραπείας είναι εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, που καλύπτουν τις ανάγκες θεραπείας ατόμων με ταυτόχρονη χρήση, κάτω από ιατρική παρακολούθηση, των ευεργετημάτων του θαλασσίου περιβάλλοντος με στόχο την πρόληψη και θεραπεία. Σαν θαλάσσιο περιβάλλον νοείται ο συνδυασμός του θαλασσίου κλίματος, του νερού της θάλασσας, της λάσπης, των φυκιών, της άμμου και άλλων θαλάσσιων φυτών.

Για τη λειτουργία τους απαιτείται έγκριση σκοπιμότητας- χωροθέτησης από τον Ε.Ο.Τ., έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου ή γηπέδου από τον Ε.Ο.Τ., έγκριση περιβαλλοντικών όρων από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης από τον Ε.Ο.Τ.

Λόγω της αυτονομίας για τη χώρα μας σπουδαιότητας των κέντρων θαλασσοθεραπείας, η ίδρυση, επέκταση και ο εκσυγχρονισμός τους ενισχύεται από τον ισχύοντα αναπτυξιακό νόμο.

2.6.8 Υδροθεραπευτικά κέντρα

Υδροθεραπευτικά κέντρα είναι οργανωμένες εγκαταστάσεις στις οποίες παρέχεται θεραπευτική αγωγή με τη χρήση ιαματικών πηγών. Ιαματικές χαρακτηρίζονται ορισμένες πηγές με Προεδρικό Διάταγμα και διακρίνονται σε ιαματικές πηγές τουριστικής σημασίας και ιαματικές πηγές τοπικής σημασίας.

Για την ανέγερση και λειτουργία του υδροθεραπευτικού κέντρου απαιτείται άδεια λειτουργίας από τον Ε.Ο.Τ., η οποία χορηγείται μετά από έγκριση σκοπιμότητας και χωροθέτησης και έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης.

Η ίδρυση, η επέκταση, ο εκσυγχρονισμός και η αξιοποίηση των ιαματικών πηγών ενισχύονται από τον ισχύοντα αναπτυξιακό νόμο.

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Οι διαφορετικές ανάγκες και απαιτήσεις των τουριστών διαμορφώνουν την ανάγκη ύπαρξης διαφορετικού τύπου ξενοδοχειακών καταλυμάτων.

Η τουριστική νομοθεσία ορίζει την έννοια των καταλυμάτων αυτών, επιβάλλοντας για κάθε τύπο από αυτά συγκεκριμένες προδιαγραφές και θεσπίζοντας αντίστοιχες υποχρεώσεις για τις επιχειρήσεις που τις εκμεταλλεύονται.

Συγκεκριμένα, στο κεφάλαιο που παρουσιάζεται η περιγραφή και οι προδιαγραφές των ξενοδοχείων (κλασικού τύπου, MOTEL, επιπλωμένων διαμερισμάτων και μικτού τύπου), των οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων (camping), των αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων (τουριστικών επαύλεων και κατοικιών), των τουριστικών εγκαταστάσεων διημέρευσης (τουριστικών κέντρων εστίασης και αναψυχής και ολοκληρωμένων τουριστικών συγκροτημάτων), των ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων και διαμερισμάτων και των τουριστικών εγκαταστάσεων με ειδικές χρήσεις (συνεδριακών κέντρων, χιονοδρομικών κέντρων, γηπέδων γκολφ, αθλητικών κέντρων, τουριστικών λιμανιών, κέντρων θαλασσοθεραπείας και υδροθεραπευτικών κέντρων).

ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΣΚΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Τι είναι ξενοδοχείο «κλασικού τύπου»;
2. Ποιες οι προδιαγραφές του ξενοδοχείου τύπου MOTEL;
3. Ποια η διαφορά μεταξύ των «ενοικιαζόμενων δωματίων» και «ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων»;
4. Ποιο τύπο ξενοδοχειακού καταλύματος υποδηλώνει η πινακίδα «rooms to let» που συναντάμε σε όλες τις τουριστικές περιοχές της χώρας μας;
5. Στις παρακάτω ασκήσεις να επιλέξετε τη σωστή απάντηση και να τη θέσετε σε κύκλο:
 - A. Τα ξενοδοχεία τύπου MOTEL κατατάσσονται σε:
 - α) πέντε κατηγορίες αστέρων (1*, 2*, 3*, 4* και 5*)
 - β) σε τρεις κατηγορίες αστέρων (2*, 3* και 4*)
 - γ) σε δύο κατηγορίες αστέρων (3* και 4*)
 - B. Στο ξενοδοχείο κλασικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων (μικτού τύπου) ο ελάχιστος αριθμός των κλινών δεν μπορεί να είναι μικρότερος από:
 - α) 10 κλίνες β) 300 κλίνες γ) 500 κλίνες
 - Γ. Οι οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping) κατατάσσονται σε:
 - α) πέντε κατηγορίες αστέρων (1*, 2*, 3*, 4* και 5*)
 - β) σε τρεις κατηγορίες αστέρων (3*, 4* και 5*)
 - γ) τρεις τάξεις (Α, Β, Γ)
 - Δ. Οι επιπλωμένες τουριστικές επαύλεις (βίλες) πρέπει να έχουν ελάχιστη επιφάνεια:
 - α) 50 τ.μ. β) 100 τ.μ. γ) 200 τ.μ.
 - Ε. Οι ειδικές (σύγχρονες ή εναλλακτικές) μορφές τουρισμού υπάγονται στην αρμοδιότητα:
 - α) του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας
 - β) του Υπουργείου Δημοσίας Τάξης
 - γ) του Ε.Ο.Τ.

6. Κάθε μία από τις παρακάτω περιπτώσεις αποτελεί τουριστική εγκατάσταση με ειδικές χρήσεις. Να γράψετε το γράμμα Σ στη σωστή έκφραση και το γράμμα Λ στην εσφαλμένη έκφραση:

	ΣΩΣΤΟ	ΛΑΘΟΣ
α) χιονοδρομικό κέντρο	☐	☐
β) εμπορικό κέντρο	☐	☐
γ) γήπεδο γκολφ	☐	☐
δ) αθλητικό κέντρο	☐	☐
ε) camping	☐	☐
στ) υδροθεραπευτικό κέντρο	☐	☐
ζ) κέντρο διασκέδασης	☐	☐

7. Να αντιστοιχίσετε τα στοιχεία της στήλης Α με τα στοιχεία της στήλης Β σημειώνοντας τους αριθμούς της στήλης Β μπροστά από τα αντίστοιχα γράμματα της στήλης Α.

A	B
α. MOTEL	1. Σκηνές, οικίσκοι
β. camping	2. Ιδιωτικότητα
γ. τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις	3. Rooms to let
δ. ενοικιαζόμενα δωμάτια	4. Εθνική οδός

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ



Εικόνα 3.1
Η λειτουργία του ξενοδοχείου

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο κεφάλαιο «**Η λειτουργία του ξενοδοχείου**» δίνονται πληροφορίες για το νομικό πλαίσιο της λειτουργίας των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων και ειδικότερα για τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματα των ξενοδόχων και των πελατών τους, για τον τρόπο διαμόρφωσης των τιμών των υπηρεσιών που παρέχουν τα ξενοδοχεία, για την πυροπροστασία των ξενοδοχειακών κτιρίων, για τη λειτουργία καταστημάτων μέσα στα ξενοδοχεία και για την τήρηση της εφαρμογής της τουριστικής νομοθεσίας.

Όροι και ειδικές εκφράσεις που πρέπει να μάθεις

- Ξενοδόχος
- Δελτία πελατών
- Βιβλίο πελατών
- Βιβλίο πόρτας
- Main courante
- Πυροπροστασία
- Επιθεωρητές τουρισμού

Καθώς θα μελετάς το κεφάλαιο αυτό, θα βρεις απαντήσεις σε ερωτήσεις όπως:

- Ποια είναι τα προσόντα του ξενοδόχου
- Ποιες είναι οι γενικές και ειδικές υποχρεώσεις του ξενοδόχου ως προς την επιχείρηση
- Ποιες είναι οι υποχρεώσεις του ξενοδόχου προς τους πελάτες του
- Ποιες είναι οι υποχρεώσεις των πελατών του ξενοδοχείου προς τον ξενοδόχο
- Ποιες συναλλαγματικές παρεκκλίσεις ισχύουν για τα ξενοδοχεία
- Τι προβλέπει το σύστημα πυροπροστασίας (πυρασφάλεια) των ξενοδοχειακών κτιρίων
- Ποιο είναι το καθεστώς λειτουργίας των καταστημάτων μέσα στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις
- Κατά ποιο τρόπο καθορίζονται οι τιμές των υπηρεσιών των ξενοδοχείων
- Ποια είναι τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα για την τήρηση της νομοθεσίας από τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις

3.1 ΠΡΟΣΟΝΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΩΝ

Ξενοδόχος είναι το πρόσωπο στο όνομα του οποίου εκδίδεται το ειδικό σήμα λειτουργίας του ξενοδοχείου. Πρέπει να διαθέτει τα ακόλουθα προσόντα:

- α.** Να γράφει και να διαβάζει με ευχέρεια την ελληνική γλώσσα.
- β.** Να είναι πτυχιούχος της Σχολής Τουριστικών Επαγγελματιών ή άλλης ξενοδοχειακής σχολής του εσωτερικού ή του εξωτερικού ή να έχει εργαστεί ως ανώτερος υπάλληλος σε ξενοδοχείο για τρία τουλάχιστον χρόνια.
- γ.** Να μην έχει καταδικαστεί σε ποινή για τα εξής αδικήματα: κλοπή, υπεξαίρεση, εμπορία και χρήση ναρκωτικών, απάτη, εγκλήματα κατά της γενετήσιας ελευθερίας και οικονομικής εκμετάλλευσης της γενετήσιας ζωής, ψευδορκία, ψευδή καταμήνυση ή συκοφαντική δυσφήμιση και αδικήματα σχετικά με το νόμισμα.
- δ.** Να μην πάσχει από μεταδοτικό νόσημα ή από άλλη πάθηση, η οποία να τον καθιστά ανίκανο ή ακατάλληλο για την άσκηση του επαγγέλματος του ξενοδόχου, σύμφωνα με τη γνωμάτευση της επιτροπής, που είναι αρμόδια για τις άδειες λειτουργίας των ξενοδόχων.
- ε.** Να μπορεί να συνεννοηθεί με ευχέρεια σε μία από τις παρακάτω γλώσσες: γαλλική, γερμανική, αγγλική ή ιταλική ή να διατηρεί στην υπηρεσία του πρόσωπο ικανό για αυτό.

Οι ξενοδόχοι που έχουν αναθέσει την άσκηση των ξενοδοχειακών τους καθηκόντων σε **Διευθυντές**, απαλλάσσονται από την υποχρέωση να έχουν τα πιο πάνω προσόντα, εκτός από αυτά που αναφέρονται στην έλλειψη ποινικής καταδίκης.

Στην περίπτωση που τα καθήκοντα των ξενοδόχων ασκεί ο Διευθυντής, θα πρέπει να αναγράφεται το όνομά του στο ειδικό σήμα λειτουργίας του ξενοδοχείου και θα πρέπει να διαθέτει όλα τα οριζόμενα για το ξενοδόχο προσόντα.

3.2 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΞΕΝΟΔΟΧΩΝ

Μπορούμε να διακρίνουμε τις υποχρεώσεις του ξενοδόχου **ως προς την επιχείρηση** και τις υποχρεώσεις του ξενοδόχου **ως προς τους πελάτες**.

3.2.1 Υποχρεώσεις του ξενοδόχου ως προς την επιχείρηση

Οι υποχρεώσεις αυτές του ξενοδόχου διακρίνονται σε **γενικές και ειδικές**:

Γενικές υποχρεώσεις είναι:

- Να συμμορφώνεται απολύτως με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για τα ξενοδοχεία.
- Να εκτελεί, μέσα στις οριζόμενες προθεσμίες, τις εντολές, οδηγίες και υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων.
- Να διατηρεί το ξενοδοχείο σε καλή κατάσταση από άποψη επίπλωσης, ρουχισμού, εξοπλισμού κ.λπ. και να συμπληρώνει τις ελλείψεις αντικαθιστώντας αμέσως τα είδη που έχουν φθαρεί.
- Να φροντίζει για την καθαριότητα και την απολύμανση όλων των διαμερισμάτων του ξενοδοχείου, παρέχοντας στο προσωπικό τα απαραίτητα μέσα.
- Να διαθέτει το επαρκές προσωπικό για την καλή λειτουργία του ξενοδοχείου και την εξυπηρέτηση των πελατών.
- Να διατηρεί στο ξενοδοχείο του τάξη, ευπρέπεια και ησυχία.

Πίνακας 3.1: Υπόδειγμα δελτίου άφιξης-αναχώρησης πελάτη

ΔΕΛΤΙΟ ΑΦΙΞΗΣ - ΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΗ	
Αύξων αριθμός	/
Αριθμ. Δωματίου	
Είδος τουριστικού καταλύματος	τάξης
Πόλη	Οδός αριθμ.....
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΛΑΤΗ	
Επώνυμο (με κεφαλαία)	
Όνομα	
Όνομα πατέρα	
Ημερομηνία γέννησης	
Τόπος γέννησης	
Διεύθυνση κατοικίας	
Ημερομηνία άφιξης / αναχώρησης	
Αριθμός δελτίου ταυτότητας / διαβατηρίου	
Εκδούσα αρχή	
Στοιχεία ανηλίκου τέκνου	
Υπογραφή Διευθυντή ή υπεύθυνου υπαλλήλου	Υπογραφή πελάτη

Ειδικές υποχρεώσεις είναι:

- **Δήλωση προς την αστυνομική αρχή:** Υποχρεούται να υποβάλει στην αρμόδια αρχή υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα πρέπει να αναφέρεται το ονοματεπώνυμο του Διευθυντή, ο τίτλος και η διεύθυνση της επιχείρησης, ο αριθμός του ειδικού σήματος λειτουργίας και το ονοματεπώνυμο του προσώπου που ορίστηκε ως υπεύθυνος για την ακριβή τήρηση των υποχρεώσεων απέναντι στις αρμόδιες αστυνομικές αρχές.
- **Δελτία πελατών:** Έχει την υποχρέωση να συντάσσει για κάθε πελάτη δελτίο άφιξης και αναχώρησης, σύμφωνα με το ακόλουθο υπόδειγμα.
Τα δελτία αυτά συντάσσονται σε δύο αντίγραφα, το ένα από τα οποία παραδίδεται στην αρμόδια αστυνομική αρχή και το άλλο παραμένει στο ξενοδοχείο. Τα δελτία αυτά μπορεί να εκδίδονται και με τη χρήση Ηλεκτρονικού Υπολογιστή και να αποστέλλονται στην αρμόδια αστυνομική αρχή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή τηλεομοιοτυπίας ή άλλου πρόσφορου τρόπου.
- **Τήρηση βιβλίου πελατών:** Ο ξενοδόχος είναι υποχρεωμένος να τηρεί **βιβλίο**, θεωρημένο από την αρμόδια αστυνομική ή φορολογική αρχή, στο οποίο καταχωρούνται, αμέσως μετά τη συμπλήρωση των δελτίων άφιξης των πελατών τους, όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στα δελτία πελατών κατά συνεχή σειρά. Στο ίδιο βιβλίο συμπληρώνεται και η ημερομηνία αναχώρησης των πελατών.
- **Βιβλίο κίνησης πελατών (πόρτας):** Είναι υποχρεωμένος από τη φορολογική νομοθεσία να τηρεί **βιβλίο κίνησης πελατών** (πόρτας), στο οποίο πρέπει να καταχωρεί το ονοματεπώνυμο του πελάτη, το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία εκείνου κατ' εντολή του οποίου διαμένει ο πελάτης (ένοικος), την ημερομηνία άφιξης και αναχώρησής του και τον αριθμό του δωματίου.
- **Τήρηση βιβλίου λογαριασμού πελατών (main courante):** Η **κατάσταση ημερήσιας κίνησης πελατών (main courante)** είναι πολύστηλο λογιστικό βιβλίο στο οποίο καταχωρούνται οι ημερήσιες καταναλώσεις των πελατών (χρεωστικώς και μετρητοίς) και μέσω αυτού ενημερώνεται το λογιστήριο του ξενοδοχείου.

3.2.2 Υποχρεώσεις του ξενοδόχου ως προς τους πελάτες

Ο ξενοδόχος έχει προς τους πελάτες του τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

- **Ενοικίαση κενών δωματίων:** Έχει την υποχρέωση να **ενοικιάζει** τα κενά δωμάτια του ξενοδοχείου του σε κάθε πελάτη που τα ζητεί και να

παρέχει όσες ανέσεις διαφημίζει ότι έχει το ξενοδοχείο του (π.χ. πισίνα, χώρους άθλησης, αμμώδη ακτή κ.λπ.).

- **Υποχρέωση απάντησης σε παραγγελία ενοικιάσεως:** Υποχρεούται να απαντά εγγράφως ή με άλλο πρόσφορο τρόπο μέσα σε τρεις (3) ημέρες για την αποδοχή ή όχι παραγγελιών ενοικιάσεως δωματίων από τους πελάτες. Μπορεί, σε καταφατική περίπτωση, να ζητήσει από τον πελάτη προκαταβολή σε ποσοστό 25% της συνολικής τιμής, που συμφωνήθηκε, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το μίσθωμα μιας ημέρας.
- **Τήρηση του συμφωνηθέντος χρόνου μίσθωσης:** Έχει υποχρέωση να ενοικιάσει στον πελάτη το δωμάτιο για το χρονικό διάστημα που συμφωνήθηκε, χωρίς να μπορεί να λύσει τη μίσθωση πριν από την παρέλευση του χρόνου που συμφωνήθηκε, εκτός αν ο πελάτης
 - α) παραβεί τον κανονισμό σχέσεων ξενοδόχων και πελατών που ορίζει ο νόμος,
 - β) ασθενήσει από μολυσματική ή άλλη νόσο που ενοχλεί τους άλλους πελάτες και
 - γ) προσβάλλει τα χρηστά ήθη.
- **Τοποθέτηση πινακίδας:** Σε κάθε δωμάτιο οφείλει να έχει τοποθετήσει **πινακίδα** θεωρημένη από την αρμόδια αστυνομική αρχή, στην οποία να αναγράφονται αναλυτικά, εφόσον παρέχονται αυτά κατά τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις: η τιμή του δωματίου, οι σχετικές προσαυξήσεις και η συνολική τιμή, το αντίτιμο του πρωινού ή του γεύματος, ώστε να ενημερώνεται ο πελάτης για το συνολικό κόστος της διαμονής του στο ξενοδοχείο.
- **Εικοσιτετράωρη λειτουργία:** Για την εξυπηρέτηση των πελατών υποχρεούται να **διατηρεί ανοικτό** το ξενοδοχείο για όλο το εικοσιτετράωρο, διαθέτοντας κατάλληλη υποδοχή κατά τη διάρκεια της ημέρας και της νύκτας. Επίσης, είναι υποχρεωμένος να εξασφαλίζει για όλο το εικοσιτετράωρο τη λειτουργία του τηλεφωνικού κέντρου του ξενοδοχείου.
- **Ευθύνη για τα πράγματα των πελατών:** Ο Αστικός Κώδικας καθιερώνει **ευθύνη** του ξενοδόχου για κάθε βλάβη, καταστροφή ή αφαίρεση των πραγμάτων που έφεραν οι πελάτες στο ξενοδοχείο, εκτός αν η ζημία οφείλεται στον ίδιο τον πελάτη ή σε επισκέπτη ή συνοδό του ή στην ιδιόζουσα φύση του πράγματος ή σε ανωτέρα βία. Ειδικά για χρήματα ή πολύτιμα αντικείμενα η ευθύνη του ξενοδόχου περιορίζεται στο ποσό των 88 ευρώ για κάθε πελάτη, εκτός αν ο ξενοδόχος, αν και γνώριζε την ιδιότητα των πραγμάτων αυτών ανέλαβε να τα φυλάξει ή αρνήθηκε να τα φυλάξει. Επίσης, ο ξενοδόχος έχει πλήρη ευθύνη αν η ζημία στα

πράγματα αυτά οφείλεται σε υπαιτιότητα δική του ή της οικογένειάς του ή του προσωπικού του.

3.3 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΕΛΑΤΩΝ

Ο **πελάτης** του ξενοδοχείου έχει τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

- Οφείλει, όταν φτάσει στο ξενοδοχείο, να παραδώσει στον ξενοδόχο ή τον υπεύθυνο του ξενοδοχείου τα πολύτιμα αντικείμενα, καθώς και τα χρήματα που έχει μαζί του. Για την παράδοση αυτή, ο ξενοδόχος οφείλει να δώσει στον πελάτη σχετική απόδειξη. Η μη παράδοση αυτών στον ξενοδόχο περιορίζει, όπως είδαμε, την ευθύνη του ξενοδόχου σε περίπτωση απώλειας αυτών.
- Είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή ζημία που προκαλεί στο ξενοδοχείο ο ίδιος ή επισκέπτης του ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο για το οποίο ευθύνεται.
- Οφείλει να υπογράψει, κατά την άφιξή του, τα δελτία που πρέπει να συμπληρωθούν από τον ξενοδόχο.
- Οφείλει να παραδίδει στον ξενοδόχο το κλειδί του δωματίου κατά την έξοδό του από το ξενοδοχείο.
- Απαγορεύεται κατά τη διαμονή του στο ξενοδοχείο να κάνει τις ακόλουθες ενέργειες:
 - ➔ να παρασκευάζει φαγητό μέσα στο δωμάτιο
 - ➔ να χρησιμοποιεί πετρελαιομηχανές, καμινέτα κ.λπ.
 - ➔ να χρησιμοποιεί ηλεκτρικό ρεύμα για άλλο σκοπό εκτός από τα συνήθη.
 - ➔ να πλένει μέσα στο δωμάτιο ασπρόρουχα και λοιπά είδη ιματισμού.
 - ➔ να τοποθετεί αποσκευές στους διαδρόμους του ξενοδοχείου
 - ➔ να μετακινεί στο δωμάτιο έπιπλα και να προκαλεί ζημιές στους τοίχους για την ανάρτηση φωτογραφιών ή άλλων αντικειμένων
 - ➔ να διατηρεί μέσα στο ξενοδοχείο κατοικίδια ζώα, εκτός αν το ξενοδοχείο διαθέτει ειδικό χώρο γι' αυτό.
 - ➔ να παίζει τυχερά παιχνίδια
 - ➔ να θορυβεί και να ενοχλεί τους λοιπούς πελάτες.

Γενικά ο πελάτης οφείλει να συμπεριφέρεται με ευγένεια προς το προσωπικό του ξενοδοχείου, να μη δημιουργεί προβλήματα στους λοιπούς πελάτες και να τηρεί την ισχύουσα νομοθεσία.

3.4 ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

Λόγω της σπουδαιότητας του τουρισμού στην οικονομία της χώρας μας και για τη διευκόλυνση των αλλοδαπών τουριστών, η νομοθεσία προβλέπει για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις ορισμένες παρεκκλίσεις από τις γενικές διατάξεις που ισχύουν για το συνάλλαγμα.

Συγκεκριμένα: Η Τράπεζα της Ελλάδος εγκρίνει σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, που εκμεταλλεύονται ξενοδοχεία με περισσότερα από 50 δωμάτια, δικαίωμα αγοράς συναλλάγματος μόνο για την εξόφληση λογαριασμών των πελατών τους. Επιτρέπεται, επίσης, η χορήγηση μετρητών από ξενοδοχεία σε αλλοδαπούς πελάτες τους, οι οποίοι είναι κάτοχοι πιστωτικών καρτών.

Είναι φανερό, ότι μετά την καθιέρωση του ενιαίου νομίσματος για τις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, οι συναλλαγματικές ρυθμίσεις για τα ξενοδοχεία ισχύουν ως προς τα νομίσματα χωρών που δεν ανήκουν στην Ευρωπαϊκή Ένωση.

3.5 ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ

Για την ασφαλή διαμονή των πελατών στα ξενοδοχεία, η νομοθεσία υποχρεώνει τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις να διαθέτουν σύστημα πυροπροστασίας (πυρασφάλειας).

Πυροπροστασία είναι το σύνολο των προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων για την αντιμετώπιση του κινδύνου πυρκαγιάς. Την υποχρέωση αυτή την έχουν όλες οι τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίες στις προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ. αναφέρονται ως ξενοδοχεία, καθώς και αυτές που χρησιμοποιούνται για ύπνο και προσωρινή διαμονή δυναμικότητας τουλάχιστον 20 ατόμων. Για κτίρια με δυναμικότητα μικρότερη των είκοσι ατόμων, οι προδιαγραφές της πυρασφάλειας καθορίζονται κατά περίπτωση. Οι σχετικές με την πυρασφάλεια των ξενοδοχείων υποχρεώσεις καθορίζονται από τον ισχύοντα **κανονισμό πυρασφάλειας**.

Καταρχήν επιβάλλεται η ύπαρξη δύο τουλάχιστον εναλλακτικών εξόδων κινδύνου. Τέτοια υποχρέωση δεν υπάρχει αν το κτίριο έχει τρεις ή λιγότερους ορόφους και εφόσον η δυναμικότητά του δεν υπερβαίνει τα 50 άτομα.

Κάθε κτίριο με δυναμικότητα μεγαλύτερη των 20 ατόμων πρέπει να έχει σύστημα φωτισμού ασφάλειας, ο χρόνος του οποίου πρέπει να επαρκεί για την πλήρη εκκένωση του κτιρίου, σε καμία όμως περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερος των 90 λεπτών. Επιβάλλεται η ευδιάκριτη



Εικόνα 3.2 Πυροπροστασία κτιρίων

σήμανση των οδών διαφυγής (διάδρομοι, πόρτες, έξοδοι κινδύνου κ.λπ.). Όλα τα κτίρια πρέπει να διαθέτουν χειροκίνητο σύστημα συναγερμού.

Για κτίρια που έχουν περισσότερους από δύο ορόφους και δυναμικότητα μεγαλύτερη των 50 κλινών επιβάλλεται η ύπαρξη μόνιμου υδροδοτικού πυροσβεστικού δικτύου.

Στα κτίρια που έχουν δύο ή τρεις ορόφους, κάθε όροφος από τους οποίους έχει εμβαδόν μεγαλύτερο από 500 τ.μ. ή στα κτίρια που έχουν περισσότερους από τρεις ορόφους και συνολικό δυναμικό τουλάχιστον 50 κλινών, επιβάλλεται η τοποθέτηση αυτόματου συστήματος πυρανίχνευσης.

Όλα τα κτίρια πρέπει να διαθέτουν τουλάχιστον δύο φορητούς πυροσβεστήρες σε κάθε όροφο, κοντά στις σκάλες και στις εξόδους, σε απόσταση μέχρι 25 μέτρων μεταξύ τους. Στην είσοδο του ξενοδοχείου πρέπει να υπάρχουν πινακίδες με οδηγίες προς το προσωπικό και τους πελάτες σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, καθώς και σχέδια κατόψεων του κτιρίου, όπου σημειώνονται τα κρίσιμα σημεία για την περίπτωση πυρκαγιάς (έξοδοι κινδύνου, θέση πυροσβεστήρων, διακόπτες παροχής ηλεκτρικού ρεύματος κ.λπ.). Στα ξενοδοχεία με περισσότερους από δύο ορόφους πρέπει να τοποθετείται σε κάθε όροφο σχέδιο προσανατολισμού. Σε κάθε δωμάτιο πρέπει να υπάρχουν οδηγίες προς τους πελάτες για τις κινήσεις

που πρέπει να κάνουν σε περίπτωση πυρκαγιάς.

Η ξενοδοχειακή επιχείρηση είναι υποχρεωμένη να ενημερώνει και να εκπαιδεύει το προσωπικό της για την αντιμετώπιση του κινδύνου σε περίπτωση πυρκαγιάς και για την προσφορά αποτελεσματικής προστασίας στους πελάτες. Συγκεκριμένα, η ξενοδοχειακή επιχείρηση οφείλει να συγκροτεί ομάδα **πυροπροστασίας**, το προσωπικό της οποίας καθορίζεται ανάλογα με την έκταση της επιχείρησης και τις ειδικές συνθήκες της. Στην ομάδα πυροπροστασίας πρέπει να μετέχει οπωσδήποτε και εργαζόμενος στην επιχείρηση. Όλα τα μέλη της ομάδας, που πρέπει να γνωρίζουν καλά τις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου και τους κινδύνους από πυρκαγιά, και εκπαιδεύονται από την αρμόδια πυροσβεστική αρχή σχετικά με την πρόληψη και αντιμετώπιση πυρκαγιών και συναφών καταστάσεων (σεισμός κ.λπ.). Το εκπαιδευτικό τους πρόγραμμα περιλαμβάνει θεωρητική και πρακτική εκπαίδευση με εκτέλεση ασκήσεων αντιμετώπισης εικονικής πυρκαγιάς (κατάσβεση πυρκαγιάς, εκκένωση κτιρίου κ.λπ.).

Είδαμε ότι μεταξύ των δικαιολογητικών που υποβάλλει ο επιχειρηματίας για τη χορήγηση του ειδικού σήματος λειτουργίας του ξενοδοχείου περιλαμβάνεται και η **βεβαίωση πυρασφάλειας**. Η βεβαίωση αυτή εκδίδεται από την αρμόδια πυροσβεστική υπηρεσία, μετά από αυτοψία που αυτή πραγματοποιεί για την τήρηση των οριζόμενων προδιαγραφών για την πυρασφάλεια εκ μέρους της ξενοδοχειακής επιχείρησης. Η βεβαίωση πυρασφάλειας ισχύει για πέντε χρόνια από την έκδοσή της.

Πίνακας 3.2: Υπόδειγμα βεβαίωσης πυρασφάλειας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡ/ΚΟΥ ΣΩΜΑΤΟΣ ΠΕΡ/ΚΗ Δ/ΣΗ ΠΥΡ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΥΡ/ΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Ταχ. Διεύθυνση: Ταχ. Κωδ.: Τηλέφωνο:	ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ
Πιστοποιείται ότι καθώς προκύπτει από το φάκελο που τηρείται α.α.ε.* η διεύθυνση του «ΚΑΜΠΙΝΓΚ που βρίσκεται στην ιδιοκτησίας.....	
Ε.Π.Ε., έλαβε όλα τα μέτρα και μέσα πυρασφάλειας, που προβλέπονται στην υπ' αριθ. μελέτη πυρ/σίας, η οποία εγκρίθηκε από την Υπηρεσία μας, σύμφωνα με τις διατάξεις του υπ ¹ αριθ. 71/1988 Προεδρικού Διατάγματος «Περί Κανονισμού Πυροπροστασίας Κτιρίων».	
Το παραπάνω πιστοποιητικό ισχύει για πέντε (5) χρόνια.	

Για τους υπεύθυνους των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων που δεν έχουν τηρήσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πυρασφάλεια (π.χ. μη ανανέωση της βεβαίωσης πυρασφάλειας μετά τη λήψη της, μη χορήγηση νέας βεβαίωσης πυρασφάλειας αν τροποποιήθηκαν οι προδιαγραφές του ξενοδοχείου που μεταβάλλουν τους όρους πυρασφάλειας κ.λπ.) επιβάλλονται αυστηρές διοικητικές κυρώσεις που φτάνουν μέχρι το κλείσιμο του ξενοδοχείου αλλά και ποινικές κυρώσεις.

3.6 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Η διαμονή του πελάτη στο ξενοδοχείο είναι πιθανόν να χρειάζεται την υποστήριξη καταστημάτων εντός του ξενοδοχείου, ώστε ο πελάτης να μπορεί να κάνει χρήση των αγαθών και των υπηρεσιών αυτών, χωρίς να χρειάζεται να απομακρύνεται από το ξενοδοχείο.

Έχουμε παρατηρήσει ότι πολλά ξενοδοχεία διαθέτουν εστιατόρια και καφετέριες. Τούτο είναι πράγματι σύνηθες, αλλά όχι, κατά κανόνα, υποχρεωτικό. Παρατηρούμε, επίσης, ότι ορισμένα, μεγάλα κυρίως, ξενοδοχεία διαθέτουν και καταστήματα άλλων χρήσεων, όπως κουρέια-κομμωτήρια, γραφεία ενοικίασεως αυτοκινήτων, καπνοπωλεία, καταστήματα κοσμημάτων, καλλυντικών, οπτικών, εφημερίδων-περιοδικών, τουριστικών ειδών κ.λπ. Η λειτουργία καταστημάτων μέσα στα ξενοδοχεία, εφόσον τούτο επιτρέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία, είναι **προαιρετική**. Υπάρχουν, όμως, και περιπτώσεις όπου με κριτήρια τη λειτουργική μορφή, την κατηγορία και δυναμικότητα σε κλίνες του ξενοδοχείου, η λειτουργία ορισμένων καταστημάτων μέσα στα ξενοδοχεία, είναι **υποχρεωτική**.



Εικόνα 3.3: Λειτουργία καταστημάτων

Τα καταστήματα αυτά μπορεί να είναι:

Κουρείο - κομμωτήριο πρέπει υποχρεωτικά να διαθέτουν τα ξενοδοχεία κλασικού τύπου κατηγορίας τεσσάρων αστέρων (4*) και πέντε αστέρων (5*), τα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων κατηγορίας πέντε αστέρων (5*) και τα ξενοδοχεία μικτού τύπου κατηγορίας πέντε αστέρων (5*).

Εστιατόριο πρέπει να διαθέτουν υποχρεωτικά τα ξενοδοχεία τύπου MOTEL και των δύο κατηγοριών (3* και 4*).

Κατάστημα εφημερίδων - περιοδικών πρέπει να διαθέτουν υποχρεωτικά τα ξενοδοχεία τύπου MOTEL και των δύο κατηγοριών (3* και 4*), τα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων κατηγορίας πέντε αστέρων (5*) και τα ξενοδοχεία μικτού τύπου κατηγορίας τεσσάρων αστέρων (4*) και πέντε αστέρων (5*).

Καταστήματα καλλυντικών πρέπει να διαθέτουν υποχρεωτικά τα ξενοδοχεία τύπου MOTEL κατηγορίας τεσσάρων αστέρων (4*) και τα ξενοδοχεία μικτού τύπου κατηγορίας τεσσάρων αστέρων (4*) και πέντε αστέρων (5*).

Γραφείο ταξιδίων πρέπει να διαθέτουν υποχρεωτικά τα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων, δυναμικότητας άνω των 300 κλινών, κατηγορίας πέντε αστέρων (5*).

Μικρά αμιγή ή μικτά καταστήματα τυποποιημένων προϊόντων διατροφής (MINI-MARKET) μπορούν να διαθέτουν τα ξενοδοχεία παραθερισμού κλασικού τύπου όλων των κατηγοριών, τα ξενοδοχεία τύπου MOTEL και των δύο κατηγοριών (3* και 4*) και τα ξενοδοχεία παραθερισμού μικτού τύπου (4* και 5*) για την εξυπηρέτηση των πελατών τους, εφόσον στην περιοχή που βρίσκονται δεν υπάρχουν παρόμοια καταστήματα σε απόσταση δύο χιλιομέτρων (σε πλησιέστερο οικισμό).

Τα καταστήματα στα ξενοδοχεία δημιουργούνται και λειτουργούν σύμφωνα με την ισχύουσα για κάθε είδος **πολεοδομική και υγειονομική διάταξη**. Μπορούν να είναι ενοποιημένα ή χωριστά, ανάλογα με τα πωλούμενα είδη. Πρέπει να λειτουργούν σε θέσεις που να μην υπάρχει ενόχληση στους ενοίκους των υπνοδωματίων. Δεν γίνονται π.χ. δεκτά καταστήματα στον ίδιο διάδρομο με τα υπνοδωμάτια. Σε μεγάλες εγκαταστάσεις μπορούν να προβλέπονται συγκροτήματα καταστημάτων. Τα καταστήματα μπορεί να συνδυάζονται και με άλλες λειτουργίες, ανάλογα με τη χρήση τους π.χ. κατάστημα καλλυντικών σε συνδυασμό με κέντρο ομορφιάς.

3.7 ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΙΜΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

Για τη διαμόρφωση των τιμών των υπηρεσιών που παρέχουν τα ξενοδοχεία, είναι εύλογο να λαμβάνεται υπόψη η κοστολόγηση από κάθε ξενοδοχειακή επιχείρηση των υπηρεσιών που παρέχει αυτή, καθώς επίσης και οι τιμές στις οποίες αυτή επιθυμεί να προσφέρει τις υπηρεσίες της. Συγχρόνως, όμως, το κράτος μεριμνά για την προστασία του καταναλωτή-πελάτη και για την εξασφάλιση της έλλειψης αθέμιτου ανταγωνισμού μεταξύ των ξενοδόχων.

Έτσι, λοιπόν, το πλαίσιο των τιμών των υπηρεσιών των ξενοδοχείων διαμορφώνεται από το συνδυασμό των στοιχείων αυτών και συγκεκριμένα το κράτος καθορίζει τα κατώτατα όρια των τιμών και οι ξενοδόχοι μπορούν να δηλώσουν μεγαλύτερες από αυτά τιμές, οι οποίες, όμως, για να ισχύουν πρέπει να θεωρηθούν από τον Ε.Ο.Τ.

Ειδικότερα, το κράτος κάθε χρόνο, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ., ύστερα από πρόταση του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος, ορίζει τα κατώτατα όρια των τιμών για κάθε λειτουργική μορφή και κατηγορία ξενοδοχείου, τα οποία διαφοροποιούνται, καταναμεμμένα σε τρεις περιόδους (χαμηλή, μέση και υψηλή), μέσα στο χρόνο.

Οι ξενοδόχοι δηλώνουν στον Ε.Ο.Τ. τις τιμές, στις οποίες, μετά από στάθμιση των κριτηρίων του κόστους παροχής υπηρεσιών τους και του ανταγωνισμού, επιθυμούν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους και οι οποίες μπορεί να υπερβαίνουν τις κατώτατες τιμές που όρισε η απόφαση του Ε.Ο.Τ. Για τη δήλωση των τιμών ορίζεται προθεσμία (μέχρι 15 Οκτωβρίου κάθε χρόνου), η οποία, αν δεν τηρηθεί από τον ξενοδόχο, θεωρείται ότι αυτός επιλέγει ως τιμές τα κατώτατα όρια που όρισε η απόφαση του Ε.Ο.Τ. Μετά τη θεώρηση από τον Ε.Ο.Τ. των τιμών που δήλωσε ο ξενοδόχος, οι τιμές αυτές είναι υποχρεωτικές για την ξενοδοχειακή του επιχείρηση, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την υποβολή τους.

Οι τιμές που, σύμφωνα με τα πιο πάνω οριστικοποιήθηκαν και ισχύουν, εμφανίζονται σε **πινακίδες**, οι οποίες, αφού υπογραφούν από τον ξενοδόχο και θεωρηθούν από την αρμόδια αστυνομική αρχή ή υπηρεσία του Ε.Ο.Τ., πρέπει να τοποθετηθούν σε **όλα τα δωμάτια** του ξενοδοχείου.

Από τη νομοθεσία και την απόφαση του Ε.Ο.Τ. προκύπτει ότι σε ορισμένες περιπτώσεις επιτρέπεται απόκλιση από τις τιμές αυτές (π.χ. προσαύξηση κατά 10 % όταν ο πελάτης διαμένει στο ξενοδοχείο μέχρι δύο (2) ημέρες, έκπτωση σε ομάδες πελατών (groups) ή όταν ο πελάτης μένει περισσότερο από δέκα ημέρες). Σημειώνεται, πάντως, ότι η τιμή που

διαμορφώνεται μετά την έκπτωση που χορηγεί ο ξενοδόχος, δεν μπορεί να είναι κατώτερη από την κατώτατη, που όρισε η απόφαση του Ε.Ο.Τ. για τη λειτουργική μορφή και την κατηγορία του ξενοδοχείου.

Για τους παραβάτες της νομοθεσίας που ορίζει τις τιμές των ξενοδοχείων προβλέπονται υψηλά διοικητικά πρόστιμα και ποινικές κυρώσεις.

3.8 ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Έχουμε ήδη επισημάνει την, αυτονόητη άλλωστε, σημασία του τουρισμού για την οικονομία της χώρας μας. Η τουριστική ανάπτυξη επέβαλε την ανάγκη για νομοθετική ρύθμιση των σχέσεων που αναπτύσσονται στο πλαίσιο του τουρισμού, την οποία και εξετάζουμε στο βιβλίο αυτό. Δεν αρκεί, όμως, μόνο η θέσπιση ενός νομοθετικού πλαισίου για την ουσιαστική αντιμετώπιση των προβλημάτων που αναφύονται στα πλαίσια των τουριστικών εννόμων σχέσεων, αλλά είναι αναγκαία η τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας.

Για το λόγο αυτό ο κρατικός φορέας που ασκεί έλεγχο και εποπτεία στις τουριστικές και ειδικότερα στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, ο Ε.Ο.Τ., έχει συστήσει ειδικό σώμα, τους **«επιθεωρητές τουρισμού»**, οι οποίοι ασκούν τις σχετικές ελεγκτικές αρμοδιότητες.

Ειδικότερα, οι επιθεωρητές τουρισμού είναι υπάλληλοι του Ε.Ο.Τ., εφοδιασμένοι με ειδικές υπηρεσιακές ταυτότητες και έχουν αρμοδιότητα να διενεργούν ελέγχους σε κάθε τουριστική επιχείρηση, μεταξύ των οποίων και οι ξενοδοχειακές, σε κάθε περιοχή της χώρας προκειμένου να διαπιστώσουν τη συμμόρφωση αυτών με τις υποχρεώσεις της τουριστικής νομοθεσίας, της υγιεινής και της καθαριότητας. Ελέγχουν, επίσης, τη συμμόρφωση των τουριστικών επιχειρήσεων με τις διατάξεις που αφορούν στην ηχορύπανση και γενικά κάθε διάταξη που αποβλέπει στην αναβάθμιση των παρεχομένων υπηρεσιών ή στην προστασία των πελατών. Δεν θα πρέπει, άλλωστε, να αγνοηθεί, ότι μεγάλο μέρος των τουριστών είναι αλλοδαποί, οι οποίοι είναι εύλογο να μη γνωρίζουν καλά την τουριστική νομοθεσία που ισχύει στη χώρα μας.

Σχετικά με τις αρμοδιότητες του σώματος των «Επιθεωρητών Τουρισμού» και του τρόπου άσκησής τους, η νομοθεσία ορίζει το είδος και το περιεχόμενο των ελέγχων, την εκπαίδευση των οργάνων του σε θέματα αγορανομικού και υγειονομικού ελέγχου, καθώς και τις κυρώσεις που επιβάλλει ο Ε.Ο.Τ. στις επιχειρήσεις που δεν συμμορφώνονται με τις διατάξεις της ισχύουσας τουριστικής νομοθεσίας.

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Η ιδιαιτερότητα και η πολυπλοκότητα των εννόμων σχέσεων, που δημιουργούνται από τη λειτουργία των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, κατέστησαν αναγκαία τη θέσπιση ενός νομοθετικού πλαισίου που θα τη ρυθμίζει.

Έτσι, ο νομοθέτης φρόντισε να ορίσει τα προσόντα του ξενοδόχου, να προσδιορίσει τις υποχρεώσεις του ως προς την επιχείρηση και ως προς τους πελάτες του αλλά και τις υποχρεώσεις των πελατών του προς αυτόν, ώστε η ρύθμιση αυτή να καταστήσει σαφείς τις μεταξύ τους έννομες σχέσεις και να εξασφαλίσει ομαλή, άνετη και ευχάριστη διαμονή του πελάτη στο ξενοδοχείο.

Επίσης, ο νομοθέτης μερίμνησε για την ασφάλεια των πελατών, θέτοντας συγκεκριμένες προδιαγραφές για την πυροπροστασία των ξενοδοχειακών κτιρίων, ενώ, θέλοντας να διευκολύνει τους αλλοδαπούς πελάτες, θέσπισε για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις παρεκκλίσεις από την ισχύουσα συναλλαγματική νομοθεσία.

Ακόμη, επιδιώκοντας την προστασία του καταναλωτή αλλά και την αποφυγή ανταγωνισμού, παρενέβη στην ελεύθερη διαμόρφωση των τιμών των υπηρεσιών ξενοδοχείων, καθορίζοντας κατώτατα όρια, ενώ, αποσκοπώντας στην εξυπηρέτηση των πελατών, επέτρεψε ή και υποχρέωσε, σε ορισμένες περιπτώσεις, τη λειτουργία καταστημάτων μέσα στα ξενοδοχεία.

Τέλος, επειδή όλο αυτό το νομοθετικό πλαίσιο του τουρισμού θα ήταν άνευ ουσίας αν δεν εφαρμοζόταν, μερίμνησε για την τήρησή του, δημιουργώντας σώμα Ελεγκτών με ειδικές ελεγκτικές αρμοδιότητες για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ - ΑΣΚΗΣΕΙΣ ΤΡΙΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Ποια είναι τα προσόντα που πρέπει να διαθέτει ο ξενοδόχος;
 2. Για ποια αδικήματα δεν πρέπει να έχει καταδικασθεί ο ξενοδόχος;
 3. Ποια στοιχεία πρέπει να αναγράφονται στο βιβλίο κίνησης πελατών (πόρτας);
 4. Τι είναι «*main courante*»;
 5. Ποια ευθύνη έχει ο ξενοδόχος για τα πράγματα των πελατών του;
 6. Τι είναι «*πυροπροστασία*» των ξενοδοχειακών κτιρίων;
 7. Στις παρακάτω ερωτήσεις να επιλέξετε τη σωστή απάντηση και να τη θέσετε σε κύκλο.
- A. Γραφείο ταξιδίων πρέπει να διαθέτουν υποχρεωτικά:**
- α) τα ξενοδοχεία κλασικού τύπου άνω των 250 κλινών κατηγορίας 5*
 - β) τα ξενοδοχεία επιπλωμένων διαμερισμάτων άνω των 300 κλινών, κατηγορίας 5*
 - γ) τα ξενοδοχεία τύπου MOTEL άνω των 200 κλινών, κατηγορίας 5*.
- B. Οι τιμές των υπηρεσιών που παρέχουν τα ξενοδοχεία καθορίζονται:**
- α) από τον Ε.Ο.Τ.
 - β) από κάθε ξενοδόχο για το ξενοδοχείο του
 - γ) από συνδυασμό των παραπάνω.
- Γ. Τον έλεγχο στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις για την εφαρμογή των διατάξεων της τουριστικής νομοθεσίας ασκεί:**
- α) ο Ε.Ο.Τ. με ειδικό σώμα, τους «Επιθεωρητές Τουρισμού»
 - β) η Ελληνική Αστυνομία, με ειδικό σώμα, τους «επιθεωρητές ξενοδοχείων»
 - γ) το Υπουργείο Οικονομικών, με ειδικούς ελεγκτές της Δ.Ο.Υ.
- Δ. Εστιατόριο πρέπει να διαθέτουν υποχρεωτικά:**
- α) τα ξενοδοχεία κλασικού τύπου 4* και 5*
 - β) τα ξενοδοχεία τύπου MOTEL 3* και 4*
 - γ) τα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων 5*.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΝΑΥΛΟΜΕΣΙΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ



Εικόνα 4.1

Τουριστικά και ναυλομεσιτικά γραφεία

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Καθώς θα διαβάζεις το κεφάλαιο «**Τουριστικά και Ναυλομεσιτικά Γραφεία**», θα πληροφορηθείς για το νομικό καθεστώς λειτουργίας των τουριστικών και ναυλομεσιτικών γραφείων.

Όροι και ειδικές εκφράσεις που πρέπει να μάθεις:

- Τουριστικό Γραφείο
- Τουριστικό Γραφείο Γενικού Τουρισμού
- Τουριστικό Γραφείο Εσωτερικού Τουρισμού
- Ειδικό Σήμα Λειτουργίας
- Διακριτικός τίτλος γραφείου
- Ναυλομεσιτικό Γραφείο
- Ναυλομεσίτης

Καθώς θα μελετάς το κεφάλαιο αυτό, θα βρεις απαντήσεις σε ερωτήσεις όπως:

- Ποιες είναι οι προϋποθέσεις λειτουργίας ενός τουριστικού γραφείου
- Ποιες είναι οι προϋποθέσεις λειτουργίας ενός ναυλομεσιτικού γραφείου
- Ποιες προϋποθέσεις πρέπει να έχει αυτός που ενδιαφέρεται να λειτουργήσει τουριστικό γραφείο
- Ποιες προϋποθέσεις πρέπει να έχει αυτός που ενδιαφέρεται να λειτουργήσει ναυλομεσιτικό γραφείο
- Ποιες κυρώσεις επιβάλλονται σε περίπτωση παραβίασης της σχετικής νομοθεσίας

4.1 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

4.1.1 Γενικά

Τα τουριστικά γραφεία είναι επιχειρήσεις που έχουν ως σκοπό την παροχή υπηρεσιών, οι οποίες είναι αναγκαίες για τη μεταφορά ή διακίνηση ή διανομή μεμονωμένων ατόμων ή ομάδων ατόμων, μέσα ή έξω από τη χώρα.

Οι παραπάνω υπηρεσίες **περιλαμβάνουν** κυρίως:

- την κατάρτιση και εκτέλεση προγραμμάτων εκδρομών και περιηγήσεων στο εσωτερικό της χώρας ή στο εξωτερικό, με ιδιότητα ή όχι μέσα μεταφοράς.
- τη μεσολάβηση για τη διασφάλιση ή και ενοικίαση καταλύματος, σίτισης, αναψυχής, ψυχαγωγίας και μέσων διακίνησης.
- τη μεσολάβηση για την έκδοση εισιτηρίων για κάθε μεταφορικό μέσο.
- τη διαμεσολάβηση για τη διοργάνωση κάθε μορφής συνεδρίων.
- την παραλαβή και αποστολή αποσκευών αλλοδαπών ή ημεδαπών τουριστών.
- τη διαμεσολάβηση για την έκδοση διαβατηρίων.
- την παροχή κάθε άλλης υπηρεσίας που έχει άμεση ή έμμεση σχέση με τον τουρισμό, όπως η προβολή τουριστικών μονάδων, η διάθεση εισιτηρίων για καλλιτεχνικές εκδηλώσεις, κ.λπ.

4.1.2 Διακρίσεις Τουριστικών Γραφείων

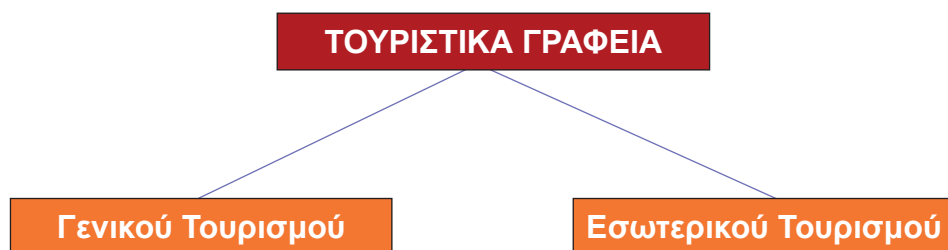
Τα τουριστικά γραφεία, ανάλογα με τη χωρική τους αρμοδιότητα, δηλαδή ανάλογα με το χώρο στον οποίο αναπτύσσονται οι δραστηριότητές τους, **διακρίνονται** σε Γραφεία Γενικού Τουρισμού και Γραφεία Εσωτερικού Τουρισμού:

Τα Τουριστικά Γραφεία Γενικού Τουρισμού, προσφέρουν τις υπηρεσίες που αναφέρθηκαν πιο πάνω, μέσα και έξω από τη χώρα σε ημεδαπούς και αλλοδαπούς.

Τα Τουριστικά Γραφεία Εσωτερικού Τουρισμού προσφέρουν τις υπηρεσίες αυτές μόνο μέσα στα όρια της ελληνικής επικράτειας και κυρίως σε ημεδαπούς.

Οι υπηρεσίες που προσφέρουν τα Γραφεία Εσωτερικού Τουρισμού κυρίως είναι:

- η οργάνωση και πραγματοποίηση εκδρομών και περιηγήσεων μέσα στη χώρα
- η διαμεσολάβηση για την εύρεση καταλύματος, σίτισης, αναψυχής και μέσων διακίνησης
- η μεσολάβηση για την έκδοση εισιτηρίων για οποιοδήποτε μεταφορικό μέσο.



Εικόνα 4.2: Διακρίσεις Τουριστικών Γραφείων

4.1.3. Λειτουργία Τουριστικού Γραφείου

Για να λειτουργήσει ένα τουριστικό γραφείο πρέπει να εφοδιασθεί με **Ειδικό Σήμα Λειτουργίας**. Αυτό χορηγείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της αρμόδιας Περιφέρειας στην οποία έχει την έδρα του το Τουριστικό Γραφείο. Το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας χορηγείται σε όσους πληρούν τις προϋποθέσεις οι οποίες προβλέπονται από τη νομοθεσία. Ορισμένες από αυτές έχουν σχέση με το πρόσωπο του επιχειρηματία και άλλες έχουν σχέση με το χώρο εγκατάστασης της επιχείρησης.

A. Προϋποθέσεις που έχουν σχέση με το πρόσωπο του επιχειρηματία

Ο ενδιαφερόμενος πρέπει:

- να είναι ικανός για δικαιοπραξία
- να μην έχει καταδικασθεί σε ποινή φυλάκισης πάνω από τρεις μήνες για κλοπή, εκβιασμό, απάτη, υπεξαίρεση, πλαστογραφία, λαθρεμπόριο, χρήση και εμπόριο ναρκωτικών, εγκλήματα κατά των ηθών ή παραβίαση της νομοθεσίας περί προστασίας του εθνικού νομίματος
- να μην έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- να μη βρίσκεται σε δικαστική συμπαράσταση
- να είναι απόφοιτος Λυκείου ή αναγνωρισμένης ισότιμης Σχολής της αλλοδαπής
- να κατέχει επαρκείς γνώσεις της ελληνικής γλώσσας και μιας τουλάχιστον από τις γλώσσες των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (για τα Γραφεία Γενικού Τουρισμού).

Εάν ο φορέας εκμετάλλευσης του τουριστικού γραφείου είναι νομικό πρόσωπο και μάλιστα Ομόρρυθμη Εταιρεία (Ο.Ε.), ή Ετερόρρυθμη Εταιρεία (Ε.Ε.) ή Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) τα δικαιολογητικά θα αφορούν το πρόσωπο του διαχειριστή της εταιρείας και ως προς την

πτώχευση της επιχείρησης. Εάν πρόκειται για Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.), τα δικαιολογητικά υποβάλλονται από το νόμιμο εκπρόσωπο που έχει ορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) αυτής. Επιπλέον υποβάλλονται το αρχικό καταστατικό της εταιρείας με τις τυχόν τροποποιήσεις του, τα Φ.Ε.Κ. στα οποία έχουν δημοσιευθεί τα καταστατικά των Α.Ε. ή Ε.Π.Ε., πιστοποιητικό εταιρικών μεταβολών που εκδίδεται για τις Ε.Π.Ε., Ο.Ε. και Ε.Ε. από το Πρωτοδικείο και για τις Α.Ε. από την Υπηρεσία Εμπορίου της αρμόδιας Νομαρχίας.

Β. Προϋποθέσεις που αφορούν στις κτιριακές εγκαταστάσεις

Ο ενδιαφερόμενος πρέπει:

- να διαθέτει πλήρη και ανεξάρτητη γραφειακή εγκατάσταση με εμβαδόν τουλάχιστον 20 τ.μ. όταν πρόκειται για Γραφείο Γενικού Τουρισμού και 12 τ.μ. όταν πρόκειται για Γραφείο Εσωτερικού Τουρισμού.
- να διαθέτει τίτλο ιδιοκτησίας ή, σε περίπτωση που ο χώρος μισθώνεται, να διαθέτει μισθωτήριο συμβόλαιο επικυρωμένο από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.).
- να διαθέτει βεβαίωση για την καταλληλότητα της γραφειακής εγκατάστασης από την αρμόδια υπηρεσία. Σε περίπτωση που το γραφείο στεγάζεται σε υπόγειο χώρο, πρέπει να υπάρχει βεβαίωση του αρμόδιου Πολεοδομικού Γραφείου ότι ο συγκεκριμένος χώρος είναι κύριας χρήσης.

Όποιος πληροί τις παραπάνω προϋποθέσεις και ενδιαφέρεται να λειτουργήσει Γραφείο Τουρισμού, υποβάλλει στη Διεύθυνση Τουρισμού της αρμόδιας Περιφέρειας σχετική αίτηση με τα ακόλουθα **δικαιολογητικά**:

- ➔ **πιστοποιητικό Πρωτοδικείου** από το οποίο να φαίνεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν βρίσκεται σε δικαστική συμπαράσταση.
- ➔ **αντίγραφο Ποινικού Μητρώου**
- ➔ **αντίγραφο απολυτηρίου Λυκείου ή άλλης ισότιμης σχολής**
- ➔ **τίτλο γνώσης ξένης γλώσσας (μόνο για γραφείο Γενικού Τουρισμού)**
- ➔ **παράβολο υπέρ του Δημοσίου**
- ➔ **εγγυητική επιστολή Τράπεζας**
- ➔ **αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας**

Τα τουριστικά γραφεία έχουν το δικαίωμα να χρησιμοποιούν στις συναλλαγές τους **Διακριτικό Τίτλο**, ο οποίος εγκρίνεται από τη Διεύθυνση Τουρισμού της αρμόδιας Περιφέρειας. Αυτός πρέπει να χρησιμοποιείται ακριβώς,

όπως περιγράφεται στην απόφαση της έγκρισης. Πριν από την έκδοση της εγκριτικής απόφασης απαγορεύεται η χρησιμοποίηση διακριτικού τίτλου στο καταστατικό της εταιρείας, στα έντυπα και τις πινακίδες του τουριστικού γραφείου. Δεν μπορεί να εγκριθεί διακριτικός τίτλος που θεωρείται ακατάλληλος, ή που προκαλεί σύγχυση στους συναλλασσόμενους. Ο διακριτικός τίτλος καταχωρείται στο Μητρώο Τίτλων που τηρεί η Περιφέρεια.

Ο κάτοχος Γραφείου Γενικού Τουρισμού μπορεί, ύστερα από έγκριση της Διεύθυνσης Τουρισμού της αρμόδιας Περιφέρειας, να ιδρύσει υποκαταστήματα σε οποιοδήποτε μέρος της Ελληνικής Επικράτειας αλλά και στο εξωτερικό, αρκεί αυτός που θα ορισθεί ως υπεύθυνος του υποκαταστήματος να πληροί τις απαραίτητες προϋποθέσεις του νόμου.

4.1.4. Έλεγχος - Κυρώσεις

Η λειτουργία των τουριστικών γραφείων ελέγχεται και εποπτεύεται από τη Διεύθυνση Τουρισμού της αρμόδιας Περιφέρειας και την Τουριστική Αστυνομία. Ο έλεγχος αφορά στην τήρηση των όρων λειτουργίας του τουριστικού γραφείου σύμφωνα με τη νομοθεσία και στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει το τουριστικό γραφείο προς τους συναλλασσόμενους με αυτό. Στις περιπτώσεις που διαπιστωθεί παράβαση των ανωτέρω επιβάλλονται οι διοικητικές κυρώσεις της επίπληξης, του προστίμου, της προσωρινής αφαίρεσης του ειδικού σήματος λειτουργίας και της ανάκλησης του ειδικού σήματος λειτουργίας του γραφείου, ανάλογα με τη βαρύτητα του παραπτώματος.

4.2 ΝΑΥΛΟΜΕΣΙΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

Τα ναυλομεσιτικά γραφεία είναι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον ευρύτερο χώρο του τουρισμού. Σκοπός τους είναι η εκμίσθωση πλοίων αναψυχής σε ημεδαπούς και αλλοδαπούς.

Για την ίδρυση και λειτουργία ναυλομεσιτικού γραφείου απαιτείται η χορήγηση **Ειδικού Σήματος Λειτουργίας** από τη Διεύθυνση Τουρισμού της αρμόδιας Περιφέρειας στην οποία έχει την έδρα του το ναυλομεσιτικό γραφείο. Το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας χορηγείται σε φυσικά πρόσωπα που έχουν την ελληνική ιθαγένεια ή την ιθαγένεια κράτους - μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης και σε νομικά πρόσωπα που έχουν συσταθεί σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία ή πληρούν τις προϋποθέσεις της ευρωπαϊκής νομοθεσίας. Το Ειδικό Σήμα χορηγείται μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου με τα ακόλουθα **δικαιολογητικά**:



Εικόνα 4.3: Ναυλομεσιτικά γραφεία

- πιστοποιητικό Πρωτοδικείου από το οποίο να φαίνεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και ότι δεν βρίσκεται σε δικαστική συμπαράσταση.
- αντίγραφο Ποινικού Μητρώου
- αντίγραφο απολυτηρίου Λυκείου ή άλλης ισότιμης σχολής
- τίτλο γνώσης ξένης γλώσσας
- βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας της Περιφέρειας ότι διαθέτει

πλήρη και ανεξάρτητη γραφειακή εγκατάσταση με εμβαδόν τουλάχιστον 20 τ.μ.

- **παράβολο υπέρ του Δημοσίου**
- **εγγυητική επιστολή υπέρ του Δημοσίου**, που χρησιμοποιείται για την κάλυψη:
 - ➔ τυχόν χρηματικών προστίμων που επιβάλλονται από την Περιφέρεια
 - ➔ απαιτήσεων τρίτων, που προέρχονται αποκλειστικά από συναλλαγές του γραφείου με τους πελάτες του.
- **αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.**

Στην περίπτωση που ο φορέας εκμετάλλευσης του ναυλομεσιτικού γραφείου είναι νομικό πρόσωπο υποβάλλεται και το καταστατικό της εταιρείας. Αυτός που έχει το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας Ναυλομεσιτικού Γραφείου μπορεί μετά από σχετική έγκριση να ιδρύει Υποκαταστήματα, τόσο στην έδρα της επιχείρησης, όσο και σε όλη την ελληνική επικράτεια.

Τα ναυλομεσιτικά γραφεία, εάν το επιθυμούν, έχουν τη δυνατότητα να χρησιμοποιούν στις συναλλαγές τους **Διακριτικό Τίτλο** που καταχωρείται στο Ειδικό Μητρώο καταχώρησης των διακριτικών τίτλων όπως ισχύει και για τους διακριτικούς τίτλους των γραφείων τουρισμού.

Οι ναυλομεσίτες πρέπει να διαθέτουν άρτια και ευπρεπή γραφειακή εγκατάσταση, να χρησιμοποιούν στις συναλλαγές τους έντυπα που να φέρουν τα διακριτικά του γραφείου, να συνάπτουν εις τριπλούν τα ναυλοσύμφωνα και να συμμορφώνονται με την ισχύουσα νομοθεσία. Ο έλεγχος και η εποπτεία των ναυλομεσιτικών γραφείων ασκείται από το Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας (Υ.Ε.Ν.) και τη Διεύθυνση Τουρισμού της αρμόδιας Περιφέρειας.

Σε περίπτωση παράβασης της νομοθεσίας από τα ναυλομεσιτικά γραφεία επιβάλλονται οι διοικητικές κυρώσεις της επίπληξης, του προστίμου, της προσωρινής ή οριστικής αφαίρεσης του σήματος λειτουργίας ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Η διακίνηση των τουριστών, είτε μέσα στην ίδια χώρα είτε μεταξύ διαφορετικών κρατών, απαιτεί ιδιαίτερη οργάνωση, η οποία παρέχεται από εξειδικευμένους φορείς του ιδιωτικού τομέα που λέγονται τουριστικά γραφεία. Το κράτος έχει θεσπίσει ειδικό νομικό πλαίσιο για την εύρυθμη λειτουργία των τουριστικών γραφείων και για την υψηλού επιπέδου παροχή υπηρεσιών προς τους τουρίστες. Για το λόγο αυτό δεν είναι δυνατό να λειτουργήσει τουριστικό γραφείο χωρίς το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας, που χορηγείται εφόσον πληρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος τόσο για τον επιχειρηματία όσο και για το χώρο εγκατάστασης του γραφείου. Το κράτος με τα κεντρικά και περιφερειακά του όργανα ασκεί έλεγχο στη λειτουργία των τουριστικών γραφείων και επιβάλλει κυρώσεις σε περίπτωση παραβίασης της ισχύουσας νομοθεσίας.

Ιδιαίτερη σημασία για τη χώρα μας, με το μεγάλο μήκος της ακτογραμμής και την πληθώρα των νησιών έχει ο θαλάσσιος τουρισμός, ο οποίος διενεργείται κυρίως με επαγγελματικά πλοία αναψυχής. Για την παροχή υπηρεσιών στη ναύλωση των πλοίων αυτών λειτουργούν εξειδικευμένα γραφεία τα λεγόμενα ναυλομεσιτικά. Η όλη διαδικασία της ναύλωσης πλοίων αναψυχής διέπεται από ιδιαίτερο νομικό καθεστώς που έχει θεσπίσει η πολιτεία με σκοπό την ασφαλή και ομαλή διεξαγωγή της θαλάσσιας περιήγησης.

ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ-ΑΣΚΗΣΕΙΣ ΤΕΤΑΡΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Αναφέρατε δύο από τις υπηρεσίες που προσφέρει ένα τουριστικό γραφείο.
2. Ποιες είναι οι προϋποθέσεις λειτουργίας ενός τουριστικού γραφείου;
3. Ποιες είναι οι προϋποθέσεις λειτουργίας ενός ναυλομεσιτικού γραφείου;
4. Ποιες κυρώσεις επιβάλλονται σε περίπτωση παραβίασης της νομοθεσίας για τα ναυλομεσιτικά γραφεία;
5. Στην παρακάτω ερώτηση να επιλέξετε, θέτοντας σε κύκλο, τη σωστή απάντηση.

Τα τουριστικά γραφεία διακρίνονται:

α) σε γραφεία Γενικού Τουρισμού και Ειδικού Τουρισμού

β) σε γραφεία Γενικού Τουρισμού και Εσωτερικού Τουρισμού

γ) σε γραφεία Εσωτερικού Τουρισμού και Εξωτερικού Τουρισμού.

6. Να γράψετε το γράμμα Σ στη σωστή πρόταση και το γράμμα Λ στην εσφαλμένη πρόταση.

A. Για να λειτουργήσει ένα τουριστικό γραφείο πρέπει να έχει εφοδιαστεί με ειδικό σήμα από τον Ε.Ο.Τ.

☐ ΣΩΣΤΟ

☐ ΛΑΘΟΣ

B. Για να λάβει κάποιος το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας Ναυλομεσιτικού Γραφείου πρέπει να κατέχει τίτλο γνώσης ξένης γλώσσας.

☐ ΣΩΣΤΟ

☐ ΛΑΘΟΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ



Εικόνα 5.1
Τουριστικές μεταφορές

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο κεφάλαιο «**Τουριστικές Μεταφορές**» δίνονται πληροφορίες για το νομικό καθεστώς λειτουργίας των ειδικών τουριστικών λεωφορείων, των επιχειρήσεων εκμίσθωσης Ι.Χ. αυτοκινήτων, των πλοίων αναψυχής και των αερομεταφορών.

Όροι και ειδικές εκφράσεις που πρέπει να μάθεις:

- Ειδικό Τουριστικό Λεωφορείο
- Τουριστικές Επιχειρήσεις Οδικών Μεταφορών (Τ.Ε.Ο.Μ.)
- Πλοίο αναψυχής
- Επαγγελματικό πλοίο αναψυχής
- Ιδιωτικό πλοίο αναψυχής
- Ναυλοσύμφωνο
- Πτήση Charter
- Δελτίο αεροπορικής μεταφοράς πραγμάτων

Καθώς θα μελετάς το κεφάλαιο αυτό, θα βρεις απαντήσεις σε ερωτήσεις όπως:

- Ποιες είναι οι προϋποθέσεις κίνησης των Ειδικών Τουριστικών λεωφορείων
- Ποιες είναι οι προϋποθέσεις λειτουργίας επιχείρησης εκμίσθωσης Ι. Χ. αυτοκινήτων
- Ποιες είναι οι προϋποθέσεις ναύλωσης επαγγελματικού πλοίου αναψυχής
- Ποιες είναι οι προϋποθέσεις ναύλωσης αεροσκάφους
- Ποιες είναι οι κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παραβίασης της νομοθεσίας για τις τουριστικές μεταφορές

5.1 ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ

Στην ανάπτυξη του τουρισμού σε όλες τις εποχές σπουδαία υπήρξε η συμβολή των μέσων μεταφοράς. Οι τεχνολογικές εξελίξεις στον τομέα των μεταφορών βελτίωσαν τις συνθήκες πραγματοποίησης του ταξιδιού και επέδρασαν καταλυτικά στις μετακινήσεις των ανθρώπων για τουριστικούς λόγους. Η τεχνολογική εξέλιξη του 20ού αιώνα επέδρασε βελτιωτικά σε όλα τα μέσα μαζικής μεταφοράς και κατ' επέκταση συνετέλεσε στην αύξηση του τουριστικού ρεύματος μεταξύ των διαφόρων περιοχών τόσο σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο, όσο και σε διεθνές και διηπειρωτικό.

Το λεωφορείο, είτε ως τοπικό μέσο μεταφοράς για τις περιηγήσεις και ξεναγήσεις είτε ως περιφερειακό μέσο μεταφοράς για τις μετακινήσεις τουριστών σε όμορες περιοχές, αποτελεί σημαντικό παράγοντα ανάπτυξης του τοπικού και περιφερειακού τουρισμού. Τόση είναι η συμβολή του λεωφορείου στην τουριστική ανάπτυξη, ώστε δημιουργήθηκαν επιχειρήσεις για την παροχή των αντίστοιχων υπηρεσιών μεταφοράς. Παράλληλα σημαντική είναι και η συμβολή των επιχειρήσεων εκμίσθωσης ιδιωτικής χρήσης αυτοκινήτων.

Η εξέλιξη της ναυπηγικής τέχνης συνέβαλε στην κατασκευή υπερπολυτελών πλοίων που μοιάζουν με πλωτά ξενοδοχεία, τα κρουαζιερόπλοια, αλλά και στην κατασκευή υπερπολυτελών και ταχύπλων σκαφών αναψυχής. Η συμβολή αυτών στην ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού είναι αναμφισβήτητη.

Τέλος, η τεχνολογική εξέλιξη στις αερομεταφορές κατέστησε το αεροπλάνο προσιτό μεταφορικό μέσο και διευκόλυνε το μαζικό τουρισμό. Η σταδιακή μείωση του κόστους του ναύλου και η ανάπτυξη των ναυλωμένων πτήσεων προώθησαν τον οργανωμένο μαζικό τουρισμό και εδραίωσαν το αεροπλάνο ως το βασικό μέσο τουριστικής μεταφοράς.

5.2 ΕΙΔΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΛΕΩΦΟΡΕΙΑ

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, για τη μεταφορά οργανωμένης ομάδας προσώπων και των αποσκευών τους που έχουν κοινό προορισμό χρησιμοποιούνται τα Ειδικά Τουριστικά Λεωφορεία Δημόσιας Χρήσης (Ε.Τ.Λ.Δ.Χ.). Τα πρόσωπα αυτά μεταφέρονται είτε για να συμμετέχουν σε συνέδρια, εκθέσεις, σεμινάρια, αθλητικές - πολιτιστικές - κοινωνικές εκδηλώσεις είτε σε οργανωμένες εκδρομές μέσα και έξω από τη χώρα είτε από και προς τα αεροδρόμια, τα λιμάνια, τους σιδηροδρομικούς σταθμούς και

τους συνοριακούς σταθμούς. Επίσης με τα Ειδικά Τουριστικά Λεωφορεία είναι δυνατόν να μεταφέρονται στρατιώτες από και προς τα στρατόπεδα, εφόσον αυτά δεν εξυπηρετούνται από τακτική γραμμή του οικείου ΚΤΕΛ. Επίσης μεταφέρονται οι εργαζόμενοι προς και από τους τόπους εργασίας, οι λουόμενοι προς και από παραθαλάσσιες περιοχές, μαθητές προς και από τα σχολεία και μαθητές για την πραγματοποίηση εκδρομών.

Κατ' εξαίρεση, οι εκδρομές μαθητών της δημόσιας εκπαίδευσης είναι δυνατόν να πραγματοποιούνται και από λεωφορεία του ΚΤΕΛ με ολική μίσθωση, εφόσον έχουν αφετηρία το νομό της έδρας τους και εκτελούνται χωρίς διανυκτέρευση των εκδρομέων. Για παράδειγμα, οι μαθητές του 2ου Λυκείου Ηγουμενίτσας μπορούν να χρησιμοποιήσουν για τη μεταφορά τους, στο πλαίσιο ημερήσιας εκδρομής στη λίμνη των Ιωαννίνων, είτε Ειδικό Τουριστικό Λεωφορείο Δημόσιας Χρήσης είτε το λεωφορείο του ΚΤΕΛ του νομού Θεσπρωτίας με ολική μίσθωση. Επίσης, με τα λεωφορεία του ΚΤΕΛ μπορούν να πραγματοποιηθούν μεταφορές μαθητών της δημόσιας εκπαίδευσης από και προς τα σχολεία.

Ειδικά Τουριστικά Λεωφορεία Δημόσιας Χρήσης έχουν το δικαίωμα, μετά από απόφαση του Γενικού Γραμματέα της αρμόδιας Περιφέρειας, να χρησιμοποιούν τα Τουριστικά Γραφεία και τις Τουριστικές Επιχειρήσεις Οδικών Μεταφορών (Τ.Ε.Ο.Μ.), αφού προηγουμένως έχει χορηγηθεί από την Περιφέρεια το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας της επιχείρησης τουριστικού



Εικόνα 5.2: Ειδικά τουριστικά λεωφορεία

γραφείου ή Τ.Ε.Ο.Μ. και εφόσον έχει υποβληθεί στην Περιφέρεια η άδεια οδικού μεταφορέα. Οι Τουριστικές Επιχειρήσεις Οδικών Μεταφορών (Τ.Ε.Ο.Μ.) είναι οργανωμένες επιχειρήσεις που αναλαμβάνουν με τα ειδικά τουριστικά λεωφορεία τη μεταφορά ομάδων προσώπων.

Τα τουριστικά λεωφορεία Δημόσιας Χρήσης αποσύρονται από την κυκλοφορία μετά τη συμπλήρωση 23 ετών από την ημερομηνία που τέθηκαν για πρώτη φορά σε κυκλοφορία στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

Τα Ειδικά Τουριστικά Λεωφορεία δημόσιας χρήσης ασφαλιζονται υποχρεωτικά σε οποιαδήποτε ασφαλιστική εταιρεία που είναι αναγνωρισμένη στην Ελλάδα, στην Ευρωπαϊκή Ένωση ή στην Ευρωπαϊκή Ζώνη Ελευθέρων Συναλλαγών, εκτός από την Ελβετία.

Στην Περιφέρεια τηρείται Ειδικό Μητρώο Επιχειρήσεων στο οποίο φαίνεται ο αριθμός των λεωφορείων κάθε επιχείρησης που είναι εφοδιασμένη με το ειδικό σήμα και νομιμοποιείται να διενεργεί τη μεταφορά προσώπων.

- Τα τουριστικά λεωφορεία, κατά τη διενέργεια των μεταφορών πρέπει να είναι εφοδιασμένα με **Φύλλο Πορείας** που περιλαμβάνει τα ακόλουθα:
- Πλήρη επωνυμία και έδρα του τουριστικού γραφείου ή της Τ.Ε.Ο.Μ.
- Αριθμό κυκλοφορίας του τουριστικού λεωφορείου.
- Χρονολογία, ώρα και τόπο εκκίνησης.
- Τόπο προορισμού.
- Συνολικό αριθμό επιβατών.
- Διάρκεια εκδρομής.

Το φύλλο πορείας συνοδεύεται και από ονομαστικό κατάλογο των επιβατών σε περίπτωση που η ομάδα των προσώπων πραγματοποιήσει τουλάχιστον μία διανυκτέρευση.

Το φύλλο πορείας και ο ονομαστικός κατάλογος των μεταφερομένων προσώπων επιδεικνύονται από τον οδηγό του λεωφορείου σε κάθε ζήτηση του αρμόδιου για τη διενέργεια ελέγχου οργάνου της Τροχαίας, της Διεύθυνσης Τουρισμού της Περιφέρειας ή του Υπουργείου Μεταφορών και Επικοινωνιών.

Στις περιπτώσεις που παραβιάζεται η νομοθεσία, η σχετική με τα τουριστικά λεωφορεία, επιβάλλονται στους παραβάτες διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

Οι διοικητικές κυρώσεις είναι:

α. χρηματικό πρόστιμο το οποίο επιβάλλεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας και κυμαίνεται από 29,35 έως 586,94 Ευρώ. Σε περίπτωση υποτροπής μέσα στο ίδιο ημερολογιακό έτος το

πρόστιμο κυμαίνεται από 587 έως 1.174 Ευρώ. Το ύψος των διοικητικών προστίμων μπορεί να αναπροσαρμόζεται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης. Τα πρόστιμα αυτά επιβάλλονται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου και εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα περί Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.).

β. προσωρινή αφαίρεση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας μέχρι τρεις μήνες, η οποία επιβάλλεται από το Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας σε περίπτωση τρίτης παράβασης της νομοθεσίας μέσα στο ίδιο ημερολογιακό έτος.

γ. οριστική αφαίρεση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας, η οποία επιβάλλεται από το Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας, όταν σε δύο συνεχόμενα έτη έχει επιβληθεί η προσωρινή αφαίρεση του ειδικού σήματος λειτουργίας. Παράλληλα με την οριστική αφαίρεση του σήματος λειτουργίας διαγράφεται η επιχείρηση και τα οχήματά της από το Ειδικό Μητρώο επιχειρήσεων και ανακαλούνται οι άδειες κυκλοφορίας των οχημάτων.

Πριν από την επιβολή των διοικητικών κυρώσεων ο υπαίτιος καλείται να δώσει εξηγήσεις και διευκρινίσεις μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από την παραλαβή της σχετικής κλήσης.

Κατά της πράξης που επιβάλλει την οποιαδήποτε διοικητική κύρωση επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον πενταμελούς επιτροπής μέσα σε προθεσμία ενός μήνα από την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης. Τα μέλη της επιτροπής, που ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης, είναι ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας ως πρόεδρος, ένας δικαστικός λειτουργός με βαθμό τουλάχιστον Πρωτοδίκη, ένας υπάλληλος του Υπουργείου Μεταφορών και Επικοινωνιών, ένας εκπρόσωπος του Συνδέσμου των Τουριστικών και Ταξιδιωτικών Γραφείων και ένας εκπρόσωπος της πιο αντιπροσωπευτικής οργάνωσης των τουριστικών λεωφορείων. Η άσκηση της προσφυγής αναστέλλει την εκτέλεση της ποινής που επιβλήθηκε μέχρι να εκδοθεί η απόφαση της πενταμελούς επιτροπής.

Οι ποινικές κυρώσεις είναι:

α. η φυλάκιση από τρεις μήνες μέχρι ένα έτος,

β. η χρηματική ποινή από 1.467,35 μέχρι 8.804 Ευρώ, όταν ο φορέας του τουριστικού γραφείου ή η Τ.Ε.Ο.Μ. χρησιμοποιεί δημόσιας χρήσης τουριστικό λεωφορείο για μεταφορικό έργο που ανήκει αποκλειστικά στο ΚΤΕΛ ή όταν υπάρχει διαφοροποίηση στη σύνθεση της ομάδας των εκδρομένων - επιβατών μεταξύ αναχώρησης και επιστροφής.

5.3 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (Ι.Χ.) ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

Συχνά ο τουρίστας-επισκέπτης έχει την ανάγκη να χρησιμοποιήσει ιδιωτικής χρήσεως όχημα προκειμένου να μετακινηθεί μεταξύ διαφόρων περιοχών. Την ανάγκη αυτή καλύπτουν οι επιχειρήσεις εκμίσθωσης Ι.Χ. αυτοκινήτων. Προκειμένου να λειτουργήσει μια τέτοια επιχείρηση απαιτείται η χορήγηση του ειδικού σήματος λειτουργίας. Το σήμα αυτό χορηγείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της αρμόδιας Περιφέρειας και έχει διετή ισχύ, αφού τηρηθούν οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στη συνέχεια.

Τα **φυσικά πρόσωπα** να υποβάλλουν σχετική αίτηση που θα συνοδεύεται από:

- πιστοποιητικό του γραμματέα των πρωτοδικών, στο οποίο βεβαιώνεται ότι ο επιχειρηματίας δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν τελεί σε δικαστική συμπαράσταση
- αντίγραφο ποινικού μητρώου
- απολυτήριο Λυκείου
- τίτλο γνώσης ξένης γλώσσας
- βεβαίωση της αρμόδιας Περιφέρειας ότι διαθέτει πλήρη και ανεξάρτητη γραφειακή εγκατάσταση με εμβαδόν τουλάχιστον 20 τ.μ.
- παράβολο υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου 293,47 Ευρώ
- εγγυητική επιστολή Τράπεζας ή Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για 88,04 Ευρώ ανά εκμισθούμενο αυτοκίνητο
- αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του επιχειρηματία.

Για τα **νομικά πρόσωπα** η σχετική αίτηση με τα συνοδευτικά δικαιολογητικά υποβάλλεται από το διαχειριστή της εταιρείας, εάν πρόκειται για εταιρείες Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. ή από το νόμιμο εκπρόσωπό της, εάν πρόκειται για Α.Ε. Επιπλέον απαιτείται η κατάθεση του καταστατικού της εταιρείας.

Οι επιχειρήσεις αυτές πρέπει να έχουν στην ιδιοκτησία τους ή να έχουν μισθώσει από εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα, ελάχιστο αριθμό αυτοκινήτων:

- ➔ Οι επιχειρήσεις με έδρα την πρωτεύουσα πρέπει να έχουν τουλάχιστον 35 επιβατηγά αυτοκίνητα.
- ➔ Οι επιχειρήσεις με έδρα το νόμο Θεσσαλονίκης πρέπει να έχουν τουλάχιστον 25 επιβατηγά αυτοκίνητα.
- ➔ Οι επιχειρήσεις με έδρα τη νήσο Κρήτη 20 επιβατηγά αυτοκίνητα.
- ➔ Οι επιχειρήσεις με έδρα τις νήσους Ρόδο και Κέρκυρα 15 επιβατηγά αυτοκίνητα.



Εικόνα 5.3: Εκμίσθωση Ι.Χ. αυτοκινήτου

- ➔ Οι επιχειρήσεις με έδρα άγονες νησιωτικές περιοχές ή προβληματικές ηπειρωτικές περιοχές με περιορισμένη τουριστική κίνηση μπορεί να έχουν 6 επιβατηγά αυτοκίνητα με απόφαση της Περιφέρειας.
- ➔ Οι επιχειρήσεις με έδρα τις λοιπές περιοχές της χώρας πρέπει να έχουν τουλάχιστον 10 επιβατηγά αυτοκίνητα.

Τα επιβατηγά αυτοκίνητα ιδιωτικής χρήσης που εκμισθώνονται δεν μπορεί να έχουν διάρκεια κυκλοφορίας μεγαλύτερη των έξι ετών από την ημερομηνία έκδοσης της πρώτης άδειας κυκλοφορίας τους. Ο χρόνος κυκλοφορίας των αυτοκινούμενων τροχόσπιτων, των τεθωρακισμένων αυτοκινήτων, των mini bus και των αυτοκινήτων των 1200 κ.ε. και άνω ορίζεται σε οκτώ χρόνια. Τα αυτοκίνητα πρέπει να είναι ασφαλισμένα.

Εκτός από τα επιβατηγά αυτοκίνητα ιδιωτικής χρήσης κυκλοφορούν τα επιβατηγά τουριστικά αυτοκίνητα δημόσιας χρήσης (λιμουζίνες). Τα αυτοκίνητα αυτά εφοδιάζονται με ειδικό σήμα από τον Ε.Ο.Τ. αφού υποβληθούν τα απαραίτητα δικαιολογητικά. Το τιμολόγιο των χιλιομετρικών αποστάσεων που διανύονται από τα επιβατηγά τουριστικά αυτοκίνητα δημόσιας χρήσης (λιμουζίνες) εγκρίνεται κάθε έτος από τον Ε.Ο.Τ. μετά από πρόταση του Συνδέσμου Αυτοκινητιστών Τουρισμού Αθηνών και Πειραιώς.

Επιβάλλονται, με απόφαση του αρμόδιου Προϊστάμενου της Διεύθυνσης Τουρισμού της Περιφέρειας, **διοικητικές κυρώσεις** στις ακόλουθες **περιπτώσεις**:

- παραβίαση του εγκεκριμένου τιμολογίου από τη Διεύθυνση Τουρισμού της αρμόδιας Περιφέρειας
- έλλειψη Ειδικού σήματος κυκλοφορίας Ε.Δ.Χ. Τουριστικού Αυτοκινήτου
- μη επίδειξη της προσήκουσας ευπρέπειας από τον οδηγό του οχήματος
- μη τήρηση καθαριότητας του οχήματος
- άρνηση του ιδιοκτήτη ή του οδηγού να επιτρέψει στον αρμόδιο υπάλληλο της Περιφέρειας τον εντεταλμένο έλεγχο.

Οι διοικητικές κυρώσεις που επιβάλλονται είναι η επίπληξη και το πρόστιμο από 29,34 έως 880,4 Ευρώ. Οι διοικητικές κυρώσεις επιβάλλονται, αφού κληθεί ο παραβάτης για παροχή εξηγήσεων, εντός της προθεσμίας των 15 ημερών. Κατά της πράξης με την οποία επιβάλλονται οι διοικητικές κυρώσεις, επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον πενταμελούς επιτροπής. Η επιτροπή αποτελείται από το Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας ως πρόεδρο, έναν υπάλληλο του Υπουργείου Μεταφορών και Επικοινωνιών, έναν εκπρόσωπο της Τουριστικής Αστυνομίας και έναν εκπρόσωπο του Συνδέσμου Αυτοκινητιστών Τουρισμού Αθηνών-Πειραιώς. Η προσφυγή υποβάλλεται εντός της προθεσμίας ενός μήνα από την κοινοποίηση της απόφασης και έχει ανασταλτικό χαρακτήρα.

Επιχειρήσεις μίσθωσης δικύκλων μοτοσικλετών

Επίσης λειτουργούν και επιχειρήσεις μίσθωσης δίκυκλων μοτοσικλετών άνω των 50 κυβικών εκατοστών. Οι επιχειρήσεις αυτές πρέπει να εφοδιάζονται με ειδικό σήμα λειτουργίας από τη Διεύθυνση Τουρισμού της αρμόδιας Περιφέρειας. Ο χρόνος κυκλοφορίας των μοτοσικλετών ορίζεται σε πέντε χρόνια. Οι μοτοσικλότες πρέπει υποχρεωτικά να είναι ασφαλισμένες. Η επιχείρηση πρέπει να διαθέτει πλήρη και ανεξάρτητη γραφειακή εγκατάσταση η έκταση της οποίας είναι ανάλογη με τον αριθμό των μοτοσικλετών.

5.4 ΠΛΟΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ

5.4.1 Η έννοια του πλοίου αναψυχής

Πλοίο αναψυχής θεωρείται, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, κάθε σκάφος με ολικό μήκος μεγαλύτερο των 7 μέτρων που, ανεξάρτητα αν διαθέτει χώρους ενδιαίτησης, έχει την κατασκευαστική δυνατότητα να χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την εκτέλεση ταξιδιών αναψυχής ή και

περιήγησης. Τα πλοία αναψυχής διακρίνονται σε **επαγγελματικά** και **ιδιωτικά**.

Επαγγελματικό πλοίο αναψυχής χαρακτηρίζεται το πλοίο αναψυχής που έχει την ικανότητα μεταφοράς μέχρι και σαράντα εννέα (49) επιβατών, διαθέτει χώρους ενδιαίτησης των επιβατών, πέραν αυτών του πληρώματος, και χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την εκτέλεση ταξιδιών αναψυχής ή και περιήγησης με ολική ναύλωση. Τέσσερα είναι λοιπόν τα **χαρακτηριστικά γνωρίσματα** του επαγγελματικού πλοίου αναψυχής:

- μεταφορική ικανότητα μέχρι 49 επιβάτες
- ο χώρος ενδιαίτησης για τους επιβάτες
- η αποκλειστική χρήση για εκτέλεση ταξιδιών αναψυχής ή και περιήγησης,
- η ολική ναύλωση.

Τα **επαγγελματικά πλοία αναψυχής**, ανάλογα με το κύριο μέσο πρόωσης που χρησιμοποιούν, διακρίνονται σε:

- ➔ μηχανοκίνητα επαγγελματικά πλοία αναψυχής και
- ➔ σε ιστιοφόρα επαγγελματικά πλοία αναψυχής.

Το μηχανοκίνητο επαγγελματικό πλοίο αναψυχής διαθέτει μηχανή ως κύριο μέσο πρόωσης. Το ιστιοφόρο επαγγελματικό πλοίο αναψυχής διαθέτει επαρκή ιστία ως κύριο μέσο πρόωσης και φέρει βοηθητικό κινητήρα πρόωσης. Με απόφαση του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας (Υ.Ε.Ν.) καθορίζονται τα ειδικότερα κριτήρια χαρακτηρισμού ενός επαγγελματικού πλοίου αναψυχής ως ιστιοφόρου. Μεταξύ των κριτηρίων περιλαμβάνονται

αυτά που αφορούν στην κατασκευή και ευστάθεια του πλοίου και τα κριτήρια με τα οποία θεωρείται ο κινητήρας ως βοηθητικός.

Ιδιωτικό πλοίο αναψυχής χαρακτηρίζεται το πλοίο αναψυχής που δεν είναι επαγγελματικό.



Εικόνα 5.4: Πλοίο αναψυχής

5.4.2 Επαγγελματικά πλοία αναψυχής

Άδεια επαγγελματικού πλοίου αναψυχής

Για να χαρακτηριστεί ένα πλοίο αναψυχής ως επαγγελματικό, απαιτείται άδεια από το Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας (Υ.Ε.Ν.). Ο ενδιαφερόμενος καταθέτει στη Διεύθυνση Θαλασσίων Συγκοινωνιών (Τμήμα Θαλάσσιου Τουρισμού) του Υ.Ε.Ν. αίτηση με τα ακόλουθα **δικαιολογητικά**:

- επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου εθνικότητας του πλοίου αναψυχής, από το οποίο προκύπτει η οριστική νηολόγησή του στο ελληνικό νηολόγιο ή στο νηολόγιο κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, των κρατών του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου και της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών, πλην της Ελβετίας.
- επικυρωμένο αντίγραφο πιστοποιητικού ασφάλειας, από το οποίο προκύπτει ότι το πλοίο αναψυχής πληροί τους όρους για ασφαλή ναυσιπλοΐα (είναι αξιόπλοο).
- θεωρημένο αντίγραφο του εγγράφου της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας (Δ.Ο.Υ.) με το οποίο βεβαιώνεται η έναρξη εργασιών με αντικείμενο την εκμετάλλευση επαγγελματικών σκαφών αναψυχής.
- απόδειξη είσπραξης παράβολου υπέρ του Δημοσίου.
- βεβαίωση από το Ναυτικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Ν.Ε.Ε.) για εγγραφή σ' αυτό και για μη ύπαρξη οφειλών.

Η άδεια επαγγελματικού πλοίου αναψυχής ισχύει για αόριστο χρόνο. Υπόκειται σε τακτική επιθεώρηση κάθε τρία έτη και ειδικότερα το τελευταίο τρίμηνο πριν από τη συμπλήρωση της τριετίας από την έκδοσή της ή την προηγούμενη θεώρησή της. Η άδεια παύει να ισχύει στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- ➔ μετά από αίτηση του δικαιούχου
- ➔ αν το πλοίο αναψυχής διαγραφεί από το νηολόγιο
- ➔ μετά από αφαίρεση της σχετικής άδειας για χρονικό διάστημα μέχρι 3 έτη σε περίπτωση παραβάσεων καθ' υποτροπή.

Η παύση της ισχύος της άδειας επέρχεται με απόφαση του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας (Υ.Ε.Ν.) στην οποία αναφέρεται η αιτιολογία και ορίζεται η ημερομηνία έναρξής της. Η άδεια παύει αυτοδικαίως να ισχύει εφόσον δεν θεωρηθεί στις προβλεπόμενες προθεσμίες. Σε περίπτωση απώλειας της άδειας επαγγελματικού πλοίου αναψυχής χορηγείται αντίγραφο αυτής με την ένδειξη «Αντίγραφο λόγω απώλειας», αφού προηγουμένως υποβληθεί από το δικαιούχο στην αρμόδια Διεύθυνση του Υ.Ε.Ν. υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 περί απώλειας.

Μητρώο επαγγελματικών πλοίων αναψυχής

Το Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας (Υ.Ε.Ν.) για τα επαγγελματικά πλοία αναψυχής τηρεί μητρώο και Αρχείο ατομικών φακέλων. Στο Μητρώο καταχωρούνται τα ακόλουθα:

- το όνομα και ο αριθμός νηολογίου του επαγγελματικού πλοίου αναψυχής
- το όνομα και η επωνυμία του φυσικού ή νομικού προσώπου που αναφέρεται στην άδεια ως δικαιούχος
- ο αριθμός του φορολογικού μητρώου του δικαιούχου.

Στο Αρχείο ατομικών φακέλων τηρείται για κάθε πλοίο ατομικός φάκελος και σ' αυτό φυλάσσονται όλα τα έγγραφα (δικαιολογητικά και άλλα) που αφορούν στο πλοίο.

Οργανική σύνθεση προσωπικού του επαγγελματικού πλοίου αναψυχής

Με απόφαση του Υ.Ε.Ν. καθορίζεται η οργανική σύνθεση του προσωπικού των επαγγελματικών πλοίων αναψυχής. Λέγοντας οργανική σύνθεση εννοούμε τα άτομα που πρέπει να απασχολούνται στο πλοίο, δηλαδή **ο πλοίαρχος και το πλήρωμα**.

Πλοίαρχος είναι το πρόσωπο στο οποίο έχει ανατεθεί η διακυβέρνηση του πλοίου. Η ανάθεση της διακυβέρνησης γίνεται με τη σύναψη της σύμβασης ναυτολόγησης μεταξύ πλοιάρχου και πλοιοκτήτη ή εφοπλιστή.

Πλήρωμα είναι το σύνολο των προσώπων που υπηρετεί με σύμβαση ναυτολόγησης στο πλοίο αναψυχής.

Σύνθεση προσωπικού πλοίου

Το πλοίο, για να κινηθεί με ασφάλεια και για να ανταποκριθεί στο σκοπό του, χρειάζεται την εργασία κάποιων ανθρώπων. Οι άνθρωποι που στελεχώνουν το πλοίο πρέπει να κατέχουν τις απαραίτητες γνώσεις και ο αριθμός τους να είναι ικανοποιητικός. Το σύνολο των ανθρώπων που εργάζονται στο πλοίο αποτελεί τη σύνθεση προσωπικού κατά προσόντα και αριθμό. Η σύνθεση αυτή δεν είναι ενιαία για όλα τα πλοία, αλλά διαφέρει ανάλογα με τον τύπο του πλοίου, τις διαστάσεις του, τα ταξίδια που εκτελεί, κ.λπ.

Έτσι για κάθε πλοίο καθορίζεται η λεγόμενη **οργανική σύνθεση** του προσωπικού του πλοίου. Η οργανική σύνθεση προβλέπει ακριβώς για

το συγκεκριμένο πλοίο, στο οποίο αναφέρεται, πόσοι άνθρωποι και με ποιες γνώσεις (ειδικότητα) πρέπει να εργάζονται σ' αυτό προκειμένου να επιτευχθεί η ασφαλής πλεύση του και να εκπληρωθεί ο οικονομικός του σκοπός.

Η οργανική σύνθεση του προσωπικού του πλοίου καθορίζεται με Προεδρικό Διάταγμα. Προβλέπεται όμως και εξαίρεση κατά την οποία η οργανική σύνθεση καθορίζεται με Υπουργική απόφαση. Καθορίζεται με Υπουργική απόφαση η οργανική σύνθεση σε πλοία αναψυχής που εκτελούν τακτικά ταξίδια με συνολική διάρκεια μικρότερη των είκοσι τεσσάρων ωρών.

Κάθε πρόσωπο, εκτός του πλοίαρχου και του πληρώματος, με ηλικία μεγαλύτερη του ενός έτους που επιβαίνει στο πλοίο αναψυχής χαρακτηρίζεται ως **επιβάτης**. Όλοι όσοι επιβαίνουν στο πλοίο αναψυχής δηλαδή ο πλοίαρχος, το πλήρωμα, οι επιβάτες και τα παιδιά ηλικίας μικρότερης του ενός έτους χαρακτηρίζονται ως **επιβαίνοντες**.

Τα μηχανοκίνητα επαγγελματικά πλοία αναψυχής με ολικό μήκος μέχρι δώδεκα (12) μέτρα ή τα ιστιοφόρα επαγγελματικά πλοία αναψυχής με ολικό μήκος μέχρι δεκαέξι (16) μέτρα μπορούν να εκναυλώνονται χωρίς να υπηρετούν σ' αυτά πλοίαρχος και πλήρωμα. Στις περιπτώσεις αυτές τη διακυβέρνηση αναλαμβάνει ο Κυβερνήτης.

Ο **Κυβερνήτης** είναι πρόσωπο που διαθέτει ναυτική ικανότητα και εμπειρία και έχει όλες τις αρμοδιότητες, υποχρεώσεις και ευθύνες που προβλέπονται για τον πλοίαρχο. Ο Κυβερνήτης είτε προσλαμβάνεται από το ναυλωτή ή είναι ένας από τους επιβάτες του πλοίου αναψυχής.

Ναύλωση επαγγελματικού πλοίου αναψυχής

Η εκμετάλλευση των επαγγελματικών πλοίων αναψυχής επιτρέπεται μόνο με ολική ναύλωση που έχει διάρκεια τουλάχιστον δώδεκα (12) ώρες και αποκλειστικό σκοπό την αναψυχή ή και περιήγηση. Η ολική ή μερική ναύλωση για μεταφορά προσώπων με εισιτήριο ή πραγμάτων με ναύλο απαγορεύεται. Το δικαίωμα για την εκναύλωση των επαγγελματικών πλοίων αναψυχής έχουν οι πλοιοκτήτες των πλοίων αυτών ή οι εφοπλιστές αυτών. Επίσης δικαίωμα εκναύλωσης έχουν οι ναυλομεσίτες και οι κάτοχοι άδειας λειτουργίας γραφείου γενικού τουρισμού, αφού προηγουμένως λάβουν την έγγραφη συγκατάθεση του πλοιοκτήτη ή εφοπλιστή.

Για τη ναύλωση καταρτίζεται σύμβαση. Η σύμβαση ναύλωσης αποδεικνύεται με έγγραφο που λέγεται ναυλοσύμφωνο. Το επαγγελματικό

πλοίο αναψυχής, όταν είναι ναυλωμένο, πρέπει να είναι εφοδιασμένο με αντίγραφο ναυλοσύμφωνου πριν από τον απόπλου του από το λιμάνι αφετηρίας. Το αντίγραφο αυτό θεωρείται από τη Λιμενική Αρχή του λιμανιού αφετηρίας και βρίσκεται πάντοτε στο πλοίο, ώστε να επιδεικνύεται σε κάθε ζήτησή του από τις αρμόδιες αρχές. Λιμάνι αφετηρίας θεωρείται το ελληνικό λιμάνι από το οποίο αποπλέει το επαγγελματικό πλοίο αναψυχής με τους επιβαίνοντες προκειμένου να αρχίσει το ταξίδι για την αναψυχή ή περιήγηση.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 1. Ναυλοσύμφωνο

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΝΑΥΛΟΣΥΜΦΩΝΟΥ

Τουριστικού σκάφους χωρίς μόνιμο πλήρωμα

ΟΝΟΜΑ ΣΚΑΦΟΥΣ: ΝΗΟΛΟΓΙΟ: ΑΡ. ΝΗΟΛ:
 ΠΛΟΙΟΚΤΗΤΗΣ: Α.Φ.Μ.
 ΝΑΥΛΩΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΟΝ: ΕΘΝΙΚΟΤΗΣ:
 Α.Φ.Μ. (Συμπληρώνεται στην περίπτωση Έλληνα υπηκόου)
 ΑΠΟ: ΕΩΣ: ΗΜΕΡΕΣ ΝΑΥΛΩΣΗΣ:
 ΝΑΥΛΟΣ / ΗΜΕΡΑ: ΣΥΝ. ΝΑΥΛΟΣ:
 ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΝΟΜΟ ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ: ΙΔΙΩΤΗΣ:
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΤΗΛΕΦ:
 ΠΡΑΚΤΟΡΑΣ (ΝΑΥΛΟΜΕΣΙΤΗΣ): Α.Φ.Μ.

Η ΒΕΒΑΙΟΥΣΑ ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΑΡΧΗ
 ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΗΣ ΝΑΥΛΩΣΗΣ

Ο ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΝΟΜΟ

.....
 (ΥΠΟΓΡΑΦΗ)

.....
 (ΥΠΟΓΡΑΦΗ)

Ημερομηνία

Σε περίπτωση που η έναρξη του ταξιδιού πραγματοποιείται από λιμάνι ξένης χώρας, ως λιμάνι αφετηρίας και ελέγχου της σύμβασης ολικής ναύλωσης θεωρείται το πρώτο ελληνικό λιμάνι στο οποίο καταπλέει το επαγγελματικό πλοίο αναψυχής. Πριν από τον απόπλου, ο πλοίαρχος ή ο κυβερνήτης του επαγγελματικού πλοίου αναψυχής είναι υποχρεωμένος να καταθέσει στη Λιμενική Αρχή στο λιμάνι αφετηρίας, κατάσταση με τα στοιχεία των επιβαινόντων. Θεωρημένο αντίγραφο αυτής τα κατάστασης πρέπει να βρίσκεται πάντοτε στο πλοίο κατά τη διάρκεια της ναύλωσης.

Η επιβίβαση στο επαγγελματικό πλοίο αναψυχής άλλων προσώπων,

πέραν αυτών που αναγράφονται στη θεωρημένη κατάσταση, δεν επιτρέπεται. Με άδεια της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής, που χορηγείται μετά από αίτηση του δικαιούχου, μπορεί να επιτρέπεται η εκτέλεση μέχρι πέντε (5) ταξιδιών κατά χρόνο χωρίς το επαγγελματικό πλοίο αναψυχής να τελεί σε ναύλωση. Τα ταξίδια αυτά δεν μπορούν να διαρκούν συνολικά περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες. Στον υπολογισμό των τριάντα ημερών δεν λαμβάνονται υπόψη τα ταξίδια που γίνονται με ειδική άδεια της Λιμενικής Αρχής προς άλλο λιμάνι είτε για την παραλαβή των επιβατών είτε για επισκευή ή γίνονται για λογαριασμό του Δημοσίου Τομέα με σκοπό την προβολή του θαλάσσιου τουρισμού.

Το επαγγελματικό πλοίο αναψυχής πρέπει να συμπληρώνει ανά τριετία το κατώτατο όριο ημερών ναύλωσης, που είναι εκατόν ογδόντα (180) ημέρες όταν εκναυλώνεται χωρίς πλοίαρχο και πλήρωμα και εκατόν είκοσι (120) ημέρες όταν εκναυλώνεται με πλοίαρχο και πλήρωμα. Η συμπλήρωση του ορίου των ημερών ναύλωσης αποδεικνύεται από το Ειδικό Έντυπο Πληροφοριακών Στοιχείων Επαγγελματικού Πλοίου Αναψυχής που τηρείται σε κάθε πλοίο και στο οποίο η Λιμενική Αρχή προβαίνει σε ανάλογη καταχώρηση προ του απόπλου.

Τα ναυλοσύμφωνα φυλάσσονται με μέριμνα και ευθύνη του εκναυλωτή για μια πενταετία από την ημερομηνία θεώρησής τους.

Τα επαγγελματικά πλοία αναψυχής πρέπει να είναι ασφαλισμένα για:

- αστική ευθύνη για θανάτους και σωματικές βλάβες επιβαινόντων και τρίτων από πρόσκρουση, σύγκρουση, ναυάγιο ή οποιαδήποτε άλλη αιτία
- αστική ευθύνη για υλικές ζημιές επιβαινόντων και τρίτων από πρόσκρουση, σύγκρουση, ναυάγιο ή οποιαδήποτε άλλη αιτία
- πρόκληση θαλάσσιας ρύπανσης.

Τα επαγγελματικά πλοία αναψυχής, που λόγω αργίας ή παροπλισμού δεν διαθέτουν ναυτολόγιο σε ισχύ, μπορούν να μετακινούνται προς ναυπηγεία, καρνάγια ή να πραγματοποιούν δοκιμαστικά ταξίδια ή μεθορμίσεις με άδεια της Λιμενικής Αρχής στην οποία καθορίζεται η σύνθεση του προσωπικού και αυτή δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το μισό της κανονικής σύνθεσης.

5.4.3 Ιδιωτικά πλοία αναψυχής

Στα ιδιωτικά πλοία αναψυχής απαγορεύεται η εκτέλεση ταξιδιών αναψυχής ή και περιήγησης με καταβολή ναύλου. Επίσης απαγορεύεται η διαφήμιση, σε οποιαδήποτε χώρα και με οποιονδήποτε τρόπο, η

εκτέλεση ταξιδιών αναψυχής ή και περιήγησης στην Ελλάδα με καταβολή ναύλου.

Ο πλοίαρχος ή ο κυβερνήτης κάθε ιδιωτικού πλοίου αναψυχής οφείλει να καταθέτει στη Λιμενική Αρχή, πριν την αναχώρηση από το λιμάνι αφετηρίας και σε κάθε λιμάνι προσέγγισης, κατάσταση με τα στοιχεία των επιβαινόντων. Αντίγραφο της κατάστασης αυτής πρέπει να φέρει στο πλοίο σε όλη τη διάρκεια του ταξιδιού.

Στα ιδιωτικά πλοία αναψυχής, τα οποία ελλιμενίζονται μόνιμα στην Ελλάδα, εκδίδεται από την αρμόδια Λιμενική Αρχή άδεια παραμονής και κυκλοφορίας. Επίσης εφοδιάζονται με το Δελτίο Κίνησης Πλοίου Αναψυχής (Δ.Ε.Κ.Π.Α.), το οποίο χορηγείται από τη Λιμενική Αρχή του λιμένα μόνιμου ελλιμενισμού τους ή αν δεν υπάρχει από τη Λιμενική Αρχή στο λιμάνι της πρώτης άφιξης στην Ελλάδα. Το Δελτίο αυτό προσκομίζεται από τον κυβερνήτη του πλοίου για θεώρηση στη Λιμενική Αρχή που το πλοίο καταπλέει ή αποπλέει.

Δεν επιτρέπεται ο εφοδιασμός με Δ.Ε.Κ.Π.Α. στα ιδιωτικά πλοία αναψυχής με ξένη σημαία, εφόσον αυτά έχουν εφοδιασθεί με το Δελτίο Κίνησης Θαλαμηγού ή με άλλο ανάλογο έγγραφο, σύμφωνα με τις φορολογικές και τελωνειακές διατάξεις.

Στα ιδιωτικά πλοία αναψυχής με ξένη σημαία, που έχουν τρίμηνη διάρκεια παραμονής στην Ελλάδα, επιβάλλεται ειδική ανταποδοτική εισφορά υπέρ του Δημοσίου για τις διευκολύνσεις που τους παρέχονται. Η εισφορά αυτή καθορίζεται σε 14,7 € για κάθε μέτρο ολικού μήκους του ιδιωτικού πλοίου αναψυχής και υπολογίζεται ανά τρίμηνο μετά την παρέλευση του πρώτου τριμήνου από την ημερομηνία εισόδου του πλοίου στα ελληνικά χωρικά ύδατα. Σε περίπτωση που το πλοίο εξέλθει από τη χώρα, πριν από τη συμπλήρωση των τριών μηνών αλλά εισέλθει πάλι σ' αυτή μέσα σ' ένα μήνα, οφείλεται η εισφορά όταν συμπληρωθεί το τρίμηνο με το συνυπολογισμό του χρονικού διαστήματος που προηγήθηκε της εξόδου. Μέχρι την καταβολή της εισφοράς η Λιμενική Αρχή μπορεί να απαγορεύσει τον απόπλου του ιδιωτικού πλοίου αναψυχής.

Στα ιδιωτικά πλοία αναψυχής με ολικό μήκος μεγαλύτερο των επτά (7) μέτρων, ανεξαρτήτως σημαίας, που δεν ελλιμενίζονται μόνιμα σε ελληνικούς λιμένες, επιβάλλονται τέλη κυκλοφορίας για τις διευκολύνσεις που τους παρέχονται κατά την παραμονή τους στη χώρα. Τα τέλη κυκλοφορίας ανέρχονται στο ποσό των 5,9 € για κάθε μέτρο ολικού μήκους του πλοίου. Οφείλονται κάθε φορά που το πλοίο εισέρχεται στη χώρα και προσεγγίζει σε ελληνικό λιμένα, όρμο ή ακτή και καταβάλλονται στη Λιμενική Αρχή του πρώτου λιμένα προσέγγισης.

5.4.4 Κυρώσεις

Κατά των παραβατών των διατάξεων της νομοθεσίας που αφορά στα πλοία αναψυχής επιβάλλονται κυρώσεις που διακρίνονται σε ποινικές και διοικητικές.

Ποινικές κυρώσεις:

Η παράνομη εκμετάλλευση πλοίων αναψυχής τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον έξι (6) μηνών. Η εκτέλεση ταξιδιών αναψυχής ή και περιήγησης με καταβολή ναύλου από ιδιωτικά πλοία αναψυχής, ανεξαρτήτως σημαίας, τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον δύο (2) ετών. Η διαφήμιση για την πραγματοποίηση ταξιδιών αναψυχής στην Ελλάδα ή και περιήγησης με καταβολή ναύλου από ιδιωτικά πλοία αναψυχής, ανεξαρτήτως σημαίας, σε οποιαδήποτε χώρα, τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον ενός (1) έτους.

Διοικητικές κυρώσεις:

Ανεξάρτητα από τις ποινικές κυρώσεις για κάθε παράβαση των διατάξεων της νομοθεσίας περί πλοίων αναψυχής επιβάλλεται πρόστιμο, το ύψος του οποίου κυμαίνεται από 293,47 € μέχρι 14.673,5 € και εξαρτάται από τις συνθήκες τέλεσης της παράβασης, το βαθμό επανάληψης αυτής, τη βαρύτητά της, τη βλάβη που προκλήθηκε στον τουρισμό ή στο κράτος. Η διαδικασία επιβολής του προστίμου αρχίζει από τη σύνταξη της βεβαίωσης παράβασης από τη Λιμενική Αρχή. Στη συνέχεια ο παραβάτης καλείται να εκθέσει τις απόψεις του μέσα σε δύο (2) ημέρες από την επίδοση της σχετικής κλήσης.

Μετά την απολογία του παραβάτη ή την παρέλευση της διήμερης προθεσμίας επιβάλλεται με απόφαση της Λιμενικής Αρχής το πρόστιμο. Από την έκδοση της απόφασης περί επιβολής προστίμου και μέχρι την καταβολή του, απαγορεύεται ο απόπλους του πλοίου αναψυχής, με εξαίρεση τον απόπλου του επαγγελματικού πλοίου αναψυχής. Η απαγόρευση του απόπλου δεν ισχύει αν κατατεθεί ισόποση εγγυητική επιστολή τράπεζας που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα. Κατά της απόφασης, με την οποία επιβάλλεται το πρόστιμο, επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής στο αρμόδιο δικαστήριο χωρίς όμως να έχει ανασταλτικό χαρακτήρα.

5.5 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΤΡΑΙΝΑ

Τουριστικό τραίνο είναι το οδικό όχημα που περιλαμβάνει ένα ρυμουλκό όχημα (δηλαδή μηχανή έλξης και μέχρι τρία ρυμουλκούμενα οχήματα που συνδέονται μεταξύ τους ως μια κυκλοφοριακή μονάδα – συρμός)

με συνολικό μήκος μέχρι 20 μέτρα κινούμενο σε ειδικές διόδους κυκλοφορίας.

Η ανώτατη ταχύτητα που επιτρέπεται να αναπτύσσεται είναι τα 25 χιλιόμετρα ανά ώρα. Ο συρμός φέρει όλα τα φώτα και τις διατάξεις οπτικής σήμανσης, που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Οδικής Κυκλοφορίας, και επί πλέον περιστρεφόμενο φάρο στη μηχανή έλξης. Στα συρόμενα οχήματα επιτρέπεται η μεταφορά μόνο καθήμενων επιβατών.

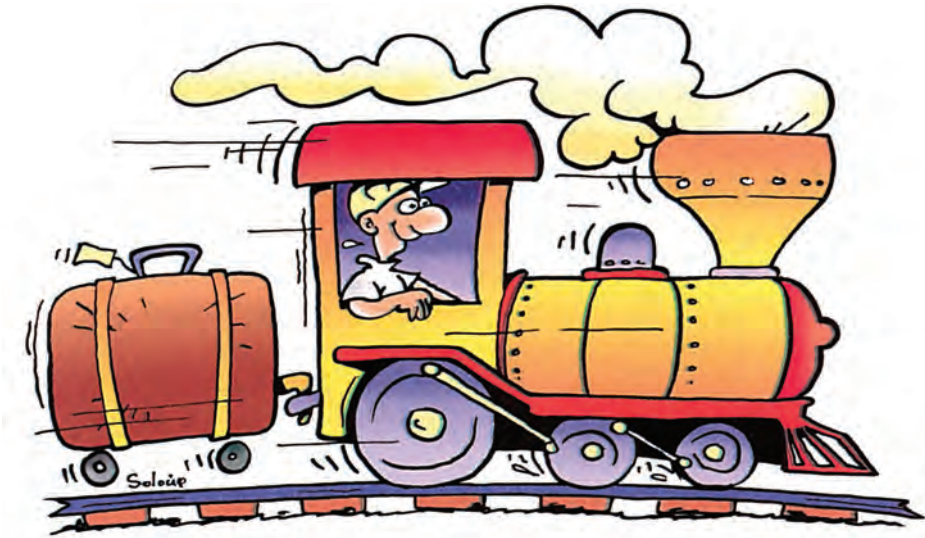
Ο τύπος των τουριστικών τραίνων εγκρίνεται από τη Διεύθυνση Τεχνολογίας Οχημάτων του Υπουργείου Μεταφορών και Επικοινωνιών μετά την υποβολή σχετικής αίτησης από τον ενδιαφερόμενο εισαγωγέα ή αντιπρόσωπο του εργοστασίου κατασκευής του συρμού. Τα τουριστικά τρέινα υπόκεινται σε ετήσιο τακτικό τεχνικό έλεγχο από Κέντρο Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων. Η κυκλοφορία των τουριστικών τραίνων γίνεται σε ειδικές διαδρομές που καθορίζονται από τη Διεύθυνση Τουρισμού της Περιφέρειας στην οποία θα κινηθεί το τουριστικό τρέινο.

Ο ενδιαφερόμενος φορέας ή επιχείρηση υποβάλλει στην αρμόδια Διεύθυνση Τουρισμού της Περιφέρειας αίτηση με τα ακόλουθα **δικαιολογητικά**:

- Σήμα λειτουργίας τουριστικού γραφείου σε ισχύ. Εξαιρούνται οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
- Χάρτη της περιοχής όπου θα κυκλοφορήσει το τουριστικό τρέινο (σε κλίμακα 1:2000) με περιγραφή της διαδρομής, της αφετηρίας, των στάσεων ξενάγησης και των χαρακτηριστικών που προσδιορίζουν την περιοχή με τουριστικό (αρχαιολογικό) ή πολιτιστικό ενδιαφέρον.
- Βεβαίωση του οικείου Δήμου ή Κοινότητας για τη βατότητα των οδών κυκλοφορίας του τουριστικού τραίνου και του συνολικού μήκους της ειδικής διαδρομής.
- Βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού για την ύπαρξη πολιτιστικού ενδιαφέροντος της διαδρομής (αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία κ.λπ.) και ότι η κυκλοφορία τουριστικού τραίνου στην προτεινόμενη ειδική διαδρομή δεν προκαλεί φθορές στους αρχαιολογικούς χώρους ή τα μνημεία.
- Παράβολο υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου.

Προκειμένου το τουριστικό τρέινο να τεθεί σε κυκλοφορία απαιτείται η ταξινόμησή του από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Μεταφορών και Επικοινωνιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης που εδρεύει ο δικαιούχος. Με την ταξινόμηση χορηγούνται η άδεια κυκλοφορίας και οι κρατικές πινακίδες.

Στο τελευταίο ρυμουλκούμενο όχημα υπάρχει συνοδός που ελέγχει αν



Εικόνα 5.5: Τουριστικό τρένο

περατώθηκε η επιβίβαση ή η αποβίβαση των επιβατών. Η μεταφορά με τουριστικό τρένο διενεργείται έναντι κομίστρου ανά επιβάτη. Η μεταφορά των επιβατών μπορεί να πραγματοποιείται και με ολική ή μερική μίσθωση του τρένου για την εξυπηρέτηση ομάδων επιβατών.

Στους παραβάτες της νομοθεσίας για την κυκλοφορία των τουριστικών τρένων επιβάλλεται η αφαίρεση της άδειας κυκλοφορίας του τρένου και των κρατικών πινακίδων για χρονικό διάστημα που κυμαίνεται από 15 ημέρες μέχρι έξι μήνες ανάλογα με την παράβαση.

5.6 ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ

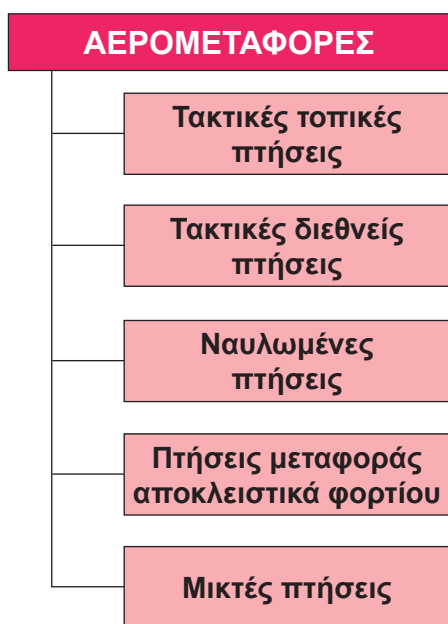
5.6.1 Έννοια της αερομεταφοράς

Οι αερομεταφορές συνέβαλαν σε μεγάλο βαθμό στην ανάπτυξη του τουριστικού φαινομένου. Ο μεγαλύτερος αριθμός των τουριστών χρησιμοποιεί το αεροσκάφος ως μέσο μεταφοράς από χώρα σε χώρα αλλά και στο εσωτερικό μιας χώρας (η Γερμανία υπήρξε η πρώτη χώρα που αξιοποίησε τα πλεονεκτήματα του αεροσκάφους ως μέσο μεταφοράς επιβατών και φορτίου). Η σπουδαιότητα της αερομεταφοράς επέβαλε την οργάνωση και λειτουργία ειδικών επιχειρήσεων που ασχολούνται με αυτή, τις αεροπορικές εταιρείες.

Θα μπορούσε κανείς να διακρίνει τις αερομεταφορές στις ακόλουθες κατηγορίες:

- ΤΑΚΤΙΚΕΣ ΤΟΠΙΚΕΣ ΠΤΗΣΕΙΣ,
- ΤΑΚΤΙΚΕΣ ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΠΤΗΣΕΙΣ,
- ναυλωμένες πτήσεις,
- πτήσεις μεταφοράς αποκλειστικά φορτίου,
- μικτές πτήσεις.

Στη διαμόρφωση του σύγχρονου μαζικού τουρισμού συνέβαλε σημαντικά κυρίως η αεροπορική εταιρεία ναυλωμένων πτήσεων (charter flight). Σύμφωνα με Κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης, οι οποίοι αναφέρονται στο νομικό καθεστώς που διέπει τις ναυλωμένες πτήσεις, **αεροπορική εταιρεία ναυλωμένων πτήσεων** είναι το νομικό πρόσωπο με κερδοσκοπικό ή μη χαρακτήρα ή ο επίσημος οργανισμός που διαθέτει ή όχι αυτόνομη νομική προσωπικότητα και που αναλαμβάνει, μετά από σχετική άδεια που χορηγείται από την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους, να μεταφέρει με έκτακτες ναυλωμένες πτήσεις επιβάτες που πραγματοποιούν κλειστό κύκλο περιήγησης και πληρώνουν αμοιβή γι' αυτό. Για την Ελλάδα αρμόδια αρχή είναι η Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας (Υ.Π.Α.). Η Υ.Π.Α. χορηγεί άδεια εκμετάλλευσης σε οποιαδήποτε επιχείρηση κατέχει έγκυρο πιστοποιητικό αερομεταφορέα, δηλαδή έγγραφο που επιβεβαιώνει την επαγγελματική ικανότητα και οργάνωση της αεροπορικής εταιρείας και έχει έδρα της την Ελλάδα.



Εικόνα 5.6: Διακρίσεις αερομεταφορών

Στις ναυλωμένες πτήσεις οι επιβάτες πρέπει να διαθέτουν εισιτήριο που ισχύει και που δεν μπορεί να μεταβιβασθεί σε άλλο πρόσωπο. Στις πτήσεις αυτές απαγορεύεται η μεταφορά επιβατών χωρίς την καταβολή εισιτηρίου, εξαιρούνται όμως το προσωπικό των αεροπορικών εταιρειών, των ιδιοκτητών και διευθυντών τουριστικών γραφείων, των ναυλωτών και των αεροπορικών αρχών. Για τις ναυλωμένες πτήσεις οργανωμένης ομαδικής περιήγησης προς την Ελλάδα, οι οποίες γίνονται από μη κοινοτικές αεροπορικές εταιρείες, επιβάλλονται πρόσθετες υποχρεώσεις όπως:



Εικόνα 5.7: Αερομεταφορές

- ελάχιστη διάρκεια παραμονής των τουριστών στην Ελλάδα από 3 ημέρες μέχρι 6 εβδομάδες
- όλοι οι επιβάτες να έχουν αποδεικτικό έγγραφο (voucher) που να καλύπτει τη διαμονή τους στην Ελλάδα
- κάθε ναυλωτής πρέπει να έχει συμβόλαιο για τουλάχιστον 10 θέσεις σε κάθε πτήση
- κάθε αεροπορική εταιρεία έχει την υποχρέωση να προσκομίζει στην αρμόδια αρχή του αερολιμένα ονομαστική κατάσταση επιβατών σε κάθε άφιξη και αναχώρηση πτήσης.

5.6.2 Ναύλωση αεροσκάφους

Με τη σύμβαση της ναύλωσης:

- ο **εκναυλωτής** υποχρεώνεται να θέσει στη διάθεση του ναυλωτή αεροσκάφος ορισμένου τύπου για να το χρησιμοποιήσει μέσα στο συμφωνημένο χρόνο ή να εκτελέσει ορισμένα ταξίδια και
- ο **ναυλωτής** να καταβάλει το ναύλο που έχει συμφωνηθεί.

Η σύμβαση της ναύλωσης αποδεικνύεται με **έγγραφο**. Στο έγγραφο καθορίζονται ιδίως το όνομα ή η επωνυμία, η ιθαγένεια, η κατοικία, η έδρα

των συμβαλλομένων, η διάρκεια της σύμβασης, ο τύπος του αεροσκάφους και ο ναύλος. Ο εκναυλωτής υποχρεούται να έχει το αεροσκάφος σε πλήρη πτητική ικανότητα, με το απαραίτητο πλήρωμα και εφοδιασμένο με τα απαιτούμενα έγγραφα και εγχειρίδια εκμετάλλευσης του αεροσκάφους. Σε περίπτωση χρονοναύλωσης ο ναύλος συμφωνείται για όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

Η σύμβαση μεταφοράς προσώπων αποδεικνύεται με το **εισιτήριο** που εκδίδει ο μεταφορέας. Σε περίπτωση μεταφοράς ομάδας προσώπων ο μεταφορέας μπορεί να εκδώσει ενιαίο εισιτήριο.

Η σύμβαση μεταφοράς αποσκευών αποδεικνύεται με το ατομικό ή ενιαίο **δελτίο αποσκευών** που εκδίδει ο μεταφορέας. Το δελτίο αποσκευών μπορεί να ενσωματωθεί στο εισιτήριο. Ο μεταφορέας υποχρεούται να μεταφέρει με το ίδιο αεροσκάφος τις αποσκευές των επιβατών, εφόσον δεν ξεπερνούν τα όρια που καθορίζονται με τους γενικούς όρους μεταφοράς.

Η σύμβαση μεταφοράς πραγμάτων αποδεικνύεται με το **δελτίο αεροπορικής μεταφοράς** που εκδίδει ο μεταφορέας. Στο δελτίο αυτό περιέχονται:

- ο τόπος και η χρονολογία έκδοσης
- ο τόπος φόρτωσης και ο τόπος προορισμού
- το όνομα του αποστολέα και το όνομα του παραλήπτη
- το είδος και η περιγραφή των μεταφερόμενων πραγμάτων
- το κόμιστρο.

Το δελτίο αεροπορικής μεταφοράς πραγμάτων εκδίδεται σε **τρία αντίτυπα**:

- ➔ το πρώτο δίδεται στο μεταφορέα και υπογράφεται από τον αποστολέα,
- ➔ το δεύτερο δίνεται στον παραλήπτη και υπογράφεται από το μεταφορέα και τον αποστολέα και συνοδεύει το πράγμα, και
- ➔ το τρίτο δίνεται στον αποστολέα, υπογράφεται από το μεταφορέα και παραδίδεται στον αποστολέα μετά την παραλαβή του πράγματος από το μεταφορέα.

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Η μετακίνηση των τουριστών από τον τόπο κατοικίας στους τόπους τουριστικού ενδιαφέροντος γίνεται με τα μέσα μεταφοράς. Τα μέσα μεταφοράς παίζουν σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη του τουρισμού και ιδιαίτερα στην περίπτωση του μαζικού τουρισμού.

Στη σημερινή εποχή που αυξάνεται ο μαζικός τουρισμός η συμβολή του αεροπλάνου ως μέσου μεταφοράς είναι καταλυτική. Για την εξυπηρέτηση της μαζικής μεταφοράς τουριστών ναυλώνονται ειδικές πτήσεις που λέγονται charter.

Εκτός από το αεροπλάνο, που χρησιμοποιείται κυρίως για τη σύνδεση μακρινών τόπων, χρησιμοποιούνται ειδικά λεωφορεία για την περιήγηση των τουριστών και για τις μετακινήσεις τους στον τόπο υποδοχής. Τα λεωφορεία αυτά είναι τα Τουριστικά Λεωφορεία. Η πολιτεία, για την ασφαλή μετακίνηση των τουριστών, έχει επιβάλει όρους και για την τήρησή τους διενεργεί τακτικούς ελέγχους. Επίσης οι τουρίστες για τη μετακίνησή τους, έχουν τη δυνατότητα να εκμισθώσουν αυτοκίνητο ή μοτοσικλέτα από οργανωμένες επιχειρήσεις, που λειτουργούν σύμφωνα με το πλαίσιο που έχει θέσει η πολιτεία.

Για τη μετακίνηση των τουριστών στο θαλάσσιο χώρο ναυλώνονται τα πλοία αναψυχής. Παρέχεται η δυνατότητα ναύλωσης πλοίου αναψυχής με πλήρωμα ή χωρίς πλήρωμα, οπότε τη διακυβέρνηση του σκάφους αναλαμβάνει κάποιος από τους ναυλωτές που διαθέτει το ανάλογο δίπλωμα.

ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ - ΑΣΚΗΣΕΙΣ ΠΕΜΠΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Ποιες είναι οι προϋποθέσεις κίνησης των Ειδικών Τουριστικών λεωφορείων;
2. Ποιες είναι οι προϋποθέσεις λειτουργίας επιχείρησης εκμίσθωσης Ι.Χ. αυτοκινήτων από μια Ο.Ε.;
3. Ποια είναι η Δημόσια Αρχή η οποία εκδίδει άδεια επαγγελματικού σκάφους αναψυχής;
4. Αναφέρατε τις ποινικές κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παράβασης της νομοθεσίας που αφορά τα πλοία αναψυχής.
5. Να υπογραμμίσετε τη σωστή απάντηση στις παρακάτω ασκήσεις:
 - A. Οι ποινικές κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παράβασης της νομοθεσίας που αφορά τα Τουριστικά λεωφορεία είναι:
 - α) η φυλάκιση από 3 μήνες έως ένα έτος
 - β) η οριστική αφαίρεση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας
 - γ) το πρόστιμο
 - δ) η προσωρινή αφαίρεση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας.
 - B. Τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα ενός πλοίου αναψυχής είναι:
 - α) μεταφορική ικανότητα μέχρι 100 επιβάτες
 - β) χώροι ενδιαίτησης μελών του πληρώματος
 - γ) ολική ναύλωση.
 - Γ. Τα Τουριστικά Λεωφορεία όταν πραγματοποιούν μεταφορά πρέπει οπωσδήποτε να είναι εφοδιασμένα με:
 - α) δελτίο αποστολής
 - β) φύλλο πορείας
 - γ) φορτωτική.
 - Δ. Η σύμβαση μεταφοράς πραγμάτων με αεροσκάφος αποδεικνύεται με:
 - α) δελτίο αποστολής
 - β) δελτίο διακίνησης
 - γ) δελτίο αεροπορικής μεταφοράς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



Εικόνα 6.1
Προστασία του περιβάλλοντος

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο κεφάλαιο «**Προστασία του περιβάλλοντος**», δίνονται πληροφορίες για το νομικό καθεστώς προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος από τις τουριστικές δραστηριότητες.

Όροι και ειδικές εκφράσεις που πρέπει να μάθεις:

- φυσικό περιβάλλον
- πολιτισμικό περιβάλλον
- πολιτιστική κληρονομιά
- αιγιαλός

Καθώς θα μελετάς το κεφάλαιο αυτό, θα βρεις απαντήσεις σε ερωτήσεις όπως:

- Ποιες είναι οι δράσεις που αναπτύσσονται για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος από την τουριστική δραστηριότητα
- Ποιες είναι οι δράσεις που αναπτύσσονται για την προστασία του πολιτισμικού περιβάλλοντος από την τουριστική δραστηριότητα
- Ποιες είναι οι δράσεις προστασίας του αιγιαλού από την ξενοδοχειακή δραστηριότητα

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

6.1.1 Γενικά

Ο τουρισμός, ως οικονομική και κοινωνική δραστηριότητα, έχει αποδειχθεί ότι συμβάλλει πάρα πολύ στην οικονομική και περιφερειακή ανάπτυξη μιας περιοχής. Δέχεται όμως έντονη κριτική σχετικά με την αρνητική επίδραση που έχει στο φυσικό και πολιτισμικό περιβάλλον των περιοχών στις οποίες αναπτύσσεται. Η ανάπτυξη του τουρισμού βασίζεται στην αξιοποίηση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων της περιοχής. Η τουριστική ανάπτυξη, για να είναι ορθολογική, πρέπει να λαμβάνει υπόψη της την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Αυτό έχει γίνει αντιληπτό σε όλα τα επίπεδα λήψης αποφάσεων σε τοπικό, εθνικό, περιφερειακό, ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο με αποτέλεσμα οι πολιτικές να συνενώνονται σε μια ενιαία και ολοκληρωμένη στρατηγική βιώσιμης ή **αειφόρου ανάπτυξης** (δηλαδή της κατάστασης εκείνης που οι άνθρωποι πολιτισμοί αναπτύσσονται κατά τέτοιο τρόπο, ώστε οι επιπτώσεις από τις ανθρώπινες δραστηριότητες να μην καταστρέφουν την ποικιλία, την πολυπλοκότητα και τη λειτουργία των οικολογικών συστημάτων που στηρίζουν τη ζωή). Η προοπτική της βιώσιμης ανάπτυξης αποτελεί κινητήρια δύναμη για τους φορείς του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα αλλά και για τις μη κυβερνητικές οργανώσεις που δραστηριοποιούνται για την προστασία του περιβάλλοντος. Η κινητοποίηση όλων αυτών των φορέων έχει συμβάλει στην ανάπτυξη ενός διεθνούς νομικού πλαισίου προστασίας του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος.

Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος από τις αρνητικές επιπτώσεις της τουριστικής δραστηριότητας αποτελεί έναν από τους βασικότερους στόχους της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει θεσπίσει σειρά μέτρων και έχει χαράξει ιδιαίτερη πολιτική για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων που προκαλούνται στο περιβάλλον από την ανάπτυξη των τουριστικών δραστηριοτήτων. Αναπτύσσει κοινοτικές δράσεις για την τουριστική ανάπτυξη με γνώμονα το σεβασμό του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Η Ευρωπαϊκή Ένωση αναπτύσσει καινοτόμες δράσεις που στοχεύουν στην αगाστή συμβίωση του τουρισμού με το περιβάλλον, ιδίως μέσω πρωτοβουλιών που ευνοούν τις ήπιες μορφές τουρισμού, όπως αγροτικός τουρισμός, οικοτουρισμός, κ.λπ.

6.1.2 Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος

Η διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος έχει ζωτική σημασία για την επιτυχία των τουριστικών προοπτικών μιας χώρας και αποτελεί βασική προϋπόθεση για την επίτευξη της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης. Πρόκειται για τη διάσωση του περιβάλλοντος που έχει σχέση με το στερεό έδαφος, τους υδάτινους πόρους και τον εναέριο χώρο, από τη συνεχή εκβιομηχάνιση και τη ραγδαία ανάπτυξη της τεχνολογίας σε συσχέτιση με την τουριστική ανάπτυξη. Η τουριστική ανάπτυξη απαιτεί συνεχώς νέους χώρους για τουριστικές εγκαταστάσεις. Η ανάπτυξη αυτή συνδέεται με μια σειρά από **επιπτώσεις** όπως:

- Η αυθαίρετη δόμηση, η οποία συνδέεται με την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων και γενικότερα επιχειρήσεων που εξυπηρετούν τους τουρίστες (εστιατόρια, ταβέρνες κ.λπ.), αποτελεί το σημαντικότερο παράγοντα υποβάθμισης του περιβάλλοντος.
- Η αστικοποίηση της υπαίθρου για την ικανοποίηση της ζήτησης για κατασκευή εστιατορίων, χώρων αναψυχής, τουριστικών καταλυμάτων των επισκεπτών κ.λπ.
- Η ασυμβατότητα των χρήσεων γης με την τουριστική ανάπτυξη, δηλαδή η αλλαγή χρήσεων γης από γεωργική, αγροτική χρήση σε τουριστική.
- Η υπερκατανάλωση νερού για χρήση αναψυχής (πισίνες, πάρκα νερού κ.λπ.) και για ύδρευση έχουν ως αποτέλεσμα την εξάντληση των αποθεμάτων πόσιμου νερού.
- Η ρύπανση των υδάτων εξαιτίας των αποβλήτων των τουριστικών μονάδων (αποχετεύσεις, σκουπίδια κ.λπ.).
- Η ρύπανση και μόλυνση του περιβάλλοντος από τη μαζική χρήση των χώρων.
- Η ρύπανση της ατμόσφαιρας λόγω της εκτεταμένης χρήσης οχημάτων εσωτερικής καύσης για τη μετακίνηση των τουριστών.

Σήμερα αναζητείται μια συμβιωτική σχέση ανάμεσα στην τουριστική ανάπτυξη και στη διατήρηση του περιβάλλοντος. Στην επίτευξη αυτού του στόχου τείνουν οι εθνικές και διεθνείς νομοθεσίες. Στο πλαίσιο των σχετικών πολιτικών και δράσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης εντάσσονται και οι συνεχείς προσπάθειες του Υπουργείου Ανάπτυξης για την ενσωμάτωση των αρχών της αειφορίας στη στρατηγική και τις πρακτικές της ανάπτυξης του τουριστικού τομέα και για την προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος ως πολύτιμου τουριστικού πόρου.

Οι αρμόδιοι φορείς του Δημοσίου (Ε.Ο.Τ., Υπουργείο Ανάπτυξης, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. κ.λπ.) αναπτύσσουν δράσεις που σχετίζονται τόσο με τη

σταθερή εφαρμογή των ρυθμίσεων και μέτρων που ισχύουν, όσο και με τη θέσπιση νέων νομοθετικών και χρηματοδοτικών ρυθμίσεων που αφορούν ιδιαίτερα στην προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος και στη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη.

Ειδικότερα, η τουριστική πολιτική ακολουθεί τέσσερις **κύριους άξονες**:

α. Προώθηση χωρικών ρυθμίσεων και ελέγχων

Στόχος των ρυθμίσεων αυτών είναι η προστασία του εδάφους και η λήψη των αναγκαίων μέτρων, ώστε οι χρήσεις του να γίνονται σύμφωνα με τις φυσικές του ιδιότητες και την παραγωγική του ικανότητα. Στα πλαίσια αυτά επιβάλλεται η γνωμοδότηση για τη σκοπιμότητα χωροθέτησης τουριστικών εγκαταστάσεων, καθορίζονται από το κράτος οι τουριστικά κορεσμένες περιοχές, απαιτείται η έγκριση των περιβαλλοντικών όρων για τα έργα και τις δραστηριότητες μιας τουριστικής μονάδας, προβλέπονται ειδικές τεχνικές προδιαγραφές για την κατασκευή και επέκταση ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, κ.λπ. Επίσης επιβάλλεται αυστηρό θεσμικό πλαίσιο για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων με την απαίτηση εκπόνησης μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την τήρηση περιβαλλοντικών όρων, ιδιαίτερα, ως προς την κατανάλωση νερού και ενέργειας, τη διάθεση λυμάτων και απορριμμάτων, τις εκπομπές θορύβου και αερίων, κ.λπ.

β. Προώθηση πρότυπων δράσεων και σχεδίων διαχείρισης ειδικών περιοχών

Καθορίζονται ειδικοί κανονισμοί λειτουργίας και διαχείρισης για περιοχές που έχουν ιδιαίτερη οικολογική, γεωμορφολογική, βιολογική, επιστημονική ή αισθητική σημασία, όπως περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης (π.χ. βιότοποι), προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί (καταρράκτες, πηγές, απολιθωμένα δάση, κ.λπ.) προστατευόμενα τοπία, εθνικά πάρκα. Προβλέπεται επίσης η εκπόνηση μελετών σχετικά με:

- την οργάνωση και την ανάδειξη των χώρων
- τη διαχείριση επισκεπτών (π.χ. περιορισμός επιτρεπόμενου αριθμού)
- την κατάρτιση και επιμόρφωση σε περιβαλλοντικά θέματα
- τις ενέργειες ενημέρωσης και προβολής και
- τη σύσταση ειδικών φορέων διαχείρισης των περιοχών αυτών.

Επίσης προωθούνται διάφορα **προγράμματα βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης** με μελέτες και έργα που έχουν αναλάβει οι υπηρεσίες του



Εικόνα 6.2: Προστασία φυσικού περιβάλλοντος

Ε.Ο.Τ. (π.χ. πρόγραμμα παραδοσιακών οικισμών, προώθηση ορεινού τουρισμού, αγρο-τουρισμού, κ.λπ.) και ενισχύεται η συμμετοχή σε:

- ➔ διάφορα ευρωπαϊκά πιλοτικά προγράμματα σχετικά με τον ορεινό τουρισμό και την προστασία του περιβάλλοντος σε παραλιακές περιοχές σε συνεργασία με ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και την τοπική αυτοδιοίκηση (π.χ. προγράμματα «Smart», «Γαλάζιες Σημαίες») και
- ➔ ειδικά διεθνή προγράμματα «ήπιου» τουρισμού (π.χ. πολιτιστικές διαδρομές του Συμβουλίου της Ευρώπης: «Πολιτιστικό Οδοιπορικό Μάνης», «Οι δρόμοι του ορθόδοξου μοναχισμού» - WTO και UNESCO: «Ο δρόμος του μεταξιού»).

Επίσης προς την κατεύθυνση αυτή έχει συνταχθεί το εθνικό τομεακό σχέδιο ανάπτυξης στο πλαίσιο του Σχεδίου Περιφερειακής Ανάπτυξης 2000-2006, στο οποίο περιλαμβάνονται δράσεις φιλικές προς το περιβάλλον και προώθηση ήπιων μορφών τουρισμού. Προωθείται η προβολή ήπιων μορφών τουρισμού (ορεινού, οικολογικού, πολιτιστικού, αγροτικού) μέσω δημοσίων επενδύσεων και του Γ΄ Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης.

γ. Πολιτική προώθησης οικονομικών κινήτρων

Οι δράσεις αυτές αφορούν τις γεωγραφικές περιοχές που επιλέγονται για να αναπτυχθούν τουριστικές δραστηριότητες. Η πολιτεία θεσπίζει αναπτυξιακούς νόμους που παρέχουν κίνητρα για την ενίσχυση της οικονομικής και περιφερειακής ανάπτυξης με τη μορφή επιχορηγήσεων ή μη φορολογούμενων εκπτώσεων για την πραγματοποίηση παραγωγικών επενδύσεων στον τουριστικό τομέα σε περιοχές που δεν διαθέτουν αναπτυγμένη τουριστική υποδομή. Επίσης παρέχονται κίνητρα, στις κορεσμένες τουριστικά περιοχές, για τον εκσυγχρονισμό των τουριστικών εγκαταστάσεων, ώστε να είναι φιλικές προς το περιβάλλον. Θεσπίζονται οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.), δηλαδή η χώρα, ανάλογα με τον βαθμό ανάπτυξης και κορεσμού, χωρίζεται σε ζώνες για τις οποίες καθιερώνονται διαφορετικά κριτήρια. Διαμορφώνεται έτσι ένα νομικό πλαίσιο χωροταξικού ελέγχου της τουριστικής ανάπτυξης.

δ. Ευαισθητοποίηση του κοινού

Στο πλαίσιο αυτό επιχειρείται η ευαισθητοποίηση των πολιτών σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και των ήπιων μορφών τουρισμού. Αυτό επιτυγχάνεται με εκστρατείες ενημέρωσης και προβολής σε εθνική ή τοπική κλίμακα, με την προβολή τηλεοπτικών ταινιών και ολιγόλεπτων τηλεοπτικών μηνυμάτων καθώς και την απονομή ειδικών βραβείων, όπως οι «Γαλάζιες Σημαίες» για τις καθαρές ακτές, κ.λπ. Επίσης στην ευαισθητοποίηση του κοινού για θέματα προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος **συμβάλλουν:**

- η ανταλλαγή εμπειριών και τεχνογνωσίας (μέσω της διοργάνωσης και συμμετοχής σε διεθνή και εσωτερικά συνέδρια, συναντήσεις και σεμινάρια, κ.λπ.).
- η ενημέρωση και επιμόρφωση του κοινού για την προστασία του περιβάλλοντος (έκδοση και διανομή σχετικού εντύπου υλικού, όπως αφίσες και φυλλάδια, συμμετοχή σε εκθέσεις και συνέδρια κ.λπ.).
- η πραγματοποίηση ειδικών προγραμμάτων κατάρτισης και επιμόρφωσης του προσωπικού και των στελεχών του τουριστικού τομέα σε θέματα προστασίας περιβάλλοντος και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Οι ομάδες στις οποίες στοχεύουν αυτά τα μέτρα είναι το κοινό και οι τοπικές κοινωνίες, οι τουρίστες, οι εργαζόμενοι στην τοπική και στη νομαρχιακή αυτοδιοίκηση, οι επαγγελματίες του τουριστικού τομέα, τα στελέχη και το προσωπικό υπηρεσιών και φορέων που συνδέονται με την ανάπτυξη του τουρισμού κ.λπ.



Εικόνα 6.3: Οι άξονες της τουριστικής πολιτικής

6.2 ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΑΠΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ

Αιγιαλός είναι η ζώνη της ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες επεκτάσεις των κυμάτων της. Ο αιγιαλός είναι χώρος κοινόχρηστος, που ανήκει κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο έχει την προστασία και διαχείριση αυτού. Ο καθορισμός των ορίων του αιγιαλού γίνεται από επιτροπή η οποία συγκροτείται σε επίπεδο νομού, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Η επιτροπή αυτή αποτελείται από την προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας ως πρόεδρο, ένα μηχανικό της Κτηματικής Υπηρεσίας με ειδικότητα τοπογράφου ή πολιτικού μηχανικού, τον αρμόδιο Λιμενάρχη, το Διευθυντή της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, το Διευθυντή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος της Περιφέρειας.

Η επιτροπή για τη χάραξη της οριογραμμής του αιγιαλού λαμβάνει υπόψη της, ύστερα από αυτοψία, τις φυσικές και λοιπές ενδείξεις που επηρεάζουν το πλάτος του αιγιαλού και ενδεικτικά:

- τη γεωμορφολογία του εδάφους, αναφορικά με κατηγορίες υψηλών και χαμηλών ακτών, τη σύστασή του, καθώς και το φυσικό όριο βλάστησης
- την ύπαρξη, τα όρια και το είδος των παράκτιων φυσικών πόρων
- τα πορίσματα από την εκτίμηση των μετεωρολογικών στοιχείων της περιοχής
- τη μορφολογία του πυθμένα
- την ανάπτυξη του κυματισμού σε σχέση με το μέτωπο της ακτής
- την ύπαρξη ευπαθών οικοσυστημάτων και προστατευόμενων περιοχών
- το τυχόν υφιστάμενο κτηματολόγιο.

Απλή χρήση του αιγιαλού είναι κάθε χρήση εφόσον από αυτή δεν παραβιάζεται ο προορισμός του ως κοινόχρηστου χώρου και δεν επέρχεται αλλοίωση στη φυσική μορφολογία του και στα βιοτικά του στοιχεία.

Η παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού γίνεται μετά από απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με οικονομικό αντάλλαγμα, σύμφωνα με τις διατάξεις για την εκμίσθωση δημοσίων κτημάτων. Εξαιρείται ο αιγιαλός που έχει κηρυχθεί ως αρχαιολογικός χώρος ή προστατευόμενη περιοχή ή ευπαθές οικοσύστημα ή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και πολιτιστικού ενδιαφέροντος και τη διατήρησή του έχει η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού.

Είναι δυνατή η παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, όπως εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής, καθισμάτων, ομπρελών κ.λπ. Επίσης, επιτρέπεται η απλή χρήση αιγιαλού για ένα χρόνο σε αυτούς που έχουν όμορες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, κάμπινγκ ή κέντρα αναψυχής για την εξυπηρέτηση του κοινού. Επίσης, είναι δυνατή η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του αιγιαλού σε ξενοδοχειακές τουριστικές μονάδες για έργα ανάπτυξης του χώρου που βρίσκεται μπροστά από αυτές.

Επιτρέπεται η χωρίς δημοπρασία απευθείας παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του αιγιαλού με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος - Δημοσίων Έργων και Εμπορικής Ναυτιλίας, η οποία εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και κατόπιν γνωμοδότησης της επιτροπής Δημοσίων Κτημάτων. Η παραχώρηση μπορεί να γίνει σε αυτούς που έχουν ιδρύσει ή έχουν την πρόθεση να ιδρύσουν σε ιδιωτικούς χώρους, στους οποίους έχουν κυριότητα ή δικαίωμα χρήσης με ενοχική σχέση ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, για να κατασκευάσουν προβλήτες ή άλλα έργα που προορίζονται να εξυπηρετήσουν τις επιχειρήσεις τους. Για τη χρήση αυτή καταβάλλουν ετησίως αποζημίωση. Η κατασκευή των έργων δεν μπορεί να αρχίσει, αν προηγουμένως δεν κατατεθεί στην αρμόδια Λιμενική Αρχή η απόφαση παραχώρησης και δεν εκδοθεί από αυτή σχετική άδεια αστυνομικής φύσης. Η παραχώρηση του αιγιαλού υπόκειται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, δημόσιας υγείας, συγκοινωνίας και προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος. Η αξιοποίηση του αιγιαλού πρέπει να εξασφαλίζει και να μην εμποδίζει την ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των πολιτών.

Όποιος χωρίς άδεια ή με υπέρβαση των όρων της άδειας επιφέρει στον αιγιαλό οποιαδήποτε μεταβολή τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον ενός έτους και με διοικητικό πρόστιμο.

6.3 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΜΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Η ανάπτυξη του τουρισμού έχει αρνητικές επιδράσεις όχι μόνο στο φυσικό αλλά και στο πολιτισμικό περιβάλλον.

Με τον όρο **«πολιτισμικό περιβάλλον»** εννοούμε τόσο το υλικό, όσο και το άυλο περιβάλλον. Ο πρώτος όρος, το υλικό περιβάλλον, αναφέρεται σε δύο κατηγορίες αγαθών, τα ακίνητα και τα κινητά αγαθά που παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχαιολογικό, ιστορικό, εθνολογικό, καλλιτεχνικό και επιστημονικό ενδιαφέρον. Ο δεύτερος όρος, το άυλο περιβάλλον, αφορά στη γλώσσα, στα ήθη, στα έθιμα, στις παραδόσεις, στη μουσική, στην ποίηση, στο χορό, κ.λπ. Μάλιστα στις μέρες μας, παρατηρούμε ότι το περιεχόμενο της έννοιας «πολιτισμική κληρονομιά» διευρύνεται συνεχώς τόσο ειδολογικά όσο και χρονικά καθώς εντάσσονται σ' αυτή νέες κατηγορίες «πολιτισμικών αγαθών». Για παράδειγμα, έχει αναγνωρισθεί η τεράστια σημασία της ονομαζόμενης «βιομηχανικής κληρονομιάς». Η αναγνώριση αυτή προέκυψε από την ανάγκη του ανθρώπου να διασώσει το κομμάτι της σύγχρονης ιστορικής του πορείας που, λόγω των ραγδαίων εξελίξεων των επιστημών και της τεχνολογίας, μεταλλάσσεται ταχύτατα και εξαφανίζεται ακόμα γρηγορότερα. Έτσι οι λαοί αναγνωρίζουν ως τμήμα της πολιτιστικής τους κληρονομιάς, ακόμα και τα κατάλοιπα του βιομηχανικού παρελθόντος των πόλεων (λιμενικές εγκαταστάσεις, κτίρια παραγωγής, εξοπλισμό, κατοικίες προσωπικού κ.λπ.).

Το πολιτισμικό περιβάλλον αποτελεί το κύριο βάθρο ανάπτυξης του τουρισμού, με αποτέλεσμα οι πολιτισμικοί πόροι να δέχονται συνεχώς αυξητικές πιέσεις από το μαζικό τουρισμό. Τα υλικά στοιχεία του πολιτισμικού περιβάλλοντος δηλαδή κτίρια, οικιστικά σύνολα, μνημεία, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί χώροι κ.λπ. υφίστανται εκτός από τη φυσική φθορά και την αλλοίωση. Αυτή επέρχεται από τη διακίνηση και παραμονή μεγάλου αριθμού τουριστών, καθώς και από τα έργα παρέμβασης απαραίτητα να γίνουν, είτε στους ίδιους χώρους, είτε σε γειτονικούς τους χώρους για την εξυπηρέτηση των τουριστών. Η υπερσυγκέντρωση επισκεπτών απειλεί τους πολιτισμικούς πόρους τόσο λόγω της φθοράς και της χρήσης των χώρων, όσο και από τη ρύπανση που προκαλείται.



Εικόνα 6.4: Προστασία πολιτισμικού περιβάλλοντος

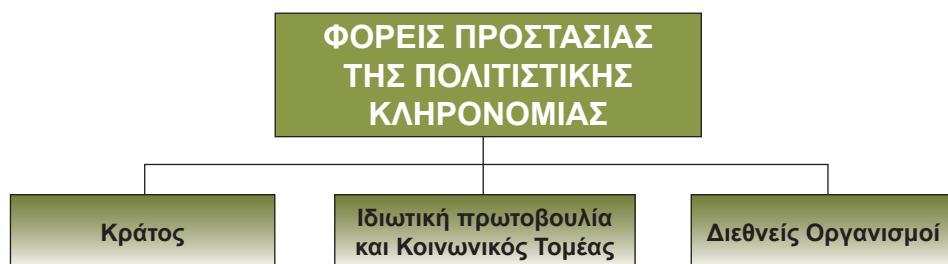
«Οι ορδές των τουριστών απειλούν το μνημεία της Κνωσσού... Το πέρασμα χιλιάδων επισκεπτών ημερησίως, μαζί με την υγρασία και τις μεταβολές της θερμοκρασίας φθείρουν ανεπανόρθωτα τις ευπαθείς κατασκευές».

Εφημερίδα «Η Καθημερινή»

Το παραπάνω απόσπασμα από άρθρο εφημερίδας αγγίζει ένα σημαντικό πρόβλημα που αφορά τον τουρισμό.

Τα άυλα στοιχεία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή τα ήθη και έθιμα, οι παραδόσεις, η συμπεριφορά, οι κοινωνικές δοξασίες κ.λπ. υφίστανται και αυτά επιρροές από την επαφή των κατοίκων των τουριστικών περιοχών με τους επισκέπτες. Για την προστασία του πολιτισμικού περιβάλλοντος από το κράτος έχει θεσπισθεί νομικό πλαίσιο που αποβλέπει στην προστασία των αρχαιοτήτων και γενικότερα των αρχαιολογικών χώρων και υπάρχει ειδική ποινική νομοθεσία για την αρχαιοκαπηλία.

Η πολιτιστική κληρονομιά έχει αποτελέσει τα τελευταία χρόνια, το βασικό άξονα της πολιτιστικής πολιτικής των περισσότερων αναπτυγμένων ευρωπαϊκών κρατών. Έχει γίνει πλέον κοινή συνείδηση ότι η πολιτιστική



Εικόνα 6.5: Οι φορείς που δραστηριοποιούνται για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς

κληρονομιά, αποτελεί την ίδια την «ταυτότητα» των λαών. Επισημαίνεται μάλιστα ιδιαίτερα το γεγονός ότι η δυναμική της επιδρά και διαμορφώνει άμεσα τα πρότυπα της κοινωνικής, πολιτιστικής και οικονομικής ανάπτυξης των κρατών. Έτσι για την προστασία της δραστηριοποιούνται σήμερα:

- α. το κράτος**, μέσω των διαφόρων οργάνων, φορέων και υπηρεσιών του με τη θέσπιση ειδικής νομοθεσίας,
- β. η ιδιωτική πρωτοβουλία** και ο κοινωνικός τομέας, μέσω των φορέων συλλογικής δράσης, και
- γ. οι Διεθνείς Οργανισμοί**, μέσω της θέσπισης ειδικού νομοθετικού πλαισίου για την προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς των λαών ή και της χρηματοδότησης δραστηριοτήτων που αποσκοπούν στην προστασία, συντήρηση και ανάδειξή της. (UNESCO, Συμβούλιο της Ευρώπης, Διεθνές Συμβούλιο Μουσείων (ICOM), Διεθνές Συμβούλιο Μνημείων και Χώρων (ICOMOS), Ευρωπαϊκή Ένωση, κ.λπ.).

Η προστασία που παρέχεται από κανόνες του Διεθνούς Δικαίου, είναι κυρίως αποτέλεσμα των ενεργειών Διεθνών Οργανισμών. Μάλιστα η «*διεθνοποίηση*» που έχει δοθεί στο ζήτημα της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς είναι αποτέλεσμα της αποδοχής ότι τα μνημεία, καλλιτεχνικά έργα, κ.λπ. δεν ανήκουν σε ένα λαό αλλά αποτελούν **κοινή κληρονομιά της ανθρωπότητας**. Η αποδοχή αυτή, αλλά και η αναγνώριση της υποχρέωσης των λαών, στο έδαφος των οποίων υπάρχουν τα μνημεία της πολιτιστικής κληρονομιάς, να τα διαφυλάξουν για τις επόμενες γενεές, έχει επιτρέψει και έχει διευκολύνει την επικοινωνία μεταξύ των λαών και τη συνεργασία των κρατών, την ανταλλαγή πληροφοριών, τεχνικών συντήρησης και αποκατάστασης μνημείων, μνημειακών συνόλων κ.λπ. καλλιτεχνικών έργων.

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Ο τουρισμός ως οικονομική και κοινωνική δραστηριότητα είναι άμεσα συνδεδεμένος με το περιβάλλον, είτε αυτό αφορά τη φύση είτε αφορά τα δημιουργήματα του ανθρώπου.

Η τουριστική ανάπτυξη βασίζεται στην αξιοποίηση του φυσικού περιβάλλοντος και στην ανάδειξη - προβολή του πολιτισμικού περιβάλλοντος. Ιδιαίτερα από την εμφάνιση του μαζικού τουρισμού τόσο το φυσικό όσο και το πολιτισμικό περιβάλλον έχουν επιβαρυνθεί. Τόσο σε εθνικό, όσο και σε διεθνές επίπεδο, από κυβερνητικούς και μη κυβερνητικούς φορείς αναλαμβάνονται δράσεις για την προστασία του περιβάλλοντος και για τη διαμόρφωση οικολογικής συνείδησης. Η ραγδαία και αλόγιστη ανάπτυξη του τουρισμού αφαιρεί σημαντικούς φυσικούς πόρους προκειμένου να ικανοποιήσει τις αυξημένες απαιτήσεις του.

Η πολιτεία με τη θέσπιση μέτρων προσπαθεί να επιτύχει την ορθολογική τουριστική ανάπτυξη, μια ανάπτυξη που θα είναι φιλική προς το περιβάλλον.

ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ-ΑΣΚΗΣΕΙΣ ΕΚΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Ποιες είναι οι δράσεις που αναπτύσσονται για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος από την τουριστική δραστηριότητα;
2. Να αναφέρετε και να σχολιάσετε τα προβλήματα που προκαλούνται από την τουριστική ανάπτυξη.
3. Είναι δυνατό να παραχωρηθεί το δικαίωμα χρήσης αιγιαλού σε ξενοδοχειακή μονάδα και για ποιους λόγους;
4. Οι 4 άξονες που ακολουθεί η τουριστική πολιτική για την προστασία του περιβάλλοντος είναι οι:
 - α)
 - β)
 - γ)
 - δ)
5. Μεταξύ των στοιχείων που λαμβάνει υπόψη της η επιτροπή χάραξης ενός αιγιαλού είναι
6. Πολιτισμικό περιβάλλον είναι το υλικό περιβάλλον, δηλαδή και το άυλο περιβάλλον, δηλαδή
7. Οι φορείς που δραστηριοποιούνται για την προστασία της πολιτιστικής μας κληρονομιάς είναι:
 - α)
 - β)
 - γ)
8. Να γράψετε το γράμμα Σ εάν η πρόταση είναι σωστή και το γράμμα Λ εάν η πρόταση είναι εσφαλμένη:
Αιγιαλός είναι η ζώνη της ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της.

☐ ΣΩΣΤΟ

☐ ΛΑΘΟΣ

Η ΕΡΓΑΣΙΑ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ



Εικόνα 7.1

Η εργασία στον τομέα του τουρισμού

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο κεφάλαιο «**Η εργασία στον τομέα του τουρισμού**», δίνονται πληροφορίες για τις δεξιότητες και τις ικανότητες που απαιτούνται για το προσωπικό των ξενοδοχείων, των τουριστικών γραφείων και για τους εργαζόμενους ως ξεναγοί.

Όροι και ειδικές εκφράσεις που πρέπει να μάθεις:

- ατομική σύμβαση εργασίας
- προσωπικό Διεύθυνσης
- ξενοδοχειακό προσωπικό
- τεχνικό και βοηθητικό προσωπικό
- υπαλληλικό προσωπικό
- βιβλιάριο εργασίας και υγείας μισθωτών ξενοδοχείων
- επαγγελματική ταυτότητα ξενοδοχοϋπαλλήλου
- ξεναγός

Καθώς θα μελετάς το κεφάλαιο αυτό, θα βρεις απαντήσεις σε ερωτήσεις όπως:

- Ποια είναι η εκπαίδευση του ξεναγού
- Ποια στοιχεία πρέπει να περιέχει μια ατομική σύμβασης εργασίας
- Ποια είναι τα δικαιώματα των εργαζομένων στις τουριστικές επιχειρήσεις
- Ποιες είναι οι υποχρεώσεις των εργαζομένων στις τουριστικές επιχειρήσεις.

7.1 ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ

Η εργασία, ως γνωστόν, είναι ένας από τους βασικούς συντελεστές της παραγωγής. Εργασία είναι η σωματική ή πνευματική ενέργεια που δαπανάται για την παραγωγή έργου. Γι' αυτό το λόγο η εργασία προστατεύεται τόσο από το Σύνταγμα του κράτους, όσο και από Διεθνείς Συμφωνίες. Το ελληνικό Σύνταγμα (1975/1986/2001) περιλαμβάνει διατάξεις για την προστασία της εργασίας εντάσσοντάς την στα κοινωνικά δικαιώματα.

άρθρο 22

1. Η εργασία αποτελεί δικαίωμα και προστατεύεται από το Κράτος, που μεριμνά για τη δημιουργία συνθηκών απασχόλησης όλων των πολιτών και για την ηθική και υλική εξύψωση του εργαζόμενου αγροτικού και αστικού πληθυσμού.
Όλοι οι εργαζόμενοι, ανεξάρτητα από φύλο ή άλλη διάκριση, έχουν δικαίωμα ίσης αμοιβής για παρεχόμενη εργασία ίσης αξίας.
2. Με νόμο καθορίζονται οι γενικοί όροι εργασίας, που συμπληρώνονται από τις συλλογικές συμβάσεις εργασίας συναπτόμενες με ελεύθερες διαπραγματεύσεις και, αν αυτές αποτύχουν, με τους κανόνες που θέτει η διαιτησία.
3. Νόμος ορίζει τα σχετικά με τη σύναψη συλλογικών συμβάσεων εργασίας από τους δημόσιους υπαλλήλους και τους υπαλλήλους οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλων νομικών προσώπων δημόσιου δικαίου.
4. Οποιαδήποτε μορφή αναγκαστικής εργασίας απαγορεύεται.
Ειδικοί νόμοι ρυθμίζουν τα σχετικά με την επίταξη προσωπικών υπηρεσιών σε περίπτωση πολέμου ή επιστράτευσης ή για την αντιμετώπιση αναγκών της άμυνας της Χώρας ή επείγουσας κοινωνικής ανάγκης από θεομηνία ή ανάγκης που μπορεί να θέσει σε κίνδυνο τη δημόσια υγεία, καθώς και τα σχετικά με την προσφορά προσωπικής εργασίας στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης για την ικανοποίηση τοπικών αναγκών.
5. Το Κράτος μεριμνά για την κοινωνική ασφάλιση των εργαζομένων, όπως ο νόμος ορίζει.

Ερμηνευτική δήλωση: Στους γενικούς όρους εργασίας περιλαμβάνεται και ο προσδιορισμός του τρόπου και του υπόχρεου είσπραξης και απόδοσης στις συνδικαλιστικές οργανώσεις της συνδρομής των μελών τους που προβλέπεται από τα καταστατικά τους.

Επίσης η Παγκόσμια Διακήρυξη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Ο.Η.Ε. περιλαμβάνει άρθρα για την προστασία της εργασίας.

Η ΟΙΚΟΥΜΕΝΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΑΝΘΡΩΠΟΥ

άρθρο 23

- § 1. Κάθε πρόσωπο έχει δικαίωμα να εργάζεται, να διαλέγει ελεύθε-
ρως την εργασία του, να έχει δίκαιους και ικανοποιητικούς όρους
εργασίας και προστασίας κατά της ανεργίας.
- § 2. Όλοι έχουν δικαίωμα, χωρίς καμία διάκριση, να πληρώνονται ίσα
για την ίδια εργασία.
- § 3. Καθένας που εργάζεται έχει δικαίωμα να πληρώνεται δίκαιως και
ικανοποιητικώς, για να εξασφαλίζει στον εαυτό του και στην οι-
κογένειά του μια ζωή σύμφωνη με την ανθρώπινη αξιοπρέπεια,
που να συμπληρώνεται με όλα τα υπόλοιπα μέσα της κοινωνι-
κής προστασίας.
- § 4. Κάθε πρόσωπο έχει δικαίωμα να ιδρύει με άλλους συνδικάτα και
να συμμετέχει σε αυτά για να προστατεύει τα συμφέροντά του.

Ο κάθε εργαζόμενος συνάπτει με τον εργοδότη του την ατομική σύμ-
βαση εργασίας. Η ατομική σύμβαση εργασίας είναι η σύμβαση με την
οποία προσλαμβάνεται ο εργαζόμενος και ρυθμίζεται η εργασιακή σχέση
που τον συνδέει με τον εργοδότη. Η σύμβαση εργασίας είναι αμφοτερο-
βαρής ενοχική σχέση και διέπεται από τις διατάξεις του ιδιωτικού δικαίου.
Με αυτή αναλαμβάνουν υποχρεώσεις και δικαιώματα και τα δύο συμβαλ-
λόμενα μέρη δηλαδή ο εργοδότης και ο εργαζόμενος. Η σύμβαση εργα-
σίας έχει διάρκεια. Η διάρκεια μπορεί να είναι ορισμένου ή αορίστου χρό-
νου. Η διάρκεια στην ατομική σύμβαση εργασίας μπορεί να καθορίζεται
με ακριβή χρονικό προσδιορισμό όπως για δύο χρόνια ή να καθορίζεται
από το είδος ή τον σκοπό της σύμβασης, π.χ. η συγκομιδή του ελαιοκάρ-
που. Η ατομική σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου μετατρέπεται σε
σύμβαση αορίστου χρόνου στην περίπτωση εκείνη που ο εργαζόμενος
εξακολουθεί να παρέχει την εργασία του, χωρίς να έχει αντίρρηση ο ερ-
γοδότης, αν και έχει παρέλθει το προκαθορισμένο χρονικό σημείο λήξης
της σύμβασης.

Η ατομική σύμβαση εργασίας είναι δικαιοπραξία και, για να είναι

έγκυρη, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις που θέτει ο Αστικός Κώδικας για κάθε δικαιοπραξία. Έτσι **απαιτείται**:

- α. Ικανότητα για δικαιοπραξία.** Γενικά οι ικανοί για δικαιοπραξία μπορούν να συνάψουν σύμβαση εργασίας. Επιτρέπεται και στους ανηλίκους να συνάπτουν σύμβαση εργασίας υπό προϋποθέσεις και με τη συναίνεση των γονέων τους.
- β. Σύμπτωση δήλωσης και βούλησης.** Κατά τη διάρκεια της σύμβασης και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη πρέπει να έχουν συνείδηση των πράξεών τους, διαφορετικά η σύμβαση είναι άκυρη.
- γ. Σύννομο περιεχόμενο.** Η σύμβαση πρέπει να έχει περιεχόμενο που να συνάδει με τον νόμο και τα χρηστά ήθη. Σε διαφορετική περίπτωση η σύμβαση εργασίας είναι άκυρη.
- δ. Τύπος.** Η σύμβαση εργασίας μπορεί να είναι είτε σιωπηρή είτε ρητή. Δεν απαιτείται συγκεκριμένος τύπος. Συχνά η σύμβαση εργασίας είναι έγγραφη. Ο έγγραφος τύπος συνηθίζεται μόνο ως αποδεικτικό στοιχείο, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι αν δεν υπάρχει, η σύμβαση είναι άκυρη.

Στην **ατομική σύμβαση εργασίας**, τα πρόσωπα της σύμβασης, δηλαδή ο εργοδότης και ο εργαζόμενος, είναι ελεύθερα να αποφασίσουν με ποιον θα συμβληθούν. Γενικά υπάρχει συμβατική ελευθερία, η οποία όμως υπόκειται σε περιορισμούς που τίθενται από τον νόμο και τις Συλλογικές Συμβάσεις Εργασίας (Σ.Σ.Ε.).

Η **Συλλογική Σύμβαση Εργασίας** καταρτίζεται μεταξύ των συνδικαλιστικών φορέων των εργοδοτών και των εργαζομένων. Είναι σύμβαση που συνάπτεται από υποκείμενα του ιδιωτικού δικαίου και ανήκει στο χώρο του ιδιωτικού δικαίου. Σκοπός της Συλλογικής Σύμβασης Εργασίας είναι η καθιέρωση ενιαίου τρόπου ρύθμισης των εργασιακών σχέσεων στο πεδίο εφαρμογής της κάθε συλλογικής σύμβασης. Προσπαθεί να εξομαλύνει τις αντιθέσεις μεταξύ εργοδοτών και εργαζομένων και να εξασφαλίσει εργασιακή ειρήνη. Επίσης λειτουργεί ως μηχανισμός προστασίας των εργαζομένων.

Με τις Σ.Σ.Ε. ρυθμίζονται οι εργασιακές σχέσεις και καθορίζονται τα ελάχιστα όρια παροχών και προστασίας προς τους εργαζόμενους. Το περιεχόμενο της ατομικής σύμβασης εργασίας δεν μπορεί να έρχεται σε αντίθεση με το περιεχόμενο της Σ.Σ.Ε. παρά μόνο όταν αυτό είναι ευνοϊκότερο για τον εργαζόμενο π.χ. εάν η Σ.Σ.Ε. προβλέπει ως ελάχιστη αμοιβή για τον εργαζόμενο τα 400 € το μήνα τότε δεν μπορεί να συμφωνηθεί, με την ατομική σύμβαση εργασίας, αμοιβή κατώτερη των 400 Ευρώ, αλλά μπορεί να συμφωνηθεί ανώτερη.

Οι εργασιακές σχέσεις, όσων εργάζονται σε επιχειρήσεις του τουριστικού τομέα, ρυθμίζονται από διατάξεις που είναι διάσπαρτες σε διάφορα νομοθετήματα, επειδή υπάρχουν πολλές κατηγορίες εργαζομένων σε τουριστικές επιχειρήσεις. Από την πληθώρα των εργαζομένων στον τομέα του τουρισμού θα εξετάσουμε το νομικό πλαίσιο των εργαζομένων στα ξενοδοχεία, το νομικό πλαίσιο των ξεναγών και το νομικό πλαίσιο των εργαζομένων στα τουριστικά γραφεία.

7.2 ΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

7.2.1. Διακρίσεις

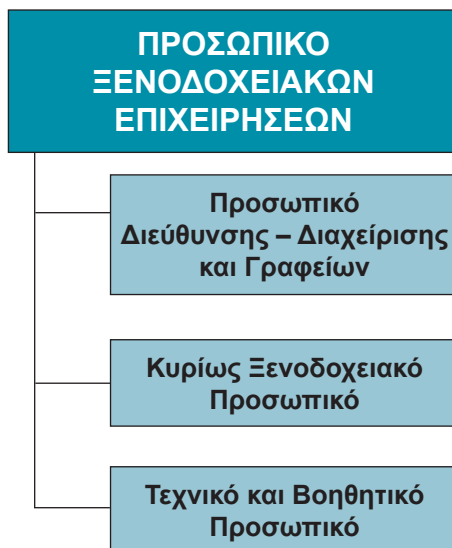
Σύμφωνα με την ισχύουσα ξενοδοχειακή νομοθεσία το προσωπικό που παρέχει τις υπηρεσίες του στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις διακρίνεται:

- Στο **Προσωπικό Διεύθυνσης - Διαχείρισης και Γραφείων**.
Σ' αυτό εντάσσονται οι Διευθυντές, οι λογιστές, οι διαχειριστές, οι προϊστάμενοι γραφείων και οι υπάλληλοι γραμματειακής υποστήριξης.
- Στο **Κυρίως Ξενοδοχειακό Προσωπικό**.

Σ' αυτό εντάσσονται, σύμφωνα με τη Σ.Σ.Ε. οι ακόλουθες κατηγορίες:

Κατηγορία Α΄: Υπάλληλος υποδοχής, μαιτρ, υπομπίρ, θυρωρός Α΄, νυκτοθυρωρός Α΄, μάγειρας Α΄, μπουφειτζής Α΄ και προϊστάμενος υπνοδωματίων και κοινόχρηστων χώρων.

Κατηγορία Β΄: Προϊστάμενος πλυντηρίου και λινόθήκης, βοηθός υποδοχής, θυρωρός Β΄, σερβιτόροι τραπεζαρίας-σαλονιού ή ορόφων, θαλαμηπόλοι, μάγειρας Β΄, μπάρμαν. Σ' αυτή την κατηγορία μπορούν να ενταχθούν και οι τηλεφωνητές, ελεγκτές ή ταμπλίστες και μαινκουραντιέ.



Εικόνα 7.2: Διακρίσεις του προσωπικού των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων

Κατηγορία Γ΄: Οροφοκόμος, θυρωρός υπηρεσίας, βοηθός θυρωρείου, βοηθός σερβιτόρου ή βοηθός μπουφέ ή εστιατορίου ή μπαρ ή ορόφου ή λινόθήκης, γκρουμ, ντόρμαν ή εξωτερικός θυρωρός, λινόθηκάριος, μάγειρας Γ΄ και καμαριέρα.

Κατηγορία Δ΄: Καθαρίστρια κοινόχρηστων χώρων, μοδίστρα, μονταρίστρια, πλύντρια, σιδερώτρια και λαντζιέρης.

Ο μισθός του ξενοδοχοϋπαλλήλου καθορίζεται ανάλογα με την κατηγορία στην οποία εντάσσεται.

- Στο **Τεχνικό και Βοηθητικό Προσωπικό**. Σ' αυτό εντάσσονται όσοι εργαζόμενοι παρέχουν τεχνικές εργασίες π.χ. ηλεκτρολόγοι, υδραυλικοί και όσοι παρέχουν βοηθητικές υπηρεσίες π.χ. φύλακες, καθαριστές, εργάτες αποσκευών κ.λπ.

7.2.2 Πρόσληψη

Η πρόσληψη ή η απασχόληση μισθωτού στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις σε θέσεις του κυρίως ξενοδοχειακού προσωπικού ή ως βοηθού μαθητευόμενου του κυρίως ξενοδοχειακού προσωπικού ή βοηθού μαγείρων ή ως εργάτη αποσκευών επιτρέπεται εφόσον:

- ➔ δεν πάσχει από μεταδοτική ή μολυσματική νόσο και
- ➔ εφόσον δεν έχει καταδικασθεί αμετάκλητα για απάτη, κλοπή, υπεξαίρεση, υφαίρεση, πλαστογραφία, εμπορία ή κατοχή ή χρήση ναρκωτικών, σωματεμπορία, λαθρεμπορία ή έγκλημα κατά των ηθών.

Προκειμένου να διαπιστώνεται κάθε φορά ότι ο εργαζόμενος στην ξενοδοχειακή επιχείρηση δεν πάσχει από μεταδοτική ή μολυσματική νόσο, είναι υποχρεωμένος να εφοδιάζεται με **βιβλιάριο εργασίας και υγείας μισθωτών ξενοδοχείων**. Το βιβλιάριο εργασίας και υγείας εκδίδεται από την αρμόδια κατά τόπο Υπηρεσία του Ο.Α.Ε.Δ., με σύμφωνη γνώμη της οικείας Συμβουλευτικής Επιτροπής. Στο βιβλιάριο αναγράφονται τα στοιχεία του κατόχου, η πράξη έκδοσης, τα προσόντα του κατόχου (δηλ. γραμματικές γνώσεις, επαγγελματικές εκπαιδεύσεις, γνώσεις ξένων γλωσσών), προϋπηρεσία, ιατρικές βεβαιώσεις, προσλήψεις και υπηρεσιακές μεταβολές. Το βιβλιάριο εργασίας και υγείας ανανεώνεται υποχρεωτικά κάθε πέντε χρόνια, από την αρμόδια τοπική υπηρεσία του Ο.Α.Ε.Δ. Η ανανέωση προϋποθέτει τη μη καταδίκη του ενδιαφερομένου για τα εγκλήματα που έχουν ήδη αναφερθεί και την παραπομπή του σε υγειονομική εξέταση.

Το βιβλιάριο φυλάσσεται από τον εργοδότη. Μετά την καταγγελία της σύμβασης εργασίας ή την αποχώρηση του μισθωτού από την εργασία του ο εργοδότης είναι υποχρεωμένος να αποδώσει στον εργαζόμενο το

βιβλιάριο, συμπληρωμένο με τις κατάλληλες εγγραφές.

Από την υποχρέωση εφοδιασμού με το βιβλιάριο εργασίας και υγείας μισθωτών ξενοδοχείων εξαιρούνται οι σπουδαστές Επαγγελματικών ή Τεχνικών Σχολών για τους οποίους απαιτείται η απασχόληση σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις για πρακτική άσκηση.

Ο εργοδότης που προσλαμβάνει ως μισθωτούς, άτομα των παραπάνω κατηγοριών, χωρίς να διαθέτουν βιβλιάριο εργασίας και υγείας, κατά παράβαση της νομοθεσίας, υπόκειται σε κυρώσεις.

Για τους εργαζόμενους στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, ανεξάρτητα από την ειδικότητά τους, έχει καθιερωθεί η έκδοση **επαγγελματικής ταυτότητας ξενοδοχοϋπαλλήλου**. Η ταυτότητα αυτή αφορά τους εργαζόμενους στα ξενοδοχεία πλην των Δ' και Ε' κατηγορίας κάτω των 40 κλινών και στα εστιατόρια, κέντρα διασκεδάσεως, μπαρ και λοιπά συναφή καταστήματα Γ' κατηγορίας και άνω.

Η επαγγελματική ταυτότητα ξενοδοχοϋπαλλήλου χορηγείται:

- α)** στους πτυχιούχους των Τεχνολογικών Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων (Τ.Ε.Ι.),
- β)** στους πτυχιούχους των Σχολών Τουριστικών Επαγγελμάτων, ανεξαρτήτως προϋπηρεσίας,
- γ)** στους εργαζόμενους που έχουν πραγματοποιήσει ή θα πραγματοποιήσουν υπηρεσία στις επιχειρήσεις ανεξαρτήτως κατηγορίας τουλάχιστον τριάντα (30) μηνών, μέσα σε πέντε (5) τουλάχιστον συναπτά ημερολογιακά έτη.

Η επαγγελματική ταυτότητα εκδίδεται μετά την υποβολή αίτησης και βεβαίωσης προϋπηρεσίας, από την κατά τόπο αρμόδια υπηρεσία του Ο.Α.Ε.Δ. Για την έκδοσή της απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας Συμβουλευτικής Επιτροπής. Στην επαγγελματική ταυτότητα μισθωτού αναγράφονται τα στοιχεία του κατόχου, η διεύθυνση της μόνιμης κατοικίας του, η ειδικότητά του και το πτυχίο επαγγελματικής σχολής.

7.2.3 Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα του εργαζόμενου στην ξενοδοχειακή επιχείρηση προβλέπονται στην ατομική σύμβαση εργασίας. Τα καθήκοντα του εργαζομένου προσδιορίζονται από τις ειδικές γνώσεις, θεωρητικές και πρακτικές που απαιτεί η φύση της εργασίας, όπως συμφωνήθηκε με τη σύμβαση και όπως επιβάλλουν οι παραδεκτές συναλλακτικές συνήθειες. **Ο εργαζόμενος υποχρεούται:**

- Να τηρεί το ωράριο εργασίας. Δηλαδή να είναι συνεπής στην ώρα προσέλευσης, ανάληψης της εργασίας και αποχώρησης. Να ειδοποιεί τη Διεύθυνση του ξενοδοχείου σε περίπτωση ασθένειας.
- Να τηρεί την καθαριότητα, δηλαδή να διατηρεί καθαρή την εμφάνισή του, καθώς και τους χώρους εργασίας του.
- Να έχει ευγενή συμπεριφορά. Δηλαδή να συμπεριφέρεται με ευγένεια και προθυμία τόσο προς τους πελάτες του ξενοδοχείου, όσο και προς τους συναδέλφους του ανεξαρτήτως ιεραρχικής θέσης.

Επίσης ο εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να τηρεί τον Κανονισμό του ξενοδοχείου που επιβάλλει να μην δέχεται επισκέψεις κατά τις ώρες της εργασίας, να μην έχει πολλές σχέσεις με τους πελάτες, οικειότητες ή αντιδικίες, να μην χρησιμοποιεί το τηλέφωνο για προσωπικές υποθέσεις κ.λπ.

Βασικό δικαίωμα του εργαζόμενου είναι ο **μισθός**. Εκτός από το βασικό μισθό, στους ξενοδοχοϋπαλλήλους χορηγούνται και **διάφορα επιδόματα** όπως:

- **Το επίδομα προϋπηρεσίας.** Χορηγείται ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας του εργαζόμενου.
- **Επίδομα οικογενειακών βαρών.** Χορηγείται στους έγγαμους μισθωτούς εργαζόμενους.
- **Επίδομα τουριστικής εκπαίδευσης.** Χορηγείται στους πτυχιούχους της Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης και στους πτυχιούχους Ανωτέρων Τουριστικών Σχολών (σε ποσοστό 15% του βασικού μισθού), στους πτυχιούχους Μέσων Τουριστικών Σχολών και στους αποφοίτους Σχολών Μετεκπαίδευσης (σε ποσοστό 10%) και στους αποφοίτους της Ταχύρυθμης Εκπαίδευσης (σε ποσοστό 6%).
- **Επίδομα εποχιακής απασχόλησης** σε ποσοστό 10% που καταβάλλεται στους εργαζόμενους εποχιακά, δηλαδή μέχρι 9 μήνες το χρόνο.
- **Επίδομα στολής** σε ποσοστό 10%, το οποίο δικαιούνται οι εργαζόμενοι σε ξενοδοχεία πολυτελείας και Α΄ κατηγορίας, εφόσον απαιτείται από την επιχείρηση να φορούν στολή κατά τη διάρκεια της υπηρεσίας τους.
- **Επίδομα ανθυγιεινής εργασίας** στους καθαριστές και καθαρίστριες κοινόχρηστων χώρων, στις καμαριέρες και στους εργαζόμενους στα πλυντήρια.

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.1 Δικαιώματα και υποχρεώσεις των ξενοδοχοϋπαλλήλων

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
1. μισθός +	τήρηση ωραρίου εργασίας
2. επίδομα προϋπηρεσίας	καθαριότητα
3. επίδομα οικογενειακών βαρών	ευγενική συμπεριφορά
4. επίδομα τουριστικής εκπαίδευσης	τήρηση Κανονισμού ξενοδοχείου
5. επίδομα εποχιακής απασχόλησης	
6. επίδομα στολής*	
7. επίδομα ανθυγιεινής εργασίας*	
8. προσαυξήσεις Κυριακών, εορτών, νυκτερινών ωρών	
9. άδεια γάμου	
10. άδεια μητρότητας*	
*σε ειδικές κατηγορίες	

Επίσης οι ξενοδοχοϋπάλληλοι λαμβάνουν προσαυξήσεις όταν απασχολούνται τις Κυριακές, τις εξαιρετές εορτές και τις νυκτερινές ώρες, οι οποίες υπολογίζονται στις νόμιμες αποδοχές τους.

Στους ξενοδοχοϋπαλλήλους χορηγείται άδεια γάμου πέντε ημερών με αποδοχές καθώς και άδεια μητρότητας.

Πολλές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις λειτουργούν εποχιακά, δηλαδή μέχρι εννέα (9) μήνες το χρόνο. Σ' αυτές τις περιπτώσεις είναι υποχρεωτική η επαναπρόσληψη του προσωπικού που απασχολήθηκε την προηγούμενη περίοδο. Απαραίτητη προϋπόθεση για την επαναπρόσληψη του εργαζόμενου είναι η εκ μέρους του έγγραφη ειδοποίηση, προς τον εργοδότη, ότι επιθυμεί να επαναπροσληφθεί. Η ειδοποίηση αυτή πρέπει να γίνει μέχρι το τέλος του μήνα Ιανουαρίου. Η επαναπρόσληψη του προσωπικού γίνεται σταδιακά, ανάλογα με την πληρότητα της επιχείρησης.

7.2.4 Κυρώσεις

Στον επιχειρηματία που παραβιάζει την εργατική νομοθεσία επιβάλλονται διοικητικές και ποινικές κυρώσεις. Οι διοικητικές κυρώσεις επιβάλλονται με αιτιολογημένη απόφαση της αρμόδιας Επιθεώρησης Εργασίας. Οι **διοικητικές κυρώσεις** είναι:

- το πρόστιμο,
- η προσωρινή διακοπή της λειτουργίας της επιχείρησης ή τμήματος αυτής,

- η οριστική διακοπή της λειτουργίας της επιχείρησης ή τμήματος αυτής, ανάλογα με τη σοβαρότητα της παράβασης.

Οι ποινικές κυρώσεις επιβάλλονται στον επιχειρηματία, όταν παραβιάζει την εργατική νομοθεσία, δηλαδή τους όρους και τις συνθήκες εργασίας, τα χρονικά όρια εργασίας, την αμοιβή, τους όρους ασφάλειας και υγιεινής των εργαζομένων. Οι **ποινικές κυρώσεις** αυτές είναι:

- η χρηματική ποινή,
- η ποινή φυλάκισης.

7.3 ΞΕΝΑΓΟΙ

Σύμφωνα με το Νόμο 710/1977 (ΦΕΚ 283/Α) **ξεναγός** είναι το πρόσωπο που συνοδεύει αλλοδαπούς ή ημεδαπούς περιηγητές ή επισκέπτες της χώρας καθοδηγώντας αυτούς και υποδεικνύοντας τα αξιοθέατα του τόπου, αρχαία ή ιστορικά μνημεία, καλλιτεχνικά έργα κάθε εποχής, επεξηγώντας σ' αυτούς τη σημασία τους, τον προορισμό και την ιστορία τους και παρέχοντας γενικότερες πληροφορίες για την αρχαία και τη νεότερη Ελλάδα.



Εικόνα 7.3: Ξεναγός

Η άσκηση του επαγγέλματος του ξεναγού επιτρέπεται μόνο μετά από άδεια που χορηγείται από τον Ε.Ο.Τ. Η άδεια αυτή μπορεί να ισχύει για όλη την επικράτεια της χώρας ή για ορισμένη περιφέρεια. Η άδεια ασκήσεως του επαγγέλματος του ξεναγού χορηγείται σε Έλληνες πολίτες, πτυχιούχους της Σχολής Ξεναγών του Ε.Ο.Τ., και σε πολίτες των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Όσοι άρρενες υποβάλλουν αίτηση για άδεια ασκήσεως του επαγγέλματος του ξεναγού πρέπει να έχουν εκπληρώσει τις στρατιωτικές τους υποχρεώσεις ή να έχουν νομίμως απαλλαγεί απ' αυτές. Επίσης οι αιτούντες δεν πρέπει να έχουν καταδικασθεί σε ποινή κάθειρξης ή σε ποινή φυλάκισης μεγαλύτερη των τριών μηνών για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, ψευδορκία, ψευδή καταμήνυση, συκοφαντία, πλαστογραφία, εκβιασμό, λαθρεμπορία, χρήση ή εμπορία ναρκωτικών, για έγκλημα κατά των ηθών, παράβαση της νομοθεσίας περί εθνικού νομίσματος ή της νομοθεσίας περί αρχαιοτήτων.

Ο ξεναγός εφοδιάζεται από τον Ε.Ο.Τ. με **Ειδικό Δελτίο Ταυτότητας** χωρίς το οποίο δεν μπορεί να προσφέρει τις υπηρεσίες του ξεναγού. Ο ξεναγός οφείλει να ασκεί τα καθήκοντά του με αξιοπρέπεια και να συμπεριφέρεται με προσήνεια και ευγένεια.

Την **εποπτεία στους ξεναγούς ασκεί ο Ε.Ο.Τ.**, ο οποίος επιβάλλει σε περίπτωση παράβασης της ισχύουσας νομοθεσίας τις ακόλουθες **διοικητικές κυρώσεις**:

- επίπληξη
- πρόστιμο
- προσωρινή αφαίρεση της άδειας άσκησης επαγγέλματος
- οριστική αφαίρεση της άδειας άσκησης του επαγγέλματος.

Κατά της απόφασης που επιβάλλει τη διοικητική κύρωση επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον επιτροπής που καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης. Η προσφυγή αναστέλλει την εκτέλεση της απόφασης.

Για την κατάρτιση των ξεναγών λειτουργούν «**Σχολές Ξεναγών του Ε.Ο.Τ. Γενικής Εκπαίδευσης**». Σκοπός και αποστολή των Σχολών Ξεναγών Γενικής Εκπαίδευσης είναι η εκπαίδευση σπουδαστών για την άσκηση του επαγγέλματος του ξεναγού σ' όλη την Ελλάδα. Σχολές Ξεναγών Γενικής Εκπαίδευσης λειτουργούν μόνιμα στην Αθήνα και στη Θεσσαλονίκη. Επίσης είναι δυνατή η λειτουργία τους και σε άλλες τουριστικές περιοχές της Ελλάδας, όπως στη Μυτιλήνη, το Ηράκλειο, τη Ρόδο και την Κέρκυρα, μετά από έρευνα της τουριστικής αγοράς της περιοχής και διαπίστωση της ανάγκης ότι απαιτούνται περισσότεροι ξεναγοί στην αγορά εργασίας. Η διάρκεια των σπουδών στη Σχολή Ξεναγών είναι δυόμισι ημερολογιακά έτη.

Στις Σχολές Ξεναγών μπορούν να φοιτήσουν μετά από εισαγωγικές εξετάσεις, απόφοιτοι λυκείου που είναι υγιείς πνευματικά και σωματικά αρτιμελείς, πολίτες κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή αλλοδαποί ελληνικής καταγωγής.

Οι εργασιακές σχέσεις των ξεναγών ρυθμίζονται από Σ.Σ.Ε. Η σχέση εργασίας τους με τα τουριστικά γραφεία είναι σχέση εξαρτημένης εργασίας. Οι αμοιβές τους διαμορφώνονται ανάλογα με το είδος (γλώσσα ξενάγησης, σε κρουαζιέρα, νυχτερινή, κ.λπ.) και τη διάρκεια της ξενάγησης, τον αριθμό των απόμων που ξεναγούνται, την περιοχή της ξενάγησης, κ.λπ.

Συχνά προκαλείται σύγχυση αρμοδιοτήτων μεταξύ ξεναγών και των αλλοδαπών αρχηγών ομάδων τουριστών (group leaders). Οι αρχηγοί των ομάδων αυτών έχουν ως καθήκον τη συνοδεία των τουριστών κατά την άφιξη και αναχώρηση αυτών από τη χώρα, όπως και την παροχή διευκολύνσεων κατά την παραμονή τους στη χώρα. Από τη νομοθεσία δεν αναγνωρίζεται σ' αυτούς το δικαίωμα της ξενάγησης. Την ξενάγηση διενεργεί Έλληνας ξεναγός και το έργο του group leader περιορίζεται μόνο στη διερμηνεία, εάν αυτή είναι απαραίτητη. Όσοι από αυτούς ασκούν καθήκοντα ξεναγού όπως και το τουριστικό γραφείο που αποδέχεται τέτοια υπηρεσία, τιμωρούνται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

7.4 ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

Το εργασιακό καθεστώς των εργαζομένων στα Τουριστικά Γραφεία καθορίζεται από ετήσια Σ.Σ.Ε. που υπογράφεται από τον συνδικαλιστικό φορέα των εργοδοτών που είναι ο Σύνδεσμος των εν Ελλάδι Τουριστικών και Ταξιδιωτικών Γραφείων, η Πανελλήνια Ένωση Ταξιδιωτικών Γραφείων Αερομεταφορών και η Πανελλήνια Ομοσπονδία Επιχειρηματιών Τουρισμού και από το συνδικαλιστικό φορέα των εργαζομένων που είναι ο Πανελλήνιος Σύνδεσμος Υπαλλήλων Γραφείων Ταξιδιών και Τουρισμού. Σύμφωνα με τη Συλλογική Σύμβαση το προσωπικό των Τουριστικών Γραφείων διακρίνεται σε υπαλληλικό προσωπικό και σε υπηρετικό προσωπικό.

- Στο **υπαλληλικό προσωπικό** ανήκουν:
 - ➔ Οι πτυχιούχοι των Α.Ε.Ι. και ανωτέρων Δημοσίων Σχολών της ημεδαπής και του εξωτερικού.
 - ➔ Οι πτυχιούχοι των Τ.Ε.Ι. και των Α.Σ.Τ.Ε.

- ➔ Οι γραμματείς, ταμίες, τηλεφωνητές, διερμηνείς, υπάλληλοι υποδοχής, εκδότες εισιτηρίων και γενικά όσοι προσφέρουν εργασία γραφείου στα Γραφεία Τουρισμού.
- ➔ Οι ανειδίκευτοι, δηλαδή όσοι δεν είναι απόφοιτοι τουριστικών σχολών και δεν έχουν συμπληρώσει το 22ο έτος της ηλικίας τους.
- Στο **υπηρετικό προσωπικό** ανήκουν όσοι απασχολούνται στα τουριστικά γραφεία ως **κλητήρες, θυρωροί, νυκτοφύλακες** και **φύλακες**.

Ο βασικός μισθός των εργαζομένων στα τουριστικά γραφεία καθορίζεται με βάση την προϋπηρεσία του εργαζόμενου στην επιχείρηση ή σε άλλη ιδιωτική επιχείρηση ή στο δημόσιο ή σε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου. Επίσης σ' αυτούς χορηγούνται και επιδόματα όπως το επίδομα γάμου, επίδομα τέκνου, επιστημονικό επίδομα και διαχειριστικό επίδομα στους ταμίες.

Το ωράριο εργασίας του προσωπικού ρυθμίζεται από τον εργοδότη, μέσα στα πλαίσια που καθορίζει η Εθνική Γενική Σ.Σ.Ε. για την εβδομαδιαία εργασία, με ορισμένους περιορισμούς που επιβάλλονται για την εξυπηρέτηση της επιχείρησης σε περίοδο αιχμής.

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Ο τουρισμός, ως εργασιακός τομέας, έχει ιδιαίτερες απαιτήσεις. Για την παροχή υπηρεσιών στους τουρίστες απαιτούνται εξειδικευμένες γνώσεις που άπτονται διαφορετικών γνωστικών αντικειμένων, και πολλές δεξιότητες που αποκτώνται με την πρακτική άσκηση στον επαγγελματικό χώρο. Μάλιστα η ιδιαιτερότητα των τουριστικών εργασιακών σχέσεων επιτείνεται από την εποχικότητα που είναι χαρακτηριστικό γνώρισμα του τουριστικού φαινομένου.

Για την εξυπηρέτηση των τουριστών στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις απασχολείται μεγάλος αριθμός ατόμων με διαφορετικές ειδικότητες. Ο συντονισμός και η διοίκηση αυτών απαιτεί διευθυντικές ικανότητες, ώστε η παροχή των ξενοδοχειακών υπηρεσιών προς τον τουρίστα να είναι υψηλού επιπέδου.

Επίσης η προσέλκυση πελατών από τα τουριστικά γραφεία και η εξυπηρέτηση αυτών απαιτεί προσωπικό που διακρίνεται για τις γνώσεις και τις ικανότητές του στο ευρύ φάσμα του τουριστικού τομέα.

Επιπρόσθετα, για την ξενάγηση των τουριστών στους χώρους που παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον έχει καταστεί απαραίτητη η εκπαίδευση και η κατάρτιση εξειδικευμένων στελεχών που χαρακτηρίζονται ξεναγοί.

Ο ρόλος του προσωπικού των ξενοδοχείων, του προσωπικού των τουριστικών γραφείων και των ξεναγών στην ανάπτυξη του τουρισμού είναι θεμελιακός. Αυτό έχει γίνει αντιληπτό από τη πολιτεία, η οποία μέσω των διαφόρων βαθμίδων εκπαίδευσης, προσπαθεί να εφοδιάσει με τις απαραίτητες γνώσεις και δεξιότητες τα στελέχη του τουρισμού.

ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ-ΑΣΚΗΣΕΙΣ ΕΒΔΟΜΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Ποια στοιχεία πρέπει να περιέχει μια ατομική σύμβαση εργασίας;
2. Ποιοι υπάλληλοι ανήκουν στην κατηγορία Β΄ του προσωπικού ξενοδοχειακών επιχειρήσεων;
3. Ποια είναι τα δικαιώματα των εργαζομένων στις τουριστικές επιχειρήσεις;
4. Ποιες είναι οι υποχρεώσεις των εργαζομένων στις τουριστικές επιχειρήσεις;
5. Τι είναι οι Σχολές Ξεναγών και ποιος ο σκοπός τους;
6. Στις παρακάτω ερωτήσεις να επιλέξετε και να θέσετε σε κύκλο τη σωστή απάντηση.
 - A. Το προσωπικό που εργάζεται στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις διακρίνεται σε:
 - α) Κυρίως Ξενοδοχειακό Προσωπικό, σε Τεχνικό και Βοηθητικό Προσωπικό και σε Προσωπικό Διεύθυνσης-Διαχείρισης και Γραφείων
 - β) σε ξενοδοχειακούς υπαλλήλους και ξενοδοχειακούς εργάτες
 - γ) σε υπαλλήλους υποδοχής και λοιπό προσωπικό.
 - B. Το προσωπικό των τουριστικών Γραφείων διακρίνεται σε:
 - α) υπαλληλικό και διοικητικό
 - β) διοικητικό και κλητήρες
 - γ) υπαλληλικό και υπηρετικό
 - δ) υπαλληλικό και υποδοχής.
7. Διαβάστε το άρθρο 22 του Συντάγματος της Ελλάδας και σχολιάστε την προστασία που παρέχει στον εργαζόμενο.

Αεροπορική εταιρία ναυλωμένων πτήσεων είναι το φυσικό ή νομικό πρόσωπο με κερδοσκοπικό ή μη χαρακτήρα, ή επίσημος οργανισμός που αναλαμβάνει να μεταφέρει με αμοιβή με έκτακτες ναυλωμένες πτήσεις επιβάτες που πραγματοποιούν κλειστό κύκλο περιήγησης.

Αθλητικά κέντρα είναι ειδικά οργανωμένοι χώροι, που περιλαμβάνουν αθλητικές εγκαταστάσεις.

Αιγιαλός είναι η ζώνη της ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες επεκτάσεις των κυμάτων της.

Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου είναι το πιστοποιητικό που χορηγείται από την Εισαγγελία και στο οποίο καταχωρούνται καταδικαστικές αποφάσεις για κακούργημα ή πλημμέλημα οποιουδήποτε ποινικού δικαστηρίου, με τις κύριες και παρεπόμενες ποινές που έχουν επιβληθεί καθώς και τα μέτρα ασφαλείας.

Αρτιότητα οικοπέδου είναι η ιδιότητα που έχει το οικόπεδο, όταν το εμβαδόν, το σχήμα και οι διαστάσεις του είναι ίσα ή μεγαλύτερα από τα ελάχιστα όρια που ορίζει το διάταγμα που ισχύει για την περιοχή όπου βρίσκεται το ακίνητο. Διακρίνεται σε αρτιότητα «κατά κανόνα» και αρτιότητα «κατά παρέκκλιση».

Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα (self catering) είναι οι τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες) και οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες που ο νόμος τις κατατάσσει στα μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα.

Βιβλίο λογαριασμού πελατών (main courante) είναι πολύστηλο λογιστικό βιβλίο στο οποίο καταχωρούνται οι ημερήσιες καταναλώσεις των πελατών (χρεωστικώς και μετρητοίς) και μέσω αυτού ενημερώνεται το λογιστήριο του ξενοδοχείου.

Βιβλίο πελατών (πόρτας) είναι το βιβλίο στο οποίο ο ξενοδόχος καταχωρεί το ονοματεπώνυμο του πελάτη, το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία εκείνου κατ' εντολή του οποίου διαμένει ο πελάτης (ένοικος), την ημερομηνία άφιξης και αναχώρησής του και τον αριθμό του δωματίου.

Γήπεδα γκολφ είναι η οριοθετημένη και ειδικά οργανωμένη έκταση, που η διαμόρφωσή της επιτρέπει την άσκηση του αθλήματος του γκολφ, ύστερα από άδεια του Ε.Ο.Τ.

Γήπεδο είναι συνεχόμενη έκταση γης που αποτελεί ενιαία αυτοτελή ιδιοκτησία και ανήκει σε έναν ή περισσότερους ιδιοκτήτες εξ αδιαίρετου.

Δικαιοπραξία είναι η δήλωση ή πράξη του προσώπου που στοχεύει στη δημιουργία έννομου αποτελέσματος (π.χ. διαθήκη, δωρεά, πώληση, μίσθωση, δάνειο).

Εγγυητική επιστολή είναι η επιστολή πιστωτικού ιδρύματος περί καταβολής συγκεκριμένου ποσού σε περίπτωση μη καταβολής από τον ενδιαφερόμενο.

Ειδικές (ή εναλλακτικές) μορφές τουρισμού είναι μορφές τουρισμού που αναπτύχθηκαν προκειμένου να καλύψουν σημερινές ανάγκες αναψυχής, υγείας, αθλητισμού κ.λπ. Τέτοιου είδους τουρισμό αποτελούν ο συνεδριακός, ο θαλάσσιος, ο αθλητικός, ο πολιτιστικός, ο θεραπευτικός κ.λπ.

Ειδικό Σήμα Λειτουργίας χαρακτηρίζεται το σήμα που χορηγείται σε τουριστική επιχείρηση και επιτρέπει σε αυτή να παρέχει υπηρεσίες.

Εκναυλωτής είναι αυτός ο οποίος διαθέτει πλοίο για τη μεταφορά προσώπων ή φορτίου.

Ενοικιαζόμενα δωμάτια είναι δωμάτια που αποτελούν μέρος της μόνιμης κατοικίας του ιδιοκτήτη ή του μισθωτή της κατοικίας και τα οποία παραχωρούνται στους πελάτες με τα έπιπλα και το λοιπό εξοπλισμό, καθώς και το δικαίωμα χρήσης του χώρου υγιεινής.

Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα είναι τύπος τουριστικού καταλύματος που συναντάται σε επιχειρήσεις με δυναμικότητα μεγαλύτερη από δεκαπέντε (15) δωμάτια και ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα με δυναμικότητα μεγαλύτερη από 20 δωμάτια, έχει τις ίδιες προδιαγραφές που ορίζονται για τα ενοικιαζόμενα δωμάτια και αφορά τις περιπτώσεις «ενοικιαζομένων δωματίων», που στις τουριστικές περιοχές συναντάμε ως «rooms to let».

Επαγγελματικό πλοίο αναψυχής είναι το πλοίο αναψυχής που έχει τη μεταφορική ικανότητα μέχρι και σαράντα εννέα (49) επιβάτες, διαθέτει χώρους ενδιάτησης πέραν αυτών του πληρώματος και χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την εκτέλεση ταξιδιών αναψυχής ή και περιήγησης με ολική ναύλωση.

Επιθεώρηση τουρισμού είναι η ειδική υπηρεσία του Ε.Ο.Τ. η οποία αποστέλλοντας ειδικούς υπαλλήλους (επιθεωρητές τουρισμού) έχει αρμοδιότητα να διενεργεί ελέγχους σε κάθε τουριστική επιχείρηση, μεταξύ των οποίων και σε ξενοδοχειακές, σε κάθε περιοχή της χώρας προκειμένου να διαπιστωθεί η συμμόρφωση αυτών με τις υποχρεώσεις της τουριστικής νομοθεσίας, της υγιεινής και της καθαριότητας.

Επιχείρηση είναι το σύνολο των πραγμάτων, δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και πραγματικών καταστάσεων, τα οποία έχουν οργανωθεί σε οικονομική ενότητα από το ίδιο το φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που είναι ο επιχειρηματίας και ο οποίος επιδιώκει την επίτευξη κερδοσκοπικού ή οικονομικού γενικά αποτελέσματος.

Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) είναι εκείνη που καθορίζεται οπωσδήποτε με Προεδρικό Διάταγμα, με το οποίο ρυθμίζονται και οι όροι δόμησης για τα εντός αυτής ακίνητα.

Ζώνη πόλης είναι η ζώνη που βρίσκεται γύρω από τα τελευταία όρια των εγκεκριμένων σχεδίων πόλης, τα όρια της οποίας συνήθως καθορίζονται με Προεδρικό Διάταγμα.

Κάθετη ιδιοκτησία είναι η χωριστή κυριότητα σε ένα από τα περισσότερα αυτοτελή ή όχι οικοδομήματα που έχουν ανεγερθεί σε ενιαίο οικόπεδο.

Καταφύγιο τουριστικών σκαφών δημιουργείται μέσα σε λιμάνια ή προστατευόμενους όρμους, όπου παρέχονται τουλάχιστον οι παροχές και εξυπηρε-

τήσεις νερού, ρεύματος, κοινόχρηστου τηλεφώνου, καυσίμων, περισυλλογής απορριμμάτων, πυρόσβεσης και υγιεινής ενδιαίτησης.

Κέντρα θαλασσοθεραπείας είναι εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, οι οποίες καλύπτουν τις ανάγκες θεραπείας ατόμων με ταυτόχρονη χρήση κάτω από ιατρική παρακολούθηση των ευεργετημάτων του θαλασσίου περιβάλλοντος, με στόχο την πρόληψη και θεραπεία. Σαν θαλάσσιο περιβάλλον νοείται ο συνδυασμός του θαλασσίου κλίματος, του νερού της θάλασσας, της λάσπης, των φυκιών, της άμμου και άλλων θαλάσσιων φυτών.

Μίσθωση είναι η σύμβαση με την οποία ένας συμβαλλόμενος (εκμισθωτής) έχει την υποχρέωση να παραδώσει στον άλλον (μισθωτή) τη χρήση ενός πράγματος (μισθίου) για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μισθωτικό αντάλλαγμα (μίσθωμα).

Ναυλομεσιτικό γραφείο είναι η επιχείρηση που δραστηριοποιείται στον ευρύτερο χώρο του τουρισμού με σκοπό την εκμίσθωση πλοίων αναψυχής σε ημεδαπούς και αλλοδαπούς.

Ναυλοσύμφωνο είναι έγγραφο με το οποίο αποδεικνύεται η σύναψη σύμβασης ναύλωσης.

Ναύλωση είναι η σύμβαση που έχει ως αντικείμενο τη χρησιμοποίηση του πλοίου για τη θαλάσσια μεταφορά (πραγμάτων και επιβατών) με την καταβολή ανταλλάγματος.

Ναυλωτής είναι αυτός ο οποίος ναυλώνει το πλοίο για τη μεταφορά φορτίου ή επιβατών.

Νομικό πρόσωπο είναι ένωση προσώπων για την επιδίωξη ορισμένου σκοπού ή σύνολο περιουσίας που έχει ταχθεί στην εξυπηρέτηση ορισμένου σκοπού και αποκτά νομική προσωπικότητα.

Ξεναγός είναι το πρόσωπο που συνοδεύει αλλοδαπούς ή ημεδαπούς περιηγητές ή επισκέπτες της χώρας καθοδηγώντας αυτούς και υποδεικνύοντας τα αξιοθέατα του τόπου, αρχαία ή ιστορικά μνημεία, καλλιτεχνικά έργα κάθε εποχής, επεξηγώντας σε αυτούς τη σημασία τους, τον προορισμό και την ιστορία τους και παρέχοντας γενικότερες πληροφορίες για τη χώρα.

Ξενοδοχειακή επιχείρηση είναι η τουριστική επιχείρηση που εκμεταλλεύεται τουριστικά καταλύματα στα οποία υποδέχεται επισκέπτες και παρέχει σε αυτούς διαμονή και άλλες συναφείς με τη διαμονή υπηρεσίες όπως εστίαση, ψυχαγωγία, αναψυχή, άθληση κ.λπ.

Ξενοδοχείο κλασικού τύπου είναι το ξενοδοχείο που περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών και έχει τουλάχιστον δέκα (10) υπνοδωμάτια απλά ή με ιδιαίτερα λουτρά και βοηθητικούς χώρους.

Ξενοδοχείο κλασικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων (μικτού τύπου) είναι το ξενοδοχείο που συνδυάζει στοιχεία του ξενοδοχείου κλασικού τύπου με εκείνα του ξενοδοχείου επιπλωμένων διαμερισμάτων και διαθέτει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, εστίασης και αναψυχής πελατών, βοηθητικούς χώρους καθώς και χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια με λουτρό ή

διαμερίσματος ενός, δύο ή περισσότερων κυρίων χώρων με πλήρες λουτρό και μικρό μαγειρείο.

Ξενοδοχείο τύπου MOTEL είναι ξενοδοχείο που περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών, και τουλάχιστον δέκα υπνοδωμάτια με ιδιαίτερα λουτρά και βοηθητικούς χώρους.

Ξενοδόχος είναι το πρόσωπο στο όνομα του οποίου εκδίδεται το ειδικό σήμα λειτουργίας του ξενοδοχείου.

Οικισμός εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης είναι εκείνος που διαμορφώνεται με διάταγμα, στο οποίο αποτυπώνονται οι κοινόχρηστοι και δομήσιμοι χώροι και καθορίζεται η κατά κανόνα και κατά παρέκκλιση αρτιότητα των οικοπέδων.

Οικοδομήσιμο ακίνητο είναι το άρτιο ακίνητο που πληροί και ορισμένες άλλες προϋποθέσεις σχετικά με την υλοποίηση της οικοδομής πάνω σε αυτό.

Οικόπεδο είναι το γήπεδο που βρίσκεται μέσα σε σχέδιο πόλης ή μέσα σε οικισμό.

Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping) είναι υπαίθριοι χώροι στους οποίους παρέχεται η δυνατότητα διαμονής, σίτισης και αναψυχής τουριστών. Οι διαμένοντες είτε διαθέτουν δικά τους μέσα μεταφοράς και διανυκτέρευσης, δηλαδή σκηνές και τροχόσπιτα είτε όχι.

Οριζόντια ιδιοκτησία είναι η κυριότητα πάνω σε ακίνητο που αποτελείται από την αποκλειστική κυριότητα σε όροφο ή διαμέρισμα οικοδομής και την αναγκαστική συγκυριότητα στα κοινά μέρη του ακινήτου.

Πλοίο αναψυχής είναι το σκάφος με ολικό μήκος μεγαλύτερο των 7 μέτρων που, ανεξάρτητα αν διαθέτει χώρους ενδιαίτησης, έχει την κατασκευαστική δυνατότητα να χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την εκτέλεση ταξιδιών αναψυχής ή και περιήγησης.

Πυροπροστασία είναι το σύνολο των προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων για την αντιμετώπιση του κινδύνου πυρκαγιάς, τα οποία υποχρεούνται να λαμβάνουν όλες οι τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίες στις προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ. αναφέρονται ως ξενοδοχεία, καθώς και αυτές που χρησιμοποιούνται για ύπνο και προσωρινή διαμονή δυναμικότητας τουλάχιστον 20 ατόμων.

Συλλογική Σύμβαση Εργασίας είναι η σύμβαση που καταρτίζεται μεταξύ των συνδικαλιστικών φορέων των εργοδοτών και των εργαζομένων και αποσκοπεί στην καθιέρωση ενιαίου τρόπου ρύθμισης των εργασιακών σχέσεων στο πεδίο εφαρμογής της.

Συνεδριακά κέντρα είναι οι στεγασμένοι χώροι συγκέντρωσης κοινού, που καλύπτουν τις ανάγκες αμιγών συνεδριακών εκδηλώσεων ή μικτών εκδηλώσεων, δηλαδή συνεδριακών και συναφών, πολιτιστικών, κοινωνικών, εκθεσιακών, εμπορικών ή και ψυχαγωγικών εκδηλώσεων σε τοπικό, περιφερειακό, εθνικό και διεθνές επίπεδο.

Συνιδιοκτησία (συγκυριότητα) είναι η κυριότητα περισσότερων πάνω στο ίδιο πράγμα, που ασκείται κατά ιδανικά μερίδια.

Σχέδιο πόλης (ή εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού ή πολεοδομικό σχέδιο) είναι το διάγραμμα που έχει εγκριθεί και καθορίζει τους ειδικούς όρους δόμησης, τους κοινόχρηστους και δομήσιμους χώρους και τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε κάθε τμήμα ή ζώνη σχεδίου.

Τουρισμός είναι οι δραστηριότητες ατόμων που ταξιδεύουν και παραμένουν σε ένα μέρος διαφορετικό από το σύνηθες περιβάλλον τους για διάστημα όχι μεγαλύτερο από ένα συνεχόμενο έτος για ψυχαγωγία, επαγγελματικούς και άλλους λόγους.

Τουριστικά λιμάνια είναι ο χερσαίος και θαλάσσιος χώρος που προορίζεται, κατά κύριο λόγο, για την εξυπηρέτηση σκαφών αναψυχής είτε για αγκυροβόλημα είτε για μακροχρόνια ή παροδική χερσαία εναπόθεση είτε για εξυπηρέτηση των διερχόμενων σκαφών.

Τουριστικές εγκαταστάσεις με ειδική χρήση είναι εγκαταστάσεις που περιλαμβάνουν οργανωμένους χώρους οι οποίοι με συγκεκριμένες ειδικές προδιαγραφές εξυπηρετούν τις απαιτήσεις κάθε εναλλακτικής μορφής τουρισμού.

Τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες) είναι οι μονώροφες ή διώροφες κατοικίες ενδιαφέρουσας αρχιτεκτονικής μορφής, έχουν ανεξάρτητη και άμεση εξωτερική προσπέλαση, ώστε να εξασφαλίζουν ιδιωτικότητα, και παρουσιάζουν αυτοτέλεια οικοπέδου και κτίσματος στο οποίο ανήκει αποκλειστικά και ο διαμορφωμένος κήπος.

Τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες είναι οι μονώροφες ή διώροφες κατοικίες, που είναι μεμονωμένες, σε σειρά ή συγκροτήματα και που έχουν αυτοτέλεια λειτουργίας, ανεξάρτητη εξωτερική προσπέλαση και ιδιωτικότητα.

Τουριστικό Γραφείο Εσωτερικού Τουρισμού είναι η επιχείρηση που προσφέρει υπηρεσίες για τη μεταφορά ή διακίνηση ή διαμονή μεμονωμένων ατόμων ή ομάδων ατόμων, μόνο μέσα στα όρια της ελληνικής επικράτειας και κυρίως σε ημεδαπούς.

Τουριστικό γραφείο είναι επιχείρηση που έχει σκοπό την παροχή, υπηρεσιών οι οποίες είναι αναγκαίες για τη μεταφορά ή διακίνηση ή διαμονή μεμονωμένων ατόμων ή ομάδων ατόμων μέσα ή έξω από τη χώρα.

Τουριστικό τραίνο είναι το οδικό όχημα που περιλαμβάνει ένα ρυμουλκό όχημα με συνολικό μήκος μέχρι 20 μέτρα και κινείται σε οδούς.

Τουριστικό κατάλυμα (ξενοδοχείο) είναι η τουριστική επιχείρηση που υποδέχεται τουρίστες και παρέχει σε αυτούς διαμονή και άλλες συναφείς υπηρεσίες, όπως εστίαση, ψυχαγωγία, αναψυχή και άθληση.

Υδροθεραπευτικά κέντρα είναι οργανωμένες εγκαταστάσεις στις οποίες παρέχεται θεραπευτική αγωγή με τη χρήση ιαματικών πηγών (ιαματικές χαρακτηρίζονται ορισμένες πηγές με Προεδρικό Διάταγμα).

Φυσικό πρόσωπο είναι κάθε άνθρωπος από τη στιγμή που γεννιέται.

Χρονοναύλωση είναι η ναύλωση μεταφορικού μέσου για ορισμένο χρονικό διάστημα.

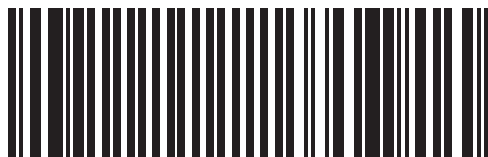
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ, Μ., *Ξενοδοχειακή και τουριστική νομοθεσία*, εκδ. Δεδεμάδη, 1996-1997.
2. ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ, Λ. - ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ, Γ., *Τουριστική και Ξενοδοχειακή Νομοθεσία*, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη, 2000.
3. *Διαρκής Κώδικας της Ισχύουσας Νομοθεσίας*, Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, τ. 18.
4. ΕΥΘΥΜΙΑΤΟΥ - ΠΟΥΛΑΚΟΥ, Α., *Τουριστικό Δίκαιο*, εκδ. Σάκκουλα, 1997.
5. ΘΕΟΔΩΡΑΤΟΣ, Ε., *Εργασιακές Σχέσεις*, εκδ. Σταμούλη, 1999.
6. ΚΟΛΤΣΙΔΟΠΟΥΛΟΣ, Γ., *Τουρισμός, θεωρητική προσέγγιση*, 2η έκδ., ΕΛΛΗΝ, 2001.
7. ΚΟΥΤΣΟΥΡΑΔΗΣ, Α., *Βασική Τουριστική Νομοθεσία*, εκδ. Σάκκουλα, 2002.
8. ΛΑΪΝΟΣ, Ι.Σ., *Οικονομική Εναέριων Μεταφορών*, εκδ. Σταμούλη, 1995.
9. ΛΑΛΟΥΜΗΣ, Δ. - ΡΟΥΠΑΣ, Β., *Διοίκηση Τουριστικών Επιχειρήσεων*, εκδ. Σταμούλη, 1998.
10. ΛΟΓΟΘΕΤΗΣ, Μ., *Δίκαιο της Τουριστικής Βιομηχανίας*, εκδ. Σάκκουλα, 2001.
11. ΛΥΤΡΑΣ, Π., *Εργασιακές Σχέσεις*, εκδ. INTERBOOKS, 1992.
12. ΜΕΝΤΗΣ, Γ., *Στοιχεία Εμπορικού Δικαίου*, εκδ. ΕΛΛΗΝ, 10η έκδοση, 2000.
13. ΜΟΙΡΑ, Π., *Η προστασία της ναυτικής κληρονομιάς και η ανάδειξή της ως πολιτιστικού αγαθού*, Ναυτική Επιθεώρηση, 1998.
14. ΜΥΛΩΝΟΠΟΥΛΟΣ, Δ., *Το Σύνταγμα 1975/1986/2001*. Νομοτεχνική προσέγγιση της Αναθεώρησης, εκδ. Σταμούλη, 2001.
15. ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ, Θ., *Δίκαιο Περιβάλλοντος*, εκδ. Σταμούλη, 2001.
16. ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ, Μ., *Εναλλακτικές μορφές τουρισμού*, εκδ. ΕΛΛΗΝ, 2000.
17. ΤΣΑΡΤΑΣ, Π. - ΚΟΚΚΩΣΗΣ Χ., *Αειφόρος Τουριστική Ανάπτυξη*, εκδ. Κριτική, 2001.
18. ΧΥΤΗΡΗΣ, Λ., *Τουριστικά Γραφεία*, εκδ. INTERBOOKS, Αθήνα, 1995.
19. www.europa.eu.int (Ευρωπαϊκή Ένωση).
20. www.gnto.gr (Ε.Ο.Τ.).

Βάσει του ν. 3966/2011 τα διδακτικά βιβλία του Δημοτικού, του Γυμνασίου, του Λυκείου, των ΕΠΑ.Λ. και των ΕΠΑ.Σ. τυπώνονται από το ΙΤΥΕ - ΔΙΟΦΑΝΤΟΣ και διανέμονται δωρεάν στα Δημόσια Σχολεία. Τα βιβλία μπορεί να διατίθενται προς πώληση, όταν φέρουν στη δεξιά κάτω γωνία του εμπροσθόφυλλου ένδειξη «ΔΙΑΤΙΘΕΤΑΙ ΜΕ ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ». Κάθε αντίτυπο που διατίθεται προς πώληση και δεν φέρει την παραπάνω ένδειξη θεωρείται κλεψίτυπο και ο παραβάτης διώκεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του νόμου 1129 της 15/21 Μαρτίου 1946 (ΦΕΚ 1946,108, Α').

Απαγορεύεται η αναπαραγωγή οποιουδήποτε τμήματος αυτού του βιβλίου, που καλύπτεται από δικαιώματα (copyright), ή η χρήση του σε οποιαδήποτε μορφή, χωρίς τη γραπτή άδεια του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού / ΙΤΥΕ - ΔΙΟΦΑΝΤΟΣ.

Κωδικός βιβλίου: 0-24-0467
ISBN 978-960-06-5122-5



(01) 000000 0 24 0467 7