



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Αθήνα 11-06-09

Αρ. Πρωτ.: 518399

Ταχ. Δ/ση : Τσόχα 7, 11521  
Πληροφορίες : Γκιόκας Μελέτης  
Τηλέφωνο : 210-8707745  
e-mail : gkiokas\_m@gnto.gr  
Fax: : 210-6434054

ΠΡΟΣ: 1. ΠΥΤ Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης  
2. Όλες τις ΠΥΤ & Γραφεία Υποστήριξης

ΘΕΜΑ : Διευκρινήσεις επί εγκρίσεων σχεδίων Τουριστικών Επιπλωμένων Κατοικιών.

ΣΧΕΤ: Τα με α.π. 387/24.03.09 και 471/09.04.09 έγγραφα της ΠΥΤ Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης.

Σε απάντηση των ανωτέρω σχετικών και όπως και εσείς αναφέρετε, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 530992/28.09.87 (ΦΕΚ 557/Β/ 23.10.87) Απόφαση Γενικού Γραμματέα ΕΟΤ «Τεχνικές προδιαγραφές τουριστικών εγκαταστάσεων», σε ότι αφορά τις Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες ορίζονται τα ακόλουθα:

«Πρόκειται για μεμονωμένες ή σε σειρά ή σε συγκρότημα μονόροφες ή διόροφες μονοκατοικίες που έχουν αυτοτέλεια λειτουργίας, ανεξάρτητη εξωτερική προσπέλαση και ιδιωτικότητα».

Σε αυτό το πνεύμα ακολουθούν και οι παρακάτω απαντήσεις στα σχετικά ερωτήματά σας:

1. Τα διαμερίσματα που βρίσκονται σε όροφο και διαθέτουν ανεξάρτητη είσοδο, δεν μπορούν να χαρακτηρισθούν ως ΤΕΚ, διότι το διαμέρισμα είναι τμήμα πολυκατοικίας και δεν πρόκειται για μεμονωμένη ή σε σειρά ή σε συγκρότημα μονόροφη ή διόροφη μονοκατοικία που έχει αυτοτέλεια λειτουργίας, ανεξάρτητη προσπέλαση και ιδιωτικότητα.
2. Διαμερίσματα που βρίσκονται σε όροφο και στο ισόγειο αυτών υπάρχουν άλλα διαμερίσματα με ανεξάρτητη είσοδο, δεν μπορούν να χαρακτηρισθούν ως ΤΕΚ σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο.
3. Διαμέρισμα σε όροφο με GARAGE στο ισόγειο, μπορεί να χαρακτηριστεί ως ΤΕΚ διότι πρόκειται για μεμονωμένη διώροφη μονοκατοικία με ιδιαίτερη θέση GARAGE, η οποία είναι υποχρεωτική, για κάθε μία και μπορεί να είναι και υπόγειο ή υπαίθριο στεγασμένο.
4. Κατοικία ιδιοκτήτη δεν επιτρέπεται να βρίσκεται πάνω ή κάτω από τουριστική επιπλωμένη κατοικία, διότι ως ΤΕΚ θεωρείται μία μεμονωμένη μονόροφη ή διόροφη μονοκατοικία.

5. Οι μονόχωρες ΤΕΚ ελάχιστου εμβαδού 40 τ.μ πρέπει αναπτύσσονται σε ισόγειο κτίριο, με εξαίρεση αυτές οι οποίες διαθέτουν το καθιστικό στο ισόγειο και τον χώρο του ύπνου στον όροφο και επικοινωνεί με εσωτερική σκάλα, με την προϋπόθεση αφ' ενός μεν να μην υπάρχει απομόνωση του ορόφου με τοίχο και εσωτερική πόρτα αμέσως μετά τη σκάλα επικοινωνίας, αφ' ετέρου δε να είναι ο όροφος σε πατάρι και να βλέπει μέσα στο καθιστικό (σαν μπαλκόνι). Τα δε ύψη να είναι τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία 2,40 + 0,20 + 2,40m.

6. Διαμερίσματα που αναπτύσσονται σε δύο ορόφους με εσωτερική κλίμακα επικοινωνίας (μεζονέτες) δεν δύνανται να χαρακτηρισθούν ως μονόχωρα και η ελάχιστη καλυπτόμενη επιφάνεια εκάστου πρέπει να είναι 60 τ.μ.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
Κ.α.α.  
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΤΟΥΡ ΕΠΙΧΕΙΡ



**ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:**

1. Γραφείο Προέδρου ΕΟΤ
2. Δ/ΝΣΗ ΤΟΥΡ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
3. Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ
4. Δ/ΝΣΗ ΠΕΕΑ
5. ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
6. Υ.Τ.ΑΝ.-Δ/νση Τουριστικής Πολιτικής & Συντονισμού
7. Δ/ΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:**

1. Δ/ΝΣΗ ΣΥΝΤ ΠΕΡ ΥΠΗΡ.
2. ΤΜΗΜΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧ/ΣΕΩΝ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ  
ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Αθήνα 3/2/2011

Αρ. Πρωτ.: 515082.

ΠΡΟΣ: 1. Όλες τις ΠΥΤ & Γραφεία Υποστήριξης

Ταχ. Δ/ση : Τσόχα 7, 11521  
Πληροφορίες : Γκιόκας Μελέτης  
Τηλέφωνο : 210-8707745  
e-mail : gkiokas\_m@gnto.gr  
Fax: : 210-6434054

ΘΕΜΑ : Διευκρίνιση επί εγκρίσεων σχεδίων Τουριστικών Επιπλωμένων Κατοικιών – Επαύλεων, ως προς το εμβαδόν αυτών.

ΣΧΕΤ: Η με α.π. 23040/21.12.10 επιστολή του ιδιώτη Αρίωνος Λαάρη .

Με αφορμή την ανωτέρω σχετική η οποία αφορά στην ωφέλιμη εσωτερική επιφάνεια (εμβαδόν) των Τουριστικών Επιπλωμένων Κατοικιών & Επαύλεων, σας παραπέμπουμε στο με α.π. 5521/30.07.2004 έγγραφο της Δ/σης Περιφερειακής Πολιτικής του Υπουργείου Τουρισμού, καθώς και στο με α.π. 501138/04.02.2000 έγγραφο της Δ/σης Εφαρμογής Προγραμμάτων & Χωροταξίας ΕΟΤ.

Σύμφωνα με αυτά, τα ελάχιστα εμβαδά των Τουριστικών Επιπλωμένων Κατοικιών – Επαύλεων, υπολογίζονται μικτά και όχι καθαρά, οποιασδήποτε τεχνικής κατασκευής και αν είναι η περιμετρική τοιχοποιία.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΣΗΣ



ΓΚΙΟΚΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

**ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:**

1. Γραφείο Προέδρου ΕΟΤ.
2. Δ/ΝΣΗ ΤΟΥΡ. ΕΠΙΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.
3. Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ.
4. Δ/ΝΣΗ ΠΕΕΑ.
5. Δ/ΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ.
6. κ. Αρίωνα Λαάρη
7. Υ.Τ.ΑΝ.-Δ/ση Τουριστικής Πολιτικής & Συντονισμού.

ΣΥΝ: Έγγραφα με α.π. 5521/30.07.2004 & 501138/04.02.2000

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:**

1. Δ/ΝΣΗ ΣΥΝΤ ΠΕΡ ΥΠΗΡ.
2. ΤΜΗΜΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧ/ΣΕΩΝ