



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

22 Δεκεμβρίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 6963

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Τροποποίηση της υπ' αρ. 40494/3.5.2022 κοινής απόφασης των Υφυπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας μονάδων Παιδικής Προστασίας και Φροντίδας (ΜοΠΠ) από νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα» (Β' 2302).
- 2 Τροποποίηση της υπ' αρ. 216/08-01-2015 απόφασης της Υπουργού Τουρισμού «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων» (Β' 10).

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 21208

(1)

Τροποποίηση της υπ' αρ. 40494/3.5.2022 κοινής απόφασης των Υφυπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας μονάδων Παιδικής Προστασίας και Φροντίδας (ΜοΠΠ) από νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα» (Β' 2302).

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ -
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

Α. Τις διατάξεις:

1. Των άρθρων 1 και 2 του ν. 2345/1995 «Οργανωμένες Υπηρεσίες Παροχής Προστασίας από φορείς Κοινωνικής Πρόνοιας και άλλες διατάξεις» (Α' 213),
2. της υποπαρ. Ε9 της παρ. Ε του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των ν. 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013» (Α' 107),
3. του ν. 4538/2018 «Μέτρα για την προώθηση των Θεσμών της Αναδοχής και Υιοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 85),

4. του ν. 4837/2021 «Πρόληψη και αντιμετώπιση περιστατικών κακοποίησης και παραμέλησης ανηλίκων, Πρόγραμμα "Κυψέλη" για την αναβάθμιση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών σε βρεφικούς, βρεφονηπιακούς και παιδικούς σταθμούς, διατάξεις για την προώθηση της αναδοχής και της υιοθεσίας, "Προσωπικός Βοηθός για τα Άτομα με Αναπηρία" και άλλες διατάξεις» (Α' 178),

5. του άρθρου 26 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79),

6. του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184),

7. του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της Οδηγίας 95/46/ΕΚ (L119),

8. του ν. 4624/2019 «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680» (Α' 137),

9. της υπ' αρ. 40494/3.5.2022 κοινής απόφασης των Υφυπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας μονάδων Παιδικής Προστασίας και Φροντίδας (ΜοΠΠ) από νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα» (Β' 2302), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 49339/15.05.2023 (Β' 3289) κοινή απόφαση των Υφυπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και τις υπ' αρ. 113054/27.12.2023 (Β' 7448) και 8024/20.12.2024 (Β' 7596) κοινές αποφάσεις του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και της Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας,

10. του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005,

Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133),

11. του π.δ. 41/2018 «Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων» (Α' 80),

12. του π.δ. 134/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης» (Α' 168),

13. του π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160),

14. του π.δ. 84/2019 «Σύσταση και κατάργηση Γενικών Γραμματειών και Ειδικών Γραμματειών/Ενιαίων Διοικητικών Τομέων Υπουργείων» (Α' 123),

15. του π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130),

16. του π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131),

17. του π.δ. 82/2023 «Μετονομασία Υπουργείου - Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματέων - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 77/2023 (Α' 130) - Μεταβατικές διατάξεις» (Α' 139),

18. του π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού, Υφυπουργών και Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης» (Α' 44),

19. της υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408) και

20. της υπ' αρ. 37633/25.6.2024 απόφασης της Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας «Έναρξη λειτουργίας της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας» (Β' 3733).

Β. 1. Την υπ' αρ. 20512/15.12.2025 εισηγητική έκθεση της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 24 του ν. 4270/2014 (Α' 143).

2. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, καθώς αυτή ρυθμίζει τις προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας Μονάδων Παιδικής Προστασίας και Φροντίδας (ΜοΠΠ) από Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

3. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας τροποποιείται η διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο "Αδεια ίδρυσης και λειτουργίας μονάδων Παιδικής Προστασίας και Φροντίδας (ΜοΠΠ)" και μοναδικό αριθμό καταχώρισης (Μ.Α.Κ.) στο ΕΜΔΔ "Μίτος" 397564, αποφασίζουμε:

Άρθρο Μόνο

1. Η υπ' αρ. 40494/3.5.2022 κοινή υπουργική απόφαση «Προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας Μονάδων Παι-

δικής Προστασίας και Φροντίδας (ΜοΠΠ) από νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα», (Β' 2302) τροποποιείται ως εξής:

α. Στην περ. ιγ) της παρ. 1 του άρθρου 4 αντικαθίσταται η λέξη «Μονάδες» με τη φράση «κάθε κτίριο της ΜοΠΠ με επιφάνεια έως 300 τ.μ.» και η περ. ιγ) διαμορφώνεται ως εξής:

«ιγ) πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας της οικείας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 13/2021 Πυροσβεστική Διάταξη (Β' 5519), για κάθε κτίριο της ΜοΠΠ με επιφάνεια έως 300 τ.μ. και δυναμικότητα άνω των 10 παιδιών».

β. Στην υποπερ. ΙΙΙ της περ. α) της παρ. 2 του άρθρου 6 αντικαθίσταται η λέξη «Μονάδες» με τη φράση «κάθε κτίριο της ΜοΠΠ με επιφάνεια έως 300 τ.μ.» και η υποπερ. ΙΙΙ διαμορφώνεται ως εξής:

«ΙΙΙ. του ισχύοντος Κανονισμού Πυροπροστασίας για την υποκατηγορία Ε1 της κατηγορίας «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια», ή για τα προϋφιστάμενα αυτού κτίρια με χρήση «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια», του ισχύοντος κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας Κανονισμού Πυροπροστασίας ή της κατά περίπτωση ισχύουσας Πυροσβεστικής Διάταξης.

Κατ' εξαίρεση για κάθε κτίριο της ΜοΠΠ με επιφάνεια έως 300 τ.μ. με δυναμικότητα έως 10 παιδιά, οποιασδήποτε ηλικίας, μπορεί να υπάγεται και στην κατηγορία χρήσης «Κατοικία» με εφαρμογή του οικοδομικού, κτιριοδομικού κανονισμού και του Κανονισμού Πυροπροστασίας για τη χρήση αυτή.».

γ. Στο τέλος των υποπερ. 3, 4 και 5 της περ. 3β της παρ. 3 του άρθρου 13 προστίθεται η φράση «με τη δυνατότητα να είναι εξωτερικός συνεργάτης στη βάση έγγραφης σύμβασης» και η περ. 3β διαμορφώνεται ως εξής:

«3β) Διοικητικό/Βοηθητικό προσωπικό

1. Σε κάθε Μονάδα θα πρέπει να ορίζεται με απόφαση της Διοίκησης του φορέα, στον οποίο ανήκει η Μονάδα, ο Διοικητικά Υπεύθυνος/Διευθυντής/ντριά, κατά προτίμηση κάτοχος πτυχίου κοινωνικών επιστημών, ΠΕ ή ΤΕ, με εμπειρία στην Παιδική προστασία, ο οποίος φροντίζει για την εύρυθμη λειτουργία της Μονάδας, αναλαμβάνει το συντονισμό των δράσεων της Μονάδας και είναι υπεύθυνος για το παραγόμενο έργο.

2. Νομικός Σύμβουλος/Δικηγόρος υπεύθυνος για την επίλυση των νομικών εκκρεμοτήτων του νομικού καθεστώτος των παιδιών, και κάθε άλλη νομικής φύσης εκκρεμότητα της Μονάδας, με τη δυνατότητα να είναι εξωτερικός συνεργάτης στη βάση έγγραφης σύμβασης.

3. Προσωπικό Καθαριότητας και φροντίδας των χώρων της Μονάδας σε αναλογία ένας (1) εργαζόμενος ανά είκοσι (20) παιδιά, ανά 8ωρο, σε δύο (2) βάρδιες, με τη δυνατότητα να είναι εξωτερικός συνεργάτης στη βάση έγγραφης σύμβασης.

4. Μάγειρας/ισσα με πιστοποιημένη εμπειρία ή αντίστοιχο τίτλο σπουδών, με τη δυνατότητα να είναι εξωτερικός συνεργάτης στη βάση έγγραφης σύμβασης.

5. Ένας Φύλακας, εφόσον κρίνεται αναγκαίο βάσει των κτιριακών εγκαταστάσεων και των ειδικότερων χαρακτηριστικών κάθε ΜοΠΠ, με τη δυνατότητα να είναι εξωτερικός συνεργάτης στη βάση έγγραφης σύμβασης».

δ. Στην παρ. 2 του άρθρου 18 η ημερομηνία 31.12.2025 αντικαθίσταται από την ημερομηνία 30.06.2026 και η παρ. 2 διαμορφώνεται ως εξής:

«2. Οι υφιστάμενες ΜοΠΠ οφείλουν έως τις 30.06.2026 να προσαρμόσουν την λειτουργία τους προς τις διατάξεις της παρούσας.».

2. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 21 Δεκεμβρίου 2025

Οι Υπουργοί

Υφυπουργός
Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

Κοινωνικής
Συνοχής
και Οικογένειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΔΟΜΝΑ - ΜΑΡΙΑ ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ

Αριθμ. 26199

(2)

Τροποποίηση της υπ' αρ. 216/08-01-2015 απόφασης της Υπουργού Τουρισμού «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων» (Β' 10).

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 4276/2014 (Α' 155) όπως αντικαταστάθηκε με την περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 4315/2014 (Α' 269),

β. της υποπερ. αα' της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014,

γ. του ν. 4495/2017 «Ελεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167) και ιδίως του άρθρου 39,

δ. του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184),

ε. του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133),

στ. του π.δ. 127/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Τουρισμού» (Α' 157) και

ζ. του π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

2. Την ανάγκη τροποποίησης της υπ' αρ. 216/8-1-2015 απόφασης της Υπουργού Τουρισμού «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων» (Β' 10) όπως αυτή έχει τροποποιηθεί με τις υπ' αρ. 19102/10-10-2016 (Β' 3387),

21654/22-11-2017 (Β' 4242), 17352/11.10.2018 (Β' 4822) και 1142/26.01.21 (Β' 365) όμοιες αποφάσεις, προκειμένου για την αποσαφήνιση κρίσιμων σημείων και τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας του θεσμικού πλαισίου, ώστε να διασφαλίζεται η ορθή και ενιαία εφαρμογή της απόφασης.

3. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας τροποποιούνται οι υφιστάμενες διοικητικές διαδικασίες με επίσημο τίτλο: α) «Υπαγωγή σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις Τουριστικής Εγκατάστασης» και Μοναδικό Αριθμό Καταχώρισης (Μ.Α.Κ.) στο ΕΜΔΔ «Μίτος» 211645, και β) «Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων τουριστικής εγκατάστασης και έγκριση καταλληλότητας γηπέδου/οικοπέδου» και Μοναδικό Αριθμό Καταχώρισης (Μ.Α.Κ.) στο ΕΜΔΔ «Μίτος» 282686.

4. Το γεγονός ότι η παρούσα απόφαση δεν επιφέρει δημοσιονομική επιβάρυνση στον προϋπολογισμό του Υπουργείου Τουρισμού, σύμφωνα με την υπ' αρ. 26088/18.12.2025 εισήγηση της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Τουρισμού, αποφασίζουμε:

Τροποποιούμε την υπ' αρ. 216/08-01-2015 απόφαση της Υπουργού Τουρισμού «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων» (Β' 10) στα κάτωθι σημεία:

1. Το άρθρο 3 «Δικαιολογητικά καταλληλότητας οικοπέδου/γηπέδου» αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 3

Δικαιολογητικά καταλληλότητας οικοπέδου/γηπέδου

1. Για τα έργα ή δραστηριότητες που υπάγονται στην κατηγορία Α' του Παραρτήματος VI της υπ' αρ. 1958/2012 (Β' 21) απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όπως ισχύει, η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Τουρισμού γνωμοδοτεί ως προς την καταλληλότητα του οικοπέδου/γηπέδου στην αρμόδια για την έκδοση απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) περιβαλλοντική αρχή σύμφωνα με το Κεφάλαιο Α' του ν. 4014/2011 (Α' 209). Τα έργα ή δραστηριότητες που υπάγονται στην κατηγορία Β' του ως άνω Παραρτήματος υπάγονται σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ) από την αρμόδια υπηρεσία σύμφωνα με την υπ' αρ. 59845/2012 (Β' 3438) κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Υγείας και Τουρισμού. Η γνωμοδότηση στο πλαίσιο της ΑΕΠΟ και η υπαγωγή σε ΠΠΔ εκδίδεται για το σύνολο της έκτασης, ανεξαρτήτως αν σε αυτήν περιλαμβάνονται τμήματα που υπάγονται σε ειδικά καθεστώτα προστασίας, για τα οποία εφαρμόζονται οι ειδικές διατάξεις που τα διέπουν.

2. Η γνωμοδότηση για την καταλληλότητα του οικοπέδου/γηπέδου και η υπαγωγή σε ΠΠΔ εκδίδονται στο όνομα του εκάστοτε φορέα εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου. Σε περίπτωση αλλαγής του φορέα εκμετάλλευσης υποβάλλεται το δικαιολογητικό της περ. β' της παρ. 3 του άρθρου αυτού καθώς και της παρ. 7 της παρούσας.

3. Για τη γνωμοδότηση στο πλαίσιο έκδοσης ΑΕΠΟ ή την υπαγωγή σε ΠΠΔ προσκομίζονται από το φορέα εκμετάλλευσης της παρ. 2 του άρθρου 2:

α. Τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου/γηπέδου εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων σε κλίμακα 1:1.000 ή 1:500 ή 1:200 ή άλλη κατάλληλη κλίμακα, θεωρημένο από την Υπηρεσία Δόμησης του οικείου Δήμου ή συνοδευόμενο από υπεύθυνη δήλωση αρμόδιου μηχανικού σύμφωνα με τα επαγγελματικά του δικαιώματα για την ακρίβεια των κατωτέρω, στο οποίο αποτυπώνονται:

- οι διαστάσεις, το εμβαδόν κατά τίτλους/κατά εμβαδομέτρηση και τα όρια του οικοπέδου/γηπέδου,

- Απόσπασμα χάρτη ΓΥΣ, φωτογραφίες τεκμηρίωσης καθώς και σχετικό Υπόμνημα,

- Απόσπασμα Δασικού Χάρτη (προσωρινά ή οριστικά κυρωμένου) με σημειωμένο το περίγραμμα του γηπέδου και τα έγγραφα/αποφάσεις χαρακτηρισμού της έκτασης, εφόσον απαιτείται

- Εγκρίσεις Αρχαιολογίας, εφόσον απαιτείται

- Αριθμός οικοδομικής άδειας καθώς και δηλώσεις ρύθμισης περί αυθαιρέτων σε τυχόν υφιστάμενα κτίρια.

- τυχόν νομίμως υφιστάμενα κτίσματα, τα οποία διευκρινίζεται αν πρόκειται να διατηρηθούν συνυπολογιζόμενα στο συντελεστή δόμησης ή να κατεδαφιστούν

- το οικοδομήσιμο τμήμα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις

- ο τρόπος προσπέλασης στο οικόπεδο/γήπεδο,

Στο τοπογραφικό διάγραμμα σημειώνονται επίσης:

- οι τίτλοι ιδιοκτησίας ή η μισθωτική ή άλλη σύμβαση δυνάμει της οποίας ο φορέας εκμετάλλευσης έλκει δικαιώματα επί του οικοπέδου/γηπέδου. Η σύμβαση μίσθωσης του χώρου πρέπει να βρίσκεται σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας της επιχείρησης.

- οι όροι δόμησης και το σχετικό διάταγμα, όπου αυτό έχει εκδοθεί.

β. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 του φορέα εκμετάλλευσης, στην οποία δηλώνεται ότι είναι κύριος του οικοπέδου/γηπέδου που απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα. Σε περίπτωση περισσοτέρων εξ αδιαιρέτου συγκυρίων υποβάλλονται είτε μεμονωμένες δηλώσεις είτε κοινή δήλωση υπογεγραμμένη από όλους. Ο κάθε συγκύριος δηλώνει το ποσοστό συγκυριότητάς του και το άθροισμα των ποσοστών πρέπει να καλύπτει το 100% της κυριότητας του οικοπέδου/γηπέδου.

Εάν ο φορέας εκμετάλλευσης δεν είναι κύριος του οικοπέδου/γηπέδου, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση στην οποία βεβαιώνεται το είδος του δικαιώματος που ασκεί επί του οικοπέδου/γηπέδου που απεικονίζεται στο προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

Επίσης δηλώνεται τόσο από τον κύριο ή τους συγκυρίους, εφ' όσον πρόκειται για εξ αδιαιρέτου συγκυριότητα, όσο και από τον φορέα εκμετάλλευσης, εάν αυτός διαφέρει από τον κύριο, ότι το οικόπεδο/γήπεδο δεσμεύεται στο σύνολό του για την ανέγερση ξενοδοχείου και ότι για οποιαδήποτε αποδέσμευση αυτού στο μέλλον θα ζητείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Τουρισμού. Σε οικόπεδα, στα οποία έχει

συσταθεί ή συνιστάται κάθετη ιδιοκτησία, η πιο πάνω δήλωση αφορά τη δέσμευση του οικοπέδου ως προς το τμήμα της κάθετης ιδιοκτησίας.

γ. Αντίγραφα των τίτλων ιδιοκτησίας ή της σύμβασης σύστασης δικαιώματος επιφανείας ή της μισθωτικής ή άλλης σύμβασης, δυνάμει της οποίας ο φορέας εκμετάλλευσης έλκει δικαιώματα επί του οικοπέδου/γηπέδου.

δ. Απόφαση έγκρισης κυκλοφοριακής σύνδεσης ή έγκρισης εισόδου εξόδου από την αρμόδια Υπηρεσία.

4. Σε περίπτωση έργων ή δραστηριοτήτων για τα οποία δεν απαιτείται έκδοση ΑΕΠΟ ή υπαγωγή σε ΠΠΔ, τα δικαιολογητικά της παρ. 3, τηρούνται στο φάκελο της επιχείρησης ή και αναρτούνται στο ΟΠΣ-ΑΔΕ, εφόσον υπάρχει η τεχνική δυνατότητα και είναι διαθέσιμα προς έλεγχο, από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

5. Σε περίπτωση μετατροπής υπάρχουσας ή υπό ανέγερση οικοδομής σε ξενοδοχείο, προσκομίζονται εκτός των ανωτέρω δικαιολογητικών τα εξής:

α. Αντίγραφα της άδειας δόμησης ή οικοδομικής άδειας και των αντίστοιχων σχεδίων, θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

β. Βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης για την κατασκευή του υπάρχοντος ή του υπό ανέγερση κτίσματος σύμφωνα με τις γενικές και ειδικές για την περιοχή πολεοδομικές διατάξεις, για τη δυνατότητα αλλαγής της αρχικής χρήσης σε τουριστική, καθώς και υπεύθυνη δήλωση από δύο μηχανικούς σύμφωνα με τα επαγγελματικά τους δικαιώματα, με την οποία βεβαιώνεται η στατική επάρκεια του κτηρίου σε σχέση με τη νέα χρήση.

γ. Αν υπάρχει αυθαίρετη οικοδομή ή αυθαίρετο τμήμα αυτής προσκομίζονται οι πράξεις διατήρησης ή τακτοποίησης αυτών.

6. Εφόσον, κρίνεται αναγκαίο η αρμόδια υπηρεσία μπορεί να ζητήσει περαιτέρω διευκρινίσεις επί των ανωτέρω ή την προσκόμιση σχετικών δικαιολογητικών.

7. Σε περίπτωση ανανέωσης καταλληλότητας οικοπέδου/γηπέδου υποβάλλεται νέο τοπογραφικό σχέδιο σύμφωνα με τα ανωτέρω ή Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού σύμφωνα με τα επαγγελματικά του δικαιώματα ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι δόμησης της εν ισχύ περιβαλλοντικής αδειοδότησης καθώς και ότι δεν έχουν επέλθει αλλαγές στα στοιχεία του/των τοπογραφικών.».

2. Κατά τα λοιπά ισχύει η υπ' αρ. 216/8-1-2015 απόφαση της Υπουργού Τουρισμού «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων (Β' 10)», όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 19102/10.10.2016 (Β' 3387), 21654/22.11.2017 (Β' 4242), 17352/11.10.2018 (Β' 4822) και 1142/26.01.2021 (Β' 365) όμοιες αποφάσεις.

Η απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 19 Δεκεμβρίου 2025

Η Υπουργός

ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ