

Αριθμός 206

Οι περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Οργανωμένα Διαμερίσματα και Τουριστικά Χωριά) Κανονισμοί του 1993, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο, με βάση το άρθρο 22 των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμων του 1969 έως 1993, που κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και τροποποιήθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας.

**ΟΙ ΠΕΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΙ
ΤΟΥ 1969 ΕΩΣ 1993**

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 22

40 του 1969
52 του 1970
17 του 1973
34 του 1974
28 του 1985
42(I) του 1993.
Συνοπτικός
τίτλος.

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του δίνει το άρθρο 22 των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμων του 1969 έως 1993, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Οργανωμένα Διαμερίσματα και Τουριστικά Χωριά) Κανονισμοί του 1993.

ΜΕΡΟΣ I

ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ερμηνεία.

2.—(1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια:

«βοηθητική κλίνη» σημαίνει το έπιπλο που τοποθετείται μέσα στο καθιστικό και που μπορεί να χρησιμοποιηθεί και ως κλίνη·

«διαμέρισμα» σημαίνει τον αυτοτελή χώρο της επιχείρησης που αποτελείται από ομάδα αλληλοεξαρτώμενων χώρων και δωματίων και που με την κατασκευή και τον εφοδιασμό του με δίκτυα, εγκαταστάσεις, έπιπλα, σκεύη και διάφορα άλλα είδη έχει τα χαρακτηριστικά ενός πλήρως επιπλωμένου και εξοπλισμένου διαμερίσματος·

«διευθυντής» σημαίνει το διευθυντή της επιχείρησης ή τον κύριο της επιχείρησης που τη διευθύνει και περιλαμβάνει κάθε υπάλληλο ο οποίος είναι εντεταλμένος από αυτόν·

«δυναμικότητα σε διαμερίσματα» σημαίνει το σύνολο τού αριθμού των υφιστάμενων διαμερισμάτων που έχει κάθε επιχείρηση·

«δυναμικότητα σε κλίνες» σημαίνει, προκειμένου για διαμέρισμα, το σύνολο των κλινών (συνηθισμένου ξενοδοχειακού τύπου) που είναι εγκαταστημένες μόνιμα μέσα στα υπνοδωμάτια, ενώ, προκειμένου για επιχείρηση, σημαίνει το άθροισμα της δυναμικότητας σε κλίνες του συνόλου των διαμερισμάτων·

«ένοικος» σημαίνει τον πελάτη που διαμένει στο διαμέρισμα·

«επιχείρηση» σημαίνει επιχείρηση οργανωμένων διαμερισμάτων ή τουριστικού χωριού·

«εποχή χαμηλής τουριστικής κίνησης» ή «εποχή υψηλής τουριστικής κίνησης» σημαίνει τα αντίστοιχα χρονικά διαστήματα, όπως το Συμβούλιο καθορίζει·

«καθιστικό» σημαίνει δωμάτιο του διαμερίσματος που προορίζεται για τη διαμονή και εστίαση των ενοίκων του διαμερίσματος·

«κλίνη» σημαίνει το έπιπλο που τοποθετείται μόνιμα μέσα στο διαμέρισμα και το οποίο είναι του συνηθισμένου ξενοδοχειακού τύπου·

«μαγειρείο» σημαίνει ανεξάρτητο χώρο μέσα στο διαμέρισμα ή, κατά περίπτωση, τμήμα του καθιστικού, που με την κατασκευή του και τα υπάρχοντα σε αυτό δίκτυα, εγκαταστάσεις, έπιπλα και σκεύη, καθώς και με την κατάλληλη διάταξή τους, προορίζεται για τη φύλαξη, το ψήσιμο ή οπωσδήποτε την παρασκευή και προετοιμασία εδεσμάτων.

«ο Νόμος» σημαίνει τους περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμους του 1969 έως 1993 και περιλαμβάνει οποιοδήποτε νόμο τους τροποποιεί ή τους αντικαθιστά·

«οι περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικοί) Κανονισμοί» σημαίνει τους περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικούς) Κανονισμούς του 1985 και περιλαμβάνει οποιοδήποτε Κανονισμούς τους τροποποιούν ή τους αντικαθιστούν.

«πελάτης» σημαίνει το μισθωτή του διαμερίσματος και τα πρόσωπα που τον συνοδεύουν·

«σταθερές τιμές» σημαίνει τις τιμές που αναφέρονται στο άρθρο 10 του Νόμου·

«Συμβούλιο» σημαίνει το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού·

«τιμή διανυκτέρευσης» σημαίνει την τιμή που καθορίζεται για διανυκτέρευση πελάτη σε διαμέρισμα·

«τουριστικό χωριό» σημαίνει την επιχείρηση που εμπίπτει στις διατάξεις του εδαφίου (5) του άρθρου 18 του Νόμου και πληροί τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στους παρόντες Κανονισμούς·

«υπνοδωμάτιο» σημαίνει δωμάτιο του διαμερίσματος που με τη μόνιμα τοποθετημένη επίπλωσή του προορίζεται για τη διανυκτέρευση των ενοίκων του διαμερίσματος·

«οργανωμένα διαμερίσματα» σημαίνει διαμερίσματα τα οποία αποτελούν επιχείρηση, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3) του άρθρου 18 του Νόμου, και πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στους παρόντες Κανονισμούς.

(2) Όλοι οι υπόλοιποι όροι και φράσεις έχουν τις έννοιες που τους αποδίδει ο Νόμος.

ΜΕΡΟΣ II

ΚΑΤΑΤΑΞΗ, ΑΔΕΙΑ, ΤΙΜΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΕΙΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΟΣΩΝ ΑΦΟΡΑ ΤΟΥΣ ΠΕΛΑΤΕΣ

3.—(1) Τρεις τουλάχιστο μήνες πριν από την έναρξη της λειτουργίας της επιχείρησης ο κύριος της επιχείρησης υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο αίτηση για κατάταξή της και έκδοση άδειας λειτουργίας της.

40 του 1969
52 του 1970
17 του 1973
34 του 1974
28 του 1985
42(1) του 1993.

Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
12.7.1985.

Κατάταξη
επιχείρησης.

(2) Η λειτουργία επιχείρησης πριν από την κατάταξη και την έκδοση άδειας λειτουργίας απαγορεύεται.

(3) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις της παραγράφου (2), επιχείρηση μπορεί να αρχίσει να λειτουργεί πριν από την κατάταξη και την έκδοση άδειας λειτουργίας της, αν εξασφαλίσει προηγουμένως τη γραπτή έγκριση του Οργανισμού, η οποία πρέπει να δίνεται μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα.

(4) Ανεξάρτητα από τη συμμόρφωση του κυρίου της επιχείρησης προς την παράγραφο (1), το Διοικητικό Συμβούλιο προβαίνει στην κατάταξη της επιχείρησης ύστερα από έλεγχο της συνδρομής των όρων και των προϋποθέσεων που προβλέπονται στους παρόντες Κανονισμούς για την προτεινόμενη τάξη.

(5) Τον έλεγχο διενεργεί η Επιτροπή με μέλη της ή με εντεταλμένα για το σκοπό αυτό όργανα του Οργανισμού ή με άλλα εξουσιοδοτημένα από το Διοικητικό Συμβούλιο πρόσωπα, παρόντος του κυρίου της επιχείρησης ή εκπροσώπου του.

(6) Η απόφαση της Επιτροπής για τον έλεγχο υποβάλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο πλήρως αιτιολογημένη, το οποίο προβαίνει στην κατάταξη.

(7) Η αρχική κατάταξη στην τάξη που προβλέπεται στη μελέτη και τα σχέδια είναι υποχρεωτική, εφόσο πληρούνται οι όροι που καθορίζονται για την τάξη αυτή, σύμφωνα με το Νόμο και τους παρόντες Κανονισμούς.

(8) Η σχετική με την κατάταξη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσο με αυτή ορίζεται τάξη κατώτερη από εκείνη που προβλέφθηκε στα εγκριθέντα σχέδια, πρέπει να είναι ειδικά αιτιολογημένη.

4.—(1) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 7 του Νόμου, η ανανέωση κατάταξης της επιχείρησης, καθώς και η ανακατάταξή της, διενεργούνται με την ίδια διαδικασία κατάταξης που προβλέπεται στον Κανονισμό 3.

(2) Σε περίπτωση ανακατάταξης δυνάμει του εδαφίου (5) του άρθρου 7 του Νόμου, πριν από κάθε ανακατάταξη πρέπει να δίνεται γραπτή γνωστοποίηση της εισήγησης του Γενικού Διευθυντή στον κύριο της επιχείρησης.

(3) Η διαπίστωση της ύπαρξης των στοιχείων που προβλέπονται στα εδάφια (3) και (4) του άρθρου 7 του Νόμου ενεργείται με βάση την έκθεση που υποβάλλεται στην Επιτροπή από εντεταλμένα για το σκοπό αυτό μέλη της ή από όργανα του Οργανισμού.

(4) Κάθε απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου σχετική με την ανακατάταξη δημοσιεύεται στον εγχώριο τύπο.

5.—(1) Η άδεια λειτουργίας εκδίδεται, αφού γίνει η κατάταξη, στο όνομα του κυρίου της επιχείρησης, αφορά ορισμένη επιχείρηση και είναι μεταβιβάσιμη στους δικαιοδόχους ή κληρονόμους του.

(2) Η άδεια λειτουργίας εκδίδεται στον τύπο που εκτίθεται στον Πρώτο Πίνακα.

(3) Η άδεια ισχύει δύο χρόνια και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του αμέσως επόμενου χρόνου της ημερομηνίας έκδοσής της, ενώ ανανεώνεται με την ανανέωση της κατάταξης ή με την ανακατάταξη, σύμφωνα με όσα διαλαμβάνονται στον Κανονισμό 4.

(4) Η μη έγκαιρη ανανέωση της άδειας λειτουργίας λογίζεται σιωπηρή παράταση για το χρόνο που μεσολαβεί, εκτός από την περίπτωση που δε χορηγείται ανακατάταξη, σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 7 του Νόμου, οπότε η ισχύς της άδειας αναστέλλεται.

Ανανέωση
κατάταξης
επιχείρησης
και ανα-
κατατάξεις.

Άδεια
λειτουργίας.

Πρώτος
Πίνακας.

(5) Τα δικαιώματα που πληρώνονται από τον κύριο της επιχείρησης για την έκδοση ή ανανέωση της άδειας ή για την παροχή αντιγράφου της άδειας είναι αυτά που εκτίθενται στο Δεύτερο Πίνακα.

Δεύτερος
Πίνακας.

6. Το όνομα της επιχείρησης μπορεί να δηλώνεται με την αίτηση που υποβάλλεται στον Οργανισμό για την έγκριση των αρχιτεκτονικών σχεδίων.

Όνομα
επιχείρησης.

7.—(1) Κύρια κριτήρια για το δικαίωμα παραλλαγής των τιμών κατά διαμέρισμα ή ομάδες αυτών, σύμφωνα με το εδάφιο (2) του άρθρου 10 του Νόμου, είναι ο προσανατολισμός, τα ανοίγματα, η θέση τους σε σχέση με το κτίριο και οι ανέσεις που προσφέρονται σε αυτά.

Τιμές.

(2) Οι τιμοκατάλογοι των φαγητών και των ποτών που προσφέρονται από την επιχείρηση πρέπει να υποβάλλονται στον Οργανισμό για έγκριση.

8.—(1) Οι σταθερές τιμές είναι αυτές που αναφέρονται στο άρθρο 10 του Νόμου.

Σταθερές
τιμές.

(2) Οι σταθερές τιμές συγκροτούνται:

(α) Από την τιμή της διανυκτέρευσης·

(β) από τις τιμές του προγεύματος και των κύριων γευμάτων, εφόσο προσφέρονται από την επιχείρηση·

(γ) από το δικαίωμα υπηρεσίας·

(δ) από το ποσοστό της επιβάρυνσης της τιμής της διανυκτέρευσης λόγω της λειτουργίας κεντρικής κλιματιστικής εγκατάστασης ψύξης·

(ε) από το ποσοστό που καταβάλλεται για τον Οργανισμό, σύμφωνα με το εδάφιο (7) του άρθρου 10 του Νόμου και το άρθρο 14 του περί Κέντρων Αναψυχής Νόμου του 1985·

29 του 1985.

(στ) από τα δικαιώματα διανυκτέρευσης για τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης που προβλέπονται από τη νομοθεσία.

(3) Απαγορεύεται η εκμίσθωση διαμερίσματος από το Διευθυντή με τον όρο ότι ο πελάτης πρέπει υποχρεωτικά να λαμβάνει από την επιχείρηση γεύματα που τυχόν προσφέρονται από αυτή. Η λήψη τέτοιων κύριων γευμάτων είναι προαιρετική.

9.—(1) Για κάθε υπηρεσία που παρέχεται στον πελάτη πρέπει να εκδίδεται από τον κύριο της επιχείρησης αριθμημένος λογαριασμός.

Λογαριασμός.

(2) Αντίγραφα των λογαριασμών που εκδίδονται πρέπει να φυλάγονται από τον επιχειρηματία για περίοδο δεκαοκτώ (18) μηνών από την ημερομηνία της έκδοσής τους.

(3) Ο κύριος της επιχείρησης πρέπει να τηρεί στοιχεία που να δείχνουν τις εισπράξεις που έγιναν από την επιχείρηση και να τα παρέχει σύμφωνα με εγκύκλιες οδηγίες του Οργανισμού.

10.—(1) Ο διευθυντής ή ο κύριος της επιχείρησης υποχρεούται να καταβάλλει στον Οργανισμό κάθε μήνα τα ποσοστά που εισέπραξε ή/και χρέωσε, δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (7) του άρθρου 10 του Νόμου, καθώς και τα ποσοστά δυνάμει του άρθρου 14 του περί Κέντρων Αναψυχής Νόμου.

Καταβολή
ποσοστών.

29 του 1985.

(2) Τα ποσοστά αυτά καταβάλλονται στον Οργανισμό μέχρι την εικοστή πέμπτη ημέρα του αμέσως επόμενου μήνα μαζί με τα αντίστοιχα στοιχεία που αναφέρονται στην παράγραφο (3) του Κανονισμού 9.

(3) Για την εφαρμογή των προνοιών των παραγράφων (1) και (2) του παρόντος Κανονισμού, ο διευθυντής ή ο κύριος της επιχείρησης υποχρεούται

να εφαρμόζει τις εγκύκλιες οδηγίες του Οργανισμού που εκδίδονται από καιρό σε καιρό για το σκοπό αυτό και να υποβάλλει σ' αυτόν κάθε στοιχείο ή έντυπο που του ζητείται.

(4) Κάθε εντεταλμένο από τον Οργανισμό όργανο μπορεί σε οποιοδήποτε εύλογο χρόνο και ύστερα από σχετική ειδοποίηση να εισέρχεται στην επιχείρηση, να ελέγχει και να εξετάζει οποιαδήποτε συναφή βιβλία και να λαμβάνει από το διευθυντή ή τον κύριο της επιχείρησης ή εντεταλμένο αντιπρόσωπό του αντίγραφα ή αποσπάσματά τους, καθώς και κάθε άλλη πληροφορία την οποία εύλογα θεωρεί αναγκαία για την εξακρίβωση της τήρησης των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού.

Στοιχεία και
στατιστικές
για πελάτες.

11.—(1) Ο διευθυντής ή ο κύριος της επιχείρησης υποχρεούται να τηρεί ειδικό έντυπο ή βιβλίο, σύμφωνα με τον τύπο που καθορίζεται από τον Υπουργό δυνάμει της παραγράφου (2), και να καταχωρεί σε αυτό λεπτομέρειες σχετικά με το όνομα, τη διεύθυνση, την εθνικότητα, το επάγγελμα, την ημέρα άφιξης και αναχώρησης, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια την οποία ορίζει ο Υπουργός δυνάμει της παραγράφου (2), για κάθε πελάτη που καταλύει στην επιχείρησή του, καθώς και να το παρουσιάζει για έλεγχο σε οποιαδήποτε αρμόδια αρχή.

(2) Ο Υπουργός με γνωστοποίησή του, που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, μπορεί να καθορίζει το σχήμα, τα τμήματα, την αρίθμηση, το περιεχόμενο, τη θεώρηση και όλες τις λεπτομέρειες του ειδικού εντύπου ή βιβλίου που αναφέρεται πιο πάνω, καθώς και τη συρραφή του.

(3) Ο διευθυντής ή ο κύριος της επιχείρησης υποχρεούται, με βάση εγκύκλιες οδηγίες του Οργανισμού, να υποβάλλει σ' αυτόν κάθε στατιστικό στοιχείο που αφορά την κίνηση πελατών στην επιχείρησή του.

Επίσης αυτός υποχρεούται να αναρτά σε περίοπτο μέρος της επιχείρησης οποιαδήποτε εγκύκλιο και να θέτει υπόψη των πελατών του το περιεχόμενο οποιωνδήποτε οδηγιών του Οργανισμού, εφόσον αυτό ζητείται από τον Οργανισμό.

Αδικήματα
και ποινές.

12. Κάθε πρόσωπο που παραβαίνει οποιαδήποτε από τις διατάξεις των Κανονισμών 9, 10 και 11 ή που παραλείπει να συμμορφωθεί προς αυτές είναι ένοχο αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε ποινή φυλάκισης που δεν υπερβαίνει τους έξι μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις τριακόσιες λίρες ή και στις δύο αυτές ποινές.

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ

ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Θέση και
γήπεδο.

13.—(1) Η θέση του γηπέδου της επιχείρησης πρέπει να είναι τέτοια, ώστε χάρη στην εδαφική διαμόρφωση, τις κλιματικές συνθήκες, το περιβάλλον και τις συνθήκες προσπέλασης, ύδρευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνίας η διαμονή στην επιχείρηση να καθίσταται υγιεινή, άνετη και ευχάριστη.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (3), το γήπεδο της επιχείρησης, είτε αυτό βρίσκεται μέσα στην πόλη ή σε οικισμό είτε εκτός αυτών, πρέπει να είναι ανεξάρτητο, να προσφέρεται ολόκληρο για την επιχείρηση και να είναι εγγεγραμμένο σε ανεξάρτητο τίτλο ιδιοκτησίας στο όνομα του αιτητή ή ο αιτητής να έχει καταθέσει τη σύμβαση αγοράς του γηπέδου στο οικείο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τις

διατάξεις του περί Πώλησεως Γαιών (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου, να έχει κατά το δυνατό συμμετρικές διαστάσεις και σχήμα, να έχει αρκετό εμβαδόν για την άνετη ανάπτυξη της οικοδομής και τη δημιουργία κήπου και πρασίνου, καθώς και εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας ανάλογα με την τάξη και το μέγεθος της επιχείρησης.

(3) Το εμβαδόν του γηπέδου της επιχείρησης, ανεξάρτητα από την τάξη και το μέγεθος της επιχείρησης, πρέπει να είναι τουλάχιστο 2.000 τ.μ., όταν αυτή βρίσκεται μέσα σε πυκνοκατοικημένη περιοχή, και 3.000 τ.μ., όταν η επιχείρηση βρίσκεται έξω από πυκνοκατοικημένη περιοχή.

(4)—(α) Κτίρια επιχειρήσεων πολυτελείας και επιχειρήσεων πρώτης και δεύτερης τάξης και όπου δεν προβλέπεται αυστηρότερο ποσοστό από τις πολεοδομικές ζώνες που ισχύουν δεν πρέπει να καλύπτουν ποσοστό πέρα από το 25, 30 και 35 τοις εκατόν, αντίστοιχα, του εμβαδού του γηπέδου μέσα στο οποίο ανεγείρεται η επιχείρηση.

(β) Οι αναλογίες των διαστάσεων των πλευρών των γηπέδων δεν πρέπει αν είναι μικρότερες από 1:2 για επιχειρήσεις πολυτελείας, 1:3 για επιχειρήσεις πρώτης τάξης και 1:3,5 για επιχειρήσεις δεύτερης τάξης.

(5) Εφόσο το γήπεδο είναι μεγάλης έκτασης και οπωσδήποτε όχι μικρότερο των 5.000 τ.μ. και εφόσον είναι δυνατόν μέσα σε αυτό να αναπτυχθούν με ικανοποιητικό τρόπο τα κτίρια και οι άλλες εγκαταστάσεις της επιχείρησης, δυνατόν να δίνεται χαλάρωση στην εφαρμογή των αναλογιών που αναφέρονται στην υποπαράγραφο (β) της παραγράφου (4).

(6) Σε περιπτώσεις επιχειρήσεων που βρίσκονται μέσα σε πυκνοκατοικημένες ή ορεινές περιοχές, δυνατόν να δίνεται χαλάρωση στις διατάξεις των παραγράφων (2), (3) και (4) όσον αφορά τα εμβαδά και την κάλυψη γηπέδων.

(7) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, τα κτίρια της επιχείρησης πρέπει να τοποθετούνται σε απόσταση έξι τουλάχιστο μέτρων από τα σύνορα του γηπέδου της επιχείρησης.

Κεφ. 232.
50 του 1970
96 του 1972.

Κεφ. 96.
14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
12 του 1969
38 του 1969
13 του 1974
28 του 1974
24 του 1978
25 του 1979
80 του 1982
15 του 1983
9 του 1986
115 του 1986
199 του 1986
53 του 1987
87 του 1987
316 του 1987
108 του 1988
243 του 1988
122 του 1990
97(Ι) του 1992.
Αθλητικοί
και παρόμοιοι
χώροι.

14.—(1)(α) Η ύπαρξη ενός τουλάχιστο γηπέδου αντισφαίρισης και ενός άλλου αθλητικού χώρου (κλειστού ή υπαίθριου) είναι υποχρεωτική για επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης τάξης.

(β) Η ύπαρξη γηπέδου αντισφαίρισης για επιχειρήσεις δεύτερης τάξης είναι υποχρεωτική μόνο για επιχειρήσεις δυναμικότητας πάνω από τριάντα διαμερίσματα.

(γ) Η ύπαρξη γηπέδου αντισφαίρισης για επιχειρήσεις, ανεξάρτητα από τάξη, που βρίσκονται μέσα σε πυκνοκατοικημένες περιοχές είναι προαιρετική.

(2)(α) Η ύπαρξη κολυμβητικής δεξαμενής για επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης και δεύτερης τάξης, δυναμικότητας πάνω από τριάντα διαμερίσματα, είναι υποχρεωτική. Αυτή πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 120, 100 και 80 τετραγωνικών μέτρων, αντίστοιχα, και να διαθέτει τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους, δηλαδή αποδυτήρια, αποχωρητήρια, αποθηκευτικό χώρο και μηχανοστάσιο.

Σε περιπτώσεις επιχειρήσεων πολυτελείας και επιχειρήσεων πρώτης τάξης, η κολυμβητική δεξαμενή πρέπει να είναι θερμαινόμενη και η θερμοκρασία της κατά τους χειμερινούς μήνες πρέπει να είναι τουλάχιστο 20° Κελσίου. Για σκοπούς θέρμανσης συνιστάται η χρησιμοποίηση συστημάτων ηλιακής ενέργειας.

Τα πιο πάνω εμβαδά ισχύουν για μονάδες δυναμικότητας μέχρι 200 κλίνες. Το εμβαδόν της κολυμβητικής δεξαμενής πρέπει να προσαυξάνεται ανάλογα με τη δυναμικότητα της επιχείρησης σε αναλογία 10 τ.μ. για κάθε 100 επιπρόσθετες κλίνες.

(β) Ο ελεύθερος ακάλυπτος χώρος που προσφέρεται για χρήση από τους λουομένους πρέπει να είναι επαρκής για τις ανάγκες της επιχείρησης και το εμβαδόν του χώρου αυτού να είναι σε αναλογία 3 τ.μ. για κάθε κλίνη τουλάχιστον.

(3) Η δημιουργία κήπων και χώρων πρασίνου είναι υποχρεωτική για κάθε επιχείρηση και οι εργασίες για τη διαμόρφωση των χώρων αυτών πρέπει να συμπληρώνονται πριν από την έναρξη της λειτουργίας της επιχείρησης.

Κτίριο και
σχέδια.

15.—(1) Επιπρόσθετα από τις διατάξεις για κτίρια οργανωμένων διαμερισμάτων που ισχύουν από καιρό σε καιρό, το κτίριο της επιχείρησης πρέπει να είναι λειτουργικά αυτοτελές και όλοι οι χώροι του να χρησιμοποιούνται για την επιχείρηση.

(2) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις της παραγράφου (1), επιτρέπεται η συνύπαρξη επιχείρησης ξενοδοχείου μαζί με επιχείρηση οργανωμένων διαμερισμάτων ή τουριστικών επαύλεων μέσα σε ενιαίο χώρο, αν οι δύο επιχειρήσεις—

(α) Λειτουργούν υπό ενιαία διαχείριση·

(β) είναι κτιριολογικά και λειτουργικά ανεξάρτητες από άποψη κοινόχρηστων χώρων πελατών και υπνοδωματίων.

Η υπηρεσία υποδοχής μπορεί να εξυπηρετεί και τις δύο επιχειρήσεις, αυτή όμως πρέπει να βρίσκεται στο κτίριο του ξενοδοχείου·

(γ) αποτελούνται από ξενοδοχείο 4 ή 3 αστέρων και οργανωμένα διαμερίσματα ή τουριστικές επαύλεις πρώτης τάξης ή από ξενοδοχείο 2 αστέρων και οργανωμένα διαμερίσματα ή τουριστικές επαύλεις δεύτερης τάξης.

16.—(1) Η εκπόνηση των σχεδίων πρέπει να γίνεται από αρχιτέκτονα ή πολιτικό μηχανικό ο οποίος είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών, το οποίο τηρείται δυνάμει των διατάξεων του περί Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών Νόμου που ισχύει από καιρό σε καιρό.

Εκπόνηση
σχεδίων.

41 του 1962
7 του 1964
43 του 1966
41 του 1968
84 του 1968
5 του 1970
49 του 1976
69 του 1984
113 του 1985
175 του 1988
88 του 1991
49(Ι) του 1992.

(2) Κατά την εκπόνηση των σχεδίων πρέπει να λαμβάνεται πρόνοια, ώστε οι οικοδομές να εντάσσονται ορθά στον περιβάλλοντα χώρο και να προσαρμόζονται αισθητικά με το τοπίο. Κρίνεται σκόπιμο να χρησιμοποιούνται αρχιτεκτονικές μορφές και στοιχεία τοπικού χρώματος. Ακόμη επιβάλλεται σε μία τουλάχιστον από τις κοινόχρηστες αίθουσες της επιχείρησης να χρησιμοποιούνται στοιχεία κυπριακής λαϊκής αρχιτεκτονικής. Γενικά ο αρχιτεκτονικός ρυθμός των κτιρίων της επιχείρησης πρέπει να είναι απλός και αισθητικά άρτιος και ο ακάλυπτος χώρος του γηπέδου να αξιοποιείται με τη δημιουργία κήπου και πρασίνου.

(3) Ο έλεγχος της ύπαρξης των στοιχείων που προβλέπονται στην παράγραφο (2) αφήνεται στην απόλυτη κρίση της Επιτροπής.

(4) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου που ισχύει, η Επιτροπή μπορεί να απορρίψει σχέδια τα οποία, κατά την κρίση της, δεν εντάσσονται στο τοπίο και δεν εναρμονίζονται με το περιβάλλον και το χαρακτήρα της περιοχής. Η Επιτροπή μπορεί επίσης, σε συνδυασμό με την τάξη για την οποία προορίζεται κάθε επιχείρηση, να επιβάλλει, κατά την κρίση της, τροποποιήσεις των σχεδίων τόσο όσον αφορά τις όψεις και τις εξωτερικές μορφές του κτιρίου όσο και όσον αφορά τον όγκο του, νοουμένου ότι οι τροποποιήσεις θα είναι σύμφωνες με τις πρόνοιες της πολεοδομικής νομοθεσίας και της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών νομοθεσίας που ισχύουν από καιρό σε καιρό.

(5) Στα σχέδια πρέπει να αναγράφονται τα υψόμετρα του φυσικού εδάφους, τα υψόμετρα που προτείνονται για το έδαφος και τα πατώματα του κτιρίου, καθώς και οι διαστάσεις, ενώ στις κατόψεις πρέπει να αναγράφεται ο προορισμός κάθε χώρου και να σημειώνεται, στην περίπτωση των διαμερισμάτων, η θέση μέσα σε αυτά των επίπλων (κλινών, ερμαριών, τραπεζιών, καναπέδων κτλ.), των ειδών υγιεινής (νιπτήρων, μπάνιων, λεκανών αποχωρητηρίων κτλ.), καθώς και να σχεδιάζεται η φορά του ανοίγματος των θυρών και οι θέσεις των υποστυλωμάτων που έχει η κατασκευή.

Τα σχέδια πρέπει να υποβάλλονται σε κλίμακα 1:100, ενώ πρέπει να υποβάλλεται επίσης σχέδιο κάτοψης τυπικού διαμερίσματος σε κλίμακα 1:50.

(6) Στην τεχνική περιγραφή αναφέρεται η τάξη για την οποία προορίζεται κάθε επιχείρηση, ο αριθμός των διαμερισμάτων και των κλινών, οι λοιποί χώροι, οι εγκαταστάσεις, τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή των διάφορων μερών της, καθώς και οι λεπτομέρειες του αποχετευτικού συστήματος που θα εφαρμοστεί.

(7) Κατά την υποβολή των σχεδίων πρέπει να υποβάλλεται—

- (α) Τίτλος ιδιοκτησίας του γηπέδου ή αντίγραφό του·
- (β) αντίγραφο πιστοποιητικού καταλληλότητας του γηπέδου, το οποίο εκδίδεται από τον Οργανισμό·
- (γ) πιστοποιητικό από την αρμόδια αρχή που να δείχνει την καταλληλότητα του διαθέσιμου νερού από άποψη ποιότητας και ποσότητας·
- (δ) κυβερνητικό χωρομετρικό σχέδιο στο οποίο βασίζεται η εγγραφή του γηπέδου και στο οποίο να φαίνεται ο επίσημος διαχωρισμός του γηπέδου της προτεινόμενης επιχείρησης από το Κτηματολογικό και Χωρομετρικό Τμήμα και η δημόσια οδός προσπέλασης, η οποία πρέπει να είναι πλάτους τουλάχιστον 8 μ.·

Νοείται ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εγκρίνει χαλάρωση αναφορικά με το πλάτος του δρόμου σε περιπτώσεις γηπέδων που βρίσκονται σε ορεινές ή απομακρυσμένες περιοχές·

(ε) οποιοδήποτε επιπρόσθετο στοιχείο θα μπορούσε να θεωρηθεί αναγκαίο.

(8) Καμιά αίτηση δε γίνεται αποδεκτή, αν δε συνοδεύεται από τα στοιχεία και τις πληροφορίες που αναφέρονται στον παρόντα Κανονισμό.

(9) Τα δικαιώματα που πληρώνονται από τον κύριο της επιχείρησης κατά την υποβολή των σχεδίων για έγκριση, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Νόμου, είναι αυτά που εκτίθενται στον Τρίτο Πίνακα.

Γενικοί
οικοδομικοί
όροι.

17.—(1) Τα παράθυρα των διαμερισμάτων πρέπει να έχουν άνοιγμα που να επιτρέπει τον άνετο φωτισμό τους και να βρίσκονται κατά προτίμηση στις πλευρές των κτιρίων από τις οποίες εξασφαλίζεται καλή θέα. Η δημιουργία εσωτερικών υπνοδωματίων που φωτίζονται από φωταγωγούς αποκλείεται.

Κεφ. 96.

14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
65 του 1964
12 του 1969
38 του 1969
13 του 1974
28 του 1974
24 του 1978
25 του 1979
80 του 1982
15 του 1983
9 του 1986
115 του 1986
199 του 1986
53 του 1987
87 του 1987
316 του 1987
108 του 1988
243 του 1988
122 του 1990
97(Ι) του 1992.

(2) Η προστασία κατά της φωτιάς πρέπει να εξασφαλίζεται σύμφωνα με τους Οικοδομικούς Κανονισμούς περί Πυροπροστασίας, δυνάμει του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, και τις οδηγίες της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας που ισχύουν από καιρό σε καιρό.

(3) Η λήψη προφυλακτικών μέτρων κατά του καύσωνα, των θορύβων και των εντόμων, όπου τα τελευταία αναπτύσσονται σε ενοχλητικό βαθμό, είναι υποχρεωτική. Σε κάθε περίπτωση από τις πιο πάνω πρέπει να εφαρμόζονται οι αναγκαίες από τεχνικής πλευράς αρχές και μέθοδοι. Επίσης—

(α) Μέτρα εναντίον του καύσωνα και γενικά για την αντιμετώπιση των μεταβολών της θερμοκρασίας πρέπει να λαμβάνονται όχι μόνο με κάλυψη των δωματίων με κατάλληλο θερμομονωτικό υλικό, αλλά και με την προστασία των εξωτερικών ανοιγμάτων από την εξωτερική ακτινοβολία με πρόβλεψη κατάλληλων σκιάδων ή στεγασμένων μπαλκονιών ή στοών και παραπετασμάτων. Σε περιπτώσεις ανοιγμάτων υπνοδωματίων και καθιστικών στα οποία από την κατασκευή τους δεν προβλέπεται η εγκατάσταση εξωτερικών κουφωμάτων (περσιάνων), τα παραπετάσματα πρέπει απαραίτητα να καλύπτουν σε πλάτος και σε ύψος το σύνολο του ανοίγματος και το υλικό κατασκευής τους να είναι τέτοιο, ώστε να αποφεύγεται η είσοδος ακτίνων φωτός στο υπνοδωμάτιο.

- (β) Η μόνωση κατά των θορύβων, των ήχων και των κραδασμών πρέπει να επιτυγχάνεται με βάση παραδεκτές αρχές ηχοπροστασίας των κατασκευών, με κατάλληλη επένδυση των διαχωριστικών τοίχων, πάχους τουλάχιστον 0.20 μ., και των οροφών με μονωτικό υλικό και με την τοποθέτηση των μηχανημάτων και των κατασκευών που προκαλούν κραδασμούς ή θόρυβο πάνω σε ελαστικές θεμελιώσεις ή υπόβαθρα. Για το ξέπλυμα των λεκανών των αποχωρητηρίων πρέπει να προτιμώνται συσκευές που δεν προκαλούν κατά τη λειτουργία τους θόρυβο σε ενοχλητικό βαθμό.
- (γ) Για την προστασία από τα έντομα που τυχόν υπάρχουν σε ενοχλητικό βαθμό, όπου αυτή δεν επιτυγχάνεται με την εκτέλεση εξυγιαντικών έργων της περιοχής, επιβάλλεται η χρήση κατάλληλων μέσων προφύλαξης.
- (4) Τα σχέδια των εγκαταστάσεων καταρτίζονται σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία και την περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών νομοθεσία, που διέπουν τη χορήγηση της απαραίτητης οικοδομικής άδειας, καθώς και σύμφωνα με τις διατάξεις των παρόντων Κανονισμών.

18. Κάθε επιχείρηση πρέπει να έχει εξασφαλισμένη επαρκή ύδρευση που να προέρχεται από το δημόσιο δίκτυο. Η επιχείρηση επιβάλλεται να διατηρεί δικές της δεξαμενές νερού, που να καλύπτουν, σε περίπτωση διακοπής της παροχής, τις ανάγκες της εγκατάστασης τουλάχιστον για ένα εικοσιτετράωρο. Για τον υπολογισμό των αναγκών πρέπει να λαμβάνεται ως μέτρο ποσότητα νερού πενήντα εκατοστών του κυβικού μέτρου ανά κλίνη.

Ύδρευση.

19.—(1) Τα ακάθαρτα νερά και τα λύματα γενικά της επιχείρησης πρέπει να οδηγούνται με επαρκείς αποχετευτικούς αγωγούς, εφοδιασμένους με τα απαραίτητα φρεάτια καθαρισμού τους, είτε σε κοινόχρηστο σύστημα αποχέτευσης, όπου υπάρχει, είτε σε ιδιαίτερο, που να αποτελείται από σειρά σηπτικών και απορροφητικών βόθρων. Όταν υπάρχει αντικειμενική αδυναμία για λειτουργία απορροφητικών βόθρων ένεκα της σύστασης του εδάφους ή της θέσης του γηπέδου, επιβάλλεται ο εφοδιασμός της επιχείρησης με σύστημα βιολογικού καθαρισμού των λυμάτων με βάση τα πρότυπα που καθορίζονται ή με τη δημιουργία στεγανών δεξαμενών.

Αποχετεύσεις
και
απορρίμματα.

Σε περίπτωση επιχειρήσεων δυναμικότητας πάνω από 30 διαμερίσματα, που ανεγείρονται σε παραλιακές περιοχές όπου δεν υπάρχει κεντρικό δημόσιο σύστημα αποχέτευσης, ανεξάρτητα από τη σύσταση του εδάφους, επιβάλλεται ο εφοδιασμός της επιχείρησης με σύστημα βιολογικού καθαρισμού των λυμάτων, το οποίο πρέπει να κατασκευάζεται σύμφωνα με τα πρότυπα που καθορίζονται.

(2) Για τα απορρίμματα της επιχείρησης, εφόσον αυτή δεν είναι δυνατό να εξυπηρετηθεί από δημόσια υπηρεσία αποκομιδής, επιβάλλεται να υπάρχει ειδικός αποτεφρωτικός κλίβανος και πρέπει απαραίτητα να προσφέρεται κατάλληλος και απομονωμένος χώρος προσωρινής εναπόθεσής τους μέχρι την αποκομιδή ή την αποτέφρωσή τους. Τόσο ο χώρος αυτός όσο και η θέση εγκατάστασης του αποτεφρωτικού κλιβάνου πρέπει να επιλέγονται, έτσι που τα απορρίμματα να μην είναι ορατά από τους πελάτες, η δυσοσμία από αυτά να μην ενοχλεί τους πελάτες και το προσωπικό της επιχείρησης και να αποφεύγεται με οποιοδήποτε τρόπο η προσέλκυση μικρών ζώων, καθώς και μυγών ή άλλων επικίνδυνων ή ενοχλητικών εντόμων.

Εξωτερικά
καταστήματα.

20.—(1) Σε οργανωμένα διαμερίσματα, ανεξάρτητα από την τάξη τους, επιτρέπεται η λειτουργία στα ισόγεια ή υπόγεια των κτιρίων τους εξωτερικών καταστημάτων που προορίζονται για το ευρύ κοινό, με τον όρο ότι οι κύριες εισόδους των καταστημάτων αυτών πρέπει να βρίσκονται απαραίτητα σε δρόμο ή κοινόχρηστη στοά, να είναι ανεξάρτητες από την κύρια είσοδο της επιχείρησης και να εξασφαλίζεται πρόσθετος χώρος στάθμευσης οχημάτων, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών που ισχύουν από καιρό σε καιρό. Τα καταστήματα αυτά και οι βοηθητικοί τους χώροι πρέπει να προορίζονται απαραίτητα για χρήση που δεν προκαλεί θορύβους ή δυσοσμία ή που δεν παραβλάπτει τη λειτουργία της επιχείρησης και την άνετη διαβίωση των πελατών.

(2) Τα εξωτερικά καταστήματα μπορούν να περιλαμβάνουν:

- (α) Καταστήματα πώλησης τροφίμων και ποτών. Τα καταστήματα αυτά πρέπει να είναι υψηλής στάθμης λειτουργίας.
- (β) Εστιατόρια, μπαρ, ζαχαροπλαστεία.
- (γ) Καταστήματα πώλησης ειδών λαϊκής τέχνης, καθώς και ειδών καλλωπισμού, καπνοπωλείου, φωτογραφικών ειδών κτλ.

(3) Εκτός από τα εξωτερικά καταστήματα που αναφέρονται στις παραγράφους (1) και (2) του παρόντος Κανονισμού, επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία μέσα στο ακίνητο της επιχείρησης εσωτερικών καταστημάτων που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των πελατών. Για τα εσωτερικά αυτά καταστήματα προσφέρονται χώροι κατά προτίμηση κοντά στο θάλαμο προσέλευσης ή σε άμεση επικοινωνία με αυτόν και λειτουργούν είτε τελώντας σε άμεση εξάρτηση από την επιχείρηση είτε με παραχώρησή τους σε τρίτους.

(4) Τα εσωτερικά καταστήματα μπορούν να περιλαμβάνουν:—

- (α) Κουρείο και κομμωτήριο.
- (β) Κατάστημα πώλησης βιβλίων και λοιπών εντύπων, ειδών καπνοπωλείου, φωτογραφικών ειδών, ειδών καλλωπισμού κτλ.
- (γ) Κατάστημα πώλησης ειδών λαϊκής τέχνης.
- (δ) Υποκατάστημα γραφείου τουρισμού και ταξιδίων.
- (ε) Υποκατάστημα τράπεζας.
- (στ) Κατάστημα πώλησης τροφίμων και ποτών.

Διάκριση
χώρων.

21. Οι χώροι των οργανωμένων διαμερισμάτων διακρίνονται σε:

- (α) Κοινόχρηστους χώρους,
- (β) διαμερίσματα,
- (γ) βοηθητικούς χώρους.

Κοινόχρηστοι
χώροι.

22.—(1) Κοινόχρηστοι χώροι της επιχείρησης χαρακτηρίζονται όλοι εκείνοι οι χώροι που προορίζονται από την κατασκευή τους για την κοινή εξυπηρέτηση των πελατών και των επισκεπτών της.

(2) Οι κοινόχρηστοι χώροι της επιχείρησης είναι οι εξής:

- (α) Προθάλαμος προσέλευσης (LOBBY), υποδοχή,
- (β) κοινόχρηστη αίθουσα παραμονής (σαλόνι),
- (γ) αίθουσα ανάγνωσης—τηλεόρασης,
- (δ) κάθε άλλη κοινόχρηστη αίθουσα που προορίζεται για την εξασφάλιση περισσότερων ανέσεων στους πελάτες και τους επισκέπτες της,
- (ε) κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής.

(3) Επιχειρήσεις πολυτελείας πρέπει να διαθέτουν το λιγότερο τους κοινόχρηστους χώρους που αναφέρονται με τα στοιχεία (α), (β), (γ) και (ε) στην παράγραφο (2) του παρόντος Κανονισμού. Επιχειρήσεις πρώτης τάξης πρέπει να διαθέτουν το λιγότερο τους χώρους που αναφέρονται με τα στοιχεία (α), (β) και (ε) και επιχειρήσεις δεύτερης τάξης τους χώρους που αναφέρονται με τα στοιχεία (α) και (ε).

(4) Οι επιχειρήσεις, ανεξάρτητα από τάξη, δυναμικότητας πάνω από πενήντα διαμερίσματα πρέπει να διαθέτουν αίθουσα πολλαπλής χρήσης εμβαδού τουλάχιστον 50 τ.μ.

(5) Οι κοινόχρηστοι χώροι της επιχείρησης πρέπει να πληρούν και να είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις των Κανονισμών 23 μέχρι 25.

23.—(1) Ο προθάλαμος προσέλευσης πρέπει να είναι τοποθετημένος σε τέτοιο σημείο, ώστε να βρίσκεται σε άμεση επικοινωνία με την κύρια είσοδο της επιχείρησης.

Προθάλαμος
προσέλευσης.

(2) Το εμβαδόν του προθάλαμου προσέλευσης, ανεξάρτητα από την τάξη της επιχείρησης, πρέπει να αντιστοιχεί τουλάχιστο σε 1,50 τετρ. μέτρο κατά διαμέρισμα και οπωσδήποτε να μην είναι μικρότερο από 40 τετρ. μέτρα.

(3) Μέσα στον ίδιο τον προθάλαμο τοποθετείται και ο χώρος υποδοχής και εγγραφής πελατών.

24. Η κοινόχρηστη αίθουσα παραμονής, καθώς και κάθε άλλη κοινόχρηστη αίθουσα, πρέπει κατά προτίμηση να βρίσκονται στον ίδιο όροφο με τον προθάλαμο προσέλευσης και, αν είναι δυνατό, σε συνέχεια με αυτόν. Η κοινόχρηστη αίθουσα παραμονής πρέπει να έχει συμμετρικό σχήμα και να εφαρμόζονται για τον καθορισμό του εμβαδού της οι αναλογίες της παραγράφου (2) του Κανονισμού 23. Εφόσον η αίθουσα παραμονής τοποθετείται έτσι ώστε να αποτελεί άμεση συνέχεια του προθάλαμου προσέλευσης, χωρίς να μεσολαβεί διαχωριστικός τοίχος, και λειτουργεί συνδυασμένα με αυτόν, επιτρέπεται το συνολικό εμβαδόν των δύο χώρων να υπολείπεται του αθροίσματός του, κατά τις καθορισμένες πιο πάνω αναλογίες, εμβαδού μέχρι του ποσοστού του είκοσι πέντε τοις εκατόν.

Αίθουσα
παραμονής
και λοιπές
αίθουσες.

25.—(1) Κοντά στον προθάλαμο προσέλευσης πρέπει να βρίσκεται τοποθετημένο ένα τουλάχιστο συγκρότημα κοινόχρηστων αποχωρητηρίων, ξεχωριστών για άνδρες και γυναίκες και με δικούς τους προθάλαμους.

Κοινόχρηστοι
χώροι
υγιεινής.

(2) Στους χώρους των κοινόχρηστων αποχωρητηρίων επιβάλλεται είτε ο άμεσος αερισμός με παράθυρα προσιτής και εύκολης λειτουργίας είτε ο επαρκής τεχνητός αερισμός με κατάλληλο μηχανικό σύστημα.

(3) Τα αποχωρητήρια εξυπηρέτησης του προθάλαμου προσέλευσης και των αιθουσών του ισογείου μπορούν να βρίσκονται και στο υπόγειο ή σε ημιώροφο, με την προϋπόθεση ότι η κύρια κλίμακα και ο ανελκυστήρας πελατών, εφόσον υπάρχει, φτάνουν μέχρι το υπόγειο ή τον ημιώροφο και η προσπέλαση των πελατών προς αυτά είναι ευχερής.

(4) Τα αποχωρητήρια που προορίζονται για χρήση από τους πελάτες πρέπει οπωσδήποτε να απομονώνονται από τους βοηθητικούς χώρους.

(5) Οι τοίχοι των κοινόχρηστων αποχωρητηρίων πρέπει να είναι επενδυμένοι με πλακάκια σε ύψος τουλάχιστον ενός μέτρου και ογδόντα εκατοστών και κατά το υπόλοιπο μέρος τους χρωματισμένοι κατάλληλα.

Είσοδος,
διάδρομοι,
κλίμακες.

26.—(1) Η θύρα της κύριας εισόδου σε επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης τάξης πρέπει να είναι διπλή, τεσσάρων θυροφύλλων τοποθετημένη ανά ξεύγη, ώστε να δημιουργείται ανεμοφράκτης, και να λειτουργεί είτε παλινδρομικά είτε αυτόματα.

(2) Εκτός από την κύρια είσοδο, πρέπει να υπάρχει και είσοδος υπηρεσίας.

(3) Οι διάδρομοι και οι κλίμακες πρέπει να έχουν πλάτος ανάλογο με την τάξη κάθε επιχείρησης και τις διαστάσεις των ορόφων. Οι μεγαλύτεροι σε μήκος διάδρομοι, όπως και οι διάδρομοι που οδηγούν στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και το μέρος τους μπροστά από τους ανελκυστήρες, πρέπει να είναι πλατύτεροι. Όλοι οι διάδρομοι και η κύρια κλίμακα δεν επιτρέπεται να έχουν πλάτος μικρότερο από 1,50μ., αλλά σε περιπτώσεις κτιρίων ύψους δύο ορόφων, δηλαδή με ισόγειο και πρώτο όροφο, το ελάχιστο πλάτος του κλιμακοστασίου μπορεί να μειωθεί σε 1,20μ.

(4) Σε περίπτωση μετατροπής παλαιών κτιρίων που έχουν αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία, η Επιτροπή μπορεί, ανάλογα με την περίπτωση, να εγκρίνει μικρότερο πλάτος διαδρόμων και κλιμακοστασίων από αυτό που αναφέρεται στην παράγραφο (3).

(5) Οι εσωτερικοί διάδρομοι επιχειρήσεων πολυτελείας και επιχειρήσεων πρώτης τάξης πρέπει να είναι καλυμμένοι με χαλιά ή άλλα κατάλληλα υλικά για μείωση του θορύβου που προκαλείται από το βάδισμα και η επικοινωνία τους με την κλίμακα ή τις κλίμακες δεν πρέπει να γίνεται κατευθείαν αλλά μέσω ευρύχωρου πλατύσκαλου ή μέσω πλατύσκαλου απομονωμένου με θύρα η οποία πρέπει να ανοίγει προς την κατεύθυνση της εξόδου.

(6) Οι κλίμακες και οι διάδρομοι πρέπει να φωτίζονται και να αερίζονται φυσικά και αρκετά.

Χώρος
στάθμευσης
αυτοκινήτων.

27.—(1) Ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (GARAGE ή PARKING) είναι υποχρεωτικός για κάθε επιχείρηση.

(2) Ο χώρος στάθμευσης μπορεί να είναι είτε στεγασμένος είτε υπαίθριος μέσα στο γήπεδο ανέγερσης της επιχείρησης και πρέπει να είναι επαρκής για τη στάθμευση αυτοκινήτων, με αναλογία ένα αυτοκίνητο προς δύο διαμερίσματα.

(3) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού, η Επιτροπή μπορεί σε εξαιρετικές περιπτώσεις και σε περιπτώσεις επιχειρήσεων που βρίσκονται σε ορεινά θέρετρα, όπου η μορφολογία του εδάφους δεν επιτρέπει τη διαμόρφωση του απαιτούμενου χώρου στάθμευσης, να προβεί σε χαλάρωση ή μείωση των απαιτήσεων ή των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης που επιβάλλονται με βάση την παράγραφο (2), αν κατά την κρίση της η χαλάρωση ή η μείωση αυτή είναι σκόπιμη για το δημόσιο συμφέρον.

Διαμερίσματα.

28.—(1) Κάθε επιχείρηση πολυτελείας και κάθε επιχείρηση πρώτης και δεύτερης τάξης πρέπει να διαθέτει το λιγότερο 40, 30 και 20 διαμερίσματα αντίστοιχα.

(2) Ο αριθμός των διαμερισμάτων σε περιπτώσεις επιχειρήσεων που βρίσκονται σε ορεινές περιοχές μπορεί να μειώνεται μέχρι 10 διαμερίσματα.

(3) Κάθε διαμέρισμα πρέπει να διαθέτει δική του είσοδο σε έναν από τους κύριους διαδρόμους του ακινήτου και οι εσωτερικοί του χώροι πρέπει να προσφέρονται για την άνετη και απρόσκοπτη διαμονή, διανυκτέρευση, παρασκευή εδεσμάτων και κατανάλωσή τους από τους πελάτες.

(4) Κάθε διαμέρισμα πρέπει το λιγότερο, ανεξάρτητα από την τάξη της επιχείρησης, να διαθέτει τους εξής χώρους:

- (α) Ένα ή κατ' ανώτατο όριο τρία υπνοδωμάτια,
- (β) καθιστικό,
- (γ) μαγειρείο,
- (δ) ιδιαίτερο λουτρό ή ντους και εγκαταστάσεις υγιεινής.

(5) Ποσοστό μέχρι 50% των διαμερισμάτων κάθε επιχείρησης, ανεξάρτητα από τάξη, μπορεί να διαρρυθμίζεται σε «STUDIO FLATS», δηλαδή με τη διαρρύθμιση των χώρων που αναφέρονται με τα στοιχεία (α) και (β) στην παράγραφο (4) σε ενιαίο χώρο.

(6) Κάθε διαμέρισμα, ανάλογα με τα υπνοδωμάτια που διαθέτει, χαρακτηρίζεται διαμέρισμα του ενός, των δύο ή των τριών υπνοδωματίων.

(7) Τα διαμερίσματα πρέπει να απομονώνονται από τους κοινόχρηστους και τους βοηθητικούς χώρους.

29.—(1) Τα υπνοδωμάτια πρέπει να βρίσκονται πάνω από την επιφάνεια του εδάφους καθ' όλο το ύψος τους. Υπνοδωμάτια.

(2) Το ύψος των υπνοδωματίων πρέπει να είναι σύμφωνο με τις πρόνοιες των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών που ισχύουν από καιρό σε καιρό και οπωσδήποτε να μην είναι μικρότερο από δύο μέτρα και εξήντα εκατοστά.

(3) Τα παράθυρα των ισόγειων υπνοδωματίων που ανοίγουν σε δρόμο πρέπει να βρίσκονται σε ύψος δύο τουλάχιστο μέτρων από το έδαφος. Τα παράθυρα που ανοίγουν σε αυλή ή σε κήπο μπορούν να βρίσκονται σε ύψος ενός μέτρου.

(4) Τα υπνοδωμάτια διακρίνονται σε μονόκλινα και δίκλινα. Η ύπαρξη μονόκλινων υπνοδωματίων επιτρέπεται μόνο σε περιπτώσεις διαμερισμάτων των δύο υπνοδωματίων και άνω.

(5) Το ελάχιστο εμβαδόν επιφάνειας δαπέδου υπνοδωματίων ορίζεται σε τετραγωνικά μέτρα ως εξής:

- (α) Σε επιχειρήσεις πολυτελείας, μονόκλινα: 11, δίκλινα: 14
- (β) σε επιχειρήσεις πρώτης τάξης, μονόκλινα: 10, δίκλινα: 13
- (γ) σε επιχειρήσεις δεύτερης τάξης, μονόκλινα: 9, δίκλινα: 12.

(6) Σε περιπτώσεις όπου υπάρχουν διαμερίσματα με ένα μόνο δωμάτιο (STUDIO FLAT), το ελάχιστο εμβαδόν επιφάνειας δαπέδου ορίζεται σε 25, 22 και 20 τετραγωνικά μέτρα για επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης και δεύτερης τάξης αντίστοιχα και η ελάχιστη διάσταση πλευράς του, ανεξάρτητα από τάξη, ορίζεται σε τουλάχιστον 3,50 μ.

(7) Η ελάχιστη διάσταση πλευράς υπνοδωματίου πρέπει να μην είναι κατώτερη από τρία μέτρα, προκειμένου για επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης τάξης, και δύο μέτρα και ογδόντα εκατοστά, προκειμένου για επιχειρήσεις δεύτερης τάξης.

(8)(α) Επιφάνεια δαπέδου λογίζεται η καθαρή επιφάνεια, δηλαδή δεν υπολογίζεται ο χώρος που καταλαμβάνει ο τυχόν εσωτερικός προθάλαμος στο δωμάτιο ή ο διάδρομος, το λουτρό ή το ντους και το ερμάρι.

(β) Το μήκος του ερμαριού των υπνοδωματίων πρέπει να είναι τουλάχιστον 1,50μ. για επιχειρήσεις πολυτελείας, 1,20μ. για επιχειρήσεις πρώτης τάξης και 1,00μ. για επιχειρήσεις δεύτερης τάξης. Το βάθος του ερμαριού για όλες τις τάξεις πρέπει να είναι τουλάχιστο 0,60μ.

- (γ) Παρέκκλιση όσον αφορά την ελάχιστη διάσταση πλευράς υπνοδωματίων, όπως αυτή καθορίζεται στην παράγραφο (7), επιτρέπεται σε εξαιρετικές περιπτώσεις, εφόσον η Επιτροπή θεωρεί την παρέκκλιση σκόπιμη ένεκα της μορφής του υπνοδωματίου.

Καθιστικό.

30.—(1) Το καθιστικό πρέπει να είναι κατάλληλα διαρρυθμισμένο, ώστε να προσφέρεται για την άνετη διαμονή και εστίαση αριθμού ατόμων ανάλογου με τις κλίνες που προσφέρονται στο διαμέρισμα, και οπωσδήποτε να έχει εμβαδόν επιφάνειας δαπέδου όχι μικρότερο από 18, 16 και 14 τετραγωνικά μέτρα για διαμέρισμα επιχείρησης πολυτελείας και επιχείρησης πρώτης και δεύτερης τάξης αντίστοιχα, καθώς και ελάχιστη διάσταση πλευράς, ανεξάρτητα από τάξη, όχι μικρότερη από 3,00 μ.

(2) Η τοποθέτηση κλινών συνηθισμένου ξενοδοχειακού τύπου στο καθιστικό απαγορεύεται. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση σε αυτό βοηθητικών κλινών.

(3) Τα διαμερίσματα επιχειρήσεων πολυτελείας και επιχειρήσεων πρώτης τάξης πρέπει να διαθέτουν μπαλκόνι με ελάχιστο καθαρό πλάτος 1,50μ. ή εξωτερικές αυλές.

(4) Το καθιστικό μπορεί να συνδυάζεται και να αποτελεί ενιαίο χώρο με το μαγειρείο υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου (1) του Κανονισμού 31.

Μαγειρείο.

31.—(1) Το μαγειρείο, ανεξάρτητα από την τάξη της επιχείρησης, πρέπει να είναι εγκαταστημένο σε χώρο ανεξάρτητο από τους υπόλοιπους χώρους και να διαθέτει ελάχιστο εμβαδόν επιφάνειας δαπέδου 6 τετραγωνικών μέτρων. Το μαγειρείο μπορεί κατ' εξαίρεση να τοποθετείται μέσα στο καθιστικό, εφόσον το είδος και η τοποθέτηση των διάφορων ερμαριών, εγκαταστάσεων και λοιπών στοιχείων του μαγειρείου είναι σύμφωνα με τις παραδεγμένες αρχές της σύγχρονης τεχνικής για παρόμοιες περιπτώσεις και εφόσον υπάρχει κατάλληλος μηχανικός αναρροφητήρας οσμών και ατμών πάνω από τη μαγειρική συσκευή. Στην περίπτωση αυτή το ελάχιστο εμβαδόν του δαπέδου του καθιστικού αυξάνεται, πέρα από το καθορισμένο δυνάμει της παραγράφου (6) του Κανονισμού 29 και της παραγράφου (1) του Κανονισμού 30, κατά τέσσερα τετραγωνικά μέτρα.

(2) Το μαγειρείο σε οποιαδήποτε από τις περιπτώσεις της παραγράφου (1) πρέπει να διαθέτει άνετο φυσικό ή τεχνητό φωτισμό και εξαερισμό, να είναι εφοδιασμένο με εγκαταστάσεις παροχής θερμού και ψυχρού νερού και αποχέτευση και να διαθέτει, μεταξύ άλλων, λεκάνη για το ξέπλυμα σκευών (SINK), μαγειρική συσκευή με δύο τουλάχιστο μάτια, ψυγείο και κατάλληλα ερμάρια για τη φύλαξη τροφίμων και σκευών παρασκευής και κατανάλωσής τους.

Ιδιαίτερο
λουτρό
ή ντους και
εγκαταστάσεις
υγιεινής
διαμερίσματος.

32.—(1) Κάθε διαμέρισμα πρέπει να διαθέτει ένα τουλάχιστον ιδιαίτερο λουτρό ή ντους, καθώς και εγκαταστάσεις υγιεινής, όπως αυτά καθορίζονται στις παραγράφους (2) μέχρι (7) του παρόντος Κανονισμού.

(2) Κάθε ιδιαίτερο λουτρό ή ντους πρέπει να περιλαμβάνει:

- (α) Λουτήρα (μπανιέρα) ή λεκάνη ντους (ντουσιέρα), ανάλογα με την περίπτωση, εφοδιασμένα με συσκευή ανάμειξης ψυχρού και θερμού νερού και κινητή συσκευή ντους·
- (β) λεκάνη αποχωρητηρίου ευρωπαϊκού τύπου εφοδιασμένη με σύστημα αυτόματου ξεπλύματος·
- (γ) σαπουνοθήκες, αναρτήρες πετσετών και ερμάρια για την τοποθέτηση διάφορων ειδών σχετικών με τη συνήθη χρήση του χώρου·

(δ) νιπτήρα με συσκευές ανάμειξης ψυχρού και θερμού νερού, εταζέρα, καθρέφτη, λαμπτήρα και ρευματοδότη ξυριστικής μηχανής.

(3) Τα διαμερίσματα επιχειρήσεων πολυτελείας και επιχειρήσεων πρώτης τάξης πρέπει να διαθέτουν ιδιαίτερα λουτρά στο σύνολό τους. Διαμερίσματα επιχείρησης δεύτερης τάξης μπορούν να διαθέτουν ιδιαίτερα ντους στο σύνολό τους.

(4) Στα ιδιαίτερα λουτρά των διαμερισμάτων επιχειρήσεων πολυτελείας πρέπει επίσης να τοποθετείται πυγολουτήρας (BIDET) ή άλλο είδος υγιεινής.

(5) Σε διαμερίσματα επιχείρησης πολυτελείας και επιχείρησης πρώτης τάξης που διαθέτουν περισσότερα από δύο υπνοδωμάτια πρέπει να υπάρχει συμπληρωματικό αποχωρητήριο, εκτός από αυτό που βρίσκεται στο ιδιαίτερο λουτρό, σε ανεξάρτητο ιδιαίτερο χώρο, εφοδιασμένο με νιπτήρα, καθρέφτη, λαμπτήρα και ρευματοδότη ξυριστικής μηχανής.

(6) Οι τοίχοι των χώρων που αναφέρονται στον παρόντα Κανονισμό πρέπει να είναι επενδυμένοι με πλακάκια ή άλλα κατάλληλα υλικά σε ύψος τουλάχιστον ενός μέτρου και ογδόντα εκατοστών και κατά το υπόλοιπο μέρος τους να είναι κατάλληλα ελαιοχρωματισμένοι.

(7) Το εμβαδόν των ιδιαίτερων λουτρών ή ντους των επιχειρήσεων πολυτελείας και των επιχειρήσεων πρώτης και δεύτερης τάξης πρέπει να είναι τουλάχιστον 4, 3, 50 και 3 τετραγωνικά μέτρα αντίστοιχα.

(8) Οι χώροι που αναφέρονται στον παρόντα Κανονισμό πρέπει να διαθέτουν είτε φυσικό είτε τεχνητό αερισμό.

33.—(1) Επιπρόσθετα από τις πρόνοιες των παρόντων Κανονισμών, η κατάταξη κάθε επιχείρησης εξαρτάται από την αξία και την ποιότητα κατασκευής του κτιρίου, των τεχνικών τελειοποιήσεων, της επίπλωσης, του εξοπλισμού, της επάνδρωσης, την τελειότητα της λειτουργικής οργάνωσης, την προσφορά υπηρεσιών, το επίπεδο εξυπηρέτησης πελατών, τη συντήρηση, τη διακόσμηση και την όλη εμφάνιση του κτιρίου και των χώρων της επιχείρησης.

Επίπλωση
και λοιπές
παροχές και
υπηρεσίες.

(2) Σε κάθε διαμέρισμα πρέπει να προσφέρεται από την επιχείρηση, ανεξάρτητα από την τάξη της, σε αριθμό ανάλογο με τη δυναμικότητα του διαμερίσματος σε κλίνες τουλάχιστον η απαραίτητη κατά τα κοινώς παραδεγμένα επίπλωση και ο απαραίτητος εξοπλισμός.

(3) Η επιχείρηση πρέπει—

(α) Να εξασφαλίζει τη συνεχή και απρόσκοπτη λειτουργία των συσκευών και εγκαταστάσεων που βρίσκονται σε κάθε διαμέρισμα·

(β) να αντικαθιστά ανά διήμερο, προκειμένου για επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης τάξης, ανά τριήμερο, προκειμένου για επιχειρήσεις δεύτερης τάξης, και μία φορά την εβδομάδα, προκειμένου για επιχειρήσεις τρίτης τάξης, ή εκτάκτως, εφόσον παραστεί ανάγκη, τα είδη των λινών σε κάθε διαμέρισμα με καθαρά·

(γ) να εξασφαλίζει καθημερινά τον καθαρισμό και την τακτοποίηση του διαμερίσματος, τη συλλογή και απομάκρυνση από αυτό των σκυβάλων και αχρήστων και την προμήθεια χάρτι υγιείας και σαπουνιού.

(4) Όλες οι παροχές που αναφέρονται πιο πάνω προσφέρονται χωρίς ειδικές επιβαρύνσεις των πελατών και περιλαμβάνονται στην τιμή που αναφέρεται στον Κανονισμό 8.

(5) Τα κατ' ελάχιστο όριο απαιτούμενα είδη επίπλωσης για κάθε διαμέρισμα δυναμικότητας 2 κλινών είναι τα ακόλουθα:

- (α) Δύο κλίνες·
- (β) ένα τραπεζάκι (κομοδίνο) κοντά σε κάθε κλίνη ή δύο κοντά σε κάθε διπλή κλίνη·
- (γ) μία λάμπα φορητή ή λάμπα τοίχου κοντά σε κάθε κλίνη·
- (δ) διακοσμητικοί πίνακες·
- (ε) ένα καλλωπιστήριο (τουαλέτα) με καθρέφτη και με το σχετικό επιτραπέζιο φωτιστικό σώμα ή φωτιστικό τοίχου·
- (στ) δύο πολυθρόνες·
- (ζ) δύο καθίσματα·
- (η) δύο σταχτοδοχεία·
- (θ) υπόβαθρο (τραπεζάκι) αποσκευών·
- (ι) ένα μικρό χαλί για κάθε κλίνη ή δύο για κάθε διπλή κλίνη·
- (ια) αδιαφανή παραπετάσματα (κουρτίνες) παραθύρων·
- (ιβ) ένας κάλαθος αχρήστων·
- (ιγ) έπιπλα εξώστη·
- (ιδ) σκευή παρασκευής, προσφοράς (σερβιρίσματος) και κατανάλωσης φαγητών και ποτών, καθώς και τα υλικά και μέσα καθαρισμού τους·
- (ιε) σκυβαλοδοχείο·
- (ιστ) λεκάνη ξεπλύματος σκευών·
- (ιζ) μαγειρική συσκευή με δύο τουλάχιστον μάτια·
- (ιη) ψυγείο·
- (ιθ) ερμάρια για τη φύλαξη τροφίμων και των σκευών παρασκευής και κατανάλωσής τους·
- (κ) τραπέζι ή πάγκο σερβιρίσματος.

Βοηθητικοί
χώροι.

34. Οι βοηθητικοί χώροι, απαραίτητοι για κάθε επιχείρηση ανεξάρτητα από τάξη, είναι:—

- (α) Τα δωμάτια ή οι χώροι υπηρεσίας των ορόφων·
- (β) οι λινοθήκες και τα ερμάρια τοποθέτησης υλικών και μέσων καθαρισμού των ορόφων ή οι χώροι για το σκοπό αυτό·
- (γ) οι χώροι υγιεινής, ο χώρος εστίασης, τα αποδυτήρια και οι ιματοθήκες του προσωπικού·
- (δ) τα γραφεία·
- (ε) το μηχανοστάσιο — λεμητοστάσιο·
- (στ) οι αποθήκες.

Χώροι
υπηρεσίας
ορόφων.

35.—(1) Σε κάθε όροφο ή πτέρυγα διαμερισμάτων πρέπει να υπάρχει μικρό δωμάτιο ή κατάλληλος χώρος υπηρεσίας στον οποίο να υπάρχει τρεχούμενο νερό με αποχέτευση.

(2) Εφόσον σε ζεύγος ορόφων ή πτερύγων διαμερισμάτων βρίσκονται εγκαταστημένα δέκα ή λιγότερα διαμερίσματα, και οι δύο αυτοί όροφοι ή οι πτέρυγες μπορούν να εξυπηρετούνται από κοινό δωμάτιο υπηρεσίας ή από ανάλογο χώρο που εγκαθίσταται σε ένα από αυτά.

(3) Μέσα στο δωμάτιο ή στο χώρο υπηρεσίας τοποθετούνται η λινοθήκη και τα ερμάρια τοποθέτησης υλικών και μέσων καθαριότητας.

36.—(1) Οι κοιτώνες προσωπικού, όπου υπάρχουν, πρέπει να είναι ευρύχωροι, να φωτίζονται καλά και γενικά να πληρούν όλους τους όρους υγιεινής. Η ανά κλίνη ελεύθερη επιφάνεια δαπέδου πρέπει να μην είναι μικρότερη από τέσσερα τετραγωνικά μέτρα.

Κοιτώνες,
χώροι
υγιεινής και
λοιποί
χώροι
προσωπικού.

(2) Οι χώροι υγιεινής προσωπικού πρέπει να είναι απαραίτητα άλλοι από τους χώρους που χρησιμοποιούνται από τους πελάτες σε αναλογία ένα ντους και ένα αποχωρητήριο ανά φύλο για κάθε είκοσι άτομα που υπηρετούν και οπωσδήποτε να μην είναι λιγότεροι από ένα ντους και ένα αποχωρητήριο ανά φύλο.

(3) Για την εστίαση του προσωπικού, καθώς και για τα αποδυτήρια μέσα στα οποία τοποθετούνται οι ιματιοθήκες, πρέπει να προσφέρονται ιδιαίτεροι χώροι επαρκείς για όλο το προσωπικό της επιχείρησης. Οι ιματιοθήκες πρέπει να είναι ατομικές.

(4) Οι χώροι του προσωπικού πρέπει να απομονώνονται στο σύνολό τους από τους κοινόχρηστους χώρους εστίασης του προσωπικού, πρέπει να χωρίζονται σε χώρους ανδρών και γυναικών.

37.—(1) Το γραφείο ή τα γραφεία της επιχείρησης πρέπει να είναι σε αριθμό, εμβαδόν και εμφάνιση ανάλογα με τον προορισμό τους και με τον αριθμό των προσώπων που απασχολούνται σε αυτά, καθώς και με την τάξη και την όλη εμφάνιση της επιχείρησης.

Γραφεία.

(2) Το γραφείο ή τα γραφεία όπου οι υπάλληλοι έρχονται σε άμεση επικοινωνία με τους πελάτες πρέπει να βρίσκονται δίπλα ή κοντά στον προθάλαμο προσέλευσης.

38. Οι αποθήκες πρέπει να έχουν εμβαδόν ανάλογο με τη δυναμικότητα της επιχείρησης σε διαμερίσματα και κλίνες. Αυτές διακρίνονται τουλάχιστον σε αποθήκες:

Αποθήκες.

- (α) Ιματισμού·
- (β) επίπλων, σκευών και κάθε άλλης φύσης υλικού·
- (γ) καυσίμων·
- (δ) αποσκευών πελατών·
- (ε) σκυβαλαποθήκη.

39.—(1) Κάθε επιχείρηση, ανεξάρτητα από τάξη, πρέπει να διαθέτει τηλεφωνικό κέντρο και επαρκείς γραμμές σύνδεσής του με το κεντρικό δίκτυο.

Τηλεφωνικές
εγκαταστάσεις.

(2) Το τηλεφωνικό κέντρο της επιχείρησης μπορεί να λειτουργεί στην υπηρεσία της υποδοχής ή στο θυρωρείο, αλλά σε επιχειρήσεις δυναμικότητας πάνω από πενήντα διαμερίσματα αυτό πρέπει να είναι εγκαταστημένο και να λειτουργεί σε ιδιαίτερο χώρο ή διαμέρισμα.

(3) Κάθε επιχείρηση πολυτελείας και κάθε επιχείρηση πρώτης τάξης πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον ένα κοινόχρηστο τηλεφωνικό θάλαμο τοποθετημένο μέσα στον προθάλαμο προσέλευσης ή σε κατάλληλη θέση κοντά σε αυτόν.

(4) Οι γραμμές του τηλεφωνικού κέντρου της επιχείρησης πρέπει να επεκτείνονται και να διαθέτουν τηλεφωνική συσκευή σε όλα τα διαμερίσματα, ανεξάρτητα από την τάξη της επιχείρησης.

(5) Η μέσω του τηλεφωνικού κέντρου της επιχείρησης επικοινωνία των συσκευών διαμερίσματος με το κεντρικό εξωτερικό δίκτυο πρέπει να εξασφαλίζεται για όλες τις ημέρες και για όλο το εικοσιτετράωρο.

Υδραυλικές
εγκαταστάσεις,
ύδρευσης.

40.—(1) Στις υδραυλικές εγκαταστάσεις περιλαμβάνονται:

- (α) Το δίκτυο παροχής νερού στη φυσική του θερμοκρασία·
- (β) το δίκτυο παροχής θερμού νερού·
- (γ) το δίκτυο αποχέτευσης.

(2) Όλες οι υδραυλικές εγκαταστάσεις πρέπει να είναι προσιτές και δεκτικές ελέγχου της καλής λειτουργίας τους.

(3) Για την εξασφάλιση της καθημερινής παροχής νερού στη φυσική του θερμοκρασία στο σύνολο των διαμερισμάτων και των κοινόχρηστων χώρων της επιχείρησης, το κεντρικό δίκτυο πρέπει να είναι εφοδιασμένο με κατάλληλες δεξαμενές (ντεπόζιτα). Για τις περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου και της υποπαραγράφου (γ) της παραγράφου (4), οι ανάγκες που αναλογούν σε νερό στη φυσική του θερμοκρασία για κάθε μέρα καθορίζονται σε πενήντα εκατοστά του κυβικού μέτρου ανά κλίνη.

(4) Η εγκατάσταση παροχής θερμού νερού πρέπει να ανταποκρίνεται στα πιο κάτω δεδομένα:

- (α) Σε ποσότητα ίση με πέντε εκατοστά του κυβικού μέτρου για κάθε κλίνη·
- (β) σε θερμοκρασία ίση με πενήντα μέχρι εξήντα βαθμούς Κελσίου·
- (γ) σε μέγιστη ωριαία κατανάλωση ίση με το ένα έβδομο τη ημερήσιας κατανάλωσης και τετράωρη διάρκεια μέγιστης κατανάλωσης.

Εγκαταστάσεις
υγραερίου.

41. Οι εγκαταστάσεις του συστήματος συσκευών υγραερίου πρέπει να είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του περί Πετρελαιοειδών Νόμου που ισχύουν από καιρό σε καιρό και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών.

Ηλεκτρο-
λογικές
εγκαταστάσεις.

42.—(1) Στις ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για κάθε επιχείρηση, περιλαμβάνονται οι αγωγοί παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, οι συσκευές μετασχηματισμού του ηλεκτρικού ρεύματος, εφόσον αυτές απαιτούνται, οι πίνακες και το δίκτυο διανομής γενικά μέσα στο χώρο και τα κτίρια μέχρι τα σημεία λήψης, η εγκατάσταση του ηλεκτροφωτισμού και οι ειδικές εγκαταστάσεις ρευματοδότησης των μηχανημάτων και συσκευών της επιχείρησης που λειτουργούν με ηλεκτρισμό. Για τις ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις έχουν πλήρη εφαρμογή οι περί Ηλεκτρισμού Κανονισμοί που ισχύουν από καιρό σε καιρό.

(2) Οι εγκαταστάσεις του ηλεκτροφωτισμού πρέπει να είναι πλήρεις και να εκτείνονται σε όλα τα διαμερίσματα και τους χώρους κάθε επιχείρησης, συμπεριλαμβανομένων και των βοηθητικών χώρων, των χώρων υγιεινής και των εξωτερικών υπαίθριων χώρων. Η τοποθέτηση των φωτιστικών σωμάτων πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τους παραδεγμένους τεχνικούς κανόνες και τους κανόνες της αισθητικής και η φωτιστική έντασή τους πρέπει να είναι επαρκής. Επικουρικοί ρευματοδότες πρέπει να τοποθετούνται σε κατάλληλες θέσεις για την εξυπηρέτηση ειδικών αναγκών.

(3) Στην κύρια είσοδο και στις βοηθητικές εισόδους—εξόδους, στους διαδρόμους, καθώς και στα κλιμακοστάσια και στις εξόδους διαφυγής κάθε επιχείρησης, πρέπει να τοποθετείται ειδικός εφεδρικός φωτισμός για την περίπτωση διακοπής της παροχής της συνήθους ηλεκτρικής ενέργειας.

(4) Η ηλεκτρική ισχύς των φωτιστικών σωμάτων των υπνοδωματίων πρέπει να επιτρέπει τον άνετο φωτισμό του δωματίου και, ανάλογα με τον τύπο του φωτιστικού, να μην είναι κατώτερη από σαράντα κηρία. Ο χειρισμός των διακοπών των σωμάτων αυτών πρέπει να είναι δυνατός ταυτόχρονα από την

είσοδο κάθε δωματίου και από κάθε κλίνη. Σε κάθε κλίνη πρέπει να υπάρχει απαραίτητα ρευματοδότης για την τοποθέτηση φορητής λάμπας, η οποία είναι υποχρεωτική, εφόσον πάνω από κάθε κλίνη δε βρίσκεται τοποθετημένο και δε λειτουργεί φωτιστικό σώμα τοίχου.

(5) Όλα τα φωτιστικά σώματα πρέπει να καλύπτονται με ανταυγαστήρα ή σκιάδα ή διακοσμητικό περίβλημα, ανάλογα με τη χρήση του καθενός, τις αισθητικές απαιτήσεις και την τάξη της επιχείρησης.

43. Κρίνεται σκόπιμο να χρησιμοποιείται κατά το δυνατό ηλιακή ενέργεια για τη θέρμανση γενικά της επιχείρησης, της κολυμβητικής δεξαμενής και την παροχή θερμού νερού σε όλους τους χώρους της επιχείρησης.

Ηλιακή
ενέργεια.

44.—(1) Σε επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης τάξης είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση κεντρικού κλιματισμού ψύξης, η οποία πρέπει να εκτείνεται σε όλα τα διαμερίσματα και τους κοινόχρηστους χώρους:

Κλιματισμός.

Νοείται ότι, σε περιπτώσεις επιχειρήσεων που λειτουργούν σε ορεινές περιοχές, οι οποίες καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, δεν εφαρμόζεται η πιο πάνω διάταξη.

(2) Οι χώροι επιχείρησης δεύτερης τάξης που δεν εξυπηρετούνται, όπως αναφέρεται πιο πάνω, με κλιματιστικές εγκαταστάσεις ψύξης πρέπει να διαθέτουν κατά τις θερμές περιόδους του χρόνου επαρκούς απόδοσης ανεμιστήρες, οι οποίοι να τοποθετούνται σε όλα τα διαμερίσματα και τους κοινόχρηστους χώρους όπως αναφέρεται πιο πάνω.

(3) Όσον αφορά τη θέρμανση κατά τους ψυχρούς μήνες του χρόνου, αυτή πρέπει να παρέχεται, εφόσον πρόκειται για επιχείρηση που δε διακόπτει τη λειτουργία της κατά τους χειμερινούς μήνες, σε ολόκληρο το κτίριο είτε με σύστημα κλιματισμού είτε με σύστημα κεντρικής θέρμανσης και η θερμοκρασία να διατηρείται μεταξύ 20 και 22 βαθμών Κελσίου.

45.—(1) Σε κάθε επιχείρηση πρέπει να τοποθετείται υποχρεωτικά ανελκυστήρας πελατών, εφόσον αυτή έχει περισσότερους από τους δύο ορόφους, εκτός από το ισόγειο. Σε επιχειρήσεις πολυτελείας πρέπει να τοποθετείται ανελκυστήρας πελατών, και αν ακόμη αυτές έχουν μόνο δύο ορόφους πάνω από το ισόγειο.

Ανελκυστήρες.

(2) Ο αριθμός και η χωριτικότητα των ανελκυστήρων πρέπει να είναι ανάλογα με τον αριθμό των διαμερισμάτων που εξυπηρετούνται από αυτούς. Οι ανελκυστήρες πρέπει να τοποθετούνται και να επιθεωρούνται σύμφωνα με τους περί Εργοστασίων Νόμους και Κανονισμούς που ισχύουν από καιρό σε καιρό.

Κεφ. 134.
43 του 1964
32 του 1972
22 του 1982.

46. Η λήψη μέτρων για την άνετη και ασφαλή διακίνηση, διαμονή και εξυπηρέτηση ανάπηρων προσώπων είναι υποχρεωτική για όλες τις επιχειρήσεις. Για το σκοπό αυτό:

Διευκολύνσεις
για αναπήρους.

(α) Οι κοινόχρηστοι χώροι που παρουσιάζουν υψομετρικές διαφορές στο δάπεδο πρέπει να διαμορφώνονται κατάλληλα, ώστε να διευκολύνεται η άνετη διακίνηση τροχοκαθισμάτων αναπήρων.

(β) Η θύρα της κύριας εισόδου πρέπει να διαθέτει καθαρό πλάτος φύλλου τουλάχιστον 1.00μ. και κατάλληλο εξοπλισμό για την ευκόλη χρήση της. Συνιστάται η τοποθέτηση θύρας με αυτόματη λειτουργία. Στην κύρια είσοδο πρέπει να προβλέπεται ράμπα με ελάχιστο πλάτος 1.00μ. και μέγιστη κλίση 1:20.

- (γ) Ένα τουλάχιστον κοινόχρηστο αποχωρητήριο για κάθε φύλο πρέπει να διαμορφώνεται κατάλληλα για την εξυπηρέτηση αναπήρων. Οι διαστάσεις του πρέπει να είναι τουλάχιστον 2,00μ. X 2,00μ., ενώ η λεκάνη πρέπει να τοποθετείται σε απόσταση 0,50μ. από τον τοίχο.
- (δ) Ποσοστό μέχρι 3% των χώρων στάθμευσης πρέπει να διαμορφώνεται κατάλληλα, ώστε να χρησιμοποιείται και από αναπήρους. Οι χώροι αυτοί πρέπει να διαθέτουν κατάλληλες ενδείξεις για τη χρήση τους.
- (ε) Ποσοστό 5% των διαμερισμάτων πρέπει να διαμορφώνεται κατάλληλα, ώστε να χρησιμοποιείται από αναπήρους, και να βρίσκεται κατά προτίμηση στο ισόγειο.
- (στ) Τα ιδιαίτερα λουτρά των διαμερισμάτων πρέπει να διαμορφώνονται ανάλογα. Οι θύρες των διαμερισμάτων και των ιδιαίτερων λουτρών πρέπει να διαθέτουν καθαρό πλάτος 0,90μ.
- (ζ) Το μέγιστο ύψος των διακοπών του ηλεκτρικού ρεύματος μέσα στους κοινόχρηστους χώρους και τα διαμερίσματα πρέπει να είναι 1,05μ. έως 1,30μ.
- (η) Ένα κοινόχρηστο τηλέφωνο πρέπει να τοποθετείται σε ύψος περίπου 1,00μ. σε κατάλληλο χώρο, ώστε αυτό να είναι προσιτό σε αναπήρους με τροχοκάθισμα.
- (θ) Ένας ανεγκυστήρας πελατών, εφόσον προβλέπονται τέτοιοι ανεγκυστήρες, πρέπει να έχει ελάχιστο καθαρό πλάτος θύρας 0,90μ. και ελάχιστες διαστάσεις θαλάμου 1,40μ. (βάθος) X 1,10μ. (πλάτος). Το μέγιστο ύψος των πλήκτρων ορίζεται σε 1,05μ. έως 1,30μ.

Μόλυνση
της
ατμόσφαιρας.

47. Τα καυσαέρια από τις ηλεκτρομηχανολογικές συσκευές και εγκαταστάσεις πρέπει να υπόκεινται, όπου αυτό απαιτείται, σε ειδική διαδικασία καθαρισμού με καπνοσυλλέκτες κτλ. για αποφυγή της μόλυνσης της ατμόσφαιρας.

Τύποι κτλ.

48.—(1) Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, σχετικά με οποιοδήποτε θέμα προβλέπεται στους παρόντες Κανονισμούς, να καθορίζει τον απαιτούμενο τύπο για το θέμα αυτό και μπορεί να τροποποιεί ή να καταργεί με τον ίδιο τρόπο τον τύπο που έχει καθοριστεί.

(2) Μέχρι τον καθορισμό οποιουδήποτε τύπου δυνάμει του παρόντος Κανονισμού, οι υφιστάμενοι σε χρήση τύποι κατά την ημερομηνία της έναρξης ισχύος των παρόντων Κανονισμών θα εξακολουθούν μέχρι την ακύρωση ή την αντικατάστασή τους να χρησιμοποιούνται με τις αναγκαίες προσαρμογές.

Κατάταξη μη
αδειούχων
καταλυμάτων.
Χαλαρώσεις.
47 του 1982
79 του 1985
136 του 1988.

49.—(1) Για σκοπούς έγκρισης σχεδίων και κατάταξης μη αδειούχων καταλυμάτων που ενεγράφησαν δυνάμει του περί Εγγραφής Μη Αδειούχων Καταλυμάτων Νόμου, το Συμβούλιο μπορεί ύστερα από συμβουλευτική γνωμοδότηση της Επιτροπής να εγκρίνει με αιτιολογημένη απόφασή του περιορισμένης έκτασης χαλαρώσεις των Κανονισμών 13, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 35 της παραγράφου (4) του Κανονισμού 39 και του Κανονισμού 45, εφόσον συντρέχουν κατά τις γενικές γραμμές οι προϋποθέσεις κατάταξης των πιο πάνω μη αδειούχων καταλυμάτων στην πρώτη ή δεύτερη τάξη, ανάλογα με την περίπτωση.

(2) Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί ύστερα από συμβουλευτική γνωμοδότηση της Επιτροπής να κατατάσσει στην τρίτη τάξη οργανωμένων διαμερισμάτων μη αδειούχα καταλύματα που ενεγράφησαν δυνάμει του περί

Εγγραφής Μη Αδειούχων Καταλυμάτων Νόμου, που συγκροτούν αυτοτελές κτίριο, εφόσον συντρέχουν κατά τις γενικές γραμμές οι λοιπές προϋποθέσεις της παραγράφου (1).

(3) Για την κατάταξη που προβλέπεται στο παρόν άρθρο απαιτείται ο αριθμός των μη αδειούχων καταλυμάτων σε αυτοτελές κτίριο να μην είναι μικρότερος από πέντε.

49Α.—(1) Για σκοπούς έγκρισης σχεδίων και κατάταξης μη αδειούχων καταλυμάτων ως καταλυμάτων χωρίς κατάταξη, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 21Α του Νόμου, το Συμβούλιο μπορεί ύστερα από συμβουλευτική γνωμοδότηση της Επιτροπής να εγκρίνει με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του περιορισμένης έκτασης χαλαρώσεις των Κανονισμών 5, 12 και 23 των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Ωργανωμένα Διαμερίσματα και Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων) Κανονισμών του 1974 και 1985, που καταργούνται με τους παρόντες Κανονισμούς, και του Κανονισμού 12 των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικών) Κανονισμών του 1985, όπως αυτός εφαρμόζεται σε οργανωμένα διαμερίσματα δυνάμει του Κανονισμού 47 των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Ωργανωμένα Διαμερίσματα και Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων) Κανονισμών του 1974 και του 1985, εφόσον συντρέχουν σε γενικές γραμμές οι προϋποθέσεις κατάταξής τους στην πρώτη ή τη δεύτερη τάξη οργανωμένων διαμερισμάτων με βάση τις πρόνοιες του Νόμου και των Κανονισμών:

Νοείται ότι οι πιο πάνω χαλαρώσεις είναι σύμφωνες με τους όρους της άδειας οικοδομής που εγκρίθηκε από τις αρμόδιες αρχές για το μη αδειούχο κατάλυμα.

(2) Ο ιδιοκτήτης μη αδειούχου καταλύματος που θέλει να το εγγράψει ως κατάλυμα χωρίς κατάταξη υποβάλλει στον Οργανισμό αίτηση για εγγραφή του μέσα σε ένα μήνα από την ημερομηνία της έναρξης ισχύος των παρόντων Κανονισμών.

ΜΕΡΟΣ IV

ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

50. Οι διατάξεις των Κανονισμών 48 έως 75, όπως αυτοί εκτίθενται στα Μέρη IV και V των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικών) Κανονισμών του 1985, που διέπουν τις σχέσεις ξενοδόχων και πελατών και την εξυπηρέτηση πελατών, την απασχόληση προσωπικού και τις προσφερόμενες υπηρεσίες, ή οποιεσδήποτε μελλοντικές τροποποιήσεις τους, όπως αυτές αναφέρονται στους περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικούς) Κανονισμούς, εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, σε οργανωμένα διαμερίσματα.

Ειδικές διατάξεις για την κατάταξη των καταλυμάτων χωρίς κατάταξη. Επίσημη Εφημερίδα, Παράρτημα Τρίτο (I): 20.9.1974 12.7.1985. Επίσημη Εφημερίδα, Παράρτημα Τρίτο (I): 12.7.1985. Επίσημη Εφημερίδα, Παράρτημα Τρίτο (I): 20.9.1974 12.7.1985.

Εφαρμογή ορισμένων Κανονισμών των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικών) Κανονισμών σε οργανωμένα διαμερίσματα. Επίσημη Εφημερίδα, Παράρτημα Τρίτο (I): 12.7.1985.

Σχέσεις
μεταξύ
γραφείων
τουρισμού
και
ξενοδοχείων.
ΚΑΠ 57/80
ΚΑΠ 317/80.
Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
21. 3.1980
7.11.1989.
Αδικήματα
και ποινές.

51. Οι διατάξεις της Σύμβασης, όπως αυτή εκτίθεται στο Δεύτερο Μέρος του Πέμπτου Πίνακα των περί Τουριστικών Επαγγελμάτων και Σωματείων Κανονισμών του 1980 και 1989, που διέπουν τις σχέσεις μεταξύ γραφείων τουρισμού και ταξιδίων και ξενοδοχείων, ή οποιεσδήποτε μελλοντικές τροποποιήσεις τους, όπως αυτές αναφέρονται στους περί Τουριστικών Επαγγελμάτων Κανονισμούς, έχουν πλήρη ισχύ.

52. Κάθε πρόσωπο που παραβαίνει οποιαδήποτε από τις διατάξεις των παρόντων Κανονισμών ή που παραλείπει να συμμορφωθεί προς αυτές, εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά στους παρόντες Κανονισμούς, είναι ένοχο αδικήματος και σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους έξι μήνες ή σε πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις πεντακόσιες λίρες.

Χαλαρώσεις.

53.—(1) Για σκοπούς κατάταξης επιχειρήσεων το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με αιτιολογημένη εισήγηση της Επιτροπής να εγκρίνει περιορισμένης έκτασης χαλαρώσεις επιμέρους Κανονισμών, εφόσον τα υφιστάμενα κτίρια ή οι επιχειρήσεις υπερτερούν κατά τα λοιπά από τις καθοριζόμενες στους παρόντες Κανονισμούς ελάχιστες προϋποθέσεις για κατάταξη σε μία από τις κατηγορίες και τις τάξεις που προβλέπονται στο άρθρο 19 του Νόμου.

(2) Για σκοπούς έγκρισης σχεδίων και κατάταξης επιχειρήσεων σε αγροτικές περιοχές και όπου δεν υπάρχει ξενοδοχειακή ανάπτυξη και για προώθηση του αγροτουρισμού, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με αιτιολογημένη εισήγηση της Επιτροπής να εγκρίνει χαλαρώσεις των Κανονισμών.

Διατάξεις
Κανονισμών
επιπρόσθετες
άλλων
διατάξεων.

54. Οι διατάξεις των παρόντων Κανονισμών που εφαρμόζονται για κάποιο θέμα είναι επιπρόσθετες από τις διατάξεις που εφαρμόζονται για το ίδιο θέμα οποιουδήποτε άλλου ισχύοντος από καιρό σε καιρό νόμου, κανονισμού, θεσμού, κανόνα, διατάγματος ή άλλης νομοθετικής φύσεως διάταξης ή των διατάξεων οποιασδήποτε διοικητικής πράξης.

Μεταβατικές
διατάξεις.

55.—(1) Κάθε κατάταξη που έγινε δυνάμει των Κανονισμών που καταργούνται και που αφορά οργανωμένα διαμερίσματα, που κατά την ημερομηνία της δημοσίευσης των παρόντων Κανονισμών στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας λειτουργούν ή βρίσκονται υπό ανέγερση ή για τα οποία υποβλήθηκαν σχέδια προς έγκριση ή που εξασφάλισαν έγκριση από την Επιτροπή, θεωρείται και έχει ισχύ ως κατάταξη της ίδιας τάξης δυνάμει των παρόντων Κανονισμών.

(2) Κάθε γνωστοποίηση που εκδίδεται δυνάμει του Κανονισμού 10 των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικών) Κανονισμών του 1985 θεωρείται και έχει ισχύ ως γνωστοποίηση δυνάμει του Κανονισμού 11 των παρόντων Κανονισμών.

Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
12.7.1985.

(3) Όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τους περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικούς) Κανονισμούς του 1985, καθώς και από τους περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Οργανωμένα Διαμερίσματα και Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων) Κανονισμούς του 1974, που καταργούνται, παραμένουν σε ισχύ και οποιαδήποτε έρευνα σχετικά με τη διάπραξη αδικήματος κατά παράβαση των διατάξεων αυτών των Κανονισμών θα μπορεί να συνεχιστεί, ενώ οποιαδήποτε διαδικασία ενώπιον δικαστηρίου, ποινική ή πολιτική, δε θα επηρεαστεί με οποιοδήποτε τρόπο.

56. Οι περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Ωργανωμένα Διαμερίσματα και Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων) Κανονισμοί του 1974 και 1985 καταργούνται.

Κατάργηση των περι Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Ωργανωμένα Διαμερίσματα και Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων) Κανονισμών. Επίσημη Εφημερίδα, Παράρτημα Τρίτο:(Γ): 20.9.1974 12.7.1985.

ΜΕΡΟΣ V ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΧΩΡΙΑ

57.—(1) Οι παρόντες Κανονισμοί, με εξαίρεση τους Κανονισμούς 13, 15(2) και 28(1), εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, στα τουριστικά χωριά.

(2) Για σκοπούς εφαρμογής της παραγράφου (1) του παρόντος Κανονισμού, τα τουριστικά χωριά πρώτης και δεύτερης τάξης πρέπει να θεωρούνται οργανωμένα διαμερίσματα πρώτης και δεύτερης τάξης, αντίστοιχα.

58.—(1) Η θέση του γηπέδου της επιχείρησης πρέπει να είναι τέτοια, ώστε χάρη στην εδαφική διαμόρφωση, τις κλιματικές συνθήκες, το περιβάλλον και τις συνθήκες προσπέλασης, ύδρευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνίας η διαμονή στην επιχείρηση να καθίσταται υγιεινή, άνετη και ευχάριστη.

Εφαρμογή Κανονισμών στα τουριστικά χωριά.

Θέση και γήπεδο.

(2) Το γήπεδο της επιχείρησης πρέπει να είναι ανεξάρτητο, να προσφέρεται ολόκληρο για την επιχείρηση και να είναι εγγεγραμμένο σε ανεξάρτητο τίτλο ιδιοκτησίας στο όνομα του αιτητή, να έχει αρκετό εμβαδόν για την άνετη ανάπτυξη της οικοδομής και τη δημιουργία κήπου και πρασίνου, καθώς και εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας ανάλογα με την τάξη και το μέγεθος της επιχείρησης.

(3) Το εμβαδόν του γηπέδου, ανεξάρτητα από την τάξη και το μέγεθος της επιχείρησης, πρέπει να είναι τουλάχιστον 15.000 τ.μ.

(4) Σε περιπτώσεις επιχειρήσεων που βρίσκονται μέσα σε μη παραλιακά χωριά ή περιοχές, δυνατό να δίνεται χαλάρωση στις διατάξεις της παραγράφου (3).

(5) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του περί Ρυθμίσεων Οδών και Οικοδομών Νόμου, τα κτίρια της επιχείρησης πρέπει να τοποθετούνται σε απόσταση 6 τουλάχιστον μέτρων από τα σύνορα του γηπέδου της επιχείρησης.

59.—(1) Τα τουριστικά χωριά, ανεξάρτητα από τάξη, πρέπει να διαθέτουν 30 τουλάχιστον διαμερίσματα, επιπρόσθετους αθλητικούς χώρους (κλειστούς και υπαίθριους), παιδική χαρά και κεντρική πλατεία (PIAZZA), όπου να συγκεντρώνονται καταστήματα, εργαστήρια, κέντρα αναψυχής, καθώς και οι λοιποί κοινόχρηστοι χώροι της επιχείρησης.

Χώροι και διαρρύθμιση.

(2) Το εμβαδόν της κεντρικής πλατείας πρέπει να είναι τουλάχιστον 120 τ.μ. και να προσαυξάνεται κατά 1 τ.μ. για κάθε διαμέρισμα πέρα από 40 διαμερίσματα, ενώ σε εξαιρετικά μεγάλες αναπτύξεις ο απαιτούμενος χώρος μπορεί να κατανέμεται σε περισσότερες της μίας πλατείες.

(3) Ο χώρος της πλατείας είναι πρόσθετος άλλων εξωτερικών καθοριζόμενων χώρων και δεν περιλαμβάνει την κολυμβητική δεξαμενή και τον ελεύθερο χώρο αυτής ή άλλων υπαίθριων αθλητικών χώρων.

(4) Τα κτίρια, η διαρρύθμιση, η εμφάνιση και γενικά η διάταξη του συγκροτήματος πρέπει να παρουσιάζουν στοιχεία λαϊκής αρχιτεκτονικής, να εντάσσονται στο περιβάλλον και να έχουν χαρακτήρα παραδοσιακού κυπριακού χωριού.

Διαμερίσματα.

60. Η επιχείρηση μπορεί να αποτελείται από αυτοτελές μεμονωμένους οικίσκους ή από ομάδες οικίσκων διαμερισμάτων, το άθροισμα των οποίων δεν πρέπει να υπερβαίνει τα οκτώ διαμερίσματα ανά μονάδα, οργανωμένα σε γειτονιές.

Κάθε διαμέρισμα πρέπει να διαθέτει δική του προσπέλαση είτε απευθείας από το επίπεδο του εδάφους είτε μέσω ξεχωριστής κλίμακας, εφόσον αυτό βρίσκεται στον πρώτο όροφο.

Το πλάτος της κλίμακας πρέπει να είναι τουλάχιστον 90 εκ.

Έναρξη
της ισχύος
των παρόντων
Κανονισμών.
42(Γ) του 1993.

61. Οι παρόντες Κανονισμοί τίθενται σε ισχύ μετά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικού) Νόμου του 1993.

**ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ
ΤΥΠΟΣ ΑΔΕΙΑΣ
(Κανονισμός 5(2))**

Αρ. Άδειας

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ/ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ**

Με βάση τις διατάξεις των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμων του 1969 έως 1993 και των Κανονισμών που εκδόθηκαν δυνάμει αυτών, χορηγούμε

στ

άδεια λειτουργίας για την επιχείρηση οργανωμένων διαμερισμάτων/τουριστικού χωριού δυναμικότητας διαμερισμάτων

και κλινών με την ονομασία

....., που βρίσκεται στην οδό

.....

και την κατατάσσουμε στην τάξη

Η παρούσα άδεια ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου

(Τέλος που καταβλήθηκε Λ.Κ.).

Λευκωσία.....19.....

.....

Γενικός Διευθυντής,
Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού.

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΑΔΕΙΑΣ
(Κανονισμός 5(5))

1. Δικαιώματα άδειας λειτουργίας επιχειρήσεων οργανωμένων διαμερισμάτων/τουριστικού χωριού για κάθε διετία ισχύος της άδειας ή μέρος αυτής:

- A. (α) Οργανωμένα διαμερίσματα πολυτελείας:
£7 για κάθε διαμέρισμα για την αρχική άδεια και
£6 για κάθε άδεια πέρα από την αρχική.
- (β) Οργανωμένα διαμερίσματα/τουριστικό χωριό πρώτης τάξης:
£5 για κάθε διαμέρισμα για την αρχική άδεια και
£4 για κάθε άδεια πέρα από την αρχική.
- (γ) Οργανωμένα διαμερίσματα/τουριστικό χωριό δεύτερης τάξης:
£4 για κάθε διαμέρισμα για την αρχική άδεια και
£3 για κάθε άδεια πέρα από την αρχική.
- (δ) Οργανωμένα διαμερίσματα τρίτης τάξης:
£3 για κάθε διαμέρισμα για την αρχική άδεια και
£2 για κάθε άδεια πέρα από την αρχική.
- B. Για επιχειρήσεις ορεινών θερέτρων: το 25% των πιο πάνω δικαιωμάτων.
2. Για κάθε αντίγραφο άδειας δικαίωμα £10.

ΤΡΙΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΣΧΕΔΙΩΝ
(Κανονισμός 16(9))

Δικαιώματα για έγκριση ή για ανανέωση έγκρισης σχεδίων οργανωμένων διαμερισμάτων/τουριστικού χωριού:

- (α) Για κάθε αίτηση που υποβάλλεται για έγκριση ή για ανανέωση έγκρισης σχεδίων νέων οργανωμένων διαμερισμάτων/τουριστικού χωριού:
- (i) Πολυτελείας, £150
- (ii) Πρώτης τάξης, £100
- (iii) Δεύτερης τάξης, £80.
- (β) Για κάθε αίτηση που υποβάλλεται για έγκριση ή για ανανέωση έγκρισης σχεδίων επέκτασης ή τροποποίησης υφιστάμενων οργανωμένων διαμερισμάτων/τουριστικού χωριού, £50.