

Αριθμός 207

Οι περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων) 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

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:

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

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων Κανονισμοί του 1993. Συνοπτικός τίτλος.

ΜΕΡΟΣ I
ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

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

«διευθυντής» σημαίνει το διευθυντή της επιχείρησης ή τον κύριο της επιχείρησης που τη διευθύνει και περιλαμβάνει κάθε υπάλληλο που είναι ενταλμένος απ' αυτόν·

«δυναμικότητα σε επαύλεις» σημαίνει το σύνολο του αριθμού των υφιστάμενων επαύλεων σε κάθε επιχείρηση·

«δυναμικότητα σε κλίνες» σημαίνει, προκειμένου για έπαυλη, το σύνολο των κλινών (σηνηθισμένου ξενοδοχειακού τύπου) που είναι εγκατεστημένες μόνιμα στα υπνοδωμάτια, ενώ προκειμένου για την επιχείρηση το άθροισμα της δυναμικότητας σε κλίνες του συνόλου των επαύλεων·

«ένοικος» σημαίνει τον πελάτη που διαμένει στην έπαυλη·

«επιχείρηση» σημαίνει επιχείρηση Τουριστικών Επαύλεων·

«εποχή χαμηλής τουριστικής κίνησης» (low season) και «εποχή υψηλής τουριστικής κίνησης» (high season) σημαίνει τα αντίστοιχα χρονικά διαστήματα, όπως θα καθορίζει το Συμβούλιο·

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

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

«πελάτης» σημαίνει το μισθωτή της έπαυλης και τα πρόσωπα που το συνοδεύουν·

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

«Συγκρότημα Τουριστικών Επαύλεων» σημαίνει επαύλεις που αποτελούν επιχείρηση σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) του άρθρου 18 του Νόμου και πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στους παρόντες Κανονισμούς.

«Συμβούλιο» σημαίνει το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού.

(2) Όλοι οι άλλοι όροι και φράσεις έχουν την έννοια που τους δίνει ο Νόμος.

ΜΕΡΟΣ II

ΑΔΕΙΕΣ ΚΑΙ ΤΙΜΕΣ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΑΥΛΕΩΝ

Τύπος
άδειας και
δικαιώματα.
Πρώτος
Πίνακας.
Δεύτερος
Πίνακας.

3.—(1) Η άδεια λειτουργίας επιχείρησης εκδίδεται πάνω στον τύπο που εκτίθεται στον Πρώτο Πίνακα.

(2) Τα δικαιώματα που πληρώνονται από τον κύριο της επιχείρησης για την έκδοση ή ανανέωση της άδειας ή για αντίγραφο άδειας, εκτίθενται στο Δεύτερο Πίνακα.

Σταθερές
τιμές.

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

(2) Οι σταθερές τιμές συγκροτούνται—

(α) Από την τιμή της διανυκτέρευσης·

(β) από τα δικαιώματα υπηρεσίας·

(γ) από το ποσοστό επιβάρυνσης της τιμής της διανυκτέρευσης για λειτουργία κλιματιστικής εγκατάστασης ψύξης, εφόσον υπάρχει τέτοια και χρησιμοποιείται από τον πελάτη·

(δ) 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· και

(ε) από τα δικαιώματα διανυκτέρευσης που προβλέπονται από τη νομοθεσία για τους οργανισμούς ή τις αρχές τοπικής αυτοδιοίκησης.

29 του 1985.

ΜΕΡΟΣ III

ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Θέση
και γήπεδο.

5.—(1) 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 κατά το δυνατό συμμετρικές διαστάσεις και σχήμα, να έχει αρκετό εμβαδό για άνετη ανάπτυξη των οικοδομών, δημιουργία κήπου και πρασίνου, καθώς και εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας, ανάλογα με την τάξη και το μέγεθος της επιχείρησης.

(2) Τα όρια του γηπέδου της επιχείρησης πρέπει να καθορίζονται είτε με τεχνητό ή φυσικό φράκτη είτε με τεχνητά ή φυσικά εμπόδια, που να μην επιτρέπουν την ελεύθερη πρόσβαση μέσα στην περιοχή, εκτός από τα σημεία εισόδου που καθορίζονται για το σκοπό αυτό. Οι παράλιες εκτάσεις θεωρούνται ως φυσικά εμπόδια.

(3) Η επιχείρηση πρέπει να βρίσκεται σε τόπο φυσικού κάλλους μακριά από θορυβώδεις εγκαταστάσεις, νοσογόνους εστίες και εγκαταστάσεις που

προκαλούν ρύπανση του περιβάλλοντος, να είναι περιφραγμένη και να διαθέτει αυτοφυές ή καλλιεργούμενο πράσινο, την αναγκαία υποδομή, όπως εσωτερικούς δρόμους, δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και φωτισμού, καθώς επίσης και τις απαραίτητες κτιριακές εγκαταστάσεις.

(4) Το ελάχιστο εμβαδό του γηπέδου της επιχείρησης, ανεξάρτητα από την τάξη της επιχείρησης, καθορίζεται σε 5.000 τ.μ.

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

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 όπως οι οικοδομές εντάσσονται ορθά στον περιβάλλοντα χώρο και προσαρμόζονται αισθητικά με το τοπίο. Κρίνεται σκόπιμο όπως χρησιμοποιούνται αρχιτεκτονικές μορφές και στοιχεία τοπικού χρώματος, ενώ ο αρχιτεκτονικός ρυθμός των κτιρίων της επιχείρησης πρέπει να είναι απλός και αισθητικά άρτιος.

(3) Ο έλεγχος της ύπαρξης των στοιχείων που προβλέπονται στην παράγραφο (2) απομένει 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, τις τροποποιήσεις των σχεδίων, τόσο σ' ό,τι αφορά τις όψεις και τις εξωτερικές μορφές των κτιρίων, όσο και σ' ό,τι αφορά τον όγκο τους, νοούμενου ότι οι τροποποιήσεις θα είναι σύμφωνες με τις πρόνοιες των πολεοδομικών ζωνών 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 των κτιρίων, καθώς επίσης και οι διαστάσεις, ενώ στις κατόψεις να αναγράφεται ο προορισμός κάθε χώρου.

(6) Τα σχέδια πρέπει να υποβάλλονται σε κλίμακα 1:100.

7.—(1) Επιπρόσθετα με τις διατάξεις περί κτιρίων που ισχύουν εκάστοτε, τα κτίρια Συγκροτημάτων Τουριστικών Επαύλεων πρέπει να είναι λειτουργικά αυτοτελή, όλοι οι χώροι τους να χρησιμοποιούνται για την επιχείρηση, ενώ ο ακάλυπτος χώρος του γηπέδου θα αξιοποιείται με τη δημιουργία κήπου και πρασίνου.

Κτίριο και
γενικοί
οικοδομικοί
όροι.

(2) Ποσοστό τουλάχιστον 25% της συνολικής έκτασης του γηπέδου της επιχείρησης πρέπει να διαρρυθμίζεται σε κήπο ή χώρο πρασίνου.

(3) Η λήψη προφυλακτικών μέτρων κατά του καύσωνα, των θορύβων, καθώς και κατά των εντόμων, όπου τα τελευταία αναπτύσσονται σε ενοχλητικό

βαθμό, είναι υποχρεωτική. Για κάθε περίπτωση από τις πιο πάνω, πρέπει να εφαρμόζονται οι αναγκαίες από πλευράς τεχνικής αρχές και μέθοδοι, καθώς και—

- (α) Μέτρα κατά 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 την πρόβλεψη κατάλληλων σκιαδών ή στεγασμένων μπαλκονιών ή στοών και παραπετασμάτων. Σε περιπτώσεις ανοιγμάτων υπνοδωματίων 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, ήχων και κραδασμών πρέπει να επιτυγχάνεται με βάση παραδεκτές αρχές ηχοπροστασίας των κατασκευών.
- (γ) για την προστασία από τα, σε ενοχλητικό βαθμό, έντομα που τυχόν να υπάρχουν, όπου αυτή δεν επιτυγχάνεται με την εκτέλεση εξυγιαντικών έργων στην περιοχή, επιβάλλεται η χρήση κατάλληλων μέσων προφύλαξης.

(3) Τα σχέδια των εγκαταστάσεων καταρτίζονται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία που διέπει τη χορήγηση της απαραίτητης οικοδομικής άδειας και με τις διατάξεις των παρόντων Κανονισμών.

(4) Στο γενικό χωροταξικό σχέδιο του γηπέδου της επιχείρησης σημειώνεται ο προορισμός κάθε χώρου και κτίσματος, η γενική διάταξη και λειτουργική διαρρύθμιση του όλου χώρου και προσδιορίζονται σ' αυτό τα απαραίτητα στοιχεία μορφολογίας του εδάφους, η υφιστάμενη βλάστηση ή αυτή που θα δημιουργηθεί, ενώ σε περίπτωση παράλιου γηπέδου και η ενάλια ζώνη.

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

(6) Κατά την υποβολή των σχεδίων πρέπει να υποβάλλονται—

- (α) Τίτλος ιδιοκτησίας του γηπέδου ή αντίγραφό του.
- (β) αντίγραφο πιστοποιητικού καταλληλότητας του γηπέδου που 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 επίσημος διαχωρισμός από το Κτηματολογικό και Χωρομετρικό Τμήμα του γηπέδου της επιχείρησης που προτείνεται και η οδός προσπέλασης, η οποία πρέπει να είναι πλάτους τουλάχιστον 8 μ., αλλά το Συμβούλιο μπορεί να εγκρίνει χαλάρωση αναφορικά με το πλάτος του δρόμου σε περιπτώσεις γηπέδων που βρίσκονται σε ορεινές ή απομακρυσμένες περιοχές και

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

(7) Καμιά αίτηση δε θα γίνεται δεκτή, αν δε συνοδεύεται από τα στοιχεία και τις πληροφορίες που αναφέρονται πιο πάνω.

(8) Τα πληρωτέα δικαιώματα που καταβάλλονται από τον κύριο της επιχείρησης κατά την υποβολή σχεδίων για έγκριση, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Νόμου, εκτίθενται στον Τρίτο Πίνακα.

Τρίτος
Πίνακας.

8.—(1) Ο χώρος στάθμευσης είναι υποχρεωτικός για κάθε επιχείρηση και πρέπει να επαρκεί για τη στάθμευση οχημάτων με αναλογία ένα όχημα για κάθε έπαυλη.

Χώρος
στάθμευσης
αυτοκινήτων.

(2) Ο χώρος στάθμευσης σε περιπτώσεις επιχειρήσεων πολυτελείας και πρώτης τάξης πρέπει να είναι στεγασμένος και να τοποθετείται κοντά σε κάθε έπαυλη.

9.—(1) Όλες οι επιχειρήσεις, ανεξάρτητα από τάξη, πρέπει να διαθέτουν ένα τουλάχιστο γήπεδο αντισφαίρισης.

Αθλητικοί και
παρόμοιοι
χώροι.

(2) Η ύπαρξη κολυμβητικής δεξαμενής για επιχειρήσεις πολυτελείας και πρώτης τάξης είναι υποχρεωτική και πρέπει να διαθέτει τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους, όπως αποδυτήρια, αποχωρητήρια, αποθηκευτικό χώρο και μηχανοστάσιο.

(3) Το εμβαδό της κολυμβητικής δεξαμενής πρέπει να είναι τουλάχιστον 75 τ.μ. και πρέπει να προσαυξάνεται ανάλογα με τη δυναμικότητα της επιχείρησης.

(4) Η δημιουργία κήπων και χώρων πρασίνου είναι υποχρεωτική για όλες τις επιχειρήσεις και η συμπλήρωση των εργασιών για τη διαμόρφωση των χώρων αυτών πρέπει να πραγματοποιείται πριν από την έναρξη της λειτουργίας της επιχείρησης.

10. Κάθε κτίριο εισόδου, ανεξάρτητα από την τάξη της επιχείρησης, πρέπει να διαθέτει τους πιο κάτω χώρους—

Κτίριο
εισόδου.

(α) Προθάλαμο προσέλευσης και χώρο υποδοχής εμβαδού τουλάχιστο 15 τ.μ.

(β) γραφείο διεύθυνσης και διαχείρισης της επιχείρησης.

(γ) τηλέφωνο.

(δ) χώρο φύλακα με κλίνη, ιδιαίτερο αποχωρητήριο και ντους και

(ε) χώρο παροχής πρώτων βοηθειών, ο οποίος να διαθέτει τα αναγκαία είδη πρώτων βοηθειών.

11. Οι οδοί του κύριου εσωτερικού δικτύου πρέπει να έχουν πλάτος 4 μέτρα. Οι οδοί και οι προσβάσεις γενικά πρέπει να είναι ασφαλτοστρωμένες ή κατασκευασμένες με υλικά και άλλους τρόπους κατασκευής, με την προϋπόθεση ότι θα καλύπτονται οι βασικές απαιτήσεις αντοχής και ότι η πάνω επιφάνειά τους θα κατασκευάζεται από άσφαλτο ή σκυρόδεμα ή πλακόστρωτο ή άλλο σκληρό υλικό που να μην επιτρέπει τη δημιουργία σκόνης κατά τη διέλευση τροχοφόρων.

Οδοί και
προσβάσεις.

12.—(1) Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (2), κάθε επιχείρηση ανεξάρτητα από τάξη πρέπει να διαθέτει το λιγότερο πέντε επαύλεις:

Επαύλεις.

Νοείται ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, μετά από συμβουλευτική γνωμοδότηση της Επιτροπής, να κατατάζει σε μια από τις τάξεις τουριστικών επαύλεων που προβλέπονται από το Νόμο, επιχειρήσεις μικρότερης δυνα-

μικότητας ή και μεμονωμένες αυτοτελείς επαύλεις που υπάρχουν κατά την έναρξη ισχύος των παρόντων Κανονισμών και βρίσκονται εκτός αστικών περιοχών, νοουμένου ότι θα υποβληθεί στον Οργανισμό σχετική αίτηση μέσα σε τρεις μήνες από τη δημοσίευση των παρόντων Κανονισμών:

Νοείται περαιτέρω ότι η πιο πάνω πρόνοια εφαρμόζεται και στις περιοχές που καλύπτει η απόφαση με αρ. 34544 και ημερ. 29.11.1990 του Υπουργικού Συμβουλίου για ρύθμιση της ξενοδοχειακής ανάπτυξης.

(2) Κάθε έπαυλη πρέπει να είναι ανεξάρτητη, να διαθέτει τουλάχιστο δύο υπνοδωμάτια και τους απαραίτητους υπόλοιπους χώρους για την άνετη και απρόσκοπτη διαμονή, διανυκτέρευση, παρασκευή εδεσμάτων και κατανάλωσή τους από τους πελάτες.

(3) Το ελάχιστο εμβαδό συνολικής επιφάνειας δαπέδου κάθε έπαυλης ορίζεται σε τουλάχιστο 150, 120 και 100 τ.μ. για επιχειρήσεις πολυτελείας, πρώτης και δεύτερης τάξης, αντίστοιχα.

Ιδιαίτερα
λουτρά.

13.—(1) Κάθε έπαυλη, ανεξάρτητα από τάξη, πρέπει να διαθέτει το λιγότερο ένα πλήρες λουτρό.

(2) Οι επαύλεις που διαθέτουν περισσότερα από δύο υπνοδωμάτια, πρέπει να διαθέτουν συμπληρωματικό, ανεξάρτητο αποχωρητήριο.

(3) Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (1), το κύριο υπνοδωμάτιο έπαυλης πολυτελείας πρέπει να διαθέτει ιδιαίτερο λουτρό.

Αποθήκες.

14. Οι αποθήκες πρέπει να έχουν εμβαδόν, ανάλογο με τη δυναμικότητα της επιχείρησης. Αυτές διακρίνονται τουλάχιστο σε αποθήκες—

- (α) Ιματισμού,
- (β) επίπλων,
- (γ) σκευών, και
- (δ) σκυβαλοποθήκη.

Επίπλωση κλπ.
παροχές και
υπηρεσίες.

15.—(1) Επιπρόσθετα από τις πρόνοιες των παρόντων Κανονισμών, η κατάταξη κάθε επιχείρησης θα εξαρτάται από την αξία και ποιότητα της κατασκευής των οικοδομών, των τεχνικών τελειοποιήσεων, της επίπλωσης, του εξοπλισμού, της συντήρησης και διακόσμησης, την επάνδρωση, την τελειότητα λειτουργικής οργάνωσης, την προσφορά υπηρεσιών, το επίπεδο εξυπηρέτησης πελατών και την όλη εμφάνιση των κτιρίων και των χώρων της επιχείρησης.

(2) Σε κάθε έπαυλη πρέπει να παρέχεται από την επιχείρηση, ανεξάρτητα από την τάξη της σε αριθμό ανάλογο με τη δυναμικότητα σε κλίνες της έπαυλης, τουλάχιστον η απαραίτητη σύμφωνα με τα κοινά παραδεγμένα επίπλωση και εξοπλισμός, σκεύη παρασκευής σερβιρίσματος και κατανάλωσης εδεσμάτων και ποτών, τα υλικά και μέσα καθαρισμού αυτών και σκυβαλοδοχείο, καθώς και τα απαραίτητα στρώματα, κλινοσκεπάσματα και προσόψια σε επαρκή αριθμό.

(3) Η επιχείρηση πρέπει—

- (α) Να εξασφαλίζει τη συνεχή και απρόσκοπτη λειτουργία των συσκευών και εγκαταστάσεων που υπάρχουν σε κάθε έπαυλη·
- (β) να αντικαθιστά κάθε δύο ημέρες, προκειμένου για επιχειρήσεις πολυτελείας και πρώτης τάξης, κάθε τρεις ημέρες προκειμένου για επιχειρήσεις δεύτερης τάξης και μια φορά την εβδομάδα προκειμένου για επιχειρήσεις τρίτης τάξης ή έκτακτα εφόσον παραστεί ανάγκη, τα είδη του ιματισμού·

- (γ) να εξασφαλίζει καθημερινά τον καθαρισμό και την τακτοποίηση της έπαυλης, τη συλλογή και απομάκρυνση από αυτή των σκυβάλων και αχρήστων.

(4) Όλες οι παροχές που αναφέρονται στις παραγράφους (2) και (3) παρέχονται χωρίς ειδικές επιβαρύνσεις των πελατών και περιλαμβάνονται στην τιμή που αναφέρεται στον Κανονισμό 4.

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

Τηλεφωνικές
εγκαταστάσεις.

(2) Οι γραμμές του τηλεφωνικού κέντρου της επιχείρησης πρέπει να επεκτείνονται και να διαθέτουν τηλεφωνική συσκευή σ' όλες τις επαύλεις, ανεξάρτητα από την τάξη της επιχείρησης.

(3) Η επικοινωνία των συσκευών των επαύλεων, μέσω του τηλεφωνικού κέντρου της επιχείρησης με το κεντρικό εξωτερικό δίκτυο, πρέπει να εξασφαλίζεται για όλες τις ημέρες και για ολόκληρο το εικοσιτετράωρο.

17.—(1) Στις υδραυλικές εγκαταστάσεις περιλαμβάνονται—

Υδραυλικές
εγκαταστάσεις.

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

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

(3) Για την εξασφάλιση της καθημερινής παροχής νερού στη φυσική του θερμοκρασία στο σύνολο των επαύλεων και των κοινόχρηστων χώρων της επιχείρησης, το κεντρικό δίκτυο πρέπει να είναι εφοδιασμένο με κατάλληλες δεξαμενές (ντεπόζιτα).

18.—(1) Κάθε επιχείρηση πρέπει να έχει εξασφαλισμένη επαρκή ύδρευση που να προέρχεται είτε από το δημόσιο δίκτυο ύδρευσης είτε από δικό της υδρευτικό έργο. Επιβάλλεται να διατηρεί δικές της δεξαμενές νερού που να καλύπτουν, σε περίπτωση διακοπής της παροχής, τις ανάγκες της επιχείρησης τουλάχιστο για ένα εικοσιτετράωρο.

Ύδρευση.

Για τον υπολογισμό των αναγκών πρέπει να λαμβάνεται ως μέτρο ποσότητα νερού πενήντα εκατοστών του κυβικού μέτρου για κάθε κλίνη.

(2) Το νερό που παρέχεται, εφόσον δεν προέρχεται από το δημόσιο δίκτυο ύδρευσης, πρέπει να υφίσταται, πριν από την εισαγωγή του στο δίκτυο διανομής της εγκατάστασης, επιμελή καθαρισμό, σύμφωνα με τους σχετικούς επιστημονικούς κανόνες, για πλήρη απαλλαγή του από επιβλαβείς μικρο-οργανισμούς και προσμίξεις που τυχόν να περιέχονται σ' αυτό. Νερό που έχει βαθμό σκληρότητας ανώτερο από τον ανεκτό πρέπει να υφίσταται απο-σκήληρυνση με ειδική συσκευή.

19.—(1) Τα ακάθαρτα νερά τα λύματα γενικά της επιχείρησης πρέπει να οδηγούνται με επαρκείς αποχετευτικούς αγωγούς εφοδιασμένους με τα απαραίτητα φρεάτια καθαρισμού τους, είτε σε δημόσιο σύστημα αποχέτευσης, όπου υπάρχει τέτοιο, 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 τη δημιουργία στεγανών δεξαμενών.

Αποχετεύσεις
και
απορρίμματα.

Σε επιχειρήσεις δυναμικότητας πάνω από 20 επαύλεις 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 δυνατόν να εξυπηρετηθεί από δημόσια υπηρεσία αποκομιδής, επιβάλλεται όπως υπάρχει ειδικός αποτεφρωτικός κλίβανος, και απαραίτητα πρέπει να προσφέρεται κατάλληλος και απομονωμένος χώρος προσωρινής εναπόθεσής τους μέχρι την αποκομιδή ή 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 δυσσομία τους να μην ενοχλεί αυτούς και το προσωπικό της επιχείρησης, να αποφεύγεται με οποιοδήποτε τρόπο ή προσέλευση μικρών ζώων, καθώς και μυγών και άλλων επικίνδυνων ή ενοχλητικών εντόμων.

Κλιματισμός.

20.—(1) Οι εγκαταστάσεις κλιματισμού ψύξης είναι απαραίτητες για επιχειρήσεις πολυτελείας και πρώτης τάξης, με εξαίρεση εκείνες που λειτουργούν σε ορεινές περιοχές που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, και πρέπει να εξυπηρετούν όλους τους χώρους των επαύλεων.

(2) Η θέρμανση κατά τους ψυχρούς μήνες του έτους, πρέπει να παρέχεται, εφόσον πρόκειται για επιχείρηση που δε διακόπτει τη λειτουργία της κατά τους χειμερινούς μήνες, είτε με σύστημα κλιματισμού είτε με σύστημα κεντρικής θέρμανσης.

(3) Κρίνεται σκόπιμο όπως χρησιμοποιείται κατά το δυνατόν, ηλιακή ενέργεια για τη θέρμανση και παροχή θερμού νερού.

Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.

21.—(1) Στις ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για κάθε επιχείρηση, περιλαμβάνονται οι αγωγοί παροχής του ηλεκτρικού ρεύματος από το κεντρικό δίκτυο και σε περίπτωση που δεν υπάρχει τέτοιο, οι εγκαταστάσεις παραγωγής δικού της ρεύματος, οι συσκευές μετασχηματισμού του ηλεκτρικού ρεύματος, εφόσον αυτές απαιτούνται, οι πίνακες και το δίκτυο διανομής γενικά μέσα στο χώρο και το κτίριο μέχρι των σημείων 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 εκάστοτε.

(2) Οι εγκαταστάσεις του ηλεκτροφωτισμού πρέπει να είναι πλήρεις και να εκτείνονται σ' όλες τις επαύλεις και χώρους της επιχείρησης, συμπεριλαμβανομένων και των εσωτερικών δρόμων. Η τοποθέτηση των φωτιστικών σωμάτων πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τους παραδεγμένους τεχνικούς κανόνες και τους κανόνες της αισθητικής, ενώ η φωτιστική έντασή τους να είναι επαρκής.

Πυρασφάλεια.

22.—(1) Η προστασία κατά του πυρός πρέπει να εξασφαλίζεται σύμφωνα με τις εκάστοτε οδηγίες της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

(2) Πρέπει να υπάρχει ικανοποιητικό σύστημα κατάσβεσης πυρός και όλες οι εγκαταστάσεις να είναι προσπελάσιμες για τα οχήματα της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

Εγκαταστάσεις υγραερίου.

23. 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 Κανονισμών που εκδίδονται με βάση αυτό.

ΜΕΡΟΣ V

ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

24. Οι Κανονισμοί 3, 4, 5(1), (2), 6, 7, 8(3), 9, 10, 11, 12, 48, 49, 50, 51, 52 και 53 περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Οργανωμένα Διαμερίσματα και Τουριστικά Χωριά) Κανονισμών του 1993 ή και οποιεσδήποτε μελλοντικές τροποποιήσεις αυτών, εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, σε Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων.

Εφαρμογή
ορισμένων
Κανονισμών
των περί
Ξενοδοχείων
και
Τουριστικών
Καταλυμάτων
(Οργανωμένα
Διαμερίσματα
και
Τουριστικά
Χωριά)
Κανονισμών
του 1993 σε
Συγκροτήματα
Τουριστικών
Επαύλεων.
Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
11.8.1993.
Έναρξη
της ισχύος
των παρόντων
Κανονισμών.
42(I) του 1993.

25. 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 3(1))

Αριθμός άδειας

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΑΥΛΕΩΝ

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμων του 1969 έως 1993 και τους Κανονισμούς που έχουν εκδοθεί με βάση αυτούς, χορηγούμε στ

.....

άδεια λειτουργίας για το συγκρότημα τουριστικών επαύλεων δυναμικότητας

επαύλεων και κλινών με την ονομασία

..... που βρίσκεται στ

..... και κατατάσσουμε αυτό στη

τάξη.

Η άδεια αυτή ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου

(Τέλος που καταβλήθηκε ΛΚ)

Λευκωσία 19

.....

Γενικός Διευθυντής
Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΑΔΕΙΑΣ
(Κανονισμός 3(2))

1. Δικαιώματα άδειας λειτουργίας συγκροτημάτων τουριστικών επαύλεων, για κάθε διετία ισχύος της άδειας ή μέρος αυτής—

(α) Για επιχειρήσεις, εκτός από εκείνες που καθορίζονται στην υπο-παράγραφο (β):

- (i) Πολυτελείας, ΛΚ. 30 για κάθε έπαυλη.
- (ii) Πρώτης τάξης, ΛΚ. 25 για κάθε έπαυλη.
- (iii) Δεύτερης τάξης, ΛΚ. 20 για κάθε έπαυλη.
- (iv) Τρίτης τάξης, ΛΚ. 16 για κάθε έπαυλη.

(β) Για επιχειρήσεις Ορεινών Θερέτρων, το 25% των πιο πάνω δικαιωμάτων.

2. Για κάθε αντίγραφο άδειας, δικαίωμα ΛΚ. 10.

ΤΡΙΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΣΧΕΔΙΩΝ
(Κανονισμός 7(8))

Δικαιώματα για έγκριση ή για ανανέωση έγκρισης σχεδίων Συγκροτημάτων Τουριστικών Επαύλεων—

(α) Για κάθε αίτηση που υποβάλλεται για έγκριση ή για ανανέωση έγκρισης σχεδίων νέων επιχειρήσεων:

- (i) Πολυτελείας, ΛΚ. 100.
- (ii) Πρώτης τάξης, ΛΚ. 80.
- (iii) Δεύτερης τάξης, ΛΚ. 50.

(β) Για κάθε αίτηση που υποβάλλεται για έγκριση ή για ανανέωση έγκρισης σχεδίων επέκτασης ή τροποποίησης υφιστάμενης επιχείρησης, ΛΚ. 30.