



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΤΡΟΦΙΜΩΝ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΝΩΣΙΑΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ**  
**ΥΠΟΔΟΜΩΝ**  
**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ**  
**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση: Αλ. Παπαδιαμάντη 20, Πολύγυρος  
Ταχ. Κώδικας: 63100  
Πληροφορίες: κ. Γεωργία Καραγιάννη  
Τηλ.: 2371024407, 2371024407  
Φαξ: 2371024314  
E-mail: info@anetxa.gr



**ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ**

**Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής**  
**Ανάπτυξης**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Ημερομηνία: 21/05/2025**

**Αριθμός Πρωτ.: 367**

**Προς:**  
**MAISTROS DELUXE APARTMENTS Ο.Ε.**  
**κ. ΓΙΩΡΓΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ**

**Θέμα: Απόφαση 1<sup>ης</sup> τροποποίησης του τεχνικού δελτίου της ενταγμένης πράξης με τίτλο «ΙΔΡΥΣΗ ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΤΕΣΣΑΡΩΝ (4) ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗΝ ΙΕΡΙΣΣΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ» με κωδικό έργου (ΠΣΚΕ) LD102-0545828 και κωδικό ΟΠΣΑΑ 0046098511, με δικαιούχο την MAISTROS DELUXE APARTMENTS Ο.Ε., στα πλαίσια του Μέτρου 19 «Τοπική Ανάπτυξη με πρωτοβουλία τοπικών κοινοτήτων CLLD/LEADER» ΠΑΑ 2014 -2020, Υπομέτρο 19.2: «Στήριξη υλοποίησης δράσεων των στρατηγικών τοπικής ανάπτυξης με πρωτοβουλία τοπικών κοινοτήτων (CLLD/LEADER)», Δράση 19.2.3:«Οριζόντια ενίσχυση στην ανάπτυξη/βελτίωση της επιχειρηματικότητας και ανταγωνιστικότητας της περιοχής εφαρμογής», Υποδράση 19.2.3.3: «Οριζόντια εφαρμογή ενίσχυσης επενδύσεων στον τομέα του τουρισμού με σκοπό την εξυπηρέτηση των στόχων της τοπικής στρατηγικής»**

#### **ΑΠΟΦΑΣΗ**

**Η Επιτροπή Διαχείρισης Προγράμματος (Ε.Δ.Π.) LEADER/ ΕΠΑΛΘ της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ Α.Ε. -**  
**Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του **ν. 4314/2014**, ειδικά τα άρθρα 8 και 20, «Α) Για τη διαχείριση, τον έλεγχο και την εφαρμογή αναπτυξιακών παρεμβάσεων για την προγραμματική περίοδο 2014-2020, Β) Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2012/17 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2012 (ΕΕ L 156/16.6.2012) στο ελληνικό δίκαιο, τροποποίηση το ν. 3419/2005 (Α' 297) και άλλες διατάξεις» (Α' 265), όπως



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

τροποποιήθηκε και ισχύει, β) το άρθρο 90 του «Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98).

β) Του **ν. 4914/2022**, ειδικά το άρθρο 65, παρ. 19, για τη μετονομασία της ΕΥΕ ΠΑΑ 2014-2020 σε ΕΥΕ ΠΑΑ (Α' 61), όπως ισχύει.

2. Τους κανονισμούς, τις Αποφάσεις της Επιτροπής, το Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2014 - 2020, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν:

α) Τον Κανονισμό **(ΕΚ) 1303/2013** «περί καθορισμού κοινών διατάξεων για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο, το Ταμείο Συνοχής, το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας και περί καθορισμού γενικών διατάξεων για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο, το Ταμείο Συνοχής και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας και για την κατάργηση του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1083/2006».

β) Τον Κανονισμό **(ΕΕ) 1305/2013** για τη στήριξη της αγροτικής ανάπτυξης από το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης (Ε.Γ.Τ.Α.Α.) και την κατάργηση του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1698/2005 του Συμβουλίου.

γ) Τον Κανονισμό **(ΕΕ) 2020/2022** του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με τη θέσπιση ορισμένων μεταβατικών διατάξεων για τη στήριξη από το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης (ΕΓΤΑΑ) και από το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Εγγυήσεων (ΕΓΤΕ) τα έτη 2021 και 2022 και για την τροποποίηση των κανονισμών (ΕΕ) αριθ. 1305/2013, (ΕΕ) αριθ. 1306/2013 και (ΕΕ) αριθ. 1307/2013 όσον αφορά τους πόρους και την εφαρμογή τους τα έτη 2021 και 2022 και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1308/2013 όσον αφορά τους πόρους και την κατανομή αυτής της στήριξης τα έτη 2021 και 2022.

δ) Την υπ' αρ. **С (2015) 9170/11-12-2015** Εκτελεστική Απόφαση της Επιτροπής, για την έγκριση του προγράμματος αγροτικής ανάπτυξης της Ελλάδας για στήριξη από το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης.

3. Την υπ' αριθ. **1065/19-04-2016** (Β' 1273) Απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων με θέμα: «Θέσπιση διαδικασιών του Συστήματος Διαχείρισης και Ελέγχου του Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδος 2014 -2020», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει κάθε φορά.

4. Την υπ' αριθ. αριθ. **1337/4-5-2022** (Β' 2310) Απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Αντικατάσταση της υπ' αρ. 3083/04-08-2021 (Β' 3702) υπουργικής απόφασης: Πλαίσιο υλοποίησης του Μέτρου 19, Τοπική Ανάπτυξη με Πρωτοβουλία Τοπικών Κοινοτήτων, (ΤΑΠΤοΚ) του Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης 2014-2020, υπομέτρα 19.2 και 19.4», όπως ισχύει κάθε φορά.

5. Τη με αρ. πρωτ. **92415/ΕΥΚΕ 6282/28-08-2017** επιστολή της ΕΥΚΕ «Οδηγίες και παρότρυνση τήρησης διαδικασιών προς Φορείς που εμπλέκονται στη χορήγηση Κρατικών Ενισχύσεων.

6. Την υπ' αριθ. **849/26-4-2022** (Β' 2169) Υ.Α. «Ορισμός Ομάδων Τοπικής δράσης ως Ενδιάμεσων Φορέων Διαχείρισης (ΕΦΔ) Πράξεων του ΠΑΑ 2014 - 2020 και εκχώρηση αρμοδιοτήτων σε αυτές».

7. Το υπ. αρ. **202/28-04-2025** πρακτικό της Επιτροπής Διαχείρισης Προγράμματος (Ε.Δ.Π.) LEADER/ΕΠΑΛΘ, με τίτλο: Τροποποίηση Ορισμού στελεχών υπεύθυνων για την παρακολούθηση, τον έλεγχο και έγκριση πληρωμής του Υπομέτρου 19.2 CLLD/LEADER.

8. Την υπ' αριθ. **137675/ΕΥΘΥ1016/19-12-2018** (Β' 5968) Απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης με θέμα: «Αντικατάσταση της υπ' αριθ. 110427/ΕΥΘΥ/1020/20.10.2016 (ΦΕΚ Β' 3521) υπουργικής απόφασης με τίτλο «Τροποποίηση και αντικατάσταση της υπ' αριθ. 81986/ΕΥΘΥ712/31.7.2015 (ΦΕΚ Β' 1822) υπουργικής απόφασης "Εθνικοί κανόνες επιλεξιμότητας δαπανών για τα προγράμματα του



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

ΕΣΠΑ 2014-2020 - Έλεγχοι νομιμότητας δημοσίων συμβάσεων συγχρηματοδοτούμενων πράξεων ΕΣΠΑ 2014-2020 από Αρχές Διαχείρισης και Ενδιάμεσους Φορείς - Διαδικασία ενστάσεων επί των αποτελεσμάτων αξιολόγησης πράξεων», όπως ισχύει κάθε φορά.

9. Την υπ' αρ. πρωτ. **390/05-04-2024 (ΑΔΑ: 99Ρ946ΜΧ9Φ-ΛΟΩ)** απόφαση Ένταξης της/των Πράξης/ων με τα στοιχεία του Παραρτήματος Ι της παρούσας, στο Υπομέτρο 19.2 «Υλοποίηση δράσεων της τοπικής στρατηγικής ανάπτυξης» του ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ «ΠΑΑ 2014-2020», στο πλαίσιο της 2ης πρόσκλησης του τοπικού προγράμματος για παρεμβάσεις ιδιωτικού χαρακτήρα της ΟΤΔ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ Α.Ε. – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την **612/15-05-2024 (ΑΔΑ: ΕΟΥ246ΜΧ9Φ-4ΣΔ)** αντικατάσταση της απόφασης Ένταξης και όπως τροποποιείται κάθε φορά.

10. Την από **05/06/2024** σύμβαση μεταξύ της ΟΤΔ Αναπτυξιακή Χαλκιδικής ΑΕ Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης και της Δικαιούχου MAISTROS DELUXE APARTMENTS Ο.Ε..

11. Την απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας Ανάπτυξης και Τουρισμού με την οποία το έργο εντάσσεται στο Π.Δ.Ε. του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων στη Συλλογική Απόφαση Έργων ΣΑΕ 082/1 με κωδικό **2017ΣΕ08210000**.

12. Το αίτημα τροποποίησης στοιχείων της πράξης με κωδικό έργου ΠΣΚΕ **LD102-0545828** και τίτλο: «**ΙΔΡΥΣΗ ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΤΕΣΣΑΡΩΝ (4) ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗΝ ΙΕΡΙΣΣΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**», της Δικαιούχου **MAISTROS DELUXE APARTMENTS Ο.Ε.**, το οποίο υποβλήθηκε στην ΟΤΔ Αναπτυξιακή Χαλκιδικής Α.Ε.- Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης (αριθμ. πρωτ. εισερχ. **353/15.05.2025**) με τα απαραίτητα έγγραφα για την εξέταση της τροποποίησης του Τεχνικού Δελτίου της Πράξης.

13. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου **363/20.05.2025** εισήγηση της Επιτροπής Παρακολούθησης Πράξεων της Αναπτυξιακή Χαλκιδικής ΑΕ Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

14. Το με αριθμό **205/20.05.2025** πρακτικό της ΕΔΠ του Τοπικού Προγράμματος της ΟΤΔ Αναπτυξιακή Χαλκιδικής Α.Ε.- Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης με θέμα: «**Απόφαση 1ης τροποποίησης του τεχνικού δελτίου της ενταγμένης πράξης με τίτλο «ΙΔΡΥΣΗ ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΤΕΣΣΑΡΩΝ (4) ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗΝ ΙΕΡΙΣΣΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ» με κωδικό έργου (ΠΣΚΕ) LD102-0545828 και κωδικό ΟΠΣΑΑ 0046098511, με δικαιούχο την MAISTROS DELUXE APARTMENTS Ο.Ε., στα πλαίσια του Μέτρου 19 «Τοπική Ανάπτυξη με πρωτοβουλία τοπικών κοινοτήτων CLLD/LEADER» ΠΑΑ 2014 - 2020, Υπομέτρο 19.2: «Στήριξη υλοποίησης δράσεων των στρατηγικών τοπικής ανάπτυξης με πρωτοβουλία τοπικών κοινοτήτων (CLLD/LEADER)», Δράση 19.2.3:« Οριζόντια ενίσχυση στην ανάπτυξη/βελτίωση της επιχειρηματικότητας και ανταγωνιστικότητας της περιοχής εφαρμογής», Υποδράση 19.2.3.3: «Οριζόντια εφαρμογή ενίσχυσης επενδύσεων στον τομέα του τουρισμού με σκοπό την εξυπηρέτηση των στόχων της τοπικής στρατηγικής»»**

## ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

την τροποποίηση του Τεχνικού Δελτίου Πράξης με κωδικό έργου ΠΣΚΕ LD102-0545828, κωδικό Ο.Π.Σ.Α.Α. 0046098511, τίτλο: «**ΙΔΡΥΣΗ ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΤΕΣΣΑΡΩΝ (4) ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗΝ ΙΕΡΙΣΣΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**», της Δικαιούχου MAISTROS DELUXE APARTMENTS Ο.Ε., στο μέτρο 19 του ΠΑΑ 2014-2020 όπως παρακάτω, δεδομένου ότι τηρούνται οι όροι και προϋποθέσεις ένταξης της πράξης και δεν



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

αλλοιώνεται το αποτέλεσμα της αξιολόγησής της σε βαθμό που να την καθιστά μη επιλέξιμη. Επιπλέον, οι σχετικές μεταβολές δεν συνιστούν σημαντική τροποποίηση της πράξης κατά τα οριζόμενα στη παρ. 1 του άρθρου 71, του καν. (ΕΕ) 1303/2013,

#### Η τροποποίηση του Τεχνικού Δελτίου της Πράξης αφορά:

##### α) Τροποποίηση του φυσικού αντικειμένου της πράξης

Τροποποίηση του φυσικού αντικειμένου της πράξης, για την ενσωμάτωση των αλλαγών που προκύπτουν από αρχιτεκτονική μελέτη της υπό έκδοση 1ης ενημέρωσης της οικοδομικής αδείας, όπου βάση αυτής, έχουμε πλέον οχτώ ενοικιαζόμενα Επιπλωμένα Διαμερίσματα και όχι Τέσσερις Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες, που προβλεπόταν στην αρχική οικοδομική άδεια. Με την τροποποίηση της αρχιτεκτονικής μελέτης, με εσωτερικές διαρρυθμίσεις, και από τον νέο σχεδιασμό, προκύπτουν οχτώ ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα, 2 κλινών έκαστο, συνολικής δυναμικότητας 16 κλινών.

Από:

| Περιγραφή έργου                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Το προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο αφορά στην ίδρυση και λειτουργία μιας σύγχρονης μονάδας τεσσάρων (4) Τουριστικών Επιπλωμένων Κατοικιών (4 κατοικίες - 19 κλίνες) στην Ιερισσό Χαλκιδικής από την επιχείρηση "MAISTRO DELUXE APARTMENT Ο.Ε."</p> <p>Η επένδυση είναι σύμφωνη με την υπ αριθμ. Κ.Υ.Α. αριθμ. 2986/25.11.2016 "Προσδιορισμός των λειτουργικών μορφών και κατηγοριών των τουριστικών καταλυμάτων και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων", όπως αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Η λειτουργία της μονάδας προβλέπεται να είναι επτά μήνες ετησίως (από Απρίλιο έως Οκτώβριο). Αναλυτικότερα στο υπ αριθμ. 33 οικόπεδο που βρίσκεται στην Ιερισσό του Δήμου Αριστοτέλη με εμβαδόν <math>E = 283,39 \mu^2</math>, το οποίο έχει μισθωθεί από την επενδύτρια εταιρεία, πρόκειται να κατασκευασθεί μια πλέον σύγχρονη επιχείρηση ενοικίασης Τουριστικών Επιπλωμένων Κατοικιών. Το προτεινόμενο κατάλυμα θα αποτελείται από 4 τουριστικές κατοικίες με συνολική δυναμικότητα 19 κλίνες, Απόλυτα εναρμονισμένο με την τοπική "παραδοσιακή" αρχιτεκτονική της προ του Άθω Περιοχής, και σύμφωνα με τα αυστηρά σχεδιαστικά πρότυπα της Αγιορείτικης Αρχιτεκτονικής, χρησιμοποιούνται κατά το σχεδιασμό υλικά όπως το ξύλο και η πέτρα, τα οποία είναι συνυφασμένα με την παράδοση της Χαλκιδικής.</p> <p>Σύμφωνα με τους όρους δόμησης σχεδιάστηκε ένα ενιαίο κτίριο τεσσάρων κατοικιών. Ειδικότερα, το επίπεδο του υπογείου καταλαμβάνουν, οι κατοικίες με εσωτερική αρίθμηση 2, 3, 4 έκαστη και το υπόλοιπο αποθήκες- λεβητοστάσιο. Η κάθε κατοικία αποτελείται από δωμάτιο, μπάνιο και εσωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο υπερκείμενο επίπεδο του ισόγειου. Η πρόσβαση στις κατοικίες του υπογείου και των αποθηκών επιτυγχάνεται με ξεχωριστές εξωτερικές κλίμακες μέσω του περιβάλλοντα χώρου του οικοπέδου.</p> |



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Στην κάτοψη του υπερυψωμένου ισογείου, ακριβώς πάνω από τους χώρους των αποθηκών του υπογείου, χωροθετείται η κατοικία με εσωτερική αρίθμηση 1, η οποία αναπτύσσεται σε δύο επίπεδα (υπερυψωμένο ισόγειο – ανώγειο και όροφο) και αποτελείται από ενιαίο χώρο σαλοκουζίνας –δωματίου και χωριστό χώρο μπάνιου. Στον ίδιο χώρο της σαλοκουζίνας της κατοικίας 1, προβλέπεται εσωτερικό κλιμακοστάσιο, με σκοπό την κατακόρυφη επικοινωνία με τον υπερκείμενο όροφο. Οι υπόλοιπες κατοικίες με αρ. 2, 3, 4, αποτελούνται από χώρους σαλοκουζίνας, WC και από εσωτερικά κλιμακοστάσια, που οδηγούν στον όροφο έκαστης. Η πρόσβαση, από τον περιβάλλοντα χώρο, στις κατοικίες του επιπέδου του υπερυψωμένου ισογείου, γίνεται με ανεξάρτητες μικρές κλίμακες, οι οποίες οδηγούν πρώτα στους μπαζωμένους εξώστες των κατοικιών και μετά στις κύριες εισόδους τους. Τα ανοίγματα κατηγοριοποιούνται σε δυο σχήματα, το ένα μακρόστενο ορθογωνικό και το άλλο κάπως πιο τετραγωνισμένο και αναπτύσσονται περιμετρικά των όψεων ενισχύοντας, με την συμμετρία τους και την απλότητά τους, την παραδοσιακή αντιστοιχία της παλαιάς αρχιτεκτονικής με τη νέα.

Στο επίπεδο του ορόφου, η κατοικία 1 αποτελείται από δυο χώρους δωματίων, ξεχωριστό χώρο μπάνιου και κουζίνας, η οποία βρίσκεται ακριβώς μπροστά από το εσωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο ισόγειο. Οι υπόλοιπες κατοικίες και συγκεκριμένα η κατοικία με εσωτερική αρίθμηση 2, η κατοικία με εσωτερική αρίθμηση 3 και η κατοικία με εσωτερική αρίθμηση 4 αποτελούνται από ενιαίους χώρους καθιστικού – κουζίνας και ξεχωριστούς χώρους μπάνιων. Εντός των χώρων των καθιστικών, υπάρχουν εσωτερικά κλιμακοστάσια που οδηγούν στις σοφίτες των κατοικιών, οι οποίες αποτελούνται από ενιαίους χώρους και ξεχωριστούς χώρους μπάνιων. Για τον φυσικό φωτισμό και αερισμό των σοφιτών, προβλέπονται ορθογωνικής μορφής ανοίγματα (καταπακτές) στέγης.

Συνοπτικά η επιχείρηση αναμένεται να προσφέρει τα ακόλουθα προϊόντα και υπηρεσίες στους πελάτες της:

- Διαμονή και φιλοξενία σε υπερσύγχρονες εγκαταστάσεις
- Ποιοτικό και σύγχρονο εξοπλισμό
- Περιβαλλοντικά φιλικές εγκαταστάσεις και εξοπλισμό
- Άριστη εξυπηρέτηση 12 ώρες
- Δωρεάν πρόσβαση στο ιντερνέτ (wi-fi)
- Πλήρη και σύγχρονο εξοπλισμό κατοικιών
- Διοργάνωση εκδηλώσεων για την προβολή και διαφύλαξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής με δυνατότητα συμμετοχής των πελατών

Επίσης, προβλέπεται η εγκατάσταση εφαρμογής «έξυπνου δωματίου» και συγκεκριμένα το σύστημα KNX, σύμφωνα με το οποία θα δίνεται η δυνατότητα του ελέγχου και της διαχείρισης λειτουργιών των κατοικιών όπως φωτισμός, θέρμανση/ ψύξη, παρουσία κ.λπ. από τους επισκέπτες επιτόπου και απομακρυσμένα από τον ιδιοκτήτη.

Τέλος, η προτεινόμενη επένδυση περιλαμβάνει συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας και ύδατος. Τόσο οι κτιριακές εγκαταστάσεις αλλά και ο συναφής εξοπλισμός στοχεύουν στην ελαχιστοποίηση του ενεργειακού αποτυπώματος της επένδυσης, σύμφωνα με τις αρχές του μοντέλου βιώσιμου τουρισμού.

Για την προβολή και προώθηση της επιχείρησης προβλέπεται η εκμετάλλευση των δυνατοτήτων που παρέχονται από το διαδίκτυο (web site, Μέσα Κοινωνικής Δικτύωσης, κλπ) με σκοπό τη γνωστοποίηση της



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

ύπαρξης του νέου τουριστικού καταλύματος στη περιοχή, στις παρεχόμενες υπηρεσίες, στις προγραμματισμένες δράσεις και εν καιρώ σε τυχόν προσφορές.

Η φήμη και το κύρος της επιχείρησης αναμένεται να αποτελέσει το σημαντικότερο άυλο περιουσιακό στοιχείο της που θα στηρίζεται αφενός στις πάγιες αξίες (ποιότητα υπηρεσιών, προοπτική ανάπτυξης) και αφετέρου στις άυλες υπεραξίες που είναι η εξυπηρέτηση και η αξιοπιστία της. Εκτός από τις διαπροσωπικές σχέσεις στις μελλοντικές στρατηγικές της επιχείρησης για αύξηση των αφίξεων περιλαμβάνεται η προβολή από εξειδικευμένα, ευρείας επισκεψιμότητας sites όπως τα:

<https://www.tripadvisor.com.gr>

<http://www.trivago.gr>

<http://www.booking.com>

Η εταιρική ταυτότητα της επιχείρησης θα ολοκληρωθεί μέσω της κατασκευής ιστοσελίδας και λογοτύπου, δαπάνες οι οποίες θα καλυφθούν από ίδιους πόρους, σύμφωνα με τις υποβληθείσες προσφορές.

#### ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ

Για την υλοποίηση της συγκεκριμένης επένδυσης έχουν εκδοθεί 1) η υπ. αρ. 51/20-01-2022 Βεβαίωση Χρήσεων Γης από την Δ/ση Δόμησης, Τμήμα Πολεοδομίας Δήμου Αριστοτέλη, καθώς και η 2) υπ. αριθ. 642991/ 29-3-2023 Οικοδομική άδεια.

Επιπλέον, σύμφωνα με την από 23-3-2023 Υπεύθυνη Δήλωση του μηχανικού, η επένδυση, βάσει της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, δεν κατατάσσεται σε καμία από τις κατηγορίες για τις οποίες απαιτείται έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων (Ε.Π.Ο.) ή έγκριση Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων (Π.Π.Δ.).

Ο συνολικός απαιτούμενος χρόνος υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου, ο οποίος είναι 18 μήνες, θεωρείται απόλυτα ρεαλιστικός με βάση την περιγραφή των εργασιών όπως αναφέρθηκαν προηγούμενα. Η προτεινόμενη επένδυση θα υλοποιηθεί με κατασκευαστές και προμηθευτές της ευρύτερης περιοχής, στοχεύοντας στην τήρηση των υψηλών ποιοτικών προδιαγραφών που έχει θέσει.

Αρχικά θα υλοποιηθούν οι κτιριακές εγκαταστάσεις στο σύνολό τους , και στη συνέχεια τα έργα διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου. Ταυτόχρονα θα οριστικοποιηθούν οι προμήθειες όλων των ειδών εξοπλισμού μαζί με την ολοκλήρωση όλων των υπολοίπων ενεργειών. Το τελικό στάδιο της επένδυσης αφορά στην εγκατάσταση του συνόλου του εξοπλισμού με σκοπό την άρτια λειτουργία της εν λόγω επένδυσης.

**Σε:**

#### Περιγραφή έργου

Το προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο αφορά στην ίδρυση και λειτουργία μιας σύγχρονης μονάδας οχτώ (8) Ενοικιαζόμενων Επιπλωμένων Διαμερισμάτων, 3 κλειδιών, συνολικής δυναμικότητας 16 κλινών (8 δίκλινα επιπλωμένα ενοικιαζόμενα διαμερίσματα), στην Ιερισσό Χαλκιδικής από την επιχείρηση "MAISTROS DELUXE APARTMENTS O.E."



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Η επένδυση είναι σύμφωνη με την υπ αριθμ. Κ.Υ.Α. αριθμ. 2986/25.11.2016 "Προσδιορισμός των λειτουργικών μορφών και κατηγοριών των τουριστικών καταλυμάτων και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων", όπως αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Η λειτουργία της μονάδας προβλέπεται να είναι επτά μήνες ετησίως (από Απρίλιο έως Οκτώβριο). Αναλυτικότερα στο υπ αριθμ. 33 οικόπεδο που βρίσκεται στην Ιερισσό του Δήμου Αριστοτέλη με εμβαδόν  $E = 283,39$  τ.μ., το οποίο έχει μισθωθεί από την επενδύτρια εταιρεία, πρόκειται να κατασκευασθεί μια πλέον σύγχρονη επιχείρηση ενοικίασης Ενοικιαζόμενων Επιπλωμένων Διαμερισμάτων. Το προτεινόμενο κατάλυμα θα αποτελείται από 8 ενοικιαζόμενα διαμερίσματα με συνολική δυναμικότητα 16 κλίνες που θα είναι απόλυτα εναρμονισμένο με την τοπική "παραδοσιακή" αρχιτεκτονική της προ του Άθω Περιοχής, και σύμφωνα με τα αυστηρά σχεδιαστικά πρότυπα της Αγιορείτικης Αρχιτεκτονικής, χρησιμοποιούνται κατά το σχεδιασμό υλικά όπως το ξύλο και η πέτρα, τα οποία είναι συνυφασμένα με την παράδοση της Χαλκιδικής.

Το επίπεδο του υπογείου καταλαμβάνουν, τα διαμερίσματα με εσωτερική αρίθμηση 2,3 & 4 αντίστοιχα, τα οποία αναπτύσσονται σε δύο επίπεδα (υπόγειο και υπερυψωμένο ισόγειο – ανώγειο) και το υπόλοιπο υπόγειο καταλαμβάνουν αποθήκες – λεβητοστάσιο και WC. Το κάθε διαμέρισμα αποτελείται από κουζίνα, καθιστικό, μπάνιο και εσωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο υπερκείμενο επίπεδο του ισογείου. Η πρόσβαση στα διαμερίσματα που αναπτύσσονται στο επίπεδο του υπογείου και των αποθηκών, επιτυγχάνεται με ξεχωριστές εξωτερικές κλίμακες μέσω του περιβάλλοντα χώρου του οικοπέδου.

Στο επίπεδο του υπερυψωμένου ισογείου, ακριβώς πάνω από τους χώρους των αποθηκών του υπογείου, χωροθετείται το διαμέρισμα με εσωτερική αρίθμηση 1, το οποίο αποτελείται από ενιαίο χώρο καθιστικού - κουζίνας - υπνοδωματίου και χωριστό χώρο μπάνιου. Στο ισόγειο επίσης αναπτύσσονται οι υπόλοιποι χώροι (δωμάτιο και μπάνιο) των διαμερισμάτων 2,3,4 του υπογείου.

Στο επίπεδο του ορόφου, χωροθετούνται τα διαμερίσματα με εσωτερική αρίθμηση 6,7 & 8 αντίστοιχα, τα οποία αναπτύσσονται σε δύο επίπεδα (όροφος και σοφίτα) και αποτελούνται από ενιαίους χώρους καθιστικού - κουζίνας - υπνοδωματίου και ξεχωριστούς χώρους μπάνιων. Εντός των χώρων των καθιστικών, των διαμερισμάτων του 6, 7 & 8 του ορόφου, υπάρχουν εσωτερικά κλιμακοστάσια που οδηγούν στις σοφίτες, οι οποίες αποτελούνται από ενιαίους βοηθητικούς χώρους και ξεχωριστούς χώρους μπάνιων. Επίσης στον όροφο χωροθετείται και το διαμέρισμα με εσωτερική αρίθμηση 5 το οποίο αναπτύσσεται μόνο στο επίπεδο του ορόφου και αποτελείται από ενιαίο χώρο καθιστικού - κουζίνας - υπνοδωματίου και ξεχωριστό χώρο μπάνιου.

Η πρόσβαση στα διαμερίσματα που αναπτύσσονται στο επίπεδο του ισογείου και του ορόφου γίνεται με ανεξάρτητες μικρές κλίμακες, οι οποίες οδηγούν πρώτα στους μπαζωμένους εξώστες του ισογείου και μετά στις κύριες εισόδους τους. Τα ανοίγματα κατηγοριοποιούνται σε δυο σχήματα, το ένα μακρόστενο ορθογωνικό και το άλλο κάπως πιο τετραγωνισμένο και αναπτύσσονται περιμετρικά των όψεων ενισχύοντας, με την συμμετρία τους και την απλότητά τους, την παραδοσιακή αντιστοίχιση της παλαιάς αρχιτεκτονικής με τη νέα. Για τον φυσικό φωτισμό και αερισμό των σοφιτών, προβλέπονται ορθογωνικής μορφής ανοίγματα (καταπακτές) στέγης.



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

## β) Τροποποίηση του οικονομικού αντικειμένου της πράξης / μεταφορές ποσών μεταξύ «κατηγοριών δαπανών»

Τροποποίηση του οικονομικού αντικειμένου της πράξης, για την ενσωμάτωση των αλλαγών που προκύπτουν από αρχιτεκτονική μελέτη της υπό έκδοση 1ης ενημέρωσης της οικοδομικής αδείας με μεταφορές μεταξύ των κατηγοριών δαπάνης «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ» και «ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ». Προτείνονται αυξομειώσεις τιμών σε επιμέρους κωδικούς, με ταυτόχρονη κατάργηση κάποιων στοιχείων, καθώς και προσθήκη νέων εργασιών, οι οποίες οδηγούν σε τροποποίηση των επιμέρους κατηγοριών δαπανών (διακριτά τμήματα), ενώ ο συνολικός επιλέξιμος προϋπολογισμός του έργου, εμφανίζεται μειωμένος κατά 0,01€, για λόγους συμβατότητας με τον αλγόριθμο υπολογισμού της Δημόσιας Δαπάνης από το ΠΣΚΕ, ήτοι 494.067,77€.

Πιο συγκεκριμένα, παρουσιάζεται η ανάλυση του συνολικού προϋπολογισμού του έργου με βάση τα διακριτά τμήματα:

| Είδος εργασίας                        | Στοιχεία σύμφωνα με τον<br>εγκεκριμένο προϋπολογισμό<br>του έργου | 1 <sup>η</sup> Τροποποίηση |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                       | Ποσό χωρίς ΦΠΑ                                                    | Ποσό χωρίς ΦΠΑ             |
| ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ<br>ΕΡΓΑΣΙΩΝ          | 374.659,29€                                                       | 389.331,77€                |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ                     | 114.603,49€                                                       | 99.931,00€                 |
| ΣΥΝΟΛΟ<br>ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ<br>ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ | 2.800,00€                                                         | 2.800,00€                  |
| ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ<br>ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ        | 2.005,00€                                                         | 2.005,00€                  |
| ΣΥΝΟΛΟ                                | 494.067,78€                                                       | 494.067,77€                |

## γ) Τροποποίηση του τίτλου της πράξης

Λόγω της μετατροπής του είδους του τουριστικού καταλύματος από επιπλωμένες κατοικίες σε ενοικιαζόμενα διαμερίσματα, επιφέρεται αλλαγή και στον τίτλο της πράξης:

ΑΠΟ: «ΙΔΡΥΣΗ ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΤΕΣΣΑΡΩΝ (4) ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗΝ ΙΕΡΙΣΣΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ»

ΣΕ: «ΙΔΡΥΣΗ ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΟΧΤΩ (8) ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΙΕΡΙΣΣΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ»



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Η τροποποίηση εγκρίνεται με την προϋπόθεση ότι με την υποβολή του επόμενου αιτήματος πιστοποίησης, θα προσκομιστεί η εγκεκριμένη 1<sup>η</sup> ενημέρωση της οικοδομικής αδείας.

Η παραπάνω τροποποίηση του Τεχνικού Δελτίου της Πράξης του θέματος επιφέρει αλλαγές στα στοιχεία της 390/05-04-2024 (ΑΔΑ: 99Ρ946ΜΧ9Φ-ΛΟΩ) απόφασης ένταξης όπως αντικαταστάθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει, και ως εκ τούτου απαιτείται τροποποίηση αυτής.

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διαχείρισης Προγράμματος LEADER/ΕΠΑΛΘ της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ Α.Ε.- ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

**Πασαλής Γεώργιος**

**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΑΕ  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ Τ.Α.  
ΑΝ.ΕΤ.Χ. ΑΕ  
ΠΑΠΑΔΙΑΜΑΝΤΗ 20 - Τ.Κ.: 03100 ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ  
ΤΗΛ: 23710 24307 - FAX: 23710 24314  
ΑΦΜ: 094198765 - ΔΟΥ: ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης