



ΕΝΙΑΙΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ

Ένα σημείο. Ένας ψηφιακός φάκελος. Μία συντονισμένη επιθεώρηση. Μία άδεια.

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΡΧΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Το κράτος συντονίζει το κράτος — όχι ο ξενοδόχος.

01 Σύνοψη της πρότασης

Από τη διαρκή προσωρινότητα σε ένα σύστημα ταχύτητας, ασφάλειας και αμοιβαίας λογοδοσίας

Η θέση σε μία πρόταση

Η Κύπρος χρειάζεται νέο, απλοποιημένο και κεντρικά συντονισμένο μηχανισμό: μία αίτηση, έναν ψηφιακό φάκελο, έναν υπεύθυνο λειτουργό, παράλληλες εγκρίσεις, μία συντονισμένη επιθεώρηση και μία ενιαία άδεια.

Ο ΠΑΣΥΔΙΞΕ δεν προτείνει χαλάρωση των κανόνων πυρασφάλειας, στατικής επάρκειας, δημόσιας υγείας ή προστασίας εργαζομένων και επισκεπτών. Προτείνει να αλλάξει ο τρόπος με τον οποίο το κράτος οργανώνει, συντονίζει και ολοκληρώνει την αδειοδότηση.

- Το ξενοδοχείο επικοινωνεί με μία κεντρική αρχή και όχι με πολλαπλές υπηρεσίες.
- Οι δημόσιες αρχές εξετάζουν τον φάκελο παράλληλα και εκδίδουν μία ενοποιημένη θέση.
- Οι προθεσμίες δεσμεύουν τόσο τον επιχειρηματία όσο και τη διοίκηση.
- Οι αποκλίσεις αξιολογούνται ανάλογα με τον πραγματικό κίνδυνο και αντιμετωπίζονται αναλογικά.
- Η αδράνεια έχει συνέπειες, είτε προέρχεται από τον ξενοδόχο είτε από τον ρυθμιστή.

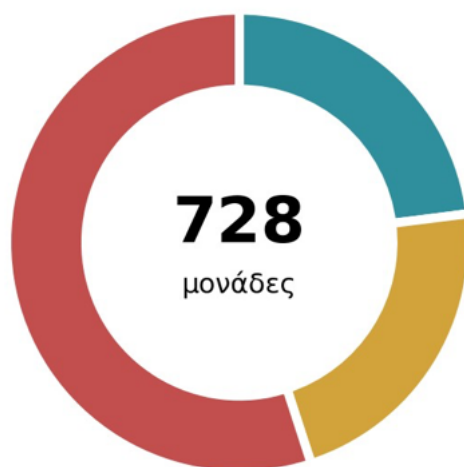
Κεντρικό μήνυμα

Δεν χρειαζόμαστε ακόμη μία παράταση του ίδιου προβληματικού συστήματος. Χρειαζόμαστε νέο μηχανισμό που καθιστά τη συμμόρφωση εφικτή, την καθυστέρηση μετρήσιμη και την ευθύνη σαφή.

02 Γιατί απαιτείται νέο μοντέλο τώρα

Τα σημερινά αποτελέσματα δείχνουν πρόβλημα σχεδιασμού και εφαρμογής, όχι απλώς μεμονωμένη μη συμμόρφωση

Η εικόνα στις 27 Απριλίου 2026



- Μόνο 168 από 728 μονάδες (23%) είχαν πλήρη άδεια λειτουργίας.
- 158 μονάδες (22%) λειτουργούσαν με προσωρινή άδεια.
- 402 μονάδες (55%) λειτουργούσαν χωρίς άδεια και χωρίς άλλη προσωρινή ρύθμιση.
- Η Ελεγκτική Υπηρεσία καταγράφει πολυπλοκότητα, εμπλοκή πολλών αρχών, καθυστερήσεις και αυξημένο διοικητικό κόστος.

- Πλήρης άδεια: 168 (23%)
- Προσωρινή άδεια: 158 (22%)
- Χωρίς άδεια/ρύθμιση: 402 (55%)

Πηγή: Ειδική Έκθεση Ελεγκτικής Υπηρεσίας ΕΕ-ΕΥ 20/2026. Τα στοιχεία αφορούν ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα στο μητρώο του Υφυπουργείου Τουρισμού.

Τι αναγνωρίζει η ίδια η Έκθεση

Η διαδικασία παρουσιάζει αυξημένη πολυπλοκότητα λόγω της εμπλοκής πολλών αρχών και της ανάγκης πολυάριθμων εγκρίσεων και πιστοποιητικών. Η Έκθεση εισηγείται εξέταση μέτρων απλοποίησης, επιτάχυνσης και ενίσχυσης του συντονισμού, χωρίς υποχώρηση στην υγεία και την ασφάλεια.

03 Οι αρχές του νέου συστήματος

1. Ένα μοναδικό σημείο επαφής Ο αιτητής υποβάλλει και παρακολουθεί τον φάκελο μόνο μέσω της Κεντρικής Αρχής.	2. Παράλληλη εξέταση Οι εγκρίσεις δεν ακολουθούν η μία την άλλη. Όλες οι αρμόδιες υπηρεσίες εργάζονται ταυτόχρονα.
3. Μία ενιαία απαίτηση Οι ελλείψεις γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά και όχι αποσπασματικά από διαφορετικές υπηρεσίες.	4. Προθεσμίες και για το κράτος Κάθε στάδιο έχει νόμιμο χρόνο ανταπόκρισης, κλιμάκωση και καταγραφή ευθύνης.
5. Ρύθμιση βάσει κινδύνου Άλλο η διοικητική έλλειψη και άλλο ο άμεσος κίνδυνος πυρασφάλειας ή δημόσιας υγείας.	6. Αναλογικές αποφάσεις Όταν το πρόβλημα αφορά μία πισίνα, πτέρυγα ή εστιατόριο, περιορίζεται η επηρεαζόμενη λειτουργία, εφόσον η υπόλοιπη μονάδα είναι ασφαλής.
7. Πλήρης ψηφιακή ιχνηλασιμότητα Κάθε αίτημα, απάντηση, καθυστέρηση και απόφαση καταγράφεται στον ίδιο φάκελο.	8. Όχι αόριστες παρατάσεις Κάθε υπό όρους άδεια συνοδεύεται από συγκεκριμένα έργα, ορόσημα και τελική ημερομηνία.

04 Κατάλληλα διεθνή πρότυπα

Δεν αντιγράφεται μία χώρα. Συνδυάζονται οι καλύτερες λειτουργικές πρακτικές για τις ανάγκες της Κύπρου

Η συγκριτική επισκόπηση δείχνει πέντε χρήσιμες κατευθύνσεις: ένα αποκλειστικό σημείο πρόσβασης, ηλεκτρονική γνωστοποίηση για χαμηλότερου κινδύνου διαδικασίες, δεσμευτικές προθεσμίες, ενιαίο πιστοποιητικό για τις συνδεδεμένες ξενοδοχειακές υπηρεσίες και δημόσιο μητρώο αδειών.

Χώρα / μοντέλο	Πώς λειτουργεί	Τι κρατούμε για την Κύπρο
ΙΤΑΛΙΑ — SUAP	Το SUAP αποτελεί το μοναδικό σημείο πρόσβασης του επιχειρηματία για όλες τις διοικητικές υποθέσεις της δραστηριότητάς του και παρέχει μία ενιαία και έγκαιρη απάντηση αντί των εμπλεκόμενων δημόσιων αρχών. Χρησιμοποιεί εργαλεία όπως η διάσκεψη υπηρεσιών, η γνωστοποίηση και η σιωπηρή συναίνεση όπου επιτρέπεται.	Να υιοθετηθεί ως βασικό οργανωτικό πρότυπο: το κράτος συντονίζει εσωτερικά τις υπηρεσίες.
ΕΛΛΑΔΑ — OpenBusiness / γνωστοποίηση	Για τα κύρια τουριστικά καταλύματα η γνωστοποίηση λειτουργίας αντικατέστησε το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας και οι έλεγχοι διενεργούνται εκ των υστέρων. Η γνωστοποίηση πισίνας μπορεί να ενσωματώνεται στη γνωστοποίηση του καταλύματος όταν ο φορέας λειτουργίας είναι ο ίδιος.	Να χρησιμοποιηθεί για χαμηλού ή διαχειρίσιμου κινδύνου διαδικασίες, χωρίς επανάληψη ξεχωριστών αδειών.
ΣΙΓΚΑΠΟΥΡΗ — Hotels Licensing Board / GoBusiness	Η αίτηση υποβάλλεται ψηφιακά σε μία πλατφόρμα. Υπάρχει δημοσιευμένος χρόνος έως 30 εργάσιμες ημέρες από την πλήρη αίτηση ή την ολοκλήρωση των απαιτούμενων σταδίων και πραγματοποιείται προλειτουργική επιθεώρηση.	Να θεσπιστούν δεσμευτικοί χρόνοι, ενιαία προλειτουργική επιθεώρηση και σαφής ευθύνη φακέλου.
ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ — Tourist Accommodation Certificate	Η Tourism Authority εκδίδει ενιαίο “omnibus” πιστοποιητικό που μπορεί να συνδυάζει το κατάλυμα με εστιατόριο, μπαρ, spa, wellness, καταστήματα και άλλες υπηρεσίες. Η ισχύς του είναι τριετής.	Να εκδίδεται μία ενιαία άδεια για το ξενοδοχείο και τις οργανικά συνδεδεμένες εγκαταστάσεις του.
ΧΟΝΓΚ ΚΟΝΓΚ — Office of the Licensing Authority	Υπάρχει ειδική αρχή για την έκδοση, ανανέωση και επιβολή των αδειών ξενοδοχείων και ξενώνων, ηλεκτρονική παρακολούθηση αιτήσεων και δημόσιο μητρώο αδειοδοτημένων μονάδων.	Να υπάρχει αναγνωρίσιμη κεντρική αρχή, δημόσια επαλήθευση άδειας και ορατή επιβολή.

05 Το προτεινόμενο κυπριακό μοντέλο

Κεντρική Αρχή Αδειοδότησης Τουριστικών Καταλυμάτων — ΚΑΑΤΚ

Νομική μορφή

Ειδική κεντρική μονάδα στο Υφυπουργείο Τουρισμού, με νομοθετικά κατοχυρωμένη αρμοδιότητα να αποτελεί το αποκλειστικό σημείο επικοινωνίας, να συντονίζει τις τεχνικές αρχές και να εκδίδει την τελική ενοποιημένη διοικητική πράξη.

Ένας υπεύθυνος φακέλου Κάθε μονάδα γνωρίζει τον λειτουργό που έχει τη συνολική ευθύνη συντονισμού.	Ένας ψηφιακός φάκελος Όλα τα σχέδια, πιστοποιητικά, επιθεωρήσεις, αιτήματα και απαντήσεις τηρούνται μία φορά.
Παράλληλες διαβουλεύσεις ΕΟΑ, Πυροσβεστική, Υγειονομικές, Ηλεκτρομηχανολογικές και άλλες αρχές εξετάζουν ταυτόχρονα.	Μία συντονισμένη επιθεώρηση Οι έλεγχοι οργανώνονται σε κοινό παράθυρο, με ενιαίο πρακτικό και χωρίς επαναλαμβανόμενες επισκέψεις για τα ίδια στοιχεία.
Μία άδεια τύπου “omnibus” Η άδεια καλύπτει το κατάλυμα και, όπου είναι κατάλληλο, πισίνες, εστιατόρια, spa, χώρους άθλησης και άλλες ενσωματωμένες υπηρεσίες.	Ένας δημόσιος αριθμός άδειας Ο μοναδικός αριθμός συνδέεται με το μητρώο, τις πλατφόρμες κρατήσεων και την ισχύ των βασικών πιστοποιητικών.

Τι δεν αλλάζει

Οι τεχνικές αρχές διατηρούν την επιστημονική και θεσμική τους αρμοδιότητα. Η Πυροσβεστική εξακολουθεί να κρίνει την πυρασφάλεια και οι αρμόδιοι μηχανισμοί τη στατική και υγειονομική ασφάλεια. Αυτό που αλλάζει είναι ότι ο αιτητής δεν μεταφέρει πλέον τον φάκελο από υπηρεσία σε υπηρεσία.

06 Η διαδικασία βήμα προς βήμα

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΟΗ 60 ΗΜΕΡΩΝ



- Η προθεσμία αρχίζει όταν ο φάκελος κριθεί πλήρης.
- Το “ρολόι” σταματά μόνο όταν εκκρεμούν στοιχεία που πρέπει να προσκομίσει ο αιτητής.
- Η αρχή πληρότητας υποχρεώνει τη διοίκηση να ζητήσει συγκεντρωτικά όλες τις γνωστές ελλείψεις εντός των πρώτων 10 εργάσιμων ημερών.
- Νέο δικαιολογητικό μετά τον έλεγχο πληρότητας ζητείται μόνο όταν προκύψει νέο πραγματικό στοιχείο ή τεκμηριωμένη ανάγκη ασφάλειας.
- Η τελική απόφαση είναι πλήρης άδεια, άδεια με δεσμευτικούς όρους ή πλήρως αιτιολογημένη απόρριψη.

07 Αδειοδότηση βάσει πραγματικού κινδύνου

Η διοικητική έλλειψη δεν μπορεί να αντιμετωπίζεται όπως ο άμεσος κίνδυνος ζωής

Κατηγορία	Ενδεικτικές αποκλίσεις	Απόφαση	Χρόνος / συνέπεια
ΠΡΑΣΙΝΗ — χαμηλός κίνδυνος	Διοικητικές ελλείψεις, μικρές αποκλίσεις σχεδίων, μη κρίσιμη ανανέωση εγγράφου.	Πλήρης ή υπό όρους άδεια.	Σύντομη προθεσμία διόρθωσης και ηλεκτρονική επαλήθευση.
ΠΟΡΤΟΚΑΛΙ — μέτριος κίνδυνος	Σημαντικές αλλά διαχειρίσιμες τεχνικές αποκλίσεις, ελλείψεις προσβασιμότητας ή εξοπλισμού.	Προσωρινή/υπό όρους άδεια ή περιορισμός συγκεκριμένης χρήσης.	Ορόσημα, υπεύθυνος μηχανικός, ενδιάμεσοι έλεγχοι και τελική ημερομηνία.
ΚΟΚΚΙΝΗ — άμεσος κίνδυνος	Σοβαρή ανεπάρκεια πυρασφάλειας, στατικός, ηλεκτρολογικός ή υγειονομικός κίνδυνος.	Άμεση αναστολή της επηρεαζόμενης λειτουργίας ή ολόκληρης μονάδας.	Επαναλειτουργία μόνο μετά από επαλήθευση της άρσης του κινδύνου.

Απαράβατη δικλείδα

Δεν εφαρμόζεται “σιωπηρή έγκριση” σε πυρασφάλεια, στατική επάρκεια ή σοβαρό κίνδυνο δημόσιας υγείας. Σε αυτά τα θέματα η μη απάντηση της υπηρεσίας ενεργοποιεί άμεση κλιμάκωση, όχι αυτόματη άδεια.

08 Σενάρια απόκλισης: όταν δεν ανταποκρίνεται ο ξενοδόχος

1. Ελλιπής φάκελος

Η ΚΑΑΤΚ αποστέλλει μία ενοποιημένη λίστα ελλείψεων και δίνει 20 εργάσιμες ημέρες. Το χρονόμετρο της διοίκησης αναστέλλεται. Αν δεν υπάρξει ανταπόκριση, ο φάκελος τίθεται σε αναστολή και στη συνέχεια αρχειοθετείται.

2. Μη τήρηση σχεδίου συμμόρφωσης

Γραπτή προειδοποίηση, σύντομη τελική περίοδος θεραπείας, διοικητικό πρόστιμο ή περιορισμός χρήσης. Η επαναλαμβανόμενη μη συμμόρφωση οδηγεί σε αναστολή ή ανάκληση της άδειας.

3. Μη ανταπόκριση σε κρίσιμη απαίτηση ασφάλειας

Δεν παρέχεται νέα παράταση. Η Αρχή επιβάλλει άμεσο περιορισμό του επηρεαζόμενου χώρου ή αναστολή της μονάδας, ανάλογα με τον κίνδυνο.

4. Ψευδή ή παραπλανητικά στοιχεία

Άμεση αναστολή της σχετικής έγκρισης, διοικητικές κυρώσεις, νέα πλήρης επιθεώρηση και, όπου συντρέχει λόγος, παραπομπή στις αρμόδιες αρχές.

5. Συνεχείς αιτήσεις παράτασης χωρίς πρόοδο

Παράταση επιτρέπεται μόνο μία φορά, για σύντομο χρόνο και με τεκμηριωμένη αντικειμενική αιτία. Η απουσία οροσήμων ή πραγματικής προόδου ενεργοποιεί κυρώσεις.

6. Καθυστερήση από μηχανικό ή προμηθευτή

Ο αιτητής πρέπει να αποδεικνύει έγκαιρη ανάθεση, ενεργή σύμβαση, προσωρινά μέτρα ασφάλειας και συγκεκριμένη νέα ημερομηνία. Μόνο τότε εξετάζεται περιορισμένη παράταση.

09 Σενάρια απόκλισης: όταν δεν ανταποκρίνεται ο ρυθμιστής

1. Καθυστερήση σε χαμηλού κινδύνου διοικητικό θέμα

Μετά τη νόμιμη προθεσμία και εφόσον δεν έχει ζητηθεί αιτιολογημένη παράταση, εφαρμόζεται τεκμαιρόμενη μη ένσταση. Η χρήση της περιορίζεται σε θέματα που δεν επηρεάζουν κρίσιμη ασφάλεια.

2. Καθυστερήση σε πυρασφάλεια, στατική επάρκεια ή δημόσια υγεία

Δεν υπάρχει αυτόματη έγκριση. Ενεργοποιείται ειδοποίηση προϊσταμένου, δεσμευτική πρόσθετη προθεσμία 10 ημερών και παραπομπή σε κεντρική τεχνική επιτροπή ή πιστοποιημένο ανεξάρτητο αξιολογητή.

3. Αποσπασματικά αιτήματα για νέα έγγραφα

Μετά τον αρχικό έλεγχο πληρότητας απαγορεύονται διαδοχικές απαιτήσεις, εκτός εάν προκύψουν νέα στοιχεία. Κάθε νέα απαίτηση πρέπει να αιτιολογείται και να εγκρίνεται από τον υπεύθυνο φακέλου.

4. Διαφωνία δύο ή περισσότερων υπηρεσιών

Η ΚΑΑΤΚ συγκαλεί τεχνική διάσκεψη εντός 10 εργάσιμων ημερών. Οι υπηρεσίες εκδίδουν κοινή θέση. Αν η διαφωνία παραμένει, αποφασίζει θεσμοθετημένο συμβούλιο επίλυσης τεχνικών διαφορών.

5. Συστηματική παραβίαση προθεσμιών

Δημοσιεύεται πίνακας απόδοσης ανά υπηρεσία, ενημερώνεται η πολιτική προϊσταμένη αρχή και η ετήσια έκθεση υποβάλλεται στη Βουλή. Η καθυστέρηση αποκτά θεσμική συνέπεια.

6. Αδικοιολόγητη απόρριψη ή μη αιτιολογημένη απόφαση

Ο αιτητής έχει δικαίωμα ηλεκτρονικής ένστασης σε ανεξάρτητη επιτροπή. Η ένσταση εξετάζεται από διαφορετικά πρόσωπα και ολοκληρώνεται εντός 30 ημερών.

10 Μικτά και ειδικά σενάρια

Σενάριο	Προτεινόμενη αντιμετώπιση
Το πρόβλημα αφορά μόνο μέρος της μονάδας	Αναστολή της πιάνας, εστιατορίου, πτέρυγας ή ορόφου. Η υπόλοιπη μονάδα συνεχίζει μόνο εφόσον είναι αποδεδειγμένα ασφαλή.

Σενάριο	Προτεινόμενη αντιμετώπιση
Παλαιές πολεοδομικές ή οικοδομικές αποκλίσεις	Ειδική τεχνική καταγραφή, αξιολόγηση πραγματικού κινδύνου, δυνατότητα νομιμοποίησης ή αντισταθμιστικών μέτρων, τέλος όπου δικαιολογείται και οριστικό χρονοδιάγραμμα.
Αλλαγή ιδιοκτησίας ή διαχειριστή κατά τη διάρκεια της αίτησης	Ο φάκελος δεν μηδενίζεται. Μεταφέρεται στον νέο φορέα μετά από έλεγχο ευθύνης, οικονομικής και διοικητικής συνέχειας και επικαιροποίηση βασικών στοιχείων.
Τεχνική βλάβη της ψηφιακής πλατφόρμας	Ενεργοποιείται εναλλακτική ασφαλής ηλεκτρονική υποβολή, εκδίδεται απόδειξη ημερομηνίας και παρατείνονται οι προθεσμίες που επηρεάστηκαν από το σύστημα.
Έκτακτη ανάγκη ή φυσική καταστροφή	Η Αρχή μπορεί να χορηγήσει προσωρινές λειτουργικές ρυθμίσεις με αυστηρά μέτρα ασφάλειας, περιορισμένη διάρκεια και υποχρεωτική επανεπιθεώρηση.
Αλλαγή νομοθετικών απαιτήσεων ενώ εκκρεμεί η αίτηση	Εφαρμόζονται μεταβατικές διατάξεις. Δεν επαναλαμβάνεται ολόκληρη η διαδικασία, αλλά ζητούνται μόνο τα νέα ουσιώδη στοιχεία.

11 Best-case και worst-case scenario

BEST CASE

- Ο φάκελος υποβάλλεται πλήρης και ελέγχεται εντός 10 ημερών.
- Οι υπηρεσίες εξετάζουν παράλληλα και επιλύουν μεταξύ τους τις τεχνικές διαφορές.
- Πραγματοποιείται μία συντονισμένη επιθεώρηση.
- Η τελική απόφαση εκδίδεται εντός 60 ημερών.
- Οι μικρές αποκλίσεις αντιμετωπίζονται με δεσμευτικό σχέδιο συμμόρφωσης.
- Η άδεια και τα βασικά πιστοποιητικά επαληθεύονται δημόσια.

Αποτέλεσμα: περισσότερη ασφάλεια, λιγότερη γραφειοκρατία, προβλεψιμότητα και ίση μεταχείριση.

WORST CASE

- Ο αιτητής δεν συμπληρώνει τον φάκελο ή αποκρύπτει κρίσιμα στοιχεία.
- Οι υπηρεσίες δεν απαντούν, ζητούν έγγραφα αποσπασματικά ή εκδίδουν αντικρουόμενες απαιτήσεις.
- Οι προθεσμίες μετατρέπονται σε επαναλαμβανόμενες παρατάσεις.
- Η μονάδα λειτουργεί για χρόνια σε καθεστώς προσωρινότητας.
- Οι συνεπείς επιχειρήσεις επιβαρύνονται περισσότερο από τις μη συμμορφούμενες.
- Η ευθύνη παραμένει διάχυτη μέχρι να συμβεί σοβαρό περιστατικό.

Αποτέλεσμα: κίνδυνοι ασφάλειας, αθέμιτος ανταγωνισμός, ανασφάλεια δικαίου και απώλεια εμπιστοσύνης.

Η δικλείδα του νέου μοντέλου

Καμία αδράνεια χωρίς συνέπεια. Ο αιτητής χάνει το δικαίωμα να επικαλείται κρατική καθυστέρηση όταν ο ίδιος δεν έχει ανταποκριθεί. Η διοίκηση, αντίστοιχα, δεν μπορεί να αφήνει έναν πλήρη φάκελο σε αόριστη εκκρεμότητα.

12 Θεσμικές δικλείδες και λογοδοσία

Νομοθετικό “service charter” Δεσμευτικές προθεσμίες για αιτητή και αρχές, με σαφείς κανόνες διακοπής και επανέναρξης του χρόνου.	Δημόσιος πίνακας απόδοσης Μέσος χρόνος εξέτασης, αριθμός καθυστερημένων φακέλων και υπηρεσία στην οποία εκκρεμούν.
Τυχαίοι και στοχευμένοι έλεγχοι Η απλούστευση συνοδεύεται από ισχυρό ex-post έλεγχο, ειδικά σε δηλώσεις επαγγελματιών και χαμηλού κινδύνου γνωστοποιήσεις.	Ανεξάρτητη ένσταση Διαφορετικά πρόσωπα από εκείνα που έλαβαν την αρχική απόφαση, με δεσμευτικό χρόνο ολοκλήρωσης.
Διαχωρισμός κρίσιμων κινδύνων Καμία σιωπηρή συναίνεση σε πυρασφάλεια, στατική επάρκεια και σοβαρό υγειονομικό κίνδυνο.	Προστασία από αόριστη προσωρινότητα Οι υπό όρους άδειες έχουν ορόσημα, ηλεκτρονικές υπενθυμίσεις, κλιμακωτές κυρώσεις και τελικό σημείο λήξης.
Διαλειτουργικότητα μητρώων Η άδεια συνδέεται με ΕΟΑ, Πυροσβεστική, φορολογικά και τουριστικά μητρώα, χωρίς επαναλαμβανόμενη υποβολή των ίδιων στοιχείων.	Ετήσια αξιολόγηση του συστήματος Δημοσίευση αποτελεσμάτων, επανεξέταση απαιτήσεων και κατάργηση δικαιολογητικών που δεν προσθέτουν πραγματική ασφάλεια ή εποπτική αξία.

13 Προτεινόμενη μετάβαση σε 18 μήνες

Χρόνος	Βήμα	Κύριο αποτέλεσμα
0-3 μήνες	Νομοθετικός σχεδιασμός	Χαρτογράφηση όλων των απαιτήσεων, κατάργηση επικαλύψεων και θεσμοθέτηση της ΚΑΑΤΚ.
0-4 μήνες	Ενιαίος κατάλογος δικαιολογητικών	Μία δεσμευτική λίστα ανά τύπο μονάδας και κοινές τεχνικές οδηγίες.
3-8 μήνες	Ψηφιακή πλατφόρμα	Φάκελος μονάδας, διασύνδεση υπηρεσιών, ειδοποιήσεις, χρονομετρητής και δημόσια επαλήθευση.
6-10 μήνες	Πιλοτική εφαρμογή	Δείγμα υφιστάμενων και νέων μονάδων από όλες τις επαρχίες και διαφορετικές κατηγορίες μεγέθους.
9-15 μήνες	Μεταφορά υφιστάμενων φακέλων	Καμία επανυποβολή ήδη έγκυρων εγγράφων. Έλεγχος κενών και ταξινόμηση κινδύνου.

Χρόνος	Βήμα	Κύριο αποτέλεσμα
12-18 μήνες	Πλήρης λειτουργία	Κατάργηση της παράλληλης παλαιάς διαδρομής, εκπαίδευση λειτουργών και πρώτη δημόσια έκθεση απόδοσης.
Πιλοτική αρχή Το νέο σύστημα πρέπει πρώτα να δοκιμαστεί σε πραγματικούς φακέλους και να μετρηθεί: χρόνος, αριθμός επαναλαμβανόμενων απαιτήσεων, κόστος για την επιχείρηση, χρόνος κάθε υπηρεσίας και ποσοστό φακέλων που ολοκληρώθηκαν.		

14 Η προτεινόμενη θέση του ΠΑΣΥΔΙΞΕ

Ο ΠΑΣΥΔΙΞΕ καλεί την Πολιτεία να αντικαταστήσει το κατακερματισμένο σύστημα με έναν νέο, κεντρικό και πλήρως ψηφιακό μηχανισμό αδειοδότησης. Ο μηχανισμός πρέπει να προστατεύει απολύτως την ασφάλεια, αλλά ταυτόχρονα να καθιστά τη συμμόρφωση σαφή, εφικτή και χρονικά προβλέψιμη.

Η πρόταση του ΠΑΣΥΔΙΞΕ

ΕΝΑ ΣΗΜΕΙΟ ΕΠΑΦΗΣ • ΕΝΑΣ ΨΗΦΙΑΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ • ΕΝΑΣ ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ • ΠΑΡΑΛΛΗΛΕΣ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ • ΜΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΕΝΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ • ΜΙΑ ΕΝΙΑΙΑ ΑΔΕΙΑ

**«Το κράτος οφείλει να συντονίζει το κράτος.
Ο ξενοδόχος οφείλει να συμμορφώνεται.
Και οι δύο οφείλουν να λογοδοτούν.»**

Στόχος δεν είναι ακόμη μία παράταση. Στόχος είναι μία οριστική, ασφαλής και εφαρμόσιμη διαδρομή προς την πλήρη αδειοδότηση, με ίση μεταχείριση για όλες τις επιχειρήσεις και καθαρή ευθύνη για κάθε δημόσια υπηρεσία.

15 Πηγές και σημειώσεις

1. Κύπρος — Ελεγκτική Υπηρεσία Ειδική Έκθεση ΕΕ-ΕΥ 20/2026 — Έλεγχος Υφυπουργείου Τουρισμού, 2.7.2026. gov.cy/media/sites/12/2026/07/Ειδική-Έκθεση-ΕΕ-ΕΥ-20_2026.pdf	2. Ιταλία — SUAP The regulatory framework of reference / What is the SUAP? impresainungiorno.gov.it
3. Ελλάδα — EUGO / OpenBusiness Notification of Operation of Main Tourist Accommodation Facilities και γνωστοποίηση πλίσινας. eugo.gov.gr/en/services/414324 • eugo.gov.gr/en/services/357446	4. Σιγκαπούρη — Hotels Licensing Board Application for Certificate of Registration and Hotel-Keeper's Licence. hlb.gov.sg/application-guidelines/application-for-licence
5. Μαυρίκιος — Tourism Authority Tourist Accommodation Certificate — omnibus certificate. tourismauthority.mu/tourist-accommodation-certificate	6. Χονγκ Κονγκ — Office of the Licensing Authority Hotels / Guesthouses licensing, application tracking and public register. hadla.gov.hk

Καθεστώς εγγράφου

Προσχέδιο θέσης προς συζήτηση. Η συγκριτική επισκόπηση δεν αποτελεί νομική γνωμάτευση και τα διεθνή μοντέλα προσαρμόζονται στις ανάγκες και στο θεσμικό πλαίσιο της Κυπριακής Δημοκρατίας.



ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ | ΠΑΣΥΔΙΞΕ

ΣΥΝΟΨΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Ένα σημείο. Ένας ψηφιακός φάκελος. Μία συντονισμένη επιθεώρηση. Μία άδεια.

Η πρόταση του ΠΑΣΥΔΙΞΕ εισηγείται την αντικατάσταση του σημερινού κατακερματισμένου συστήματος αδειοδότησης ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων με έναν ενιαίο, κεντρικό και πλήρως ψηφιακό μηχανισμό. Κάθε επιχείρηση θα υποβάλλει μία αίτηση, θα διατηρεί έναν ψηφιακό φάκελο, θα επικοινωνεί με έναν υπεύθυνο λειτουργό και θα υπόκειται σε μία συντονισμένη επιθεώρηση, ώστε να εκδίδεται μία ενιαία άδεια.

Το προτεινόμενο μοντέλο δεν χαλαρώνει τις απαιτήσεις πυρασφάλειας, στατικής επάρκειας, δημόσιας υγείας ή προστασίας εργαζομένων και επισκεπτών. Διαχωρίζει τις διοικητικές ελλείψεις από τους άμεσους κινδύνους, επιβάλλει δεσμευτικές προθεσμίες τόσο στον αιτητή όσο και στις δημόσιες υπηρεσίες και προβλέπει αναλογικές αποφάσεις, διαφάνεια και πλήρη λογοδοσία.

Με βάση χρήσιμες διεθνείς πρακτικές, προτείνεται η δημιουργία Κεντρικής Αρχής Αδειοδότησης Τουριστικών Καταλυμάτων, η παράλληλη εξέταση από τις αρμόδιες υπηρεσίες, η ψηφιακή ιχνηλασιμότητα κάθε ενέργειας, δημόσιο μητρώο αδειών και μετάβαση σε πλήρη λειτουργία εντός 18 μηνών.

Στόχος είναι να τερματιστεί η διαρκής προσωρινότητα και να δημιουργηθεί ένα σύστημα που προστατεύει τον επισκέπτη, καθιστά τη συμμόρφωση σαφή και εφικτή, μειώνει την άσκοπη γραφειοκρατία και κατανέμει καθαρά την ευθύνη.

«Το κράτος συντονίζει το κράτος. Ο ξενοδόχος συμμορφώνεται. Και οι δύο λογοδοτούν.»