

**Όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων εκμίσθωσης
μοτοποδηλάτων/ποδηλάτων και μοτοσυκλετών άνω των 50 κ.ε. και λοιπές διατάξεις περί
τρίτροχων και τετράτροχων στο Δήμο Χερσονήσου**

Εισαγωγή

Τα τρίτροχα και τα τετράτροχα οχήματα που κυκλοφορούν στο Δήμο μας δημιουργούν τεράστια προβλήματα, τα οποία επιτείνονται από:

1. Το κακό οδικό δίκτυο και τα προβληματικά γεωμετρικά χαρακτηριστικά των δημόσιων και δημοτικών δρόμων, την έλλειψη σχεδίων πόλης ή τους αδιάνοικτους δρόμους, όπου υπάρχουν σχέδια πόλης.
2. Την επικίνδυνη οδήγηση των οχημάτων αυτών, κυρίως από νεαρούς οδηγούς, συχνά μεθυσμένους και χωρίς δίπλωμα, χάριν παιδιάς (νύχτα – ημέρα), μεταφορές μεταξύ τους σαν ταξί.
3. Την ανυπαρξία χώρων στάθμευσης στα ξενοδοχεία και την ανεξέλεγκτη και παράνομη στάθμευση τους στους ελάχιστους και προβληματικούς δρόμους.
4. Το μεγάλο αριθμό κυκλοφορίας και συγκέντρωσης πεζών στους κοινόχρηστους χώρους και κυρίως στις ζώνες τουριστικής εμφάνισης και συνάθροισης του κοινού.

Η προβληματική αυτή κατάσταση που έχει δημιουργηθεί στα όρια του Δήμου μας, έχει ως συνέπεια τα έντονα παράπονα και τις καταγγελίες των δημοτών, των κατοίκων και των παραθεριστών, οι οποίοι εκδηλώνουν με κάθε τρόπο διαρκώς την αγανάκτηση τους και αγωνιούν για τη ζωή τους, την προστασία της περιουσίας τους, την ασφαλή κυκλοφορία πεζών και οχημάτων. Για την αντιμετώπιση αυτής της προβληματικής, πολύπλευρης και πολύχρονης κατάστασης, οι κάτοικοι ζητούν από τις αρμόδιες αρχές τη λήψη δραστικών μέτρων, για την επίλυση των προβλημάτων που έχουν δημιουργηθεί, προς την κατεύθυνση της αποτελεσματικής αντιμετώπισης των παραπάνω προβλημάτων, επειδή επηρεάζουν το αίσθημα ασφάλειας των πολιτών.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Χερσονήσου λαμβάνοντας υπόψη, την εσφαλμένη εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας για την αδειοδότηση καταστημάτων εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων, την αλόγιστη χορήγηση αδειών εκμίσθωσης & κυκλοφορίας μεγάλου αριθμού τροχοφόρων στα όρια του Δήμου μας, τα οποία δημιουργούν μια σύνθετη αρνητική κατάσταση, το γεγονός ότι υπήρξε πλήθος καταγγελιών και διαπιστώσεις ότι οι κάτοικοι του Δήμου μας αντιμετωπίζουν εξ αυτού του φαινομένου, σοβαρά προβλήματα που συνδέονται με την ποιότητα ζωής τους, την ασφάλεια και την προσωπικότητά τους, και μετά από σχετικές εισηγήσεις αποφάσισε ομόφωνα με τις αρ. 207/2012 και 304/2012 πράξεις του την έκδοση κανονιστικής απόφασης που θα περιγράφει όρους και προϋποθέσεις λειτουργίας καταστημάτων εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων/ Ποδηλάτων & Μοτοσυκλετών άνω των 50 κ.ε.

Κανονιστικές Αποφάσεις Δήμων

Οι δημοτικές και κοινοτικές αρχές, κατά τις διατάξεις του άρθρου 79 του ΔΚΚ (ν.3463/2006), ρυθμίζουν θέματα της αρμοδιότητάς τους εκδίδοντας τοπικές κανονιστικές αποφάσεις στο πλαίσιο της κείμενης νομοθεσίας, με τις οποίες θέτουν κανόνες για την προστασία της υγείας των κατοίκων από οχλούσες δραστηριότητες και ειδικότερα στις τουριστικές περιοχές κατά την τουριστική περίοδο, προσδιορίζουν τους όρους και τις ώρες λειτουργίας μουσικής σε καταστήματα που λειτουργούν στην πόλη, λαμβάνοντας υπόψη τις χρήσεις

γης, τις ιδιαίτερες τοπικές συνθήκες και την προστασία των κατοίκων από την ηχορύπανση. Επίσης, με τις κανονιστικές αποφάσεις του άρθρου 79 του ΔΚΚ οι δημοτικές και κοινοτικές αρχές μπορούν να προσδιορίζουν τους όρους και τις προϋποθέσεις για την εγκατάσταση και λειτουργία καταστημάτων, επιχειρήσεων και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, για τη χορήγηση της άδειας των οποίων είναι αρμόδιοι, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές διατάξεις για την προστασία του περιβάλλοντος, του αιγιαλού και της παραλίας, της δασικής νομοθεσίας, της νομοθεσίας για την πυροπροστασία, για τους αρχαιολογικούς και ιστορικούς τόπους, τις διατάξεις του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, του οικοδομικού κανονισμού και τους γενικούς όρους που προβλέπονται από τις σχετικές υγειονομικές διατάξεις. Μπορούν, επίσης, πέραν των ανωτέρω, να προσδιορίζουν ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις για την ίδρυση και εγκατάσταση των ανωτέρω επιχειρήσεων και δραστηριοτήτων σε περιοχές, που επηρεάζουν το φυσικό, πολιτιστικό και αρχιτεκτονικό περιβάλλον, την αισθητική φυσιογνωμία και τις εν γένει λειτουργίες των πόλεων και των οικισμών, εκτός των περιοχών, για τις οποίες έχουν προσδιορισθεί ειδικότεροι όροι χρήσεων γης.

Για τις περιοχές που υπάρχουν ειδικοί όροι χρήσεων γης δεν νομιμοποιούνται τα συλλογικά όργανα των ΟΤΑ να καθορίσουν με κανονιστικές διατάξεις ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις, πέραν αυτών που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία και κατά τούτο η αρμοδιότητα χορήγησης αδειών παραμένει δέσμια.

Αιτιολογία Έκδοσης Κανονιστικής Απόφασης

Ενόψει των παραπάνω και επειδή, η συγκέντρωση και ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων σε περιορισμένο χώρο, προξενεί σοβαρά προβλήματα στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον και καταγράφονται ζημιογόνες αρνητικές επιπτώσεις σε αυτό ώστε η κατάσταση αυτή να είναι ανεπιθύμητη και παράνομη, επιβάλλεται η άμεση λήψη ουσιαστικών μέτρων για τους κατώτερους λόγους:

- 1) Η προστασία του πολίτη και οι προσβολές του ιδιωτικού έννομου αγαθού της ψυχικής υγείας και της σωματικής ακεραιότητας διασφαλίζονται από το ισχύον νομικό πλαίσιο.
- 2) Το άρθρο 57 του Α.Κ κατοχυρώνει την έκφραση της προσωπικότητας. Το δικαίωμα του ανθρώπου να βιώνει σε ένα υγιές και ισορροπημένο περιβάλλον, είναι προϋπόθεση για την ελεύθερη ανάπτυξη της προσωπικότητας. Από την προσωπικότητα απορρέει το δικαίωμα της χρήσης των κοινόχρηστων πραγμάτων.
- 3) Κατά τα άρθρα 966,967,968 Α.Κ οι οδοί (κάθε είδους οδοί για την εξυπηρέτηση του κοινού), τα πεζοδρόμια και οι πλατείες είναι κοινά τοις πάσι.
- 4) Το περιβάλλον είναι ζωτικός χώρος, αναπτύσσεται η προσωπικότητα του ανθρώπου. Η χρήση του ζωτικού χώρου δεν πρέπει να προσβάλλει το δικαίωμα χρήσης του άλλου. Η εκπομπή θορύβων και δη εκκωφαντικών προσβάλλει την ψυχική υγεία των ατόμων.
- 5) Κατά τα άρθρα 2 και 24 του Συντάγματος (1975,1986,2001) εγείρεται αξίωση προστασίας κάθε στοιχείου του ζωτικού χώρου που είναι απαραίτητος για την ελεύθερη ανάπτυξη της προσωπικότητας. Το δικαίωμα χρήσης των κοινόχρηστων χώρων, αποτελεί έκφραση της προσωπικότητας.
- 6) Η υποβάθμιση του περιβάλλοντος, συνιστά πρόβλημα που εμποδίζει την υγιή ανάπτυξη της προσωπικότητας, προσβάλλει τις αξίες του ανθρώπου και παρακωλύει τη συμμετοχή στην κοινωνική και οικονομική ζωή της χώρας.

Για όλους τους παραπάνω λόγους η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της και για την προστασία των Δημωτών της και αφού έλαβε υπόψη:

- το έγγραφό του Δήμου Χερσονήσου, με αρ. πρωτ. 16371/14-6-2012, με το οποίο ζητήθηκε, από διάφορους φορείς της διοικητικής περιφέρειας του Δήμου μας (Ε.Ο.Τ, Εμπορικούς Συλλόγους, Πολιτιστικούς Συλλόγους, κ.λ.π), στο πλαίσιο της διαβούλευσης και του διαλόγου, η άποψή τους για τους όρους και τις προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων στον Δήμο Χερσονήσου. Σε απάντηση του εν λόγω εγγράφου μας λάβαμε απάντηση μόνο από τους εξής φορείς: από τον Ε.Ο.Τ. με το αρ. πρωτ. 2948/20-6-2012 εγγράφου του, από τον Πολιτιστικό Σύλλογο & Εξωραϊστικό Σύλλογο Καρτερού με το αρ. πρωτ. 3/25-6-2012 εγγράφου του, και τον Σύλλογο Ιδιοκτητών Γραφείων Ενοικιάσεως Αυτοκινήτων Ν. Ηρακλείου «Ο ΗΝΙΟΧΟΣ» με το αρ. πρωτ. 796/27-6-2012 έγγραφο του,
- το αρ. πρωτ. 1016/49/242-β/25-7-2012 έγγραφο του Αστυνομικού Τμήματος Χερσονήσου, για τον χαρακτηρισμό οδών, στην περιοχή του Δήμου μας, ως αυξημένης κυκλοφοριακής κίνησης,
- την ΚΥΑ 16598/2010, άρθρο 3 παρ. στ' για τη χορήγηση σύμφωνης γνώμης του Δήμου, για την εγκατάσταση επιχείρησης δικύκλων μοτοσυκλετών, τρίκυκλων και τετράκυκλων άνω των 50 κ.ε , καθώς και τον καθορισμό του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού,
- την 1/1994 Αστυνομική διάταξη (αριθ. 1023/2/34α/1994, ΦΕΚ 178 Β'/17.3.1994) «Όροι και προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων εκμισθώσεως μοτοποδηλάτων μέχρι 50 κ.ε. και ποδηλάτων», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από την αριθ. 1Α/1997 (που εγκρίθηκε με την Υ.Α. 2513/6/13 – α, ΦΕΚ 529/Τ Β'/27-6-1997) και την αριθ. 2513/6/14 – α/2005, που εγκρίθηκε με την Υ.Α. 2513/6/14 – β/2005 (ΦΕΚ 1027/τ. Β'/20-7-2005), και
- τις υπ. αριθ. 207/2012 και 304/2012 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου,

εισηγείται τα κάτωθι, που καθορίζουν τους όρους και τις προϋποθέσεις, ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων στον Δήμο Χερσονήσου, τις προϋποθέσεις για την χορήγηση σύμφωνης γνώμης, για την εγκατάσταση επιχείρησης δικύκλων μοτοσυκλετών, τρίτροχων και τετράτροχων άνω των 50 κ.ε. καθώς και τον καθορισμό του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού αυτών.

Άρθρο 1^ο

«Ορισμοί»

1. **Καταστήματα εκμισθώσεως μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων:** είναι οι επιχειρήσεις που ενοικιάζουν μοτοποδήλατα μέχρι 50 κ.ε ή ποδήλατα ή και τις δύο κατηγορίες οχημάτων για ψυχαγωγικούς ή τουριστικούς σκοπούς και έχουν την ανάλογη γραφειακή εγκατάσταση.
2. **Καταστήματα εκμισθώσεως μοτοσυκλετών:** είναι οι επιχειρήσεις για τις οποίες χορηγείται Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.), εφάπαξ από την οικεία Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού (Π.Υ.Τ.) του ΕΟΤ, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της ΚΥΑ 16598/29.12.2010. (ΦΕΚ 2189/31.12.2010 τεύχος Β)
3. **Μοτοποδήλατο:** Το δίτροχο, τρίτροχο ή τετράτροχο όχημα, του οποίου η μέγιστη εκ κατασκευής ταχύτητα δεν υπερβαίνει τα 45 χιλιόμετρα την ώρα και, εάν είναι

εξοπλισμένο με κινητήρα εσωτερικής καύσης, ο κυλινδρισμός του δεν υπερβαίνει τα 50 κυβικά εκατοστά. Επίσης ως μοτοποδήλατο λογίζεται και το ελαφρό τετράτροχο όχημα του οποίου το απόβαρο κενού οχήματος, μη συμπεριλαμβανομένου του βάρους του καυσίμου ή του μίγματος καυσίμου- ελαίου ή των συσσωρευτών των ηλεκτρικών οχημάτων, είναι μικρότερο των 350 χιλιόγραμμων, η μέγιστη εκ κατασκευής ταχύτητα δεν υπερβαίνει τα 45 χιλ./ώρα και ο κυλινδρισμός του κινητήρα του δεν υπερβαίνει τα 50 κυβικά εκατοστά, προκειμένου για κινητήρα με επιβαλλόμενη ανάφλεξη ή η μέγιστη καθαρή ισχύς τα 4kW , προκειμένου για κινητήρες άλλου τύπου. (άρθρο 2 παρ.1 ΚΟΚ Ν.2696/99)

4. **Μοτοσυκλέτα:** Κάθε δίτροχο μηχανοκίνητο όχημα με ή χωρίς καλάθι, του οποίου είτε η μέγιστη εκ κατασκευής ταχύτητα είναι μεγαλύτερη των 45 χιλ./ώρα είτε, εάν είναι εξοπλισμένο με κινητήρα εσωτερικής καύσης, ο κυλινδρισμός του κινητήρα είναι μεγαλύτερος των 50 κυβικών εκατοστών. (άρθρο 2 παρ.1 ΚΟΚ Ν.2696/99)
5. **Τρίτροχο όχημα:** Το μηχανοκίνητο όχημα με τρεις συμμετρικούς τροχούς, του οποίου είτε η μέγιστη εκ κατασκευής ταχύτητα είναι μεγαλύτερη των 45 χιλιομέτρων την ώρα είτε ο κυλινδρισμός του κινητήρα του είναι μεγαλύτερος των 50 κυβικών εκατοστών, εάν είναι εξοπλισμένο με κινητήρα εσωτερικής καύσης. Επίσης ως τρίτροχο όχημα λογίζεται και το τετράτροχο όχημα, εκτός των ελαφρών τετράτροχων οχημάτων της κατηγορίας των μοτοποδηλάτων, του οποίου το απόβαρο κενού οχήματος, μη συμπεριλαμβανομένου του βάρους του καυσίμου ή του μίγματος καυσίμου - ελαίου ή των συσσωρευτών των ηλεκτρικών οχημάτων, δεν υπερβαίνει τα 400 χιλιόγραμμα, όταν το όχημα προορίζεται για επιβατικές μεταφορές ή τα 550 χιλιόγραμμα, όταν προορίζεται για μεταφορές εμπορευμάτων και του οποίου η μέγιστη καθαρή ισχύς δεν υπερβαίνει τα 15 KW.
6. **Ποδήλατο:** Το όχημα δύο τουλάχιστον τροχών το οποίο κινείται με τη μυϊκή δύναμη εκείνων που επιβαίνουν και μπορεί να υποβοηθείται με βοηθητικό ηλεκτροκίνητο μέγιστης συνεχούς ονομαστικής ισχύος 0,25 KW και η ισχύς του οποίου μειώνεται σταδιακά και τελικά μηδενίζεται όταν η ταχύτητα του οχήματος φθάσει τα 25 χιλμ/ώρα ή νωρίτερα, εάν σταματήσει η ποδηλάτηση.”

Άρθρο 2^ο

Ανώτατος αριθμός εκμισθουμένων & κυκλοφορούντων τρίτροχων και τετράτροχων οχημάτων στα όρια του Δήμου

1. Ο ανώτατος επιτρεπόμενος αριθμός οχημάτων τρίτροχων ή τετράτροχων που μπορούν να εκμισθώνονται και να κυκλοφορούν στα όρια του δήμου είναι:

Τετρακόσια είκοσι (420) οχήματα τρίτροχα ή τετράτροχα κάτω των 50 κ.ε και ειδικότερα:

Δημοτική ενότητα Μαλίων : εκατόν εξήντα (160) οχήματα

Δημοτική ενότητα Χερσονήσου : εκατόν εξήντα (160) οχήματα

Δημοτική ενότητα Γουβών : ογδόντα (80) οχήματα

Δημοτική ενότητα Επισκοπής : είκοσι (20) οχήματα

2. Ο ανώτατος αριθμός τρίτροχων και τετράτροχων οχημάτων με κυβισμό μεγαλύτερο των 50κ.ε, που μπορούν να εκμισθώνονται και να κυκλοφορούν στα όρια του Δήμου είναι διακόσια (220) οχήματα:

Δημοτική ενότητα Μαλίων : ογδόντα (80) οχήματα

Δημοτική ενότητα Χερσονήσου : ογδόντα (80) οχήματα

Δημοτική ενότητα Γουβών : σαράντα (40) οχήματα

Δημοτική ενότητα Επισκοπής : είκοσι (20) οχήματα

Στους παραδοσιακούς οικισμούς Κουτουλουφαρίου, Πισκοπιανού και Χερσονήσου της Δ.Ε Χερσονήσου, δεν χορηγείται άδεια εκμίσθωσης για τρίτροχα και τετράτροχα οχήματα μέχρι 50 κ.ε. και δεν θα δίνεται σύμφωνη γνώμη για τρίτροχα ή τετράτροχα άνω των 50 κ.ε. Επιτρέπονται μόνο δίτροχα και ποδήλατα.

Άρθρο 3^ο

«Δικαιούχοι για άδειες λειτουργίας καταστημάτων εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων»

1. Η λειτουργία του καταστήματος μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων, επιτρέπεται κατόπιν άδειας, η οποία χορηγείται από τον Δήμο Χερσονήσου. Η αρμοδιότητα αυτή ανήκει στο Δημοτικό συμβούλιο. Μετά την έκδοση της απόφασης του συμβουλίου, ο Δήμαρχος εκτελεί την σχετική απόφαση και χορηγεί την άδεια. (άρθρο 2 παρ.1 Αστ.Διάταξη 1/94, άρθρο 3 παρ.1 περιπτ.19 Ν.2647/98, άρθρο 75 παρ.ΙΙ στοιχ. 25 του Ν.3463/06, άρθρο 58 Ν.3852/10)

2. Η άδεια λειτουργίας χορηγείται σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και ισχύει για το κτίριο και τους χώρους για τους οποίους έχει εκδοθεί.

Προκειμένου για εταιρική επιχείρηση, η άδεια εκδίδεται στο όνομα είτε του νομίμου εκπροσώπου της, είτε της επιχειρήσεως, στην τελευταία όμως περίπτωση η επιχείρηση, με πράξη της που «κοινοποιείται» στον αρμόδιο για την έκδοση της άδειας Δήμο, οφείλει να ορίσει έναν από τους εκπροσώπους της ως υπεύθυνο για την «τήρηση» των υποχρεώσεων και καθορίζονται από την παρούσα Αστυνομική Διάταξη (άρθρ. 2 παρ. 2 ΑΔ 1/94, άρθρ. 3 παρ.1 περιπτ. 19 Ν.2647/98)

3. Για τις λειτουργούσες επιχειρήσεις εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων και επιχειρήσεις μοτοσυκλετών άνω των 50 κ.ε και γι' αυτές που στο μέλλον πρόκειται να εγκατασταθούν και να λειτουργήσουν στα όρια του δήμου ισχύουν:

- Κανένα νομικό πρόσωπο ή φυσικό πρόσωπο (ή συγγενείς του εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι 1ου βαθμού) δεν μπορούν να διαθέτουν πέραν των δύο (2) αδειών εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων, ποδηλάτων και μοτοσυκλετών άνω των 50 κ.ε. στα όρια κάθε δημοτικής ενότητας του δήμου και τριών (3) αδειών εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων, ποδηλάτων και μοτοσυκλετών άνω των 50 κ.ε. στο σύνολο της επικράτειας του δήμου.
- Σε κάθε επιχείρηση εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων θα χορηγείται άδεια κατά ανώτατο όριο είκοσι (20) μοτοποδήλατα ή είκοσι (20) ποδήλατα ή είκοσι (20) μοτοποδήλατα και ποδήλατα (στο σύνολο) και τέσσερα (4) τρίτροχα ή τέσσερα (4) τετράτροχα ή τέσσερα (4) τρίτροχα και τετράτροχα (στο σύνολο).
- Ειδικά για τους παραδοσιακούς οικισμούς Κουτουλουφαρίου, Πισκοπιανού και Χερσονήσου της Δ.Ε Χερσονήσου, χορηγούνται άδειες ίδρυσης και λειτουργίας

επιχειρήσεων εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων (μόνο δίτροχα) & ποδηλάτων με ανώτατο αριθμό είκοσι (20) μοτοποδήλατα ή είκοσι (20) ποδήλατα ή είκοσι (20) μοτοποδήλατα και ποδήλατα στο σύνολο.

4. Τα καταστήματα που λειτουργούν χωρίς άδεια κλείνονται αυτεπαγγέλτως από το Δήμο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

5. Θεωρείται ίδρυση νέου καταστήματος η μεταφορά, επέκταση ή μεταβίβαση του και απαιτείται νέα άδεια ίδρυσης και λειτουργίας.

Ως μεταβίβαση του καταστήματος νοείται η παραχώρηση με οιονδήποτε τρόπο της εκμετάλλευσης των εγκαταστάσεων (οίκημα, εξοπλισμός κλπ) τούτου από τον κάτοχο της άδειας λειτουργίας του σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Η αντικατάσταση, για οποιοδήποτε λόγο, του εκπροσώπου εταιρικής επιχείρησης στο όνομα του οποίου έχει εκδοθεί η άδεια λειτουργίας του καταστήματος, η είσοδος νέου εταίρου ή αποχώρηση εταίρου από εταιρική επιχείρηση, αποχώρηση των ιδρυτικών μελών προσωπικής εταιρείας, εφόσον δεν μεταβάλλεται η νομική της μορφή, η αλλαγή της σύνθεση του μετοχικού κεφαλαίου Α.Ε και αλλαγή επωνυμίας της επιχείρησης, δεν θεωρείται μεταβίβαση του καταστήματος, εφόσον, το Α.Φ.Μ παραμένει το ίδιο.

Στην περίπτωση αυτή η άδεια λειτουργίας του καταστήματος αντικαθίσταται με νέα άδεια που εκδίδεται στο όνομα του νέου εκπροσώπου της εταιρικής επιχείρησης χωρίς να τηρηθεί η διαδικασία της εξ υπαρχής χορηγήσεως της άδειας λειτουργίας του καταστήματος. Μέχρι την αντικατάσταση της άδειας λειτουργίας του καταστήματος εταιρικής επιχειρήσεως λόγω αλλαγής του εκπροσώπου της, στο όνομα του οποίου έχει εκδοθεί η προηγούμενη άδεια, υπεύθυνος της τήρησης των διατάξεων είναι ο αναφερόμενος στην άδεια

Αν διαπιστωθεί ότι έγινε μεταφορά ή επέκταση ή αλλαγή ή μεταβίβαση του καταστήματος ή αν το πρόσωπο στο όνομα του οποίου έχει εκδοθεί η άδεια, έπαυσε να εκμεταλλεύεται τούτο, η αρμόδια για την χορήγηση αδειάς Αρχή, υποχρεωτικά επιβάλλει το κλείσιμο του, επειδή λειτουργεί παράνομα, χωρίς την απαιτούμενη άδεια και καταμηνύετε τόσο ο νέος νομέας του, όσο και ο κάτοχος της παλαιάς αδειάς.

Εξαιρετικά σε περιπτώσεις συνταξιοδοτήσεως ή θανάτου του προσώπου, στο όνομα του οποίου έχει εκδοθεί η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων και της τυχόν μεταβιβάσεως τούτου στην σύζυγο ή στα τέκνα ή σε συντηρούμενα από αυτό αδέρφια του ανωτέρω προσώπου, η άδεια λειτουργίας του αντικαθίσταται υποχρεωτικά με νέα εκδιδόμενη στο όνομα του προσώπου, στο οποίο μεταβιβάζεται, χωρίς να ακολουθηθεί η διαδικασία του άρθρου 7 της παρούσης, με εξαίρεση την υποβολή των δικαιολογητικών που αναφέρονται στο εν λόγω άρθρο 1,5,6,7,8,9,12,13 και 18.

Τα ανωτέρω δεν ισχύουν στις περιπτώσεις, πέρα από την ανωτέρω μεταβίβαση, έχει γίνει και μεταφορά ή επέκταση ή αλλαγή ή ουσιαδης τροποποίηση των όρων και προϋποθέσεων λειτουργίας καταστήματος, οπότε για την έκδοση της νέας άδειας εφαρμόζεται η διαδικασία του άρθρου 7 της παρούσης.

Τα καταστήματα εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων που λειτουργούν χωρίς την προβλεπόμενη από την παρούσα άδεια, κλείνονται αυτεπαγγέλτως από την αρμόδια Αρχή, οι δε παραβάτες διώκονται και τιμωρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 12 του Ν.1481/1984 με την επιφύλαξη της διατάξεως της παρ.3 του άρθρου 7

της 1023/2/34α Αστυνομικής Διάταξης 1/1994 (Φ.Ε.Κ 178/Β/1994) ως προς τις διοικητικές κυρώσεις των συστεγαζόμενων επιχειρήσεων. Στην τελευταία περίπτωση για τις διοικητικές κυρώσεις εφαρμόζονται ανάλογα οι ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις «Περί όρων προϋποθέσεων συστάσεως και λειτουργίας επιχειρήσεως ολικής εκμισθώσεως επιβατηγών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως άνευ οδηγού» και εκμίσθωση δικύκλων μοτοσυκλετών άνω των 50 κ.ε.

Άρθρο 4^ο

«Οίκημα - έξοπλισμός καταστήματος»

1. Για τη λειτουργία καταστημάτων εκμισθώσεως, μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων θα χρησιμοποιούνται ισόγεια οικήματα μόνιμης κατασκευής, με τις εξής προδιαγραφές. Για τα μεν κατασκευασμένα επί της ρυμοτομικής γραμμής, η είσοδος – έξοδος των οχημάτων επί του καταστήματος δύναται να έχει μέγιστη υψομετρική διαφορά +- 0,5m μετρούμενο από τη στάθμη του πεζοδρομίου για τα έχοντα πρόσωπο επί πεζοδρομίου ή επί του οδοστρώματος για τα καταστήματα τα οποία δεν διαθέτουν έμπροσθεν τους πεζοδρόμιο, ενώ για τα καταστήματα τα οποία διαθέτουν πρασιά ή πρόσθετο ακάλυπτο χώρο έμπροσθεν αυτών, θα πρέπει η είσοδος έξοδος των οχημάτων στο όριο του κοινόχρηστου χώρου να έχει μέγιστη υψομετρική διαφορά +-0,50m μετρούμενο από τη στάθμη του πεζοδρομίου για τα έχοντα πρόσωπο επί πεζοδρομίου ή επί του οδοστρώματος για τα καταστήματα τα οποία δεν διαθέτουν έμπροσθεν τους πεζοδρόμιο, για την ασφαλή και ομαλή λειτουργία του καταστήματος. Οι δε χώροι τους, με βάση επισυναπτόμενη στην αίτηση του ενδιαφερόμενου βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Πολεοδομίας, θα πρέπει να χαρακτηρίζονται σαν χώροι κυρίας χρήσεως προοριζόμενοι για κατάστημα, να επιτρέπεται από τις χρήσεις γης και να έχουν ληφθεί τα αναγκαία μέτρα πυρασφάλειας σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις της Πυροσβεστικής Νομοθεσίας, γεγονός που θα αποδεικνύεται με την επισυναπτόμενη αίτηση του ενδιαφερομένου βεβαίωση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

2. Για την απόκτηση της άδειας λειτουργίας των ανωτέρω καταστημάτων σε ισόγειους χώρους γενικά οικημάτων που στεγάζονται κατοικίες, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει μαζί με τα άλλα δικαιολογητικά και υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του διαχειριστή της πολυκατοικίας ή εν, ελλείψει του ιδιοκτήτη του χώρου, στον οποίο θα εγκατασταθεί το κατάστημα, στην οποία θα φαίνεται ότι ο κανονισμός της πολυκατοικίας ή εν ελλείψει η πλειοψηφία των ιδιοκτητών των στεγαζόμενων στο ίδιο κτίριο διαμερισμάτων, δεν απαγορεύει την χρήση του χώρου τούτου για την λειτουργία του υπό ίδρυση καταστήματος. Η χορηγηθείσα άδεια ανακαλείται, εφόσον υπάρξει απόφαση αρμοδίου Δικαστηρίου περί του αναληθούς περιεχομένου της δηλώσεως.

3. Τέλος, για την απόκτηση της άδειας λειτουργίας καταστημάτων εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων λαμβάνονται υπόψη και τα παρακάτω:

4.1. Χρήσεις γης

α. Χρήσεις γης και ίδρυση καταστημάτων

Το ζήτημα των επιτρεπτών χρήσεων είναι από τα σημαντικότερα κατά την εξέταση των προϋποθέσεων χορήγησης της άδειας λειτουργίας και για το λόγο αυτό ο Δήμος υποχρεούται να τηρεί πλήρη και ενημερωμένα στοιχεία.

Όταν υποβάλλεται αίτημα χορηγήσεως άδειας λειτουργίας καταστήματος, ερευνάται από την αρμοδία δημοτική ή κοινοτική αρχή, ως νόμιμη προϋπόθεση για τη χορήγηση της άδειας, αν είναι επιτρεπτή η λειτουργία τέτοιου καταστήματος στην περιοχή, ενόψει των

περιορισμών ή απαγορεύσεων ως προς τις χρήσεις γης της περιοχής (βλ. ΣτΕ 3553/1988, 1442/1996, 2852/1997). Η πράξη με την οποία χορηγείται άδεια σε περιοχή που αυτή δεν επιτρέπεται, είναι νομικώς πλημμελής (ΣτΕ 3221/2000). Αν διαπιστωθεί εκ των υστέρων ότι εκδόθηκε άδεια κατά παράβαση των διατάξεων που καθορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή, μπορεί ο Δήμος να ανακαλέσει τη χορηγηθείσα άδεια, κατά τους κανόνες ανακλήσεως των διοικητικών πράξεων (ΣτΕ 3819/1996, ΝΣΚ 87/2002).

β. Τι είναι οι χρήσεις γης

Με τον όρο χρήσεις γης σε πολεοδομικό επίπεδο, εννοούμε τον τρόπο λειτουργικής χρησιμοποίησης συγκεκριμένης οικιστικής περιοχής, ή τμήματός της. Το άρθρο 15 παρ. 1 του Ν. 1561/1985 προβλέπει την έκδοση ΠΔ με το οποίο καθορίζονται οι κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική ή άλλη ειδική λειτουργία που επιβάλλεται ή επιτρέπεται με κάθε συγκεκριμένη χρήση γης των γενικών πολεοδομικών σχεδίων. Με την εξουσιοδότηση αυτή εκδόθηκε το Π.Δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ Δ 166). Τόσο η εξουσιοδοτική διάταξη, όσο και οι ρυθμίσεις του Π.Δ. της 23.2.1987 κωδικοποιήθηκαν στο 5ο τμήμα του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρα 229 έως 240 του ΠΔ της 27.7.1999, ΦΕΚ Α 580).

Η κανονιστική ρύθμιση των επαγγελματικών δραστηριοτήτων, ιδίως όταν οι τελευταίες έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον, κατά το μέρος της που συνδέεται με την επιλογή του χώρου και το συνακόλουθο των χρήσεων γης, για να είναι συνταγματικά θεμιτή, πρέπει να εναρμονίζεται με τον χωροταξικό σχεδιασμό και την πολεοδομική ρύθμιση της δεδομένης περιοχής, την τύχη της οποίας ακολουθεί (ΣτΕ 952/1995, ΝΣΚ 87/2002).

Ο καθορισμός των χρήσεων γης είναι δεσμευτικός, υπό την έννοια ότι από τη θέση σε ισχύ της εγκριτικής του γενικού πολεοδομικού σχεδίου υπουργικής αποφάσεως, επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις γης που αυτό προβλέπει (ΣτΕ 2521/2004, 2900/2003, 323/2002, 4577, 3405/2001, 4255/2000, 4047/1999, 2986/1993).

Σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 6 και 7 του άρθρου 16 του Ν. 2831/2000 (όπως αυτές προστέθηκαν με την παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν. 3212/2003): «...νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων σε περιοχές στις οποίες καθορίζονται ή μεταβάλλονται οι χρήσεις γης διατηρούνται εκτός αν ορίζεται διαφορετικά με την κανονιστική πράξη καθορισμού ή μεταβολής των χρήσεων. Στις περιπτώσεις που ορίζεται διαφορετικά, καθορίζεται υποχρεωτικά και ο χρόνος απομάκρυνσης των μη επιτρεπομένων χρήσεων, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μικρότερος των πέντε ετών, ανάλογα με τη χρήση, τους ενδεχόμενους κινδύνους για το περιβάλλον, τις εκτιμώμενες επιπτώσεις στην επιθυμητή οργάνωση της περιοχής, τα τεχνικά, οικονομικά και κοινωνικά δεδομένα, τη συμβολή τους στην οικονομία της περιοχής και το κόστος και τις δυσκολίες μετεγκατάστασης.

Κατά τη διάρκεια της προθεσμίας απομάκρυνσης, επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός ή και η επέκταση των εγκαταστάσεων, εφόσον βελτιώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία της μονάδας, καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτιρίων που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά...».

Σύμφωνα με τα παραπάνω, είναι δυνατή η χορήγηση της άδειας λειτουργίας εφόσον πρόκειται για χρήσεις γης που διατηρούνται κατά την κανονιστική πράξη καθορισμού ή μεταβολής των χρήσεων. Επίσης επιτρέπεται η χορήγηση προέγκρισης όταν έχει καθορισθεί χρόνος απομάκρυνσης (τουλάχιστον πενταετία) των μη επιτρεπομένων χρήσεων, όμως

είναι προφανές ότι σε αυτές τις περιπτώσεις η χορηγούμενη άδεια λειτουργίας (ή και η αντικατάσταση) θα περιορίζεται χρονικά μέχρι τη λήξη της προθεσμίας απομάκρυνσης.

Από την αρμοδία δημοτική ή κοινοτική αρχή, εξετάζεται ως νόμιμη προϋπόθεση για τη χορήγηση της αδείας, αν είναι επιτρεπτή η λειτουργία του καταστήματος στην περιοχή, ενόψει των περιορισμών ή απαγορεύσεων ως προς τις χρήσεις γης

γ. Πώς καθορίζονται οι χρήσεις γης

Οι χρήσεις γης που επιτρέπονται σε μια περιοχή, καθορίζονται με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο αυτής (άρθρο 38 παρ. 2 ΚΒΠΝ) ή την πολεοδομική μελέτη (43 παρ. 4 περ. β του ΚΒΠΝ) ή με Προεδρικά Διατάγματα (άρθρο 110 παρ. 1 του ΚΒΠΝ για παραδοσιακούς οικισμούς και διατηρητέα κτίρια) ή με άλλες διοικητικές πράξεις. Ως προς την τελευταία αυτή περίπτωση κρίθηκε (ΣτΕ 3661/2005), ότι η έγκριση και τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακος, και η θέσπιση με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα πάσης φύσεως όρων δομήσεως, δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ειδικότερο θέμα κατά την έννοια του άρθρου 43, παρ. 2 του Συντ., αλλ' ούτε και θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, οι ρυθμίσεις αυτές μπορεί να γίνονται μόνον με την έκδοση προεδρικού διατάγματος.

δ. Πολεοδομικός σχεδιασμός και χρήσεις γης

Με το Ν. 1337/1983 και το Ν. 2508/1997 θεσπίστηκε συνολική ρύθμιση όσον αφορά την πολεοδόμηση. Το σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού, περιλαμβάνει δυο φάσεις, οι οποίες αντιστοιχούν σε δύο διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού. Το πρώτο και υπερκείμενο στάδιο πολεοδομικού σχεδιασμού πραγματοποιείται με το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (ΓΠΣ) για τις αστικές και περιφερειακές περιοχές ή με το σχέδιο χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) για τις αγροτικές περιοχές. Το δεύτερο στάδιο του πολεοδομικού σχεδιασμού υλοποιείται με την πολεοδομική μελέτη. Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 6 του Ν. 1337/1983, το γενικό πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, κατά το άρθρο 7 του ίδιου Νόμου, η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, γίνεται με προεδρικό διάταγμα και η έγκριση του ΣΧΟΑΑΠ με απόφαση του Γ.Γ. της (άρθρο 5 παρ. 3 του Ν. 2508/1997). Ειδικά η πολεοδομική μελέτη οικισμού μέχρι 2.000 κατοίκους, γίνεται με απόφαση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, εκτός αν πρόκειται για οικισμούς με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά (παραλιακοί, οικισμοί σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε δάση, σε αρχαιολογικούς χώρους κλπ), οπότε η εν λόγω πολεοδομική μελέτη γίνεται με Π.Δ. (άρθρα 7 και 19 του Ν. 2508/1997).

Το ΓΠΣ εκπονείται για ολόκληρη την περιφέρεια ενός Δήμου (δηλαδή είτε εντός είτε εκτός σχεδίου), στην οποία περιλαμβάνεται τουλάχιστον ένας οικισμός άνω των 2.000 κατοίκων ενώ το ΣΧΟΑΑΠ αφορά τον πολεοδομικό σχεδιασμό περιοχών στις οποίες περιλαμβάνονται οικισμοί μέχρι 2.000 κατοίκους, δηλαδή αγροτικοί οικισμοί.

Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο περιλαμβάνει, εκτός από τους χάρτες, και τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης. Η γενική αυτή πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης, αναφέρεται (και) στις χρήσεις γης, και περιλαμβάνει τις τυχόν απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης, την επιλογή των τρόπων ανάπτυξης ή αναμόρφωσης με τον καθορισμό των αντίστοιχων ζωνών και την εκτίμηση των αναμενόμενων επιπτώσεων στο περιβάλλον (άρθρ. 2 Ν. 1337/1983 και άρ. 4 παρ. 5 του Ν. 2508/1997). Από της εγκρίσεως του ΓΠΣ απαγορεύεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών για κτίρια των οποίων η χρήση δεν είναι συμβατή με αυτή που προβλέπει το ΓΠΣ στη συγκεκριμένη θέση (άρθρο 4 παρ. 8 του Ν. 2508/1997).

Η πολεοδομική μελέτη αποτελεί εξειδίκευση των προτάσεων και προγραμμάτων του γενικού πολεοδομικού σχεδίου ή του ΣΧΟΟΑΠ και κύρια χαρακτηριστικά της αποτελούν η ρυμοτομική διαρρύθμιση (δηλ. δρόμοι και πεζοδρόμια) της πολεοδομούμενης περιοχής και τα συστήματα (λ.χ. συνεχές, πανταχόθεν ελεύθερο...), οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης. Στο περιεχόμενο της Πολεοδομικής μελέτης περιλαμβάνεται και ο πολεοδομικός κανονισμός, ο οποίος περιλαμβάνει και τις επιτρεπτές χρήσεις. Από την πολεοδομική μελέτη είναι δυνατόν ορισμένες από τις επιτρεπτές χρήσεις γης να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται με όρους και προϋποθέσεις ή να αφορούν τμήματα οικοδομικών τετραγώνων ή οικοπέδων ή και ορόφους κτιρίων (άρθρο 240 ΚΒΠΝ). Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με την πράξη εφαρμογής. Η πράξη εφαρμογής περιέχει τις πράξεις ρυμοτομίας, προσκύρωσης, τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων, προσδιορίζει τους κοινωφελείς χώρους, πραγματοποιεί την εισφορά σε γη και αποτελεί το υπόβαθρο για την εισφορά σε χρήμα.

ε. Χρήσεις σε εκτός σχεδίου περιοχές

Η εκτός σχεδίου δόμηση επιτρέπεται μόνο υπό τους αυστηρούς περιορισμούς των άρθρων 162 κ.ε. του ΚΒΠΝ. Στις διατάξεις αυτές περιλαμβάνονται ειδικές ρυθμίσεις, μεταξύ άλλων, και για την ανέγερση κτιρίων καταστημάτων (άρθρο 166). Σε εκτός σχεδίου περιοχές επιτρέπεται και η ανέγερση κτιρίων αμιγούς χρήσης ειδικών καταστημάτων (υπεραγορές) εφόσον το ποσοστό κάλυψης δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειας του οικοπέδου, το ύψος του κτιρίου δεν υπερβαίνει τα εννέα (9) μέτρα, ενώ η συνολική επιφάνεια ορόφων του κτιρίου μπορεί να υπερβαίνει τα εξακόσια (600) τ.μ., με την προϋπόθεση ότι ο συντελεστής δόμησης δεν υπερβαίνει τα δύο δέκατα (0,2).

4.1.1. Κατηγορίες χρήσεων γης

Σύμφωνα με το άρθρο 230 του ΚΒΠΝ, οι χρήσεις γης στις περιοχές των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, καθορίζονται σε κατηγορίες. Σε κάθε κατηγορία χρήσεων επιτρέπονται μόνο οι εκεί αναφερόμενες χρήσεις, καθιερώνεται δηλαδή το σύστημα της "τυποποίησης" των κατηγοριών χρήσεων γης.

Η κατάταξη των κατηγοριών χρήσεως του ΚΒΠΝ γίνεται ανάλογα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους (δηλαδή τι επιτρέπεται στην περιοχή) και την ειδική πολεοδομική λειτουργία (τι επιτρέπεται στο κάθε κτίριο).

Α) Σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία:

α. Αμιγής κατοικία

Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται Κατοικία, Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες), Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κλπ), Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (άρθρο 231 ΚΒΠΝ).

Από τις παραπάνω επιτρεπόμενες χρήσεις της αμιγούς κατοικίας, ζήτημα μπορεί να τεθεί ως προς την έννοια των καταστημάτων που εξυπηρετούν τις «καθημερινές ανάγκες» των κατοίκων, δεδομένου ότι η ενδεικτική αναφορά στο άρθρο 231 του ΚΒΠΝ τριών κατηγοριών καταστημάτων (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο), προφανώς δεν καλύπτει όλα τα καταστήματα που τις εξυπηρετούν. Η έννοια της «καθημερινής ανάγκης» είναι μια αόριστη νομική έννοια, η εξειδίκευση της οποίας επαφίεται στη διοίκηση, η οποία αποκτά έτσι μια

μορφή διακριτικής ευχέρειας, όχι όμως με την έννοια της επιλογής ανάμεσα από περισσότερες εξίσου νόμιμες λύσεις. Η κρίση λοιπόν περί του αν ένα κατάστημα εξυπηρετεί

ή όχι της καθημερινές ανάγκες των κατοίκων, ανήκει στο Δήμο (ΥΠΕΣΔΔΑ 4644/29-3-1996) και δη στο όργανο που είναι αρμόδιο να αποφανθεί για τη συνδρομή των προϋποθέσεων της κατηγορίας αυτής, δηλαδή στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής. Ωστόσο, επειδή δημιουργείται προηγούμενο, (η σχετική απόφαση έχει κανονιστικού χαρακτήρα αποτελέσματα), ενδείκνυται η παραπομπή του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο. Πάντως, είτε αποφασίσει σχετικά το Δημοτικό Συμβούλιο, είτε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, η σχετική κρίση πρέπει να απαντά στα ερωτήματα:

α) Εάν πρόκειται για ανάγκη. Κάθε κατάστημα καλύπτει μεν κάποιες ανάγκες των καταναλωτών αλλά η έννοια της ανάγκης που υπάρχει στο άρθρο 231 του ΚΒΠΝ αφορά μόνο αυτές που η κάλυψή τους είναι επιτακτική. Με το σκεπτικό αυτό, ένα κρεοπωλείο μπορεί μεν να καλύπτει ανάγκη, πλην όμως όχι επιτακτικού χαρακτήρα.

β) Εάν πρόκειται για καθημερινή ανάγκη, με την έννοια ότι τα είδη του καταστήματος ή οι υπηρεσίες που προσφέρει, είναι άκρως απαραίτητα και με πολύ μεγάλη συχνότητα στους κατοίκους. Με το σκεπτικό αυτό, ένα κομμωτήριο δεν είναι κατάστημα καθημερινής ανάγκης.

Είναι πάντως δυνατή η με κανονιστική απόφαση (άρθρο 79 παρ. 1 στ του ΚΔΚ) ρύθμιση του ζητήματος, οπότε, θα ερευνάται από τις αρμόδιες υπηρεσίες και την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής η συμφωνία του υπό ίδρυση καταστήματος με την κανονιστική απόφαση. Πάντως, σε κάθε περίπτωση, δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως «καθημερινής ανάγκης», ένα κατάστημα το οποίο επιτρέπεται μόνο σε άλλου είδους χρήσεις. Ειδικά για τα κτίρια των οποίων η οικοδομική άδεια εκδόθηκε μετά την ισχύ του Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985), δεν επιτρέπεται να μεταβάλλονται η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του κτιρίου ή μέρους αυτού και οι διαστάσεις των χώρων κοινής χρήσης χωρίς προηγούμενη σχετική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, εφόσον η μεταβολή αυτή θίγει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις αλλιώς θεωρείται αυθαίρετη κατασκευή (άρθρο 5 του ΓΟΚ, άρθρο 329 του ΚΒΠΝ).

β. Γενική κατοικία

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 232 του ΚΒΠΝ, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται κατοικίες, ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες, εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα), κτίρια εκπαίδευσης, εστιατόρια, αναψυκτήρια, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης κλπ. (άρθρο 232 ΚΒΠΝ).

Από τις παραπάνω χρήσεις, ζήτημα γεννάται ως προς την έννοια της υπεραγοράς και του πολυκαταστήματος. Κατά το άρθρο 44 της Υ.Δ. ΑιΒ/8577/1983, Υπεραγορά Τροφίμων ή Σούπερ Μάρκετ είναι μεγάλο κατάστημα, στο οποίο πωλούνται κάθε είδους τρόφιμα, παρασκευασμένα και μη, καθώς και είδη άσχετα με τα τρόφιμα. Κατά το άρθρο 43 της ίδιας Υ.Δ. που ρυθμίζει την έννοια και του μικτού καταστήματος, επιτρέπεται η λειτουργία στον ίδιο χώρο περισσότερων του ενός καταστημάτων, κατά τρόπο που να αποτελούν ένα ενιαίο κατάστημα, το οποίο θα περιλαμβάνει τόσα τμήματα, όσα είναι τα είδη των λειτουργούντων στον ίδιο χώρο καταστημάτων (μικτό κατάστημα), με τον όρο ότι σε κάθε τμήμα θα απασχολείται ιδιαίτερο προσωπικό. Ως μικτά μπορούν να λειτουργήσουν, μετά την ισχύ της ΚΥΑ 10551/2007 (άρθρο 8 παρ. 3), τα καταστήματα του άρθρου 43 της Υ.Δ. Α1β/8577/1983 (εκτός από τα ψητοπωλεία και τα οβελιστήρια), και να πωλούνται σχεδόν όλα τα είδη που πωλούνται από τα Σούπερ Μάρκετ. Ούτε το κριτήριο του μεγέθους βάσει του οποίου απαιτείται έγκριση του νομαρχιακού συμβουλίου μπορεί να χρησιμοποιηθεί για

το χαρακτηρισμό ενός καταστήματος ως υπεραγοράς (ΔΕΦΑΘ 1330/2004). Αυτό όμως δεν σημαίνει ότι με τον τρόπο αυτό επιτρέπεται να παραβιαστεί το ισχύον σε μια περιοχή καθεστώς χρήσεων γης και να επιτραπεί με πλάγιο τρόπο η ίδρυση υπεραγοράς τροφίμων, η οποία αυτοχαρακτηρίζεται ως «μικτό κατάστημα»..

γ. Πολεοδομικά κέντρα-κεντρικές λειτουργίες πόλης-τοπικό κέντρο συνοικίας-γειτονιάς.

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, επιτρέπονται, μεταξύ άλλων και χρήσεις για τις άδειες των οποίων είναι οι Δήμοι και οι Κοινότητες, όπως εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης αναψυχής, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, κλπ. (άρθρο 233 ΚΒΠΝ).

δ. Μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία, ΒΙΟΠΑ.

Στις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας-βιοτεχνίας επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται στο άρθρο 234 του ΚΒΠΝ, στις οποίες περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης, κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικές εγκαταστάσεις, τα τελευταία με την προϋπόθεση ότι εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων.

ε. Οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία (υψηλή όχληση).

Στις περιοχές οχλούσας βιομηχανίας-βιοτεχνίας επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που ορίζονται στο άρθρο 235 του ΚΒΠΝ, στις οποίες περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων και Επαγγελματικά εργαστήρια, Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Χώροι συνάθροισης κοινού, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Αθλητικές εγκαταστάσεις

στ. Χονδρεμπόριο.

Στις περιοχές χονδρεμπορίου επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που ορίζονται στο άρθρο 236 του ΚΒΠΝ, στις οποίες περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων και Εστιατόρια και Αναψυκτήρια, με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

ζ. Τουρισμός-αναψυχή.

Στις περιοχές τουρισμού-αναψυχής επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που ορίζονται στο άρθρο 237 του ΚΒΠΝ, στις οποίες περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων και: Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, Εμπορικά καταστήματα, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής, Χώροι συνάθροισης κοινού, Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Συνεδριακά κέντρα, Καζίνα, Γήπεδα γκολφ.

η. Ελεύθεροι χώροι-αστικό πράσινο.

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται Αναψυκτήρια, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις και Χώροι συνάθροισης κοινού (άρθρο 238 του ΚΒΠΝ)

θ. Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις.

Στις περιοχές κοινωνικών εξυπηρετήσεων επιτρέπονται μόνο: Κτίρια εκπαίδευσης, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Κτίρια περίθαλψης, Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 238 του ΚΒΠΝ).

Β) Σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους:

1. Κατοικία Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος, συμβατού προς την κυρία χρήση του κτιρίου (ιατρεία, δικηγορικά γραφεία κλπ). 2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες). 3. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών. 4. Γραφεία, Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινωνικές οργανισμοί. 5. Διοίκηση. 6. Εστιατόρια. 7. Αναψυκτήρια 8. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής. 9. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις. 10. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ) 11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ) 12. Κτίρια εκπαίδευσης 13. Θρησκευτικοί χώροι 14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα, παιδικοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας κλπ). 15. Κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία, κλινικές). 16. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης) 17. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης) και Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης). 18. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης. 19. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης 20. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου 21. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου. 22. Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων. 23. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, 24. Αθλητικές εγκαταστάσεις 25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές κλπ) 26. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών 27. Άλλες ειδικές χρήσεις (στρατιωτικές εγκαταστάσεις, νεκροταφεία κλπ).

Όσον αφορά τη συσχέτιση των εννοιών που υπάρχουν στην Υγειονομική διάταξη και στο ΠΔ της 23/2/87 "Κατηγορίες και περιεχόμενα χρήσεων γης" (π.χ. ο χαρακτηρισμός «εστιατόριο» υπάρχει και στα δύο κείμενα), δόθηκε ερμηνευτική κατεύθυνση με την Γνωμοδ. του ΝΣΚ 87/2002. Σύμφωνα με αυτή, ο Υγειονομικός Κανονισμός ορίζει και κατηγοριοποιεί τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος με αναφορά στους όρους υγιεινής, καθαριότητας, εξοπλισμού, άνεσης χώρων κ.λ.π. ενώ το από 23/2/87 ΠΔ, αν και είχε υπόψη του τις διακρίσεις αυτές, απέφυγε να υιοθετήσει ανάλογη περιπτώσιολογία, προφανώς διότι θεσπίστηκε με κριτήρια καθαρά πολεοδομικά και με γνώμονα τον καθορισμό του περιεχομένου κάθε χρήσης γης ανάλογα με τη συμβατότητα του προς την κυριαρχούσα κατά περίπτωση χρήση (αμιγής κατοικία, γενική κατοικία κ.ο.κ.) η οποία προσδιορίζει τη φυσιογνωμία της οικείας οικιστικής περιοχής καθώς και τα κύρια χαρακτηριστικά της πολεοδομικής λειτουργίας της.

Για τον προσδιορισμό λοιπόν της έννοιας των χρήσεων, όπως κατά την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους ορίζονται από το αρθ. 1β του ΠΔ της 23.2.1987, δεν ενδείκνυται αναγωγή, και μάλιστα δεσμευτικά, στους αντίστοιχους ορισμούς του Υγ/κου Κανονισμού (πρβλ. σχετικά με τον κτιριοδομικό κανονισμό, ΣτΕ 4947/98) παρά μόνο επικουρικά. Κατ' ακολουθία στην ειδική χρήση «εστιατόρια», του ανωτέρω Π.Δ. θα πρέπει να θεωρηθεί ότι περιλαμβάνονται, κατ' αρχή, όλα τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος που παρασκευάζουν και προσφέρουν φαγητά με τη συνοδεία ή μη ποτών (αρθ. 38 ΥΚ), στα αναψυκτήρια όλα τα καταστήματα προσφοράς ποτών χωρίς ή και με φαγητό και γλυκισμάτων κ.λπ. σε καθιστούς, κυρίως πελάτες (άρθρα 37, και 39 και 42 Υ.Κ.), ενώ στα κέντρα διασκέδασης-αναψυχής κατατάσσονται όλα τα αναφερόμενα στο αρθ. 41 του αυτού Κανονισμού. Και τούτο διότι δύσκολα θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι, γενικώς, κάποια από τα παραπάνω είδη καταστημάτων επηρεάζουν, από καθαρά πολεοδομική άποψη, επί το ευμενέστερο ή επί το δυσμενέστερο σε σχέση με άλλα, την οικιστική φυσιογνωμία και την πολεοδομική λειτουργικότητα οικισμού ή τμήματος αυτού στο οποίο έχουν καθοριστεί χρήσεις γης που ανέχονται γενικώς εστιατόρια ή αναψυκτήρια ή κέντρα διασκέδασης-αναψυχής.

4.2 Προστασία του περιβάλλοντος

Κατά τη χορήγηση των αδειών και μάλιστα κατά την προέγκριση αυτών, εξετάζονται ζητήματα που αφορούν την προστασία του φυσικού, πολιτιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος (άρθρο 80 παρ. 2 εδ. β του ΚΔΚ), όπως προκύπτουν από τη νομοθεσία ή τις τοπικές κανονιστικές διατάξεις. Όπως έχει ήδη εκτεθεί, δεν υποβάλλονται - κατ' αρχάς - από τους ενδιαφερόμενους αντίστοιχα δικαιολογητικά αλλά ο Δήμος εξετάζει τα ζητήματα αυτά βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, ενώ μπορεί να ζητά διευκρινίσεις από άλλες αρχές.

α. Έννοια του περιβάλλοντος και της προστασίας αυτού.

Η προστασία του περιβάλλοντος επιβάλλεται από το Σύνταγμα, ενώ η έννοιά της ορίζεται τόσο στο Ν. 1650/1986, όσο και στον ΚΒΠΝ.

Ως «περιβάλλον» γενικά, ορίζεται το σύνολο των φυσικών και ανθρωπογενών παραγόντων και στοιχείων που βρίσκονται σε αλληλεπίδραση και επηρεάζουν την οικολογική ισορροπία, την ποιότητα της ζωής, την υγεία των κατοίκων, την ιστορική και πολιτιστική παράδοση και τις αισθητικές αξίες (άρθρο 2 παρ. 1 Ν. 1650/1986).

Οι έννοιες του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος ορίζονται στο άρθρο 1 του ΚΒΠΝ. Ως «φυσικό περιβάλλον» ορίζεται ο περιβάλλον τον άνθρωπο χερσαίος, θαλάσσιος και εναέριος χώρος, με τη χλωρίδα, πανίδα και τους φυσικούς πόρους που περιλαμβάνονται σε αυτόν. Ως «πολιτιστικό περιβάλλον» ορίζονται τα ανθρωπογενή στοιχεία πολιτισμού και χαρακτηριστικά, όπως αυτά διαμορφώθηκαν από την παρέμβαση και τις σχέσεις του ανθρώπου με το φυσικό περιβάλλον, περιλαμβανομένων των ιστορικών χώρων ως και της καλλιτεχνικής και πολιτιστικής εν γένει κληρονομιάς. Με βάση αυτό το νομοθετικό ορισμό, το αρχιτεκτονικό περιβάλλον, στο οποίο αναφέρεται το άρθρο 80 του ΚΔΚ, είναι μέρος του πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Κατά το άρθρο 2 παρ. 5 του Ν. 1650/1986, προστασία του περιβάλλοντος είναι το σύνολο των ενεργειών, μέτρων και έργων που έχουν στόχο την πρόληψη της υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή την αποκατάσταση, διατήρηση ή βελτίωσή του.

Κατά το άρθρο 1 του ΚΒΠΝ, ως «προστασία του περιβάλλοντος» θεωρείται:

α) Η διατήρηση του χαρακτήρα του φυσικού περιβάλλοντος και η βελτίωση των σχέσεων που έχουν διαμορφωθεί μεταξύ των στοιχείων αυτού, ως οικοσυστήματος.

β) Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος από τις ζημιολογικές επιπτώσεις από την ανάπτυξη δραστηριοτήτων και παρεμβάσεων του ανθρώπου.

γ) Η διαφύλαξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος καθώς και των ιστορικών χώρων στους οποίους αυτό διαμορφώθηκε.

δ) Ο έλεγχος της αξιοποίησης των φυσικών πόρων και της ανάπτυξης των δραστηριοτήτων στο χώρο με σκοπό την εναρμόνιση των σχέσεων μεταξύ του φυσικού περιβάλλοντος, του πολιτιστικού περιβάλλοντος και της οικονομικής δράσης του ανθρώπου.

β. Η νομοθεσία για το περιβάλλον

Ο βασικός νόμος για την προστασία του περιβάλλοντος είναι ο Ν. 1650/1986, στους σκοπούς του οποίου περιλαμβάνεται και η διασφάλιση της ανθρώπινης υγείας και από τις διάφορες μορφές υποβάθμισης του περιβάλλοντος και ειδικότερα από τη ρύπανση και τις οχλήσεις (άρθρο 1 παρ. 2, λ.χ. και την ηχορύπανση). Κατά τη χορήγηση των αδειών (στη

φάση της προέγκρισης) ο έλεγχος των ζητημάτων που αφορούν της προστασία του περιβάλλοντος, δεν εξαντλείται στο Ν. 1650/1986, αλλά περιλαμβάνει κάθε σχετική γενική ή ειδική διάταξη ή κανονισμό που σκοπό έχει την προστασία του περιβάλλοντος, όπως η έννοια αυτή ορίστηκε παραπάνω. Διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας, της νομοθεσίας για τα δάση, για την προστασία της ατμόσφαιρας και των υδάτων, για τα απόβλητα κλπ. μπορούν να θεωρηθούν ως μέρος του δικαίου του περιβάλλοντος, το οποίο ορίζεται ως το δίκαιο που με το περιεχόμενό του συμβάλλει στη δημόσια υγεία και στη διατήρηση των οικολογικών ισορροπιών. Δεν είναι, επομένως, δυνατή η εξαντλητική παράθεση των διατάξεων που πρέπει η Δημαρχιακή Επιτροπή να έχει υπόψη της για το σκοπό αυτό, αφού η σχετική νομοθεσία συνιστά ολόκληρο κλάδο δικαίου.

γ. Έλεγχος των διατάξεων για το περιβάλλον από τη Δημαρχιακή Επιτροπή.

Πολλές από τις προϋποθέσεις που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος εξετάζονται από άλλες υπηρεσίες, όταν αυτές είναι αρμόδιες για την έκδοση των σχετικών πράξεων. Για να εκδοθεί λ.χ. οικοδομική άδεια κτιρίου που προορίζεται για υπεραγορά τροφίμων, ελέγχεται από την πολεοδομία η ύπαρξη των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης. (άρθρο 310 παρ. 1 ΚΒΠΝ).

Κατωτέρω παρατίθενται βασικές διατάξεις που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος και την τήρησή τους ελέγχει η Δημαρχιακή Επιτροπή, εφόσον δεν έχουν ελεγχθεί από άλλες αρμόδιες υπηρεσίες

4.3. Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος

Σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν. 1650/1986, ως περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης χαρακτηρίζονται εκτάσεις με εξαιρετικά ευαίσθητα οικοσυστήματα, βιότοποι ή οικοτόποι σπάνιων ή απειλούμενων με εξαφάνιση ειδών της άγριας πανίδας. Στις περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης απαγορεύεται κάθε δραστηριότητα.

Ως περιοχές προστασίας της φύσης χαρακτηρίζονται εκτάσεις μεγάλης οικολογικής ή βιολογικής αξίας. Στις περιοχές αυτές προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον από κάθε δραστηριότητα ή επέμβαση που είναι δυνατό να μεταβάλλει ή να αλλοιώσει τη φυσική κατάσταση, σύνθεση ή εξέλιξή του. Κατ' εξαίρεση μπορούν να επιτρέπονται σύμφωνα με τις ειδικότερες ρυθμίσεις του οικείου κανονισμού η εκτέλεση εργασιών, ερευνών και η άσκηση ασχολιών και δραστηριοτήτων, κυρίως παραδοσιακών, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας.

Ως εθνικά πάρκα χαρακτηρίζονται εκτεταμένες χερσαίες, υδάτινες ή μικτού χαρακτήρα περιοχές, οι οποίες παραμένουν ανεπηρέαστες ή έχουν ελάχιστα επηρεαστεί από τις ανθρώπινες δραστηριότητες και στις οποίες διατηρείται μεγάλος αριθμός και ποικιλία αξιόλογων βιολογικών, οικολογικών, γεωμορφολογικών και αισθητικών στοιχείων. Στα εθνικά πάρκα επιτρέπεται να ασκούνται δραστηριότητες, κυρίως παραδοσιακού χαρακτήρα, με τους όρους και περιορισμούς που καθορίζονται ειδικότερα από τον οικείο κανονισμό λειτουργίας και διαχείρισης.

Ως προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί χαρακτηρίζονται λειτουργικά τμήματα της φύσης ή μεμονωμένα δημιουργήματά της που έχουν ιδιαίτερη επιστημονική, οικολογική ή αισθητική αξία ή συμβάλλουν στη διατήρηση των φυσικών διεργασιών και στην προστασία φυσικών πόρων.

Ως προστατευόμενα τοπία χαρακτηρίζονται περιοχές μεγάλης αισθητικής ή πολιτιστικής αξίας και εκτάσεις που είναι ιδιαίτερα πρόσφορες για αναψυχή του κοινού ή συμβάλλουν

στην προστασία ή αποδοτικότητα φυσικών πόρων λόγω των ιδιαίτερων φυσικών ή ανθρωπογενών χαρακτηριστικών τους. Ενέργειες ή δραστηριότητες που μπορούν να επιφέρουν καταστροφή, φθορά ή αλλοίωση των προστατευομένων φυσικών σχηματισμών, των προστατευομένων τοπίων ή στοιχείων του τοπίου απαγορεύονται, σύμφωνα με τις ειδικότερες ρυθμίσεις των οικείων κανονισμών.

Ως περιοχές οικοανάπτυξης χαρακτηρίζονται εκτεταμένες περιοχές που μπορούν να περιλαμβάνουν χωριά ή οικισμούς εφόσον παρουσιάζουν ιδιαίτερη αξία και ενδιαφέρον λόγω της ποιότητας των φυσικών και πολιτιστικών τους χαρακτηριστικών και παράλληλα προσφέρουν σημαντικές δυνατότητες για ανάπτυξη δραστηριοτήτων που εναρμονίζονται με την προστασία της φύσης και του τοπίου. Στις περιοχές οικοανάπτυξης μπορούν να ασκούνται μικρής κλίμακας δραστηριότητες οι οποίες προσαρμόζονται στο φυσικό περιβάλλον και στην τοπική αρχιτεκτονική. Ιδιαίτερα ενθαρρύνεται η ανάπτυξη του αγροτουρισμού με χρησιμοποίηση αγροτικών κατοικιών, ξενώνων, κάμπινγκ και άλλων κατασκευών.

4.4. Προστασία αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων

Κατά τον προέλεγχο ο δήμος εξετάζει αν η λειτουργία του συγκεκριμένου καταστήματος ή της επιχείρησης είναι συμβατή με την ισχύουσα νομοθεσία που διέπει την προστασία του φυσικού, πολιτιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος, δηλαδή κυρίως αν βρίσκεται εντός οικισμού που έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός ή σε περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή σε κτίριο διατηρητέο κλπ, και τίθενται εκ του λόγου αυτού ειδικότεροι περιορισμοί.

Για τις περιοχές που χαρακτηρίζονται ιστορικοί τόποι και για κτίσματα που χαρακτηρίζονται έργα τέχνης ή ιστορικά μνημεία εφαρμόζεται ο ΚΝ 5351/1932 και ο Ν. 3028/2002, για την προστασία αρχαιοτήτων και πολιτιστικής κληρονομιάς.

4.5. Προστασία του αιγιαλού και της παραλίας

Τα βασικά θέματα του αιγιαλού και της παραλίας ρυθμίζονται από το Ν. 2971/2001. Ως «αιγιαλός» ορίζεται η ζώνη της ξηράς, που βρέχεται από η θάλασσα από τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της και ως «παραλία» η ζώνη ξηράς που προστίθεται στον αιγιαλό, καθορίζεται δε σε πλάτος μέχρι και πενήντα (50) μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού, προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα (άρθρο 1 του Ν. 2971/2001). Ο αιγιαλός και η παραλία είναι πράγματα κοινόχρηστα και ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο τα προστατεύει και τα διαχειρίζεται. Η παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας, δηλ. όταν από αυτή δεν παραβιάζεται ο προορισμός τους ως κοινόχρηστων πραγμάτων και δεν επέρχεται αλλοίωση στη φυσική μορφολογία τους και τα βιοτικά στοιχεία τους, γίνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών έναντι ανταλλάγματος, κατά τις διατάξεις για την εκμίσθωση δημόσιων κτημάτων. Κάθε παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο για λόγους δημόσιου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακούς, δημόσιας τάξης και ασφάλειας ή δημόσιας υγείας και προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος.

Κατά το άρθρο 13 του Ν. 2971/2001, είναι δυνατή η παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού για την άσκηση δραστηριοτήτων, που εξυπηρετούν τους λουομένους ή την αναψυχή του κοινού (όπως εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής, καθισμάτων, ομπρελών, λειτουργία τροχηλάτου αναψυκτηρίου κ.λπ.). Επίσης, είναι δυνατή η παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού για ένα χρόνο σε αυτούς που έχουν όμορες

ξενοδοχειακές εν γένει επιχειρήσεις, κάμπινγκ ή κέντρα αναψυχής, προς εξυπηρέτηση του κοινού.

Η χορήγηση αδειών σε επιχειρήσεις επί του αιγιαλού, επιτρέπεται εφόσον υπάρχει νόμιμη παραχώρηση της χρήσης.

4.6. Προστασία των δασικών περιοχών

Τα δάση και οι δασικές εν γένει εκτάσεις συνιστούν εθνικό κεφάλαιο, η δε προστασία τους αποτελεί υποχρέωση των κρατικών οργάνων και των πολιτών (άρθρο 2 Ν. 998/1979). Η άσκηση ιδιωτικών δικαιωμάτων δεν μπορεί να γίνεται καθ' υπέρβαση των παραπάνω υποχρεώσεων, παρά μόνο κατ' εξαίρεση η οποία προβλέπεται στο νόμο και μόνο στα όρια που αυτός ορίζει.

Τέτοια εξαίρεση προβλέπεται στο άρθρο 46 παρ. 5 του Ν. 998/1979, για την εγκατάσταση ποιμνιοστασίων, πτηνοτροφείων ή άλλων συναφών εγκαταστάσεων και στο άρθρο 18 του Ν. 3208/2003 για τη λειτουργία κατασκηνώσεων.

Κάθε επέμβαση που προβλέπεται από τη δασική νομοθεσία στα δάση, στις δασικές και τις λοιπές εκτάσεις που τελούν υπό τη διαχείριση των δασικών υπηρεσιών, είτε για τη μεταβολή του προορισμού και τη διάθεσή τους για άλλες χρήσεις είτε για την εκτέλεση έργων μέσα σε αυτές και τη δημιουργία εγκαταστάσεων ή την παροχή άλλων εξυπηρετήσεων, έστω και χωρίς μεταβολή της κατά προορισμό χρήσης τους, ενεργείται πάντοτε κατόπιν καταβολής ανταλλάγματος χρήσης (άρ. 1 παρ. 7 Ν. 3208/2003)

Γενικά, εντός των δασών ή και των περιοχών που κηρύσσονται αναδασωτέες, απαγορεύεται η χορήγηση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος και αν υπάρχει τέτοια άδεια, ο Δήμος οφείλει να την ανακαλέσει (ΣτΕ 467/2001).

4.7. Αισθητική, φυσιογνωμία και λειτουργίες εν γένει της πόλης

Στα θέματα αισθητικής, φυσιογνωμίας και εν γένει λειτουργιών της πόλης εξετάζεται, αν το κατάστημα αυτό βρίσκεται πλησίον σχολείου, εκκλησίας, νοσοκομείου κλπ. Επίσης, αν ο δήμος έχει εκδώσει τοπική κανονιστική απόφαση, με την οποία τέθηκαν ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις για τη λειτουργία των καταστημάτων αυτών, τότε εξετάζεται εάν η λειτουργία του συγκεκριμένου καταστήματος είναι συμβατή με τις ρυθμίσεις της κανονιστικής απόφασης.

Λειτουργικότητα των πόλεων είναι η ικανότητά τους να επιτελούν την κύρια λειτουργία τους (οικισμός πρώτης κατοικίας, παραθεριστικός κλπ), χωρίς να επιρρίπτουν σε άλλους οικισμούς τα βάρη που αυτή η λειτουργία συνεπάγεται (ΣτΕ 127/2007).

Άρθρο 5^ο

«Δυναμικότητα καταστήματος»

Ο μέγιστος αριθμός μοτοποδηλάτων ή ποδηλάτων μέσα στο κατάστημα, ορίζεται σε τρία (3) δίτροχα ανά δύο τετραγωνικά μέτρα (τ.μ) και σε ένα τετράτροχο ή τρίτροχο ανά 1 τ.μ και δεν υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπτό αριθμό οχημάτων της άδειας, όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 3 της παρούσης.

Ο ωφέλιμος χώρος της αίθουσας που θα προσφέρεται για την τοποθέτηση εκμισθωμένων οχημάτων θα νοείται ο χώρος μετά την αφαίρεση τριών (3) τ.μ. που θα χρησιμοποιείται για

την γραφειακή εγκατάσταση καθώς και κάθε άλλου χώρου που είναι δυνατόν να χρησιμεύσει για τοποθέτηση άλλων αντικειμένων .

Σε περίπτωση που το κατάστημα διαθέτει έμπροσθεν αυτού ιδιωτικό υπαίθριο χώρο, επιτρέπεται να αναπτύσσεται αριθμός δίτροχων, διπλάσιος του αριθμού των τετραγωνικών μέτρων και αριθμός τρίτροχων ή τετράτροχων, ίσος προς τον αριθμό των τετραγωνικών μέτρων αυτών. Σε κάθε περίπτωση ο συνολικός αριθμός των οχημάτων που μπορούν να αναπτυχθούν, εντός και εκτός του καταστήματος , δεν υπερβαίνει τον ανώτατο αριθμό που έχει καθοριστεί με το άρθρο 3 της παρούσης.

Ο αριθμός των μοτοποδηλάτων (Δίτροχα, Τρίτροχα, τετράτροχα) ή ποδηλάτων που αναπτύσσεται χωριστά σε κάθε χώρο, αναγράφεται υποχρεωτικά στην άδεια λειτουργίας του καταστήματος.

Άρθρο 6^ο

«Θέση καταστήματος»

1. Απαγορεύεται η λειτουργία καταστημάτων στις παρακάτω οδούς, λόγω αυξημένης κυκλοφοριακής κίνησης, σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 1016/49/242-β/25-7-2012 έγγραφο του Αστυνομικού Τμήματος Χερσονήσου και σε όσες με νεότερη γνωμοδότησή του το αρμόδιο Αστυνομικό Τμήμα κρίνει, ως εξής:

- **Δημοτική Κοινότητα Μαλίων:**

1. Στην οδό Ματθ. Ζαχαριάδη, που άρχεται από την Παλαιά Εθνική Οδό (κεντρική εκκλησία Μαλίων, Αγ. Νεκτάριος), μέχρι το τέρμα της οδού (συμβολή με την Οδό Δημοκρατίας)
2. Στην οδό Δημοκρατίας από την Π. Ε.Ο έως ξενοδοχείο Γραμματικάκη (τμήμα αυτής είναι πλακόστρωτο)
3. Στο τμήμα της Π.Ε.Ο που διέρχεται από την πόλη των Μαλίων (οδός Ελευθερίου Βενιζέλου)
4. Στην οδός 25η Μαρτίου (πρώην Δημαρχείο)
5. Στο τμήμα της οδού Γραμματικάκη (όριο με Δ.Κ. Σταλίδας μέχρι τη συμβολή της στην οδό Δημοκρατίας). Στην οδό Εμμ. Τσαγκαράκη (Από την οδό Δημοκρατίας μέχρι το ξενοδοχείο «malia park»)

- **Οικισμός Σταλίδας Δημοτικής Κοινότητας Μοχού:**

1. Στην οδό Αγ. Ιωάννου (από την συμβολή των οδών Ελ. Βενιζέλου και Αγ. Ιωάννη) μέχρι την συμβολή των οδών Αγ. Ιωάννη και Νικ. Καζαντζάκη (δυτικά ξενοδοχείου BLUE SEA),
- Στην οδό Αγ. Ιωάννου (από την συμβολή των οδών Ελ. Βενιζέλου και Αγ. Ιωάννη μέχρι τα όρια με την Δ.Κ. Μαλίων).

- **Δημοτική Κοινότητα Λιμ. Χερσονήσου Δ.Ε. Χερσονήσου:**

1. Στην Λεωφ Ελ Βενιζέλου από το τμήμα της οδού Σανουδάκη & Ελ. Βενιζέλου (Ιατρικό Κέντρο Χερσονήσου), έως το τμήμα της συνδετήριας οδού που συνδέεται με την Π.Ε.Ο με νέα Εθνικό Οδό, μετά την είσοδο του ξενοδοχείου BELVEDERE (οδός Μιχ. Αδαμάκη- ταβέρνα «Αυλή της Θεοδώρας»)
2. Απαγορεύεται η λειτουργία καταστημάτων μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων:
 1. σε δρόμους που έχουν χαρακτηριστεί ως πεζόδρομοι, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις
 2. στους αρχαιολογικούς χώρους ή αρχαιολογικά μνημεία και σε απόσταση 50μ από το ακραίο όριο της αρχαιολογικής ζώνης ή του μνημείου
 3. στο τμήμα του οικισμού Μαλίων της ομώνυμης Δημοτικής Ενότητας, το οποίο ορίζεται από τις οδούς Ελ. Βενιζέλου, 25^{ης} Μαρτίου, Αγ. Δημητρίου και της 28^{ης} Οκτωβρίου.
3. Απαγορεύεται η παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστου ή δημοτικού χώρου στα καταστήματα εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων, ποδηλάτων και μοτοσυκλετών
4. Απαγορεύεται η λειτουργία καταστημάτων μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων :
 - σε στροφές ή διασταύρωση δρόμων και λιγότερο από 10 μέτρα από αυτές,
 - όταν απέχει λιγότερο από πενήντα (50) μέτρα από Σχολεία, Φροντιστήρια, νοσηλευτικά ιδρύματα, πολυϊατρεία, ιατρεία, ξενοδοχεία, και τουριστικά καταλύματα (επιπλ. διαμερίσματα κλπ) με άδεια του ΕΟΤ, βρεφονηπιακούς και παιδικούς σταθμούς, στάσεις υπεραστικών λεωφορείων, ναούς ή τα όρια κατασκηνώσεων, κάμπινγκ , μνημεία και χώρους άθλησης, ως και σε κάθε χώρο που δεν πληροί τους όρους ασφαλείας από πλευρά κυκλοφορίας κατά την αιτιολογημένη κρίση του Δημοτικού Συμβουλίου, που είναι αρμόδιο για την έκδοση της άδειας
 - και σε κάθε άλλη περίπτωση που το Δημοτικό Συμβούλιο κρίνει ότι δημιουργούνται προβλήματα αισθητικής, φυσιογνωμίας και λειτουργίας εν γένει της πόλης (άρθρο 4, παράγραφος 7 του παρόντος)

Άρθρο 7^ο

«Δικαιολογητικά χορήγησης άδειας λειτουργίας καταστήματος μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων»

Για την έκδοση της άδειας λειτουργίας απαιτείται:

1. Αίτηση του ενδιαφερομένου στον Δήμο Χερσονήσου
2. Βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας Πολεοδομίας που να χαρακτηρίζει το οίκημα σαν χώρο κυρίας χρήσης προοριζόμενο για κατάστημα, θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης
3. Βεβαίωση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας ότι έχουν ληφθεί τα αναγκαία μέτρα Πυρασφάλειας.
4. Βεβαίωση του αρμόδιου Αστυνομικού Τμήματος ότι, το κατάστημα δεν βρίσκεται σε οδό με αυξημένη κυκλοφοριακή κίνηση.

5. Επικυρωμένο αντίγραφο δελτίου ταυτότητας από το οποίο προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος έχει συμπληρώσει το 18ο έτος της ηλικίας του.
6. Επικυρωμένο αντίγραφο άδειας οδήγησης μοτοποδηλάτου ή μοτοσυκλέτας του ενδιαφερόμενου, προκειμένου περί καταστήματος ενοικιάσεως μοτοποδηλάτων.
7. Παράβολο που ισχύουν κάθε φορά για την χορήγηση αδειών ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.
8. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικασθεί τελεσίδικα κατά την τελευταία 5ετία σε ποινή φυλάκισης πέραν των (3) τριών μηνών για κλοπή, εκβίαση, απάτη, πλαστογραφία, λαθρεμπορία, χρήση και εμπορία ναρκωτικών ουσιών, εγκλημάτων κατά των ηθών, παραβάσεις της νομοθεσίας περί προστασίας του Εθνικού νομίσματος, ανθρωποκτονία εκ προθέσεως και ληστεία.
9. Πιστοποιητικό του Γραμματέως Πρωτοδικών από το οποίο προκύπτει ότι ο αιτών δεν ετέθη σε κατάσταση πτώχευσης, ή δικαστικής συμπαράστασης.
10. Σχεδιάγραμμα κάτοψης του χώρου του καταστήματος σε δύο αντίτυπα συνταγμένο από σχεδιαστή και υπό κλίμακα 1:50, στο οποίο θα απεικονίζονται οι χώροι του καταστήματος και ο προορισμός του κάθε χώρου με ακριβείς διαστάσεις. Επίσης, θα αποτυπώνονται σ' αυτό οι τυχόν υπαίθριοι ιδιωτικοί μόνο έμπροσθεν του καταστήματος.
11. Τοπογραφικό σχεδιάγραμμα της περιοχής σε δύο (2) αντίτυπα υπό κλίμακα 1:1.000 και σε ακτίνα 100μ. στο οποίο θα σημειώνεται η οικοδομική και ρυμοτομική γραμμή και η θέση του καταστήματος και τα τυχόν υπάρχοντα κτίρια και εγκαταστάσεις που αναφέρονται στο άρθρο 6 της παρούσας, καθώς και οι αποστάσεις αυτών από το κατάστημα.
12. Συμβόλαιο μεταγεγραμμένο από το οποίο να αποδεικνύεται η κυριότητα ή οποιοδήποτε έγγραφο από το οποίο να αποδεικνύεται η μίσθωση ή παραχώρηση του ακινήτου, όπου θα λειτουργήσει το κατάστημα, θεωρημένο από την αρμόδια Οικονομική Εφορία.
13. Άδεια εισόδου- εξόδου ή βεβαίωση κυκλοφοριακής σύνδεσης όπου απαιτείται (ΠΔ 118/2006)
14. Δύο φωτογραφίες.
15. Δημοτική ενημερότητα (αναζητείται αυτεπάγγελτα)

Μετά την υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών ενεργείται έλεγχος από το αρμόδιο Τμήμα Αδειοδοτήσεων ως προς τις προϋποθέσεις στο πρόσωπο του αιτούντα ή την εταιρία και διενεργείται αυτοψία από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου για την διαπίστωση της τήρησης των προϋποθέσεων, ως προς την νομιμότητα και τη θέση του οικήματος.

Εφόσον διαπιστωθεί ότι συντρέχουν οι απαιτούμενοι από τις σχετικές διατάξεις όροι και προϋποθέσεις, παραπέμπεται ο φάκελος με τα δικαιολογητικά στο Δημοτικό Συμβούλιο για την λήψη απόφασης και εφόσον εγκριθεί η χορήγηση άδειας, ειδοποιείται εγγράφως ο ενδιαφερόμενος να υποβάλλει και τα εξής επιπλέον δικαιολογητικά :

- Κατάσταση με τα προς ενοικίαση μοτοποδήλατα και ποδήλατα ιδιοκτησίας του, όπου αναγράφονται ο αριθμός κυκλοφορίας και λοιπά στοιχεία αναγνωρίσεως αυτών (αριθμός σκελετού, κινητήρα, χρώμα κ.λ.π). Όμοια κατάσταση θεωρημένη από την Δημοτική Αρχή τηρεί και ο ιδιοκτήτης στο κατάστημα του. Για τυχόν μελλοντική αντικατάσταση μοτοποδηλάτων είναι υποχρεωμένος να ενημερώνει το Δήμο και το αρμόδιο Αστυνομικό Τμήμα, εντός 10 ημερών .
- Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 περί κατοχής ανάλογου με τη δυναμικότητα του συνόλου των οχημάτων αριθμό κρανών και διαφανών προστατευτικών όρασης, τα οποία θα διατίθενται σε οδηγούς και συνεπιβάτες (ΚΥΑ 16598/2010, άρθρο 3, παρ. ια)
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 ότι τα προς ενοικίαση ποδήλατα έχουν ασφαλιστική κάλυψη σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις και ότι είναι εφοδιασμένα με πιστοποιητικό καταλληλότητας ασφαλούς κυκλοφορίας από τις αρμόδιες Υπηρεσίες Συγκοινωνιών ή βεβαίωση πτυχιούχου τεχνίτη μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1575/1985. Τα ανωτέρω πιστοποιητικά χορηγούνται μετά από λεπτομερή μηχανικό έλεγχο και κυρίως του συστήματος φωτισμού, πεδήσεως , διευθύνσεων και σιγαστήρων των εξατμίσεων τους.
- Βεβαίωση της αρμόδιας Οικονομικής Εφορίας περί καταθέσεως δηλώσεως για έναρξη επαγγέλματος.
- Βιβλίο (κοινό) 100φυλλο αναφορών με χοντρό εξώφυλλο και με αριθμημένες σελίδες, ριγέ, μεγέθους Α4 για θεώρηση από την αδειοδοτούσα Αρχή (υπεύθυνη υπηρεσία του Δήμου). Στο βιβλίο θα έχουν δημιουργηθεί συγκεκριμένα πεδία συμπλήρωσης σε στήλες, όπως αυτά θα οριστούν με σχετική απόφαση του αρμόδιου, καθ' ύλην, Αντιδημάρχου του Δήμου.

Στην χορηγούμενη άδεια η οποία είναι αορίστου διάρκειας αναγράφονται:

Τα πλήρη στοιχεία ταυτότητας του ενδιαφερομένου, η διεύθυνση κατοικίας του και επικολλάται πρόσφατη φωτογραφία του για να αποκλείεται η χρήση της άδειας από άλλο πρόσωπο. Σε περίπτωση που χορηγείται άδεια σε εταιρία, στη χορηγούμενη άδεια αναγράφονται τα στοιχεία του νόμιμου εκπροσώπου και επικολλάται φωτογραφία του.

Αντίγραφο της άδειας και φωτογραφία τηρείται στο αρχείο της Υπηρεσίας.

Άρθρο 8^ο

«Υποχρεώσεις - Απαγορεύσεις των κατόχων άδειας λειτουργίας καταστημάτων εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων»

Η νομοθεσία καθιερώνει μια σειρά ειδικότερων υποχρεώσεων που πρέπει να τηρούνται από τους κατόχους άδειας λειτουργίας καταστήματος εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων .

Ειδικότερα, οι εν λόγω καταστηματάρχες πρέπει (άρθρ. 5 ΑΔ 1/1994):

1. Να τηρούν σε καλή κατάσταση βιβλίο σελιδομετρημένο και θεωρημένο από τον Δήμο Χερσονήσου και στο οποίο, πριν από την κάθε μίσθωση μοτοποδηλάτου και ποδηλάτου, θα καταχωρούνται τα πλήρη στοιχεία του μισθωτή και ότι επιπλέον στοιχεία θα ορίζονται με τη σχετική απόφαση του αρμόδιου, καθ' ύλην, Αντιδημάρχου του Δήμου.

2. Να έχουν αναρτημένη την άδεια λειτουργίας του καταστήματος καθώς και την κατάσταση των προς ενοικίαση οχημάτων σε εμφανές σημείο του καταστήματος.

3. Να γνωστοποιούν αμέσως στην Δημοτική Αρχή κάθε βλάβη σε πρόσωπα ή πράγματα που προκλήθηκε από μισθωτή δίτροχου, τρίτροχου ή τετράτροχου του καθώς επίσης και οτιδήποτε υποκύπτει στην αντίληψη τους και αφορά παραβάσεις του ΚΟΚ ή απαγορεύσεις τις παρούσης.

4. Να παραδίδουν τα οχήματα στους μισθωτές, αφού βεβαιώνονται για την καλή λειτουργία τους, μαζί με τις άδειες κυκλοφορίας, τα ασφαλιστήρια συμβόλαια και τα προστατευτικά κράνη και διαφανή προστατευτικά όρασης , για τα μοτοποδήλατα αλλά και για τα ποδήλατα σε οδηγούς και συνεπιβάτες αυτών.

5. Να διενεργούν τεχνικό έλεγχο των μοτοποδηλάτων ανά εξάμηνο και να κατέχουν για το καθένα πιστοποιητικό καταλληλότητας ασφαλούς κυκλοφορίας των αρμόδιων υπηρεσιών Συγκοινωνιών ή βεβαίωση πτυχιούχου τεχνίτη μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1575/1985, μετά από λεπτομερή μηχανικό έλεγχο αυτών κυρίως των συστημάτων πεδήσεως, φωτισμού διευθύνσεως και σιγαστήρων των εξατμίσεων τους.

Οι καταστηματαρχες εκμίσθωσης οφείλουν επίσης :

1. Να τηρούν, τους περιβάλλοντας το κτίσμα κοινόχρηστους χώρους, καθαρούς.
2. Να φροντίζουν να μην προκαλούν ρύπανση από οποιαδήποτε αίτια.
3. Να μην προκαλούν όχληση στους περιοίκους με θορύβους, διαπληκτισμούς ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο κατά την άσκηση του επαγγέλματος τους.
4. Να ενημερώνουν για το ωράριο κυκλοφορίας των εκμισθούμενων οχημάτων τους (δικύκλων, τρίτροχων και τετράτροχων) όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 12 της παρούσης . Το ωράριο κυκλοφορίας θα πρέπει απαραίτητα να υπάρχει τυπωμένο πάνω στο συμβόλαιο που περιλαμβάνει ο μισθωτής.

Στα καταστήματα αυτά απαγορεύεται:

Α. Η στάθμευση, στάση και η έκθεση μοτοποδηλάτων, ποδηλάτων και μοτοσυκλετών στο οδόστρωμα ή στο πεζοδρόμιο ή σε άλλο κοινόχρηστο χώρο μπροστά και γύρω από τα καταστήματα.

Β. Η εκτέλεση οποιονδήποτε εργασιών, συντηρήσεως , επισκευής καθώς και η πλήση μοτοποδηλάτων, ποδηλάτων και μοτοσυκλετών στους υπαίθριους ιδιωτικούς ή κοινόχρηστους, χώρους.

Γ. Η μίσθωση μοτοποδηλάτων σε άτομα όταν βρίσκονται υπό την επήρεια οινοπνευματωδών ή ναρκωτικών ουσιών.

Δ. Η ενοικίαση μοτοποδηλάτων σε άτομα που στερούνται άδειας ικανότητας οδηγού.

Ε. Η ενοικίαση ή έκθεση στο κατάστημα προς ενοικίαση μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων, τα οποία δεν έχουν δηλωθεί στο Δήμο και δεν συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση που συνοδεύει την άδεια λειτουργίας τους.

ΣΤ. Απαγορεύεται η οδήγηση των εν λόγω οχημάτων (μοτοποδήλατα και μοτοσυκλέτες, ανεξαρτήτου κυβισμού) για επίδειξη ικανότητας, εντυπωσιασμό ή ανταγωνισμό ή η

οργάνωση και τέλεση αυτοσχέδιων αγώνων, τα οποία και εκθέτουν σε κίνδυνο τους ίδιους ή τρίτους. Η επ' αυτοφώρω διαπίστωση της παράβασης από όργανο/α της Δημοτικής Αστυνομίας, συνεπάγεται άμεση ακινητοποίηση του οχήματος και επιβολή του οριζόμενου από το άρθρο 9 της παρούσης διοικητικού προστίμου. Τα δεσμευμένα οχήματα θα φυλάσσονται σε δημοτικό χώρο, υπό την ευθύνη της Δημοτικής Αστυνομίας. Με την προσκόμιση, του διπλότυπου είσπραξης, που δίδεται από το Δημοτικό Ταμείο, κατά την είσπραξη του προστίμου στην Διεύθυνση Δημοτικής Αστυνομίας, παραδίδεται εντός 24 ωρών το δεσμευμένο όχημα.

Ζ. Απαγορεύεται η εκμίσθωση μοτοποδηλάτων και μοτοσυκλετών (δίτροχων, τρίτροχων ή τετράτροχων, είτε άνω είτε κάτω των 50 κ.ε.) εκτός του ωραρίου, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 12 της παρούσης.

Άρθρο 9^ο

«Διοικητικά μέτρα και Κυρώσεις»

Η σχετική νομοθεσία προβλέπει διοικητικά μέτρα και κυρώσεις που επιβάλλονται όταν γίνονται παραβάσεις ή όταν δεν τηρούνται ή δεν πληρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις του νόμου για την λειτουργία του καταστήματος εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων. Ειδικότερα αναφέρονται οι εξής περιπτώσεις:

Το διοικητικό μέτρο της προσωρινής αφαίρεσης της άδειας λειτουργίας προβλέπεται:

- Για παράβαση των διατάξεων της ΑΔ 1 /1994, με απόφαση της δημοτικής αρχής που χορήγησε την άδεια, η οποία σφραγίζει το κατάστημα για χρονικό διάστημα (10) μέχρι (30) ημέρες, μετά τη βεβαίωση πέντε (5) συνολικά παραβάσεων, εντός του έτους από την πρώτη παράβαση .
- Στην περίπτωση όπου αφαιρέθηκε προσωρινά από τον ΕΟΤ και η άδεια λειτουργίας καταστήματος εκμίσθωσης αυτοκινήτων και δίτροχων μοτοσυκλετών, με τα οποία συστεγάζεται το κατάστημα εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων, σύμφωνα με το άρθρο 7 της ΑΔ 1 /1994. Σε αυτή την περίπτωση, η εν λόγω προσωρινή αφαίρεση ισχύει για όσο χρόνο ισχύει και η προσωρινή αφαίρεση για το κατάστημα εκμίσθωσης αυτοκινήτων και δίτροχων μοτοσυκλετών, ενώ επαναχορηγείται η άδεια εφόσον προηγηθεί η επαναχορήγηση της κατά τα ανωτέρω αφαιρεθείσης άδειας λειτουργίας καταστήματος εκμίσθωσης αυτοκινήτων και δίτροχων μοτοσυκλετών.

Η οριστική αφαίρεση της άδειας λειτουργίας γίνεται στις εξής περιπτώσεις:

- Αν διαπιστωθεί οποτεδήποτε ότι έπαυσαν να συντρέχουν οι προϋποθέσεις με τις οποίες χορηγήθηκε η άδεια λειτουργίας του καταστήματος.
- Σε περίπτωση αμετάκλητης καταδίκης του κατόχου της άδειας λειτουργίας, για έγκλημα που αναφέρεται στην παραγρ. 1 εδαφ. δ' του άρθρου 4 της ΑΔ 1/ 1994, δηλ. για κλοπή, εκβίαση, απάτη, πλαστογραφία κ.λ.π.
- Αν μετά τρεις αποφάσεις προσωρινής αφαίρεσης της άδειας λειτουργίας του καταστήματος βεβαιωθούν εκ νέου δύο παραβάσεις της ΑΔ 1/1994, εντός έτους από την έκτιση της τελευταίας προσωρινής αφαίρεσης.

Το κλείσιμο (σφράγιση) του καταστήματος επιβάλλεται από τη δημοτική αρχή που είναι αρμόδια για τη χορήγηση της άδειάς του όταν:

ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
ΓΙΑ ΜΟΤΟΠΟΔΗΛΑΤΑ/ΠΟΔΗΛΑΤΑ & ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΕΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 50κ.ε

- το κατάστημα λειτουργεί χωρίς άδεια (άρθρ. 2 παρ. 7 ΑΔ 1/1994)
- διαπιστωθεί ότι έγινε μεταφορά ή επέκταση ή αλλαγή ή μεταβίβαση του καταστήματος χωρίς νέα άδεια,
- το πρόσωπο στο όνομα του οποίου είχε εκδοθεί η άδεια, έπαυσε να εκμεταλλεύεται τούτο. Σε αυτή την περίπτωση καταμηνύεται τόσο ο νέος νομέας, όσο και ο κάτοχος της παλαιάς άδειας.

Η **οριστική ανάκληση** των άδειων λειτουργίας, σύμφωνα με το άρθρο 7, παρ. 4, ΑΔ 1/1994, των καταστημάτων εκμισθώσεων μοτοποδηλάτων που συστεγάζονται με επιχειρήσεις εκμισθώσεως αυτοκινήτων και δίτροχων μοτοσυκλετών ανακαλούνται οριστικά, αν για οποιοδήποτε λόγο έπαυσε η λειτουργία των καταστημάτων που συστεγάζονται ή ανακλήθηκε οριστικά η άδεια αυτών.

Στους παραβάτες της παρούσης επιβάλλονται οι παρακάτω διοικητικές κυρώσεις:

ΕΙΔΟΣ ΠΑΡΑΒΑΣΗΣ	ΠΡΟΣΤΙΜΑ
Άρθρο 8 , παρ. 1	500 €
Άρθρο 8 , παρ. 2	500 €
Άρθρο 8 , παρ. 3	1.000 €
Άρθρο 8 , παρ. 4	1.000 €
Άρθρο 8 , παρ. 5	1.000 €
Οι καταστηματάρχες οφείλουν	
Άρθρο 8 , περιπτ. 1	500 €
Άρθρο 8 , περιπτ. 2	500 €
Άρθρο 8 , περιπτ. 3	500 €
Άρθρο 8 , περιπτ. 4	Μη έγγραφη ενημέρωση 500 €
Στα καταστήματα αυτά απαγορεύεται	
	Για την πρώτη φορά 500 €
Άρθρο 8 , περιπτ. Α	Για δεύτερη φορά το πρόστιμο διπλασιάζεται ενώ εάν η παράβαση συνεχίζεται εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 1900/1990
Άρθρο 8 , περιπτ. Β	500 €
Άρθρο 8 , περιπτ. Γ	1.000 €
Άρθρο 8 , περιπτ. Δ	2.000 €
Άρθρο 8 , περιπτ. Ε	1.000 €
Άρθρο 8 , περιπτ. ΣΤ	1.000 €
Άρθρο 8 , περιπτ. Ζ	500 €

Στους καταλαμβανόμενους ως υπαιτίων παραβάσεων , που προσδιορίζονται στην παρούσα κανονιστική απόφαση, επιβάλλεται, κατά τις διατάξεις του ν.δ 805/1971, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα, το πρόστιμο που προβλέπεται σ' αυτήν, υπό του βεβαιούντος την παράβαση υπαλλήλου της δημοτικής αστυνομίας.

Τα παραπάνω οριζόμενα διοικητικά πρόστιμα που επιβάλλονται κατά τις διατάξεις της ισχύουσας κανονιστικής απόφασης είναι ανεξάρτητα και πέραν προστίμων που επιβάλλει ο Κ.Ο.Κ.

Μετά την συμπλήρωση πέντε (5) συνολικά παραβάσεων, από τις αναφερόμενες του άρθρου 9, θα σφραγίζεται προσωρινά το κατάστημα για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ημερών, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 10^ο

«Βεβαίωση παραβάσεων»

Στους καταλαμβανόμενους **επ' αυτοφώρω** ως υπαιτίων παραβάσεων περί καθαριότητας, ρύπανσης, ενοχλητικών θορύβων, διαπληκτισμών κ.λ.π θα επιβάλλονται από τον βεβαιούντα Δημοτικό Αστυνομικό, τα προβλεπόμενα από τον Νόμο πρόστιμα.

Για τις υπόλοιπες παραβάσεις θα συντάσσεται έκθεση από το αρμόδιο ελεγκτικό όργανο και το διοικητικό πρόστιμο, θα επιβάλλεται με απόφαση Δημάρχου

Στις περιπτώσεις που θα επιβάλλονται διοικητικές κυρώσεις (προσωρινή ή οριστική αφαίρεση άδειας), αρμόδιο όργανο για την επιβολή, είναι το Δημοτικό Συμβούλιο, το οποίο οφείλει να λάβει την σχετική απόφαση εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση της παράβασης στον Δήμο μας.

Επίσης, οι παραβάτες των διατάξεων της παρούσας διώκονται και τιμωρούνται σύμφωνα με τις ποινικές κυρώσεις όπως αυτές αναφέρονται στο άρθρο 6 της Αστυνομικής διάταξης 1023/2/34α/1/1994 Φ.Ε.Κ 178B, και άλλες ισχύουσες νομικές διατάξεις που έχουν σχέση με την παρούσα.

Άρθρο 11^ο

Προϋποθέσεις συστέγασης καταστημάτων

Για την συστέγαση καταστημάτων εκμισθώσεως μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων, με άλλες επιχειρήσεις ισχύουν ως αναφέρονται στο άρθρο 7 της 1023/2/34α/1994 Αστυνομικής Διάταξης Φ.Ε.Κ 178B/1994.

Για την συστέγαση επιχειρήσεων εκμισθώσεως μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων σε καταστήματα εκμισθώσεως μοτοσυκλετών θα πρέπει να κατατίθεται με τα λοιπά δικαιολογητικά και αντίγραφο του φακέλου δικαιολογητικών που κατατέθηκε στον ΕΟΤ για τη χορήγηση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (ΕΣΛ) του εν λόγω καταστήματος εκμίσθωσης μοτοσυκλετών .

Άρθρο 12^ο

Όροι και προϋποθέσεις για χορήγηση σύμφωνης γνώμης σε επιχειρήσεις εκμίσθωσης μοτοσυκλετών άνω των 50 κ.ε.

1. Για την χορήγηση σύμφωνης γνώμης του Δήμου για τον χώρο της γραφειακής εγκατάστασης καθώς και για τον χώρο στάθμευσης των μοτοσυκλετών άνω των 50 κ.ε., ως προς το οίκημα και το χώρο στάθμευσης, θα ισχύουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 2 και της παραγράφου 3, άρθρου 4 και της παραγράφου 1 και 2 του άρθρου 6 της παρούσας.

Οι προς ενοικίαση μοτοσυκλέτες, τρίτροχα ή τετράτροχα οχήματα να βρίσκονται σε ιδιόκτητους χώρους και όχι σε πεζοδρόμια ή σε κοινόχρηστους χώρους. Οι ιδιόκτητοι χώροι θα πρέπει να είναι ελεγχόμενοι, να φέρουν νόμιμη περίφραξη, η οποία θα έχει κατασκευαστεί με άδεια όπως αυτή ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις είτε βρίσκεται εντός είτε βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως.

Επίσης, θα πρέπει να προσκομίζονται από τον (την) ενδιαφερόμενο (η) απαραίτητα τα ακόλουθα:

1.1 Βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας της Πολεοδομίας, ότι ο χώρος της γραφειακής εγκατάστασης είναι χώρος κύριας χρήσης προοριζόμενος για κατάσταση.

1.2 Σχεδιάγραμμα κάτοψης του χώρου του καταστήματος σε δύο αντίτυπα, συνταγμένο από σχεδιαστή και υπό κλίμακα 1:50, στο οποίο θα απεικονίζονται οι χώροι του καταστήματος και προσδιορισμός του κάθε χώρου με ακριβείς διαστάσεις. Επίσης, θα αποτυπώνονται σε αυτό οι τυχόν υπαίθριοι ιδιωτικοί ή κοινόχρηστοι χώροι του καταστήματος.

1.3 Πιστοποιητικό πυρασφάλειας του χώρου, σε ισχύ.

2. Απαραίτητες προϋποθέσεις για την χορήγηση της σύμφωνης γνώμης είναι :

- Ο αριθμός των μοτοσυκλετών που εκμισθώνει ο ιδιοκτήτης είναι είκοσι (20) κατά ανώτατο όριο.
- Ο αριθμός των τρίτροχων και τετράτροχων οχημάτων άνω των 50 κ.ε (γουρούνες) που εκμισθώνει ο ιδιοκτήτης είναι τέσσερα (4) κατά ανώτατο όριο.
- Απαγορεύονται γενικά οι τύπου moto cross μοτοσυκλέτες.
- Ο κυβισμός των μοτοσυκλετών να είναι κατά ανώτατο όριο μέχρι διακόσια πενήντα κυβικών εκατοστών (250cc).

3. Τα δικαιολογητικά που θα κατατίθενται από τον ενδιαφερόμενο, για την λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, είναι τα δικαιολογητικά του άρθρου 7 παρ. 1, 2, 3, 4, 7,10 ,11, 14 καθώς και υπεύθυνη δήλωση του/των ιδιοκτήτη/των, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του, ότι δεν έχουν αντίρρηση για την λειτουργία καταστήματος επιχείρησης εκμίσθωσης μοτοσυκλετών και σε περίπτωση πολυκατοικίας ότι δεν απαγορεύεται από τον κανονισμό λειτουργίας του.

4. Μετά την χορήγηση της σύμφωνης γνώμης από το Δημοτικό Συμβούλιο, θα εκδίδεται απόφαση του αρμόδιου εξουσιοδοτημένου οργάνου, στην οποία θα αναφέρονται οι υποχρεώσεις και απαγορεύσεις που τίθενται με την παρούσα και θα συνοδεύεται από την θεωρημένη κάτοψη του οικήματος και το τοπογραφικό σχεδιάγραμμα της περιοχής, όπου θα είναι σημειωμένη η θέση του ακινήτου, για να κατατεθούν στον Ε.Ο.Τ.

Άρθρο 13^ο

Ωράριο Ενοικίασης & Κυκλοφορίας εκμίσθωσης μοτοποδηλάτων και μοτοσυκλετών, τρίτροχων και τετράτροχων

Η ενοικίαση και κυκλοφορία των μοτοποδηλάτων, μοτοσυκλετών, δίτροχων, τρίτροχων ή τετράτροχων, (είτε άνω είτε κάτω των 50 κ.ε.) επιτρέπεται μόνο από τις επτά (07:00) το πρωί μέχρι τις οκτώ και τριάντα (20:30) το βράδυ. Τις υπόλοιπες ώρες απαγορεύεται αυστηρά η ενοικίαση και η κυκλοφορία αυτών .

Άρθρο 14^ο

Μεταβατικές διατάξεις.

1. Τα καταστήματα εκμισθώσεως μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων, που κατά την έναρξη ισχύος της παρούσας λειτουργούν νόμιμα με άδεια που χορηγήθηκε σύμφωνα με τις Αστυνομικές Διατάξεις που ίσχυαν μέχρι τώρα, εξακολουθούν να λειτουργούν , εφόσον πληρούνται οι όροι της παρούσας.
2. Τα καταστήματα εκμισθώσεως μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων, που θα λειτουργήσουν μετά την έναρξη ισχύος της παρούσας,, υπόκεινται εφ εξής στις διατάξεις της παρούσας κανονιστικής απόφασης .
3. Τα καταστήματα που έχουν άδειες, αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις λειτουργίας που ορίζει η παρούσα κανονιστική, έχουν το χρονικό περιθώριο μέχρι την 31/04/2013, να συμμορφωθούν. Κατ' εξαίρεση και μέχρι την 31/12/2013 οφείλουν να μεταστεγαστούν σε κατάλληλους χώρους εάν η συμμόρφωση απαιτεί αλλαγή θέσης.
4. Ο ιδιοκτήτης του καταστήματος οφείλει να γνωστοποιήσει στο Δήμο ότι συμμορφώθηκε με τους όρους της παρούσης.

Μετά το πέρας των οριζόμενων στην παρ. 3 του παρόντος άρθρου χρονικών ορίων, το τμήμα αδειοδοτήσεων & ρύθμισης εμπορικών δραστηριοτήτων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, διενεργεί ελέγχους όπως ορίζει το άρθρο 15 της παρούσης.

4. Μετά τη λήξη των παραπάνω προθεσμιών, οι άδειες των καταστημάτων που δεν έχουν συμμορφωθεί, ανακαλούνται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 15ο

Τελικές διατάξεις – Έναρξη ισχύος

Η παρούσα ισχύει για όλη την Περιφέρεια του Δήμου Χερσονήσου, από της νομίμου δημοσίευσης της, η δε εφαρμογή της ανατίθεται ως ακολούθως: Για τη διαδικασία Αδειοδότησης, την τήρηση των προϋποθέσεων αδειοδότησης , τη θέση του οικήματος και την εφαρμογή των μεταβατικών διατάξεων, στο τμήμα αδειοδοτήσεων & ρύθμισης εμπορικών δραστηριοτήτων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και τέλος οι βεβαιώσεις των παραβάσεων στην Δημοτική Αστυνομία.