

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΥ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
ΠΕΡΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΧΛΟΥΣΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗ
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ΑΡΘΡΟ 1ο - ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ

Η θέσπιση όρων και προϋποθέσεων για την προστασία της υγείας των κατοίκων και των επισκεπτών από οχλούσες δραστηριότητες στο παραλιακό μέτωπο του Δ. Χερσονήσου το οποίο αποτελεί σημαντικό τουριστικό προορισμό. Το τουριστικό προϊόν προσφέρει πλήθος θέσεων εργασίας στον τοπικό πληθυσμό, απορροφά μεγάλο μέρος της αγροτικής και κτηνοτροφικής παραγωγής, προσφέρει ευκαιρίες για ανάπτυξη επιχειρηματικότητας και συνεισφέρει σοβαρά στο ΑΕΠ της χώρας.

Ο σκοπός αυτός επιτυγχάνεται με την μείωση κατά την τουριστική περίοδο των σοβαρών οχλήσεων από θορύβους και εκπομπές αερίων και άλλων ρύπων που προκαλούνται από την οικοδομική δραστηριότητα και οι οποίες, λόγω της έντασής τους δεν υποβαθμίζουν απλώς το οικιστικό περιβάλλον και την ποιότητα ζωής εν γένει, αλλά έχουν επιπτώσεις στις συνθήκες υγιεινής διαβίωσης του πληθυσμού. Επιπλέον με τη μείωση αυτή ο κανονισμός συμβάλει στην τήρηση της καθαριότητας στους υπαίθριους χώρους της εδαφικής περιφέρειας και τη διασφάλιση και αναβάθμιση της αισθητικής των πόλεων και των οικισμών.

ΑΡΘΡΟ 2ο - ΝΟΜΙΚΟ Κ' ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1. Ο Ν. 3852/2010 όπως ισχύει σήμερα και ειδικότερα το άρθρου 73 περί αρμοδιοτήτων της Επιτροπής Ποιότητας ζωής (πλέον Δημοτικής Επιτροπής).
2. Οι διατάξεις του άρθρου 79 του Ν.3463/2006 όπως ισχύει σήμερα.
3. Η υπ' αρ. 822/22 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας.
- 4.

ΑΡΘΡΟ 3ο – ΟΡΙΣΜΟΙ

Οχλούσες Εργασίες

- α. Εργασίες με χρήση βαρέων μηχανημάτων έργου, (όπως εκσκαφέας, φορτωτής, ισοπεδωτής, σφύρα, κομπρεσέρ κάθε είδους, κόσκινο, πρέσα ή αναμικτήρα σκυροδέματος κλπ).
- β. Εργασίες γεωτρήσεων, εκσκαφών, κατεδαφίσεων, καθαιρέσεων, εκβραχύνσεων και σκυροδετήσεων.
- γ. Εργασίες μεταφοράς και τοποθέτησης προκατασκευασμένων οικιών ή τμημάτων αυτών καθώς και ξυλότυπος (καλούπωμα) και σπλισμός (σιδέρωμα) ανεγειρόμενων κτισμάτων.
- ~~δ. Εργασίες με χρήση τρυπανιών, τροχών ή εργαλείων χειρός για σκάψιμο τοίχων, πατωμάτων ή οροφής (συμπεριλαμβανομένων ηλεκτρικών, υδραυλικών, ηλεκτρονικών εγκαταστάσεων κτλ~~
- ε. Εργασίες φορτοεκφόρτωσης οικοδομικών υλικών με ~~ή χωρίς~~ ανυψωτικά μηχανήματα.
- στ. Εργασίες επιχρίσματος με τη χρήση πρέσας.

Σημείωση: Όπως διαμορφώθηκε με την υπ. αριθ. 2/2025 απόφαση της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 ν.3463/2006 νομών Ηρακλείου-Λασιθίου

Ειδική Άδεια Εκτέλεσης Εργασιών

Η έγγραφη άδεια/απόφαση που εκδίδεται από τον Δήμο, με τη διαδικασία που ορίζεται στο άρθρο 7 του παρόντος κανονισμού.

ΑΡΘΡΟ 4ο – ΧΩΡΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Εντός της παραλιακής ζώνης του Δ. Χερσονήσου από τη θάλασσα έως το Β.Ο.Α.Κ. (Ε.Ο. 90) και σε απόσταση:

α) για εργασίες σε εξωτερικούς χώρους

- 200 μ. από οικισμούς (οριοθετημένους ή μη) & σχέδια πόλης.
- 150 μ. από τουριστικές εγκαταστάσεις ή κατοικίες στις εκτός σχεδίου - εκτός οικισμού περιοχές.

β) για εργασίες σε εσωτερικούς χώρους

20 μ. από το πλησιέστερο κτίσμα/εγκατάσταση στις περιοχές εντός & εκτός οικισμού/σχεδίου πόλης, με την διευκρίνιση ότι η φόρτο-εκφόρτωση και παραλαβή οικοδομικών υλικών με ή χωρίς ανυψωτικά μηχανήματα, απαγορεύεται ακόμα και όταν οι εργασίες στις οποίες θα χρησιμοποιηθούν τα υλικά θα γίνουν σε εσωτερικούς χώρους.

γ) Ειδικά για εργασίες της περίπτωσης β του άρθρου 3

- 1000 μ. από οικισμούς (οριοθετημένους ή μη) και σχέδια πόλης καθώς και από τουριστικές εγκαταστάσεις ή κατοικίες στις εκτός σχεδίου- εκτός οικισμού περιοχές.

ΑΡΘΡΟ 5ο – ΧΡΟΝΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Η απαγόρευση της εκτέλεσης εργασιών εσωτερικού και εξωτερικού χώρου ισχύει από 20 Μαΐου μέχρι 10 Οκτωβρίου εκάστου έτους. Ειδικά για εργασίες σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από ξενοδοχειακά καταλύματα, η απαγόρευση ισχύει από 1 Απριλίου μέχρι 25 Οκτωβρίου εκάστου έτους.

Εντός των παραδοσιακών οικισμών Κουτουλουφαρίου, Πισκοπιανού και Άνω Χερσονήσου καθώς και κατά μήκος της οδού που διασχίζει τους οικισμούς αυτούς, η απαγόρευση ισχύει από 1 Απριλίου μέχρι 25 Οκτωβρίου εκάστου έτους.

ΑΡΘΡΟ 6ο – ΚΥΡΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ

Σε περίπτωση παραβίασης της απαγόρευσης, θα επιβάλλεται πρόστιμο στον υπεύθυνο φυσικό ή νομικό πρόσωπο που ανέθεσε τις μη επιτρεπόμενες εργασίες (ιδιοκτήτης ή μισθωτής ή χρήστης) κατά παραχώρηση του ακινήτου ή της επιχείρησης, του χώρου όπου εκτελείται το έργο, όπως παρακάτω:

--Για εξωτερικές εργασίες: 2.000 ευρώ

--Για εσωτερικές εργασίες: 1.000 ευρώ

Τα ανωτέρω πρόστιμα τριπλασιάζονται αν οι παραβάσεις εκτελούνται εντός των παραδοσιακών οικισμών Κουτουλουφαρίου, Πισκοπιανού και Άνω Χερσονήσου, κατά μήκος της οδού που ενώνει τους οικισμούς αυτούς καθώς και σε απόσταση μικρότερη των 20 μέτρων από ξενοδοχειακά καταλύματα.

Τα ανωτέρω επίσης πρόστιμα τριπλασιάζονται αν οι οχλούσες εργασίες συνεχιστούν στο ίδιο ακίνητο και επιβάλλονται κάθε φορά που διαπιστώνεται η συνέχιση της παράβασης. Όμοιου ύψους πρόστιμα επιβάλλονται στον επαγγελματία ή τον ιδιοκτήτη του συνεργείου εκτέλεσης των εργασιών.

ΑΡΘΡΟ 7ο - ΕΦΑΡΜΟΓΗ - ΕΙΔΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ

7.1. Οι παραβάσεις του κανονισμού διαπιστώνονται κατόπιν αυτοψίας από το αυτοτελές τμήμα Δημοτικής Αστυνομίας, είτε κατόπιν καταγγελίας (έγγραφης/προφορικής) είτε αυτεπάγγελτα. Στη συνέχεια και εντός πέντε (5) ημερών τα έγγραφα διαπίστωσης της παράβασης (έκθεση αυτοψίας, φωτογραφίες κλπ.) διαβιβάζονται στην Οικονομική υπηρεσία του Δήμου, προκειμένου να βεβαιωθούν /καταλογιστούν τα αναλογούντα πρόστιμα. Η είσπραξη αυτών διενεργείται σύμφωνα με όσα προβλέπονται από τις διατάξεις και διαδικασίες περί είσπραξης δημοσίων εσόδων.

7.2. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων τα οποία εμπίπτουν στη ζώνη απαγόρευσης και για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια εκτέλεσης εργασιών (μικρής κλίμακας / βεβαίωση όρων δόμησης / άδεια δόμησης), υποχρεούνται να ενημερώσουν τον επιβλέποντα μηχανικό για την εκτέλεση των εργασιών, ο οποίος θα ελέγξει την τήρηση των όρων της παρούσας. Στην περίπτωση που οι όροι / αποστάσεις της παρούσας τηρούνται απαρέγκλιτα, μπορεί να προχωρήσει η εκτέλεση των εργασιών κανονικά.

7.3. Στην περίπτωση που οι εργασίες που πρόκειται να εκτελεστούν δεν απαιτούν έκδοση άδειας, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ελέγξει με δική του ευθύνη και με κάθε πρόσφορο τρόπο (π.χ. προσφυγή σε ιδιώτη μηχανικό) ότι τηρούνται οι διατάξεις της παρούσας.

7.4. Δικαιολογητικά «Ειδικής Άδειας Εκτέλεσης Εργασιών»

Σε περιπτώσεις που υπάρχει ανάγκη εκτέλεσης εργασιών εντός τόπου και χρόνου που ισχύει απαγόρευση, δύναται να εκδίδεται «Ειδική Άδεια Εκτέλεσης Εργασιών» με απόφαση του αρμοδίου για τα πολεοδομικά θέματα αντιδημάρχου, κατόπιν τεκμηριωμένου αιτήματος, με συνημμένα ανάλογα με την περίπτωση:

--Αίτηση με τα στοιχεία του ιδιοκτήτη αλλά και του αρμόδιου για την επίβλεψη των εργασιών μηχανικού (συμπεριλαμβανομένων τηλεφώνου & e-mail)

--Τεχνική έκθεση από τον αρμόδιο για την εκτέλεση των εργασιών μηχανικό που θα περιλαμβάνει τουλάχιστον, αναλυτική περιγραφή των εργασιών που θα εκτελεστούν και τα εργαλεία/μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν, αναγραφή των αποστάσεων από τους πλησιέστερους οικισμούς, κατοικίες, ή τουριστικές εγκαταστάσεις, το αιτούμενο ωράριο & χρονικό διάστημα εκτέλεσης των εργασιών και πλήρη αιτιολόγηση της αναγκαιότητας άμεσης εκτέλεσης των εργασιών.

--Σχέδια / Χάρτες ανάλογα με την περίπτωση ως εξής:

Στην περίπτωση που έχει εκδοθεί άδεια δόμησης:

--Το έντυπο της άδειας δόμησης,

--το τοπογραφικό διάγραμμα & το διάγραμμα δόμησης της άδειας, και απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη ή πρόσφατης αεροφωτογραφίας ή πρόσφατης δορυφορικής φωτογραφίας (π.χ. Google Earth) για την ευρύτερη περιοχή, με σημειωμένη τη θέση του ακινήτου και τις αποστάσεις από τους πλησιέστερους οικισμούς, κατοικίες, ή τουριστικές εγκαταστάσεις

Για την εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας ή εργασιών για τις οποίες δεν απαιτείται κανενός είδους αδειοδότηση:

--τοπογραφικό διάγραμμα σε ΕΓΣΑ87 ή, αν δεν υπάρχει, απόσπασμα κτηματολογικού ή δασικού χάρτη με τις συντεταγμένες του περιγράμματος του ακινήτου εφόσον έχει

εκδοθεί οποιουδήποτε είδους και σε οποιοδήποτε χρόνο άδεια για τις υφιστάμενες κατασκευές επί του ακινήτου, τα έντυπα των άδειών & τα τυχόν τοπογραφικά διαγράμματα & διαγράμματα κάλυψης / δόμησης.

--απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη ή πρόσφατης αεροφωτογραφίας ή πρόσφατης δορυφορικής φωτογραφίας (π.χ. Google Earth) για την ευρύτερη περιοχή, με σημειωμένη τη θέση του ακινήτου και τις αποστάσεις από τους πλησιέστερους οικισμούς, κατοικίες, ή τουριστικές εγκαταστάσεις.

Μέχρι τη λήψη απόφασης / «Ειδικής Άδειας Εκτέλεσης Εργασιών» εξακολουθεί να απαγορεύεται κάθε οχλούσα εργασία.

7.5. Για τις εκτός οικισμού / σχεδίου περιοχές, η απόσταση από τουριστικές εγκαταστάσεις ή κατοικίες μπορεί να μειωθεί με την προσκόμιση Υ/Δ των ιδιοκτητών όλων των γειτονικών εγκαταστάσεων/κτισμάτων που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη από την οριζόμενη με το αρ. 4 της παρούσας, ότι συμφωνούν με την εκτέλεση των εργασιών για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Για την εκτέλεση των εργασιών σε αυτές τις περιπτώσεις απαιτείται η έκδοση απόφασης αρμοδίου για τα πολεοδομικά θέματα αντιδημάρχου - «Ειδική Άδεια Εκτέλεσης Εργασιών σε μη επιτρεπόμενο χρόνο».

7.6. Όταν υπάρχει επείγουσα ανάγκη εργασιών σε επικίνδυνες κατασκευές ή αποκατάσταση βλαβών δικτύων (π.χ. αποχέτευσης, ηλεκτρικά), ή αντίστοιχες έκτακτες περιπτώσεις, δύναται να χορηγηθεί «Ειδική Άδεια Εκτέλεσης Εργασιών» κατόπιν τεκμηριωμένου αιτήματος. Στην περίπτωση που λόγω της φύσης των έκτακτων επειγουσών εργασιών, απαιτείται άμεση επέμβαση (διαρροές ύδρευσης αποχέτευσης ηλεκτρικού, άρση επικινδυνότητας ετοιμόρροπων κατασκευών, κτλ.), ο ενδιαφερόμενος οφείλει να υποβάλει άμεσα στο δήμο γνωστοποίηση για την εκτέλεση των εργασιών επείγοντος χαρακτήρα, με συνοπτική περιγραφή των εργασιών και των μηχανημάτων / εργαλείων που θα χρησιμοποιηθούν, τον χρόνο που χρειάζεται για να ολοκληρωθούν οι εργασίες και απόσπασμα Google Earth. Οι εργασίες αυτές επιτρέπεται να εκτελούνται μεταξύ 10:00-14:00. Στη συνέχεια, αν οι εργασίες προβλέπεται να ολοκληρωθούν εντός της ίδιας ημέρας, ο δήμος δύναται να ελέγξει την τήρηση των προϋποθέσεων εξαίρεσης, κατόπιν αυτοψίας της δημοτικής αστυνομίας. Για εργασίες που προβλέπεται να διαρκέσουν πάνω από 1 ημέρα ανάλογα με την πολυπλοκότητα και τη διάρκεια των επειγουσών εργασιών, είτε εκδίδεται απόφαση εξαίρεσης από την εφαρμογή της κανονιστικής διάταξης, είτε ακολουθείται ή πλήρης διαδικασία της υποπαραγράφου 7.4. για την έκδοση «Ειδικής Άδειας Εκτέλεσης Εργασιών».

7.7. Κατ' εξαίρεση, δύναται να χορηγηθεί ειδική άδεια εκτέλεσης εργασιών σε αποστάσεις μικρότερες από τις προβλεπόμενες από τον παρόντα κανονισμό, σε περιπτώσεις ένταξης του έργου σε χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα, δάνειο ή άλλη κατάσταση από την οποία προκύπτουν χρονικές δεσμεύσεις για την εκτέλεση των εργασιών. Σε αυτή την περίπτωση, πέραν των δικαιολογητικών της παραγράφου 7.4., απαιτείται να προσκομιστούν επιπλέον όποια στοιχεία αποδεικνύουν τις υφιστάμενες χρονικές δεσμεύσεις για την εκτέλεση των εργασιών, με επιπλέον αναλυτική αναφορά στην τεχνική έκθεση. Σε αυτές τις περιπτώσεις η χορήγηση ή μη της ειδικής άδειας εκτέλεσης εργασιών, θα αποφασίζεται κατόπιν συνεκτίμησης του συνόλου των στοιχείων.

ΑΡΘΡΟ 8ο - ΕΝΑΡΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Ο Κανονισμός αυτός ισχύει από τη δημοσίευσή του, όπως ορίζεται στα άρθρα 79 παρ.4 και 284 του ν.3463/2006. Ειδικά για το έτος 2025 θα ισχύσει μετά παρέλευση 45 ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευσή του.