



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΣ 487/2006

ΤΜΗΜΑ Α΄

Συνεδρίαση της 25<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2006.

Σύνθεση

Πρόεδρος: Κωνσταντίνος Βολτής, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Νομικοί Σύμβουλοι: Ηλίας Παπαδόπουλος, Θεόδωρος Ρεντζεπέρης, Φώτιος Τάτσης, Νικηφόρος Κανιούρας, Χρήστος Παπαδόπουλος, Νικόλαος Μουδάτσος.

Εισηγήτρια: Αικατερίνη Γρηγορίου, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Αριθ. Πρωτ. Ερωτ.: 6755/1-6-2006 Διευθύνσεως Τουριστικών Επενδύσεων του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης.

Περίληψη ερωτήματος: Μετά από επανέλεγχο των δικαιολογητικών δυνάμει των οποίων εκδόθηκε ειδικό σήμα λειτουργίας γραφείου εκμίσθωσης αυτοκινήτων χωρίς οδηγό διαπιστώθηκε ότι, τμήμα του μισθωθέντος για τη στέγαση της επιχείρησης ακινήτου εμπίπτει σε περιοχή, η οποία χαρακτηρίζεται από το υπό έγκριση σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστος χώρος. Κατόπιν αυτού ερωτάται, εάν επιτρέπεται να λειτουργεί η ως άνω τουριστική επιχείρηση στο μισθωθέν ακίνητο, το οποίο διαθέτει μεν οικοδομική άδεια, πλην όμως, αναμένεται να ολοκληρωθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού του γηπέδου επί του οποίου βρίσκεται αυτό ως κοινόχρηστου χώρου.

-/-

Στο ερώτημα το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α΄ Τμήμα) γνωμοδοτεί ως ακολούθως:

I. 1. Το έγγραφο του ερωτήματος έχει ως εξής:

«Η Π.Υ.Τ. ΕΟΤ Πάτρας, λόγω αρμοδιότητας, χορήγησε Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (08-30-Ε-8100293-Υ-0/15-4-2005) στην επιχ/ση εκμίσθωσης Ι.Χ. αυτοκινήτων Α.Ε. ΑΦΟΙ ΠΕΦΑΝΗ στην περιοχή ΛΑΣΣΗ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ (σχετ. β').

Για την έκδοση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας ελήφθη υπ' όψη μεταξύ των άλλων δικαιολογητικών και η υπ' αριθ. 98/1996 Οικοδομική Άδεια του ακινήτου (ιδιοκτησίας Ανδρέα Καππάτου) όπου στεγάζεται η προαναφερόμενη επιχείρηση.

Με το ν' σχετικό έννομο (δηλαδή με το υπ' αριθ. 411/2-2-2005 έννομο της) η Δ/ση

Πολεοδομίας Κεφαλληνίας κατόπιν αιτήσεως του ιδιοκτήτου του ακινήτου διευκρινίζει ότι το Οικοδομικό Τετράγωνο 37 του εγκεκριμένου σχεδίου της περιοχής Λάσσης Δήμου Αργοστολίου χαρακτηρίζεται με το στοιχείο Α και επιτρέπονται οι αναγραφόμενες στη παράγραφο 1 άρθρ.3 του 18/ 7/ 02 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 642 Δ' 31-7-2002) χρήσεις στις οποίες συμπεριλαμβάνονται και εκείνες των γραφείων τουριστικών εξυπηρετήσεων.

Ύστερα όμως από επανέλεγχο των δικαιολογητικών αλλά και καταγγελιών επιχειρηματιών ανταγωνιστών ότι λειτουργεί σε περιοχή που δεν επιτρέπεται η δραστηριοποίηση επιχειρήσεων εκμίσθωσης ΙΧ αυτοκινήτων προέκυψε ότι:

**Η Πολεοδομία Κεφαλληνίας αναφέρεται με το υπ' αριθ. 411/2-2-2005 έγγραφο της σε άλλο οικοδομικό τετράγωνο από αυτό που πραγματικά ανήκει το ακίνητο και στεγάζεται η εν λόγω τουριστική επιχείρηση. Κατόπιν τούτων η Π.Υ.Τ. Πάτρας με το υπ' αριθ. δ' σχετικό έγγραφο ζητά να προσκομισθεί :**

**α) η πραγματική οικοδομική άδεια του ακινήτου που στεγάζεται η εν λόγω επιχείρηση και**

**β) βεβαίωση της Δ/σης Πολεοδομίας στην οποία να αναφέρεται το πραγματικό Οικοδομικό Τετράγωνο που βρίσκεται το εκμισθωμένο ακίνητο της επιχείρησης.**

Η Α.Ε. ΑΦΟΙ ΠΕΦΑΝΗ με το υπ' αριθ. πρωτ. 5095/ 26-4-2006 Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης (σχετ. α) απευθύνεται στο Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης και ισχυρίζεται ότι τμήμα του μισθωθέντος ακινήτου βρίσκεται σε περιοχή, η οποία σύμφωνα με την οριοθέτηση των Ο.Τ., η οποία θα γίνει μετά την ολοκλήρωση της ένταξης στο σχέδιο πόλεως και της εφαρμογής αυτού, θα αποτελέσει κοινόχρηστο χώρο, δεν δημιουργεί οποιοδήποτε κώλυμα για το γεγονός ότι σήμερα αυτή η διαδικασία δεν έχει ολοκληρωθεί, και βεβαίως ο χώρος αυτός δεν έχει καταστεί κοινόχρηστος τέλος δε το εν λόγω μισθωμένο ακίνητο έχει νόμιμη οικοδομική άδεια και βρίσκεται σε περιοχή που επιτρέπεται η λειτουργία τουριστικών γραφείων. **Ζητά να αποσταλεί σχετικό έγγραφο προς την Π.Υ.Τ. Πάτρας που να επιτρέπει την λειτουργία ή έστω την προσωρινή λειτουργία του τουριστικού γραφείου μέχρις ότου διευθετηθεί πολεοδομικά το θέμα.**

Ύστερα από τα παραπάνω και την σχετική προαναφερόμενη αίτηση, παρακαλούμε να μας γνωρίσετε εάν δύναται να λειτουργεί στην συγκεκριμένη περιοχή (οικοδομικό Τετράγωνο 38) δεδομένου ότι :

Δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμη η διαδικασία απαλλοτρίωσης της συγκεκριμένης περιοχής (καταβολή αποζημιώσεων, υποβολή ενστάσεων κλπ) και η επιχείρηση λειτουργεί σε μισθωμένο ακίνητο που διαθέτει οικοδομική άδεια (σχετικό ερώτημα έχει ήδη υποβληθεί από την υπηρεσία μας στην Δ/ση Πολεοδομίας & Περι/ντος Κεφαλληνίας & Ιθάκης).

2. Στη συνέχεια η ερωτώσα Υπηρεσία με το 8582/10-7-2006 έγγραφό της μας διαβίβασε το υπ' αριθ. 2871/27-6-2006 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος Ν.Α. Κεφαλληνίας και Ιθάκης, σύμφωνα με το οποίο το ακίνητο ιδιοκτησίας Ανδρέα Κατπάτου, το οποίο μισθώνει η Α.Ε. ΑΦΟΙ ΠΕΦΑΝΗ ως γραφειακή εγκατάσταση, βρίσκεται σε οικοδομικό τετράγωνο που χαρακτηρίζεται ως κοινόχρηστος χώρος (Κ.Χ. 38) με το από 18-7-2002 Π.Δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής δεύτερης κατοικίας "Λάσση" δήμου Αργοστολίου (Ν. Κεφαλληνίας)» (ΦΕΚ 642Δ'/31-7-2002), καθώς επίσης και το υπ' αριθ.

3387/4-7-2006 έγγραφο της ίδιας Υπηρεσίας, σύμφωνα με το οποίο δεν έχει κυρωθεί από το Νομάρχη η πράξη εφαρμογής για τα ακίνητα που εντάσσονται στο σχέδιο πόλεως με το διάταγμα αυτό, ούτε έχει ξεκινήσει η διαδικασία αποζημίωσης των επικειμένων. Τέλος, η ανώνυμη τουριστική και εμπορική εταιρεία με τον διακριτικό τίτλο «Πεφάνης Α.Ε.», που διατηρεί υποκατάστημα στην ίδια περιοχή, με την από 23-10-2006 έγγραφη αναφορά της προς την Εισηγήτρια ισχυρίζεται ότι το ειδικό σήμα λειτουργίας που χορηγήθηκε στην επιχείρηση, στην οποία αφορά το ερώτημα, είναι παράνομο, διότι αφενός μεν οι ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις δεν προβλέπουν τη λειτουργία τουριστικών επιχειρήσεων στην συγκεκριμένη περιοχή, αφετέρου δε το από 18-7-2002 Π.Δ., που κατά τους ισχυρισμούς της επιτρέπει τέτοιες χρήσεις, δεν έχει κυρωθεί και δεν μπορεί να εφαρμοστεί.

II. 1. Το **N.Δ. 701/1970** «Περί ενεργουμένων δια κατηγοριών τινων αυτοκινήτων μεταφορών και επιβαλλομένων διοικητικών κυρώσεων εις κατόχους και οδηγούς αυτών» στο **άρθρο 8** ορίζει: «Δια κοινών αποφάσεων των Υπουργών Συντονισμού και Συγκοινωνιών, ρυθμίζεται το θέμα της ολικής εκμισθώσεως επιβατηγών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως άνευ οδηγού, υπό οργανωμένων επιχειρήσεων προς εξυπηρέτησιν της τουριστικής κινήσεως της Χώρας προσδιοριζομένων δια των αυτών αποφάσεων των διατυπώσεων και όρων χορηγήσεως των αδειών λειτουργίας των επιχειρήσεων, της παροχής εγγυήσεων, του τρόπου και περιορισμών εκμισθώσεως των αυτοκινήτων κλπ...»

2. Ο **N.2160/1993** «Ρυθμίσεις για τον τουρισμό και άλλες διατάξεις» (Α' 118) προβλέπει στο **άρθρο 2 παρ. 5** ότι στις απαριθμούμενες από αυτό τουριστικές επιχειρήσεις ανήκουν και οι επιχειρήσεις ολικής εκμίσθωσης επιβατηγών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως (Ι.Χ.), περί των οποίων ορίζει ως εξής: «Γραφεία ενοικιάσεως αυτοκινήτων είναι επιχειρήσεις ολικής μίσθωσης ιδιωτικής χρήσης αυτοκινήτων των οποίων οι όροι και προϋποθέσεις συστάσεως και λειτουργίας ορίζονται στην απόφαση αριθ. 532253/26-2.8.1976 (ΦΕΚ 1001 Β'). Οι ανωτέρω επιχειρήσεις εντάσσονται στις τουριστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια του άρθρου 1 του β.δ 436/1961». Με το **άρθρο 3** του ίδιου νόμου καθιερώνεται το ειδικό σήμα λειτουργίας των τουριστικών επιχειρήσεων, το οποίο, σύμφωνα με την παρ. 3 του ίδιου άρθρου, «...αντικαθιστά την άδεια λειτουργίας επιχειρήσεως που χορηγούσε ο ΕΟΤ».

3. Κατ' επίκληση των ως άνω διατάξεων εκδόθηκε η υπ' αριθ. 514439/ειδ. αριθ. 140/1994 κοινή απόφαση των Υπουργών Τουρισμού, Μεταφορών και Επικοινωνιών «Όροι

και προϋποθέσεις συστάσεως και λειτουργίας επιχειρήσεων ολικής εκμισθώσεως επιβατηγών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως άνευ οδηγού» (Β' 660), με το άρθρο 14 της οποίας καταργήθηκε η αντίστοιχου περιεχομένου 532253/26-2.8.1976 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως, Μεταφορών και Επικοινωνιών (Β' 1001) και ρυθμίστηκαν εκ νέου οι όροι και οι προϋποθέσεις συστάσεως και λειτουργίας των ως άνω επιχειρήσεων. Η απόφαση αυτή στη συνέχεια τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την υπ' αριθ. 514170/ειδ. αριθ. 64/1995 κοινή απόφαση των Υπουργών Τουρισμού, Μεταφορών και Επικοινωνιών (Β' 389) και με την Τ/2652/1998 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης, Μεταφορών και Επικοινωνιών (Β' 568).

4. Σχετικά με τη λειτουργία των ως άνω τουριστικών επιχειρήσεων και τη χορήγηση σε αυτές ειδικού σήματος λειτουργίας η κανονιστική ρύθμιση έχει ως εξής:

«Άρθρο 1 Λειτουργία επιχειρήσεως Ι.Χ. αυτ/των

1. Για τη λειτουργία επιχειρήσεως εκμισθώσεως επιβατηγών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως άνευ οδηγού, απαιτείται ειδικό σήμα λειτουργίας που χορηγείται από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού, με απόφαση του Γενικού του Γραμματέα.
2. Το ειδικό αυτό σήμα λειτουργίας χορηγείται σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, μετά από αίτησή τους και εφόσον ο αιτών πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:
  - α. Είναι ικανός για δικαιοπραξία.
  - β. Δεν έχει καταδικασθεί σε ποινή φυλακίσεως, μεγαλύτερη από τρεις μήνες, για κλοπή...
  - γ. Κατέχει Απολυτήριο Λυκείου ...
  - δ. Διαθέτει πλήρη και ανεξάρτητη γραφειακή εγκατάσταση, που αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμοδίας Αστυνομικής Αρχής. Ο αριθμός των ελάχιστων τετραγωνικών μέτρων κάθε επιχειρήσεως εκμισθώσεως επιβατηγών αυτοκινήτων, ορίζεται ως κάτωθι: ...
  - ε. Διαθέτει ή έχει εξασφαλίσει χώρο στάθμευσης των προς εκμίσθωση αυτ/των.
3. Οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου αποδεικνύονται με την προσκόμιση:
  - α. Πιστοποιητικού γεννήσεως...
5. Εάν κάτοχος ειδικού σήματος λειτουργίας επιχειρήσεων εκμισθώσεως επιβατηγών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως, στερηθεί τις προϋποθέσεις των εδαφίων α, β και δ της παρ. 2 του παρόντος άρθρου, αφαιρείται το ειδικό σήμα, μόλις τελεσιδικήσει η σχετική δικαστική απόφαση.
6. Το ειδικό σήμα λειτουργίας που χορηγείται ισχύει μέχρι αφαιρέσεώς του.
7. Ο αιτών τη χορήγηση ειδικού σήματος λειτουργίας επιχειρήσεως εκμισθώσεως

επιβατηγών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως, εκτός από τα δικαιολογητικά της παρ. 3 του παρόντος άρθρου, υποχρεούται να καταθέσει στον ΕΟΤ:

α. Υπεύθυνη Δήλωση της παραγρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2160/93.

β. Βεβαίωση της αρμόδιας Αστυνομικής Αρχής ότι υπάρχει γραφειακή εγκατάσταση όπως ορίζεται στο εδάφιο δ της παρ. 2 του παρόντος άρθρου.

γ...

8. Τα δικαιολογητικά των εδαφ. β και γ της παρ. 3 και β, γ, δ, ε, ζ, η, θ και ι της παρ. 7 του παρόντος άρθρου, υποβάλλονται ανά πενταετία.

### Άρθρο 3 Μεταβολές

1. Η αλλαγή Διευθύνσεως γραφειακής εγκαταστάσεως επιχειρήσεως εκμισθώσεως επιβατηγών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως γνωστοποιείται υποχρεωτικά στον ΕΟΤ, μέσα σε ένα μήνα από την αλλαγή, υποβάλλεται δε σχετική βεβαίωση της αρμόδιας Αστυνομικής Αρχής για τη νέα εγκατάσταση, ώστε να εκδοθεί η σχετική απόφαση του ΕΟΤ.

2. Αλλαγή στην εκπροσώπηση ...

3. Σε περίπτωση που δεν ανακοινωθούν στον ΕΟΤ οι αλλαγές που αναφέρονται στις παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου, το ειδικό σήμα λειτουργίας αφαιρείται».

III. 1. Από τις ανωτέρω αναφερόμενες διατάξεις συνάγεται ότι οι επιχειρήσεις εκμισθώσεως επιβατηγών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως χωρίς οδηγό είναι τουριστικές επιχειρήσεις για τη λειτουργία των οποίων απαιτείται η χορήγηση ειδικού σήματος λειτουργίας από τα αρμόδια προς τούτο όργανα του ΕΟΤ. Το ειδικό σήμα λειτουργίας που χορηγείται ισχύει μέχρις αφαιρέσεώς του. Για τη χορήγησή του απαιτείται, μεταξύ άλλων, η αιτούσα το σήμα επιχείρηση να έχει στη διάθεσή της πλήρη και ανεξάρτητη γραφειακή εγκατάσταση συγκεκριμένου, οριζόμενου κατ' ελάχιστον στην κανονιστική ρύθμιση, εμβαδού. Προς απόδειξη της συνδρομής της ουσιαστικής αυτής προϋποθέσεως αρκεί βεβαίωση της αρμόδιας Αστυνομικής Αρχής, η οποία υποβάλλεται ανά πενταετία. Τυχόν αλλαγή της γραφειακής εγκαταστάσεως γνωστοποιείται υποχρεωτικά στον ΕΟΤ, μέσα σε ένα μήνα από την αλλαγή, υποβάλλεται δε σχετική βεβαίωση της αρμόδιας Αστυνομικής Αρχής για τη νέα εγκατάσταση, ώστε να εκδοθεί νέο ειδικό σήμα λειτουργίας. Παράλειψη της γνωστοποίησεως αυτής έχει ως συνέπεια την αφαίρεση του ειδικού σήματος. Ομοίως αφαιρείται το ειδικό σήμα, αν εκλείψει η προϋπόθεση να υπάρχει πλήρης και ανεξάρτητη γραφειακή εγκατάσταση. Αν η ύπαρξη αυτής αμφισβητείται, η αφαίρεση γίνεται, όταν τελεσιδικήσει σχετική δικαστική απόφαση ή, για την ταυτότητα του λόγου, όταν εκδοθεί σχετική εκτελεστή διοικητική πράξη, η



νομιμότητα της οποίας δεν θα αμφισβητηθεί.

2. Περαιτέρω, κατά την πάγια νομολογία του ΣτΕ, με την πράξη εγκρίσεως, τροποποιήσεως ή επεκτάσεως ρυμοτομικού σχεδίου κηρύσσεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση των ακινήτων που καθορίζονται ως κοινόχρηστοι χώροι (ΣτΕ 1845/2000, 259/1995, 258/1995, 2703/1994). Τα ακίνητα αυτά αποκτούν την ιδιότητα αυτή με τη συντέλεση της σχετικής αναγκαστικής απαλλοτριώσεως που κηρύχθηκε με την πράξη με την οποία εγκρίθηκε το σχέδιο, εκτός αν πρόκειται για ακίνητο που ανήκε ήδη στο Δημόσιο κατά κυριότητα, οπότε η παραπάνω ιδιότητα αποκτάται από την έγκριση και μόνο του σχεδίου ή πρόκειται για ακίνητο στο οποίο είχε δημιουργηθεί στο παρελθόν κοινοχρησία κατά τους κανόνες του αστικού δικαίου και η οποία αναγνωρίζεται ως κοινοχρησία και από την πολεοδομική νομοθεσία (ΣτΕ 3483/2003, 2242/1994, 3056/1991. βλ., επίσης, ΑΠ 171/2006, με την οποία γίνεται δεκτό ότι προϋπόθεση αποβολής του νομέα ή κατόχου από το νέο ακίνητο που διαμορφώθηκε με την πράξη εφαρμογής, μετά την κύρωση και τη μεταγραφή της, είναι η απόδειξη της καταβολής της αποζημιώσεως που τυχόν οφείλεται κατά τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων). Ιδιωτικά ακίνητα, τα οποία προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ως κοινόχρηστοι χώροι, αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου χωρίς να καταβληθεί αποζημίωση, εφόσον έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με τη ρητή ή συναγόμενη από τις ενέργειές του βούληση του ιδιοκτήτη (ΣτΕ 3522/1999, 1439/1992).

3. Στην προκειμένη περίπτωση, από τα τεθέντα υπόψη του Τμήματος στοιχεία συνάγεται ότι με πράξη της αρμόδιας αρχής (Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού ΕΟΤ Δυτικής Ελλάδας) εγκρίθηκε η αλλαγή γραφειακής εγκαταστάσεως υποκαταστήματος της επιχειρήσεως ενοικιάσεως αυτοκινήτων χωρίς οδηγό με διακριτικό τίτλο «Α.Ε. ΑΦΟΙ ΠΕΦΑΝΗ» και χορηγήθηκε το 1665/15-4-2005 ειδικό σήμα λειτουργίας. Το ακίνητο ιδιοκτησίας τρίτου, φυσικού προσώπου, που αποτελεί τη νέα γραφειακή εγκατάσταση του υποκαταστήματος της επιχειρήσεως στη Λάσση Κεφαλληνίας, έχει εκμισθωθεί προς τούτο από τον ιδιοκτήτη του και βρίσκεται εντός γηπέδου που έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος με το από 18-7-2002 διάταγμα, με το οποίο εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής (βλ. υπ' αριθ. 2871/27-6-2006 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος Ν.Α. Κεφαλληνίας και Ιθάκης). Η πράξη εφαρμογής του διατάγματος αυτού δεν έχει κυρωθεί από το νομάρχη, ούτε έχει μεταγραφεί και δεν έχει αρχίσει η διαδικασία αποζημιώσεως των επικειμένων (βλ. υπ' αριθ. 3387/4-7-2006 έγγραφο της ως άνω Υπηρεσίας).



4. Κατά συνέπεια γίνεται δεκτό ότι το γήπεδο επί του οποίου βρίσκεται η γραφειακή εγκατάσταση του υποκαταστήματος της τουριστικής επιχείρησης «Α.Ε. ΑΦΟΙ ΠΕΦΑΝΗ» στη Λάσση Κεφαλληνίας δεν έχει αποκτήσει την ιδιότητα του κοινοχρήστου κατά τις διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας, αλλά ούτε κατά τις διατάξεις του αστικού δικαίου. Ο χαρακτηρισμός του ως κοινόχρηστου χώρου με Π.Δ. του οποίου η πράξη εφαρμογής δεν έχει κυρωθεί αρμοδίως, ούτε μεταγραφεί, δεν εμποδίζει τη χρήση του για ιδιωτικούς σκοπούς μέχρι να αποκτήσει κατά το νόμο την ιδιότητα αυτή. Η χρήση του δε εν προκειμένω ως τουριστικής επιχείρησης επιτρέπεται με τη διαπίστωση του πραγματικού γεγονότος, ότι υπάρχει η απαιτούμενη κατά νόμο γραφειακή εγκατάσταση και δεν έχει αρθεί για οποιοδήποτε λόγο η προϋπόθεση αυτή. Διαφορετικό είναι το ζήτημα του επιτρεπτού της συγκεκριμένης δραστηριότητας στην εν λόγω θέση κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, το οποίο δεν αντιμετωπίζεται στα πλαίσια της παρούσας γνωμοδοτήσεως, καθόσον δεν ετέθη αρμοδίως σχετικό ερώτημα, ούτε ετέθησαν υπόψη του Τμήματος τα αναγκαία προς τούτο στοιχεία από την ερωτώσα Υπηρεσία, η οποία, σε περίπτωση που η αρμόδια πολεοδομική Υπηρεσία διαπιστώσει σχετική παράβαση που συνεπάγεται την έλλειψη της ανωτέρω προϋποθέσεως, οφείλει να προβεί σε αφαίρεση του ειδικού σήματος λειτουργίας.

5. Κατόπιν των ανωτέρω, κατά την ομόφωνη γνώμη του Τμήματος, στο τεθέν ερώτημα αρμόζει καταφατική απάντηση.-

Θεωρήθηκε

Αθήνα, 15/11/2006

Ο Πρόεδρος



Κωνσταντίνος Βολτής  
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Η Εισηγήτρια

Αικατερίνη Γρηγορίου  
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.