

## **ΣΤΕ 2723/2017 [Προϋποθέσεις σφράγισης χρήσης παράνομης ενόψει του ισχύοντος πολεοδομικού καθεστώτος]**

### **Περίληψη**

-Οι επιβαλλόμενες με το Γ.Π.Σ. ή με το σχέδιο πόλεως χρήσεις γης των ακινήτων μιας πολεοδομούμενης περιοχής μπορεί να αφορούν όχι μόνο στα νέα αλλά και στα προϋφιστάμενα κτίρια, η δυνατότητα όμως αυτή πρέπει να προ βλέπεται ρητά -στο νεώτερο νομοθέτημα διότι αποκλίνει από τον κανόνα, που υπαγορεύεται και από την αρχή της προστατευόμενης εμπιστοσύνης, κατά τον οποίο μεταγενέστερες μεταβολές κανονιστικού καθεστώτος δεν θίγουν, κατ' αρχήν, δικαιώματα και καταστάσεις που δημιουργήθηκαν νομίμως δυνάμει ατομικών διοικητικών πράξεων που εκδόθηκαν βάσει του προηγούμενου νομοθετικού . καθεστώτος. Επομένως, σε περίπτωση επιβολής με το Γ.Π.Σ. ή το σχέδιο πόλεως χρήσεων γης διαφορετικών από τις μέχρι τότε ισχύουσες, χωρίς τη θέσπιση μεταβατικής διατάξεως για την τύχη των υφισταμένων νομίμων χρήσεων, οι τελευταίες δεν επηρεάζονται από το νεώτερο καθεστώς, αλλά συνεχίζονται είτε απεριόριστα είτε για όσον χρόνο προέβλεπε, τυχόν, το προηγούμενο νομοθετικό καθεστώς ή η ατομική διοικητική πράξη που τις είχε επιτρέψει.

-Εν όψει του επιδιωκόμενου σκοπού, ο οποίος συνίσταται στην αποτελεσματική προστασία του οικιστικού περιβάλλοντος λόγω της σημασίας των χρήσεων γης για τη λειτουργικότητα των οικισμών και την εξασφάλιση των καλύτερων όρων διαβίωσης των κατοίκων διαδικασία σφραγίσεως των παράνομων χρήσεων είναι αυτοτελής και δεν εξαρτάται από την ύπαρξη οικοδομικής άδειας ή άδειας λειτουργίας κατά τις διατάξεις που διέπουν την οικεία δραστηριότητα. Υπέρ τούτου συνηγορεί και το ότι η διάταξη του άρθρου 22 παρ. 5 του ν. 1650/1986 δεν επιβάλλει την προηγούμενη ανάκληση τυχόν εκδοθεισών αδειών αντίθετων με τις ισχύουσες χρήσεις, αλλά προβλέπει απ' ευθείας την σφράγιση ιος δραστικό μέτρο εξασφάλισης του καθεστώτος των χρήσεων γης της περιοχής. Τούτο δεν προσκρούει στη συνταγματική αρχή της προστατευόμενης εμπιστοσύνης που τυχόν δημιουργήθηκε λόγω της χορηγήσεως των προαναφερόμενων αδειών, διότι η αρχή αυτή περιορίζεται εν προκειμένω από την συνταγματική αρχή της λειτουργικότητας των οικισμών.

-Σύμφωνα με τη σύστημα της τυποποίησης των κατηγοριών χρήσεων γης,κατά τον πολεοδομικό σχεδιάσμά δεν επιτρέπεται η ανάμειξη των χρήσεων γης κατά τρόπον ώστε να νοθεύονται οι θεσπιζόμενες κατηγορίες, αλλά η Διοίκηση οφείλει να επιλέγει για κάθε περιοχή μία κατηγορία χρήσεων με το περιεχόμενο που ορίζουν οι ως άνω διατάξεις και με τη δυνατότητα να αποκλείει ορισμένες από τις επιτρεπόμενες χρήσεις, εφ' όσον δεν παραβλάπτεται η πολεοδομική λειτουργία της οικείας

κατηγορίας. Περαιτέρω, εντός ορισμένης κατηγορίας δεν επιτρέπεται να ανατρέπεται ή να παραβιάζεται η πολεοδομική της λειτουργία με τον προσδιορισμό της αναλογίας των λοιπών επιτρεπόμενων χρήσεων εν σχέσει προς την προβλεπόμενη κύρια χρήση κατά τρόπο ώστε να ανατρέπεται η κύρια αυτή χρήση, π.χ. επί γενικής κατοικίας η χρήση της κατοικία.

-Από τις διατάξεις που διέπουν την λειτουργία των συνεργείων αυτοκινήτων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις που διέπουν γενικώς την λειτουργία βιομηχανικών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων, συνάγεται ότι, και αετό, την νορύνηση άδειας λειτουργίας συνεργείου αυτοκινήτου, εω' όσον η Διοίκηση διαπιστώσει ότι το συνεργείο ευρίσκεται σε πεοιογύ στην οποία δεν επιτρέπεται η εν λόγω χρήση οφείλει να επιβάλει την ανάκληση της άδειας λειτουργίας και τη σφράγισή του με απόφαση ειδικώς αιτιολογημένη ως προς το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής.

**Πρόεδρος:** *N. Ρόζος*

**Εισηγητής:** *Θ. Αραβάνης*

*Το πλήρες κείμενο της απόφασης θα αναρτηθεί αμέσως μετά την καθαρογραφή της από το Δικαστήριο.*