

ΣΤΕ 941/2016 [Νόμιμη αδειοδότηση εργαστηρίου χαμηλής όχλησης]

Περίληψη

-Το εργαστήριο του παρεμβαίνοντος, που εντάσσεται κατά την α' προσβαλλόμενη πράξη έγκρισης περιβαλλοντικών όρων στην κατηγορία Β και μάλιστα στην 4^η υποκατηγορία, αντιστοιχεί σε δραστηριότητα χαμηλής όχλησης και, ως εκ τούτου, επιτρέπεται, κατ' αρχήν, η εγκατάστασή του στην επίμαχη θέση, δηλαδή σε περιοχή εκτός σχεδίου. Εφόσον κατά τον χρόνο έκδοσης των προσβαλλομένων πράξεων για την περιοχή αυτή, δεν ίσχυαν ειδικοί όροι και περιορισμοί των επιτρεπόμενων χρήσεων.

-Ναι μεν έχει κριθεί ότι κατ' αρχήν απαιτείται χωροταξικός σχεδιασμός για εγκαταστάσεις βιομηχανιών και βιοτεχνιών, τα εργαστήρια όμως χαμηλής όχλησης, όπως το επίμαχο, δεν υπάγονται στον κανόνα αυτό.

-Οι πλημμέλειες που καθιστούν μη νόμιμη την οικοδομική άδεια πρέπει να αφορούν την ίδια την άδεια και όχι την εκτέλεσή της, διότι τυχόν υπερβάσεις κατά την εκτέλεση της άδειας έχουν μεν τις αυστηρές δυσμενείς συνέπειες που προβλέπει ο νόμος (κήρυξη αυθαιρέτων κτισμάτων, κατεδαφίσεις, σφράγιση χρήσης, επιβολή προστίμων κ.ά.), δεν συνιστούν όμως κατά τα λοιπά παρανομία της άδειας, εφόσον η τελευταία είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες ουσιαστικές πολεοδομικές διατάξεις και έχει τηρηθεί η νόμιμη διαδικασία για την έκδοσή της. Εφόσον δεν προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια εκδόθηκε κατά παράβαση συγκεκριμένης διάταξης, πολεοδομικής ή άλλης, ο λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί.

-Κατά γενική αρχή του διοικητικού δικαίου, η νομιμότητα της διοικητικής πράξης, εφόσον δεν ορίζεται ή δεν συνάγεται άλλο από τον νόμο, κρίνεται σύμφωνα με το νομοθετικό καθεστώς που ισχύει κατά το χρόνο της έκδοσής της. Η γενική αυτή αρχή εφαρμόζεται και στις οικοδομικές άδειες, και όταν ακόμη θεσπίζεται μεταβολή των όρων και περιορισμών δομήσεως και χρήσεως μεταξύ του χρόνου υποβολής της σχετικής αίτησης (με πλήρη μελέτη) και της ημερομηνίας έκδοσης της οικοδομικής άδειας.

Πρόεδρος: Αγγ. Θεοφιλοπούλου

Εισηγητής: Δ. Βασιλειάδης

Δικηγόροι: Σ. Χαραλάμπους

Βασικές Σκέψεις

2.Επειδή, με την αίτηση αυτή, η οποία παραπέμφθηκε προς εκδίκαση στο Συμβούλιο της Επικρατείας λόγω αρμοδιότητας με την απόφαση 1255/2010 του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς (μεταβατική έδρα Ρόδου), ζητείται η ακύρωση α) της 1065/23.2.2007 απόφασης του Νομάρχη της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Δωδεκανήσου, που υπογράφεται από τον Αντινομάρχη, με την οποία εγκρίθηκαν περιβαλλοντικοί όροι έργου Β4 κατηγορίας για την ίδρυση και λειτουργία εργαστηρίου μεταλλικών κατασκευών, κουφωμάτων αλουμινίου και κτιρίου γραφείου στην εκτός σχεδίου περιοχή Παραδείσι της νήσου Ρόδου και β) της 479/19.7.2007 οικοδομικής άδειας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Δωδεκανήσου της αυτής Ν.Α., με την οποία επετράπη η ανέγερση στην ανωτέρω θέση δύο ειδικών κτιρίων (διωρόφου και ισογείου).

3.Επειδή, αρμόδιο για την εκδίκαση της κρινόμενης αίτησης, καθ' ο μέρος αυτή στρέφεται κατά της πράξης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, είναι το Συμβούλιο της Επικρατείας, ενώ καθ' ο μέρος ζητείται η ακύρωση της ανωτέρω οικοδομικής άδειας αρμόδιο είναι το Διοικητικό Εφετείο Πειραιώς, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 περ. θ' του ν. 702/1977 (Α' 268), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 2944/2001 (Α' 222). Δοθέντος, όμως, ότι η απόφαση του Διοικητικού Εφετείου που εκδίδεται επί προσβολής οικοδομικής άδειας υπόκειται σε έφεση ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, το Δικαστήριο κρίνει ότι λόγω της συνάφειας των προσβαλλομένων πράξεων, εφόσον η δεύτερη από αυτές οικοδομική άδεια έχει ως έρεισμα την χρονολογικώς προηγούμενη (βλ. Σ.τ.Ε. 1343/2007), συντρέχει εν προκειμένω νόμιμος λόγος, συνιστάμενος στην οικονομία της δίκης, να κρατήσει και να δικάσει την υπόθεση στο σύνολό της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 παρ. 1 (εδάφιο τελευταίο) του ν. 1968/1991, Α'150 (Σ.τ.Ε. 4413/2012, 736/2008 Ολομ., 735/2008 Ολομ., 1889/2006 Ολομ. σκ. 10, 1287/2004, 3038/2001, 3193/2000 Ολομ. σκ. 8 κ.ά.).

4.Επειδή, με τον ν. 3852/2010 (Α' 87) συνεστήθησαν, ως οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης δευτέρου βαθμού, οι περιφέρειες και καταργήθηκαν οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, οι ενιαίες νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις και τα νομαρχιακά διαμερίσματα (άρθρα 3 και 283 παρ. 2, αντίστοιχα), μεταφέρθηκαν δε στους οικείους δήμους αρμοδιότητες που προηγουμένως ανήκαν στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις ή σε κρατικά όργανα (άρθρα 94 και 95). Ως προς τις εκκρεμείς δίκες των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων που καταργήθηκαν, ο ν. 3852/2010 διέλαβε στο άρθρο 283 ειδικές μεταβατικές διατάξεις, με τις οποίες ορίσθηκαν, αρχικώς, τα ακόλουθα: «1. [...] 2. [...] Οι εκκρεμείς, κατά την έναρξη ασκήσεως των αρμοδιοτήτων τους, δίκες των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων, συνεχίζονται, αυτοδικαίως, από τις ιδρυόμενες περιφέρειες, χωρίς να διακόπτονται και χωρίς να απαιτείται ειδική διαδικαστική πράξη συνέχισης για την κάθε μία από αυτές [...]». Εν συνεχεία, με το άρθρο 6 παρ. 13 του ν. 4071/2012 (Α' 85), η ισχύς του οποίου άρχισε, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 47 αυτού, από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι από 11.4.2012,

αντικαταστάθηκε το τρίτο εδάφιο της ως άνω παραγράφου 2 του άρθρου 283 του ν. 3852/2010 και ορίσθηκε ότι «Οι εκκρεμείς δίκες των πρώην Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων, εκτός από αυτές που αφορούν πράξεις ή παραλείψεις των πολεοδομικών γραφείων που συνεχίζονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες για τα θέματα αυτά, συνεχίζονται, αυτοδικαίως, από τις ιδρυόμενες περιφέρειες, χωρίς να διακόπτονται και χωρίς να απαιτείται ειδική διαδικαστική πράξη συνέχισης για την καθεμία από αυτές». Από τις παραπάνω διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 283 του ν. 3852/2010, όπως αυτή τροποποιήθηκε με το άρθρο 6 παρ. 13 του ν. 4071/2012, προκύπτει ότι οι εκκρεμείς δίκες των πρώην Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων που έχουν ως αντικείμενο τον έλεγχο πράξεων ή παραλείψεων οργάνων τους, οι οποίες είχαν εκδοθεί ή συντελεστεί κατ' εφαρμογήν της νομοθεσίας σχετικά με την έκδοση οικοδομικών αδειών, τον προέλεγχο αυτών, τον έλεγχο των σχετικών μελετών, καθώς και τον έλεγχο και την επιβολή προστίμων για τις αυθαίρετες κατασκευές σύμφωνα με το π.δ. 267/1998, συνεχίζονται μετά την 11.4.2012, δηλαδή μετά την ισχύ του ν. 4071/2012, αυτοδικαίως και χωρίς άλλη διατύπωση από τους δήμους οι οποίοι ασκούν τις εν λόγω αρμοδιότητες, από τους ίδιους δε δήμους συνεχίζονται οι δίκες αυτές και μετά την 1.1.2013, δυνάμει του άρθρου 1 της από 31.12.2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 256), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4147/2013, Α' 98 (πρβλ. Σ.τ.Ε. 3817/2013, 4413/2012 κ.ά.).

5.Επειδή, σύμφωνα με τις προαναφερθείσες διατάξεις του άρθρου 283 του ν. 3852/2010 η παρούσα δίκη με το προαναφερθέν αντικείμενο νομίμως συνεχίζεται αυτοδικαίως και χωρίς άλλη διατύπωση κατά της Περιφέρειας Νοτίου Αιγίου, καθ' ο μέρος προσβάλλεται η 1065/23.2.2007 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου και κατά του Δήμου Ρόδου, καθ' ο μέρος πλήττεται η 479/19.7.2007 οικοδομική άδεια. Εξάλλου, όπως προκύπτει από το αποδεικτικό επίδοσης του δικαστικού επιμελητή Στ. Κατταβένου, που υπάρχει στο φάκελο, αντίγραφα της κρινόμενης αίτησης και της από 16.2.2012 πράξης του Προέδρου του Τμήματος περί ορισμού δικασίμου και εισηγητή για την εκδίκαση της υπόθεσης επιδόθηκαν νομίμως στις 2.3.2012, στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου. Επομένως, η υπόθεση παραδεκτώς συζητήθηκε παρότι δεν παρέστησαν οι ανωτέρω διάδικοι.

6.Επειδή, κατά τη συζήτηση της υπόθεσης στο ακροατήριο ο παρεμβαίνων Θ. Παπαλάς δεν παρέστη, η άσκηση όμως της παρέμβασης νομιμοποιήθηκε με την κατάθεση του 9206/2013 πληρεξουσίου της συμβολαιογράφου Ρόδου Μαρίας Καρποδίνη - Καντιδένου, με το οποίο παρέχεται η σχετική πληρεξουσιότητα προς τη δικηγόρο που υπογράφει το δικόγραφο της παρέμβασης.

7.Επειδή, με προφανές έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς ασκείται η ανωτέρω παρέμβαση υπέρ της ισχύος των προσβαλλομένων πράξεων, διότι οι πράξεις αυτές εκδόθηκαν μετά από αίτηση του παρεμβαίνοντος.

8.Επειδή, η αιτούσα ανώνυμη εταιρεία για την υποστήριξη της κρινόμενης αίτησης, που είχε ασκηθεί αρχικώς ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, προσκόμισε την 45/2010 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου. Επομένως, ο ισχυρισμός του παρεμβαίνοντος, με τον οποίο αμφισβητείται η νομιμοποίηση και η νόμιμη εκπροσώπηση της αιτούσας κατ' επίκληση του άρθρου 18 παρ. 1 και 2 του ν. 2190/1920, πρέπει να απορριφθεί.

9.Επειδή, εξάλλου, η αιτούσα, η οποία εκμεταλλεύεται ξενοδοχειακή μονάδα στη μερίδα 392Α13 γαιών Παραδεισίου, γειτνιάζουσα με το γήπεδο για το οποίο χορηγήθηκαν οι προσβαλλόμενες άδειες, με έννομο συμφέρον ασκεί την κρινόμενη αίτηση.

10.Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 46 παρ. 1 του π.δ.18/1989 (Α' 8) η αίτηση ακυρώσεως ασκείται, αν δεν ορίζεται διαφορετικά, μέσα σε προθεσμία εξήντα ημερών που αρχίζει από την επομένη της κοινοποίησης της προσβαλλόμενης πράξης ή της δημοσίευσής της, αν την τελευταία επιβάλλει ο νόμος ή, διαφορετικά από τότε που ο αιτών έλαβε πλήρη γνώση της πράξης. Εν προκειμένω, η κρινόμενη αίτηση κατατέθηκε στις 16.3.2009 στο Δ. Πρωτοδικείο Ρόδου, η αιτούσα δε ισχυρίζεται ότι έλαβε γνώση των προσβαλλομένων πράξεων στις 19.1.2009, όταν άρχισαν οι οικοδομικές εργασίες. Αντιθέτως, στην παρέμβαση εκτίθεται ότι η αιτούσα, ύστερα από αίτηση που κατατέθηκε στις 24.6.2008 στη Διεύθυνση Πολεοδομίας, έλαβε αντίγραφο της προσβαλλόμενης οικοδομικής άδειας και των λοιπών εγγράφων, ότι οι οικοδομικές εργασίες άρχισαν τον Οκτώβριο του 2008 και ότι, ενόψει των ανωτέρω, η κρινόμενη αίτηση ασκήθηκε εκπροθέσμως. Η Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ρόδου εκθέτει, στο έγγραφο με το οποίο διαβίβασε τον φάκελο της οικοδομικής άδειας, στηριζόμενη μάλιστα σε έγγραφο του ΙΚΑ - ΕΤΑΜ ότι οι οικοδομικές εργασίες άρχισαν τον Οκτώβριο του έτους 2008. Εφόσον, όμως, από την έναρξη, κατά τους ισχυρισμούς του παρεμβαίνοντος, των οικοδομικών εργασιών (Οκτώβριος 2008) μέχρι την ημερομηνία κατάθεσης της αίτησης (16.3.2009) δεν παρήλθε διάστημα που υπερβαίνει τον εύλογο χρόνο και δεδομένου ότι στον φάκελο δεν περιλαμβάνεται απόδειξη από την οποία να προκύπτει ότι η αιτούσα έλαβε αντίγραφο των προσβαλλόμενων πράξεων, εν πάση δε περιπτώσει δεν προκύπτει ότι η αιτούσα έλαβε πλήρη γνώση των προσβαλλομένων σε χρόνο προγενέστερο των εξήντα ημερών από την κατάθεση της αίτησης ακυρώσεως, η κρινόμενη αίτηση ασκείται εμπροθέσμως και οι περί του αντιθέτου ισχυρισμοί του παρεμβαίνοντος πρέπει να απορριφθούν (πρβλ. Σ.τ.Ε. 3563/2008 σκ. 6).

11.Επειδή, με τον ν. 3010/2002 (Α' 91) τροποποιήθηκε ο ν. 1650/1986 (Α' 160) σε εναρμόνιση με τις Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., προβλέφθηκε δε στο άρθρο 3 του ν. 1650/1986, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 3010/2002, ότι τα δημόσια ή ιδιωτικά έργα και δραστηριότητες κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες και ότι κάθε κατηγορία μπορεί να κατατάσσεται σε υποκατηγορίες, καθώς και σε ομάδες

κοινές για όλες τις κατηγορίες ανάλογα με τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον, με κριτήρια α) το είδος και το μέγεθος του έργου ή της δραστηριότητας, β) το είδος και την ποσότητα των ρύπων που εκπέμπονται, καθώς και κάθε άλλη επίδραση στο περιβάλλον, γ) τη δυνατότητα να προληφθεί η παραγωγή ρύπων από την εφαρμοζόμενη παραγωγική διαδικασία και δ) τον κίνδυνο σοβαρού ατυχήματος και την ανάγκη επιβολής περιορισμών για την προστασία του περιβάλλοντος. Στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου 3 προβλέπεται ότι η πρώτη (Α) κατηγορία περιλαμβάνει τα έργα και τις δραστηριότητες που λόγω της φύσης, του μεγέθους ή της έκτασής τους είναι πιθανό να προκαλέσουν σοβαρές επιπτώσεις στο περιβάλλον και ότι η δεύτερη (Β) κατηγορία περιλαμβάνει έργα και δραστηριότητες τα οποία, χωρίς να προκαλούν σοβαρές επιπτώσεις, πρέπει να υποβάλλονται για την προστασία του περιβάλλοντος σε γενικές προδιαγραφές, όρους και περιορισμούς που προβλέπονται από κανονιστικές διατάξεις. Κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων του αυτού άρθρου εκδόθηκε η κ.υ.α. Η.Π. 15393/2332/5.8.2002 (Β' 1022), με τις διατάξεις της οποίας τα έργα και οι δραστηριότητες της πρώτης (Α) και δεύτερης (Β) κατηγορίας υποδιαιρούνται, αντιστοίχως, στις υποκατηγορίες ένα (1) και (2) και στις υποκατηγορίες τρία (3) και (4), όπως τα έργα και οι δραστηριότητες κατατάσσονται αναλυτικά στους πίνακες 1 έως 10 του παραρτήματος Ι που προσαρτάται στην ανωτέρω κ.υ.α., ανάλογα με την ομάδα στην οποία υπάγεται καθένα από αυτά. Στην 9η Ομάδα, υπό τον τίτλο «Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις», περιλαμβάνονται με α/α 191 και 192 οι δραστηριότητες, αντιστοίχως, κατασκευής μεταλλικών σκελετών και μερών μεταλλικών σκελετών και η κατασκευή μεταλλικών κουφωμάτων ισχύος

12.Επειδή, εξάλλου, κατά τον κρίσιμο εν προκειμένω χρόνο της έκδοσης των προσβαλλόμενων πράξεων, τα σχετικά με την εγκατάσταση και τη λειτουργία βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ζητήματα ρυθμίζονταν με τον ν. 3325/2005 (Α' 68). Κατά το άρθρο 2 του νόμου αυτού νοούνται α) ως βιομηχανία - βιοτεχνία, η μονάδα που με μηχανικά, χημικά ή άλλα μέσα διαφοροποιεί τη μορφή ή την ιδιότητα πρώτων υλών ή προϊόντων, προκειμένου αυτά να καταστούν κατάλληλα για τη χρήση για την οποία προορίζονται, β) ως επαγγελματικά εργαστήρια, οι τεχνοοικονομικές μονάδες οι οποίες έχουν το παραπάνω αντικείμενο δραστηριότητας, αλλά των οποίων η εγκατεστημένη κινητήρια ισχύς δεν υπερβαίνει τα είκοσι δύο [22] KW ή η θερμική τα πενήντα [50] KW (μη συμπεριλαμβανομένης της ισχύος που δεν σχετίζεται άμεσα με την παραγωγική διαδικασία, καθώς και της ισχύος μηχανολογικής εγκατάστασης προορισμένης αποκλειστικά να προστατεύει το περιβάλλον από την ασκούμενη δραστηριότητα) και γ) ως φορέας, το φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο όνομα του οποίου έχουν εκδοθεί οι, προβλεπόμενες στο ν. 3325/2005, άδειες. Κατά το ίδιο άρθρο, ως εγκατάσταση [ίδρυση] νοείται η τοποθέτηση για πρώτη φορά του μηχανολογικού εξοπλισμού σε συγκεκριμένη θέση για άσκηση συγκεκριμένης δραστηριότητας και ως λειτουργία η ενεργοποίηση του εγκατασταθέντος μηχανολογικού εξοπλισμού. Ορίζει, επίσης, ο νόμος στην παρ. 1 του

άρθρου 4 ότι για την εγκατάσταση ή την επέκταση ή τον εκσυγχρονισμό των δραστηριοτήτων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του, απαιτείται, με την επιφύλαξη του άρθρου 5, άδεια εγκαταστάσεως, στην παρ. 5 του αυτού άρθρου 4 προβλέπεται ότι η άδεια εγκατάστασης ισχύει για τρία χρόνια, δυνάμενη να παραταθεί μέχρι τη συμπλήρωση εξαετίας, στο άρθρο 5 ότι απαλλάσσονται από την υποχρέωση εφοδιασμού με άδεια εγκατάστασης και με άδεια λειτουργίας τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης της περίπτωσης β' της παρ. 1 του άρθρου 2, καθώς και οι πάσης φύσεως ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις παροχής υπηρεσιών χαμηλής όχλησης, που δεν εμπίπτουν στις εξαιρέσεις του άρθρου 3 και διαθέτουν μηχανολογικό εξοπλισμό με κινητήρια ισχύ μέχρι 22 KW και θερμική ισχύ μέχρι 50 KW και στο άρθρο 6 παρ. 1 περίπτ. α' του νόμου αυτού ορίζεται ότι από τη δημοσίευσή του απαγορεύεται η εγκατάσταση δραστηριοτήτων που διέπονται από αυτόν σε περιοχές όπου, σύμφωνα με τις διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας, έχει καθορισθεί χρήση γης μη συμβατή με τη συγκεκριμένη δραστηριότητα. Περαιτέρω, σύμφωνα με την 13727/724/2003 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 1087), όπως η ανωτέρω κ.υ.α. ίσχυε τον κρίσιμο χρόνο, η οποία εφαρμόζεται «στις βιομηχανικές δραστηριότητες της Πρώτης (Α) και Δεύτερης (Β) κατηγορίας του άρθρου 3 του ν. 1650/1986, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 3010/2002» (βλ. άρθρο 2 της εν λόγω κ.υ.α.), και αποσκοπεί στην «αντιστοίχιση των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης (Υψηλή, Μέση, Χαμηλή) που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα και άλλες διατάξεις», οι μονάδες κατασκευής μεταλλικών σκελετών και κουφωμάτων με εγκατεστημένη ισχύ ::150 KW κατατάσσονται στις δραστηριότητες «χαμηλής όχλησης» (βλ. το σχετικό Παράρτημα, αρ. 192, 193). Τέλος, στο άρθρο 4 παρ. 3 του από 24.5/31.5.1985 π.δ. «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (Δ' 270), το οποίο φέρει τον τίτλο «βιομηχανικές εγκαταστάσεις», ορίζεται ότι «Γύρω από πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2.000 κατοίκων βάσει της τελευταίας εκάστοτε απογραφής και σε ζώνη που εκτείνεται σε πλάτος 700 μέτρα, για πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό από 2.001 μέχρι και 10.000 κατοίκους και 1.000 μέτρα για πόλεις με πληθυσμό άνω των 10.000 κατοίκων, απαγορεύεται η ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης ή υψηλής οχλήσεως [...]».

13.Επειδή, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Ύστερα από αίτηση του παρεμβαίνοντος εκδόθηκε το 137/8.1.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Δωδεκανήσου στο οποίο βεβαιώνεται ότι στην περιοχή του Παραδεισίου Ρόδου (Κ.Μ. 392Α6 γαιών Παραδεισίου) δεν υφίστανται θεσμοθετημένες χρήσεις γης (ειδικό διάταγμα) και ότι η εν λόγω Κ.Μ. βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου για την οποία ισχύουν οι γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης σύμφωνα με τα από

6.10/17.10.1978 (Δ' 538) και 24.5/31.5.1985 (Δ' 270) π.δ. Στη συνέχεια εκδόθηκαν τα 176/22.1.2007 και 101/25.1.2007 έγγραφα της ΚΒ'ΕΠΚΑ και 4ης ΕΒΑ, αντιστοίχως, στα οποία εκτίθεται, πλην άλλων, ότι η ανωτέρω Κ.Μ. γαιών δεν βρίσκεται σε θεσμοθετημένο αρχαιολογικό χώρο. Επίσης, σύμφωνα με την 54/10.1.2007 βεβαίωση της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης-Αποχέτευσης Πεταλούδων, η υπό κατασκευή επιχείρηση του παρεμβαίνοντος δύναται να υδροδοτηθεί από το κεντρικό δίκτυο ύδρευσης. Τον Φεβρουάριο του έτους 2007 υποβλήθηκε μελέτη του πολ. μηχανικού Γιάννη Λεριού, τιτλοφορούμενη ως Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, για την αδειοδότηση εργαστηρίου μεταλλικών κατασκευών, κουφωμάτων αλουμινίου και κτιρίου γραφείων - εκθετηρίου. Στη μελέτη αυτή εκτίθεται, πλην άλλων, ότι το εργαστήριο θα έχει συνολική μηχανολογική ισχύ 18 KW, ότι το γήπεδο βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή στο Παραδείσι, ότι στην περιοχή αυτή αναπτύσσονται κυρίως δραστηριότητες σχετικές με τον τουρισμό και δευτερευόντως μικρές βιοτεχνίες και εξοχικές κατοικίες, ότι η επιχείρηση αποτελείται από 2 κτίρια, ότι το κτίριο I είναι διώροφη μεταλλική κατασκευή 499,14 τ.μ. που θα φιλοξενεί στο ισόγειο το εργαστήριο, ως και βοηθητικούς χώρους και στον πρώτο όροφο εκθετήριο των προϊόντων και το κτίριο II θα είναι ισόγεια οικοδομή 151,74 τ.μ. στην οποία θα στεγάζονται εκθεσιακός χώρος, δύο γραφεία και wc, ότι ο θεωρητικός πληθυσμός του εργαστηρίου είναι 3 άτομα και των γραφείων επίσης 3 άτομα. Στην ίδια μελέτη αναφέρεται ακόμη, ειδικώς ως προς την ηχορύπανση, ότι «Η στερεόφερτη μετάδοση κραδασμικού θορύβου θα είναι περιορισμένης έκτασης έως ανύπαρκτη, διότι στη μονάδα δεν θα υπάρχουν εγκατεστημένες λειτουργίες που να αποτελούν πηγή δημιουργίας έντονου κραδασμικού ή άλλου θορύβου δυσμενέστερου από τα όρια που ορίζονται στη σχετική νομοθεσία και ειδικά στο π.δ. 1180/1981 (Α' 293). Ο δημιουργούμενος θόρυβος από την λειτουργία των εγκαταστάσεων εκτιμάται να είναι σε αποδεκτά όρια, μετρούμενος όπως ορίζεται στις σχετικές διατάξεις. Γενικώς η μονάδα δεν θα προκαλεί αύξηση της υπάρχουσας στάθμης του θορύβου και έκθεση ανθρώπων σε υψηλή στάθμη θορύβου». Ακολούθως, εκδόθηκε η 1065/23.2.2007 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου, υπογραφομένη από τον Αντινομάρχη, (α' προσβαλλομένη ΑΕΠΟ), με την οποία εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι έργου Β4 κατηγορίας και συγκεκριμένα εγκατάστασης εργαστηρίου μεταλλικών κατασκευών και κουφωμάτων αλουμινίου συνολικής κινητήριας ισχύος 18 KW και κτιρίου γραφείων- εκθετηρίου, ορίσθηκε δε ανώτατο επιτρεπόμενο όριο εκπομπής θορύβου 55Db (A) μετρούμενο στα όρια του γηπέδου κατά το άρθρο 2 του π.δ. 1180/1981 και προβλέφθηκε περαιτέρω ότι σε περίπτωση που προκαλούνται οποιασδήποτε φύσεως οχλήσεις από τη λειτουργία της εγκατάστασης θα επιβληθούν πρόσθετοι περιβαλλοντικοί όροι. Επίσης, στην ανωτέρω ΑΕΠΟ περιλαμβάνεται όρος κατά τον οποίο «Ως χρόνος ισχύος της παρούσης περιβαλλοντικής άδειας, ορίζεται ο αυτός χρόνος, με εκείνο ο οποίος θα οριστεί από την αρμόδια Δ/ση Βιομηχανίας, στα πλαίσια χορήγησης άδειας λειτουργίας, αλλά όχι πέραν της πενταετίας από της χορήγησης αυτής». Ακολούθως, αφού εγκρίθηκε η μελέτη της εγκατάστασης με το 244/07/συν.11η/22.5.2007 πρακτικό της ΕΠΑΕ, εκδόθηκε από τη Διεύθυνση

Πολοδομίας Δωδεκανήσου η 479/19.7.2007 οικοδομική άδεια (β' προσβαλλόμενη) για την ανέγερση των κτιρίων. Στη συνέχεια εκδόθηκε η 398/2.3.07/Φ10.1605/13.3.2007 βεβαίωση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Δωδεκανήσου (Δ/ση Βιομηχανίας, Βιοτεχνίας, Ορυκτού Πλούτου και Ενέργειας), σύμφωνα με την οποία «το επαγγελματικό εργαστήριο (δραστηριότητα) με αντικείμενο "μεταλλικές κατασκευές και κουφώματα αλουμινίου" συνολικής κινητήριας ισχύος 18,00 KW και θερμικής 0 KW του Παπαλά Θεοδώρου . που πρόκειται να ιδρυθεί στο Δήμο Πεταλούδων στην περιοχή Παραδεισίου εκτός σχεδίου δόμησης στην Κ.Μ. 392 Α6 γαιών Παραδεισίου σύμφωνα με την υποβληθείσα ειδική δήλωση για απαλλαγή από την υποχρέωση εφοδιασμού με άδεια εγκατάστασης και λειτουργίας, εμπίπτει στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 3325/2005 . και απαλλάσσεται από την υποχρέωση εφοδιασμού με άδεια εγκατάστασης .». Μετά την έκδοση, κατά τα προαναφερθέντα, των προσβαλλόμενων πράξεων, με την απόφαση 16256/28.8.2008 του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου εγκρίθηκε το Γενικό Πολοδομικό Σχέδιο του Δήμου Πεταλούδων (τ. ΑΑΠΘ 413), το οποίο τροποποιήθηκε στη συνέχεια με την 1829/2.10.2009 απόφαση του ίδιου Γενικού Γραμματέα (τ. ΑΑΠΘ 499). Εξάλλου, όπως προκύπτει από απόσπασμα του από 2/20.2.2009 πρακτικού συνεδρίασης του Τοπικού Συμβουλίου του Δημοτικού Διαμερίσματος Παραδεισίου του Δήμου Πεταλούδων, ύστερα από αίτημα του νομίμου εκπροσώπου της αιτούσας εταιρείας το οποίο υποβλήθηκε 2 περίπου έτη μετά την έκδοση της α' προσβαλλόμενης Α.Ε.Π.Ο., το Τοπικό Συμβούλιο αποφάσισε «. την μη συγκατάθεση οποιασδήποτε κατασκευαστικής, βιοτεχνικής και βιομηχανικής επιχείρησης μικρής ή μεγάλης σε οποιαδήποτε περιοχή η οποία έχει χαρακτήρα σύμφωνα με το ΣΟΥΑΠ οικιστική ή τουριστική. Στη συγκεκριμένη περιοχή των εμπλεκόμενων και εφόσον υπάρχει χαρακτηρισμός τουριστικής ζώνης, είμαστε μεν αρνητικοί με την κατασκευή της μονάδας, αλλά εφόσον προϋπάρχουν όλες οι νόμιμες και νομότυπες άδειες του κατασκευαστή από το κράτος και από το Δήμο μας, θα αναμείνουμε και θα επικυρώσουμε οποιαδήποτε απόφαση εκδώσουν τα ελληνικά δικαστήρια όπου έχουν καταφύγει οι εμπλεκόμενοι, ως πιο αρμόδια όργανα. Οποιαδήποτε κατασκευή νέας επιχείρησης με το χαρακτηρισμό βιοτεχνική ή βιομηχανική δεν θα εγκριθεί από το Τοπικό μας Συμβούλιο και δεν θα δοθεί καμιά άδεια, εφόσον ο κατασκευαστής δεν πληροί τους όρους του ΣΟΥΑΠ και δεν έχει τις απαραίτητες άδειες και δεν γνωμοδοτήσει το Τοπικό μας Συμβούλιο .». Τέλος, όπως προκύπτει από το στέλεχος της 479/2007 οικοδομικής άδειας που διαβιβάστηκε από τον Δήμο Ρόδου, η άδεια αυτή ενημερώθηκε στις 13.3.2009 ως προς την θέση της οικοδομής εντός του γηπέδου και αναθεωρήθηκε στις 3.11.2011.

14.Επειδή, από τον συνδυασμό των διατάξεων που παρατίθενται στις σκέψεις 11 και 12 προκύπτει ότι τα εργαστήρια μεταλλικών κουφωμάτων με εγκατεστημένη κινητήρια ισχύ έως 22 KW περιλαμβάνονται στον προσαρτημένο στην κ.υ.α. 13727/724/24.7.2003 πίνακα βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ως δραστηριότητα χαμηλής όχλησης, η δε κατάταξη των εν λόγω εργαστηρίων με την κ.υ.α. 15393/2332/5.8.2002 στην Ομάδα των Βιομηχανικών Εγκαταστάσεων (Ομάδα

9η) και, συγκεκριμένα στη Β' Κατηγορία δραστηριοτήτων, δεν αρκεί αυτή και μόνη για να θεωρηθούν ως δραστηριότητα μέσης όχλησης (πρβλ. Σ.τ.Ε. 1154/2013 7μ.). Συνεπώς, στην προκείμενη περίπτωση, το εργαστήριο του παρεμβαίνοντος, που εντάσσεται κατά την α' προσβαλλόμενη πράξη έγκρισης περιβαλλοντικών όρων στην κατηγορία Β και μάλιστα στην 4η υποκατηγορία, αντιστοιχεί σε δραστηριότητα χαμηλής όχλησης και, ως εκ τούτου, επιτρέπεται, κατ'αρχήν, η εγκατάστασή του, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 3 του από 24.5/31.5.1985 π.δ. στην επίμαχη θέση, δηλαδή σε περιοχή εκτός σχεδίου, εφόσον κατά τον χρόνο έκδοσης των προσβαλλομένων πράξεων για την περιοχή αυτή, όπως βεβαιώνει η Διοίκηση στο έγγραφο των απόψεων προς το Συμβούλιο της Επικρατείας και προκύπτει από τα προαναφερθέντα στοιχεία του φακέλου, δεν ίσχυαν ειδικοί όροι και περιορισμοί των επιτρεπομένων χρήσεων (πρβλ. Σ.τ.Ε. 1154/2013 7μ. σκ. 10).

15.Επειδή, προβάλλεται, κατ' επίκληση νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας (Σ.τ.Ε. 2133/2002) που αφορά την εγκατάσταση οχλουσών χρήσεων σε οικισμούς προ του 1923 ή πλησίον των οικισμών αυτών, ότι οι προσβαλλόμενες είναι άκυρες, διότι κατά την έννοια του άρθρου 24 του ν.1650/1986 και του ν. 2516/1997 η ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων επιτρέπεται μόνον σε περιοχές εκ των προτέρων καθορισμένες. Ο λόγος αυτός ακυρώσεως, ανεξαρτήτως του ότι αναφέρεται στο καταργηθέν κατά τον κρίσιμο χρόνο πρώτο μέρος του ν. 2516/1997, με τον οποίο προβάλλεται, πάντως, ότι η συγκεκριμένη δραστηριότητα εργαστηρίου μεταλλικών κατασκευών και κουφωμάτων αλουμινίου μπορεί να εγκατασταθεί μόνο σε περιοχές που εκ των προτέρων και με βάση νόμιμα κριτήρια έχουν καθορισθεί ως περιοχές προοριζόμενες για την ανάπτυξη της δραστηριότητας αυτής, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, διότι ναι μεν έχει κριθεί ότι κατ' αρχήν απαιτείται χωροταξικός σχεδιασμός για εγκαταστάσεις βιομηχανιών και βιοτεχνιών, τα εργαστήρια όμως χαμηλής όχλησης, όπως το επίμαχο, δεν υπάγονται στον κανόνα αυτό. Τούτο δε, διότι, όπως εκτέθηκε σε προηγούμενη σκέψη, οι δραστηριότητες αυτές δεν αποτελούν κατά την οικεία νομοθεσία (ν. 3325/2005) βιομηχανία ή βιοτεχνία, αλλά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και δεν αποκτούν τον χαρακτήρα βιομηχανίας ή βιοτεχνίας από την κατάταξή τους με την κ.υ.α. Η.Π. 15393/2332/2002 στην ομάδα βιομηχανιών - βιοτεχνιών, αφού με την εν λόγω κ.υ.α. κατατάσσονται σε ομάδες και κατηγορίες όλες οι δραστηριότητες και όχι μόνο οι βιομηχανίες και βιοτεχνίες (Σ.τ.Ε. 1154/2013 7μ., πρβλ. Σ.τ.Ε. 2468/2011 7μ.).

16.Επειδή, προβάλλεται, περαιτέρω, ότι η πρώτη προσβαλλόμενη Α.Ε.Π.Ο. είναι μη νόμιμη, διότι η εγκριθείσα με αυτήν Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι ανακριβής και ελλιπής. Η αιτούσα ισχυρίζεται ειδικότερα ότι η μελέτη είναι ελλιπής, καθώς δεν αποτυπώνει την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα, δεν εκθέτει τις επιπτώσεις στο περιβάλλον και δεν περιέχει τα στοιχεία που προβλέπονται στην κ.υ.α. 104247/ΕΥΠΕ/ΥΠΕΧΩΔΕ/25.5.2006 (Β' 663/2006) [η οποία εκ παραδρομής αναγράφεται στο δικόγραφο ως απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.]. Ο λόγος αυτός ακυρώσεως,

καθ' ο μέρος προβάλλεται παράβαση της παραπάνω κ.υ.α., είναι απορριπτός ως ερειδόμενος σε εσφαλμένη προϋπόθεση, δεδομένου ότι με την ανωτέρω κοινή υπουργική απόφαση δεν καθορίστηκαν οι προϋποθέσεις περιβαλλοντικής αδειοδότησης της ομάδας στην οποία εντάσσεται το επίμαχο έργο με την κ.υ.α. Η.Π. 15393/2332/5.8.2002, αλλά ορίζονται οι διαδικασίες Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης (Π.Π.Ε.Α.) και Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Ε.Π.Ο.) έργων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.). Εξάλλου, όπως προαναφέρθηκε, στη μελέτη Φεβρουαρίου 2007 του μηχανικού Γ. Λεριού, περιγράφονται σε αδρές γραμμές ο χαρακτήρας της περιοχής Παραδείσι, για την οποία αναφέρεται ότι πρόκειται για εκτός σχεδίου περιοχή, οι υφιστάμενες χρήσεις (κυρίως δραστηριότητες σχετικές με τον τουρισμό, δευτερευόντως μικρές βιοτεχνίες και εξοχικές κατοικίες) και περαιτέρω αναφέρεται, με ειδική μνεία στον θόρυβο και την ηχορύπανση, ότι από τη λειτουργία της επιχείρησης δεν αναμένεται να υπάρξουν επιπτώσεις στο περιβάλλον που να καθιστούν μη επιτρεπόμενη τη συγκεκριμένη χρήση. Περαιτέρω, στο 2361/29.4.2010 έγγραφο της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Δωδεκανήσου, με το οποίο διαβιβάστηκαν οι απόψεις της Διοίκησης στο Δικαστήριο, εκτίθεται, πλην άλλων, ότι η επίμαχη δραστηριότητα ανήκει στην Β' κατηγορία (4η υποκατηγορία), με κινητήρια ισχύ 18 KW (

17.Επειδή, περαιτέρω η αιτούσα προβάλλει, κατ' επίκληση εν γένει του π.δ. 43/2002, «Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών» (Α' 43), ότι η εγκατάσταση της επίμαχης δραστηριότητας πλησίον του ξενοδοχείου ιδιοκτησίας της έχει δυσμενείς επιπτώσεις στη λειτουργία του και παρεμποδίζει την ποιοτική αναβάθμιση του ξενοδοχείου. Σύμφωνα με την προαναφερθείσα μελέτη που υποβλήθηκε για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων, ο θόρυβος από τη λειτουργία του εργαστηρίου αναμένεται να είναι εντός των επιτρεπομένων ορίων, ενώ με την απόφαση έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων ορίσθηκε ρητώς ανώτατο επιτρεπόμενο όριο εκπομπής θορύβου και προβλέφθηκε επιπλέον ότι σε περίπτωση που προκαλούνται οποιασδήποτε φύσεως οχλήσεις από τη λειτουργία της εγκατάστασης θα επιβληθούν πρόσθετοι περιβαλλοντικοί όροι. Εξάλλου, με τους ανωτέρω ισχυρισμούς της αιτούσας δεν προβάλλεται ότι η α' προσβαλλόμενη Α.Ε.Π.Ο. αντιβαίνει σε συγκεκριμένη διάταξη του ανωτέρω π.δ. 43/2002. Συνεπώς, ο ανωτέρω λόγος ακυρώσεως, όπως προβάλλεται, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

18.Επειδή, προβάλλεται, ακόμη, ότι η β' προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια εκτελείται καθ' υπέρβαση των όρων έκδοσής της και πέραν του επιδιωκόμενου σκοπού, ότι επιχειρείται η αυθαίρετη μεταβολή της χρήσης και η μετατροπή του ενός κτιρίου σε χώρο κατοικίας, ότι δεν υπάρχει επί του εδάφους οριοθέτηση της Κ.Μ. 392Α6, ότι η θέση της οικοδομής διαφοροποιήθηκε σε σχέση με τον υφιστάμενο δρόμο, όπως τούτο έχει διαπιστωθεί με έκθεση αυτοψίας και αναφέρεται στο 354/11.2.2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Δωδεκανήσου, και ότι, κατόπιν των ανωτέρω, συντρέχει

«λόγος ακύρωσης της οικοδομικής άδειας για αυθαίρετες υπερβάσεις και παρανομίες κατά την εφαρμογή της». Με τον ανωτέρω λόγο ακυρώσεως η αιτούσα παραπονείται για τον τρόπο εκτέλεσης της οικοδομικής άδειας, στο προαναφερθέν δε έγγραφο με το οποίο διαβιβάσθηκαν οι απόψεις της Ν.Α. Δωδεκανήσου εκτίθεται ότι μετά από καταγγελία η πολεοδομική υπηρεσία προέβη σε έλεγχο διαγράμματος κάλυψης και οριοθέτησης οικοπέδου, κατά τον οποίο διαπιστώθηκε αλλαγή θέσης της οικοδομής στο γήπεδο, όμως, στη συνέχεια υποβλήθηκε αίτηση, συνοδευόμενη από τεχνική έκθεση και νέο διάγραμμα κάλυψης, και εκδόθηκε η από 13.3.2009 ενημέρωση της οικοδομικής άδειας ως προς τη θέση της οικοδομής. Όπως έχει κριθεί, οι πλημμέλειες που καθιστούν μη νόμιμη την οικοδομική άδεια πρέπει να αφορούν την ίδια την άδεια και όχι την εκτέλεσή της, διότι τυχόν υπερβάσεις κατά την εκτέλεση της άδειας έχουν μεν τις αυστηρές δυσμενείς συνέπειες που προβλέπει ο νόμος (κήρυξη αυθαίρετων κτισμάτων, κατεδαφίσεις, σφράγιση χρήσης, επιβολή προστίμων κ.ά.), δεν συνιστούν όμως κατά τα λοιπά παρανομία της άδειας, εφόσον η τελευταία είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες ουσιαστικές πολεοδομικές διατάξεις και έχει τηρηθεί η νόμιμη διαδικασία για την έκδοσή της (πρβλ. Σ.τ.Ε. 3447/2007, 3445/2007, 3325/1999, 2051/1999, 1692/1995, 3595/1987, 259/1977 Ολομ. κ.ά.). Κατά συνέπεια, εφόσον με τον προαναφερθέντα λόγο ακυρώσεως δεν προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια εκδόθηκε κατά παράβαση συγκεκριμένης διάταξης, πολεοδομικής ή άλλης, ο ανωτέρω λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί.

19.Επειδή, κατά γενική αρχή του διοικητικού δικαίου, η νομιμότητα της διοικητικής πράξης, εφόσον δεν ορίζεται ή δεν συνάγεται άλλο από τον νόμο, κρίνεται σύμφωνα με το νομοθετικό καθεστώς που ισχύει κατά τον χρόνο της έκδοσής της. Η γενική αυτή αρχή εφαρμόζεται και στις οικοδομικές άδειες, υπό την έννοια ότι κρίσιμο νομοθετικό καθεστώς είναι κατ' αρχήν το ισχύον κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας, και όταν ακόμη θεσπίζεται μεταβολή των όρων και περιορισμών δομήσεως και χρήσεως μεταξύ του χρόνου υποβολής της σχετικής αίτησης (με πλήρη μελέτη) και της ημερομηνίας έκδοσης της οικοδομικής άδειας (πρβλ. Σ.τ.Ε. 3662/2000, 3106/1998 πρβλ. επίσης Σ.τ.Ε. 3563/2008, 1/2006 7μ., 1981/2005 Ολομ., 2502/2004 7μ.).

20.Επειδή, προβάλλεται, τέλος, ότι η διαδικασία για την κατάθεση μελέτης και έκδοσης αδειάς έγινε παρά τη γνώση, από τον παρεμβαίνοντα, του χαρακτήρα της περιοχής ως καθαρά αστικής που δεν επιτρέπει την ίδρυση τέτοιων μονάδων, ότι ο παρεμβαίνων εκμεταλλεύθηκε τις ασαφείς, άλλως αντισυνταγματικές και συνεπώς ανίσχυρες, εξαιρέσεις του νόμου και της κανονιστικής απόφασης 33/2005 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πεταλούδων που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ τ. ΑΑΠΘ 413/2008, ότι η πιο πάνω απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Πεταλούδων ήταν γνωστή και στους αρμόδιους φορείς, οι οποίοι όφειλαν ενόψει και των αρχών της χρηστής διοίκησης να απέχουν από την έκδοση των προσβαλλόμενων πράξεων και ότι οι

προσβαλλόμενες πράξεις εκδόθηκαν καθ' υπέρβαση της διακριτικής ευχέρειας των αρμοδίων οργάνων της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Δωδεκανήσου. Εξάλλου, η αιτούσα κατέθεσε το από 23.1.2013 υπόμνημα, προσκόμισε δε και την από Μάιο 2012 περιβαλλοντική έκθεση του περιβαλλοντολόγου Μ. Χόνδρου, στην οποία εκτίθεται, μεταξύ άλλων, ότι η επίμαχη μονάδα βρίσκεται στη ζώνη ΠΟ1 του Γ.Π.Σ. του πρώην Δήμου Πεταλούδων, στην οποία δεν επιτρέπονται δραστηριότητες συναφείς με την επίμαχη. Ως προς το ζήτημα αυτό, στο 2361/29.4.2010 έγγραφο απόψεων της Ν.Α. Δωδεκανήσου προς το Συμβούλιο της Επικρατείας αναφέρεται ότι «. δεκατέσσερις μήνες μετά την έκδοση της . οικοδομικής άδειας δημοσιεύθηκε η απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου που αφορούσε στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Πεταλούδων, με το οποίο ορίστηκαν οι επιτρεπόμενες πλέον χρήσεις γης εντός του Δήμου Πεταλούδων. Το ακίνητο βρίσκεται στην περιοχή με δείκτη ΠΡ1. Στο άρθρο 12 παρ. 5 του παραπάνω [Γ.Π.Σ.] που αφορά στα υφιστάμενα κτίσματα και άδειες στις εκτός σχεδίου περιοχές, αναφέρεται ότι οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης αυτής σε περιοχές που δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος τους». Από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι μετά την έκδοση των προσβαλλόμενων πράξεων με την απόφαση 16256/2008 του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Πεταλούδων (τ. ΑΑΠΘ 413), το οποίο τροποποιήθηκε στη συνέχεια με την 1829/2.10.2009 απόφαση του ίδιου Γενικού Γραμματέα (τ. ΑΑΠΘ 499) για τη διόρθωση παραδρομών ή παραλείψεων. Στο ως άνω Γ.Π.Σ. (παράγραφος Β. Β.1.) για την περιοχή με τον δείκτη ΠΡ1 δεν προβλέπεται η χρήση εργαστηρίων, στις γενικές όμως διατάξεις του ως άνω Γ.Π.Σ. και συγκεκριμένα στην παράγραφο 12 προβλέπονται οι ανωτέρω μεταβατικού χαρακτήρα εξαιρέσεις τις οποίες παραθέτει η Ν.Α. Δωδεκανήσου, δηλαδή ότι νομίμως υφιστάμενα λοιπά κτίρια και εγκαταστάσεις (πλην των υφισταμένων τουριστικών εγκαταστάσεων), που η χρήση τους δεν επιτρέπεται δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και ότι οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης αυτής σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος των (βλ. και παρ. 14 για τις οικοδομικές άδειες σε εντός σχεδίου περιοχές). Όπως εκτέθηκε στην προηγούμενη σκέψη, κατά γενική αρχή του διοικητικού δικαίου η νομιμότητα της διοικητικής πράξης, εφόσον δεν ορίζεται ή δεν συνάγεται άλλο από τον νόμο, κρίνεται σύμφωνα με το νομοθετικό καθεστώς που ισχύει κατά τον χρόνο της έκδοσής της. Περαιτέρω, η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πεταλούδων που μνημονεύεται στο προοίμιο του εγκριθέντος Γ.Π.Σ. δεν έχει κανονιστικό χαρακτήρα, αλλά αποτελεί γνώμη του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου και ως εκ τούτου, ακόμη και υπό την εκδοχή ότι με την απόφαση αυτή το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδότησε υπέρ της απαγόρευσης της συγκεκριμένης χρήσης στην περιοχή, το γεγονός αυτό δεν καθιστά παράνομες τις προσβαλλόμενες πράξεις, ο περί του αντιθέτου δε ισχυρισμός της αιτούσας πρέπει να απορριφθεί. Εξάλλου, ο

προαναφερθείς λόγος ακυρώσεως, καθ' ο μέρος προβάλλεται ότι δυνάμει της απόφασης αυτής του Δημοτικού Συμβουλίου τα όργανα της Ν.Α. Δωδεκανήσου καθ' υπέρβαση της διακριτικής ευχέρειας χορήγησαν τις προσβαλλόμενες άδειες, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, διότι, όπως προκύπτει από τις γενικές διατάξεις του Γ.Π.Σ. και βεβαιώνει η Ν.Α. Δωδεκανήσου στο έγγραφο των απόψεων, με τις μεταβατικού χαρακτήρα προβλέψεις του Γ.Π.Σ. επιτρέπεται, υπό προϋποθέσεις, η διατήρηση των νομίμως υφισταμένων χρήσεων. Περαιτέρω, τυχόν πλημμέλεια του Γ.Π.Σ. ως προς το ζήτημα της διατήρησης των υφισταμένων νομίμως χρήσεων δεν μπορεί να ελεγχθεί στο πλαίσιο της παρούσης δίκης. Και τούτο, διότι η απόφαση του Γ.Γ. της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου που ενέκρινε το Γ.Π.Σ., η οποία μάλιστα δημοσιεύθηκε μετά την άσκηση της κρινόμενης αίτησης, δεν προσβάλλεται με την αίτηση ούτε θα μπορούσε να θεωρηθεί ως συμπροσβαλλόμενη με τις λοιπές προσβαλλόμενες πράξεις, διότι εκδόθηκε από διαφορετικό διοικητικό όργανο, στο πλαίσιο άλλης διαδικασίας και επιπροσθέτως διαφέρει των προσβαλλομένων κατά τη νομική και πραγματική της βάση (πρβλ. Σ.τ.Ε. 258/2004 Ολομ. σκ. 38, 3796/1990 7μ. σκ. 3, πρβλ. Σ.τ.Ε. 3142/2012 σκ.9, 2458/2002 7μ. σκ. 12). Τέλος, ο εμμέσως προβαλλόμενος ισχυρισμός, κατά τον οποίο οι προσβαλλόμενες πράξεις εκδόθηκαν βάσει αντισυνταγματικών διατάξεων, είναι απορριπτέος ως αόριστος. Συνεπώς, ο προαναφερθείς λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό του.

21.Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, πρέπει να απορριφθεί η κρινόμενη αίτηση και να γίνει δεκτή η παρέμβαση.