

## **ΣΤΕ 3349/2014 [Μη νόμιμη έγκριση από απόψεως Αρχαιολογικού Νόμου της ανοικοδόμησης ακινήτου στα Καμίνια Ύδρας]**

### **Περίληψη**

-Είναι κατ' αρχήν δυνατόν να επιτραπεί στην Ύδρα η ανοικοδόμηση όχι μόνον οικοπέδων, επί των οποίων υπήρχαν κτίσματα κατά τη θέση σε ισχύ των περί μνημειακού χαρακτήρα διατάξεων, αλλά και οικοπέδων επί των οποίων, κατά την αιτιολογημένη εκτίμηση του Υπουργείου Πολιτισμού, αποδεικνύεται, βάσει ιδίως συμβολαίων, αυτοψίας ή άλλων στοιχείων, ότι προϋπήρξαν κτίσματα οποτεδήποτε, έστω και πριν από τη θέση σε ισχύ των προαναφερομένων αποφάσεων περί προστασίας της νήσου Ύδρας. Επιτρέπεται, επομένως, η ανακατασκευή οικοδομήματος παρομοίου προς εκείνο, του οποίου η ύπαρξη μπορεί να αποδειχθεί, και, κατά μείζονα λόγο, η αποκατάσταση οικοδομήματος στη μορφή την οποία αποδεικνύεται ότι είχε. Οίκοθεν νοείται ότι και στην περίπτωση αυτή είναι δυνατόν να επιβληθούν από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Πολιτισμού, πρόσθετοι όροι και περιορισμοί.

-Το καθεστώς προστασίας του οικισμού της Ύδρας, το οποίο έχει επιβληθεί με τις προαναφερόμενες διατάξεις προκειμένου να διαφυλάσσεται η σχέση δομημένου - αδόμητου χώρου και να μη διασπάται το ιδιαίτερο (βραχώδες) φυσικό ανάγλυφο της νήσου, ώστε να αποτρέπεται η αλλοίωση του μνημειακού χαρακτήρα του οικισμού, ο οποίος προστατεύεται ως σύνολο, δεν έχει επηρεασθεί από τις διατάξεις του ν. 3028/2002 και εξακολουθεί να ισχύει στο σύνολό του.

-Η προστασία των οικισμών της Ύδρας δεν συνίσταται στη διατήρηση αυτών ως είχαν κατά τη χρονική στιγμή της δημοσιεύσεως των περί προστασίας αυτών διοικητικών πράξεων, εφόσον επιτρέπεται η ανακατασκευή κτισμάτων που ουδόλως υπήρχαν την ανωτέρω χρονική στιγμή, αλλά προϋπήρξαν εντός αυτών οποτεδήποτε, δηλαδή τόσο σε περιόδους ανθήσεως όσο και σε περιόδους μαρασμού των οικισμών, συνεπώς με διάφορες μορφές. Και τούτο για να δειχθεί η διαχρονικότητα των οικισμών ως ενεργών. Τούτου έπεται ότι, εφόσον οι οικισμοί παραμένουν ενεργοί δεν απαγορεύεται και η ανέγερση νέων οικοδομών σε οικόπεδο εντός των ορίων των οικισμών της Ύδρας, όπου δεν προϋπήρξαν κτίσματα, προκειμένου να δεικνύεται ότι η διαχρονικότητά του εξακολουθεί, υπό τις προϋποθέσεις που θέτουν οι περί αυτών προστατευτικές διατάξεις και ότι οι οικισμοί έχουν οριοθετηθεί επακριβώς.

-Με την προσβαλλόμενη απόφαση επετράπη η ανέγερση διώροφων κατοικιών σε αδόμητο οικόπεδο εντός του οικισμού Καμινίων της νήσου Ύδρας, στον οποίο επιτρέπεται η δόμηση μόνον εφόσον αποδεικνύεται τεκμηριωμένα ότι στο

συγκεκριμένο ακίνητο προϋπήρχε κτίσμα. Ακυρωτέα τυγχάνει η προσβαλλόμενη πράξη, προ της εκδόσεως της οποίας εξετάσθηκε μεν αν πληρούνται οι προβλεπόμενοι υπό του άρθρου 14 παρ. 2 του ν. 3028/2002 όροι, όχι, όμως, και αν έχει επαρκώς αποδειχθεί η ύπαρξη προϋφιστάμενου κτίσματος εντός του υπό ανοικοδόμηση ακινήτου, προϋπόθεση η συνδρομή της οποίας δεν προκύπτει, άλλωστε, ούτε από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου της υποθέσεως.

**Πρόεδρος:** *N. Ρόζος*

**Εισηγητής:** *M. Γκορτζολίδου*

**Δικηγόροι:** *B. Δωροβίνης, Π. Αγγέλου, Γ. Ματσιώτας*

### Βασικές σκέψεις

2.Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση της ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/110985/4546/22.11.2010 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού, με την οποία εγκρίθηκε, από απόψεως αρχαιολογικού νόμου, η, υπό όρους, ανέγερση δύο διώροφων κατοικιών με υπόγειο επί ακινήτου, κειμένου εντός των ορίων του οικισμού Καμινίων της νήσου Ύδρας.

3. Επειδή, το αιτούν σωματείο, στους καταστατικούς σκοπούς του οποίου περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, η συμβολή «με κάθε νόμιμο μέσο στην προστασία και την ορθή διαχείριση της φυσικής και ανθρωπογενούς κληρονομιάς της χώρας», μετ' εννόμου συμφέροντος ασκεί την κρινόμενη αίτηση, με την οποία επιδιώκει την ακύρωση πράξεως που, κατά τους ισχυρισμούς του, προκαλεί υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος και αλλοίωση της φυσιογνωμίας του προστατευόμενου οικισμού της Ύδρας (πρβλ. ΣτΕ 978/2012).
4. Επειδή, υπέρ του κύρους της προσβαλλομένης πράξεως παρεμβαίνουν με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς οι Ι. Σ. και Αν. Π., οι οποίοι φέρονται ως ιδιοκτήτες του ανωτέρω ακινήτου.
5. Επειδή, η υπό κρίση αίτηση, κατατεθείσα ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την 20.1.2011, ασκείται εμπροθέσμως την πεντηκοστή ένατη ημέρα από της εκδόσεως της προσβαλλομένης υπουργικής αποφάσεως.
6. Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος καθιερώνεται ειδικώς αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, των μνημείων, δηλαδή και λοιπών πολιτιστικών αγαθών που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν, λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, την εν γένει πολιτιστική κληρονομία της χώρας. Η προστασία αυτή περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την διατήρηση των εν λόγω πολιτιστικών στοιχείων στο διηνεκές και συνεπάγεται

τη δυνατότητα επιβολής των αναγκαίων μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας, καθώς και της υποχρέωσης των ιδιοκτητών και νομέων να τα αποκαταστήσουν στην αρχική τους μορφή, όταν έχουν φθαρεί από το χρόνο ή άλλες ανθρώπινες ενέργειες ή άλλα περιστατικά. Οι περιορισμοί αυτοί, που επιβάλλονται βάσει του άρθρου 24 του Συντάγματος, μπορεί να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας που επιτρέπει το άρθρο 17 του Συντάγματος (ΣτΕ 2338, 1652/2009, 3050/2004, 1097/1987 Ολομ. κ.ά.). Εξάλλου, στη Διεθνή Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2039/1992 (Α΄ 61), ορίζεται ότι «η αρχιτεκτονική κληρονομιά» κατά την έννοια της Συμβάσεως, περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων ακινήτων αγαθών, τα «μνημεία», στα οποία κατατάσσεται «κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ή διακοσμητικών στοιχείων, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους» και τα «αρχιτεκτονικά σύνολα», που περιλαμβάνουν «ομοιογενή σύνολα αστικών ... κατασκευών, σημαντικών λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού τους ενδιαφέροντος, συναφή μεταξύ τους ώστε να σχηματίζουν ενότητες, που να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά» (άρθρο 1), καθώς και ότι «Στο χώρο, ο οποίος περιβάλλει τα μνημεία, στο εσωτερικό των αρχιτεκτονικών συνόλων και των τόπων κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να λάβει μέτρα που θα αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος» (άρθρο 7). Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι τα συμβαλλόμενα στην ανωτέρω Διεθνή Σύμβαση μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να λαμβάνουν θετικά μέτρα, που αποσκοπούν στην βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος τα ακίνητα μνημεία χώρου, και να απέχουν από κάθε ενέργεια που βλάπτει αμέσως ή εμμέσως το μνημείο ή το αρχιτεκτονικό σύνολο ή τον περιβάλλοντα χώρο τους. Κατά την έννοια δε των αυτών διατάξεων δεν είναι επιτρεπτή η καταστροφή στοιχείων τα οποία είναι ιδιαιτέρως σημαντικά για τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς καθώς και η επέμβαση, η οποία συνεπάγεται τη μεταβολή του πολεοδομικού ιστού αρχιτεκτονικού συνόλου, ή την άρση της φυσιογνωμίας ή τη διάρρηξη της ομοιογένειας ορισμένου τόπου (ΣτΕ 2338/2009, 3852/2006, πρβλ. 2540/2002, 1652/2009).

7. Επειδή, η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, οργανώνεται και εξειδικεύεται ήδη με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α΄ 153), στις οποίες ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: «Στην προστασία που παρέχεται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγεται η πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας από τους αρχαιοτάτους χρόνους μέχρι σήμερα. Η προστασία αυτή έχει ως σκοπό τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης χάριν της παρούσας και των μελλοντικών γενεών και την αναβάθμιση του πολιτιστικού περιβάλλοντος...»

(άρθρο 1 παρ. 1). «Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου: α) Ως πολιτιστικά αγαθά νοούνται οι μαρτυρίες της ύπαρξης και της ατομικής και συλλογικής δραστηριότητας του ανθρώπου, β) ως μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που αποτελούν υλικές μαρτυρίες και ανήκουν στην πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας και των οποίων επιβάλλεται η ειδικότερη προστασία βάσει των εξής διακρίσεων: αα) ως αρχαία μνημεία ή αρχαία νοούνται όλα τα πολιτιστικά αγαθά που ανάγονται στους προϊστορικούς, αρχαίους, βυζαντινούς και μεταβυζαντινούς χρόνους και χρονολογούνται έως και το 1830 . . . . ββ) ως νεότερα μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που είναι μεταγενέστερα του 1830 και των οποίων η προστασία επιβάλλεται λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, κατά τις διακρίσεις των άρθρων 6 και 20. γγ) Ως ακίνητα μνημεία νοούνται τα μνημεία που υπήρξαν συνδεδεμένα με το έδαφος και παραμένουν σε αυτό ή στο βυθό της θάλασσας ή στον πυθμένα λιμνών ή ποταμών, καθώς και τα μνημεία που βρίσκονται στο έδαφος ή στο βυθό της θάλασσας ή στον πυθμένα λιμνών ή ποταμών και δεν είναι δυνατόν να μετακινηθούν χωρίς βλάβη της αξίας τους ως μαρτυριών. Στα ακίνητα μνημεία συμπεριλαμβάνονται οι εγκαταστάσεις, οι κατασκευές και τα διακοσμητικά και λοιπά στοιχεία που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους, καθώς και το άμεσο περιβάλλον τους. δδ) Ως κινητά μνημεία . . . . γ) Ως αρχαιολογικοί χώροι νοούνται εκτάσεις στην ξηρά ή στη θάλασσα ή στις λίμνες ή στους ποταμούς, οι οποίες περιέχουν ή στις οποίες υπάρχουν ενδείξεις ότι περιέχονται αρχαία μνημεία ή αποτέλεσαν ή υπάρχουν ενδείξεις ότι αποτέλεσαν από τους αρχαιοτάτους χρόνους έως και το 1830 μνημειακά, οικιστικά ή ταφικά σύνολα. Οι αρχαιολογικοί χώροι περιλαμβάνουν και το απαραίτητο ελεύθερο περιβάλλον που επιτρέπει στα σωζόμενα μνημεία να συντίθενται σε ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα. δ) Ως ιστορικοί τόποι νοούνται είτε εκτάσεις στην ξηρά ή στη θάλασσα ή στις λίμνες ή στους ποταμούς που αποτέλεσαν ή που υπάρχουν ενδείξεις ότι αποτέλεσαν το χώρο εξαίρετων ιστορικών ή μυθικών γεγονότων, ή εκτάσεις που περιέχουν ή στις οποίες υπάρχουν ενδείξεις ότι περιέχονται μνημεία μεταγενέστερα του 1830, είτε σύνθετα έργα του ανθρώπου και της φύσης μεταγενέστερα του 1830, τα οποία συνιστούν χαρακτηριστικούς και ομοιογενείς χώρους, που είναι δυνατόν να οριοθετηθούν τοπογραφικά, και των οποίων επιβάλλεται η προστασία λόγω της λαογραφικής, εθνολογικής, κοινωνικής, τεχνικής, αρχιτεκτονικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους...» (άρθρο 2). «1. Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας συνίσταται κυρίως: α) στον εντοπισμό, την έρευνα, την καταγραφή, την τεκμηρίωση και τη μελέτη των στοιχείων της, β) στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της . . . . 2. Η προστασία των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων περιλαμβάνεται στους στόχους οποιουδήποτε επιπέδου χωροταξικού, αναπτυξιακού,

περιβαλλοντικού και πολεοδομικού σχεδιασμού ή σχεδίων ισοδύναμου αποτελέσματος ή υποκατάστατων τους (άρθρο 3). Εξάλλου, στη διάταξη του άρθρου 14 του ίδιου νόμου, προβλέπεται ότι: «1. Στους αρχαιολογικούς χώρους που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως ή των ορίων νομίμως υφισταμένων ενεργών οικισμών είναι δυνατόν να καθορίζονται ζώνες προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13. Σε μη ενεργούς οικισμούς ή σε τμήματά τους που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως ή των ορίων νομίμως υφισταμένων ενεργών οικισμών και αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους, υπό την επιφύλαξη του προηγούμενου εδαφίου, απαγορεύεται η ανέγερση νέων κτιρίων και επιτρέπεται η αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων, καθώς και η κατεδάφιση εκείνων που έχουν χαρακτηριστεί ετοιμόρροπα υπό τους όρους των περιπτώσεων β' και γ' αντιστοίχως της παραγράφου 2 του παρόντος. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται σε αυτούς οι υπόλοιπες διατάξεις των παραγράφων 2, 3, 4 και 5 του παρόντος. 2. Στους ενεργούς οικισμούς ή σε τμήματά τους που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους απαγορεύονται οι επεμβάσεις που αλλοιώνουν το χαρακτήρα και τον πολεοδομικό ιστό ή διαταράσσουν τη σχέση μεταξύ των κτιρίων και των υπαίθριων χώρων. Επιτρέπεται μετά από άδεια που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη των οικείου γνωμοδοτικού οργάνου: α) η ανέγερση νέων κτισμάτων, εφόσον συνάδουν από πλευράς όγκου, δομικών υλικών και λειτουργίας με το χαρακτήρα του οικισμού, β) η αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων, εφόσον τεκμηριώνεται η αρχική τους μορφή, γ) η κατεδάφιση υφιστάμενων κτισμάτων, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο χαρακτήρας του συνόλου ή χαρακτηρισθούν ετοιμόρροπα κατά τις διατάξεις του άρθρου 41, δ) η εκτέλεση οποιουδήποτε έργου στα υφιστάμενα κτίσματα, στους ιδιωτικούς ακάλυπτους χώρους και τους κοινόχρηστους χώρους, λαμβανομένου πάντα υπόψη του χαρακτήρα του οικισμού ως αρχαιολογικού χώρου, ε) η χρήση κτίσματος ή και των ελεύθερων χώρων του, εάν εναρμονίζεται με το χαρακτήρα και τη δομή τους . . . . 4. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο απαιτούμενη άδεια εκδίδεται πριν από όλες τις άλλες άδειες άλλων αρχών που αφορούν στην εκτέλεση του έργου, σε κάθε περίπτωση μέσα σε εξήντα (60) ημέρες από την υποβολή της σχετικής αίτησης, τα δε στοιχεία της αναγράφονται με ποινή ακυρότητας σε αυτές. Η άδεια αλλαγής της χρήσης εκδίδεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες. 5. Στους παραπάνω αρχαιολογικούς χώρους απαγορεύονται δραστηριότητες, καθώς και χρήσεις των κτισμάτων, των ελεύθερων χώρων τους και των κοινόχρηστων χώρων, οι οποίες δεν εναρμονίζονται με το χαρακτήρα και τη δομή των επί μέρους κτισμάτων ή χώρων ή του συνόλου. Για τον καθορισμό της χρήσης κτίσματος ή ελεύθερου χώρου αυτού ή κοινόχρηστου χώρου χορηγείται άδεια με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου. 6. Μέσα στους αρχαιολογικούς χώρους που είναι ενεργοί οικισμοί καθορίζονται, με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από

- πρόταση των Υπουργών Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και του τυχόν άλλου κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού, ειδικές ρυθμίσεις όσον αφορά τους περιορισμούς της ιδιοκτησίας, τις χρήσεις γης ή κτιρίων, τους όρους δόμησης ή τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες». Περαιτέρω, στη διάταξη του άρθρου 16 του νόμου προβλέπεται ότι στους ιστορικούς τόπους «εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 12, 13, 14 και 15». Τέλος, στη διάταξη του άρθρου 73 παρ. 10 του ως άνω νόμου προβλέπεται ότι «πολιτιστικά αγαθά που έχουν χαρακτηριστεί ως προστατευόμενα σύμφωνα με τις διατάξεις της προϊσχύουσας νομοθεσίας προστατεύονται στο εξής κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου», κατά δε την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου, «προκειμένου περί ακινήτων ή εκτάσεων πολλαπλώς χαρακτηρισμένων υπερισχύουν οι διατάξεις του παρόντος νόμου, εφόσον πρόκειται για μνημεία, αρχαιολογικούς χώρους ή ιστορικούς τόπους».
8. Επειδή, όπως έχει κατ' επανάληψη κριθεί, ο συντακτικός νομοθέτης προνοεί ιδιαιτέρως για την προστασία και διατήρηση τόσο των παραδοσιακών οικισμών, δηλαδή των οικιστικών συνόλων που διατηρούν τον παραδοσιακό πολεοδομικό τους ιστό, όσο και των μεμονωμένων κτιρίων ή κατασκευών που σώζονται εντός ή εκτός οικισμών και παρουσιάζουν παραδοσιακό χαρακτήρα. Μεταξύ των μέτρων προστασίας των εν λόγω οικισμών συγκαταλέγονται η καταγραφή, αξιολόγηση και οριοθέτησή τους, η θέσπιση ειδικών προστατευτικών όρων δόμησης, και ο χαρακτηρισμός τους ως παραδοσιακών που συνεπάγεται υπαγωγή τους σε ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς με σκοπό, αφενός τη διατήρηση στο διηνεκές των παραδοσιακών τους στοιχείων και αφετέρου τον έλεγχο της δόμησης, προκειμένου οι νέες οικοδομές να εναρμονίζονται με τα παραδοσιακά πρότυπα. Περαιτέρω, ενόψει της συνταγματικής επιταγής για τη λήψη από το κράτος προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος και των παραδοσιακών περιοχών και στοιχείων, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, που αφορούν σε παραδοσιακούς οικισμούς, πρέπει να αποσκοπούν στη διατήρηση και την ανάδειξη της φυσιογνωμίας τους δεν επιτρέπεται δε να είναι δυσμενέστεροι για το περιβάλλον από τους όρους και περιορισμούς που ίσχυαν προηγουμένως (πρβλ. ΣτΕ 3303/2007, 3077/2006, 4392/1997 κ.ά.).
9. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, η Ύδρα έχει υπαχθεί σε ειδικό καθεστώς προστασίας με τις ακόλουθες πράξεις: με την 1824/10.2.1962 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως (Β' 75), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση των άρθρων 52 του κ.ν. 5351/1932 «περί αρχαιοτήτων» και 1 και 5 του ν. 1469/1950 (Α' 169), χαρακτηρίσθηκε «ως χρήζων ειδικής προστασίας και ως ιστορικός τόπος ολόκληρος ο οικισμός της Ύδρας, ως ούτος καθορίζεται υπό της υφισταμένης πολεοδομικής καταστάσεως, διότι ο εν λόγω οικισμός εμφανίζει ιδιαίτεραν σημασίαν από απόψεως της τε ελληνικής αρχιτεκτονικής και της ελληνικής Ιστορίας». Εν συνεχεία, με την 10977/16.5.1967 όμοια υπουργική απόφαση (Β' 352), η οποία

εκδόθηκε, επίσης, βάσει των προαναφερομένων διατάξεων του κ.ν. 5351/1932 και του ν. 1469/1950, χαρακτηρίσθηκαν «ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία και τόποι παρουσιάζοντες ιδιαίτερο φυσικό κάλλος ή ενδιαφέροντες από απόψεως αρχιτεκτονικής ή ιστορικής» οι οικισμοί Μεγάλο Καμίνι, Μικρό Καμίνι και Βλυχός, οι οποίοι βρίσκονται δυτικώς του οικισμού της Ύδρας. Ακολούθησε η Α/Φ31/1518/650/10.3.1975 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (Β΄ 334), με την οποία, σε συμπλήρωση των ρυθμίσεως των προαναφερόμενων υπουργικών αποφάσεων, ολόκληρη η νήσος Ύδρα χαρακτηρίσθηκε «ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και τόπος χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας, διότι άπαντα τα εν τη νήσω τοπία είναι εξαιρετού φυσικού κάλλους, η Ύδρα δε, πλην της ιστορικής σημασίας της, περιλαμβάνει αξιόλογα αρχιτεκτονικά συγκροτήματα ενδιαφέροντα από απόψεως της τε ελληνικής αρχιτεκτονικής και της ελληνικής Ιστορίας». Εξάλλου, με το άρθρο 1 του π.δ/τος της 19.10/13.11.1978 «περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (Δ΄ 594), ο οικισμός της Ύδρας χαρακτηρίσθηκε παραδοσιακός, ενώ, με την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/ Φ43/10105/487/30.4.1996 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β΄ 453), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων του κ.ν. 5351/1932 και του ν. 1127/1981 «περί κυρώσεως της εις Λονδίον, την 6η Μαΐου 1969 υπογραφείσης Ευρωπαϊκής Συμβάσεως διά την προστασίαν της αρχαιολογικής κληρονομιάς» (Α΄ 32), κηρύχθηκε ως αρχαιολογικός χώρος ολόκληρη η νήσος «για την προστασία των εκτεταμένων καταλοίπων επί αυτής, που χρονολογούνται από τους προϊστορικούς έως τους παλαιοχριστιανικούς χρόνους».

10. Επειδή, από το περιεχόμενο, εξάλλου, των προαναφερομένων υπουργικών αποφάσεων και προεδρικών διαταγμάτων που συγκροτούν το ειδικό προστατευτικό καθεστώς της νήσου Ύδρας, ερμηνευομένων υπό το πρίσμα των συνταγματικών διατάξεων για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, συνάγεται ότι ολόκληρος ο ομώνυμος οικισμός έχει μνημειακό χαρακτήρα και είναι προστατευτέος υπό την ιδιότητά του αυτή και, μάλιστα, όπως αυτός καθορίζεται από την υφιστάμενη πολεοδομική του κατάσταση, κατά τη ρητή επιταγή της προμνησθείσης 1824/10.2.1962 υπουργικής αποφάσεως. Παράλληλα, ο οικισμός της Ύδρας έχει χαρακτηρισθεί και ως ιστορικός τόπος καθώς και παραδοσιακός οικισμός, ολόκληρο δε το νησί, συμπεριλαμβανομένων και των οικισμών του, έχει χαρακτηρισθεί τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και τόπος χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας. Όπως, εξάλλου, έχει κριθεί κατ' επανάληψη (ΣτΕ 1191/1996, 2833/1997, 2445/1997, 868/2001, 3347/1999, 3285/2009), από τους παράλληλους αυτούς χαρακτηρισμούς δεσπόζων είναι ο πρώτος, αυτός, δηλαδή, του μνημειακού συνόλου. Από τις διατάξεις, εξάλλου, της νομοθεσίας για την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς συνάγεται, περαιτέρω, ότι τόσο για την ανέγερση κτίσματος σε αρχαιολογικό χώρο ή τόπο που έχει χαρακτηρισθεί ως ιστορικός

- ή ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας και αποτελεί, παραλλήλως, ενιαίο μνημειακό σύνολο, όπως η Ύδρα, όσο και για οποιαδήποτε επέμβαση σε κτίσμα που βρίσκεται εντός των ορίων του χώρου αυτού ή για την ολική ή μερική κατεδάφισή του, είτε αυτό είναι παλαιότερο είτε μεταγενέστερο του χαρακτηρισμού, απαιτείται άδεια της αρχαιολογικής υπηρεσίας, η μη ύπαρξη ή η ανάκληση της οποίας επιφέρει αυτοτελώς την διακοπή κάθε οικοδομικής εργασίας, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή την ισχύ οικοδομικής αδειάς (ΣτΕ Ολομέλεια 1974/1974, ΣτΕ 861/2008 κ.ο.κ.). Η χορήγηση ή μη της αδειάς αυτής δεν εξαρτάται από τις τυχόν συνέπειές της επί εννόμων σχέσεων του ιδιωτικού δικαίου (ΣτΕ Ολομέλεια 2801/1991, ΣτΕ 3285/2009), αλλά συναρτάται με την εξυπηρέτηση των σκοπών της αρχαιολογικής νομοθεσίας, οι οποίοι, προκειμένου περί οικισμού που φέρει τους ως άνω χαρακτηρισμούς, συνίστανται στην διατήρηση της μορφής του, τόσο ως συνόλου, όσο και στα επί μέρους τμήματα και σημεία του, καθώς και στη διατήρηση της σχέσης και των αναλογιών μεταξύ των κτισμάτων που εντάσσονται στο οικιστικό συγκρότημα, το οποίο κρίθηκε προστατευτέο ως ενιαίο σύνολο. Όπως έχει, περαιτέρω, κριθεί (ΣτΕ 2063/2002, 2445/1997, 2833/1997, 1529/1993), είναι κατ' αρχήν δυνατόν να επιτραπεί στην Ύδρα η ανοικοδόμηση όχι μόνον οικοπέδων, επί των οποίων υπήρχαν κτίσματα κατά τη θέση σε ισχύ των περί μνημειακού χαρακτήρα διατάξεων, αλλά και οικοπέδων επί των οποίων, κατά την αιτιολογημένη εκτίμηση του Υπουργείου Πολιτισμού, αποδεικνύεται, βάσει ιδίως συμβολαίων, αυτοψίας ή άλλων στοιχείων, ότι προϋπήρξαν κτίσματα οποτεδήποτε, έστω και πριν από τη θέση σε ισχύ των προαναφερομένων αποφάσεων περί προστασίας της νήσου Ύδρας. Επιτρέπεται, επομένως, η ανακατασκευή οικοδομήματος παρομοίου προς εκείνο, του οποίου η ύπαρξη μπορεί να αποδειχθεί, και, κατά μείζονα λόγο, η αποκατάσταση οικοδομήματος στη μορφή την οποία αποδεικνύεται ότι είχε. Οίκοθεν νοείται ότι και στην περίπτωση αυτή είναι δυνατόν να επιβληθούν από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Πολιτισμού, πρόσθετοι όροι και περιορισμοί.
11. Επειδή, όπως έχει κριθεί (ΣτΕ 978/2012), το, κατά τα ανωτέρω, ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας του μνημειακού χαρακτήρα οικισμού της Ύδρας δεν μεταβλήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του ν. 3028/2002, με την οποία οργανώνεται και εξειδικεύεται η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Έγινε, ειδικότερα, δεκτό ότι, με τη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 14 του ν. 3028/2002, σύμφωνα με την οποία σε ενεργούς οικισμούς ή σε τμήματά τους που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους ή και ιστορικούς τόπους επιτρέπεται μετά από άδεια που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η ανέγερση νέων κτισμάτων, εφόσον συνάδουν, από πλευράς όγκου, δομικών υλικών και λειτουργίας, με το χαρακτήρα του οικισμού, δεν καταργήθηκε το αυστηρότερο καθεστώς προστασίας που έχει επιβληθεί ειδικώς για ορισμένους οικισμούς, προκειμένου να διατηρηθεί η μορφή τους



ως οικισμών μνημειακού χαρακτήρα, όπως ο οικισμός της Ύδρας, σύμφωνα με τα ανωτέρω εκτιθέμενα. Συνεπώς, η εφαρμογή της προαναφερόμενης διάταξης του ήδη ισχύοντος ν. 3028/2002 σε ενεργούς οικισμούς τελεί υπό την επιφύλαξη της τήρησης των απαγορεύσεων και περιορισμών που απορρέουν από το ειδικό καθεστώς προστασίας του οικισμού, είτε αυτό έχει θεσπισθεί πριν, είτε μετά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού. Κατ' ακολουθίαν, το καθεστώς προστασίας του οικισμού της Ύδρας, το οποίο έχει επιβληθεί με τις προαναφερόμενες διατάξεις προκειμένου να διαφυλάσσεται η σχέση δομημένου - αδόμητου χώρου και να μη διασπάται το ιδιαίτερο (βραχώδες) φυσικό ανάγλυφο της νήσου, ώστε να αποτρέπεται η αλλοίωση του μνημειακού χαρακτήρα του οικισμού, ο οποίος προστατεύεται ως σύνολο, δεν έχει επηρεασθεί από τις διατάξεις του ν. 3028/2002 και εξακολουθεί να ισχύει στο σύνολό του. Κρίθηκε, συναφώς, ότι αντίθετη ερμηνευτική εκδοχή, κατά την οποία, υπό την ισχύ του άρθρου 14 του ως άνω νέου αρχαιολογικού νόμου, θα ήταν δυνατή η ανέγερση νέων οικοδομών και σε αδόμητα τμήματα του οικισμού της Ύδρας, με μόνη υποχρέωση να διασφαλίζεται η τήρηση των προϋποθέσεων που ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, θα οδηγούσε στη μετάπτωση του μνημειακού χαρακτήρα οικισμού σε κοινό παραδοσιακό οικισμό, στον οποίο επιβάλλεται απλώς να εναρμονίζονται οι νέες οικοδομές με τη φυσιογνωμία του οικισμού, από πλευράς όγκου, δομικών υλικών και λειτουργίας, θα οδηγούσε, δηλαδή, σε κατάργηση του ιδιαίτερου και αυστηρότερου προστατευτικού καθεστώτος, το οποίο έχει επιβληθεί στο συγκεκριμένο οικισμό και το οποίο εναρμονίζεται προς τη συνταγματική επιταγή που απορρέει από τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος. Κατά τη γνώμη όμως του Προεδρεύοντος Αντιπροέδρου, από τις μνημονευόμενες στη σκέψη 9 διατάξεις συνάγεται ότι οι μεν οικισμοί της Ύδρας (οικισμός της Ύδρας και οικισμοί Μεγάλο Καμίνι, Μικρό Καμίνι και Βλυχός) τυγχάνουν της προστασίας η οποία προβλέπεται για τους ιστορικούς τόπους για λόγους αρχιτεκτονικούς και ιστορικούς - ιστορικούς προφανώς συνδεόμενους με την ιδιότητά τους ως οικισμών -, η δε υπόλοιπη έκτασή της είναι προστατευτέα για τελείως διαφορετικό σκοπό, δηλαδή ως αρχαιολογικός χώρος για την προστασία των εν αυτή καταλοίπων, τα νεότερα των οποίων ανάγονται στους παλαιοχριστιανικούς χρόνους, δηλαδή σε χρόνο πολύ προγενέστερο εκείνου στον οποίο ανάγεται ο μνημειακός χαρακτήρας των ανωτέρω οικισμών. Προς αυτά δε στοιχεί η διάκριση που γίνεται στην υπουργική απόφαση περί χαρακτηρισμού ολόκληρης της Ύδρας ως τόπου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και χρήζοντος ειδικής προστασίας μεταξύ «τοπίων» και αρχιτεκτονικών συγκροτημάτων», αντιστοίχως. Περαιτέρω η προστασία των οικισμών της Ύδρας δεν συνίσταται στη διατήρηση αυτών ως είχαν κατά τη χρονική στιγμή της δημοσιεύσεως των περί προστασίας αυτών διοικητικών πράξεων, εφόσον επιτρέπεται η ανακατασκευή κτισμάτων που ουδόλως υπήρχαν την ανωτέρω χρονική στιγμή, αλλά προϋπήρξαν εντός

αυτών οποτεδήποτε, δηλαδή τόσο σε περιόδους ανθήσεως όσο και σε περιόδους μαρασμού των οικισμών, συνεπώς με διάφορες μορφές. Και τούτο για να δειχθεί η διαχρονικότητα των οικισμών ως ενεργών. Τούτου έπεται ότι, εφόσον οι οικισμοί παραμένουν ενεργοί δεν απαγορεύεται και η ανέγερση νέων οικοδομών σε οικόπεδο εντός των ορίων των οικισμών της Ύδρας, όπου δεν προϋπήρξαν κτίσματα, προκειμένου να δεικνύεται ότι η διαχρονικότητά του εξακολουθεί, υπό τις προϋποθέσεις που θέτουν οι περί αυτών προστατευτικές διατάξεις και ότι οι οικισμοί έχουν οριοθετηθεί επακριβώς. Υπό την ανωτέρω έννοια, ουδεμία υφίστατο αντίθεση της διατάξεως της παρ. 2 του άρθρου 14 του ν. 3028/2002 προς τις διατάξεις των παρ. 2 και 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος.

12. Επειδή, εντός των ορίων του προαναφερθέντος οικισμού Καμινίων και, συγκεκριμένα, στο δυτικό άκρο αυτού και δυτικώς του κεντρικού ρέματος που τον διασχίζει, βρίσκεται το επίμαχο ακίνητο, το συνολικό εμβαδόν του οποίου υπερβαίνει τα 2.942 τ.μ. Νότια, δυτικά και ανατολικά του ακινήτου, το οποίο περιβάλλεται από νεότερο λιθόκτιστο μανδρότοιχο, για την κατασκευή του οποίου έχει εκδοθεί σχετική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής μετά από έγκριση των αρχαιολογικών υπηρεσιών (βλ. την 919/15.10.1992 άδεια της Δ/νσεως Πολεοδομίας Πειραιώς), υπάρχουν αγροκτήματα και βραχώδεις λοφίσκοι, ενώ στη βόρεια πλευρά του το ακίνητο γειτνιάζει με υδραίικα αρχοντικά, αλλά και με συστάδες παλαιών μονώροφων ή διώροφων κτισμάτων, τυπικών κτιρίων του οικισμού των Καμινίων. Αίτηση των παρεμβαίνοντων για την ανέγερση επί του ακινήτου αυτού εννέα νέων κατοικιών απερρίφθη με την ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧΒ1/Φ26/58516/3009/ 21.6.2007 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδόθηκε κατ' αποδοχήν αντίστοιχου περιεχομένου ομόφωνης γνωμοδοτήσεως του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου (βλ. πρακτικά της συν. 19/22.5.2007). Κατά την ειδικότερη αιτιολογία της υπουργικής αυτής αποφάσεως, η διαχείριση του χώρου, η διάταξη των κτιρίων και η αρχιτεκτονική τους μορφή, όπως αυτή προέκυπτε από την υποβληθείσα προς έγκριση μελέτη, δεν εναρμονιζόταν με την φυσιογνωμία και το χαρακτήρα του οικισμού των Καμινίων, προκαλούσε δε άμεση βλάβη στον αρχαιολογικό χώρο της Ύδρας. Με την απόφαση αυτή δόθηκε, πάντως, στους παρεμβαίνοντες η δυνατότητα να εκπονήσουν νέα αρχιτεκτονική μελέτη, σύμφωνη με τις οδηγίες και τις υποδείξεις της τοπικής εφορείας βυζαντινών αρχαιοτήτων, καθώς και να συντάξουν νέο διάγραμμα εκσκαφών.
13. Επειδή, κατ' ενάσκηση της ευχέρειας αυτής, οι παρεμβαίνοντες υπέβαλαν ενώπιον των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού αίτηση για την ανέγερση δύο διώροφων κτισμάτων, συνοδευόμενη από αντίστοιχη αρχιτεκτονική μελέτη (αρ. πρωτ. εισερχ. 9975/23.12.2009). Προ της υποβολής της νέας μελέτης, είχε επιτραπεί, με την 9004/26.11.2007 απόφαση της 1ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (βλ. και την 9004/26.11.2007

γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Αττικής), η, υπό όρους, ανακατασκευή διώροφου προϋφιστάμενου κτιρίου επί του αυτού οικοπέδου. Για την ανακατασκευή του κτιρίου αυτού, οι εργασίες ανοικοδόμησης του οποίου έχουν ήδη αποπερατωθεί, εκδόθηκε, ακολούθως, η 319/30.6.2008 οικοδομική άδεια της Διευθύνσεως Πολεοδομίας Πειραιώς, ενώ, με την 227/26.5.2008 άδεια της ίδιας υπηρεσίας είχε προηγουμένως επιτραπεί η κατεδάφιση προϋφιστάμενου ημιτελούς κτίσματος. Σε συμμόρφωση, εξάλλου, προς νεότερες υποδείξεις της αρμόδιας τοπικής αρχαιολογικής υπηρεσίας, οι παρεμβαίνοντες υπέβαλαν νέα τροποποιημένη μελέτη για την ανέγερση των δύο νέων κατοικιών (αρ. πρωτ. εισερχ. 1199/17.2.2010), σύμφωνα με την οποία «η καθ' ύψος ανάπτυξη του όγκου [τους] . . . ακολουθεί την κλίση του φυσικού εδάφους, με στόχο . . . τον περιορισμό του ύψους της κάθε κατοικίας και την ελαχιστοποίηση των εκσκαφών για την δημιουργία των υπογείων» (βλ. και την από Ιανουαρίου 2009 τεχνική - αιτιολογική έκθεση). Μετά, εξάλλου, από έλεγχο των περιλαμβανόμενων στα σχέδια τομών υψών, ο μελετητής εκλήθη να προβεί σε συσχετισμό των απολύτων υψών του τοπογραφικού με τα ύψη της εντάξεως των δύο νέων κτιρίων, προκειμένου να αποτυπωθεί επακριβώς η υφιστάμενη και πραγματική κλίση του εδάφους του ακινήτου και να καταστεί αντιληπτό το μέγεθος των προτεινόμενων εκσκαφών, καθώς και το ύψος και ο όγκος των υπό κατασκευή κτιρίων. Ανταποκρινόμενοι στις, κατά τα ανωτέρω, υποδείξεις, οι παρεμβαίνοντες υπέβαλαν προς έγκριση νέα αρχιτεκτονική μελέτη, συνοδευόμενη από τοπογραφικά διαγράμματα και διαγράμματα κάλυψης, κατόψεων, τομών και εκσκαφών (αρ. πρωτ. εισερχ. 2211/22.3.2010). Σύμφωνα με τη νεότερη μελέτη, η τοποθέτηση των κτιρίων στο επικλινές έδαφος θα γινόταν κατά τρόπο που εναρμονίζεται με την τυπική κλιμακωτή διάταξη των λοιπών κτισμάτων του οικισμού των Καμινίων, ενώ παρόμοια με την τυπολογία των κατοικιών του οικισμού αυτού θα ήταν και η εξωτερική όψη και τα γενικά χαρακτηριστικά των υπό ανέγερση διώροφων κτισμάτων. Από την ίδια μελέτη προκύπτει, επίσης, ότι η πρώτη κατοικία πρόκειται να τοποθετηθεί χαμηλά και κατά μήκος της νότιας πλευράς, με το μεγάλο άξονα στη διεύθυνση ανατολή - δύση, ενώ η δεύτερη κατοικία χαμηλότερα και ανατολικά, καθώς και ότι οι βραχώδεις σχηματισμοί του βόρειου τμήματος του ακινήτου θα διατηρούνταν, ενώ δεν θα θίγονταν ούτε ο αναλημματικός λιθόστικτος τοίχος, ούτε το τμήμα της σκάλας ανόδου, ούτε η υφιστάμενη διαμόρφωση της εισόδου στο ακίνητο στην ανατολική πλευρά του. Σύμφωνα, εξάλλου, με το διάγραμμα κάλυψης, τόσο η προτεινόμενη, με τη μελέτη, κάλυψη (330 τ.μ.), όσο και η προτεινόμενη δόμηση (665 τ.μ.) δεν θα υπερέβαιναν την ανώτατη επιτρεπόμενη κάλυψη (2.943 x 50%) και δόμηση (2.943 x 0,5) του ακινήτου (1471 τ.μ.). Κατώτερα των επιτρεπομένων θα ήταν, επίσης, και τα ύψη των κατοικιών, υπολογιζόμενα τόσο από το φυσικό όσο και από το διαμορφωμένο έδαφος, ενώ ιδιαίτερη μέριμνα θα λαμβανόταν για την αποφυγή των πρόσθετων εκσκαφών. Κατ' εκτίμηση των στοιχείων αυτών, η 1η

- Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων δεν διατύπωσε αντιρρήσεις για την ανέγερση των δύο κατοικιών, υπό την προϋπόθεση ότι θα υποβάλλονταν προς έγκριση σχέδια διαμορφώσεως του περιβάλλοντος χώρου, ότι οι σχετικές παρεμβάσεις θα ήταν ήπιες και θα διατηρούσαν αναλλοίωτη τη φυσική κλίση του εδάφους και τους βραχώδεις σχηματισμούς, καθώς και ότι θα διατηρούνταν οι περιμετρικοί μανδρότοιχοι, ο εντός του ακινήτου αναλημματικός λιθόστικτος τοίχος και τμήμα του υφιστάμενου κλιμακοστασίου (βλ. το 2211/13.5.2010 έγγραφο της 1ης Ε.Β.Α.). Κατόπιν τούτων, το ζήτημα παραπέμφθηκε στο Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (βλ. το 2391/10.5.2007 έγγραφο της 1ης Ε.Β.Α.), το οποίο, με την από 19.10.2010 γνωμοδότησή του (βλ. πρακτικά της συν. 42/19.10.2010), ετάχθη υπέρ της εγκρίσεως του έργου υπό όρους. Κατ' αποδοχήν της τελευταίας αυτής γνωμοδοτήσεως, ο Υπουργός Πολιτισμού, με την ήδη προσβαλλόμενη ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/ Φ26/110985/4546/22.11.2010 απόφασή του, ενέκρινε, κατ' επίκληση του άρθρου 14 παρ. 2 του ν. 3028/2002, την, βάσει της υποβληθείσης μελέτης, κατασκευή των δύο διώροφων κατοικιών με υπόγειο, με την αιτιολογία ότι τα υπό ανέγερση κτίρια «εντάσσονται αρμονικά στον οικισμό». Με την ίδια απόφαση τέθηκαν οι εξής όροι: «1. Να υποβληθεί σχέδιο διαμορφώσεων στον περιβάλλοντα χώρο του κτηρίων. Οι διαμορφώσεις να είναι ήπιες, διατηρώντας τη φυσική κλίση του εδάφους και τους βραχώδεις σχηματισμούς. 2. Οι βραχώδεις σχηματισμοί να διατηρηθούν. 3. Τα εξωτερικά επιχρίσματα να κατασκευασθούν πατητά, χωρίς οδηγούς και να ασβεστοχρισθούν. 4. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων να κατασκευασθούν δίφυλλα ξύλινα ανοιγόμενα. Να έχουν τζαμιλίκια εξωτερικά και εσωτερικά σκούτα, περιμετρικά κάσσα και κορνίζα υδραίικου τύπου και να ελαιοχρωματισθούν. 5. Να διατηρηθούν οι εξωτερικοί μανδρότοιχοι, ο αναλημματικός λιθόκτιστος τοίχος μέσα στο ακίνητο και το τμήμα του υφιστάμενου κλιμακοστασίου. 6. Η αρχιτεκτονική μελέτη, μαζί με το σχέδιο διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου των κτηρίων, να υποβληθούν στην αρμόδια 1η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων για θεώρηση».
14. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση, το αιτούν σωματείο, προβάλλει ότι η προσβαλλόμενη υπουργική απόφαση είναι μη νόμιμη και ανεπαρκώς αιτιολογημένη.
15. Επειδή, με την προσβαλλόμενη απόφαση επιτρέπεται η ανέγερση διώροφων κατοικιών σε αδόμητο οικόπεδο εντός του οικισμού Καμινίων της νήσου Ύδρας, στον οποίο, κατά τα ήδη εκτεθέντα, επιτρέπεται η δόμηση μόνον εφόσον αποδεικνύεται τεκμηριωμένα ότι στο συγκεκριμένο ακίνητο προϋπήρχε κτίσμα. Υπό τα δεδομένα αυτά και ενόψει όσων έχουν ήδη εκτεθεί, ακυρωτέα τυγχάνει η προσβαλλόμενη πράξη, προ της εκδόσεως της οποίας εξετάσθηκε μεν αν πληρούνται οι προβλεπόμενοι υπό του άρθρου 14 παρ. 2 του ν. 3028/2002 όροι (βλ. και την από 1.4.2011 έκθεση απόψεων της Δ/σεως Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπ. Πολιτισμού), όχι, όμως,

και αν έχει επαρκώς αποδειχθεί η ύπαρξη προϋφιστάμενου κτίσματος εντός του υπό ανοικοδόμηση ακινήτου, προϋπόθεση η συνδρομή της οποίας δεν προκύπτει, άλλωστε, ούτε από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου της υποθέσεως (πρβλ. ΣτΕ 978/2012).

16. Επειδή, υπό τα δεδομένα αυτά, πρέπει να γίνει δεκτή η κρινόμενη αίτηση, να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη υπουργική απόφαση και να απορριφθεί η ασκηθείσα παρέμβαση.