

ΣΤΕ 570/2018 [Παράνομη έγκριση ανέγερσης νέας οικοδομής στον οικισμό της Ύδρας]

Περίληψη

-Τα συμβαλλόμενα στη Διεθνή Σύμβαση της Γρανάδας 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 ιδιαίτερους σημαντικά για τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς καθώς και επέμβαση, η οποία συνεπάγεται τη μεταβολή του πολεοδομικού ιστού αρχιτεκτονικού συνόλου, ή την άρση της φυσιογνωμίας ή τη διάρρηξη της ομοιογένειας ορισμένου τόπου.

-Τόσο για την ανέγερση κτίσματος σε αρχαιολογικό χώρο ή σε τόπο, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικός τόπος ή ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας και αποτελεί ενιαίο μνημειακό σύνολο, όπως η Ύδρα, όσο και για οποιαδήποτε επέμβαση σε κτίσματος βρίσκεται στον χώρο αυτόν ή για την ολική ή μερική κατεδάφισή του, είτε αυτό είναι παλαιότερο του χαρακτηρισμού είτε μεταγενέστερο, 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. Η χορήγηση ή μη της αδειάς δεν παρακωλύεται από την επίδραση σε τυχόν έννομες σχέσεις του ιδιωτικού δικαίου αλλά συναρτάται, με την εξυπηρέτηση των σκοπών της αρχαιολογικής νομοθεσίας, οι οποίοι, προκειμένου περί οικισμού που φέρει χαρακτηρισμούς όπως η Ύδρα, τους ως άνω χαρακτηρισμούς, (συνίστανται στην διατήρηση της μορφής του, τόσο ως συνόλου, όσο και στα επί μέρους τμήματα και σημεία του, καθώς και στην διατήρηση της σχέσης και των αναλογιών μεταξύ των κτισμάτων που εντάσσονται στο οικιστικό συγκρότημα, το οποίο κρίθηκε προστατευτέο ως ενιαίο σύνολο. Είναι καταρχήν δυνατόν να επιτραπεί στην Ύδρα η ανοικοδόμηση όχι μόνο οικοπέδων επί των οποίων υπήρχαν κτίσματα κατά τη θέση σε ισχύ των περί μνημειακού χαρακτήρα διατάξεων, αλλά και οικοπέδων επί των οποίων κατά την κρίση του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών την εκφερομένη κατά τις αυτές ως άνω διατάξεις, αποδεικνύεται βάσει ιδίως συμβολαίων, αυτοψίας ή άλλων στοιχείων, ότι προϋπήρξαν κτίσματα οποτεδήποτε, έστω δηλαδή και πριν από τη θέση σε ισχύ των ανωτέρω περί προστασίας της νήσου Ύδρας διατάξεων. 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, και στην περίπτωση όμως 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, 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.

-Ούτε από την προσβαλλόμενη, αλλά ούτε από άλλο στοιχείο του φακέλου προκύπτει ότι η Διοίκηση εξέτασε πριν από την έκδοσή της αν αποδεικνύεται βάσει αυτοψίας ή οποιουδήποτε στοιχείου^ όπως, ενδεικτικώς, ερειπίων ή σχετικής περιγραφής σε συμβόλαια του ακινήτου αυτού ή όμορων ιδιοκτησιών, η ύπαρξη κτίσματος στο σημείο στο οποίο προβλέπεται η ανέγερση της νέας οικοδομής, και μάλιστα παρόμοιου προς την οικοδομή αυτή. Υπό τα ανωτέρω δεδομένα, η προσβαλλόμενη πράξη, με την οποία επετράπη η ανέγερση νέας διώροφης οικοδομής σε αδόμητο οικόπεδο εντός του οικισμού της Ύδρας, στον οποίο η δόμηση επιτρέπεται μόνον εφόσον αποδεικνύεται τεκμηριωμένα ότι στο συγκεκριμένο ακίνητο προϋπήρχε κτίσμα, δεν είναι νόμιμη, διότι εκδόθηκε χωρίς να εξετασθεί, αν στο συγκεκριμένο ακίνητο προϋπήρχε κτίσμα στη θέση, στην οποία προβλέπεται η ανέγερση της επίμαχης νέας οικοδομής, και μάλιστα παρόμοιο με αυτή, στηρίζεται δε σε εξέταση μόνο των όρων που προβλέπονται στη διάταξη του άρθρου 14 παρ. 2 του ν. 3028/2002. Η συνδρομή, εξάλλου, της προϋπόθεσης αυτής δεν προκύπτει ούτε από τα στοιχεία του φακέλου.

Πρόεδρος: Αθ. Ράντος

Εισηγητής: Μ. Γκορτζολίδου

Βασικές Σκέψεις

2. Επειδή, με την υπό κρίση αίτηση ζητείται η ακύρωση της υπ' αριθμ.

ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΒΜΑ/ΤΑΧΜΑΕ/177313/105227/6064/2123/ 9.7.2014 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, με την οποία εγκρίθηκε η ανέγερση νέας διώροφης οικοδομής σε ακίνητο φερόμενο ως ιδιοκτησίας του Α. Ραφαλιά στον οικισμό της Ύδρας της Περιφέρειας Αττικής.

3. Επειδή, με πρόδηλο έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς παρεμβαίνει ο Ανδρέας Ραφαλιάς.

4. Επειδή, η προσβαλλόμενη απόφαση εκδόθηκε στις 9.7.2014. Το αιτούν σωματείο προβάλλει ότι του χορηγήθηκε αντίγραφο της προσβαλλομένης στις 20.1.2015. Με το από 24.11.2016 υπόμνημά του ισχυρίζεται ότι έλαβε γνώση της προσβαλλομένης στις 27.1.2015 από τον ιστότοπο του προγράμματος ΔΙΑΥΓΕΙΑ, ενώ την ίδια ημερομηνία του γνωστοποιήθηκε το περιεχόμενο των πρακτικών της συνεδρίασης του Κ.Α.Σ., μετά

τις σχετικές από 10.12.2014 και 19.1.2015 αιτήσεις του Προέδρου του προς τη Γραμματεία του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου και τη Διεύθυνση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού. Ισχυρίζεται δε ότι, χωρίς την εκ μέρους του γνώση του περιεχομένου των πρακτικών της συνεδρίασης του Κ.Α.Σ., δεν ήταν δυνατόν να διαπιστώσει το κρίσιμο ζήτημα της διερεύνησης εκ μέρους της Διοικήσεως, πριν από την έκδοση της προσβαλλόμενης απόφασης, αν υφίστατο κτίσμα στη θέση του επίμαχου ακινήτου, όπου προβλέπεται η ανέγερση της νέας διώροφης οικοδομής. Βάσει των προεκτεθέντων, η κρινόμενη αίτηση, η οποία κατατέθηκε στο Δικαστήριο στις 30.1.2015, ασκείται εμπροθέσμως, δεδομένου ότι από τα προαναφερθέντα δεν προκύπτει κοινοποίηση ή πλήρης γνώση του περιεχομένου της προσβαλλομένης σε χρόνο προγενέστερο των 60 ημερών από την ημερομηνία κατάθεσής της. Τούτο δε ισχύει, ακόμα και αν ήθελε θεωρηθεί ότι από την προαναφερθείσα υπ' αριθμ. πρωτ. 697/ΕΕ-82/ΣΑΚ/10.12.2014 αίτηση του Προέδρου του προς την Γραμματεία του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου προκύπτει ότι το αιτούν σωματείο είχε λάβει πλήρη γνώση της προσβαλλομένης κατά το χρονικό αυτό σημείο, αφού το σημείο αυτό απέχει λιγότερο από 60 ημέρες από την άσκηση της αιτήσεως. Μόνη, εξάλλου, η ανάρτηση της προσβαλλομένης στη «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» στις 10.7.2014 δεν αρκεί για να θεμελιώσει τεκμήριο πλήρους γνώσεως, όπως αβασίμως ισχυρίζεται ο παρεμβαίνων, υπό τις συγκεκριμένες περιστάσεις, δεδομένου και ότι από την ανάρτησή της μέχρι την άσκηση της κρινόμενης αιτήσεως δεν παρήλθε ιδιαίτερα μεγάλο χρονικό διάστημα (πρβλ. ΣτΕ 2657/2015). Δεν δύναται, άλλωστε, να τύχει, εν προκειμένω, ανάλογης εφαρμογής το προβλεπόμενο στο άρθρο 19α παρ. 1 του ν. 4014/2011 (Α' 209) τεκμήριο πλήρους γνώσης των αποφάσεων έγκρισης περιβαλλοντικών όρων με μόνη την ανάρτησή τους σε ειδικό δικτυακό τόπο, όπως επίσης ισχυρίζεται ο παρεμβαίνων, δεδομένου ότι το περιεχόμενο και η διαδικασία εκδόσεως των αποφάσεων αυτών είναι εντελώς διαφορετικά από αυτό αποφάσεων όπως η προσβαλλομένη.

5. Επειδή, με έννομο συμφέρον ασκεί, την κρινόμενη αίτηση το αιτούν σωματείο, αφού, μεταξύ των καταστατικών σκοπών του, περιλαμβάνεται η συμβολή «με κάθε νόμιμο μέσο στην προστασία και την ορθή διαχείριση της φυσικής και ανθρωπογενούς κληρονομιάς της χώρας» (βλ. το άρθρο 3 περ. 4 του καταστατικού του) [ΣτΕ 978/2012 7μ.].

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 υποχρεώσεως στους ιδιοκτήτες και νομείς 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 978/2012 7μ., 2338, 1652/2009, 3050/2004, 1097/1987 Ολομ.).

7. Επειδή, 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 επέμβαση, η οποία συνεπάγεται τη μεταβολή του πολεοδομικού ιστού αρχιτεκτονικού συνόλου, ή την άρση της φυσιογνωμίας ή τη διάρρηξη της ομοιογένειας ορισμένου τόπου (ΣτΕ 33492014, 978/2012 7μ., 2338/2009, 3852/2006, πρβλ. 2540/2002, 1652/2009).

8. 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 αρχαιολογικούς χρόνους μέχρι σήμερα. ...» (άρθρο 1 παρ. 1). «Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου: α) ... 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 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 αρχαιότετους 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) ... , β) στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της ... 2. ... (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, 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 και δεν εμπíπτουν σε κοινόχρηστο χώρο του οικισμού ή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (όπως το εδ. β' ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 16 παρ. 9 του ν. 4164/2013, Α' 156), γ) η κατεδάφιση υφιστάμενων κτισμάτων, εφόσον δεν

αλλοιώνεται ο χαρακτήρας του συνόλου ... [όπως το εδ. γ' ισχύει μετά τη συμπλήρωσή του με το άρθρο 16 παρ. 10 του ν. 4164/2013], 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. ... (όπως το εδ. δ' ισχύει μετά τη συμπλήρωσή του με το άρθρο 16 παρ. 11 του ν. 4164/2013), 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 υπερσχύουν οι διατάξεις του παρόντος νόμου, εφόσον πρόκειται για μνημεία, αρχαιολογικούς χώρους ή ιστορικούς τόπους».

9. Επειδή, εξάλλου, όπως έχει παγίως 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 (βλ. ΣτΕ 3349/2014, 978/2012 7μ., πρβλ 3303/2007, 3077/2006, 4392/1997 κ.ά.).

10. Επειδή, η Ύδρα έχει υπαχθεί σε ειδικό καθεστώς προστασίας με τις ακόλουθες πράξεις: Με την υπ' αριθμ. 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», όπως κωδικοποιήθηκε με το π.δ. της 9/24.8.1932 (Α' 275), καθώς και των άρθρων 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 ιδιαίτερον σημασίαν από απόψεως της τε ελληνικής αρχιτεκτονικής και της ελληνικής Ιστορίας». Εν συνεχεία, με την υπ' αριθμ. 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 υπ' αριθμ. Α/Φ31/1518/650/10.3.1975 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (Β' 334), με την οποία, σε συμπλήρωση των ρυθμίσεων 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 εξαιρέτου 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. 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 υπ' αριθμ. 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 Λονδίνον, 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».

11. Όπως έχει παγίως κριθεί (ΣτΕ 978/2012 7μ., 3349/2014, 4363/2015, 1248/2016), από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτει ότι ολόκληρος ο οικισμός της Ύδρας 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 προαναφερθείσας υπ' αριθμ. 1824/10.2.1962 υπουργικής αποφάσεως. Παράλληλα, ο αυτός οικισμός έχει χαρακτηριστεί και ως ιστορικός τόπος καθώς και παραδοσιακός οικισμός, ολόκληρο δε το νησί της Ύδρας, συμπεριλαμβανομένων και των οικισμών του, έχει χαρακτηριστεί τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και τόπος χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας. Από τους παράλληλους αυτούς χαρακτηρισμούς δεσπόζων είναι ο πρώτος (ΣτΕ 1191/1996, 2833/1997, 2445/1997, 868/2001, 3347/1999, 3285/2009). Εξάλλου, τόσο για την ανέγερση κτίσματος σε αρχαιολογικό χώρο ή σε τόπο, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικός τόπος ή ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας και αποτελεί ενιαίο μνημειακό σύνολο, όπως η Ύδρα, όσο και για οποιαδήποτε επέμβαση σε κτίσμα που βρίσκεται στον χώρο αυτόν ή για την ολική ή μερική κατεδάφισή του, είτε αυτό είναι παλαιότερο του χαρακτηρισμού είτε μεταγενέστερο, 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 αδείας (ΣτΕ 861/2008, Ολομ. 1974/1974 κ.ο.κ.). Η χορήγηση ή μη της αδείας δεν παρακωλύεται από την επίδραση σε τυχόν έννομες σχέσεις του ιδιωτικού δικαίου, (ΣτΕ 3285/2009, Ολομ. 2801/1991), 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 στην διατήρηση της σχέσης και των αναλογιών μεταξύ των κτισμάτων που εντάσσονται στο οικιστικό συγκρότημα, το οποίο κρίθηκε προστατευτέο ως ενιαίο σύνολο. Περαιτέρω, όπως έχει επίσης κριθεί, καθ' ερμηνεία των προγενέστερων του ήδη ισχύοντος ως άνω νόμου για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς διατάξεων των άρθρων 50 και 52 του κ.ν. 5351/1932 και των προμνημονευθεισών διατάξεων, που συγκροτούν το ειδικό προστατευτικό καθεστώς της νήσου Ύδρας, είναι καταρχήν δυνατόν να επιτραπεί στην Ύδρα η ανοικοδόμηση όχι μόνο οικοπέδων επί των οποίων υπήρχαν κτίσματα κατά τη θέση σε ισχύ των περί μνημειακού χαρακτήρα διατάξεων, αλλά και οικοπέδων επί των οποίων, κατά την κρίση του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών την εκφερομένη κατά τις αυτές ως άνω διατάξεις, αποδεικνύεται, βάσει ιδίως συμβολαίων, αυτοψίας ή άλλων στοιχείων, ότι προϋπήρξαν κτίσματα οποτεδήποτε, έστω δηλαδή και πριν από τη θέση σε ισχύ των ανωτέρω περί προστασίας της νήσου Ύδρας διατάξεων. 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. Και στην περίπτωση όμως αυτή είναι δυνατόν να επιβληθούν από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Πολιτισμού, πρόσθετοι όροι και περιορισμοί (ΣτΕ 978/2012 7μ., 2445, 2833/1997, 1529/1993, 2063/2002).

12. Επειδή, το κατά τα προεκτεθέντα ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας του μνημειακού χαρακτήρα οικισμού της Ύδρας, που θεσπίσθηκε με τις προμνημονευθείσες διατάξεις,

δεν μεταβλήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του ν. 3028/2002 για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Ειδικότερα, με τη διάταξη της παρ. 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. (ΣτΕ 978/2012 7μ., 3349/2014, 4363/2015, 1248/2016).

13. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 4502/11.6.2010 αίτησή του προς την 1η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (1η ΕΒΑ) ο παρεμβαίνων Ανδρέας Ραφαλιάς ζήτησε την έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης αφενός μεν για την ανέγερση νέας διώροφης οικοδομής, συνολικού εμβαδού 184,46 τ.μ., αφετέρου δε για τη μορφολογική αποκατάσταση υπάρχοντος κτίσματος και την κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής Α.Μ.Ε.Α., σε οικόπεδο ιδιοκτησίας του, εμβαδού 1.823,21 τ.μ., ευρισκόμενο εντός των ορίων του οικισμού της Ύδρας, στην ενορία του Αγίου Γεωργίου. Εντός του εν λόγω οικοπέδου υφίστανται δύο κτίρια, το «αρχοντικό Ραφαλιά» και το «φαρμακείο Ραφαλιά», που έχουν χαρακτηρισθεί με την υπ' αριθμ.

ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1283/35311/6.7.1993 απόφαση της Υφυπουργού Πολιτισμού (Β' 564) ως έργα τέχνης και ιστορικά διατηρητέα μνημεία με ζώνη προστασίας έως τα όρια της ιδιοκτησίας. Σε απάντηση της ανωτέρω αίτησης, η Προϊσταμένη της 1ης ΕΒΑ ζήτησε, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 4502/6.10.2010 έγγραφό της, την τροποποίηση της υποβληθείσας μελέτης, σύμφωνα με τις προφορικώς διατυπωθείσες παρατηρήσεις της υπηρεσίας προς την αρχιτέκτονα μηχανικό του παρεμβαίνοντος, η οποία είχε συντάξει τη μελέτη, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 8401/1.11.2010 δε έγγραφο του παρεμβαίνοντος υπεβλήθη τροποποιημένη αρχιτεκτονική μελέτη, στην οποία δεν προβλεπόταν πλέον η κατασκευή της κολυμβητικής δεξαμενής. Ακολούθως, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 8401/27.12.2010 έγγραφο της Προϊσταμένης της ως άνω υπηρεσίας ζητήθηκε από τον παρεμβαίνοντα σειρά συμπληρωματικών στοιχείων, τα οποία υποβλήθηκαν με τα υπ' αριθμ. πρωτ. 89/4.1.2011 και 1674/17.3.2011 έγγραφα της αρχιτέκτονος

μηχανικού μαζί με την εκ νέου τροποποιηθείσα μελέτη. Εν συνεχεία, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 1674/11.5.2011 έγγραφο της Διευθύντριας της 1ης ΕΒΑ διαβιβάσθηκε ο φάκελος της υπόθεσης στη Γραμματεία του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Αττικής, με την ακόλουθη θετική εισήγηση: «... Στο οικόπεδο υπάρχουν ήδη δύο (2) οικοδομές: Η εμφανιζόμενη στα σχέδια διώροφη οικοδομή με αριθμό ένα (1) και η διώροφη οικοδομή με αριθμό δύο (2). Η διώροφη οικοδομή με αριθμό ένα (1), είναι σε θέση παράλληλη και εν επαφή με την οδό Ραφαλιά στα βόρεια του οικοπέδου. Αποτελεί χαρακτηρισμένο ιστορικό διατηρητέο μνημείο, σύμφωνα με την ΥΑ.ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1283/35311/6.7.1993 ..., μαζί με το φαρμακείο, με το οποίο είναι σε επαφή και έχει δόμηση 630,44 τ.μ. ... Η διώροφη οικοδομή με αριθμό δύο (2), που είναι κτισμένη σε επαφή με το δυτικό όριο του οικοπέδου, προϋπάρχει του 1955, με χρήση βοηθητικού κτίσματος της κύριας κατοικίας, με δόμηση 96,60 τ.μ. ... Στον χώρο του οικοπέδου αυτού υπάρχουν και χαμηλότερης κλίμακας βοηθητικά κτίσματα, μεταγενέστερα, όπως (φούρνος, αποθήκη, w.c) καθώς και δύο (2) πηγάδια. ... Η πρόταση έγκρισης αφορά σε ανέγερση διωρόφου οικίας (οικία 3) με υπόγειο, στο νότιο τμήμα του οικοπέδου και μορφολογική αποκατάσταση της βοηθητικής κατοικίας (οικία 2) ως παλαιάς προϋφιστάμενης του 1955. ... Με την κατασκευή της νέας προτεινόμενης διωρόφου κατοικίας 3, συνολικής δόμησης 184,46 τ.μ. όπως είναι φανερό, εξαντλείται το όριο της επιτρεπόμενης δόμησης. ... η Υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για την υλοποίηση της παραπάνω μελέτης ...». Το Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Αττικής, μετά τη διενέργεια αυτοψίας από μέλη του στο προαναφερθέν οικόπεδο, με την από 4.11.2011 (συνεδρία 11, θέμα 11ο) γνωμοδότησή του ετάχθη ομοφώνως υπέρ της αναβολής της εξέτασης του θέματος μέχρι να καταθέσουν οι ενδιαφερόμενοι αεροφωτογραφίες της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού, που να αποδεικνύουν ότι τα κτίρια 1 και 2 προϋπήρχαν του 1955, επανυπέβαλε δε τον φάκελο της υπόθεσης στην 1η ΕΒΑ, η οποία με το υπ' αριθμ. πρωτ. 3/25.1.2012 έγγραφο της Προϊσταμένης της υπηρεσίας, ζήτησε από τον παρεμβαίνοντα να προσκομίσει τις ανωτέρω αεροφωτογραφίες. Ο τελευταίος, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 2923/19.4.2012 έγγραφό προς την 1η ΕΒΑ, υπέβαλε διάφορα στοιχεία, από τα οποία, κατά τους ισχυρισμούς του, συναγόταν ότι αμφότερα τα κτίρια 1 και 2 είναι προϋφιστάμενα του έτους 1955, Μεταξύ των συμπληρωματικώς υποβληθέντων στοιχείων περιλαμβάνονταν το υπ' αριθμ. πρωτ. Φ.175.7/138/25694/Σ.931/ 22.3.2012 έγγραφο του Διοικητή της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού καθώς και το υπ' αριθμ. πρωτ. ΑΦ/2256/Φ.40/19.3.2012 έγγραφο του Διευθυντή της Διεύθυνσης Αεροφωτογραφήσεων του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας, που εκδόθηκαν μετά από σχετικές αιτήσεις της αρχιτέκτονος μηχανικού του παρεμβαίνοντος, σύμφωνα με τα οποία, δεν υπάρχουν αεροφωτογραφίες για την περιοχή της Χώρας Ύδρας για το χρονικό διάστημα μεταξύ των ετών 1946 έως και 1959. Κατόπιν αυτών, με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΑΙΠΘΑ-ΓΓΠ/ΓΔΑΠΚ/1η ΕΒΑ/84488/41941/4335/28.5.2013 έγγραφο της Προϊσταμένης της 1ης ΕΒΑ διαβιβάσθηκε ο φάκελος της υπόθεσης στην Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής προς γνωμοδότηση, για τον λόγο ότι η αιτηθείσα προσθήκη ευρίσκεται στο άμεσο

περιβάλλον του αρχοντικού Ανδρέα Ραφαλιά και του φαρμακείου ιδιοκτησίας Ανδρέα Ραφαλιά, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως έργα τέχνης και ιστορικά διατηρητέα μνημεία, ενώ με το υπ' αριθμ. πρωτ. 2923π.ε./28.5.2013 έγγραφο της ίδιας ως άνω προϊσταμένης επανυπεβλήθη στη Γραμματεία του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Αττικής το αίτημα του παρεμβαίνοντος, με την ακόλουθη εισήγηση : «... Στο εν λόγω οικοπέδο υπάρχουν δύο υφιστάμενες οικίες: Διώροφη οικία 1. Η οικία ... έχει χαρακτηριστεί ως έργο τέχνης και ιστορικό διατηρητέο μνημείο καθώς και το φαρμακείο με ζώνη προστασίας τα όρια της ιδιοκτησίας. ... Το αρχοντικό και το φαρμακείο βρίσκονται στο ΒΑ όριο του οικοπέδου επί της πρόσοψης... Διώροφη οικία 2. Βρίσκεται εντός του κήπου στο δυτικό όριο της ιδιοκτησίας και σύμφωνα με τη δήλωση των φερόμενων ιδιοκτητών προϋπήρχε του 1955 ως βοηθητικό κτίσμα της κύριας ... Με την κατασκευή της νέας προτεινόμενης διώροφης κατοικίας 3, συνολικής δόμησης 184,46 τ.μ. εξαντλείται το όριο της επιτρεπόμενης δόμησης. Πρόκειται για οικία η οποία προβλέπεται να λειτουργήσει ως χώρος παραδοσιακού ξενώνα και για ΑΜΕΑ στο ισόγειο. ... Η οικοδομή θα περιλαμβάνει και στους δύο ορόφους ενοικιαζόμενα διαμερίσματα. ... η Υπηρεσία μας εισηγείται υπέρ της ανέγερσης της διώροφης οικοδομής στο οικοπέδο φερόμενης ιδιοκτησίας Ραφαλιά Α.Ε. διότι η χωροθέτηση του νέου κτηρίου στην προτεινόμενη θέση δεν αλλοιώνει τον χαρακτήρα και τον πολεοδομικό ιστό ούτε διαταράσσει τη σχέση μεταξύ των κτηρίων και των υπαίθριων χώρων του οικισμού της Ύδρας. Άλλωστε η νέα οικοδομή έρχεται ως συνέχεια της υφιστάμενης δόμησης στο νότιο τμήμα του οικοπέδου και εντάσσεται αρμονικά στο οικιστικό σύνολο....». Εν συνεχεία, η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής απέστειλε στο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Αττικής το υπ' αριθμ. πρωτ. ΕΝΜΑ4111/18.6.2013 έγγραφο του Προϊσταμένου της, στο οποίο διατύπωσε τη θετική γνώμη της σχετικά με τις εργασίες μορφολογικής αποκατάστασης του υπάρχοντος διώροφου κτηρίου 2, ενώ σχετικά με την προσθήκη της νέας διώροφης οικοδομής αναφέρεται ότι «...θα ήταν δυνατή η έγκρισή της, με την προϋπόθεση ότι είναι σύμφωνη με τους ισχύοντες όρους δόμησης και με τους παρακάτω όρους, οι οποίοι ταυτίζονται με τους όρους της εισήγησης της 1ης ΕΒΑ: α) την μείωση του ύψους του υπογείου κατά τουλάχιστον 0,50 μ. ώστε να μειωθεί συνολικά το ύψος του προτεινομένου κτηρίου και κατά συνέπεια να μειωθεί και η κλίση της ράμπας πρόσβασης των ΑΜΕΑ. β) να ανασχεδιασθεί η κατοικία στον Α' όροφο, με στόχο την κατάργηση των χώρων διπλού ύψους (εσωτερικών αιθρίων), διότι κατ' αυτό τον τρόπο δημιουργείται ένας πλασματικός διώροφος όγκος - αυξάνεται ο συνολικός όγκος του κτηρίου». Κατόπιν αυτών, το Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Αττικής με το από 28.6.2013 (συνεδρίαση 7, θέμα 20ο) πρακτικό του, γνωμοδότησε ομοφώνως αφενός μεν υπέρ της παραπομπής στο Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (Κ.Α.Σ.) του αιτήματος ανέγερσης νέας διώροφης οικοδομής στο ακίνητο ιδιοκτησίας του παρεμβαίνοντος, με την αιτιολογία ότι «η προτεινόμενη οικοδομή κατασκευάζεται στον ελεύθερο χώρο εντός του περιβόλου δύο διατηρητέων κτηρίων (Αρχοντικό Ραφαλιά και φαρμακείο Ραφαλιά), ο οποίος θα μειωθεί από τη δημιουργία ενός νέου όγκου και θα διαταραχθεί, σύμφωνα και με την απόφαση 978/2012 του ΣτΕ, η σχέση

δομημένου-αδόμητου χώρου», αφετέρου δε υπέρ της αποχής από την εξέταση του αιτήματος του παρεμβαίνοντος, κατά το μέρος που αφορούσε στη μορφολογική αποκατάσταση του προϋπάρχοντος διώροφου κτίσματος στο ως άνω ακίνητο, για τον λόγο ότι «τα στοιχεία που κατατέθηκαν από τους ενδιαφερόμενους δεν τεκμηριώνουν επαρκώς την ίδρυση του διώροφου κτίσματος προ του 1955 και άρα τη νομιμότητά του». Ακολούθως, με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/1ηΕΒΑ/144927/75896/7074/13.8.2013 έγγραφο της Προϊσταμένης της 1ης ΕΒΑ, ο φάκελος της υπόθεσης διαβιβάστηκε στο Τμήμα Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων και Αρχαιογνωστικής Έρευνας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, εν συνεχεία δε, το Κ.Α.Σ., με την από 11.3.2014 (συνεδρίαση 10, θέμα 8ο) γνωμοδότησή του, ετάχθη ομοφώνως υπέρ της έγκρισης του αιτήματος του παρεμβαίνοντος για την ανέγερση νέας διώροφης οικοδομής στο ως άνω ακίνητο, σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη, υπό τους ακόλουθους όρους: «1. Να καταργηθεί η ράμπα πρόσβασης στον κήπο του κτηρίου. 2. Στις όψεις του κτηρίου να μην είναι εμφανές κανένα στοιχείο μπετόν. 3. Η στέγη να κατασκευαστεί ξύλινη κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και να επικαλυφθεί με κεραμίδια βυζαντινού τύπου. 4. Οι τοιχοποιίες να είναι επιχρισμένες με πατητά επιχρίσματα χωρίς οδηγούς, που θα ασβεστοχρισθούν. 5. Τα κουφώματα να κατασκευαστούν ξύλινα υδραϊκού τύπου, χρώματος γκρι. 6. Όλες οι εργασίες να γίνουν με την επίβλεψη των αρμοδίων Εφορειών Αρχαιοτήτων (ΚΣΤ' Ε.Π.Κ.Α., 1η Ε.Β.Α), οι οποίες θα πρέπει να ειδοποιηθούν εγκαίρως πριν από την έναρξή τους». Κατόπιν αυτού, εκδόθηκε η ήδη προσβαλλόμενη υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΒΜΑ/ΤΑΧΜΑΕ/ 177313/105227/6064/2123/9.7.2014 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, με την οποία εγκρίθηκε η ανέγερση νέας διώροφης οικοδομής στο εν λόγω ακίνητο, σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη και τους όρους που έθεσε το Κ.Α.Σ. Στην απόφαση αυτή αναφέρεται, εξάλλου, ότι η τροποποιημένη, βάσει των προαναφερθέντων όρων, μελέτη πρέπει να υποβληθεί για θεώρηση στη Διεύθυνση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Η τροποποιημένη μελέτη υπεβλήθη στην ως άνω Διεύθυνση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, η οποία προέβη στη θεώρησή της, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΒΜΑ/ΤΒΜΑΧΜΑΕ/288512/168023/10180/41/23.1.2015 έγγραφο της Προϊσταμένης του Τμήματος Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων και Αρχαιολογικών Έργων του Υπουργείου. Τέλος, μετά την έκδοση της προσβαλλομένης και την άσκηση της κρινομένης αιτήσεως, με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑ Δ. ΑΤΤΙΚΗΣ 60465/38913//2015/24.2.2016 έγγραφο της Διευθύντριας της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής, Πειραιώς και Νήσων διαβιβάστηκε στο Τμήμα Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων και Αρχαιογνωστικής Έρευνας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού η από 18.2.2016 αναφορά αρχαιολόγου της ως άνω Εφορείας Αρχαιοτήτων περί της αυτοψίας που διενήργησε στην φερόμενη ιδιοκτησία Ραφαλιά στον οικισμό της Ύδρας, κατόπιν σχετικού αιτήματος του ιδιοκτήτη, στην οποία επισυνάπτονται το υπ' αριθμ. 3550 συμβολαιογραφικό έγγραφο διαθήκη του Νικολάου Βατζαξή και το υπ' αριθμ. 3922 έγγραφο «παραδοχής κληρονομικής

περιουσίας», που υποβλήθηκαν στην ως άνω Εφορεία από τον Α. Ραφαλιά, και τέσσερεις φωτογραφίες. Στην εν λόγω αναφορά αυτοψίας αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ότι «εντοπίστηκαν στον άυλαιο χώρο τα εξής: Ίχνη θύρας στον ανατολικό τοίχο του περιβόλου. Τοιχοποιία και ξυλοδεσιά στα δυτικά, σε επαφή με κατοικία που δωρήθηκε από την οικογένεια Ραφαλιά (σύμφωνα με πληροφορία του κ. Ε. Ραφαλιά). Στην επίχωση του χώρου εντοπίστηκαν όστρακα χρηστικών αγγείων. Στην συνημμένη υπ' αριθμ. έγγραφο παραδοχής κληρονομικής περιουσίας αρ. 3922 αναφέρονται τα εξής : «ο δε Ιωάννης αποδέχεται και ούτος την ετέραν κατοικίαν κειμένην ενταύθα εκκλησιαζομένην εις τον ίδιον Ιερόν Ναόν του Αγίου Γεωργίου, συνορευομένην ανατολάς με δημόσιον δρόμον και με οικίαν Ν.Ι. Βατσαξή, δυσμάς με τας οικίας. Θα πρέπει επομένως να γίνει συνδυαστική ανάγνωση του κειμένου και των καταλοίπων στο χώρο ...».

14. Επειδή, εν όψει των διαλαμβανομένων στην προηγούμενη σκέψη, ούτε από την προσβαλλόμενη, αλλά ούτε από άλλο στοιχείο του φακέλου προκύπτει ότι η Διοίκηση εξέτασε πριν από την έκδοσή της αν αποδεικνύεται, βάσει αυτοψίας ή οποιουδήποτε στοιχείου, όπως, ενδεικτικώς, ερειπίων ή σχετικής περιγραφής σε συμβόλαια του ακινήτου αυτού ή όμορων ιδιοκτησιών, η ύπαρξη κτίσματος στο σημείο στο οποίο προβλέπεται η ανέγερση της νέας οικοδομής, και μάλιστα παρόμοιου προς την οικοδομή αυτή. Υπό τα ανωτέρω δεδομένα, η προσβαλλόμενη πράξη, με την οποία επετράπη η ανέγερση νέας διώροφης οικοδομής σε αδόμητο τμήμα οικοπέδου εντός του οικισμού της Ύδρας, στον οποίο, κατά τα ήδη εκτεθέντα, η δόμηση επιτρέπεται μόνον εφόσον αποδεικνύεται τεκμηριωμένα ότι στο συγκεκριμένο ακίνητο προϋπήρχε κτίσμα, δεν είναι νόμιμη (ΣτΕ 978/2012 7μ., 3349/14, πρβλ. ΣτΕ 4363/2015, 1248/2016), διότι εκδόθηκε χωρίς να εξετασθεί, αν στο συγκεκριμένο ακίνητο προϋπήρχε κτίσμα στη θέση, στην οποία προβλέπεται η ανέγερση της επίμαχης νέας οικοδομής, και μάλιστα παρόμοιο με αυτή, στηρίζεται δε σε εξέταση μόνο των όρων που προβλέπονται στη διάταξη του άρθρου 14 παρ. 2 του ν. 3028/2002. Η συνδρομή, εξάλλου, της προϋπόθεσης αυτής δεν προκύπτει ούτε από τα στοιχεία του φακέλου. Τέλος, η συνταχθείσα μετά την έκδοση της προσβαλλόμενης απόφασης από 18.2.2016 αναφορά αρχαιολόγου της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής, Πειραιώς και Νήσων περί της αυτοψίας που διενήργησε στην φερόμενη ιδιοκτησία Ραφαλιά στον οικισμό της Ύδρας, κατόπιν σχετικού αιτήματος του ιδιοκτήτη, και τα συνημμένα σ' αυτή έγγραφα (διαθήκη του Νικολάου Βατζαξή, υπ' αριθμ. 3922 έγγραφο «παραδοχής κληρονομικής περιουσίας», που υποβλήθηκαν στην ως άνω Εφορεία από τον Α. Ραφαλιά, και τέσσερεις φωτογραφίες) δεν δύνανται να παράσχουν νόμιμο αιτιολογικό έρεισμα στην προσβαλλόμενη πράξη, διότι δεν δύνανται να τύχουν εκτίμησης το πρώτον από το Δικαστήριο. Για τον λόγο αυτό, που βασίμως προβάλλεται, πρέπει να γίνει δεκτή η κρινόμενη αίτηση και να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη απόφαση, παρέλκει δε ως αλυσιτελής η έρευνα των λοιπών λόγων ακυρώσεως, ενώ πρέπει να απορριφθεί η παρέμβαση.