

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΘΕΜΑ: Σχετικά με αίτημα της VIRGIN HELLAS S.A. για ανέγερση ξενοδοχειακού συγκροτήματος στο Καμίνι της Υδρας.

Όπως είναι γνωστό σε σας σχετικά με την υπ' αριθμ. 1824/10-2-1962 (ΦΕΚ 75/Β/62) Υ.Α. και στη συνέχεια με τις υπ' αριθμ. 10977/16-5-67 (ΦΕΚ 352/Β/67) και Α/Φ 31/1518/650/10-3-1975 (ΦΕΚ 334/Β/1975) Υ.Α. ο οικισμός Καμίνι της Υδρας αλλά και ολόκληρος ο οικισμός της Υδρας και ολόκληρη η νήσος Υδρα χαρακτηρίστηκε ως ιστορικός και ιδιαιτέρου κάλλους τόπος και χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας, διότι οι οικισμοί της Υδρας πλην της ιστορικής σημασίας τους περιλαμβάνουν αξιόλογα αρχιτεκτονικά συγκροτήματα ενδιαφέροντα και για την ελληνική αρχιτεκτονική αλλά και την ελληνική ιστορία.

Ειδικότερα τα στοιχεία αυτά είναι περισσότερο εμφυή στον οικισμό Καμίνι της Υδρας, γι' αυτό και η Πολιτεία έθεσε υπό την προστασία του Κράτους τον οικισμό από το 1967 με την 10977/6-5-1967 ΥΑ με την οποία ο οικισμός Καμίνι χαρακτηρίστηκε "ως ιστορικός και ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους τόπος χρήζων ειδικώς κρατικής προστασίας". Για τους λόγους αυτούς η Πολιτεία με τους αρμοδίους φορείς της ήταν πάντα προσεκτική και επιφυλακτική στις παρεμβάσεις του τοπίου στο Καμίνι και απέτρεπε τις οικοδομικές δραστηριότητες που θα είχαν σαν συνέπεια να επηρεάσουν δυσμενώς τον παραδοσιακό χαρακτήρα του οικισμού και να καταστρέψουν το τοπίο.

Ειδικότερα το ΥΠΕΧΩΔΕ (τότε ΥΧΟΠ) με το υπ' αριθμ. 40200/1719/31-12-1986 έγγραφο της Γεν. Δ/σης οικισμού ΥΧΟΠ εξέφρασε την άρνηση του για την δημιουργία νέου οικισμού στο Καμίνι της Υδρας με το ακόλουθο επί λέξει σκεπτικό: "Με τον νόμο 5351/1932 περί αρχαιοτήτων και του Ν. 1469/1950 έχουν κυρηχθεί ως διατηρητέα μνημεία οι οικισμοί Βλυχός, Μεγάλο και μικρό Καμίνι (ΦΕΚ 352/31-5-1967 ΥΑ 10977/16-5-67) και ως τόπος ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους χρήζων ειδικώς κρατικής προστασίας, γιατί άπαντα τα εκεί τοπία είναι εξαιρετού φυσικού κάλλους, πλην δε της ιστορικής σημασίας περιλαμβάνει αξιόλογα αρχιτεκτονικά συγκροτήματα ενδιαφέροντα από απόψεως της ελληνικής αρχιτεκτονικής και της ελληνικής ιστορίας. Η δημιουργία νέου οικισμού σε άμεση γειτνίαση με το μικρό Καμίνι κρίνεται ανεπίτρεπτη, γιατί θα αλλοιώσει το άμεσο περιβάλλον του οικισμού, δημιουργώντας μια τεχνοκρατική επεκτάσή του, τελείως ξένη με το πνεύμα και τις τάσεις που δημιούργησαν τους παραδοσιακούς, ονομαστούς και ανεπανάληπτους οικισμούς της Υδρας."

Επίσης το Υπουργείο Πολιτισμού υπό την προστασία του οποίου, πολύ ορθώς, ετέθη και πάλι η Υδρα με αποφάσεις του, μετά από ομόφωνες εισηγήσεις του Κ.Α.Σ. απέτρεψε την δημιουργία ξενοδοχειακών συγκροτημάτων δίπλα στον οικισμό του Καμινιού.

Ειδικότερα το Κ.Α.Σ. με τις ομοφώνους αποφάσεις του που ελήφθησαν στις συνεδριάσεις του 3/26-2-75 και 42/11-11-1980 που υιοθετήθηκαν και από τον τότε Υπουργό Πολιτισμού Α. Ανδριανόπουλο με την υπ' αριθμ. ΑΡΥ/Β1/Φ26/5536/149/29-1-1981 δεν ενέκρινε την ανέγερση ξενοδοχειακού συγκροτήματος από τον Ν. Υπερήφανο στο ίδιο ακριβώς αγρόκτημα που σήμερα η VIRGIN HELLAS Α.Ε. ζητεί την ανέγερση νέου συγκροτήματος, διότι όπως αναφέρεται επί λέξει στην άνω Υπουργική Απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού "η δημιουργία τέτοιου συγκροτήματος "οικισμού" παρά το ότι επηρεάζει δυσμενώς τον παραδοσιακό οικισμό, καταστρέφει και το τοπίο. Η θέση δε Καμίνι Υδρας έχει χαρακτηριστεί ως τόπος ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους και από την ανέγερση του αιτουμένου συγκροτήματος, λόγω κυρίως των απαιτούμενων προς διαμόρφωση των διαφόρων πλατωμάτων, εκβραχισμού και επιχωματώσεων θα αλλοιωθή ανεπανόρθωτα η μορφή και ο χαρακτήρας του τοπίου στο τμήμα αυτό της νήσου, το οποίο σήμερα χαρακτηρίζει το τραχύ λιτό περίγραμμα και η ισχυρή κλίση του λόφου, που κείται σε μικρή απόσταση από την παραλία, στις παρειές του οποίου προτείνεται η ανέγερση του όλου τουριστικού συγκροτήματος."

Επίσης με την υπ' αριθμ. ΑΡΧ/Β1/Φ26/26560/591/6-10-83 απόφαση της αειμνήστου Υπουργού Πολιτισμού Μελίνας Μερκούρη, ύστερα και από απόφαση του Κ.Α.Σ. απειράπει η δημιουργία καταλυμάτων προσώπων σε οικόπεδο Αρ. Σκαφίδα στη θέση Καμίνι της Υδρας, το οποίο οικόπεδο επωλήθη στη συνέχεια στην VIRGIN HELLAS Α.Ε., για τους ίδιους ως άνω λόγους προστασίας του Καμινιού.

Ηδη η εταιρεία VIRGIN HELLAS ζητεί να αναγειρεί ξενοδοχειακό συγκρότημα σε αγρόκτημα του οποίου ένα μέρος ευρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού και ένα μέρος εκτός των ορίων του οικισμού.

Για το εντός των ορίων του οικισμού τμήμα του κτήματος δεν επιτρέπεται η ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων, διότι θεωρείται κορεσμένη περιοχή. Επίσης ένα μεγάλο μέρος του κτήματος αυτού έχει χαρακτηριστεί από το Δασαρχείο του Πόρου ως υπαγόμενο στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας (Δασική έκταση) και όχι απλώς ως "γεωργική" που θέλει να την εμφανίσει η από 17-5-1991 εισήγηση της Δ/νσεως Πολ. Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ που εισηγήθηκε την προέγκριση της χωροθέτησης του συγκροτήματος της VIRGIN και που εγκρίθηκε με το υπ' αριθμ. 55009/4353/24-5-91 έγγραφο της Γεν. Δ/νσης Πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ και για την οποία θα επανέλθομε κατωτέρω. Στην έκταση αυτή που είναι 22.2407 μ² και στην οποία ζητείται η ανέγερση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, επειδή ευρίσκεται εκτός οικισμού, με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και συντελεστή κάλυψης εάν επρόκειτο να ανεγερθούν κατοικίες η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη θα ήταν 425 μ². Τώρα

επειδή πρόκειται για ξενοδοχείο ζητείται η κάλυψη επιφανείας 3.500 μ², δηλαδή 8 φορές μεγαλύτερη, πράγμα που θα έχει σαν συνέπεια την πυκνότερη δόμηση σε μια καθαρά αγροτική περιοχή όπως αναφέρεται και στο υπ' αριθμ. 8/4-3-91 έγγραφο του Δασαρχείου Πόρου. Ερχόμεθα τώρα στην υπ' αριθμ. 55009/4353/24-5-91 απλή προέγκριση χωροθέτησης που έχει δοθεί στην VIRGIN HELLAS Α.Ε. από την Γεν. Δ/ση Πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ όταν η Υδρα τελούσε υπό την εποπτεία του ΥΠΕΧΩΔΕ και την οποία προφανώς θα επικαλεσθή η VIRGIN HELLAS.

Κατ' αρχάς η χωροθέτηση αυτή είναι μια απλή προέγκριση και όπως ρητά αναφέρει εδόθη χωρίς να εξετασθούν οι τίτλοι ιδιοκτησίας και οι όροι και περιορισμοί της δόμησης του γηπέδου που θα εξετασθούν στο στάδιο της εκδόσεως της οικοδομικής άδειας από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία. Επίσης διατηρείται η επιφύλαξη πιθανών απαιτούμενων εγκρίσεων από λοιπούς αρμοδίους φορείς (π.χ. Δασαρχείο, Αρχαιολογία, κ.λ.π.)

Για να εκδοθή η άνω προέγκριση χωροθέτησης προηγήθηκε η από 17-5-91 εισήγηση της Δ/νσεως Πολ. Σχεδιασμού ΥΠΕΧΩΔΕ στην οποία όμως βεβαιώνεται ότι το τμήμα παραδοσιακών οικισμών της ίδιας Δ/νσης δεν κρίνει δυνατή την αιτούμενη χωροθέτηση στην Υδρα λόγω της άμεσης γειτνίασης της μονάδας με τον παραδοσιακό οικισμό, ο οποίος έχει ήδη χαρακτηριστεί ως κορεσμένη περιοχή.

Επίσης στο σχετικό έγγραφο της 1ης Εφορίας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Αθηνών που εστάλη στην Δ/νση Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού, όταν ζητήθηκε να διατυπώσει την άποψή του για την ζητούμενη τότε χωροθέτηση, διατύπωσε την άποψη ότι θα προκύψει ουσιαστικό πρόβλημα γενικά για τον οικισμό του νησιού αν εγκριθεί η ανέγερση ξενοδοχειακού συγκροτήματος ξένου προς την κλίμακα και το χρώμα του παραδοσιακού οικισμού της Υδρας.

Ανεξάρτητα πάντως από το πώς χορηγήθηκε η ως άνω προέγκριση αυτή δεν δεσμεύει το Υπουργείο Πολιτισμού και το Κ.Α.Σ., υπό την προστασία του οποίου έχει θέσει η πολιτεία την ιστορική και πολιτική μας κληρονομιά και είναι πλέον ο μόνος αρμόδιος φορέας να αποφασίση εν προκειμένω για την ανέγερση ή μη του ξενοδοχειακού αυτού συγκροτήματος.

Δεν μπορεί παρά να είναι απορριπτική και μόνον η απόφαση του Κ.Α.Σ. και του Υπουργού Πολιτισμού, διότι οι μετέχοντες στο Κ.Α.Σ. ειδικοί επιστήμονες με την ευαισθησία που τους διακρίνει, θα διαφυλάξουν και θα προστατεύσουν τον παραδοσιακό οικισμό του Καμινιού της Υδρας από την τεχνοκρατική επέκτασή του, την τελείως ξένη με το πνεύμα και τις τάσεις που δημιούργησαν τους παραδοσιακούς και ανεπανάληπτους οικισμούς της Υδρας. Το Κ.Α.Σ. θα πρέπει πέραν των ανωτέρω να λάβη υπ' όψη του ότι το ξενοδοχειακό συγκρότημα προβλέπει πισίνα, εστιατόριο, ντισκοτέκ, μπαρ και αυτά προς το παρόν, (έχει ακουσθεί ότι προβλέπονται

μελλοντικά ελικοδρόμιο, προβλήτα για ταχύπλοα σκάφη και άλλα) που εφόσον πραγματοποιηθεί θα ανατρέψει ανεπανόρθωτα και αμετάκλητα όχι μόνο το αισθητικό και ιστορικό καθεστώς αιώνων αλλά και τον τρόπο και την ποιότητα ζωής του Καμινιού. Υπάρχει ακόμη ο κίνδυνος, εφ' όσον ανοιχθεί η πόρτα για την ανέγερση του αιτουμένου συγκροτήματος, στη συνέχεια να επεκταθεί αυτό σε διπλανή μεγάλη έκταση που έχει αγοράσει η ίδια εταιρεία και να αποτελέσει το τελειωτικό και οριστικό κτύπημα κατά του Καμινιού και της Υδρας γενικώτερα.

Πρέπει άλλωστε να ληφθή υπ' όψιν και ότι η Β' Εφορία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων με το υπ' αριθμ. 3945/29-8-1994 έγγραφό της προς την Υπηρεσία Πολεοδομίας Πειραιώς, Δήμο Υδρας και Α' Εφορία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων επισημαίνει ότι το μεγαλύτερο μέρος της Υδρας βρίθει αρχαίων οικισμών και μεταξύ των κυριότερων αρχαιολογικών θέσεων αναφέρει στο μικρό Καμίνι την περιοχή έξω από το όριο του σχεδίου πόλεως, δηλαδή ακριβώς στην περιοχή ιδιοκτησίας της VIRGIN HELLAS.

Τελειώνοντας πιστεύουμε ότι η προστασία της Υδρας είναι θέμα εθνικό και ως τέτοιο θα αντιμετωπισθή από το Κ.Α.Σ. και το Υπουργείο Πολιτισμού, όπως άλλωστε αντιμετωπίσθηκε και στο παρελθόν με τις άνω αποφάσεις του που απέρριψε παρόμοιες παρεμβάσεις στον ίδιο χώρο.

GRANICOS SHIPPING CORPORATION S.A.

23, AKTI MIAOULI

PIRAEUS 185 35

GREECE

TELEPHONES (CENTER) : 01 - 42 21 310

(CREW) : 01 - 42 21 317

CABLES "GRANICOS" PIRAEUS - GREECE

TELEX :21 2034 GRAN GR.

TELEFAX:01 - 42 21 318

DATE

10TH MAY 1995

TOTAL NUMBER OF PAGES

TWO

(INCLUDING COVER SHEET)

MESSAGE FROM

JOHN C LYRAS

MESSAGE TO: ELLINIKI ETAIREIA - ATHENS

FAX NUMBER: 322-5240

FOR THE ATTENTION OF: MRS LYMBERIDOU

DEAR MRS LYMBERIDOU,

FURTHER TO OUR FAX OF YESTERDAY, I HAVE ATTACHED AN AMENDED COPY OF PAGE 2 OF THE MEMORANDUM, THEREFORE PLEASE DISREGARD THE ORIGINAL PAGE TWO AND SUBSTITUTE IT WITH THIS ONE.

WITH BEST REGARDS,

M E M O R A N D U M

RE : PENDING DECISION OF THE MINISTRY OF CULTURE
ON A PROPOSAL BY VIRGIN HELLAS HOTELS S.A.
FOR A HOTEL DEVELOPMENT IN KAMINI, HYDRA

HYDRA one of the most beautiful and important islands architecturally, culturally and historically is also one of the last remaining unspoiled areas in Greece.

This is due to the early recognition of its uniqueness by enlightened individuals who persuaded the Greek state to declare it a place of singular beauty and importance and in need of special state protection.

However, Hydra would today be littered with dwellings of a smaller or larger size like most other islands in Greece were it not for the fact that no private vehicles, four-wheeled or two-wheeled are allowed on the island. This very significant prohibition is equally if not primarily responsible for the island's singular way of life and preservation so far, by allowing access to the interior of the island only on foot or by mule, with coastal areas in addition accessible by sea.

Over the years constant pressures have been exerted by an interested minority to relax the vehicle prohibition and to interpret the decrees protecting the island in a way that will allow touristic development and the exploitation of remote areas and areas outside the town. Such pressures have recently intensified significantly.

Earlier this year most surprisingly the Ministry of Culture granted planning permission for the building of a shopping centre on a vacant plot which formed the grounds of one of the important 18th century villas on the famous listed Port Front. The listed stone outer wall of the plot and the marble staircase leading to the listed villa's first floor, both dating from the 18th century, were demolished and shocking excavations were taking place before all work was stopped following an appeal by individual citizens to the Council of State. The application that the planning permission be re-examined for possible prima facie violations of its terms and applicable laws was admitted. The case remains pending.

Regarding the proposal by VIRGIN HELLAS HOTELS S.A. for a hotel development in Kamini on the outskirts of the village, the Ministry of Culture has yet to grant permission. It will shortly be taking a decision following a recommendation by the Central Archaeological Council of the Ministry.

The Ministry of Culture has three times in the past in 1973, 1981 and 1983 refused previous owners of the site now owned by VIRGIN permission to build similar projects. The reasons advanced were that such developments were in too close proximity to and would be incompatible with the existing built environment and in addition that they would destroy one of the island's prime beauty spots.

Nothing pertinent has changed since the Ministry of Culture refused permission in similar circumstances as mentioned above. If anything it is even more vital now for the Ministry to resist pressures and exercise the State's declared intention to protect the island. The VIRGIN proposal is aesthetically and functionally inappropriate and will lead to the irreversible corruption of the quality and way of life of Kamini village. Worse still, if allowed, it threatens to open the way for further similar proposals elsewhere on the island. It won't be long before pressures mount for the introduction of vehicles on the island leading to the eventual and final destruction of its singular character.

Apparently VIRGIN ATLANTIC is already advertising the Group's exclusive hotel resort on Hydra on board its flights while not so long ago one of the UK's major Sunday papers boasted a photograph of Mr. Branson on Hydra pointing to the site of the Hotel's planned helicopter pad!

We believe that the preservation of Hydra is not only a national issue but one that transcends the boundaries of Greece and the EU of which Greece is a member. The reason for holding this press conference is to make the situation known as widely as possible and to enlist support.

More specifically we are calling on the Ministry to suspend all major projects inside or outside the town of Hydra until such time as a comprehensive environmental plan is drawn up by the Ministry in conjunction with experts in the field who know the island well. Such a plan must take account of existing decrees regarding the conservation and protection of the island and the EU's relevant legislation and conventions.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΘΕΜΑ:

Επικείμενη απόφαση ΥΠΠΟ σχετικά με πρόταση της
VIRGIN HELLAS HOTELS, S.A. για την ανέγερση
ξενοδοχειακού συγκροτήματος στο Καμίνι της Υδρας.

Εισαγωγή

Όπως είναι γνωστό με την υπ' αριθμ. 1824/10-2-1962 (ΦΕΚ 75/Β/62) Υ.Α. και στη συνέχεια με τις υπ' αριθμ. 10977/16-5-67 (ΦΕΚ 352/Β/67) και Α/Φ 31/1518/650/10-3-1975 (ΦΕΚ 334/Β/1975) Υ.Α. ο οικισμός Καμίνι της Υδρας αλλά και ολόκληρος ο οικισμός της Υδρας και ολόκληρη η νήσος Υδρα χαρακτηρίστηκε ως ιστορικός και ιδιαίτερου κάλλους τόπος χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας.

Ειδικότερα οι οικισμοί Μεγάλο Καμίνι, Μικρό Καμίνι και Βλυχός ετέθησαν υπό την προστασία του Κράτους το 1967 με την 10977/6-5-1967 Υ.Α. με την οποία οι οικισμοί αυτοί χαρακτηρίστηκαν "...διατηρητέα μνημεία και τόποι παρουσιάζοντες ιδιαίτερον φυσικόν κάλλος και ενδιαφέροντες από απόψεως αρχιτεκτονικής και ιστορικής, χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας...".

Προϊστορία τριών αρνήσεων.

Το ΥΠΕΧΩΔΕ (τότε ΥΧΟΠ) με το υπ' αριθμ. 40200/1719/31-12-1980 έγγραφο της Γεν. Δ/σης οικισμού ΥΧΟΠ εξέφρασε την άρνηση του για την δημιουργία νέου οικισμού στο Καμίνι της Υδρας στην τοποθεσία που τώρα ανήκει στην VIRGIN HELLAS S.A. με το ακόλουθο σκεπτικό: "Με τον Νόμο 5351/1932 περί αρχαιοτήτων και του Ν. 1469/1950 έχουν κυρηχθεί ως διατηρητέα μνημεία οι οικισμοί Βλυχός, Μεγάλο και Μικρό Καμίνι (ΦΕΚ 352/31-5-1967 Υ.Α. 10977/16-5-67) και ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους χρήζων ειδικώς κρατικής προστασίας, γιατί άπαντα τα εκεί τοπία είναι εξαιρέτου φυσικού κάλλους, πλήν δε της ιστορικής σημασίας περιλαμβάνει αξιόλογα αρχιτεκτονικά συγκροτήματα ενδιαφέροντα από απόψεως της ελληνικής αρχιτεκτονικής και της ελληνικής ιστορίας. Η δημιουργία νέου οικισμού σε άμεση γειτνίαση με το μικρό Καμίνι κρίνεται ανεπίτρεπτη, γιατί θα αλλοιώσει το άμεσο περιβάλλον του οικισμού, δημιουργώντας μια τεχνοκρατική επεκτασή του, τελείως ξένη με το πνεύμα και τις τάσεις που δημιούργησαν τους παραδοσιακούς, ονομαστούς και ανεπανάληπτους οικισμούς της Υδρας".

Το δε Υπουργείο Πολιτισμού υπό την προστασία του οποίου, πολύ ορθώς, ετέθη και πάλι η Υδρα (ΠΔ 389, ΦΕΚ 165/Α/27-9-93) με αποφάσεις του, μετά από ομόφωνες εισηγήσεις του Κ.Α.Σ. απέτρεψε την δημιουργία ξενοδοχειακών συγκροτημάτων δίπλα στον οικισμό του Καμινιού.

Ειδικότερα το Κ.Α.Σ. με τις ομόφωνες αποφάσεις του που ελήφθησαν στις συνεδριάσεις του 3/26-2-75 και 42/11-11-1980 που υιοθετήθηκαν από τον τότε Υπουργό Πολιτισμού Α. Ανδριανόπουλο με την υπ' αριθμ. ΑΡΧ/Β1/Φ26/5536/149/29-1-1981 δεν ενέκρινε την ανέγερση ξενοδοχειακού συγκροτήματος από τον Ν. Υπερήφανο στο ίδιο ακριβώς αγρόκτημα που σήμερα η VIRGIN HELLAS Α.Ε. ζητεί την ανέγερση νέου συγκροτήματος, διότι όπως αναφέρεται στην άνω Υπουργική Απόφαση "...η δημιουργία τέτοιου συγκροτήματος "οικισμού" πέρα του ότι επηρεάζει δυσμενώς τον παραδοσιακό οικισμό, καταστρέφει και το τοπίο. Η θέση δε Καμίνι Υδρας έχει χαρακτηρισθεί ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και από την ανέγερση του αιτουμένου συγκροτήματος, λόγω κυρίως των απαιτούμενων προς διαμόρφωση των διαφόρων πλατωμάτων, εκβραχισμών και επιχωματώσεων θα αλλοιωθώ ανεπανόρθωτα η μορφή και ο χαρακτήρας του τοπίου στο τμήμα αυτό της νήσου..."

Επίσης με την υπ' αριθμ. ΑΡΧ/Β1/Φ26/26560/591/6-10-83 απόφαση της αιμνήστου Υπουργού Πολιτισμού Μελίνας Μερκούρη, ύστερα από ομόφωνη εισήγηση του Κ.Α.Σ. απειράπη η δημιουργία καταλυμάτων προσώπων σε οικόπεδο Αρ. Σκαφίδα στη θέση Καμίνι της Υδρας, το οποίο οικόπεδο επωλήθη στη συνέχεια στην VIRGIN HELLAS Α.Ε. για τους ίδιους ως άνω λόγους προστασίας του Καμινιού και "...μέχρις ότου εκπονηθεί η ρυθμιστική μελέτη της νήσου...".

Προέγκριση Χωροθέτησης υπό όρους.

Ερχόμεθα τώρα στην υπ' αριθμ. 55009/4353/24-5-91 απλή προέγκριση χωροθέτησης που έχει δοθεί στην VIRGIN HELLAS Α.Ε. από την Γεν. Δ/ση Πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ όταν η Υδρα τελούσε υπό την εποπτεία του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Κατ' αρχάς η χωροθέτηση αυτή είναι μια απλή προέγκριση και όπως ρητά αναφέρει εδόθη χωρίς να εξετασθούν οι τίτλοι ιδιοκτησίας και οι όροι και περιορισμοί της δόμησης του γηπέδου που θα εξετασθούν στο στάδιο της εκδόσεως της οικοδομικής αδείας από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία. Επίσης διατηρείται η επιφύλαξη πιθανών απαιτούμενων εγκρίσεων από τους λοιπούς αρμοδίους φορείς (π.χ. Δασαρχείο, Αρχαιολογία, κ.λ.π.)

Για να εκδοθή η άνω προέγκριση χωροθέτησης προηγήθηκε η από 17-5-91 εισήγηση της Δ/νσεως Πολ. Σχεδιασμού ΥΠΕΧΩΔΕ, στην οποία όμως βεβαιώνεται ότι το τμήμα παραδοσιακών οικισμών της ίδιας Δ/νσης δεν κρίνει δυνατή την αιτούμενη χωροθέτηση στην Υδρα λόγω της άμεσης γειτνίασης της μονάδας με τον παραδοσιακό οικισμό, ο οποίος έχει ήδη χαρακτηρισθεί ως κορεσμένη περιοχή. Προφανώς η εισήγηση αυτή αγνοήθηκε.

Επίσης το σχετικό έγγραφο της 1ης Εφορίας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Αθηνών που εστάλη στην Δ/ση Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού, όταν της ζητήθηκε να διατυπώσει άποψη για την ζητούμενη τότε χωροθέτηση, έκρινε ότι θα προκύψει ουσιαστικό πρόβλημα γενικά για τον οικισμό του νησιού αν εγκριθή η ανέγερση ξενοδοχειακού συγκροτήματος ξένου προς την κλίμακα και το χρώμα του παραδοσιακού οικισμού της Υδρας.

Επιπλέον η προέγκριση αυτή χορηγήθηκε για άλλη μελέτη που εκπονήθηκε από άλλο αρχιτεκτονικό γραφείο και για τον λόγο αυτό και μόνο αυτό δεν πρέπει να ισχύει.

Τέλος πρέπει να αναφερθεί σχετικά ότι σε γειτονική έκταση 46 στρεμμάτων ιδιοκτησίας της ίδιας εταιρείας VIRGIN HELLAS A.E. και δυτικά της προκείμενης είχε απαγορευθεί η οικοδόμηση ξενοδοχειακής μονάδας εν συνεχεία αιτήσεως της εταιρείας από την 2η Εφορία Προκλασικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (αρ. πρ. 2234/24-5-93). Ενώ η 1η Εφορία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων εισηγήθη αρνητικά προς το ΥΠΕΧΩΔΕ (αρ. πρ. 1002/28-4-93) για την προέγκριση χωροθέτησης εγκατάστασης ξενοδοχείου σε αυτό το οικόπεδο με την αιτιολογία ότι: "... λόγω της άμεσης γειτνίασης της εν λόγω έκτασης με τον προστατευόμενο οικισμό γίνεται εμφανής ο κίνδυνος δραματικής διαφοροποίησης του αλβήτου μέχρι σήμερα από κάθε είδους παρέμβαση του τοπίου, σε κλίμακα δυσανάλογη προς αυτή του οριοθετημένου αρχιτεκτονικού συνόλου του οικισμού του Καμινιού.."

Πώς λοιπόν το ΥΠΕΧΩΔΕ χορήγησε προέγκριση χωροθέτησης ξενοδοχείου σε οικόπεδο της ίδιας εταιρείας ακόμη πιο πλησίον του οικισμού;

Ανεξάρτητα πάντως από το πώς χορηγήθηκε η ως άνω προέγκριση αυτή δεν δεσμεύει το Υπουργείο Πολιτισμού και το Κ.Α.Σ. υπό την προστασία του οποίου έχει θέσει εκ νέου η Πολιτεία την Υδρα και είναι πλέον ο μόνος αρμόδιος φορέας να αποφασίσει εν προκειμένω για την ανέγερση ή μη του ξενοδοχειακού αυτού συγκροτήματος.

Η πρόταση της VIRGIN HELLAS A.E.

Η εταιρεία VIRGIN HELLAS ζητεί να αναγορεύσει ξενοδοχειακό συγκρότημα σε αγρόκτημα του οποίου ένα μέρος ευρίσκεται εντός και ένα μέρος εκτός των ορίων του οικισμού. Για το εντός των ορίων του οικισμού τμήμα του κτήματος δεν επιτρέπεται η ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων, διότι έχει νομικά χαρακτηριστεί κορεσμένη περιοχή.

Για το εκτός ορίων τμήμα, το οποίο δεν υπάγεται στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας, εκτάσεως έως 22.407 μ², με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και συντελεστή κάλυψης, εάν επρόκειτο να ανεγερθούν απλές κατοικίες η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη θα ήταν 425 μ². Τώρα επειδή πρόκειται για ξενοδοχείο ζητείται η κάλυψη επιφανείας 6.000 μ², δηλαδή δώδεκα φορές μεγαλύτερη, πράγμα που θα έχει σαν συνέπεια την πυκνότερη δόμηση σε μία καθαρά αγροτική περιοχή όπως την χαρακτηρίζει το υπ' αριθμ. 8/4-3-91 έγγραφο του Δασαρχείου Πόρου και όπου δεν υπήρξε ποτέ κανένα κτίσμα.

Θα πρέπει πέραν των ανωτέρω να ληφθή υπ' όψιν ότι το ξενοδοχειακό συγκρότημα προβλέπει πισίνα, εστιατόριο, μπαρ, εγκατάσταση αθλοπαιδιών και προβλήτα για ταχύπλοα και υδροφόρα (για την υδροδότηση του συγκροτήματος) στην μοναδική παραλία του οικισμού η οποία και θα αχρηστευθή, και αυτά προς το παρόν. Όσο τερατώδες και να ακούγεται, προβλέπεται μεταξύ άλλων ελικοδρόμιο, όπως δηλώθηκε από τον ιδιοκτήτη της VIRGIN HELLAS σε συνέντευξή του σε Κυριακάτικη εφημερίδα του Λονδίνου, διότι υπάρχει προφανώς σοβαρό πρόβλημα πρόσβασης των πελατών στο προτεινόμενο συγκρότημα.

Είναι σαφές ότι εφόσον πραγματοποιηθή το συγκρότημα αυτό, το πρώτο αυτής της εκτάσεως και μορφής στην ιστορία της Υδρας, θα ανατρέψει ανεπανόρθωτα και αμετάκλητα όχι μόνο το αισθητικό και ιστορικό καθεστώς αιώνων αλλά τον τρόπο και την ποιότητα ζωής του οικισμού του Καμινιού. Αυτό προκύπτει τόσο από την μορφή και την διαδικασία ανέγερσης ενός τέτοιου συγκροτήματος (εκβραχισμοί, εκσκαφές, απόρριψη μπαζών, μεταφορές υλικών κλπ.) όσο από τις συνέπειες των λειτουργικών του αναγκών (π.χ. αποχέτευσης, διαχείρισης απορριμάτων, διαχείρισης προμηθειών, ύδρευσης, πρόσβασης και μετακίνησης πελατών, κλπ.).

Είναι εμφανές δε ο κίνδυνος, εφ' όσον ανοιχθεί η πόρτα για την ανέγερση του αιτουμένου συγκροτήματος, στην συνέχεια να ζητηθούν άδειες για ανέγερση άλλων παρομοίων συγκροτημάτων σε άλλα σημεία του νησιού. Κάτι τέτοιο είναι βέβαιο ότι θα οδηγήσει λόγω των δυσχεριών πρόσβασης, σε συνεχείς πιέσεις για την άρση της απαγόρευσης τροχοφόρων και οχημάτων στο νησί. (Ήδη με διάφορα προσχήματα έχουν ανοιχθεί αγροτικοί δρόμοι που δημιουργούν εύλογες υποψίες και ανησυχίες.) Αυτό δε θα αποτελέσει και το οριστικό κτύπημα κατά των οικισμών και της Υδρας γενικότερα.

Σημειωτέον επίσης ότι η Β' Εφορία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων με το υπ' αριθμ. 3945/29-8-1994 έγγραφό της προς την Υπηρεσία Πολεοδομίας Πειραιώς, Δήμο Υδρας και Α' Εφορία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων επισημαίνει ότι το μεγαλύτερο μέρος της Υδρας βρίθει αρχαίων οικισμών και μεταξύ των κυριότερων αρχαιολογικών θέσεων αναφέρει στο μικρό Καμίνι την περιοχή έξω από το όριο του σχεδίου πόλεως, δηλαδή ακριβώς στην περιοχή ιδιοκτησίας της VIRGIN HELLAS.

Συμπεράσματα.

Πιστεύουμε ότι η προστασία της Υδρας είναι θέμα εθνικό και ως τέτοιο πρέπει να αντιμετωπισθή από την Πολιτεία και το Υπουργείο Πολιτισμού. Σύντομα θα επανέλθη η υπόθεση αυτή στο Κ.Α.Σ. για την τελική εισήγηση εν συνεχεία της συνεδριάσεως του Κ.Α.Σ. της 6-12-1994, όπου αποφασίσθη η διενέργεια αυτοψίας, η οποία και έλαβε χώρα στις 27-4-95 από κλιμάκιο του Κ.Α.Σ. και της 1ης Εφορίας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων με επικεφαλής τον Γεν. Γραμματέα του ΥΠΠΟ κο Γ. Θωμά.

Οι λόγοι που οδήγησαν το ΥΠΠΟ και το ΥΠΕΧΩΔΕ να απορρίψουν αιτήσεις για ξενοδοχεία, τουριστικές εγκαταστάσεις ή σειρά κτισμάτων στην εν λόγω περιοχή στο παρελθόν δεν εξέλειπαν, απεναντίας καθίστανται σήμερα πιο ισχυροί.

Δεν έχει το ΥΠΠΟ ως αρμόδιο σήμερα Υπουργείο παρά να στηριχθή σε προηγούμενες του αποφάσεις αρτιότατα στοιχειοθετημένες από τις υπηρεσίες του και το Κ.Α.Σ. Πέραν αυτού όμως επιβάλλεται να εκπονηθή άμεσα από το ΥΠΠΟ, σε συνεργασία με καταξιωμένους ειδικούς που γνωρίζουν καλά την Υδρα, συνολική ρυθμιστική μελέτη. Αυτή η ρυθμιστική μελέτη θα πρέπει απαραίτητως να λάβη υπ' όψιν την ιδιαιτερότητα της Υδρας και όλες της μέχρι τούδε κηρύξεις και αποφάσεις της Πολιτείας για την διαφύλαξη του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και του παραδοσιακού χαρακτήρα του νησιού, καθώς επίσης και τις σχετικές συμβάσεις της Ευρωπαϊκής Ενώσεως που δεσμεύουν την χώρα μας.(1) Μέχρι να εκπονηθή η εν λόγω μελέτη δεν θα πρέπει να χορηγηθή άδεια για κανένα μείζον έργο στην Υδρα. Ετσι θα απαλλαγή το Υπουργείο από την σημερινή ανάγκη να εξετάζη μεμονωμένα και κατά περίπτωση αιτήσεις για έγκριση οικοδομικών αδειών χωρίς συγκεκριμένο και συνολικό πλαίσιο.

(1)

Ευρωπαϊκή σύμβαση για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς (1969).

Σύμβαση για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης (1985).

M E M O R A N D U M

RE : PENDING DECISION OF THE MINISTRY OF CULTURE
ON A PROPOSAL BY VIRGIN HELLAS HOTELS S.A.
FOR A HOTEL DEVELOPMENT IN KAMINI, HYDRA

HYDRA one of the most beautiful and important islands architecturally, culturally and historically is also one of the last remaining unspoiled areas in Greece.

This is due to the early recognition of its uniqueness by enlightened individuals who persuaded the Greek state to declare it a place of singular beauty and importance and in need of special state protection.

However, Hydra would today be littered with dwellings of a smaller or larger size like most other islands in Greece were it not for the fact that no private vehicles, four-wheeled or two-wheeled are allowed on the island. This very significant prohibition is equally if not primarily responsible for the island's singular way of life and preservation so far, by allowing access to the interior of the island only on foot or by mule, with coastal areas in addition accessible by sea.

Over the years constant pressures have been exerted by an interested minority to relax the vehicle prohibition and to interpret the decrees protecting the island in a way that will allow touristic development and the exploitation of remote areas and areas outside the town. Such pressures have recently intensified significantly.

Earlier this year most surprisingly the Ministry of Culture granted planning permission for the building of a shopping centre on a vacant plot which formed the grounds of one of the important 18th century villas on the famous listed Port Front. The listed stone outer wall of the plot and the marble staircase leading to the listed villa's first floor, both dating from the 18th century, were demolished and shocking excavations were taking place before all work was stopped following an appeal by individual citizens to the Council of State. The application that the planning permission be re-examined for possible prima facie violations of its terms and applicable laws was admitted. The case remains pending.

Regarding the proposal by VIRGIN HELLAS HOTELS S.A. for a hotel development in Kamini on the outskirts of the village, the Ministry of Culture has yet to grant permission. It will shortly be taking a decision following a recommendation by the Central Archaeological Council of the Ministry.

The Ministry of Culture has three times in the past in 1973, 1981 and 1983 refused previous owners of the site now owned by VIRGIN permission to build similar projects. The reasons advanced were that such developments were in too close proximity to and would be incompatible with the existing built environment and in addition that they would destroy one of the island's prime beauty spots.

Nothing pertinent has changed since the Ministry of Culture refused permission in similar circumstances as mentioned above. If anything it is even more vital now for the Ministry to resist pressures and exercise the State's declared intention to protect the island. The VIRGIN proposal is aesthetically and functionally inappropriate and will lead to the irreversible corruption of the quality and way of life of Kamini village. Worse still, if allowed, it threatens to open the way for further similar proposals elsewhere on the island. It won't be long before pressures mount for the introduction of vehicles on the island leading to the eventual and final destruction of its singular character.

Apparently VIRGIN ATLANTIC is already advertising the Group's exclusive hotel resort on Hydra on board its flights while not so long ago one of the UK's major Sunday papers boasted a photograph of Mr. Branson on Hydra pointing to the site of the Hotel's planned helicopter pad!

We believe that the preservation of Hydra is not only a national issue but one that transcends the boundaries of Greece and the EU of which Greece is a member. The reason for holding this press conference is to make the situation known as widely as possible and to enlist support.

More specifically we are calling on the Ministry to suspend all major projects inside or outside the town of Hydra until such time as a comprehensive environmental plan is drawn up by the Ministry in conjunction with experts in the field who know the island well. Such a plan must take account of existing decrees regarding the conservation and protection of the island and the EU's relevant legislation and conventions.