



ΠΑΒ

2709

08 ΦΕΒ. 2013

Προς το προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων

ΑΝΑΦΟΡΑ

**Για τους Υπουργούς
Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και
Αθλητισμού, Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής
Αλλαγής και Τουρισμού**

**Θέμα: Τροποποίηση Ο.Τ. 29 του Ρυμοτομικού Σχεδίου των Λουτρών
Κύθνου**

**Ο Βουλευτής Κυκλάδων κ. Νικόλαος Συρμαλένιος καταθέτει αναφορά
για μια επιστολή και ένα υπόμνημα του Δημάρχου Κύθνου, Εμμανουήλ
Φίλιππα, σχετικά με την τροποποίηση Ο.Τ. 29 του Ρυμοτομικού Σχεδίου
των Λουτρών Κύθνου.**

**Επισυνάπτονται η επιστολή και το υπόμνημα του Δημάρχου.
Παρακαλούμε για την απάντηση και τις ενέργειές σας και να μας
ενημερώσετε σχετικά.**

Αθήνα, 05.02.2013

Ο καταθέτων Βουλευτής

Νικόλαος Συρμαλένιος



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΥΘΝΟΥ

Γραφείο Δημάρχου

Ταχ. Δ/ση: Κύθνος

Τ.Κ.: 840 06

Τηλ: 22813-61105

Fax: 22813-61120

e-mail: dkithnou@otenet.gr

Κύθνος, 30/01/2013

Αρ. Πρωτ.371

ΠΡΟΣ:

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ ΕΟΤ

Υπόψη Προέδρου Κουσκούκη Κ.

ΤΗΛ. 210-8707812

ΦΑΞ 210-6434054

ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: Τσόχα 24 ΤΚ 115 21 Αθήνα

ΘΕΜΑ: «ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΧΕΤΙΚΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΤΟΥ ΟΤ29 ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΚΥΘΝΟΥ».

ΣΧΕΤ. Το υπ' αριθ. Πρωτ. 5938/7-11-2012 έγγραφο του Δήμου Κύθνου.

-I-

Ένας από τους πιο όμορφους παραδοσιακούς οικισμούς των Κυκλάδων είναι αναμφισβήτητα τα Λουτρά Κύθνου, τα οποία εκτός από το φυσικό κάλλος τους, έχουν και τις Ιαματικές Πηγές. Η ύπαρξη των Ιαματικών Πηγών στα Λουτρά αναφέρεται σε διηγήσεις ταξιδιωτών – μελετητών του 18^{ου} και 19^{ου} αιώνα, όπου γίνεται μνεία για τις θαυματοργές θεραπευτικές ιδιότητές τους. Επί Βασιλείας Όθωνα κατασκευάστηκε με βάση τα σχέδια του περίφημου Γερμανού Μηχανικού Χάνσεν πολυτελές για την εποχή του Ξενοδοχείο, δίπλα ακριβώς στις Ιαματικές Πηγές και μέχρι σήμερα υπάρχει η μπανιέρα που χρησιμοποιούσε η Βασίλισσα Αμαλία, η οποία είχε εναποθέσει τις ελπίδες απόκτησης τέκνου, στις θεραπευτικές ιδιότητες των Ιαματικών Πηγών. Στη νεώτερη εποχή το Ξενοδοχείο επεκτάθηκε και απέκτησε τη μορφή που έχει σήμερα γνωρίζοντας ημέρες δόξας και μεγαλείου, αφού επί σειράς δεκαετιών αποτελούσε το κέντρο κάθε δραστηριότητας των παραθεριστών των Λουτρών. Στις αρχές της δεκαετίας του 1950 απεχώρησε από την εκμετάλλευση του Ξενοδοχείου και των Ιαματικών Πηγών ο αείμνηστος Νικολούλιας, τελευταίος ιδιώτης μισθωτής και στη θέση του ήλθε ο Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού, με στόχο τη δημιουργία μιας σφριγηλής Ξενοδοχειακής Μονάδας και την εύρυθμη λειτουργία του Υδροθεραπευτηρίου. Ανεξάρτητα από το εάν υλοποιήθηκε ποτέ ο στόχος αυτός αποτελεί κοινή διαπίστωση ότι η λειτουργία του Ξενοδοχείου, όσο και του Υδροθεραπευτηρίου από την δεκαετία του 1980 άρχισε προοδευτικά να φθίνει μέχρι που φτάσαμε στο κλείσιμο του ΞΕΝΙΑ και στην υποτυπώδη λειτουργία του Υδροθεραπευτηρίου.

-IIa-

Η σημερινή δημοτική αρχή πιστεύει ότι οι Ιαματικές Πηγές στα Λουτρά είναι **ΘΕΙΟ ΔΩΡΟ** για ολόκληρη τη Κύθνο και μπορούν να αποτελέσουν το βασικό μοχλό για την ανάπτυξη του νησιού μας, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση της προστασίας τους, όπως αυτή ορίζεται στο Σύνταγμα, τους Νόμους του Ελληνικού Κράτους και της Ευρωπαϊκής Ένωσης, αλλά και του σεβασμού του νομοθετικού πλαισίου που έχει θεσπισθεί σε βάθος χρόνου που ξεπερνά την 40ετία και εξακολουθεί να ισχύει μέχρι σήμερα ειδικά για τα Λουτρά Κύθνου, τόσο σε σχέση με τη πολεοδομική συγκρότηση του οικισμού όσο και με την προστασία των Ιαματικών Πηγών και του κτιριακών εγκαταστάσεων.

Ειδικότερα :

- Με το με από 21-7-1971 Β.Δ. (ΦΕΚ 192/Δ/20.9.1971 εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της Λουτροπόλεως Θερμιών της Κοινότητας Κύθνου που εξακολουθεί να ισχύει σήμερα με τις τροποποιήσεις και συμπληρώσεις που επήλθαν με το από 14.2.1981 Π.Δ. (ΦΕΚ 118/Δ/2.3.1981).
- Με το από 17.6.1988 ΠΔ (ΦΕΚ 504/Δ/1988) χαρακτηρίστηκε παραδοσιακός ο οικισμός των Λουτρών.
- Με την με αριθμό 846/2222/20.5.1995 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού χαρακτηρίστηκαν ιστορικά διατηρητέα μνημεία τα κτίρια των Λουτρών και του παλαιού Ξενοδοχείου στα Λουτρά Κύθνου.

- Οι Ιαματικές Πηγές των Λουτρών Κύθνου με το ιστορικό Ξενοδοχείο εντάχθηκαν και εξακολουθούν μέχρι σήμερα να ανήκουν στην κατηγορία των τουριστικής σημασίας και σαν τέτοιες παρέμειναν και εξακολουθούν να παραμένουν στην κυριότητα και εκμετάλλευση του ΕΟΤ αρχικά και στη συνέχεια των ΕΤΑ . Ο χαρακτηρισμός αυτός παρεμπόδιζε την μεταβίβαση της

κυριότητας τούτων στο Δήμο Κύθνου αφού στους ΟΤΑ έχουν περιέλθει μόνο οι χαρακτηρισθείσες ως τοπικής σημασίας Ιαματικές Πηγές

Τα παραπάνω θα αρκούσαν για το σκοπό που προβλέφθηκαν εάν είχαν δοθεί από το κράτος οι αναγκαίες πιστώσεις για την εφαρμογή του σχεδίου των Λουτρών , τις οποίες δεν ήταν δυνατόν να καλύψει η τότε Κοινότητα και εν συνεχεία ο Δήμος Κύθνου.

-IIβ-

Στο προαναφερθέν ρυμοτομικό σχέδιο των Λουτρών θεσπίσθηκαν ειδικοί αυστηροί όροι δόμησης για την προστασία των Ιαματικών Πηγών και των κτιριακών εγκαταστάσεων. Χαρακτηριστικά αναφερόμεθα α) στη δέσμευση του αδόμητου Ο.Τ. 32 στη νοτιοδυτική πλευρά του Ο.Τ. 28 , όπου οι Ιαματικές Πηγές και οι κτιριακές εγκαταστάσεις της ΕΤΑ, για «Λουτρικές και Ξενοδοχειακές Εγκαταστάσεις» β) στο χαρακτηρισμό του αδόμητου Ο.Τ. 29, στη βορειοανατολική πλευρά του Ο.Τ. 28 και εν επαφή με τη παραλία και γ) την απαγόρευση διώροφων οικοδομών στο Ο.Τ. 25 (όπου υπήρχαν κτίσματα προ της ισχύος του σχεδίου).

Με δεδομένο ότι στο χρόνο έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου ο ΕΟΤ πίστευε ότι είχε την κυριότητα του Ο.Τ. 29 οι παραπάνω προβλέψεις διασφάλιζαν πλήρως και την προστασία και των Ιαματικών Πηγών αφού δημιουργείτο αδόμητη ζώνη στις 2 από τις 4 πλευρές της ιδιοκτησίας του, ενώ η μορφολογία του εδάφους δεν επέτρεπε ουσιαστική μεταβολή στις άλλες 2 πλευρές, με ελάχιστο αριθμό μονώροφων κατοικιών και αδόμητων οικοπέδων.

Το πρόβλημα δημιουργήθηκε όταν μετά από πολυετή αντιδικία, που ξεκίνησε τρία χρόνια μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου των Λουτρών, ο αναγνωρίσθηκε ότι το δικαίωμα κυριότητας του Ο.Τ. 29 ανήκε στους κληρονόμους Κονταράτου, οι οποίοι αφού κέρδισαν και την δεύτερη αντιδικία , ως προς το ίδιο ζήτημα με την Κοινότητα αρχικά και το Δήμο Κύθνου στη συνέχεια, επισπεύδουν τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, μετά την δικαστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που ζήτησαν από το Συμβούλιο της Επικρατείας, λόγω μη καταβολής της νόμιμης αποζημίωσής τους.

-III-

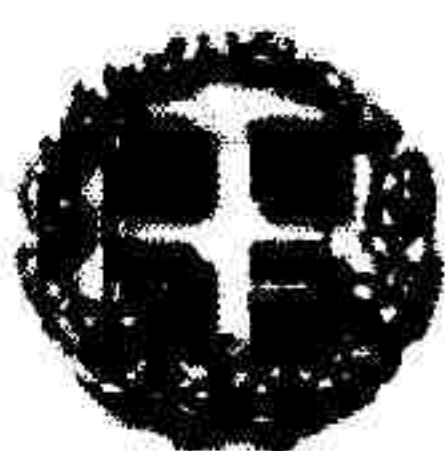
Με τη προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 29 δημιουργούνται εννέα (9) οικόπεδα , εμβαδού 600 τ.μ. και δόμησης 240 τ.μ. το καθένα, απέναντι ακριβώς από τις κτιριακές εγκαταστάσεις του ΕΟΤ και σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων, από εκεί όπου αναβλύζουν οι Ιαματικές Πηγές, χωρίς να έχει διαπιστωθεί από πού ρέουν υπογείως τα ιαματικά νερά, χωρίς δηλαδή να έχει αποκλεισθεί ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΑ και με την απαιτούμενη, εν όψει τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σε τουριστικές περιοχές, από το νόμο υδρογεωλογική μελέτη, χωρίς δηλαδή να διαπιστωθεί αν διέρχονται κάτω από το υπέδαφος του Ο.Τ. 29,

Με βάση τα παραπάνω είναι σαφές ότι η προαναφερθείσα πρόταση βλάπτει τις ειδικώς προστατευόμενες Ιαματικές Πηγές Λουτρών Κύθνου και σαν τέτοια θα πρέπει να μη υιοθετηθεί από την Επιτροπή Σας.

Εξ άλλου η προστασία των Ιαματικών Πηγών στα Λουτρά Κύθνου συνδέεται ΑΜΕΣΑ με την αξιοποίησή τους, σύμφωνα με τις σύγχρονες επιστημονικές μεθόδους και αντιλήψεις, με τη δημιουργία ειδικών υπαίθριων εγκαταστάσεων λουτροθεραπείας σε τμήμα του Ο.Τ. 29, που δεν στοχεύουν απλώς στις θεραπευτικές ιδιότητες των Ιαματικών Πηγών, αλλά και στην προσέλκυση όσων ενδιαφέρονται προληπτικώς για την υγεία και ευεξία τους, σχετική δε πρόταση του Δήμου Κύθνου θα κατατεθεί άμεσα, σε συνεργασία με τα ΕΤΑ ή αυτόνομα, στο Πράσινο Ταμείο για την εξασφάλιση χρηματοδότησης, στην οποία θα περιλαμβάνεται και η αποζημίωση των κληρονόμων Κονταράτου.

Τελειώνοντας θα παρακαλούσαμε να μας ειδοποιήσετε για να παραستούμε ενώπιον της επιτροπής **ΣΑΣ** κατά τη συζήτηση του θέματος.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΥΘΝΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΥΘΝΟΥ

Γραφείο Δημάρχου

Ταχ. Δ/ση: Κύθνος

Τ.Κ.: 840 06

Τηλ: 22813-61105

Fax: 22813-61120

e-mail: dkithnou@otenet.gr

Κύθνος, 31/01/2013

Αρ. Πρωτ.384

ΠΡΟΣ:

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

ΕΦΟΡΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

ΤΗΛ. 210-3253059

ΦΑΞ 210-3232547

ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: Λυσίου και Κλεψύδρας 1 ΤΚ 105 55

ΘΕΜΑ: «ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΟΤ 29 ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΚΥΘΝΟΥ».

Ένας από τους πιο όμορφους παραδοσιακούς οικισμούς των Κυκλάδων είναι αναμφισβήτητα τα Λουτρά Κύθνου, τα οποία εκτός από το φυσικό κάλλος τους, έχουν και τις Ιαματικές Πηγές. Η ύπαρξη των Ιαματικών Πηγών στα Λουτρά αναφέρεται σε διηγήσεις ταξιδιωτών – μελετητών του 18^{ου} και 19^{ου} αιώνα, όπου γίνεται μνεία για τις θαυματουργές θεραπευτικές ιδιότητές τους. Επί Βασιλείας Όθωνα κατασκευάστηκε με βάση τα σχέδια του περίφημου Γερμανού Μηχανικού Χάνσεν πολυτελές για την εποχή του Ξενοδοχείο, δίπλα ακριβώς στις Ιαματικές Πηγές και μέχρι σήμερα υπάρχει η μπανιέρα που χρησιμοποιούσε η Βασίλισσα Αμαλία, η οποία είχε εναποθέσει τις ελπίδες απόκτησης τέκνου, στις θεραπευτικές ιδιότητες των Ιαματικών Πηγών. Στη νεώτερη εποχή το Ξενοδοχείο επεκτάθηκε και απέκτησε τη μορφή που έχει σήμερα γνωρίζοντας ημέρες δόξας και μεγαλείου αφού επί σειρά δεκαετιών αποτελούσε το κέντρο κάθε δραστηριότητας των παραθεριστών των Λουτρών.

Η σημερινή δημοτική αρχή πιστεύει ότι οι Ιαματικές Πηγές στα Λουτρά είναι ΘΕΙΟ ΔΩΡΟ για ολόκληρη τη Κύθνο και μπορούν να αποτελέσουν το βασικό μοχλό για την ανάπτυξη του νησιού μας, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση της προστασίας τους, όπως αυτή ορίζεται στο Σύνταγμα, τους Νόμους του Ελληνικού Κράτους και της Ευρωπαϊκής Ένωσης αλλά και του σεβασμού του νομοθετικού πλαισίου που έχει θεσπισθεί σε βάθος χρόνου που ξεπερνά την 40ετία και εξακολουθεί να ισχύει μέχρι σήμερα ειδικά για τα Λουτρά Κύθνου, τόσο σε σχέση με τη πολεοδομική συγκρότηση του οικισμού όσο και με την προστασία των Ιαματικών Πηγών και του κτιριακών εγκαταστάσεων.

Ειδικότερα :

- Με το με από 21-7-1971 Β.Δ. (ΦΕΚ 192/Δ/20.9.1971 εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της Λουτροπόλεως Θερμιών της Κοινότητας Κύθνου που εξακολουθεί να ισχύει σήμερα με τις τροποποιήσεις και συμπληρώσεις που επήλθαν με το από 14.2.1981 Π.Δ. (ΦΕΚ 118/Δ/2.3.1981).
- Με το από 17.6.1988 ΠΔ (ΦΕΚ 504/Δ/1988) χαρακτηρίστηκε παραδοσιακός ο οικισμός των Λουτρών.
- **Με την με αριθμό 846/2222/20.5.1995 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού χαρακτηρίστηκαν ιστορικά διατηρητέα μνημεία τα κτίρια των Λουτρών και του παλαιού Ξενοδοχείου στα Λουτρά Κύθνου.**

Στο προαναφερθέν ρυμοτομικό σχέδιο των Λουτρών θεσπίστηκαν ειδικοί αυστηροί όροι δόμησης τόσο για την προστασία των Ιαματικών Πηγών όσο και των ιστορικών εγκαταστάσεων του Υδροθεραπευτηρίου και του παλαιού Ξενοδοχείου που τα καθιστούσαν ορατό το Ιστορικό Μνημείο από κάθε σημείο του οικισμού και από τη θάλασσα. Χαρακτηριστικά αναφερόμεθα α) στη δέσμευση του αδόμητου Ο.Τ. 32 στη νοτιοδυτική πλευρά του Ο.Τ. 28 , όπου οι Ιαματικές Πηγές και οι κτιριακές εγκαταστάσεις της ΕΤΑ, για «Λουτρικές και Ξενοδοχειακές Εγκαταστάσεις» β) στο χαρακτηρισμό του αδόμητου Ο.Τ. 29, στη βορειοανατολική πλευρά του Ο.Τ. 28 και εν επαφή με τη παραλία και γ) την απαγόρευση δώροφων οικοδομών στο Ο.Τ. 25(όπου υπήρχαν κτίσματα προ της ισχύος του σχεδίου).

Με δεδομένο ότι στο χρόνο έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου ο ΕΟΤ πίστευε ότι είχε την κυριότητα του Ο.Τ. 29 οι παραπάνω προβλέψεις διασφάλιζαν πλήρως και την προστασία του Ιστορικού Μνημείου, αφού δημιουργείτο αδόμητη ζώνη στις 2 από τις 4 πλευρές της ιδιοκτησίας του, ενώ η μορφολογία του εδάφους δεν επέτρεπε ουσιαστική μεταβολή στις άλλες 2 πλευρές, με ελάχιστο αριθμό μονώροφων κατοικιών και αδόμητων οικοπέδων.

Το πρόβλημα δημιουργήθηκε όταν μετά από πολυετή αντιδικία, που ξεκίνησε τρία χρόνια μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου των Λουτρών, αναγνωρίσθηκε ότι το δικαίωμα κυριότητας του Ο.Τ. 29 ανήκε στους κληρονόμους Κονταράτου, οι οποίοι αφού κέρδισαν και την δεύτερη αντιδικία, ως προς το ίδιο ζήτημα με την Κοινότητα αρχικά και το Δήμο Κύθνου στη συνέχεια, επισπεύδουν τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, μετά την δικαστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που ζήτησαν από το Συμβούλιο της Επικρατείας, λόγω μη καταβολής της νόμιμης αποζημίωσής τους.

Με τη προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 29 δημιουργούνται εννέα (9) οικόπεδα, εμβαδού 600 τ.μ. και δόμησης 240 τ.μ. το καθένα, απέναντι ακριβώς από το έργο του Χάνσεν δηλαδή το Υδροθεραπευτήριο και τις παλιές κτιριακές εγκαταστάσεις του ΕΟΤ.

Με βάση τα παραπάνω είναι σαφές ότι η προαναφερθείσα πρόταση βλάπτει το ειδικώς προστατευόμενο Ιστορικό Μνημείο και σαν τέτοια θα πρέπει να αντιμετωπισθεί από την Υπηρεσία σας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΥΘΝΟΥ