

**ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΣΜΠΕ  
ΓΙΑ ΤΟ ΕΠΣ ΤΗΣ ΕΚΤΕΡ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΛΥΜΠΗΘΡΩΝ ΠΑΡΟΥ**

Στις 29 Ιουλίου 2022 η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ εξέδωσε πρόσκληση με την οποία καλεί το ενδιαφερόμενο κοινό να διατυπώσει εγγράφως και επαρκώς τεκμηριωμένα τις απόψεις του επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και του συνοδευτικού υλικού αυτής για το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) που έχει συνταχθεί από την εταιρεία ΕΚΤΕΡ Α.Ε. για την περιοχή ιδιοκτησίας της στη θέση Κολυμπήθρες της Δ.Κ. Νάουσας Πάρου.

Ανταποκρινόμενοι στην πρόσκληση αυτή οι παρακάτω υπογράφωντες διατυπώνουμε στο παρόν κείμενο τις απόψεις μας για την εν λόγω ΣΜΠΕ και το αντίστοιχο ΕΠΣ.

**Γενικά Σχόλια**

Η ΣΜΠΕ αναφέρεται στη σύνταξη του ΕΠΣ για τη χωρική ανάπτυξη στο ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας ΕΚΤΕΡ στην περιοχή Κολυμπήθρες. Με βάση το ΕΠΣ στην ιδιοκτησία αυτή προβλέπεται η κατασκευή τουριστικού συγκροτήματος συνολικής δομημένης επιφάνειας 12.046 τ.μ. σε μια συνολική έκταση 327,84 στρεμμάτων. Βασική κατεύθυνση της ΣΜΠΕ είναι α) ότι πρόκειται περί οργανωμένης ήπιας τουριστικής ανάπτυξης υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας και β) ότι η ανάπτυξη αυτή είναι απολύτως συμβατή με το ευρύτερο πλαίσιο περί αειφορικής ανάπτυξης, όπως αυτό καθορίζεται από τις γενικότερες κατευθύνσεις που έχουν θεσπιστεί από τα Ηνωμένα Έθνη, την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις Εθνικές Πολιτικές της χώρας μας για τη βιώσιμη ανάπτυξη και την κλιματική αλλαγή, τον Περιφερειακό Σχεδιασμό για την αειφόρο ανάπτυξη κλπ.

Οι ισχυρισμοί αυτοί που προβάλλονται στη ΣΜΠΕ είναι διάτρητοι για τους εξής λόγους:

- Η δόμηση ενός τουριστικού συγκροτήματος 440 κλινών και επιφάνειας άνω των 12.000 τ.μ. σε μια από τις ελάχιστες εναπομείνουσες παρθένες περιοχές της Πάρου, η οποία όπως είναι γνωστό υποφέρει από τις συνέπειες της ανεξέλεγκτης υπερδόμησης, δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ως παράδειγμα ήπιας τουριστικής ανάπτυξης. Αν συνυπολογίσει κανείς τις επεμβάσεις που συνοδεύουν τις εγκαταστάσεις αυτού του τύπου (οδοποιία, πισίνες, υπαίθριοι χώροι κλπ.) αλλά και την κλίμακα της Πάρου αντιλαμβάνεται ότι πρόκειται για μια μείζονα παρέμβαση στο χώρο που δεν μπορεί με κανένα τρόπο να θεωρηθεί ήπια. Πρέπει να σημειωθεί ότι τα λίγα παραδείγματα μεγάλων μονάδων στην Πάρο (π.χ. ξενοδοχείο Porto Paros στην ίδια περιοχή και ξενοδοχείο Summer Senses ιδιοκτησίας της ΕΚΤΕΡ επίσης), τα οποία δεν μπορούν να θεωρηθούν επιτυχή, καθώς έχουν επιφέρει σημαντική αλλοίωση στη φυσιογνωμία του τόπου, είναι σημαντικά μικρότερα από το σχεδιαζόμενο με το νέο ΕΠΣ.
- Η «στρατηγική» σημασία του προτεινόμενου ΕΠΣ είναι αμφιλεγόμενη. Θα είχε ίσως νόημα αν η επίμαχη «επένδυση» γινόταν σε ένα υποβαθμισμένο τουριστικά νησί ή σε μια παραμεθόριο περιοχή. Όμως δεν έχει κανένα νόημα στο πλαίσιο της αειφορικής

ανάπτυξης στην Πάρο, την οποία συστηματικά (πλην όμως όλως ατυχώς) επικαλείται η ΣΜΠΕ, δεδομένου του τουριστικού «κορεσμού» του νησιού σε βάρος της διατήρησης της περιβαλλοντικής και πολιτιστικής ιδιοσυστασίας του .

- Η συμβατότητα με το ευρύτερο πλαίσιο αειφορικής ανάπτυξης είναι ψευδεπίγραφη. Είναι προφανές ότι πρόκειται για μια «κλασική» τουριστική επένδυση με κανένα ουσιώδες χαρακτηριστικό αειφορίας, παρά τα όσα «κοινότοπα» και παντελώς ασαφή αναφέρονται στην ΣΜΠΕ περί εξοικονόμησης ενέργειας και νερού ή διασύνδεσης με το πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής και τους παραγωγούς του πρωτογενούς τομέα.

Για όλα τα παραπάνω γίνεται αναλυτικότερος σχολιασμός στη συνέχεια του κειμένου.

Άλλα μείζονα προβλήματα της ΣΜΠΕ είναι τα ακόλουθα:

1. Οι εμφανώς προβληματικοί ισχυρισμοί σχετικά με τη σκοπιμότητα και τους στόχους της επένδυσης, όπως αναλυτικότερα παρουσιάζεται στη συνέχεια του κειμένου. Στο σχετικό κεφάλαιο της ΣΜΠΕ διατυπώνονται θέσεις, όπως ότι το έργο θα διατηρήσει και θα αναδείξει το φυσικό περιβάλλον της περιοχής, θα συμβάλει στη διαφοροποίηση της παραγωγικής βάσης του νησιού και στη μείωση της εξάρτησης από τον τουρισμό και άλλοι παρεμφερείς, θα θέσει τις βάσεις για την ανάπτυξη και δικτύωση του βιώσιμου εναλλακτικού τουρισμού στο Αιγαίο και άλλες που είναι προφανές ότι κατά κανένα τρόπο δεν μπορούν να συσχετιστούν με το υπό εξέταση ΕΠΣ. Αντιθέτως, όλοι αυτοί οι «στόχοι» ναρκοθετούνται δια της προτεινόμενης επένδυσης, καθώς μία παρθένα περιοχή του νησιού θα μετατραπεί σε ένα τεράστιο ξενοδοχειακό συγκρότημα, αυξάνοντας την εξάρτηση του νησιού από τον τουρισμό, υποβαθμίζοντας το περιβάλλον και πλήττοντας καιρίαια το πολιτιστικό της αποτύπωμα, ιδίως από την στιγμή που σκοπεύεται να υλοποιηθεί εντός αρχαιολογικού χώρου.
2. Επιχειρείται στη ΣΜΠΕ προσέγγιση του ζητήματος της φέρουσας ικανότητας του νησιού. Η προσέγγιση αυτή είναι αποσπασματική, καθώς αγνοεί σειρά δεικτών που λαμβάνονται υπόψη σε σχετικές μελέτες (π.χ. μελέτη της Ελληνικής Εταιρείας για την περίπτωση της Σαντορίνης), όπως είναι οι φυσικοί πόροι και οι δημόσιες υποδομές, ενώ συγκρίνει τους σχετικούς δείκτες μόνον με υπερ-αναπτυγμένα τουριστικά νησιά (Μύκονος, Σαντορίνη) που έχουν εμφανέστατα προβλήματα φέρουσας ικανότητας. Στο πλαίσιο αυτό δεν θίγει το θέμα της φέρουσας ικανότητας των παραλιών της περιοχής που είναι πασίγνωστο ότι έχει εξαντλήσει ήδη τα όριά της, καθώς πρόκειται για μικρές παραλίες που έχουν πληρότητα 100% για πάνω από 2 μήνες το χρόνο.
3. Η παρουσίαση του σχεδίου ανάπτυξης στο κεφάλαιο 4 έχει σοβαρά προβλήματα, όπως:
  - Αναφέρει ότι με βάση σχετική εγκύκλιο του 2012 του ΥΠΕΚΑ η μοναδική οδός πρόσβασης στην περιοχή ανάπτυξης είναι **defacto** δημοτική, δεδομένου ότι εξυπηρετεί την πρόσβαση στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων της Νάουσας. Αυτό δεν ισχύει, καθώς η αναγνώριση μιας οδού ως δημοτικής προϋποθέτει μία πολύ συγκεκριμένη διαδικασία, η οποία δεν έχει λάβει χώρα εν προκειμένω. Η πρόσβαση σε μια δημόσια

υποδομή, όπως η ΕΕΛ Νάουσας, είναι όρος που δυνητικά επιτρέπει την αναγνώριση της οδού ως δημοτικής, πλην όμως μέχρι στιγμής, η αναγνώριση αυτή δεν έχει γίνει.

- Δεν αναφέρεται ουσιαστικά στο θέμα της κυκλοφοριακής επιβάρυνσης που θα προκύψει ως αποτέλεσμα της σημαντικής αύξησης στην κίνηση οχημάτων προς και από την περιοχή ανάπτυξης σε ένα ήδη προβληματικό από πλευράς χαρακτηριστικών και κυκλοφοριακού φόρτου οδικό δίκτυο που εξυπηρετεί την περιοχή, ούτε προβαίνει σε ποσοτικές εκτιμήσεις. Αν ληφθούν υπόψη οι κινήσεις με οχήματα τόσο των διαμενόντων στο συγκρότημα των 440 κλινών, όσο και οι βοηθητικές (προμήθειες κλπ.), εκτιμάται ότι την περίοδο Ιουλίου – Αυγούστου σε ένα ήδη επιβαρυνόμενο δίκτυο θα προστεθούν άνω των 1000 κινήσεων ημερησίως από την προτεινόμενη επένδυση και μόνον.
  - Στο τελευταίο σημείο πρέπει να προσμετρηθεί η αναμενόμενη τα επόμενα χρόνια επαναλειτουργία του Porto Paros ως πολύ υψηλής κατηγορίας ξενοδοχείου. Η επαναλειτουργία αυτή θα επιφέρει επίσης πολύ μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο στο ίδιο δίκτυο. Η αθροιστική επίδραση των δύο μεγάλων συγκροτημάτων αναμένεται να δημιουργήσει ασφυκτικές κυκλοφοριακές συνθήκες στο συγκεκριμένο οδικό δίκτυο και να αυξήσει τις πιθανότητες ατυχημάτων που την θερινή περίοδο είναι πολλά στην Πάρο.
  - Αναφέρεται στο αίτημα παροχής από την ΔΕΥΑΠ ποσότητας νερού ίσης με 72.000 κ.μ. ετησίως. Η ποσότητα αυτή προκύπτει με την υπόθεση κατά κεφαλήν κατανάλωσης 450 λίτρων/ημέρα. Η ιδιαίτερα ψηλή αυτή ζήτηση δεν μπορεί να πείσει ότι εντάσσεται σε ένα πλαίσιο βιώσιμης ανάπτυξης. Αντίθετα είναι η βάση πάνω στην οποία σχεδιάζεται η παροχή νερού σε πολυτελή ξενοδοχεία. Επίσης το αίτημα για παροχή νερού από την ΔΕΥΑΠ, ισοδύναμης με το 2,5% της ετήσιας παραγωγής της (περί τα 2,85 εκ. κ.μ.), ποσοστό καθόλου αμελητέο, δεν είναι συμβατό με τη διακήρυξη περί βιώσιμης διαχείρισης των φυσικών πόρων.
4. Η παρουσίαση των εναλλακτικών λύσεων πάσχει στα εξής σημεία:
- Παρουσιάζει ως πρώτη και μηδενική εναλλακτική λύση την εφαρμογή των όρων του ισχύοντος ΓΠΣ. Δεν μνημονεύει όμως ότι με βάση το ισχύον καθεστώς η εφαρμογή της λύσης αυτής είναι ανέφικτη, καθώς δεν υπάρχει ούτε προβλέπεται να υπάρξει στην περιοχή αναγνωρισμένο οδικό δίκτυο, που αποτελεί όρο για την κατάτμηση και εν συνεχεία δόμηση της περιοχής.
  - Παρουσιάζει ως τρίτη εναλλακτική λύση την εφαρμογή ΕΣΧΑΣΕ αντί ΕΠΣ, την οποία απορρίπτει ως μη βιώσιμη, καθώς συνεπάγεται σημαντικά μεγαλύτερη δόμηση, συνολικής επιφάνειας 46.395 τ.μ. έναντι 12.046 τ.μ. της προτεινόμενης. Δεν υπάρχει όμως καμιά τεκμηρίωση γιατί η μία είναι βιώσιμη και η άλλη δεν είναι, δείγμα της γενικότερης αδυναμίας της ΣΜΠΕ να παράσχει μια τεκμηρίωση του βιώσιμου χαρακτήρα της προτεινόμενης ανάπτυξης.
5. Ο ισχυρισμός ότι η χλωρίδα της περιοχής θα υποστεί θετική επίδραση μετά την κατασκευή του έργου είναι λανθασμένος και παραπλανητικός. Το φρυγανικό οικοσύστημα που έχει

αναπτυχθεί στην περιοχή έχει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, που του προσδίδονται από την ανάνηψη από την βόσκηση, τον βόρειο προσανατολισμό, καθώς και από την γειτνίαση με τη θάλασσα. Η αλλαγή χρήσης γης καταστρέφει τη βιολογία και τη μικροβιολογία του εδάφους, και με τις χωματοургικές επεμβάσεις που προβλέπονται, δεν υπάρχει περίπτωση να ανανήψει, ακόμα και αν γίνουν σταδιακές φυτεύσεις στην πορεία του έργου. Η δε σύσταση των μελετητών να γίνεται άρδευση των νεοφυτεμένων περιοχών καθώς και των φυσικών περιοχών που θα μείνουν ανέπαφες από τα έργα (ισχυρισμός εντελώς αμφίβολος για την περιοχή που προβλέπεται δόμηση) μαρτυρά άγνοια της λειτουργίας και των αναγκών των φρυγανικών οικοσυστημάτων. Επίσης, ο κίνδυνος διάβρωσης από τις χωματοургικές επεμβάσεις έχει υποτιμηθεί: η περιοχή παρουσιάζει υψηλή έως πολύ υψηλή επικινδυνότητα εδαφικής διάβρωσης κυρίως εξαιτίας του γεωλογικού υποβάθρου, και αυτό αναφέρεται ρητά και στη μελέτη. Ως μέτρο αντιμετώπισης του προβλήματος αναφέρεται η διεξαγωγή χωματοургικών εργασιών κατά τους μήνες της ξηρασίας. Αλλά σε ένα έργο αυτού του μεγέθους, οι χωματοургικές εργασίες θα διαρκέσουν τουλάχιστον 2-3 χρόνια, και είναι αδύνατο να αποφευχθεί η εδαφική διάβρωση όταν ο αναμενόμενος όγκος των εκσκαφών ανέρχεται σε 28.000 κυβικά μέτρα, σε μία έκταση μεγαλύτερη των 200 στρεμμάτων.

6. Η περιοχή στην οποία χωροθετείται το έργο αποτελεί μία (#GR153) από τις Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά ((Important Bird Areas) σύμφωνα με την Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρεία και την Birdlife International. Δηλαδή πρόκειται μια περιοχή που είναι ζωτικής σημασίας για την διατήρηση των πουλιών της Ελλάδας, και συγκεκριμένα για τα θαλασσοπούλια που φωλιάζουν στις απόκρημνες βραχώδεις ακτές της περιοχής. Η εκτός σχεδίου δόμηση, η όχληση από την έντονη ανθρώπινη παρουσία και την παρουσία αρουραίων και άλλων οικόσιτων ζώων, που έρχονται σε μια περιοχή μαζί με τους ανθρώπους, αποτελούν σοβαρές απειλές εξαφάνισης για τα πουλιά. Ο ισχυρισμός ότι μετά την περίοδο κατασκευής τα πουλιά θα ξαναγυρίσουν και χάρη στη βλάστηση που θα φυτευτεί στο έργο είναι απολύτως λανθασμένος: τα θαλασσοπούλια κάνουν τις φωλιές τους στα απόκρημνα βράχια της περιοχής και κάποια από αυτά ζευγαρώνουν και ωτοκοούν κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, κατά τους οποίους η ανθρώπινη όχληση στην περιοχή θα είναι η μέγιστη.
7. Επισημαίνεται τέλος η πλήρης απουσία αναφοράς σε θέματα προσβασιμότητας.

### **Ειδικότερα Σχόλια**

1. Η ΣΜΠΕ αναφέρεται στο κεφάλαιο 3.1 στη σκοπιμότητα του σχεδίου. Εκεί εντοπίζονται οι ακόλουθες αναφορές:

**(α)** «Σε τοπικό επίπεδο οι προοπτικές ανάπτυξης της νήσου Πάρου θα συνεχίσουν να εντοπίζονται στον τουρισμό, δεδομένου ότι ο κλάδος έχει μεγάλο συγκριτικό πλεονέκτημα εξαιτίας της τουριστικής προσφοράς που διαθέτει. **Επιπλέον, οι τουριστικοί πόροι και οι**

***υπερτοπικές μεταφορικές υποδομές (αεροδρόμιο, λιμάνι Παροικιάς) επιτρέπουν την περαιτέρω ανάπτυξη του τουρισμού, καθώς και τον προσανατολισμό προς τουρισμό υψηλής ποιότητας.».***

Ο ισχυρισμός για περαιτέρω ανάπτυξη του τουρισμού στην Πάρο είναι αμφιλεγόμενος, καθώς το νησί έχει φθάσει σε σημείο υψηλού κορεσμού κατά την θερινή περίοδο της αιχμής. Ο ευρύτερος στόχος που τίθεται σε παγκόσμιο, ευρωπαϊκό, εθνικό και περιφερειακό επίπεδο δεν είναι η περαιτέρω ανάπτυξη αλλά η διαφοροποίηση και η βιωσιμότητα, στόχοι που δεν εξυπηρετούνται παρά μόνον ρητορικά από το προτεινόμενο ΕΠΣ.

***(β) «Ωστόσο, η υφιστάμενη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας στο νησί χαρακτηρίζεται από μικρά μεγέθη και κατακερματισμό με αρνητικές συνέπειες τόσο στο περιβάλλον και τη χωρική οργάνωση του νησιού όσο και στην αναπτυξιακή φυσιογνωμία του τουριστικού τομέα».***

Η απάντηση στα προβλήματα της χωρικής οργάνωσης δεν είναι η κατασκευή νέων τεράστιων μονάδων εκτός της κλίμακας του νησιού. Το ξενοδοχείο Summer Senses που ανήκει στον ίδιο επενδυτή, παρότι πολυτελές, αποτελεί κακό παράδειγμα ογκώδους κατασκευής που παραμορφώνει το τοπίο και αλλοιώνει τον χαρακτήρα του. Επιπλέον στην ευρύτερη περιοχή των Κολυμπηθρών υπάρχουν ήδη μερικές από τις μεγαλύτερες και πολυτελέστερες τουριστικές μονάδες στο νησί.

***(γ) «Με δεδομένα τα παραπάνω κρίνεται σκόπιμη και απολύτως απαραίτητη η ενδυνάμωση της τουριστικής ανάπτυξης και η στροφή προς έναν ποιοτικότερο τουρισμό στο νησί της Πάρου, καθώς αυτή θα συμβάλλει στη θετική πληθυσμιακή και οικονομική εξέλιξη της περιοχής σε αντίθεση με άλλες περιοχές του νησιωτικού χώρου που φθίνουν και συρρικνώνονται δημογραφικά και οικονομικά».***

Εξαιρετικά αμφιλεγόμενος ισχυρισμός ότι κρίνεται σκόπιμη και απολύτως απαραίτητη η ενδυνάμωση της τουριστικής ανάπτυξης στην Πάρο.

Στη ΣΜΠΕ αναφέρεται ότι το ΕΠΣ συνδέεται με δύο στόχους:

➤ *Σε οικονομικό επίπεδο η επένδυση θα δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας, θα αναδείξει ένα νέο τουριστικό προϊόν και συνεπώς μια νέα αναδυόμενη τουριστική αγορά. Η σημασία αυτών των οικονομικών επιπτώσεων δεν πρέπει να υποτιμάται ιδιαίτερα στη σημερινή συγκυρία της βαθιάς οικονομικής ύφεσης που βιώνει η χώρα.*

Ποιο νέο τουριστικό προϊόν και ποια αναδυόμενη αγορά θα αναδείξει η επένδυση; Δεν προκύπτει σε κανένα σημείο της πρότασης. Η αναφορά σε βαθιά οικονομική ύφεση της χώρας είναι παρωχημένη.

➤ *Ο δεύτερος στόχος παραπέμπει στη στενά συνδεδεμένη σχέση περιβάλλοντος και ανάπτυξης. Η παρούσα πρόταση υιοθετεί και υπερασπίζει την αρχή ότι η προστασία του*

φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος επιτυγχάνεται και μέσα από την ανάδειξή του. Επιπλέον, η προώθηση νέων τεχνολογιών εξοικονόμησης φυσικών πόρων, εναλλακτικών μορφών τουρισμού και προγραμμάτων ευαισθητοποίησης του κοινού για την αξία των αξιόλογων φυσικών και πολιτιστικών πόρων του νησιού θα συμβάλλουν στην προστασία, ανάδειξη και διατήρηση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Από πού προκύπτει η σχέση μιας «κλασικής» τουριστικής επένδυσης με την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος; Από πού προκύπτει η προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού και προγραμμάτων ευαισθητοποίησης του κοινού; Δεν υπάρχει καμιά συγκεκριμένη αναφορά και δέσμευση πέραν της δήλωσης κάποιων ασαφών «καλών» προθέσεων.

Στους συγκεκριμένους στόχους του ΕΠΣ αναφέρονται τα εξής:

➤ Διατηρεί και αναδεικνύει το ιδιαίτερο φυσικό τοπίο της περιοχής, καθώς αφορά ήπιες παρεμβάσεις και μικρή δόμηση χωρίς σημαντικές επεμβάσεις στο φυσικό τοπίο της περιοχής.

**Δεν ισχύει.** Δεν μπορεί να χαρακτηριστεί μικρή δόμηση χωρίς επεμβάσεις στο φυσικό τοπίο η ανέγερση οικοδομών συνολικής επιφάνειας άνω των 12.000 τ.μ. μαζί με δρόμους και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου. Αντίθετα πρόκειται για μεγάλη παρέμβαση σε ένα παρθένο τοπίο, από τα ελάχιστα εναπομένοντα στην Πάρο.

➤ Συμβάλλει στη διαφοροποίηση της παραγωγικής βάσης του νησιού και στη μείωση της εξάρτησης από τον τουρισμό.

**Δεν ισχύει.** Εντείνει περαιτέρω την εξάρτηση από τον τουρισμό.

➤ Θέτει τις βάσεις για την ανάπτυξη και δικτύωση του βιώσιμου εναλλακτικού τουρισμού στο Αιγαίο.

**Δεν ισχύει.** Δεν υπάρχει κανένα συγκεκριμένο στοιχείο βιώσιμου εναλλακτικού τουρισμού στην ανάπτυξη. Όπως είναι γνωστό ο βιώσιμος τουρισμός δεν αναπτύσσεται με εξαγγελίες αλλά με εφαρμογή συγκεκριμένων προγραμμάτων, δράσεων και συνεργειών.

➤ Συνδέει το νέο πρότυπο ήπιας τουριστικής ανάπτυξης με την καινοτομία και τις νέες τεχνολογίες προστασίας του περιβάλλοντος (βιοκλιματικός σχεδιασμός, εξοικονόμηση νερού και ενέργειας, διαχείριση αποβλήτων κ.λ.π.) δηλαδή με την "έξυπνη τουριστική ανάπτυξη".

**Δεν ισχύει.** Πέραν γενικών αναφορών δεν υπάρχει κάποια συγκεκριμένη προοπτική. Αντίθετα α) γίνεται αναφορά σε εξοικονόμηση νερού όταν εκτιμάται πολύ υψηλή κατά κεφαλή κατανάλωση νερού (450 λίτρα/ημέρα) και κατατίθεται αίτημα στην ΔΕΥΑΠ για την εξασφάλιση του συνόλου της ποσότητας αυτής (περί τα 200 κ.μ./ημέρα) από το δίκτυο αυτής, β) Η διαχείριση των αποβλήτων παραπέμπεται στη διοχέτευση αυτών στο σύστημα

διαχείρισης του Δήμου, γ) δεν υπάρχει καμιά ποσοτική εκτίμηση για την κατανάλωση ενέργειας και την επαγγελλόμενη εξοικονόμηση αυτής.

➤ Συμβάλλει, τέλος, ως πρόταση που βασίζεται στο πρότυπο του βιώσιμου- εναλλακτικού τουρισμού στην άμβλυση της εποχικότητας και στην καλύτερη κατανομή στο χρόνο και στο χώρο της τουριστικής δραστηριότητας και επακόλουθα στη δημιουργία όχι εποχιακών αλλά μόνιμων θέσεων εργασίας.

**Δεν προκύπτει από κανένα συγκεκριμένο στοιχείο ή μέτρο η αξιοπιστία του ισχυρισμού αυτού.**

*Η παρούσα πρόταση χωρικής ανάπτυξης επομένως θα συμβάλλει καταλυτικά στη δημιουργία μιας νέας τουριστικής αγοράς που θα λειτουργήσει ως μοχλός ανάπτυξης και για τους υπόλοιπους τομείς της οικονομίας του νησιού και ιδιαίτερα τον πρωτογενή τομέα με αποτέλεσμα τη συμβολή μέσο-μακροπρόθεσμα στην άρση της μονοκαλλιέργειας του τουρισμού και την ενίσχυση της πολυαπασχόλησης.*

**Γενικόλογος ισχυρισμός. Πρόκειται εμφανώς για μια «κλασική» τουριστική επένδυση που ενισχύει την μονοκαλλιέργεια του τουρισμού.**

2. Η ΣΜΠΕ αναφέρεται στο κεφάλαιο 3.2 στο περιβάλλον Νομικό Πλαίσιο και συγκεκριμένα στο Θεματολόγιο 2030 των Ηνωμένων Εθνών για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη, στη Στρατηγική της ΕΕ για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη, στους ευρωπαϊκούς στόχους προστασίας του περιβάλλοντος, στην Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη, στην Εθνική Στρατηγική για την Κλιματική Αλλαγή, στο Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα. Στο κεφάλαιο 3.3 αναφέρεται στη σχέση του Σχεδίου με άλλα Σχέδια και Προγράμματα, όπως το ΓΠΧΣΑΑ, τα ΕΠΧΣΑΑ, το ΠΠΧΣΑΑ Νοτίου Αιγαίου, τη Μελέτη Αναθεώρησης – Αξιολόγησης του ΠΠΧΣΑΑ Νοτίου Αιγαίου και το ΓΠΣ Πάρου.

Σε όλα τα παραπάνω και κυρίως στα του κεφαλαίου 3.2 επιχειρείται να τεκμηριωθεί η συμβατότητα του ΕΠΣ με τους στόχους των αντίστοιχων δράσεων. Η τεκμηρίωση αυτή είναι φτωχή, γενικόλογη και ασαφής, όπως προκύπτει ενδεικτικά από τις παρακάτω αναφορές:

Σελ. 3-30

*Το προτεινόμενο ΕΠΣ ικανοποιεί τους παραπάνω επιμέρους στόχους, προσφέροντας υψηλά επίπεδα οικονομικής παραγωγικότητας, αξιοπρεπείς θέσεις εργασίας και προωθώντας την καινοτομία μέσω από την προώθηση του εναλλακτικού τουρισμού.*

Σελ. 3-31

*Το προτεινόμενο ΕΠΣ υιοθετεί στον πυρήνα του σχεδιασμού του πολιτικές που προωθούν την ανάπτυξη ενός βιώσιμου μοντέλου ανταγωνιστικού τουρισμού ποιότητας, έναντι της διάσπαρτης τουριστικής ανάπτυξης χαμηλής στάθμης όπου κυριαρχεί η άναρχη διάχυτη*

*δόμηση και η έλλειψη σχεδιασμού και υποδομών για τη διαχείριση των φυσικών πόρων και των αποβλήτων που προκύπτουν από τις δραστηριότητες που αναπτύσσονται.*

Σελ. 3-32

*Το προτεινόμενο ΕΠΣ ικανοποιεί τον στόχο, καθώς προάγει πολιτικές διαχείρισης περιβάλλοντος οι οποίες προστατεύουν το θαλάσσιο οικοσύστημα και προωθεί ένα μοντέλο βιώσιμου τουρισμού και αλληλεπίδρασης με τη φύση.*

Σελ. 3-36

*Ο φορέας υλοποίησης της επένδυσης θα εφαρμόσει κάθε δυνατό μέτρο για την ελαχιστοποίηση της πίεσης στους εδαφικούς και υδατικούς πόρους και θα σεβαστεί την καλή ποιότητα υδάτων, προκειμένου να αποτελέσει πρότυπο περιβαλλοντικής διαχείρισης.*

Σελ. 3-41

*Κατά την κατάρτιση του προτεινόμενου ΕΠΣ ελήφθησαν υπόψη οι απαιτήσεις των στόχων της ΕΕ και της Ελλάδος σχετικά με την άσκηση περιβαλλοντικής πολιτικής και τη βιώσιμη ανάπτυξη του τουρισμού. Πιο συγκεκριμένα, ενσωματώθηκαν οι αρχές της βιωσιμότητας και προστασίας του περιβάλλοντος όπως: καθορισμός χαμηλού συντελεστή δόμησης, όροι περιορισμού και ελέγχου της δόμησης για την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού τοπίου της περιοχής επέμβασης (ελάχιστη απόσταση οικοδομικής γραμμής από μικρά υδατορέματα, συνεχής επίβλεψη κατασκευαστικών εργασιών από αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες, διατήρηση και ενίσχυση της φρυγανικής βλάστησης του ακινήτου, αξιοποίηση και διατήρηση της τοπογραφίας του εδάφους, κλπ), πρόβλεψη περιβαλλοντικών υποδομών υψηλών προδιαγραφών για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ενέργειας του νησιού. Η εφαρμογή του προτεινόμενου ΕΠΣ θα επιτρέψει στην Περιοχή Επέμβασης να λειτουργήσει ως ζώνη οργανωμένης ήπιας τουριστικής ανάπτυξης υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας, η οποία θα συμβάλλει πρωτίστως στη μετάβαση προς μία βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη στο νησί της Πάρου, καθώς και στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας σε τοπικό και σε εθνικό επίπεδο.*

*Στη γενικόλογη αναφορά συγκεκριμενοποιείται μόνον η εφαρμογή συντελεστή χαμηλής δόμησης, που προφανώς αυτοαναιρείται από τη δόμηση άνω των 12.000 τ.μ. και διαδικασίες εντελώς αυτονόητες, όπως η δόμηση μακριά από μικρά υδατορέματα, η επίβλεψη από την αρχαιολογική υπηρεσία κλπ.*

Σελ. 3-44

*Το προτεινόμενο ΕΠΣ λαμβάνει υπόψιν τις Δράσεις που προτείνονται από την εθνική στρατηγική και θα εντάξει στο πρόγραμμα διαχείρισης περιβάλλοντος που θα υιοθετήσει την ανάγκη για εξοικονόμηση ενέργειας που αποτελεί και αντιστάθμιση των αιτίων της*



*Κλιματικής Αλλαγής. Ειδικά ο σχεδιασμός του ΕΠΣ με την επιτυγχανόμενη εξοικονόμηση υδατικών πόρων (άρδευση με επεξεργασμένα λύματα και τροφοδοσία ύδρευσης κυρίως με αφαλάτωση θαλασσινού νερού) συμβάλλει σημαντικά στη μείωση του κλιματικού κινδύνου όπως αυτός προβλέπεται στο ΕΣΠΚΑ Νοτίου Αιγαίου.*

Η μια από τις ελάχιστες συγκεκριμένες αναφορές, αυτή περί ύδρευσης κυρίως με αφαλάτωση, αναφέρεται από τα γεγονότα και συγκεκριμένα από την αίτηση του επενδυτή προς την ΔΕΥΑΠ για την παροχέτευση του συνόλου του νερού ύδρευσης από την Δημοτική Επιχείρηση.

Σελ. 3-46

*Το προτεινόμενο ΕΠΣ λαμβάνει υπόψιν τις Δράσεις που προτείνονται από το εν λόγω στρατηγικό σχέδιο και θα εντάξει στο πρόγραμμα διαχείρισης περιβάλλοντος που θα υιοθετήσει την ανάγκη για εξοικονόμηση ενέργειας και βελτίωσης του κλίματος.*

Εν τω μεταξύ στο κεφάλαιο 3.3 αναφέρονται στόχοι των Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού άμεσα ή έμμεσα αντίθετοι με το ΕΠΣ και τη σχεδιαζόμενη επένδυση. Π.χ.

Σελ. 3-49

*Διαφύλαξη των τοπικών χαρακτηριστικών και του «τοπικού χρώματος» με προτεραιότητα στην ανάπτυξη των παλαιών οικισμών που βρίσκονται πλησίον των ακτών.*

*Αποφυγή χωροθέτησης κοντά στην παραλία εγκαταστάσεων που δεν απαιτούν γειτνίαση με τη θάλασσα καθώς και αποφυγή εγκαταστάσεων πολύ μεγάλης κλίμακας.*

***Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του φυσικού, δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος των νησιών.***

Σελ. 3-57

***Τουρισμός:*** *Η ιδιαίτερη γεωγραφική θέση και η γεωμορφολογική σύσταση του χώρου, σε συνδυασμό με τις ήπιες κλιματολογικές συνθήκες, την πολιτισμική κληρονομιά και παράδοση των νησιών και την υψηλή ποιότητα του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος συνιστούν τους κυριότερους ενδογενείς παράγοντες που προσελκύουν και θα συνεχίσουν να προσελκύουν το ενδιαφέρον των επισκεπτών. Σύμφωνα με τις διαφαινόμενες τάσεις της ζήτησης τα ελληνικά νησιά του Αιγαίου έχουν τη δυνατότητα και πρέπει να αποτελέσουν κύριους πόλους έλξης και προορισμού των νέων τουριστικών ρευμάτων και προσφοράς νέων τουριστικών προϊόντων. Η στρατηγική αξιοποίησης των διαθέσιμων τουριστικών πόρων είναι υποχρεωμένη να λάβει υπόψη τις αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον, που συνεπάγεται η συγκέντρωση τουριστικής δραστηριότητας σε συγκεκριμένους γεωγραφικούς χώρους και σε περιορισμένη χρονική περίοδο.*

*Η υπερσυγκέντρωση του τουρισμού σε ορισμένα νησιά οδηγεί στην ανάγκη για ορθολογική διαχείριση των ήδη περιορισμένων υδάτινων πόρων και αποτελεσματική αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.*

Σελ. 3-60

*Με βάση την απασχόληση και το «δυναμισμό» της τουριστικής δραστηριότητας, ο **Νομός Κυκλάδων περιλαμβάνει τις περισσότερες από τις χαρακτηριζόμενες ως «κορεσμένες τουριστικά περιοχές (ΚΤΠ)» της Ζώνης Α: Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.***

Σελ. 3-65

***Περιορισμός ίδρυσης νέων ξενοδοχειακών υποδομών και αύξησης των κλινών, με εφαρμογή αυστηρών κριτηρίων βιωσιμότητας των νέων επιχειρήσεων και έλεγχο του τρόπου της δόμησης και του βαθμού ανάπτυξής τους (μέγεθος, κλίμακα, κατηγορία, ποιότητα).***

### 3. Αναφορά στη Φέρουσα Ικανότητα

Στο κεφάλαιο 3.4 που αναφέρεται στη φέρουσα ικανότητα της περιοχής μελέτης, αυτή υπολογίστηκε με δύο διαφορετικές μεθόδους, για να καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η σύμφωνα με το ΕΠΣ προβλεπόμενη ανάπτυξη δεν επιφέρει ουσιαστικές μεταβολές στους δείκτες φέρουσας ικανότητας στη ΔΚ Νάουσας, δεν επιδεινώνει δηλαδή την κατάσταση, όσον αφορά τους χωρικούς και κοινωνικούς δείκτες, και ότι η ΔΚ Νάουσας θα έχει χαμηλότερη εξάντληση της φέρουσας ικανότητας σε σχέση με περιοχές αναφοράς που εξέτασε η μελέτη.

Στο σημείο αυτό πρέπει να γίνουν τα εξής σχόλια:

- Η σύγκριση των δεικτών φέρουσας ικανότητας έχει γίνει με περιοχές με πολύ εντατική τουριστική ανάπτυξη, όπως η Μύκονος, η Σαντορίνη, η Ρόδος και η Κως, που κάθε άλλο παρά αποτελούν παραδείγματα αειφορικής τουριστικής ανάπτυξης, με το μοντέλο της οποίας φέρεται να είναι συμβατό το σχέδιο ανάπτυξης του ΕΠΣ. Για ποιο λόγο δεν γίνεται σύγκριση με νησιά με ηπιότερη ανάπτυξη, όπως η Σίφνος ή η Αμοργός, που διακρίνονται για το υψηλό επίπεδο τουριστικών υπηρεσιών αλλά και επισκεπτών, τους οποίους υποτίθεται ότι επιθυμούμε να προσελκύσουμε;
- Η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας με βάση ορισμένους δείκτες σχετιζόμενους με αριθμό κλινών καταλυμάτων, παραθεριστών και κτηρίων είναι αποσπασματική και παραμορφωτική. Είναι γνωστό ότι έχουν αναπτυχθεί πολύ πιο αποτελεσματικά εργαλεία εκτίμησης της φέρουσας ικανότητας και των ορίων της με βάση ένα πολύ ευρύτερο πλαίσιο παραμέτρων, που λαμβάνουν υπόψη τους μεταξύ άλλων και τα πολύ σημαντικά ζητήματα των φυσικών πόρων και των δημόσιων υποδομών κάθε τύπου.

Ωστόσο, ουσιώδης όρος για την προστασία των μικρών νησιών είναι η εκπόνηση ειδικών χωροταξικών σχεδίων, τα οποία, δεδομένου ότι τα νησιά είναι δεκτικά μόνο ήπιας ανάπτυξης, πρέπει να προβλέπουν και να διατάσσουν στο χώρο των νησιών μόνο εκείνες τις μορφές ανάπτυξης που είναι συμβατές με την αρχή της διατήρησης αμείωτου του πολιτιστικού και φυσικού κεφαλαίου τους, προκειμένου να μην παραβιάζεται η φέρουσα ικανότητά τους ως παραδοσιακών ανθρωπογενών συστημάτων και ευαίσθητων οικοσυστημάτων (ΣτΕ 878/2018, 968/2018, 3641, 3637, 3628/2009 7μ., 3606/2007 7μ., 414/2005, 3406/2001 κ.ά.).

Μάλιστα, η αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης των ευπαθών οικοσυστημάτων (μικρών νήσων), όπως αυτή συνάγεται από τις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος και του ν. 1650/1986 αποκτάει ιδιαίτερη σημασία, όταν η μικρή νήσος τυγχάνει και ιδιαίτερης προστασίας (Ολ. ΣτΕ 2486-7/2006, ΣτΕ 2124/2009, 601/2007, 3076/2004 κ.ά.), όπως ισχύει στην κρινόμενη περίπτωση, δεδομένου ότι η Πάρος έχει κηρυχθεί ως Τ.Ι.Φ.Κ. (ΦΕΚ τ. Β' αρ. φ. 1455/9.12.1975).

Το ΓΠΣ Πάρου και η ΖΟΕ Κολυμπηθρών εμπίπτουν στην ως άνω έννοια των ειδικών χωροταξικών σχεδίων. Βάσει λοιπόν αυτών, στην περιοχή επέμβασης απαγορεύεται η διάνοιξη οδικού δικτύου και η εγκατάσταση ξενοδοχειακών – τουριστικών μονάδων. Μάλιστα, η εν λόγω περιοχή σήμερα είναι παντελώς αδόμητη. Πλην όμως, δια της ΣΜΠΕ προτείνεται όχι απλώς η απόκλιση από τις ρυθμίσεις των υφιστάμενων σχεδίων αλλά η εκ διαμέτρου ανατροπή τους, καθώς προτείνεται η δόμηση 12.046,20 τ.μ. εντός αρχαιολογικού χώρου, δια της δημιουργίας ενός τεράστιου ξενοδοχειακού συγκροτήματος 440 κλινών, με πισίνες, καφετέριες, εστιατόρια, συνεδριακά κέντρα, καταστήματα κ.λπ., όπως επίσης και η διάνοιξη (απροσδιόριστων στοιχείων και χαρακτηριστικών) οδικού δικτύου και η κατασκευή τεχνικών δικτύων κοινής ωφέλειας.

Εντούτοις, η ολική ως άνω ανατροπή του υφιστάμενου σχεδιασμού δεν αιτιολογείται επαρκώς στην ΣΜΠΕ.

Ιδίως δε ως προς το οδικό δίκτυο, η ασάφεια και παντελής έλλειψη περιγραφής των βασικών χαρακτηριστικών του, σε συνδυασμό με το ότι αυτό σχεδιάζεται να διανοιχθεί εντός της έκτασης επέμβασης που ανήκει στην ιδιοκτησία της «ΕΚΤΕΡ ΑΕ», επομένως επιτρέπει την δημιουργία, διά της ιδιωτικής βουλήσεως, ιδιωτικής οδού «σεβαστών», διαστάσεων σε

περιοχή, μάλιστα, της Πάρου (όπου απαγορεύεται εντελώς η διάνοιξη οδών) για την εξυπηρέτηση αποκλειστικά της εν λόγω επένδυσης, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι στηρίζεται σε επαρκή σχεδιασμό του οδικού δικτύου, λαμβάνοντας υπόψη τόσο το επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού στο οποίο εντάσσεται το υπό κρίση ΕΠΣ όσο και την πολιτιστική και περιβαλλοντική ιδιαιτερότητα της ρυθμιζόμενης περιοχής (βλ. ΠΕ ΣτΕ 196/2021).

Ως εκ τούτου, καθίσταται προφανές ότι με το προτεινόμενο έργο επιχειρείται (πέραν όλων των άλλων και) μία απρογραμμάτιστη πράξη διαχείρισης του οδικού δικτύου της μικρής μας νήσου και μάλιστα εντός αρχαιολογικού χώρου, κατά παράβαση του άρθρου 24 του Συντάγματος.

Προσθέτως, δια του προτεινόμενου ΕΠΣ επιχειρείται επί της ουσίας η εξ υπαρχής δημιουργία ενός ολόκληρου οικισμού, αφού το προτεινόμενο ξενοδοχειακό συγκρότημα θα αποτελείται από 440 κλίνες και άρα θα μπορεί να φιλοξενεί κατ' ελάχιστον 440 άτομα επί μόνιμου βάσης. Πλην όμως, όπως προσφάτως κρίθηκε από το ανώτατο Ακυρωτικό της Χώρας (ΣτΕ), δια της υπ' αριθ. 164/2022 Απόφασής του, η επέκταση νέων οικισμών στην νήσο της Πάρου αντιβαίνει στην φέρουσα ικανότητα του νησιού, πολλώ δε μάλλον η δημιουργία το πρώτον ενός φαραωνικού συγκροτήματος με μέγεθος μεσαίου οικισμού σε μία από τις ελάχιστες εισέτι αδόμητες περιοχές του νησιού.

#### 4. Σχόλια στο Σχέδιο Ανάπτυξης

Στο κεφάλαιο 4 περιγράφεται το σχέδιο ανάπτυξης με βάση το ΕΠΣ. Στο κεφάλαιο αυτό:

- Αναφέρεται ότι τα προστατευόμενα γνωστά αρχαία ακίνητα μνημεία (*Μυκηναϊκή Ακρόπολη Κουκουναριών, Πρωτοκυκλαδικό Νεκροταφείο στον όρμο Πλαστηρά, θέση «Λειβαδερά», θέση «Διακοφτό», μονύδριο Αγ. Ιωάννη Δέτη») που υπάρχουν εντός των ορίων του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου βρίσκονται όχι μόνο εκτός των ορίων της περιοχής επέμβασης, αλλά εκτός της συνολικής ιδιοκτησίας, σε σημαντική απόσταση από αυτήν (μεγαλύτερη των 800μ.) και χωρίς ουδεμία οπτική επαφή. Η αναφορά δεν αληθεύει ως προς το τελευταίο σκέλος της, καθώς, όπως προκύπτει και από την αρνητική γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κυκλάδων, υπάρχει οπτική επαφή μέρους της έκτασης με το σημαντικότερο αρχαιολογικό στοιχείο της περιοχής, την Ακρόπολη των Κουκουναριών. Επίσης δεν αναφέρεται καθόλου η οπτική επαφή του συνόλου της έκτασης με ένα άλλο σημαντικό νεότερο μνημείο, τον Φάρο του Κάβο-Κόρακα στο ΒΔ άκρο της Πάρου.*
- Στη σελ. 4-84 αναφέρεται ότι *Η χωρική οργάνωση και ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης στο πλαίσιο του υπό μελέτη ΕΠΣ γίνεται με τεκμηριωμένο τρόπο με βάση τη φέρουσα*

- ικανότητα της περιοχής χωρίς παράλληλα να ανατρέπεται η χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής. Η αναφορά στη φέρουσα ικανότητα της περιοχής έχει ήδη σχολιαστεί παραπάνω. Η χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής θα επηρεαστεί σε μεγάλο βαθμό λόγω της προσδοκώμενης σημαντικής κυκλοφοριακής επιβάρυνσης, όπως αναφέρεται στη συνέχεια, και της μεγάλης πίεσης που θα ασκηθεί στις υπάρχουσες υποδομές (ύδρευση, αποχέτευση, συλλογή απορριμμάτων).*
- Στη σελ. 4-85 περιγράφονται οι όροι δόμησης στη ΧΕ 1. Εκεί αναφέρεται η δυνατότητα δόμησης δευτέρου ορόφου στα κτήρια της ανάπτυξης μέχρι ποσοστού 30% της συνολικής δομημένης επιφάνειας. Η επιλογή αυτή δεν είναι συμβατή με τις διακηρύξεις περί ήπιας ανάπτυξης και μη επέμβασης στο τοπίο. Άλλωστε το ΓΠΣ Πάρου επιτρέπει μόνον μονώροφα κτίσματα στην περιοχή αυτή. Επίσης δεν προκύπτει με σαφήνεια αν με τον όρο δομημένη επιφάνεια εννοούνται και τα υπόγεια τα οποία όπως είναι γνωστό κατασκευάζονται πέραν των καθοριζόμενων κατά περίπτωση συντελεστών δόμησης. Στην περίπτωση αυτή η δόμηση δευτέρου ορόφου θα είναι σε ποσοστό 60% της επιφάνειας των ισόγειων τμημάτων των κτηρίων.
  - Στη σελ. 4-88 αναφέρεται ότι *Συνιστάται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών των μονάδων και των υποστηρικτικών τους υποδομών (π.χ. μονάδα αφαλάτωσης, θέρμανση-ψύξη κτιρίων κλπ).* Η σύσταση της ΣΜΠΕ για τη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας δεν δημιουργεί δέσμευση για τη χρήση τους.
  - Στη σελ. 4-89 υπολογίζεται η ετήσια ζήτηση νερού σε περίπου 72.000 κ.μ. και η ποσότητα αυτή έχει ζητηθεί να παροχετευτεί από το δίκτυο της ΔΕΥΑΠ. Σήμερα η συνολική ετήσια παραγωγή πόσιμου νερού από την ΔΕΥΑΠ είναι 2.850.000 κ.μ. Επομένως η ζήτηση αφορά σε ποσοστό 2,5% της ετήσιας παραγωγής, ποσοστό όχι ευκαταφρόνητο όταν πρόκειται για μια τουριστική εγκατάσταση.
  - Στο κεφάλαιο 4.4 γίνεται εκτίμηση των επιπτώσεων του ΕΠΣ. Εκεί εκτιμάται ότι η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλει θετικά μεταξύ άλλων:
    - Στη βέλτιστη εφαρμογή των τοπικών ρυθμίσεων του ΓΠΣ Πάρου, όταν υπερβαίνει τους προβλεπόμενους από αυτό όρους για την περιοχή.
    - Στον περιορισμό και την αποθάρρυνση της αυθαίρετης και διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης, όταν με βάση τους ισχύοντες όρους η δόμηση αυτή δεν είναι εκ των πραγμάτων δυνατή στην περιοχή.
    - Στην προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού, όταν αυτό δεν προκύπτει από πουθενά, ενώ αντίθετα αφορά σε μια συμβατική τουριστική επένδυση.
    - Στην ισόρροπη ανάπτυξη μέσω της δημιουργίας νέων προορισμών εκτός των κορεσμένων τουριστικά. Δεν μπορεί να αφορά στην Πάρο και την περιοχή των Κολυπηθρών ο ισχυρισμός αυτός.

- Στη διασφάλιση της προστασίας, ανάδειξης και βιωσιμότητας των φυσικών πόρων της περιοχής μέσω της ανάπτυξης σύγχρονων συστημάτων περιβαλλοντικής προστασίας και παρακολούθησης (χαμηλές πυκνότητες, μειωμένοι συντελεστές δόμησης, τριτοβάθμια επεξεργασία λυμάτων, εξοικονόμηση νερού και ενέργειας, σύστημα διαχωρισμού ανακυκλώσιμων υλικών, έργα πυροπροστασίας κ.ά.). Τα αναφερόμενα συστήματα περιβαλλοντικής προστασίας και παρακολούθησης αποτελούν αναγκαίες μεν αλλά σε καμιά περίπτωση αναγκαίες προϋποθέσεις προκειμένου να αναφέρεται κάποιος σε ανάπτυξη βιώσιμου τουρισμού.

#### 5. Σχόλια στις Εναλλακτικές Λύσεις

Η ΣΜΠΕ εμφανίζει τρεις εναλλακτικές λύσεις στο κεφάλαιο 5:

- Η πρώτη είναι η ανάπτυξη της περιοχής με βάση το υφιστάμενο καθεστώς του ΓΠΣ.
- Η δεύτερη είναι η προτεινόμενη από το ΕΠΣ, η οποία και προτείνεται προς υιοθέτηση.
- Η τρίτη είναι η βασιζόμενη σε εφαρμογή ΕΣΧΑΣΕ

Επί των εναλλακτικών λύσεων γίνονται τα ακόλουθα σχόλια:

- Η πρώτη από τις εναλλακτικές λύσεις είναι άνευ νοήματος ως προς τη δυνατότητα εφαρμογής της. Η απουσία αναγνωρισμένου οδικού δικτύου στην περιοχή της ιδιοκτησίας, όπως επίσης και οποιασδήποτε αιτιολόγησης ως προς τη δυνατότητα ανάπτυξης ενός τέτοιου στο μέλλον καθιστά, λόγω της υφιστάμενης νομοθεσίας, αδύνατη την κατάκτηση της ιδιοκτησίας και επομένως την οικιστική ή τουριστική ανάπτυξη αυτής με βάση τους γενικά ισχύοντες όρους του ΓΠΣ Πάρου. Στην πράξη η πρώτη εναλλακτική λύση ταυτίζεται με αυτό το οποίο θα έπρεπε να εξεταστεί στη ΣΜΠΕ ως μηδενική λύση, που είναι η λύση του να μην γίνει απολύτως τίποτε στην περιοχή, και δεν αναφέρεται καν. Μια τέτοια λύση θα είχε μόνο πλεονεκτήματα για το τοπίο, το περιβάλλον, τη φέρουσα ικανότητα, τις υποδομές και κανένα απολύτως μειονέκτημα, πέραν φυσικά της οικονομικής ζημίας των επενδυτών που προέβησαν στην αγορά της ιδιοκτησίας.
- Η τρίτη εναλλακτική λύση απορρίπτεται λόγω του ότι η εφαρμογή της οδηγεί σε μέγιστη δόμηση 46.395 τ.μ., έναντι 12.046 τ.μ. της δεύτερης και προτεινόμενης. Η ανάπτυξη αυτή αξιολογείται ως βραχύβια και μη βιώσιμη. Αναφέρεται μάλιστα ότι: *Η βιωσιμότητα ενός σχεδίου, προγράμματος κ.λ.π. παύει να υφίσταται όταν η υλική βάση επί της οποίας στηρίζεται -εν προκειμένω η πρωτογενής τουριστική προσφορά η οποία συντίθεται από τους μοναδικούς και σπουδαίους αξίας φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους της περιοχής- θα έχει σε μεγάλο βαθμό αλλοιωθεί.* Προφανώς η δόμηση 46.395 τ.μ. είναι πολύ δυσμενέστερη για το περιβάλλον και τους πόρους της περιοχής από τη δόμηση 12.046 τ.μ. Δεν τεκμηριώνεται όμως με κανένα τρόπο και κανένα ποσοτικό ή ποιοτικό στοιχείο γιατί η μια ανάπτυξη θεωρείται βιώσιμη και η άλλη μη βιώσιμη. Είναι μάλιστα ενδιαφέρον να εφαρμόσει κανείς το σενάριο της μεγάλης ανάπτυξης στους δείκτες

φέρουσας ικανότητας του κεφαλαίου 3.4 για να διαπιστώσει ότι και για αυτό προκύπτουν αποδεκτές τιμές, χαρακτηριστικό της προβληματικής αξιοπιστίας της χρησιμοποιούμενης ανάλυσης της φέρουσας ικανότητας.

Πέραν των προαναφερόμενων στο κεφάλαιο 5 γίνονται ορισμένες ανακριβείς αναφορές. Συγκεκριμένα:

Σελ. 5-100

*Με το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς στην περιοχή επέμβασης (ΓΠΣ Δήμου Πάρου) θα μπορούσαν να κατασκευαστούν κατοικίες (τμήμα εκτός ΖΟΕ) και κάμπινγκ (τμήμα εντός ΖΟΕ). Οι παρεμβάσεις αυτές συνήθως αφορούν χαμηλής ποιότητας εγκαταστάσεις.*

Αυτό είναι ανακριβές, αναφέρεται μάλιστα σε αρκετά σημεία της ΣΜΠΕ (π.χ. 5-106). Η αλήθεια είναι ότι στην περιοχή υπάρχουν ήδη κατά κανόνα υψηλής ποιότητας ξενοδοχειακές μονάδες (Porto Paros, Astir of Paros, Saint Andrea) και κατοικίες. Επομένως η περιοχή είναι κάθε άλλο παρά υποβαθμισμένη και θεωρείται από τις ελκυστικότερες της Πάρου.

Σελ. 5-101

*Στο πλαίσιο του ΕΠΣ προβλέπεται η χωρική ανάπτυξη 2 διακριτών Χωρικών Ενότητων (ΧΕ) εντός του ακινήτου με συγκεκριμένες χρήσεις γης και όρους, περιορισμούς ελέγχου δόμησης ανά ΧΕ λαμβάνοντας υπόψη τις ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις, το ιδιαίτερο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και τη φέρουσα ικανότητα της περιοχής επέμβασης.*

Δεν λαμβάνονται υπόψη οι ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις στο μεγαλύτερο μέρος της ιδιοκτησίας αλλά προτείνονται ειδικοί όροι με βάση το ΕΠΣ. Η αναφορά ότι λαμβάνονται υπόψη το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και η φέρουσα ικανότητας δεν προσδιορίζεται με συγκεκριμένο τρόπο και είναι ρητορική.

Σελ. 5-106

*Η υλοποίηση του Σεναρίου Β αναμένεται να επηρεάσει θετικά την προστασία του πληθυσμού, την κοινωνική συνοχή και την ανθρώπινη υγεία, την προσέλκυση πληθυσμού στην περιοχή, θα προσφέρει θέσεις εργασίας, θα συμβάλλει σημαντικά στην άνοδο του μορφωτικού και βιοτικού επιπέδου καθώς και στην περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση των κατοίκων του νησιού.*

Πέραν της πιθανής δημιουργίας θέσεων εργασίας είναι ακατανόητο πώς η επένδυση θα επηρεάσει θετικά όλα τα άλλα μεγέθη.

*Τελικά το Σενάριο Β αποτελεί μια επένδυση με μεγάλη οικονομική βιωσιμότητα. Θα επιφέρει θετικές επιπτώσεις στο ΑΕΠ, στην απασχόληση, στη μείωση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων και στην ισόρροπη ανάπτυξη γενικά της περιοχής με στροφή στις ηπιότερες εναλλακτικές μορφές τουρισμού.*

Όπως παραπάνω, γενικόλογες αναφορές χωρίς καμία δυνατότητα τεκμηρίωσης. **6.** Η προτεινόμενη ΣΜΠΕ αντιτίθεται στο άρθρο 8 του ν. 4447/2016 σε συνδυασμό με την υπ' αριθ. 107017 από 28.8.2006 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ τ. Β' αρ. φ. 1225/5.9.2006)<sup>1</sup> και το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΦΕΚ τ. Β' αρ. φ. 1487/10.10.2003).

**Σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4447/2016, έκαστο ΕΠΣ:**

**(α)** δύναται να καταρτιστεί για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων, που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας **ή στρατηγικής σημασίας (παρ. α')**.

**(β)** πρέπει να περιέχει περιγραφή των προς υλοποίηση έργων, του οδικού δικτύου, των τεχνικών και περιβαλλοντικών δικτύων και υποδομών κλπ **(παρ. β')**.

**(γ)** πρέπει να εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων **(παρ. γ')**.

Σύμφωνα δε με το Παράρτημα ΙΙΙ της υπ' αριθ. 107017 Κ.Υ.Α. **(ΦΕΚ τ. Β' αρ. φ. 1225/5.9.2006)**, η εκάστοτε ΣΜΠΕ οφείλει να περιλαμβάνει περιγραφή του σχεδίου ή προγράμματος με ιδιαίτερη αναφορά (μεταξύ άλλων) στα έργα και στις δραστηριότητες που ενδεχομένως να προκύψουν από την εφαρμογή του.

Εκ των ως άνω διατάξεων, συνάγεται ότι η εκάστοτε ΣΜΠΕ θα πρέπει να περιέχει σαφή περιγραφή του προτεινόμενου σχεδίου, αλλά και των συνοδών έργων και υποδομών, περιγραφή που, ωστόσο, ελλείπει από την υπό διαβούλευση ΣΜΠΕ, καθώς, όπως προαναφέρθηκε, δεν περιγράφεται με σαφήνεια ούτε το κυρίως έργο του ξενοδοχειακού συγκροτήματος ούτε και τα συνοδά έργα του οδικού δικτύου και των υποδομών κοινής ωφέλειας (νερό, ενέργεια, αποχέτευση).

Συγκεκριμένα, η ΣΜΠΕ σε κανένα σημείο της:

- δεν αναφέρει πόσες τουριστικές κατοικίες – διαμερίσματα θα κατασκευαστούν.
- δεν προσδιορίζει τα χαρακτηριστικά των εν λόγω κατοικιών.

---

<sup>1</sup> «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42//ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001.»



- δεν περιγράφει τις διαστάσεις και τα χαρακτηριστικά του οδικού δικτύου.
- δεν αναφέρει ποια τελικά έργα υποδομής κοινής ωφέλειας θα απαιτηθούν κ.λπ.

**Προσθέτως**, η ΣΜΠΕ σε κανένα σημείο της δεν αναλύει σε τι συνίσταται η «στρατηγική» σημασία του επιχειρούμενου ΕΠΣ. Σε μία περιοχή της Πάρου (Κολυμπήθρες), η οποία είναι από τις πλέον οικιστικά και τουριστικά «κορεσμένες» και «ανεπτυγμένες», που έγκειται η «στρατηγική» σημασία της κατασκευής ενός ακόμα τεράστιου τουριστικού συγκροτήματος σε έναν από τους ελάχιστους αδόμητους χώρους της περιοχής, που είναι και κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος και Σημαντική Περιοχή για τα Πουλιά και στον οποίο σύμφωνα με τις ισχύουσες χωροταξικές ρυθμίσεις απαγορεύεται δια ροπάλου η δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων και η διάνοιξη οδοποιίας; Φυσικά, η ΣΜΠΕ δεν «απαντάει» στο ανωτέρω ερώτημα, το οποίο βέβαια έχει αυτονόητη απάντηση. Από κανένα στοιχείο της ΣΜΠΕ δεν προκύπτει η στρατηγική σημασία του επιχειρούμενου ΕΠΣ, εξ ου και το ΥΠΕΝ θα πρέπει να την απορρίψει και για τον λόγο αυτό!

**Περαιτέρω**, η ΣΜΠΕ έρχεται σε αντίθεση με το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο του Νοτίου Αιγαίου, καθώς σύμφωνα με αυτό:

*«Στον τομέα της οικιστικής ανάπτυξης, πρέπει να εξορθολογισθεί και περιορισθεί η επέκταση της οικιστικής χρήσης σε νέες περιοχές και η κατάληψη γεωργικών, δασικών ή άλλων εκτάσεων. Προς την κατεύθυνση αυτή πρέπει:*

- *Να περιοριστεί δραστικά η εκτός σχεδίου δόμηση (κατάργηση παρεκκλίσεων, αναπροσαρμογή όρων δόμησης, επιβολή περιορισμών)...*

*Γ.4 Κατευθύνσεις για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος*

*Ολοκληρωμένη περιβαλλοντική διαχείριση και προστασία των περιοχών του δικτύου NATURA 2000 και καθορισμός ζωνών επιτρεπόμενων χρήσεων και δραστηριοτήτων μέσα σε αυτές και στην περίμετρό τους.*

*Περιβαλλοντική διαχείριση μεμονωμένων περιοχών που περιλαμβάνονται σε αναγνωρισμένους καταλόγους ευαίσθητων ή/και αξιόλογων οικοσυστημάτων.*

Προστασία, ανάδειξη και προβολή των Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους και ένταξή τους σε δίκτυα ήπιων αναπτυξιακών επενδύσεων και δραστηριοτήτων.

Καθορισμός επιτρεπόμενων χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης προς την κατεύθυνση της διαφύλαξης του εξωαστικού χώρου, της προστασίας του περιβάλλοντος και του τοπίου...

### **Γ.7.3 Τριτογενής Τομέας**

Τουρισμός...

Με βάση τα παραπάνω, σαν γενική κατεύθυνση της οργάνωσης του τουριστικού τομέα στην Περιφέρεια Ν. Αιγαίου ορίζονται τρεις «ζώνες» διαφορετικής άσκησης και ανάπτυξης της τουριστικής δραστηριότητας, ως εξής:

#### **Ζώνη Α: Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων**

Στη Ζώνη αυτή ανήκουν ή εντάσσονται περιοχές (τμήματα νησιών ή νησιά), όπου αναπτύσσεται και λειτουργεί τουριστική δραστηριότητα με βάση τον μαζικό τουρισμό διακοπών, και προβλέπεται να συνεχιστεί στον ορίζοντα της παρούσας μελέτης.

Στόχος. Για τις περιοχές αυτές είναι:

Ο εκσυγχρονισμός των ήδη υφιστάμενων υποδομών (καταλυμάτων αναψυχής, εξυπηρετήσεων) και η βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

**Ο περιορισμός ίδρυσης νέων ξενοδοχειακών υποδομών και αύξησης των κλινών, με εφαρμογή αυστηρών κριτηρίων βιωσιμότητας των νέων επιχειρήσεων και έλεγχο του τρόπου της δόμησης και του βαθμού ανάπτυξής τους (μέγεθος, κλίμακα, κατηγορία, ποιότητα).**

Η ενθάρρυνση / προσέλκυση επενδύσεων ανάπτυξης υποδομών εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού (Συνεδριακός, Ιαματικός, Θαλάσσιος) για τη σταδιακή αλλαγή του μοντέλου ανάπτυξης του μαζικού τουρισμού.

Με ειδικότερες μελέτες (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, κτλ) θα μπορούν να καθορίζονται εντός της Ζώνης Α τμήματα χώρου με αμιγή τουριστική χρήση ή και Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ).

*Στη Ζώνη Α εντάσσονται επίσης οι χαρακτηριζόμενες ως Κορεσμένες Τουριστικές Περιοχές (ΚΤΠ) που καθορίζονται από Υπουργικές αποφάσεις (όπως π.χ. οι περιοχές της απόφασης ΥΠΕΘΟ 538866/ΕΙΔ135/ΕΟΤ (ΦΕΚ 797 Β`/19.11.86 δηλ. τμήματα των Δήμων Ρόδου, Κω, Κοιν. Καρδάμαινας Κω, Δήμου Μυκόνου, Παροικιάς Πάρου, περιοχής Καλντέρας και Οίας Σαντορίνης)...».*

Το προτεινόμενο τουριστικό συγκρότημα εμπίπτει στην ως άνω Ζώνη Α (βλ. σελ. 3-57 έως και 3-61 της ΣΜΠΕ), ήτοι στις Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων, στις οποίες απαγορεύεται η ίδρυσης νέων ξενοδοχειακών υποδομών και η αύξηση των κλινών, με αποτέλεσμα να έρχεται σε ευθεία αντίθεση με τις εν λόγω προβλέψεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Νοτίου Αιγαίου.

**Κατά συνέπεια, και δεδομένων των ανωτέρων, η ΣΜΠΕ, παραβιάζει τις ανωτέρω διατάξεις, εξ ου και δέον όπως απορριφθεί από την αρμόδια αρχή (το ΥΠΕΝ).**