



ΠΡΟΣ :
Το Δημοτικό Συμβούλιο Μυκόνου
Διά του Προέδρου κ. Γεωργίου Ρουσουνέλου
- Ενταύθα-

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών
Πληροφορίες : Μιχαήλ Τσιμπλάκης
Τηλέφωνα : 2289028557
FAX : 2289028567
e-mail : mtsimplakis@mykonos.gr

ΘΕΜΑ : *«Εισήγηση για τη γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυκόνου αναφορικά με το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) «PROJECT BLUE» στη θέση «Φερά Γκρεμνά - Βατούδια» της Δ.Κ. Άνω Μεράς του Δήμου Μυκόνου».*

Σχετ.:

1. Η με ΑΠ 3082/2-6-2020 Διαβίβαση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που αφορά το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης «PROJECT BLUE» στη θέση «Φερά Γκρεμνά- Βατούδια» της Δ.Κ. Άνω Μεράς Μυκόνου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας - Γενική Δ/ση Περιβαλλοντικής Πολιτικής.
2. Η με ΑΠ 1334/11-06-2020 πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την υποβολή αιτήσεων συμμετοχής στο πρόγραμμα «Εκπόνηση τοπικών πολεοδομικών Σχεδίων» του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
3. Το με ΑΠ 2081/5-6-2020 έγγραφο - βεβαίωση της ΔΕΥΑ Μυκόνου περί μη δυνατότητας ύδρευσης και αποχεύσεως της εν λόγω επένδυσης.
4. Το με ΑΠ εν.εις 3482/18-05-2020 έγγραφο του Τμήματος Καθαριότητας της Δ/σης Περιβάλλοντος του Δήμου Μυκόνου περί μη δυνατότητας αποκομιδής απορριμμάτων για την εν λόγω επένδυση.
5. Η υπ' αριθμ. 128/2019 απόφαση ΔΣ (ΑΔΑ: 78Δ1ΩΚΚ-Σ3Κ).

Με το με αρ.ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/52460/3082/2.6.2020 έγγραφο της Προϊσταμένης της Διευθύνσεως Περιβαλλοντικής Αδειοδοτήσεως του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας διαβιβάστηκε στον Δήμο Μυκόνου η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που αφορά το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) «PROJECT BLUE» στη θέση «Φερά Γκρεμνά - Βατούδια» της Δ.Κ. Άνω Μεράς του Δήμου Μυκόνου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, προκειμένου να παράσχει τις απόψεις του. Βάσει της υποβληθείσας Μελέτης ΕΣΧΑΣΕ ο βασικός χωρικός προορισμός της εκτάσεως των 92.554,76 τ.μ. στην Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς του Δήμου Μυκόνου και στην θέση Φερά-Γκρεμνά-Βατούδια που βρίσκεται εκτός Ε.Ρ.Σ και εντός ΖΟΕ καθορίζεται η χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή», ενώ προβλέπεται να αναπτυχθούν

ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις 5 αστέρων, συνολικής δυναμικότητας 340 κλινών, διεθνώς αναγνωρισμένου hotel operator με spa σε απόσταση 400 μέτρων από την παραλία Καλό Λιβάδι Μυκόνου.

Με την παρούσα, ως Αν. Προϊστάμενος της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών εισηγούμαι την παροχή γνωμοδοτήσεως του Δημοτικού Συμβουλίου επί της διαβιβασθείσας μελέτης, κατόπιν ενδελεχούς εξέτασης του ζητήματος, για τους ακόλουθους λόγους:

1. Όπως προκύπτει από το Κεφάλαιο 1.6. της υποβληθείσας Μελέτης, η έγκριση του ΕΣΧΑΣΕ θα πρέπει γίνει με την έκδοση προεδρικού διατάγματος βάσει του άρθρου 24 ν.3894/2010, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1α του άρθρου 12 του ν.3986/2011, οι οποίες αφορούν στα ΕΣΧΑΔΑ αλλά έχουν εφαρμογή και στα ΕΣΧΑΣΕ. Καταρχάς, ανακύπτει ζήτημα αντιθέσεως των εξουσιοδοτικών διατάξεων που θα στηρίξουν την έκδοση του επίμαχου προεδρικού διατάγματος, ήτοι του άρθρου 12 παρ.4 ν.3986/2011, του άρθρου 24 ν.3894/2010 και του άρθρου 8 παρ.4 περ.β' και παρ.5 ν.4447/2016 προς το άρθρο 24 παρ.2 Συντ. δεδομένου ότι οι εν λόγω νομοθετικές διατάξεις επιτρέπουν με το ΕΣΧΑΣΕ (και με τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια, στην γενικότερη κατηγορία των οποίων ανήκει το ΕΣΧΑΣΕ) να τροποποιούνται εγκεκριμένα Ρυθμιστικά Σχέδια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, και κυρίως ΖΟΕ (που είναι το κρίσιμο στην υπό έρευνα περίπτωση), εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των δημοσίων ή ιδιωτικών ακινήτων, ιδίως στις περιπτώσεις που οι υφιστάμενες ρυθμίσεις και κατευθύνσεις είναι ασαφείς ή απορρέουν από ανεπίκαιρα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια.

Τούτο διότι, ως έχει κριθεί με την ΟΛΣΤΕ 1705/2017 τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια και τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια, ως εντασσόμενα στην κατηγορία του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού, **πρέπει να εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου και υποκείμενου στρατηγικού σχεδιασμού, δηλαδή με τις κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Εθνικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, και να συμμορφώνονται προς τυχόν ειδικότερες, αμέσου εφαρμογής, ρυθμίσεις των εν λόγω Πλαισίων. Η υποχρέωση αυτή εναρμονίσεως με τις κατευθύνσεις των εν λόγω Πλαισίων και συμμορφώσεως με τυχόν ειδικότερες ρυθμίσεις αυτών ισχύει και για τα ΕΣΧΑΔΑ και τα ΕΣΧΑΣΕ, εφόσον και τα σχέδια αυτά υπάγονται στην έννοια των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων, κατά το άρθρο 8 παρ. 11 του ν.4269/2014 δηλαδή υπάγονται, όπως και τα λοιπά Ειδικά Χωρικά Σχέδια, στην κατηγορία του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού, ο οποίος πρέπει να συμμορφώνεται προς τον στρατηγικό χωρικό σχεδιασμό.**

Συνεπώς, στο μέτρο που οι εξουσιοδοτικές διατάξεις του εκδοθησόμενου προεδρικού διατάγματος (άρθρο 24 ν.3894/2010, 12 παρ.4 ν.3986/2011 και 8 παρ.4 ν.4447/2016), θα επιτρέψουν την τροποποίηση της υφιστάμενης ΖΟΕ που ισχύει στην νήσο Μύκονο (π.δ. 7.3.2005) οι διατάξεις των άρθρων 24 ν.3894/2010, 12 παρ.4 ν.3986/2011 και 8 παρ.4 ν.4447/2016 παρίστανται αντίθετες προς το άρθρο 24 παρ.2 Συντ. Τούτο διότι επιτρέπουν την ανατροπή του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού που προβλέπει η εγκεκριμένη από το έτος 2005 ΖΟΕ της νήσου Μυκόνου και η οποία εξ ορισμού αποσκοπεί στον άμεσο έλεγχο των χρήσεων γης σε περιαστικές εκτός σχεδίου περιοχές με στόχο αφ'ενός μεν την πρόληψη της περαιτέρω επιδεινώσεως του περιβάλλοντος και αφ'ετέρου την παρεμπόδιση δημιουργίας δεδομένων και πραγματικών καταστάσεων που θα είχαν ως αποτέλεσμα να δυσχεραίνεται ο μελλοντικός σχεδιασμός της περιοχής.

2. Από το περιεχόμενο του προτεινόμενου σχεδίου ΕΣΧΑΣΕ προκύπτει η μη συμμόρφωσή του προς τις χωροταξικές κατευθύνσεις του ισχύοντος Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Νοτίου Αιγαίου (ΑΠ 25290/25.6.2003) καθώς και του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (αποφ.687/2008-ΦΕΚ Α' 128/2008).

Βάσει του Κεφαλαίου Α περ.γ' του ισχύοντος Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Νοτίου Αιγαίου η νήσος Μύκονος συγκαταλέγεται στην ακόλουθη κατηγορία:

«γ. Ομάδα III: νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα σε Περιφερειακό, Εθνικό και Κοινοτικό επίπεδο, με αυξανόμενες περιβαλλοντικές πιέσεις, πληθυσμιακή αύξηση και συγκέντρωση, με άμεση ανάγκη ελέγχου του είδους της ανάπτυξής τους (Θήρα, Κως, Μύκονος, Νάξος, Ρόδος, Σύρος)».

Ακολούθως στο κεφάλαιο Β.3.6 του Περιφερειακού Πλαισίου αναφέρονται τα εξής:

«Σύνοψη προβλημάτων και δυνατοτήτων Κόρια θέματα που στοιχειοθετούν την ελλειμματικότητα της Περιφέρειας στο σύνολό της, αποτελώντας ανασταλτικούς παράγοντες της ανάπτυξης ή/και επιβίωσης ορισμένων περιοχών, είναι:

υπερσυγκέντρωση του τουρισμού σε ορισμένα νησιά οδηγεί στην ανάγκη ορθολογικής διαχείρισης των ήδη περιορισμένων υδάτινων πόρων και αποτελεσματικής αντιμετώπισης των αρνητικών επιπτώσεων στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον...Για την επίτευξη των στόχων αυτών υιοθετούνται οι κατωτέρω αρχές: -Η προστασία της φυσικής και πολιτιστικής ιδιαιτερότητας κάθε νησιού πρέπει να αποτελεί τον πυρήνα ενός Ολοκληρωμένου Νησιωτικού Σχεδιασμού. -Ο

σχεδιασμός των δραστηριοτήτων και των αντίστοιχων έργων ή των έργων υποδομής θα πρέπει να σέβεται τη φέρουσα ικανότητα των φυσικών οικοσυστημάτων και πόρων. Ως φέρουσα ικανότητα μπορεί να ορισθεί η συνιστώσα των αλληλεπιδράσεων και αλληλεξαρτήσεων του περιβαλλοντικού, κοινωνικού και οικονομικού χώρου, και προσδιορίζεται από το βέλτιστο επίπεδο των συνιστωσών της».

Παρίσταται συνεπώς σαφές ότι η διαπιστωμένη ήδη από το 2003 υπερσυγκέντρωση τουρισμού στην νήσο Μύκονο δεν συνάδει με τις συλλήβδην προβλέψεις του προτεινόμενου σχεδίου, καθιστώντας το τελευταίο ασύμβατο με τις υφιστάμενες χωροταξικές κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου.

Το σχέδιο όμως παρίσταται ασύμβατο και με τις κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, στο άρθρο 9 παρ.4 του οποίου αναφέρονται επί λέξει τα εξής:

«4. Παράκτιος και νησιωτικός χώρος

Τις περιοχές του παράκτιου και νησιωτικού χώρου κατοικούν ή/και επισκέπτονται μεγάλα τμήματα πληθυσμού, ενώ αναπτύσσονται σε αυτές πολλές δραστηριότητες, που συχνά δεν είναι συμβατές μεταξύ τους. Επομένως, οι περιοχές αυτές βρίσκονται υπό καθεστώς υψηλών πιέσεων. Για την αντιμετώπιση των πολύπλοκων προβλημάτων που προξενούν οι πιέσεις αυτές και για την εύρυθμη χωρική οργάνωση των, εξαιρετικά ευαίσθητων, παράκτιων περιοχών είναι αναγκαία η χρήση ολοκληρωμένου-συνολικού σχεδιασμού και διαχείρισης. Ο σχεδιασμός αυτός περιλαμβάνει ειδικές πολιτικές και δράσεις, μεταξύ των οποίων και οι ακόλουθες, οι οποίες εξειδικεύονται περαιτέρω στο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Παράκτιο και το Νησιωτικό χώρο:

- Ενίσχυση της συνοχής, προσβασιμότητας και επικοινωνίας των απομακρυσμένων παράκτιων περιοχών, με ιδιαίτερη έμφαση στο νησιωτικό χώρο του Αιγαίου. Ειδικότερα, εξασφάλιση δυνατοτήτων απασχόλησης, υπηρεσιών και ικανοποιητικών συγκοινωνιών και συνδέσεων με τα αστικά κέντρα.

- Βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων, τόσο του θαλάσσιου όσο και του χερσαίου τμήματος της παράκτιας ζώνης, με ιδιαίτερη προσοχή στους υδάτινους πόρους που συνήθως σπανίζουν, με σεβασμό στη χωρητικότητα και αντοχή των οικοσυστημάτων και στις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής. Αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων των νησιών και στήριξη εναλλακτικών και ήπιων μορφών ανάπτυξης.

- Βελτίωση του συντονισμού των δράσεων, που προωθούνται από τις ενδιαφερόμενες αρχές σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, τόσο στη θάλασσα, με σχέδια διαχείρισης θαλάσσιων

περιοχών όπου χρειάζεται, όσο και στην ξηρά για τη διαχείριση των παράκτιων ζωνών, ώστε να εξασφαλίζεται η αναγκαία συμβατότητα, συμπληρωματικότητα και συνεργεία των αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και να διατηρούνται και οι απαραίτητες ζώνες ελεύθερης πρόσβασης και αναψυχής των πολιτών.

- *Ειδικότερα, επιδιώκεται: (α) η ανάπτυξη βασικών υποδομών στους τομείς της υγείας, της διοίκησης και της κοινωνίας της πληροφορίας, με επέκταση και σε λειτουργίες τηλεϊατρικής και τηλεργασίας, (β) η προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού, ιδιαίτερα στον ορεινό νησιωτικό χώρο, (γ) η αναβάθμιση των υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων και υπηρεσιών και η καθιέρωση υψηλότερων προδιαγραφών για τις νεότερες, (δ) η διαχείριση των προστατευόμενων φυσικών περιοχών και η αποκατάσταση των υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων (όπως των μικρών υγροτόπων του Αιγαίου), (ε) η ανάδειξη και η προστασία του ιστορικού και πολιτιστικού πλούτου, (στ) η βιώσιμη πολεοδομική οργάνωση των παραθεριστικών οικισμών, (ζ) η διαφύλαξη των τοπικών χαρακτηριστικών και του "τοπικού χρώματος" με προτεραιότητα στην ανάπλαση των παλαιών οικισμών που βρίσκονται πλησίον των ακτών και (η) η ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων.*

Στο σχέδιο δίδεται έμφαση στην περ.γ' της ανωτέρω κατευθύνσεως του Γενικού Χωροταξικού Πλαισίου, που όμως είναι σαφές ότι δεν αφορά μία υπερκορεσμένη τουριστικά νησιωτική περιοχή όπως είναι αυτή της Μυκόνου, επιβεβαιώνοντας ακριβώς ότι η υπόψη Μελέτη δεν συνάδει ούτε με τις κατευθύνσεις του γενικού χωροταξικού πλαισίου. **Κατά τούτο, συνολικά η υπόψη μελέτη δεν τελεί σε συμφωνία και δεν συνάδει με τις υφιστάμενες επί του παρόντος χωροταξικές κατευθύνσεις του υπερκείμενου, γενικού, αλλά και περιφερειακού σχεδιασμού της περιοχής.**

3. Ανακύπτει ένα περαιτέρω ζήτημα σε σχέση με το επιτρεπτό της εκδόσεως του υπόψη προεδρικού διατάγματος. Όπως ομολογείται στο Κεφάλαιο 3.1.2. της υπόβληθείσας μελέτης δεν υπάρχει ακόμη Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, ενόψει του ότι το προηγούμενο έχει ακυρωθεί με την με αρ.3632/2015 απόφαση της Ολομελείας του ΣτΕ. Πράγματι, η με αριθμό 67659/2013 (ΦΕΚ Β' 3155) απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (Β' 3155), με τίτλο «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» ακυρώθηκε δικαστικά και έκτοτε δεν έχει εκδοθεί νέο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού. **Συνεπώς, εν προκειμένω δεν υπάρχει Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό λόγω της δικαστικής ακυρώσεως τούτου**

με απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ του 2015. Τούτο έχει ως αποτέλεσμα να ανακόπτει πρώτον το ζήτημα του μη επιτρεπτού εκδόσεως του υπόψη προεδρικού διατάγματος, αφού δεν υπάρχει ακόμη νεότερο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό προς το οποίο τούτο θα έπρεπε να συμμορφώνεται, το οποίο Ειδικό Πλαίσιο θα έπρεπε να έχει εκδοθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα (ενόψει της συνταγματικής επιταγής για χωροταξικό σχεδιασμό και ενόψει του ότι η απόφαση του ΣτΕ δημοσιεύθηκε το 2015), και δεύτερον της επιτακτικότερης ανάγκης ακριβώς να εναρμονίζεται σε μία τέτοια περίπτωση το ΕΣΧΑΣΕ με τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (πρβλ. ΣτΕ 3043/2011), καθώς και στα κατώτερου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού πλαίσια, εν προκειμένω δηλαδή προς την κρίσιμη ΖΟΕ της νήσου Μυκόνου. Συναφώς, παρίσταται και για το λόγω αυτό ανεπίτρεπτη η αντίθεση και η ασυμβατότητα της υποβληθείσας Μελέτης προς τις προβλέψεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου, προς τις οποίες αντιθέτως έπρεπε να στοιχεί και να συμμορφώνεται, ελλείψει ακριβώς νεότερου Ειδικού Χωροταξικού Σχεδίου για τον Τουρισμό, οι κατευθύνσεις του οποίου θα ήταν δεσμευτικές για το εγκρινόμενο ΕΣΧΑΣΕ.

4. Ανακόπτει ζήτημα αντιθέσεως της υποβληθείσας Μελέτης, ως συνόλου προς τα άρθρα 24, 79 παρ.8 και 106 παρ.1 Συντ. Τούτο διότι, βάσει της πάγιας νομολογίας του ΣτΕ τα ευαίσθητα οικοσυστήματα όπως είναι τα μικρά νησιά χαρακτηρίζονται από λιτή συμμετρία τοπίου, καθώς και από στενή αλληλεξάρτηση ανθρωπογενών συστημάτων και φυσικού περιβάλλοντος με αποτέλεσμα να είναι ευάλωτα σε εξωγενείς επεμβάσεις (ΣτΕ 2805/1997). Για το λόγο αυτό, η ανάπτυξη, οικιστική, τουριστική αλλά και εν γένει οικονομική των μικρών νησιών πρέπει να συνδέεται με την διατήρηση του χαρακτήρα τους, ιδίως ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος και να μην παραβιάζεται η φέρουσα ικανότητά τους ως παραδοσιακών ανθρωπογενών συστημάτων και ευαίσθητων οικοσυστημάτων (ΣτΕ 413/2005).

Όπως αναφέρεται στην σελίδα 33 της υπόψη Μελέτης ΕΣΧΑΣΕ η ευρύτερη περιοχή μελέτης είναι ο Καλλικράτειος Δήμος Μυκόνου, καθώς ολόκληρο το νησί της Μυκόνου αναμένεται να επηρεαστεί άμεσα ή/και έμμεσα από την επιδιωκόμενη ανάπτυξη.

Αναφορικά με τους όρους δόμησης η μελέτη που μας υποβλήθηκε παραπέμπει στο από 13.8.1976 π.δ. (Δ' 336/23.10.1976) το οποίο ισχύει για τις περιοχές εντός ΖΟΕ, εφόσον οι διατάξεις του π.δ. δεν αντίκειται στις ρυθμίσεις της ΖΟΕ Μυκόνου, **αλλά χωρίς να εξετάσει το ζήτημα συμβατότητας του προτεινόμενου Σχεδίου σε σχέση**

με τους όρους και περιορισμούς δόμησης, αφού στο κεφάλαιο 3.1.7.4 αναφέρει ότι τούτο το ζήτημα αφορά στην μορφολογία των κτιρίων που θα ληφθούν υπόψη κατά την σύνταξη των αρχιτεκτονικών σχεδίων των κτιρίων και εγκαταστάσεων. Ως προς το εν λόγω ζήτημα παρουσιάζεται σαφής έλλειψη στην υποβληθείσα μελέτη αφού παραμένει άδηλο επί τη βάσει ποιων όρων και περιορισμών δόμησης θα εκτελεσθεί το υπόψη σχέδιο.

Η μελέτη δεν επεξηγεί ούτε αναλύει πώς συνάδει το προτεινόμενο σχέδιο με το γεγονός ότι η Άνω Μερά έχει κηρυχθεί παραδοσιακός οικισμός με το π.δ. 17.6.1988 και πώς διασφαλίζεται η προστασία τούτου από την γειτνίασή του με την προτεινόμενη τουριστική υποδομή και πώς αποσοβείται η ανθρωπογενής, φυσική και οπτική επιβάρυνση που τούτη θα επιφέρει εντός και εκτός του οικισμού της Άνω Μεράς. Ομοίως δεν επεξηγείται πώς διασφαλίζεται η προστασία του παράκτιου οικοσυστημάτος όταν η υπόψη τουριστική υποδομή θα κατασκευασθεί σε απόσταση 400 μόλις μέτρων από την παραλία Καλό Λιβάδι, λαμβανομένης υπόψη της οικιστικής και τουριστικής επιβαρύνσεως της παραλίας από λοιπές εγκαταστάσεις που λειτουργούν αυτή την στιγμή.

Περαιτέρω δεν εξηγείται στην Μελέτη το πώς συμβάλει το υπόψη σχέδιο στο πρόβλημα της έντονης τουριστικής και οικιστικής επιβάρυνσης της νήσου Μυκόνου πλην της αόριστης, αλλά και εσκεμμένης αναφοράς σε χρήση εναλλακτικών μορφών τουρισμού από τον επενδυτή, την στιγμή που προτείνεται η κατασκευή ενός ογκώδους και τεράστιου ξενοδοχειακού συγκροτήματος 340 κλινών. Όπως συνομολογείται άλλωστε, εκτός της νήσου Μυκόνου και αυτή καθ'εαυτή η ευρύτερη περιοχή του έργου, δέχεται ισχυρές οικιστικές πιέσεις καθώς αποτελεί διαθέσιμο υποδοχέα ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής σε έναν πεπερασμένο χώρο με υψηλή ζήτηση δρώντες. Στην μελέτη αναφέρεται ρητώς ότι, η δόμηση που εντοπίζεται στην περιοχή έχει πραγματοποιηθεί βάσει των επιτρεπόμενων από την ΖΟΕ/ή και το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης και συγκεντρώνεται κατά κύριο λόγο επί των οδών Άνω Μερά-Καλό Λιβάδι και Άνω Μερά-Καλό Λιβάδι-Καλαφάτη προκαλώντας δυνητικά πιέσεις στην παραλία κατά τους θερινούς μήνες. Άλλο ένα πρόβλημα που ομολογείται αλλά δεν εξηγείται πώς θα επλύσει το υπόψη σχέδιο είναι η σημειακή χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων και η διάσπαρτη δόμηση τουριστικών εγκαταστάσεων σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών που δεν έχει περιοριστεί παρά τους αυστηρούς όρους και περιορισμούς που θέτει η ΖΟΕ, κάτι που επιβαρύνει ήδη την υπόψη περιοχή.

Περαιτέρω, αναφέρεται ότι, τα απορρίμματα των τουριστικών εγκαταστάσεων θα οδηγούνται στον πλησιέστερο ΧΥΤΑ στην θέση Φτελιά που είναι ήδη κορεσμένος, ενώ τα λύματα αναφέρεται ότι θα επεξεργάζονται αυτόνομα με ιδιωτικές εγκαταστάσεις, χωρίς καμία περαιτέρω εξειδίκευση.

Ήδη υπάρχουν οι βεβαιώσεις των υπηρεσιών της ΔΕΥΑΜ και του Τμήματος Καθαριότητας της Δ/νσης Περιβάλλοντος του Δήμου Μυκόνου (σχετ. 3 και 4) από τις οποίες προκύπτει η αδυναμία των υπηρεσιών τόσο στην ύδρευση και αποχεύτωση του ακινήτου όσο και στην αποκομιδή των απορριμμάτων της επένδυσης βάσει της μελέτης. Επίσης, στο επόμενο χρονικό διάστημα με βάση τη σχετ. 2 πρόσκληση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ξεκινά για τη το νησί της Μυκόνου η διαδικασία για την εκπόνηση νέου πολεοδομικού σχεδίου και έως την εκπόνησή της δε δύναται να εγκριθούν επενδύσεις τόσο μεγάλου τουριστικού και οικιστικού φορτίου, όπως ακριβώς το Συμβούλιό σας γνωμοδότησε αρνητικά για την έτερη τουριστική επένδυση στη θέση «Καραπέτης» (σχετ. 5).

Η συλλήβδην συνεπώς πρόβλεψη της Μελέτης για μία τουριστική επένδυση τέτοιας εκτάσεως και έντασης, σε περιοχή που υπάρχει ανορθολογική χωροθέτηση και δόμηση, σε περιοχή που έχει δεχτεί έντονη οικιστική πίεση και σε περιοχή που υπάρχει παραδοσιακός οικισμός, καθώς επίσης και σε μία νήσο που χαρακτηρίζεται εν γένει και συνολικά από εκτεταμένη οικιστική και τουριστική ανάπτυξη επειδή ακριβώς αποτελεί εδώ και δεκαετίες πόλο έλξης παγκοσμίως, επιβαρύνουν υπέρμετρα την φέρουσα ικανότητα του νησιού, καθιστώντας την υπόψη Μελέτη και το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ αντίθετο στις διατάξεις των άρθρων 24, 79 παρ.8 και 106 παρ.1 Συντ. Τούτη η αντίθεση καθίσταται οξύτερη συνεπεία του ότι δεν εξηγεί πώς συνάδει το σχέδιο με την φέρουσα ικανότητα του νησιού και τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου ούτε υπεισέρχεται στους επακριβείς όρους και περιορισμούς δομήσεως που θα εφαρμοστούν στην πράξη αφήνοντας το ζήτημα να ρυθμισθεί στο στάδιο των αρχιτεκτονικών μελετών. ανατρέποντας με ανορθολογικό και επιβαρυντικό -μακροπρόθεσμα για το φυσικό και ανθρωπογενές- περιβάλλον της περιοχής τρόπο τον χωροταξικό σχεδιασμό του νησιού, υποβαθμίζοντας την ζωή των κατοίκων του.

Ο Αν. Προϊστάμενος Δ/νσης Τ.Υ.

Μιχαήλ Τσιμπλάκης
Αρχιτέκτων Μηχ.