

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ (ΔΙ.Π.Α.)

ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ: (α) Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων ΥΠΑΝ

(β) Περιφερειακό Συμβούλιο Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΙΣ

του σωματείου με την επωνυμία «ΣΩΣΤΕ ΤΗΝ ΙΟ (SAVE IOS)» (ΑΦΜ 996860314, ηλεκτρονική διεύθυνση: info@save-ios.gr) που εδρεύει στην Αθήνα (Ξάνθου 7) και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Δημήτριο Βαγιανό.

1. Συμμετέχοντας στη διαβούλευση επί της μελέτης Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) της εταιρείας ΝΕΡΟ ΑΕ στην περιοχή Πικρί Νερό της Ίου, η οποία έχει εκπονηθεί από την εταιρεία ΔΕΚΑΘΛΟΝ, και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), η οποία έχει εκπονηθεί από την εταιρεία Δ. Αργυρόπουλος και Συνεργάτες, εκφράζουμε τις παρακάτω αντιρρήσεις. Και τούτο, λαμβάνοντας υπ' όψη ότι, όπως προκύπτει από τις εν λόγω μελέτες, εκτός από την ως άνω στρατηγική επένδυση, έχουν εγκριθεί από τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (ΔΕΣΕ) δύο ακόμη στρατηγικές επενδύσεις στις περιοχές Παππά - Λούκας και Κουμπάρα της Ίου από τις εταιρείες LUCAS ΑΕ και

105 ΑΕ αντίστοιχα. Στο σημείο αυτό δεν μπορεί να μην σχολιασθεί το γεγονός ότι οι ως άνω τρεις (3) επενδύσεις κρίθηκαν κάθε μια ξεχωριστά από τη ΔΕΣΕ ως στρατηγικού χαρακτήρα, δηλαδή εγκρίθηκε η εκτέλεσή τους και οι επενδυτές απέκτησαν τη δυνατότητα να επωφεληθούν από άμεσες και έμμεσες κρατικές ενισχύσεις που προβλέπει η σχετική νομοθεσία, **χωρίς προηγουμένως να υπάρξει η παραμικρή αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεών τους, κατά παράβαση του άρθρου 4§1 της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ.**

2. Εξ άλλου, η δημοσιευθείσα Μελέτη του ΕΣΧΑΣΕ συνοδεύεται μόνο από έναν χάρτη, εκείνον της πρότασης του ΕΣΧΑΣΕ, στον οποίο περιγράφονται οι ευρύτερες ζώνες ανάπτυξης με τον προτεινόμενο συντελεστή δόμησης και την βασική οδό πρόσβασης στο ακίνητο. Απουσιάζει πλήρως ένα ενδεικτικό, έστω, σχέδιο διάταξης των προτεινόμενων όγκων, οργάνωσης των ελεύθερων χώρων, αλλά και προσπέλασης τροχοφόρων, πεζών και γενικότερα κυκλοφορίας εντός του ακινήτου. Επειδή οι συγκεκριμένες υποδομές έχουν αντίκτυπο στο τοπίο και επηρεάζουν την τελική εικόνα της επένδυσης, **η παρούσα διαβούλευση επιβάλλεται να επαναληφθεί**, αφού προηγουμένως δημοσιευθεί οποιοδήποτε προκαταρκτικό σχέδιο που θα βοηθήσει τους συμμετέχοντες σε αυτήν να κατανοήσουν το προτεινόμενο σχέδιο σε όλες του τις διαστάσεις.

3. Σε κάθε περίπτωση, και υπό τις ανωτέρω επιφυλάξεις, οι αντιρρήσεις μας αναπτύσσονται κατωτέρω σε δύο ενότητες που αναφέρονται **(I)** στην απουσία περιβαλλοντικών και κανονιστικών χωρικών ρυθμίσεων που εμποδίζει την πραγματοποίηση της συγκεκριμένης επένδυσης, και **(II)** στις εσφαλμένες παραδοχές και τα ελαττώματα των υποβληθεισών μελετών. Αμφότερες οι ενότητες αντιρρήσεων καταλήγουν στο συμπέρασμα **(III)** ότι **το συγκεκριμένο σχέδιο είναι αντίθετο προς τις συνταγματικές επιταγές της ορθολογικής χωρικής οργάνωσης και προς την αρχή της αειφόρου ανάπτυξης (άρθρο 24§§1 και 2, 79§8 και 106§1 Συντ.) και τις διεθνείς υποχρεώσεις της χώρας.**
Ειδικότερα:

I. ΑΠΟΥΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

A. Απουσία ολοκληρωμένου περιβαλλοντικού σχεδιασμού

3. Η σχολιαζόμενη ΣΜΠΕ είναι πλημμελής, στο μέτρο που εκτιμά τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των σχεδιαζομένων επενδύσεων αποσπασματικά για κάθε μια από αυτές και όχι συνολικά και για τις τρεις μαζί. Και τούτο, παρά το γεγονός ότι οι ίδιες οι σχολιαζόμενες μελέτες παρουσιάζουν τα τρία αυτά έργα όχι ως μεμονωμένα, αλλά ως ένα συνολικό σχέδιο που αποβλέπει στην πρότυπη τουριστική ανάπτυξη της Ίου. **Υπό τα ανωτέρω δεδομένα, πρόκειται για «σχέδιο», κατά την έννοια του άρθρου 3§2 της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ που απαιτεί συνολική ΣΜΠΕ, με την οποία θα τίθενται γενικοί κανόνες και διαδικασίες ελέγχου, καθώς και κριτήρια και προϋποθέσεις για την αδειοδότηση και την εκτέλεση και των τριών επί μέρους σχεδιαζόμενων έργων.** Είναι δε προφανές ότι το σχέδιο των τριών επενδύσεων θα έχει σημαντικές και σωρευτικές επιπτώσεις στο ευρύτερο περιβάλλον της περιοχής (βλ., αντί πολλών, ΣτΕ Ολ. 547/2022, ΔΕΕ C-290/15). Τα ανωτέρω ισχύουν πολύ περισσότερο αν ληφθεί υπ' όψη ότι οι στρατηγικές επενδύσεις και τα ΕΣΧΑΣΕ, ως εργαλείο χρήσιμο για την γενικότερη προσέλκυση επενδύσεων, εξ ορισμού προϋποθέτει τον ολοκληρωμένο σχεδιασμό και τον προγραμματισμό. Την υποχρέωση συνολικού στρατηγικού σχεδιασμού καθιστά επιτακτικότερη το γεγονός ότι, όπως αναφέρεται κατωτέρω, η χωρική οργάνωση της Ίου δεν έχει αποτελέσει μέχρι τώρα αντικείμενο μελέτης κανενός επιπέδου χωρικού σχεδιασμού.

B. Απουσία ολοκληρωμένου χωρικού σχεδιασμού

4. Την πραγματοποίηση του σχολιαζόμενου σχεδίου **εμποδίζει κατά πρώτον η απουσία υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού.** Η νομολογία είναι σαφής επ' αυτού: «*Η πραγματοποίηση έργων ανάπτυξης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων είναι επιτρεπτή μόνο σε περιοχές οι οποίες εκ των προτέρων και με βάση νόμιμα κριτήρια έχουν καθορισθεί ως περιοχές προοριζόμενες για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων αυτών. Τούτο ισχύει*

ιδίως προκειμένου περί συνθέτων και ειδικών έργων μεγάλης κλίμακας, τα οποία λόγω της φύσεως των εγκαταστάσεων και του είδους και της εντάσεως της λειτουργίας τους, έχουν σημαντικές και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στο φυσικό, πολιτιστικό και οικιστικό περιβάλλον της οικείας περιοχής. Ο καθορισμός των ανωτέρω περιοχών πρέπει να γίνεται με την έγκριση των νομίμως προβλεπομένων σχεδίων χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού» (ΣΤΕ 387/2014). Διαφορετικά δεν διασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος, της ποιότητας ζωής και της αιφόρου οικονομικής αναπτύξεως (ΣΤΕ 3526/2017, 5418/2012). **Παρά τα ανωτέρω, ο σχεδιασμός του προτεινόμενου έργου δεν στηρίζεται:**

(α) Σε Ειδικό (τομεακό) Χωροταξικό Πλαίσιο για την ανάπτυξη του τουρισμού της χώρας. Και τούτο, παρά τη σαφή υπόδειξη του Συμβουλίου της Επικρατείας προς τη Διοίκηση να προβεί στην έγκριση ενός νέου Ειδικού Πλαισίου σε σύντομο χρονικό διάστημα ενόψει της συνταγματικής επιταγής για χωρικό σχεδιασμό (ad hoc ΣΤΕ 519/2017). Η προσφυγή των μελετητών στις κατευθύνσεις του ακυρωθέντος Ειδικού Πλαισίου για τον Τουρισμό (ΣΤΕ Ολ. 3632/2015) επιβεβαιώνει τη σημασία και τη βαρύτητα του θεσμικού ελλείμματος.

(β) Σε επίκαιρο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού του Νοτίου Αιγαίου. Αν και έχει διαγνωσθεί προ πολλού η ανάγκη αναθεώρησης του ισχύοντος και έχει ήδη ολοκληρωθεί η Β1 φάση (οριστική μελέτη) του αναθεωρημένου Πλαισίου¹, τούτο δεν έχει ακόμα εγκριθεί. Έτσι, συνεχίζουν να εφαρμόζονται ακόμη και σήμερα οι ανεδαφικές και ανεπίκαιρες ρυθμίσεις του εγκεκριμένου το έτος 2003 Περιφερειακού Πλαισίου (ΚΥΑ 25290/2003, ΦΕΚ 1487).

(γ) Σε χωρικό σχεδιασμό της νήσου Ίου, καθώς ποτέ δεν αξιοποιήθηκαν για το νησί αυτό τα εργαλεία της ΖΟΕ, του ΓΠΣ ή του ΣΧΟΑΠ. Πολύ περισσότερο που το σχεδιαζόμενο έργο, αν και περιλαμβάνει οικιστική επέκταση μεγάλης κλίμακας

¹ Η διαδικασία διαβούλευσης περαιώθηκε το 2019.

για τα δεδομένα του νησιού, υπό μορφή παραθεριστικού τουριστικού χωριού, προωθείται χωρίς να έχει ακόμη εκπονηθεί Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο.

5. Την πραγματοποίηση του σχολιαζόμενου σχεδίου χωρίς προηγούμενο χωρικό σχεδιασμό **εμποδίζει κατά δεύτερον** το από 21.1.2008 Πρωτόκολλο της Μαδρίτης², που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Διεθνούς Σύμβασης της Βαρκελώνης, **το οποίο υποχρεώνει τα συμβαλλόμενα μέρη να προβούν στην ορθολογική και ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών της Μεσογείου**. Και τούτο, με σκοπό να διασφαλίζεται κάθε φορά η ακεραιότητα και η γεωμορφολογία των παράκτιων οικοσυστημάτων και τοπίων και η αειφόρος εκμετάλλευση των φυσικών πόρων τους προς όφελος των σημερινών και των μελλοντικών γενεών. Ειδικά όσον αφορά τις οικονομικές δραστηριότητες, τα συμβαλλόμενα κράτη οφείλουν, μεταξύ άλλων, να εξασφαλίζουν την ελαχιστοποίηση της χρήσης των φυσικών πόρων και την προσαρμογή της παράκτιας και της θαλάσσιας οικονομίας στην ευπαθή φύση των παράκτιων ζωνών.

6. Κατά παράβαση των ανωτέρω συνταγματικών και διεθνών υποχρεώσεων της χώρας, με τις υπό διαβούλευση μελέτες χωροθετείται σε μια εντελώς παρθένα και ευπαθή παράκτια περιοχή ένα σχέδιο τουριστικής και οικιστικής ανάπτυξης, με εκτεταμένες χερσαίες αλλά και θαλάσσιες (λιμενικές) εγκαταστάσεις, χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψη η ανάγκη αειφόρου διαχείρισης του νησιού και των ευαίσθητων οικοσυστημάτων του, μεταξύ των οποίων οι ακτές του. Και τούτο, μάλιστα, παραβλέποντας:

(α) Ότι το ισχύον Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού (άρθρο 9.4 της απόφασης 6876/4871/2008, ΦΕΚ Α, 128) υποδεικνύει ως αναγκαίο «για την εύρυθμη χωρική οργάνωση των, εξαιρετικά ευαίσθητων, παράκτιων περιοχών» **τον ολοκληρωμένο συνολικό σχεδιασμό και την ήπια διαχείρισή τους με πολιτικές και δράσεις, όπως :**

² Στο Πρωτόκολλο έχει προσχωρήσει η Ευρωπαϊκή Ένωση με την απόφαση 2009/89/ΕΚ του Συμβουλίου της ΕΕ.

- Βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων, με σεβασμό στη χωρητικότητα και αντοχή των οικοσυστημάτων και στις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.
- Αποφυγή χωροθέτησης κοντά στην παραλία εγκαταστάσεων που δεν απαιτούν γειτνίαση με τη θάλασσα, καθώς και αποφυγή εγκαταστάσεων πολύ μεγάλης κλίμακας.

(β) Ότι η - υπό έγκριση - οριστική μελέτη Αναθεώρησης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού Νοτίου Αιγαίου (B1 Στάδιο), θέτει αυστηρά κριτήρια για την αειφόρο ανάπτυξη των νησιωτικών περιοχών του Νοτίου Αιγαίου όπως:

- **Αποφυγή αρνητικών μακροπρόθεσμων επιπτώσεων στο περιβάλλον, τους φυσικούς πόρους και την τοπική οικονομία από την γιγάντωση και τη μονοκαλλιέργεια του τουρισμού,**
- Ενίσχυση κατά προτεραιότητα πρωτοβουλιών και επενδύσεων για την ανάπτυξη ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού και συμπληρωματικών δραστηριοτήτων που επιτυγχάνουν συνέργειες με δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα, της μεταποίησης και οικοτεχνίας και συμβάλλουν στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, την προσέλκυση επισκεπτών πέραν των περιόδων αιχμής και τη δημιουργία απασχόλησης στον τουρισμό και κατά τη χειμερινή περίοδο,
- **Περιορισμός των εκτεταμένων επεκτάσεων της οικιστικής γης, ικανοποίηση αναγκών για νέες δραστηριότητες στους υπάρχοντες οικισμούς και τις άμεσα γειτνιάζουσες με αυτούς περιοχές και γενικότερα, ενδυνάμωση υφιστάμενων πυρήνων μέσα από τη δυνατότητα εισαγωγής νέων δραστηριοτήτων, περιορισμός των οχλήσεων σε συγκεκριμένα σημεία, ώστε να ελαχιστοποιείται το κοινωνικό και οικονομικό κόστος από τις αρνητικές επιπτώσεις,**
- Προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, τάξεις) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών μορφών που υποστηρίζουν.

II. ΕΣΦΑΛΜΕΝΕΣ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΚΑΙ ΕΛΑΤΤΩΜΑΤΑ

7. Συνημμένως προς τις παρούσες αντιρρήσεις, υποβάλλεται, ως **Παράρτημα Ι**, η από 13 Μαρτίου 2022 Τεχνική Έκθεση του Δημητρίου Βαγιανού, Καθηγητή Χρηματοοικονομικών του London School of Economics, που αφορά τις εσφαλμένες παραδοχές των σχολιαζόμενων μελετών ως προς (α) την *Φέρουσα Ικανότητα (ΦΙ) της Ίου*, (β) τις επιπτώσεις των τριών σχεδιαζόμενων στρατηγικών επενδύσεων στην τοπική οικονομία και κοινωνία, και (γ) τις επιπτώσεις στην εθνική οικονομία. Επιγραμματικά τα συμπεράσματα της επισυναπτόμενης Έκθεσης συνοψίζονται ως ακολούθως:

A. Εσφαλμένη εκτίμηση της Φέρουσας Ικανότητας

8. Οι μελέτες ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ υιοθετούν μια ποσοτική προσέγγιση για τον υπολογισμό της τουριστικής ΦΙ της Ίου, βασισμένη σε τρεις άξονες (τουριστικά μεγέθη ανά κάτοικο ή ανά km² - επισκέπτες ανά μήκος ή εμβαδόν παραλίας - επιβάρυνση σε υποδομές). Η προσέγγιση αυτή παραγνωρίζει τις σύγχρονες τάσεις στη διεθνή βιβλιογραφία που περιλαμβάνουν πολλά ποιοτικά χαρακτηριστικά στον υπολογισμό της ΦΙ. Ακόμα όμως και αν υιοθετηθεί μια καθαρά ποσοτική προσέγγιση, τα στοιχεία που παρουσιάζονται στις μελέτες δίνουν εντελώς ανακριβή και παραπλανητική εικόνα για την τουριστική ΦΙ του νησιού που οδηγεί μοιραία σε λανθασμένα συμπεράσματα. Η Ίος δεν είναι υπανάπτυκτη τουριστικά, όπως υπολαμβάνουν οι σχολιαζόμενες μελέτες. Αντίθετα, ξεπερνά σημαντικά το μέσο Κυκλαδίτικο νησί με βάση τους χρησιμοποιούμενους δείκτες ΦΙ. Στους δείκτες τουριστικών μεγεθών ανά πληθυσμό η Ίος βρίσκεται στα επίπεδα της Μύκονου και της Θήρας, δηλαδή νησιών που είναι ήδη κορεσμένα τουριστικά. Στους δείκτες τουριστικών μεγεθών ανά km², η Ίος βρίσκεται αρκετά χαμηλότερα από τη Μύκονο και τη Θήρα, αλλά έχει διπλάσιους δείκτες από το μέσο Κυκλαδίτικο νησί. Η διαφορετική σύγκριση της Ίου με τη Μύκονο και τη Θήρα όσον αφορά τα τουριστικά μεγέθη ανά πληθυσμό και ανά km² οφείλεται στο γεγονός ότι η τουριστική κίνηση στην Ίο συγκεντρώνεται σε μια σχετικά μικρή γεωγραφικά περιοχή του νησιού, γύρω από τον Κάμπο/Λιμάνι, τη Χώρα, και τον Μυλοπότα.

Με την επέκταση/διάσπαρτη ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας στο υπόλοιπο νησί μέσω των σχεδιαζόμενων μεγάλης κλίμακας επεμβάσεων, και ιδίως τη δημιουργία νέων οικισμών, υπό μορφή «παραθεριστικών – τουριστικών χωριών», σε παρθένες, εκτός σχεδίου παραλιακές περιοχές του νησιού, τα στοιχεία που εξασφάλιζαν ως τώρα τη διατήρηση της ελκυστικής τουριστικής φυσιογνωμίας της Ίου, παρά την υψηλή τουριστική κίνηση ανά κάτοικο (γεωγραφική συγκέντρωση κυρίως γύρω από οικισμούς), αναπόφευκτα θα εκλείψουν. Ενδεικτικά σημειώνεται ότι η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ στο Πικρί Νερό θα έχει σχεδόν το ίδιο εμβαδόν με την εντός των ορίων των οικισμών έκταση της Ίου³.

9. Οι μελέτες ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ υπολογίζουν την τουριστική ΦΙ του νησιού με βάση το μήκος των παραλιών σε 16.652 άτομα και τον δείκτη κορεσμού σε 44.6%. Κατά τον Καθηγητή Δ. Βαγιανό, ο δείκτης κορεσμού τον Αύγουστο είναι 71.6%, και με την πραγματοποίηση των τριών επενδυτικών σχεδίων θα ανεβεί στο 81.4%. Εάν προστεθούν οι ιδιοκτήτες νέων κατοικιών και οι επισκέπτες ξενοδοχειακών μονάδων των οποίων η ανέγερση θα διευκολυνθεί με το δίκτυο νέων οδών, ο δείκτης κορεσμού θα αυξηθεί ακόμα περισσότερο, πλησιάζοντας ή και υπερβαίνοντας το σημείο πλήρους χρήσης όλων των παραλιών της Ίου. Οι παρθένες παραλίες - που αποτελούν έναν από τους λόγους που η Ίος έχει χαρακτηριστεί τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους - θα εξαφανιστούν.

B. Εσφαλμένη εκτίμηση των επιπτώσεων στην τοπική κοινωνία και οικονομία

10. Αντίθετα προς τις παραδοχές των σχολιαζόμενων μελετών, οι επιπτώσεις των τριών στρατηγικών επενδύσεων στην τοπική οικονομία και κοινωνία της Ίου θα είναι αρνητικές. Αυτό για τρεις συναφείς λόγους.

Πρώτον, οι τρεις επιχειρήσεις που σχεδιάζουν τις επενδύσεις είναι κοινών συμφερόντων και θα δημιουργήσουν μονοπωλιακή κατάσταση στο νησί, με όλες τις εντεύθεν αρνητικές συνέπειες για την τοπική κοινωνία και οικονομία.

³ Σύμφωνα με την προσαγόμενη μελέτη του Καθηγητή Ι. Στεφάνου, η εντός των ορίων των οικισμών έκταση της Ίου το 2009 ήταν 936 στρέμ. Το εμβαδόν του ΕΣΧΑΣΕ στο Πικρί Νερό είναι 931 στρέμ.

Δεύτερον, ο σχεδιασμός των επενδύσεων, συνεπαγόμενος την κατάληψη των πιο αξιόλογων παραλιακών περιοχών, θα αποστερήσει την τοπική κοινωνία και τους υπόλοιπους επισκέπτες του νησιού από έναν πολύτιμο φυσικό πόρο. Σημειώνεται ότι οι κατά κοινή παραδοχή ομορφότερες παραλίες στην Ίο βρίσκονται στο νότιο τμήμα της, σε ένα τόξο που αρχίζει από το Πικρί Νερό, φτάνει νότια στο Μαγγανάρι, και τελειώνει στις Πλάκες. Με εξαίρεση τις παραλίες του Μαγγαναριού και του Αυλακίου Παππά, όλες οι υπόλοιπες είναι παρθένες και η πρόσβαση γίνεται είτε με εκδρομές που οργανώνουν μικρές τοπικές επιχειρήσεις, είτε με βάρκες που νοικιάζουν οι επισκέπτες είτε μέσω μονοπατιών και περιπατητικού τουρισμού. Οι επενδύσεις στο Πικρί Νερό και στο Παππά-Λούκας θα καταλάβουν μεγάλο μέρος των παραλιών αυτών. Το πρόβλημα της πρόσβασης θα επιταθεί από το γεγονός ότι και οι τρεις σχεδιαζόμενες επενδύσεις είναι κοινών επιχειρηματικών συμφερόντων και, επομένως, θα μπορούν να ενεργούν από κοινού είτε για να περιορίσουν την πρόσβαση στις παραλίες που θα ελέγχουν είτε για να τιμολογήσουν υψηλά την πρόσβαση και άλλες υπηρεσίες⁴. **Με άλλα λόγια, με τις τρεις στρατηγικές επενδύσεις θα δημιουργηθούν πρωτοφανείς συνθήκες μονοπωλιακής εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων του νησιού και αποκλεισμού κατοίκων και επισκεπτών από την απόλαυσή τους.** Με τον τρόπο αυτό, η οικονομία του νησιού θα γίνει δύο ταχυτήτων: τα τουριστικά καταλύματα των στρατηγικών επενδύσεων, επωφελούμενα προνομιακά των φυσικών πόρων της Ίου, θα προσφέρουν ένα ελκυστικό τουριστικό προϊόν, αποκομμένο από το υπόλοιπο νησί, ενώ ο υπόλοιπος τουριστικός τομέας, που αποτελείται κυρίως από τοπικές επιχειρήσεις, θα παρέχει ένα προϊόν, εκ των πραγμάτων, κατώτερης ποιότητας, αφού θα στερείται της χρήσης των ίδιων πόρων. Κατ' αποτέλεσμα, η αξία που θα παράγουν οι τρεις επενδύσεις θα προέρχεται σε μεγάλο βαθμό από την αξία που θα χάσουν οι τοπικές επιχειρήσεις και οι υπόλοιποι επισκέπτες του νησιού.

⁴ Το ξενοδοχείο Calilo, συμφερόντων την εταιρείας LUCAS AE, που βρίσκεται στην περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ Παππά/Λούκας και θα αποτελέσει μέρος της στρατηγικής επένδυσης στη θέση αυτή, έχει απαγορεύσει την πρόσβαση του κοινού (μέσω ξηράς ή θάλασσας) στην παρακείμενη στο ξενοδοχείο παραλία, ενώ διαφημίζει ότι προσφέρει στους πελάτες του έξι μίλια ιδιωτικής ακτογραμμής.

Τρίτον, οι θέσεις εργασίας που θα δημιουργηθούν από τις τρεις σχεδιαζόμενες επενδύσεις θα έχουν έντονη εποχικότητα, σε πολύ υψηλότερο βαθμό από ότι προβλέπεται στις μελέτες. Επομένως, η συμβολή των τριών επενδύσεων στην αύξηση της τοπικής απασχόλησης και στη δημιουργία ποιοτικών και εξειδικευμένων θέσεων εργασίας θα είναι περιορισμένη.

Γ. Εσφαλμένη εκτίμηση των επιπτώσεων στην Εθνική Οικονομία

11. Στη μελέτη ΕΣΧΑΣΕ (σ. 260) αναφέρεται ότι με βάση το business plan της επένδυσης στο Πικρί Νερό, θα δημιουργηθούν τουλάχιστον 130 άμεσες θέσεις εργασίας και περίπου 700 έμμεσες, γεγονός που θα συμβάλλει σημαντικά στην αύξηση της απασχόλησης. Ακόμα και αν οι υπολογισμοί αυτοί είναι ακριβείς, οι θέσεις εργασίας, όπως επισημάνθηκε προηγουμένως, θα έχουν έντονη εποχικότητα. Η υπερ-εκτίμηση των μελετών ως προς την πληρότητα των τουριστικών καταλυμάτων στη διάρκεια τους έτους δημιουργεί αμφιβολίες ως προς την εγκυρότητα καθαυτή της οικονομικής ανάλυσης της επένδυσης. Αμφιβολίες εγείρονται και από άλλα στοιχεία που αναφέρονται στις μελέτες, όπως π.χ. η κλίμακα της επένδυσης στο Πικρί Νερό που φαίνεται να είναι πολύ μεγαλύτερη από αυτή της χωρικής ενότητας όπου σχεδιάζεται να υλοποιηθεί. Αυτό αφορά τόσο το μέγεθος της παραλίας σε σχέση με τον αριθμό των κλινών, όσο και την γενικότερη δυνατότητα της Ίου να προσελκύσει τους επισκέπτες που προβλέπονται στις μελέτες για όλη τη διάρκεια του έτους και όχι μόνο τους καλοκαιρινούς μήνες.

12. Με αυτά τα δεδομένα και λαμβανομένου υπόψη ότι οι τρεις επενδύσεις επάγονται σοβαρές αρνητικές επιπτώσεις για το φυσικό περιβάλλον και την τοπική κοινωνία, ενώ είναι βέβαιο ότι θα δημιουργήσουν μονοπωλιακές αγορές δρώντας εις βάρος των ανταγωνιστικών επιχειρήσεων, **δεν διαφαίνεται οικονομική λογική για τον χαρακτηρισμό τους ως στρατηγικών, κάτι που συνεπάγεται την εύνειά τους από την Πολιτεία με άμεσες και έμμεσες κρατικές ενισχύσεις.**

Δ. Ανυπαρξία νόμιμου οδικού δικτύου

13. Ως γνωστόν, η ύπαρξη μετώπου σε αναγνωρισμένη δημόσια οδό αποτελεί αναγκαία νόμιμη προϋπόθεση για την εκτός σχεδίου δόμηση. Η προϋπόθεση αυτή δεν συντρέχει εν προκειμένω, με αποτέλεσμα να καθίσταται εξ αντικειμένου αδύνατη η πραγματοποίηση του σχολιαζόμενου έργου. Οι υπό διαβούλευση μελέτες δέχονται χωρίς τεκμηρίωση ότι το ακίνητο επιφανείας 930.828,53 τ.μ., στο οποίο σχεδιάζεται το επίμαχο έργο, διατρέχεται από δύο δημόσιους δρόμους:

(α) τον παλαιό δημόσιο δρόμο (πάνω) Χώρα – Μαγγανάρι⁵, και

(β) τον παλαιό δημόσιο δρόμο (κάτω) Χώρα – Μαγγανάρι.

14. Στην πραγματικότητα, κανένας από τους δρόμους αυτούς δεν υφίσταται. Ειδικότερα, ο μοναδικός δημόσιος αμαξιτός δρόμος που ενώνει το Μυλοπότα με το Μαγγανάρι είναι η κύρια κοινοτική οδός που έχει αναγνωριστεί με την απόφαση ΤΠ 523/1995 της Περιφερειακής Διευθύντριας Κυκλάδων (ΦΕΚ Δ, 105). Πλην όμως, η οδός αυτή δεν διέρχεται από το Πικρί Νερό, αντίθετα μάλιστα βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από αυτό. Είναι γνωστό τοις πάσι, άλλωστε, στην Ίο και επιβεβαιώνεται και από τους τουριστικούς χάρτες του νησιού, ότι η περιοχή Πικρί Νερό δεν είναι προσβάσιμη μέσω δημόσιας οδικής σύνδεσης. Στο σημείο αυτό διευκρινίζεται ότι ο «δρόμος του Μαγγαναριού» που μνημονεύεται σε κάποια από τα συμβόλαια των δικαιωπαρόχων της επενδύτριας εταιρείας ως όριο της ιδιοκτησίας, δεν είναι δρόμος αμαξιτός αλλά μονοπάτι παραδοσιακό, στενό και δύσβατο, με μεταβλητό πλάτος, που παρακολουθεί το έντονο ανάγλυφο της περιοχής, έχει ανηφορίες, κατηφορίες και σκαλοπάτια, διασχίζει ρέματα και μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνον από περιπατητές και μουλάρια⁶. Το μονοπάτι αυτό συνέδεε ανέκαθεν το Κακόβολο με το Πικρί Νερό και εξυπηρετούσε τη διέλευση

⁵ Στο εικόνα 16 του ΕΣΧΑΣΕ (σελ. 116/296) ο συγκεκριμένος δρόμος δεν χαρακτηρίζεται δημόσιος αλλά «αγροτικός δρόμος προς Χώρα – Μαγγανάρι».

⁶ Σύμφωνα με το άρθρο 1 της την ΥΑ 151344/165/2017 (ΦΕΚ Β, 206) «Ως μονοπάτι χαρακτηρίζεται ο στενός μη αμαξιτός δρόμος ο οποίος προορίζεται για τη διέλευση κυρίως πεζών και ζώων. Η βασική διαφορά του από τον αμαξιτό δρόμο είναι ότι έχει μικρότερο και κυμαινόμενο πλάτος, μπορεί να έχει σημαντικές αυξομειώσεις στην κλίση του καθώς και σκαλοπάτια».

των αγροτών και τη μεταφορά των προϊόντων τους με μουλάρια. Τούτο προκύπτει αναμφισβήτητα από όλες τις αεροφωτογραφίες ετών 1945 και μετά.

15. Η αυθαίρετη διαπλάτυνση του παραδοσιακού αυτού μονοπατιού - που σε μεγάλο τμήμα του από Κακόβολο έως Βίγλα Καλάμου (σημεία Α και Δ του χάρτη φωτοερμηνείας της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ) παραμένει άθικτο - **προφανώς δεν αλλάζει τον χαρακτήρα του ούτε τον μετατρέπει σε δρόμο εξυπηρέτησης οχημάτων, πολύ λιγότερο σε δημόσια οδό που δίνει τη δυνατότητα δόμησης των εκατέρωθεν αυτής ιδιοκτησιών.** Εκτός αυτού, βάσει των κανόνων της σύγχρονης οδοποιίας, μια τέτοια τροποποίηση θα απαιτούσε επαναχάραξη της όδευσης σε πάρα πολλά σημεία, λόγω των μεγάλων υψομετρικών διαφορών, των κλίσεων και της γενικότερης μορφολογίας του εδάφους. Κυρίως όμως θα κατέστρεφε ένα μοναδικό ιστορικό μονοπάτι που, εκτός από τοπόσημο, αποτελεί πολύτιμο στοιχείο για την αγροτική ζωή της Ίου και εν γένει των Κυκλάδων, με την οποία είναι ταυτισμένη διαχρονικά η αιγαιοπελαγίτικη παραγωγική και οικονομική δραστηριότητα. Σημειωτέον ότι το συγκεκριμένο μονοπάτι παρουσιάζεται, ως ένα πολύ ενδιαφέρον κομμάτι του περιηγητικού τουρισμού, στο βιβλίο «Ανακαλύπτοντας την Ίο μέσα από τα μονοπάτια της» (Διαδρομή 5).

16. Περαιτέρω, ανύπαρκτος νομικά είναι και ο «παλαιός δημόσιος δρόμος (κάτω) Χώρα – Μαγγανάρι» που κατά τις σχολιαζόμενες μελέτες διασχίζει, τάχα, την ιδιοκτησία και συνδέει την παραλία Κλήμα με την παραλία Πικρί Νερό. Στην πραγματικότητα αυτός έχει διανοιγεί πρόσφατα, χωρίς να τηρηθούν οι διαδικασίες του νόμου που προϋποθέτουν εγκεκριμένο ολοκληρωμένο σχεδιασμό του οδικού δικτύου του νησιού αλλά και ειδική περιβαλλοντική αδειοδότηση. **Για την αυθαίρετη αυτή επέμβαση εκκρεμούν καταγγελίες στις αστυνομικές αρχές και στο Συνήγορο του Πολίτη** (βλ. σχετικά το έγγραφο 277313/11720/1.3.2022 του ΣτΠ). Επιπλέον, ο δρόμος αυτός έχει διανοιγεί χωρίς να χορηγηθεί προηγουμένως έγκριση των αρμοδίων δασικών υπηρεσιών, παρ' ότι διέρχεται από εκτάσεις που έχουν αναγνωρισθεί τελεσίδικα ως δασικές και χορτολιβαδικές, (βλ. ΕΣΧΑΣΕ, Χάρτης 1, σ. 129/296). Η καθόλα παράνομη αυτή διάνοιξη προκύπτει σαφώς από την απλή αντιπαραβολή των

αεροφωτογραφιών της περιοχής από το Google Earth που είναι ελεύθερα προσβάσιμες στη σχετική πλατφόρμα. Στις εικόνες αυτές διακρίνεται καθαρά ότι, τουλάχιστον έως το 2010, δεν υπήρχε οδός.



Άποψη της περιοχής το 2010 (Πηγή:Google Earth)



Άποψη της περιοχής το 2013, μετά την διάνοιξη της οδού (Πηγή:Google Earth)

E. Ελλιπείς και απρόσφορες εναλλακτικές λύσεις

17. Στις σχολιαζόμενες μελέτες η έρευνα των εναλλακτικών λύσεων γίνεται προσχηματικά, χωρίς να λαμβάνονται υπ' όψη τα κατά την κοινή πείρα κρίσιμα διακυβεύματα για τη στάθμιση του οφέλους και του κόστους από την πραγματοποίηση των επίμαχων επενδύσεων. Ειδικότερα:

(α) Οι σχολιαζόμενες μελέτες, κατά τη διερεύνηση των εναλλακτικών λύσεων, αγνόησαν ότι η μελετώμενη περιοχή Πικρί Νερό είναι μια απομονωμένη παράκτια περιοχή, με ιδιαίτερα φυσικά και γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά, που διατηρείται παρθένα και αλώβητη από κάθε μορφής οικιστική ή τουριστική πίεση, χάρη στη θέση της και στη δέσμευση της Πολιτείας, ήδη από το 1977, «να προστατευθεί το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον του νησιού της Ίου από την ανεξέλεγκτη ανέγερση υψηλών και ογκωδών οικοδομών». Δέσμευση, που αποτυπώνεται στην απόφαση Α/Φ31/5232/811/1977 του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ Β, 763), με την οποία το σύνολο του νησιού χαρακτηρίσθηκε «τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους».

(β) Οι σχολιαζόμενες μελέτες, για τον αποκλεισμό της μηδενικής λύσης αγνόησαν την κατά τα ανωτέρω δέσμευση του κανονιστικού νομοθέτη.

(γ) Οι σχολιαζόμενες μελέτες απέκλεισαν τη μηδενική λύση, στηριζόμενες στην ατεκμηρίωτη και, πάντως, αυθαίρετη παραδοχή ότι, αν δεν πραγματοποιηθεί το έργο, η Ίος κινδυνεύει τάχα από ανεξέλεγκτη κατάτμηση γης ή αυθαίρετες διανοίξεις οδών και άναρχη ανοικοδόμηση. Οι παραπάνω παραδοχές, αγνοούν πρώτον ότι δεν υφίστανται νόμιμες δημόσιες οδοί που μπορούν να καταστήσουν εφικτή την ανοικοδόμηση και ότι, πάντως, κατά τα ήδη ισχύοντα, τόσο η διάνοιξη νέων οδών όσο και η διαπλάτυνσή τους υπόκεινται σε συνολικό σχεδιασμό που εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα, ιδίως στις περιπτώσεις ευπαθών και ευαίσθητων οικοσυστημάτων, όπως εν προκειμένω (ΣΤΕ 878/2012). Αντίθετα, η πραγματοποίηση του έργου είναι εκείνη που θα δημιουργήσει ευνοϊκές συνθήκες για την οικιστική επέκταση. **Οι ίδιες μελέτες, παραβλέπουν επίσης ότι το πρόβλημα των κατατμήσεων της γης και της αυθαίρετης διάνοιξης οδών αντιμετωπίζεται ορθολογικά μόνον με τον**

ολοκληρωμένο χωρικό σχεδιασμό και όχι με αποσπασματικές ρυθμίσεις που δημιουργούν τετελεσμένα γεγονότα και υποθηκεύουν κάθε μελλοντική απόπειρα οργάνωσης της περιοχής.

(δ) Η επιλογή από τις σχολιαζόμενες μελέτες της δημιουργίας συγκροτήματος μικτής χρήσης (το οποίο θα περιλαμβάνει διακεκριμένες γενικές χρήσεις, ήτοι τη χρήση «Τουρισμού – Αναψυχής» και τη χρήση «Παραθεριστικού Τουριστικού Χωριού») ως βέλτιστης λύσης, στηρίζεται στην αυθαίρετη παραδοχή ότι έτσι εξασφαλίζεται, τάχα, η ήπια τουριστική και οικιστική ανάπτυξη του νησιού. Πρόκειται κατ' ουσίαν για αξίωμα που αντιστρατεύεται ακόμη και την κοινή λογική. Πράγματι, με την ήπια ανάπτυξη δεν συμβιβάζεται ούτε η δημιουργία Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος στην έκταση των 167 στρεμμάτων ούτε η παράλληλη πολεοδόμηση 227 στρεμμάτων, ούτε η ανάπτυξη των παραπάνω χρήσεων σε μια εξαιρετικά απομακρυσμένη και δυσπρόσιτη περιοχή του νησιού, ούτε, τέλος, η επιβάρυνση όλων των δημόσιων υποδομών του νησιού που οι χρήσεις αυτές συνεπάγονται.

(ε) Τέλος, οι σχεδιαζόμενες μελέτες δεν ερευνούν εναλλακτικές λύσεις που θα είχαν πολύ μικρότερο αποτύπωμα για την Ίο. Τέτοιες λύσεις ήπιας τουριστικής ανάπτυξης προτείνονται από την προσαρτώμενη, ως **Παράρτημα II**, μελέτη «Πρότυπος Χωροταξικός Σχεδιασμός Νήσου Ίου, με Στόχο την Ανάδειξη και Προστασία της Φυσιογνωμίας της», η οποία εκπονήθηκε με πρωτοβουλία της Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Ίου, το 2010, από ομάδα επιστημόνων του ΕΜΠ, υπό την επίβλεψη του ομ. Καθηγητή Πολεοδομίας Χωροταξίας Ιωσήφ Στεφάνου. Σύμφωνα με την εν λόγω μελέτη, η οργανωμένη τουριστική αξιοποίηση της Ίου θα μπορούσε να είναι συγκεντρωμένη στις περιοχές Μυλοπότα, Μαγγαναριού και Αγίας Θεοδότης. Στις άλλες περιοχές του νησιού η δόμηση θα ήταν περιορισμένη και μικρής κλίμακας και θα συνδυαζόταν με την αναβάθμιση υφιστάμενων οικισμών που έχουν σχεδόν εγκαταλειφθεί, όπως είναι αυτός της Ψάθης. Κατά την ίδια Μελέτη, η περιοχή από το Πικρί Νερό μέχρι το Μαγγανάρι πρέπει να παραμείνει ως ζώνη απόλυτης προστασίας, με μηδενική δόμηση. Η αποσιώπηση των παραπάνω εναλλακτικών λύσεων από τις σχολιαζόμενες μελέτες δεν είναι ανεκτή. Αντίθετα καταδεικνύει ότι οι

τελευταίες στερούνται της αναγκαίας αντικειμενικότητας διότι καταρτίστηκαν για να εξυπηρετήσουν τα ιδιωτικά συμφέροντά της επενδύτριας εταιρείας.

ΣΤ. Επιβάρυνση υποδομών διάθεσης Σύμμικτων Αποβλήτων (ΑΣΑ)

18. Τέλος, οι σχολιαζόμενες μελέτες **εκλαμβάνουν ως δεδομένη και αυτονόητη τη δυνατότητα του Χώρου Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ) της Ίου να δεχθεί τα παραχθησόμενα από τη λειτουργία των τριών μονάδων ΑΣΑ, επικαλούμενες απλώς και μόνον μια ατεκμηρίωτη σχετική βεβαίωση του Δήμου Ίου.** Και τούτο, παρά το γεγονός ότι η αύξηση των ΑΣΑ σε ετήσια βάση υπολογίζεται με τις μελέτες αυτές ότι θα είναι σχεδόν διπλάσια σε σχέση με τα ΑΣΑ των μέχρι τώρα παραθεριστών του νησιού. Ειδικότερα, όπως προκύπτει από τους πίνακες 4.3-11 & 12 ης ΣΜΠΕ, οι 145.964 παραθεριστές που επισκέπτονται το νησί ανά έτος παράγουν ποσότητα απορριμμάτων ανερχόμενη σε 262.735 kg. Σε αυτές τις ποσότητες θα προστεθούν, σύμφωνα με τις ίδιες μελέτες, 129.601 kg/έτος από τη λειτουργία της μονάδας στο Πικρί Νερό, δηλαδή του ενός μόνο από τα τρία ΕΣΧΑΣΕ. Οι μελέτες δεν εξηγούν πως μια τόσο σημαντική αύξηση (περίπου 50%) θα μπορέσει να απορροφηθεί από τον υπάρχοντα ΧΥΤΑ χωρίς να επηρεάσει τη λειτουργία των υπηρεσιών αποκομιδής και κυρίως τη χρονική διάρκεια της λειτουργίας του ΧΥΤΑ, ο οποίος έχει σχεδιασθεί με σκοπό να αντιμετωπίσει τις τρέχουσες ανάγκες του νησιού σε βάθος χρόνου.

III. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

19. Η προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων είναι αδιαμφισβήτητα κομβικής σημασίας για τη γενικότερη αναπτυξιακή προοπτική της χώρας υπό την προϋπόθεση όμως ότι τα προτεινόμενα σχέδια σέβονται τις χωροκοινωνικές συνθήκες, δημιουργούν όρους για την αναπτυξιακή προοπτική με γνώμονα την αειφορία και τη βιωσιμότητα, και δεν προσδιορίζονται αποκλειστικά από τα ιδιωτικά συμφέροντα. Η προτεινόμενη επένδυση δεν ανταποκρίνεται στη συγκεκριμένη στοχοθεσία, αλλά υπονομεύει την ορθολογική χωρική οργάνωση της Ίου, δημιουργώντας τετελεσμένα. Επιπλέον, προωθείται η πραγματοποίησή

της μέσα από τη δυσφήμιση και την υποβάθμιση του παρεχόμενου από τις τοπικές επιχειρήσεις τουριστικού προϊόντος, ενώ επωφελείται προνομιακά πολύτιμων φυσικών πόρων, αποκλείοντας κατοίκους και επισκέπτες από τη χρήση και την απόλαυσή τους.

Αθήνα, 14 Μαρτίου 2022

Οι πληρεξούσιες δικηγόροι



ΣΤΑΜΑΤΙΑ ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΣΚΟΥΦΙΑ 52 - 106 72 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3607577 - Fax: 210 6425907
ΑΦΜ: 029541057 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
e-mail: info@matinaasimakopoulou.gr



ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΛΙΒΙΖΑΤΟΣ - ΚΙΟΥΣΟΠΟΥΛΟΥ
ΕΛΕΟΥΣΑ Ι. ΚΙΟΥΣΟΠΟΥΛΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΒΑΛΛΑΩΡΙΤΟΥ 12 - 106 71 ΑΘΗΝΑ
ΑΦΜ: 998620719 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
Τηλ. 210 3600187 - FAX: 210 3634437
email: lkiousopoulou@vai12law.gr

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

- I. Η από 13 Μαρτίου 2022 Τεχνική Έκθεση του Δημητρίου Βαγιανού, Καθηγητή Χρηματοοικονομικών LSE
- II. Μελέτη «Πρότυπος Χωροταξικός Σχεδιασμός Νήσου Ίου, με Στόχο την Ανάδειξη και Προστασία της Φυσιογνωμίας της» του Εργαστηρίου Πολεοδομικής Σύνθεσης (Επιστημονικά Υπεύθυνος: Ιωσήφ Στεφάνου, ομ. Καθηγητής Πολεοδομίας-Χωροταξίας), 2010.
- III. Έγγραφο 277313/11720/1.3.2022 του Συνηγόρου του Πολίτη.