

## Σύλλογος Μελετητών Μηχανικών Νομού Κυκλάδων

T.Θ. 222 – 84100 Σύρος - τηλ. 6932 72 01 02 – 6932 73 66 82/fax: 2281085286

Email : [symmhk@gmail.com](mailto:symmhk@gmail.com)

<http://www.symmhk.gr>

Ερμούπολη, 15-12-2022

Αρ. Πρωτ. : 1419

**Προς :** ΥΛΗ-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

e-mail: [info@forest.gr](mailto:info@forest.gr)

Ανάδοχος έργου: Εκπόνηση Ειδικών  
Περιβαλλοντικών Μελετών, Σύνταξη  
Προεδρικών Διαταγμάτων Προστασίας και  
Σχεδίων Διαχείρισης για τις Περιοχές του  
Δικτύου Natura 2000  
(Έργο ΕΠΜ)

**Κοιν :** Δήμαρχος Σύρου-Ερμούπολης  
Αντιπεριφερειάρχη Κυκλάδων  
Βουλευτές Ν.Κυκλάδων  
Επιμελητήριο Κυκλάδων  
Μέλη ΣΥΜΜΗΚ  
ΜΜΕ

**Θέμα :** Διαπιστώσεις & προτάσεις Συλλόγου Μελετητών Μηχανικών Ν.Κυκλάδων στα πλαίσια της διαβούλευσης επί της ΕΠΜ περιοχής Natura 2000 ν.Σύρου

Αξιότιμοι κύριοι,

σας παραθέτουμε τις διαπιστώσεις και προτάσεις του ΣΥΜΜΗΚ στα πλαίσια της διαβούλευσης επί της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) περιοχής Natura 2000 ν.Σύρου μετά και από τη δια ζώσης συνάντησή μας, ώστε αυτές να ληφθούν υπόψη στη συνέχεια. Επισημαίνουμε ότι οι παρεμβάσεις μας αφορούν στο σκέλος της μελέτης που αφορά στη «ζωνοποίηση» της Natura και στο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό που αυτή θέτει και όχι στο σκέλος της ανάλυσης των φυσικών και περιβαλλοντικών στοιχείων της περιοχής τα οποία δεν είμαστε καθ' ύλην αρμόδιοι να κρίνουμε.

### **ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ :**

1. Στη μελέτη δε γίνεται καμία αναφορά στην υφιστάμενη κατάσταση σε ότι αφορά το κτισμένο περιβάλλον. Αυτή τη στιγμή υπάρχουν «εργαλεία» να δούμε τη συνολική επιβάρυνση, την εξέλιξη του πλήθους των κατασκευών ανά δεκαετία, τις τάσεις και τις πιέσεις, τον κορεσμό ή μη μιας περιοχής όπως για παράδειγμα ποιος είναι ο συντελεστής δόμησης της στο σύνολο της έκτασης που τίθεται σε καθεστώς προστασίας και πως έχει εξελιχθεί αυτός διαχρονικά. Το υπόβαθρο των αεροφωτογραφιών που έχει χρησιμοποιηθεί στη μελέτη είναι αυτό του ελληνικού κτηματολογίου με ημ/νία λήψης 2007-09, 15 χρόνια πριν! Δεν υπάρχει επομένως επικαιροποιημένη εικόνα των οικιστικών τάσεων και πυκνοτήτων του τόπου οι οποίες επιβάλλεται να ληφθούν υπόψη στις προτάσεις χρήσεων γης που κάνει η ΕΠΜ.

Τα όρια της προστατευόμενης περιοχής Natura, τα οποία είναι ίδια με τα σήμερα ισχύοντα και τα οποία νότια φτάνουν μέχρι τον επαρχιακό δρόμο που οδηγεί προς το Κίνι, την Αληθινή, καταλαμβάνουν τμήμα του οικισμού της Άνω Σύρου έως και τον Άγιο Δημήτριο, έχουν άμεση

## Σύλλογος Μελετητών Μηχανικών Νομού Κυκλάδων

Τ.Θ. 222 – 84100 Σύρος - τηλ. 6932 72 01 02 – 6932 73 66 82/fax: 2281085286

Email : [symmhk@gmail.com](mailto:symmhk@gmail.com)

<http://www.symmhk.gr>

εγγύτητα με ήδη δομημένες ζώνες γύρω από οικισμούς. Θα περίμενε κανείς ότι αυτό θα λαμβανόταν υπόψη στα μέτρα όσον αφορά στις χρήσεις γης. Αντιθέτως στο σύνολο αυτής της περιοχής η ΕΠΜ δεν επιτρέπει την κατοικία εκτός από τρεις (3) πολύ μικρούς σε μέγεθος θύλακες! Σε όλο το βορειοανατολικό τμήμα του νησιού δεν επιτρέπεται η κατοικία και φυσικά στο βόρειο-βορειοδυτικό τμήμα δεν επιτρέπεται η κατοικία καθώς μιλάμε για ΖΠΦ. Επομένως σε μια περιοχή που καταλαμβάνει περί το 40% της έκτασης του νησιού δε θα επιτρέπεται η ανέγερση κατοικίας. Είναι φανερό ότι δεν έχουν ληφθεί υπόψιν οι ιδιαιτερότητες του νησιού (υψηλότερη αναλογία πληθυσμού / τ.κμ.)

- Υπάρχει ήδη σε εξέλιξη διαδικασία για το Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο του νησιού το οποίο μάλιστα σύμφωνα με το ΥΠΕΝ θα ολοκληρωθεί ως το 2025 με το οποίο δεν έχει διασύνδεση η υπό διαβούλευση ΕΠΜ. Η εμπειρία μας λέει ότι αυτό θα οδηγήσει στο μέλλον σε ασάφειες για το ποια από τις δύο μελέτες θα είναι υπέρτερη κατά την εφαρμογή των χωροταξικών κανόνων στην περιοχή και παράλληλα σε μέτρα αποσπασματικά δίχως συμφωνία με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό.
- Τα μέτρα που λαμβάνονται είναι οριζόντια. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι η Ζώνη Προστασίας Φύσης Όρος Σύριγγας Σύρου (ΖΠΦ 36), αντιμετωπίζεται με τον ίδιο ακριβώς τρόπο με τις αντίστοιχες ΖΠΦ της Άνδρου και της Τήνου. Κυρίως όμως αυτό το βλέπουμε στη Ζώνη Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (για τη Σύρο ΖΔΟΕ 14 που είναι και πολύ μεγάλο τμήμα του νησιού, όλο το βορειοανατολικό τμήμα). Άνδρος, Τήνος και Σύρος έχουν ομαδοποιηθεί όσον αφορά στις προτάσεις.
- Υπάρχει ισχυρή αντίφαση με το να επιτρέπονται τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες (ΖΔΟΕ 14, ΖΒΔΦΠ 15 έως 20), επαγγελματικά εργαστήρια 400 τ.μ. (ΖΔΟΕ 14, ΖΒΔΦΠ 15 έως 20), εστίαση 200 τ.μ. (ΖΔΟΕ 14, ΖΒΔΦΠ 15 έως 17) και να μην επιτρέπεται η σαφώς ηπιότερη χρήση της κατοικίας στις ζώνες ΖΔΟΕ 14. Επίσης ο όρος «κατοικία μόνο για την εξυπηρέτηση αγροτικής χρήσης» που προβλέπεται για την αγροτική περιοχή Παπούρι, Μύτακας, Χαλανδριανή και Σα-Μιχάλης (ΖΒΔΦΠ 18 έως 20) δεν υφίσταται νομικά καθώς δεν προβλέπεται στο ισχύον ΠΔ 59/2018 για της κατηγορίες χρήσεων γης. Κατοικία μόνο για αγρότες είναι ένα αποτυχημένο μέτρο που έρχεται από άλλη δεκαετία, είναι εντελώς ξεπερασμένο και ωθεί τους κατοίκους στην αυθαιρεσία και σε ψευδείς δηλώσεις. Δημιουργεί ψευδο-αγρότες και δε δίνει καμία ώθηση στην αγροτική παραγωγή. Αντιθέτως δεν βλέπουμε ουσιαστικά κίνητρα υπέρ της αγροτικής παραγωγής.

Ενώ λοιπόν απαγορεύεται η κατοικία στη ΖΔΟΕ 14 στην ίδια περιοχή (περιοχή πλην Σύριγγα) θα μπορεί κάποιος να ανεγείρει ξενοδοχεία έως και 150 κλινών. Αυτό σημαίνει ότι ο πολίτης δε θα μπορεί να κατασκευάσει μία κατοικία για το παιδί του διότι αυτό «καταστρέφει» το περιβάλλον και η εταιρεία δίπλα – π.χ. ένα fund – θα μπορεί. Θα μπορεί επίσης να φτιάχνει και εκατοντάδες τ.μ. γυάλινων επιφανειών (Φ/Β) για παραγωγή ενέργειας δίχως καμία προστασία τοπίου !

Για όποιον έχει ασχοληθεί με ξενοδοχεία ξέρει ότι 150 κλίνες σημαίνει έως και 10000 τ.μ.. Τέσσερα (4) τέτοια ξενοδοχεία σε βάθος 15-20 ετών από σήμερα είναι 40000 τ.μ.!

400 κατοικίες σε επιφάνεια, όσες δεν έχουν κατασκευαστεί τα τελευταία 2000 έτη στη Natura της Σύρου.

Αυτήν την «προστασία» εξετάζουμε.

## Σύλλογος Μελετητών Μηχανικών Νομού Κυκλάδων

T.Θ. 222 – 84100 Σύρος - τηλ. 6932 72 01 02 – 6932 73 66 82/fax: 2281085286

Email : [symmhk@gmail.com](mailto:symmhk@gmail.com)

<http://www.symmhk.gr>

### **ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΣΥΜΜΗΚ :**

1. Χρειάζεται επαναπροσδιορισμός των ζωνών ως εκ τούτου και των χρήσεων γης σε αυτές. Η αποσπασματική προσέγγιση, η μη αναφορά στο κτισμένο περιβάλλον και στη φέρουσα ικανότητα μας βρίσκει αντίθετους. Να γίνει χρήση του νεότερου υποβάθρου αεροφωτογραφιών του ελληνικού κτηματολογίου (πχ του δημόσια αναρτημένου με ημ/νία λήψης 2015-16 ή και νεώτερου) όπου θα φανούν οι διαφοροποιήσεις στο κτισμένο περιβάλλον των τελευταίων 15 χρόνων, κοντά στους υφιστάμενους οικισμούς, οι οποίες δεν έχουν ληφθεί υπόψη! Οι περιοχές του νότιου και ανατολικού τμήματος της μελέτης, αυτές δηλαδή κοντά στο Κίνι, Δελφίни, Αληθινή, οικισμό Άνω Σύρου, Άγιο Δημήτριο και γύρω από τους οικισμούς της Απάνω Μεριάς που εντάσσονται στη ζώνη ΖΔΟΕ 14 όπου συλλήβδην απαγορεύεται η χρήση κατοικίας πρέπει να επανεξεταστούν. Θεωρούμε λοιπόν ότι χρήση της κατοικίας (και όχι ο όρος «κατοικία μόνο για εξυπηρέτηση αγροτικής χρήσης» ο οποίος δε στέκει νομικά) πρέπει να είναι επιτρεπτή στο σύνολο των ζωνών ΖΔΟΕ 14 και ΖΒΔΦΠ 18 έως 20.
2. Η απαγόρευση οποιασδήποτε κατασκευής στο βόρειο – βορειοανατολικό τμήμα (περιοχή Σύριγγα / ΖΠΦ) και σε τόσο μεγάλη σε μέγεθος περιοχή (10% της έκτασης του νησιού) θα πρέπει να επαναπροσδιοριστεί λαμβάνοντας υπόψιν ότι στα διοικητικά όρια της Σύρου ανήκουν αρκετές νησίδες όπως και η νήσος Γυάρου που προστατεύονται με επίσης πολύ αυστηρά μέτρα.
3. Στο κείμενο του Προεδρικού Διατάγματος που θα καταρτιστεί να σημειώνεται με σαφήνεια αν οι διατάξεις χρήσεων γης που προτείνονται σε αυτό θα κατισχύουν ή όχι αυτών του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου το οποίο βρίσκεται επίσης σε εξέλιξη και θα θεσμοθετηθεί, καθώς θα υπάρξει σύγκυση μελλοντικά κατά την παράλληλη εφαρμογή και των δύο ειδικών διαταγμάτων.
4. Να δοθεί περισσότερη έμφαση στην μοναδικότητα του τοπίου της Απάνω Μεριάς σε ότι αφορά την ήπια οικιστική και τουριστική του εκμετάλλευση και τις χρήσεις πρωτογενούς τομέα. Οι Συριανοί έμπρακτα έχουμε δείξει διαχρονικά το σεβασμό μας στην περιοχή αυτή του νησιού και για το λόγο αυτό έχει διατηρηθεί σε πολύ καλή κατάσταση σε ότι αφορά τις επιπτώσεις στο περιβάλλον από την ανθρωπίνη δραστηριότητα.
5. Το τοπίο της Απάνω Μεριάς έχει μια μοναδικότητα, με κυρίαρχο στοιχείο τις ξερολιθιές. Η δημιουργία φωτοβολταϊκών πάρκων με χιλιάδες τ.μ. πάνελ θα καταστρέψει αυτό το τοπίο.
6. Να μειωθεί ο αριθμός των επιτρεπόμενων κλινών από 150 σε 50 στα τουριστικά καταλύματα των ζωνών ΖΔΟΕ 14 και ΖΒΔΦΠ 15 έως 20 δίχως να επιτρέπεται λειτουργική συνένωση όμορων ξενοδοχειακών μονάδων. Δεν είναι δυνατόν να προσβλέπουμε σε προστασία των περιοχών Natura προκρίνοντας μεγάλης επιφάνειας ξενοδοχειακές χρήσεις που από τη φύση τους απαιτούν σοβαρές και καθόλου ήπιες παρεμβάσεις στο περιβάλλον και προσελκύουν πλείστες άλλες αχρείαστες για την περιοχή οχλούσες χρήσεις.
7. Να προσδιοριστούν οι δρόμοι και ο χαρακτηρισμός αυτών, να αξιολογηθούν αν επαρκούν ή όχι και ακολούθως να αποφασιστεί αν θα ισχύσει απαγόρευση διάνοιξης. Τα οριζόντια μέτρα δίχως τεκμηρίωση ελλοχεύουν κινδύνους.

## Σύλλογος Μελετητών Μηχανικών Νομού Κυκλάδων

Τ.Θ. 222 – 84100 Σύρος - τηλ. 6932 72 01 02 – 6932 73 66 82/fax: 2281085286

Email : [symmhk@gmail.com](mailto:symmhk@gmail.com)

<http://www.symmhk.gr>

8. Θα πρέπει να υπάρξει πρόβλεψη για επεκτάσεις των μη παραδοσιακών οικισμών (π.χ. Κίτι, Αληθινή) με ρυμοτομικό σχέδιο, δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, χώρων πρασίνου κ.λ.π. ώστε να καλυφθούν με ορθό τρόπο οι μελλοντικές στεγαστικές ανάγκες.

Σε καμία περίπτωση ως ΣΥΜΜΗΚ δε θέλουμε να δούμε τη δημιουργία «νεοφαβέλων» στους υφιστάμενους οικισμούς εντός της Natura για να εξυπηρετηθούν μεγάλα ξενοδοχεία που θα δύναται να ανεγερθούν στην περιοχή, ούτε το δίπλο «καντίνα-ξενοδοχείο» που η μία πλευρά της μελέτης κατηγορεί και η άλλη υιοθετεί ως τελική πρόταση είναι λύση για το νησί της Σύρου.

Εν τέλει όπως και σεις αναφέρετε:

«απαιτείται ένας πιο βιώσιμος και τολμηρός χωροταξικός σχεδιασμός, που να διασφαλίζει περισσότερο ισορροπημένες κοινωνικο-οικονομικές συνθήκες και πρότυπα χωρικής οργάνωσης που διατηρούν-αναδεικνύουν τις συμπληρωματικές σχέσεις πόλης-υπαίθρου, την παραγωγική πολυμορφία και τη φυσική ποικιλότητα. Που να στοχεύουν στη διατήρηση των συνθηκών για υψηλού επιπέδου ποιότητα ζωής, για ανθρώπους που χαίρονται τη ζωή στον τόπο τους.»

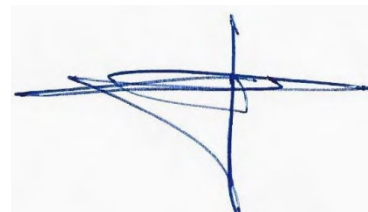
Για το Διοικητικό Συμβούλιο  
ο πρόεδρος



Μηνάς Μπουγιούρης



ο γραμματέας



Γιώργος Φρέρης