



Σχόλια και προτάσεις του σωματείου «Σώστε την Ίο (Save Ios)» για τον χωροταξικό σχεδιασμό της Ίου

3 Οκτωβρίου 2025

1. Πρόλογος και επιτελική σύνοψη

Το παρόν κείμενο περιέχει τα σχόλια του σωματείου «Σώστε την Ίο (Save Ios)» σχετικά με την χωροταξική πρόταση των αναδόχων εταιρειών Ροϊκός-Σαμαράς, όπως αυτή παρουσιάστηκε στην Ίο στις 28 Σεπτεμβρίου 2025 και αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα https://polsxedia.yren.gov.gr/tps_details/%CE%925_148 του ΥΠΕΝ. Η Ενότητα 1 περιέχει μια επιτελική σύνοψη. Στην Ενότητα 2 παρουσιάζουμε τις απόψεις του σωματείου μας για το ενδεδειγμένο μοντέλο ανάπτυξης της Ίου. Στην Ενότητα 3 παρουσιάζουμε την κατάσταση στην Ίο, όπως αυτή αποτυπώνεται σε δείκτες φέρουσας ικανότητας, απαντήσεις σε ερωτηματολόγια, και άλλα στοιχεία. Με βάση την ανάλυση στις Ενότητες 2 και 3, σχολιάζουμε την χωροταξική πρόταση των Ροϊκός-Σαμαράς στην Ενότητα 4, και παραθέτουμε τις προτάσεις του σωματείου μας στην Ενότητα 5.

Το παρόν κείμενο περιλαμβάνει ως παραρτήματα (α) μελέτη φέρουσας ικανότητας για την Ίο, η οποία εκπονήθηκε για λογαριασμό του σωματείου μας από την Κατερίνα Μπουκογιάννη, Αρχιτέκτονα Μηχανικό με εξειδίκευση στην Περιβαλλοντική Πολιτική και τον Χωρικό Σχεδιασμό, και Άγγελο Χουλιαρά, Αρχιτέκτονα Μηχανικό-Πολυεοδόμο, και (β) τα συμπεράσματα από την ημερίδα «Τι Ανάπτυξη Έχουμε; Τι Ανάπτυξη Θέλουμε», η οποία έλαβε χώρα στην Ίο στις 12 Σεπτεμβρίου 2025 υπό την αιγίδα του Δήμου Ιητών και συντονίστηκε από τον Γιάννη Σπιλάνη, Καθηγητή του Πανεπιστημίου Αιγαίου και Διευθυντή του Εργαστηρίου Τοπικής και Νησιωτικής Ανάπτυξης. Τα δυο παραρτήματα έχουν κατατεθεί στην ιστοσελίδα του ΥΠΕΝ ως ξεχωριστά αρχεία.

Θεωρούμε ότι το ενδεδειγμένο μοντέλο ανάπτυξης της Ίου μπορεί να στηρίζεται σε σημαντικό βαθμό στον τουρισμό, αρκεί αυτός να συνδέεται αρμονικά με τον πολιτισμό, την ιστορία και το φυσικό περιβάλλον του νησιού, και να υπάρχει μια ισορροπία του τουρισμού



με τον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα. Η χωροταξική πρόταση των Ροϊκός-Σαμαράς δεν υποστηρίζει επαρκώς την ανάπτυξη του νησιού προς αυτήν την κατεύθυνση και επιτρέπει την υλοποίηση τουριστικών επενδύσεων μεγάλης κλίμακας που έχουν ελάχιστη σχέση με την ταυτότητα του νησιού και είναι βλαπτικές για την τοπική οικονομία και κοινωνία. Η χωροταξική πρόταση παράλληλα δεν προστατεύει επαρκώς το φυσικό και πολιτιστικό τοπίο του νησιού από την δόμηση, παρά το συμπέρασμα στη συνοδευτική μελέτη ότι το νησί βρίσκεται στα όριά του ή τα υπερβαίνει σε δείκτες φέρουσας ικανότητας. Οι προτάσεις του σωματείου μας αντιμετωπίζουν αυτά τα ζητήματα.

2. Ενδεδειγμένο μοντέλο ανάπτυξης

2.α. Βασικοί στόχοι

Το ενδεδειγμένο μοντέλο ανάπτυξης της Ίου θα πρέπει να έχει δυο βασικούς και αλληλένδετους στόχους:

- Την ευημερία των μονίμων κατοίκων του νησιού, σε επίπεδο εισοδημάτων και βιοτικού επιπέδου.
- Την προστασία και βιώσιμη διαχείριση του φυσικών και πολιτιστικών πόρων του νησιού, ώστε η ευημερία των μονίμων κατοίκων να είναι εφικτή και για τις επόμενες γενεές.

Η επίτευξη των δυο παραπάνω στόχων θα καταστήσει την Ίο ως ελκυστικό τόπο διαβίωσης, και θα συμβάλλει στο να συγκρατηθεί και να αυξηθεί ο μόνιμος πληθυσμός του νησιού. Ο χωροταξικός σχεδιασμός της Ίου θα πρέπει να εξυπηρετεί τους δυο στόχους αυτούς.

Ειδικά ως προς τον δεύτερο στόχο, δεδομένου ότι τα μικρά νησιά συνιστούν ευπαθή και ευαίσθητα οικοσυστήματα που μπορούν εύκολα να αποσταθεροποιηθούν, η αρχή της αειφορίας (άρθρο 24 παρ. 1 Συντ.) επιτάσσει η οικιστική και οικονομική εν γένει ανάπτυξή τους να συνδέεται με τη διατήρηση του χαρακτήρα τους και του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντός τους και να μην παραβιάζει τη φέρουσα ικανότητά τους (ΣτΕ 1304/2018, ΣτΕ 3920/2010 Ολομ. 387/2014 7μ., 413 - 414/2005). Με την απόφαση ΣτΕ 1037/2022 μάλιστα, κρίθηκε ad hoc ότι η Ίος συνιστά «ευαίσθητο οικοσύστημα με περιορισμένη φέρουσα ικανότητα», για την προστασία του οποίου επιβάλλεται ειδικός χωροταξικός σχεδιασμός, ο οποίος θα πρέπει να προβλέπει μορφές ήπιας ανάπτυξης, συμβατές με την αρχή της διατήρησης του φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου του.

2.β. Τουρισμός

Η επίτευξη των δυο στόχων στην Ενότητα 2.α προϋποθέτει την υπαρξη ευκαιριών απασχόλησης με καλές αμοιβές και προοπτικές. Σημαντικό μέρος της απασχόλησης αυτής



μπορεί να σχετίζεται με τον τουριστικό κλάδο καθώς ο κλάδος αυτός αποτελεί ένα συγκριτικό πλεονέκτημα για το νησί και την ευρύτερη περιοχή. Για να μπορέσει ο τουρισμός να παρέχει καλά εισοδήματα θα πρέπει:

1. Το εισόδημα ανά τουρίστα να είναι υψηλό. Παράλληλα, η τουριστική σεζόν να είναι μεγάλη ώστε το συνολικό εισόδημα σε ετήσια βάση να είναι υψηλό.
2. Οι θέσεις εργασίας να ενσωματώνουν εξειδίκευση και δεξιότητες, ώστε να είναι καλά αμοιβώμενες.
3. Σημαντικό μέρος των εισοδημάτων από τον τουρισμό να παραμένει στην τοπική κοινωνία.
4. Η κατανάλωση φυσικών πόρων (δρόμοι, νερό, απορρίμματα, κλπ) να είναι χαμηλή, ώστε το τουριστικό προϊόν να διατηρήσει την ελκυστικότητά του σε βάθος χρόνου.

Για να έχει το τουριστικό προϊόν τα παραπάνω χαρακτηριστικά, θα πρέπει να συνδέεται με την ιστορία, τον πολιτισμό και το φυσικό περιβάλλον του νησιού. Η σύνδεση αυτή συμβάλλει:

- Στην προσέλκυση τουριστών υψηλότερων εισοδημάτων και σε μεγαλύτερο εύρος μηνών (Χαρακτηριστικό 1) καθώς ο ήλιος και η θάλασσα θα είναι μόνο μέρος του τουριστικού προϊόντος.
- Στην δημιουργία θέσεων εργασίας με εξειδίκευση και δεξιότητες (Χαρακτηριστικό 2) καθώς θα απαιτούνται γνώσεις σε θέματα ιστορίας, πολιτισμού και περιβάλλοντος. Ένα πρόσφατο παράδειγμα είναι η λειτουργία του μουσείου Γαΐτη-Σίμωνι, που έχει προσελκύσει εξειδικευμένο προσωπικό στο νησί από τον χώρο της τέχνης.
- Στο να παραμένει μεγαλύτερο μέρος των εισοδημάτων στην τοπική κοινωνία (Χαρακτηριστικό 3), καθώς οι θέσεις εργασίας θα είναι καλύτερα αμοιβώμενες.

2.γ. Πρωτογενής και δευτερογενής τομέας

Η σύνδεση του τουριστικού προϊόντος με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του νησιού προϋποθέτει την ενίσχυση του πρωτογενούς και του δευτερογενούς τομέα. Η Ίος παράγει γεωργικά και κτηνοτροφικά προϊόντα υψηλής ποιότητας, όπως μέλι, τυριά και λαχανικά. Η γεωργική και κτηνοτροφική παραγωγή έχουν όμως συρρικνωθεί δραστικά, καθώς οι μόνιμοι κάτοικοι έχουν στραφεί στα υψηλότερα εισοδήματα που παρέχει ο τουρισμός. Η τάση αυτή πρέπει να ανασχεθεί, μέσω οικονομικών και χωροταξικών κινήτρων, για τρεις λόγους:

1. Ο πρωτογενής και ο δευτερογενής τομέας μπορούν να λειτουργήσουν συμπληρωματικά με τον τουρισμό, αυξάνοντας τα συνολικά εισοδήματα. Οι τουρίστες αποζητούν τα τοπικά προϊόντα. Η κατανάλωσή των προϊόντων αυτών συνεισφέρει στην συνολική εμπειρία τους από την Ίο.



2. Ο πρωτογενής και δευτερογενής τομέας παρέχουν ανάχωμα απέναντι στη μείωση των τουριστικών ροών. Η κρίση του Covid-19 κατέδειξε ότι η μονομερής εξάρτηση από τον τουρισμό καθιστά την Ίο και την ευρύτερη περιοχή ευάλωτη στη μείωση των τουριστικών ροών. Το ίδιο μπορεί να συμβεί και με μελλοντικές υγειονομικές ή γεωπολιτικές κρίσεις.
3. Η γεωργία και η κτηνοτροφία θωρακίζουν καλύτερα το νησί απέναντι στην κλιματική αλλαγή. Αυτό επειδή μεταξύ άλλων: (α) βελτιώνεται η επισιτιστική αυτάρκεια του νησιού, (β) οι παραδοσιακές μέθοδοι καλλιέργειας και διαχείρισης της αγροτικής γης (πχ αναβαθμοί) προστατεύουν το έδαφος από τη διάβρωση και συγκρατούν τον νερό, εμπλουτίζοντας τον υδροφόρο ορίζοντα, και (γ) προστατεύεται καλύτερα η βιοποικιλότητα.

2.δ. Δημόσιες υπηρεσίες και υποδομές

Η ελκυστικότητα της Ίου ως τόπου διαβίωσης εξαρτάται σε κρίσιμο βαθμό όχι μόνο από την ύπαρξη ευκαιριών απασχόλησης με καλές αμοιβές αλλά και από το επίπεδο των δημοσίων υπηρεσιών και υποδομών. Η πρόσβαση σε ποιοτικές υπηρεσίες υγείας και εκπαίδευσης, καθώς και η ύπαρξη καλού μεταφορικού δικτύου προς άλλα νησιά και την Αθήνα, είναι σημαντικά.

3. Παρούσα κατάσταση

3.α. Δείκτες φέρουσας ικανότητας

Δείκτες φέρουσας ικανότητας κατατάσσουν την Ίο στο επίπεδο της «υπέρβασης της χωρητικότητας» και της «μεγάλης τουριστικής ανάπτυξης». Αυτό ισχύει τόσο για τους δείκτες που υπολογίζονται στη μελέτη των Ροϊκός-Σαμαράς, όσο και για αυτούς στην χωροταξική πρόταση του Δήμου Ιητών (απόφαση ΨΘΠΤΩΕΠ-ΗΧΝ), όσο και για αυτούς στην μελέτη φέρουσας ικανότητας που εκπονήθηκε για λογαριασμό του σωματείου μας.

Μια σύνοψη των αποτελεσμάτων βρίσκεται στον Πίνακα 1. Εστιάζομαστε σε δυο δείκτες που υπολογίζονται και στις τρεις μελέτες. Οι δείκτες αυτοί είναι:

- Δείκτης Ανεκτού Τουριστικού Πληθυσμού (ΔΑΤΠ), οριζόμενος ως το πηλίκο του αριθμού επισκεπτών ανά ημέρα αιχμής προς τον πληθυσμό βάσης. Τιμές του ΔΑΤΠ που υπερβαίνουν το 2 αναφέρονται στη βιβλιογραφία ως υπέρβαση χωρητικότητας.
- Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας (ΔΤΛ), οριζόμενος ως το πηλίκο του αριθμού κλινών προς τον πληθυσμό βάσης, επί 100. Τιμές του ΔΤΛ μεταξύ 100-500 αναφέρονται στη βιβλιογραφία ως μεγάλη τουριστική ανάπτυξη. Ο ΔΤΛ σχετίζεται με τον Δείκτη



Τουριστικής Έντασης (ΔΤΕ), όπου το πηλίκο κλίνες προς πληθυσμό βάσης δεν πολλαπλασιάζεται επί 100. Τιμές του ΔΤΕ που υπερβαίνουν το 3 (δηλαδή τιμές του ΔΤΛ που υπερβαίνουν το 300) αναφέρονται στη βιβλιογραφία ως υπέρβαση φέρουσας ικανότητας.

Ο Δήμος Ιητών υπολογίζει τον ΔΤΕ αντί για τον ΔΤΛ. Στον παρακάτω πίνακα ανάγουμε τον υπολογισμό τους στον ΔΤΛ.

Δείκτης	Οριακή τιμή	Ροϊκός-Σαμαράς	Δήμος Ιητών	Save Ios
Δείκτης Ανεκτού Τουριστικού Πληθυσμού (ΔΑΤΠ)	ΔΑΤΠ > 2 Υπέρβαση χωρητικότητας	2,38 Αυξάνεται στο 2,93 με τα ΕΣΧΑΣΕ	4,8	3,56
Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας (ΔΤΛ)	ΔΤΛ = 100-500 Μεγάλη τουριστική ανάπτυξη ΔΤΛ > 300 (ΔΤΕ > 3) Υπέρβαση φέρουσας ικανότητας	183,1 Αυξάνεται στο 238 με τα ΕΣΧΑΣΕ	280 Αυξάνεται στο 350 με τα ΕΣΧΑΣΕ	271 Αυξάνεται στο 318 με τα ΕΣΧΑΣΕ

Πίνακας 1. Δείκτες φέρουσας ικανότητας

Οι μελέτες του Δήμου Ιητών και του Save Ios κατατάσσουν την Ίο στο επίπεδο της «υπέρβασης της χωρητικότητας» με βάση τον ΔΑΤΠ και της «μεγάλης τουριστικής ανάπτυξης» με βάση τον ΔΤΛ. Με βάση τον ΔΤΕ, κατατάσσουν την Ίο πολύ κοντά στο όριο της «υπέρβασης φέρουσας ικανότητας» χωρίς τα ΕΣΧΑΣΕ και σε υπέρβαση της φέρουσας ικανότητας με τα ΕΣΧΑΣΕ.

Η μελέτη των Ροϊκός-Σαμαράς καταλήγει σε χαμηλότερες τιμές των δεικτών από τις άλλες δυο μελέτες. Κατατάσσει μεν την Ίο στο επίπεδο της «υπέρβασης της χωρητικότητας» με



βάση τον ΔΑΤΠ και της «μεγάλης τουριστικής ανάπτυξης» με βάση τον ΔΤΛ. Δεν την κατατάσσει όμως στο επίπεδο της «υπέρβασης φέρουσας ικανότητας» με βάση τον ΔΤΕ, ακόμα και με τα ΕΣΧΑΣΕ. Αυτό γιατί οι Ροϊκός-Σαμαράς χρησιμοποιούν:

- Υψηλότερο πληθυσμό βάσης από τις άλλες δυο μελέτες (2936 κατοίκους αντί για 2290 στη μελέτη του Δήμου Ιητών και 2359 στη μελέτη του Save Ios).
- Χαμηλότερο αριθμό κλινών από τις άλλες δυο μελέτες (5377 κλίνες αντί για 6413 στη μελέτη του Δήμου Ιητών και 6400 στη μελέτη του Save Ios).
- Χαμηλότερο αριθμό επισκεπτών από τις άλλες δυο μελέτες (6988 (=2,38*2936) επισκέπτες αντί για 11184 στη μελέτη του Δήμου Ιητών και 8400 στη μελέτη του Save Ios).

Θεωρούμε ότι οι υπολογισμοί των Ροϊκός-Σαμαράς ως προς τους δείκτες φέρουσας ικανότητας χρειάζονται καλύτερη αιτιολόγηση και ενδεχομένως επανεξέταση:

- Σχετικά με τον πληθυσμό βάσης, η απογραφή του 2021 μέτρησε 2298 άτομα, τα οποία προσauζάνονται σε 2359 με βάση τον ρυθμό αύξησης μεταξύ των απογραφών του 2011 και του 2021.
- Σχετικά με τον αριθμό των κλινών, ο υπολογισμός στη μελέτη φέρουσας ικανότητας του σωματείου μας (σελ. 72-73), ο οποίος δίνει 1000 περισσότερες κλίνες από αυτόν των Ροϊκός-Σαμαράς, είναι συντηρητικός. Αυτό επειδή υπολογίζει μόνο τρεις κλίνες ανά κατάλυμα Airbnb, ενώ τα δύο τρίτα των καταλυμάτων Airbnb στην Ίο είναι ολόκληρες κατοικίες ή διαμερίσματα και επομένως μπορούν να έχουν τέσσερις ή περισσότερες κλίνες. Ο Γιάννης Σπιλάνης υπολογίζει μάλιστα ακόμα περισσότερες κλίνες: στην σελίδα 16 της παρουσίασης «Είναι η τουριστική μεγέθυνση βιώσιμη;» οι κλίνες στην Ίο υπολογίζονται σε 7200 αν εξαιρεθούν το κάμπινγκ (που έχει κλείσει) και οι ιδιωτικές κατοικίες που χρησιμοποιούνται εποχικά αλλά δεν νοικιάζονται ως Airbnb.
- Σύμφωνα με τα στοιχεία του Δήμου Ιητών, τα οποία παρατίθενται στη μελέτη φέρουσας ικανότητας του σωματείου μας (σελ. 64), η συνολική κατανάλωση νερού στην Ίο τους μήνες αιχμής Ιούλιο και Αύγουστο υπερβαίνει τα 150000 μ3, ενώ τους μήνες Δεκέμβριο με Φεβρουάριο είναι 20000 μ3 κατά μέσο όρο. Υποθέτοντας ότι τα 20000 μ3 προέρχονται από τον πληθυσμό βάσης, το ημερήσιο συνολικό κατανάλωσης νερού από επισκέπτες ανά ημέρα αιχμής προς την συνολική κατανάλωση από τον πληθυσμό βάσης είναι 6,5. Είναι πολύ μεγαλύτερο από το ημερήσιο αριθμό επισκεπτών ανά ημέρα αιχμής προς πληθυσμό βάσης όπως αυτό υπολογίζεται από τους Ροϊκός-Σαμαράς (σε 2,38) ακόμα και αν ληφθεί υπόψη ότι η κατανάλωση νερού ανά τουρίστα υπερβαίνει αυτή ανά μόνιμο κάτοικο. Επομένως ο πληθυσμός βάσης που υπολογίζεται από τους Ροϊκό-Σαμαρά είναι μάλλον υψηλότερος από τον πραγματικό και ο αριθμός επισκεπτών ανά ημέρα αιχμής είναι μάλλον χαμηλότερος. Το ίδιο μπορεί να ισχύει και για τις άλλες δυο μελέτες αλλά σε μικρότερο βαθμό.



Δυο επιπλέον δείκτες που υπολογίζονται από τους Ροϊκός-Σαμαράς ενισχύουν την εντύπωση σχετικά με την υπέρβαση της φέρουσας ικανότητας.

- Ο Δείκτης Δόμησης Κτηρίων είναι 221,49 μ² ανά κάτοικο χωρίς τα ΕΣΧΑΣΕ, ενώ το επιθυμητό εύρος είναι 40-80 μ² ανά κάτοικο.
- Ο Δείκτης Ορθής Διαχείρισης Νερού είναι 1,01. Αυτό σημαίνει, όπως αναφέρουν οι Ροϊκός-Σαμαράς, ότι η παραγωγή καλύπτει ακριβώς τις ανάγκες, χωρίς περιθώριο ασφάλειας.

3.β. Απαντήσεις σε ερωτηματολόγια

Κατά την ημερίδα «Τι ανάπτυξη έχουμε; Τι ανάπτυξη θέλουμε», η οποία έλαβε χώρα στην Ίο στις 12 Σεπτεμβρίου 2025 με συντονισμό από τον Γιάννη Σπιλάνη, 40 περίπου άτομα συμπλήρωσαν ερωτηματολόγια σχετικά με τα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης στο νησί και το είδος της ανάπτυξης που επιθυμούν.

Στην ερώτηση «πόσο εύκολο και ελκυστικό είναι να ζει κανείς στο νησί», η μέση βαθμολογία ήταν 5,85 στα 10. Στην ερώτηση «πόσο βιώσιμο θεωρείτε το νησί (σε περιβαλλοντικό, οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο)», η μέση βαθμολογία ήταν 5,80 στα 10. Αυτά φανερώνουν ότι η απόσταση μεταξύ των δυο βασικών στόχων που αναφέρονται στην αρχή της Ενότητας 2 και της πραγματικότητας είναι σημαντική.

Στην ερώτηση «Ποια θεωρείτε ότι είναι τα μεγαλύτερα αντικίνητρα για να επιλέξει κάποιος το νησί ως μόνιμη κατοικία;», οι πέντε επικρατέστερες απαντήσεις (μεταξύ 20 επιλογών) ήταν με σειρά προτεραιότητας: (1) οι ελλείψεις σε υπηρεσίες υγείας, (2) η δυσκολία στις μεταφορές, (3) η έλλειψη ποιοτικών θέσεων εργασίας, (4) η υπερεξάρτηση από τον τουρισμό και οι αρνητικές του συνέπειες, και (5) οι ελλείψεις στην εκπαίδευση. Αυτά φανερώνουν την σημασία των δημοσίων υπηρεσιών και υποδομών (Ενότητα 2δ) αλλά και του σωστού προσανατολισμού του τουριστικού προϊόντος (Ενότητα 2β).

Πολλοί μόνιμοι κάτοικοι σε κατ'ιδίαν συναντήσεις έχουν εκφράσει έντονο προβληματισμό με της συνθήκες διαβίωσής τους και θεωρούν ότι η ζωή στο νησί έχει γίνει πιο δύσκολη σε σχέση με 10-15 χρόνια πριν. Θεωρούν ότι το επίπεδο των δημόσιων υπηρεσιών, όπως υγείας και εκπαίδευσης, είναι ανεπαρκές. Θεωρούν επίσης ότι το κόστος της στέγασης έχει αυξηθεί υπέρμετρα και η διαθεσιμότητα είναι χαμηλή. Συχνές είναι οι αναφορές, ιδιαίτερα από οικονομικά ενεργούς μόνιμους κατοίκους, ότι σκέφτονται σοβαρά να εγκαταλείψουν το νησί.

3.γ. ΕΣΧΑΣΕ, μονοπωλιακή κατάσταση και παραβατικότητα

Περίπου το 40% του νησιού έχει αγοραστεί από εταιρείες κοινών συμφερόντων οι οποίες προωθούν επενδυτικά σχέδια μεγάλης κλίμακας---μεταξύ των οποίων και τα τρία ΕΣΧΑΣΕ.



Θα σχολιάσουμε τα ΕΣΧΑΣΕ και άλλες επενδύσεις μεγάλης κλίμακας στην Ενότητα 4. Στην ενότητα αυτή σημειώνουμε δυο ζητήματα:

- Οι αγορές γης στην κλίμακα που έχουν πραγματοποιηθεί δημιουργούν μια πρωτόγνωρη μονοπωλιακή κατάσταση. Οι επιχειρήσεις κοινών συμφερόντων προωθούν η μια την άλλη, σε βάρος των τοπικών επιχειρήσεων. Είναι επίσης σε θέση να ασκούν μεγάλες πιέσεις σε επιχειρηματίες και ιδιοκτήτες γης, μέσω μονοπωλιακών επιχειρηματικών σχέσεων, κατοχής γειτονικών εκτάσεων γης, κλπ.
- Οι εταιρείες έχουν προβεί σε πλήθος περιβαλλοντικών παρανομιών, αλλοιώνοντας τοπία υψηλής οικολογικής και αισθητικής αξίας, όπως στις περιοχές Κουμπάρα-Διακοφτό και Αυλάκι Παπά. Για τις παρανομίες αυτές έχουν επιβληθεί διοικητικά πρόστιμα και ποινές φυλάκισης, αλλά δυστυχώς η κατάσταση συνεχίζεται. Το πόρισμα του Συνηγόρου του Πολίτη με ημερομηνία 19 Δεκεμβρίου 2024 παρέχει μια σύνοψη της παραβατικότητας των εταιρειών.

Οι Ροϊκός-Σαμαράς κάνουν αναφορά στα ΕΣΧΑΣΕ αλλά όχι στους κινδύνους---οικονομικούς, κοινωνικούς, και περιβαλλοντικούς---που προκύπτουν από μια τόσο ακραία συγκέντρωση γης και ισχύος στο νησί. Η χωροταξική τους πρόταση μπορεί μάλιστα να ευνοήσει την περαιτέρω συγκέντρωση γης και ισχύος, όπως εξηγούμε στην Ενότητα 4.

4. Σχόλια επί της χωροταξικής πρότασης των Ροϊκός-Σαμαράς

4.α. Βασικά στοιχεία της πρότασης

Οι Ροϊκός-Σαμαράς αναφέρονται σε τρία σενάρια. Υπό το μηδενικό σενάριο, δεν υπάρχει καμία παρέμβαση του χωροταξικού σχεδιασμού πέραν της υπάρχουσας νομοθεσίας. Υπό το σενάριο ήπιας παρέμβασης, ο χωροταξικός σχεδιασμός θέτει κάποιους περιορισμούς, και υπό το σενάριο έντονης παρέμβασης, οι περιορισμοί γίνονται ισχυρότεροι. Το μηδενικό σενάριο δεν το σχολιάζουμε καθώς συμφωνούμε με τους Ροϊκός-Σαμαράς ότι χρειάζονται χωροταξικές παρεμβάσεις.

Σύμφωνα με το σενάριο ήπιας παρέμβασης, το οποίο προκρίνεται από τους Ροϊκός-Σαμαράς, η δόμηση επιτρέπεται παντού στην Ίο με μικρές εξαιρέσεις. Οι βασικές εξαιρέσεις είναι:

- Οι περιοχές με υψόμετρο μεγαλύτερο των 400μ, όπου δεν επιτρέπεται η ανάπτυξη κατοικίας και τουριστικών καταλυμάτων.
- Η περιοχή του Καταφυγίου Άγριας Ζωής (ΚΑΖ), όπου η αρτιότητα αυξάνεται στα 10 στρ. για κατοικία και 12 στρ. για τουριστικά καταλύματα.



- Μια σχετικά μικρή περιοχή στον Κάμπο, που χαρακτηρίζεται ως προστασίας αγροτικής γης και όπου δεν επιτρέπεται η ανάπτυξη τουριστικών καταλυμάτων και η αρτιότητα αυξάνεται στα 8-10 στρ. για κατοικία.
- Η περιοχή 200μ γύρω από τον Φάρο, που χαρακτηρίζεται ως προστασίας τοπίου και τοποσημών και όπου επιτρέπεται μόνο η διάνοιξη μονοπατιών και ξερολιθιών.
- Μια περιοχή πλάτους 100μ γύρω από την ακτογραμμή, όπου περιορίζεται η δόμηση, και πλάτους 25μ γύρω από τα ρέματα.

Στις υπόλοιπες περιοχές εκτός των οικισμών και των περιοικιστικών ζωνών, η αρτιότητα αυξάνεται στα 6-10 στρ. για κατοικία και 10-12 στρ. για τουριστικά καταλύματα.

Το σενάριο έντονης παρέμβασης κινείται σε παρόμοιο πνεύμα με το σενάριο ήπιας παρέμβασης, με κάποιους μεγαλύτερους περιορισμούς, πχ δεν επιτρέπεται η ανάπτυξη τουριστικών καταλυμάτων στην ΚΑΖ.

4.β. Γενικά σχόλια

Θεωρούμε ότι η χωροταξική πρόταση των Ροϊκός-Σαμαράς κινείται σε λάθος κατεύθυνση, τόσο με βάση την ανάλυση στην Ενότητα 2 όσο και με βάση τους υπολογισμούς στην ίδια τους την μελέτη. Αυτό για τρεις βασικούς λόγους:

- Επιτρέπει τη δόμηση σε σχεδόν όλο το νησί παρά το γεγονός ότι οι δείκτες φέρουσας ικανότητας δείχνουν υπέρβαση χωρητικότητας και φέρουσα ικανότητα κοντά στο όριο της υπέρβασης. Η θεσμοθέτηση και ο υπολογισμός των δεικτών έχουν νόημα εάν η υπέρβαση των δεικτών οδηγεί σε δραστικούς περιορισμούς.
- Θεωρεί την υλοποίηση των ΕΣΧΑΣΕ προτιμότερη μορφή ανάπτυξης από την ανάπτυξη που μπορεί να προέλθει από τις τοπικές επιχειρήσεις. Πράγματι, η υλοποίηση των ΕΣΧΑΣΕ επιτρέπεται εμμέσως πλην σαφώς, με την οριοθέτηση των Περιοχών Ελεγχόμενης Τουριστικής Ανάπτυξης και Αναψυχής (ΠΕΧ3) που περιλαμβάνουν τις περιοχές δυο εκ των ΕΣΧΑΣΕ. Παράλληλα, οι αυστηρότεροι όροι αρτιότητας και άλλοι περιορισμοί που αναφέρονται στην χωροταξική πρόταση θα επηρεάσουν τους μικρο-ιδιοκτήτες γης αλλά δεν θα σημαίνουν τίποτα για τα ΕΣΧΑΣΕ καθώς αυτά προβλέπεται να κατασκευαστούν εντός μεγάλων εκτάσεων. Η επιλογή των ΕΣΧΑΣΕ αντί για τις τοπικές επιχειρήσεις είναι κοινωνικά άδικη. Θα συμβάλλει επίσης στην περαιτέρω συγκέντρωση γης στο νησί καθώς οι μικρο-ιδιοκτήτες μη μπορώντας να αναπτύξουν την γη τους θα την πουλήσουν φθηνά στις εταιρείες που αναπτύσσουν τα ΕΣΧΑΣΕ και συνεχίζουν να αγοράζουν μεγάλες εκτάσεις στο νησί. Θα συμβάλλει και στην περαιτέρω μείωση της ελκυστικότητας του νησιού για τους μόνιμους κατοίκους. Υπό το πρίσμα αυτό, οι υπολογισμοί των Ροϊκός-Σαμαράς για τον Πληθυσμό Σχεδιασμού προβολής (3737 άτομα το 2039) μας φαίνονται υπερβολικά αισιόδοξοι.



- Ακόμα και αν η υλοποίηση των ΕΣΧΑΣΕ θεωρηθεί παρόμοιας προτεραιότητας με την ανάπτυξη των τοπικών επιχειρήσεων, τα ΕΣΧΑΣΕ στην Ίο είναι μορφή ανάπτυξης βλαπτική για την τοπική οικονομία και κοινωνία και για το φυσικό περιβάλλον, όπως αναλύουμε στην Ενότητα 4.γ

Η χωροταξική πρόταση συνδέει την ανάπτυξη των ΕΣΧΑΣΕ με την παρακολούθηση της φέρουσας ικανότητας και άλλα μέτρα. Δεδομένου του εύρους των περιβαλλοντικών και πολεοδομικών παρανομιών στο νησί, αμφιβάλλουμε σοβαρά για το αν τέτοιοι περιορισμοί θα έχουν αποτέλεσμα. Σε κάθε περίπτωση, αν ένα παρατηρητήριο φέρουσας ικανότητας υλοποιηθεί, θα πρέπει να λειτουργεί με διαφάνεια και με τη συμμετοχή του Δήμου και της κοινωνίας των πολιτών, συμπεριλαμβανομένων και περιβαλλοντικών σωματείων όπως το δικό μας.

4.γ. Προβλήματα των ΕΣΧΑΣΕ

Στην Ενότητα 2 παραθέτουμε τέσσερα χαρακτηριστικά που θα πρέπει να έχει το τουριστικό προϊόν για να παρέχει επαρκή εισοδήματα στους μόνιμους κατοίκους. Τα επαναλαμβάνουμε εδώ για ευκολία:

1. Το εισόδημα ανά τουρίστα να είναι υψηλό. Παράλληλα, η τουριστική σεζόν να είναι μεγάλη ώστε το συνολικό εισόδημα να είναι υψηλό σε ετήσια βάση.
2. Οι θέσεις εργασίας να έχουν εξειδίκευση και δεξιότητες, ώστε να είναι καλά αμοιβώμενες.
3. Σημαντικό μέρος των εισοδημάτων από τον τουρισμό να παραμένει στην τοπική κοινωνία.
4. Η κατανάλωση φυσικών πόρων (δρόμοι, νερό, απορρίμματα, κλπ) να είναι χαμηλή, ώστε το τουριστικό προϊόν να διατηρήσει την ελκυστικότητά του σε βάθος χρόνου.

Τα ΕΣΧΑΣΕ παίρνουν μέτρια βαθμολογία στο Χαρακτηριστικό 1 και χαμηλή στα Χαρακτηριστικά 2, 3 και 4.

Σχετικά με το Χαρακτηριστικό 4, τα ΕΣΧΑΣΕ θα καταναλώνουν δυσανάλογα υψηλούς φυσικούς πόρους. Αυτό επειδή σχεδιάζονται σε μεγάλες και απομακρυσμένες εκτάσεις του νησιού και με προδιαγραφές πολυτελείας. Η διαπίστωση αυτή δεν είναι απλά θεωρητική αλλά προκύπτει και από τις υπάρχουσες δραστηριότητες των εταιρειών που προωθούν τα ΕΣΧΑΣΕ. Για παράδειγμα, όπως αναφέρθηκε κατά την παρουσίαση της χωροταξικής πρότασης στον Δήμο Ιητών στις 28 Σεπτεμβρίου, μεγάλες ποσότητες νερού αντλούνται μέσω γεωτρήσεων αδιεδοτημένων για αγροτική χρήση και μεταφέρονται παράνομα στις τουριστικές επιχειρήσεις των εταιρειών για πισίνες, πότισμα, κλπ. Το σωματείο μας έχει κάνει καταγγελία για μια από τις περιπτώσεις αυτές. Είναι φυσικό επομένως να υποθέσει κανείς ότι τα ΕΣΧΑΣΕ, τα οποία θα έχουν πολλαπλάσιες κλίνες από τις υπάρχουσες



τουριστικές επιχειρήσεις των εταιρειών, θα καταναλώνουν τη μερίδα του λέοντος από το νερό στο νησί.

Σχετικά με το Χαρακτηριστικό 2, τα ΕΣΧΑΣΕ θα απασχολούν προσωπικό χαμηλής εξειδίκευσης (καθαρίστριες, κηπουρούς, ρεσεψιονίστ, κ.ά.) που θα διαμένει στο νησί μόνο τους καλοκαιρινούς μήνες. Αυτό επειδή τα ΕΣΧΑΣΕ θα έχουν μικρή μόνο διασύνδεση με την ταυτότητα και την ιστορία της Ίου, και επομένως εξειδικευμένες γνώσεις από το προσωπικό τους σε θέματα ιστορικά, πολιτιστικά ή περιβαλλοντικά θα είναι περιττές. Η διαπίστωση αυτή δεν είναι απλά θεωρητική αλλά προκύπτει και από τις υπάρχουσες δραστηριότητες των εταιρειών που προωθούν τα ΕΣΧΑΣΕ. Μικρό μόνο μέρος της αποσχόλησης στις επιχειρήσεις των εταιρειών φαίνεται να αποτελείται από μόνιμους κατοίκους.

Σχετικά με το Χαρακτηριστικό 3, τα ΕΣΧΑΣΕ, όντας τουριστικά χωριά με ενσωματωμένες υποδομές (εστιατόρια, εμπορικά καταστήματα, κ.ά.), θα έχουν μικρή διασύνδεση με την υπόλοιπη οικονομία του νησιού και μικρή συνεισφορά στα εισοδήματα των μόνιμων κατοίκων. Παράλληλα, τα έσοδα που θα παράγουν θα φεύγουν από το νησί στην συντριπτική τους πλειοψηφία καθώς οι ιδιοκτήτες και οι εργαζόμενοι δεν θα είναι μόνιμοι κάτοικοι του νησιού. Τα ΕΣΧΑΣΕ θα λειτουργούν επίσης ιδιαίτερα ανταγωνιστικά με τις τοπικές επιχειρήσεις, τόσο στον τουρισμό όσο και στον πρωτογενή τομέα. Δύο παραδείγματα αρκούν:

- Οι επισκέπτες στις τοπικές επιχειρήσεις θα αποκλείονται στην πράξη από την πρόσβαση σε μερικές από τις ομορφότερες περιοχές του νησιού. Αυτό ήδη συμβαίνει σε κάποιες από τις επιχειρήσεις των εταιρειών, στην περιοχή Αυλάκι Παπά.
- Η άντληση και παράνομη μεταφορά νερού από τις εταιρείες που προωθούν τα ΕΣΧΑΣΕ είναι πιθανό να έχει συμβάλει στην παρατηρηθείσα μείωση του υδροφόρου ορίζοντα στον Κάμπο και στην επειδείνωση της αγροτικής παραγωγής στην περιοχή αυτή.

Τα ΕΣΧΑΣΕ μπορεί ενδεχομένως να προσελκύουν τουρίστες υψηλού εισοδήματος. (Χαρακτηριστικό 1) Το συνολικό εισόδημα δεν θα είναι όμως ιδιαίτερα υψηλό καθώς το προϊόν που θα προσφέρουν δεν θα συνδέεται με την ταυτότητα του νησιού και επομένως δεν θα ευνοεί τον τουρισμό εκτός των καλοκαιρινών μηνών. Να σημειώσουμε εδώ ότι ακόμα και κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, το σωματείο μας έχει διαπιστώσει ότι η πληρότητα στις υπάρχουσες επιχειρήσεις των εταιρειών φαίνεται να είναι συγκριτικά χαμηλή.

4.δ. Άλλα σχόλια

Η χωροταξική πρόταση προτείνει προστασία μικρού μόνο μέρους της αγροτικής γης. Χρειάζεται να εξειδικευθεί περισσότερο ως προς το ζήτημα των οικισμών και της στέγης για τους μόνιμους κατοίκους. Δεν υπεισέρχεται σε λεπτομέρειες σχετικά με την προστασία



του πλούσιας πολιτιστικής κληρονομιάς του νησιού, όπως αναβαθμοί, μονοπάτια, ανεμόμυλοι, αλώνια, κλπ.

Η βαθμολογία των τριών σεναρίων μας φαίνεται δυσνόητη και προβληματική. Ο Πυλώνας 3 "Περιβάλλον" βαθμολογείται ισάξια και για τα τρία σενάρια. Αυτό σημαίνει ότι οι χωροταξικές παρεμβάσεις δεν μπορούν να έχουν θετικές συνέπειες για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, κάτι το οποίο δύσκολα κατανοούμε. Δύσκολα επίσης κατανοούμε με βάση την ανάλυση στην Ενότητα 4 το πως το Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης μπορεί να αξιολογηθεί θετικά ως προς τις οικονομικές και κοινωνικές του επιπτώσεις δεδομένου ότι συμπεριλαμβάνει την ανάπτυξη των ΕΣΧΑΣΕ.

5. Χωροταξική πρόταση του σωματείου Save ios

Θεωρούμε ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός της Ίου πρέπει να είναι συμβατός με την ανάλυση στην Ενότητα 2 ως προς τον προσανατολισμό του τουριστικού προϊόντος, τον ρόλο του πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα, την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου του νησιού, και το επίπεδο των δημόσιων υπηρεσιών και υποδομών.

Η χωροταξική πρόταση του σωματείου μας υιοθετεί σε μεγάλο βαθμό θεματικές και χωρικές κατευθύνσεις του υπό θεσμοθέτηση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου (ΠΧΠ) Νοτίου Αιγαίου¹, όπως παρουσιάστηκε στη δημόσια διαβούλευση. Προβάλλοντας σε τοπικό επίπεδο--στον Δήμο Ιητών--βασικές αρχές και επιλογές του ΠΧΠ, θεωρούμε ως πρωτεύοντα αναπτυξιακό στόχο την ανάδειξη της Ιου σε έναν αξιοβίωτο τόπο μόνιμης διαβίωσης για διάφορες κοινωνικοοικονομικές πληθυσμιακές ομάδες, με ενσωμάτωση της αειφορίας στις αναπτυξιακές επιλογές και παρεμβάσεις, σε συνδυασμό με την προστασία του ευαίσθητου φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και τοπίου, την προώθηση πολυτομεακής επιχειρηματικότητας, και την αποτροπή της εξάρτησης από τη μονόπλευρη τουριστική ανάπτυξη. Στο πλαίσιο αυτό, με γνώμονα την φέρουσα ικανότητα του χώρου και της χωρητικότητας ως βασικό εργαλείο του σχεδιασμού, προτείνουμε τους παρακάτω θεματικούς στόχους με χωρική διάσταση.

Οι περισσότεροι από τους προτεινόμενους στόχους αφορούν γενικές κατευθύνσεις. Προτιθέμεθα όμως να καταθέσουμε σύντομα στη διαβούλευση συμπληρωματικό υλικό και μελέτη τοπίου τα οποία θα παρέχουν μεγαλύτερη εξειδίκευση, π.χ. ως προς τα γεωγραφικά όρια των διαφόρων περιοχών.

¹ Εκπονήθηκε από την ENVIPLAN – Γ. Θ. Τσεκούρας & Συν/τες. Η Μελέτη έχει οριστικά παραληφθεί (B2 Στάδιο) από τις 15/11/2021.



- Συγκράτηση νεανικού πληθυσμού, επαναπροσέλκυση πληθυσμού και προσέλκυση νέων κατοίκων συνδεδεμένων με την τοπική παραγωγική διαδικασία, τις νέου τύπου δραστηριότητες ή ειδικών ενδιαφερόντων («ψηφιακών νομάδων») ελκυσόμενων από το αξιόλογο φυσικό και οικιστικό τοπίο: επιβάλλει τη διερεύνηση ζητημάτων που σχετίζονται με προσιτή στέγαση / κοινωνική κατοικία / περιορισμό βραχυχρόνιας μίσθωσης.
- Σε συσχέτιση με το προηγούμενο σημείο, βελτίωση υποδομών προσπελασιμότητας, προσβασιμότητας σε υπηρεσίες υγείας, εκπαίδευσης, πρόνοιας.
- Αποδοτική / συνετή χρήση των φυσικών πόρων με γνώμονα το μέγιστο βαθμό προστασίας και διατήρησης της βιοποικιλότητας: συνηγορεί στον χειρισμό περιοχών ως ΠΕΠ διατήρησης φυσικού αποθέματος (χερσαίος – θαλάσσιος χώρος²).
- Ολοκληρωμένη διαχείριση υδατικών πόρων / προστασία των υδροφορέων / μικρά φράγματα ανάσχεσης σε μισγάγγειες.
- Οριοθέτηση και προστασία ρεμάτων / ένταξη σε ΠΕΠ ευρύτερων ζωνών οι οποίες εκτός της κοίτης εκτείνονται σε παραρεμάτιες ζώνες πλάτους 70,0 μ. ή 30,0 μ. εκατέρωθεν των όχθων των μεγάλων ρεμάτων που διασχίζουν το Δήμο και άλλων μικρότερων ρεμάτων που διατηρούν εμφανή ίχνη στο φυσικό χώρο και συνδέουν ή/και διασχίζουν τμήματα οικιστικών πυρήνων.
- Φυσική και πολιτιστική κληρονομιά: πρόσθετες θεσμοθετήσεις, ουσιαστική προστασία & ανάδειξη.
- ΠΕΠ μικρών νησιωτικών υγροτόπων στις οποίες θα συμπεριληφθούν και μη ενταγμένα στο σχετικό Π.Δ. υγροτοπικά συστήματα, όπως το Βαθύ Ρέμα.
- ΠΕΠ φυσικών – πολιτισμικών τοπίων, διαφοροποιούμενης κλίμακας ή ενταγμένες σε ευρύτερες ενότητες (ενδεικτικά ακτογραμμής, αδιατάρακτων φυσικών περιοχών, παράκτιου χώρου, γεωλογικών σχηματισμών, αγροτικό τοπίο αναβαθμίδων – μικρών κοιλάδων, αρχαιολογικών τόπων, οικισμού Χώρας, Φάρου / βλ. επίσης Μελέτη Τοπίου Νήσου Ιου) με απόλυτη προστασία ή αυστηρούς όρους ως προς τις χρήσεις γης και τη δόμηση.
- Προστασία πεζοπορικών διαδρομών - δικτύων μονοπατιών – περιβάλλοντος χώρου αυτών με την ένταξη σε ΠΕΠ Τοπίου.
- Διαφύλαξη της γεωργικής γης (Κάμπος & Επάνω Κάμπος, μικρο-λιβαδικές / κοιλαδικές / πεδινές εκτάσεις όπως Αγ. Θεοδότης, Ψάθης, Καλάμου, περιοχές αναβαθμίδων ενεργών και εγκαταλελειμμένων, περιοχές καλλιεργειών ειδικών προδιαγραφών ΠΟΠ, ΠΓΕ,

² Παρότι ο γεωγραφικός χώρος αναφοράς των ΤΠΣ ουσιαστικά περιορίζεται στον χερσαίο χώρο, έμμεσες προτάσεις χωρικής οργάνωσης είναι επιτακτικές, δεδομένης της άρρηκτης σχέσης χερσαίου – θαλάσσιου χώρου στον χωρικό – αναπτυξιακό σχεδιασμό (βλ. & ΠΧΠ Νοτίου Αιγαίου)



βιολογικές) με ειδικούς περιορισμούς ή απαγορεύσεις ως προς άλλες ανταγωνιστικές χρήσεις / δραστηριότητες πλην των απαραίτητων για την υποστήριξη του πρωτογενή τομέα και της πολυ-λειτουργικότητάς του (γεωργοκτηνοτροφία – μελισσοκομία - αγροτουρισμός - πολιτιστικός τουρισμός κλπ.): κατά περίπτωση διαχείρισή της ως περιοχή ΠΕΠ με απαγόρευση δόμησης ή ΠΕΧ του Ν. 4447/2016 ως ισχύει, ανάλογα με την αξία της (παραγωγική – τοπιακή) και το διατηρούμενο βαθμό συνοχής, με περιορισμένες χρήσεις του Π.Δ.59/2018 της γενικής κατηγορίας «Αγροτική χρήση» (άρ. 14).

- Διατήρηση μη εντατικού χαρακτήρα κτηνοτροφικής δραστηριότητας / διερεύνηση σκοπιμότητας δημιουργίας φυσικών κτηνοτροφικών πάρκων στα οποία να προωθηθεί η πειραματική εφαρμογή καινοτόμων μεθόδων.
- Προώθηση μεταποίησης σε διασύνδεση με την τοπική παραγωγή και τις νέες ευκαιρίες στην αγροδιατροφή.
- Ανάπτυξη ήπιας και ελεγχόμενης τουριστικής δραστηριότητας συμβατής και αναμεμιγμένης με άλλες χρήσεις και δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα, της μεταποίησης και οικοτεχνίας, ώστε να αποφευχθούν οι αρνητικές μακροπρόθεσμες επιπτώσεις στο περιβάλλον, τους φυσικούς πόρους και την τοπική οικονομία από την γιγάντωση και τη μονοκαλλιέργεια του τουρισμού. Προώθηση ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού και συμπληρωματικών δραστηριοτήτων.
- Στο παράλιο μέτωπο ανάπτυξη τουρισμού και β' κατοικίας εντός των προς οριοθέτηση οικισμών ή τουρισμού σε συγκεντρώσεις τουριστικών καταλυμάτων υπό μορφή ΠΕΔ στις περιμέτρους των οικιστικών περιοχών. Η δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών – παραθεριστικών δραστηριοτήτων δεν συνάδει με την κλίμακα του νησιού, όπως άλλωστε αναφέρεται και στο ΠΧΠ (Β2 στάδιο, σελ 244).
- Οικιστική ανάπτυξη: επίτευξη του στόχου της συμπαγούς ανάπτυξης και της αύξησης οικονομικών κλίμακας σε ό,τι αφορά την παροχή και λειτουργία τεχνικών και κοινωνικών υποδομών, οριοθέτηση οικισμών ως υποδοχέων κύριας και δευτερεύουσας κατοικίας / πολεοδόμηση παραλιακών οικισμών / διερεύνηση για οικιστική περιοχή α' κατοικίας στην ευρύτερη περιοχή της Χώρας – Λιμανιού.
- Υποστηρικτικές δομές και υποδομές, για το σύνολο των οικονομικών δραστηριοτήτων
- Θωράκιση από φυσικούς κινδύνους: στην παράκτια ζώνη, επιβολή απαγόρευσης, στο εξής, της δόμησης χαμηλότερα από την ισοϋψή των 10 μ., τουλάχιστον, σε περιοχές μηδενικών ή ελάχιστων κλίσεων.
- Προστασία κορυφογραμμών με την τοποθέτηση της βάσης των κτιρίων σε υψόμετρο χαμηλότερο από αυτό της κορυφογραμμής ή του διασέλου.



- Εξειδίκευση κριτηρίων χωροθέτησης, πέραν των προβλεπομένων στο ΕΠΧΣΑΑ ΑΠΕ, για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών και ανεμογεννητριών. Ειδικά για τα φωτοβολταϊκά, θα πρέπει να αποκλεισθούν από τις περιοχές εγκατάστασης πολύτιμες φυσικές – γεωργικές εκτάσεις και περιοχές με αναβαθμίδες, διατηρούμενες ή εγκαταλελειμμένες / κατεστραμμένες και άλλες παραδοσιακές κατασκευές (αλώνια, πηγάδια, ανεμόμυλοι).

Με εκτίμηση,



Δημήτρης Βαγιανός (Πρόεδρος του σωματείου «Σώστε την Ίο (Save Ios)»)

Στέλιος Δρίσης (Γραμματέας του σωματείου «Σώστε την Ίο (Save Ios)»)