

**Πληρ.: Βασιλική Δεμένεγα**

Ιουλίδα Κέα

Τηλ.: 2288360005

Φαξ: 2288022811

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

URL: [www.kea.gr](http://www.kea.gr)

Ιουλίδα Κέα, 16/7/2025

Αρ.Πρωτ: 3634

**Θέμα: Συνοπτική Τεχνική και Νομική Αξιολόγηση της ΜΠΕ του έργου Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος στη θέση «Βρόσκοπος», Κέα, στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης για το έργο «ανάπτυξη Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος με ξενοδοχείο 5 αστέρων, υποδομή SPA και επιπλωμένες τουριστικές κατοικίες, δυναμικότητας 303 κλινών» στη θέση «Βρόσκοπος» του Δήμου Κέας, εξετάστηκε το περιεχόμενο της σχετικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ).**

**Σχετικό:** Το από 17/6/2025 υπόμνημα της εταιρείας που έχει αναρτηθεί στη διαβούλευση

Το Δημοτικό Συμβούλιο Κέας, εκπροσωπούμενο από την υπογράφουσα Δήμαρχο, κα Ειρήνη Βελισσαροπούλου, καταθέτει ως ανταπάντηση στο ανωτέρω σχετικό υπόμνημα τα κάτωθι, έπειτα από συνοπτική τεχνική και νομική αξιολόγηση της ΜΠΕ του έργου.

Η αξιολόγηση της εν λόγω ΜΠΕ κατέδειξε σωρεία τεχνικών αστοχιών, επιστημονικών ελλείψεων και χωροταξικών αντιφάσεων, με κυριότερα τα εξής:

### **1. Υδρολογικές και Υδρογεωλογικές Ασυμβατότητες**

Η μελέτη παραπλανητικά υποβαθμίζει την υφιστάμενη πίεση στους υδροφορείς, παρουσιάζοντας το γειτονικό ΣΤΚ «One & Only Kea Island» ως καταναλωτή αφαλατωμένου θαλασσινού νερού, ενώ στην πραγματικότητα αντλεί και νερό από γεωτρήσεις οι οποίες βρίσκονται στη ζώνη μελέτης (Βρόσκοπος), προκαλώντας ήδη σημαντική πίεση στα υπόγεια υδροφόρα συστήματα του νησιού. Το εν λόγω έργο, το ΣΤΚ Hills and Sea, με ετήσια κατανάλωση ύδατος 40.000 m<sup>3</sup> από τρεις νέες γεωτρήσεις, προβλέπεται να επιβαρύνει σωρευτικά το υδατικό ισοζύγιο.

Η ειδική υδρογεωλογική μελέτη κρίνεται ανεπαρκής και ελλιπής, καθώς:

Δεν συνοδεύεται από επί τόπου διερευνητικές εργασίες ή δοκιμαστικές γεωτρήσεις.

Δεν βασίζεται σε ποιοτικά ή ποσοτικά δεδομένα ενεργών γεωτρήσεων στην ευρύτερη περιοχή.

Δεν συνυπολογίζει και αγνοεί τον ρόλο του ημιμόνιμου πληθυσμού (παραθεριστές/ιδιοκτήτες κατοικιών) στην κατανάλωση υδάτων.

Δεν εξετάζει τις σωρευτικές επιπτώσεις της υπεραντλήσεως στην υφαλμύριση των υδροφορέων,

που ήδη παρατηρείται σε περιοχές της Κέας.

## **2. Ανεπαρκής Περιβαλλοντική Ενσωμάτωση**

Προβλέπεται κατασκευή 136 πισινών, με ετήσια απαίτηση ~8.000 m<sup>3</sup> για πλήρωση και συντήρηση, και δημιουργία γηπέδων μίνι γκολφ – ιδιαίτερα υδροβόρων και τοπιολογικά ξένων χρήσεων. Οι εγκαταστάσεις αυτές είναι ασύμβατες με το κλίμα των Κυκλάδων και τον υδρολογικά περιορισμένο χαρακτήρα της Κέας. Παράλληλα, η απαιτούμενη επίπεδη διαμόρφωση για τέτοιες χρήσεις έρχεται σε αντίθεση με το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής.

## **3. Παραπλανητικά ή λανθασμένα στοιχεία στη ΜΠΕ**

Στη σελίδα 82: Οι Ποίσεις χαρακτηρίζονται αυθαίρετα ως περιοχή «ανεξέλεγκτης άντλησης», ενώ οι γεωτρήσεις της είναι αδειοδοτημένες και κρίσιμες για την τοπική αγροτική παραγωγή. Η χρήση των υδάτων από το προτεινόμενο έργο θα πλήξει ευθέως τις καλλιέργειες και την επάρκεια του νησιού.

Στη σελίδα 257: - αποσαφήνιση του θέματος με τον οικισμό Βουρκαρίου. Το πρόβλημα είναι ότι αναφέρουν το Βουρκάρι ως οικισμό και παραθέτουν αντί αυτού φωτορεαλιστική απεικόνιση του One & Only, χωρίς να υπάρχει κάποιος λόγος και χωρίς να απαιτείται η αναφορά του στην ΜΠΕ (συνεπώς προχειρότητα της μελέτης και ενδεχόμενη σκοπιμότητα). Δεν αναφέρουν εγγύτητα του Βουρκαρίου στο Βρόσκοπο.

Στη σελίδα 275: Αναφέρεται εσφαλμένα ότι στην Κέα υπάρχει το είδος *Mustela nivalis*. - "Στην πραγματικότητα, διαβιεί μόνο η *Martes foina*, γεγονός το οποίο υποδηλώνει ανεπαρκή οικολογική αποτύπωση και έλλειψη επιτόπιων ερευνών." Διόρθωση και ορθότερη διατύπωση αυτού του επιχειρήματος είναι: "Από τα είδη της οικογένειας των Ικτιδών (*Mustelidae*), στην Κέα διαβιεί μόνο το είδος *Martes foina*, γεγονός το οποίο υποδηλώνει ανεπαρκή οικολογική αποτύπωση και έλλειψη επιτόπιων ερευνών."

## **4. Χωροταξικές ασυμβατότητες**

Η θέση του έργου βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τον υφιστάμενο Χ.Υ.Τ.Α. Κέας, που συνιστά ασυμβίβαστη χρήση με την εγκατάσταση ΣΤΚ, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 177/2012 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 319/2012). Επιπλέον:

Το γήπεδο του ΧΥΤΑ χαρακτηρίζεται νομίμως ως οχλούσα εγκατάσταση,

Ο Δήμος Κέας έχει αγοράσει παρακείμενη έκταση, με σκοπό την επέκταση του ΧΥΤΑ και τη δημιουργία μονάδας κομποστοποίησης και πράσινου σημείου (απόφαση Δ.Σ. 70/2019, συμβόλαιο 12.035/30-07-2019),

Η έγκριση του ΣΤΚ δύναται να παρεμποδίσει νομικά και τεχνικά την απαραίτητη επέκταση του συστήματος διαχείρισης αποβλήτων του νησιού, με μη αναστρέψιμες συνέπειες για τη δημόσια υγεία και τη βιωσιμότητα των υποδομών.

## **5. Νομικό και θεσμικό πλαίσιο**

Τα ΣΤΚ προβλέπονται στον ν. 4002/2011 και στην ΚΥΑ 177/2012, με βασική προϋπόθεση την

προσαρμογή στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον. Στην προκειμένη περίπτωση, το έργο:  
δεν εξασφαλίζει την αναγκαία υδροδοτική αυτάρκεια,  
δεν εντάσσεται οργανικά στις υφιστάμενες χρήσεις εφόσον γειτνιάζει με το ΧΥΤΑ

**Συμπεράσματα:**

Η εν λόγω ΜΠΕ παρουσιάζει δομικές επιστημονικές ελλείψεις, ή ανακριβείς πληροφορίες.

Η υλοποίησή του δημιουργεί προβλήματα

**α.** στην υδρολογική επάρκεια του νησιού,

**β.** στην αγροτική παραγωγή

**γ.** στη συνέχιση της διαχείρισης αποβλήτων του Δήμου.

**Η Δήμαρχος Κέας**

**Ειρήνη Βελισσαροπούλου**