

92% των οικισμών της χώρας αφορά το Π.Δ. που περιορίζει τη δόμηση

ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ | ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Νέες αντιδράσεις στον περιορισμό δόμησης

Τι επισήμανε ο Κ. Μητσοτάκης στους περιφερειάρχες για το Π.Δ. που αφορά οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων

Με αμείωτη ένταση συνεχίζονται οι αντιδράσεις αναφορικά με το Προεδρικό Διάταγμα (Π.Δ.) του υπουργείου Περιβάλλοντος (ΥΠΕΝ) βάσει του οποίου, κατ' απαίτηση του Συμβουλίου της Επικρατείας (Σ.Ε.), περιορίζεται η δόμηση στους οικισμούς με λιγότερους από 2.000 κατοίκους.

Της Τέτης Ηγουμενίδη
te.ti@naftemporiki.gr

ΜΕ ΤΟ ΘΕΜΑ, όπως είναι γνωστό, ασχολείται ο ίδιος ο πρωθυπουργός. Κυριάκος Μητσοτάκης και χθες ήταν ένα από αυτά που συζητήθηκαν υπούληφί μου είχε στο Μέγαρο Μαξίμου με τους 13 περιφερειάρχες της χώρας. Όπως αναφέρθηκε σχετικά, μεταξύ άλλων, συζητήθηκαν ζητήματα χωροταξίας και δόμησης, όπου επισημάνθηκε ότι έχει δρομολογηθεί η επίλυση των χρόνιων εκκρευστήτων ως προς την οριοθέτηση οικισμών και τους κοινόχρηστους δρόμους, μεταρρυθμίσεις που προστατεύουν την περιφέρεια και ρετώνουν τις συνέπειες του δημογραφικού προβλήματος.

Σημειώνεται ότι από την πλευρά του πρωθυπουργού η δόμηση στους οικισμούς έχει συνδεθεί με την παράμετρο της προστασίας ως ιδιαιτερότητας σε συνδυασμό με τη στήριξη της αποκέντρωσης και την αντιμετώπιση του δημογραφικού και με ενδιαφέρον αναμένεται αν στην επερχόμενη αναθεώρηση του Συντάγματος



Με αποκαρκτηρισμό απειλείται το 80% των οικισμών στους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων.

θα διαφοροποιηθεί τελικά το άρθρο 24 του Συντάγματος το οποίο αφορά την προστασία του περιβάλλοντος και των δασών, καθώς και τη χωροταξική αναδιάρθρωση, πολυεδρική και επέκταση των πόλεων.

Επεξεργασία ρύθμισης
Από την πλευρά του ΥΠΕΝ ο υφυπουργός Νίκος Ταγαράς, αναφερόμενος στο ζήτημα της δόμησης στους οικισμούς, έχει δηλώσει πως για τα αδόμητα ακίνητα επεξεργάζομαι ρύθμιση με την οποία θα επαναπροσδιοριστεί επιστημονικά και τεκμηριωμένα η αρμοδιότητα των Γ.Ζώνων, λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη για αποκέντρωση, καθώς και το

δημογραφικό ζήτημα.
Σύμφωνα με τον αρμόδιο υφυπουργό, σήμερα το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο είναι εν δυνάμει επαρκές για όλους τους οικισμούς, καθώς το Σ.Ε. με αποφάσεις του για τους οικισμούς του Πυλίου και του Ρεθύμνου ακύρωσε τις οριοθετήσεις είχαν κάνει από το 1985 οι νομαρχίες, θεωρώντας ότι ήταν αναρμόδιοι να οριοθετούν.
Με άλλα λόγια, σήμερα δεν εμποδίζεται κάποιος να αξιοποιήσει το ακίνητό του με βάση την οριοθέτηση των νομαρχών, ωστόσο αν κάποιος τρίτος προσφύγει, το Σ.Ε. θα ακυρώσει τα διευρυνόμενα όρια, όπως έπραξε με αυτά στο Πύλαιο και στο Ρέθυμνο.

Σχετική με το θέμα εκδήλωση στη Χάρτη (διοργάνωση της Τοπικής Ένωσης Διατελεστών Δημάρχων, Κοινοτικών - Μελών των Δημοτικών - Κοινοτικών Συμβουλίων του Δήμου Χάρτης) πρόσφατα η τοπογράφος, πολεοδόμος, μηχανικός (με πλούσια αρθρογραφία και διαλέξεις) Γραμματή Μπακλαστή ανέφερε ότι το 92% των οικισμών της χώρας (υπολογίζονται συνολικά σε 10.000) είναι κάτω των 2.000 κατοίκων, το 80% των οικισμών απειλούνται με αποκαρκτηρισμό, ενώ 500 οικοδομικές άδειες, που εκδόθηκαν το 2024 σε αυτούς τους οικισμούς, βρίσκονται στον αέρα.
Οι επιπτώσεις στην κοινωνία,

πάντως, δύσκολα μπορούν να μετρηθούν. Ωστόσο, καταγράφονται ορισμένες εκτιμήσεις, όπως αυτή των ιδρυμάτων του Τ.Ε. στην Ανατολική Κρήτη, το οποίο σε σχετική επιστολή του προς τον πρωθυπουργό και τον αρμόδιο υφυπουργό, ανέφερε πως στις λιγότερες πολλές οι απάτες σε εμπορική αξία ακινήτων θα είναι περί τα 100 δισ. ευρώ. Η εκτίμηση αυτή χαρακτηρίζεται υπερβολική από άλλους φορείς και το ΥΠΕΝ.

«Ευαίσθητο θέμα»
Οι αντιδράσεις για το επίμαχο Π.Δ. δεν προέρχονται μόνον από την αντιπολίτευση.

Στην εκδήλωση της Σπάρτης που προαναφέρθηκε ο υφυπουργός Εθνικής Άμυνας και Βουλευτής Λακωνίας της Ν.Δ. Θανάσιος Δαβάκης, τόνισε σε μήνυμά του: «Το ζήτημα της οριοθέτησης των μικρών οικισμών αποτελεί ένα ιδιαίτερα ευαίσθητο θέμα για τις τοπικές μας κοινωνίες, πρόκειται για ένα ζήτημα που αγγίζει όχι μόνο τον χωροταξικό σχεδιασμό, αλλά και αυτή καθιστά την επιβίωση της ελληνικής περιφέρειας».

Το Περιφερειακό Συμβούλιο Κρήτης, με χθεσινό ψήφισμά του εκφράζει ομόφωνα την αντίθεσή του στο επίμαχο Προεδρικό Διάταγμα 194/2025 (ΦΕΚ Δ' 194/15.05.2025), σημειώνοντας ότι «δραστηριότητα σειρά από ανορθολογισμούς και αδικίες προς τους πολίτες, υπονομιώντας κατάφορα την ασφάλεια δικαίου, όπως και θεμελιώδη συνταγματικά δικαιώματα περί ιδιοκτησίας», [559 2667429](#)

500 οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν το 2024 σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων βρίσκονται στον αέρα.