



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΙΚΑΡΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Άγιος Κήρυκος, Ικαρία

Ταχ. Κωδ: 83300

Τηλ.: 2275350409

E-mail: dak2@otenet.gr

Άγιος Κήρυκος, 29/5/2025

ΨΗΦΙΣΜΑ

Σχετικά με το Προεδρικό Διάταγμα 129/2025 και την οριοθέτηση οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων

Το Δημοτικό Συμβούλιο Ικαρίας **εκφράζει την αντίθεσή του προς το Προεδρικό Διάταγμα 129/2025**(ΦΕΚ Δ' 194/15.05.2025) με τίτλο «Καθορισμός κριτηρίων, τρόπου και διαδικασιών οριοθέτησης των οικισμών της Χώρας με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923, καθώς και καθορισμός χρήσεων γης και γενικών όρων και περιορισμών δόμησης»,

Με το εν λόγω Προεδρικό Διάταγμα επέρχονται σημαντικές αλλαγές στα δεδομένα που αφορούν χιλιάδες ιδιοκτήτες γης σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, με κίνδυνο την απαξίωση τους περιουσίας τους.

Ειδικότερα, σε βάρος της μικρής λαϊκής ιδιοκτησίας, αφού στο πλαίσιο της οριζόντιας αναθεώρησης των ορίων των οικισμών σε όλη τη χώρα, ως όρια οικισμών αναγνωρίζονται πλέον μόνο εκείνα που τεκμηριώνονται με δόμηση έως το 1983, αποκλείοντας κάθε μεταγενέστερη ανάπτυξη.

Αυτό σημαίνει ότι χιλιάδες μέχρι πρότινος άρτιες και οικοδομήσιμες ιδιοκτησίες που είχαν το δικαίωμα δόμησης θα βγουν εκτός ορίων, χάνοντας την οικοδομησιμότητά τους και συνεπώς μεγάλο μέρος της αξίας τους, εκτός αν πληρούν αυστηρά και ειδικά κριτήρια, όπως πρόσωπο σε υφιστάμενο κοινόχρηστο δρόμο.

Η κυβέρνηση της ΝΔ, συνεχίζοντας το «έργο» των προκατόχων της, την ώρα που έχει θεσμοθετήσει την κατάργηση περιορισμών χρήσης γης προς όφελος μεγάλου κεφαλαίου, την ώρα που έχει διαμορφώσει το πλαίσιο χωροθέτησης προς όφελος μεγάλων ομίλων σε τουρισμό και κατασκευές (πχ *Ιδιωτική Πολεοδόμηση*), δημιουργεί πρόβλημα σε χιλιάδες μικροϊδιοκτήτες, αφού εγείρεται ζήτημα αρτιότητας και οικοδομησιμότητας των οικοπέδων τους.

Ενδεικτικό του μεγέθους του προβλήματος που δημιουργεί το **Προεδρικό Διάταγμα 129/2025** είναι ότι εκατοντάδες φορείς σε όλη την χώρα εκφράζουν την διαφωνία τους, χαρακτηριστικά το **Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος** αναφέρει ότι το νέο πλαίσιο κινδυνεύει να οδηγήσει σε «**πολεοδομικό αποκλεισμό**» χιλιάδων περιοχών, με αποτέλεσμα την αναπτυξιακή υποβάθμιση της υπαίθρου και την επιδείνωση των φαινομένων ερήμωσης.

Η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων εκφράζει έντονη αντίθεση, σημειώνοντας ότι το διάταγμα οδηγεί σε δραματική απαξίωση της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας σε μικρούς οικισμούς, καθώς χιλιάδες ακίνητα καθίστανται άρτια μεν, μη οικοδομήσιμα δε, με αποτέλεσμα την πλήρη απώλεια της αξίας τους.

Επιπλέον, σύμφωνα με έρευνα του **Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου** το διάταγμα δεν λαμβάνει υπόψη τις ιδιαίτερες κοινωνικοοικονομικές συνθήκες της ελληνικής υπαίθρου και μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την περαιτέρω αποψίλωση των μικρών κοινοτήτων και την αύξηση της αστυφιλίας. Τέλος η **Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος** υπογραμμίζει ότι σε πολλές νησιωτικές και ορεινές περιοχές το μέτρο αυτό, αν δεν συνοδευτεί από μεταβατικές ή εξειδικευμένες διατάξεις, θα οδηγήσει σε οικονομικό στραγγαλισμό των τοπικών κοινωνιών.

Αν και οι νέες διατάξεις δεν τίθενται σε άμεση ισχύ, μέχρι τότε εφαρμόζονται οι αντίστοιχες για κάθε είδος οικισμού πολεοδομικές διατάξεις. **Είναι ωστόσο, τουλάχιστον αντιφατικό το Υπουργείο Περιβάλλοντος, να προωθεί τα ΤΠΣ και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ), τα οποία όμως εκπονούνται ταυτόχρονα με το σχέδιο Π.Δ που υπό αυτές τις συνθήκες τα προδιαγράφει δεσμευτικά, αφαιρώντας τη συμβολή της τοπικής αυτοδιοίκησης στον καθορισμό των ορίων οικισμών.**

Το Δημοτικό Συμβούλιο Ικαρίας με το παρόν ψήφισμα ενώνει την φωνή του με όσους εκφράζουν διαφωνία με το Προεδρικό Διάταγμα και συγκεκριμένα με το άρθρο 5 αυτού, που αφορά στην μείωση των ορίων των οικισμών της Χώρας με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων και λαμβάνοντας υπόψη την κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης ζητά:

✓ **Να αποσυρθεί το ΠΔ 129/2025.**

✓ **Ουσιαστικό διάλογο της αυτοδιοίκησης, του ΥΠΕΝ και του ΤΕΕ για ένα ρεαλιστικό, επιστημονικά τεκμηριωμένο και συμμετοχικό πλαίσιο οριοθέτησης και την εξεύρεση μιας εφαρμόσιμης λύσης.**

✓ **Να δοθεί η δυνατότητα στα εν εξελίξει Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ) να προσδιορίσουν τα όρια των οικισμών, χωρίς τους οριζόντιους και ανελαστικούς περιορισμούς του σχεδίου Προεδρικού διατάγματος.**

Επιπρόσθετα στο νησί μας για πολλούς ιστορικούς, κοινωνικούς, οικονομικούς και γεωμορφολογικούς λόγους έχει διαμορφωθεί ανά τους αιώνες ένα ιδιαίτερο μοντέλο δόμησης, όπου κύρια χαρακτηριστικά του είναι η απουσία συνεκτικών οικιστικών τμημάτων και η αραιοκατοίκηση στη δόμηση. Αυτή η διαφοροποίηση από την υπόλοιπη Ελλάδα η οποία, αν όχι μοναδική, είναι σίγουρα σπάνια αποτελεί μέρος της πολιτιστικής μας ταυτότητας.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι σχεδιασμοί οπωσδήποτε θα επιτείνουν ακόμα περισσότερο την συρρίκνωση της οικιστικής γης σε ένα τόπο όπως τον δικό μας.

Γι αυτό ο Δήμος Ικαρίας προτείνει την διερεύνηση της διαδικασίας και την λήψη των απαραίτητων μέτρων (εκπόνηση μελετών, εργασιών κλπ) και αξιοποίηση των ήδη υπαρχόντων βιβλίων και μελετών, έτσι ώστε να εξαιρεθεί το νησί από το γενικό κανονισμό δόμησης λόγω της ιδιαιτερότητας του και η χωροθέτηση των διαφόρων χρήσεων να γίνει με ανάλογες προδιαγραφές που θα εναρμονίζονται με την πολιτιστική του ταυτότητα και θα εξασφαλίζουν το δικαίωμα στέγασης των κατοίκων.