

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 2046
Ημερομ. Κατάθεσης: 28/5/2025

Δρ. Μιχαήλ Χουρδάκης

Βουλευτής (Α' Θεσσαλονίκης)

e-✉: info@mchourdakis.gr | W: mchourdakis.gr | X: [chourdakis_m](https://twitter.com/chourdakis_m)

FACEBOOK: [chourdakismichail](https://www.facebook.com/chourdakismichail) | INSTAGRAM: [chourdakismichail](https://www.instagram.com/chourdakismichail) | TIKTOK: [chourdakismichail](https://www.tiktok.com/@chourdakismichail)

✉ | Βουλής 4, Αθήνα, 10562 | 4^{ος} όροφος, Γρ. 411 | Τηλ. Αθήνα: 210 370 6211 | Τηλ. Θεσσαλονίκη: 2312 311 815



ΑΝΑΦΟΡΑ

Αθήνα, 23 Μαΐου 2025

Προς:

- 1.τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου
- 2.τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, κ. Κωνσταντίνο Τσιάρα
- 3.τον Υπουργό Ανάπτυξης, κ. Παναγιώτη Θεοδωρικάκο
- 4.την Υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, κα Δόμνα Μιχαηλίδου

Θέμα: «Αναφορά του Επιμελητηρίου Δράμας για το ΠΔ 194/Δ/2025»

Κατατίθεται η υπ. αριθμ. 756 από 19.05.2025 Επιστολή του Επιμελητηρίου Δράμας με θέμα: « ΠΔ 194/Δ/2025 που αφορά στην οριοθέτηση των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων & επανεξέταση του πλαισίου σύμφωνα με τους οικονομικούς & κοινωνικούς δείκτες των περιοχών της χώρας».

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Ο καταθέτων Βουλευτής

Δρ. Μιχαήλ Χουρδάκης

Βουλευτής Α' Θεσσαλονίκης

Καθηγητής | Τμήμα Ιατρικής, Α.Π.Θ.



**ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΔΡΑΜΑΣ**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Δράμα, 19/05/2025

Αρ. Πρωτ.756

Προς

Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου
Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Νικόλαο Ταγαρά

Κοινοποίηση:

Γραφείο Πρωθυπουργού
Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων Ελλάδος
Επιμελητήρια χώρας

Θέμα: ΠΔ 194/Δ/2025 που αφορά στην οριοθέτηση των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων & επανεξέταση του πλαισίου σύμφωνα με τους οικονομικούς & κοινωνικούς δείκτες των περιοχών της χώρας

Αξιότιμοι κύριοι Υπουργοί

Το ΠΔ 194/Δ/2025 για την οριοθέτηση οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων προκάλεσε ήδη αρνητικές επιπτώσεις και απαιτούνται αναγκαίες τροποποιήσεις ώστε να αποφευχθούν τα χειρότερα.

Ουδείς αντιλέγει ώστε να υπάρχει σαφές και σταθερό πλαίσιο για την δόμηση και τις προϋποθέσεις της, μόνο που το συγκεκριμένο ΠΔ προκαλεί περισσότερα προβλήματα από όσα προσπαθεί να επιλύσει. Οι επιπτώσεις του στην οικονομία, την βιώσιμη ανάπτυξη, την κοινωνία και την ιδιοκτησία είναι εξόχως σοβαρές:

- Το ΠΔ ακυρώνει όλες τις επεκτάσεις μετά το 1983, που είχαν γίνει με αποφάσεις του εκάστοτε νομάρχη αγνοώντας ακόμη και οικοδομές με άδεια.
- Δεκάδες χιλιάδες ακίνητα καθίστανται εκτός σχεδίου, χάνοντας το δικαίωμα δόμησης με αποτέλεσμα την δραματική απομείωση της εμπορικής τους αξίας, χωρίς ούτε μία πρόβλεψη αποζημιώσεων ή τουλάχιστον μεταβατικών διατάξεων.
- Οικοδομήσιμα Οικόπεδα μετατρέπονται σε χωράφια, καθώς επίσης επικρατεί αβεβαιότητα για τις οικοδομικές άδειες που είναι σε εξέλιξη. Δυστυχώς δεν αισθάνονται ασφαλείς ούτε αυτοί που έχουν ήδη χτίσει φοβούμενοι πιθανή ανάκληση εντός των χρονικών ορίων που προβλέπονται στην νομοθεσία.

Αξιότιμοι κύριοι Υπουργοί

Κυριολεκτικά δεν αντιλαμβανόμαστε την σπουδή για τέτοιου είδους μη βιώσιμες νομοθετικές παρεμβάσεις, όταν με τα στατιστικά στοιχεία για το 2025 του ΤΕΕ, το 92% των οικισμών της χώρας είναι κάτω των 2.000 κατοίκων, το 80% των οικοπέδων απειλούνται με αποχαρκτηρισμό ενώ εκτιμάται ότι ξεπερνά τα 100 δισ. € η απώλεια της αξίας των ακινήτων. Χιλιάδες εκδοθείσες άδειες είναι στον αέρα καθώς επίσης και η αναστολή για έκδοση νέων αδειών σε χιλιάδες οικόπεδα έχει προκαλέσει δυσaréσκεια & αβεβαιότητα που οδηγούν στην μείωση της ανάπτυξης και κοινωνική αναστάτωση.

Η πολιτική της βιώσιμης ανάπτυξης προβλέπει συγκράτηση του πληθυσμού στην περιφέρεια, στον ορεινό όγκο, δηλαδή ουσιαστική αντιμετώπιση της αστικοποίησης μέσα από επενδυτική-επαγγελματική δραστηριότητα των τοπικών πληθυσμών. Η συγκεκριμένη νομοθετική πρωτοβουλία δυστυχώς οδηγεί στην αστικοποίηση και την φυγή του πληθυσμού, ακριβώς γιατί απαξιώνει την αξία της γης και κυρίως τις δυνατότητες ανάπτυξης επενδυτικών και επαγγελματικών δραστηριοτήτων.

Η σπουδή για οριζόντια εφαρμογή του μέτρου στο σύνολο της χώρας διευρύνει τις ήδη μεγάλες αναπτυξιακές ανισότητες, διότι δεν λαμβάνει υπόψη της τα ιδιαίτερα κοινωνικά & οικονομικά χαρακτηριστικά. Ειδικότερα στις φτωχότερες Περιφέρειες το αποτέλεσμα θα είναι ακόμη πιο δραματικό. Ήδη το οριζόντιο όριο απαγόρευσης δόμησης σε τεμάχια μικρότερα των 4 στρεμμάτων από την νομοθεσία έχει τεράστιο αρνητικό αποτύπωμα, διότι βάζει στην ίδια ζυγαριά υπερκορεσμένες σε δόμηση ανεπτυγμένες περιοχές, μαζί με αυτές που υπολείπονται σημαντικά του μέσου όρου ανάπτυξης, όπως οι παραμεθόριες, συνοριακές και ορεινές περιοχές.

Αναρωτιόμαστε αν συμφωνεί το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων στις συγκεκριμένες παρεμβάσεις σας, ενώ προκήρυξε σύμφωνα με τον σχεδιασμό της νέας ΚΑΠ 2021-2027, την προώθηση της αγροδιατροφής και της μεταποίησης αγροτικών προϊόντων μέσα από πρωτοβουλίες όπως το ΠΑΑ Leader 2021-2027 που στοχεύουν κυρίως στην ανάπτυξη μειονεκτικών περιοχών για την συγκράτηση του πληθυσμού. Αναρωτιόμαστε επίσης αν συμφωνεί το Υπουργείο Ανάπτυξης όταν ανακοινώνει πρωτοβουλίες του ΕΣΠΑ 2021-2027 σε Περιφέρειες της χώρας όπως πχ. ο νέος Αναπτυξιακός Νόμος Παραμεθορίων περιοχών κλπ την στιγμή που το νομοθέτημα του ΥΠΕΝ βάζει εμπόδια στην ανάπτυξη μέσω της απαξίωσης της εκμετάλλευσης των ιδιοκτησιών των περιοχών αυτών.

Πιστεύουμε ότι συμφωνείτε κι εσείς ότι το δημογραφικό είναι το κυρίαρχο πρόβλημα της χώρας και αναλογιστείτε αν το συγκεκριμένο νομοσχέδιο συμβάλλει στην αντιμετώπιση του, όταν οδηγεί σε απαξίωση της ιδιοκτησίας και αστικοποίηση αναγκαστικά.

Προτείνουμε την απόσυρση και συνολική επανεξέταση των νομοθετικών ρυθμίσεων ώστε να συζητηθούν :

1. Οι μεταβατικές διατάξεις που να προστατεύουν τους ιδιοκτήτες που επένδυσαν καλόπιστα σε ακίνητα και σήμερα κινδυνεύουν.
2. Η επανεξέταση του νομοσχεδίου στην βάση των πραγματικών συνθηκών που επικρατούν στις φτωχότερες περιφέρειες & περιοχές της χώρας, λαμβάνοντας υπόψη τους κοινωνικούς και οικονομικούς δείκτες. Κατάργηση του ορίου των 4 τμ σε αυτές τις περιοχές για τα εντός ζώνης εκτός σχεδίου αγροτεμάχια.

Αξιότιμοι κύριοι Υπουργοί

Η δημογραφική κατάρρευση που βιώνει η ΠΕ Δράμας, τα χαρακτηριστικά της περιοχής μας (ορεινός όγκος, παραμεθόρια περιοχή, μικρές ιδιοκτησίες, δημοτικές κοινότητες στην συντριπτική πλειοψηφία με ελάχιστο πληθυσμό), οικονομική ανάπτυξη πολύ κάτω από τον μέσο όρο της χώρας, αύξηση του πληθυσμού κάτω από το όριο της φτώχειας, δεν μας επιτρέπει να αισιοδοξούμε όταν αποφασίζονται χωρίς διάκριση τέτοιου είδους νομοθετήματα.

Σας καλούμε να επανεξετάσετε όλη την διαδικασία σε αντικειμενική βάση και σύμφωνα με τις ανάγκες, τις δυνατότητες και τους κοινωνικοοικονομικούς δείκτες των περιοχών της χώρας. Με στόχο την ανάπτυξη της περιφέρειας και την οικονομική σύγκληση & κοινωνική συνοχή, προς αποφυγή ερήμωσης και εγκατάλειψης της υπαίθρου.

Στέφανος Γεωργιάδης



Πρόεδρος Επιμελητηρίου Δράμας