

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 647
Ημερομ. Κατάθεσης: 3/12/2025



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΕΛΕΝΗ ΒΑΤΣΙΝΑ
Βουλευτής ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Αθήνα, 27 Νοεμβρίου 2025

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς:

Τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας

Θέμα: «Προεδρικό διάταγμα για τους όρους δόμησης στη Μύκονο»

Κύριε Υπουργέ,

Σας καταθέτω ως αναφορά κείμενο-άρθρο της ιστοσελίδας www.ymv.gr με ημερομηνία 24/11/2025 που αφορά το νέο Προεδρικό Διάταγμα και ο καθορισμός στο νησί της Μυκόνου των όρων δόμησης για σπίτια και ξενοδοχειακές μονάδες.

Παρακαλώ, όπως λάβετε υπόψη σας τα αναφερόμενα και προβείτε σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες, ώστε πολύ άμεσα να αξιολογήσετε το ως άνω κρίσιμο ζήτημα που θα προάγει τη δικαιότερη και με σύννομο τρόπο ρύθμιση του θέματος.

Η Αναφέρουσα Βουλευτής

ΒΑΤΣΙΝΑ ΕΛΕΝΗ

Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο – Μύκονος: Αλλάζει τα πάντα στο “νησί των ανέμων”

Η Μύκονος, το πιο δημοφιλές –και ταυτόχρονα το πιο πιεσμένο πολεοδομικά– νησί της Ελλάδας, βρίσκεται μπροστά σε μία από τις σημαντικότερες χωροταξικές τομές των τελευταίων δεκαετιών. Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) ολοκληρώθηκε και κατατίθεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ανοίγοντας τον δρόμο για Προεδρικό Διάταγμα που θα καθορίσει για πάντα τους όρους δόμησης.

Πρόκειται για μια παρέμβαση που αλλάζει ριζικά όλα όσα γνωρίζαμε μέχρι σήμερα: από την ιδιωτική κατοικία έως τις μεγάλες τουριστικές μονάδες.

Σύμφωνα με τις πληροφορίες:

- Οι ζώνες προστασίας αυξάνονται από 52% σε 62% της έκτασης του νησιού.
- Οι ζώνες στις οποίες επιτρέπεται ανάπτυξη μειώνονται από 48% σε 38%.
- Οι ζώνες απόλυτης προστασίας –όπου δεν επιτρέπεται καμία δόμηση– εκτινάσσονται σε σχεδόν 50% του νησιού.

Πρόκειται για μία από τις πιο εκτεταμένες ζώνες περιβαλλοντικής προστασίας που έχουν θεσπιστεί ποτέ σε ελληνικό νησί.

Αρτιότητα-«σοκ»: 8 στρέμματα για εξοχική κατοικία, 30 για τουριστικά καταλύματα

Το ΕΠΣ επιβάλλει τρεις κομβικές αλλαγές που περιορίζουν δραστικά νέες οικοδομές:

1. Τουριστικές εγκαταστάσεις: από τα 10 στα 30 στρέμματα

Η απαίτηση για τριπλάσια αρτιότητα ουσιαστικά μηδενίζει την ανέγερση νέων ξενοδοχειακών μονάδων, εκτός εάν υπάρξουν μεγάλες συνενώσεις γης.

2. Εξοχικές κατοικίες: από τα 4 στα 8 στρέμματα

Διπλασιάζεται η ελάχιστη έκταση για εξοχική κατοικία.
Σημαντικό: για πρώτη κατοικία παραμένει στα 4 στρέμματα.

3. Δρόμοι προ του 1977 ως μοναδικό κριτήριο αρτιότητας

Μόνο τα αγροτεμάχια που έχουν πρόσοψη σε αυτούς θα μπορούν να οικοδομηθούν – και αποτελούν πολύ μικρό ποσοστό του δικτύου.

Αυτό σημαίνει ότι η πλειονότητα των σημερινών αγροτεμαχίων χάνει τη δυνατότητα οικοδόμησης.

Τι σημαίνουν όλα αυτά;

Για τη δόμηση:

Η άναρχη εξάπλωση σταματά οριστικά.
Η Μύκονος «κλειδώνει» προς μια κατεύθυνση δραστηκής συγκράτησης της οικοδομικής πίεσης.

Για το περιβάλλον:

Το νησί αποκτά ισχυρό πολεοδομικό ανάχωμα απέναντι στην υπερεντατικοποίηση.

Η φυσιογνωμία του τόπου προστατεύεται για πρώτη φορά τόσο αυστηρά.

Για την αγορά ακινήτων:

Βραχυπρόθεσμα αναμένονται αναταράξεις.
Μακροπρόθεσμα, η περιορισμένη προσφορά θα ενισχύσει –ενδεχομένως σημαντικά– τις τιμές.

Στόχος του ΕΠΣ, σύμφωνα με το ΥΠΕΝ, είναι ξεκάθαρος: «Βιώσιμη ανάπτυξη, περιβαλλοντική προστασία και σαφείς κανόνες».

Επισημώς η Μύκονος μπαίνει σε μία νέα εποχή όπου η ανάπτυξη δεν θα ορίζεται από την πίεση της αγοράς, αλλά από αυστηρό χωροταξικό σχεδιασμό.

Πρόκειται για μια απόφαση που, σύμφωνα με τους υποστηρικτές της, «σταματάει την καταστροφή», ενώ όσοι δραστηριοποιούνται στον χώρο των ακινήτων μιλούν για αλλαγές-σεισμό.

Το βέβαιο είναι ότι το νέο πολεοδομικό πλαίσιο δεν αλλάζει απλώς τον χάρτη της Μυκόνου.

Αλλάζει το μέλλον του νησιού.