

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Α
6^{ης} ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΟΥΣΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΙΣ 28 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2025
Με τηλεδιάσκεψη

Τα θέματα της ημερήσιας διάταξης είναι:

1. Ενημέρωση - Ανακοινώσεις Πρόεδρου.
2. Οικονομικά – Οικονομικές δεσμεύσεις - Εγκρίσεις δαπανών.
3. Παρατηρήσεις και αντιρρήσεις επί του σχεδίου ΠΔ για τον επανακαθορισμό των ορίων των οικισμών.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Ευστράτιος Μανωλακέλλης, ΠΡΟΕΔΡΟΣ, Συνοδινός Χρήστος, ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ, Βατούσης Κωνσταντίνος, ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ, Αθανασέλης Θεολόγος, Γουλιέλμος Αντώνιος, Παναγόπουλος Χριστόφορος, Σταμούλας Αριστοτέλης, Φραγκόπουλος Κωνσταντίνος, ΜΕΛΗ.

ΑΠΟΝΤΕΣ: Φραγκουλάκη Γεωργία, ΜΕΛΟΣ.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε η Επιμελήτρια της Μ.Ε. Λήμνου και μέλος της Α. συν. Α. Βασιλείου.

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: Γκόλια Δήμητρα και Ταμβακέλλη Δέσποινα, Υπάλληλοι ΤΕΕ-Τμήμα ΒΑ Αιγαίου.

Απόφαση 47: Ενημέρωση - Ανακοινώσεις Πρόεδρου.

Το λόγο παίρνει ο Πρόεδρος της Δ.Ε. συν. Ε. Μανωλακέλλης και καλωσορίζει τους συναδέλφους στην 6^η συνεδρίαση της Δ.Ε. 2025.

Α. Εν συνεχεία ενημερώνει τα μέλη ότι το Σάββατο 03/05/2025 θα πραγματοποιηθεί στην αίθουσα του Εμπορικού Επιμελητηρίου Λέσβου η ημερίδα που διοργανώνει το τμήμα για τις ανεμογεννήτριες.
Επικυρώνεται αυθημερόν.

Απόφαση 48: Οικονομικά – Οικονομικές δεσμεύσεις - Εγκρίσεις δαπανών.

Α. Το λόγο παίρνει ο υπάλληλος του τμήματος κ. Νίκος Καραμάνος και εισηγείται στα μέλη την έγκριση εξόφλησης των δαπανών του τμήματος, όπως αυτές παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

1. ΤΙΜΟΛΟΓΙΑ

A/A	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΟΣΟ (€)
1	Εισιτήρια εισηγητών ημερίδας Σάμου	3 εισηγητές	472,20
2	SAMOS CITY HOTEL	ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΕΙΣΗΓΗΤΩΝ	310,00
3	ΑΓΩΝΕΣ ΕΡΓΑΣΙΑΚΟΥ	ΦΙΛΑΝΘΡΩΠΙΚΟΣ ΣΚΟΠΟΣ	100,00

4	ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΛΕΣΒΟΥ	ΑΙΘΟΥΣΑ ΗΜΕΡΙΔΑΣ ΑΝΕΜΟΓΕΝΝΗΤΡΙΕΣ	450,00
		ΣΥΝΟΛΟ	1332,20

2. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ

- ΔΕΥΑ ΛΕΣΒΟΥ 18,50
Σύνολο 18,50 €

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 1350,70 €

Η Διοικούσα Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση εγκρίνει ομόφωνα την εξόφληση των ανωτέρω δαπανών.
Επικυρώνεται αυθημερόν.

Απόφαση 49: Παρατηρήσεις και αντιρρήσεις επί του σχεδίου ΠΔ για τον επανακαθορισμό των ορίων των οικισμών.

Το λόγο παίρνει ο Πρόεδρος της Δ.Ε. συν. Ε. Μανωλακέλλης και ενημερώνει τα μέλη ότι τους έχει αποσταλεί με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο σχέδιο επιστολής με τις παρατηρήσεις και τις αντιρρήσεις επί του σχεδίου του Π.Δ. για τον επανακαθορισμό των ορίων των οικισμών και τους καλεί να κάνουν τις διορθώσεις τους κατά την διάρκεια της συνεδρίασης.

Ακολουθεί διαλογική συζήτηση.

Τελικά η επιστολή διαμορφώνεται ως ακολούθως:

«Αξιότιμε Υπουργέ,

Το Τμήμα Βορειοανατολικού Αιγαίου του ΤΕΕ εκφράζει την έντονη ανησυχία του για τις σοβαρές επιπτώσεις που θα έχει το Προεδρικό Διάταγμα σχετικά με τον επανακαθορισμό των ορίων των οικισμών και των όρων δόμησης εντός αυτών, στις τοπικές κοινωνίες, την ιδιοκτησία και την αναπτυξιακή προοπτική των νησιών μας.

1. Καταστροφικές συνέπειες για τους μικρούς οικισμούς του Αιγαίου

Στα νησιά της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (Λέσβος, Λήμνος, Χίος, Σάμος, Ικαρία, Φούρνοι, Ψαρά, Οινούσσες), λειτουργούν περισσότεροι από 600 οικισμοί, οι περισσότεροι εκ των οποίων είναι παραδοσιακοί, μικροί και διάσπαρτοι, με λιγότερους από 200 κατοίκους.

Αυτοί οι οικισμοί:

- Αποτελούν τον πυρήνα της κοινωνικής και πολιτιστικής συνοχής της υπαίθρου.
- Ενσωματώνουν παραδοσιακές μορφές οικιστικής ανάπτυξης που επιβίωσαν μέσα στον χρόνο και αποτελούν ζωντανό μέρος της ιστορικής ταυτότητας των νησιών.
- Είναι βασικός μοχλός ήπιας τουριστικής ανάπτυξης, προσφέροντας μοναδικές εμπειρίες σε επισκέπτες και ευκαιρίες επανεγκατάστασης νέων οικογενειών στην ύπαιθρο.

Η εφαρμογή του ΠΔ, με τη συρρίκνωση των ορίων οικισμών που βασίζεται στην αναχρονιστική θεώρηση ως κριτήριο καθορισμού τους- την κατάσταση των οικισμών το 1983, και τον αποκλεισμό μικρότερων γηπέδων από τη δυνατότητα δόμησης, θα οδηγήσει σε:

- Άμεση ακύρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού και δημιουργία κενού νομοθεσίας, καθώς τα σχετικά προσφάτως εγκεκριμένα ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, βασίστηκαν στα όρια των οικισμών όπως αυτά υφίστανται τόσα χρόνια.
- Μετατροπή μεγάλου αριθμού δομήσιμων οικοπέδων εντός ορίου οικισμού σε αδόμετα γεωτεμάχια εντός ορίου οικισμού.
- Απώλεια οικοδομησιμότητας σε χιλιάδες ακίνητα κάτω των 2 στρεμμάτων.
- Υποβάθμιση της αξίας της μικροϊδιοκτησίας κατά 40–70%, σύμφωνα με εκτιμήσεις της αγοράς ακινήτων.

- Ακύρωση οικοδομικών αδειών, οικοδομήσιμων τίτλων, μεταβιβάσεων και επενδυτικών σχεδίων.
- Δημογραφική αποψίλωση των μικρών χωριών, με επιτάχυνση της ερήμωσης.

2. Ρύθμιση για τα 2 στρέμματα: Οριστικό τέλος της οικοδόμησης σε μικρές ιδιοκτησίες.

Η διάταξη του ΠΔ που προβλέπει ότι, μετά την έγκριση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ), αρτιότητα εντός οικισμού θα έχουν μόνον τα γήπεδα άνω των 2 στρεμμάτων (εκτός από 15 υποκατηγορίες), που βρίσκονται σε επαφή με κοινόχρηστη οδό είναι:

- Αντισυνταγματική, καθώς παραβιάζει την αρχή της προστασίας της ιδιοκτησίας και της αναλογικότητας.
- Αντι-νησιωτική, καθώς τα περισσότερα διαθέσιμα γήπεδα εντός των νησιωτικών οικισμών δεν υπερβαίνουν τα 400–800 τ.μ.
- Αντιαναπτυξιακή, καθώς αποστερεί τη δυνατότητα ήπιας δόμησης και επένδυσης σε οικισμούς που δεν έχουν άλλες αναπτυξιακές διεξόδους.

Ενδεικτικά, στη Λέσβο, από τους 285 οικισμούς, οι 210 είναι κάτω των 300 κατοίκων. Στη Χίο, το 70% των διαθέσιμων εντός οικισμού οικοπέδων είναι κάτω του 0,5 στρέμματος. Με τις νέες ρυθμίσεις, το 95% αυτών των οικοπέδων παύει να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

3. Προτάσεις και αιτήματα

Ζητούμε:

- Την άμεση απόσυρση της ρύθμισης για την αρτιότητα των 2 στρεμμάτων εντός οικισμού.
- Την απαλοιφή της υποχρεωτικής συρρίκνωσης των ορίων των οικισμών και την διατήρηση των ορίων που ισχύει σήμερα, καθώς και την υποχρεωτική ένταξη/διατήρηση των διατηρητέων και αξιόλογων κτισμάτων με τις εκτάσεις τους και κατασκευών (πχ κρήνες, πλατείες, καφενεία κλπ) εντός των ορίων των οικισμών.
- Τη θέσπιση μεταβατικής περιόδου 10 ετών, εντός της οποίας να διατηρούνται τα ισχύοντα καθεστώτα δόμησης.
- Τη συστηματική διαβούλευση με τα Τμήματα του ΤΕΕ, τις Περιφέρειες και τους Δήμους.

Η ιδιωτική περιουσία αποτελεί αναπτυξιακό εργαλείο, στήριγμα για οικογένειες και θεμέλιο κοινωνικής σταθερότητας. Η Πολιτεία οφείλει να διασφαλίσει ένα δίκαιο, διαφανές, σταθερό σε βάθος χρόνου και επιστημονικά τεκμηριωμένο πλαίσιο, ώστε κάθε πολίτης, να έχει τη δυνατότητα να διαχειρίζεται, να προστατεύει και να αξιοποιεί τη γη του

Οποιαδήποτε ρύθμιση που αντιμετωπίζει με οριζόντιο και αστικό τρόπο την οικιστική πραγματικότητα της νησιωτικής και αγροτικής Ελλάδας, λειτουργεί ισοπεδωτικά και καταστροφικά, υπονομεύοντας το μέλλον των τοπικών κοινωνιών και τη διατήρηση της πολιτιστικής μας κληρονομιάς. Ειδικά στο Βορειοανατολικό Αιγαίο που «φυλάσσει Θερμοπύλες»

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας Τμήμα Βορειοανατολικού Αιγαίου, δηλώνει την πρόθεση του να συμβάλλει ουσιαστικά και να στηρίζει κάθε θεσμική πρωτοβουλία και προσπάθεια που υπηρετεί το δημόσιο συμφέρον, το δικαίωμα στην ιδιοκτησία και τον ορθολογικό σχεδιασμό του χώρου».

Η Διοικούσα Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα να απευθύνει την παραπάνω επιστολή στο Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, στον Περιφερειάρχη, στους Βουλευτές, στον Πρόεδρο του ΤΕΕ, στους Δημάρχους και στα Μ.Μ.Ε. ως Δελτίο Τύπου.

Επικυρώνεται αυθημερόν.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΑΝΩΛΑΚΕΛΛΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΒΑΤΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

