



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Σητεία 08/04/2026

Αρ. πρωτ. : 2650

Ταχ. Δ/νση: Π. Βαρθολομαίου 9
72300 Σητεία

Τηλ. : 2843340540

E-mail : info@sitia.gr

ΠΡΟΣ

- 1) **Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας**
κ. Σταύρο Παπασταύρου
- 2) **Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού
& Αστικού Περιβάλλοντος**
κ. Ευθύμιο Μπακογιάννη
- 3) **Βουλευτές Νομού Λασιθίου**
κ. Πλακιωτάκη Ιωάννη
κα. Σπυριδάκη Αικατερίνη
- 4) **Περιφέρεια Κρήτης**
κ. Αρναουτάκη Σταύρο
- 5) **ΚΕΔΕ**
- 6) **Π.Ε.Δ. Κρήτης**

ΘΕΜΑ : Εφαρμογή του Π.Δ. ΦΕΚΔ194/15-4-2025 περί «καθορισμού 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 γενικότερων όρων και περιορισμών δόμησης».

Κύριοι,

Με το προεδρικό διάταγμα του θέματος και μέσω των Ε.Π.Σ. και Τ.Π.Σ. που εκπονούνται ανά Δήμο σε όλη σχεδόν την επικράτεια της Χώρας επιχειρείται μία βίαιη ανατροπή σε πολεοδομικά δεδομένα δεκαετιών με αποτέλεσμα την πλήρη απαξίωση ιδιοκτησιών ευρισκομένων εντός οικισμών που ανήκουν στην κατηγορία του θέματος, αφού πλέον δε θα είναι δυνατή η οικοδόμησή τους.

Στους συγκεκριμένους οικισμούς που αποτελούν τη συντριπτική πλειονότητα των οικισμών της χώρας, μετά τη θεσμοθέτηση των κατά τόπους Ε.Π.Σ. και Τ.Π.Σ. και με βάση τα προαναφερθέν Π.Δ. εφαρμόζεται ζωνοποίηση εντός των ορίων των οικισμών, που επί της ουσίας καθιστά **μη** οικοδομήσιμες την πλειονότητα των ιδιοκτησιών που κατά κανόνα είναι μικρές και πάντως κάτω των ορίων που θέτουν οι Ζ.Α.Ο.

Αυτό θα οδηγήσει σε πλήρη απαξίωση των περιουσιακών στοιχείων της υπαίθρου και τον πλήρη μαρασμό αυτής, σε συνέχεια άλλων περιορισμών που έχουν τεθεί ήδη (περιορισμός δόμησης εκτός σχεδίου, ζώνες NATURA, αρχαιολογικές περιοχές κ.λ.π.) ιδιαίτερα στην περιοχή μας.

Είναι προφανές ότι αυτού του είδους οι ρυθμίσεις δεν πρόκειται να γίνουν δεκτές από τη Τοπική Κοινωνία ούτε φυσικά και από τη Δημοτική Αρχή που έχουμε την τιμή να εκπροσωπούμε.

Θα πρέπει λοιπόν να αναληφθούν άμεσα αρμοδίως νομοθετικές πρωτοβουλίες ώστε να αρθούν τα προβλήματα και οι στρεβλώσεις που επιχειρούνται με τις ανωτέρω ρυθμίσεις, καθορίζοντας π.χ. ότι στις Ζ.Α.Ο., τα όρια αρτιότητας θα θεωρούνται ως όρια κατάτμησης και ότι όλες οι προϋφιστάμενες του καθορισμού των ορίων των οικισμών ιδιοκτησίες θα θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτιες και οικοδομήσιμες.

Αναμένουμε με αγωνία και με ιδιαίτερο ενδιαφέρον τις άμεσες πρωτοβουλίες σας για την επίλυση του θέματος που πλήττει βάνουσα και αδικαιολόγητα το σύνολο σχεδόν της Ελληνικής Περιφέρειας.

Με εκτίμηση,

Ο Δήμαρχος Σητείας

Ζερβάκης Γεώργιος