

Εμπορικός & Επαγγελματικός Σύλλογος Σκιάθου
Επιμελητήριο Μαγνησίας

Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας | Περιφεριακό Τμήμα Μαγνησίας

Επιστημονική Ένωση Τεχνολογικής Εκπαίδευσης Μηχανικών Μαγνησίας

Σύνδεσμος Εργοληπτών Ηλεκτρολόγων Μαγνησίας



Σκιάθος, 14 Οκτωβρίου 2025

Προς: 1. Δήμαρχο Σκιάθου
2. Μέλη Διοικητικής Επιτροπής
3. Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου
4. Μέλη Επιτροπής Κανονιστικών
Δήμου Σκιάθου

Θέμα: Πρόταση εκπροσώπων επαγγελματικών φορέων στα πλαίσια της διαβούλευσης για την εφαρμογή της υπ. Αριθμ. 165/2025 Κανονιστικής Απόφασης περί απαγόρευσης οικοδομικών εργασιών κατά τη θερινή περίοδο.

Σχετ:

1. Απόσπασμα από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 34/2025 Τακτικής Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σκιάθου, Αριθμ. Αποφ. 165/2025, ΑΔΑ: 6ΣΘ2Ω13-ΥΗΕ.
2. Διαμαρτυρία του Τεχνικού και Κατασκευαστικού Κλάδου Σκιάθου.
3. Αίτηση Κατάθεση Διαμαρτυρίας και Υπογραφών.
4. Επιστολή Εμπορικού & Επαγγελματικού Συλλόγου Σκιάθου με υπ' αριθμ πρωτ. 3/25-06-2025
5. Επιστολή Επιμελητηρίου Μαγνησίας με υπ' αριθμ. πρωτ. 2696/24-06-2025
6. Επιστολή ΤΕΕ Παράρτημα Μαγνησίας με ημερομηνία 24/06/2025
7. Επιστολή ΕΕΤΕΜ με ημερομηνία ηλεκ. αποστολής 26-06-2025
8. Επιστολή ΣΕΗΜ με υπ' αριθμ πρωτ. 217/24-06-2025

Αξιότιμε κε Δήμαρχε,

Αξιότιμα μέλη των συλλογικών οργάνων του Δήμου Σκιάθου,

Ως εκπρόσωποι των προαναφερομένων Επαγγελματικών Φορέων, στο πλαίσιο της θεσμικής μας αποστολής και εκπροσωπώντας την πλειονότητα των επιχειρήσεων του νησιού, χαιρετίζουμε επί της αρχής την πρόθεσή σας για θέσπιση Κανονιστικής Διάταξης σχετικά με την ρύθμιση της οικοδομικής δραστηριότητας κατά τη θερινή περίοδο.

Μια τέτοια πρωτοβουλία, εφόσον σχεδιαστεί ισορροπημένα και κατόπιν ουσιαστικής διαβούλευσης, δύναται να συμβάλει θετικά στη διασφάλιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού μας προϊόντος.

Ωστόσο, το περιεχόμενο της υπ' αριθμ. 165/2025 Κανονιστικής Απόφασης, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό πρακτικό της Δημοτικής Επιτροπής, προκαλεί έντονο

προβληματισμό και ενστάσεις ως προς τη σκοπιμότητα, την αναλογικότητα, την αναγκαιότητα και –κυρίως– τη νομική της αρτιότητα.

I. Οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις της οριζόντιας απαγόρευσης

Η πλήρης και οριζόντια απαγόρευση οικοδομικών εργασιών, ανεξαρτήτως τύπου, εντάσεως ή αναγκαιότητας, για μεγάλο χρονικό διάστημα κατά τη θερινή περίοδο, συνιστά δυσανάλογο περιορισμό της επιχειρηματικής ελευθερίας και θέτει σε κίνδυνο:

- την επιβίωση μικρομεσαίων επιχειρήσεων οικοδομικού ή συναφούς αντικειμένου,
- τη διατήρηση πολύτιμου εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού στο νησί,
- την πρόοδο ιδιωτικών επενδύσεων, πολλές εκ των οποίων υλοποιούνται με χρηματοδοτήσεις ΕΣΠΑ και συνοδεύονται από δεσμευτικά χρονοδιαγράμματα ολοκλήρωσης.

Συγκεκριμένα, η διακοπή εργασιών δύναται να οδηγήσει στην απώλεια κοινοτικής χρηματοδότησης λόγω παραβίασης ρήτρας εμπρόθεσμης ολοκλήρωσης, με κίνδυνο επιστροφής του συνόλου της επιχορήγησης.

II. Ανισότητες και αθέμιτος ανταγωνισμός

Η κανονιστική απόφαση δημιουργεί καταφανείς ανισότητες, επιτρέποντας κατ'ουσίαν τη συνέχιση εργασιών από φορείς όπως ο Δήμος, η Περιφέρεια και ιδιωτικοί παραχωρησιούχοι (π.χ. Fraport), ενώ επιβάλλει πλήρη αναστολή δραστηριότητας σε μικρομεσαίους επαγγελματίες. Η επιλεκτική αυτή εφαρμογή της απαγόρευσης δύναται να θεωρηθεί ως παραβίαση της αρχής της ίσης μεταχείρισης και να θεμελιώσει ένσταση αθέμιτου ανταγωνισμού.

III. Έλλειψη διαβούλευσης – Παραβίαση διοικητικής νομιμότητας

Η ψήφιση της εν λόγω απόφασης έλαβε χώρα χωρίς να προηγηθεί ουσιαστική διαβούλευση με τους επαγγελματικούς συλλόγους, τα επιμελητήρια και τα θεσμικά όργανα του τεχνικού κόσμου. Τούτο συνιστά παράλειψη τήρησης των βασικών αρχών της χρηστής διοίκησης και της συμμετοχικότητας στη λήψη αποφάσεων που επηρεάζουν ευθέως τα έννομα συμφέροντα μεγάλου μέρους του πληθυσμού και της τοπικής οικονομίας.

IV. Έλλειψη εφαρμογής ισχύουσας νομοθεσίας

Η "κανονιστική δήμων" αναφέρεται στην εξουσία του δήμου να εκδίδει κανονιστικές πράξεις, δηλαδή νόμους που ρυθμίζουν εσωτερικά θέματα του δήμου, όπως οργάνωση, λειτουργία, δημοτικά τέλη και κανονισμούς. Αυτές οι πράξεις αφορούν το σύνολο των δημοτών, σε αντίθεση με τις ατομικές πράξεις που αφορούν συγκεκριμένα πρόσωπα.

Προκύπτουν δε ως απόρρεια της ανάγκης εξειδίκευσης της ισχύουσας νομοθεσίας στις αποδεδειγμένα ιδιαίτερες ανάγκες του τοπικού επιχειρηματικού και κοινωνικού οικοσυστήματος εντός της διοικητικής αρμοδιότητας του εν λόγω δήμου, που δεν προβλέπονται ήδη από την ισχύουσα νομοθεσία.

Η ισχύουσα νομοθεσία με όλες τις διατάξεις που αφορούν ζητήματα όπως, οχλήσεις από οικοδομικές εργασίες, ρύπανση, ασφάλεια έργων, ωράρια έργων, ασφάλεια στις μετακινήσεις μηχανημάτων έργων, κτλ έχει πληθώρα προβλέψεων για όλα τα ανωτέρω ζητήματα και αρμόδιος ελεγκτικός μηχανισμός είναι η Επιθεώρηση Εργασίας.

V. Προτάσεις

Υπό το φως των ανωτέρω, λαμβάνοντας υπόψη ότι μια τόσο ευρεία και ριζική αλλαγή στην οικοδομική δραστηριότητα του νησιού δεν μπορεί να επιβληθεί χωρίς να υπάρχουν ποιοτικά και ποσοτικά δεδομένα για το πλήθος των συμβάντων που δημιουργούν την ανάγκη για περαιτέρω ρύθμιση, καθώς και την αναγκαιότητα συνδιαμόρφωσης ενός ρεαλιστικού, ισόρροπου και εφαρμόσιμου κανονιστικού πλαισίου, που θα συνδυάζει την προστασία του τουριστικού προϊόντος με τη βιωσιμότητα της τοπικής οικονομίας και τη διαφύλαξη της κοινωνικής συνοχής, προτείνουμε ενδυσκτικά και όχι περιοριστικά:

Την ανάκληση της απόφασης 165/2025 της δημοτικής επιτροπής και την από κοινού αποδοχή οδικού χάρτη συγκεκριμένων ενεργειών με ορίζοντα τον Οκτώβριο του 2026, ο οποίος θα πρέπει να περιλαμβάνει:

1. Καταγραφή συμβάντων από Δήμο Σκιάθου, Α.Τ. Σκιάθου, Υ.Δομ. Σκιάθου ως αποτέλεσμα της μη τήρησης της ισχύουσας νομοθεσίας απο 1/1/2019 έως 1/1/2026 για τις εργασίες που περιλαμβάνονται στην Κανονιστική και την κατηγοριοποίηση των οχλήσεων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ώστε να εξακριβωθεί:

Α. Η ανάγκη ύπαρξης περαιτέρου ρυθμιστικού πλαισίου

Β. Ανάλογα με την κατανομή των συμβάντων η εξακρίβωση του χωρικού πλαισίου που θα χρειαστεί ρύθμιση (Α Τομέας, Β Τομέας, Γ Τομέας, Εκτός Σχεδίου Πόλης)

Γ. Είδος εργασιών που χρειάζονται ρύθμιση

2. Καμπάνια ενημέρωσης οικοδομικού και λοιπών κλάδων για την ισχύουσα νομοθεσία που αφορά οχλήσεις, ωράρια, ασφάλεια έργων κτλ, μέσω ημερίδων, σεμιναρίων κλπ

3. Πλήρης επιβολή της ισχύουσας νομοθεσίας με τα διοικητικά πρόστιμα που αυτή επιφέρει για τα επιμέρους ζητήματα ασφάλειας και οχλήσεων

4. Την κατάθεση νέας Κανονιστικής ως εξειδίκευση, προσαρμοσμένη στις ιδιαιτερότητες του τοπικού επιχειρηματικού και κοινωνικού οικοσυστήματος, της ισχύουσας νομοθεσίας εφόσον κάτι δεν προβλέπεται ήδη και όπου αυτό επιτρέπεται απο τον νόμο.

5. Την ακριβέστερη περιγραφή όρων όπως τον χαρακτηρισμό «βαρέων οχημάτων», ωρών αιχμής, «οχλήσεων» κ.α.

6. Την πρόβλεψη και ενσωμάτωση στην διαδικασία έκδοσης σύμφωνης γνώμης εκτέλεσης εργασιών δύο διαφορετικών διαδρομών με σαφή διαχωρισμό μεταξύ α) δραστηριοτήτων που σχετίζονται με την αρχική κατασκευή ή/και ανακαίνιση κτιρίων και β) δραστηριοτήτων αποκατάστασης εκτάκτων βλαβών εν μέσω θερινής περιόδου σε λειτουργούντα καταλύματα και παντός τύπου λοιπών επιχειρήσεων, η μη αποκατάσταση των οποίων δεν επιτρέπει την εύρυθμη λειτουργία αυτών, όπως βλάβες σε ηλεκτρολογικούς πίνακες, συστήματα ύδρευσης και αποχεύτευσης κ.α.

7. Την ισόνομη οριζόντια ισχύ της κανονιστικής χωρίς τις υπάρχουσες εξαιρέσεις του Δήμου Σκιάθου, της ΔΕΥΑΣ, της Περιφέρειας Θεσσαλίας και της Fraport, με την πρόβλεψη αποκατάστασης βλαβών εκτάκτου ανάγκης.

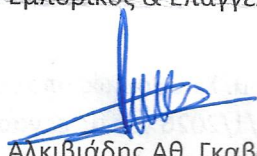
Επιθυμούμε να καταστήσουμε σαφές ότι η πρόθεσή μας δεν είναι να αντιταχούμε σε κάθε κανονιστική ρύθμιση, αλλά να συμβάλουμε στην κατάρτιση ενός πλαισίου που να εξυπηρετεί την ευρύτερη δημόσια ωφέλεια και όχι μεμονωμένα ή συγκυριακά συμφέροντα.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε συνεργασία προς την κατεύθυνση αυτή.

Με τιμή,

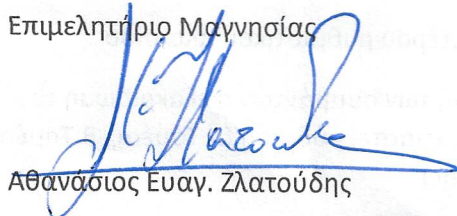
Οι εκπρόσωποι των Επαγγελματικών Φορέων:

1. Εμπορικός & Επαγγελματικός Σύλλογος Σκιάθου



Αλκιβιάδης Αθ. Γκαβόπουλος

2. Επιμελητήριο Μαγνησίας



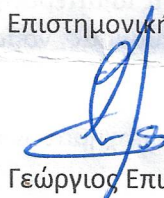
Αθανάσιος Ευαγ. Ζλατούδης

3. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας | Περιφεριακό Τμήμα Μαγνησίας



Σταμάτιος Η. Σταμέλος

4. Επιστημονική Ένωση Τεχνολογικής Εκπαίδευσης Μηχανικών Μαγνησίας



Γεώργιος Επιφ. Λάζος

5. Σύνδεσμος Εργοληπτών Ηλεκτρολόγων Μαγνησίας



Ευθύμιος Ι. Τζούμας