



**ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΚΤΩΝ  
ΣΕΠΟΧ**

E: [sepoX1981@sepoX.gr](mailto:sepoX1981@sepoX.gr)

W: [www.sepoX.gr](http://www.sepoX.gr)

**ΨΗΦΙΣΜΑ της Γενικής Συνέλευσης του ΣΕΠΟΧ  
σχετικά με την ανεξέλεγκτη τουριστική ανάπτυξη στη  
Μήλο και τις πρόσφατες εξελίξεις**

Αθήνα, 9 Φεβρουαρίου 2026

Η υπόθεση του Σαρακήνικου στη Μήλο αποτέλεσε την χρονιά που μας πέρασε, το 2025, μια από τις πιο χαρακτηριστικές περιπτώσεις ανεξέλεγκτης τουριστικής δόμησης στον νησιωτικό χώρο, ταυτόχρονα με πολεοδομική αυθαιρεσία, αναδεικνύοντας τα σοβαρά ελλείμματα θεσμικής προστασίας και χωρικού σχεδιασμού. Παρά τη δημόσια κατακραυγή και τα εκ των υστέρων μέτρα του ΥΠΕΝ, η περιοχή παραμένει ουσιαστικά αθωράκιστη, ένα χρόνο μετά: δεν έχει εκδοθεί η Υπουργική Απόφαση αναστολής οικοδομικών αδειών στις προστατευόμενες περιοχές του νησιού, δεν έχει ενταχθεί σε καθεστώς προστασίας ως Προστατευόμενος φυσικός σχηματισμός, δεν έχει θεσπιστεί η αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Νοτίου Αιγαίου, δεν έχει ολοκληρωθεί το ΕΠΣ Δυτικών Κυκλάδων, δεν έχει εκπονηθεί καμιά Μελέτη Φέρουσας Ικανότητας, δεν έχει εγκριθεί η Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη της περιοχής και τέλος δεν υφίσταται επικαιροποιημένο Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό.

Ένα χρόνο μετά, και ενώ δεν έχει ξεκινήσει καν η επιβεβλημένη αποκατάσταση του τραυματισμένου τοπίου στο Σαρακήνικο, νέες εξελίξεις επιβεβαιώνουν την κλιμάκωση της πίεσης στη Μήλο. Η υπόθεση τουριστικού συγκροτήματος στον Μύτακα, ανέδειξε ξανά τα κενά του συστήματος: η οικοδομική άδεια ανακλήθηκε, οι περιβαλλοντικοί όροι τό ίδιο, η υπόθεση οδηγήθηκε στο ΣΤΕ, ενώ το ΥΠΕΝ επέλεξε να αναπέμψει το ζήτημα στην Εθνική Αρχή Διαφάνειας αποφεύγοντας την ουσιαστική διερεύνηση των χωρικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων. Παράλληλα, ο Δήμαρχος Μήλου έχει δηλώσει δημόσια ότι περίπου 50 νέα ξενοδοχεία με τουλάχιστον 1000 πισίνες, βρίσκονται σε διαδικασία έκδοσης οικοδομικής άδειας, γεγονός που αποτυπώνει την έκταση της αναπτυξιακής πίεσης και την απουσία αποτελεσματικών μηχανισμών ελέγχου.

Οι «επενδυτικές διευκολύνσεις» που επιτρέπουν την αυτόματη έκδοση οικοδομικών αδειών κάτω των 3.000 τ.μ. και την υπαγωγή σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις για μονάδες κάτω των 100 κλινών, αλλά κυρίως η έλλειψη χωρικού σχεδιασμού, εξακολουθούν να λειτουργούν ως κεντρικοί μοχλοί ανεξέλεγκτης δόμησης. Η Πολιτεία δεν έχει αξιοποιήσει τα διαθέσιμα εργαλεία, όπως τον χαρακτηρισμό «Προστατευόμενων Τοπίων και Φυσικών Σχηματισμών» (άρ. 19 ν. 1650/1986), ούτε έχει προχωρήσει σε ουσιαστικές ρυθμίσεις χρήσεων γης και όρων δόμησης, παρά μόνον εκ των υστέρων -όταν έχει ήδη αναδυθεί ένα νέο πρόβλημα-, με τρόπο προσχηματικό, σε σωστικές, διορθωτικές, πυροσβεστικού και μεσσιανικού χαρακτήρα ενέργειες.

Επιπλέον, ενώ το ΚΕΣΥΠΟΘΑ ενέκρινε από τον Μάρτιο 2025 την αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών σε προστατευόμενες περιοχές, η απαιτούμενη Υπουργική Απόφαση δεν έχει εκδοθεί μέχρι σήμερα. Η αδράνεια αυτή επιτρέπει τη συνέχιση της οικοδομικής δραστηριότητας σε ευαίσθητες περιοχές, υπονομεύοντας την αξιοπιστία του θεσμικού πλαισίου και την αναγκαιότητα συνολικού χωρικού σχεδιασμού.

Ο ΣΕΠΟΧ επισημαίνει εκ νέου τα σοβαρά ελλείμματα στην ολοκλήρωση του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, στην αντιμετώπιση αυθαιρεσιών και στην εξασφάλιση αποτελεσματικών αδειοδοτικών και ελεγκτικών μηχανισμών. Παράλληλα, τονίζει ότι οι πολιτικές που ενισχύουν την εκτός σχεδίου δόμηση, την υπόσκαφη δόμηση, την αμετροεπή χρήση του νερού ειδικά στα νησιά, την αλαζονεία της πισίνας αλλά και την κατά ΝΟΚ επιπλέον δόμηση, αντιστρατεύονται την προστασία του τοπίου, του φυσικού περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Είναι επιτακτική η ανάγκη για συνεκτικές χωρικές πολιτικές που θα θωρακίζουν τον νησιωτικό και παράκτιο χώρο απέναντι στην εντεινόμενη τουριστική πίεση και θα διασφαλίζουν τη βιωσιμότητα, την ανθεκτικότητα και τον σεβασμό στους φυσικούς πόρους και τα μοναδικά τοπία των Κυκλάδων.