



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΜΑΡΚΟΣ ΕΜΜ.ΚΑΦΟΥΡΟΣ

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Ν.Δ

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: Τον Υπουργό Ανάπτυξης, κ. Παναγιώτη Θεοδωρικάκο

Θέμα: Ομόφωνο «όχι» των Δήμων του Νοτίου Αιγαίου στις στρατηγικές επενδύσεις στον τουρισμό

Κύριε Υπουργέ,

Καταθέτω ως αναφορά, σύμφωνα με το άρθρο 125 του Κανονισμού της Βουλής, δημοσίευμα τοπικής ενημερωτικής ιστοσελίδας με τίτλο «Ομόφωνο “όχι” στις στρατηγικές επενδύσεις στον τουρισμό από τους Δήμους του Ν. Αιγαίου», εντός του οποίου αναφέρεται ότι η Περιφερειακή Ένωση Δήμων Νοτίου Αιγαίου (ΠΕΔ) υιοθέτησε ομόφωνη απόφαση με την οποία εκφράζεται δυσμενής κρίση για το ισχύον καθεστώς στρατηγικών επενδύσεων στον τουρισμό και τη συνδυασμένη ανάπτυξη με δραστηριότητες real estate στις νησιωτικές περιοχές.

Όπως επισημαίνεται, οι Δήμοι του Νοτίου Αιγαίου διατυπώνουν προβληματισμούς ως προς τις επιπτώσεις τέτοιων επενδύσεων στον φυσικό, πολιτιστικό και κοινωνικό ιστό των νησιών και θέτουν αιτήματα προς την Κυβέρνηση και τα συναρμόδια Υπουργεία, όπως η αναστολή αδειοδότησης στρατηγικών επενδύσεων χωρίς τη συναίνεση των τοπικών κοινωνιών, η θεσμική κατοχύρωση της συμμετοχής των Δήμων στη διαδικασία γνωμοδότησης και έγκρισης, καθώς και η υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων μόνο κατόπιν ελέγχου φέρουσας ικανότητας και σε πλήρη συμβατότητα με τα Ειδικά ή Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια.

Παρακαλώ όπως εξετάσετε τα αναφερόμενα και μας ενημερώσετε σχετικά.

Ο αναφέρων Βουλευτής

Αθήνα 21.01.2026

Μάρκος Εμμ.Καφούρος
Βουλευτής Κυκλάδων

Ομόφωνο “όχι” στις στρατηγικές επενδύσεις στον τουρισμό από τους Δήμους του Ν. Αιγαίου

18/01/2026



“Η Σαντορίνη, η Ίος, η Μήλος, η Σίκινος, η Φολέγανδρος και άλλα νησιά των Κυκλάδων δεν είναι πεδία για Φαραωνικά επιχειρηματικά σχέδια – είναι ζωντανοί τόποι”. Με αυτήν τη φράση ολοκληρωνόταν η εισήγηση του Δημάρχου Θήρας Νίκου Ζώρζου προς την Περιφερειακή Ένωση Δήμων Νοτίου Αιγαίου για τη λήψη απόφασης περί “στρατηγικών επενδύσεων”.

Διαφήμιση

Το συλλογικό όργανο των Δημάρχων του Νοτίου Αιγαίου, κατά τη συνεδρίασή του την Πέμπτη 11/12/25, υιοθέτησε ομόφωνα τη σχετική εισήγηση ενάντια στις στρατηγικές επενδύσεις στον τουρισμό και στην εν γένει επιχειρηματική δραστηριότητα real estate στα νησιά, που αλλοιώνουν τη φυσιογνωμία των περιοχών και απειλούν τη βιωσιμότητά τους.

Διαφήμιση

Διαφήμιση

Τι ζητούν οι Δήμαρχοι:

1. Αναστολή αδειοδότησης στρατηγικών επενδύσεων που δεν έχουν τη συναίνεση των τοπικών κοινωνιών,
2. Θεσμική κατοχύρωση της υποχρεωτικής συμμετοχής των Δήμων στη γνωμοδότηση και στην έγκριση τέτοιων έργων,
3. Υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων μόνο μετά από έλεγχο φέρουσας ικανότητας και με πλήρη συμβατότητα με τα Ειδικά ή Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια,
4. Κατάργηση του πλαισίου των στρατηγικών επενδύσεων και απαγόρευση όλων των μορφών που συνδυάζουν τουρισμό και real estate στον νησιωτικό χώρο, όπου οι αντοχές της γης και των κοινωνιών είναι πεπερασμένες.

Διαφήμιση

Αναλυτικά η εισήγηση του Δημάρχου Θήρας:

“Τα τελευταία χρόνια, οι λεγόμενες “στρατηγικές επενδύσεις” για τον τουρισμό έχουν μετατραπεί σε όχημα αλλοίωσης, του φυσικού, πολιτιστικού και κοινωνικού ιστού των νησιών μας. Ένα θεσμικό πλαίσιο, που υποτίθεται ότι θα έφερνε βιώσιμη ανάπτυξη, χρησιμοποιείται πλέον για να παρακάμπτει τους Δήμους, να αγνοεί τη φέρουσα ικανότητα και να εξυπηρετεί ιδιωτικά συμφέροντα σε βάρος του δημοσίου.

Οι τοπικές κοινωνίες των Κυκλάδων αντιδρούν, γιατί βλέπουμε να απειλείται η ίδια η υπόσταση των νησιών μας.

Μεγάλοι οικισμοί σε εκτός σχεδίου περιοχές ξεφυτρώνουν σαν μανιτάρια, κυρίως στα μικρά και μεσαία νησιά, μέσω

των γνωστών “εργαλείων τουριστικής ανάπτυξης”: τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα που χτίζονται χωρίς υποχρέωση πολεοδομικής, τους Οργανωμένους Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων που προωθούνται μέσω Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων και τις Στρατηγικές Επενδύσεις που υλοποιούνται μέσω των ΕΣΧΑΣΕ. Σε όλες αυτές τις περιπτώσεις, η επιλογή των εκτάσεων γίνεται από ιδιώτες και όχι μέσα από δημόσιο σχεδιασμό.

Το χαρακτηριστικό όλων αυτών των σχεδίων είναι ότι ο Τουρισμός αντί να αποτελεί στόχο παραγωγής υπεραξίας για την τοπική κοινωνία, μετατρέπεται σε χώρος για την ογκώδη πολυτέλεια κατοικιών προς πώληση ή μίσθωση – δηλαδή σε καθαρό real estate, έναν μη παραγωγικό κλάδο που όμως κυριαρχεί. Επί πλέον η συνένωση εκτάσεων εκτός σχεδίου για την ανέγερση επαύλεων, χωρίς καμία σχέση με την κλίμακα των οικισμών ή των νησιών, αλλοιώνει ριζικά και το τοπίο. Οι ΟΤΑ δεν έχουν λόγο ούτε δικαίωμα άποψης για όσα συμβαίνουν εντός των ορίων τους.

Διαφήμιση

Στην **Ίο**, το 30% του νησιού έχει συγκεντρωθεί στα χέρια ενός επενδυτή με σχέδια που χαρακτηρίστηκαν στρατηγικές επενδύσεις, παρά τις αρνητικές αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στη **Μήλο**, η υπόθεση του Σαρακήνικου αποκάλυψε την αυθαιρεσία και τη μη τήρηση των αποφάσεων του ΣτΕ και ανάγκασε το Υπουργείο να ανακαλέσει οικοδομική άδεια, αφού είχε ήδη τραυματιστεί τοπίο μοναδικής ομορφιάς.

Στη **Σίκινο**, ο Δήμος πήρε καθαρή θέση, θεσπίζοντας αυστηρούς περιορισμούς στη δόμηση και λέγοντας με αποφασιστικότητα “όχι” στην άναρχη ανάπτυξη.

Η **Φολέγανδρος** και η **Ανάφη** ζουν την ίδια αγωνία, βλέποντας τις πιέσεις να αυξάνονται.

Η **Θήρα** δεν μένει απαθής. Δηλώνουμε καθαρά ότι είμαστε αντίθετοι με την ένταξη οποιουδήποτε έργου στα καθεστώτα στρατηγικών επενδύσεων όταν αυτό δεν έχει την αποδοχή της τοπικής κοινωνίας και δεν ελέγχεται ως προς τη συμβατότητά του με το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο και τη φέρουσα ικανότητα του νησιού. Το μοντέλο που επιτρέπει να αποφασίζεται η τύχη ενός τόπου από επιτροπές της Αθήνας δεν μπορεί να συνεχιστεί. Δεν είναι αναπτυξιακό εργαλείο οι στρατηγικές επενδύσεις, είναι εργαλείο αποδιάρθρωσης και καταστροφής των νησιών μας.

Ως Δήμαρχος εμβληματικού νησιού των Κυκλάδων, αναλαμβάνω την πρωτοβουλία να φέρω το ζήτημα αυτό στο επίκεντρο της συζήτησης των Δήμων.

Η Σαντορίνη, που βιώνει καθημερινά τα θέματα υπέρβασης της φέρουσας ικανότητας, έχει χρέος να εκφράσει και τη φωνή μικρότερων νησιών που πιέζονται ακόμη περισσότερο.

Ζητούμε από την ΠΕΔ Νοτίου Αιγαίου να αναλάβει άμεσα πρωτοβουλία για κοινό ψήφισμα των Δήμων των Κυκλάδων, ώστε:

1. Να ανασταλεί κάθε διαδικασία αδειοδότησης στρατηγικών επενδύσεων που δεν έχουν τη συναίνεση των τοπικών κοινωνιών,
2. Να κατοχυρωθεί θεσμικά η υποχρεωτική συμμετοχή των Δήμων στη γνωμοδότηση και στην έγκριση τέτοιων έργων,
3. Να θεσπιστεί ότι κανένα επενδυτικό σχέδιο δεν μπορεί να υλοποιηθεί χωρίς έλεγχο φέρουσας ικανότητας και πλήρη συμβατότητα με τα Ειδικά ή Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια,
4. Και τέλος να εξεταστεί θεσμικά η κατάργηση του πλαισίου των στρατηγικών επενδύσεων και η απαγόρευση όλων των μορφών που συνδυάζουν Τουρισμό και real estate στον νησιωτικό χώρο, όπου οι αντοχές της γης και των κοινωνιών είναι πεπερασμένες.

Η Σαντορίνη, η Ίος, η Μήλος, η Σίκινο, η Φολέγανδρος και άλλα νησιά των Κυκλάδων δεν είναι πεδία για Φαραωνικά επιχειρηματικά σχέδια – είναι ζωντανοί τόποι.”