



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Αικατερίνη Σπυριδάκη – Βουλευτής Ν. Λασιθίου

ΑΝΑΦΟΡΑ

Αθήνα, 05 Μαΐου 2026

Προς:

Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου

Την Υπουργό Τουρισμού, κα Όλγα Κεφαλογιάννη

Θέμα: «Καταγγελίες για ελλιπή διαβούλευση και προβληματική αποτελεσματικότητα του υπό διαμόρφωση Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου Τουρισμού»

Κυρία Υπουργέ,

Κύριε Υπουργέ,

Σας καταθέτω ως Αναφορά δημοσίευμα της 5ης Μαΐου 2026, στο οποίο αποτυπώνεται η έντονη αντίδραση του ξενοδοχειακού κλάδου και ειδικότερα της Πανελλήνια Ομοσπονδία Ξενοδόχων, σχετικά με τη διαδικασία και το περιεχόμενο του υπό διαμόρφωση Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό.

Κεντρικό σημείο της κριτικής αποτελεί η απουσία ουσιαστικής διαβούλευσης, καθώς, σύμφωνα με τα αναφερόμενα, οι θεσμικοί φορείς καλούνται να ενημερωθούν εκ των υστέρων για ειλημμένες αποφάσεις, γεγονός που μετατρέπει τη διαβούλευση σε τυπική διαδικασία «βιτρίνας» και όχι σε εργαλείο συνδιαμόρφωσης πολιτικής. Αντίστοιχος προβληματισμός διατυπώνεται και στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΣΕΤΕ.

Το ζήτημα αυτό δεν είναι διαδικαστικό, αλλά ουσίας: ένα χωροταξικό πλαίσιο που καθορίζει για χρόνια το επενδυτικό περιβάλλον, τη χρήση γης και το μοντέλο ανάπτυξης του τουρισμού, δεν μπορεί να στερείται θεσμικής νομιμοποίησης και συμμετοχικότητας. Η απουσία διαλόγου υπονομεύει εκ των προτέρων την αποδοχή και την εφαρμοσιμότητά του.

Ιδιαίτερη ανησυχία προκαλεί το ζήτημα της συμβατότητας των προτεινόμενων ρυθμίσεων με την πραγματικότητα των προορισμών. Ενδεικτικά, η οριζόντια εφαρμογή κριτηρίων, όπως το όριο των 300 km²

για την κατηγοριοποίηση των νησιών, φαίνεται να δημιουργεί στρεβλώσεις, υποβαθμίζοντας ώριμους και ανταγωνιστικούς προορισμούς και αγνοώντας τις ιδιαιτερότητές τους.

Ταυτόχρονα, τίθεται εύλογα το ερώτημα της επικαιρότητας του ίδιου του σχεδιασμού. Με δεδομένες τις καθυστερήσεις στην προώθηση του χωροταξικού και τις ήδη διαφαινόμενες επιπτώσεις στην αγορά (καθυστερήσεις εγκρίσεων, «πάγωμα» αδειοδοτήσεων), προκύπτει αμφιβολία κατά πόσο το υπό διαμόρφωση πλαίσιο ανταποκρίνεται στις σημερινές ανάγκες ή αν ενσωματώνει ήδη παρωχημένες παραδοχές.

Εν τέλει, αντί να διαμορφώνεται ένα σαφές, σταθερό και προβλέψιμο περιβάλλον για επενδύσεις, αναδύεται η εικόνα ενός σύνθετου και ασαφούς πλαισίου, το οποίο ενδέχεται να ενισχύσει την ανασφάλεια δικαίου και να περιορίσει τις αναπτυξιακές προοπτικές του κλάδου.

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούνται οι αρμόδιοι Υπουργοί να ενημερώσουν τη Βουλή:

- Πώς διασφαλίζεται η ουσιαστική και όχι τυπική διαβούλευση με τους θεσμικούς φορείς πριν την οριστικοποίηση του πλαισίου.
- Με ποιον τρόπο αξιολογείται η αποτελεσματικότητα του προτεινόμενου συστήματος, ιδίως ως προς τη διοικητική επιβάρυνση και τις επιπτώσεις στις επενδύσεις.
- Πώς τεκμηριώνεται η συμβατότητα των οριζόντιων κριτηρίων με τις ιδιαιτερότητες των επιμέρους προορισμών.
- Εάν, υπό το πρίσμα των καθυστερήσεων και των εξελίξεων στην αγορά, το προτεινόμενο πλαίσιο παραμένει επίκαιρο ή απαιτεί αναθεώρηση πριν την υιοθέτησή του.

Παρακαλούμε για τις άμεσες ενέργειές σας και την ενημέρωση της Βουλής.

Επισυνάπτεται το σχετικό δημοσίευμα.

Η αναφέρουσα Βουλευτής

Αικατερίνη Σπυριδάκη



Αρχική > ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ > ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ: Άρχισαν τα όργανα για το Ειδικό Χωροταξικό του Τουρισμού | Η...

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΕΣ

ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ: Άρχισαν τα όργανα για το Ειδικό Χωροταξικό του Τουρισμού | Η ΠΟΞ καταγγέλλει απουσία ουσιαστικής διαβούλευσης | Συζήτηση στο ΔΣ του ΣΕΤΕ

5 Μαΐου, 2026



©ΧΡΗΜΑ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

-Σφοδρή ενόχληση στον ξενοδοχειακό κλάδο πριν από την παρουσίαση για το Χωροταξικό της 7ης Μαΐου

Τουριστικό χωροταξικό χωρίς τους ξενοδόχους; Στην Ελλάδα του 2026, φαίνεται πως όλα γίνονται. Ακόμη και ένα Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό, δηλαδή ένα εργαλείο που μπορεί να καθορίσει για χρόνια πού, πώς και αν θα μπορούν να γίνονται τουριστικές επενδύσεις, να παρουσιάζεται στους άμεσα ενδιαφερόμενους χωρίς να έχει προηγηθεί ουσιαστική θεσμική διαβούλευση.



Σύμφωνα με αποκλειστικές πληροφορίες του money-tourism.gr, η [Πανελλήνια Ομοσπονδία Ξενοδόχων](https://www.panellina-omoσπονδία-ξενοδοχων.gr) απέστειλε σήμερα, 5 Μαΐου 2026, επιστολή διαμαρτυρίας προς τον υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας Σταύρο Παπασταύρου και την υπουργό Τουρισμού Όλγα Κεφαλογιάννη, εκφράζοντας τον έντονο προβληματισμό της για τη διαδικασία που ακολουθείται ενόψει της παρουσίασης του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό στις 7 Μαΐου.

Σύμφωνα δε με πληροφορίες το θέμα συζητήθηκε και στο διοικητικό συμβούλιο του ΣΕΤΕ, σε υψηλούς τόνους, ενώ έγινε και επικοινωνία με τον υπουργό Περιβάλλοντος Σταύρο Παπασταύρου, χωρίς ωστόσο να υπάρξει οποιαδήποτε θετική ανταπόκριση ή κάποια εξέλιξη αναφορικά με την διαβούλευση ή την ενημέρωση γύρω από το Χωροταξικό.

Η ΠΟΞ θέτει το θέμα ευθέως: η «διαβούλευση» δεν μπορεί να είναι μια απλή παρουσίαση εκ των υστέρων. Δεν μπορεί να καλούνται οι φορείς να ενημερωθούν για ειλημμένες αποφάσεις και αυτό να βαφτίζεται θεσμικός διάλογος. Διότι το χωροταξικό δεν είναι εγκύκλιος. Είναι πλαίσιο που επηρεάζει επενδύσεις, χρηματοδοτήσεις, αξίες γης και, τελικά, το ίδιο το μοντέλο του ελληνικού Τουρισμού. Σημειώνεται ότι και η έπαρχος Κω, γνωστή ξενοδόχος και συνδικαλίστρια του χώρου κα. **Ντίνα Σβύνου**, με ανάρτησή της στα κοινωνικά δίκτυα γνωστοποίησε ότι σε ένδειξη διαμαρτυρίας δεν θα προσέλθει στην παρουσίαση της Πέμπτης, καταγγέλοντας την απουσία οποιουδήποτε διαλόγου και συνεργασίας με τους τοπικούς φορείς.

Το όριο που αλλάζει... νησιά

Και ενώ η κυβέρνηση ετοιμάζεται να παρουσιάσει το νέο πλαίσιο, οι πρώτες πληροφορίες που έχουν διαρρεύσει εξηγούν γιατί η αγορά αντιδρά.

Το πρώτο «κόφτης» είναι αριθμητικός. Και καθόλου αθώος.

Το όριο των **300 km²** για την κατηγοριοποίηση των νησιών δημιουργεί ήδη στρεβλώσεις. Με βάση αυτό το όριο, νησιά όπως η Κως (περίπου 290 km²) παύουν να θεωρούνται «μεγάλα νησιά» και μετακινούνται σε κατώτερη κατηγορία. Με μια γραμμή σε έναν πίνακα, η Κως βγαίνει εκτός Ομάδας I και κατατάσσεται στην Ομάδα II. Με μια αλλαγή κατηγορίας, αλλάζουν και οι δυνατότητες ανάπτυξης.

Οι κατηγορίες σύμφωνα με πληροφορίες διαμορφώνονται ως εξής:

- **Ομάδα I:** Μεγάλα νησιά
- **Ομάδα II:** 20–300 km²
- **Ομάδα III:** <20 km²

Στην πράξη, αυτό σημαίνει ότι η Κως, ένας ώριμος, διεθνώς ανταγωνιστικός προορισμός, αντιμετωπίζεται θεσμικά όχι ως «μεγάλος παίκτης», αλλά ως μεσαίο νησί, με ό,τι αυτό συνεπάγεται για τη χωροθέτηση και την οργανωμένη ανάπτυξη τουριστικών μονάδων.

Χωροταξικό: Πέντε ζώνες και ένας λαβύρινθος κανόνων

Σαν να μην έφτανε αυτό, το νέο χωροταξικό εισάγει και ένα σύστημα πέντε ζωνών (Α–Ε), που κατηγοριοποιούν τις περιοχές με βάση το επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης:

- **A: Περιοχές Ελέγχου**
- **B: Αναπτυγμένες Περιοχές**
- **Γ: Αναπτυσσόμενες Περιοχές**
- **Δ: Περιοχές Ενίσχυσης Ανάπτυξης**
- **Ε: Περιοχές Επιλεκτικής Ενίσχυσης Ανάπτυξης**

Στις πιο «φορτωμένες» κατηγορίες μπαίνουν και συγκεκριμένα όρια δυναμικότητας:

- έως **100 κλίνες** στις Περιοχές Ελέγχου (Α)
- έως **350 κλίνες** στις Αναπτυγμένες Περιοχές (Β), κυρίως στα νησιά

Με απλά λόγια: στις περιοχές που έχουν ήδη ζήτηση και επενδυτικό ενδιαφέρον, μπαίνουν και οι μεγαλύτεροι περιορισμοί.

Και εδώ ξεκινά η μεγάλη αντίφαση. Από τη μία όλοι μιλούν για ποιοτική αναβάθμιση, οργανωμένη ανάπτυξη και επενδύσεις μεγαλύτερης κλίμακας. Από την άλλη, το ίδιο το πλαίσιο φαίνεται να περιορίζει ακριβώς αυτές τις δυνατότητες.

Τρία φίλτρα πριν την επένδυση

Αν κάποιος επενδυτής καταφέρει να περάσει τα παραπάνω, υπάρχει και συνέχεια.

Διότι το νέο σύστημα δεν σταματά στις κατηγορίες και τα όρια. Εισάγει μια πολυεπίπεδη διαδικασία ελέγχου, όπου καθοριστικό ρόλο θα παίζουν:

- οι **Εκθέσεις Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας (ΕκΕΦΙ)**
- τα **Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια**
- τα **Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια**

Με άλλα λόγια, πριν φτάσει μια επένδυση να υλοποιηθεί, πρέπει να περάσει από τρία διαφορετικά φίλτρα, δημιουργώντας μια πολυπλοκότητα που –με μαθηματική βεβαιότητα– θα οδηγήσει σε

Το «πάγωμα» που ήδη συζητείται

Σαν να μην έφταναν όλα αυτά, στην αγορά κυκλοφορεί ήδη έντονα η αίσθηση ότι η παράλληλη μελέτη για το οδικό δίκτυο –και η σύνδεσή της με τις αδειοδοτήσεις– έχει αρχίσει να επηρεάζει την καθημερινότητα.

Πληροφορίες αναφέρουν ότι:

- καθυστερούν εγκρίσεις
- «παγώνουν» ανανεώσεις
- μετατίθενται περιβαλλοντικές αδειοδοτήσεις

Αν επιβεβαιωθεί αυτή η εικόνα, τότε δεν μιλάμε απλώς για ένα νέο χωροταξικό. Μιλάμε για ένα περιβάλλον όπου η επένδυση γίνεται άσκηση υπομονής.

Η ΠΟΞ χτυπά καμπανάκι για το Χωροταξικό

Μέσα σε αυτό το τοπίο, η παρέμβαση της ΠΟΞ δεν είναι τυπική. Είναι προειδοποιητική.

Η Ομοσπονδία ζητά:

- το πλήρες σχέδιο του χωροταξικού πριν την οριστικοποίηση
- ουσιαστική διαβούλευση με τους φορείς
- δυνατότητα διατύπωσης προτάσεων και παρατηρήσεων

Διότι, όπως επισημαίνει, το νέο πλαίσιο επηρεάζει άμεσα την ασφάλεια δικαίου, τον επενδυτικό σχεδιασμό και τη βιωσιμότητα του κλάδου.

Μάλιστα όπως emphaticά αναφέρεται στην επιστολή, "...Με πλήρη συναίσθηση του θεσμικού μας ρόλου και με αποκλειστικό γνώμονα τη διαμόρφωση ενός λειτουργικού, αναπτυξιακού και σταθερού χωροταξικού πλαισίου, επιμένουμε στο αίτημά μας να τεθεί εγκαίρως στη διάθεσή μας το πλήρες και επικαιροποιημένο σχέδιο του ΕΧΠΤ και να προηγηθεί ουσιαστική διαβούλευση με τους θεσμικούς φορείς, πριν από οποιαδήποτε περαιτέρω θεσμική εξέλιξη".

Όταν το σχέδιο προηγείται της πραγματικότητας

Το ερώτημα πλέον δεν είναι αν χρειάζεται χωροταξικό. Χρειάζεται. Και μάλιστα επειγόντως.

Το ερώτημα είναι άλλο: Θα είναι εργαλείο ανάπτυξης ή μηχανισμός περιορισμών;

Διότι αν το νέο πλαίσιο βασίζεται περισσότερο σε οριζόντιους κανόνες και λιγότερο σε πραγματικά δεδομένα, αν αγνοεί τις ιδιαιτερότητες των προορισμών και αν σχεδιάζεται χωρίς τους ανθρώπους που θα το εφαρμόσουν, τότε το αποτέλεσμα δεν θα είναι ισορροπία. Θα είναι σύγχυση.

Και στον Τουρισμό, η σύγχυση κοστίζει. Σε χρόνο, σε χρήμα και –κυρίως– σε ευκαιρίες.

Γιατί, στο τέλος της ημέρας, ο επενδυτής δεν φοβάται τους κανόνες. Φοβάται την ασάφεια. Και όταν ένα χωροταξικό ξεκινά χωρίς διάλογο, με κόφτες που αλλάζουν κατηγορίες νησιών και με τρία φίλτρα πριν καν ξεκινήσει η επένδυση, τότε το μήνυμα που εκπέμπεται δεν είναι «ελάτε να επενδύσετε». Είναι «καλώς ήρθατε στο λαβύρινθο».

