



Ρόδος, 06^η Μαΐου 2026
Α.Π. 5101

Προς : Το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας,
Υπουργό, Αξιότιμο κο Σταύρο Παπασταύρου

Το Υπουργείο Τουρισμού,
Υπουργό, Αξιότιμη κα Όλγα Κεφαλογιάννη

Κοινοποίηση : Βουλευτές Δωδεκανήσου, Αξιότιμοι κ.κ. Μάνο Κόνσολα, Γιάννη Παππά, Μίκα Ιατρίδη, Βασίλειο Υψηλάντη, Γεώργιο Νικητιάδη
Περιφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου, Αξιότιμο κ. Γιώργο Χατζημάρκο
Δήμαρχο Ρόδου, Αξιότιμο κ. Αλέξανδρο Κολιάδη
Πρόεδρο ΣΕΤΕ, Αξιότιμο κ. Ιωάννη Παράσχη
Πρόεδρο ΠΟΞ, Αξιότιμο κ. Ιωάννη Χατζή

Θέμα: Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό

Αξιότιμοι κυρία και κύριε Υπουργοί,

Σύμφωνα με δημοσιεύματα αναφορικά με το περιεχόμενο του σχεδίου του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό, προκύπτουν ζητήματα που δημιουργούν εύλογο προβληματισμό ως προς τον τρόπο εφαρμογής ορισμένων προβλεπόμενων περιορισμών σε ώριμους και διεθνώς ανταγωνιστικούς προορισμούς, όπως η Ρόδος.

Αναγνωρίζουμε απολύτως ότι η θέσπιση ενός σύγχρονου πλαισίου κανόνων για τη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη είναι όχι μόνο θεμιτή αλλά και αναγκαία, ιδιαίτερα σε μια περίοδο όπου οι προορισμοί καλούνται να διαχειριστούν αυξημένες πιέσεις, ζητήματα φέρουσας ικανότητας και την ανάγκη προστασίας του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος. Πιστεύουμε, ωστόσο, ότι η αποτελεσματικότητα ενός τέτοιου σχεδιασμού εξαρτάται από το κατά πόσο λαμβάνει υπόψη τα πραγματικά δεδομένα κάθε περιοχής, τις ιδιαιτερότητες κάθε προορισμού και τη λειτουργία της οργανωμένης ξενοδοχειακής ανάπτυξης στην πράξη.

Στο πλαίσιο αυτό, ιδιαίτερο προβληματισμό προκαλεί η φερόμενη πρόθεση επιβολής οριζόντιων περιορισμών δυναμικότητας σε επίπεδο μεμονωμένης ξενοδοχειακής μονάδας. Στις ευρωπαϊκές χώρες όπου εφαρμόζονται πολιτικές διαχείρισης του υπερτουρισμού και της φέρουσας ικανότητας, οι σχετικές ρυθμίσεις αφορούν κατά κανόνα τη συνολική τουριστική δυναμικότητα και τη χωρική πυκνότητα σε επίπεδο περιοχής και όχι οριζόντιους περιορισμούς ανά ξενοδοχειακή μονάδα.

Αντιθέτως, ένας τέτοιος περιορισμός κινδυνεύει να λειτουργήσει αντίστροφα από τον σκοπό της βιωσιμότητας που επικαλείται. Σε έναν ώριμο και διεθνώς ανταγωνιστικό προορισμό όπως η Ρόδος, δεν προκύπτει ότι ο κατακερματισμός της ανάπτυξης σε μικρότερες μονάδες των 100 κλινών (περίπου 50 δωματίων) είναι περιβαλλοντικά ή λειτουργικά προτιμότερος από την ανάπτυξη πολύ λιγότερων οργανωμένων μονάδων περισσότερων κλινών. Αντιθέτως, ο κατακερματισμός αυτός συνεπάγεται πολλαπλές υποδομές και επανάληψη λειτουργιών, περισσότερους χώρους υποδοχής, πολλαπλές τροφοδοσίες από βαρέα οχήματα, αυξημένες ανάγκες ύδρευσης, αποχέτευσης,



ενέργειας και διαχείρισης αποβλήτων, περισσότερες προσβάσεις και συνολικά μεγαλύτερο περιβαλλοντικό και κυκλοφοριακό αποτύπωμα.

Αντί να ενισχύονται οι οικονομίες κλίμακας και η οργανωμένη διαχείριση υποδομών, δημιουργείται ένα πιο κατακερματισμένο και λιγότερο βιώσιμο μοντέλο ανάπτυξης. Το ζήτημα δεν είναι μόνο η επιβολή περιορισμών, αλλά και το παραγωγικό πρότυπο στο οποίο κινδυνεύει να οδηγηθεί ο ελληνικός τουρισμός.

Επιπλέον, οι προβλέψεις αυτές δημιουργούν προβληματισμό και ως προς την ασφάλεια δικαίου και την επενδυτική σταθερότητα, καθώς ενδέχεται να επηρεάσουν ουσιωδώς υφιστάμενους σχεδιασμούς και την αξία γης σε περιοχές όπου επί δεκαετίες έχει αναπτυχθεί οργανωμένα η τουριστική δραστηριότητα.

Αντίστοιχα, η αναφορά σε ενδεχόμενη θέσπιση νέου Περιβαλλοντικού Τέλους επί τουριστικών δραστηριοτήτων προκαλεί ανησυχία σε μια περίοδο όπου οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις είναι ήδη σημαντικά επιβαρυνμένες φορολογικά και λειτουργικά, μεταξύ άλλων μέσω του Τέλους Ανθεκτικότητας στην Κλιματική Κρίση και της αύξησης του Τέλους Διαμονής Παρεπιδημούντων. Η εισαγωγή μιας ακόμη επιβάρυνσης, χωρίς σαφή και δεσμευτικό μηχανισμό ανταποδοτικότητας υπέρ των ίδιων των τουριστικών προορισμών, ενδέχεται να επηρεάσει περαιτέρω την ανταγωνιστικότητα του οργανωμένου ξενοδοχειακού προϊόντος.

Για τους λόγους αυτούς, θεωρούμε ότι η Ρόδος θα πρέπει να αντιμετωπιστεί με τρόπο που να ανταποκρίνεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και στη σημασία της ως ώριμου και στρατηγικής σημασίας προορισμού για τον ελληνικό τουρισμό. Ενδεχομένως ορισμένες οριζόντιες ρυθμίσεις να μπορούν να έχουν διαφορετική εφαρμογή σε μικρότερους ή διαφορετικής κλίμακας νησιωτικούς προορισμούς, ωστόσο στην περίπτωση της Ρόδου απαιτείται μια περισσότερο στοχευμένη προσέγγιση, βασισμένη σε αντικειμενικά δεδομένα φέρουσας ικανότητας, στις πραγματικές ανάγκες των υποδομών και στη διατήρηση της βιωσιμότητας και της ανταγωνιστικότητας της οργανωμένης ξενοδοχειακής ανάπτυξης.

Ευελπιστούμε ότι οι προβληματισμοί και οι προτάσεις της Ρόδου θα ληφθούν ουσιαστικά υπόψη από την Πολιτεία, στο πλαίσιο ενός εποικοδομητικού διαλόγου για το μέλλον του ελληνικού τουρισμού.

Με εκτίμηση,

Ιωάννης Παπαβασιλείου
Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Καλλιουδάκης
Γενικός Γραμματέας