

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΩΣΗ ΔΗΜΩΝ
ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό της από **11/12/2025**, με αριθμό **8**
Τακτικής Συνεδρίασης του Διοικητικού
Συμβουλίου της Π.Ε.Δ. Νοτίου Αιγαίου,

Α Π Ο Φ Α Σ Η Μ Ε Α Ρ Ι Θ Μ Ο 71

Τ Ο Δ Ι Ο Ι Κ Η Τ Ι Κ Ο Σ Υ Μ Β Ο Υ Λ Ι Ο

Συνεδρίασε, σήμερα **11 Δεκεμβρίου 2025**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **15:00 με Τηλεδιάσκεψη**, σύμφωνα με την παρ. 1, του άρθρου 9, του Π.Δ. 3/15-1-24 (ΦΕΚ Α'), όπως αυτό τροποποίησε και συμπλήρωσε το Π.Δ. 75/2011, μετά την με αρ. πρωτ.: 749/08-12-2025 πρόσκληση του κου Αλέξανδρου Βασιλείου Κολιάδη, Δημάρχου Ρόδου και Προέδρου του Δ.Σ., σε νόμιμη απαρτία, διότι από τα είκοσι ένα (21) μέλη ευρέθησαν παρόντα είκοσι (20).

Στη συνεδρίαση παρόντες ήταν οι κ.κ.:

1. ΚΟΛΙΑΔΗΣ Αλέξανδρος Βασίλειος	ΔΗΜΑΡΧΟΣ Ρόδου	Πρόεδρος Δ.Σ.
2. ΛΙΑΝΟΣ Δημήτριος	ΔΗΜΑΡΧΟΣ Νάξου & Μικρών Κυκλάδων Αντ/δρος Δ.Σ.	
3. ΚΑΜΠΟΥΡΑΚΗΣ Αντώνιος	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. Ρόδου	Γραμματέας Δ.Σ
4. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ Αλέξανδρος	ΔΗΜΑΡΧΟΣ Σύρου Ερμούπολης	Μέλος Δ.Σ.
5. ΒΕΡΩΝΗΣ Χρήστος	ΔΗΜΑΡΧΟΣ Μυκόνου	“
6. ΖΩΡΖΟΣ Νικόλαος Αναστάσιος	ΔΗΜΑΡΧΟΣ Θήρας	“
7. ΚΑΜΜΑ ΑΛΕΙΦΕΡΗ Μαρία	ΔΗΜΑΡΧΟΣ Τήλου	“
8. ΚΟΡΩΝΑΙΟΣ Χριστοφής	ΔΗΜΑΡΧΟΣ Νισύρου	“
9. ΚΡΟΝΤΗΡΑΣ Παναγιώτης	ΔΗΜΑΡΧΟΣ Τήνου	“
10. ΜΑΓΓΟΣ Φώτιος	ΔΗΜΑΡΧΟΣ Λειψών	“
11. ΜΠΙΖΑΣ Κωνσταντίνος	ΔΗΜΑΡΧΟΣ Πάρου	“
12. ΝΙΚΗΤΑΡΑΣ Θεοδόσιος	ΔΗΜΑΡΧΟΣ Κω	“
13. ΣΟΥΣΟΥΔΗΣ Θεοδόσιος	ΔΗΜΑΡΧΟΣ Άνδρου	“
14. ΦΕΛΛΟΥΖΗΣ Μιχαήλ	ΔΗΜΑΡΧΟΣ Καρπάθου	“
15. ΒΑΓΙΑΝΑΚΗΣ Βασίλειος	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. Ρόδου	“
16. ΔΙΑΚΟΜΙΧΑΛΗΣ Δημήτριος	ΔΗΜ.ΣΥΜΒ. Καλύμνου	“
17. ΚΟΛΙΑΣ Μιχαήλ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. Λέρου	“
18. ΚΑΙΛΗΣ Νικόλαος	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. Σύρου Ερμούπολης	“
19. ΚΩΒΑΙΟΣ Μάρκος	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. Πάρου	“
20. ΧΑΛΚΙΑΣ Κωνσταντίνος	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. Ρόδου	“

Απουσίαζε ο κος:

1. ΣΙΓΑΛΑΣ Αντώνιος	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. Θήρας	Μέλος Δ.Σ.
---------------------	------------------	------------

Ο οποίος δεν ήταν παρόν αν και νόμιμα κλήθηκε.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε και η κα Μαριέττα Ρούσσου, υπάλληλος της Π.Ε.Δ. Νοτίου Αιγαίου, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

ΘΕΜΑ : «Συζήτηση και λήψη απόφασης σχετικά με ‘στρατηγικές επενδύσεις στις Κυκλάδες»

Ο κος Πρόεδρος εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα, δίνει το λόγο στον Ζώρζο Αναστάσιο Νικόλαο

Δήμαρχο Θήρας και Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ο οποίος ενημερώνει τα μέλη σχετικά με την με αρ. πρωτ.: 1062/20-11-2025 επιστολή του, με θέμα: «Αποστολή σχεδίου εισήγησης για στρατηγικές επενδύσεις στις Κυκλάδες», αναφέροντας τα παρακάτω:

«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.

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:

- Να ανασταλεί κάθε διαδικασία αδειοδότησης στρατηγικών επενδύσεων που δεν έχουν τη συναίνεση των τοπικών κοινωνιών,
- Να κατοχυρωθεί θεσμικά η υποχρεωτική συμμετοχή των Δήμων στη γνωμοδότηση και στην έγκριση τέτοιων έργων,
- Να θεσπιστεί ότι κανένα επενδυτικό σχέδιο δεν μπορεί να υλοποιηθεί χωρίς έλεγχο φέρουσας ικανότητας και πλήρη συμβατότητα με τα Ειδικά ή Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια,
- 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. Καλώ τους Δήμους των Κυκλάδων να ενώσουμε τις φωνές μας και να δηλώσουμε καθαρά: δεν απορρίπτουμε την ανάπτυξη, αν έχει χαρακτηριστικά βιωσιμότητας, απορρίπτουμε τη λεηλασία. Θέλουμε ένα μέλλον με όρια, με κανόνες και με σεβασμό στο περιβάλλον, στην κοινωνία και στον πολιτισμό του Αιγαίου.» Στη συνέχεια ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Εφόσον άλλη πρόταση δεν κατατέθηκε από τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ο κος Πρόεδρος καλεί τα μέλη ν' αποφασίσουν σχετικά.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού άκουσε την προφορική εισήγηση του κ. Προέδρου και του κ. Ζώρζου Αναστάσιου Νικόλαου Δημάρχου Θήρας, έλαβε υπόψη τις διατάξεις των Π.Δ. 75/2011 και 03/2024, και μετά από διαλογική συζήτηση καταχωρημένη σε μαγνητοφωνημένα, βιντεοσκοπημένα πρακτικά,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

1. Συναινεί με την εισήγηση σχετικά με τις “Στρατηγικές Επενδύσεις στις Κυκλάδες”, όπως αυτή παρουσιάστηκε από τον κ. Ζώρζο Αναστάσιο Νικόλαο Δήμαρχο Θήρας, η οποία περιλαμβάνεται στο εισηγητικό τμήμα της παρούσας απόφασης και ειδικότερα:
 - Να ανασταλεί κάθε διαδικασία αδειοδότησης στρατηγικών επενδύσεων που δεν έχουν τη συναίνεση των τοπικών κοινωνιών,
 - Να κατοχυρωθεί θεσμικά η υποχρεωτική συμμετοχή των Δήμων στη γνωμοδότηση και στην έγκριση τέτοιων έργων,
 - Να θεσπιστεί ότι κανένα επενδυτικό σχέδιο δεν μπορεί να υλοποιηθεί χωρίς έλεγχο φέρουσας ικανότητας και πλήρη συμβατότητα με τα Ειδικά ή Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια,
 - 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.
2. Εξουσιοδοτεί τον κ. Πρόεδρο για την υπογραφή κάθε σχετικού εγγράφου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Αλέξανδρος Βασιλείος ΚΟΛΙΑΔΗΣ
Δήμαρχος Ρόδου

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
Δημήτριος ΛΙΑΝΟΣ
Δήμαρχος Νάξου
& Μικρών Κυκλάδων

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Αντώνιος ΚΑΜΠΟΥΡΑΚΗΣ
Δημ. Σύμβ. Ρόδου

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ Αλέξανδρος **ΔΗΜΑΡΧΟΣ** Σύρου Ερμούπολης
ΒΕΡΩΝΗΣ Χρήστος **ΔΗΜΑΡΧΟΣ** Μυκόνου
ΖΩΡΖΟΣ Νικόλαος **Αναστάσιος ΔΗΜΑΡΧΟΣ** Θήρας
ΚΑΜΜΑ ΑΛΕΙΦΕΡΗ Μαρία **ΔΗΜΑΡΧΟΣ** Τήλου
ΚΟΡΩΝΑΙΟΣ Χριστοφής **ΔΗΜΑΡΧΟΣ** Νισύρου
ΚΡΟΝΤΗΡΑΣ Παναγιώτης **ΔΗΜΑΡΧΟΣ** Τήνου
ΜΑΓΓΟΣ Φώτιος **ΔΗΜΑΡΧΟΣ** Λειψών
ΜΠΙΖΑΣ Κωνσταντίνος **ΔΗΜΑΡΧΟΣ** Πάρου
ΝΙΚΗΤΑΡΑΣ Θεοδόσιος **ΔΗΜΑΡΧΟΣ** Κω
ΣΟΥΣΟΥΔΗΣ Θεοδόσιος **ΔΗΜΑΡΧΟΣ** Ανδρου

ΦΕΛΛΟΥΖΗΣ Μιχαήλ ΔΗΜΑΡΧΟΣ Καρπάθου
ΒΑΓΙΑΝΑΚΗΣ Βασίλειος ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. Ρόδου
ΔΙΑΚΟΜΙΧΑΛΗΣ Δημήτριος ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. Καλύμνου
ΚΑΪΛΗΣ Νικόλαος ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. Σύρου Ερμούπολης
ΚΟΛΙΑΣ Μιχαήλ ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. Λέρου
ΚΩΒΑΙΟΣ Μάρκος ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. Πάρου
ΧΑΛΚΙΑΣ Κωνσταντίνος ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. Ρόδου



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
11/12/2025

Αλέξανδρος Βασίλειος ΚΟΛΙΑΔΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΡΟΔΟΥ