

Αθήνα, 25 Μαΐου 2026

Αριθμ. Πρωτ.: 4

Προς: Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος
e-mail: planchora@ypen.gr

ΘΕΜΑ: Θέσεις Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης του νεότερου Σχεδίου ΚΥΑ για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού

Αξιότιμες Κυρίες,
Αξιότιμοι Κύριοι,

Με την παρούσα επιστολή, ο Σύλλογος Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.) συμμετέχει με ιδιαίτερο ενδιαφέρον στη νεότερη δημόσια διαβούλευση επί του Σχεδίου ΚΥΑ για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό.

Καταρχάς, θα θέλαμε να τονίσουμε τη σημασία της πρωτοβουλίας για τη θεσμοθέτηση ενός εθνικού πλαισίου χωρικής οργάνωσης του τουρισμού, η οποία κρίνεται ως ιδιαίτερος θετική και αναγκαία μετά από μια μακρά περίοδο απουσίας ανάλογου σχεδιασμού.

Παράλληλα, αναγνωρίζοντας το σύνθετο έργο του Υπουργείου των τελευταίων ετών στον τομέα του χωρικού σχεδιασμού, και με γνώμονα τη γόνιμη συμβολή μας, θα θέλαμε να θέσουμε υπόψη σας ορισμένους προβληματισμούς του επιστημονικού μας κλάδου και των μελών μας σχετικά με το νέο Πλαίσιο. Διαπιστώνεται, ειδικότερα, ότι το προτεινόμενο σχέδιο με την κεντρική επιλογή του να εστιάσει τις προτάσεις και την κατηγοριοποίηση του χώρου σε επίπεδο δημοτικής ενότητας, ενδέχεται να περιορίσει στην πράξη τον στρατηγικό χαρακτήρα που οφείλει να διαθέτει κάθε σχεδιασμός εθνικού επιπέδου, δυσχεραίνοντας μεταξύ άλλων τον σχεδιασμό στα υποκείμενα επίπεδα.

Περαιτέρω, διαπιστώνεται ότι η σύνδεση του ΕΧΠ με λοιπές εθνικές και περιφερειακές στρατηγικές δεν αποτυπώνεται πάντοτε με συστηματικό και σαφή τρόπο. Παρότι το σχέδιο περιλαμβάνει επιμέρους αναφορές και προβλέψεις εναρμόνισης, ιδίως ως προς τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια και τα Περιφερειακά Σχέδια Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, θα ήταν σκόπιμο να ενισχυθεί η συσχέτισή του με κρίσιμα στρατηγικά πλαίσια που επηρεάζουν άμεσα τη χωρική οργάνωση του τουρισμού, όπως η κλιματική προσαρμογή, η ενέργεια, οι μεταφορές, η διαχείριση κινδύνων και η προστασία φυσικών πόρων. Αντίστοιχα, θα ήταν χρήσιμη η πληρέστερη τεκμηρίωση και χωρική απεικόνιση κρίσιμων στοιχείων της τουριστικής οργάνωσης, όπως ορεινές ζώνες, τουριστικοί πόλοι εθνικού ενδιαφέροντος, πύλες εισόδου, τουριστικές λιμενικές υποδομές και βασικά δίκτυα διασύνδεσης προορισμών.

Ιδιαίτερη σημασία έχει, στο πλαίσιο αυτό, η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, ως μία από τις πλέον κρίσιμες νησιωτικές και τουριστικά δυναμικές περιφέρειες της χώρας. Η μη

ολοκλήρωση της αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της δημιουργεί πρόσθετες δυσχέρειες ως προς τη βιώσιμη χωρική οργάνωση των νησιών και την εξειδίκευση των κατευθύνσεων του ΕΧΠ σε περιφερειακό επίπεδο. Συνεπώς, κρίνεται αναγκαία η ταχεία ολοκλήρωση των σχετικών διαδικασιών, ώστε το ΕΧΠ Τουρισμού να εφαρμοστεί σε συντονισμό με ένα επικαιροποιημένο περιφερειακό χωροταξικό πλαίσιο.

Καθώς το επόμενο καθοριστικό βήμα της εγκριτικής διαδικασίας αφορά την εισαγωγή του σχεδίου για γνωμοδότηση στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας, θα θέλαμε να εισηγηθούμε την πρόβλεψη επαρκούς χρονικού διαστήματος για μια εις βάθος επιστημονική επεξεργασία, ανταλλαγή απόψεων και ουσιαστική συζήτηση. Εκτιμούμε ότι η διαδικασία αυτή θα είναι ιδιαίτερα ωφέλιμη, εφόσον αποφευχθούν οι αμιγώς τυπικές προσεγγίσεις.

Η εισήγησή μας αυτή ενισχύεται από το γεγονός ότι κατά την τρέχουσα περίοδο συμπίπτει η δημόσια διαβούλευση για τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) και της Βιομηχανίας. Θεωρούμε, επομένως, ότι ένας ενδεδειγμένος και προσεκτικός χρονικός συντονισμός θα διευκολύνει τους επιστημονικούς φορείς να εισφέρουν τις απόψεις τους με την απαιτούμενη πληρότητα και επιστημονική τεκμηρίωση.

Στο συνημμένο Υπόμνημα παραθέτουμε αναλυτικά τις θέσεις του Συλλόγου μας. Ευελπιστούμε ότι οι προτάσεις μας θα αποτελέσουν ένα γόνιμο και εποικοδομητικό εργαλείο στην κοινή μας προσπάθεια για τη διαμόρφωση ενός θεσμικά θωρακισμένου πλαισίου, το οποίο θα προάγει τη βιώσιμη ανάπτυξη του τουριστικού τομέα με σεβασμό στο περιβάλλον και τις τοπικές κοινωνίες.

Με εκτίμηση,

Εκ μέρους του Δ.Σ.,

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Γεν. Γραμματέας του Δ.Σ.

Συνημμένο: Υπόμνημα με τις θέσεις του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. για το Σχέδιο ΚΥΑ «Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό» και την οικεία Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Θέσεις του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.

επί του Σχεδίου ΚΥΑ του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με
τίτλο «Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό» και της
οικείας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Μάιος 2026

Περιεχόμενα

Παρατηρήσεις επί των άρθρων	5
Προοίμιο - Σημείο Β.....	5
Άρθρο 1: Σκοπός και στόχοι.....	5
Άρθρο 2: Ορισμοί	6
Άρθρο 3: Κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου	6
Άρθρο 4: Κατευθύνσεις για τον υποκείμενο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό.....	8
Άρθρο 5: Κατευθύνσεις και ρυθμίσεις χωρικής οργάνωσης ανά κατηγορία περιοχών.....	8
Άρθρο 6: Κατευθύνσεις και ρυθμίσεις χωρικής οργάνωσης ανά κατηγορία χώρου	9
Άρθρο 7: Κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης ειδικών μορφών τουρισμού και τουριστικών υποδομών	11
Άρθρο 11: Μηχανισμός παρακολούθησης της χωρικής διάρθρωσης και ανάπτυξης του τουρισμού και αξιολόγησης της εφαρμογής του ΕΧΠ	12
Άρθρο 12: Πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων	13
Άρθρο 13: Μεταβατικές και άλλες διατάξεις	13

Παρατηρήσεις επί των άρθρων

Προοίμιο - Σημείο Β

Στο προοίμιο του σχεδίου ΚΥΑ επιχειρείται εκτενέστερη τεκμηρίωση της σημασίας του τουρισμού για την εθνική οικονομία, μέσω αναφοράς σε οικονομικούς δείκτες, ταξιδιωτικές εισπράξεις, αφίξεις, απασχόληση και ανταγωνιστικότητα. Η προσθήκη αυτή μπορεί να συμβάλει στη σαφέστερη ανάδειξη της οικονομικής βαρύτητας του τομέα, πλην όμως ορισμένα στοιχεία χρήζουν προσεκτικότερης ερμηνείας, ώστε να μην οδηγούν σε μονοσήμαντα ή επισφαλή συμπεράσματα.

Ειδικότερα, στο σημείο Β.8, όπου γίνεται αναφορά στη δαπάνη ανά ταξίδι, η αξιολόγηση του δείκτη αυτού δεν μπορεί να αποσυνδέεται από άλλες κρίσιμες παραμέτρους. Η δαπάνη ανά ταξίδι εμφανίζεται υψηλότερη το 2009, χαμηλότερη το 2019 και ενδιάμεση το 2022. Ωστόσο, εάν η αποτίμηση γίνει με βάση τη δαπάνη ανά διανυκτέρευση, η συγκριτική εικόνα διαφοροποιείται. Συνεπώς, η αξιολόγηση της τουριστικής απόδοσης απαιτεί συνδυαστική θεώρηση περισσότερων δεικτών, όπως τα συνολικά έσοδα, η μέση διάρκεια παραμονής, η αγοραστική δύναμη και το εισοδηματικό προφίλ των επισκεπτών, οι πληρότητες, η εποχικότητα, η μεταβολή των τιμών και ο ρυθμός ανανέωσης της ζήτησης. Η αποσπασματική χρήση επιμέρους οικονομικών μεγεθών δεν επαρκεί για την τεκμηρίωση χωρικών επιλογών μακροχρόνιου χαρακτήρα.

Άρθρο 1: Σκοπός και στόχοι

Στο άρθρο 1 προστίθεται νέος στόχος υπό στοιχείο θ), που αφορά την πράσινη μετάβαση και τη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των τουριστικών καταλυμάτων. Η προσθήκη αυτή κινείται καταρχήν σε θετική κατεύθυνση, καθώς εντάσσει ρητά στο πεδίο του ΕΧΠ την ανάγκη περιβαλλοντικής προσαρμογής του τουριστικού τομέα και περιορισμού των επιπτώσεων των τουριστικών εγκαταστάσεων.

Ωστόσο, ο στόχος αυτός παραμένει σε σημαντικό βαθμό γενικός, καθώς δεν συνοδεύεται από συγκεκριμένα κριτήρια, δείκτες αξιολόγησης ή δεσμευτικές κατευθύνσεις εφαρμογής. Επιπλέον, δεν προκύπτει με σαφήνεια αντίστοιχη επικαιροποίηση της οικείας ΣΜΠΕ ως προς το σύνολο των νέων προβλέψεων του σχεδίου. Η έλλειψη πλήρους αντιστοίχισης μεταξύ του κειμένου του ΕΧΠ και της περιβαλλοντικής του τεκμηρίωσης μπορεί να δημιουργήσει ζητήματα επιστημονικής και θεσμικής συνοχής του Πλαισίου.

Ιδιαίτερη σημασία έχει, επίσης, η αναφορά του άρθρου 1 στην επιδίωξη ισορροπίας μεταξύ κλασικών και αναδυόμενων τουριστικών μοντέλων, όπως ο τουρισμός διαμοιρασμού και η τουριστική κατοικία (παρ. 2β). Η διατύπωση αυτή χρήζει περαιτέρω αποσαφήνισης.

Οι βραχυχρόνιες μισθώσεις αποτελούν σήμερα πεδίο με σύνθετες χωρικές, πολεοδομικές, κοινωνικές και οικονομικές επιπτώσεις, ενώ το ρυθμιστικό τους πλαίσιο εξακολουθεί να εμφανίζει κατακερματισμό ως προς τις αρμοδιότητες, τον έλεγχο και τη χωρική τους διαχείριση. Παρά την αναφορά στην ανάγκη ισορροπίας, το σχέδιο δεν εισάγει επαρκείς μηχανισμούς για την εξασφάλισή της, ιδίως σε περιοχές όπου η βραχυχρόνια μίσθωση έχει ήδη αποκτήσει σημαντική συγκέντρωση και επηρεάζει την αγορά κατοικίας, τη

λειτουργία των οικισμών και τη φέρουσα ικανότητα των προορισμών.

Περαιτέρω, ο όρος «*τουριστική κατοικία*» θα πρέπει να αποσαφηνιστεί νομοτεχνικά και λειτουργικά. Δεν καθίσταται σαφές αν αφορά τα μη κύρια τουριστικά καταλύματα της τουριστικής νομοθεσίας ή ευρύτερες μορφές παραθεριστικής, επενδυτικής ή βραχυχρόνια εκμισθούμενης κατοικίας. Η ασάφεια αυτή μπορεί να προκαλέσει δυσχέρειες κατά την εφαρμογή του Πλαισίου και να οδηγήσει σε διαφοροποιημένες ερμηνείες από τη Διοίκηση και τον υποκείμενο σχεδιασμό.

Άρθρο 2: Ορισμοί

Στο άρθρο 2 εισάγονται ή τροποποιούνται ορισμοί που αφορούν τις οργανωμένες μορφές ανάπτυξης τουρισμού και τις εκδοχές «ήπιας ανάπτυξης». Η εισαγωγή της έννοιας της ήπιας ανάπτυξης είναι καταρχήν σημαντική, ιδίως για περιβαλλοντικά ευαίσθητες και προστατευόμενες περιοχές. Επισημαίνεται ότι ο ορισμός περιλαμβάνει σαφές πολεοδομικό κριτήριο, καθώς συνδέεται με ανώτατο επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης. Ωστόσο, η έννοια θα ήταν σκόπιμο να εξειδικευθεί περαιτέρω ως προς τα λειτουργικά και περιβαλλοντικά της χαρακτηριστικά, ώστε ο χαρακτηρισμός «ήπιας ανάπτυξης» να μην εξαντλείται αποκλειστικά στη μείωση του συντελεστή δόμησης, αλλά να συνδέεται και με κριτήρια κατανάλωσης φυσικών πόρων, ένταξης στο τοπίο, επάρκειας υποδομών και περιβαλλοντικής επιβάρυνσης.

Ειδικότερα, στην παρ. 4β, όπου ορίζεται ο «*οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης*», περιλαμβάνεται ως προϋπόθεση η λειτουργική σύνδεση με εγκαταστάσεις και υποδομές που βρίσκονται είτε εντός του γηπέδου εκμετάλλευσης είτε εντός της οικείας Δημοτικής Ενότητας. Η διατύπωση αυτή ενδέχεται να δημιουργήσει πρακτικά και ερμηνευτικά προβλήματα, ιδίως σε περιπτώσεις όπου οι κρίσιμες υποδομές βρίσκονται στα όρια ή σε όμορη Δημοτική Ενότητα, αλλά εξυπηρετούν λειτουργικά την τουριστική ανάπτυξη. Αντίστοιχος προβληματισμός ανακύπτει και ως προς την παρ. 5β για τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα ήπιας ανάπτυξης.

Επιπλέον, δεν προσδιορίζεται ο τρόπος τεκμηρίωσης της «*λειτουργικής σύνδεσης*». Θα ήταν σκόπιμο να προβλεφθούν σαφή κριτήρια, όπως η πραγματική εξυπηρέτηση από δίκτυα υποδομών, η απόσταση, η δυναμικότητα, η επάρκεια, η περιβαλλοντική επιβάρυνση και η λειτουργική ενότητα της περιοχής, ώστε η εφαρμογή της διάταξης να μην εξαρτάται από ασαφείς ή κατά περίπτωση κρίσεις.

Άρθρο 3: Κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου

Η κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου σε περιοχές Α. Ελεγχόμενης ανάπτυξης, Β. Αναπτυγμένες, Γ. Αναπτυσσόμενες, Δ. Πρώιμης ανάπτυξης και Ε. Περιοχές ενίσχυσης ειδικής ανάπτυξης αποτελεί κεντρικό στοιχείο του ΕΧΠ, καθώς από αυτήν εξαρτώνται οι βασικές κατευθύνσεις και ρυθμίσεις για τη μελλοντική χωρική οργάνωση του τουρισμού. Για τον λόγο αυτό, η μεθοδολογία κατάταξης των περιοχών οφείλει να είναι απολύτως σαφής, ενημερωμένη και επιστημονικά τεκμηριωμένη.

Προβληματισμό προκαλεί η χρήση του δείκτη κλίνες/έκταση (και κλίνες/κάτοικο), στον καθορισμό των κατηγοριών περιοχών, καθώς αφενός τα στοιχεία αφορούν το έτος 2021 (όπως αναφέρεται στη ΣΜΠΕ), άρα ήδη μια πενταετία πριν, αφετέρου δεν είναι σαφές (ούτε από τη ΣΜΠΕ) αν έχουν συνεκτιμηθεί οι κλίνες των ενοικιαζόμενων δωματίων και

των «χώρων τουρισμού διαμοιρασμού» (airbnb), που κατά περίπτωση είναι ιδιαίτερα σημαντικές σε αριθμό. Επομένως δεν είναι ξεκάθαρο αν ο δείκτης αποτυπώνει ορθά τη χωρική διάρθρωση των τουριστικών καταλυμάτων. Είναι χαρακτηριστικό ότι σύμφωνα με την Ετήσια Έκθεση Ελληνικού Τουρισμού (Δεκέμβριος 2025) του Ινστιτούτου του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΙΝΣΕΤΕ), οι προσφερόμενες κλίνες σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης τον Ιούλιο του 2004 ανήλθαν στις 1.020.996 σε σύγκριση με τις 894.854 κλίνες των ξενοδοχείων όλης της χώρας όπως καταγράφηκαν για το έτος 2024.

Περαιτέρω, θα ήταν σκόπιμο να αποσαφηνιστεί πληρέστερα η μεθοδολογία στάθμισης των κριτηρίων κατηγοριοποίησης, ιδίως ως προς τη σχέση μεταξύ υφιστάμενης τουριστικής έντασης και μελλοντικής αναπτυξιακής δυναμικής. Δεδομένου ότι η κατηγοριοποίηση δεν λειτουργεί μόνο ως αποτύπωση της παρούσας κατάστασης, αλλά και ως εργαλείο χωρικής πολιτικής, απαιτείται μεγαλύτερη διαφάνεια ως προς τους δείκτες, τα ποιοτικά κριτήρια και τον τρόπο με τον οποίο αυτά συνδυάζονται για την ένταξη κάθε περιοχής σε συγκεκριμένη κατηγορία. Ιδιαίτερο ζήτημα ανακύπτει ως προς την ονομασία της κατηγορίας Δ ως περιοχών «πρώιμης ανάπτυξης». Ο όρος «πρώιμη ανάπτυξη» παραπέμπει στον κύκλο ζωής ενός τουριστικού προορισμού και συνεπάγεται δυναμική, χρονική και εξελικτική αξιολόγηση. Θα προϋπέθετε, δηλαδή, εξέταση κριτηρίων, όπως ο ρυθμός αύξησης των τουριστικών ροών, η μεταβολή του αριθμού και του τύπου των καταλυμάτων, η ανάπτυξη βραχυχρόνιας μίσθωσης, οι επενδυτικές τάσεις, ο βαθμός διείσδυσης στην τουριστική αγορά, η εποχικότητα και η μεταβολή των χρήσεων γης. Εφόσον τα κριτήρια αυτά δεν παρουσιάζονται ρητά ή δεν τεκμηριώνονται επαρκώς, ο όρος ενδέχεται να δημιουργήσει ερμηνευτική ασάφεια και να προσδώσει στην κατηγορία αναπτυξιακή δυναμική που δεν έχει αποδειχθεί με σαφή μεθοδολογικό τρόπο.

Για τον λόγο αυτό, προτείνεται είτε η αναλυτική τεκμηρίωση της κατηγορίας Δ με δυναμικούς δείκτες εξέλιξης του τουριστικού προορισμού, είτε η αντικατάσταση του όρου «περιοχές πρώιμης ανάπτυξης» με ουδέτερη και περιγραφικότερη διατύπωση, όπως «περιοχές χαμηλής τουριστικής ανάπτυξης». Η δεύτερη διατύπωση αποτυπώνει ασφαλέστερα την ένταση της υφιστάμενης τουριστικής δραστηριότητας, χωρίς να προδικάζει τη μελλοντική αναπτυξιακή τους πορεία.

Επιπλέον, η επιλογή της Δημοτικής Ενότητας ως βασικής χωρικής μονάδας κατηγοριοποίησης εξακολουθεί να δημιουργεί ζητήματα ακρίβειας, ιδίως σε νησιωτικές, παράκτιες και τουριστικά διαφοροποιημένες περιοχές. Η τουριστική πίεση, η κατανάλωση πόρων, η λειτουργία υποδομών και η περιβαλλοντική επιβάρυνση δεν ακολουθούν πάντοτε διοικητικά όρια. Σε αρκετές περιπτώσεις απαιτείται προσέγγιση με βάση λειτουργικές χωρικές ενότητες, όπως παράκτιες ζώνες, ενιαίοι τουριστικοί άξονες, νησιά ως αυτοτελή συστήματα, ή περιοχές κοινής εξυπηρέτησης από υποδομές. Η αποκλειστική ή υπερβολική προσήλωση στη Δημοτική Ενότητα μπορεί να αποκρύψει τοπικές υπερσυγκεντρώσεις ή, αντίστροφα, να γενικεύσει πιέσεις που αφορούν μόνο συγκεκριμένα τμήματα μιας περιοχής.

Τέλος, στις περιοχές Α, Β και Γ η πρόβλεψη για αναβάθμιση και μετατροπή υφιστάμενων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε ΟΜΑΤ πρακτικά προωθεί την ανάπτυξη σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, με ό,τι αυτό συνεπάγεται για την περαιτέρω δόμηση των εκτός σχεδίου περιοχών. Αντίστοιχα στις περιοχές Δ και Ε, η κατεύθυνση για αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον με «νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις» δεν είναι σαφές πού αποσκοπεί, ενώ είναι ορατός ο κίνδυνος να οδηγήσει τελικά στην αλλοίωση της φυσιογνωμίας τους.

Άρθρο 4: Κατευθύνσεις για τον υποκείμενο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό

Η νέα διατύπωση του άρθρου 4, και ιδίως της παρ. 1, αξιολογείται καταρχήν θετικά, καθώς αποσαφηνίζει τη σχέση του ΕΧΠ Τουρισμού με τα υποκείμενα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού και ενισχύει τη θεσμική συνοχή του συστήματος. Σε σχέση με την προηγούμενη εκδοχή του 2024, η τροποποίηση φαίνεται να περιορίζει τον κίνδυνο αποδυνάμωσης του ΕΧΠ και να αποκαθιστά σαφέστερα την αρχή της εναρμόνισης του υποκείμενου πολεοδομικού σχεδιασμού με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό.

Ωστόσο, εξακολουθούν να εντοπίζονται ασάφειες στις προβλέψεις για την επίλυση συγκρούσεων του τουρισμού με άλλες χρήσεις. Ειδικότερα, στις περιπτώσεις «Τουρισμός - Υδατοκαλλιέργειες» και «Τουρισμός - Βραχυχρόνιες μισθώσεις» γίνεται αναφορά σε περιοχές που είτε «παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού» είτε χαρακτηρίζονται από «αυξημένη πίεση ή ιδιαίτερα γεωγραφικά χαρακτηριστικά», χωρίς οι περιοχές αυτές να προσδιορίζονται χωρικά ή να αντιστοιχίζονται με σαφήνεια στις κατηγορίες του ΕΧΠ. Για λόγους ασφάλειας δικαίου και ορθής εφαρμογής, οι αναφορές αυτές θα πρέπει να εξειδικευθούν με σαφή χωρικά ή λειτουργικά κριτήρια.

Ιδιαίτερη σημασία έχει η πρόβλεψη για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις. Παρότι τυπικά συνδέονται με τη χρήση κατοικίας, όταν ασκούνται συστηματικά και σε μεγάλη συγκέντρωση λειτουργούν στην πράξη ως τουριστική δραστηριότητα, με επιπτώσεις στη στεγαστική λειτουργία, στη σύνθεση των οικιστικών περιοχών και στη φέρουσα ικανότητα των προορισμών. Η διατύπωση ότι η δραστηριότητα «δύνатаι» να υπόκειται σε χωρικά διαφοροποιημένους περιορισμούς παραμένει γενική και μεταθέτει την ουσιαστική ρύθμιση σε επόμενα στάδια. Κρίνεται σκόπιμη η σαφέστερη αντιμετώπιση της βραχυχρόνιας μίσθωσης ως τουριστικής λειτουργίας και η πρόβλεψη συγκεκριμένων περιορισμών, ιδίως σε περιοχές ελέγχου ή αυξημένης πίεσης.

Θετική κρίνεται η πρόβλεψη για σύνταξη ειδικών Εκθέσεων Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας για τον τουρισμό, καθώς ενισχύει την τεκμηρίωση των χωρικών επιλογών σε περιοχές με σημαντικές πιέσεις. Ιδιαίτερα σημαντικό είναι ότι η σχετική υποχρέωση δεν αφορά μόνο τα Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, αλλά επεκτείνεται και σε λοιπά εργαλεία του α' επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού, όπως τα ΕΣΧΑΔΑ, ΕΣΧΑΣΕ, ΠΟΑΠΔ κ.ά., γεγονός που μπορεί να συμβάλει στη συστηματικότερη ενσωμάτωση της φέρουσας ικανότητας κατά τη χωροθέτηση σύνθετων ή οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων.

Άρθρο 5: Κατευθύνσεις και ρυθμίσεις χωρικής οργάνωσης ανά κατηγορία περιοχών

Στο άρθρο 5 καθορίζονται οι κατευθύνσεις και ρυθμίσεις χωρικής οργάνωσης ανά κατηγορία περιοχών, οι οποίες συναρτώνται άμεσα με την κατηγοριοποίηση του άρθρου 3. Δεδομένου ότι οι ρυθμίσεις αυτές επηρεάζουν τη χωροθέτηση νέων τουριστικών εγκαταστάσεων, την ένταση της ανάπτυξης και τους όρους προστασίας περιοχών με αυξημένη τουριστική πίεση, απαιτείται να είναι σαφείς, τεκμηριωμένες και συνδεδεμένες με τη φέρουσα ικανότητα κάθε κατηγορίας χώρου.

Ειδικότερα, δεν είναι διακριτές οι διαφοροποιήσεις των κατευθύνσεων που διατυπώνονται για τις περιοχές των κατηγοριών Α και Β, με εξαίρεση τις προβλέψεις για την αρτιότητα για την ανέγερση νέων ξενοδοχείων και τον αριθμό των κλινών των τουριστικών καταλυμάτων στα νησιά. Ιδίως για τις δύο αυτές περιοχές που εμφανίζουν

μεγάλες πιέσεις στην οργάνωση του χώρου λόγω του τουρισμού, θα αναμέναμε τη διατύπωση στοχευμένων, διαφοροποιημένων ανά περίπτωση, κατευθύνσεων που να προσδιορίζουν επί της ουσίας τη χωρική πολιτική για τον τουρισμό της χώρας και που να καθοδηγούν και τα κατώτερα επίπεδα σχεδιασμού (ΤΠΣ και ΕΠΣ), προκρίνοντας, με ρητό τρόπο, την εφαρμογή ή μη συγκεκριμένων εργαλείων / σχεδιαστικών επιλογών (π.χ. πολεοδόμηση ή μη, (σε συνδυασμό με) δραστικό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης ή μη, απαγόρευση κατασκευής νέων καταλυμάτων ή μη κλπ.).

Περαιτέρω, στην κατηγορία Α προβλέπεται ότι, ειδικά για τα νησιά, επιτρέπονται τουριστικά καταλύματα μέχρι εκατό (100) κλίνες, ενώ στην κατηγορία Β το αντίστοιχο όριο ανέρχεται σε τριακόσιες πενήντα (350) κλίνες. Τα όρια αυτά δεν φαίνεται να συνοδεύονται από επαρκή μεθοδολογική τεκμηρίωση. Δεδομένου ότι η δυναμικότητα ενός καταλύματος συνδέεται άμεσα με την κατανάλωση φυσικών πόρων, την επάρκεια υποδομών, την παραγωγή αποβλήτων, την κυκλοφοριακή επιβάρυνση και τη συνολική φέρουσα ικανότητα του προορισμού, τα όρια κλινών θα πρέπει να συναρτώνται με σαφείς δείκτες τουριστικής πίεσης και περιβαλλοντικής αντοχής.

Προβληματισμό προκαλεί και η αντιμετώπιση των οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων πολυτελούς διαβίωσης, δηλαδή του glamping, ως μορφής καταλύματος χαμηλού περιβαλλοντικού αποτυπώματος. Από τον υφιστάμενο νομοθετικό ορισμό δεν προκύπτει κατ' ανάγκη χαμηλό περιβαλλοντικό αποτύπωμα, καθώς οι εγκαταστάσεις αυτές μπορεί να περιλαμβάνουν ημιμόνιμες δομές, δίκτυα υποδομών και συνοδευτικές χρήσεις. Συνεπώς, απαιτείται να προσδιοριστούν συγκεκριμένα κριτήρια, όπως η αναστρεψιμότητα των παρεμβάσεων, η κατανάλωση νερού και ενέργειας, η διαχείριση λυμάτων και αποβλήτων και η ένταξη στο τοπίο.

Επίσης, στις περιοχές της κατηγορίας Α προβλέπεται η θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ του Πράσινου Ταμείου επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού, συμπεριλαμβανομένου του τουρισμού διαμοιρασμού και των «απλών ενοικιαζόμενων δωματίων». Η διατύπωση χρήζει αποσαφήνισης, καθώς ο όρος «απλά ενοικιαζόμενα δωμάτια» δεν αντιστοιχεί με σαφήνεια σε κατηγορία της ισχύουσας τουριστικής νομοθεσίας. Θα πρέπει να διευκρινιστεί αν αφορά τα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια - διαμερίσματα και αν καταλαμβάνει και άλλες μορφές μη κύριων τουριστικών καταλυμάτων, όπως οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες.

Συνολικά, οι ρυθμίσεις του άρθρου 5 θα πρέπει να συνδεθούν σαφέστερα με τη φέρουσα ικανότητα και τις πραγματικές πιέσεις κάθε κατηγορίας περιοχών. Η απλή διαφοροποίηση επιτρεπόμενων μεγεθών ανά κατηγορία δεν επαρκεί, εφόσον δεν συνοδεύεται από τεκμηρίωση ως προς την επάρκεια υποδομών, τους διαθέσιμους φυσικούς πόρους και την περιβαλλοντική αντοχή των περιοχών. Ιδίως στις περιοχές των κατηγοριών Α και Β, οι επιτρεπόμενες δυναμικότητες και τα κίνητρα ανάπτυξης θα πρέπει να αξιολογούνται με αυστηρότερα κριτήρια και να συνδέονται με μηχανισμούς παρακολούθησης και δυνατότητα αναπροσαρμογής.

Άρθρο 6: Κατευθύνσεις και ρυθμίσεις χωρικής οργάνωσης ανά κατηγορία χώρου

Στο άρθρο 6 καθορίζονται κατευθύνσεις και ρυθμίσεις ανά κατηγορία χώρου, με ιδιαίτερη σημασία για τις νησιωτικές, παράκτιες, ορεινές και προστατευόμενες περιοχές. Δεδομένου ότι οι χώροι αυτοί χαρακτηρίζονται συχνά από περιβαλλοντική ευαισθησία, περιορισμένους φυσικούς πόρους και έντονες εποχικές πιέσεις, οι σχετικές προβλέψεις θα πρέπει να συνδέονται σαφέστερα με τη φέρουσα ικανότητα, την επάρκεια υποδομών

και την προστασία του τοπίου.

(Ν) Νησιά

Ως προς τις νησιωτικές περιοχές, η διάκριση σε ομάδες νησιών είναι καταρχήν θετική, καθώς αναγνωρίζει την ανάγκη διαφοροποίησης των κατευθύνσεων ανάλογα με το μέγεθος, τον βαθμό τουριστικής ανάπτυξης και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε νησιωτικής ενότητας. Ωστόσο, θεωρούμε κρίσιμο να αναφέρουμε εκ νέου την παρατήρηση που είχαμε διατυπώσει επί του προηγούμενου σχεδίου, ότι η επιλογή της χρήσης της Δημοτικής Ενότητας ενδέχεται να είναι προβληματική όσον αφορά τα νησιά, καθώς η διάσπασή τους ανά Δ.Ε. μπορεί να οδηγήσει σε αύξηση της πυκνότητας των τουριστικών υποδομών στις περιοχές που δεν εντάσσονται στην κατηγορία Α, δημιουργώντας ακόμα μεγαλύτερες πιέσεις στο ήδη βεβαρυσμένο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον τους. Εκτιμούμε ότι ειδικά τα νησιά θα έπρεπε να αντιμετωπιστούν ως ενιαίες χωρικές ενότητες.

Περαιτέρω, ειδικά στα μικρά νησιά και στις περιοχές με περιορισμένες υποδομές, οι αναφορές σε ήπια ανάπτυξη θα πρέπει να συνοδεύονται από συγκεκριμένα κριτήρια ως προς την κατανάλωση νερού, τη διαχείριση αποβλήτων, την ενεργειακή επάρκεια, τη δυνατότητα εξυπηρέτησης επισκεπτών και την προστασία του τοπίου. Ιδίως ως προς τις νησιωτικές περιοχές, θα πρέπει να αποφεύγεται η μηχανιστική εφαρμογή οριζόντιων περιορισμών, οι οποίοι δεν λαμβάνουν επαρκώς υπόψη τις μικρο-ιδιαιτερότητες κάθε νησιού, τη διαφοροποίηση των υποδομών, την ιστορική εξέλιξη της τουριστικής ανάπτυξης, την εποχικότητα, την κατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος και τις πραγματικές δυνατότητες διαχείρισης κάθε προορισμού.

Ιδιαίτερη μνεία απαιτείται για την Ομάδα III, δηλαδή τα λοιπά νησιά μικρότερα των 20 τ.χλμ., όπου η αναφορά για ΟΥΤΔ, έστω ήπιας ανάπτυξης, εξακολουθεί να προκαλεί προβληματισμό. Το σχέδιο επιτρέπει επίσης, μεταξύ άλλων, τα καταφύγια τουριστικών σκαφών. Η κατεύθυνση αυτή κινείται σε ορθή βάση, ωστόσο θα ήταν σκόπιμο να προστεθούν ρητά και τα αγκυροβόλια, τα οποία αποτελούν μορφή τουριστικού λιμένα με ηπιότερη επέμβαση στο περιβάλλον, καθώς δημιουργούνται με ελαφρύ εξοπλισμό και χωρίς οριστική αλλοίωση του φυσικού χώρου.

(Π) Παράκτια ζώνη

Το Σχέδιο ακολουθεί τον ορισμό της παρ. 5 αρ. 3 του ν. 4546/2018 (Α' 101), σχετικά με την παράκτια ζώνη. Ωστόσο, η Ελλάδα, δεν έχει ακόμη οριοθετήσει τον παράκτιο χώρο με βάση την ανωτέρω νομοθεσία (που συμπίπτει με τον ορισμό της ευρωπαϊκής νομοθεσίας). Συνεπώς, παραμένει ασαφές εάν και με ποιον τρόπο θα εφαρμοστούν οι κατευθύνσεις και κατά περίπτωση ρυθμίσεις που αναφέρονται στο συγκεκριμένο εδάφιο.

Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών

Σχετικώς με την κατεύθυνση του να «λαμβάνονται υπόψη οι προβλέψεις από την εγκεκριμένη Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη», να σημειωθεί ότι η ρύθμιση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης εντός των ζωνών των περιοχών Natura, δεν αποτελεί θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Οι ρυθμίσεις αυτές γίνονται κατά το Σύνταγμα μόνον με την έκδοση του προεδρικού διατάγματος προστασίας. Εξάλλου κατά το παρελθόν σε πολλές περιοχές προστασίας συντάχθηκαν ΕΠΜ οι οποίες ουδέποτε παρήγαν έννομα αποτελέσματα. Συνεπώς ενόψει του προβλήματος της χρονικής καθυστέρησης μεταξύ της έγκρισης της ΕΠΜ και της

δημοσίευσης του π.δ. του άρ. 21 παρ. 4 του ν. 1650/1986, κρίσιμη, και προς όφελος του περιβάλλοντος αλλά και της ασφάλειας δικαίου, είναι η επιτάχυνση των σχετικών διαδικασιών έγκρισης τέτοιων π.δ., και όχι η «αναγωγή» μέσω του υπό έγκριση χωροταξικού σχεδιασμού των «εγκεκριμένων ΕΠΜ» σε κανονιστικού χαρακτήρα και περιεχομένου εργαλεία. Σε περίπτωση μελλοντικού νομικού ελέγχου από το ΣτΕ των διατάξεων του Πλαισίου, η συγκεκριμένη αναφορά θέτει σε νεότερη διακινδύνευση τη νομιμότητα του νέου πλαισίου.

Όσον αφορά τις υπόλοιπες κατηγορίες χώρου, απουσιάζει μια ολοκληρωμένη αναφορά στις ορεινές περιοχές, οι οποίες αφενός ερημώνουν λόγω της μετακίνησης του πληθυσμού τους προς τα αστικά κέντρα, αφετέρου παρουσιάζουν δυνατότητες ανάπτυξης μορφών ήπιου / εναλλακτικού τουρισμού.

Περαιτέρω, οι προβλέψεις για τις παράκτιες και προστατευόμενες περιοχές θα πρέπει να εξειδικευθούν περισσότερο, ιδίως ως προς τη χωροθέτηση οργανωμένων μορφών τουριστικής ανάπτυξης και τις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού τους ως «ήπιας ανάπτυξης». Η γενική αναφορά σε ήπιες μορφές ή σε μειωμένη ένταση δόμησης δεν επαρκεί για την τεκμηρίωση της συμβατότητας με την περιβαλλοντική ευαισθησία των περιοχών αυτών.

Συνολικά, το άρθρο 6 θα πρέπει να ενισχυθεί ως προς τη σύνδεση των ρυθμίσεων με τη φέρουσα ικανότητα των νησιωτικών, παράκτιων και προστατευόμενων χώρων, ώστε οι κατευθύνσεις του να λειτουργούν ουσιαστικά ως εργαλείο προστασίας και όχι απλώς ως γενικό πλαίσιο επιτρεπόμενης ανάπτυξης.

Άρθρο 7: Κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης ειδικών μορφών τουρισμού και τουριστικών υποδομών

Στο άρθρο 7 καθορίζονται οι κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης των ειδικών μορφών τουρισμού και των αντίστοιχων υποδομών. Η αναγνώριση και κατηγοριοποίηση των ειδικών μορφών τουρισμού είναι καταρχήν θετική, καθώς μπορεί να συμβάλει στη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος, στην επιμήκυνση της περιόδου και στη χωρική διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας. Ωστόσο, οι σχετικές κατευθύνσεις θα πρέπει να συνδέονται σαφέστερα με χωρικά κριτήρια, τη φέρουσα ικανότητα και τις πραγματικές δυνατότητες των περιοχών υποδοχής.

Οι βασικές επισημάνσεις μας που είχαν διατυπωθεί επί του αρχικού Σχεδίου εξακολουθούν να ισχύουν. Αναλυτικά, η πρόβλεψη για δημιουργία νέων χιονοδρομικών κέντρων (B3), ενώ τα υφιστάμενα ανέρχονται σε 22 και οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής έχουν ήδη επηρεάσει τη λειτουργία τους, κρίνεται μάλλον ανεδαφική. Απουσιάζει δε κάποια πρόβλεψη για την ανάγκη συντήρησης/αναβάθμισης των υποδομών τους.

Αντίστοιχα, λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, που γίνονται ολοένα και πιο αισθητές τα τελευταία χρόνια, η κατεύθυνση για ανάπτυξη (που αντικατέστησε τον όρο «αύξηση» του αρχικού Σχεδίου) των εγκαταστάσεων γκολφ (B4), κρίνεται προβληματική.

Στον τουρισμό κρουαζιέρας (Γ1), η δημιουργία νέων πυλών εισόδου επιβατών (home ports) προϋποθέτει την ύπαρξη ή αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών (οδικό δίκτυο, υποδομές υγείας, υποδομές διαχείρισης αποβλήτων κλπ.) ενός προορισμού.

Για τον τουρισμό yachting (Γ2) θα ήταν σκόπιμο να δοθεί προτεραιότητα στην ανάπτυξη και αναβάθμιση υφιστάμενων λιμένων και κατά δεύτερο λόγο σε νέα έργα τουριστικών λιμένων.

Στον πολιτιστικό τουρισμό (Δ) η αναφορά σε “Περιοχές Ενίσχυσης και Επιλεκτικής Υψηλής Ενίσχυσης” δεν είναι σαφές σε ποιες περιοχές αντιστοιχεί.

Ιδιαίτερο προβληματισμό προκαλεί η πρόβλεψη για τον αστικό τουρισμό (Δ.1), σύμφωνα με την οποία, σε περίπτωση απόσυρσης νόμιμα υφιστάμενων απαξιωμένων τουριστικών μονάδων, παρέχεται δυνατότητα Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης, καθώς και δυνατότητα επανακατασκευής στην ίδια θέση με τον συντελεστή δόμησης που ίσχυε κατά τον χρόνο αρχικής αδειοδότησης της μονάδας. Η πρόβλεψη αυτή θα πρέπει να αποσαφηνιστεί ως προς τη σχέση της με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης, καθώς και ως προς τις πολεοδομικές και περιβαλλοντικές προϋποθέσεις εφαρμογής της. Ιδίως η δυνατότητα επανακατασκευής με παλαιότερους όρους δόμησης θα πρέπει να εξεταστεί με προσοχή, ώστε να μη συνεπάγεται απόκλιση από τους σημερινούς πολεοδομικούς όρους ή πρόσθετη επιβάρυνση του αστικού περιβάλλοντος χωρίς ειδική τεκμηρίωση. Όσον αφορά τη νέα έννοια του «σποραδικού ξενοδοχείου» (Θ), σημειώνουμε ότι, σύμφωνα με τη βιβλιογραφία, εμφανίζεται για πρώτη φορά στην Ιταλία στις αρχές του 1980 (albergo diffuso) και αναφέρεται σε ένα είδος ξενοδοχείου όπου τα δωμάτια κατανέμονται σε διάφορα κτίρια μέσα σε έναν μικρό οικισμό, συνήθως ιστορικής σημασίας. Ήταν ένας τρόπος για την αναβίωση μικρών, ιστορικών ιταλικών χωριών που βρίσκονταν εκτός των περιοχών τουριστικής ανάπτυξης. Είναι σημαντικό όμως να τονιστεί ότι στην αρχική τους σύλληψη, η δημιουργία τους προέβλεπε την αρμονική ένταξη των επισκεπτών στην κοινότητα, ώστε να αποτελέσουν, έστω και προσωρινά, μέρος της, και τη διατήρηση, όσο το δυνατόν περισσότερο, των τοπικών χαρακτηριστικών των οικισμών. Τα δεδομένα αυτά θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά τη νομοθετική ρύθμιση που προβλέπεται στο ΕΧΠ.

Άρθρο 10: Προτάσεις - ανάδραση για τις αναγκαίες υποστηρικτικές υποδομές και για άλλες μορφές σχεδιασμού και προγραμματισμού [...]

Το άρθρο 10 που αναφέρεται στις αναγκαίες υποστηρικτικές υποδομές (μεταφορές, σταθμοί εισόδου, ύδρευση, υγρά και στερεά απόβλητα, ενέργεια, τηλεπικοινωνίες, υγεία) είναι μάλλον συνοπτικό. Εκτιμάται ότι θα ήταν σκόπιμη μια πιο αναλυτική αναφορά στις κατευθύνσεις αναβάθμισης/αξιοποίησής τους σε συνάρτηση με τη χωρική διάρθρωση του τουρισμού. Θα πρέπει επίσης να ληφθεί υπόψη ότι η συνεχής ανάπτυξη νέων υποδομών οδηγεί σε αύξηση της ζήτησης για τουρισμό που με τη σειρά της απαιτεί τη δημιουργία νέων: πρόκειται για έναν φαύλο κύκλο που στις περισσότερες περιπτώσεις, ειδικά για τα νησιά, δεν φαίνεται να αποτελεί πλέον βιώσιμη λύση.

Άρθρο 11: Μηχανισμός παρακολούθησης της χωρικής διάρθρωσης και ανάπτυξης του τουρισμού και αξιολόγησης της εφαρμογής του ΕΧΠ

Το άρθρο 11 κινείται σε θετική κατεύθυνση, καθώς προβλέπει τη συγκρότηση μηχανισμού παρακολούθησης και αξιολόγησης της εφαρμογής του ΕΧΠ Τουρισμού, καθώς και την αξιοποίηση πληροφοριακού συστήματος για τη συγκέντρωση και επεξεργασία δεδομένων. Θετική είναι επίσης, η πρόβλεψη για ενσωμάτωση των κατευθύνσεων της ΣΜΠΕ ως προς τους δείκτες παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, καθώς και η αναφορά στην ανάγκη τήρησης των προβλεπόμενων προθεσμιών αξιολόγησης του Πλαισίου.

Ωστόσο, δεδομένου ότι ο αναλυτικός σχεδιασμός του μηχανισμού παρακολούθησης θα εξειδικευθεί σε επόμενο στάδιο, θα ήταν σκόπιμο το ΕΧΠ να θέτει σαφέστερα τις ελάχιστες προδιαγραφές και τις βασικές αρχές λειτουργίας του. Ειδικότερα, ο μηχανισμός θα πρέπει να συνδέεται ρητά με τη φέρουσα ικανότητα, την παρακολούθηση των αθροιστικών πιέσεων και τη δυνατότητα ανατροφοδότησης του σχεδιασμού, ώστε τα αποτελέσματά του να μη λειτουργούν απλώς ως αποτύπωση δεδομένων, αλλά ως βάση για την ενεργοποίηση διορθωτικών ή προσαρμοστικών παρεμβάσεων.

Για τον σκοπό αυτό, κρίνεται σκόπιμο οι δείκτες παρακολούθησης να καλύπτουν όχι μόνο περιβαλλοντικές παραμέτρους, αλλά και χωρικές, κοινωνικές και λειτουργικές πιέσεις, όπως η τουριστική πυκνότητα, η συγκέντρωση βραχυχρόνιων μισθώσεων, η εποχικότητα, η επιβάρυνση υποδομών, η προσιτότητα της κατοικίας και οι επιπτώσεις στις τοπικές κοινωνίες. Με τον τρόπο αυτό, ο μηχανισμός παρακολούθησης θα μπορούσε να λειτουργήσει ως ουσιαστικό εργαλείο προσαρμοστικής διαχείρισης της τουριστικής ανάπτυξης.

Άρθρο 12: Πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων

Το άρθρο 12 συγκροτεί το πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων για την εφαρμογή του ΕΧΠ Τουρισμού και περιλαμβάνει σημαντικές δράσεις, όπως η γεωγραφική εξειδίκευση των περιοχών του άρθρου 5, η εκπόνηση Σχεδίων Διαχείρισης Τουριστικών Προορισμών, η σύνταξη προδιαγραφών για δίκτυα και συστάδες τουριστικών προορισμών, καθώς και η εκπόνηση μελετών εκτίμησης τουριστικής φέρουσας ικανότητας. Οι προβλέψεις αυτές κινούνται καταρχήν σε θετική κατεύθυνση. Ωστόσο, για να αποκτήσουν ουσιαστικό επιχειρησιακό χαρακτήρα, θα ήταν σκόπιμο να συνοδεύονται από σαφέστερη ιεράρχηση προτεραιοτήτων, χρονοδιαγράμματα υλοποίησης και σύνδεση με τον μηχανισμό παρακολούθησης του άρθρου 11. Άρθρο 13: Μεταβατικές και άλλες διατάξεις

Άρθρο 13: Μεταβατικές και άλλες διατάξεις

Η πρόβλεψη της παρ. 4 του άρθρου 13, σύμφωνα με την οποία οι κατευθύνσεις και ρυθμίσεις του ΕΧΠ Τουρισμού κατ'ελάχιστον τυχόν αντίθετων προβλέψεων των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων έως την αναθεώρησή τους, κρίνεται θετική, καθώς ενισχύει τη σαφήνεια και τη δεσμευτικότητα κατά την εφαρμογή του πλαισίου. Παράλληλα, καθιστά αναγκαία την έγκαιρη εναρμόνιση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων με τις κατευθύνσεις του νέου ΕΧΠ Τουρισμού.



Think before you print.