

Πληρ. : Τμήμα Επιστημονικών & Αναπτυξιακών Θεμάτων  
Κυριακή Διαβολίτση  
Τηλ. : 2310 883120  
Φαξ. : 2310 883110  
E-mail : [kiriakid@central.tee.gr](mailto:kiriakid@central.tee.gr)

Προς  
Το Γενικό Γραμματέα Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος ΥΠΕΚΑ  
κ. Σωκράτη Αλεξιάδη  
Αμαλιάδος 17  
Αθήνα, 11523  
Φαξ : 210 6452537

Θέμα: **Θέσεις και προτάσεις επί του σχεδίου ΚΥΑ του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.) του Τουρισμού**

Αξιότιμε κύριε Γενικέ,

σε συνέχεια των όσων έχουν ήδη επισημανθεί από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος/Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας και στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης επί του σχεδίου ΚΥΑ του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.) του Τουρισμού, η **Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ/ΤΚΜ**, σε πρόσφατη συνεδρίασή της συζήτησε το συγκεκριμένο θέμα, ύστερα από εισήγηση της Μόνιμης Επιτροπής Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Ανάπτυξης του Τμήματος και κρίνει χρήσιμο να επισημάνει τα ακόλουθα:

Με βάση πρόσφατα στοιχεία για τον τουρισμό<sup>1</sup>:

- ο κλάδος στηρίζει σταθερά την απασχόληση σχεδόν 800.000 εργαζομένων (περισσότερο δηλαδή από το 20% του ιδιωτικού τομέα), συγκρατώντας την περαιτέρω αύξηση της ανεργίας,
- η άμεση και έμμεση συνεισφορά του στο ΑΕΠ (σχεδόν 30 δις. ευρώ) προσεγγίζει το 20% με δυνατότητα να ξεπεράσει τα 50 δις. ευρώ μέχρι το 2020,
- καλύπτει σχεδόν το 40% του εξωτερικού ελλείμματος της χώρας,
- η διεθνής ανταγωνιστικότητά του προϊόντος του είναι τουλάχιστον τριπλάσια από τον μέσο όρο της χώρας,
- έχει τη δυνατότητα να αυξήσει την συμβολή του στο ΑΕΠ και την απασχόληση κατά 50% μέχρι το 2020.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, καθώς και άλλων παρόμοιων στοιχείων που τεκμηριώνουν τη σημασία του κλάδου στην ελληνική οικονομία και τη δυνατότητα της συμβολής του στην ταχύτερη

---

<sup>1</sup> ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ στο σχέδιον νόμου «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της τουριστικής επιχειρηματικότητας, αναδιοργάνωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις»

## ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ανάκαμψή της, η τροποποίηση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.) του Τουρισμού αποκτά ιδιαίτερη σημασία. Ιδίως αν ληφθεί υπόψη ότι το σημερινό Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο του Τουρισμού μετέφερε στο χωροταξικό επίπεδο το έλλειμμα στρατηγικού προσανατολισμού που χαρακτήριζε για πολλά χρόνια την εθνική πολιτική για τον τουρισμό. Δεν είναι δηλαδή σαφές ποιες είναι οι εθνικής κλίμακας προτεραιότητες που κλήθηκε να εξυπηρετήσει το Πλαίσιο και πώς προωθούνται στο χώρο οι κατάλληλες συνθήκες για την ανάπτυξη τους, μέσω των ρυθμίσεων και των προνοιών που λαμβάνει.

Συγκεκριμένα το Σχέδιο του Ειδικού Πλαισίου:

- Κάνει σαφή αναφορά στα επιθυμητά χαρακτηριστικά του ελληνικού τουριστικού προϊόντος, που δύνανται να συνοψιστούν στο εξής τρίπτυχο: ποιοτική αναβάθμιση- χρονική επιμήκυνση- χωρική διεύρυνση.
- Εκλογικεύει την κατηγοριοποίηση των περιοχών, η οποία ήταν εξαντλητική με διαφοροποιήσεις συχνά δυσδιάκριτες (λ.χ. ενσωματώνει την κατηγορία «Β1. Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού» στις κατηγορίες «Α2. Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές» και «Β2. Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού» - νέα Β1).
- Εκλογικεύει ορισμένους από τους αυστηρότατους όρους και περιορισμούς, για τη χωροθέτηση ξενοδοχειακών μονάδων σε μεγάλο τμήμα της Χώρας, μέτρο που έπρεπε να ληφθεί ανεξαρτήτως της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας, λ.χ. αίρει τον περιορισμό για δόμηση νέων υποδομών σε ζώνη πλάτους 500 μέτρων γύρω από τα όρια των οικισμών στην κατηγορία Β1 (παλαιά Β2) και καταργεί στα νησιά την υποχρέωση κατασκευής κύριων τουριστικών καταλυμάτων εντός των νησιωτικών οικισμών ή περιμετρικά αυτών, που οδηγούσε στην αλλοίωση της φυσιογνωμίας των οικισμών.
- Εμπλουτίζει τις ειδικές-εναλλακτικές μορφές τουρισμού και βελτιώνει την ομαδοποίησή τους, λ.χ. εισάγει νέες κατηγορίες στο θαλάσσιο τουρισμό (τουρισμός κρουαζιέρας, τουρισμός με σκάφη αναψυχής).
- Ενσωματώνει όλες τις υφιστάμενες μορφές οργανωμένων τουριστικών υποδοχέων που βρίσκονται διάσπαρτες στο θεσμικό πλαίσιο σε ένα άρθρο.

Ωστόσο, θα πρέπει να **επισημανθούν** τα εξής:

- Δεν είναι κατανοητό αν και πώς υπολογίζεται και παρακολουθείται η ένταση της τουριστικής ανάπτυξης και η κατηγοριοποίηση των διαφόρων περιοχών, δηλ. πώς παρακολουθείται αν μια περιοχή της κατηγορίας «Α2. Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές» παραμένει στην κατηγορία αυτή ή αν ξεπερνάει κάποιο επίσης απροσδιόριστο «κατώφλι» που συνεπάγεται την ένταξή της στην κατηγορία «Α1. Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές». Αντίστοιχα, με ποια κριτήρια μια περιοχή θα χαρακτηριστεί ως Περιοχή Ενεργητικής Παρέμβασης και Ανάπλασης, κ.ο.κ. Τα συγκεκριμένα θέματα θα πρέπει να τύχουν περαιτέρω εξειδίκευσης, σε συνέχεια της έγκρισης του Ειδικού Πλαισίου.
- Η παραπάνω επισήμανση έχει ιδιαίτερη βαρύτητα ιδίως στην περίπτωση των Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων (ΣΤΚ) για τα οποία διευρύνονται οι δυνατότητες χωροθέτησής τους, ενώ ταυτόχρονα δεν γνωρίζουμε τη δυναμική τους ως τουριστικό προϊόν. Αναμφίβολα τα ΣΤΚ συνιστούν μέσο για τη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος της Χώρας και την

---

### TECHNICAL CHAMBER OF GREECE

Section of Central Macedonia  
Meg.Alexandrou 49, 54643 Thessaloniki  
Tel. 0032310 883100  
Fax 0032310 883110

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, όμως η κατάχρηση στην αξιοποίησή του μπορεί να οδηγήσει σε υποβάθμιση του τουριστικού προϊόντος και αναίρεση ορισμένων εκ των βασικών στόχων και επιδιώξεων του νέου Πλαισίου και της τουριστικής πολιτικής, εν γένει. Η προωθούμενη, δε, δυνατότητα μετατροπής υφιστάμενων ξενοδοχείων σε ΣΤΚ, αν και καλύπτει ένα υπαρκτό πρόβλημα βιωσιμότητας αρκετών μονάδων, φαίνεται να δίδεται και αυτή χωρίς φειδώ (κάποτε και οι συγκεκριμένοι επιχειρηματίες θα πρέπει να αναλάβουν την ευθύνη των επιλογών τους).

Τα παραπάνω αναδεικνύουν δύο θέματα τα οποία το ΤΕΕ/ΤΚΜ συχνά επισημαίνει: το πρώτο έχει να κάνει με την προώθηση της ολοκλήρωσης του χωρικού σχεδιασμού και του καθορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης ιδιαίτερα σε κρίσιμες περιοχές, όπως οι περιοχές Natura 2000, προκειμένου να είναι καλύτερα προσδιορισμένο αν και πού μπορούν να γίνουν ΣΤΚ και οργανωμένοι τουριστικοί υποδοχείς, σε «ευαίσθητες» κατηγορίες περιοχών. Το δεύτερο έχει να κάνει με την ενσωμάτωση μιας περισσότερο προγραμματικής διάστασης στο σχεδιασμό και την καλύτερη παρακολούθηση της εξέλιξης των επιλογών του. Αν δε συμβούν αυτά τα δύο τότε δεν πρόκειται να υπάρξει «κερδισμένος», αφού αν ευοδωθούν τα σενάρια που αναφέρθηκαν στην αρχή του κειμένου, αλλά δεν υπάρχει ουσιαστική κατεύθυνση και παρακολούθηση, τότε μπορεί να επέλθει υποβάθμιση του τουριστικού προϊόντος.

Σε κάθε περίπτωση επισημαίνεται ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός δεν αποτελεί τη μόνη συνθήκη για την ενίσχυση της συμβολής του κλάδου του τουρισμού στην ελληνική οικονομία. Αν πρόκειται να συμβεί κάτι τέτοιο θα πρέπει να ληφθούν παράλληλα μέτρα για την ανάσχεση της απορρύθμισης των εργασιακών σχέσεων στον κλάδο, την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας (αποτελεί άλλωστε και στόχο του Πλαισίου) για τουριστικές επενδύσεις με βασικό γνώμονα τα αναπτυξιακά οφέλη και την ανταποδοτικότητα για την εκάστοτε τοπική οικονομία και κοινωνία, κ.ά. Τέλος, δε μπορεί να παραμείνει ασχολίαστο το γεγονός ότι βρίσκονταν ταυτόχρονα σε διαβούλευση 2 κείμενα που αφορούσαν σε κοινά θέματα και περιλάμβαναν κοινές διατάξεις: το πρώτο, το σχέδιο νόμου «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της τουριστικής επιχειρηματικότητας, αναδιοργάνωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις» και το δεύτερο, το σχέδιο ΚΥΑ για την τροποποίηση του ΕΠΧΣΑΑ του Τουρισμού. Η απουσία συντονισμού προβληματίζει, εν γένει, τους πολίτες και είναι ένα θέμα που θα πρέπει να αντιμετωπιστεί άμεσα.

Με εκτίμηση

Για το ΤΕΕ/ΤΚΜ  
Ο Πρόεδρος

Τάσος Κονακλίδης

**Εσωτερική διανομή:**  
ΤΕΕ Φ (Χ.Α + ΤΕΑΘ + ΓΟΔ)

**Κοινοποίηση :**  
-ΤΕΕ  
-Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ

---

**TECHNICAL CHAMBER OF GREECE**

Section of Central Macedonia  
Meg.Alexandrou 49, 54643 Thessaloniki  
Tel. 0032310 883100  
Fax 0032310 883110

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

---

**TECHNICAL CHAMBER OF GREECE**

Section of Central Macedonia  
Meg.Alexandrou 49, 54643 Thessaloniki  
Tel. 0032310 883100  
Fax 0032310 883110