



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Αυτοτελές Τμήμα
Συλλογικών Οργάνων**

**Ηράκλειο, 07 Νοεμβρίου 2024
Αρ. πρωτ.: 392087**

Ταχ. Δ/ση : Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας : 712 01
Πληροφορίες : Γιατρομανωλάκη
Ευαγγελία
Τηλέφωνα : 2813 400235
e-mail : tyso@crete.gov.gr

ΠΡΟΣ: - Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας
Γενική Δ/ση Περιβαλλοντικής Πολιτικής
Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης

ΚΟΙΝ.: - Αντιπεριφερειάρχες ΠΕ & ΠΚ
- Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού
Σχεδιασμού ΠΚ
- Τμήματα Περιβάλλοντος &
Υδροοικονομίας ΠΕ
- Δήμοι Κρήτης

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **53/2024** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **53/2024** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 10/29-10-2024**) που αφορά στην **Έκφραση άποψης επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΧΠ) για τον Τουρισμό**

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Βαρδιάμπαση Νίκη

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αναπληρωτή Περιφερειάρχη ΠΚ
- Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:**

**Απόσπασμα Πρακτικού Νο 10/29-10-2024
Αριθμός Απόφασης 53/2024**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τρίτη 29 Οκτωβρίου 2024** και ώρα **11:00** συνήλθε σε **δια ζώσης** συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **354216/10-10-2024** πρόσκληση του Προέδρου της.

Στη συνεδρίαση, στην οποία κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη παραβρέθηκαν:

1	Ξυλούρης Νικόλαος	Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος	Πρόεδρος της Επιτροπής
2	Περισυνάκης Αθανάσιος	Περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Κουτεντάκη Θεοδώρα	» »	» »
4	Αλεξάκης Γεώργιος	» »	» »
5	Ιερωνυμάκης Πρίamos	» »	» »
6	Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος)	» »	» »
7	Φραγκάκης Εμμανουήλ	» »	» »
8	Χαριτάκη Μακράκη Χρυσάνθη	» »	» »
9	Τερζής Λεωνίδα	» »	» »
10	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
11	Βάρδα Μαρία	» »	αντιπρόεδρος της Επιτροπής
12	Δανέλλης Σπυρίδων	» »	ως τακτικό μέλος
13	Βρύσαλης Δημήτριος	» »	τακτικό μέλος
14	Καρτσάκης Γεώργιος	» »	ως τακτικό μέλος
15	Αναστασάκης Ιωάννης	» »	» »
16	Κώτσογλου Κυριάκος	» »	αναπληρωματικό μέλος
17	Μανούσας Ιωάννης	» »	τακτικό μέλος (μέσω τηλεδιάσκεψης, χωρίς δικαίωμα ψήφου)

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν οι κ.κ.:, Τσουδερός Ευάγγελος και Χαιρετάκης Μιχαήλ τακτικά μέλη της Επιτροπής.

Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Συριγωνάκης Νικόλαος Αντιπεριφερειάρχης ΠΕ Ηρακλείου, Κλώντζας Μιχαήλ εντεταλμένος περιφερειακός

σύμβουλος Τουρισμού ΠΕ Λασιθίου, Δοξαστάκης Ζαχαρίας Δήμαρχος Χερσονήσου, Ζερβάκης Γεώργιος Δήμαρχος Σητείας, Μποκέας Μενέλαος Δήμαρχος Μαλεβιζίου, Διμέλλη Δέσποινα Αναπληρώτρια Καθηγήτρια Σχολής Αρχιτεκτόνων Πολυτεχνείου Κρήτης, Γαρεφαλάκης Αλέξανδρος Αναπληρωτής Καθηγητής Σχολής Επιστημών Διοίκησης και Οικονομίας του Ελληνικού Μεσογειακού Πανεπιστημίου, Ταβερναράκης Γιώργος πρόεδρος ΤΕΕ/ΤΑΚ, Αρχοντάκη Καλογεράκη Στέλλα αντιδήμαρχος Δήμου Ηρακλείου, Σπυριδάκης Στέλιος αντιδήμαρχος Δήμου Σητείας, Μακράκης Γιώργος Αντιδήμαρχος Δήμου Κισσάμου, Μαλεφτισάκης Μάνος Αντιδήμαρχος Δήμου Φαιστού, Ζωράκης Γιάννης ειδικός σύμβουλος Δημάρχου Δήμου Χερσονήσου, Κουκουράκης Κώστας ειδικός σύμβουλος Δήμου Κισσάμου, Χαλκιαδάκης Νίκος πρόεδρος Ένωσης Ξενοδόχων Ηρακλείου & πρόεδρος Συνδέσμου Ξενοδόχων Κρήτης, Σφακιανάκης Γιώργος πρόεδρος Παγκρήτιου Συλλόγου Διευθυντών Ξενοδοχείων, Φουντουλάκης Νίκος διευθυντής Ένωσης ξενοδοχείων Ηρακλείου, Τσακαλάκης Μανόλης πρόεδρος Συλλόγου ξενοδόχων Ρεθύμνου, Βλατάκης Μιχάλης πρόεδρος τουριστικών & ταξιδιωτικών πρακτόρων Κρήτης, Καλουτσάκης Κωνσταντίνος εκπρόσωπος Συνδέσμου Ξενοδόχων Κρήτης, Σταματάκης Μανόλης αντιπρόεδρος Συνδέσμου Ξενοδόχων Κρήτης, Ταμιωλάκη Νάντια αντιπρόεδρος Ένωσης ξενοδόχων Ηρακλείου, Κουμνάς Νίκος αντιπρόεδρος Συλλόγου Ξενοδόχων Ρεθύμνου, Δρακάκη Φρατζέσκα τεχνικός σύμβουλος συνδέσμου Ξενοδόχων Κρήτης, Μαμουλάκη Ελένη αρχιτέκτων μηχανικός πρόεδρος ΕΠΣΠ ΤΠΣ Ηρακλείου, Μανωλακάκη Αθανασία ξενοδόχος, Διαλυνά Δέσποινα προϊσταμένη Τμήματος Τουρισμού Δήμου Ηρακλείου, Κριτσωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Καργάκη Ελένη προϊσταμένη τμήματος Κλιματικής Αλλαγής και Ενεργειακού Σχεδιασμού Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Καλογιαννάκης Νικόλαος προϊστάμενος τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Σταματάκη Ελένη υπάλληλος τμήματος Δομών Περιβάλλοντος Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων ΠΕ Ηρακλείου, Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη και Γιατρομανωλάκη Ευαγγελία υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Β. Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ.: Κεγκέρογλου Βασίλειος Δήμαρχος Μινώα Πεδιάδας, Καμπάνη Αντιγόνη Γενική Γραμματέας Δήμου Μαλεβιζίου και Ιγνατιάδης Παναγιώτης ειδικός σύμβουλος αντιπεριφερειάρχη επιχειρηματικότητας ΠΚ.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με το παρακάτω θέμα ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑ 01: Έκφραση άποψης επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΧΠ) για τον Τουρισμό

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Του Ν. 1650/1986:** «Για την προστασία του περιβάλλοντος»,
- β) Του Ν. 2690/1999:** «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,

γ) Του Ν. 3852/2010: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,

δ) Του Ν. 4014/2011: «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»,

ε) της αριθμ. 1649/45-15-1-2014 ΚΥΑ, η οποία αφορά στην «εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α' 21),

στ) του Ν 5056/2023: «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών»,

όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

2. Το Π.Δ. **149/2010** με θέμα: «**Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης**» (ΦΕΚ 242/27-12-2010, τεύχος Α') όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την αριθμ. **1218/ΦΕΚ 762 τ. Β' / 26-02-2021** Απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης
3. Την υπ' αριθμ. **4/2024** απόφαση σε **2^η ορθή επανάληψη** Περιφερειακού Συμβουλίου (πρακτικό Ν° 02/16-01-2022), που αφορά: **α)** στη Σύσταση Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Κρήτης, **β)** στον Καθορισμό αριθμού των μελών της και **γ)** στη Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Περιφερειακού Συμβουλίου προς την Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 164 του Ν. 3852/10: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 5056/2023, **από τη δημοσίευση της απόφασης στο ΦΕΚ 09-02-2024 έως 30/06/2026.**
4. Το ΦΕΚ **949 τ. Β/09-02-2024** που αφορά τη δημοσίευση της αρ. **4/2024** απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου ΠΚ.
5. Τη με αριθμ. πρωτ. **52177/14-02-2024** απόφαση Περιφερειάρχη, που αφορά στον ορισμό προέδρου Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Π.Κ. έως **04-01-2025.**
6. Το με αριθμ. πρωτ.: **ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/71833/4900/02-07-2024** (αριθμ. πρωτ. εισερχομένου ΠΚ **274816/07-08-2024**) έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας - Γενικής Δ/νση Περιβαλλοντικής Πολιτικής - Δ/νσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Σ.Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
7. Το με αριθμ. πρωτ.: **275930/07-08-2024** έγγραφο της **Αντιπεριφέρειας Περιβάλλοντος ΠΚ** προς το σύνολο των Δημοτικών Αρχών της Κρήτης, με θέμα: «Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΧΠ) για τον Τουρισμό & Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) αυτού».
8. Το από **08-10-2024** ηλεκτρονικό μήνυμα της **Αντιπεριφέρειας Περιβάλλοντος ΠΚ** προς το σύνολο των Δημοτικών Αρχών της Κρήτης, με θέμα: «Ενημέρωση - ΣΜΠΕ Νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου (ΕΧΠ) για τον Τουρισμό»
9. Το από **25-10-2024** ηλεκτρονικό μήνυμα της **Αντιπεριφέρειας Περιβάλλοντος ΠΚ** προς το σύνολο των Δημοτικών Αρχών της Κρήτης, με θέμα: «Επιτροπή Περιβάλλοντος & Χωροταξίας ΠΚ - ΣΜΠΕ ΕΧΠ Τουρισμού - Κείμενο Εργασίας»

10. Το αριθμ. πρωτ. **16065/13-09-2024** έγγραφο του Δήμου Χερσονήσου με θέμα: «Αποστολή αντιγράφου της **242/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Χερσονήσου** που αφορά: Περί συζήτησης και λήψης απόφασης για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΧΠ) για τον Τουρισμό» (πρακτικό αρ. 25/30-08-2024) (ΑΔΑ: ΨΖΧ0ΩΗΜ-Χ2Ξ).
11. Το αριθμ. πρωτ.: **7294/10-10-2024** έγγραφο του Δήμου Βιάννου με θέμα: «Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΧΠ) για τον Τουρισμό», με το οποίο διαβιβάστηκε η **υπ' αρ. 75/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βιάννου** (πρακτικό αρ. 14/30-08-2024) (ΑΔΑ: ΡΗΧ1Ω94-ΔΡΩ).
12. Την **υπ' αρ. 183/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αρχανών Αστερουσίων** (πρακτικό αρ. 19/04-09-2024) (ΑΔΑ: 628ΥΩΨΜ-ΨΘΡ) με θέμα «Έκφραση γνώμης επί της μελέτης του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου (ΕΧΠ) για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)»
13. Το με αριθμ. **5169/25-10-2024** έγγραφο του Δήμου Ανωγείων, με θέμα: «Αποστολή της **υπ' αριθμ. 85/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ανωγείων**» (πρακτικό αρ. 17/20-09-2024) (ΑΔΑ: ΨΛΓΖΩΨΥ-ΥΡΧ).
14. Την **υπ' αρ. 202/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κισσάμου** (πρακτικό αρ. 37/24-09-2024) (ΑΔΑ: 9ΤΑ3ΩΕΖ-39Π) με θέμα: «Απόψεις Δήμου Κισσάμου στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης για το ειδικό χωροταξικό πλαίσιο για τον τουρισμό & την στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων»
15. Την **υπ' αρ. 232/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αγίου Νικολάου** (πρακτικό αρ. 24/09-10-2024) (ΑΔΑ: ΨΟΨ8ΩΚΨ-7ΔΔ) με θέμα: «Έκφραση άποψης επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης»
16. Το αριθμ. πρωτ. **11259/17-10-2024** έγγραφο του Δήμου Αποκορώνου με θέμα: «Διαβίβαση της με αριθμό **156/2024 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Αποκορώνου**» (πρακτικό αρ. 28/15-10-2024) (ΑΔΑ: 9Χ6ΠΩΨΤ-ΚΔΙ)
17. Το με αριθμ. πρωτ.: **7504/23-10-2024** έγγραφο του **Γραφείου Αντιδημάρχου του Δήμου Οροπεδίου Λασιθίου** με θέμα: «Προτάσεις Δήμου Οροπεδίου Λασιθίου για το Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό».
18. Το με αριθμ. πρωτ.: **16208/23-10-2024** έγγραφο του **Δήμου Ιεράπετρας** με θέμα: «Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΧΠ) για τον Τουρισμό».
19. Το με αριθμ. πρωτ.: **19193/25-10-2024** έγγραφο του **Δήμου Πλατανιά** με θέμα: «Προτάσεις του Δημάρχου και της Επιτροπής Τουριστικής Ανάπτυξης και Αειφορίας του Δήμου Πλατανιά για τη διαβούλευση, για το Ε.Χ.Π. για τον Τουρισμό»
20. Το με αριθμ. πρωτ. **1215/13-09-2024** έγγραφο του **ΤΕΕ Τμήματος Ανατολικής Κρήτης** με θέμα: «Διαβίβαση απόψεων ΔΕ ΤΕΕ/ΤΑΚ».
21. Το με αριθμ. πρωτ. **1258/24-09-2024** έγγραφο του **ΤΕΕ Τμήματος Ανατολικής Κρήτης** με θέμα: Διαβίβαση απόφασης της Αντιπροσωπείας του ΤΕΕ/ΤΑΚ της 16^{ης} Σεπτεμβρίου 2024 με θέμα «Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΧΠ) για τον Τουρισμό».
22. Το με αριθμ. πρωτ. **872/16-10-2024** έγγραφο του **ΤΕΕ Τμήματος Δυτικής Κρήτης** με θέμα: «Απόψεις ΤΕΕ Τμήματος Δυτικής Κρήτης για το προτεινόμενο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού».

23. Το με αριθμ. πρωτ. **358349/14-10-2024** έγγραφο του **Συνδέσμου Ξενοδόχων Κρήτης**, που αφορά στη «Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου (ΕΧΠ) για τον Τουρισμό».
24. Το με αριθμ. πρωτ. **377438/29-10-2024** έγγραφο του **Συνδέσμου Ξενοδόχων Νομού Λασιθίου**, που αφορά στη «Διατύπωση απόψεων αξιολόγησης & προτάσεων στη διαβούλευση του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου Τουρισμού (ΕΧΠ-Τ)».
25. Το με αριθμ. πρωτ. **377559/29-10-2024** έγγραφο των **Αυτόνομων Μηχανικών Ανατολικής Κρήτης**, που αφορά στο «Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού»
26. Το αριθμ. πρωτ.: **342803/02-10-2024** έγγραφο του **Αντιπεριφερειάρχη Κλιματικής Αλλαγής & Βιώσιμης Κινητικότητας ΠΚ**

27. Το με αρ. πρωτ. **374167/24-10-2024** έγγραφο της **Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ**, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

«ΣΧΕΤΙΚΑ:

- 1) Το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/71833/4900/2-7-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ με θέμα «Διαβίβαση προς διαβούλευση του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού».
- 2) Ο Νόμος 4447/2016 (Α' 241/23.12.2016) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- 3) Η ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β' 05-09-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ...».
- 4) Η με αριθμ. πρωτ. 42284/13.10.2017 Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.

Α. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Εξετάζεται το «Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) αυτού», που τέθηκαν σε διαβούλευση την 3^η Ιουλίου 2024.

Μετά την ολοκλήρωση της διαβούλευσης, οι σχετικές προτάσεις που θα έχουν διατυπωθεί από τους ενδιαφερομένους, θα αξιολογηθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ώστε να ληφθούν υπόψη στην οριστική διαμόρφωση του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου (ΕΧΠ) για τον τουρισμό. Θα ακολουθήσει η γνωμοδότηση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας του άρθρου 4 του Ν. 4447/2016 (Α' 241) όπως ισχύει, προκειμένου να προωθηθεί στη συνέχεια η έγκριση του νέου ΕΧΠ για τον τουρισμό και της ΣΜΠΕ αυτού, με Κοινή Απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού.

Το νέο ΕΧΠ για τον τουρισμό έρχεται να καλύψει το κενό που δημιουργήθηκε μετά την ακύρωση από το ΣτΕ των προηγούμενων ΕΧΠ Τουρισμού, που είχαν εγκριθεί τα έτη 2009 και 2013, οπότε είναι θετικό το γεγονός ότι με το υπό διαβούλευση σχέδιο ΚΥΑ και τη ΣΜΠΕ αυτού προωθείται η χωρική οργάνωση του τουρισμού.

Στο υπό διαβούλευση σχέδιο της Κοινής Υπουργικής Απόφασης για την έγκριση του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον τουρισμό και της ΣΜΠΕ αυτού, εκτιμήθηκαν ιδίως, και μεταξύ άλλων, ότι:

α) Ο τουρισμός αποτελεί βασικό πυλώνα της εθνικής και περιφερειακής ανάπτυξης με σημαντικές οικονομικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιπτώσεις, αφού

απορροφά μεγάλο μέρος του εργατικού δυναμικού της χώρας, η εξέλιξή του επηρεάζει την κοινωνική συνοχή ενώ παράλληλα αποτελεί βασική συνιστώσα της συνολικής οικονομικής δραστηριότητας.

β) Ως οικονομική ανάπτυξη νοείται μόνο η βιώσιμη ανάπτυξη, η συνολική οικονομική δραστηριότητα διασφαλίζεται ότι θα πραγματοποιείται με γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος, την κοινωνική ισότητα και συνοχή και την οικονομική ευημερία. Βασική επιδίωξη είναι η ανάπτυξη του Τουρισμού με όρους βιωσιμότητας, προσαρμοσμένη στις δυνατότητες του τόπου.

γ) Τα χωροταξικά σχέδια είναι ουσιώδους συντελεστής για τη βιώσιμη ανάπτυξη και, κατά μείζονα λόγο, για την προστασία των ευαίσθητων οικοσυστημάτων, των οποίων η οικιστική και εν γένει οικονομική ανάπτυξη πρέπει να συνάδει με τη διατήρηση του χαρακτήρα τους και του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος και να μην παραβιάζει τη φέρουσα ικανότητά του. Με τα χωροταξικά σχέδια τίθενται, βάσει ανάλυσης των υφιστάμενων δεδομένων και της πρόγνωσης των μελλοντικών εξελίξεων, οι μακροπρόθεσμοι στόχοι της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης και ρυθμίζεται, μεταξύ άλλων, το πλαίσιο για τη διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών, των περιοχών άσκησης παραγωγικών δραστηριοτήτων και των ελεύθερων χώρων στις εκτός σχεδίου περιοχές.

δ) Η υιοθέτηση ενός επιστημονικά ολοκληρωμένου χωρικού σχεδιασμού αποτελεί προϋπόθεση για την ορθολογική ανάπτυξη των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων, μεταξύ των οποίων και ο τουρισμός, στον εθνικό χώρο. Ο σχεδιασμός προσφέρει ένα επιχειρησιακό πλαίσιο αναφοράς για την αναζήτηση συμπληρωματικότητας και συνέργειας στις επιμέρους τομεακές πολιτικές, και τη διευθέτηση των ενδεχόμενων συγκρούσεων ως προς τη χρήση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων, ιδίως ως προς τις χρήσεις γης. Η οργάνωση της τουριστικής ανάπτυξης μέσω του χωροταξικού σχεδιασμού, που βασίζεται στις αρχές της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης, συμβάλλει στη δημιουργία κλίματος εμπιστοσύνης των επενδυτών και αναδεικνύει τη χώρα σε ώριμο τουριστικό προορισμό. Η διαδικασία βελτίωσης της αποτελεσματικότητας του χωροταξικού και, ιδιαίτερα, του πολεοδομικού σχεδιασμού (νομοθετικά, όπως με τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, και στην πράξη, με το πρόγραμμα καθορισμού χρήσεων γης στο σύνολο της χώρας) κινείται προς αυτή την κατεύθυνση.

ε) Το σύνολο των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Ελλάδας (πολιτισμικό κεφάλαιο, φυσικό και δομημένο περιβάλλον, κλίμα, πολυνησιακός χαρακτήρας, μήκος και ποιότητα των ακτών, φυσικό περιβάλλον, ποικιλία και έντονη εναλλαγή της μορφής και του είδους των πόρων, πυκνότητα και ποικιλία των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους), την καθιστούν μοναδική στον παγκόσμιο τουριστικό χάρτη ως προς τις δυνατότητες ανάπτυξης όλων των μορφών τουρισμού.

στ) Στον Μεσογειακό χώρο υπάρχουν τουριστικοί προορισμοί, παλαιοί ή πιο πρόσφατοι, που προσφέρουν παρόμοιο προϊόν με την Ελλάδα (ήλιος και θάλασσα, τουρισμός με σκάφη αναψυχής, κρουαζιέρα κ.ά.), διεκδικώντας μερίδιο από τις ίδιες τουριστικές αγορές. Η Ελλάδα βρίσκεται άνω της μέσης θέσης αλλά απέχει από την κορυφή, την οποία κατέχουν οι τρεις δυτικοευρωπαϊκές μεσογειακές χώρες (Ισπανία, Γαλλία, Ιταλία) και η Τουρκία.

ζ) Πολλοί τουριστικοί προορισμοί στην Ελλάδα παρουσιάζουν μη ικανοποιητικό επίπεδο υπηρεσιών με παράλληλη απαξίωση σημαντικού ποσοστού των τουριστικών καταλυμάτων, παρά την επιχειρούμενη αργή αλλά σταθερή ποιοτική αναβάθμιση του ξενοδοχειακού δυναμικού. Εντοπίζονται επίσης ελλείψεις στη γενική υποδομή και τις μεταφορές παρά τη βελτίωση των τελευταίων, καθώς και

δυσλειτουργίες, όπως κυκλοφοριακή συμφόρηση, έλλειψη χώρων στάθμευσης κ.λπ.

η) Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος – ώστε να ενισχυθεί η ανταγωνιστικότητα –, στην ορθολογική ανάπτυξη του τουρισμού, στη διάχυση ευκαιριών ανάπτυξης στις περιοχές με γνώμονα την ανάδειξη της φυσιογνωμίας τους, στη διαχείριση προορισμού και εμπειρίας, στην κατάστρωση ευέλικτου, σαφούς και συνεκτικού κανονιστικού πλαισίου και στη διαχείριση κρίσεων.

Παρακάτω κάνουμε συνοπτική αναφορά στα κύρια σημεία των άρθρων του Σχεδίου της ΚΥΑ και της ΣΜΠΕ αυτής, και σημειώνουμε τις παρατηρήσεις και τις προτάσεις μας, προκειμένου να ληφθούν υπόψη στο πλαίσιο της διαβούλευσης.

Β. ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΥΑ ΚΑΙ ΤΗΣ ΣΜΠΕ ΑΥΤΟΥ

Β.1 Σύμφωνα με το άρθρο 1 «Σκοπός και στόχοι», το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον τουρισμό στοχεύει, μέσω χωρικών εργαλείων:

i) Στη στήριξη της αυξητικής δυναμικής του Ελληνικού τουρισμού και στην παγίωση της χώρας ως ανταγωνιστικού παγκόσμιου προορισμού, με την **προσφορά κατάλληλης γης και χωροθετικών όρων, που θα διευκολύνουν τις τουριστικές επενδύσεις.**

ii) Στην **υποστήριξη θεματικών μορφών τουρισμού** παράλληλα με τον τουρισμό ήλιου-θάλασσας, την **προώθηση σύγχρονων τουριστικών προϊόντων και καταλυμάτων (νέων και υφιστάμενων) υψηλής ποιότητας, και την ισορροπία μεταξύ κλασικών και αναδυόμενων τουριστικών μοντέλων** (όπως ιδίως ο τουρισμός διαμοιρασμού και η τουριστική κατοικία).

iii) Στις **διασυνδέσεις μεταξύ διαφορετικών μορφών τουρισμού**, με βάση την έννοια της σύνθετης τουριστικής εμπειρίας και της πολλαπλότητας των τουριστικών πόρων (φυσικών, πολιτιστικών κ.λπ.) και μεταξύ του τουρισμού και άλλων οικονομικών κλάδων, οι οποίοι μπορούν να διασυνδεθούν στην αλυσίδα αξίας του τουριστικού προϊόντος

iv) Στη **μείωση των διαπεριφερειακών και ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων τουριστικής ανάπτυξης** και την επέκταση της τουριστικής περιόδου, με εκμετάλλευση συγκριτικών πλεονεκτημάτων διαφόρων περιοχών.

v) Στη **χωρική οργάνωση του τουρισμού**, με άξονες την ενίσχυση των οργανωμένων μορφών χωροθέτησης, την καινοτομία στο τουριστικό προϊόν, τη **διεύρυνση της τουριστικής περιόδου**, την ολοκληρωμένη διαχείριση των προορισμών, την **αντιμετώπιση φαινομένων υπερτουρισμού**, αξιοποιώντας με κατάλληλο τρόπο την ιδιαιτερότητα της ανομοιογένειας του εθνικού χώρου.

vi) Στην **απλούστευση των διαδικασιών χωροθέτησης και τον συντονισμό όλων των βαθμίδων σχεδιασμού που επηρεάζουν τον τουρισμό.**

vii) Στην **προσαρμογή του τουρισμού στην Κλιματική Αλλαγή.**

viii) Στην **προώθηση υποδομών γενικού οικονομικού ενδιαφέροντος αναγκαίων για την τουριστική ανάπτυξη**, συμπεριλαμβανόμενων των μεταφορών, των περιβαλλοντικών υποδομών, και των ψηφιακών υποδομών.

Παρατηρήσεις μας στο άρθρο 1:

➤ **Στην παρ. 2 ε):** Πρέπει να δοθεί ορισμός της έννοιας «καινοτομία στο τουριστικό προϊόν» και της έννοιας «υπερτουρισμός», ώστε τα θέματα αυτά να έχουν ενιαία αντιμετώπιση από τον υποκείμενο σχεδιασμό.

➤ **Δεν αναφέρεται καθόλου ως στόχος η μείωση των επιπτώσεων του τουρισμού στο περιβάλλον.** Η κατασκευή και λειτουργία έργων του τουριστικού

τομέα, αλλά και ο τουρισμός εν γένει, ως δραστηριότητα, έχουν επιπτώσεις στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, καταλαμβάνουν φυσικό χώρο, καταναλώνουν φυσικούς πόρους και παράγουν απόβλητα. Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις είναι ανάλογες με το είδος και το μέγεθος των έργων και δραστηριοτήτων τουριστικής ανάπτυξης, με την περιοχή όπου βρίσκονται, αλλά και με την όλη περιβαλλοντική διαχείριση που εφαρμόζουν. Επομένως, ο στόχος αυτός πρέπει να προστεθεί και να ενσωματωθεί στην ΚΥΑ, σύμφωνα και με τις σχετικές παρατηρήσεις προστασίας του περιβάλλοντος που θα αναφέρουμε στα επόμενα άρθρα.

B.2 Παρατηρήσεις μας στο άρθρο 2, στο οποίο δίδονται οι ορισμοί για τις ανάγκες εφαρμογής του Ειδικού Πλαισίου:

➤ Θα πρέπει να γίνει προσθήκη της έννοιας «περιοχές προτεραιότητας τουρισμού» και να δοθεί ο ορισμός της, όπως αναφέρεται στο άρθρο 4 «Κατευθύνσεις για τον υποκείμενο σχεδιασμό (Χωροταξικό και Πολεοδομικό)» και στην «Επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις, σημείο Γ. Τουρισμός – ΑΠΕ, σελ. 10).

➤ Θα πρέπει να συμπληρωθεί η έννοια της «αναγνωρίσιμης τουριστικής ταυτότητας», όπως αναφέρεται στο άρθρο 2: Ορισμοί, παρ. 1, σελ. 7.

B.3 Άρθρο 3 - ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΧΩΡΙΚΗ ΔΙΑΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ σε συνδυασμό με το άρθρο 5 – ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Στο 3^ο άρθρο του σχεδίου της ΚΥΑ πραγματοποιείται κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου με βάση τρία κριτήρια:

- (α) της έντασης του τουριστικού φαινομένου με γνώμονα το βασικό δείκτη «κλίνες» τουριστικών καταλυμάτων,
- (β) των ιδιοτήτων κάθε περιοχής και συγκεκριμένα των ειδικών γεωγραφικών χαρακτηριστικών και των ειδικών συνθηκών που εμφανίζουν ορισμένες περιοχές και (γ) της αναγκαιότητας ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού και πρόβλεψης ειδικών τουριστικών υποδομών.

Βασική παράμετρος στο κριτήριο της χωρικής διάρθρωσης του τουρισμού ήταν ο αριθμός των κλινών των τουριστικών καταλυμάτων, που αποτελεί τον κοινό παρανομαστή των τουριστικών ροών σε όλες τις μορφές τουρισμού. Η παράμετρος του αριθμού κλινών των τουριστικών καταλυμάτων (απόλυτο μέγεθος) συσχετίζεται:

- Με την έκταση και τις επιπτώσεις αυτής στον περιβάλλοντα χώρο της ανάπτυξης κατά κύριο λόγο,

- Και δευτερευόντως με τον πληθυσμό του χωρικού επιπέδου αναφοράς, που είναι η Δημοτική Ενότητα (ΔΕ). Η Δημοτική Ενότητα αφορά το χαμηλότερο επίπεδο στο οποίο υπάρχουν συστηματικά στοιχεία για τις κλίνες στο σύνολο της χώρας.

Ο δείκτης «κλίνες/έκταση» κρίθηκε ως ο πλέον αντιπροσωπευτικός, δεδομένου ότι αντανakλά άμεσα τις πιέσεις στην οργάνωση του χώρου, στο τοπικό και στο περιβάλλον, ενώ ο δείκτης «κλίνες/μόνιμο πληθυσμό», χρησιμοποιείται επιλεκτικά σε κάποιες περιπτώσεις ως βοηθητικό στοιχείο για την εξαγωγή πολεοδομικών ορθών συμπερασμάτων. Για την κατηγοριοποίηση των ΔΕ λαμβάνεται υπόψη ο δείκτης «κλίνες/1.000 στρέμματα» και επικουρικά ο μόνιμος πληθυσμός, όπως φαίνεται στον Πίνακα 1 που ακολουθεί:

Διαβάθμιση έντασης τουριστικής ανάπτυξης ΔΕ	τιμή κ Δημοτικής Ενότητας
Υπεραναπτυγμένες	$\kappa > 10 \text{ μ.ο.κ (*)}$
Αναπτυγμένες	$10 \text{ μ.ο.κ} \geq \kappa > 2 \text{ μ.ο.κ.}$
Αναπτυσσόμενες	$2 \text{ μ.ο.κ} \geq \kappa \geq \kappa.X$
Αδύναμες	$\kappa.X > \kappa > 1,0$
Υπανάπτυκτες	$1,0 \geq \kappa$

(*) Δημοτικές Ενότητες που πληρούν το κριτήριο αλλά έχουν μόνιμο πληθυσμός άνω των 50.000 ατόμων ή ανήκουν στις μητροπολιτικές περιοχές Αθηνών – Θεσσαλονίκης, κατατάσσονται στις αναπτυγμένες.

κ: Δείκτης κλίνες/1000 στρ. επιπέδου ΔΕ

μ.ο.κ: Μέσος όρος δείκτη κ (=21,5)

κ.X: Δείκτης κλίνες/1000 στρ. επιπέδου Χώρας (= 10,0)

Πίνακας 1: Κατάταξη των Δημοτικών Ενοτήτων (ΔΕ) σύμφωνα με τον δείκτη «κλίνες / 1.000 στρέμματα» (δείκτης κ) (Πίνακας 4.5-1 της ΣΜΠΕ, σελ. 150).

Ακολουθώντας την παραπάνω μεθοδολογία, προσδιορίστηκαν οι **κατηγορίες περιοχών άσκησης τουριστικής πολιτικής** συναρτήσει του βαθμού χωρικής διάρθρωσης των κλινών των τουριστικών καταλυμάτων.

Το νέο Εθνικό Χωροταξικό Πλαίσιο του Τουρισμού (ΕΧΠ-Τ) ορίζει τις περιοχές άσκησης χωρικής τουριστικής πολιτικής του Πίνακα 2, στις οποίες κατηγοριοποιείται ο εθνικός χώρος με βάση τη διαβάθμιση έντασης τουριστικής ανάπτυξης των Δημοτικών Ενοτήτων.

Διαβάθμιση έντασης τουριστικής ανάπτυξης ΔΕ	Ονομασία τύπου Περιοχής άσκησης χωρικής τουριστικής πολιτικής
Υπεραναπτυγμένες	(Α) Περιοχές ελέγχου
Αναπτυγμένες	(Β) Αναπτυγμένες περιοχές
Αναπτυσσόμενες	(Γ) Αναπτυσσόμενες περιοχές
Αδύναμες	(Δ) Περιοχές ενίσχυσης
Υπανάπτυκτες	(Ε) Περιοχές επιλεκτικής υψηλής ενίσχυσης

Πίνακας 2: Τύποι περιοχών άσκησης χωρικής τουριστικής πολιτικής με βάση τη διαβάθμιση έντασης τουριστικής ανάπτυξης των Δημοτικών Ενοτήτων (Πίνακας 4.5-2 της ΣΜΠΕ, σελ. 150).

Σύμφωνα με τα παραπάνω, οι περιοχές στις οποίες κατηγοριοποιείται ο εθνικός χώρος με βάση τη χωρική διάρθρωση των τουριστικών καταλυμάτων είναι οι εξής:

- (Α) Περιοχές ελέγχου
- (Β) Αναπτυγμένες περιοχές
- (Γ) Αναπτυσσόμενες περιοχές
- (Δ) Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης
- (Ε) Μη αναπτυγμένες περιοχές

Οι περιοχές αυτές απεικονίζονται στον Χάρτη 1 και τα όριά τους ταυτίζονται με τα όρια των Δημοτικών Ενοτήτων.

Για κάθε κατηγορία περιοχής δίδονται κατευθύνσεις και ρυθμίσεις στο άρθρο 5 του Σχεδίου ΚΥΑ ΕΧΠ-Τ. Στις κατευθύνσεις περιλαμβάνονται και ορισμένες που δεν αφορούν στον τουρισμό καθ' αυτόν, αλλά στη χωρική οργάνωση που επηρεάζει σημαντικά τη λειτουργία του.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 (παρ. 8) του εξεταζόμενου σχεδίου, οι «κατευθύνσεις» και «ρυθμίσεις» προσδιορίζονται κατά την έννοια του άρθρου 1 του ν.4447/2016 όπως ισχύει. Ειδικότερα, ως βαθμός δεσμευτικότητας των κατευθύνσεων προσδιορίζεται αυτός της «υποχρέωσης λήψης υπόψη από τα υποκείμενα σχέδια και όργανα» (υποπερίπτωση γγ της περίπτωσης στ της παρ.1)¹. Οι κατευθύνσεις και οι ρυθμίσεις ανά κατηγορία περιοχής παρουσιάζονται σε πίνακα στο Παράρτημα του παρόντος.

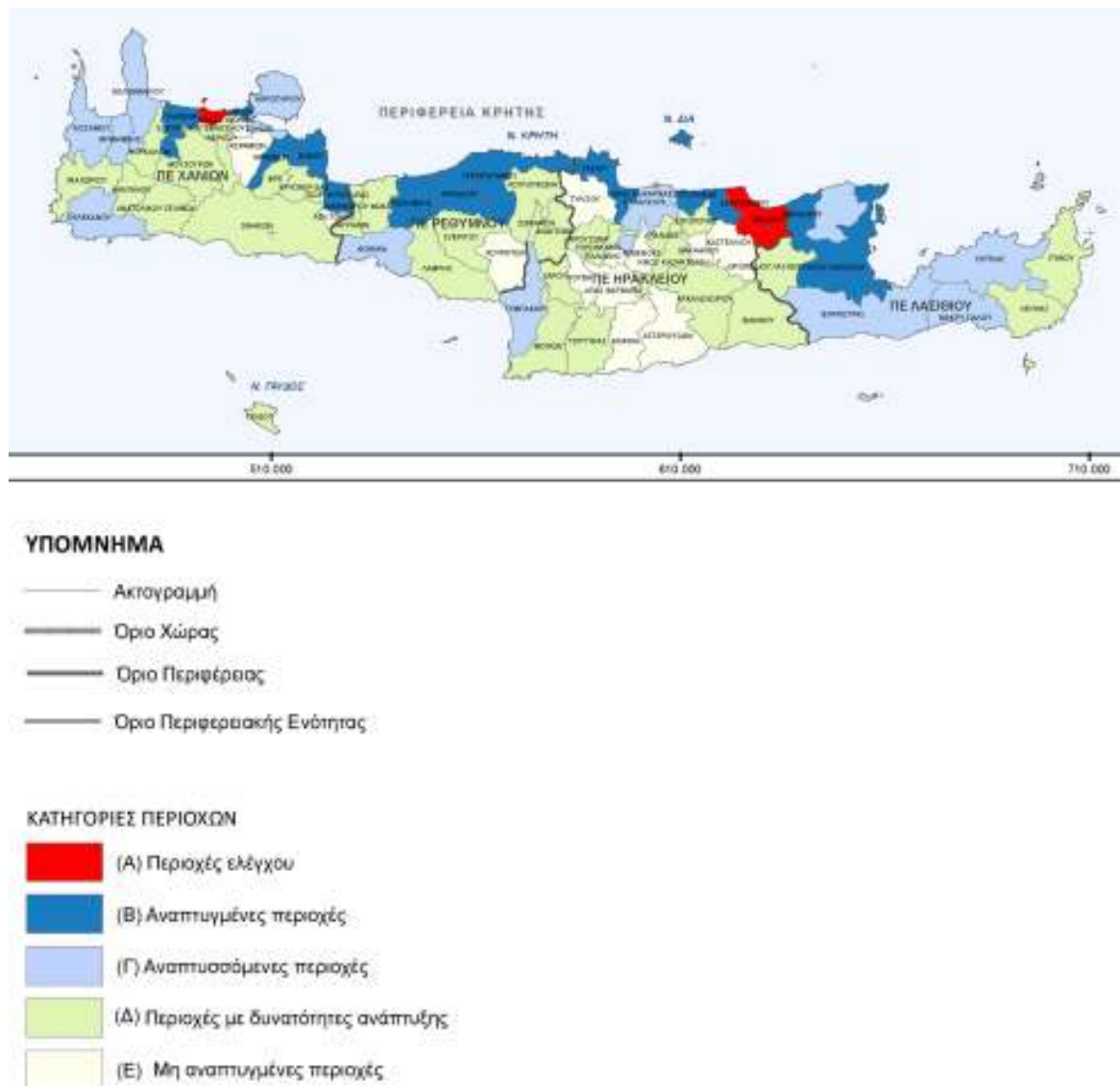
¹ Νόμος 4447/2016, άρθρο 1:

στ) Κατεύθυνση (χωρικού σχεδιασμού): κατευθυντήρια πρόβλεψη ενός πλαισίου ή σχεδίου, με την οποία επιδιώκεται η επίτευξη συγκεκριμένου αποτελέσματος και η οποία δεσμεύει, στον βαθμό και με τον τρόπο που η ίδια προσδιορίζει, τον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό, τις αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων και τη χωροθέτηση και αδειοδότηση παραγωγικών δραστηριοτήτων. Τα αρμόδια για τον σχεδιασμό, τις εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις όργανα οφείλουν να ακολουθούν τις κατευθύνσεις. Ο βαθμός δεσμευτικότητας μιας κατεύθυνσης είναι συνάρτηση της σαφήνειας και της κανονιστικής της πυκνότητας και διαβαθμίζεται ως εξής:

- (αα) υποχρέωση πλήρους ευθυγράμμισης (συμμόρφωσης),
- (ββ) υποχρέωση μη αντίθεσης (συμβατότητας),
- (γγ) υποχρέωση λήψης υπόψη αυτής από τα υποκείμενα σχέδια και όργανα χωρίς να είναι υποχρεωτική η ευθυγράμμιση ή η μη αντίθεση.

Ο χαρακτήρας κάθε κατεύθυνσης, από την άποψη της δεσμευτικότητάς της, προσδιορίζεται από το κατά περίπτωση πλαίσιο ή σχέδιο, το οποίο μπορεί να προσδιορίζει και όρια ή κριτήρια για τη δυνατότητα του υποκείμενου σχεδιασμού να τροποποιήσει, συμπληρώσει ή εξειδικεύσει μια κατεύθυνση.

ζ) Ρύθμιση (χωρικού σχεδιασμού): πρόβλεψη ενός πλαισίου ή σχεδίου που είναι δεσμευτική και αμέσως εφαρμοστέα, χωρίς να χρήζει περαιτέρω εξειδίκευσης.



Χάρτης 1: Κατάταξη Δημοτικών Ενοτήτων σε κατηγορίες περιοχών άσκησης τουριστικής πολιτικής (απόσπασμα από τον Χάρτη 1 της ΣΜΠΕ, Μάιος 2024).

Παρατηρήσεις μας για το άρθρο 3 σε συνδυασμό με το άρθρο 5:

- Όσον αφορά τους δείκτες «κλίνες / έκταση» και «κλίνες / κάτοικο», με χωρικό επίπεδο αναφοράς τη Δημοτική Ενότητα, η επιλογή τους είναι πράγματι ένα εργαλείο μεθοδολογίας που θα έπρεπε να λάβει υπόψη του το πραγματικό σύνολο των τουριστικών κλινών (κύρια και στα μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα καθώς και στα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης), την ύπαρξη ανισοτήτων τουριστικής ανάπτυξης, μέσα στα όρια της ίδιας της εκάστοτε Δημοτικής Ενότητας, και τις υφιστάμενες υποδομές και τη γεωμορφολογία, που πολλές φορές διαφοροποιούνται σε μεγάλο βαθμό μέσα στα όρια της Δημοτικής Ενότητας.

- Ως προς το κριτήριο (γ) για την κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου, δεν δίδονται στοιχεία για το πώς αξιολογήθηκε η αναγκαιότητα ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού και πρόβλεψης ειδικών τουριστικών υποδομών.
- Επίσης θα πρέπει να συσχετιστεί ή να τροποποιηθεί και να ταυτιστεί η κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου του άρθρου 3 του προτεινόμενου ΕΧΠ-Τ, με την κατάταξη των Ζωνών Τουρισμού-Αναψυχής, όπως ισχύει σήμερα σύμφωνα με

την απόφαση Αναθεώρησης των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/24 (Δ' 200/1-4-2024), όπως προκύπτει από την παράθεση της σχετικής διάταξης παρακάτω:

«[...] Άρθρο 6, Πολεοδομικοί δείκτες:

1. Κατάταξη Οικισμών και κατανομή λειτουργιών / εξυπηρετήσεων

10. ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗ

10.1. Οι δραστηριότητες του Τουρισμού και της Αναψυχής χαρακτηρίζονται ως συναφείς και κατευθύνονται προς εκείνο το φυσικό περιβάλλον που προσφέρεται για αντίστοιχη αξιοποίηση και οργάνωση. Ο Πληθυσμός Εξυπηρέτησης (ΠΛΕ) και τα κριτήρια χωροθέτησης αυτών των δραστηριοτήτων συναρτώνται άρρηκτα με την έννοια της «Φέρουσας Ικανότητας» μιας περιοχής και περιλαμβάνονται σε κάθε περίπτωση στα ΧΣ για τα οποία κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό συντάσσεται η ειδική Έκθεση Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 4.

10.2. Οι ζώνες Τουρισμού-Αναψυχής κατατάσσονται σε τρεις (3) βασικές κατηγορίες:

- α) κορεσμένες περιοχές ή περιοχές στα όρια κορεσμού,
- β) ανεπτυγμένες περιοχές με αντοχή/περιθώρια ανάπτυξης και
- γ) περιοχές μη ανεπτυγμένες με δυνατότητες ανάπτυξης.

10.3. Οι παρακάτω δύο (2) κατηγορίες πόρων που χαρακτηρίζουν τις Ζώνες Τουρισμού Αναψυχής, οφείλουν να συνυπολογιστούν κατά την εκτίμηση της χωρητικότητας επισκεπτών/Φέρουσας Ικανότητας, αυτών των ζωνών, ως εξής:

- α) φυσικοί πόροι (όπως πάρκα, δασικές/ορεινές εκτάσεις, περιοχές άγριας φύσης/ζωής) με ανάπτυξη διαφόρων τουριστικών δραστηριοτήτων και
- β) ανθρωπογενείς/πολιτιστικοί πόροι (όπως αρχαιολογικοί χώροι/μουσεία, παραδοσιακοί οικισμοί, χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων) σε άμεση συνάρτηση/συσχέτιση με τις παραπάνω παραμέτρους.

10.4. Για την επιλογή και χωροθέτηση περιοχών εγκατάστασης χρήσεων τουρισμού αναψυχής εφόσον κατ' αρχήν έχει εκτιμηθεί η αναμενόμενη ζήτηση για τέτοιου είδους χρήσεις, καθώς και η ευρύτερη αναπτυξιακή στρατηγική για την εν λόγω περιοχή σχεδιασμού έως τον χρόνο-στόχο του σχεδιασμού, θα πρέπει γενικά να ληφθούν υπόψη τα παρακάτω κριτήρια: α) Φυσικό Περιβάλλον -ύπαρξη τουριστικών πόρων, αα) Φυσικά χαρακτηριστικά (όπως κλίμα, μορφολογία εδάφους, νερό). ββ) Πολιτιστικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά (όπως μνημεία, ιστορικοί πόροι, παραδοσιακοί οικισμοί, άυλη πολιτιστική κληρονομιά). γγ) Δημογραφικά και οικονομικά χαρακτηριστικά (όπως πληθυσμός, απασχόληση, παραγωγή κατά τομείς). β) Βαθμός ανάπτυξης αα) Προσπέλαση (όπως κόμβοι, δίκτυα συγκοινωνιών -μεταφορών). ββ) Οικιστική δομή, υπηρεσίες, εξυπηρετήσεις. γγ) Τεχνική υποδομή (όπως ύδρευση, αποχέτευση, εγκαταστάσεις υγείας, πρόνοιας, άθλησης). [...]» .

➤ Ως προς την αρτιότητα, σύμφωνα με τη ρύθμιση για τις «Περιοχές Ελέγχου», αναφέρεται στο σχέδιο ΚΥΑ ΕΧΠ-Τ ότι «Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές (παρ. 1, άρθρο 32 του ν.4759/2020), για την ανέγερση νέων ξενοδοχείων (ν. 4276/2014, αρ.1, παρ.2, περ. α, υποπερ. αα) το ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν γηπέδου αυξάνεται σε δεκαέξι (16) στρέμματα [...]».

Για τις «Ανεπτυγμένες περιοχές» αναφέρεται στο σχέδιο ΚΥΑ ΕΧΠ-Τ ότι «Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης από εργαλεία

πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές (παρ. 1, άρθρο 32 του ν.4759/2020), για την ανέγερση νέων ξενοδοχείων (ν. 4276/2014, αρ.1, παρ.2, περ. α, υποπερ. αα) το ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν γηπέδου αυξάνεται σε δώδεκα (12) στρέμματα».

Επομένως, με το ΕΧΠ-Τ η χωροθέτηση νέων ξενοδοχειακών μονάδων σε πολλές περιοχές της Κρήτης θα είναι δυνατή με ευνοϊκότερες προϋποθέσεις στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού εκτάσεις, μέχρι τον καθορισμό χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου, κι αυτό επειδή η ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου (16 στρέμματα για τις κόκκινες περιοχές και 12 στρέμματα για τις σκούρες μπλε περιοχές του Χάρτη 1) θα είναι μικρότερη από τα 20 στρέμματα που είχε ορίσει ως ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια το Αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Κρήτης (ΦΕΚ 260 / ΑΑΠ / 8-11-2017) για τις παράκτιες ζώνες αστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης, μαζί με μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών ανά στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων αντίστοιχα. Ακόμη, το Αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Κρήτης (ΦΕΚ 260 / ΑΑΠ / 8-11-2017) είχε ορίσει στις παράκτιες ζώνες ήπιας οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης, ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης και προστασίας / ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων, ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα 15 στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών ανά στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων αντίστοιχα.

Η υπηρεσία μας διαφωνεί με τη μείωση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας δόμησης στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού εκτάσεις, μέχρι τον καθορισμό χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου, σε σύγκριση με τις ελάχιστες απαιτούμενες επιφάνειες που ορίζει το Αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Κρήτης (ΦΕΚ 260 / ΑΑΠ / 8-11-2017).

➤ Στις κατευθύνσεις του άρθρου 5 του ΕΧΠ-Τ για τις «Περιοχές ελέγχου» και για τις «Αναπτυγμένες περιοχές» προβλέπεται «Μερική ή ολική απόσυρση μη αξιολογών, απαξιωμένων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων χρήσης τουρισμού, και κατεδάφιση μη αξιολογών ή μη απαραίτητων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων που προσβάλλουν το τοπίο». Για την εφαρμογή αυτής της κατεύθυνσης απαιτείται διευκρίνιση ως προς τον αρμόδιο φορέα και τη διαδικασία λήψης των σχετικών αποφάσεων και υλοποίησης των αποφάσεων αυτών.

Β.4 Άρθρο 4 – ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ (ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ) σε συνδυασμό με το άρθρο 9-ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 3 ΕΩΣ 7 ΑΝΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

Άρθρο 4: Κείμενο Σχεδίου ΚΥΑ ΕΧΠ-Τ	Παρατηρήσεις μας για το Άρθρο 4
1. Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν. 4447/2016, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 8 του Ν. 4759/2020, τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ) δεσμεύονται από τις ρυθμίσεις και εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων (ΕΧΠ), τις οποίες συντονίζουν, εξειδικεύουν και	Για λόγους σαφούς διατύπωσης, πρέπει να γραφτεί ρητώς, επομένως, ότι το παρόν ΕΧΠ-Τ παρέχει τη δυνατότητα εναρμόνισης των ΠΧΠ και των ΕΧΠ με αυτό, με σκοπό τον συντονισμό, την εξειδίκευση, την τροποποίηση και τη συμπλήρωσή του σε επίπεδο Περιφέρειας.

συμπληρώνουν σε επίπεδο Περιφέρειας, καθώς και τροποποιούν, μόνον εάν παρέχεται ρητώς η δυνατότητα αυτή από το ΕΧΠ.	
2. Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 4546/2018, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 24 του Ν. 4759/2020, τα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια (ΘΧΠ) δεσμεύονται από τις ρυθμίσεις και εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις των ΕΧΠ, τις οποίες συντονίζουν στο χωρικό πεδίο εφαρμογής τους, εξειδικεύουν, συμπληρώνουν και τροποποιούν, μόνον εφόσον παρέχεται ρητώς η δυνατότητα αυτή από το ΕΧΠ.	
3. Κατά την ανωτέρω διαδικασία εναρμόνισης των ΠΧΠ και των ΘΧΠ, πρέπει να λαμβάνονται ειδικότερα υπόψη τα ακόλουθα: α. Τα ΠΧΠ μπορούν να διατυπώνουν αναλυτικότερα τις κατευθύνσεις ή ρυθμίσεις του παρόντος ΕΧΠ και να προσθέτουν νέα στοιχεία σε αυτές, τα οποία όμως δεν θα έρχονται σε αντίθεση με τον πυρήνα αυτών των κατευθύνσεων ή ρυθμίσεων. β. Απαιτείται αναθεώρηση ή τροποποίηση των ΠΧΠ προκειμένου να καταργηθούν ή να αναδιατυπωθούν οι διατάξεις εκείνες που δημιουργούν αντιθέσεις ή αντιφάσεις ως προς τις κατευθύνσεις και ρυθμίσεις του παρόντος ΕΧΠ.	
4. Σύμφωνα με τα άρθρα 7 και 8 του Ν. 4447/2016, όπως αντικαταστάθηκαν από τα άρθρα 10 και 11 αντίστοιχα του Ν. 4759/2020, τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ) εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των ΕΧΠ και περιλαμβάνουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους. β. Κατά την σύνταξη των ανωτέρω σχεδίων πρέπει να λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την αναδιατύπωση ρυθμίσεων τυχόν προηγούμενων σχεδίων (ΤΠΣ, ΕΠΣ, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ) που ενδέχεται να δημιουργούν αντιθέσεις ή αντιφάσεις προς τις κατευθύνσεις του παρόντος ΕΧΠ.	➤ Προτείνεται η τροποποίηση: [...] τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ) εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των ΕΧΠ και περιλαμβάνουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους, <i>μεταβάλλοντας κατά δύο το πολύ βαθμίδες τον χαρακτηρισμό της κατηγορίας περιοχής του Χάρτη 1.</i> Επίσης, στο άρθρο 9 του ΕΧΠ-Τ αναφέρονται τα παρακάτω: <i>«Στο Παράρτημα Α καταγράφεται η κατάταξη των Δημοτικών Ενοτήτων</i>

	(ΔΕ) κάθε Περιφέρειας στις κατηγορίες του άρθρου 3. Με τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια μπορεί να τροποποιείται η κατάταξη αυτή, μεταβάλλοντας κατά μία το πολύ βαθμίδα των χαρακτηρισμό σε επίπεδο ΔΕ, εφόσον αυτό δικαιολογείται από τα στοιχεία της ανάλυσης του Περιφερειακού Πλαισίου». Προτείνεται και εδώ όμοια τροποποίηση, ώστε να γίνει «μεταβάλλοντας κατά δύο το πολύ βαθμίδες τον χαρακτηρισμό σε επίπεδο ΔΕ, εφόσον αυτό δικαιολογείται από τα στοιχεία της ανάλυσης του Περιφερειακού Πλαισίου».
Ειδικότερα: 1. Κατευθύνσεις προς τον υποκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό Οι περιοχές στις οποίες κατηγοριοποιείται ο εθνικός χώρος σύμφωνα με το άρθρο 3 του παρόντος πλαισίου, μπορούν να τροποποιούνται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό Α' επιπέδου, μεταβάλλοντας κατά μία το πολύ βαθμίδα τον χαρακτηρισμό, σε επίπεδο διοικητικής υποενοτήτας (Δημοτικής – Τοπικής Κοινότητας) ή τμήματος αυτής, καθώς επίσης μπορεί να τροποποιείται το απαιτούμενο με βάση το παρόν ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου και οι επιτρεπόμενες κατηγορίες νέων καταλυμάτων. Οι εν λόγω τροποποιήσεις θα πρέπει να δικαιολογούνται από τα στοιχεία της ανάλυσης στην κλίμακα του πολεοδομικού σχεδιασμού Α' επιπέδου.	Να ληφθούν υπόψη στην τροποποίηση της κατηγοριοποίησης των τουριστικών περιοχών και στα Σχέδια Διαχείρισης Τουριστικών Προορισμών και υπόλοιπες μελέτες που προβλέπει το άρθρο 4 (σημείο 3), οι μελέτες Εκτίμησης Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας, για τις οποίες πρέπει να καθοριστούν προδιαγραφές και χρονοδιάγραμμα εκπόνησης από το ΥΠΕΝ.
2. Επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις Α. Τουρισμός – Βιομηχανία: Στις περιοχές ελέγχου (Α), αναπτυσσόμενες (Β) ή αναπτυσσόμενες (Γ) η χωροθέτηση βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης επιβάλλεται κατά κανόνα να γίνεται σε οργανωμένους υποδοχείς. Η τυχόν σημειακή χωροθέτηση της βιομηχανίας δεν πρέπει να θίγει το	Α. Τουρισμός – Βιομηχανία: ➤ Δε διευκρινίζεται με ποια κριτήρια θα αξιολογείται από τις αδειοδοτούσες αρχές εάν η σημειακή χωροθέτηση της βιομηχανίας δεν θίγει το περιβάλλον και το τοπίο ως ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ. ➤ Στο άρθρο 5 του ΕΧΠ-Τ, για τις κατηγορίες «Περιοχές ελέγχου»,

περιβάλλον και το τοπίο ως τουριστικούς πόρους. Η συνύπαρξη της παραδοσιακής βιοτεχνίας – χειροτεχνίας καθώς και μονάδων τυποποίησης τοπικών προϊόντων με τον τουρισμό κρίνεται επιθυμητή.

Β. Τουρισμός – Εξόρυξη: Η άσκηση εξορυκτικών δραστηριοτήτων, η πρωτογενής επεξεργασία των ορυκτών πρώτων υλών στους χώρους εξόρυξης και η εξασφάλιση των αναγκών θαλάσσιων διεξόδων για τη διακίνηση των προϊόντων εντός των περιοχών που χαρακτηρίζονται με το παρόν ως περιοχές προτεραιότητας τουρισμού δεν μπορεί λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και της φύσης της δραστηριότητας να αποκλειστεί. Η επέκταση της δραστηριότητας στις περιοχές αυτές και σε τμήματα που εντοπίζονται νέα κοιτάσματα, είναι δυνατή ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών (εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων εξόρυξης, επεξεργασίας, μεταφοράς, διαχείρισης αποβλήτων, περιορισμού / αντιμετώπισης των οχλήσεων και αποκατάστασης του τοπίου) παραμέτρων. Η «εκμετάλλευση» της δραστηριότητας ως ειδικού ενδιαφέροντος τουριστικού πόρου, συμπεριλαμβανομένης της αξιοποίησης των παλιών μεταλλείων είναι υπό προϋποθέσεις δυνατή και επιθυμητή.

Γ. Τουρισμός – ΑΠΕ: Εντός των περιοχών με προτεραιότητα τουρισμού, απαιτείται η ελεγχόμενη συγκέντρωση ΑΠΕ χωρίς να αποκλείεται ο συνδυασμός τους με την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με τους όρους που προβλέπει το Ειδικό Πλαίσιο για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ).

Δ. Τουρισμός – Υδατοκαλλιέργειες: Η χωροθέτηση νέων μονάδων υδατοκαλλιεργειών πρέπει να αποφεύγεται στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως Περιοχές ελέγχου (Α), αναπτυσσόμενες (Β), αναπτυσσόμενες (Γ), ή

«Αναπτυσσόμενες περιοχές» και «Αναπτυσσόμενες περιοχές» αναφέρεται και η κατεύθυνση «Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων γης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου, στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές (παρ. 1, άρθρο 32 του ν.4759/2020), περιορισμός της δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων/χρήσεων μη συμβατών με την τουριστική δραστηριότητα (ιδίως βιομηχανικές/βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις)».

➤ Δε διευκρινίζεται με ποια κριτήρια και ποια εργαλεία θα γίνεται ο περιορισμός της δημιουργίας μη συμβατών χρήσεων. Επισημαίνουμε ότι ειδικά για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις ισχύει ο Νόμος 4859/2021, του οποίου το άρθρο 4 αναφέρεται στη «Μείωση ελάχιστων αποστάσεων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων [...] - Τροποποίηση των παρ. 1, 2, 3, 4 και 8 και αντικατάσταση των παρ. 7, 10 και 11 του άρθρου 5 του ν. 4056/2012» και προβλέπει ελάχιστες αποστάσεις, μεταξύ άλλων, από «ξενοδοχειακές επιχειρήσεις» και «χαρακτηρισμένους τουριστικούς χώρους».

Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου του Νόμου 4859/2021, «3. Οι ελάχιστες αποστάσεις, μεταξύ κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων και χώρων ή δραστηριοτήτων που χρήζουν προστασίας, αναφέρονται στους πίνακες 1 και 2 του Παραρτήματος του άρθρου 20 και έχουν αμφίδρομη ισχύ, με την έννοια ότι εφαρμόζονται κατά τον ίδιο τρόπο στις περιπτώσεις που στην περιοχή, όπου ήδη λειτουργεί νόμιμα κτηνοτροφική εγκατάσταση,

παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού. Στις υπόλοιπες περιοχές τουριστικού 11 ενδιαφέροντος η χωροθέτηση μονάδων επιτρέπεται σε διακριτά τμήματά τους που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς. Η «εκμετάλλευση» της δραστηριότητας ως ειδικού ενδιαφέροντος τουριστικού πόρου είναι υπό προϋποθέσεις δυνατή και επιθυμητή. Απαραίτητος όρος για τη συνδυασμένη ανάπτυξη τους είναι η διατήρηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος.

πρόκειται να γίνει ανάληψη νέου έργου ή δραστηριότητας. Αν μετά την εγκατάσταση οποιασδήποτε κατηγορίας, κτηνοτροφικής μονάδας εκδοθούν οικοδομικές άδειες για κατοικίες, ξενοδοχεία, σχολεία, στρατόπεδα ή άλλη δραστηριότητα που αναφέρεται στην παρ. 1, η κτηνοτροφική εκμετάλλευση δεν επηρεάζεται από τις νεότερες δραστηριότητες.

Αν η εγκατάσταση των λοιπών δραστηριοτήτων χωρεί βάσει χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδίου, το οποίο δεν περιέχει μεταβατικές ρυθμίσεις, υφίσταται στην περίπτωση αυτή υποχρέωση μετεγκατάστασης της κτηνοτροφικής εγκατάστασης εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, η οποία πραγματοποιείται υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης και πλήρους αποζημίωσης του ιδιοκτήτη της κτηνοτροφικής εγκατάστασης από τον φορέα, υπέρ του οποίου επιβάλλεται η μετεγκατάσταση».

➤ Ως προς την προστασία του τοπίου θα πρέπει να διατυπωθούν σαφείς οδηγίες προς τον υποκείμενο σχεδιασμό, στην κατεύθυνση της Σύμβασης για το τοπίο και σύμφωνα προς τα τοπία ιδιαίτερης σημασίας, της μελέτης τοπίου και των ενοτήτων τοπίου στα ΠΧΠ που έχουν ήδη θεσμοθετηθεί και θα θεσμοθετηθούν στο μέλλον.

Η ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας δεν πρέπει να προκαλεί μεγάλες ανατροπές στο τοπίο ούτε στην κλίμακα του τόπου σε όλες τις περιοχές, και ειδικά στην παράκτια ζώνη και στις περιπτώσεις που αυτό περιλαμβάνει αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους και θρησκευτικά μνημεία και συνεπώς το προτεινόμενο ΕΧΠ-Τ πρέπει να διατυπώσει ειδικότερες κατευθύνσεις για την προστασία και την ανάδειξη του τοπίου για όλες τις

	περιοχές με ειδικά γεωγραφικά χαρακτηριστικά του άρθρου 6 του ΕΧΠ-Τ. Γ. Τουρισμός – ΑΠΕ: ➤ Πώς θα ορίζονται οι «περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού» και η προτεραιότητα έναντι ποιων άλλων δραστηριοτήτων θα τίθεται; ➤ Απαιτείται ουσιαστική αναθεώρηση του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου των ΑΠΕ (του 2008), όπου θα ορίζεται και θα επιτυγχάνεται και η «ελεγχόμενη συγκέντρωση ΑΠΕ». Δ. Τουρισμός – Υδατοκαλλιέργειες: Ο χωροταξικός σχεδιασμός των υδατοκαλλιεργειών διέπεται από την ΚΥΑ με αριθμό 31722/04-11-2011 (ΦΕΚ 2505/Β/4-11-2011), “Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού”, η οποία ορίζει τις περιοχές ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών. Στην επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις θα πρέπει να προστεθούν: Ε. Τουρισμός – Γεωργία: ➤ Να προστατεύεται η γη υψηλής παραγωγικότητας, να μην αποδίδεται αυτή σε χρήσεις γης του τουρισμού και να διατηρείται η γεωργική χρήση της. ➤ Να προταθούν ρυθμίσεις που θα καθορίζουν ελάχιστες αποστάσεις τουριστικών καταλυμάτων σε περιπτώσεις συνύπαρξης με θερμοκήπια και άλλες μορφές εντατικής καλλιέργειας. Στ. Τουρισμός – Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις: Στο σημείο Α επισημάναμε την ισχύουσα διάταξη για τις αποστάσεις κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων από
--	--

	ξενοδοχεία και προτείνουμε να προστεθεί παράγραφος σχετικά με την επίλυση συγκρούσεων με τον τουρισμό. Η χωροθέτηση, και η ανάπτυξη εν γένει, των δραστηριοτήτων του τομέα του τουρισμού και των δραστηριοτήτων του πρωτογενούς τομέα μπορούν να δράσουν συνεργιστικά στον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος, στην ποικιλομορφία του τοπίου και στη δημιουργία περιοχών με «ταυτότητα», οπότε η ανάπτυξη δραστηριοτήτων διαφορετικών τομέων πρέπει να είναι ισόρροπη, χωρίς να εκτοπίζεται η μία δραστηριότητα από την άλλη.
3. Αναγκαίες νέες μορφές χωρικού τουριστικού σχεδιασμού α. Θεσμοθέτηση και καθορισμός προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών εκτίμησης τουριστικής φέρουσας ικανότητας. β. Θεσμοθέτηση και καθορισμός προδιαγραφών για την εκπόνηση των Σχεδίων Διαχείρισης Τουριστικών Προορισμών (ΣΔΤΠ). γ. Ένταξη στην πολεοδομική νομοθεσία των Σχεδίων Περιοχών Ενεργητικής Παρέμβασης και Ανάπλασης και έγκριση σχετικών προδιαγραφών. δ. Θεσμοθέτηση και καθορισμός προδιαγραφών «δικτύων και συστάδων (cluster) τουριστικών προορισμών» (προορισμοί εντός της ίδιας ζώνης ημερήσιων μετακινήσεων, με μορφές τουρισμού που παρουσιάζουν δυνατότητες συνεργειών). ε. Θεσμοθέτηση και καθορισμός προδιαγραφών όλων των μορφών τουρισμού του παρόντος πλαισίου που δεν προβλέπονται ήδη.	Σχετικά με τις μελέτες τουριστικής φέρουσας ικανότητας μιας περιοχής: Σύμφωνα με το άρθρο 2 του ν.4582/2018: <i>«Βασικές αρχές ... Για τους σκοπούς του παρόντος ισχύουν τα εξής: ... 3. Φέρουσα ικανότητα τουρισμού είναι ο μέγιστος δυνατός αριθμός τουριστών-επισκεπτών που μπορεί να φιλοξενήσει ένας τουριστικός προορισμός με τις εκάστοτε υφιστάμενες τουριστικές εγκαταστάσεις και υποδομές του, χωρίς να προκαλείται καταστροφή του φυσικού ή δομημένου περιβάλλοντος και υποβάθμιση της ποιότητας των παρεχόμενων τουριστικών υπηρεσιών, διασφαλίζοντας ταυτόχρονα την ικανοποίηση της τοπικής κοινωνίας και των επισκεπτών - τουριστών. ...».</i> Σύμφωνα το άρθρο 64 του ν. 4964/2022 <i>«Ορισμός Φέρουσας Ικανότητας</i> <i>1. Ως Φέρουσα Ικανότητα (ΦΙ) ενός χωρικού συστήματος, νοούνται τα μέγιστα ανεκτά όρια επιβαρύνσεων ή και μεταβολών των συνθηκών που</i>

	επικρατούν σε αυτό, πέραν των οποίων παύει να υπάρχει ισορροπία ανάμεσα στο φυσικό περιβάλλον, την οικονομία και την κοινωνία που διαβιεί σε αυτό, με αποτέλεσμα να προκαλούνται υπέρμετρες ή μη αναστρέψιμες φθορές στο φυσικό περιβάλλον και να ασκούνται αρνητικές πιέσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον και στην κοινωνία. 2. Η ΦΙ λαμβάνεται υπόψη κατά την αναθεώρηση των πολεοδομικών σταθεροτύπων της παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4447/2016 (Α' 241) και εφαρμόζεται στον πολεοδομικό σχεδιασμό πρώτου επιπέδου. [...]». Σύμφωνα το άρθρο 4 της Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/24 (Δ' 200 /1-4-2024) «Αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων που έχουν εγκριθεί με την υπ' αρ. 10788/05.03.2004 (Δ' 285) απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και έγκριση νέων Πολεοδομικών Προτύπων, προς εναρμόνιση με τις διατάξεις του ν. 4447/2016 (Α' 241), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4447/2016»: « ... Άρθρο 4: Ποιοτικές κατευθύνσεις για τον πολεοδομικό σχεδιασμό Με στόχο την ικανοποίηση της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης, το μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτήν, την ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι κινδύνων και καταστροφών, την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, τη διασφάλιση της καλής ποιότητας ζωής, υγείας, και ασφάλειας όλων των πολιτών, ο Πολεοδομικός Σχεδιασμός οφείλει να ευθυγραμμιστεί προς τις ακόλουθες κατευθύνσεις: 1 [...] 3. Συνυπολογισμό της Φέρουσας Ικανότητας (ΦΙ), βάσει του άρθρου 64 του ν. 4964/2022 (Α' 150)
--	---

	της υπό σχεδιασμό Ενότητας Χώρου. Η εκτίμηση της ΦΙ ενός χωρικού συστήματος στην περίπτωση που καταγράφεται τάση προσέγγισης ή υπέρβασης των ορίων του συστήματος περιλαμβάνει προτάσεις με τα απαραίτητα ή και εξειδικευμένα μέτρα αντιστάθμισης και εξισορρόπησης, τα οποία μπορεί να διατυπώνονται είτε συνολικά είτε μπορεί να αφορούν συγκεκριμένα πεδία ή δραστηριότητες. Ειδικότερα: α) Κατά την εκπόνηση των πολεοδομικών σχεδίων πρώτου επιπέδου (Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια που εκπονούνται αντί των ΤΠΣ σε περιοχές με ειδικά χαρακτηριστικά) συντάσσονται ειδικές Εκθέσεις Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας (ΕκΕΦΙ) κρίσιμων, επιλεγμένων (κατά την κρίση του μελετητή και μετά από επαρκή σχετική τεκμηρίωση) Χωρικών Συστημάτων (ΧΣ), εντός της Ενότητας Χώρου (ΕΧ) που αφορά το εκάστοτε πολεοδομικό σχέδιο, με στόχο την εκτίμηση των ανώτατων ανεκτών ανθρωπογενών πιέσεων και την προώθηση της αειφόρου ανάπτυξής τους, όπως αυτή προσδιορίζεται στην περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4447/2016. β) [...]». Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 7 της παραπάνω απόφασης, «Άρθρο 7: Εφαρμογή των Πολεοδομικών Προτύπων σε περιοχές με ειδικά πολεοδομικά ή/και θεσμικά χαρακτηριστικά 1. Εφαρμογή των Πολεοδομικών Προτύπων 1.1. Οι ποιοτικές κατευθύνσεις και οι ποσοτικές προδιαγραφές των Πολεοδομικών Προτύπων εφαρμόζονται κατά ενιαίο, απρόσκοπτο και δεσμευτικό τρόπο σε Πολεοδομικές Ενότητες που
--	---

	αφορούν πολεοδομική επέκταση οικιστικών περιοχών. 1.2. Στις περιπτώσεις πολεοδομικών και θεσμικών ιδιαιτεροτήτων των περιοχών επέμβασης, υφίσταται η δυνατότητα του μελετητή-πολεοδόμου να αποκλίνει από τα Πολεοδομικά Πρότυπα, ακολουθώντας τη διαδικασία η οποία περιγράφεται παρακάτω, προς διαφύλαξη της ποιότητας του παραγόμενου πολεοδομικού χώρου και της ισόρροπης και ισότιμης πρόσβασης του κοινωνικού συνόλου σε υπηρεσίες και υποδομές. 2. Κατηγορίες περιοχών με ειδικά πολεοδομικά ή/και θεσμικά χαρακτηριστικά: [...] δ) Ζώνες τουρισμού αναψυχής (εκτός σχεδίου και εκτός οργανωμένων υποδοχέων). Για τις ζώνες αυτές εκτιμώνται για τον χρόνο στόχο του πολεοδομικού σχεδίου τα εξής: αα) το πλήθος των επισκεπτών/τουριστών και τα ειδικότερα χαρακτηριστικά τους και ββ) το είδος και τα ειδικότερα χαρακτηριστικά της ασκούμενης τουριστικής δραστηριότητας, καθώς και οι προκύπτουσες ανάγκες σε πάσης φύσεως πολεοδομικές υποδομές. Με βάση τα παραπάνω στοιχεία προσδιορίζεται οι πάσης φύσεως απαιτούμενες υποδομές, καθώς επίσης και οι απαραίτητες υποδομές κυκλοφορίας. ...». Από την παράθεση των σχετικών διατάξεων προκύπτει η ανάγκη να διευκρινιστεί με την προτεινόμενη (αρ. 4.4.3.α ΕΧΠ-Τ) η σχέση των μελετών εκτίμησης τουριστικής φέρουσας ικανότητας με τις Εκθέσεις Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας (ΕκΕΦΙ) σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα.
--	---

Β.5 Άρθρο 6 – ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΩΡΟΥ

Στο άρθρο 6 του ΕΧΠ-Τ συναντάμε «Κατηγορίες χώρου» διαφορετικές από τα πέντε είδη περιοχών της «Κατηγοριοποίησης του Εθνικού Χώρου» του άρθρου 3, οι οποίες (κατηγορίες Χώρου) «επικαλύπτονται σε ορισμένες περιπτώσεις με περιοχές του άρθρου 5». Στο άρθρο 6 συναντάμε επίσης κατευθύνσεις «που λειτουργούν συμπληρωματικά προς αυτές του άρθρου 5. **Σε περίπτωση αντιφάσεων μεταξύ συγκεκριμένων κατευθύνσεων και, ιδίως, ρυθμίσεων, των δύο άρθρων υπερισχύουν αυτές που είναι πιο περιοριστικές για τη δόμηση, και πιο υποστηρικτικές του περιβάλλοντος και του τοπίου**».

Ως προς τις «Κατηγορίες χώρου» το νησί της Κρήτης δεν περιλαμβάνεται στην κατηγορία «Α. Περιοχές με ειδικά γεωγραφικά χαρακτηριστικά: Νησιά». Ορισμένες «Κατηγορίες χώρου» όμως έχουν ενδιαφέρον για την Κρήτη και τις επισημαίνουμε παρακάτω:

Άρθρο 6: Κείμενο Σχεδίου ΚΥΑ ΕΧΠ-Τ	Παρατηρήσεις μας για το Άρθρο 6
Α. Περιοχές με ειδικά γεωγραφικά χαρακτηριστικά [...] Ομάδα II: Λοιπά κατοικημένα νησιά Στην ομάδα αυτή περιλαμβάνονται τα κατοικημένα νησιά που δεν περιλαμβάνονται στην Ομάδα I. Κατευθύνσεις: 1. Προσαρμογή των νέων τουριστικών εγκαταστάσεων στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών. 2. Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων (κύριων και μη κύριων) με αναβάθμιση σε υψηλότερη κατηγορία (3, 4 ή 5 αστέρων/κλειδιών), ή και επέκταση αυτών και συμπληρώσεις με ειδικές τουριστικές υποδομές. 3. Αποκατάσταση και αξιοποίηση παλαιών κελυφών, επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον 3 αστέρων. Ρυθμίσεις: 1. Περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων, μέγιστης δυναμικότητας 100 κλινών.	Στα λοιπά κατοικημένα νησιά είναι Γαύδος, η οποία σύμφωνα με τα στοιχεία απογραφής του 2021 έχει 142 μόνιμους κατοίκους (ΕΛΣΤΑΤ). Η συνολική έκταση της Γαύδου (και η θαλάσσια περιοχή γύρω από αυτήν) είναι ενταγμένες στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών NATURA 2000. Στις προστατευόμενες περιοχές θα αναφερθούμε παρακάτω.

2. Εφόσον πρόκειται για Οργανωμένο Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΤΔ) επιτρέπονται μόνο «ήπιας ανάπτυξης» ² .	
Ομάδα III: Ακατοίκητα νησιά και Βραχονησίδες Η Ομάδα III περιλαμβάνει δύο υποομάδες, με βάση τα ιδιαίτερα φυσικά και ανθρωπογενή χαρακτηριστικά τους, το μέγεθος και την εγγύτητά τους με κατοικημένες περιοχές. Στην πρώτη υποομάδα περιλαμβάνονται: • Οι βραχονησίδες • Νησιά με έκταση μικρότερη των 300 στρεμμάτων. • Νησιά, τα οποία ευρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 10 ναυτικών μιλίων από τα θαλάσσια σύνορα της χώρας. • Νησιά, τα οποία ευρίσκονται σε απόσταση μεγαλύτερη των 10 ναυτικών μιλίων από παράκτιες περιοχές του ηπειρωτικού τμήματος της χώρας ή από νησιά που διαθέτουν ακτοπλοϊκή πρόσβαση. Στη δεύτερη υποομάδα περιλαμβάνονται όλα τα ακατοίκητα νησιά (μηδενικός πληθυσμός κατά την εκάστοτε τελευταία απογραφή) που δεν ανήκουν στην πρώτη υποομάδα. Ρυθμίσεις: 1. Στα νησιά της πρώτης υποομάδας δεν επιτρέπεται κανένα είδος τουριστικής ανάπτυξης. 2. Στα νησιά της δεύτερης υποομάδας επιτρέπονται μόνο ΟΥΤΔ «ήπιας ανάπτυξης».	Με βάση τα κριτήρια κατάταξης των ακατοίκητων νησιών και βραχονησίδων στις υποομάδες, βρίσκουμε ότι στη δεύτερη υποομάδα υπάγονται η Ντία, η Σπιναλόγκα, η Χρυσή, η Γαυδοπούλα, η Δραγονάδα, η Ψείρα (στον κόλπο Μιραμπέλου), τα Παξιμάδια (στον κόλπο της Μεσαράς), το Κουφονήσι. Οι περισσότερες από τις νησίδες αυτές είναι προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου NATURA 2000 και σε αυτές, στην περιορισμένη έκτασή τους, υπάρχουν σημαντικά ενδιαφέροντα για πολυάριθμα ενδημικά και σπάνια είδη χλωρίδας και πανίδας. Ακόμη, πολλές από τις νησίδες αυτές έχουν σημαντική ιστορική και πολιτιστική αξία, λόγω των αρχαιολογικών θέσεων που υπάρχουν σε αυτά. Χαρακτηρίζονται τέλος από μη διαθέσιμότητα φυσικών πόρων και υποδομών (νερό, ενέργεια, συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών) και για την εξασφάλιση πρόσβασης σε αυτές θα απαιτούνταν εκτεταμένες παρεμβάσεις, λόγω των ακτών τους, που στην πλειοψηφία τους είναι βραχώδεις και απότομες. Βάσει των παραπάνω στοιχείων, η υπηρεσία μας διαφωνεί με τη δυνατότητα που παρέχεται από το ΕΧΠ-Τ για ΟΥΤΔ «ήπιας

² Ως «Οργανωμένος Υποδοχέας Τουριστικών Δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης» ορίζεται ο υποδοχέας με ανώτατο συντελεστή δόμησης ίσο με το 1/2 του ισχύοντος στην αντίστοιχη κατηγορία υποδοχέα, που συνδέεται λειτουργικά με εγκαταστάσεις και υποδομές ανάδειξης και αξιοποίησης περιβαλλοντικών, γεωλογικών, γεωμορφολογικών, αρχιτεκτονικών, ιστορικών, θρησκευτικών ή πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής, οι οποίες είτε βρίσκονται στο γήπεδο εκμετάλλευσης είτε εντός της οικείας Δημοτικής Ενότητας.

	ανάπτυξης» στις ακατοίκητες νησίδες του δικτύου NATURA 2000. Σε αυτές να εφαρμοστούν οι σχετικές Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες και τα Σχέδια Διαχείρισης. Επίσης, για όσες εξ αυτών ισχύει ειδικό καθεστώς προστασίας (π.χ. λόγω αρχαιολογικών θέσεων), να προστατεύονται βάσει του καθεστώτος αυτού.
(Π) Παράκτια ζώνη Περιλαμβάνει την παράκτια ζώνη της ηπειρωτικής χώρας και των νήσων σε βάθος 500μ. από τη γραμμή αιγιαλού, το οποίο κατά περίπτωση περιορίζεται από την ισοϋψή των 100 μ. Κατευθύνσεις: Περιορισμός της δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων/χρήσεων μη συμβατών με την τουριστική δραστηριότητα (ιδίως βιομηχανικές/βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις), ιδιαίτερα σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως αναπτυσσόμενες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η χωροθέτηση, είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς, βιομηχανικών δραστηριοτήτων, οι οποίες προϋποθέτουν για τη λειτουργία τους άμεση πρόσβαση στο θαλάσσιο μέτωπο, είναι σημαντικού χαρακτήρα και ρόλου για την Εθνική Οικονομία ή εξυπηρετούν άμεσες τοπικές ανάγκες σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία, ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων και σε τμήματα του παράκτιου χώρου που παρουσιάζουν μειωμένο τουριστικό ενδιαφέρον. Ρυθμίσεις: Λαμβανομένων υπόψη των σημερινών βασικών σεναρίων για την εξέλιξη της ανόδου της στάθμης της θάλασσας στον	➤ Δε διευκρινίζεται με ποια κριτήρια θα αξιολογείται και θα αποφασίζεται ο περιορισμός των δραστηριοτήτων που θεωρούνται μη συμβατές με την τουριστική δραστηριότητα. ➤ Πρέπει να προστεθούν ειδικότερες αναφορές που να εξασφαλίζουν, με βάση και τις ειδικότερες σχετικές ισχύουσες διατάξεις, την προστασία από την τουριστική δραστηριότητα και τα συνοδά ή υποστηρικτικά έργα της: α) της Κρίσιμης παράκτιας ζώνης (Νόμος 3737/2011, ΦΕΚ 60 Α' /31-3-2011 όπως ισχύει). β) των παράκτιων μικρών νησιωτικών υγροτόπων που προστατεύονται από το Π.Δ. του 2012. γ) των αμμοθινών και των φυσικών σχηματισμών που παρέχουν οικοσυστημικές υπηρεσίες, αποτελώντας φυσική «ασπίδα» στη διάβρωση των ακτών. Τα παραπάνω πρέπει να προστατεύονται από την τουριστική δραστηριότητα και τα συνοδά ή υποστηρικτικά έργα της σε κάθε περίπτωση, είτε βρίσκονται εντός, είτε βρίσκονται εκτός ορίων προστατευόμενων περιοχών. ➤ Το ΕΧΠ-Τ πρέπει να λάβει υπόψη και τον ορισμό της παράκτιας ζώνης που υπάρχει στις

ελληνικό χώρο λόγω της Κλιματικής Αλλαγής, απαγορεύεται η εγκατάσταση κτιρίων μόνιμου χαρακτήρα σε υψόμετρο μικρότερο του υψομέτρου της γραμμής αιγιαλού στην αντίστοιχη θέση, προσαυξημένο κατά 0,6 μ.	«Διατάξεις για τη θαλάσσια χωροταξία» του Νόμου 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α΄/2020, όπως ισχύει, άρθρο 19), ώστε να μην υπάρχουν διαφωνίες και αντιφάσεις. Ακόμη πρέπει να λάβει υπόψη τις ελάχιστες απαιτήσεις για τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό και την κατανομή υφιστάμενων και μελλοντικών δραστηριοτήτων και χρήσεων στον θαλάσσιο χώρο (άρθρα 23 και 24 του ίδιου Νόμου).
(Ο) Ορεινές περιοχές Κατευθύνσεις Αξιοποίηση του οικιστικού πλεονάσματος των φθινόντων και εγκαταλελειμμένων οικισμών.	➤ Στην κατεύθυνση που δίδεται προτείνουμε να προστεθούν και οι στάσιμοι οικισμοί, ως εξής: Αξιοποίηση του οικιστικού πλεονάσματος των φθινόντων, εγκαταλελειμμένων και στάσιμων οικισμών. ➤ Όσον αφορά τον ορεινό και τον ημιορεινό χώρο η τουριστική δραστηριότητα έχει σημαντικό ρόλο στη συμπληρωματική απασχόληση, στη συγκράτηση και την τόνωση του πληθυσμού ειδικά στους ορεινούς οικισμούς, την ανάπτυξη ορεινής κτηνοτροφίας και στη σύνδεσή της με τον τριτογενή τομέα της οικονομίας, στον αγροτουρισμό και τουρισμό υπαίθρου, στον χειμερινό τουρισμό, στη θεσμική προστασία της φυσικής κληρονομιάς, στη διαφύλαξη του τοπίου αλλά και στην αναβάθμιση των υποδομών των απομακρυσμένων οικισμών. Στις περιοχές αυτές θα πρέπει να προωθηθεί αποκλειστικά η ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και εναλλακτικού τουρισμού υψηλών προδιαγραφών και απολύτως εναρμονισμένων με το φυσικό περιβάλλον, με στόχο την επέκταση της τουριστικής περιόδου και τη μείωση των εντάσεων στον παράκτιο χώρο από την τουριστική δραστηριότητα κατά την θερινή περίοδο.

	Οι παρεμβάσεις που θα προταθούν θα πρέπει να συγκροτηθούν με ενοποιητικά στοιχεία όπως: - Το ευρωπαϊκό μονοπάτι Ε4, - Το δίκτυο των οικισμών, - Τα Γεωπάρκα UNESCO (Ψηλορείτη, Σητείας) και οι περιοχές του Παγκοσμίου Δικτύου Αποθεμάτων Βιόσφαιρας της UNESCO (Σαμαριά: ένταξη το έτος 1981, Αστερούσια: ένταξη το έτος 2020), - Ο θεσμός των Περιοχών Άνευ Δρόμων («Απάτητα βουνά»), - Η Στρατηγική Ολοκληρωμένων Χωρικών Επενδύσεων (ΟΧΕ) - Τα Σχέδια Διαχείρισης που πρόκειται να εγκριθούν για τις προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου NATURA 2000. Προτείνουμε τα παρακάτω: Α) Να διατυπωθούν όροι και περιορισμοί στη δόμηση καθώς και στον έλεγχο της καταλληλότητας και συμβατότητας των χρήσεων. Επιδιώκεται η προσαρμογή της τυπολογίας όλων των καταλυμάτων και των υφιστάμενων σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των περιοχών και των ειδικών εναλλακτικών μορφών που τις υποστηρίζουν. Β) Η τουριστική δραστηριότητα στις ορεινές περιοχές οφείλει να έχει συνθετικό χαρακτήρα και να συνδέεται με προσπάθειες παραγωγικής ανασυγκρότησης των ορεινών όγκων και του δικτύου των ορεινών οικισμών, παραδοσιακών ή μη. Γ) Προτείνουμε προσθήκη των εξής κατευθύνσεων και ρυθμίσεων: Κατευθύνσεις: 1. Προσαρμογή των νέων τουριστικών εγκαταστάσεων στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών και του τοπίου.
--	---

	2. Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων (κύριων και μη κύριων) με αναβάθμιση σε υψηλότερη κατηγορία (3, 4 ή 5 αστέρων/κλειδιών), χωρίς επέκταση αυτών με συμπληρώσεις στα κύρια καταλύματα με ειδικές τουριστικές υποδομές, με δυνατότητα συνδυαστικής λειτουργίας με ειδικές μορφές τουρισμού και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής. 3. Αποκατάσταση και αξιοποίηση παλαιών κελυφών, επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον 3 αστέρων/κλειδιών. 4. Μερική ή ολική απόσυρση μη αξιόλογων, απαξιωμένων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων χρήσης τουρισμού, και κατεδάφιση μη αξιόλογων ή μη απαραίτητων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων που προσβάλλουν το τοπίο. 5. Παροχή κινήτρων για την ανάπτυξη αποκλειστικά ειδικών μορφών τουρισμού και ειδικών τουριστικών υποδομών. 6. Παροχή κινήτρων για τη μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες. 7. Αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις με κίνητρα είτε προς τους σημερινούς ιδιοκτήτες είτε προς ενδιαφερόμενους επενδυτές. 8. Προσδιορισμός και υποστήριξη "δικτύων τουριστικών προορισμών". Ρυθμίσεις:
--	---

	Επιτρεπόμενη κατασκευή νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων/κλειδιών, μέγιστης δυναμικότητας 100 κλινών, μόνον «ήπιας ανάπτυξης». Να υιοθετείται η ρύθμιση αυτή και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος.
Β. Κατηγορίες χώρου με ειδικό καθεστώς Οι περιοχές αυτές διέπονται από τα ειδικά καθεστώτα προστασίας τους. Επιπλέον κατευθύνσεις/ρυθμίσεις αναφέρονται στη συνέχεια για ορισμένες κατηγορίες. <u>Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών:</u> <u>Ρυθμίσεις:</u> Όλες οι οργανωμένες μορφές ανάπτυξης τουρισμού και συμπληρωματικών δραστηριοτήτων (OMAT) μπορούν να συμπεριλαμβάνουν τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών. Στα τμήματα αυτά οι OMAT πρέπει να ανήκουν στην εκδοχή τους της «ήπιας ανάπτυξης».	➤ Στις δύο Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες (ΕΠΜ) και στα Σχέδια Διαχείρισης των προστατευόμενων περιοχών του δικτύου NATURA 2000 της Κρήτης, για τα οποία έχουν ολοκληρωθεί οι δημόσιες διαβουλεύσεις και αναμένεται η έγκρισή τους, έχουν οριστεί οι ζώνες εντός προστατευόμενων περιοχών, σύμφωνα με τον Νόμο 4685/2020 (ΦΕΚ 92 Α΄/7-5-2020, όπως ισχύει), καθώς και οι ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης που επιτρέπονται σε κάθε Ζώνη, με περιορισμούς στο μέγεθος, στη δυναμικότητα και εν γένει στα χαρακτηριστικά των επιτρεπόμενων χρήσεων – δραστηριοτήτων. Επισημαίνουμε ότι το ΕΧΠ-Τ δεν πρέπει να ορίσει ρυθμίσεις ευνοϊκότερες ως προς τις παραπάνω Ζώνες και τις τουριστικές δραστηριότητες – χρήσεις γης συναφείς με τον τουρισμό. ➤ Ακόμη, πρέπει να διασφαλιστεί η επίτευξη των στόχων διατήρησης των φυσικών τύπων οικοτόπων σύμφωνα με την Υ.Α. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/24776/985/2023 (ΦΕΚ 1807 Β΄/22-3-2023) «Καθορισμός στόχων διατήρησης φυσικών τύπων οικοτόπων του Παραρτήματος Ι και ειδών του Παραρτήματος ΙΙ της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης και Τόπους Κοινοτικής Σημασίας του εθνικού οικολογικού

	δικτύου NATURA 2000», καθώς και η ακεραιότητα των προστατευτέων αντικειμένων σύμφωνα με τον Νόμο 3937/2011, όπως ισχύει. ➤ Στη ΣΜΠΕ γίνεται απλή αναφορά στις ΕΠΜ και στην αναγκαιότητα ειδικής προστασίας των περιοχών NATURA 2000, απουσιάζει όμως μια δέουσα εκτίμηση των επιπτώσεων σε αυτές, η οποία θα έδινε τα απαιτούμενα στοιχεία για την αξιολόγηση της προτεινόμενης ρύθμισης του άρθρου 6, που εξετάζουμε εδώ, αλλά και των υπόλοιπων προβλέψεων του ΕΧΠ-Τ για τις προστατευόμενες περιοχές.
<u>Προστατευόμενοι και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί:</u> Κατευθύνσεις: 1. Καθορισμός κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών και ειδικότερα για τους εγκαταλελειμμένους και φθίνοντες οικισμούς, προώθηση πρωτοβουλιών στην κατεύθυνση αναζωογόνησής τους. 2. Αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων άλλων χρήσεων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις, με κίνητρα είτε προς τους σημερινούς ιδιοκτήτες είτε προς ενδιαφερόμενους επενδυτές. 3. Αποκατάσταση και αξιοποίηση παλαιών κελυφών, επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον 3 αστέρων. 4. Εξασφάλιση της προσβασιμότητάς τους μέσω της σύνδεσής τους με τους κύριους οδικούς άξονες και βελτίωση των δικτύων υποδομής τους. 5. Ανάδειξη και προβολή των ιδιαίτερων περιβαλλοντικών, γεωλογικών,	Συμφωνούμε με τις προτεινόμενες κατευθύνσεις.

αρχιτεκτονικών, ιστορικών, θρησκευτικών ή πολιτιστικών κ.α. στοιχείων κάθε οικισμού με σκοπό την αύξηση της δυναμικής του τουρισμού και την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.	
<u>Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι:</u> Κατευθύνσεις: 1. Εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της οργάνωσής τους, εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου, έλεγχος χρήσεων και της εγκατάστασης δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξή τους. 2. Ανάδειξη, διατήρηση και διαχείριση των αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων του εθνικού χώρου με τη συγκρότησή τους σε πολυθεματικά δίκτυα. 3. Μέριμνα για την ανάδειξη και συνολική διαχείριση του τοπίου, ώστε να αναδεικνύεται η άρρηκτη σχέση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με το ευρύτερο περιβάλλον τους.	Συμφωνούμε με τις κατευθύνσεις, αλλά επισημαίνουμε ότι η κατεύθυνση 1 πρέπει να εφαρμόζεται με ειδικούς όρους προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος (γεωμορφολογικών σχηματισμών και πανίδας) στην περίπτωση αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων εντός σπηλαίων.

B.6 Άρθρο 7 – ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΜΟΡΦΩΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

Στο άρθρο 7 γίνεται μια ενδεικτική καταγραφή των ειδικών μορφών τουρισμού και των σχετιζόμενων με αυτές ειδικών τουριστικών υποδομών και δίδονται κατευθύνσεις που εστιάζουν σε θέματα που συνδέονται με τον χωρικό σχεδιασμό και όχι με τομεακές κατευθύνσεις ή σχέσεις με άλλες μορφές σχεδιασμού. Ενθαρρύνεται η συνδυασμένη χρήση διαφορετικών μορφών και υποδομών τουρισμού.

Οι ενδεικτικές ειδικές μορφές τουρισμού είναι οι εξής, για ορισμένες από τις οποίες σημειώνουμε και τις κατευθύνσεις που δίδει το ΕΧΠ-Τ προς διατύπωση των παρατηρήσεών μας πιο κάτω:

(Α) Τουρισμός υπαίθρου.

(Α.1) Γεωτουρισμός.

(Α.2) Αλιευτικός τουρισμός.

(Β) Αθλητικός τουρισμός.

(Β.1) Τουρισμός αθλητικών διοργανώσεων.

(Β.2) Τουρισμός υπαίθριων δραστηριοτήτων αθλητικής αναψυχής περιπέτειας.

(Β.3) Χιονοδρομικός τουρισμός: Μια από τις κατευθύνσεις είναι η «α. Βελτίωση της προσβασιμότητας στα υφιστάμενα χιονοδρομικά κέντρα όπως αυτά προσδιορίζονται στο άρ. 18 του ν. 4276/2014, τα οποία με τις αριθμ. 509922/18.7.2012 και 508535/17.4.2013 αποφάσεις Γενικού Γραμματέα Ε.Ο.Τ. έχουν χαρακτηριστεί ως υφιστάμενα» και εκεί συμπεριλαμβάνονται και τα «Ανώγεια – Ψηλορείτη».

(Β.4) Γκολφ

α. Αύξηση των εγκαταστάσεων γκολφ, αυτοτελών ή με τη μορφή ειδικής τουριστικής υποδομής που συνδυάζεται με ξενοδοχειακά καταλύματα ή εντάσσεται σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων ή/και σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα.

β. Αναβάθμιση των ήδη υπαρχόντων γηπέδων γκολφ και δημιουργία δικτύων γηπέδων με στόχο τη δημιουργία «τουριστικών προορισμών γκολφ» σε όλες τις περιοχές πλην των Περιοχών Ελέγχου.

γ. Η χωροθέτηση εγκαταστάσεων γκολφ πρέπει να είναι συμβατή με το Σχέδιο Διαχείρισης του κατά περίπτωση υδατικού διαμερίσματος, με ειδική σχετική τεκμηρίωση στο πλαίσιο της σχετικής περιβαλλοντικής μελέτης (ΜΠΕ ή ΣΜΠΕ).

(Β.5) Ποδηλατικός τουρισμός.

(Γ) Θαλάσσιος τουρισμός.

(Γ.1) Τουρισμός κρουαζιέρας.

(Γ.2) Τουρισμός γιώτινγκ (yachting).

(Γ.3) Τουρισμός καταδύσεων αναψυχής.

(Δ) Πολιτιστικός τουρισμός.

β. Προώθηση ολοκληρωμένων αναπλάσεων σε συνδυασμό με ΣΔΤΠ των ιστορικών κέντρων των πόλεων, με έμφαση στις περιοχές Ελέγχου και τις Αναπτυγμένες περιοχές του παρόντος πλαισίου. Δράσεις ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων, όπου υπάρχει σχετικό αντικείμενο, πρέπει να περιλαμβάνονται στον εν λόγω σχεδιασμό.

γ. Προώθηση ολοκληρωμένων αναπλάσεων σε συνδυασμό με ΣΔΤΠ στις περιβάλλουσες περιοχές αρχαιολογικών χώρων και μουσείων με μεγάλη επισκεψιμότητα.

(Δ.1) Αστικός τουρισμός (city breaks – city trip).

(Ε) Θρησκευτικός-Προσκυνηματικός Τουρισμός.

(Στ) Συνεδριακός τουρισμός.

(Ζ) Τουρισμός υγείας.

(Ζ.1) Ιατρικός τουρισμός.

(Ζ.2) Ιαματικός-θερμαλιστικός τουρισμός.

(Ζ.3) Τουρισμός Ευεξίας

(όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 20 του ν. 4582/2018).

α. Τα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια πρέπει να διευκολύνουν την εγκατάσταση υποδομών θαλασσοθεραπείας, παρέχοντας επαρκή αριθμό θέσεων στις οποίες αυτές επιτρέπονται.

β. Διευκόλυνση από τον πολεοδομικό σχεδιασμό της δημιουργίας κέντρων αναζωογόνησης (spa) και κέντρων θαλασσοθεραπείας, αυτοτελώς ή σε συνδυασμό με ξενοδοχειακά καταλύματα 4 και 5 αστέρων.

γ. Δυνατότητα χρήσης τμημάτων παραλίας και αιγιαλού για την υποστήριξη των κέντρων θαλασσοθεραπείας.

(Η) Άλλες ειδικές – εναλλακτικές μορφές τουρισμού.

(Θ) «Σποραδικό ξενοδοχείο»

Προτείνεται η εισαγωγή της έννοιας του «σποραδικού ξενοδοχείου» στην ελληνική τουριστική νομοθεσία, με αφετηρία την πρόβλεψη για δυνατότητα δημιουργίας Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων (ΣΤΚ) και εντός εγκαταλελειμμένων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων σε συνδυασμό με την ανάπτυξη τμήματος ή και του συνόλου του οικισμού. Προϋποθέτει νομοθετική ρύθμιση (εξειδίκευση της σημερινής πρόβλεψης) και έκδοση του προβλεπόμενου στην παρ.1.δ της παρ. 1 του άρθ. 9 του ν.4002/2011 π.δ. με το οποίο (θα) καθορίζονται

τα ειδικότερα κριτήρια επιλογής των σχετικών οικισμών, οι τρόποι και τα μέσα πολεοδομικής επέμβασης, οι τρόποι απόκτησης των απαιτούμενων ακινήτων, τα παρεχόμενα πολεοδομικά ή και οικονομικά κίνητρα, οι φορείς υλοποίησης των σχετικών προγραμμάτων και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

Για το άρθρο 7 οι παρατηρήσεις μας είναι:

➤ **(Β.4) Γκολφ**

Λόγω των απαιτήσεων των γηπέδων γκολφ σε νερό³, η υπηρεσία μας είναι αντίθετη στην αύξηση των εγκαταστάσεων γκολφ στην Κρήτη, αυτοτελών ή με τη μορφή ειδικής τουριστικής υποδομής που συνδυάζεται με ξενοδοχειακά καταλύματα ή εντάσσεται σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων ή/και σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα.

➤ **(Δ) Πολιτιστικός τουρισμός.**

Για τις κατευθύνσεις «β. Προώθηση ολοκληρωμένων αναπλάσεων σε συνδυασμό με ΣΔΤΠ των ιστορικών κέντρων των πόλεων, με έμφαση στις περιοχές Ελέγχου και τις Αναπτυσσόμενες περιοχές του παρόντος πλαισίου. Δράσεις ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων, όπου υπάρχει σχετικό αντικείμενο, πρέπει να περιλαμβάνονται στον εν λόγω σχεδιασμό»,

και «γ. Προώθηση ολοκληρωμένων αναπλάσεων σε συνδυασμό με ΣΔΤΠ στις περιβάλλουσες περιοχές αρχαιολογικών χώρων και μουσείων με μεγάλη επισκεψιμότητα»,

προτείνουμε να προστεθεί:

Ενθαρρύνεται η εφαρμογή λύσεων βασισμένων στη φύση (Nature-based solutions) και η αποκατάσταση (restoration) των υποβαθμισμένων φυσικών οικοτόπων στις περιοχές αναπλάσεων.

➤ **Για τον (Ζ.3) Τουρισμό Ευεξίας ισχύουν οι παρατηρήσεις μας για την παράκτια ζώνη, όπως τις αναφέραμε για το άρθρο 6.**

Β.7 Άρθρο 8- ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Στο άρθρο 8 αναφέρεται ότι «Όπως προκύπτει από τις ρυθμίσεις του κεφαλαίου Γ του ν.4759/2020, κεντρική επιλογή πολιτικής για το καθεστώς δόμησης των τουριστικών εγκαταστάσεων είναι η ενίσχυση της ελκυστικότητας των οργανωμένων μορφών χωροθέτησης έναντι της κοινής εκτός σχεδίου δόμησης».

³ Στοιχεία από WWF Ελλάς, Μάρτιος 2006 «Γήπεδα Γκολφ στην Ελλάδα – Η άποψη του WWF Ελλάς»: ένα γήπεδο γκολφ έχει μεγάλες απαιτήσεις άρδευσης, έστω και εποχικές, γεγονός που συνεπάγεται μεγάλη κατανάλωση νερού. Κατά μέσο όρο, ένα γήπεδο γκολφ (18 οπών) καταναλώνει ετησίως περίπου 1.000.000μ³ νερό, το ισοδύναμο του νερού που απαιτείται για 370 πισίνες ολυμπιακών διαστάσεων ή της κατανάλωσης νερού μίας πόλης πληθυσμού 11.000 κατοίκων. Όμως τα στοιχεία για την κατανάλωση του νερού ποικίλουν ανάλογα με τα τοπογραφικά και κλιματολογικά χαρακτηριστικά του κάθε γηπέδου και τις παραμέτρους που λαμβάνει υπόψη η κάθε μελέτη (6.000-16.000μ³/εκτάριο/έτος). 7 Η απαίτηση για νερό μπορεί να ασκήσει πίεση τόσο σε επιφανειακά όσο και σε υπόγεια ύδατα. Έτσι, όταν τα γήπεδα γκολφ σχεδιάζονται και εγκαθίστανται σε άνυδρες από τη φύση τους περιοχές οι πιέσεις είναι ακόμα πιο σημαντικές, ενώ το πότισμα του γηπέδου γκολφ εξελίσσεται σε ανταγωνιστική δραστηριότητα που έρχεται σε αντιπαράθεση με άλλες ανάγκες για νερό στην περιοχή.

Η παρατήρησή μας έχει να κάνει με την πρόβλεψη του άρθρου 8 να «Επιτρέπεται κατ' αρχήν η δημιουργία ΟΜΑΤ στο σύνολο της επικράτειας, πέραν των εξαιρέσεων που προβλέπονται για κάθε κατηγορία ή προσδιορίζονται ρητώς από την παρούσα. Σε κάθε τύπο ΟΜΑΤ αντιστοιχεί και εκδοχή «ήπιας ανάπτυξης» κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 2». Συγκεκριμένα, όπως και στις παρατηρήσεις μας για το άρθρο 6 του ΕΧΠ-Τ αναφέραμε, στις δύο Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες (ΕΠΜ) και στα Σχέδια Διαχείρισης των προστατευόμενων περιοχών του δικτύου NATURA 2000 της Κρήτης, για τα οποία έχουν ολοκληρωθεί οι δημόσιες διαβουλεύσεις και αναμένεται η έγκρισή τους, έχουν οριστεί οι ζώνες εντός προστατευόμενων περιοχών, σύμφωνα με τον Νόμο 4685/2020 (ΦΕΚ 92 Α' 7-5-2020, όπως ισχύει), καθώς και οι ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης που επιτρέπονται σε κάθε Ζώνη, με περιορισμούς στο μέγεθος, στη δυναμικότητα και εν γένει στα χαρακτηριστικά των επιτρεπόμενων χρήσεων – δραστηριοτήτων. Το ΕΧΠ-Τ δεν πρέπει να επιτρέψει τη δημιουργία ΟΜΑΤ, ακόμα και ήπιας ανάπτυξης, στις προστατευόμενες περιοχές, πριν την έγκριση των ΕΠΜ και των Σχεδίων Διαχείρισης.

Β.8 Άρθρο 10: ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ-ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΑΙΕΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΓΙΑ ΑΛΛΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΣΕ ΣΥΝΑΡΤΗΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Το άρθρο 10 αναφέρεται στην εξασφάλιση της ύδρευσης των περιοχών με προτεραιότητα τουρισμού, ως μια από τις «Ειδικές και τεχνικές υποδομές».

Άλλες «Ειδικές και τεχνικές υποδομές» του άρθρου 10 αφορούν την ενέργεια, ως εξής:

«(Ε) Ενέργεια

Σε όλες τις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού απαιτείται:

- Να εξασφαλισθεί η ενεργειακή επάρκεια.
- Να θεσπισθούν κανονισμοί και να δοθούν κίνητρα για τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας υφιστάμενων και νέων κτιρίων φιλοξενίας, εστίασης και αναψυχής.
- Να προωθηθεί η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για την εξυπηρέτηση για την κάλυψη των

ενεργειακών αναγκών των μονάδων και των υποστηρικτικών τους υποδομών (π.χ. μονάδες αφαλάτωσης).

Προτείνεται να επιτρέπονται αιολικές εγκαταστάσεις εντός ΟΜΑΤ με τη σύμφωνη γνώμη του τουριστικού φορέα».

➤ Οι παρατηρήσεις μας για την ύδρευση και γενικότερα για τη χρήση των υδατικών πόρων στον τουρισμό είναι:

Η ΣΜΠΕ του ΕΧΠ-Τ αναφέρεται σε γενικές κατευθύνσεις για την προστασία της ποσοτικής και ποιοτικής κατάστασης των υδατικών πόρων και την ορθολογικότερη διαχείρισή τους, που περιλαμβάνουν κυρίως γενικόλογες αναφορές για την εκτέλεση έργων υδρονομίας με σκοπό τον εμπλουτισμό των υδροφοριών, την αξιοποίηση των πηγών, τη δημιουργία ταμιευτήρων νερού, τη βελτίωση των δικτύων διανομής, τον έλεγχο της ρύπανσης. Ειδικότερα, για τις περιοχές που είναι από τη φύση τους ελλειμματικές σε υδατικούς πόρους προωθούνται δράσεις αφαλάτωσης και εξασφάλισης κατάλληλης ποιότητας νερού μέσω επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων λυμάτων ως βασικό εργαλείο εφαρμογής της κυκλικής οικονομίας.

Επίσης αναφέρεται ότι οι ανάγκες σε νερό των τουριστικών επενδύσεων, αν και αυξημένες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, πρόκειται να καλυφθούν από

εναλλακτικές πηγές υδροδότησης, με γνώμονα την εξοικονόμηση πόρων και την επαναχρησιμοποίηση, ώστε να μην επιβαρυνθούν αισθητά τα αποθέματα νερού. Ωστόσο εκτιμάται ότι οι επιπτώσεις του ΕΧΠ-Τ αναφορικά με τους υδατικούς πόρους θα είναι αρνητικές, μικρής έντασης, για ορισμένες μορφές τουριστικής ανάπτυξης, έως μηδενικές και ότι με τη χρήση κατάλληλων μέτρων οι αρνητικές επιπτώσεις μπορούν να μετριαστούν ή και να εξαλειφθούν πλήρως.

Συνεπώς κατ' ουσία, δεν προτείνονται συγκεκριμένα ρυθμιστικά μέτρα για τις τουριστικές επιχειρήσεις τα οποία να συμβάλουν κυρίως στην προστασία της διαθεσιμότητας των υδατικών πόρων ειδικά σε υδατικά διαμερίσματα όπως η Κρήτη που χαρακτηρίζεται από την απομόνωση και από περιορισμένους υδατικούς πόρους λόγω της διάρθρωσης της οικονομίας της πχ την παρουσία του αγροκτηνοτροφικού τομέα αλλά και της γεωγραφική της θέσης η οποία επηρεάζεται έντονα από την εξελισσόμενη κλιματική κρίση.

Ιδιαίτερα την τελευταία δεκαετία παρατηρείται μια ποιοτική αναβάθμιση του ξενοδοχειακού δυναμικού στο νησί, που περιλαμβάνει την κατασκευή κυρίως 5στερων ξενοδοχείων πολυτελείας, με έντονο το υδάτινο στοιχείο το οποίο καταλαμβάνει μεγάλες επιφάνειες κολυμβητικών δεξαμενών, με ό,τι αυτό συνεπάγεται για τις ανάγκες σε νερό ύδρευσης. Οι εκτιμήσεις ως προς τις επιπτώσεις του τουρισμού στα ύδατα θα πρέπει να βασίζονται σε μελέτες εκτίμησης των πραγματικών αναγκών των μονάδων αυτών σε νερό ύδρευσης και άρδευσης. Για παράδειγμα είναι σημαντικό να υπολογιστούν οι ποσότητες νερού που απαιτούνται για την ορθή λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών καθώς μπορεί να πληρώνονται κατά την έναρξη της τουριστικής περιόδου, ωστόσο απαιτούνται συμπληρωματικές ποσότητες νερού σε καθημερινή βάση. Τα αποτελέσματα και συμπεράσματα από μια τέτοια μελέτη θα συμβάλλουν στην εξέταση της αναγκαιότητας να υπάρξει ρύθμιση ως προς την δυνατότητα πλήρωσης των δεξαμενών κολύμβησης με θαλασσινό νερό.

Ανάλογα θα πρέπει να υπάρχουν οριζόντιες ουσιαστικές δεσμεύσεις ως προς τις υδροβόρες μορφές τουρισμού όπως οι εγκαταστάσεις γκολφ, καθώς και ως προς την επιλογή φυτών που έχουν αυξημένες ανάγκες σε νερό όπως οι χλοοτάπητες (γκαζόν), σε επιβαρυμένα Υδατικά Διαμερίσματα σε ό,τι αφορά τη διαθεσιμότητα των υδατικών πόρων.

➤ Για την ενέργεια ισχύουν οι προαναφερθείσες παρατηρήσεις μας για την ανάγκη ουσιαστικού εκσυγχρονισμού των ΑΠΕ, για τις ΕΠΜ και τα Σχέδια Διαχείρισης των προστατευόμενων περιοχών και τις προβλέψεις τους ως προς την εγκατάσταση ΑΠΕ στις Ζώνες Ειδικών χρήσεων γης.

➤ **Προτείνουμε να προστεθούν:**

Α) Η εφαρμογή των αρχών της κυκλικής οικονομίας, ενισχύοντας για παράδειγμα την προσφορά κλιματικά ουδέτερων τουριστικών προϊόντων, ελαττώνοντας ή και εξαλείφοντας τη χρήση χημικών ουσιών και προϊόντων μιας χρήσης (ιδιαίτερως των πλαστικών), η γενικότερη πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων, στην προώθηση της επαναχρησιμοποίησης υλικών, και η πρόληψη της σπατάλης φυσικών πόρων.

Β) Η εφαρμογή λύσεων βασισμένων στη φύση (nature-based solutions) στις υποστηρικτικές υποδομές που τουρισμού.

Γ. ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ – Συνδυασμός αναφορών στα άρθρα του ΕΧΠ-Τ

Ένας από τους στόχους του ΕΧΠ-Τ είναι η προσαρμογή του τουρισμού στην Κλιματική Αλλαγή (άρθρο 1, παρ. ζ).

Στο άρθρο 6 περιλαμβάνεται ρύθμιση για την Κατηγορία χώρου «παράκτια ζώνη», όπου αναφέρεται:

«Λαμβανομένων υπόψη των σημερινών βασικών σεναρίων για την εξέλιξη της ανόδου της στάθμης της θάλασσας στον ελληνικό χώρο λόγω της Κλιματικής Αλλαγής, απαγορεύεται η εγκατάσταση κτιρίων μόνιμου χαρακτήρα σε υψόμετρο μικρότερο του υψομέτρου της γραμμής αιγιαλού στην αντίστοιχη θέση, προσαυξημένο κατά 0,6 μ.».»

Έτερη αναφορά υπάρχει στο άρθρο 7 των Ειδικών μορφών τουρισμού, και συγκεκριμένα στον χιονοδρομικό τουρισμό: *«β. Για τη δημιουργία νέων χιονοδρομικών κέντρων πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι αναμενόμενες επιπτώσεις από την Κλιματική Αλλαγή, και οι δυνατότητες χρήσης καινοτομικών τεχνολογιών για την αντιμετώπισή τους».*

Οι παρατηρήσεις μας για το ΕΧΠ-Τ και τη ΣΜΠΕ αυτού ως προς την κλιματική αλλαγή είναι:

➤ Στην κατηγοριοποίηση που κάνει το ΕΧΠ-Τ στον Εθνικό χώρο λαμβάνεται υπόψη η ένταση του τουριστικού φαινομένου, οι ειδικές μορφές τουρισμού και τα ειδικά καθεστώτα προστασίας περιοχών, ενώ δεν λαμβάνεται υπόψη η κλιματική συνιστώσα. Γνωρίζοντας το πολύ σοβαρό γεγονός ότι η Νοτιοανατολική Μεσόγειος αποδεδειγμένα πλέον έχει τον μεγαλύτερο ρυθμό αύξησης της μέσης θερμοκρασίας, θα έπρεπε να δοθεί μεγάλο βάρος στο θέμα της κατηγοριοποίησης του χώρου με βάση τις κατευθύνσεις, τα συμπεράσματα και προτάσεις των υφιστάμενων μελετών (ΕΣΠΚΑ και ΠΕΣΠΚΑ).

Η μοναδική ρύθμιση, σχετική με την κλιματική αλλαγή, που εισάγεται στην κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου βάσει των ειδικών γεωγραφικών χαρακτηριστικών, είναι η πρόταση για απαγόρευση εγκατάστασης κτιρίων μόνιμου χαρακτήρα σε υψόμετρο μικρότερο του υψομέτρου της γραμμής αιγιαλού στην αντίστοιχη θέση, προσαυξημένο κατά 0,6 μ., για όλες τις παράκτιες ζώνες και λόγω της προβλεπόμενης ανύψωσης της στάθμης της θάλασσας. Αυτή η ρύθμιση τίθεται οριζόντια.

Λαμβάνεται υπόψη μόνο η ΕΣΠΚΑ και κανένα ΠΕΣΠΚΑ δεν αναφέρεται πουθενά, ούτε καν στο κεφάλαιο που αναφέρεται η Σχέση του νέου ΕΧΠ-Τ με άλλα Σχέδια και Προγράμματα (κεφ 3.4 της ΣΜΠΕ). Ωστόσο σε όλη την Ελλάδα έχουν προχωρήσει τα ΠΕΣΠΚΑ των Περιφερειών και τα περισσότερα από αυτά είναι εγκεκριμένα από καιρό. Ειδικά το ΠΕΣΠΚΑ Κρήτης, που έχει εγκριθεί από το 2022, είναι σημαντικό να ληφθεί υπόψη, καθώς ο Τουρισμός είναι ο πιο βασικός τομέας ανάπτυξης μαζί με τη Γεωργία και φαίνεται να επηρεάζεται σε πολύ μεγάλο βαθμό από την κλιματική αλλαγή, καθώς εμφανίζει μεγάλη τρωτότητα, που οφείλεται κυρίως στην αύξηση της θερμοκρασίας, με συνέπεια την εμφάνιση πιο συχνών και πιο έντονων ακραίων καιρικών φαινομένων, την άνοδο της στάθμης της θάλασσας, τη μετατόπιση της εποχικότητας, την εποχική αύξηση της ζήτησης ενέργειας και ύδατος, την αυξημένη διάβρωση των παράκτιων περιοχών και υποδομών.

Θα έπρεπε επομένως να συγκεκριμενοποιηθούν σε γεωγραφικό επίπεδο οι κατηγοριοποιήσεις χώρου, ώστε να λαμβάνεται υπόψη και η συνιστώσα της κλιματικής αλλαγής, βάσει της οποίας πιθανόν να άλλαζαν τα όρια και οι κατευθύνσεις για να προστατευτούν οι περιοχές αλλά και ο Τουρισμός, ή αντίστοιχα να αναδειχθούν με διαφορετικό τρόπο. Είναι πολύ σημαντικό, για παράδειγμα, να δοθούν σε ανώτερο επίπεδο σχεδιασμού οι αυστηρές κατευθύνσεις για περιορισμό

έργων αυξημένων απαιτήσεων ύδατος, όπως κολυμβητικές δεξαμενές και γήπεδα γκόλφ, σε περιοχές που υποφέρουν εποχιακά από λειψυδρία.

Να επισημάνουμε ότι είναι πολύ καίρια η πρόταση για εισαγωγή της παραμέτρου της φέρουσας ικανότητας σε μια περιοχή, από τον υποκείμενο σχεδιασμό. Θα μπορούσε να λειτουργήσει καθοριστικά στον εξορθολογισμό της τουριστικής ανάπτυξης σε διάφορες προβληματικές περιοχές και να οδηγήσει στη βιώσιμη ανάπτυξη του Τουρισμού αλλά και των περιοχών αυτών. Θα μπορούσε να ενσωματώνεται η διάσταση της κλιματικής αλλαγής μέσα σε αυτές τις μελέτες και να υπάρχει ουσιαστική συσχέτιση πολιτικών και επιχειρησιακών μέτρων για το καλύτερο αποτέλεσμα. Ωστόσο και εδώ υπάρχει μια αοριστία για το τι θα περιλαμβάνουν αυτές οι μελέτες, ποιος θα υποχρεούται να τις εκπονήσει, σε ποιο στάδιο, και κατά πόσο θα εξυπηρετεί, εκτός από τον τουρισμό, και τις άλλες δύο παραμέτρους, το περιβάλλον και την τοπική κοινωνία.

Επίσης σημαντικό στοιχείο, που φαίνεται να διαφεύγει από τη μελέτη, ενώ αναφέρονται όλες οι σχετικές διεθνείς και εθνικές πολιτικές, σχέδια, νόμοι και προγράμματα, που αφορούν στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, είναι ότι δεν προτείνεται κάτι σχετικό που να αφορά στη συμβολή του τουρισμού στη μείωση του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής. Όπως γνωρίζουμε, ο τουρισμός στην Ελλάδα και ειδικά στην Κρήτη, στο μεγαλύτερό του ποσοστό, αφορά τουρισμό από το εξωτερικό. Το ανθρακικό αποτύπωμα των διεθνών μεταφορών είναι τεράστιο για την περιοχή μας, αλλά και για όλα τα ελληνικά νησιά, την Αττική, τη Θεσσαλονίκη, κλπ. Δεν έχει τίποτα να προτείνει ένα εθνικό χωροταξικό τουρισμού όταν η λειτουργία του κλάδου συμβάλει σε σημαντικό ποσοστό στην αύξηση των ΑτΘ; Υπάρχει μια ανεπαρκής συσχέτιση μεταξύ συνύπαρξης Τουρισμού και έργων ΑΠΕ. Αλλά αυτό δεν απαντάει στο θέμα της συμβολής της Ελλάδας στον μετριασμό της Κλιματικής Αλλαγής. Ποιος είναι ο στόχος του κλάδου που πρέπει να πετύχει για να συμβάλει στο βαθμό που του αναλογεί; Χρειάζεται μια προσπάθεια από το ΕΧΠ να χτίσει μια σχέση εμπιστοσύνης μεταξύ της ανάπτυξης που υπόσχεται και της προστασίας του πλανήτη. Η Ελλάδα είναι μικρή χώρα, αλλά ο το αποτύπωμα του τουρισμού είναι μεγάλο.

Σε συνέχεια αυτής της παρατήρησης, ότι δηλαδή δεν λύνονται βασικά θέματα, δεν υπάρχουν σαφείς, έστω και γενικές, κατευθύνσεις σε ζητήματα που επικρατούν στον Ελληνικό χώρο που σχετίζονται και με το ΕΧΠ, όπως η υπερανάπτυξη και εξάπλωση των ΑΠΕ, η αυξανόμενη πίεση στον τομέα της γεωργίας από χωροκατακτητικές, οικονομικές και κλιματικές απειλές, η αυξανόμενη πίεση στον τομέα της βιοποικιλότητας για τους ίδιους λόγους, η απειλούμενη αλιεία από υπεραλίευση, χωροκατακτητικά είδη, κλιματικές μεταβολές, αλλά και από την υπερδραστηριότητα του τουρισμού στη θάλασσα, η συνεχόμενη διάβρωση των παράκτιων περιοχών και υποδομών, στην οποία έχει συμβάλει και ο τουρισμός με τις βαριές παράκτιες κατασκευές, η υφαλμύριση των εδαφών και του νερού από την υπεράντληση, η εποχική επιβάρυνση των δημόσιων υποδομών υγείας, υδάτων, αποβλήτων, λυμάτων, οδοποιίας, κλπ, **έχουμε να παρατηρήσουμε ότι δεν μπορεί να τηρηθεί η απαίτηση του ΕΧΠ-Τ να αναθεωρηθούν και να εναρμονιστούν βάσει αυτού τα υποκείμενα χωροταξικά σχέδια.** Είναι σαφές ότι δεν μπορεί να γίνει εναρμόνιση, όταν το ίδιο το ΕΧΠ-Τ δεν συσχετίζεται σαφώς με τα υπόλοιπα Ειδικά Χωροταξικά και δεν βάζει προτεραιότητες».

28. Την αρχική εισαγωγή στο θέμα της συνεδρίασης από τον Προέδρο της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας ΠΚ κ. **Ξυλούρη Νικόλαο**

29. Τις απόψεις του κ. Κώτσογλου Κυριάκου Αντιπεριφερειάρχη Τουρισμού ΠΚ:

«α. Παρατηρήσεις για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού

- Είναι απόλυτα επισφαλής ο υπολογισμός του δείκτη φέρουσας ικανότητας που αποδίδει εσφαλμένα την «πίεση» των περιοχών του Δήμου. (ανεπαρκής ως προς την καταγραφή της εν τοι πράγμασι κατάστασης και τις υφιστάμενες υποδομές).
- Αποτυπώνει εσφαλμένα την κοινωνικο-οικονομική και συνάμα περιβαλλοντική πραγματικότητα.
- Είναι ασαφής η κατηγοριοποίηση του Εθνικού Χώρου σε Περιοχές με Ειδικά Γεωγραφικά Χαρακτηριστικά (π.χ. Εύβοια & Κρήτη) και απουσία αναφοράς συγκεκριμένου Υψόμετρου (αριθμητικό), ώστε να οριστούν οι Ορεινές Περιοχές.
- Απουσιάζει από την εν λόγω ΚΥΑ το παράρτημα για τους Τουριστικούς Λιμένες όπως στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΕΠΧΣΑΑ-Τ) του 2013 (ΦΕΚ 3155/ Β' 12.12.2013)
- Απουσιάζουν οι Κατευθύνσεις για Επίλυση Για Κατηγορίες Χώρου Με Ειδικό Καθεστώς, όπως Δάση και Δασικές Εκτάσεις, Αγροτική Γη (υψηλής παραγωγικότητας) κ.λπ. καθώς και οι Κατευθύνσεις για Επίλυση Συγκρούσεων με άλλες χρήσεις.
- Δεν λαμβάνεται υπόψη το ισχύον Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) Κρήτης το οποίο είναι πρόσφατο και σε ισχύ, και θέτει σαφείς κατευθύνσεις σε περιφερειακό επίπεδο, με ξεκάθαρη κατηγοριοποίηση του χώρου (διαχωρισμός σε Ζώνες) αποτυπώνοντας την εν τοις πράγμασι κατάσταση και διάρθρωση των υφιστάμενων χρηστών.
- Προωθούνται οι «ΟΜΑΤ» (ήτοι ΠΟΤΑ, ΠΟΑΠΣ, ΠΕΡΠΟ, ΕΣΧΑΔΑ, ΕΣΧΑΣΕ καθώς και Σύνθετα & Μικτά Τουριστικά Καταλύματα Μικρής Κλίμακας), η Εντός Σχεδίου δόμηση, τα «Μη Κύρια» ξενοδοχειακά καταλύματα με Όρους Δόμησης Κατοικίας.
- Το ΕΧΠ-Τ εισάγει εννοιολογικά το Ειδικό Τέλος Πράσινου Ταμείου με σκοπό την χρηματοδότηση τουριστικών αναπλάσεων και υποδομών, χωρίς ωστόσο να ξεκαθαρίζει την συμμετοχή ή όχι του εκάστοτε Δήμου στα έσοδα από την είσπραξή του.
- Απουσία σαφών μεταβατικών διατάξεων για τους νόμιμα υφιστάμενους χρήστες.
- Δεν ακολουθεί την ιεραρχική τάξη μεταξύ Υπερκείμενων και Υποκείμενων εργαλείων Χωρικού Σχεδιασμού, δημιουργώντας «αγκυλώσεις» και διχογνωμίες όσον αφορά στην ερμηνεία της κείμενης νομοθεσίας (Ν.4447/2016, άρθρο 6, παρ.5 συναρτήσει του άρθρου 6, παρ.3, όπως ισχύουν) ως προς τη δυνατότητα των ΤΠΣ να τροποποιούν τις ζώνες εντός της ίδιας ΔΕ, καθώς η δυνατότητα αυτή αποτελεί αντικείμενο των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων.
- Συνυπολογίζει στο Πλαίσιο σχεδιασμού για την εύρυθμη ανάπτυξη των Τουριστικών Καταλυμάτων (κύρια) τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης (μη κύρια), θέτοντας όρους και περιορισμούς (σε δόμηση, αρτιότητα, καθεστώτα Ενισχύσεων Ιδιωτικών Επενδύσεων κ.λπ.) από τη στιγμή που τα συγκεκριμένα δεν ανεγείρονται με όρους Τουριστικών Καταλυμάτων αλλά με όρους Κατοικίας. Αποτελούν εντελώς διαφορετικά αντικείμενα και οφείλουν να έχουν διαφορετική αντιμετώπιση.

β. Προτάσεις Φορέων Τουρισμού για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού

- Όλες οι ως άνω αναφερόμενες παρατηρήσεις, συντελούν στην εσφαλμένη διαμόρφωση του «Χάρτη 2.13» με αντικείμενο την «κατάταξη Δημοτικών Ενοτήτων σε κατηγορίες περιοχών άσκησης τουριστικής πολιτικής» όσον αφορά στην Περιφέρεια Κρήτης από το υπό διαβούλευση ΕΧΠ-Τ.

Ως εκ τούτου, ο Χάρτης προτείνεται να αναδιαμορφωθεί, ήτοι την κατάταξη των περιοχών που στο υπό διαβούλευση ΕΧΠ-Τ κατηγοριοποιούνται ως (Α) – (Β) – (Γ) & (Δ) στην αμέσως «χαμηλότερη» κατηγορία «Πιέσεων», για λόγους εξασφάλισης του αναπτυξιακού χαρακτήρα και θωράκισης των επενδύσεων, σύμφωνα και με την πρόταση του συνόλου των τουριστικών φορέων, της Κρήτης.

- Στις κατευθύνσεις προς τον υποκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό, η δυνατότητα μεταβολής κατά μία το πολύ βαθμίδα στον χαρακτηρισμό, σε επίπεδο διοικητικής υποενοτήτας (Δημοτικής – Τοπικής Κοινότητας) ή τμήματος αυτής, ειδικά για τον Δήμο Αποκορώνου και την Κρήτη γενικότερα, κρίνεται εντελώς ανεπαρκής. Να αναδιαμορφωθεί δίνοντας την δυνατότητα προς τα ΤΠΣ να μεταβάλλουν όσες βαθμίδες απαιτείται προς το «αυστηρότερο» ή «ελαστικότερο». Πλείστες περιοχές της Κρήτης είναι αναπτυγμένες «κάτω από το δρόμο» και μη αναπτυγμένες «πάνω από αυτόν» κι αυτό, πρέπει να αποτυπωθεί.
- Προτείνεται η πλήρης κατάργηση της εξαίρεσης των – κάθε είδους και οπουδήποτε - Περιοχών (Α) «Περιοχές Ελέγχου» από την ένταξη σε καθεστώτα Ενισχύσεων Ιδιωτικών Επενδύσεων (κριτήρια και διαβάθμιση) για την ίδρυση ή επέκταση μονάδων ανεξαρτήτως της κατάταξης «αστέρων» αυτών.
- Το ΕΧΠ-Τ εισάγει εννοιολογικά το Ειδικό Τέλος Πράσινου Ταμείου με σκοπό την χρηματοδότηση τουριστικών αναπλάσεων και υποδομών, χωρίς ωστόσο να ξεκαθαρίζει την συμμετοχή ή όχι του εκάστοτε Δήμου στα έσοδα από την είσπραξή του. Πρότασή μας είναι να μην υπάρξει κανένα ειδικό ή γενικό επιπλέον τέλος για τον Τουρισμό και τα υφιστάμενα να αποδίδονται στους Δήμους με σκοπό να υλοποιούν αρτιότερα τις αρμοδιότητες που ήδη επιτελούν.
- Σαφής Καθορισμός μεταβατικών διατάξεων, για νόμιμα υφιστάμενους χρήστες.
- Να αποκατασταθεί πλήρως και με σαφή νομικό τρόπο η ιεραρχική τάξη μεταξύ Υπερκείμενων και Υποκείμενων εργαλείων Χωρικού Σχεδιασμού, δημιουργώντας «αγκυλώσεις» και διχογνωμίες όσον αφορά στην ερμηνεία της κείμενης νομοθεσίας (Ν.4447/2016, άρθρο 6, παρ.5 συναρτήσει του άρθρου 6, παρ.3, όπως ισχύουν) ως προς τη δυνατότητα των ΤΠΣ να τροποποιούν τις ζώνες εντός της ίδιας ΔΕ, καθότι η δυνατότητα αυτή αποτελεί αντικείμενο των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων. Διαφορετικά, αν αποτυγχάνουν τα ΤΠΣ να καθορίσουν αρτιότητες και είδος καταλύματος, θα αποτελέσει σοβαρό ανασταλτικό παράγοντα ειδικά στην ήπια ανάπτυξη των Δήμων, στην ενδοχώρα.
- Να αποσαφηνιστεί το πλαίσιο για την εύρυθμη ανάπτυξη των Τουριστικών Καταλυμάτων (κύρια) σε συνάρτηση με τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης (μη κύρια), θέτοντας όρους και περιορισμούς (σε δόμηση, αρτιότητα, καθεστώτα Ενισχύσεων Ιδιωτικών Επενδύσεων κ.λπ.) από τη στιγμή που τα συγκεκριμένα δεν ανεγείρονται με όρους Τουριστικών Καταλυμάτων αλλά με όρους Κατοικίας. Αποτελούν τουριστικά αντικείμενα και οφείλουν να έχουν ισότιμη αντιμετώπιση.»

30. Τις απόψεις του κ. **Ζερβάκη Γεώργιου** Δημάρχου Σητείας.

31. Τις απόψεις του κ. **Δοξαστάκη Ζαχαρία** Δημάρχου Χερσονήσου.

32. Τις απόψεις του κ. **Μποκέα Μενέλαου** Δημάρχου Μαλεβιζίου.
33. Τις απόψεις του κ. **Κεγκέρογλου Βασίλειου** Δημάρχου Μινώα Πεδιάδας.
34. Τις απόψεις της κ. **Αρχοντάκη Καλογεράκη Στυλιανής** Αντιδημάρχου Δήμου Ηρακλείου.
35. Τις απόψεις του κ. **Μαλεφίτσάκη Εμμανουήλ** Αντιδημάρχου Δήμου Φαιστού.
36. Τις απόψεις του κ. **Κουκουράκη Κωσταντίνου** ειδικού συμβούλου Δημάρχου Δήμου Κισσάμου.
37. Τις απόψεις του κ. **Ταβερναράκη Γεώργιου** προέδρου ΤΕΕ/ΤΑΚ.
38. Τις απόψεις της κ. **Διμέλλη Δέσποινας** αναπληρώτριας καθηγήτριας Σχολής Αρχιτεκτόνων Πολυτεχνείου Κρήτης.
39. Τις απόψεις του κ. **Γαρεφαλάκη Αλέξανδρου** αναπληρωτή καθηγητή Τμήματος Διοίκησης Επιχειρήσεων & Τουρισμού της Σχολής Επιστημών Διοίκησης και Οικονομίας του Ελληνικού Μεσογειακού Πανεπιστημίου.
40. Τις απόψεις του κ. **Τσακαλάκη Εμμανουήλ** προέδρου Συλλόγου ξενοδόχων Ρεθύμνου
41. Τις απόψεις του κ. **Χαλκιαδάκη Νικόλαου** προέδρου Ένωσης Ξενοδόχων Ηρακλείου & πρόεδρος Συνδέσμου Ξενοδόχων Κρήτης.
42. Τις απόψεις του κ. **Καλουτσάκη Κωνσταντίνου** εκπρόσωπος Συνδέσμου Ξενοδόχων Κρήτης.
43. Τις απόψεις του κ. **Σφακιανάκη Γιώργου** προέδρου Παγκρήτιου Συλλόγου Διευθυντών Ξενοδοχείων.
44. Τις απόψεις του κ. **Βλατάκη Μιχαήλ** προέδρου τουριστικών & ταξιδιωτικών πρακτόρων Κρήτης
45. Τις απόψεις του κ. **Σταματάκη Εμμανουήλ** αντιπρόεδρου Συνδέσμου Ξενοδόχων Κρήτης.
46. Τις απόψεις της κ. **Δρακάκη Φραντζέσκας** τεχνικού συμβούλου συνδέσμου Ξενοδόχων Κρήτης.
47. Τις απόψεις του κ. **Κλώντζα Μιχαήλ** εντεταλμένου περιφερειακού συμβούλου Τουρισμού ΠΕ Λασιθίου
48. Την πρόταση του κ. **Βοργιά Στυλιανού** ως προέδρου του εργατικού κέντρου Ηρακλείου Κρήτης, σύμφωνα με την οποία εισηγήθηκε την ενσωμάτωση στην απόφαση της Επιτροπής των εξής θεμάτων: (α) αναβάθμιση των σχολών τουρισμού ΕΟΤ, με έμφαση στη Σχολή της περιοχής Κοκκίνη Χάνι, και (β) διασφάλιση υποχρεωτικής δωρεάν στέγασης των εργαζομένων για κάθε νέα κτιριακή ξενοδοχειακή επένδυση.
49. Την εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας κ. **Ξυλούρη Νικόλαου**, ο οποίος μεταξύ άλλων ανέφερε «Το θέμα που εξετάζουμε σήμερα είναι πολύ σημαντικό. Η κατάρτιση Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό είναι απαραίτητη και επιτακτική. Πρέπει όμως να γίνει με κατευθύνσεις που ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα.
Ως εκ τούτου, συνοψίζοντας τα συμπεράσματα που προέκυψαν από τον διάλογο που προηγήθηκε, καθώς και συνεκτιμώντας τα έγγραφα Δήμων και Φορέων που έχουν διαβιβαστεί στην Περιφέρεια Κρήτης στο πλαίσιο της διαδικασίας διαβούλευσης, εισηγούμαι στην Επιτροπή να γνωμοδοτήσει θετικά επί της **Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΧΠ) για τον Τουρισμό**, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ πρωτ. **374167/24-10-2024** έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, με τους πρόσθετους

παρακάτω όρους / προϋποθέσεις, όπως προέκυψαν κατά τη σημερινή συνεδρίαση:

- Οι Δημοτικές Ενότητες Νέας Κυδωνίας, Χερσονήσου και Μαλίων, οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως (Α) Περιοχές Ελέγχου (κόκκινος χρωματισμός), να ενταχθούν στην προηγούμενη κατηγορία (Β) Αναπτυγμένες Περιοχές (μπλε χρωματισμός). Αυτό προκύπτει διότι η εφαρμογή του δείκτη αριθμός κλινών / μονάδα επιφάνειας έχει οδηγήσει σε στρεβλώσεις, καθώς Δημοτικές Ενότητες με μικρή έκταση χαρακτηρίζονται ως Περιοχές Ελέγχου, ενώ περιοχές με μεγαλύτερη έκταση και με τον ίδιο αριθμό κλινών χαρακτηρίζονται ως Αναπτυγμένες Περιοχές. Σημειώνεται ότι ήδη σε υπό εκπόνηση Σχέδια για κάποιες από αυτές τις Δημοτικές Ενότητες (π.χ. της Νέας Κυδωνίας), επισημαίνεται η ανάγκη περαιτέρω τουριστικής ανάπτυξης, με ποιοτική αναβάθμιση των υποδομών. Αυτό όμως δεν μπορεί να εφαρμοστεί, εφόσον για τις Περιοχές Ελέγχου δεν δίνεται η δυνατότητα χρηματοδότησης επενδύσεων που θα μπορούσαν να συμβάλλουν στην αναβάθμιση των περιοχών αυτών, μέσω του εκσυγχρονισμού των τουριστικών τους υποδομών.
- Σε επίπεδο Τοπικής Κοινότητας ή και σε ακόμα μικρότερο επίπεδο χωρικής ενότητας, να είναι δυνατή / να επιτρέπεται η μεταβολή του χαρακτηρισμού κατηγορίας περιοχής του Χάρτη 1 «*Κατάταξης Δημοτικών Ενοτήτων σε κατηγορίες περιοχών άσκησης τουριστικής πολιτικής*» (ΣΜΠΕ, Μάιος 2024), κατά όσες βαθμίδες απαιτείται και τεκμηριώνεται από τα εκάστοτε Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ) (και όχι μόνο κατά μία κατηγορία όπως προτείνεται).
- Να αποσυνδεθεί η δυνατότητα χρηματοδότησης των τουριστικών επενδύσεων από τη χωροταξική τους κατηγοριοποίηση.
- Να υπάρχει πλήρης συμπερίληψη στις αναπτυξιακές χρηματοδοτήσεις για νέα κτίσματα ή ανακαινίσεις υφιστάμενων, με την προϋπόθεση να καταλήγουν σε κατηγορίες ξενοδοχείων 4 ή 5 αστέρων.
- Για την κατηγορία «Θαλάσσιου Τουρισμού», να ισχύουν όσα προέβλεπε το παλαιότερο Σχέδιο Νόμου εν έτει 2013, καθώς παρατηρούνται σημαντικές ελλείψεις στην υπό εξέταση ΚΥΑ. Αξίζει να σημειωθεί ότι στην παρ. (Γ) του άρθρου 7, ελλιπώς η περιοχή της Κρήτης δεν μνημονεύεται.
- Το ειδικό τέλος που προβλέπεται να θεσπιστεί και αναφέρεται στο άρθρο 5, να αποδίδεται απευθείας στις οικείες Δημοτικές Αρχές, και όχι στο Πράσινο Ταμείο.
- Να υπάρχει πρόβλεψη για την χρηματοδοτούμενη / επιχορηγούμενη ανάπτυξη καταλυμάτων 3 αστέρων σε όλες τις περιοχές, προκειμένου να δίνεται η δυνατότητα σε περισσότερες εισοδηματικές κατηγορίες τουριστών να επισκεφθούν έναν προορισμό.
- Να υπάρχει μέριμνα, σε όλες τις κατηγορίες περιοχών, για την ενίσχυση (α) υλοποίησης νέων τουριστικών επενδύσεων και (β) για τον εκσυγχρονισμό και αναβάθμιση των υφιστάμενων.

- Να προβλεφθούν κατάλληλες μεταβατικές διατάξεις για τη λειτουργία των υφιστάμενων δραστηριοτήτων που χαρακτηρίζονται ως οχλούσες, με χρονοδιάγραμμα απομάκρυνσης και με την αντίστοιχα προβλεπόμενη χρηματοδοτική διαδικασία.
- Για λόγους υδροοικονομίας, να επιτρέπεται η πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών με νερό θαλάσσιας προέλευσης, με έμφαση στην αρχική πλήρωση αυτών, και να προβλεφθεί νομοθετική ρύθμιση των κατάλληλων διαδικασιών απόληψης και απόρριψης του θαλασσινού νερού.
- Στις παράκτιες περιοχές, να διατηρείται ελάχιστο ύψος υποδομών της τάξης του 1m (και όχι μόνο 0,60m όπως προτείνεται) από τη στάθμη της θάλασσας, λόγω των προβλέψεων των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής.
- Να υπάρχει μέριμνα για την αναβάθμιση των σχολών τουρισμού ΕΟΤ, με έμφαση στη Σχολή της περιοχής Κοκκίνη Χάνι στον Δήμο Χερσονήσου.
- Να διασφαλιστεί η υποχρεωτική δωρεάν στέγαση των εργαζομένων για κάθε νέα κτιριακή ξενοδοχειακή επένδυση.
- Ως προς την αρτιότητα, προτείνεται η θέσπιση της έκτασης των 12 στρεμμάτων ως ελάχιστο όριο αρτιότητας οικοπέδων, σε όλες τις κατηγορίες περιοχών, και παραπομπή για ειδικότερες ρυθμίσεις στα οικεία Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ). Στο παρόν, γνωμοδοτεί αρνητικά η κ. Κουτεντάκη Θεοδώρα, και υποβάλει τη δική της πρόταση: «Να μην θεσπίζεται ειδικό όριο αρτιότητας στο ΕΧΠ, αλλά να ισχύουν τα γενικώς κατισχύοντα της πολεοδομικής νομοθεσίας, όπως η αρτιότητα ορίζεται κατά περίπτωση».
- Όσον αφορά στις εγκαταστάσεις γηπέδων γκολφ, συμφωνούμε με τη δυνατότητα υλοποίησής τους, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο Β4 του Σχεδίου Νόμου που εξετάζεται.
- Τέλος, επισημαίνεται η αναγκαιότητα άμεσης εκπόνησης των σχετικών μελετών (α) δέουσας εκτίμησης των επιπτώσεων του σχεδίου ειδικά στο δίκτυο των περιοχών Natura 2000 & (β) φέρουσας ικανότητας, τα συμπεράσματα των οποίων οφείλουν να ληφθούν υπόψη»

50. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.

Μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί θετικά για τους Περιβαλλοντικούς Όρους της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΧΠ) για τον Τουρισμό, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ πρωτ. 374167/24-10-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, με τους πρόσθετους παρακάτω όρους / προϋποθέσεις, όπως προέκυψαν κατά τη σημερινή συνεδρίαση:

- Οι Δημοτικές Ενότητες Νέας Κυδωνίας, Χερσονήσου και Μαλίων, οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως (Α) Περιοχές Ελέγχου (κόκκινος χρωματισμός), να ενταχθούν στην προηγούμενη κατηγορία (Β) Αναπτυγμένες Περιοχές (μπλε χρωματισμός). Αυτό προκύπτει διότι η εφαρμογή του δείκτη αριθμός κλινών / μονάδα επιφάνειας έχει οδηγήσει σε στρεβλώσεις, καθώς Δημοτικές Ενότητες με μικρή έκταση χαρακτηρίζονται ως Περιοχές Ελέγχου, ενώ περιοχές με μεγαλύτερη έκταση και με τον ίδιο αριθμό κλινών χαρακτηρίζονται ως Αναπτυγμένες Περιοχές. Σημειώνεται ότι ήδη σε υπό εκπόνηση Σχέδια για κάποιες από αυτές τις Δημοτικές Ενότητες (π.χ. της Νέας Κυδωνίας), επισημαίνεται η ανάγκη περαιτέρω τουριστικής ανάπτυξης, με ποιοτική αναβάθμιση των υποδομών. Αυτό όμως δεν μπορεί να εφαρμοστεί, εφόσον για τις Περιοχές Ελέγχου δεν δίνεται η δυνατότητα χρηματοδότησης επενδύσεων που θα μπορούσαν να συμβάλλουν στην αναβάθμιση των περιοχών αυτών, μέσω του εκσυγχρονισμού των τουριστικών τους υποδομών.
- Σε επίπεδο Τοπικής Κοινότητας ή και σε ακόμα μικρότερο επίπεδο χωρικής ενότητας, να είναι δυνατή / να επιτρέπεται η μεταβολή του χαρακτηρισμού κατηγορίας περιοχής του Χάρτη 1 «*Κατάταξης Δημοτικών Ενοτήτων σε κατηγορίες περιοχών άσκησης τουριστικής πολιτικής*» (ΣΜΠΕ, Μάιος 2024), κατά όσες βαθμίδες απαιτείται και τεκμηριώνεται από τα εκάστοτε Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ) (και όχι μόνο κατά μία κατηγορία όπως προτείνεται).
- Να αποσυνδεθεί η δυνατότητα χρηματοδότησης των τουριστικών επενδύσεων από τη χωροταξική τους κατηγοριοποίηση.
- Να υπάρχει πλήρης συμπερίληψη στις αναπτυξιακές χρηματοδοτήσεις για νέα κτίσματα ή ανακαινίσεις υφιστάμενων, με την προϋπόθεση να καταλήγουν σε κατηγορίες ξενοδοχείων 4 ή 5 αστέρων.
- Για την κατηγορία «Θαλάσσιου Τουρισμού», να ισχύουν όσα προέβλεπε το παλαιότερο Σχέδιο Νόμου εν έτει 2013, καθώς παρατηρούνται σημαντικές ελλείψεις στην υπό εξέταση ΚΥΑ. Αξίζει να σημειωθεί ότι στην παρ. (Γ) του άρθρου 7, ελλιπώς η περιοχή της Κρήτης δεν μνημονεύεται.
- Το ειδικό τέλος που προβλέπεται να θεσπιστεί και αναφέρεται στο άρθρο 5, να αποδίδεται απευθείας στις οικείες Δημοτικές Αρχές, και όχι στο Πράσινο Ταμείο.
- Να υπάρχει πρόβλεψη για την χρηματοδοτούμενη / επιχορηγούμενη ανάπτυξη καταλυμάτων 3 αστέρων σε όλες τις περιοχές, προκειμένου να δίνεται η δυνατότητα σε περισσότερες εισοδηματικές κατηγορίες τουριστών να επισκεφθούν έναν προορισμό.
- Να υπάρχει μέριμνα, σε όλες τις κατηγορίες περιοχών, για την ενίσχυση (α) υλοποίησης νέων τουριστικών επενδύσεων και (β) για τον εκσυγχρονισμό και αναβάθμιση των υφιστάμενων.

- Να προβλεφθούν κατάλληλες μεταβατικές διατάξεις για τη λειτουργία των υφιστάμενων δραστηριοτήτων που χαρακτηρίζονται ως οχλούσες, με χρονοδιάγραμμα απομάκρυνσης και με την αντίστοιχα προβλεπόμενη χρηματοδοτική διαδικασία.
- Για λόγους υδροοικονομίας, να επιτρέπεται η πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών με νερό θαλάσσιας προέλευσης, με έμφαση στην αρχική πλήρωση αυτών, και να προβλεφθεί νομοθετική ρύθμιση των κατάλληλων διαδικασιών απόληψης και απόρριψης του θαλασσινού νερού.
- Στις παράκτιες περιοχές, να διατηρείται ελάχιστο ύψος υποδομών της τάξης του 1m (και όχι μόνο 0,60m όπως προτείνεται) από τη στάθμη της θάλασσας, λόγω των προβλέψεων των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής.
- Να υπάρχει μέριμνα για την αναβάθμιση των σχολών τουρισμού ΕΟΤ, με έμφαση στη Σχολή της περιοχής Κοκκίνη Χάνι στον Δήμο Χερσονήσου.
- Να διασφαλιστεί η υποχρεωτική δωρεάν στέγαση των εργαζομένων για κάθε νέα κτιριακή ξενοδοχειακή επένδυση.
- Ως προς την αρτιότητα, προτείνεται η θέσπιση της έκτασης των 12 στρεμμάτων ως ελάχιστο όριο αρτιότητας οικοπέδων, σε όλες τις κατηγορίες περιοχών, και παραπομπή για ειδικότερες ρυθμίσεις στα οικεία Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ). Στο παρόν, γνωμοδοτεί αρνητικά η κ. Κουτεντάκη Θεοδώρα, και υποβάλει τη δική της πρόταση: «Να μην θεσπίζεται ειδικό όριο αρτιότητας στο ΕΧΠ, αλλά να ισχύουν τα γενικώς κατισχύοντα της πολεοδομικής νομοθεσίας, όπως η αρτιότητα ορίζεται κατά περίπτωση».
- Όσον αφορά στις εγκαταστάσεις γηπέδων γκολφ, συμφωνούμε με τη δυνατότητα υλοποίησής τους, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο Β4 του Σχεδίου Νόμου που εξετάζεται.
- Τέλος, επισημαίνεται η αναγκαιότητα άμεσης εκπόνησης των σχετικών μελετών (α) δέουσας εκτίμησης των επιπτώσεων του σχεδίου ειδικά στο δίκτυο των περιοχών Natura 2000 & (β) φέρουσας ικανότητας, τα συμπεράσματα των οποίων οφείλουν να ληφθούν υπόψη,

και σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Στην παρούσα απόφαση για την ΣΜΠΕ στο σύνολό της

α) γνωμοδοτούν αρνητικά οι κ.κ.:

- Βρύσαλης Δημήτριος μέλος της Επιτροπής, ο οποίος δήλωσε:

- το Ειδικό Χωροταξικό για τον Τουρισμό είναι σχεδιασμένο για τα κέρδη των μεγαλοξενοδόχων και καμία σχέση δεν έχει ούτε με τη λαϊκή ανάγκη για τουρισμό και αναψυχή, ούτε με τους αυτοαπασχολούμενους, τις μικροεπιχειρήσεις που προσπαθούν να επιβιώσουν σε ένα δυσβάσταχτο ανταγωνιστικό περιβάλλον. Ούτε έχει σχέση με τους εργαζόμενους που με την εκμετάλλευση και το σμπαραλίσμα των εργασιακών δικαιωμάτων τους χτίζεται το «τουριστικό θαύμα».

- Δεν πρόκειται να ωφεληθεί ο λαός της Κρήτης, όπως και όλα τα προηγούμενα χρόνια με τα προγενέστερα χωροταξικά, με τα ανάλογα θεσμικά πλαίσια και συνολικά με την καπιταλιστική ανάπτυξη.
- Είμαστε απέναντι σ' αυτήν την πολιτική που μετατρέπει παραλίες, βουνά, δάση, ιαματικές πηγές, μνημεία, αρχαιολογικούς χώρους, περιοχές NATURA, σε χρυσοφόρα πεδία επιχειρηματικής δράσης. Κι επειδή ο τουρισμός είναι ανθρώπινη ανάγκη, θεωρούμε ότι έπρεπε να είναι καθολικό λαϊκό δικαίωμα και όχι να είναι εμπόρευμα και μάλιστα πανάκριβο».

- **Δανέλης Σπυρίδων** μέλος της Επιτροπής, ο οποίος δήλωσε ότι: (α) διαφωνεί με τα κριτήρια και τη φιλοσοφία σύνταξης της μελέτης & (β) η μελέτη έρχεται σε αντίθεση με άλλους υφιστάμενους χωροταξικούς σχεδιασμούς».

- **Βάρδα Μαρία** Αντιπρόεδρος της Επιτροπής, σύμφωνα με όσα δήλωσε.

β) γνωμοδοτεί αρνητικά η κ. Κουτεντάκη Θεοδώρα μέλος της Επιτροπής, **μόνο για την πρόταση περί αρτιότητας**, και τη θέσπιση του ορίου 12 στρεμμάτων, και υποβάλει τη δική της: «Να μην θεσπίζεται ειδικό όριο αρτιότητας στο ΕΧΠ, αλλά να ισχύουν τα γενικώς κατισχύοντα της πολεοδομικής νομοθεσίας, όπως η αρτιότητα ορίζεται κατά περίπτωση».

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **29-10-2024**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**