



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Τμήμα Β' - Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
11523 Αθήνα
Πληροφορίες: Π. Αντωνίου
Τηλ. : 213 1515 312
e-mail : p.antoniou@prv.ypeka.gr

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ - ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Προς:
ΥΠΕΝ / Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
(επί της 3732/26.02.2025 Ερώτησης)

Θέμα: Απάντηση του Τμήματος Β/ΔΧΩΡΣ στην με Αριθμ. Πρωτ. 3732/26.02.2025 Ερώτηση της Βουλής με θέμα: ««Μήλος σε κίνδυνο: Η μαζική τουριστική ανάπτυξη απειλεί το νησί»

- Σχετ.:**
- α. Η με Αριθμ. Πρωτ. 3732/26.02.2025 Ερώτηση της Βουλής με θέμα: «Μήλος σε κίνδυνο: Η μαζική τουριστική ανάπτυξη απειλεί το νησί» (Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/23095/287/27.02.2025).
 - β. Το σχέδιο Κ.Υ.Α. της πρότασης του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον τουρισμό και η οικεία Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που έχουν αναρτηθεί προς διαβούλευση σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ακόλουθη διαδικτυακή θέση: <https://ypen.gov.gr/diavoulefsi-tourismo-perivallontikon-epiptoseon/>

Αναφορικά με την α' σχετική Ερώτηση της Βουλής σας γνωρίζουμε καταρχήν ότι, σύμφωνα με το π.δ. 132/2017 (Α' 160) «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)», άρθρο 34, παρ. 3, εδ. β) περ. αα) όπως ισχύει, στο Τμήμα Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων της Διεύθυνσης Χωροταξικού Σχεδιασμού ανήκει, μεταξύ άλλων, η ευθύνη κατάρτισης, έγκρισης, παρακολούθησης και αξιολόγησης των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, σε συνεργασία με τα κατά περίπτωση αρμόδια Υπουργεία, καθώς και η γνωμοδότηση της χωροθέτησης μεμονωμένων έργων και δραστηριοτήτων κατηγορίας Α', κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας περιβαλλοντικής νομοθεσίας, στο πλαίσιο εφαρμογής των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων (Ε.Χ.Π.).

Ως προς τα ερωτήματα που τίθενται στην α' σχετική και εμπίπτουν στο πλαίσιο αρμοδιοτήτων μας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Πρωθείται επί του παρόντος από την Υπηρεσία μας η κατάρτιση και έγκριση του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον τουρισμό (Ε.Χ.Π. Τουρισμού), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4447/2016 (Α' 241), κατόπιν σχετικής συνεργασίας με το Υπουργείο Τουρισμού. Οι σχετικές μελέτες, ήτοι η υποστηρικτική μελέτη και η οικεία Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), έχουν ολοκληρωθεί. Στις 03.07.2024 τέθηκαν από κοινού σε διαβούλευση με τις δημόσιες αρχές και το ενδιαφερόμενο κοινό το σχέδιο Κ.Υ.Α. της πρότασης του νέου Ε.Χ.Π. Τουρισμού και η Σ.Μ.Π.Ε. (βλ. δ' σχετ. ανάρτηση προς διαβούλευση), σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα στην κείμενη νομοθεσία [βλ. ν. 4447/2016 (Α' 241) και ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β' 1225)].

Η πρόταση του νέου Ε.Χ.Π. Τουρισμού περιλαμβάνει ρυθμίσεις και κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης ανά κατηγορία περιοχών και κατηγορία χώρου, καθώς και κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης των ειδικών μορφών τουρισμού. Η κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου πραγματοποιείται στη βάση τριών κριτηρίων: (α) της έντασης του τουριστικού φαινομένου με γνώμονα το βασικό δείκτη «κλίνες» τουριστικών καταλυμάτων, (β) των ειδικών γεωγραφικών χαρακτηριστικών και των ειδικών συνθηκών που εμφανίζουν ορισμένες περιοχές και (γ) της αναγκαιότητας ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού.

Η κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου ως προς τη χωρική διάρθρωση του τουρισμού βασίζεται σε δείκτες που δίνουν σαφή εικόνα της έντασης της τουριστικής ανάπτυξης από χωρική, κοινωνικο-οικονομική και χρονική άποψη. Δεδομένης της ποικιλομορφίας των μορφών τουρισμού, ως βασική παράμετρος χρησιμοποιείται ο αριθμός των κλινών των τουριστικών καταλυμάτων, που αποτελεί σε όλες τις περιπτώσεις τον κοινό παρονομαστή των τουριστικών ροών. Η παράμετρος αυτή (απόλυτο μέγεθος) συσχετίζεται με τον πληθυσμό και την έκταση του χωρικού επιπέδου αναφοράς, που είναι η δημοτική ενότητα (ΔΕ). Ο δείκτης κλίνες/πληθυσμό αντανakλά τις πιέσεις που ασκούνται από την τουριστική ανάπτυξη στο κοινωνικό επίπεδο ενώ ο δείκτης κλίνες/έκταση αντανakλά τις πιέσεις στην οργάνωση του χώρου, το τοπίο και το περιβάλλον. Οι δείκτες κλίνες/έκταση και κλίνες/κάτοικο συνδυάστηκαν κατά περίπτωση με τα ποιοτικά δεδομένα της περιοχής, ώστε η τελική κατηγοριοποίηση να αντανakλά άμεσα τις πιέσεις στην οργάνωση του χώρου, το τοπίο και το περιβάλλον.

Οι κατηγορίες περιοχών άσκησης τουριστικής πολιτικής συναρτήσει του βαθμού χωρικής διάρθρωσης των κλινών των τουριστικών καταλυμάτων οι οποίες προτείνονται από το νέο Ε.Χ.Π. Τουρισμού είναι οι ακόλουθες:

Διαβάθμιση έντασης τουριστικής ανάπτυξης ΔΕ	Κατηγορία περιοχών του νέου Ε.Χ.Π. Τουρισμού
Υπεραναπτυγμένες	(Α) Περιοχές ελέγχου
Αναπτυγμένες	(Β) Αναπτυγμένες περιοχές
Αναπτυσσόμενες	(Γ) Αναπτυσσόμενες περιοχές
Αδύναμες	(Δ) Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης
Υπανάπτυκτες	(Ε) Μη αναπτυγμένες περιοχές

Στο άρθρο 5 του σχεδίου Κ.Υ.Α. (δ' σχετ.) προτείνονται κατευθύνσεις και ρυθμίσεις χωρικής οργάνωσης για όλες τις ανωτέρω αναφερόμενες κατηγορίες περιοχών. Σε ό,τι αφορά την κατάταξη της ΔΕ Μήλου, προτείνεται προς υπαγωγή στην κατηγορία (Γ) Αναπτυσσόμενες περιοχές, για την οποία προτείνονται οι ακόλουθες κατευθύνσεις και ρυθμίσεις:

Κατευθύνσεις:

1. Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων (κύριων ή/και μη κύριων) με αναβάθμιση αυτών (3 ή 4 ή 5 αστέρων/κλειδιών), συμπληρώσεις στα κύρια τουριστικά καταλύματα με εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, δυνατότητα συνδυαστικής λειτουργίας με ειδικές μορφές τουρισμού και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής.
2. Παροχή κινήτρων για την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και ειδικών τουριστικών υποδομών.
3. Παροχή κινήτρων για τη μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.
4. Αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε ΟΜΑΤ.

5. 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.
6. Προσδιορισμός και υποστήριξη "δικτύων τουριστικών προορισμών".
7. Κάλυψη κατά προτεραιότητα των Δημοτικών Ενοτήτων αυτής της κατηγορίας με σχέδια του πρώτου επιπέδου του πολεοδομικού σχεδιασμού.
8. Εκπόνηση Σχεδίων Διαχείρισης Τουριστικών Προορισμών.
9. 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).
10. Θέσπιση δυνατότητας χαρακτηρισμού, τμημάτων των περιοχών της παρούσας κατηγορίας ως Περιοχών Ενεργητικής Παρέμβασης και Ανάπλασης με προσδιορισμό μέτρων για την αναβάθμιση ή και την ανάπτυξη του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος.
11. Εκπόνηση και εφαρμογή Σχεδίων Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ).
12. Ενίσχυση των υποδομών που υποστηρίζουν την οργάνωση των προορισμών (μεταφορικών, ψηφιακών, λοιπών τεχνικών, περιβαλλοντικών, υγείας).
13. Θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ του Πράσινου Ταμείου, επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού που αναπτύσσονται στις περιοχές Γ, με σκοπό να χρησιμοποιείται για την χρηματοδότηση αναπλάσεων και υποδομών που υποστηρίζουν τον τουρισμό.

Ρυθμίσεις:

Επιτρεπόμενη κατασκευή νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων. Υιοθέτηση της ρύθμισης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος.

Περαιτέρω στο άρθρο 6 του υπό διαβούλευση σχεδίου Κ.Υ.Α., για την κατηγορία χώρου «(Ν) Νησιά» και την Ομάδα Ι - Τουριστικά αναπτυγμένα και αναπτυσσόμενα νησιά (στην οποία προτείνεται προς υπαγωγή η Μήλος), προτείνονται οι ακόλουθες κατευθύνσεις και ρυθμίσεις:

Κατευθύνσεις:

1. Στο πλαίσιο του πρώτου επιπέδου του πολεοδομικού σχεδιασμού, πρέπει να διερευνάται η σκοπιμότητα καθορισμού (α) ζωνών τουριστικής ανάπτυξης στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, και β) ζωνών προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, των φυσικών πόρων και του τοπίου (επιπλέον αυτών που προσδιορίζονται στο Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών) στις οποίες θα περιορίζεται ή/και θα απαγορεύεται η δυνατότητα δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων.
2. Προσαρμογή των νέων τουριστικών εγκαταστάσεων στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών και του τοπίου.
3. Εκπόνηση μελετών εκτίμησης τουριστικής φέρουσας ικανότητας από τον υποκείμενο σχεδιασμό.

Ρυθμίσεις:

Με εξαίρεση τα νησιά Ρόδος και Κέρκυρα, εφόσον πρόκειται για ΟΥΤΔ επιτρέπονται μόνο «ήπιας ανάπτυξης».

Στο ίδιο άρθρο για την Παράκτια Ζώνη (Π) προτείνεται ως ρύθμιση ότι, 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.

Μετά το πέρας της διαβούλευσης του σχεδίου Κ.Υ.Α. και την αξιολόγηση/στάθμιση των απόψεων/γνωμοδοτήσεων που διατυπώθηκαν, η πρόταση του νέου Ε.Χ.Π. Τουρισμού, όπως θα έχει διαμορφωθεί, θα διαβιβασθεί στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας, προκειμένου για τη διατύπωση γνώμης, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 5 του ν. 4447/2016. Το σύνολο των ως άνω γνωμοδοτήσεων θα ληφθούν υπόψη κατά την τελική διαδικασία έγκρισης του νέου Ε.Χ.Π. Τουρισμού.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε σχετική πληροφορία ή διευκρίνιση.

Το παρόν κοινοποιείται στο Τμήμα Γ/ΔΧΩΡΣ για ενημέρωση και τυχόν ενέργειες.

Ε.Δ.

1. Χρον. Αρχείο
2. ΔΧΩΡΣ
3. Τμήμα Β'
4. Π. Αντωνίου

**Η Προϊσταμένη της Δ/νσης
Χωροταξικού Σχεδιασμού
α/α**

Ε. ΧΟΛΕΒΑ