

**ΠΡΑΚΤΙΚΟ 03-06-2026**

Στις 03.06.2025 και ώρα 18:30 συνήλθε μέσω τηλεδιάσκεψης η Μόνιμη Επιτροπή (ΜΕ) Χωροταξικού – Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Ανάπτυξης του ΤΕΕ/Τμήματος Ανατολικής Κρήτης.

**Παρόντες:**

1. Βερίγος Μανόλης (Μόνιμο μέλος)
2. Χουρδάκης Αντώνιος (Μόνιμο μέλος)
3. Δελάκης Μιχάλης (Αναπλ/ικό μέλος)
4. Σίτη Μαρία (Αναπλ/ικό μέλος)
5. Καλουτσάκης Γεώργιος (Αναπλ/ικό μέλος)

**Απόντες:**

1. Παρασύρης Ιωάννης (Μόνιμο μέλος)
2. Ρεμπής Νικόλαος (Μόνιμο μέλος)
3. Γιαννοπούλου Ευπραξία (Αναπλ/ικό μέλος)
4. Χωραφάς Μιχάλης (Μόνιμο μέλος)
5. Κοκκινίδου Εύα (Αναπλ/ικό μέλος)
6. Μαυροπούλου Κατερίνα (Αναπλ/ικό μέλος)
7. Μοσχάκης Γεώργιος (Αναπλ/ικό μέλος)
8. Πρατσινάκη Μαρία (Αναπλ/ικό μέλος)
9. Γρηγορίου Μαρία (Αναπλ/ικό μέλος)
10. Αλέξης Ελπιδοφόρος (Αναπλ/ικό μέλος)

Στη συνεδρίαση συζητήθηκε το Εδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού

Η επιτροπή εκφράζει επιφυλάξεις σχετικά με την θεσμοθέτηση του συγκεκριμένου χωροταξικού πλαισίου, καθώς δεν συνυπολογίζονται σημαντικές παράμετροι<sup>1</sup> που αφορούν την χωρική εξειδίκευση<sup>2</sup> τουρισμού σε τοπικό επίπεδο. Πιο συγκεκριμένα παρεκκλίνει σημαντικά από το καθοδηγητικό χαρακτήρα “πλασίου”<sup>3</sup> και επιχειρεί να “ρυθμίσει” την ανάπτυξη τουριστικών επενδύσεων “επιτελικά”. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να μην λαμβάνονται υπόψη τα τοπικά πλεονεκτήματα που διαφοροποιούνται σε μικρότερες χωρικές και θεματικές ενότητες τουρισμού.

Καμία από τις προγενέστερες παρατηρήσεις<sup>4</sup> του ΤΕΕ και των υπολοίπων φορέων δεν έχουν ενσωματωθεί στο νομοσχέδιο. Όπως στη Δ.Δ. Νεάπολης χωρίς ξενοδοχεία κατατάσσεται στις αναπτυσσόμενες περιοχές

Η επιτροπή, καθώς και άλλοι φορείς<sup>5</sup>, υπογραμμίζουν την “ατυχή” κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου σε τουριστικές αναπτυξιακές βαθμίδες χωρίς επιστημονικά<sup>6</sup> κριτήρια κατάταξης. Για παράδειγμα μετατοπίζονται το ίδιο δημοτικές ενότητες (όπως Χερσόνησος και

1 Υποδομών μεταφορών, φυσικών πόρων, ανθεκτικότητας και βιωσιμότητας

2 Γεωτουρισμός, Αλιευτικός, Αθλητικός, χιονοδρομικός τουρισμός κλπ

3 Η ελαστικότητα του χωρικού σχεδιασμού διασφαλίζει την μακροχρόνια αποτελεσματικότητα του

4 Διορθώσεις σφαλμάτων, εκτιμήσεων και ρυθμίσεων του ΠΧΠ Κρήτης

5 ΣΕΠΟΧ, ΣΕΜΠΧΠΑ, ΕΛΛΕΤ

6 Η αναλογία κλινών προς κατοίκους είναι ο γνωστός «Tourist Function Index» (δείκτης Defert). Ο Defert (1967) πρότεινε τον υπολογισμό της σχέσης ξενοδοχειακών κλινών προς αριθμό κατοίκων ώστε να αποτυπώνεται η ένταση της τουριστικής δραστηριότητας, και ο Boyer (1972) τον διαίρεσε σε έξι κατηγορίες έντασης. Το κρίσιμο σημείο είναι ότι ο δείκτης αυτός σχεδιάστηκε ως περιγραφικός δείκτης έντασης και όχι ως κανονιστικό όριο.

Κριτά) που παρουσιάζουν συμπαντικές διαφορές ανάμεσα στο παραλιακό και ορεινό τμήμα τους

Δεν υπάρχει σαφή εικόνα της επικουρικότητας του χωρικού σχεδιασμού καθώς εισάγονται αντικρουόμενες συνθήκες<sup>7</sup> κατισχύσεων χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων κατώτερης βαθμίδας

Δεν δίνεται σαφής χωρική κατεύθυνση ανταγωνιστικών χρήσεων σε εθνικό και τομεακό<sup>8</sup> επίπεδο

Δεν διασφαλίζονται οι περιοχές προστασίας της φύσης και οι απαραίτητοι περιβαλλοντικοί πόροι<sup>9</sup> για τη ανάπτυξη τουριστικών επενδύσεων

Δεν γίνεται αποτίμηση ή εκτίμηση των κυκλοφορικών επιπτώσεων των μεγάλων τουριστικών επενδύσεων

Δεν εξασφαλίζει ασφάλεια δικαίου<sup>10</sup> τουριστικών επενδύσεων

Επιβαρύνει σημαντικά το περιβαλλοντικό αποτύπωμα<sup>11</sup> κυρίως του νησιωτικού χώρου με την άκριτη εισαγωγή κρουαζιέρας

Τέλος κρίνεται μη ικανοποιητική η μεθοδολογία<sup>12</sup> Φέρουσας Ικανότητας

Συνεπώς προτείνεται<sup>13</sup>:

---

7 Αντίφαση παρ 2 &4 του άρθρου 13: *Ρυθμίσεις που προβλέπονται από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού Α' επιπέδου ή ειδικά διατάγματα που καθορίζουν αυστηρότερους όρους και περιορισμούς δόμησης ή περιορισμούς ως προς τις χρήσεις, κατισχύουν των ρυθμίσεων του παρόντος. Μέχρι την αναθεώρηση / τροποποίηση των ΠΧΠ, προκειμένου να εναρμονιστούν με το παρόν ΕΧΠ, οι κατευθύνσεις / ρυθμίσεις του παρόντος κατισχύουν τυχόν αντίθετων διατάξεων των ΠΧΠ.*

8 ΑΠΕ, Υδρογονάνθρακας, Εξόρυξη, θαλάσσιος χώρος

9 Οι κατευθυντήριες γραμμές του FAO θέτουν ως ρητό κριτήριο αξιολόγησης την επάρκεια νερού, ενέργειας, αποχέτευσης και διάθεσης απορριμμάτων για την προβλεπόμενη χρήση.

10 Η μεταβατική περίοδος πρέπει επιπλέον να είναι επαρκής ώστε να μεσολαβήσει ο έλεγχος της συνταγματικότητας και της νομιμότητας του Χωροταξικού από το Συμβούλιο της Επικρατείας. Δεδομένης της σοβαρότητας των ζητημάτων που εγείρει το Σχέδιο, η προσφυγή στο ΣτΕ είναι πιθανή. Εάν το Χωροταξικό ακυρωθεί δικαστικά αφού στο μεσοδιάστημα έχουν ήδη ανασταλεί ή ματαιωθεί επενδύσεις, η ζημία θα είναι μη αναστρέψιμη: επενδύσεις δεν θα πραγματοποιηθούν, με απώλεια θέσεων εργασίας και φορολογικών/ασφαλιστικών εσόδων για την εθνική οικονομία. Μια στενή μεταβατική περίοδος μετακυλίζει ολόκληρο τον κίνδυνο της νομικής αβεβαιότητας στον ιδιώτη επενδυτή, κάτι αντίθετο προς τις αρχές της ασφάλειας δικαίου, της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικουμένου και της αναλογικότητας.

11 Στην Ελλάδα, το διοξείδιο του θείου που θα εκπέμπουν το 2020 τα κρουαζιερόπλοια θα είναι 40 φορές μεγαλύτερο από τις αντίστοιχες εκπομπές των μικρών οχημάτων, παρά τους νέους, αυστηρότερους, κανονισμούς. Το ποσοστό αυτό θα φέρει τη χώρα μας στην πρώτη θέση της Ευρώπης, αφήνοντας πίσω την Ισπανία και την Ιταλία. Όπως είναι φυσικό, τα λιμάνια της Μεσογείου, με πρώτα της Βαρκελώνης, της Πάλμα και της Βενετίας, είναι αυτά που θα εξακολουθήσουν να έχουν το μεγαλύτερο πρόβλημα.

12 Καμία σοβαρή μεθοδολογία δεν αντιμετωπίζει τη φέρουσα ικανότητα ως αναλογία δύο μόνο μεγεθών. Η συστηματική ανασκόπηση 100 εργασιών (Tan et al., 2023) καταλήγει ότι η φέρουσα ικανότητα διαμορφώνεται βάσει ολοκληρωμένων δεδομένων: οικονομικών, υποδομών, οικολογικών/πόρων και κοινωνικών δεικτών.

13 Και από άλλους φορείς ΣΕΠΟΧ ΕΛΛΑΚ

## ΜΕ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

- 1) Η διατήρηση του κατευθυντήριου χαρακτήρα του “πλαισίου” και η υποχρεωτική χωρική εξειδίκευση του από υποκείμενα σχέδια χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδιασμού και θεσμοθέτηση του μετά τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια. Η επιτροπή θεωρεί ότι δεν θα πρέπει να εισάγονται ρυθμίσεις από αυτό το επίπεδο σχεδιασμού.
- 2) Σαφέστερος χωρικός προσανατολισμός διαφορετικών μορφών τουρισμού με κινητήρα και όχι απογοητεύσεις
- 3) Την τοπική κατηγοριοποίηση και τον προσδιορισμό τουριστικής φέρουσας ικανότητας με ευρύτερα κρατητήρια πόρων και υποδομών

Ο Επιμελητής της ΜΕ