

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α****ΤΟΥ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 3****ΤΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ 19ης - 5 - 2026****ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ****ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 17**

ΘΕΜΑ 7^ο ΗΔ: Διατύπωση απόψεων και παρατηρήσεων επί του σχεδίου Κοινής Υπουργικής Απόφασης για το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό.

Στην Τρίπολη και στο κεντρικό κτίριο της Περιφέρειας Πελοποννήσου (πλατεία Εθνάρχου Μακαρίου) την **19^η Μαΐου 2026** ημέρα **Τρίτη και ώρα 10.30 π.μ.** συνήλθε σε συνεδρίαση η Περιφερειακή Επιτροπή Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Περιφέρειας Πελοποννήσου, ύστερα από την **159130/15-5-2026** πρόσκληση του Προέδρου αυτής, **κ. Αναστάσιου Αδαμόπουλου**, η οποία επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε μέλος της και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων και στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Πελοποννήσου, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση αυτή εκλήθησαν και παρέστησαν τα μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Περιφέρειας Πελοποννήσου, ως εξής:



1. Αδαμόπουλος Αναστάσιος, Αντιπεριφερειάρχης, Πρόεδρος της Επιτροπής
2. Νικολάκου Κωνσταντίνα, Αντιπρόεδρος της Επιτροπής
3. Λαμπρόπουλος Χρήστος, Αντιπεριφερειάρχης
4. Μανδρώνης Κων/νος, Αντιπεριφερειάρχης (μέσω τηλεδιάσκεψης)
5. Τσουκαλάς Ανδρέας, Αντιπεριφερειάρχης (μέσω τηλεδιάσκεψης)
6. Βερούτης Θεόδωρος, Αντιπεριφερειάρχης (μέσω τηλεδιάσκεψης)
7. Μιχελόγγονας Αθανάσιος - αναπληρ. μέλος, (μέσω τηλεδιάσκεψης)
8. Μαντζούνης Ιωάννης, Αντιπεριφερειάρχης (μέσω τηλεδιάσκεψης)
9. Τζινιέρης Σπύρος, Αντιπεριφερειάρχης
10. Κόρκα – Κώνστα Αθηνά, Αντιπεριφερειάρχης
11. Πετρίτσης Γεώργιος (μέσω τηλεδιάσκεψης)
12. Σπυριδάκου Μαργαρίτα (μέσω τηλεδιάσκεψης)
13. Νικολάου Ιωάννης
14. Κελλάρης Ιωάννης - αναπληρ. μέλος, (μέσω τηλεδιάσκεψης)

Από τη συνεδρίαση απουσίαζε ο Περιφερειακός Σύμβουλος κ. Ιωάννης Σιάτος αν και νόμιμα είχε κληθεί.

Στη συνεδρίαση αυτή παραβρέθηκαν οι κ.κ. Τριαντάφυλλος Στρατήγης και Τάκης Χαραλαμπόπουλος, υπάλληλοι της Περιφέρειας Πελοποννήσου, για την τήρηση των πρακτικών.

Αφού ο Πρόεδρος διαπίστωσε την απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Ακολούθως η Περιφερειακή Επιτροπή Περιβάλλοντος & Χωροταξίας προχώρησε στη συζήτηση του έβδομου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος ενημέρωσε τα μέλη της Επιτροπής ότι οι σχετικές απόψεις της Περιφερειακής Αρχής, έχουν ως εξής :

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Απόψεις και παρατηρήσεις της Περιφέρειας Πελοποννήσου επί του σχεδίου ΚΥΑ «Έγκριση Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και της ΣΜΠΕ αυτού»

1. Εισαγωγή

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου θεωρεί ιδιαίτερα σημαντική τη θεσμοθέτηση ενός νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό, που θα επιχειρεί να θέσει μακροπρόθεσμους και μεσοπρόθεσμους στόχους και στρατηγικές κατευθύνσεις σε εθνικό επίπεδο για τη χωρική διάρθρωση του τομέα του τουρισμού, καθώς η χώρα στερείται επί μακρόν ενός σύγχρονου και λειτουργικού πλαισίου χωρικής οργάνωσης της τουριστικής ανάπτυξης. Το νέο ΕΧΠ κινείται συνολικά προς θετική κατεύθυνση, καθώς ενισχύει περισσότερο από προηγούμενες προσεγγίσεις:

- τη λογική της βιωσιμότητας και της αειφορίας
- τη σύνδεση με την κλιματική ανθεκτικότητα,
- τη σημασία της φέρουσας ικανότητας,
- και την ανάγκη παρακολούθησης και διαχείρισης των προορισμών,

και, γενικώς, τη στοχευμένη αντιμετώπιση κάθε επιμέρους χωρικής ενότητας σύμφωνα με τα ειδικά τουριστικά χαρακτηριστικά της (Κατηγοριοποίηση Εθνικού Χώρου), σε ένα θεσμοθετημένο κανονιστικό πλαίσιο με οριζόντια ισχύ.

Θετικά αξιολογείται επίσης:

- η ενσωμάτωση αναφορών σε Σχέδια Διαχείρισης Τουριστικών Προορισμών,
- η λογική ενεργητικής παρέμβασης και αναβάθμισης προορισμών,
- η αναφορά σε clusters και συνεργατικά δίκτυα προορισμών,
- καθώς και η μεγαλύτερη έμφαση στις ειδικές μορφές και στις εμπειρικές δραστηριότητες.

Η συνολική αυτή κατεύθυνση συνάδει με τη διεθνή μετάβαση από ένα μοντέλο απλής τουριστικής ανάπτυξης σε ένα μοντέλο ενεργητικής διαχείρισης προορισμών. Ωστόσο, παρά τις θετικές αυτές κατευθύνσεις, η Περιφέρεια Πελοποννήσου θεωρεί ότι εξακολουθούν να υπάρχουν ουσιαστικά ζητήματα:

- μεθοδολογίας,
- χρήσης δεδομένων,
- και χωρικής κατηγοριοποίησης των προορισμών, τα οποία απαιτούν περαιτέρω επεξεργασία.

2. Παρατηρήσεις επί της Μεθοδολογίας και της Κατηγοριοποίησης

Η βασική μεθοδολογία κατηγοριοποίησης εξακολουθεί να βασίζεται κυρίως σε στατικούς και ποσοτικούς δείκτες, χωρίς να ενσωματώνει επαρκώς παραμέτρους όπως:

- η ορεινότητα,
- η αναδυόμενη δυναμική ειδικών μορφών τουρισμού,
- το πολιτιστικό και φυσικό απόθεμα,
- οι ημερήσιες ροές επισκεπτών,
- η βραχυχρόνια μίσθωση,
- και η δυνατότητα ανάπτυξης βιώσιμων εμπειρικών προϊόντων.

Παράλληλα, η χρήση της Δημοτικής Ενότητας ως βασικής μονάδας κατηγοριοποίησης οδηγεί συχνά σε στρεβλές αντιλήψεις, ιδιαίτερα σε περιοχές όπως η Πελοπόννησος, όπου συνυπάρχουν αστικές, παράκτιες, ορεινές, πολιτιστικές και φυσιολατρικές ενότητες με εντελώς διαφορετικά χαρακτηριστικά και προοπτικές ανάπτυξης.

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου θεωρεί επίσης ιδιαίτερα προβληματικό το γεγονός ότι δεν υπάρχει ουσιαστική πρόσβαση:

- στα πρωτογενή δεδομένα,
- στις επιμέρους παραδοχές,
- στους δείκτες αξιολόγησης,
- και στον ακριβή τρόπο με τον οποίο προέκυψε η κατάταξη των Δημοτικών Ενοτήτων στις επιμέρους κατηγορίες του ΕΧΠ.

Η περιορισμένη τεκμηρίωση της μεθοδολογίας δυσχεραίνει σημαντικά:

- την τεχνική αξιολόγηση των αποτελεσμάτων,
- την τεκμηριωμένη διαβούλευση,
- αλλά και την ουσιαστική ευθυγράμμιση:
 - των Περιφερειακών και Ειδικών Χωροταξικών Σχεδιασμών,
 - των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων,
 - των Περιφερειακών Παρατηρητηρίων Βιώσιμης Τουριστικής Ανάπτυξης,
 - και των Σχεδίων Διαχείρισης Τουριστικών Προορισμών.

Η Περιφέρεια θεωρεί συνεπώς αναγκαία:

- την καλύτερη τεκμηρίωση της μεθοδολογίας,
- την πρόσβαση στα δεδομένα και στους δείκτες αξιολόγησης,
- και τη συμπληρωματική αξιολόγηση περιοχών με βάση ειδικότερα χωρικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά,

ιδιαίτερα δε, εφόσον παρέχεται, με σχετική οδηγία, η δυνατότητα τροποποίησης της ως άνω κατάταξης μέσω του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου («Με τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια μπορεί να τροποποιείται η κατάταξη αυτή, μεταβάλλοντας κατά μία το πολύ βαθμίδα των χαρακτηρισμό σε επίπεδο Δ.Ε., εφόσον αυτό δικαιολογείται από τα στοιχεία της ανάλυσης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου.», άρθρο 9)

3. Παρατηρήσεις σχετικά με τις Κατευθύνσεις του ΕΧΠ

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου θεωρεί ιδιαίτερα θετικό το γεγονός ότι το νέο ΕΧΠ ενισχύει τη λογική της ολοκληρωμένης διαχείρισης προορισμών και θεωρεί ότι οι σχετικές κατευθύνσεις θα πρέπει να εφαρμόζονται οριζόντια σε όλες τις κατηγορίες περιοχών. Παρά ταύτα, δεν φαίνεται επαρκής ευθυγράμμιση ή/και συμπληρωματικότητα, με τις ήδη υλοποιηθείσες πολιτικές οι οποίες συνδέονται με τους Πρότυπους Τουριστικούς Προορισμούς, Σχέδια Διαχείρισης Προορισμών, Περιφερειακά Παρατηρητήρια Βιώσιμης Τουριστικής Ανάπτυξης, κλπ..

Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται η προσαρμογή των άρθρων 6, 10, 11, 12 και 13 (Άρθρο 1).

4. Παρατηρήσεις για την Πελοπόννησο και προτεινόμενη επανεξέταση κατηγοριοποιήσεων

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου αποτελεί έναν ιδιαίτερα σύνθετο και πολυθεματικό προορισμό, με έντονη διαφοροποίηση μεταξύ παράκτιων, ορεινών, αγροτικών και πολιτιστικών περιοχών. Η υφιστάμενη μεθοδολογία δεν αποτυπώνει επαρκώς:

- το φυσικό και πολιτιστικό απόθεμα,
- την αναδυόμενη δυναμική ειδικών μορφών τουρισμού,
- ούτε τη δυνατότητα ανάπτυξης βιώσιμων εμπειρικών προϊόντων.

Στο πλαίσιο αυτό, η Περιφέρεια θεωρεί ότι απαιτείται επανεξέταση της κατηγοριοποίησης Δημοτικών Ενοτήτων που διαθέτουν:

- σημαντικό ορεινό και υπαίθριο δυναμικό,
- ισχυρό πολιτιστικό και γαστρονομικό απόθεμα,
- δυνατότητες ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού,
- ή ιδιαίτερο φυσικό και τοπικό χαρακτήρα.

Οι Δημοτικές Ενώτητες αυτές είναι οι εξής:

Περιφερειακή Ενότητα	Δημοτική Ενότητα	Χαρακτηριστικά
Αρκαδίας	Γόρτυνος, Ηραίας, Κοντοβαζαίνης, Κλείτορος, Τροπαίων	Ορεινός χαρακτήρας / outdoor δυναμικό

Περιφερειακή Ενότητα	Δημοτική Ενότητα	Χαρακτηριστικά
Αρκαδίας	Μαντινείας	Γαστρονομία / οινικός τουρισμός
Κορινθίας	Ευρωστίνης, Συκιωνίων	Παράκτιο και αναδεδυμένο τουριστικό δυναμικό
Κορινθίας	Φενεού, Στυμφαλίας	Ορεινός και φυσιολατρικός χαρακτήρας
Κορινθίας	Νεμέας	Οινοτουρισμός και πολιτιστικό απόθεμα
Λακωνίας	Έλους, Κροκεών, Μολάων	Παράκτιος χαρακτήρας και ειδικές μορφές τουρισμού
Λακωνίας	Καρυών, Οινούντος, Πελλάνας, Φάριδος	Ορεινός χαρακτήρας / φυσικό και πολιτιστικό απόθεμα
Μεσσηνίας	Είρας	Ορεινός χαρακτήρας / ήπια ανάπτυξη

Η Περιφέρεια θεωρεί ότι οι περιοχές αυτές απαιτούν πιο εξειδικευμένη και πολυπαραγοντική αξιολόγηση, συμβατή με τη λογική βιώσιμης και διαφοροποιημένης τουριστικής ανάπτυξης που το ίδιο το νέο ΕΧΠ επιχειρεί να ενισχύσει.

5. Παρατηρήσεις για την προτεινόμενη διάρκεια ισχύος του ΕΧΠ-Τ

Η διάρκεια ισχύος των όρων ορίζεται σε δεκαπέντε (15) έτη (ΚΥΑ ΕΧΠ-Τ, ΑΡΘΡΟ ΔΕΥΤΕΡΟ, σελ. 35), και η κατάταξη των Δ.Ε. αναθεωρείται μόνο κατόπιν αναθεώρησης του ΕΧΠ-Τ (ΚΥΑ ΕΧΠ-Τ, Άρθρο 13 §6, σελ. 35). Μια περιοχή που αναπτύσσεται ραγδαία τουριστικά μπορεί να μείνει σε λάθος κατηγορία για μεγάλο χρονικό διάστημα.

6. Παρατηρήσεις για την επί του μηχανισμού παρακολούθησης και τη μεθοδολογία κατηγοριοποίησης

Στον μηχανισμό παρακολούθησης (Άρθρο 11), προτείνεται να θεσμοθετηθούν προδρομικοί δείκτες τάσης (ρυθμός αύξησης κλινών, οικοδομικές άδειες τουριστικής χρήσης, νέοι ΑΜΑ βραχυχρόνιας μίσθωσης, υποβολές επενδυτικών σχεδίων), με κατώφλια ενεργοποίησης που δρομολογούν επανεξέταση κατηγορίας μέσω του Άρθρου 9, ανεξάρτητα από τον 15ετή κύκλο. Άλλωστε, η ύπαρξη κάποιων τιμών αναφοράς θα ήταν ιδιαίτερα χρήσιμη και αναφορικά στη μεθοδολογία κατηγοριοποίησης, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος

7. Παρατηρήσεις για την εξαίρεση αντιδιαβρωτικών έργων στην παράκτια ζώνη

Στις περιοχές διάβρωσης η ακτογραμμή είναι «κινούμενη», οπότε ζώνη 25 μ. μετρημένη από αυτήν δημιουργεί ανασφάλεια δικαίου. Ζητείται (α) η ζώνη να μετράται από σταθερή γραμμή αναφοράς (οριοθετημένος αιγιαλός), όχι από στιγμιαία ακτογραμμή, και (β) ρητή διευκρίνιση ότι η απαγόρευση δεν εμποδίζει αντιδιαβρωτικά έργα και τεχνητή αναπλήρωση παραλίας (ήδη επιτρεπτά ως έργα ν. 2971/2001), ιδίως στις χαρτογραφημένες διαβρωμένες ακτές Λακωνικής Μάνης και ανατολικής Λακωνίας/Μεσσηνίας. (ΚΥΑ ΕΧΠ-Τ, Άρθρο 6 (Π), σελ. 18–19 ΦΕΚ 186/Δ/2025, Χάρτης Π.2δ διάβρωσης)

Εισηγητές:

Αδαμόπουλος Αναστάσιος

Μιχελόγγονας Αθανάσιος

Τζινιέρης Σπυρίδων



.....

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση, όπως ακριβώς καταγράφηκε στα ηχογραφημένα πρακτικά, κατά την οποία οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι και μέλη της Επιτροπής έκαναν ερωτήσεις, παρατηρήσεις και τοποθετήθηκαν.

Οι κ.κ. Νικολάκου, Πετρίτσης, Σπυριδάκου, Νικολάου και Κελλάρης ψήφισαν κατά του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό εκφράζοντας τις απόψεις τους.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Περιφερειακή Επιτροπή Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Πελοποννήσου, κατά πλειοψηφία

Α π ο φ α σ ί ζ ε ι

Διατυπώνει, επί της αρχής, θετική άποψη επί του σχεδίου Κοινής Υπουργικής Απόφασης για το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό, καθώς η χώρα στερείται επί μακρόν ενός σύγχρονου και λειτουργικού πλαισίου χωρικής οργάνωσης της τουριστικής ανάπτυξης και αποστέλλει στα αρμόδια Υπουργεία μια σειρά παρατηρήσεων, όπως αποτυπώνονται στην εισήγηση που επισυνάπτεται και μπορούν να βελτιώσουν το, υπό συζήτηση, σχέδιο ΚΥΑ.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **17**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω :

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΝΙΚΟΛΑΚΟΥ