

# **ΟΙ ΝΕΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΠΟΙΚΙΕΣ. ΜΕ ΑΦΟΡΜΗ ΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ (Ιούνιος 2007)**

**Συγγραφέας:** ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ

Ο τουρισμός για την Ελλάδα είναι βεβαίως πηγή πλούτου και οικονομικής ανάπτυξης (ας μη μιλάμε καλύτερα για τις κοινωνικές και πολιτιστικές επιπτώσεις...). Γι' αυτό και η απόπειρα κατάρτισης από το ΥΠΕΧΩΔΕ του σχετικού ειδικού χωροταξικού πλαισίου (θα έπρεπε να) αποτελεί μια θετική εξέλιξη για τη ρύθμιση στο χώρο της τουριστικής δραστηριότητας.

Σύμφωνα με το ν. 2742/1999, η ρύθμιση αυτή σημαίνει να δοθούν ενιαίες κατευθύνσεις πολιτικής εθνικού επιπέδου που θα αποτελούν το πλαίσιο σχεδιασμού για κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οργάνωσης του χώρου σε περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο και όχι να υποκαταστήσουν ή να ακυρώσουν τα περιφερειακά και τοπικά σχέδια. Δηλαδή τα τοπικά χωροταξικά που καθορίζουν τις βασικές χρήσεις και υποδομές στην εδαφική επικράτεια κάθε δήμου της χώρας (Σχέδια Χωροταξικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης). Αντί αυτού έχουμε ένα εθνικό -υποτίθεται- πλαίσιο με «ανεπίτρεπτες» κανονιστικές λεπτομέρειες που δεν συνάδουν με την κλίμακα και το επίπεδό του. Το ίδιο συνέβη και με το σχέδιο για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ).

Το δημοσιοποιηθέν χωροταξικό πλαίσιο τουρισμού με μορφή σχεδίου Κοινής Υπουργικής Απόφασης δεν αστοχεί μόνον στο σημείο αυτό. Δημιουργεί ακόμη σύγχυση με την ανατιολόγητη θέσπιση διαφοροποιημένων κριτηρίων για την κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου σε ζώνες που κάθε άλλο παρά ξεκαθαρίζουν την κατάσταση. Αλλά το κρισιμότερο στοιχείο -σύμφωνα και με το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας- είναι ότι εισάγει νέα , «υψηλού ρίσκου», πρότυπα οργάνωσης του τουριστικού κλάδου, τις λεγόμενες «υποδομές σταθερού παραθερισμού» (διάβαζε τουριστική κατοικία ).

Η νέα αυτή επιχειρηματική μορφή που διευκολύνει τους επενδυτές να βρουν τα

κατάλληλα κεφάλαια που δεν έχουν ή... δεν θέλουν να διαθέσουν, δημιουργεί σοβαρά προβλήματα στη συνετή διαχείριση του χώρου και του περιβάλλοντος. Με τον τρόπο που εισάγεται ο θεσμός αυτός των οικιστικών ξενοδοχείων (residential hotels) φαίνεται ότι η μέριμνα για τη (μονίμως διατυμπανιζόμενη) βιώσιμη ανάπτυξη των παράκτιων περιοχών είναι μάλλον ανύπαρκτη. Διότι τι μπορεί να περιμένει κανείς από ρυθμίσεις που θεσπίζουν *μικρές αρτιότητες και υψηλούς συντελεστές δόμησης*, όταν είναι βέβαιο ότι θα δημιουργήσουν ένα τιμμεντένιο τείχος κατά μήκος του θαλάσσιου μετώπου; Φαίνεται ότι τα προς αποφυγήν παραδείγματα άλλων μεσογειακών χωρών (τα οποία ο ένας Υπουργός εκθειάζει και ο άλλος απορρίπτει!..) δεν είναι αρκετά για να μας προφυλάξουν/αποτρέψουν από τέτοιου είδους πειραματισμούς! Μήπως, αντιθέτως επιδιώκουμε τη γρήγορη οικιστική ανάπτυξη από την... πίσω πόρτα, δηλαδή χωρίς σχεδιασμό;

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, οι νέες *τουριστικές «αποικίες»* που θα δημιουργηθούν θα είναι προφανώς απομονωμένα οικιστικά συγκροτήματα, κυριολεκτικά ξεκομμένα, ασύμβατα και ασύνδετα με τον κοινωνικό και οικονομικό ιστό της γύρω περιοχής και γενικότερα με το τοπικό και περιφερειακό γίγνεσθαι. Αλλά αυτό δεν ενδιαφέρει καθόλου τους γνωστούς επενδυτές -μεγαλοκατασκευαστές και μεγαλοεργολάβους. Γιατί ο πραγματικός στόχος δεν είναι η αρμονική, ισόρροπη και βιώσιμη ανάπτυξη του τουρισμού στον ελληνικό χώρο αλλά η εξυπηρέτηση κάποιων *μεγάλων επενδυτικών συμφερόντων* που έχουν ήδη προσημειώσει τα «φιλέτα» των καλύτερων και ωραιότερων ελληνικών παραλιών.

Και ένα τελευταίο ερώτημα στον αρμόδιο Υπουργό: Είναι το σχέδιο της προτεινόμενης θεσμικής ρύθμισης η έκφραση των προτάσεων της αντίστοιχης μελέτης, που ανατέθηκε και εκπονήθηκε από τον μελετητή του ειδικού πλαισίου για το τουρισμό; Ή μήπως υπάρχει σοβαρή αναντιστοιχία μεταξύ της μελέτης και της Κοινής Υπουργικής Απόφασης; Γιατί στην τελευταία περίπτωση θα πρέπει να δοθούν πειστικές εξηγήσεις για το πώς αντιλαμβάνεται ο Υπουργός τη *χρησιμότητα και τη χρησιμοποίηση των μελετών και των μελετητών*.

Το άρθρο δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα «ΤΑ ΝΕΑ» στις 7 Ιουνίου 2007.