

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Πολυτεχνική Σχολή

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα:

Χαρακτηριστικά και δυνατότητες ανάπτυξης στην Περιφέρεια Θεσσαλίας

της Μολώνη Πελαγίας

Επιβλέπων καθηγητής: Ασπρογέρακας Ευάγγελος



Βόλος, Ιούλιος 2020

Περίληψη

Ο τουρισμός, αποτελεί ένα παγκόσμιο φαινόμενο με αξιόλογη συμβολή στη παγκόσμια οικονομία. Όπως είναι γνωστό, η Ευρώπη παραμένει στις πρώτες θέσεις προτίμησης των τουριστών και πλέον η Ελλάδα έχει διαμορφώσει μια τουριστική ταυτότητα προσελκύοντας εκατομμύρια επισκεπτών. Τα τελευταία χρόνια, λόγω της οικονομικής ύφεσης έχουν εισαχθεί καινούριοι μηχανισμοί οργάνωσης των τουριστικών δραστηριοτήτων που έχουν σκοπό την διευκόλυνση των επενδύσεων στον τουριστικό κλάδο. Ένας από αυτούς τους μηχανισμούς, είναι τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ).

Η παρούσα διπλωματική εργασία, έχει ως στόχο τη μελέτη του συγκεκριμένου τουριστικού προϊόντος ως προς τη χωροθέτηση του σύμφωνα με το σχετικό νομικό πλαίσιο και τη διεθνή εμπειρία. Μέσα από τη μελέτη Ευρωπαϊκών και Εθνικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν για το Τουρισμό θα πραγματοποιηθεί μια αξιολόγηση κυρίως σε επίπεδο χώρας, για την ικανότητα του σχεδιασμού. Στην συνέχεια, μέσω των κατευθύνσεων που έχουν δοθεί από τα ανάλογα πλαίσια, θα μελετηθεί η εγκατάσταση Σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων σε διάφορες περιοχές της Θεσσαλίας έτσι ώστε να γίνει κατανοητό το πώς διαμορφώνεται ανάλογα το περιβάλλον χωροθέτησης καθώς και πώς διαφοροποιείται ακόμα και σε περιοχές που παρουσιάζουν ομοιότητες. Τέλος, θα εξεταστεί το πώς ένα τουριστικό προϊόν σαν αυτό που είναι συνδεδεμένο με το παραθερισμό και την ενίσχυση του ήδη υπάρχοντος τουριστικού μοντέλου ήλιος και θάλασσα, μπορεί να συνοδευτεί και από εναλλακτικές μορφές τουρισμού με στόχο τη μείωση της έντονης τουριστικής εποχικότητας.

Όσον αφορά τη μεθοδολογία, βασίστηκε σε βιβλιογραφικές αναφορές, διαδικτυακούς ισότοπους, επιστημονικές μελέτες καθώς και νομοθετικά εργαλεία και πλαίσια. Στη συνέχεια, συλλέχθηκαν αρχεία από διαδικτυακές πηγές με σκοπό την οπτική αναπαράσταση της υφιστάμενης κατάστασης μέσω του προγράμματος Qgis και έπειτα έγινε ψηφιοποίηση των δεδομένων σχετικά με τα υφιστάμενα σύνθετα τουριστικά καταλύματα της χώρας και τις προτεινόμενες θέσεις.

Λέξεις κλειδιά: τουρισμός, οργανωμένοι υποδοχείς, σύνθετα τουριστικά καταλύματα, χωροταξικός σχεδιασμός, Θεσσαλία, χωροθέτηση, εναλλακτικές μορφές τουρισμού

Abstract

Tourism is a world-wide phenomenon with a significant contribution to the global economy. As it is known, Europe remains in the first places of preference of tourists and Greece has formed a tourist identity which attracts millions of visitors. In recent years, due to the credit crunch, new mechanisms have been introduced to organize tourism activities aiming at facilitating investment in the tourism industry. One of these mechanisms is the Mixed Use Resorts (MUR).

The aim of this thesis is to examine the specific tourist product in terms of its location in accordance with the relevant legal framework and international experience. Through the study of European and National policies implemented on Tourism, an evaluation regarding the designing ability will be carried out, mainly at national level. Then, through the guidelines given by the respective frameworks, the installation of Complex tourist accommodation in various areas of Thessaly will be studied so that it is understood how the local environment is shaped accordingly and how it differs even in areas which share similarities. Finally, it will be examined how a tourism product, like the one associated with vacationing and enhancing the already existing sun and sea model, can be accompanied by alternative forms of tourism which aim at reducing the intense tourist seasonality.

Methodology was based on bibliographic references, web sites, scientific studies as well as legislative tools and frameworks. In the section of the proposal and the depiction of the proposed MURs in Greece, the Qgis program was used.

Key words: tourism, organized urban development, mixed use resorts, regional planning, Thessaly

Ευχαριστίες

Η ολοκλήρωση της παρούσας διπλωματικής δεν θα ήταν δυνατή χωρίς τη παρουσία κάποιων ανθρώπων. Αρχικά θα ήθελα να ευχαριστήσω τον επιβλέποντα καθηγητή μου κ. Ασπρογέρακα Ευάγγελο, για τη πολύτιμη καθοδήγηση του, τη μετάδοση των γνώσεων που μου προσέφερε, τις ουσιαστικές παρατηρήσεις του και κυρίως την υπομονή που έδειξε σε όλη τη διαδρομή. Ιδιαίτερος θα ήθελα να ευχαριστήσω τους καθηγητές του τμήματος κ. Καραχάλη Νικόλαο, Κοκκώση Χάρη, Λάζογλου Μιλτιάδη και Σαράτση Ιωάννη για τη βοήθεια που μου προσέφεραν καθ' όλη τη διάρκεια. Επιπλέον, οφείλω να ευχαριστήσω την κα. Σταματίου Κωνσταντίνα, υποψήφια Διδάκτωρ του τμήματος Πολιτικής Επιστήμης και Δημόσιας Διοίκησης ΕΚΠΑ για τη παροχή στοιχείων. Τέλος, ευχαριστώ θερμά τον Ορειβατικό Σύλλογο Βόλου για τη παροχή πληροφοριών.

Το πιο μεγάλο ευχαριστώ το χρωστάω στους φίλους μου και στην οικογένεια μου που πίστεψαν σε μένα και με υποστήριξαν με κάθε τρόπο δείχνοντας μου καθημερινά το ενδιαφέρον και την αγάπη τους. Χωρίς εσάς δεν θα βρισκόμουν εδώ..

Σας Ευχαριστώ!

Πίνακας περιεχομένων

Περίληψη	1
Εισαγωγή	12
ΜΕΡΟΣ Ι	14
Κεφάλαιο 1 Τουρισμός	15
1.1 Είδη και κατηγορίες τουρισμού	15
1.2 Επιπτώσεις του Τουρισμού	16
1.2.1 Οικονομικές επιπτώσεις.....	16
1.2.2 Περιβαλλοντικές επιπτώσεις	18
1.2.3 Κοινωνικές επιπτώσεις	19
1.2.4 Πολιτιστικές επιπτώσεις	20
1.3 Η σημασία του Σχεδιασμού στον Τουρισμό.....	21
Κεφάλαιο 2 Πολιτικές για τον τουρισμό	23
2.1 Ευρωπαϊκή πολιτική για τον τουρισμό.....	23
Ιστορική αναδρομή.....	23
2.1.1 Πράσινη Βίβλος – Διαρθρωτικά ταμεία.....	23
2.1.2 Ατζέντα 21	24
2.1.3 Ευρωπαϊκή Ατζέντα 21.....	25
2.1.4 Συνθήκη της Λισαβόνας.....	25
2.1.5 Ευρώπη, ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο.....	26
2.2 Αξιολόγηση προτάσεων της Ευρωπαϊκής επιτροπής για τον τουρισμό - Συμπεράσματα	27
2.3 Η πολιτική του τουρισμού σε εθνικό επίπεδο.....	28
2.3.1 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ).....	29
2.3.2 Κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης από το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) Τουρισμού 2009 – 2013	30
2.4. Κριτική προσέγγιση των κατευθύνσεων των ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού.....	39
2.5 Εθνική αναπτυξιακή στρατηγική 2014-2020 στον τουρισμό.....	41
2.6 Κριτική προσέγγιση της Εθνικής Αναπτυξιακής Στρατηγικής 2014-2020 για τον Τουρισμό	43
2.7 Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική 2021	43
2.8 Κριτική προσέγγιση της Εθνικής Αναπτυξιακής Στρατηγικής 2021	44

Κεφάλαιο 3: Βασικά μεγέθη του Εισερχόμενου Τουρισμού στην Ελλάδα	46
Κεφάλαιο 4: Οργανωμένη ανάπτυξη τουρισμού – παραθερισμού. Η διεθνής εμπειρία.....	55
Ιστορική αναδρομή παραθαλάσσιων θέρετρων	55
4.1 Η περίπτωση της Αυστραλίας	56
4.1.1 Ιστορική αναδρομή	56
4.1.2 Διαμόρφωση Στρατηγικής και Ολοκληρωμένος Σχεδιασμός.....	58
4.1.3 Επιπτώσεις και προκλήσεις.....	58
4.1.4 Το παράδειγμα της Μπρόντιμπιτς (Broadbeach)	60
4.2 Η περίπτωση της Ισπανίας.....	64
4.2.1 Ιστορική αναδρομή	64
4.2.2 Διαμόρφωση Στρατηγικής και Ολοκληρωμένος Σχεδιασμός.....	66
4.2.3 Τουρισμός γκολφ	67
4.2.4 Το παράδειγμα του Μπενιντόρμ (Benidorm)	68
4.3 Η περίπτωση του Άγιου Μαυρίκιου	70
4.3.1 Ιστορική αναδρομή	70
4.3.2 Διαμόρφωση Στρατηγικής και Ολοκληρωμένος Σχεδιασμός.....	70
4.3.3 Το παράδειγμα του Valriche	71
4.4 Η ανάπτυξη του ορεινού τουρισμού	73
4.5 Η Περίπτωση των Άλπεων	74
4.5.1 Γερμανική μορφή ανάπτυξης.....	74
4.5.2 Γαλλική μορφή ανάπτυξης.....	75
4.5.3 Επιπτώσεις και προκλήσεις.....	76
4.5.4 Το παράδειγμα του Τιρόλο(Tyrol).....	77
4.5.6 Παραθερισμός – Δεύτερη κατοικία	79
4.6 Συμπεράσματα από διεθνή εμπειρία	80
ΜΕΡΟΣ ΙΙ.....	82
Κεφάλαιο 1: Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ).....	83
1.1 Είδη και κατηγορίες τουριστικών καταλυμάτων.....	83
1.2 Καταλληλότητα γηπέδου.....	84
1.3 Διαδικασία και προϋποθέσεις δημιουργίας Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων.....	84
1.4 Δόμηση και κάλυψη γηπέδου.....	85
1.5 Κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού.....	86

1.5.1 Οι κατευθύνσεις των ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού αναφορικά με τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα	87
1.5.2 Παρουσίαση των αναθεωρημένων και υπό αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ αναφορικά με τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα.....	89
1.6 Διαφορές με τους υπόλοιπους οργανωμένους υποδοχείς τουρισμού.....	92
1.7 Αξιολόγηση του εργαλείου Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα.....	98
Κεφάλαιο 2: Χαρακτηριστικά των προτεινόμενων Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων στην Ελλάδα.....	100
ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ	112
Μελέτη Περίπτωσης.....	113
Κεφάλαιο 1: Τουριστικό Προφίλ της Περιφέρειας Θεσσαλίας.....	113
1.1 Δυναμικό Περιφέρειας Θεσσαλίας.....	115
1.1.1 Ξενοδοχειακό δυναμικό.....	115
1.1.2 Παραθεριστικές κατοικίες	118
1.1.3 Ενοικιαζόμενα δωμάτια	119
1.2 Τουριστική κίνηση της Περιφέρειας Θεσσαλίας.....	121
1.3 Συγκριτική ανάλυση Περιφερειών	127
Κεφάλαιο 2: Χωροταξικός σχεδιασμός.....	133
Κεφάλαιο 3: Διερεύνηση δυνατοτήτων ανάπτυξης Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων στην Περιφέρεια Θεσσαλίας.....	139
3.1 Διαφοροποιήσεις προτεινόμενων Σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων.....	140
3.1.1 Ως προς το περιεχόμενο.....	140
3.1.2 Ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης	146
3.2 Κατευθύνσεις χωροταξικού σχεδιασμού.....	147
Συμπεράσματα	151
Βιβλιογραφία	154



Κατάλογος Πινάκων

Μέρος Ι

Πίνακας 1.1: Κατευθύνσεις των ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού για τα καταλύματα.....	31
Πίνακας 1.2: Ξενοδοχειακό δυναμικό Ελλάδας για τα έτη 2014-2019.....	46
Πίνακας 1.3: Παραθεριστικές κατοικίες ανά περιφέρεια για το έτος 2011.....	49
Πίνακας 1.4: Μεταβολή εισερχόμενου τουρισμού της Ελλάδας για τα έτη 2016-2018.....	51
Πίνακας 1.5: Μεταβολή δεικτών εισερχόμενου τουρισμού της Ελλάδας για τα έτη 2016-2018.....	52
Πίνακας 1.6: Εξέλιξη αεροπορικών μετακινήσεων για το έτος 2018.....	53
Πίνακας 1.7: Σύγκριση αφίξεων μεταξύ 2010-2018.....	54
Πίνακας 1.8: Συγκέντρωση παραθεριστικών κατοικιών στην Ισπανία.....	65
Πίνακας 1.9: Χρονική διακύμανση παραθεριστικών κατοικιών στο Τιρόλο.....	79

Μέρος ΙΙ

Πίνακας 2.1: Είδη και κατηγορίες τουριστικών καταλυμάτων.....	83
Πίνακας 2.2: Κατευθύνσεις ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού αναφορικά με τα ΣΤΚ.....	87
Πίνακας 2.3: Κατευθύνσεις αναθεωρημένων και υπό αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ αναφορικά με τα ΣΤΚ.....	89
Πίνακας 2.4: Θεσμικό πλαίσιο υποδοχέων τουριστικών εγκαταστάσεων.....	92
Πίνακας 2.5: Όροι, προϋποθέσεις και χαρακτηριστικά των ΟΥΤΔ και ΣΤΚ.....	94
Πίνακας 2.6: Χαρακτηριστικά προτεινόμενων ΣΤΚ στην Ελλάδα.....	100
Πίνακας 2.7: Υπάρχουσες υποδομές στις προτεινόμενες περιοχές για την δημιουργία ΣΤΚ.....	104
Πίνακας 2.8: Πλησιέστερο αεροδρόμιο στις προτεινόμενες περιοχές εγκατάστασης ΣΤΚ.....	106

Πίνακας 2.9: Παροχές των προτεινόμενων ΣΤΚ.....	107
---	-----

Μέρος III

Πίνακας 3.1: Ξενοδοχειακό δυναμικό Θεσσαλίας για τα έτη 2014-2019.....	115
Πίνακας 3.2: Παραθεριστικές κατοικίες στη Θεσσαλία για το έτος 2011.....	118
Πίνακας 3.3: Ενοικιαζόμενα δωμάτια στη Θεσσαλία για τα έτη 2014-2019.....	119
Πίνακας 3.4: Στοιχεία αφίξεων, διανυκτερεύσεων και πληρότητας σε ξενοδοχειακά καταλύματα για τα έτη 2010-2018.....	121
Πίνακας 3.5: Βασικά μεγέθη εισερχόμενου τουρισμού της Θεσσαλίας για το έτος 2018.....	123
Πίνακας 3.6: Διακινηθέντες εσωτερικού για τα έτη 2013 και 2018.....	123
Πίνακας 3.7: Διακινηθέντες εσωτερικού και εξωτερικού μέσω αεροπλάνου για τα έτη 2013 και 2018.....	125
Πίνακας 3.8: Η απασχόληση της Περιφέρειας μεταξύ 2010-2018.....	126
Πίνακας 3.9: Διεθνείς αεροπορικές αφίξεις αεροδρομίων.....	127
Πίνακας 3.10: Επισκέψεις ανά Περιφέρεια.....	128
Πίνακας 3.11: Διανυκτερεύσεις ανά Περιφέρεια.....	130
Πίνακας 3.12: Ταξιδιωτικές εισπράξεις ανά Περιφέρεια.....	131
Πίνακας 3.13: Απασχολούμενοι σε καταλύματα ανά Περιφέρεια μεταξύ 2009-2018.....	132
Πίνακας 3.14: Στόχοι των ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού σχετικά με τα ΣΤΚ.....	134
Πίνακας 3.15: Στρατηγικές κατευθύνσεις ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας ανάλογα με την κατηγορία κατάταξης κάθε περιοχής.....	137
Πίνακας 3.16: Στρατηγικές κατευθύνσεις ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας ανεξαρτήτου κατηγορίας περιοχών.....	138
Πίνακας 3.17: Προτεινόμενες περιοχές εγκατάστασης ΣΤΚ.....	139
Πίνακας 3.18: Κάλυψη ειδικών μορφών τουρισμού με τη δημιουργία ΣΤΚ.....	147

Πίνακας 3.19: Κάλυψη εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής με τη δημιουργία ΣΤΚ.....148

Πίνακας 3.20: Διαφοροποιήσεις των προτεινόμενων ΣΤΚ ως προς τα χαρακτηριστικά τους..... 148



Κατάλογος Γραφημάτων και Διαγραμμάτων

Γράφημα 1: Ξενοδοχειακό δυναμικό ανά κατηγορία για τα έτη 2014-2019..... 48

Γράφημα 2: Σύγκριση παραθεριστικών κατοικιών της Ελλάδας για το έτος 2011..... 50

Γράφημα 3: Καταμερισμός ξενοδοχειακών μονάδων στη Περιφέρεια Θεσσαλίας..... 116

Γράφημα 4: Σύγκριση ξενοδοχειακού δυναμικού της Περιφέρειας Θεσσαλίας για τα έτη 2014-2019..... 117

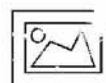
Γράφημα 5: Σύγκριση παραθεριστικών κατοικιών της Περιφέρειας Θεσσαλίας για το έτος 2011..... 119

Γράφημα 6: Καταμερισμός ενοικιαζόμενων δωματίων στη Περιφέρεια Θεσσαλίας..... 120

Διάγραμμα 1: Απεικόνιση των αεροπορικών αφίξεων τα έτη 2010-2016..... 54

Διάγραμμα 2: Σύγκριση διακινηθέντων εσωτερικού 2013-2018..... 124

Διάγραμμα 3: Σύγκριση διακινηθέντων εσωτερικού και εξωτερικού μέσω αεροπλάνου 2013-2018..... 126



Κατάλογος Εικόνων

Εικόνα 1: Κάτοψη του Star Gold Coast..... 61

Εικόνα 2: Διεθνής τουρισμός της Αυστραλίας και της Κουίνσλαντ για το 2018..... 62

Εικόνα 3: Ενδεικτική εικόνα για το τουριστικό μέλλον της Αυστραλίας..... 63

Εικόνα 4: Το Master plan του Μπένιντορμ..... 69

Εικόνα 5: Το Master plan του Valfriche.....72

Εικόνα 6: Εξέλιξη διανυκτερεύσεων στο Τιρόλο μεταξύ 1951-2015.....78



Κατάλογος Χαρτών

Χάρτης 1: Η χωρική οργάνωση του τουρισμού στην Ελλάδα μέσα από την ανάλυση των νέων ΠΧΠ και ΡΣΑ.....38

Χάρτης 2: Συγκέντρωση παραθεριστικών κατοικιών στους δήμους του Τιρόλο.....80

Χάρτης 3: Προτεινόμενα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα της Ελλάδας.....111

Χάρτης 4: Χάρτης πρότασης..... 150

Αρκτικόλεξα

ΕΕ: Ευρωπαϊκή Ένωση

ΕΟΤ: Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού

ΕΠΧΣΑΑ: Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

ΕΣΧΑΔΑ: Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης του Δημόσιου Ακινήτου

ΕΣΧΑΣΕ: Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων

ΕΧΣ: Ειδικό Χωρικό Σχέδιο

ΜΔΠ: Μέση Διάρκεια Παραμονής

ΜΗΔ: Μέση Ημερήσια Δαπάνη

ΜΚΔ: Μέση κατά Κεφαλήν Δαπάνη

ΟΥΤΑ: Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικής Ανάπτυξης

ΠΕ: Περιφερειακή Ενότητα

ΠΕΡΠΟ: Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας

ΠΟΑΠΔ: Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

ΠΟΤΑ: Περιοχή Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης

ΠΠΧΣΑΑ: Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

ΣΤΚ: Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα

ΤΧΣ: Τοπικό Χωρικό Σχέδιο

ΥΑ: Υπουργική Απόφαση

ΥΠΕΚΑ: Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΦΕΚ: Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως

Εισαγωγή

Τα τελευταία χρόνια λόγω της εξέλιξης της τεχνολογίας, της διευκόλυνσης των μετακινήσεων αλλά και της ανάγκης των ανθρώπων για εξέλιξη, τα ταξίδια αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι του μεγαλύτερου μέρους του πληθυσμού. Παλαιότερα, ένα ταξίδι αναψυχής ήταν άρρητα συνδεδεμένο με μια σχετικά καλή κοινωνική και οικονομική κατάσταση. Στις μέρες μας, αυτό πλέον δεν θεωρείται αναγκαίο αφού λόγω των παραγόντων που αναφέρθηκαν προηγουμένως, ο καθένας έχει τη δυνατότητα να επισκεφτεί ένα προορισμό. Λόγω της εξέλιξης αυτής, δημιουργήθηκαν τουριστικά προϊόντα με σκοπό την εξέλιξη των προορισμών, τη κάλυψη των αναγκών των επισκεπτών και το οικονομικό συμφέρον των επενδυτών.

Η παρούσα εργασία, μελετά τα Σύνθετα τουριστικά καταλύματα (ΣΤΚ) ως προς τη δομή τους, τις ακόλουθες δραστηριότητες και το νομικό πλαίσιο που τις διέπουν. Για το σκοπό αυτό, κρίνεται απαραίτητη η αποσαφήνιση της ίδιας της έννοιας καθώς και επιπρόσθετων εννοιών που σχετίζονται με αυτά όπως είναι οι υπόλοιποι Οργανωμένοι τουριστικοί υποδοχείς. Σε επόμενη φάση, ακολουθεί μια περιγραφική απεικόνιση των προτεινόμενων ΣΤΚ στη χώρα μέχρι σήμερα με στόχο την αποδελτίωση τους και την εξαγωγή ορισμένων συμπερασμάτων για τις πιθανές επιθυμίες των επενδυτών. Για τη καλύτερη κατανόηση, παρατίθεται μια σειρά από διεθνή παραδείγματα που παρουσιάζουν ομοιότητες με το τουριστικό προϊόν που ασχολείται η παρούσα διπλωματική εργασία.

Δεν θα γινόταν, διαβάζοντας τη παρούσα εργασία να μην έχει κανείς κατά νου, τα μεγέθη και νούμερα της τουριστικής ζήτησης σε επίπεδο χώρας και στη συνέχεια Περιφέρειας. Για το λόγο αυτό έγινε απεικόνιση με βάση τα πιο πρόσφατα για κάθε τομέα, στοιχεία που ήταν διαθέσιμα. Φτάνοντας στο τέλος του τεύχους, πραγματοποιείται μια ανάλυση και στη συνέχεια πρόταση για το πώς θα μπορούσε ένα ΣΤΚ να εγκατασταθεί σε μια περιοχή. Για το λόγο αυτό, παίρνοντας ως παράδειγμα τη Περιφέρεια Θεσσαλίας εξετάζεται η δυνατότητα ένταξης ενός τέτοιου υποδοχέα σε διάφορα μέρη της Περιφέρειας που παρουσιάζουν ομοιότητες και διαφορές μεταξύ τους.

Ο κύριος λόγος επιλογής των ΣΤΚ ως βασικό πυρήνα της εργασίας είναι διότι στοχεύουν στη προσέλκυση μεγάλης κλίμακας επενδύσεων και δεν έχουν μελετηθεί ιδιαίτερα. Με την εκπόνηση της εργασίας, στοχεύεται η διεξαγωγή των ακόλουθων συμπερασμάτων:

1. Ο ήδη υπάρχων σχεδιασμός της χώρας για το τουρισμό είναι σαφής;
2. Πώς μπορεί να διαμορφωθεί ένα ΣΤΚ ως προς τα χαρακτηριστικά και τις δραστηριότητες που το συνοδεύουν ανάλογα το περιβάλλον χωροθέτησης;
3. Μπορεί να εκπληρώσει στόχους του χωροταξικού σχεδιασμού ή ενισχύει περαιτέρω το ήδη υπάρχον τουριστικό μοντέλο της χώρας ήλιος και θάλασσα;



Κεφάλαιο 1 Τουρισμός

1.1 Είδη και κατηγορίες τουρισμού

Σύμφωνα με τους Cooper, κ.α. (1993) *‘‘ο σκοπός ενός ταξιδιού κρύβει πίσω του το κυριότερο κίνητρο, το οποίο μπορεί να είναι η αναψυχή και η ψυχαγωγία, οι επαγγελματικές υποχρεώσεις ή κάποια άλλη αιτία’’*.

Ο τουρισμός αποτελείται από πολλές μορφές διότι περιλαμβάνει διάφορα είδη ταξιδιού και διαμονής καθώς και πλήθος κινήτρων μετακίνησης. Στόχος των μετακινήσεων αυτών, είναι ο προορισμός και η κάλυψη των προσωπικών αναγκών των μετακινήθεντων. Παρακάτω αναλύονται οι επιμέρους κατηγορίες τουρισμού (Δίκτυο Ανάδειξης και Προώθησης του Εναλλακτικού και Θεματικού Τουρισμού, 2020):

1. Αγροτουρισμός – Τουρισμός υπαίθρου
2. Αρχιτεκτονικός Τουρισμός
3. Γαστρονομικός Τουρισμός
4. Εκπαιδευτικός Τουρισμός
5. Θαλάσσιος Τουρισμός
6. Θρησκευτικός Τουρισμός
7. Ιαματικός Τουρισμός
8. Ιατρικός Τουρισμός
9. Οικοτουρισμός
10. Οινοτουρισμός
11. Πολιτιστικός Τουρισμός
12. Τουρισμός υγείας και ευεξίας

Σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν, παρατηρείται πληθώρα ειδών τουρισμού. Αυτό προκύπτει από την μεγάλη ανάπτυξη που έχει γνωρίσει ο τουρισμός τα τελευταία χρόνια καθώς και από τις ανάγκες των ανθρώπων οι οποίες αυξάνονται με αποτέλεσμα να πληθαίνουν και οι απαιτήσεις τους όσον αφορά τα τουριστικά προϊόντα. Στην σημερινή εποχή, παρατηρείται ότι υπάρχουν ήδη τουρισμού που δεν είναι μόνο για αναψυχή όπως ήταν πιο παλιά αλλά προσπαθούν να καλύψουν και άλλες ανάγκες (πχ υγεία, εργασία όπως συνεδριακός

τουρισμός και χόμπι όπως τουρισμός γκολφ κλπ.). Επιπλέον, η κοινωνία είναι πιο ανοιχτή σε θέματα σεξουαλικού προσανατολισμού σε σχέση με το παρελθόν για αυτό έχει αναπτυχθεί ιδιαίτερα ο σεξουαλικός τουρισμός και ο τουρισμός ομοφυλοφίλων. Τέλος, συμπεριλαμβάνονται και ορισμένες ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού (συνεδριακός, πολιτιστικός τουρισμός) όπου πλέον έχουν κερδίσει έδαφος και αυξάνονται συνεχώς ανάλογα με τα εξειδικευμένα ενδιαφέροντα, τις ιδιαίτερες επιθυμίες και τις εκάστοτε απαιτήσεις των τουριστών, μειώνοντας αισθητά τα ποσοστά του μαζικού τουρισμού (Λαγός, 2016: 74).

1.2 Επιπτώσεις του Τουρισμού

Η ανάπτυξη της οικονομίας και της κοινωνίας ενίσχυσαν την ανάπτυξη του σύγχρονου τουρισμού. Στην συνέχεια, οι αλλαγές που επέφερε η εξέλιξη της τεχνολογίας στην ταξιδιωτική αγορά επηρέασαν την οικονομία αλλά προκάλεσαν και ανησυχίες για περιβαλλοντικά και κοινωνικά ζητήματα. Καθώς αναπτύσσεται ο τουρισμός, αυξάνεται και ο αριθμός των επισκεπτών με αποτέλεσμα να εμφανίζονται διάφορες επιπτώσεις στην οικονομία, το περιβάλλον, την κοινωνία και τον πολιτισμό είτε θετικές είτε αρνητικές.

1.2.1 Οικονομικές επιπτώσεις

Ο τουρισμός είναι γνωστό ότι δημιουργεί θέσεις εργασίας βέβαια σε ένα μεγάλο βαθμό η απασχόληση αυτή είναι εποχική, περιστασιακή ή ανειδίκευτη. Αρκετές φορές η τουριστική απασχόληση συνδυάζεται και με τους υπόλοιπους κλάδους της οικονομίας όπως είναι η γεωργία και αυτό έχει ως αποτέλεσμα την γενικότερη αύξηση των εισοδημάτων. Σε πολλές περιοχές ο τουρισμός συνέλαβε στην αποβιομηχανοποίηση τους ενώ παράλληλα αύξησε τα εισοδήματα, τις επενδύσεις, την απασχόληση και διεύρυνε την παραγωγική βάση της τοπικής οικονομίας με σκοπό την μείωση της μετανάστευσης του μόνιμου πληθυσμού για εύρεση εργασίας και βελτίωση της ποιότητας ζωής (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2019: 26-27).

Οι ταξιδιώτες που επισκέπτονται έναν προορισμό και αγοράζουν αγαθά και υπηρεσίες ενισχύουν την τοπική οικονομία με αποτέλεσμα ο τουρισμός να λειτουργεί ως μια βιομηχανία που αποφέρει εισπράξεις από εξωγενείς παράγοντες. Όσον αφορά σε επίπεδο χώρας, η χώρα-προορισμός κερδίζει ξένο συνάλλαγμα κάτι που την βοηθάει στην βελτίωση του ισοζυγίου πληρωμών. Με λίγα λόγια, η αύξηση των τουριστών που

πραγματοποιούν αγορές στην περιοχή που επισκέπτονται έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση της ζήτησης των προϊόντων και υπηρεσιών που παράγονται στην συγκεκριμένη περιοχή. Στην περίπτωση που η περιοχή αυτή έχει επαρκείς πόρους για να αυξήσει την παραγωγή και να καλύψει την ζήτηση το πλήρες ποσό από τις ταξιδιωτικές δαπάνες παραμένει στην περιοχή ενώ αν η παραγωγή δεν πραγματοποιείται σε τοπικό επίπεδο τότε η περιοχή εισάγει πόρους όπως κεφάλαιο, εργασία και πρώτες ύλες (Gee, Makens και Choy, 2001: 204).

Για την εκτίμηση των οικονομικών επιπτώσεων είναι σημαντικό να προσδιοριστεί ότι μια περιοχή μπορεί να μην λάβει όλες τις ταξιδιωτικές δαπάνες. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν τα αεροπορικά εισιτήρια που συνήθως η πληρωμή τους γίνεται στον τόπο προέλευσης των επισκεπτών και όχι στον τελικό προορισμό. Επιπλέον, οι τουρίστες μπορεί να αγοράζουν και να καταναλώνουν αγαθά και υπηρεσίες στην περιοχή, αλλά πρέπει να συμπεριληφθούν και οι πληρωμές για την εισαγωγή των συγκεκριμένων αγαθών και υπηρεσιών εάν η παραγωγή των συγκεκριμένων δεν πραγματοποιείται σε τοπικό επίπεδο, διότι οι πληρωμές αυτές δεν μένουν στην κοινότητα και αποτελούν χρεωστικό κονδύλιο (Gee, Makens και Choy, 2001: 208).

Ως άμεση επίπτωση στην οικονομία μιας περιοχής θεωρείται το ποσό των ταξιδιωτικών δαπανών που παραμένουν στην περιοχή (πχ. τα έσοδα που εισπράττονται από τα ξενοδοχεία, καταστήματα, εστιατόρια, τουριστικούς πράκτορες κλπ) και αποτελούν πηγή εισοδήματος για τις επιχειρήσεις και τους κατοίκους. Ως έμμεση επίπτωση στην οικονομία μιας περιοχής θεωρείται το χρηματικό ποσό που δαπανάται για την πληρωμή πρώτων υλών, μισθών κλπ που χρησιμοποιούνται για την παραγωγή αγαθών και υπηρεσιών που καταναλώνονται από τους επισκέπτες (Liu, 1979: 59).

Από την πλευρά του κράτους, οι επενδύσεις, ο υψηλός αριθμός των απασχολούμενων στον τουριστικό τομέα αλλά και οι μικρές επιχειρήσεις στις ανάλογες περιοχές οδηγούν στην αύξηση των φορολογικών εσόδων. Έχει παρατηρηθεί ότι λόγω του τουρισμού δημιουργήθηκαν πληθωριστικές πιέσεις αφού σε τουριστικά αναπτυγμένες περιοχές αυξήθηκε το κόστος ζωής σε τοπικό επίπεδο. Τέλος, η μαζική οικοπεδοποίηση και η αυξανόμενη ζήτηση, ενίσχυσαν το φαινόμενο αυτό (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2019: 27).

1.2.2 Περιβαλλοντικές επιπτώσεις

Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις του τουρισμού σε μια περιοχή πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά τον σχεδιασμό του, είτε σε ανεπτυγμένες είτε σε αναπτυσσόμενες περιοχές. Στη δεύτερη κατηγορία, ο τουρισμός μπορεί να είναι η απάντηση σε ορισμένα περιβαλλοντικά προβλήματα (πχ. ανεπαρκής καθαριότητα και αποχετευτικό σύστημα, περιορισμένη παροχή νερού, κακές συνθήκες στέγασης και μειωμένη αντοχή απέναντι σε φυσικές καταστροφές). Στις ανεπτυγμένες περιοχές, τα βασικά περιβαλλοντικά προβλήματα αφορούν κυρίως το κυκλοφοριακό φόρτο, τη μόλυνση του αέρα και του νερού, την ηχορύπανση κλπ. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η παραθεριστική περιοχή Κόστα ντελ σολ της Ισπανίας στην οποία το Υπουργείο Δημοσίων Έργων σε συνεργασία με το Υπουργείο Τουρισμού και Εμπορίου ανέλαβαν στρατηγικές για τη μείωση της ηχορύπανσης, του παραλιακού συνωστισμού και τη βελτίωση των συνθηκών υγιεινής. Ως μέτρα καταπολέμησης ήταν η ανακαίνιση και ο εκσυγχρονισμός των τουριστικών μονάδων, η ορθή χρήση της γης και η βελτίωση των δρόμων με σκοπό τη μείωση της περιβαλλοντικής ρύπανσης και της υποβάθμισης του τοπίου (Gee, Makens και Choy, 2001: 214).

Η οποιαδήποτε μορφή τουριστικής ανάπτυξης, επηρεάζει την ισορροπία του φυσικού περιβάλλοντος. Οι επιπτώσεις που προκαλούνται στο περιβάλλον, διαφέρουν από περιοχή σε περιοχή, ενώ είναι πιο δραστικές σε ‘οικολογικά ευαίσθητες’ περιοχές όπως είναι ορεινές, παραθαλάσσιες, υγροβιότοποι κλπ. Τα τελευταία χρόνια, είναι επιτακτική η ανάγκη του προγραμματισμού, του σχεδιασμού και της διαχείρισης της τουριστικής ανάπτυξης (αποτελεί αντικείμενο ειδικών μελετών) αφού η τουριστική δραστηριότητα αλλάζει την οικολογική ισορροπία των έμβιων όντων (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2019: 29).

Ο τουρισμός επεκτείνεται εδαφικά, με αποτέλεσμα να προκαλεί συγκρούσεις χρήσεων γης που παρατηρούνται σε παραθαλάσσιες περιοχές ή περιοχές με αγροτικές εκμεταλλεύσεις. ‘Ανταγωνιστικές’ σχέσεις παρατηρούνται και με τις χρήσεις σχετικές με την βιομηχανία, την βιοτεχνία και τις υπηρεσίες με την μόνη διαφορά ότι ο τουρισμός δρα ολιστικά στις ανάλογες περιοχές, διεκδικώντας επιπλέον χώρο για επιπλέον υποδομές και δραστηριότητες. Κατά την μεταπολεμική περίοδο με την αύξηση των θέρετρων τέθηκαν τα πρώτα ζητήματα προστασίας του περιβάλλοντος. Βασική παράμετρος των ζητημάτων

αυτών ήταν η ανάπτυξη προτύπων άμεσα συνδεδεμένων με την βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2019: 30).

Ένας τρόπος καταπολέμησης της περιβαλλοντικής μόλυνσης είναι ο έλεγχος του ρυθμού της κοινοτικής ανάπτυξης. Για παράδειγμα, στην Αμερική λόγω των έντονων περιβαλλοντικών ανησυχιών αρκετές εταιρίες ή ιδιώτες προσέφεραν ένα μέρος του επενδυτικού τους κεφαλαίου στην διατήρηση και βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος ώστε να προωθήσουν «πράσινες πολιτικές» και να αποτρέψουν την απώλεια ενδημικών ειδών (Gee, Makens και Choy, 2001:214).

1.2.3 Κοινωνικές επιπτώσεις

Ο τουρισμός προσφέρει νέες ευκαιρίες εργασίας όχι μόνο στους κατοίκους της ανάλογης περιοχής, αλλά και σε όσους επιθυμούν να μετακινηθούν στην συγκεκριμένη περιοχή. Βέβαια, το φαινόμενο αυτό μερικές φορές μπορεί να μην είναι θετικό διότι σε πολλές περιπτώσεις δεν μπορούν όλοι να απορροφηθούν. Το πιο χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι της Κίνας όπου την δεκαετία του '80, πόλεις όπως το Πεκίνο, η Σαγκάη και το Ξιαν δέχτηκαν μεγάλες πληθυσμιακές ροές που επιθυμούσαν να εργαστούν σε τουριστικές εγκαταστάσεις αλλά δεν μπόρεσαν να απορροφηθούν όλοι τους (Gee, Makens και Choy, 2001).

Επιπλέον, ο τουρισμός μπορεί να προκαλέσει εμπόδια σε άλλους τομείς όπως είναι η ιχθυοτροφία ή η γεωργία αφού οι εργάτες μπορεί να επιλέξουν να αλλάξουν επάγγελμα γιατί δεν το θεωρούν τόσο κερδοφόρο όσο τα επαγγέλματα που ασχολούνται με τον τουρισμό. Συνεπώς, η οικονομία μιας περιοχής ή ακόμα και μιας χώρας όταν αυτή εξαρτάται από την γεωργία ή από άλλες βιομηχανίες μπορεί να επηρεαστεί. Η τουριστική ανάπτυξη μπορεί να ενθαρρύνει και την εγκληματικότητα αφού πολλές φορές οι τουρίστες γίνονται εύκολα θύματα κυρίως λόγω της άγνοιας τους για την περιοχή (Gee, Makens και Choy, 2001).

Αλλαγές παρατηρούνται κυρίως σε αγροτικές ή απομονωμένες περιοχές όπως είναι νησιά και ορεινοί οικισμοί. Όταν η τουριστική κίνηση μιας περιοχής είναι αυξημένη, είναι λογικό να αυξάνεται και το γενικό εισοδηματικό επίπεδο της το οποίο με την σειρά του αυξάνει το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων της. Είναι συχνό φαινόμενο οι κάτοικοι να αντιγράφουν τον

τρόπο ζωής των τουριστών με αποτέλεσμα να αλλάζουν την καταναλωτική τους συμπεριφορά και να τους δημιουργούνται νέες ανάγκες. Για παράδειγμα, οι κάτοικοι των αγροτικών περιοχών μπορεί να θεωρηθούν τα τοπικά τους προϊόντα κατώτερης ποιότητας από τα εισαγόμενα με αποτέλεσμα να εξοικονομούν λιγότερα χρήματα και να δανείζονται έτσι ώστε να καλύψουν τις νέες τους συνήθειες (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2019: 29).

Σε πολλές περιοχές που αντιμετωπίζουν φαινόμενα υπερτουρισμού (πχ. Σαντορίνη) παρατηρείται μια εχθρική συμπεριφορά των κατοίκων απέναντι στους τουρίστες. Η εχθρικότητα αυτή οφείλεται συνήθως στην ιδιοκτησία των ακτών, στους φυσικούς πόρους και στις χρήσεις γης. Για παράδειγμα, πολλές τουριστικές εγκαταστάσεις απαιτούν μεγάλες εδαφικές εκτάσεις με αποτέλεσμα οι κάτοικοι να αποκλείονται από τις εγκαταστάσεις αυτές και τις παροχές τους όπως είναι μια ακτή η οποία μπορεί να καλυφθεί από το ξενοδοχείο και να χρησιμοποιείται μόνο από τους επισκέπτες του (Αργυρού κ.α. 2018).

Ο κοινωνικός σχεδιασμός είναι ο μόνος που μπορεί να προβλέψει ή να επιλύσει τα αναφερθέντα προβλήματα μέσω της έρευνας γύρω από τις κοινωνικές επιπτώσεις του τουρισμού. Τα αποτελέσματα της έρευνας θα βοηθήσουν στην λήψη ενός προγράμματος δράσης με απαραίτητη την συμμετοχή των κατοίκων. Ο κοινωνικός σχεδιασμός είναι απαραίτητος για τους ώριμους προορισμούς οι οποίοι μπορεί να είναι πιο επιρρεπείς στην κοινωνική παρακμή όταν η τουριστική ανάπτυξη είναι κορεσμένη και δεν έρχονται επενδύσεις αλλά και για τους νέους τουριστικούς προορισμούς. Συνεπώς ένα κοινωνικό πλάνο είναι απαραίτητο και πρέπει να έχει την ίδια βαρύτητα με τα υπόλοιπα (οικονομικό και περιβαλλοντικό) (Gee, Makens και Choy, 2001).

1.2.4 Πολιτιστικές επιπτώσεις

Η τουριστική ανάπτυξη δημιουργεί ζήτηση για τα τοπικά πολιτιστικά στοιχεία και την διατήρηση των εθίμων. Ως θετικό στοιχείο θεωρείται ότι πολλοί μουσικοί, ζωγράφοι και γενικότερα καλλιτέχνες και κατασκευαστές ειδών λαϊκής τέχνης ασχολούνται επικερδώς με την τέχνη και συντηρούν την πολιτισμική κληρονομιά της περιοχής με αποτέλεσμα να αναζωπυρώνεται το ενδιαφέρον της περιοχής για τα πολιτιστικά της στοιχεία αλλά και να διαδίδονται τυχόν παραδόσεις. Από την άλλη πλευρά, η διάθεση των παραδόσεων για εμπορικούς σκοπούς μπορεί να καταστρέψει την πολιτιστική αξία και τον σεβασμό των

μόνιμων κατοίκων απέναντι τους. Για παράδειγμα, στη Φινλανδία ο διεθνής τουρισμός επιτάχυνε την εξάλειψη της Λαπωνικής κουλτούρας όπως είναι η συλλογή μούρων ή η βοσκή των ταράνδων και πλέον τα συγκεκριμένα έθιμα πραγματοποιούνται μόνο με σκοπό την εξασφάλιση χρημάτων από τουρίστες (Rorpponen, P.J. 1976 όπως αναφέρεται στους Gee, Makens και Choy, 2001: 220).

Η πολιτιστική ή κοινοτική ερμηνεία είναι ένας τρόπος μετριασμού των παραπάνω φαινομένων με βασικότερους στόχους την ενημέρωση των κατοίκων αλλά και των επισκεπτών έτσι ώστε να κατανοήσουν και να σεβαστούν τον πολιτισμό της περιοχής που επισκέπτονται. Η αξία του πολιτιστικού περιβάλλοντος πρέπει να ληφθεί υπόψη από τους τουριστικούς ξεναγούς για την εξασφάλιση της αυθεντικότητας των πληροφοριών που θα παρέχουν στους τουρίστες. Όσο πιο ενημερωμένοι είναι οι επισκέπτες τόσο περισσότερο σεβασμό θα δείξουν στον προορισμό και θα μάθουν περισσότερα για αυτόν. Από την μεριά των κατοίκων, η ερμηνεία της τοπικής κουλτούρας εμπλουτίζει τις γνώσεις τους και βοηθάει στην διατήρηση της ταυτότητας της περιοχής (Κοκκώσης και Τσάρτας 2019: 29).

1.3 Η σημασία του Σχεδιασμού στον Τουρισμό

Όπως διαπιστώθηκε στο προηγούμενο υποκεφάλαιο, η τουριστική ανάπτυξη μιας περιοχής μπορεί να προκαλέσει θετικές και αρνητικές επιπτώσεις. Στις περισσότερες περιπτώσεις, η καταπολέμηση των αρνητικών φαινομένων γίνεται μέσω του σχεδιασμού. Με λίγα λόγια, ο σχεδιασμός κρίνεται απαραίτητος για την σωστή τουριστική ανάπτυξη σε μια περιοχή και γενικότερα σε μια χώρα. Πολλές τουριστικές περιοχές ανά το κόσμο οι οποίες υιοθέτησαν ένα μακροχρόνιο σύστημα σχεδιασμού (εκτενέστερη αναφορά στο κεφάλαιο 4) φαίνεται ότι δεν αντιμετώπισαν σημαντικά προβλήματα και οι επισκέπτες τους παρέμειναν ευχαριστημένοι (Agarwal και Shaw, 2007).

Αρκετές κυβερνήσεις έχουν ελάχιστη ή και καθόλου εμπειρία στο πώς να δημιουργήσουν σχέδια που θα προστατεύσουν την περιοχή από την τουριστική ανάπτυξη. Για χώρες οι οποίες δεν θεωρούνται ακόμα τουριστικά ανεπτυγμένες ο σχεδιασμός μπορεί να γίνει ο οδηγός τους και να τις βοηθήσει ενώ οι ήδη τουριστικά ανεπτυγμένες περιοχές μέσω αυτού μπορούν να εξασφαλίσουν την μελλοντική τους βιωσιμότητα. Αρχικά ο σχεδιασμός πρέπει να εφαρμοστεί σε εθνικό και τοπικό επίπεδο και στην συνέχεια μέσω ακόμα πιο

λεπτομερών σχεδίων. Τα πλεονεκτήματα του σχεδιασμού είναι τα εξής (World Tourism Organization, 1997):

1. Ανάπτυξη του τουρισμού έτσι ώστε οι φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι της περιοχής να διατηρηθούν και στο μέλλον.
2. Καθορισμός των γενικών στόχων και πολιτικών για την τουριστική ανάπτυξη.
3. Ενσωμάτωση με τις γενικές αναπτυξιακές πολιτικές και πρότυπα της χώρας ή της περιοχής.
4. Λήψη διαφόρων αποφάσεων τόσο από τον δημόσιο όσο και από τον ιδιωτικό τομέα για την τουριστική ανάπτυξη.
5. Διασύνδεση και συνεργασία μεταξύ των τουριστικών αξιοθέατων, των διαφόρων τουριστικών δραστηριοτήτων, των ξενοδοχείων και των υπηρεσιών.
6. Βελτιστοποίηση και εξισορρόπηση των οικονομικών, περιβαλλοντικών και κοινωνικών οφελών του τουρισμού, με δίκαιη κατανομή αυτών των οφελών στην κοινωνία, ελαχιστοποιώντας ταυτόχρονα τα πιθανά προβλήματα του τουρισμού.
7. Παροχή καθοδήγησης για όσους επιθυμούν να επενδύσουν στην ανάλογη περιοχή.
8. Καθιέρωση κατευθυντήριων γραμμών και προτύπων για την εκπόνηση λεπτομερών σχεδίων συγκεκριμένων περιοχών τουριστικής ανάπτυξης που είναι κατάλληλες για τον σχεδιασμό τουριστικών εγκαταστάσεων.
9. Παροχή πλαισίου για τον αποτελεσματικό συντονισμό των προσπαθειών του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα και των επενδύσεων για την ανάπτυξη του τουρισμού.
10. Δημιουργία μιας βάσης για την συνεχή παρακολούθηση της εξέλιξης της τουριστικής ανάπτυξης και τη διατήρησή της.

Κεφάλαιο 2 Πολιτικές για τον τουρισμό

2.1 Ευρωπαϊκή πολιτική για τον τουρισμό

Ιστορική αναδρομή

2.1.1 Πράσινη Βίβλος – Διαρθρωτικά ταμεία

Το 1995 η Ευρωπαϊκή Επιτροπή παρουσίασε την Πράσινη Βίβλο στην οποία αναφερόταν ο ρόλος της ΕΕ στον κλάδο του τουρισμού. Αποτελούνταν από 3 μέρη στα οποία παρουσιάστηκαν οι δράσεις που είχε αναλάβει η ΕΕ στο κλάδο, η συμβολή του ίδιου του κλάδου στην ΕΕ καθώς και οι προοπτικές εξέλιξης. Τα μέτρα της διακρίθηκαν σε άμεσα και έμμεσα. Η πρώτη κατηγορία περιλάμβανε το Σχέδιο Κοινοτικών Δράσεων υπέρ του τουρισμού το οποίο εφαρμόστηκε την 1/1/1993 για τρία χρόνια. Το συγκεκριμένο σχέδιο, έδωσε έμφαση στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού καθώς και στη σύνδεση του τουρισμού με το περιβάλλον. Στην συνέχεια κρίθηκε μη αποτελεσματικό αφού οι στόχοι του δεν πραγματοποιήθηκαν. Βασικό παράγοντα έπαιξε η έλλειψη προηγούμενης δράσης από την ΕΕ και τα διαφορετικά συμφέροντα και απόψεις των κρατών μελών. Μεταξύ της περιόδου 1993-1995 υλοποιήθηκαν 161 προγράμματα και μελέτες. Τα έμμεσα μέτρα, αφορούσαν το πέμπτο κοινοτικό πρόγραμμα δράσης στον τομέα του περιβάλλοντος το οποίο ανταποκρίνονταν στην πολιτική της ΕΕ για το περιβάλλον (Τουφεγγουπούλου, 2014).

Μετά τη συμβολή του κλάδου στην οικονομία και στη κοινωνία κρίθηκε αναγκαίο ο Ευρωπαϊκός τουρισμός να αναπτυχθεί με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης οι οποίες στόχευαν στην διατήρηση και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και του πολιτιστικού πλούτου και στην ικανοποίηση του τουρίστα. Έτσι η ΕΕ παρουσίασε τους συγκεκριμένους άξονες προτεραιότητας για το τουρισμό (Επιτροπή των Ευρωπαϊκών κοινοτήτων, 1995):

1. Παρότρυνση φορέων για διαφοροποίηση τουριστικού προϊόντος και δραστηριοτήτων
2. Προώθηση της ισόρροπης και αειφόρου ανάπτυξης
3. Υποστήριξη της ποιοτικής βελτίωσης του τουρισμού

Οι παραπάνω άξονες προτεραιότητας, στόχευαν σε μια πιο ανταγωνιστική και αποδοτική τουριστική βιομηχανία η οποία θα μελετούσε τις τάσεις της τουριστικής ζήτησης και θα

ήταν πιο φιλική προς το περιβάλλον. Τα διαρθρωτικά ταμεία έπαιζαν και αυτά σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη του τουρισμού στην ΕΕ. Κατά τη περίοδο 1989-1993 δόθηκαν από τα διαρθρωτικά ταμεία περισσότερα από 3 δις. σε περιφέρειες για την χρηματοδότηση τουριστικών σχεδίων και σχεδίων τουριστικής υποδομής, για τη προστασία του περιβάλλοντος, τις δράσεις αξιοποίησης πολιτιστικών και ιστορικών πόρων κ.α. (Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, 1995).

2.1.2 Ατζέντα 21

Το 1998 δημιουργήθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή μια ομάδα για το τουρισμό και την απασχόληση η οποία ασχολήθηκε και με την Ατζέντα 21 για το τουρισμό της ΕΕ. Η Ατζέντα 21 στόχευε στη "πρόβλεψη και ελαχιστοποίηση του αντίκτυπου που επιφέρει ο τουρισμός στο περιβάλλον και στο έδαφος των προορισμών, διαχείριση της αύξησης των μεταφορών, προώθηση προσεκτικής βιομηχανίας σε τοπικό επίπεδο και υπεύθυνου τουρισμού ως παράγοντα κοινωνικοπολιτισμικής ανάπτυξης". Επιπροσθέτως, αφορούσε τη προστασία των φυσικών πόρων, τη συμμετοχή των σχετικών φορέων για το τουρισμό, την ενσωμάτωση περιβαλλοντικών ζητημάτων και ζητημάτων φτώχειας, τη παρακολούθηση της εφαρμογής καθώς και τη κοινωνική ευθύνη (Επιτροπή Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, 2001).

Από το 2003 και έπειτα η πολιτική της ΕΕ για το τουρισμό συνδέεται άμεσα με την αειφόρο ανάπτυξη. Αν και τα προηγούμενα χρόνια είχε αναφερθεί ο συγκεκριμένος όρος και η προώθηση του, με την ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Βασικές κατευθύνσεις για την αειφορία του ευρωπαϊκού τουρισμού» δόθηκαν οι ορθές κατευθύνσεις για την υλοποίηση της Ατζέντας 21. Στη συγκεκριμένη ανακοίνωση, υπήρξαν αναφορές σε συγκεκριμένα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης και όχι σε ειδικές μορφές τουρισμού. Η Επιτροπή πρότεινε τη δημιουργία στρατηγικών με σκοπό τον επαναπροσδιορισμό των τουριστικών δραστηριοτήτων σε σχέση με την αειφορία και την ανάπτυξη μοντέλων αειφόρου ανάπτυξης για κάθε είδος τουριστικού προορισμού (Επιτροπή Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, 2003). Τελικά, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή επισήμανε ότι υπήρχε έλλειψη εργαλείων πολιτικής και γνώσεων σχετικά με τον αειφόρο τουρισμό (π.χ. καλύτερα συστήματα στατιστικής παρακολούθησης με σκοπό τη διαχείριση της

τουριστικής προσφοράς και ζήτησης κ.α.) κάτι που έπρεπε να αναπτυχθεί σύντομα και να προσαρμόζεται στις τοπικές συνθήκες.

2.1.3 Ευρωπαϊκή Ατζέντα 21

Το 2007 δημοσιεύτηκε η Ευρωπαϊκή Ατζέντα 21 για έναν πιο ανταγωνιστικό ευρωπαϊκό τουρισμό. Η συγκεκριμένη Ατζέντα είχε παρόμοια δομή με τη προηγούμενη και “αντιπροσωπεύει μια περαιτέρω συμβολή στην εφαρμογή της ανανεωμένης στρατηγικής της Λισαβόνας για την ανάπτυξη και την απασχόληση και της ανανεωμένης στρατηγικής για την αειφόρο ανάπτυξη”. Βασικός στόχος της παρούσας ανακοίνωσης ήταν η προώθηση της ανταγωνιστικότητας και της αειφορίας ως τις βασικές αλληλοεξαρτώμενες απαιτήσεις για την επίτευξη ευρωπαϊκής πολιτικής στον κλάδο του τουρισμού. Επιπλέον, τονίστηκε από την Επιτροπή ότι για να επιτευχθούν αυτοί οι στόχοι πρέπει να ληφθούν υπόψη τα χαρακτηριστικά κάθε προορισμού (Επιτροπή Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, 2007). Η Ατζέντα εισήγαγε και την ενίσχυση της εθελοντικής και συνεχούς διαδικασίας δηλαδή τη συμμετοχή όλων όσων ασχολούνται με το τουριστικό κλάδο.

2.1.4 Συνθήκη της Λισαβόνας

Το 2006 η Επιτροπή πρότεινε τη δημιουργία μιας νέας Ευρωπαϊκής πολιτικής για το τουρισμό που στοχεύει στον ανταγωνισμό του κλάδου και στη δημιουργία θέσεων εργασίας. Στη Λισαβόνα το 2007, υπογράφηκε η “Συνθήκη της Λισαβόνας”, η οποία επικυρώθηκε το 2009 και είναι ιδιαίτερα σημαντική όσον αφορά τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, διότι ορίζει τους τομείς, την οριοθέτηση και τους κανόνες άσκησης των αρμοδιοτήτων της. Σχετικά με το τουρισμό, όπως αναφέρονται στο άρθρο 176 Β, η Συνθήκη καθορίζει τις εξής κατευθύνσεις (Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, 2007):

1. Η Ε.Ε έχει βοηθητικό ρόλο στη δράση των κρατών μελών, κυρίως στην αύξηση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων με στόχο την ενθάρρυνση στην δημιουργία ευνοϊκού περιβάλλοντος για την ανάπτυξη των επιχειρήσεων και την ενθάρρυνση της συνεργασίας τους με την ανταλλαγή ορθών πρακτικών,

2. Το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο μαζί με το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο, λαμβάνουν συγκεκριμένα μέτρα για τη συμπλήρωση των δράσεων που πραγματοποιούν τα κράτη, ώστε να εκπληρώσουν τους στόχους που έχουν θέσει

Η άποψη της Ελλάδας για μια ενιαία πολιτική για το τουρισμό ήταν θετική και τόνιζε την ισχύ του κλάδου του τουρισμού για την οικονομία και τη κοινωνία. Στην Έκθεση του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου το 1996 για τη Πρόταση Ψηφίσματος της Πράσινης Βίβλου για το ρόλο της ΕΕ στο τουρισμό αναφέρθηκε ότι τα κράτη μέλη δεν περιείχαν τις διατάξεις για μια κοινοτική πολιτική τουρισμού παρά τις υπάρχουσες προτροπές (Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, 1996).

2.1.5 Ευρώπη, ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο

Η συγκεκριμένη ανακοίνωση από την Επιτροπή, αποτέλεσε το πρώτο επίσημο κείμενο πολιτικής 21 δράσεων μετά τη Συνθήκη της Λισαβόνας που στόχευε σε έναν ανταγωνιστικό, βιώσιμο, ποιοτικό και προσιτό τουρισμό για όλους. Τονίστηκε η συμβολή του τουρισμού στην οικονομία, την εικόνα και την απασχόληση της Ευρώπης καθώς και η σύνδεση του με την βιώσιμη ανάπτυξη. Το διάστημα που μεσολάβησε από το 2008-2010 για τις περισσότερες Ευρωπαϊκές χώρες ήταν δύσκολο κυρίως λόγω της οικονομικής ύφεσης. Για το λόγο αυτό, η ανακοίνωση αυτή εστίασε στις προκλήσεις που είχε να αντιμετωπίσει ο ευρωπαϊκός τουρισμός καθώς και στις αλλαγές που πραγματοποιήθηκαν στη τουριστική ζήτηση λόγω της κρίσης. Οι περισσότεροι στόχοι ήταν σχετικοί με αυτούς της Ευρωπαϊκής Ατζέντας καθώς προστέθηκε και αυτός της Εδαφικής συνοχής για μια ισόρροπη ανάπτυξη. Για την επίτευξη τους, δημιουργήθηκαν οι παρακάτω άξονες που αποτελούν το κορμό της συγκεκριμένης δράσης (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2010):

1. Ενθάρρυνση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού τομέα της Ευρώπης
2. Προώθηση της ανάπτυξης βιώσιμου, υπεύθυνου και ποιοτικού τουρισμού
3. Εδραίωση της εικόνας και της προβολής της Ευρώπης ως σύνολο βιώσιμων και ποιοτικών προορισμών
4. Μεγιστοποίηση του δυναμικού των πολιτικών και των χρηματοδοτικών μέσων της ΕΕ για την ανάπτυξη του τουρισμού.

2.2 Αξιολόγηση προτάσεων της Ευρωπαϊκής επιτροπής για τον τουρισμό **- Συμπεράσματα**

Οι πολιτικές της ΕΕ για το τουρισμό επιχείρησαν την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, τη προβολή του Ευρωπαϊκού τουρισμού και τη βιωσιμότητα. Η επιτυχία των στόχων εξαρτώνται από τη σωστή διάγνωση και την έγκαιρη προσαρμογή σε αυτές. Όπως είναι λογικό, οι οικονομικές ή κοινωνικές αλλαγές καθώς και η ανάπτυξη των μεταφορών και της τεχνολογίας αποτέλεσαν προκλήσεις όσον αφορά τις πολιτικές που θα πρέπει να εφαρμόσει η ΕΕ. Για παράδειγμα, λόγω της οικονομικής ύφεσης πολλοί τουριστικοί προορισμοί άλλαξαν, μειώθηκαν οι μέρες διαμονής καθώς και οι επιτόπιες δαπάνες των επισκεπτών. Το 2001 με τη τρομοκρατική επίθεση στην Αμερική και το 2010 με την έκρηξη του Ισλανδικού ηφαιστείου άλλαξε και η ζήτηση του τουριστικού προϊόντος με μόνο δύο από τις ανακοινώσεις να λαμβάνουν υπόψη τα απρόοπτα γεγονότα και να υπάρχει έλλειψη από ειδικό σχεδιασμό για την διαχείριση κρίσεων στην ΕΕ.

Από τη Πράσινη Βίβλο τέθηκε το ζήτημα της έντονης εποχικότητας αφού δημιουργεί επιπτώσεις στην απασχόληση αλλά και στη φέρουσα ικανότητα των προορισμών. Η κλιματική αλλαγή ενσωματώθηκε στις πολιτικές το 2007. Όσον αφορά τη βιώσιμη ανάπτυξη, παρουσίασε μια ενδιαφέρουσα διαδρομή μέσα από τα διάφορα κείμενα της ΕΕ. Μετά την Ευρωπαϊκή Ατζέντα 21 ενισχύθηκε η έννοια της διαχείρισης της τουριστικής ανάπτυξης και η επιφανειακή αποδοχή της βιώσιμης ανάπτυξης μετατράπηκε σε ουσιαστική εφαρμογή.

Σχετικά με τη σύνδεση του τουρισμού με το χώρο, είναι γνωστό ότι ο χώρος αποτελεί τον αποδέκτη όλων των δραστηριοτήτων και με τη Συνθήκη της Λισαβόνας ο ρόλος του ισχυροποιήθηκε. Επιπροσθέτως, με την Ατζέντα και τη Πράσινη Βίβλο για την Εδαφική συνοχή το 2007 και 2008 αντίστοιχα παρουσιάστηκε η εδαφική ποικιλομορφία της ΕΕ και εισήχθησαν νέες έννοιες. Αν και φαίνεται ότι η εδαφική συνοχή είναι πρωταρχικός στόχος της ΕΕ οι πολιτικές για το τουρισμό με τις πολιτικές για τη χωροταξία δεν συνεργάζονται. Τέλος, για τη διαμόρφωση μιας κοινής Ευρωπαϊκής πολιτικής στο κλάδο του τουρισμού πρέπει να εκτιμηθούν οι ιδιαιτερότητες κάθε τουριστικού προορισμού. Είναι σημαντικό να γίνει αντιληπτό ότι η Ευρωπαϊκή Πολιτική δίνει γενικές κατευθύνσεις οι οποίες πρέπει να

ληφθούν από κάθε κράτος μέλος ξεχωριστά και το κάθε ένα από αυτά να εστιάσει στις αδυναμίες του.

2.3 Η πολιτική του τουρισμού σε εθνικό επίπεδο

Η Ελλάδα καθυστέρησε σημαντικά σε σχέση με άλλες Ευρωπαϊκές χώρες να συμπεριλάβει και να θεσμοθετήσει το χωροταξικό σχεδιασμό. Παρά την εκπόνηση ορισμένων χωροταξικών μελετών τη δεκαετία του '60 και το πρώτο μισό της δεκαετίας του '70 η πρώτη θεσμοθέτηση έγινε με την ψήφιση του Ν.360/76 (Οικονόμου, 2002). Αν και ο συγκεκριμένος νόμος προέβλεπε την ύπαρξη οργάνων, διαδικασιών και μέσων άσκησης χωροταξικού σχεδιασμού σε εύλογο χρονικό διάστημα η εφαρμογή του περιορίστηκε και δεν υπήρξε ουσιαστικό αποτέλεσμα. Η αδρανοποίηση του μετά το 1981 οδήγησε σε απραξία τα συστήματα του χωροταξικού σχεδιασμού. Ουσιαστικά, ο χωροταξικός σχεδιασμός δημιουργήθηκε με τη θεσμοθέτηση Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) το 2003 με τον Ν.2742/99. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, όλες οι παραγωγικές δραστηριότητες συνεπώς και ο τουρισμός να διαμορφωθούν χωρίς χωροταξικό σχεδιασμό με αποτέλεσμα να προκαλούνται άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις τόσο σε αυτές όσο και στο περιβάλλον.

Μεταξύ των προβλημάτων που δημιουργήθηκαν ή οξύνθηκαν λόγω της έλλειψης χωροταξικού σχεδιασμού είναι τα εξής (Οικονόμου, 2002):

1. Ακραίος βαθμός διάχυτης αστικοποίησης με πολλαπλές παρενέργειες
2. Συγκρούσεις χρήσεων γης εξαιτίας των μη επαρκών περιορισμών χωροθέτησης δραστηριοτήτων και λειτουργιών (ιδίως των μικρής κλίμακας που αποτελούν συντριπτική πλειονότητα και αθροιστικά αντιπροσωπεύουν πολύ μεγάλο μέγεθος)
3. Ακύρωση μεγάλων επενδυτικών σχεδίων λόγω δυσκολιών κατά τη διάρκεια χωροθέτησης
4. Καταστροφή τοπίου σε ζώνες με τουριστικές πιέσεις
5. Ανορθολογισμός της χωρικής οργάνωσης των υπερτοπικών δικτύων μεταφορών και προβληματική χωροθέτηση άλλων υποδομών (π.χ. υποδομές αντιρρύπανσης)

6. Έλλειψη χωροταξικών κατευθύνσεων για τον υποκείμενο σχεδιασμό (πολεοδομικό και περιβαλλοντικό). Αυτό «βοήθησε» τις αποσπασματικές, ανορθολογικές και αντιπεριβαλλοντικές επιλογές σχεδίων τοπικής κλίμακας
7. Έλλειψη χωροταξικού πλαισίου για τον αναπτυξιακό σχεδιασμό (περίοδος όπου τα τρία διαδοχικά ΚΠΣ οδήγησαν σε καθοριστικές για το μέλλον της χώρας επιλογές χωροθέτησης)

Πλέον ο χωροταξικός σχεδιασμός ασκείται σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο μέσω των Εθνικών και Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού βάσει του Ν.2742/99. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης είναι το πρώτο στην κλίμακα, με τους στόχους του να εξειδικεύονται και να συμπληρώνονται από τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ). Με την σειρά τους, τα ΠΠΧΣΑΑ εφαρμόζονται σε επίπεδο Περιφέρειας και αποτελούνται από στρατηγικούς στόχους για τη προστασία του περιβάλλοντος και τη διαχείριση του χώρου σε συνδυασμό με προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης.

2.3.1 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ)

Σύμφωνα με τον Ν.2742/99 τα ΕΠΧΣΑΑ αποτελούν σύνολα κειμένων ή και διαγραμμάτων που αφορούν την ανάπτυξη του εθνικού χώρου και ιδίως:

1. Τη χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας
2. Τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, με εξαίρεση τα δίκτυα και υπηρεσίες τηλεπικοινωνιών, καθώς και την χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας
3. Ορισμένες ειδικές περιοχές του εθνικού χώρου και ιδίως τις παράκτιες και νησιωτικές περιοχές, τις ορεινές και προβληματικές ζώνες, τις περιοχές που υπάγονται σε διεθνείς ή ευρωπαϊκές συμβάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και άλλες ενότητες του εθνικού χώρου που παρουσιάζουν κρίσιμα περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά και κοινωνικά προβλήματα

Συνοδεύονται από πρόγραμμα δράσης στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες, δράσεις, ρυθμίσεις και προγράμματα, το κόστος, οι πηγές και οι φορείς χρηματοδότησής τους, καθώς και το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης αναγκαίων έργων και μέτρων και οι φορείς εφαρμογής. Τα ΕΠΧΣΑΑ καταρτίζονται από το ΥΠΕΚΑ σε συνεργασία κατά περίπτωση με τα αρμόδια υπουργεία και λοιπούς αρμόδιους οργανισμούς. Επιπλέον, εγκρίνονται με απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης, ύστερα από τη γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Η απόφαση δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Τα ΕΠΧΣΑΑ αναθεωρούνται ανά πενταετία εφόσον προκύψει τεκμηριωμένη ανάγκη αναθεώρησης. Τέλος, έχουν στρατηγικό χαρακτήρα είναι δηλαδή κατευθυντήρια και καθοδηγητικά και δεν έχουν άμεσες επιπτώσεις κανονιστικού χαρακτήρα για τους ιδιώτες. Η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για την διοίκηση καθώς επιπτώσεις κανονιστικού χαρακτήρα μπορούν να προκύψουν έμμεσα είτε μέσω της επίδρασης των χωροταξικών πλαισίων στα πολεοδομικά σχέδια που έχουν δεσμευτική ισχύ για τους ιδιώτες, είτε μέσω του επηρεασμού διαφόρων επιλογών του δημοσίου τομέα.

Το πρώτο ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού εγκρίθηκε το 2009 και τροποποιήθηκε το 2013. Το 2015 έπαψε να ισχύει και επανήλθε σε ισχύ αυτό του 2009 μέχρι την εκπόνηση νέου από το Υπουργείο Περιβάλλοντος. Το 2017 το ΣΤΕ ακύρωσε και το πρώτο ΕΠΧΣΑΑ με αποτέλεσμα πλέον να μην υπάρχει κατευθυντήριο πλαίσιο. Στην συνέχεια, το Υπουργείο Περιβάλλοντος ανακοίνωσε ότι οι κατευθύνσεις για τις τουριστικές επενδύσεις θα δίνονται από τα υφιστάμενα ΠΠΧΣΑΑ.

2.3.2 Κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης από το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) Τουρισμού 2009 – 2013

Το πρώτο ΕΠΧΣΑΑ θεσμοθετήθηκε το 2001 και αφορούσε τα Καταστήματα Κράτησης (ΦΕΚ 1575B). Λίγα χρόνια αργότερα ακολούθησαν τα ΕΠΧΣΑΑ για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464B), την Βιομηχανία (ΦΕΚ 151ΑΑΠ), τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138B) και τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505B). Στο πίνακα που ακολουθεί, αναγράφονται οι κατευθύνσεις που δόθηκαν από τα δύο πρώην Ειδικά Πλαίσια του Τουρισμού σχετικά με τα καταλύματα.

Πίνακας 1.1: Κατευθύνσεις των ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού για τα καταλύματα

ΕΠΧΣΑΑ 2009	Ρυθμίσεις	Καθεστώς χωροθέτησης - Όροι δόμησης	ΕΠΧΣΑΑ 2013	Ρυθμίσεις	Καθεστώς χωροθέτησης - Όροι δόμησης
(Α) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές	Αναβάθμιση υφιστάμενων καταλυμάτων και κατά περίπτωση κατασκευής νέων καταλυμάτων 4 και 5 αστέρων σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν την χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων.	Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: Αρτιότητα 15στρ Πυκνότητα 8 κλίνες/στρέμμα για 5* και 9 κλίνες/στρέμμα για 4*	(Α1) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές	Αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων 4 και 5 αστέρων ή επέκταση αυτών ή κατασκευή νέων καταλυμάτων 4 και 5 αστέρων.	Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: Αρτιότητα 20στρ Πυκνότητα 8 κλίνες/στρέμμα για 5* και 9 κλίνες/στρέμμα για 4* Δυνατότητα χωροθέτησης Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικής Ανάπτυξης (ΟΥΤΑ) Επιτρέπονται τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)
(Β) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές					
(Β1) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού	Κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4, 5 αστέρων σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν την χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων.		(Α2) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων ή επέκταση αυτών ή κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων.	Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: Αρτιότητα 10στρ Πυκνότητα 8 κλίνες/στρέμμα για 5*, 9 κλίνες/στρέμμα για 4* και 10 κλίνες /στρέμμα για 3* Δυνατότητα χωροθέτησης Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικής Ανάπτυξης (ΟΥΤΑ) Επιτρέπονται τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)

<p>(B2) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού</p>	<p>Περιορισμός της δόμησης νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών, στον Ηπειρωτικό χώρο, εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500μ. από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%).</p>	<p>Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: Αρτιότητα 8στρ Πυκνότητα 8 κλίνες/στρέμμα για 5*, 9 κλίνες/στρέμμα για 4* και 10 κλίνες /στρέμμα για 3*</p>	<p>(B1) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού</p>	<p>Αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων ή επέκταση αυτών ή κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων.</p>	<p>Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: Αρτιότητα 15στρ Πυκνότητα 8 κλίνες/στρέμμα για 5*, 9 κλίνες/στρέμμα για 4* και 10 κλίνες /στρέμμα για 3* Δυνατότητα χωροθέτησης Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικής Ανάπτυξης (ΟΥΤΑ) ήπιας ανάπτυξης Επιτρέπονται τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ) ήπιας ανάπτυξης</p>
<p>(B3) Αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού εντός ευρύτερων αναπτυσσόμενων περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού</p>	<p>Για τους αναπτυγμένους πυρήνες ότι ισχύει για την (Α) και για τις υπόλοιπες περιοχές ότι ισχύει για την (Β2).</p>		<p>(B2) Πόλοι εντατικής ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού</p>	<p>Αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων ή επέκταση αυτών ή κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων.</p>	<p>Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: Αρτιότητα 10στρ Πυκνότητα 8 κλίνες/στρέμμα για 5*, 9 κλίνες/στρέμμα για 4* και 10 κλίνες /στρέμμα για 3* Δυνατότητα χωροθέτησης Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικής Ανάπτυξης (ΟΥΤΑ) Επιτρέπονται τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)</p>

(Γ) Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό	Αποκατάσταση και αξιοποίηση παλιών κελυφών	Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Ζώνη πλάτους 500μ. από τα όρια των οικισμών: Αρτιότητα 2στρ. Πυκνότητα: 15 κλίνες/στρέμμα Συντελεστής δόμησης: 0.3			
(Δ) Μητροπολιτικές περιοχές	Αναβάθμιση υφιστάμενων καταλυμάτων και κατά περίπτωση κατασκευής νέων καταλυμάτων 4 και 5 αστερών σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν την χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων.	Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: Αρτιότητα 10στρ Πυκνότητα 8 κλίνες/στρέμμα για 5* και 9 κλίνες/στρέμμα για 4*	(Γ) Μητροπολιτικές περιοχές	Αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων 4 και 5 αστερών ή επέκταση αυτών ή κατασκευή νέων καταλυμάτων 4 και 5 αστερών.	Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: Αρτιότητα 20στρ Πυκνότητα 8 κλίνες/στρέμμα για 5* και 9 κλίνες/στρέμμα για 4* Δυνατότητα χωροθέτησης Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικής Ανάπτυξης (ΟΥΤΑ) Επιτρέπονται τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)
(Ε) Νησιά και παράκτιες περιοχές			(Δ) Νησιά και παράκτιος χώρος		
Ομάδα Ι: 76 νησιά με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση που αντιμετωπίζουν κατά κανόνα σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης	Κατασκευή μικρών ξενοδοχειακών μονάδων μέχρι 100 κλίνες εντός ορίων οικισμών	Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: $E1 = 50 + [(10 - Y) \times 5]$	Ομάδα ΙΙ: Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης	Αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστερών ή επέκταση αυτών ή κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστερών. Μέγιστη δυναμικότητα 100 κλίνες	Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: Αρτιότητα 15στρ Πυκνότητα 8 κλίνες/στρέμμα για 5*, 9 κλίνες/στρέμμα για 4* και 10 κλίνες /στρέμμα για 3* Δυνατότητα χωροθέτησης Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικής Ανάπτυξης (ΟΥΤΑ) ήπιας ανάπτυξης

				Επιτρέπονται τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ) ήπιας ανάπτυξης
Ομάδα II: 47 νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα ή νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά	Κατασκευή μικρών ξενοδοχειακών μονάδων μέχρι 100 κλίνες εντός ορίων οικισμών και σχεδίων πόλεων (εξαιρούνται οι νήσοι Κρήτη, Κέρκυρα και Ρόδος και τα οικιστικά κέντρα των νησιών της ομάδας αυτής με πληθυσμό μεγαλύτερο των 10.000 κατοίκων)	Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: $E1 = 50 + [(10 - Y) \times 5]$	Ομάδα I: Τουριστικά ανεπτυγμένα και αναπτυσσόμενα νησιά (σύνολο 46)	Τα τμήμα των νησιών που ανήκουν στις κατηγορίες (Α) και (Β) έχουν τις ίδιες κατευθύνσεις.
Ομάδα III: Βραχονησίδες και ακατοίκητα νησιά				
Βραχονησίδες μικρότερες των 500 στρεμμάτων καθώς και νησιά τα οποία εμπίπτουν στο Δίκτυο Φύση (NATURA), τα απομονωμένα και τα νησιά που καλύπτονται από καθεστώτα προστασίας που απαγορεύουν τη δόμηση	Απαγορεύεται η δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων		Βραχονησίδες, νησιά μικρότερα των 300 στρεμμάτων και νησιά που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 10 ναυτικών μιλίων από τα θαλάσσια σύνορα της χώρας	Απαγορεύεται η δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων

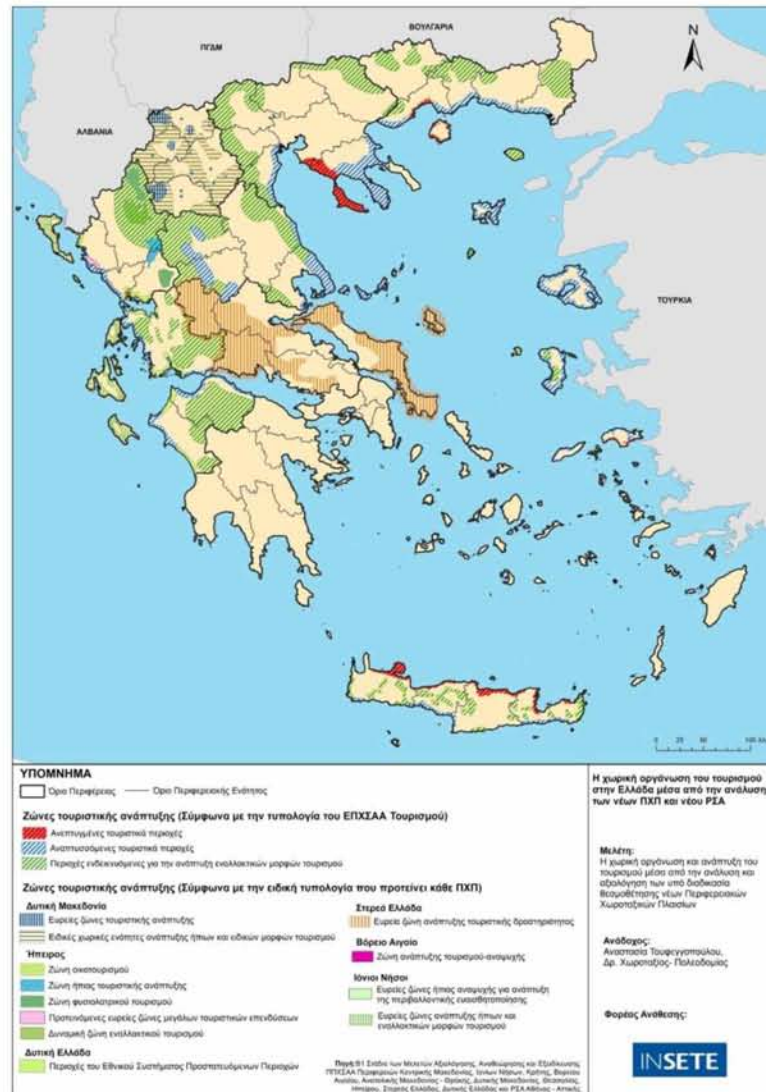
Υπόλοιπες περιοχές	Επιτρέπεται η ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με τον όρο ότι η κάλυψη τους δεν θα υπερβαίνει το 3% της έκτασης του νησιού.	Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: $E1 = 50 + [(10 - Y) \times 5]$	Ακατοίκητα νησιά		Απαγορεύεται η σημειακή χωροθέτηση Δυνατότητα χωροθέτησης Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικής Ανάπτυξης (ΟΥΤΑ) πρότυπου χαρακτήρα Επιτρέπονται τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ) ήπιας ανάπτυξης
			Παράκτιος χώρος	Τα τμήματα του παράκτιου χώρου που εντάσσονται στις περιοχές (Α), (Β) και (Γ)	Τα τμήμα που ανήκουν στις κατηγορίες (Α), (Β) και (Γ) έχουν τις ίδιες κατευθύνσεις.
(ΣΤ) Ορεινές περιοχές (περιοχές που εκτείνονται σε υψόμετρο άνω των 600μ.)	Περιορισμός της δόμησης νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μ. από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%).	Με τους εκάστοτε ισχύοντες όρους δόμησης και με τους ανάλογους περιορισμούς	(Ε) Ορεινές περιοχές (περιοχές που εκτείνονται σε υψόμετρο άνω των 800μ.)	Αναβάθμιση υφιστάμενων μονάδων σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων ή κατασκευή νέων καταλυμάτων.	Με τους εκάστοτε ισχύοντες όρους δόμησης Δυνατότητα χωροθέτησης Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικής Ανάπτυξης (ΟΥΤΑ) ήπιας ανάπτυξης Επιτρέπονται τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ) ήπιας ανάπτυξης
(Ζ) Πεδινές και ημιορεινές περιοχές	Ακολουθούν σχετικές κατευθύνσεις με τα περιοχές των κατηγοριών (Α), (Β) και (Γ) και αποτελούν περιοχές προτεραιότητας τουρισμού.	Αποτελούν περιοχές προτεραιότητας τουρισμού που εμπίπτουν στις (Α), (Β) και (Γ) περιοχές και ακολουθούν τις σχετικές κατευθύνσεις	(ΣΤ) Πεδινές και ημιορεινές περιοχές	Ακολουθούν σχετικές κατευθύνσεις με τα περιοχές των κατηγοριών (Α) και (Β) και αποτελούν περιοχές προτεραιότητας τουρισμού.	Αποτελούν περιοχές προτεραιότητας τουρισμού που εμπίπτουν στις (Α) και (Β) περιοχές και ακολουθούν τις σχετικές κατευθύνσεις

<p>(Η) Περιοχές του δικτύου NATURA 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας</p>	<p>Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων και δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές, η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων περιορίζεται στην δημιουργία μικρών, σύμφωνα με την κείμενη τουριστική νομοθεσία, τουριστικών καταλυμάτων στις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές, καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μ. από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%).</p>	<p>Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών (500 μ.): Ισχύοντες</p>	<p>(Ζ) Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων περιοχών</p>	<p>Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων και δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές, η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων περιορίζεται στην δημιουργία μικρών, σύμφωνα με την κείμενη τουριστική νομοθεσία, τουριστικών καταλυμάτων στις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές και στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς του Ν. 3937/2011.</p>	<p>Εντός σχεδίου/Εντός ορίων οικισμών: Ισχύοντες Εκτός σχεδίου/Εκτός ορίων οικισμών: Σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς του Ν. 3937/2011 Δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση ΠΟΤΑ στις περιοχές απόλυτης προστασίας και στα εθνικά πάρκα. Δυνατότητα χωροθέτησης Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικής Ανάπτυξης (ΟΥΤΑ) μόνο στις περιοχές που εντάσσονται στο σύστημα προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011 (Σ.Δ. έως 0.05) Επιτρέπονται τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ) μόνο στις περιοχές που εντάσσονται στο σύστημα προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011 (Σ.Δ. έως 0.05)</p>
<p>(Θ) Παραδοσιακοί οικισμοί</p>	<p>Αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με την μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις.</p>		<p>(Η) Προστατευόμενοι και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί</p>	<p>Αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με την μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις.</p>	<p>Επιτρέπονται τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)</p>

(I) Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία	-		(Θ) Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι	-	
			(I) Περιοχές Ιδιαίτερου χαρακτήρα	Δημιουργία δικτύων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, που θα αναδεικνύουν και αξιοποιούν τον φυσικό πλούτο, το σύνολο των πολλαπλών πολιτιστικών στοιχείων (αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, ήθη και έθιμα)	-

Πηγή: Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2009, 2013^α), ΚΥΑ 24208, ΚΥΑ 67659, Ιδία επεξεργασία

Χάρτης 1: Η χωρική οργάνωση του τουρισμού στην Ελλάδα μέσα από την ανάλυση των νέων ΠΧΠ και ΡΣΑ



Πηγή: INSETE, 2017

Ο συγκεκριμένος χάρτης παρουσιάζει τις ζώνες τουριστικής ανάπτυξης βάσει του ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού. Παρατηρείται ότι αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές είναι ελάχιστες (πρώτο πόδι Χαλκιδικής, Καβάλα και ένα μικρό τμήμα της Κρήτης) και οι περισσότερες χαρακτηρίζονται ως περιοχές ενδεικνυόμενες για εναλλακτικές μορφές τουρισμού. Ο χάρτης αυτός παρατέθηκε για την κατανόηση των κατηγοριών που αναφέρθηκαν προηγουμένως.

2.4. Κριτική προσέγγιση των κατευθύνσεων των ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού

Αξιολογώντας τη παρουσίαση των δυο πρώην Πλαισίων προκύπτουν ορισμένα συμπεράσματα όπως ότι παρουσιάζουν αδυναμίες ως προς το περιεχόμενο τους και τις κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης. Από την άλλη πλευρά, θεσμοθετήθηκαν χωροταξικά σχέδια για το τουρισμό στρατηγικού χαρακτήρα που μέχρι πρότινος δεν υπήρχαν. Παρακάτω αναφέρονται αναλυτικότερα οι αδυναμίες των ΕΠΧΣΑΑ του Τουρισμού:

1. Έλλειψη σε αναφορές σε διεθνή και ευρωπαϊκά κείμενα πολιτικής (λ.χ. Εδαφική Ατζέντα της ΕΕ, Συνθήκη της Λισαβόνας κλπ.). Η έλλειψη των παραγόντων που διαμόρφωσαν τη σημερινή πραγματικότητα σε αυτόν το κλάδο δημιούργησε επιφυλάξεις. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η απουσία της ευρωπαϊκής πολιτικής για το τουρισμό η οποία δημιουργήθηκε πριν από το Πλαίσιο του 2013. Η συγκεκριμένη πολιτική παρέχει 21 δράσεις που στοχεύουν στην αναζωογόνηση του τουρισμού στην Ευρώπη και αποτέλεσε το πρώτο κείμενο πολιτικής μετά την επικύρωση της Συνθήκης της Λισαβόνας. Για το λόγο αυτό, έπρεπε να ληφθεί υπόψη κατά τη κατάρτιση του 2^{ου} Πλαισίου.
2. Ελλιπής αναφορά για την οργανωμένη χωροθέτηση μέσω των ΠΟΤΑ, ΠΕΡΠΟ, ΠΟΑΠΔ
3. Το χωρικό πρότυπο ανάπτυξης που προτείνεται δεν αποτελεί αλλαγή του ήδη υπάρχοντος με αποτέλεσμα να ενισχύονται οι σημερινές τάσεις (λ.χ. μαζικός τουρισμός)
4. Έλλειψη ποσοτικών στοιχείων και δεικτών (λ.χ. τουριστικά μεγέθη και προβλέψεις για την τουριστική κίνηση στη χώρα για το χρονικό ορίζοντα εφαρμογής τους). Η φράση «είναι θετικές οι προοπτικές του ελληνικού τουρισμού στην επόμενη δεκαετία» δεν αρκούν για ένα ΕΠΧΣΑΑ
5. Αδυναμία διάκρισης χρήσης μεταξύ τουρισμού - τουριστικών εγκαταστάσεων, παραθερισμού - παραθεριστικής κατοικίας και μόνιμης κατοικίας για το λόγο ότι ο παραθερισμός αποτελεί ανταγωνισμό για το τουρισμό αφού χρειάζεται τους ίδιους πόρους
6. Άσκοπες οι κατευθύνσεις που δόθηκαν για την ανάπτυξη Ειδικών μορφών τουρισμού διότι στηρίχθηκαν στην ανάπτυξη τους γενικά και όχι στην οργάνωση

τους στον Ελλαδικό χώρο. Αν και αυτές οι μορφές προτείνονται για την ανάπτυξη των λιγότερο τουριστικά ανεπτυγμένων περιοχών και την άμβλυνση της εποχικότητας δεν αναφέρθηκαν οι τρόποι μετάβασης από τον μαζικό τουρισμό στον πολυθεματικό που ξεφεύγει από το πρότυπο που παρουσιάζεται τόσα χρόνια για την Ελλάδα «ήλιος - θάλασσα»

7. Ενίσχυση αναπτυξιακής - οικονομικής έναντι χωρικής διάστασης του τουρισμού (λ.χ. αγνόηση της εκτός σχεδίου ελεύθερης ή αυθαίρετης δόμησης της παραθεριστικής κατοικίας)
8. Το 2^ο ΕΠΧΣΑΑ επέτρεψε την δημιουργία Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικής Ανάπτυξης (ΟΥΤΑ) και ΣΤΚ στις περισσότερες περιοχές εξαιρώντας i) τις βραχονησίδες ii) τους αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία και ιστορικούς τόπους και iii) τους προστατευόμενους οικισμούς εκτός των εγκαταλελειμμένων. Το παλαιότερο Πλαίσιο απαγόρευε την δημιουργία τουριστικής ανάπτυξης και στα νησιά της Ομάδας I και II (σε περιπτώσεις μικρότερες των 90.000στρ.), της Ομάδας III (σε περιπτώσεις μικρότερες των 500στρ.), όσα είναι ενταγμένα σε NATURA 2000, σε απομονωμένα και σε όσα εμπίπτουν σε καθεστώς προστασίας. Με αυτές τις καταργήσεις στις παραπάνω εξαιρέσεις το 2^ο Πλαίσιο έθεσε ως νησιά περιοχές με αξιόλογο απόθεμα και ελάχιστη επιφάνεια με αποτέλεσμα να μην λαμβάνονται υπόψη οι ιδιαίτερες συνθήκες που επικρατούν σε κάθε περιοχή
9. Η δυνατότητα δημιουργίας ΣΤΚ χωρίς την προϋπόθεση να ανήκει σε οργανωμένο υποδοχέα, διευκολύνει από τη μία πλευρά τη διάσπαρτη δόμηση αλλά και τους επενδυτές
10. Όσον αφορά τις περιοχές NATURA 2000 που στερούνται πράξεις καθορισμού χρήσεων γης η συγκεκριμένη νομοθεσία δεν προνοεί για πιθανές επιπτώσεις μέσω των χωροθετήσεων μεγάλων επενδύσεων
11. Στα ακατοίκητα νησιά της Ομάδας III επιτρέπεται η δημιουργία ΣΤΚ Ήπιας Ανάπτυξης και ΟΥΤΑ Πρότυπου Χαρακτήρα. Τα περισσότερα από αυτά τα νησιά στερούνται ειδικές ρυθμίσεις προστασίας

2.5 Εθνική αναπτυξιακή στρατηγική 2014-2020 στον τουρισμό

Το σχέδιο Κατευθύνσεων Εθνικής Αναπτυξιακής Στρατηγικής 2014-2020 συντάχθηκε από το Υπουργείο Τουρισμού το 2013 με σκοπό την ένταξη στόχων και παρεμβάσεων στο δεσμευτικό πλαίσιο που παρέσχε η Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Πρόκειται για προτάσεις για τον τομέα του τουρισμού και αποτελείται από τους ακόλουθους στόχους (Υπουργείο Τουρισμού, 2013):

1. Αλλαγή του παραδοσιακού μοντέλου «ήλιος - θάλασσα» με παράλληλη χρονική διεύρυνση της τουριστικής περιόδου και αύξηση του ποσοστού τουριστών υψηλού εισοδήματος. Το παραδοσιακό μοντέλο ανταποκρίθηκε με ταχύτητα στην ζήτηση και παρουσιάζει ευρύτατη διάχυση, τροφοδοτείται όμως σε διαρκώς αυξανόμενο ποσοστό από την εγχώρια ζήτηση και έχει ολοκληρώσει τον κύκλο του. Μέσα σε μικρό χρονικό διάστημα το πλαίσιο δράσης έχει καταστεί πολύ πιο δυναμικό αλλά και απαιτητικό: η θέση του τουρισμού γίνεται ισχυρότερη σε σύγκριση με άλλους τομείς αλλά οι συσχετισμοί μεταξύ νέων και παραδοσιακών αγορών συνεχώς μεταβάλλονται
2. Εμπλουτισμός του παρεχόμενου τουριστικού προϊόντος και ανάδειξη νέων και ειδικών μορφών τουρισμού (Κρουαζιέρας και θαλάσσιος, Συνεδριακός, Ιαματικός, Υγείας – Ευεξίας, City break κλπ). Η παγκοσμιοποίηση δεν έχει οδηγήσει μόνο σε ισοπέδωση αλλά αποτελεί ταυτόχρονα και ευκαιρία ανάπτυξης και αξιοποίηση των ποιοτικών κατά τόπους ιδιαιτεροτήτων που αποκτούν μεγάλη εμπορική αξία
3. Ανάδειξη της στρατηγικής σχέσης με τους τομείς του Πολιτισμού και του Περιβάλλοντος και αναβάθμιση και τουριστική αξιοποίηση χώρων αρχαιολογικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος καθώς και ταυτόχρονη ανάδειξη και αξιοποίηση περιβαλλοντικών πόρων
4. Διαμόρφωση φιλικού επενδυτικού περιβάλλοντος. Σε αντίθεση με τις μέχρι σήμερα κυρίαρχες παραδοσιακές τουριστικές επενδύσεις, αποσπασματικές, κατά κανόνα χαμηλής ποιότητας και συνεισφοράς στην ανταγωνιστικότητα αλλά και με ελλειπείς θεσμοθετημένες διαδικασίες ελέγχου, επιδιώκεται η ανάδειξη και υποστήριξη σύνθετων και οργανωμένων τουριστικών επενδύσεων, μέσω της κατάλληλης χωροταξικής πολιτικής, της ενθάρρυνσης και της άρσης των εμποδίων για την

ανάπτυξη νέων τουριστικών προϊόντων (ΣΤΚ και ΟΥΤΑ) υπό αυστηρούς κανονιστικούς όρους, της απλοποίησης διαδικασιών και πλαισίου λειτουργίας (ιδιαίτερα όσον αφορά στην νομοθεσία και φορολόγηση), της κατάλληλης στρατηγικής marketing

5. Υλοποίησης αφενός της στρατηγικής σημασίας για τον τουρισμό έργων υποδομής (με έμφαση στις υποδομές και την πολυτροπικότητα αεροπορικών και θαλάσσιων μεταφορών) αφετέρου εκείνων των δικτύων και εδαφικά ολοκληρωμένων συνόλων που ενισχύουν την ανταγωνιστικότητα του τομέα σε περιφερειακή και τοπική κλίμακα
6. Ανάδειξη ανθρώπινου δυναμικού σε κύριο ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της χώρας στον τομέα, μέσα από την στοχευόμενη εκπαίδευση και κατάρτιση των απασχολούμενων και των επιχειρηματιών και επιτηδευματιών, με τομεακή και χωρική εξειδίκευση
7. Βελτίωση του υφιστάμενου τουριστικού δυναμικού μέσω παρεμβάσεων για απόσυρση παλαιών και εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων. Παράλληλα, προώθηση όλων των αναγκαίων θεσμικών δράσεων και επενδυτικών παρεμβάσεων που θα οδηγήσουν σε πλήρη αξιοποίηση των ΤΠΕ ως βασικό εργαλείο της διοίκησης και των επιχειρήσεων
8. Προώθηση των συνεργιών των τουριστικών επιχειρήσεων, τόσο σε κλαδικό επίπεδο (μεταξύ των διαφόρων κλάδων παροχής συμπληρωματικών υπηρεσιών) όσο και μεταξύ ομοειδών επιχειρήσεων (λ.χ. συνδεδεμένων, υπεργολαβικών κλπ.) και δημιουργία ολοκληρωμένων τουριστικών δικτύων με βάση την ζήτηση και τους τουριστικούς προορισμούς

Στη νέα Προγραμματική Περίοδο για το Τουρισμό, απαιτείται διακριτός ρόλος στο προγραμματισμό και σχεδιασμό εκείνων των δράσεων και υποδομών που είναι αναγκαίες για να προσαρμόζεται με ευελιξία αλλά και με ορατό στρατηγικό αποτέλεσμα η τουριστική πολιτική της χώρας στις δυναμικές ανάγκες της τουριστικής αγοράς. Αυτό αναφέρεται διότι στις προηγούμενες προγραμματικές περιόδους η θέση του Τουρισμού ήταν αντίστοιχη της προγραμματικής ανάδειξης του (στο κείμενο π.χ. του ΕΣΠΑ 2007-2013), κυρίως λόγω έλλειψης στρατηγικού σχεδιασμού πέραν των συγκεκριμένων ειδικών παρεμβάσεων, με αποτέλεσμα η τελική χρηματοδότηση του τομέα να μην παράγει

μετρήσιμα και ελεγχόμενα αποτελέσματα σε μεγάλη κλίμακα (Υπουργείο Τουρισμού, 2013).

2.6 Κριτική προσέγγιση της Εθνικής Αναπτυξιακής Στρατηγικής 2014-2020 για τον Τουρισμό

Η δημιουργία αυτόνομου Υπουργείου Τουρισμού αποδεικνύει τη πολιτική θέληση για την ανάπτυξη ολοκληρωμένης Εθνικής Στρατηγικής. Οι συγκεκριμένες κατευθύνσεις παρουσιάζουν ομοιότητες με αυτές του 2ου Ειδικού Πλαισίου που σημαίνει ότι ενσωματώνονται και δεν το λαμβάνουν απλά υπόψη όπως γινόταν στο παρελθόν. Όπως αναφέρθηκε προηγουμένως, οι κατευθύνσεις που δόθηκαν από το Ειδικό ήταν ελλιπείς.

Χαρακτηριστικό είναι το 1^ο παράδειγμα που στοχεύει στην αλλαγή του παραδοσιακού μοντέλου «ήλιος - θάλασσα» το οποίο κυριαρχεί ακόμα και σήμερα. Οι κατευθύνσεις που επιτάσσει ο αναπτυξιακός σχεδιασμός έχουν στόχο της εντατικοποίησης της τουριστικής ανάπτυξης, την χρονική τουριστική επιμήκυνση με την αξιοποίηση ειδικών μορφών τουρισμού και την προώθηση τουριστικών καταλυμάτων υψηλής ποιότητας με αποτέλεσμα η ενίσχυση των λιγότερο ανεπτυγμένων τουριστικά περιοχών να έρχεται σε δεύτερη θέση. Επιπλέον, απουσιάζει και στα δύο Πλαίσια η εστίαση στον κάθε τόπο και στις ιδιαιτερότητες που μπορεί να παρουσιάζει με αποτέλεσμα να γίνεται ακόμα πιο δύσκολη η δημιουργία αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης στον τουρισμό. Τέλος, γίνεται σύντομη αναφορά στις σύνθετες μορφές τουριστικής ανάπτυξης ενώ θα έπρεπε να είναι εκτενέστερη διότι είναι οι μοναδικές που στοχεύουν στις επενδύσεις.

2.7 Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική 2021

Η συγκεκριμένη στρατηγική, αποσκοπεί στην αποτύπωση των κατευθυντήριων γραμμών της αναπτυξιακής στρατηγικής της προηγούμενης κυβέρνησης, η οποία επιδίωκε ένα βιώσιμο, ανταγωνιστικό και κοινωνικά δίκαιο μοντέλο ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας και κοινωνίας. Η βασική στρατηγική προτεραιότητα για το τομέα του τουρισμού είναι η ανάδειξη της Ελλάδας σε κορυφαίο, ασφαλή προορισμό που προσφέρει αυθεντικές εμπειρίες θεματικού τουρισμού 12 μήνες το χρόνο. Το όραμα για την Ελλάδα είναι, πέραν του παραδοσιακού μοντέλου «ήλιος - άμμος - θάλασσα», να καταστεί παράλληλα ιδανικός τόπος πραγματοποίησης ταξιδιών για όλη τη διάρκεια του έτους και

να προσφέρει μοναδικές και ολοκληρωμένες ταξιδιωτικές εμπειρίες σε όλη τη χώρα και όχι μόνο στους παραδοσιακούς προορισμούς της νησιωτικής Ελλάδας. Βασική στόχευση αποτελεί η ανάδειξη της χώρας, με χρονικό ορίζοντα το 2020, ως ενός από τους 5 κορυφαίους ευρωπαϊκούς προορισμούς και μεταξύ των τριών πρώτων προορισμών στη Μεσόγειο, με ειδίκευση στα «βιωματικά ταξίδια». Στους στρατηγικούς στόχους, εκτός από την περαιτέρω αύξηση των διεθνών αφίξεων, συμπεριλαμβάνονται και οι εξής (ΕΑΣ 2021, 2017):

1. Αύξηση του ΑΕΠ στον τομέα του τουρισμού.
2. Αύξηση εσόδων ανά επισκέπτη.
3. Αναβάθμιση της ποιότητας του τουριστικού προϊόντος και των υπηρεσιών.
4. Ενίσχυση του τουριστικού προφίλ της χώρας (Brand name) - Ενιαίο Brand.
5. Εκσυγχρονισμός των φορέων τουρισμού.
6. Ενσωμάτωση νέων τεχνολογιών στον τομέα του τουρισμού.
7. Ανάπτυξη και βελτίωση δεξιοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού.

2.8 Κριτική προσέγγιση της Εθνικής Αναπτυξιακής Στρατηγικής 2021

Στη συγκεκριμένη Στρατηγική παρατηρείται ότι απουσιάζουν βασικές κατευθύνσεις (λ.χ. χωρικές) και δίνονται πιο γενικές. Όλες οι κατευθύνσεις που έχουν δοθεί μέχρι σήμερα στοχεύουν στην αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος και στην προσέλκυση επισκεπτών που ενισχύουν οικονομικά τον προορισμό. Οι κυβερνήσεις στο παρελθόν είχαν εγκλωβιστεί σε μια κατάσταση όπου εξυπηρετούσαν τα συμφέροντα λίγων, ενισχύοντάς τα με τραπεζικά δάνεια, με επιδοτήσεις μέσω αναπτυξιακών νόμων δίχως στόχευση, ενώ παράλληλα δεν μεριμνούσαν για την δέσμευση επαρκών πόρων, ώστε να πραγματοποιηθούν καινοτομίες σε διάφορα επίπεδα όπως για παράδειγμα την τεχνολογική πρόοδο και την ποιοτική αναβάθμιση των ελληνικών προϊόντων. Η εξής στρατηγική αναφέρει ότι οι παραπάνω στόχοι μπορούν να επιτευχθούν με την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, την απλοποίηση της νομοθεσίας, την διείσδυση των ξενοδοχείων στο share economy και την υιοθέτηση νέων τεχνολογιών. Η αποτελεσματική εφαρμογή της στρατηγικής δεν εξαρτάται από την ένταση και το ύψος της χρηματοδότησης, αλλά βασίζεται σε μεγάλο βαθμό στην αξιοποίηση των υφιστάμενων δυνατοτήτων της ελληνικής

οικονομίας, στην σωστή διαχείριση των διαθέσιμων πόρων, στην δημιουργία στοχευόμενων πολιτικών και στον συντονισμό όλων των εμπλεκόμενων κοινωνικών, πολιτικών και οικονομικών φορέων της χώρας.

Η Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική προτείνει την θέσπιση ενός κοινωνικά δίκαιου και βιώσιμου ανταγωνιστικού προτύπου ανάπτυξης σε διεθνή κλίμακα. Βασίζεται στην παραγωγή διεθνώς εμπορεύσιμων προϊόντων και υπηρεσιών υψηλής προστιθέμενης αξίας, με την παράλληλη μείωση των κοινωνικών και περιφερειακών ανισοτήτων. Ορισμένοι τρόποι για να επιτευχθεί αυτό είναι η αύξηση των επενδύσεων, η αύξηση της πιστοδοτικής ικανότητας του χρηματοπιστωτικού συστήματος και η βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος με την αξιοποίηση εργαλείων, όπως των ΣΔΙΤ, και την πλήρη αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας. Από την άλλη πλευρά, δεν αναφέρεται σε κανένα σημείο με ποιο τρόπο μπορούν να επιτευχθούν οι στόχοι που θέτει η στρατηγική. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η απουσία αναφοράς στις ειδικές μορφές τουρισμού, οι οποίες στοχεύουν στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου. Με λίγα λόγια, οι συγκεκριμένες κατευθύνσεις είναι ουτοπικές, ωστόσο είναι ένα καλό βήμα για συζήτηση, ανάπτυξη ερωτημάτων και προτάσεων.

Κεφάλαιο 3: Βασικά μεγέθη του Εισερχόμενου Τουρισμού στην Ελλάδα

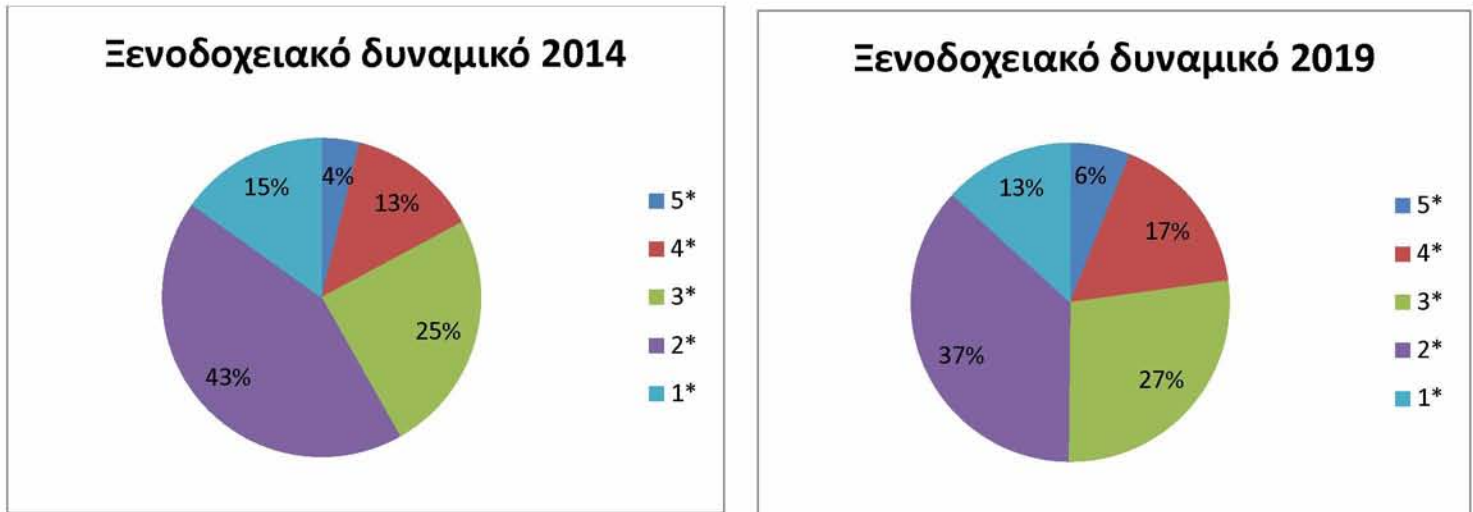
Πίνακας 1.2: Ξενοδοχειακό δυναμικό Ελλάδας για τα έτη 2014-2019

Έτος		2014						2019					
Κατηγορία		5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο	5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο
Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	Μονάδες	10	27	91	182	76	386	12	30	109	161	74	386
	Δωμάτια	954	1.865	2.940	4.054	1.131	10.944	1.207	1.908	3.508	3.500	1.111	11.234
	Κλίνες	1.926	3.754	5.708	7.879	2.207	21.474	2.441	3.966	6.994	6.816	2.168	22.385
Αττικής	Μονάδες	29	98	145	278	113	663	38	118	149	244	105	649
	Δωμάτια	6.192	7.907	7.264	8.427	2.147	31.937	6.414	9.480	6.929	7.381	2.046	32.250
	Κλίνες	11.663	14.760	13.248	15.535	4.040	59.246	12.295	18.276	12.850	13.610	3.998	61.029
Βορείου Αιγαίου	Μονάδες	6	32	125	179	49	391	8	34	132	178	40	392
	Δωμάτια	784	1.570	4.335	4.265	713	11.667	939	1.686	4.576	4.113	610	11.924
	Κλίνες	1.595	2.862	8.189	8.020	1.382	22.048	1.909	3.166	8.793	7.719	1.165	22.752
Δυτικής Ελλάδας	Μονάδες	4	37	87	113	29	270	4	44	101	101	23	273
	Δωμάτια	1.444	2.014	2.959	2.859	377	9.653	1.461	2.430	3.000	2.556	273	9.720
	Κλίνες	3.106	3.859	5.605	5.439	799	18.808	3.127	4.751	5.693	4.870	532	18.973
Δυτικής Μακεδονίας	Μονάδες	3	17	65	36	4	125	3	15	61	35	8	122
	Δωμάτια	61	398	1.704	661	57	2.881	61	343	1.619	641	130	2.794
	Κλίνες	137	840	3.454	1.284	112	5.827	137	735	3.360	1.336	359	5.927
Ηπείρου	Μονάδες	11	69	146	135	30	391	14	101	162	127	27	431
	Δωμάτια	756	1.181	3.027	2.493	503	7.960	1.052	2.049	3.080	2.212	457	8.850
	Κλίνες	1.587	2.441	5.960	4.735	979	15.702	2.201	4.348	6.224	4.259	899	17.931
Θεσσαλίας	Μονάδες	28	108	130	233	78	577	29	117	137	200	69	552
	Δωμάτια	1.316	2.891	3.778	5.421	1.449	14.855	1.442	3.576	3.885	4.464	1.289	14.656
	Κλίνες	2.686	5.740	7.406	10.332	2.830	28.994	2.943	7.171	7.618	8.554	2.538	28.824
Ιονίων Νήσων	Μονάδες	25	100	209	516	75	925	62	150	233	457	75	965
	Δωμάτια	4.027	10.200	14.195	17.477	1.520	47.419	7.126	13.298	13.336	14.822	1.484	50.066

	Κλίνες	7.950	19.539	27.317	33.398	2.956	91.160	14.642	26.151	26.097	28.437	2.896	98.223
Κεντρικής Μακεδονίας	Μονάδες	39	91	258	379	428	1.195	55	118	278	343	395	1189
	Δωμάτια	6.700	8.557	10.594	10.269	8.858	44.978	8.967	9.673	10.146	9.177	8.294	46.257
	Κλίνες	13.597	16.774	20.974	19.812	17.039	88.196	18.718	19.222	20.381	17.831	16.138	92.290
Κρήτης	Μονάδες	88	234	342	673	208	1.545	128	296	390	607	187	1.598
	Δωμάτια	17.808	24.371	16.062	24.089	5.620	87.950	21.525	29.867	17.644	20.433	4.819	94.288
	Κλίνες	36.055	47.157	30.334	43.405	10.375	167.308	44.248	58.959	33.321	36.758	9.010	182.296
Νοτίου Αιγαίου	Μονάδες	104	350	471	929	228	2.082	220	385	521	819	201	2.120
	Δωμάτια	16.173	34.154	19.857	25.873	3.586	99.643	29.301	34.351	20.638	21.549	3.152	108.991
	Κλίνες	33.405	66.488	38.464	49.075	6.991	194.423	60.598	68.900	40.237	41.036	6.183	216.954
Πελοποννήσου	Μονάδες	18	99	208	250	82	657	29	125	228	224	70	672
	Δωμάτια	2.700	3.648	6.132	6.063	1	19.547	2.771	4.451	6.165	5.186	874	19.447
	Κλίνες	5.723	7.221	11.878	11.498	1.924	38.244	5.903	8.790	12.233	9.842	1.963	38.461
Στερεάς Ελλάδας	Μονάδες	10	36	125	295	72	538	8	48	147	258	66	527
	Δωμάτια	666	2.578	3.895	6.978	1.228	15.345	680	3.033	4.760	5.874	1.149	15.496
	Κλίνες	1.472	4.967	7.385	13.150	2.317	29.291	1.511	5.967	9.014	11.079	2.157	29.728
Σύνολο	Μονάδες	375	1298	2402	4198	1472	9745	610	1664	2729	3651	1317	9971
	Δωμάτια	59.581	101.334	96.742	118.929	28.193	404.779	89.582	120.542	100.634	97.510	25.151	433.689
	Κλίνες	120.902	196.402	185.922	223.562	53.933	780.721	186.190	240.386	196.021	184.366	49.384	856.347

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, Ίδια επεξεργασία

Γράφημα 1: Ξενοδοχειακό δυναμικό ανά κατηγορία για τα έτη 2014-2019



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Τα δύο παραπάνω γραφήματα, παρουσιάζονται για την καλύτερη σύγκριση των δύο ετών σχετικά με το ξενοδοχειακό δυναμικό της χώρας και των αλλαγών που έχουν σημειωθεί. Η μεγαλύτερη διαφορά σημειώνεται μεταξύ των ξενοδοχείων κατηγορίας 2 και 4 αστερών. Το 2014 τα ξενοδοχεία κατηγορίας 2 αστερών αποτελούσαν το 43,1% του συνόλου των ξενοδοχείων ενώ το 2019 μειώθηκαν σε 36,6%. Όσον αφορά τα ξενοδοχεία κατηγορίας 4 αστερών αυξήθηκαν μέσα στην πενταετία κατά 3 μονάδες αφού από 13,3% μεταβλήθηκαν σε 16,7%. Θετικό θεωρείται το γεγονός ότι υπήρξε μια αύξηση έστω και μικρή στα ξενοδοχεία κατηγορίας 5 αστερών (προστέθηκαν 235) και μείωση στα ξενοδοχεία ενός αστεριού (από 15,1% σε 13,2%). Δεν έχουν παρατηρηθεί σημαντικές αλλαγές στο ξενοδοχειακό δυναμικό της χώρας αλλά έστω και αυτές θεωρούνται θετικές διότι πραγματοποιήθηκαν μέσα σε πέντε έτη. Η σημερινή εικόνα της χώρας δείχνει ότι το τουριστικό προϊόν προσπαθεί να γίνει πιο ποιοτικό αφού τα ξενοδοχεία μικρότερης κατηγορίας τείνουν να μειώνονται ενώ υπάρχει μια μικρή αύξηση των ξενοδοχείων μεγαλύτερης κατηγορίας κάτι που δηλώνει ότι η σημερινή κατάσταση μπορεί να αλλάξει στο άμεσο μέλλον.

Όσον αφορά την ποιότητα του ξενοδοχειακού καταλύματος σύμφωνα με το **γράφημα 1** χαρακτηρίζεται μέτρια προς καλή αφού ο μεγαλύτερος αριθμός κλινών ανήκει στην κατηγορία 2 και 4 αστερών. Σε σχέση με τα παλαιότερα χρόνια έχει υπάρξει μικρή βελτίωση αφού παλαιότερα μεγαλύτερος αριθμός υπήρχε στην κατηγορία 2 και 3 αστερών.

Θετικό είναι ότι οι κλίμες στην κατηγορία 1 αστέρα είναι ελάχιστες ενώ στα 5 αστέρια τα τελευταία χρόνια σημειώνουν άνοδο.

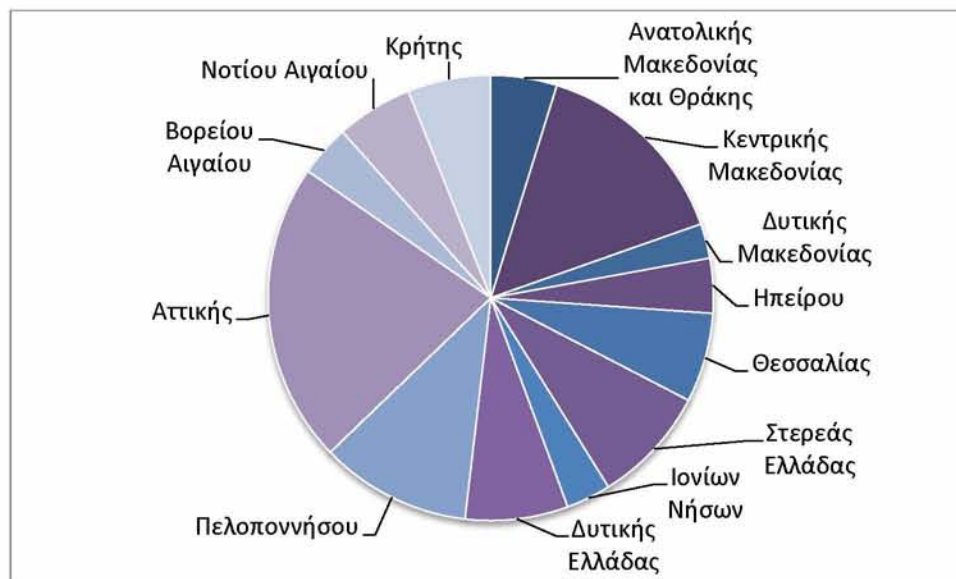
Πίνακας 1.3: Παραθεριστικές κατοικίες ανά Περιφέρεια για το έτος 2011

Περιφέρεια	Εξοχικές κατοικίες	Δευτερεύουσες κατοικίες	Σύνολο Κατοικιών	Ποσοστό δευτερεύουσας και εξοχικής κατοικίας
Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	28636	36228	340682	19.0
Κεντρικής Μακεδονίας	109282	91013	1076148	18.6
Δυτικής Μακεδονίας	10545	23542	159409	21.4
Ηπείρου	25550	28132	204948	26.2
Θεσσαλίας	47119	40772	395842	22.2
Στερεάς Ελλάδας	78691	36633	359236	32.1
Ιονίων Νήσων	24331	19508	160298	27.3
Δυτικής Ελλάδας	58131	42810	360609	28.0
Πελοποννήσου	93214	55025	411462	36.0
Αττικής	135654	159524	2121155	13.9
Βορείου Αιγαίου	30634	19958	151449	33.4

Νοτίου Αιγαίου	50707	24550	229919	32.7
Κρήτης	37470	44186	381737	21.4
Σύνολο χώρας	729964	621881	6384353	21.2

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Γράφημα 2: Σύγκριση παραθεριστικών κατοικιών της Ελλάδας για το έτος 2011



Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Στο παραπάνω γράφημα, απεικονίζονται τα ποσοστά των παραθεριστικών κατοικιών σε κάθε Περιφέρεια. Όπως φαίνεται το μεγαλύτερο πλήθος εμφανίζεται στην Αττική και στην Κεντρική Μακεδονία. Σύμφωνα με τον πίνακα με τα προτεινόμενα ΣΤΚ, δεν έχει προταθεί κανένα στις συγκεκριμένες περιοχές γεγονός που υποδηλώνει ότι οι επενδυτές ίσως να μην λαμβάνουν σε μεγάλο βαθμό υπόψη τον παραθερισμό και το αν αυτός είναι ανεπτυγμένος στην περιοχή που επιλέγουν να χωροθετήσουν ένα ΣΤΚ.

Ο εισερχόμενος τουρισμός της χώρας για την χρονική περίοδο 2016-2018 αυξήθηκε κατά:

- Έσοδα 23% (από 12,7δισ το 2016 σε 15,7δισ για το 2018)
- Αφίξεις 21% (από 24,8εκ. το 2016 σε 30,1εκ. για το 2018) και
- Διανυκτερεύσεις 19% (από 190,4εκ. το 2016 σε 227εκ. για το 2018)

Σχετικά με τις χώρες προέλευσης όπως φαίνεται στον Πίνακα 1.4 με πράσινο χρώμα οι χώρες με τις υψηλότερες αυξήσεις είναι η αγορά του Καναδά, και της Αυστραλίας ενώ

σημαντική αύξηση σημείωσαν και οι Δανία, ΗΠΑ και Πολωνία. Με κόκκινο χρώμα απεικονίζονται οι αγορές που παρουσιάζουν μείωση και είναι της Β. Μακεδονίας και της Ρωσίας. Επιπλέον, μείωση στις διανυκτερεύσεις καταγράφεται από την αγορά της Κύπρου, της Τουρκίας και του Ην. Βασιλείου.

Πίνακας 1.4: Μεταβολή Εισερχόμενου τουρισμού της Ελλάδας για τα έτη 2016-2018

	Αφίξεις	Διανυκτερεύσεις	Έσοδα
Χώρες ζώνης Ευρώ	28%	22%	23%
Χώρες ΕΕ εκτός ζώνης Ευρώ	20%	9%	27%
Λοιπές Χώρες	15%	26%	11%
Σύνολο	21%	19%	27%
Γερμανία	40%	29%	39%
Ην. Βασίλειο	2%	-3%	0%
ΗΠΑ	41%	43%	43%
Γαλλία	16%	19%	7%
Ιταλία	20%	20%	30%
Ολλανδία	32%	23%	28%
Πολωνία	43%	19%	37%
Ρουμανία	35%	24%	15%
Ελβετία	19%	22%	19%
Βέλγιο	26%	23%	26%
Καναδάς	126%	158%	158%
Αυστρία	47%	39%	45%
Αυστραλία	91%	105%	99%
Κύπρος	7%	-14%	16%
Ρωσία	-13%	-15%	-22%
Σερβία	28%	25%	13%
Βουλγαρία	24%	7%	7%
Τουρκία	4%	-9%	2%
Σουηδία	23%	18%	26%
Αλβανία	37%	15%	39%
Δανία	59%	59%	61%
Νορβηγία	-5%	-2%	-8%
Τσεχία	31%	22%	31%
Β. Μακεδονία	-31%	-29%	-16%
Ισπανία	11%	1%	-5%
Φινλανδία	21%	29%	10%

Πηγή: INSETE Intelligence 2019¹, Ιδία επεξεργασία

Οι βασικοί δείκτες του εισερχόμενου τουρισμού την χρονική περίοδο 2016-2018 διακυμάνθηκαν ως εξής:

- Αυξήθηκε η Μέση κατά Κεφαλήν Δαπάνη (ΜΚΔ) και η Μέση Ημερήσια Δαπάνη (ΜΗΔ)
- Μειώθηκε η Μέση Διάρκεια Παραμονής (ΜΔΠ)

Η μείωση στην ΜΔΠ αποτελεί παγκόσμιο φαινόμενο διότι οι ταξιδιώτες πραγματοποιούν περισσότερα ταξίδια μέσα στο έτος αλλά με μικρότερη διάρκεια παραμονής. Όσον αφορά τις χώρες προέλευσης, οι μοναδικές αγορές που παρουσίασαν αύξηση σε όλους τους δείκτες είναι οι ΗΠΑ, Ιταλία και Β. Μακεδονία. Η βελτίωση της ΜΚΔ και ΜΔΠ οφείλεται κυρίως στην αγορά του Καναδά και της Αυστραλίας ενώ η ΜΗΔ στηρίχτηκε στην αγορά της Αλβανίας. Στον **Πίνακα 1.5** με πράσινο χρώμα φαίνονται οι σημαντικές αυξήσεις σε κάθε τομέα ενώ με κόκκινο οι αντίστοιχες μειώσεις.

Πίνακας 1.5: Μεταβολή Δεικτών Εισερχόμενου τουρισμού της Ελλάδας για τα έτη 2016-2018

	ΜΚΔ	ΜΗΔ	ΜΔΠ
Χώρες ζώνης Ευρώ	-1%	4%	-5%
Χώρες ΕΕ εκτός ζώνης Ευρώ	-8%	2%	-10%
Λοιπές Χώρες	11%	1%	10%
Σύνολο	1%	3%	-2%
Γερμανία	0%	8%	-8%
Ην. Βασίλειο	-2%	3%	-5%
ΗΠΑ	1%	0%	1%
Γαλλία	-7%	-10%	2%
Ιταλία	8%	8%	0%
Ολλανδία	-3%	4%	-7%
Πολωνία	-4%	15%	-16%
Ρουμανία	-15%	-8%	-8%
Ελβετία	0%	-2%	2%
Βέλγιο	0%	2%	-2%
Καναδάς	14%	0%	14%
Αυστρία	0%	4%	-4%
Αυστραλία	4%	-3%	8%
Κύπρος	9%	36%	-20%
Ρωσία	-11%	-9%	-2%
Σερβία	-11%	-9%	-2%

Βουλγαρία	-14%	0%	-14%
Τουρκία	-2%	13%	-13%
Σουηδία	2%	7%	-4%
Αλβανία	2%	21%	-16%
Δανία	1%	1%	0%
Νορβηγία	-2%	-5%	3%
Τσεχία	0%	8%	-7%
Β. Μακεδονία	22%	19%	3%
Ισπανία	-14%	-6%	-9%
Φινλανδία	-9%	-14%	6%

Πηγή: INSETE Intelligence 2019¹, Ιδία επεξεργασία

Στον Πίνακα 1.6 αποτυπώνονται οι αεροπορικές μετακινήσεις για το 2018 στην Ελλάδα. Οι μήνες αιχμής με τις περισσότερες μετακινήσεις ήταν ο Ιούλιος και Αύγουστος. Ο μήνας με την χαμηλότερη κίνηση ήταν ο Φλεβάρης. Συγκριτικά με το 2017, όλοι οι μήνες κατέγραψαν αύξηση ενώ το σύνολο των αεροπορικών αφίξεων ανήλθε σε 31.2 εκ. παρουσιάζοντας αύξηση 11.6%.

Πίνακας 1.6: Εξέλιξη αεροπορικών μετακινήσεων για το έτος 2018

Μήνας	Πτήσεις	Αφίξεις	Αναχωρήσεις
Ιανουάριος	20.356	968.736	1.003.172
Φεβρουάριος	18.261	931.207	925.767
Μάρτιος	23.019	1.268.029	1.1447.534
Απρίλιος	32.661	1.911.341	1.724.914
Μάιος	50.635	3.337.329	2.939.243
Ιούνιος	64.899	4.184.589	3.896.753
Ιούλιος	75.701	4.964.063	4.720.827
Αύγουστος	76.482	4.764.101	5.010.952
Σεπτέμβριος	64.411	4.000.400	4.278.954
Οκτώβριος	44.897	2.456.421	2.915.860
Νοέμβριος	24.319	1.205.302	1.322.806
Δεκέμβριος	23.907	1.219.738	1.194.153
Σύνολο	519.548	31.211.256	31.080.935

Πηγή: Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας, Ιδία επεξεργασία

Στον Πίνακα 1.7 γίνεται σύγκριση των αεροπορικών αφίξεων μεταξύ των ετών 2010 και 2018. Όπως φαίνεται οι αφίξεις το 2018 αυξήθηκαν κατά 12.2 εκ. Αυτό συνέβη λόγω της εδραίωσης της χώρας ως έναν διαδεδομένο τουριστικό προορισμό αλλά και την δημιουργία περισσότερων πτήσεων charter που ενίσχυσαν τις αεροπορικές μετακινήσεις. Το Διάγραμμα 1 δείχνει την έντονη εποχική διακύμανση της Ελλάδας. Αν και οι αφίξεις

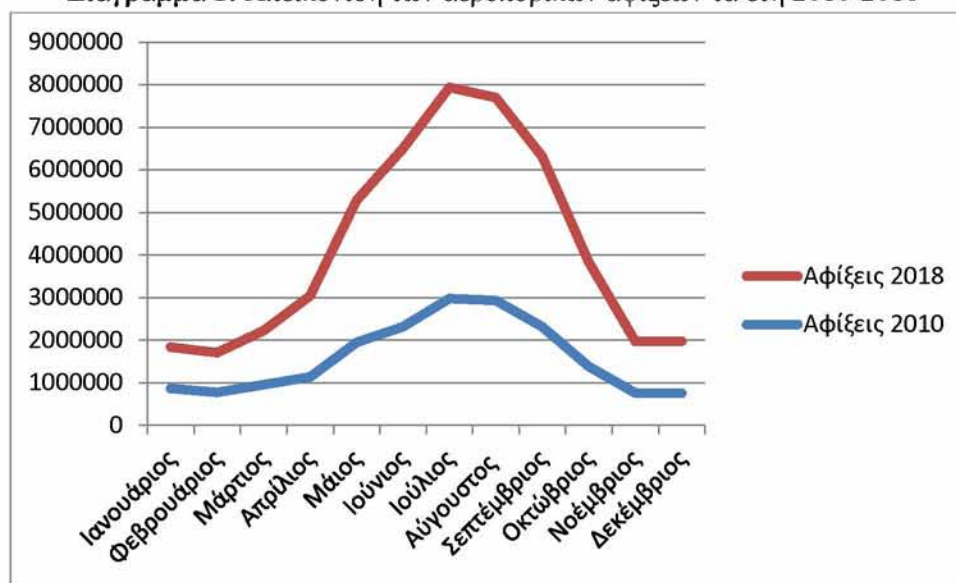
έχουν αυξηθεί τα τελευταία χρόνια συγκριτικά με το 2010, φαίνεται ότι οι επισκέπτες ανέκαθεν προτιμούσαν την χώρα ως προορισμό για τις θερινές τους διακοπές.

Πίνακας 1.7: Σύγκριση αφίξεων μεταξύ 2010-2018

Μήνας	Αφίξεις 2010	Αφίξεις 2018
Ιανουάριος	862.653	968.736
Φεβρουάριος	771.028	931.207
Μάρτιος	950.944	1.268.029
Απρίλιος	1.131.326	1.911.341
Μάιος	1.946.184	3.337.329
Ιούνιος	2.314.671	4.184.589
Ιούλιος	2.970.336	4.964.063
Αύγουστος	2.929.511	4.764.101
Σεπτέμβριος	2.312.711	4.000.400
Οκτώβριος	1.382.525	2.456.421
Νοέμβριος	759.015	1.205.302
Δεκέμβριος	752.443	1.219.738
Σύνολο	19.083.347	31.211.256

Πηγή: Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας, Ιδία επεξεργασία

Διάγραμμα 1: Απεικόνιση των αεροπορικών αφίξεων τα έτη 2010-2018



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κεφάλαιο 4: Οργανωμένη ανάπτυξη τουρισμού – παραθερισμού. Η διεθνής εμπειρία

Ιστορική αναδρομή παραθαλάσσιων θέρετρων

Τα παραθαλάσσια θέρετρα πρωτοεμφανίστηκαν στα τέλη του 18^{ου} αιώνα στην Αγγλία και στην συνέχεια αναπτύχθηκαν και στις ακτές της Γαλλικής Μάγχης, των Κάτω Χωρών και του Βελγίου. Στις αρχές του 19^{ου} αιώνα παράκτια θέρετρα αναπτύχθηκαν στην Νοτιοδυτική Γαλλία, στην Νορμανδία, σε τμήματα της Σκανδιναβίας και κατά μήκος της Β. Γερμανίας. Την ίδια χρονική περίοδο, ανάπτυξη γνώρισαν και εκτός Ευρώπης αφού δημιουργήθηκαν τα πρώτα στην Β. Αμερική και πιο συγκεκριμένα κατά μήκος της ακτής της Φλόριντα και του Νιου Τζέρσεϊ. Αργότερα, στα μέσα του 19^{ου} αιώνα, παραθαλάσσια θέρετρα εγκαταστάθηκαν και στην Ισπανική ακτή του Ατλαντικού ωκεανού καθώς και κατά μήκος της Ιταλικής και Γαλλικής Ριβιέρας. Μέχρι τα τέλη του 19^{ου} αιώνα, παραλιακά θέρετρα αναπτύχθηκαν και στην Ν. Αφρική, Λατινική και Κεντρική Αμερική και σε ακτές της Αυστραλίας (Agarwal και Shaw, 2007: 3).

Σύμφωνα με τους Evans και Stabler (1995) η αγορά των παραθεριστικών κατοικιών, χωρίστηκε σε τρεις φάσεις ανάπτυξης:

1. Εισαγωγική φάση μεταξύ των δεκαετιών '50 και '60 η οποία χαρακτηρίστηκε από περιορισμένη ανάπτυξη προορισμών για εύπορους τουρίστες
2. Φάση ανάπτυξης από τα μέσα της δεκαετίας του '60 μέχρι και την δεκαετία του '80 στην οποία επήλθε ραγδαία ανάπτυξη του μαζικού τουρισμού και των παραθαλάσσιων περιοχών
3. Ωριμη φάση από την δεκαετία του '90 στην οποία δημιουργήθηκαν πιο ευέλικτα τουριστικά προϊόντα για να καλύψουν τις ανάγκες της αγοράς

Παρακάτω θα γίνει μια πιο εκτεταμένη ανάλυση των παραδειγμάτων της Αυστραλίας, της Ισπανίας και του Αγίου Μαυρίκιου όσον αφορά τα παραθαλάσσια τουριστικά θέρετρα καθώς και της Αυστρίας για τα ορεινά θέρετρα. Τα παραθαλάσσια θέρετρα επιλέχθηκαν διότι τα προτεινόμενα ΣΤΚ της Ελλάδας όπως αναφέρεται στα επόμενα κεφάλαια, βρίσκονται στην πλειονότητα τους σε νησιωτικές ή ηπειρωτικές παραθαλάσσιες περιοχές. Από την άλλη πλευρά, η Αυστρία επιλέχθηκε για να γίνει αντιληπτό πως ένα σχετικά

παρόμοιο (με τα ΣΤΚ) τουριστικό προϊόν αναπτύσσεται στον ορεινό χώρο. Σημειώνεται ότι τα παραδείγματα δεν αφορούν αποκλειστικά ΣΤΚ αλλά παρουσιάζουν αρκετές ομοιότητες με αυτά όσον αφορά το μέγεθος, τις ακόλουθες δραστηριότητες κλπ. Οι συγκεκριμένες χώρες επιλέχθηκαν γιατί αποτελούν επιτυχημένα παραδείγματα σχεδιασμού και παγκοσμίου φήμης προορισμούς.

4.1 Η περίπτωση της Αυστραλίας

4.1.1 Ιστορική αναδρομή

Η Αυστραλία αποτελεί την μεγαλύτερη νησιωτική ήπειρο αφού διαθέτει 36.700 χλμ ακτογραμμής. Το ιδιαίτερο κλίμα της σε συνδυασμό με τις τροπικές και υποτροπικές περιοχές έχουν καταστήσει την Αυστραλία ως τουριστικό προορισμό που προσφέρει ελκυστικές παραλίες και θέρετρα. Κατά τον 19^ο και 20^ο αιώνα, οι επισκέπτες και κυρίως οι Ευρωπαίοι, προτιμούσαν περιοχές όπως η Τασμανία με ψυχρότερο και πιο εύκρατο κλίμα (Cilento 1923 όπως αναφέρεται στους Agarwal και Shaw 2007: 137). Η δημιουργία θέρετρων στις τροπικές περιοχές της Αυστραλίας εμφανίστηκε κυρίως κατά την μεταπολεμική περίοδο αφού μέχρι τότε οι προτιμήσεις των τουριστών μεταβάλλονταν αλλά πλέον αποτελεί εναλλακτικό προορισμό όχι μόνο για τους Αυστραλούς αλλά και για τους κατοίκους της Ευρώπης, της Αμερικής και της Ασίας (Bennett, King και Milner, 2004: 123).

Οι επισκέπτες της Αυστραλίας, φαίνεται διαχρονικά ότι για τις θερινές τους διακοπές προτιμούσαν αυτόνομα καταλύματα είτε με την μορφή εξοχικών κατοικιών είτε με την μορφή διαμερισμάτων. Τα ξενοδοχεία μέσα σε θέρετρα εμφανίστηκαν το 1992 στο Μαροτσιντόρε (Maroochydore) με την δημιουργία του θέρετρου Twin Waters ενώ μέχρι πρότινος στις παραθαλάσσιες περιοχές οι τουριστικές ζώνες αποτελούνταν μόνο από διαμερίσματα και όχι από ξενοδοχεία (Agarwal και Shaw, 2007: 140).

Το 1975 με την αναβάθμιση των αεροσκαφών όλο και περισσότεροι τουρίστες από την Ευρώπη και την Αμερική άρχισαν να επισκέπτονται την Αυστραλία με αποτέλεσμα να γίνεται πιο επιτακτική η ανάγκη για επενδύσεις και δημιουργία ξενοδοχείων και θέρετρων (Richardson 1996 όπως αναφέρεται στους Agarwal και Shaw 2007: 146). Οι ταξιδιώτες που προέρχονταν κυρίως από την Αμερική, απαιτούσαν καταλύματα που ικανοποιούσαν

τις ανάγκες τους όπως είναι οι διεθνείς αλυσίδες Hilton, Hyatt και Holiday Inn με αποτέλεσμα μέχρι και το 1988 να υπάρξει μια κατασκευαστική έκρηξη που στόχευε στην κάλυψη των αναγκών. Αρκετές ιαπωνικές επενδύσεις εστίασαν στη δημιουργία θέρετρων κυρίως στις ακτές Γκολντ Κοστ (Gold coast), και Σανσάιν (Sunshine) και στα νησιά Γουίτσαντεϊ (Whitsunday Islands). Ως παραδείγματα θεωρούνται τα ακίνητα Mirage Gold Coast και Sanctuary Cove με το τελευταίο να ανήκει στο δυναμικό του Hyatt (Dredge και Jamal, 2013: 561).

Στις αρχές της δεκαετίας του '90, η αύξηση της προσφοράς αποδείχθηκε μη βιώσιμη με αποτέλεσμα η τράπεζα Westpac να γίνει ο κύριος ιδιοκτήτης πολλών ξενοδοχείων. Στην συνέχεια, πολλά από αυτά παραχωρήθηκαν στα επενδυτικά ταμεία της χώρας με σημαντική έκπτωση από το αρχικό τους κόστος. Την ίδια περίοδο, στην ευρύτερη περιοχή Κουίνσλαντ (Queensland) και πιο συγκεκριμένα στο Πορτ Ντάγκλας (Port Douglas) δημιουργήθηκε το Sheraton Mirage Resort το πρώτο πολυτελές πέντε αστέρων ξενοδοχείο. Η συγκεκριμένη περιοχή συνεργαζόταν με την αγορά της Ασίας (Ιαπωνία, Κορέα και Σιγκαπούρη) με αποτέλεσμα πλήθος τουριστών να καταφθάνει στην περιοχή. Οι αυξανόμενες ροές των επισκεπτών έκαναν τις τιμές στις παραλίες πιο ανταγωνιστικές έτσι ώστε η εικόνα της περιοχής να γίνει κοσμοπολίτικη. Η ανάπτυξη των αεροπορικών εταιριών ενίσχυσε την βιωσιμότητα των επενδύσεων στα θέρετρα ωστόσο τα ταξίδια εγχώριου τουρισμού στην συγκεκριμένη περιοχή περιορίστηκαν εξαιτίας της απομόνωσης από τα μεγάλα αστικά κέντρα της Αυστραλίας (Agarwal και Shaw, 2007: 147).

Σε αντίθεση με το πρωτοπόρο Sheraton Mirage Resort στο Πορτ Ντάγκλας, το Sheraton Mirage Gold Coast εγκαταστάθηκε στην ήδη ανεπτυγμένη τουριστική περιοχή Γκολντ Κοστ αν και μέχρι τότε δεν υπήρχαν ξενοδοχεία κατηγορίας πέντε αστέρων. Η επένδυση αυτή στόχευε σε καταναλωτές προερχόμενους από τις ΗΠΑ και την Ιαπωνία. Παρόλο που η τοποθεσία του ακινήτου ήταν σχετικά ανεπτυγμένη η επένδυση αποτέλεσε την βάση για την ουσιαστική αναδιάρθρωση και επέκταση της. Στην συνέχεια η επένδυση αυτή προσέλκυσε καταστήματα του λιανικού εμπορίου αλλά και το ξενοδοχείο Palazzo Versace (Agarwal και Shaw, 2007: 147).

4.1.2 Διαμόρφωση Στρατηγικής και Ολοκληρωμένος Σχεδιασμός

Οι Αυστραλιανές κυβερνήσεις, επιδίωξαν τη δημιουργία και υιοθέτηση μιας στρατηγικής για την παράκτια διαχείριση. Η στρατηγική αυτή, ξεκίνησε στις αρχές της δεκαετίας του '90 και εκτός από τον τουρισμό, εξέτασε και άλλες παράκτιες δραστηριότητες της Αυστραλίας όπως είναι η υδατοκαλλιέργεια, η αλιεία, η εκμετάλλευση και εξαγωγή των πόρων και η οικιστική ανάπτυξη (RAC 1993 όπως αναφέρεται στους Agarwal και Shaw 2007: 147). Η δημιουργία στρατηγικής προκλήθηκε λόγω των διαφορετικών συμφερόντων μεταξύ της πολιτείας και των κρατικών και τοπικών κυβερνήσεων. Για παράδειγμα, η δημιουργία θέρετρων ήταν στόχος της κρατικής κυβέρνησης ο οποίος δεν αρμονιζόταν με τον στόχο της τοπικής κυβέρνησης. Στην δεκαετία του 1980, η κυβέρνηση της πολιτείας Κουήνσλαντ έπαιξε ηγετικό ρόλο στην υποστήριξη και διευκόλυνση της δημιουργίας τουριστικών επενδύσεων. Οι περισσότερες υποδομές που υπήρχαν στην Γκολντ Κοστ εγκαταστάθηκαν σποραδικά και απρογραμματίιστα για αυτό και η κυβέρνηση στόχευε στην ρύθμιση της διαδικασίας ανάπτυξης κυρίως για τα μεγαλύτερα θέρετρα. Ο Περιφερειακός Νόμος της Κουήνσλαντ για την Ανάπτυξη των Θέρετρων εξουσιοδοτούσε και τις τοπικές κυβερνήσεις με μια σειρά δραστηριοτήτων που συνδέονταν παραδοσιακά μαζί τους. Τα θέρετρα τα οποία δημιουργήθηκαν σύμφωνα με αυτόν τον νόμο ήταν το νησί Hamilton στα νησιά Γουίτσαντεϊ, το Sanctuary Cove στην Γκολντ Κοστ και το Laguna Quays Resort στην ηπειρωτική χώρα Γουίτσαντεϊς (Agarwal και Shaw, 2007: 148-149).

4.1.3 Επιπτώσεις και προκλήσεις

Λόγω της μεγάλης συγκέντρωσης του πληθυσμού στις παράκτιες περιοχές της Αυστραλίας τα θέρετρα στις συγκεκριμένες περιοχές συνδέθηκαν με την οικιστική ανάπτυξη. Η παράκτια χρήση της γης ασκεί ιδιαίτερη πίεση κυρίως σε περιοχές που βρίσκονται κοντά σε μεγάλα αστικά κέντρα όπως το Μπρίσμπεϊν (Brisbane) με το Σύδνεϋ (Sydney) ή η Surf Coast Shire με τη Γκιλόνγκ (Geelong). Όπως συμβαίνει σε πολλούς τουριστικούς προορισμούς, ο πληθυσμός αυτών των περιοχών αυξάνεται ραγδαία κατά την περίοδο των διακοπών.

Το Sanctuary Cove λόγω της τοποθεσίας του αποτελεί παράδειγμα μεγάλης κλίμακας ολοκληρωμένου θέρετρου. Θεσπίστηκε ειδική νομοθεσία (νόμος Sanctuary Cove Resort)

και συνδυάζει δευτερεύουσες κατοικίες, ξενοδοχεία, μαρίνα και καταστήματα λιανικού εμπορίου. Η εμπορική ελκυστικότητα του αναπτύχθηκε και λόγω του κλίματος του το οποίο ήταν πόλος έλξης από επισκέπτες των νότιων κρατών. Αν και το συγκεκριμένο θέρετρο δημιουργήθηκε σχετικά εύκολα, αρκετά εμπόδια υπήρξαν από την κοινότητα για τις προτάσεις κατά μήκος της ακτογραμμής νότια των συνόρων Κουίνσλαντ και Νιού Σάουθ Γουέιλς (New South Wales). Πιο αναλυτικά, η πρόταση για την δημιουργία ενός Resort στις ακτές της Νότιας Ουαλίας και πιο συγκεκριμένα στο Μπάιρον Μπέι (Byron Bay) εγκαταλείφθηκε μετά από τις διαμαρτυρίες των κατοίκων της περιοχής αλλά και των οικολόγων που υποστήριζαν ότι ένα ολοκληρωμένο θέρετρο θα καταστρέψει το στυλ της περιοχής και θα κυριαρχείται κυρίως από "ξένους" (Essex and Brown 1997 όπως αναφέρεται στους Agarwal και Shaw, 2007: 149).

Πολλά θέρετρα δημιουργήθηκαν την περίοδο που είχαν αυξημένη ζήτηση με αποτέλεσμα να γίνουν θύματα της υπερπροσφοράς. Κάτι τέτοιο είναι ένας πιθανός κίνδυνος που συνδέεται με την δημιουργία ενός θέρετρου και πρέπει να υπάρχει πάντα ως πιθανό σχέδιο όσων εμπλέκονται με αυτά. Για παράδειγμα, το Daydream Island στην Γουίτσαντεϊ άνοιξε το 1989 με κόστος 100 εκ δολαρίων και πωλήθηκε 10 χρόνια αργότερα για 12,5 εκ δολάρια. Ένα άλλο παράδειγμα αφορά το Laguna Quays που βρίσκεται στην Κουίνσλαντ και πιο συγκεκριμένα στην ακτή Γουίτσαντεϊ, άνοιξε το 1992 με κόστος 270 εκ δολαρίων και πωλήθηκε για 13 εκ δολάρια το 1999 (Agarwal και Shaw, 2007: 151).

Το 1980 οι κατασκευές στη Γκόλντ Κοστ ήταν αρκετά τυποποιημένες αλλά παρατηρήθηκε διαφορά στα τουριστικά προϊόντα που εμφανίστηκαν με την εισαγωγή και την ανακατασκευή των θεματικών πάρκων (Wet n' Wild, Movieworld, Dreamworld και Seaworld), των μαρίνων, των καταστημάτων λιανικού εμπορίου και των καζίνο με αποτέλεσμα να περιγράφεται πλέον ως την μεγαλύτερη συγκέντρωση θεματικών πάρκων, θέρετρων και εμπορικών κέντρων από οπουδήποτε αλλού στην Αυστραλία (Holmes 2001 όπως αναφέρεται στους Agarwal και Shaw 2007: 150-151). Αυτός ο συνδυασμός αναζωογόνησε την ευρύτερη περιοχή και την ελκυστικότητα του προορισμού τόσο για τους εγχώριους επισκέπτες όσο και για τους διεθνείς. Με την συγκέντρωση καζίνο και τυχερών παιχνιδιών η Γκόλντ Κοστ χαρακτηρίζεται ως ένα παράκτιο Λας Βέγκας (Las Vegas).

4.1.4 Το παράδειγμα της Μπρόντιμπιτς (Broadbeach)

Η τουριστική ανάπτυξη της Μπρόντιμπιτς ξεκίνησε την δεκαετία του '70 με την προσέλευση τροχόσπιτων, αυξήθηκε το 1985 με το άνοιγμα του καζίνο Jupiters και σήμερα αποτελεί έναν παγκοσμίου φήμης τουριστικό προορισμό. Η ανάπτυξη του εισερχόμενου τουρισμού προήλθε από την Ασία και ιδιαίτερα από την εύπορη τάξη της Κίνας η οποία παραμένει η μεγαλύτερη και ταχύτερα αναπτυσσόμενη αγορά για διεθνή επίσκεψη στην Αυστραλία. Τα θέρετρα που αναπτύχθηκαν, προσφέρουν ποικιλία από ξενοδοχεία και καταλύματα, πλήθος εστιατορίων και μπαρ, ψυχαγωγικές και πολιτιστικές δραστηριότητες και εγκαταστάσεις συνεδρίων και εκδηλώσεων τα οποία σε συνδυασμό δημιουργούν σημαντικούς τουριστικούς κόμβους τόσο για τους ντόπιους όσο και για τους επισκέπτες (The Star Entertainment Group, 2020).

Η Star Entertainment Group πιστεύει πολύ στο τουριστικό μέλλον της Γκολντ Κοστ και για αυτό το λόγο δημιούργησαν το 2020 και το master plan της Κούνσλαντ με σκοπό τις περαιτέρω επενδύσεις. Μέσω αυτού, υπολογίστηκε ότι οι τουριστικές επενδύσεις στο Sheraton Grande Mirage και στην Star Gold Coast θα αγγίξουν τα 9 δις δολάρια. Οι ιδιοκτησίες βρίσκονται στην περιοχή Μπρόντιμπιτς τα τελευταία 33 χρόνια. Το πρόσφατα εγκεκριμένο master plan της Κούνσλαντ για το Star Gold Coast προτείνει τη δημιουργία περισσότερων τουριστικών καταλυμάτων από οποιοδήποτε άλλο τουριστικό θέρετρο στην Αυστραλία αφού θα αποτελείται από 3000 δωμάτια και διαμερίσματα καθώς και την δημιουργία βραβευμένων εστιατορίων και μπαρ. Επιπλέον αναφέρει την ανακαίνιση του ξενοδοχείου Star Grand δυναμικότητας 596 κλινών και την ολοκλήρωση των ξενοδοχείων The Darling και Dorsett με έτος ολοκλήρωσης το 2022. Επιπλέον, το master plan επιτρέπει στο The Star να δημιουργήσει μια συμπληρωματική ιδιοκτησία στο ολοκληρωμένο θέρετρο το Queens Wharf Brisbane το οποίο είναι υπό κατασκευή (Master Plan of Queensland, 2020).

Εικόνα 1: Κάτοψη του Star Gold Coast



THE STAR RESIDENCES

- 1 Tower 1
- 2 Tower 1, porte-cochère
- 3 Level 3, promenade and connectivity to The Star Gold Coast

THE STAR GOLD COAST

- 4 The Star Gold Coast, porte-cochère
- 5 Pavilion Convention Centre, Ballroom & Marquee
- 6 Existing carpark
- 7 Existing 5-star hotel
- 8 Hotel pool
- 9 6-star hotel (December 2017)
- 10 Elizabeth St bridge

PUBLIC SPACES

- 11 Broadbeach
- 12 Public parkland
- 13 Access elevated walkway to Gold Coast Convention and Exhibition Centre

Πηγή: The Star Entertainment Group

Στόχος της εταιρίας Star Entertainment Group είναι η επιπλέον αύξηση της επισκεψιμότητας και η δημιουργία περισσότερων θέσεων εργασίας όπου θα αποφέρουν σημαντικά οικονομικά οφέλη. Επιπροσθέτως, στοχεύει στη συγκεντρωμένη δύναμη του θέρετρου έτσι ώστε οι επισκέπτες να μένουν και να ξοδεύουν περισσότερα. Το The Star αποβλέπει στη συνεργασία με τουριστικά γραφεία της περιοχής για τη διασπορά των τουριστών και σε άλλους προορισμούς της Κουίνσλαντ με σκοπό την ανοδική πορεία των περιφερειακών περιοχών καθώς και της κρατικής οικονομίας. Η προσέγγιση αυτή βασίστηκε στην έρευνα του Tourism Events Queensland που διεκπεραιώθηκε το 2018 και ισχυρίστηκε πως η τουριστική αλληλεπίδραση των περιοχών με συνεργατικό και όχι ανταγωνιστικό τρόπο μπορεί να επιφέρει έως και 20 δις δολάρια έως το 2030 (The Star Entertainment Group, 2020).

Το Star Gold Coast αναπτύσσεται σε παγκοσμίου φήμης τουριστικό προορισμό, σε πρωτοφανή κλίμακα στο νοτιοανατολικό Κουίνσλαντ. Στοιχεία από την Τουριστική Έρευνα της Αυστραλίας και το Αυστραλιανό Γραφείο Στατιστικής συνεχίζουν να υποστηρίζουν τον ισχυρισμό ότι η ισχυρή ανάπτυξη στο τομέα του τουρισμού θα συνεχιστεί, ενσωματώνοντάς την ως σημαντικό μακροπρόθεσμο παράγοντα της αυστραλιανής οικονομίας. Τα προβλεπόμενα έργα, θα προσφέρουν επίσης χιλιάδες θέσεις εργασίας για τους κατοίκους της Κουίνσλαντ τόσο στο τομέα των κατασκευών όσο και όταν τα έργα βρίσκονται σε λειτουργία (Australian Bureau of Statistics, 2020).

Εικόνα 2: Διεθνής τουρισμός της Αυστραλίας και της Κουίνσλαντ για το 2018



Εικόνα 3: Ενδεικτική εικόνα για το τουριστικό μέλλον της Αυστραλίας



Πηγή: Australian Bureau of Statistics

Σύμφωνα με την **εικόνα 3** η άνθηση της Αυστραλίας θα συνεχιστεί έτσι ώστε τα έτη 2026-2027 να αυξηθεί έως και 80% από το τουρισμό που δέχτηκε η χώρα το 2018. Επιπλέον, σύμφωνα με την **εικόνα 2** η Κουίνσλαντ για το 2018 δέχτηκε περίπου το 1/3 του διεθνή τουρισμού της Αυστραλίας.

4.2 Η περίπτωση της Ισπανίας

Η Ισπανία έχει 8000 χιλιόμετρα ακτογραμμής η οποία χωρίζεται σε δύο τμήματα το βόρειο τμήμα που αποτελείται από τον Βискаϊκό κόλπο και τον Ατλαντικό ωκεανό ενώ το δεύτερο τμήμα αποτελείται από τις ακτές της Ανατολικής Μεσογείου. Όσον αφορά τις Κανάριες και Βαlearίδες νήσους αναπτύχθηκαν κατά το δεύτερο μισό του 20^{ου} αιώνα και από άγονες ακτές μετατράπηκαν σε πυκνοκατοικημένους τουριστικούς προορισμούς που συγκεντρώνουν πάνω από το 85% της τουριστικής ζήτησης (Υπουργείο Οικονομίας Ισπανίας, 2020).

4.2.1 Ιστορική αναδρομή

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός αποτελούσε ευθύνη των τοπικών αρχών και τα δημόσια κονδύλια απονεμήθηκαν με βάση τον μόνιμο πληθυσμό χωρίς διορθωτικό συντελεστή την εποχική ζήτηση με αποτέλεσμα η τουριστική ανάπτυξη να προκληθεί ανομοιόμορφα και διαφοροποιείται ανάλογα την περιοχή και την χρονική περίοδο. Για παράδειγμα, αρκετά θέρετρα [κυρίως στις περιοχές Τορρεμολίνος (Torremolinos), Σαλού (Salou), Πλαγία ντε Πάλμα (Platja de Palma), Σαλβια (Calvia) και Φουενγκιρόλα (Fuengirola)] δημιουργήθηκαν κατά τα πρώιμα στάδια ανάπτυξης του τουρισμού έτσι ώστε πολλοί δήμοι να είναι πιο ανεκτικοί απέναντι στους επενδυτές και στις κατασκευαστικές τους προτάσεις. Αξίζει να σημειωθεί ότι για τις συγκεκριμένες επενδύσεις δεν υπήρξε κανένα προκαταρκτικό σχέδιο και δεν προσδιορίστηκαν συγκεκριμένες τοποθεσίες για ανάπτυξη. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν οι περιοχές Τόσα Ντε Μαρ (Tossa de Mar) και Γιορέτ Ντε Μαρ (Lloret de Mar) που παρόλο που τις χωρίζουν λίγα χιλιόμετρα, στην δεύτερη περίπτωση εξαιτίας ενός ξενοδοχείου ενθαρρύνθηκαν οι επενδύσεις και η περιοχή έγινε γρήγορα προορισμός μαζικού τουρισμού. Αντιθέτως, η πρώτη περιοχή διαφυλάχτηκε από την τοπική κοινωνία παρόλο που αποτέλεσε πόλο έλξης για πολλούς επενδυτές (Priestley και Mundet, 1998: 91).

Ως εκ τούτου, τα πρώιμα στάδια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού βασίστηκαν στη δημιουργία ξενοδοχείων μεσαίου μεγέθους και χαμηλής ποιότητας (κυρίως ξενοδοχεία κατηγορίας ενός έως τριών αστέρων) καθώς και μικρών ενοικιαζόμενων δωματίων. Το 2005 η περιοχή Costa Brava αποτελούνταν στο 41,6% από ξενοδοχεία ενός και δύο

αστεριών, στο 53,3% από κατηγορίας τριών αστεριών και μόλις στο 5,1% από ξενοδοχεία κατηγορίας τεσσάρων και πέντε αστεριών. Τα μεγαλύτερα ξενοδοχεία καλύτερης ποιότητας και μεγαλύτερης κατηγορίας προστέθηκαν σταδιακά με την αύξηση της ζήτησης κυρίως στις περιοχές Σαλού, Εστεπόνα (Estepona), Γιορέτ Ντε Μαρ, Μπεναλμαντένα (Benalmadena) και Σαλβια (COAC, 2020).

Από το 1970, η αυξανόμενη ζήτηση στην Ισπανία, οδήγησε στην άνθιση της αγοράς δεύτερης κατοικίας είτε με την μορφή αυτόνομων διαμερισμάτων, είτε ενσωματωμένων σε θέρετρα, είτε με την μορφή κορδέλας κατά μήκος των παρθένων παράκτιων περιοχών. Το 2001, το 15,97% των 3.233.127 κατοικιών της Ισπανίας ήταν παραθεριστικές κατοικίες και οι περισσότερες από αυτές βρίσκονταν στις βόρειες και στις μεσογειακές παράκτιες επαρχίες. Τον ίδιο χρόνο, ο αριθμός των κατοικιών στην Κόστα Μπράβα (Costa Brava) ανέρχονταν στις 197.902 από τις οποίες οι 141.586 χρησιμοποιούνταν για τουριστική χρήση (Serrano Fernandez, 2003: 67). Στον πίνακα που ακολουθεί, γίνεται μια αποτύπωση των παραθεριστικών κατοικιών σε διάφορες περιοχές της Ισπανίας το χρονικό διάστημα 1950-2001. Μέσα σε πενήντα χρόνια, οι κατοικίες αυτές γνώρισαν αυξημένη ζήτηση ανεξαρτήτου περιοχής.

Πίνακας 1.8: Συγκέντρωση παραθεριστικών κατοικιών στην Ισπανία

	1950	1960	1970	1981	1991	2001
Ανδαλουσία	45740	52744	117827	266709	410929	485789
Αραγονία	4460	11169	24718	65810	91128	114985
Αστουρίες	1950	1516	12442	30170	46656	52904
Βαλεαρίδες νήσοι	11040	12780	31826	74236	82223	94350
Κανάριες νήσοι	3580	8651	28182	43850	69359	111596
Κανταβρία	2640	2941	14983	24363	40799	50571
Καστίλη Λα Μάντσα	12220	14670	51055	137942	184787	222987
Καστίλη και Λεόν	14000	19168	58560	185706	267593	349798
Καταλονία	25550	40470	148677	332214	417200	505194
Εστρεμαδούρα	12410	12045	25030	48781	80223	107001
Γαλικία	5010	5709	19289	51537	122619	165329
Μαδρίτη	3030	13489	50715	131780	145267	290800
Μούρθια	6880	14296	26548	58258	102686	98595
Ναβάρρα	750	1271	5110	13340	17745	29804
Χώρα των Βάσκων	3950	5760	18257	31889	37514	47762
Λα Ριόχια	1040	1206	5539	15636	23388	36946
Βαλένθια	27670	41288	165377	377938	497284	557913

Θεούτα	10	46	92	74	105	423
Μαλίγια	110	143	169	550	207	380
Ισπανία	182040	259362	804396	1890783	2637712	3323127

Πηγή: Serrano Fernandez, 2003, Ιδία επεξεργασία

Όπως είναι λογικό, οι κρίσεις επηρέασαν τον τουρισμό και κυρίως η παγκόσμια πετρελαϊκή κρίση το 1973 αφού πολλά θέρετρα έχασαν την ανταγωνιστικότητά τους στην διεθνή αγορά με αποτέλεσμα αρκετά από αυτά να κλείσουν ή να μειώσουν τις τιμές τους. Εκτός από τις διάφορες κρίσεις που προηγήθηκαν, η υψηλή συγκέντρωση θέρετρων στην αγορά ήταν ένας επιπλέον συντελεστής που οδήγησε στην μείωση του κέρδους. Όσον αφορά τις παραθεριστικές κατοικίες πιθανώς να επηρέασαν και αυτές την τουριστική αγορά. Πιο συγκεκριμένα, μέχρι και τα τέλη της δεκαετίας του '90 το 13% των αλλοδαπών τουριστών απέκτησαν σπίτι στην Ισπανία με φανερή ένδειξη ότι το 2003 το 62,35% των αλλοδαπών τουριστών παρέμειναν σε ξενοδοχείο σε αντίθεση με το 1997 όπου το ποσοστό ανήλθε στο 70,53% (Curtis 1997 όπως αναφέρεται στους Agarwal και Shaw, 2007: 95).

Άλλη μια κρίση κατά τα τέλη της δεκαετίας του '80 μείωσε τις αφίξεις των επισκεπτών κατά 4%, τη μέση δαπάνη ανά επισκέπτη κατά 15% και τη μέση διάρκεια παραμονής κατά 10% έτσι ώστε η Ισπανία να χάσει το 2,9% των επισκεπτών που προέρχονταν από την Ευρώπη. Την μεγαλύτερη μείωση [της τάξεως των 3εκ επισκεπτών (από 11εκ σε 8εκ)] δέχθηκαν οι Κανάριες και Βαlearίδες Νήσοι καθώς και η κοινότητα της Βαλένθια. Η κατάσταση αυτή, βελτιώθηκε το 2004 όπου το ΑΕΠ άγγιξε το 12,1% και ο κλάδος του τουρισμού απασχόλησε το 10% του πληθυσμού. Η άνοδος συνεχίστηκε και την επόμενη χρονιά με την αύξηση των αφίξεων να αγγίζει το 5,7% δηλαδή 24εκ τουρίστες. Ως εκ τούτου, πολλά θέρετρα υπέστησαν κορεσμό και έγινε αντιληπτό ότι τα διορθωτικά μέτρα είχαν καθυστερήσει (Perles-Ribes, 2013: 4-5).

4.2.2 Διαμόρφωση Στρατηγικής και Ολοκληρωμένος Σχεδιασμός

Όπως αναφέρθηκε προηγουμένως, δεν υπήρχαν περιορισμοί για την ανάπτυξη τουριστικών υποδομών στην ακτογραμμή η οποία μέχρι τότε φιλοξενούσε κυρίως κατοικίες. Τα κατασκευαστικά έργα που υλοποιήθηκαν τα πρώτα χρόνια, πραγματοποιήθηκαν χωρίς άδειες. Επιπλέον, ο πολεοδομικός σχεδιασμός ήταν και παραμένει δημοτική ευθύνη, και οι διαδοχικές αναθεωρήσεις των δημοτικών σχεδίων δεν συνέβαλαν στην νομιμοποίηση των

αναφερόμενων κτιρίων. Η κατάσταση επιδεινώθηκε περισσότερο διότι οι κρατικές επιδοτήσεις λαμβάνονταν βάση του μόνιμου πληθυσμού και όχι λόγω των αναγκών των τουριστικών προορισμών με αποτέλεσμα οι υπάρχουσες υποδομές και οι παροχές τους να μην μπορούν να εξελιχθούν ή διορθωθούν (Agarwal και Shaw, 2007: 99).

Η Ισπανική τουριστική βιομηχανία πέρασε από αρκετές διακυμάνσεις λόγω των προαναφερθέντων κρίσεων. Η συνειδητοποίηση της έννοιας της βιωσιμότητας, οδήγησε στην ανάπτυξη πρωτοβουλιών και μέτρων που στόχευαν στην επίτευξη της μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας του τομέα. Ωστόσο, προτού αρχίσει να εφαρμόζεται η συγκεκριμένη έννοια, ένα μεγάλο μέρος της ακτής είχε ήδη καταπατηθεί παρανόμως από θέρετρα. Τα προβλήματα που έπρεπε να εστιάσει ο σχεδιασμός ήταν όσα σχετιζόταν με την εκτεταμένη ανάπτυξη παραθεριστικών κατοικιών και θέρετρων. Επιπλέον στις περιπτώσεις των ώριμων προορισμών το πιο σημαντικό ζήτημα ήταν η οικονομική βιωσιμότητα του τομέα διότι χωρίς αυτήν δεν θα υπήρχε ενδιαφέρον από επενδυτές για επενδύσεις (Sellers-Rubio και Casado-Diaz, 2018: 69).

Ωστόσο σήμερα ο δημόσιος και ιδιωτικός τομέας γνωρίζουν την ανάγκη εφαρμογής βιώσιμων αρχών και πρακτικών διαχείρισης της τουριστικής ανάπτυξης και προστασίας του περιβάλλοντος. Ο τουρισμός αποτελεί βασικό πυλώνα της οικονομίας της χώρας, η οποία το 2015 υποδέχτηκε περισσότερο από 68εκ διεθνείς τουρίστες ενώ η αυξανόμενη τάση συνεχίζεται μέχρι και σήμερα. Το 2017 οι δαπάνες των τουριστών ξεπέρασαν τα 67εκ ευρώ και οι διανυκτερεύσεις αυξήθηκαν κατά 4.4% (Bartolome κ.α. 2017: 130).

4.2.3 Τουρισμός γκολφ

Τα τουριστικά κίνητρα με τον καιρό άλλαξαν διότι αναπτύχθηκε ο πολιτιστικός τουρισμός και πόλεις όπως η Βαρκελώνη και η Μαδρίτη γνώρισαν αυτήν την ανάπτυξη. Βέβαια το τουριστικό προϊόν ήλιος και θάλασσα εξακολουθεί να αποτελεί βασικό στοιχείο του ισπανικού τουρισμού και μέσω της δημιουργίας γηπέδων γκολφ προσπάθησαν οι επενδυτές να συμβάλλουν στην μείωση των εποχικών ανισοτήτων. Στην περίπτωση των θέρετρων γκολφ, το γήπεδο προορίζεται αποκλειστικά για τους επισκέπτες του ξενοδοχείου ενώ έχει καταγραφεί ότι μόνο μονάδες πολυτελείας μπορούν να ανταποκριθούν σε αυτό το κόστος (υψηλό κόστος συντήρησης). Η Ισπανία αποτελεί ένα επιτυχημένο παράδειγμα στο οποίο η

προσφορά δημιούργησε την ζήτηση αφού δημιουργήθηκαν υποδομές για γκολφ και έγιναν αναπόσπαστο στοιχείο του τουριστικού προϊόντος με αποτέλεσμα να ενεργοποιηθεί η ζήτηση για γκολφ (Κοκκώσης, Τσάρτας και Γρίμπα, 2011: 437-438).

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η περιοχή Κόστα ντελ σολ η οποία καταλαμβάνει τα περισσότερα γήπεδα. Υπολογίστηκε ότι ο οικονομικός αντίκτυπος του τουρισμού του γκολφ είναι σημαντικός και προσελκύει σχεδόν μισό εκατομμύριο διεθνείς επισκέπτες καθώς και το 3% του τουριστικού εισοδήματος διότι η ημερήσια δαπάνη είναι περίπου τέσσερις φορές μεγαλύτερη από εκείνη του μέσου τουρίστα. Από την άλλη πλευρά, το γκολφ κρίθηκε και αρνητικά σε αρκετές περιοχές από τους ντόπιους και τους οικολόγους εξαιτίας της αυξημένης κατανάλωσης νερού (Golf in Spain, 2020).

4.2.4 Το παράδειγμα του Μπενιντόρμ (Benidorm)

Η περιοχή Μπενιντόρμ , αποτελεί πρότυπο προορισμού που δέχεται μαζικό τουρισμό. Πριν την τουριστική ανάπτυξη, οι κάτοικοι της περιοχής ασχολούνταν κυρίως με την γεωργία και την αλιεία. Οι πρώτες τουριστικές αφίξεις χρονολογούνται από το 1860 ενώ οι πρώτες βίλλες και ξενοδοχεία εμφανίστηκαν το 1920. Στα μέσα της δεκαετίας του '50 δημιουργήθηκε για πρώτη φορά Σχέδιο χρήσεων γης το οποίο βοήθησε στην αποτύπωση της τουριστικής ανάπτυξης. Η ουσιαστική άνοδος στην περιοχή ήρθε την δεκαετία του '60 με το άνοιγμα του αεροδρομίου το οποίο αύξησε τις διεθνείς αφίξεις κατά 1.3εκ. σε ένα χρόνο. Η ραγδαία άνοδος των επισκεπτών συντέλεσε και στην δημιουργία νέων καταλυμάτων (4.679 δευτερες κατοικίες, 74 ξενοδοχεία, 469 βίλλες και 9.155 διαμερίσματα) (Baidal, Rodriguez Sanchez και Vera Robollo, 2013: 185).

Η επιτυχία του Μπενιντόρμ οφείλεται κυρίως στο μοντέλο ήλιος και θάλασσα καθώς και στην εύκολη προσαρμογή της περιοχής στα νέα μοντέλα ζήτησης. Ο μετασχηματισμός του Μπενιντόρμ σε κοσμοπολίτικο μεγάλο θέρετρο οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στην τοπική αυτοδιοίκηση. Το master plan προέβλεπε μια πόλη με μεγάλες λεωφόρους και πολυώροφα κτίρια, χωρισμένα από ανοιχτούς χώρους για τουρίστες μεσαίου εισοδήματος. Κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του '60, οι βρετανικοί ταξιδιωτικοί πράκτορες χρηματοδότησαν για την ανάπτυξη ξενοδοχείων σε αντάλλαγμα για έναν εγγυημένο αριθμό δωματίων (Boniface, Cooper R. και Cooper C., 2016: 302).

Το 2011 το Μπενιντόρμ βρέθηκε στην 4^η θέση σε αριθμό διανυκτερεύσεων σε ξενοδοχεία στην Ισπανία (10.495.788) μετά την Μαδρίτη, την Βαρκελώνη και τις Κανάριες νήσους και στην 6^η θέση σε αριθμό διανυκτερεύσεων σε νοικιαζόμενες βίλες (2.341.659). Σήμερα η περιοχή αυτή έχει γίνει σημαντικός προορισμός διακοπών, προσφέροντας πάνω από 300.000 άμεσες και έμμεσες θέσεις εργασίας και 1.2 δις ευρώ σε έσοδα. Σε αντίθεση με άλλους προορισμούς στην Ισπανία, το Μπενιντόρμ επιτυγχάνει ένα μέσο ποσοστό πληρότητας της τάξεως του 90% ετησίως στα ξενοδοχεία του, χάρη σε μια πιστή οικιακή και διεθνή πελατεία (Martinez-Ibarra, 2014: 488-489).

Στην **εικόνα 4** παρουσιάζεται το master plan του Golden που σχεδιάστηκε για τη παραλία Poniente στο Μπενιντόρμ. Το έργο ξεκίνησε το 2015 και έχει προγραμματιστεί να αποτελείται από ξενοδοχείο 5 αστέρων δυναμικότητας 800 δωματίων, ξενοδοχείο 4 αστέρων, παραθεριστικές κατοικίες, 5 πύργους των 30 ορόφων και μια περιοχή εμπορικής χρήσης.

Εικόνα 4: Master plan Golden στο Μπενίντορμ



Πηγή: Official site of ON-A Architects

4.3 Η περίπτωση του Άγιου Μαυρίκιου

4.3.1 Ιστορική αναδρομή

Ο τουρισμός στον Άγιο Μαυρίκιο αποτελεί σημαντική οικονομική δραστηριότητα τα τελευταία 40 χρόνια. Για περισσότερο από 150 χρόνια, η οικονομία του Άγιου Μαυρίκιου στηριζόταν αποκλειστικά στην καλλιέργεια και πιο συγκεκριμένα στην καλλιέργεια ζάχαρης η οποία αντιπροσώπευε περίπου το 35% του ΑΕΠ της χώρας καθώς και το 97% των εξαγωγών. Το 1968 με την ανεξαρτησία του κράτους, διαπιστώθηκε ότι ο τομέας της ζάχαρης παρείχε περιορισμένες ευκαιρίες απασχόλησης και έτσι δυο χρόνια αργότερα οι κάτοικοι του νησιού άρχισαν να ασχολούνται και με τον τουρισμό. Πολύ γρήγορα, ο Μαυρίκιος από μια χώρα με χαμηλό εισόδημα κατάφερε να αποτελείται από ομάδες ανώτερες του μεσαίου εισοδήματος και πλέον η οικονομική δραστηριότητα της χώρας εστιάζει στην εξαγωγή αγαθών και υπηρεσιών και στον τουρισμό (Durbarry, 2004: 391-392).

Σύμφωνα με την Παγκόσμια Τράπεζα, ο Μαυρίκιος αποτελεί παράδειγμα για οικονομία της Ν. Αφρικής αφού έχει πετύχει αξιοσημείωτη επιτυχία στην οικονομική ανάπτυξη η οποία συνδέεται άρρηκτα με τον τουρισμό. Οι αφίξεις των τουριστών το 2009 άγγιξαν τις 930.456 ενώ οι εισπράξεις έφτασαν τα 1,36 δις δολάρια. Το ίδιο έτος, τέθηκαν σε λειτουργία εκατό καινούρια ξενοδοχεία συνολικής χωρητικότητας 32.530 κλινών και ο συνολικός αριθμός των απασχολούμενων έφτασε τους 22.922 (Bank of Mauritius, 2009).

4.3.2 Διαμόρφωση Στρατηγικής και Ολοκληρωμένος Σχεδιασμός

Στο νησί του Αγίου Μαυρικίου στον Ινδικό ωκεανό έχει προωθηθεί μέσω ειδικής νομοθεσίας (IRS-Intergrated Resort Scheme) ο παραθεριστικός τουρισμός που προβλέπει συγκροτήματα για πώληση κατοικιών τύπου βίλας σε αλλοδαπούς επενδυτές σε συνδυασμό με ιδιωτική μαρίνα, γήπεδα γκολφ κ.α. Ο κάτοχος της βίλας για το διάστημα που κατέχει το ακίνητο αποκτά την ιδιότητα του μόνιμου κατοίκου. Οι βίλες που είναι συνήθως 250-400τ.μ αναπτύσσονται σε έκταση περίπου πέντε στρεμμάτων και το κόστος τους διακυμαίνεται στα 500.000 δολάρια από τα οποία τα 70.000 τα παραλαμβάνει η κυβέρνηση. Χαρακτηριστικό παράδειγμα, αποτελεί η μαρίνα La Balise στην οποία αναπτύχθηκαν βίλες και μεζονέτες 300τμ και 130τμ αντίστοιχα. Οι παραθεριστικές

κατοικίες σε συνδυασμό με εγκαταστάσεις αναψυχής σε μορφή κλειστής κοινότητας έχει μεταφερθεί και σε πολλούς άλλους νέους τουριστικούς προορισμούς. Τα στοιχεία που τα κάνουν ελκυστικά στους τουρίστες και στους επενδυτές είναι η αίσθηση της κλειστής και ελεγχόμενης κοινότητας, η παροχή πλούσιων υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων, το τοπίο και η σχετικά χαμηλή τιμή (Κοκκώσης, Τσάρτας και Γρίμπα, 2011: 479).

Αν και αρκετές φορές έχουν περιγραφεί ως στρατόπεδα συγκέντρωσης της αναψυχής και έχουν επικριθεί λόγω των πολυτελών παροχών τους, ο Μαυρίκιος έχει επωφεληθεί από τα έσοδα και τον αυξανόμενο αριθμό των επισκεπτών. Επιπλέον, το μοντέλο αυτό προσφέρει το πλεονέκτημα του περιορισμού του αριθμού των επισκεπτών και των δραστηριοτήτων τους σε συγκριμένες περιοχές. Αν και ο τουρισμός της περιοχής προγραμματίστηκε βάση σχεδίων, δεν υπήρξε μακροπρόθεσμος σχεδιασμός για τον προορισμό ούτε νόμοι που έπρεπε να ακολουθήσουν οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον τομέα. Η ανησυχία της κυβέρνησης για τις πιθανές επιπτώσεις του τουρισμού την οδήγησε στην δημιουργία σχετικού νόμου το 2006 (τροποποιήθηκε περαιτέρω το 2008 και 2013) έτσι ώστε να ληφθούν καλύτερα μέτρα για την λειτουργία των τουριστικών επιχειρήσεων. Όσον αφορά τα σχέδια ανάπτυξης ξενοδοχείων ο νόμος παρότρυνε τους επενδυτές να δημιουργήσουν τουριστικές μονάδες φιλικές προς το περιβάλλον και την ενέργεια και να ακολουθήσουν την αρχιτεκτονική της περιοχής (Prayag, Dookhony-Ramphul και Maryeven, 2010: 698-699).

Οι επενδυτές (ημεδαπή, αλλοδαποί και εταιρίες) μπορούν να αγοράσουν ένα τμήμα γης από ιδιώτες ή μέσω εκμίσθωσης από το δημόσιο. Η μίσθωση χορηγείται για περίοδο 20 ετών και μπορεί να ανανεωθεί για τέσσερις δεκαετίες. Επιπροσθέτως, ο επενδυτής πρέπει να συνεισφέρει και το ποσό των 825.000 δολαρίων στο Ταμείο Τουρισμού. Μέσω του IRS, οι διεθνείς αγοραστές μπορούν να γίνουν κάτοικοι του Μαυρίκιου μόλις αποκτήσουν μια πολυτελή ιδιοκτησία στο νησί. Ο ιδιοκτήτης της βίλας και η οικογένειά του μπορούν να διαμείνουν στο Μαυρίκιο, εφόσον κατέχουν την ιδιοκτησία (Durbarry, 2004: 421).

4.3.3 Το παράδειγμα του Valriche

Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι το συγκρότημα Valriche στην νοτιοδυτική πλευρά του νησιού το οποίο έχει στο δυναμικό του 288 βίλες, δύο ξενοδοχεία κατηγορίας πέντε

αστέρων, δραστηριότητες για αθλητισμό και αναψυχή (τένις, πισίνες κλπ), ένα γήπεδο γκολφ 18 οπών, εστιατόρια, μπαρ, spa, και πλήθος υπηρεσιών υγείας (Κοκκώσης, Τσάρτας και Γρίμπα 2011: 479). Αντιμέτωποι με τον διεθνή ανταγωνισμό, οι εταιρείες του Μαυρικού προώθησαν το θέρετρο στη Νότιο Αφρική, το Ηνωμένο Βασίλειο, την Ιρλανδία και τη Γαλλία. Τα πλεονεκτήματα που προσφέρονται στους επενδυτές στον τομέα των ακινήτων στον Μαυρικό παρουσιάστηκαν στις Κάννες, στη διάσημη Διεθνή Αγορά για Επαγγελματίες Real Estate (MIPIM). Όπως υπολογίστηκε, το συγκρότημα κατά την κατασκευή του δημιούργησε 1.200 άμεσες και 6.000 - 7.000 έμμεσες θέσεις εργασίας. Με την ολοκλήρωση του, το Villas Velriche προσέφερε 1.000 άμεσες εργασιακές θέσεις στον τομέα των υπηρεσιών (Jauze, 2009).

Εικόνα 5: Το Masterplan του Valriche



Πηγή: Official site of villas Variche

Σύμφωνα με την **εικόνα 5** απεικονίζονται:

- με πορτοκαλί χρώμα οι διαθέσιμες προς πώληση βίλλες
- με πράσινο χρώμα οι βίλλες που είναι υπό κατασκευή
- με γκρι χρώμα οι βίλλες που έχουν ήδη πωληθεί
- με μαύρο χρώμα οι βίλλες που πρόκειται να πωληθούν

4.4 Η ανάπτυξη του ορεινού τουρισμού

Από τις αρχές του 20^{ου} αιώνα, οι ορεινές περιοχές αντιμετωπιζόταν ως χώροι θεραπείας και αποκατάστασης της υγείας λόγω των ιαματικών πηγών με αποτέλεσμα μια γρήγορη τουριστική ανάπτυξη κυρίως σε χώρες όπως Ελβετία και Γερμανία. Στο δεύτερο μισό του 20^{ου} αιώνα, οι οικονομικά ανεπτυγμένες χώρες άρχισαν να εκμεταλλεύονται στοιχεία όπως είναι το χιόνι, ο αέρας και το νερό έτσι ώστε να αναπτυχθούν αθλητικές δραστηριότητες. Μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, η τάση για μια πιο υγιεινή ζωή ενίσχυσε αυτό το είδος τουρισμού και μέσα σε λίγα χρόνια άρχισαν να ασχολούνται με τις χειμερινές αθλητικές δραστηριότητες (κυρίως σκι) όχι μόνο όσοι είχαν μια οικονομική άνεση αλλά και χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα αφού διέφευγαν σε αυτούς τους προορισμούς έστω και για λίγες μέρες (Hall, Mitchell και Roberts, 2003: 3-4).

Η αύξηση της κινητικότητας των ανθρώπων λόγω της αναβάθμισης των μεταφορικών μέσων ενίσχυσε τις ολιγοήμερες διακοπές προς τους ορεινούς όγκους. Ο ορεινός τουρισμός παρουσιάζει αρκετές ομοιότητες με τον τουρισμό χειμερινών σπορ αφού περιλαμβάνει αρκετές δραστηριότητες οι οποίες πραγματοποιούνται σε ορεινές περιοχές αλλά και άλλες δραστηριότητες όπως είναι πεζοπορία, κατασκήνωση και αγροτουρισμός. Βασική προϋπόθεση για την ανάπτυξη του ορεινού τουρισμού είναι η καλή και ασφαλής προσπέλαση των περιοχών, η καλή συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση και η δημιουργία τουριστικών καταλυμάτων που ακολουθούν την τοπική αρχιτεκτονική (Σφακιανάκης 2000: 156). Η χωρική κατανομή των ορεινών όγκων σε παγκόσμιο επίπεδο, δεν συνδυάστηκε από μία ανάλογη χωρική διάταξη των τουριστικών ροών, οι οποίες διαμορφώθηκαν σύμφωνα με την απόσταση μεταξύ των ορεινών όγκων και των τόπων προέλευσης των δυνητικών τουριστών (Τσάρτας, 1996: 53).

4.5 Η Περίπτωση των Άλπεων

Οι Άλπεις χωρίζονται στις Δυτικές και Ανατολικές Άλπεις. Ο διαχωρισμός αυτός, γίνεται κατά μήκος των λιμνών Constance και Como. Οι Δυτικές Άλπεις βρίσκονται στην Γαλλία, Ιταλία και Ελβετία, ενώ οι Ανατολικές Άλπεις στην Γερμανία, Αυστρία, Σλοβενία, Ιταλία, Ελβετία και Λίχτενσταϊν. Εκτός από τα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά, εντοπίζονται και πολιτισμικές διαφορές (γλώσσα, απασχόληση, οικονομία κλπ) οι οποίες συνθέτουν την διαφορετικότητα των περιοχών. Σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν και όπως είναι αναμενόμενο, στις Άλπεις διακρίνονται δύο μορφές τουριστικής ανάπτυξης, η γερμανική και η γαλλική. Για τον διαχωρισμό αυτό, εκτός από τις γεωγραφικές διαφορές σημαντικό ρόλο έπαιξε και η χρονική περίοδος κατά την οποία πρωτοεμφανίστηκε ο τουρισμός (Grange 2002 όπως αναφέρεται στον Γουργιώτη, 2007: 38).

4.5.1 Γερμανική μορφή ανάπτυξης

Η συγκεκριμένη μορφή, εμφανίστηκε πριν αρκετά χρόνια σε χωριά μεσαίου και μεγάλου υψομέτρου. Οι κάτοικοι κατάφεραν να συνδυάσουν την αγροτική ζωή με τον τουρισμό, με αποτέλεσμα η περιοχή αυτή να αναπτυχθεί τουριστικά ταχύτερα σε σχέση με την υπόλοιπη οροσειρά. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν οι κοιλάδες της Αυστρίας και Ελβετίας διότι οι αγροτικές δραστηριότητες διατηρούν σημαντική θέση μέχρι σήμερα στην τοπική οικονομία και δεν παραμελούνται από τον τουρισμό (Rogier 1993 όπως αναφέρεται στον Γουργιώτη, 2007: 38).

Κατά τον 19ο αιώνα στο Γκρήντελβαλντ (Grindelwald), παρατηρήθηκε αύξηση του πληθυσμού η οποία έχει παραμείνει στα ίδια στοιχεία μέχρι και σήμερα (από 1985 κατοίκους το 1799 σε 3696 κατοίκους το 1910 και 3802 για το 2018) (City population, 2018). Η οικιστική ανάπτυξη εντοπίζεται στην κοιλάδα του οικισμού και λόγω των αγροτικών δραστηριοτήτων, η τουριστική ανάπτυξη δεν μπόρεσε να αναπτυχθεί διάσπαρτα διότι μεγάλο μέρος της γης χρησιμοποιούνταν ήδη. Ο αγροτικός τομέας έχει μειωθεί τα τελευταία χρόνια συγκριτικά με παλαιότερα αφού πλέον οι κάτοικοι που ασχολούνται με αυτόν αποτελούν το 6% του ενεργού πληθυσμού ενώ στις αρχές του 20^{ου} αιώνα έφτασαν το 42%. Παρά την μείωση αυτή, τα αγροτικά επαγγέλματα συνεισφέρουν αρκετά στην τοπική οικονομία και κατέχουν διακεκριμένη θέση στην κοινωνία (Swiss confederation, 2019).

Το Γκρήντελβαλντ, αναπτύχθηκε τουριστικά λόγω της γεωγραφικής του θέσης διότι βρίσκεται σε σχετικά κοντινή απόσταση με τους παγετώνες Jungfrau. Ο τουρισμός έκανε τα πρώτα του βήματα στην περιοχή αυτή στα τέλη του 17^{ου} αιώνα και πλέον αποτελεί πόλο έλξης για πολλούς επισκέπτες κατά τους χειμερινούς αλλά και θερινούς μήνες. Οι αγρότες της περιοχής με την πάροδο του χρόνου για να εξελίξουν το τουριστικό προφίλ της περιοχής δημιούργησαν μικρούς ξενώνες και σαλέ. Τα αλπικά σαλέ υπερσχύουν συγκριτικά με τα ξενοδοχεία και τα περισσότερα καταλύματα διαθέτουν μέχρι 50 κλίνες ενώ συνολικά η περιοχή διαθέτει 12.000 κλίνες. Το Γκρήντελβαλντ ακόμα και τις τουριστικές περιόδους (δέχεται περίπου 25.000 τουρίστες ημερησίως) δεν χάνει την ταυτότητα του αφού παρουσιάζει μια εικόνα ενός μικρού τουριστικού χωριού (Swiss confederation, 2018).

4.5.2 Γαλλική μορφή ανάπτυξης

Στις γαλλικές Άλπεις η τουριστική ανάπτυξη πρωτοεμφανίστηκε στα τέλη του 19^{ου} αιώνα μέσω του ιαματικού τουρισμού και των χειμερινών σπορ. Όπως και στις περιοχές γερμανικής μορφής ανάπτυξης οι συγκεκριμένες ορεινές περιοχές στηριζόταν κυρίως στον αγροτικό τομέα. Το φαινόμενο αυτό συνεχίστηκε μέχρι την διάρκεια του μεσοπολέμου κατά την οποία μεγάλο μέρος του μόνιμου πληθυσμού μετακινήθηκε προς τα αστικά κέντρα με αποτέλεσμα η περίοδος αυτή να σηματοδοτήσει την τουριστική ανάπτυξη στην περιοχή. Με το τέλος του 2^{ου} Παγκοσμίου πολέμου και πιο συγκεκριμένα από το 1950 και μετά ο τουρισμός και ο παραθερισμός αυξήθηκαν ραγδαία λόγω της απλοποίησης των μετακινήσεων και της διάδοσης του σκι ως χειμερινό σπορ (Agrawala, 2007: 11).

Την δεκαετία του '60, πρωτοεμφανίστηκε η ιδέα του 'λειτουργικού βουνού', η οποία στόχευε στην ορθή διαχείριση του χώρου έτσι ώστε οι επισκέπτες να ασχολούνται όσο καλύτερα μπορούν με τα αγαπημένα τους σπορ αλλά και για την μεγαλύτερη απόσβεση των πραγματοποιημένων επενδύσεων. Αυτή η ιδεολογία οδήγησε στην δημιουργία των θέρετρων 'τρίτης γενιάς' τα οποία χαρακτηρίζονται από ολοκλήρωση. Αρκετά από αυτά κατασκευάστηκαν σε δημόσια γη από ιδιωτικά κεφάλαια, ενώ υπήρξαν και πολλά στα οποία ο επενδυτής είναι και διαχειριστής όλων των εγκαταστάσεων όπως είναι τα καταλύματα, οι πίστες του σκι, οι αναβατήρες κ.α. Η υλοποίηση και η διαχείριση των θέρετρων πραγματοποιούνταν από ιδιωτικό φορέα με ελάχιστες εξαιρέσεις στις οποίες το

δημόσιο αναλάμβανε την διαχείριση τους. Οι συγκεκριμένες επενδύσεις εγκαταστάθηκαν σε υψόμετρο 1600-2300μ. και αποτελούνταν από αρκετές κλίνες (Perret 1992 όπως αναφέρεται στον Γουργιώτη, 2007: 43).

4.5.3 Επιπτώσεις και προκλήσεις

Αρνητικές επιπτώσεις στην τοπική κοινωνία και οικονομία καθώς και στις γειτονικές περιοχές επέφερε η εξωγενής πρωτοβουλία για το μέγεθος των επενδύσεων καθώς και οι γρήγορες κατασκευές διότι εγκαταστάθηκαν σε ασθενείς οικονομίες οι οποίες δεν μπόρεσαν εύκολα να εκμοντερνιστούν. Η τοπική κοινωνία σε αντίθεση με τους κατοίκους των Ανατολικών Άλπεων, καθυστέρησαν να αντιληφθούν το μέγεθος της τουριστικής ανάπτυξης με αποτέλεσμα να αργήσουν τις επενδύσεις σε τουριστικές δραστηριότητες (Brida και Giuliani, 2013: 746).

Τα συγκεκριμένα θέρετρα, δημιουργήθηκαν για την ενίσχυση του χειμερινού τουρισμού και η σύνδεση τους με τον οικισμό ήταν πολύ μικρή. Με τα χρόνια αναγκάστηκαν να εξελιχθούν και να μειώσουν τον αστικό τους χαρακτήρα έτσι ώστε να είναι φιλικότερα προς το περιβάλλον. Αυτό συνέβη λόγω των αρνητικών κριτικών των πελατών για κακή λειτουργία συγκριτικά με άλλα θέρετρα στην Γαλλία καθώς και λόγω της μεγαλύτερης ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης της κοινωνίας για το περιβάλλον (Γουργιώτης, 2007: 45).

Ο σχεδιασμός αυτών των επενδύσεων επέφεραν οικονομική ανάπτυξη καθώς και ελκυστικές ευκαιρίες απασχόλησης. Τα νέα θέρετρα αποσπάστηκαν από τις παραδοσιακές κοινότητες και διαχειρίζονταν από εταιρίες που είναι έμπειρες όπως είναι στην συγκεκριμένη περίπτωση η Compagnie des Alpes με αποτέλεσμα τα τουριστικά καταλύματα και γραφεία να δοθούν στην τοπική αυτοδιοίκηση. Σημαντικό είναι να αναφερθεί ότι παρά τις πιέσεις που μπορεί να επιφέρει μια τέτοια επένδυση πάντα στον σχεδιασμό της λαμβάνονταν υπόψη οι προστατευόμενες περιοχές με αποτέλεσμα κοιλάδες των Άλπεων να παραμείνουν ανέγγιχτες και να προσφέρουν στους επισκέπτες ευκαιρία για επιπλέον δραστηριότητες όπως είναι η ιππασία ή η πεζοπορία. Η ανάπτυξη των Άλπεων, βασίστηκε σε ένα σύστημα ζωνών και πλέον αποτελεί παράδειγμα ανάπτυξης χειμερινού προορισμού και για άλλες χώρες (Probstt-Haider, Richins και Turk, 2019).

Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι η πελατεία της Κεντρικής Ελβετίας έχει αλλάξει κατά πολύ συγκριτικά με παλαιότερα. Σύμφωνα με τον Agrawala (2007), κατά την δεκαετία του '80, τη περιοχή επισκέπτονταν αποκλειστικά όσοι ασχολούνταν με το σκι. Υπολογίστηκε ότι το 2007 μόνο το 20% των επισκεπτών επέλεξαν αυτόν το προορισμό για σκι ενώ το υπόλοιπο ποσοστό ασχολήθηκε με την χειμερινή πεζοπορία ή με άλλα χειμερινά αθλήματα καθώς και αρκετοί επέλεξαν αυτόν τον προορισμό και για τις θερινές τους διακοπές. Με τον καιρό το τουριστικό προϊόν που προσέφεραν τα ξενοδοχεία στα μεγάλα θέρετρα άλλαξε αφού ενσωμάτωσαν στο δυναμικό τους πιο εναλλακτικές μορφές τουρισμού όπως ιαματικά λουτρά, γήπεδα αθλοπαιδιών, μπαρ, εστιατόρια, καταστήματα λιανικής πώλησης, κέντρα υγείας καθώς φιλοξενούσαν και διάφορες εκθέσεις, συναυλίες και φεστιβάλ.

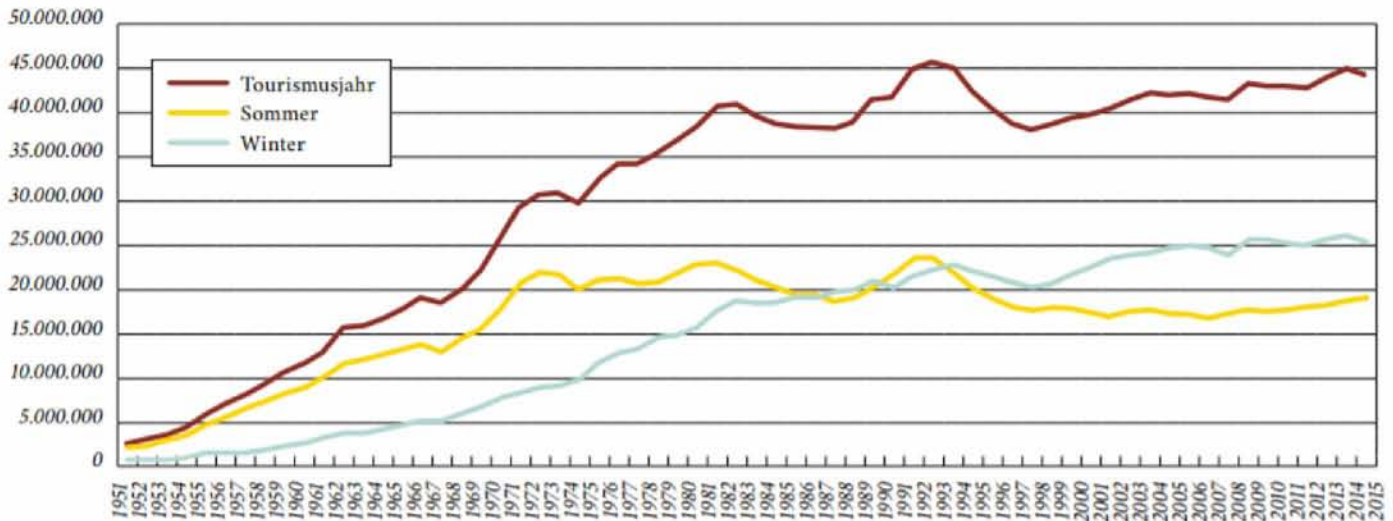
Κατά τον κτιριακό σχεδιασμό, λήφθηκε υπόψη το περιβάλλον, η τοπογραφία καθώς και το τοπίο με αποτέλεσμα τα κτίρια που δημιουργήθηκαν να είναι πιο ευρύχωρα και άνετα. Σε αρκετές περιπτώσεις, τα θέρετρα άλλαξαν ολοσχερώς με χαρακτηριστικό παράδειγμα τη Courchevel στην οποία τα σαλέ γκρεμίστηκαν και χτίστηκαν από την αρχή. Συνεπώς, οι συγκεκριμένες παροχές στόχευαν στον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος έτσι ώστε να ενισχύσουν τον χειμερινό τουρισμό (Agrawala, 2007: 14).

4.5.4 Το παράδειγμα του Τιρόλο(Tyrol)

Το Τιρόλο αποτελεί παράδειγμα διατήρησης της ταυτότητας της τοπικής κοινωνίας σε συνδυασμό με την δημιουργία πολυτελών ξενοδοχειακών καταλυμάτων και αγροτουριστικών καταλυμάτων με σκοπό την συνύπαρξη τουριστικών και αγροκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων. Η κίνηση αυτή επέφερε την ποιότητα του χώρου υποδομής, τη συγκράτηση του ορεινού πληθυσμού, την επίτευξη διπλής τουριστικής περιόδου, την αναστροφή της φθίνουσας πορείας των ορεινών οικονομιών, τη συντήρηση του φυσικού τοπίου καθώς και τη διατήρηση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Τα τουριστικά καταλύματα αγγίζουν υψηλά ποσοστά πληρότητας ακόμη και τους θερινούς μήνες (όπως φαίνεται στην **εικόνα 1**) τα οποία συνεχίζουν μέχρι τα τέλη Οκτωβρίου και από τον Δεκέμβρη μέχρι και τον Απρίλη ή και τον Μάιο συνεχίζεται αυτή η πληρότητα λόγω των χειμερινών αθλημάτων (Κοκκώσης, Τσάρτας και Γρίμπα, 2011: 169-170).

Ο περιοχή αναπτύχθηκε τουριστικά τα τελευταία 100 χρόνια ενώ από τα πρώιμα στάδια οι ειδικοί και οι κάτοικοι κατάφεραν να δημιουργήσουν μια μοναδική τουριστική εμπειρία όσον αφορά την στέγαση, τα σπορ και την γαστρονομία. Σήμερα ο μόνιμος πληθυσμός ανέρχεται στους 754.502 κατοίκους, αλλά υπολογίζεται ότι περισσότεροι από 10εκ τουρίστες επισκέπτονται το Τιρόλο ετησίως (Tirol's Tourism strategie, 2016).

Εικόνα 6: Εξέλιξη διανυκτερεύσεων στο Τιρόλο μεταξύ 1951-2015



Πηγή: Tirol's Tourism strategie

Τα περισσότερα από τα τουριστικά καταλύματα μπορούν να θεωρηθούν ως μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις. Το 20% είναι μικροεπιχειρήσεις και έχουν λιγότερους από 10 εργαζόμενους, το 55% είναι μικρές επιχειρήσεις που απασχολούν 11-50 υπαλλήλους, το 22% είναι μεσαίες επιχειρήσεις με 51-250 εργαζομένους και μόνο το 3% μπορεί να θεωρηθεί ως μεγάλης κλίμακας επιχειρήσεις με πάνω από 250 υπαλλήλους. Τα καταλύματα αν και είναι μικρά σε μέγεθος είναι κατηγορίας τεσσάρων και πέντε αστέρων και ένα μικρό ποσοστό ξενοδοχείων κατηγορίας τριών αστέρων. Το τουριστικό προϊόν που προσφέρουν είναι αρκετά αναπτυγμένο και περιλαμβάνει σπα, ιδιωτικές πισίνες και αθλητικές δραστηριότητες εκτός του καταλύματος όπως είναι η οργανωμένη πεζοπορία (Zehreh και Frischhut, 2011: 435).

4.5.6 Παραθερισμός – Δεύτερη κατοικία

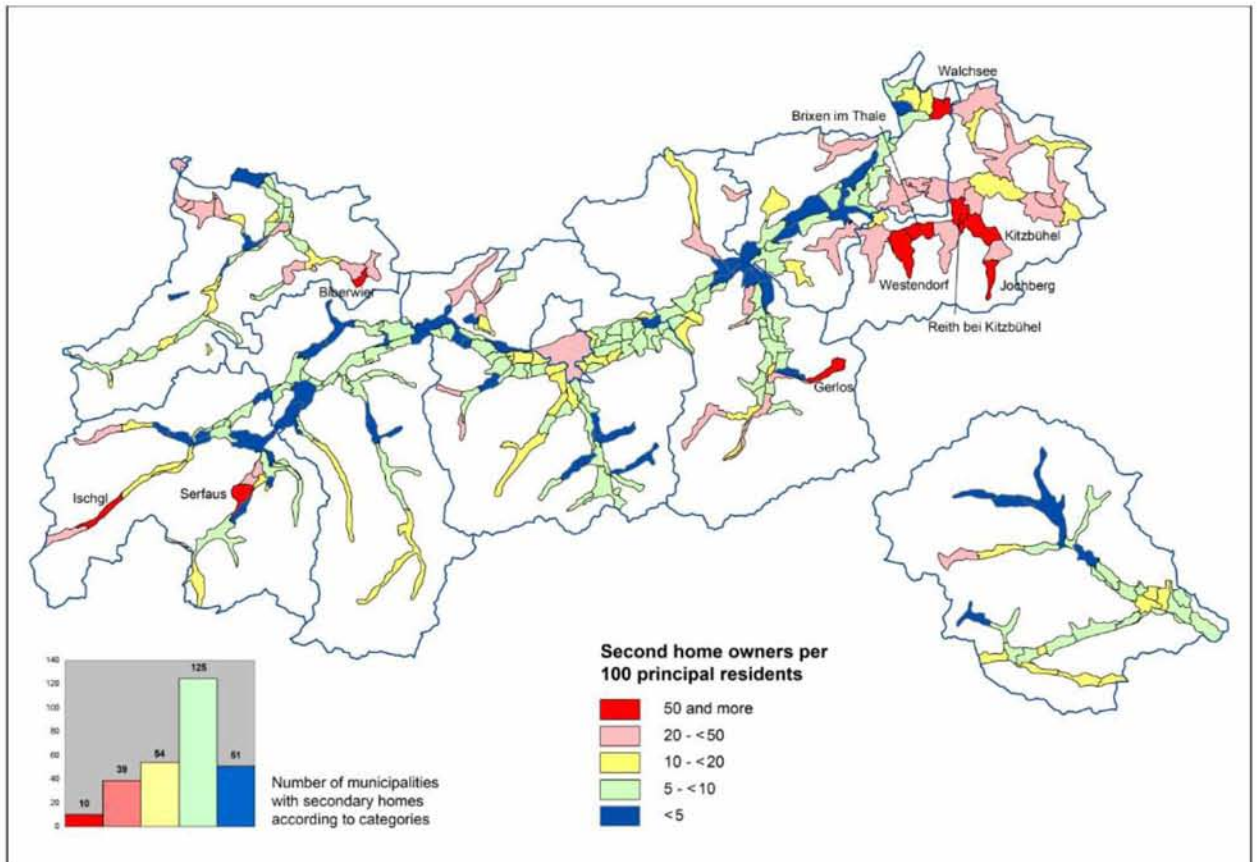
Μεταξύ των δεκαετιών '50 και '60 το Τιρόλο μετατράπηκε σε έναν προορισμό για ολιγοήμερες αποδράσεις κυρίως το Σαββατοκύριακο. Αρκετές οικογένειες κυρίως της μεσαίας και ανώτερης τάξης απέκτησαν ένα δεύτερο σπίτι στο βουνό ή τη θάλασσα για λόγους αναψυχής. Τα διαμερίσματα στα ξενοδοχεία εκμισθώθηκαν για ορισμένες περιόδους κυρίως λόγω εντολής στους μισθωτές λόγω της αυξημένης ζήτησης διαμερισμάτων προς ενοικίαση. Όπως διαπιστώνεται και στην **εικόνα 2**, το ποσοστό των παραθεριστικών κατοικιών διαφέρει σημαντικά μεταξύ των δήμων. Στα τέλη του 2010, 176 δήμοι του Τιρόλο (το 63%) δήλωσαν ότι η αντιστοιχία τους είναι λιγότερο από 10 δευτερεύουσες κατοικίες ανά 100 κύριες ενώ 93 δήμοι (το 33%) ανέφεραν ποσοστό μεταξύ 10% - 50% (Borsdorf, 2013).

Πίνακας 1.9: Χρονική διακύμανση παραθεριστικών κατοικιών στο Τιρόλο

	1992	1994	1996	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010
Άτομα με δεύτερη κατοικία	83.568	83.937	82.004	81.451	81.773	76.371	91.092	96.434	99.972	102.837
Αλλοδαποί (%)	45.2	44.2	38.1	36.6	37.3	40.7	41.3	43.3	45.2	46.3
Ποσοστό παραθεριστικών κατοικιών	13.0	12.9	12.5	12.2	12.0	11.5	13.7	14.0	14.4	14.5

Πηγή: Borsdorf A. (2013), ίδια επεξεργασία

Χάρτης 2: Συγκέντρωση των παραθεριστικών κατοικιών στους δήμους του Τιρόλο



Πηγή: Borsdorf A. (2013)

4.6 Συμπεράσματα από διεθνή εμπειρία

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραδείγματα από τη διεθνή εμπειρία, έγινε αντιληπτό ότι λήφθηκε ένας ολοκληρωμένος σχεδιασμός καθώς και στρατηγικές. Ο ρόλος του σχεδιασμού και στις τέσσερις περιπτώσεις ήταν καθαρά συντονιστικός. Πολλά θέρετρα που δημιουργήθηκαν αυθαίρετα κατά τη περίοδο αυξημένης ζήτησης δεν μπόρεσαν να ανταπεξέλθουν στις ανάγκες της αγοράς και έκλεισαν μετά από λίγα χρόνια έχοντας υποστεί μεγάλη οικονομική ζημία. Όπως είναι λογικό, ζημιά υπέστη και το περιβάλλον αφού μόνο καταστροφική μπορεί να θεωρηθεί η εγκατάσταση και έπειτα το κλείσιμο ενός μεγάλου τουριστικού θέρετρου.

Τα ΣΤΚ δεν μπορούν να συγκριθούν σε μέγεθος με τα προαναφερόμενα θέρετρα (παραλιακά και μη) αλλά μπορούν να ενσωματωθούν σε αυτά. Επιπλέον, οι παροχές που προσφέρουν (ξενοδοχεία, ιδιωτικές βίλλες, σπα, συνεδριακά κέντρα κλπ) είναι παρόμοιες

με αυτές των παραδειγμάτων του εξωτερικού, για αυτό και έγινε η περαιτέρω ανάλυση. Το βασικό που πρέπει να αντιληφθεί κανείς από το συγκεκριμένο κεφάλαιο είναι ότι είναι αρκετά σημαντικό και κυρίως σε μια χώρα όπως η Ελλάδα που κυριαρχείται από πολυνομία και ανασφάλεια δικαίου να μην ακολουθήσει τα παραδείγματα που έδρασαν αυτόνομα αντιθέτως να παραδειγματιστεί από τις περιπτώσεις που βάση σωστού σχεδιασμού έγιναν παγκόσμιοι τουριστικοί προορισμοί προσφέροντας στην ανάλογη περιοχή και στο ίδιο το κράτος οικονομική μεγέθυνση.

Στη περίπτωση της Ισπανίας και του Αγίου Μαυρίκιου όπου τα περισσότερα ξενοδοχεία ανεγείρονται σε συνδυασμό με παραθεριστικές κατοικίες παρατηρείται ότι οι δραστηριότητες είναι συμπληρωματικές μεταξύ τους και όχι ανταγωνιστικές όπως είναι συνήθως αυτές οι δύο έννοιες (παραθερισμός και τουρισμός) λόγω της ανάγκης απόκτησης του ίδιου χώρου. Ακόμη και στη περίπτωση του Τιρόλο της Αυστρίας όπου οι παραθεριστικές κατοικίες δεν συνδυάζονται απαραίτητα με τις υπόλοιπες υποδομές παρατηρήθηκε ομοιογένεια και ορθή διαχείριση του χώρου.

ΜΕΡΟΣ ΙΙ

Μολώνη Πελαγία



Κεφάλαιο 1: Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)

1.1 Είδη και κατηγορίες τουριστικών καταλυμάτων

Τα τουριστικά καταλύματα αποτελούν επιχειρήσεις που υποδέχονται τουρίστες και παρέχουν σε αυτούς διαμονή και άλλες συναφείς προς τη διαμονή υπηρεσίες όπως είναι εστίαση, αναψυχή, ψυχαγωγία, και άθληση. Διακρίνονται σε δύο βασικές κατηγορίες (κύρια και μη ξενοδοχειακά καταλύματα) με υποκατηγορίες η κάθε μια. Τα ΣΤΚ τα οποία αποτελούν το πυρήνα της παρούσας διπλωματικής εργασίας, ανήκουν στη κατηγορία των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων και αναλύονται παρακάτω.

Πίνακας 2.1: Είδη και κατηγορίες τουριστικών καταλυμάτων

Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα	Μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα
Ξενοδοχεία	Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες)
Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping)	Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες
Ξενώνες φιλοξενίας νέων	Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια –διαμερίσματα
Σύνθετα τουριστικά καταλύματα	
Ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας (condo hotels)	

Πηγή: Ν.4276//2014 (ΦΕΚ 155Α)

Σύμφωνα με το άρθρο 1, παράγραφος 2 του Ν.4276/2014 (ΦΕΚ 155 Α) ως ΣΤΚ ορίζονται τα ξενοδοχεία που ανεγείρονται σε συνδυασμό με αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα – τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες και με εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής. Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής θεωρούνται τα συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, τουριστικοί λιμένες, θεματικά πάρκα, χιονοδρομικά κέντρα, κέντρα θαλασσοθεραπείας, υδροθεραπευτήρια, κέντρα προπονητικού αθλητικού τουρισμού καθώς και εγκαταστάσεις ειδικών μορφών τουρισμού όπως είναι οι μονάδες ιαματικής θεραπείας, κέντρα ιαματικού τουρισμού – θερμαλισμού, κέντρα αναζωογόνησης, κέντρα ευεξίας και κέντρα καταδυτικού τουρισμού.

Όπως αναφέρθηκε προηγουμένως, στην Ελλάδα τη τελευταία δεκαετία δηλαδή τη περίοδο της οικονομικής ύφεσης έχουν δημιουργηθεί μηχανισμοί και έχει θεσμοθετηθεί νομοθετικό πλαίσιο που στοχεύει στη διευκόλυνση των επενδύσεων στο τουρισμό και στην ενίσχυση της τουριστικής επιχειρηματικότητας. Τα ΣΤΚ είναι ένας σχετικός μηχανισμός. Στη φιλοσοφία τους περιλαμβάνεται η προώθηση και απλούστευση των επενδύσεων καθώς και

η ανάδειξη της ανάγκης για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στο πλαίσιο της εξόδου από την οικονομική κρίση. Η πρώτη αναφορά για τα ΣΤΚ έγινε με το άρθρο 8 του Ν.4002/2011. Στην συνέχεια τροποποιήθηκε με τον Ν.4179/2013 και τέλος με τον Ν.4276/2014. Βασικά θεσμικά χαρακτηριστικά έχουν θεσπιστεί με τις υπουργικές αποφάσεις υπ' αριθμό 177/1.2.2012 και 9347/23.04.2014 καθώς και με τον Ν.1657/1986. Τέλος, αναφορές υπάρχουν και στα δύο πρώην ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού 2009, 2013.

1.2 Καταλληλότητα γηπέδου

Το ΣΤΚ δημιουργείται από ένα φορέα εκμετάλλευσης σε έκταση η οποία νοείται ως ενιαίο σύνολο. Η έκταση αυτή μπορεί ολόκληρη ή κατά ένα μέρος της να ανήκει σε έναν ή περισσότερους ιδιοκτήτες εξ' αδιαιρέτου, ή/και να είναι μισθωμένη, ή/και να έχει συσταθεί επί αυτής δικαίωμα επιφανείας, ή/και να έλκονται επί αυτής δικαιώματα εξ άλλης σύμβασης.

Σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση για την δημιουργία ΣΤΚ (2014), στην έκταση στην οποία πρόκειται να δημιουργηθεί το ΣΤΚ μπορούν να περιλαμβάνονται και γήπεδα που τέμνονται ή διαχωρίζονται μεταξύ τους από ρέματα, δρόμους, φυσικά εμπόδια και τεχνικά έργα, εφόσον τα εκατέρωθεν τμήματα μπορούν να ενοποιηθούν λειτουργικά. Για την δημιουργία του ΣΤΚ, το γήπεδο πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 150.000τμ, ενώ για την μετατροπή υφιστάμενης τουριστικής εγκατάστασης σε ΣΤΚ το γήπεδο θα πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 50.000τ.μ.

1.3 Διαδικασία και προϋποθέσεις δημιουργίας Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων

Για τη δημιουργία ΣΤΚ εκδίδεται κοινή απόφαση των Υπουργών Π.Ε.Κ.Α. και Τουρισμού και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού. Για την έκδοση της υπουργικής απόφασης ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει εκτός των δικαιολογητικών που απαιτούνται για την καταλληλότητα του γηπέδου στην απόφαση καθορισμού τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και έκθεση χωροταξικής θεώρησης ως αυτοτελές παράρτημα της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Η δημιουργία ΣΤΚ σε γήπεδα μεγαλύτερα των 800.000 τμ. επιτρέπεται μόνο σε Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ). Ωστόσο, αυτό δεν εφαρμόζεται επί γηπέδων μεγαλύτερων των 800.000 τμ. για τα οποία έχουν καθοριστεί, με ειδικές διατάξεις, ειδικά πολεοδομικά καθεστώτα τουριστικής ανάπτυξης και αξιοποίησης. Σύμφωνα με το άρθρο 50 του Ν.4280/2014, σε ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις είναι επιτρεπτή η επέμβαση για την δημιουργία ΣΤΚ και εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής. Η κάλυψη δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% της έκτασης όπου εγκρίθηκε η επέμβαση προς τουριστική αξιοποίηση.

Επιτρέπεται η δημιουργία ΣΤΚ και εντός εγκαταλελειμμένων οικισμών προ το 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων σε συνδυασμό με την ανάπλαση τμήματος ή και του συνόλου του οικισμού. Οι ενδιαφερόμενοι δημόσιοι ή ιδιωτικοί φορείς καταρτίζουν πρόγραμμα τουριστικής αξιοποίησης και αναζωογόνησης του οικείου οικισμού, το οποίο εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Π.Ε.Κ.Α. και Τουρισμού έπειτα από γνώμη του ΕΟΤ. Επιπλέον σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.4179/2013 είναι επιτρεπτή η διάνοιξη οδών και λοιπών συνοδών έργων σε ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις.

1.4 Δόμηση και κάλυψη γηπέδου

Σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση για Καθορισμό τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία ΣΤΚ (2012), υπόκεινται στους όρους και περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων του από 20/28.1.1988 ΠΔ. (Δ' 61), όπως αυτό ισχύει. Ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,15 και είναι ενιαίος για το σύνολο του ΣΤΚ. Για τα κατοικημένα νησιά, εκτός της Κρήτης, Κέρκυρας, Εύβοιας, και Ρόδου, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,10. Η έκταση στην οποία αναπτύσσεται το ΣΤΚ νοείται ως ενιαίο σύνολο για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης.

Η γνωμοδότηση για την καταλληλότητα της έκτασης, στην οποία πρόκειται να δημιουργηθεί το ΣΤΚ, χορηγείται για το σύνολο της έκτασης, ανεξάρτητα αν περιλαμβάνονται εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά καθεστώτα προστασίας, δηλαδή χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και περιοχές

υπαγόμενες στο εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών του ν. 3937/2011 (Α' 60). Ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης του ΣΤΚ εφαρμόζονται στην έκταση σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς όρους.

Διατηρούνται σε ισχύ ειδικότερες διατάξεις με τις οποίες έχουν καθοριστεί μικρότεροι συντελεστές δόμησης ή και αυστηρότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης για την τουριστική ανάπτυξη συγκεκριμένων γηπέδων. Οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες έχουν ελάχιστο εμβαδόν τα 100 τμ. ανά αυτοτελή διηρημένη ιδιοκτησία. Για την κατασκευή τους ισχύουν οι όροι δόμησης του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού του Ν.4067/2012 (Α' 79). Οι όροι αυτοί δεν εφαρμόζονται για υφιστάμενα διαμερίσματα-δωμάτια που μετατρέπονται σε τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες, καθώς για αυτές ισχύουν οι διατάξεις κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας.

1.5 Κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού

Τα ΣΤΚ ακολουθούν τις κατευθύνσεις του εκάστοτε ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό καθώς και εναρμονίζονται με τις λειτουργίες και χρήσεις γης της κάθε περιοχής. Ωστόσο, οι συγκεκριμένες κατευθύνσεις δεν ισχύουν στην περίπτωση όπου οι οδηγίες του άρθρου 21 του Ν.1650/86 περί της προστασίας του περιβάλλοντος εφαρμοσθούν. Τέλος, καθορίζονται ειδικές χωροταξικές κατευθύνσεις για τα ΣΤΚ με απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Η ρύθμιση που καθιστά όλους τους οργανωμένους υποδοχείς τουρισμού ως ΕΧΣ του Ν.4269/2014 διευκολύνει την δημιουργία επενδύσεων στο τομέα διότι οι προβλέψεις των τοπικών πολεοδομικών σχεδίων είναι άκαμπτες ή ανεπίκαιρες ή δεν παρέχουν ευελιξία στον τοπικό σχεδιασμό. Αποτελούν σύνολα κειμένων ή διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και οποιοδήποτε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός απαιτείται προκειμένου οι περιοχές να καταστούν κατάλληλες είτε για τη δημιουργία ΟΥΤΑ είτε για την πραγματοποίηση προγραμμάτων και παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας. Οι συγκεκριμένες διατάξεις ισχύουν για κάθε ΟΥΤΑ αλλά όχι για τα ΣΤΚ

1.5.1 Οι κατευθύνσεις των ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού αναφορικά με τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα

Πίνακας 2.2: Κατευθύνσεις ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού αναφορικά με τα ΣΤΚ

	ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού 2009	ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού 2013
Άρθρο 2 Στόχοι		γ. Άμβλυνση της εποχικότητας του τουρισμού της χώρας και αύξηση της μέσης κατά κεφαλήν δαπάνης μέσω της προώθησης τουριστικών καταλυμάτων υψηλής ποιότητας υπηρεσιών και υποδομών, της διείσδυσης διεθνών αλυσίδων επώνυμων ξενοδοχείων και της προώθησης σύγχρονων τουριστικών προϊόντων όπως τα ΣΤΚ και ΟΥΤΑ.
Άρθρο 3 Ορισμοί	7. Ως σύνθετη και ολοκληρωμένη τουριστική υποδομή μικτής χρήσης νοείται η συνδυασμένη ανάπτυξη ξενοδοχείων διαφόρων λειτουργικών μορφών / τύπων υψηλών προδιαγραφών (4 ή 5 αστέρων), υπηρεσιών αναψυχής και άθλησης, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, γκολφ, κέντρα θαλασσοθεραπείας, κ.α.) ως διακεκριμένα τμήματα των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και προαιρετικά κατοικιών προς πώληση στις οποίες θα προβλέπεται η δυνατότητα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου.	5.α. Ως ΣΤΚ ορίζεται το ξενοδοχειακό κατάλυμα στις περιπτώσεις Γ παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, με ανώτατο επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης 0,05, 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.
Άρθρο 4 Κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου Παρ. Δ Νησιά και παράκτιος χώρος		(Δ1) Νησιά ζ. Πολιτικές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω ΟΥΤΑ ήπιας ανάπτυξης και ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων. Ειδικά ως προς τους εφαρμοσμένους Σ.Δ. σε ΟΥΤΑ και ΣΤΚ στη Ρόδο και την Κέρκυρα ισχύουν όσα ορίζονται στο αρ. 1 του Ν. 4179/13.

Παρ. Ζ Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών		ι. Περιοχές που εντάσσονται στο σύστημα Π.Π. του Ν. 3937/11 μπορούν να συμπεριλαμβάνονται σε προγράμματα ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω ΟΥΤΔ και ΣΤΚ υπό περιορισμούς.
Άρθρο 6 Ειδικές-Εναλλακτικές μορφές τουρισμού Παρ. Ε Αθλητικός Τουρισμός Ε. Γκολφ	Ε.1.1. Δημιουργία εγκαταστάσεων γκολφ στις ευρύτερες περιοχές των μεγάλων αστικών κέντρων που αποτελούν τουριστικούς προορισμούς καθώς και ως τμήμα σύνθετων ολοκληρωμένων τουριστικών επενδύσεων υπό προϋποθέσεις	Ε.1. α. Δημιουργία εγκαταστάσεων γκολφ στις ευρύτερες περιοχές των μεγάλων αστικών κέντρων που αποτελούν τουριστικούς προορισμούς, καθώς και ως μορφή ειδικής τουριστικής υποδομής που συνδυάζεται με ξενοδοχειακά καταλύματα ή εντάσσεται σε ΟΥΤΔ ή και σε ΣΤΚ υπό προϋποθέσεις.
		β. Αναβάθμιση των ήδη υπαρχόντων γηπέδων γκολφ και δημιουργία τουριστικών προορισμών γκολφ σε επιλεγμένες περιοχές της Ελλάδας, ενδεικτικά των περιοχών των κατηγοριών Α και Β1, καθώς και σε ΟΥΤΔ και ΣΤΚ.

Πηγή: Ίδια επεξεργασία

1.5.2 Παρουσίαση των αναθεωρημένων και υπό αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ αναφορικά με τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα

Πίνακας 2.3: Κατευθύνσεις αναθεωρημένων και υπό αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ αναφορικά με τα ΣΤΚ

Αναθεωρημένα ΠΠΧΣΑΑ		Περιοχές	Είδος ΣΤΚ
Ιονίων Νήσων	Άρθρο 11 Χωρική διάρθρωση, εξειδίκευση και συμπληρωματικότητα των παραγωγικών δραστηριοτήτων Παρ: 1, 2, 4	Αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες: Ο παράκτιος χώρος σε Ζάκυνθο, Κέρκυρα, Κεφαλονιά και Λευκάδα	ΣΤΚ
		Περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού: Κέρκυρα, Λευκάδα, Κεφαλονιά, Ιθάκη, Ζάκυνθος, Παξοί, Αντίπαξοι, Μεγανήσι, Κάλαμος και Καστός	ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης
		Λοιπά μικρά νησιά	ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης
Κρήτης	-	-	-
Θεσσαλία	Άρθρο 10 Χωρική οργάνωση του παραγωγικού συστήματος Παρ: Β, 2.2	Περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού: Περιοχές του ορεινού χώρου	ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης
	Άρθρο 12 Χωρικός προσδιορισμός των ευρύτερων ανθρωπογεωγραφικών ενοτήτων του παράκτιου, νησιωτικού και ορεινού χώρου Παρ: Δ	Παράκτιος και Νησιωτικός Χώρος: Δυτικά παράλια στην είσοδο του Παγασητικού από την Αμαλιάπολη έως τον κόλπο του Πετλεού	ΣΤΚ
Ήπειρος	Άρθρο 12 Χωρική διάρθρωση, εξειδίκευση και συμπληρωματικότητα των παραγωγικών δραστηριοτήτων Παρ: 1, 1.1, 2, 2.2	Αναπτυσσόμενες τουριστικά: Ανάντη του άξονα Πρέβεζας-Ηγουμενίτσας και Πάργας, κατάντη μεταξύ Πάργας και Πλαταριάς	ΣΤΚ
		Ορεινός χώρος: Εντός εγκαταλελειμμένων ή φθινόντων οικισμών του ορεινού χώρου της Πίνδου	ΣΤΚ

Στερεά Ελλάδα	Άρθρο 11 Χωρική οργάνωση του παραγωγικού συστήματος Παρ: Ε, 1	Ορεινός χώρος: Επιτρέπονται έως 1 χλμ. σύμφωνα με το ν. 4280/2014, εντός των εγκαταλελειμμένων οικισμών και στην περίμετρό τους έως απόσταση που δεν τα αποκόπτει από τη λειτουργική διασύνδεση με τους οικισμούς	ΣΤΚ
Βόρειο Αιγαίο	Άρθρο 10 Χωρική διάρθρωση, εξειδίκευση και συμπληρωματικότητα των παραγωγικών δραστηριοτήτων Παρ: Δ, 1, 4,6	Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές: Παράλια και περιορισμένες περιοχές της ενδοχώρας των μεγάλων νησιών (Λέσβος, Λήμνος, Χίος, Σάμος, Ικαρία)	ΣΤΚ, ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης
		Λοιπά μικρά νησιά	ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης
		Προστατευόμενοι και παραδοσιακοί οικισμοί: σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς με την προϋπόθεση της αξιοποίησης και ανάδειξης του υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού	ΣΤΚ
Ανατολική Μακεδονία - Θράκη	-	-	-

Υπό αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ		Περιοχές	Είδος ΣΤΚ
Πελοπόννησος	Β.2 Εξειδίκευση των κατευθύνσεων του Περιφερειακού Πλαισίου σε χωρικές υποενότητες της Περιφέρειας	Σε όλες τις ΠΕ (Αρκαδίας, Αργολίδας, Κορινθίας, Λακωνίας, Μεσσηνίας)	ΣΤΚ
Δυτική Ελλάδα	-	-	-
Νότιο Αιγαίο	Α Φάση		
Δυτική Μακεδονία	3. Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης 3.6. Προγραμματικά πλαίσια για τη χωροθέτηση των βασικών παραγωγικών δραστηριοτήτων 3.6.1. Ευρείες ζώνες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων του	Ορεινές περιοχές: Ορεινά Γρεβενά- Βενέτικος ποταμός, Πρέσπες, Φλώρινα, Νυμφαίο, λίμνη Βεγορίτιδας, Καστοριά, Νεστόριο, Σιάτιστα, Βλάστη και λίμνη Πολυφύτου	ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης

	πρωτογενούς, δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα		
		Περιοχές εγκαταστάσεων χιονοδρομικών κέντρων καθώς και για τους οικισμούς που τα περιβάλλουν: Χιονοδρομικό Κέντρο Βασιλίτσας, Χιονοδρομικό Κέντρο Βίγλας-Πισοδερίου, Χιονοδρομικό Κέντρο Βιτσίου	ΣΤΚ
Κεντρική Μακεδονία	B.1.1.γ.(7.ε) Κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού για τον τουρισμό 2. Γενικές χωρικές κατευθύνσεις για τον τουριστικό τομέα 2.4	Χαλκιδική, Πιερία	ΣΤΚ

Πηγή: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2018), [ΦΕΚ 269 ΑΑΠ/15.11.2018](#), Ιδία επεξεργασία

Σύμφωνα με τους παραπάνω πίνακες, οι περιοχές στις οποίες προτείνεται η δημιουργία ΣΤΚ αποτελούν στην πλειοψηφία τους περιοχές που χρήζουν αναβάθμιση ή αντιμετωπίζουν πιέσεις λόγω της αυξημένης ζήτησης και των άναρχων συγκεντρώσεων. Για τον λόγο αυτό προτείνεται και η οργανωμένη χωροθέτηση. Όπως είναι γνωστό, τα Περιφερειακά Πλαίσια ενσωματώνουν τις κατευθύνσεις των αντίστοιχων Ειδικών Πλαισίων. Επομένως, η οργανωμένη χωροθέτηση μπορεί να γίνει παντού απλά οι συγκεκριμένες περιοχές αναφέρονται γιατί θα ήταν ιδανικότερες και θα βοηθούσαν στην αποφυγή συγκρούσεων χρήσεων γης. Οι περισσότερες προτεινόμενες περιοχές, βρίσκονται στον παράκτιο χώρο με εξαίρεση ορισμένες που ανήκουν στον ορεινό χώρο. Συμπεραίνεται ότι στον παράκτιο χώρο ασκούνται πιέσεις για παραθεριστική κατοικία λόγω της μεγάλης ζήτησης και για την αποφυγή της υποβάθμισης του τοπίου, τα ΠΠΧΣΑΑ έκριναν απαραίτητο ότι ένας τρόπος εξάλειψης είναι μέσω την οργανωμένης χωροθέτησης. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η μελέτη της Κεντρικής Μακεδονίας, όπου προτείνεται ανάπτυξη οργανωμένης τουριστικής κατοικίας για την θεσμική διευκόλυνση

των επενδύσεων αλλά κυρίως για την εξυγίανση των άναρχων συγκεντρώσεων παραθεριστικής κατοικίας και τον περιορισμό τους.

Διαχρονικά όπως φαίνεται και στον ανάλογο πίνακα των ΕΧΠ οι τάσεις σχετικά με τις κατευθύνσεις που δόθηκαν για τα ΣΤΚ διαφοροποιήθηκαν. Πιο συγκεκριμένα, το πρώτο ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού δεν κάνει καμία αναφορά στον όρο ΣΤΚ αλλά στην έννοια των σύνθετων υποδομών σύνθετου τουριστικού προορισμού και οι σχετικές κατευθύνσεις που δόθηκαν ήταν ελάχιστες. Αντιθέτως, στο 2^ο ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού οι αναφορές για τα ΣΤΚ και γενικότερα για τις σύνθετες μορφές τουρισμού ήταν περισσότερες. Η συγκεκριμένη αλλαγή σε τόσο μικρό χρονικό διάστημα, ίσως υποδηλώνει την ανάγκη της αγοράς για οργανωμένη χωροθέτηση ή πιθανώς τη ζήτηση τους από επενδυτές.

1.6 Διαφορές με τους υπόλοιπους οργανωμένους υποδοχείς τουρισμού

Πίνακας 2.4: Θεσμικό πλαίσιο υποδοχέων τουριστικών εγκαταστάσεων

Νόμος	Εργαλείο
N. 2508/97	Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομικής (ΠΕΡΠΟ)
N. 2545/97	Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ)
N. 2742/99	Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)
N. 3894/10	Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ)
N. 3986/11	Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ)
N. 4002/11	Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)

Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Σύμφωνα με το **πίνακα 2.4**, τα συγκεκριμένα εργαλεία διαχωρίζονται σε δύο χρονικές περιόδους θεσμοθέτησης. Η πρώτη εντοπίζεται στα τέλη της δεκαετίας του '90 και η δεύτερη το 2010. Σε σχέση με τα εργαλεία της πρώτης περιόδου, οι ΠΕΡΠΟ και οι ΠΟΑΠΔ εντάσσονται στο θεσμικό πλαίσιο της χωροταξίας. Οι ΠΟΤΑ αποτελούν υποδοχέα αποκλειστικά τουριστικών δραστηριοτήτων. Στη δεύτερη περίοδο, το εργαλείο των ΕΣΧΑΣΕ αφορούσε στρατηγικές επενδύσεις και στόχευε στην επιτάχυνση της υλοποίησης των επενδύσεων αλλά πλέον βασίζονται στα ΕΣΧΑΔΑ τα οποία αφορούν την αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου με στόχο την εφαρμογή μακροπρόθεσμου πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής και ανήκουν στη νομοθεσία του Υπουργείου Οικονομικών. Τέλος, τα ΣΤΚ αφορούν την ανέγερση ξενοδοχείων μαζί με τουριστικές κατοικίες και

εγκαταστάσεις ειδικής υποδομής με στόχο την προώθηση των τουριστικών επενδύσεων και ανήκουν στη νομοθεσία του Υπουργείου Τουρισμού. Αν και θεσμοθετήθηκαν την ίδια περίοδο, δεν συνδέονται άμεσα ωστόσο οδηγούν σε μεγάλης κλίμακας οικιστικές – τουριστικές επενδύσεις και αποτελούν τη πρώτη ολοκληρωμένη προσπάθεια στη τουριστική νομοθεσία, θεσμοθέτησης του μοντέλου ανάπτυξης παραθεριστικής κατοικίας.

Υπάρχουν διαφορετικές κατευθύνσεις σχετικά με την οργανωμένη χωροθέτηση των τουριστικών υποδοχέων. Οι διαφορές αυτές προκύπτουν κυρίως από τη χρονολογική σειρά που εισήχθησαν, τις οικονομικές συγκυρίες που υπήρχαν καθώς και από τις διαφορετικές φιλοσοφίες που τις διέπουν. Τα εργαλεία που εισήχθησαν κατά την περίοδο της οικονομικής κρίσης στοχεύουν στην αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος και στην άρση των ακραίων περιορισμών. Επιπλέον, προσπαθούν να διευκολύνουν την αδειοδοτική διαδικασία με το πολεοδομικό πλαίσιο να γίνεται πιο ευέλικτο καθώς επιτρέπονται τυχόν αλλαγές που έχουν ως στόχο τη βελτίωση της επένδυσης. Η σημαντικότερη διαφορά μεταξύ των τελευταίων χρονολογικά μηχανισμών συγκεκριμένα είναι ότι υπάρχει υπηρεσία για το καθένα η οποία αναλαμβάνει την διαδικασία αδειοδότησης μεταξύ των διαφόρων υπηρεσιών έτσι ώστε να μην αναμιγνύεται ο επενδυτής. Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι τα ΣΤΚ δεν αποτελούν οργανωμένο υποδοχέα με την αυστηρή έννοια του όρου και μπορούν να αποτελέσουν στοιχείο των υπόλοιπων ΟΥΤΑ.

Πίνακας 2.5: Όροι, προϋποθέσεις και χαρακτηριστικά των ΟΥΤΑ και ΣΤΚ

	ΠΠΑΠ	ΠΟΤΑ	ΠΟΑΠΔ	ΕΣΧΑΣΕ/ΕΣΧΑΔΑ	ΣΤΚ
Έκταση	Ενιαία έκταση τουλάχιστον 50στρ. Για εκτάσεις >150στρ. η έκταση μπορεί να διακόπτεται και να πολεοδομηθεί κατά ξεχωριστές πολεοδομικές ενότητες αρκεί να είναι >20στρ. Σε περιοχές ρυθμιστικών σχεδίων έκταση τουλάχιστον 100 στρ.	Αναπτύσσεται σε ένα ή περισσότερα τμήματα εντός της ίδιας Περιφερειακής Ενότητας. Η έκταση πρέπει να έχει επιφάνεια τουλάχιστον 800 στρ. και να είναι ιδιόκτητο κατά 80% τουλάχιστον.	Η έκταση ανήκει στην κυριότητα του φορέα ή έχει παραχωρηθεί σε αυτόν με μακροχρόνια μίσθωση	ΕΣΧΑΣΕ: Ιδιωτικά ακίνητα ΕΣΧΑΔΑ: Δημόσια ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή ΝΠΔΔ ή ΟΤΑ ή σε εταιρία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου στο Δημόσιο ή ΝΠΔΔ ή ΟΤΑ.	Ολόκληρη έκταση ή κατά ένα μέρος που ανήκει σε έναν ή περισσότερους ιδιοκτήτες εξ' αδιαρέτου ή και να είναι μισθωμένη ή και να έχει συσταθεί επί αυτής δικαίωμα επιφάνειας ή και να έλκονται επί αυτής δικαιώματα εξ άλλης σύμβασης. Έκταση ≥150στρ.. Μετατροπή υπάρχουσας εγκατάστασης σε ΣΤΚ ≥50στρ.. Σε περιοχές ΠΟΤΑ ≥800στρ..
Περιοχές	Εκτός σχεδίου	Δημόσιες ή ιδιωτικές εκτάσεις εκτός σχεδίου. Σε περιοχές εντός ΤΧΣ που ορίζονται ως Τουρισμού - Αναψυχής	Εκτός σχεδίου	Εκτός και εντός σχεδίου	Εκτός σχεδίου και εντός εγκαταλελειμμένων οικισμών προ του 1923ή κάτω των 2.000 κατοίκων σε συνδυασμό με ανάπλαση

<p>Χρήσεις</p>	<p>Κατοικία, κατοικία επιπέδου γειτονιάς, κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου, πολυεδομικό κέντρο, τουρισμός-αναψυχή, παραθεριστική κατοικία, εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, ελεύθεροι χώροι-αστικό πράσινο, οικισμοί.</p>	<p>Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές εγκαταστάσεις, κατοικία (καταλύματα 4 ή 5 αστέρων, εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης αναψυχής, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, θρησκευτικοί χώροι, κτίρια γήπεδα στάθμευσης, πρατήρια βενζίνης, αθλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών, συνεδριακά κέντρα, ελικοδρόμια, καζίνα, γήπεδα Γκολφ, τουριστικοί λιμένες, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα. Επιτρέπονται τα ΣΤΚ.</p>	<p>Κάθε παραγωγική δραστηριότητα .</p>	<p>Τουρισμός-Αναψυχή, παραθεριστικό τουριστικό χωριό, μικτή χρήση.</p>	<p>Ξενοδοχεία με αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα-τουριστικές κατοικίες και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής.</p>
				<p>Λαμβάνονται υπόψη τα χωροταξικά πλαίσια</p>	

<p>Σχέση με επίπεδα σχεδιασμού</p>	<p>Πρόβλεψη από ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΤΧΣ, γενικές κατευθύνσεις ΠΕΡΠΟ.</p>	<p>Εναρμονισμός με τα χωροταξικά πλαίσια εθνικού και περιφερειακού επιπέδου, με τους αναπτυξιακούς στόχους και με τις χρήσεις γης κάθε περιοχής.</p>	<p>Εναρμονισμός με τις κατευθύνσεις κάθε ΠΠΧΣΑΑ. Μέσα σε ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ σε περιοχές που προορίζονται για παραγωγικές δραστηριότητες. Τροποποιούν ΖΟΕ εκτός από ζώνες που προστατεύονται. Μπορούν να οριστούν ειδικές ζώνες προστασίας γύρω από τις ΠΟΑΠΔ.</p>	<p>εθνικού επιπέδου και η εθνική δημοσιονομική αναπτυξιακή πολιτική. Τροποποιούνται με ΡΣ, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ και άλλα σχέδια χρήσεων γης. Τροποποιούν εγκεκριμένα ΡΣ, σχέδια πόλεως, πολεοδομικές μελέτες, ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης και διατάξεις του ΓΟΚ.</p>	<p>Εναρμόνιση με ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού και τις χρήσεις γης και λειτουργίες της κάθε περιοχής. Ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος κατισχύουν των κατευθύνσεων του ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού.</p>
<p>Πολεοδόμηση</p>	<p>Πάντα. Κοινόχρηστοι/Κοινοφελείς $\geq 50\%$. ΜΣΔ≤ 0.4 για κατοικία και ΜΣΔ≤ 0.6 για άλλη χρήση. ΜΠΚ≤ 50 άτομα/εκτάριο</p>	<p>Δυνητικά στο σύνολο ή σε τμήμα. Μη πολεοδόμηση: όροι και περιορισμοί της εκτός σχεδίου. Η παραχωρούμενη έκταση $\leq 5\%$ της ΠΟΤΑ εντός του οικείου ΟΤΑ. Πολεοδόμηση: ΣΔ≤ 0.2, Κοινόχρηστοι/Κοινοφελείς $\geq 50\%$. Ο ΣΔ εφαρμόζεται στο σύνολο της έκτασης.</p>	<p>Δυνητικά. Πολεοδόμηση: ΣΔ (σε δραστηριότητες τριτογενούς τομέα)≤ 0.6 Κοινόχρηστοι/Κοινοφελείς $\geq 40\%$. Όχι εισφορά σε γη και χρήμα. Ο ΣΔ εφαρμόζεται στο σύνολο της έκτασης.</p>	<p>Μόνο για ακίνητα με την χρήση Παραθεριστικό Τουριστικό χωριό. Πολεοδόμηση: Κοινόχρηστοι/Κοινοφελείς $\geq 50\%$. ΜΣΔ≤ 0.4 ΣΔ (παραθεριστικού - τουριστικού χωριού)≤ 0.2. Όχι εισφορά σε γη και χρήμα. Μη πολεοδόμηση: ΣΔ (Τουρισμός - Αναψυχή)≤ 0.2, ΣΔ (Μικτή χρήση) ≤ 0.4, Ποσοστό κάλυψης $\leq 50\%$.</p>	<p>Όχι. Υπόκειται στους όρους και περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων. ΣΔ≤ 0.15. Για Κρήτη, Εύβοια, Κέρκυρα και Ρόδο ΣΔ≤ 0.10. Τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες ≥ 100τ.μ./αυτοτελή διηρημένη ιδιοκτησία</p>

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Όπως διαπιστώνεται στο **πίνακα 2.5**, κάθε ΟΥΤΑ ΣΤΚ αποτελείται από διαφορετικά κριτήρια. Παρακάτω γίνεται μια σύγκριση όλων των ΟΥΤΑ σε σχέση με τα ΣΤΚ:

Όσον αφορά την **έκταση** υλοποίησης (είτε ενιαία, είτε προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς, είτε προς το απαιτούμενο μέγεθος) υπάρχουν αρκετές διαφορές. Τα ΣΤΚ έχουν ως κοινό σε σχέση με την ΠΟΤΑ και ΠΕΡΠΟ/ΠΠΑΠ το ελάχιστο έκτασης διαφοροποιώντας τους έτσι με τους υπόλοιπους υποδοχείς. Στην περίπτωση της ΠΕΡΠΟ/ΠΠΑΠ απαιτείται ενιαία έκταση χωρίς την ύπαρξη δρόμων ή υδατορεμμάτων με εξαίρεση τις εκτάσεις που ξεπερνούν τα 150 στρ. όπου η έκταση μπορεί να διακοπεί. Το κοινό χαρακτηριστικό μεταξύ ΠΟΑΠΔ και ΣΤΚ είναι ότι μπορεί να μισθώνουν την έκταση ενώ μεταξύ ΕΣΧΑΔΑ και ΣΤΚ να έχει συσταθεί δικαίωμα επιφάνειας σε αντίθεση με την ΠΟΤΑ όπου το 80% της έκτασης πρέπει να είναι ιδιόκτητο και στην ΠΕΡΠΟ/ΠΠΑΠ όπου πρέπει να ανήκει σε ένα ή εξ' αδιαίρετου περισσότερα πρόσωπα οποιασδήποτε νομικής μορφής κάνοντας τους λιγότερο ανταγωνιστικούς.

Όσον αφορά τις **χρήσεις**, τα ΣΤΚ μαζί με την ΠΟΤΑ προορίζονται καθαρά για τουριστική χρήση σε αντίθεση με τους υπόλοιπους υποδοχείς που προορίζονται για περισσότερες χρήσεις συμπεριλαμβανομένου και του τουρισμού.

Όσον αφορά τη σχέση τους με τα **διάφορα επίπεδα σχεδιασμού** παρατηρούνται διαφορές. Τα ΣΤΚ συνδέονται με τον χωροταξικό σχεδιασμό εθνικού επιπέδου αλλά όπως φαίνεται και στον πίνακα δεν υπάρχει μια συγκεκριμένη πολιτική ως προς την χωροταξική κλίμακα ανάπτυξης επενδύσεων αφού κάποιοι συνδέονται με τον χωροταξικό σχεδιασμό εθνικού επιπέδου, άλλοι με περιφερειακού και άλλοι με τοπικού επιπέδου. Ωστόσο, στο σύνολο τους προβλέπονται από το ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού του οποίου οι κατευθύνσεις δίνονται σε εθνική κλίμακα ακόμα και για αυτούς που δέχονται κατευθύνσεις από Περιφερειακή και Τοπική κλίμακα (ΠΕΡΠΟ/ΠΠΑΠ, ΠΟΑΠΔ).

Όσον αφορά τη **δυνατότητα πολυεπίπεδης**, για τα ΣΤΚ δεν προβλέπεται με αποτέλεσμα να είναι και η μεγαλύτερη διαφορά τους με τους ΟΥΤΑ. Για αυτό το λόγο, εφαρμόζονται διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης καθώς ο ΣΔ δεν είναι κλιμακωτός αλλά ενιαίος ανεξαρτήτως της έκτασης της περιοχής. Τέλος, δεν απαιτείται ποσοστό να δοθεί σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

1.7 Αξιολόγηση του εργαλείου Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα

Στην Ελλάδα το συγκεκριμένο προϊόν εμφανίστηκε μετά το ενδιαφέρον από τους επενδυτές. Μέχρι σήμερα προωθείται ο μαζικός τουρισμός και η προστασία του τοπίου και του περιβάλλοντος αντίστοιχα έρχεται σε δεύτερη θέση. Η κατάσταση αυτή οφείλεται στην ανυπαρξία θεσμικών μέτρων, στην χρήση του τοπίου ως εμπορικό προϊόν με σκοπό το κέρδος και στην αδυναμία επιβολής κυρώσεων. Είναι γνωστό ότι ο τουρισμός ως ανθρώπινη δραστηριότητα αν δεν εφαρμοστεί σωστά μπορεί να προκαλέσει ανεπανόρθωτες αλλαγές στο φυσικό περιβάλλον. Όπως αναφέρει ο Μελισσοουργός (2008), στην Ευρώπη η ανάπτυξη τέτοιων συγκροτημάτων είχε ξεκινήσει δεκαετίες νωρίτερα. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η Ισπανία όπου η παραθεριστική κατοικία εισήχθη στη νομοθεσία τη δεκαετία του '60 ενώ το γκολφ σαν συμπληρωματική δραστηριότητα τη δεκαετία του '80 όταν διαπιστώθηκε η αύξηση του αριθμού τέτοιου είδους επενδύσεων.

Η άναρχη και διάσπαρτη δόμηση που έχει προκληθεί από τις τουριστικές εγκαταστάσεις χωρίς οργανωμένο σχέδιο στο παράκτιο μέτωπο, προκάλεσε ασυνέχεια και υποβάθμιση του τοπίου. Η Ελλάδα παρά το γεγονός ότι στηρίζεται στο τοπίο της και στους φυσικούς πόρους δεν προσδίδει την ανάλογη προσοχή. Η ποικιλομορφία των ελληνικών περιοχών και οι εναλλαγές φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος αποτελούν πόλο έλξης για τους επισκέπτες (Σαπουνάκης, 2014). Ένα μειονέκτημα του μηχανισμού είναι ότι έχει περιορισμό ως προς την πώληση – μίσθωση κατοικιών, διότι απαιτεί ανέγερση ποιοτικών ξενοδοχειακών καταλυμάτων προωθώντας ένα σύνθετο τουριστικό προϊόν.

Από την άλλη πλευρά έχει αποδειχθεί ότι οι μεγάλες τουριστικές επενδύσεις συνεπώς και τα ΣΤΚ αν εναρμονιστούν με το φυσικό τοπίο και συμμορφωθούν στο θεσμικό πλαίσιο τότε δεν θα δημιουργήσουν καμία επίπτωση στο περιβάλλον και στην περιοχή γενικότερα. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η ΠΟΤΑ Μεσσηνίας στην οποία ο σχεδιασμός των χαράξεων στο οικοπέδο ακολούθησε το φυσικό υπόβαθρο, δημιουργήθηκαν ελεύθεροι χώροι εντός της ΠΟΤΑ εξαιτίας της χαμηλής και αραιής δόμησης, υιοθετήθηκαν βιοκλιματικές αρχές στον σχεδιασμό καθώς και επανατοποθετήθηκαν όλα τα δέντρα με το πέρας των εργασιών. Η περίπτωση Costa Navarino αποτελεί παράδειγμα 'καλής χρήσης'

της νομοθεσίας και παρά το μέγεθος του εναρμονίζεται στο τοπίο και εν τέλει το αναδεικνύει (Κομνηνού, 2016).

Επιπροσθέτως, ένα ισχυρό επιχείρημα που αντικρούει την αποδυνάμωση της τοπικής οικονομίας είναι ότι οι συγκεκριμένες μορφές επενδύσεων προσφέρουν πλήθος θέσεων εργασίας σε άτομα είτε της ίδιας περιοχής είτε μιας άλλης. Σε αντίθεση με τις διάσπαρτες μικρές τουριστικές μονάδες, βελτιώνουν την εικόνα της και δίνουν έναν χαρακτήρα. Συνεπώς, οι οργανωμένες μορφές τουριστικής ανάπτυξης όσον αφορά την ελληνική πραγματικότητα μπορεί να μην έχουν εφαρμοστεί όλες μέχρι στιγμής, αλλά η ΠΟΤΑ απέδειξε ότι μια κολοσσιαία επένδυση είναι ικανή να αλλάξει ριζικά τον χαρακτήρα μιας περιοχής προωθώντας τις αρχές της βιωσιμότητας και αναδεικνύοντας το φυσικό τοπίο.

Σύμφωνα με το πρώην ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού (2009), η μεγαλύτερη πλειοψηφία των ΟΥΤΑ χωροθετείται στο παράκτιο χώρο σε ανεπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές. Αν και ενισχύουν το καθιερωμένο πρότυπο που επικρατεί στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια (ήλιος – θάλασσα) οι υπηρεσίες που προσφέρουν βασίζονται σε κοινό με υψηλές απαιτήσεις. Επιπλέον τα ΣΤΚ και γενικότερα οι εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής λειτουργούν βοηθητικά στην επέκταση της τουριστικής περιόδου καθώς μπορούν να χρησιμοποιηθούν όχι μόνο για λόγους αναψυχής αλλά και για συνέδρια κλπ. Επιπροσθέτως, τα ποσοστά των κατοικιών προς πώληση έχουν χαμηλότερο συντελεστή δόμησης, ρύθμιση που προωθεί την ηπιότερη μορφή ανάπτυξης δίνοντας κίνητρα για την κατασκευή περισσότερων κατασκευών έναντι ξενοδοχείων.

Κεφάλαιο 2: Χαρακτηριστικά των προτεινόμενων Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων στην Ελλάδα

Πίνακας 2.6: Χαρακτηριστικά των προτεινόμενων ΣΤΚ στην Ελλάδα

Περιοχή	Φορέας	Έκταση (τμ)	Κλίνες	Παροχές	Κατάσταση
Αγία Μαρίνα Ηλεία 17/11/15	ARISTO DEVELOPERS A.E	215.073	964 (580 ξενοδοχείο 5*, 384 κατοικίες)	<ul style="list-style-type: none"> Κέντρο Αναζωογόνησης (SPA) χωρητικότητας 100 ατόμων 	Έγκριση (ΚΥΑ) ΑΔΑ: Ω8Η57Λ6-ΩΑ2
Αμμουδαράκι Μήλος 16/6/2017	AXSITE ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	472.584	216	<ul style="list-style-type: none"> Κέντρο αναζωογόνησης (SPA) Γήπεδα αθλοπαιδιών Κολυμβητικές δεξαμενές για λόγους αναψυχής 	Χορήγηση έγκρισης δόμησης (ΚΥΑ) ΑΔΑ: 6Ο2ΧΩΚΩ-BIE
Βρόσκοπος Κέα Σύρος 11/10/2019	ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ 24 Α.Ε.	644.275	330	<ul style="list-style-type: none"> Κέντρο θαλασσοθεραπείας 100 ατόμων με θάλαμο υπερβαρικής οξυγονοθεραπείας Έργα για την υποστήριξη υπηρεσιών καταδυτικού τουρισμού, Κολυμβητικές δεξαμενές για λόγους αναψυχής Γήπεδα αθλοπαιδιών εκπαίδευσης και αποθήκευσης εξοπλισμού 	Τροποποίηση έγκρισης (ΚΥΑ) ΑΔΑ: ΩΨΘΦ4653Π8-ΨΚΡ
Κόστα Ναβαρίνο-Τμήμα Ρωμανού Μεσσηνία 25/5/18	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.).	1.300.158	1230	<ul style="list-style-type: none"> Γήπεδο γκολφ 18 οπών Συνεδριακό κέντρο χωρητικότητας +++ 2000 συνέδρων Υδάτινο πάρκο (Navarino Natura Hall) 	Έγκριση Κανονισμού (ΚΥΑ) ΑΔΑ: 6ΘΙ4465ΧΘΟ-Σ7Μ

				<ul style="list-style-type: none"> • Κέντρο Θαλασσοθεραπείας • Γήπεδα αθλοπαιδιών 	
Κουμπάρα - Διακοφτό Ιος 19/12/15	105 Ανώνυμη Τουριστική & Τεχνική Εταιρεία Εκμετάλλευσης Ακινήτων	181.627	249	<ul style="list-style-type: none"> • Κέντρο αναζωογόνησης (SPA) • Κολυμβητικές δεξαμενές • Γήπεδα αθλοπαιδιών 	Παραχώρηση δικαιώματος χρήσης χώρου αιγιαλού, παραλίας και θαλασσίου χώρου (ΚΥΑ) ΑΔΑ: 70Ρ6Η-Μ45
Λαγούδια Χαρασώνας Σύρος 8/9/15	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΣΠΙΤΙΑ Α.Ε & MERRY LAND & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ	416.697	540 κλίνες (290 ξενοδοχείο 5*, 250 κατοικίες)	<ul style="list-style-type: none"> • Κέντρο αναζωογόνησης (SPA) • Καταφύγιο τουριστικών σκαφών • Βοτανικό πάρκο • Κολυμβητικές δεξαμενές • Χώροι αθλοπαιδιών 	Προκαταρκτικός Προσδιορισμός Περιβαλλοντικών Απαιτήσεων (ΠΠΠΑ) για την δημιουργία ΣΤΚ (ΚΥΑ) ΑΔΑ: 75Τ5465ΦΘΗ-7ΙΣ
Μαρέζα-Κοκόσι Κορινθία 29/1/19	ΝΗΣΙ ΜΑΡΕΖΑ Α.Ε.»	780.635	810	<ul style="list-style-type: none"> • Ειδική τουριστική υποδομή με κέντρο υδροθεραπείας ιαματικού ύδατος ή/και κέντρο αναζωογόνησης ή/και κέντρο θαλασσοθεραπείας • Αθλητικές εγκαταστάσεις • Υπαίθριο θέατρο - κινηματογράφος 	Χαρακτηρισμός και οριοθέτηση έκτασης (ΚΥΑ) ΑΔΑ: 60ΓΥ4653Π8-9ΨΖ

Μπενίτσες Κέρκυρα Ιονίων Νήσων 28/11/17	KLC III HELLAS A.E	204.963	893 κλίνες (539 ξενοδοχείο 5*, 354 κατοικίες)	<ul style="list-style-type: none"> Κέντρο αναζωογόνησης (SPA) που συνδυάζεται με εσωτερική θερμαινόμενη κολυμβητική δεξαμενή και με εξωτερική κολυμβητική δεξαμενή Γήπεδα αθλοπαιδιών 	Τροποποίηση και ανανέωση χρονικής διάρκειας (ΚΥΑ) ΑΔΑ: 6ΜΝΨ4653Π8-13Β
Νηές Αλμυρός Μαγνησία 20/1/14	Golfing Developments A.E	465	868	<ul style="list-style-type: none"> Κέντρο αναζωογόνησης (SPA) Γήπεδα αθλοπαιδιών 	Έγκριση ΜΠΕ (ΚΥΑ) ΑΔΑ: ΒΙΨ6Γ-4Β7
Παραλία Βελήκας Μεσσήνη 21/5/15	Φ.Δ. Εμπειρικού- Κουμουνδούρου	261.006	266	<ul style="list-style-type: none"> Κέντρο Θαλασσοθεραπείας Κέντρο αναζωογόνησης (SPA) Συνεδριακό Κέντρο μικρού μεγέθους 300 συνέδρων 	Γνωμοδότηση επί ΜΠΕ (ΚΥΑ) ΑΔΑ: 6ΦΜΥ7Λ1-89Ζ
Πεσπεριανά-Φακός Νέα Κούταλη Λήμνος 22/6/17	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ 30 Α.Ε.		588	<ul style="list-style-type: none"> Κέντρο αναζωογόνησης (SPA) Γήπεδα αθλοπαιδιών 	Γνωμοδότηση επί ΜΠΕ (ΚΥΑ) ΑΔΑ: 780ΩΩΛΘ-9Κ8
Πηγαδάκια Άγιος Νικόλαος Λασιθίου 1/11/19	ΕΛΟΥΝΤΑ Α.Ε	89.617	620 (539 ξενοδοχείο 5*, 62 κατοικίες)	<ul style="list-style-type: none"> Γήπεδο γκολφ 9 οπών και driving range έκτασης 35 στρεμμάτων Κέντρο αναζωογόνησης (SPA) Κέντρο θαλασσοθεραπείας δυναμικότητας 100 ατόμων Κολυμβητικές δεξαμενές για λόγους αναψυχής Γήπεδα αθλοπαιδιών 	Τροποποίηση έγκρισης (ΚΥΑ) ΑΔΑ: ΩΠΖΨ4653Π8-ΦΚΗ

Ροδιά Αιγιαλεία Αχαΐα 26/7/13	Ιερά Μονή Μεγάλου Σπηλαιίου Ιεράς Μητρόπολης Καλαβρύτων & Αιγιαλείας	714.270	600	<ul style="list-style-type: none"> • Γήπεδο γκολφ 18 οπών • Κέντρο αναζωογόνησης (SPA) 	Προκαταρκτικός Προσδιορισμός Περιβαλλοντικών Απαιτήσεων (ΠΠΠΑ) για την δημιουργία ΣΤΚ (ΚΥΑ) ΑΔΑ: ΒΛ4Ν0-ΧΝΒ
Ύψος Κέρκυρα Ιονίων Νήσων 2/6/15	Corfu Gardens Α.Κ.ΤΕ.ΞΕ	245.458	734	<ul style="list-style-type: none"> • Κέντρο αναζωογόνησης (SPA) • Κολυμβητικές δεξαμενές • Γήπεδα αθλοπαιδιών • Λέσχη σκαφών αναψυχής 	Έγκριση Δημιουργίας (ΚΥΑ) ΑΔΑ: ΩΛΡΓ465ΦΘΗ-ΟΧΔ
Χρυσοβίτσα - Πλατάνα Σπάρτη 7/5/15	Π. Ηλιόπουλος Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε	277.762	343 (271 ξενοδοχείο 5*, 72 κατοικίες)	<ul style="list-style-type: none"> • Συνεδριακό κέντρο 500 ατόμων • Κέντρο αναζωογόνησης (SPA) που συνδυάζεται με εσωτερική θερμαινόμενη και εξωτερική κολυμβητική δεξαμενή και γυμναστήριο • Ανοιχτό θέατρο • Υπαίθριοι αθλητικοί χώροι (γήπεδα τένις, βόλει, ποδοσφαίρου 5X5) • Κολυμβητικές δεξαμενές. 	Άδεια δόμησης (ΚΥΑ) ΑΔΑ: 6ΗΘΡ465ΦΘΘ-ΖΜΘ

Πηγή: Πρόγραμμα Διαύγεια, Ιδία επεξεργασία

Βάσει του **πίνακα 2.6**, μπορεί τα ΣΤΚ να μην έχουν υλοποιηθεί ακόμη (η ημερομηνία υποδηλώνει τη τελευταία δημοσίευση του κάθε ΣΤΚ στο πρόγραμμα Διαύγεια) και το κάθε ένα να βρίσκεται σε διαφορετικό στάδιο αλλά σύμφωνα με τα προγραμματισμένα χαρακτηριστικά τους, μπορούν να διεξαχθούν μερικά συμπεράσματα για το τι επιθυμούν οι επενδυτές. Αρχικά τα περισσότερα από αυτά θα εγκατασταθούν σύμφωνα με την

κατηγοριοποίηση του πρώην Ειδικού Πλαισίου για τον Τουρισμό στις αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές και πιο συγκεκριμένα σε παραθαλάσσιες περιοχές είτε στον νησιωτικό είτε στον ηπειρωτικό χώρο πράξη που υποδηλώνει ότι οι επενδυτές στρέφονται προς το τουρισμό κατά τους θερινούς μήνες, κάτι που θεωρείται λογικό και αναμενόμενο λόγω του κλίματος της χώρας. Φαίνεται πως οι επενδυτές στοχεύουν στη διατήρηση του υπάρχοντος μοντέλου της χώρας το οποίο είναι «ήλιος - θάλασσα». Τέλος, σύμφωνα με αρμόδιο μέλος του ΥΠΕΝ, δεν υπάρχει συγκεκριμένος λόγος που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλα τα προτεινόμενα ΣΤΚ διότι οι αιτίες μπορεί να ποικίλλουν (γραφειοκρατία, οικονομικά ζητήματα κλπ) (Ημερίδα Χωροταξίας, 2019).

Πίνακας 2.7: Υπάρχουσες υποδομές στις προτεινόμενες περιοχές για την δημιουργία ΣΤΚ

Περιοχή	Αεροδρόμιο	Λιμάνι	Σιδηροδρομικό δίκτυο
Αγία Μαρίνα Ηλεία	-	+	-
Αμμουδαράκι Μήλος	+	+	-
Βρόσκοπος Κέα Σύρος	-	+	-
Κόστα Ναβαρίνο- Τμήμα Ρωμανού Μεσσηνία	+	+	-
Κουμπάρα - Διακοφτό Ίος	-	+	-
Λαγούδια Χαρασώνας Σύρος	+	+	-

Μαρέζα-Κοκόσι Κορινθία	-	+	+
Μπενίτσες Κέρκυρα Ιονίων Νήσων	+	+	-
Νηές Αλμυρός Μαγνησία	+	+	+
Παραλία Βελήκας Μεσσήνη	+	+	-
Πεσπεριανά-Φακός Νέα Κούταλη Λήμνος	+	+	-
Πηγαδάκια Άγιος Νικόλαος Λασιθίου	+	+	-
Ροδιά Αιγιαλεία Αχαΐα	-	+	+
Ύψος Κέρκυρα Ιονίων Νήσων	+	+	-
Χρυσοβίτσα - Πλατάνα Σπάρτη	-	-	-

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Στο **πίνακα 2.7** αναφέρονται οι υποδομές στις περιοχές που έχουν προταθεί να εγκατασταθούν τα ΣΤΚ. Όπως φαίνεται στις περισσότερες περιπτώσεις, η πρόσβαση μπορεί να επιτευχθεί μέσω αεροπλάνου αφού στις προτεινόμενες περιοχές υπάρχουν αεροδρόμια αλλά και στις υπόλοιπες περιοχές τα πλησιέστερα αεροδρόμια δεν βρίσκονται σε μεγάλη απόσταση. Η πρόσβαση από το λιμάνι είναι και αυτή δυνατή κυρίως στις περιοχές του νησιωτικού χώρου. Η πρόσβαση μέσω του τρένου φαίνεται να μην απασχολεί ιδιαίτερα τους επενδυτές αφού ελάχιστες είναι οι περιοχές που έχουν ολοκληρωμένο σιδηροδρομικό δίκτυο.

Πίνακας 2.8: Πλησιέστερο αεροδρόμιο στις προτεινόμενες περιοχές εγκατάστασης ΣΤΚ

Περιοχή	Πλησιέστερο αεροδρόμιο
Αγία Μαρίνα Ηλεία	Κρατικός Αερολιμένας Καλαμάτας «Καπετάν Βασίλης Κωνσταντακόπουλος»
Βρόσκοπος Κέα Σύρος	Κρατικός Αερολιμένας Σύρου «Δημήτριος Βικέλας»
Κουμπάρα - Διακοφτό Ίος	Κρατικός Αερολιμένας Πάρου
Μαρέζα-Κοκόσι Κορινθία	Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών «Ελ. Βενιζέλος»
Ροδιά Αιγιαλεία Αχαΐα	Κρατικός Αερολιμένας Αράξου
Χρυσοβίτσα - Πλατάνα Σπάρτη	Κρατικός Αερολιμένας Καλαμάτας «Καπετάν Βασίλης Κωνσταντακόπουλος»

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Στην περίπτωση του Βροσκόπου στην Κέα αν και η πρόσβαση των επισκεπτών μπορεί να επιτευχθεί μέσω του υφιστάμενου λιμένα Κέας οι επενδυτές σκοπεύουν να δημιουργήσουν έναν επιπλέον λιμένα για εναλλακτική πρόσβαση στο κατάλυμα, το οποίο θα εξυπηρετεί και την παροχή υπηρεσιών καταδυτικού τουρισμού (πρόσδεση σκαφών, μεταφορά αυτοδυτών κ.λπ.). Στην μόνη περίπτωση που θα κατασκευαστεί επιπλέον οδικό δίκτυο είναι στην Ροδιά στην Αχαΐα για τη γρηγορότερη και ευκολότερη τροφοδοσία του καταλύματος.

Πίνακας 2.9: Παροχές των προτεινόμενων ΣΤΚ

Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής											
									Εγκαταστάσεις ειδικών μορφών τουρισμού		
	Συνεδριακό κέντρο	Γήπεδα γκολφ	Τουριστικός λιμένας	Θεματικό πάρκο	Χιονοδρομικό κέντρο	Κέντρο θαλασσοθεραπείας	Υδροθεραπευτήριο	Κέντρο προπονητικού αθλητικού τουρισμού	1. Κέντρα ιαματικού τουρισμού – θερμαλισμού	2. Κέντρα αναζωογόνησης και ευεξίας	3. Κέντρα καταδυτικού τουρισμού
Αγία Μαρίνα Ηλεία										+	
Αμμουδαράκι Μήλος							+	+		+	
Βρόσκοπος Κέα Σύρος			+			+	+	+			+
Κόστα Ναβαρίνο-Τμήμα Ρωμανού Μεσσηνία	+	+		+		+		+		+	
Κουμπάρα - Διακοφτό Τοξ							+	+		+	
Λαγούδια Χαρασώνας Σύρος			+	+			+	+		+	
Μαρέζα-Κοκόσι Κορινθία						+		+	+	+	
Μπενίτσες Κέρκυρα Ιονίων Νήσων								+		+	
Νηές Αλμυρός Μαγνησία								+		+	

Παραλία Βελήκας Μεσσήνη	+					+				+	
Πεσπεριανά- Φακός Νέα Κούταλη Λήμνος									+	+	
Πηγαδάκια Άγιος Νικόλαος Λασιθίου		+				+			+	+	
Ροδιά Αιγαλεία Αχαΐα		+								+	
Ύψος Κέρκυρα Ιονίων Νήσων								+	+	+	
Χρυσοβίτσα - Πλατάνα Σπάρτη	+								+	+	

Πηγή: Ν. 4276/2014, Πρόγραμμα Διαύγεια, Ιδία επεξεργασία

Στο **πίνακα 2.9**, γίνεται μια αποδελτίωση των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής που προσφέρουν τα προτεινόμενα ΣΤΚ (Διαύγεια, 2020). Οι υπηρεσίες που παρέχονται, στρέφονται κυρίως σε κοινό με υψηλές απαιτήσεις καθώς σε όλους τους υποδοχείς περιλαμβάνονται κέντρα αναζωογόνησης (SPA) γεγονός που αποδεικνύει ότι θεωρούνται τα πιο ελκυστικά στους επενδυτές και ταιριάζουν στις πιθανές προσδοκίες τους. Επιπλέον, στις περισσότερες περιπτώσεις έχουν προγραμματιστεί γήπεδα αθλοπαιδιών (Κέντρο προπονητικού αθλητικού τουρισμού), κολυμβητικές δεξαμενές (Υδροθεραπευτήριο) καθώς και κέντρο θαλασσοθεραπείας.

Τα γήπεδα γκολφ με την σειρά τους έχουν προγραμματιστεί σε πολύ λιγότερα (Ροδιά Αιγιαλεία Αχαΐα, Πηγαδάκια Άγιος Νικόλαος Λασιθίου) όπως και τα συνεδριακά κέντρα (Παραλία Βελήκας Μεσσήνη, Χρυσοβίτσα - Πλατάνα Σπάρτη), παρόλο που θεωρούνται ιδανικοί τρόποι επέκτασης της τουριστικής περιόδου λόγω του ότι πολλοί μπορεί να επισκεφτούν τις συγκεκριμένες εγκαταστάσεις είτε για επαγγελματικούς λόγους είτε για συμμετοχή σε τουρνουά σε ανεξάρτητες χρονικές περιόδους. Όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως, τα περισσότερα προτεινόμενα ΣΤΚ τοποθετούνται σε παραθαλάσσιες περιοχές είτε στον νησιωτικό είτε στον ηπειρωτικό χώρο γι' αυτό και κανένα από τα παραπάνω δεν έχει προγραμματίσει ως εγκατάσταση ειδικής τουριστικής υποδομής το χιονοδρομικό κέντρο.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στο παράδειγμα του Τμήματος Ρωμανού στο Costa Navarino, οι παροχές που αναφέρονται στον πίνακα έχουν τεθεί σε πλήρη λειτουργία διότι ανήκαν στην πρώτη φάση του σχεδίου και ήταν προγραμματισμένες για να υπάρχουν στην ΠΟΤΑ ενώ το συγκεκριμένο ΣΤΚ αποτελούσε την δεύτερη φάση του όπου είναι η ανέγερση δύο ακόμα ξενοδοχείων, επιπλωμένων διαμερισμάτων, παραθεριστικών κατοικιών και ειδικών εγκαταστάσεων και έργων υποδομής. Πιο αναλυτικά στο τμήμα της ΠΟΤΑ Ρωμανού περιλαμβάνονται 2 ξενοδοχειακές μονάδες 5 αστέρων, με δυναμικότητα κλινών 760 και 1.130 και διαχειρίστρια την διεθνή ξενοδοχειακή αλυσίδα Starwood Hotels and Resort, ένα γήπεδο γκολφ 18 οπών το οποίο είναι το πρώτο γήπεδο γκολφ στην Ελλάδα, ένα συνεδριακό κέντρο χωρητικότητας έως 2.000 συνέδρων, κέντρο θαλασσοθεραπείας 4.000 τμ., ελικοδρόμιο, εμπορικό χωριό με εστιατόρια καταστήματα, αθλητικές εγκαταστάσεις,

υδάτινο πάρκο (Navarino Nature Hall), κέντρο ψυχαγωγίας νέων και ειδικές εγκαταστάσεις για παιδιά (Costa Navarino, 2019).

Στο **χάρτη 3**, απεικονίζονται όλα τα ΣΤΚ που έχουν προταθεί έως σήμερα, ανεξαρτήτου σταδίου υλοποίησης.

Χάρτης 3: Προτεινόμενα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα της Ελλάδας



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα

- 1 Αγία Μαρίνα Ηλεία
- 2 Αμμουδαράκι Μήλος
- 3 Βρόσκοπος Κέα Σύρος
- 4 Κόστα Ναβαρίνο Ρωμανό Μεσσηνία
- 5 Κουμπάρα - Διακοφτό Ίος
- 6 Λαγούδια Χαρασώνας Σύρος
- 7 Μαρέζα-Κοκόσι Κορινθία
- 8 Μπενίτσες Κέρκυρα

- 9 Νηές Αλυμρός Μαγνησία
- 10 Παραλία Βελήκας Μεσσήνη
- 11 Πεσπεριανά Νέα Κούταλη Λήμνος
- 12 Πηγαδάκια Αγ. Νικόλαος Λασιθί
- 13 Ροδιά Αιγιαλεία Αχαΐα
- 14 Ύψος Κέρκυρα Ιονίων Νήσων
- 15 Χρυσοβίτσα - Πλατάνα Σπάρτη

- Μεταφορικό Δίκτυο
- Σιδηροδρομικό δίκτυο

- ✈ Αεροδρόμιο
- Οδικό δίκτυο
- Βασικό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο
- Λιμένες
- 📍 Λιμένες Διεθνούς Ενδιαφέροντος
- 📍 L2 Λιμένες Εθνικού Ενδιαφέροντος
- 📍 L3 Λιμένες Μείζονος Ενδιαφέροντος
- Διοικητικά Όρια
- Έδρες Περ. Ενότητων
- Όρια Περ. Ενότητων
- Όρια Περιφερειών

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ



Μελέτη Περίπτωσης

Κεφάλαιο 1: Τουριστικό Προφίλ της Περιφέρειας Θεσσαλίας

Είναι γνωστό ότι η Ελλάδα είναι ένας από τους διασημότερους τουριστικούς προορισμούς σε παγκόσμιο επίπεδο κυρίως λόγω του κλίματος, του φυσικού περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς καθώς και της εκτεταμένης ακτογραμμής. Το τουριστικό προϊόν Ήλιος και Θάλασσα αποτελεί το 60% των διεθνών αφίξεων ενώ τα υπόλοιπα τουριστικά προϊόντα υστερούν. Συνεπώς, ο τουρισμός αν και αποτελεί βασικό πυλώνα στην ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας τόσο για το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (το 2014 το ΑΕΠ της χώρας από τον τουρισμό ανήλθε στο 20,5%), τις επενδύσεις καθώς και την απασχόληση η αυξημένη οικονομική δραστηριότητα που προσφέρει είναι εποχική (INSETE, 2015).

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας παρουσιάζει παρόμοια εικόνα με αυτή της χώρας κυρίως στην ΠΕ Μαγνησίας και Β. Σποράδων αφού συναντάται το ίδιο μοντέλο (Ήλιος και Θάλασσα) εξαιτίας της πλούσιας βλάστησης σε συνδυασμό με τις ακτές (19 παραλίες της Περιφέρειας έχουν βραβευτεί με Γαλάζια Σημαία από τις οποίες οι 16 βρίσκονται στη Μαγνησία και οι υπόλοιπες στη ΠΕ Λάρισας). Εκτός από το συγκεκριμένο μοντέλο, η Περιφέρεια διαθέτει φυσικούς πόρους για τη δημιουργία εναλλακτικών μορφών τουρισμού όπως είναι (INSETE, 2015):

- Περιοχές θρησκευτικού ενδιαφέροντος (π.χ. Μετέωρα)
- Αρχαιολογικοί χώροι και μουσεία
- Παραδοσιακοί οικισμοί (π.χ. Τσαγκαράδα)
- Προστατευόμενο θαλάσσιο πάρκο (π.χ. Εθνικό θαλάσσιο πάρκο Αλόνησου)
- Μνημεία νεότερης ιστορίας
- Βιότοποι, λίμνες, βουνά, αισθητικά δάση και τοπία φυσικού κάλλους

Στη Θεσσαλία υπάρχουν σαφείς δυνατότητες περαιτέρω αξιοποίησης του φυσικού και πολιτιστικού πλούτου και σύνδεσής του με τον τουρισμό. Σήμερα η τουριστική δραστηριότητα είναι κατά βάση ανεπτυγμένη στα νησιά των Σποράδων (ιδιαίτερα στη Σκιάθο), στα Μετέωρα, στο Πήλιο και σε μικρότερο βαθμό στην παραλιακή ζώνη των περιοχών Μαγνησίας και Λάρισας, ενώ παραμένει μικρή η διάχυση του τουριστικού

ρεύματος προς την ενδοχώρα (Όλυμπος, Λίμνη Πλαστήρα, περιοχές Περτουλίου και Ασπροποτάμου, κ.α.). Συνεπώς προτεραιότητα αποτελεί η σύνδεση του τουρισμού με τον πολιτισμό και η διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας για το σύνολο της περιφέρειας, με προβολή της ως τουριστικός προορισμός με ιδιαίτερη ταυτότητα, σε ορισμένες δε περιπτώσεις μέσω και εφαρμογής ολοκληρωμένων χωρικών παρεμβάσεων (ΠΕΠ Θεσσαλίας 2014-2020, 2014).

Λόγω των ανομοιογενών χαρακτηριστικών της, η Περιφέρεια Θεσσαλίας διακρίνεται σε τέσσερις υπό-περιοχές ανάλογα της τουριστικής επισκεψιμότητάς τους (INSETE, 2015):

1. Ωριμες περιοχές υψηλής διεθνούς αναγνωρισιμότητας και τουριστικής ελκυστικότητας (Μετέωρα, Σποράδες και Πήλιο)
2. Δυναμικές περιοχές υψηλής εγχώριας αναγνωρισιμότητας (Λίμνη Πλαστήρα, παράλια Λάρισας, αστικά κέντρα και ορεινή περιοχή Περτουλίου)
3. Χαμηλής ανάπτυξης περιοχές (όρος Όθρυς, παράλια Αλμυρού, η περιοχή της Ελασσόνας, της Αργιθέας και των Χασίων)
4. Αναξιοποίητες περιοχές με μηδενική αναγνωρισιμότητα (Θεσσαλικός κάμπος όπου η βασική παραγωγική δράση είναι ο πρωτογενής τομέας και δεν πρόκειται να αλλάξει).

Στη Περιφέρεια, εκτός του προαναφερόμενου επικρατέστερου μοντέλου εμφανίζονται και μορφές εναλλακτικού τουρισμού οι οποίες έχουν μεγάλη απήχηση (όπως είναι ο θρησκευτικός τουρισμός στα Μετέωρα) ή τείνουν να αποκτήσουν (όπως είναι ο καταδυτικός τουρισμός στην Αλόνησο). Άλλα είδη εναλλακτικού τουρισμού που συναντώνται είναι ο χιονοδρομικός, ο οινικός, ο αναρριχητικός και ο ιαματικός τουρισμός (INSETE, 2015).

1.1 Δυναμικό Περιφέρειας Θεσσαλίας**1.1.1 Ξενοδοχειακό δυναμικό****Πίνακας 3.1: Ξενοδοχειακό δυναμικό Θεσσαλία για τα έτη 2014-2019**

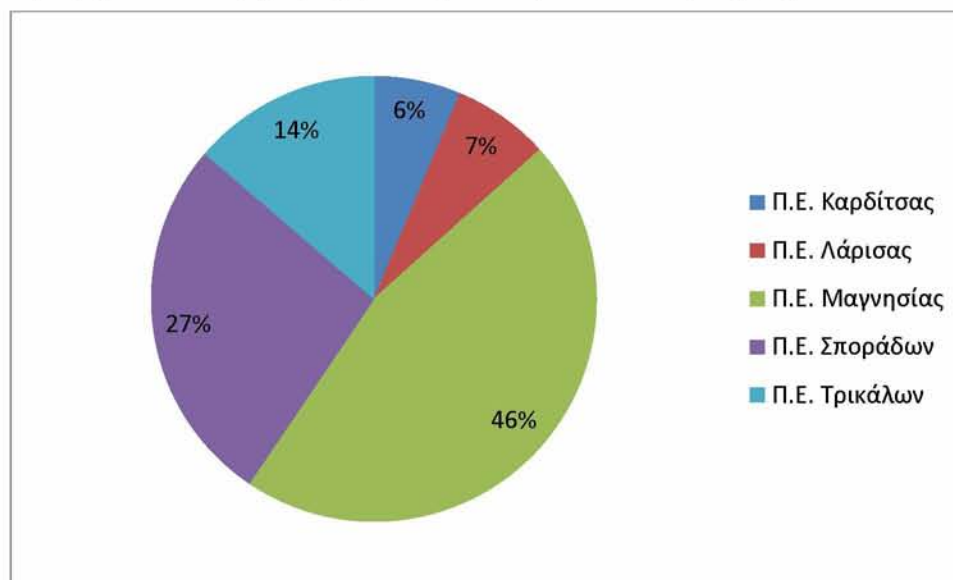
Έτος		2014						2019					
Κατηγορία		5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο	5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο
ΠΕ Καρδίτσας	Μονάδες	3	5	11	17	1	37	2	7	10	14	2	35
	Δωμάτια	130	155	287	325	52	949	80	228	278	291	64	941
	Κλίνες	295	324	567	607	130	1.923	178	481	553	528	154	1.894
ΠΕ Λάρισας	Μονάδες	2	-	12	19	8	41	2	2	11	13	11	39
	Δωμάτια	224	-	500	534	196	1.454	224	77	472	383	250	1.406
	Κλίνες	433	-	946	974	346	2.699	433	134	905	692	518	2.682
ΠΕ Μαγνησίας	Μονάδες	15	72	54	94	35	270	12	70	60	83	31	256
	Δωμάτια	292	1.08	963	1.843	590	4.768	258	1.096	1.116	1.6	556	4.624
	Κλίνες	566	2.222	1.974	3.517	1.147	9.426	482	2.298	2.237	3.097	1.092	9.206
ΠΕ Σποράδων	Μονάδες	5	23	20	77	29	154	10	25	30	61	23	149
	Δωμάτια	611	1.079	980	2.263	545	5.478	821	1.321	1.23	1.683	414	5.516
	Κλίνες	1.26	2.067	1.955	4.338	1.084	10.704	1.718	2.586	2.447	3.263	812	10.921
Αλόνησος	Μονάδες	-	3	4	10	3	20	-	4	7	6	3	20
	Δωμάτια	-	116	178	317	55	666	-	220	259	137	55	671
	Κλίνες	-	234	349	602	110	1.295	-	434	504	266	110	1.314
Σκιάθος	Μονάδες	3	14	10	44	19	90	5	16	16	35	14	86
	Δωμάτια	514	764	498	1.308	383	3.467	652	923	629	1.025	260	3.489
	Κλίνες	1.04	1.463	990	2.539	754	6.786	1.327	1.819	1.26	2	502	6.908
Σκόπελος	Μονάδες	2	6	6	23	7	44	5	5	7	20	6	43
	Δωμάτια	97	199	304	638	107	1.345	216	178	342	521	99	1.356
	Κλίνες	220	370	616	1.197	220	2.623	486	333	683	997	200	2.699
ΠΕ Τρικάλων	Μονάδες	3	8	33	26	5	75	3	12	30	24	7	76
	Δωμάτια	59	577	1.048	456	66	2.206	59	860	887	393	67	2.266

	Κλίνες	132	1.127	1.964	896	123	4.242	132	1.688	1.723	772	175	4.49
Σύνολο	Μονάδες	28	108	130	233	78	577	29	116	141	195	74	555
	Δωμάτια	1.316	2.891	3.778	5.421	1.449	14.855	1.487	3.582	3.983	4.35	1.351	14.753
	Κλίνες	2.686	5.74	7.406	10.332	2.83	28.994	3.038	7.187	7.865	8.352	2.751	29.193

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας

Η συγκεκριμένη Περιφέρεια συγκεντρώνει το 5,8% του συνολικού ξενοδοχειακού δυναμικού της χώρας (Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας, 2018). Τα παρακάτω γραφήματα, αποτυπώνουν τον καταμερισμό των ξενοδοχειακών μονάδων στη Περιφέρεια και τη σύγκριση τους για τα έτη 2014 και 2019.

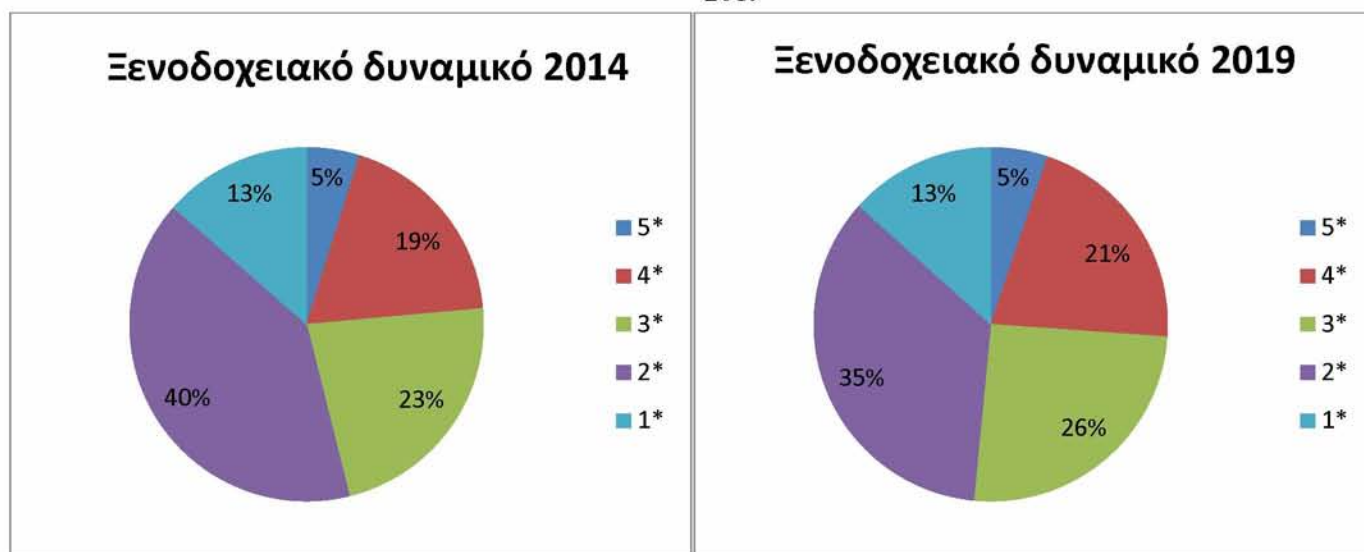
Γράφημα 3: Καταμερισμός ξενοδοχειακών μονάδων στη Περιφέρεια Θεσσαλίας



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Η ΠΕ Καρδίτσας διαθέτει το μικρότερο ποσοστό ξενοδοχειακών μονάδων (μόλις 6%) του δυναμικού της Θεσσαλίας με 35 μονάδες. Μικρό ποσοστό σύμφωνα με το παραπάνω γράφημα φαίνεται να έχει και η ΠΕ Λάρισας με 39 μονάδες και ακολουθεί η ΠΕ Τρικάλων με 76 μονάδες. Στην ΠΕ Μαγνησίας εντοπίζονται οι περισσότερες ξενοδοχειακές μονάδες (συνολικά 256) με ποσοστό 46% του δυναμικού της Περιφέρειας και στην δεύτερη θέση βρίσκονται οι Σποράδες με μόλις 149 μονάδες.

Γράφημα 4: Σύγκριση Ξενοδοχειακού δυναμικού της Περιφέρειας Θεσσαλίας για τα έτη 2014-2019



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

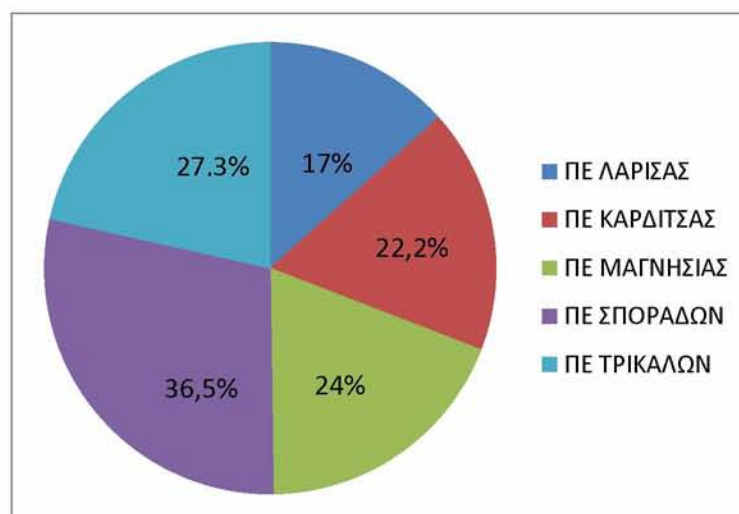
Η εικόνα της Περιφέρειας Θεσσαλίας είναι παρόμοια με της Ελλάδας. Μεγαλύτερο ποσοστό και στα δύο έτη αποτελούν τα ξενοδοχεία κατηγορίας δύο αστέρων αλλά παρουσιάζεται μια μείωση μέσα στα χρόνια (από 40,4 σε 35,1) και ακολουθούν τα ξενοδοχεία κατηγορίας τριών αστέρων τα οποία με την σειρά τους αυξήθηκαν μέσα στο 2019 (από 22,5 σε 25,4). Τα ξενοδοχεία κατηγορίας πέντε και ενός αστέρων παρέμειναν στο ίδιο ποσοστό και τα δύο έτη ενώ μικρή αύξηση γνώρισαν τα ξενοδοχεία κατηγορίας τεσσάρων αστέρων (από 18,7 σε 20,9). Αν και υπάρχει μια μικρή αύξηση των ξενοδοχείων μεγαλύτερης κατηγορίας, παρατηρείται ότι μέσα στο 2019 μειώθηκε το σύνολο των μονάδων της Περιφέρειας Θεσσαλίας (συγκεκριμένα 555 μονάδες από 577) σε όλες τις Περιφερειακές Ενότητες με εξαίρεση τα Τρίκαλα και την Αλόνησο που παρέμειναν ίδια.

1.1.2 Παραθεριστικές κατοικίες

Πίνακας 3.2: Παραθεριστικές κατοικίες στη Θεσσαλία για το έτος 2011

	Εξοχικές κατοικίες	Παραθεριστικές κατοικίες	Σύνολο Κατοικιών
ΠΕ ΛΑΡΙΣΑΣ	11,023	12,849	140,543
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ	173	5,356	76,788
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ	5,676	805	11,148
ΔΗΜΟΣ ΕΛΑΣΣΟΝΑΣ	1,350	2,194	15,733
ΔΗΜΟΣ ΚΙΛΕΛΕΡ	328	1,240	9,134
ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ	2,967	1,196	9,316
ΔΗΜΟΣ ΤΥΡΝΑΒΟΥ	167	689	9,158
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΣΑΛΩΝ	362	1,369	9,266
ΠΕ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	7,487	5,927	60,307
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	1,766	2,834	29,444
ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΙΘΕΑΣ	864	193	2,509
ΔΗΜΟΣ ΛΙΜΝΗΣ ΠΛΑΣΤΗΡΑ	1,339	295	3,514
ΔΗΜΟΣ ΜΟΥΖΑΚΙΟΥ	1,924	1,073	8,713
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΜΑ	317	663	7,002
ΔΗΜΟΣ ΣΟΦΑΔΩΝ	1,277	869	9,125
ΠΕ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	15,439	11,393	111,624
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ	5,460	8,033	79,895
ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ	2,348	826	10,428
ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ - ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ	2,163	694	5,518
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	4,958	1,364	11,107
ΔΗΜΟΣ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ	510	476	4,676
ΠΕ ΣΠΟΡΑΔΩΝ	1,765	2,362	11,301
ΔΗΜΟΣ ΣΚΙΑΘΟΥ	456	508	4,075
ΔΗΜΟΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ	305	434	2,259
ΔΗΜΟΣ ΣΚΟΠΕΛΟΥ	1,004	1,420	4,967
ΠΕ ΤΡΙΚΑΛΩΝ	11,405	8,241	72,067
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ	1,458	3,940	37,508
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΠΙΑΚΑΣ	5,094	2,281	16,951
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΗΣ	4,467	1,110	11,128
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ	386	910	6,480
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	47,119	40,772	395,842

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Γράφημα 5: Σύγκριση παραθεριστικών κατοικιών της Περιφέρειας Θεσσαλίας για το έτος 2011

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Όπως φαίνεται στο γράφημα, το μεγαλύτερο ποσοστό των παραθεριστικών κατοικιών συγκεντρώνεται στις Σποράδες. Η Μαγνησία είναι η 3^η σε σειρά από τις υπόλοιπες Περιφερειακές Ενότητες που συγκεντρώνει παραθεριστικές κατοικίες αν και είναι αυτή που επιλέχθηκε για την εγκατάσταση ΣΤΚ (Νηές Αλμυρός). Στη ΠΕ Λάρισας συναντάται το μικρότερο ποσοστό και ακολουθεί η ΠΕ Καρδίτσας.

1.1.3 Ενοικιαζόμενα δωμάτια

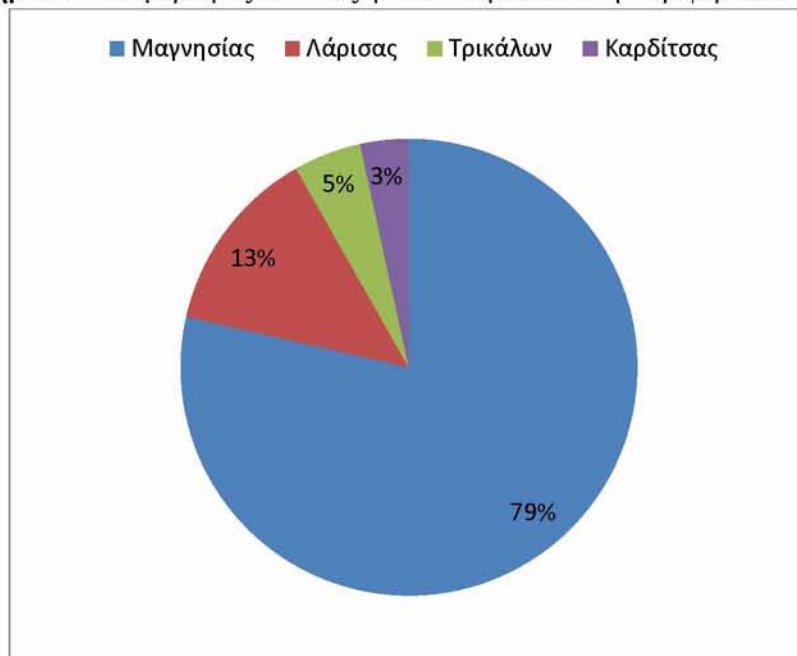
Πίνακας 3.3: Ενοικιαζόμενα δωμάτια στη Θεσσαλία για τα έτη 2014-2019

Έτος		2014					2019				
		4Κ	3Κ	2Κ	1Κ	Σύνολο	4Κ	3Κ	2Κ	1Κ	Σύνολο
Μαγνησίας	Μονάδες	35	310	751	298	1,382	31	301	725	273	1330
	Δωμάτια	305	1,805	4,183	1,858	8,884	268	1744	4788	1705	8505
	Κλίνες	828	4,539	11,559	4,969	20,935	740	4389	11099	3809	20037
Λάρισας	Μονάδες	6	29	138	55	228	5	28	136	55	224
	Δωμάτια	48	205	1,014	363	1,630	44	196	1001	363	1604
	Κλίνες	145	458	2,126	740	3,469	133	437	2100	740	3410
Τρικάλων	Μονάδες	10	31	37	15	91	7	27	34	13	81
	Δωμάτια	72	233	197	76	568	56	210	185	63	514
	Κλίνες	179	541	481	169	1,351	136	484	445	146	1211
Καρδίτσας	Μονάδες	5	20	32	9	60	5	19	27	7	58
	Δωμάτια	33	121	156	51	324	33	117	122	44	316
	Κλίνες	80	298	387	99	738	80	292	257	93	722
Σύνολο	Μονάδες	56	390	954	361	1,761	48	375	922	348	1693
	Δωμάτια	465	2,364	6,320	2,257	11,406	401	2267	6096	2175	10939

Κλίνες	1,253	5,836	14,433	4,971	26,493	1089	5602	13901	4788	25380
--------	-------	-------	--------	-------	--------	------	------	-------	------	-------

Πηγή: ΜΗΤΕ, ίδια επεξεργασία

Γράφημα 6: Καταμερισμός ενοικιαζόμενων δωματίων στη Περιφέρεια Θεσσαλίας



Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Ο καταμερισμός των ενοικιαζόμενων δωματίων είναι ίδιος με αυτόν των ξενοδοχειακών καταλυμάτων και των παραθεριστικών κατοικιών. Τα περισσότερα συγκεντρώνονται στην ΠΕ Μαγνησίας και Β. Σποράδων ακολουθούν τα Τρίκαλα, η Λάρισα και σε μικρότερο ποσοστό η Καρδίτσα.

1.2 Τουριστική κίνηση της Περιφέρειας Θεσσαλίας

Πίνακας 3.4: Στοιχεία αφίξεων, διανυκτερεύσεων και πληρότητας σε ξενοδοχειακά καταλύματα για τα έτη 2010-2018

Περιφερειακές Ενότητες		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Καρδίτσα	Αφίξεις αλλοδαπών	1,402	1,316	1,526	2,006	2,887	2,825	2,944	5,045	5,668
	Αφίξεις ημεδαπών	63,496	60,866	62,590	62,041	64,672	69,066	82,699	80,653	65,345
	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	2,919	2,687	3,951	4,405	5,481	5,686	5,150	9,705	10,047
	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	129,019	119,095	116,930	116,473	123,083	127,972	175,393	157,317	114,774
	Πληρότητα	27.70%	24.40%	22.10%	21.60%	22.70%	23.10%	31.00%	28.40%	22.60%
Λάρισα	Αφίξεις αλλοδαπών	10,361	10,263	8,985	9,422	13,495	13,734	14,662	15,797	17,274
	Αφίξεις ημεδαπών	115,645	113,340	93,382	98,736	104,346	95,704	100,830	100,611	98,523
	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	25,858	24,674	27,757	24,157	41,477	41,342	51,503	54,247	66,919
	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	212,022	194,735	162,968	176,164	185,553	163,430	182,226	183,248	171,305
	Πληρότητα	30.80%	21.20%	18.50%	19.30%	29.10%	28.90%	30.80%	30.50%	31.70%
Μαγνησία	Αφίξεις αλλοδαπών	94,138	100,610	93,366	100,995	110,099	116,900	120,232	142,958	154,691
	Αφίξεις ημεδαπών	297,303	287,170	239,059	239,798	228,973	238,255	258,394	275,556	266,159
	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	499,893	551,434	525,205	586,943	643,597	675,420	678,102	714,001	757,079
	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	749,960	725,865	595,465	575,609	561,024	551,320	611,081	634,856	578,878
	Πληρότητα Ηπειρωτικής Μαγνησίας	26.30%	25.70%	21.50%	21.70%	20.70%	21.60%	23.20%	24.50%	24.90%
	Πληρότητα Σποράδων	49.60%	48.00%	42.80%	44.10%	47.40%	44.70%	45.60%	45.90%	43.90%
Τρίκαλα	Αφίξεις αλλοδαπών	122,468	130,420	94,936	128,225	161,919	178,432	129,552	188,211	230,972
	Αφίξεις ημεδαπών	116,563	105,013	92,203	99,891	96,824	99,740	104,450	115,003	133,810
	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	132,994	141,764	108,909	158,449	229,172	241,731	179,291	256,272	304,567
	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	189,863	173,146	157,511	166,405	163,673	173,395	179,998	200,073	219,861
	Πληρότητα	26	24.70%	20.30%	24.70%	29.50%	30.90%	25.60%	31.60%	36.20%
	Αφίξεις αλλοδαπών	228,369	242,609	198,813	240,648	288,400	311,891	267,390	352,011	408,605
	Αφίξεις ημεδαπών	593,007	566,389	487,234	500,466	494,815	502,765	546,373	571,823	563,837
	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	661,664	720,559	665,822	773,954	919,727	964,179	914,046	1,034,225	1,138,612

Σύνολο	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	1,280,864	1,212,841	1,032,874	1,034,651	1,033,333	1,016,117	1,148,698	1,175,494	1,084,818
	Πληρότητα	31.80%	29.30%	27.70%	29.10%	29.50%	29.60%	30.20%	31.80%	32.30%

Πηγή: INSETE Intelligence

Όσον αφορά την πληρότητα στο σύνολο της η Περιφέρεια Θεσσαλίας από το 2010 και μετά ακολούθησε μια καθοδική πορεία η οποία έφτασε μέχρι και τις 4 μονάδες το 2012 (από 31,8% στο 27,7%). Όπως παρατηρείται και στο **πίνακα 3.4** η συγκεκριμένη κατάσταση διήρκησε μόνο ένα έτος διότι από το 2013 και μετά η πορεία του συνόλου της Περιφέρειας ήταν ανοδική ώσπου το 2017 έφτασε στα ίδια επίπεδα με το 2010 και το 2018 τα ξεπέρασε αφού αυξήθηκε κατά 0,5%. Στις Περιφερειακές Ενότητες τα αποτελέσματα είναι θετικά μόνο για την ΠΕ Τρικάλων η οποία κατάφερε από το 2010 να αυξήσει την πληρότητα της έως 10,2 μονάδες και να ισοσταθμίσει το γενικό σύνολο αφού η εικόνα των υπόλοιπων ενοτήτων δεν είναι και τόσο θετική. Πιο συγκεκριμένα, η ΠΕ Λάρισας δέχτηκε μια μικρή αύξηση (της τάξεως της 1 μονάδας) ενώ η πληρότητα στην Καρδίτσα, την Ηπειρωτική Μαγνησία και τις Σποράδες δέχτηκε μείωση με το μεγαλύτερο ποσοστό να συναντάται στις Σποράδες όπου πλησίασε τις 6 μονάδες. Παρόμοια εικόνα εντοπίζεται και στις αφίξεις αλλοδαπών κα ημεδαπών αφού μόνο στην ΠΕ Τρικάλων οι αλλοδαποί είναι περισσότεροι συγκριτικά με τους ημεδαπούς οι οποίοι μέσα σε αυτά τα χρόνια αυξήθηκαν ελάχιστα σε αντίθεση με τους πρώτους που αυξήθηκαν ραγδαία. Από την άλλη πλευρά, οι αφίξεις των ημεδαπών στην ΠΕ Τρικάλων και Καρδίτσας μπορεί να αυξήθηκαν ελάχιστα αλλά στις άλλες δύο περιφερειακές ενότητες δέχτηκαν μεγάλη μείωση σε αντίθεση με τους αλλοδαπούς οι οποίοι αύξησαν τις αφίξεις καθώς και τις διανυκτερεύσεις τους σε όλο το σύνολο της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

Σύμφωνα με τον **πίνακα 3.5**, η Θεσσαλία φαίνεται πως προτιμάται κυρίως από Ιταλούς και λιγότερο από Ρουμάνους. Αξίζει να σημειωθεί πως αν και η Ιταλία αποτελεί την κορυφή της πυραμίδας του εισερχόμενου τουρισμού στη Θεσσαλία οι μεγαλύτερες εισπράξεις προέρχονται από το Ην. Βασίλειο καθώς και οι διανυκτερεύσεις. Μεγαλύτερη Μέση Διάρκεια Παραμονής παρατηρείται από τους Γερμανούς ενώ η Ιταλία φαίνεται να έχει την 2^η μικρότερη μετά την Ρουμανία.

Πίνακας 3.5: Βασικά μεγέθη Εισερχόμενου τουρισμού της Θεσσαλίας για το έτος 2018

	Χώρες Προέλευσης	Επισκέψεις (σε χιλ.)	Εισπράξεις (σε εκ. €)	Διανυκτερεύσεις (σε χιλ.)	Δαπάνη/ Επίσκεψη (σε €)	Δαπάνη/ Διανυκτέρευση (σε €)	Μέση Διάρκεια Παραμονής
Θεσσαλία	Ιταλία	119.1	61.8	821.4	519.1	75.3	6.9
	Ην. Βασίλειο	99.5	66.2	857.8	665.2	77.2	8.6
	Γερμανία	67.1	41.5	648.7	618.8	64	9.7
	Ρουμανία	29.5	7	153.5	237.2	45.5	5.2
	Λοιπές	359.8	93.9	1,735.60	261.1	54.1	4.8
	Σύνολο	675	270.5	4,217.10	400.7	64.1	6.2
	% επί του συνόλου	1.90%	1.70%	1.90%			

Πηγή: INSETE Intelligence

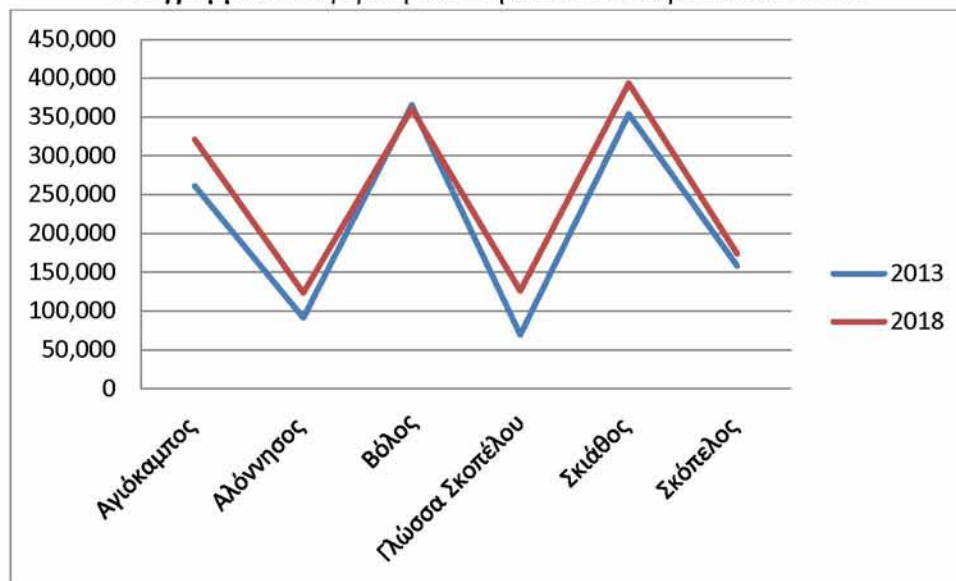
Πίνακας 3.6: Διακινηθέντες εσωτερικού για τα έτη 2013 και 2018

	Περιφερειακή Ενότητα	Λιμάνι	Διακινηθέντες κατά την αποβίβαση (ΚΑΤΑΠΛΟΙ)	Διακινηθέντες κατά την επιβίβαση (ΑΠΟΠΛΟΙ)	Σύνολα Διακινηθέντων
2013	Λάρισα	Αγιοκάμπος	127,687	133,151	260,838
		Αλόνησος	45,146	45,861	91,007
	Μαγνησίας	Βόλος	187,549	177,952	365,501
		Γλώσσα Σκοπέλου	34,359	34,919	69,278
		Σκιάθος	177,961	175,902	353,863
		Σκόπελος	78,247	79,918	158,165
	Σύνολο Περιφέρειας			650,949	647,703
2018	Λάρισα	Αγιοκάμπος	161,153	159,674	320,827
		Αλόνησος	61,658	61,623	123,281
	Μαγνησίας	Αγώντας Σκοπέλου	734	927	1,661
		Βόλος	180,925	179,436	360,361
		Γλώσσα	61,593	64,342	125,935

		Σκοπέλου		
		Σκιάθος	197,407	196,020
		Σκόπελος	86,752	86,886
	Σύνολο Περιφέρειας		750,222	748,908
				1,499,130

Πηγή: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 2: Σύγκριση διακινηθέντων εσωτερικού 2013-2018



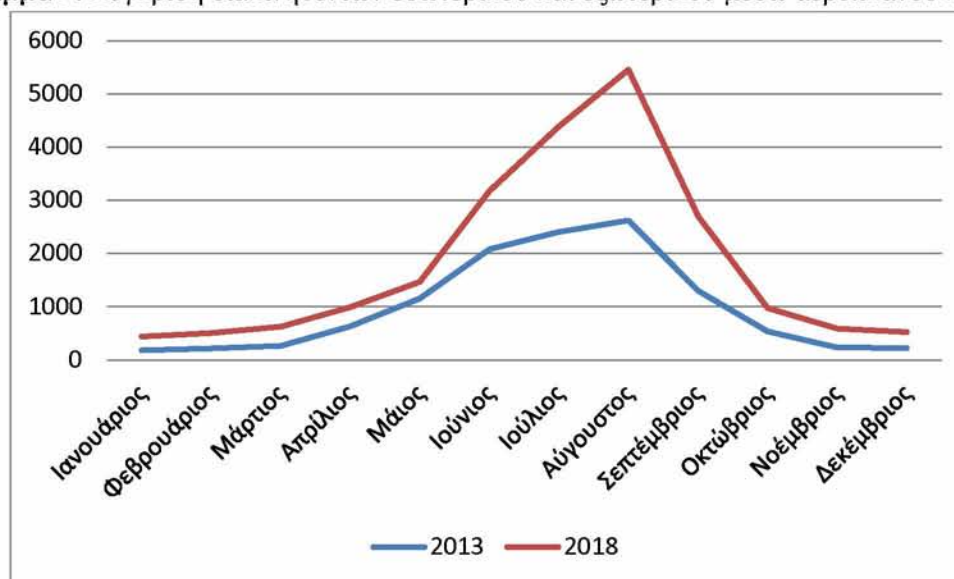
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Όπως απεικονίζεται και στο **διάγραμμα 2**, το 2018 υπάρχει μια μικρή αύξηση των διακινηθέντων συγκριτικά με το 2013 με την υψηλότερη αύξηση να εντοπίζεται στο λιμάνι της Σκιάθου και του Αγιοκάμπου. Μικρή κινητοποίηση και στα 2 έτη παρουσιάζεται στο λιμάνι της Αλοννήσου και της Γλώσσας Σκοπέλου ενώ το Λιμάνι Βόλου δέχθηκε και τις δύο χρονιές αυξημένο αριθμό επισκεπτών με μια πολύ μικρή μείωση το 2018 (της τάξεως των 5.140 επιβατών).

Πίνακας 3.7: Διακινηθέντες εσωτερικού και εξωτερικού μέσω αεροπλάνου για τα έτη 2013 και 2018

	Διεθνείς αεροπορικές αφίξεις			Αεροπορικές αφίξεις εσωτερικού				Διεθνείς αεροπορικές αφίξεις			Αεροπορικές αφίξεις εσωτερικού		
	Βόλος	Σκιάθος	Σύνολο	Βόλος	Σκιάθος	Σύνολο		Βόλος	Σκιάθος	Σύνολο	Βόλος	Σκιάθος	Σύνολο
2013	34,986	119,070	154,056	8	11,819	11,827	2018	20,919	185,007	205,926	60	21,755	21,815
Ιανουάριος	0	0	0	0	178	178	Ιανουάριος	0	0	0	0	436	436
Φεβρουάριος	0	0	0	0	213	213	Φεβρουάριος	0	0	0	30	473	503
Μάρτιος	372	7	379	0	265	265	Μάρτιος	0	0	0	0	621	621
Απρίλιος	3,753	22	3,775	0	632	632	Απρίλιος	2,097	0	2,097	0	989	989
Μάιος	5,706	13,193	18,899	0	1,154	1,154	Μάιος	2,110	19,971	22,081	0	1,466	1,466
Ιούνιος	6,390	24,492	30,882	2	2,080	2,082	Ιούνιος	3,479	37,950	41,429	0	3,176	3,176
Ιούλιος	7,383	29,818	37,201	0	2,404	2,404	Ιούλιος	4,726	48,155	52,881	0	4,390	4,390
Αύγουστος	7,772	33,493	41,265	0	2,622	2,622	Αύγουστος	5,223	49,960	55,183	0	5,454	5,454
Σεπτέμβριος	3,363	17,749	21,112	0	1,296	1,296	Σεπτέμβριος	2,985	27,952	30,937	0	2,699	2,699
Οκτώβριος	247	296	543	6	525	531	Οκτώβριος	299	1,019	1,318	0	971	971
Νοέμβριος	0	0	0	0	233	233	Νοέμβριος	0	0	0	0	588	588
Δεκέμβριος	0	0	0	0	217	217	Δεκέμβριος	0	0	0	30	492	522

Πηγή: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 3: Σύγκριση διακινηθέντων εσωτερικού και εξωτερικού μέσω αεροπλάνου 2013-2018

Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Όπως απεικονίζεται και στο **διάγραμμα 3**, το 2018 οι αφίξεις των επισκεπτών συγκριτικά με αυτές του 2013 έχουν αυξηθεί κατά πολύ. Το αεροδρόμιο του Βόλου δέχτηκε πολύ χαμηλότερο ποσοστό και διεθνών αφίξεων αλλά και εσωτερικού σε σχέση με το αεροδρόμιο της Σκιάθου. Κοινός παρονομαστής και στα δύο έτη είναι οι μήνες υψηλότερης προσέλευσης οι οποίοι φαίνεται να είναι οι θερινοί (Απρίλης-Οκτώβρης).

Πίνακας 3.8: Η απασχόληση της Περιφέρειας μεταξύ 2010-2018

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Τουρισμός	19.8	20.6	16.9	12.8	13.1	20	23.1	26.7	22
Λοιποί κλάδοι	273.5	246.8	230.6	222.6	220.4	209.8	209.6	224.2	231.3
Σύνολο απασχόλησης	293.3	267.4	247.5	235.5	233.5	229.8	232.7	250.9	253.3
Σύνολο Χώρας	4,389.80	4,054.30	3,695.00	3,513.20	3,536.20	3,610.70	3,673.60	3,752.70	3,828.00
% Τουρισμού επί του συνόλου Περιφέρειας	6.80%	7.70%	6.80%	5.40%	5.60%	8.70%	9.90%	10.60%	8.70%
% Λοιπών κλάδων επί του συνόλου Περιφέρειας	93.20%	92.30%	93.20%	94.60%	94.40%	91.30%	90.10%	89.40%	91.30%

Πηγή: INSETE Intelligence

1. Ως απασχολούμενοι ορίζονται τα άτομα ηλικίας 15 ετών και άνω, τα οποία την εβδομάδα αναφοράς είτε εργάστηκαν έστω και μια ώρα με σκοπό την αμοιβή ή το κέρδος, είτε εργάστηκαν στην οικογενειακή επιχείρηση, είτε δεν εργάστηκαν αλλά είχαν μια εργασία ή επιχείρηση από την οποία απουσίαζαν προσωρινά.
2. Ως απασχολούμενοι στον τουρισμό νοούνται οι εργαζόμενοι στην κατηγορία «Δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και εστίασης». Αν και μέρος της δραστηριότητας της εστίασης δεν αφορά στον τουρισμό, η εποχικότητα που παρουσιάζουν τα στοιχεία απασχόλησης σε αυτήν ταυτίζεται με την εποχικότητα του Ελληνικού τουρισμού και ως εκ τούτου θεωρούμε τη δραστηριότητα αυτή ως κλάδο του τουρισμού. Επίσης, σημειώνουμε ότι υπάρχουν άλλες τουριστικές δραστηριότητες (πχ μεταφορές, ταξιδιωτικά γραφεία) που περιλαμβάνονται σε άλλες κατηγορίες και δεν καταγράφονται στα στοιχεία της παρούσας έρευνας.

Σύμφωνα με το **πίνακα 3.8**, η απασχόληση από τον τουρισμό το 2018 έχει αυξηθεί 2.2 μονάδες συγκριτικά με το 2010 αλλά δέχτηκε μείωση της τάξεως των 4.7 μονάδων μέσα σε ένα χρόνο. Στο σύνολο της η Περιφέρεια φαίνεται πως εστιάζει σε άλλους παραγωγικούς τομείς αφού για το 2018 ο τουρισμός αποτέλεσε το 8,7% του συνόλου της Περιφέρειας ενώ οι υπόλοιποι κλάδοι άγγιζαν το 91,3%.

1.3 Συγκριτική ανάλυση Περιφερειών

Πίνακας 3.9: Διεθνείς αεροπορικές αφίξεις αεροδρομίων

Θέση Κατάταξης 2019	Αεροδρόμιο	Επιβάτες 2018	Επιβάτες 2019	Διαφορά 2018-2019	% Μεταβολή 2018-2019
1	Αθήνα	8.121.761	8.810.593	668.832	8.5%
2	Ηράκλειο	3.319.250	3.256.490	-62.760	-1.9%
3	Ρόδος	2.361.355	2.365.520	4.165	0.2%
4	Θεσσαλονίκη	2.157.358	2.307.587	150.229	7.0%
5	Κέρκυρα	1.505.234	1.463.288	-41.946	-2.8%
6	Κως	1.195.007	1.196.217	1.210	0.1%
7	Χανιά	1.179.571	1.156.644	-22.927	-1.9%
8	Ζάκυνθος	853.302	858.059	4.757	0.6%
9	Σαντορίνη	523.388	529.658	6.270	1.2%
10	Μύκονος	437.471	493.209	55.738	12.7%
11	Κεφαλονιά	328.995	334.336	5.341	1.6%
12	Άκτιο	282.463	303.641	21.178	7.5%

13	Σκιάθος	192.860	192.791	-69	-0.01%
14	Καλαμάτα	125.750	151.807	26.057	20.7%
15	Σάμος	144.633	147.591	2.958	2.0%
16	Καβάλα	166.503	128.247	-38.256	-23.0%
17	Κάρπαθος	90.554	97.805	7.251	8.0%
18	Άραξος	89.555	83.180	-6.375	7.1%
19	Μυτιλήνη	65.814	66.563	749.000	1.1%
20	Αγχιάλος	20.736	23.742	3.006	14.5%
21	Ιωάννινα	9.779	14.699	4.920	50.3%
22	Λήμνος	8.447	9.587	1.140	13.5%
23	Σκύρος	1.975	3.075	1.100	55.7%
24	Χίος	2.449	797	-1.652	-67.5%
25	Αλεξανδρούπολη	1.156	39	-1.117	-96.6%
	Σύνολο	23.185.366	23.995.165	809.799	3.5%

Πηγή: INSETE Intelligence 2020

Τα περισσότερα αεροδρόμια της χώρας, παρουσίασαν αύξηση για το 2019 και διατήρησαν την θέση τους στον πίνακα κατάταξης. Οι διεθνείς αφίξεις των πρώτων πέντε αεροδρομίων αντιπροσωπεύουν το 76% των συνολικών αφίξεων. Πιο συγκεκριμένα, η Αθήνα δέχτηκε το 37%, το Ηράκλειο το 14%, η Ρόδος και η Θεσσαλονίκη το 10% και η Κέρκυρα το 6% των εισερχόμενων διεθνών αεροπορικών αφίξεων. Οι αφίξεις της πρώτης δεκάδας αεροδρομίων αντιπροσωπεύουν το 94% των συνολικών αφίξεων για το 2019. Τα δύο πολιτικά αεροδρόμια της Περιφέρειας Θεσσαλίας βρίσκονται στην 13^η και 20^η θέση του πίνακα αφού δέχονται πολύ μικρότερο αριθμό πτήσεων συγκριτικά με άλλα αεροδρόμια. Θετικό παραμένει το γεγονός ότι το αεροδρόμιο της Σκιάθου δέχτηκε μια πολύ μικρή μείωση της τάξεως των 69 επιβατών ενώ στο αεροδρόμιο της Αγχιάλου οι αφίξεις αυξήθηκαν κατά 3.006 επιβάτες.

Πίνακας 3.10: Επισκέψεις ανά περιφέρεια

Περιφέρεια	Επισκέψεις (σε χιλιάδες)			% Μεταβολή	
	2018	2017	2016	2018-2017	2017-2016
Κ. Μακεδονία	7.830	7.262	6.395	7.8%	13.6%
Ν. Αιγαίο	6.629	5.841	5.227	13.5%	11.8%
Αττική	5.681	5.137	4.543	10.6%	13.1%
Κρήτη	5.228	4.806	4.537	8.8%	5.9%
Ιόνια Νησιά	3.162	2.966	2.457	6.6%	20.7%
Αν. Μακεδονία & Θράκη	1.930	1.349	1.363	43.0%	-1.0%
Πελοπόννησος	886	727	843	21.9%	-13.8%
Ήπειρος	823	713	717	15.4%	-0.4%

Δ. Ελλάδα	699	563	513	24.1%	9.8%
Θεσσαλία	675	694	714	-2.7%	-2.9%
Στ. Ελλάδα	549	376	409	46.1%	-8.0%
Β. Αιγαίο	389	364	328	6.7%	11.0%
Δ. Μακεδονία	347	222	330	57.5%	-32.9%
Σύνολο	34.831	31.021	28.376	12.3%	9.3%

Πηγή: INSETE Intelligence 2018

Συνολικά οι επισκέψεις στις Περιφέρειες για το 2018 αυξήθηκαν κατά 12.3% από το 2017 αφού έφτασαν τους 34.831 επισκέπτες και οι περισσότερες παρουσίασαν αύξηση συγκριτικά με το προηγούμενο έτος. Η Περιφέρεια Θεσσαλίας, αποτελεί εξαίρεση διότι παρουσίασε μείωση από το 2016 στο 2018. Στην πρώτη θέση κατάταξης βρίσκεται η Κ. Μακεδονία ενώ ακολουθεί το Ν. Αιγαίο και η Αττική. Στις τελευταίες θέσεις βρέθηκαν η Περιφέρεια Β. Αιγαίου και Δ. Μακεδονίας αν και κατέγραψαν σημαντική αύξηση. Σύμφωνα με την κατανομή των επισκέψεων στις Περιφέρειες, οι πρώτες πέντε υποδέχτηκαν το 81,9% των επισκεπτών και πιο συγκεκριμένα:

1. Κεντρική Μακεδονία το 22,5%
2. Νότιο Αιγαίο το 19%
3. Αττική το 16,3%
4. Κρήτη το 15%
5. Ιονίων Νήσων το 9,1%

Στις υπόλοιπες Περιφέρειες, πραγματοποιήθηκαν 6.300 επισκέψεις που αντιστοιχούν στο 18.1%. Η κατανομή των επιμέρους επισκέψεων είναι ως εξής:

6. Ανατολική Μακεδονία και Θράκη το 5,5%
7. Πελοπόννησος το 2,5%
8. Ήπειρος το 2,4%
9. Δυτική Ελλάδα το 2%
10. Θεσσαλία το 1,9%
11. Στερεά Ελλάδα το 1,6%
12. Βόρειο Αιγαίο το 1,1%
13. Δυτική Μακεδονία το 1%

Πίνακας 3.11: Διανυκτερεύσεις ανά Περιφέρεια

Περιφέρεια	Διανυκτερεύσεις (σε χιλιάδες)			% Μεταβολή	
	2018	2017	2016	2018-2017	2017-2016
Ν. Αιγαίο	51.084	46.210	39.996	10.5%	15.5%
Κ. Μακεδονία	44.690	40.782	36.330	9.6%	12.3%
Κρήτη	43.819	40.271	39.378	8.8%	2.3%
Αττική	31.386	29.437	24.769	6.6%	18.8%
Ιόνια Νησιά	24.762	24.944	21.493	-0.7%	16.1%
Πελοπόννησος	6.614	5.214	5.760	26.9%	-9.5%
Αν. Μακεδονία & Θράκη	6.467	5.421	5.414	19.3%	0.1%
Θεσσαλία	4.217	5.027	5.121	-16.1%	-1.8%
Ήπειρος	3.362	3.643	3.622	-7.7%	0.6%
Δ. Ελλάδα	3.184	2.819	2.742	12.9%	2.8%
Β. Αιγαίο	3.113	3.217	2.458	-3.2%	30.9%
Στ. Ελλάδα	2.998	2.013	1.845	49.0%	9.1%
Δ. Μακεδονία	1.316	859.000	1.475	53.2%	-41.8%
Σύνολο	227.012	209.855	190.402	8.2%	10.2%

Πηγή: INSETE Intelligence 2018

Η εικόνα των διανυκτερεύσεων στις Περιφέρειες είναι παρόμοια με τις αφίξεις. Η Περιφέρεια Θεσσαλίας είναι σε λίγο καλύτερη θέση αλλά κινήθηκε πτωτικά αφού η μεταβολή άγγιξε το 16.1%. Σύμφωνα με την κατανομή των διανυκτερεύσεων στις Περιφέρειες, οι πρώτες πέντε υποδέχτηκαν το 86,2% των επισκεπτών και πιο συγκεκριμένα:

1. Νότιο Αιγαίο το 22,5%
2. Κεντρική Μακεδονία το 19,7%
3. Κρήτη το 19,3%
4. Αττική το 13,8%
5. Ιονίων νήσων το 10,9%

Στις υπόλοιπες Περιφέρειες, πραγματοποιήθηκαν 31.271 διανυκτερεύσεις που αντιστοιχούν στο 13.8%. Η κατανομή των επιμέρους διανυκτερεύσεων είναι ως εξής:

6. Πελοπόννησος το 2,9%
7. Ανατολική Μακεδονία και Θράκη το 2,8%
8. Θεσσαλία το 1,9%
9. Ήπειρος το 1,5%
10. Δυτική Ελλάδα το 1,4%

11. Βόρειο Αιγαίο το 1,4%
12. Στερεά Ελλάδα το 1,3%
13. Δυτική Μακεδονία το 0,6%

Πίνακας 3.12: Ταξιδιωτικές εισπράξεις ανά Περιφέρεια

Περιφέρεια	Ταξιδιωτικές εισπράξεις (σε εκατομμύρια)			% Μεταβολή	
	2018	2017	2016	2018-2017	2017-2016
Ν. Αιγαίο	4.414	3.653	3.136	20.8%	16.5%
Κρήτη	3.134	3.260	3.095	-3.9%	5.3%
Αττική	2.279	2.083	1.734	9.4%	20.1%
Κ. Μακεδονία	2.275	1.852	1.688	22.9%	9.7%
Ιόνια Νησιά	1.691	1.775	1.504	-4.7%	18.0%
Πελοπόννησος	415	307	324	35.2%	-5.0%
Αν. Μακεδονία & Θράκη	322	282	288	14.0%	-2.2%
Θεσσαλία	270	290	301	-6.6%	-3.9%
Ήπειρος	222	216	218	2.6%	-0.7%
Δ. Ελλάδα	212	159	146	33.3%	9.1%
Στ. Ελλάδα	194	113	117	71.3%	-3.4%
Β. Αιγαίο	164	167	131	-1.6%	27.6%
Δ. Μακεδονία	61	45	68	34.8%	-33.7%
Σύνολο	15.653	14.202	12.749	10.2%	11.4%

Πηγή: INSETE Intelligence 2018

Παρόμοια εικόνα συναντάται και στις ταξιδιωτικές εισπράξεις. Η Περιφέρεια Θεσσαλίας κατέγραψε μείωση στις εισπράξεις η οποία άγγιξε το 6.6%. Σύμφωνα με την κατανομή των εισπράξεων στις Περιφέρειες, οι πρώτες πέντε έλαβαν το 88.1% των εισπράξεων και πιο συγκεκριμένα:

1. Νότιο Αιγαίο το 28,2%
2. Κρήτη το 20%
3. Αττική το 14,6%
4. Κεντρική Μακεδονία το 14,5%
5. Ιονίων Νήσων το 10,8%

Οι υπόλοιπες Περιφέρειες, έλαβαν 1.860 εκατ. ευρώ που αντιστοιχούν στο 11.9% επί του συνόλου. Η κατανομή των επιμέρους εισπράξεων είναι ως εξής:

6. Πελοπόννησος το 2,7%
7. Ανατολική Μακεδονία και Θράκη το 2,1%

8. Θεσσαλία το 1,7%
9. Ήπειρος το 1,4%
10. Δυτική Ελλάδα το 1,4%
11. Στερεά Ελλάδα το 1,2%
12. Βόρειο Αιγαίο το 1%
13. Δυτική Μακεδονία το 0,4%

Πίνακας 3.13: Απασχολούμενοι σε καταλύματα ανά Περιφέρεια μεταξύ 2009-2018

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Κρήτη	13.483	12.931	14.022	15.528	13.644	14.1	15.149	15.605	18.892	20.428
Ν. Αιγαίο	13.113	9.128	11.428	12.007	11.941	20.221	16.133	14.62	19.121	19.861
Αττική	16.66	13.414	11.659	11.513	8.723	12.193	10.429	14.76	12.563	13.704
Ιόνια Νησιά	5.424	5.905	5.651	5.464	4.417	6.668	9.223	7.672	8.848	10.922
Κ. Μακεδονία	5.091	5.94	7.17	7.333	6.807	8.159	8.149	9.472	8.12	8.686
Θεσσαλία	2.163	1.573	1.696	2.425	2.604	2.014	2.694	3.039	3.097	5.104
Πελοπόννησος	2.229	2.991	3.691	3.283	3.591	3.405	3.088	3.625	4.797	3.989
Ήπειρος	1.7	2.045	1.915	1.975	2.127	1.964	1.827	1.849	2.197	2.754
Β. Αιγαίο	2.207	2.535	2.194	2.228	1.935	1.735	1.456	2.662	3.4	2.511
Δ. Ελλάδα	2.224	2.719	1.664	1.042	1.815	2.346	3.19	2.744	2.537	2.51
Στερεά Ελλάδα	2.604	1.961	2.23	2.196	1.715	1.719	1.49	948	1.598	2.146
Αν. Μακεδονία & Θράκη	1.319	2.436	1.38	1.48	1.426	1.791	2.884	2.601	2.007	2.103
Δ. Μακεδονία	601	244	333	428	340	266	145	92	291	781
Σύνολο	68.815	63.823	65.032	66.903	61.084	76.582	75.858	79.694	87.470	95.500

Πηγή: INSETE Intelligence 2019²

Οι κυριότερες ηλικιακές ομάδες απασχολούμενων στον τουρισμό κινούνται στο εύρος από 30 έως 44 ετών. Η απασχόληση στα καταλύματα σημείωσε αύξηση την χρονική περίοδο 2009-2018 με μέσο ετήσιο ρυθμό 1.3%. Η αύξηση αυτή εντάθηκε από το 2013 και μετά ως αποτέλεσμα των διαρθρωτικών αλλαγών στην αγορά εργασίας. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω εξελίξεων και της παράλληλης μείωσης της απασχόλησης στους άλλους κλάδους, η συμμετοχή καταλυμάτων και εστίασης στην απασχόληση ανέβηκε από 7,7% στο διάστημα Ιουλίου-Σεπτεμβρίου το 2009 σε 10,6% το 2018, ποσοστό ρεκόρ τη τελευταία δεκαετία. Η παρατηρούμενη αύξηση της απασχόλησης σε καταλύματα, δεν λειτούργησε εις βάρος της πλήρους απασχόλησης, αλλά προστέθηκε στην αύξηση αυτής δίνοντας μια διέξοδο μερικής, έστω, απασχόλησης σε δεκάδες χιλιάδες εργαζόμενους ενώ οι επιχειρήσεις ακολούθησαν μια συντηρητική πολιτική εν μέσω κρίσης. Η μερική

απασχόληση στην Ελλάδα, τόσο στον τουρισμό όσο και στους άλλους κλάδους είναι περίπου η μισή σε σχέση με τα επίπεδα των 28 χωρών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (INSETE, 2019).

Σύμφωνα με όλα τα παραπάνω, η Περιφέρεια Θεσσαλίας παρουσιάζει μια μέση απόδοση συγκριτικά με τις υπόλοιπες Περιφέρειες στο τομέα του τουρισμού. Αν και όπως φάνηκε στους πίνακες παρουσιάστηκε μια μικρή μείωση στις επισκέψεις, διανυκτερεύσεις και ταξιδιωτικές εισπράξεις σε σχέση με το παρελθόν, η Θεσσαλία συνεχίζει να βρίσκεται στη μέση της κατάταξης της τουριστικής ζήτησης μεταξύ των Περιφερειών της χώρας. Μεμονωμένα στη Περιφέρεια, η εικόνα της τουριστικής ζήτησης είναι αρκετά ξεκάθαρη. Το μεγαλύτερο μέρος του δυναμικού της καθώς και οι περισσότερες αφίξεις εντοπίζονται στη Μαγνησία, στις Σποράδες και στα Τρίκαλα. Στις ΠΕ Καρδίτσας και Λάρισας αν και έχει αυξηθεί τα τελευταία χρόνια ο αριθμός των αφίξεων κυρίως των αλλοδαπών το τουριστικό προφίλ τους συνεχίζει να είναι πιο συγκροτημένο σε σχέση με τις υπόλοιπες Περιφερειακές Ενότητες.

Κεφάλαιο 2: Χωροταξικός σχεδιασμός

Μόνο μια οργανωμένη τουριστική ανάπτυξη λειτουργεί σήμερα στην Ελλάδα και είναι η ΠΟΤΑ στη Μεσσηνία. Τα ΣΤΚ αντιπροσωπεύουν το ηπιότερο, από άποψη δόμησης, καθεστώς δημιουργίας τουριστικών καταλυμάτων και τοποθετούνται στην υψηλή βαθμίδα ποιότητας (Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, 2018). Το 2^ο ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού έδωσε κατευθύνσεις για τη δημιουργία ΣΤΚ στις περισσότερες περιοχές εξαιρώντας τις βραχονησίδες, τα νησιά μικρότερα των 300 στρεμμάτων, τα νησιά που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 10 ναυτικών μιλίων από τα θαλάσσια σύνορα της χώρας καθώς και τους αρχαιολογικούς χώρους, τα μνημεία και τους ιστορικούς τόπους.

Στον πίνακα που ακολουθεί, αναγράφονται μερικοί από τους στόχους που έχουν δοθεί από τα δύο προηγούμενα ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού (2009, 2013) και συνδέονται άμεσα και έμμεσα με τα ΣΤΚ. Όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως, το τουριστικό προϊόν της χώρας βασίζεται κατά ένα μεγάλο ποσοστό στο μοντέλο ήλιος και θάλασσα με έντονη εποχικότητα (κυρίως τους θερινούς μήνες). Τα ΣΤΚ με την σειρά τους λόγω των

δραστηριοτήτων που συνδυάζουν μπορούν να συνεισφέρουν στη μείωση της εποχικότητας και στη δημιουργία ενός πολυθεματικού τουρισμού. Για παράδειγμα, ένα ΣΤΚ σε μια περιοχή με αξιόλογο φυσικό τοπίο έχει τη δυνατότητα να το αναδείξει περαιτέρω μέσω οργανώσεων αθλητικών δραστηριοτήτων με σκοπό την εξερεύνηση του. Επιπλέον, μια περιοχή που δεν έχει αναπτυχθεί ιδιαίτερα τουριστικά αλλά διαθέτει ΣΤΚ με οργανωμένους χώρους συνεδριάσεων μπορεί να συνεισφέρει στην εξέλιξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αθλητικός και συνεδριακός τουρισμός αντίστοιχα) και να ενισχύσουν την χρονική του διεύρυνση.

Πίνακας 3.14: Στόχοι των ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού σχετικά με τα ΣΤΚ

	ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού 2009	ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού 2013
	<p>Προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας, σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου και ειδικότερα στην προστασία των υδατικών πόρων και του εδάφους και στη διατήρηση της βιοποικιλότητας</p>	<p>Μετάβαση από ένα μαζικό, αδιαφοροποίητο και μονοθεματικό τουρισμό σε έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο και πολυθεματικό τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, που δεν αρκείται στο καθιερωμένο τουριστικό πρότυπο «ήλιος και θάλασσα»</p>

	<p>Ποιοτική και περιβαλλοντική αναβάθμιση, την θεματική, χρονική και χωρική διεύρυνση της τουριστικής δραστηριότητας και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του Ελληνικού τουριστικού προϊόντος, με ειδική μέριμνα για την ανάδειξη και προβολή της ταυτότητάς του</p>	<p>Αμβλυνση της εποχικότητας του τουρισμού της χώρας και την αύξηση της μέσης κατά κεφαλή δαπάνης μέσω της προώθησης τουριστικών καταλυμάτων υψηλής ποιότητας υπηρεσιών και υποδομών, της διείσδυσης διεθνών αλυσίδων επώνυμων ξενοδοχείων και της προώθησης σύγχρονων τουριστικών προϊόντων, όπως τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα και οι οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων</p>
<p>Αρ. 2 Στόχοι</p>	<p>Προσαρμογή του σχεδιασμού στις νέες προκλήσεις και πολιτικές, για τη βελτίωση της απόδοσης στον τομέα του τουρισμού</p>	<p>Διάχυση των ευκαιριών ανάπτυξης του τουρισμού και την ενίσχυση λιγότερο τουριστικά αναπτυγμένων περιοχών, που έχουν σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης, σε συνδυασμό με την αξιοποίηση ειδικών εναλλακτικών μορφών τουρισμού</p>
	<p>Προώθηση της υγιούς επιχειρηματικότητας, μέσα από τη δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων που αφορούν στη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη δημιουργία συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων</p>	<p>Περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών μέσω της θεσμοθέτησης ζωνών με χρήση γης «τουρισμός και αναψυχή» και οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων</p>

		<p>Αξιοποίηση κατά προτεραιότητα, ιδιαίτερων στοιχείων των τοπικών φυσικών και πολιτισμικών πόρων σε αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές στην κατεύθυνση διαφοροποίησης του τοπικού τουριστικού προϊόντος και επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου</p>
--	--	--

Πηγή: Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2009, 2013^α), ΚΥΑ 24208, ΚΥΑ 67659, Ιδία επεξεργασία

Το Αναθεωρημένο ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας (2018), διαχωρίζει τη περιοχή σε έξι χωρικές ενότητες ανάλογα με τη χρήση τους (ευρύτερη ζώνη εντατικής γεωργίας, αγροτικών δραστηριοτήτων, τουρισμού και δεύτερης κατοικίας, αναπτυσσόμενου ορεινού τουρισμού, βιομηχανίας και ΑΠΕ). Όσον αφορά το τουρισμό, η κατηγορία του τουρισμού και δεύτερης κατοικίας περιλαμβάνει το νησιωτικό και ηπειρωτικό τμήμα που εντοπίζεται μαζικός τουρισμός και παραθεριστικές κατοικίες ενώ η κατηγορία του αναπτυσσόμενου ορεινού τουρισμού περιλαμβάνει ορεινές και ημιορεινές περιοχές με αξιόλογο φυσικό περιβάλλον περιμετρικά της Θεσσαλίας. Η πρώτη από αυτές τις δύο κατηγορίες, αναπτύσσεται στο ανατολικό τμήμα της Περιφέρειας στα νησιά, τα παράλια και κατά μήκος των ορεινών όγκων Όσσας, Πηλίου και Μαυροβουνίου και στο δυτικό τμήμα κατά μήκος της οροσειράς της Πίνδου με κύριους τουριστικούς πόλους τα Μετέωρα και τη Λίμνη Πλαστήρα. Στη Θεσσαλία, συναντώνται τρεις υποκατηγορίες από τη κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου για τη χωρική οργάνωση του τουρισμού. Όπως φαίνεται στο πίνακα που ακολουθεί, για τη κάθε μια υποκατηγορία δίνονται διαφορετικές κατευθύνσεις.

Πίνακας 3.15: Στρατηγικές κατευθύνσεις ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας ανάλογα με τη κατηγορία κατάταξης κάθε περιοχής

Κατευθύνσεις ΠΠΧΣΑΑ		
Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Περιοχές ιδιαίτερου χαρακτήρα
<p>Προώθηση συγκεντρωτικών χωρικά πολεοδομικών μηχανισμών (επεκτάσεις, ΠΠΑΠ, ΠΟΑΠΔ, οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων κ.λπ.) ενώ παράλληλα τα κάθε μορφής κίνητρα πρέπει να αποβλέπουν στην αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών και γενικά του τουριστικού προϊόντος</p>	<p>Προώθηση για εκπόνηση και θεσμοθέτηση ΤΧΣ για τον καθορισμό χρήσεων γης και του τρόπου διαχείρισης των φυσικών πόρων με στόχο την πολυλειτουργικότητα του αγροτικού τομέα</p>	<p>Προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, τάξεις) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών μορφών που υποστηρίζουν</p>
<p>Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών - εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.λπ.) για τον εμπλουτισμό και τη διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος</p>	<p>Ανάπτυξη ήπιων (κατά τεκμήριο) μορφών τουρισμού και προστασία του περιβάλλοντος. Δίδεται προτεραιότητα στις περιοχές που προβλέπεται να αποκτήσουν συγκριτικό πλεονέκτημα μέσω των εκτελούμενων ή προγραμματισμένων έργων (τεχνητές λίμνες, οδικά τουριστικά κυκλώματα).</p>	<p>Οργάνωσή σε δίκτυα φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, που θα αναδεικνύουν και αξιοποιούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους όπως τον φυσικό πλούτο των περιοχών, το σύνολο των πολλαπλών πολιτιστικών στοιχείων τους σε σύνδεση με τη σύγχρονη κοινωνική και πολιτιστική δραστηριότητα και την τοπική οικονομική δραστηριότητα με έμφαση στην παραγωγή ποιοτικών τοπικών αγαθών</p>
<p>Ολοκληρωμένες τουριστικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακό χαρακτήρα για την περιοχή και με έμφαση στη δημιουργία σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών καθώς και την ανάπτυξη βασικών υποδομών</p>	<p>Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών, και άλλων ιδιαίτερων στοιχείων του χώρου καθώς και της κλίμακας των οικισμών</p>	
<p>Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες</p>	<p>Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες κατηγορίας 3 αστέρων τουλάχιστον</p>	

Εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων με παράλληλη αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων ή επέκταση αυτών και συμπληρώσεις με ειδικές τουριστικές υποδομές	Προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (ως προς τη μορφολογία δυναμικότητα, κατηγορίες) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών μορφών τουρισμού που υποστηρίζουν	
Χωροθέτηση οργανωμένων κατασκηνώσεων (camping)	Πολιτικές ολοκληρωμένων και σύνθετων τουριστικών υποδομών ήπιας ανάπτυξης (οργανωμένοι υποδοχείς και σύνθετα τουριστικά καταλύματα ήπιας ανάπτυξης)	

Πηγή: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2018), [ΦΕΚ 269 ΑΑΠ/15.11.2018](#), Ιδία επεξεργασία

Οι κατευθύνσεις που δίνονται από το ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας και αφορούν όλες τις παραπάνω κατηγορίες είναι οι ακόλουθες:

Πίνακας 3.16: Στρατηγικές κατευθύνσεις ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας ανεξαρτήτου κατηγορίας περιοχών

Κατευθύνσεις ΠΠΧΣΑΑ		
Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Περιοχές ιδιαίτερου χαρακτήρα
Αξιοποίηση του υπάρχοντος αποθέματος με τη πολεοδομηση των οικισμών καθώς και των διατηρητέων κτιρίων και παραδοσιακών συνόλων μέσω της προστασίας, ανάδειξης και επανααχρησιμοποίησης τους		
Χρονική διεύρυνση της τουριστικής περιόδου μέσω εναλλακτικών μορφών τουρισμού (θρησκευτικού, συνεδριακού, τρίτης ηλικίας, ΑΜΕΑ κλπ) με απαραίτητη προϋπόθεση τη προβολή και αξιοποίηση του φυσικού περιβάλλοντος		
Συντονισμός του σχεδιασμού σε τοπικό επίπεδο μέσω ΤΧΣ/ΕΧΣ με βασική επιδίωξη την αποφυγή συγκρούσεων χρήσεων γης και περιβάλλοντος και τον προσδιορισμό των ιδιαιτεροτήτων της κάθε περιοχής μέσω ενεργειών [μέσω καθορισμού χρήσεων γης συμβατών μεταξύ τους ανά περιοχή, προώθησης οργανωμένων υποδοχέων και δραστικού περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης με αύξηση της αρτιότητας και κατάργηση των παρεκκλίσεων δόμησης για όσες χρήσεις κρίνεται σκόπιμο να περιοριστούν μέσα στους οικιστικούς υποδοχείς (κατοικία, εμπόριο κ.λπ.)]		
Αυστηρή τήρηση της σχετικής με τις ακτές νομοθεσίας και την επίσπευση της ολοκλήρωσης των σχετικών διαδικασιών για το καθορισμό των ορίων αιγιαλού και παραλίας με στόχο την υποστήριξη του σχεδιασμού		

Πηγή: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2018), [ΦΕΚ 269 ΑΑΠ/15.11.2018](#), Ιδία επεξεργασία

Κεφάλαιο 3: Διερεύνηση δυνατοτήτων ανάπτυξης Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων στην Περιφέρεια Θεσσαλίας

Λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού, το διαχωρισμό του INSETE και τη διεθνή εμπειρία, θα διερευνηθούν συγκεκριμένες περιοχές ως προς τη χωροθέτηση ΣΤΚ προκειμένου να εντοπισθούν (α) οι διαφοροποιήσεις ως προς τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που αποκτά ο υποδοχέας ανάλογα με το περιβάλλον χωροθέτησης, (β) οι διαφοροποιήσεις ως προς τις δραστηριότητες που συνοδεύονται από τον υποδοχέα σε σχετικά παρόμοιο περιβάλλον χωροθέτησης και (γ) οι προϋποθέσεις ενσωμάτωσης του τουριστικού προϊόντος. Σημειώνεται ότι η παρούσα διπλωματική, δεν προτείνει την εγκατάσταση στις ακόλουθες περιοχές αλλά εξετάζει το συγκεκριμένο τουριστικό προϊόν και πως θα μπορούσε να ενσωματωθεί στη Περιφέρεια Θεσσαλίας.

Βάσει των ιδιαιτεροτήτων κάθε περιοχής, το ΠΠΧΣΑΑ προσδιόρισε χωρικά τις ευρύτερες ανθρωπογεωγραφικές ενότητες του παράκτιου, νησιωτικού και ορεινού χώρου. Λαμβάνοντας υπόψη το συγκεκριμένο διαχωρισμό, στον **Πίνακα 3.17** αναγράφονται οι περιοχές που επιλέχθηκαν στη παρούσα διπλωματική ως προτεινόμενες περιοχές εγκατάστασης ΣΤΚ.

Πίνακας 3.17: Προτεινόμενες περιοχές εγκατάστασης ΣΤΚ

	Πήλιο	Λίμνη Πλαστήρα	Παράλια Λάρισας	Δυτικά παράλια στην είσοδο του Παγασητικού από την Αμαλιάπολη ως τον Πτελεό
Ορεινός Χώρος	+	+		
Παράκτιος και Νησιωτικός Χώρος			+	+

Πηγή: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2018), [ΦΕΚ 269](#)

[ΑΑΠ/15.11.2018](#), Ιδία επεξεργασία

Οι περιοχές αυτές επιλέχθηκαν λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους καθώς και των αναγκών τους. Σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας, αρκετές περιοχές χρήζουν σχεδιασμού με σκοπό την αποφυγή της υποβάθμισης του τοπίου για αυτό προτείνεται η οργάνωσή τους μέσω οργανωμένων υποδοχέων. Τα παράλια της Λάρισας λόγω της αυξημένης παραθεριστικής ζήτησης είναι μια από αυτές τις περιοχές για αυτό και

επιλέχθηκε στη παρούσα διπλωματική. Από την άλλη πλευρά, το Πήλιο και η ευρύτερη ζώνη της Λίμνη Πλαστήρας επιλέχθηκαν διότι είναι δύο σημαντικοί εθνικοί τουριστικοί προορισμοί οι οποίοι προσφέρουν τη δυνατότητα ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Επιπροσθέτως, μέχρι σήμερα σε επίπεδο χώρας τα ΣΤΚ που έχουν προταθεί βρίσκονται σε νησιωτικές περιοχές με αποτέλεσμα να μην εξετάζεται το πώς το συγκεκριμένο τουριστικό προϊόν διαμορφώνεται στον ορεινό χώρο. Τέλος, τα δυτικά παράλια στην είσοδο του Παγασητικού επιλέχθηκαν διότι κινδυνεύουν και αυτά για υποβάθμιση του τοπίου εξαιτίας της αυξημένης ζήτησης για παραθεριστικές κατοικίες.

3.1 Διαφοροποιήσεις προτεινόμενων Σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων

3.1.1 Ως προς το περιεχόμενο

Πρέπει να σημειωθεί ότι οι δραστηριότητες που συνοδεύουν κάθε ΣΤΚ είναι καθαρά θέμα ζήτησης και επιθυμίας των επενδυτών. Η παρούσα διπλωματική εργασία, προτείνει τη σύνδεση κάθε υποδοχέα με τουλάχιστον μία εναλλακτική μορφή τουρισμού διότι μπορεί να συνεισφέρει στην ενίσχυση της χρονικής διεύρυνσης του τουρισμού κάτι που είναι βασικός στόχος του σχεδιασμού και καθιστά το τουριστικό προϊόν ιδιαίτερο.

Περιοχή 1: Πήλιο – Ευρύτερη περιοχή Χανίων

Ανήκει στις Ωριμες περιοχές υψηλής διεθνής αναγνωρισιμότητας και τουριστικής ελκυστικότητας (INSETE) καθώς και στις περιοχές Ιδιαίτερου χαρακτήρα (ΠΠΧΣΑΑ). Αποτελεί τοπίο εθνικής αξίας και συμπεριλαμβάνεται στην Ζώνη Τοπίου 1 (Ανατολικά παράλια Θεσσαλίας) τα οποία χαρακτηρίζονται από την εναλλαγή ορεινών και παραθαλάσσιων τοπίων με πληθώρα παραδοσιακών οικισμών, αρχαιολογικών χώρων, προστατευόμενων περιοχών και ακτών. Η συγκεκριμένη περιοχή, είναι ένας αξιόλογος τουριστικός προορισμός διότι συνδυάζει παραδοσιακούς οικισμούς, ακτές και βιοτόπους στον ορεινό χώρο.

Σύμφωνα με το χωρικό προσδιορισμό των βιώσιμων αναπτυξιακών κινήτρων (ΠΠΧΣΑΑ), η συγκεκριμένη περιοχή έχει αναπτυξιακή πολλαπλότητα (όσον αφορά τους τομείς που διαθέτει) και ταυτόχρονα εσωτερική ομοιογένεια και ιδιαίτερη ταυτότητα, αφού αντιστοιχεί με την Ευρύτερη Ζώνη τουρισμού και δεύτερης κατοικίας αποτελώντας ένα

σύνολο με ιδιαίτερο χαρακτήρα (ποιότητα, μικρή κλίμακα, περιβαλλοντική ευαισθησία). Δεν διαθέτει ισχυρό κέντρο και εξαρτάται από το Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου.

Σύμφωνα με το **πίνακα 3.18**, στη περιοχή μελέτης μπορεί να αναπτυχθεί ο αθλητικός τουρισμός και πιο συγκεκριμένα ο χιονοδρομικός με δραστηριότητες αναψυχής στον ορεινό χώρο. Μια από τις στρατηγικές κατευθύνσεις του ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού (2013) για το συγκεκριμένο είδος τουρισμού, ήταν η αναβάθμιση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών στα χιονοδρομικά κέντρα με ταυτόχρονη βελτίωση της προσβασιμότητας και ασφάλειας καθώς και τη προστασία του περιβάλλοντος και του τοπίου. Επιπλέον, δόθηκε η κατεύθυνση για δημιουργία δικτύων διαδρομών ορειβατικού σκι σε ειδικά μονοπάτια τα οποία μένουν ανεκμετάλλευτα καθώς και η ανάπτυξη αθλητικών δραστηριοτήτων στον ορεινό χώρο. Τέλος, δυνατότητα ανάπτυξης έχει και ο τουρισμός υπαίθρου διότι ένας από τους κεντρικούς του στόχους, είναι η καθιέρωση τοπικών δικτύων, μονοπατιών και διαδρομών πολυθεματικού χαρακτήρα με έμφαση στη φύση καθώς και ο εμπλουτισμός τους με εναλλακτικές δραστηριότητες όπως είναι η ιππασία.

Η χρονική διεύρυνση λειτουργίας του χιονοδρομικού κέντρου στα Χάνια σε συνδυασμό με την ανάπτυξη αθλητικών δραστηριοτήτων αποτελεί βασική κατεύθυνση του ΠΠΧΣΑΑ διότι στον αντίστοιχο πίνακα δράσης του χωροταξικού σχεδίου 2014-2031 σημειώθηκε ως έργο Α προτεραιότητας. Το ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης θα αναδείξει το φυσικό τοπίο κάτι που είναι βασικός στόχος του υπερκείμενου σχεδιασμού αφού θα συνοδεύεται από αθλητικές δραστηριότητες καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Υιοθετώντας το παράδειγμα του Τιρόλο της Αυστρίας, στο ΣΤΚ μπορούν να οργανώνονται ορειβατικές και αναρριχητικές εκδρομές, βόλτες με άλογα καθώς και διαγωνισμοί σκι με σκοπό την ανάδειξη όσο το δυνατόν περισσότερο του προορισμού αλλά και της δημιουργίας τέτοιου είδους εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Περιοχή 2: Λίμνη Πλαστήρα

Ανήκει στις Δυναμικές περιοχές υψηλής εγγύτητας αναγνωρισιμότητας (INSETE) καθώς και στις Αναπτυσσόμενες περιοχές και Ιδιαίτερου χαρακτήρα η ευρύτερη περιοχή της (ΠΠΧΣΑΑ). Αποτελεί τοπίο εθνικής αξίας και συμπεριλαμβάνεται στην Ζώνη Τοπίου 4 (Θεσσαλική Πίνδος) η οποία ως ορεινό τοπίο αποτελείται από βραχώδεις κορυφογραμμές,

δάση, υποαλπικά οροπέδια, επικλινείς πλαγιές, φαράγγια, χαράδρες και ορεινά χωριά σε συνδυασμό με το υδάτινο στοιχείο. Η συγκεκριμένη περιοχή, αποτελεί έναν αξιόλογο τουριστικό προορισμό διότι συνδυάζει βυζαντινά μνημεία, ορεινά χωριά και δάση και δημιουργεί ένα ιδιαίτερο τοπίο το οποίο είναι σε μεγάλο βαθμό αποτέλεσμα ανθρωπογενών δραστηριοτήτων (ΠΠΧΣΑΑ).

Σύμφωνα με το χωρικό προσδιορισμό των βιώσιμων αναπτυξιακών κινήτρων (ΠΠΧΣΑΑ), η περιοχή βρίσκεται στην διοικητική – αναπτυξιακή ενότητα της ορεινής Καρδίτσας. Κατά ένα μεγάλο ποσοστό η ενότητα αυτή ασχολείται με το τουρισμό και στερείται σημαντικά οικιστικού κέντρου αλλά λόγω της κοντινής απόστασης με τη Καρδίτσα, οι ανάγκες για τριτογενείς υπηρεσίες καλύπτονται επαρκώς. Ο χωρικός σχεδιασμός θα πρέπει να λάβει υπόψη τις περιοχές που ήδη αναπτύσσονται με γρήγορους ρυθμούς στην Θεσσαλική Πίνδο (Περτούλι, Ελάτη, καθώς και Λίμνη Πλαστήρα) και άλλων που αναμένεται να υποστούν έντονη πίεση στο άμεσο μέλλον (π.χ. Σμόκοβο) υιοθετώντας ένα πλαίσιο αειφορικής ανάπτυξης.

Σύμφωνα με το **πίνακα 3.18**, στη περιοχή μελέτης μπορεί να αναπτυχθεί ο αθλητικός τουρισμός και πιο συγκεκριμένα ο τουρισμός με δραστηριότητες αναψυχής στον ορεινό χώρο. Μια από τις στρατηγικές κατευθύνσεις του ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού (2013) για το συγκεκριμένο είδος τουρισμού, ήταν η ανάπτυξη αθλητικών δραστηριοτήτων όπως κανό-καγιάκ, ορειβασία και rafting. Τέλος, δυνατότητα ανάπτυξης έχει και ο συνεδριακός τουρισμός διότι μια από τις κύριες προϋποθέσεις του σχεδιασμού, είναι η δημιουργία συνεδριακών κέντρων στις ευρύτερες περιοχές των αστικών κέντρων καθώς και στις αναπτυγμένες, αναπτυσσόμενες και υπόλοιπες τουριστικές περιοχές που χαρακτηρίζονται από επαρκή προσβασιμότητα και δυνατότητες δραστηριοτήτων για τους συνέδρους και τους συνοδούς.

Μια από τις κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ, είναι η δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων και κέντρου χειμερινών δραστηριοτήτων η οποία στον αντίστοιχο πίνακα δράσης του χωροταξικού σχεδίου 2014-2031 σημειώθηκε ως έργο Β προτεραιότητας. Υιοθετώντας τα διεθνή παραδείγματα και τη κατεύθυνση του ΠΠΧΣΑΑ, το ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης μπορεί να συνοδευτεί από επιπλέον αθλητικές δραστηριότητες που θα αναδείξουν τον φυσικό πλούτο της περιοχής.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στις περιπτώσεις των περιοχών του Πηλίου και της Λίμνης Πλαστήρα έχουν ήδη αναπτυχθεί ορισμένες ειδικές εναλλακτικές μορφές τουρισμού όπως είναι η πεζοπορία και το κανό-καγιάκ αντίστοιχα. Αναλυτικότερα, οι βασικές πεζοπορικές διαδρομές στην ευρύτερη περιοχή των Χανίων είναι οι Χάνια-Ζαγορά, Χάνια-Τσαγκαράδα και Χάνια Πορταριά. Ύστερα από τηλεφωνική επικοινωνία με μέλος του Ορειβατικού Συλλόγου Βόλου, οι συγκεκριμένες διαδρομές είναι αρκετά επικίνδυνες και χρήζουν αναβάθμισης (έλλειψη σηματοδότησης, απότομη κλίση κλπ). Όσον αφορά τη Λίμνη Πλαστήρα, ήδη έχουν δημιουργηθεί κάποιες αθλητικές δραστηριότητες στην ευρύτερη περιοχή αλλά ύστερα από προσωπική επιτόπια επίσκεψη και συζήτηση με κατοίκους και ανθρώπους που δραστηριοποιούνται εκεί προέκυψε το συμπέρασμα ότι παρά το γεγονός ότι υπάρχει αυξημένη ζήτηση για τις συγκεκριμένες δραστηριότητες, παραμένουν ακόμη σε έναν εξαιρετικά χαμηλό βαθμό ανάπτυξης.

Περιοχή 3: Παράλια Λάρισας

Ανήκουν στις Δυναμικές περιοχές υψηλής εγχώριας αναγνωρισιμότητας (INSETE) καθώς και στις Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (ΠΠΧΣΑΑ). Αποτελεί τοπίο περιφερειακής αξίας και συμπεριλαμβάνεται στην Ζώνη Τοπίου 1 (Ανατολικά παράλια Θεσσαλίας) τα οποία χαρακτηρίζονται από την εναλλαγή ορεινών και παραθαλάσσιων τοπίων με πληθώρα παραδοσιακών οικισμών, αρχαιολογικών χώρων, προστατευόμενων περιοχών και ακτών. Σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας, στα παράλια της ΠΕ Λάρισας (εκτός της περιοχής του Δέλτα Πηνειού), με επίκεντρο την ευρύτερη περιοχή του Αγιόκαμπου συναντώνται έντονες τάσεις ανάπτυξης δεύτερης κατοικίας και αναψυχής οι οποίες προκαλούν υποβάθμιση του τοπίου.

Σύμφωνα με το χωρικό προσδιορισμό των βιώσιμων αναπτυξιακών κινήτρων (ΠΠΧΣΑΑ), η συγκεκριμένη περιοχή ανήκει στην ευρύτερη ζώνη αγροτικών δραστηριοτήτων στην ενδοχώρα με επικάλυψη των ζωνών τουρισμού και δεύτερης κατοικίας στα παράλια. Η ύπαρξη μιας επιμήκης παράκτιας ζώνης, στην οποία συγκεντρώνονται οι διάφορες δραστηριότητες, και ενός εσωτερικού τμήματος, ορεινού με αγροτικές δραστηριότητες, συνιστούν τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της ενότητας.

Σύμφωνα με το **πίνακα 3.18**, στη περιοχή μελέτης μπορεί να αναπτυχθεί ο θαλάσσιος τουρισμός και πιο συγκεκριμένα ο τουρισμός με σκάφη αναψυχής. Μια από τις στρατηγικές κατευθύνσεις του ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού (2013) για το συγκεκριμένο είδος τουρισμού, είναι η πύκνωση του δικτύου τουριστικών λιμένων. Τέλος, δυνατότητα ανάπτυξης έχει και ο ιαματικός-θεραπευτικός τουρισμός διότι ένας από τους κεντρικούς στόχους του είναι η αξιοποίηση των ιαματικών φυσικών πόρων με σκοπό την περαιτέρω ανάπτυξη των περιοχών και τη βιωσιμότητα των επενδύσεων. Επιπλέον, βασική προϋπόθεση του συγκεκριμένου τουριστικού είδους είναι η δυνατότητα υποστήριξης ξενοδοχειακών υποδομών υψηλών προδιαγραφών με συναφείς εγκαταστάσεις ελεύθερου χρόνου, αθλητισμού και αναψυχής.

Ο σχεδιασμός στοχεύει στη διατήρηση και ανάδειξη της φυσιογνωμίας της περιοχής που συνεπάγεται το περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης και εκτόνωση της ζήτησης σε οργανωμένους υποδοχείς. Μια από τις κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ είναι η πύκνωση του δικτύου τουριστικών λιμένων με τη δημιουργία μαρίνας στον Αγιόκαμπο. Η συγκεκριμένη δράση στον αντίστοιχο πίνακα του χωροταξικού σχεδίου 2014-2031 σημειώθηκε ως έργο Β προτεραιότητας. Επιπλέον, στη περιοχή μελέτης, βρίσκεται το χωριό Κόκκινο νερό στο οποίο αναβλύζει η ομώνυμη ιαματική πηγή με ανθρακούχο νερό που θεωρείται ότι έχει θεραπευτικές ιδιότητες. Η αξιοποίηση των ιαματικών πηγών της Θεσσαλίας αποτελεί έργο Α προτεραιότητας στον πίνακα δράσεων του χωροταξικού σχεδιασμού 2014-2031.

Υιοθετώντας τα διεθνή παραδείγματα παραθαλάσσιων περιοχών (το Μπενιντόρμ στην Ισπανία και το Valgiche στον Άγιο Μαυρίκιο) το προτεινόμενο ΣΤΚ θα δώσει έμφαση στις παραθεριστικές κατοικίες οι οποίες φαίνεται να έχουν αυξημένη ζήτηση στην περιοχή. Η δημιουργία μαρίνας στον Αγιόκαμπο θα εξυπηρετήσει τους επισκέπτες της περιοχής και θα αναβαθμίσει τη τουριστική ζήτηση. Τέλος, η σύνδεση του ΣΤΚ με το Κόκκινο Νερό θα το διαφοροποιήσει από τα υπόλοιπα ΣΤΚ που έχουν προταθεί έως σήμερα στην Ελλάδα και βασίζονται στο ήδη υπάρχον τουριστικό μοντέλο της χώρας (ήλιος και θάλασσα).

Περιοχή 4: Δυτικά παράλια στην είσοδο του Παγασητικού από την Αμαλιάπολη έως τον Πτελεό

Ανήκουν στις Χαμηλής ανάπτυξης περιοχές (INSETE) καθώς και στις Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (ΠΠΧΣΑΑ). Αποτελεί τοπίο περιφερειακής αξίας και συμπεριλαμβάνεται στην Ζώνη Τοπίου 1 (Ανατολικά παράλια Θεσσαλίας) τα οποία χαρακτηρίζονται από την εναλλαγή ορεινών και παραθαλάσσιων τοπίων με πληθώρα παραδοσιακών οικισμών, αρχαιολογικών χώρων, προστατευόμενων περιοχών και ακτών. Στην περιοχή αναπτύσσεται η δεύτερη κατοικία.

Σύμφωνα με το χωρικό προσδιορισμό των βιώσιμων αναπτυξιακών κινήτρων (ΠΠΧΣΑΑ), η συγκεκριμένη περιοχή έχει πολυλειτουργικό και σύνθετο χαρακτήρα, με κεντρικό οργανωτικό στοιχείο το Πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου και περιλαμβάνει τμήματα όλων των ευρύτερων αναπτυξιακών ζωνών. Έχει επίσης στενή σχέση με την ΠΕ Λάρισας, μέσω του δίπολου Λάρισας-Βόλου. Η περιοχή μελέτης, ανήκει σε μια από τις τρεις υποενότητες των παράλιων του Παγασητικού Κόλπου. Η ευρύτερη περιοχή, διαθέτει πολύμορφο χαρακτήρα διότι περιλαμβάνει την βιομηχανική πόλη του Βόλου σε συνδυασμό με το περιβαλλοντικά ευαίσθητο 'κλειστό κόλπο' του Παγασητικού.

Σύμφωνα με το **πίνακα 3.18**, στη περιοχή μελέτης μπορεί να αναπτυχθεί ο θαλάσσιος τουρισμός και πιο συγκεκριμένα ο τουρισμός καταδύσεων αναψυχής. Μια από τις στρατηγικές κατευθύνσεις του ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού (2013) για το συγκεκριμένο είδος τουρισμού, ήταν η δημιουργία καταδυτικών πάρκων σε θαλάσσιες περιοχές εφαιπτόμενες ή μη της ακτής για τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος. Τα καταδυτικά πάρκα αναπτύσσονται σε περιοχές που διαθέτουν τους απαιτούμενους πόρους.

Κύριος στόχος είναι η εντατικοποίηση της βιομηχανίας στα επόμενα χρόνια και η ενίσχυση των τουριστικών - παραθεριστικών δραστηριοτήτων. Πιο συγκεκριμένα, σκόπιμο είναι η ζήτηση της περιοχής να εκτονωθεί μέσω οργανωμένων υποδοχέων δεύτερης κατοικίας και τουριστικών δραστηριοτήτων. Μια από τις κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ, είναι η δημιουργία καταδυτικού πάρκου Σποράδων - Παγασητικού η οποία στον αντίστοιχο πίνακα δράσης του χωροταξικού σχεδίου 2014-2031 σημειώθηκε ως έργο Α προτεραιότητας.

Υιοθετώντας τα διεθνή παραδείγματα παραθαλάσσιων περιοχών (το Μπενιντόρμ στην Ισπανία και το Valriche στον Άγιο Μαυρίκιο) το προτεινόμενο ΣΤΚ θα δώσει έμφαση στις παραθεριστικές κατοικίες οι οποίες φαίνεται να έχουν αυξημένη ζήτηση στην περιοχή. Η διαφοροποίηση του συγκεκριμένου παραδείγματος με το προηγούμενο είναι οι δραστηριότητες που θα συνοδεύουν το ΣΤΚ. Εφαρμόζοντας την πρόταση του ΠΠΧΣΑΑ στη περιοχή μπορεί να δημιουργηθεί καταδυτικό πάρκο εφόσον η περιοχή τηρεί τις απαραίτητες προϋποθέσεις.

3.1.2 Ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης

Οι περιοχές που προτάθηκαν, ανήκουν στις Αναπτυσσόμενες περιοχές και περιοχές Ιδιαίτερου Χαρακτήρα. Σχετικά με τους όρους και περιορισμούς της σημειακής χωροθέτησης για τις συγκεκριμένες κατηγορίες ισχύουν οι ακόλουθες κατευθύνσεις (ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας, 2018):

- α) Περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων
- β) Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε 10 στρ. και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών σε ξενοδοχεία κατηγορίας 5, 4 και 3 αστέρων αντίστοιχα. Η ίδια πολιτική ισχύει και σε περιπτώσεις επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος (εξαιρείται η περίπτωση συμπλήρωσης ειδικών τουριστικών υποδομών όπου επιτρέπεται).

Όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως, στις Προτεινόμενες περιοχές 1 και 2 προτείνεται η δημιουργία ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης. Η διαφορά του με το ΣΤΚ είναι στο συντελεστή δόμησης όπου το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο είναι 0,05. Ο συντελεστής δόμησης στα υπόλοιπα ΣΤΚ δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,15 και είναι ενιαίος για το σύνολο του. Για τα κατοικημένα νησιά, εκτός της Κρήτης, Κέρκυρας, Εύβοιας και Ρόδου ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,10.

Όπως είναι γνωστό, για τη δημιουργία ΣΤΚ το γήπεδο πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 150.000τμ. Στο παράδειγμα του Πηλίου και της λίμνης Πλαστήρα, λόγω του ιδιαίτερου τοπίου τους αλλά και της δυσκολίας εύρεσης μιας τόσο μεγάλης έκτασης σε τόσο μικρούς οικισμούς θα ήταν ιδανικότερο το ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης να δημιουργηθεί από τη

μετατροπή υφιστάμενης τουριστικής εγκατάστασης όπου το γήπεδο θα πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 50.000τμ.

3.2 Κατευθύνσεις χωροταξικού σχεδιασμού

Σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν, στους πίνακες που ακολουθούν αναγράφονται οι αναπτυξιακές κατευθύνσεις που παρουσιάζονται στον υπερκείμενο σχεδιασμό και ποιες θα εκπληρωθούν με την εγκατάσταση ενός ΣΤΚ σε μια από τις ανάλογες προτεινόμενες περιοχές. Στο **πίνακα 3.18**, παρουσιάζονται οι ειδικές μορφές εναλλακτικού τουρισμού που ορίζονται από τα δύο τελευταία ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού (2009, 2013). Στο **πίνακα 3.19**, παρουσιάζονται οι εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής όπου σύμφωνα με το αντίστοιχο θεσμικό πλαίσιο για τα ΣΤΚ τα συνοδεύουν.

Πίνακας 3.18: Κάλυψη ειδικών μορφών τουρισμού με τη δημιουργία ΣΤΚ

ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού 2009/2013		Περιοχή 1	Περιοχή 2	Περιοχή 3	Περιοχή 4
Αρ. 6 Ειδικές μορφές τουρισμού	(Α) Συνεδριακός Τουρισμός		+		
	(Β) Αστικός Τουρισμός				
	(Γ) Θαλάσσιος Τουρισμός			+	+
	(Γ.1) Τουρισμός Κρουαζιέρας				
	(Γ.2) Τουρισμός με σκάφη αναψυχής			+	
	(Γ.3) Αλιευτικός Τουρισμός				
	(Γ.4) Τουρισμός Καταδύσεων Αναψυχής				+
	(Δ) Πολιτισμικός Τουρισμός				
	(Δ1) Θρησκευτικός Τουρισμός				
	(Ε) Αθλητικός Τουρισμός	+	+		
	(Ε.1) Γκολφ				
	(Ε.2) Χιονοδρομικός Τουρισμός – δραστηριότητες αναψυχής στον ορεινό χώρο	+	+		
	(ΣΤ) Ιαματικός και Θεραπευτικός Τουρισμός			+	
	(Ζ) Τουρισμός υπαίθρου	+			
	(Η) Γεωτουρισμός				
(Θ) Άλλες ειδικές μορφές τουρισμού					

Πηγή: Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2009, 2013^α), ΚΥΑ 24208, ΚΥΑ 67659, Ιδία επεξεργασία

Πίνακας 3.19: Κάλυψη εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής με τη δημιουργία ΣΤΚ

Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής	Περιοχή 1	Περιοχή 2	Περιοχή 3	Περιοχή 4
Συνεδριακό κέντρο		+		
Γήπεδο γκολφ				
Τουριστικός λιμένας			+	
Θεματικό πάρκο				
Χιονοδρομικό κέντρο				
Κέντρο θαλασσοθεραπείας				
Υδροθεραπευτήριο				
Κέντρο προπονητικού αθλητικού τουρισμού				
Εγκαταστάσεις ειδικών μορφών τουρισμού				
Μονάδα ιαματικής θεραπείας				
Κέντρο ιαματικού τουρισμού - θερμαλισμού			+	
Κέντρο αναζωογόνησης	+	+	+	+
Κέντρο ευεξίας				
Κέντρο καταδυτικού τουρισμού				+

Πηγή: ΥΑ 177/1.2.2012, ΦΕΚ 319/Β/14.2.2012, Ν. 4276/2014, Ίδια επεξεργασία

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, παρακάτω παρατίθεται ο πίνακας με τις διαφοροποιήσεις που θα έχει κάθε ΣΤΚ ως προς τα χαρακτηριστικά του και ο αντίστοιχος χάρτης (**χάρτης 4**) για τη περαιτέρω κατανόηση. Οι ζώνες με τη κίτρινη διαγράμμιση αποτελούν τις προτεινόμενες περιοχές εγκατάστασης ΣΤΚ και μέσα σε αυτές τοποθετήθηκε το ανάλογο σύμβολο που υποδηλώνει τις δραστηριότητες που θα αναπτυχθούν από την υλοποίηση της συγκεκριμένης πρότασης.

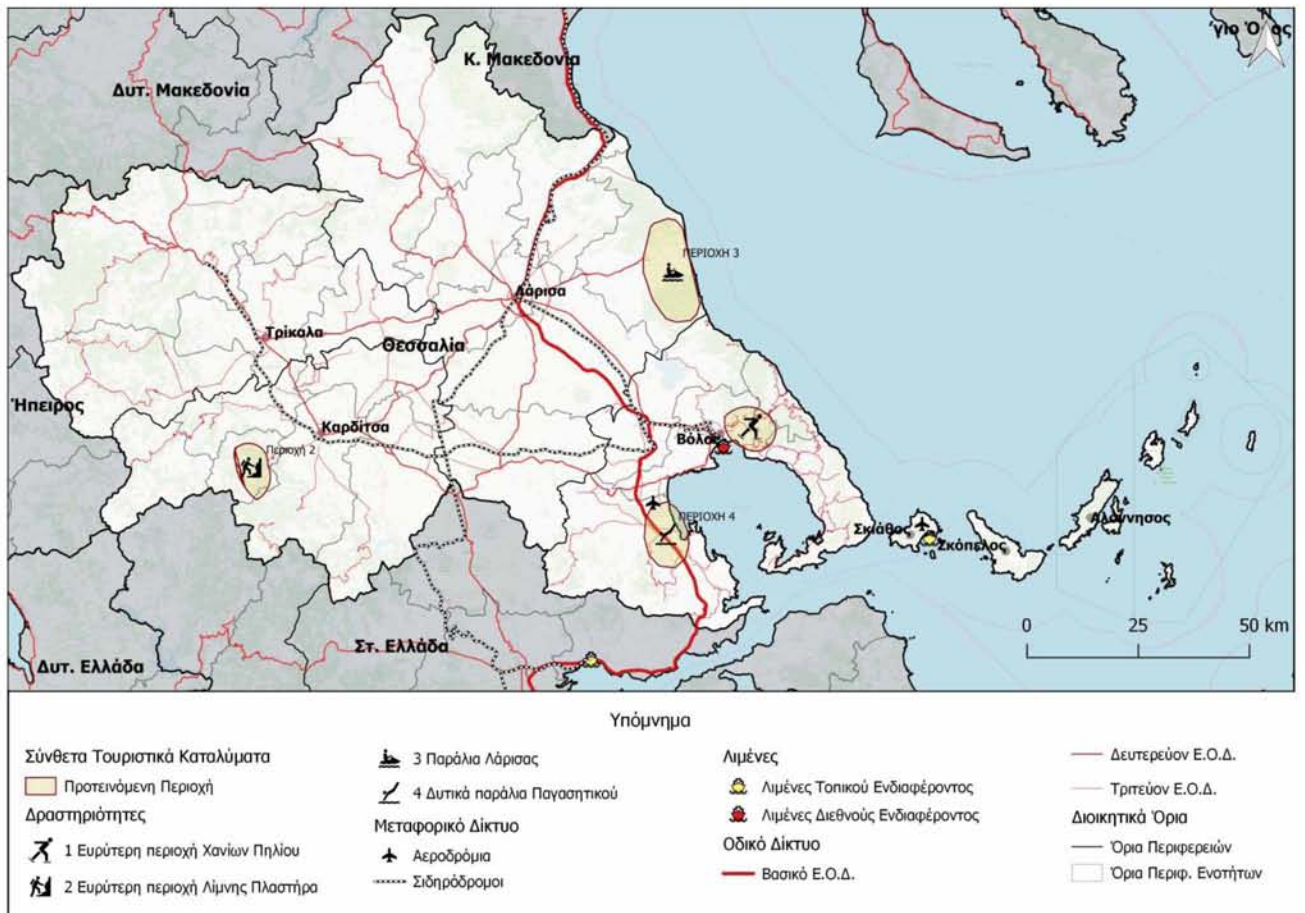
Πίνακας 3.20: Διαφοροποιήσεις των προτεινόμενων ΣΤΚ ως προς τα χαρακτηριστικά τους

	Περιοχή 1	Περιοχή 2	Περιοχή 3	Περιοχή 4
Περιοχή	Ιδιαίτερου χαρακτήρα	Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές και περιοχή Ιδιαίτερου χαρακτήρα	Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές
Είδος	ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης	ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης	ΣΤΚ	ΣΤΚ
Εμβαδόν	Τουλάχιστον 50.000τμ	Τουλάχιστον 50.000τμ	Τουλάχιστον 150.000τμ	Τουλάχιστον 150.000τμ

<p>Ειδικές τουριστικές υποδομές</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Κέντρο Αναζωογόνησης (SPA) • Γήπεδα αθλοπαιδιών • Κολυμβητικές δεξαμενές για λόγους αναψυχής 	<ul style="list-style-type: none"> • Κέντρο Αναζωογόνησης (SPA) • Γήπεδα αθλοπαιδιών • Κολυμβητικές δεξαμενές για λόγους αναψυχής • Συνεδριακό κέντρο 	<ul style="list-style-type: none"> • Κέντρο Αναζωογόνησης (SPA) • Γήπεδα αθλοπαιδιών • Κολυμβητικές δεξαμενές για λόγους αναψυχής • Κέντρο ιαματικού τουρισμού – θερμαλισμού • Τουριστικός λιμένας 	<ul style="list-style-type: none"> • Κέντρο Αναζωογόνησης (SPA) • Γήπεδα αθλοπαιδιών • Κολυμβητικές δεξαμενές για λόγους αναψυχής • Κέντρο καταδυτικού τουρισμού
<p>Ειδικές μορφές τουρισμού</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Αθλητικός Τουρισμός • Χιονοδρομικός Τουρισμός - δραστηριότητες αναψυχής στον ορεινό χώρο (ορειβασία, πεζοπορία) • Τουρισμός υπαίθρου 	<ul style="list-style-type: none"> • Αθλητικός Τουρισμός (κανόε-καγιάκ) • Συνεδριακός Τουρισμός 	<ul style="list-style-type: none"> • Θαλάσσιος Τουρισμός • Τουρισμός με σκάφη αναψυχής • Ιαματικός και Θεραπευτικός Τουρισμός (Κόκκινο Νερό) 	<ul style="list-style-type: none"> • Θαλάσσιος Τουρισμός • Τουρισμός Καταδύσεων Αναψυχής

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Χάρτης 4: Χάρτης Πρότασης



Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Συμπεράσματα

Ο τουρισμός, αποτελεί μια από τις βασικότερες οικονομικές δραστηριότητες της χώρας και είναι άμεσα συνδεδεμένος με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Για την ανάπτυξη των υποδομών και γενικότερα των ανθρωπίνων δραστηριοτήτων όπως είναι και ο τουρισμός που ασχολείται η παρούσα εργασία είναι επιτακτική η ανάγκη για τη δημιουργία και υιοθέτηση ενός ολοκληρωμένου χωροταξικού σχεδιασμού. Βασική προϋπόθεση του σύγχρονου σχεδιασμού είναι η ισορροπία μεταξύ της κοινωνικής δικαιοσύνης (πρόσβαση σε όλους), οικονομικής αποτελεσματικότητας καθώς και προστασίας του περιβάλλοντος. Η οργάνωση της τουριστικής ανάπτυξης μέσα από το χωροταξικό σχεδιασμό συμβάλλει και στην ανάπτυξη εμπιστοσύνης μεταξύ των επενδυτών και της χώρας, διότι με ορθές κατευθύνσεις αυξάνονται οι πιθανότητες για επενδύσεις αφού θα διευκολύνουν τις διαδικασίες αξιολόγησης και έγκρισης.

Η έλλειψη τα τελευταία χρόνια χωροταξικού σχεδιασμού αλλά και οι ελλείψεις που είχαν τα δύο προηγούμενα Ειδικά πλαίσια, δημιούργησαν ένα κλίμα ανασφάλειας. Με εξαίρεση τη ΠΟΤΑ Μεσσηνίας ελάχιστες επενδύσεις μεγάλης κλίμακας έχουν πραγματοποιηθεί κυρίως λόγω γραφειοκρατίας, συγκρούσεων τοπικών συμφερόντων, ασαφειών κλπ. Οι προσπάθειες για τη δημιουργία χωροταξικού σχεδιασμού άρχισαν πριν αρκετά χρόνια αλλά λόγω των αλλαγών του θεσμικού πλαισίου, των αναδιατάξεων και των αμφισβητήσεων δεν κατέληγαν σε εφαρμογή ή υστερούσαν. Ο σχεδιασμός δίνει κατευθύνσεις ως προς τις προτεραιότητες ανάπτυξης της χώρας αλλά και της κάθε περιοχής ανάλογα με τις ανάγκες και τα χαρακτηριστικά της, λειτουργώντας ευέλικτα και έχοντας τη δυνατότητα να προσαρμοστούν σε κάθε ανάγκη. Το επόμενο ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού έχει μεγάλη σημασία για τη πορεία της χώρας, αφού αν αναπτυχθεί με τις σωστές κατευθύνσεις μπορεί να διασφαλίσει μακροχρόνια ανάπτυξη του κλάδου.

Μέσα από την όλη έρευνα, έγινε αντιληπτό ότι τα ΣΤΚ μπορούν να συντελέσουν στην επίτευξη ορισμένων στόχων της Εθνικής Στρατηγικής. Για παράδειγμα, η συγκεκριμένη διπλωματική εργασία εστίασε στους κύριους στόχους που είναι η επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, η αλλαγή του παραδοσιακού τουριστικού μοντέλου της χώρας (ήλιος και θάλασσα) καθώς και η ανάδειξη νέων και ειδικών μορφών τουρισμού. Σαφώς, ο μηχανισμός αυτός δημιουργήθηκε κυρίως για τη διευκόλυνση στο τομέα των επενδύσεων

αλλά όπως διαπιστώθηκε μπορεί να συνεισφέρει και σε άλλους τομείς. Επιπροσθέτως, όπως αναφέρθηκε και στο αντίστοιχο κεφάλαιο (Μέρος Ι, κεφ. 2.4) ο παραθερισμός μπορεί να θεωρείται ανταγωνιστικός για το τουρισμό αφού χρειάζεται τους ίδιους πόρους αλλά ο μηχανικός των ΣΤΚ καταφέρνει μέσω του σχεδιασμού να τα συνδυάζει με σκοπό την αποφυγή της υποβάθμισης του τοπίου.

Πρέπει να γίνει κατανοητό, ότι ο συγκεκριμένος υποδοχέας μπορεί να διαμορφωθεί και να αναβαθμίσει το τουριστικό δυναμικό της χώρας. Δυστυχώς όλα τα ΣΤΚ που έχουν προταθεί στην Ελλάδα μέχρι στιγμής ανεξαρτήτου σταδίου υλοποίησης παρουσιάζουν ομοιότητες μεταξύ τους με αποτέλεσμα σε περίπτωση όπου όλα τεθούν σε εφαρμογή να ενισχυθεί ακόμη περισσότερο το ήδη υπάρχον τουριστικό μοντέλο της χώρας. Για αυτό το λόγο, η συγκεκριμένη διπλωματική εργασία έθεσε ως βασικό στόχο τη χωροθέτηση ΣΤΚ σε περιοχές της Θεσσαλίας με διαφορετικά χαρακτηριστικά η κάθε μια έτσι ώστε να γίνουν κατανοητές οι δυνατότητες που έχει το συγκεκριμένο τουριστικό προϊόν καθώς και το πώς διαμορφώνεται ανάλογα τις ανάγκες της κάθε περιοχής.

Όσον αφορά τις δραστηριότητες που συνοδεύουν κάθε ΣΤΚ, λαμβάνοντας υπόψη την ανάλογη νομοθεσία (ΦΕΚ 180/Α/22.8.2011, ΦΕΚ 319/Β/14.2.2012, ΦΕΚ 175/Α/9.8.2013 και ΦΕΚ 155/Α/30.7.2014) η παρούσα εργασία προσπάθησε να συνδέσει κάθε περιοχή με μια τουλάχιστον ειδική μορφή τουρισμού. Ένα από τα βασικά ερωτήματα που τέθηκαν κατά την εκπόνηση της εργασίας ήταν κατά πόσο ο υποδοχέας διαφοροποιεί τα ιδιαίτερα του χαρακτηριστικά ανάλογα με το περιβάλλον χωροθέτησης. Διαφοροποιήσεις συναντώνται στο μέγεθος όπως και έγινε στην Προτεινόμενη περιοχή 1 (ευρύτερη περιοχή Χανίων Πηλίου) και Προτεινόμενη περιοχή 2 (ευρύτερη περιοχή λίμνης Πλαστήρα) όπου λόγω της μορφολογίας αλλά και του ευαίσθητου τοπίου μια τέτοια επένδυση ίσως και να ήταν καταστροφική αν παρέμενε στο μέγεθος που καθορίζει η νομοθεσία. Επιπρόσθετες διαφοροποιήσεις συναντώνται και στο συντελεστή δόμησης ο οποίος στις συγκεκριμένες περιοχές είναι μικρότερος αφού προτείνεται ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης.

Σημαντικά παραδείγματα θεωρούνται και η Προτεινόμενη περιοχή 3 (παράλια Λάρισας) και Προτεινόμενη περιοχή 4 (δυτικά παράλια στην είσοδο του Παγασητικού) όπου αποτελούν τμήματα του παράκτιου νησιωτικού χώρου στα οποία αναπτύσσεται ιδιαίτερα η παραθεριστική κατοικία και το τοπίο κινδυνεύει να υποβαθμιστεί λόγω αυτού. Κρίθηκε

αναγκαίο, η παρούσα εργασία να εξέταζε το πώς λειτουργεί ο υποδοχέας σε δύο παρόμοιες περιοχές. Αν και θα μπορούσε να δοθεί έμφαση κυρίως στις παραθεριστικές κατοικίες, μέσω των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού έγινε αντιληπτό ότι οι συγκεκριμένες περιοχές ευνοούνται και για την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού διότι οι τουριστικές δυνατότητες και οι ανάγκες διαφέρουν παρόλο που οι περιοχές εγκατάστασης παρουσιάζουν ομοιότητες.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, προς απάντηση των ερευνητικών ερωτημάτων που τέθηκαν στην εισαγωγή της παρούσας διπλωματικής, ο σχεδιασμός της χώρας σε επίπεδο τουρισμού υστερεί σημαντικά συγκριτικά με άλλες χώρες της ΕΕ. Όσον αφορά τα ΣΤΚ, μπορούν να διαμορφωθούν με διάφορους τρόπους ανάλογα το περιβάλλον χωροθέτησης παρόλο που στη χώρα όπως διαπιστώθηκε ακόμα προωθείται ένα συγκεκριμένο μοντέλο.



Βιβλιογραφία

Ελληνική βιβλιογραφία

Κοκκώσης Χ. και Τσάρτας Π. (2019), Βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη και περιβάλλον, Εκδόσεις: Κριτική ΑΕ, Αθήνα

Κοκκώσης Χ., Τσάρτας Π. και Γκρίμπα Ε. (2011), Ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού. Ζήτηση και προσφορά νέων προϊόντων τουρισμού, Εκδόσεις: Κριτική ΑΕ, Αθήνα

Λαγός Δ. (2016), Θεωρητικές προσεγγίσεις στο τουρισμό, Εκδόσεις: Κριτική ΑΕ, Αθήνα

Πολύζος Σ. (2015), Αστική ανάπτυξη, Εκδόσεις: Κριτική ΑΕ, Αθήνα

Σφακιανάκης Μ. (2000), Εναλλακτικές μορφές τουρισμού, Εκδόσεις: ΕΛΛΗΝ, Αθήνα

Τσάρτας Γ. (1996), Τουρίστες, ταξίδια, τόποι: Κοινωνιολογικές προσεγγίσεις στον Τουρισμό, Εκδόσεις: Εξάντας, Αθήνα

Τσάρτας Π. (2010), Ελληνική τουριστική ανάπτυξη, Εκδόσεις: Κριτική ΑΕ, Αθήνα

Ξένη βιβλιογραφία

Agarwal S. και Shaw G. (2007), Managing Coastal Tourism Resorts A Global Perspective, Channel View Publications

Baidal J.A., Rodriguez Sanchez I. και Vera Robollo J.F. (2013), The evolution of mass tourism destinations: New approaches beyond deterministic models in Benidorm (Spain), Tourism Management

Bartomole M.J, Saez Z., Claver-Cortes E. και Garcia Lillo F. (2017), Hotel industry and tourist districts in Spanish Mediterranean coastline, Universidad de Alicante

Bennett M., King B. και Milner L. (2004), The health resort sector in Australia: A positioning study, Sage Publications: New York

Boniface B., Cooper R. και Cooper C. (2016), Worldwide destinations: The geography of travel and tourism, Seventh edition, Routledge: London and New York

- Borsdorf A. (2013), Second homes in Tyrol – Growth despite regulation
- Brida, J. G. και Giuliani D. (2013), Empirical Assessment of the Tourism-Led Growth Hypothesis: The Case of the Tirol, *Tourism Economics*
- Burtenshaw D., Bateman, M. και Asworth, G. J. (1991) *The European city: A Western perspective*, Λονδίνο: David Fulton
- Cooper C., Fletcher J., Gilbert D. και Wanhill S. (1993) *Tourism. Principles and Practice*, Λονδίνο: Pitman
- Dredge D. και Jamal T. (2013), *Mobilities on the Gold Coast Australia: Implications for destination governance and sustainable tourism*, Routledge Publishing, London
- Durbarry R. (2004), *Tourism and economic growth: The case of Mauritius*, *Tourism economics*
- Evans N.G και Stabler M.J. (1995), *A future for the package tour operator in the 21st century*, *Tourism Economics*
- Gee C.Y, Makens J.C και Choy D.J.L. (2001), *Τουριστική και Ταξιδιωτική Βιομηχανία*, 3^η Μεταφραζόμενη Έκδοση, Αθήνα: Εκδόσεις ΕΛΛΗΝ
- Hall D., Mitchell M. και Roberts L. (2003), *New directions in rural tourism*, 1st edition, Routledge Publishing, London
- Jauze J.M. (2009), *Integrated Resort Scheme (IRS): nouveau soufflé pour l' économie mauricienne ou enclaves dorées pour résidents fortunés?*
- Liu J.C. (1979), *The economic impact of tourism on an island economy: a case study of Victoria, Canada*: Simon Fraser University
- Martinez-Ibarra E. (2014), *Climate, water and tourism: causes and effects of droughts associated with urban development and tourism in Μπενιντόρμ (Spain)*, *International Journal of Biometeorology*
- Perles-Ribes J.F. (2013), *Economic crisis and tourism competitiveness in Spain: permanent effects or transitory shocks*,
- Prayag, Dookhony-Ramphul και Maryeven (2010), *Hotel development and tourism impacts in Mauritius: Hoteliers Perspectives on sustainable tourism*, *Development Southern Africa*

Priestley G.K. και Mundet L. (1998), The post-stagnation phase of the resorts cycle, *Annals of Tourism*, London

Probst-Haider U., Richins H. και Turk S. (2019), *Winter Tourism. Trends and Challenges*, CABI Publishing

Sellers-Rubio R. και Casado-Diaz A.B. (2013), Analyzing hotel efficiency from a regional perspective: The role of environmental determinants, *International Journal of Hospitality Management*

Serrano Fernandez, J.M. (2003), Las viviendas de segunda residencia en la sociedad Del ‘Bienestar’, El caso de un pais turistico: Spain

Swiss confederation (2018), *Swiss tourism statistics*, Federal Statistical office: Neuchâtel

Swiss confederation (2019), *On the way to gender equality Current situation and developments*, Federal Statistical office: Neuchâtel

Urban Land Institute (1997), *Resort Development Handbook*, Ουάσινγκτον: ULI Development Handbook Series

Wong P.P. (1993), *Island tourism development in Peninsular Malaysia: Environmental perspective*, The Geo Journal Library

World Tourism Organization (1997), *National and Regional Tourism Planning Methodologies and Case Studies*, Βοστώνη: Thomson Business Press

Zehreh A. και Frischhut B. (2011), *Tirol Tourism Research – A knowledge management platform for the tourism industry*, MCI Tourism, Austria

Νόμοι

Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (2007), Συνθήκη της Λισαβόνας, Για την Τροποποίηση της Συνθήκης για την Ευρωπαϊκή Ένωση και της Συνθήκης περί ιδρύσεως της Ευρωπαϊκής Κοινότητας (2007/C 306/01)

Επιτροπή των Ευρωπαϊκών κοινοτήτων (1995), *Ο ρόλος της Ένωσης στον τομέα του τουρισμού: Πράσινη Βίβλος της Επιτροπής*

Επιτροπή των Ευρωπαϊκών κοινοτήτων (2001), Ανακοίνωση της Επιτροπής – Αειφόρος Ανάπτυξη της Ευρώπης για έναν καλύτερο κόσμο: Στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Αειφόρο Ανάπτυξη

Επιτροπή των Ευρωπαϊκών κοινοτήτων (2003), Ανακοίνωση της Επιτροπής προς το Συμβούλιο, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, την Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή και την Επιτροπή των Περιφερειών. Βασικές κατευθύνσεις για την αειφορία του Ευρωπαϊκού τουρισμού

Επιτροπή των Ευρωπαϊκών κοινοτήτων (2007), Ανακοίνωση της Επιτροπής. Ατζέντα για έναν αειφόρο και ανταγωνιστικό Ευρωπαϊκό τουρισμό

Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2010β), Ανακοίνωση της Επιτροπής στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, το Συμβούλιο, την Ευρωπαϊκή οικονομική και κοινωνική Επιτροπή και την Επιτροπή των Περιφερειών: Η Ευρώπη ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον Ευρωπαϊκό τουρισμό

Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο (1996), Πρόταση ψηφίσματος για την Πράσινη βίβλο της Επιτροπής για το ρόλο της Ένωσης στο τομέα του τουρισμού

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2005), ΚΥΑ 51279 Καθορισμός δικαιολογητικών, διαδικασίες και προϋποθέσεις χωροθέτησης Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) για την ανάπτυξη παραγωγικών και επιχειρηματικών πρωτοβουλιών πειραματικού χαρακτήρα, Τεύχος Δεύτερο

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2009), ΚΥΑ 24208 Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2012), ΚΥΑ 177 Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2013^α), ΚΥΑ 67659 Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2014), ΚΥΑ 9347 Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (1976), Ν. 360/76 Περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος, Τεύχος πρώτο

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (1999), Ν. 2742/99 Χωροταξικός σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις, Τεύχος πρώτο

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2010), Ν.3894/2010 Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων, Τεύχος πρώτο

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2011), Ν.3986/2011 Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015, Τεύχος πρώτο

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2011), Ν.4002/2011 Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου - Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση - Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, (ΦΕΚ Α' 180/22.8.2011)

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2013), Ν.4179/2013 Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ Β' 175/08-08-2013)

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2014), Ν.4276/2014 Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις, (ΦΕΚ Α' 155/30-7-2014)

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (2014), Ν.4280/2014 Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών – Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις, (ΦΕΚ Α' 159)

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2014) Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας: Φάση Β': Στάδιο Β1: Εισηγητική Έκθεση και Σχέδιο Προτάσεων Απόφασης, Αθήνα: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2014β) Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας: Φάση Β': Στάδιο Β1: Εισηγητική Έκθεση και Σχέδιο Υπουργικής Απόφασης, Αθήνα: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2015) Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας: Φάση Β': Στάδιο Β1: Εισηγητική Έκθεση και Σχέδιο Υπουργικής Απόφασης, Αθήνα: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2015) Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου: Φάση Α': Στάδιο Α2: Σύνοψη πορισμάτων της έκθεσης αξιολόγησης Τεύχος ΙΙΙ, Αθήνα: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2015), Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου: Φάση Β': Στάδιο Β1: Εισηγητική Έκθεση και Σχέδιο Υπουργικής Απόφασης, Αθήνα: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2017), [ΦΕΚ 260 ΑΑΠ/08.11.2017](#), Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού, Αθήνα: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2018), [ΦΕΚ 248 ΑΑΠ/25.10.2018](#), Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού, Αθήνα: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2018), [ΦΕΚ 269 ΑΑΠ/15.11.2018](#), Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Θεσσαλίας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού, Αθήνα: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2018), [ΦΕΚ 286 ΑΑΠ /28.11.2018](#), Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Ηπείρου και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού, Αθήνα: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2018), [ΦΕΚ 299 ΑΑΠ/14.12.2018](#), Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της

Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού, Αθήνα: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2018), Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό, Παραδοτέο Α' Σταδίου (1^η Φάση), Ανάλυση-Αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2019), [ΦΕΚ 16 ΑΑΠ/05.02.2019](#), Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, Αθήνα: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2019), [ΦΕΚ 181 Δ/16.04.2019](#), Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, Αθήνα: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Υπουργείο Τουρισμού (2013), Σχέδιο Κατευθύνσεων Εθνικής Αναπτυξιακής Στρατηγικής 2014-2020 στον τομέα του Τουρισμού

Διαδικτυακές πηγές

Δίκτυο Ανάδειξης και Προώθησης του Εναλλακτικού και Θεματικού Τουρισμού (2020), Προσβάσιμο από: <http://altertourism.gr/>, [Τελευταία πρόσβαση 11/6/2020]

Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία, Προσβάσιμο από: <http://www.statistics.gr/>, [Τελευταία πρόσβαση 20/1/2020]

Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, Προσβάσιμο από: <http://www.europarl.europa.eu>, [Τελευταία πρόσβαση 1/4/2019]

INEMY-ΕΣΣΕΕ (2014), Εμπόριο και Τουρισμός στην Κρήτη, Προσβάσιμο από: <http://inemy.gr/wp-content/uploads/2018/01/KRHTH.pdf>, [Τελευταία πρόσβαση 9/6/2019]

Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας, Προσβάσιμο από: <https://www.grhotels.gr/>, [Τελευταία πρόσβαση 18/1/2020]

ΜΗΤΕ, Προσβάσιμο από: <http://www.mintour.gov.gr/el/Statistics/mhtedata/>, [Τελευταία πρόσβαση: 3/3/2020]

Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας (2020), Προσβάσιμο από: <http://www.ypa.gr/el/>, [Τελευταία πρόσβαση: 20/4/2020]

Πρόγραμμα Διαύγεια, Προσβάσιμο από: <https://diavgeia.gov.gr/>, [Τελευταία πρόσβαση 29/11/2019]

Υπουργείο Οικονομίας Ισπανίας (2020), Προσβάσιμο από: <http://www.mineco.gob.es/portal/site/mineco/economia>, [Τελευταία πρόσβαση: 2/4/2020]

Australian Bureau of Statistics (2020), Προσβάσιμο από: <https://www.abs.gov.au/>, [Τελευταία πρόσβαση: 24/3/2020]

Bank of Mauritius (2009), Προσβάσιμο από: <https://www.bom.mu/>, [Τελευταία πρόσβαση: 12/4/2020]

Barnett, R. (2005) Development opportunities in the mixed-use resort market, Προσβάσιμο από: <https://link.springer.com/content/pdf/10.1057/palgrave.rlp.5090003.pdf>, [Τελευταία πρόσβαση 3/2/2019]

City population (2018), Προσβάσιμο από: <https://www.citypopulation.de/php/switzerland-bern.php?cityid=0576>, [Τελευταία πρόσβαση: 7/4/2020]

COAC (2020), Προσβάσιμο από: <https://www.arquitectes.cat/>, [Τελευταία πρόσβαση: 6/4/2020]

Costa Navarino, Προσβάσιμο από: <https://www.costanavarino.com/>, [Τελευταία πρόσβαση: 9/3/2020]

Golf in Spain (2020), Προσβάσιμο από: <https://www.golfinspain.com/eng/>, [Τελευταία πρόσβαση: 3/4/2020]

Harrison και Sharpley, (2017) Vecinos de Barcelona toman la Rambla para protestar contra la masificación turística. Προσβάσιμο από: https://www.eldiario.es/catalunya/barcelona/Vecinos-Barcelona-Ramblamasificacion-turistica_0_606489470.html, [Τελευταία πρόσβαση 3/2/2019]

Hotels Langkawi (2020), Προσβάσιμο από: <http://www.langkawi-info.com/>, [Τελευταία πρόσβαση: 20/3/2020]

Hotels Malaysia (2020), Προσβάσιμο από: <http://www.malaysia-hotels.net/search/#stq=pangkor> [Τελευταία πρόσβαση: 20/3/2020]

INSETE Intelligence, Προσβάσιμο από: <http://www.insete.gr/el-gr>, [Τελευταία πρόσβαση: 10/3/2020]

Official site of Arizona Biltmore, Προσβάσιμο από: <https://www.arizonabiltmore.com/>,
[Τελευταία πρόσβαση 17/12/2019]

Official site of Les Arcs (2020), Προσβάσιμο από: <https://en.lesarcs.com/>, [Τελευταία πρόσβαση:
9/4/2020]

Official site of ON-A Architects, Προσβάσιμο από: <https://www.on-a.es/proyecto/gmb/>
[Τελευταία πρόσβαση:16/5/2020]

Official site of villas Variche (2020), Προσβάσιμο από:
<https://www.villasvalriche.com/sites/default/files/heritage-villas-valriche-masterplan.pdf>
[Τελευταία πρόσβαση: 12/4/2020]

The Star Entertainment Group (2020), Προσβάσιμο από:
<https://www.starentertainmentgroup.com.au/annual-general-meetings>, [Τελευταία πρόσβαση:
25/3/2020]

Tourism Penang (2020), Προσβάσιμο από: <https://mypenang.gov.my/home/>, [Τελευταία πρόσβαση:
20/3/2020]

Tourism Tioman (2020), Προσβάσιμο από: <http://www.tioman.org/index.htm>, [Τελευταία
πρόσβαση: 20/3/2020]

Επιστημονικές Μελέτες

Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική 2021 (2017), «Παραγωγική ανασυγκρότηση για μια δίκαιη και βιώσιμη ανάπτυξη (2017-2021)» 1^η έκδοση

Οικονόμου Δ. (2002), Το θεσμικό πλαίσιο της χωροταξίας και οι περιπέτειές του, ΑΕΙΧΩΡΟΣ

Παπαγεωργίου Μ. (2016), Θεωρίες, αρχές και πρότυπα χωρικού σχεδιασμού της τουριστικής δραστηριότητας: Η ελληνική εμπειρία και πρακτική, ΑΕΙΧΩΡΟΣ

ΠΕΠ Θεσσαλίας 2014-2020 (2014), Επιχειρησιακό πρόγραμμα βάσει του στόχου ‘Επενδύσεις για την Ανάπτυξη και την Απασχόληση’

Σαπουνάκης Α. (2014), Περιαστικό τοπίο στην Ελλάδα: Απειλές και προοπτικές, Αειχώρος

INSETE (2015), Μελέτη εξειδίκευσης των τουριστικών προϊόντων και υπηρεσιών ανά κατηγορία προορισμού – Περιφέρεια Θεσσαλίας

INSETE (2017), Η χωρική οργάνωση του τουρισμού στην Ελλάδα μέσα από την ανάλυση και αξιολόγηση των υπό διαδικασία θεσμοθέτησης νέων περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων

INSETE Intelligence (2018), Ποιος πάει που; Πόσο μένει; Πόσο ξοδεύει; Ανάλυση στοιχείων εισερχόμενου τουρισμού ανά Αγορά και ανά Περιφέρεια 2018

INSETE Intelligence (2019¹), Εξέλιξη τουριστικών μεγεθών και δεικτών εισερχόμενου τουρισμού στην Ελλάδα ανά εξεταζόμενη αγορά 2016-2018

INSETE Intelligence (2019²), Η απασχόληση στα Καταλύματα και την Εστίαση και τους Λοιπούς Κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας, 2009-2018

INSETE Intelligence (2020), Διεθνείς αεροπορικές αφίξεις 2018 & 2019, Απολογισμός Α΄ μέρος

Master Plan of Langkawi (2017), A New Landmark Destination, PFCE Integrated Plant And Project

Master Plan of Queensland (2020), Beyond 2020 the Star's Sustainability Vision, The Star Entertainment Group

Tirol's Tourism strategy (2016), Der Tiroler Weg 2021. Kernbotschaft einer Strategie für den Tiroler Tourismus

Ημερίδες

Ημερίδα Χωροταξίας (2019), Παρουσίαση τελευταίων εξελίξεων στο ΥΠΕΝ στα θέματα χωροταξίας και συγκεκριμένα στην αναθεώρηση Ειδικών χωροταξικών Πλαισίων, στην εφαρμογή Περιφερειακών χωροταξικών Πλαισίων, θέματα υδατοκαλλιεργειών, εξόρυξης και τουρισμού, ΤΜΧΠΠΑ Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, 4/4/2019

Διατριβές

Αντωνοπούλου, Α. (2015) Οργανωμένοι υποδοχείς τουρισμού στην Ελλάδα, Διπλωματική εργασία, ΤΜΧΠΠΑ Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Αργυρού Ε., Ματράκα Ε., Μεραμβελιωτάκη Φ. Ν., Μολώνη Π. (2018), Υπερτουρισμός στην Σαντορίνη, Προπτυχιακή Εργασία, ΤΜΧΠΠΑ Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Γουργιώτης, Α. (2007) Η ανάπτυξη του ορεινού χώρου: το παράδειγμα εφαρμογής της Αράχοβας, Διδακτορική διατριβή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Κομνηνού, Ε. (2016) Επιπτώσεις μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων στο εξωαστικό τοπίο. Case study: Costa Navarino, Διπλωματική εργασία, ΤΜΧΠΠΑ Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Μαντρατζής, Π. (2016) Ο εναλλακτικός τουρισμός στην Ελλάδα: μεγέθη, εξέλιξη, προοπτικές, Διπλωματική εργασία, ΤΜΧΠΠΑ Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Μελισσουργός, Γ. (2008) Τοπική-περιφερειακή ανάπτυξη και η γεωγραφία των χωροθετικών αντιθέσεων: μελέτη δύο περιπτώσεων τουριστικής ανάπτυξης σε Ελλάδα και Ισπανία, Διδακτορική διατριβή, Τμήμα Γεωγραφίας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο

Τουφεγγοπούλου, Α. (2014) Εναλλακτικές μορφές τουρισμού και αναδυόμενοι τουριστικοί προορισμοί. Ο ρόλος του σχεδιασμού στη χωρική τους διάρθρωση και οι προϋποθέσεις ανάπτυξης τους, Διδακτορική έρευνα, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο