



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ (Τ.Ε.Ε.)
ΤΜΗΜΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Λ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 13 – 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ

Πληροφορίες: Α. Στραβοράβδη

Κέρκυρα, 4 Ιουνίου 2026

Αρ. πρωτ.: 520

**ΘΕΣΗ ΤΚ/ΤΕΕ για το Σχέδιο ΚΥΑ για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο του Τουρισμού
- Συμμετοχή στην Διαβούλευση.**

Η Αντιπροσωπεία του Π. Τμήματος Κέρκυρας του ΤΕΕ στην 8^η τακτική Συνεδρίαση της που πραγματοποιήθηκε στις 2/6/2026 συζήτησε εκτενώς το Σχέδιο ΚΥΑ για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό, το οποίο είχε επεξεργαστεί η Μ.Ε Χωρικού Σχεδιασμού, Πολεοδομικών Εφαρμογών, Κτηματολογίου & Προστασίας Περιβάλλοντος του Π. Τμήματος.

Επισήμανε ότι το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο επανεισάγεται σε δημόσια διαβούλευση για δεύτερη φορά μετά το 2024, με το υπό πρόταση κείμενο να μη διαφέρει σημαντικά από το προηγούμενο.

Η Αντιπροσωπεία του Π. Τμήματος, μετά από επεξεργασία των προτάσεων των μελών της και των εισηγήσεων που κατατέθηκαν, αποφαινεται ως εξής:

“Το προτεινόμενο σχέδιο δεν αποτιμά τις πολιτικές που έχουν εφαρμοστεί παλαιότερα και αφορούν στον τουρισμό. Με τον τρόπο αυτό δεν τεκμηριώνονται τα αποτελέσματα που παραλαμβάνουμε από την εφαρμογή όλων των πολιτικών για τον τουρισμό που έχουν ήδη εφαρμοστεί. Επίσης, δεν θέτει άξονες – δείκτες μέτρησης της απόδοσης των μέτρων που προτείνονται, προκειμένου να είναι μετρήσιμα τα αποτελέσματα του σχεδιασμού σε κάποιο χρονικό διάστημα.

Η κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου γίνεται με ένα συγκεχυμένο τρόπο, η επιλογή κριτηρίου κλίνας ανά έκταση όταν αποτελεί μοναδική παράμετρο οδηγεί σε συμψηφισμούς. Μια περιοχή μπορεί να διαθέτει περιοχές με πολύ διαφορετικά χαρακτηριστικά ή δυνατότητες και να μπορεί να εντάσσεται σε παραπάνω από μία κατηγορίες. Η επιλογή όρων δόμησης και η κατάταξη των περιοχών σε κατηγορίες θα έπρεπε να τεκμηριώνεται στα πλαίσια της φέρουσας τουριστικής ικανότητας και να εξειδικεύεται με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής και όχι σε επίπεδο δημοτικής ενότητας. Επίσης, θα έπρεπε να υπολογίζεται η φέρουσα τουριστική ικανότητα των περιοχών. Ως Φέρουσα Ικανότητα Τουρισμού ορίζεται «το επίπεδο της ανθρώπινης δραστηριότητας που μια περιοχή μπορεί να φιλοξενήσει, χωρίς να επιδεινωθεί η περιοχή, να επηρεαστούν αρνητικά οι κάτοικοι ή να μειωθεί η ποιότητα της εμπειρίας των επισκεπτών.

Η αλλαγή των όρων δόμησης θα έπρεπε να λειτουργεί με οριζόντιο τρόπο και να συμβάλει στην προστασία του περιβάλλοντος μέσω της εξασφάλισης κλίμακας επενδύσεων που προβάλλουν και αναδεικνύουν την ταυτότητα κάθε περιοχής. Η επιβολή δυσμενέστερων όρων, χωρίς την απαγόρευση μεγάλων ή πολύ μεγάλων επενδύσεων μέσω υποδοχών, στις

επιβαρυμένες περιοχές, θα πρέπει να τεκμηριώνεται μέσω των τοπικών και περιφερειακών πλαισίων, επιτρέποντας και αναδράσεις στις περιπτώσεις που τεκμηριώνονται απ' τη φέρουσα ικανότητα κάθε περιοχής.

Θα πρέπει να υπάρξει ειδική μέριμνα για τις επιχειρήσεις και τις τουριστικές μονάδες που βρίσκονται σε λειτουργία, προκειμένου να προβλέπεται η συνέχιση και η αναβάθμιση της λειτουργίας του με τη δυναμικότητα και τη δυναμική που έχουν.

Ο τουρισμός αποτελεί σημαντικό παραγωγικό τομέα για τα νησιά και τις ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές. Η οργάνωση της τουριστικής δραστηριότητας σε επίπεδο χώρας θα πρέπει να πραγματοποιείται με τρόπο που θα δημιουργούν ένα προϊόν με ισχυρή τοπική ταυτότητα που θα είναι ανθεκτικό σε παράγοντες όπως η κλιματική κρίση και αλλαγή, οι ενεργειακές προκλήσεις και οι γεωπολιτικές αστάθειες. Το Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό θα πρέπει να εξειδικεύει τις ιδιαιτερότητες του κάθε τόπου (τοπίο, πολιτισμός, περιβάλλον, μοναδικότητα) αναπτύσσοντας παραγωγικές δομές που ταιριάζουν στην κλίμακα κάθε τόπου, χωρίς γενικεύσεις και εντάσεις, περιγράφοντας τις δομές, ξενοδοχεία, τουριστικά καταλύματα, βραχυχρόνιες μισθώσεις, υποδοχείς, χωρίς να αποφεύγεται η ρύθμιση σε κάποιες περιπτώσεις, με σεβασμό στην τοπική ταυτότητα, την κλίμακα της τοπικής οικονομίας και τις διαθέσιμες υποδομές.

Εν κατακλείδι, το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό θα πρέπει να εξασφαλίζει τα εξής:

- Στις κορεσμένες περιοχές να προτείνεται πλαίσιο δράσεων για ανακούφιση.
- Προβολή τεκμηριωμένης ανάδρασης σε επίπεδο τοπικού χωρικού πλαισίου και επίπεδο αναθεώρησης της κατηγοριοποίησης.
- Δημιουργία Εθνικών Παρατηρητηρίων Τουριστικής Ικανότητας.
- Θεσμοθέτηση ειδικών χωρικών προδιαγραφών για τη βραχυχρόνια μίσθωση.
- Προσδιορισμό δεικτών για ΕΚΦΙ και εκπόνηση μελέτης από δημόσιους φορείς.
- Προσδιορισμό προδιαγραφών για τα ξενοδοχεία διαμονής προσωπικού.

ΕΚ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΕΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Εμμανουήλ Ορφανουδάκης

Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός



Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

Γεώργιος Βούλγαρης

Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός