

Αρμόδιος Φορέας: ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Τίτλος: Γενικές κατευθύνσεις τουριστικής πολιτικής για την δημιουργία Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης κατά τις διατάξεις της παρ. 3, του άρθρου 29 του Ν. 2545/97 "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις". (Β822)

Προοίμιο

Εχοντας υπόψη: 1. Τις διατάξεις του Ν. 2545/97 "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές περιοχές & άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 254/Α/97) και δη τις διατάξεις της παρ. 3, του άρθρου 29 του νόμου αυτού. 2. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (ΦΕΚ 137/Α/85), όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε και σήμερα ισχύει. 3. Τις διατάξεις του ΑΝ. 1565/50 περί ΕΟΤ όπως κυρώθηκε με το Ν. 1624/51 και τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τα Ν.Δ 4109/71 και 201/74 καθώς και με το Ν. 2160/93. 4. Το Π.Δ. 27/1-2-96 "περί συγχώνευσης των υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και τεχνολογίας και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης" (ΦΕΚ 19/Α/1-2-96). 5 Το Π.Δ. 377/96 "Διορισμός Υπουργών Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών" (ΦΕΚ 244/Α/25-9-96) 6. Την απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, Αριθ. Δ17α/03/99/Φ221/ 29.10.96 "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ στους Υφυπουργούς ΠΕΧΩΔΕ κλπ" (ΦΕΚ 1006/Β/96) 7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού αποφασίζουμε :

Άρθρο: 0

Ημ/νία: 06.08.1998

Ημ/νία Ισχύος: 06.08.1998

Κείμενο Άρθρου

1. Εγκρίνουμε ως έχει την 500309/22.4.98 Απόφαση ΕΟΤ "Γενικές κατευθύνσεις τουριστικής πολιτικής για την δημιουργία Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης"

2. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΕ ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ

(Οι κατευθύνσεις αυτές συντάσσονται βάσει των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 29 του Ν.2545/97 "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις" ΦΕΚ 254/Α/97).

ΠΟΣΟΤΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΙΚΗ ΕΙΚΟΝΑ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Ο Ελληνικός Τουρισμός παρά τα σημαντικά επιτεύγματά<sup>1</sup> του και την αναντικατάστατη

θετική συμβολή του στους κρίσιμους δείκτες της οικονομίας μας<sup>2</sup> εμφανίζει από τα μέσα της 10ετίας του '80 μια σειρά διαρθρωτικών προβλημάτων όπως:

\* Η συγκέντρωση της τουριστικής δραστηριότητας σε ορισμένες περιοχές της χώρας με όλες τις παρεπόμενες οικονομικές και περιβαλλοντικές δυσλειτουργίες, π.χ. στροφή της τοπικής οικονομίας σε

"μονοκαλλιέργεια", αγορά ευπαθής και εξαρτημένη από διεθνείς συγκυρίες, έξοδος του ενεργού πληθυσμού από τον πρωτογενή τομέα και εγκατάλειψη γεωργικής γης, οικοπεδοποίηση, αστικοποίηση υπαίθρου, υπερεκμετάλλευση φυσικών πόρων, αλλοίωση περιβάλλοντος, ρύπανση, φόρτιση υποδομών κλπ. \* Η αυστηρά εποχική ζήτηση (στην καλλίτερη περίπτωση δεν υπερβαίνει τους 7 μήνες) με συνακόλουθες αρνητικές επιπτώσεις στην απασχόληση και γενικά στην τοπική οικονομία των τουριστικών περιοχών, περιορισμένη απόδοση των υποδομών των περιοχών αυτών και γενικά του επενδεδυμένου σ' αυτές κεφαλαίου.

\* Η κυριαρχία του μοντέλου του μαζικού τουρισμού χαμηλής

συναλλαγματικής απόδοσης με χαρακτηριστικό την έντονη εξάρτηση από ολιγοπωνιακού χαρακτήρα επιχειρήσεις του εξωτερικού, που ελέγχουν τη ζήτηση.

\* Η υπερπροσφορά τουριστικών κλινών στις περιοχές, όπου παρατηρούνται οι κατά τα ανωτέρω συγκεντρώσεις, με αποτέλεσμα την καθήλωση των τιμών των τουριστικών υπηρεσιών, τη στήριξη της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων αποκλειστικά στη χαμηλή τιμή και κατά συνέπεια την συγκράτηση του κόστους παραγωγής μέσω της υποβάθμισης των παρεχομένων υπηρεσιών.

\* Η μέση και χαμηλή ποιοτική στάθμη των τουριστικών καταλυμάτων και λοιπών εγκαταστάσεων<sup>3</sup> και ο απόλυτος σχεδόν προσανατολισμός τους στην εξυπηρέτηση του μαζικού τουρισμού.

Όλα τα κατά τα άνω διαρθρωτικά προβλήματα είναι προφανές, ότι τελούν σε πλήρη αλληλεξάρτηση και αλληλεπίδραση σε βαθμό που να διαμορφώνουν ένα φαύλο κύκλο στον οποίο συνέβαλαν και μια σειρά άλλοι παράγοντες όπως π.χ. η δημοσιονομική στενότητα και η αδυναμία του κράτους να χρηματοδοτήσει έγκαιρα τις αναγκαίες υποδομές, ο υψηλός βαθμός κατακερματισμού της ελληνικής τουριστικής προσφοράς (η μέση

δυναμικότητα κύριου ή μη καταλύματος είναι 28 κλίνες), ο πληθωρισμός και τα υψηλά επιτόκια τραπεζικού δανεισμού και, ασφαλώς, και η αδυναμία των κατά καιρούς αναπτυξιακών νόμων να αντιμετωπίσουν έγκαιρα τις πραγματικές ανάγκες και ελλείψεις του Ελληνικού Τουρισμού.

Στα μέσα της τρέχουσας 10ετίας, τα ανωτέρω διαρθρωτικά προβλήματα εντάθηκαν σημαντικά, οδηγώντας τον Ελληνικό Τουρισμό στην κρίση των ετών 1995-96, με χαρακτηριστικά:

\* Την αρνητική εξέλιξη των αφίξεων και διανυκτερεύσεων κατά τις δύο αντίστοιχες τουριστικές περιόδους

\* Μια διαρκή επιδείνωση της ήδη καθοριστικής εξάρτησης της Χώρας από το μαζικό τουρισμό χαμηλής συναλλαγματικής απόδοσης (κάτι, που προκύπτει μεταξύ άλλων και από τη διαρκώς αυξανόμενη συμμετοχή των αφίξεων με πτήσεις chartered κατά την ίδια χρονική περίοδο στο σύνολο των αφίξεων στη Χώρα )

## ΟΙ ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΤΑΣΕΙΣ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Σε παγκόσμιο επίπεδο ο Τουρισμός είναι μια ανθούσα βιομηχανία με ταχείς ρυθμούς περαιτέρω ανάπτυξης, που δημιουργεί το 5,5% του παγκόσμιου ΑΕΠ και απορροφά το 7,3% των επενδύσεων. Είναι χαρακτηριστικό ότι η μέση ετήσια αύξηση του τουριστικού ρεύματος μεταξύ 1950 και 1990 ήταν μεγαλύτερη του 7% ενώ ο μέσος ρυθμός αύξησης των συναλλαγματικών εσόδων του Τουρισμού (σε τρέχουσες τιμές δολαρίου) την ίδια περίοδο ήταν 17%. Σήμερα οι κύριες τάσεις του διεθνούς Τουρισμού συνοψίζονται ως ακολούθως:

\* παρατηρείται φθίνουσα ανάπτυξη των τουριστικών προορισμών της Ευρώπης (μείωση του μεριδίου της Ευρώπης στις αφίξεις και τις συναλλαγματικές εισπράξεις που πραγματοποιούνται παγκόσμια).

\* Αναδύονται και σταθεροποιούνται στη διεθνή αγορά νέοι προορισμοί (Ειρηνικός, Ανατολική Ασία Αφρική) με αυξανόμενη συμμετοχή στο διεθνές τουριστικό ρεύμα.

\* Η περιοχή της Μεσογείου χαρακτηρίζεται επίσης από φθίνουσα πορεία (μειωμένη μέση ετήσια αύξηση των προς αυτήν αφίξεων) και συγχρόνως, στις ακτές της αναδύονται και νέοι τουριστικοί προορισμοί μαζικού τουρισμού με παρεμφερές, με το ελληνικό, τουριστικό προϊόν, σύγχρονη υποδομή και χαμηλό συγκριτικά κόστος παραγωγής τουριστικών υπηρεσιών. Κατά συνέπεια, ο ανταγωνισμός στο χώρο της Μεσογείου εντείνεται με ταχείς ρυθμούς. Η συμμετοχή της Χώρας μας στο σύνολο των αφίξεων στη Μεσόγειο είναι πολύ περιορισμένη σε σχέση με τους φυσικούς,

πολιτιστικούς και ανθρώπινους πόρους, που διαθέτει (8,54% το 1996). \* Ο Τουρισμός αποδεικνύεται ανθεκτικός στις αρνητικές οικονομικές συγκυρίες και ταχύτατα αναπτυσσόμενος σε περιόδους οικονομικής άνθισης. \* Παρά την ανθεκτικότητα του μοντέλου του μαζικού τουρισμού με την έννοια του τυποποιημένου πακέτου διακοπών με χαμηλό κόστος,

παρατηρείται σταδιακή στροφή στα πιο εξειδικευμένα τουριστικά προϊόντα, που ενσωματώνουν τους αξιόλογους φυσικούς, πολιτιστικούς και κοινωνικούς πόρους του τόπου διακοπών και προϋποθέτουν την ενεργή συμμετοχή του τουρίστα στην επιλογή του τόπου αυτού. Παρατηρείται, δηλ. μ' άλλα λόγια, μια στροφή στις λεγόμενες νέες ή θεματικές μορφές τουρισμού, με κοινό σημείο την αναζήτηση νέων ενδιαφερόντων και δράσης. Συγχρόνως, ο μαζικός τουρισμός διατηρώντας τα βασικά πλεονεκτήματά του και δη τη χαμηλή τιμή, αναπροσαρμόζεται και εμπλουτίζεται, σε τρόπο ώστε να μην προβλέπεται μεσοπρόθεσμα υποκατάστασή του από νέους εξατομικευμένους τρόπους διακίνησης

## ΟΙ ΕΠΙΛΟΓΕΣ ΤΗΣ ΙΣΧΥΟΥΣΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Η ανάλυση των διαρθρωτικών προβλημάτων του Ελληνικού Τουρισμού και οι διεθνείς τάσεις υπαγορεύουν επιτακτικά την ανανέωση, τον εκσυγχρονισμό, τον εμπλουτισμό και την περιορισμένη ανάπτυξη (μια ανάπτυξη ελεγχόμενη και υπό όρους) του ελληνικού τουριστικού προϊόντος. Κατωτέρω παρατίθενται οι βασικές επιδιώξεις, οι επί μέρους στόχοι και τα κύρια μέτρα της κυβερνητικής Τουριστικής Πολιτικής

### 1. Βασικές επιδιώξεις - επιμέρους στόχοι

Βασικές επιδιώξεις της Τουριστικής Πολιτικής σε εθνικό επίπεδο είναι: ( η αναβάθμιση της ζήτησης, που προϋποθέτει την αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς προς την κατεύθυνση τόσο του εκσυγχρονισμού της υφιστάμενης τουριστικής υποδομής και ανωδομής και του εμπλουτισμού της, όσο και της δημιουργίας νέας προσφοράς υψηλής

στάθμης.

\* η διαφοροποίηση του συνολικού ελληνικού προϊόντος, μέσω της βελτίωσης του επιπέδου των προσφερομένων υπηρεσιών, καθώς και "ανοίγματος" προς τις νέες μορφές τουρισμού για την προσέλκυση διαφοροποιημένης πελατείας, με στόχο τη μερική και σταδιακή απεξάρτηση από το μαζικό τουρισμό χαμηλής απόδοσης, την ανάπτυξη του θεματικού τουρισμού και την προσέλκυση ζήτησης σε δωδεκάμηνη βάση.

## 2. Μέτρα Πολιτικής

Όλα τα μέτρα (θεσμικά, οργανωτικά και χρηματοδοτικά) που εισηγούνται και υλοποιούν το ΥΠ.ΑΝ και ο ΕΟΤ, είναι απόλυτα προσαρμοσμένα στην πολιτική αυτή και εξυπηρετούν έναν ή περισσότερους στόχους της. Κατά συνέπεια:

\* Οι Δημόσιες Επενδύσεις αφορούν αποκλειστικά στη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος, με τη δημιουργία υποδομών ειδικών μορφών τουρισμού (θαλάσσιος, ορεινός, οικολογικός, πολιτιστικός, θεραπευτικός, αστική αναψυχή). "Έτσι, θα δοθούν αναπτυξιακές διέξοδοι στην ενδοχώρα και σε μη ανεπτυγμένες παραλιακές περιοχές και, συγχρόνως, θα εμπλουτισθεί η προσφορά των ανεπτυγμένων περιοχών με υποδομές για ειδική πελατεία και για ενεργητική διάθεση του ελεύθερου χρόνου. Στο μέτρο 1.1. του επιχειρησιακού προγράμματος Τουρισμός - Πολιτισμός έχουν ενταχθεί μαρίνες, καταφύγια και αγκυροβόλια συνολικού

προϋπολογισμού 15 δισ. δρχ., εκ των οποίων 10 δισ. αντιστοιχούν στη δημόσια δαπάνη, ενώ παράλληλα στο μέτρο 1.2. (ορεινός, θεραπευτικός, κλπ. τουρισμός) έχουν ενταχθεί έργα προϋπολογισμού 13 περίπου δισ. δρχ., που στο σύνολό του αποτελεί δαπάνη του δημοσίου.

\* Όσον αφορά στις ιδιωτικές επενδύσεις, έχουν ήδη ενταχθεί στο Ν.2601/98 "Ενισχύσεις ιδιωτικών επενδύσεων για την οικονομική και περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας και άλλες διατάξεις":

- κίνητρα για τους εκσυγχρονισμούς των ξενοδοχείων (25% σε όλη τη χώρα) - κίνητρα για τα έργα ειδικής τουριστικής υποδομής (μαρίνες, συνεδριακά κέντρα, κέντρα θαλασσοθεραπείας, κέντρα τουρισμού υγείας,

υδροθεραπευτήρια, κέντρα χιονοδρομικού τουρισμού): 35% σε ολόκληρη την χώρα με εξαίρεση τα γήπεδα γκολφ και τα αμιγή συνεδριακά κέντρα, που λαμβάνουν 40% στην Επικράτεια

- προώθηση εξαιρετικά περιορισμένου αριθμού νέων ξενοδοχειακών μονάδων (σε παραδοσιακά κτίρια, μη ανεπτυγμένες τουριστικές περιοχές, ΠΟΤΑ) - δυνατότητα ενίσχυσης των τουριστικών ΜΜΕ για συμβουλευτικές υπηρεσίες, εισαγωγή φιλικών προς το περιβάλλον μεθόδων, αξιοποίηση νέων τεχνολογιών, συμμετοχή σε εκθέσεις κλπ.

\* Στον τομέα του marketing, η διαφημιστική μας παρουσία εξειδικεύεται προς δύο αναγκαίες κατευθύνσεις:

- συντήρηση της εικόνας της Χώρας ως προορισμού παραθεριστικού τουρισμού, αλλά με παράλληλη σταδιακή μεταφορά της έμφασης στον εμπλουτισμό της τουριστικής προσφοράς και το βελτιωμένο επίπεδο υπηρεσιών και

- προώθηση των ειδικών μορφών τουρισμού και δη σε περιόδους εκτός αιχμής

( Στον τομέα του ανθρώπινου δυναμικού, εκτός από τα κονδύλια, που ο ΕΟΤ διαθέτει για

προγράμματα κατάρτισης σε τομείς, όπου υλοποιείται η πολιτική του (4 περίπου δισ. έχουν ενταχθεί προς το σκοπό αυτό στο μέτρο 1.6 του ΕΠ "Τουρισμός - Πολιτισμός", Υποπρόγραμμα "Τουρισμός", στο σύνολό τους δημόσια δαπάνη) προωθούνται σταδιακά συνεργασίες με διάφορους φορείς (Περιφέρειες, ΤΕΔΚ κλπ) για παροχή από τον ΕΟΤ τεχνικής βοήθειας.

#### ΤΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΝΕΩΝ ΚΛΙΝΩΝ ΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ - Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΟΡΙΣΜΩΝ

Η διαπιστωμένη υπερπροσφορά κλινών στους παραδοσιακούς τουριστικούς προορισμούς (Αττική, Κρήτη, Κέρκυρα, Ρόδο, Κω, Χαλκιδική), στα ανεπτυγμένα μικρά νησιά (Σκιάθος, Μύκονος, Πάρος, Σαντορίνη) αλλά και στους νέους τουριστικούς προορισμούς (Νησιά Β. Αιγαίου) σε σχέση με τη ζήτηση, οδήγησε στη διαμόρφωση και εφαρμογή μιας πολιτικής σχετικής ανάσχεσης της δημιουργίας νέων κλινών σ' ολόκληρη τη Χώρα. Γιατί είναι γεγονός, ότι οι υφιστάμενες σήμερα ένα εκατομμύριο περίπου κλίνες (σε κύρια και μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα), λειτουργώντας με βελτιωμένη τουριστική περίοδο και όχι με τις σημερινές συνθήκες 3μηνες έως 7μηνες λειτουργίας, είναι σε θέση να καλύψουν πολύ υψηλότερα επίπεδα διανυκτερεύσεων και κατά συνέπεια πολύ υψηλότερο αριθμό αφίξεων στα σύνορα.

Όμως, μια πολιτική πλήρους ανάσχεσης της δημιουργίας νέων κλινών είναι λανθασμένη και απορριπτέα για τους ακόλουθους λόγους:

\* Δεν λαμβάνει υπόψη της το γεγονός ότι οι περιοχές με μεγάλες συγκεντρώσεις τουριστικής δραστηριότητας και δη καταλυμάτων έχουν πλήρως αστικοποιηθεί, χωρίς προηγούμενο σχεδιασμό και μέριμνα για έργα γενικής υποδομής και για εγκαταστάσεις και χώρους κοινωνικού εξοπλισμού και ήδη εμφανίζονται υποβαθμισμένες από περιβαλλοντική σκοπιά και κατά συνέπεια από τη σκοπιά της συνολικής ποιότητας ζωής.

Η άναρχη και σε σημαντικό βαθμό αυθαίρετη δόμηση καταλυμάτων και συμπληρωματικών τουριστικών εγκαταστάσεων στις περιοχές αυτές (και δη καταλυμάτων μέσης και χαμηλής στάθμης, σε μικρά και συχνά ακατάλληλα οικοπέδα, χωρίς ελεύθερους χώρους και πράσινο), οδήγησε σε μια συνολική περιβαλλοντική και οικονομική - τουριστική απαξίωσή τους και σε αδυναμία τους να προσελκύσουν μαζικό - έστω- τουρισμό μέσης και υψηλής συγκριτικά στάθμης, πολύ δε περισσότερο να διαφοροποιήσουν τη ζήτησή τους και να στραφούν σε ζήτηση ειδικών μορφών τουρισμού, βελτιώνοντας και την περίοδο λειτουργίας τους, δεδομένου ότι δεν διαθέτουν εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (δηλ. Συνεδριακά Κέντρα, Μαρίνες, Γήπεδα Γκολφ, Κέντρα Θαλασσοθεραπείας, Υδροθεραπευτήρια, Αθλητικά - Προπονητικά Κέντρα, Θεματικά Πάρκα κ.ο.κ.)

Ηδη, το κράτος επιδοτεί τέτοιες μορφές εγκαταστάσεων στις ανεπτυγμένες τουριστικές περιοχές μέσω του αναπτυξιακού νόμου, όμως, αυτό δεν είναι αρκετό για να επιτευχθεί στην πράξη αναβάθμιση της ποιότητας της ζήτησης που προσελκύουν, και σε μεγάλο βαθμό οι περιοχές αυτές θα συνεχίσουν ν' αποτελούν υποδοχείς μαζικού τουρισμού μειωμένης απόδοσης, έως ότου επιτευχθεί μια γενικότερη αναβάθμιση όχι, μόνο των καταλυμάτων (αυτή χρηματοδοτείται ήδη μέσω του αναπτυξιακού νόμου) αλλά και του περιβάλλοντος των περιοχών αυτών, κάτι, που εξαρτάται άμεσα και από την ολοκλήρωση των υποδομών τους. Συνεπώς, μια πολιτική πλήρους ανάσχεσης της δημιουργίας νέων κλινών δεν λαμβάνει υπόψη της την αδυναμία των ήδη ανεπτυγμένων περιοχών να λειτουργήσουν τουλάχιστον βραχυπρόθεσμα και μεσοπρόθεσμα ως προορισμοί ποιοτικού τουρισμού.

Αλλά και οι λεγόμενοι "νέοι τουριστικοί προορισμοί" δηλαδή οι προορισμοί, που αναπτύχθηκαν με βάση τα κίνητρα των αναπτυξιακών νόμων της 10ετίας του 80 (π.χ.

νησιά Β. Αιγαίου) δεν μπόρεσαν ν' αποφύγουν την απόλυτη εξάρτηση από τον μαζικό τουρισμό χαμηλής απόδοσης, λόγω της ανετοιμότητας της υποδομής τους και του γεγονότος ότι όλες σχεδόν οι τουριστικές επενδύσεις, που χρηματοδοτήθηκαν κατά τη 10ετία αυτή, αλλά και τα τρία πρώτα χρόνια εφαρμογής του νόμου 1892/90, ήταν επενδύσεις σε ξενοδοχειακές μονάδες μικρού ή το πολύ μεσαίου μεγέθους, με φτωχή σύνθεση εξυπηρετήσεων και χωρίς εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής. Και στις περιοχές αυτές επιχειρείται αναβάθμιση της τουριστικής τους προσφοράς με τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων μονάδων και τη δημιουργία έργων ειδικής τουριστικής υποδομής, αλλά και σ' αυτές η αναβάθμιση της ζήτησης θα είναι μια αργή και δύσκολη διαδικασία. \* Υπάρχουν ηπειρωτικές και δη παραμεθόριες περιοχές και μη ανεπτυγμένα νησιά, όπου η δημιουργία ελάχιστων ξενοδοχειακών μονάδων αποτελεί κοινωνική ανάγκη (για φιλοξενία εμπορικών αντιπροσώπων, εργαζομένων κ.λ.π.) και την ανάγκη αυτή προορίζεται να καλύψει η παροχή κινήτρων του αναπτυξιακού νόμου για τη δημιουργία ξενοδοχειακών μονάδων σε "ζώνες τουρισμού αναψυχής". Στα κίνητρα αυτά - μετά την έκδοση των ΚΥΑ 23076/10.5.95 (ΦΕΚ 411/Β/95) και 61404/25.9.97 (ΦΕΚ 882/ Β/97) - υπάρχουν αποκλειστικά μη ανεπτυγμένες, ούτε καν σε περιορισμένο βαθμό, περιοχές.

\* Λείπουν αυτή τη στιγμή από την συνολική τουριστική προσφορά της Χώρας προορισμοί που να έχουν δημιουργηθεί εξ αρχής μετά από κατάλληλο προγραμματισμό, ώστε να συνιστούν πλήρεις και αυτόνομες τοπικές αγορές, προσανατολισμένες από τα πρώτα στάδια του σχεδιασμού τους σε ζήτηση υψηλής στάθμης καθώς και ειδικών μορφών τουρισμού. Τέτοιους

διαφοροποιημένους προορισμούς θα αποτελέσουν οι ελάχιστες Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης, που σύμφωνα με το άρθρ.29 του Ν.2545/97, αποτελούνται από ξενοδοχειακά καταλύματα διαφόρων λειτουργικών μορφών, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής καθώς και συμπληρωματικές εγκαταστάσεις αναψυχής, άθλησης και γενικά υπηρεσιών διάθεσης του ελεύθερου χρόνου των τουριστών.

Τέλος, είναι φανερό, ότι η πολιτική πλήρους ανάσχεσης της δημιουργίας νέων κλινών είναι αντίθετη με τις ανάγκες της Περιφερειακής Ανάπτυξης, δεδομένου, ότι δεν είναι δυνατή η άμεση ή/και έμμεση συγκράτηση της τουριστικής ανάπτυξης περιοχών, που διαθέτουν πλούσιους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους, με το σκεπτικό, ότι κάποιες άλλες περιοχές της Χώρας είναι τουριστικά υπερανεπτυγμένες. "Ένα τέτοιο σκεπτικό προϋποθέτει υπεραπλουστεύσεις όπως π.χ. ότι, αν δεν αναπτυχθεί ένας νέος προορισμός, το τουριστικό ρεύμα θ' αναγκαστεί να κατευθυνθεί σε ένα παλιό και γνωστό (ως εάν το τουριστικό ρεύμα είναι δυνατό να "κρατηθεί" στα πλαίσια μιας Χώρας, ως να μην υπήρχαν στη λεκάνη της Μεσογείου άλλοι νεώτεροι και σύγχρονοι τουριστικοί προορισμοί κ.ο.κ.). Για τους ανωτέρω λόγους, η ισχύουσα κυβερνητική τουριστική πολιτική είναι πολιτική σχετικής ανάσχεσης της δημιουργίας νέων κλινών με την έννοια, ότι από τον κανόνα της μη χρηματοδότησης νέων ξενοδοχειακών κλινών εξαιρεί τις νέες κλίνες σε "ζώνες τουρισμού - αναψυχής" (αλλά σε ελάχιστες μη ανεπτυγμένες και μειονεκτικές περιοχές της Χώρας), τη μετατροπή παραδοσιακών κτιρίων σε ξενοδοχειακά καταλύματα και τις νέες ξενοδοχειακές κλίνες εντός Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.).

Για τους λόγους, που ήδη αναφέρθηκαν, προγραμματίζεται η χρήση της Π.Ο.Τ.Α. ως χρηματοδοτικού εργαλείου (μέσω του Αναπτυξιακού Νόμου 2601/98) με φειδώ για τα επόμενα 5 - 10 έτη, πράγμα, που σημαίνει, ότι κατά το διάστημα αυτό θα υλοποιηθούν 2 - 3 Π.Ο.Τ.Α., ώστε να δοκιμασθεί ο θεσμός και στην πράξη και να "ανοίξουν" λίγοι νέοι προορισμοί/αγορές, που θα μπορέσουν να αντεπεξέλθουν στον ανταγωνισμό στο χώρο της Μεσογείου και να προσελκύσουν διαφοροποιημένη ζήτηση υψηλών

εισοδημάτων. Στη συνέχεια, μπορεί να επιτραπεί η υλοποίηση και νέων Π.Ο.Τ.Α. Έχει άλλωστε διαπιστωθεί, από την εμπειρία της χορήγησης κινήτρων κατά τη δεκαετία του

'80, ότι η κρατική ενίσχυση για τη δημιουργία πολλών χιλιάδων κλινών σε πληθώρα προορισμών ταυτόχρονα, οδηγεί σε αδυναμία ομαλής ένταξης των νέων επενδύσεων στην τουριστική αγορά.

#### ΟΡΟΙ - ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΙΔΡΥΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Οι Π.Ο.Τ.Α. αποτελούν μορφή ιδιωτικής επένδυσης, που είναι δυνατόν να ενταχθεί στα κίνητρα του αναπτυξιακού νόμου σύμφωνα με τους όρους και τις διαδικασίες του νόμου αυτού.

Προϋποθέσεις για τη δημιουργία Π.Ο.Τ.Α. είναι οι ακόλουθες:

1. Περιοχή κατάλληλη για ολοκληρωμένη τουριστική ανάπτυξη, που όμως δεν διαθέτει ανεπτυγμένη τουριστική υποδομή και δη μεγάλο συγκριτικά αριθμό τουριστικών καταλυμάτων. Ως "κατάλληλη για ολοκληρωμένη τουριστική ανάπτυξη" νοείται η ευρύτερη περιοχή, που διαθέτει τους αναγκαίους αξιόλογους φυσικούς, πολιτιστικούς και ανθρώπινους πόρους, διαθέτει δηλαδή τα αναγκαία για την προσέλκυση διεθνούς τουριστικής ζήτησης πρωτογενή στοιχεία<sup>4</sup>. Η "καταλληλότητα" αυτή της ευρύτερης περιοχής αξιολογείται κατά κύριο λόγο σε επίπεδο νομού (ή νησιού) και δευτερευόντως σε επίπεδο γεωγραφικής περιφέρειας. Η ύπαρξη ή όχι "ανεπτυγμένης τουριστικής υποδομής" εξετάζεται σε επίπεδο νομού (ή νησιού).

2. Διάθεση δημόσιας ή ιδιωτικής έκτασης ελάχιστης επιφάνειας 800.000 μ<sup>2</sup> ενιαίας (δηλαδή χωρίς παρεμβολή ιδιοκτησιών τρίτων) σε ποσοστό τουλάχιστον 8%, που θα πρέπει να βρίσκεται σε χρονοαπόσταση 90 λεπτών της ώρας το πολύ από αεροδρόμιο ικανό να δεχθεί τακτικές και ναυλωμένες πτήσεις από την Ελλάδα και το εξωτερικό.

3. Ύπαρξη διαπιστωμένου επενδυτικού ενδιαφέροντος του ιδιωτικού τομέα. Δικαιούμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιοκτήτες της έκτασης και συγχρόνως υποψήφιοι επενδυτές ή

κοινοπραξίες, στις οποίες συμμετέχει και ο ιδιοκτήτης/ες της έκτασης. Στην κοινοπραξία είναι δυνατόν να συμμετέχει και Ο.Τ.Α. εφόσον είναι ιδιοκτήτης της έκτασης εν όλω ή εν μέρει. Οι επιθυμούντες να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους θα πρέπει να είναι σε θέση να χρηματοδοτήσουν το συνολικό επενδυτικό πρόγραμμα κατά τους όρους του αναπτυξιακού νόμου και συγκεκριμένα:

3.1. Λαμβάνοντας τα κίνητρα του Ν. 2601/98 για τα ξενοδοχειακά καταλύματα και τις υπαγόμενες στον ίδιο νόμο εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, λιμένες αναψυχής, κέντρα θαλασσοθεραπείας, κέντρα τουρισμού υγείας, γήπεδα γκολφ, εγκαταστάσεις χιονοδρομικού τουρισμού, υδροθεραπευτήρια, κέντρα προπονητικού - αθλητικού τουρισμού).

3.2. Ο επενδυτής θα πρέπει -εφόσον θα προσφύγει και σε δανειοδότηση για την κάλυψη μέρους του συνολικού κόστους της επένδυσης - να έχει εξασφαλίσει το θετικό ενδιαφέρον έγκυρου τραπεζικού οργανισμού.

3.3. Ακόμη, θα πρέπει να έχει σοβαρή επιχειρηματική εμπειρία στην οργάνωση και λειτουργία τουριστικών επιχειρήσεων ή να εξασφαλίζει με σχετική σύμβαση τη συνεργασία φορέα, που διαθέτει το προσόν αυτό.

4. Το επενδυτικό σχέδιο για τη δημιουργία Π.Ο.Τ.Α. θα πρέπει να συνεπάγεται ελάχιστο συνολικό ύψος επένδυσης 20 δισ. δραχμές (εξαιρουμένης της αξίας της γης, όπως

άλλωστε προβλέπει ο αναπτυξιακός νόμος 2601/98) και να περιλαμβάνει:

\* Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια ξενοδοχειακά) διαφόρων λειτουργικών μορφών και τάξεων ΑΑ και Α, τουλάχιστον 1500 συνολικά κλινών.

\* Κέντρα εστίασης - αναψυχής διαφόρων λειτουργικών μορφών.

\* Δύο τουλάχιστον εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (όπως π.χ. μαρίνα, συνεδριακό κέντρο, γήπεδο γκολφ, κέντρο θαλασσοθεραπείας, κέντρο τουρισμού υγείας, υδροθεραπευτήριο, χιονοδρομικό κέντρο, θεματικό πάρκο, αθλητικό - προπονητικό κέντρο).

\* Εμπορικό κέντρο ή και ολοκληρωμένο συγκρότημα παραδοσιακής βιοτεχνίας.

\* Λουτρικές εγκαταστάσεις, αν η έκταση είναι παραθαλάσσια,

\* Αθλητικές εγκαταστάσεις και,

\* προαιρετικά, οικιστικό συγκρότημα.

Στο ελάχιστο κόστος των 20 δισ. δρχ. συμπεριλαμβάνονται όλες οι κατά τα ανωτέρω χρήσεις καθώς και τα αναγκαία έργα γενικής υποδομής της έκτασης (ή των εκτάσεων).

5. Συμβατότητα της επένδυσης με τα κριτήρια της χωροταξικής, πολεοδομικής και περιβαλλοντικής πολιτικής και καταλληλότητα του χώρου για την ανάπτυξη της αιτούμενης χρήσης.

6. ΠΟΤΑ δεν δημιουργούνται, σύμφωνα και με όσα εκτέθηκαν ανωτέρω, στις περιοχές της ΚΥΑ 61404/25.9.97 (ΦΕΚ 882/Β/97), όπου υφίσταται ικανοποιητική εν όλω ή εν μέρει τουριστική ανωδομή (καταλύματα) ενώ είναι δυνατόν να χωροθετηθούν στα λοιπά (εκτός εκείνων των ανωτέρω ΚΥΑ) τμήματα της Επικράτειας, εφόσον συντρέχουν τα ακόλουθα επί μέρους κριτήρια (που ελέγχονται σε επίπεδο νομού ή νησιού):

6.α. Δημογραφικά κριτήρια

6.α.1. πληθυσμός που μεταξύ των δύο τελευταίων απογραφών εμφανίζει μείωση ή περιορισμένη αύξηση (όχι άνω του 5%)

6.α.2. αγροτικός πληθυσμός σε ποσοστό ανώτερο του μέσου εθνικού όρου (δηλ. του 28,4%)

6.α.3. προϊούσα γήρανση του πληθυσμού

6.α.4. περιοχές αραιοκατοικημένες : αριθμός κατοίκων ανά τ.χλμ. μικρότερος του μέσου εθνικού όρου (δηλ. των 79,2 κατοίκων)

6.α.5. ύπαρξη έντονης αστικής πόλωσης

6.6. Ύπαρξη τεχνικής υποδομής

6.6.1. οδικό δίκτυο αρκετά ανεπτυγμένο, με ικανό ποσοστό ασφαλτόστρωσης 6.6.2. θαλάσσιες συγκοινωνίες υπαρκτές, έστω και μικρής σημασίας. Ύπαρξη υποδομής σε μαρίνες και αλιευτικά καταφύγια.



6.6.3. αεροπορική συγκοινωνία. Χρονοαπόσταση από διεθνές αεροδρόμιο στην έκταση της ΠΟΤΑ μικρότερη των 90 λεπτών

6.6.4. μη ανεπτυγμένο βιομηχανικό δυναμικό

6.6.5. επαρκής υποδομή βασικής, μέσης και ανωτέρας εκπαίδευσης, καθώς και υποδομή υγείας (νομαρχιακό νοσοκομείο)

6.γ. Κριτήρια σχετικά με την Απασχόληση

6.γ.1. μείωση απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα

6.γ.2. τάση αύξησης απασχόλησης στον τριτογενή τομέα

6.γ.3. αυξητική τάση του ποσοστού ανεργίας

6.δ. Κριτήρια τουριστικής ανάπτυξης

6.δ.1. υφιστάμενο μέγεθος τουριστικού τομέα κατώτερο των δυνατοτήτων που διαγράφουν οι τουριστικοί πόροι της περιοχής.

6.δ.2. ύπαρξη ξενοδοχειακών κλινών σε ποσοστό < 1% του συνόλου της Χώρας

6.δ.3. ύπαρξη ξενοδοχειακών κλινών σε αριθμό < 50 κλινών /1.000 κατοίκους

6.δ.4. ανυπαρξία ξενοδοχειακών κλινών ΑΑ' τάξης

6.δ.5. ανυπαρξία κλινών Α' τάξης ή περιορισμός τους μόνο στα αστικά κέντρα

6.δ.6. οι πραγματοποιούμενες συνολικά διανυκτερεύσεις σε κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα να μην υπερβαίνουν το 1% του συνόλου της Χώρας  
6.δ.7. οι πραγματοποιούμενες διανυκτερεύσεις αλλοδαπών να μην υπερβαίνουν το 0,5% του συνόλου της Χώρας.

7. Με βάση την Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για τη δημιουργία ΠΟΤΑ (ΑΠ ΕΟΤ 502580/31.1.97) και τις επενδυτικές προτάσεις, που υποβλήθηκαν στα πλαίσια αυτής, έχουν επιλεγεί από τον ΕΟΤ δύο επενδυτικές προτάσεις για δημιουργία ΠΟΤΑ, μία στο Νομό Μεσσηνίας και μια στο Νομό Αιτωλοακαρνανίας. Αμφότερες οι επενδυτικές αυτές προτάσεις πληρούν όλους ανεξαιρέτως τους όρους και τις ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ της παρούσας απόφασης και ως εκ τούτου δεν ελέγχεται εκ νέου η συμβατότητά τους με τις γενικές κατευθύνσεις τουριστικής πολιτικής της κοινής υπουργικής απόφασης της παρ.3 του άρθρ.29 του Ν.2545/97, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 εδ. γ της Κ.Υ.Α Τ/751/10.2.98 (ΦΕΚ 149/Β/98) των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.