

«ΠΑΡΟΣ 2020»

Δημαρχείο Πάρου, 22.08.2011

ΕΙΣΗΓΗΣΗ για την Οικιστική Ανάπτυξη της Πάρου

A. ΧΘΕΣ

- Δεκαετία 80: Ανάπτυξη του τουρισμού. Οικιστική ανάπτυξη με έμφαση στη δημιουργία τουριστικών καταλυμάτων αλλά και κατοικιών εντός των οικισμών.
- Δεκαετία 90: Συνεχής ανάπτυξη του τουρισμού. Συνεχής οικιστική ανάπτυξη με στόχο τη δημιουργία ενοικιαζομένων δωματίων και επιπλωμένων διαμερισμάτων. Όλο και περισσότερο σε εκτός σχεδίου περιοχές.
- Δεκαετία 00: Σταθεροποίηση του τουρισμού. Ζήτηση 2^{ης} κατοικίας. Δόμηση συγκροτημάτων κατοικιών σε εκτός σχεδίου περιοχές.
- Κατασκευαστές και Εργολάβοι, (όλοι έγιναν κατασκευαστές!)
- Ανάπτυξη **ΧΩΡΙΣ** σχεδιασμό
- **ΥΠΕΡΔΟΜΗΣΗ – Μερική Αλλοίωση Παριανού Τοπίου – Αλλαγή Χρήσεων Γης** (Αγροτική Γη σε Οικιστική και Τουριστική Γη)
- **Συγκρούσεις χρήσεων γης**
- **Υπεραξία Γης**
- **Υπέρμετρη οικοδομική δραστηριότητα**, ανάπτυξη επαγγελματιών γύρω από την οικοδομή
- **Απαξίωση και Εγκατάλειψη Πρωτογενούς Παραγωγικού Τομέα**

B. ΣΗΜΕΡΑ

- **Δήμος Πάρου – Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο** με ορίζοντα 15ετίας
- Με αρχές **Ήπιας και Βιώσιμης Ανάπτυξης**
- Με το Γ.Π.Σ. **επιχειρούνται**:
 - Καθορισμός χρήσεων γης
 - Προστασία αγροτικής γης
 - Προστασία περιβάλλοντος και τοπίου
 - Προστασία ευαίσθητων περιοχών (NATURA, Τ.Ι.Φ.Κ)
 - Ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Πάρου (Πολιτισμός, Φύση, Φυσική Ομορφιά, Ανθρωπογενές Περιβάλλον)
 - Μείωση εκτός σχεδίου δόμησης
 - Επέκταση Υπαρχόντων Οικισμών. Η δόμηση οδηγείται σε οργανωμένους υποδοχείς.
- **ΔΥΣΤΥΧΩΣ** η θεσμοθέτηση του **καθυστερεί**. **ΌΧΙ** με ευθυνη του Δήμου και της Τοπικής Κοινωνίας (η μελέτη έχει αποσταλεί για τελική έγκριση και θεσμοθέτηση τον Ιούλιο του 2009 !!!)

- **Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας** – Αδειοδοτήσεις ΧΩΡΙΣ τη συμμετοχή του Δήμου και της τοπικής κοινωνίας. Ανεξέλεγκτη Εγκατάσταση ΠΑΝΤΟΥ. Θέμα Νομιμότητας των εκτός σχεδίου εγκαταστάσεων (θέλει τροποποίηση ο 732 σύμφωνα και με το χωροταξικό των ΑΠΕ)
- **Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα** (συνδιασμός τουριστικών εγκαταστάσεων και 2^{ης} κατοικίας): κίνδυνος δημιουργίας «χωριών» μεγέθους Κώστου (150 στρέμματα -> 60 κατοικίες των 100 τ.μ. και 9000 τ.μ. ξενοδοχειακές μονάδες). ΚΑΜΙΑ συμμετοχή του Δήμου και της τοπικής κοινωνίας στην αδειοδότησή τους δεν προβλέπεται.
- **Οικονομική Ύφεση -> Οικονομική και Κοινωνική Κρίση**
- **Κάμψη οικοδομικής δραστηριότητας έως και 70%** -> απώλεια θέσεων εργασίας. Μείωση οικονομικών μεταναστών (απασχόληση στην οικοδομή).
- **Σχετικά μικρή** το 2011 (σε σχέση με τις συνθήκες) **μείωση της τουριστικής δραστηριότητας** (με βάση πρώτες εκτιμήσεις περί το 20% σε αφίξεις, περί το 30-35% στα οικονομικά – μείωση κατανάλωσης)
- Πολλές **μικρές επιχειρήσεις** του τουρισμού (ενοικιαζόμενα δωμάτια, εστιατόρια, μπαρ) **ενδέχεται να αντιμετωπίσουν προβλήματα βιωσιμότητας**, (ιδιαίτερα αν και η επόμενη τουριστική περίοδος παρουσιάσει αντίστοιχη μείωση)
- **Μικρή στροφή προς τον Πρωτογενή Παραγωγικό Τομέα** (από λίγους νέους ανθρώπους) με νέα πρότυπα και στόχους (βιολογικά προϊόντα, πιστοποίηση τους, προσπάθεια δημιουργίας Ονομασίας Προϊόντων-Brand Name)

Γ. ΑΥΡΙΟ

- **Είναι βέβαιο ότι:**
 - Δεν θα ξαναυπάρξει το μέγεθος και η ένταση της οικοδομικής δραστηριότητας όπως τη βιώσαμε την τελευταία δεκαετία.
 - Η Οικιστική Ανάπτυξη θα στραφεί (υποχρεωτικά) στους οικισμούς.
 - Στον Τουρισμό, θα υπάρξει ξεκαθάρισμα του τοπίου. Θα επιβιώσουν οι επιχειρήσεις με μεγάλη σχέση τιμής προς απόδοση και προσφορά προστιθέμενων υπηρεσιών.
 - Θα υπάρξει στροφή-επιστροφή στον πρωτογενή παραγωγικό τομέα, όχι όμως σε τέτοιο βαθμό ώστε να το αναδείξει πρωταγωνιστή της τοπικής οικονομίας.
- **Στόχοι:**
 - Οικιστική Ανάπτυξη εντός Οργανωμένων Υποδοχέων με διασφάλιση επάρκων Κοινοχρήστων και Κοινοφελών Χώρων.
 - Προστασία Περιβάλλοντος (φυσικού, δομημένου και ανθρωπογενούς) και ανάδειξή του ως το συγκριτικό και ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της Πάρου.

- Προσέλκυση Τουριστών Υψηλότερου Οικονομικού και Πολιτισμικού Επιπέδου.
 - Σύνδεση Τουριστικού Προϊόντος με την ντόπια Αγροτική Παραγωγή
 - Επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου
 - Δημιουργία ενός ισχυρού Τοπικού Ονόματος της Πάρου (Brand Name) και προβολή του παγκοσμίως.
- **Απαιτούνται:**
 - Έγκριση και Θεσμοθέτηση του Γ.Π.Σ.
 - Πολεοδομικές Μελέτες Επεκτάσεων Πόλεων και Οικισμών
 - Αισθητική και Ποιοτική Αναβάθμιση Τουριστικών Καταλυμάτων και των Υπηρεσιών που αυτά παρέχουν
 - Διαρκής Αισθητική και Λειτουργική Αναβάθμιση Κοινοχρήστων Χώρων
 - Ανάπτυξη 2^{ης} Κατοικίας ΜΟΝΟ ΕΝΤΟΣ των επεκτάσεων των οικισμών
 - Εργασίες Προστασίας και Ανάδειξης Μνημείων (Πολιτιστικός και Θρησκευτικός Τουρισμός)
 - Προστασία και Ανάδειξη Οικοτόπων (NATURA, ΤΙΦΚ, Λιμάνες Πωσειδωνίας, καταδυτικά πάρκα). (Περιπατητικός, Φυσιολατρικός και Καταδυτικός Τουρισμός)
 - Δημιουργία Πολιτιστικού - Συνεδριακού Κέντρου (Συνεδριακός και Πολιτιστικός Τουρισμός)
 - Ανάδειξη και Προβολή των Τοπικών Παραδόσεων, Εθίμων και του σήμερα παραγόμενου Πολιτισμού (Ανθρωπογενές Περιβάλλον). (Πολιτιστικός, Γαστρονομικός και Οινικός Τουρισμός)
 - Δημιουργία ή/και εκσυγχρονισμός Υποδομών Πρόσβασης που θα εξασφαλίσουν την απρόσκοπτη πρόσβαση στο νησί ικανού αριθμού επισκεπτών (πάντα εντός της φέρουσας ικανότητας του νησιού)
 - Δημιουργία ενός Οργάνου με κύριο εταίρο τον Δήμο και υποχρεωτική συμμετοχή Επαγγελματιών (Δημοτική Εταιρεία ?) για τη Συστηματική Προβολή και προώθηση της Πάρου, των προϊόντων της (τουριστικών και αγροτικών) και της σχέσης μεταξύ τους, σε νέα ανταγωνιστική λογική. (Ο τουρισμός είναι παραγωγικό προϊόν αιχμής. Σαν τέτοιο, σε μια άκρως ανταγωνιστική αγορά θέλει ΕΠΙΘΕΤΙΚΗ πολιτική προώθησης)

ΕΥΧΑΡΙΣΤΩ

Γιάννης Χ. Κουζούμης

Αρχιτέκτων Μηχανικός Ε.Μ.Π.

Επιστημονικός Συνεργάτης Δημάρχου Πάρου

Πρόεδρος Τοπικής Επιτροπής Πάρου Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού