

**Παρατηρήσεις του Επιμελητηρίου Μεσσηνίας**  
**στο Σ.Ν. «Τουρισμός υπαίθρου-**  
**Τροποποίηση της νομοθεσίας για τη δημιουργία και λειτουργία τουριστικών**  
**λιμένων και προσθήκη νέων διατάξεων-**  
**Λειτουργική αδειοδότηση τουριστικών καταλυμάτων»**

1.-Οι θεματικές μορφές τουρισμού αποτελούν μια διεθνή **τουριστική πραγματικότητα**, η οποία διαρκώς μεταβάλλεται, ανάλογα με τις απαιτήσεις και τα ενδιαφέροντα των πραγματικών και δυνητικών τουριστών και τις συγκυρίες (οικονομικές, κοινωνικές, περιβαλλοντικές, το life style κ.λπ.). Κατά συνέπεια, **ούτε ο αριθμός και η ορολογία τους, αλλά ούτε το περιεχόμενό τους είναι σταθερά**, ούτε μπορούν και πρέπει να προσεγγιστούν μέσω νομοθεσίας, αλλά ούτε υπάρχει και αντίστοιχος λόγος γι αυτό. Διατάξεις, που ορίζουν τί είναι η κάθε μορφή και θέτουν (ως νομικές έννοιες-ορισμούς), έννοιες, που σχετίζονται με το περιεχόμενο των θεματικών μορφών, κινδυνεύουν, στην καλύτερη περίπτωση, να αγνοηθούν από την καθημερινά μεταβαλλόμενη τουριστική πραγματικότητα και να παραμείνουν ανενεργές, και, στη χειρότερη, **να περιορίσουν και να στραγγαλίσουν τις μορφές, τις οποίες επιδιώκουν να αναπτύξουν**. Κατά συνέπεια, ο ορισμός και το περιεχόμενο του τουρισμού υπαίθρου, του αγροτουρισμού, του αλιευτικού τουρισμού, του οινοτουρισμού κ.λπ. δεν θα πρέπει να αποτελούν πεδίο ρυθμίσεων. Αντίθετα, το ΥΠΠΟΤ θα πρέπει να αναζητήσει **ποιες από τις δημιουργούμενες στο πλαίσιο των θεματικών μορφών σχέσεις** (δηλαδή δικαιώματα και υποχρεώσεις) **χρειάζονται ρύθμιση και αυτές, και μόνο αυτές**, να ρυθμίσει π.χ. ειδικές εγκαταστάσεις (κι αυτό **μόνο όπου δεν έχουν ήδη ρυθμιστεί** ικανοποιητικά), εξειδικευμένα επαγγέλματα κ.ο.κ.

Η λογική, το Υπουργείο να προωθεί νέα νομοθεσία, ως ένα είδος «καθήκοντος», ακόμη κι **αν αυτή δεν χρειάζεται** μπορεί, σε τελευταία ανάλυση να δημιουργήσει περαιτέρω **σύγχυση**, γι αυτό θα πρέπει να αποκλειστεί, ως μία λογική, που δημιούργησε ήδη πολλά προβλήματα στο παρελθόν, όταν ο εκάστοτε υπουργός θεωρούσε ότι ο Τουρισμός και συνεπώς και η τουριστική νομοθεσία αρχίζει με την ανάληψη των καθηκόντων του. Δείχνει εξάλλου, ότι οι εκάστοτε πολιτικές ηγεσίες, οφείλουν να ενημερωθούν σε βάθος για την ισχύουσα **ήδη** τουριστική νομοθεσία και **τα πραγματικά κενά της**.

2.-Συνεχίζοντας το σχολιασμό, ως προς τους **γενικούς ορισμούς** (άρθρ.2) παρατηρούμε ότι:

- Οι ορισμοί περιλαμβάνουν ασαφή, πραγματικά, **μη αντικειμενικά κριτήρια** (π.χ. «δεν αλλοιώνουν το φυσικό περιβάλλον και τα ιδιαίτερα πολιτισμικά στοιχεία κάθε τόπου» κ.λπ.) εξαιρετικά δύσκολο να εφαρμοστούν σε νόμιμα

υφιστάμενα κτίρια, που έχουν ανεγερθεί, χωρίς παρέκκλιση από τους όρους δόμησης της περιοχής τους.

- Στις δραστηριότητες της παραγρ.2.3 καταγράφονται όλες οι δραστηριότητες, που είναι παγκοσμίως γνωστές ως «τουρισμός περιπέτειας».
- Αποδεικνύεται έτσι, πόσο **τεχνητός** είναι ο όρος «τουρισμός υπαίθρου» και πόσο επικίνδυνος μπορεί να αποβεί, δεδομένου ότι θα μπορούσε να καταλάβει όλες τις ασκούμενες σήμερα στη Χώρα θεματικές μορφές και τον παραθεριστικό τουρισμό (αφού και αυτός ασκείται ως επί το πλείστον στην ύπαιθρο) με εξαίρεση μόνο τον αστικό τουρισμό....
- Οι ορισμοί των επί μέρους θεματικών μορφών , που περιλαμβάνει το άρθρ.2 είναι εξαιρετικά φιλόδοξοι και ουσιαστικά καταργούν τη σχέση της συγκεκριμένης δραστηριότητας, με όποιον άλλο παραγωγικό κλάδο, συμπεριλαμβανομένων των κλάδων που το Σ.Ν στοχεύει να ενισχύσει, πλην του τουρισμού: π.χ. α αγροτουρισμός «συνίσταται στο σύνολο των δραστηριοτήτων, που συνδέονται με την αγροτική παραγωγή... τις αγροτικές ασχολίες, τα τοπικά προϊόντα» κ.λπ., με όλα δηλαδή όσα μέχρι σήμερα είναι γνωστά ως πρωτογενής τομέας (γεωργία), το ίδιο ισχύει για τον αλιευτικό τουρισμό και τον οινοτουρισμό, όπου πλέον μιλάμε για πρωτογενή τομέα και μεταποίηση.
- Όπως θα διαπιστώσουμε κατωτέρω στα αντίστοιχα άρθρα, η παροχή υπηρεσιών φιλοξενίας στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων αγροτουρισμού, αλιευτικού τουρισμού (ώστε «ο τουρίστας να ξυπνάει με τον ψαρά και να πηγαίνει για ψάρεμα» κ.ο.κ) θέτουν σε κίνδυνο την καθιερωμένη διάκριση και το με πολλούς κόπους καθιερωμένο ποιοτικό επίπεδο των τουριστικών καταλυμάτων
- Η ανάθεση θεμάτων πολιτιστικού περιβάλλοντος, πολιτιστικής παράδοσης κλπ σε επιχειρηματίες, που η βασική τους απασχόληση είναι ο πρωτογενής τομέας και επομένως δεν διαθέτουν πάντα τα αναγκαία εφόδια, είναι κατά τη γνώμη μας ιδιαίτερα επικίνδυνη.
- Τέλος, στο πλαίσιο των συγκεκριμένων ορισμών δεν υπάρχει μνεία του από το 1976 καθιερωμένου **έργου των τουριστικών γραφείων** (διοργάνωση εκδρομών και περιηγήσεων, εκδηλώσεων κλπ) σύμφωνα με το άρθρ.1 του Ν.393/76, αλλά και την κοινοτική νομοθεσία. Αντίθετα, το ΣΝ δίνει την εντύπωση ότι το έργο αυτό μπορεί να ασκείται από φυσικά πρόσωπα (αγρότες, αλιείς) χωρίς τη μεσολάβηση τουριστικού γραφείου. Μάλιστα, στο άρθρ.5 παράγρ.11, η τυχόν συμφωνία (σύμβαση) επιχείρησης τουρισμού υπαίθρου με τουριστικά γραφεία, κλπ για παροχή υπηρεσιών του άρθρ.2 του νόμου, **είναι άκυρη**, αν η επιχείρηση που πρόκειται να παράσχει υπηρεσίες δεν διαθέτει σε ισχύ Ειδικό Σήμα Τουρισμού Υπαίθρου. Δηλαδή, τα τουριστικά γραφεία, που μέχρι σήμερα διοργάνωναν δραστηριότητες πχ

τουρισμού περιπέτειας, θα χρειάζονται πλέον άλλους μεσολαβητές, για να επιχειρούν (τα τουριστικά γραφεία δεν περιλαμβάνονται στις μορφές επιχειρήσεων τουρισμού υπαίθρου).

- Το ειδικό σήμα τουρισμού υπαίθρου θα πρέπει να διευκρινιστεί ότι αποτελεί εθελοντικό σήμα πιστοποίησης- εργαλείο μάρκετινγκ και **όχι σήμα λειτουργίας**.

3.- Και από τη διατύπωση του άρθρ.3 παραλείπεται η συσχέτιση του όρου «διοργανωτής» με την υποχρεωτική μεσολάβηση τουριστικού γραφείου, ενώ η αναφορά στον όρο «προδιαγραφές» δημιουργεί έδαφος για θεσμοθέτηση ή έστω για διεκδίκηση εκ μέρους των ενδιαφερομένων της θεσμοθέτησης **μειωμένων**, σε σχέση με τις υφιστάμενες μορφές καταλυμάτων, προδιαγραφές, κάτι που:

- Δεν είναι σκόπιμο για το σύνολο της τουριστικής προσφοράς της Χώρας, αφού τα καταλύματα έχουν λειτουργικές μορφές και σχετικά πρόσφατες τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές, που εξασφαλίζουν ικανοποιητικό επίπεδο και καλή εικόνα στο εξωτερικό
- Δεν είναι σκόπιμο, ούτε καν για τις προβλεπόμενες στο ΣΝ δραστηριότητες, αφού η τουριστική τους πελατεία είναι σε συντριπτικό ποσοστό **αστοί**, οι οποίοι μετακινούνται τουριστικά μόνο, εάν εξασφαλίσουν βασικές ανέσεις και εξυπηρέτησεις.
- Τέλος, θα πρέπει να επισημανθεί ότι η Χώρα διαθέτει πληθώρα τουριστικών καταλυμάτων όλων των λειτουργικών μορφών και κατηγοριών, που τελούν σε **συνθήκες υπερπροσφοράς**, και που μπορούν λόγω και της διάχυσής τους σε όλα τα σημεία της Επικράτειας, να καλύψουν τις ανάγκες όλων των μορφών «τουρισμού υπαίθρου». Εξάλλου, το επάγγελμα είναι ανοιχτό και μπορεί όποιος επιθυμεί να δημιουργήσει νέο κατάλυμα, **τηρώντας όμως τις ισχύουσες διατάξεις, κάτι που αποτρέπει τον αθέμιτο ανταγωνισμό**.

Αν συνδυάσει κανείς τις διατάξεις του άρθρ.3 (εξουσιοδότηση για «έκδοση γενικών και ειδικών προδιαγραφών και όρων λειτουργίας και ασφάλειας») διαπιστώνει ότι οι παραπάνω εκφραζόμενοι φόβοι **είναι απόλυτα βάσιμοι**: γίνεται μεν στο άρθρ.4 παράγρ.1 α και 2, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα, παραπομπή στις μορφές του άρθρ.2 του Ν.2160/93, αλλά δεν υπάρχει αναφορά στην τήρηση των γενικά ισχυουσών για τα καταλύματα προδιαγραφών και κριτηρίων. Θα μπορούσε, κατά συνέπεια ο εκάστοτε υπουργός να ...ενδώσει και να εκδώσει ειδικές (προφανώς λιγότερο απαιτητικές) προδιαγραφές για ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα δωμάτια αγροτουρισμού, αλιευτικού τουρισμού κλπ !!!

4.-Στην παράγραφο 7 του άρθρ.5 περιλαμβάνεται **αντιφατική διάταξη** σε σχέση με αυτή της παραγράφου 2 του άρθρ.4 : στην παράγραφο 2 του άρθρ.4 θα πρέπει να προηγείται το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας του καταλύματος, ενώ στην παράγραφο 7

του άρθρ.5 «το Ειδικό Σήμα Τουρισμού Υπαίθρου από τον ΕΟΤ, επέχει θέση άδειας λειτουργίας»! Θα πρέπει απαραίτητα να οριστεί ρητά, ότι το Ειδικό Σήμα Τουρισμού Υπαίθρου αποτελεί πιστοποίηση και όχι άδεια λειτουργίας.

5.- Όσον αφορά στον «**αλιευτικό τουρισμό**», η δυνατότητα άσκησης του μέσω δραστηριοτήτων υδατοκαλλιέργειας δεν είναι κατανοητή, διότι η υδατοκαλλιέργεια είναι μορφή επιχειρηματικής δραστηριότητας, που εμφανίστηκε στη Χώρα μας κυρίως τα τελευταία τριάντα χρόνια, και που δεν συνδέεται με την παράδοση. Η μόνη παρόμοια παραδοσιακή μορφή είναι τα βιβάρια ή διβάρια των ψαράδων, οπότε όμως ο αλιευτικός τουρισμός θα πρέπει να περιοριστεί σ' αυτά και στις περιοχές, όπου βρίσκονται (εφόσον λειτουργούν παραδοσιακά) και όχι στις σύγχρονες μονάδες, που δεν αποτελούν αξιοθέατα για τον τουρίστα.

Εξάλλου, στο άρθρ.14 παράγρ.1 για την επιβίβαση επισκεπτών-τουριστών σε αλιευτικό σκάφος απαιτείται άδεια επιβίβασης της λιμενικής αρχής, που –σύμφωνα με τη διατύπωση- θα είναι ατομική για κάθε επιβάτη, πράγμα που συνιστά υπερβολική γραφειοκρατία και είναι ουσιαστικά αδύνατο να εφαρμοστεί. Λιμενική αρχή δεν υφίσταται σε όλους τους παράλιους οικισμούς, ενώ όπου υφίσταται τηρεί ωράριο, που δεν εξυπηρετεί πάντα. Θα πρέπει να βρεθεί πιο ευέλικτη λύση.

Σε όσες χώρες επιτρέπεται δραστηριότητα αντίστοιχη με τον «αλιευτικό τουρισμό», τα αλιεύματα, που αλιεύουν οι τουρίστες, **ανήκουν σ' αυτούς** και όχι στον αλιέα (άρθρ.17 παράγρ.3). Αυτό είναι ένα επί πλέον **κίνητρο** για την άσκηση «αλιευτικού τουρισμού».

Στο άρθρ.18 παράγρ.3 έχουμε την μόνη ρητή αναφορά (πλην του στεγάστρου που απαιτείται κατά το άρθρ.17 παράγρ.3 για τους χειμερινούς μήνες), σε προϋποθέσεις σχετικές με τα σκάφη («ελάχιστα χαρακτηριστικά και αναγκαίοι ελάχιστοι χώροι ενδιαίτησης των αλιευτικών σκαφών», που ορίζονται, μεταξύ άλλων, με κοινή απόφαση των αρμόδιων υπουργών. Όμως, στην παράγρ.5 (διακοπή της ειδικής άδειας σε περίπτωση μετατροπών στον σκάφος) θα πρέπει να γίνει ρητή παραπομπή και σύνδεση με τις προϋποθέσεις της παραπάνω ΚΥΑ που αναφέρονται στα σκάφη.

Στο άρθρ.18 παράγρ. 6 **προβλέπεται ως υποχρεωτική η λήψη δύο αδειών** (ειδικό σήμα τουρισμού υπαίθρου και ειδικής άδειας αλιευτικού τουρισμού) κάτι που δεν φαίνεται αναγκαίο. Θα μπορούσε να αρκεί η κοινοποίηση των ειδικών αδειών αλιευτικού τουρισμού από τη λιμενική αρχή, που-προφανώς θα - τις εκδίδει προς τον ΕΟΤ (πλην των περιπτώσεων, που ο αλιέας ασκεί και άλλες δραστηριότητες του άρθρ.2.

Στο άρθρ.19 γίνεται (αντιφατική) αναφορά στις απαιτήσεις ασφαλείας που ισχύουν στα τουριστικά σκάφη, ενώ στο άρθρ. 18 παράγρ.3 **και** οι απαιτήσεις ασφαλείας θα

ορίζονται με ΚΥΑ. Επίσης, στο άρθρ.20 η παραπομπή σε «ειδικές διατάξεις της τουριστικής νομοθεσίας» δεν έχει αντίκρισμα, αφού τέτοιες διατάξεις **δεν υπάρχουν**. Θα πρέπει το ΥΠΠΟΤ να κάνει **στο νόμο** ειδική και ρητή αναφορά στις διατάξεις, που προβλέπουν κυρώσεις για άλλους –τουριστικούς – κλάδους και που θα έχουν ανάλογη εφαρμογή και για τους αλιείς.

6.-Στο άρθρ.22 παράγρ.3 ορίζεται, ότι στις τουριστικές επιχειρήσεις του άρθρ.2 παράγρ.3 (εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής) προστίθενται ως αριθμός 8, οι επιχειρήσεις τουρισμού υπαίθρου. Πρόκειται για **σοβαρό λάθος**, που μαρτυρά, ότι ο συντάκτης δεν έχει κατανοήσει τη λογική της διάκρισης των τουριστικών επιχειρήσεων (σε ανωδομής και υποδομής). Στις επιχειρήσεις τουρισμού υπαίθρου, ο ίδιος συντάκτης έχει κατατάξει τουριστικά καταλύματα, κέντρα εστίασης και αναψυχής, δηλαδή εγκαταστάσεις τουριστικής ανωδομής, που με το άρθρ. 22 παράγρ.3 έρχεται να τα κατατάξει..... σε εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής!!.

Ήδη η παράγρ.3 του άρθρ.2 έχει σοβαρό πρόβλημα περιεχομένου και διατύπωσης, που θα έπρεπε κάποτε **να αρθεί και όχι να επιδεινωθεί** (αντιγράψουμε από την «Τουριστική Νομοθεσία», Ελισάβετ Χατζηνικολάου, Εκδόσεις ΠΡΟΠΟΜΠΟΣ, Αθήνα 2007):

*«Τέτοιες εγκαταστάσεις (σημ. ειδικής τουριστικής υποδομής) είναι, κατά το Ν.2160 άρθρ.2 παράγρ.3, «τα συνεδριακά κέντρα, τα χιονοδρομικά κέντρα, τα κέντρα ιππικού τουρισμού, τα αεροθεραπευτήρια και υδροθεραπευτήρια, οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις, όπως καταλύματα, χώροι άθλησης τουριστικών εγκαταστάσεων, μεθοριακοί σταθμοί, κέντρα εστίασης και αναψυχής, ως και εγκαταστάσεις οποιασδήποτε μορφής καθώς και γραφεία εκμετάλλευσης σκαφών αναψυχής»*

*Είναι φανερό, ότι η απαρίθμηση αυτή, αντίθετη με όλες τις μέχρι τότε (και φυσικά και μέχρι σήμερα) θεωρητικές επεξεργασίες, εξαγγελίες πολιτικής αλλά και τη διοικητική πρακτική του ΕΟΤ, αλλά και αντίθετη και με άλλες διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας (π.χ. τεχνικές προδιαγραφές ΕΟΤ ή νομοθεσία περί ναυλομεσιτικών γραφείων κ.λπ), δεν βασίζεται σε συγκεκριμένα και ενιαία κριτήρια και μόνο ως αδέξια και ανομοιογενής μπορεί να χαρακτηριστεί. Άλλωστε, η συγκεκριμένη διάταξη δεν περιέχει ορισμό των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής με συγκεκριμένα συστατικά στοιχεία, από τον οποίο να προκύπτει για ποιούς λόγους υιοθετείται αυτή η απαρίθμηση. Θα πρέπει, πάντως, να σημειωθεί ότι η απαρίθμηση, που περιλαμβάνει η παράγρ.3 του άρθρ.2 του Ν.2160 **συγγέει και εξομοιώνει**, χαρακτηρίζοντάς τις ως μορφές εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, ετερόκλητες εγκαταστάσεις ή τμήματα εγκαταστάσεων (π.χ. καταλύματα, αθλοπαιδιές ξενοδοχείων) ή ακόμη και γνωστά τουριστικά επαγγέλματα, που δεν αποτελούν εγκαταστάσεις (όπως π.χ. τα ναυλομεσιτικά γραφεία, που τα ονομάζει γραφεία εκμετάλλευσης σκαφών αναψυχής, αν και ρυθμίζονται με ειδικούς κανόνες δικαίου, ως ναυλομεσιτικά γραφεία από το 1976 τουλάχιστον).*

Για τους ανωτέρω λόγους, η απαρίθμηση της διάταξης αυτής δεν έχει μέχρι σήμερα υιοθετηθεί από τη θεωρία, τη μεταγενέστερη νομοθεσία, τη διοικητική πρακτική και την τουριστική αγορά.

Θα πρέπει ακόμη να σημειωθεί, ότι στην αρχή της ανωτέρω διάταξης ορίζεται, ότι “κάθε μορφή τουρισμού, όπως ο συνεδριακός, ο θαλάσσιος, ο αθλητικός, ο αγροτικός, ο θεραπευτικός και άλλοι υπάγεται στην αρμοδιότητα του ΕΟΤ” και ότι η διατύπωση αυτή θα μπορούσε να εκληφθεί, ότι έμμεσα υποδεικνύει το κριτήριο χαρακτηρισμού τουριστικών εγκαταστάσεων ως εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, υποδεικνύει δηλ. ως ειδοποιό διαφορά την κάλυψη των αναγκών των θεματικών μορφών τουρισμού, εάν η κατά τα ανωτέρω απαρίθμηση εγκαταστάσεων, που ακολουθεί αμέσως μετά, δεν παραγνώριζε πλήρως το κριτήριο αυτό.

Για λόγους σαφήνειας, λοιπόν, και αποφυγής σύγχυσης, θα πρέπει να τηρείται η **στοιχειώδης λογική** σε θέματα χαρακτηρισμών και κατάταξης.

7.-Αναφορικά με το μέρος 8, Τροποποίηση νομοθεσίας για τους τουριστικούς λιμένες (Κεφ.Γ του Ν.2160/93 όπως ισχύει), θα πρέπει να σημειωθεί ότι, με την πάροδο του χρόνου, έχουν εντοπιστεί τα ακόλουθα κυρίως προβλήματα:

- Σύγχυση αναφορικά με τις διάφορες μορφές τουριστικών λιμένων, λόγω των ασαφών χαρακτηριστικών της καθεμιάς και του γεγονότος ότι τα χαρακτηριστικά της μιας επαναλαμβάνονται και στις άλλες. Από την άποψη αυτή, η νέα ρύθμιση είναι σαφώς απλούστερη και λογικότερη.
- Απροθυμία δημιουργίας Τ.Λ. από ιδιώτες, η οποία οφείλεται στις μακρές, σύνθετες και δαπανηρές διαδικασίες (όσοι το αποτόλμησαν έχουν πολλά να διηγούνται), αλλά και στο γεγονός, ότι αν, ο αιτών και φορέας διαχείρισης είναι και ο κύριος του παράκτιου ακινήτου, κινδυνεύει να χάσει την κυριότητά του. Πράγματι τα περί παραχώρησης της χρήσης και εκμετάλλευσης (άρθρ. 31 Ν.2160/93) του συνόλου του Τ.Λ (άρα και της παράκτιας έκτασης, όταν αυτή ανήκει στον ιδιώτη φορέα διαχείρισης), τα περί διάρκειας της παραχώρησης κ.λπ, χωρίς καμιά διαφοροποίηση μεταξύ Τ.Λ που προωθούν ιδιώτες και Τ.Λ που προωθεί το Κράτος, δημιουργούν έδαφος για ερμηνεία, σύμφωνα με την οποία, η χορήγηση των δικαιωμάτων δημιουργίας Τ.Λ και εκμετάλλευσής του σε παράκτιο ιδιοκτήτη, δικαιολογεί την εκ μέρους του Κράτους .... απαίτηση μισθωμάτων για το σύνολο της εκμετάλλευσης, συμπεριλαμβανομένης της ιδιόκτητης έκτασης, καθώς και την απαίτηση επιστροφής της χρήσης και εκμετάλλευσης ολόκληρου του Τ.Λ στο Κράτος μετά τη λήξη της διάρκειας παραχώρησης. Η μέχρι σήμερα σχετική διοικητική πρακτική είναι να προτείνεται στους ενδιαφερόμενους παράκτιους ιδιοκτήτες να.... παραχωρήσουν την ιδιοκτησία τους στο Δημόσιο, ώστε να τους παραχωρηθεί στη συνέχεια η χρήση και εκμετάλλευση του Τ.Λ.  
Έτσι, ο ιδιώτης χάνει τη γη του, και στην περίπτωση, που διαθέτει, πίσω από τη μαρίνα, παραλιακό ξενοδοχειακό συγκρότημα, κινδυνεύει να έχει άλλο

επιχειρηματία στο παραλιακό μέτωπο της μονάδας του, όταν λήξει ο χρόνος της δικής του εκμετάλλευσης και το ΥΠΠΟΤ αναθέσει την διαχείριση και εκμετάλλευση του Τ.Λ σε άλλο φορέα. Η ρύθμιση αυτή αν και παράλογη δεν φαίνεται να καταργείται από το Σ.Ν (βλ. άρθρ.29 παράγρ.4).

- Το πρόβλημα του Φορέα :Μετά την ανάθεση της έγκρισης και εποπτείας των τουριστικών λιμένων στη Γενική Γραμματεία Τουρισμού (Ν.2160/93, Ν.2636/98), υπάρχει, η διαπιστωμένη μέσα από τη νομοθεσία, τάση, κάθε φορά, που προωθείται ένα νομοσχέδιο για κάποια ειδική μορφή τουρισμού ή μορφή εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, να ...δημιουργείται μια ειδική υπηρεσία στη Γραμματεία και η σχετική αρμοδιότητα να αφαιρείται από τον ΕΟΤ. Η τάση αυτή δεν οδηγεί πουθενά, αφού:
  - ✓ Σκόπιμο είναι όλες οι σχετικές με τις εγκαταστάσεις των θεματικών μορφών τουρισμού και γενικά με τις τουριστικές εγκαταστάσεις και επαγγέλματα αρμοδιότητες **να μη διασπώνται, αλλά να ασκούνται από ένα φορέα**
  - ✓ Εφόσον ο ΕΟΤ παραμένει **φορέας υλοποίησης** της τουριστικής πολιτικής (σε αντίθεση με το Υπουργείο, που είναι φορέας χάραξης της τουριστικής πολιτικής), τότε **ο ΕΟΤ θα πρέπει να διατηρήσει όλες τις σχετικές με την έγκριση της δημιουργίας και την εποπτεία των εγκαταστάσεων των θεματικών μορφών τουρισμού και επομένως να ανακτήσει και τους τουριστικούς λιμένες, ιδιαίτερα τώρα, που διαθέτει και την υπηρεσία επενδύσεων-fast track του Ν.4002/11.**

Η διάταξη του άρθρ.25 παράγρ.6 έρχεται σε πλήρη αντίθεση με την υφιστάμενη στο χώρο του θαλάσσιου τουρισμού πραγματικότητα: τα σκάφη αγκυροβολούν, **όπου η λιμενική αρχή δεν το απαγορεύει**, διότι ούτως ή άλλως οι θέσεις ελλιμενισμού είναι εξαιρετικά περιορισμένες. Το να ζητάμε από τον τουρίστα της μιας εβδομάδας να λαμβάνει (εκτός από απόπλου-κατάπλου) και ...άδεια του φορέα διαχείρισης του όποιου τουριστικού λιμένα βρίσκεται σε απόσταση 5 ν.μ. είναι απολύτως ανεφάρμοστο και εξόχως γραφειοκρατικό. Εάν υπάρχουν λιμάνια, που προσφέρονται για αγκυροβολία με ελάχιστα τέλη, δεν επιτρέπεται το ΥΠΠΟΤ να ωθεί τους τουρίστες υποχρεωτικά το 2012 σε τουριστικούς λιμένες. Θα πρέπει να γίνει κατανοητό ότι οι θέσεις που υπάρχουν σε Τ.Λ δεν επαρκούν για την κάλυψη της ζήτησης, ιδίως το καλοκαίρι, ενώ ο παράγοντας κόστος είναι πλέον ιδιαίτερα σημαντικός. Οι Τ.Λ θα πρέπει να ελκύουν την πελατεία τους λόγω των υπηρεσιών τους και όχι λόγω παράλογων ρυθμίσεων. **Η παράγραφος αυτή θα πρέπει να διαγραφεί.**

8.- Η διάκριση μεταξύ χορήγησης προέγκρισης (με την υποβολή και διαπίστωση της πληρότητας των δικαιολογητικών) και χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας, ενέχει κινδύνους, όπως:

- Σε περίπτωση, που η προέγκριση τεκμαίρεται, η νόμιμη λειτουργία του καταλύματος δεν είναι δυνατόν να διαπιστωθεί από τον μεμονωμένο τουρίστα ή τον συνεργαζόμενο Τ.Ο.
- Θα αυξηθούν έτσι τα παράνομα λειτουργούντα καταλύματα ή τα καταλύματα, που δεν θα διαθέτουν τις νόμιμες προδιαγραφές, ώστε να νομιμοποιηθούν (άλλωστε πολλά δεν επιθυμούν να νομιμοποιηθούν στις χαμηλές κατηγορίες 1 και 2\*).
- Είναι σκοπιμότερο να εκδίδεται κανονικά το σήμα λειτουργίας για το ξενοδοχείο και γενικά το κατάλυμα και να χορηγείται προέγκριση μόνο για τα καταστήματα υγειονομικού ελέγχου και τις κολυμβητικές δεξαμενές, μέχρι την συμπερίληψή τους στο Ε.Σ.Λ (με αντικατάστασή του).