



ΕΛΛΗΝΙΚΗ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ –
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ



ΕΠΠΕΡ
Επιχειρησιακό Πρόγραμμα "Περιβάλλον"



ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΛΙΜΝΩΝ ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ
ΒΟΛΒΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΛΙΜΝΩΝ ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ ΒΟΛΒΗΣ

Συμπράττοντες Μελετητές

Γεωργιάδης Γεώργιος (27Α), Κουτσομάρκος Νικόλαος (1Α),
Μήτσιος Ευάγγελος (3Α)

Επίβλεψη

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΓΚ. ΕΡΓΩΝ

ΕΛΕΓΧΟΗ ΗΣ
Τεχνικά και Συμβατικά.
Θεσσαλ. 22-4-2009
Ο Ελέγχεας
ΑΝΤΩΝΗΣ ΜΠΟΣΑΝΤΟΤΑΣ
Αρχιτέκτονας μηχ. ψ. β. β.
Ο Προϊστάμενος Συγκ. Έργων
r.a.a.

ΑΘΗΝΑ ΜΠΕΛΛΑ
Πολ. Μηχ. με Α' β.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ
Σύμφωνα με την 2602/22-4-09
απόφαση Δ.Δ.Ε.



Θεσσαλονίκη, Απρίλιος 2009



ΕΡΓΟ ΣΥΓΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ.....	6
1.1. ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ	7
1.1.1. ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΣΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	7
1.1.2. ΑΠΟΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ	9
1.1.3. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	10
1.1.4. ΧΡΗΣΗ ΠΗΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΑΛΕΙΩΝ.....	10
2. Ο ΧΩΡΟΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ – ΒΟΛΒΗΣ – ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΩΝ ΤΕΜΠΩΝ	15
2.1. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	15
2.2. ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑ	17
2.2.1. ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ - ΥΔΡΟΛΟΓΙΑ.....	17
2.2.2. ΚΛΙΜΑ.....	19
2.2.3. ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΣ	19
2.3. ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ.....	23
2.3.1. ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ	23
2.3.2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ Ε.Ε.	24
2.3.3. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	26
2.3.4. ΚΑΘΕΣΤΩΤΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΠΕΙΛΗΣ ΕΙΔΩΝ ΑΓΡΙΑ ΖΩΗΣ	30
2.4. ΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	31
2.4.1. ΚΥΡΙΑΡΧΑ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ.....	31
2.4.2. ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΕΙΔΩΝ ΧΛΩΡΙΔΑΣ ΚΑΙ ΠΑΝΙΔΑΣ ΒΑΣΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ..	35
2.4.3. ΠΑΝΙΔΑ	50
2.4.4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	59
2.4.5. ΔΡΟΜΟΛΟΓΗΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ – ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ	60
2.5. ΈΝΤΑΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....	62
2.5.1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΙ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ.	62
2.5.2. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	67
2.5.3. ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ - ΔΙΚΤΥΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ.....	73
2.5.4. ΤΟΠΙΚΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ.....	75
2.5.5. Η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	81
3. ΟΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ: ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ.....	85
3.1. ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΟΣΑΦΗΝΙΣΗ ΤΟΥ ΟΡΟΥ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ.....	85

3.1.1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ	86
3.1.2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ	87
3.2. ΑΝΑΛΥΣΗ - ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΟΡΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΛΕΗΣ.....	88
3.2.1. ΦΥΣΙΚΟΙ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ: ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΠΟΨΗ	88
3.2.2. ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ	96
3.2.3. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ	99
3.2.4. ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ.....	100
4. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΪΟΝΤΟΣ.....	103
4.1. ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΩΣ ΕΝΙΑΙΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ	103
4.1.1. ΈΝΤΑΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΚΥΚΛΩΜΑ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	103
4.1.2. ΦΟΡΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	105
4.2. Η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΖΗΤΗΣΗ.....	116
4.2.1. ΖΗΤΗΣΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΙΝΗΣΗ ΣΕ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ	116
4.2.2. ΖΗΤΗΣΗ ΣΕ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΘΕΡΜΑΛΙΣΜΟΥ	119
4.2.3. ΖΗΤΗΣΗ ΣΕ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΦΥΣΗΣ	120
4.2.4. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΔΥΝΗΤΙΚΗΣ ΖΗΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ .	121
4.3. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΠΑΘΕΙΩΝ	124
4.3.1. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΣΥΓΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥ ΥΜΕΝΩΝ ΔΡΑΣΕΩΝ	124
4.3.2. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΟΙΚΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	127
4.4. Η ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	129
4.5. ΣΥΝΑΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	131
4.5.1. ΟΙ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	133
4.5.2. ΠΟΛΛΑΠΛΑΣΙΑΣΤΙΚΕΣ Η ΑΡΝΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΕ ΚΛΑΔΟΥΣ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ	137
4.5.3. ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ.....	138
4.5.4. ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΖΩΗΣ ΣΕ ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	139
4.5.5. ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑ	139
4.5.6. ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΕ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ, ΉΘΗ ΚΑΙ ΕΘΙΜΑ.....	140
4.5.7. ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	140
5. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΪΟΝΤΟΣ.....	142
5.1.1. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΕΙΚΟΝΑΣ.....	142

5.1.2. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΑΝΑΛΥΣΗΣ PEST	146
5.1.3. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΑΝΑΛΥΣΗΣ SWOT	149
5.2. ΤΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ.....	151
5.3. ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΟΙΚΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	159
6. ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ Ε.Π. ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ – ΒΟΛΒΗΣ ΚΑΙ ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΩΝ ΤΕΜΠΩΝ.....	164
6.1. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ	164
6.2. Η ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ Ε.Π.	167
6.2.1. ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	167
6.2.2. ΟΙ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ Ε.Π.....	169
6.2.3. ΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ Ε.Π. 171	
6.3. ΌΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΡΑΣΗΣ	174
6.3.1. ΌΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΟΙΚΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ.	174
6.3.2. ΤΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	176
6.3.3. ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	177
6.3.4. ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΗΣ ΔΥΝΗΤΙΚΗΣ ΖΗΤΗΣΗΣ	184
6.3.5. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΡΑΣΗΣ	186
7. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΡΑΣΗΣ.....	187
8. ΟΔΗΓΟΣ ΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ Ε.Π. ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ – ΒΟΛΒΗΣ ΚΑΙ ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΩΝ ΤΕΜΠΩΝ.....	245

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ