

Αθήνα, 14 Απριλίου 2026

Αριθμ. Πρωτ.: 3

Προς: κ. Σταύρο Παπασταύρου
Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας
(secmin@ypen.gr)

Κοιν.: κ. Νικόλαο Ταγαρά, Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας (secdermin.per@ypen.gr)
κ. Ευθύμιο Μπακογιάννη, ΓΓ Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος
(gramchora@ypen.gr)

ΘΕΜΑ: Υπόμνημα Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. στο πλαίσιο της δημόσιας ηλεκτρονικής διαβούλευσης για το σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τίτλο: «Εκσυγχρονισμός της νομοθεσίας για τη χρήση και την παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές – Ενσωμάτωση Οδηγίας (ΕΕ) 2023/2413, Οδηγίας (ΕΕ) 2024/1405 και μερική ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2024/1788 – Ρυθμίσεις για την αγορά ενέργειας – Πολεοδομικές ρυθμίσεις – Διατάξεις περιβαλλοντικής και δασικής προστασίας – Ρυθμίσεις για την οργάνωση και την επαρκή στελέχωση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και λοιπών φορέων εποπτείας του»

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Ο Σύλλογος Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΣΕΜΠΧΠΑ) επιθυμεί να συμβάλει με την παρούσα επιστολή στη δημόσια διαβούλευση επί του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τίτλο: «Εκσυγχρονισμός της νομοθεσίας για τη χρήση και την παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές – Ενσωμάτωση Οδηγίας (ΕΕ) 2023/2413, Οδηγίας (ΕΕ) 2024/1405 και μερική ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2024/1788 – Ρυθμίσεις για την αγορά ενέργειας – Πολεοδομικές ρυθμίσεις – Διατάξεις περιβαλλοντικής και δασικής προστασίας – Ρυθμίσεις για την οργάνωση και την επαρκή στελέχωση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και λοιπών φορέων εποπτείας του».

Επί του άρθρου 98 «Εξορθολογισμός επιτρεπόμενων χρήσεων σε προστατευόμενες περιοχές».

Καταρχάς, εκτιμούμε ότι η εισαγόμενη ρύθμιση είναι ιδιαίτερα σημαντική, καθώς επιχειρεί να απαντήσει σε ζητήματα που έχουν αναδειχθεί κατά τον προσδιορισμό ζωνών – περιοχών, χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, στο πλαίσιο εκπόνησης των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Τ.Π.Σ./Ε.Π.Σ.) του Προγράμματος «Κωνσταντίνος Δοξιάδης» και των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών και να αποσαφηνίσει τις επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες σε προστατευόμενες περιοχές. Ωστόσο, ως προς το ζήτημα της πολεοδόμησης, η προτεινόμενη ρύθμιση χρήζει περαιτέρω αποσαφήνισης, ώστε να μην δημιουργούνται περιθώρια γενίκευσης και υπέρμετρης ερμηνευτικής διεύρυνσης της διάταξης κατά την εφαρμογή της, που δεν ανταποκρίνονται στη διαφοροποιημένη φύση των προστατευόμενων περιοχών.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 21 του ν.1650/1986 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει στις περιοχές του δικτύου Natura 2000, βάσει των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών που έχουν εκπονηθεί ή εκπονούνται θα εκδοθεί Προεδρικό Διάταγμα με το οποίο θα γίνει ο χαρακτηρισμός των περιοχών προστασίας, καθώς και ο καθορισμός χρήσεων γης και δραστηριοτήτων μέσα στις ανωτέρω προστατευόμενες περιοχές, ανά ζώνη, και στις γειτονικές εκτάσεις. Είναι γεγονός ότι πολλοί οικισμοί (είτε πολεοδομημένοι, είτε απλώς οριοθετημένοι, είτε σε πολλές περιπτώσεις μη οριοθετημένοι) εντοπίζονται εξ' ολοκλήρου ή περιβάλλονται από περιοχές του δικτύου Natura 2000. Για τους οικισμούς αυτούς, η παράλληλη με τις μελέτες Τ.Π.Σ./Ε.Π.Σ. εξέλιξη των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών έχει οδηγήσει, σε αρκετές περιπτώσεις, σε ιδιαίτερα περιοριστικά καθεστώτα χρήσεων γης, τα οποία δυσχεραίνουν σημαντικά τις αναπτυξιακές προοπτικές, ιδίως σε δήμους με μειονεκτικά χαρακτηριστικά (αγροτικοί, απομακρυσμένοι κ.λπ.), θέτοντας ζητήματα χωρικής συνοχής και δικαιοσύνης.

Υπό το πρίσμα αυτό, η δυνατότητα πολεοδόμησης σε τμήματα των ζωνών βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων μπορεί κατ' αρχήν να θεωρηθεί συμβατή με τον χαρακτήρα των περιοχών αυτών (οι οποίες δεν συνιστούν Ζώνες Απολύτου Προστασίας). Κρίνεται δε σκόπιμο να διερευνηθεί η δυνατότητα πολεοδόμησης τόσο για οικιστική χρήση, όσο και για ήπιες παραγωγικές και επιχειρηματικές δραστηριότητες (όπως χαμηλής όχλησης βιοτεχνία ή ήπιες μορφές τουρισμού και αναψυχής), στο πλαίσιο οργανωμένων υποδοχέων, στην περίπτωση που εντοπίζονται ως άτυπες συγκεντρώσεις στην εκάστοτε περιοχή και εφόσον είναι επιτρεπόμενες οι σχετικές χρήσεις ως ειδική κατηγορία χρήσεων γης από την Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη. Η προσέγγιση αυτή εδράζεται στη βασική αρχή του χωρικού σχεδιασμού ότι η οργανωμένη πολεοδόμηση συμβάλλει στον έλεγχο των χρήσεων, στη μείωση της διάχυσης δραστηριοτήτων στον εξωαστικό χώρο, στην καλύτερη διαχείριση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και στη διασφάλιση υποδομών και κοινόχρηστων χώρων, σε αντίθεση με την άναρχη εκτός σχεδίου ανάπτυξη που οδηγεί σε κατακερματισμό του χώρου και αυξημένες πιέσεις στο περιβάλλον.

Επισημαίνεται ωστόσο ότι η δυνατότητα πολεοδόμησης ακόμη και υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, ενδέχεται να επιφέρει σωρευτικές χωρικές και περιβαλλοντικές πιέσεις στον εξωαστικό χώρο και ιδίως σε περιοχές υψηλής οικολογικής αξίας, καθώς και να επηρεάσει τη μορφολογική και λειτουργική φυσιογνωμία των οικισμών και του τοπίου. Για τον λόγο αυτό καθίσταται κρίσιμη η περαιτέρω κανονιστική εξειδίκευση της διάταξης, με στόχο τη διασφάλιση σαφών και αυστηρών όρων εφαρμογής που θα εγγυώνται την προστασία της φύσης και του τοπίου σε συνδυασμό με την ανάπτυξη με βιώσιμο και ορθολογικό τρόπο για την αποτελεσματική προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και της βιοποικιλότητας και τη διατήρηση της οικολογικής ακεραιότητας των προστατευόμενων περιοχών.

Περαιτέρω, επισημαίνουμε κάποιους προβληματισμούς μας που κρίνεται ότι θα πρέπει να ληφθούν υπόψη για τις προϋποθέσεις των εδαφίων δα και δβ της διάταξης στις οποίες εντοπίστηκαν ορισμένες ασάφειες. Συγκεκριμένα:

- Απαίτηση μη παραβίασης της ακεραιότητας της περιοχής

Η προϋπόθεση ότι «δεν παραβιάζεται η ακεραιότητα της περιοχής» δεν καθίσταται σαφές με ποιον τρόπο και σε ποιο στάδιο θα τεκμηριώνεται στο πλαίσιο ενός Τ.Π.Σ. ή Ε.Π.Σ. Δεδομένου ότι η έννοια αυτή συνδέεται κατεξοχήν με διαδικασίες ειδικής οικολογικής αξιολόγησης (άρθρο 10 παρ. 2 του ν. 4014/2011) σε επίπεδο έργων και δραστηριοτήτων, απαιτείται διευκρίνιση ως προς το εάν και με ποιον τρόπο η αντίστοιχη αξιολόγηση ενσωματώνεται στον στρατηγικό χωρικό σχεδιασμό.

- Συμβατότητα με την Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (Ε.Π.Μ.)

Η απαίτηση συμβατότητας με την οικεία εγκεκριμένη Ε.Π.Μ. δημιουργεί ασάφειες ως προς το εύρος της. Συγκεκριμένα, δεν είναι σαφές εάν η συμβατότητα αφορά αποκλειστικά τις προβλεπόμενες χρήσεις γης ή και ευρύτερες κατευθύνσεις και περιορισμούς που τίθενται από τη μελέτη. Το γεγονός ότι ορισμένες χρήσεις περιλαμβάνονται ως επιτρεπόμενες από το ΠΔ 59/2018 και εξειδικεύονται μέσω Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών δεν συνεπάγεται αυτομάτως τη δυνατότητα πολεοδομικού μετασχηματισμού. Δε θα πρέπει δηλαδή να υποτεθεί ότι η επιτρεπόμενη χρήση συνεπάγεται αυτομάτως και δυνατότητα πολεοδόμησης, καθώς μια τέτοια ερμηνεία θα παρέβλεπε τη διαφορά κλίμακας και έντασης μεταξύ απλής χρήσης γης και οργανωμένης χωρικής ανάπτυξης.

- Θεσμική αλληλεπίδραση Τ.Π.Σ./Ε.Π.Σ. και Ε.Π.Μ.

Ανακύπτει ζήτημα θεσμικής αλληλεπίδρασης των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων με τις Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες. Δεδομένου ότι οι ζώνες που καθορίζονται μέσω των Ε.Π.Μ. για περιοχές Natura αποτελούν Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) ή Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος (Π.Ε.Κ.), τίθεται το ερώτημα κατά πόσο μεταγενέστερα εγκεκριμένα Τ.Π.Σ. ή Ε.Π.Σ. δύνανται να μεταβάλουν τον χαρακτήρα τους ή να καθορίσουν εντός αυτών περιοχές προς πολεοδόμηση.

Συναφώς, απαιτείται διευκρίνιση ως προς το εάν σε περίπτωση καθορισμού περιοχής προς πολεοδόμηση εντός Π.Ε.Π./Π.Ε.Κ. απαιτείται προηγούμενη αναθεώρηση ή τροποποίηση της οικείας Ε.Π.Μ. με προεδρικό διάταγμα. Σε περίπτωση καταφατικής απάντησης, τίθεται ζήτημα πρακτικής εφαρμοσιμότητας της ρύθμισης λόγω της πολυπλοκότητας και του χρόνου των απαιτούμενων διαδικασιών.

Συνεπώς, προκύπτει ανάγκη περαιτέρω διευκρινίσεων ως προς τη σχέση μεταξύ της προωθούμενης διάταξης, των Προεδρικών Διαταγμάτων των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών και των Τ.Π.Σ./Ε.Π.Σ.

Συνολικά, αναγνωρίζεται ότι η ρύθμιση επιδιώκει την εξισορρόπηση μεταξύ προστασίας και ανάπτυξης και ως προς αυτό φέρει θετικό πρόσημο, απαιτεί όμως περαιτέρω αποσαφηνίσεις ώστε να καταστεί λειτουργική και αποτελεσματική στο πλαίσιο του σύγχρονου χωρικού σχεδιασμού.

Επί του άρθρου 9 Περιοχές Επιτάχυνσης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας - Αντικατάσταση άρθρου 7Α ν. 3468/2006

Με το άρθρο 9 προσδιορίζονται η διαδικασία, ο τρόπος και τα βασικά κριτήρια για τον καθορισμό των Περιοχών Επιτάχυνσης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 1 της Οδηγίας (ΕΕ) 2023/2413.

Σχετικώς διαπιστώνεται ότι ενώ η ανωτέρω Ευρωπαϊκή Οδηγία ορίζει σαφώς ότι οι εν λόγω περιοχές μπορούν να είναι πέρα από την ξηρά και στη «θάλασσα ή σε εσωτερικά ύδατα» ο εθνικός νομοθέτης φαίνεται να αποκλείει τη χωροθέτηση των εν λόγω περιοχών στο θαλάσσιο χώρο καθώς αναφέρει ότι αφορούν «την ανάπτυξη φωτοβολταϊκών και χερσαίων αιολικών σταθμών». Υπό το πρίσμα αυτό, κρίνεται σκόπιμη η ειδικότερη αιτιολόγηση των λόγων για τους οποίους δεν περιλαμβάνεται ρητά η δυνατότητα καθορισμού περιοχών επιτάχυνσης σε θαλάσσιο χώρο.

Επιπλέον, ως προς τη διαδικασία καθορισμού των εν λόγω περιοχών, προβλέπεται ότι αυτές θα ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κατόπιν εισήγησης της Γενικής

Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, και βάσει Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που προηγείται.

Συναφώς, ανακύπτουν προβληματισμοί ως προς την προτεινόμενη διαδικασία χωρικού προσδιορισμού των ζωνών επιτάχυνσης ΑΠΕ, καθόσον από τις διατάξεις δεν προκύπτει ρητή μέριμνα για την ένταξη ή εναρμόνισή τους με το υφιστάμενο σύστημα χωρικού σχεδιασμού (εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο). Η έλλειψη σαφούς θεσμικής διασύνδεσης ενδέχεται να οδηγήσει σε ερμηνευτικές αβεβαιότητες και πρακτικές δυσχέρειες κατά την εφαρμογή της ρύθμισης.

Τέλος, δεδομένου ότι βρίσκεται σε εξέλιξη η αναθεώρηση του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τις ΑΠΕ, προτείνεται να διασφαλιστεί η αναγκαία εναρμόνιση και συστηματική σύνδεση των υπό καθορισμό περιοχών επιτάχυνσης με τον επικαιροποιούμενο χωροταξικό σχεδιασμό για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνοχή και η αποτελεσματικότητα του συνολικού πλαισίου.

Με εκτίμηση,

Εκ μέρους του Δ.Σ.,

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Γεν. Γραμματέας του Δ.Σ.

Αναστασία Τασοπούλου

Μαριάννα Πατελίδα