

Αθήνα, 10 Ιουλίου 2026

Αριθμ. Πρωτ.: 6

Προς: Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος
e-mail: planchora@ypen.gr

ΘΕΜΑ: Θέσεις Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία και την Εφοδιαστική Αλυσίδα και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) αυτού

Αξιότιμες Κυρίες,
Αξιότιμοι Κύριοι,

Σας διαβιβάζουμε το συνημμένο Υπόμνημα με τις θέσεις του Συλλόγου Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.) στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία και την Εφοδιαστική Αλυσίδα και τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση, καθώς και περαιτέρω συνεργασία.

Με εκτίμηση,

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Γεν. Γραμματέας του Δ.Σ.

[Αναστασία Τασοπούλου](#)

[Μαριάννα Πατελίδα](#)

Συνημμένο: Υπόμνημα με τις θέσεις του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. επί του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία και την Εφοδιαστική Αλυσίδα και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) αυτού

Θέσεις του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.

**επί του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία και την
Εφοδιαστική Αλυσίδα και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών
Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) αυτού**

Ιούλιος 2026

Περιεχόμενα

1. Γενικές παρατηρήσεις ως προς τη στρατηγική και τα βασικά σημεία του ΕΧΠ για τη Βιομηχανία και την Εφοδιαστική Αλυσίδα..... 4
2. Κατ' Άρθρο Παρατηρήσεις και Προτεινόμενες Βελτιώσεις 8
3. Συμπεράσματα 13

1. Γενικές παρατηρήσεις ως προς τη στρατηγική και τα βασικά σημεία του ΕΧΠ για τη Βιομηχανία και την Εφοδιαστική Αλυσίδα

1) Μετάβαση σε Οργανωμένους Υποδοχείς:

Η βασική στρατηγική επιλογή περιορισμού της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης και κατεύθυνσης των σχετικών δραστηριοτήτων σε Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. / Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.) κρίνεται περιβαλλοντικά και πολεοδομικά συμβατή και επιβεβλημένη. Ωστόσο, αφενός η εφαρμοσιμότητα του μέτρου εξαρτάται από την ταχύτητα θεσμοθέτησης των πολεοδομικών σχεδίων του πρώτου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού, προκειμένου να καθοριστούν περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και χρήσεις γης βιομηχανίας-βιοτεχνίας. Αφετέρου, δεδομένου ότι οι οργανωμένοι υποδοχείς αποτελούν κατά βάση αντικείμενο της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, θα πρέπει να διασφαλιστεί η παροχή ουσιαστικών αναπτυξιακών, χρηματοδοτικών κινήτρων για τη δημιουργία νέων υποδοχέων, περιλαμβανομένων και των εξωτερικών έργων υποδομής, δικτύων κλπ. που απαιτούνται για την οργανωμένη ανάπτυξη των περιοχών. Η ανάπτυξη νέων οργανωμένων υποδοχέων (με πολεοδόμηση) θα απαιτήσει μεγάλο χρονικό ορίζοντα και σαφή στόχευση. Η εμπειρία δείχνει ότι εάν δεν υπάρξει παράλληλη υποστήριξη με ολοκληρωμένο μηχανισμό κινήτρων ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχέων και εγκατάστασης επιχειρήσεων σε αυτούς, θα απαιτηθούν πολλά χρόνια. Απαιτείται η διασφάλιση και ρητή δέσμευση, ενόψει της νέας προγραμματικής περιόδου, ισχυρών χρηματοδοτικών εργαλείων αποκλειστικά για τη δημιουργία νέων υποδοχέων και των συνοδών εξωτερικών δικτύων (οδικά, ενεργειακά, ύδρευσης).

Συναφώς, επισημαίνεται ότι η κατεύθυνση προς οργανωμένες μορφές ανάπτυξης, μολονότι κατ' αρχήν ορθή, δεν συνοδεύεται από αντίστοιχο μηχανισμό εκτίμησης της φέρουσας ικανότητας των περιοχών υποδοχής. Όπως και στο ΕΧΠ Τουρισμού, όπου προβλέπεται η δυνατότητα εκπόνησης Ειδικών Εκθέσεων Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας για μεγάλες αναπτύξεις (ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ, Τουριστικοί Υποδοχείς), έτσι και στο παρόν ΕΧΠ Βιομηχανίας και Εφοδιαστικής Αλυσίδας εκτιμούμε ότι είναι αναγκαία ανάλογη πρόβλεψη, για τις μεγάλες αναπτύξεις. Προτείνεται, συνεπώς, η εισαγωγή πρόβλεψης για εκτίμηση φέρουσας ικανότητας ιδίως κατά τη χωροθέτηση ΟΥΜΕΔ, Επιχειρηματικών Πάρκων, περιοχών εξυγίανσης και εν γένει στρατηγικών επενδύσεων μεγάλης κλίμακας, ως εργαλείο αποτροπής τοπικού υπερκορεσμού και διασφάλισης βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης.

2) Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις (Α.Β.Σ.):

Η καταγραφή εκτεταμένων περιοχών Α.Β.Σ. (ιδίως στην Αττική, τη Θεσσαλονίκη αλλά και σε άλλες περιοχές της Ελλάδας) αναδεικνύει τις συνέπειες της διαχρονικής απουσίας χωρικού σχεδιασμού σε σημαντικό μέρος του εξωαστικού χώρου όπου κατευθύνθηκαν οι δραστηριότητες βιομηχανίας και εφοδιαστικής αλυσίδας.

Η έμφαση στην περιβαλλοντική και πολεοδομική τους εξυγίανση μέσω Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης (Ε.Π.Ε.) είναι κατ' αρχήν θετική. Όμως, το εργαλείο των Ε.Π.Ε. το οποίο θεσμοθετήθηκε το 2011 (σε συνέχεια του ΕΧΠ-Β του 2009) δεν έχει αποδώσει επαρκώς στην πράξη. Το γεγονός ότι ελάχιστες περιοχές (μόλις 2) έχουν μέχρι σήμερα προχωρήσει στη σχετική διαδικασία, αναδεικνύει την ανάγκη ουσιαστικής αξιολόγησης των αιτιών αυτής της περιορισμένης εφαρμογής. Κατά την παρούσα αναθεώρηση, θα αναμέναμε μια επιστημονική ανάλυση των ρυθμιστικών, ιδιοκτησιακών και οικονομικών παραγόντων που οδήγησαν σε αυτή την αδυναμία.

Ως ΣΕΜΠΧΠΑ εντοπίζουμε τα εμπόδια στην πολυδαίδαλη διαδικασία θεσμικής αναγνώρισης και στο τεράστιο κόστος εισφορών σε γη και χρήμα για τις ήδη εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Θεωρούμε κρίσιμο να εντοπιστούν και να καταγραφούν οι θεσμικές αδυναμίες του πλαισίου χαρακτηρισμού και οργάνωσης των ΑΒΣ. Στο Πρόγραμμα Δράσης προτείνουμε να δοθεί ρητή κατεύθυνση για ριζική αναθεώρηση και απλοποίηση της νομοθεσίας των Ε.Π.Ε. Παράλληλα, πρέπει να δοθεί δεσμευτική εντολή προς τα εκπονούμενα ΤΠΣ/ΕΠΣ να εντοπίζουν, να αξιολογούν και να κατηγοριοποιούν τις περιοχές με

χαρακτηριστικά Α.Β.Σ., και να μπορούν εν τέλει να θεσμοθετούν απευθείας (ως ζώνες υποδοχής) τις περιοχές με χαρακτηριστικά Α.Β.Σ., αίροντας τα γραφειοκρατικά εμπόδια του πρώτου σταδίου αναγνώρισης.

3) Κατηγοριοποίηση Περιοχών:

Η διάκριση των Περιφερειακών Ενοτήτων (Π.Ε.) της χώρας αναφορικά με τη βιομηχανική δραστηριότητα σε Ομάδες (Α: Μητροπολιτικές, Β: Ανεπτυγμένες/Αναπτυσσόμενες, Γ: Ενίσχυσης, Δ: Ισχυρής Ενίσχυσης) χαρακτηρίζεται από μεθοδολογική ασυνέχεια και πιο συγκεκριμένα από απουσία εσωτερικής συνοχής στα κριτήρια ταξινόμησης.

Ειδικότερα, η Ομάδα Α ορίζεται με βάση γεωγραφικά χαρακτηριστικά, η Ομάδα Β με βάση την υφιστάμενη κατάσταση, και οι Ομάδες Γ και Δ με βάση τη μελλοντική στόχευση της πολιτικής. Επίσης, η μη παράθεση των μετρήσιμων δεικτών (π.χ. ΑΕΠ μεταποίησης, θέσεις εργασίας, έκταση ΑΒΣ) βάσει των οποίων κατατάχθηκε η κάθε Π.Ε. δυσχεραίνει την κατανόηση και την τεκμηρίωση της προτεινόμενης κατηγοριοποίησης. Παράλληλα, το ΕΧΠ-Β προτείνει τις ίδιες κατευθύνσεις πολιτικής τόσο στις «ανεπτυγμένες» όσο και στις «αναπτυσσόμενες» περιοχές, καταργώντας στην πράξη τη λογική της διαφοροποίησης (οι περιοχές έχουν διαφορετικές ανάγκες και απαιτούν διαφορετικού τύπου πολιτικές προκειμένου να διαχειριστούν τα ζητήματα οργάνωσης και ανάπτυξης του χώρου για τη βιομηχανία).

Προτείνεται η αναμόρφωση της κατηγοριοποίησης με βάση ενιαίο, σαφώς τεκμηριωμένο και μετρήσιμο σύστημα δεικτών, καθώς και η υιοθέτηση διακριτών εργαλείων πολιτικής ανά ομάδα. Για παράδειγμα, στις μητροπολιτικές και ήδη επιβαρυνμένες περιοχές θα πρέπει να δίνεται έμφαση στην εξυγίανση, στην αναδιάρθρωση και στον περιορισμό νέας διάσπαρτης εγκατάστασης, ενώ στις περιοχές ενίσχυσης θα πρέπει να προβλέπονται ουσιαστικά κίνητρα οργανωμένης εγκατάστασης και υποδομών.

4) Όριο χωρικής εμβέλειας κατευθύνσεων σχεδιασμού μητροπολιτικών περιοχών:

Διαπιστώνουμε μία αντίφαση μεταξύ κειμένου και διαγράμματος ως προς τις προωθούμενες πολιτικές στις ευρύτερες περιοχές των μητροπολιτικών περιοχών. Έτσι, ενώ στο Διάγραμμα II η μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας-Αττικής σημειώνεται ως Ομάδα Α και οι όμορες Π.Ε. Βοιωτίας ως Ομάδα Β και Κορινθίας ως Ομάδα Γ, στο κείμενο επισημαίνεται ότι η Μητροπολιτική Περιοχή της Αθήνας (Μ.Π.Α.) περιλαμβάνει σε κάθε περίπτωση την Περιφέρεια Αττικής, εκτεινόμενη όμως και εκτός των διοικητικών ορίων της, περιλαμβάνοντας επιπρόσθετα ως περιοχές επιρροής (α) το ηπειρωτικό τμήμα της ΠΕ Κορινθίας βορείως του Ισθμού και την άμεση ζώνη νοτίως του Ισθμού, (β) περίπου το μισό νοτιότερο τμήμα της ΠΕ Βοιωτίας, (γ) καθώς και την άμεση ζώνη της πόλεως της Χαλκίδας. Συνεπώς, αφενός από το Διάγραμμα δεν προκύπτει η οριοθέτηση των παραπάνω περιοχών, αφετέρου δεν γίνεται κατανοητό ποιο πλαίσιο κατευθύνσεων και ρυθμίσεων εφαρμόζεται σε κάθε περίπτωση. Η διαφορετική αυτή προσέγγιση ενδέχεται να προκαλέσει ερμηνευτική αβεβαιότητα και δυσχέρειες κατά την εφαρμογή της ρύθμισης. Ενδεικτικά, αναφέρεται πως αν μια επιχείρηση θελήσει να εγκατασταθεί στα Οινόφυτα (Βοιωτία), δεν είναι σαφές αν θα υποστεί τις απαγορεύσεις της Μ.Π.Α. (Ομάδα Α) ή αν θα λάβει τα κίνητρα της Ομάδας Β.

Κατά συνέπεια απαιτείται η ακριβής, σε επίπεδο Δημοτικών Ενοτήτων, χαρτογραφική οριοθέτηση των «ζωνών επιρροής» των μητροπολιτικών περιοχών και η ρητή αναφορά στο κανονιστικό κείμενο για το ποιες κατευθύνσεις και ρυθμίσεις υπερισχύουν σε αυτές τις "γκρίζες" ζώνες διασταύρωσης.

5) Σχετικά με τη δραστηριότητα της Εφοδιαστικής Αλυσίδας:

Η χωρική προσέγγιση της Εφοδιαστικής Αλυσίδας δεν φαίνεται να διαφοροποιείται επαρκώς από εκείνη της Βιομηχανίας, παρότι οι δύο δραστηριότητες έχουν διακριτές χωρικές ανάγκες και λειτουργικές εξαρτήσεις. Η πρόβλεψη πέντε ομάδων για την Εφοδιαστική Αλυσίδα δημιουργεί περιττή πολυπλοκότητα, ενώ απουσιάζει διακριτή χαρτογραφική και διαπεριφερειακή θεώρηση που να συνδέει τα logistics με λιμένες,

σιδηροδρομικές συνδέσεις, διατροφικούς κόμβους, εμπορευματικά κέντρα και βασικούς διαδρόμους μεταφορών.

6) Συμβατότητα με ΣΜΠΕ και λοιπά ΕΧΠ:

Παραμένει το ζήτημα της σαφούς ενσωμάτωσης των όρων της ΣΜΠΕ στο κανονιστικό κείμενο. Επιπλέον, πρέπει να διασφαλιστεί η απόλυτη εναρμόνιση με τα αναθεωρούμενα ΕΧΠ Τουρισμού και ΑΠΕ, ώστε να προλαμβάνονται εν τη γενέσει τους οι συγκρούσεις χρήσεων γης. Σχετικά επισημαίνουμε τα ζητήματα που θίγει το ΕΧΠ-Τ για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων βιομηχανίας στον παράκτιο χώρο, τα οποία το παρόν καθ' ύλην αρμόδιο ΕΧΠ δεν αντιμετωπίζει, τα ζητήματα σε σχέση με τη δεσμευτικότητα των «εγκεκριμένων ΕΠΜ», τα ζητήματα σχετικά με την οριοθέτηση της αγροτικής γης υψηλής παραγωγικότητας κλπ.

7) Διαβάθμιση δεσμευτικότητας των κατευθύνσεων του ΕΧΠ (Άρθρα 4-11 και 14)

Στο κείμενο του Σχεδίου ΚΥΑ (ειδικότερα στα άρθρα 4-11 και 14) επιχειρείται η εκτεταμένη διαβάθμιση της δεσμευτικότητας των κατευθύνσεων. Αναγνωρίζεται, καταρχάς, ότι βάσει των νομοθετικών αλλαγών που επέφεραν οι ν. 4685/2020 και 4759/2020 στο άρθρο 2 (παρ. 4) του ν. 4447/2016, η σχέση μεταξύ των επιπέδων του χωρικού σχεδιασμού ορίζεται πλέον ως "κατ' αρχήν ιεραρχική αλλά με περιθώρια «ευελιξίας και ανάδρασης»". Η σύγχρονη αυτή προσέγγιση επιτρέπει στα υποκείμενα σχέδια (ΠΧΠ, ΤΠΣ, ΕΠΣ) τη δυνατότητα προσθήκης νέων στοιχείων ή αφαίρεσης μη βασικών στοιχείων, με την προϋπόθεση ότι οι αλλαγές αυτές δεν "έρχονται σε αντίθεση με τον πυρήνα" της κατεύθυνσης του υπερκείμενου σχεδιασμού. Διατυπώνεται, ωστόσο, ισχυρή νομική επιφύλαξη ως προς τον τρόπο εφαρμογής της εν λόγω ευελιξίας στο υπό διαβούλευση Σχέδιο.

Μολονότι ο ν. 4447/2016 (άρθρο 1) παρέχει τη δυνατότητα αποκλίσεων, απαιτεί από τα ίδια τα χωροταξικά πλαίσια να προσδιορίζουν ρητά τα "όρια ή κριτήρια για τη δυνατότητα του υποκείμενου σχεδιασμού να τροποποιήσει, συμπληρώσει ή εξειδικεύσει μια κατεύθυνση". Η εντελώς γενικόλογη μεταβίβαση ευελιξίας στα άρθρα του παρόντος ΕΧΠ, χωρίς την ταυτόχρονη θέσπιση των προαπαιτούμενων ορίων και κριτηρίων απόκλισης, συνιστά κρίσιμη νομική παράλειψη.

Όπως επισημαίνεται στη νομική θεωρία, η επιλογή παροχής ευελιξίας στα υποκείμενα σχέδια "δεν είναι άμοιρη προβλημάτων". Η απουσία αυστηρών ορίων ανοχής από το ΕΧΠ αναπόφευκτα θα "αυξήσει τις ένδικες προστριβές όσον αφορά την έκταση και την ένταση των θεμιτών «συμπληρώσεων» ή «τροποποιήσεων»", επιτείνοντας ραγδαία την "ανασφάλεια δικαίου στο πεδίο του χωρικού σχεδιασμού"¹. Περαιτέρω, η απουσία δικλείδων ασφαλείας εγείρει ζητήματα συμβατότητας με τη συνταγματική επιταγή (άρθρο 24 του Συντάγματος) για ορθολογικό χωροταξικό σχεδιασμό. Η νομολογία αναγνωρίζει τον ορθολογικό σχεδιασμό "μόνο ως σύστημα ιεραρχημένων θεσμοθετημάτων και ρυθμίσεων, που δεν μπορούν να αλληλοαντρέπονται χωρίς κανόνες". Η πρακτική αυτής της εκτεταμένης διαφοροποίησης στον βαθμό δεσμευτικότητας, χωρίς πλαίσιο ορισμού κριτηρίων και ορίων απόκλισης, κινδυνεύει να υπονομεύσει την υπερέχουσα ιεραρχική θέση του ΕΧΠ και αποτελεί τακτική που δεν ακολουθείται στα λοιπά υπό κατάρτιση Ειδικά Πλάισια (με εξαίρεση μία συγκεκριμένη κατεύθυνση του ΕΧΠ-ΑΠΕ). Προτείνεται, συνεπώς, σε όλα τα σημεία του Σχεδίου ΚΥΑ (άρθρα 4-11 και 14) όπου επιχειρείται διάκριση του βαθμού δεσμευτικότητας:

- Θέσπιση Αντικειμενικών Κριτηρίων: Να θεσπιστούν ρητά, εντός του κειμένου, τα αντικειμενικά κριτήρια και τα μέγιστα επιτρεπτά όρια απόκλισης των υποκείμενων χωρικών σχεδίων από τις στρατηγικές κατευθύνσεις του παρόντος.

- Να χρησιμοποιηθεί με φειδώ η εν λόγω δυνατότητα του θεσμικού πλαισίου, διότι δεν έχει κριθεί προς το παρόν νομολογικά. Συνεπώς σε περίπτωση νομικού κωλύματος, να υπάρχει η δυνατότητα επανεξέτασης της νομιμότητας συγκεκριμένων διατάξεων του Πλαισίου και όχι μία ολική ακύρωση.

¹ Βλ. σχετικώς Γιαννακούρου Γ. (2022), *Δίκαιο Χωροταξίας και Πολεοδομίας* (2^η Έκδοση), σσ.117-118.

8) Χρήση ορολογίας:

Εντοπίζουμε σοβαρά σφάλματα στη χρήση της πολεοδομικής και χωροταξικής ορολογίας. Η εσφαλμένη χρήση της έννοιας του «εξωαστικού χώρου» (άρθρο 14) και διατάξεις που έρχονται σε ευθεία αντίθεση με την πάγια νομολογία του ΣτΕ (π.χ. στο άρθρο 10 παρ. 2, που αναφέρει ότι εγκαταστάσεις επιτρέπονται «εκτός σχεδίου και εκτός ζωνών επιτρεπόμενων χρήσεων») καθιστούν το Πλαίσιο εξαιρετικά ευάλωτο νομικά. Το ΣτΕ απαγορεύει την εγκατάσταση βιομηχανικών χρήσεων σε περιοχές χωρίς χωρικό (χωροταξικό ή πολεοδομικό) σχεδιασμό. Επίσης, η διαρκής χρήση του όρου «ΑΒΣ» (Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις) είναι λανθασμένη, καθώς θεσμικά στην Ελλάδα (μέσω ΚΥΑ) έχουν αναγνωριστεί δύο. Το ΕΧΠ εννοεί «περιοχές με χαρακτηριστικά ΑΒΣ». Τέλος, η σύγχυση μεταξύ «βιομηχανίας» και απλής «μεταποίησης» διατρέχει όλο το κείμενο. Τα ζητήματα αυτά θα αναλύονται σε μεγαλύτερο βαθμό στις κατ' άρθρο παρατηρήσεις στη συνέχεια.

Κρίνεται, επίσης, καταρχήν θετικά η επιλογή κατάταξης των διατάξεων του ΕΧΠ Βιομηχανίας και Εφοδιαστικής Αλυσίδας στις υποκατηγορίες της διαβαθμισμένης κανονιστικότητας του άρθρου 1 του Ν. 4447/2016, καθώς η συστηματική οριοθέτηση του βαθμού νομικής δέσμευσης κάθε ρύθμισης περιορίζει την ερμηνευτική αβεβαιότητα και ενισχύει την ασφάλεια δικαίου. Ωστόσο, αυτή η επιλογή θα πρέπει να συνοδευθεί από ενιαία νομοτεχνική μεθοδολογία για όλα τα Ειδικά Χωροταξικά Πλάγια, ώστε να αποφεύγονται αποκλίσεις στον τρόπο εφαρμογής της διαβαθμισμένης κανονιστικότητας και να διασφαλίζεται κοινή ερμηνευτική βάση για τη Διοίκηση και τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού.

9) Σχετικά με τη χαρτογραφική αποτύπωση:

Διαπιστώνουμε ότι το Σχέδιο ΚΥΑ έχει συμπεριλάβει Διάγραμμα Ι αναφορικά με το Εθνικό Πρότυπο Χωροταξικής Οργάνωσης για τη Βιομηχανία. Το Διάγραμμα αυτό φαίνεται να ταυτίζεται με το Διάγραμμα του ΕΧΠ-Β 2009, στο οποίο απεικονίζονται οι άξονες-πόλοι ανάπτυξης της βιομηχανίας καθώς και η διαφοροποίηση των πολιτικών (εντατικοποίησης, επέκτασης, ποιοτικής αναδιάρθρωσης και στήριξης). Ωστόσο, σε σχέση με το διάγραμμα του 2009, στο παρόν ΕΧΠ δεν έχουν περιληφθεί οι ευρείες περιοχές, που επίσης κρίνεται σκόπιμο να αποτυπωθούν, καθώς αφενός περιγράφονται στο κείμενο (Κατευθύνσεις ανά Περιφέρεια και Περιφερειακή Ενότητα) αφετέρου είναι απαραίτητες για να μην δημιουργηθούν ζητήματα ερμηνείας προς τα υποκείμενα χωροταξικά (και πολεοδομικά) Σχέδια. Σε κάθε περίπτωση, διαπιστώνεται ότι η μελέτη δεν έχει εμβαθύνει στο εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης, δεδομένου ότι από το 2009 έως σήμερα έχουν ολοκληρωθεί σημαντικά έργα υποδομών, δικτύων μεταφορών κλπ. που ανοίγουν νέες προοπτικές για την ανάπτυξη του τομέα τόσο της Εφοδιαστικής όσο και της Βιομηχανίας (πχ. με την ολοκλήρωση της σύνδεσης Καλαμάτας-ΠΑΘΕ, ήδη η ΒΙΠΕ Τρίπολης έχει προσελκύσει σημαντικές επενδύσεις στον τομέα της φαρμακευτικής βιομηχανίας). Αυτές οι εξελίξεις θα πρέπει να αποτυπωθούν και στο Διάγραμμα Ι, το οποίο προφανώς χρήζει επικαιροποίησης και εμπλουτισμού (μεταξύ άλλων αναφέρεται ακόμη σε σημαντικούς πόλους ηλεκτροπαραγωγής στις περιοχές απολιγνιτοποίησης). Προτείνεται συνεπώς επανασχεδιασμός του Διαγράμματος Ι προκειμένου μεταξύ άλλων να αποτυπώνει το υφιστάμενο και προγραμματιζόμενο Διευρωπαϊκό Δίκτυο Μεταφορών, τους νέους εμπορευματικούς άξονες, τα λιμάνια, τα διευρωπαϊκά δίκτυα ενέργειας, και τις ζώνες απολιγνιτοποίησης, συνδέοντας οπτικά και αδιαμφισβήτητα τις προτεινόμενες πολιτικές (εντατικοποίηση, επέκταση κλπ.) με τα νέα χωρικά δεδομένα της χώρας.

2. Κατ' Άρθρο Παρατηρήσεις και Προτεινόμενες Βελτιώσεις

ΑΡΘΡΟ ΠΡΩΤΟ

Άρθρο 1: Σκοπός – Πεδίο εφαρμογής

Στο άρθρο 1 παρ. 4 αναφέρεται ότι το ΕΧΠ Βιομηχανίας και Εφοδιαστικής Αλυσίδας λαμβάνει υπόψη τις μελέτες των υπό έγκριση ΕΧΠ Τουρισμού και ΑΠΕ, καθώς και του υπό κατάρτιση ΕΧΠ για τις Ορυκτές Πρώτες Ύλες. Ωστόσο, ειδικά το τελευταίο δεν έχει ακόμη τεθεί σε δημόσια διαβούλευση, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή ούτε η αξιολόγηση του περιεχομένου και των κατευθύνσεων του ούτε ο έλεγχος του τρόπου με τον οποίο συνεκτιμήθηκε στο παρόν Σχέδιο ΚΥΑ. Η παραπομπή σε ένα υπό κατάρτιση χωροταξικό σχέδιο (όπως το ΕΧΠ Ορυκτών Πρώτων Υλών), το οποίο δεν έχει τεθεί σε δημόσια διαβούλευση, εγείρει σοβαρά ζητήματα ορθολογικού σχεδιασμού και νομικής εγκυρότητας.

Προτείνεται:

- Να αποφευχθεί η παραπομπή στο ΕΧΠ Ορυκτών Πρώτων Υλών μέχρι τη δημοσιοποίηση και διαβούλευσή του. Εναλλακτικά, να προστεθεί σύντομη αιτιολογική αναφορά για τον τρόπο συνεκτίμησής του.
Ειδικότερα, εφόσον η συσχέτιση κρίνεται απολύτως αναγκαία για την αποφυγή μελλοντικών χωρικών συγκρούσεων, να αντικατασταθεί η αόριστη παραπομπή με ρητή και ειδική αναφορά (εντός του κειμένου ή του σχετικού παραρτήματος) των συγκεκριμένων χωρικών δεδομένων, περιορισμών ή κατευθύνσεων που έχουν ήδη αντληθεί από την εν εξελίξει μελέτη και έχουν ενσωματωθεί στο υπό συζήτηση Σχέδιο.
- Επίσης, ως γενική κατεύθυνση, προτείνεται να αποσαφηνιστεί στο κείμενο ακριβώς ποια στρατηγικά στοιχεία από τα υπό έγκριση ΕΧΠ (Τουρισμού, ΑΠΕ) έχουν υιοθετηθεί, ώστε να τεκμηριώνεται η συνέργεια και η συμβατότητα μεταξύ των επιμέρους Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων.

Άρθρο 2: Ορισμοί και πεδίο εφαρμογής

Στο άρθρο 2 εισάγεται ο «Υποδοχέας Βιομηχανίας ή/και Εφοδιαστικής Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης» (ΥΒΕΒΟ). Η πρόβλεψη του εν λόγω εργαλείου αξιολογείται καταρχήν θετικά ως μια ρεαλιστική και αναγκαία χωρική παρέμβαση. Αναγνωρίζεται η ορθότητα της προσέγγισης του Σχεδίου ΚΥΑ, καθώς οι υποδοχείς αυτοί μπορούν να λειτουργήσουν ως κρίσιμο ανάχωμα για τον έλεγχο της άναρχης, απρογραμματίστης ανάπτυξης σε περιοχές που υφίστανται έντονες οικιστικές ή παραγωγικές πιέσεις (μέσω της υποχρέωσης σχεδίου εσωτερικής οργάνωσης). Παράλληλα, παρέχουν μια διέξοδο χωρικής συγκέντρωσης σε περιοχές όπου, λόγω υποδομών ή γεωμορφολογίας, δεν είναι εφικτή ή πρόσφορη η ανάπτυξη πλήρως οργανωμένων υποδοχέων μέσω πολεοδόμησης.

Διατηρείται, ωστόσο, μια επιφύλαξη ως προς την εξειδίκευση ορισμένων κανονιστικών και πολεοδομικών δεσμεύσεων που άπτονται της νομοθεσίας των Επιχειρηματικών Πάρκων, όπως η εφαρμογή των δουλειών διέλευσης, οι απαιτήσεις για περιμετρικό πράσινο και, κυρίως, ο καθορισμός των συντελεστών δόμησης και κάλυψης.

Ειδικότερα, ως προς τους όρους δόμησης, είναι απολύτως θεμιτό και αναγκαίο να είναι σαφώς ευνοϊκότεροι σε σχέση με τις περιοχές της απλής «εκτός σχεδίου» δόμησης, προκειμένου να λειτουργήσουν ως ισχυρό κίνητρο για την προσέλκυση και συγκέντρωση των επιχειρήσεων εντός των ΥΒΕΒΟ. Θα πρέπει όμως να τηρηθεί η αρχή της αναλογικότητας: τα παρεχόμενα κίνητρα (π.χ. Σ.Δ. 0,9 και κάλυψη 50%) οφείλουν να σταθμιστούν προσεκτικά, ώστε οι υποδοχείς ενδιάμεσου βαθμού να μην καταλήξουν να λειτουργούν ανταγωνιστικά προς τις πλήρως οργανωμένες μορφές ανάπτυξης (Επιχειρηματικά Πάρκα), οι οποίες

απαιτούν πολύ υψηλότερο κόστος εσωτερικών υποδομών, εισφορών σε γη/χρήμα και περιβαλλοντικών δεσμεύσεων.

Προτείνεται:

- Υποστήριξη του Εργαλείου με αποσαφήνιση βασικών τεχνικών παραμέτρων: Να διατηρηθεί ο θεσμός του ΥΒΕΒΟ ως μεταβατικό/ενδιάμεσο εργαλείο ανάσχεσης της άναρχης χωροθέτησης μέχρι την πολεοδόμηση περιοχών, και ως εναλλακτική επιλογή για περιοχές που δεν υποστηρίζουν οργανωμένη ανάπτυξη (με πολεοδόμηση), διασαφηνίζοντας τις απαραίτητες ειδικότερες κατευθύνσεις για τον τρόπο υλοποίησής του (πχ. σχέδιο εσωτερικής οργάνωσης, κριτήρια χωροθέτησης κλπ.).
- Ορθολογική Κλιμάκωση Κινήτρων (Σ.Δ. & Κάλυψη): Να επανεξεταστούν/εξειδικευτούν οι προτεινόμενοι όροι δόμησης με γνώμονα τη διατήρηση μιας ορθολογικής ιεραρχίας: Να διασφαλίζουν σαφές συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι της μεμονωμένης εκτός σχεδίου εγκατάστασης (ως κίνητρο χωρικής συγκέντρωσης), εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα ότι υπολείπονται των όρων που δίνονται στα οργανωμένα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 4982/2022, ώστε να μην υπονομεύεται η ανταγωνιστικότητα των τελευταίων.

Άρθρο 4: Εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της βιομηχανίας

Το άρθρο 4 επικαιροποιεί τη λογική του ΕΧΠ του 2009, οργανώνοντας τη βιομηχανική πολιτική σε κατηγορίες και ομάδες Περιφερειακών Ενοτήτων. Θετικά αξιολογείται η έμφαση στην εξυγίανση των περιοχών με χαρακτηριστικά ΑΒΣ και στην προώθηση οργανωμένων υποδοχέων. Ωστόσο, η κατηγοριοποίηση των μητροπολιτικών περιοχών εμφανίζει ασάφειες, καθώς οι Μητροπολιτικές Περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης προσδιορίζονται αφενός με βάση διοικητικά όρια και αφετέρου με αναφορά σε ευρύτερες περιοχές επιρροής. Η διατύπωση αυτή μπορεί να δημιουργήσει ερμηνευτική αβεβαιότητα ως προς το ποιες κατευθύνσεις εφαρμόζονται στις ενδιάμεσες ή όμορες περιοχές. Επιπλέον, η χρήση του όρου Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης θα πρέπει να εναρμονιστεί με το ισχύον Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο και τα λοιπά υπό έγκριση ΕΧΠ. Περαιτέρω, η πρόβλεψη εκσυγχρονισμού και επέκτασης υφιστάμενων μονάδων μεγάλης κλίμακας στις μητροπολιτικές περιοχές πρέπει να συνεκτιμά περιπτώσεις εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης (περιβαλλοντικής κατηγορίας Α1) που βρίσκονται σε εγγύτητα με οικιστικούς υποδοχείς, καθώς ανακύπτουν ζητήματα συμβατότητας χρήσεων γης, περιβαλλοντικών επιπτώσεων και αστικής ασφάλειας.

Προτείνεται:

- Να αποσαφηνιστούν τα όρια των μητροπολιτικών περιοχών και των περιοχών επιρροής τους.
- Να αποσαφηνιστεί ποιο θεσμικό καθεστώς (κατευθύνσεις ομάδας) εφαρμόζεται στις ζώνες επικάλυψης, προς αποφυγή νομικών συγκρούσεων.
- Να εναρμονιστεί η ορολογία περί Μητροπολιτικής Περιοχής Θεσσαλονίκης με το ισχύον ΠΧΠ.

Άρθρο 5: Εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της εφοδιαστικής αλυσίδας

Το άρθρο 5 αποτελεί θετική διαφοροποίηση του νέου ΕΧΠ, καθώς η Εφοδιαστική Αλυσίδα αποκτά αυτοτελές εθνικό χωρικό πρότυπο. Ωστόσο, η προσέγγιση του άρθρου δεν φαίνεται να διαφοροποιείται επαρκώς από εκείνη της Βιομηχανίας, παρότι οι δραστηριότητες logistics έχουν διαφορετικές χωρικές απαιτήσεις, καθώς συνδέονται πρωτίστως με κόμβους μεταφορών, λιμένες, σιδηροδρομικές συνδέσεις, εμπορευματικά κέντρα, dry ports, μεγάλες ενιαίες εκτάσεις, χώρους στάθμευσης και αυξημένες κυκλοφοριακές ροές. Η πρόβλεψη πέντε ομάδων για την Εφοδιαστική Αλυσίδα δημιουργεί πολυπλοκότητα,

ιδίως εφόσον ο τομέας είναι έντονα πολωμένος στις Μητροπολιτικές Περιοχές και στα μεγάλα λιμάνια, ενώ στην υπόλοιπη χώρα αφορά κυρίως την εξυπηρέτηση τοπικών, αγροτικών ή νησιωτικών αναγκών. Επιπλέον, αρκετές κατευθύνσεις φαίνεται να αποτελούν απλή μεταφορά των κατευθύνσεων της Βιομηχανίας, ενώ εντοπίζονται και λεκτικές αστοχίες όπου οι δραστηριότητες εφοδιαστικής συγχέονται με «παραγωγικές» δραστηριότητες. Η απουσία διακριτής χαρτογραφικής αποτύπωσης για τα logistics και η περιορισμένη διαπεριφερειακή θεώρηση εντείνουν τη σύγχυση, καθώς το Σχέδιο αναφέρεται μεν σε κέντρα και έργα διαπεριφερειακής εμβέλειας, χωρίς όμως να διαμορφώνει σαφείς κατευθύνσεις για λειτουργικές χωρικές ενότητες που υπερβαίνουν τα διοικητικά όρια. Τέλος, η ανάπτυξη δραστηριοτήτων εφοδιαστικής, ιδίως μεγάλης κλίμακας ή σε περιαστικές περιοχές, συνεπάγεται σημαντικές χωρικές και περιβαλλοντικές πιέσεις, όπως κυκλοφορία βαρέων οχημάτων, ανάγκες στάθμευσης, θόρυβο, εκπομπές, φωτιστική όχληση και επιβάρυνση γειτονικών χρήσεων, και επομένως απαιτείται πιο ολοκληρωμένη χωρική, περιβαλλοντική και κυκλοφοριακή προσέγγιση.

Προτείνεται:

- Να απλοποιηθεί η κατηγοριοποίηση της Εφοδιαστικής σε λιγότερες και λειτουργικά σαφέστερες ομάδες, με διακριτές κατευθύνσεις που να ανταποκρίνονται στις ιδιαίτερες χωρικές και λειτουργικές ανάγκες των logistics.
- Να προστεθεί ειδικό διάγραμμα για την Εφοδιαστική Αλυσίδα, με αποτύπωση των βασικών λιμένων, εμπορευματικών κέντρων, dry ports, σιδηροδρομικών και διατροπικών συνδέσεων και κύριων διαδρόμων μεταφορών.
- Να ενσωματωθεί διαπεριφερειακή θεώρηση, ώστε οι κατευθύνσεις να μην περιορίζονται στα διοικητικά όρια των Π.Ε., αλλά να καλύπτουν λειτουργικές χωρικές ενότητες και βασικούς εφοδιαστικούς άξονες.
- Να προβλεφθούν ειδικά κριτήρια χωροθέτησης και περιβαλλοντικής/κυκλοφοριακής αξιολόγησης για μικρότερα και μεγαλύτερα κέντρα εφοδιαστικής, ώστε να αποφεύγεται η διάσπαρτη εγκατάσταση και η υπέρμετρη επιβάρυνση των γειτονικών χρήσεων.
- Να διορθωθούν οι λεκτικές αστοχίες όπου η εφοδιαστική συγχέεται με παραγωγικές ή μεταποιητικές δραστηριότητες.

Άρθρο 7: Κατευθύνσεις ανά κατηγορία δραστηριότητας

Στο άρθρο 7 χρησιμοποιείται ο όρος «Στρατηγικές Επενδύσεις» ως γενική κατηγορία, χωρίς ειδικότερη παραπομπή στις επιμέρους κατηγορίες που προβλέπει ο Ν. 4864/2021, όπως ισχύει. Η γενικευμένη αυτή χρήση δεν είναι απολύτως ακριβής και ενδέχεται να δημιουργήσει ερμηνευτική ασάφεια ως προς το ποιες επενδύσεις υπάγονται στις σχετικές κατευθύνσεις. Επιπλέον, η αναφορά σε «Μονάδες της Κ.Υ.Α. 172058/2016» θα μπορούσε να αποδοθεί με σαφέστερη και λειτουργικότερη ορολογία, δεδομένου ότι η συγκεκριμένη ΚΥΑ αφορά την ενσωμάτωση της Οδηγίας Seveso III.

Προτείνεται:

- Να αντικατασταθεί ή να συμπληρωθεί η αναφορά σε «Μονάδες της Κ.Υ.Α. 172058/2016» με τον όρο «μονάδες Seveso» ή «μονάδες αποθήκευσης/επεξεργασίας επικίνδυνων χημικών ουσιών».
- Να ελεγχθεί συνολικά η ορολογία του άρθρου, ώστε να είναι συνεπής με την οικεία νομοθεσία περί στρατηγικών επενδύσεων και επικίνδυνων εγκαταστάσεων.

Άρθρο 10: Κατευθύνσεις σχετικά με καθεστώτα χωροθέτησης, οργανωμένους υποδοχείς, εκτός σχεδίου δόμηση

Η παρ. 4 του άρθρου 10 επιχειρεί την εισαγωγή αναγκαίων περιορισμών με προφανή στόχο την ανάσχεση

της διάσπαρτης, εκτός σχεδίου, εγκατάστασης βιομηχανικών μονάδων. Ωστόσο, η συγκεκριμένη ρύθμιση πάσχει ως προς τη νομική και πολεοδομική της σαφήνεια, καθώς δεν αποτυπώνει ρητά τον μεταβατικό της χαρακτήρα, ούτε διασυνδέεται οργανικά με την ολοκλήρωση του υποκείμενου πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου (ΤΠΣ/ΕΠΣ) που βρίσκει σε εξέλιξη.

Ειδικότερα, η οριζόντια κανονιστική επιβολή αυξημένης αρτιότητας στα 10 στρέμματα, σε μια χρονική συγκυρία όπου δεν έχει ακόμη εξασφαλιστεί ένα χωρικά ισόρροπο και λειτουργικό δίκτυο Οργανωμένων Υποδοχέων, ενέχει τον κίνδυνο να λειτουργήσει απαγορευτικά για την πλειονότητα των μικρομεσαίων επιχειρήσεων. Επιπλέον, συνιστά κρίσιμο μεθοδολογικό σφάλμα η μη διαφοροποίηση μεταξύ του αμιγώς «αδόμητου εξωαστικού χώρου» και των εκτός σχεδίου περιοχών που διαθέτουν ήδη θεσμοθετημένες χρήσεις γης (π.χ. μέσω Ζ.Ο.Ε., Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), στις οποίες έχει ήδη αξιολογηθεί η δυνατότητα υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων βιομηχανίας και εφοδιαστικής.

Παράλληλα, οι αναφορές στους όρους δόμησης (ποσοστά κάλυψης, παρεκκλίσεις), με ιδιαίτερη έμφαση στις αποθήκες και τις εγκαταστάσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), παρουσιάζουν κανονιστικές ασάφειες και αντιφάσεις με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 33 του ν. 4759/2020 (Εκσυγχρονισμός Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας).

Προτείνεται:

- Να αποσαφηνιστεί ο μεταβατικός χαρακτήρας της ρύθμισης.
- Να επανεξεταστεί η οριζόντια επιβολή της αρτιότητας των 10 στρεμμάτων. Είναι επιβεβλημένο να εισαχθεί ρητή εξαίρεση (ή διατήρηση των προϊσχυόντων ορίων) για τις εκτός σχεδίου περιοχές με ήδη θεσμοθετημένες χρήσεις γης, προκειμένου να μην ανατρέπεται το υφιστάμενο πολεοδομικό κεκτημένο.
- Να εναρμονιστούν οι προβλέψεις κάλυψης με τον Ν. 4759/2020 και να απαλειφθούν οι ασαφείς αναφορές στις εμπορικές αποθήκες, για τις οποίες η οικεία νομοθεσία προβλέπει αυστηρότερους όρους δόμησης.
- Να διακριθούν οι εκτός σχεδίου περιοχές με καθορισμένες χρήσεις από τις λοιπές εκτός σχεδίου περιοχές.

Άρθρο 11: Κριτήρια χωροθέτησης

Η πρόβλεψη ελάχιστων αποστάσεων από οδικούς άξονες περιορίζει την παρόδια γραμμική ανάπτυξη και λειτουργεί αποτρεπτικά για τη διάσπαρτη εκτός σχεδίου εγκατάσταση. Ωστόσο, η επιφύλαξη υπέρ ειδικότερων διατάξεων ή εγκεκριμένων χωρικών σχεδίων αποδυναμώνει τη δεσμευτικότητα του κριτηρίου και μπορεί να οδηγήσει σε παρεκκλίσεις μέσω παλαιότερων ή λιγότερο αυστηρών ρυθμίσεων. Επιπλέον, απαιτείται σαφέστερη διάκριση μεταξύ κριτηρίων που αφορούν μεμονωμένες μονάδες και κριτηρίων που αφορούν Επιχειρηματικά Πάρκα.

Προτείνεται:

- Να ισχύουν οι αποστάσεις ως ελάχιστα δεσμευτικά όρια, με δυνατότητα αυστηροποίησης μόνο από ΤΠΣ/ΕΠΣ.
- Να απαλειφθεί ή να περιοριστεί η γενική επιφύλαξη υπέρ ειδικότερων διατάξεων ή παλαιότερων χωρικών σχεδίων.
- Να διακριθεί ρητά πότε τα κριτήρια εφαρμόζονται σε μεμονωμένες μονάδες και πότε σε Επιχειρηματικά Πάρκα.

Άρθρο 14: Υποκείμενος χωρικός σχεδιασμός

Το άρθρο 14 είναι κρίσιμο για την εφαρμογή του ΕΧΠ, καθώς μεταφέρει σημαντικό μέρος των κατευθύνσεων στα ΠΧΠ, ΤΠΣ και ΕΠΣ. Ωστόσο, η αποτελεσματικότητά του εξαρτάται από την έγκαιρη εναρμόνιση του υποκείμενου σχεδιασμού, εν προκειμένω του Προγράμματος Πολεοδομικής Μεταρρύθμισης «Κωνσταντίνος Δοξιάδης», στο πλαίσιο του οποίου έχουν ήδη εκπονηθεί ή εκπονούνται μελέτες για σημαντικό τμήμα της χώρας. Σχετικά με τη δυνατότητα που παρέχεται στα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ) να εξειδικεύουν τη χωρική οργάνωση των εγκαταστάσεων βιομηχανίας και εφοδιαστικής αλυσίδας στον μη αστικό (εξωαστικό) χώρο, αυτή η δυνατότητα προέρχεται εκ του νόμου. Ωστόσο, παρόλο που η πρόβλεψη αυτή είναι απόλυτα ορθή, καθώς αναγνωρίζει την ανάγκη για προσαρμογή του σχεδιασμού στο περιφερειακό επίπεδο και επιτρέπει την ευέλικτη ανταπόκριση στις ιδιαίτερες αναπτυξιακές συνθήκες κάθε Περιφέρειας, κρίνεται σκόπιμο η εν λόγω αρμοδιότητα των ΠΧΠ να συνδυαστεί με σαφή κριτήρια ευθυγράμμισης με τις ειδικότερες κατευθύνσεις του ΕΧΠ.

Τέλος, πρέπει να ελεγχθεί η παραπομπή στον «ν. 4447/2026», η οποία φαίνεται να αποτελεί προφανή αστοχία.

Προτείνεται:

- Να προβλεφθεί σαφές χρονοδιάγραμμα εναρμόνισης ΠΧΠ, ΤΠΣ και ΕΠΣ με το νέο ΕΧΠ.
- Να τεθούν μεταβατικοί κανόνες που δεν θα ενισχύουν περαιτέρω τη διάσπαρτη εκτός σχεδίου εγκατάσταση.

ΑΡΘΡΟ ΤΡΙΤΟ: Καταργούμενες διατάξεις

Η γενική διατύπωση ότι «κάθε διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις της παρούσας απόφασης ή ανάγεται σε θέματα που ρυθμίζονται από αυτήν, παύει να εφαρμόζεται» δημιουργεί ασάφεια ως προς το ποιες διατάξεις καταργούνται ή παύουν να ισχύουν.

Προτείνεται:

- Να προστεθεί ρητή και εξαντλητική αναφορά των καταργούμενων ή μη εφαρμοζόμενων διατάξεων.

ΑΡΘΡΟ ΤΕΤΑΡΤΟ: Τελικές διατάξεις – Παραρτήματα και διαγράμματα

Η αναφορά ότι κάθε αναθεώρηση ή τροποποίηση του ΕΧΠ συνεπάγεται νέα διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης δεν διακρίνει μεταξύ τροποποιήσεων ήσσονος και μείζονος σημασίας. Σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο, νέα ΣΜΠΕ δεν απαιτείται όταν οι αλλαγές είναι ήσσονος σημασίας και, μετά από περιβαλλοντικό προέλεγχο, δεν αναμένεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Επιπλέον, ως προς το Παράρτημα Ι, παρότι κρίνεται θετικά η ανάλυση ανά Περιφερειακή Ενότητα, το περιεχόμενό του φαίνεται υπερβολικά εκτενές για κανονιστικό κείμενο, ενώ κρίσιμα στοιχεία στρατηγικού χαρακτήρα, όπως πόλοι, εστίες και άξονες ανάπτυξης, θα πρέπει να ενσωματωθούν στον κορμό της ΚΥΑ και να αποτυπωθούν και στο αντίστοιχο Διάγραμμα ΙΙ.

Προτείνεται:

- Να αποσαφηνιστεί ότι νέα ΣΜΠΕ απαιτείται μόνο για αναθεώρηση ή τροποποίηση μείζονος σημασίας.
- Να μεταφερθούν στον κορμό της ΚΥΑ τα κρίσιμα στρατηγικά στοιχεία του Παραρτήματος Ι.
- Να αποτυπωθούν οι αναφερόμενοι πόλοι και άξονες ανάπτυξης στο Διάγραμμα ΙΙ.
- Να περιοριστεί το Παράρτημα Ι στα στοιχεία που είναι αναγκαία για την τεκμηρίωση και εφαρμογή του Πλαισίου.

3. Συμπεράσματα

Συνολικά, το Σχέδιο του ΕΧΠ για τη Βιομηχανία και την Εφοδιαστική Αλυσίδα συνιστά σημαντική θεσμική παρέμβαση για την επικαιροποίηση του χωροταξικού σχεδιασμού ενός κρίσιμου παραγωγικού τομέα. Η κατεύθυνση ενίσχυσης των οργανωμένων υποδοχέων, περιορισμού της διάσπαρτης εγκατάστασης και συσχέτισης της βιομηχανικής δραστηριότητας με τις μεταφορικές, ενεργειακές και εφοδιαστικές υποδομές συμβάλλει, κατά την άποψή μας, στην ορθολογική χωρική οργάνωση. Ωστόσο, για την ενίσχυση της κανονιστικής και επιστημονικής του επάρκειας, απαιτείται σαφέστερη τεκμηρίωση των κριτηρίων κατηγοριοποίησης του εθνικού χώρου, των ορίων και περιορισμών που εισάγονται, καθώς και της διαφοροποίησης των επιμέρους χωρικών πολιτικών. Παράλληλα, πρέπει να αποσαφηνιστεί η σχέση του Πλαισίου με τον ήδη εξελισσόμενο πολεοδομικό σχεδιασμό, τα λοιπά Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια και τις μεταβατικές ρυθμίσεις εφαρμογής του. Ιδίως, κρίσιμες χωρικές κατευθύνσεις που επηρεάζουν άμεσα την εφαρμογή του Πλαισίου θα πρέπει να ενσωματωθούν στον κύριο κορμό της ΚΥΑ και να μην παραμένουν αποκλειστικά σε παραρτήματα ή τεχνικές αναφορές. Η πληρέστερη μεθοδολογική τεκμηρίωση, η συνεπής χρήση της θεσμικής ορολογίας και η σαφής αποτύπωση της κανονιστικής βαρύτητας των ρυθμίσεων αποτελούν αναγκαίες προϋποθέσεις για τη διασφάλιση της ασφάλειας δικαίου, της διοικητικής εφαρμοσιμότητας και της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης.



Think before you print.