

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ Q&A

Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία και την Εφοδιαστική Αλυσίδα

**Βάζουμε κανόνες στον χώρο – δίνουμε δύναμη στην ελληνική παραγωγή –
προστατεύουμε το περιβάλλον**

1. Τι θεσμοθετείται με το νέο ΕΧΠ-Β;

Με Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Σταύρου Παπασταύρου, και Ανάπτυξης, Τάκη Θεοδωρικάκου, θεσμοθετείται το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία και την Εφοδιαστική Αλυσίδα. Την απόφαση συνυπογράφουν η Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Μαριλένα Σούκουλη, και ο Υφυπουργός Ανάπτυξης, Λάζαρος Τσαβδαρίδης.

Η χώρα αποκτά ένα σύγχρονο χωρικό σχέδιο παραγωγικής ανάπτυξης: ένα ενιαίο και προβλέψιμο πλαίσιο για το πού και με ποιους κανόνες αναπτύσσονται η βιομηχανία και η εφοδιαστική αλυσίδα. Μαζί με τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια για τον Τουρισμό και τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας που ισχύουν ήδη, για πρώτη φορά η Ελλάδα έχει ένα συνεκτικό, ολιστικό μοντέλο χωρικού σχεδιασμού.

2. Γιατί ήταν αναγκαίο ένα νέο Πλαίσιο τώρα;

Το προηγούμενο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία εγκρίθηκε το 2009, σε μια εντελώς διαφορετική διεθνή, οικονομική και παραγωγική συγκυρία. Σήμερα, η Ελλάδα και η Ευρώπη καλούνται να απαντήσουν στην ενεργειακή ασφάλεια, στην πρόσβαση σε κρίσιμες πρώτες ύλες, τη σταθερότητα των εφοδιαστικών αλυσίδων, τη βιώσιμη ενεργειακή μετάβαση και τον τεχνολογικό μετασχηματισμό.

Δεν μπορούμε να σχεδιάζουμε την παραγωγή του αύριο με τους κανόνες του χθες. Το νέο ΕΧΠ-Β επικαιροποιεί, αποσαφηνίζει και συμπληρώνει το προηγούμενο Πλαίσιο, λαμβάνοντας υπόψη την εμπειρία εφαρμογής του, το νομοθετικό πλαίσιο και τις σύγχρονες ανάγκες της παραγωγής και του χώρου.

3. Ποια είναι η κεντρική πολιτική επιλογή του νέου ΕΧΠ-Β;

Η επιλογή είναι σαφής: σταδιακή μετάβαση από τη διάσπαρτη και αποσπασματική ανάπτυξη σε περισσότερο οργανωμένες μορφές χωροθέτησης. Με σαφέστερους κανόνες, σύγχρονες υποδομές και μεγαλύτερη περιβαλλοντική συμβατότητα.

Με απλά λόγια, βάζουμε τάξη στην ανάπτυξη της παραγωγικής δραστηριότητας. Μειώνουμε τις συγκρούσεις χρήσεων, οργανώνουμε την περιβαλλοντική εξυγίανση και στηρίζουμε την αναβάθμιση –και, όπου απαιτείται, τη λελογισμένη επέκταση– των υφιστάμενων βιομηχανικών πόλων.

4. Τι αλλάζει με την ενιαία αντιμετώπιση της βιομηχανίας και της εφοδιαστικής αλυσίδας;

Για πρώτη φορά, ο σχεδιασμός δεν περιορίζεται στη χωροθέτηση μεμονωμένων βιομηχανικών μονάδων. Καλύπτει συνολικά την παραγωγή και τη διακίνηση, αντιμετωπίζοντας τη βιομηχανία και την εφοδιαστική αλυσίδα ως ένα ενιαίο παραγωγικό σύστημα.

Αυτό σημαίνει καλύτερη σύνδεση της παραγωγής με τις υποδομές και τις ροές εφοδιασμού, ισχυρότερη εξωστρέφεια και μεγαλύτερη παραγωγική ανθεκτικότητα. Η χώρα οργανώνει στον χώρο ολόκληρη την αλυσίδα που χρειάζεται για να παράγει, να μεταφέρει και να διαθέτει τα προϊόντα της.

5. Πώς ενισχύεται η ασφάλεια δικαίου για τις επενδύσεις;

Το νέο Πλαίσιο δίνει σαφέστερες κατευθύνσεις χωροθέτησης και ενσωματώνει τις νομοθετικές αλλαγές, τη νομολογία και τα δεδομένα που προέκυψαν από την εφαρμογή του προηγούμενου Πλαισίου. Έτσι περιορίζεται η αβεβαιότητα και διασφαλίζονται καλύτερα η συνέχεια και το σταθερό πλαίσιο των επενδύσεων.

Η ασφάλεια δικαίου δεν είναι μια αφηρημένη έννοια. Είναι προϋπόθεση για να γνωρίζουν επιχειρήσεις, πολίτες και τοπικές κοινωνίες τι επιτρέπεται, πού επιτρέπεται και με ποιους περιβαλλοντικούς όρους.

6. Τι προβλέπεται για τις κρίσιμες και στρατηγικές πρώτες ύλες;

Το νέο ΕΧΠ-Β δίνει σαφή προτεραιότητα στις επενδύσεις που αφορούν κρίσιμες και στρατηγικές πρώτες ύλες, οι οποίες υπάρχουν σε σημαντικές ποσότητες στη χώρα και μπορούν να συμβάλουν στην ενεργειακή ασφάλεια και στη στρατηγική αυτονομία.

Υποστηρίζει χωρικά βιομηχανικές εγκαταστάσεις, αλυσίδες αξίας και επενδύσεις που συνδέονται με τις κρίσιμες πρώτες ύλες, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2024/1252. Η παραγωγική αξιοποίηση των εγχώριων δυνατοτήτων γίνεται μέρος μιας ευρύτερης εθνικής και ευρωπαϊκής στρατηγικής ανθεκτικότητας.

7. Πώς στηρίζεται η παραγωγική ανθεκτικότητα της χώρας;

Σε ένα ασταθές διεθνές περιβάλλον, η παραγωγική ανθεκτικότητα είναι εθνική προτεραιότητα. Το νέο ΕΧΠ-Β στηρίζει χωρικά τις στρατηγικές βιομηχανικές επενδύσεις και τα έργα κοινού ευρωπαϊκού ενδιαφέροντος, που είναι ιδιαίτερα σημαντικά για την ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας.

Παράλληλα, δίνει βαρύτητα στην αξιοποίηση και αναβάθμιση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και εισάγει στον σχεδιασμό την παράμετρο του εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού που απαιτείται για τη λειτουργία τους. Συνδέει, δηλαδή, τον χώρο με τις πραγματικές ανάγκες της παραγωγής.

8. Πού δίνεται προτεραιότητα για τη χωροθέτηση νέων δραστηριοτήτων;

Η προτεραιότητα δίνεται στην οργανωμένη ανάπτυξη: είτε σε οργανωμένους υποδοχείς, όπως τα Επιχειρηματικά Πάρκα, είτε σε περιοχές όπου η βιομηχανία επιτρέπεται από τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης. Παράλληλα, αποθαρρύνεται η διάσπαρτη εκτός σχεδίου εγκατάσταση.

Η κατεύθυνση αυτή υπηρετεί έναν διπλό στόχο: πιο λειτουργικές συνθήκες για την παραγωγή και μεγαλύτερη προστασία του χώρου. Οι οργανωμένες μορφές χωροθέτησης επιτρέπουν καλύτερες υποδομές, σαφέστερους όρους και αποτελεσματικότερη περιβαλλοντική διαχείριση.

9. Τι προβλέπει το νέο Πλαίσιο ειδικά για τα Επιχειρηματικά Πάρκα και τις Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις;

Το νέο ΕΧΠ-Β δίνει προτεραιότητα στην ανάπτυξη και αναβάθμιση των Επιχειρηματικών Πάρκων και στην περιβαλλοντική και λειτουργική εξυγίανση των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων, ιδίως μέσω Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης. Παράλληλα, προτείνει τη διερεύνηση και θεσμοθέτηση, στο πλαίσιο του ν. 4982/2022, του Υποδοχέα Βιομηχανίας ή και Εφοδιαστικής Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης, ως συμπληρωματικού εργαλείου για περιοχές στις οποίες δεν είναι άμεσα εφικτή η ανάπτυξη πλήρως οργανωμένου Επιχειρηματικού Πάρκου. Η υλοποίηση της πολιτικής αυτής θα υποστηριχθεί από όλα τα συναρμόδια Υπουργεία, μέσω της επανεξέτασης του θεσμικού πλαισίου και συγκεκριμένων ενεργειών για την επιτάχυνση των απαιτούμενων εγκρίσεων.

10. Πώς συνδυάζονται η βιομηχανική ανάπτυξη και η προστασία του περιβάλλοντος;

Δεν επιλέγουμε ανάμεσα στην παραγωγή και στο περιβάλλον. Οργανώνουμε την παραγωγική ανάπτυξη ώστε να είναι περιβαλλοντικά συμβατή. Το νέο ΕΧΠ-Β προωθεί τη βιομηχανική συμβίωση, την αποδοτική χρήση των πόρων και την κυκλική οικονομία, ενώ ενσωματώνει κατευθύνσεις κλιματικής ανθεκτικότητας και βιώσιμου μετασχηματισμού της παραγωγής.

Με την ίδια ΚΥΑ εγκρίνεται η οικεία Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και ενσωματώνονται στο Πλαίσιο οι σχετικές κατευθύνσεις, όροι και μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας. Οι κατευθύνσεις και οι όροι του περιβαλλοντικού Παραρτήματος εφαρμόζονται από τις κατά περίπτωση αρμόδιες αρχές εντός του πεδίου της εκάστοτε ισχύουσας ενωσιακής και εθνικής νομοθεσίας και με την επιφύλαξη ειδικότερων ή μεταβατικών διατάξεων. Ειδικώς ως προς τους ΟΥΜΕΔ, τα Επιχειρηματικά Πάρκα και τις Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις, εφαρμόζονται εντός του ειδικού θεσμικού πλαισίου του ν. 4982/2022 και των κατ' εξουσιοδότησή του κανονιστικών πράξεων.

11. Τι αλλάζει ειδικά στην Αττική και τη Θεσσαλονίκη;

Στις δύο μητροπολιτικές περιοχές η προτεραιότητα είναι σαφής: Στην Περιφέρεια Αττικής και στην Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης απαγορεύεται η ίδρυση νέων μονάδων εκτός Επιχειρηματικών Πάρκων ή ζωνών με θεσμοθετημένες βιομηχανικές χρήσεις, με την επιφύλαξη των ειδικών περιπτώσεων και προϋποθέσεων που προβλέπει το Πλαίσιο. Προωθούνται η εγκατάσταση δραστηριοτήτων σε οργανωμένους υποδοχείς, ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων υποδοχέων, η εξυγίανση των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων και οι μονάδες υψηλής τεχνολογίας.

Έτσι προστατεύονται οι μητροπολιτικές περιοχές από νέα άναρχη διάχυση και, ταυτόχρονα, αντιμετωπίζονται τα πραγματικά λειτουργικά προβλήματα των επιχειρήσεων που ήδη δραστηριοποιούνται σε αυτές.

12. Ποια είναι η ειδική μέριμνα για τον νησιωτικό χώρο;

Το Πλαίσιο αναγνωρίζει ότι τα νησιά έχουν ιδιαίτερη περιβαλλοντική και χωρική ευαισθησία, αλλά και συγκεκριμένες ανάγκες εφοδιασμού και στήριξης της τοπικής οικονομίας. Για αυτό δεν εφαρμόζει μια οριζόντια λογική, αλλά λαμβάνει υπόψη τη φυσιογνωμία και τις ανάγκες κάθε περιοχής.

Προτάσσει την αξιοποίηση τοπικών πρώτων υλών, τις συνέργειες με την αγροτική και την τουριστική δραστηριότητα, την αποφυγή ασύμβατων χρήσεων και την κάλυψη βασικών παραγωγικών και εφοδιαστικών αναγκών, πάντοτε με όρους χωρικής και περιβαλλοντικής συμβατότητας.

13. Τι κερδίζουν τελικά η χώρα, οι επιχειρήσεις και οι τοπικές κοινωνίες;

Η χώρα αποκτά ενιαίο σχεδιασμό για τη βιομηχανία και την εφοδιαστική αλυσίδα, μεγαλύτερη ασφάλεια εφοδιασμού και καλύτερη χωρική υποστήριξη των κρίσιμων πρώτων υλών και των επενδύσεων στρατηγικής σημασίας. Η περιφερειακή παραγωγή και οι υφιστάμενοι βιομηχανικοί πόλοι αποκτούν σαφέστερη κατεύθυνση αναβάθμισης.

Οι επιχειρήσεις αποκτούν μεγαλύτερη ασφάλεια δικαίου και πιο προβλέψιμους κανόνες. Οι πολίτες και οι τοπικές κοινωνίες κερδίζουν λιγότερες συγκρούσεις χρήσεων, περιορισμό της άναρχης ανάπτυξης και ισχυρότερη περιβαλλοντική προστασία.

Το τελικό μήνυμα είναι συγκεκριμένο: με το νέο ΕΧΠ-Β βάζουμε κανόνες στον χώρο, δίνουμε δύναμη στην ελληνική παραγωγή και προστατεύουμε το περιβάλλον. Δημιουργούμε ένα πιο δίκαιο, σύγχρονο και προβλέψιμο πλαίσιο ανάπτυξης για τη βιομηχανία και την εφοδιαστική αλυσίδα σε ολόκληρη τη χώρα.