

## Η ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ ΩΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (II)

### Βασικά Ευρήματα

- Ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός, είναι ένας κεντρικός πυλώνας του επιχειρηματικού περιβάλλοντος άρρηκτα συνδεδεμένος με τη διευκόλυνση, προώθηση και προσέλκυση -με όρους ασφάλειας δικαίου- των παραγωγικών επενδύσεων, νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και την ανάδειξη τοπικών συγκριτικών πλεονεκτημάτων.
- Οι πολιτικές του παρελθόντος είχαν ως αποτέλεσμα το διαποτισμό των χωρικών πολιτικών και κατ' επέκταση των Πολεοδομικών Σχεδίων και ρυθμίσεων, με αντιαναπτυξιακές διατάξεις αναφορικά με τον ρόλο και τη θέση της μεταποίησης στο παραγωγικό οικοσύστημα. Η αναθεώρηση του μοντέλου αυτού ήταν επιβεβλημένη, καθώς η οικονομική κρίση αλλά και οι συνέπειες της πανδημίας κατέδειξαν την κρισιμότητα των παραγωγικών δραστηριοτήτων -και ιδίως των μεταποιητικών- για ένα ανθεκτικό και ισορροπημένο οικονομικό σύστημα.
- Οι αλλαγές που πρόσφατα έγιναν από την Πολιτεία με τον [v.4759/2020](#) για τον «Εκσυγχρονισμό της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας» είχαν τρεις κεντρικούς στόχους: α) να αντιμετωπιστεί η αδυναμία αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας και η απουσία ειδικού πλαισίου διενέργειας μεγάλων ιδιωτικών επενδύσεων, με σύγχρονους όρους και ασφάλεια δικαίου, β) τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου, μέσα από ένα νέο Σύστημα Σχεδιασμού και γ) την υλοποίηση των προβλεπόμενων από το θεσμικό πλαίσιο πολεοδομικών σχεδίων για την ολοκλήρωση του σχεδιασμού και την επίτευξη βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης.
- Η επιτυχημένη έκβαση του επικείμενου Προγράμματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού, που αναμένεται να χρηματοδοτηθεί από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, βρίσκεται μαζί με άλλες δράσεις στον πυρήνα του αναπτυξιακού προγραμματισμού της χώρας, για την αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας.
- Αυτό το Special Report αναλύει και αξιολογεί τις πρόσφατες αλλαγές στη σχετική νομοθεσία και περιλαμβάνει προτάσεις πολιτικής για την έγκαιρη και ολοκληρωμένη ενεργοποίηση του αναθεωρημένου Συστήματος Σχεδιασμού.
- Ο ΣΕΒ προσδιορίζει και προτείνει 20 παρεμβάσεις σε 4 άξονες, σχετικά με τα επόμενα αναγκαία βήματα για την ολοκληρωμένη εφαρμογή του πρόσφατου χωροταξικού νόμου, και τις αναγκαίες προσαρμογές για την υλοποίηση της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης.
- Μεταξύ άλλων, οι επερχόμενες αλλαγές στο χωροταξικό σχεδιασμό επιβάλλουν την άμεση εισαγωγή ενός συντονισμένου και συνεχούς μηχανισμού παρακολούθησης και αξιολόγησης, δηλαδή ένα εξειδικευμένο Παρατηρητήριο Χωρικού Σχεδιασμού, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι δεν θα αναπαράγουν τα διαχρονικά προβλήματα του ρυθμιστικού πλαισίου.

Το παρόν συντάχθηκε από τον Τομέα Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος και Ρυθμιστικών Πολιτικών του ΣΕΒ, αξιοποιώντας στοιχεία που παράχθηκαν στο πλαίσιο του έργου «Μηχανισμός παρακολούθησης των αλλαγών και υποστήριξης των δράσεων ανάπτυξης και προσαρμοστικότητας της βιομηχανίας», το οποίο συγχρηματοδοτείται από την Ελλάδα και την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο) μέσω του ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία».



Ευρωπαϊκή Ένωση  
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο

**ΕΠΑνεΚ 2014-2020**  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ  
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ  
ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ

**ΕΣΠΑ**  
2014-2020  
ανάπτυξη - εργασία - αλληλεγγύη

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

### Τομέας Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος και Ρυθμιστικών Πολιτικών

Διευθυντής: Μιχάλης Μητσόπουλος  
Senior Advisor: Ιωάννης Λαϊνάς

Για πληροφορίες: [eper@sev.org.gr](mailto:eper@sev.org.gr)

Οι απόψεις στην παρούσα έκθεση είναι των συγγραφέων και όχι απαραίτητα του ΣΕΒ. Ο ΣΕΒ δεν φέρει καμία ευθύνη για την ακρίβεια ή την πληρότητα των πληροφοριών που περιλαμβάνει η έκθεση.



Ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός είναι ένας κεντρικός πυλώνας του επιχειρηματικού περιβάλλοντος άρρηκτα συνδεδεμένος με τη διευκόλυνση, προώθηση και προσέλκυση -με όρους ασφάλειας δικαίου- των παραγωγικών επενδύσεων. Το Σύστημα Χωρικού Σχεδιασμού, μέσω του οποίου καθορίζονται και ιεραρχούνται τα χωροταξικά πλαίσια και τα πολεοδομικά σχέδια και οι μεταξύ τους σχέσεις, μετά από μία οκταετή «περιπέτεια» φαίνεται ότι ισορροπεί σε ένα σύγχρονο και ολοκληρωμένο πλαίσιο. Ο [ν.4759/2020](#) για τον «Εκσυγχρονισμό της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας» επιχειρεί αφενός να εξαλείψει σημαντικές ασάφειες και ελλείψεις αναφορικά με το πώς κατανέμονται οι αρμοδιότητες και οι συνέργειες στα διάφορα επίπεδα σχεδιασμού, και αφετέρου, να θέσει τις βάσεις για ένα πρωτόγνωρο εγχείρημα στον ελληνικό χώρο: **την κάλυψη του 75%-80% της ελληνικής επικράτειας με σχέδια χρήσεων γης έως το 2025-26, τη στιγμή που από το 1983 έως σήμερα έχει καλυφθεί μόνο το 20%.**

Πού βρισκόμαστε όμως σήμερα και ποιες είναι οι αναγκαίες παρεμβάσεις που θα επιτρέψουν τόσο την έγκαιρη υλοποίηση του σχεδιασμού όσο και την ευθυγράμμισή του με τις σύγχρονες ανάγκες των μεταποιητικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων; **Ο ΣΕΒ και η Επιτροπή Χωροταξίας και Δικτύων**, αναγνωρίζοντας το σημαντικό ρόλο των πρόσφατων μεταρρυθμίσεων στο πεδίο της χωρικής πολιτικής για τον επενδυτικό προγραμματισμό, έχουν εντοπίσει **20 προτάσεις σε 4 άξονες**, προκειμένου η χώρα να μπορέσει να προχωρήσει στη σταδιακή εξάλειψη των παραγόντων που καθυστερούν ή/και ματαιώνουν σημαντικές παραγωγικές επενδύσεις:

- **1<sup>ος</sup> Άξονας:** Επιτάχυνση και έγκαιρη υλοποίηση των εν εξελίξει σχεδιασμών που αφορούν σημαντικούς παραγωγικούς τομείς της χώρας (Αναθεωρήσεις Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων-ΕΧΠ Βιομηχανίας και Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και ολοκλήρωση νέου ΕΧΠ Ορυκτών Πρώτων Υλών).
- **2<sup>ος</sup> Άξονας:** Επίλυση χρόνιων ζητημάτων που απορρέουν από αναχρονιστικές και αντιφατικές χωρικές ρυθμίσεις και διατάξεις για τις παραγωγικές δραστηριότητες (Ειδικά και Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια σε περιοχές με Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου ή άλλες ξεπερασμένες ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, καθώς και σε χωρικές ενότητες με αναπτυξιακές πιέσεις και συγκριτικά επενδυτικά πλεονεκτήματα).
- **3<sup>ος</sup> Άξονας:** Βελτίωση της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας για την ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου των παραγωγικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων (μεταξύ άλλων κωδικοποίηση της νομοθεσίας, νέο πδ χρήσεων γης και αντιστοίχιση χρήσεων γης με Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριότητας και αναθεώρηση ν. 3982/2011 για τα Επιχειρηματικά Πάρκα).
- **4<sup>ος</sup> Άξονας:** Παρεμβάσεις σε επιμέρους πεδία με σημαντικές αναπτυξιακές προοπτικές για την εθνική οικονομία και την προσέλκυση νέων επενδύσεων (νέα Εθνική Χωρική Στρατηγική για ένα νέο παραγωγικό υπόδειγμα, με έμφαση στη μεταποίηση, Θαλάσσιος Χωροταξικός Σχεδιασμός, θέσπιση αστικής στρατηγικής για την αναβάθμιση των πόλεων, σαφές ρυθμιστικό πλαίσιο χωροθέτησης βιομηχανικών λιμένων και αξιοποίησης γεωργικών γαιών).



## Εισαγωγή

Ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός έχει τεθεί τα τελευταία έτη στο επίκεντρο των προωθούμενων πολιτικών για τον εκσυγχρονισμό και τη βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος, καθώς ένα ολοκληρωμένο (και υλοποιούμενο) Σύστημα Χωρικού Σχεδιασμού είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με τη διευκόλυνση και προσέλκυση - με όρους ασφάλειας δικαίου - των παραγωγικών επενδύσεων.

Από τις απαρχές της οικονομικής κρίσης της τελευταίας δεκαετίας, οι μεταρρυθμίσεις που προωθήθηκαν κατά προτεραιότητα, εστίασαν σε ζητήματα συναφή με τον χωρικό σχεδιασμό. Αναφερόμαστε τόσο στην μεταρρύθμιση του συστήματος σχεδιασμού (ν. 4269/2014, ν. 4447/2016, πδ.59/2018 κ.ά.), όσο και στην εισαγωγή νέων μηχανισμών και εργαλείων για τη διευκόλυνση της υλοποίησης επενδύσεων και για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας (ν.3982/2011 για τα Επιχειρηματικά Πάρκα, ν. 3894/2010 για τα ΕΣΧΑΣΕ και τις Στρατηγικές Επενδύσεις, ν. 3986/2011 για τα ΕΣΧΑΔΑ, ν. 4608/2019 για την αναθεώρηση του πλαισίου των Στρατηγικών Επενδύσεων). Για τον ΣΕΒ, ο ρόλος του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού στη διαμόρφωση του μοντέλου ανάπτυξης είναι καίριος.

Ο μετασχηματισμός του θεσμικού πλαισίου αναμένεται να συνεχιστεί, καθώς το Δεκέμβριο 2020 ψηφίστηκε ο ν. 4759/2020 για τον «Εκσυγχρονισμό της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας» από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ), στον οποίο περιέχονται **διατάξεις που αφορούν όλο το φάσμα της χωρικής πολιτικής**, και οι οποίες αναμένεται να συμβάλουν σε μία σημαντική αναδιάρθρωση του τρόπου με τον οποίο ο χωρικός σχεδιασμός, και εν γένει η πολιτική του ελληνικού κράτους στον τομέα της χωροταξίας και της πολεοδομίας, σχεδιάζεται και υλοποιείται.

Σε αυτή την κατεύθυνση, τα νέα σχέδια χρήσεων γης (τοπικά και ειδικά πολεοδομικά σχέδια) αναμένεται να είναι από ρυθμιστικής άποψης πολύ πιο ισχυρά, καθώς θα εγκρίνονται μέσω ΠΔ, και θα υπόκεινται σε **προληπτικό έλεγχο** από το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣτΕ), ενώ πρόκειται να προωθηθούν σε μεγάλη κλίμακα και να καλύψουν ένα σημαντικό τμήμα της Επικρατείας έως το 2025.

---

**Κατά την εκπόνηση των νέων τοπικών πολεοδομικών σχεδίων, απαιτούνται νέοι μηχανισμοί πολυεπίπεδης διαβούλευσης, κυρίως λόγω των ιδιαίτερα δεσμευτικών συνεπειών που θα έχει ο νέος σχεδιασμός στο μελλοντικό χωρικό, αναπτυξιακό και κατ' επέκταση αδειοδοτικό πλαίσιο των παραγωγικών δραστηριοτήτων.**

---

Να σημειωθεί ότι οι προβλεπόμενες από το θεσμικό πλαίσιο διαδικασίες αξιολόγησης - αναθεώρησης των χωρικών σχεδίων παρουσιάζουν διαχρονικά σημαντικές καθυστερήσεις, γεγονός που εντείνει την ανάγκη άμεσης κινητοποίησης στο στάδιο του αρχικού σχεδιασμού. Το ίδιο ισχύει και για άλλα θεσμικά κείμενα (όπως ο ν.4442/2016 για την αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ο ν.3325/2005 για την αδειοδότηση της μεταποίησης στην Αττική και ο ν.3982/2011 για τα Επιχειρηματικά Πάρκα). Αποτέλεσμα αυτής της κατάστασης είναι μία αποσπασματική εικόνα της συμβολής και της αποδοτικότητας όλων των αλλαγών που παρατηρούμε τα τελευταία έτη, ιδίως ως προς την άρση των επενδυτικών περιορισμών, την εξυπηρέτηση του στόχου της προσέλκυσης νέων επενδύσεων και τη διευκόλυνση των μεταποιητικών δραστηριοτήτων.



Ο εκσυγχρονισμός της πολεοδομικής και χωροταξικής νομοθεσίας είναι μία αναγκαία προϋπόθεση για την προσέλκυση επενδύσεων, οι οποίες εύλογα διεκδικούν ασφάλεια δικαίου, σύντομες διαδικασίες για την υλοποίηση του σχεδιασμού τους, σαφές ρυθμιστικό πλαίσιο χρήσεων γης και κατάλληλους όρους δόμησης, όπως εξάλλου συμβαίνει σε κάθε σύγχρονη χώρα<sup>1</sup>. Δεν είναι όμως η μόνη. Απαιτείται μία σειρά από επιπρόσθετες αλλαγές για να οδηγηθούμε σε μία πραγματική μεταρρύθμιση (μεταξύ άλλων): ενίσχυση της διοικητικής ικανότητας και επάρκειας της δημόσιας διοίκησης, εξειδικευμένο ανθρώπινο δυναμικό (τόσο στο δημόσιο όσο και στον ιδιωτικό τομέα που θα αναλάβει τις νέες μελέτες), ανάπτυξη συμμαχιών με τους βασικούς αποδέκτες των κατά περίπτωση ρυθμίσεων και κινητοποίηση δυνάμεων, τόσο στην κοινωνία όσο και στην αγορά, για την υποστήριξη της μεταρρύθμισης.

## Κομβικός ο ρόλος σχεδιασμού στην ανάκαμψη της χώρας

**Η απόφαση χωροθέτησης των μεταποιητικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων είναι ένα ιδιαίτερος σύνθετο εγχείρημα που κρίνει σε μεγάλο βαθμό τη μελλοντική βιωσιμότητα της επένδυσης**, είτε εξετάζεται από τη σκοπιά του επενδυτή, στο πλαίσιο του επιχειρηματικού προγραμματισμού (επιλογή του τόπου εγκατάστασης), είτε από τη σκοπιά της πολιτείας, στο πλαίσιο της άσκησης χωρικών πολιτικών (καθορισμός όρων και περιορισμών για την ανάπτυξη των επιχειρηματικών περιοχών/ βιομηχανικών-βιοτεχνικών και συναφών χρήσεων). Και αυτό γιατί, οι μεταποιητικές δραστηριότητες ανάλογα με τον τομέα εξειδίκευσης παρουσιάζουν **διαφορετικού τύπου ανάγκες, άμεσα συνυφασμένες με το χώρο** (πρόσβαση σε συνδυασμένα δίκτυα μεταφορών, ύπαρξη σύγχρονων υποδομών ενέργειας και εν γένει δικτύων υψηλής τεχνολογίας, εγγύτητα σε πρώτες ύλες ή κοιτάσματα, πρόσβαση σε θαλάσσιες συνδέσεις, αγροτική γη, πρόσβαση σε, και προσέλκυση, εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού κλπ).

Από τα πρώτα χρόνια της εφαρμογής των **προγραμμάτων δημοσιονομικής προσαρμογής**, η χωρική πολιτική βρέθηκε στο επίκεντρο των μεταρρυθμίσεων, καθώς διαπιστώθηκε ότι η **σημαντική υστέρηση της χώρας στην υλοποίηση τόσο του πολεοδομικού σχεδιασμού όσο και των χωροταξικών πλαισίων** συνέβαλε σημαντικά στη μειωμένη επενδυτική ελκυστικότητα της χώρας<sup>2</sup> (μέσω του πρώτου τίθενται κυρίως οι κανόνες και οι ρυθμίσεις για τις χρήσεις γης, τα πολεοδομικά μεγέθη και οι λοιποί όροι ανάπτυξης των δραστηριοτήτων, ενώ μέσω του δεύτερου τίθενται κυρίως κατευθύνσεις και κατά περίπτωση ρυθμίσεις).

**Πρώτος στόχος** ήταν να αντιμετωπιστεί η - επί της ουσίας - **αδυναμία αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας** καθώς και η απουσία ειδικού **πλαισίου διενέργειας μεγάλων ιδιωτικών επενδύσεων**, με σύγχρονους όρους και ασφάλεια δικαίου. Οι **v.3894/2010 και v.3986/2011**, όπως ισχύουν, εισήγαγαν τον θεσμό των Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ, για τη διενέργεια ιδιωτικών στρατηγικών επενδύσεων) και των Ειδικών Σχεδίων Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ, για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας), τα οποία αποτελούν έκτοτε ολοκληρωμένα χωροταξικά-

<sup>1</sup> Περισσότερες πληροφορίες για τις χωρικές πολιτικές και τα συστήματα σχεδιασμού χωρών του ΟΟΣΑ δείτε OECD (2017), [Land Use Planning systems](#) και OECD (2017), [The Governance of Land Use in OECD Countries](#)

<sup>2</sup> Περισσότερες πληροφορίες δείτε [εδώ](#) στο Σπανού, Κ. (επ., 2018), «Μεταρρυθμίσεις στη Δημόσια Διοίκηση στη Διάρκεια της Κρίσης: Επισκόπηση, Περιγραφή, Αποτίμηση», ΕΛΙΑΜΕΠ-Παρατηρητήριο Ελληνικής & Ευρωπαϊκής Οικονομίας.



πολεοδομικά-αναπτυξιακά εργαλεία για τη χωροθέτηση και ταυτόχρονη αδειοδότηση σημαντικών για την εθνική οικονομία επενδύσεων.

**Δεύτερος στόχος** ήταν ο εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου, μέσα από ένα **νέο Σύστημα Σχεδιασμού**, κάτι που αποδείχθηκε - εκ του αποτελέσματος - μία «δύσκολη άσκηση» για τη χώρα. Ο **ν.4269/2014** «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη Ανάπτυξη» **έμεινε επί της ουσίας ανεφάρμοστος με εξαίρεση τις διατάξεις για τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, ενώ το 2016 αντικαταστάθηκε από τον ν. 4447/2016** «Χωρικός Σχεδιασμός-Βιώσιμη Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», οποίος είχε μία ανάλογη πορεία. Το γεγονός αυτό κατέδειξε την ανάγκη νεότερης παρέμβασης και πρόσφατα ο ν.4759/2020 ψηφίζεται, με σκοπό, μεταξύ άλλων, **την απλούστευση, επιτάχυνση και βελτίωση της αποτελεσματικότητας του σχεδιασμού.**

Η υλοποίηση του προγράμματος για την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού της χώρας έως το 2026, και η θεσμοθέτηση χρήσεων γης και ειδικότερων όρων ανάπτυξης στο 75-80% της ελληνικής επικράτειας, από το σημερινό 20%, είναι ένα πρωτόγνωρο για τα ελληνικά δεδομένα εγχείρημα, που πρέπει να υποστηριχθεί. Μέσω των νέων Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων μπορούν να επιταχυνθούν οι επενδύσεις με την απαιτούμενη ασφάλεια δικαίου, ενώ αναμένεται να αντιμετωπιστεί το σημερινό έλλειμμα προσφοράς κατάλληλης παραγωγικής- βιομηχανικής γης.

**Τρίτος στόχος**, ο οποίος τοποθετείται στο σήμερα και έως το έτος 2026 (λόγω των αυστηρών όρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας), είναι η **υλοποίηση και εν συνεχεία θεσμοθέτηση των προβλεπόμενων από το θεσμικό πλαίσιο πολεοδομικών σχεδίων**, γεγονός που θα επιτρέψει την ολοκλήρωση του σχεδιασμού σε όλα τα επίπεδα και κατά συνέπεια **την επίτευξη μίας διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης** με όρους βιωσιμότητας. Ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός αναμένεται να παρέχει σύγχρονους και σαφείς όρους εγκατάστασης, κατάλληλα προσαρμοσμένες χρήσεις γης, μεταξύ άλλων και για τη **δημιουργία μίας ισχυρής παραγωγικής βάσης χωρίς καμία έκπτωση στο δημόσιο συμφέρον. Αρκεί βεβαίως τα σχέδια αυτά να υλοποιηθούν εγκαίρως, βάσει αναθεωρημένων προδιαγραφών και εξυπηρετώντας ταυτόχρονα όλες τις διαστάσεις της βιώσιμης ανάπτυξης και λαμβάνοντας υπόψη τις σύγχρονες αναπτυξιακές προτεραιότητες και προκλήσεις.**

Στο πλαίσιο αυτό, τόσο **οι φορείς της κεντρικής διοίκησης και του ευρύτερου δημοσίου τομέα** που εμπλέκονται στα διάφορα στάδια του σχεδιασμού, όσο και οι λοιποί φορείς (παραγωγικοί φορείς, κοινωνία των πολιτών κ.ο.κ.) που επίσης έχουν σημαντικό ρόλο στις σχεδιαστικές διεργασίες και διαβουλεύσεις, **οφείλουν να είναι κατάλληλα προετοιμασμένοι και να συνδράμουν** με ουσιαστικό τρόπο, όποτε αυτό απαιτηθεί, προκειμένου η χώρα να μπορέσει να ανταποκριθεί σε αυτό το πρωτόγνωρο εγχείρημα για την ολοκλήρωση του σχεδιασμού.

Ο ΣΕΒ και Επιτροπή Χωροταξίας και Δικτύων, αναγνωρίζοντας ότι οι πρόσφατες αλλαγές που έχουν επέλθει στη χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία, καλύπτουν πολλά από τα κενά, τις ασάφειες και τις





αντιφάσεις του παρελθόντος<sup>3</sup>, μετασχηματίζοντας προς τη σωστή κατεύθυνση το ρυθμιστικό περιβάλλον μέσα στο οποίο καλούνται να χωροθετηθούν και να αδειοδοτηθούν οι επιχειρήσεις, διαβλέπουν ότι η έγκαιρη και κυρίως ολοκληρωμένη υλοποίηση του χωρικού προγραμματισμού, αποτελεί έναν από τους βασικούς πυλώνες για την ανάκαμψη της χώρας τα επόμενα έτη.

Το παρόν Special Report έχει ως απώτερο στόχο, μέσα από την αξιολόγηση των αλλαγών και τον καθορισμό προτάσεων πολιτικής για το νέο Σύστημα Σχεδιασμού, να συμβάλει στην κινητοποίηση και ευαισθητοποίηση όλων των παραγωγικών δυνάμεων της χώρας, γύρω από τα συναφή με την υλοποίηση του χωρικού σχεδιασμού ζητήματα, προκειμένου να διασφαλιστεί η βιώσιμη χωρική ανάπτυξη του ελληνικού χώρου και η ασφάλεια δικαίου των επενδύσεων.

Η βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, που προδιαγράφεται μέσω του ν.4759/2020 για πρώτη φορά στο Σύστημα Σχεδιασμού, διαφαίνεται ως βασική προϋπόθεση για την ανάκαμψη της χώρας και για την υπέρβαση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας. Τα νέα πολεοδομικά σχέδια αναμένεται να μεριμνούν για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και τη διαχείριση των συνεπειών από φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές, γεγονός που αναμένεται να θωρακίσει τον ελληνικό χώρο από τις εντεινόμενες σχετικές απειλές.

## Οι πρόσφατες αλλαγές στο Σύστημα Χωρικού Σχεδιασμού

Ο [ν.4759/2020](#), πέρα από τις αλλαγές σε διατάξεις και θεσμικά κείμενα με σημαντική επίδραση στην οργάνωση και ανάπτυξη των παραγωγικών εγκαταστάσεων<sup>4</sup>, όπως είναι:

- οι ρυθμίσεις για τον σταδιακό περιορισμό των παρεκκλίσεων αρτιότητας και ορισμένων - κατά περίπτωση - αλλαγών στα πολεοδομικά μεγέθη των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων στις εκτός σχεδίου περιοχές,
- οι νέες και ευνοϊκότερες προβλέψεις για την πολεοδομική οργάνωση των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ν.3982/2011),
- οι διατάξεις για την ενεργοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης μέσα από την ψηφιακή τράπεζα γης,
- η αναθεώρηση πλαισίου διενέργειας ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων,
- η τροποποίηση του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού και του πλαισίου έκδοσης οικοδομικών αδειών (θέσπιση Κεντρικής Υπηρεσίας Δόμησης για σημαντικές επενδύσεις),

<sup>3</sup> Δείτε [εδώ](#) Special Report ΣΕΒ (2017), «Η χωροταξία ως προϋπόθεση ανάπτυξης» για περισσότερες πληροφορίες

<sup>4</sup> Δείτε [εδώ](#) Flash Report ΣΕΒ (2020), «Νέα Χωροταξική και Πολεοδομική Νομοθεσία: Επίλυση χρόνιων ζητημάτων και δρομολόγηση σημαντικών αλλαγών, για βιώσιμη χωρική ανάπτυξη», για περισσότερες πληροφορίες.



- οι διατάξεις για την απλούστευση και βελτίωση του Συστήματος Χρήσεων Γης (εθνική ονοματολογία, νέο πδ χρήσεων γης, νέα διαδικασία προσθηκών χρήσεων γης και ΥΑ για την αντιστοίχιση χρήσεων γης με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριότητας), και

**εκσυγχρονίζει το Σύστημα Χωρικού Σχεδιασμού του ν.4447/2016**, σε μία προσπάθεια αντιμετώπισης των συσσωρευμένων προβλημάτων, που συνέβαλλαν έως σήμερα στην **αδυναμία υλοποίησης και εφαρμογής των χωρικών σχεδίων**.

Ποιες είναι όμως αυτές οι αλλαγές και πώς αναμένεται να επηρεάσουν τη διενέργεια παραγωγικών επενδύσεων; **Στο Παράρτημα αναλύονται οι βασικότερες αλλαγές στο Σύστημα Χωρικού Σχεδιασμού**, καθώς και τα προβλήματα που αναμένεται να επιλυθούν με τη σταδιακή υλοποίηση των νέων Σχεδίων και την ταυτόχρονη εφαρμογή των προβλέψεων του νέου χωροταξικού νόμου (**Π1**).

Το κυρίως Σύστημα Χωρικού Σχεδιασμού εκ πρώτης όψεως δεν περιέχει δομικές αλλαγές σε σχέση με το προ-ισχύον<sup>5</sup> (**Δ2**). Ωστόσο, όπως αναλύεται στον (**Π1**) υπάρχουν κομβικής σημασίας αποσαφηνίσεις και συμπληρώσεις στην ειδικότερη προδιαγραφή του συστήματος και των σχεδίων που το αποτελούν. Αν θα μπορούσε κανείς να ομαδοποιήσει τη στόχευση αυτών των αλλαγών του ν.4759/2020, διαπιστώνει ότι αυτές αποσκοπούν κυρίως:

- **στην ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου και της ευελιξίας κατά το σχεδιασμό** (μεταξύ άλλων θέσπιση ΚΕΣΥΧΩΘΑ για αντιφατικές ρυθμίσεις/ζητήματα συγκρούσεων, εμπλουτισμένο ρυθμιστικό αντικείμενο ΤΠΣ/ΕΠΣ, προδιαγραφή ενός νέου-ευέλικτου συστήματος χρήσεων γης, εισαγωγή δυνατότητας διόρθωσης σφαλμάτων στα θεσμοθετημένα κείμενα ή διαγράμματα των Σχεδίων),
- **στην επιτάχυνση των διαδικασιών εκπόνησης του σχεδιασμού** (θέσπιση προγράμματος πολεοδομικού σχεδιασμού, ειδική θέση συντονιστή, εισαγωγή του θεσμού των ιδιωτών αξιολογητών χωρικών μελετών, εισαγωγή δυνατότητας τροποποιήσεων για ήσσονος σημασίας μεταβολές των σχεδίων, χωρίς την εκπόνηση ΣΜΠΕ),
- **στον εκσυγχρονισμό της προδιαγραφής του συστήματος για την αποτελεσματικότερη εφαρμογή** (ρυθμίσεις που αποκαθιστούν τον κανονιστικό/κατευθυντήριο χαρακτήρα κατά περίπτωση των σχεδίων και την ιεραρχία του σχεδιασμού, αποσαφηνίσεις μέσω νέων ορισμών, διατάξεις τον εξορθολογισμού του ασαφούς πλαισίου εκπόνησης και εφαρμογής της θαλάσσιας χωροταξίας).

Παρά το γεγονός ότι οι ανωτέρω παρεμβάσεις στο Σύστημα Σχεδιασμού έχουν άμεση ισχύ, εντούτοις, τα πραγματικά οφέλη για τις υφιστάμενες δραστηριότητες που αντιμετωπίζουν συσσωρευμένα προβλήματα λόγω του ανύπαρκτου ή απαρχαιωμένου σχεδιασμού, αναμένεται να γίνουν αντιληπτά, σταδιακά, κατά την αναθεώρηση ή/και την έγκριση των νέων σχεδίων. Θα πρέπει επομένως να δοθεί έμφαση στο εξής στην υλοποίηση των νέων σχεδίων και πλαισίων, καθώς η ανάλωση δυνάμεων, όλα τα προηγούμενα έτη σε ιδεοληπτικά για το σχεδιασμό ζητήματα, πέρα από το ότι έπληξαν την εφαρμογή του σχεδιασμού και την αναπτυξιακή πορεία της χώρας, οδήγησαν σε μερική αποστροφή και απομάκρυνση καταρτισμένου προσωπικού, τόσο από την πλευρά της δημόσιας διοίκησης όσο και από την πλευρά του ιδιωτικού τομέα, γεγονός που εγείρει ανησυχίες για την επάρκεια και την πορεία του σημερινού εγχειρήματος σχεδιασμού.

<sup>5</sup> Περισσότερες πληροφορίες για το ελληνικό σύστημα σχεδιασμού βλ. Γιαννακούρου Γ. (2019), *Δίκαιο Χωροταξίας και Πολεοδομίας*, Αθήνα, Νομική Βιβλιοθήκη.



Ο ν.4759/2020, παρά το γεγονός ότι δεν μεταβάλλει τα επίπεδα σχεδιασμού, περιέχει πληθώρα ρυθμίσεων που στοχεύουν με άμεσο τρόπο στην απλούστευση, επιτάχυνση και βελτίωση της αποτελεσματικότητας του σχεδιασμού. Εφόσον ο νέος σχεδιασμός προχωρήσει άμεσα και με ολοκληρωμένο τρόπο, γνωρίζοντας την απαιτούμενη αποδοχή από όλα τα εμπλεκόμενα μέρη, προβλήματα όπως καθυστερήσεις, ασάφειες και συγκρούσεις μπορούν να αντιμετωπιστούν με μεγαλύτερη ευκολία. Απαιτείται συνέχιση των προσπάθειών ιδίως σε ό,τι αφορά τον εκσυγχρονισμό του θεσμού της οργανωμένης χωροθέτησης των παραγωγικών δραστηριοτήτων, την παραγωγή νέων σχεδίων και την προσαρμογή των υφιστάμενων στα σύγχρονα αναπτυξιακά δεδομένα.

Επιπλέον, η επιθυμητή κινητροδότηση της συγκέντρωσης παραγωγικών μονάδων σε ορθά χωροθετημένους υποδοχείς με επαρκείς υποδομές, απαιτείται να πλαισιωθεί αφενός από την αναγνώριση ότι η δημιουργία επαρκών υποδομών για την ενίσχυση της μη μισθολογικής ανταγωνιστικότητας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων αποτελεί αντικείμενο άσκησης δημόσιας πολιτικής. Αφετέρου, παρά τη σημαντική πρόοδο που έχει ήδη σημειωθεί σε ό,τι αφορά τη χωροταξική αντιμετώπιση και την απλοποίηση διαδικασιών εγκατάστασης και λειτουργίας παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς, παραμένουν περιθώρια βελτίωσης ειδικά αναφορικά με τα Επιχειρηματικά Πάρκα Εξυγίανσης (ΕΠΕ).

#### Δ1. Κυρίως Σύστημα Χωρικού Σχεδιασμού Ν. 4447/2016, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

Πηγή: *Ιδία επεξεργασία διατάξεων Ν. 4685/2020 και Ν. 4759/2020*

Κυρίως Σύστημα Χωρικού Σχεδιασμού Ν. 4447/2016 (όπως τροποποιήθηκε από Ν. 4685/2020 και Ν. 4759/2020)		
ΜΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΟ ΚΕΙΜΕΝΟ ΒΑΣΙΚΩΝ	<p><b>ΕΘΝΙΚΗ ΧΩΡΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ</b></p> <p><i>(δεν εντάσσεται στο σύστημα σχεδιασμού με τη στενή έννοια του όρου, ωστόσο εμφανίζεται λόγω των χωρικών συνεπειών που έχει στην υλοποίηση του σχεδιασμού)</i></p> <p>Ενδεικτικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης &amp; μεσοπρόθεσμους, μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης. Συντονισμός πολιτικών με χωρικές συνέπειες. Ενσωματώνει την εθνική θαλάσσια στρατηγική. Δεν έχει δεσμευτικό χαρακτήρα</p>	ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ
	<p><b>ΕΙΔΙΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ (ΕΧΠ)</b></p> <p>Στρατηγικές κατευθύνσεις για τη χωρική διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου, τομέων ή κλάδων παραγωγής εθνικής σημασίας, διαμόρφωση πολιτικής γης, προστασία πολιτιστικού και φυσικού τοπίου, ανάπτυξη και οργάνωση περιοχών με ιδιαίτερη αξία (χωροταξική, περιβαλλοντική, αναπτυξιακή, κοκ.).</p>	ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ & ΚΑΤΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ	<p><b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ (ΠΧΠ)</b></p> <p>Κατευθύνσεις (και όπου απαιτείται ρυθμίσεις) για τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση των Περιφερειών, ιδίως για τη χωρική διάρθρωση των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής περιφερειακού ενδιαφέροντος και τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων. Ειδικά για την Αττική θέση ΠΧΠ επέχει το νέο Ρυθμιστικό Αθήνας-Αττικής (ν. 4277/2014).</p>	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ





	<p><b>ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ (ΘΧΠ)</b> Κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης (και όπου απαιτείται ρυθμίσεις) για την κατανομή υφιστάμενων και μελλοντικών δραστηριοτήτων και χρήσεων στον θαλάσσιο χώρο (με βάση τις υποδιαιρέσεις θαλάσσιου χώρου που καθορίζονται μέσω της εθνικής χωρικής στρατηγικής).</p>	
<p><b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ (ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ- ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ)</b></p>	<p><b>ΤΟΠΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (ΤΠΣ)</b> Καθορίζονται σε επίπεδο μίας ή περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων ενός ή περισσότερων ΟΤΑ: πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης &amp; κάθε άλλο μέτρο ή όρος ή περιορισμός χωρικής ανάπτυξης/οργάνωσης.</p>	<p><b>ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ</b></p>
	<p><b>ΕΙΔΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (ΕΠΣ)</b> Καθορίζονται σε περιοχές ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης &amp; κάθε άλλο μέτρο ή όρος ή περιορισμός, ώστε να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων (έργων και προγραμμάτων) υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, για τα οποία απαιτείται ειδική ρύθμιση.</p>	
	<p><b>ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ (ΡΣΕ)</b> Εξειδικεύουν τις ρυθμίσεις των ΤΧΣ και ΕΧΣ (πχ. ως προς τις χρήσεις και του όρους δόμησης). Καθορίζουν με ακρίβεια τους Κοινόχρηστους Χώρους (ΚΧ) Κοινοφελείς Χώρους (ΚΦ) και Οικοδομήσιμους Χώρους καθώς και τα δίκτυα υποδομής, ενώ κυρώνουν την οικεία Πράξη Εφαρμογής.</p>	

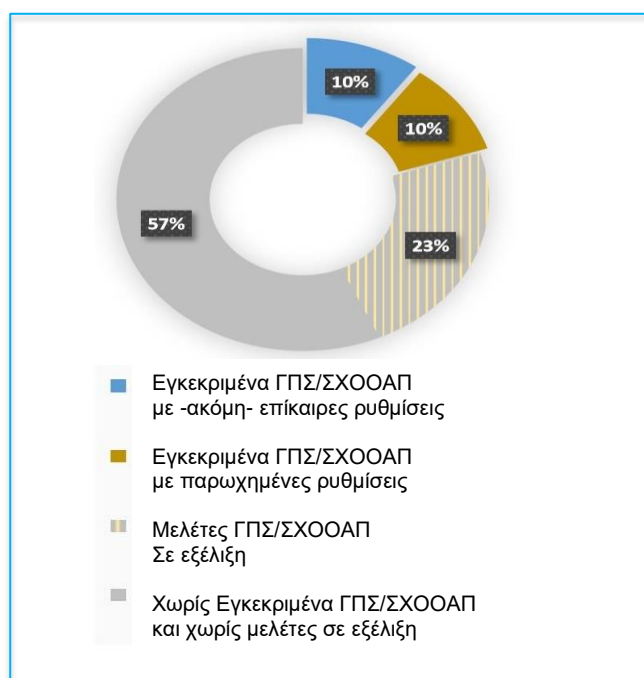
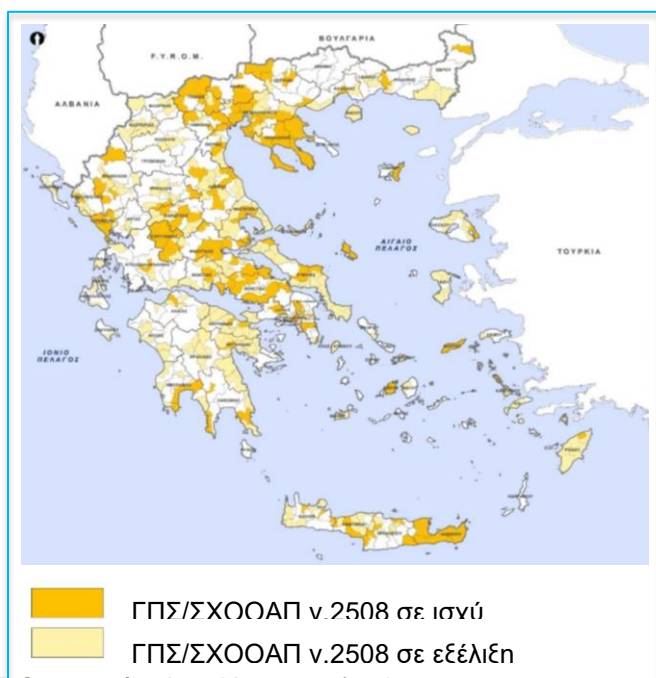
## Η υλοποίηση του σχεδιασμού έως σήμερα και το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας

Οι εξαιρετικά μεγάλοι απαιτούμενοι χρόνοι από την εκπόνηση έως και την εφαρμογή του σχεδιασμού (12-15 έτη κατά μέσο όρο στον πολεοδομικό και 7,3 έτη στο χωροταξικό) αποτελούν τη βασική αιτία για τις διαπιστωμένες αστοχίες και αναχρονιστικές ρυθμίσεις στα κατά περίπτωση χωρικά σχέδια.

Το βασικό ζήτημα ωστόσο του ελληνικού χώρου είναι η απουσία χωρικών ρυθμίσεων. Στον τομέα του πολεοδομικού σχεδιασμού, με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία από το ΥΠΕΝ (**Δ2**), μόλις το 20% των Δημοτικών Ενοτήτων (ΔΕ), διαθέτουν θεσμοθετημένα σχέδια χρήσεων γης (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του ν.2508/97), ενώ στο 23% των Δημοτικών Ενοτήτων (ΔΕ) βρίσκονται – ακόμη - σε εξέλιξη οι σχετικές μελέτες με βάση την προγενέστερη νομοθεσία.

### Δ2. Σημερινή κατάσταση πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου

Πηγή: Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας - Παρουσίαση Προγράμματος ΤΠΣ, Διαθέσιμο [εδώ](#)





Με δεδομένη τη σημαντική υστέρηση χώρας στη ρύθμιση χρήσεων γης - με ό,τι αυτό συνεπάγεται στην επενδυτική ασφάλεια και ελκυστικότητα της χώρας ως προορισμός που είναι σε θέση να προστατέψει παράλληλα το περιβάλλον και την ποιότητα ζωής -, τα τελευταία έτη γίνεται μία συστηματική προσπάθεια εξεύρεσης πόρων που θα επιτρέψουν την ολοκλήρωση του σχεδιασμού και την εκπόνηση των νέων Τοπικών Πολεοδομικών (πρ. χωρικών) Σχεδίων<sup>6</sup>. Στο πλαίσιο αυτό, μεταξύ των προκαταρκτικών προτάσεων που κατέθεσε η χώρα στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή για το **Μηχανισμό Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας** περιλήφθηκαν, στον άξονα της πράσινης ανάπτυξης και της χωροταξικής μεταρρύθμισης, προτάσεις για την εκπόνηση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και άλλων πολεοδομικών μελετών (για τον χαρακτηρισμό του οδικού δικτύου, τον καθορισμό ζωνών υποδοχής συντελεστή δόμησης), οι οποίες φαίνεται να τυγχάνουν - έως τώρα - αποδοχής, στο πλαίσιο των διαδικασιών αξιολόγησης των σχετικών προγραμμάτων των κρατών-μελών<sup>7</sup>.

### Δ3. Σημερινή κατάσταση Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων

Πηγή: *Ιδία Επεξεργασία*

ΕΙΔΙΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ (ΕΧΠ)		
Τίτλος Σχεδίου	ΦΕΚ	Κατάσταση
ΕΧΠ Καταστημάτων Κράτησης	ΦΕΚ 1575/Β/28.11.2001	Ανάγκη για αξιολόγηση (ομάδα εργασίας ΥΠΕΝ)
ΕΧΠ Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ)	ΦΕΚ 2464/Β/03.12.2008	
ΕΧΠ Βιομηχανίας	ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13.04.2009	Σε εξέλιξη η μελέτη αξιολόγησης-αναθεώρησης
ΕΧΠ Υδατοκαλλιέργειών	ΦΕΚ 2505/Β/04.11.2011	Αναμένεται εκκίνηση αξιολόγησης-αναθεώρησης
ΕΧΠ Ορυκτών Πρώτων Υλών (ΟΠΥ)	-(νέο πλαίσιο)	Ανάγκη για αξιολόγηση
ΕΧΠ Τουρισμού	-(το πλαίσιο του 2014 ακυρώθηκε)	Σε εξέλιξη μελέτη για το νέο Πλαίσιο
		Σε εξέλιξη μελέτη για το νέο Πλαίσιο
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ (ΠΧΠ)		
Περιφέρεια	ΦΕΚ	Κατάσταση – Αναγκαίες Ενέργειες
Αν. Μακεδονίας – Θράκης	ΦΕΚ 248 Α.Α.Π./25.10.2018	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2023
Βορείου Αιγαίου	ΦΕΚ 181 Δ/16.04.2019	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2024
Δυτικής Ελλάδας	ΦΕΚ 845 Δ/24.12.2020	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2025
Δυτικής Μακεδονίας	ΦΕΚ 1472 Β/9.10.2003	Σε εξέλιξη η αναθεώρηση
Ηπείρου	ΦΕΚ 286 Α.Α.Π./28.11.2018	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2023
Θεσσαλίας	ΦΕΚ 269 Α.Α.Π./15.11.2018	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2023
Ιονίων Νήσων	ΦΕΚ 16 Α.Α.Π./05.02.2019	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2024
Κεντρικής Μακεδονίας	ΦΕΚ 485Δ/20.08.2020	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2025
Κρήτης	ΦΕΚ 260 Α.Α.Π./08.11.2017	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2022
Νοτίου Αιγαίου	ΦΕΚ 1487 Β/10.10.2003	Σε εξέλιξη η αναθεώρηση
Πελοποννήσου	ΦΕΚ 1485 Β/10.10.2003	Σε εξέλιξη η αναθεώρηση
Στερεάς Ελλάδας	ΦΕΚ 299 Α.Α.Π./14.12.2018	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2023

<sup>6</sup> Περισσότερες πληροφορίες για τα νέα εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού βλ. Μελισσας Δ. (2019), *Το Τοπικό Χωρικό Σχέδιο και το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο*, Αθήνα-Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Σάκκουλα.

<sup>7</sup> Δείτε [εδώ](#) Στρατηγικές Κατευθύνσεις για Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και [εδώ](#) Παρουσίαση του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και ανθεκτικότητας (Νοέμβριος 2020).

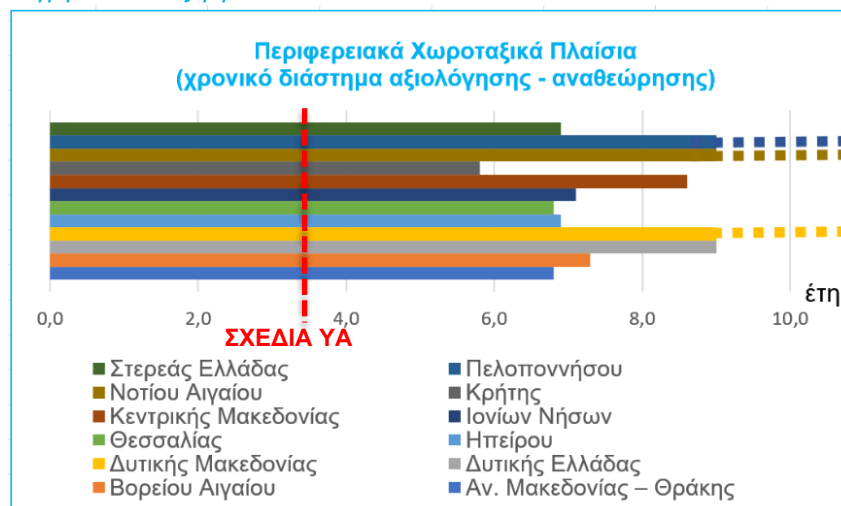


Στο πεδίο του χωροταξικού σχεδιασμού, σε εθνικό επίπεδο, τα ισχύοντα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια και οι σχετικές μελέτες για την εκπόνηση νέων ή την αναθεώρηση των υφιστάμενων, φαίνονται στο (Δ3). Στις πιο πρόσφατες εξελίξεις καταγράφεται η **Αναθεώρηση του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου των ΑΠΕ**, το οποίο αναμένεται να λάβει υπόψη τα νέα δεδομένα που τέθηκαν πρόσφατα, όπως (ενδεικτικά) οι στόχοι του Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΦΕΚ 4839/Β/2019) και η Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την χωροθέτηση αιολικών έργων στις περιοχές του Δικτύου Natura (C(2020) 7730 final). Επίσης, το επόμενο διάστημα αναμένεται η εκκίνηση της **Αναθεώρησης του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία**, το οποίο, με βάση και τις προδιαγραφές της μελέτης αναθεώρησης<sup>8</sup>, θα συμπεριλάβει - για πρώτη φορά - στο σχεδιασμό και τη δραστηριότητα της Εφοδιαστικής.

Σε επίπεδο Περιφερειών, ο ελληνικός χώρος αποκτά σταδιακά τη δεύτερη γενιά Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων (ΠΧΠ), αναθεωρώντας σταδιακά τα ΠΠΧΣΑΑ (Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης) της περιόδου 2003-2004. Με εξαίρεση τις περιφέρειες Νοτίου Αιγαίου, Δυτικής Μακεδονίας και Πελοποννήσου, όλες οι υπόλοιπες έχουν αποκτήσει μεταξύ των ετών 2018-2020 Αναθεωρημένα ΠΧΠ (Δ3). **Οι σχετικές αποφάσεις για την ανάθεση των μελετών εκδίδονται το 2012 και μεσολαμβάν κατά μέσο όρο 7,3 έτη για την έγκριση των εν λόγω Πλαισίων** (αναλυτικά οι χρόνοι εκπόνησης-θεσμοθέτησης των ΠΧΠ κάθε περιφέρειας στο (Δ4)). Ο συγκεκριμένος χρόνος είναι υπερδιπλάσιος του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος, γεγονός που αντανακλά και σε αυτό το επίπεδο σχεδιασμού την αδυναμία έγκαιρης ολοκλήρωσης και της ύπαρξης σημαντικών καθυστερήσεων.

#### Δ4. Χρονική διάρκεια έργου αξιολόγησης και αναθεώρησης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων

Πηγή: *Ιδία επεξεργασία*



Σε μια αναζήτηση των βασικότερων αιτιών αυτών των καθυστερήσεων, διαπιστώνεται ότι η έναρξη των διαβουλεύσεων των Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και τα προσχέδια των Υπουργικών Αποφάσεων των Πλαισίων είχαν μικρές αποκλίσεις από το αρχικό χρονοδιάγραμμα (χρονικό

<sup>8</sup> Για περισσότερες πληροφορίες: Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων Μελέτης αξιολόγησης και αναθεώρησης του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία, διαθέσιμο [εδώ](#).



διάστημα 3 ετών κατά μέσο όρο). Συνεπώς, εύλογα μπορεί να υπονοηθεί ότι οι διαδικασίες που τελικώς απαιτήθηκαν για τον έλεγχο, την αξιολόγηση, την αναπροσαρμογή και τελική έγκριση των ΥΑ, παρά το γεγονός ότι θα έπρεπε να είναι λιγότερο σύνθετες και χρονοβόρες (συγκρινόμενες με τις διαδικασίες συλλογής και επεξεργασίας πρωτογενών δεδομένων και σύνταξης των μελετών/χαρτογραφικής αποτύπωσης), εντούτοις, φαίνεται ότι είχαν σημαντικό μερίδιο στις παρατηρούμενες καθυστερήσεις.

Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με τις αλλαγές που επήλθαν στη χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία, καθώς και τις σύγχρονες αναπτυξιακές προτεραιότητες και πολιτικές (πράσινη ανάπτυξη, εθνικό σχέδιο για την ενέργεια και το κλίμα, βιομηχανική στρατηγική της ΕΕ κοκ.), εγείρει **προβληματισμούς αναφορικά με τον επίκαιρο χαρακτήρα των προωθούμενων χωρικών και αναπτυξιακών προτεραιοτήτων και κατευθύνσεων των Πλαισίων**. Απαιτείται συνεπώς, να εξεταστεί το ενδεχόμενο στο πλαίσιο των νέων δυνατοτήτων του ν.4759/2020 (ΚΕΣΥΧΩΘΑ, τροποποιήσεις ήσσονος σημασίας κλπ.) **να προχωρήσει το επόμενο διάστημα η αξιολόγηση και η τυχόν αναγκαία προσαρμογή των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων**. Ενδεικτικό είναι το γεγονός ότι με βάση τον ν.4447/2016, τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια θα έπρεπε να περιλαμβάνουν σε ειδικό Παράρτημα κατευθύνσεις ανά δήμο που αφορούν ιδίως (μεταξύ άλλων): στη χωροταξική και αναπτυξιακή φυσιογνωμία του δήμου και των επιμέρους δημοτικών ενοτήτων, στα υπερτοπικά δίκτυα υποδομής, στη χωρική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων ή άλλων χρήσεων στον μη αστικό, ιδίως, χώρο, και στη βιώσιμη αξιοποίηση του ενεργειακού δυναμικού των περιφερειών. Οι συγκεκριμένες προβλέψεις ωστόσο, εισήχθησαν το 2016, με αποτέλεσμα ένα σημαντικό κενό των υφιστάμενων χωροταξικών πλαισίων που απαιτείται να καλυφθεί.

## Ζητήματα αναπτυξιακού και χωρικού προγραμματισμού

Με βάση τις ανωτέρω επισημάνσεις, σήμερα, απαιτείται να ενδυναμωθεί η ικανότητα αφομοίωσης και μεταφοράς των αναπτυξιακών προτεραιοτήτων στο χώρο και να δοθεί έμφαση στις διαδικασίες γρήγορης επικαιροποίησης και υιοθέτησης των εξελίξεων που σημειώνονται στον αναπτυξιακό προγραμματισμό. Αντιστοίχως, στο πεδίο των αναπτυξιακών πολιτικών απαιτείται ένας αυξημένος συντονισμός με τις σύγχρονες προτεραιότητες που θέτει ο χωρικός προγραμματισμός, ο οποίος τις περισσότερες φορές αδυνατεί να υλοποιηθεί, λόγω του ότι οι πόροι που δεσμεύονται δεν σχετίζονται πάντοτε με τις προϋποθέσεις ή τις επιδιώξεις που έχουν τελικώς προωθηθεί από την αναπτυξιακή πολιτική.

Στην πρόσφατη χωρική μελέτη του ΟΟΣΑ «Περιφερειακή Πολιτική της Ελλάδας μετά το 2020 ([OECD, 2020](#)) σημειώνεται ότι είναι αναγκαίο να διευκολυνθούν και να επιταχυνθούν οι διαδικασίες για τη μετάβαση των περιφερειών σε μία νέα ολοκληρωμένη και τοποκεντρική προσέγγιση με βάση τον περιφερειακό χωροταξικό σχεδιασμό (Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια), ο οποίος θα πρέπει να καταστεί αναπόσπαστο μέρος του οικονομικού και κοινωνικού προγραμματισμού κάθε περιφέρειας και να διατρέχει όλους τους τομείς πολιτικής. Επίσης, υπογραμμίζεται ότι θα πρέπει να δοθεί έμφαση στην **εναρμόνιση μεταξύ Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων (ΠΧΠ) και Περιφερειακών Επιχειρησιακών Προγραμμάτων (ΠΕΠ)**, προκειμένου να διευκολυνθεί η προώθηση και η εφαρμογή των επιλέξιμων έργων, αλλά και να αποφευχθούν εμπόδια χρηματοδότησης ή/και αδειοδότησης/χωροθέτησης - αναλόγως με το πού εντοπίζεται η ασυμβατότητα - των επενδύσεων.



Γίνεται επομένως κατανοητό, ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός για την ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων, προκειμένου να καταστεί ολοκληρωμένος και να συμβάλει με τρόπο έμπρακτο στην ανάπτυξη μίας σύγχρονης και ολοκληρωμένης χωρικής πολιτικής, θα πρέπει να βρίσκεται σε συμφωνία με τις τρέχουσες αναπτυξιακές πολιτικές και προγράμματα, προκειμένου οι σχεδιαστικές επιλογές στα διάφορα επίπεδα σχεδιασμού, να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες αναπτυξιακές ανάγκες, καθώς και στις ανάγκες περιβαλλοντικής προστασίας και βιωσιμότητας.

Στην πρόσφατη χωρική μελέτη του ΟΟΣΑ «Περιφερειακή Πολιτική της Ελλάδας μετά το 2020», σημειώνεται ότι θα πρέπει να δοθεί έμφαση στην εναρμόνιση μεταξύ Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων (ΠΧΠ) και Περιφερειακών Επιχειρησιακών Προγραμμάτων (ΠΕΠ), προκειμένου να διευκολυνθεί η προώθηση και η εφαρμογή των επιλέξιμων έργων, αλλά και να αποφευχθούν εμπόδια χρηματοδότησης ή/και αδειοδότησης των επενδύσεων.

## Συμπεράσματα και προτάσεις

Την τελευταία δεκαετία, η θεσμοθέτηση των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, ο εκσυγχρονισμός του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, το νέο θεσμικό πλαίσιο για τις Στρατηγικές Επενδύσεις, οι τροποποιήσεις του θεσμικού πλαισίου για τα Επιχειρηματικά Πάρκα, **εκσυγχρονίζουν το επιχειρηματικό περιβάλλον και ανοίγουν το δρόμο για μία συνολική αξιολόγηση και επαναπροσδιορισμό των κατά περίπτωση εφαρμοζόμενων χωρικών και αναπτυξιακών πολιτικών.**

Οι εξελίξεις που καταγράφονται στο θεσμικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού, παρά τις καθυστερήσεις και τα ειδικότερα προβλήματα που εντοπίζονται στην υλοποίηση των σχεδίων, φαίνεται ότι έχουν συμβάλει σταδιακά στην **υιοθέτηση σύγχρονων κανόνων και πλαισίων ανάπτυξης.**

Τα προβλήματα που διαπιστώνονται σήμερα στην εγκατάσταση των επιχειρηματικών και – ιδίως - των μεταποιητικών δραστηριοτήτων στο χώρο, φαίνεται ότι πηγάζουν σε μεγάλο βαθμό πέρα από τα αρχαιωμένα και με αντιφατικές διατάξεις χωρικά σχέδια, και από τις εσφαλμένες στοχεύσεις των δημόσιων πολιτικών του παρελθόντος (ανυπαρξία ολοκληρωμένης βιομηχανικής πολιτικής και εκτεταμένη εφαρμογή πολιτικών αποβιομηχάνισης στις μητροπολιτικές περιοχές).

Σημειώνεται ότι, οι συγκεκριμένες πολιτικές είχαν ως αποτέλεσμα τον **διαποτισμό και των εφαρμοζόμενων χωρικών πολιτικών και κατ' επέκταση των Πολεοδομικών Σχεδίων και ρυθμίσεων από αντιαναπτυξιακές διατάξεις αναφορικά με το ρόλο και τη θέση της μεταποίησης στο παραγωγικό οικοσύστημα.** Το μοντέλο αυτό επιβάλλεται να αναθεωρηθεί άμεσα, καθώς η οικονομική κρίση αλλά και η πρόσφατη υγειονομική κρίση κατέδειξαν την αναγκαιότητα αλλά και την κρισιμότητα των παραγωγικών δραστηριοτήτων - και ιδίως των μεταποιητικών - για ένα ανθεκτικό και ισορροπημένο οικονομικό σύστημα. Στο πλαίσιο αυτό, η πρόσφατη απόφαση συγκρότησης





Κυβερνητικής Επιτροπής για τη Βιομηχανία αναμένεται να συμβάλει στον εμπλουτισμό των πολιτικών για την μεταστροφή του παραγωγικού υποδείγματος της χώρας, δίνοντας έμφαση στη μεταποίηση.

Τα προβλήματα που καταγράφονται σήμερα στην εγκατάσταση των επιχειρήσεων στο χώρο πηγάζουν τόσο από τα απαρχαιωμένα και με αντιφατικές διατάξεις χωρικά σχέδια, όσο και από τις εσφαλμένες στοχεύσεις των δημόσιων πολιτικών του παρελθόντος, οι οποίες είχαν ως αποτέλεσμα το διαποτισμό και των εφαρμοζόμενων χωρικών πολιτικών από αντιαναπτυξιακές διατάξεις αναφορικά με τον ρόλο και τη θέση της μεταποίησης στο παραγωγικό οικοσύστημα. Το μοντέλο αυτό επιβάλλεται να αναθεωρηθεί ενόψει των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

Επίσης, το αναμενόμενο πρόγραμμα ολοκλήρωσης των πολεοδομικών σχεδίων της χώρας, πέρα από τη σαφήνεια στο καθεστώς χρήσεων γης και όρων δόμησης, αναμένεται να συμβάλει καθοριστικά στην υποστήριξη σύγχρονων προτεραιοτήτων στο πλαίσιο κυκλικής οικονομίας, της βιομηχανικής συμβίωσης, της Βιομηχανίας 4.0, καθώς και στη διαχείριση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής. **Απαιτούνται συνεπώς σαφώς ορισμένες σχεδιαστικές κατευθύνσεις και ειδική αναπτυξιακή στόχευση** (με δεσμευτικό χαρακτήρα για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη στο σχεδιασμό) προκειμένου να μην αναπαραχθούν οι γνωστές παθογένειες. **Η ταχεία ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού της χώρας είναι απολύτως αναγκαία προϋπόθεση για την προσέλκυση σημαντικών παραγωγικών επενδύσεων**, καθώς αναμένεται να συμβάλει στον περιορισμό της ανασφάλειας δικαίου υφιστάμενων και νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και στην ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων κάθε περιοχής.

Κατά τη διάρκεια της επόμενης 6-ετίας, η υλοποίηση του Συστήματος Χωρικού Σχεδιασμού μέσα από τα νέα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια, καθώς και μέσα από τα αναθεωρημένα Ειδικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, θα μετασχηματίσει τον τρόπο με τον οποίο το σύνολο των δραστηριοτήτων χωροθετείται, αδειοδοτείται και εγκαθίσταται. Οι επερχόμενες αλλαγές στο σχεδιασμό του χώρου, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι δεν θα αναπαράγουν τα διαχρονικά προβλήματα και τις παθογένειες που ο ΣΕΒ έχει επισημάνει μέσα από συστηματικές παρεμβάσεις και το εξειδικευμένο δίκτυο μελών και εμπειρογνομόνων που διαθέτει, απαιτούν σε άμεσο χρόνο την εισαγωγή **ενός συντονισμένου και συνεχούς μηχανισμού παρακολούθησης και αξιολόγησης, ο οποίος, προκειμένου να έχει έναν ολοκληρωμένο και επιστημονικά ισχυρό χαρακτήρα, προτείνεται να αποτελέσει ένα εξειδικευμένο Παρατηρητήριο Χωρικού Σχεδιασμού**. Η σύμπραξη των δημιουργικών δυνάμεων της οικονομίας με τους δημόσιους φορείς έχει αποδείξει ότι μπορεί να συνεισφέρει με ουσιαστικό τρόπο στη συνολικότερη προαγωγή και εξέλιξη του τόπου.

Απώτερος στόχος είναι η επιχειρηματική -και όχι μόνο- κοινότητα να μπορεί να παρακολουθεί, να αξιολογεί και να παρεμβαίνει έγκαιρα και με επιστημονικά τεκμηριωμένο τρόπο, στο ιδιαίτερα αυξημένο και σύνθετο έργο της ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού, το οποίο με βάση και τις έως τώρα προτεραιότητες του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας αναμένεται να εκκινήσει μέσα στους επόμενους μήνες.



Προς την κατεύθυνση αυτή και αξιοποιώντας τα συμπεράσματα της ανάλυσης που προηγήθηκε, ο ΣΕΒ και η Επιτροπή Χωροταξίας και Δικτύων προσδιόρισε **19 παρεμβάσεις σε 4 άξονες**, σχετικά με τα **επόμενα αναγκαία βήματα για την ολοκληρωμένη εφαρμογή του νέου χωροταξικού νόμου**, και τις αναγκαίες προσαρμογές για την υλοποίηση της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης (**Δ5**).

#### **Δ5. Οι θέσεις του ΣΕΒ για το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό εν συντομία**

##### **A. Επιτάχυνση και έγκαιρη υλοποίηση των εν εξελίξει Σχεδιασμών & Σχεδίων για σημαντικούς παραγωγικούς τομείς**

1. Άμεση εκκίνηση της μελέτης αναθεώρησης του **Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου Βιομηχανίας** (ΑΑΠ'151/2009) για την προδιαγραφή ενός σύγχρονου μοντέλου οργάνωσης και ανάπτυξης των βιομηχανικών δραστηριοτήτων σε μέσο- και μακροπρόθεσμο ορίζοντα.
2. Εκσυγχρονισμός του πλαισίου χωροθέτησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την ανταπόκριση της χώρας στους φιλόδοξους στόχους του ΕΣΕΚ, μέσα από την έγκαιρη υλοποίηση της έργου της **αναθεώρησης του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου ΑΠΕ**<sup>9</sup>.
3. Επιτάχυνση των διαδικασιών για τη σύνταξη του **νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τις Ορυκτές Πρώτες Ύλες**, δεδομένου ότι έως σήμερα απουσίαζε ανάλογη χωρική πολιτική για τον συγκεκριμένο τομέα εθνικής σημασίας.
4. Ενεργοποίηση του **Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας** για την παροχή των αναγκαίων κατευθύνσεων και γνωμοδοτήσεων κατά την αναθεώρηση των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων.
5. Θεσμοθέτηση των υπολειπόμενων **Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων** (Δυτ. Μακεδονίας, Πελοποννήσου, Ν. Αιγαίου).
6. Ενεργοποίηση του συντονιστή για το **πρόγραμμα πολεοδομικού σχεδιασμού** και έκδοση της δευτερεύουσας νομοθεσίας του ν. 4759/2020<sup>10</sup> για την υλοποίηση των νέων Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, τα οποία αναμένεται να χρηματοδοτηθούν από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

##### **B. Επίλυση χρόνιων ζητημάτων που απορρέουν από αναχρονιστικές και αντιφατικές χωρικές ρυθμίσεις και διατάξεις για τις παραγωγικές δραστηριότητες**

7. Διερεύνηση (σε συνεργασία με τους παραγωγικούς φορείς και τη δημόσια διοίκηση) των συγκρούσεων και αντιφατικών διατάξεων μεταξύ των υφιστάμενων χωρικών σχεδίων, και ενεργοποίηση του **Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων** (ΚΕΣΥΧΩΘΑ) για τη σταδιακή επίλυσή τους.
8. Επίλυση μέσω των **νέων Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων** των προβλημάτων χρήσεων γης σε περιοχές με ειδικά καθεστάτα & χρονίζοντα προβλήματα (ενδεικτικά: πδ Ελαιώνα, όρος Αιγάλεω, ΖΟΕ Ασπροπύργου, ΖΟΕ Μεσογείων, κλπ.).
9. Βελτιωτικές παρεμβάσεις στο **Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής** (2014) για την προσαρμογή του σχεδιασμού στις νέες απαιτήσεις και την υλοποίηση των προβλέψεων του ν. 4635/2019 «Επενδύω στην

<sup>9</sup> Για την επεξεργασία των θέσεων ΣΕΒ έχει συγκροτηθεί Ομάδα Εργασίας για την «Αδειοδότηση και Χωροταξία των ΑΠΕ».

<sup>10</sup> Κατά προτεραιότητα έκδοση των Αποφάσεων για τα εξής: νέα πολεοδομικά στερεότυπα, πδ αξιολογητών χωρικών μελετών για την υποβολή της διοίκησης στις διαδικασίες ελέγχου, νέες προδιαγραφές για την υποστήριξη του επαυξημένου αντικειμένου των Σχεδίων (χαρακτηρισμός οδικού δικτύου, οριοθέτηση οικισμών, πρόληψη τεχνολογικών και φυσικών καταστροφών, μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, κλπ.).



Ελλάδα» για τους οργανωμένους υποδοχείς επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (χωροθέτηση νέων, μετασηματισμός υφιστάμενων και οργάνωση άτυπων συγκεντρώσεων).

10. Εκκίνηση των **νέων Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων**, όχι μόνο από περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος, αλλά και από περιοχές που αντιμετωπίζουν σημαντικές αναπτυξιακές πιέσεις και συσσωρευμένα προβλήματα οργάνωσης των παραγωγικών τους δραστηριοτήτων (περιοχές προτεραιότητας για την ανάπτυξη της μεταποίησης με βάση το ΕΧΠ Βιομηχανίας, που διαθέτουν απαρχαιωμένα σχέδια ή/και χωρίς καθόλου πολεοδομικό σχεδιασμό).

#### **Γ. Βελτίωση της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας για την ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου των παραγωγικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων**

11. Υποστήριξη και περαιτέρω ενδυνάμωση του έργου της επιτροπής για την **κωδικοποίηση της πολεοδομικής και χωροταξικής νομοθεσίας** (συστάθηκε τον Ιούλιο 2020)

12. Έκδοση **νέου πδ χρήσεων γης** για τη βελτίωση και απλούστευση του συστήματος χρήσεων γης και τον εκσυγχρονισμό του υφιστάμενου συστήματος με βάση τις προβλέψεις του Κεφαλαίου Δ του ν. 4759/2020 (το πδ 59/2018 διατήρησε την παρωχημένη λογική του προγενέστερου πδ 06/1987).

13. Έκδοση της **ΥΑ για την αντιστοίχιση του καταλόγου των χρήσεων γης με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριότητας** καθώς και με τις κατηγορίες των δραστηριοτήτων της κείμενης νομοθεσίας για την περιβαλλοντική αδειοδότηση, γεγονός που αναμένεται να επιταχύνει τις αδειοδοτικές διαδικασίες και παράλληλα να αντιμετωπίσει φαινόμενα αυθαίρετων και διασταλτικών ερμηνειών των υπηρεσιών.

14. Ασφάλεια δικαίου για τις **μεγάλες παραγωγικές και μεταποιητικές εγκαταστάσεις** (που έχουν υλοποιηθεί στο πλαίσιο αναπτυξιακών νόμων) οι οποίες παρουσιάζουν εξάρτηση από δίκτυα μεταφορών ή/και πηγές πρώτων υλών, προκειμένου να απαλλαγθούν από ασύμβατες και αντιφατικές χωρικές ρυθμίσεις που δεν λαμβάνουν υπόψη τα επενδεδυμένα κεφάλαια και τις υποδομές.

15. Συνέχιση των πρωτοβουλιών για τον **εκσυγχρονισμό της πολεοδομικής νομοθεσίας στους οργανωμένους υποδοχείς μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων** (επιτρεπόμενες δραστηριότητες σε ΕΠ Εξυγίανσης: κατάργηση περιορισμών για νέες δραστηριότητες, αποσαφηνίσεις επί του πλαισίου για την χωρική ανάπτυξη και οργάνωση των ΕΠ Μεγάλης Μεμονωμένης Μονάδας, εφαρμογή νέων πολεοδομικών μεγεθών στα ΕΠ και εκσυγχρονισμός διαδικασιών παρέκκλισης ύψους, και όρων και προϋποθέσεων πολεοδόμησης ΕΠ Εξυγίανσης).

#### **Δ. Επιπρόσθετες παρεμβάσεις στο πλαίσιο της χωρικής πολιτικής που αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας και στην προσέλκυση νέων επενδύσεων**

16. Εκκίνησή των διαδικασιών σύνταξης της **νέας Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής** η οποία προβλέπει μεταξύ άλλων και το συντονισμό διαφόρων πολιτικών με χωρικές συνέπειες.

17. Έγκαιρη εκπόνηση του αρχικού **θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού** (με βάση και τις υποχρεώσεις από την Οδηγία 2014/89/ΕΕ) και δρομολόγηση του σχεδιασμού για τα θαλάσσια χωροταξικά πλαίσια προκειμένου να προβλεφθούν ρυθμίσεις για την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων στο θαλάσσιο χώρο (θαλάσσιες αιολικές εγκαταστάσεις, υποδομές και υποθαλάσσια έργα για έρευνα εκμετάλλευση ενεργειακών πόρων, λιμενικές εγκαταστάσεις κλπ).

18. Θέσπιση μίας ολοκληρωμένης **αστικής στρατηγικής** για την αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος των ελληνικών πόλεων. Εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου διενέργειας αστικών αναπλάσεων (ν.2508/1997 Κεφάλαιο Β) και προσαρμογή του αστικού περιβάλλοντος στις σύγχρονες επιταγές της Αστικής Ατζέντας του ΟΗΕ και των προτεραιοτήτων του Αστικού Θεματολογίου της ΕΕ (προσέλκυση τεχνολογικών επενδύσεων και κατασκευαστικών δραστηριοτήτων αιχμής για τον μετασχηματισμό των πόλεων).
19. Καθορισμός δικτύου χωρικής διάρθρωσης και **ανάπτυξης βιομηχανικών λιμένων** στο πλαίσιο των εν εξελίξει σχεδιασμών (πχ. αναθεώρηση ΕΧΠ Βιομηχανίας) ή/και στο πλαίσιο ενός νέου ΕΧΠ για τη χωρική διάρθρωση δικτύων τεχνικής υποδομής. Μέριμνα για την προσαρμογή του βασικού θεσμικού πλαισίου (ν.2971/2001) στις σύγχρονες απαιτήσεις.
20. Αντιμετώπιση ζητημάτων εφαρμογής πλαισίου χαρακτηρισμού αγροτικών γαιών υψηλής παραγωγικότητας ΚΥΑ Αριθμ.168040 (ΦΕΚ Β 1528/7.9.2010) και ασφάλεια δικαίου νομίμως υφιστάμενων εγκαταστάσεων.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### **Π1. Συγκριτική αποτίμηση βασικών αλλαγών στο Σύστημα Χωρικού Σχεδιασμού και προϋποθέσεις επιτυχούς εφαρμογής των νέων προβλέψεων**

Πηγή: *Ιδία επεξεργασία διατάξεων ν.4447/2016 και ν.4759/2020*

<b>Βασικά προβλήματα Συστήματος Σχεδιασμού (ν.4447/2016)</b>	<b>Τρόπος Αντιμετώπισης του Προβλήματος (ν.4759/2020)</b>	<b>Αναμενόμενα Αποτελέσματα νέας Ρύθμισης</b>	<b>Βασικές προϋποθέσεις για την οριστική επίλυση του ζητήματος</b>
<p><b>Απουσία βασικών ορισμών</b> με σημαντική επίδραση στις διαδικασίες εκπόνησης και ελέγχου των χωρικών σχεδίων</p> <p>→ Παρερμηνείες, παραλείψεις, ασάφειες και νομικά κενά</p>	<p>Εμπλουτισμός ορισμών θεσμικού πλαισίου αναφορικά με -μεταξύ άλλων- το <u>π</u> <u>αποτελεί</u>:</p> <p><b>-κατεύθυνση και τι ρύθμιση χωρικού σχεδιασμού</b></p> <p><b>-εξειδίκευση και τι συμπλήρωση</b> μιας κατεύθυνσης ή ρύθμισης σχεδιασμού</p> <p><b>-ανάδραση</b> από το υποκείμενο προς το υπερκείμενο πλαίσιο ή σχέδιο</p> <p>Επίσης εισάγεται η για πρώτη φορά η έννοια της <b>Βιώσιμης Χωρικής Ανάπτυξης</b> και παράλληλα αποσαφηνίζεται πλήρως η έννοια της <b>Βιώσιμης Ανάπτυξης</b> (περιεχόμενο στάθμισης)</p>	<p><b>-Ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου</b>, ιδίως κατά τον έλεγχο νομιμότητας και κατά τον έλεγχο/εφαρμογή του σχεδιασμού</p> <p><b>-Ενιαία εφαρμογή βασικών κανόνων</b>, χωρίς υποκειμενικές κρίσεις για βασικά θέματα που επηρεάζουν και την <b>επενδυτική ασφάλεια</b></p>	<p>-Δεν εντοπίζονται (ρύθμιση άμεσης εφαρμογής)</p> <p><u>Συνεπικουρικά:</u></p> <p>-Ανάγκη για ενημέρωση-πληροφόρηση των εμπλεκόμενων φορέων στο σχεδιασμό</p>



<p><b>Τάσεις αποσταθεροποίησης της ιεραρχικής δομής του Συστήματος λόγω ασαφειών</b>→</p> <p>-Αβεβαιότητα και δυσχέρεια κατά τη διενέργεια ελέγχων νομιμότητας των χωρικών ρυθμίσεων</p>	<p><b>Επαναφορά-αποσαφήνιση της ιεραρχικής σχέσης των πλαισίων και σχεδίων</b>, όπως ισχύει σε όλα τα αντίστοιχα Συστήματα Σχεδιασμού χωρών του ΟΟΣΑ (βλ. Land-use Planning Systems in the OECD countries, διαθέσιμο <a href="#">εδώ</a>)</p>	<p><b>-Ομαλή εκκίνηση του προγράμματος σχεδιασμού</b>, χωρίς αντιφατικές ρυθμίσεις για το ρόλο τις σχέσεις που αναπτύσσονται μεταξύ των πλαισίων και σχεδίων</p> <p>-Διευκόλυνση έργου ελεγκτικών μηχανισμών</p>	<p>-Δεν εντοπίζονται (ρύθμιση άμεσης εφαρμογής)</p> <p><u>Συνεπικουρικά:</u></p> <p>-Ανάγκη για ενημέρωση-πληροφόρηση των εμπλεκόμενων φορέων στο σχεδιασμό</p>
<p><b>Ασάφειες στον κανονιστικό/κατευθυντήριο χαρακτήρα και περιεχόμενο των πλαισίων και σχεδίων</b> (τοπικά χωρικά σχέδια: υβρίδια πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού σε επίπεδο ΟΤΑ, Χωροταξικά Πλαίσια: χωρίς σαφείς ρυθμιστικές αρμοδιότητες)→</p> <p>-Νομική αβεβαιότητα/δυσκολίες στην εκπόνηση του πολεοδομικού σχεδιασμού</p> <p>-Επισημάνσεις ο ρόλος και οι επενδύσεις που βασίζονται στα χωροταξικά πλαίσια</p>	<p><b>-Αποκατάσταση του χαρακτήρα των πολεοδομικών σχεδίων</b> μέσω των οποίων ορίζονται οι χρήσεις γης και εν γένει πολεοδομικοί κανόνες σε επίπεδο μίας ή περισσότερων δημοτικών ενοτήτων, ανάλογα με τις τοπικές ανάγκες/χαρακτηριστικά (μετάβαση από χωρικά σχέδια σε πολεοδομικά σχέδια)</p> <p><b>-Αποσαφήνιση του κατευθυντήριου και κανονιστικού χαρακτήρα των Χωροταξικών Πλαισίων</b> (όπου απαιτείται εισαγάγουν ρυθμίσεις, πέρα από κατευθύνσεις)</p>	<p><b>-Σαφείς κανόνες για το τι θα επιτρέπεται και τι θα απαγορεύεται και με ποιους όρους σε κάθε σημείο του εδάφους, στα νέα ΤΠΣ/ΕΠΣ.</b></p> <p><b>-Αποκατάσταση του ρόλου και του εύρους των δυναμικών παρεμβάσεων των Χωροταξικών Πλαισίων</b></p> <p>→ <b>-Επενδυτική ασφάλεια στο πλαίσιο του νέου σχεδιασμού</b></p> <p><b>-Επαναφορά του status quo</b> της σχετικής «επιτυχημένης» πορείας του χωροταξικού σχεδιασμού</p> <p>-Επιτάχυνση του πολεοδομικού σχεδιασμού (επίπεδο ΔΕ)</p>	<p><b>-Θεσμοθέτηση των υπό αναθεώρηση Χωροταξικών Πλαισίων, λαμβάνοντας υπόψη τις νέες ρυθμίσεις</b></p> <p>-Έγκαιρη εκκίνηση και υλοποίηση του προγράμματος για τα <b>νέα Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια</b> λαμβάνοντας υπόψη - μεταξύ άλλων- τον αναθεωρημένο χωροταξικό σχεδιασμό</p>
<p><b>Απουσία μηχανισμού αξιολόγησης και επίλυσης αντιφατικών προβλέψεων ή συγκρούσεων μεταξύ σχεδίων/πλασίων στα διάφορα επίπεδα σχεδιασμού</b></p>	<p><b>-Θέσπιση Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΧΩΘΑ)</b></p>	<p><b>-Άρση αντιφατικών ρυθμίσεων/κατευθύνσεων</b></p> <p><b>-Επιτάχυνση επενδυτικών σχεδίων</b> σε περιπτώσεις συγκρούσεων μεταξύ των σχεδίων</p> <p><b>-Αποκατάσταση συμβατότητας των χωρικών πλαισίων ή σχεδίων όλων των κατηγοριών και επιπέδων προς τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό</b></p>	<p><b>-Έκδοση της προβλεπόμενης ΥΑ για συγκρότηση ΚΕΣΥΧΩΘΑ</b></p> <p><b>-Ομάδα Εργασίας</b> για τη διερεύνηση δυσαρμονιών μεταξύ των σχεδίων/πλασίων</p>





<p><b>Απουσία δυνατότητας διόρθωσης σφαλμάτων</b> ή ασαφών διατυπώσεων ή λαθών στα κείμενα και τα διαγράμματα των σχεδίων/πλαισίων</p>	<p><b>-Νέα διαδικασία που παρέχει τη δυνατότητα διόρθωσης σφαλμάτων μέσω έκδοσης σχετικής - κατά περίπτωση- ΥΑ, αναφορικά με τα κείμενα και τα διαγράμματα των Περιφερειακών και Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων καθώς και των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων</b></p>	<p><b>- Επιτάχυνση της επίλυσης λαθών</b> (καθώς δεν θα απαιτείται αναθεώρηση σχεδίου για διορθώσεις τυχόν σφαλμάτων). <b>-Νομική Ασφάλεια σε περιπτώσεις λαθών</b></p>	<p>-Δεν εντοπίζονται (ρύθμιση άμεσης εφαρμογής) <u>Συνεπικουρικά:</u> -Ανάθεση ρητής αρμοδιότητας στις κατά περίπτωση αρμόδιες διευθύνσεις του ΥΠΕΝ -Ομάδα Εργασίας για διερεύνηση και προτυποποίηση σχετικών σφαλμάτων</p>
<p><b>Απουσία σύντομων διαδικασιών για ήσσονος σημασίας αλλαγές στα σχέδια/πλαίσια</b></p>	<p><b>-Νέα δυνατότητα: Δεν απαιτείται η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης</b> για την τροποποίηση και αναθεώρηση των κατά περίπτωση χωροταξικών πλαισίων και πολεοδομικών σχεδίων, <b>εφόσον οι αλλαγές αξιολογούνται ως ήσσονος σημασίας</b></p>	<p><b>- Ενίσχυση της ευελιξίας του σχεδιασμού</b> για προσαρμογή στις σύγχρονες εξελίξεις <b>- Επιτάχυνση τροποποιήσεων</b> των πλαισίων/σχεδίων σε περιπτώσεις που δεν μεταβάλλονται ουσιώδη στοιχεία (καθώς δεν θα απαιτείται διενέργεια ΣΜΠΕ)</p>	<p>-Δεν εντοπίζονται (ρύθμιση άμεσης εφαρμογής) <u>Συνεπικουρικά:</u> -Ενίσχυση και ΔΙΠΑ και συναρμόδιων υπηρεσιών που θα αξιολογούν την αναγκαιότητα ΣΜΠΕ -Ανάγκη για ενημέρωση-πληροφόρηση</p>
<p><b>-Αντιεπισημονική ενσωμάτωση του Θαλάσσιου Χωροταξικού Σχεδιασμού στο Εθνικό Σύστημα Σχεδιασμού:</b> Χωρικές και ρυθμιστικές επικαλύψεις με τα υφιστάμενα χωρικά σχέδια του χερσαίου χώρου (δυνατότητα ρύθμισης χρήσεων γης μέσω των Θαλάσσιων Χωροταξικών σχεδίων στο χερσαίο τμήμα του παράκτιου χώρου)</p>	<p>-Ενσωμάτωση -εννοιολογική και περιεχομένου- των <b>Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων</b> (πρ. Σχεδίων) στο περιφερειακό επίπεδο σχεδιασμού -Απαλοιφή της δυνατότητας καθορισμού χρήσεων γης στο ρυθμιζόμενο -μέσω των λοιπών Σχεδίων- τμήμα του χερσαίου παράκτιου χώρου. -Πρόβλεψη ώστε να λαμβάνονται υπόψη οι αλληλεπιδράσεις στεριάς-θάλασσας κατ' εφαρμογή των προβλέψεων της Οδηγίας 2014/89/ΕΕ</p>	<p>-Επιτάχυνση της εφαρμογής θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού -Αποφυγή αλληλοεπικαλύψεων και συγκρούσεων -Ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου των δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται στον παράκτιο χώρο</p>	<p><b>-Ολοκλήρωση της εκπόνησης του αρχικού θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού</b> -Κατάρτιση νέας εθνικής χωρικής στρατηγικής (που θα συμπεριλάβει και τον θαλάσσιο χώρο) -Εκκίνηση κατάρτισης θαλάσσιων χωροταξικών πλαισίων -Εκκρεμότητες χώρας ως προς την ΟΔΠΖ και τον καθορισμό του παράκτιου χώρου</p>
<p><b>Απουσία μέριμνας πολεοδομικού σχεδιασμού για την αντιμετώπιση κρίσιμων αναπτυξιακών και περιβαλλοντικών ζητημάτων</b></p>	<p>Μέριμνα καθορισμού, μέσω του σύγχρονου πολεοδομικού σχεδιασμού: -τεχνικών και περιβαλλοντικών δικτύων και υποδομών</p>	<p><b>-Καλύτερη θωράκιση και εν γένει του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος από απειλές</b></p>	<p>-Έγκαιρη εκκίνηση και υλοποίηση του προγράμματος για τα νέα Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια <b>-Τροποποίηση/ Αναθεώρηση των</b></p>



	<p><b>-μέτρων για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή,</b></p> <p>-μέτρων για την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών και τη διαχείριση συνεπειών <b>φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών</b> και λοιπών απειλών</p>	<p>-Διευκόλυνση απορρόφησης ευρωπαϊκών πόρων, σχετικών με την πράσινη ανάπτυξη και την κλιματική αλλαγή</p>	<p><b>προδιαγραφών των μελετών για τα νέα ΤΠΣ/ΕΠΣ</b></p>
<p><b>Μειωμένη συνέργεια χωρικού &amp; αναπτυξιακού προγραμματισμού</b></p>	<p>Επαυξημένος ρόλος της νέας Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, η οποία εφεξής θα συντονίζει τις διάφορες πολιτικές με χωρικές επιπτώσεις</p>	<p>-Καλύτερος συντονισμός αναπτυξιακών πολιτικών</p> <p><b>-Διευκόλυνση/ καλύτερη προδιαγραφή νέων επενδυτικών προτεραιοτήτων</b></p>	<p>-Κατάρτιση νέας εθνικής χωρικής στρατηγικής (που θα συμπεριλάβει και τον θαλάσσιο χώρο)</p>

Το παρόν συντάχθηκε από τον Τομέα Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος και Ρυθμιστικών Πολιτικών του ΣΕΒ, αξιοποιώντας στοιχεία που παράχθηκαν στο πλαίσιο του έργου «Μηχανισμός παρακολούθησης των αλλαγών και υποστήριξης των δράσεων ανάπτυξης και προσαρμοστικότητας της βιομηχανίας», το οποίο συγχρηματοδοτείται από την Ελλάδα και την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο) μέσω του ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία».



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



## Οικονομικά Στοιχεία Μελών ΣΕΒ

**ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**  
**€311 δισ.**  
**63% συνόλου\***



**ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**  
**€55 δισ.**  
**45% συνόλου\***



**ΠΩΛΗΣΕΙΣ**  
**€72 δισ.**  
**42% συνόλου\***



**ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΚΕΡΔΗ**  
**€4,2 δισ.\*\***  
**38% συνόλου\*\***



**ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ**  
**216.000**  
**10% συνόλου ασφαλισμένων στον ΕΦΚΑ**



**ΜΙΣΘΟΙ**  
**€5,2 δισ.**  
**18% συνόλου\*\*\***



**ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ**  
**€2,2 δισ.**  
**23% συνόλου\*\*\***



**ΦΟΡΟΣ ΕΠΙ ΚΕΡΔΩΝ**  
**€1,3 δισ.**  
**29% συνόλου\*\*\*\***



\* 19.910 δημοσιευμένοι ισολογισμοί χρήσης 2018 που περιλαμβάνονται στη βάση της ICAP.

\*\* Σύνολο κερδών κερδοφόρων επιχειρήσεων.

\*\*\* % επί του συνόλου τακτικών αποδοχών (χωρίς bonus και υπερωρίες)/ασφαλιστικών εισφορών ασφαλισμένων στον ΕΦΚΑ.

\*\*\*\* % επί του συνόλου εσόδων από φόρο εισοδήματος νομικών προσώπων.

## Όραμα

Οραματιζόμαστε την Ελλάδα ως τη χώρα, που κάθε πολίτης του κόσμου θα θέλει και θα μπορεί να επισκεφθεί, να ζήσει και να επενδύσει.

Οραματιζόμαστε μια ανοιχτή, κοινωνικά υπεύθυνη και οικονομικά φιλελεύθερη χώρα-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, που προτάσσει την ισχυρή ανάπτυξη ως παράγοντα κοινωνικής συνοχής. Θέλουμε μια Ελλάδα δυναμικό κέντρο της ευρωπαϊκής περιφέρειας, με στέρεους θεσμούς, ελκυστικό κοινωνικό και οικονομικό περιβάλλον, που προάγει τις εξαγωγές, την καινοτόμο επιχειρηματικότητα, την παραγωγή και τις ποιοτικές υπηρεσίες, τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη γνώση, τη συνοχή, τις ίσες ευκαιρίες και το κράτος δικαίου.

## Αποστολή

### Ηγεσία & Γνώση

Ο ΣΕΒ διαδραματίζει ηγετικό ρόλο στον μετασχηματισμό της Ελλάδας σε μια παραγωγική, εξωστρεφή και ανταγωνιστική οικονομία, ως ανεξάρτητος και υπεύθυνος εκπρόσωπος της ιδιωτικής οικονομίας.

### Κοινωνικός Εταίρος

Ο ΣΕΒ, ως κοινωνικός εταίρος που πιστεύει στη λειτουργία των θεσμών, προωθεί στα αρμόδια όργανα της Πολιτείας και της Ε.Ε. τις απόψεις και θέσεις της επιχειρηματικής κοινότητας.

### Ισχυρός Εκπρόσωπος

Ο ΣΕΒ διαμορφώνει θέσεις, αναλύσεις και προτάσεις πολιτικής για την οικονομία, τη βιομηχανία, την καινοτομία, την απασχόληση, την παιδεία και τις εργασιακές δεξιότητες, τον κοινωνικό διάλογο, τη βιώσιμη ανάπτυξη, την εταιρική υπευθυνότητα.

### Φορέας Δικτύωσης

Ο ΣΕΒ δικτυώνει τα μέλη του μεταξύ τους & με τα κέντρα αποφάσεων (εγχώρια και διεθνή), με στόχο τη δημιουργία προστιθέμενης αξίας.



Σύγχρονες Επιχειρήσεις, Σύγχρονη Ελλάδα

**ΣΕΒ** σύνδεσμος επιχειρήσεων και βιομηχανιών

Ξενοφώντος 5, 105 57 Αθήνα  
T: 211 5006 000  
F: 210 3222 929  
E: info@sev.org.gr  
www.sev.org.gr

**SEV Hellenic Federation of Enterprises**

168, Avenue de Cortenbergh  
B-1000 Bruxelles  
T: +32 (0) 2 662 26 85  
E: kdiamantouros@sev.org.gr

**ΑΚΟΛΟΥΘΗΣΤΕ ΜΑΣ ΣΤΑ ΜΕΣΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΔΙΚΤΥΩΣΗΣ**

