

Ο Πρόεδρος

Προς την
Υφυπουργό Βιομηχανίας,
κα Θεοδώρα Τζάκρη

Κοινοποίηση:

- Υπουργό Ανάπτυξης, Οικονομίας
& Τουρισμού, κ. Γ. Σταθάκη
- Υπουργό Περιβάλλοντος
& Ενέργειας, κ. Π. Σκουρλέτη
- Αναπληρωτή Υπουργό
Περιβάλλοντος & Ενέργειας,
κ. Γ. Τσιρώνη
- Επιμελητήρια - μέλη ΚΕΕ

Αθήνα 26 Φεβρουαρίου 2016
Αριθ. Πρωτ.: 591

**Θέμα: «4 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΝΟΜΟΥ για την ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΧΩΡΟΘΕΣΙΑ, τις ΧΡΗΣΕΙΣ
ΓΗΣ, τα ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ και τις ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ»**

Αξιότιμη κα Υφυπουργέ,

Στο πλαίσιο του Φόρουμ Βιομηχανίας και ειδικότερα στο πλαίσιο των εργασιών της Ομάδας ΣΤ' «Επιχειρηματικό Περιβάλλον» υποβάλλουμε τέσσερις (4) προτάσεις νόμου, αξιοποιώντας με τον πιο αποτελεσματικό τρόπο την συμμετοχή της ΚΕΕ στις ομάδες εργασίας που πρόσφατα αποφασίστηκε και θεσμοθετήσατε.

Ειδικότερα ενόψει της τελευταίας συνεδρίασης της Ομάδας Εργασίας ΣΤ', στις 02/03/2016 και προκειμένου να συμβάλλουμε στα συμπεράσματα της όπως αυτά θα ολοκληρωθούν για να κατατεθούν στην συντονιστική επιτροπή του Φόρουμ Βιομηχανίας, διατυπώνουμε ακολούθως προτάσεις και σκέψεις της ΚΕΕ που αφορούν αποκλειστικά στο δεύτερο πυλώνα δράσης «Χωροταξικό/ Επιχειρηματικά Πάρκα» και επιφυλασσόμεθα να συμβάλλουμε στη συζήτηση και για τον πρώτο πυλώνα δράσης «Αδειοδότηση Οικονομικών

Δραστηριοτήτων», όπου η Ένωση μας έχει διατυπώσει πλήθος προτάσεων τόσο κατά την κατάρτιση και την προετοιμασία όσο και μετά τη ψήφιση του Ν. 4262/2014.

Για κάθε μία από τις προτάσεις που ακολουθούν υπάρχει και είναι διαθέσιμη βαθιά έρευνα και καταγραφή – τεκμηρίωση συγκεκριμένων προβλημάτων που επιχειρείται να αντιμετωπιστούν μέσω των προτάσεων. Ενδεικτικά και μόνο για την τεκμηρίωση των προτάσεων που ακολουθούν σημειώνουμε ότι τα κυριότερα προβλήματα που έχουμε εντοπίσει και καταγράψει και εξακολουθούν να αποτελούν ανάσχεση στη θετική συμβολή του Ν. 3982/2011 και στην ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων εντοπίζονται:

α) στη διατήρηση ασυμβατότητας μεταξύ των προβλέψεων του νόμου (και της βιομηχανικής πολιτικής που υλοποιεί) και του θεσμικού πλαισίου αλλά και της πολιτικής για τις Χρήσεις Γης, ώστε να καθίσταται εφικτή η ανάπτυξη σχεδίων Οργανωμένων Υποδοχέων για όλες τις κατηγορίες επαγγελματικών δραστηριοτήτων, όταν υφίστανται οι οικονομικές προϋποθέσεις υλοποίησης ανταποδοτικών επενδύσεων και διασφαλίζονται οι περιβαλλοντικές προβλέψεις.

β) στη διατήρηση των κανονιστικών εμποδίων και του διοικητικού βάρους της αδειοδοτικής διαδικασίας τόσο των Επιχειρηματικών Πάρκων όσο και των επιχειρήσεων καθώς διαιωνίζονται οι υπερβάσεις των θεσμικών χρόνων και διατηρούνται υψηλές αβεβαιότητες και υψηλό κόστος για την πραγματοποίηση επενδύσεων ΕΠ.

γ) στο έλλειμμα χρηματοδοτικών ενισχύσεων, εργαλείων και κινήτρων.

δ) στην έλλειψη μηχανισμού εποπτείας και παρακολούθησης της εξέλιξης των θεσμοθετημένων στόχων.

Οι προτάσεις μας στη συντριπτική τους πλειοψηφία έχουν διατυπωθεί με την αναγκαία τεκμηρίωση και την κατάλληλη νομοτεχνική διατύπωση κατά τη δημόσια διαβούλευση του Ν. 4262/2014 από την ΚΕΕ, ως σχόλια και προτάσεις της Ένωσης στο Άρθρο 18 του εν λόγω νόμου. Έκτοτε εμπλουτίστηκαν και με άλλες ιδέες και εισηγήσεις που κατεγράφησαν στην πραγματική οικονομία στο διάστημα που μεσολάβησε από την ψήφιση του παραπάνω νόμου.

Συμπερασματικά προτείνουμε ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο θεσμικής αναδιτύπωσης και βελτίωσης της νομοθεσίας για τα Επιχειρηματικά Πάρκα και εισηγούμαστε αλλαγές, συμπληρώσεις και βελτιώσεις τόσο στο βασικό νόμο (Ν. 3982/2011) όσο και στην άμεσα συνδεόμενη με το αντικείμενο νομοθεσία (χρήσεις γης, κ.λπ.).

Ειδικότερα:

➤ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ

Η θεσμοθέτηση μιας διαδικασίας εποπτείας και παρακολούθησης της εφαρμογής των νομοθετημάτων, που αφορούν στα Επιχειρηματικά Πάρκα, με αντικείμενο τη διατύπωση στόχων, την παρακολούθηση της εξέλιξης τους και τη συνεχή βελτίωση των επιλογών, θα αποτελέσει μια σημαντική θεσμική καινοτομία για την προστασία του περιβάλλοντος και την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας. Προς το σκοπό αυτό, εισηγούμαστε τη θεσμοθέτηση μίας Συντονιστικής Επιτροπής Παρακολούθησης της εφαρμογής του Ν. 3982/11, με ενδεικτική σύνθεση ως κάτωθι:

- 1) Γενικός Γραμματέας Βιομηχανίας, ως Πρόεδρος, με αναπληρωτή τον Γενικό Διευθυντή Εφαρμογής Κανονισμών, Υποδομών και Ελέγχου
- 2) Γενικό Γραμματέα Χωροταξίας με αναπληρωτή τον Διευθυντή Χωροταξικού Σχεδιασμού
- 3) Γενικό Γραμματέα Περιβάλλοντος με αναπληρωτή τον Διευθυντή Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης
- 4) Γενικό Γραμματέα Ιδιωτικών και Στρατηγικών Επενδύσεων με αναπληρωτή τον Γενικό Διευθυντή Ιδιωτικών Στρατηγικών Επενδύσεων
- 5) Γενικό Γραμματέα Δημοσίων Επενδύσεων και ΕΣΠΑ με αναπληρωτή ανώτατο υπηρεσιακό στέλεχος της υπηρεσίας
- 6) Εκπρόσωπο της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδος (ΚΕΔΕ) με τον αναπληρωτή του
- 7) Εκπρόσωπο της Ένωσης Περιφερειών με τον αναπληρωτή του
- 8) Εκπρόσωπο του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ)
- 9) Εκπρόσωπο της Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων (ΚΕΕ)

➤ 4 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΝΟΜΟΥ

Όσον αφορά στις προτεινόμενες παρεμβάσεις βελτίωσης του Ν.3982/11, αυτές αποδίδονται ως συνοπτικές **Αιτιολογικές Εκθέσεις** και **Άρθρα Νόμου** και ομαδοποιούνται στις παρακάτω 4 βασικές κατηγορίες:

- 1) Προτάσεις για τη **θεσμική ολοκλήρωση** του Ν. 3982/2011.
- 2) Προτάσεις για την **επιτάχυνση των διαδικασιών αδειοδότησης ΕΠ** και τη μείωση του διοικητικού βάρους των ΕΑΝΕΠ και των προς εγκατάσταση επιχειρήσεων, όπως τη θεσμοθέτηση αποκλειστικών προθεσμιών της διοίκησης σε χρονικά περιθώρια διπλάσια των ήδη θεσμοθετημένων και τήρηση αυτών από τη διοίκηση, τη θεσμοθέτηση αντικειμενικών κριτηρίων αξιολόγησης των φακέλων και προτυποποίησης των περιβαλλοντικών όρων, καθώς και την υπό όρους απόδοση αρμοδιοτήτων αδειοδοτούντων αρχών στην ΕΑΝΕΠ για συγκεκριμένες αδειοδοτικές διαδικασίες (ενίσχυση της διοικητικής, και διαχειριστικής αυτοτέλειας των Φορέων Διαχείρισης/ΕΔΕΠ και επιχειρηματική ενδυνάμωση τους).
- 3) Προτάσεις για την **οργάνωση και πολεοδόμηση Επιχειρηματικών Περιοχών για όλες τις κατηγορίες επαγγελματικών εγκαταστάσεων**, τις χρήσεις γης και τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, όπως την εναρμόνιση και ταυτοποίηση χρήσεων γης του Ν. 4269/2014 με τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες του Ν. 3982/2011, την **επίλυση συγκρούσεων ή συγχύσεων** που υπάρχουν στα διάφορα σχετικά θεσμικά πλαίσια (Πράξεις Εφαρμογής, ανώτατο ποσοστό κάλυψης/ΝΟΚ) κ.α
- 4) Προτάσεις για την άρση των εμποδίων **χρηματοδότησης επενδύσεων** αλλά και επιχειρήσεων όπως, την ανάπτυξη εργαλείων αυτοχρηματοδότησης μέσω των εισφορών

σε χρήμα, εργαλείων συγχρηματοδότησης, θεματικών τομέων δανειακών ενισχύσεων από προγράμματα μόχλευσης, γενναίων ενισχύσεων μέσω ΕΣΠΑ 2014-2020, κ.α.

Αναλυτικά:

1) Προτάσεις για την επιτάχυνση της θεσμικής ολοκλήρωσης του Ν. 3982/2011

Αφορά αποκλειστικά:

- α) στην κατάργηση του άρθρου 18 του Ν. 4262/2014, όπως καταγράφεται και στην εισήγηση
- β) στην θεσμική ολοκλήρωση του Ν. 4302/2014 με την παραγωγή της προβλεπόμενης δευτερεύουσας νομοθεσίας
- γ) στην εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου του άρθρου 42, παρ. 3 του Ν. 3982/2011, το οποίο προβλέφθηκε και με την ΥΑ 11508/2009 (ΕΧΒ) αλλά μέχρι σήμερα δεν έχει εκπονηθεί. Περαιτέρω η πρόταση αφορά στη θεσμική κατοχύρωσή του Επιχειρησιακού Σχεδίου, όταν εκπονηθεί, με τον κατάλληλο θεσμικό τύπο, δηλαδή με νόμο ή ΠΔ, όπου οι προτεινόμενες θέσεις ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων που τελικά θα συμπεριληφθούν στο Επιχειρησιακό Σχέδιο:
 - να προελεγχθούν για την εκπλήρωση των κριτηρίων του Άρθ. 8 του Ειδικού Χωροταξικού Βιομηχανίας και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΧΒ) και
 - να προσδιοριστούν γεωχωρικά σε ΕΓΣΑ '87, με τελικό στόχο την παραγωγή ενός Εθνικού Χάρτη αποτύπωσης των υπό ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων σε βάθος 20 έως 30 ετών.

Υπενθυμίζεται ότι η ΚΕΕ έχει εκπονήσει και υποβάλλει προς αξιολόγηση στην Κυβέρνηση, ήδη από το 2010, ένα «Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την ανάπτυξη Οργανωμένων Υποδοχέων για την Βιομηχανία – Επιχειρηματικότητα 2015 – 2035», το οποίο θα μπορούσε να αποτελέσει ουσιαστική βάση συζήτησης και εξέλιξης για αυτήν την θεσμική υποχρέωση.

Κατά την ΚΕΕ, η κατάρτιση ενός λεπτομερούς, εξειδικευμένου και συγκεκριμένου Επιχειρησιακού Σχεδίου, εφόσον κατοχυρωθεί θεσμικά (με νόμο ή ΠΔ, όπως προτάθηκε παραπάνω) εκτιμάται ότι:

- θα επιταχύνει σημαντικά τις διαδικασίες αδειοδότησης ενός Επιχειρηματικού Πάρκου (έκδοση ΚΥΑ άρθ. 47 παρ. 1) καθώς η χωρική του υποδομή και συμβατότητα θα έχει προ εγκριθεί προκειμένου να ενταχθεί στο Επιχειρησιακό Σχέδιο και θα έχει κατοχυρωθεί διά του σχετικού νόμου ή ΠΔ του «Επιχειρησιακού Σχεδίων για την ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια».
- θα περιορίσει το επιχειρηματικό ρίσκο και την αβεβαιότητα που σχετίζεται με το έλλειμμα σχεδιασμού και την ανασφάλεια έναντι των αποφάσεων της διοίκησης, καθώς θα δημιουργήσει το κατάλληλο σταθερό θεσμικό και επιχειρηματικό περιβάλλον για την ανάπτυξη επενδύσεων στον τομέα αυτό (σε βάθος 20-ετίας) αφού θα εκλείψουν κατ' αυτό τον τρόπο οι αμφισβητήσεις και θα θεμελιωθεί υψηλό επίπεδο εμπιστοσύνης της επενδυτικής αγοράς με τους αρμόδιους κρατικούς θεσμούς.

- θα δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για την κατάρτιση ενός αξιόπιστου χρονικού και οικονομικού στρατηγικού προγραμματισμού σε βάθος 20-30 ετών και μια σοβαρή και αξιόπιστη βάση σχεδιασμού ιδιωτικών και δημόσιων επενδύσεων Επιχειρηματικών Πάρκων ή/και συνοδών έργων εξωτερικών υποδομών και δικτύων ή προσανατολισμού και αξιοποίησης κοινοτικών ή άλλων πόρων π.χ. ΕΤΕπ, EBRD, κ.λπ.
- ενώ δε θα εμποδίζει τη δυνατότητα ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων και σε άλλες περιοχές που δε θα περιλαμβάνονται κατ' αρχάς σε αυτό αρκεία) να εκπληρώνουν τα κριτήρια της σχετικής νομοθεσίας (ΕΧΒ και Ν.3982/2011), β) να τεκμηριώνεται εξακριβωμένο δημόσιο ή ιδιωτικό ενδιαφέρον και γ) να τεκμηριώνεται η αναγκαία οικονομική ανταποδοτικότητα.

Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται η ακόλουθη διάταξη:

Άρθρο νόμου:

«ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΡΑΣΗΣ 2015-2035

Με Προεδρικό Διάταγμα που θα εκδοθεί εντός ενός (1) έτους από την ψήφιση του παρόντος, εγκρίνεται και τίθεται σε ισχύ το «Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη Οργανωμένων Υποδοχέων για τη Βιομηχανία-Επιχειρηματικότητα 2015-2035», κατ' εφαρμογήν των οριζόμενων στην παρ. 3 του Αρθ. 42 του Ν.3982/2011 και την ΥΑ.11508/2009.

Αντικείμενο του Εθνικού Σχεδίου Δράσης είναι ο ακριβής γεωχωρικός προσδιορισμός στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87, όπως αυτό ισχύει, των προτεινόμενων περιοχών για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων των εδαφ. α, β, γ και δ της παρ. 1 του Αρθ. 41 του Ν.3982/2011 καθώς και των άρθ. 14 & 17 του Ν. 4302/14, σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους χωροταξικούς χάρτες και τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης ανά περιοχή, κατ' εφαρμογή της παρ.1 του Αρθ.44 και της παρ.3 του Αρθ.41 του ίδιου Νόμου σε συνδυασμό με τα κριτήρια του Αρθ. 8 της ΥΑ. 11508/2009 και τα αναφερόμενα στην ΥΑ Φ/Α.15/3/15056/1115/27.12.2013 και κάθε συναφή νομοθεσία.

Περιοχές που έχουν υπαχθεί στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης απαλλάσσονται από την υποχρέωση απόδειξης της εκπλήρωσης των προϋποθέσεων της παρ. 6 του Αρθ. 44 του Ν.3982/2011, καθώς και από την υποχρέωση κατάθεσης στοιχείων απόδειξης αυτών των προϋποθέσεων, όπως αυτά ορίζονται στην ΚΥΑ Φ/Α/15/3/2226/170/2012 ΦΕΚ 583Β'/2012, προκειμένου να λάβουν την έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων του Αρθρου 47 παρ. 1 του Ν.3982/2011.

Αντιθέτως, δεν απαλλάσσονται από την υποχρέωση εκπλήρωσης των προϋποθέσεων της παρ. 2 του Αρθ. 44 του Ν.3982/2011.

Η ισχύς του ως άνω Προεδρικού Διατάγματος δεν καταργεί τη δυνατότητα έγκρισης ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων κατά τα οριζόμενα στο Αρθ. 47 παρ. 1, για περιοχές που δεν συμπεριλαμβάνονται στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης και εκπληρώνουν το σύνολο των προϋποθέσεων του Ν.3982/2011.».

- 2) Προτάσεις για την επιτάχυνση των διαδικασιών αδειοδότησης και τη μείωση του διοικητικού βάρους των ΕΑΝΕΠ και των προς εγκατάσταση επιχειρήσεων, ειδικές βελτιωτικές ρυθμίσεις.

Το πρόβλημα των χρονικών καθυστερήσεων της διοίκησης στην έκδοση απόφασης έγκρισης ανάπτυξης ΕΠ έχει καταγραφεί ως ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι επιχειρήσεις και οι επενδυτές και παρά τις προσπάθειες απλούστευσης που επιχειρήθηκαν με το Ν. 3982/2011 βαραίνει αρνητικά την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητάς του. Οι χρονικές καθυστερήσεις και οι από αυτό εκπορευόμενες αβεβαιότητες του επενδυτικού προγραμματισμού, αυξάνουν το επιχειρηματικό ρίσκο, πολλαπλασιάζουν το κόστος ευκαιρίας και σε αρκετές περιπτώσεις ματαιώνουν την επένδυση.

Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται:

1. Θεσμοθέτηση αποκλειστικών προθεσμιών της διοίκησης σε χρονικά περιθώρια διπλάσια των ήδη θεσμοθετημένων (από 75 ημέρες μετά την υποβολή του πλήρη φακέλου σε 150 ημέρες).
2. Σημειώνεται ότι ο αρχικός εξαιρετικά φιλόδοξος στόχος ολοκλήρωσης της αδειοδοτικής διαδικασίας εντός μόλις 75 ημερών, αν και θα μπορούσε να αξιολογηθεί ως ιδιαίτερος ενθαρρυντικός για τον επενδυτή, εντούτοις εξ αρχής αναγνωρίστηκε ως μη ρεαλιστικός και άρα προσχηματικός (δηλαδή χωρίς να αποτελεί ουσιαστικό μοχλό πίεσης για τις συναρμόδιες υπηρεσίες), ιδίως εάν αναλογιστεί κανείς τις τεχνικές απαιτήσεις αξιολόγησης του επενδυτικού σχεδίου για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου και το συνεχώς διογκούμενο έλλειμμα ανθρώπινου δυναμικού στις αρμόδιες υπηρεσίες.
3. Κατάργηση της συνυπογραφής για την απόκτηση της Απόφασης Έγκρισης ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου, δηλαδή της ΚΥΑ του άρθρου 47. παρ. 1, και αντικατάστασή της από Υπουργική Απόφαση κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας Διεύθυνσης της ΓΓΒ.
4. Θεσμοθέτηση της δυνατότητας μεταβολής της έκτασης και των ορίων του Επιχειρηματικού Πάρκου με απόφαση του Γενικού Διευθυντή της Διεύθυνσης Εφαρμογής, Κανονισμών, Υποδομών και Ελέγχου, έναντι της προβλεπόμενης συνυπογραφής από τους Υπουργούς ΥΠΑΠΕΝ, ΥΠΟΙΚ και τους ανά περίπτωση συναρμόδιους Υπουργούς, για ήσσονος σημασίας μεταβολές και για συνολική έκταση γης μικρότερης του 15% τη αρχικής.
5. Εισαγωγή προβλέψεων για τη ρύθμιση θεμάτων δασικού χαρακτήρα (για τις οποίες δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού), και ρεμάτων, εντός της έκτασης που προορίζεται για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου και δεν ανήκουν σε περιοχές ή ειδικό καθεστώς προστασίας, ώστε να μην εμποδίζεται η έκδοση της απόφασης έγκρισης έως ότου ολοκληρωθεί ο χαρακτηρισμός τους ή και εγκριθούν οι περιβαλλοντικοί όροι αντίστοιχα.
5. Κατάργηση ανέφικτων περιορισμών και απαιτήσεων ανάπτυξης ΕΠ και ΕΠΕ.

Οι προτάσεις αφορούν:

1. στην κατάργηση της υποχρέωσης περιμετρικού πρασίνου όταν η οριογραμμή του ΕΠ ή του ΕΠΕ είναι εθνική, επαρχιακή ή δημοτική οδός
2. στην κατάργηση της προϋπόθεσης της συναίνεσης του 55% των ιδιοκτητών γης για τη δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης στις περιοχές όπου έχει εκδοθεί η ΚΥΑ της παρ. 1 του Άρθ. 56 του Ν.3982/11

3. Θεσμοθέτηση αντικειμενικών κριτηρίων αξιολόγησης των φακέλων και διαδικασιών, στη βάση προτύπων, ώστε να διευκολύνουν τη διαδικασία αξιολόγησης των επιμέρους πεδίων του επενδυτικού σχεδίου, όπως αυτά που αφορούν στον έλεγχο της χωροταξικής υποδομής της επένδυσης και την περιβαλλοντική αδειοδότηση του Επιχειρηματικού Πάρκου.
4. Θεσμοθέτηση της δυνατότητας εκχώρησης αρμοδιοτήτων αδειοδοτουσών αρχών στην ΕΑΝΕΠ (κατόπιν ενεργοποίησης σχετικής διαδικασίας διαπίστευσης), για συγκεκριμένες διαδικασίες ώστε να επιταχύνεται η διαδικασία αδειοδότησης των προς εγκατάσταση επιχειρήσεων, εντός των επιχειρηματικών πάρκων.
5. Θεσμοθέτηση της δυνατότητας ενεργοποίησης μηχανισμού διασφάλισης της είσπραξης των νομοθετημένων πόρων της ΕΔΕΠ, από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, βάσει του ισχύοντος κανονισμού λειτουργίας και των οριζόμενων στο άρθρο 58 του νόμου.
6. Θεσμική θωράκιση της δυνατότητας των Φορέων ΕΑΝΕΠ να ασκήσουν την αρμοδιότητα των ΕΔΕΠ απεριόριστα και για την αναγκαία χρονική περίοδο που απαιτείται για την αποπληρωμή τυχόν δανειακών πόρων ή για την επιστροφή των πόρων της ιδιωτικής συμμετοχής που δαπανήθηκαν για την υλοποίηση των Έργων Υποδομής, στους μετόχους της ΕΑΝΕΠ στο πλαίσιο του εκπονηθέντος Επενδυτικού Σχεδίου και των αντίστοιχων δανειακών συμβάσεων.

Στο πλαίσιο αυτό προτείνονται οι παρακάτω διατάξεις:

Άρθρο νόμου:

«Επίσπευση χρόνου αδειοδότησης ΕΠ / Ρύθμιση αποκλειστικών προθεσμιών

Η παράγραφος 3 του άρθρου 47 αντικαθίσταται ως εξής:

“3. Σε κάθε περίπτωση η πιο πάνω κοινή υπουργική απόφαση εκδίδεται, ύστερα από κοινή σύσκεψη των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθώς και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού και σύνταξη σχετικού πρακτικού σε προθεσμία εκατόν πενήντα (150) ημερολογιακών ημερών από την υποβολή της αίτησης στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, αν ο φάκελος είναι πλήρης, άλλως από την ημέρα που θα καταστεί ο φάκελος πλήρης με την προσκόμιση των ελλειπόντων δικαιολογητικών.

Η κατά τα ανωτέρω σύγκλιση της κοινής σύσκεψης προκαλείται κατά τα οριζόμενα στο εδαφ. β του άρθ. 5 της ΚΥΑ Φ/Α.15/3/2226/170/01.03.2012 από την αρμόδια διεύθυνση της ΓΤΒ και πραγματοποιείται εντός 30 εργάσιμων ημερών από τη λήψη του φακέλου από τις συναρμόδιες υπηρεσίες.

Στην κοινή σύσκεψη μετέχουν υποχρεωτικά οι προϊστάμενοι της Διεύθυνσης Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας (ΥΠΑΑΝ), και των Διευθύνσεων Χωροταξίας και Ελέγχου, Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης και Θορύβου (ΕΑΡΘ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ), οι οποίοι προσέρχονται σε αυτή (την σύσκεψη), έχοντας πλήρη γνώση του περιεχομένου του φακέλου του αιτούντος, καθώς και εισήγηση περί της αποδοχής του ή των τυχόν παρατηρήσεων των αντιστοίχων Διευθύνσεων.

Στο Πρακτικό, οι αρμόδιες υπηρεσίες αποφαινόμενες περί της αποδοχής ή όχι του περιεχομένου του φακέλου της επένδυσης. Στο Κοινό Πρακτικό βεβαιώνεται η τυπική και ουσιαστική πληρότητα του φακέλου, όσον αφορά στην εκπλήρωση των προϋποθέσεων για την έκδοση της ΚΥΑ της παρ.1, στο πεδίο της αρμοδιότητας των αρμόδιων υπηρεσιών.

Αρνητική θέση που καταχωρείται στο Πρακτικό, σχετικά με την έγκριση ανάπτυξης του Ε.Π., πρέπει να είναι αρκούντως αιτιολογημένη.

Αν η θέση ανάπτυξης Ε.Π. του άρθ. 41 παρ. 1 προβλέπεται ρητά σε ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικό Χωρικό Σχέδιο και Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, ως Χώρος Υποδοχής Επιχειρήσεων για δραστηριότητες του τύπου του Ε.Π. που εξετάζεται, δεν απαιτείται συμμετοχή στη σύσκεψη και στο κοινό πρακτικό ούτε γνωμοδότηση της Δ/σης Χωροταξίας του ΥΠΕΚΑ.

Το Κοινό Πρακτικό αποτελεί το τυπικό και ουσιαστικό συμπέρασμα της συνεργασίας των αρμόδιων υπηρεσιών, ως προς την τήρηση των νομίμων προϋποθέσεων έγκρισης της ανάπτυξης του Ε.Π. και το περιεχόμενό του δε μπορεί να μεταβληθεί, εκτός αν προκύψει μεταγενέστερη μεταβολή των νομικών συνθηκών έγκρισης του Ε.Π. ή αν μέσω των γνωμοδοτήσεων της παρ.2 του Αρθ.47 του Ν.3982/11 μεταβληθούν τα δεδομένα που οδήγησαν στην έκδοση του Πρακτικού της Κοινής Σύσκεψης.

Εάν οι ενδιάμεσες θεσμικές προθεσμίες που ο νόμος ορίζει παρέλθουν άπρακτες, δεν παρακωλύεται η συνέχιση της διαδικασίας όπως ορίζεται στις κείμενες διατάξεις.

Αν η προθεσμία των 150 ημερολογιακών ημερών παρέλθει άπρακτη, τεκμαίρεται σιωπηρή αποδοχή όσων διαλαμβάνονται στους σχετικούς φακέλους από τα αρμόδια κατά περίπτωση όργανα και η απόφαση έγκρισης ανάπτυξης της παρ. 1 εκδίδεται με βάση το περιεχόμενο του φακέλου και τις γνωμοδοτήσεις των Υπηρεσιών και των Φορέων που έχουν ανταποκριθεί εμπρόθεσμα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην οικεία νομοθεσία.

Η Κοινή Απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με την οποία εγκρίνεται η ανάπτυξη Ε.Π. της παρ. 1 του Αρθ. 47 του Ν.3982/2011, αντικαθίσταται με Υπουργική Απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, η οποία εκδίδεται μετά από σύνταξη και προώθηση για υπογραφή, από τη Διεύθυνση Βιομηχανίας και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας (ΥΠΑΑΝ), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο εδάφιο (ε) της παρ. 1 του Αρθ. 5 της ΚΥΑ Φ/Α.15/3/2226/170/1-3-2012 (ΦΕΚ 583Β/2012), όπως εκάστοτε ισχύει. Όπου στο Ν.3982/2011 αναφέρεται ΚΥΑ έγκρισης ανάπτυξης Ε.Π. του Αρθ.47/παρ. 1, εφεξής νοείται Υπουργική Απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας.

Με την ψήφιση του παρόντος και τη δημοσίευσή του σε ΦΕΚ, παύει να ισχύει κάθε άλλη αντίθετη διάταξη.»

Άρθρο νόμου:

«Στοιχεία Πολεοδομικής Οργάνωσης και Περιβαλλοντικών Όρων της ΚΥΑ του Αρθ.47/παρ.1 του Ν.3982/2011

Κατά τον καθορισμό των όρων Πολεοδομικής Οργάνωσης καθώς και των Περιβαλλοντικών Όρων της απόφασης της παρ.1 του Αρθ.47 του Ν.3982/2011, καταχωρούνται περιοριστικά και μόνον οι όροι Πολεοδομικής Οργάνωσης που επιβάλλονται για λόγους που σχετίζονται αποκλειστικά με το Επιχειρηματικό Πάρκο της ως άνω απόφασης.

Αντιστοίχως στην ίδια ως άνω απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π. καταχωρούνται περιοριστικά και μόνον οι Περιβαλλοντικοί Όροι (όρια ρύπων και αντιμετώπισή τους), κατά την κατασκευή και λειτουργία του Ε.Π.

Υποχρεώσεις τήρησης νομίμων διαδικασιών ή χορήγησης εγκρίσεων από διάφορες αρχές που επιβάλλονται από τη νομοθεσία ή υπαγορεύονται από εγκρίσεις αρχών που ελήφθησαν υπόψη για τη χορήγηση της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π., δεν αποτελούν αντικείμενο όρων Πολεοδομικής Οργάνωσης και Περιβαλλοντικών Όρων του Ε.Π. και δεν καταχωρούνται στην ΚΥΑ του Αρθ.47/παρ.1 του Ν.3982/2011.

Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ που θα εκδοθεί εντός 6 μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος καθορίζονται οι ειδικές τεχνικές προδιαγραφές για την εκπόνηση ΜΠΕ για τα Ε.Π. καθώς και τα πρότυπα ελέγχου και έγκρισης των ΑΕΠΟ της παρ. 8 του άρθ. 47 του Ν.3982/2011.»

Άρθρο νόμου:

«Μεταβολή έκτασης και ορίων Ε.Π. (προσθήκη στην παρ.7 του άρθρου 47)

7. Η μεταβολή της έκτασης και των ορίων του Επιχειρηματικού Πάρκου....

Για μεταβολές που αφορούν συνολικά σε έκταση γης μικρότερη από το δεκαπέντε τοις εκατό (15 %) της αρχικής έκτασης και για ήσσονος σημασίας μεταβολές....

Η ρύθμιση αυτή ισχύει για μια μόνο φορά και εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Διευθυντή της Δ/σης Εφαρμογής Κανονισμών, Υποδομών και Ελέγχου (ΥΠΑΑΝ). Σε περίπτωση νέας αύξησης της συνολικής έκτασης του ΕΠ, έστω και αν αυτή είναι πάλι μικρότερη του δεκαπέντε τοις εκατό (15%), ακολουθείται κανονικά η διαδικασία των άρθρων 46 και 47.»

Άρθρο νόμου:

«Ρύθμιση θεμάτων δασικού χαρακτήρα και ρεμάτων

Προσθήκη στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 44 του Ν.3982/2011

Η ύπαρξη εντοπισμένων εκτάσεων μικρού σχετικά μεγέθους εντός της έκτασης που προορίζεται για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου, για τις οποίες δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού κατά το άρθρο 14 του Ν. 960/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, δεν εμποδίζει την έκδοση ΚΥΑ του άρθρου 47 παρ. 1.

Μετά την έκδοση της ΚΥΑ και πριν την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης, κατά τα αναφερόμενα στο παρόν, πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία που προβλέπεται από τη δασική νομοθεσία.

Αντιστοίχως η ύπαρξη ρεμάτων, εντός της έκτασης που προορίζεται για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου, που δεν ανήκουν σε περιοχές ή σε ειδικό καθεστώς προστασίας δεν εμποδίζει την έκδοση ΚΥΑ του άρθρου 47 παρ. 1. Η μελέτη οριοθέτησης των υπόψη ρεμάτων, εγκρίνεται κατά τα προβλεπόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 3 του Ν. 4258/2014, μετά την έκδοση της ΚΥΑ. Στην περίπτωση που από την υδραυλική μελέτη του φακέλου οριοθέτησης, προβλέπονται έργα διευθέτησης/ αντιπλημμυρικά έργα, εφαρμόζεται η διαδικασία της παρ. β του άρθρου 3 του Ν. 4258/2014. Οι εγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι ενσωματώνονται στην ΚΥΑ έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου με την έκδοση νέας ΚΥΑ.»

Άρθρο νόμου:

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
Τηλ: (210) 3387105 (-06), Fax: 36.22.320,
e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

«Κατάργηση ανέφικτων περιορισμών και απαιτήσεων ανάπτυξης ΕΠ και ΕΠΕ

α) Στο τέλος της παρ. 2γ του Άρθ. 52 του Ν. 3982/11 προστίθεται εδάφιο:

«Δεν υπάρχει υποχρέωση φύτευσης περιμετρικού πρασίνου στις περιπτώσεις όπου η οριογραμμή του ΕΠ ή του ΕΠΕ τοποθετείται επί εθνικής, επαρχιακής ή δημοτικής οδού»

β) Στην παρ. 2 του Άρθ. 56 του Ν.3982/11 προστίθεται εδάφιο (στ)

«στ. Δεν απαιτείται συναίνεση του 55% των ιδιοκτητών γης για τη διασφάλιση της έκτασης»

Άρθρο νόμου:

«Οι ΕΔΕΠ ως Αδειοδοτούσες Αρχές

Ο τίτλος του άρθρου 35 τροποποιείται ως εξής:

“Αδειοδότηση από Επιμελητήρια και ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ”

Στο άρθρο 35 προστίθεται νέα παράγραφος 3, η οποία έχει ως εξής:

3. Οι Φορείς ΕΑΝΕΠ και ΕΔΕΠ που ασκούν διοίκηση και διαχείριση στα Επιχειρηματικά Πάρκα σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθ. 58 του Ν.3982/2011, χορηγούν άδειες εγκατάστασης, επέκτασης, εκσυγχρονισμού και λειτουργίας των μεταποιητικών και συναφών δραστηριοτήτων σύμφωνα με τον οικείο νόμο και διενεργούν επιθεωρήσεις για τη διαπίστωση της τήρησης των όρων λειτουργίας τους. Εξαιρούνται αρμοδιότητες που σχετίζονται με τις περιβαλλοντικές εγκρίσεις και τις άδειες χρήσης νερού.

Η υπηρεσία χορήγησης αδειών των ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ πιστοποιείται από τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, μετά από αξιολόγηση της συνδρομής των εφαρμόσιμων απαιτήσεων του σχετικού προτύπου από το Εθνικό Σύστημα Διαπίστευσης.

Η ολοκλήρωση της διαδικασίας πιστοποίησης και η ικανότητα της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ να ασκεί τις παραπάνω αρμοδιότητες διαπιστώνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας, που αναρτάται στον οικείο διαδικτυακό τόπο. Δεν μπορεί να μετάσχει στις συνεδριάσεις του αρμόδιου οργάνου χορήγησης μιας άδειας πρόσωπο, εφόσον το ίδιο ή συγγενής του έως το δεύτερο βαθμό εξ αίματος ή εξ αγχιστείας, έχει υλικό ή ηθικό συμφέρον.

Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, ρυθμίζεται αναλυτικά η διαδικασία πιστοποίησης της υπηρεσίας χορήγησης αδειών των ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, τα σχετικά θέματα με τις αρμοδιότητες και τις επιθεωρήσεις για την έκδοση των αδειών και τη διαπίστωση της τήρησης των τιθεμένων σε αυτές όρων, οι διοικητικές προσφυγές κατά των αποφάσεων και οι προθεσμίες άσκησης τους καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

Κάθε μεταβολή που συντελείται στο καθεστώς αδειοδότησης των επιχειρήσεων ή στις αρμοδιότητες της Αδειοδοτούσας Αρχής ή σε κάθε συναφές και σχετικό θέμα, εφαρμόζεται υποχρεωτικά και από τους Φορείς ΕΑΝΕΠ / ΕΔΕΠ, ως Αδειοδοτουσών Αρχών.»

Άρθρο νόμου:

«Θεσμοθέτηση Μηχανισμού Είσπραξης Οφειλών εγκατεστημένων Επιχειρήσεων

Προσθήκη στην παρ. 4 του Άρθρου 58 του Ν. 3982/11

Για τη διασφάλιση της είσπραξης των οικονομικών πόρων και εσόδων της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ που προσδιορίζονται στο άρθρο 58 του Ν.3982/2011 και στον Κανονισμό Λειτουργίας που εγκρίνεται με την ΚΥΑ της παρ. 1 του Άρθρου 47, οι ΕΑΝΕΠ /ΕΔΕΠ μπορούν, κατά ρητή διάταξη του Κανονισμού Λειτουργίας, να συνάπτουν ελεύθερα συμφωνίες με τη ΔΕΗ αναθέτοντας σ' αυτήν την είσπραξη των θεσμοθετημένων πόρων μέσω των λογαριασμών και την απόδοσή τους στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, αφού παρακρατηθεί το ποσό που θα συμφωνηθεί κατά περίπτωση ως αμοιβή είσπραξης και διαχείρισης των εν λόγω πόρων.

Άρθρο νόμου:

«Διασφάλιση επενδεδυμένων κεφαλαίων και δανειακών πόρων ΕΑΝΕΠ

Η παράγραφος 2 του άρθρου 58 του Ν. 3982/11 αντικαθίσταται ως εξής:

«Η διοίκηση και διαχείριση Επιχειρηματικού Πάρκου γίνεται από την ΕΑΝΕΠ και μεταβιβάζεται υποχρεωτικά στην ΕΔΕΠ όταν: α) έχουν εγκατασταθεί ή λειτουργούν επιχειρήσεις τουλάχιστον στο 70% της έκτασης του ΕΠ, μη προσμετρούμενων σε αυτήν των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και σωρευτικά, β) το ζητούν επιχειρήσεις που εκπροσωπούν τουλάχιστον το 51% των εγκατεστημένων ή εν λειτουργία επιχειρήσεων, οι οποίες έχουν συστήσει ανώνυμη εταιρεία, με σκοπό τη διοίκηση και διαχείριση του ΕΠ (ΕΔΕΠ). Στην περίπτωση αυτή η διοίκηση και διαχείριση μεταβιβάζεται υποχρεωτικά από την ΕΑΝΕΠ στην ΕΔΕΠ με σχετική σύμβαση που περιβάλλεται τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Προϋπόθεση για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και της ΥΑ είναι η αποπληρωμή της ιδιωτικής συμμετοχής στην ΕΑΝΕΠ, σύμφωνα με το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο και των τυχόν δανειακών πόρων που έχουν αντληθεί για την κατασκευή των Έργων Υποδομής, εκτός αν άλλως συμφωνηθεί μεταξύ των δύο φορέων, ΕΑΝΕΠ και ΕΔΕΠ ή μεταξύ του ενός εκ των δύο με τρίτο φορέα, σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και τα οριζόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας του Άρθ. 59 του Ν.3982/2011.»

3) Προτάσεις για την Οργάνωση – Πολεοδομία Επιχειρηματικών Περιοχών, τις Χρήσεις Γης και τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης

Η παρούσα ενότητα προτάσεων αφορά στην εξασφάλιση της συμβατότητας των χρήσεων γης με τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες, κατ' εφαρμογή του Ν.3982/2011 σε συνδυασμό με το Π.Δ. 23.02.1987 και το Ν.4269/2014.

Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται:

1) Κατάργηση του Ν.2300/1995.

Επισημαίνεται ότι, ο Ν.3982/2011, με τις κατάλληλες προσθήκες και βελτιώσεις, πρέπει να αποτελέσει το μόνο, ενιαίο και ολοκληρωμένο θεσμικό πλαίσιο ανάπτυξης Οργανωμένων Υποδοχέων Επιχειρηματικότητας για όλους τους οικονομικούς κλάδους και επιχειρήσεις, η ανάπτυξη των οποίων προϋποθέτει την ύπαρξη επαγγελματικών υποδομών μικρής, μεσαίας ή μεγάλης κλίμακας.

2) Διεύρυνση της δυνατότητας ιδιωτικής πολεοδόμησης περιοχών επιχειρηματικών και επαγγελματικών δραστηριοτήτων, σε περιοχές καθοριζόμενες αντιστοίχως από ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικά και Ειδικά Χωροταξικά Σχέδια, κ.λπ. για κτιριακές υποδομές

που αδειοδοτούνται με τις γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, ώστε ο νομοθέτης να μην αποτρέπει ή να απαγορεύει την Οργάνωση / Πολεοδομία αυτών των περιοχών εφ' όσον συγκεντρώνεται η κρίσιμη μάζα ενδιαφερομένων επενδυτών που μπορεί να υλοποιήσει ένα βιώσιμο επενδυτικό σχέδιο ιδιωτικής πολεοδόμησης κατά τις διατάξεις του Ν.3982/2011, ανεξαρτήτως του είδους και της κατηγορίας δραστηριοτήτων των αντίστοιχων επαγγελματικών υποδομών.

- 3) Θέσπιση ειδικού πλαισίου κινήτρων (θεσμικών, διοικητικών, οικονομικών, κ.α) για την προώθηση υλοποίησης σχετικών επενδυτικών σχεδίων ώστε δια αυτού του τρόπου να προωθηθεί ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης.
- 4) Θεσμοθέτηση νέων τύπων Επιχειρηματικών Πάρκων προκειμένου να διευρυνθεί το πλαίσιο του άρθρου 41 του Ν.3982/2011, κατ' αντιστοιχία προς τις κατηγορίες χρήσεων γης των άρθρ. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 και 29 του Ν.4269/2014.
- 5) Αντίστοιχη θεσμική εναρμόνιση των νέων τύπων Επιχειρηματικών Πάρκων, με τις κατηγορίες Χρήσεων Γης και τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες του Ν.4269/2014, μέσω της ταυτοποίησης ή της μετάπτωσης των προβλεπόμενων χρήσεων του Π.Δ. 23.02.1987 σε αυτόν (το Ν.4269/14).
- 6) Κατάργηση αυθαίρετων περιορισμών δόμησης που τίθενται σε ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και αφορούν σε όρια αρτιότητας και περιορισμούς μετά την πολεοδόμηση περιοχών καθώς και εισαγωγή πρόβλεψης για σημειακή ταυτοποίηση επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων εντός ομοειδών κατά χρήση περιοχών κατά το Π.Δ. 23.02.1987 και το Ν.4269/2014, όπου σημειώνονται ανατιμολογήτες και ατεκμηρίωτες αποκλίσεις, π.χ. Ζώνες Χονδρεμπορίου.
- 7) Εναρμόνιση του Ν. 4067/12 (ΝΟΚ) και του Ν.3982/11 ως προς το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο κάλυψης για τα Επιχειρηματικά Πάρκα.
- 8) Ρύθμιση θεμάτων συγκρούσεων χρήσεων γης βάσει ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Αφορά στη διάταξη του εδαφ. δ της παρ. 3 του Άρθ. 6 της ΥΑ11508/2009 (ΕΧΒ), η οποία προτείνεται να γίνει διάταξη νόμου.

Στο πλαίσιο αυτό προτείνονται οι παρακάτω διατάξεις:

Άρθρο νόμου:

«Καθορισμός Τύπων Επιχειρηματικών Πάρκων

1. Η παράγραφος 1 του άρθρου 41 τροποποιείται ως εξής:

“Επιχειρηματικό Πάρκο (ΕΠ) είναι ένα οργανικά ολοκληρωμένο σύνολο δομών, υπηρεσιών και υποδομών που ιδρύεται και λειτουργεί για την υποστήριξη των δραστηριοτήτων του άρθρου 43, καθώς και κάθε είδους επαγγελματικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, για την ανάπτυξη των οποίων ενδείκνυται η ύπαρξη ολοκληρωμένου συνόλου δομών, υπηρεσιών και υποδομών εντός των οποίων εγκαθίστανται επιχειρήσεις του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα. Τα ΕΠ διακρίνονται στους παρακάτω τύπους:

α. Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α': είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων κάθε βαθμού όχλησης.

Αν η θέση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Α' υποδεικνύεται από πρωτοβάθμιο χωροταξικό σχεδιασμό ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικό Χωρικό Σχέδιο, Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, εντός του Ε.Π. επιτρέπεται η εγκατάσταση του συνόλου των δραστηριοτήτων του άρθρου 29 του Ν.4269/2014 και του άρθρου 6 του Π.Δ. 23.02.1987.

β. Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β': είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης.

Αν η θέση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β' υποδεικνύεται από πρωτοβάθμιο χωροταξικό σχεδιασμό ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικό Χωρικό Σχέδιο, Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, εντός του Ε.Π. επιτρέπεται η εγκατάσταση του συνόλου των δραστηριοτήτων του άρθρου 25 του Ν.4269/2014 και του άρθρου 5 του Π.Δ. 23.02.1987.

γ. Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ': είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 43, καθώς και δραστηριοτήτων που δεν υπάγονται σε συγκεκριμένη κατηγορία όχλησης.

Αν η θέση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Γ' υποδεικνύεται από πρωτοβάθμιο χωροταξικό σχεδιασμό ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικό Χωρικό Σχέδιο, Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, εντός του ΕΠ επιτρέπεται η εγκατάσταση του συνόλου των δραστηριοτήτων του άρθρου 25 του Ν.4269/2014 και του άρθρου 5 του Π.Δ. 23.02.1987 με εξαίρεση τις Βιοτεχνικές, τις Βιομηχανικές και τις Εγκαταστάσεις Αποθήκευσης Μέσης Όχλησης.

δ. Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ): είναι ένα ΕΠ το οποίο καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται για την περιβαλλοντική εξυγίανση περιοχών, όπου υφίσταται άτυπη βιομηχανική συγκέντρωση.

Αν η θέση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης υποδεικνύεται από πρωτοβάθμιο χωροταξικό σχεδιασμό ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικό Χωρικό Σχέδιο, Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, εντός του Ε.Π.Ε. επιτρέπεται η εγκατάσταση του συνόλου των δραστηριοτήτων που προσδιορίζονται από τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης κατά το Ν.4269/2014 και το Π.Δ. 23.02.1987.

ε. Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (ΕΠΕΒΟ): είναι ένα ΕΠ το οποίο δεν πολεοδομείται, καθορίζεται, οριοθετείται και οργανώνεται σε περιοχές όπου η υφιστάμενη πολεοδομική ή χωροταξική νομοθεσία προβλέπει τον καθορισμό ζωνών εκτός σχεδίου για την εγκατάσταση βιομηχανικών δραστηριοτήτων. Η οριοθέτηση ενδιάμεσων υποδοχέων είναι δυνατή μόνο σε περιοχές που δεν διαθέτουν τη δυναμική για δημιουργία ΕΠ άλλων τύπων και οπωσδήποτε εκτός των οκτώ περιοχών ρυθμιστικών σχεδίων του ν. 2508/1997 (Α' 124) και αφορά δραστηριότητες που προβλέπονται στα Επιχειρηματικά Πάρκα Τύπου Β'.

Αν η θέση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης υποδεικνύεται από πρωτοβάθμιο χωροταξικό σχεδιασμό ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικό Χωρικό Σχέδιο, Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, εντός του Ε.Π.Ε.Β.Ο. επιτρέπεται η εγκατάσταση του συνόλου των δραστηριοτήτων που προσδιορίζονται από τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης κατά το Ν.4269/2014 και το Π.Δ. 23.02.1987.

στ. Επιχειρηματικό Πάρκο Επιχειρήσεων Εφοδιαστικής Αλυσίδας: είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων Αποθήκευσης και Διανομής Μέσης και Χαμηλής Όχλησης καθώς και δραστηριοτήτων του Άρθρου 43 του παρόντος, όπως ορίζεται στο άρθρο 17 παρ. 3 του Ν.4302/2014.

Στα Ε.Π. Επιχειρήσεων Εφοδιαστικής Αλυσίδας, οι δραστηριότητες αποθήκευσης και διανομής καταλαμβάνουν τουλάχιστον το 60% της συνολικής έκτασης του Ε.Π.

Μετά την πρώτη δεκαετία λειτουργίας του Ε.Π. έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ. 2 του Άρθ. 43.

Αν η θέση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου υποδεικνύεται από πρωτοβάθμιο χωροταξικό σχεδιασμό ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικό Χωρικό Σχέδιο, Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, εντός του ΕΠ επιτρέπεται η εγκατάσταση του συνόλου των δραστηριοτήτων του άρθρου 22 του Ν.4269/2014 και του άρθρου 7 του Π.Δ. 23.02.1987.

ζ. Επιχειρηματικό Εμπορευματικό Πάρκο Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας: είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν.4302/2014 και του παρόντος Μέρους, στο οποίο μπορούν να εγκαθίστανται κατά κύριο λόγο επιχειρήσεις, κάθε βαθμού όχλησης, που δραστηριοποιούνται στην Εφοδιαστική, και το οποίο ιδρύεται σε έκταση τουλάχιστον 300 στρεμμάτων και εξασφαλίζει υποχρεωτικά πρόσβαση σε συνδυασμένη μεταφορά λόγω της εγγύτητας της θέσης του Πάρκου αυτού είτε με εγκατάσταση σιδηροδρομικού σταθμού με δυνατότητα διακίνησης εμπορευματικών συρμών είτε με λιμενική εγκατάσταση με δυνατότητα εξυπηρέτησης εμπορευματικών πλοίων κάθε τύπου είτε με αερολιμενική εγκατάσταση που εξυπηρετεί αεροσκάφη μεταφοράς φορτίων.

Αν η θέση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Εμπορευματικού Πάρκου Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας υποδεικνύεται από πρωτοβάθμιο χωροταξικό σχεδιασμό ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικό Χωρικό Σχέδιο, Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο άρθρο 14 στο Ν.4302/2014, εντός του ΕΠ επιτρέπεται η εγκατάσταση του συνόλου των δραστηριοτήτων του άρθρου 28 του Ν.4269/2014.

η. Επιχειρηματικό Πάρκο Οικονομικών Δραστηριοτήτων: είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων μικτών χρήσεων και συγκεκριμένα παραγωγικές εγκαταστάσεις μέσης και χαμηλής όχλησης και οικονομικές δραστηριότητες όπως αυτές ορίζονται στην κείμενη νομοθεσία.

Αν η θέση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Οικονομικών Δραστηριοτήτων υποδεικνύεται από πρωτοβάθμιο χωροταξικό σχεδιασμό ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, ως περιοχή «ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» εντός του ΕΠ επιτρέπεται η εγκατάσταση του συνόλου των δραστηριοτήτων του άρθρου 5 του Π.Δ. 23.02.1987 καθώς και του συνόλου των δραστηριοτήτων και κατηγοριών χρήσεων που θεσπίζονται με το ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ.

θ. Επιχειρηματικό Πάρκο Μεταφορικών Υποδομών: είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων μέσων μαζικών μεταφορών.

Αν η θέση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεταφορικών Υποδομών υποδεικνύεται από πρωτοβάθμιο χωροταξικό σχεδιασμό ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικό Χωρικό Σχέδιο, Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, εντός του ΕΠ επιτρέπεται η εγκατάσταση του συνόλου των δραστηριοτήτων του άρθρου 23 του Ν.4269/2014.

ι. Τεχνόπολη: είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων νέας και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες, επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών και οι οποίοι χαρακτηρίζονται από υψηλή ποιότητα περιβάλλοντος καθώς και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης.

Αν η θέση ανάπτυξης της Τεχνόπολης υποδεικνύεται από πρωτοβάθμιο χωροταξικό σχεδιασμό ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικό Χωρικό Σχέδιο, Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, εντός του ΕΠ επιτρέπεται η εγκατάσταση του συνόλου των δραστηριοτήτων του άρθρου 27 του Ν.4269/2014.

κ. Επιχειρηματικό Πάρκο Αστικών Υποδομών: είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων που αφορούν την μεταφόρτωση, επεξεργασία, διάθεση, ανακύκλωση κ.λπ. απορριμμάτων & λυμάτων.

Αν η θέση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Αστικών Υποδομών υποδεικνύεται από πρωτοβάθμιο χωροταξικό σχεδιασμό ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικό Χωρικό Σχέδιο, Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, εντός του ΕΠ επιτρέπεται η εγκατάσταση του συνόλου των δραστηριοτήτων του άρθρου 24 του Ν.4269/2014.

λ. Επιχειρηματικό Πάρκο Ειδικού Τύπου: είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει αποκλειστικά ως χώρος υποδοχής επιχειρήσεων ειδικών κλάδων, όπως:

α. ΕΠ που καταλαμβάνουν δραστηριότητες του ίδιου ή συναφούς κλάδου,

β. ΕΠ περιβαλλοντικού χαρακτήρα και πράσινης επιχειρηματικότητας: είναι ο χώρος που σχεδιάζεται, λειτουργεί και φιλοξενεί επιχειρηματικές δραστηριότητες παραγωγής βιοκαυσίμων και μονάδες ανακύκλωσης, σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης.

γ. ΕΠ εκπαιδευτικού ή θεματικού χαρακτήρα εξαιρουμένων όσων προορίζονται για χρήση πολιτιστική, τουριστική ή αναψυχής.

Αν η θέση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Ειδικού Τύπου υποδεικνύεται από πρωτοβάθμιο χωροταξικό σχεδιασμό ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικό Χωρικό Σχέδιο, Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, εντός του Ε.Π. επιτρέπεται η εγκατάσταση του συνόλου των δραστηριοτήτων που προσδιορίζονται από τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης κατά το Ν.4269/2014, το Π.Δ. 23.02.1987, καθώς και των δραστηριοτήτων Ειδικού Τύπου που καθορίζονται με την ΚΥΑ του Αρθ. 47 παρ. 1.

μ. Γεωθερμικά Επιχειρηματικά Πάρκα: τα οποία δεν πολεοδομούνται, καθορίζονται, οριοθετούνται και οργανώνονται σε περιοχές που βρίσκονται εντός ή παραπλεύρως αναγνωρισμένων γεωθερμικών πεδίων προκειμένου να λειτουργήσουν ως χώροι υποδοχής δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης διαχείρισης γεωθερμικού πεδίου με στόχο την προώθηση της αγροτοκτηνοτροφικής, του πρωτογενούς τομέα, παραγωγής και τη μεταποίηση των προϊόντων της.

ν. Επιχειρηματικά Πάρκα Χωροθέτησης υπάρχουσας Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΧΜΜΜ): τα οποία δεν πολεοδομούνται και τα οποία οριοθετούνται σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία για την χωροθέτηση μιας μεμονωμένης μεγάλης μονάδας. Ως μεγάλες μονάδες που υπάγονται στην παρούσα περίπτωση θεωρούνται αυτές που έχουν κλίμακα αντίστοιχη από άποψη μεγέθους ενός αυτοτελούς οργανωμένου υποδοχέα.

2. Η παράγραφος 3 του άρθρου 41 αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Χώρος υποδοχής επιχειρήσεων: η έκταση ή η περιοχή που προσδιορίζεται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις: α) γενικών ή ειδικών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης ή περιφερειακών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης του ν. 2742/1999 (Α' 207) είτε β) ρυθμιστικών σχεδίων του άρθρου 2 του ν. 2508/1997 (Α' 124), Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης, Τοπικό Χωρικό Σχέδιο και Ειδικό Χωρικό Σχέδιο του Ν.4269/2014 ή ρυθμίσεων χρήσεων γης και προορίζεται για την υποδοχή των δραστηριοτήτων του άρθρου 43 καθώς και των δραστηριοτήτων που υποδεικνύονται από τις κατά περίπτωση διατάξεις Χρήσεων Γης και επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του παρόντος.»

3. Η παράγραφος 4 του άρθρου 41 αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ): οι χώροι που έχουν οργανωθεί ή θα οργανωθούν για την υποδοχή των δραστηριοτήτων του παρόντος Μέρους και περιλαμβάνουν ΒΙΠΕ που οργανώθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4458/1965 (Α' 33), όπως τροποποιήθηκε με το ν. 742/1977 (Α' 319), ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ, Τεχνοπόλεις και άλλες μορφές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ), που οργανώθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2545/1997 (Α' 254), καθώς και τα Επιχειρηματικά Πάρκα που οργανώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 με εξαίρεση το ΕΠ του εδαφίου (ε) του παρόντος άρθρου. Στους ήδη οργανωμένους ΟΥΜΕΔ εφαρμόζονται και οι διατάξεις του άρθρ. 26 του Ν.4269/2014».

4. Εισάγεται νέα παράγραφος 7 στο άρθρο 46 και αναριθμούνται αντίστοιχα οι υπόλοιπες παράγραφοι

«7. Τα ελάχιστα έργα υποδομής που απαιτούνται για να λειτουργήσουν τα ΕΠ των εδαφ. η, θ, ι, κ, μ και ν της παρ. 1 του άρθρου 41, οι προδιαγραφές που αυτά πρέπει να πληρούν, ο τύπος και το περιεχόμενο των Πολεοδομικών και εν γένει Τεχνικών Μελετών, τα έγγραφα που τις συνοδεύουν, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα, καθορίζονται με κοινή απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού. Για τα ΕΠ του εδαφίου (ζ) έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 14 του Ν.4302/2014. Για τα Πάρκα του εδαφ. (λ), τα ελάχιστα Έργα Υποδομής, ο τύπος και το περιεχόμενο των Πολεοδομικών και εν γένει Τεχνικών Μελετών, τα έγγραφα που τις συνοδεύουν καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα καθορίζονται με την ΚΥΑ του Άρθρ. 47 παρ. 1 του παρόντος».

Τροποποίηση της παρ. 1 του Άρθρου 43

1.α) Αν η θέση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου υποδεικνύεται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις: α) γενικών ή ειδικών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης ή περιφερειακών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης του ν. 2742/1999 (Α' 207) είτε β) ρυθμιστικών σχεδίων του άρθρου 2 του ν. 2508/1997 (Α' 124) είτε

ρυθμίσεων χρήσεων γης και προορίζεται για την υποδοχή επαγγελματικών δραστηριοτήτων, στο ΕΠ εγκαθίστανται και ασκούνται:

i. Δραστηριότητες που υπάγονται στο δεύτερο μέρος.

ii. Επιχειρηματικές δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα.

iii. Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες και συγκροτήματα αποθηκών οι οποίες δεν αποτελούν τμήματα των βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.

iv. Δραστηριότητες του ν. 1575/1985 (Α' 207).

v. Ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια που σχετίζονται με εφαρμοσμένη βιομηχανική, ενεργειακή, μεταλλευτική έρευνα, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, εργαστήρια παροχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας και ποιότητας, καθώς και εγκαταστάσεις που αξιοποιούν ή συνδέονται με τα αποτελέσματα των εργασιών των ερευνητικών κέντρων ή των εργαστηρίων, σχολές τεχνικής κατεύθυνσης και παραρτήματα πανεπιστημιακών ιδρυμάτων.

vi. Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

vii. Δραστηριότητες υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας των επιχειρήσεων του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και παραρτήματα, υποσταθμοί ή υπηρεσιακές μονάδες δημοσίων υπηρεσιών, Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., κοινωφελών οργανισμών, υπηρεσίες υγείας, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί και μονάδες καθαρισμού αποβλήτων.

viii. Δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με τις συνοδευτικές υποδομές τους (γραμμές μεταφοράς και διανομής και εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα).

ix. Δραστηριότητες αγροτοκτηνοτροφίας, ιδίως μέσω θερμοκηπιακών καλλιεργειών, καθώς και υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας τους, όταν τα παραγόμενα προϊόντα τους τυγχάνουν επεξεργασίας εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου από δραστηριότητες που υπάγονται στο δεύτερο μέρος του παρόντος νόμου.

β) Για όλους τους τύπους των ΕΠ της παρ. 1 του άρθ. 41 επιτρέπεται η εγκατάσταση δραστηριοτήτων των εδαφίων α) ν – α) viii της παρούσης.

γ) Για τα ΕΠ των εδαφίων α, β, γ, δ, ε, στ, ζ, η και θ του Άρθ. 41 του παρόντος επιτρέπεται επιπροσθέτως η εγκατάσταση δραστηριοτήτων του εδαφίου α) iv της παρούσης.

δ) Για τα ΕΠ των εδαφίων α, β, γ, δ, ε, στ επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπεται και η εγκατάσταση δραστηριοτήτων του εδαφίου α) ix.»

Άρθρο νόμου:

«Χρήσεις Γης / Ενοποίηση Ορισμών Χωροταξικής Νομοθεσίας

Με την ψήφιση του παρόντος νόμου, όλες οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΑ), οι περιοχές ανάπτυξης Ε.Π. χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης του Ν.3982/11, οι περιοχές του Ν.4458/1965 ή 2545/1997 ΒΕΠΕ (ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ), οι περιοχές Χονδρεμπορίου, οι Τεχνοπόλεις, οι περιοχές Εμπορευματικών Σταθμών του

Ν.3333/2005, οι περιοχές ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, οι περιοχές Αποθήκευσης, καθώς και κάθε περιοχή παραγωγικών, οικονομικών, επιχειρηματικών δραστηριοτήτων κλπ. σε θεσμοθετημένα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ ή σε Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) ή Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, με εξαίρεση τις περιοχές ΠΟΤΑ, ΠΕΡΠΟ και ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΟ ΠΑΡΚΟ, καλούνται «Χώροι Υποδοχής Επιχειρήσεων» (ΧΥΕ) της παρ. 3 του Άρθ. 41 του Ν. 3982/2011.

Όπου στις ως άνω ρυθμισμένα χωροταξικά πλαίσια αναφέρονται οι παραπάνω ορισμοί, αυτοί καταργούνται και οι περιοχές εφ' εξής ονομάζονται ΧΥΕ.

Με την ψήφιση του παρόντος καταργούνται οι διατάξεις των παρ.2 και 3 του Αρθ.1 του Π.Δ. 84/84 όπου ορίζονται οι περιοχές ΕΜ και ΕΟ, καθώς και του Αρθ.2 του ιδίου Π.Δ.

Διατάξεις ρυθμιστικών σχεδίων (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) που καθορίζουν περιορισμούς ως προς τα επίπεδα όχλησης (Χαμηλή, Μέση, Υψηλή) δεν θίγονται.

Αντιστοίχως δεν θίγονται οι κατηγορίες δραστηριοτήτων και τα περιεχόμενα χρήσεων γης που έχουν ρυθμιστεί στους ΧΥΕ, μέσω ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ κ.λπ., κατά τα ανωτέρω.

Διατάξεις ρυθμιστικών σχεδίων (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) που καθορίζουν εντός των ΧΥΕ αρτιότητες οικοπέδων ή μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη, Συντελεστή Δόμησης, κ.λπ., διαφορετικά από τα επιτρεπόμενα όρια για την εκτός σχεδίου δόμηση καταργούνται.

Εφ' εξής κατά την εκπόνηση και έγκριση Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (ΤΧΣ), όλοι οι χώροι υποδοχής επιχειρηματικών δραστηριοτήτων θα θεσπίζονται ως ΧΥΕ με επιτρεπόμενες χρήσεις γης και δραστηριότητες αυτές που απορρέουν από τις ρυθμίσεις του Ν.4269/2014, με κατεύθυνση την προσπάθεια πιστής αντιστοίχισης χρήσεων και δραστηριοτήτων σε τύπο ή μείγμα τύπων Ε.Π. της παρ. 1 του Αρθ. 41 του Ν.3982/2011.

Εντός των ΧΥΕ επιτρέπεται η ανάπτυξη υποδομών εκτός σχεδίου, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τις κατηγορίες δραστηριοτήτων (των ΧΥΕ), τις προϋποθέσεις και τους ισχύοντες όρους δόμησης εκτός σχεδίου και τους λοιπούς περιορισμούς, αλλά η θεσμοθέτησή τους (των ΧΥΕ) στο πλαίσιο ΤΧΣ, κ.λπ. θα πρέπει να αποσκοπεί στην επίτευξη της πολεοδόμησής τους, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Ν.3982/2011 όπως εκάστοτε ισχύει.

Για τις περιοχές ΧΥΕ που υπάγονται στις διατάξεις του Ν.3982/2011, με την έγκριση της ανάπτυξης Ε.Π. και μετά την έκδοση της απόφασης της παρ. 3 του Αρθ. 53 του Ν. 3982/2011, ισχύουν τα όρια αρτιότητας, κάλυψης και συντελεστή δόμησης που καθορίζονται στην Εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη και τον Πολεοδομικό Κανονισμό, σύμφωνα με το Άρθ. 52 του Ν.3982/11.

Με Προεδρικό Διάταγμα που εκδίδεται εντός έξι (6) μηνών από την ψήφιση του παρόντος, οι κατηγορίες των άρθρων 5, 6 και 7 του Π.Δ. 23.02.1987 καθώς και όλες οι κατηγορίες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων που θεσμοθετήθηκαν σε ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ μέχρι την ψήφιση του Ν.4269/2014 εναρμονίζονται και μεταπίπτουν κατά αντιστοιχία προς τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες, στις κατηγορίες των άρθρων 22 έως και 29 του νόμου αυτού.

Στο Άρθρο 22 του Ν. 4269/2014 προστίθενται εδάφια:

«1.2.α. Βιοτεχνικές Εγκαταστάσεις Χαμηλής Όχλησης

1.2.β. Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις Χαμηλής Όχλησης»

Με την ψήφιση του παρόντος άρθρου καταργείται και παύει να ισχύει κάθε διάταξη νόμου, διατάγματος, ΥΑ, κ.τ.λ., που αντίκειται στις διατάξεις του»

Άρθρο νόμου:

«Εναρμόνιση ΝΟΚ (Ν. 4067/12) και Ν.3982/11 ως προς το Ποσοστό Κάλυψης

Προσθήκη παρ. 5γ στο Άρθρ. 1 του Ν.4067/12 «Πεδίο Εφαρμογής:

«5γ. Οι ειδικές πολεοδομικές διατάξεις του Ν. 3982/11 καθώς και του Ν. 4302/14 κατισχύουν των γενικών διατάξεων που περιέχονται στον παρόντα νόμο.»

Άρθρο νόμου:

«Συγκρούσεις χρήσεων γης ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ

Με την έγκριση χαρακτηρισμού και οριοθέτησης του ΕΠ ή του ΕΠΕ, μπορούν να ορίζονται ή τροποποιούνται όροι και περιορισμοί δόμησης, χρήσεις γης, και οποιαδήποτε άλλη πολεοδομική ρύθμιση, εφόσον προκύπτει δικαιολογημένη ανάγκη για την υλοποίηση του. Στο πλαίσιο αυτό, είναι δυνατή η τροποποίηση χρήσεων γης σε εκτός σχεδίου περιοχές που έχουν καθοριστεί με Ζ.Ο.Ε., Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ή άλλο σχεδιαστικό εργαλείο, με εξαίρεση περιοχές στις οποίες δεν επιτρέπεται η ανάπτυξη παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων δυνάμει ειδικών νομικών καθεστώτων, όπως είναι ιδίως οι κατά τα άρθρα 21 του ν. 1650/1986 και 13, 16 και 17 του ν. 3028/2002 εγκρινόμενες ρυθμίσεις ή οι ρυθμίσεις της δασικής νομοθεσίας. Με την έγκριση αυτή είναι επίσης δυνατή η πρόβλεψη, με δημόσια δαπάνη, έργων εξωτερικής υποδομής που είναι αναγκαία για την εξυπηρέτηση του ΕΠ ή ΕΠΕ (σύνδεση ή αναβάθμιση συνδέσεων με δίκτυα της περιοχής) καθώς και των εργαζομένων σε αυτόν.»

Άρθρο νόμου:

«Καταργούμενες Διατάξεις

Με την ψήφιση του παρόντος νόμου, καταργούνται όλες οι διατάξεις του Ν. 2300/1995 αναφορικά με την οργάνωση και την πολεοδόμηση Επιχειρηματικών Πάρκων»

4) Προτάσεις για την άρση εμποδίων χρηματοδότησης επενδύσεων σε Επιχειρηματικά Πάρκα αλλά και εγκατάστασης/μετεγκατάστασης επιχειρήσεων

Τα υφιστάμενα εμπόδια χρηματοδότησης και το έλλειμμα κινήτρων για την υλοποίηση επενδύσεων σε Επιχειρηματικά Πάρκα ή και εγκατάστασης/μετεγκατάστασης επιχειρήσεων σε αυτά, αποτελούν τους σημαντικότερους ανασχετικούς παράγοντες αποτελεσματικής εφαρμογής του νόμου και διαιώνισης των προβλημάτων των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων, του ελλείμματος χωρικής ολοκλήρωσης της παραγωγικής δραστηριότητας, της απώλειας οικονομιών κλίμακας, του ελλείμματος υποδομών εγκατάστασης επιχειρηματικής δραστηριότητας, κ.α.

Ιδίως στην παρούσα οικονομική συγκυρία, η ενίσχυση επενδυτικών σχεδίων ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων καθίσταται εφικτή μόνο εφόσον αυτά σχεδιαστούν και θωρακιστούν θεσμικά ως βιώσιμες ανταποδοτικές επενδύσεις δημόσιας ωφέλειας, που υλοποιούνται και από φορείς της ιδιωτικής πρωτοβουλίας. Για να γίνει αυτό εφικτό και υλοποιήσιμο απαιτείται η θεσμοθέτηση ισχυρών οικονομικών κινήτρων ενδεικτικά των οποίων είναι:

**Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
Τηλ: (210) 3387105 (-06), Fax: 36.22.320,
e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>**

1) Θέσπιση και ενεργοποίηση εργαλείων συγχρηματοδότησης επενδύσεων σε Επιχειρηματικά Πάρκα.

1.1. Θέσπιση νέας οικονομικής δραστηριότητας «Ανάπτυξη και διαχείριση Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια» και ανάληψη πρωτοβουλίας από την ελληνική κυβέρνηση προς τα αρμόδια όργανα της ΕΕ για την διενέργειά «μεμονωμένης κοινοποίησης βάσει του άρθρου 107.3.γ της Συνθήκης για την ανάπτυξη συγκεκριμένης οικονομικής δραστηριότητας» με σκοπό τη συγχρηματοδότηση επενδυτικών σχεδίων στο ύψος που προσδιορίζεται κατά περίπτωση από το έλλειμμα χρηματοδότησής τους, ανεξάρτητα από τα όρια του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων.

1.2. Υπαγωγή της επενδύσεων ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων στις κατηγορίες Ειδικών Επενδυτικών Σχεδίων του Ν. 3908/2011 προκειμένου να ολοκληρωθεί το δίκαιο αναγνώρισης τους ως Ιδιωτικές Στρατηγικές Επενδύσεις κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1, παρ 1, εδάφιο ε του Ν.4146/2013.

1.3. Αύξηση των προβλεπόμενων πόρων για την για την ανάπτυξη νέων Επιχειρηματικών Πάρκων ή την οργάνωση, πολεοδόμηση ΑΒΣ, στο πλαίσιο του ΕΠΑνΕΚ (ΕΣΠΑ 2014 – 2020)

1.4. Δημιουργία Ειδικού Θεματικού Ταμείου για την χρηματοδότηση επενδύσεων ΕΠ από εργαλεία και προγράμματα μόχλευσης (τύπου “JESSICA”) για τη νέα διαχειριστική περίοδο 2014 – 2020 και διασφάλιση των επενδυτικών σχεδίων ανάπτυξης και διαχείρισης Επιχειρηματικών Πάρκων ως ειδική κατηγορία επιλέξιμων έργων.

2) Θέσπιση και ενεργοποίηση εργαλείων συγχρηματοδότησης για τη μετεγκατάσταση επιχειρήσεων εντός Επιχειρηματικών Πάρκων, με την προϋπόθεση τήρησης των κανόνων της ΕΕ περί κρατικών ενισχύσεων.

2.1. Υπαγωγή της «μετεγκατάστασης επιχειρήσεων σε Επιχειρηματικά Πάρκα» στο καθεστώς ενισχύσεων του Ν. 3908/2011 (άρθρα 2 και 8)

2.2. Υπαγωγή της «μετεγκατάστασης επιχειρήσεων σε Επιχειρηματικά Πάρκα» στο καθεστώς των Ειδικών Επενδυτικών Σχεδίων του Ν. 3902/2011 (άρθρο 13)

2.3. Άρση της απαγόρευσης αξιοποίησης των προβλεπόμενων κινήτρων του άρθρου 62 του Ν.3982/2011 για τη μετεγκατάσταση επιχειρήσεων που έχουν τις εγκαταστάσεις τους εκτός των Νόμων Αττικής και Θεσσαλονίκης σε Επιχειρηματικά Πάρκα εντός αυτών.

2.4. Υπαγωγή όλων των τύπων των Επιχειρηματικών Πάρκων (υφιστάμενων και νέων) στις διατάξεις περί κινήτρων.

3) Άρση των εμποδίων αυτοχρηματοδότησης των Επιχειρηματικών Πάρκων μέσω των εισφορών σε χρήμα.

3.1. Επιβεβαίωση της εξαιρετικής διαδικασίας για την εκπόνηση Πράξεων Εφαρμογής για τα ΕΠ και βελτιώσεις του θεσμικού πλαισίου ως προς τον τρόπο, τον χρόνο και τις διαδικασίες είσπραξης των εισφορών σε χρήμα.

4) Ενεργοποίηση ειδικών κινήτρων για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων και την εγκατάσταση και μετεγκατάσταση επιχειρήσεων.

4.1. Άρση των περιορισμών εγκατάστασης νέων δραστηριοτήτων μέσης όχλησης σε Επιχειρηματικά Πάρκα στην Αττική, με σκοπό την ενδυνάμωση των προσπάθειών οργάνωσης των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων, την περιβαλλοντική απορρύπανση, την ολοκλήρωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων εντός των Επιχειρηματικών Πάρκων (αλυσίδες αξίας) και τη δημιουργία υποδοχέων εγκατάστασης για νέες επιχειρηματικές πρωτοβουλίες σε κορεσμένες περιοχές.

4.2. Απαλλαγή από την υποχρέωση έκδοσης ΑΕΠΟ για την αδειοδότηση των μεταποιητικών και συνοδών δραστηριοτήτων της κατηγορίας Α2, με την προϋπόθεση ότι τα όρια των ρύπων της δραστηριότητάς που εξετάζονται δεν υπερβαίνουν τα όρια των εγκεκριμένων Περιβαλλοντικών όρων του Επιχειρηματικού Πάρκου.

4.3. Θέσπιση ειδικών φορολογικών κινήτρων, όπως ο καθορισμός του συντελεστή ΦΠΑ συναλλαγών για δαπάνες ανάπτυξης των επιχειρηματικών Πάρκων στο 18% και περιορισμός των δικαιωμάτων του συμβολαιογράφου και του άμισθου υποθηκοφύλακα στις 4.000 € και 2.000€ αντίστοιχα.

Ακολουθεί διατύπωση άρθρων νόμου ή εξειδίκευση των προτάσεων που προηγήθηκαν κατά περίπτωση.

1) Θέσπιση και ενεργοποίηση εργαλείων συγχρηματοδότησης επενδύσεων σε Επιχειρηματικά Πάρκα.

α) Θεσμοθέτηση νέας οικονομικής δραστηριότητας «Ανάπτυξη και Διαχείριση Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια»

Αφορά στην ανάληψη πρωτοβουλίας της Ελληνικής Κυβέρνησης προς τα όργανα της Ε.Ε. για τη διενέργεια «μεμονωμένης κοινοποίησης βάσει του άρθρου 107.3.γ της Συνθήκης για την ανάπτυξη συγκεκριμένης οικονομικής δραστηριότητας», δηλαδή αυτής της Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια.

Μια τέτοια πρωτοβουλία, αν επιτευχθεί ο επιδιωκόμενος στόχος, θα επιτρέψει τη συγχρηματοδότηση επενδυτικών σχεδίων ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων στο ύψος που προσδιορίζεται κατά περίπτωση από το έλλειμμα χρηματοδότησής τους, ανεξάρτητα από τα όρια του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων¹.

β) Τα Επιχειρηματικά Πάρκα ως Ειδικά Επενδυτικά Σχέδια (Άρθ. 13 του Ν.3908/2011)

Σε συνέχεια της παραπάνω πρότασης (ή και ανεξάρτητα), οι επενδύσεις ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων θα μπορούσαν να αποτελέσουν κατηγορία Ειδικών Επενδυτικών Σχεδίων του Άρθρου 13 του Ν.3908/2011 προκειμένου να ολοκληρωθεί το δίκαιο αναγνώρισής τους ως Ιδιωτικές Στρατηγικές Επενδύσεις κατά τα οριζόμενα στο Άρθρο 1 παρ. 1 εδαφ. Ε του Ν.4146/2013.

Προς το σκοπό αυτό παρατίθεται σχέδιο νομοθετικής ρύθμισης, η οποία μπορεί να αποτελέσει άρθρο του Ν.3982/11 ή άρθρο του νέου Αναπτυξιακού Νόμου.

¹Σύμφωνα με τον περιορισμό του νέου Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων αν στην ΕΑΝΕΠ μιας ΑΒΣ συμμετέχει μια «μεγάλη επιχείρηση» ή ένας «μέτοχος μεγάλης επιχείρησης» ή «στέλεχος μεγάλης επιχείρησης» τότε η ΕΑΝΕΠ νοείται ως «μεγάλη επιχείρηση» και εξαιρείται των δυνατοτήτων συγχρηματοδότησης.

«Τα Επιχειρηματικά Πάρκα του Αρθ. 41 παρ. 1 του Ν.3982/2011, με εξαίρεση την περίπτωση του εδαφ. (ε)/ Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης, αναπτύσσονται για λόγους δημόσιας ωφέλειας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 2 του Αρθ. 42 του Ν.3982/2011, με σκοπό αφ' ενός την χωροταξική, πολεοδομική και περιβαλλοντική οργάνωση των υποδομών τους (των Επιχειρηματικών Πάρκων) και αφ' ετέρου την ενίσχυση των επενδύσεων, της επιχειρηματικότητας και της Εθνικής Οικονομίας.

Η ανάπτυξη και διαχείρισή τους συνιστά «νέα οικονομική δραστηριότητα», θεωρείται παραγωγική επένδυση, η οποία υπόκειται σε καθεστώς Δημόσιας Ενίσχυσης από εθνικούς πόρους είτε από πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης είτε από οποιαδήποτε μορφή χρηματοδότησης, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του Αρθ. 51 του Ν.3982/2011 ως Ειδικό Επενδυτικό Σχέδιο του Αρθρου 13 του Ν.3982/2011.

Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας που θα υπογραφεί για αυτό το σκοπό, εντός έξι (6) μηνών από την ψήφιση του παρόντος, θα καθοριστούν οι λεπτομέρειες για την υπαγωγή των επενδύσεων των Επιχειρηματικών Πάρκων στα Ειδικά Επενδυτικά Σχέδια του Αρθ. 13 του Ν.3908/2011 καθώς και ειδικές λεπτομέρειες σχετικές με τις εξαιρέσεις χρήσεων και δραστηριοτήτων που δεν μπορούν να υπαχθούν στο καθεστώς δημόσιας ενίσχυσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Αρθ. 51 του Ν.3982/11 και τις προϋποθέσεις τήρησης των κανόνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης περί κρατικών ενισχύσεων.

Στην ίδια ως άνω απόφαση θα ρυθμιστούν κριτήρια και μέτρα πρόσθετων ενισχύσεων για την ανάπτυξη «πράσινων» Έργων Υποδομής των Επιχειρηματικών Πάρκων, καθώς και για την υπαγωγή των δαπανών ωρίμανσης και προετοιμασίας του Επιχειρηματικού Σχεδίου του εδαφ. 6 της παρ. 1 του Αρθ. 41 του Ν.3982/2011 στις επιλέξιμες δαπάνες, επιπλέον των οριζόμενων στην παρ. 6 του Αρθ. 51 του ίδιου νόμου.»

γ) Χρηματοδοτική ενίσχυση μέσω δράσεων στο πλαίσιο του ΕΠΑνΕΚ (ΕΣΠΑ 2014 – 2020)

Η αξιοποίηση των χρηματοδοτικών πόρων στο πλαίσιο της νέας προγραμματικής περιόδου αποτελεί προϋπόθεση ενίσχυσης της αποτελεσματικότητας του Ν3982/2011 και συνολικά μιας πολιτικής ανάπτυξης ΕΠ και αντιμετώπισης της άτυπης βιομηχανικής εγκατάστασης.

Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται η αύξηση των προβλεπόμενων πόρων στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ 2014 – 2020 για την χρηματοδότηση επενδύσεων Επιχειρηματικών Πάρκων. Ιδιαίτερως επισημαίνεται ότι οι πόροι που διατίθενται από το ΕΠΑνΕΚ για την ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων είναι ιδιαίτερα πενιχροί με βάση τις πραγματικές ανάγκες της χώρας. Ειδικότερα στο ΕΠΑνΕΚ στον Άξονα Προτεραιότητας 3 στην Επενδυτική προτεραιότητα 6(ζ) προβλέπονται πόροι ύψους 28.130.014 ευρώ για μια σειρά ενδεικτικών δράσεων, μία εκ των οποίων είναι και η οργάνωση των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων. Επιπλέον στον Άξονα Προτεραιότητας 1 προβλέπεται η ανάπτυξη εφτά (7) μόνο νέων Επιχειρηματικών Πάρκων (α. λιγότερο αναπτυγμένες Περιφέρειες 3 Ε.Π./ β. περιοχές μετάβασης 1 Ε.Π./ γ. περισσότερο αναπτυγμένες Περιφέρειες 3 Ε.Π.) με πόρους 35.572.796 ευρώ για τις περιοχές (α), 6.922.019 ευρώ για τις περιοχές (β) και 10.405.146 ευρώ για τις περιοχές (γ), εντούτοις σημειώνεται ότι η Αττικοβοιωτία η οποία και αντιμετωπίζει το μεγαλύτερο έλλειμμα οργανωμένων υποδοχέων ανήκει στις περισσότερο αναπτυγμένες περιφέρειες και άρα οι πόροι είναι περιορισμένοι). Επισημαίνεται ότι η ανάγκη διεύρυνσης των πόρων πρέπει να αντιμετωπιστεί άμεσα και πριν την ολοκλήρωση της εξειδίκευσης του εν λόγω επιχειρησιακού.

δ) Τα Επιχειρηματικά Πάρκα ως Ειδικό Θεματικό Ταμείο

Λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα Τεχνικοοικονομικών Μελετών που έχουν συνταχθεί για τη χρηματοδότηση Ε.Π. από διάφορες πηγές, οδηγούμαστε στο συμπέρασμα ότι η «συγχρηματοδότηση» ενός Ε.Π. μέσω του Προγράμματος JESSICA είναι «συμπεριότερη» από αυτήν που επιτυγχάνεται με υπαγωγή της επένδυσης στο άρθρ. 51 του Ν.3982/11, υπό τα δεδομένα του ΧΠΕ, ως ισχύει σήμερα.

Κατά συνέπεια, στο πλαίσιο της κατάρτισης του νέου Προγράμματος Δανειακής Χρηματοδότησης Επενδύσεων, μέσω εργαλείων μόχλευσης τύπου “JESSICA” προτείνεται η δημιουργία Ειδικού Θεματικού Ταμείου για τη δανειακή χρηματοδότηση έργων ΕΠ. Στο πλαίσιο αυτό στις σχετικές διαδικασίες θα πρέπει να διασφαλιστεί η επιλεξιμότητα αυτών των έργων και να καταρτιστεί Ειδικός Οδικός Χάρτης αξιολόγησης τους ως επενδύσεων, προκειμένου να αποφευχθούν ακρότητες και πειραματισμοί, που εντοπίστηκαν κατά την παρελθούσα περίοδο σε αντίστοιχες διαχειριστικές πρακτικές των Ταμείων Αστικής Ανάπτυξης, τα οποία εκπροσωπήθηκαν δια των ελληνικών τραπεζών.

- 2) Θέσπιση και ενεργοποίηση εργαλείων συγχρηματοδότησης για τη μετεγκατάσταση επιχειρήσεων εντός Επιχειρηματικών Πάρκων (με την προϋπόθεση τήρησης κανόνων της ΕΕ περί κρατικών ενισχύσεων)

Ο νόμος 3982/2011 με το σχετικό άρθρο 75, παρ 1, προέβλεπε μεν την παράταση της αναγκαίας υποχρέωση μετεγκατάστασης των επιχειρήσεων έως 31.12.2017, αλλά δεν εξασφάλισε τον εξίσου αναγκαίο μηχανισμό περιορισμού του κόστους γι’ αυτή τη μετεγκατάσταση ή ένα πλαίσιο κινήτρων, το οποίο θα καθιστούσε το κόστος μετεγκατάστασης βιώσιμο και δε θα προέτρεπε την επιχείρηση που εμπίπτει σε αυτή την κατηγορία να προτιμήσει αντί της μετεγκατάστασης την εναλλακτική της παύσης εργασιών.

Στο πλαίσιο αυτό κρίνεται αναγκαία η θεσμική αναθεώρηση του ισχύοντος καθεστώτος χρηματοδότησης της μετεγκατάστασης επιχειρήσεων και προτείνεται:

1. Η “μετεγκατάσταση επιχειρήσεων εντός Επιχειρηματικών Πάρκων” να αποτελεί ρητή κατηγορία δραστηριότητας των Άρθρων 2 και 8 του Ν.3908/2011 που υπάγεται στον αναπτυξιακό νόμο, ανεξάρτητα από τα αναφερόμενα στην παρ. 6 του Άρθ. 62 του Ν.3982/11, η οποία λειτουργεί υπό σαφείς περιορισμούς,

2. Η “μετεγκατάσταση επιχειρήσεων εντός Επιχειρηματικού Πάρκου” να αποτελεί κατηγορία επένδυσης που θα υπάγεται στα Ειδικά Επενδυτικά Σχέδια του Άρθρου 13 του Ν.3908/2011. Ειδικότερα προτείνεται η προσθήκη της παρακάτω διάταξης:

«Στην ίδια ως άνω απόφαση και στο πλαίσιο της θεσμοθέτησης του ως άνω καθεστώτος ενισχύσεων των επενδύσεων Επιχειρηματικών Πάρκων, θα ρυθμιστούν ειδικά μέτρα και πρόσθετα κίνητρα δημόσιας ενίσχυσης για την μετεγκατάσταση επιχειρήσεων εντός Επιχειρηματικών Πάρκων για τις ως άνω κατηγορίες δραστηριοτήτων που μπορούν να υπαχθούν σε καθεστώς δημόσιας ενίσχυσης, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις τήρησης των κανόνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης περί κρατικών ενισχύσεων».

3. Η κατάργηση της παρ. 4 του άρθρου 62 του Ν.3982/2011 προκειμένου τα κίνητρα μετεγκατάστασης της παρ. 3 του ίδιου άρθρου να ισχύουν και για την Αττική και τη Θεσσαλονίκη.

4. Η αναδιατύπωση / συμπλήρωση της παρ. 9 του άρθρου 62 του Ν.3982/2011 προκειμένου στις διατάξεις περί κινήτρων να υπαχθούν όλοι οι τύποι Επιχειρηματικών Πάρκων του άρθρου 41, όπως προτείνεται στην παρ. 6.3 της παρούσας, ως κάτωθι:

«9. Τα κίνητρα του παρόντος άρθρου αφορούν όλους τους τύπους των Επιχειρηματικών Πάρκων, με εξαίρεση την περίπτωση του εδαφ. (ε) / Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης, καθώς και τις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται εντός ΒΙΠΕ του ν. 4458/1965 και ΒΕΠΕ του ν. 2545/1997, με την προϋπόθεση τήρησης των κανόνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης περί κρατικών ενισχύσεων.»

- 3) Άρση των εμποδίων αυτοχρηματοδότησης των Επιχειρηματικών Πάρκων μέσω των εισφορών σε χρήμα.

Με το Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/ Πράξεις Εισφοράς σε γη και σε Χρήμα - Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις) δημιουργήθηκε μεταξύ των άλλων, νέο καθεστώς εκπόνησης και διαχείρισης των Πράξεων Εφαρμογής για τις εντάξεις περιοχών στο σχέδιο πόλεως.

Με το εδαφ. 4ζ του άρθρου 1 αντιμετωπίστηκε το ζήτημα των εξαιρέσεων των Επιχειρηματικών Πάρκων όσον αφορά στην εισφορά σε γη και διατηρήθηκε σε ισχύ ο Ν.3982/2011 και οι συναφείς / παρεπόμενες διατάξεις του.

Δεν υπήρξε όμως ρητή εξαίρεση με σχετική αναφορά στις διατάξεις που αφορούν στην καταβολή της εισφοράς σε χρήμα, η οποία εφ' εξής μπορεί να ρυθμίζεται κατά περίπτωση σε δόσεις που μπορούν να καταβληθούν εντός εννέα (9) ετών (βλ. άρθρο 2 του νόμου). Εντούτοις,

α) Οι επενδύσεις στα Επιχειρηματικά Πάρκα είναι αυτοχρηματοδοτούμενες από τις εισφορές σε χρήμα,

β) Η περαίωση των Έργων Υποδομής πρέπει να συντελείται εντός τριών (3) ετών από την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής, όπως προβλέπεται στην παρ. 4 του Άρθρου 53 του Ν. 3982/2011, άλλως η ΚΥΑ ανακαλείται. Κατά συνέπεια η καταβολή της εισφοράς σε χρήμα πρέπει να περαιώνεται εντός του παραπάνω χρονικού προγραμματισμού,

γ) Τόσο η Μελέτη Βιωσιμότητας που εγκρίνεται για την έκδοση της ΚΥΑ όσο και το οποιοδήποτε δανειακό πρόγραμμα υποβάλλεται για δανειοδότηση σε Τράπεζα ή/και στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα JESSICA, λαμβάνει υπόψη του το δεδομένο ότι η εισφορά σε χρήμα θα καταβληθεί υποχρεωτικά σε έξι εξαμηνιαίες δόσεις, εντός τριών (3) ετών, όσο δηλαδή και η διάρκεια ισχύος της ΚΥΑ μετά την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής.

Με βάση τα παραπάνω και παρά το γεγονός ότι η ειδική νομοθεσία του Ν.3982/2011 δεν έχει ευθέως αμφισβητηθεί με την ψήφιση του Ν.4315/2014, κρίνεται σκόπιμη η ψήφιση σχετικής διάταξης, όπως παρακάτω προτείνεται. Στο πλαίσιο της προτεινόμενης διάταξης αντιμετωπίζονται και προβλήματα/ δυσχέρειες που έχουν εντοπιστεί κατά την εφαρμογή των

σχετικών διατάξεων του άρθρου 52 του Ν.3982/2011 και ιδίως των διατάξεων της παρ. 6 του άρθρου αυτού. Ειδικότερα:

Άρθρο νόμου

«Πολεοδόμηση, Πράξη Εφαρμογής Επιχειρηματικών Πάρκων

1.Τα Επιχειρηματικά Πάρκα (ΕΠ) αναπτύσσονται σε περιοχές που προορίζονται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις: α) γενικών ή ειδικών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης ή περιφερειακών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης του Ν. 2742/1999 (Α' 207) είτε β) ρυθμιστικών σχεδίων του άρθρου 2 του Ν. 2508/1997 (Α' 124), Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης ή άλλων ρυθμίσεων χρήσεων γης, για την υποδοχή των προβλεπόμενων στο συγκεκριμένο Επιχειρηματικό Πάρκο.

Διατάξεις ρυθμιστικών σχεδίων (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) που καθορίζουν εντός των ΕΠ, αρτιότητες οικοπέδων ή μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη, Συντελεστή Δόμησης, κ.λπ., διαφορετικά από τα επιτρεπόμενα όρια για την εκτός σχεδίου δόμηση καταργούνται.

Με την έγκριση της ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου και μετά την έκδοση της απόφασης της παρ. 1 του άρθρου 47 του Ν. 3982/2011, ισχύουν τα όρια αρτιότητας, κάλυψης και συντελεστή δόμησης, εντός των επιτρεπόμενων ορίων του Ν. 3982/2011 ή άλλων ειδικών διατάξεων και σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη και τον Πολεοδομικό Κανονισμό, που δημοσιεύονται σε ΦΕΚ.

2.Για όσες κατηγορίες Επιχειρηματικών Πάρκων πολεοδομούνται, καταρτίζεται από την ΕΑΝΕΠ πολεοδομική μελέτη με βάση οριζοντιογραφία και υψομετρικό τοπογραφικό και κτηματογραφικό διάγραμμα. Η πολεοδομική μελέτη περιλαμβάνει το πολεοδομικό – ρυμοτομικό σχέδιο, τον πολεοδομικό κανονισμό, έκθεση που περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, τους όρους δόμησης, τις χρήσεις γης και τους σχετικούς περιορισμούς ή απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις και κάθε άλλη ρύθμιση που επιβάλλεται από πολεοδομικούς λόγους.

Για τους όρους δόμησης και τους τυχόν περιορισμούς σε χώρους που προστατεύονται από την κείμενη νομοθεσία εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 3982/2011 και κάθε συναφής διάταξη.

Η ύπαρξη εντοπισμένων εκτάσεων μικρού σχετικά μεγέθους εντός της έκστασης που προορίζεται για την ανάπτυξη του ΕΠ, για τις οποίες δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού κατά το άρθρο 14 του Ν. 960/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, δεν εμποδίζει την έκδοση ΚΥΑ της παρ. 1 του άρθρου 47 του Ν. 3982/2011.

Πριν την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης, κατά τα αναφερόμενα στο παρόν, πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία που προβλέπεται από τη δασική νομοθεσία.

Αντιστοίχως η ύπαρξη ρεμάτων, εντός της έκστασης που προορίζεται για την ανάπτυξη του ΕΠ, που δεν ανήκουν σε περιοχές ή σε ειδικό καθεστώς προστασίας δεν εμποδίζει την έκδοση ΚΥΑ της παρ. 1 του άρθρου 47 του Ν. 3982/2011.

Η μελέτη οριοθέτησης των υπόψη ρεμάτων, εγκρίνεται κατά τα προβλεπόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 3 του Ν. 4258/2014, μετά την έκδοση της ΚΥΑ. Στην περίπτωση που από την υδραυλική μελέτη του φακέλου οριοθέτησης, προβλέπονται έργα διευθέτησης/ αντιπλημμυρικά έργα, εφαρμόζεται η διαδικασία της παρ. β του άρθρου 3 του Ν. 4258/2014. Οι εγκεκριμένοι

περιβαλλοντικοί όροι ενσωματώνονται στην ΚΥΑ έγκρισης ανάπτυξης του ΕΠ και αποτελούν αναπόσπαστο Παράρτημα της.

3.Μόλις η ΕΑΝΕΠ καταρτίσει την πολεοδομική μελέτη και την πράξη εφαρμογής, έχει υποχρέωση να τις δημοσιοποιήσει. Ενστάσεις κατά της υπό έγκριση πολεοδομικής μελέτης ή της πράξης εφαρμογής υποβάλλονται στο Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ο οποίος αποφασίζει επ' αυτών πριν από την έγκριση.

4.Αν η ΕΑΝΕΠ καταστεί κύριος του συνόλου της έκτασης του ΕΠ, η πολεοδόμηση γίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στις προηγούμενες παραγράφους, χωρίς την κατάρτιση πράξης εφαρμογής και η πολεοδομική μελέτη μπορεί να κατατίθεται εναλλακτικά, με απόφαση της ΕΑΝΕΠ είτε στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας και να εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής είτε στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και να εγκρίνεται από αυτόν έπειτα από γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΣΧΟΠΛΔ). Η ΕΑΝΕΠ, ως μοναδικός ιδιοκτήτης, υποχρεούται να διαθέσει την απαιτούμενη από την πολεοδομική μελέτη έκταση για τους δρόμους, το πράσινο και τους λοιπούς κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και εγκαταστάσεις.

5.Επιχειρηματικά Πάρκα μπορεί να ιδρύονται και σε περιοχές με εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες βάσει του Ν. 1337/1983 (Α' 33) ή άλλων νόμων, εφόσον υπάρχει συμβατότητα ως προς τις χρήσεις γης. Η ΕΑΝΕΠ στην περίπτωση αυτή θα ακολουθεί τη λοιπή διαδικασία ίδρυσης ΕΠ που προβλέπεται από τον νόμο. Εάν η οριοθετούμενη για την ίδρυση του ΕΠ περιοχή αποτελεί υποσύνολο της περιοχής για την οποία υπάρχει η εν λόγω εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, τα ποσοστά των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων που θα τηρούνται στην οριοθετούμενη περιοχή θα είναι αυτά που καθορίζονται στο παρόν.

6.Όταν στην Πολεοδομική Μελέτη που εγκρίνεται προβλέπεται η δημιουργία υπαίθριων ή εστεγασμένων χώρων στάθμευσης σε κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους του ΕΠ, η χωρητικότητα τους υπολογίζεται με βάση τις προβλεπόμενες διαστάσεις και μεγέθη των υπαίθριων ή εστεγασμένων σταθμών αυτοκινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 455/76. Στα κτήρια που ανεγείρονται σε ΕΠ όπου προβλέπεται η ύπαρξη κοινοχρήστων χώρων στάθμευσης, ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης που επιβάλλεται να κατασκευαστεί για τις ανάγκες του κτηρίου υπολογίζεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις αντίστοιχες χρήσεις, αφού προηγουμένως αφαιρεθεί ο αναλογούν αριθμός κοινόχρηστων θέσεων στάθμευσης. Η αναλογία αυτή προκύπτει ως το κλάσμα της επιφάνειας του οικοπέδου που κατασκευάζεται το κτήριο δια της συνολικής επιφάνειας των οικοπέδων που προκύπτουν από την Πολεοδομική Μελέτη, μετά την αφαίρεση των κοινόχρηστων και κοινωφελών επιφανειών. Η διάταξη αυτή εφαρμόζεται και για ΕΠ, ΒΕΠΕ κ.λπ. που κατασκευάστηκαν με βάση προϋσχύουσες διατάξεις.»

7.Οι ιδιοκτησίες που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο για την ανάπτυξη ΕΠ του Ν.3982/2011 υποχρεούνται να συμμετάσχουν στις δαπάνες με εισφορά σε γη και εισφορά σε χρήμα για τη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, την κατασκευή των έργων υποδομής και γενικά για την ικανοποίηση των σκοπών της ΕΑΝΕΠ σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθ. 52 του Ν.3982/2011.

8. Η εισφορά σε γη αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της, το οποίο ανέρχεται σε είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της αρχικής έκτασης της ιδιοκτησίας. Σε περίπτωση συγκυριότητας εξ αδιαιρέτου, τα ποσοστά εισφοράς σε γη εφαρμόζονται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί στο ιδανικό μερίδιο κάθε συνιδιοκτήτη, όπως έχει διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για έγκριση πολεοδομικής μελέτης. Ως εμβαδόν ιδιοκτησίας για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη θεωρούνται τα εμβαδά που έχουν οι ιδιοκτησίες κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για έγκριση πολεοδομικής μελέτης. Σε εισφορά σε γη υποχρεούνται και οι ιδιοκτησίες που ανήκουν στο Δημόσιο, τους Ο.Τ.Α. ή άλλα νομικά πρόσωπα του δημόσιου τομέα. Οι κοινόχρηστοι χώροι, που υφίστανται μέσα στα ΕΠ κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για έγκριση πολεοδομικής μελέτης, συνυπολογίζονται για τον προσδιορισμό της εισφοράς σε γη των ιδιοκτητών, η οποία μειώνεται κατά αντίστοιχο ποσοστό, με εξαίρεση τους δρόμους του εθνικού και επαρχιακού <[ρη δικτύου και τις εκτάσεις γης που ανήκουν στο Δημόσιο ή τους Ο.Τ.Α. και μπορούν να αξιοποιηθούν από την πολεοδομική μελέτη για τις επιτρεπόμενες στα ΕΠ οικονομικές δραστηριότητες.

9. Το σύνολο των εισφορών σε χρήμα που εισφέρεται από το σύνολο των ιδιοκτητών της έκτασης πρέπει, μαζί με τις λοιπές πηγές χρηματοδοτικής ενίσχυσης, να εξασφαλίζει το κόστος ανάπτυξης του ΕΠ όπως αυτό προϋπολογίζεται από την ΕΑΝΕΠ του άρθρου 52 του Ν.3982/2011, στο πλαίσιο άσκησης οικονομικής δραστηριότητας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4262/2014.

10. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και ανέρχεται στο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της αξίας που προσδιορίζεται ως αναγκαία για την αυτοχρηματοδότηση της επένδυσης κατά τα εδώ αναφερόμενα. Η εισφορά αυτή βεβαιώνεται από την αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, καταβάλλεται μετά την έγκριση της πράξης εφαρμογής στην οικεία Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) σε έξι ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις και αποδίδεται αυτούσια, χωρίς να υποβάλλεται σε φόρο ή οποιοσδήποτε κρατήσεις, στον Φορέα ίδρυσης για την υλοποίηση των κοινόχρηστων και των κοινωφελών χώρων καθώς και των έργων υποδομής. Για την είσπραξη της εισφοράς σε χρήμα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, όπως εκάστοτε ισχύει. Η αξία της έκτασης προσδιορίζεται από την οικεία Δ.Ο.Υ., όπου δεν εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα αξιών. Αν τα ποσά που συγκεντρώνονται από τις εισφορές μαζί με τις λοιπές πηγές χρηματοδότησης υπολείπονται του κόστους ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου, η αρμόδια Δ.Ο.Υ., μετά από εισήγηση/ αίτημα της ΕΑΝΕΠ, προσδιορίζει ως αξία γης για τον υπολογισμό της εισφοράς σε χρήμα, την αξία/στρέμμα που απαιτείται για την αυτοχρηματοδότηση του έργου από τους ιδιοκτήτες της έκτασης του ΕΠ. Αν τα ποσά που συγκεντρώνονται από τις εισφορές υπερκαλύπτουν το κόστος ανάπτυξης του ΕΠ, το πλεόνασμα περιέχεται στην ΕΑΝΕΠ για τους σκοπούς της και κατατίθεται στον ειδικό λογαριασμό ως αποθεματικό για ανάγκες διοίκησης και διαχείρισης του ΕΠ. Σε περίπτωση αδυναμίας εισφοράς σε χρήμα, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται σε αντίστοιχη εισφορά γης. Αν τα οικόπεδα που προέρχονται από μετατροπή χρηματικής εισφοράς σε εισφορά σε γη πλεονάζουν, η ΕΑΝΕΠ μπορεί να χρησιμοποιεί τη γη αυτή για τις χρήσεις που επιτρέπονται στο ΕΠ ή να την εκποιεί ή να παραχωρεί τη χρήση της. Επίσης, αν κριθεί από την αρμόδια υπηρεσία ότι η εισφορά σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας, πλην όμως το τμήμα αυτό δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή δεν προβλέπεται από την πολεοδομική μελέτη ή η αφαίρεσή του είναι φανερά επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε ισάξια

εισφορά σε χρήμα που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων ή έργων υποδομής στο ΕΠ.

11. Τα εδάφια τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας:

α) Για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων εντός του ΕΠ

β) Για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες εντός του ΕΠ των οποίων τα οικοπέδα ρυμοτομούνται εξ' ολοκλήρου ή κατά ποσοστό περισσότερο από το καθοριζόμενο στην παρ. 2 του παρόντος και εφόσον δεν είναι δυνατή η τακτοποίησή τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

γ) Για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων και για την εξυπηρέτηση γενικότερων αναγκών της ΕΑΝΕΠ, σύμφωνα με το Επιχειρηματικό της Σχέδιο και τον Κανονισμό Λειτουργίας του ΕΠ.

Με τη σχετική πράξη εφαρμογής με την οποία πραγματοποιείται η παραχώρηση εδαφικής λωρίδας ή η δημιουργία νέου οικοπέδου, το παλαιό ρυμοτομούμενο οικόπεδο ή το ρυμοτομούμενο τμήμα του, περιέρχονται αυτοδικαίως στην κυριότητα του νέου ιδιοκτήτη στον οποίο προσαρτάται η εδαφική λωρίδα ή αποδίδεται το νέο οικόπεδο ή στην κυριότητα της ΕΑΝΕΠ για τη δημιουργία των χώρων που ανωτέρω προσδιορίζονται.

Οικόπεδα που δημιουργούνται από την Πράξη Εφαρμογής και περιέρχονται στην ΕΑΝΕΠ, μπορούν να διατεθούν ελεύθερα προς ανάπτυξη από αυτήν για την εξυπηρέτηση των σκοπών της, στο πλαίσιο του Επιχειρηματικού Σχεδίου και του Κανονισμού Λειτουργίας του ΕΠ.»

4) Ενεργοποίηση ειδικών κινήτρων για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων και την εγκατάσταση & μετεγκατάσταση επιχειρήσεων

Ενισχυτικά των προτάσεων που προηγήθηκαν, οι προτάσεις που ακολουθούν σκοπό έχουν την ανάπτυξη πρόσθετων κινήτρων για την ενδυνάμωση της προσπάθειας ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων αλλά και της εγκατάστασης και μετεγκατάστασης επιχειρήσεων εντός αυτών. Συγκεκριμένα προτείνεται :

1. Άρση των περιορισμών εγκατάστασης νέων δραστηριοτήτων Μέσης Όχλησης σε Ε.Π. στην Αττική

Σημειώνεται ότι η πρόταση αποσκοπεί στην ενδυνάμωση προσπάθειών οργάνωσης των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων στην Αττική, στην περιβαλλοντική απορρύπανση και τη δημιουργία διεξόδων για νέες επιχειρηματικές πρωτοβουλίες και νέες επενδύσεις. Ειδικότερα:

Άρθρο νόμου:

«**Η παράγραφος 2 του άρθρου 17 και του ν.3325/2005 αντικαθίσταται ως εξής:**

«2. Σε περιοχές ΒΙΠΕ, ΒΙΟΠΑ, ΒΙΠΑ, ΕΜ, ΕΟ, σε περιοχές υποδοχής χρήσεων των Άρθ. 5 και Άρθ. 6 του ΠΔ/23-02-87 και σε περιοχές που, από ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, προορίζονται για την εγκατάσταση βιοτεχνιών-βιομηχανιών επιτρέπεται η εγκατάσταση βιομηχανιών-βιοτεχνιών, επαγγελματιών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης, καθώς και μηχανολογικών εγκαταστάσεων παροχής υπηρεσιών και αποθηκών της όπως ορίζονται στο άρθρο 17 του ν. 3982/2011.

Σε περιοχές Ε.Π. Τύπου Β' που έχουν εγκριθεί κατά τις διατάξεις του Ν.3982/2011 και για τις οποίες έχει διαπιστωθεί η ολοκλήρωση των έργων υποδομής τους κατά το Άρθ. 53 του ίδιου Νόμου, επιτρέπεται η εγκατάσταση βιομηχανιών-βιοτεχνιών, επαγγελματικών εργαστηρίων μέσης όχλησης, καθώς και μηχανολογικών εγκαταστάσεων παροχής υπηρεσιών και αποθηκών όπως ορίζονται στο άρθρο 17 του ν. 3982/2011»

2. Απαλλαγή από την υποχρέωση έκδοσης ΑΕΠΟ για την αδειοδότηση των μεταποιητικών και συνοδών δραστηριοτήτων κατηγορίας Α2, με την προϋπόθεση ότι τα όρια των ρύπων της δραστηριότητας που εξετάζονται δεν υπερβαίνουν τα όρια των εγκεκριμένων Περιβαλλοντικών όρων του Επιχειρηματικού Πάρκου. Ειδικότερα:

Άρθρο νόμου:

«Προστίθεται εδάφιο 2 στην παράγραφο 8 του άρθρου 47 του Ν.3982/11:

1. «Η απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου της παραγράφου 1 επέχει: α) θέση θετικής γνωμοδότησης επί της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης, καθώς και β) Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για το ΕΠ κατά τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

2. Οι εγκαταστάσεις εντός του Ε.Π. που στεγάζουν μεταποιητικές και συναφείς δραστηριότητες θεωρούνται συνοδά έργα (του Ε.Π.) κατά την έννοια που ορίζεται στην οικ. 122343/19-1-2004 εγκύκλιο ΥΠΕΧΩΔΕ. Κατά συνέπεια για την αδειοδότηση των μεταποιητικών και συναφών δραστηριοτήτων της κατηγορίας Α2, δεν απαιτείται υποβολή Περιβαλλοντικής Έκθεσης και έκδοση ξεχωριστής Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, αλλά η απόφαση αυτή συγχωνεύεται, με την απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π. της παρ.1 του Αρθ.47 του Ν.3982/11 και τη βεβαίωση συμβατότητας του Αρθ.7 της ΥΑ Φ.Α.15/3/925/76, ΦΕΚ Β 355/17.02.2012, υπό την προϋπόθεση ότι τα όρια των ρύπων της δραστηριότητας που εξετάζεται βρίσκονται εντός των ορίων των Περιβαλλοντικών Όρων του Ε.Π. που περιλαμβάνονται στην ΚΥΑ του Αρθ. 47 παρ.1. Η ως άνω απαλλαγή προϋποθέτει την κατάθεση σχετικής δήλωσης της Επιχείρησης προς την Αδειοδοτούσα Αρχή.»

3. Θέσπιση ειδικών φορολογικών Κινήτρων, όπως:

α) Τα δικαιώματα του Συμβολαιογράφου και του άμισθου Υποθηκοφύλακα της παρ. 2 του άρθρου 62 του Ν.3982/2011 περιορίζονται στις 4.000€ και 2.000€ αντιστοίχως.

β) Ο συντελεστής ΦΠΑ των δαπανών που προορίζονται για την ανάπτυξη Έργων Υποδομής Επιχειρηματικών Πάρκων και την εγκατάσταση επιχειρήσεων εντός αυτών, ορίζεται στο 18%.



Με εκτίμηση,

Κωνσταντίνος Μίχαλος

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
Τηλ: (210) 3387105 (-06), Fax: 36.22.320,
e-mail: keeuhecci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>