

Σχέδιο Κοινής Υπουργικής Απόφασης με τίτλο:
«Ρύθμιση των λεπτομερειών για την ανάπτυξη και λειτουργία Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης κατ' εφαρμογή της παρ. 10 του άρθρου 46 του ν. 4982/2022»

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4982/2022 «Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων - Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης» (Α' 195) και ειδικότερα την παρ. 10 του άρθρου 46.
2. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).
3. Τον ν. 4622/2019 (Α' 133).
4. Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130).
5. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).
6. Το π.δ. 32/2024 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 91).
7. Το π.δ. 5/2022 «Οργανισμός Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων» (Α' 15).
8. Την υπ' αρ. 1220/10.7.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην υφυπουργό Ανάπτυξης, Άννα Μάνη» (Β' 4442).
9. Την υπ' αριθμ. 103/28.01.2025 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης «Διορισμός Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης» (Υ.Ο.Δ.Δ. 32).
10. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α' 160).
11. Την υπό στοιχεία Φ/Α.15/3/11261/821/30-09-2013 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Καθορισμός των απαιτούμενων δικαιολογητικών που πρέπει να υποβληθούν από την ΕΑΝΕΠ για την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης (ΕΠΕ) και Επιχειρηματικού Πάρκου Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (ΕΠΕΒΟ), του τρόπου οργάνωσης τους, των ελάχιστων έργων υποδομής, του τύπου και των προδιαγραφών

της μελέτης χαρακτηρισμού της περιοχής για περιβαλλοντική εξυγίανση και της μελέτης συνδρομής των προϋποθέσεων ίδρυσης ΕΠΕΒΟ καθώς και κάθε άλλου σχετικού θέματος ανάπτυξης και λειτουργίας ΕΠΕ και ΕΠΕΒΟ σύμφωνα με το άρθρο 56, παρ. 12 του Ν. 3982/11 (ΦΕΚ 143/Α/17-6-2011)» (Β' 2495).

12. Την ανάγκη ρύθμισης του τρόπου οργάνωσης και των ελάχιστων υποδομών των Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης και του καθορισμού του τύπου και των προδιαγραφών των μελετών της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 4982/2022.
13. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.
14. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 1

Σκοπός

Σκοπός της παρούσας είναι η ρύθμιση του τρόπου οργάνωσης και των ελάχιστων υποδομών των Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης (Ε.Π.Ε.) και του καθορισμού του τύπου και των προδιαγραφών των μελετών της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 4982/2022.

Άρθρο 2

Πεδίο Εφαρμογής

Η παρούσα εφαρμόζεται στα Ε.Π.Ε., δηλαδή στα Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.) που οργανώνονται για την περιβαλλοντική εξυγίανση περιοχών με Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση (Α.Β.Σ.) και την αντιμετώπιση λειτουργικών προβλημάτων των επιχειρήσεων που χωροθετούνται σε αυτή, σύμφωνα με το άρθρο 20, καθώς και τα άρθρα 3 και 4 του ν. 4982/2022.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΩΣ ΑΤΥΠΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ (Α.Β.Σ)

Άρθρο 3

Απόφαση χαρακτηρισμού περιοχής ως Α.Β.Σ.

1. Ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως Α.Β.Σ. πραγματοποιείται με κοινή απόφαση των αρμοδίων οργάνων των Υπουργείων Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

2. Για την έκδοση απόφασης χαρακτηρισμού μιας περιοχής ως Α.Β.Σ., οι αναφερόμενοι στην παρ. 2 εδ. γ' του άρθρου 20 του ν. 4982/2022 (Α'143) φορείς, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι εγκατεστημένες στην περιοχή επιχειρήσεις, υποβάλλουν στη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης μελέτη η οποία τεκμηριώνει την αναγκαιότητα περιβαλλοντικής ή λειτουργικής εξυγίανσης της περιοχής και τα προτεινόμενα έργα και περιλαμβάνει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο Παράρτημα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

3. Πριν την έκδοση της απόφασης χαρακτηρισμού της παρ. 1, η Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, δύναται να διενεργεί αυτοψία στην προτεινόμενη για χαρακτηρισμό περιοχή και να υποβάλει σχετική έκθεση.

4. Η απόφαση του προηγούμενου εδαφίου μπορεί να χορηγείται ως ενιαία απόφαση με την απόφαση έγκρισης ανάπτυξης Ε.Π.Ε. του άρθρου 10 του ν. 4982/2022.

Άρθρο 4

Τύπος και προδιαγραφές μελέτης για έκδοση απόφασης

Ο τύπος και οι προδιαγραφές της μελέτης της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 4982/2022 για την τεκμηρίωση της αναγκαιότητας περιβαλλοντικής ή λειτουργικής εξυγίανσης της περιοχής και των προτεινόμενων έργων και ορίων καθορίζονται με το Παράρτημα της παρούσας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

ΙΔΡΥΣΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ (Ε.Π.Ε.)

Άρθρο 5

Ίδρυση και λειτουργία Ε.Π.Ε.

1. Στις περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί κατά το άρθρο 3 της παρούσας ως Α.Β.Σ. μπορούν να ιδρύονται και να αναπτύσσονται Ε.Π.Ε.. Τα Ε.Π.Ε. ιδρύονται και αναπτύσσονται από την Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.) κατά το άρθρο 10 του ν. 4982/2022 στην οποία μπορεί να συμμετάσχουν οι φορείς του τρίτου εδαφίου της παραγράφου 2 εδ. γ' του άρθρου 20 του ν. 4982/2022.

2. Τα Ε.Π.Ε. ιδρύονται και αναπτύσσονται, είτε με αίτηση της ενδιαφερόμενης Ε.Α.Δ.Ε.Π., είτε με δημοσίευση πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την ίδρυση, ανάπτυξη και λειτουργία τους, από τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης.

3. Για την ίδρυση και ανάπτυξη των Ε.Π.Ε. εφαρμόζονται κατ' αρχήν οι διατάξεις του άρθρου 20 του ν.4982/2022 και κατά τα λοιπά οι διατάξεις του ν. 4982/2022, καθώς και της κοινής υπουργικής απόφασης της παρ.2 του άρθρου 46 του ν.4982/2022.

4. Για την πολεοδόμηση του Ε.Π.Ε., εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 11 του ν.4982/2022, όπως εξειδικεύεται με την παρ.4 του άρθρου 20 του Ν.4982/2022.

5. Γαίες υψηλής παραγωγικότητας εντός περιοχής Α.Β.Σ., δύνανται να συμπεριληφθούν εντός των ορίων του Ε.Π.Ε. και να πολεοδομηθούν. Σε αυτές επιτρέπονται όλες οι συμβατές με το Ε.Π.Ε. δραστηριότητες και η εκτέλεση κάθε έργου υποδομής του Ε.Π.Ε.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 6

Καταργούμενες

Από την έναρξη ισχύος της παρούσας καταργείται η υπό στοιχεία Φ/Α.15/3/11261/821/30-09-2013 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β΄ 2495) στο σύνολό της.

Άρθρο 7

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Περιεχόμενο της μελέτης για την έκδοση απόφασης χαρακτηρισμού μιας περιοχής ως περιοχής που χρήζει περιβαλλοντικής ή λειτουργικής εξυγίανσης

Για την έκδοση απόφασης χαρακτηρισμού μιας περιοχής ως περιοχής που χρήζει περιβαλλοντικής ή λειτουργικής εξυγίανσης ο αρμόδιος φορέας υποβάλλει μελέτη η οποία θα πρέπει να περιλαμβάνει τα εξής:

Κεφ. Α. Χωρική ανάλυση ευρύτερης περιοχής

A.1. Ανάλυση δεδομένων υφιστάμενου σχεδιασμού - αναφορά στις κατευθύνσεις και προβλέψεις θεσμοθετημένων:

- Γενικού και Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, ως και Σχεδίων Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ).
- Ρυθμιστικών Σχεδίων ή/και ρυθμίσεων που καθορίζουν χρήσεις γης και περιορισμούς στην προτεινόμενη έκταση και την ευρύτερη περιοχή, όπως Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Διατάγματα Προστασίας, καθώς και κάθε άλλη σχετική ρύθμιση πολεοδομικού σχεδιασμού.

A.2. Σύνομη καταγραφή εξωτερικών υποδομών και δικτύων

- Υπερτοπική προσπελασιμότητα - κόμβοι συνδυασμένων μεταφορών.
- Τοπικό οδικό δίκτυο
- Ενεργειακά δίκτυα.
- Τηλεπικοινωνιακά δίκτυα.
- Χώροι διάθεσης/επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων.
- Υδατικοί πόροι/υδραυλικά δίκτυα.
- Προγραμματισμός έργων άλλων φορέων.

Κεφ. Β. Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης της εξεταζόμενης περιοχής και άμεσης περιοχής επιρροής

- Προσδιορισμός του εμβαδού της προτεινόμενης έκτασης Α.Β.Σ. και των συντεταγμένων κορυφών στο σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87 επί χάρτου ΓΥΣ και επί ορθοφωτοχάρτη.
- Υπολογισμός του αθροίσματος των επιφανειών κάλυψης των δομημένων γηπέδων δια το συνολικό εμβαδόν της οριοθετούμενης έκτασης.

- Θεσμοθετημένες χρήσεις γης, ζώνες και ειδικά καθεστώτα προστασίας (ρέματα, δασική προστασία, αρχαιολογικό ενδιαφέρον κλπ.).
- Εγκατεστημένες δραστηριότητες.
- Δεδομένα της Κυκλοφοριακής λειτουργίας της περιοχής.
- Τυχόν υφιστάμενες δραστηριότητες που εμπίπτουν στην Οδηγία Σεβέζο III.
- Χάρτες σε υπόβαθρο ΓΥΣ και σε κλίμακα 1:50.000 έως 1:10.000 με περιεχόμενα: όρια έκτασης Α.Β.Σ., διοικητικά όρια, υφιστάμενες χρήσεις γης, οικισμοί, επισήμανση οργανωμένων χώρων υποδοχής μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, επισήμανση περιοχών άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων, όρια περιοχών προστασίας και ειδικών καθεστώτων, υδατικά στοιχεία, πιθανώς υφιστάμενα γεωλογικά ρήγματα, δίκτυα (οδικό, υδραυλικό, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιακό, σιδηροδρομικό) και υποδομές διάθεσης και επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων, προγραμματισμένα έργα άλλων φορέων, απεικόνιση σύνδεσης της έκτασης Α.Β.Σ. με τα δίκτυα υποδομής της ευρύτερης περιοχής, εγκατεστημένες δραστηριότητες, δραστηριότητες που εμπίπτουν στην οδηγία Seveso III, γεωλογικά δεδομένα.
- Κατάλογος περιβαλλοντικών και λειτουργικών προβλημάτων της περιοχής που τεκμηριώνουν την αναγκαιότητα περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης.
- Κατάλογος προτεινόμενων τεχνικών έργων υποδομής που θα απαιτηθούν για την εξυγίανση της περιοχής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, __/__/2025

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ