



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

28 Φεβρουαρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 1147

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 18211

Διαδικασία καθορισμού, οριοθέτησης, οργάνωσης, των απαιτούμενων δικαιολογητικών, των όρων δόμησης, καθώς και του τρόπου λειτουργίας και διαχείρισης των Επιχειρηματικών Πάρκων Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας.

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ -
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 4982/2022 «Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων - Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Δραστηριοτήτων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης» (Α' 195) και ειδικότερα την παρ. 9 του άρθρου 46.

2. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: Οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

3. Το π.δ. 5/2022 «Οργανισμός Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων» (Α' 15).

4. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α' 160).

5. Το π.δ. 81/2019 «Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους - Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων» (Α' 119).

6. Το π.δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121).

7. Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 155).

8. Το π.δ. 2/2021 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 2).

9. Την υπ' αρ. 2/7.1.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

10. Την υπ' αρ. 11508/18.02.2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΑΑΠ 151).

11. Την υπ' αρ. 13165/10-02-2023 εισήγηση του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, σύμφωνα με την περ. ε παρ. 5 του άρθρου 24 του ν. 4270/2014, με την οποία διαπιστώνεται ότι δεν προκαλείται επιβάρυνση επί του κρατικού προϋπολογισμού, του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Ίδρυση και Λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (Ε.Π.Μ.Μ.Μ.)

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση συναρμοδίων Υπουργών, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εγκρίνεται η ίδρυση και ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας.

2. Η απόφαση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας περιλαμβάνει τα οριζόμενα στα άρθρα 10 και 19 του ν. 4982/2022 (Α' 195).

3. Στις περιπτώσεις της παρ. 5 του άρθρου 11 του ν. 4982/2022, με την απόφαση ίδρυσης και ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας είναι δυνατόν να εγκρίνεται και το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής, εφόσον επιλεγεί η πολεοδομία της έκτασης. Στις περιπτώσεις αυτές, με την απόφαση της προηγούμενης παραγράφου εγκρίνεται επίσης το ρυμοτομικό σχέδιο, το οποίο περιλαμβάνει τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 4982/2022.

4. Η απόφαση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας συνιστά και την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για το Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας κατά τον ν. 4014/2011.

Άρθρο 2

Χωροταξικές και πολεοδομικές προϋποθέσεις ίδρυσης και ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας

1. Τα Επιχειρηματικά Πάρκα Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας αναπτύσσονται σε ενιαίες εκτάσεις. Δρόμοι, άλλα τεχνικά έργα, υδατορέματα ή άλλα φυσικά εμπόδια δεν συνιστούν κατάτμηση αυτών.

2. Το Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας δύναται να ιδρυθεί είτε από υφιστάμενη είτε από νέα Μεμονωμένη Μεγάλη Μονάδα. Ως υφιστάμενη Μεμονωμένη Μεγάλη Μονάδα θεωρείται η κατά τον χρόνο της αίτησης ανάπτυξης του Ε.Π., νομίμως λειτουργούσα μεμονωμένη μεγάλη μονάδα, στην προς οριοθέτηση έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας. Ως νέα Μεμονωμένη Μεγάλη Μονάδα θεωρείται η κατά την έκδοση της απόφασης έγκρισης του Ε.Π., προς εγκατάσταση ή εφοδιασμένη με γνωστοποίηση ή έγκριση εγκατάστασης Μεμονωμένη Μεγάλη Μονάδα, στην προς οριοθέτηση έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας.

3. Για την ίδρυση και ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, η έκταση της Μεγάλης Μεμονωμένης Μονάδας θα πρέπει να ανέρχεται σε:

(α) τουλάχιστον εκατόν πενήντα (150) στρέμματα για δραστηριότητες της κατηγορίας «Α1», και

(β) τουλάχιστον εκατό (100) στρέμματα για δραστηριότητες της κατηγορίας «Α2» της περιβαλλοντικής κατάταξης της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 (Α' 209).

4. Επιπλέον, για τη χωροθέτηση του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, οφείλουν να πληρούνται οι απαιτήσεις της παρ. 2, του άρθρου 19, του ν. 4982/2022.

Άρθρο 3

Διαδικασία καθορισμού και οριοθέτησης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας

Για την εξέταση της αίτησης ίδρυσης και ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας εφαρμόζεται η διαδικασία των άρθρων 10 και 19 του ν. 4982/2022, καθώς και της κοινής υπουργικής απόφασης της παρ. 2, του άρθρου 46, του ν. 4982/2022, με τις εξής διαφοροποιήσεις:

α) Η πρωτοβουλία ανάπτυξης, διοίκησης και διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (Ε.Π.Μ.Μ.Μ.) ανήκει σε εταιρεία, η οποία πρέπει να έχει τη νομική μορφή της Ανώνυμης Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4548/2018 (Α' 104) και να χαρακτηρίζεται ως Μεμονωμένη Μεγάλη Μονάδα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο εδάφιο δ, της παρ. 1 του άρθρου 4, του ν. 4982/2022, καθώς και στην παρ. 1, του άρθρου 19, του ν. 4982/2022. Ως Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.) για την ανάπτυξη και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας νοείται, σύμφωνα με την παρ. 4, του άρθρου 19, του ν. 4982/2022, ο φορέας άσκησης της δραστηριότητας της Μεμονωμένης

μεγάλης Μονάδας. Η ως άνω εταιρεία δεν απαιτείται να έχει ως αποκλειστικό σκοπό την ίδρυση και ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου.

β) Στους σκοπούς του καταστατικού της Ε.Α.Δ.Ε.Π., θα πρέπει ρητά να περιλαμβάνεται η ανάπτυξη, διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας. Υφιστάμενες ανώνυμες εταιρείες που επιθυμούν να αναγνωριστούν ως φορείς Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, θα πρέπει να εναρμονίσουν τα καταστατικά τους προκειμένου να εκπληρώνονται οι συγκεκριμένοι σκοποί.

γ) Σε περίπτωση που η Ε.Α.Δ.Ε.Π. του Ε.Π. Μ.Μ.Μ. αποφασίσει να μην προβεί στην πολεοδόμηση της έκτασης, μέσα σε έξι μήνες από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης της παρ. 1, του άρθρου 1, της παρούσας απόφασης, οφείλει να προβεί στην έκδοση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των τυχόν απαιτούμενων έργων υποδομής σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 16 του ν. 4982/2022. Στις περιπτώσεις παραχώρησης του ν. 4413/2016 (Α' 148) ή παραχώρησης της χρήσης ή μίσθωσης δημοσίων ή δημοτικών ακινήτων ή ακινήτων εταιρειών που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα στο ελληνικό δημόσιο, δεν τίθενται οι υποχρεώσεις κατασκευής έργων υποδομής, οι προθεσμίες και το ύψος των εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης ως αυτές τίθενται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης σύμφωνα με τον ν. 4413/2016 ή παραχώρησης της χρήσης ή μίσθωσης.

δ) Για να υποβάλλει αίτηση για την έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, η Ε.Α.Δ.Ε.Π. πρέπει να διασφαλίζει το σύνολο της έκτασης σύμφωνα με τις παρ. 1, 2 και 4 του άρθρου 8 του ν. 4982/2022.

Άρθρο 4

Απαιτούμενα δικαιολογητικά για τον καθορισμό, την οριοθέτηση και την οργάνωση των Επιχειρηματικών Πάρκων Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας

Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τον καθορισμό, την οριοθέτηση και την οργάνωση των Επιχειρηματικών Πάρκων Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας περιγράφονται αναλυτικά στο Παράρτημα Ι της παρούσας.

Άρθρο 5

Εσωτερική οργάνωση των Επιχειρηματικών Πάρκων Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας

1. Για τη δημιουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας δεν απαιτείται πολεοδόμηση της έκτασης. Για την εσωτερική οργάνωσή του, καταρτίζεται και υποβάλλεται στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, πέραν των λοιπών δικαιολογητικών που ορίζονται στην παρούσα, Σχέδιο Εσωτερικής Οργάνωσης (Σχέδιο Διάταξης). Το Σχέδιο Εσωτερικής Οργάνωσης, το οποίο εγκρίνεται με την κοινή υπουργική απόφαση του άρθρου 1, πρέπει να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο:

α) τη δημιουργία δικτύου κυκλοφορίας και αδόμητων ζωνών που θα εξασφαλίσουν την εσωτερική κίνηση οχημάτων και πεζών, καθώς και την κατασκευή των αναγκαίων βασικών υποδομών,

β) τη δημιουργία αδόμητης ζώνης που θα εξασφαλίζει την ανάπτυξη περιμετρικού πρασίνου, τον καθορισμό των ζωνών/τμημάτων στις οποίες θα είναι δυνατή η οικοδόμηση με σαφή αναγραφή των όρων δόμησης, όπως αυτοί ορίζονται στην παρ. 3 του άρθρου 19 του ν. 4982/2022, και ανάλογα με τις συγκεκριμένες κατά περίπτωση συνθήκες και ανάγκες, τη δημιουργία και άλλων βασικών υποδομών.

2. Σε περίπτωση που η Ε.Α.Δ.Ε.Π. του Πάρκου αποφασίσει να προβεί στην πολεοδόμηση της έκτασης, αντί Σχεδίου Εσωτερικής Οργάνωσης, καταρτίζεται, υποβάλλεται και εγκρίνεται ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 11 του ν. 4982/2022 και στην κοινή υπουργική απόφαση της παρ. 2, του άρθρου 46, του ν. 4982/2022.

3. Οι υποδομές του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας καταγράφονται στην απόφαση του άρθρου 1 και παρουσιάζονται αναλυτικά στα υποβληθέντα στοιχεία (μελέτες, δικαιολογητικά κ.λπ.). Ως ελάχιστες υποδομές Ε.Π.Μ.Μ.Μ. ορίζονται τα δίκτυα κυκλοφορίας, τα δίκτυα ύδρευσης/πυρόσβεσης, τα δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων, καθώς και η κατασκευή Μονάδας Επεξεργασίας Υγρών Αποβλήτων ή η σύνδεση με τη Μονάδα Επεξεργασίας Υγρών Αποβλήτων του οικείου Δήμου. Η ΕΑΔΕΠ έχει την υποχρέωση να περιγράψει τον τρόπο διαχείρισης (συλλογή, μεταφορά, επεξεργασία και διάθεση) των παραγόμενων στερεών αποβλήτων, είτε εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, είτε εκτός, από αδειοδοτημένες Δημοτικές ή Ιδιωτικές εταιρείες. Οι ανωτέρω περιγραφόμενες ελάχιστες υποδομές αποτελούν προϋπόθεση για την έκδοση της απόφασης του άρθρου 1 της παρούσας.

4. Στο Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, τηρούνται οι ακόλουθοι όροι δόμησης:

α) Σε περίπτωση μη πολεοδόμησης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, οι όροι δόμησης καθορίζονται σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 19 του ν. 4982/2022.

β) Σε περίπτωση πολεοδόμησης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, οι όροι δόμησης καθορίζονται σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3 του άρθρου 11 του ν. 4982/2022.

γ) Για τις ήδη υφιστάμενες Μεγάλες Μεμονωμένες Μονάδες, μετά την έκδοση της απόφασης του άρθρου 1, οι νέες οικοδομικές άδειες εκδίδονται με βάση τους όρους δόμησης που προβλέπονται σύμφωνα με τα ως άνω εδάφια (α) ή (β) κατά περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν παρεκκλίσεις και ειδικές πολεοδομικές δεσμεύσεις που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της νεότερης οικοδομικής τους άδειας. Οι όροι δόμησης και, συγκεκριμένα, η δόμηση, η κάλυψη και ο συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης, στις ζώνες/τμήματα που είναι δυνατή η οικοδόμηση, εφαρμόζονται αναλογικά σε σχέση με την δυνατότητα δόμησης/κάλυψης της συνολικής έκτασης του Ε.Π.Μ.Μ.Μ.

δ) Στο Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας προβλέπεται ζώνη περιμετρικού πρασίνου ίση με την προβλεπόμενη στην υποπαρ. δ) της παρ. 2

του άρθρου 11 του ν. 4982/2022 (6% κατ' ελάχιστον επί της συνολικής επιφάνειας του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας στην περίπτωση δραστηριοτήτων κατηγορίας «Α1» και 5% επί της συνολικής επιφάνειας του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας στην περίπτωση δραστηριοτήτων κατηγορίας «Α2»). Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, εφόσον το επιβάλλουν λόγοι διασφάλισης της λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (όπως πυρασφάλεια, επιτήρηση ασφαλείας, αποτροπή δολιοφθορών κ.λπ.) και εν γένει αντικειμενικοί πολεοδομικοί και τεχνικοί λόγοι, οι οποίοι τεκμηριώνονται από τον φορέα ανάπτυξης της Μεγάλης Μεμονωμένης Μονάδας και ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, δύναται να μην υπάρχει υποχρέωση φύτευσης περιμετρικού πρασίνου στην περιοχή οριογραμμής του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας που βρίσκεται επί της εθνικής, επαρχιακής ή δημοτικής οδού ή επί της γραμμής αιγιαλού και παραλίας ή όπου αλλού καθίσταται αδύνατο λόγω ήδη διαμορφωμένων πολεοδομικών καταστάσεων και τεχνικών υποδομών ή λόγω ήδη υλοποιούμενων προσβάσεων σε αυτό.

ε) Σε περίπτωση πολεοδόμησης, αναφορικά με τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, εφαρμόζεται η περ. δ) της παρ. 2 του άρθρου 11 του ν. 4982/2022. Στην εσωτερική οργάνωση του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας δεν προβλέπονται υποχρεωτικοί κοινόχρηστοι χώροι και το σύνολο της οριοθετημένης τους έκτασης μπορεί να παραμείνει τμήμα της ιδιοκτησίας του.

5. Σχετικά με την υλοποίηση των έργων υποδομής, το χρόνο και τη διαπίστωση ολοκλήρωσής τους, ισχύουν τα προβλεπόμενα στο άρθρο 16 του ν. 4982/2022. Οι τεχνικές μελέτες των έργων υποδομής υποβάλλονται μαζί με το Σχέδιο Εσωτερικής Οργάνωσης (Σχέδιο Διάταξης) σύμφωνα με την περ. (εβ), της παρ. 2, του άρθρου 7, του ν. 4982/2022.

Άρθρο 6

Λειτουργία και διαχείριση

1. Στα Επιχειρηματικά Πάρκα Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία αποκλειστικά της Ε.Α.Δ.Ε.Π. που έχει οριστεί με την απόφαση του άρθρου 1. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η εγκατάσταση και η λειτουργία:

α) Συνδεδεμένων με την ΕΑΔΕΠ επιχειρήσεων, σύμφωνα με τον ορισμό του άρθρου 3, της 2003/361/ΕΚ Σύστασης της Επιτροπής της 6ης Μαΐου του 2003 (Παράρτημα ΙΙ της παρούσας),

β) Συνεργαζόμενων ή ανεξάρτητων με την ΕΑΔΕΠ επιχειρήσεων, οι οποίες οφείλουν να έχουν σχέση βιομηχανικής υπεργολαβίας με αυτόν. Σχέση βιομηχανικής υπεργολαβίας υφίσταται όταν οι ως άνω ανεξάρτητες επιχειρήσεις παράγουν προϊόντα με βάση οδηγίες και σχέδια του φορέα ανάπτυξης (βιομηχανικός εντολέας) και για λογαριασμό του, προκειμένου αυτός, να ενσωματώσει τα προϊόντα αυτά στα τελικά προϊόντα της επιχείρησής του.

Η έκταση η οποία απαιτείται για την εγκατάσταση των εν λόγω δραστηριοτήτων είναι προσθετική στην έκταση της Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, με την προϋπόθεση ότι η εταιρεία κορμός καλύπτει τουλάχιστον το ογδόντα τοις εκατό (80%) της επιτρεπόμενης κάλυψης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας και η ως άνω (προσθετική) έκταση δεν συνυπολογίζεται για την εύρεση του ελάχιστου εμβαδού αυτής.

2. Η διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεγάλης Μεμονωμένης Μονάδας ασκείται από το φορέα άσκησης της δραστηριότητας της Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 19 του ν. 4982/2022. Για τα ως άνω Επιχειρηματικά Πάρκα, απαιτείται η σύνταξη Κανονισμού Λειτουργίας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 23 του ν. 4982/2022 αποκλειστικά στην περίπτωση που εντός του ΕΠ εγκαθίστανται επιχειρήσεις της παρ. 1β.

3. Σε περίπτωση που η απόφαση για εγκατάσταση επιχειρήσεων της ανωτέρω κατηγορίας πραγματοποιηθεί μετά την έκδοση της απόφασης του άρθρου 1, η Ε.Α.Δ.Ε.Π. του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας οφείλει να υποβάλλει σχετικό αίτημα, καθώς και τα στοιχεία της παρ. 4, στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, προκειμένου να εκδοθεί τροποποίηση της απόφασης του άρθρου 1, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα άρθρα 10 και 17 του ν. 4982/2022.

4. Η Ε.Α.Δ.Ε.Π. του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας οφείλει, μετά την έκδοση της Διαπιστωτικής Απόφασης Ολοκλήρωσης των έργων, να αποστέλλει στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, σε ετήσια βάση, τον πίνακα του Παραρτήματος ΙΙ, με επικαιροποιημένα στοιχεία. Σε περίπτωση ύπαρξης εγκατεστημένων επιχειρήσεων της παρ. 1β, του παρόντος, θα προσκομίζονται επιπροσθέτως αντίγραφα των σχετικών συμβάσεων υπεργολαβίας.

5. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί η ύπαρξη εγκατεστημένων επιχειρήσεων στο χώρο του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, κατά παράβαση των προβλεπόμενων στην παρ. 1, ανακαλείται η απόφαση του άρθρου 1.

6. Σε περίπτωση μεταβολής της μετοχικής σύνθεσης του φορέα ανάπτυξης, ή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της έκτασης του Πάρκου, υποβάλλεται εντός δύο (2) μηνών σχετική γνωστοποίηση στην αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα κατά περίπτωση δικαιολογητικά του Παραρτήματος Ι και ΙΙ της παρούσας προκειμένου να εκδοθεί, εφόσον απαιτείται, τροποποίηση της απόφασης του άρθρου 1 της παρούσας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα άρθρα 10 και 17 του ν. 4982/2022. Τα στοιχεία της γνωστοποίησης αξιολογούνται και σε περίπτωση που παρατηρηθούν ουσιώδεις μεταβολές σε σχέση με τα προβλεπόμενα στην απόφαση του άρθρου 1, η εν λόγω απόφαση τροποποιείται με την εξής προϋπόθεση: Οι υφιστάμενες εγκατεστημένες επιχειρήσεις εντός του πάρκου δύναται να παραμείνουν, απαγορεύεται ωστόσο η εγκατάσταση νέων επιχειρήσεων.

Διαφορετικά, η απόφαση του άρθρου 1 ανακαλείται και η περιοχή επιστρέφει στο πρότερο καθεστώς.

7. Ειδικά σε περιπτώσεις ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας σε δημόσιο ή δημοτικό κτήμα ή ακίνητο εταιρείας που ανήκει άμεσα ή έμμεσα στο ελληνικό δημόσιο, στο πλαίσιο υφιστάμενων κατά τη δημοσίευση του ν. 4982/2022 συμβάσεων παραχώρησης του ν. 4413/2016 (Α' 148) ή Σύμπραξης Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα του ν. 3389/2005 (Α' 232) ή με παραχώρηση χρήσης ή μίσθωση (οικείες συμβάσεις), στα οποία ο φορέας ανάπτυξης έχει εξασφαλίσει τα δικαιώματα κατοχής επί του ακινήτου σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 4982/2022, ισχύουν οι κατωτέρω όροι:

Κατ' εξαίρεση της παρ. 1, εντός των ορίων του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία της Ε.Α.Δ.Ε.Π. που έχει οριστεί με την απόφαση του άρθρου 1, καθώς και οποιασδήποτε: i) συνδεδεμένης ή συγγενούς επιχείρησης του ίδιου του φορέα ή των μετόχων του κατά την έννοια του άρθρου 99 του ν. 4548/2018 ή γενικότερα εταιρεία που ελέγχει ή ελέγχεται από τον ίδιο τον φορέα ή τους μετόχους του, καθώς και οι συγγενείς εταιρείες όλων των ανωτέρω, και ii) συνεργαζόμενης ή ανεξάρτητης με την Ε.Α.Δ.Ε.Π.

Άρθρο 7

Τελικές-καταργούμενες διατάξεις

1. Η παρούσα δεν θίγει τις προβλέψεις υφιστάμενων κατά τη δημοσίευση του ν. 4982/2022 συμβάσεων παραχώρησης του ν. 4413/2016 (Α' 148) ή Σύμπραξης Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα του ν. 3389/2005 (Α' 232) ή με παραχώρηση χρήσης ή μίσθωση δημοσίων ή δημοτικών κτημάτων ή ακινήτων εταιρειών που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα στο ελληνικό δημόσιο για την ανάπτυξη σε αυτά Επιχειρηματικών Πάρκων.

2. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας καταργείται η υπό στοιχεία Φ/Α.15/3/οικ. 112239/1270/23.10.2020 απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Διαδικασία καθορισμού οριοθέτησης και οργάνωσης τω απαιτούμενων δικαιολογητικών, του τρόπου λειτουργίας και διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ).» (Β' 4863).

Παράρτημα Ι

Έγγραφα και δικαιολογητικά για τη χορήγηση έγκρισης ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας.

Α. Αίτηση

Β. Παράβολο όπως αυτό ορίζεται στην κοινή υπουργική απόφαση της παρ. 2, του άρθρου 46, του ν. 4982/2022.

Γ. Επιχειρηματικό Σχέδιο, το οποίο περιλαμβάνει:

Γ.1 Τεχνοοικονομική Ανάλυση Επένδυσης του ΕΠ με:

α) Περιγραφή του αντικειμένου της επένδυσης.

β) Προϋπολογισμό δαπανών υλοποίησης και εσόδων της επένδυσης.

γ) Ανάλυση Εσόδων.

δ) Χρηματοοικονομική ανάλυση - αποδοτικότητα της επένδυσης που περιλαμβάνει στοιχεία για το επιχειρηματικό σχήμα, το χρηματοδοτικό σχήμα, το ταμειακό

πρόγραμμα, ανάλυση εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων χρήσης, έλεγχος της βιωσιμότητας της επένδυσης.

ε) Αναμενόμενες κοινωνικοοικονομικές συνέπειες της επένδυσης (επιπτώσεις στις επιχειρήσεις και στην οικονομική δραστηριότητα της περιοχής).

Στην περίπτωση υφιστάμενης νομίμως λειτουργούσας Μ.Μ.Μ. η οποία επιθυμεί να μετεξελιχθεί σε Ε.Π.Μ.Μ.Μ. χωρίς πολεοδόμηση, χωρίς να απαιτείται η κατασκευή έργων υποδομής και χωρίς να είναι επιθυμητή η εγκατάσταση και λειτουργία πρόσθετων επιχειρήσεων, δεν απαιτείται η σύνταξη Τεχνοοικονομικής Ανάλυσης.

Γ.2 Τοπογραφικό διάγραμμα της έκτασης ανάπτυξης του Ε.Π. κλίμακας 1:5.000 ή 1:10.000 με συντεταγμένες κορυφών, βασιζόμενες στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87.

Γ.3 Περιβαλλοντική Αδειοδότηση:

Γ.3.1 Για Μ.Μ.Μ. οι οποίες δεν διαθέτουν Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων σε ισχύ ή απαιτείται η έκδοση νέας Απόφασης:

Γ.3.1.1. Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΜΠΕ) του ΕΠ, η οποία πρέπει να εκπονείται σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία του περιβάλλοντος.

Στη ΜΠΕ περιλαμβάνεται αυτοτελής Μελέτη Χωροταξικής Θεώρησης όπου τεκμηριώνεται η προτεινόμενη θέση και η συμβατότητα με τις χρήσεις γης της γύρω περιοχής του Ε.Π. συνοδευμένη από σειρά χαρτών, διαγραμμάτων και φωτογραφιών της εδαφικής έκτασης και ευρύτερης περιοχής.

Η Μελέτη Χωροταξικής Θεώρησης θα πρέπει να περιλαμβάνει τα εξής:

Κεφ. 1. Χωρική ανάλυση ευρύτερης περιοχής:

1.1. Ανάλυση δεδομένων σχεδιασμού

- Αναφορά στις κατευθύνσεις και προβλέψεις θεσμοθετημένων:

α) Γενικού και Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ως και Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

β) Ρυθμιστικού Σχεδίου ή/και ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ καθώς και ρυθμίσεων χρήσεων γης που προσδιορίζουν τις χρήσεις γης στην προτεινόμενη καθώς και στην ευρύτερη περιοχή του ΕΠ (εφόσον υπάρχουν).

- Περιγραφή οργανωμένων χώρων υποδοχής επιχειρήσεων και άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων στην Περιφερειακή Ενότητα.

1.2. Ανάλυση κοινωνικο-οικονομικών δεδομένων

- Παραγωγική διάρθρωση Περιφερειακής Ενότητας/ΟΤΑ

- Κλαδική διάρθρωση - ειδίκευση μεταποίησης ευρύτερης περιοχής

1.3. Σύντομη Καταγραφή εξωτερικών υποδομών και δικτύων

- Υπερτοπική προσπελασιμότητα - κόμβοι συνδυασμένων μεταφορών

- Ενεργειακά δίκτυα

- Τηλεπικοινωνιακά δίκτυα

- Χώροι διάθεσης/επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων

- Υδατικοί πόροι

- Προγραμματισμός έργων άλλων φορέων

Κεφ. 2 Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης της προτεινόμενης θέσης ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου και άμεσης περιοχής επιρροής

- Θεσμοθετημένες χρήσεις γης, ζώνες και ειδικά καθεστώτα.

- Εγκατεστημένες δραστηριότητες.

- Τυχόν υφιστάμενες δραστηριότητες που εμπίπτουν στην Οδηγία Sevezo III.

- Τεκμηρίωση των κατά περίπτωση προϋποθέσεων χωροθέτησης ΕΠΜΜΜ σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 19 του ν. 4982/2022.

Κεφ. 3 Περιεχόμενο Χαρτών

3.1. Χάρτες Α. Αναγνώριση εδαφικής έκτασης ΕΠ και άμεσης περιοχής επιρροής (σε ακτίνα 1χλμ από τα όρια της) σε υπόβαθρο ΓΥΣ

Κλίμακα: 1:5.000 έως 1:2.000

Σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ' 87

Περιεχόμενο: ισοψείες, όρια ΕΠ, υφιστάμενες χρήσεις γης, υφιστάμενες δραστηριότητες, τυχόν υφιστάμενες στην περιοχή δραστηριότητες που εμπίπτουν στην Οδηγία Sevezo III, όρια ίδιων νομικών καθεστώτων, ιδιοκτησιακό καθεστώς εκτάσεων, υφιστάμενα δίκτυα και τεχνικές υποδομές, τυχόν προγραμματισμένα έργα φορέων, πηγές τυχόν περιβαλλοντικών προβλημάτων και ρύπανσης, ρέματα, γεωλογική καταλληλότητα.

3.2 Χάρτες Β. Ανάλυση ευρύτερης περιοχής του Ε.Π. σε υπόβαθρο ΓΥΣ

Κλίμακα 1:50.00 έως 1:10.000

Σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ' 87

Περιεχόμενα: όρια ΕΠ, διοικητικά όρια, οικισμοί, επισήμανση οργανωμένων χώρων υποδοχής μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, επισήμανση περιοχών άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων, όρια περιοχών προστασίας, υδατικά στοιχεία, πιθανώς υφιστάμενα γεωλογικά ρήγματα, δίκτυα (οδικό, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιακό, σιδηροδρομικό), προγραμματισμένα έργα άλλων φορέων, απεικόνιση σύνδεσης του Ε.Π. με τα δίκτυα υποδομής της ευρύτερης περιοχής.

Γ.3.2 Για Μ.Μ.Μ. οι οποίες διαθέτουν Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων σε ισχύ και σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο δεν προβλέπεται πολεοδόμηση και υλοποίηση πρόσθετων (πέραν των υφιστάμενων) έργων υποδομής.

Γ.3.2.1 Υφιστάμενη Απόφαση έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων (ΑΕΠΟ) σε ισχύ. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η ΕΑΔΕΠ έχει λάβει περιβαλλοντική αδειοδότηση για διαφορετικού μεγέθους εγκαταστάσεις ή δραστηριότητες, τότε υποβάλει την τροποποίηση της υφιστάμενης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η οποία εγκρίνεται με την απόφαση της παραγράφου 1 του άρθρου 1 της παρούσας.

Γ.3.2.2 Έκθεση τεκμηρίωσης ότι το νέο ΕΠ ΜΜΜ είναι ταυτόσημο με τη δραστηριότητα για την οποία έχει ΑΕΠΟ. Η εν λόγω έκθεση θα περιλαμβάνει περιγραφή της μονάδας ως έργο/δραστηριότητα Α και ως ΕΠ ΜΜΜ, καθώς και σχετικό χαρτογραφικό υλικό.

Γ.3.2.3 Τεκμηρίωση των κατά περίπτωση προϋποθέσεων χωροθέτησης Ε.Π.Μ.Μ.Μ. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2, του άρθρου 19, του ν. 4982/2022.

Γ.4 Εσωτερική οργάνωση του ΕΠ.

Γ.4.1 Σχέδιο Εσωτερικής Οργάνωσης ή προκαταρκτική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης του Ε.Π. (σε περίπτωση πολεοδόμησης) όπου παρουσιάζονται οι προτεινόμενοι οικοδομήσιμοι χώροι με διάταξη κατά κατηγορία ή είδος δραστηριότητας, οι κοινόχρηστοι χώροι, καθώς και οι χώροι παροχής κοινωφελών υπηρεσιών του Ε.Π. ή Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (στην περίπτωση της παρ. 5, του άρθρου 11 του ν. 4982/2022).

Γ.4.2 Τεχνικές προκαταρκτικές μελέτες των έργων υποδομής του Ε.Π. (για νέα έργα υποδομής):

Περιλαμβάνονται:

Γ.4.2.1 Τεύχη περιγραφών και

Γ.4.2.2. Σχέδια διάταξης σε κλίμακα από 1:50.000 έως 1:5.000.

Γ.4.3 Τεχνικές προκαταρκτικές μελέτες των απαιτούμενων εξωτερικών έργων υποδομής και δικτύων (νέα έργα).

Περιλαμβάνονται:

Γ.4.3.1 Τεύχη τεχνικών περιγραφών και

Γ.4.3.2 Σχέδια διάταξης, ή σχέδια αποτύπωσης των υφιστάμενων εξωτερικών υποδομών και δικτύων, σε κλίμακα από 1:50.000 έως 1:5.000.

Στα ως άνω σχέδια αποτυπώνονται με σαφήνεια οι τυχόν υφιστάμενες εξωτερικές υποδομές και δίκτυα, τα τυχόν απαιτούμενα πρόσθετα έργα υποδομής, καθώς και η σύνδεση με αυτά. Οι προκαταρκτικές μελέτες εκπονούνται σύμφωνα με τις προδιαγραφές που αναφέρονται στο π.δ. 696/1974 (Α' 301) και ειδικότερα στο «Μέρος Δεύτερο: Τεχνικοί Προδιαγραφές Μελετών», όπως τυχόν τροποποιήθηκε με το π.δ. 515/1989 (Α' 219).

Όλες οι παραπάνω μελέτες, προμελέτες και σχέδια θα πρέπει να υπογράφονται από επιστήμονα που έχει τα προβλεπόμενα από το νόμο επαγγελματικά και επιστημονικά προσόντα.

Γ.4.4. Εκτίμηση του κόστους των απαιτούμενων έργων υποδομής.

Περιλαμβάνεται:

4.1 Συνολικός προϋπολογισμός δαπανών υλοποίησης του ΕΠ, σύμφωνα με τις τεχνικές προκαταρκτικές μελέτες των έργων υποδομής.

4.2 Αναλυτική εκτίμηση του κόστους με τιμές μονάδας

4.3 Άλλα τυχόν παραστατικά, έγγραφα, ή στοιχεία που να τεκμηριώνουν το κόστος του έργου και τα αναμενόμενα οικονομικά αποτελέσματα.

Δ. Δικαιολογητικά Διασφάλισης της απαιτούμενης έκτασης ΕΠ από την ΕΑΔΕΠ:

Δ.1. Για περιπτώσεις που η ΕΑΔΕΠ έχει την κυριότητα της προς οριοθέτηση έκτασης και έχει συσταθεί:

Δ.1.1.: Αναλυτικός Πίνακας και αντίγραφα αντίστοιχων τίτλων ιδιοκτησίας της ΕΑΔΕΠ του συνόλου ή τμήματος της εδαφικής έκτασης ΕΠ.

Δ.1.2 Αποσπάσματα των σχετικών κτηματολογικών φύλλων (εφόσον η έκταση έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο).

Δ.2 Για περιπτώσεις που η ΕΑΔΕΠ έχει την κυριότητα της προς οριοθέτηση έκτασης και ο φορέας είναι υπό σύσταση:

Δ.2.1.: Αναλυτικός Πίνακας και αντίγραφα αντίστοιχων τίτλων ιδιοκτησίας των ιδιοκτητών γης και ιδρυτών με-

τόχων της ΕΑΔΕΠ του συνόλου ή τμήματος της εδαφικής έκτασης ΕΠ.

Δ.2.2 Αποσπάσματα των σχετικών κτηματολογικών φύλλων (εφόσον η έκταση έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο).

Δ.2.3 Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 των ιδιοκτητών γης και ιδρυτών μετόχων της ΕΑΔΕΠ εντός της αιτούμενης έκτασης, νόμιμα επικυρωμένη, ότι α) συναινούν να αποτελέσει η εδαφική έκταση ιδιοκτησίας τους, τμήμα της εδαφικής έκτασης ΕΠ, όπως προσδιορίζεται στο Επιχειρηματικό Σχέδιο και στα σχετικά διαγράμματα και β) με την ολοκλήρωση της σύστασης της ΕΑΔΕΠ θα εισφέρουν την ιδιοκτησία γης τους στην ΕΑΔΕΠ.

Δ.3 Για δημόσια ή δημοτικά κτήματα ή ακίνητα εταιρειών στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα το δημόσιο, η ΕΑΔΕΠ οφείλει να έχει εξασφαλίσει τα δικαιώματα επί της σχετικής έκτασης με:

Δ.3.1 Σύμβαση παραχώρησης σύμφωνα με το ν. 4413/2016 (Α' 148), ή παραχώρησης χρήσης, ή μίσθωσης, ή σύσταση δικαιώματος επιφανείας επ' αυτής.

Δ.4 Για εκτάσεις της παρ. 2, του άρθρου 51, του ν. 998/1979 (Α' 289):

Δ.4.1 Γνωμοδότηση των αρμόδιων δασικών υπηρεσιών σε σχέση με τη δυνατότητα επέμβασης. Σε περίπτωση που ακολουθεί διαδικασία έκδοσης νέας Α.Ε.Π.Ο. η γνωμοδότηση παρέχεται στο στάδιο διαβούλευσης της Μ.Π.Ε.

Δ.4.2 Προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου με τη διαδικασία της περ. ε, της παρ. 1, του άρθρου 8, του ν. 4447/2016 (Α' 241), τηρουμένης της παρ. 3 του άρθρου 51, του ν. 998/1979.

Ε. Δικαιολογητικά Τεκμηρίωσης της Θέσης Ανάπτυξης

Ε.1 Έγκριση Δασαρχείου: Σε περίπτωση που στην περιοχή δεν υπάρχουν κυρωμένοι δασικοί χάρτες, θα πρέπει να προσκομίζεται Πράξη Χαρακτηρισμού Δασαρχείου, σύμφωνα με την παρ. 6, του άρθρου 14, του ν. 998/1979. Ως προς τη δυνατότητα επέμβασης οι αρμόδιες δασικές υπηρεσίες γνωμοδοτούν στο πλαίσιο της εξέτασης του φακέλου του Επιχειρηματικού Σχεδίου και της διαβούλευσης επί της Μ.Π.Ε. Εν συνέχεια, θα προσκομίζεται η γνωμοδότηση των αρμόδιων δασικών αρχών σε σχέση με τη δυνατότητα επέμβασης (σημείο Δ.4.1).

Ε.2 Έγκριση του Αρχαιολογικής Υπηρεσίας: Για την τεκμηρίωση θέσης ανάπτυξης Ε.Π. σε περιοχή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, θα πρέπει να προσκομίζεται σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, με θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα κατάλληλης κλίμακας και κοινοποίηση στην Κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού.

Ε.3 Για την τεκμηρίωση θέσης ανάπτυξης Ε.Π. σε περιοχές προστασίας και περιοχές με ειδικό καθεστώς κατά την έννοια της περ. γ της παρ. 3 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016, προσκομίζεται σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας. Στις εν λόγω γνωμοδοτήσεις θα περιλαμβάνονται τυχόν ειδικοί περιορισμοί για την ανάπτυξη του Ε.Π., όπως προκύπτουν από την ειδικότερη νομοθεσία.

Ε.4 Βεβαίωση από την Περιφερειακή Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΠΕΧΩΠ) ή τη Διεύθυνση

Αγροτικής Ανάπτυξης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας, σχετικά με την ύπαρξη γεωργικών γαιών υψηλής παραγωγικότητας, συνοδευόμενη από σχετικό διάγραμμα.

Ε.5 Σε περίπτωση που σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο της ΕΑΔΕΠ για την εγκατάσταση του ΕΠ δεν υπάρχει ειδική χωρικά καθορισμένη υπόδειξη, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2, του αρ.9, του ν.4982/2022, προσκομίζεται Προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου με τη διαδικασία της περ. ε, της παρ. 1, του αρ.8, του ν.4447/2016 (Α' 241).

Ε.6 Σε περίπτωση που στην προτεινόμενη στο Επιχειρηματικό Σχέδιο Περιφέρεια εγκατάστασης του ΕΠΜΜΜ υφίσταται ήδη ΟΥΜΕΔ και μόνο όταν απαιτείται να τεκμηριωθεί η κάλυψη της προϋπόθεσης της παρ. 2β, του άρθρου 19, του ν. 4982/2022, να προσκομιστεί βεβαίωση από το φορέα διαχείρισης ότι δεν είναι δυνατή η εγκατάσταση της Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας εντός του πάρκου αυτού (λόγω ανεπάρκειας κατάλληλων διαθέσιμων οικοπέδων, είδος δραστηριότητας κ.λπ).

Για Μ.Μ.Μ. οι οποίες:

(α) διαθέτουν Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων σε ισχύ και σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο δεν προβλέπεται πολεοδόμηση και υλοποίηση πρόσθετων (πέραν των υφιστάμενων) έργων υποδομής και

(β) Η Έκθεση τεκμηρίωσης (σημείο Γ.3.2.2.) τεκμηριώνει ότι το νέο Ε.Π. Μ.Μ.Μ. είναι πράγματι ταυτόσημο με τη δραστηριότητα για την οποία έχει Α.Ε.Π.Ο.,

δεν ζητούνται εκ νέου όσα εκ των ανωτέρω δικαιολογητικών έχουν ήδη εξεταστεί στο πλαίσιο έκδοσης της Α.Ε.Π.Ο.

ΣΤ. Δικαιολογητικά Τεκμηρίωσης Επιχειρησιακής ικανότητας της ΕΑΔΕΠ. ΣΤ.1 Νομιμοποίηση ΕΑΔΕΠ:

ΣΤ.1.1 Φορείς που έχουν συσταθεί:

ΣΤ.1.1.1 Κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας (ΓΕΜΗ) ή καταστατικό με όλες τις τροποποιήσεις (ΦΕΚ/ΓΕΜΗ) που έχουν λάβει χώρα έως την ημερομηνία υποβολής της αίτησης. Στους σκοπούς του καταστατικού του φορέα ανάπτυξης, θα πρέπει ρητά να περιλαμβάνεται η ανάπτυξη και λειτουργία Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας.

ΣΤ.1.1.2 ΦΕΚ Σύστασης ή Βεβαίωση της Υπηρεσίας Μίας Στάσης του ΓΕΜΗ ΣΤ.1.1.3 Πιστοποιητικό Γενικής Κατάστασης (ΓΕΜΗ)

ΣΤ.1.1.4 πρακτικό Γενικής Συνέλευσης περί εκλογής μελών Δ.Σ. (ΦΕΚ/ΓΕΜΗ)

ΣΤ.1.1.5 πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου περί Συγκρότησης σε Σώμα και εκπροσώπησης (ΦΕΚ/ΓΕΜΗ)

ΣΤ.1.1.6 Μετοχική σύνθεση

ΣΤ.1.1.7 Πίνακας Συνδεδεμένων Επιχειρήσεων (Παράρτημα II της παρούσας)

ΣΤ.1.1.8 Πίνακας Συνεργαζόμενων/Ανεξάρτητων Επιχειρήσεων που διατηρούν σχέση υπεργολαβίας με το φορέα ανάπτυξης και προτίθενται να εγκατασταθούν εντός του ΕΠ, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 1β του άρθρου 6 της παρούσας (Παράρτημα II της παρούσας).

ΣΤ.1.2 Φορείς υπό σύσταση:

ΣΤ.1.2.1 Ιδιωτικό συμφωνητικό για τη σύσταση της εταιρείας, υπογεγραμμένο από τους ιδρυτές - μετόχους,

με συμφωνία υποβολής του σε δημοσιότητα υπό την αναβλητική αίρεση της έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π. Μεγάλης Μεμονωμένης Μονάδας.

ΣΤ.2 Κάλυψη Οικονομικών Προϋποθέσεων Φορέα:

ΣΤ.2.1 Για ΕΑΔΕΠ που έχουν συσταθεί:

ΣΤ.2.1.1 Τρεις (3) τελευταίοι δημοσιευμένοι Ισολογισμοί. Για νέους φορείς οι οποίοι δεν έχουν συμπληρώσει τρεις κλεισμένες διαχειριστικές περιόδους, δύναται να προσκομιστεί πρόχειρος Ισολογισμός με σφραγίδα/υπογραφή εταιρείας.

ΣΤ.2.1.2 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την πρόθεση κάλυψης της απαιτούμενης χρηματοδότησης του επενδυτικού σχεδίου.

ΣΤ.2.1.3 Βεβαίωση αναγνωρισμένου χρηματοπιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί επίσημα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος-μέλος της Ε.Ε. συνοδευόμενη από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, για την πρόθεση και το ύψος της χρηματοδότησης της υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου στην περίπτωση που προβλέπεται δανεισμός του φορέα ανάπτυξης για τη χρηματοδότησή του

ΣΤ.2.2 Για ΕΑΔΕΠ υπό σύσταση:

ΣΤ.2.2.1 Τραπεζικά ή λοιπά έγγραφα για το ύψος των διαθέσιμων του κάθε μετόχου, φυσικού ή νομικού προσώπου, της υπό σύσταση Ε.Α.Δ.Ε.Π.

ΣΤ.3 Σύντομη παρουσίαση των μετόχων του φορέα άσκησης της δραστηριότητας της Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, ως προς την αξιοπιστία, φερεγγυότητα και χρηματοπιστωτική ικανότητα αυτών, καθώς και του ίδιου του φορέα.

Ζ. Μελέτη Ορκωτού Ελεγκτή με την οποία τεκμηριώνονται οι χρηματοοικονομικές προϋποθέσεις σύμφωνα με την παρ. 3, του άρθρου 10, του ν. 4982/2022. Σε περίπτωση που σύμφωνα με το Ε.Σ. δεν προβλέπεται η υλοποίηση νέων έργων υποδομής, δεν απαιτείται η προσκόμιση του εν λόγω δικαιολογητικού.

Παράρτημα II

Α. Ορισμός Ανεξάρτητων/Συνεργαζόμενων/Συνδεδεμένων Επιχειρήσεων (ΣΥΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 6ης Μαΐου 2003 σχετικά με τον ορισμό των πολύ μικρών, των μικρών και των μεσαίων επιχειρήσεων [κοινοποιηθείσα υπό τον αριθμό Ε(2003) 1422], Παράρτημα, παρ. 3, άρθρο 3).

1. «Ανεξάρτητη επιχείρηση» είναι κάθε επιχείρηση που δεν χαρακτηρίζεται ως συνεργαζόμενη επιχείρηση κατά την έννοια της παρ. 2 ή ως συνδεδεμένη επιχείρηση κατά την έννοια της παρ. 3.

2. «Συνεργαζόμενες επιχειρήσεις» είναι όλες οι επιχειρήσεις που δεν χαρακτηρίζονται ως συνδεδεμένες κατά την έννοια της παρ. 3 και μεταξύ των οποίων υπάρχει η ακόλουθη σχέση: μια επιχείρηση (ανάντη επιχείρηση) κατέχει, η ίδια ή από κοινού με μία ή περισσότερες συνδεδεμένες επιχειρήσεις κατά την έννοια της παρ. 3, το 25 % ή περισσότερο του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου μιας άλλης επιχείρησης (κατάντη επιχείρηση).

Ωστόσο, μια επιχείρηση μπορεί να χαρακτηριστεί ως ανεξάρτητη, μη έχουσα δηλαδή συνεργαζόμενες επιχειρήσεις, ακόμη και εάν το όριο του 25 % καλύπτεται ή υπερκαλύπτεται, εφόσον το ποσοστό αυτό ελέγχεται

από τις ακόλουθες κατηγορίες επενδυτών, και υπό την προϋπόθεση ότι αυτοί δεν είναι, μεμονωμένα ή από κοινού, συνδεδεμένοι κατά την έννοια της παρ. 3 με την οικεία επιχείρηση:

α) δημόσιες εταιρείες συμμετοχών, εταιρείες επιχειρηματικού κεφαλαίου, φυσικά πρόσωπα ή ομάδες φυσικών προσώπων που ασκούν συστηματικά δραστηριότητες σε επενδύσεις επιχειρηματικού κινδύνου («business angels») και επενδύουν ίδια κεφάλαια σε μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο επιχειρήσεις, εφόσον το σύνολο της επένδυσης σε μια ίδια επιχείρηση δεν υπερβαίνει 1.250.000 ευρώ·

β) πανεπιστήμια ή ερευνητικά κέντρα μη κερδοσκοπικού σκοπού·

γ) θεσμικοί επενδυτές, συμπεριλαμβανομένων των ταμείων περιφερειακής ανάπτυξης·

δ) αυτόνομες τοπικές αρχές με ετήσιο προϋπολογισμό μικρότερο από 10 εκατομμύρια ευρώ και λιγότερο από 5.000 κατοίκους.

3. «Συνδεδεμένες επιχειρήσεις» είναι οι επιχειρήσεις που διατηρούν μεταξύ τους μια από τις ακόλουθες σχέσεις:

α) μια επιχείρηση κατέχει την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου των μετόχων ή των εταίρων άλλης επιχείρησης·

β) μια επιχείρηση έχει το δικαίωμα να διορίζει ή να παύει την πλειοψηφία των μελών του διοικητικού, διχειριστικού ή εποπτικού οργάνου άλλης επιχείρησης·

γ) μια επιχείρηση έχει το δικαίωμα να ασκήσει κυριαρχική επιρροή σε άλλη επιχείρηση βάσει σύμβασης που έχει συνάψει με αυτήν ή δυνάμει ρήτρας του καταστατικού αυτής της τελευταίας·

δ) μια επιχείρηση που είναι μέτοχος ή εταίρος άλλης επιχείρησης ελέγχει μόνη της, βάσει συμφωνίας που έχει συνάψει με άλλους μετόχους ή εταίρους της εν λόγω επιχείρησης, την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου των μετόχων ή των εταίρων αυτής της επιχείρησης.

Τεκμαίρεται ότι δεν υπάρχει κυρίαρχη επιρροή, εφόσον οι επενδυτές που αναφέρονται στο β εδάφιο της παρ. 2, δεν υπεισέρχονται άμεσα ή έμμεσα στη διαχείριση της εξεταζόμενης επιχείρησης, με την επιφύλαξη των δικαιωμάτων που κατέχουν με την ιδιότητά τους ως μετόχων ή εταίρων.

Συνδεδεμένες θεωρούνται επίσης οι επιχειρήσεις που διατηρούν μια από τις σχέσεις που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο μέσω μιας ή περισσότερων άλλων επιχειρήσεων ή με τους επενδυτές που αναφέρονται στην παρ. 2.

Οι επιχειρήσεις που διατηρούν μια από τις εν λόγω σχέσεις μέσω ενός φυσικού προσώπου ή ομάδας φυσικών προσώπων που ενεργούν από κοινού θεωρούνται επίσης συνδεδεμένες επιχειρήσεις καθόσον ασκούν το σύνολο ή τμήμα των δραστηριοτήτων τους στην ίδια αγορά ή σε όμορες αγορές. Ως όμορη αγορά θεωρείται η αγορά ενός προϊόντος ή υπηρεσίας που βρίσκεται αμέσως ανάντη ή κατόντη της σχετικής αγοράς.

Β. Υποδείγματα Πινάκων

Β1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

| Α/Α | ΕΠΩΝΥΜΙΑ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΓΕΜΗ | Α.Φ.Μ. | ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΕΔΡΑΣ | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ | | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ Ο ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ (*3) | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ Η ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΣΤΟ ΦΟΡΕΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (*3) |
|-----|----------|----------------------|--------|---------------------------|--------------------------|----------|--|--|
| | | | | | ΝΑΙ (*1) | ΟΧΙ (*2) | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

(*) 1. Η ΕΑΔΕΠ καταρτίζει ενοποιημένους Λογαριασμούς ή περιλαμβάνεται βάση ενοποίησης στους ενοποιημένους λογαριασμούς της συνδεδεμένης επιχείρησης.

(*) 2. Η ΕΑΔΕΠ ή η συνδεδεμένη επιχείρηση δεν καταρτίζουν ενοποιημένους λογαριασμούς ή δεν περιλαμβάνονται βάσει ενοποίησης.

(*) 3. Όσον αφορά τη συμμετοχή στο κεφάλαιο ή στα δικαιώματα ψήφου, λαμβάνεται υπόψη το υψηλότερο ποσοστό.

Άρθρο 8
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της.
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 24 Φεβρουαρίου 2023

Οι Υπουργοί

Ανάπτυξης και Επενδύσεων Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΣΠΥΡΙΔΩΝ-ΑΔΩΝΙΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΕΚΑΣ

Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

www.sate.gr

www.sale.gr



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

Ιστότοπος: **www.et.gr**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

