

Σχέδιο Νόμου
του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων
με τίτλο:

**«Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων -Ενιαίο πλαίσιο
ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών
Δραστηριοτήτων»**

<u>ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ</u>	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄ Σκοπός –Αντικείμενο- Ορισμοί	
Άρθρο 1	Σκοπός
Άρθρο 2	Αντικείμενο
Άρθρο 3	Ορισμοί
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ Τύποι Επιχειρηματικού Πάρκου- Δραστηριότητες εντός Επιχειρηματικού Πάρκου	
Άρθρο 4	Τύποι Επιχειρηματικού Πάρκου
Άρθρο 5	Δραστηριότητες που ασκούνται εντός Επιχειρηματικού Πάρκου
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄ Ίδρυση Επιχειρηματικού Πάρκου	
Άρθρο 6	Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.)
Άρθρο 7	Ίδρυση Επιχειρηματικού Πάρκου
Άρθρο 8	Διασφάλιση έκτασης Επιχειρηματικού Πάρκου
Άρθρο 9	Χωροθέτηση Επιχειρηματικού Πάρκου
Άρθρο 10	Έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄ Ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου	
Άρθρο 11	Πολεοδόμηση του Επιχειρηματικού Πάρκου
Άρθρο 12	Θέματα κυριότητας χώρων και υποδομών
Άρθρο 13	Εισφορά σε γη και σε χρήμα
Άρθρο 14	Χρήση αιγιαλού και παραλίας και Ελεύθερες Ζώνες - Ζώνες Αποθηκών

Άρθρο 15	Εξωτερικές υποδομές
Άρθρο 16	Ολοκλήρωση των έργων υποδομής
Άρθρο 17	Μεταβολές και επέκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου
Άρθρο 18	Ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου με Σύμπραξη Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄ Ειδικές ρυθμίσεις των τύπων Επιχειρηματικού Πάρκου	
Άρθρο 19	Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας
Άρθρο 20	Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης
Άρθρο 21	Επιχειρηματικό Πάρκο οριοθετημένο σε διακριτές γεωγραφικές περιοχές
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ΄ Διοίκηση – Διαχείριση Επιχειρηματικού Πάρκου	
Άρθρο 22	Διοίκηση και Διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου
Άρθρο 23	Κανονισμός Λειτουργίας
Άρθρο 24	Σύμβαση εγκατάστασης
Άρθρο 25	Παροχή υπηρεσιών
Άρθρο 26	Διαμεσολάβηση
Άρθρο 27	Υποκατάσταση της Ε.Α.Δ.Ε.Π.
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ΄ Κίνητρα ίδρυσης, αδειοδότησης και εγκατάστασης- Αξιοποίηση έκτασης εντός Επιχειρηματικού Πάρκου	
Άρθρο 28	Κίνητρα για την ίδρυση Επιχειρηματικού Πάρκου
Άρθρο 29	Κίνητρα αδειοδότησης
Άρθρο 30	Κίνητρα για την εγκατάσταση εντός Επιχειρηματικού Πάρκου
Άρθρο 31	Αξιοποίηση έκτασης εντός Επιχειρηματικού Πάρκου
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η΄ Εποπτεία Επιχειρηματικών Πάρκων	
Άρθρο 32	Εποπτεία Επιχειρηματικών Πάρκων
Άρθρο 33	Συνέπειες – Κυρώσεις – Ποινές
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ΄ Θεσμικά εργαλεία για τα Επιχειρηματικά Πάρκα	
Άρθρο 34	Ψηφιακά εργαλεία
Άρθρο 35	Επιχειρησιακό Σχέδιο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι΄ Ρυθμίσεις για το δικαίωμα επιφανείας εντός Επιχειρηματικού Πάρκου	
Άρθρο 36	Πεδίο εφαρμογής
Άρθρο 37	Σύσταση δικαιώματος επιφανείας εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.
Άρθρο 38	Σύσταση και μεταβίβαση δικαιώματος επιφανείας σε τμήμα οικοπέδου εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.
Άρθρο 39	Περιεχόμενο του δικαιώματος επιφανείας
Άρθρο 40	Μεταβίβαση και επιβάρυνση του δικαιώματος επιφανείας - Βάρη επί του κτίσματος
Άρθρο 41	Λήξη και απόσβεση επιφανείας - Αποτελέσματα
Άρθρο 42	Συνέπειες της λήξης της επιφανείας για τις ενοχικές συμβάσεις
Άρθρο 43	Προστασία επιφανειούχου
Άρθρο 44	Φορολογική μεταχείριση – Διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΑ΄ Τελική, εξουσιοδοτικές, μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις	
Άρθρο 45	Τελική διάταξη
Άρθρο 46	Εξουσιοδοτικές διατάξεις
Άρθρο 47	Μεταβατικές διατάξεις
Άρθρο 48	Καταργούμενες διατάξεις
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΒ΄ Έναρξη ισχύος	
Άρθρο 49	Έναρξη ισχύος

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

ΣΚΟΠΟΣ –ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ- ΟΡΙΣΜΟΙ

Άρθρο 1

Σκοπός

Σκοπός του παρόντος είναι η ενίσχυση της εθνικής οικονομίας και της περιφερειακής ανάπτυξης μέσω της προσέλκυσης επενδύσεων για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων (Ε.Π.), μέσω των οποίων συγκεντρώνονται οι επιχειρηματικές δραστηριότητες σε συγκεκριμένες περιοχές με οργανωμένες υποδομές, με στόχο να επιτευχθούν οικονομίες κλίμακος και να δημιουργηθούν οικοσυστήματα επιχειρήσεων που θα ωφελήσουν την ανάπτυξη της βιομηχανικής παραγωγής. Με την ανάπτυξη των Ε.Π. επιτυγχάνονται περαιτέρω η προστασία του περιβάλλοντος, η πράσινη και ψηφιακή μετάβαση της βιομηχανίας και των επιχειρήσεων, η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς τους, η ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της απασχόλησης, η βελτίωση των υποδομών, ιδιαίτερα σε περιοχές που

παρουσιάζουν αναπτυξιακή υστέρηση και η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων πέριξ ή πλησίον των ανωτέρω περιοχών.

Άρθρο 2

Αντικείμενο

Αντικείμενο του παρόντος είναι η θέσπιση ενός ενιαίου πλαισίου ρύθμισης των Ε.Π. που περιέχει κανόνες και διαδικασίες για την ίδρυση, ανάπτυξη και λειτουργία τους, όπως και κίνητρα εγκατάστασης επιχειρήσεων εντός αυτών, με στόχο την τόνωση της περιφερειακής ανάπτυξης και την ενίσχυση της βιομηχανικής παραγωγής και της πράσινης επιχειρηματικότητας. Στο ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης ενοποιούνται οι κανόνες δικαίου που διέπουν τους Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων.

Άρθρο 3

Ορισμοί

1. Για τις ανάγκες του παρόντος ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

α. «Επιχειρηματικό Πάρκο» (Ε.Π.): οργανικά ολοκληρωμένο σύνολο δομών, υπηρεσιών και υποδομών που ιδρύεται και λειτουργεί για την υποστήριξη των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

β. «Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση» (Α.Β.Σ.): η περιοχή που παρουσιάζει αυξημένη συγκέντρωση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, με έλλειψη υποδομών, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά προβλήματα, με αποτέλεσμα να χρήζει περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης.

γ. «Επιχειρηματικό Οικόπεδο»: ο οικοδομήσιμος χώρος του Ε.Π. για εγκατάσταση και άσκηση παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, όπως καθορίζονται στο εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο και το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής του Επιχειρηματικού Πάρκου.

δ. «Έργο υποδομής»: κάθε έργο που προορίζεται για την εξυπηρέτηση των λειτουργιών, για την εύρυθμη λειτουργία των εγκατεστημένων επιχειρήσεων ή για την προστασία του περιβάλλοντος. Έργα υποδομών αποτελούν ιδίως τα δίκτυα οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης ακαθάρτων, αποχέτευσης όμβριων, τα τηλεπικοινωνιακά ή ευρυζωνικά δίκτυα, το δίκτυο πυρόσβεσης, έργα άρδευσης πρασίνου, τα δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, ηλεκτροδότησης, το δίκτυο τηλεθέρμανσης, φυσικού αερίου, τα έργα σύνδεσης δικτύων, η μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, οι αγωγοί διάθεσης αποβλήτων και τροφοδοσίας νερού, τα δίκτυα βιομηχανικού νερού, τα έργα διαμόρφωσης τοπίου, τα συστήματα ενεργειακής διαχείρισης, κτιριακές υποδομές που προορίζονται για τη διοίκηση και την εξυπηρέτηση των λειτουργιών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, των δημοσίων υπηρεσιών ή για την προστασία του περιβάλλοντος.

ε. «Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου» (Ε.Α.Δ.Ε.Π.): η ανώνυμη εταιρεία που αναλαμβάνει τη σύνταξη και υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου και έχει ως αποκλειστικό σκοπό την ανάπτυξη, διοίκηση και διαχείριση ενός ή περισσότερων Επιχειρηματικών Πάρκων.

στ. «Κοινόχρηστοι χώροι εντός Επιχειρηματικών Πάρκων»: οι χώροι πρασίνου, πλατειών, στάθμευσης, οι δρόμοι και τα πεζοδρόμια, που καθορίζονται με το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής και βρίσκονται εντός του Ε.Π., καθώς και οι χώροι εγκατάστασης έργων υποδομής.

ζ. «Κοινοφελείς χώροι εντός Επιχειρηματικών Πάρκων»: οι χώροι που προορίζονται για την εγκατάσταση κάθε δραστηριότητας αναγκαίας για την εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, που καθορίζονται με το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής εντός του Ε.Π..

η. «Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.)»: οι χώροι που είχαν οργανωθεί ως Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ.) σύμφωνα με τον ν. 4458/1965 (Α' 33), ως Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ.), Βιομηχανικά Πάρκα (ΒΙ.ΠΑ.), Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙΟ.ΠΑ.), Τεχνοπόλεις και άλλες μορφές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (Β.Ε.ΠΕ.) σύμφωνα με τον ν. 2545/1997 (Α' 254) και ως Επιχειρηματικά Πάρκα σύμφωνα με το Γ' Μέρος του ν. 3982/2011 (Α' 143) και οργανώνονται ως Ε.Π. σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.

2. Ειδικώς για το Κεφάλαιο Ι' ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

α. «Επιφάνεια»: το εμπράγματο δικαίωμα φυσικού ή νομικού προσώπου να κατασκευάζει κτίσμα σε έδαφος οικοπέδου που βρίσκεται εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. και να ασκεί στο κτίσμα αυτό, ή σε κτίσμα ήδη κατασκευασμένο, τις εξουσίες, που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας.

β. «Κύριος»: ο κύριος του εδάφους του οικοπέδου που βρίσκεται εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ..

γ. «Επιφανειούχος»: το πρόσωπο που έχει το δικαίωμα της επιφανείας.

δ. «Οικόπεδα»: τα ακίνητα οποιασδήποτε φύσης, τα οποία κείνται εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. και, αναλόγως προς το νομοθετικό καθεστώς που διέπει τον Ο.Υ.Μ.Ε.Δ., ανήκουν κατά κυριότητα σε: α) Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.) του παρόντος, β) Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.ΑΝ.Ε.Π.) του άρθρου 45 του ν. 3982/2011, γ) φορέα ίδρυσης Β.Ε.Π.Ε. του ν. 2545/1997 ή δ) φορέα οργάνωσης και εκμετάλλευσης του ν. 4458/1965.

ε. «Κτίσμα»: κάθε συστατικό του οικοπέδου και ιδίως οικοδόμημα, κατασκευή, εγκατάσταση, κτίριο, δεξαμενή, υπόστεγο, σταθμός αυτοκινήτων, γέφυρα, σήραγγα, αγωγός, οδικό, σιδηροδρομικό ή λιμενικό έργο, αθλητική εγκατάσταση, κεραιές κάθε είδους και οι βάσεις αυτών, κάθε είδους εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε., καθώς και κάθε άλλη κατασκευή επί του εδάφους. Το κτίσμα μπορεί να είναι και υπόγειο.

στ. «Εδαφονόμιο»: το αντάλλαγμα που καταβάλλεται από τον επιφανειούχο στον κύριο κατά τη διάρκεια του δικαιώματος της επιφανείας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

ΤΥΠΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ – ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΝΤΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Άρθρο 4

Τύποι Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Τα Ε.Π. διακρίνονται σε:

α) «Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α1»: το Ε.Π. που πολεοδομείται, οργανώνεται και λειτουργεί ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων κάθε κατηγορίας περιβαλλοντικής κατάταξης της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 (Α' 209).

β) «Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α2»: το Ε.Π. που πολεοδομείται, οργανώνεται και λειτουργεί ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων των κατηγοριών Α2 και Β περιβαλλοντικής κατάταξης της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011.

γ) «Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (Ε.Π.Ε.)»: το Ε.Π. που οργανώνεται για την περιβαλλοντική εξυγίανση περιοχών με Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση (Α.Β.Σ.).

δ) «Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (Ε.Π.Μ.Μ.Μ.)»: το Ε.Π. που οργανώνεται σε περιοχή όπου είναι εγκατεστημένη και λειτουργεί ή πρόκειται να εγκατασταθεί και να λειτουργήσει μεμονωμένη μεγάλη μονάδα (Μ.Μ.Μ), για το οποίο δεν απαιτείται πολεοδόμηση. Ως Μ.Μ.Μ. θεωρούνται αυτές που ασκούν μεταποιητικές και συναφείς δραστηριότητες του Β' Μέρους του ν. 3982/2011 (Α' 143) ή δραστηριότητες εφοδιαστικής του ν. 4302/2014 (Α' 225) με την ελάχιστη έκταση του άρθρου 19 του παρόντος.

ε) «Τεχνόπολη»: το Ε.Π. που οργανώνεται και λειτουργεί ως χώρος υποδοχής επιχειρηματικών δραστηριοτήτων νέας και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών.

2. Οι τύποι Ε.Π. της παρ. 1 δύναται να χαρακτηρίζονται και ως «Οικολογικό Πάρκο», εφόσον οργανώνονται και λειτουργούν με τέτοιο τρόπο ώστε να υποδέχονται δραστηριότητες, με τις οποίες επιτυγχάνονται περιβαλλοντικοί στόχοι, μετρήσιμοι με βασικούς δείκτες αποδοτικότητας ως προς τη χρήση ενέργειας, ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, πρώτων υλών, υδάτων γης και ως προς τις επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα και την κυκλική οικονομία, σύμφωνα με την κοινή απόφαση της παρ. 2 του άρθρου 45.

Άρθρο 5

Δραστηριότητες που ασκούνται εντός Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Στα Ε.Π. εγκαθίστανται και ασκούνται κάθε είδους επιχειρηματικές παραγωγικές δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα, όπως:

α) μεταποιητικές και συναφείς δραστηριότητες, καθώς και μηχανολογικές εγκαταστάσεις παροχής υπηρεσιών του Β' Μέρους του ν. 3982/2011 (Α' 143),

β) δραστηριότητες εφοδιαστικής (logistics), Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής, αποθήκες και συγκροτήματα αποθηκών, οι οποίες δεν αποτελούν τμήματα βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων,

γ) 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,

δ) συστήματα Περιβαλλοντικών Υποδομών, σύμφωνα με τα άρθρα 77 και 78 του ν. 4442/2016 (Α' 230),

ε) δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με τις συνοδευτικές υποδομές τους, όπως οι γραμμές μεταφοράς και διανομής και οι εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα,

στ) θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων,

ζ) συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων,

η) κάθε δραστηριότητα που περιλαμβάνεται στο άρθρο 5 περί μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας, στο άρθρο 6 περί οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας και στο άρθρο 7 περί χονδρεμπορίου, του από 23.2/6.3.1987 π.δ. (Δ' 166), καθώς και οι δραστηριότητες που περιλαμβάνονται στο άρθρο 8 περί παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης, στο άρθρο 9 περί χονδρεμπορίου, στο άρθρο 10 περί τεχνοπόλεων και τεχνολογικών πάρκων, στο άρθρο 11 περί παραγωγικών δραστηριοτήτων υψηλής όχλησης, στο άρθρο 12 περί εγκαταστάσεων Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας και στο άρθρο 13 περί ειδικών χρήσεων, του π.δ. 59/2018 (Α' 114),

θ) δραστηριότητες αγροτοκτηνοτροφίας, καθώς και δραστηριότητες υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας τους, εφόσον τα παραγόμενα προϊόντα τους τυγχάνουν επεξεργασίας από μεταποιητικές δραστηριότητες εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου,

ι) δραστηριότητες υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας των επιχειρήσεων του Ε.Π., καθώς και παραρτήματα, υποσταθμοί ή μονάδες δημοσίων υπηρεσιών, ν.π.δ.δ., ν.π.ι.δ., κοινωφελών οργανισμών, υπηρεσιών υγείας, χρηματοπιστωτικών οργανισμών.

2. Εντός του Ε.Π. επιτρέπονται σε κοινωφελείς χώρους εγκαταστάσεις που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, όπως εγκαταστάσεις επεξεργασίας αποβλήτων και συλλογής και μεταφόρτωσης στερεών απορριμμάτων, βοηθητικές εγκαταστάσεις των λειτουργιών ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροφωτισμού, μεταφοράς και διανομής ενέργειας, εγκατάσταση κέντρων δεδομένων, πάρκο κεραιών ή μεμονωμένες κεραιές, κτίριο διοίκησης, πυροσβεστικός σταθμός, παιδικός σταθμός, κέντρο πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας, εκθετήριο προϊόντων, χώροι για διοργάνωση παρουσιάσεων ή συνεδρίων, χώροι για την ενδιαίτηση και σίτιση των εργαζομένων ή των εξωτερικών συνεργατών των επιχειρήσεων, χώροι ειδικά διαμορφωμένοι για επαγγελματική κατάρτιση των εργαζομένων και χώροι για ποιοτικό έλεγχο προϊόντων.

3. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται σε όλους τους Ο.Υ.Μ.Ε.Δ., χωρίς υποχρέωση τήρησης της ποσόστωσης του άρθρου 43 του ν. 3982/2011, με την επιφύλαξη τήρησης του τύπου του υφιστάμενου υποδοχέα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

ΙΔΡΥΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Άρθρο 6

Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.) -

1. Η πρωτοβουλία ανάπτυξης Ε.Π. ανήκει σε Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.). Για την επίτευξη του σκοπού της, η Ε.Α.Δ.Ε.Π. δύναται να εκμισθώνει, εκποιεί ή κατ' άλλο τρόπο παραχωρεί εκτάσεις κυριότητάς της ή επί των οποίων διαθέτει άλλα δικαιώματα.
2. Στο μετοχικό κεφάλαιο της Ε.Α.Δ.Ε.Π. μετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, όπως νομικά πρόσωπα του ιδιωτικού τομέα ή κοινοπραξίες αυτών, αυτοτελώς ή ως μέλη ενώσεών τους, συνεταιρισμοί, ο.τ.α. α' και β' βαθμού, σύνδεσμοι αυτών, δημοτικές και περιφερειακές επιχειρήσεις και κοινοπραξίες αυτών, κατ' εξαίρεση των αριθμητικών περιορισμών των άρθρων 107 και 194 του ν. 3852/2010 (Α' 87), το ελληνικό Δημόσιο, οι ανεξάρτητες αρχές, τα επιμελητήρια και τα ν.π.δ.δ. και ν.π.ι.δ. που περιλαμβάνονται στο Μητρώο Φορέων Γενικής Κυβέρνησης.
3. Η πρωτοβουλία ανάπτυξης Ε.Π. μπορεί να αναληφθεί και από Ε.Α.Δ.Ε.Π. η οποία είναι υπό σύσταση. Στην περίπτωση αυτή, η αίτηση του άρθρου 7 συνοδεύεται από έγγραφο 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.. Η σύσταση της Ε.Α.Δ.Ε.Π. ολοκληρώνεται μέσα σε έξι (6) μήνες από την έκδοση της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π. του άρθρου 10, διαφορετικά η απόφαση ανακαλείται.

Άρθρο 7

Ίδρυση Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Για την ίδρυση του Ε.Π., υποβάλλεται στη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων αίτηση από την ενδιαφερόμενη Ε.Α.Δ.Ε.Π., η οποία συνοδεύεται από το Επιχειρηματικό Σχέδιο και από το παράβολο της παρ. 1 του άρθρου 45.
2. Το Επιχειρηματικό Σχέδιο αποτυπώνει τη σκοπιμότητα και οικονομική βιωσιμότητα του Επιχειρηματικού Πάρκου και τη συμβατότητα των χρήσεων γης με την προστασία του περιβάλλοντος και τη θέση ανάπτυξής του. Περιλαμβάνει:
 - α) Τεχνοοικονομική μελέτη σκοπιμότητας – βιωσιμότητας με:
 - αα) περίληψη της επένδυσης,
 - αβ) αναλυτική περιγραφή του αντικειμένου της επένδυσης,
 - αγ) κοινωνικό - οικονομικό περιβάλλον και θέση της επένδυσης,
 - αδ) προϋπολογισμό δαπανών υλοποίησης και εσόδων της επένδυσης,
 - αε) χρονικό προγραμματισμό της επένδυσης,

αστ) χρηματοοικονομική ανάλυση - αποδοτικότητα της επένδυσης, που περιλαμβάνει στοιχεία για το επιχειρηματικό σχήμα, το χρηματοδοτικό σχήμα, το ταμειακό πρόγραμμα, ανάλυση εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων χρήσης, έλεγχο της βιωσιμότητας της επένδυσης,

αζ) κοινωνικοοικονομικές συνέπειες της επένδυσης στις επιχειρήσεις και στην οικονομική δραστηριότητα της περιοχής με συνθήκες αγοράς και ανάλυση ζήτησης και προσφοράς,

αη) υπολογισμό και συνεκτίμηση κόστους - οφέλους ανάπτυξης των εξωτερικών υποδομών.

β) Σύνομη παρουσίαση των μετόχων της Ε.Α.Δ.Ε.Π., ως προς την αξιοπιστία, φερεγγυότητα και χρηματοπιστωτική ικανότητα αυτών, καθώς και της ίδιας της Ε.Α.Δ.Ε.Π..

γ) 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,

δ) Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων,

ε) Μελέτη Τεχνικής Οργάνωσης της προτεινόμενης έκτασης, η οποία περιλαμβάνει:

εα) προκαταρκτική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης του Ε.Π., 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.,

εβ) Τεχνικές Προκαταρκτικές Μελέτες των έργων υποδομής του Ε.Π., που περιλαμβάνουν τεύχη τεχνικών περιγραφών και σχέδια διάταξης,

εγ) Τεχνικές Προκαταρκτικές Μελέτες των απαιτούμενων εξωτερικών έργων υποδομής και δικτύων, που περιλαμβάνουν τεύχη τεχνικών περιγραφών και σχέδια διάταξης ή σχέδια αποτύπωσης των υφιστάμενων εξωτερικών υποδομών και δικτύων,

εδ) εκτίμηση του κόστους των ανωτέρω έργων,

στ) έγγραφα και στοιχεία από τα οποία προκύπτει ότι η Ε.Α.Δ.Ε.Π. έχει διασφαλίσει την απαιτούμενη έκταση.

3. Ο φάκελος υποβολής της αίτησης συνοδεύεται υποχρεωτικά από μελέτη ορκωτού ελεγκτή, στην οποία εξετάζεται, εάν τηρούνται οι χρηματοοικονομικές προϋποθέσεις της περ. α της παρ. 2.

4. Η διαδικασία εξέτασης της αίτησης εκκινεί, εφόσον ο φάκελος είναι πλήρης ως προς τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Αν υποβάλλονται περισσότερες της μίας αιτήσεις για ίδρυση Ε.Π στην ίδια περιοχή ή σε περιοχές με επικαλυπτόμενα τμήματα, εξετάζεται η αίτηση που έχει υποβληθεί πρώτη κατά χρόνο.

Άρθρο 8

Διασφάλιση έκτασης Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Η Ε.Α.Δ.Ε.Π. πρέπει να έχει την πλήρη κυριότητα του συνόλου της αιτούμενης έκτασης όπου θα ιδρυθεί το Ε.Π.. Οι ιδιοκτήτες γης εντός της αιτούμενης έκτασης δύνανται να συμμετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της Ε.Α.Δ.Ε.Π, εισφέροντας ως συμμετοχή τους την ιδιοκτησία γης τους και λαμβάνοντας τον αριθμό μετοχών που αντιστοιχεί στην αξία της ιδιοκτησίας τους, σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 4548/2018 (Α' 104).

2. Εφόσον πρόκειται για δημόσια ή δημοτικά κτήματα ή ακίνητα εταιρειών στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα το ελληνικό Δημόσιο, η Ε.Α.Δ.Ε.Π. αρκεί να έχει εξασφαλίσει τα δικαιώματα κατοχής επ' αυτών με παραχώρηση σύμφωνα με τον ν. 4413/2016 (Α' 148) ή με παραχώρηση της χρήσης ή με μίσθωση ή σύσταση δικαιώματος επιφανείας υπέρ αυτής.

3. Εξαιρετικά, αν η Ε.Α.Δ.Ε.Π. έχει εξασφαλίσει τα δικαιώματα, κατά τις παρ. 1 και 2, του ογδόντα τοις εκατό (80%) της συνολικά αιτούμενης έκτασης και δεν μπορεί να διασφαλίσει το υπολειπόμενο είκοσι τοις εκατό (20%) αυτής, και με την προϋπόθεση ότι η έκταση αυτή του είκοσι τοις εκατό (20%) αφορά σε ακίνητα που δεν εφάπτονται με τα προτεινόμενα όρια του Ε.Π., τότε:

α) το είκοσι τοις εκατό (20%) θεωρείται ότι έχει διασφαλιστεί από την Ε.Α.Δ.Ε.Π., όταν υπάρχει συναίνεση των ιδιοκτητών γης που κατέχουν το είκοσι τοις εκατό (20%), η οποία αποδεικνύεται με δήλωση ενώπιον συμβολαιογράφου, στην οποία ο ιδιοκτήτης δηλώνει ότι συναινεί στη δημιουργία του Ε.Π., γνωρίζει και συμφωνεί στην απόδοση της προβλεπόμενης εισφοράς σε γη και σε χρήμα ή

β) για την απόκτηση του είκοσι τοις εκατό (20%) από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. μπορεί να εφαρμόζεται η διαδικασία των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, σύμφωνα με τον ν. 2882/2001 (Α' 17), υπέρ και με δαπάνες της Ε.Α.Δ.Ε.Π., για λόγους δημόσιας ωφέλειας, υπό την προϋπόθεση ότι έχει προηγηθεί διαπραγμάτευση δύο (2) τουλάχιστον μηνών με τους ιδιοκτήτες γης που κατέχουν το είκοσι τοις εκατό (20%), προκειμένου να διασφαλισθεί η έγγραφη συναίνεσή τους κατά την περ. α), και αυτή έχει αποβεί ατελέσφορη. Για τη συντέλεση της διαπραγμάτευσης η Ε.Α.Δ.Ε.Π. υποχρεούται να απευθύνει δημόσια πρόσκληση στους προαναφερόμενους ιδιοκτήτες γης, η οποία αναρτάται στο δημοτικό κατάστημα της περιοχής και στην ιστοσελίδα του οικείου ο.τ.α. α' και β' βαθμού. Η πρόσκληση για διαπραγμάτευση μπορεί να απευθύνεται και με εξώδικο της Ε.Α.Δ.Ε.Π. προς τους προαναφερόμενους ιδιοκτήτες γης.

Άρθρο 9

Χωροθέτηση Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Τα Ε.Π. χωροθετούνται σε εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως έκταση ή περιοχή που προορίζεται για την υποδοχή των δραστηριοτήτων του άρθρου 5, σύμφωνα με:

α) είτε τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών, Γενικών ή Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων ή Τοπικών ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων του ν. 4447/2016 (Α' 241),

β) είτε τις, κατά περίπτωση, ρυθμίσεις των ρυθμιστικών σχεδίων, Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης ή ρυθμίσεων χρήσεων γης.

Όπου στις εν λόγω εκτάσεις ή περιοχές επιτρέπονται οι δραστηριότητες των άρθρων 5, 6 και 7 του από 23.2/6.3.1987 π.δ. (Δ' 166), καθώς και των άρθρων 8, 9, 10, 11, 12 και 13 του π.δ. 59/2018 (Α' 114), με την έκδοση της απόφασης έγκρισης του άρθρου 10, μπορούν να αναπτύσσονται, ανάλογα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις, και οι δραστηριότητες του άρθρου 5.

2. Τα Ε.Π. αποτελούν Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, τα οποία εγκρίνονται με την απόφαση του άρθρου 10 του παρόντος.

3. Αν, σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο της Ε.Α.Δ.Ε.Π. για την εγκατάσταση του Πάρκου, δεν υπάρχει ειδική χωρικά καθορισμένη υπόδειξη βάσει των ρυθμίσεων της περ. (α) της παρ. 1 ή πρόβλεψη σύμφωνα με την περ. (β) της παρ. 1, απαιτείται προέγκριση με τη διαδικασία της περ. ε΄ της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016. Στη συνέχεια ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 7 για την υποβολή αίτησης ίδρυσης Ε.Π..

4. Η οργάνωση Ε.Π. σε περιοχές προστασίας και περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς, κατά την έννοια της περ. γ΄ της παρ. 3 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016, ενεργείται μόνον εφόσον επιτρέπεται από τη νομοθεσία που τις διέπει και υπόκειται στους περιορισμούς που θέτουν οι σχετικές διατάξεις. Ειδικότερα, σε περιοχές του δικτύου ΦΥΣΗ (NATURA) 2000, στις οποίες περιλαμβάνονται οι Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) της ορνιθοπανίδας της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, η οργάνωση Ε.Π. ενεργείται σύμφωνα με την παρ. 15 του άρθρου 45 του ν. 998/1979 (Α΄ 289).

5. Η έκταση στην οποία δημιουργείται το Ε.Π. μπορεί να τέμνεται ή να διαχωρίζεται από υδατορέματα, κάθε κατηγορίας οδικά δίκτυα, φυσικά εμπόδια, σιδηροδρομικά δίκτυα και τεχνικά έργα, εφόσον εξασφαλίζονται η λειτουργική συνέχεια της έκτασης και η ασφάλεια της κυκλοφορίας. Δημοτικοί, κοινοτικοί και αγροτικοί δρόμοι μπορούν να ενσωματωθούν στην έκταση του υποδοχέα, εφόσον, κατά την διαδικασία έγκρισης του άρθρου 10, διαπιστώνεται ότι δεν προκαλούνται κυκλοφοριακά προβλήματα.

6. Κατά τις διαδικασίες εκπόνησης, τροποποίησης ή αναθεώρησης των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων του ν. 4447/2016, ενσωματώνονται τα όρια, οι χρήσεις γης, οι όροι δόμησης και οι λοιπές ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις που διέπουν την οργάνωση και ανάπτυξη των Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.. Τα ανωτέρω όρια, χρήσεις γης, όροι δόμησης και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις των υποδοχέων, δεν μπορούν να τροποποιηθούν στο πλαίσιο των ως άνω διαδικασιών πολεοδομικού σχεδιασμού, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του φορέα ανάπτυξης ή διαχείρισης του Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. και των αρμόδιων υπηρεσιών που ενέκριναν την ανάπτυξή του.

7. Κατά τη θεσμοθέτηση των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων του ν. 4447/2016 λαμβάνεται ειδική μέριμνα, προκειμένου, εφόσον υπάρχει η σχετική δυνατότητα και εφόσον απαιτείται, να καθορίζονται ειδικές ζώνες περιμετρικά των Ο.Υ.Μ.Ε.Δ., στις οποίες μπορεί να καθορίζονται ειδικοί όροι ανάπτυξης και οργάνωσης και εν γένει ειδικές ρυθμίσεις σε σχέση με το πλαίσιο άσκησης δραστηριοτήτων και λειτουργιών και να διασφαλίζονται μελλοντικές αναγκαίες επεκτάσεις του υποδοχέα, σύμφωνα με τα ιδιαίτερα τοπικά χαρακτηριστικά.

Άρθρο 10

Έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Η ανάπτυξη του Ε.Π. εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση συναρμόδιων υπουργών που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Η απόφαση εκδίδεται ύστερα από γνωμοδότηση:

α. του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) του άρθρου 24 του ν. 4495/2017 (Α'167) σύμφωνα με το άρθρο εικοστό του ν. 4787/2021 (Α'44), περί των αρμοδιοτήτων και της συγκρότησής του για τις περιπτώσεις Ε.Π. που χωροθετούνται εντός Αττικής ή Θεσσαλονίκης.

β. του κατά τόπον αρμόδιου Περιφερειακού Συμβουλίου του ο.τ.α. β' βαθμού. Κατά το στάδιο γνωμοδότησης εκ μέρους του Περιφερειακού Συμβουλίου, διεξάγεται η διαδικασία δημοσιοποίησης και διαβούλευσης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, τα αποτελέσματα της οποίας υποβάλλονται μαζί με τη γνωμοδότηση.

3. Η προθεσμία για τη γνωμοδότηση της παρ. 2 είναι εξήντα (60) ημέρες από τη λήψη επί αποδείξει του σχετικού φακέλου. Η παράλειψη των οργάνων της παρ. 2 να γνωμοδοτήσουν δεν κωλύει την πρόοδο της διοικητικής διαδικασίας για την έκδοση της απόφασης έγκρισης της παρ. 1.

4. Για την έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου λαμβάνονται υπόψη από τις αρμόδιες Διευθύνσεις των υπουργείων της παρ. 1:

α) η τήρηση των προϋποθέσεων των άρθρων 6, 7, 8 και 9,

β) η σκοπιμότητα και βιωσιμότητα του έργου, ιδιαίτερα ως προς την τεκμηρίωση των προοπτικών προσέλκυσης επιχειρήσεων και τη συμβολή του στην τοπική και εθνική οικονομία,

γ) το ύψος του κόστους ανάπτυξης, ο βαθμός τεκμηρίωσης αυτού, οι τεχνικές δυσχέρειες για την έγκαιρη ολοκλήρωση των απαιτούμενων πρόσθετων εξωτερικών υποδομών και η ικανότητα της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και των μετόχων της να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους στο πλαίσιο της ανάπτυξης του Ε.Π..

5. Η απόφαση έγκρισης ανάπτυξης Ε.Π. περιλαμβάνει:

α) το περιεχόμενο και συνοπτική περιγραφή του επιχειρηματικού σχεδίου,

β) τον ορισμό της Ε.Α.Δ.Ε.Π.,

γ) τη θέση, την έκταση και τα όρια του Ε.Π. με αναφορά σε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:5.000 και 1:10.000 με συντεταγμένες κορυφών, βασιζόμενες στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87,

δ) τον τύπο του Ε.Π. και τις κατηγορίες επιχειρήσεων και δραστηριοτήτων που επιτρέπεται να εγκατασταθούν εντός αυτού,

ε) τα έργα υποδομής για τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, τα απαιτούμενα έργα εξωτερικής υποδομής και τον εκτιμώμενο προϋπολογισμό τους,

στ) το χρονοδιάγραμμα οργάνωσης και έναρξης λειτουργίας του Ε.Π.,

ζ) τους όρους και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ανάπτυξη και τη λειτουργία του Ε.Π..

6. Η απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π. συνιστά και την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για το Ε.Π., κατά τον ν. 4014/2011 (Α' 209).

7. Είναι δυνατή η τμηματική ολοκλήρωση των έργων υποδομής και η υλοποίηση και λειτουργία του Ε.Π. σε επιμέρους φάσεις, εφόσον αυτό έχει ήδη προβλεφθεί στο εγκριθέν επιχειρηματικό σχέδιο.

8. Σε περίπτωση ύπαρξης ρεμάτων, εντός της έκτασης που προορίζεται για την ανάπτυξη του Ε.Π., δεν εμποδίζεται η έκδοση της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του Πάρκου, εφόσον καθοριστούν οι γραμμές πλημμύρας και προταθούν οι οριογραμμές. Η επικύρωση των οριογραμμών των εν λόγω ρεμάτων, εγκρίνεται εκ των υστέρων σύμφωνα με την περ. 5 της παρ. Α του άρθρου 3 του ν. 4258/2014 (Α' 94) μαζί με την απόφαση έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής σύμφωνα με το άρθρο 11 του παρόντος ή με ανεξάρτητη πράξη, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 4258/2014. Αν από την υδραυλική μελέτη του φακέλου οριοθέτησης προβλέπονται έργα διευθέτησης και αντιπλημμυρικά έργα, εφαρμόζεται η διαδικασία της παρ. Β του άρθρου 3 του ν. 4258/2014. Οι περιβαλλοντικοί όροι ενσωματώνονται στην απόφαση έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής και, εφόσον απαιτείται, τροποποιείται σχετικά και η κοινή υπουργική απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π..

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Άρθρο 11

Πολεοδότηση του Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Μετά από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του άρθρου 10, το Ε.Π. πολεοδομείται. Για την πολεοδόμησή του καταρτίζεται από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής με βάση οριζοντιογραφία και υψομετρικό τοπογραφικό και κτηματογραφικό διάγραμμα. Το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής, σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 4447/2016 (Α' 241), περιλαμβάνει:

- α) το ρυμοτομικό σχέδιο,
- β) τον πολεοδομικό κανονισμό,
- γ) έκθεση που περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες ρυθμίσεις,
- δ) τους όρους δόμησης,
- ε) τις χρήσεις γης και τους σχετικούς περιορισμούς ή απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις και κάθε άλλη ρύθμιση που επιβάλλεται από πολεοδομικούς λόγους, καθώς και
- στ) την πράξη εφαρμογής, εφόσον αυτή απαιτείται.

Στο ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής περιλαμβάνεται σχέδιο τυπικής κατάτμησης των επιχειρηματικών οικοπέδων.

2. Ως προς τους όρους δόμησης εντός του Ε.Π., τηρούνται τα κάτωθι όρια:

- α) ποσοστό κάλυψης μέχρι εβδομήντα τοις εκατό (70%),
- β) συντελεστής δόμησης μέχρι 2,0 για τις βιοτεχνικές και βιομηχανικές χρήσεις και τα επαγγελματικά εργαστήρια, 1,6 για τις χρήσεις εφοδιαστικής και 1,4 για τις υπόλοιπες χρήσεις,
- γ) η επιτρεπόμενη κατ' όγκο εκμετάλλευση των οικοπέδων στα Ε.Π. προκύπτει από την ακόλουθη σχέση:

(σ.ο.) = 7,00 x (σ.δ.), όπου (σ.δ.) ο αντίστοιχος συντελεστής δόμησης του οικοπέδου κατά περίπτωση, ο οποίος αφορά σε κτίρια, ανεξάρτητα από το ύψος τους,

δ) ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), υπολογιζόμενο επί της συνολικής επιφάνειας του Ε.Π.. Στο ποσοστό αυτό προσμετρώνται χώροι με ήδη διαμορφωμένη τέτοια χρήση, όπως κάθε κατηγορίας οδοί, εξαιρουμένων των κλειστών αυτοκινητοδρόμων, κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που περιλαμβάνονται σε ζώνη κατά μήκος του Ενεργού Δικτύου της Εθνικής Σιδηροδρομικής Υποδομής, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 9 του ν. 3891/2010 (Α' 188) και για τη χρήση που προβλέπεται στην περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 6α του ίδιου νόμου. Οι χώροι υψηλού πρασίνου περιμετρικά του Ε.Π. ορίζονται κατ' ελάχιστον σε έξι τοις εκατό (6%) επί της συνολικής επιφάνειας για Ε.Π. τύπου Α1 και σε πέντε τοις εκατό (5%) επί της συνολικής επιφάνειας για Ε.Π. τύπου Α2. Οι χώροι υψηλού πρασίνου περιμετρικά του Ε.Π. συνυπολογίζονται στην έκταση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του Ε.Π.. Οι χώροι κοινωφελών εγκαταστάσεων και κτιρίων ανέρχονται κατά ανώτατο όριο σε τρία τοις εκατό (3%) της συνολικής επιφάνειας του Ε.Π.. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, εφόσον το επιβάλλουν αντικειμενικοί πολεοδομικοί λόγοι που τεκμηριώνονται από το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής και ύστερα από σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, δύναται να μην υπάρχει υποχρέωση φύτευσης περιμετρικού πρασίνου στην περιοχή της οριογραμμής του Ε.Π. που βρίσκεται επί εθνικής, επαρχιακής ή δημοτικής οδού,

ε) όταν στο ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής προβλέπεται η δημιουργία υπαίθριων ή στεγασμένων χώρων στάθμευσης σε κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους στάθμευσης του Ε.Π., η χωρητικότητά τους υπολογίζεται με βάση τις διαστάσεις και τα μεγέθη των υπαίθριων ή στεγασμένων σταθμών αυτοκινήτων, που προβλέπονται στο π.δ. 455/1976 (Α' 169). Στα κτίρια που ανεγείρονται σε Ε.Π., όπου προβλέπεται η ύπαρξη κοινοχρήστων χώρων στάθμευσης, ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης, που επιβάλλεται να κατασκευαστεί για τις ανάγκες του κάθε κτιρίου, υπολογίζεται σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο, αφού προηγουμένως αφαιρεθεί ο αναλογών αριθμός κοινόχρηστων θέσεων στάθμευσης. Η αναλογία αυτή αντιστοιχεί στο κλάσμα της επιφάνειας του οικοπέδου που κατασκευάζεται το κτίριο, δια της συνολικής επιφάνειας των οικοπέδων που προκύπτει από την πολεοδομική μελέτη, μετά από την αφαίρεση των κοινόχρηστων και κοινωφελών επιφανειών,

στ) κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση αποθηκών κατακόρυφου τύπου συναρμολογούμενων (βιδωτών), δεξαμενών υγρών καυσίμων, καθώς και καμινάδων βιομηχανικών εγκαταστάσεων ύστερα από γνώμη του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Το ύψος αυτό δεν δύναται να υπερβαίνει τα τριάντα δύο (32) μέτρα,

(ζ) κατ' εξαίρεση, για την ανέγερση βιομηχανικών κτιρίων και Κέντρων Αποθήκευσης και Διανομής (Κ.Α.Δ.), καθώς και εγκαταστάσεων εφοδιαστικής, είναι δυνατή, ύστερα από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.):

ζα) η υπέρβαση της επιτρεπόμενης κατ' όγκο εκμετάλλευσης του οικοπέδου σ.ο., με ανώτατη την τιμή που προκύπτει από την εφαρμογή της σχέσης (σ.ο.) = 7,50 x (σ.δ.), όπου (σ.δ.) ο αντίστοιχος συντελεστής δόμησης του οικοπέδου, κατά περίπτωση, και

ζβ) η καθ' ύψος υπέρβαση, η οποία δεν δύναται να υπερβαίνει τα τριάντα δύο (32) μέτρα, εκτός αν είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή για τη διέξοδο υψηλών μηχανημάτων. Επίσης είναι δυνατή, χωρίς να απαιτείται γνώμη του αρμόδιου ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., η καθ' ύψος υπέρβαση και πέραν των τριάντα δύο (32) μέτρων, εφόσον στην Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του Ε.Π. επιβάλλεται συγκεκριμένο ύψος ως όρος για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος,

η) κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η τροποποίηση της φυσικής στάθμης του εδάφους των ακάλυπτων χώρων του Επιχειρηματικού Οικοπέδου για την προσαρμογή του κτιρίου σε αυτό χωρίς να απαιτείται γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, ακόμη και αν υπερβαίνει τα όρια της περ. (α) της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 4067/2012 (Α' 79) περί του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού,

θ) κατ' εξαίρεση δεν ισχύει η υποχρέωση φύτευσης των δύο τρίτων (2/3) του ακάλυπτου Επιχειρηματικού Οικοπέδου που προβλέπεται στην περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 17 του ν. 4067/2012 περί του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού.

3. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται ο ν. 4067/2012.

4. Το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής καταρτίζεται και υποβάλλεται προς έγκριση εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από την έκδοση της απόφασης έγκρισης του Ε.Π.. Παράταση της προθεσμίας αυτής χορηγείται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας για χρονικό διάστημα που δεν ξεπερνά τα δύο (2) έτη. Το ρυμοτομικό σχέδιο εγκρίνεται με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης ύστερα από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ή, προκειμένου για Ε.Π. στις μητροπολιτικές περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης, ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) του άρθρου 24 του ν. 4495/2017 (Α' 167).

5. Αν η Ε.Α.Δ.Ε.Π. είναι κυρία του εκατό τοις εκατό (100%) της έκτασης του Ε.Π., ή, σε περίπτωση δημοσίων ή δημοτικών ακινήτων ή ακινήτων εταιρειών στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα το Δημόσιο, εάν κατέχει αυτό με παραχώρηση σύμφωνα με τον ν. 4413/2016 (Α' 148) ή με παραχώρηση της χρήσης ή με μίσθωση ή με σύσταση δικαιώματος επιφανείας, το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής μπορεί να κατατίθεται στη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων και να εγκρίνεται με την απόφαση του άρθρου 10. Στην περίπτωση αυτή, η διαδικασία γνωμοδοτήσεων του αρμόδιου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων και του οικείου δήμου για την πολεοδόμηση διενεργείται και ολοκληρώνεται παράλληλα με τη διαδικασία γνωμοδοτήσεων του Περιφερειακού Συμβουλίου του ο.τ.α. β' βαθμού και του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Οι γνωμοδοτήσεις αυτές αποστέλλονται στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας για τις περαιτέρω ενέργειες. Η τελική εισήγηση προς τους αρμόδιους υπουργούς για την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής με την απόφαση έγκρισης του άρθρου 10, γίνεται σε αυτήν την περίπτωση από την αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

6. Μόλις η Ε.Α.Δ.Ε.Π. καταρτίσει το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής, έχει υποχρέωση να το δημοσιοποιήσει. Ενστάσεις κατά του υπό έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής υποβάλλονται στο αρμόδιο όργανο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, το οποίο αποφασίζει επ' αυτών πριν από την έγκριση.

7. Η διαδικασία των παρ. 4 και 6 ακολουθείται και για την τροποποίηση ή αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής.

8. Μετά από την έκδοση της απόφασης έγκρισης του Ε.Π. και μέχρι την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής, της υψομετρικής μελέτης και της διάνοιξης των αντίστοιχων δρόμων, αναστέλλονται η έκδοση οικοδομικών αδειών και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών μέσα στα όρια του Ε.Π., πλην εκείνων που απαιτούνται για την κατασκευή των έργων υποδομής που προβλέπονται στην απόφαση έγκρισης. Κατ' εξαίρεση εντός των ορίων του Ε.Π. και μέχρι την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής, επιτρέπονται η έκδοση οικοδομικών αδειών με τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης κατά τον χρόνο έκδοσης της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π., η συνέχιση της εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, καθώς και η εγκατάσταση και λειτουργία νέων επιχειρήσεων, ύστερα από γραπτή έγκριση της Ε.Α.Δ.Ε.Π. που αποστέλλεται στις αρμόδιες υπηρεσίες. Κατ' εξαίρεση, ύστερα από γραπτή έγκριση της Ε.Α.Δ.Ε.Π., επιτρέπεται επίσης:

α) για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις εντός του Ε.Π. πριν από την έγκρισή του, κατά τη σχετική κείμενη νομοθεσία να εκδίδονται οικοδομικές άδειες ή να συνεχίζεται η εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών,

β) η εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 40 του ν. 4759/2020 (Α' 245) περί της δυνατότητας οικοδόμησης, χωρίς να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία πολεοδόμησης για τους Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. του ν. 4458/1965 (Α' 33) και του ν. 2545/1997 (Α' 254),

γ) η εφαρμογή του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241) περί της κατάρτισης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, υπό τις προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 40 του ν. 4759/2020.

9. Η καθαίρεση περιφράξεων, περιτοιχίσεων και επικείμενων κατασκευών σε ρυμοτομούμενα τμήματα του Ε.Π. και η κατασκευή νέων περιφράξεων και περιτοιχίσεων, σε θέσεις ρυμοτομικών γραμμών που υποδεικνύονται από το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής, απαλλάσσονται από την υποχρέωση έκδοσης άδειας δόμησης. Οι παραπάνω κατασκευές θεωρούνται έργα υποδομής και κατασκευάζονται από και υπό την ευθύνη της Ε.Α.Δ.Ε.Π., μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής, εντός των προθεσμιών της παρ. 2 του άρθρου 16.

10. Το παρόν άρθρο καταλαμβάνει και εφαρμόζεται σε όλους τους Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. που πολεοδομούνται.

Άρθρο 12

Θέματα κυριότητας χώρων και υποδομών

1. Οι εκτάσεις που ορίζονται στο ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής ως κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι εντός Ε.Π., είναι αναγκαίες για τη λειτουργία του και δεν ανήκουν κατά κυριότητα στην Ε.Α.Δ.Ε.Π. μεταβιβάζονται υποχρεωτικά σε αυτήν μετά από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής χωρίς αντάλλαγμα, τηρουμένης της σχετικής διαδικασίας μεταγραφής. Το προηγούμενο εδάφιο δεν εφαρμόζεται αν η Ε.Α.Δ.Ε.Π. έχει εξασφαλίσει τα δικαιώματα κατοχής επ' αυτών σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 8.

2. Η χρήση των κτιρίων για την εγκατάσταση δημόσιων υπηρεσιών προς τον σκοπό εξυπηρέτησης των δραστηριοτήτων του Ε.Π. παρέχεται από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. δωρεάν για όσες υπηρεσίες προκύπτουν ως υποχρεωτικές από την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 13

Εισφορά σε γη και σε χρήμα

1. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που βρίσκονται εντός του Ε.Π. και εντάσσονται στο ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής συμμετέχουν στις δαπάνες για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής με εισφορές σε γη και σε χρήμα.

2. Η εισφορά σε γη αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδομική 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 έκδοσης της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π.. Ως εμβαδόν ιδιοκτησίας για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη θεωρούνται τα εμβαδά που έχουν οι ιδιοκτησίες κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγκριτικής απόφασης. Σε εισφορά σε γη υποχρεούνται και οι ιδιοκτησίες που ανήκουν στο Δημόσιο, τους ο.τ.α. ή άλλα ν.π.δ.δ. ή ν.π.ι.δ..

3. Οι κοινόχρηστοι χώροι, που υφίστανται μέσα στα Ε.Π. κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγκριτικής απόφασης του άρθρου 10, συνυπολογίζονται για τον προσδιορισμό της εισφοράς σε γη των ιδιοκτητών, η οποία μειώνεται κατά αντίστοιχο ποσοστό, με εξαίρεση τις εκτάσεις γης που ανήκουν στο Δημόσιο ή τους ο.τ.α. και μπορούν να αξιοποιηθούν από την πολεοδομική μελέτη για τις δραστηριότητες του άρθρου 5. Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά σε γη διατίθενται για τη δημιουργία άλλων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων μέσα στα Ε.Π. και για τη δημιουργία νέων οικοπέδων προς αποκατάσταση ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών.

4. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής και ανέρχεται στο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της αξίας που έχει αυτή, κατά τον χρόνο της έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται βάσει της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου και το σύνολο των εισφορών σε χρήμα από το σύνολο των ιδιοκτητών δεν μπορεί να υπερβαίνει τον προϋπολογισμό των έργων υποδομής του Ε.Π.. Σε περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα αξιών, η αξία της έκτασης προσδιορίζεται από την οικεία Δ.Ο.Υ.

Αν τα ποσά που συγκεντρώνονται από τις εισφορές σε χρήμα, μαζί με τις λοιπές πηγές χρηματοδότησης, δεν επαρκούν για την υλοποίηση των έργων υποδομής του Ε.Π., μπορεί να ορίζεται πρόσθετη εισφορά σε χρήμα πέραν του δεκαπέντε τοις εκατό (15%). Αν τα ποσά που συγκεντρώνονται από τις εισφορές υπερκαλύπτουν τα απαιτούμενα για την υλοποίηση των έργων υποδομής, το πλεόνασμα περιέρχεται στην Ε.Α.Δ.Ε.Π. για τους σκοπούς της και κατατίθεται σε ειδικό λογαριασμό.

5. Η εισφορά σε χρήμα βεβαιώνεται με ατομική διοικητική πράξη από την αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και καταβάλλεται, μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής,

σε ειδικό λογαριασμό της Ε.Α.Δ.Ε.Π. που τηρείται για τον σκοπό αυτό, σε έξι (6) ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις για την υλοποίηση των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής. Με την ίδια πράξη καθορίζονται και τα σχετικά διαστήματα καταβολής των δόσεων. Οι δόσεις καταβάλλονται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από τις προβλεπόμενες ημερομηνίες καταβολής. Η Ε.Α.Δ.Ε.Π. ενημερώνει την Αποκεντρωμένη Διοίκηση για τις εισπράξεις που έχουν πραγματοποιηθεί, σε τακτά χρονικά διαστήματα ανά υπόχρεο και χρέος.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής δόσης, η οφειλή καθίσταται ληξιπρόθεσμη και με ευθύνη της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ενημερώνεται η αρμόδια, για την έκδοση του αποδεικτικού ενημερότητας, Δ.Ο.Υ. του οφειλέτη, για τη δέσμευση αυτής, με ανάλογη εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013, Α' 43). Η δέσμευση της χορήγησης του αποδεικτικού ενημερότητας αίρεται αν εξοφληθούν ολικά οι βεβαιωμένες οφειλές προς την Ε.Α.Δ.Ε.Π..

6. 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 Ε.Α.Δ.Ε.Π. μπορεί να χρησιμοποιεί τη γη αυτή για τις χρήσεις που επιτρέπονται στο Ε.Π. 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 Ε.Π..

7. Κατά τα λοιπά, για την εισφορά σε γη και την εισφορά σε χρήμα εφαρμόζεται το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 (Α' 33).

Άρθρο 14

Χρήση αιγιαλού και παραλίας και Ελεύθερες Ζώνες - Ζώνες Αποθηκών

1. Για την πραγματοποίηση των σκοπών του Επιχειρηματικού Πάρκου επιτρέπεται η παραχώρηση στην Ε.Α.Δ.Ε.Π. της χρήσης αιγιαλού και παραλίας και του δικαιώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων ή επέκτασης, ήδη υφιστάμενων στην περιοχή, λιμενικών εγκαταστάσεων. Η παραχώρηση γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Οικονομικών και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και με καταβολή εύλογου ανταλλάγματος, πλην των περιπτώσεων που η διαχείριση του αιγιαλού ανήκει σε άλλους φορείς πλην του Υπουργείου Οικονομικών, όπως στα Λιμενικά Ταμεία, τους Οργανισμούς Λιμένων και την ΕΤ.Α.Δ.. Αν το Ε.Π. ή τμήμα αυτού αναπτύσσεται στην περιοχή αρμοδιότητας Οργανισμού Λιμένος Α.Ε., η σύμβαση παραχώρησης του οποίου έχει κυρωθεί με το άρθρο 1 του ν. 4597/2019 (Α' 35), ή στην περιοχή λιμένος, το δικαίωμα παραχώρησης του οποίου έχει περιέλθει στο ΤΑΙΠΕΔ, για την παραχώρηση απαιτείται προηγούμενη σύμφωνη γνώμη του ΤΑΙΠΕΔ, υπό την επιφύλαξη του ν. 3986/2011 (Α' 152) και του ν. 4597/2019. Αν η διαχείριση του αιγιαλού ανήκει σε άλλους φορείς πλην του Υπουργείου Οικονομικών ακολουθείται η εσωτερική διαδικασία των φορέων αυτών. Για την εκτέλεση των έργων στον αιγιαλό ή στην παραλία τηρείται η διαδικασία που ορίζεται στον ν. 2971/2001 (Α' 285), καθώς και οι συναφείς ρυθμίσεις του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και των αντίστοιχων Περιφερειακών

Χωροταξικών Σχεδίων. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται η διαδικασία, ο τρόπος και τα όργανα προσδιορισμού του ανταλλάγματος, η κατ' εξαίρεση καθ' οιονδήποτε τρόπο δυνατότητα χρήσης από τρίτους της παραχωρούμενης έκτασης και κάθε σχετικό θέμα.

2. Η Ε.Α.Δ.Ε.Π., με εξαίρεση τις περιπτώσεις υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης, ασφάλειας, προστασίας αρχαιοτήτων, υγείας ή προστασίας του περιβάλλοντος, έχει το δικαίωμα της με αντάλλαγμα χρήσης της ζώνης αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού που της παραχωρείται με την ως άνω διαδικασία για την κατασκευή λιμενικών έργων, που εκτελεί ύστερα από άδεια των αρμόδιων αρχών. Αν τα λιμενικά έργα εμπεριέχουν πρόσχωση θαλάσσιου χώρου, μετά από την ολοκλήρωσή τους, κινείται η διαδικασία επανακαθορισμού των οριογραμμών αιγιαλού – παραλίας. Το αντάλλαγμα χρήσης ή το μίσθωμα καθορίζεται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία και ανταποκρίνονται στις τρέχουσες μισθωτικές αξίες της περιοχής.

3. Στα Ε.Π. ή σε τμήματα αυτών μπορεί, με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης και Επενδύσεων, να συνιστώνται Ελεύθερες Ζώνες ή να αναγνωρίζονται Ελεύθερες Αποθήκες ή Τελωνειακές Αποθήκες ή Χώροι Προσωρινής Αποθήκευσης, η ίδρυση και λειτουργία των οποίων διέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 15

Εξωτερικές υποδομές

1. Οι εξωτερικές υποδομές που απαιτούνται, σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, για την απρόσκοπτη λειτουργία του Ε.Π., καταγράφονται στην απόφαση έγκρισης ανάπτυξής του.

2. Τα έργα που αφορούν στις εξωτερικές υποδομές και η αρμοδιότητα κατασκευής τους ανήκει σε δημόσιους φορείς ή ο.τ.α., εντάσσονται κατά προτεραιότητα στα προγράμματα των αντίστοιχων φορέων και υλοποιούνται εντός του χρονοδιαγράμματος ολοκλήρωσης των έργων του Ε.Π..

3. Εντός δύο (2) μηνών από την έκδοση της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π., εκδίδεται κοινή απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων και του κατά περίπτωση αρμόδιου υπουργού, ύστερα από αίτηση της Ε.Α.Δ.Ε.Π., στην οποία περιλαμβάνονται το σύνολο των έργων που πρόκειται να εκτελεσθούν στις εξωτερικές υποδομές του Ε.Π., το χρονοδιάγραμμα υλοποίησής τους, το οποίο είναι δεσμευτικό για τις αρμόδιες υπηρεσίες και οι αρμόδιες υπηρεσίες υλοποίησης των έργων, με εξειδίκευση των διαδικασιών, αποφάσεων και εγκρίσεων που απαιτούνται για κάθε ένα από τα ανωτέρω έργα υποδομών.

4. Τα έργα που αφορούν στις εξωτερικές υποδομές, εφόσον έχουν συσταθεί οι σχετικές δουλειές ή έχει αποκτηθεί η κυριότητα επί της γης στην οποία πρόκειται να πραγματοποιηθούν, μπορεί να εκτελούνται και από την Ε.Α.Δ.Ε.Π.. Η Ε.Α.Δ.Ε.Π. δύναται να αναλάβει και το κόστος κατασκευής εξωτερικών υποδομών, εφόσον η έλλειψη πόρων για την υλοποίησή τους από τις αρμόδιους φορείς ή οργανισμούς καθυστερεί την εκτέλεση της ανάπτυξης του Ε.Π..

5. Υφιστάμενες εξωτερικές υποδομές, ιδιωτικές ή δημόσιες, δύναται να χρησιμοποιούνται από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις σε ένα Ε.Π., δυνάμει σύμβασης που συνάπτεται με τον διαχειριστή των εξωτερικών υποδομών. Οι διευκολύνσεις που απαιτούνται, όπως τροποποίηση της άδειας λειτουργίας

της υποδομής και τεχνικές μεταβολές των εγκαταστάσεων της υποδομής, γίνονται με πρωτοβουλία και δαπάνες της Ε.Α.Δ.Ε.Π..

Άρθρο 16

Ολοκλήρωση των έργων υποδομής

1. Μετά από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής, με μέριμνα της Ε.Α.Δ.Ε.Π. συντάσσονται οι απαιτούμενες τεχνικές μελέτες των έργων ανάπτυξης του Ε.Π., οι οποίες υποβάλλονται υποχρεωτικά στη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων μαζί με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των έργων. Ο τύπος και το ύψος της εγγυητικής επιστολής, η διαδικασία υποβολής της, το περιεχόμενο της, οι όροι και οι προϋποθέσεις κατάπτωσης ή επιστροφής της και κάθε άλλο σχετικό θέμα ρυθμίζονται στην απόφαση της παρ. 1 του άρθρου 45.

2. Τα έργα υποδομής των Επιχειρηματικών Πάρκων ολοκληρώνονται μέσα σε τρία (3) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής. Είναι δυνατή η χορήγηση παράτασης έως δυο (2) ετών με αίτημα της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων. Νέα παράταση μπορεί να χορηγείται σε περίπτωση ανωτέρας βίας. Αναστολή των ως άνω προθεσμιών μπορεί να χορηγηθεί εφόσον δεν έχουν ολοκληρωθεί οι εξωτερικές υποδομές και για τον λόγο αυτό καθυστερεί η ολοκλήρωση των έργων υποδομής του Επιχειρηματικού Πάρκου.

3. Η διαπίστωση ολοκλήρωσης των έργων υποδομής συντελείται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων που δημοσιεύεται στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, ύστερα από επιτόπιο έλεγχο και σύνταξη της σχετικής έκθεσης, σύμφωνα με το άρθρο 32. Με την έκδοση της απόφασης του πρώτου εδαφίου επιτρέπεται η λειτουργία του Ε.Π.. Αν η υλοποίηση του Ε.Π. γίνεται σε διακριτές φάσεις, επιτρέπεται η διαπίστωση τμηματικής ολοκλήρωσης των έργων υποδομής. Η πρώτη φάση του επιχειρηματικού σχεδίου υλοποιείται εντός των προθεσμιών της παρ. 2.

4. Στις υποδομές του Ε.Π., στους κοινωφελείς χώρους και εν γένει στις εγκαταστάσεις απαιτείται να διασφαλίζεται η προσβασιμότητα των ατόμων με αναπηρία.

Άρθρο 17

Μεταβολές και επέκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Η μεταβολή των ορίων του Ε.Π., καθώς και των λοιπών δεδομένων ίδρυσης και λειτουργίας του, μετά από την έγκριση ανάπτυξής του, επιτρέπεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού, με την προϋπόθεση ότι οι υφιστάμενες χρήσεις γης δεν απαγορεύουν την επέκταση ή μεταβολή της έκτασης του Ε.Π.. Στην περίπτωση αυτή, τα ποσοστά για τη διασφάλιση της έκτασης υπολογίζονται επί της τελικής συνολικής έκτασης, μετά από την έγκριση της επέκτασης του Ε.Π..

2. Για μεταβολές που αφορούν συνολικά σε έκταση γης μικρότερη από το δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της αρχικής έκτασης και για ήσσονος σημασίας μεταβολές των λοιπών δεδομένων ίδρυσης και λειτουργίας των Ε.Π., δεν απαιτείται η εκ νέου προσκόμιση των μελετών και στοιχείων που αναφέρονται

στο άρθρο 7, αλλά μόνο η τοπογραφική αποτύπωση της έκτασης και η τεκμηρίωση, με τα αντίστοιχα στοιχεία και δικαιολογητικά, ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις του παρόντος και ότι η χρήση γης είναι συμβατή με την ανάπτυξη του Ε.Π.. Η ρύθμιση αυτή ισχύει για μια μόνο φορά. Σε περίπτωση νέας αύξησης της συνολικής έκτασης του Ε.Π., έστω και αν αυτή είναι πάλι μικρότερη του δεκαπέντε τοις εκατό (15%), ακολουθείται κανονικά η διαδικασία του άρθρου 7.

3. Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται σε όλους τους Ο.Υ.Μ.Ε.Δ..

Άρθρο 18

Ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου με Σύμπραξη Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα

Ανάπτυξη Ε.Π. μπορεί να γίνει με Σύμπραξη Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του ν. 3389/2005 (Α' 232), ή με παραχώρηση σύμφωνα με τον ν. 4413/2016 (Α' 148) ή με παραχώρηση της χρήσης ή μίσθωση δημοσίων ή δημοτικών ακινήτων ή ακινήτων εταιρειών που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα στο Δημόσιο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε'

ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΤΥΠΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Άρθρο 19

Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (Ε.Π.Μ.Μ.Μ.)

1. Για την ίδρυση Ε.Π.Μ.Μ.Μ., η Μ.Μ.Μ. πρέπει να έχει έκταση τουλάχιστον εκατόν πενήντα (150) στρέμματα για δραστηριότητες της κατηγορίας Α1 και εκατό (100) στρέμματα για δραστηριότητες της κατηγορίας Α2 περιβαλλοντικής κατάταξης της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 (Α' 209).

2. Για τη χωροθέτηση του Ε.Π.Μ.Μ.Μ. απαιτείται τουλάχιστον μία από τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) η εξάρτηση της Μ.Μ.Μ. από πρώτες ύλες και μεταφορικές υποδομές,

β) η τεκμηριωμένη αδυναμία εγκατάστασης της Μ.Μ.Μ. σε υφιστάμενο Επιχειρηματικό Πάρκο εντός της ίδιας Περιφέρειας και εντός θεσμοθετημένων βιομηχανικών χρήσεων γης, όπως ΒΙ.ΠΑ., ΒΙΟ.ΠΑ., Β.Ε.ΠΕ..

3. Για τη δημιουργία του Ε.Π.Μ.Μ.Μ. προβλέπονται ειδικοί όροι, προσαρμοσμένοι στα χαρακτηριστικά του, οι οποίοι στοχεύουν κυρίως στη βελτιστοποίηση της σχέσης του με τον περιβάλλοντα ευρύτερο χώρο, δηλαδή τη μείωση των επιπτώσεων, περιβαλλοντικού ή άλλου χαρακτήρα όχλησης από τη λειτουργία της μονάδας. Οι όροι δόμησης του Ε.Π.Μ.Μ.Μ. καθορίζονται με την κοινή υπουργική απόφαση έγκρισης της ανάπτυξής του, σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3 του άρθρου 11 του παρόντος. Ειδικά για τις περιπτώσεις που το Ε.Π.Μ.Μ.Μ. δεν πολεοδομείται:

α) ο Συντελεστής Δόμησης μπορεί να ορίζεται μέχρι 0,9 για τις βιοτεχνικές και βιομηχανικές χρήσεις, μέχρι 0,8 για τα επαγγελματικά εργαστήρια και τις χρήσεις εφοδιαστικής και μέχρι 0,6 για τις υπόλοιπες χρήσεις,

β) το ποσοστό κάλυψης μπορεί να ορίζεται μέχρι πενήντα τοις εκατό (50%) και

γ) ο συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης ορίζεται το 4.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται το άρθρο 4 του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270).

4. Ως Ε.Α.Δ.Ε.Π. για την ανάπτυξη και διαχείριση του Ε.Π.Μ.Μ.Μ. νοείται ο φορέας άσκησης της δραστηριότητας της Μ.Μ.Μ. με την προϋπόθεση ότι είναι ανώνυμη εταιρεία.

5. Σε περίπτωση υφιστάμενης Μ.Μ.Μ., η οποία διαθέτει Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων σε ισχύ, δεν απαιτείται υποβολή νέας Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και οι περιβαλλοντικοί όροι συμπεριλαμβάνονται στην απόφαση έγκρισης του άρθρου 10.

Άρθρο 20

Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης

1. Το Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (Ε.Π.Ε.) ιδρύεται και αναπτύσσεται στις περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις, είτε με αίτηση της ενδιαφερόμενης Ε.Α.Δ.Ε.Π., είτε με δημοσίευση πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την ίδρυση, ανάπτυξη και λειτουργία του από τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων.

2. Ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης (Α.Β.Σ.) πραγματοποιείται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Για τον χαρακτηρισμό αυτό προηγείται υποβολή μελέτης στη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, η οποία τεκμηριώνει την αναγκαιότητα περιβαλλοντικής ή λειτουργικής εξυγίανσης της περιοχής και τα προτεινόμενα έργα και όρια. Η μελέτη συντάσσεται είτε από ιδιώτη, είτε από τον οικείο ο.τ.α. α' ή β' βαθμού, είτε από τα Επιμελητήρια, τα οποία είναι αρμόδια για τις ασκούμενες στην εν λόγω περιοχή δραστηριότητες, είτε από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, είτε από τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων.

3. Για την ίδρυση, ανάπτυξη και λειτουργία του Ε.Π.Ε απαιτείται:

α) στις περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως Α.Β.Σ., να διαπιστώνονται λειτουργικά και περιβαλλοντικά προβλήματα, όπως αρνητικές εκθέσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, επιβολή προστίμων, προβλήματα με τον υδροφόρο ορίζοντα, κυκλοφοριακή συμφόρηση, έλλειψη δικτύων αποχέτευσης όμβριων ή ακάθαρτων υδάτων (λυμάτων) ή δικτύων οδοποιίας,

β) το άθροισμα των επιφανειών κάλυψης των οικοπέδων να υπερβαίνει το δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της συνολικής χαρακτηρισμένης ως Α.Β.Σ. έκτασης. Για την εκπλήρωση της ως άνω προϋπόθεσης, προσμετρώνται οι επιφάνειες όλων των υφισταμένων κτιριακών υποδομών και εγκαταστάσεων που εξυπηρετούν δραστηριότητες του άρθρου 5,

γ) η αιτούμενη συνολική προς οριοθέτηση έκταση να έχει εμβαδόν άνω των εκατό (100) στρεμμάτων,

δ) η Ε.Α.Δ.Ε.Π. για την ίδρυση του Ε.Π.Ε. να έχει διασφαλίσει, είτε με πλήρη κυριότητα, είτε με παραχώρηση ή σύσταση δικαιώματος επιφανείας ή με τη συναίνεση των ιδιοκτητών γης, τουλάχιστον το πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) της έκτασης που θα καταλάβει το Ε.Π.Ε., κατά παρέκκλιση της παρ. 1 του άρθρου 8. Η συναίνεση των ιδιοκτητών διασφαλίζεται με δήλωση ενώπιον συμβολαιογράφου, στην

οποία ο ιδιοκτήτης δηλώνει ότι συναινεί στη δημιουργία του Ε.Π.Ε., γνωρίζει και συμφωνεί στην απόδοση της προβλεπόμενης εισφοράς σε γη και σε χρήμα για τη δημιουργία του Ε.Π.Ε..

Στην περίπτωση ίδρυσης Ε.Π.Ε. με δημοσίευση πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος από το Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, δεν απαιτείται η Ε.Α.Δ.Ε.Π να έχει διασφαλίσει το ελάχιστο ποσοστό έκτασης της Α.Β.Σ. της παρούσας. Οι δαπάνες για απαλλοτριώσεις κατά την εφαρμογή της παρούσας περίπτωσης θεωρούνται επιλέξιμες και είναι δυνατόν να επιχορηγούνται.

4. Για την ίδρυση, ανάπτυξη και λειτουργία του Ε.Π.Ε. ισχύουν κατά παρέκκλιση οι ακόλουθες ρυθμίσεις:

α) η εισφορά σε γη αποτελείται από ποσοστό επιφανείας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της, το οποίο ανέρχεται στο δέκα πέντε τοις εκατό (15%) της αρχικής έκτασης γης ιδιοκτησίας. Αν η εισφορά σε γη δεν μπορεί για αντικειμενικούς πολεοδομικούς λόγους, όπως σε πυκνοδομημένες περιοχές άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων, να ανέλθει στο ως άνω ποσοστό, ύστερα από σχετική προς τούτο βεβαίωση του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η εισφορά σε γη περιορίζεται μέχρι το δέκα τοις εκατό (10%),

β) το ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ορίζεται σε ποσοστό δέκα πέντε τοις εκατό (15%) υπολογιζόμενο επί της συνολικής επιφάνειας του Ε.Π.Ε.. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, το ελάχιστο ποσοστό των χώρων αυτών περιορίζεται μέχρι το δέκα τοις εκατό (10%) εφόσον το επιβάλλουν αντικειμενικοί πολεοδομικοί λόγοι που τεκμηριώνονται από την πολεοδομική μελέτη και ύστερα από σχετική προς τούτο βεβαίωση του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Στις ως άνω περιπτώσεις, όπου η οριογραμμή του Ε.Π.Ε. τοποθετείται επί εθνικής, επαρχιακής ή δημοτικής οδού, δεν υπάρχει υποχρέωση φύτευσης περιμετρικού πρασίνου προς το μέρος της οδού,

γ) η εισφορά σε χρήμα καταβάλλεται από τους ιδιοκτήτες γης ανάλογα με το εμβαδόν της τελικής έκτασης της ιδιοκτησίας τους όπως έχει διαμορφωθεί κατά την κύρωση της πράξης εφαρμογής .

Άρθρο 21

Επιχειρηματικό Πάρκο οριοθετημένο σε διακριτές γεωγραφικές περιοχές

Επιτρέπεται η έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου σε δύο ή περισσότερες διακριτές γεωγραφικές περιοχές, όταν αυτές αποτελούν ένα οργανικά ολοκληρωμένο σύνολο με λειτουργική ενότητα, εντός της ίδιας ευρύτερης γεωγραφικής περιοχής και υπό την προϋπόθεση ότι μόνο η μία εξ αυτών πολεοδομείται και οργανώνεται, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής επιχειρήσεων, ενώ οι υπόλοιπες λειτουργούν ως περιοχές προσωρινής εναπόθεσης και διαχείρισης φορτίων και πρώτων υλών. Λιμένες της ελληνικής Επικράτειας, η διαχείριση και η αξιοποίηση των οποίων έχει παραχωρηθεί δυνάμει σχετικών συμβάσεων, στερούνται της δυνατότητας ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου του παρόντος άρθρου, εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά στη σχετική σύμβαση παραχώρησης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ'

ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Άρθρο 22

Διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Η διοίκηση και διαχείριση του Ε.Π. περιλαμβάνει την εκτέλεση και υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου και τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου.
2. Η διοίκηση και διαχείριση του Ε.Π. γίνεται από την Ε.Α.Δ.Ε.Π..
3. Για τις ανάγκες διαχείρισης του Ε.Π. οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να συνεισφέρουν ετησίως για τον σχηματισμό αποθεματικού κεφαλαίου, το οποίο διαχειρίζεται η Ε.Α.Δ.Ε.Π.. Το ποσό της εισφοράς με το οποίο βαρύνεται κάθε επιχείρηση που είναι εγκατεστημένη εντός του Ε.Π. καθορίζεται σε ετήσια βάση, δυνάμει του Κανονισμού Λειτουργίας του άρθρου 23. Ειδικότερες εισφορές μπορεί να προβλέπονται για τη χρηματοδότηση συγκεκριμένων λειτουργιών, οι οποίες επιβάλλονται σε μέρος μόνο των επιχειρήσεων και σύμφωνα με τη σύμβαση εγκατάστασης.
4. Η Ε.Α.Δ.Ε.Π. υποχρεούται να:
 - α) συνάπτει τις συμβάσεις εγκατάστασης με τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις βάσει του Κανονισμού Λειτουργίας,
 - β) διασφαλίζει το δικαίωμα χρήσης όλων των κοινόχρηστων υποδομών του Ε.Π. σε όλες τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις,
 - γ) εκτελεί τις εργασίες λειτουργίας, συντήρησης και επισκευής των υποδομών και να φροντίζει, ώστε να διασφαλίζεται η ομαλή και αδιατάρακτη λειτουργία του Ε.Π.,
 - δ) συνάπτει εμπορικές συμβάσεις με τους κύριους προμηθευτές υπηρεσιών κοινής ωφέλειας (Υ.Κ.Ω.) που εξυπηρετούν τις ανάγκες του Ε.Π.,
 - ε) επεξεργάζεται τη στρατηγική οργάνωσης και λειτουργίας του Ε.Π., επικαιροποιώντας ανά πέντε (5) έτη το επιχειρηματικό σχέδιο του Ε.Π.,
 - στ) διαχειρίζεται τα οικονομικά κεφάλαια από τις δραστηριότητες της διαχείρισης, σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο και τον Κανονισμό Λειτουργίας,
 - ζ) προσελκύει πηγές χρηματοδότησης από χρηματοπιστωτικό ίδρυμα για σκοπούς συντήρησης και επισκευής των υποδομών σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο και τον Κανονισμό Λειτουργίας,
 - η) αναβαθμίζει τις υφιστάμενες υποδομές του Ε.Π..
5. Η Ε.Α.Δ.Ε.Π.:
 - α) Τιμολογεί και εισπράττει από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις τις κοινόχρηστες δαπάνες, καθώς και άλλα χρηματικά ποσά, όπως προβλέπονται στον Κανονισμό Λειτουργίας και τη σύμβαση εγκατάστασης,
 - β) εκδίδει και επικαιροποιεί τον Κανονισμό Λειτουργίας του Ε.Π., σύμφωνα με το άρθρο 23,

γ) δικαιούται να εγκαθιστά δίκτυα και να διανέμει στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις μέσω των δικτύων του Πάρκου τις αναγκαίες υπηρεσίες κοινής ωφέλειας.

6. Η έκταση κάθε Ε.Π. και οι υποδομές του προορίζονται, αποκλειστικά, για την εξυπηρέτηση των σκοπών ανάπτυξής του και απαγορεύεται να χρησιμοποιούνται χωρίς την άδεια της Ε.Α.Δ.Ε.Π.. Για τον σκοπό αυτόν η Ε.Α.Δ.Ε.Π.:

α) υποχρεούται να τοποθετεί στις εισόδους της οριοθετημένης περιοχής του Ε.Π. διακριτή σήμανση, που να υποδηλώνει την ύπαρξη υποδοχέα,

β) δύναται, κατά την κρίση της, να εγκαθιστά κατάλληλα συστήματα ελέγχου της εισόδου στο Ε.Π. και της χρήσης των υποδομών του και να αποτρέπει, εφόσον απαιτείται, τη μη αδειοδοτημένη ή αντισυμβατική χρήση τους.

Σε περιοχές για τις οποίες δεν έχει τηρηθεί η διαδικασία ίδρυσης και οργάνωσης υποδοχέα σύμφωνα με τον παρόντα νόμο, απαγορεύονται η χρήση του όρου «Επιχειρηματικό Πάρκο» ή οποιασδήποτε ξενόγλωσσης απόδοσής του και η τοποθέτηση της ως άνω διακριτικής σήμανσης με αυτό το περιεχόμενο.

Άρθρο 23

Κανονισμός Λειτουργίας

1. Η διαχείριση και η λειτουργία του Ε.Π. ρυθμίζονται με τον Κανονισμό Λειτουργίας που καταρτίζεται από την Ε.Α.Δ.Ε.Π..

2. Ο Κανονισμός Λειτουργίας αποτελεί ιδιωτική σύμβαση που συνάπτεται με έγγραφο και προσχωρούν σε αυτόν οι επιχειρήσεις που εγκαθίστανται στο Ε.Π.. Αν υπάρχουν προεγκατεστημένες επιχειρήσεις στην έκταση του Ε.Π., ο Κανονισμός Λειτουργίας καταρτίζεται μεταξύ της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και αυτών.

3. Ο Κανονισμός Λειτουργίας περιλαμβάνει:

α) τους όρους λειτουργίας και χρήσης των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών του Ε.Π.,

β) τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, ως προς τις μεταξύ τους σχέσεις και ως προς την Ε.Α.Δ.Ε.Π.,

γ) τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της Ε.Α.Δ.Ε.Π. προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, καθώς και

δ) την αμοιβή διαχείρισης της Ε.Α.Δ.Ε.Π., ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του Ε.Π., σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, υπό τις οποίες χορηγήθηκε η έγκριση ανάπτυξής του.

4. Με τον Κανονισμό Λειτουργίας Ε.Π. ρυθμίζεται κάθε θέμα σχετικό με τη διοίκηση, τη διαχείριση και τη λειτουργία του Ε.Π. και ιδίως:

α) τα ειδικότερα δικαιώματα και οι ειδικότερες υποχρεώσεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και της Ε.Α.Δ.Ε.Π., οι ειδικότεροι περιορισμοί που μπορεί να τίθενται προς όφελος της λειτουργίας του Ε.Π., καθώς και των λοιπών εγκατεστημένων επιχειρήσεων,

β) ο τρόπος διαχείρισης των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων εντός Ε.Π., καθώς και τα ειδικότερα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις επ' αυτών,

γ) τα ζητήματα που αφορούν στη διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου,

δ) η αμοιβή της Ε.Α.Δ.Ε.Π. για τις παρεχόμενες από αυτήν υπηρεσίες,

ε) οι απαιτούμενες για τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου δαπάνες και ο τρόπος καθορισμού, γνωστοποίησης, έγκρισης, είσπραξης και κατανομής τους στους ιδιοκτήτες γης και στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις,

στ) οι διαδικασίες για την ανάθεση έργων, προμηθειών και υπηρεσιών σε τρίτους παρόχους για τη λειτουργία, συντήρηση, κατασκευή και την επέκταση των έργων υποδομής του Ε.Π., με τη δυνατότητα ενσωμάτωσης Κανονισμού Σύναψης και Εκτέλεσης Συμβάσεων Έργων και Προμηθειών, οι οποίες διέπονται από τις αρχές της ίσης μεταχείρισης, της αμεροληψίας και της διαφάνειας,

ζ) η διαδικασία ελέγχου τήρησης του Κανονισμού Λειτουργίας τόσο από τις επιχειρήσεις όσο και από την Ε.Α.Δ.Ε.Π.,

η) η διάρκεια της πρώτης διαχειριστικής περιόδου και κάθε διαχειριστικής περιόδου,

θ) το ποσό ετήσιας εισφοράς για τον σχηματισμό αποθεματικού κεφαλαίου, και

ι) η διαδικασία πρόσβασης της Ε.Α.Δ.Ε.Π. στα στοιχεία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (Η.Μ.Α.) του άρθρου 42 του ν. 4042/2012 (Α' 24) που εισάγουν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις εντός του Ε.Π.,

5. Στον Κανονισμό Λειτουργίας του Ε.Π. καταγράφονται οι όροι και οι περιορισμοί που αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος, σύμφωνα με την απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π., τους οποίους τηρούν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Εφόσον το Ε.Π. εξυπηρετείται από Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων, στον Κανονισμό Λειτουργίας περιλαμβάνονται και οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη διάθεση των υγρών αποβλήτων στο δίκτυο ακαθάρτων και στη Μονάδα.

6. Ειδικότερα ως προς τα Ε.Π. τα οποία αναπτύσσονται στο πλαίσιο συμβάσεων παραχώρησης κατά την έννοια του ν. 4413/2016 (Α' 148) ή Σύμπραξης Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα, κατά την έννοια του ν. 3389/2005 (Α' 232), ή με παραχώρηση χρήσης ή μίσθωση δημοσίων ή δημοτικών ακινήτων ή ακινήτων εταιρειών που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα στο ελληνικό Δημόσιο, ο Κανονισμός Λειτουργίας διέπεται από τους όρους των οικείων συμβάσεων.

7. Ο Κανονισμός Λειτουργίας αναθεωρείται ύστερα από διαπραγματεύσεις μεταξύ της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, ή εάν υποβληθεί σχετικό αίτημα προς την Ε.Α.Δ.Ε.Π. από εγκατεστημένες επιχειρήσεις που καλύπτουν ποσοστό εβδομήντα τοις εκατό (70%) της συνολικής έκτασης των επιχειρηματικών οικοπέδων και είναι ενήμερες ως προς τη συμμόρφωσή τους σχετικά με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τον Κανονισμό Λειτουργίας.

Άρθρο 24

Σύμβαση εγκατάστασης

1. Προκειμένου να εγκατασταθεί μία επιχείρηση εντός του Ε.Π., απαιτείται να συνάψει σύμβαση εγκατάστασης με την Ε.Α.Δ.Ε.Π..
2. Σύμβαση εγκατάστασης είναι η σύμβαση μεταξύ της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και της προς εγκατάσταση επιχείρησης, προκειμένου η τελευταία να μπορεί να εγκατασταθεί σε Επιχειρηματικό Οικόπεδο εντός του Ε.Π. και στην οποία εξειδικεύονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα της εγκατεστημένης επιχείρησης προς την Ε.Α.Δ.Ε.Π. και αντίστοιχα, της Ε.Α.Δ.Ε.Π. προς την τελευταία.
3. Ως ελάχιστο περιεχόμενο της σύμβασης εγκατάστασης ορίζονται η εξειδίκευση των ρυθμίσεων του Κανονισμού Λειτουργίας και η ανάληψη της υποχρέωσης συμμόρφωσης με τις προβλέψεις του. Η σύμβαση εγκατάστασης δύναται να περιέχει και κάθε άλλη συμφωνία ή όρο σχετικά με επιπρόσθετες υποχρεώσεις ή δικαιώματα, χωρίς οι συμφωνίες αυτές να μπορούν να μεταβάλλουν τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την απόφαση έγκρισης της ανάπτυξης του Ε.Π. ή με οποιονδήποτε τρόπο να τροποποιούν τον Κανονισμό Λειτουργίας.
4. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις δικαιούνται να χρησιμοποιούν όλες τις κοινόχρηστες υποδομές σύμφωνα με τον προορισμό τους. Επίσης απολαμβάνουν δικαίωμα προτίμησης στην περίπτωση πώλησης μισθωμένων σε αυτές ακινήτων.

Άρθρο 25

Παροχή υπηρεσιών

1. Οι ο.τ.α. α' βαθμού υποχρεούνται να υπολογίζουν διακριτά το κόστος παροχής των υπηρεσιών για το Ε.Π., όπως ορίζει το άρθρο 17 του ν. 1080/1980 (Α' 246), και να επιβάλλουν τα ανταποδοτικά τέλη στους φορείς των βαρυνόμενων επιφανειών εντός του Ε.Π..
2. Κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η παροχή των υπηρεσιών της παρ. 1 στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. και όχι από τον εκ του νόμου αρμόδιο ο.τ.α. α' βαθμού. Ειδικότερα η Ε.Α.Δ.Ε.Π. για να αναλάβει την παροχή, υποβάλει έγγραφη δήλωση στον οικείο ο.τ.α. α' βαθμού, το αργότερο έως τις 30 Νοεμβρίου εκάστου έτους, για την επόμενη οικονομική ή τις επόμενες οικονομικές χρήσεις. Η έγγραφη δήλωση συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα έγγραφα της διαγωνιστικής διαδικασίας από την οποία αναδείχθηκαν οι πάροχοι των σχετικών υπηρεσιών ή, εφόσον την παροχή των υπηρεσιών αναλαμβάνει η ίδια η Ε.Α.Δ.Ε.Π., από τα έγγραφα που αποδεικνύουν την ικανότητα αυτής ή του προσωπικού της για την παροχή των εν λόγω υπηρεσιών.
3. Αν η Ε.Α.Δ.Ε.Π. ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα και για τις διαχειριστικές χρήσεις στις οποίες αφορά η δήλωση:
 - α) ο ο.τ.α. α' βαθμού υποχρεούται να απέχει από την παροχή των συγκεκριμένων υπηρεσιών στα όρια του Ε.Π. και, αντίστοιχα, από την επιβολή των ανταποδοτικών τελών,
 - β) ο συντελεστής χρέωσης των ανταποδοτικών τελών στις επιχειρήσεις του Ε.Π. δεν μπορεί να υπερβαίνει τον συντελεστή που εφάρμοζε ο ο.τ.α. στις ίδιες επιφάνειες κατά την υποβολή της δήλωσης της παρ. 2,

γ) η Ε.Α.Δ.Ε.Π. δύναται να εισπράττει σε ποσοστό ογδόντα τοις εκατό (80%) τα ανταποδοτικά τέλη είτε απευθείας από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, μαζί με την τιμολόγηση των λοιπών κοινοχρήστων δαπανών, είτε μέσω των λογαριασμών κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων και διαδικασιών που εφαρμόζονται για τους ο.τ.α. Εφόσον το ποσό που εισπράττεται κατά το προηγούμενο εδάφιο επαρκεί για να καλύψει το κόστος της παροχής των ανταποδοτικών υπηρεσιών από την Ε.Α.Δ.Ε.Π., το υπόλοιπο είκοσι τοις εκατό (20%) των καταβαλλόμενων τελών αποδίδεται στον οικείο ο.τ.α. και λογίζεται ως ανταποδοτικό τέλος για τη λειτουργία του Ε.Π. εντός των διοικητικών του ορίων,

δ) στην περίπτωση είσπραξης ανταποδοτικών τελών μέσω λογαριασμών κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας, τα ανταποδοτικά τέλη αποδίδονται απευθείας από τον πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας με κατάθεσή του στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό της Ε.Α.Δ.Ε.Π. που έχει γνωστοποιηθεί με τη δήλωση της παρ. 2.

4. Για τον υπολογισμό του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας, που οφείλεται στον οικείο ο.τ.α. α' βαθμού, σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2130/1993 (Α' 62), για τα ακίνητα στα Ε.Π., λαμβάνεται υπόψη αποκλειστικά η επιφάνεια των κτισμάτων.

5. Η σύνδεση των εγκατεστημένων επιχειρήσεων με δίκτυα παροχής υπηρεσιών τρίτων παρόχων, όπως ηλεκτροδότησης, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών, πραγματοποιείται με ελεύθερη επιλογή παρόχου. Η Ε.Α.Δ.Ε.Π. διευκολύνει τη διενέργεια των απαραίτητων εργασιών εντός των κοινόχρηστων χώρων του Πάρκου για την πραγματοποίηση της σύνδεσης της εγκατεστημένης επιχείρησης με τον πάροχο του πρώτου εδαφίου, λαμβανομένων υπόψη των δικαιωμάτων διέλευσης και της εξασφάλισης της αποκατάστασης των κοινόχρηστων υποδομών μετά από την εκτέλεση των έργων. Οι υπηρεσίες του πρώτου εδαφίου μπορούν να παρέχονται και από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, σύμφωνα με τους κανόνες της ελεύθερης αγοράς.

6. Η Ε.Α.Δ.Ε.Π. δύναται, κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης, η οποία κατατίθεται έως τις 30 Νοεμβρίου εκάστου έτους προς τον δήμο στα διοικητικά όρια του οποίου εμπίπτει το Ε.Π., να εκτελεί από την επόμενη οικονομική χρήση, αντί του εκάστοτε αρμόδιου φορέα τις ενέργειες συλλογής και διαχείρισης αδέσποτων ζώων συντροφιάς εντός του Ε.Π., σύμφωνα με τον ν. 4830/2021 (Α' 169).

7. Η Ε.Α.Δ.Ε.Π. έχει πρόσβαση στα στοιχεία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ) που αφορούν στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις των Ε.Π. ευθύνης τους.

Άρθρο 26

Διαμεσολάβηση

Κάθε διαφορά εκ της συμβάσεως εγκατάστασης του άρθρου 24 ή εκ του παρόντος νόμου, δύναται να υπάγεται στη διαδικασία της διαμεσολάβησης, με ανάλογη εφαρμογή του ν. 4640/2019 (Α' 190).

Άρθρο 27

Υποκατάσταση της Ε.Α.Δ.Ε.Π.

1. Η διοίκηση και διαχείριση ενός Ε.Π. μπορεί να μεταβιβασθεί, στη φάση της λειτουργίας του, από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. σε νέο οικονομικό φορέα, υπό την προϋπόθεση ότι ο φορέας αυτός είναι ανώνυμη εταιρεία και τεκμηριώνει την αξιοπιστία, φερεγγυότητα και χρηματοπιστωτική ικανότητά του και των μετόχων του, τη διοικητική και οργανωτική δομή με την οποία πρόκειται να ασκήσει τη μεταβιβασθόση δραστηριότητα, καθώς και το χρηματοδοτικό σχήμα με το οποίο πρόκειται να υποστηρίξει τη διαχείριση του Ε.Π..
2. Η μεταβίβαση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, η οποία εκδίδεται κατόπιν αίτησης και των δύο μερών. Η αίτηση συνοδεύεται από τελικό σχέδιο της σύμβασης μεταβίβασης, καθώς και όλα τα απαραίτητα έγγραφα από τα οποία προκύπτουν η αξιοπιστία, φερεγγυότητα και χρηματοπιστωτική ικανότητα του νέου φορέα, καθώς και το χρηματοδοτικό σχήμα και η διοικητική και οργανωτική δομή, με τα οποία υποστηρίζεται η διαχείριση του Ε.Π..
3. Η μεταβίβαση ολοκληρώνεται με την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης, η οποία κοινοποιείται στη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, μετά από την κοινοποίηση της οποίας ο νέος φορέας υπεισέρχεται σε όλες τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματα της Ε.Α.Δ.Ε.Π., όπως αυτές περιγράφονται στο επιχειρηματικό σχέδιο και τον Κανονισμό Λειτουργίας και πραγματοποιεί όλες τις περιγραφόμενες σε αυτό επενδύσεις, νοούμενου εφεξής ως Ε.Α.Δ.Ε.Π. του Ε.Π..

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ'

ΚΙΝΗΤΡΑ ΙΔΡΥΣΗΣ, ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ-ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Άρθρο 28

Κίνητρα για την ίδρυση Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Η σύσταση της Ε.Α.Δ.Ε.Π. απαλλάσσεται από τον φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου. Το ποσό της απαλλαγής συνυπολογίζεται στο ποσό της δημόσιας επιχορήγησης στην περίπτωση ένταξης της Ε.Α.Δ.Ε.Π. σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα κρατικών ενισχύσεων.
2. Κάθε σύμβαση αγοραπωλησίας, δωρεάς έκτασης, σύστασης δικαιώματος επιφανείας, αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, εισφοράς ακινήτων προς την Ε.Α.Δ.Ε.Π. για τον σκοπό της διασφάλισης έκτασης, από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. ή από και προς επιχείρηση που έχει εγκατασταθεί, πρόκειται να εγκατασταθεί ή να μετεγκατασταθεί εντός του Ε.Π. απαλλάσσεται από τον φόρο μεταβίβασης και τον φόρο δωρεάς, αντιστοίχως. Η επιχείρηση που ωφελείται αυτού του κινήτρου, για πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, δεν διαθέτει σε τρίτο την εν λόγω έκταση.
3. Τα δικαιώματα συμβολαιογράφου και άμισθου ή έμμισθου υποθηκοφύλακα ή προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου για τη σύνταξη ή μεταγραφή των παραπάνω δικαιωπραξιών, καθώς και το σύνολο των τελών για την εγγραφή τους στα κατά νόμο δημόσια βιβλία δεν μπορεί να υπερβούν τις οκτώ χιλιάδες (8.000) ευρώ για τον συμβολαιογράφο και τις τέσσερις χιλιάδες (4.000) ευρώ για τον

υποθηκοφύλακα ή για το Ελληνικό Κτηματολόγιο, ανεξαρτήτως της αξίας της συναλλαγής. Τα ανωτέρω ποσά μπορεί να αναπροσαρμόζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Δικαιοσύνης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

4. Για τις Ε.Α.Δ.Ε.Π., ο Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.) αποτελεί μέρος του κόστους του έργου, καθώς και επιλέξιμη δαπάνη προς επιχορήγηση, με την προϋπόθεση ότι δεν ασκούν δραστηριότητα μέσω της οποίας μπορούν να συμψηφίσουν τον Φ.Π.Α..

5. Το ποσό της εισφοράς σε χρήμα, με το οποίο συμμετέχει έκαστος ιδιοκτήτης πλην της Ε.Α.Δ.Ε.Π., στις δαπάνες για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και έργων υποδομής, αποτελεί παραγωγική δαπάνη και εντάσσεται στις εκπιπτόμενες επιχειρηματικές δαπάνες, εφόσον πληρούνται και οι λοιπές προϋποθέσεις του άρθρου 22 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167).

6. Οι ρυθμίσεις του παρόντος καταλαμβάνουν όλους τους Ο.Υ.Μ.Ε.Δ..

Άρθρο 29

Κίνητρα αδειοδότησης

1. Για τις δραστηριότητες που αναπτύσσονται εντός των Ε.Π. δεν απαιτείται έγκριση ή γνωστοποίηση εγκατάστασης. Προϋπόθεση της εγκατάστασης επιχειρήσεων στο Επιχειρηματικό Πάρκο αποτελεί η χορήγηση από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. βεβαίωσης συμβατότητας της δραστηριότητας ανάλογα με τον τύπο του Ε.Π. και με τους όρους που το διέπουν, σύμφωνα με την απόφαση έγκρισης ανάπτυξής του και το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής. Όμοια βεβαίωση απαιτείται σε περίπτωση εκσυγχρονισμού του παραγωγικού εξοπλισμού και επέκτασης των δραστηριοτήτων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων εντός Ε.Π..

2. Για την έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) δραστηριότητας, η οποία εγκαθίσταται στο Ε.Π., δεν απαιτούνται οι γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών που προβλέπονται στα άρθρα 3 και 4 του ν. 4014/2011 (Α' 209) και το Παράρτημα Β' της υπ' αρ. 1649/45/2014 κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 45), εφόσον καλύπτονται από τις γνωμοδοτήσεις που δόθηκαν κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση του Ε.Π.. Από την απαλλαγή εξαιρούνται οι γνωμοδοτήσεις για την αξιοποίηση παραγόμενης ηλεκτρικής και θερμικής ενέργειας, τη διαχείριση στερεών αποβλήτων, την καταλληλότητα των πρώτων υλών που χρησιμοποιούνται και τα παραγόμενα προϊόντα, εφόσον αυτές απαιτούνται. Η διαδικασία της δημοσιοποίησης και διαβούλευσης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, σύμφωνα με την ως άνω κοινή υπουργική απόφαση, εξακολουθεί να απαιτείται. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις κοινοποιούν στην Ε.Α.Δ.Ε.Π. την Α.Ε.Π.Ο. της δραστηριότητάς τους, καθώς και τις τροποποιήσεις και ανανεώσεις αυτής.

3. Οι επιχειρήσεις με οικονομική δραστηριότητα η οποία ασκείται υπό καθεστώς έγκρισης λειτουργίας του ν. 4442/2016 (Α' 230), οι οποίες εγκαθίστανται εντός Ε.Π., απαλλάσσονται από την υποχρέωση λήψης έγκρισης λειτουργίας και υπόκεινται σε καθεστώς γνωστοποίησης λειτουργίας του άρθρου 5 του ν. 4442/2016. Η απαλλαγή του προηγούμενου εδαφίου δεν ισχύει για τις δραστηριότητες που εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής της υπ' αρ. 172058/11.2.2016 κοινής απόφασης των Υπουργών

Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, Υγείας, Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 354), περί του καθορισμού κανόνων για την αντιμετώπιση κινδύνων από ατυχήματα μεγάλης έκτασης σε εγκαταστάσεις ή μονάδες, λόγω της ύπαρξης επικίνδυνων ουσιών καθώς και τις δραστηριότητες του ν. 4409/2016 (Α' 36). Η έγκριση ή γνωστοποίηση λειτουργίας κοινοποιείται στην Ε.Α.Δ.Ε.Π..

4. Επιτρέπεται η μεταφορά υπολοίπου συντελεστή δόμησης μεταξύ ακινήτων του ίδιου ιδιοκτήτη εντός Ε.Π., υπό την προϋπόθεση της μη υπέρβασης του ποσοστού κάλυψης του εβδομήντα τοις εκατό (70%).

5. Για γήπεδα ή οικόπεδα, εντός Επιχειρηματικών Πάρκων, που ανήκουν στον ίδιο ιδιοκτήτη ή έχουν μισθωθεί με μακροχρόνια μίσθωση τουλάχιστον δέκα (10) ετών από τον ίδιο μισθωτή και τέμνονται από δημοτικό ή επαρχιακό δρόμο, δύναται να εφαρμόζεται η παρ. 5 του άρθρου 20 του ν. 4067/2012 (Α' 79) περί υπέργειας ή υπόγειας ζεύξης κτιρίων.

6. Οι ρυθμίσεις του παρόντος καταλαμβάνουν όλους τους Ο.Υ.Μ.Ε.Δ..

Άρθρο 30

Κίνητρα για την εγκατάσταση εντός Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία των μεταποιητικών και συναφών δραστηριοτήτων οι οποίες εμπίπτουν στην κατηγορία Α2 της περιβαλλοντικής κατάταξης της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 (Α' 209) στα Επιχειρηματικά Πάρκα εντός της Περιφέρειας Αττικής για τα οποία έχει διαπιστωθεί η ολοκλήρωση των έργων υποδομής τους.

2. Για τις δραστηριότητες που είναι εγκατεστημένες σε περιοχή, όπου σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις έχει επέλθει μεταβολή της χρήσης γης ή, για οποιονδήποτε λόγο, επιβάλλεται η απομάκρυνσή τους, οι δαπάνες μετεγκατάστασης αυτών σε Ε.Π. θεωρούνται επιλέξιμες προς χρηματοδότηση και επιχορηγούνται είτε από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων είτε από προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, μέχρι το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό, σύμφωνα με τους κανόνες των κρατικών ενισχύσεων. Στις δαπάνες αυτές περιλαμβάνονται το κόστος ανέγερσης νέου κτιρίου, κτιριακού εκσυγχρονισμού υφιστάμενου κτιρίου, εγκατάστασης στο νέο κτίριο, αντικατάστασης του μηχανολογικού εξοπλισμού λόγω βλάβης που οφείλεται στη μετεγκατάσταση και το κόστος αποσυρμού και συναρμολόγησης αυτού.

3. Οι επιχειρήσεις που μετεγκαθίστανται σε Ε.Π., απαλλάσσονται από την καταβολή φόρου εισοδήματος για την υπεραξία που προκύπτει από την εκποίηση των ακινήτων και των λοιπών εγκαταστάσεών τους, κατά το μέρος που αντιστοιχεί στο κόστος μετεγκατάστασής τους. Αν, μέσα σε πέντε (5) έτη από τη μετεγκατάσταση, η επιχείρηση παύσει να ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα μέσα στο Ε.Π., υποχρεούται σε επιστροφή του ποσού της φοροαπαλλαγής με τις νόμιμες προσαυξήσεις. Το ποσό που αποτελεί αντικείμενο απαλλαγής συνυπολογίζεται στο ποσό της δημόσιας επιχορήγησης, εφόσον η επιχείρηση ενταχθεί σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα κρατικών ενισχύσεων.

4. Τα κίνητρα του εκάστοτε ισχύοντος Αναπτυξιακού Νόμου ισχύουν και για επιχειρήσεις που έχουν εγκατασταθεί, πρόκειται να εγκατασταθούν ή να μετεγκατασταθούν εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ..

5. Οι ρυθμίσεις του παρόντος καταλαμβάνουν όλους τους Ο.Υ.Μ.Ε.Δ..

Άρθρο 31

Αξιοποίηση έκτασης εντός Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Προορισμός των επιχειρηματικών οικοπέδων είναι η εγκατάσταση, μετεγκατάσταση και λειτουργία επ' αυτών των δραστηριοτήτων που προβλέπονται να ασκούνται εντός του Ε.Π., αναλόγως της κατηγορίας αυτού.

2. Όσοι διαθέτουν ή αποκτούν επιχειρηματικό οικόπεδο εντός του Ε.Π., εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) ετών, είτε από την έναρξη λειτουργίας του Ε.Π. είτε από την απόκτησή του, αν έπεται αυτής, προβαίνουν σε αποδεδειγμένη έναρξη άσκησης της εγκατεστημένης δραστηριότητας ή διάθεσή του προς αξιοποίηση.

3. Μη αξιοποίηση των επιχειρηματικών οικοπέδων σύμφωνα με τον ως άνω προορισμό τους απαγορεύεται. Ως μη αξιοποίηση νοείται για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου:

α) η μη έγκαιρη ανέγερση των απαιτούμενων κτιριακών ή άλλων εγκαταστάσεων επί των επιχειρηματικών οικοπέδων,

β) η μη έναρξη της νόμιμης λειτουργίας της δραστηριότητας, είτε από τους ιδιοκτήτες των επιχειρηματικών οικοπέδων, είτε από τρίτους στους οποίους αυτοί έχουν παραχωρήσει δικαίωμα νόμιμης λειτουργίας,

γ) η ουσιαστική αναστολή, τυπική ή άτυπη, ή η διακοπή της λειτουργίας εγκαταστάσεων, τυπική ή άτυπη, που υφίστανται εντός Ε.Π. για χρονικό διάστημα πέραν των τριών (3) συναπτών ετών.

4. Εφόσον δεν έχει αξιοποιηθεί το ακίνητο ή έχει παύσει η λειτουργία της εγκατεστημένης επιχείρησης για διάστημα πάνω από πέντε (5) έτη εντός των έξι (6) πρώτων ετών από την απόκτησή του, οι ιδιοκτήτες δύναται να το διαθέσουν, χωρίς να καταγράφουν λογιστικές ζημίες που προκύπτουν από την αξιοποίησή του.

5. Με το πέρας της προθεσμίας της παρ. 2, τα μη αξιοποιηθέντα κατά τα ανωτέρω επιχειρηματικά οικόπεδα με τα συστατικά τους, μπορεί να απαλλοτριώνονται αναγκαστικά υπέρ και με δαπάνες της Ε.Α.Δ.Ε.Π., με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, μετά από αίτηση της Ε.Α.Δ.Ε.Π., η οποία συνοδεύεται υποχρεωτικά από όλο το απαραίτητο υλικό τεκμηρίωσης. Αν η μη αξιοποίηση γίνεται από μη κύριο, στον οποίο έχει χορηγηθεί τέτοια εξουσία, ο κύριος ή επικαρπωτής του ακινήτου αποκτά νόμιμο έρεισμα για την άμεση καταγγελία και λύση της σύμβασης με τον μη κύριο. Μετά από τη λύση της σύμβασης εκκινεί ισόχρονη προθεσμία αξιοποίησης για τον κύριο ή επικαρπωτή, μετά από την άπρακτη πάροδο της οποίας δύναται να απαλλοτριωθεί το ακίνητο κατά τα ανωτέρω.

6. Ως προς τη διαδικασία απαλλοτρίωσης που προβλέπεται στην παρ. 5 εφαρμόζεται ο ν. 2882/2001 (Α'17). Οφειλές του δικαιούχου της αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης προς την Ε.Α.Δ.Ε.Π., από οποιαδήποτε αιτία, συμψηφίζονται με την οφειλόμενη αποζημίωση. Με τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης αποσβέννυται κάθε εμπράγματο δικαίωμα τρίτων επί του επιχειρηματικού οικοπέδου

και λύεται για την Ε.Α.Δ.Ε.Π. κάθε ενοχική σχέση που συνδέεται με το επιχειρηματικό οικόπεδο που απαλλοτριώνεται.

7. Η υποχρέωση των ιδιοκτητών αδόμητων επιχειρηματικών οικοπέδων για την καταβολή των εξόδων διοίκησης και διαχείρισης περιορίζεται σε ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) των εξόδων που θα αντιστοιχούσαν σε αυτούς, αν το οικόπεδο είχε δομηθεί, με εξάντληση του συντελεστή δόμησης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η΄ ΕΠΟΠΤΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ

Άρθρο 32

Εποπτεία Επιχειρηματικών Πάρκων

1. Η εποπτεία της ανάπτυξης και λειτουργίας των Ε.Π. ασκείται από τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων.
2. Η εποπτεία συνίσταται στη διενέργεια τακτικών και έκτακτων ελέγχων επί των Ε.Π., των Ε.Α.Δ.Ε.Π. και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων για τη διαπίστωση της τήρησης του παρόντος νόμου, των όρων της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης, της ανάπτυξης του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής και της εύρυθμης λειτουργίας, διαχείρισης και συντήρησης των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.
3. Οι τακτικοί έλεγχοι διενεργούνται ανά διετία, τόσο κατά την ανάπτυξη, όσο και κατά τη λειτουργία του Ε.Π., από Επιτροπή Ελέγχου. Οι έλεγχοι αυτοί πραγματοποιούνται μετά από τη σύνταξη και κατάθεση από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. της έκθεσης της παρ. 6. Κατά την ανάπτυξη του Ε.Π., οι έλεγχοι διενεργούνται μόνο επί τη βάση εγγράφων (διοικητικός έλεγχος), πλην του ελέγχου για την έκδοση της απόφασης του άρθρου 16. Κατά τη λειτουργία του Ε.Π., δύνανται να πραγματοποιούνται και επιτόπιοι έλεγχοι. Οι έκτακτοι έλεγχοι διενεργούνται είτε μετά από αναφορά της Ε.Α.Δ.Ε.Π., είτε κατά την κρίση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας οποτεδήποτε και χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση.
4. Οι Επιτροπές Ελέγχου είναι τριμελείς και συνιστώνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας. Ως μέλη των Επιτροπών Ελέγχου ορίζονται υπάλληλοι της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, των συναρμοδίων Υπουργείων και της οικείας Περιφέρειας.
5. Μετά από τη διενέργεια ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου συντάσσει έκθεση αυτοψίας, η οποία κοινοποιείται στην Ε.Α.Δ.Ε.Π. για να εκθέσει τις απόψεις της. Εφόσον με την έκθεση αυτή διαπιστώνεται παράβαση, επιβάλλονται οι κυρώσεις του άρθρου 33.
6. Οι Ε.Α.Δ.Ε.Π. υποβάλλουν, εντός του πρώτου τριμήνου κάθε έτους, στη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων εκθέσεις στις οποίες αναφέρονται:
 - α) η πρόοδος και η κατάσταση των έργων υποδομής,
 - β) η εκτέλεση εργασιών συντήρησης σύμφωνα με τις ανάγκες λειτουργίας του Ε.Π.,

γ) τυχόν παραβάσεις του παρόντος νόμου και της απόφασης έγκρισης του Ε.Π. από μεμονωμένες εγκατεστημένες επιχειρήσεις, καθώς και επιπτώσεις στη λειτουργία των υποδομών,

δ) στατιστικά στοιχεία ως προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και τις ασκούμενες δραστηριότητες για τη λειτουργία του Ε.Π,

ε) η τήρηση των όρων λειτουργίας του Ε.Π..

Άρθρο33

Συνέπειες – Κυρώσεις- Ποινές

1. Σε περίπτωση άπρακτης παρόδου της προθεσμίας της παρ. 4 του άρθρου 11 για την υποβολή προς έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής και της προθεσμίας της παρ. 2 του άρθρου 16 για την ολοκλήρωση των έργων υποδομής, με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση συναρμόδιων Υπουργών ανακαλείται η απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π., η έκτασή του αποκαταλείται, το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής παύει να ισχύει και προβλέπονται οι αναγκαίες επεμβάσεις για την αποκατάσταση του περιβάλλοντος. Με όμοια απόφαση μπορεί να ανατίθεται η ανάπτυξη του Ε.Π. σε άλλη Ε.Α.Δ.Ε.Π., η οποία υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της Ε.Α.Δ.Ε.Π., που έχει εκπέσει. Για τις απαλλοτριωθείσες ιδιοκτησίες εφαρμόζεται το άρθρο 12 του ν. 2882/2001 (Α' 17).

2. Σε περίπτωση παραβάσεων του παρόντος νόμου ως προς την υλοποίηση του Επιχειρηματικού Σχεδίου σύμφωνα με την απόφαση έγκρισης του άρθρου 10, την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, την ακριβή ανάπτυξη του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής, τη χορήγηση της βεβαίωσης συμβατότητας της παρ. 1 του άρθρου 29, την ορθή διαχείριση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και την εν γένει χρηστή διοίκηση και διαχείριση του Ε.Π., επιβάλλεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας σύσταση και τίθεται προθεσμία δύο (2) μηνών προς συμμόρφωση. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης εντός της προθεσμίας, με απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, επιβάλλεται πρόστιμο από δύο χιλιάδες (2.000) μέχρι πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ, το οποίο, ανάλογα με τη βαρύτητα και τη συχνότητα της παράβασης, δύναται να προσαυξάνεται μέχρι το ποσό των δύο εκατομμυρίων (2.000.000) ευρώ. Τα πρόστιμα βεβαιώνονται και εισπράττονται, σύμφωνα με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν.δ. 356/1974, Α' 90) υπέρ του ελληνικού Δημοσίου.

3. Κατά της απόφασης της παρ. 2, χωρεί ενδικοφανής προσφυγή ενώπιον του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, η οποία ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον σε αποκλειστική προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση στον ενδιαφερόμενο της σχετικής απόφασης.

4. Όποιος με πρόθεση παραβαίνει την παρ. 6 του άρθρου 22 τιμωρείται με ποινή φυλάκισης έως δώδεκα (12) μηνών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ΄

ΘΕΣΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ

Άρθρο 34

Ψηφιακά εργαλεία

1. Η έγκριση ανάπτυξης του Ε.Π. διεκπεραιώνεται μέσω του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος Άσκησης Δραστηριοτήτων και Ελέγχων (Ο.Π.Σ.-Α.Δ.Ε.) του άρθρου 14 του ν. 4442/2016 (Α΄ 230). Το Ο.Π.Σ.-Α.Δ.Ε. είναι προσβάσιμο μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr ΕΨΠ).
2. Η υπηρεσία που διαχειρίζεται το Ο.Π.Σ.-Α.Δ.Ε. υλοποιεί τις απαιτούμενες προσαρμογές στο πληροφοριακό σύστημα, ώστε κάθε ενέργεια που αφορά σε έγκριση ή γνωστοποίηση λειτουργίας οικονομικής δραστηριότητας εντός του Ε.Π. να κοινοποιείται μέσω του συστήματος στην Ε.Α.Δ.Ε.Π. και να λαμβάνεται με τον ίδιο τρόπο η βεβαίωση περί συμβατότητας αυτών με τους όρους ανάπτυξης και λειτουργίας του Ε.Π..
3. Στη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας συστήνεται ηλεκτρονικό Μητρώο Αδρανών Βιομηχανικών Κτιρίων, στο οποίο καταγράφονται οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις εντός Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, οι οποίες έχουν παύσει τη λειτουργία τους για πέντε (5) τουλάχιστον έτη από την έναρξη λειτουργίας τους.
4. Επικαιροποιείται η βάση δεδομένων με τη μορφή γεωγραφικού συστήματος πληροφοριών (GIS) των χρήσεων γης και όρων δόμησης που αφορούν στις μεταποιητικές και συναφείς δραστηριότητες σε όλη την Επικράτεια, λαμβανομένων υπόψη και των προτάσεων και αποτελεσμάτων του επιχειρησιακού σχεδίου του άρθρου 35.
5. Συστήνονται διαδικτυακά οργανωμένα πεδία διαλόγου για την περιφερειακή βιομηχανική ανάπτυξη ανά περιφέρεια, όπου τα ενδιαφερόμενα μέρη συμμετέχουν σε συζητήσεις μεταξύ τους με σκοπό την εκκίνηση πρωτοβουλιών για την ανάπτυξη Ε.Π..

Άρθρο 35

Επιχειρησιακό Σχέδιο

1. Το Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων δια της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας μεριμνά για την εκπόνηση, εφαρμογή και επικαιροποίηση επιχειρησιακού σχεδίου για την ανάπτυξη Ε.Π. στην ελληνική Επικράτεια. Σκοπός του επιχειρησιακού σχεδίου είναι:
 - α) ο προσδιορισμός των Περιφερειακών Ενοτήτων της Επικράτειας, όπου καθίσταται σκόπιμη η κατά προτεραιότητα ανάπτυξη Ε.Π., και του αριθμού, της έκτασης και του τύπου των Ε.Π.,
 - β) ο εντοπισμός στην Επικράτεια των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων, έκτασης άνω των εκατό (100) στρεμμάτων, των οποίων καθίσταται σκόπιμη η κατά προτεραιότητα οργάνωση.

2. Το Επιχειρησιακό Σχέδιο επικαιροποιείται με μέριμνα της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων και τα στοιχεία του λαμβάνονται υπόψη κατά την αναμόρφωση του ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι΄

ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΕΝΤΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Άρθρο 36

Πεδίο εφαρμογής

Το παρόν Κεφάλαιο εφαρμόζεται στα οικόπεδα που βρίσκονται εντός των Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.

Άρθρο 37

Σύσταση δικαιώματος επιφανείας εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.

1. Κατά παρέκκλιση των άρθρων 953 και 954 του Αστικού Κώδικα και κάθε άλλης αντίθετης διάταξης, επιτρέπεται η σύσταση δικαιώματος επιφανείας επί εδάφους οικοπέδων εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.. Το δικαίωμα επιφανείας περιλαμβάνεται στην ακίνητη περιουσία κατά την έννοια του άρθρου 949 του Αστικού Κώδικα.
2. Η επιφάνεια συνιστάται για ορισμένο χρόνο με έγγραφη σύμβαση που περιβάλλεται τον συμβολαιογραφικό τύπο και μεταγράφεται αρμοδίως. Η σύσταση του δικαιώματος επιφανείας γίνεται με την ίδια συμβολαιογραφική πράξη, με την οποία αυτό μεταβιβάζεται. Οι διατάξεις για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτων με συμφωνία εφαρμόζονται αναλόγως και για τη μεταβίβαση του δικαιώματος επιφανείας.
3. Η επιφάνεια δεν μπορεί να συσταθεί για χρόνο μεγαλύτερο των ενενήντα εννέα (99) ετών και μικρότερο των πέντε (5) ετών. Επιφάνεια που συστήθηκε για χρόνο μεγαλύτερο των ενενήντα εννέα (99) ετών ή μικρότερο των πέντε (5) ετών, ισχύει για ενενήντα εννέα (99) ή πέντε (5) έτη, αντιστοίχως. Τα μέρη μπορούν με σύμβαση να παρατείνουν τη διάρκεια, όμως υποχρέωση παράτασης που αναλαμβάνεται εκ των προτέρων δεν δεσμεύει. Η παράταση συμφωνείται με συμβολαιογραφικό έγγραφο που υποβάλλεται σε μεταγραφή.
4. Σύσταση δικαιώματος επιφανείας με χρησικτησία δεν επιτρέπεται.
5. Κτίσμα ή κτίσματα, που αποτελούν αντικείμενο δικαιώματος επιφανείας, μπορεί να υπαχθούν στο καθεστώς διηρημένης ιδιοκτησίας από τον επιφανειούχο, κατ' ανάλογη εφαρμογή των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, του ν. 3741/1929 (Α' 4) και του ν.δ. 1024/1971 (Α' 232). Η σχετική συμβολαιογραφική πράξη σύστασης ή τροποποίησης διηρημένων ιδιοκτησιών, στην οποία προσαρτάται, επί ποινή ακυρότητας, έγγραφη συναίνεση του κυρίου, μεταγράφεται στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου υποθηκοφυλακείου ή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό βιβλίο εάν το ακίνητο υπάγεται στη χωρική αρμοδιότητα κτηματολογικού γραφείου, σύμφωνα με τις διατάξεις περί μεταγραφής ή καταχώρισης, αντίστοιχα, της συμβολαιογραφικής πράξης σύστασης διηρημένων

ιδιοκτησιών. Στην περίπτωση αυτή, οι επιμέρους οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες δεν έχουν ποσοστά συγκυριότητας στο έδαφος, αλλά ποσοστά εξ αδιαιρέτου στο δικαίωμα επιφανείας.

6. Η σύσταση του δικαιώματος επιφανείας γίνεται είτε αντί ορισμένου τμήματος, που καταβάλλεται ολόκληρο κατά τη σύσταση ή πιστώνεται ολικά ή μερικά, είτε αντί καταβολής εδαφονομίου περιοδικώς είτε με συνδυασμό των δύο.

7. Τα σχετικά με το αντάλλαγμα ζητήματα καθορίζονται κατά τη σύσταση της επιφανείας ή με μεταγενέστερη συμφωνία. Τα μέρη μπορούν να συμφωνήσουν ότι το εδαφονόμιο θα προκαταβληθεί για μέρος ή το σύνολο της διάρκειας της επιφανείας με μείωση του ποσού του, που λαμβάνει χώρα με την εφαρμογή συμφωνούμενου συντελεστή προεξόφλησης.

Άρθρο 38

Σύσταση και μεταβίβαση δικαιώματος επιφανείας σε τμήμα οικοπέδου εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.

1. Το δικαίωμα επιφανείας επιτρέπεται να συστήνεται σε τμήμα ευρύτερου οικοπέδου και στη συνέχεια με την ίδια πράξη να μεταβιβάζεται, με αναλογική εφαρμογή, ως προς τη μεταβίβαση, των όρων και των προϋποθέσεων που ισχύουν για την κυριότητα. Ως προς τα δικαιώματα τρίτων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την κυριότητα.

2. Κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης επιτρέπεται, ειδικώς για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος, η σύσταση δικαιώματος επιφανείας σε έκταση που αποτελεί τμήμα ευρύτερου οικοπέδου, η οποία συνιστά τη νόμιμη αίτια κατάτμησης του ευρύτερου οικοπέδου, τηρουμένων των χωροταξικών και πολεοδομικών όρων και προϋποθέσεων που διέπουν τα οικόπεδα εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.. Η κατάτμηση του οικοπέδου σε δύο ή πλείονα αυτοτελή οικόπεδα, υπό τις προϋποθέσεις ότι έκαστο εξ αυτών έχει νομική αυτοτέλεια, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, καθώς και το εναπομείναν τμήμα του είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, συντελείται ταυτοχρόνως και με την ίδια συμβολαιογραφική πράξη, με την οποία συστήνεται και μεταβιβάζεται προς τρίτο το δικαίωμα επιφανείας επί του τμήματος του οικοπέδου. Η κατάτμηση ολοκληρώνεται με τη μεταγραφή της σχετικής πράξης στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου υποθηκοφυλακείου ή με την καταχώριση αυτής στο κτηματολογικό βιβλίο, εάν το ακίνητο υπάγεται στη χωρική αρμοδιότητα κτηματολογικού γραφείου. Επιτρέπεται η κατά τα ανωτέρω σύσταση δικαιώματος επιφανείας επί περισσότερων ξεχωριστών τμημάτων του ιδίου οικοπέδου.

3. Η κατάτμηση οικοπέδου που έλαβε χώρα σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 συνεχίζει να ισχύει και μετά από τη λήξη της διάρκειας του συσταθέντος δικαιώματος επιφανείας επί του διαμορφωθέντος αυτοτελούς ακινήτου, πρώην τμήματος του ευρύτερου οικοπέδου, ή μετά από την κατάργηση ή απόσβεσή της, επιτρεπομένης, αυτοτελώς, της περαιτέρω μεταβίβασης της κυριότητας ή της σύστασης επ' αυτού και μεταβίβασης νέου δικαιώματος επιφανείας.

Άρθρο 39

Περιεχόμενο του δικαιώματος επιφανείας

1. Στο περιεχόμενο του δικαιώματος της επιφανείας είναι δυνατόν να περιλαμβάνονται όροι που αναφέρονται ιδίως:

α) στην ανέγερση, συντήρηση και χρησιμοποίηση του κτίσματος,

β) στη χρήση του εδάφους επί του οποίου έχει συσταθεί η επιφάνεια,

γ) στην άσκηση της δραστηριότητας της επιχείρησης του επιφανειούχου,

δ) στη συμμόρφωσή της προς τον Κανονισμό Λειτουργίας του Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. και γενικά στη διασφάλιση της κανονικής λειτουργίας και βιωσιμότητας του Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.,

ε) στην ασφάλιση του κτίσματος και την ανοικοδόμησή του σε περίπτωση καταστροφής του, μέχρι επαρκούς ποσού και στην ασφάλιση της αστικής ευθύνης έναντι γειτόνων ή τρίτων για υλικές ζημιές σε ακίνητα και κινητά πράγματα και για ζημιές κατά της ζωής και της υγείας τους, βάσει των διατρεχόμενων κινδύνων. Ως κίνδυνοι αναφέρονται, ιδίως, ζημιές που προέρχονται από πυρκαγιά, περιλαμβανομένης της πυρκαγιάς που προέρχεται από δάσος, λιβάδι, θάμνους, βοσκοτόπους ή εκχέρσωση εδάφους, από πυρκαγιά ή έκρηξη λόγω βραχυκυκλώματος μηχανημάτων ή άλλων ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, από έκρηξη, ανεξάρτητα εάν προκληθεί πυρκαγιά, από πλημμύρα, συμπεριλαμβανομένης αυτής που προκαλείται από δυσλειτουργία των εγκαταστάσεων πυρασφάλειας, από καθίζηση ή κατολίσθηση εδάφους, από κίνδυνο πρόκλησης περιβαλλοντικής καταστροφής, από τρομοκρατικές ενέργειες και βανδαλισμούς,

στ) στην κατανομή των κάθε φύσης βαρών ή οικονομικών υποχρεώσεων οποιασδήποτε φύσης που έχουν σχέση με το κτίσμα ή το έδαφος επί του οποίου το κτίσμα οικοδομείται ή έχει ήδη οικοδομηθεί,

ζ) στην υποχρέωση του επιφανειούχου να μεταβιβάσει το δικαίωμά του στον κύριο ή σε τρίτο που υποδεικνύεται από τον κύριο,

η) στην απαιτούμενη συναίνεση του κυρίου για τη μεταβίβαση του δικαιώματος επιφανείας με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου ή για την επιβάρυνση αυτού με προσημείωση υποθήκης ή υποθήκη για την εξασφάλιση απαίτησης τρίτου,

θ) όρος διαλυτικής αίρεσης υπό την οποία τελεί η σύσταση του δικαιώματος υπέρ του κυρίου, ιδίως σε σχέση με τον χρόνο ανέγερσης του κτίσματος, με τη σκοπούμενη δραστηριότητα, με την τήρηση των όρων καταβολής του ανταλλάγματος εκ μέρους του επιφανειούχου και την τήρηση των λοιπών όρων της σύμβασης,

ι) στην τύχη του κτίσματος μετά την απόσβεση της επιφανείας,

ια) στα δικαιώματα του κυρίου να απαιτήσει καταβολή ποινικής ρήτρας, αν ο επιφανειούχος δεν συμμορφώνεται στις υποχρεώσεις του,

ιβ) στους όρους άσκησης του δικαιώματος παραίτησης του επιφανειούχου από την επιφάνεια, που μπορούν να περιλαμβάνουν και παραίτηση του επιφανειούχου από αυτό,

ιγ) στην καταβολή χρηματικής εγγύησης (εγγυοδοσίας) για τη διασφάλιση του κυρίου ότι ο επιφανειούχος τηρεί τους όρους της σύμβασης, συμπεριλαμβανομένων και των υποχρεώσεων μετά από τη λήξη ή απόσβεση του δικαιώματος.

2. Οι ως άνω όροι, καθώς και όσοι έτεροι περιλαμβάνονται στη σύμβαση σύστασης και μεταβίβασης της επιφανείας ενεργούν υπέρ και κατά του κυρίου και του επιφανειούχου, καθώς και των διαδόχων τους.

Άρθρο 40

Μεταβίβαση και επιβάρυνση του δικαιώματος επιφανείας - Βάρη επί του κτίσματος

1. Με την επιφύλαξη της περ. η) της παρ. 1 του άρθρου 39, η επιφάνεια είναι μεταβιβαστή εν ζωή ή αιτία θανάτου και δύναται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς σε είδος σε εταιρεία προς κάλυψη του εταιρικού της κεφαλαίου.

2. Η μεταβίβαση της επιφανείας γίνεται όπως και η μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου.

3. Όταν στη σύμβαση σύστασης της επιφάνειας έχει συνομολογηθεί, σύμφωνα με την περ. η) της παρ. 1 του άρθρου 39, απαίτηση λήψης συναίνεσης του κυρίου για τη μεταβίβαση ή την επιβάρυνση του δικαιώματος, η συναίνεση παρέχεται με μονομερή δήλωση του κυρίου απευθυντέα στον επιφανειούχο, η οποία περιβάλλεται τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υπόκειται σε εγγραφή στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή σε καταχώριση στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο. Η έλλειψη της συναίνεσης καθιστά τη μεταβίβαση ή την επιβάρυνση ανίσχυρη. Συναίνεση του κυρίου δεν απαιτείται στις περιπτώσεις μη συναινετικής εγγραφής προσημείωσης υποθήκης και μεταβίβασης στο πλαίσιο διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης.

4. Με την επιφύλαξη αντίθετης συμφωνίας, σύμφωνα με την περ. στ) της παρ. 1 του άρθρου 39, ο επιφανειούχος υποχρεούται να φέρει κατά τη διάρκεια της επιφανείας τα οποιασδήποτε φύσης βάρη που έχουν σχέση με το κτίσμα και το έδαφος, επί του οποίου υφίσταται το δικαίωμα επιφανείας.

5. Προγενέστερα εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου εξακολουθούν να βαρύνουν το ακίνητο, εκτός αν ο δικαιούχος συναινέσει στον περιορισμό τους επί του εδάφους ή του κτίσματος.

Άρθρο 41

Λήξη και απόσβεση επιφανείας – Αποτελέσματα

1. Η επιφάνεια λήγει αυτοδικαίως με την παρέλευση του χρόνου διάρκειάς της. Η λήξη μπορεί να διαπιστώνεται με μονομερή συμβολαιογραφική πράξη κατόπιν αίτησης του κυρίου. Η πράξη έχει διαπιστωτικό χαρακτήρα και η έλλειψή της δεν παρατείνει την επιφάνεια.

2. Η επιφάνεια αποσβέννυται αν ενωθεί με την κυριότητα του οικοπέδου στο ίδιο πρόσωπο.

3. Η επιφάνεια δύναται να αποσβέννυται πριν από τη λήξη της διάρκειάς της με μονομερή δήλωση του κυρίου:

α) Σε περίπτωση παραβίασης από τον επιφανειούχο των όρων του δικαιώματος, όπως αυτοί έχουν συνομολογηθεί στη σύμβαση σύστασης και μεταβίβασης του δικαιώματος. Για να γίνει δεκτή προς εγγραφή ή καταχώριση η δήλωση, πρέπει να αποδεικνύεται ότι έχει κοινοποιηθεί στον επιφανειούχο δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από την υποβολή της αίτησης εγγραφής ή καταχώρισης.

β) Εάν ο επιφανειούχος είναι φυσικό πρόσωπο, σε περίπτωση που πτωχεύσει ή αποβιώσει με την επιφύλαξη της παρ. 1 του άρθρου 40.

γ) Εάν ο επιφανειούχος είναι νομικό πρόσωπο, σε περίπτωση που παύσει να υφίσταται στην έννομη τάξη ή πτωχεύσει ή τεθεί σε ειδική ή αναγκαστική διαχείριση.

4. Με την επιφύλαξη της περ. ιβ) της παρ. 1 του άρθρου 39, η επιφάνεια δύναται να αποσβέννεται πριν από τη λήξη της διάρκειάς της με δήλωση του επιφανειούχου προς τον κύριο ότι παραιτείται από αυτήν.

5. Οι πράξεις και δηλώσεις των παρ. 1, 2 και 4, με τις οποίες διαπιστώνεται η λήξη ή επέρχεται η απόσβεση της επιφάνειας, περιβάλλονται τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και εγγράφονται στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου υποθηκοφυλακείου ή καταχωρίζονται στα κτηματολογικά φύλλα του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου. Στις περιπτώσεις των παρ. 3 και 4, η απόσβεση της επιφάνειας επέρχεται κατά τον χρόνο της εγγραφής ή καταχώρισης των δηλώσεων.

6. Αν έχει συσταθεί εμπράγματο δικαίωμα τρίτου επί του δικαιώματος επιφάνειας, για την απόσβεση του δικαιώματος είτε με τη δήλωση παραίτησης της παρ. 4 είτε λόγω μεταβίβασης στον κύριο κατά την παρ. 2, με εξαίρεση την περίπτωση που ο κύριος αναδεικνύεται υπερθεματιστής σε αναγκαστικό πλειστηριασμό της επιφάνειας, απαιτείται και η συναίνεση του δικαιούχου του εμπραγμάτου δικαιώματος, διαφορετικά η παραίτηση ή η μεταβίβαση είναι άκυρη. Η συναίνεση του προηγούμενου εδαφίου παρέχεται με μονομερή δήλωση του δικαιούχου του εμπραγμάτου δικαιώματος, που περιβάλλεται τον συμβολαιογραφικό τύπο και σημειώνεται στα βιβλία μεταγραφών ή στα κτηματολογικά βιβλία.

7. Η καταστροφή του κτίσματος δεν επάγεται απόσβεση της επιφάνειας.

8. Εκτός εάν άλλως συμφωνήθηκε στη συμβολαιογραφική πράξη σύστασης και μεταβίβασης της επιφάνειας σύμφωνα με την περ. (ι) της παρ. 1 του άρθρου 39, όταν η επιφάνεια λήξει ή αποσβεσθεί, ο επιφανειούχος υποχρεούται, εντός ενός (1) μηνός από τη λήξη ή απόσβεση, τηρώντας όλες τις προβλέψεις της πολεοδομικής, περιβαλλοντικής και εργατικής νομοθεσίας, να καθαίρει με δική του ευθύνη και δαπάνες όλα τα κτίσματα που έχουν ανεγερθεί, καθώς και να διαχειριστεί και απομακρύνει τα προϊόντα της καθαίρεσης. Σε περίπτωση παραβίασης της εν λόγω υποχρέωσης του επιφανειούχου, ο κύριος δικαιούται κατ' επιλογή του:

(α) είτε να αξιώσει από τον επιφανειούχο την προκαταβολή των δαπανών για να εκτελέσει ο ίδιος τις εργασίες καθαίρεσης και απομάκρυνσης. Την αξίωση αυτή ο κύριος μπορεί να την εγείρει εντός αποσβεστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από τη συμπλήρωση της προθεσμίας του ενός (1) μηνός.

(β) είτε αιτηθεί να περιέλθουν κατά κυριότητα στον ίδιο όλα τα κτίσματα και οι εγκαταστάσεις επί του ακινήτου χωρίς οποιοδήποτε αντάλλαγμα ή αποζημίωση του επιφανειούχου. Στην περίπτωση αυτή, ο επιφανειούχος υποχρεούται να αποδώσει στον κύριο το σύνολο των εξόδων στα οποία έχει υποβληθεί για την τακτοποίηση τυχόν παραβάσεων, την απομάκρυνση άχρηστων υλικών, επικίνδυνων ή μη, και

γενικά για κάθε έξοδο το οποίο σχετίζεται με τη λειτουργική αποκατάσταση των κτισμάτων. Τεκμαίρεται ότι ο κύριος έχει επιλέξει να περιέλθει στον ίδιο η κυριότητα των κτισμάτων εάν η αξίωση της περ. (α) υποπέσει στην αποσβεστική προθεσμία. Ο κύριος μπορεί να ασκήσει το δικαίωμα για την περιέλευση σε αυτόν της κυριότητας των κτισμάτων και πριν τη λήξη ή την απόσβεση του δικαιώματος. Από την περιέλευση στον ίδιο της σχετικής δήλωσης του κυρίου, ο επιφανειούχος υποχρεούται να απέχει από οποιαδήποτε ενέργεια καθάρσεως ή απομάκρυνσης νόμιμων κτισμάτων.

9. Η λήξη ή η απόσβεση του δικαιώματος επιφανείας επιφέρει την απόσβεση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων τρίτων επί του δικαιώματος επιφανείας.

10. Ο επιφανειούχος υποχρεούται σε άρση της χαρακτηρισμένης επικινδυνότητας κτίσματος της επιφανείας, πριν τη λήξη ή απόσβεση του δικαιώματος, με αποκλειστικά δικές του δαπάνες. Μέχρι την επέλευση της άρσης, ακόμα και αν αυτή επέλθει μετά από τη λήξη ή απόσβεση του δικαιώματος της επιφανείας, ο επιφανειούχος είναι αποκλειστικά ποινικά, διοικητικά και αστικά υπεύθυνος.

11. Μετά από τη λήξη ή απόσβεση του δικαιώματος της επιφανείας και για τις ανάγκες και μόνο άρσης της επικινδυνότητας, ο επιφανειούχος νομιμοποιείται να προβεί σε κάθε ενέργεια για την πραγματοποίηση των απαραίτητων εργασιών. Αν απαιτείται η πραγματοποίηση των εργασιών της παρούσας, ο κύριος του κτίσματος παρέχει στον υπόχρεο προς άρση επιφανειούχο ή στον υποδεικνυόμενο από αυτόν τρίτο την αναγκαία πρόσβαση στο επικίνδυνο κτίσμα. Ο επιφανειούχος και οι εξ αυτού έλκοντες δικαίωμα χρήσης του κτίσματος ευθύνονται αποκλειστικά σύμφωνα με το άρθρο 925 του Αστικού Κώδικα, για όσο διάστημα ισχύει το δικαίωμα της επιφανείας, απαλλασσομένου του κυρίου από κάθε ευθύνη.

12. Η μεταγραφή, εγγραφή ή καταχώριση στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο των πράξεων, οι οποίες ορίζονται ως μεταγραφπτέες ή εγγραπτέες, δεν βαρύνεται με αναλογικά τέλη ή τέλη υπέρ τρίτων.

Άρθρο 42

Συνέπειες της λήξης της επιφανείας για τις ενοχικές συμβάσεις

Αν δεν υπάρχει συναίνεση του κυρίου, η λήξη του δικαιώματος της επιφανείας επιφέρει τη λύση των ενοχικών συμβάσεων που έχει συνάψει ο επιφανειούχος με τρίτο, με αντικείμενο το κτίσμα ή το έδαφος, χωρίς ευθύνη του κυρίου έναντι του τρίτου. Το ίδιο ισχύει και επί απόσβεσης του δικαιώματος επιφανείας που επέρχεται λόγω παραίτησης του επιφανειούχου από το δικαίωμα υπέρ του κυρίου ή λόγω μεταβίβασής του προς αυτόν, όταν το δικαίωμα επιφανείας δεν βαρύνεται με εμπράγματα δικαιώματα τρίτων, καθώς και όταν αυτό βαρύνεται και η απόσβεση επέρχεται με τη συναίνεση του δικαιούχου του εμπραγμάτου δικαιώματος, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 41.

Άρθρο 43

Προστασία επιφανειούχου

Σε περίπτωση προσβολής του δικαιώματος του επιφανειούχου εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την προστασία της κυριότητας.

Άρθρο 44

Φορολογική μεταχείριση – Διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης

1. Για την εφαρμογή της φορολογικής εν γένει νομοθεσίας σε σχέση με το εμπράγματο δικαίωμα της επιφάνειας και τη δυνατότητα τιτλοποίησης αυτού εφαρμόζονται οι παρ. 2 και 3 του άρθρου 26 του ν. 3986/2011 (Α' 152) περί της εξομοίωσης του δικαιώματος με εκείνο της επικαρπίας.
2. Οι διατάξεις για την κατάσχεση ακινήτου εφαρμόζονται και για την κατάσχεση του δικαιώματος της επιφάνειας.
3. Σε περίπτωση πλειστηριασμού του δικαιώματος επιφάνειας οι γεγενημένες απαιτήσεις του κυρίου έναντι του επιφανειούχου για την καταβολή του ανταλλάγματος του άρθρου 37 ικανοποιούνται, όπως προβλέπεται στο άρθρο 975 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τα έξοδα της εκτέλεσης και μετά την αφαίρεση αυτών. Ομοίως, ικανοποιούνται οι απαιτήσεις αυτές και σε περίπτωση πτώχευσης ή ειδικής εκκαθάρισης του άρθρου 68 του ν. 4307/2014 (Α' 246), μετά από την αφαίρεση των δικαστικών εξόδων, των εξόδων διοίκησης της πτωχευτικής περιουσίας, στα οποία περιλαμβάνεται και η προσωρινή και οριστική αντιμισθία του συνδίκου και των ομαδικών πιστωμάτων ή αντίστοιχα των εξόδων εκκαθάρισης, στα οποία περιλαμβάνονται και οι δαπάνες λειτουργίας της επιχείρησης κατά την εκκαθάριση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΑ'

ΤΕΛΙΚΗ, ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΙΚΕΣ, ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 45

Τελική διάταξη

Όπου στον παρόντα νόμο προβλέπεται η έκδοση ατομικών διοικητικών πράξεων και συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του ν. 4622/2019 (Α' 133), η αρμοδιότητα τελικής υπογραφής καθορίζεται κατ' εφαρμογή του άρθρου αυτού.

Άρθρο 46

Εξουσιοδοτικές διατάξεις

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας ρυθμίζονται ο τύπος της αίτησης του άρθρου 7, το ειδικότερο περιεχόμενο των μελετών σκοπιμότητας - βιωσιμότητας και τεχνικής οργάνωσης και τα δικαιολογητικά που τις συνοδεύουν, τα ελάχιστα έργα υποδομής που απαιτούνται για να λειτουργήσει το Ε.Π. και οι προδιαγραφές που αυτά πρέπει να πληρούν, τα απαιτούμενα παράβολα, η διαδικασία εξέτασης της αίτησης και του σχετικού φακέλου, τα ειδικότερα κριτήρια και ο τρόπος αξιολόγησής τους, οι σχετικές προθεσμίες, οι προδιαγραφές, ο τύπος και το περιεχόμενο των πολεοδομικών και εν γένει τεχνικών μελετών και τα έγγραφα που τις συνοδεύουν, το ύψος της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των έργων του άρθρου 16, η διαδικασία

υποβολής της, το περιεχόμενό της, οι όροι και οι προϋποθέσεις κατάπτωσης ή επιστροφής της και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται τα κριτήρια και οι προδιαγραφές για τον χαρακτηρισμό ενός επιχειρηματικού πάρκου ως οικολογικού, κατ' εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 4.

3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων δύναται να καθορίζονται η διαδικασία είσπραξης των εισφορών σε χρήμα του άρθρου 13, δέσμευσης χορήγησης του αποδεικτικού ενημερότητας και άρσης αυτής, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

4. Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων καθορίζονται ο τύπος και το περιεχόμενο της βεβαίωσης συμβατότητας της παρ. 1 του άρθρου 29.

5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας προβλέπονται η διαδικασία καθορισμού, οριοθέτησης και οργάνωσης, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, καθώς και ο τρόπος λειτουργίας και διαχείρισης των Επιχειρηματικών Πάρκων Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας του άρθρου 19.

6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας ρυθμίζεται ο τρόπος οργάνωσης και οι ελάχιστες υποδομές των Ε.Π.Ε., ο τύπος και οι προδιαγραφές των μελετών της παρ. 1 του άρθρου 20 και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την ανάπτυξη και λειτουργία των Ε.Π.Ε..

7. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης και Επενδύσεων καθορίζονται η διαδικασία χορήγησης των κινήτρων του άρθρου 28 και 30, οι συνέπειες παραβίασης των όρων χορήγησης της απαλλαγής και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

8. Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων εξειδικεύονται η εποπτεία και οι έλεγχοι που διενεργούνται από τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας κατά το άρθρο 32, η κλιμάκωση και τα κριτήρια επιμέτρησης των κυρώσεων που επιβάλλονται σε παραβάσεις του παρόντος νόμου και της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π., η διαδικασία επιβολής τους κατά το άρθρο 33, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

9. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης ρυθμίζονται τα ειδικότερα ζητήματα για τη σύσταση του Μητρώου Αδρανών Βιομηχανικών Κτιρίων, την πρόσβαση των ιδιοκτητών των κτιρίων σε αυτό, τον τρόπο δήλωσής τους κατά το άρθρο 34 και κάθε τεχνικό ή άλλο σχετικό θέμα.

10. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης ρυθμίζονται τα ειδικότερα ζητήματα για την επέκταση και λειτουργία του Ο.Π.Σ. Α.Δ.Ε., τη διασύνδεση της βάσης δεδομένων της παρ. 4 του άρθρου 34, τη σύσταση της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της παρ. 5 του ίδιου άρθρου, τον τρόπο λειτουργίας της βάσης δεδομένων και κάθε τεχνικό ή άλλο σχετικό θέμα.

11. Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων ορίζονται οι βασικές αρχές του Επιχειρησιακού Σχεδίου του άρθρου 35, τα κριτήρια αξιολόγησης των Περιφερειακών Ενοτήτων και ο τρόπος βαθμολόγησής τους και κάθε άλλο σχετικό θέμα, συμπεριλαμβανομένων και αυτών της

επικαιροποίησης του επιχειρησιακού σχεδίου για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων που εκπονήθηκε σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 42 του ν. 3982/2011 (Α' 143) και της συνέχισης ή επικαιροποίησης των αναληφθεισών δράσεων, όπως εγκρίθηκαν με την υπ' αρ. 82/25.5.2018 απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής (Β' 2231).

12. Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων μπορεί να προσδιορισθεί το περιεχόμενο του φακέλου ανά Οργανωμένο Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.), που σχηματίζει η Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας εντός έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος, για την υποχρεωτική υπαγωγή των υφιστάμενων Επιχειρηματικών Πάρκων και Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. στις διατάξεις του παρόντος εντός πέντε (5) ετών, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

13. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Δικαιοσύνης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης μπορούν να αναπροσαρμόζονται τα ποσά της παρ. 3 του άρθρου 28.

Άρθρο 47

Μεταβατικές διατάξεις

1. Νομίμως λειτουργούσες δραστηριότητες, οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος και υφίστανται κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος σε εδαφικές εκτάσεις που καθορίζονται να αναπτυχθούν ως Ε.Π., επιτρέπεται να λειτουργούν εντός του Ε.Π, οφείλουν όμως να συμμορφώνονται, το αργότερο μέχρι την έκδοση της απόφασης της παρ. 3 του άρθρου 16, με τους όρους του κανονισμού λειτουργίας του Ε.Π., όπως καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 23. Κατ' εξαίρεση, νομίμως λειτουργούσες επιχειρήσεις οι οποίες εμπίπτουν στην κατηγορία περιβαλλοντικής κατάταξης Α1 της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 (Α' 209), επιτρέπεται να συμπεριληφθούν εντός του Ε.Π., εφόσον αυτό είναι τύπου Α2 και οφείλουν να συμμορφώνονται κατά τα λοιπά με τους όρους του κανονιστικού πλαισίου και του Κανονισμού Λειτουργίας του Ε.Π. μέσα στην ανωτέρω προθεσμία.

2. Υφιστάμενα κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος επιχειρηματικά πάρκα που θεσμοθετήθηκαν με τον ν. 3982/2011 (Α' 143) ή εντάχθηκαν σε αυτόν οφείλουν να ολοκληρώσουν τις υποδομές τους και τα υπόλοιπα έργα σύμφωνα με τον ν. 3982/2011.

3. Αιτήσεις για ανάπτυξη Ε.Π. που υποβλήθηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος σύμφωνα με το Μέρος Γ' του ν. 3982/2011, για τις οποίες δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες καθορισμού, αξιολογούνται και εξετάζονται, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο, πλην των προϋποθέσεων που αφορούν στη διασφάλιση της έκτασης. Η πληρότητα των δικαιολογητικών εξετάζεται σύμφωνα με την υπό στοιχεία Φ/Α.15/3/2226/170/2012 κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Αναπληρωτή Υπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας (Β' 583), χωρίς να απαιτείται η υποβολή σχεδίου Κανονισμού Λειτουργίας.

4. Εκκρεμείς αιτήσεις υπαγωγής υφιστάμενων Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. του Γ' Μέρους του ν. 3982/2011 αξιολογούνται και ολοκληρώνονται κατ' εφαρμογή του ν. 3982/2011 χωρίς να απαιτείται η υποβολή σχεδίου Κανονισμού Λειτουργίας.

5. Στους Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. για τους οποίους έως σήμερα δεν έχει εκδοθεί απόφαση διαπίστωσης ολοκλήρωσης έργων ή εκκρεμούν η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής ή η ολοκλήρωση επιμέρους υποδομών τους και η εκτέλεση λοιπών υποχρεώσεων από τους φορείς ανάπτυξης και διαχείρισης, για την ολοκλήρωση των ως άνω εφαρμόζονται οι προθεσμίες του παρόντος, οι οποίες εκκινούν εκ νέου από την έναρξη ισχύος του, χωρίς την απαίτηση πιστοποίησης ελάχιστου μετοχικού κεφαλαίου.

6. Στους υφιστάμενους κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος Ο.Υ.Μ.Ε.Δ., για τους οποίους δεν έχουν συσταθεί φορείς διαχείρισης, η κυριότητα των κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων παραμένει στον φορέα ανάπτυξης και ο υφιστάμενος Κανονισμός Λειτουργίας εξακολουθεί να διέπει τη λειτουργία του υποδοχέα.

7. Για τη διασφάλιση του εκατό τοις εκατό (100%) της έκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου κατά την επέκταση ήδη εγκεκριμένων Ο.Υ.Μ.Ε.Δ., κατά παρέκκλιση του άρθρου 8, η Ε.Α.Δ.Ε.Π. μπορεί να θεωρηθεί ότι διασφαλίζει το ογδόντα τοις εκατό (80%) της έκτασης της επέκτασης του Ε.Π. και με τη ρητή συναίνεση των ιδιοκτητών γης και των ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων, εφόσον αυτές είναι και ιδιοκτήτριες γης. Στην περίπτωση του πρώτου εδαφίου, το υπόλοιπο είκοσι τοις εκατό (20%) μπορεί να αποκτηθεί με απαλλοτρίωση.

8. Σε υφιστάμενους Ο.Υ.Μ.Ε.Δ., των οποίων η ανάπτυξη έχει εγκριθεί και οργανωθεί σε περισσότερες της μίας φάσεις υλοποίησης, δεν προβλέπεται πλέον προθεσμία για την εκκίνηση της υλοποίησης της επόμενης φάσης.

9. Με τη συμπλήρωση πέντε (5) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος οι Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. που διέπονται από τους ν. 4458/1965 (Α' 33), 2545/1997 (Α' 254) και 3982/2011 υπάγονται υποχρεωτικά στις διατάξεις του παρόντος με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, με την οποία: (α) ο Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. μετονομάζεται σε «Επιχειρηματικό Πάρκο», συνοδευόμενο από τον γεωγραφικό προσδιορισμό του και (β) ορίζονται οι ειδικότεροι όροι λειτουργίας ή ανάπτυξης του, βάσει του παρόντος. Για τον σκοπό αυτό η Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας σχηματίζει σχετικό φάκελο ανά Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. εντός ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Η υπαγωγή μπορεί να γίνει και πριν από τη συμπλήρωση πέντε (5) ετών με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, κατόπιν αίτησης που συνοδεύεται από επιχειρηματικό σχέδιο με τα στοιχεία που καθορίζονται στην απόφαση της παρ. 12 του άρθρου 45.

10. Μέχρι την υπαγωγή της παρ. 9, οι υφιστάμενες ΒΙ.ΠΕ. του ν. 4458/1965 και Β.Ε.ΠΕ. του ν. 2545/1997, και τα επιχειρηματικά πάρκα του ν. 3982/2011 εξακολουθούν να διέπονται από τον ν. 4458/1965, τον ν. 2545/1997 και τον ν. 3982/2011 αντίστοιχα, τις κανονιστικές πράξεις που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση αυτών, καθώς και από τα άρθρα 5, 6, 9, 11, 13, 17, 25, 28, 29, 30, 36 έως 44 του παρόντος. Όπου στις προαναφερόμενες διατάξεις αναφέρεται η Ε.Α.Δ.Ε.Π. νοείται κατά περίπτωση: α) για τις ΒΙ.ΠΕ. που διέπονται από τον ν. 4458/1965, ο φορέας οργάνωσης και εκμετάλλευσης, β) για τις ΒΕ.ΠΕ. του ν. 2545/1997, ο φορέας ίδρυσης ή ο φορέας διοίκησης και διαχείρισης εφόσον έχουν μεταβιβαστεί η

διοίκηση και η διαχείριση, γ) για τα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 3982/2011, η Ε.ΑΝ.Ε.Π. ή η Ε.Δ.Ε.Π. εφόσον έχουν μεταβιβαστεί η διοίκηση και η διαχείριση.

11. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας υπαγωγής της παρ. 9, οι Κανονισμοί Λειτουργίας που είχαν εγκριθεί με κανονιστικές αποφάσεις αποβάλλουν τον χαρακτήρα της κανονιστικής απόφασης και ισχύουν ως Κανονισμοί Λειτουργίας του άρθρου 23.

12. Για τους ήδη λειτουργούντες Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. η προθεσμία των έξι (6) ετών της παρ. 2 του άρθρου 31 για την αξιοποίηση των επιχειρηματικών οικοπέδων εκκινεί από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

13. Μέχρι την ενεργοποίηση του Ο.Π.Σ.-Α.Δ.Ε. κατά το μέρος που αφορά στην ανάπτυξη Ε.Π., η αίτηση υποβάλλεται σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων σύμφωνα με το άρθρο 7.

14. Κατά παρέκκλιση κάθε αντίθετης διάταξης, όλες οι ήδη συνταχθείσες, πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος, συμβολαιογραφικές πράξεις σύστασης και μεταβίβασης δικαιώματος επιφανείας επί των Ο.Υ.Μ.Ε.Δ., δια των οποίων προβλέπεται διαίρεση και κατάτμηση οικοπέδου και οι οποίες δεν έχουν ακόμη μεταγραφεί στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο και καταχωρισθεί στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο, θεωρούνται εξ υπαρχής έγκυρες και ισχυρές και μεταγράφονται στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή καταχωρίζονται στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο νομίμως σύμφωνα με τα άρθρα 36 έως 45, άλλως επιτρέπεται η επανακατάθεσή τους για καταχώριση στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο, χωρίς μεσολάβηση άλλης συμβολαιογραφικής ή διοικητικής πράξης. Με την καταχώριση ή την επανακαταχώρισή τους στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο επέρχεται και η γεωμετρική μεταβολή που περιγράφεται σε αυτά, εφόσον πληρούνται οι σχετικές τεχνικές προϋποθέσεις. Η επανακαταχώριση των ανωτέρω συμβολαιογραφικών πράξεων δεν βαρύνεται με αναλογικά τέλη ή τέλη υπέρ τρίτων. Σε κάθε περίπτωση, τα άρθρα 36 έως 44 καταλαμβάνουν και τα έως σήμερα οικόπεδα εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. επί των οποίων συστήθηκε και μεταβιβάσθηκε δικαίωμα επιφανείας βάσει του ν. 4635/2019 (Α' 167) και του ν. 4738/2020 (Α' 207).

15. Μέχρι την έκδοση νέου Επιχειρησιακού Σχεδίου του άρθρου 35, λαμβάνεται υπόψη το επιχειρησιακό σχέδιο που εκπονήθηκε κατ' εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 42 του ν. 3982/2011 και της υπό στοιχεία Φ/Α.15/3/15056/1115 απόφασης του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας (Β' 3437) περί ορισμού των βασικών αρχών εκπόνησης του επιχειρησιακού σχεδίου για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια, καθώς και η επικαιροποίησή του.

Άρθρο 48

Καταργούμενες διατάξεις

1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται:

α) Το άρθρο 11 του ν. 4635/2019 (Α'167) περί των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων εντός των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων,

β) η παρ. 6γ του άρθρου 67 του ν. 4605/2019 (Α' 52 περί των προϋποθέσεων ένταξης των ΒΙ.ΠΕ. του ν. 4458/1965 (Α' 33) και των Β.Ε.ΠΕ. του ν. 2545/1997 (Α' 254) στις διατάξεις του ν. 3982/2011 (Α' 143) περί των Επιχειρηματικών Πάρκων,

γ) οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 59 του ν. 3982/2011, περί της διαδικασίας τροποποίησης υφιστάμενων Κανονισμών Λειτουργίας μετά από υποβολή αιτήματος και σύσταση Επιτροπής Διαβούλευσης για την εξέτασή του και περί εξουσιοδότησης για τον καθορισμό πλαισίου κοινών κανόνων και κατευθύνσεων οργάνωσης και λειτουργίας των επιχειρηματικών πάρκων.

2. Τα άρθρα 41 έως 56 και 57 έως 63 του ν. 3982/2011 παύουν να ισχύουν για αιτήσεις ίδρυσης Επιχειρηματικού Πάρκου που υποβάλλονται μετά την έκδοση της κανονιστικής πράξης που εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 1 του άρθρου 45.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΒ΄

ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ

Άρθρο 49

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.