

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄**  
**ΙΔΡΥΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΛΟΙΠΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ**

**Άρθρο 56**

**Απόφαση οριοθέτησης των λοιπών κατηγοριών Επιχειρηματικών Πάρκων**

1. Περιοχές άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων μπορεί να χαρακτηρίζονται ως περιοχές που χρήζουν περιβαλλοντικής εξυγίανσης με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Για το χαρακτηρισμό αυτό προηγείται υποβολή σχετικής μελέτης στην αρμόδια Υπηρεσία της ΓΓΒ του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, η οποία συντάσσεται είτε από τον οικείο Ο.Τ.Α. Α΄ και Β΄ βαθμού είτε από ιδιώτη που έχει έννομο συμφέρον είτε από τα αρμόδια για τις δραστηριότητες του παρόντος νόμου Επιμελητήρια είτε από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος είτε από το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και τεκμηριώνει την αναγκαιότητα περιβαλλοντικής ή λειτουργικής εξυγίανσης της περιοχής και τα προτεινόμενα έργα και όρια.

Για την εκπλήρωση της προϋπόθεσης της περίπτωσης ε΄ της παραγράφου 2, προσμετρώνται οι επιφάνειες όλων των υφισταμένων κτηριακών υποδομών που εξυπηρετούν δραστηριότητες του άρθρου 43.

Όπως τροποποιήθηκε με την Παρ.4 Άρθρο 10 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

2. Στις περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί κατά τα ανωτέρω ως περιοχές που χρήζουν λειτουργικής ή περιβαλλοντικής εξυγίανσης, μπορεί να ιδρυθεί «Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης» (ΕΠΕ). Για τον καθορισμό και τη λειτουργία του ισχύουν οι διατάξεις του παρόντος μέρους που εφαρμόζονται για τα Επιχειρηματικά Πάρκα του άρθρου 41 παρ. 1α΄δ΄, ήτοι των άρθρων 43 έως 56, με τις εξής διαφοροποιήσεις:

α) Η εισφορά σε γη αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδομήσή της, το οποίο ανέρχεται στο δέκα πέντε τοις εκατό (15%) της αρχικής έκτασης γης ιδιοκτησίας. Στις περιπτώσεις περιοχών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, στις οποίες η εισφορά σε γη δεν μπορεί για αντικειμενικούς πολεοδομικούς λόγους (πυκνοδομημένες υφιστάμενες περιοχές άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων) να ανέλθει σε ποσοστό δέκα πέντε τοις εκατό (15%) της αρχικής έκτασης της ιδιοκτησίας, 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 στο δέκα πέντε τοις εκατό (15%) υπολογιζόμενο επί της συνολικής επιφάνειας του ΕΠΕ. 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 ΕΠΕ (Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης) τοποθετείται επί εθνικής, επαρχιακής ή δημοτικής οδού, δεν υπάρχει υποχρέωση φύτευσης περιμετρικού πρασίνου προς το μέρος της οδού.

γ) Η έκταση να έχει εμβαδόν άνω των 100 στρεμμάτων.

δ) Να υπάρχουν λειτουργικά και περιβαλλοντικά προβλήματα, όπως αρνητικές εκθέσεις από το σώμα Επιθεωρητών Περιβάλλοντος, πρόστιμα, προβλήματα με τον υδροφόρο ορίζοντα, κυκλοφοριακή συμφόρηση, έλλειψη δικτύων αποχέτευσης όμβριων ή ακαθάρτων υδάτων (λυμάτων), δικτύων οδοποιίας.

ε) Το άθροισμα των επιφανειών κάλυψης των δομημένων γηπέδων να υπερβαίνει το δέκα πέντε τοις εκατό (15%) της συνολικής οριοθετημένης έκτασης.

στ) Η εισφορά σε χρήμα καλύπτει ακριβώς τις ανάγκες ίδιας συμμετοχής του εγκεκριμένου με την υπουργική απόφαση επιχειρηματικού σχεδίου για την οργάνωσή του και καταβάλλεται από τους ιδιοκτήτες γης ανάλογα με το εμβαδόν της αρχικής έκτασης της ιδιοκτησίας τους, όπως ορίζεται στην παρ. 6 του άρθρου 52.

Όπως τροποποιήθηκε με την Παρ.2 Άρθρο 125 ΝΟΜΟΣ 4819/2021 με ισχύ την 23/7/2021

**3.** Μετά την έκδοση της απόφασης Έγκρισης Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις επιτρέπεται κατά τη σχετική κείμενη νομοθεσία να εκδίδονται οικοδομικές άδειες ή να δίνεται συνέχεια στην εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών ύστερα από γραπτή έγκριση της ΕΑΝΕΠ που αποστέλλεται στο αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο. Το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας μπορεί να δημοσιεύει πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την ίδρυση και οργάνωση Επιχειρηματικού Πάρκου στις περιοχές της παραγράφου 1, τη λειτουργία αυτού και την εκτέλεση των έργων υποδομής. 11. Η εισφορά σε χρήμα των ιδιοκτητών ακινήτων που βρίσκονται στα όρια Επιχειρηματικού Πάρκου σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου εντός της Περιφέρειας Αττικής υπολογίζεται στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και ανέρχεται στο δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας που έχει αυτή κατά το χρόνο της έγκρισης της πράξης εφαρμογής. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο παρόν άρθρο. Ενδιαφέρον δύναται να εκδηλώσουν μόνον ανώνυμες εταιρείες, σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 45. Στην περίπτωση αυτή, εφαρμόζεται κατά τα λοιπά η διαδικασία του παρόντος νόμου, με εξαίρεση το άρθρο 46 παρ. 1 και 5στ'. Οι δαπάνες για απαλλοτριώσεις θεωρούνται επιλέξιμες και είναι δυνατόν να επιχορηγούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 51.

Όπως τροποποιήθηκε με την παρ.12 Άρθρο 44 ΝΟΜΟΣ 4155/2013 με ισχύ την 29/5/2013

**4.** Σε περιοχές που δεν διαθέτουν τη δυναμική για δημιουργία Επιχειρηματικών Πάρκων άλλων τύπων και οπωσδήποτε εκτός των οκτώ περιοχών ρυθμιστικών σχεδίων του Ν. 2508/1997 και σε περιοχές όπου η υφιστάμενη πολεοδομική ή χωροταξική νομοθεσία προβλέπει τον καθορισμό ζωνών εκτός σχεδίου για την εγκατάσταση βιομηχανικών δραστηριοτήτων μπορούν να οριοθετούνται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, «Επιχειρηματικά Πάρκα Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης» (ΕΠΕΒΟ). Με την απόφαση αυτή καθορίζονται η θέση και τα όρια του ΕΠΕΒΟ, η ΕΑΝΕΠ, οι μελέτες και τα προβλεπόμενα έργα ως και οι προβλεπόμενοι περιβαλλοντικοί όροι.

Τα ΕΠΕΒΟ θεωρούνται έργα και υπάγονται στις διατάξεις της κοινής απόφασης Η.Π. 11014/703/Φ104/2003 των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Β' 332). Για την έκδοση της απόφασης της παρούσας παραγράφου υποβάλλεται στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Οικονομίας,

Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που εκπονείται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Για την οριοθέτησή τους ισχύουν οι ακόλουθες επιπλέον των ανωτέρω προϋποθέσεις:

Α) Σε περιοχές μη οργανωμένων συγκεντρώσεων βιομηχανικών μονάδων σε εξωαστικό χώρο θα πρέπει:

αα) Η έκταση να έχει εμβαδόν από 50 στρέμματα έως 300 στρέμματα.

αβ) Το άθροισμα των επιφανειών κάλυψης των δομημένων γηπέδων να κυμαίνεται μεταξύ του δέκα τοις εκατό (10%) έως είκοσι τοις εκατό (20%) της συνολικής οριοθετούμενης έκτασης. Σε κάθε περίπτωση που το άθροισμα αυτό είναι μεγαλύτερο του 20% ιδρύονται ΕΠ του άρθρου 41 παρ.1 β' ή γ' ή Επιχειρηματικά Πάρκα Εξυγίανσης

Β) Σε περιοχές που δεν διαθέτουν ΟΥΜΕΔ ούτε επαρκή δυναμική για τη δημιουργία του, θα πρέπει:

βα) Η έκταση να έχει εμβαδόν από 100 μέχρι 300 στρέμματα.

ββ) Το άθροισμα των επιφανειών κάλυψης των δομημένων γηπέδων να είναι έως δέκα τοις εκατό (10%) της συνολικής οριοθετούμενης έκτασης.

Τα ΕΠΕΒΟ ιδρύονται από την ΕΑΝΕΠ, κατά το άρθρο 45 του παρόντος νόμου, με πρωτοβουλία του οικείου ΟΤΑ Α' ή Β' βαθμού ή τρίτου έχοντος έννομο συμφέρον, ύστερα από αίτημα στο οποίο να συμφωνεί τουλάχιστον το 50% των τυχόν εγκατεστημένων επιχειρήσεων και το 30% των ιδιοκτησιών γης της προτεινόμενης έκτασης.

Απαγορεύεται η ίδρυση πέραν των δύο (2) ΕΠΕΒΟ ανά περιφερειακή ενότητα.

Όπως τροποποιήθηκε με την Παρ.6 Άρθρο 15 ΝΟΜΟΣ 4403/2016 με ισχύ την 7/7/2016

**5.** Το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας μπορεί, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, να αναθέτει την εκπόνηση μελετών για την εξέταση της συνδρομής των προϋποθέσεων ίδρυσης ΕΠΕΒΟ, για τον καθορισμό των απαιτούμενων έργων και του προϋπολογισμού τους και για την οριοθέτηση της περιοχής, καθώς και για τον καθορισμό των λοιπών στοιχείων που περιλαμβάνονται στην προβλεπόμενη ως άνω απόφαση.

**6.** Με την κοινή υπουργική απόφαση της παραγράφου 4 ορίζεται για τα ΕΠΕΒΟ η συμμετοχή των ιδιοκτητών γης στις δαπάνες υλοποίησης των έργων υποδομής, για τον προσδιορισμό της οποίας λαμβάνονται υπόψη η απαιτούμενη έκταση για την δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων, καθώς και ο εκτιμώμενος προϋπολογισμός για την υλοποίηση των έργων.

Για τη δημιουργία των παραπάνω υποδομών επιτρέπεται η απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών και η σύσταση δουλείας, κατά τις κείμενες διατάξεις, όταν αυτό κρίνεται αναγκαίο.

**7.** Οι μελέτες και τα έργα που καθορίζονται στην απόφαση της παραγράφου 4, καθώς και οι δαπάνες για τυχόν απαλλοτριώσεις θεωρούνται επιλέξιμες και επιχορηγούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 51.

8. Από τη δημοσίευση της απόφασης της παραγράφου 3 και μέχρι την έκδοση της Διαπιστωτικής Απόφασης Ολοκλήρωσης, μπορεί να εκδίδονται από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, οικοδομικές άδειες για τις ανάγκες νέων ή υφιστάμενων επιχειρήσεων.

9. Μετά το πέρας των έργων εκδίδεται από το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας Διαπιστωτική Απόφαση ολοκλήρωσης των έργων.

10. Για τη συντήρηση και τη λειτουργία των έργων υποδομής των ΕΠΕΒΟ του παρόντος άρθρου, αρμόδιος είναι η ΕΑΝΕΠ. Οι σχετικές δαπάνες βαρύνουν αναλογικά τις επιχειρήσεις που χρησιμοποιούν τις εν λόγω υποδομές.

11. Η αδειοδοτούσα αρχή για την εγκατάσταση και λειτουργία των επιχειρήσεων εντός ΕΠΕΒΟ υποχρεούται να ζητά από την ΕΑΝΕΠ του ΕΠΕΒΟ βεβαίωση για την πλήρωση των προϋποθέσεων χαρακτηρισμού της έκτασης ως ΕΠΕΒΟ σε σχέση με το συντελεστή κάλυψης. Αν δεν πληρούται η παραπάνω προϋπόθεση δεν μπορεί να εγκατασταθεί και να λειτουργήσει καμία δραστηριότητα μέσα στο συγκεκριμένο ΕΠΕΒΟ. Σε κάθε περίπτωση τα σχετικά στοιχεία κοινοποιούνται στην αρμόδια Διεύθυνση της ΓΓΒ του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, η οποία τηρεί σχετικό ηλεκτρονικό αρχείο.

12. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ρυθμίζεται ο τρόπος οργάνωσης και οι ελάχιστες υποδομές των ΕΠΕΒΟ, ο τύπος και οι προδιαγραφές των μελετών των παραγράφων 1 και 5 αυτού του άρθρου και κάθε άλλο σχετικό θέμα υλοποίησης του παρόντος άρθρου για την ανάπτυξη και λειτουργία των ΕΠΕ και ΕΠΕΒΟ.

13. Στις περιοχές όπου υπάρχουν ή πρόκειται να ιδρυθούν μεμονωμένες μεγάλες μονάδες, μπορεί να ιδρυθεί Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ). Ως μεμονωμένες μεγάλες μονάδες που υπάγονται στην παρούσα περίπτωση θεωρούνται αυτές που ασκούν δραστηριότητες οι οποίες υπάγονται στο Δεύτερο Μέρος του παρόντος (άρθρα 17 έως 40) ή στον ν. 4302/2014 (Α' 255), περί δραστηριοτήτων εφοδιαστικής, και έχουν έκταση τουλάχιστον εκατόν πενήντα (150) στρέμματα για δραστηριότητες υψηλής όχλησης και εκατό (100) στρέμματα για δραστηριότητες μέσης όχλησης. Η διαδικασία καθορισμού, οριοθέτησης και οργάνωσης, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, ο τρόπος λειτουργίας και διαχείρισης αυτής της κατηγορίας των Επιχειρηματικών Πάρκων, καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 29 ΝΟΜΟΣ 4811/2021 με ισχύ την 26/6/2021

#### **Άρθρο 56Α**

#### **Οργάνωση και εξυγίανση της Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης στην περιοχή Οиноφύτων του Νομού Βοιωτίας**

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

1. Η περιοχή άτυπης βιομηχανικής συγκέντρωσης του Ασωπού ποταμού, που εκτείνεται εκατέρωθεν της Εθνικής Οδού Αθηνών Λαμίας και πέριξ της Δημοτικής Ενότητας Οиноφύτων του Δήμου Τανάγρας του νομού Βοιωτίας, χαρακτηρίζεται ως περιοχή που χρήζει περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 56. Τα ακριβή όρια της περιοχής αυτής καθορίζονται στον από Ιουνίου 2017

χάρτη κλίμακας 1:10.000 και το τεύχος συντεταγμένων, που προσαρτώνται σε σμίκρυνση ως Παράρτημα Α' και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

**2.** Η χαρακτηριζόμενη με την παρ. 1 περιοχή συνιστά Οργανωμένο Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ) της παρ. 4 του άρθρου 41, στο πλαίσιο του Ολοκληρωμένου Σχεδίου Στρατηγικών Παρεμβάσεων (ΟΣΣΠ) της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, για την αστική, κοινωνική, περιβαλλοντική και επιχειρηματική εξυγίανση της ευρύτερης περιοχής της Λεκάνης Απορροής Ασωπού (ΛΑΠ), για το οποίο έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 16784/9.2.2018 κοινή απόφαση των Αναπληρωτών Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 609) και σε αυτήν μπορεί να ιδρυθεί αποκλειστικά και μόνο Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ), τα όρια του οποίου θα καταλαμβάνουν κατά παρέκκλιση της περ. ε' της παρ. 2 του άρθρου 56 μέρος ή το σύνολο της έκτασης που οριοθετείται με το τοπογραφικό διάγραμμα της παρ. 1, εξαιρουμένων τυχόν εκτάσεων, δασικών, αρχαιολογικών χώρων, ζωνών απαλλοτρίωσης σιδηροδρομικών γραμμών και οδών, συμπεριλαμβανομένου του πλάτους αυτών ή άλλων εκτάσεων που βάσει κείμενων διατάξεων απαγορεύεται να ενταχθούν σε επιχειρηματικό πάρκο. Γαίες υψηλής παραγωγικότητας μπορούν να συμπεριλαμβάνονται εντός των ορίων του ΕΠΕ και σε αυτές, εφόσον είναι αδόμητες, ασκούνται οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες της γης υψηλής παραγωγικότητας, καθώς επίσης και η εκτέλεση κάθε έργου υποδομής του ΕΠΕ. Για τις ήδη δομημένες εκτάσεις αυτής της κατηγορίας επιτρέπονται όλες οι συμβατές με το ΕΠΕ δραστηριότητες.

Εκτάσεις για τις οποίες έχει υποβληθεί αίτηση ανάπτυξης επιχειρηματικού πάρκου στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, εξαιρούνται από την περιοχή της παρ. 1 του παρόντος άρθρου και η κοινή υπουργική απόφαση της παρ. 1 του άρθρου 47 για τις εκτάσεις αυτές, εκδίδεται κατά τις οικείες διατάξεις.

Τα όρια του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης (ΕΠΕ) της παρούσης παραγράφου μπορούν να επεκταθούν και πέραν της άνω οριοθετημένης εκτάσεως αποκλειστικά προς τις όμορες περιοχές που καθορίζονται στο εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του πρώην Δήμου Σχηματαρίου Βοιωτίας (ΤΑΑΠΘ 607/31.12.2010) ως Ζώνες Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΒΙΠΑ, Ζώνη Ανάπτυξης Βιομηχανικών Δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης, Ζώνη Χονδρεμπορίου), στις οποίες υφίσταται Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση (ΑΒΣ) και χρήζουν εξυγίανσης. Η επέκταση αυτή, που δεν μπορεί να υπερβεί το τριάντα τοις εκατό (30%) του εμβαδού της έκτασης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, εγκρίνεται με την κοινή υπουργική απόφαση της παρ. 1 του άρθρου 47 του παρόντος νόμου.

Όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 30 ΝΟΜΟΣ 4811/2021 με ισχύ την 26/6/2021

**3.** Για την ίδρυση, τον καθορισμό και τη λειτουργία του ΕΠΕ εφαρμόζονται οι διατάξεις του Τρίτου Μέρους (άρθρα 41 έως 64), σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο επόμενο άρθρο.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

## **Άρθρο 56B**

### **Ρυθμίσεις για την ίδρυση και ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης στην περιοχή Οινοφύτων του νομού Βοιωτίας**

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

1. Στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΑΝΕΠ του ΕΠΕ του προηγούμενου άρθρου συμμετέχει υποχρεωτικά ένας τουλάχιστον από τους εξής φορείς: α) Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, β) Δήμος Τανάγρας, γ) Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «Σύνδεσμος Βιομηχανιών Στερεάς Ελλάδας»,

δ) Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ Α.Ε.» και ε) Επιμελητήριο Βοιωτίας.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 53 η ανάπτυξη και λειτουργία του ΕΠΕ του άρθρου 56Α μπορεί να υλοποιείται τμηματοποιημένα και σταδιακά, κατά μέγιστο σε τέσσερα (4) διακριτά τμήματα της έκτασης του ΕΠΕ και αντίστοιχα σε έως τέσσερις (4) φάσεις. Στην περίπτωση αυτή η τμηματοποίηση, οι φάσεις, τα τμήματα και ο προϋπολογισμός των έργων υποδομής κάθε φάσης περιγράφονται αναλυτικά στο επιχειρηματικό σχέδιο της παραγράφου 5 του άρθρου 46. Αν η ανάπτυξη και λειτουργία του ΕΠΕ υλοποιείται τμηματοποιημένα, η υλοποίηση της πρώτης φάσης πραγματοποιείται εντός των προθεσμιών της παραγράφου 4 του άρθρου 53. Η υλοποίηση κάθε επόμενης φάσης πραγματοποιείται εντός των προθεσμιών της παραγράφου 4 του άρθρου 53, με ημερομηνία έναρξης της υλοποίησης την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης Διαπίστωσης της ολοκλήρωσης των έργων Υποδομής της παραγράφου 3 του άρθρου 53, για κάθε προηγούμενη φάση. Ο αναλυτικός χρονικός προγραμματισμός καθορίζεται στο εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της παραγράφου 5 του άρθρου 46. Η κατασκευή κεντρικής μονάδας καθαρισμού αποβλήτων περιλαμβάνεται υποχρεωτικά στην πρώτη φάση.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

3. Στην περίπτωση τμηματοποιημένης υλοποίησης και λειτουργίας του ΕΠΕ, ως προς το μετοχικό κεφάλαιο ισχύουν τα εξής:

Η ΕΑΝΕΠ υποχρεούται να αυξάνει το μετοχικό της κεφάλαιο:

α) Με την υποβολή της αίτησης της παραγράφου 5 του άρθρου 46 το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΑΝΕΠ δεν μπορεί να είναι μικρότερο του ένα τοις εκατό (1%) του απαιτούμενου συνολικού προϋπολογισμού των έργων υποδομής (μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ), όπως αυτά περιγράφονται στο επιχειρηματικό σχέδιο της παραγράφου 5 του άρθρου 46.

β) Τμηματικά σε δύο (2) φάσεις στους κατωτέρω χρόνους κατά το υπόλοιπο ποσό, ώστε το σύνολο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της ΕΑΝΕΠ να μην είναι μικρότερο του δέκα τοις εκατό (10%) του προϋπολογισμού των έργων υποδομής (μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ), του πρώτου τμήματος και φάσης ανάπτυξης, όπως περιγράφονται στο επιχειρηματικό σχέδιο της παραγράφου 5 του άρθρου 46, εκ του οποίου ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) καταβάλλεται σε μετρητά:

(1) εντός δύο (2) μηνών από τη δημοσίευση της απόφασης της παραγράφου 1 του άρθρου 47 στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%),

(2) εντός δύο (2) μηνών από τη δημοσίευση της απόφασης της έγκρισης της πράξεως εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης (παράγραφος 3β του άρθρου 52 του παρόντος νόμου) στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, κατά ποσοστό τέσσερα τοις εκατό (4%).

γ) Η προθεσμία για την κάλυψη του προβλεπόμενου μετοχικού κεφαλαίου κάθε επόμενου τμήματος και φάσης ανάπτυξης υπολογίζεται από την έναρξη υλοποίησης κάθε αντίστοιχου τμήματος και φάσης ανάπτυξης.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

**4.** Η πολεοδομική μελέτη καταρτίζεται από την ΕΑΝΕΠ για το σύνολο της έκτασης του ΕΠΕ, με την επισήμανση των τμημάτων ανά φάση ανάπτυξης σε περίπτωση τμηματοποιημένης υλοποίησης, και υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή εντός έτους από τη δημοσίευση της απόφασης της παραγράφου 1 του άρθρου 47. Η πράξη εφαρμογής καταρτίζεται από την ΕΑΝΕΠ και υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή εντός ενός (1) έτους από την δημοσίευση της απόφασης έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης. Στην περίπτωση τμηματοποιημένης ανάπτυξης και λειτουργίας του ΕΠΕ, η ΕΑΝΕΠ μπορεί να καταρτίζει την πράξη εφαρμογής και να την καταθέτει στην αρμόδια υπηρεσία ανά τμήμα και φάση ανάπτυξης, οπότε η προθεσμία της περίπτωσης γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 52 υπολογίζεται από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης της παραγράφου 3 του άρθρου 53 της προηγούμενης φάσης.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

**5.** Η εισφορά σε γη αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας της κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της, το οποίο ανέρχεται σε είκοσι τοις εκατό (20%) της αρχικής έκτασης της ιδιοκτησίας, μη εφαρμοζόμενου του πέμπτου εδαφίου της παραγράφου 5 του άρθρου 52. Σε ειδικές περιπτώσεις συγκεκριμένων ακινήτων και αν αυτό επιβάλλεται για πολεοδομικούς λόγους, η εισφορά σε γη μπορεί να περιορίζεται και σε χαμηλότερο ποσοστό κατά περίπτωση, με αντίστοιχη αύξηση της εισφοράς σε χρήμα των συγκεκριμένων ακινήτων. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

**6.** Η εισφορά σε χρήμα καταβάλλεται σε έξι (6) ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις και μπορεί να μετατραπεί, εν όλω ή εν μέρει, σε αντίστοιχη εισφορά σε γη μετά από αίτημα του ιδιοκτήτη γηπέδου. Στο Επιχειρηματικό Σχέδιο της παραγράφου 5 του άρθρου 46 προβλέπεται υποχρεωτικά ο τρόπος χρησιμοποίησης ακινήτων που τυχόν προκύπτουν από την εν λόγω μετατροπή της εισφοράς σε χρήμα σε εισφορά σε γη, για τους σκοπούς της ΕΑΝΕΠ.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

**7.** Εφόσον επιβάλλεται από ειδικές αντικειμενικές ανάγκες πολεοδομικής φύσης, κατά το στάδιο έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, μπορεί να περιορίζονται οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, κατά παρέκκλιση των διατάξεων της περίπτωσης γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 52, με εξαίρεση τις διατάξεις για την υποχρέωση δημιουργίας χώρων υψηλού

πρασίνου περιμετρικά του ΕΠΕ που διατηρούνται σε ισχύ. Το ελάχιστο ποσοστό των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων στην περίπτωση αυτή μπορεί να καθορισθεί συνολικά χαμηλότερο του είκοσι τοις εκατό (20%) της συνολικής επιφάνειας του ΕΠΕ, και συμπεριλαμβάνει χώρους εντός αυτού με ήδη διαμορφωμένη τέτοια χρήση, εξαιρουμένων των οδών του εθνικού οδικού δικτύου, η μείωση όμως του ποσοστού των κοινοχρήστων δεν μπορεί να υπερβαίνει την ποσοστιαία μείωση που επέρχεται συνολικά στην εισφορά σε γη, με βάση την ανωτέρω περίπτωση της παραγράφου 5 του παρόντος.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

**8.** Με την απόφαση της παραγράφου 1 του άρθρου 47 και κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 53 και της παραγράφου 2 του άρθρου 58 ανατίθεται αποκλειστικά στην ΕΔΕΠ η διοίκηση και διαχείριση του ΕΠΕ και καθορίζονται οι αρμοδιότητές της.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

**9.** Στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΔΕΠ συμμετέχουν υποχρεωτικά κύριοι ή μισθωτές εκτάσεων που αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον δέκα τοις εκατό (10%) της συνολικής έκτασης της παραγράφου 1 του άρθρου 56Α. Στη διοίκηση της ΕΔΕΠ μπορεί να συμμετέχουν ένας ή περισσότεροι από τους φορείς της παραγράφου 1.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

**10.** Η λειτουργία, συντήρηση και διαχείριση των έργων υποδομής και η κυριότητα των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και εγκαταστάσεων κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 48, περιέχονται στην ΕΔΕΠ με την έκδοση της απόφασης της παραγράφου 3 του άρθρου 53 για το σύνολο του ΕΠΕ και στην περίπτωση διαπίστωσης τμηματικής ολοκλήρωσης για το αντίστοιχο τμήμα ή φάση που η απόφαση αυτή αφορά.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

**11.** Σε αποκλειστική προθεσμία έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος ιδρύεται ανώνυμη εταιρεία ειδικού σκοπού (ΕΑΝΕΠ) κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 45 του ν. 3982/2011 (Α' 143), για την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου των άρθρων 56Α και 56Β του ίδιου νόμου, με τη συμμετοχή τουλάχιστον ενός από τους φορείς της παρ. 1 του άρθρου 56Β του ν. 3982/2011 (Α' 143). Αν η προθεσμία παρέλθει άπρακτη, η εταιρεία μπορεί να ιδρυθεί από κάθε ενδιαφερόμενο φυσικό ή νομικό πρόσωπο και χωρίς τη συμμετοχή των φορέων αυτών.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

**12.** Η Εταιρεία Διαχείρισης (ΕΔΕΠ) του Επιχειρηματικού Πάρκου των άρθρων 56Α και 56Β του ν. 3982/2011 (Α' 143) ιδρύεται σε αποκλειστική προθεσμία έξι (6) μηνών από την ίδρυση της ΕΑΝΕΠ και μέχρι εννέα (9) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος, σύμφωνα με το άρθρο 58 και τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 56Β του ν. 3982/2011 (Α' 143).

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019



**13.** Σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε (15) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος, η Εταιρία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ) υποβάλλει στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, με την επιφύλαξη του άρθρου 56Α, αίτηση για την έγκριση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης (ΕΠΕ), σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 46 και στο άρθρο 47, εξαιρουμένης της προϋπόθεσης της παρ. 1 και της περ. στ' της παρ. 5 του άρθρου 46 ως προς την απαίτηση διασφάλισης ελάχιστου ποσοστού της έκτασης. Η ως άνω προθεσμία μπορεί να παραταθεί για χρονικό διάστημα έως έξι (6) μηνών με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων κατόπιν αίτησης της ΕΑΝΕΠ.

Όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 32 ΝΟΜΟΣ 4796/2021 με ισχύ την 17/4/2021

**14.** Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία της παραγράφου 13, λύεται και παύει να έχει αρμοδιότητες η Εταιρεία Διαχείρισης (ΕΔΕΠ) του Επιχειρηματικού Πάρκου, εφόσον έχει ιδρυθεί κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 12 του παρόντος.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019

**15.** Εάν παρέλθει άπρακτη οποιαδήποτε από τις προθεσμίες των παραγράφων 11 και 13 του παρόντος, το Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης μπορεί να δημοσιεύσει πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την ίδρυση, οργάνωση, λειτουργία και εκτέλεση των έργων υποδομής Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης κατά τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 56 του ν. 3982/2011, εντός της περιοχής της παραγράφου 1 του άρθρου 56Α του παρόντος νόμου.

Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 11 ΝΟΜΟΣ 4605/2019 με ισχύ την 1/4/2019