

Θεσπίζεται πολεοδομική και περιβαλλοντική εισφορά σε ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ και βιομηχανικές περιοχές

2023/11/01 09:57 στην κατηγορία LOGISTICS

Ρυθμίσεις για την πολεοδομική και περιβαλλοντική εισφορά και χορήγηση παρεκκλίσεων σε περιοχές Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών Πάρκων και βιομηχανικές περιοχές, ενώ παράλληλα καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού εισφοράς σε γη σε ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ως Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά Πάρκα εμπεριέχει το υπό διαβούλευση [σχέδιο νόμου του υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας](#).

Συγκεκριμένα, με το **Άρθρο 15** παρέχεται η δυνατότητα χορήγησης παρεκκλίσεων, υπό ειδικές προϋποθέσεις, σε κτίρια εφοδιαστικής, βιομηχανίας/βιοτεχνίας και αποθήκευσης που βρίσκονται εντός εγκεκριμένων Πολεοδομικών Μελετών Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών Πάρκων (ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ) και ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ υπό εξυγίανση, προκειμένου να καταστεί δυνατή η κάλυψη των αναγκών των συγκεκριμένων εγκαταστάσεων κατ' αντιστοιχία της δυνατότητας που υφίσταται στις εκτός σχεδίου περιοχές. Για πρώτη φορά δε, θεσπίζεται υποχρέωση αντισταθμιστικής πολεοδομικής εισφοράς, η οποία πρέπει να καταβάλλεται αποδεδειγμένα, προ της σχετικής εγκριτικής απόφασης της παρέκκλισης.

Με το **άρθρο 16** διευκρινίζεται ο τρόπος υπολογισμού της εισφοράς σε γη σε ακίνητα που βρίσκονται εντός περιοχών που χαρακτηρίζονται από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ως ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση.

Το περιεχόμενο του άρθρου 15

Θέσπιση πολεοδομικής και περιβαλλοντικής εισφοράς και χορήγηση παρεκκλίσεων σε περιοχές Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών Πάρκων και βιομηχανικές περιοχές

1. Επιτρέπεται για κτίρια εφοδιαστικής, βιομηχανίας/βιοτεχνίας και αποθήκευσης που βρίσκονται εντός εγκεκριμένων Πολεοδομικών Μελετών Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών Πάρκων (ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ) και ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ υπό εξυγίανση, βάσει του ν. 1337/1983 (Α' 33) και του ν. 2508/1997 (Α' 124), να χορηγούνται παρεκκλίσεις ως προς το ποσοστό κάλυψης, τον συντελεστή δόμησης, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και τον συντελεστή όγκου σύμφωνα με την παρ. 2 του

άρθρου 11 του ν. 4982/2022 (Α' 195). Προϋπόθεση για τη χορήγησή τους αποτελεί η εκπλήρωση των υποχρεώσεων των ιδιοκτησιών σε γη και χρήμα, σύμφωνα με τις οικείες Πράξεις Εφαρμογής των Πολεοδομικών Μελετών και η μη ύπαρξη δεσμεύσεων από ειδικά καθεστώτα προστασίας και ασφάλειας. Πριν την έκδοση των αποφάσεων της παρ. 3, για τα ανωτέρω, καταβάλλεται από τον ενδιαφερόμενο σε ειδικό λογαριασμό του Πράσινου Ταμείου αντισταθμιστική πολεοδομική εισφορά ύψους δέκα τοις εκατό (10%) του επί του κόστους του συμβατικού προϋπολογισμού του τμήματος του έργου που αντιστοιχεί στην παρέκκλιση ή πέντε τοις χιλίοις (5%) στην περίπτωση που γίνεται χρήση αναλυτικού προϋπολογισμού για τη χρηματοδότηση δράσεων που αντισταθμίζουν την επιβάρυνση του περιβάλλοντος, όπως αυτές εξειδικεύονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Οι ανωτέρω αποφάσεις δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Αποφάσεις παρεκκλίσεων που έχουν χορηγηθεί σε γήπεδα βιομηχανικών και βιοτεχνικών κτιρίων σύμφωνα το άρθρο 4 του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270), μπορεί να επαναχορηγούνται και σε τμήματα του αρχικού γηπέδου υπό τις εξής προϋποθέσεις: α) τα τμήματα είναι κατά κανόνα άρτια και οικοδομήσιμα και δημιουργήθηκαν από νόμιμη κατάτμηση, και β) τις παρεκκλίσεις αιτούνται από κοινού οι ιδιοκτήτες των τμημάτων του αρχικού γηπέδου με την υποβολή των σχετικών δικαιολογητικών στοιχείων και τεχνικών εκθέσεων και μελετών τεκμηρίωσης.
3. Οι ανωτέρω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ για την Περιφέρεια Αττικής. Για τις υπόλοιπες περιοχές της χώρας οι ανωτέρω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από γνώμη του αρμόδιου ΣΥΠΟΘΑ.

Οι ανωτέρω αποφάσεις δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Το περιεχόμενο του άρθρου 16

Τρόπος υπολογισμού εισφοράς σε γη σε ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ως Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά Πάρκα

Στο τέλος της περ. δ) της παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152), προστίθεται νέο τελευταίο εδάφιο ως προς τον τρόπο υπολογισμού εισφοράς σε γη και η περ. δ) διαμορφώνεται ως εξής:

«δ. Μετά την έκδοση των προεδρικών διαταγμάτων της περ. α' συντάσσονται από το

Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας πράξεις εφαρμογής για τα ακίνητα τα οποία ρυθμίζονται από τα ανωτέρω διατάγματα, όπου αυτό απαιτείται, οι οποίες κυρώνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη, λαμβάνεται υπόψη η νομική και πραγματική κατάσταση των ακινήτων κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του προεδρικού διατάγματος της περ. α'. Η εισφορά αυτή, κατά το μέρος που αφορά σε μη ρυμοτομούμενα τμήματα της ιδιοκτησίας, μπορεί να μετατρέπεται σε χρηματική συμμετοχή εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 7 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 (Α' 33), όπως αυτές τεκμηριώνονται στην πολεοδομική εκτίμηση της περ. α', ιδίως δε στις περιπτώσεις όπου η συμμετοχή σε γη καθιστά δυσχερή την αξιοποίηση του ακινήτου λόγω της υπάρξεως διατηρητέων κτιρίων και σχετικών ζωνών προστασίας ή και άλλων νομίμως υφιστάμενων κτιρίων που βρίσκονται διάσπαρτα στην όλη έκταση. Σε ακίνητα που βρίσκονται εντός περιοχών που χαρακτηρίζονται από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ως Βιομηχανικά (ΒΙΠΑ) – Βιοτεχνικά (ΒΙΟΠΑ) Πάρκα προς εξυγίανση, η εισφορά σε γη υπολογίζεται σύμφωνα με την περ. ζ' της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983, ανεξαρτήτως των προτεινόμενων νέων χρήσεων που εμπεριέχονται στο οικείο Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. ή Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.».