

“Πράσινο φως” για την ίδρυση Επιχειρηματικών Πάρκων Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ). Το ΦΕΚ

2020/11/06 10:47 στην κατηγορία LOGISTICS

Στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Αρ. Φύλλου 4863) δημοσιεύθηκε η απόφαση, μέσω της οποίας ορίζεται η διαδικασία καθορισμού, οριοθέτησης και οργάνωσης, των απαιτούμενων δικαιολογητικών, του τρόπου λειτουργίας και διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ).

Επιμέλεια: Βάσω Βεγιάζη

Η Κοινή Υπουργική Απόφαση, που φέρει τις υπογραφές των υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ουσιαστικά δίνει το “πράσινο φως” για την ίδρυση Επιχειρηματικών Πάρκων μόνο για μεγάλες βιομηχανίες στη χώρα μας.

Χωροταξικές προϋποθέσεις ίδρυσης ΕΠΜΜΜ

Όπως τονίζεται στην ΚΥΑ, «το ΕΠΜΜΜ δύναται να ιδρυθεί, είτε από υφιστάμενη, είτε από νέα μεμονωμένη μεγάλη μονάδα. Ως υφιστάμενη μεμονωμένη μεγάλη μονάδα θεωρείται η κατά την έκδοση της παρούσας, νομίμως λειτουργούσα μεμονωμένη μεγάλη μονάδα, στην προς οριοθέτηση ΕΠΜΜΜ έκταση.

Ως νέα μεμονωμένη μεγάλη μονάδα θεωρείται η μετά την έκδοση της παρούσας, προς εγκατάσταση ή εφοδιασμένη με γνωστοποίηση ή έγκριση εγκατάστασης μεμονωμένη μεγάλη μονάδα, στην προς οριοθέτηση ΕΠΜΜΜ έκταση.

Απαραίτητη προϋπόθεση για τη χωροθέτηση του ΕΠΜΜΜ αποτελεί μία εκ των (α) και (β) περιπτώσεων:

α. Η χωροθετική εξάρτηση της μεμονωμένης μεγάλης μονάδας **από πρώτες ύλες ή/και μεταφορικές υποδομές,**

β. Η τεκμηριωμένη αδυναμία εγκατάστασης της ΜΜΜ λόγω συνθηκών που δεν δύνανται να εξυπηρετήσουν τις λειτουργικές ανάγκες της ΜΜΜ σε τυχόν υφιστάμενο Οργανωμένο Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ) εντός της ίδιας Περιφέρειας, καθώς και σε θεσμοθετημένες βιομηχανικές

χρήσεις γης.

Διαδικασία καθορισμού και οριοθέτησης

Για την εξέταση της αίτησης ίδρυσης των ΕΠΜΜΜ εφαρμόζεται αναλογικά η διαδικασία του άρθρου 47 του ν. 3982/2011 και των άρθρων 4-6 της υπό στοιχεία Φ/Α.15/3/2226/170/1-3-2012 (Β' 583) κοινής υπουργικής απόφασης, με τις τροποποιήσεις που αναφέρονται στα επόμενα εδάφια:

1) Για την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ) **δεν απαιτείται η ίδρυση Εταιρείας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ) με αποκλειστικό σκοπό τη δραστηριότητα αυτή**, κατά παρέκκλιση των προβλεπόμενων στο άρθρο 45 του ν. 3982/2011. Η πρωτοβουλία ανάπτυξης, διοίκησης και διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ) ανήκει σε εταιρεία, η οποία πρέπει να έχει τη νομική μορφή της ανώνυμης εταιρίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4548/2018 (Α' 104), όπως ισχύει και να χαρακτηρίζεται ως Μεμονωμένη Μεγάλη Μονάδα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 13 του άρθρου 56 του ν. 3982/2011, όπως ισχύει. Για τους σκοπούς της παρούσας, η ως άνω εταιρεία λογίζεται ως φορέας ανάπτυξης του ΕΠΜΜΜ.

2) Στους σκοπούς του καταστατικού του φορέα ανάπτυξης, θα πρέπει ρητά να περιλαμβάνεται η ανάπτυξη, διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ). Υφιστάμενες ανώνυμες εταιρείες που επιθυμούν να αναγνωριστούν ως φορείς ΕΠΜΜΜ, θα πρέπει να εναρμονίσουν τα καταστατικά τους προκειμένου να εκπληρώνονται οι συγκεκριμένοι σκοποί.

3) Μέσα σε 6 μήνες από τη δημοσίευση σε ΦΕΚ της απόφασης της παρ. 1, του άρθρου 47, του ν. 3982/2011, ο φορέας ΕΠΜΜΜ οφείλει να έχει πραγματοποιήσει αύξηση του καταβεβλημένου μετοχικού του κεφαλαίου, **με αποκλειστικό σκοπό την κάλυψη των αναγκών των τυχόν προβλεπόμενων έργων υποδομής**, κατ' αναλογία σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 45 του ν. 3982/2011. Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά σε είδος, καθώς και αύξηση με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών που έχουν σχηματιστεί από αναπροσαρμογή αξίας περιουσιακών στοιχείων του φορέα ανάπτυξης, δεν είναι αποδεκτή για τους σκοπούς της παρούσας.

4) Για να υποβάλλει αίτηση για την έγκριση ανάπτυξης ΕΠΜΜΜ, ο φορέας ανάπτυξης πρέπει να διασφαλίζει κατά την έννοια του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 46 του ν. 3982/2011, το σύνολο (100%) της απαιτούμενης έκτασης.

Εσωτερική οργάνωση

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

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

β) τη δημιουργία **αδόμητης ζώνης** που θα εξασφαλίζει την ανάπτυξη περιμετρικού πρασίνου,

γ) τον καθορισμό των ζωνών/τμημάτων στις οποίες θα είναι δυνατή η **οικοδόμηση** με σαφή αναγραφή των όρων δόμησης, και ανάλογα με τις συγκεκριμένες κατά περίπτωση συνθήκες και ανάγκες, τη δημιουργία και άλλων βασικών υποδομών.

2) Σε περίπτωση που ο φορέας ανάπτυξης του πάρκου αποφασίσει να προβεί στην πολεοδόμηση της έκτασης, αντί Σχεδίου Εσωτερικής Οργάνωσης, καταρτίζεται, υποβάλλεται και εγκρίνεται Πολεοδομική Μελέτη, κατ' αναλογία με τα προβλεπόμενα στην παρ. 9, του άρθρου 52, του ν. 3982/2011 και στην υπό στοιχεία Φ/Α.15/32226/170 (Β' 583/2012) κοινή υπουργική απόφαση.

3) Οι υποδομές του ΕΠΜΜΜ καταγράφονται στην απόφαση του άρθρου 1 της παρούσας και θα παρουσιάζονται αναλυτικά στα υποβληθέντα στοιχεία (μελέτες, δικαιολογητικά κ.λπ.). Ενδεικτικά αναφέρονται ως απαραίτητες υποδομές, τα δίκτυα κυκλοφορίας, τα δίκτυα ύδρευσης/πυρόσβεσης, τα δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων, καθώς και η κατασκευή Μονάδας Καθαρισμού Υγρών Αποβλήτων ή η σύνδεση με τη Μονάδα Καθαρισμού Υγρών Αποβλήτων του οικείου Δήμου. Ο ενδιαφερόμενος φορέας έχει την υποχρέωση να περιγράψει τον τρόπο διαχείρισης (συλλογή, μεταφορά, επεξεργασία και διάθεση) των παραγόμενων στερεών αποβλήτων, είτε εντός του ΕΠΜΜΜ, είτε εκτός, από αδειοδοτημένες Δημοτικές ή Ιδιωτικές εταιρείες.

Οι ανωτέρω περιγραφόμενες ελάχιστες υποδομές αποτελούν προϋπόθεση για την έκδοση της απόφασης του άρθρου 1 της παρούσας.

Πως θα γίνεται η λειτουργία και διαχείριση

1) Στα ΕΠΜΜΜ επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία αποκλειστικά του φορέα

ανάπτυξης. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η εγκατάσταση και η λειτουργία:

α) Συνδεδεμένων με το φορέα ανάπτυξης επιχειρήσεων, σύμφωνα με τον ορισμό του άρθρου 3, της 2003/361/ΕΚ Σύστασης της Επιτροπής της 6ης Μαΐου του 2003 (Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας), καθώς και

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

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

2) Η διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεγάλης Μεμονωμένης Μονάδας ασκείται από το φορέα Ανάπτυξης. Για τα Επιχειρηματικά Πάρκα της κατηγορίας αυτής, απαιτείται η σύνταξη Κανονισμού Λειτουργίας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 59 του ν. 3982/2011 αποκλειστικά στην περίπτωση που εντός του ΕΠ εγκαθίστανται επιχειρήσεις της παρ. 1β, του άρθρου 6 της παρούσας.

3) Σε περίπτωση που η απόφαση για εγκατάσταση επιχειρήσεων της ανωτέρω κατηγορίας πραγματοποιηθεί μετά την έκδοση της απόφασης του άρθρου 1 της παρούσας, ο φορέας ανάπτυξης και διαχείρισης του ΕΠ οφείλει να υποβάλλει σχετικό αίτημα, καθώς και τα στοιχεία της παρ. 4, του άρθρου 6 της παρούσας, στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, προκειμένου να εκδοθεί τροποποίηση της απόφασης του άρθρου 1 της παρούσας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 47 του ν. 3982/2011.

4) Ο φορέας ανάπτυξης και διαχείρισης του ΕΠΜΜΜ οφείλει, μετά την έκδοση της Διαπιστωτικής Απόφασης Ολοκλήρωσης των έργων, να αποστέλλει στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, του υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, σε ετήσια βάση, τον πίνακα του Παραρτήματος ΙΙΙ, με επικαιροποιημένα στοιχεία. Σε περίπτωση ύπαρξης εγκατεστημένων επιχειρήσεων της παρ. 1β, του άρθρου 6 της παρούσας, θα προσκομίζονται επιπροσθέτως αντίγραφα των σχετικών συμβάσεων υπεργολαβίας.

5) Σε περίπτωση που διαπιστωθεί η ύπαρξη εγκατεστημένων επιχειρήσεων στο χώρο του ΕΠΜΜΜ, κατά παράβαση των προβλεπόμενων στην παρ. 2 του παρόντος άρθρου,

ανακαλείται η απόφαση του άρθρου 1 της παρούσας.

6) Σε περίπτωση μεταβολής της μετοχικής σύνθεσης του φορέα ανάπτυξης, ή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της έκτασης του πάρκου, υποβάλλεται εντός 2 μηνών σχετική γνωστοποίηση στην αρμόδια Διεύθυνση του υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα δικαιολογητικά του Παραρτήματος Ι και ΙΙ της παρούσας προκειμένου να εκδοθεί τροποποίηση της απόφασης του άρθρου 1 της παρούσας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 47 του ν. 3982/2011.

Τα στοιχεία της γνωστοποίησης αξιολογούνται και σε περίπτωση που παρατηρηθούν ουσιώδεις μεταβολές σε σχέση με τα προβλεπόμενα στην απόφαση του άρθρου 1 της παρούσας, η εν λόγω απόφαση τροποποιείται με τις κάτωθι προϋποθέσεις:

α) Η διαχείριση του ΕΠ ανατίθεται υποχρεωτικά σε φορέα διαχείρισης, ο οποίος συστήνεται και λειτουργεί κατ' αναλογία σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 58 του ν. 3982/2011

β) Οι υφιστάμενες εγκατεστημένες επιχειρήσεις εντός του πάρκου δύναται να παραμείνουν, απαγορεύεται ωστόσο η εγκατάσταση νέων επιχειρήσεων.

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

Διαβάστε αναλυτικά το ΦΕΚ στο σύνδεσμο που ακολουθεί: [ΚΥΑ για την ίδρυση και λειτουργία ΕΠΜΜΜ](#)