

Προσχέδιο Κοινής Υπουργικής Απόφασης με τίτλο:

«Ρύθμιση των λεπτομερειών για την ίδρυση Επιχειρηματικού Πάρκου κατ' εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 46 του ν. 4982/2022 (Α' 195)»

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Την παρ.2 του άρθρου 46 του ν.4982/2022 «Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων - Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης» (Α' 195).
2. Τον ν.4936/2022 «Εθνικός Κλιματικός Νόμος - Μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, επείγουσες διατάξεις για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης και την προστασία του περιβάλλοντος» (Α' 105).
3. Τον ν.4887/2022 «Αναπτυξιακός Νόμος - Ελλάδα Ισχυρή Ανάπτυξη» (Α' 16).
4. Τον ν.4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Α' 220).
5. Τον ν.4819/2021 «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές - πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις» (Α' 129).
6. Τον ν.4685/2020 «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» (Α' 92).
7. Τον ν.4635/2019 «Επενδύω στην Ελλάδα και άλλες διατάξεις» (Α' 167).
8. Τον ν.4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).
9. Τον ν.4605/2019 «Εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με την Οδηγία (ΕΕ) 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8^{ης} Ιουνίου 2016 σχετικά με την προστασία της τεχνολογίας και των επιχειρηματικών πληροφοριών που δεν έχουν αποκαλυφθεί (εμπορικό απόρρητο) από την παράνομη απόκτηση, χρήση και αποκάλυψή τους (EEL 157 της 15.6.2016) - Μέτρα για την επιτάχυνση του έργου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (Α' 52).
10. Τον ν.4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).
11. Τον ν.4258/2014 «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 94).

12. Τον ν.4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (Α' 209).
13. Τον ν.3982/2011 «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις» (Α' 143).
14. Τον ν.3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 60).
15. Τον ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
16. Τον ν.3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (Α' 68).
17. Τον ν.3199/2003 «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου 23^{ης} Οκτωβρίου 2000» (Α' 280).
18. Τον ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» (Α' 17).
19. Τον ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (Α' 289).
20. Το π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).
21. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)» (Α' 160).
22. Το π.δ. 63/2020 «Σύσταση και κατάργηση Γενικών και Ειδικών Γραμματειών, μεταφορά αρμοδιοτήτων μεταξύ Γενικών Γραμματειών» (Α' 156).
23. Το π.δ. 5/2022 «Οργανισμός Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων» (Α' 15).
24. Το π.δ. 6/2022 «Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών, σύσταση Ειδικής Γραμματείας, μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων» (Α' 17).
25. Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων – Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών – Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130).
26. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).
27. Το π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού, Υφυπουργών και Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης» (Α' 44).
28. Την υπό στοιχεία Φ/Α.15/3/2226/170/2012 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Καθορισμός του τύπου και του περιεχομένου της αίτησης που πρέπει να υποβάλλει η Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ) για την ανάπτυξη Ε.Π., των απαιτούμενων δικαιολογητικών, των ελάχιστων έργων υποδομής και των προδιαγραφών τους, των κριτηρίων και της διαδικασίας εξέτασης της αίτησης, των προδιαγραφών, του τύπου και του περιεχομένου της πολεοδομικής μελέτης και πράξης εφαρμογής και της διαδικασίας εξέτασης τους, σύμφωνα με το άρθρο 46, παρ. 6 του ν. 3982/2011 (Α' 143)» (Β' 583), σε συνδυασμό με την υπό στοιχεία Φ/Α.15/3/ΟΙΚ.55482/672/2017 τροποποιητική της προηγούμενης κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 1722).
29. Την υπ' αρ. 167563/ΕΥΠΕ/2013 απόφαση του Υπουργού και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Εξειδίκευση των διαδικασιών και των ειδικότερων κριτηρίων περιβαλλοντικής αδειοδότησης των

- έργων και δραστηριοτήτων των άρθρων 3, 4, 5, 6 και 7 του Ν. 4014/2011, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παράγραφος 13 αυτού, των ειδικών εντύπων των ανωτέρω διαδικασιών, καθώς και κάθε άλλου σχετικού με τις διαδικασίες αυτές θέματος» (Β' 964).
30. Την υπ'αρ. 1649/45/2014 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με αρ. 1958/2012 (Α' 21) σύμφωνα με το άρθρο 19 παράγραφος 9 του Ν. 4014/2011 (Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας» (Β' 45).
 31. Την υπ'αρ.170225/2014 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με αρ. 1958/2012 (Β' 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4014/2011 (Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας» (Β' 135).
 32. Την υπ' αρ. 30651/2014 κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Υπουργού Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης «Εξειδίκευση των προδιαγραφών, του τρόπου παροχής και συντήρησης, των διαδικασιών και αδειών ηλεκτρονικής πρόσβασης και εισαγωγής πληροφοριών καθώς και κάθε άλλης αναγκαίας λεπτομέρειας για την οργάνωση, υλοποίηση και λειτουργία του Ηλεκτρονικού Περιβαλλοντικού Μητρώου (Η.Π.Μ.), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 18 παρ. 5 του ν. 4014/2011» (Α' 209).
 33. Την υπ' αρ. 172058/2016 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, Υγείας, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Καθορισμός κανόνων, μέτρων και όρων για την αντιμετώπιση κινδύνων από ατυχήματα μεγάλης έκτασης σε εγκαταστάσεις ή μονάδες, λόγω της ύπαρξης επικίνδυνων ουσιών, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2012/18/ΕΕ “για την αντιμετώπιση των κινδύνων μεγάλων ατυχημάτων σχετιζόμενων με επικίνδυνες ουσίες και για την τροποποίηση και στη συνέχεια την κατάργηση της οδηγίας 96/82/ΕΚ του Συμβουλίου” του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 4ης Ιουλίου 2012. Αντικατάσταση της υπ' αριθ. 12044/613/2007 (Β' 376), όπως διορθώθηκε (Β' 2259/2007)» (Β' 345).
 34. Την υπ' αρ. 50743/2017 κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000» (Β' 4432).
 35. Την υπ' αρ. 74103/5569/2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).
 36. Την υπ' αρ. 22421/2025 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ανάπτυξης, Λάζαρο Τσαβδαρίδη» (Β' 1315).
 37. Την ανάγκη εξειδίκευσης των ειδικότερων προϋποθέσεων και της διαδικασίας που ακολουθείται για τη χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου, σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν. 4982/2022.
 38. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας τροποποιείται η υπ'αριθμ.503646 διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Αδειοδότηση Επιχειρηματικών Πάρκων».

39. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 1

Σκοπός

Σκοπός της παρούσας είναι ο καθορισμός ενιαίου πλαισίου για τη ρύθμιση της διαδικασίας που ακολουθείται, καθώς και των απαιτούμενων δικαιολογητικών για τη χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης των Επιχειρηματικών Πάρκων (Ε.Π.) του ν. 4982/2022 «Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων - Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης» (Α΄ 195).

Άρθρο 2

Αντικείμενο

Αντικείμενο της παρούσας είναι ο καθορισμός:

- α) του τύπου και του περιεχομένου της αίτησης του άρθρου 7 του ν. 4982/2022,
- β) του ειδικότερου περιεχομένου των μελετών σκοπιμότητας - βιωσιμότητας και τεχνικής οργάνωσης και των δικαιολογητικών που τις συνοδεύουν,
- γ) των ελάχιστων έργων υποδομής που απαιτούνται για να λειτουργήσει το Ε.Π. και των προδιαγραφών που αυτά πληρούν,
- δ) των απαιτούμενων παραβόλων,
- ε) της διαδικασίας εξέτασης της αίτησης και του σχετικού φακέλου,
- στ) των ειδικότερων κριτηρίων και του τρόπου αξιολόγησής τους,
- ζ) των σχετικών προθεσμιών,
- η) των προδιαγραφών, του τύπου και του περιεχομένου των πολεοδομικών και εν γένει τεχνικών μελετών και των εγγράφων που τις συνοδεύουν,
- θ) του ύψους της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των έργων του άρθρου 16 του ν. 4982/2022, της διαδικασίας υποβολής της, του περιεχομένου της, των όρων και των προϋποθέσεων κατάπτωσης ή επιστροφής της.
- ι) κάθε άλλου σχετικού θέματος.

Άρθρο 3

Πεδίο Εφαρμογής

Οι διατάξεις της παρούσας εφαρμόζονται σε όλους τους τύπους Ε.Π. του άρθρου 4 του ν. 4982/2022.

Άρθρο 4

Ελάχιστα έργα υποδομής Επιχειρηματικού Πάρκου και προδιαγραφές λειτουργίας τους

1. Ως έργα υποδομής νοούνται τα έργα όπως αυτά ορίζονται στην παρ. 1.δ. του άρθρου 3 του ν.4982/2022.

2. Στα ελάχιστα έργα υποδομής του Ε.Π. περιλαμβάνονται:

α) οδικά δίκτυα,

β) δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων και αντιπλημμυρικής προστασίας,

γ) συστήματα ύδρευσης, ήτοι δίκτυα ύδρευσης με τις αντίστοιχες εγκαταστάσεις λήψεως και επεξεργασίας νερού,

δ) συστήματα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, ήτοι δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων με τις αντίστοιχες Μονάδες Καθαρισμού Αποβλήτων,

ε) δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών και ευρυζωνικά και δίκτυα πυρόσβεσης.

στ) οι παρεμβάσεις για τη διασφάλιση πρόσβασης σε άτομα με αναπηρία.

Η λειτουργία αυτόνομων Μονάδων Καθαρισμού Αποβλήτων δεν είναι υποχρεωτική εντός Ε.Π. σε περίπτωση που παράγει αποκλειστικά αστικού τύπου απόβλητα, εφόσον στην ευρύτερη περιοχή υπάρχει δημοτική Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων, η οποία έχει πλεονάζουσα δυναμικότητα, και ο οικείος Δήμος συμφωνεί να υποδεχθεί η εν λόγω Μονάδα τα απόβλητα του Ε.Π..

3. Τα τεχνικά, λειτουργικά, ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά των τεχνικών υποδομών του Ε.Π. πληρούν ένα ελάχιστο επίπεδο απαιτήσεων επάρκειας για τους σκοπούς που δημιουργούνται. Οι απαιτήσεις αυτές προκύπτουν από τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, τις εφαρμοστέες προδιαγραφές και κανονισμούς, τις προαναφερθείσες ελάχιστες τεχνικές υποδομές των Ε.Π. και τις μελέτες και συμβάσεις μεταξύ της Εταιρείας Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.) και εργοληπτικών επιχειρήσεων. Στις τεχνικές μελέτες που υποβάλλονται σύμφωνα με το Παράρτημα Β της παρούσας, οι μελετητές, σε ξεχωριστό κεφάλαιο, καταγράφουν τις προδιαγραφές και τους κανονισμούς που τήρησαν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΙΔΡΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Άρθρο 5

Αρμόδια Αρχή

Για την ίδρυση και ανάπτυξη Ε.Π. υποβάλλεται από την ενδιαφερόμενη Ε.Α.Δ.Ε.Π. του άρθρου 6 του ν. 4982/2022 αίτηση για χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. προς τη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Διεύθυνσης Βιομηχανικών Υποδομών και Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης.

Άρθρο 6

Αίτηση για χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης της Ε.Α.Δ.Ε.Π. για τη χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. καθορίζονται στο Παράρτημα Α το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.
2. Η αίτηση υποβάλλεται αποκλειστικά μέσω του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος Άσκησης Δραστηριοτήτων και Ελέγχων (Ο.Π.Σ. - Α.Δ.Ε.) του άρθρου 14 του ν. 4442/2016 «Νέο θεσμικό πλαίσιο για την άσκηση οικονομικής δραστηριότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 230). Το Ο.Π.Σ. - Α.Δ.Ε. είναι προσβάσιμο μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr ΕΨΠ) και του Ελληνικού Κέντρου Ενιαίας Εξυπηρέτησης (eugo.gov.gr). Μέχρι την έναρξη λειτουργίας του Ο.Π.Σ.- Α.Δ.Ε., η αίτηση μπορεί να κατατίθεται σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή στην αρμόδια αρχή του άρθρου 5.
3. Η αίτηση συνοδεύεται από το Επιχειρηματικό Σχέδιο το οποίο περιλαμβάνει τα δικαιολογητικά, τις απαιτούμενες τεχνικές/οικονομικές μελέτες που προβλέπονται στο Παράρτημα Β, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.
4. Ο φάκελος υποβολής της αίτησης συνοδεύεται από τη Μελέτη Ορκωτού Ελεγκτή του άρθρου 7 και το αποδεικτικό καταβολής του παραβόλου του άρθρου 8 της παρούσας. Ο σχετικός φάκελος περιλαμβάνει τα πλήρη δικαιολογητικά σε πέντε (5) αντίτυπα σε ψηφιακή και ένα (1) σε φυσική μορφή. Για Ε.Π. που χωροθετούνται εντός της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, υποβάλλονται δύο (2) επιπλέον αντίτυπα σε ψηφιακή μορφή, ένα (1) για τη Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών της Γενικής Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και ένα (1) για το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) του άρθρου 24 του ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167).
5. Αν υποβάλλονται περισσότερες από μία (1) αιτήσεις για ίδρυση Ε.Π. στην ίδια περιοχή ή σε περιοχές με επικαλυπτόμενα τμήματα, εξετάζεται η αίτηση που έχει υποβληθεί νωρίτερα και καλύπτει τα κριτήρια πληρότητας κατά τα οριζόμενα στην περ. α της παρ. 3 του άρθρου 9.

Άρθρο 7

Μελέτη Ορκωτού Ελεγκτή

Ο φάκελος υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. συνοδεύεται από Μελέτη Ορκωτού Ελεγκτή, με την οποία πιστοποιείται ότι τηρούνται οι χρηματοοικονομικές προϋποθέσεις αποδοτικότητας και οικονομικής βιωσιμότητας της επένδυσης, όπως αυτές αποτυπώνονται στην τεchnοοικονομική μελέτη σκοπιμότητας – βιωσιμότητας κατά τα οριζόμενα στο Παράρτημα Β της παρούσας.

Άρθρο 8

Παράβολο

1. Τα παράβολα που συνοδεύουν την αίτηση και τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται από την ενδιαφερόμενη Ε.Α.Δ.Ε.Π. για τη χορήγηση της έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. καθορίζονται ανάλογα με τον προϋπολογισμό του έργου ως εξής:

α) Για προϋπολογισμό δαπανών ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. μέχρι τριών εκατομμυρίων ευρώ (3.000.000 €), παράβολο πέντε χιλιάδων ευρώ (5.000 €).

β) Για προϋπολογισμό δαπανών ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. από τρία εκατομμύρια και ένα ευρώ (3.000.001 €) μέχρι δέκα εκατομμύρια ευρώ (10.000.000 €), παράβολο επτά χιλιάδων ευρώ (7.000 €).

γ) Για προϋπολογισμό δαπανών ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. από δέκα εκατομμύρια και ένα ευρώ (10.000.001 €) μέχρι είκοσι εκατομμύρια ευρώ (20.000.000 €), παράβολο δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000 €).

δ) Για προϋπολογισμό ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. πλέον των είκοσι εκατομμυρίων ευρώ (20.000.000 €), παράβολο δεκαπέντε χιλιάδων ευρώ (15.000 €).

2. Τα Παράβολα αποτελούν πόρο για την Αδειοδοτούσα Αρχή και την αποζημίωση των Επιθεωρητών για τους διενεργούμενους από αυτούς ελέγχους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

ΕΓΚΡΙΣΗ ΙΔΡΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Άρθρο 9

Διαδικασία εξέτασης αίτησης ίδρυσης και ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Η έγκριση ίδρυσης και ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Π.) εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση συναρμόδιων υπουργών που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Για την εξέταση της αίτησης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. και του συνοδευτικού φακέλου δικαιολογητικών, η Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Διεύθυνσης Βιομηχανικών Υποδομών και Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης συνεργάζεται με τις συναρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, δηλαδή:

α) τη Διεύθυνση Χωροταξικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού,

β) τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας, ή τη Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών της Γενικής Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού για Ε.Π. που χωροθετούνται εντός της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

γ) τη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης της Γενικής Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής, και

και των κατά περίπτωση συναρμόδιων υπηρεσιών άλλων Υπουργείων.

3. Για την εξέταση της αίτησης έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. ακολουθείται η εξής διαδικασία:

α) Η αρμόδια υπηρεσία του άρθρου 5 της παρούσας εντός προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την υποβολή της αίτησης για τη χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. και του συνοδευτικού φακέλου δικαιολογητικών διαβιβάζει από ένα ψηφιακό αντίγραφο στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση συναρμόδιων Υπουργείων προς εξέταση της πληρότητας των δικαιολογητικών του φακέλου κατά λόγο αρμοδιότητας και γνωμοδοτούν στην αρμόδια αρχή του άρθρου 5 ως προς την πληρότητα και την χωροθέτηση, ίδρυση και ανάπτυξη του Ε.Π. εντός τριάντα (30) εργάσιμων ημερών. Τυχόν ελλείψεις επισημαίνονται από την αρμόδια αρχή του άρθρου 5 στον ενδιαφερόμενο ο οποίος οφείλει να προσκομίσει τα αιτούμενα δικαιολογητικά εντός εξήντα (60) εργάσιμων ημερών.

Η διαδικασία εξέτασης της αίτησης εκκινεί εφόσον συγκεντρωθούν όλα τα δικαιολογητικά εντός των ως άνω προθεσμιών και ο φάκελος θεωρηθεί πλήρης. Στην περίπτωση μη πληρότητας των δικαιολογητικών του φακέλου, ο φάκελος δεν εξετάζεται και το αίτημα απορρίπτεται και η υπόθεση τίθεται στο αρχείο. Σε περίπτωση υποβολής νέου αιτήματος εκ μέρους του δικαιούχου, προσκομίζεται εκ νέου το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών, συνοδευόμενο από το αντίστοιχο παράβολο.

Στην περίπτωση διαπίστωσης της καταρχήν τυπικής κάλυψης των απαιτούμενων δικαιολογητικών και τη διαβίβαση των φακέλων, εκκινεί η ουσιαστική αξιολόγηση του αιτήματος που συνίσταται στον τυπικό και ουσιαστικό έλεγχο πλήρωσης των ειδικότερων όρων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Δ το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας. Κάθε συναρμόδια υπηρεσία εξετάζει το περιεχόμενο του φακέλου στο πεδίο αρμοδιότητάς της, ζητώντας από τον αιτούντα εντός εξήντα (60) ημερών από την διαπίστωση της τυπικής πληρότητας, την προσκόμιση τυχόν συμπληρωματικών στοιχείων ή διευκρινίσεων, με κοινοποίηση των εγγράφων στη αρμόδια αρχή του άρθρου 5 της παρούσας. Η διαδικασία εξέτασης του αιτήματος διακόπτεται μέχρι την προσκόμιση του συνόλου των απαιτούμενων στοιχείων, η οποία θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός ενενήντα (90) εργάσιμων ημερών.

Για την ολοκλήρωση της εξέτασης της αίτησης η αρμόδια υπηρεσία του άρθρου 5 επισπεύδει την διενέργεια κοινής σύσκεψης μεταξύ των συναρμόδιων υπηρεσιών εντός τριάντα (30) εργάσιμων ημερών από την λήξη του ανωτέρω χρονικού διαστήματος. Η σχετική αξιολόγηση ολοκληρώνεται κατά την κοινή σύσκεψη, συντάσσεται κοινό πρακτικό στο οποίο βεβαιώνεται η τυπική και ουσιαστική πληρότητα ή μη του φακέλου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα και διατυπώνεται γνώμη ως προς την χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου. Εντός του χρονικού διαστήματος που μεσολαβεί μέχρι τη διεξαγωγή της κοινής σύσκεψης, δύναται να διενεργείται αυτοψία στην προτεινόμενη θέση ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π. από επιτροπή που συγκροτείται για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τα περιλαμβανόμενα στην παρ.4 του άρθρου 32 του ν.4982/2022 και να καταρτίζεται σχετική έκθεση ελέγχου.

β) Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, η Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων αποστέλλει αμελλητί επί αποδείξει το κοινό πρακτικό της περ. α) μαζί με τα ψηφιακά αντίγραφα του φακέλου του Ε.Π., προκειμένου να ασκήσουν την γνωμοδοτική τους αρμοδιότητα σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του ν. 4982/2022, στα εξής όργανα:

βα) το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. του άρθρου 24 του ν. 4495/2017, σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 4787/2021, περί των αρμοδιοτήτων και της συγκρότησής του για Ε.Π. που χωροθετείται εντός της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, κατόπιν της ανωτέρω διαβίβασης και ενημερωτικού σημειώματος, το οποίο συντάσσεται από τον Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή την αρμόδια θεματική υπηρεσία, σύμφωνα με το άρθρο 25B του ν.4495/2017 (Α' 167) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 35 του ν.5069/2023 (Α' 193).

ββ) το κατά τόπον αρμόδιο Περιφερειακό Συμβούλιο. Κατά το στάδιο γνωμοδότησης εκ μέρους του Περιφερειακού Συμβουλίου, διεξάγεται η διαδικασία δημοσιοποίησης και διαβούλευσης της Μ.Π.Ε., τα αποτελέσματα της οποίας υποβάλλονται μαζί με τη γνωμοδότηση. Το Περιφερειακό συμβούλιο γνωμοδοτεί για τη σκοπιμότητα του έργου και παράλληλα μεριμνά για την εφαρμογή της διαδικασίας της περ. β) της παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4014/2011, πλην των υποπερ. εε) και στστ) της περ. β) της ως άνω παρ. 2, όπου αξιοποιείται το πληροφοριακό σύστημα Ηλεκτρονικό Περιβαλλοντικό Μητρώο (Η.Π.Μ.) επιτρέποντας την ελεύθερη πρόσβαση στο ενδιαφερόμενο κοινό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 10 του ν. 4982/2022.

Η προθεσμία για την γνωμοδότηση των ανωτέρω οργάνων, καθώς και οποιασδήποτε άλλης υπηρεσίας ή φορέα απαιτηθεί κατά τη διαδικασία εξέτασης του φακέλου του επιχειρηματικού σχεδίου, είναι τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες από την λήψη του σχετικού φακέλου. Η παράλειψη των ανωτέρω οργάνων να γνωμοδοτήσουν δεν κωλύει την πρόοδο της διοικητικής διαδικασίας για την έκδοση της απόφασης έγκρισης ή απόρριψης της ανάπτυξης Ε.Π..

γ) Το κοινό πρακτικό της περ. α) αποστέλλεται επί αποδείξει και:

γα) στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης της Γενικής Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία εντός εξήντα (60) εργάσιμων ημερών από την ολοκλήρωση της διαβούλευσης της Μ.Π.Ε. εισηγείται τους περιβαλλοντικούς όρους του προς έγκριση Ε.Π..

γβ) στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας, του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, στην περίπτωση της παρ.5 του άρθρου 11 του ν.4982/2022 προκειμένου να εισηγηθεί σχετικά με την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής.

δ) Η Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων συντάσσει και προωθεί για προσυπογραφή το σχέδιο της κοινής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση συναρμόδιων υπουργών για την ανάπτυξη του Ε.Π.. Η απόφαση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π. εκδίδεται μέσα σε προθεσμία ενενήντα (90) εργάσιμων ημερών από τη λήψη των γνωμοδοτήσεων των ανωτέρω οργάνων, ή, από την παρέλευση της προθεσμίας χορήγησής τους.

4. Η διαδικασία εξέτασης της αίτησης περί έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης 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. Το Ο.Π.Σ. - Α.Δ.Ε. είναι προσβάσιμο μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr ΕΨΠ) και του Ελληνικού Κέντρου Ενιαίας Εξυπηρέτησης (eugo.gov.gr). Μέχρι την έναρξη λειτουργίας του Ο.Π.Σ.- Α.Δ.Ε., η υποβολή ή διαβίβαση των εγγράφων πραγματοποιείται με κατάθεση δια ζώσης ή μέσω ταχυδρομικής ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας.

Άρθρο 10

Διαδικασία εξέτασης αίτησης ίδρυσης και ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου με έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής

1. Στην περίπτωση της παρ. 5 του άρθρου 11 του ν. 4982/2022, η αίτηση για τη χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. δύναται να συνοδεύεται από το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής του Ε.Π., το οποίο εκπονείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του ν. 4447/2016 (Α' 241) και την παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 4982/2022.

2. Στην περίπτωση της παρ. 1, το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής του Ε.Π. εγκρίνεται με την απόφαση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π. του άρθρου 9 της παρούσας. Η διαδικασία εξέτασης του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής του Επιχειρηματικού Πάρκου που ακολουθείται σε αυτήν την περίπτωση, είναι η διαδικασία της περ. α της παρ. 3 του άρθρου 9 της παρούσας, κατά την οποία το Τμήμα Πολεοδομικών Μελετών και Ρυθμίσεων της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ εξετάζει το τμήμα του υποβληθέντος φακέλου που αφορά το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής. Όταν ολοκληρωθεί η εξέταση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής από την ανωτέρω αρμόδια υπηρεσία, αυτή συμμετέχει στην κοινή σύσκεψη των αρμόδιων υπηρεσιών κατά την οποία ολοκληρώνεται η σχετική αξιολόγηση όλου του φακέλου του Ε.Π.

Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, ακολουθείται η διαδικασία της περ. β της παρ. 3 του άρθρου 9 της παρούσας και παράλληλα διενεργείται και ολοκληρώνεται η διαδικασία γνωμοδοτήσεων του αρμόδιου ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και του οικείου δήμου για την πολεοδόμηση του Ε.Π.. Οι γνωμοδοτήσεις αυτές αποστέλλονται στη αρμόδια Διεύθυνση του άρθρου 5 της παρούσας για τις περαιτέρω ενέργειες.

Η τελική εισήγηση προς τους αρμόδιους υπουργούς για την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής με την απόφαση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π., γίνεται σε αυτήν την περίπτωση από την Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας, του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εντός εξήντα (60) εργάσιμων ημερών από την λήψη του πρακτικού από την αρμόδια Διεύθυνση του άρθρου 5, σύμφωνα με την περ. γβ της παρ. 3 του άρθρου 9 της παρούσας.

Άρθρο 11

Κριτήρια αξιολόγησης αίτησης ίδρυσης και ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου και φακέλου δικαιολογητικών

Για την έγκριση ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. λαμβάνονται υπόψη από την αρμόδια Διεύθυνση του άρθρου 5 και τις συναρμόδιες υπηρεσίες της παρ. 2 του άρθρου 9 της παρούσας, τα ακόλουθα:

α) η τήρηση των προϋποθέσεων των άρθρων 6, 7, 8, και 9 του ν. 4982/2022,

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, και

γ) το ύψος του κόστους ίδρυσης και 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 ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π..

Άρθρο 12

Έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής

Στην περίπτωση της παρ. 4 του άρθρου 11 του ν. 4982/2022, για την πολεοδόμηση του Ε.Π. ακολουθείται η διαδικασία σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του ν. 4447/2016.

Άρθρο 13

Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης

1. Μετά από την έκδοση της απόφασης έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. κατά το άρθρο 10 του ν. 4982/2022 και την έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής κατά το άρθρο 11 του ίδιου νόμου, συντάσσονται με μέριμνα της Ε.Α.Δ.Ε.Π. οι απαιτούμενες τεχνικές μελέτες των έργων ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π., οι οποίες υποβάλλονται υποχρεωτικά στην αρμόδια αρχή του άρθρου 5 μαζί με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των έργων.
2. Η Ε.Α.Δ.Ε.Π. εκδίδει υπέρ της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης από το Ταμείο Μηχανικών Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (Τ.Μ.Ε.Δ.Ε.) είτε από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος της Ε.Ε., συνοδευόμενη από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, ποσού ίσου με το πέντε τοις εκατό (5%) του συνολικού προϋπολογισμού δαπανών υλοποίησης του Ε.Π. που καθορίστηκε στην απόφαση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π.. Αν με την απόφαση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π. έχει εγκριθεί η υλοποίηση των έργων υποδομής σε φάσεις, οι εγγυητικές επιστολές υπολογίζονται με βάση τον προϋπολογισμό των έργων της κάθε φάσης.
3. Για την κατάθεση της εγγυητικής επιστολής χορηγείται στην Ε.Α.Δ.Ε.Π. σχετική βεβαίωση.
4. Η εγγυητική επιστολή εγγυάται την άρτια πραγματοποίηση και αποπεράτωση των υποδομών του Ε.Π. σύμφωνα τις εγκεκριμένες μελέτες και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και γενικά την προσήκουσα εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων της Ε.Α.Δ.Ε.Π..
5. Σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των σχετικών όρων, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει «σε πρώτη ζήτηση», με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης, χωρίς όρους ή αιρέσεις και χωρίς ο πρωτοφειλέτης ή ο εγγυητής να δύνανται να αντιτάξουν οποιαδήποτε ένσταση. Πριν την απόφαση για κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλείται η Ε.Α.Δ.Ε.Π. να εκθέσει τις απόψεις της και μπορεί να της παρέχεται προθεσμία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις της.

Άρθρο 14

Υλοποίηση έργων υποδομής.

1. Πριν την έναρξη υλοποίησης των έργων υποδομής, η ΕΑΔΕΠ ορίζει επιβλέποντες μηχανικούς προκειμένου να παρακολουθήσει και να ελέγξει την τεχνική και χρονική πρόοδο υλοποίησης των έργων κατά το στάδιο της κατασκευής τους. Οι επιβλέποντες μηχανικοί, οι οποίοι θα πρέπει να έχουν τα αντίστοιχα επαγγελματικά δικαιώματα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο π.δ.99/2018 (Α' 187), συνυπογράφουν τις εκθέσεις της παρ.6, του άρθρου 32 του ν.4982/2022 μέχρι την έκδοση της απόφασης διαπίστωσης ολοκλήρωσης εργασιών του αρ.16, του ν.4982/2022. Με το πέρας των εργασιών, εκδίδουν αναλυτική βεβαίωση περάτωσης εργασιών (ΒΠΕ) με την οποία πιστοποιείται ότι οι υποδομές έχουν ολοκληρωθεί και είναι έτοιμες για χρήση. Η ως άνω βεβαίωση αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την έκδοση της απόφασης του αρ.16, του ν.4982/2022.
2. Ειδικά για περιπτώσεις ΕΠ που καθορίστηκαν σύμφωνα με τις προβλέψεις της παραγράφου 3(α), του άρθρου 8, του ν.4982/2022, για την έκδοση της απόφασης του άρθρου 16, του ν.4982/2022, απαιτείται επιπρόσθετα η προσκόμιση από την ΕΑΔΕΠ βεβαίωσης ορκωτού εκλεκτή – λογιστή. Με την εν λόγω βεβαίωση, η οποία χορηγείται κατόπιν διενέργειας ελέγχου του συνόλου των οικονομικών στοιχείων και παραστατικών για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, όπως αυτό εγκρίθηκε με την απόφαση του παρ.1, του άρθρου 10, του ν.4982/2022, πιστοποιείται:

(α) Ο αναλυτικός πίνακας του τελικού κόστους του έργου

(β) Το τελικό χρηματοοικονομικό σχήμα της επένδυσης (ήτοι το ύψος της καταβληθείσας ίδιας συμμετοχής της ΕΑΔΕΠ, το ύψος τυχόν τραπεζικού δανεισμού, καθώς και το ύψος των κεφαλαίων που συγκεντρώθηκαν από εισφορές τρίτων σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 13 του ν.4982/2022 και της προβλεπόμενης διάταξης της παρ.5, του άρθρου 46, του ν.4982/2022)).

(γ) Το συνολικό ύψος των κεφαλαίων από εισφορές τρίτων που καταβλήθηκε σε ειδικό λογαριασμό της ΕΑΔΕΠ σύμφωνα με την παρ.5, του άρθρου 13, του ν.4982/2022, το τελικό ύψος των ως άνω δαπανών που καταβλήθηκε για τους σκοπούς της επένδυσης και το ύψος τυχόν αδιάθετου υπόλοιπου

(δ) Το γεγονός ότι τα εν λόγω κεφάλαια από εισφορές τρίτων δαπανήθηκαν αποκλειστικά για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής του Ε.Π., σύμφωνα με τα περιλαμβανόμενα στο άρθρο 13 του ν.4982/2022.

Άρθρο 15

Διαδικασία αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ Ε.Α.Δ.Ε.Π.

1. Σε περίπτωση που η Ε.Α.Δ.Ε.Π. έχει εξασφαλίσει τα δικαιώματα, κατά τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 8 του ν. 4982/2022, του ογδόντα τοις εκατό (80%) της συνολικά αιτούμενης έκτασης για την απόκτηση του υπολειπόμενου είκοσι τοις εκατό (20%) μπορεί να εφαρμόζεται, μετά την έκδοση της απόφασης του άρθρου 10 της παρούσας, η διαδικασία των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, σύμφωνα με τον ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» (Α' 17). Σε αυτήν την περίπτωση η απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ και με δαπάνες της Ε.Α.Δ.Ε.Π., για λόγους δημόσιας ωφέλειας, κατά τα οριζόμενα στην περ. β) της παρ. 3 του άρθρου 8 του ν. 4982/2022.

2. Για τη διασφάλιση του εκατό τοις εκατό (100%) της έκτασης του Ε.Π. κατά την επέκταση ήδη εγκεκριμένων Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.), κατά παρέκκλιση του άρθρου 8 του ν. 4982/2022, η Ε.Α.Δ.Ε.Π. μπορεί να θεωρηθεί ότι διασφαλίζει το ογδόντα τοις εκατό (80%) της αιτούμενης προς επέκταση έκτασης του Ε.Π. και με τη ρητή συναίνεση των ιδιοκτητών γης σε αυτή. Στην περίπτωση του πρώτου εδαφίου, το υπόλοιπο είκοσι τοις εκατό (20%) μπορεί να αποκτηθεί με απαλλοτρίωση σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 47 του ν. 4982/2022.

3. Η διαδικασία των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων εφαρμόζεται και στην περίπτωση μη αξιοποίησης των επιχειρηματικών οικοπέδων που βρίσκονται εντός του Ε.Π. σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παρ. 5 και 6 του άρθρου 31 του ν. 4982/2022.

4. Για την αναγκαστική απαλλοτρίωση των εκτάσεων των παραγράφων 1, 2 και 3 της παρούσας, η Ε.Α.Δ.Ε.Π. υποβάλλει αίτηση προς τη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Διεύθυνσης Βιομηχανικών Υποδομών και Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης. Η αίτηση συνοδεύεται από όλο το απαραίτητο υλικό τεκμηρίωσης, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 3 του ν. 2882/2001.

5. Για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης εκδίδεται απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης, κατόπιν σχετικής εισήγησης της Διεύθυνσης Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Διεύθυνσης Βιομηχανικών Υποδομών και Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης.

Άρθρο 16

Σύσταση δικαιώματος επιφανείας υπέρ Ε.Α.Δ.Ε.Π.

1. Για τη σύσταση δικαιώματος επιφανείας υπέρ της Ε.Α.Δ.Ε.Π. σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 8 και την παρ. 10 του άρθρου 10 του ν. 4982/2022 και κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 36 έως 44 του ίδιου νόμου, η Ε.Α.Δ.Ε.Π. υποβάλλει αίτηση προς τη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Διεύθυνσης Βιομηχανικών Υποδομών και Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης. Η σχετική αίτηση συνοδεύεται από:

α) αντίγραφο της απόφασης του άρθρου 10 της παρούσας περί έγκρισης της ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π. στις εν λόγω εκτάσεις,

β) αντίγραφο της απόφασης του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης περί έγκρισης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, για τις περιπτώσεις όπου το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής δεν εγκρίνεται με την απόφαση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π., και

γ) βεβαίωση του οικείου Δήμου ότι ο αιτών είναι κάτοχος των εν λόγω εκτάσεων και ότι έχει την ελληνική ιθαγένεια.

2. Η Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων, αφού εξετάσει την τυπική και ουσιαστική πληρότητα του φακέλου, συντάσσει σχετική εισήγηση για την έκδοση της κοινής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, περί έγκρισης της σύστασης δικαιώματος

επιφανείας υπέρ της Ε.Α.Δ.Ε.Π. στις ως άνω εκτάσεις, η οποία εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση της περ. β) της παρ. 3 του άρθρου 46 του ν. 4982/2022. Η σύσταση και μεταβίβαση του δικαιώματος επιφανείας πραγματοποιείται με την έκδοση παραχωρητηρίου υπέρ της Ε.Α.Δ.Ε.Π.. Το ως άνω παραχωρητήριο εκδίδεται από τη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων και προσαρτάται ως Παράρτημα στην απόφαση του προηγούμενου εδαφίου. Η αναγνώριση της κατοχής και η έκδοση του παραχωρητηρίου γίνεται βάσει διαγράμματος του οικείου Δήμου, το οποίο απεικονίζει επακριβώς τα όρια, το εμβαδόν και τις πλευρικές διαστάσεις των οικοπέδων.

3. Το παραχωρητήριο μεταγράφεται στα βιβλία μεταγραφών του οικείου υποθηκοφυλακείου και καταχωρίζεται στα κτηματολογικά φύλλα του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου. Με τη μεταγραφή ή καταχώριση επέρχεται και η περιγραφόμενη σε αυτό γεωμετρική μεταβολή, εφόσον πληρούνται οι σχετικές τεχνικές προϋποθέσεις.

4. Στην περίπτωση που δεν διαπιστώνεται πληρότητα φακέλου, ενημερώνεται σχετικά ο αιτών εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από τη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων που διαπιστώνει την έλλειψη, ζητώντας άπαξ από τον αιτούντα την προσκόμιση συμπληρωματικών στοιχείων και διακόπτεται η τήρηση της ως άνω διαδικασίας.

5. Η διαδικασία υποβολής και εξέτασης της αίτησης περί σύστασης δικαιώματος επιφανείας διεκπεραιώνεται μέσω του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος Άσκησης Δραστηριοτήτων και Ελέγχων (Ο.Π.Σ. - Α.Δ.Ε.) του άρθρου 14 του ν. 4442/2016. Το Ο.Π.Σ. - Α.Δ.Ε. είναι προσβάσιμο μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr ΕΨΠ) και του Ελληνικού Κέντρου Ενιαίας Εξυπηρέτησης (eugo.gov.gr). Μέχρι την έναρξη λειτουργίας του Ο.Π.Σ.- Α.Δ.Ε., η υποβολή ή διαβίβαση των εγγράφων πραγματοποιείται με κατάθεση δια ζώσης ή μέσω ταχυδρομικής ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 17

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, _ / _ /2025

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

Τύπος και περιεχόμενο αίτησης για χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π.

ΑΙΤΗΣΗ

Προς:

Υπουργείο Ανάπτυξης

Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας

Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων

Κάνιγγος 20

10677 Αθήνα

Θέμα: Χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου

**Επωνυμία ενδιαφερόμενης εταιρείας ανάπτυξης και
διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου:**

Σας υποβάλλουμε αίτηση και τα προβλεπόμενα από τον νόμο δικαιολογητικά σύμφωνα με την επισυναπτόμενη λίστα ελέγχου και παρακαλούμε για τη χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου τύπου στη θέση

Για την εταιρεία

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ**Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ (Ε.Α.Δ.Ε.Π.)**

Επωνυμία:	
Διακριτικός Τίτλος:	

Η Ε.Α.Δ.Ε.Π. είναι:

Συστημένη:

Υπό σύσταση:

(α) Για εταιρεία που έχει συσταθεί:

Στοιχεία Εταιρείας	
Α.Φ.Μ.	
Διεύθυνση Επικοινωνίας	
Τηλέφωνο Επικοινωνίας	
E-mail	
Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου	
Επώνυμο	
Όνομα	
Πατρώνυμο	
Α.Δ.Τ.	
Τηλέφωνο Επικοινωνίας	
E-mail	

Πίνακας Μετόχων		
A/A	Επωνυμία/Όνοματεπώνυμο	Ποσοστό Συμμετοχής

(β) Για εταιρεία υπό σύσταση:

Στοιχεία Εταιρείας (εφόσον υφίστανται)	
Διεύθυνση Επικοινωνίας	
Τηλέφωνο Επικοινωνίας	
E-mail	
Στοιχεία Εκπροσώπου	
Επώνυμο	
Όνομα	
Πατρώνυμο	
Α.Δ.Τ.	
Τηλέφωνο Επικοινωνίας	
E-mail	

Πίνακας Ιδρυτών Μετόχων (*)		
A/A	Επωνυμία/Όνοματεπώνυμο	Ποσοστό Συμμετοχής

(*) Σύμφωνα με συνυποβαλλόμενο έγγραφο σύστασης εταιρείας της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4982/2022.

Β. ΤΟΠΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Θέση Ίδρυσης και Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου:	
Περιφέρεια:	
Δήμος/Δημοτική ενότητα:	

Γ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Έκταση (στρέμματα):	
Τύπος ΕΠ:	

Δ. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Συνολικός Προϋπολογισμός έργου:	
--	--

Συνοπτικός Πίνακας Προϋπολογισμού Σχεδιαζόμενων Έργων Υποδομής

A/A	Περιγραφή έργου	Καθαρό Ποσό (χωρίς Φ.Π.Α.)	Φ.Π.Α.	Σύνολο
A	Μελέτες			
B	Έργα Υποδομής			
Γ	Λοιπά Στοιχεία			

Συνοπτικός Πίνακας Απαιτούμενων Έργων Εξωτερικών Υποδομών

A/A	Περιγραφή έργου	Καθαρό Ποσό (χωρίς Φ.Π.Α.)	Φ.Π.Α.	Σύνολο

Φορέας Υλοποίησης Έργων Εξωτερικών Υποδομών	
--	--

Χρηματοδοτικό Σχήμα Επένδυσης		
Πηγή Χρηματοδότησης	Ποσό	Ποσοστό
Ίδια Συμμετοχή		
Δάνειο		
Επιχορήγηση		
ΣΥΝΟΛΟ		

Ε. ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΕΚΤΑΣΗΣ ΙΔΡΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Τρόπος Διασφάλισης Έκτασης (*)	
1. Πλήρης Κυριότητα από Ε.Α.Δ.Ε.Π. (παρ. 1 άρθρου 8 ν. 4982/2022)	
2. Ίδρυση και Ανάπτυξη σε δημόσια/δημοτικά ακίνητα (παρ. 2 άρθρου 8 ν. 4982/2022). Τα δικαιώματα κατοχής έχουν διασφαλιστεί με:	
(α) Παραχώρηση σύμφωνα με τον ν. 4413/2016 (Α' 148)	
(β) Παραχώρηση χρήσης	
(γ) Μίσθωση	
(δ) Σύσταση δικαιώματος επιφανείας	
Φορέας Παραχώρησης:	
Διάρκεια Παραχώρησης:	
3. Κυριότητα του 80% από Ε.Α.Δ.Ε.Π. και διασφάλιση του υπολειπόμενου 20% με συναίνεση ιδιοκτητών γης (παρ. 3α άρθρου 8 ν. 4982/2022)	
4. Κυριότητα του 80% από Ε.Α.Δ.Ε.Π. και πρόθεση διασφάλισης του υπολειπόμενου 20% μέσω απαλλοτρίωσης (περ. β) παρ. 3 άρθρου 8 ν. 4982/2022).	
5. Εκτάσεις της παρ. 2 του άρθρου 51 του ν. 998/1979 (παρ. 4 άρθρου 8 ν. 4982/2022)	
(α) Οι ως άνω εκτάσεις αφορούν τμήμα της συνολικής έκτασης ή	
(β) Οι ως άνω εκτάσεις αποτελούν το σύνολο της προς ανάπτυξη έκτασης	

(*) Επιλέξτε με Χ το αντίστοιχο πεδίο

ΣΤ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ

Στοιχεία σε σχέση με την σχεδιαζόμενη πολεοδόμηση (*)	
Η πολεοδόμηση του Ε.Π. θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου 11 του ν. 4982/2022.	
Η πολεοδόμηση του Ε.Π. θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 5 του άρθρου 11 του ν.4982/2022.	

(*) Επιλέξτε με Χ το αντίστοιχο πεδίο

ΛΙΣΤΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

A/A	ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟ	ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΤΗΚΕ	ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
A	Παράβολο			
B	Τεχνοοικονομική μελέτη σκοπιμότητας – βιωσιμότητας			
B.1	Τοπογραφικό διάγραμμα της έκτασης ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π. κλίμακας 1:5.000 ή 1:10.000 με συντεταγμένες κορυφών, βασιζόμενες στο Εθνικό Γαιωδετικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87			
Γ	Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων			
Γ.1	Έκθεση Χωροθέτησης			
Γ.2	Χάρτες			
Γ.2.1	Χάρτες Α. Αναγνώριση εδαφικής έκτασης Ε.Π. και άμεσης περιοχής επιρροής (σε ακτίνα 1χλμ από τα όριά της)			
Γ.2.2	Χάρτες Β. Ανάλυση ευρύτερης περιοχής του Ε.Π.			
Δ	Στοιχεία σε σχέση με την σχεδιαζόμενη πολεοδόμηση			
Δ.1	Μελέτη Τεχνικής Οργάνωσης ή			
Δ.2	Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (σε περίπτωση εφαρμογής της παρ. 5 του άρθρου 11 του ν. 4982/2022) που περιλαμβάνει:			
Δ.2.1	Ρυμοτομικό Σχέδιο			

Δ.2.2	Πολεοδομικό Κανονισμό			
Δ.2.3	Αιτιολογική έκθεση προτεινόμενων μεταρρυθμίσεων			
Δ.2.4	Όρους Δόμησης			
Δ.2.5	Χρήσεις γης και σχετικούς περιορισμούς ή απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις και κάθε άλλη ρύθμιση που επιβάλλεται από πολεοδομικούς λόγους			
Δ.2.6	Πράξη Εφαρμογής			
Δ.3	Τεχνικές προκαταρκτικές μελέτες των έργων υποδομής του Ε.Π. που περιλαμβάνουν τεύχη περιγραφών, σχέδια διάταξης και τεύχη αναλυτικών προϋπολογισμών			
Δ.3.1	Οδικά δίκτυα			
Δ.3.2	Συστήματα ύδρευσης (δίκτυα ύδρευσης με τις αντίστοιχες εγκαταστάσεις λήψεως και επεξεργασίας νερού)			
Δ.3.3	Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων και αντιπλημμυρικής προστασίας			
Δ.3.4	Συστήματα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων (δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων με τις αντίστοιχες Μονάδες Καθαρισμού Αποβλήτων)			
Δ.3.5	Κτίριο διοίκησης (εφόσον προβλέπεται)			
Δ.3.6	Δίκτυα πυρόσβεσης			
Δ.3.7	Ενεργειακά δίκτυα (δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών και ευρυζωνικά)			
Δ.4	Βεβαίωση (ανά σχεδιαζόμενο εσωτερικό δίκτυο) από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία περί δυνατότητας σύνδεσης με το υφιστάμενο δίκτυο.			
Δ.5	Τεχνικές προκαταρκτικές μελέτες των απαιτούμενων			

	εξωτερικών έργων υποδομής και δικτύων που περιλαμβάνουν τεύχη τεχνικών περιγραφών και σχέδια διάταξης ή σχέδια αποτύπωσης των υφιστάμενων υποδομών και δικτύων.			
Δ.5.1	Υπερτοπική προσπελασιμότητα – κόμβοι συνδυασμένων μεταφορών			
Δ.5.2	Ενεργειακά δίκτυα (δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών και ευρυζωνικά)			
Δ.5.3	Χώροι διάθεσης/επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων			
Δ.5.4	Υδατικοί πόροι			
Δ.6	Βεβαίωση (ανά σχεδιαζόμενο δίκτυο εξ.υποδομής) από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία περί δυνατότητας σύνδεσης με το υφιστάμενο δίκτυο, προσδιορισμό του φορέα που θα αναλάβει την υλοποίηση του νέου έργου και εκτιμώμενο κόστος αυτού.			
Δ.7	Μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας			
E	Δικαιολογητικά Τεκμηρίωσης Διασφάλισης της απαιτούμενης έκτασης του Ε.Π. από την Ε.Α.Δ.Ε.Π.			
E.1	Εκτάσεις επί των οποίων η Ε.Α.Δ.Ε.Π. (η οποία έχει συσταθεί) έχει την πλήρη κυριότητα			
E.1.2	Κτηματολογικό διάγραμμα της έκτασης			
E.1.3	Αναλυτικός Πίνακας και αντίγραφα αντίστοιχων τίτλων ιδιοκτησίας της Ε.Α.Δ.Ε.Π. του συνόλου ή τμήματος της εδαφικής έκτασης Ε.Π.			

E.1.4	Αποσπάσματα των σχετικών κτηματολογικών φύλλων (εφόσον η έκταση έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο)			
E.1.5	Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) του νόμιμου εκπροσώπου της Ε.Α.Δ.Ε.Π., νόμιμα επικυρωμένη, όπου δηλώνεται ότι συναινεί να αποτελέσει η εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του φορέα, όπως προσδιορίζεται στο Επιχειρηματικό Σχέδιο και στα σχετικά διαγράμματα, σε συνδυασμό με υφιστάμενους τίτλους ιδιοκτησίας, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης Ε.Π.			
E.2	Εκτάσεις επί των οποίων η Ε.Α.Δ.Ε.Π. (υπό σύσταση) έχει την πλήρη κυριότητα.			
E.2.1	Κτηματολογικό διάγραμμα της έκτασης			
E.2.2	Αναλυτικός Πίνακας και αντίγραφα αντίστοιχων τίτλων ιδιοκτησίας των ιδιοκτητών γης και ιδρυτών μετόχων της Ε.Α.Δ.Ε.Π. εντός της αιτούμενης εδαφικής έκτασης Ε.Π.			
E.2.3	Αποσπάσματα των σχετικών κτηματολογικών φύλλων (εφόσον η έκταση έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο)			
E.2.4	Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 των ιδιοκτητών γης και ιδρυτών μετόχων της Ε.Α.Δ.Ε.Π. εντός της αιτούμενης έκτασης, νόμιμα επικυρωμένη, όπου δηλώνεται ότι: α) συναινούν να αποτελέσει η εδαφική έκταση ιδιοκτησίας τους τμήμα της εδαφικής έκτασης Ε.Π., όπως προσδιορίζεται στο Επιχειρηματικό Σχέδιο και στα σχετικά διαγράμματα και β) με την ολοκλήρωση της σύστασης της Ε.Α.Δ.Ε.Π. θα			

	εισφέρουν την ιδιοκτησία γης τους στην Ε.Α.Δ.Ε.Π.			
E.3	Εκτάσεις που δεν υπερβαίνουν το 20% της συνολικής έκτασης του Ε.Π. και ανήκουν σε τρίτους ιδιοκτήτες γης φυσικά ή νομικά πρόσωπα, τα οποία επιθυμούν να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας τους τμήμα της εδαφικής έκτασης Ε.Π.			
E.3.1	Κτηματολογικό διάγραμμα της έκτασης			
E.3.2	Αναλυτικός Πίνακας και αντίγραφα αντίστοιχων τίτλων ιδιοκτησίας των ιδιοκτητών γης και ιδρυτών μετόχων της Ε.Α.Δ.Ε.Π. εντός της αιτούμενης εδαφικής έκτασης Ε.Π.			
E.3.3	Αποσπάσματα των σχετικών κτηματολογικών φύλλων (εφόσον η έκταση έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο)			
E.3.4	Δήλωση ενώπιον συμβολαιογράφου των ιδιοκτητών γης εντός της αιτούμενης έκτασης, στην οποία ο ιδιοκτήτης δηλώνει ότι συναινεί στη δημιουργία Ε.Π., γνωρίζει και συμφωνεί στην απόδοση της προβλεπόμενης εισφοράς σε γη και χρήμα			
E.4	Δημόσια ή δημοτικά κτήματα ή ακίνητα εταιρειών στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα το Δημόσιο			
E.4.1	Πιστοποιητικό διασφάλισης δικαιωμάτων επί της σχετικής έκτασης με:			
E.4.1.1	Παραχώρηση σύμφωνα με τον ν. 4413/2016 (Α' 148) [παραχωρητήριο με αντίστοιχο πιστοποιητικό μεταγραφής και αποσπάσματα των σχετικών κτηματολογικών φύλλων (εφόσον η έκταση έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο)]			
	Ή			
E.4.1.2	Παραχώρηση χρήσης [απόφαση έγκρισης παραχώρησης της			

	χρήσης της έκτασης του αρμόδιου Περιφερειακού Συμβουλίου, η οποία έχει αναρτηθεί στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και αντίγραφο της σχετικής υπογραφείσας σύμβασης σύμφωνα με το άρθρο 12 του π.δ. 242/2996 (Α' 179) όπως ισχύει]			
	Ή			
E.4.1.3	Μίσθωση [σύμβαση μίσθωσης συνοδευόμενη από σχετικό αποδεικτικό υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (ανάρτηση μισθωτηρίου στο TAXISNET)]			
	Ή			
E.4.1.4	Σύσταση δικαιώματος επιφανείας επ' αυτής [παραχωρητήριο με αντίστοιχο πιστοποιητικό μεταγραφής και αποσπάσματα των σχετικών κτηματολογικών φύλλων (εφόσον η έκταση έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο)]			
E.5	Εκτάσεις της παρ. 2 του άρθρου 51 του ν. 998/1979			
E.5.1	Γνωμοδότηση των αρμόδιων δασικών υπηρεσιών σε σχέση με τη δυνατότητα επέμβασης (Διεύθυνση Προστασίας Δασών της Γενικής Διεύθυνσης Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας)			
E.5.2	Προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου με τη διαδικασία της περ. ε) της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, τηρουμένης της παρ. 3 του άρθρου 51 του ν. 998/1979			
ΣΤ	Δικαιολογητικά Τεκμηρίωσης της Θέσης Ίδρυσης και Ανάπτυξης του Ε.Π.			
ΣΤ.1	Έγκριση Δασαρχείου			

ΣΤ.2	Έγκριση Αρχαιολογικής Υπηρεσίας			
ΣΤ.3	Σύμφωνη γνώμη αρμόδιας υπηρεσίας για την τεκμηρίωση θέσης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. σε περιοχές προστασίας και περιοχές με ειδικό καθεστώς κατά την έννοια της περ. γ) της παρ. 3 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016			
ΣΤ.4	Βεβαίωση από την Περιφερειακή Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (Π.Ε.ΧΩ.Π.) ή τη Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας, σχετικά με την ύπαρξη γεωργικών γαιών υψηλής παραγωγικότητας, συνοδευόμενη από σχετικό διάγραμμα			
ΣΤ.5	Προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου σύμφωνα με τη διαδικασία της περ. ε) της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 για την περίπτωση που σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο της Ε.Α.Δ.Ε.Π. για την εγκατάσταση του Ε.Π. δεν υπάρχει ειδική χωρικά καθορισμένη υπόδειξη, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 9 του ν. 4982/2022			
Z	Δικαιολογητικά Τεκμηρίωσης Επιχειρησιακής/Τεχνικής ικανότητας Ε.Α.Δ.Ε.Π./μετόχων			
Z.1	Αναλυτική παρουσίαση όλων των μετόχων της Ε.Α.Δ.Ε.Π., στελεχών της διοίκησης και συμβούλων/συνεργατών της, με καταγραφή της επαγγελματικής εξειδίκευσης και εμπειρίας τους			
Z.2	Οργανόγραμμα με περιγραφή ρόλων και αρμοδιοτήτων της Ομάδας Έργου της Ε.Α.Δ.Ε.Π.			

Z.3	Καταστατικό της Ε.Α.Δ.Ε.Π. από το οποίο προκύπτει η επαγγελματική της εξειδίκευση, καθώς και έγγραφα (βεβαιώσεις πιστής εκτέλεσης, αντίγραφα συμβάσεων κλπ.) από τα οποία συνάγεται η ευρύτερη δραστηριότητα και εμπειρία της ή παραστατικά στοιχεία που προσδιορίζουν το είδος και τη μορφή συνεργασίας, τα καθήκοντα κλπ. με στελέχη, συνεργάτες και συμβούλους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που διαθέτουν την αναγκαία επαγγελματική εξειδίκευση διοίκησης, διαχείρισης, τεχνικής επίβλεψης κλπ. συναφών υπηρεσιών και μπορούν να διασφαλίσουν την επιχειρησιακή και τεχνική επάρκεια της Ε.Α.Δ.Ε.Π. για την ανάπτυξη των υποδομών του Ε.Π.			
Z.4	Για συμβούλους ή συνεργάτες της Ε.Α.Δ.Ε.Π. υποβάλλονται τα υπό Z.1, Z.2 και Z.3 δικαιολογητικά, καθώς και παραστατικά στοιχεία που προσδιορίζουν το είδος και τη μορφή της συνεργασίας τους με την εταιρεία			
H	Μελέτη από μέλος του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών – Λογιστών στην οποία βεβαιώνεται ότι τηρούνται οι χρηματοοικονομικές προϋποθέσεις της περ. α) της παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4982/2022			

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

Δικαιολογητικά αίτησης για χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π.

Η αίτηση για χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. συνοδεύεται από το Επιχειρηματικό Σχέδιο του άρθρου 7 του ν. 4982/2022, το οποίο περιλαμβάνει:

α) Τεχνοοικονομική μελέτη σκοπιμότητας – βιωσιμότητας.

1. Η τεχνοοικονομική μελέτη σκοπιμότητας - βιωσιμότητας του Ε.Π. την οποία εκπονεί η Ε.Α.Δ.Ε.Π. προκειμένου να τεκμηριώσει τη σκοπιμότητα και βιωσιμότητα της προβλεπόμενης επένδυσης, περιλαμβάνει:

- α) περίληψη της επένδυσης,
- β) αναλυτική περιγραφή του αντικειμένου της επένδυσης,
- γ) κοινωνικό - οικονομικό περιβάλλον και θέση της επένδυσης,
- δ) προϋπολογισμό δαπανών υλοποίησης και εσόδων της επένδυσης,
- ε) χρονικό προγραμματισμό της επένδυσης,

στ) 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,

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

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

2. Με την Τεχνοοικονομική Μελέτη σκοπιμότητας - βιωσιμότητας του Ε.Π. συνοποβάλλονται τα εξής δικαιολογητικά:

α) 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.

β) Περιγραφή των έργων υποδομής που περιλαμβάνονται στο Ε.Π. και των τυχόν απαιτούμενων έργων εξωτερικής υποδομής.

γ) Αναλυτική εκτίμηση του κόστους με τιμές μονάδας.

δ) Συνολικός προϋπολογισμός δαπανών υλοποίησης του Ε.Π..

Επισημαίνεται ότι, κάθε επιμέρους δαπάνη του προϋπολογισμού που αφορά έργο υποδομής, πρέπει να συμφωνεί με το αντίστοιχο κόστος, όπως αυτό διαμορφώνεται σύμφωνα με την σχετική τεχνική προκαταρκτική μελέτη.

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

3. Μέσω της Τεχνοοικονομικής Μελέτης, σε συνάρτηση και με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του Επιχειρηματικού Σχεδίου, όπως ιδίως η σύνθεση της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και το ιδιοκτησιακό καθεστώς, πρέπει να αποδεικνύεται η σκοπιμότητα - βιωσιμότητα της επένδυσης, ιδίως στη φάση ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π. μέχρι και το έτος αποπληρωμής των τυχόν δανειακών πόρων που προβλέπονται για την υλοποίηση του Επιχειρηματικού Σχεδίου. Δυνητικά δε, η

Τεχνοοικονομική Μελέτη μπορεί να αφορά και στην περίοδο διοίκησης - διαχείρισης του Ε.Π., σύμφωνα με το άρθρο 22 του ν. 4982/2022.

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

βα) Νομιμοποίηση Ε.Α.Δ.Ε.Π.:

βαα) Για φορείς που έχουν συσταθεί:

βααα) Κωδικοποιημένο Καταστατικό της εταιρείας (ΓΕΜΗ) ή Καταστατικό με όλες τις τροποποιήσεις (ΦΕΚ/ΓΕΜΗ) που έχουν λάβει χώρα έως την ημερομηνία υποβολής της αίτησης,

βααβ) ΦΕΚ Σύστασης ή Βεβαίωση της Υπηρεσίας Μίας Στάσης του ΓΕΜΗ,

βααγ) Πιστοποιητικό Γενικής Κατάστασης (ΓΕΜΗ),

βααδ) Πρακτικό Γενικής Συνέλευσης περί εκλογής μελών Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) (ΦΕΚ/ΓΕΜΗ),

βααε) Πρακτικό Δ.Σ. περί Συγκρότησης σε Σώμα και εκπροσώπησης (ΦΕΚ/ΓΕΜΗ),

βααστ) Μετοχική σύνθεση.

βαβ) Για φορείς υπό σύσταση:

βαβα) Ιδιωτικό συμφωνητικό για τη σύσταση της εταιρείας, υπογεγραμμένο από τους ιδρυτές – μετόχους, με συμφωνία υποβολής του σε δημοσιότητα υπό την αναβλητική αίρεση της έγκρισης.

ββ) Κάλυψη Οικονομικών Προϋποθέσεων Φορέα:

ββα) Για φορείς που έχουν συσταθεί:

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

ββαβ) Απόφαση Δ.Σ. σχετικά με την πρόθεση κάλυψης της απαιτούμενης χρηματοδότησης του επενδυτικού σχεδίου,

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

βββ) Για φορείς υπό σύσταση:

βββα) Τραπεζικά ή λοιπά έγγραφα για το ύψος των διαθεσίμων του κάθε μετόχου, φυσικού ή νομικού προσώπου, της υπό σύσταση Ε.Α.Δ.Ε.Π..

βγ) Επιχειρησιακή/τεχνική ικανότητα Ε.Α.Δ.Ε.Π./μετόχων:

βγα) Αναλυτική παρουσίαση όλων των μετόχων της Ε.Α.Δ.Ε.Π., στελεχών της διοίκησης και συμβούλων/συνεργατών της, με καταγραφή της επαγγελματικής εξειδίκευσης και εμπειρίας τους,

βγβ) Οργανόγραμμα με περιγραφή ρόλων και αρμοδιοτήτων της Ομάδας Έργου της Ε.Α.Δ.Ε.Π.,

βγγ) Καταστατικό της Ε.Α.Δ.Ε.Π. από το οποίο προκύπτει η επαγγελματική της εξειδίκευση, καθώς και έγγραφα (βεβαιώσεις πιστής εκτέλεσης, αντίγραφα συμβάσεων κλπ.) από τα οποία συνάγεται η ευρύτερη δραστηριότητα και εμπειρία της ή παραστατικά στοιχεία που προσδιορίζουν το είδος και τη μορφή συνεργασίας, τα καθήκοντα κλπ. με στελέχη, συνεργάτες και συμβούλους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που διαθέτουν την αναγκαία επαγγελματική εξειδίκευση διοίκησης, διαχείρισης, τεχνικής επίβλεψης κλπ. συναφών υπηρεσιών και μπορούν να διασφαλίσουν την επιχειρησιακή και τεχνική επάρκεια της Ε.Α.Δ.Ε.Π. για την ανάπτυξη των υποδομών του Ε.Π.,

βγδ) Για συμβούλους ή συνεργάτες της Ε.Α.Δ.Ε.Π. υποβάλλονται τα δικαιολογητικά των παραπάνω παραγράφων καθώς και παραστατικά στοιχεία που προσδιορίζουν το είδος και τη μορφή της συνεργασίας τους με την εταιρεία.

γ) Τοπογραφικό διάγραμμα της έκτασης ίδρυσης και 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.

Η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) συντάσσεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές της υπ'αρ. οικ. 170225/2014 (Β' 135) υπουργικής απόφασης.

ε) Μελέτη Τεχνικής Οργάνωσης της προτεινόμενης έκτασης ή Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (παρ. 5 άρθρου 11 του ν.4982/2022).

1. Η Μελέτη Τεχνικής Οργάνωσης της προτεινόμενης έκτασης περιλαμβάνει:

α) 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.

β) τεχνικές προκαταρκτικές μελέτες των έργων υποδομής του Ε.Π., που περιλαμβάνουν τεύχη τεχνικών περιγραφών και σχέδια διάταξης σε κλίμακα από 1:50.000 έως 1:5.000,

γ) 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 σε κλίμακα από 1:50.000 έως 1:5.000. Στα εν λόγω σχέδια αποτυπώνονται με σαφήνεια οι τυχόν υφιστάμενες εξωτερικές υποδομές και δίκτυα, τα τυχόν απαιτούμενα πρόσθετα έργα υποδομής, καθώς και η σύνδεση με αυτά,

δ) εκτίμηση του κόστους των ανωτέρω έργων. Περιλαμβάνεται συνολικός προϋπολογισμός δαπανών υλοποίησης του Ε.Π., σύμφωνα με τις τεχνικές προκαταρκτικές μελέτες των έργων υποδομής, καθώς και αναλυτική εκτίμηση του κόστους με τιμές μονάδας.

2. Για περιπτώσεις όπου η πολεοδόμηση πραγματοποιείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ.5 του άρθρου 11 του ν.4982/2022, αντί προκαταρκτικής πρότασης πολεοδομικής

οργάνωσης, προσκομίζεται Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής του Ε.Π., το οποίο εκπονείται σύμφωνα με τις προδιαγραφές του άρθρου 10 του ν.4447/2016 (Α' 241) και περιλαμβάνει:

α) το ρυμοτομικό σχέδιο

β) τον πολεοδομικό κανονισμό

γ) την 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 όπου απαιτείται.

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

3. Οι προκαταρκτικές μελέτες εκπονούνται σύμφωνα με τις προδιαγραφές που αναφέρονται στο «Μέρος Δεύτερο: Τεχνικά Προδιαγραφεί Μελετών», του π.δ. 696/1974 «Περί αμοιβών μηχανικών δια σύνταξιν μελετών, επίβλεψιν, παραλαβήν κλπ. Συγκοινωνιακών, Υδραυλικών και Κτιριακών Έργων, ως και Τοπογραφικών, Κτηματογραφικών και Χαρτογραφικών Εργασιών και σχετικών τεχνικών προδιαγραφών μελετών» (Α' 301), όπως τροποποιήθηκε ιδίως με το π.δ. 515/1989 «Τροποποίηση, συμπλήρωση και κατάργηση άρθρων του πρώτου βιβλίου του Π.Δ/τος 696/74 "Περί αμοιβών μηχανικών δια σύνταξιν μελετών κ.λ.π." (Α' 301)» (Α' 219) και ισχύει.

4. Η αποτύπωση της χωροταξικής κατανομής των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του Ε.Π. έχει ως στόχο τη διάταξή τους κατά κατηγορία ή είδος δραστηριοτήτων, ώστε η ανάπτυξη της μιας να μην εμποδίζει ή να μην παρενοχλεί την ανάπτυξη της άλλης και να ευνοείται η δημιουργία και η αξιοποίηση κοινόχρηστων χώρων και έργων υποδομής, καθώς και η συνεργασία και δικτύωση των επιχειρήσεων.

5. Για την πολεοδόμηση του Ε.Π. οι διατάξεις των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 11 του ν. 4982/2022 θεωρούνται ειδικότερες και εφαρμόζονται έναντι όλων των αντίθετων διατάξεων που ισχύουν για την περιοχή ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π..

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

στα) Για εκτάσεις επί των οποίων η Ε.Α.Δ.Ε.Π. έχει την πλήρη κυριότητα και έχει συσταθεί:

σταα) Αναλυτικός Πίνακας και αντίγραφα αντίστοιχων τίτλων ιδιοκτησίας της Ε.Α.Δ.Ε.Π. του συνόλου ή τμήματος της εδαφικής έκτασης Ε.Π.,

σταβ) Αποσπάσματα των σχετικών κτηματολογικών φύλλων (εφόσον η έκταση έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο),

σταγ) Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 του νόμιμου εκπροσώπου της Ε.Α.Δ.Ε.Π., νόμιμα επικυρωμένη, όπου δηλώνεται ότι συναινεί να αποτελέσει η εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του φορέα, όπως προσδιορίζεται στο Επιχειρηματικό Σχέδιο και στα σχετικά διαγράμματα, σε συνδυασμό με υφιστάμενους τίτλους ιδιοκτησίας, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης Ε.Π..

σταδ) Κτηματολογικό διάγραμμα της έκτασης

στβ) Για εκτάσεις επί των οποίων η Ε.Α.Δ.Ε.Π. έχει την πλήρη κυριότητα και είναι υπό σύσταση:

στβα) Αναλυτικός Πίνακας και αντίγραφα αντίστοιχων τίτλων ιδιοκτησίας των ιδιοκτητών γης και ιδρυτών μετόχων της Ε.Α.Δ.Ε.Π. εντός της αιτούμενης εδαφικής έκτασης Ε.Π.,

στββ) Αποσπάσματα των σχετικών κτηματολογικών φύλλων (εφόσον η έκταση έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο),

στβγ) Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 των ιδιοκτητών γης και ιδρυτών μετόχων της Ε.Α.Δ.Ε.Π. εντός της αιτούμενης έκτασης, νόμιμα επικυρωμένη, όπου δηλώνεται ότι:

στβγα) συναινούν να αποτελέσει η εδαφική έκταση ιδιοκτησίας τους τμήμα της εδαφικής έκτασης Ε.Π., όπως προσδιορίζεται στο Επιχειρηματικό Σχέδιο και στα σχετικά διαγράμματα και

στβγβ) με την ολοκλήρωση της σύστασης της Ε.Α.Δ.Ε.Π. θα εισφέρουν την ιδιοκτησία γης τους στην Ε.Α.Δ.Ε.Π..

στβδ) Κτηματολογικό διάγραμμα της έκτασης

στγ) Για εκτάσεις που δεν υπερβαίνουν το 20% της συνολικής έκτασης του Ε.Π. και ανήκουν σε τρίτους ιδιοκτήτες γης φυσικά ή νομικά πρόσωπα, τα οποία επιθυμούν να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας τους τμήμα της εδαφικής έκτασης Ε.Π.:

στγα) Αναλυτικός Πίνακας και αντίγραφα αντίστοιχων τίτλων ιδιοκτησίας των ιδιοκτητών γης και ιδρυτών μετόχων της Ε.Α.Δ.Ε.Π. εντός της αιτούμενης εδαφικής έκτασης Ε.Π.,

στγβ) Αποσπάσματα των σχετικών κτηματολογικών φύλλων (εφόσον η έκταση έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο),

στγγ) Δήλωση ενώπιον συμβολαιογράφου των ιδιοκτητών γης εντός της αιτούμενης έκτασης, στην οποία ο ιδιοκτήτης δηλώνει ότι συναινεί στη δημιουργία Ε.Π., γνωρίζει και συμφωνεί στην απόδοση της προβλεπόμενης εισφοράς σε γη και χρήμα.

στγδ) Κτηματολογικό διάγραμμα της έκτασης

στδ) Για δημόσια ή δημοτικά κτήματα ή ακίνητα εταιρειών στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα το Δημόσιο:

στδα) Η Ε.Α.Δ.Ε.Π. οφείλει να έχει εξασφαλίσει τα δικαιώματα επί της σχετικής έκτασης με:

στδαα) Παραχώρηση σύμφωνα με τον ν. 4413/2016 (Α' 148), οπότε προσκομίζεται το εκδοθέν παραχωρητήριο, το πιστοποιητικό μεταγραφής του και αποσπάσματα των σχετικών κτηματολογικών φύλλων (εφόσον η έκταση έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο). Η διάρκεια της παραχώρησης πρέπει κατ' ελάχιστο να είναι πενήντα (50) έτη.

στδαβ) Παραχώρηση χρήσης σύμφωνα με το άρθρο 12 του π.δ. 242/2996 (Α' 179) όπως ισχύει, οπότε προσκομίζεται η εκδοθείσα απόφαση έγκρισης παραχώρησης της χρήσης της έκτασης του αρμόδιου Περιφερειακού Συμβουλίου, η οποία έχει αναρτηθεί στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και αντίγραφο της σχετικής υπογραφείσας σύμβασης. Η διάρκεια της παραχώρησης χρήσης πρέπει κατ' ελάχιστο να είναι πενήντα (50) έτη.

στδαγ) Μίσθωση, οπότε προσκομίζεται η υπογραφείσα σύμβαση μίσθωσης, συνοδευόμενη από σχετικό αποδεικτικό υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (ανάρτηση μισθωτηρίου στο TAXISNET). Η διάρκεια της μίσθωσης πρέπει κατ' ελάχιστο να είναι πενήντα (50) έτη.

στδαδ) Σύσταση δικαιώματος επιφανείας, οπότε προσκομίζεται το εκδοθέν παραχωρητήριο, το πιστοποιητικό μεταγραφής του και αποσπάσματα των σχετικών κτηματολογικών φύλλων (εφόσον η έκταση έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο).

στε) Για εκτάσεις της παρ. 2 του άρθρου 51 του ν. 998/1979:

στεα) Γνωμοδότηση των αρμόδιων δασικών υπηρεσιών, ήτοι της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης της Γενικής Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής και της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών της Γενικής Διεύθυνσης Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σε σχέση με τη δυνατότητα επέμβασης,

στεβ) Προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου με τη διαδικασία της περ. ε) της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, τηρουμένης της παρ. 3 του άρθρου 51 του ν. 998/1979.

ζ) Δικαιολογητικά τεκμηρίωσης της θέσης ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π., ήτοι:

ζα) Έγκριση Δασαρχείου: Σε περίπτωση που στην περιοχή δεν υπάρχουν κυρωμένοι δασικοί χάρτες, προσκομίζεται Πράξη Χαρακτηρισμού Δασαρχείου, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 14 του ν. 998/1979, όπως ισχύει. Εν συνεχεία, προσκομίζεται η γνωμοδότηση των αρμόδιων δασικών αρχών, ήτοι της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης της Γενικής Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής και της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών της Γενικής Διεύθυνσης Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σε σχέση με τη δυνατότητα επέμβασης,

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

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

ζδ) Βεβαίωση από την Περιφερειακή Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (Π.Ε.ΧΩ.Π.) ή τη Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας, σχετικά με την ύπαρξη γεωργικών γαιών υψηλής παραγωγικότητας, συνοδευόμενη από σχετικό διάγραμμα,

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

η) Μελέτη Ορκωτού Ελεγκτή με την οποία πιστοποιείται η ορθή σύνταξη του Επιχειρησιακού Σχεδίου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 4982/2022 και στην παρούσα απόφαση, η επαρκής τεκμηρίωση και το εύλογο των χρηματοοικονομικών

παραδοχών, η ορθότητα των υπολογισμών, η εξέταση του χρηματοδοτικού σχήματος, καθώς και η αξιολόγηση της οικονομικής βιωσιμότητας της επένδυσης βάσει ανάλυσης αποτελεσμάτων και αποδοτικότητας μέσω χρηματοοικονομικών δεικτών.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

Περιεχόμενο Έκθεσης Χωροθέτησης

Για την τεκμηρίωση της προτεινόμενης θέσης του Ε.Π., η Ε.Α.Δ.Ε.Π. υποβάλλει Έκθεση Χωροθέτησης συνοδευόμενη από σειρά χαρτών, διαγραμμάτων και φωτογραφιών της εδαφικής έκτασης και ευρύτερης περιοχής, η οποία αποτελεί ενότητα της Μ.Π.Ε.. Η Έκθεση Χωροθέτησης περιλαμβάνει τα εξής:

Κεφάλαιο Α. Χωρική ανάλυση ευρύτερης περιοχής

Α.1. Ανάλυση δεδομένων σχεδιασμού

α) Αναφορά στις κατευθύνσεις και προβλέψεις θεσμοθετημένων:

αα) Γενικού και Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ως και Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης,

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

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

Α.2. Ανάλυση κοινωνικοοικονομικών δεδομένων

α) Παραγωγική διάρθρωση Περιφερειακής Ενότητας/ΟΤΑ.

β) Κλαδική διάρθρωση - ειδίκευση μεταποίησης ευρύτερης περιοχής.

γ) Διάρθρωση απασχόλησης – ανεργία.

δ) Χαρακτηριστικά ανθρώπινου δυναμικού.

Α.3. Ανάλυση εξωτερικών υποδομών και δικτύων

α) Υπερτοπική προσπελασιμότητα - κόμβοι συνδυασμένων μεταφορών\.

β) Ενεργειακά δίκτυα.

γ) Τηλεπικοινωνιακά δίκτυα.

δ) Χώροι διάθεσης/επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων.

ε) Υδατικοί πόροι.

στ) Προγραμματισμός έργων άλλων φορέων.

Κεφάλαιο Β. Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης της προτεινόμενης θέσης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. και άμεσης περιοχής επιρροής

Β.1. Υφιστάμενες χρήσεις, δραστηριότητες και υποδομές στην προτεινόμενη έκταση

α) Θεσμοθετημένες χρήσεις γης, ζώνες και ειδικά καθεστώτα.

β) Εγκατεστημένες δραστηριότητες.

γ) Τυχόν υφιστάμενες δραστηριότητες που εμπίπτουν στην Οδηγία Seveso II.

δ) Τεχνικές υποδομές και δίκτυα.

B.2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς έκτασης Επιχειρηματικού Πάρκου και όμορων εκτάσεων

- α) Ιδιοκτησιακό καθεστώς γηπέδων, Πίνακας.
- β) Ιδιοκτησιακό καθεστώς υποδομών και δικτύων, Πίνακας.
- γ) Άλλα δικαιώματα χρήσης στην προτεινόμενη έκταση (αιγιαλός, παραλία, λιμενικές ζώνες κ.α.).

B.3. Φυσικά χαρακτηριστικά της έκτασης

- α) Γεωμορφολογία του εδάφους.
- β) Γεωλογική σύσταση.
- γ) Επιφανειακά και υπόγεια ύδατα.

Κεφάλαιο Γ. Αξιολόγηση - Εξαγωγή Συμπερασμάτων

Γ.1. Αξιολόγηση χωρικών επιπτώσεων

- α) Επιπτώσεις στον πληθυσμό, δημογραφικές, κοινωνικές και οικονομικές.
- β) Επιπτώσεις στο οικιστικό δίκτυο.
- γ) Επιπτώσεις στον πρωτογενή και τριτογενή τομέα.
- δ) Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον (έδαφος, αέρα, ύδατα, χλωρίδα, πανίδα και λοιπούς φυσικούς πόρους) (από τη Μ.Π.Ε.).
- ε) Επιπτώσεις στις τυχόν υφιστάμενες δραστηριότητες στην περιοχή που εμπíπτουν στην Οδηγία Seveso II.

Γ.2. Εξαγωγή Συμπερασμάτων, προτάσεις

- α) Συμβατότητα της προτεινόμενης θέσης ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π. με υφιστάμενες ή προγραμματιζόμενες χρήσεις και λειτουργίες στην άμεση και ευρύτερη περιοχή.
- β) Συμβατότητα της προτεινόμενης θέσης ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π. με τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος.
- γ) Συμβατότητα της προτεινόμενης θέσης ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π. με τα στοιχεία του οικονομικού περιβάλλοντος.
- δ) Διαθεσιμότητα της αναγκαίας έκτασης γης σε σχέση με το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς.

Κεφάλαιο Δ. Περιεχόμενο Χαρτών

1. Χάρτες Α. Αναγνώριση εδαφικής έκτασης Ε.Π. και άμεσης περιοχής επιρροής (σε ακτίνα 1 χλμ από τα όριά της)

Υπόβαθρο: Χάρτες ΓΥΣ, αεροφωτογραφίες ΟΚΧΕ, ορθοφωτοχάρτες Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, κτηματογραφικά διαγράμματα.

Κλίμακα: 1:5.000 έως 1:2.000

Σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ` 87

Περιεχόμενο: Ισοϋψείς, όρια ΕΠ, υφιστάμενες χρήσεις γης, υφιστάμενες δραστηριότητες, τυχόν υφιστάμενες στην περιοχή δραστηριότητες που εμπíπτουν στην Οδηγία Seveso II, όρια ίδιων νομικών καθεστώτων, ιδιοκτησιακό καθεστώς εκτάσεων, υφιστάμενα δίκτυα και

τεχνικές υποδομές, τυχόν προγραμματισμένα έργα φορέων, πηγές περιβαλλοντικών προβλημάτων και ρύπανσης, ρέματα, γεωλογική καταλληλότητα.

2. Χάρτες Β. Ανάλυση ευρύτερης περιοχής του Ε.Π.

Υπόβαθρο: Χάρτες ΓΥΣ

Κλίμακα 1:50.000 έως 1:10.000 Σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ `87

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ

Κριτήρια αξιολόγησης αίτησης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π.

1. Η αξιολόγηση της αίτησης για τη χορήγηση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Ε.Π. συνίσταται:

α) στον καταρχήν τυπικό έλεγχο της πληρότητας του φακέλου δικαιολογητικών που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Β, και

β) στον ουσιαστικό έλεγχο και την ποιοτική αξιολόγηση του περιεχομένου των δικαιολογητικών ως προς την πλήρωση των κάτωθι όρων:

β_α) Ως προς την Ε.Α.Δ.Ε.Π. ελέγχονται:

β_{αα}) η πλήρωση των όρων που τίθενται στα άρθρα 6 και 8 του ν. 4982/2022 ως προς τη νόμιμη σύσταση, εκπροσώπηση και μετοχικό κεφάλαιο της Ε.Α.Δ.Ε.Π., καθώς και ως προς τη διασφάλιση της έκτασης του Ε.Π.,

β_{αβ}) η τεχνική και επιχειρησιακή ικανότητα της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και των μετόχων της να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους στα πλαίσια της ΚΥΑ έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π. και η δυνατότητα χρηματοδότησης του κόστους ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π.. Για τον σκοπό αυτόν, εξετάζεται ειδικότερα:

β_{αβ_α}) η αξία των καταθέσεων και κινητών αξιών, καθώς και οι λογιστικές καταστάσεις,

β_{αβ_β}) η φερεγγυότητα της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και των μετόχων της,

β_{αβ_γ}) η εμπειρία των μετόχων,

β_{αβ_δ}) η εμπειρία της διοίκησης,

β_{αβ_ε}) η επαγγελματική εξειδίκευση στελεχών της διοίκησης και συμβούλων/συνεργατών της Ε.Α.Δ.Ε.Π..

Εάν η Ε.Α.Δ.Ε.Π. δεν διαθέτει την απαιτούμενη επιχειρησιακή και τεχνική ικανότητα, όπως προκύπτει από τους καταστατικούς σκοπούς της, την ευρύτερη δραστηριότητά της και την εμπειρία της, είναι απαραίτητη και αξιολογείται ιδιαίτερως η προσκόμιση παραστατικών στοιχείων, ήτοι βεβαιώσεις πιστής εκτέλεσης, αντίγραφα συμβάσεων κλπ., που προσδιορίζουν το είδος και τη μορφή συνεργασίας, καθήκοντα κλπ. με στελέχη, συνεργάτες, και συμβούλους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που διαθέτουν την αναγκαία επαγγελματική εξειδίκευση διοίκησης, διαχείρισης, τεχνικής επίβλεψης κλπ. συναφών υπηρεσιών και μπορούν να διασφαλίσουν την επιχειρησιακή και τεχνική επάρκεια της Ε.Α.Δ.Ε.Π. για την ανάπτυξη των υποδομών του Ε.Π..

β_β) Ως προς την σκοπιμότητα και βιωσιμότητα του Έργου, ελέγχονται:

β_{β_α}) ο προϋπολογισμός της επένδυσης, το ύψος του οποίου πρέπει να τεκμηριώνεται επαρκώς βάσει στοιχείων ακρίβειας που απορρέουν από τις Τεχνικές Προμελέτες και βάσει του οποίου εκπονείται η Τεχνοοικονομική Μελέτη Σκοπιμότητας – Βιωσιμότητας,

β_{β_β}) τα στοιχεία της Τεχνοοικονομικής Μελέτης Σκοπιμότητας – Βιωσιμότητας,

β_{β_γ}) τα στοιχεία της Μελέτης Ορκωτού Ελεγκτή,

ββδ) οι δείκτες χρηματοοικονομικής και κοινωνικοοικονομικής αξιολόγησης της επένδυσης που παρουσιάζει η Ε.Α.Δ.Ε.Π. για την απόδειξη της σκοπιμότητας της επένδυσης και της βιωσιμότητας της λειτουργίας του Ε.Π., καθώς και ο τρόπος αντιμετώπισης των τεχνικών δυσχερειών που προτείνεται από αυτήν. Στο πλαίσιο αυτό, εξετάζεται ειδικότερα:

ββδα) ο οικονομικός εσωτερικός συντελεστής απόδοσης,

ββδβ) η οικονομική καθαρή παρούσα αξία της επένδυσης,

ββδγ) η ικανότητα αποπληρωμής δανείων,

ββδδ) η εφικτότητα του χρονοδιαγράμματος,

ββδε) οι προοπτικές προσέλευσης επιχειρήσεων,

ββδστ) η συμβολή στην οικονομία και περιφερειακή ανάπτυξη, και

ββδζ) η δημιουργία νέων μόνιμων θέσεων εργασίας.

βγ) Ως προς την καταλληλότητα της προτεινόμενης θέσης του Ε.Π., ελέγχεται η πλήρωση των κάτωθι προϋποθέσεων:

βγα) ο τύπος του Ε.Π. να είναι κατάλληλος για τις τυχόν υφιστάμενες νόμιμες δραστηριότητες,

βγβ) να προκύπτει η χωροταξική καταλληλότητά της για τη δημιουργία οργανωμένου υποδοχέα από υπόδειξη χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδίου, και σε περίπτωση που δεν υφίσταται τέτοια ή στην έκταση ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π. περιλαμβάνονται δασικές εκτάσεις ή δάση, να προσκομίζεται Προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου με τη διαδικασία της περ. ε) της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, τηρουμένης της παρ. 3 του άρθρου 51 του ν. 998/1979,

βγγ) να εξασφαλίζεται η ευχερής μεταφορά πρώτων υλών και εμπορευμάτων. Για όλα τα Ε.Π. απαιτείται καλή προσπελασιμότητα ως εξής:

βγγα) για Ε.Π. με δραστηριότητες υποκατηγορίας Α1 περιβαλλοντικής κατάταξης, καλή προσπελασιμότητα στο πρωτεύον εθνικό οδικό δίκτυο,

βγγβ) για Ε.Π. με δραστηριότητες υποκατηγορίας Α2 περιβαλλοντικής κατάταξης, καλή προσπελασιμότητα στο δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο,

βγγγ) για Ε.Π. με δραστηριότητες κατηγορίας Β περιβαλλοντικής κατάταξης, καλή προσπελασιμότητα στο επαρχιακό οδικό δίκτυο,

βγδ) κατά προτίμηση να υπάρχει εγγύτητα με κόμβους συνδυασμένων μεταφορών,

βγε) να είναι κατάλληλη η γεωλογική σύνθεση στη θέση ίδρυσης και ανάπτυξης του Ε.Π.,

βγστ) να μην υπάρχει αυξημένος κίνδυνος για πλημμύρες ή άλλες φυσικές καταστροφές,

βγζ) να υπάρχει προσβασιμότητα στα οδικά, ενεργειακά, τηλεπικοινωνιακά και λοιπά δίκτυα, εφόσον δεν προβλέπεται επαρκής κάλυψη των αναγκών του Ε.Π. με έργα εξωτερικών υποδομών,

βγη) να υπάρχει εγγύτητα σε χώρους διάθεσης/επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων, εφόσον δεν προβλέπεται επαρκής κάλυψη των αναγκών του Ε.Π. μέσω εσωτερικών ή εξωτερικών υποδομών και διαχειριστικών μέτρων,

βγθ) να υπάρχει επάρκεια υδατικών πόρων εφόσον δεν προβλέπεται επαρκής κάλυψη των αναγκών του Ε.Π. μέσω εσωτερικών ή εξωτερικών υποδομών και διαχειριστικών μέτρων,

βγι) να τηρούνται οι ελάχιστες αποστάσεις για τη χωροθέτηση βιομηχανικών κτιρίων από οδικούς άξονες, ήτοι: 100μ. από άξονα αυτοκινητοδρόμων, 60μ. από άξονα εθνικών οδών και 25μ. από άξονα επαρχιακών οδών,

βγκ) να μην πληρούνται τα ακόλουθα κριτήρια αποκλεισμού:

βγκα) Κριτήρια σχετικά με το ανθρωπογενές περιβάλλον όπως:

βγκαα) απαγορευτικές θεσμοθετημένες χρήσεις γης,

βγκαβ) απαγορευτική απόσταση από αρχαιολογικούς χώρους,

βγκαγ) απαγορευτική απόσταση από τουριστικές εγκαταστάσεις,

βγκαδ) απαγορευτική απόσταση από σχέδια πόλεων και οικισμών,

βγκαε) απαγορευτική απόσταση από εγκαταστάσεις και αποθήκες εκρηκτικών και καυσίμων,

βγκαστ) απαγορευτική απόσταση από λατομεία και μεταλλεία.

βγκβ) Κριτήρια σχετικά με το φυσικό περιβάλλον, όπως:

βγκβα) ανάγλυφο του εδάφους με κλίσεις άνω του 25% για Ε.Π. με δραστηριότητες υποκατηγορίας Α1 περιβαλλοντικής κατάταξης, 30% για Ε.Π. με δραστηριότητες υποκατηγορίας Α2 περιβαλλοντικής κατάταξης και 35% για Ε.Π. με δραστηριότητες κατηγορίας Β περιβαλλοντικής κατάταξης. Τμήματα εντός της έκτασης του Ε.Π. με κλίση ως άνω δεν αξιοποιούνται για την κατασκευή κτιρίων των επιχειρήσεων. Επιτρέπεται να διαμορφωθούν ως κοινόχρηστοι χώροι - πράσινο και κοινόχρηστες εγκαταστάσεις. Οι επιφάνειες τους συνυπολογίζονται στο ποσοστό κοινόχρηστων χώρων της περ. γ) της παρ. 2 του άρθρου 11 του ν. 4982/2022,

βγκββ) γη προστατευόμενη ως υψηλής γεωργικής παραγωγικότητας σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 56 του ν. 2637/1998 «Σύσταση Οργανισμού Πιστοποίησης Λογαριασμών, Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων, Οργανισμού Πιστοποίησης και Επίβλεψης Γεωργικών Προϊόντων, Γενικών Διευθύνσεων και θέσεων προσωπικού στο Υπουργείο Γεωργίας και "Εταιρείας Αξιοποίησης Αγροτικής Γης" Α.Ε. και άλλες διατάξεις» (Α' 200), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 50 του ν. 5035/2023 «Ενιαίο ρυθμιστικό πλαίσιο για την οργάνωση και λειτουργία του Ελληνικού Γεωργικού Οργανισμού - ΔΗΜΗΤΡΑ, σύσταση και λειτουργία φορέα διαχείρισης Παραδοσιακού Ελαιώνα Άμφισσας και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της αγροτικής ανάπτυξης» (Α' 76) και ισχύει,

βγκβγ) περιοχές ακατάλληλες λόγω δασικής νομοθεσίας ή υπαγωγής τους σε ειδικό νομικό καθεστώς προστασίας, σύμφωνα με την εκάστοτε κείμενη περιβαλλοντική νομοθεσία, και υπό τον όρο της μη τήρησης των ειδικότερων προϋποθέσεων και περιορισμών υπό τους οποίους επιτρέπεται κάθε φορά η επέμβαση σε αυτές,

βγκβδ) γεωλογική ακαταλληλότητα.

βδ) Ως προς την αξιολόγηση των προτεινόμενων έργων υποδομής, τα οποία αναλύονται στο Επιχειρηματικό Σχέδιο που υποβάλει η Ε.Α.Δ.Ε.Π., λαμβάνονται υπόψη οι προδιαγραφές του άρθρου 4 της παρούσας.