

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

**Νομοθετικές Προτάσεις Βελτίωσης της Περιβαλλοντικής Νομοθεσίας
για τα Επιχειρηματικά Πάρκα**

Ανακατάταξη περιβαλλοντικής κατηγορίας ΕΠ

Αιτιολογική Έκθεση

Το ΕΠ που εγκρίνεται με την ΚΥΑ του άρθ. 47 παρ. 1 του Ν.3982/2011 είναι ένα απλό και σύνηθες τεχνικό έργο οδοποιίας, υδραυλικών δικτύων, οδο φωτισμού και τηλεπικοινωνίας. Σε κάποιες περιπτώσεις προβλέπεται η κατασκευή Μονάδας Καθαρισμού Αποβλήτων (ΜΚΑ), εάν δεν υπάρχει ΜΚΑ στην πλησιέστερη πόλη και αν τα απόβλητα επιβάλλουν αυτήν την υποδομή. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι τα Επιχειρηματικά Πάρκα Εφοδιαστικής δεν έχουν λύματα πέραν των χώρων υγιεινής για προσωπικό/ επισκέπτες. Στο πλαίσιο της ΚΥΑ εγκρίνεται και η ΜΠΕ που αφορά στα έργα υποδομής και μόνον αυτά. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις ή αυτές που πρόκειται να εγκατασταθούν υπόκεινται στη δική τους περιβαλλοντική αξιολόγηση (ΠΠΔ, ΜΠΕ/ ΑΕΠΟ κ.λπ.). Για τους λόγους αυτούς, οι ΜΠΕ/ ΑΕΠΟ που εγκρίνονται με τις ΚΥΑ έγκρισης ανάπτυξης ΕΠ ταυτίζονται κυριολεκτικά σε ποσοστό άνω του 90% και η μόνη διαφορά που προκύπτει μπορεί να οφείλεται αποκλειστικά στον αν υπάρχει ή όχι ΜΚΑ ή στην πηγή ύδρευσης ή σε εντελώς ειδικές και εξειδικευμένες απαιτήσεις συγκεκριμένου ΕΠ.

Τα τεχνικά μεγέθη των έργων υποδομής, για Επιχειρηματικά Πάρκα μικρού και μεσαίου μεγέθους, είναι σημαντικά μικρότερα από τα αντίστοιχα μεγέθη έργων υποδομής που κατατάσσονται στην Περιβαλλοντική Κατηγορία Β. Προς απόδειξη αυτού, αναφέρεται ότι σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην «2^η Ομάδα: Υδραυλικά Έργα» της ΥΑ 1958/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης ομβρίων κ.λπ. κατατάσσονται στην κατηγορία Β εάν έχουν συνολικό μήκος αγωγών μεταξύ 2χλμ και 20 χλμ. Αντίστοιχα αναφέρεται ότι σε ένα Πάρκο, 500 στρ. περίπου, τα δίκτυα ύδρευσης και ομβρίων δεν υπερβαίνουν τα 6,5 χλμ. και 3,5 χλμ. αντιστοίχως. Ανάλογη είναι και η εικόνα που δημιουργείται από τη συγκριτική αξιολόγηση του έργου «δίκτυο εσωτερικής οδοποιίας» (1^η Ομάδα), με τη φύση και τα μεγέθη του έργου υποδομής οδοποιίας ενός Επιχειρηματικού Πάρκου.

Με βάση τα παραπάνω, προτείνεται να ψηφιστεί διάταξη, με την οποία να προβλέπεται ότι τα έργα ΕΠ Τύπου Β και Γ (χαμηλής και μέσης όχλησης) καθώς και τα ΕΠ Ειδικού Τύπου κατατάσσονται στην Περιβαλλοντική Κατηγορία Β εάν τα έργα υποδομής που προβλέπεται να κατασκευαστούν σε αυτά, με βάση τις μελέτες που κατατίθενται, κατατάσσονται επίσης στην Περιβαλλοντική Κατηγορία Β. Περαιτέρω και εάν στο ΕΠ προβλέπεται η κατασκευή ΜΚΑ, αυτή δύναται να αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά, με διακριτή απόφαση, μετά την έκδοση της ΚΥΑ του άρθ. 47 παρ. 1 του Ν.3982/2011, εντός συγκεκριμένης χρονικής προθεσμίας που καταχωρείται στην εν λόγω ΚΥΑ. Με τον τρόπο αυτό, οι αποφάσεις έγκρισης ανάπτυξης Πάρκων, στην συντριπτική πλειοψηφία ΕΠ που αναπτύσσονται στη χώρα, θα επισπευσθούν κατά 1,5 έως 2 χρόνια. Στην

περίπτωση ύπαρξης ΜΚΑ, με τεχνικές προδιαγραφές που την κατατάσσουν στην Κατηγορία Α, η περιβαλλοντική αδειοδότηση της (της ΜΚΑ) θα πραγματοποιείται μετά την ΚΥΑ, παράλληλα με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και τις λοιπές εργασίες και μελέτες που πρέπει να υλοποιηθούν για την ανάθεση και κατασκευή των έργων υποδομής.

Πρόταση Νόμου:

Η με αριθ. α/α 221 «Εργασίες διαρρύθμισης Επιχειρηματικών Πάρκων και Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, όπως ορίζονται στο άρθρο 41 του Ν. 3982/11» της «Ομάδα 9η – Βιομηχανικές δραστηριότητες και συναφείς εγκαταστάσεις» της ΥΑ 1958/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, αντικαθίσταται ως κάτωθι:

«Τα ΕΠ Τύπου Β και Γ (χαμηλής και μέσης όχλησης) καθώς και ΕΠ Ειδικού Τύπου κατατάσσονται περιβαλλοντικά, στην κατηγορία Β ή Α, ανάλογα με την περιβαλλοντική κατάταξη των έργων υποδομής που προβλέπεται να κατασκευαστούν εντός αυτών. Προς τον σκοπό αυτό και στο πλαίσιο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της περίπτωσης 5β του άρθ. 46 του Ν.3982/2011 που συνοδεύει την αίτηση έγκρισης ανάπτυξης του ΕΠ, κατατίθεται Τεχνική Έκθεση Τεκμηρίωσης από την οποία απορρέει η περιβαλλοντική κατηγορία του ΕΠ, Β ή Α, σε συνάρτηση με τις περιβαλλοντικές κατηγορίες των έργων υποδομής και τις λοιπές ειδικές και τοπικές συνθήκες της έκτασης ανάπτυξης του ΕΠ. Στις περιπτώσεις κατασκευής ΜΚΑ ή έργων υποδομής ή ειδικών και τοπικών συνθηκών της έκτασης, περιβαλλοντικής κατηγορίας Α, το ΕΠ κατατάσσεται, στο σύνολο του, στην Περιβαλλοντική Κατηγορία Α1. Ομοίως στην κατηγορία Α1 κατατάσσεται και το ΕΠ Τύπου Α (υψηλή όχληση). Ο Φορέας μπορεί να αιτηθεί την περιβαλλοντική αδειοδότηση ΜΚΑ, με διακριτή διοικητική πράξη, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος που ρητά ορίζεται στην ΚΥΑ του άρθ. 47 παρ. 1 του Ν.3982/2011 έγκρισης ανάπτυξης ΕΠ.

Όλα τα ανωτέρω κατά περίπτωση ενσωματώνονται στην απόφαση έγκρισης ανάπτυξης ΕΠ σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθ. 47 του Ν.3982/2011»

Εφαρμογές Δασικής Νομοθεσίας & Ρεμάτων στα ΕΠ

1. Αιτιολογική Έκθεση

Α) Πράξη Δασικού Χαρακτηρισμού (άρθ. 14 του Ν. 998/1979)

Προτείνεται τροποποίηση του άρθ. 44 του Ν. 3982/11, ώστε η ύπαρξη εντοπισμένων εκτάσεων εντός της έκτασης που προορίζεται για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου, για τις οποίες δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού κατά το άρθρο 14 του Ν. 998/1979 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, να μην εμποδίζει την έγκριση της επένδυσης, δηλαδή την έκδοση της απόφασης ΚΥΑ του άρθρου 47 παρ. 1, με την προϋπόθεση ότι το συνολικό εμβαδόν αυτών των εκτάσεων δεν υπερβαίνει το 15% της συνολικής έκτασης που προορίζεται για την ανάπτυξη του ΕΠ. Με την προτεινόμενη ρύθμιση, η σχετική διαδικασία μεταφέρεται στο στάδιο εκπόνησης και έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, όπως γίνεται για όλα τα σχέδια πόλης, δηλαδή μετά την ΚΥΑ ανάπτυξης του ΕΠ που εκδίδεται χωρίς καθυστερήσεις. Η διαδικασία αυτή είναι γενικής εφαρμογής και μπορεί να εφαρμοστεί και στην περίπτωση των ΕΠ, έστω και αν αυτό θα επιβάλλει μερική διόρθωση της οριογραμμής και νέα ΚΥΑ για μεταβολές

ήσσονος σημασίας. Εξάλλου, σύμφωνα με το Ειδικό Χωροταξικό Βιομηχανίας, εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου μπορούν να παραμένουν δασικές νησίδες, χωρίς να πολεοδομούνται.

Η παρούσα πρόταση αποβλέπει:

- Στην αντιμετώπιση τυχόν δασικών προβλημάτων σε χρόνο (μετά την ΚΥΑ) όπου η ΕΑΝΕΠ είναι φορέας με αρμοδιότητες και εξουσία διαχείρισης της έκτασης, όπως έχει εγκριθεί και όχι μια απλή ΑΕ που σκοπεύει να γίνει ΕΑΝΕΠ και αναπτύσσει πρωτοβουλίες που μπορούν να καταστρέψουν περιουσίες τρίτων που θα μπορεί να χαρακτηριστούν δασικές αδικώς και τελεσιδικώς και μάλιστα χωρίς τη γνώση των ιδιοκτητών και χωρίς δικαίωμα διατύπωσης αντιρρήσεων από αυτούς, σύμφωνα με το άρθρ. 14 του Ν.998/1979
- στη μείωση του χρόνου αδειοδότησης κατά ένα έως δύο χρόνια, κατά περίπτωση. Ενδεικτικό παράδειγμα είναι το ΕΠ Ασπροπύργου/ Νότιος Τομέας, όπου σε συνολική έκταση 2.100 στρ., η ΚΥΑ καθυστέρησε 2,5 χρόνια τουλάχιστον αποκλειστικά και μόνο για το λόγο ότι υπήρχαν 6 διάσπαρτες δασικές εκτάσεις, συνολικής επιφάνειας 35 στρ., οι οποίες εξάλλου είχαν χωροθετηθεί στην Πολεοδομική Μελέτης ως χώροι ΚΧ- Πρασίνου.

Β) Εφαρμογή νομοθεσίας περί ρεμάτων στα ΕΠ

Κατά την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών για την ένταξη περιοχών στο σχέδιο πόλης και εφόσον υπάρχουν ρέματα στην υπό ένταξη περιοχή, οι μελέτες οριοθέτησης/ διευθέτησης αυτών των ρεμάτων εγκρίνονται ταυτόχρονα με την πολεοδομική μελέτη. Στην περίπτωση των ΕΠ, ενώ η πολεοδομική μελέτη (σύνταξη και έγκριση) έπεται της ΚΥΑ αδειοδότησης και μάλιστα είναι η πρώτη διοικητική πράξη που εγκρίνεται για την υλοποίηση του Πάρκου, οι υπηρεσίες επιβάλλουν στους φορείς να εκπονήσουν μελέτες οριοθέτησης ως προϋπόθεση για την έκδοση της ΚΥΑ.

Με βάση τα παραπάνω, προτείνεται η τροποποίηση του άρθρ. 44 του Ν. 3982/11 ώστε η ύπαρξη ρεμάτων, εντός της έκτασης που προορίζεται για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου, που δεν ανήκουν σε περιοχές ή σε ειδικό καθεστώς προστασίας, να μην εμποδίζει την έκδοση της απόφασης του άρθρου 47 παρ. 1. Ειδικότερα προτείνεται η Μελέτη Οριοθέτησης και Διευθέτησης Ρεμάτων να γίνεται μετά την έκδοση της ΚΥΑ κατά τη φάση έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, όπως επιβάλλει το γενικό πολεοδομικό δίκαιο για την ένταξη περιοχών στο σχέδιο πόλης.

Η νομοθέτηση θα αντιμετωπίσει και θα διορθώσει και την ατυχή σχετική ρύθμιση που θεσμοθετήθηκε στο άρθρ. 8 του Ν.4447/2016 και δυστυχώς αφορά και τα ΕΠ (ΕΧΣ). **Πρόταση Νόμου:**

Προσθήκη στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 44 του Ν.3982/2011

«Η ύπαρξη εντοπισμένων εκτάσεων εντός της έκτασης που προορίζεται για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου, για τις οποίες δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία δασικού χαρακτηρισμού κατά το άρθρο 14 του Ν. 998/1979 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, δεν εμποδίζει την έκδοση ΚΥΑ του άρθρου 47 παρ. 1, υπό την προϋπόθεση ότι το εμβαδόν αυτών των εκτάσεων δεν υπερβαίνει το 15% της συνολικής επιφάνειας του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Μετά την έκδοση της ΚΥΑ του άρθρου 47 παρ. 1 και πριν την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης, πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία του άρθρου 14 του Ν. 998/1979 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία. Τυχόν μεταβολές ή δεσμεύσεις που επέρχονται στην έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου, ενσωματώνονται σε νέα ΚΥΑ που εκδίδεται για αυτό το σκοπό

Αντιστοίχως η ύπαρξη ρεμάτων, εντός της έκτασης που προορίζεται για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου, που δεν ανήκουν σε περιοχές ή σε ειδικό καθεστώς προστασίας δεν εμποδίζει την έκδοση ΚΥΑ του άρθρου 47 παρ. 1. Η μελέτη οριοθέτησης των υπόψη ρεμάτων, εγκρίνεται κατά τα προβλεπόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 3 του Ν. 4258/2014, μετά την έκδοση της ΚΥΑ. Στην περίπτωση που από την υδραυλική μελέτη του φακέλου οριοθέτησης, προβλέπονται έργα διευθέτησης/ αντιπλημμυρικά έργα, εφαρμόζεται η διαδικασία της παρ. β του άρθρου 3 του Ν. 4258/2014. Οι εγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι ενσωματώνονται στην ΚΥΑ έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου με την έκδοση νέας ΚΥΑ.»

2. Αιτιολογική Έκθεση

Έγκριση Επέμβασης

Με το άρθ. 56 παρ.2 του Ν.998/1979 πριν καταργηθεί, ήταν επιτρεπτή η επέμβαση σε δασικές εκτάσεις και η ενσωμάτωσή τους σε Επιχειρηματικό Πάρκο, με παραχώρηση της **κυριότητας** τους στο Φορέα Υλοποίησης (ΕΑΝΕΠ) έναντι ανταλλάγματος. Με το άρθ. 36 του Ν.4280/2014, συνεχίζει να υφίσταται η δυνατότητα αυτή, με τη διαφορά ότι αντί της κυριότητας παραχωρείται η **χρήση**. Όμως, κατά την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης δημιουργούνται οικοπέδα μικτής «καταγωγής» που εν μέρει έχουν τμήματα ιδιόκτητα του Φορέα ή τρίτων και εν μέρει τμήματα παραχωρημένα κατά χρήση ως πρώην δασικές εκτάσεις. Τα οικοπέδα αυτά, λόγω του ιδιόμορφου καθεστώτος «ιδιοκτησίας», δύσκολα γίνονται αποδεκτά προς αξιοποίησης από επενδυτές. Για την αντιμετώπιση αυτού του προβλήματος, προτείνεται τροποποίηση του δικαίου έγκρισης επέμβασης σε δασικές εκτάσεις, ειδικώς για τα ΕΠ, προκειμένου με την έγκριση επέμβασης να εγκρίνεται η παραχώρηση της κυριότητας των δασικών εκτάσεων (υπό προϋποθέσεις και αιρέσεις), όπως ίσχυε, αντί της παραχώρησης χρήσης που πλέον ισχύει.

Πρόταση Νόμου:

Προσθήκη εδαφίου στο τέλος της παρ. 14 του άρθ. 45 του Ν.998/1979:

«Από τις παραπάνω απαγορεύσεις εξαιρείται η περίπτωση των Επιχειρηματικών Πάρκων του Ν.3982/2011. Για την περίπτωση αυτή αντί της χρήσης, με την απόφαση έγκρισης επέμβασης, παραχωρείται, με αντάλλαγμα, η κυριότητα της έκτασης. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος στο σύνολο τους.

Κατάργηση περιμετρικού πρασίνου επί εθνικών, επαρχιακών ή δημοτικών οδών στην περίπτωση των άτυπων συγκεντρώσεων που έχουν εγκριθεί ή θα εγκριθούν για να αναπτυχθούν ως ΕΠ.

Αιτιολογική Έκθεση

Με την περίπτωση β' της παρ. 2 του άρθρου 56 του Ν.3982/2011, όπως ψηφίστηκε στο Ν.4442/2016 (άρθ. 52), καταργήθηκε και ορθώς, η υποχρέωση δημιουργίας περιμετρικού πρασίνου επί οδών εθνικών, επαρχιακών ή δημοτικών για περιοχές άτυπων συγκεντρώσεων που εγκρίνονται για να αναπτυχθούν ως Επιχειρηματικά Πάρκα Εξυγίανσης (ΕΠΕ). Ωστόσο, υπάρχουν περιοχές άτυπων συγκεντρώσεων με έντονη/ πυκνή παρόδια δόμηση που έχουν ήδη εγκριθεί να αναπτυχθούν ως ΕΠ (πχ Βαμβακιά, Ασπρόπυργος) ή θα εγκριθούν κατά περίπτωση. Και στις περιπτώσεις αυτές είναι ανέφικτη η δημιουργία περιμετρικού πρασίνου επί των εν λόγω οδών. Κατά συνέπεια, προτείνεται να καταργηθεί η σχετική υποχρέωση, χωρίς να θίγεται το γενικό ποσοστό πρασίνου του άρθ. 52 εδαφ.2γ του Ν. 3982/11.

Πρόταση Νόμου / Προσθήκη εδαφ. Στη παρ. 2γ του άρθ. 52

Στο τέλος της παρ. 2γ του άρθ. 52 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Δεν απαιτείται περιμετρικό πράσινο στις περιοχές άτυπων συγκεντρώσεων που οργανώνονται ως ΕΠ και ειδικότερα στα όρια αυτών με δημοτικές, επαρχιακές και εθνικές οδούς.»

Απαλλαγή σύνταξης και υποβολής ΠΠΔ για επιχειρήσεις κατηγορίας Β εντός ΕΠ

Αιτιολογική Έκθεση

Για τη διευκόλυνση της αδειοδότησης των επιχειρήσεων εντός ΕΠ έχουν θεσμοθετηθεί ειδικές διατάξεις στην παρ. 3 του άρθ. 54 του Ν.3982/2011, που πρόσφατα τροποποιήθηκε με το Ν.4605/2019, προκειμένου στις διευκολύνσεις να υπαχθούν και οι επιχειρήσεις της εφοδιαστικής αλυσίδας του άρθ. 1 του Ν.4302/2014. Όμως η βασική διάταξη του Ν.3982/2011 έχει ψηφιστεί πριν την ψήφιση του Ν.4014/2011 και ακολουθεί διαφορετική ορολογία, η οποία οδηγεί στην μη εφαρμογή αυτών των διευκολύνσεων. Για το λόγο αυτό προτείνεται η αντικατάσταση της παρ. 3 του άρθρου 54 με νέα παράγραφο και με διατύπωση που εναρμονίζει το περιεχόμενο της με τις διατάξεις του Ν.4014/2011.

Πρόταση Νόμου

Αντικατάσταση της παρ. 3 του άρθ. 54 του Ν.3982/2011 ως εξής:

«3. Οι επιχειρήσεις που ασκούν δραστηριότητες του δεύτερου μέρους του παρόντος, καθώς και οι επιχειρήσεις του άρθρου 1 του ν. 4302/2014, που ανήκουν στην Περιβαλλοντική Κατηγορία Β της ΥΑ 1958/2012, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει, οι οποίες εγκαθίστανται σε επιχειρηματικά πάρκα, δεν υποχρεούνται στην εκπόνηση και υποβολή Μελέτης Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων (ΠΠΔ), με την επιφύλαξη των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 43.»