

«Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Προς μεγάλη μας ικανοποίηση είδαμε ότι στο νομοσχέδιο που δόθηκε στη δημοσιότητα υιοθετήθηκαν περίπου «αυτολεξεί» πάνω από δέκα (10) προτάσεις νόμου τις οποίες η Κ.Ε.Ε.Ε. είχε υποβάλει κατά καιρούς, μέσω σχετικών υπομνημάτων, προς το Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας. Ενδεικτικά θα σταθούμε και θα επικροτήσουμε:

- Τη ριζική αντιμετώπιση και την ασφαλή και ολοκληρωμένη πλέον θεσμοθέτηση της δυνατότητας εγκατάστασης επιχειρήσεων κατηγορίας Α2 σε Επιχειρηματικά Πάρκα στην Περιφέρεια Αττικής, λύση που αναμένεται να αποτελέσει σοβαρό κίνητρο για την προσέλκυση επενδύσεων και την οργάνωση των Άτυπων Συγκεντρώσεων στην Μητροπολιτική Περιφέρεια της χώρας.
- Τη θεσμοθέτηση του διχωρικού Επιχειρηματικού Πάρκου που έχει προταθεί προ ετών από την Ένωση μας, ως μοναδικό μέτρο λύσης για τη δημιουργία dry port υποδοχέων για τους εμπορευματικούς λιμένες της επικράτειας και την ενίσχυση της εθνικής στρατηγικής για την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διατροφικότητα των μεταφορών.
- Την εναρμόνιση της νομοθεσίας για την αντιμετώπιση των ρεμάτων στα Επιχειρηματικά Πάρκα και την απλούστευση της γραφειοκρατικής αντιμετώπισης τους, με τρόπο περιβαλλοντικά ασφαλή και επιχειρηματικά εναρμονισμένο με τις ανάγκες γρήγορης αδειοδότησης των επενδύσεων των Επιχειρηματικών Πάρκων.
- Την απλούστευση των διαδικασιών. Η κατάργηση της υποχρέωσης πολεοδομικής αδειοδότησης των κατεδαφίσεων των ρυμοτομούμενων κτιρίων και περιφράξεων, θα συμβάλει τα μέγιστα στην άρση των εμποδίων και την επίσπευση της υλοποίησης των Επιχειρηματικών Πάρκων, ιδίως αυτών που αναπτύσσονται σε Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις με δομημένους χώρους, περιφράξεις και κτίρια.
- Τις διατάξεις που δημιουργούν νέα αφετηρία έξι (6) ετών για την επιστροφή του φόρου μεταβίβασης για δικαιοπραξίες - αγορές οικοπέδων εντός πάρκων κ.λπ. που συντελέστηκαν στα χρόνια των οικονομικών κρίσεων. Με τη λήξη της πενταετίας, άλλωστε, αυτός ο φόρος θα έπρεπε να επιστραφεί εάν οι σχετικές επενδύσεις δεν είχαν εξελιχθεί «εμπρόθεσμα».
- Την υπαγωγή των εισφορών σε χρήμα στην ενότητα των παραγωγικών δαπανών και ως εκ τούτου την ένταξή τους στις επιχειρηματικές δαπάνες οι οποίες εκπίπτουν κατά τον κώδικα φορολογίας εισοδήματος. Πρόκειται για μία σημαντική θεσμική ρύθμιση – κίνητρο για την εκούσια και ευκολότερη συμμετοχή των επιχειρήσεων στις προσπάθειες ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων στις περιοχές των άτυπων συγκεντρώσεων.

Παράλληλα ζητάμε τη προσοχή σας:

Α) για την επανεξέταση και αναδιατύπωση συγκεκριμένων άρθρων που καταργούν σημαντικές υπάρχουσες διατάξεις του ισχύοντος Ν. 3982/2011 οι οποίες ευνοούν την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων και

Β) την αποδοχή και θεσμοθέτηση και άλλων προτάσεων νόμου που σας έχουμε υποβάλει, οι οποίες έχουν τον ίδιο αντικειμενικό σκοπό και η ψήφιση τους θα έχει αποκλειστικά θετικές συνέπειες στο επιχειρηματικό περιβάλλον και τις επενδύσεις.

Αναλυτικά:

Α) Όσον αφορά στην πρώτη κατηγορία παρατηρήσεων έχουμε να επισημάνουμε τα κάτωθι:

- ✓ Στο Άρθρο 8 θα πρέπει να επανέλθει η δυνατότητα της διασφάλισης της έκτασης με την έκφραση της σύμφωνης γνώμης του 55% της επιφάνειας της, όπως

εφαρμόστηκε επιτυχημένα επί σειρά ετών. Η πρόταση αυτή είναι απολύτως ισορροπημένη νομικά και συνταγματικά καθώς το Επιχειρηματικό Πάρκο είναι έργο δημόσιας ωφέλειας που αποσκοπεί στη μέγιστη δυνατή περιβαλλοντική φροντίδα των επιχειρηματικών περιοχών με την ένταξή τους στο σχέδιο πόλης-ενέργεια για την οποία η πολιτεία δεν είναι υποχρεωμένη να εξασφαλίζει τη συναίνεση της ιδιοκτησίας, εφόσον αυτή δεν θίγεται αλλά αντιθέτως προάγεται και αναβαθμίζεται. Αν το άρθρο 8 παραμείνει ως έχει κανένα νέο πάρκο σε αδόμητη έκταση δε θα μπορέσει να υλοποιηθεί, παρά τη σαφή πρόνοια της πολεοδομικής νομοθεσίας για τη πολεοδόμηση περιοχών που περιλαμβάνουν πολλές ιδιοκτησίες στους κατακερματισμένους κλήρους της μικρής ιδιοκτησίας στη χώρα μας. Αντιθέτως, θα συνεχίσουν να διογκώνονται οι άτυπες συγκεντρώσεις εκτός σχεδίου, θα αναπτύσσονται φαινόμενα αισχροκέρδειας στη γη και θα καταργούνται σταδιακά όλες οι ρυθμίσεις του χωροταξικού σχεδιασμού της χώρας μας (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ κ.λπ) μέσα από τις οποίες 400 και πλέον περιοχές της επικράτειας έχουν λάβει χρήση και προορισμό βιομηχανίας και εφοδιαστικής αλυσίδας για να αναπτυχθούν ως Επιχειρηματικά Πάρκα του Ν. 3982/2011 αλλά δεν αφορούν σε ακίνητα μιας ιδιοκτησίας.

- ✓ Στο Άρθρο 25 επιβάλλεται να επανέλθει ή καλύτερα να διατηρηθεί η διάταξη του Ν. 3982/2011 σύμφωνα με την οποία τις ανταποδοτικές υπηρεσίες και τα δημοτικά τέλη μπορούν να τα διαχειριστούν, οι Φορείς των επιχειρήσεων και στις Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις, εφόσον αυτές έχουν θεσμικά αναγνωριστεί και έχει συσταθεί φορέας ΕΑΔΕΠ για το μετασχηματισμό τους σε Επιχειρηματικά Πάρκα Εξυγίανσης. Αυτή η διάταξη όπως σήμερα ισχύει αποτελεί ισχυρό κίνητρο για τη μετατροπή των άτυπων συγκεντρώσεων σε Επιχειρηματικά Πάρκα Εξυγίανσης και μειώνει σημαντικά τις διοικητικές - ανταποδοτικές δαπάνες στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις αυτών των περιοχών και ως εκ τούτου επιβάλλεται να διατηρηθεί.

Β) Όσον αφορά τη δεύτερη κατηγορία παρατηρήσεων-προσθήκης νέων άρθρων σημειώνουμε τα κάτωθι:

- Σε μια γενναία και εκ βάθρων αναθεώρηση του νομοθετικού πλαισίου για τα Επιχειρηματικά Πάρκα επιβάλλεται να λυθεί επιτέλους το ζήτημα επανακατάταξης της περιβαλλοντικής κατηγορίας των Επιχειρηματικών Πάρκων, τα οποία συλλήβδην -ανεξάρτητα από το μέγεθος και τους περιβαλλοντικούς ρύπους που πραγματικά προκαλούν, κατατάσσονται οριζόντια και πλήρως ατεκμηρίωτα στη κατηγορία Α1.
- Θέματα Γης Υψηλής Παραγωγικότητας και ορίων των Καταφυγίων Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) επιβάλλεται να αντιμετωπιστούν, με προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, όταν και εφόσον δεν υπάρχουν πραγματικά περιβαλλοντικά προβλήματα ή άλλα θέματα υψηλής προστασίας. Σχετική πρόνοια υπήρχε σε πρόσφατη εκδοχή του νομοσχεδίου (Μάιος 2022) που ετέθη σε «εσωτερική» διαβούλευση, αλλά καταργήθηκε στη τελική εκδοχή που αναρτήθηκε στο open.gov.
- Η έγκριση επέμβασης σε δασικές εκτάσεις πρέπει να χορηγείται πριν την κατάρτιση του επενδυτικού σχεδίου του Επιχειρηματικού Πάρκου για να είναι σαφές το περίγραμμα της έκτασης επί του οποίου αυτό θα αναπτυχθεί. Σημαντικό είναι να εκλείψει κάθε αβεβαιότητα επ' αυτού και ο φάκελος των μελετών που θα κατατεθεί να αφορά στην τελική έκταση του ΕΠ, συμπεριλαμβανομένης και αυτής που προέρχεται από έγκριση επέμβασης. Ομοίως θα πρέπει να επανέλθει η διάταξη του αρχικού Ν. 998/79 (καταργήθηκε με τον Ν. 4280/14), σύμφωνα με την οποία η δασική έκταση παραχωρείται κατά κυριότητα και υπό όρους. Η παραχώρηση χρήσης δασικών εκτάσεων δημιουργεί, μετά τη πολεοδόμηση, οικόπεδα

διαφορετικών ταχυτήτων όσον αφορά την προέλευση τους (εν μέρει από δασική έκταση και εν μέρει από ιδιωτικά ακίνητα) και ως εκ τούτου τα ακίνητα που προκύπτουν από πράξη εφαρμογής ή άλλως πως δεν αποτελούν ακίνητα υψηλού επαγγελματικού ενδιαφέροντος.

- Η διοίκηση θα πρέπει να υποχρεωθεί να αντιδρά εντός συγκεκριμένων προθεσμιών για την αδειοδότηση ενός Επιχειρηματικού Πάρκου, όπως ισχύει και σήμερα με το Ν. 3982/2011 έστω κι αν αυτές (οι προθεσμίες) δεν εφαρμόζονται. Ενδεικτικά θα μπορούσε να θεσμοθετηθεί η προθεσμία των 150 ημερών (το διάστημα το οποίο ισχύει σήμερα είναι στις 75 ημέρες) για την αδειοδότηση Επιχειρηματικού Πάρκου, με αφητηρία την δημιουργία πλήρους φακέλου μελετών και εγγράφων και την κατάθεσή του στη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας.
- Αν θέλουμε να βελτιώσουμε και να απλοποιήσουμε το διοικητικό σύστημα, κρίνεται σωστό και επιβεβλημένο, μέρος της διαδικασίας αδειοδότησης Επιχειρηματικού Πάρκου να δοθεί σε πιστοποιημένους φορείς της ιδιωτικής οικονομίας παράλληλα με την σημαντική ενίσχυση σε κίνητρα, αποδοχές και προσωπικό της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας.
- Το δικαίωμα της απαλλοτρίωσης, της αξιοποίησης δασικών εκτάσεων και της προσάρτησης εδαφών ιδιοκτησίας τρίτων, υπό όρους και προϋποθέσεις, θα πρέπει να διασφαλιστεί και για τα Επιχειρηματικά Πάρκα Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, προκειμένου να αρτιώνονται οι εκτάσεις τους και να μπορούν να επεκταθούν, αποκλειστικά για λόγους λειτουργικούς, μέχρι τα πλησιέστερα έργα υποδομής και τις οδούς πρόσβασης.
- Ενόψει της ανάγκης καταγραφής, οργάνωσης και παρακολούθησης της ορθής εφαρμογής της πολιτικής για τα Επιχειρηματικά Πάρκα, επιβάλλεται η θεσμοθέτηση του Μηχανισμού Εποπτείας και Παρακολούθησης της Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων, το οποίο έχει εισηγηθεί η Ένωση μας. Πρόκειται για ένα σύστημα επιτελικής οργάνωσης και παρακολούθησης που συγκροτείται σε επίπεδο Γενικών Γραμματέων των εμπλεκόμενων Υπουργείων και θεσμικών εκπροσώπων των επιχειρήσεων και της αυτοδιοίκησης και αποτελεί προσάρτημα της δομής της εθνικής πολιτικής για την βιομηχανία.

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Συμμετέχοντας με τον τρόπο μας στη διαβούλευση που συντελείται στον παρόντα χρόνο για το νέο νομοσχέδιο των Επιχειρηματικών Πάρκων, έχουμε την ελπίδα ή καλύτερα τη βεβαιότητα ότι οι προτάσεις που σας αποστέλλονται, αλλά και τα σχόλια μας επί του νομοσχεδίου, θα τύχουν της ιδιαίτερης προσοχής και εν τέλει της αποδοχής σας για ένα καλύτερο θεσμικό περιβάλλον που θα αποτρέπει την εκτός σχεδίου δόμηση και θα θεωρεί και θα συμβάλει εις τρόπον ώστε οι εγκαταστάσεις στα Επιχειρηματικά Πάρκα να είναι ελκυστική και συμφέρουσα για τις επιχειρήσεις. Προς αυτή την κατεύθυνση, όλα τα Επιμελητήρια της χώρας θα συνεχίσουν να είναι στη πρώτη γραμμή, όπως επί σειρά ετών γίνεται.

Για αναλυτική εξειδίκευση, αλλά και περαιτέρω τεκμηρίωση επί των προτάσεων που υποβάλλονται με το παρόν, θέτουμε στη διάθεσή σας (και των συνεργατών σας), τον κ. Μανώλη Μπαλάτα, Διευθύνοντα Σύμβουλο της ReDePlan ΑΕ, που αποτελεί τον σταθερό -επί χρόνια- επιστημονικό συνεργάτη της Κ.Ε.Ε.Ε. για θέματα επιχειρηματικής χωροθεσίας και κυκλικής οικονομίας, με βαθιά γνώση και εμπειρία επί των θεμάτων αυτών.»