



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

4 Νοεμβρίου 2020

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 4863

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Φ/Α.15/3/οικ.112239/1270

**Διαδικασία καθορισμού, οριοθέτησης και οργάνωσης, των απαιτούμενων δικαιολογητικών, του τρόπου λειτουργίας και διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ).**

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ -  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3982/2011 «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις» (Α' 143), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα την παρ. 13 του άρθρου 56.

2. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: Οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133), όπως ισχύει.

3. Το π.δ. 147/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας» (Α' 192), όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 4512/2018 (Α' 5).

4. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α' 160).

5. Το π.δ. 81/2019 «Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους - Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων» (Α' 119).

6. Το π.δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121).

7. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/77267/7637/6-8-2020 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 3296).

8. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/67414/8290/23-7-2019 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Δημήτριο Οικονόμου» (Β' 3107).

9. Την υπ' αρ. 11508/18-2-2009 υπουργική απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφό-

ρου Ανάπτυξης «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΑΑΠ 151).

10. Την υπό στοιχεία Φ/Α15/3/2226/170/2012 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και του Υπουργού 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 ΕΠ, 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 την παρ. 6 του άρθρου 46 του ν. 3982/2011 (Α' 143)» (Β' 583), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

11. Την υπό στοιχεία Φ/Α.15/3/11261/821/30-09-2013 απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Καθορισμός των απαιτούμενων δικαιολογητικών που πρέπει να υποβληθούν από την ΕΑΝΕΠ για την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης (ΕΠΕ) και Επιχειρηματικού Πάρκου Ενδιάμεσου Βαθμού Όχλησης (ΕΠΕΒΟ), του τρόπου οργάνωσής τους, των ελάχιστων έργων υποδομής, του τύπου και των προδιαγραφών της μελέτης χαρακτηρισμού της περιοχής για περιβαλλοντική εξυγίανση και της μελέτης συνδρομής των προϋποθέσεων ίδρυσης ΕΠΕΒΟ καθώς και κάθε άλλου σχετικού θέματος ανάπτυξης και λειτουργίας ΕΠΕ και ΕΠΕΒΟ σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 56 του ν. 3982/2011 (Α' 143)» (Β' 2495).

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

Άρθρο 1

Ίδρυση και Λειτουργία Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ).

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μπορούν να οριοθετούνται Επιχειρηματικά Πάρκα Μεμονωμένων Μεγάλων Μονάδων (ΕΠΜΜΜ), σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περ. ζ' της παρ. 1 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α' 143).

Το ΕΠΜΜΜ ιδρύεται σε περιοχές της παρ. 3 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 και σε ενιαία έκταση εμβαδού, όπως προβλέπεται στην παρ. 13 του άρθρου 56 του ν. 3982/2011, όπως εκάστοτε ισχύει.

**Άρθρο 2**  
Χωροταξικές προϋποθέσεις ίδρυσης του ΕΠΜΜΜ

Το ΕΠΜΜΜ δύναται να ιδρυθεί, είτε από υφιστάμενη, είτε από νέα μεμονωμένη μεγάλη μονάδα. Ως υφιστάμενη μεμονωμένη μεγάλη μονάδα θεωρείται η κατά την έκδοση της παρούσας, νομίμως λειτουργούσα μεμονωμένη μεγάλη μονάδα, στην προς οριοθέτηση ΕΠΜΜΜ έκταση, Ως νέα μεμονωμένη μεγάλη μονάδα θεωρείται η μετά την έκδοση της παρούσας, προς εγκατάσταση ή εφοδιασμένη με γνωστοποίηση ή έγκριση εγκατάστασης μεμονωμένη μεγάλη μονάδα, στην προς οριοθέτηση ΕΠΜΜΜ έκταση.

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

α. Η χωροθετική εξάρτηση της μεμονωμένης μεγάλης μονάδας από πρώτες ύλες ή/και μεταφορικές υποδομές,  
β. Η τεκμηριωμένη αδυναμία εγκατάστασης της ΜΜΜ λόγω συνθηκών που δεν δύνανται να εξυπηρετήσουν τις λειτουργικές ανάγκες της ΜΜΜ σε τυχόν υφιστάμενο Οργανωμένο Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ) εντός της ίδιας Περιφέρειας, καθώς και σε θεσμοθετημένες βιομηχανικές χρήσεις γης.

**Άρθρο 3**  
Διαδικασία καθορισμού και οριοθέτησης ΕΠΜΜΜ

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

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

2) Στους σκοπούς του καταστατικού του φορέα ανάπτυξης, θα πρέπει ρητά να περιλαμβάνεται η ανάπτυξη, διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ). Υφιστάμενες ανώνυμες εταιρείες που επιθυμούν να αναγνωρι-

στούν ως φορείς ΕΠΜΜΜ, θα πρέπει να εναρμονίσουν τα καταστατικά τους προκειμένου να εκπληρώνονται οι συγκεκριμένοι σκοποί.

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

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

**Άρθρο 4**  
Απαιτούμενα δικαιολογητικά για τον καθορισμό, την οριοθέτηση και την οργάνωση των ΕΠΜΜΜ

Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τον καθορισμό, την οριοθέτηση και την οργάνωση των Επιχειρηματικών Πάρκων Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, περιγράφονται αναλυτικά στο Παράρτημα Ι της παρούσας.

**Άρθρο 5**  
Εσωτερική οργάνωση των ΕΠΜΜΜ

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

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

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

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

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

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

4) Στο Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας, τηρούνται οι ακόλουθοι όροι δόμησης:

α. Στην περίπτωση μη πολεοδόμησης, οι όροι δόμησης του ΕΠΜΜΜ είναι αυτοί του άρθρου 4 του π.δ. 31/1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (Δ' 270), όπως εκάστοτε ισχύει και

β. Στην περίπτωση πολεοδόμησης οι όροι δόμησης είναι οι εξής: Ποσοστό κάλυψης = 60%, Συντελεστής Δόμησης μέχρι 1,4 για τις βιομηχανικές και 1,2 για τις υπόλοιπες χρήσεις και Κοινόχρηστοι Χώροι >25%. Στο ποσοστό αυτό περιλαμβάνονται χώροι εντός του ΕΠ με ήδη διαμορφωμένη χρήση καθώς και κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που περιλαμβάνονται σε ζώνη κατά μήκος του ενεργού δικτύου της Εθνικής Σιδηροδρομικής Υποδομής, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 9 του ν. 3891/2010 (Α' 188) και για τη χρήση που προβλέπεται στο στοιχείο ε' της παρ. 1 του άρθρου 6Α του ίδιου νόμου.

γ. Για τις ήδη υφιστάμενες μεγάλες μεμονωμένες μονάδες οι όροι δόμησης είναι αυτοί, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της νεότερης οικοδομικής τους άδειας.

δ. Στο ΕΠΜΜΜ προβλέπεται ζώνη πρασίνου ίση με την προβλεπόμενη στα επιχειρηματικά πάρκα της παρ. 1, του άρθρου 41, του ν. 3982/2011 (6% κατ' ελάχιστον επί της συνολικής επιφάνειας του ΕΠΜΜΜ στην περίπτωση δραστηριοτήτων υψηλής όχλησης και 5% επί της συνολικής επιφάνειας του ΕΠΜΜΜ στην περίπτωση δραστηριοτήτων μέσης όχλησης). Στην εσωτερική οργάνωση του ΕΠΜΜΜ δεν προβλέπονται υποχρεωτικοί κοινόχρηστοι χώροι και το σύνολο της οριοθετημένης έκτασης μπορεί να παραμένει τμήμα της ιδιοκτησίας τους.

5) Η έκταση στην οποία δημιουργείται ΕΠΜΜΜ μπορεί να τέμνεται ή να διαχωρίζεται από ρέματα, δρόμους, φυσικά εμπόδια και τεχνικά έργα, εφόσον εξασφαλίζεται η λειτουργική συνέχεια της έκτασης. Σε κάθε περίπτωση, για τη διατήρηση του ενιαίου της έκτασης πρέπει να εξασφαλίζεται η δυνατότητα γεφύρωσης του ρέματος ή του δρόμου ή ενοποίησης του/των γηπέδου/ων με τεχνικό έργο εγκεκριμένο από την αρμόδια υπηρεσία (σχετική βεβαίωση), εφόσον πραγματοποιείται με

δαπάνη του φορέα ανάπτυξης του έργου. Ειδικότερα, για την περίπτωση των ρεμάτων απαιτείται προμελέτη (πρόταση) οριοθέτησης του διερχόμενου ρέματος, ενώ για την περίπτωση αναγνωρισμένων οδικών δικτύων, μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων για τη σύνδεση της Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας με αυτά.

6) Σχετικά με την υλοποίηση των έργων υποδομής, το χρόνο και τη διαπίστωση ολοκλήρωσής τους, ισχύουν τα προβλεπόμενα στο άρθρο 53 του ν. 3982/2011.

#### Άρθρο 6

##### Λειτουργία και διαχείριση

1) Στα ΕΠΜΜΜ επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία αποκλειστικά του φορέα ανάπτυξης. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η εγκατάσταση και η λειτουργία:

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

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

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

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

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

4) Ο φορέας ανάπτυξης και διαχείρισης του ΕΠΜΜΜ οφείλει, μετά την έκδοση της Διαπιστωτικής Απόφασης Ολοκλήρωσης των έργων, να αποστέλλει στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, σε ετήσια βάση,

τον πίνακα του Παραρτήματος ΙΙΙ, με επικαιροποιημένα στοιχεία. Σε περίπτωση ύπαρξης εγκατεστημένων επιχειρήσεων της παρ. 1β, του άρθρου 6 της παρούσας, θα προσκομίζονται επιπροσθέτως αντίγραφα των σχετικών συμβάσεων υπεργολαβίας.

5) Σε περίπτωση που διαπιστωθεί η ύπαρξη εγκατεστημένων επιχειρήσεων στο χώρο του ΕΠΜΜΜ, κατά παράβαση των προβλεπόμενων στην παρ. 2 του παρόντος άρθρου, ανακαλείται η απόφαση του άρθρου 1 της παρούσας.

6) Σε περίπτωση μεταβολής της μετοχικής σύνθεσης του φορέα ανάπτυξης, ή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της έκτασης του πάρκου, υποβάλλεται εντός δύο (2) μηνών σχετική γνωστοποίηση στην αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα δικαιολογητικά του Παραρτήματος Ι και ΙΙ της παρούσας προκειμένου να εκδοθεί τροποποίη-

ση της απόφασης του άρθρου 1 της παρούσας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 47 του ν. 3982/2011. Τα στοιχεία της γνωστοποίησης αξιολογούνται και σε περίπτωση που παρατηρηθούν ουσιώδεις μεταβολές σε σχέση με τα προβλεπόμενα στην απόφαση του άρθρου 1 της παρούσας, η εν λόγω απόφαση τροποποιείται με τις κάτωθι προϋποθέσεις:

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

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

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

#### Παράρτημα Ι

Έγγραφα και δικαιολογητικά για τη χορήγηση έγκρισης ανάπτυξης ΕΠΜΜΜ.

##### Α) Αίτηση

Β) Παράβολο (σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2, του άρθρου 1, της υπό στοιχεία Φ/Α.15/3/2226/170 (Β' 583) κοινής υπουργικής απόφασης).

##### Γ) Νομιμοποίηση Φορέα Ανάπτυξης:

1. Κωδικοποιημένο Καταστατικό της εταιρείας (ΓΕΜΗ) ή Καταστατικό με όλες τις τροποποιήσεις (ΦΕΚ/ΓΕΜΗ) που έχουν λάβει χώρα έως την ημερομηνία υποβολής της αίτησης. Στους σκοπούς του καταστατικού του φορέα ανάπτυξης, θα πρέπει ρητά να περιλαμβάνεται η ανάπτυξη και λειτουργία Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ).

##### 2. ΦΕΚ Σύστασης

##### 3. Πιστοποιητικό Γενικής Κατάστασης (ΓΕΜΗ)

4. Πρακτικό Γενικής Συνέλευσης περί εκλογής μελών Δ.Σ. (ΦΕΚ/ΓΕΜΗ)

5. Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου περί συγκρότησης σε Σώμα και εκπροσώπησης (ΦΕΚ/ΓΕΜΗ)

##### 6. Μετοχική σύνθεση

7. Πίνακας Συνδεδεμένων Επιχειρήσεων (Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας)

8. Πίνακας Συνεργαζόμενων/Ανεξάρτητων Επιχειρήσεων που διατηρούν σχέση υπεργολαβίας με το φορέα ανάπτυξης και προτίθενται να εγκατασταθούν εντός του ΕΠ, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 1β του άρθρου 6 της παρούσας (Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας).

##### Δ) Κάλυψη Οικονομικών Προϋποθέσεων Φορέα:

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

2. Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την πρόθεση κάλυψης της απαιτούμενης χρηματοδότησης του επενδυτικού σχεδίου.

3. 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 επενδυτικού σχεδίου.

4. Πρακτικό Γενικής Συνέλευσης των μετόχων του φορέα ανάπτυξης, σχετικά με την πρόθεση πραγματοποίησης αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 45 του ν. 3982/2011. Το ποσό της απαιτούμενης αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, υπολογίζεται βάσει των (τυχόν) σχεδιαζόμενων έργων υποδομής.

##### Ε) Διασφάλιση Εδαφικής έκτασης:

Τίτλοι Ιδιοκτησίας των προς οριοθέτηση εκτάσεων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 2 της παρούσας.

ΣΤ) Επιχειρηματικό Σχέδιο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Παράρτημα ΙΙ της παρούσας, το οποίο θα περιλαμβάνει:

##### 1. Τεχνοοικονομική Ανάλυση Επένδυσης

##### 2. Μελέτη Χωροταξικής Θεώρησης

3. Σε περίπτωση που, σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο του φορέα ανάπτυξης, η εγκατάσταση του πάρκου δεν προβλέπεται να πραγματοποιηθεί σε θεσμοθετημένες βιομηχανικές χρήσεις γης, πρέπει να προηγηθεί προέγκριση καθορισμού βιομηχανικής χρήσης γης, με τη διαδικασία προέγκρισης που προβλέπεται στα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια του ν. 4447/2016, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ή με έγκριση Τοπικού ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

##### Ζ) Εσωτερική Οργάνωση του ΕΠΜΜΜ

1. Σχέδιο Εσωτερικής Οργάνωσης ή Πολεοδομική Μελέτη

2. Προκαταρκτικές Μελέτες των έργων υποδομής (όσων προβλέπονται).

Η) Αδειοδότηση Εγκατάστασης και Λειτουργίας:  
Περιβαλλοντική Αδειοδότηση και Αδειοδότηση Λειτουργίας σε ισχύ (για ήδη λειτουργούσες επιχειρήσεις) και υποβολή Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (για νέες), σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Θ) Δικαιολογητικά τεκμηρίωσης θέσης ανάπτυξης ΕΠΜΜΜ (αποκλειστικά για τα σημεία που θα γίνουν νέα έργα), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπό στοιχεία Φ/Α.15/3/2226/170/2012 (Β' 583) κοινή υπουργική απόφαση, όπως ισχύει, δικαιολογητικά (π.χ. Έγκριση Δασαρχείου, έγκριση Αρχαιολογικής Υπηρεσίας κ.λπ.).

Ι) Σε περίπτωση που στην προτεινόμενη στο Επιχειρηματικό Σχέδιο Περιφέρεια εγκατάστασης του ΕΠΜΜΜ υφίσταται ήδη ΟΥΜΕΔ, να προσκομιστεί βεβαίωση από το φορέα διαχείρισης ότι δεν είναι δυνατή η εγκατάσταση της Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας εντός του πάρκου αυτού (λόγω ανεπάρκειας κατάλληλων διαθέσιμων οικοπέδων, είδος δραστηριότητας κ.λπ.).

#### Παράρτημα ΙΙ

Περιεχόμενο Επιχειρηματικού Σχεδίου  
για την ανάπτυξη ΕΠΜΜΜ

Μέρος Α. Τεχνοοικονομική Ανάλυση Επένδυσης

Α) Περιγραφή του αντικειμένου της επένδυσης

Β) Προϋπολογισμός δαπανών υλοποίησης της επένδυσης

Γ) Ανάλυση εσόδων

Δ) Χρηματοοικονομική Ανάλυση - Αποδοτικότητα της επένδυσης (επιχειρηματικό σχήμα, χρηματοδοτικό σχήμα, ταμειακό πρόγραμμα, ανάλυση εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων χρήσης, έλεγχος της βιωσιμότητας της επένδυσης).

Ε) Αναμενόμενες κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις της επένδυσης (επιπτώσεις στις επιχειρήσεις, επιπτώσεις στην οικονομική δραστηριότητα της περιοχής).

Μέρος Β. Μελέτη Χωροταξικής Θεώρησης

Κεφ. Α. Χωρική ανάλυση ευρύτερης περιοχής

Α1. Ανάλυση δεδομένων υφιστάμενου σχεδιασμού

- (α) Αναφορά στις κατευθύνσεις και προβλέψεις θεσμοθετημένων χωροταξικών πλαισίων και πολεοδομικών σχεδίων.

- (β) καθώς και ρυθμίσεων χρήσεων γης που προσδιορίζουν τις χρήσεις γης στην προτεινόμενη έκταση καθώς και στην ευρύτερη περιοχή (εφόσον υπάρχουν): Θεσμοθετημένες χρήσεις γης, ζώνες και ειδικά καθεστώτα.

- Περιγραφή οργανωμένων χώρων υποδοχής επιχειρήσεων και άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων στην Περιφερειακή Ενότητα

Α2 Ανάλυση κοινωνικο-οικονομικών δεδομένων

- Παραγωγική διάρθρωση Περιφερειακής Ενότητας/ΟΤΑ

- Κλαδική διάρθρωση - ειδίκευση μεταποίησης ευρύτερης περιοχής

Α.3 Σύντομη καταγραφή εξωτερικών υποδομών και δικτύων

- Υπερτοπική προσπελασιμότητα - κόμβοι συνδυασμένων μεταφορών

- Ενεργειακά δίκτυα

- Τηλεπικοινωνιακά δίκτυα

- Χώροι διάθεσης/επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων

- Υδατικοί πόροι

- Προγραμματισμός έργων άλλων φορέων

Κεφ. Β. Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης της προτεινόμενης θέσης ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου ΜΜΜ και άμεσης περιοχής επιρροής

- Υφιστάμενες χρήσεις γης

- Εγκατεστημένες δραστηριότητες

- Τυχόν υφιστάμενες δραστηριότητες που εμπίπτουν στην Οδηγία Σεβέζο ΙΙΙ.

- Τεκμηρίωση χωροθετικής εξάρτησης της Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας από πρώτες ύλες, ή/και μεταφορικές υποδομές.

- Τεκμηρίωση της αδυναμίας εγκατάστασης της ΜΜΜ σε τυχόν υφιστάμενο ΟΥΜΕΔ εντός της ίδιας Περιφέρειας

Χάρτες

1. Χάρτες Α. Αναγνώριση εδαφικής έκτασης ΕΠ και άμεσης περιοχής επιρροής (σε ακτίνα 1χλμ από τα όρια της) σε υπόβαθρο ΓΥΣ και σε κλίμακα: 1:5.000 έως 1:2.000

Σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ' 87

Περιεχόμενο: Ισοϋψείς, όρια ΕΠ - προσδιορισμός του εμβαδού της έκτασης και των συντεταγμένων κορυφών, υφιστάμενες χρήσεις γης, υφιστάμενες δραστηριότητες, τυχόν υφιστάμενες στην περιοχή δραστηριότητες που εμπίπτουν στην Οδηγία Σεβέζο ΙΙΙ, 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 ΕΠ σε υπόβαθρο ΓΥΣ και σε κλίμακα 1:50.00 έως 1:10.000

Σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ' 87

Περιεχόμενα: όρια εξεταζόμενης έκτασης, 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 της εξεταζόμενης έκτασης με τα δίκτυα υποδομής της ευρύτερης περιοχής

## Παράρτημα ΙΙΙ

Α. Ορισμός Ανεξάρτητων/Συνεργαζόμενων/Συνδεδεμένων Επιχειρήσεων (ΣΥΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 6ης Μαΐου 2003 σχετικά με τον ορισμό των πολύ μικρών, των μικρών και των μεσαίων επιχειρήσεων [κοινοποιηθείσα υπό τον αριθμό Ε(2003) 1422], Παράρτημα, παρ. 3, άρθρο 3)

1. «Ανεξάρτητη επιχείρηση» είναι κάθε επιχείρηση που δεν χαρακτηρίζεται ως συνεργαζόμενη επιχείρηση κατά την έννοια της παρ. 2 ή ως συνδεδεμένη επιχείρηση κατά την έννοια της παρ. 3.

2. «Συνεργαζόμενες επιχειρήσεις» είναι όλες οι επιχειρήσεις που δεν χαρακτηρίζονται ως συνδεδεμένες κατά την έννοια της παρ. 3 και μεταξύ των οποίων υπάρχει η ακόλουθη σχέση: μια επιχείρηση (ανάντη επιχείρηση) κατέχει, η ίδια ή από κοινού με μία ή περισσότερες συνδεδεμένες επιχειρήσεις κατά την έννοια της παρ. 3, το 25 % ή περισσότερο του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου μιας άλλης επιχείρησης (κατάντη επιχείρηση).

Ωστόσο, μια επιχείρηση μπορεί να χαρακτηριστεί ως ανεξάρτητη, μη έχουσα δηλαδή συνεργαζόμενες επιχειρήσεις, ακόμη και εάν το όριο του 25 % καλύπτεται ή υπερκαλύπτεται, εφόσον το ποσοστό αυτό ελέγχεται από τις ακόλουθες κατηγορίες επενδυτών, και υπό την προϋπόθεση ότι αυτοί δεν είναι, μεμονωμένα ή από κοινού, συνδεδεμένοι κατά την έννοια της παρ. 3 με την οικεία επιχείρηση:

α) δημόσιες εταιρείες συμμετοχών, εταιρείες επιχειρηματικού κεφαλαίου, φυσικά πρόσωπα ή ομάδες φυσικών προσώπων που ασκούν συστηματικά δραστηριότητες σε επενδύσεις επιχειρηματικού κινδύνου («business angels») και επενδύουν ίδια κεφάλαια σε μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο επιχειρήσεις, εφόσον το σύνολο της επένδυσης σε μια ίδια επιχείρηση δεν υπερβαίνει 1.250.000 ευρώ·

β) πανεπιστήμια ή ερευνητικά κέντρα μη κερδοσκοπικού σκοπού·

γ) θεσμικοί επενδυτές, συμπεριλαμβανομένων των ταμείων περιφερειακής ανάπτυξης·

δ) αυτόνομες τοπικές αρχές με ετήσιο προϋπολογισμό μικρότερο από 10 εκατομμύρια ευρώ και λιγότερο από 5.000 κατοίκους.

3. «Συνδεδεμένες επιχειρήσεις» είναι οι επιχειρήσεις που διατηρούν μεταξύ τους μια από τις ακόλουθες σχέσεις:

α) μια επιχείρηση κατέχει την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου των μετόχων ή των εταίρων άλλης επιχείρησης·

β) μια επιχείρηση έχει το δικαίωμα να διορίζει ή να παύει την πλειοψηφία των μελών του διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου άλλης επιχείρησης·

γ) μια επιχείρηση έχει το δικαίωμα να ασκήσει κυρίαρχη επιρροή σε άλλη επιχείρηση βάσει σύμβασης που έχει συνάψει με αυτήν ή δυνάμει ρήτρας του καταστατικού αυτής της τελευταίας·

δ) μια επιχείρηση που είναι μέτοχος ή εταίρος άλλης επιχείρησης ελέγχει μόνη της, βάσει συμφωνίας που έχει συνάψει με άλλους μετόχους ή εταίρους της εν λόγω επιχείρησης, την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου των μετόχων ή των εταίρων αυτής της επιχείρησης.

Τεκμαίρεται ότι δεν υπάρχει κυρίαρχη επιρροή, εφόσον οι επενδυτές που αναφέρονται στο β εδάφιο της παρ. 2, δεν υπεισέρχονται άμεσα ή έμμεσα στη διαχείριση της εξεταζόμενης επιχείρησης, με την επιφύλαξη των δικαιωμάτων που κατέχουν με την ιδιότητά τους ως μετόχων ή εταίρων.

Συνδεδεμένες θεωρούνται επίσης οι επιχειρήσεις που διατηρούν μια από τις σχέσεις που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο μέσω μιας ή περισσότερων άλλων επιχειρήσεων ή με τους επενδυτές που αναφέρονται στην παρ. 2.

Οι επιχειρήσεις που διατηρούν μια από τις εν λόγω σχέσεις μέσω ενός φυσικού προσώπου ή ομάδας φυσικών προσώπων που ενεργούν από κοινού θεωρούνται επίσης συνδεδεμένες επιχειρήσεις καθόσον ασκούν το σύνολο ή τμήμα των δραστηριοτήτων τους στην ίδια αγορά ή σε όμορες αγορές. Ως όμορη αγορά θεωρείται η αγορά ενός προϊόντος ή υπηρεσίας που βρίσκεται αμέσως ανάντη ή κατάντη της σχετικής αγοράς.

## Β. Υποδείγματα Πινάκων

## Β1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Α/Α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΓΕΜΗ	Α.Φ.Μ.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΕΔΡΑΣ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ Ο ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ (*3)	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ Η ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΣΤΟ ΦΟΡΕΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (*3)
					ΝΑΙ (*1)	ΟΧΙ (*2)		

(\* ) 1. Ο φορέας ανάπτυξης καταρτίζει ενοποιημένους Λογαριασμούς ή περιλαμβάνεται βάση ενοποίησης στους ενοποιημένους λογαριασμούς της συνδεδεμένης επιχείρησης.

(\* ) 2. Ο φορέας ανάπτυξης ή η συνδεδεμένη επιχείρηση δεν καταρτίζουν ενοποιημένους λογαριασμούς ή δεν περιλαμβάνονται βάσει ενοποίησης.

(\* ) 3. Όσον αφορά τη συμμετοχή στο κεφάλαιο ή στα δικαιώματα ψήφου, λαμβάνεται υπόψη το υψηλότερο ποσοστό.

## Β2. ΔΕΛΤΙΟ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ

(Υποβάλλεται ανά συνδεδεμένη εταιρεία)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ				
Α. ΕΠΩΝΥΜΙΑ				
Β. Α.Φ.Μ.				
Γ. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΓΕΜΗ				
Δ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΕΔΡΑΣ				
Ε1. ΗΔΗ ΕΓΚΑΤΕΣΤΗΜΕΝΗ ΣΤΗΝ ΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΕΠΜΜΜ				
Ε2. ΣΕ ΑΝΑΜΟΝΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΕΠΜΜΜ (*) Συμπληρώστε με Χ το κατάλληλο πεδίο				
ΣΤ. ΚΥΡΙΑ ΔΙΕΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ				
Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΕΛΤΙΟΥ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ	ΕΠΩΝΥΜΟ	ΟΝΟΜΑ	ΤΙΤΛΟΣ

