



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

26 Ιουνίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 3273

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 46117

Ρύθμιση των λεπτομερειών για την ανάπτυξη και λειτουργία Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης κατ' εφαρμογή της παρ. 10 του άρθρου 46 του ν. 4982/2022.

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ-
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τον 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) και ειδικότερα την παρ. 10 του άρθρου 46 και την παρ. 22 του άρθρου 47.

2. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

3. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της Κεντρικής Δημόσιας Διοίκησης και άλλες διατάξεις» (Α' 133).

4. Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμο-

διοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130).

5. Το π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού, Υφυπουργών και Αντιπροέδρου Κυβέρνησης» (Α' 44).

6. Το π.δ. 32/2024 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 91).

7. Το π.δ. 5/2022 «Οργανισμός Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων» (Α' 15).

8. Την υπ' αρ. 22421/18.3.2025 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ανάπτυξης, Λάζαρο Τσαβαριδμή» (Β' 1315).

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

10. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

11. Την υπ' αρ. 74103/5569/8.7.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

12. Την υπό στοιχεία Φ/Α.15/3/11261/821/30-09-2013 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, 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 Οργάνωσης (ΕΠΕΒΟ), του τρόπου οργάνωσης 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 το άρθρο 56, παρ. 12 του ν. 3982/2011 (Α' 143)» (Β' 2495).

13. Την ανάγκη ρύθμισης του τρόπου οργάνωσης και των ελάχιστων υποδομών των Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης και του καθορισμού του τύπου και των προδιαγραφών των μελετών της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 4982/2022.

14. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 1 Σκοπός

Σκοπός της παρούσας είναι η ρύθμιση του τρόπου οργάνωσης και των ελάχιστων υποδομών των Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης (Ε.Π.Ε.) και του καθορισμού του τύπου και των προδιαγραφών των μελετών της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 4982/2022.

Άρθρο 2 Πεδίο Εφαρμογής

Η παρούσα εφαρμόζεται στα Ε.Π.Ε., δηλαδή στα Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.) που οργανώνονται για την περιβαλλοντική εξυγίανση περιοχών με Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση (Α.Β.Σ.) και την αντιμετώπιση λειτουργικών προβλημάτων των επιχειρήσεων που χωροθετούνται σε αυτή, σύμφωνα με το άρθρο 20, καθώς και τα άρθρα 3 και 4 του ν. 4982/2022.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΩΣ ΑΤΥΠΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ (Α.Β.Σ.)

Άρθρο 3 Απόφαση χαρακτηρισμού περιοχής ως Α.Β.Σ.

1. Ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως Α.Β.Σ. πραγματοποιείται με κοινή απόφαση των αρμόδιων οργάνων των Υπουργείων Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

2. Για την έκδοση απόφασης χαρακτηρισμού μιας περιοχής ως Α.Β.Σ., οι αναφερόμενοι στο τρίτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 4982/2022 (Α' 143) φορείς, στους οποίους περιλαμβάνονται και η Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και οι εγκατεστημένες στην περιοχή επιχειρήσεις, υποβάλλουν στη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης μελέτη, η οποία τεκμηριώνει την αναγκαιότητα περιβαλλοντικής ή λειτουργικής εξυγίανσης της περιοχής και τα προτεινόμενα έργα και περιλαμβάνει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο

Παράρτημα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

3. Πριν την έκδοση της απόφασης χαρακτηρισμού της παρ. 1, η Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, δύναται να διενεργεί αυτοψία στην προτεινόμενη για χαρακτηρισμό περιοχή και να υποβάλει σχετική έκθεση.

4. Η απόφαση του προηγούμενου εδαφίου μπορεί να εκδίδεται ως ενιαία απόφαση με την απόφαση έγκρισης ανάπτυξης Ε.Π.Ε. του άρθρου 10 του ν. 4982/2022.

Άρθρο 4 Τύπος και προδιαγραφές μελέτης για έκδοση απόφασης

Ο τύπος και οι προδιαγραφές της μελέτης της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 4982/2022 για την τεκμηρίωση της αναγκαιότητας περιβαλλοντικής ή λειτουργικής εξυγίανσης της περιοχής και των προτεινόμενων έργων και ορίων καθορίζονται με το Παράρτημα της παρούσας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' ΙΔΡΥΣΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ (Ε.Π.Ε.)

Άρθρο 5 Ίδρυση και λειτουργία Ε.Π.Ε.

1. Στις περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί κατά το άρθρο 3 της παρούσας ως Α.Β.Σ. μπορούν να ιδρύονται και να αναπτύσσονται Ε.Π.Ε.. Τα Ε.Π.Ε. ιδρύονται και αναπτύσσονται από την Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.) κατά το άρθρο 10 του ν. 4982/2022.

2. Τα Ε.Π.Ε. ιδρύονται και αναπτύσσονται, είτε με αίτηση της ενδιαφερόμενης Ε.Α.Δ.Ε.Π., είτε με δημοσίευση πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την ίδρυση, ανάπτυξη και λειτουργία τους, από τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης.

3. Για την ίδρυση και ανάπτυξη των Ε.Π.Ε. εφαρμόζονται κατ' αρχήν οι διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 4982/2022 και κατά τα λοιπά οι διατάξεις του ν. 4982/2022, καθώς και της κοινής υπουργικής απόφασης της παρ. 2 του άρθρου 46 του ν. 4982/2022.

4. Για την πολεοδόμηση του Ε.Π.Ε., εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 4982/2022, όπως εξειδικεύεται με την παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 4982/2022.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ' ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 6 Καταργούμενες Διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος της παρούσας καταργείται η υπό στοιχείο Φ/Α.15/3/11261/821/30-09-2013 (Β' 2495) κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής στο σύνολό της.

Άρθρο 7

Έναρξη ισχύος

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Περιεχόμενο της μελέτης για την έκδοση απόφασης χαρακτηρισμού μιας περιοχής ως περιοχής που χρήζει περιβαλλοντικής ή λειτουργικής εξυγίανσης

Για την έκδοση απόφασης χαρακτηρισμού μιας περιοχής ως περιοχής που χρήζει περιβαλλοντικής ή λειτουργικής εξυγίανσης ο αρμόδιος φορέας υποβάλλει μελέτη η οποία θα πρέπει να περιλαμβάνει τα εξής:

Κεφ. Α. Χωρική ανάλυση ευρύτερης περιοχής

Α.1. Ανάλυση δεδομένων υφιστάμενου σχεδιασμού - αναφορά στις κατευθύνσεις και προβλέψεις θεσμοθετημένων:

- Γενικού και Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, ως και Σχεδίων Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ).

- Ρυθμιστικών Σχεδίων ή/και ρυθμίσεων που καθορίζουν χρήσεις γης και περιορισμούς στην προτεινόμενη έκταση και την ευρύτερη περιοχή, όπως Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Διατάγματα Προστασίας, καθώς και κάθε άλλη σχετική ρύθμιση πολεοδομικού σχεδιασμού.

Α.2. Σύντομη καταγραφή εξωτερικών υποδομών και δικτύων

- Υπερτοπική προσπελασιμότητα - κόμβοι συνδυασμένων μεταφορών.

- Τοπικό οδικό δίκτυο

- Ενεργειακά δίκτυα.

- Τηλεπικοινωνιακά δίκτυα.

- Χώροι διάθεσης/επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων.

- Υδατικοί πόροι/υδραυλικά δίκτυα.

- Προγραμματισμός έργων άλλων φορέων.

Κεφ. Β. Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης της εξεταζόμενης περιοχής και άμεσης περιοχής επιρροής

- Προσδιορισμός του εμβαδού της προτεινόμενης έκτασης Α.Β.Σ. και των συντεταγμένων κορυφών στο σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87 επί χάρτου ΓΥΣ και επί ορθοφωτοχάρτη.

- Υπολογισμός του αθροίσματος των επιφανειών κάλυψης των δομημένων γηπέδων δια το συνολικό εμβαδόν της οριοθετούμενης έκτασης.

- Θεσμοθετημένες χρήσεις γης, ζώνες και ειδικά καθεστώτα προστασίας (ρέματα, δασική προστασία, αρχαιολογικό ενδιαφέρον κ.λπ.).

- Εγκατεστημένες δραστηριότητες.

- Δεδομένα της Κυκλοφοριακής λειτουργίας της περιοχής.

- Τυχόν υφιστάμενες δραστηριότητες που εμπίπτουν στην Οδηγία Σεβέζο ΙΙΙ.

- Χάρτες σε υπόβαθρο ΓΥΣ και σε κλίμακα 1:50.00 έως 1:10.000 με περιεχόμενα: όρια έκτασης Α.Β.Σ., διοικητικά όρια, υφιστάμενες χρήσεις γης, οικισμοί, επισήμανση οργανωμένων χώρων υποδοχής μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, επισήμανση περιοχών άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων, όρια περιοχών προστασίας και ειδικών καθεστώτων, υδατικά στοιχεία, πιθανώς υφιστάμενα γεωλογικά ρήγματα, δίκτυα (οδικό, υδραυλικό, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιακό, σιδηροδρομικό) και υποδομές διάθεσης και επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων, προγραμματισμένα έργα άλλων φορέων, απεικόνιση σύνδεσης της έκτασης Α.Β.Σ. με τα δίκτυα υποδομής της ευρύτερης περιοχής, εγκατεστημένες δραστηριότητες, δραστηριότητες που εμπίπτουν στην οδηγία Seveso ΙΙΙ, γεωλογικά δεδομένα.

- Κατάλογος περιβαλλοντικών και λειτουργικών προβλημάτων της περιοχής που τεκμηριώνουν την αναγκαιότητα περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης.

- Κατάλογος προτεινόμενων τεχνικών έργων υποδομής που θα απαιτηθούν για την εξυγίανση της περιοχής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Ιουνίου 2025

Οι Υπουργοί

Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

ΣΤΑΥΡΟΣ Ν. ΠΑΠΑΣΤΑΥΡΟΥ

Υφυπουργός Ανάπτυξης

ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ

Υφυπουργός
Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
 - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €.
 - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
 - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις → Εγκύκλιοι**.
- Β.** Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσίευματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30



* 0 2 0 3 2 7 3 2 6 0 6 2 5 0 0 0 4 *