

## Σύνοψη βασικών σημείων συζήτησης

(Σημείωση: Η καταγραφή που ακολουθεί συντάχθηκε από στελέχη του Παρατηρητηρίου Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος, δεν αποτελεί επίσημα πρακτικά της συνάντησης και σκοπό έχει να συγκεντρώσει συνοπτικά τα βασικά θέματα που αναδείχτηκαν)

**Εισαγωγικά:** Ο ΣΕΒ είχε επί μακρόν αναδείξει το έλλειμμα ανταγωνιστικότητας που απορρέει από τα υψηλότερα ποσοστά των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων και τη διάσπαρτη εγκατάσταση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, από την απουσία σχεδίων χρήσεων γης για το μεγαλύτερο ποσοστό του εξωαστικού χώρου, την απουσία μακροχρόνιας εθνικής χωροταξικής πολιτικής για τη βιομηχανία και γενικότερα για την μεταποιητική δραστηριότητα, την υστέρηση ανάπτυξης σύγχρονων βιομηχανικών και επιχειρηματικών οργανωμένων υποδοχέων και την απουσία κινήτρων εγκατάστασης και μετεγκατάστασης των επιχειρήσεων σε όσα από αυτά υπάρχουν και λειτουργούν, το έλλειμμα βασικών υποστηρικτικών υποδομών και δικτύων κ.α.

**“Ο νόμος Ν.3982/2011 (Κεφ Γ), «Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων» και οι κανονιστικές πράξεις που ακολούθησαν, έχουν επιχειρήσει να θεμελιώσουν ένα νέο αποτελεσματικότερο πλαίσιο διαχείρισης της εγκατάστασης και λειτουργίας των επιχειρήσεων εντός κατάλληλα οργανωμένων περιοχών και να συμβάλουν στην αντιμετώπιση των υφιστάμενων προβλημάτων.”**

Εντούτοις σήμερα, τέσσερα και πλέον χρόνια μετά την ψήφιση του νόμου, η ανάπτυξη επιχειρηματικών πάρκων εξακολουθεί να συντελείται διστακτικά, προβλήματα που διέπουν την αδειοδότηση, ανάπτυξη και λειτουργία τους εξακολουθούν να διατηρούνται και παρόλο που με τη ψήφισή του προωθήθηκαν σημαντικές βελτιωτικές αλλαγές, εξακολουθεί να υπάρχει ανάγκη για περαιτέρω παρέμβαση.

Στο πλαίσιο αυτό ο ΣΕΒ και το Παρατηρητήριο Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος έλαβαν την πρωτοβουλία να αξιολογήσουν τις μεταβολές που έχουν επέλθει στη λειτουργία των επιχειρήσεων από τον Ν.3982/11 (κεφ. Γ') και να αποτιμήσουν τις επιπτώσεις τους στην οικονομία.

**Για την ολοκλήρωση και οριστικοποίηση της μελέτης ο ΣΕΒ και το Παρατηρητήριο Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος, με τη συμμετοχή των άμεσα εμπλεκόμενων φορέων της δημόσιας διοίκησης και της επιχειρηματικότητας, πραγματοποίησαν την Πέμπτη 5 Νοεμβρίου 2015 εργαστήριο διαβούλευσης με θέμα «Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας μέσω της ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων. Παρουσίαση αποτελεσμάτων της έκθεσης ex post αξιολόγησης επιπτώσεων για το Νόμο 3982/2011 (Κεφ. Γ) «Ανάπτυξη Επιχειρηματικών».**

Ειδικότερα, στο πλαίσιο της συζήτησης που πραγματοποιήθηκε καταγράφονται **συνοπτικά** τα παρακάτω **ευρήματα:**

**“Τα Επιχειρηματικά Πάρκα αποτελούν βασικό πυλώνα ανάπτυξης του νέου παραγωγικού μοντέλου της χώρας και η συμβολή του Ν.3982/2011 είναι σημαντική στην εξυπηρέτηση αυτού του στόχου.”**

Τα Επιχειρηματικά Πάρκα μπορούν να αποτελέσουν **βασικό πυλώνα ανάπτυξης** του παραγωγικού μοντέλου της χώρας, καθώς συμβάλουν στη μείωση του ελλείμματος ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων (μειώνοντας το κόστος εγκατάστασης & λειτουργίας, μέσω οικονομιών κλίμακας), ενώ μπορούν να αποτελέσουν εξίσου και ένα δυναμικό **πόλο προσέλκυσης νέων επενδύσεων (καθώς μπορούν να αποτελέσουν από μόνα τους κερδοφόρες επενδύσεις)**

Η ενίσχυση των επιχειρηματικών πάρκων και η εγκατάσταση των επιχειρήσεων εντός αυτών, αποτελεί άλλωστε και **στρατηγική επιλογή της αρμόδιας Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας** η οποία προωθεί σχετικές πρωτοβουλίες (διασφάλιση πόρων στο πλαίσιο της νέας προγραμματικής περιόδου, επιτάχυνση διαδικασιών αδειοδότησης, κατάρτιση προβλεπόμενου προγράμματος δράσης, κ.α.).

Σχετικές **πρωτοβουλίες αναλαμβάνουν** από τη μεριά τους **και οι φορείς τοπικής αυτοδιοίκησης και οι Περιφέρειες** καθώς αναγνωρίζουν αφενός την αναπτυξιακή δυναμική των επιχειρηματικών πάρκων στην περιοχή την οποία αναπτύσσονται και αφετέρου τη δυνατότητα επίλυσης των περιβαλλοντικών προβλημάτων που προκαλούνται από τη λειτουργία άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων στις περιοχές ευθύνης τους.

**Εντούτοις**, ο χαμηλός βαθμός πληρότητας στα υφιστάμενα επιχειρηματικά πάρκα, ο περιορισμένος αριθμός τους στο σύνολο της επικράτειας και το έλλειμμα ζήτησης από την πλευρά των επιχειρήσεων καταδεικνύουν ότι η εγκατάσταση και λειτουργία επιχειρήσεων εντός επιχειρηματικών πάρκων **δεν έχει καθιερωθεί ακόμη ως η μόνη βιώσιμη επιλογή επιχειρηματικής εγκατάστασης στην πράξη**.

Το έλλειμμα υποστηρικτικών υποδομών, οι καθυστερήσεις στην αδειοδότηση των Επιχειρηματικών Πάρκων, η απουσία κινήτρων ή και άλλων διευκολύνσεων στις επιχειρήσεις εντός αυτών, οι τιμές κτήσεις οικοπέδων, οι επιβαρύνσεις στο κόστος λειτουργίας από τις επιβαρύνσεις των δημοτικών τελών κ.α. εξακολουθούν να καθιστούν την **εγκατάσταση και λειτουργία επιχειρήσεων εκτός σχεδίου μια “ανταγωνιστική” εναλλακτική και διαιωνίζουν την πρακτική της εκτός σχεδίου δόμησης.**

**“Εξακολουθούν να απαιτούνται παρεμβάσεις στο νόμο ώστε να ενισχυθεί η αποτελεσματικότητα λειτουργίας των Επιχειρηματικών Πάρκων, των φορέων ανάπτυξης και διαχείρισης Επιχειρηματικών Πάρκων και να αναδειχτούν οι ευκαιρίες επένδυσης σε αυτά.”**

Τα ειδικά προβλήματα των Φορέων διαχείρισης και λειτουργίας των Επιχειρηματικών Πάρκων επιτείνουν την ανασχετική τάση πραγματοποίησης επενδύσεων σε επιχειρηματικά πάρκα και αναδεικνύουν τόσο την **αδυναμία συνεργασίας** των φορέων της επιχειρηματικότητας **με την τοπική αυτοδιοίκηση και την τοπική κοινωνία**, όσο και τα **θεσμικά κενά διασφάλισης της βιωσιμότητας των πάρκων**. Ιδίως στη σημερινή περίοδο όπου η βιωσιμότητα των επιχειρήσεων εντός πάρκων (όσο και εκτός αυτών) είναι για μεγάλο αριθμό επιχειρήσεων σε διακινδύνευση, τα προβλήματα συσσωρεύονται ή και μετακυλίνουν τελικά στους φορείς διαχείρισης μέσω των συσσωρευμένων ανεξόφλητων οφειλών των επιχειρήσεων σε αυτούς. **Επίκεντρο του προβλήματος** αποτελεί αφενός το

**έλλειμμα ευθείας ανταποδοτικότητας των καταβαλλόμενων τελών** και αφετέρου της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών από τους ΟΤΑ προς τις επιχειρήσεις αλλά και προς τους φορείς διαχείρισης των πάρκων. Η θεσμοθέτηση της **δυνατότητας σύναψης προγραμματικών συμφωνιών** μεταξύ των ΟΤΑ και των φορέων διαχείρισης επιχειρηματικών πάρκων παρέχει μεν το αναγκαίο θεσμικό πλαίσιο οριοθέτησης της σχέσης μεταξύ των δύο μερών αλλά μέχρι τώρα **δεν έχει αποτελέσει μια διευρυμένη πρακτική και δεν αξιοποιείται στην πράξη.**

Η **ενίσχυση των προσπαθειών σύναψης και ενεργοποίησης προγραμματικών συμφωνιών** μεταξύ των ΟΤΑ και των φορέων διαχείρισης, από τη μία, και η **δυνατότητα ενεργοποίησης μηχανισμού διασφάλισης της είσπραξης των νομοθετημένων πόρων της ΕΔΕΠ** από την άλλη, **σε συνδυασμό με τη διεύρυνση των αδειοδοτικών αρμοδιοτήτων των ΕΑΝΕΠ** για συγκεκριμένες διαδικασίες, **μπορούν να συμβάλουν ουσιαστικά στην ενίσχυση της αποτελεσματικής λειτουργίας των πάρκων.**

**“Αναγκαίες οι βελτιώσεις στο Ν.3982/2011 και οι πρωτοβουλίες της διοίκησης για την αντιμετώπιση του προβλήματος των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων .”**

Ο Ν.3982/2011 αποτελεί μια ουσιώδη και καίρια νομοθετική παρέμβαση για την ανάπτυξη Οργανωμένων Υποδοχέων Επιχειρηματικότητας με αναμενόμενα σημαντικές θετικές επιπτώσεις στην επιχειρηματικότητα, την απασχόληση, το περιβάλλον και την οικονομία.

Η αναγνώριση, χωροθέτηση και **οργάνωση των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων** πρέπει να αποτελέσει **προτεραιότητα της ΓΓΒ**, των συναρμόδιων υπουργείων καθώς και της **τοπικής και περιφερειακής αυτοδιοίκησης** προκειμένου να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων, **καθώς απαιτούνται σημαντικά αναγκαίοι πόροι** ώστε να υλοποιηθεί ένα **στοχευμένο πρόγραμμα** μετατροπής των ΑΒΣ σε υποδοχείς εξυγίανσης ή υποδοχείς ενδιάμεσου βαθμού οργάνωσης, που να βασίζεται στον επιμερισμό του κόστους των αναγκαίων συμπληρωματικών υποστηρικτικών υποδομών και δικτύων που θα απαιτηθούν μεταξύ της πολιτείας και των ήδη λειτουργούντων επιχειρήσεων και φορέων διαχείρισης.

**“Η διατήρηση προβλημάτων επιχειρηματικής χωροθεσίας ακόμη και μετά την ψήφιση του Ν.3982/2011 επιβάλλει επιμέρους συμπληρωματικές αλλαγές ώστε να αποτελέσει το βασικό θεσμικό και λειτουργικό πλαίσιο χωροθέτησης.”**

Ο Ν.3982/2011 αξιολογείται θετικά από το σύνολο των εμπλεκόμενων μερών και αναγνωρίζεται ότι αποτελεί ένα **σημαντικό και καινοτόμο θεσμικό και λειτουργικό εργαλείο** ανάπτυξης και λειτουργίας τόσο των επιχειρηματικών πάρκων όσο και των επιχειρήσεων εντός αυτών. Αξιολογείται επίσης ως ένα σημαντικό, αν όχι το μοναδικό ρεαλιστικό, **μέσο αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών προβλημάτων** που συνδέονται με τις άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις. Εντούτοις, όπως αναδείχτηκε, τα προβλήματα συγκρούσεων χρήσεων γης εξακολουθούν να παραμένουν και καθιστούν αναγκαίες σημειακές παρεμβάσεις όχι μόνο στον Ν.3982/2011 αλλά και σε συνδεδεμένα με αυτόν θεσμικά κείμενα.

Στο πλαίσιο αυτό διατυπώθηκαν από τους συμμετέχοντες, οι παρακάτω προτάσεις:

α) **Διεύρυνση της δυνατότητας ιδιωτικής πολεοδόμησης περιοχών** επιχειρηματικών και επαγγελματικών δραστηριοτήτων, σε περιοχές καθοριζόμενες αντιστοίχως από ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Τοπικά και Ειδικά Χωροταξικά Σχέδια, κ.λπ.

β) **Θεσμοθέτηση νέων τύπων Επιχειρηματικών Πάρκων** προκειμένου να διευρυνθεί το πλαίσιο του άρθρου 41 του Ν.3982/2011, κατ' αντιστοιχία προς τις κατηγορίες χρήσεων γης του Ν.4269/2014.

γ) **Θεσμική εναρμόνιση των νέων τύπων Επιχειρηματικών Πάρκων, με τις κατηγορίες Χρήσεων Γης** και τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες του Ν.4269/2014, μέσω της ταυτοποίησης ή της μετάπτωσης των προβλεπόμενων χρήσεων του Π.Δ. 23.02.1987 σε αυτόν (το Ν.4269/14).

δ) **Κατάργηση αυθαίρετων περιορισμών δόμησης που τίθενται σε ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ** και αφορούν σε όρια αρτιότητας και πολεοδομικούς περιορισμούς διαφορετικούς από αυτούς του Ν.3982/11 μετά την πολεοδόμηση.

ε) **Εναρμόνιση του Ν. 4067/12 (ΝΟΚ) και του Ν.3982/11 ως προς το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο κάλυψης** για τα Επιχειρηματικά Πάρκα.

ζ) **Εναρμόνιση του Ν. 3982/2011 ως προς τις προβλέψεις του προσφάτως ψηφισθέν Ν.4269/2014 «Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός»** και του δευτερογενούς ρυθμιστικού πλαισίου που θα προκύψει την επόμενη περίοδο κατά την ενεργοποίηση του (καθώς οι καθυστερήσεις στην έκδοση της δευτερογενούς νομοθεσίας του Ν.4269/2011 δεν τον έχουν καταστήσει ακόμη πλήρως λειτουργικό).

Επισημαίνεται ότι κατά τη ρητή πρόθεση του νομοθέτη, ο Ν.3982/11 στόχευε, μεταξύ άλλων, στον απεγκλωβισμό των επιχειρηματικών πάρκων από τις ασάφειες, ελλείψεις ή συγχύσεις που απορρέουν από τον Χωροταξικό Σχεδιασμό και τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης, λαμβάνοντας υπόψη ότι δεν υφίστανται θεσμοθετημένες χρήσεις γης στο κατώτατο επίπεδο χωροταξικού σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ) στο σύνολο της Ελληνικής Επικράτειας.

**“Ο Ν.3982/2011 διαθέτει δυνατότητες για περαιτέρω απλοποίηση της αδειοδότησης και της αντιμετώπισης των προβλημάτων συγκρούσεων χρήσεων γης και της εκτός σχεδίου δόμησης, μέσω σημειακών παρεμβάσεων στο νόμο”**

Το πρόβλημα των **χρονικών καθυστερήσεων της διοίκησης** κατά την εγκριτική διαδικασία σύστασης Επιχειρηματικών Πάρκων, το **έλλειμμα συντονισμού μεταξύ των συναρμόδιων και γνωμοδοτικών φορέων**, οι **θεσμικές επικαλύψεις και αντιφάσεις** (κυρίως λόγω κατάλοιπων του προηγούμενου θεσμικού πλαισίου, των ελλείψεων του χωρικού σχεδιασμού, και του ελλείμματος ευθυγράμμισης των στόχων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας με το θεσμικό πλαίσιο για την επιχειρηματική χωροθεσία, κ.α) αναδείχθηκαν, σε υπαρκτά και σημαντικά προβλήματα των επιχειρήσεων και των επενδυτών παρά τις προσπάθειες απλούστευσης που επιχειρήθηκαν με το Ν. 3982/2011 αλλά και την ανταπόκριση των στελεχών της δημόσιας διοίκησης.

Όπως διαπιστώθηκε οι χρονικές καθυστερήσεις και οι από αυτές εκπορευόμενες αβεβαιότητες του επενδυτικού προγραμματισμού, αυξάνουν το επιχειρηματικό ρίσκο, πολλαπλασιάζουν το κόστος ευκαιρίας και σε αρκετές περιπτώσεις ματαιώνουν την επένδυση.

Στο πλαίσιο αυτό προτάθηκαν:

α) **Θεσμοθέτηση της δυνατότητας εκχώρησης ενισχυμένων αρμοδιοτήτων αδειοδοτουσών αρχών στους ΕΑΝΕΠ** (κατόπιν ενεργοποίησης σχετικής διαδικασίας διαπίστευσης), για συγκεκριμένες διαδικασίες ώστε να επιταχύνεται η διαδικασία αδειοδότησης των προς εγκατάσταση επιχειρήσεων, εντός των επιχειρηματικών πάρκων

β) **Θεσμοθέτηση αποκλειστικών προθεσμιών της διοίκησης** σε χρονικά περιθώρια διπλάσια των ήδη θεσμοθετημένων (από 75 ημέρες μετά την υποβολή του πλήρους φακέλου, σε 150 ημέρες) αλλά **αυστηρή τήρησή τους από τις αρμόδιες αρχές.**

*Σημειώνεται ότι ο αρχικός εξαιρετικά φιλόδοξος στόχος ολοκλήρωσης της αδειοδοτικής διαδικασίας εντός μόλις 75 ημερών, αν και θα μπορούσε να αξιολογηθεί ως ιδιαίτερος ενθαρρυντικός για τον επενδυτή, εντούτοις εξ αρχής αναγνωρίστηκε ως μη ρεαλιστικός και άρα προσχηματικός (δηλαδή χωρίς να αποτελεί ουσιαστικό μοχλό πίεσης για τις συναρμόδιες υπηρεσίες), ιδίως εάν αναλογιστεί κανείς τις τεχνικές απαιτήσεις αξιολόγησης του επενδυτικού σχεδίου για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου και το συνεχώς διογκούμενο έλλειμμα ανθρώπινου δυναμικού στις αρμόδιες υπηρεσίες.*

γ) **Κατάργηση της συνυπογραφής** για την απόκτηση της Απόφασης Έγκρισης ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου, δηλαδή της ΚΥΑ του άρθρου 47. παρ. 1., και αντικατάστασή της από Υπουργική Απόφαση κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας Διεύθυνσης της ΓΓΒ.

δ) Θεσμοθέτηση της δυνατότητας **μεταβολής της έκτασης και των ορίων του Επιχειρηματικού Πάρκου με απόφαση του Γενικού Διευθυντή** της Διεύθυνσης Εφαρμογής, Κανονισμών, Υποδομών και Ελέγχου, έναντι της προβλεπόμενης συνυπογραφής από τους Υπουργούς ΥΠΑΠΕΝ, ΥΠΟΙΚ και τους ανά περίπτωση συναρμόδιους Υπουργούς (για ήσσονος σημασίας μεταβολές).

ε) Πρόβλεψη για **διαδικασία συνολικής έγκρισης παρέκκλισης ύψους κτιρίων** που σήμερα παρέχεται για κάθε κτίριο χωριστά από Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας.

**“Χωρίς κίνητρα και χρηματοδοτικά εργαλεία για την ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων και την εγκατάσταση/μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων οι θετικές επιπτώσεις του νόμου θα είναι περιορισμένες.”**

Τα υφιστάμενα εμπόδια χρηματοδότησης και το **έλλειμμα κινήτρων** για την υλοποίηση επενδύσεων σε Επιχειρηματικά Πάρκα ή και εγκατάστασης/μετεγκατάστασης επιχειρήσεων σε αυτά, αποτελούν τους **σημαντικότερους ανασχετικούς παράγοντες αποτελεσματικής εφαρμογής του νόμου** και διαιώνισης των προβλημάτων των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων, του ελλείμματος χωρικής ολοκλήρωσης της παραγωγικής δραστηριότητας, της απώλειας οικονομιών κλίμακας, του ελλείμματος υποδομών εγκατάστασης επιχειρηματικής δραστηριότητας, κ.α.

Ιδίως στην παρούσα οικονομική συγκυρία, η ενίσχυση επενδυτικών σχεδίων ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων καθίσταται εφικτή, μόνο εφόσον αυτά σχεδιαστούν και θωρακιστούν θεσμικά ως βιώσιμες ανταποδοτικές επενδύσεις δημόσιας ωφέλειας, που υλοποιούνται από φορείς της ιδιωτικής πρωτοβουλίας.

**Το νέο επιχειρησιακό πρόγραμμα ΕΠΑνΕΚ 2014-2020 περιλαμβάνει σχετική πρόβλεψη για προγράμματα ενίσχυσης νέων επιχειρηματικών πάρκων καθώς και μετεγκατάστασης επιχειρήσεων εντός ΕΠ. Σχετική πρόβλεψη εμπεριέχεται και στο σχεδιασμό του αναπτυξιακού νόμου. Εντούτοις οι εθνικοί πόροι (μέσω του ΠΔΕ) είναι εξαιρετικά περιορισμένοι, ενώ οι πόροι που προέρχονται από τα διαρθρωτικά ταμεία είναι κυρίως προσανατολισμένοι στις ΜμΕ και απαιτούν μεγάλο χρόνο ωρίμανσης.**

Στο πλαίσιο αυτό αναδείχτηκε η ανάγκη:

α) **αύξησης των προβλεπόμενων πόρων** για την ανάπτυξη νέων Επιχειρηματικών Πάρκων ή την οργάνωση, πολεοδόμηση ΑΒΣ, στο πλαίσιο του ΕΠΑνΕΚ (ΕΣΠΑ 2014 – 2020), **με έμφαση στην οργάνωση των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων**

β) **δημιουργίας Ειδικού Θεματικού Ταμείου** για την χρηματοδότηση επενδύσεων επιχειρηματικών πάρκων από εργαλεία και προγράμματα μόχλευσης (τύπου “JESSICA”) για τη νέα διαχειριστική περίοδο 2014 – 2020 και διασφάλιση των επενδυτικών σχεδίων ανάπτυξης και διαχείρισης Επιχειρηματικών Πάρκων ως ειδική κατηγορία επιλέξιμων έργων.

γ) **θέσπισης και ενεργοποίησης νέων εργαλείων συγχρηματοδότησης** για τη μετεγκατάσταση επιχειρήσεων εντός Επιχειρηματικών Πάρκων, με την προϋπόθεση τήρησης των κανόνων της ΕΕ περί κρατικών ενισχύσεων,

δ) **θέσπισης ειδικών φορολογικών κινήτρων** για τις επιχειρήσεις εντός επιχειρηματικών πάρκων

ε) **άρσης των εμποδίων αυτοχρηματοδότησης** μέσω των εισφορών σε χρήμα, κ.α.