

**ΗΜΕΡΙΔΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ**  
**«Ελλάδα φιλική στις επενδύσεις : Κρίσιμες παρεμβάσεις στο Επιχειρηματικό Περιβάλλον»**  
**ΣΕΒ-ΠΑΡΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**  
**DIVANI CARAVEL 5 Νοεμβρίου 2015**

**Εργαστήριο 4: Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας μέσω της ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων**

**ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ Ν.3982/11**  
**info@observatory.org.gr**  
**(Εισήγηση Νικολάου Κουδούνη Προέδρου ΣΒΣΕ)**

**Εισαγωγή:**

Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι δεν μπορούμε να περιμένουμε συστηματική και σταθερή οικονομική ανάπτυξη, νέες επενδύσεις και αποτελεσματική βελτίωση των παραμέτρων ευδοκίμησης του ανταγωνισμού και της ανταγωνιστικότητας, χωρίς να αναπτυχθούν, να οργανωθούν και να χωροθετηθούν οργανωμένοι υποδοχείς νέων επενδύσεων.

Τα τελευταία 40 χρόνια, τα Βιομηχανικά Πάρκα που αναπτύχθηκαν δεν απέδωσαν την αναμενόμενη κάλυψη και οι λόγοι ανάγονται στην προχειρότητα επιλογής της θέσης χωροθέτησης τους και στην προφανή έλλειψη σχετικής επιστημονικής έρευνας και αξιολόγησης των εν λόγω επιλογών.

Προφανώς τα ΕΠ, με διαθέσιμη κάλυψη, πρέπει να επαναξιολογηθούν ως προς την δυνατότητα τους, είτε να προσελκύσουν νέες επενδύσεις, είτε με κατάλληλη πριμοδότηση να υποδεχθούν επαναπατριζόμενες τοιαύτες.

Συναφώς τα ΕΠ διευκολύνουν συνέργειες, εξασφαλίζουν οικονομίες κλίμακος και κατά την εγκατάσταση και κατά την λειτουργία των επιχειρήσεων και συμβάλουν στην ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής.

Υπάρχει λοιπόν ανάγκη να ξαναδεί η πολιτεία τις πολιτικές που θα αναπτύξει για να ικανοποιήσει την απαιτούμενη στήριξη της πολυπόθητης ανάπτυξης.

Υπάρχει ανάγκη να δοθούν πρόσθετα κίνητρα που θα κινητοποιήσουν το ενδιαφέρον των επενδυτών.

Τα κίνητρα αυτά πρέπει να πλαισιώσουν τον βασικό νόμο που καλύπτει την ανάγκη αυτή δηλαδή τον νόμο 3982/11.

**Είναι επίσης απαραίτητο να δούμε τον νόμο 3982/11 και ως προς τον χαρακτήρα του ως εργαλείο οργάνωσης και εξυγίανσης Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων, με πρόδηλο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, δεδομένου ότι εν τέλει είναι αυτές που σήμερα καλύπτουν πολύ μεγάλο ποσοστό της Εθνικής παραγωγής και έχουν εντονότατο εξαγωγικό προσανατολισμό.**

**Τα κίνητρα θα πρέπει να έχουν πολλαπλό στόχο.**

- 1.** Να προσελκύσουν το ενδιαφέρον των εγκατεστημένων επιχειρήσεων να συμμετέχουν στην ίδρυση φορέα εξυγίανσης και ανάπτυξης ΕΠΕ και έτσι να επιτευχθεί η απαιτούμενη από τον Νόμο συναίνεση.

2. Να διευκολύνουν την χρηματοδότηση για την εκτέλεση των βασικών έργων εξυγίανσης
3. Να αποτελούν οδηγό εγκατάστασης νέων επιχειρήσεων και αποφασιστικό εργαλείο επέκτασης των εγκατεστημένων εντός του ΕΠΕ.

**Συναφώς τα κίνητρα που προτείνονται πρέπει να συνδέονται:**

- ✓ Με τη δυνατότητα άμεσης ίδρυσης φορέα ΕΠΕ.
- ✓ Με την ευελιξία που απαιτείται για την επιτάχυνση του έργου εξυγίανσης της άτυπης βιομηχανικής συγκέντρωσης.
- ✓ Με την απλούστευση αδειοδότησης στην έκδοση οικοδομικών αδειών και αδειών λειτουργίας.
- ✓ Με τη δυνατότητα επέκτασης των υφισταμένων επιχειρήσεων βάσει των βελτιωμένων όρων δόμησης που προτείνονται .
- ✓ Με την προσέλκυση νέων επενδύσεων στον χώρο.

**ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ Ν.3982/11 όσον αφορά τα ΕΠΕ.**

1. Να δοθεί η δυνατότητα άμεσης χωροθέτησης και απόδοσης χρήσης γης της προτεινόμενης περιοχής, πρό πάσης άλλης έγκρισης.  
(Ετσι θα αποφευχθούν σημαντικοί προδικαστικοί χρόνοι.)
2. Να προβλέπεται η ταυτόχρονη ανάθεση αρμοδιότητας Εταιρείας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου ( ΕΑΝΕΠ) και εταιρείας διοίκησης αυτού (ΕΔΕΠ), εφόσον οι προτείνοντες το επιθυμούν.
3. Να περιορισθούν δραστικά οι χρόνοι και να απλοποιηθούν οι διαδικασίες εγκρίσεων της Διοίκησης.
4. Να προβλεφθεί διαδικασία συνολικής, για ολόκληρο το ΕΠΕ, έγκρισης παρέκκλισης ύψους κτιρίων που σήμερα παρέχεται για κάθε κτίριο χωριστά από Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας.
5. Να προβλεφθεί ουσιαστική βελτίωση των ποσοστών επιχορηγήσεων που προβλέπει ο αναπτυξιακός νόμος, μέχρι του ανώτατου ποσοστού που ορίζει ο Χάρτης Περιφερειακών Ενισχύσεων για κάθε περιοχή.
6. Να θεσπισθεί, ιδιαίτερα για τα ΕΠΕ, σταθερό φορολογικό καθεστώς προκειμένου να προσελκυσθούν νέες παραγωγικές επενδύσεις και να αποτελέσει κίνητρο παραγωγικών επεκτάσεων και εκσυγχρονισμού των ήδη υφισταμένων επιχειρήσεων.
7. Να βελτιωθούν οι όροι δόμησης ως ακολούθως:
  - Για υψηλά κτίρια μέχρι 30μ.να μην απαιτείται έγκριση παρέκκλισης. (άρθρ.9 παρ.2<sup>α</sup> του ν.3325/05 ΦΕΚ 68<sup>Α'</sup>/11-3-2005.
  - Να μην προσμετράται στον συντελεστή όγκου η άνευ έγκρισης παρέκκλισης ανέγερσης υψηλού κτιρίου μέχρι 30μ. εφόσον δεν υπερβαίνουν το 20% της συνολικής έκτασης.
  - Τέλος να θεσπισθούν οι ακόλουθοι όροι δόμησης: συντελεστής κάλυψης 70% και συντελεστής δόμησης 1,6% .

- Συντελεστής όγκου χωρίς περιορισμό για το 20% της κάλυψης του γηπέδου.
- Οι υπολογισμοί της εισφοράς σε γη 15% επί της αρχικής έκτασης της ιδιοκτησίας και η εισφορά σε χρήμα 15% επί της αξίας του γηπέδου, είναι παντελώς αυθαίρετοι και όσον αφορά τα ποσοστά και όσον αφορά τις διαμορφούμενες αξίες και πρέπει να εκλογικευθούν να είναι ρεαλιστικότεροι.
- Να θεσπισθεί δυνατότητα ένταξης ιδιωτικών εγκαταστάσεων που μπορούν αποτελέσουν αυτούσιες υποδομές ή να συμπληρώσουν άλλες υποδομές χωρίς να χάσουν το ιδιοκτησιακό τους status ενώ παράλληλα αξία τους θα αφαιρείται από την υποχρέωση εισφοράς σε χρήμα.

**Ποια προβλήματα επιλύονται:**

#### **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ – ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ**

- ✓ Συγκρούσεις χρήσεων γης, λόγω έλλειψης θεσμοθετημένων χρήσεων γης.
- ✓ Ανορθόδοξη ανάπτυξη των κτιριακών όγκων.
  - Δόμηση εκτός σχεδίου
- ✓ Μη λειτουργικό οδικό δίκτυο
- ✓ Μη ορθολογική χωροθέτηση των επιχειρηματικών εγκαταστάσεων.
- ✓ Έλλειψη βασικών δικτύων υποδομής.

#### **ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ**

- ✓ Διαρκής συρρίκνωση των επιχειρηματικών επιδόσεων
- ✓ Αύξηση της ανεργίας
- ✓ Δημογραφική υποβάθμιση
  - Εσωτερική μετανάστευση
- ✓ Απουσία προϋποθέσεων πραγματοποίησης μεγάλων επενδύσεων.
- ✓ Στρέβλωση της σχέσης «επιχειρηματικότητα – κοινωνία».
- ✓ Έλλειψη συνεργειών στον τομέα της έρευνας (εκπαίδευση – επιχειρηματικότητα).
- ✓ Τα παραπάνω προβλήματα εντείνονται λόγω της πρωτοφανούς οικονομικής κρίσης που διέρχεται η χώρα.

## ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ

- ✓ Έλλειψη έργων υποδομής .
- ✓ Δυσχέρειες διοικητικής και περιβαλλοντικής αδειοδότησης.
- ✓ Ανεπάρκεια συντελεστών εκμετάλλευσης οικοπέδων (κάλυψης και συντελεστής δόμησης).
  - Το ανωτέρω επιδεινώνεται από την αδυναμία επεκτάσεως σε όμορη γη λόγω μη συμβατής χρήσης (αγροτικές εκτάσεις).
- ✓ Απειλή μη υπαγωγής στα καθεστάτα δημόσιας ενίσχυσης (Αναπτυξιακός Νόμος, ΕΣΠΑ, ΣΕΣ κλπ.)
- ✓ Απειλή για «υποχρεωτική μετεγκατάσταση» επιχειρήσεων εκτός ΓΠΣ (άρθρο 75/παρ.1 του Ν.3982/2011).
- ✓ Έλλειψη περιοχών χωροθέτησης νέων μεταποιητικών δραστηριοτήτων (ιδίως μέσης και υψηλής όχλησης)
- ✓ Απειλή ακαριαίας συρρίκνωσης των επιχειρηματικών δυνατοτήτων της οικείας περιοχής.

ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

**Οινόφυτα, 5 Νοεμβρίου 2015**