



ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΦΩΚΙΔΟΣ

Κων.Καραμανλή & 4^{ης} Ανωνύμου
33100 ΑΜΦΙΣΣΑ
Τηλ.:22650-28697,-23651
e-mail:epimfokidas@gmail.com
www.epimelitiriofokidas.gr

Αμφισσα, 28/05/2026
Αρ.πρωτ.: 506

Προς: Πρόεδρο Κ.Ε.Ε.Ε.
κ.Ιωάννη Βουτσινά
Ακαδημίας 7
106 71 Αθήνα

Θέμα: Προτάσεις του Επιμελητηρίου Φωκίδας στο πλαίσιο της διαβούλευσης για τα Επιχειρηματικά Πάρκα - ΒΙΠΕ.

Αξιότιμε κ. Πρόεδρε,

Στο πλαίσιο της διαβούλευσης για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο της Βιομηχανίας, καθώς και των εργασιών της Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής που έχει συσταθεί από το Υπουργείο Ανάπτυξης για τη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου του Ν. 4982/2022 σχετικά με τα Επιχειρηματικά Πάρκα, το Επιμελητήριο Φωκίδας καταθέτει τις προτάσεις και παρατηρήσεις του.

Στόχος των προτάσεών μας είναι η στήριξη της εύρυθμης λειτουργίας και της ανάπτυξης των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, καθώς και η μέγιστη αξιοποίηση των θεσμοθετημένων επιχειρηματικών ζωνών του Νομού Φωκίδας.

Ιδιαίτερα, επιθυμούμε να αναδείξουμε, κατόπιν σχετικής έρευνας και καταγραφής που πραγματοποίησε το Επιμελητήριο Φωκίδας στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις του Βιοτεχνικού Πάρκου Αμφισσας (ΒΙΟ.ΠΑ.), τα σοβαρά προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι επαγγελματίες της περιοχής, τα οποία αφορούν άμεσα τα μέλη μας και για τα οποία το Επιμελητήριο διαχρονικά στέκεται αρωγός με συνέπεια και υπευθυνότητα.

Το ΒΙΟ.ΠΑ. Αμφισσας αποτελεί υποδομή με σημαντικές αναπτυξιακές δυνατότητες και ιδιαίτερα στρατηγική γεωγραφική θέση. Είναι ο μοναδικός θεσμοθετημένος και αδειοδοτημένος χώρος συγκέντρωσης επιχειρήσεων στον Νομό Φωκίδας, με άμεση πρόσβαση τόσο στο εθνικό όσο και στο επαρχιακό οδικό δίκτυο. Επιπλέον, με την ολοκλήρωση του τμήματος Μπράλος-Αμφισσα της διαγωνίου οδού Θερμοπυλών-Αντιρρίου, η σύνδεση με τον Αυτοκινητόδρομο Αιγαίου θα καταστεί ιδιαίτερα ταχεία, ενισχύοντας περαιτέρω τη γεωστρατηγική του σημασία.

Παρά τα συγκριτικά αυτά πλεονεκτήματα, το ΒΙΟ.ΠΑ. Αμφισσας εξακολουθεί να αντιμετωπίζει σημαντικά θεσμικά, χωροταξικά και γραφειοκρατικά εμπόδια, τα οποία περιορίζουν ουσιαστικά τη δυνατότητά του να λειτουργήσει ως πραγματικός μοχλός ανάπτυξης για την περιοχή.

Ο νομός Φωκίδας συγκαταλέγεται στις πλέον δεσμευμένες περιοχές της χώρας ως προς τις χρήσεις γης και τις αναπτυξιακές δραστηριότητες, λόγω ειδικών καθεστώτων προστασίας, όπως το Δελφικό Τοπίο, οι περιοχές Natura και λοιποί περιορισμοί που επιβάλλονται χάριν του δημοσίου συμφέροντος.

Οι παραπάνω περιορισμοί έχουν ως αποτέλεσμα:

- σημαντικές καθυστερήσεις στις αδειοδοτήσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες,
- χρονοβόρες εγκρίσεις ρυμοτομικού σχεδιασμού,
- πολεοδομικές εμπλοκές,
- καθώς και την ανάγκη έγκρισης από το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (ΚΑΣ), λόγω της θέσης του ΒΙΟ.ΠΑ. εντός της Ζώνης Β' προστασίας του αρχαιολογικού χώρου των Δελφών.

Οι συνθήκες αυτές προκαλούν χρόνιες καθυστερήσεις και εμποδίζουν την αναπτυξιακή προοπτική της περιοχής. Κατά συνέπεια, το ΒΙΟ.ΠΑ. Άμφισσας, αντί να αποτελεί δυναμικό μοχλό επιχειρηματικότητας και προσέλκυσης επενδύσεων, παραμένει ουσιαστικά αδρανές, εγκλωβισμένο ανάμεσα στις επιταγές της ανάπτυξης και σε ένα εξαιρετικά άκαμπτο πλαίσιο προστασίας.

Περαιτέρω, το Βιοτεχνικό Πάρκο Άμφισσας αντιμετωπίζει δυσανάλογα αυστηρούς όρους δόμησης σε σχέση με αντίστοιχα ΒΙΟ.ΠΑ. της χώρας, γεγονός που περιορίζει σημαντικά την επενδυτική του ελκυστικότητα. Προς τεκμηρίωση αυτού, το Επιμελητήριο Φωκίδας εκπόνησε σχετική συγκριτική μελέτη, από τα συμπεράσματα της οποίας όπως αποτυπώνονται στον πίνακα που ακολουθεί αναδεικνύεται ξεκάθαρα το πρόβλημα:

ΒΙΟ.ΠΑ.-ΒΙ.ΠΕ. ΕΛΛΑΔΑΣ								
ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΦΕΚ	ΠΡΟΣΩΠΟ (Μ)	ΕΜΒΑΔΟΝ (Τ.Μ)	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΥΨΟΣ (Μ)	Ο.Τ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΒΙ.ΠΕ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	731Δ/1993 & 958Δ/1993 401Δ/2006 & 453 ΑΑΠ/2013	20.00	1000.00	60%	1.6		28	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	2000.00	60%	1.6		3,4,5,6,7,8,9,10v,11v,12	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙΟ.ΠΑ ΑΜΦΙΣΣΑΣ	575Δ/2006 & 49ΑΑΠ/2006	20.00	1000.00	40%	0.4	7.00+ΣΤΕΓΗ		υποχρεωτική δένδρωση 30% κάλυψης
ΒΙΟ.ΠΑ ΒΟΛΟΥ	308Α/2003	20.00	1000.00	60%	1.6	15.00		ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΒΟΛΟΥ (Α)	178Α/1969 & 12Δ/1981 & 886Δ/1991 & 308Α/2003	20.00	1000.00	60%	1.6	15.00	21Α,21Β,21Γ,21Δ,21ΣΤ,21Ζ,21Η,21Θ,21Ι,21Κ,21Λ,21Μ,21Ν,21Ξ,21Ο,21Π,21Ρ	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	2000.00	60%	1.6		25,26,28α	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
		20.00	2000.00	40%	9 κ.μ./τ.μ.	28.00	22,23,24	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
		20.00	2000.00	40%-60%-50%			1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13-14-15,16,17,18,19,20	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΒΟΛΟΥ (Β) (Παραρτημα)	718Δ/1990	20.00	1000.00	60%	1.6	20.00	5α,5β,5	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	2000.00	60%	1.6	24.00	1,1α,2,2α,3,4,6,8,9α,10,11	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΔΡΑΜΑΣ	454Δ/1977	30.00	3000.00	40%	1.2	11.00		
ΒΙ.ΠΕ ΕΔΕΣΣΑΣ	632Δ/1989	20.00	1000.00	60%	1.6	20.00	3,8	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	2000.00	60%	1.6	24.00	1,2,5,8,7	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	55Δ/1976 & 758Δ/1993 & 894Δ/2002 & 84ΑΑΠ/2006	30.00	2000.00	60%	0.7	9.00	9Α,10Α,20	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	2000.00	60%	1.6	24.00	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,12,14,15,16,18Α,19Β,21,22,23	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
		20.00	1000.00	60%	1.6	20.00		ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	1053Δ/1994 & 865Δ/1999	30.00	2000.00	60%	1.6	24.00		ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
		20.00	1000.00	60%	1.6	20.00	7,8,10,11,12,14α,14β,15	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	60Δ/1986 & 1187Δ/1993 & 29ΑΑΠ/2006	30.00	2000.00	60%	12 κ.μ/τ.μ	24.00	1,2α,2β,2γ,2δ,3,4,5,6α,8γ,13,16α,16β,16γ,16δ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
		20.00	1000.00	60%	1.6	15.00	5,10α,10β,19α,19β	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ-οροφές 3
ΒΙ.ΠΕ ΚΑΒΑΛΑΣ	152 Δ / 1981 & 1465Δ/2003	30.00	2000.00	40%	1.2	15.00	3,12,17,25	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ-οροφές 3
		20.00	1000.00	60%	1.6	15.00		ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	3000.00	40%	9 κ.μ/τ.μ	28.00	1,26,7,8,9,13,14,15,16,20,21,22,23,24,26,27,28	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Α (Σπερχειοτά)	962Δ/1991	20.00	1000.00	60%	1.6	24.00		ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Β (Μεγαλότα)	624Δ/1989	20.00	1000.00	60%	1.6	20.00	5,8	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	2000.00	60%	1.6	24.00	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,11α,12	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	1140Δ/1995	20.00	1000.00	60%	1.6	15.00	1	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	1800.00	60%	1.6	15.00	2,3,5,6,7,8,9,10,11	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙΟ.ΠΑ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	811Δ/2006	25.00	2000.00	60%	1.6	15.00	ιστός Α	
		25.00	1000.00	60%	1.6	15.00	1,3,10,13,14,15	ιστός Β
		20.00	1000.00	60%	1.6	20.00	7α,7β,8α,8β	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΚΙΛΚΙΣ	126Δ/1986 & 696Δ/1990 & 1084Δ/1998	20.00	1000.00	60%	1.6	24.00	1,2,3,4,5,6,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20,21,22α,23	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
		30.00	2000.00	60%	1.6	15.00	19,19α,20,20α,26,26α,27,27α	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	81Δ/2002 & 345ΑΑΠ/2008	20.00	1000.00	40%	1.2	15.00	21,22,24,25	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		20.00	1000.00	60%	1.6	20.00		ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	3000.00	60%	1.2	28.00		ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΛΑΜΙΑΣ	275Δ/1985 & 576Δ/1990	20.00	1000.00	60%	1.6	20.00	9α,9β,9γ,11,12	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	2000.00	60%	1.6	24.00	2,3α,3β,4α,4β,5,6,7,8,10	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΛΑΡΙΣΑΣ	460Δ / 1981 & 695Δ/1990	20.00	1000.00	60%	1.6	20.00	2,3,4,6Α	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	2000.00	60%	1.6	24.00	6,7,8,9,10,11,12,14	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΞΑΝΘΗΣ	93Δ/1977 & 147Δ/1998 & 370Δ/2002 & 1155Δ/2003	30.00	2000.00	60%	1.8	11.00	10,11,12,13,14,15,17,18,19	
		30.00	3000.00	40%	1.2	11.00	1,2,3,4,5,6,7,8,9	οροφές 3
ΒΙ.ΠΕ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ	292Δ/2002	20.00	1000.00	60%	1.2	7.50		ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΠΑΤΡΩΝ	576Δ/2003 & 267ΑΑΠ/2008	25.00	2000.00	40%	1.6	22.00		ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΠΡΕΒΕΖΑΣ	153Δ/1981	20.00	1000.00	60%	1.6	20.00		ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	2000.00	60%	12 κ.μ/τ.μ			ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙΟ.ΠΑ ΣΑΠΩΝ	84Δ/2002	20.00	1000.00	60%	1.2	7.50	4Α,4Β,5,6,8,9	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	4000.00	60%	1.2	7.50	11Α,11Β,12	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΣΕΡΡΩΝ	461Δ/1981 & 177ΑΑΠ/2007	20.00	1000.00	60%	1.6	20.00	5Α,5Β,6Α,6Β	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ-οροφές 4
		30.00	2000.00	60%	12 κ.μ/τ.μ		1,3,7,8,9,10,11,12,13	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
		30.00	2000.00	60%	1.6	12.00	4	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ -ΟΡΟΦΕΣ 3
ΒΙ.ΠΕ ΤΡΙΠΟΛΗΣ	632Δ/1989 & 88ΑΑΠ/2008	20.00	1000.00	60%	1.6	20.00	5α,5β,5γ	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ
		30.00	2000.00	60%	1.6	20.00	1α,1β,2α,2β,2γ,3,4,6,7,8,10,11,12	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ
ΒΙ.ΠΕ ΦΛΩΡΙΝΑΣ	458Δ/1981	20.00	1000.00	60%	1.6	20.00	3α,3β,8	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ-οροφές 4
		30.00	2000.00	60%	12 κ.μ/τ.μ		1,2,4,5,6,7,10,11,12,13	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ

Για τους παραπάνω λόγους **προτείνουμε την άμεση αναθεώρηση των ισχυόντων όρων δόμησης ως εξής:**

➤ **Αύξηση του Ποσοστού Κάλυψης στο 60%.**

Η αύξηση του ποσοστού κάλυψης του οικοπέδου από 40% σε 60% προσφέρει μεγαλύτερη ευχέρεια για τη δόμηση και τη χωροθέτηση επιχειρηματικών εγκαταστάσεων, επιτρέποντας στους επιχειρηματίες να εκμεταλλευτούν μεγαλύτερη επιφάνεια για τις δραστηριότητές τους. Επομένως, αυτή η αλλαγή μπορεί να ενισχύσει τη λειτουργικότητα των εγκαταστάσεων και να διευκολύνει την ανάπτυξη νέων επιχειρήσεων και την αναβάθμιση υφιστάμενων.

➤ **Αναβάθμιση του Συντελεστή Δόμησης στο 1,4.**

Η αύξηση του συντελεστή δόμησης από 0,4 σε 1,4 προσομοιάζει με τους όρους που ισχύουν σε άλλα ΒΙΟΠΑ και επιτρέπει μεγαλύτερη ανάπτυξη των κτιρίων, εξυπηρετώντας τις ανάγκες των επιχειρήσεων για πιο σύγχρονες και μεγάλες εγκαταστάσεις. Επομένως, αυτή η αναβάθμιση θα ήταν προς το οικονομικό όφελος του κάθε επενδυτή και θα μπορούσε να ενισχύσει τη δυναμική της περιοχής, επιτρέποντας την εγκατάσταση περισσότερων επιχειρήσεων καθώς και την ανάπτυξη πιο εξελιγμένων παραγωγικών μονάδων.

➤ **Αύξηση του Μέγιστου Ύψους Κτιρίων στα 12 μέτρα κατ' ελάχιστον.**

Η αύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους των κτιρίων στα 12 μέτρα κατ' ελάχιστον, με δυνατότητα περαιτέρω υπέρβασης όπου κρίνεται απαραίτητο βάσει επιχειρηματικών αναγκών, Το μέτρο αυτό θα επιτρέψει την κατασκευή μεγαλύτερων εγκαταστάσεων, όπως σιλό, γερανογέφυρες και πολυεπίπεδες δομές. Αυτή η προσαρμογή θα βελτιώσει τη χωροταξική διαχείριση, παρέχοντας στους επιχειρηματίες μεγαλύτερη ευελιξία στην αξιοποίηση του διαθέσιμου χώρου. Παράλληλα, θα διευκολύνει τη δημιουργία σύγχρονων βιομηχανικών και εμπορικών εγκαταστάσεων, ενισχύοντας την ανάπτυξη και την ανταγωνιστικότητα της περιοχής.

➤ **Μείωση του Ποσοστού Δεντροφύτευσης στο 15%.**

Η μείωση του ποσοστού της υποχρεωτικής δεντροφύτευσης από το 30% στο 15% επιτρέπει την καλύτερη αξιοποίηση του χώρου για βιομηχανική και επιχειρηματική δραστηριότητα, χωρίς να θυσιάζεται η περιβαλλοντική ισορροπία. Αυτή η αλλαγή θα δημιουργήσει περισσότερες δυνατότητες για την ανάπτυξη και αναβάθμιση των υποδομών χωρίς να υπονομεύει την οικολογική ισορροπία της περιοχής.

Η αναθεώρηση των παραπάνω όρων αποτελεί κρίσιμη προϋπόθεση για την αναζωογόνηση και την ουσιαστική αξιοποίηση του ΒΙΟ.ΠΑ. Άμφισσας, ώστε οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις να αποκτήσουν τη δυνατότητα να επενδύσουν, να επεκτείνουν τη δραστηριότητά τους, να δημιουργήσουν νέες θέσεις εργασίας και να συμβάλουν ενεργά στην τοπική και περιφερειακή ανάπτυξη.

Επιπλέον, δεδομένου ότι στην περιοχή μας έχουν αναπτυχθεί άτυπες Βιομηχανικές Περιοχές, ζητούμε:

- **Επίσημη αναγνώριση των άτυπων Βιομηχανικών Περιοχών (ενδεικτικά Γραβιάς, Ευπαλίου και Μαλαμάτων).**

Η θεσμοθέτηση των περιοχών αυτών ως οργανωμένων χώρων βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας θα δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη των απαραίτητων υποδομών και την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας. Παράλληλα, η επίσημη αναγνώρισή τους θα συμβάλει ουσιαστικά στην τόνωση της οικονομικής δραστηριότητας και της απασχόλησης, παρέχοντας στις επιχειρήσεις σαφές θεσμικό πλαίσιο και οργανωμένη υποστήριξη.

Επιπλέον, σας υποβάλλουμε τις προτάσεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων του ΒΙΟ.ΠΑ. Άμφισσας αναφορικά με τη βελτίωση του πλαισίου ίδρυσης, λειτουργίας, διαχείρισης και ανάπτυξης των Επιχειρηματικών Πάρκων, όπως αυτό προβλέπεται στον Ν. 4982/2022.

Εμείς οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις στο ΒΙΟ.ΠΑ. της Άμφισσας χαιρετίζουμε για μια ακόμα φορά την προσπάθεια του Επιμελητηρίου Φωκίδας και της Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων Ελλάδος, να υποβάλλει τεκμηριωμένες θέσεις και προτάσεις για την βελτίωση του θεσμικού πλαισίου για τα Επιχειρηματικά Πάρκα(Ν. 4982/2022).

Η τεκμηρίωση που ακολουθεί βασίζεται αφενός σε στοιχεία που κατά το παρελθόν έχουμε περιγράψει στο Επιμελητήριο Φωκίδας από την καθημερινότητά που διαβιούμε εντός του Βιο.Πά Άμφισσας και αφετέρου σε πρόσφατη συνάντηση που διεξήχθη με πρωτοβουλία του Επιμελητηρίου Φωκίδας μεταξύ εγκατεστημένων και ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ στο Επιμελητήριο τον Φεβρουάριο του 2026 για την υπέρογκη χρέωση κοινοχρήστων για το διάστημα από το 2022 μέχρι σήμερα χωρίς να απολαμβάνουμε και την ανάλογη ανταποδοτικότητα. Η εμπειρία αυτή, διαχρονική και τεκμηριωμένη, καθιστά το Επιμελητήριο Φωκίδας ιδιαίτερα κατάλληλο φορέα για να τροφοδοτήσει με ουσιαστικές προτάσεις τη νομοπαρασκευαστική επιτροπή του Υπουργείου Ανάπτυξης δια μέσου της ΚΕΕΕ. Πρέπει να σημειωθεί ότι το ΒΙΟ.ΠΑ. της Άμφισσας είναι χαμηλής όχλησης και δημιουργήθηκε για την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας λόγω της δέμευσης και προστασίας από την UNESCO του ευρύτερου χώρου των Δελφών με τον χαρακτηρισμό ΖΟΕ Α' και Β' Δελφικό Τοπίο. Έτσι το ΒΙΟ.ΠΑ. της Άμφισσας διαθέτει σημαντική συγκέντρωση μεταποιητικής, βιοτεχνικής και εφοδιαστικής δραστηριότητας, εντός οργανωμένου υποδοχέα εναρμονισμένο και με την Κυβερνητική γραμμή για την εξυπηρέτηση των πραγματικών αναγκών της παραγωγής.

Ως εγκατεστημένοι στο ΒΙΟ.ΠΑ. της Άμφισσας θεωρούμε ότι το υφιστάμενο πλαίσιο του Ν. 4982/2022 κινείται προς θετική κατεύθυνση, πλην όμως εξακολουθούν να υφίστανται σημαντικές θεσμικές, λειτουργικές και διοικητικές στρεβλώσεις που δυσχεραίνουν, α) τη βιώσιμη λειτουργία υφιστάμενων Επιχειρηματικών Πάρκων, β) την ανάπτυξη νέων οργανωμένων υποδοχέων, και γ) τη μετάβαση άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων σε καθεστώς οργανωμένης λειτουργίας και εξυγίανσης.

Από τη μέχρι σήμερα εμπειρία μας λόγω της διαβίωσής μας σε αυτό προκύπτουν ορισμένα διαχρονικά προβλήματα που θα έπρεπε να έχουν λυθεί από τον φορέα διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ. της Άμφισσας παρ' όλα αυτά και παρ' ότι επανειλημμένα έχουμε απευθυνθεί σε αυτόν, τα προβλήματα παραμένουν άλυτα για χρόνια.

1. Υψηλό λειτουργικό κόστος χωρίς αντίστοιχη ανταποδοτικότητα τα υψηλά τέλη προς τον φορέα διαχείρισης, τις πολλαπλές επιβαρύνσεις χωρίς να έχουμε γνώση αυτών, έλλειψη βασικών και σύγχρονων υποδομών, αλλά και την έλλειψη αντίστοιχων υπηρεσιών και υποδομών δημιουργούν αίσθημα φυγής των επιχειρήσεων από το ΒΙΟ.ΠΑ. της Άμφισσας.

2. Ελλείψεις βασικών υποδομών

Ως εγκατεστημένοι επιχειρηματίες αναφέρουμε ως βασικά προβλήματα υποδομών: τον ελλιπή φωτισμό, την ανεπαρκή φύλαξη και ασφάλεια (λόγω των δυο παράνομων καταυλισμών Ρομά που γειτνιάζουν με το ΒΙΟ.ΠΑ. με έναν εξ αυτών να είναι εραπτόμενος με το Βιο.Πα. και να φιλοξενεί περισσότερους από 150 Ρομά), τα προβλήματα καθαριότητας, την ανύπαρκτη οδική σήμανση, την ανεπαρκή συντήρηση υποδομών.

3. Έλλειμμα συμμετοχικής διακυβέρνησης

Από τη λειτουργία των υφιστάμενων Επιχειρηματικών Πάρκων αναδεικνύεται η ανάγκη μεγαλύτερης συμμετοχής των εγκατεστημένων επιχειρήσεων στη λήψη αποφάσεων που αφορούν: τη διαχείριση, τον καθορισμό τελών, τον προγραμματισμό έργων, τις επενδύσεις υποδομής, καθώς και την αναθεώρηση κανονισμών λειτουργίας.

Οι θέσεις αυτές **καταγράφονται και στις προτάσεις του ΠΑΣΕΒΙΠΕ**, όπου επισημαίνονται ζητήματα μονομερούς λειτουργίας των φορέων διαχείρισης, ανάγκης διαφάνειας και ισορροπημένης εκπροσώπησης των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

ΓΕΝΙΚΗ ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΑ.Σ.Ε.ΒΙ.ΠΕ. ΣΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ

Ανάπτυξη των υποδομών και των υπηρεσιών στα Επιχειρηματικά Πάρκα («ΕΠ») με απόλυτη προσήλωση στην προαγωγή της υγιούς επιχειρηματικότητας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων (στο εξής «Εγκατεστημένων»), με μέτρο και ρυθμό, που στηρίζονται από τις δυνατότητες των Εγκατεστημένων και αναβιβάζουν τα ΕΠ σε προτιμητέο τόπο εγκατάστασης των βιομηχανικών δραστηριοτήτων της χώρας.

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΟΙ ΣΤΟΧΟΙ

1. Συνεχής επιδίωξη μείωσης του κόστους λειτουργίας στα ΕΠ ανά μονάδα προστιθέμενης αξίας των Εγκατεστημένων, μέσα από την συμφωνημένη υιοθέτηση τεχνολογικών καινοτομιών και καλών πρακτικών διαχείρισης και λειτουργίας.
2. Εκσυγχρονισμός και συνεχής συντήρηση των υποδομών στα ΕΠ, για την άμεση εξυπηρέτηση των Εγκατεστημένων και την προσέλκυση νέων επενδύσεων στα ΕΠ.

ΔΙΑΠΙΣΤΩΜΕΝΕΣ ΣΤΡΕΒΛΩΣΕΙΣ ΣΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ Ε.Π.

1. Πολλαπλασιασμός των χρεώσεων κοινοχρήστων και υπηρεσιών.
2. Σοβαρή καθυστέρηση των υποσχεθέντων έργων βελτίωσης των ΕΠ.
3. Παράκαμψη του νόμιμου άνω ορίου στα ανταποδοτικά τέλη (δλδ των προΐσχυόντων τελών ΟΤΑ).
4. Ουσιαστική μονομέρεια στις αποφάσεις του Διαχειριστή, λόγω Κανονισμού.
5. Κανονισμός, που προέκυψε από λεόντειες πρόνοιες του Νόμου υπέρ του Διαχειριστή.
7. Ανεξέλεγκτο μονοπώλιο στη διαχείριση των ΕΠ.
8. Συμβάσεις προσχώρησης, ετεροβαρείς υπέρ του Διαχειριστή, σε δυσμενέστερο καθεστώς ως προς προηγούμενους νόμους.

ΑΙΤΗΜΑΤΑ-ΑΞΟΝΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ

1. Κατάργηση του μονοπωλίου του νυν Διαχειριστή («ΕΑΔΕΠ») στα ΕΠ και θέσπιση ανεξάρτητου μηχανισμού ελέγχου και ρύθμισης των πράξεων των Διαχειριστών.
2. Ισορροπημένη εκπροσώπηση Εγκατεστημένων και Διαχειριστή (ως συνιδιοκτήτη γης) στους μηχανισμούς αποφάσεων για την διαχείριση και την ανάπτυξη των ΕΠ.
3. Διαφάνεια και αναλογικότητα στις δαπάνες του Διαχειριστή.

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΣΤΑ ΑΡΘΡΑ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4982/2022

Οι περισσότερες στρεβλώσεις προέρχονται από τον Κανονισμό Λειτουργίας των ΕΠ που δημιουργήθηκε από την κυρίαρχη ΕΑΔΕΠ (ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ) εντός των προνοιών του Νόμου και από προβλέψεις, που στο σύνολό τους επιτρέπουν την μονομερή και ανεξέλεγκτη λειτουργία της ΕΑΔΕΠ αγνοώντας τις Εγκατεστημένες. Παρακάτω, παρατίθενται συνοπτικά οι προτάσεις του ΠΑ.Σ.Ε.ΒΙ.ΠΕ. για την αναίρεση των διαπιστωμένων στρεβλώσεων.

Λεπτομερές λεκτικό των προτάσεων του ΠΑ.Σ.Ε.ΒΙ.ΠΕ. μπορεί να συνεισφερθεί στην ιδρυθείσα νομοπαρασκευαστική επιτροπή του Υπουργείου Ανάπτυξης.

1.Άρθρο 23.

- a. Εισαγωγή Επιτροπής Έγκρισης και Ελέγχου Δαπανών ανά ΕΠ, με ισορροπημένη εκπροσώπηση των Εγκατεστημένων και της ΕΑΔΕΠ.
- b. Παρα. 2. Υποκατάσταση της ιδιωτικής σύμβασης προσχώρησης Εγκατεστημένων-ΕΑΔΕΠ με Πρότυπο Κανονισμό εγκρινόμενο με Υπουργική Απόφαση.
- c. Παρα. 6.
 - i. Ορισμός δικαιώματος για αίτημα αναθεώρησης του Κανονισμού Λειτουργίας ενός ΕΠ, τόσο στην ΕΑΔΕΠ (ως Διαχειριστή) όσο και σε εύλογο ποσοστό των Εγκατεστημένων (ως ιδιοκτητών γης και επιφανείας), χωρίς να προσμετρώνται στο ποσοστό αυτό οι κοινόχρηστες και κοινωφελείς γαίες.
 - ii. Θέση σε ισχύ των προτάσεων αναθεώρησης, ανεξαρτήτως προτείνονος, εφόσον εγκριθούν από την πλειοψηφία των Εγκατεστημένων, μη προσμετρούμενων στο ποσοστό αυτό των κοινόχρηστων και κοινωφελών γαιών.
- d. Νέα παράγραφος ή νέο άρθρο για την δίκαιη συμμετοχή στις δαπάνες και την ομαλή λειτουργία σε περίπτωση διαφωνίας:
 - i. Συμμετοχή στις δαπάνες ενός ΕΠ ομού των Εγκατεστημένων και των αδόμητων γαιών, κατ' αναλογία του ποσοστού τους στην έκταση του ΕΠ, εξαιρουμένων των κοινοχρήστων και κοινωφελών γαιών.
 - ii. Σε περίπτωση διαφωνίας, η υπόχρεη επιχείρηση καταθέτει το αμφισβητούμενο ποσό στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, μέχρι τελεσιδικίας (ενδίκως ή εξωδίκως).

Άρθρο 25

a.Παρ. 3β. Τροποποίηση, ώστε να εκλείψει η ανεξέλεγκτη αύξηση των ανταποδοτικών τελών της ΕΑΔΕΠ, μέσω μονομερούς και αυθαίρετης ανάθεσης σε τρίτους παρόχους υπηρεσιών και να τηρηθεί το ανώφλι που τέθηκε με το Νόμο, ήτοι τα ανταποδοτικά τέλη του οικείου ΟΤΑ κάθε ΕΠ πριν την ανάληψη από την ΕΑΔΕΠ της διαχείρισης του ΕΠ.

Άρθρο 27

- a. Κατάργηση του μονοπωλίου της υφιστάμενης ΕΑΔΕΠ στα υφιστάμενα ΕΠ, με την εισαγωγή της δυνατότητας των Εγκατεστημένων ενός ΕΠ να επιλέγουν άλλη Διαχειρίστρια επιχείρηση, υπό όρους:
 - i. Υψηλού ποσοστού κάλυψης του ΕΠ από Εγκατεστημένες, μη προσμετρούμενων των κοινόχρηστων και κοινωφελών εκτάσεων.

- ii. Αιτήματος της πλειοψηφίας των Εγκατεστημένων, μη προσμετρούμενων των κοινόχρηστων και κοινωφελών εκτάσεων.
- iii. Εύλογης αποζημίωσης της απερχόμενης ΕΑΔΕΠ, με γνώμονα την συνέχεια της υγιούς επιχειρηματικότητας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και της ελκυστικότητας του ΕΠ σε νέους επενδυτές.

Άρθρο 32

α. Δημιουργία ανεξάρτητου, μόνιμου και διακριτού μηχανισμού εποπτείας και ελέγχου των ΕΠ, συμπεριλαμβανομένων των ΕΑΔΕΠ, με αρμοδιότητα για την διαφύλαξη του δημόσιου συμφέροντος στην δημιουργία, ανάπτυξη και λειτουργία των ΕΠ.

Άρθρο 47

- a. *Παρα. 9. Υποχρεωτική συμμετοχή των ιδιοκτητών γης εντός ενός ΟΥΜΕΔ, που καθίσταται ΕΠ βάσει μεταβατικών διατάξεων, στην απόφαση για τον επιμερισμό και την καταβολή της ίδιας συμμετοχής σε δαπάνες και έργα ανάπτυξης του ΕΠ.*
- b. *Προσθήκη εδαφίου που θα ορίζει ρητά ότι στους ίδιους ως άνω ΟΥΜΕΔ, οι κοινόχρηστοι χώροι και οι κοινωφελείς εγκαταστάσεις ανήκουν τους ιδιοκτήτες γης κατ' αναλογία της συμμετοχής τους στο ΕΠ και οι δαπάνες σε τέτοιους χώρους και τέτοιες εγκαταστάσεις αποφασίζονται από την πλειοψηφία των ιδιοκτητών, με ποσοστά στα οποία δεν προσμετρούνται οι χώροι και οι εγκαταστάσεις αυτές.»*

Αξιότιμε κ. Πρόεδρε,

Παρακαλούμε για την υποστήριξη και προώθηση των ανωτέρω προτάσεων προς το αρμόδιο Υπουργείο και τους εμπλεκόμενους φορείς, στο πλαίσιο της εν εξελίξει διαβούλευσης και της επικείμενης νομοθετικής πρωτοβουλίας.

Η συμβολή σας κρίνεται ιδιαίτερα σημαντική για την αποτελεσματική ανάδειξη των ζητημάτων που απασχολούν την επιχειρηματική κοινότητα και για τη διαμόρφωση ενός λειτουργικού και αναπτυξιακού θεσμικού πλαισίου.

Με εκτίμηση,
Ο Πρόεδρος του Επιμ/ρίου Φωκίδας

Αυγερινός Γεωργ. Βασιλείος