



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

Αριθ. Πρωτ.: 1529/25-05-2026

Γραφείο : Προέδρου κου Ιωάννη Μπούρη
Τηλέφωνο : 2682061056
e-mail : president@prevezachamber.gr
Ταχ. Δ/ση : Γ. Σεφέρη 3
48100, Πρέβεζα

**ΠΡΟΣ: Πρόεδρο Κεντρικής Ένωσης
Επιμελητηρίων Ελλάδος**
κ. Ιωάννη Βουτσινά
ΚΟΙΝ: - Επιμελητήρια Ελλάδος

Θέμα: Παρατηρήσεις και προτάσεις επί του Ν. 4982/2022 για τα Επιχειρηματικά Πάρκα και του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία

Αξιότιμε κύριε Πρόεδρε,

Σε συνέχεια της από 14.05.2026 επιστολής της ΚΕΕΕ σχετικά με τη δημόσια διαβούλευση για το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία και τη διαμόρφωση προτάσεων για τη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου των Επιχειρηματικών Πάρκων, το Επιμελητήριο Πρέβεζας θεωρεί αναγκαίο να καταθέσει τις ακόλουθες παρατηρήσεις και προτάσεις, υπό το πρίσμα των πραγματικών αναγκών της παραγωγικής και μεταποιητικής δραστηριότητας στην περιοχή μας.

Η ανάπτυξη σύγχρονων και οργανωμένων Επιχειρηματικών Πάρκων αποτελεί βασική προϋπόθεση για τη στήριξη της μεταποίησης, την προσέλκυση επενδύσεων, τη δημιουργία οικονομιών κλίμακας και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της ελληνικής παραγωγής. Παράλληλα, κεντρικός στόχος του θεσμικού πλαισίου πρέπει να είναι η συνεχής επιδίωξη μείωσης του κόστους λειτουργίας των Επιχειρηματικών Πάρκων ανά μονάδα προστιθέμενης αξίας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, μέσα από συνέργειες, τεχνολογική καινοτομία, σύγχρονες πρακτικές διαχείρισης και αποτελεσματική λειτουργία των υποδομών. Εξίσου σημαντικός στόχος είναι ο συνεχής εκσυγχρονισμός και η ουσιαστική συντήρηση των υποδομών των Επιχειρηματικών Πάρκων, τόσο για την εξυπηρέτηση των εγκατεστημένων επιχειρήσεων όσο και για την προσέλκυση νέων επενδύσεων.



Ωστόσο, στην πράξη έχουν διαπιστωθεί σημαντικές στρεβλώσεις στη λειτουργία υφιστάμενων Επιχειρηματικών Πάρκων, οι οποίες σχετίζονται με τον πολλαπλασιασμό των χρεώσεων κοινοχρήστων και υπηρεσιών, με σοβαρές καθυστερήσεις στην υλοποίηση έργων βελτίωσης υποδομών, με την παράκαμψη του προβλεπόμενου ανώτατου ορίου ανταποδοτικών τελών, με μονομερείς αποφάσεις διαχειριστών μέσω Κανονισμών Λειτουργίας, καθώς και με συμβάσεις παραχώρησης που δημιουργούν δυσμενέστερους όρους για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις σε σχέση με προηγούμενα καθεστάτα λειτουργίας. Παράλληλα, έχουν δημιουργηθεί στην πράξη συνθήκες υπερσυγκέντρωσης διαχειριστικών αρμοδιοτήτων στη λειτουργία Επιχειρηματικών Πάρκων, ενώ επιμέρους προβλέψεις των Κανονισμών Λειτουργίας, οι οποίες στηρίζονται σε ιδιαίτερα ευρείες αρμοδιότητες των διαχειριστών, οδηγούν σε περιορισμένη δυνατότητα ουσιαστικής παρέμβασης και ελέγχου από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

Για τον λόγο αυτό, θεωρούμε ότι απαιτείται ουσιαστική βελτίωση επιμέρους διατάξεων του Ν. 4982/2022, ώστε τα Επιχειρηματικά Πάρκα να λειτουργούν με όρους διαφάνειας, ισορροπίας, ανταγωνιστικότητας και προστασίας της παραγωγικής δραστηριότητας.

Ειδικότερα, ως προς το άρθρο 23 του νόμου, θεωρούμε αναγκαία τη δημιουργία Επιτροπής Έγκρισης και Ελέγχου Δαπανών ανά Επιχειρηματικό Πάρκο, με ισόρροπη εκπροσώπηση των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και του φορέα διαχείρισης, προκειμένου να ενισχυθεί η διαφάνεια και ο ουσιαστικός έλεγχος των επιβαρύνσεων και δαπανών που μεταφέρονται στις επιχειρήσεις.

Παράλληλα, ως προς την παράγραφο 2 του άρθρου 23, θεωρούμε ότι πρέπει να εξεταστεί η αντικατάσταση της ιδιωτικής σύμβασης παραχώρησης μεταξύ εγκατεστημένων επιχειρήσεων και φορέα διαχείρισης από πρότυπο Κανονισμό εγκεκριμένο με Υπουργική Απόφαση, ώστε να αποφεύγονται ετεροβαρείς ή μονομερείς όροι που επιβαρύνουν τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και δημιουργούν ανισορροπία στις συμβατικές σχέσεις.

Σε σχέση με την παράγραφο 6 του άρθρου 23, θεωρούμε ότι πρέπει να προβλεφθεί ρητά η δυνατότητα υποβολής αιτήματος αναθεώρησης του Κανονισμού Λειτουργίας ενός Επιχειρηματικού Πάρκου τόσο από τον φορέα διαχείρισης όσο και από συγκεκριμένο ποσοστό εγκατεστημένων επιχειρήσεων ως ιδιοκτητών γης και επιφανειών, χωρίς να προσμετρώνται στο ποσοστό αυτό κοινόχρηστες και κοινωφελείς



εκτάσεις.

Παράλληλα, θεωρούμε ότι κάθε πρόταση αναθεώρησης του Κανονισμού θα πρέπει να προϋποθέτει ουσιαστική συμμετοχή και αυξημένη συναίνεση των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, ώστε να διασφαλίζεται ισορροπία στις αποφάσεις που επηρεάζουν άμεσα τη λειτουργία, τις επενδύσεις και τη βιωσιμότητα των επιχειρήσεων.

Περαιτέρω, θεωρούμε αναγκαία την προσθήκη ειδικής πρόβλεψης στο άρθρο 23 για τη δίκαιη συμμετοχή στις δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης των Επιχειρηματικών Πάρκων, με βάση το ποσοστό συμμετοχής κάθε εγκατεστημένης επιχείρησης στην έκταση του Πάρκου, εξαιρουμένων των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Παράλληλα, σε περιπτώσεις διαφωνίας σχετικά με επιβαλλόμενες οικονομικές υποχρεώσεις ή χρεώσεις, θεωρούμε ότι πρέπει να προβλεφθεί η δυνατότητα κατάθεσης του αμφισβητούμενου ποσού στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων μέχρι την τελεσίδικη επίλυση της διαφοράς, ώστε να αποφεύγονται συνθήκες οικονομικής ασφυξίας για τις επιχειρήσεις.

Ως προς το άρθρο 25 και ειδικότερα την παράγραφο 3β, θεωρούμε ότι απαιτείται τροποποίηση ώστε να αποτραπεί η ανεξέλεγκτη αύξηση των ανταποδοτικών τελών διαχείρισης μέσω μονομερούς ανάθεσης υπηρεσιών σε τρίτους παρόχους. Παράλληλα, θεωρούμε ότι πρέπει να τηρείται το ανώτατο όριο που προβλέφθηκε από τον νόμο, ήτοι τα ανταποδοτικά τέλη του οικείου ΟΤΑ πριν από την ανάληψη της διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου από την ΕΑΔΕΠ.

Σε σχέση με το άρθρο 27, θεωρούμε ότι απαιτείται επανεξέταση του πλαισίου διαχείρισης υφιστάμενων Επιχειρηματικών Πάρκων, ώστε να αποφεύγονται συνθήκες υπερσυγκέντρωσης διαχειριστικών αρμοδιοτήτων. Για τον λόγο αυτό, θεωρούμε ότι πρέπει να εξεταστεί η δυνατότητα επιλογής διαφορετικής διαχειρίστριας εταιρείας, υπό αυστηρές προϋποθέσεις και με υψηλό ποσοστό συναίνεσης των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, χωρίς να προσμετρώνται κοινόχρηστες και κοινωφελείς εκτάσεις. Παράλληλα, θα πρέπει να προβλεφθεί εύλογη αποζημίωση της απερχόμενης διαχειρίστριας εταιρείας, με βασικό κριτήριο τη διασφάλιση της συνέχειας της λειτουργίας των επιχειρήσεων και της ελκυστικότητας του Επιχειρηματικού Πάρκου σε νέες επενδύσεις.

Ως προς το άρθρο 32, θεωρούμε ιδιαίτερα σημαντική τη δημιουργία ανεξάρτητου, μόνιμου και διακριτού μηχανισμού εποπτείας και ελέγχου των Επιχειρηματικών Πάρκων και των φορέων διαχείρισής τους, συμπεριλαμβανομένων των ΕΑΔΕΠ, με αρμοδιότητα



τη διασφάλιση της νομιμότητας, της διαφάνειας, της προστασίας του δημοσίου συμφέροντος και της εύρυθμης λειτουργίας των οργανωμένων υποδοχέων επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Τέλος, ως προς το άρθρο 47 και ειδικότερα την παράγραφο 9, θεωρούμε ότι απαιτείται σαφέστερη πρόβλεψη για την υποχρεωτική συμμετοχή των ιδιοκτητών γης εντός ΟΥΜΕΔ που αποκτούν Επιχειρηματικό Πάρκο μέσω μεταβατικών διατάξεων, τόσο στις δαπάνες όσο και στα έργα ανάπτυξης του Πάρκου. Παράλληλα, θεωρούμε αναγκαία τη ρητή πρόβλεψη ότι οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι και εγκαταστάσεις θα ανήκουν στους ιδιοκτήτες γης κατ' αναλογία της συμμετοχής τους και ότι οι σχετικές δαπάνες θα αποφασίζονται από την πλειοψηφία των ιδιοκτητών, με ποσοστά στα οποία δεν θα προσμετρώνται οι κοινόχρηστες εκτάσεις.

Παράλληλα με τα ανωτέρω, θεωρούμε ότι το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία πρέπει να ενισχύσει ουσιαστικά την περιφερειακή διάσταση της παραγωγικής δραστηριότητας, τη δυνατότητα ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχέων και σε μικρότερες περιφερειακές ενότητες, την αξιοποίηση άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων, καθώς και τη δημιουργία σταθερού και λειτουργικού πλαισίου για νέες επενδύσεις και παραγωγικές δραστηριότητες.

Η παραγωγική ανασυγκρότηση της χώρας δεν μπορεί να στηριχθεί αποκλειστικά στα μεγάλα αστικά κέντρα. Απαιτείται ένα δίκαιο, λειτουργικό και ισορροπημένο πλαίσιο που θα επιτρέπει και στις επιχειρήσεις της περιφέρειας να αναπτυχθούν μέσα σε οργανωμένους, σύγχρονους και βιώσιμους υποδοχείς επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Για τους λόγους αυτούς, παρακαλούμε η ΚΕΕΕ να λάβει υπόψη τις παραπάνω παρατηρήσεις και προτάσεις στο πλαίσιο της συνολικής θεσμικής της παρέμβασης προς τα αρμόδια Υπουργεία.

Με εκτίμηση,
Ο Πρόεδρος του Επιμελητηρίου Πρέβεζας
Ιωάννης Μπούρης

