



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
**ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδότησης 431/2013**

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**(Τμήμα Δ')**

**Συνεδρίαση της 10-12- 2013**

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Ανδρέας Φυτράκης, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Χρυσαφούλα Αυγερινού, Στέφανος Δέτσης, Βασιλική Δούσκα, Ιωάννης-Κωνσταντίνος Χαλκιάς, Γεώργιος Κανελλόπουλος, Νίκη Μαριόλη, Δήμητρα Κεφάλα, Κωνσταντίνος Κηπουρός, Αθηνά Αλεφάντη και Παναγιώτης Παππάς, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

**Εισηγητές:** Αθηνά Αλεφάντη, Νομική Σύμβουλος του Κράτους, Βασίλειος Κορκίζογλου, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

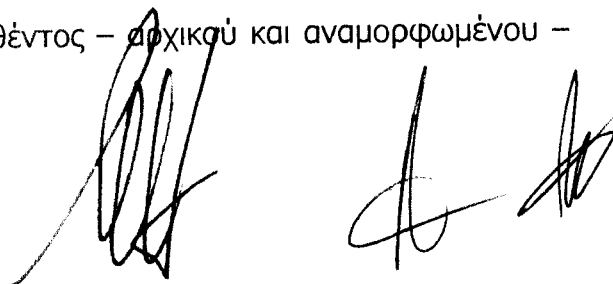
**Ερώτημα :** Το αρ. πρωτ. 2255/30-8-2013 έγγραφο του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

**Περίληψη ερωτήματος :** Εάν στην περίπτωση του Επιχειρηματικού Πάρκου Βαμβακιάς, το οποίο διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 26-8-1996 (ΦΕΚ Δ' 1085) «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Ασπροπύργου (Ν. Αττικής)» σύμφωνα με το οποίο (παράγραφος Δ) η Περιοχή με στοιχείο Β «είναι περιοχή βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων όπου επιτρέπονται μη ιδιαίτερα οχλούσες επαγγελματικές εγκαταστάσεις όπως ορίζονται από τον πίνακα του άρθρου 2 του Π.Δ/τος 84/1984 (ΦΕΚ Α' 33)», τυγχάνουν εφαρμογής ως προς τις επιτρεπόμενες οχλήσεις οι διατάξεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ελευσίνας, το οποίο έχει εγκριθεί με την υπ'αρ. 53571/3467/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ Δ' 518) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ή οι διατάξεις του Ν.3325/2005 (ΦΕΚ Α' 68).

Επί του ως άνω ερωτήματος, που υποβλήθηκε νόμιμα από τον αρμόδιο προς τούτο Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Άρθρο 2 περ. 1, εδ. β' της με αριθμ. Υ 46/2012 Απόφασης Πρωθυπουργού, , ΦΕΚ Β' 2101/9-7-2012), το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Δ') γνωμοδότησε ως εξής:

## **I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Η Κοινοπραξία Διαχείρισης των Διαδικασιών Σύστασης ΒΕΠΕ «ΒΑΜΒΑΚΙΑ» υπέβαλε την με αρ. πρωτ. 3253/293/23-3-2010 αίτησή της για την ίδρυση Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ) στην περιοχή Βαμβακιά του Δήμου Ελευσίνας, συνολικής έκτασης 468.231,782. Σε κοινή σύσκεψη των συναρμοδίων Υπηρεσιών, ήτοι, της Δ/σης Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Ανάπτυξης και των Δ/σεων ΕΑΡΘ και Χωροταξίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ), που έλαβε χώρα στις 4-11-2010, διαπιστώθηκε η συνδρομή της τυπικής και ουσιαστικής πληρότητας του υποβληθέντος – αρχικού και αναμορφωμένου – φακέλου.



Ως προς το ειδικότερο ζήτημα των επιτρεπόμενων χρήσεων γης στην περιοχή του υπό έγκριση Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β', στο ως άνω Πρακτικό Κοινής Σύσκεψης, διατυπώθηκε η ομόφωνη γνώμη ότι «Από την εξέταση του συνόλου των στοιχείων που υποβλήθηκαν διαπιστώθηκε η συνδρομή της τυπικής και ουσιαστικής πληρότητας του φακέλου. Ειδικότερα, διευκρινίζεται ότι, το Επιχειρησιακό Πάρκο Τύπου Β' Βαμβακιάς αποτελείται από τα τμήματα Α και Β, όπως εμφανίζονται στο συνημμένο σχέδιο Π.Π.1. Οι προβλεπόμενες χρήσεις είναι αυτές του άρθρου 5 του Π.Δ. της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/1987). Επίσης, όσον αφορά στις επιτρεπόμενες χρήσεις επισημαίνεται ότι ισχύει η παραμονή των εμπορικών και χονδρεμπορικών καταστημάτων/χρήσεων κατά μήκος της Εθνικής Οδού».

Στη συνέχεια, σύμφωνα με το άρθρο 5 του ισχύοντος τότε ν.2545/1997, με το υπ'αρ. πρωτ. 150/17.1.2011 έγγραφό του ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας (ΟΡΣΑ) προς το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, με θέμα «Καθορισμός Βιομηχανικού Πάρκου ΒΙ.ΠΑ. στη θέση Βαμβακιάς στην Ελευσίνα», γνωμοδότησε ότι «Αποδεχόμαστε την άποψη του Πρακτικού της Επιτροπής της Σύσκεψης της 4-11-2010..., με την οποία προβλέπονται οι χρήσεις του άρθρου 5 (βιοτεχνία – βιομηχανία χαμηλής και μέσης όχλησης) του από 23.2.87 π.δ. (ΦΕΚ 166/Δ/87)...».

Στη συνέχεια γνωμοδότησαν θετικά για το ως άνω έργο το Νομαρχιακό Συμβούλιο Δυτικής Αττικής με την υπ'αρ. 115/7-12-2012 απόφασή του και οι λοιπές αρμόδιες Υπηρεσίες, όπως ειδικότερα αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. 181159/30-1-2013 έγγραφο – Πρόταση Περιβαλλοντικών Όρων της Δ/σης ΕΑΡΘ του ΥΠΕΚΑ, προκειμένου η Δ/ση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του ΥΠΑΝ (και ήδη Υπ. Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων) να προχωρήσει στην σύνταξη σχεδίου Κοινής Υπουργικής Απόφασης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Περαιτέρω σε κοινή σύσκεψη των ως άνω συναρμοδίων Υπηρεσιών, ήτοι, της Δ/σης Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του ΥΠΑΝ και των Δ/σεων ΕΑΡΘ και Χωροταξίας του ΥΠΕΚΑ, που έλαβε χώρα την 1<sup>η</sup>-2-2012, διαπιστώθηκε, ό,τι και στη συνεδρίαση της 4ης-11-2010, δηλαδή η συνδρομή

της τυπικής και ουσιαστικής πληρότητας του υποβληθέντος – αρχικού και αναμορφωμένου – φακέλου με τις χρήσεις γης που αναφέρονται στο προηγούμενο πρακτικό της.

Ακολούθως, η Δ/νση Χωροταξίας του ΥΠΕΚΑ, με την υπ'αρ. πρωτ. 1385/8.1.13 γνωμοδότησή της εξέφρασε την άποψή της ως προς το ζήτημα των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, και ειδικότερα, ως προς το επιτρεπτό ή μη του καθορισμού χρήσεων βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης. Συγκεκριμένα γνωμοδότησε ότι συμφωνεί με την ίδρυση του Επιχειρηματικού Πάρκου τύπου Β' στην Βαμβακιά, με επιτρεπόμενες χρήσεις βιομηχανίας-βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης με διατήρηση χρήσεων μέσης όχλησης στα γήπεδα με νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις, καθώς και με δυνατότητα παραμονής χρήσεων εμπορικών καταστημάτων και χονδρεμπορίου κατά μήκος της παλαιάς Ε.Ο. Αθηνών-Κορίνθου.

Κατόπιν εκδόθηκε η υπ'αρ. 181159/30-1-2013 Πρόταση Περιβαλλοντικών Όρων της Δ/νσης ΕΑΡΘ –Τμήμα Βιομηχανιών του ΥΠΕΚΑ.

Ακολούθως, η Δ/νση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων με το υπ'αρ.1844/15-7-2013 ενημερωτικό σημείωμά της προς τον Υφυπουργό κ. Σκορδά διαβίβασε σχέδιο ΚΥΑ « Περί έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β' Βαμβακιάς στα διοικητικά όρια του Δήμου Ελευσίνας της Περιφέρειας Δυτικής Αττικής».

Κατόπιν αυτών, διαβιβάσθηκε στο Γραφείο Νομικού Συμβούλου του ΥΠΕΚΑ το ως άνω ερώτημα, προκειμένου να διευκρινισθεί το ισχύον καθεστώς, ως προς τις επιτρεπόμενες οχλήσεις του υπό ίδρυση Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή «Βαμβακιά» του Δήμου Ελευσίνας.

Στη συνέχεια εκδόθηκε η με αρ. πρωτ. Φ/Α.6.9./12485/946/31-10-2013 (Β' 2872/13-11-2013) ΚΥΑ του Υπουργού και του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής σχετικά με την «Έγκριση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β' Βαμβακιάς στα διοικητικά όρια του Δήμου Ελευσίνας της Περιφέρειας Αττικής». Στο άρθρο 3 της ως άνω ΚΥΑ ορίζεται ότι επιτρέπονται

οι χρήσεις του άρθρου 5 (βιοτεχνία-βιομηχανία χαμηλής και μέσης όχλησης) του από 23.2.1987 Π.Δ., καθώς και η παραμονή των εμπορικών και χονδρεμπορικών χρήσεων κατά μήκος της Εθνικής Οδού, με τους περιορισμούς του Ν. 3325/2005, όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει.

Λόγω έκδοσης της ως άνω ΚΥΑ, το Γραφείο Νομικού Συμβούλου του ΥΠΕΚΑ με το αρ. πρωτ. 5571/Ερ./13/12-11-2013 έγγραφό του προς τον ως άνω ερωτώντα Αναπληρωτή Υπουργό ζήτησε να του γνωρίσει εάν, μετά την έκδοση της ΚΥΑ, εξακολουθεί να επιθυμεί την έκδοση Γνωμοδότησης επί του ως άνω ερωτήματος. Το Γραφείο του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με το αρ. πρωτ. 2930/12-11-2013 έγγραφό του ζήτησε την έκδοση Γνωμοδότησης, δεδομένου ότι κατά την εφαρμογή των οικείων διατάξεων προέκυψε ασάφεια στο ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

## **II. ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

**α) Ν.3982/2011 – «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 143/17.06.2011).**

Άρθρο 41 - Ορισμοί «1. *Επιχειρηματικό Πάρκο (ΕΠ)* είναι ένα οργανικά ολοκληρωμένο σύνολο δομών, υπηρεσιών και υποδομών που ιδρύεται και λειτουργεί για την υποστήριξη των δραστηριοτήτων του άρθρου 43. Τα ΕΠ διακρίνονται στους παρακάτω τύπους:..... β. **Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β`**: είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει **ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης.** .....3. **Χώρος υποδοχής επιχειρήσεων**: η έκταση ή η περιοχή που προσδιορίζεται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις: α) γενικών ή ειδικών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης ή περιφερειακών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης του ν. 2742/1999 (Α` 207) είτε β) ρυθμιστικών σχεδίων

του άρθρου 2 του ν. 2508/1997 (Α' 124), Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης ή ρυθμίσεων χρήσεων γης και προορίζεται για την υποδοχή των δραστηριοτήτων του άρθρου 43. Εφόσον στις εν λόγω εκτάσεις, επιτρέπονται οι δραστηριότητες των άρθρων 5 και 6 του π.δ. της 3/6.3.1987 (Δ' 166), με την έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης του άρθρου 47, μπορούν να αναπτύσσονται κατά περίπτωση οι δραστηριότητες του άρθρου 43».

Άρθρο 44 - Χώροι οργάνωσης Επιχειρηματικών Πάρκων «1. Τα Επιχειρηματικά Πάρκα των περιπτώσεων α'-δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 41 αναπτύσσονται σε χώρους υποδοχής επιχειρήσεων, όπως ορίζονται στο άρθρο 41 παράγραφος 3.....»

**β) Ν.1337/1987 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).**

Άρθρο 29 «Με Π. Διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ορίζονται οι πόλεις και οικισμοί γύρω από τα όρια των οποίων καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.). Με τα Π. Διατάγματα αυτά καθορίζεται και το πλάτος των Ζ.Ο.Ε. ....οι όροι και περιορισμοί χρήσεως γης ή άλλοι όροι και περιορισμοί, που επιβάλλονται μέσα στις Ζ.Ο.Ε. ....»

**γ) Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 124/13-6-1997).**

Άρθρο 4 – Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο «1..... 4. Αν κατά την έγκριση Γ.Π.Σ. έχουν καθορισθεί Ζ.Ο.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, τα όρια και οι ρυθμίσεις που τις διέπουν **περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του Γ.Π.Σ.** δυνάμενες να τροποποιηθούν για μεγαλύτερη προστασία της περιοχής. Εξαιρούνται οι περιοχές-ζώνες περιαστικού ελέγχου της δόμησης γύρω από πόλεις και οικισμούς που δεν είναι προστατευόμενες, στο μέτρο που κρίνονται αναγκαίες και είναι οι μόνες κατάλληλες ή οι καταλληλότερες για πολεοδόμηση κατά τις διατάξεις της παραγράφου 3δ του παρόντος άρθρου. Μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης «για τις περιοχές πρώτης ή δεύτερης

κατοικίας», με την οποία καθορίζονται το ρυμοτομικό σχέδιο και ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής επέκτασης, εξακολουθούν να ισχύουν οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που έχουν καθοριστεί με τα προεδρικά διατάγματα των ΖΟΕ.»

**δ)Π.Δ. 23.2/6.3.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166 Δ /1987).**

Άρθρο 5 - ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΗ ΟΧΛΟΥΣΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ - ΒΙΟΧΗΜΑΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ - ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ ΠΡΟΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗ

«Στις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας επιτρέπονται μόνο :

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
8. Γραφεία.
9. Εστιατόρια.
10. Αναψυκτήρια.
11. Χώροι συνάθροισης κοινού.
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα
15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών. Οι πιο πάνω υπ' αριθ. 9 έως 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

Κατ' εξαίρεση σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση επιτρέπεται ο καθορισμός κατηγοριών χρήσεων της ενότητας Β του άρθρου 1 του παρόντος ανάλογα με τον επιδιωκόμενο ρυθμό εξυγίανσης της περιοχής».

Άρθρο 1 ενότητα Β' - ειδική πολεοδομική λειτουργία. «...1. Κατοικία. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβιβαστού προς την κύρια χρήση του κτιρίου (ιατρεία, δικηγορικά γραφεία κλπ). 2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες). 3. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών. 4. Γραφεία Τράπεζα Ασφάλειες Κοινωφελείς οργανισμοί. 5.

Διοίκηση. 6. Εστιατόρια. 7. Αναψυκτήρια. 8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής. 9. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις. 10. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ.)...11. ....»

**ε)Ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 68/11.03.2005)** [ως ισχύει με τις τροποποιήσεις του άρθρου 43 του ν.4155/29-5-2013].

Άρθρο 17 - Ίδρυση νέων δραστηριοτήτων «Μέσα στα όρια της Περιφέρειας Αττικής, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 27 (δεν αφορά τη περίπτωση μας), επιτρέπεται η εγκατάσταση (ίδρυση) **νέων** δραστηριοτήτων μόνο στις εξής περιπτώσεις: ..... «2. Σε περιοχές ΒΙ.ΠΕ, ΒΙΟ.ΠΑ, ΒΙ.ΠΑ, ΕΜ, ΕΟ, σε περιοχές υποδοχής χρήσεων **των άρθρων 5 και 6** του π.δ. 23.2.1987 και σε περιοχές όπου από ειδικές πολεοδομικές διατάξεις προβλέπεται η εγκατάσταση βιοτεχνιών - βιομηχανιών, **επιτρέπεται η εγκατάσταση βιομηχανιών - βιοτεχνιών και επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης**, καθώς και μηχανολογικών εγκαταστάσεων παροχής υπηρεσιών και αποθηκών, όπως ορίζονται στο άρθρο 17 του ν. 3982/2011....»

Άρθρο 19 «1. Δραστηριότητες που έχουν ιδρυθεί νόμιμα, μπορούν να μετεγκαθίστανται μέσα στα όρια της Περιφέρειας Αττικής με τις προϋποθέσεις που ορίζονται για την ίδρυση νέων μονάδων, σύμφωνα με τις διατάξεις του μέρους αυτού.

2.Δραστηριότητες που έχουν ιδρυθεί νόμιμα, αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου, ώστε να μπορούν να μετεγκαθίστανται οπουδήποτε μέσα στα όρια της Περιφέρειας Αττικής, επιτρέπεται να μετεγκατασταθούν μέσα στα ίδια όρια αποκλειστικά με τις ακόλουθες προϋποθέσεις :

α) Σε Χώρους Υποδοχής Επιχειρήσεων, όπως ορίζονται στην παρ. 3 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (όπως περιοχές ΕΜ, ΕΟ, περιοχές υποδοχής χρήσεων των άρθρων 5 και 6 του π.δ. 23.2.1987, περιοχές όπου από ειδικότερες πολεοδομικές διατάξεις προβλέπεται η εγκατάσταση βιοτεχνιών -

βιομηχανιών) και σε Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, όπως ορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011, ανεξάρτητα από το μέγεθος της αρχικής κινητήριας ισχύος που διαθέτουν.

β) Σε υφιστάμενα κατά τη δημοσίευση του ν. 3325/2005 (Α'68) βιομηχανικά – βιοτεχνικά κτίρια που βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου με την προϋπόθεση ότι η μονάδα που μετεγκαθίσταται είναι χαμηλής ή μέσης όχλησης.

γ) Σε περιπτώσεις πυρκαγιάς, πλημμύρων, σεισμού, αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και κατεδάφισης, εφόσον η μεταγκατάσταση γίνεται σε βιοτεχνικά, βιομηχανικά ή ανεξάρτητα κτίρια, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 7 του άρθρου 6 του ν. 3325/2005».

Η παράγραφος 2 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 5 άρθρου 43 Ν. 4155/2013 (ΦΕΚ Α 120/29.5.2013).

**στ) Π.Δ/γμα Γ 66548/1996 (ΦΕΚ Δ 1085) «Καθορισμός χρήσεων γής και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Ασπρούργου (Ν. Αττικής)».**

Άρθρο 2 «Δ. Περιοχή με στοιχείο Β. 1. Είναι περιοχή βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων όπου επιτρέπονται **μη ιδιαίτερα οχλούσες επαγγελματικές εγκαταστάσεις** όπως ορίζονται από τον πίνακα του άρθρου 2 του Π.Δ/τος 84/1984 (Α'33)».

Άρθρο 4 «Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του παρόντος Π.Δ/τος δύναται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και να επισκευάζονται μόνο για λόγους χρήσεως και υγιεινής».

**ζ) Με αριθμό 21727/2005 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ελευσίνας (ν. Αττικής) (ΦΕΚ Δ 627/13.6.05).**

Άρθρο μόνο «1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του δήμου Ελευσίνας (ν.Αττικής),.....και ειδικότερα:.....

Α. Την επέκταση των ορίων του γενικού πολεοδομικού σχεδίου για την ένταξη εντός αυτών περιοχών προς πολεοδόμηση.....

ε) **Των περιοχών Βαμβακιά και Καλυμπάκι για την ένταξη εντός αυτών ζώνης Βιομηχανικού-Βιοτεχνικού Πάρκου ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση με μέσο συντελεστή δόμησης 1,4.....- Τον καθορισμό χρήσεων μη οχλούσας βιομηχανίας- βιοτεχνίας ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ, προς εξυγίανση όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 5 του παραπάνω π.δ/τος στις περιοχές Βαμβακιά και Καλυμπάκι.....»**

### **ΙΙΙ. ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ**

Από τις παρατεθείσες διατάξεις, αυτοτελώς ερμηνευόμενες και σε συνδυασμό μεταξύ τους, συνάγονται τα εξής:

**Α. α)** Με τον ν. 3982/2011, όπως εκτίθεται και στην αιτιολογική του έκθεση, επιδιώκεται η καθιέρωση θεσμικού πλαισίου για την ίδρυση και λειτουργία Επιχειρηματικών Πάρκων και η ρύθμιση θεμάτων διοίκησης, διαχείρισης και εποπτείας τους.

Ειδικότερος στόχος είναι η διευκόλυνση της επιχειρηματικής δράσης στο πλαίσιο εφαρμογής του εθνικού χωροταξικού σχεδιασμού, λαμβάνοντας υπόψη την προστασία του περιβάλλοντος, τη βελτίωση της ποιότητας της ζωής των πολιτών, τη ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της ανταγωνιστικότητας, τη ρύθμιση της άναρχης χωροθέτησης των επιχειρήσεων, τη διευκόλυνση της ανάπτυξής τους και την επίτευξη οικονομικών κλίμακας για τις επιχειρήσεις από τη χρήση κοινών υποδομών.

Στον ως άνω νόμο λαμβάνονται υπόψη οι σχετικές κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία. Τίθεται ως βασική προτεραιότητα η ανάπτυξη νέων οργανωμένων επιχειρηματικών περιοχών και η διατήρηση των βιώσιμων επιχειρήσεων μέσω

της οργάνωσής τους σε Επιχειρηματικά Πάρκα συγκεκριμένης νομικής τυπολογίας αναφορικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις (τύπου Α', δραστηριότητες κάθε βαθμού όχλησης, τύπου Β', δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης, τύπου Γ', δραστηριότητες χαμηλής όχλησης και Ειδικού Τύπου, υποδοχή ειδικών δραστηριοτήτων, όπως τεχνοπόλεις κλπ). Για πρώτη φορά αντιμετωπίζονται με ουσιαστικό τρόπο τα προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί στο περιβάλλον και στις τοπικές κοινωνίες, εξαιτίας των υφιστάμενων άτυπων συγκεντρώσεων βιομηχανιών.

**β)** Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β' είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης (άρθρο 41 παρ. 1 νόμου αυτού).

**γ)** Χώροι υποδοχής επιχειρήσεων, στους οποίους αναπτύσσονται τα Επιχειρηματικά Πάρκα είναι εκτάσεις ή περιοχές, που προσδιορίζονται με τις κατευθύνσεις γενικών ή ειδικών πλαισίων Χωροταξικού σχεδιασμού ή περιφερειακών πλαισίων Χωροταξικού σχεδιασμού, Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης ή ρυθμίσεων γης, δηλαδή ΖΟΕ (άρθρο 41 παρ. 3 νόμου αυτού).

Εφόσον στις εκτάσεις αυτές επιτρέπονται οι δραστηριότητες του άρθρου 5 του Π.Δ/τος 1987 (δηλαδή και του ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, στο οποίο επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις μέσης και χαμηλής όχλησης), σ' αυτό μπορεί να αναπτύσσονται και οι δραστηριότητες του άρθρου 43.

**Β.** Εξάλλου, ειδικά για τη Περιφέρεια της Αττικής εφαρμόζονται οι χωροταξικού – πολεοδομικού χαρακτήρα διατάξεις του ν. 3325/2005, σχετικά με την ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης, οι οποίες κατισχύουν ως ειδικές κάθε άλλης αντίθετης διάταξης (βλ. ΣΤΕ 2741/2011, 1881/2010, αλλά και 3503/2010).

Αναφορικά με την ίδρυση νέων δραστηριοτήτων και την μετεγκατάσταση υφιστάμενων δραστηριοτήτων στην Αττική, μετά και την ισχύ του άρθρου 43 του ν.4155/29-5-2013, προβλέπονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

ι. Μέσα στα όρια της Αττικής επιτρέπεται η ίδρυση **νέων** δραστηριοτήτων (δηλαδή εγκατάσταση νέων μονάδων) σε περιοχές ΒΙ.ΠΕ, ΒΙΟ.ΠΑ., ΒΙ.ΠΑ., περιοχές των άρθρων 5 και 6 του Π.Δ/τος 1987 κλπ, εφόσον η εγκατάσταση είναι χαμηλής όχλησης (άρθρο 17 ν. 3325/2005), αφού ο στόχος παραμένει η βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών και ο εκσυγχρονισμός των επιχειρήσεων (βλ. αιτιολογικές εκθέσεις ισχύουσας και προϊσχύουσας διάταξης).

ιι. Σε περίπτωση **μετεγκατάστασης** νομίμως ιδρυθεισών μονάδων ο νόμος διακρίνει **δύο** περιπτώσεις (άρθρο 19 ν. 3325/2005).

Εκείνες που έχουν τις προϋποθέσεις να ιδρυθούν και ως νέες μονάδες, δηλαδή αυτές που είναι χαμηλής όχλησης, οι οποίες μπορούν να μετεγκαθίστανται μέσα στα όρια της Περιφέρειας Αττικής (άρθρο 19 παρ.1) και εκείνες που δεν έχουν τις προϋποθέσεις ίδρυσης των νέων μονάδων, δηλαδή αυτές που είναι μέσης και υψηλής όχλησης (άρθρο 19 παρ.2).

Ειδικά για τις δεύτερες προβλέπεται ότι σε περίπτωση μετεγκατάστασης μονάδων σε χώρους που ορίζονται ως χώροι υποδοχής επιχειρήσεων (όπως περιοχές ΕΜ, ΕΟ, ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση κλπ. - άρθρο 41 παρ.3 ν.3982/2011), επιτρέπεται η μετεγκατάσταση τους ανεξάρτητα από την αρχική κινητήρια ισχύ που διαθέτουν (δηλαδή χαμηλή, μέση, υψηλή όχληση - άρθρο 19 παρ. 2 εδ. α').

Ωστόσο, στο σημείο αυτό θα πρέπει να γίνει ερμηνευτικά δεκτό ότι :

ι. Σε περίπτωση μετεγκατάστασης μονάδων εντός χώρου υποδοχής ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, όπως το επίμαχο, λόγω του χαρακτήρα του, επιτρέπεται η μετεγκατάσταση μονάδων μόνον χαμηλής και μέσης όχλησης. Και τούτο διότι, ναι μεν η ως άνω διάταξη προβλέπει ότι επιτρέπεται, μέσα στα όρια της Περιφέρειας Αττικής, η μετεγκατάσταση μονάδων ανεξάρτητα από την αρχική κινητήρια ισχύ που διαθέτουν, αλλά στο περιεχόμενο του ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (άρθρο 5 Π.Δ/τος 1987) προβλέπεται ρητά ότι επιτρέπονται **μόνον** οι βιομηχανικές - βιοτεχνικές εγκαταστάσεις **μέσης και χαμηλής όχλησης**. Αντίθετη παραδοχή θα οδηγούσε σε **ανάμειξη χρήσεων γης** και αλλοίωση του χαρακτήρα του ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς

εξυγίανση, γεγονός που δεν επιτρέπεται, όπως πάγια γίνεται νομολογιακά δεκτό, εφόσον η διενεργούσα τον πολεοδομικό σχεδιασμό διοίκηση δεν είναι ελεύθερη να αναμειγνύει τις χρήσεις, νοθεύουσα τις ορισθείσες με το από 23-2-1987 Π. Δ/γμα κατηγορίες χρήσεων (ΣτΕ 1824/2012, 2688/2010 σκ.15, 3649/2009 σκ.14, 2230/2008, 3748/2008 σκ.11) .

ii. Σε περίπτωση μετεγκατάστασης, σε εκτός σχεδίου περιοχή, σε υφιστάμενα βιομηχανικά – βιομηχανικά κτίρια, η μονάδα πρέπει να είναι χαμηλής ή μέσης όχλησης (άρθρο 19 παρ. 2 εδ. β' ).

iii. Η διάταξη του άρθρου 19 **δεν διακρίνει** μεταξύ δομημένων και αδόμητων οικοπέδων στη περίπτωση μετεγκατάστασης σε επιχειρηματικό πάρκο, που βρίσκεται εντός ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (βλ. και αιτιολογική έκθεση) και συνεπώς δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι οι ως άνω προϋποθέσεις εφαρμόζονται σωρευτικά (δηλαδή τα εδ. α' και β' ). Και τούτο διότι, πέραν του ότι ακολουθεί και εδάφιο γ' , το εδ. α' αναφέρεται σε εγκαταστάσεις που μετεγκαθίστανται **σε χώρους υποδοχής επιχειρήσεων**, ενώ το εδ. β' αναφέρεται σε εγκαταστάσεις που μετεγκαθίστανται **σε εκτός σχεδίου περιοχές**.

**Γ.** Περαιτέρω οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), οι οποίες σύμφωνα με το άρθρο 29 του ν. 1337/1983 και σε αρμονία με τα άρθρα 24§2 και 43§2 του Συντάγματος θεσπίζονται με προεδρικά διατάγματα, περιέχουν στοιχεία χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, αποτελούν δηλαδή χωροταξία περιορισμένης κλίμακας (ΣτΕ 1169/2004, Π.Ε. 212/2002, 177/2001) και αποσκοπούν στον άμεσο έλεγχο των χρήσεων γης σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης, προκειμένου να αποφεύγεται η άναρχη ανάπτυξη καθώς και η υποβάθμιση και η καταστροφή του περιβάλλοντος (ΣτΕ 5418/2012, 3628/2009 κ.α.) Ειδικότερα, με τους επιβαλλόμενους στην καθοριζόμενη ζώνη όρους και περιορισμούς χρήσης γης ή και με άλλους όρους και περιορισμούς, που αφορούν, ιδίως, στο όριο εμβαδού, κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση γης, σκοπείται ο οικιστικός έλεγχος περιστατικών εκτός σχεδίου περιοχών αφενός προς πρόληψη της περαιτέρω επιδείνωσης των προβλημάτων τους και αφετέρου προς παρεμπόδιση της δημιουργίας

δεδομένων και πραγματικών καταστάσεων που θα είχαν ως συνέπεια να δυσχεραίνεται ο μελλοντικός σχεδιασμός της περιοχής (ΣΤΕ 3845/2005).

Στο άρθρο 4 παρ. 4 του ν. 2508/1997 ορίζεται ότι, αν κατά την έγκριση Γ.Π.Σ έχουν καθορισθεί ΖΟΕ, τα όρια και οι ρυθμίσεις που τις διέπουν περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του ΓΠΣ, δυνάμενες να τροποποιηθούν για μεγαλύτερη προστασία της περιοχής, εκτός και αν αφορούν περιοχές – ζώνες περιστατικού ελέγχου δόμησης γύρω από πόλεις και οικισμούς, που δεν είναι προστατευόμενες (προστατευόμενες είναι τα δάση, οι βιότοποι, οι ακτές, η γη υψηλής παραγωγικότητας κλπ), οπότε με το ΓΠΣ μπορούν να περιληφθούν στις προς πολεοδόμηση ζώνες.

**Δ.** Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) αποτελεί την πρώτη φάση και η πολεοδομική μελέτη (Π.Μ.) τη δεύτερη φάση σχεδιασμού. Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο αποτελεί τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης των πολεοδομικών ενοτήτων, η οποία διατυπώνεται ύστερα από αξιολόγηση των οικιστικών αναγκών και των προβλεπόμενων επιπτώσεων της πολεοδομικής ρύθμισης στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και στους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους, και περιέχει γενικούς ορισμούς και κατευθύνσεις, που συνιστούν στρατηγικό σχεδιασμό με μακροπρόθεσμες εκτιμήσεις και ρυθμίσεις.

Με το από 23-7-1987 π.δ. περί κατηγοριών και περιεχομένου χρήσεων γης (Δ' 166), όπως τροποποιήθηκε με το από 8/9. 12.1990 π.δ. (Δ' 706), θεσπίζεται σύστημα κατηγοριών χρήσεων γης εντός των περιοχών των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, το οποίο οφείλει να ακολουθεί η καταρτίζουσα τα σχέδια πόλης Διοίκηση.

Ειδικότερα, στο άρθρο 1 του Π. Δ/τος καθορίζονται οι κατηγορίες χρήσεων γης, αφενός σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική τους λειτουργία (παρ. Α) και αφετέρου σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική τους λειτουργία (παρ. Β), στο δε άρθρο 5 (ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση) ορίζεται ότι στις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας επιτρέπονται μόνο : 1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης. 2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης κλπ..... 15. Εγκαταστάσεις μέσων

μαζικών μεταφορών. Οι πιο πάνω υπ' αριθ. 9 έως 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές. Κατ' εξαίρεση σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση επιτρέπεται ο καθορισμός κατηγοριών χρήσεων της ενότητας Β του άρθρου 1 ανάλογα με τον επιδιωκόμενο ρυθμό εξυγίανσης της περιοχής (δηλαδή, κατοικία, ξενώνες μικρού δυναμικού, εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, Γραφεία κλπ).

Οι τελευταίες αυτές ρυθμίσεις της ενότητας Β του άρθρου 1 πρέπει να αιτιολογούνται ειδικότερα στηριζόμενες σε ειδική μελέτη (ΣΤΕ 4404/2010 σκ. 9).

**Ε.** Στην επίμαχη περιοχή το χωροταξικό – πολεοδομικό καθεστώς είναι το εξής:

ι. Με το Π.Δ/γμα Γ 66548/1996 (ΦΕΚ Δ 1085) καθορίστηκε Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Ασπροπύργου (Ν. Αττικής) και ειδικά η περιοχή με στοιχείο Β. 1. ορίστηκε ως περιοχή βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων όπου επιτρέπονται μη ιδιαίτερα οχλούσες επαγγελματικές εγκαταστάσεις, όπως ορίζονται από τον πίνακα του άρθρου 2 του Π.Δ/τος 84/1984 (Α` 33). Τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις που η χρήση τους δεν επιτρέπεται πλέον δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και να επισκευάζονται μόνο για λόγους χρήσης και υγιεινής.

Σημειώνεται ότι, νομολογιακά γίνεται δεκτό, πως η έννοια των μη ιδιαίτεως οχλουσών εγκαταστάσεων δεν ταυτίζεται με εκείνη των εγκαταστάσεων μέσης όχλησης (ΣΤΕ 3179/2009 σκ.16).

Επίσης, το ότι επιτρέπονται στη ΖΟΕ οι μη ιδιαίτερα οχλούσες επαγγελματικές εγκαταστάσεις δεν την καθιστά, άνευ ετέρου, προστατευόμενη ζώνη, μη δυνάμενη κατά τα ανωτέρω να τροποποιηθεί παρά

μόνον για μεγαλύτερη προστασία, δεδομένου ότι ορίστηκε ως περιοχή βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.

ii. Στη συνέχεια με τη με αριθμό 21727/2005 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ελευσίνας (ν. Αττικής) εγκρίθηκε η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του δήμου Ελευσίνας (ν.Αττικής), επεκτάθηκαν τα όρια του και εντάχθηκαν εντός αυτών προς πολεοδόμηση οι περιοχές Βαμβακιά και Καλυμπάκι, με ένταξη εντός αυτών ζώνης Βιομηχανικού-Βιοτεχνικού Πάρκου ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση και χρήση μη οχλούσας βιομηχανίας- βιοτεχνίας ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ, προς εξυγίανση όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 5 του παραπάνω Π.Δ/τος/1987 (μέση και χαμηλή όχληση).

**Στ.** Στην προκειμένη περίπτωση ζητείται η ίδρυση Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή «Βαμβακιά» του Δήμου Ελευσίνας.

Η περιοχή του Επιχειρηματικού Πάρκου διέπεται από τις ως άνω διατάξεις της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου Ασπροπύργου και του μεταγενέστερου αυτής Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ελευσίνας.

Το Επιχειρηματικό Πάρκο θα αναπτυχθεί εντός χώρου που έχει χαρακτηριστεί, κατά τις ως άνω διατάξεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, στο οποίο επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις μέσης και χαμηλής όχλησης.

Περαιτέρω, αναφορικά με τον καθορισμό των χρήσεων εντός του Ε.Π. εφαρμόζονται οι ισχύουσες ως άνω ερμηνευθείσες διατάξεις των άρθρων 17 και 19 του ν. 3325/2005, οι οποίες ως ειδικές για την Περιφέρεια του νομού Αττικής κατισχύουν κάθε αντίθετης διάταξης.

Συγκεκριμένα, κατά τις ανωτέρω ερμηνευθείσες διατάξεις εντός του επίμαχου Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β' επιτρέπονται κατ' άρθρο 41 παρ. 1 εδ. β' ν. 3982/2011 οι δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης, υπό τις προϋποθέσεις των άρθρων 17 και 19 του ν. 3325/2005 και ειδικότερα:

ι.Επιτρέπεται η εγκατάσταση **νέων** μονάδων μόνον χαμηλής όχλησης.

ιι.Επιτρέπεται η **μετεγκατάσταση** νομίμως ιδρυθεισών μονάδων μέσης και χαμηλής όχλησης.

Επισημαίνεται και πάλι, ότι οι διατάξεις του άρθρου 19 του ν.3325/2005 δεν διακρίνουν στην περίπτωση της μετεγκατάστασης μονάδων εντός ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, μεταξύ δομημένων και αδόμητων οικοπέδων.

**V.** Κατόπιν των ανωτέρω, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Δ') γνωμοδότησε ομόφωνα ότι εντός του επίμαχου Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β' επιτρέπονται κατ' άρθρο 41 παρ. 1 εδ. β' ν. 3982/2011 οι δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης, υπό τις προϋποθέσεις των άρθρων 17 και 19 του ν.3325/2005 και ειδικότερα : Επιτρέπεται η εγκατάσταση **νέων** μονάδων μόνον χαμηλής όχλησης και η **μετεγκατάσταση** νομίμως ιδρυθεισών μονάδων μέσης και χαμηλής όχλησης, ως αναλυτικότερα εκτίθεται **ανωτέρω**. -

Θεωρήθηκε

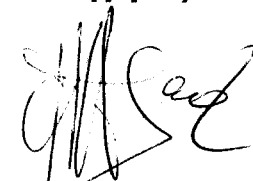
Αθήνα 7-1- 2014

Ο Πρόεδρος του Τμήματος

Ανδρέας Φουτράκης

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Οι Εισηγητές



Αθηνά Αλεφάντη

Νομική Σύμβουλος  
του Κράτους



Βασίλειος Κορκίζογλου

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

