**Μηνιαίο Ενημερωτικό Τεύχος**

**Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων Ελλάδος**

**Φεβρουάριος 2022**

**Πίνακας περιεχομένων**

[1. ΘΕΜΑΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ 3](#_Toc97293133)

[**Α. Δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας (Τ.Α.Α.)** 3](#_Toc97293134)

[2. ΘΕΜΑΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ (ΕΠ) / ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΩΝ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (ΟΥΜΕΔ) 12](#_Toc97293135)

[**Α. Ένταξη Δράσης «ΝΕΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΠΑΡΚΑ» στο Ταμείο Ανάκαμψης** 12](#_Toc97293136)

[**Β. Περιβαλλοντική Κατάταξη Έργων Επιχειρηματικών Πάρκων / ΟΥΜΕΔ** 14](#_Toc97293137)

[3. ΘΕΜΑΤΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ / ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ 16](#_Toc97293138)

[**Α. Έλεγχοι νομιμότητας ακίνητων & ορθότητας δηλώσεων αυθαίρετων: πως θα γίνονται** 16](#_Toc97293139)

[**Β. Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια: Ένα σύγχρονο εργαλείο πολεοδομικού σχεδιασμού που μπορεί να ενεργοποιηθεί και με ιδιωτική πρωτοβουλία και νέες προδιαγραφές** 19](#_Toc97293140)

[**Γ. Κτηματολόγιο σε λειτουργία** 21](#_Toc97293141)

[4. ΘΕΜΑΤΑ ΨΗΦΙΑΚΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ - ΘΕΜΑΤΑ MARKETING, ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ, ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΓΟΡΩΝ 24](#_Toc97293142)

[**Α. Ψηφιακή ωριμότητα των επιχειρήσεων -μελών του ΕΒΕΘ Αποτελέσματα έρευνας (Ιανουάριος 2022)** 24](#_Toc97293143)

[**Β. Το παράδειγμα καλής πρακτικής (Best Practice) μετατροπής μιας παραδοσιακής αγοράς σε ένα σύγχρονο αναβαθμισμένο Open Mall στο κέντρο της Αθήνας** 26](#_Toc97293144)

[5. ΘΕΜΑΤΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ 29](#_Toc97293145)

[**Α. Νέα Υπουργική Απόφαση για την περιβαλλοντική κατηγοριοποίηση δημόσιων και ιδιωτικών έργων** 29](#_Toc97293146)

[6. ΘΕΜΑΤΑ ΥΓΕΙΑΣ & ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ 31](#_Toc97293147)

[**Α. Κανονισμός REACH 1907/2006 : Στις 31-12-2022 έρχεται η λήξη της μεταβατικής περιόδου εφαρμογής του Κανονισμού 2020/878 που αφορά την σύνταξη και τις προδιαγραφές των νέων Δελτίων Δεδομένων Ασφαλείας** 31](#_Toc97293148)

# ΘΕΜΑΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

## **Α. Δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας (Τ.Α.Α.)**

Εντός Φεβρουαρίου ξεκίνησαν οι προσκλήσεις ενδιαφέροντος από την πλευρά των συστημικών τραπεζών, για την υποβολή επενδυτικών σχεδίων από επιχειρήσεις, προκειμένου να αξιολογηθούν και να ενταχθούν σε καθεστώς χρηματοδότησης από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (Τ.Α.Α.).

Μέσω του Ταμείου η χώρα έχει εξασφαλίσει για την περίοδο 2021 - 2026 ευρωπαϊκούς πόρους ύψους σχεδόν 31,16 δισ. ευρώ, εκ των οποίων τα **12,73 δισ. ευρώ** σε δάνεια, ενώ τα 18,43 δισ. ευρώ αφορούν σε επιδοτήσεις.

Τα επενδυτικά σχέδια θα χρηματοδοτούνται σε ποσοστό ως **50%** από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, κατά 30% από τραπεζικό δανεισμό, ενώ στο 20% θα πρέπει να διαμορφώνεται η ίδια συμμετοχή.

Το ελάχιστο επιτόκιο για τα δάνεια του Ταμείου ορίστηκε στο **0,35%**, ενώ οι επιλέξιμες επενδύσεις θα πρέπει να διαθέτουν θετική καθαρή παρούσα αξία (NPV), επιβεβαιώνοντας ότι η απόφαση για χρηματοδότηση βασίζεται σε ασφαλή οικονομικά κριτήρια.

Η διάρκεια των δανείων κυμαίνεται από 3 ως 15 έτη, ενώ υπάρχει και η δυνατότητα να δοθεί περίοδος χάριτος ως 3 έτη. Εφόσον οι επιλέξιμες δαπάνες απαιτούν μεγαλύτερο χρόνο για την υλοποίησή τους, η περίοδος χάριτος μπορεί να ανέλθει σε έως και 5 έτη, σύμφωνα με την πιστοδοτική πολιτική της εκάστοτε τράπεζας.

Οι εκταμιεύσεις του δανείου ΤΑΑ και του δανείου συγχρηματοδότησης μπορεί να γίνουν εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πορεία υλοποίησης της επιλέξιμης επένδυσης. Σε κάθε περίπτωση η εκταμίευση θα πρέπει να ολοκληρωθεί έως **31.08.2026**.

Δικαιούχοι των δανείων του Ταμείου είναι τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα εφόσον έχουν την πραγματική ή την καταστατική τους έδρα στην Ελλάδα και εφόσον χρησιμοποιούν τη χρηματοδότηση για επιλέξιμο επενδυτικό σχέδιο και επιλέξιμες δαπάνες.

**Επιλέξιμες δαπάνες** θεωρούνται οι εξής:

* Αγορά, χρήση (αποσβέσεις / μισθώσεις) και διαμόρφωση γηπέδων (δεν πρέπει να ξεπερνάει το 30% του συνολικού επενδυτικού σχεδίου).
* Αγορά / κατασκευή και χρήση κτιρίων (αποσβέσεις / μισθώσεις)
* Αγορά / κατασκευή και χρήση εξοπλισμού (αποσβέσεις / μισθώσεις).
* Αγορά και χρήση οχημάτων (αποσβέσεις / μισθώσεις)
* Αγορά / κατασκευή και χρήση άυλων παγίων (αποσβέσεις / συνδρομές)
* Μισθοδοσία συνδεδεμένη με το επενδυτικό σχέδιο
* Μετακινήσεις / εξοδολόγια
* Υπηρεσίες τρίτων
* Αναλώσιμα
* Λειτουργικά έξοδα (επικοινωνία, ενέργεια, συντήρηση, μισθώματα, έξοδα διοίκησης, ασφάλιση κ.λπ.)
* Κόστος κεφαλαίων
* Κεφάλαιο κίνησης (δαπάνες λειτουργίας, δαπάνες σχετικές με το συναλλακτικό κύκλωμα της επιχείρησης, ΦΠΑ, κ.λπ.)
* Δαπάνες προώθησης και επικοινωνίας – Marketing[[1]](#footnote-1)

Ως προς την **Διαδικασία Αξιολόγησης Επενδυτικού Σχεδίου**, τα βήματα για να ενταχθεί ένας επενδυτικό σχέδιο στη χρηματοδότηση του Ταμείου είναι τα ακόλουθα:

i. Κατάθεση επενδυτικού σχεδίου στο τραπεζικό ίδρυμα.

ii. Αξιολόγηση δυνατότητας δανειοδότησης από την Τράπεζα.

iii. Σύμβαση ανάθεσης μεταξύ φορέα και Πιστοποιημένου Ανεξάρτητου Ελεγκτή (Π.Α.Ε.) και προσδιορισμός αμοιβής.

iv. Αξιολόγηση ύπαρξης επιλέξιμου επενδυτικού σχεδίου.

v. Αξιολόγηση επιλεξιμότητας με βάση τη συμμόρφωση με την Αρχή μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης.

vi. Αξιολόγηση επιλεξιμότητας με βάση τους επενδυτικούς στόχους / πυλώνες και καθορισμός του ύψους του δανείου ΤΑΑ.

vii. Αξιολόγηση συνεισφοράς στους στόχους για Πράσινη Μετάβαση και Ψηφιακό Μετασχηματισμό.

viii. Συμβατότητα με Κρατικές Ενισχύσεις.

ix. Τελική Απόφαση Δανειοδότησης Τράπεζας.

Πιο συγκεκριμένα, οι **βασικοί πυλώνες** στους οποίους εντάσσονται τα επενδυτικά σχέδια είναι οι ακόλουθοι:

* **Πράσινη Μετάβαση**
* **Ψηφιακός Μετασχηματισμός**
* **Εξωστρέφεια**
* **Καινοτομία – Έρευνα & Ανάπτυξη**
* **Ανάπτυξη Οικονομιών Κλίμακας**

Αναλυτικά τα δεδομένα που ισχύουν ανά πυλώνα έχουν ως εξής:

**Πράσινη Μετάβαση**

Τα έργα πράσινης μετάβασης εμπίπτουν σε **9 κατηγορίες επενδύσεων**:

* Πράσινες τεχνολογίες
* Πράσινες δεξιότητες
* Βιοποικιλότητα
* Ενεργειακή απόδοση
* Ανακαίνιση κτιρίων
* Διαφύλαξη ενεργειακής ασφάλειας
* Κυκλική οικονομία
* Βιώσιμη ανάπτυξη
* Δημιουργία θέσεων εργασίας

**Βασικό κριτήριο επιλεξιμότητας** είναι ότι τουλάχιστον το 20% του συνολικού προϋπολογισμού του επενδυτικού σχεδίου πρέπει να αφορά επενδύσεις πράσινης μετάβασης που συνεισφέρουν στους πράσινους στόχους (green tagging) του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Δηλαδή, πρέπει να εμπίπτει σε 1 από τις 9 κατηγορίες επενδύσεων.

Εάν το επενδυτικό σχέδιο δεν καλύπτει το ελάχιστο ποσοστό 20% για επενδύσεις πράσινης μετάβασης, εξετάζεται εάν είναι επιλέξιμο με αυτοτελή ποσόστωση δανείου ΤΑΑ στο 30%. Αυτό σημαίνει ότι, τουλάχιστον 30% του συνολικού προϋπολογισμού του επενδυτικού σχεδίου πρέπει να αφορά αθροιστικά επενδύσεις για πράσινη μετάβαση, ψηφιακό μετασχηματισμό, εξωστρέφεια, και καινοτομία, έρευνα και ανάπτυξη.

Οι επιλέξιμες επενδύσεις αφορούν αποκλειστικά ιδιωτικά έργα, τα οποία ενδεικτικά δύνανται να αφορούν:

* Μείωση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και βελτίωση ενεργειακής απόδοσης.
* Ενεργειακή απόδοση μέσα από ανακαίνιση υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος.
* Κατασκευή νέων ενεργειακά αποδοτικών κτιρίων.
* Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολικές, ηλιακές πηγές και βιομάζα (ανανεώσιμες πηγές ενέργειας).
* Έξυπνα ενεργειακά συστήματα.
* Εξοπλισμό πληροφορικής μεγάλης κλίμακας, κέντρα δεδομένων, αισθητήρες, ασύρματο εξοπλισμό σύμφωνα με τα κριτήρια μείωσης των ανθρακούχων εκπομπών και τα κριτήρια ενεργειακής απόδοσης.
* Ψηφιοποίηση μεταφορών που στοχεύουν στη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου.
* Προστασία, αποκατάσταση και βιώσιμη χρήση των περιοχών Natura 2000.
* Συμπαραγωγή υψηλής απόδοσης, τηλεθέρμανση και τηλεψύξη.
* Χρήση ανακυκλωμένων υλικών ως πρώτων υλών που συμμορφώνονται με τα κριτήρια απόδοσης.
* Συλλογή και επεξεργασία λυμάτων σύμφωνα με τα κριτήρια ενεργειακής απόδοσης.

**Ψηφιακός Μετασχηματισμός**

Τα έργα Ψηφιακού Μετασχηματισμού εμπίπτουν σε **5 κατηγορίες επενδύσεων**:

* **Ψηφιοποίηση παρεχόμενων υπηρεσιών**
* **Ψηφιακές υποδομές και υποδομές δεδομένων**
* **Συνεργατικοί σχηματισμοί**
* **Κόμβοι ψηφιακής καινοτομίας και ανοικτών ψηφιακών λύσεων**
* **Ψηφιοποίηση μικρομεσαίων επιχειρήσεων (ΜμΕ)**

Βασικό κριτήριο επιλεξιμότητας είναι ότι τουλάχιστον 10% του συνολικού προϋπολογισμού του επενδυτικού σχεδίου πρέπει να αφορά επενδύσεις ψηφιακού μετασχηματισμού που συνεισφέρουν στους ψηφιακούς στόχους (digital tagging) του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Δηλαδή, πρέπει να εμπίπτει σε 1 από τις 5 κατηγορίες επενδύσεων. Εάν το επενδυτικό σχέδιο δεν καλύπτει το ελάχιστο ποσοστό 10% για ψηφιακό μετασχηματισμό, εξετάζεται εάν είναι επιλέξιμο με αυτοτελή ποσόστωση δανείου ΤΑΑ στο 30%. Δηλαδή, τουλάχιστον 30% του συνολικού προϋπολογισμού του επενδυτικού σχεδίου πρέπει να αφορά αθροιστικά επενδύσεις για πράσινη μετάβαση, ψηφιακό μετασχηματισμό, εξωστρέφεια, και καινοτομία, έρευνα και ανάπτυξη.

Οι επιλέξιμες επενδύσεις αφορούν αποκλειστικά ιδιωτικά έργα, τα οποία ενδεικτικά δύνανται να αφορούν:

* Πώληση προϊόντων και υπηρεσιών με υποστήριξη ψηφιακών μέσων τα οποία απευθύνονται στην εγχώρια και διεθνή αγορά.
* Αξιοποίηση διαδικτυακών συστημάτων μέσων προβολής (π.χ. διαφήμιση σε μηχανές αναζήτησης στο διαδίκτυο, πλατφόρμες κοινωνικής δικτύωσης).
* Ενσωμάτωση αναδυόμενων τεχνολογιών για αυτοματοποίηση παραγωγής (π.χ. Internet of Things, ρομποτική και αυτοματοποίηση, τρισδιάστατη εκτύπωση / 3D printing, τεχνητή νοημοσύνη / artificial intelligence, προγνωστική συντήρηση).
* Υπολογιστικές ικανότητες υψηλών επιδόσεων (κατασκευή ή/και χρήση data center για αποθήκευση δεδομένων τύπου big data).
* Χρήση φορητών συσκευών για κινητή σύνδεση στο διαδίκτυο.
* Υλοποίηση / αγορά, παραμετροποίηση και χρήση λογισμικού ERP, MRP, DFRP, BPM, DMS, HRMS, Performance Management, Asset Management, Project Management, Knowledge Management & Intranet Portals, Training, Office automation, GDPR.
* Κάλυψη δικτύου 5G.
* Προμήθεια και χρήση συστημάτων / υποδομών (συμπεριλαμβανομένων των δαπανών εκπαίδευσης) για ηλεκτρονική τιμολόγηση, ηλεκτρονική τήρηση βιβλίων, ηλεκτρονικές πληρωμές, δημιουργία ηλεκτρονικού καταστήματος, e-commerce κατά τις συναλλαγές με τις τράπεζες, κυβερνοασφάλεια (cyber security), τηλεργασία, ψηφιακό γραφείο (π.χ. διαχείριση εγγράφων, έργων κλπ.), διασύνδεση με προμηθευτές / πελάτες, ηλεκτρονικό εμπόριο, ανάλυση δεδομένων.
* Δαπάνες σε ψηφιακά εργαλεία για τη βελτιστοποίηση της εμπειρίας του πελάτη (π.χ. CRM, ψηφιακό marketing, αυτοματισμός εργασιών, ηλεκτρονικά καταστήματα, omni channel solutions, customer care, content & self-care, CX, strategy design & implementation, customer journeys , UX audits, usability testing, SEO services, CRO services, content strategy) και για τη λήψη αποφάσεων (π.χ. business analytics, business intelligence, big data analytics).

**Εξωστρέφεια**

Τα έργα Εξωστρέφειας εμπίπτουν σε **2 κατηγορίες επενδύσεων**:

* **Εξαγωγές**
* **Τουρισμός**

Βασικά κριτήρια επιλεξιμότητας για τις εξαγωγές είναι τα εξής:

* Ο μέσος όρος της υφιστάμενης εξαγωγικής δραστηριότητάς σας πρέπει να είναι τουλάχιστον 15% του κύκλου εργασιών. Για τον υπολογισμό, εξετάζονται τα οικονομικά στοιχεία των τελευταίων 3 ετών ή εναλλακτικά οι εμπορικές συναλλαγές με το εξωτερικό μέσω του χρηματοπιστωτικού συστήματος (εμβάσματα/ πιστωτικές κάρτες εξωτερικού).
* Ο ελάχιστος προϋπολογισμός εξαγωγών του επενδυτικού σχεδίου πρέπει να αντιστοιχεί τουλάχιστον στο 15% των προβλεπόμενων συνολικών εσόδων του επενδυτικού σχεδίου, σύμφωνα με τη μελέτη βιωσιμότητας.

Για τον **τουρισμό**, οι τουριστικές επενδύσεις πρέπει να αφορούν σύνθετα τουριστικά καταλύματα ή συγκροτήματα τουριστικών κατοικιών που περιλαμβάνουν τουλάχιστον 5 ανεξάρτητες τουριστικές κατοικίες.

**Καινοτομία – Έρευνα & Ανάπτυξη**

Τα έργα του πυλώνα αυτού εμπίπτουν σε **2 κατηγορίες επενδύσεων**:

* Καινοτομία
* Έρευνα και Ανάπτυξη

Βασικά κριτήρια επιλεξιμότητας είναι τα εξής:

* Η επιλεξιμότητα τουλάχιστον ενός δείκτη καινοτομίας ή/και έρευνας και ανάπτυξης πρέπει να καλύπτεται.
* Τουλάχιστον 10% του συνολικού προϋπολογισμού του επενδυτικού σχεδίου πρέπει να αφορά επενδύσεις καινοτομίας ή/και έρευνας και ανάπτυξης.

Εάν το επενδυτικό σχέδιο δεν καλύπτει το ελάχιστο ποσοστό 10% για επενδύσεις καινοτομίας ή/και έρευνας και ανάπτυξης, εξετάζεται εάν είναι επιλέξιμο με αυτοτελή ποσόστωση δανείου ΤΑΑ στο 30%. Δηλαδή, τουλάχιστον 30% του συνολικού προϋπολογισμού του επενδυτικού σχεδίου πρέπει να αφορά αθροιστικά επενδύσεις για πράσινη μετάβαση, ψηφιακό μετασχηματισμό, εξωστρέφεια, και καινοτομία, έρευνα και ανάπτυξη.

Οι επιλέξιμες επενδύσεις αφορούν αποκλειστικά ιδιωτικά έργα, τα οποία ενδεικτικά δύνανται να αφορούν:

*Σε έργα Καινοτομίας:*

* Χρηματοδότηση διδακτορικών ερευνητών επιστημών, τεχνολογίας, μηχανικής και μαθηματικών (STEM) από το επενδυτικό σχέδιο.
* Ποσοστό νέων θέσεων εργασίας STEM ως προς το σύνολο των νέων θέσεων εργασίας που δημιουργεί το επενδυτικό σχέδιο.
* Επενδυτικό σχέδιο επιχείρησης με το οποίο δημιουργείται νέο προϊόν / νέα υπηρεσία (όχι νέο brand).
* Επενδυτικό σχέδιο που προβλέπει δαπάνες κατοχύρωσης trademark σε μια χώρα του συστήματος MADRID, εφόσον δημιουργεί νέο προϊόν ή νέα υπηρεσία.
* Επενδυτικό σχέδιο που προβλέπει δαπάνες κατοχύρωσης design σε μια χώρα του συστήματος HAGUE.
* Ποσοστό πωλήσεων προϊόντων στο εξωτερικό από το επενδυτικό σχέδιο στις κατηγορίες ΚΑΔ 21, 26, 27, 28, 29 και 30.
* Ποσοστό πωλήσεων υπηρεσιών στο εξωτερικό από το επενδυτικό σχέδιο στις κατηγορίες ΚΑΔ 58.2, 62, 63, 71.2 και 72.

*Σε έργα Έρευνας και Ανάπτυξης:*

* Θεματικές ενότητες του Horizon Europe.
* Θεματικές ενότητες της στρατηγικής ευφυούς εξειδίκευσης της Ελλάδας (RIS3).
* Δημιουργία νέων προϊόντων / υπηρεσιών ή τη σημαντική βελτίωση υφιστάμενων προϊόντων / υπηρεσιών.
* Δημιουργία νέων ή τη σημαντική βελτίωση υφισταμένων μεθόδων παραγωγής, διάθεσης και εφαρμογής των προϊόντων / υπηρεσιών.

σε επενδυτικά σχέδια που προβλέπουν:

* Θεματικές ενότητες του Horizon Europe.
* Θεματικές ενότητες της στρατηγικής ευφυούς εξειδίκευσης της Ελλάδας (RIS3).
* Δημιουργία νέων προϊόντων / υπηρεσιών ή τη σημαντική βελτίωση υφιστάμενων προϊόντων / υπηρεσιών.
* Δημιουργία νέων ή τη σημαντική βελτίωση υφισταμένων μεθόδων παραγωγής, διάθεσης και εφαρμογής των προϊόντων / υπηρεσιών.

Τέλος, ελέγχονται και οι εξής δείκτες:

* Ο επενδυτής ή/και οι κύριοι ερευνητές της ερευνητικής ομάδας αν έχουν συμμετάσχει σε ερευνητικά προγράμματα που συγχρηματοδοτούνται από το ελληνικό δημόσιο ή την Ευρωπαϊκή Επιτροπή ή από άλλη χώρα του ΟΟΣΑ για 5 έτη πριν από την αίτηση δανειοδότησης.
* Ο επενδυτής αν έχει λάβει βεβαιώσεις δαπανών επιστημονικής και τεχνολογικής έρευνας από την ΓΓΕΚ (πρώην ΓΓΕΤ) για 5 έτη πριν από την αίτηση δανειοδότησης, στις οποίες περιλαμβάνονται δαπάνες των κυρίων ερευνητών της ερευνητικής ομάδας.

**Ανάπτυξη Οικονομιών Κλίμακας**

Τα έργα του πυλώνα αυτού εμπίπτουν σε 3 κατηγορίες επενδύσεων:

* Συνεργασίες (υφιστάμενες και νέες)
* Εξαγορές
* Συγχωνεύσεις μεταξύ μη συνδεμένων εταιρειών

Βασικά κριτήρια επιλεξιμότητας είναι τα εξής:

* Η συμμετοχή σε συνεργατικό σχηματισμό πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για τα επόμενα 5 έτη.
* Ο συνολικός κύκλος εργασιών των νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη συνεργασία πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά 50% μεγαλύτερος από τον κύκλο εργασιών του νομικού προσώπου με τον μεγαλύτερο κύκλο εργασιών.
* Τουλάχιστον το 20% των δαπανών του επενδυτικού σχεδίου πρέπει να αφορά τους στόχους των νέων συνεργασιών.

Οι επιλέξιμες επενδύσεις αφορούν αποκλειστικά ιδιωτικά έργα και η ανάπτυξη οικονομιών κλίμακας αφορά σε υφιστάμενη ή νέα συνεργασία, όπως και στη δημιουργία νέου σχήματος που προκύπτει από εξαγορά / συγχώνευση.

Ως **συνεργασία** ορίζεται η δραστηριότητα που διέπεται από μακροχρόνιες συμβάσεις συνεργασίας δεσμευτικού χαρακτήρα με συμβατική ή πραγματική διάρκεια μεγαλύτερη από 5 έτη. Οι συμβάσεις πρέπει να είναι μεταξύ μη συνδεδεμένων επιχειρήσεων με έναν από τους παρακάτω σκοπούς:

* Από κοινού προώθηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
* Δημιουργία νομικών προσώπων με τις ίδιες επιδιώξεις (π.χ. κοινοπραξίες, συνεταιρισμοί, οργανώσεις και ομάδες παραγωγών ανεξαρτήτως νομικού τύπου).

Παραδείγματα συνεργασιών για ανάπτυξη οικονομιών κλίμακας είναι:

* Προμηθευτικές συνεργασίες
* Εξαγωγικές συνεργασίες
* Συμβολαιακή γεωργία
* Δικαιόχρηση (franchise)
* Κοινά έργα έρευνας και ανάπτυξης

# ΘΕΜΑΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ (ΕΠ) / ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΩΝ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (ΟΥΜΕΔ)

## **Α. Ένταξη Δράσης «ΝΕΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΠΑΡΚΑ» στο Ταμείο Ανάκαμψης**

Τη Δευτέρα 21 Φεβρουαρίου 2022 υπεγράφη μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ (Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου ΑΕ) και του του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, η σύμβαση για την ένταξη στο Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και συγκεκριμένα στο χρηματοδοτικό πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης, του έργου «**Νέα Βιομηχανικά Πάρκα**» της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, το οποίο περιλαμβάνεται στο εγκεκριμένο Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «**Ελλάδα 2.0**».

Υπενθυμίζεται ότι το ΤΑΙΠΕΔ, στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και με σκοπό την ταχεία υλοποίηση των Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, έχει αναλάβει το κεντρικό ρόλο στην ωρίμανση, τη διενέργεια διαγωνιστικών διαδικασιών, καθώς και την παρακολούθηση της εκτέλεσης δεκαεννέα (19) Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας που του έχουν ανατεθεί από την αρμόδια Κυβερνητική Επιτροπή, στις οποίες (Συμβάσεις Στρατηγικής Σημασίας) περιλαμβάνεται και η αναφερόμενη δράση με κωδικό 16634 και τίτλο «**Νέα Βιομηχανικά Πάρκα**».

Ειδικότερα, η δράση «**Νέα Βιομηχανικά Πάρκα**» αφορά στη χρηματοδοτική ενίσχυση για:

* **την ίδρυση νέων Επιχειρηματικών Πάρκων,**
* **την επέκταση και αναβάθμιση των υφιστάμενων Βιομηχανικών / Επιχειρηματικών Πάρκων,**
* **τη μετατροπή Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων[[2]](#footnote-2) σε τεχνολογικά έξυπνα, περιβαλλοντικά βιώσιμα και καινοτόμα Επιχειρηματικά Πάρκα,**

υπό το πρίσμα της τήρησης των προϋποθέσεων για την **«πράσινη» και «ψηφιακή» μετάβαση** που επιτάσσει η προσαρμογή στην στρατηγική της **«Βιομηχανίας 4.0» - “Industry 4.0”**.

Σύμφωνα με την εκτίμηση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, στο πλαίσιο του έργου δύναται να επιτευχθεί η **δημιουργία, αναβάθμιση και εξυγίανση περίπου εννέα (9) Βιομηχανικών / Επιχειρηματικών Πάρκων**, καθώς και η **ενίσχυση του ThessINTEC** (Επιστημονικό και Τεχνολογικό Πάρκο Θεσσαλονίκης 4ης γενιάς), γεγονός που θα συμβάλλει θετικά στην απασχόληση μέσω της δημιουργίας σημαντικού αριθμού νέων θέσεων εργασίας, στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων στα εν λόγω Πάρκα, καθώς και στην επίτευξη των ενωσιακών και εθνικών στόχων για το κλίμα και το περιβάλλον.

Η συνολική προϋπολογιζόμενη δημόσια δαπάνη του Έργου ανέρχεται έως του ποσού των εκατό εκατομμύριων ευρώ (100.000.000,00€) (εκ των οποίων **65,2 εκ.€** αποσκοπούν στην αναβάθμιση – εξυγίανση των 9 Βιομηχανικών Πάρκων και **35 εκ.€** για την ανάπτυξη του «ThessINTEC»), η οποία θα καταβληθεί από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας με τη μορφή επιχορήγησης, ενώ ισόποση συμμετοχή αναμένεται να καταβληθεί από τον ιδιωτικό τομέα. Το Έργο έχει σχεδιασθεί να **προκηρυχθεί εντός του 2022** και η υλοποίησή του αναμένεται **να ολοκληρωθεί στα τέλη του 2025**.

Επισημαίνεται ότι λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν γνωστοποιηθεί έως σήμερα, οι επιλέξιμες δαπάνες θα αφορούν σε παρεμβάσεις που σχετίζονται με:

* **υποδομές για την ίδρυση νέου τύπου «έξυπνων» βιομηχανικών περιοχών (υποδομές δικτύου 5G και υπερύψηλου εύρους ζώνης, παρεμβάσεων έξυπνης διαχείρισης ενέργειας και εξοικονόμησης ενέργειας, χρήση υποδομών κυκλικής οικονομίας) συμπεριλαμβανομένου και του κόστους απόκτησης γης υπό προϋποθέσεις,**
* **υποδομές για τη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας,**
* **υποδομές ορθής και βιώσιμης διαχείρισης των υδάτινων πόρων,**
* **υποδομές ορθής και βιώσιμης διαχείρισης των αποβλήτων και ιδίως των υγρών αποβλήτων**
* **υποδομές για την προαγωγή της ηλεκτροκίνησης**
* **έργα αποκατάστασης βιομηχανικών περιοχών και μολυσμένων εδαφών.**

Στο πλαίσιο των ανωτέρω επιλέξιμων παρεμβάσεων, σε περίπτωση κατασκευής νέων κτιρίων θα είναι απαραίτητη η συμμόρφωση με την απαίτηση για πρωτογενή ενεργειακή ζήτηση, η οποία είναι τουλάχιστον κατά 20% χαμηλότερη από την απαίτηση ΚΣΜΚΕ (κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, εθνικές οδηγίες). Αντίστοιχα, στην περίπτωση κατασκευής Μονάδων Επεξεργασίας Λυμάτων, το έργο θα πρέπει να έχει μηδενική καθαρή κατανάλωση ενέργειας ή στην περίπτωση αναβάθμισης Μονάδων Επεξεργασίας Λυμάτων το έργο θα πρέπει να οδηγεί σε μειωμένη μέση κατανάλωση ενέργειας κατά τουλάχιστον 10 % (αποκλειστικά με μέτρα ενεργειακής απόδοσης και όχι με αλλαγές υλικών ή αλλαγές στο φορτίο). Τέλος, οι τυχόν επενδύσεις στην ηλεκτροκίνηση θα πρέπει να συνάδουν με την οδηγία (ΕΕ) 2018/2001 και να αφορούν σε εναλλακτικά καύσιμα.

Σε κάθε περίπτωση οι κατηγορίες των επιλέξιμων παρεμβάσεων στο πλαίσιο του έργου «**Νέα Βιομηχανικά Πάρκα**», όπως και οι απαιτήσεις που θα πρέπει να πληρούν οι συμμετέχοντες σε όλα τα στάδια του κύκλου ζωής του προγράμματος (υποβολή, αξιολόγηση, υλοποίηση, παρακολούθηση και έλεγχος, ολοκλήρωση επενδυτικού σχεδίου), οι όροι και προϋποθέσεις λήψης κρατικής ενίσχυσης, το κανονιστικό πλαίσιο εφαρμογής και η διοικητική διαδικασία παρακολούθησης και ελέγχου της πορείας υλοποίησης των επενδυτικών σχεδίων, θα προσδιοριστούν με τη μέγιστη δυνατή σαφήνεια σε σχετική **Πρόσκληση Υποβολής Προτάσεων και Οδηγό Εφαρμογής που αναμένονται να δημοσιευθούν, όπως αναφέρθηκε, εντός του προσεχούς διαστήματος[[3]](#footnote-3).**

Εν κατακλείδι, η δράση «Νέα Βιομηχανικά Πάρκα» και γενικότερα το χρηματοδοτικό πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης, δύναται να συμβάλλουν στην αντιμετώπιση μίας βασικής αιτίας που οδήγησε στον περιορισμό ανάπτυξης επενδυτικών σχεδίων Επιχειρηματικών Πάρκων τις τελευταίες δεκαετίες με ότι αυτό συνεπάγεται στην άναρχη εγκατάσταση (χωρίς πολεοδομικό σχεδιασμό) των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, στον περιορισμό της επιχειρηματικότητας και στην επιβάρυνση του περιβάλλοντος, η οποία (αιτία) αφορούσε στην **έλλειψη χρηματοδοτικών προγραμμάτων ενισχύσεων Οργανωμένων Υποδοχέων**. Πλέον, διαμορφώνονται οι συνθήκες για τη δημιουργία κατάλληλου επενδυτικού περιβάλλοντος που θα έχει ως αποτέλεσμα τον καθορισμό ευνοϊκών χρηματοδοτικών σχημάτων προς όφελος της βιωσιμότητας των σχετικών Business Plans και της απομείωσης της ιδιωτικής εισφοράς, για την ανακούφιση τόσο των Φορέων Ανάπτυξης/Διαχείρισης των Επιχειρηματικών/Βιομηχανικών Πάρκων, όσο και των ιδιοκτητών γης/εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

## **Β. Περιβαλλοντική Κατάταξη Έργων Επιχειρηματικών Πάρκων / ΟΥΜΕΔ**

Με την απόφαση υπ’ άριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (ΦΕΚ 841/Β/2022), «*Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 – Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α’ 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β’ 2471)*»,η οποία εκδόθηκε στις 24 Φεβρουαρίου 2022, τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε η Περιβαλλοντική Κατάταξη Έργων και Δραστηριοτήτων.

Στο πλαίσιο αυτό, οι **εργασίες διαρρύθμισης και αναβάθμισης των έργων υποδομής Επιχειρηματικών Πάρκων και ΟΥΜΕΔ**, παρέμειναν **στο σύνολό τους** στην **Υποκατηγορία Α1** και μετακινήθηκαν από την 9η Ομάδα «Βιομηχανικές δραστηριότητες και συναφείς εγκαταστάσεις», στην **12η Ομάδα «Ειδικά Έργα και Δραστηριότητες» \_ α/α 21.** Επίσης, αποσαφηνίστηκε ότιγια την περιβαλλοντική αδειοδότηση στο πλαίσιο εφαρμογής του Ν.4458/1965 εφαρμόζονται αναλογικά οι προβλέψεις του Ν.3982/2011 και του Ν.4014/2011.

Υπενθυμίζεται ότι είχαν υποβληθεί αρμοδίως προτάσεις για την ανακατάταξη της περιβαλλοντικής κατηγορίας των Επιχειρηματικών Πάρκων / ΟΥΜΕΔ, με σκοπό την υπαγωγή τους (υπό προϋποθέσεις και βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων) και στις κατηγορίες περιβαλλοντικής κατάταξης Α2 και Β, για την επιτάχυνση των αδειοδοτήσεων των σχετικών επενδυτικών σχεδίων. Η συγκεκριμένη πρόταση, όπως αποδείχθηκε δεν έγινε αποδεκτή από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΝ συναξιολογώντας:

* τα ειδικά χαρακτηριστικά των επιχειρηματικών σχεδίων ανάπτυξης ΕΠ/ΟΥΜΕΔ
* της επιρροής τους στην άμεση και ευρύτερη περιοχή ανάπτυξής τους,
* τις δραστηριότητες που δύνανται να υπαχθούν εντός αυτών
* τον αναπτυξιακό χαρακτήρα των έργων ΕΠ/ΟΥΜΕΔ, καθώς και
* το Αρθ.3 της Οδηγίας 2011/92/ΕΕ.

# ΘΕΜΑΤΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ / ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

## **Α. Έλεγχοι νομιμότητας ακίνητων & ορθότητας δηλώσεων αυθαίρετων: πως θα γίνονται**

Δημοσιεύθηκαν σε ΦΕΚ (ΦΕΚ 6769/Β/31-12-2021) οι αποφάσεις που αφορούν **στον καθορισμό του αντικειμένου ελέγχου εντοπισμού και επιβολής κυρώσεων αυθαιρέτων κατασκευών,** καθώς και στον **καθορισμό του αντικειμένου ελέγχου των δηλώσεων αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων κατά τον έλεγχο δηλώσεων αυθαιρέτων.**

**Η πρώτη απόφαση**, αφορά στην περιγραφή του αντικειμένου ελέγχου και της διαδικασίας μετά τη διαπίστωση αυθαίρετων κατασκευών σε ακίνητο.

Ο έλεγχος γίνεται από **Ελεγκτή Δόμησης**, ο οποίος οφείλει να λάβει υπόψη όλα τα διαθέσιμα νομιμοποιητικά στοιχεία, και διενεργείται:

* κατόπιν εξειδικευμένης και αναλυτικής καταγγελίας ιδιώτη ή
* αυτεπάγγελτα.

Ειδικότερα οι ελεγκτές δόμησης:

* Κάνουν επιτόπια αυτοψία όπου εντοπίζουν και καταγράφουν τις αποκλίσεις στο σημείο που αναφέρεται στην καταγγελία.

Εφόσον απαιτείται για την εξέταση της καταγγελίας ή σε περίπτωση μη ύπαρξης σχετικών νομιμοποιητικών στοιχείων, ο έλεγχος διενεργείται επί του συνόλου της ιδιοκτησίας.

Στην περίπτωση που οι καταγγελλόμενες αυθαίρετες κατασκευές βρίσκονται εντός κοινοχρήστων/κοινοκτήτων χώρων ακινήτου, ο έλεγχος περιορίζεται σε αυτούς και δεν διενεργείται έλεγχος επί των υπολοίπων τμημάτων του κτιρίου ή άλλων κτιρίων επί του οικοπέδου ή γηπέδου.

* Λαμβάνουν φωτογραφίες.
* Συντάσσουν **πόρισμα-έκθεση αυτοψίας** με σκαρίφημα κτισμάτων ή/και προμέτρηση υλικών για λοιπές παραβάσεις.
* Υπολογίζουν αρχικά τα πρόστιμα.

Είναι σημαντικό το γεγονός ότι ο υπολογισμός του προστίμου ανέγερσης και διατήρησης γίνεται από τους ελεγκτές δόμησης, αλλά το τελικά επιβαλλόμενο πρόστιμο ορίζεται από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ.

Υπενθυμίζεται ότι το πρόστιμο ανέγερσης χρεώνεται εφάπαξ, ενώ το διατήρησης για κάθε χρόνο μέχρι την νομιμοποίηση/κατεδάφιση/τακτοποίηση κλπ.

Με την κοινοποίηση της έκθεσης αυτοψίας ο φερόμενος ιδιοκτήτης έχει τις κάτωθι επιλογές:

1. **Αποδοχή της έκθεσης** με υπεύθυνη δήλωση εντός των 30 ημερών, ώστε να λάβει έκπτωση 30% επί του προστίμου ανέγερσης.

2. **Αυτόβουλη κατεδάφιση – αποκατάσταση** της αυθαιρεσίας με υπεύθυνη δήλωση και κατεδάφιση εντός 60 ημερών με την απαραίτητη έκδοση έγκρισης εκτέλεσης εργασιών κατεδάφισης για την τέλεση των εργασιών. Με την έκδοση και του πορίσματος Ελεγκτή Δόμησης επιβάλλεται εφάπαξ πρόστιμο 500€ μόνο. Ειδικότερα για πρόχειρες ή προσωρινές κατασκευές, καθώς και λυόμενες κατασκευές, η διαδικασία οικειοθελούς κατεδάφισης/απομάκρυνσης εφαρμόζεται μόνο μία φορά στο ίδιο ακίνητο και τις επόμενες χρεώνονται κανονικά τα πρόστιμα.

3. **Προσφυγή κατά της έκθεσης** με ανασταλτικό χαρακτήρα ώστε να λάβει πρόσκληση για ακρόαση ενώπιον της Επιτροπής Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων. Αν απορριφθεί η προσφυγή, η αυθαίρετη κατασκευή είναι κατεδαφιστέα και εφαρμόζονται οι προβλεπόμενες κυρώσεις.

Αν η προσφυγή περιέχει αίτημα υπαγωγής των αυθαιρέτων κατασκευών προς τακτοποίηση εφόσον είναι εφικτό (π.χ. οι αυθαιρεσίες έγιναν προ της 28/7/2011, το ακίνητο δεν είναι κατηγορίας 5 κλπ), τότε η επιτροπή εξετάζει την τήρηση των προϋποθέσεων υπαγωγής και ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσκομίσει τη δήλωση υπαγωγής εντός 30 ημερών.

Αν η προσφυγή περιέχει αίτημα έκδοσης άδειας νομιμοποίησης, αυθαιρέτου κατασκευασμένου μετά την 28/7/2011, τότε η επιτροπή υπολογίζει τα πρόστιμα και ο ιδιοκτήτης πρέπει να εκδώσει την άδεια εντός 60 + 30 ημερών, ειδάλλως οριστικοποιούνται τα πρόστιμα και η αυθαιρεσία κρίνεται κατεδαφιστέα.

Αν η προσφυγή περιέχει αίτημα έκδοσης άδειας νομιμοποίησης, αυθαιρέτου κατασκευασμένου προ της 28/7/2011, τότε η επιτροπή εξετάζει την τήρηση των προϋποθέσεων υπαγωγής και ο ιδιοκτήτης πρέπει να εκδώσει την άδεια εντός 60 + 30 ημερών, ειδάλλως οριστικοποιούνται τα πρόστιμα και η αυθαιρεσία κρίνεται κατεδαφιστέα.

**Η δεύτερη απόφαση**, αφορά στην περιγραφή του αντικειμένου και της διαδικασίας ελέγχου των δηλώσεων υπαγωγής αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων στις ρυθμίσεις των ν. 4014/2011, ν. 4178/2013 και ν. 4495/2017.

Ο έλεγχος γίνεται από ελεγκτή δόμησης και σε αυτή την περίπτωση και αφορά σε δηλώσεις περαιωμένες ή που όφειλαν να έχουν περαιωθεί. Ο έλεγχος διενεργείται με αυτοψία και επί των δικαιολογητικών που συνοδεύουν την δήλωση υπαγωγής,

* κατόπιν καταγγελίας ή
* στα πλαίσια του καθορισμένου δειγματοληπτικού ελέγχου.

Ειδικότερα, από τον αρμόδιο ελεγκτή δόμησης ελέγχεται:

* η παλαιότητα της αυθαιρεσίας προ της 28/7/2011
* το επιτρεπόμενο της αυθαίρετης χρήσης – εάν υπάρχει
* το επιτρεπόμενο της υποβολής δήλωσης βάσει θέσης (άρθρο 89 Ν.4495/17 πχ αρχαιολογική ζώνη, αιγιαλός, δημόσιο, δασικό, ρέμα κλπ)
* η ορθότητα της επιλογής κατηγορίας στην δήλωση
* τα δικαιολογητικά που αναρτήθηκαν ως εξής:
  + η ύπαρξη δικαιώματος υποβολής αίτησης (συναίνεσης, αποδεικτικά ιδιοκτησίας)
  + η πληρότητα των λοιπών δικαιολογητικών
  + η περιγραφή της αυθαίρετης κατασκευής
  + η απαίτηση μελέτης στατικής επάρκειας και η εμπρόθεσμη υποβολή
  + οι συντελεστές υπολογισμού προστίμων
  + τα παραστατικά και τα δικαιολογητικά μειώσεων προστίμων
* για τις υπαγωγές σε παραδοσιακούς οικισμούς/διατηρητέα μνημεία οι πρόσθετες εγκρίσεις και δικαιολογητικά
* η εμπρόθεσμη έκδοση άδειας νομιμοποίησης ή συντέλεση κατεδάφισης.

**Σε περίπτωση που κατά την εξέταση της πληρότητας των στοιχείων του φακέλου διαπιστωθούν ελλείψεις, ο μηχανικός οφείλει εντός 30 ημερών να προχωρήσει στις απαραίτητες συμπληρώσεις βάσει του σχετικού πορίσματος**. Σημειώνεται ότι μετά την ενημέρωση αυτή, ενδέχεται να προκύψουν αλλαγές στο πρόστιμο που επιβαρύνει τον ιδιοκτήτη.

## **Β. Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια: Ένα σύγχρονο εργαλείο πολεοδομικού σχεδιασμού που μπορεί να ενεργοποιηθεί και με ιδιωτική πρωτοβουλία και νέες προδιαγραφές**

Το τελευταίο χρονικό διάστημα, και με την καθιέρωση του νέου πολεοδομικού εργαλείου του **Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ)** με το άρθρο 8 του Ν. 4447/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 11 του Ν. 4759/2020, **πολλές περιοχές, κυρίως εκτός σχεδίου,** στις οποίες λειτουργεί πλήθος επιχειρήσεων όλων των οικονομικών τομέων, **έχουν ρυθμιστεί πολεοδομικά**, και πλέον **δύναται να λειτουργήσουν ως χώροι – υποδοχείς υφιστάμενων ή μη, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας.**

**Σημαντικό κίνητρο για τον ιδιωτικό τομέα και εν γένη για τις επιχειρήσεις**, αποτελεί το γεγονός ότι τα εν λόγω σχέδια, **μπορούν να ενεργοποιηθούν και με ιδιωτική πρωτοβουλία έχοντας εντοπισμένο χαρακτήρα (π.χ. επίπεδο ακινήτου), με σκοπό να γίνει εφικτή σε σύντομο χρονικό διάστημα, η ανάπτυξη χρήσης σε μια περιοχή και η ικανοποίηση ενός επενδυτικού σκοπού**. Ειδικότερα και μεταξύ άλλων, τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια μπορούν να εκπονηθούν για τις κάτωθι περιπτώσεις, οι οποίες στην Ελληνική πραγματικότητα, δημιουργούν συχνά κόλλημα στους επιχειρηματίες και στα επενδυτικά τους πλάνα:

* Για την **επίλυση του προβλήματος ασυμβατότητάς χρήσεων γης** μεταξύ επιθυμητής (επενδυτικό σχέδιο) και θεσμοθετημένης χρήσης.
* Για την **επίλυση κενών σε πολεοδομικά αρρύθμιστες περιοχές** τα οποία παρεμποδίζουν την ανάπτυξη νέων χρήσεων και επενδυτικών σχεδίων.
* Για την **εξασφάλιση σύγχρονων όρων δόμησης** ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές όπως αυτοί προκύπτουν από την εκσυγχρονισμένη χωροταξική - πολεοδομική νομοθεσία (π.χ. Ν. 4759/2020).
* Για την **εξυγίανση και αποκατάσταση περιοχών** (π.χ. παλιών/ανενεργών βιομηχανικών μονάδων) και τη χωροθέτηση νέων, σύγχρονων και ανταγωνιστικών χρήσεων (π.χ. logistics, επιχειρηματικά πάρκα, παραγωγικές μονάδες).

Με βάση τα παραπάνω, γίνεται αντιληπτό πως τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, **κατά περίπτωση**, **μπορούν να εξασφαλίσουν ακόμα και σε επίπεδο ακινήτου ή ιδιοκτησίας, επιθυμητές χρήσεις γης**, οι οποίες πιθανώς να μην προβλέπονταν από τον ισχύον σχεδιασμό πρώτου επιπέδου, ενώ επίσης, **μπορούν να καθορίσουν κατά περίπτωση, ευνοϊκότερους όρους δόμησης** **για την επιχειρηματικότητα**, στη βάση πάντοτε της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας και κατόπιν επαρκούς επιστημονικής τεκμηρίωσης.

**Η ισχύς του εν λόγω εργαλείου** το οποίο έχει κεντρίσει το ενδιαφέρον της επιχειρηματικής κοινότητας, **διακρίνεται και από το γεγονός** ότι βάσει Νόμου **δεν επιτρέπεται η τροποποίηση των ρυθμίσεων του από κανένα άλλο σχέδιο** (π.χ. Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο) **χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του φορέα του**. Συνεπώς, μέσω του ΕΠΣ **εξασφαλίζεται η αδιάκοπη λειτουργία μιας δραστηριότητας και η συνέχιση της επένδυσης, χωρίς την «απειλή» της μελλοντικής αλλαγής** των πολεοδομικών προβλέψεων και της πιθανής επιβολής διακοπής της λειτουργίας ή της μετεγκατάστασης.

Άλλο σημαντικό στοιχείο αποτελεί, επίσης, η δυνατότητα, πριν από την έγκριση ενός ΕΠΣ, **χορήγησης Προέγκρισης**, με σκοπό να κριθεί η καταρχήν δυνατότητα χωροθέτησής μιας δραστηριότητας σε συγκεκριμένη θέση. Η εν λόγω νομοθετική διάταξη αποτελεί ένα πολύ σημαντικό στοιχείο για τα ΕΠΣ που κινούνται με ιδιωτική πρωτοβουλία, καθώς σε περίπτωση που απορριφθεί εξ αρχής η χωροθέτηση τους, ο επενδυτής «γλιτώνει» τα χρήματα για την εκπόνηση της κύριας μελέτης του ΕΠΣ, καθώς και των συνοδευτικών μελετών που απαιτούνται (Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας σε περίπτωση που απαιτείται).

Επίσης, επισημαίνεται ότι **η έγκριση των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων φαίνεται να αποτελεί σύντομη εγκριτικά πολεοδομική διαδικασία καθώς αυτή, πραγματοποιείται το αργότερο εντός δώδεκα (12) μηνών** σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία και ειδικότερα το Π.Δ.90/18 (ΦΕΚ 162 Α/03-09-2018) *«Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α΄ 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών».*

Μέχρι πρότινος, οι μελέτες των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων συντάσσονταν βάσει της Υ.Α. υπ’ αρ. 27022/06/06/2017 περί «Τεχνικών προδιαγραφών μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ.) του ν. 4447/2016 (Α’ 241)» (Β’ 1976).

Πλέον, με την Υ.Α. υπ’ αρ. **ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136** περί «Τεχνικών προδιαγραφών μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)» (ΦΕΚ 510/Β/2022), **έχουν εγκριθεί οι νέες προδιαγραφές των ΕΠΣ**, οι οποίες πλέον δύναται να προσαρμόζονται στο σύνθετο έργο που αφορά στην εκπόνηση των ΕΠΣ, τα οποία **ενεργοποιούνται κυρίως από ιδιωτικούς φορείς και για περιοχές εντοπισμένου χαρακτήρα**, αλλά και από φορείς του Δημοσίου λόγω της ευελιξίας και της προσαρμοστικότητας τους.

Με τις νέες προδιαγραφές των ΕΠΣ επιτυγχάνεται πληρέστερη κάλυψη των ρυθμίσεων που άπτονται της αρμοδιότητας τους και πλέον, μπορούν να καλύψουν επαρκώς τις ανάγκες του πολεοδομικού σχεδιασμού που ενεργοποιείται είτε από Δημόσιους είτε από **Ιδιωτικού Φορείς**.

Σχετικά με τις μελέτες εντοπισμένου χαρακτήρα (π.χ. επίπεδο ακινήτου) που κινούνται κυρίως από Ιδιωτικούς φορείς, **οι νέες προδιαγραφές** δίνουν ιδιαίτερη έμφαση στον τρόπο εκπόνησης αυτών, δίνοντας σαφείς οδηγίες και διευκολύνσεις όπου χρειάζεται (σε σχέση με τα ΕΠΣ που μπορεί να εκπονούνται σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας από έναν Δήμο) διασφαλίζοντας έτσι πως τα ΕΠΣ, **θα συνεχίσουν να εξυπηρετούν και το Ιδιωτικό συμφέρον.**

Σχετικά με τις μελέτες Ιδιωτικών φορέων που έχουν υποβληθεί στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας προς έγκριση, η νέα Υπουργική Απόφαση δεν προβλέπει την αναγκαστική προσαρμογή τους στις νέες προδιαγραφές και ως εκ τούτου, οι υποβληθείσες μελέτες θα εγκριθούν όπως αυτές συντάχθηκαν με τις προηγούμενες προδιαγραφές και σύμφωνα με την υπ’ αρ. 27022/06/06/2017 Υπουργική Απόφαση.

## **Γ. Κτηματολόγιο σε λειτουργία**

Το έργο του Εθνικού Κτηματολογίου εξελίσσεται με ταχείς ρυθμούς, ενώ καθημερινά αναβαθμίζονται οι παρεχόμενες υπηρεσίες του. Σύμφωνα με δηλώσεις του γενικού διευθυντή του φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» κου. Στέφανου Κοτσώλη, από τον Μάρτιο εισάγεται η **δυνατότητα ηλεκτρονικής έκδοσης των πιστοποιητικών** που εκδίδουν τα Κτηματολογικά Γραφεία, ενώ εξετάζεται από τον ερχόμενο Απρίλιο, να παρέχονται υποχρεωτικά ηλεκτρονικά όλα τα πιστοποιητικά. Στόχος του προαναφερόμενου σχεδιασμού είναι η αποσυμφόρηση των Κτηματολογικών Γραφείων και η ηλεκτρονική διεκπεραίωση μίας σειράς αιτημάτων, με απώτερο σκοπό την παροχή της βέλτιστης δυνατής υπηρεσίας προς τους πολίτες και τους επαγγελματίες, μέσω της εξοικονόμησης χρόνου και κόστους για τους συναλλασσόμενους.

Η δυνατότητα αυτή αφορά τα Κτηματολογικά Γραφεία, δηλαδή τις περιοχές που έχουν περάσει σε **καθεστώς λειτουργούντος κτηματολογίου**, και όχι τα Γραφεία Κτηματογράφησης τα οποία λειτουργούν σε περιοχές στις οποίες βρίσκονται σε εξέλιξη μελέτες κτηματογράφησης, δηλαδή βρίσκονται ή αναμένεται να βρεθούν σε προανάρτηση/ανάρτηση των κτηματολογικών στοιχείων. Πρέπει να σημειωθεί ότι μέχρι στιγμής λειτουργούν 9 Κτηματολογικά Γραφεία και 40 υποκαταστήματα, ενώ μέσα στο επόμενο διάστημα αναμένεται η μετεξέλιξη των 390 υποθηκοφυλακείων της χώρας σε **17 σύγχρονα Κτηματολογικά Γραφεία και 75 υποκαταστήματα** αυτών.

Οι **νέες ψηφιακές υπηρεσίες** των Κτηματολογικών Γραφείων είναι διαθέσιμες στην Ενιαία Ψηφιακή Πύλη του Δημοσίου (**gov.gr**) και στην ιστοσελίδα του φορέα **ktimatologio.gov.gr**. Συγκεκριμένα οι ψηφιακές υπηρεσίες αφορούν στη λήψη ηλεκτρονικού πρωτοκόλλου, στην ολοκληρωμένη ψηφιακή διαδικασία για αιτήσεις, πληρωμές και παραλαβές πιστοποιητικών, διαγραμμάτων και αντιγράφων από πολίτες, και αντίστοιχα αγωγών, δικογράφων και άλλων πράξεων από δικηγόρους, στην ψηφιακή υποβολή συμβολαίων από τους συμβολαιογράφους, στον αυτόματο προδικαστικό έλεγχο, στον αυτόματο υπολογισμό τελών και σε λοιπές ηλεκτρονικές συναλλαγές.

Μία ακόμη νεοεισαχθείσα και σημαντική υπηρεσία που είναι διαθέσιμη στους συναλλασσόμενους με τα κτηματολογικά γραφεία (πολίτες, δικηγόροι, συμβολαιογράφοι και μηχανικοί), είναι η **εξυπηρέτηση μέσω τηλεδιάσκεψης**. Μέσω του συνδέσμου <https://www.gov.gr/ipiresies/polites-kai-kathemerinoteta/ex-apostaseos-exuperetese-politon/exuperetese-me-telediaskepse-apo-to-elleniko-ktematologio>, ο ενδιαφερόμενος έχει τη δυνατότητα να προγραμματίσει ψηφιακό ραντεβού στο **myKTIMATOLOGIOlive** και να λάβει γενική πληροφόρηση σχετικά με τις διαδικασίες και τις υπηρεσίες σχετικά με τα ακίνητα. Μετά την τηλεδιάσκεψη, και εφόσον κριθεί απαραίτητο, ο υπάλληλος του Ελληνικού Κτηματολογίου δύναται να προγραμματίσει νέα τηλεδιάσκεψη **με εξειδικευμένο σύμβουλο** του φορέα σε κατάλληλη μέρα και ώρα.

Ένα ακόμη σημαντικό βήμα αποτελεί και η **διασύνδεση των συστημάτων του φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εξόδων (Α.Α.Δ.Ε.)**. Ο σχεδιασμός, ο οποίος ανακοινώθηκε επίσημα από την ΑΑΔΕ, προβλέπει τη διασύνδεση των κεντρικών υπολογιστικών συστημάτων και την ανταλλαγή δεδομένων με σκοπό την **παροχή αμοιβαίας δυνατότητας άμεσης πρόσβασης** στα στοιχεία των ηλεκτρονικών αρχείων που τηρούνται, για την ανταλλαγή δεδομένων, στοιχείων ακινήτων, εγγραπτέων δικαιωμάτων και δικαιούχων. Η διασύνδεση των δύο ηλεκτρονικών συστημάτων θα συμβάλει στην απλούστευση της διαδικασίας αγοραπωλησίας ακινήτων, ενώ παράλληλα, μέσω ελέγχων και διασταυρώσεων, θα εντοπιστούν περιπτώσεις αποφυγής καταβολής φόρων ή/και αναντιστοιχίες στις δηλώσεις τόσο στις εντός όσο και στις εκτός σχεδίου πόλης περιοχές. Στις περιπτώσεις αυτές προβλέπεται η αποστολή νέων εκκαθαριστικών σημειωμάτων για τον καταλογισμό του νέου ΕΝΦΙΑ, καθώς οι ελεγκτές της ΑΑΔΕ θα έχουν τη δυνατότητα εντοπισμού των ιδιοκτητών με ελλιπείς δηλώσεις Ε9 αναφορικά με την ακίνητη περιουσία τους.

Το 2022 έχει αναφερθεί πολλές φορές ως **χρονιά «ορόσημο»** για το Κτηματολόγιο. Η αναφορά αυτή έχει διττή ερμηνεία διότι το τρέχον έτος είναι η **τελευταία ευκαιρία για τους ιδιοκτήτες ακινήτων**, αφενός να δηλώσουν την περιουσία τους -έστω και με καθυστέρηση- χωρίς να πληρώσουν το προβλεπόμενο από τη νομοθεσία πρόστιμο, και αφετέρου να προβούν **σε διόρθωση τυχόν ανακριβών πρώτων εγγραφών** σε περιοχές που υφίστανται πρώτες εγγραφές και εκπνέει η δοθείσα προθεσμία. Σημειώνεται ότι με την παρέλευση της προθεσμίας οι πρώτες εγγραφές παράγουν αμάχητο τεκμήριο ως προς το περιεχόμενο τους και δεν είναι δυνατή η προσβολή τους. Πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι η καταγραφή των ακινήτων στο Κτηματολόγιο, και δη η ορθή καταγραφή των περιγραφικών και χωρικών χαρακτηριστικών τους, είναι κύριας σημασίας για τη **δυνατότητα των ιδιοκτητών να προβούν σε συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης τους (αγοραπωλησία, γονική παροχή κ.λπ.), αλλά και στην έκδοση οικοδομικών αδειών.**

Αναφορικά με την **ολοκλήρωση της δημιουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου**, η σημερινή εικόνα ανά στάδιο πορείας των υπό εκπόνηση έργων έχει ως εξής:

* Συλλογή Δηλώσεων: στο Ηράκλειο η συλλογή δηλώσεων παρατάθηκε έως τις 8 Απριλίου 2022. Στις Κυκλάδες και στο Ρέθυμνο δόθηκε παράταση μέχρι τις 15 Μαρτίου 2022. Στα Χανιά η συλλογή δηλώσεων παρατάθηκε έως τις 7 Μαρτίου 2022.
* Προανάρτηση: Στις 3 Φεβρουαρίου έληξε η προανάρτηση σε περιοχές της Ροδόπης, της Καβάλας και της Θάσου, και εξυπηρετούνται όσοι συναλλασσόμενοι είχαν προγραμματίσει ραντεβού. Ομοίως και στην Ηλεία.
* Ανάρτηση**:** Εντός του Φεβρουαρίου έληξαν οι προθεσμίες της ανάρτησης σε Έβρο, ενώ αρχές Μαρτίου λήγει η προθεσμία της ανάρτησης στο Δήμο Αιγιαλείας στην Αχαΐα. Στις 12 Ιανουαρίου 2022 ξεκίνησε η ανάρτηση σε Μέγαρα και Οινόη στη Δυτική Αττική, με τη λήξη της να προσδιορίζεται στις 14 Μαρτίου.

Το Δεκέμβριο του περασμένου έτους υπεγράφη και η τελευταία σύμβαση που βρισκόταν σε εκκρεμότητα (περιοχές Κέρκυρας και Θεσπρωτίας) και πλέον η χώρα οδεύει προς την ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου.

# ΘΕΜΑΤΑ ΨΗΦΙΑΚΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ - ΘΕΜΑΤΑ MARKETING, ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ, ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΓΟΡΩΝ

## **Α. Ψηφιακή ωριμότητα των επιχειρήσεων -μελών του ΕΒΕΘ Αποτελέσματα έρευνας (Ιανουάριος 2022)**

**Το ΕΒΕΘ (Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης)** με την υποστήριξη της εταιρείας δημοσκοπήσεων Palmos Analysis, διεξήγαγε έρευνα για **την Ψηφιακή Ωριμότητα των επιχειρήσεων - μελών του ΕΒΕΘ**, βάσει ερωτηματολογίου που δημιούργησε η Επιτροπή Ψηφιακού Μετασχηματισμού του Ελληνογερμανικού Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου.

Η διεξαγωγή της έρευνας του ΕΒΕΘ αποτελεί **ένα μοναδικό παράδειγμα** που πρέπει να ακολουθήσουν και τα υπόλοιπα Επιμελητήρια, καθώς **είναι ο βέλτιστος τρόπος χάραξης πολιτικής ψηφιακού μετασχηματισμού** για τις επιχειρήσεις - μέλη τους, αξιοποιώντας μελλοντικά **τις ευκαιρίες χρηματοδότησης** που θα είναι διαθέσιμες για το πεδίο αυτό από ευρωπαϊκούς και εθνικούς πόρους.

H έρευνα καλύπτει πολύ στοχευμένα τα θέματα του ψηφιακού μετασχηματισμού σε 4 ενότητες. Ειδικότερα, οι 4 ενότητες της έρευνας είναι **τα Δημογραφικά Στοιχεία, η Ψηφιακή Ωριμότητα, η Στρατηγική - Οργάνωση και η Τεχνολογία**. Η έρευνα πραγματοποιήθηκε την περίοδο 20 Ιανουαρίου – 1 Φεβρουαρίου 2022 και συμμετείχαν 134 επιχειρήσεις – μέλη ΕΒΕΘ, χρησιμοποιώντας ως μέθοδο δειγματοληψίας το **Ηλεκτρονικό Ερωτηματολόγιο μέσω Διαδικτύου**.

Τα αποτελέσματα της έρευνας συνοψίζονται ως εξής:

1. **Τα Δημογραφικά Δεδομένα** δείχνουν ότι η πλειονότητα των συμμετεχόντων έχει **ως υψηλότερο επίπεδο εκπαίδευσης το Πτυχίο Α.Ε.Ι.** και εργάζεται στο κομμάτι των **διοικητικών υπηρεσιών**. Όσον αφορά τις επιχειρήσεις που συμμετείχαν στην έρευνα, η πλειονότητα αυτών είναι ιδιωτικές εταιρείες με ανθρώπινο δυναμικό από 0-9 εργαζομένους και δραστηριοποιούνται, κυρίως, στον τομέα της Παροχής Υπηρεσιών, της Μεταποίησης/ Βιομηχανίας, των Κατασκευών, και άλλων.
2. Όσον αφορά **την Ψηφιακή Ωριμότητα των επιχειρήσεων**, η πλειονότητα των συμμετεχόντων δήλωσε ότι η επιχείρησή τους βρίσκεται **σε ένα ενδιάμεσο στάδιο ψηφιακής ωριμότητα**ς ενώ διαθέτουν ένα **ημιτελές ψηφιακό επιχειρηματικό μοντέλο** για τον σκοπό αυτό. Για την επιτυχημένη ανάπτυξη ψηφιακής στρατηγικής, οι περισσότεροι δήλωσαν ότι θα πρέπει η επιχείρηση να ξεκινήσει **από τη διοίκηση καθώς και τη συμμετοχή προσωπικού και της διεύθυνσης ανθρώπινου δυναμικού (HR).** Επιπλέον, ο υπεύθυνος της επιχείρησης που «ηγείται» του ψηφιακού μετασχηματισμού, στις περισσότερες περιπτώσεις, είναι ο Διευθύνων Σύμβουλος (CEO) σε ένα ποσοστό 45% ενώ το 23% δήλωσε ότι κανένας ιδιαιτέρως δεν είναι υπεύθυνος για το ρόλο αυτό. Τέλος, τα αποτελέσματα έδειξαν ότι **οι κινητήριοι παράγοντες** του ψηφιακού μετασχηματισμού ιεραρχικά ως προς τη σημαντικότητά τους είναι **οι πελάτες, οι ανταγωνιστές και, τέλος, οι προμηθευτές.**
3. Η **Ενότητα της Στρατηγικής και Οργάνωσης** παρουσίασε ενδιαφέροντα χαρακτηριστικά. Ειδικότερα, η πλειονότητα των επιχειρήσεων διαθέτουν ημιτελή στρατηγική ψηφιακού μετασχηματισμού και διέκριναν **ως κύριο εμπόδιο** για την επιτάχυνση της διαδικασίας του ψηφιακού μετασχηματισμού τους την **έλλειψη χρηματοδότησης** και έπειτα την **έλλειψη στρατηγικού πλάνου** και την **περιορισμένη διάθεση για αλλαγή**. Για να επιτευχθεί επιτυχώς ο ψηφιακός μετασχηματισμός είναι πολύ σημαντικό, σύμφωνα με τους ερωτηθέντες**, η επένδυση στις σωστές τεχνολογίες** και στην **εκπαίδευση προσωπικού** με κύριο άξονα δράσης την αναβάθμιση των ήδη υπάρχοντων πληροφοριακών συστημάτων και την αυτοματοποίηση λειτουργικών διαδικασιών. Τέλος, οι δράσεις που θα πρέπει να γίνουν για την επιτυχή εφαρμογή είναι **η δοκιμή πριν από την επένδυση** (testing before investing) και **η περαιτέρω κατάρτιση και η ανάπτυξη δεξιοτήτων** (training and skills development).
4. Όσον αφορά την **Τεχνολογία**, στην ενότητα αυτή επισημάνθηκε ότι **ο κύριος τρόπος επικοινωνίας** των ερωτηθέντων επιχειρήσεων είναι μέσω **email ή τηλεδιασκέψεων**. Οι τεχνολογίες που χρησιμοποιούνται από τις επιχειρήσεις, κυρίως από τα τμήματα πωλήσεων, είναι **τα Συστήματα Διαχείρισης Πελατών (CRM), τα Newsletters και το Digital Marketing**. Τα δεδομένα των ερωτηθέντων επιχειρήσεων στην πλειονότητά τους φιλοξενούνται στις εγκαταστάσεις των επιχειρήσεων ενώ δεν εφαρμόζεται κάποια διαδικασία ανάλυσης για αυτά. Τέλος, οι επιχειρήσεις στην πλειονότητά τους δήλωσαν ότι θα ενδιαφέρονταν για **λήψη υποστήριξης σχετικά με την Κυβερνοασφάλεια και την Πληροφορική Υψηλών Επιδόσεων**.

## **Β. Το παράδειγμα καλής πρακτικής (Best Practice) μετατροπής μιας παραδοσιακής αγοράς σε ένα σύγχρονο αναβαθμισμένο Open Mall στο κέντρο της Αθήνας**

****Η ανακοίνωση του **Δημάρχου Αθηναίων κ. Κώστα Μπακογιάννη**, για την υπερψήφιση από το Δημοτικό Συμβούλιο **της προκήρυξης Ανοικτού Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού για την Αναβάθμιση του Δημοσίου Χώρου σε δύο εμβληματικές γειτονιές, στην Πλάκα και στο Μοναστηράκι, στο πλαίσιο του «Agora Athens»,** δείχνει έμπρακτα την εμπιστοσύνη του Δήμου στην δυναμική που έχει πάρει το Έργο, μετά την εκπόνηση του Master Plan, την μελέτη και το νέο Όνομα, Λογότυπο, Εικόνα & Ταυτότητα - Branding - της περιοχής, το Wifi και την Δημιουργία Πλατφόρμας διασύνδεσης των Επιχειρήσεων, καθώς και της σημαντικής προόδου που έχει συντελεστεί σε επίπεδο προετοιμασίας και προμελετών αλλά και την βούληση του Δημάρχου για την ολοκλήρωση του σημαντικού αυτού project **για την αναβάθμιση των Αγορών στο κέντρο της Αθήνας**, σε μία εποχή εξόδου από την Πανδημία και προσδοκιών για μία εξαιρετική Τουριστική σαιζόν τα έτη 2022 και 2023 για την Αθήνα και την Ελλάδα γενικότερα.

Το «Agora Athens» αποτελεί **ένα βέλτιστο παράδειγμα** **συνεργασίας Επιμελητηρίων και Δήμων** με σκοπό την **αναβάθμιση των τοπικών αγορών** στις σημαντικότερες εμπορικές περιοχές ώστε να γίνουν **ανταγωνιστικοί Αγοραστικοί Προορισμοί** τόσο για τους ντόπιους κατοίκους όσο και για επισκέπτες από άλλες πόλεις της Ελλάδος, αλλά και **τουριστικοί πόλοι έλξης** για ξένους επισκέπτες.

Είναι κοινή παραδοχή στο Marketing ότι **οι Κινητήριες Δυνάμεις (Driving Forces) πίσω από τις σύγχρονες Αγορές είναι:**

* **Οι Νέοι** (Millennials & Gen Z)
* **Το Branding & το Πολυκαναλικό Marketing** (Omnichannel Marketing)
* **Η Νέα Ψηφιακή Τεχνολογία σε όλες τις μορφές της (**AI, AR, VR, NFT’S, Blockchain) και όπως αυτές εφαρμόζονται και επηρεάζουν τις επιχειρήσεις, τον καταναλωτή και την Λιανική.

Με στόχο **την τόνωση της επιχειρηματικότητας** και **την αύξηση της απασχόλησης** μέσω **της βελτίωσης του παράγοντα Αγοραστική Εμπειρία στις Αγορές-Στόχους**, το «Agora Athens» που υλοποιείται από **το Επαγγελματικό Επιμελητήριο Αθηνών** (ΕΕΑ) με την υποστήριξη της Εταιρείας Ανάπτυξης και Τουριστικής Προβολής (ΕΑΤΑ) του Δήμου Αθηναίων **επικεντρώνει στους εξής 12 πυλώνες:**

1. Καταγραφή της Παρούσας Κατάστασης στην Αγορά με ταυτόχρονη καταγραφή των Απόψεων-Τάσεων των Επιχειρηματιών της Περιοχής καθώς και του Οράματός τους για την Αγορά τους (Mission and Vision Analysis)
2. Περιγραφή των Εξωτερικών Δυνάμεων που επηρεάζουν την Αγορά (PESTLE Analysis of Political, Economic, Societal, Technological, Legal and Environmental Factors)
3. Κατανόηση των Εσωτερικών Δυνάμεων και Αδυναμιών της Αγοράς αλλά και των Εξωτερικών Απειλών και Ευκαιριών που το Εξωτερικό περιβάλλον θέτει (SWOT Analysis) που θα οδηγήσουν στην Διαμόρφωση της Τελικής Στρατηγικής.
4. Τμηματοποίηση της Αγοράς και Ανάλυσης των Αγορών Στόχων (Segmentation and Target Market Analysis), Δημιουργία Consumer Profiles (Καταναλωτικών Προφίλ).
5. Μορφοποίηση Τελικού Στρατηγικού Πλάνου Marketing
6. Μελέτη Branding – Δημιουργία Εικόνας και Ταυτότητας (Νέο όνομα, Λογότυπο και Σλόγκαν).
7. Επικοινωνιακή Στρατηγική και Πλάνο Προώθησης και Προβολής με Ανάλυση Σεναρίων (Συνέργειες με ΕΟΤ, Αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος, Λιμάνι Πειραιά, κα)
8. Προτάσεις για Loyalty – Προγράμματα Πιστότητας Καταναλωτών
9. Προμελέτη Παρέμβασης στο Δημόσιο Χώρο (Δάπεδα, Φωτισμός, Σκίαση, Χώροι Πρασίνου, Τοπόσημα, κλπ)
10. Προμελέτη Παρέμβασης στον Ιδιωτικό Χώρο (Ανάλυση 3 τύπων καταστημάτων-Τουριστικό, Κοσμηματοπωλείο, Εστίαση- και βασικές παρεμβάσεις στις προσόψεις τους)
11. Λύσεις Τεχνολογίας (Wifi, Virtual Walkthrough, Δημιουργία Πλατφόρμας Προβολής και Διασύνδεσης Επιχειρήσεων)
12. Διασύνδεση με Όμορες Αγορές και Δημιουργία Cluster Επιχειρήσεων για την μελλοντική Διοίκηση των Αγορών.

**Tα αναμενόμενα Αποτελέσματα είναι:**

* **Αύξηση της Απασχόλησης** στο Κέντρο της Αθήνας
* **Βελτίωση της Ανταγωνιστικότητας** των Επιχειρήσεων
* **Ψηφιακός Μετασχηματισμός** των Επιχειρήσεων
* **Αύξηση των Πωλήσεων** των Επιχειρήσεων και της Μέσης Απόδειξης Λιανικής
* **Αύξηση της Κίνησης** στην Αγορά (Market Traffic)
* **Προσέλκυση των Νέων** στην Αγορά
* **Αύξηση της παρεχόμενης Αγοραστικής Εμπειρίας** στους Τουρίστες και Έλληνες επισκέπτες.

# ΘΕΜΑΤΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

## **Α. Νέα Υπουργική Απόφαση για την περιβαλλοντική κατηγοριοποίηση δημόσιων και ιδιωτικών έργων**

**Στις 24 Φεβρουαρίου 2022, δημοσιεύτηκε η υπ’ αρίθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/24-02-2022 (ΦΕΚ 841Β’/2022) Υπουργική Απόφαση «*Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 – Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α’ 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β’ 2471)».***

Με τη συγκεκριμένη Υπουργική Απόφαση τροποποιείται η περιβαλλοντική κατηγοριοποίηση των δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων όλων των ομάδων έργων, εξαιρουμένων των μεταποιητικών και συναφών δραστηριοτήτων (δηλαδή της 9ης Ομάδας) για την περιβαλλοντική κατηγοριοποίηση των οποίων είχε εκδοθεί η υπ’ αρίθμ. οικ. 92108/1045/Φ.15/09-09-2020 (ΦΕΚ 3833Β’/2020) η οποία εξακολουθεί και ισχύει.

Η απόφαση περιλαμβάνει τα παρακάτω παραρτήματα που αποτελούν στην ουσία τις ομάδες έργων και δραστηριοτήτων που περιλαμβάνονται σε αυτήν.

* + - 1. Παράτημα Ι: Περιλαμβάνει την Ομάδα 1η «Έργα χερσαίων και εναέριων μεταφορών»
      2. Παράρτημα ΙΙ: Περιλαμβάνει την Ομάδα 2η «Υδραυλικά Έργα»
      3. Παράρτημα ΙΙΙ: Περιλαμβάνει την Ομάδα 3η «Λιμενικά Έργα»
      4. Παράρτημα IV: Περιλαμβάνει την Ομάδα 4η «Συστήματα Περιβαλλοντικών Υποδομών»
      5. Παράρτημα V: Περιλαμβάνει την Ομάδα 5η «Εξορυκτικές και συναφείς δραστηριότητες»
      6. Παράρτημα VI: Περιλαμβάνει την Ομάδα 6η «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής»
      7. Παράρτημα VII: Περιλαμβάνει την Ομάδα 7η «Πτηνοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις»
      8. Παράρτημα VIII: Περιλαμβάνει την Ομάδα 8η «Υδατοκαλλιέργειες»
      9. Παράρτημα IX: Περιλαμβάνει την Ομάδα 9η «Βιομηχανικές και συναφείς εγκαταστάσεις πλην των αναφερομένων στον Πίνακα 1 του Παραρτήματος Ι της υπό στοιχεία οικ. 92108/1045/Φ.15/2020 κοινής υπουργικής απόφασης (Β’ 3833)»
      10. Παράρτημα X: Περιλαμβάνει την Ομάδα 10η «Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και μεμονωμένοι σταθμοί αποθήκευσης ενέργειας»
      11. Παράρτημα XI: Περιλαμβάνει την Ομάδα 11η «Μεταφορά ενέργειας, καυσίμων και χημικών ουσιών»
      12. Παράρτημα XII: Περιλαμβάνει την Ομάδα 12η «Ειδικά έργα και δραστηριότητες».

Στη νέα Υπουργική Απόφαση έχουν συμπεριληφθεί και νέες δραστηριότητες για τις οποίες δεν είχε προβλεφθεί περιβαλλοντική κατηγοριοποίηση, εντούτοις όμως το τελευταίο χρονικό διάστημα παρουσιάστηκε έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον (όπως ενδεικτικά αναφέρονται τα Κέντρα Δεδομένων (Data centers), Μεμονωμένοι Σταθμοί ηλεκτροχημικής αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας (μπαταρίες), κ.λ.π.).

Επίσης σε αρκετές δραστηριότητες έχουν τροποποιηθεί τα κατώφλια της περιβαλλοντικής κατηγοριοποίησης.

Τέλος στις μεταβατικές διατάξεις προβλέπεται ότι η περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων του πεδίου εφαρμογής της συγκεκριμένης Υπουργικής Απόφασης, για τα οποία έχει κατατεθεί περιβαλλοντική μελέτη (ΠΠΠΑ, ΜΠΕ, φάκελος τροποποίησης ή ανανέωσης ΑΕΠΟ) ή αίτημα υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις, στην περιβαλλοντική αρχή που ήταν αρμόδια για την περιβαλλοντική αδειοδότησή τους πριν την έναρξη ισχύος της παρούσας, διενεργείται βάσει του προϋφιστάμενου πλαισίου, εκτός εάν ο φορέας των εν λόγω έργων ή δραστηριοτήτων ζητήσει εγγράφως την υπαγωγή τους στις διατάξεις της παρούσας.

# ΘΕΜΑΤΑ ΥΓΕΙΑΣ & ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ

**Α. Κανονισμός REACH 1907/2006 :** **Στις 31-12-2022 έρχεται η λήξη της μεταβατικής περιόδου εφαρμογής του Κανονισμού 2020/878 που αφορά την σύνταξη και τις προδιαγραφές των νέων Δελτίων Δεδομένων Ασφαλείας**

**Σύμφωνα με τον Κανονισμό 2020/878, τα Δελτία Δεδομένων Ασφαλείας, που είναι σύννομα με τους παλιότερους κανονισμούς, επιτρέπεται να διατίθενται μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2022 (άρθρο 2).**

Ο Κανονισμός 2020/878 είναι σε ισχύ από την **1η Ιανουαρίου 2021 και τροποποιεί το** Παράρτημα ΙΙ του Κανονισμού REACH, το οποίο αφορά τις προδιαγραφές των Δελτίων Δεδομένων Ασφαλείας (ΔΔΑ – MSDS). Οι βασικές αλλαγές που πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στα νέα ΔΔΑ, πρέπει :

1. **να αναφέρουν τα Δελτία Δεδομένων Ασφαλείας των μειγμάτων, τα UFI αυτών, σύμφωνα με τον Κανονισμό 2017/735** *(προστίθενται τα UFI στο ''τμήμα 1.1 Αναγνωριστικός κωδικός προϊόντος'' του MSDS),*
2. **να αναφέρονται πληροφορίες αναφορικά με την ύπαρξη ουσιών με ιδιότητες ενδοκρινικής διαταραχής ή ουσίες σε νανομορφές** (*προστίθενται στο ''τμήμα 2.3 Άλλοι κίνδυνοι ταξινόμησης της ουσίας''' του MSDS και στο ''τμήμα 11: Τοξικολογικές Πληροφορίες'' τυχόν Ιδιότητες ενδοκρινικής διαταραχής, και πληροφορίες σχετικά με τις δυσμενείς επιπτώσεις στην υγεία που προκαλούνται από ιδιότητες ενδοκρινικής διαταραχής, για τις ουσίες που προσδιορίζονται ως έχουσες ιδιότητες ενδοκρινικής διαταραχής),*
3. **να περιέχονται αναλυτικές πληροφορίες σχετικά με τους φυσικοχημικούς κινδύνους της ουσίας ή του μείγματος στο Τμήμα 9 του ΔΔΑ** (*πρέπει να παρέχεται η μέθοδος προσδιορισμού, καθώς και οι συνθήκες μέτρησης και αναφοράς των ιδιοτήτων, να προστεθούν πληροφορίες στο τμήμα ''9.2.1. Πληροφορίες σχετικά με τις κλάσεις φυσικού κινδύνου'' (Χαρακτηριστικά ασφαλείας και αποτελέσματα δοκιμών σχετικά με Εκρηκτικά, Εύφλεκτα αέρια, Αερολύματα, Οξειδωτικά αέρια, Αέρια υπό πίεση κ.α. και να προστεθούν πληροφορίες στο τμήμα '' 9.2.2. Λοιπά χαρακτηριστικά ασφαλείας'' όπως μηχανική ευαισθησία, θερμοκρασία αυτοεπιταχυνόμενου πολυμερισμού, σχηματισμός εκρηκτικών μειγμάτων αέρα/σκόνης κ. α.),*
4. **να αναφέρονται σημαντικές πληροφορίες για Ειδικά Όρια Συγκέντρωσης (SCL), Πολλαπλασιαστικούς Παράγοντες (M-factor), Εκτιμήσεις Οξείας Τοξικότητας (ATE) για ουσίες και μείγματα** *(προστίθενται στο ''τμήμα 3 Σύνθεση/πληροφορίες για τα συστατικά'').*

1. Το κεφάλαιο κίνησης και οι δαπάνες προώθησης και επικοινωνίας δεν μπορούν αθροιστικά να ξεπερνούν το 30% των επιλέξιμων δαπανών του επενδυτικού σχεδίου. [↑](#footnote-ref-1)
2. Περιοχές που παρουσιάζουν αυξημένη συγκέντρωση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, οι οποίες έχουν εγκατασταθεί χωρίς πολεοδομικό σχεδιασμό και δίχως τα απαιτούμενα τεχνικά έργα υποδομών (οδικό δίκτυο, δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων/ακαθάρτων, ενεργειακό δίκτυο, εγκαταστάσεις επεξεργασίας αποβλήτων κλπ), συνθήκες οι οποίες έχουν ως συνέπεια την σημαντική επιβάρυνση του περιβάλλοντος (αυξημένοι ρύποι, υποβάθμιση τοπίου, ανεξέλεγκτη κατανάλωση φυσικών πόρων, μη ελεγχόμενη διαχείριση αποβλήτων κ.α.) και τη δημιουργία προβλημάτων στη λειτουργία των επιχειρήσεων (αναπτυξιακή υστέρηση, αυξημένα λειτουργικά έξοδα, αδυναμία έκδοσης αδειών λειτουργίας κ.α.).

   Οι επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στις ΑΒΣ, αναπτύσσουν, η καθεμία χωριστά, τις ελάχιστες τεχνικές υποδομές (αμφιβόλου ποιότητας) που είναι απαραίτητες για τη δραστηριότητά τους, χωρίς συνολικό κεντρικό σχεδιασμό, με αποτέλεσμα την δημιουργία σοβαρών περιβαλλοντικών επιπτώσεων (υπέρμετρη κατανάλωση φυσικών πόρων, ανεξέλεγκτη διάθεση αποβλήτων κ.α.). [↑](#footnote-ref-2)
3. Την παρούσα χρονική στιγμή βρίσκεται σε εξέλιξη διαγωνιστική διαδικασία του ΤΑΙΠΕΔ, για την επιλογή του Συμβούλου που θα αναλάβει τον σχεδιασμό και τη σύνταξη της πρόσκλησης υποβολής προτάσεων και του οδηγού του Έργου. [↑](#footnote-ref-3)