



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Αθήνα, **20-08-2026**

Αριθ. Πρωτ. : **71192 - 20-08-2026**

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ**

Ταχ. Δ/ση : Πλατεία Κάνιγγος 20
Ταχ. Κώδικας : 10200
Τηλέφωνο : 210 3825790
Email : ggb1@mindev.gov.gr

ΠΡΟΣ : Υπουργείο Ανάπτυξης
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην με αρ. πρωτ. 3261/18-02-2026 Ερώτηση του βουλευτή κ. Νικολάου Παπαδόπουλου

Σε απάντηση της ως άνω Ερώτησης, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Με το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην ελληνική Επικράτεια, το οποίο εκπονήθηκε σύμφωνα με την παρ.3, του αρ.42, του ν.3982/2011 και εν συνεχεία επικαιροποιήθηκε, πραγματοποιήθηκε για πρώτη φορά καταγραφή των υφιστάμενων άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων (ΑΒΣ) ανά την επικράτεια. Στόχος της καταγραφής αποτελούσε η διευκόλυνση της επίλυσης χρόνιων περιβαλλοντικών και πολεοδομικών προβλημάτων, τα οποία έχουν ως αφετηρία την άναρχη συγκέντρωση μεγάλου αριθμού παραγωγικών δραστηριοτήτων, σε εκτός σχεδίου δόμησης περιοχές, οι οποίες δεν διαθέτουν τις αναγκαίες για το σκοπό αυτό υποδομές. Στο ως άνω Επιχειρησιακό Σχέδιο προδιαγράφηκε η ύπαρξη σημαντικής άτυπης βιομηχανικής συγκέντρωσης στην περιοχή του Καλοχωρίου Θεσσαλονίκης.

Εν συνεχεία, με πρωτοβουλία της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, προκηρύχθηκαν οι υπ'αριθμ.12309/30-01-2019 και 54618/17-5-2021 Προσκλήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος μέσω καταλόγου, για την επιλογή αναδόχου υλοποίησης των απαιτούμενων μελετών για την έκδοση απόφασης χαρακτηρισμού της περιοχής Καλοχωρίου Θεσσαλονίκης ως περιοχή που χρήζει περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης, οι οποίες εν συνεχεία υλοποιήθηκαν από την ανάδοχη εταιρεία που επιλέχθηκε για το σκοπό αυτό.

Οι ως άνω εξειδικευμένες μελέτες χρηματοδοτήθηκαν από τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας και συντάχθηκαν σύμφωνα με συγκεκριμένες προδιαγραφές, όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα Ι, της υπ'αρ.Φ/Α.15/3/11261/821/2013 υπουργικής απόφασης με θέμα «περιεχόμενο μελέτης για την έκδοση απόφασης χαρακτηρισμού μιας περιοχής ως περιοχής που χρήζει περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης».

4. Με το υπ'αρ. ΓΠΚΜ/οικ.1835/28-07-2022 αίτημα του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, προς τη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων, της Γενικής Διεύθυνσης Βιομηχανικών Υποδομών και Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος, της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, ζητήθηκε η διενέργεια των απαιτούμενων ενεργειών για την έκδοση κ.υ.α. για τον χαρακτηρισμό της περιοχής της ΑΒΣ Καλοχωρίου, ως περιοχή που χρήζει περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης.

5. Κατόπιν τούτων, με την υπ'αρ. 79474/2023 (Β' 5486) κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ανάπτυξης, αποφασίστηκε ο χαρακτηρισμός της περιοχής

Καλοχωρίου Θεσσαλονίκης ως άτυπης βιομηχανικής συγκέντρωσης, η οποία χρήζει περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης, κατά τα οριζόμενα στην παρ.2, του αρ.20, του ν.4982/2022. Η εν λόγω περιοχή έχει συνολική έκταση 11.293 στρέμματα περίπου και χωροθετείται εντός των Δημοτικών Ενοτήτων Εχεδώρου του Δήμου Δέλτα και Μενεμένης του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το ν.4982/2022 (Α' 1954) μια περιοχή που παρουσιάζει αυξημένη συγκέντρωση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με έλλειψη υποδομών και άλλα πολεοδομικά και περιβαλλοντικά προβλήματα, δύναται να υποβληθεί σε περιβαλλοντική και λειτουργική εξυγίανση. Σε αυτή την περιοχή που χαρακτηρίζεται «Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση» (Α.Β.Σ.) σύμφωνα με την παρ.2, του άρθρου 20, του ν.4982/2022 ενδέχεται, με απόφαση της παρ.1, του αρ.20, του ν.4982/2022, να εγκριθεί σε επόμενο στάδιο η ίδρυση και ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης (Ε.Π.Ε.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 20 του ν.4982/2022 καθώς και στην υπ'αρ. 46117/26-7-2025 κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ανάπτυξης (Β' 3273). Κατά συνέπεια, μια περιοχή που έχει χαρακτηριστεί ως άτυπη βιομηχανική συγκέντρωση (Α.Β.Σ.), δεν αποτελεί οργανωμένο υποδοχέα μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.) της παρ.1(η) του άρθρου 3 του ν.4982/2022 και ως εκ τούτου δεν διαθέτει σχετικές υποδομές (ήτοι βασικά δίκτυα όπως οδικό, αποχέτευσης κ.λ.π.). Αντιθέτως, ο εν λόγω χαρακτηρισμός πιστοποιεί ακριβώς την ύπαρξη σοβαρών περιβαλλοντικών και λειτουργικών προβλημάτων και τεκμηριώνει την αναγκαιότητα λήψης μέτρων με στόχο την εξυγίανση.

Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τα περιλαμβανόμενα στην παρ.1 του άρθρου 3, καθώς και στο άρθρο 6 του ν.4982/2022, η πρωτοβουλία ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Π.), ανήκει σε εταιρεία ανάπτυξης και διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.), η οποία έχει τη μορφή ανώνυμης εταιρείας με αποκλειστικό σκοπό την ανάπτυξη, διοίκηση και διαχείριση ενός ή περισσότερων Επιχειρηματικών Πάρκων. Στο μετοχικό κεφάλαιο της Ε.Α.Δ.Ε.Π. μετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, όπως νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες αυτών, αυτοτελώς ή ως μέλη ενώσεών τους, συνεταιρισμοί, οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, σύνδεσμοι αυτών, δημοτικές ή περιφερειακές επιχειρήσεις και κοινοπραξίες αυτών, κατ' εξαίρεση των αριθμητικών περιορισμών των άρθρων 107 και 194 του ν.3852/2010 (Α'87), το ελληνικό δημόσιο, οι ανεξάρτητες αρχές, τα επιμελητήρια, και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που περιλαμβάνονται στο Μητρώο Φορέων Γενικής Κυβέρνησης.

Περαιτέρω, για την ίδρυση Ε.Π.Ε. απαιτείται, σύμφωνα με την παρ. 3 (δ) του άρθρου 20 του ν.4982/2022 «(...) η Ε.Α.Δ.Ε.Π. για την ίδρυση του Ε.Π.Ε. να έχει διασφαλίσει, είτε με πλήρη κυριότητα, είτε με παραχώρηση ή σύσταση δικαιώματος επιφανείας ή με τη συναίνεση των ιδιοκτητών της γης, τουλάχιστον το πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) της έκτασης που καταλαμβάνει το Ε.Π.Ε. (...)».

Σημειώνεται ότι, έως σήμερα δεν έχει υποβληθεί στην υπηρεσία από φορέα του άρθρου 6 του ν.4982/2022 αίτημα έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης νέου Ε.Π.Ε. Καλοχωρίου, το οποίο να πληροί τις ανωτέρω προϋποθέσεις. Το Υπουργείο Ανάπτυξης έχει διαμορφώσει όλα τα απαραίτητα θεσμικά εργαλεία. Η ενεργοποίηση των τοπικών φορέων και των επιχειρήσεων για τη σύσταση της Ε.Α.Δ.Ε.Π. αποτελεί πλέον το κρίσιμο βήμα για την έναρξη της διαδικασίας οργάνωσης της λειτουργίας της περιοχής.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο προϊστάμενος του Τμήματος Εξυπηρέτησης
Κοινού και Πρωτοκόλλου

κ.α.α.
ΑΛΒΕΡΤΗ ΦΩΤΕΙΝΗ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

Δρ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΚΡΗΤΙΚΟΣ

Εσωτερική Διανομή:

- Γρ. Υφυπουργού
- Γρ. Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας