

Αρμόδιος Φορέας: Οι Υπουργοί Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων

Τίτλος: Απαιτούμενα δικαιολογητικά, διαδικασίες και ρύθμιση λοιπών λεπτομερειών για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρ. 29 του Ν. 2545/97 "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις".

Προοίμιο

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ Έχοντας υπόψη: 1. Τις διατάξεις του Ν. 2545/97 "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 254/Α'/97) και δη τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρ. 29 του νόμου αυτού. 2. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (ΦΕΚ 137/Α'/85), όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε και σήμερα ισχύει. 3. Τις διατάξεις του Α.Ν. 1565/50 περί ΕΟΤ, όπως κυρώθηκε με το Ν. 1624/51 και τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τα Ν.Δ. 4109/71 και 201/74 καθώς και με το Ν. 2160/93. 4. Το Π.Δ. 27/96 (ΦΕΚ 19/Α/96) "Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας - Ενέργειας και Τεχνολογίας και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης". 5. Το Π.Δ. 377/96 "Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών" (ΦΕΚ 244/Α'). 6. Την απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. Αριθ. Δ17α/03/99/Φ221/29.10.96 "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. στους Υφυπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. κ.λπ." (ΦΕΚ 1006/Β'/96). 7. Το γεγονός, ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο: 0

Ημ/νία: 20.02.1998

Ημ/νία Ισχύος: 20.02.1998

Κείμενο Άρθρου

1. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡ. 4 ΤΟΥ ΑΡΘΡ. 29 ΤΟΥ Ν. 2545/97

Προκειμένου να πραγματοποιηθεί ο χαρακτηρισμός και η οριοθέτηση έκτασης (ή εκτάσεων) ως Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 3 του άρθρ. 29 του Ν.

2545/97, απαιτείται η εκ μέρους των ενδιαφερομένων επενδυτών (δηλ. Φυσικών ή Νομικών Προσώπων του Ιδιωτικού ή του Δημόσιου Τομέα) υποβολή σχετικής αίτησης, που να συνοδεύεται από τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α. Παρουσίαση του φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης της Π.Ο.Τ.Α. (σύνθεση, φυσιογνωμία κ.λπ.)

β. Εκθεση συνοπτικής παρουσίασης της φυσιογνωμίας της περιοχής, όπως αυτή προσδιορίζεται από τις χωρικές ενότητες, που προβλέπονται στο σχετικό εγκεκριμένο χωροταξικό σχέδιο, εθνικού ή περιφερειακού επιπέδου, ή τη σχετική τομεακή -

αναπτυξιακή μελέτη ή τις γενικές κατευθύνσεις τουριστικής πολιτικής για τη δημιουργία Π.Ο.Τ.Α., σε εθνικό ή περιφερειακό επίπεδο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρ. 29 του Ν. 2545/97. Η έκθεση περιλαμβάνει ενδεικτικά τη θέση της περιοχής ως προς τον ευρύτερο της φυσικό και αναπτυξιακό χώρο γεωμορφολογικά δεδομένα, κλιματικά δεδομένα, στοιχεία για τη συγκοινωνιακή υποδομή και τις λοιπές εξυπηρετήσεις, δημογραφικά και οικονομικά δεδομένα της περιοχής, αναπτυξιακά δεδομένα, δυνατότητες και επιλογές του επενδυτή, κ.λπ.

γ. Έκθεση αναλυτικής παρουσίασης της υφιστάμενης κατάστασης στον τομέα του Τουρισμού, που περιλαμβάνει ενδεικτικό μέγεθος τουριστικής ζήτησης και προσφοράς με αναφορά σε ποσοτικά και ποιοτικά στοιχεία και εκτιμήσεις, κατάσταση υποδομής, γενικής και ειδικής τουριστικής, και δυνατότητες βελτίωσής της στο άμεσο μέλλον, φυσικούς, ανθρωπογενείς και ανθρώπινους πόρους, που ενδιαφέρουν τον Τουρισμό κ.λπ.

δ. Περιγραφή της προτεινόμενης για τη δημιουργία ΠΟΤΑ έκτασης (ή εκτάσεων) και της άμεσα ευρύτερης περιοχής. Ειδικότερα περιγραφή: Του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντός της.

Της υφισταμένης υποδομής, τεχνικής και κοινωνικής, και τεκμηριωμένη εκτίμηση της επάρκειάς της.

Των δεσμεύσεων, που προκύπτουν από την ύπαρξη ιδίων νομικών καθεστώτων, άλλων υφιστάμενων ή θεσμοθετημένων χρήσεων γης ή αναπτυξιακών προγραμμάτων άλλων φορέων. Η ύπαρξη ή μη ύπαρξη ιδίων νομικών καθεστώτων (π.χ. δάση ή δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους κλπ) θα τεκμηριώνεται με την κατάθεση σχετικών δικαιολογητικών των αρμόδιων κρατικών φορέων.

Του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της έκτασης (ή των εκτάσεων) και ιδιαίτερα του αριθμού και του εμβαδού των ιδιοκτησιών, του είδους και της έντασης της υφιστάμενης δόμησης κ.λπ.

Του θεσμικού καθεστώτος δόμησης της έκτασης ή των εκτάσεων (εκτός σχεδίου δόμησης, Ζ.Ο.Ε., Γ.Π.Σ.).

Η ως άνω περιγραφή συνοδεύεται από: ι) γενικό τοπογραφικό διάγραμμα της ευρύτερης περιοχής σε κλίμακα 1 :5000, όπου σημειώνονται τα όρια της προτεινόμενης για Π.Ο.Τ.Α. έκτασης (ή εκτάσεων), με απεικόνιση των χρήσεων γης, που υφίστανται εντός αυτής και στην ευρύτερη περιοχή και σε ακτίνα 1.000 μ. τουλάχιστον από τα όριά της (δασικές εκτάσεις, γεωργικές αρδευόμενες εκτάσεις, οικισμοί, δρόμοι, βιομηχανικές περιοχές, αρχαιολογικοί χώροι, τουριστικές εγκαταστάσεις,

προστατευόμενες περιοχές κ.λπ.), ιι) χάρτη προσανατολισμού σε κλίμακα 1:200.000 σε μέγεθος σελίδας με το χώρο επέμβασης και υπόμνημα για πόλεις, οικισμούς, δρόμους, χώρους με ιδιαίτερο ενδιαφέρον κ.λπ. και ιiii) έγχρωμες φωτογραφίες της έκτασης (ή των εκτάσεων) και της ευρύτερης περιοχής.

ε. Έκθεση παρουσίασης του προγράμματος τουριστικής αξιοποίησης με πρόταση για τις εντός Π.Ο.Τ.Α. επί μέρους χρήσεις γης στο πλαίσιο εφαρμογής της διάταξης της παρ. 2 του άρθρ. 29 του Ν. 2545/97, μεγέθη - δυναμικότητες, προτεινόμενους όρους και περιορισμούς δόμησης, προτεινόμενη μέγιστη ανά χρήση εκμετάλλευση και αναγκαία έργα γενικής και ειδικής τουριστικής υποδομής. Η έκθεση αυτή, στην περίπτωση, που η προτεινόμενη Π.Ο.Τ.Α. προβλέπεται να υλοποιηθεί κατ' εφαρμογή της διάταξης της παρ. 5 εδάφ. α του άρθρου 29 του Ν. 2545/97, συνοδεύεται από Σχέδιο Γενικής Διάταξης των προβλεπόμενων εγκαταστάσεων, σε κλίμακα 1:1000 έως 1:5000, στην οποία απεικονίζονται τα ανωτέρω στοιχεία της έκθεσης καθώς και τα διαγράμματα εσωτερικής

υποδομής της έκτασης.

στ. Έκθεση κατ' αρχήν αξιολόγησης των χωροταξικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την ίδρυση και λειτουργία της Π.Ο.Τ.Α. με περιεχόμενα: Αναμενόμενες επιπτώσεις στον πληθυσμό από δημογραφική οικονομική και κοινωνική σκοπιά.

Αναμενόμενες επιπτώσεις στο οικιστικό δίκτυο: εξετάζονται οι αναμενόμενες επιπτώσεις:

στον πρωτογενή τομέα και ιδιαίτερα στη γεωργία π.χ. πιέσεις για αλλαγή των χρήσεων γης, υπερεξάντληση φυσικών πόρων, όπως το νερό,

ανταγωνισμός στην απασχόληση (π.χ. εγκατάλειψη της γεωργίας και στροφή προς τις υπηρεσίες, οικοδομικές εργασίες κ.λπ), τάσεις διεύρυνσης ή συρρίκνωσης της τοπικής παραγωγής και αγοράς κ.λπ.

στο δευτερογενή τομέα π.χ. ανάπτυξη παραδοσιακής βιομηχανίας, οικοδομικών εργασιών, ανταγωνισμός στην απασχόληση.

στον τριτογενή τομέα, συμπεριλαμβανομένων των επιπτώσεων στο ήδη επενδεδυμένο στον Τουρισμό κεφάλαιο από την αύξηση της τουριστικής προσφοράς, την ένταξη εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής στο τοπικό τουριστικό προϊόν και γενικά τις αναμενόμενες επιπτώσεις στον ανταγωνισμό.

Αναμενόμενες επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον: Εξετάζονται οι αναμενόμενες επιπτώσεις στο έδαφος, τον αέρα, τη χλωρίδα, στην πανίδα, στους λοιπούς φυσικούς πόρους (με ιδιαίτερη έμφαση στην επάρκεια των υδάτινων πόρων της περιοχής και τη χωρητικότητα των ακτών προκειμένου για Π.Ο.Τ.Α., που έχουν ως πόλο έλξης τη θάλασσα) και στην αισθητική του τοπίου. Η αξιολόγηση της αντοχής των φυσικών πόρων θα πρέπει να συνεκτιμά όχι μόνο την επιβάρυνση από τη δημιουργία της Π.Ο.Τ.Α. αλλά και την τυχόν επιβάρυνση της περιοχής από τη βελτίωση της

προσπελασιμότητας και των εξυπηρετήσεων.

Αναμενόμενες επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά: Εξετάζεται η συμβατότητα της επιδιωκόμενης ανάπτυξης με την ανάγκη της προστασίας του τοπίου σε περίπτωση γειτνίασης με αρχαιολογικούς χώρους, παραδοσιακούς οικισμούς κ.λπ., αλλά και οι επιπτώσεις από την αναμενόμενη αύξηση των επισκεπτών στους παραπάνω τουριστικούς πόρους. Εξαγωγή συνθετικών συμπερασμάτων (αναμενόμενες επιπτώσεις από την ίδρυση και λειτουργία της Π.Ο.Τ.Α.).

Προβλεπόμενα μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό ή/και την εξουδετέρωση των δυσμενών επιπτώσεων από την ίδρυση και λειτουργία της Π.Ο.Τ.Α.

Μέτρα (έργα, ρυθμίσεις κλπ) που, κατά τον επενδυτή, κρίνεται σκόπιμο να αναλάβει ο δημόσιος τομέας για την ενίσχυση των υποδομών της ευρύτερης περιοχής, με αδρομερή εκτίμηση του κόστους.

ζ. Οικονομικά στοιχεία-χρηματοδότηση: Η σχετική έκθεση περιλαμβάνει: Συνολικό εκτιμώμενο κόστος επένδυσης (για ολόκληρη την Π.Ο.Τ.Α.) Εκτιμώμενο κόστος για:

μελέτες.

απόκτηση γης-απαλλοτριώσεις.

Εργα (1) γενικής υποδομής (2) ειδικής υποδομής (δηλ. συνεδριακά κέντρα, μαρίνες, γήπεδα γκόλφ, κέντρα θαλασσοθεραπείας, κέντρα τουρισμού υγείας, αθλητικά προπονητικά κέντρα κ.λπ. (3) ανωδομής (δηλ. κύρια και μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, κατοικία κ.λπ.)

Χρηματοδοτικό σχήμα (επιχορήγηση αναπτυξιακού νόμου, ίδια συμμετοχή, δανειακά κεφάλαια).

2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΜΙΑΣ Π.Ο.Τ.Α.

α. Ο φάκελλος με τα ανωτέρω υπό στοιχ. 1 (α έως και ζ) δικαιολογητικά υποβάλλεται σε έξι (6) αντίτυπα στον ΕΟΤ (Δ/νση Α Έρευνας - Ανάπτυξης Τμήμα Α4 Επενδύσεων).

β. Ο ΕΟΤ οφείλει εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από την υποβολή να αποστείλει με αγγελιαφόρο και επί αποδείξει δύο (2) εκ των αντιτύπων αυτών στις δύο αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ δηλ. τη Δ/νση Χωροταξίας και τη Δ/νση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού.

γ. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του ΕΟΤ (Δ/νσεις Α' Έρευνας - Ανάπτυξης και Β' Εφαρμογής Προγραμμάτων και Χωροταξίας) και οι κατά τα ανωτέρω αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ ορίζουν κοινή σύσκεψη, εντός είκοσι (20) εργασίμων ημερών από τη λήψη των φακέλλων εκ μέρους του ΥΠΕΧΩΔΕ, κατά τη διάρκεια της οποίας συντάσσεται κοινό πρακτικό, στο οποίο βεβαιώνεται:

η τυπική και ουσιαστική πληρότητα του φακέλλου σύμφωνα με τα υπό στοιχ.

1 (α έως ζ) της παρούσας.

η συμβατότητα της πρότασης Π.Ο.Τ.Α. με το οικείο εγκεκριμένο χωροταξικό σχέδιο, εθνικού ή περιφερειακού επιπέδου ή με τομεακή αναπτυξιακή - χωροταξική μελέτη ή με τις γενικές κατευθύνσεις τουριστικής πολιτικής της κοινής υπουργικής απόφασης της παρ. 3 του άρθρου 29 του Ν. 2545/97. Το κοινό πρακτικό αποτελεί εσωτερική διαδικασία συνεργασίας των δύο φορέων (ΕΟΤ-ΥΠΕΧΩΔΕ) για την κατ' αρχήν διαπίστωση της συνδρομής αναγκαίων προϋποθέσεων του άρθρου 29 του Ν. 2545/97 και της παρούσας απόφασης και σε καμιά περίπτωση δεν δημιουργεί δέσμευση της Πολιτείας ή/και αντίστοιχη αξίωση του αιτούντος για την αποδοχή της αίτησης και έγκριση της προτεινόμενης Π.Ο.Τ.Α.

δ. Αντίγραφα του κοινού πρακτικού αποστέλλονται από τον ΕΟΤ, εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από τη σύνταξη του και επί αποδείξει μαζί με αντίστοιχα αντίτυπα του φακέλλου της Π.Ο.Τ.Α στο οικείο νομαρχιακό συμβούλιο, προκειμένου αυτό να γνωμοδοτήσει σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 29 του Ν. 2545/97 και στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΘΟ.

ε. Ο ΕΟΤ, το ΥΠΕΘΟ και η Δ/νση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ, με βάση τα στοιχεία του φακέλλου και έχοντας υπόψη τους το περιεχόμενο του κοινού πρακτικού της παρ. 2γ της παρούσας, γνωστοποιούν εγγράφως στο ΥΠΕΧΩΔΕ/ Δνση Χωροταξίας τις επί της ουσίας πλήρως τεκμηριωμένες απόψεις τους για την προτεινόμενη Π.Ο.Τ.Α.

στ. Η διεύθυνση Χωροταξίας του ΥΠΕΧΩΔΕ συντάσσει και προωθεί για προσυπογραφή το Σχέδιο της κοινής Απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για τον χαρακτηρισμό και την οριοθέτηση της Π.Ο.Τ.Α, εντός είκοσι (20) εργασίμων ημερών από τη λήψη της γνώμης του νομαρχιακού συμβουλίου ή την πάροδο άπρακτης της προθεσμίας της ίδιας διάταξης

καθώς και τη λήψη των απόψεων των λοιπών συναρμόδιων υπηρεσιών ως ανωτέρω.

ζ. Στην περίπτωση που, σύμφωνα με το κοινό πρακτικό ΕΟΤ - Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., δεν διαπιστώνεται πληρότητα φακέλλου ή συμβατότητα της επένδυσης, σύμφωνα με τα υπό στοιχ. 2γ ανωτέρω, ενημερώνεται σχετικά εγγράφως ο αιτών με φροντίδα του ΕΟΤ και διακόπτεται η τήρηση της ως άνω διαδικασίας. Η διαδικασία, που διακόπηκε λόγω έλλειψης πληρότητας φακέλλου, είναι δυνατόν να επαναληφθεί εξ αρχής εφόσον συμπληρωθεί ο φάκελλος.

3. Διευκρινίζεται ότι ο χαρακτηρισμός και η οριοθέτηση έκτασης (ή εκτάσεων) ως Π.Ο.Τ.Α. υποκαθιστά εξ όλων των κατά νόμον προβλεπομένων διαδικασιών για την έγκριση της ίδρυσης των πάσης φύσεως τουριστικών εγκαταστάσεων μόνο την προέγκριση χωροθέτησης (αρμοδιότητας

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.) και την έγκριση καταλληλότητας του γηπέδου ή οικοπέδου (αρμοδιότητας ΕΟΤ): Όλες οι άλλες κατά νόμον διαδικασίες (έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης εγκαταστάσεων από ΕΟΤ, έγκριση περιβαλλοντικών όρων από Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και ΕΟΤ, διαδικασίες υπαγωγής στα κίνητρα του Αναπτυξιακού Νόμου στο ΥΠ.ΕΘ.Ο κ.λπ.) τηρούνται κανονικά και στην περίπτωση των Π.Ο.Τ.Α.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.