

**ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΠΡΟΘΕΣΕΩΝ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ**

Στην Αθήνα σήμερα 24/04/2017,

ΤΑ ΜΕΡΗ

1. Η Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας που εκπροσωπείται από τον Περιφερειάρχη Στερεάς Ελλάδας κο Κων/νο Μπακογιάννη
2. Ο Δήμος Τανάγρας που εκπροσωπείται από τον Δήμαρχο κο Βασίλειο Περγάλια
3. Ο ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ εκπροσωπούμενος από τον Πρόεδρο κο Νικόλαο Κουδούνη
4. Η ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ Α.Ε. εκπροσωπούμενη από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Βρασίδα Ζάβρα

Αφού έλαβαν υπόψη τους:

1. Την υπ' αριθ. 207/2015 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Στερεάς Ελλάδας και τις δημόσιες δράσεις που ακολούθησαν συνεπεία αυτής,
2. Την από 07/04/2016 «Συμφωνία Προθέσεων Συνεργασίας για την Ανάπτυξη – Υλοποίηση του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης Οινοφύτων» μεταξύ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και του Δήμου Τανάγρας,
3. Την από 07/04/2016 «Συμφωνία Προθέσεων Συνεργασίας για την Ανάπτυξη – Υλοποίηση του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης Οινοφύτων» μεταξύ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και του ΣΒΣΕ,
4. Την από 31/10/2016 Ανοιχτή Πρόσκληση της Περιφέρειας για τη διαμόρφωση του «Πλαισίου Στρατηγικής» της «Ολοκληρωμένης Χωρικής Επένδυσης (ΟΧΕ) με στόχο την περιβαλλοντική και επιχειρηματική εξυγίανση και αναζωογόνηση της Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης στην ευρύτερη περιοχή του Ασωπού Ποταμού στο πλαίσιο του Πρότυπου Χωρικής Ανάπτυξης του ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2014-2020,
5. Το διάλογο και τις προτάσεις που κατατέθηκαν από διάφορους φορείς ως «Προτεινόμενες Δράσεις», καθώς και τα συμπεράσματα που εξήχθησαν κατά τη διαβούλευση του Πλαισίου Στρατηγικής της ΟΧΕ.
6. Την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος του Δήμου Τανάγρας, όπως αποτυπώθηκε στο σχετικό «Δελτίο Προτεινόμενης Δράσης» στο πλαίσιο της Α' Φάσης της διαβούλευσης του Πλαισίου Στρατηγικής της ΟΧΕ, τον Δεκέμβριο του 2016.
7. Την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος του ΣΒΣΕ, όπως αποτυπώθηκε στο σχετικό «Δελτίο Προτεινόμενης Δράσης» στο πλαίσιο της Α' Φάσης της διαβούλευσης του Πλαισίου Στρατηγικής της ΟΧΕ, τον Δεκέμβριο του 2016.
8. Την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., όπως αποτυπώθηκε στο σχετικό «Δελτίο Προτεινόμενης Δράσης» στο πλαίσιο της Α' Φάσης της διαβούλευσης του Πλαισίου Στρατηγικής της ΟΧΕ, τον Δεκέμβριο του 2016.

συμφώνησαν, συναποδέχθηκαν και έκαναν από κοινού αποδεκτά τα παρακάτω:

I. ΠΡΟΟΙΜΙΟ

(α) Η παρούσα έχει αφητηρία πρωτοβουλία του Περιφερειάρχη, η οποία ανελήφθη κατ' εξουσιοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου (Π.Σ.), όπως ρητά απορρέει από την απόφαση 207/2015 του Π.Σ. και ιδίως από το υπό στοιχείο (5.iv) σημείο της απόφασης, σύμφωνα με το οποίο εγκρίθηκε η ανάπτυξη πρωτοβουλιών της Περιφέρειας για την ενεργοποίηση και την ανάπτυξη συνεργασιών, μεταξύ των άλλων και με τον ΣΒΣΕ, τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, τους ιδιοκτήτες των γηπέδων και την ενδιαφερόμενη επενδυτική αγορά με σκοπό τη σύσταση Φορέα Υλοποίησης (Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου / ΕΑΝΕΠ), τη διασφάλιση της ενισχυμένης συμμετοχής της Περιφέρειας σ' αυτήν και την ολοκλήρωση του σχεδιασμού ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου, με την έκδοση της ΚΥΑ του άρθ. 47 παρ.1 του Ν.3982/11 και την υλοποίηση των έργων υποδομής που θα εγκριθούν με αυτήν.

(β) Εδράζεται επίσης στους σχεδιασμούς και την πρωτοβουλία που ανέλαβε η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ τα τελευταία έτη να μελετήσει, να καταρτίσει και να ωριμάσει ένα ολοκληρωμένο, βιώσιμο και χρηματοδοτήσιμο επιχειρηματικό σχέδιο για την οργάνωση Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης στην Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση Οиноφύτων σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν.3982/11.

(γ) Η παρούσα συντάχθηκε και υπογράφεται μετά από συζητήσεις, διαπραγματεύσεις, ανταλλαγή απόψεων και σκέψεων μεταξύ των υπογραφομένων μερών.

(δ) Για τον προσδιορισμό των θεμάτων τεχνικής φύσεως, που περιλαμβάνονται στην παρούσα, τα μέρη υποστηρίχθηκαν με την κατάλληλη τεχνική και νομική υποστήριξη, κατά περίπτωση.

II. Η ΣΥΜΦΩΝΙΑ – ΣΚΟΠΟΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Τα μέρη συμφωνούν να εργαστούν από κοινού, το κάθε ένα εξ' αυτών κατ' αρμοδιότητα, ευθύνη και δυνατότητα του, για την οργάνωση, χρηματοδότηση και ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης & Ανάπτυξης Οиноφύτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3982/11 και με βάση τις ειδικότερες κατευθύνσεις, αποφάσεις και δεσμεύσεις που το κάθε μέρος αναλαμβάνει, όπως στην παρούσα συνοπτικά και ενδεικτικά περιγράφονται.

Η παρούσα συμφωνία εκπληρώνει σημαντικό μέρος της 207/2015 αποφάσεως του Π.Σ. Στερεάς Ελλάδας.

III. ΔΕΔΟΜΕΝΑ

Αποτελεί εδραιωμένη πεποίθηση στην κοινωνία ότι το ζήτημα του Ασωπού είναι θέμα εθνικής προτεραιότητας. Η ευρύτερη Βιομηχανική συγκέντρωση Οиноφύτων-Σχηματαρίου αποτελεί την πλέον οχλούσα περιβαλλοντικά και άναρχη πολεοδομικά, Άτυπη Βιομηχανική

Συγκέντρωση της Ελληνικής Επικράτειας, ταυτόχρονα όμως, αποτελεί έναν από τους μεγαλύτερους μητροπολιτικούς πόλους μεταποιητικής δραστηριότητας, ανάπτυξης της επιχειρηματικότητας και της απασχόλησης, σε τοπικό και σε Εθνικό επίπεδο.

Η παραπάνω υπαρκτή αντίφαση έχει για χρόνια «ταλαιπωρήσει» την τοπική κοινωνία, τις πολιτικές ηγεσίες σε τοπικό και κεντρικό επίπεδο, την επιχειρηματικότητα και τους εργαζομένους, τους φορείς πολιτών και περιβαλλοντικών οργανώσεων και την πρωτογενή παραγωγή. Η κατεστημένη αντίληψη που ορίζει, ότι είτε «ο Ασωπός καθαρός και οι βιομηχανίες κλειστές» ή «ο Ασωπός μολυσμένος και οι βιομηχανίες ανεξέλεγκτες», συμπληρωματικά με τις ποικίλες και διαχρονικές παθογένειες της οικονομίας και της Κεντρικής Διοίκησης, συνέβαλαν στην επικράτηση κλίματος καχυποψίας και εχθρότητας που συντέλεσε στην μέχρι σήμερα αδυναμία συνολικής και οριστικής αντιμετώπισης και λύσης του προβλήματος.

Το πρόβλημα έχει σημαντικές και πολυποικίλες αρνητικές συνέπειες σε πλήθος τομέων, με κοινωνικές και αναπτυξιακές διαστάσεις, όπως ενδεικτικά στους τομείς της δημόσιας υγείας, της σταδιακής συρρίκνωσης της πρωτογενούς παραγωγής λόγω έντονης δυσφήμισης των τοπικών αγροτικών προϊόντων, αλλά και τους τομείς της αποεπένδυσης και γενικότερα της συρρίκνωσης της τοπικής και κατ' επέκταση της εθνικής οικονομίας με σοβαρότατες προεκτάσεις στη μείωση των θέσεων εργασίας και την έξαρση της ανεργίας, ιδίως των νέων.

Σημαντική κοινή παραδοχή των μερών που υπογράφουν την παρούσα είναι το σοβαρό ενδιαφέρον τους για την άρση των αρνητικών παραμέτρων που επισημαίνονται παραπάνω, στα πλαίσια του οποίου έχουν αναπτύξει σχετικές δραστηριότητες και πρωτοβουλίες, με σκοπό να συμβάλλουν στην περιβαλλοντική αποκατάσταση και την βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής. Οι σχετικές δραστηριότητες των μερών, όπως στη συνέχεια θα αναδειχθούν συνοπτικά, προέρχονται και απορρέουν από το ρόλο, την αρμοδιότητα και τους στόχους που το κάθε ένα κατέχει και εκπροσωπεί.

IV. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ, ΔΡΑΣΕΙΣ & ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΦΟΡΕΩΝ

(1) Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Προς ριζική αντιμετώπιση όλων των προβλημάτων που έχουν καταγραφεί και με σκοπό την πλήρη αντιστροφή της περιβαλλοντικής και αναπτυξιακής πραγματικότητας της ευρύτερης περιοχής των Οиноφύτων-Σχηματαρίου, η Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας:

1. Με την υπ' αριθ. 207/2015 του Π.Σ. και ειδικότερα για το Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης, αποφάσισε μεταξύ των άλλων τα παρακάτω:
 - ι. Την ανάληψη της ευθύνης, της πρωτοβουλίας και της δαπάνης για την κατάρτιση πλήρους φακέλου, με την υποστήριξη έμπειρου Τεχνικού Συμβούλου, με σκοπό την κατάθεση του στις αρμόδιες υπηρεσίες και την έκδοση ΚΥΑ του άρθ. 56 παρ.1 & 2 του Ν3982/11, για την έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης (ΕΠΕ), κατά την αρμοδιότητα της Περιφέρειας, όπως προβλέπεται στο άρθ. 56 παρ.1 του Ν3982/11.

Την έγκριση ανάπτυξης πρωτοβουλιών, υποβολής αιτημάτων, φακέλων κλπ, σε κάθε αρμόδια ή ενδιαφερόμενη αρχή και οργανισμό του δημοσίου ή ιδιωτικού τομέα στην Ελλάδα ή την ΕΕ, με σκοπό την αναζήτηση χρηματοδοτικών πηγών ενίσχυσης της επένδυσης, για την ενίσχυση της μετοχικής συμμετοχής και της επιχειρησιακής ικανότητας της Περιφέρειας στο πλαίσιο της ΕΑΝΕΠ που θα συσταθεί, την επιλογή του κατάλληλου επενδυτικού και χρηματοδοτικού σχήματος με κύρια επιδίωξη την άμεση υλοποίηση του έργου και παράλληλα τη μείωση του οικονομικού βάρους (της εισφοράς σε χρήμα) που θα κληθούν να καταβάλλουν, σύμφωνα με το νόμο, οι ιδιοκτήτες των γηπέδων εντός του ΕΠΕ, για την αποπληρωμή των δαπανών ανάπτυξης της επένδυσης.

- ii. Την εξέταση κάθε δυνατότητας ανακούφισης και ελάφρυνσης του Προϋπολογισμού της επένδυσης με την υπαγωγή, χρηματοδότηση και υλοποίηση έργων Περιφερειακής αρμοδιότητας από την Περιφέρεια ή άλλες πηγές πχ ΕΠΕΡΑΑ.
 - iii. Την εξουσιοδότηση της Περιφερειακής Αρχής να προχωρήσει σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την υλοποίηση των παραπάνω δράσεων καθώς και όλων των δράσεων που αναφέρονται αναλυτικά στην εισήγησή της.
2. Στο διάστημα που μεσολάβησε, ως απόρροια των ανωτέρω, η Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας:
- i. Ολοκληρώνει την κατάρτιση φακέλου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρ. 56 παρ. 1 του Ν.3982/11 ως πρώτο στάδιο έναρξης της διαδικασίας δημιουργίας Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης, με πρόβλεψη επέκτασής του στην ευρύτερη περιοχή με σκοπό την εξασφάλιση μιας οικονομικά βιώσιμης πρότασης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης & Ανάπτυξης Οινοφύτων-Σχηματαρίου, που θα αποτελέσει ισχυρό οργανωμένο πόλο ανάπτυξης της τοπικής και ευρύτερα της Εθνικής Οικονομίας, όπως ρητά ορίζεται στη σχετική απόφαση του Π.Σ.
 - ii. Προέβη στην υπογραφή Συμφωνιών Προθέσεων Συνεργασίας, με σκοπό την κοινή δράση, με το Δήμο Τανάγρας, το Επιμελητήριο Βοιωτίας και το ΣΒΣΕ. Παράλληλα επεδίωξε και πραγματοποίησε συναντήσεις με Φορείς, συμπεριλαμβανομένης και της ΕΤΕπ, και προέβη σε επικοινωνίες με σκοπό την αναζήτηση πηγών χρηματοδότησης της επένδυσης.
 - iii. Προέβη σε συναντήσεις με Φορείς Διαχείρισης πόρων του ΕΣΠΑ 2014-2020, μελέτησε σε βάθος, εκτόνησε και έθεσε σε δημόσια διαβούλευση την «Ολοκληρωμένη Χωρική Επένδυση» (ΟΧΕ) με στόχο, μεταξύ άλλων, την περιβαλλοντική και επιχειρηματική εξυγίανση και αναζωογόνηση της Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης στην ευρύτερη περιοχή του Ασωπού Ποταμού.
 - iv. Αξιοποίησε στο μέγιστο δυνατό βαθμό τη συμμετοχή των ενδιαφερομένων στη δημόσια διαβούλευση της ΟΧΕ, προέβη σε συναντήσεις, διαβουλεύσεις, διαπραγματεύσεις με κάθε ενδιαφερόμενο, με σκοπό τη βέλτιστη εκπλήρωση

των στόχων της Ανοικτής Πρόσκλησης της ΟΧΕ, το σημαντικότερο αποτέλεσμα της οποίας είναι η υπογραφή της παρούσης.

(2) Ο ΔΗΜΟΣ ΤΑΝΑΓΡΑΣ

Ο Δήμος Τανάγρας, στην προσπάθεια του να αντιστρέψει τα προβλήματα, περιβαλλοντικά και αναπτυξιακά, της περιοχής αρμοδιότητάς του, συνεργάστηκε απ' αρχής εντατικά και δημιουργικά και συμμετείχε σε όλες τις σχετικές πρωτοβουλίες που αναλήφθηκαν από την Περιφέρεια. Ανταποκρινόμενος σε προσκλήσεις συνεργασιών που του υπεβλήθησαν, συνέβαλε με θέσεις και προτάσεις, αλλά και έμπρακτα για την εξέλιξη των ενεργειών της Περιφέρειας, αναγνωρίζοντας ότι για πρώτη ίσως φορά η "κρατική" διοίκηση, όπως εκπροσωπήθηκε στο όνομα της αιρετής Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, έθεσε τις πραγματικές βάσεις και εγγυήθηκε λύσεις και προτάσεις για την επίλυση των χρόνιων προβλημάτων που και ο ίδιος, επί σειρά ετών, είχε επισημάνει, αναδεικνύει και επιδιώκει την επίλυσή τους

Κατά την εξέλιξη των εργασιών, που προηγήθηκαν αλλά και ακολούθησαν τις σχετικές αποφάσεις του Περιφερειακού Συμβουλίου, ο Δήμος Τανάγρας, με κάθε ευκαιρία, προέβη στη διατύπωση μιας ξεκάθαρης στρατηγικής υποστήριξης της Περιφέρειας στην υλοποίηση του σχεδιασμού της. Ειδικότερα, στο πλαίσιο των ενεργειών υποστήριξης της Περιφέρειας στην προσπάθεια εξυγίανσης της περιοχής των Οиноφύτων, ο Δήμος Τανάγρας:

1. Συμμετείχε ενεργά στη διαβούλευση που διεξήχθη το φθινόπωρο 2015, καταθέτοντας συγκεκριμένες προτάσεις, πολλές εκ των οποίων έγιναν αποδεκτές από την Περιφέρεια. Ενδεικτικά αναφέρονται:
 - Η οριοθέτηση του Ασωπού Ποταμού.
 - Η εξυγίανση της άτυπης βιομηχανικής ζώνης, κυρίως της περιοχής Οиноφύτων – Σχηματαρίου, μέσω των δυνατοτήτων και των διαδικασιών του Ν. 3982/2011 σε ένα οργανωμένο υποδοχέα βιομηχανικών εγκαταστάσεων, μέσω Επιχειρηματικού Πάρκου.
 - Ο χωροταξικός σχεδιασμός στα όρια του Δήμου Τανάγρας με Γ.Π.Σ. όλης της περιοχής του Δήμου, εντός του οποίου θα υπάρχει η χωροθέτηση του προτεινόμενου Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης (ΕΠΕ), ώστε να καθοριστούν οι χρήσεις γης και να πάψει η άναρχη εγκατάσταση βιομηχανιών και βιοτεχνιών σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως γη υψηλής παραγωγικότητας.
 - Το Μητρώο αδειοδοτημένων βιομηχανιών στην περιοχή.
2. Υποστηρίζει την Περιφέρεια στην εγκατάσταση και λειτουργία, στα Οινόφυτα, των Παρατηρητηρίων Υγείας και Περιβάλλοντος,
3. Ενεργοποίησε την Προγραμματική Σύμβαση που έχει υπογράψει με την ΕΥΔΑΠ για την εξυγίανση των υδάτων του Ασωπού Ποταμού

4. Προέβη στην υπογραφή Συμφωνίας Προθέσεων Συνεργασίας με την Περιφέρεια, στο πλαίσιο της οποίας (Συμφωνίας) συμφωνήθηκε μεταξύ των άλλων, ότι τα δύο μέρη θα εργαστούν από κοινού, με κάθε ευκαιρία και για κάθε πρόβλημα, επιδιώκοντας κοινή στάση και συνεχείς συμφωνίες και προβάλλοντας αυτές τις προσπάθειες στην τοπική κοινωνία, με κάθε διαθέσιμο μέσο προβολής και δημοσιότητας, σε κοινές εκδηλώσεις, δημοσιεύσεις, συνεντεύξεις κ.λπ..
- Η παρούσα συνιστά ρητή απόρροια των παραπάνω αποφάσεων και δεσμεύσεων των μερών.
5. Συμμετείχε στη διαβούλευση που έγινε για τη διαμόρφωση του «Πλαισίου Στρατηγικής» της «Ολοκληρωμένης Χωρικής Επένδυσης» (ΟΧΕ) για την Περιβαλλοντική και Επιχειρηματική Εξυγίανση της ευρύτερης περιοχής του Ασωπού. Ειδικότερα, με το Δελτίο Προτεινόμενης Δράσης που κατέθεσε, γνωστοποίησε την επιθυμία του να προχωρήσει στην υλοποίηση έργων, τα οποία θα αποτελούν συνοδά/ υποστηρικτικά έργα του ΕΠΕΑ Οινοφύτων. Ενδεικτικά αναφέρονται οι κυριότερες προτάσεις του:
- Έργα αναβάθμισης των Κυκλοφοριακών Συνθηκών και Βελτίωση της Οδικής Ασφάλειας στην Περιοχή της Οινόης.
 - Αναβάθμιση – Επέκταση - Εκσυγχρονισμός Ε.Ε.Λ. Σχηματαρίου.
 - Υποδομές Απορροής Ομβρίων στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού Οινόης .

(3) Ο ΣΒΣΕ

Για την άρση όλων των αρνητικών συνεπειών που υφίσταται η επιχειρηματικότητα στην περιοχή και με σκοπό τη δημιουργία των αναγκαίων προϋποθέσεων που θα οδηγήσουν στην ανάπτυξή της, στο μέτρο που αυτή συναρτάται με την ανάγκη περιβαλλοντικής και πολεοδομικής αναδιοργάνωσης, ο ΣΒΣΕ ως ο κατ' εξοχήν αρμόδιος συντονιστικός φορέας και εκπρόσωπος των εγκατεστημένων επιχειρήσεων:

- (α) Έχει αναπτύξει διαχρονικά σημαντικές προσπάθειες, έχει αναλάβει και διαχειριστεί σημαντικές πρωτοβουλίες με την κεντρική Διοίκηση με κύρια επιδίωξη την περιβαλλοντική εξυγίανση και οργάνωση της περιοχής, μέσω της ανάπτυξης των κατάλληλων έργων υποδομής και πολεοδόμησης, με ταυτόχρονο στόχο την εξυπηρέτηση των σοβαρών αναγκών και προβλημάτων των Επιχειρήσεων και την ενίσχυση της συμβολής τους στην τοπική ανάπτυξη και την εθνική οικονομία.
- (β) Προς ρητή επιβεβαίωση των ανωτέρω, ο Σύνδεσμος μετείχε ενεργά με πλήθος προτάσεων και υπομνημάτων στις διεργασίες διαβούλευσης που πραγματοποίησε η Περιφέρεια προ και ενόψει της απόφασης 207/2015 του Π.Σ. Συνέβαλε σημαντικά και, σε κάποιο βαθμό, συνδιαμόρφωσε την ως άνω απόφαση, που αναγνώρισε την ανάπτυξη/υλοποίηση του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης ως βασικό πυλώνα της πολιτικής για την απορρύπανση και την αναπτυξιακή ανάταξη της περιοχής, εξειδικεύοντας συγκεκριμένο πλάνο ενεργειών για την επίτευξη αυτού του στόχου.

(γ) Μεταξύ των άλλων είχε επαφές, ενίσχυσε και διευκόλυνε το ενδιαφέρον για μελέτη του θέματος της τρίτης συμβαλλόμενης ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, που είναι φορέας ανάπτυξης Βιομηχανικών Πάρκων στη χώρα, χορηγώντας τα εις χείρας του στοιχεία για την μελέτη του προβλήματος, προσεγγίζοντας τα οικονομικά και θεσμικά μεγέθη της συμμετοχής των μελών του που είναι οι εγκατεστημένες στην περιοχή επιχειρήσεις που υποχρεούνται από το νόμο να συμμετάσχουν μέσω εισφορών σε γη και χρήμα στις δαπάνες ανάπτυξης του Πάρκου και κατασκευής των υποδομών του από την ΕΑΝΕΠ, αλλά και συμμετοχής τους στη λειτουργία και διαχείριση του Πάρκου με τη συμμετοχή των μελών του στην εταιρεία (ΕΔΕΠ) που θα συσταθεί για το σκοπό αυτό, όπως προβλέπει ο νόμος.

(δ) Προς εξειδίκευση και υλοποίηση των παραπάνω αποφάσεων και στο μέρος που τον αφορούσε, ο ΣΒΣΕ προέβη στην υπογραφή Συμφωνίας Προθέσεων Συνεργασίας με την Περιφέρεια, στο πλαίσιο της οποίας (Συμφωνίας) συμφωνήθηκε μεταξύ των άλλων, ότι τα δύο μέρη θα επιδιώξουν από κοινού, με κάθε νόμιμο μέσο, την προσέλκυση επενδυτών για την αντιμετώπιση βασικών οικονομικών αναγκών του Επενδυτικού Σχεδίου.

Η παρούσα συνιστά ρητή απόρροια των παραπάνω αποφάσεων και δεσμεύσεων των μερών.

(ε) Στο πλαίσιο της διαβούλευσης που έγινε για τη διαμόρφωση του «Πλαισίου Στρατηγικής» της «Ολοκληρωμένης Χωρικής Επένδυσης» (ΟΧΕ) για την Περιβαλλοντική και Επιχειρηματική Εξυγίανση της ευρύτερης περιοχής του Ασωπού, ο ΣΒΣΕ πιστοποίησε εγγράφως το ενδιαφέρον του. Ειδικότερα, με το από 24 Νοεμβρίου 2016 Δελτίο Προτεινόμενης Δράσης γνωστοποίησε την επιθυμία του και τις αποφάσεις του να συμβάλει στην επίτευξη του συνόλου των Στρατηγικών Στόχων της ΟΧΕ με επίκεντρο το Στρατηγικό Στόχο 2, δηλαδή στην «Περιβαλλοντική Αποκατάσταση και Εξυγίανση της «Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης» και Επιχειρηματική Αναζωογόνηση της «Περιοχής Παρέμβασης» της ΛΑΠ Ασωπού».

Η συμβολή αυτή του Συνδέσμου προσδιορίζεται στην υποστήριξή του προς τον Φορέα Υλοποίησης του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (Ν.3982/11) που καθορίζουν το ρόλο και τις αρμοδιότητες της Εταιρείας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ). Περαιτέρω η συμβολή του Συνδέσμου προσδιορίζεται μέσω της υποχρεωτικής συμμετοχής των εμπλεκόμενων επιχειρήσεων στην ανάπτυξη του Επενδυτικού Σχεδίου με τη συμβολή τους σε εισφορές σε γη και χρήμα, κατά τις κείμενες διατάξεις, για τη δημιουργία των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και τη χρηματοδότηση των έργων υποδομής.

Συμπερασματικά, ο ΣΒΣΕ με την υποβολή Δελτίου Προτεινόμενης Δράσης, όπως ειδικότερα αυτό εξειδικεύεται στις επιμέρους προτάσεις του Συνδέσμου, δηλώνει ετοιμότητα και διαθεσιμότητα, του ιδίου και μελών του, να συμπράξουν με την Περιφέρεια, λοιπούς δημόσιους φορείς π.χ. Δήμος Τανάγρας και Επιμελητήριο Βοιωτίας αλλά και Τραπεζικά Ιδρύματα, Επενδυτικά Ταμεία και εν δυνάμει Επενδυτικά Σχήματα

που έχουν ή προτίθενται να εκδηλώσουν επενδυτικό ενδιαφέρον, με σκοπό την επίτευξη του Στρατηγικού Στόχου 2.

Είναι αυτονόητο, κατά το Σύνδεσμο, ότι το ύψος της οικονομικής συμμετοχής των εμπλεκόμενων επιχειρήσεων, δια της εισφοράς τους σε γη και χρήμα, θα προσδιοριστεί στον κατάλληλο και ενδεδειγμένο χρόνο, σύμφωνα με τα τεχνικά και οικονομικά μεγέθη που θα προσδιοριστούν μέσω των τεχνικών μελετών των έργων υποδομής και των αναγκαιών μελετών Σκοπιμότητας – Βιωσιμότητας που θα επιβεβαιώνουν την βέλτιστη ισορροπία και ανταποδοτικότητα των οικονομικών συμφερόντων όλων των συμμετεχόντων στην επένδυση.

Προκαταρκτικές ενδείξεις του ύψους της συνεισφοράς των εγκατεστημένων επιχειρήσεων (4 θύλακες έκτασης \approx 5.921 στρ.), όπως αυτή έχει εκτιμηθεί βάσει σχετικών προμελετών που εκπονήθηκαν σε προγενέστερο χρόνο και απαιτείται η επικαιροποίησή τους, υπόκεινται σε μελλοντικό έλεγχο και αξιολόγηση, συναρτήσει του τελικού προϋπολογισμού του έργου και της αξίας γης που θα προσδιοριστεί από τη Δ.Ο.Υ. κατά την εφαρμογή των οριζόμενων στο άρθ. 52 παρ. 6 του Ν.3982/11. Εφόσον στα επόμενα στάδια του έργου, αναθεωρηθεί προς τα κάτω (μειωθεί) η εκτίμηση για το κόστος οργάνωσης της γης που καταλαμβάνουν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις, στη βάση π.χ. των συμπερασμάτων των αναλυτικών μελετών ή της ανάληψης επιμέρους έργων από άλλους φορείς εκτός ΕΑΝΕΠ ή της εξασφάλισης δημόσιας συμμετοχής κ.ο.κ., τότε το ποσό της εισφοράς σε χρήμα των εγκατεστημένων θα μειώνεται αντιστοίχως.

(4) Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ.

Ως απόρροια της Ανοιχτής Πρόσκλησης για την διαμόρφωση του πλαισίου Στρατηγικής της ΟΧΕ ΛΑΠ Ασωπού, ειδικότερα στο μέρος που αυτή (η πρόσκληση) απευθύνθηκε σε Τραπεζικά Ιδρύματα, Επενδυτικά Ταμεία και εν δυνάμει Επενδυτικά Σχήματα, με πρόβλεψη δημιουργίας του κατάλληλου μείγματος δημόσιας και ιδιωτικής χρηματοδότησης και με σκοπό την κινητοποίηση ιδιωτικών επενδυτικών πόρων για τη δημιουργία σύνθετης επένδυσης με τη μορφή «Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης», η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ υπέβαλλε το από 28/11/2016 Δελτίο Προτεινόμενης Δράσης.

Σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στο ως άνω Δελτίο Προτεινόμενης Δράσης, αλλά και στα όσα γνωστοποίησε κατά τη διάρκεια των σχετικών συζητήσεων και διαβουλεύσεων που έχουν πραγματοποιηθεί, η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ δηλώνει ότι:

- (α) έχει εργαστεί συστηματικά τα τελευταία χρόνια για να προάγει την περιβαλλοντική εξυγίανση και την βιομηχανική και εν γένει οικονομική ανάπτυξη της περιοχής του Ασωπού, στηριζόμενη στη στρατηγική της για την προώθηση του θεσμού των Επιχειρηματικών Πάρκων, στην πολύχρονη εμπειρία που έχει αποκτήσει από την οργάνωση και διαχείριση 27 ΒΙΠΕ πανελλαδικά, καθώς και στην πρόθεσή της να συμβάλει ενεργά στην ανάγκη χρηματοδότησης των απαιτούμενων κεφαλαίων,
- (β) έχει εκπονήσει και μελετήσει, με αφετηρία το 2013 και σε συνεργασία με τον ΣΒΣΕ, ένα βιώσιμο, ρεαλιστικό και χρηματοδοτήσιμο επενδυτικό σχέδιο για την οργάνωση Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης. Το σχέδιο αυτό εκτιμά ότι

ανταποκρίνεται στο πολιτικό όραμα και την πολιτική βούληση που εκφράζει η Περιφέρεια και ότι μπορεί να διασφαλίσει την υποστήριξη του Δήμου Τανάγρας, της τοπικής κοινωνίας και της επιχειρηματικής κοινότητας. Το σχέδιο αυτό μπορεί, αξιοποιώντας το επιχειρηματικό/ οικονομικό σχεδιασμό της εταιρείας αλλά και την τεχνογνωσία, την εμπειρία και τη συμμετοχή της, να επιτύχει τη μόχλευση πολύ σημαντικού ύψους ιδιωτικών κεφαλαίων που θα οδηγήσουν στη μη επιβολή πρόσθετης, βάσει νόμου, εισφοράς σε χρήμα. Σκοπός αυτού του σχεδιασμού είναι η εκλογίκευση των υποχρεωτικών εισφορών σε γη και χρήμα των ιδιοκτητών γης, με τον προσδιορισμό τους στα κατάλληλα μεγέθη που θα διασφαλίσουν ένα βιώσιμο επενδυτικό σχέδιο και ταυτόχρονα την περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής,

- (γ) βρίσκεται σε επαφές και διαβουλεύσεις με την πολιτική ηγεσία των συναρμόδιων Υπουργείων, της Περιφέρειας καθώς και των υπηρεσιών τους, με διεθνείς οργανισμούς, όπως η ΕΤΕπ, η Παγκόσμια Τράπεζα και το IFC, με εκπροσώπους των εγκατεστημένων επιχειρήσεων της περιοχής και με τον ΣΒΣΕ,
- (δ) έχει προβεί στην εκπόνηση των κατάλληλων προκαταρκτικών μελετών τόσο για την κατάρτιση φακέλου και την υποβολή του με σκοπό την έκδοση απόφασης ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου όσο και για την έκδοση απόφασης χαρακτηρισμού της Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης ως περιοχής χρήζουσας περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης και μπορεί να συμβάλλει στην αντίστοιχη προσπάθεια της Περιφέρειας, στο πλαίσιο της έγκρισης του σχετικού φακέλου, η κατάρτιση του οποίου έχει ολοκληρωθεί,
- (ε) μπορεί να συνεισφέρει στο σχεδιασμό για την περιοχή των Οινοφύτων κατ' ελάχιστον τα εξής:
 - Πολυετή εμπειρία και εξειδικευμένη τεχνογνωσία στην οργάνωση και τη διαχείριση Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Βιομηχανικών Δραστηριοτήτων (Βιομηχανικών Περιοχών, Επιχειρηματικών Πάρκων), μέσω εμπειρων στελεχών και εξωτερικών συνεργατών,
 - Ισχυρή στήριξη από τον μεγαλύτερο Τραπεζικό Όμιλο της χώρας, με έντονη δραστηριότητα στη χρηματοδότηση περιβαλλοντικών έργων και υποδομών (Green Banking), καθώς και σε θέματα αγροτικής εκμετάλλευσης που χαρακτηρίζει τον νομό Βοιωτίας ευρύτερα,
 - Στήριξη από το Ελληνικό Δημόσιο με την ιδιότητα του μετόχου της, σε ένα έργο που δικαιολογημένα συγκεντρώνει εδώ και δεκαετίες το ενδιαφέρον της Πολιτείας,
 - Δυνατότητα προσέγγισης του έργου της εξυγίανσης και ανάπτυξης της περιοχής με τρόπο αποδεκτό από όλα τα εμπλεκόμενα μέρη που ταυτόχρονα θα εξασφαλίζει μια πραγματικά βιώσιμη λύση.

Σύμφωνα με τα προηγηθέντα και με αφετηρία σκέψεις και προτάσεις που είχαν υποβληθείς στην περιφέρεια από 15/11/2015, η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ με το κατατεθέν Δελτίο Προτεινόμενης Δράσης, εξεδήλωσε την επιθυμία και την απόφασή της να συμβάλει αποκλειστικά και με εστίαση στην επίτευξη του Στρατηγικού Στόχου 2, δηλαδή στην «Περιβαλλοντική Αποκατάσταση και Εξυγίανση της «Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης» και Επιχειρηματική Αναζωογόνηση της «Περιοχής Παρέμβασης» της ΛΑΠ Ασωπού». Γνωστοποίησε δε την

επιθυμία και τη βούλησή της να συμμετάσχει ενεργά στο σχεδιασμό και την υλοποίηση της επένδυσης με την κατάλληλη και αναγκαία χρηματοδοτική συμμετοχή στην Εταιρεία Ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ).

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ως άνω πρόταση, η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ αποσκοπεί στο σχεδιασμό και την οργάνωση ενός προτύπου, ιδιαίτερα δυναμικού Οικο-Επιχειρηματικού Πάρκου (Eco-Industrial) Εξυγίανσης & Ανάπτυξης στα Οινόφυτα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011, το οποίο θα αποτελέσει:

1. το σημαντικότερο πόλο οικονομικής ανάπτυξης της χώρας, ιδιαίτερα της μεταποίησης, της εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics) και των επιχειρηματικών υπηρεσιών,
2. ένα υπόδειγμα σύγχρονης και αποτελεσματικής περιβαλλοντικής διαχείρισης, που θα αποτελέσει βάση αναφοράς στην Ελλάδα,
3. μια κοιτίδα εφαρμοσμένης καινοτομίας και συνεργασιών (clusters) επιχειρήσεων, φορέων έρευνας και κρατικών αρχών, μοναδική στη χώρα.

Βασικοί στόχοι που επιτυγχάνονται, κατά την πρόταση, μέσω της ανάπτυξης του Οικο-Επιχειρηματικού Πάρκου (Eco-Industrial) Εξυγίανσης είναι:

(1) Η εξυγίανση της Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης, δηλαδή αναίρεση των αιτιών που προκάλεσαν τις δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις, με τον κατάλληλο σχεδιασμό των απαραίτητων δικτύων και εγκαταστάσεων τεχνικής υποδομής και εφαρμογή των βέλτιστων περιβαλλοντικών πρακτικών. Τελικό αποτέλεσμα είναι η ανάπτυξη ενός Οικο-Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης σε αρμονία με τη φέρουσα ικανότητα του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος.

(2) Η ανάδειξη ενός διατομεακού Πάρκου, συνέργειας τριών τομέων της οικονομίας, δηλαδή της υφιστάμενης μεταποίησης, της αγρο-βιομηχανίας και της εφοδιαστικής αλυσίδας, μέσα σε ένα περιβάλλον με ισχυρή παρουσία επιχειρήσεων και ακαδημαϊκών φορέων έρευνας και τεχνολογίας.

Κύρια προϋπόθεση της πρότασης που υπεβλήθη είναι ότι η έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης πρέπει να συμπεριλάβει τόσο τις περιοχές εξυγίανσης υφιστάμενων δραστηριοτήτων όσο και περιοχές για την ανάπτυξη νέου αποθέματος σύγχρονα οργανωμένης γης, η οποία θα υποδεχθεί σύγχρονες, συμπληρωματικές και απολύτως αναγκαίες για την εγχώρια οικονομία παραγωγικές δραστηριότητες. Το στοιχείο αυτό, κατά την πρόταση, διασφαλίζει το βιώσιμο και ανταποδοτικό χαρακτήρα της επένδυσης και εκπληρώνει τις προϋποθέσεις για τη χρηματοδότηση της μέσω ιδιωτικών κεφαλαίων που θα εξασφαλίσει η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ με σκοπό την υλοποίηση του Πάρκου και την εκλογίκευση και τον περιορισμό κατά το δυνατόν των νομίμως επιβαλλομένων εισφορών τόσο των εγκατεστημένων επιχειρήσεων όσο και των ιδιοκτητών γης των αδόμετων οικοπέδων.

Η παραπάνω προϋπόθεση συνιστά παράμετρο του σχεδιασμού της Περιφέρειας, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 207/2015 απόφαση του Π.Σ. και ως εκ τούτου εκπληρώνεται. Γενικότερα δε τα βασικά στοιχεία της πρότασης της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ διαθέτουν την αναγκαία συμβατότητα με το πνεύμα και το γράμμα των αποφάσεων του Π.Σ., την πραγματοποίηση των στόχων

που τίθενται, η δε προτεινόμενη μεθοδολογία ρητά ενθαρρύνεται από την υπ' αριθ. 207/2015 απόφαση του ΠΣ.

Συμπερασματικά, η πρόταση της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, προερχόμενη από επενδυτικό σχήμα με τα κατάλληλα χαρακτηριστικά και προδιαγραφές, ολοκληρώνει το πεδίο των συμμετεχόντων στην προσπάθεια για την εκπλήρωση του Στρατηγικού Στόχου 2 με άριστο και ιδανικό τρόπο που αποτυπώνεται στην παρούσα συμφωνία.

V. ΤΑ ΒΑΣΙΚΑ ΜΕΡΗ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ

Λαμβάνοντας υπόψη τα όσα παραπάνω αναφέρονται, τα μέρη προσέρχονται στην υπογραφή της παρούσας συμφωνίας, μετά από τη συντέλεση και ολοκλήρωση σειράς διαπραγματεύσεων που υλοποιήθηκαν με ευθύνη και φροντίδα της Περιφέρειας, σύμφωνα με τις οδηγίες, κατευθύνσεις και αποφάσεις της που ελήφθησαν διαρκούς της διαβούλευσης της ανοιχτής πρόσκλησης της. Τα βασικά μέρη της παρούσας συμφωνίας, τα οποία συνιστούν θεμελιώδεις αρχές της και παραδοχές υλοποίησης των συμφωνηθέντων είναι:

1. Τα μέρη συμφωνούν να εργαστούν από κοινού για την ανάπτυξη και υλοποίηση του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης Οиноφύτων. Στο Επιχειρηματικό Πάρκο θα προσελκυσθούν επιχειρηματικές δραστηριότητες που θα επιδιωχθεί να είναι διασυνδεδεμένες και συμπληρωματικές, μεταξύ τους και με την τοπική – περιφερειακή κοινωνία, όπως Μεταποιητικές, Εφοδιαστικής Αλυσίδας (Logistics), Αγροτικές και Πρωτογενούς Μεταποίησης, Ενέργειας, Ερευνητικές και Γνώσης, Υπηρεσιών κ.ά.
2. Η έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου προεκτιμάται στα 11.500 στρέμματα περίπου, συνορεύοντας προς νότο με τον Ασωπό Ποταμό, ανατολικά με όριο τη γραμμή επαφής των Περιφερειών Αττικής-Στερεάς Ελλάδας, βόρεια – βορειοδυτικά με όριο ΒΙΠΑ Σχηματαρίου και Δ.Ε. Οινόφυτων και όρια της ΖΟΕ (ΦΕΚ 686/Δ'1988). Στην έκταση του Πάρκου περιλαμβάνονται θύλακες Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων περίξ της πόλης των Οινόφυτων (έκταση 5.921 στρεμμάτων περίπου), καθώς και εκτάσεις ακάλυπτης, μη αξιοποιηθείσας γης (έκταση 5.579 στρεμμάτων περίπου). Η επιφάνεια και κυρίως το περίγραμμα της έκτασης προς ανάπτυξη, καθορίστηκε ιδίως με βάση τη διασπορά των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και με σκοπό την ομογενοποίηση των επιτρεπομένων χρήσεων γης στην περιοχή, την εξάλειψη των συγκρούσεων και την προστασία τόσο της πρωτογενούς παραγωγής εκτός του Πάρκου, όσο και του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα εντός αυτού, με την λήψη και εφαρμογή των κατάλληλων μέτρων πρόληψης και περιβαλλοντικής προστασίας στο σύνολο της έκτασης επιρροής της Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης. Προκειμένου να διασφαλιστεί η έγκριση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου, σύμφωνα με τις διαδικασίες του Ν. 3982/2011 που θα ακολουθήσουν, η οριογραμμή της έκτασης πλησιάζει κοντά στα όρια της γραμμής σχετικής νομοθετικής πρωτοβουλίας που είχε αναλάβει ο ΣΒΣΕ και είχε προσυπογραφεί από όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες έγκρισης ανάπτυξης ΕΠ, κατ' εφαρμογή των παραπάνω κριτηρίων και για τους ίδιους σκοπούς και στόχους. Η τελική θέση της οριογραμμής (και η έκταση του Πάρκου) θα προσδιοριστούν με ακρίβεια σύμφωνα με σχετικές μελέτες που θα εκπονηθούν μετά την κατάθεση του

φακέλου σύμφωνα με το άρθρο 56 παρ.1 του Ν.3982/2011 και πριν την έγκριση Ανάπτυξης του ΕΠ, συνεκτιμώντας θέματα δασικού χαρακτήρα, επιρροής κοίτης Ασωπού, δημόσιες προσβάσεις, θέματα Υπουργείου Πολιτισμού, χρήσεις γης, θέματα προστασίας των οικισμών και αγροτικών καλλιεργειών κ.λπ. Η εν λόγω οριογραμμή δεν αναμένεται να μεταβληθεί ουσιαστικά, μιας και κάθε μεταβολή που δημιουργεί νέα δεδομένα πιθανότατα θα οδηγούσε σε σημαντικές καθυστερήσεις ή και αναβολή του εγχειρήματος, εάν δεν πληρούνται ουσιαστικοί όροι οικονομικής βιωσιμότητας του έργου.

3. Η αδειοδότηση και ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης Οиноφύτων θα υλοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011, ο οποίος προβλέπει δύο στάδια:
 - Στάδιο Α': Οριοθέτηση της Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης της περιοχής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 56 παρ. 1 του Ν.3982/2011. Η οριοθέτηση θα επιδιωχθεί να γίνει στο πλαίσιο της μείζονος έκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης (11.500 στρ. περίπου), προκειμένου να διασφαλιστεί η οικονομική βιωσιμότητα του σχεδιασμού και η προοπτική ανάπτυξης της περιοχής, σύμφωνα με τις επιδιώξεις των μερών.
 - Στάδιο Β': Λήψη έγκρισης ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 56 παρ. 2 και (κατά παραπομπή αυτού) 43 έως 56 του Ν.3982/2011.
4. Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ θα ιδρύσει μια Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου («ΕΑΝΕΠ»), η οποία θα αναλάβει τη σύνταξη και υλοποίηση του Επιχειρηματικού Σχεδίου και τη διοίκηση και διαχείριση του έργου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011. Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ θα είναι βασικός μέτοχος της ΕΑΝΕΠ καταβάλλοντας προς τούτο και σημαντικό μέρος των απαιτούμενων ιδίων κεφαλαίων και θα αναλάβει την ευθύνη της διοίκησης των εργασιών της. Για όλα τα ανωτέρω η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ δεσμεύεται ότι θα ενεργεί με αξιοκρατία και διαφάνεια και θα διατηρεί ανοικτούς διαύλους επικοινωνίας με τα μέρη του παρόντος, όπως απαιτεί το συμφέρον του έργου. Κύρια επιδίωξη των μερών είναι να διασφαλιστεί, ότι το έργο θα καταστεί βιώσιμο και χρηματοδοτήσιμο και ότι θα τηρηθεί ένα πολύ σφικτό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης, το οποίο θα στηρίζεται στην ικανότητα της ΕΑΝΕΠ να λαμβάνει τις απαραίτητες αποφάσεις υλοποίησης του Επιχειρηματικού Σχεδίου της με ταχύτητα και αποτελεσματικότητα. Όλα τα μέρη και κυρίως η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ως βασικός χρηματοδότης και μέτοχος, επιδιώκουν να σχηματιστεί ένα ισχυρό διοικητικά και οικονομικά μετοχικό σχήμα αποτελούμενο από στρατηγικούς μετόχους, οι οποίοι θα καταβάλουν τα ίδια κεφάλαια που θα προσδιορίσει το επιχειρηματικό σχέδιο της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, όπως τελικά θα καταρτιστεί με σκοπό την εξασφάλιση της μέγιστης δυνατής συναίνεσης των ενδιαφερομένων. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΑΝΕΠ θα αποτελείται από εννέα (9), κατά ανώτατο όριο, μέλη. Στελεχώνεται με βασικά κριτήρια την εκπροσώπηση των μετόχων και την εξασφάλιση της μέγιστης δυνατής διοικητικής αποτελεσματικότητας και μετέχουν σε αυτό ο Περιφερειάρχης Στερεάς Ελλάδας ως Πρόεδρος, ο Πρόεδρος του ΣΒΣΕ και ο Δήμαρχος Τανάγρας.

5. Θα συσταθεί, στο πλαίσιο της ΕΑΝΕΠ μια Γνωμοδοτική Επιτροπή Παρακολούθησης & Συμμόρφωσης (Compliance) του έργου, στην οποία θα κληθούν να συμμετέχουν εκπρόσωποι της Περιφέρειας, του ΣΒΣΕ, του Δήμου Τανάγρας, του Επιμελητηρίου Βοιωτίας και άλλων σημαντικών τοπικών παραγόντων που θα προσδιοριστούν. Η Επιτροπή αυτή θα υποστηρίζει το μάνατζμεντ της ΕΑΝΕΠ, θα έχει συμβουλευτικές - εποπτικές αρμοδιότητες καθ' όλη τη διάρκεια της επένδυσης και θα διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στο σχεδιασμό και την υλοποίηση του έργου.
6. Η ΕΑΝΕΠ θα αναλάβει πρωτοβουλίες συναινώντας στην σύσταση μιας Εταιρίας Διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου («ΕΔΕΠ») σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/11, το συντομότερο δυνατό, η οποία θα αναλάβει τη διοίκηση και διαχείριση των υποδομών του Επιχειρηματικού Πάρκου. Οι παραπάνω φάσεις και στάδια δεν θα ανακόπτουν την λειτουργία, ούτε τις αδειοδοτικές διαδικασίες νέων επενδύσεων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, η οποία θα συνεχίσει να ασκείται απρόσκοπτα. Στα όργανα διοίκησης της ΕΔΕΠ θα συμμετέχουν, εκτός από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και τους ιδιοκτήτες γης που εκ του νόμου θα αποκτήσουν τη μετοχική ιδιότητα, ο ΣΒΣΕ, ο Δήμος Τανάγρας, το Επιμελητήριο Βοιωτίας και η Περιφέρεια.
7. Σύμφωνα με τα στοιχεία και τις μελέτες που εκπόνησε η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, ο ενδεικτικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε 85 εκατ. Ευρώ περίπου, διαμορφωνόμενος ως εξής:

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	
(σε εκατ. Ευρώ)	
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	14,4
ΟΔΟΦΩΤΙΣΜΟΣ	3,8
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ (ΜΚΑ)	24,5
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΟΜΒΡΙΩΝ	4,6
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	5,1
ΔΙΚΤΥΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΝΕΡΟΥ	4,1
ΔΙΚΤΥΟ ΑΡΔΕΥΣΗΣ	2,3
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	3,5
ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	0,7
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	63,0
ΜΕΛΕΤΕΣ	1,6
ΑΜΟΙΒΗ DEVELOPER	3,5
ΔΙΑΦΟΡΑ	0,4
ΦΠΑ 24%	16,4
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	84,9

Τα έργα αυτά περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον τα οριζόμενα στο άρθρ. 41 παρ. 10 του Ν.3982/2011 και την παρ. 2 του άρθρ. 4 της υπ' αριθ. Φ/Α.15/3/2226/170/2012 εφαρμοστικής ΚΥΑ. Η οριστικοποίηση του προϋπολογισμού θα γίνει με την ολοκλήρωση των μελετών εφαρμογής των Έργων Υποδομής. Στον ενδεικτικό προϋπολογισμό δεν συμπεριλαμβάνονται:

- Δαπάνες έργων αποκατάστασης του υπόγειου υδροφορέα ή άλλες δαπάνες αποκατάστασης ρυπασμένων εδαφών, οι οποίες θα αντιμετωπιστούν στο πλαίσιο των πόρων της ΟΧΕ.
- Υποδομές εξωτερικού υδραγωγείου, ήτοι υποδομές ύδρευσης εκτός της περιοχής του Επιχειρηματικού Πάρκου όπως κόστη κατασκευής δεξαμενών, ανόρυξης νέων γεωτρήσεων, αγωγού μεταφοράς του νερού από απομακρυσμένες πηγές ύδρευσης (π.χ. Λίμνη Υλίκη), δαπάνες διύλισης / απολύμανσης του νερού και όποια άλλη δαπάνη βελτίωσης της ποιότητας του διαθέσιμου με οποιοδήποτε τρόπο νερού, η οποία δαπάνη βαρύνει άλλους δημόσιους φορείς. Αντιθέτως περιλαμβάνεται το δίκτυο διανομής εντός του πάρκου.
- Έργα οδοποιίας, γεφυρώσεων ή άλλα έργα εξωτερικών υποδομών υπερ-τοπικού χαρακτήρα, τα οποία δεν κρίνονται υποχρεωτικά για το Επιχειρηματικό Πάρκο βάσει του Ν.3982/2011, αλλά θα διευκόλυναν τη λειτουργία των κατοίκων και των επιχειρήσεων της ευρύτερης περιοχής. Τα έργα θα προσδιοριστούν αναλυτικά από τα τρία μέρη κατά την εξέλιξη της συνεργασίας τους, λαμβάνοντας υπόψη σχετικές προτάσεις και υπομνήματα της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ.

8. Αναφορικά με τον τρόπο οργάνωσης, πολεοδόμησης και χρηματοδότησης του Επιχειρηματικού Πάρκου, τα μέρη αντιλαμβάνονται και συμφωνούν τα εξής:

- i. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που βρίσκονται μέσα στα όρια του ΕΠ και εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο οφείλουν σύμφωνα με το νόμο να συμμετάσχουν στις δαπάνες για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής με εισφορές σε γη και χρήμα. Οι εισφορές σε χρήμα μειώνονται από την εισφορά υποδομών και εγκαταστάσεων που θα κριθούν αξιοποιήσιμες στο Επιχειρηματικό Πάρκο. Οι εισφορές σε χρήμα αποτελούν μέρος της χρηματοδοτικής διάρθρωσης του έργου. Ωστόσο: α) δεν αποτελούν μετοχικό κεφάλαιο της ΕΑΝΕΠ και β) λόγω του χρονισμού καταβολής τους είτε λόγω επιχειρηματικού σχεδιασμού συνήθως δεν επαρκούν να χρηματοδοτήσουν τα απαραίτητα έργα του Επιχειρηματικού Πάρκου. Λόγω αντικειμενικών περιορισμών, μπορεί να αποδειχθεί ότι δεν είναι δυνατή η αφαίρεση του συνόλου της οφειλόμενης κατά το νόμο εισφοράς σε γη από τα οικοπέδα των εγκατεστημένων επιχειρήσεων. Το ακριβές αντικειμενικό ποσοστό εισφοράς σε γη, ανά ιδιοκτησία, θα προσδιορισθεί μόλις ολοκληρωθεί η Πράξη Εφαρμογής του Επιχειρηματικού Πάρκου. Στη φάση αυτή αναμένεται να αποδειχθεί ότι κάποιες από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις θα οφείλουν και μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα, πέραν της κατά το νόμο επιβαλλόμενης (εισφορά σε χρήμα). Η ονομαστική αξία της εισφοράς σε χρήμα, χωρίς την υποχρέωση επιβολής πρόσθετης εισφοράς (σε χρήμα), θα προσδιοριστεί συναρτήσει της αξίας της έκτασης που θα ορίσει η ΔΟΥ κατά τη χρονική στιγμή της έγκρισης της πράξης εφαρμογής.

ii.

Κατά τη διαδικασία πολεοδόμησης της περιοχής, οι ιδιοκτήτες των αγροτικών εκτάσεων που θα υπαχθούν στο Πάρκο θα επιβαρυνθούν με εισφορές που σε καμία περίπτωση δεν θα υπερβαίνουν τις σχετικές εισφορές που θα υποχρεωθούν να καταβάλουν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Τυχόν αδυναμία ιδιοκτητών να ανταποκριθούν σε υποχρεώσεις καταβολής εισφορών σε χρήμα θα αντιμετωπίζεται με την απόδοση, κατά Νόμο υπέρ της ΕΑΝΕΠ, οικονομικά ισοδύναμης, πολεοδομικά αξιοποιήσιμης γης, επιπλέον των υποχρεώσεων απόδοσης εισφοράς σε γη που επιβάλλεται από τη σχετική νομοθεσία για τη δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών υποδομών. Η υπαγωγή αγροτικών εκτάσεων στο Πάρκο πέραν του κοινού καλού πρέπει να επιτευχθεί με την ομογενοποίηση των χρήσεων και την περιβαλλοντική προστασία της μείζονος περιοχής.

Κατά την εκπόνηση της Πράξης Εφαρμογής, η διαχείριση και ο επιμερισμός των εισφορών σε γη και χρήμα θα εκπληρωθούν σύμφωνα με τις αντίστοιχες θεσμικές προβλέψεις και επιπροσθέτως επί τη βάση κοινών κανόνων που θα θεσπισθούν και θα εφαρμοστούν με τρόπο που να καταδεικνύει την εφαρμογή κανόνων δικαίου και τον ισόρροπο επιμερισμό των οικονομικών βαρών της επένδυσης σε όλους τους μελλοντικά ωφελούμενους ιδιοκτήτες, τόσο των αγροτικών εκτάσεων όσο και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, εντός της έκτασης.

Όλα τα ανωτέρω αποτελούν μέρος του επιχειρηματικού σχεδίου που θα καταρτίσει η ΕΑΝΕΠ και θα παρουσιάσει προς τους ιδιοκτήτες της περιοχής, με σκοπό την εξασφάλιση της όσο το δυνατόν ευρύτερης συναίνεσής τους.

iii. Η χρηματοδότηση του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης Οικοφύτων θα καλυφθεί με Ίδια Κεφάλαια των μετόχων, τραπεζικό δανεισμό από το εγχώριο και το διεθνές τραπεζικό σύστημα, καθώς και με εισφορές σε χρήμα και γη των ιδιοκτητών γης, όπως ο νόμος προβλέπει. Επιπλέον η ΕΑΝΕΠ θα διερευνήσει δυνατότητες λήψης δημόσιας, κρατικής ή κοινοτικής ενίσχυσης, και θα έχει προς τούτο την υποστήριξη των μερών έκαστο κατά λόγο αρμοδιότητας.

iv. Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ αναλαμβάνει την ευθύνη της οριστικοποίησης του επιχειρηματικού σχεδίου, του προϋπολογισμού των έργων και του χρηματοδοτικού σχήματος, με τρόπο που θα λαμβάνει υπόψη τις δεσμεύσεις των μερών για την διασφάλιση της βιωσιμότητας του έργου, την εμπρόθεσμη υλοποίησή του και τον περιορισμό κατά το δυνατόν του οικονομικού βάρους (της εισφοράς σε χρήμα) που θα κληθούν να καταβάλουν για την αποπληρωμή των δαπανών ανάπτυξης της επένδυσης οι ιδιοκτήτες των γηπέδων του Επιχειρηματικού Πάρκου. Για το σκοπό αυτό η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ θα φροντίσει ώστε η ΕΑΝΕΠ να θέσει εγκαίρως σε γνώση των μερών και των ιδιοκτητών των γηπέδων της περιοχής το επιχειρηματικό σχέδιο και την τεchnο-οικονομική μελέτη σκοπιμότητας – βιωσιμότητας προκειμένου να διασφαλίσει τη μέγιστη δυνατή συναίνεσή τους.

9. Με βάση το χαρακτήρα του επενδυτικού σχεδίου, το σύνολο των αναγκών του (τεχνικές & οικονομικές μελέτες, συμβουλευτικές υπηρεσίες, κατασκευή έργων υποδομής κ.λπ.) θα υλοποιηθούν με αμιγή ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια αξιολόγησης ποιοτικών και οικονομικών προσφορών και παροχών. Περαιτέρω τα μέρη συμφωνούν στη θέσπιση κανόνων κοινής αποδοχής που θα καταρτιστούν με τη συμβολή όλων. Οι κανόνες αυτοί

θα αποσκοπούν στην εξασφάλιση της πρόσβασης των μερών στις διεργασίες ανάθεσης μελετών και έργων ή στην τήρηση διεργασιών και κανονιστικών προβλέψεων που εξασφαλίζουν την διαφάνεια. Τα προαναφερθέντα διασφαλίζονται από τη λειτουργία Γνωμοδοτικής Επιτροπής Παρακολούθησης και Συμμόρφωσης (Compliance) του Έργου η οποία θα συσταθεί με τη συμμετοχή σε αυτή των μερών και θα εισηγείται αναλόγως στο μάνατζμεντ της ΕΑΝΕΠ. Η εισήγηση της Γνωμοδοτικής Επιτροπής Παρακολούθησης και Συμμόρφωσης θα αξιοποιείται στο πλαίσιο των στόχων του επενδυτικού σχεδίου και σύμφωνα με τα επιχειρηματικά ειωθότα.

10. Τα μέρη συμφωνούν να εργαστούν, παρακολουθώντας το παρακάτω ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα:

- i. Κατάθεση φακέλου για τη λήψη της ΚΥΑ του Άρθ. 56 παρ. 1 του Ν.3982/2011 6^{ος} 2017.
- ii. Κατάθεση φακέλου (Μελέτες, Κανονισμός Λειτουργίας κ.λπ.) για τη λήψη της ΚΥΑ του άρθ. 47 παρ. 1 του Ν. 3982/2011: 3 μήνες μετά την έκδοση της ΚΥΑ του σημείου i
- iii. Σύσταση ΕΑΝΕΠ: 2 μήνες μετά την έκδοση της ΚΥΑ του σημείου ii
- iv. Σύσταση Γνωμοδοτικής Επιτροπής Παρακολούθησης & Συμμόρφωσης (Compliance) του Έργου: Ταυτόχρονα με την σύσταση της ΕΑΝΕΠ
- v. Κατάθεση φακέλου για την έκδοση της Πολεοδομικής Μελέτης και της Πράξης Εφαρμογής, μέρους ή όλου του Πάρκου: 6 μήνες μετά την έκδοση της ΚΥΑ του σημείου ii
- vi. Πρόβλεψη έναρξης κατασκευής έργων υποδομής: 2 μήνες μετά την έκδοση της Πράξης Εφαρμογής του σημείου v.

11. Κατά την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και σε όλες τις φάσεις του, αρχής γενομένης από την παρούσα, τα μέρη συμφωνούν, ότι θα επιδιώξουν να λάβουν όλα τα κατάλληλα μέτρα πρόνοιας, με σκοπό την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και της απασχόλησης. Ειδικότερα, μετά την ολοκλήρωση του Πάρκου, κατά την περίοδο διαχείρισης τα μέρη θα εργαστούν, ώστε να θεσμοθετηθούν κατάλληλες κανονιστικές πρόνοιες της ΕΑΝΕΠ και της ΕΔΕΠ για αξιοποίηση της τοπικής αγοράς εργασίας, εμπορίου και παροχής υπηρεσιών προς το φορέα διαχείρισης του Πάρκου και τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

12. Για την εξασφάλιση της περιβαλλοντικής εξυγίανσης της περιοχής αλλά και την αποφυγή κάθε ενδεχομένου μελλοντικής επανάληψης ανάλογων περιβαλλοντικών συνεπειών, οι φορείς υλοποίησης και διαχείρισης (ΕΑΝΕΠ και ΕΔΕΠ) θα διασφαλίσουν την ανάπτυξη υποδομών, δικτύων και δομών ελέγχου και σύγχρονης και ολοκληρωμένης διαχείρισης του συνόλου των αποβλήτων της περιοχής του ΕΠ. Ειδικότερα:

α) σε ότι αφορά τα υγρά απόβλητα θα υιοθετηθούν ολοκληρωμένες λύσεις διαχείρισης τους που θα επιτρέπουν και την επαναχρησιμοποίησή τους, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η Κεντρική Μονάδα (ΜΚΑ) που θα κατασκευαστεί γι' αυτόν τον σκοπό θα ενσωματώσει τις πλέον σύγχρονες τεχνολογικές εφαρμογές για την ασφαλή υποδοχή και επεξεργασία των υγρών βιομηχανικών αποβλήτων. Επιχειρήσεις που παράγουν

υγρά βιομηχανικά απόβλητα ασύμβατα με τις προδιαγραφές υποδοχής ρύπων της Κεντρικής Μονάδας θα υποχρεωθούν να εγκαταστήσουν υποδομές προεπεξεργασίας για την απομάκρυνση των ασύμβατων με το σύστημα ρυπαντών. Στην τελική φάση σχεδιασμού του συστήματος διαχείρισης των υγρών αποβλήτων θα εξεταστούν και λύσεις που θα αποκλείσουν κάθε ενδεχόμενο επιβάρυνσης του Ασωπού ως αποδέκτη, με την εφαρμογή των πλέον σύγχρονων επιστημονικών μεθοδολογιών και τεχνικών υποδομών που υιοθετούνται σε ανάλογες περιπτώσεις.

β) σε ότι αφορά τα στερεά απόβλητα, οι φορείς ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ στο πλαίσιο ειδικής τεχνικοοικονομικής μελέτης και μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων μπορούν να εγκαταστήσουν υποδομές διαχείρισης στερεών αποβλήτων για την αποτελεσματική διαχείριση των στερεών αποβλήτων που θα παράγονται εντός του ΕΠ. Ανεξαρτήτως αυτού, επιβάλλεται για τους αρμόδιους φορείς και τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, όπως άλλωστε προβλέπεται στη νομοθεσία, η ιεράρχηση δράσεων διαχείρισης αποβλήτων με σειρά προτεραιότητας πρόληψη, επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση, αξιοποίηση με χείριστη επιλογή την υγειονομική ταφή. Κατ' ανάλογο τρόπο υιοθετείται η διαχείριση της διαλογής στην πηγή και της εκτροπής του ρεύματος των οργανικών αποβλήτων (τρόφιμα, φυτική βιομάζα) για την παραγωγή υψηλής ποιότητας κομπόστ και χρήση του στη γεωργία.

Ειδικότερα μετά την έναρξη λειτουργίας του ΕΠ, ο φορέας ΕΔΕΠ θα μεριμνήσει για τις κατάλληλες υποδομές για τις δομές ελέγχου, παρακολούθησης, λειτουργίας και συμφωνιών με όλα τα εγκεκριμένα Συστήματα Εναλλακτικής Διαχείρισης, προκειμένου:

α) Τα αστικού τύπου στερεά απόβλητα να συλλέγονται σε ειδικούς κάδους (container) συλλογής των υλικών ανά κατηγορία για να επιδιώκεται η ανακύκλωση τους (μέταλλα, γυαλί, χαρτιά κ.λ.π.) στο μέγιστο δυνατόν βαθμό. Να αποκομίζονται περιοδικά από κατάλληλα αδειοδοτημένους φορείς και να τηρείται απαρέγκλιτα η σχετική νομοθεσία, σε ότι αφορά στη συλλογή, μεταφορά, αποθήκευση και εν γένει διαχείριση τους.

β) στην προσωρινή αποθήκευση καθώς και στην συλλογή και μεταφορά των επικινδύνων αποβλήτων να εφαρμόζεται η κείμενη νομοθεσία, όσον αφορά τους χώρους και τους φορείς διαχείρισης τους.

γ) Η διαχείριση των ρευμάτων αποβλήτων τα οποία εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Ν. 2939/01 (ΦΕΚ 179/Α) για την εναλλακτική διαχείριση, να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου αυτού (π.χ. για τα απόβλητα συσκευασίας) ή/και του αντίστοιχου για κάθε ρεύμα Π. Δ/γματος (λιπαντικά έλαια, ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός, συσσωρευτές, ελαστικά κ.λπ.), που έχει εκδοθεί σε εφαρμογή του ίδιου Νόμου.

VI. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ – ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ

Για την εκπλήρωση της παρούσας συμφωνίας, τα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να συνεργαστούν για τα εξής:

- 1) Τα τέσσερα μέρη θα προβούν στην κατάθεση του φακέλου που ολοκληρώνεται από τον Τεχνικό Σύμβουλο της Περιφέρειας, για την έκδοση της ΚΥΑ του άρθ. 56 παρ.1 του Ν.3982/2011, στο πλαίσιο του ανωτέρω χρονικού προγραμματισμού. Θα προηγηθεί τεχνική συνεργασία και ανταλλαγή απόψεων, με σκοπό τη συμφωνία των μερών όσον αφορά στην οριογραμμή της έκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου

Εξυγίανσης και Ανάπτυξης ή άλλες λεπτομέρειες σημαντικού ενδιαφέροντος που τυχόν θα ανακύψουν. Πριν από την κατάθεση του φακέλου στις αρμόδιες αρχές, ο Τεχνικός Σύμβουλος της Περιφέρειας θα προβεί σε όλες τις κατάλληλες ενέργειες συμμόρφωσης του (του φακέλου), με βάση τα αποτελέσματα της συνεργασίας των τριών μερών.

- 2) Ο Δήμος Τανάγρας θα υποστηρίξει με τα μέσα που διαθέτει και όπου αυτό απαιτείται, την έκδοση της ΚΥΑ του άρθ. 56 παρ.1 του Ν.3982/2011 καθώς και τις επόμενες ενέργειες για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης Οινοφύτων. Ο ΣΒΣΕ θα συμβάλλει, με κάθε μέσο, στην εξασφάλιση της μέγιστης δυνατής συναίνεσης των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, χωρίς να αλλοιώνεται, ούτε κατ' ελάχιστον, το πλαίσιο των ανελαστικών περιβαλλοντικών δεσμεύσεων και απαιτήσεων, που επιβάλλεται να τηρηθούν.
- 3) Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ θα θέσει στη διάθεση των μερών τα βασικά αποτελέσματα και τα μεγέθη που απορρέουν από τις προμελέτες που έχει εκπονήσει μέσω των οποίων εξάγεται ο ενδεικτικός προϋπολογισμός της επένδυσης.
- 4) Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ θα ενεργοποιήσει τις αναγκαίες οικονομικές και διοικητικές διαδικασίες για την σύσταση της ΕΑΝΕΠ, με βάση τα χαρακτηριστικά που προδιαγράφονται στην παρούσα.
- 5) Η προετοιμασία για τις μελέτες και τις λοιπές δράσεις που απαιτούνται για το επόμενο στάδιο ανάπτυξης, ήτοι της αίτησης προς το Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης και της λήψεως έγκρισης για την έκδοση της ΚΥΑ του άρθρου 47 του Ν3982/2011, θα ξεκινήσει με την έκδοση της ΚΥΑ του σημείου 10 (i).
- 6) Τα μέρη θα επισκεφθούν τα αρμόδια υπουργεία για να ανακοινώσουν τα βασικά στοιχεία της συμφωνίας και να γνωστοποιήσουν την κοινή απόφασή τους για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης Οινοφύτων. Στο πλαίσιο αυτής της πρωτοβουλίας, θα συντονίσουν και θα οργανώσουν την κοινή τους δράση, όπως ήδη συμφωνείται στο παρόν και θα παρουσιάσουν το σχεδιασμό τους προς την πολιτική ηγεσία με σκοπό την ανάληψη ευθύνης εκ μέρους των αρμοδίων και τη διευκόλυνση/επίσπευση των αδειοδοτήσεων στο προσυμφωνημένο πλαίσιο, τις διαδικασίες και το χρονισμό. Θα επιδιώξουν επίσης να επιτύχουν το ταχύτερο δυνατόν την ψήφιση της κατάλληλης νομοθετικής ρύθμισης για την υπέρβαση δυσχερειών που δημιουργεί το θεσμικό πλαίσιο σχετικά με τα εξής:
 - Αδειοδότηση του πρώτου Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης & Ανάπτυξης αυτού του μεγέθους και με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της εν λόγω περιοχής,
 - Υλοποίηση ανάπτυξης και λειτουργίας του ΕΠ σε δύο και περισσότερες φάσεις, όπως ειδικότερα θα συμφωνηθεί σε επόμενο στάδιο της διαδικασίας μεταξύ των ενδιαφερομένων.
 - Παροχή προθεσμίας έως και έξι (6) έτη στην ΕΑΝΕΠ για την ολοκλήρωση των έργων υποδομής,

- Άμεση σύσταση και λειτουργία ΕΔΕΠ και την ανάθεση σ' αυτήν της διοίκησης και διαχείρισης του ΕΠ, για τη θεσμική διευκόλυνση και την επίτευξη των ενεργειών που απορρέουν από το εδαφ. 6 του κεφ. V.
 - Θέματα βελτίωσης πολεοδομικών διατάξεων βιομηχανικών υποδομών και υποδομών logistics εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου π.χ. Συντελεστής όγκου, μέγιστο ύψος, ενοποίηση γηπέδων κλπ. και τα οποία θα κριθούν ότι συμβάλλουν στην επίτευξη της υλοποίησης ή και τη βελτίωση της λειτουργίας και της επιχειρηματικής διάστασης του Πάρκου.
- 7) Με την περαίωση των διαδικασιών διαβούλευσης της ΟΧΕ, η Περιφέρεια θα προβεί στην τελική αξιολόγηση και τη λήψη απόφασης για την ενδεχόμενη χρηματοδότηση και υλοποίηση έργων εξωτερικών υποδομών, που θα υποδειχθούν από τους συμμετέχοντες και τα μέρη λαμβάνοντας υπόψη και τις προτάσεις και την τεκμηρίωση που έχει συντάξει η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, με δεδομένη την ήδη εκφρασμένη πρόθεση της Περιφέρειας να προσορίσει το ποσό της ΟΧΕ για τη δρομολόγηση του επιχειρηματικού πάρκου και τη στήριξη της επιχειρηματικής κοινότητας. Τα ανωτέρω έργα αφορούν σε έργα οδοποιίας, γεφυρώσεων ή άλλα έργα εξωτερικών υποδομών υπερτοπικού χαρακτήρα, τα οποία δεν κρίνονται υποχρεωτικά για το Επιχειρηματικό Πάρκο βάσει του Ν.3982/2011, αλλά θα κριθεί ότι διευκολύνουν τη λειτουργία των κατοίκων και των επιχειρήσεων της ευρύτερης περιοχής. Τα έργα εξωτερικών υποδομών θα επιδιωχθεί να χρηματοδοτηθούν και από άλλες πηγές χρηματοδότησης που η Περιφέρεια θα αναζητήσει και θα επιδιώξει.
- 8) Τα τέσσερα μέρη συμφωνούν να καταβάλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για την σύγκλιση των απόψεων τους και τη διατύπωση αξόνων κοινής αποδοχής και σχεδίου δράσης εφικτού και υλοποιήσιμου, στη βάση της παρούσας συμφωνίας και με τις ιδιαιτερότητες, ρόλους και αρμοδιότητες του κάθε μέρους, σε θέματα τα οποία ευλόγως αναμένεται ότι θα ανακύπτουν και τα οποία δεν έχουν καλυφθεί έως σήμερα, όπως ενδεικτικά:
- Στη μετοχική και λειτουργική σύνθεση του Φορέα Διαχείρισης (ΕΔΕΠ) / σύνθεση, χρόνος ίδρυσης, οικονομικά μέσα κ.ά.
 - Στη σύσταση, το ρόλο, τις αρμοδιότητες και τη λειτουργία της Γνωμοδοτικής Επιτροπής Παρακολούθησης & Συμμόρφωσης (Compliance) του Έργου.
 - Στον χρονισμό εκπόνησης των αναγκαίων μελετών, των αδειοδοτήσεων και της υλοποίησης των έργων υποδομής, σε φάσεις και στάδια τόσο για τις άτυπες συγκεντρώσεις όσο και για τις αδόμητες εκτάσεις,
 - Σε θέματα εν γένει αναπτυξιακού χαρακτήρα που αφορούν τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου και των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται εντός αυτού καθ' όλη τη διάρκεια του έργου.
- 9) Τα μέρη συμφωνούν να εργαστούν από κοινού με προβολή των κοινών επιδιώξεων τους στο δημόσιο χώρο, σε διαρκή και αρμονική συνεργασία με τη Μόνιμη Επιτροπή Διαρκούς Διαβούλευσης που έχει συσταθεί σύμφωνα με την απόφαση 207/2015 του ΠΣ και με σκοπό την επίτευξη της μέγιστης δυνατής σύγκλισης και συναίνεσης όλων

των επιχειρήσεων και όλων των πολιτών και των κοινωνικών οργανώσεων και των θεσμών της περιοχής, συναίνεσης που αποτελεί πρόκριμα και προϋπόθεση για την επιτυχή εξέλιξη και υλοποίηση του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης Οινοφύτων.

- 10) Η παρούσα συμφωνία υπερισχύει οποιασδήποτε άλλης συμφωνίας ή συμφωνίας προθέσεων έχει υπογραφεί μεταξύ των συμβαλλομένων στο παρόν κείμενο μερών και τρίτων και αφορά στην ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης και Ανάπτυξης στην περιοχή Οινοφύτων.

Τα μέρη δεσμεύονται να εργαστούν και να συνεργαστούν αποτελεσματικά για την ευόδωση των στόχων που εδώ περιγράφονται.

ΤΑ ΜΕΡΗ

Για την
Περιφέρεια
Στερεάς Ελλάδας

Για το
Δήμο Τανάγρας

Για τον Σύνδεσμο
Βιομηχανιών
Στερεάς Ελλάδας

Για την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ
ΑΕ