

**ΝΟΜΟΣ: 742/77**

**Περί τροποποίησης και συμπλήρωσης του Ν. 4458/65 «περί Βιομηχανικών Περιοχών» και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων.**  
(ΦΕΚ-319/Α17-10-77)

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Ψηφισάμενοι ομοφώνως μετά της Βουλής, απεφασίσαμεν:

**Άρθρον 1**

Αι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 1 του Νόμου 4458/1965 «περί Βιομηχανικών Περιοχών» αντικαθίστανται ως ακολούθως:

«1. Δια Προεδρικών Διαταγμάτων, εκδιδόμενων προτάσει των Υπουργών Συντονισμού και Βιομηχανίας και Ενεργείας, μετ' απόφασιν του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος, δύνανται να καθορίζονται δια την βιομηχανικήν, βιοτεχνικήν και εν γένει οικονομικήν ανάπτυξιν της Χώρας και εις τας διαφόρους περιοχάς αυτής και εντός των πλαισίων των υφισταμένων Σχεδίων και Προγραμμάτων Χωροταξίας και Προστασίας του Περιβάλλοντος, Βιομηχανικά Περιοχαί δια την εγκατάστασιν εν αυταίς πάσης φύσεως βιομηχανιών, ναυπηγοεπισκευαστικών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων, ως και επιχειρήσεων επεξεργασίας, αποθηκείσεως και εμπορίας αγροτικών προϊόντων.

Μέχρι της εγκρίσεως σχεδίων και προγραμμάτων χωροταξίας, αι βιομηχανικά περιοχαί καθορίζονται δια Προεδρικών Διαταγμάτων, εκδιδόμενων προτάσει των Υπουργών Συντονισμού και Βιομηχανίας και Ενεργείας, μετ' απόφασιν του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος.

Ο ειδικότερος προσδιορισμός της θέσεως, εκτάσεως και των ορίων εκάστης Βιομηχανικής Περιοχής, γίνεται δι' αναφοράς εις απλούν διάγραμμα οριζοντιογραφίας δι' αποφάσεως των Υπουργών Βιομηχανίας και Ενεργείας και Δημοσίων Έργων, εκδιδόμενης μετά γνώμην Επιτροπής της Ελληνικής Τραπέζης Βιομηχανικής Αναπτύξεως (ΕΤΒΑ) αποτελουμένης εκ του Διοικητού και των Υποδιοικητών αυτής και δημοσιευομένης δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως.

Εις περιπτώσεις καθ' ας εντός των Περιοχών αυτών εμπίπτει τμήμα περιλαμβανόμενον εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, από της δημοσιεύσεως εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της ως άνω αποφάσεως, τίθεται εκτός σχεδίου πόλεως ανακαλούμενου αυτοδικαίως του περι σχεδίου πόλεως Διατάγματος κατά το τμήμα τούτο.

2. Δια των κατά την προηγουμένην παράγραφον εκδιδόμενων Προεδρικών Διαταγμάτων, δύνανται να ορίζονται εκτάσεις ως Βιομηχανικά Περιοχαί προς τον σκοπόν εγκαταστάσεως και μεμονωμένων επιχειρήσεων, ομάδων επιχειρήσεων, ως και αποθηκών υγρών και αερίων καυσίμων, οσάκις συντρέχουσιν ειδικοί λόγοι οικονομικής αναπτύξεως ή προστασίας περιβάλλοντος.

Όσαύτως δι' ομοίων Προεδρικών Διαταγμάτων δύνανται να ορίζονται και εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ωρισμένα οικόπεδα ως και Βιομηχανικά Περιοχαί, δια την εγκατάστασιν βιοτεχνικών Επιχειρήσεων εντός ανεγερθησομένων πολυωρόφων κτιρίων».

**Άρθρο 2**

Η οργάνωσις και εκμετάλλευσις των Βιομηχανικών Περιοχών, ανήκει αποκλειστικώς εις την ΕΤΒΑ Α.Ε..

**Άρθρο 3**

1. Η παράγραφος 2 του άρθρου 2 του Νόμου 4458/1965 «περί Βιομηχανικών Περιοχών» αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«2. Η αναγκαστική απαλλοτριώσις ακινήτων (αστικών, αγροτικών κλπ.) ή η εις βάρος αυτών σύστασις εμπραγμάτων δικαιωμάτων, δια την εξυπηρέτησιν του κατά την προηγουμένην παράγραφον σκοπού κηρύσσεται δι' αποφάσεως των Υπουργών Οικονομικών και Βιομηχανίας και Ενεργείας. Δια την κήρυξιν της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως αρκεί απλούν διάγραμμα οριζοντιογραφίας, εγκριθέν υπό των Τεχνικών Υπηρεσιών της Διευθύνσεως Βιομηχανικών Περιοχών της Ελληνικής Τραπέζης Βιομηχανικής Αναπτύξεως, εικονίζον την απαλλοτριωτέαν έκτασιν ως και συνοπτικός πίναξ εικαζομένων ιδιοκτητών, μετά μνείας εν τη πράξει κηρύξεως της απαλλοτριώσεως περί της μη τηρήσεως των λοιπών προϋποθέσεων. Η περαιτέρω διαδικασία προς προσδιορισμόν της αποζημιώσεως χωρεί ως και επί των λοιπών απαλλοτριώσεων.

Ο νομέυς ή κάτοχος κτημάτων των οποίων προπαρασκευάζεται η κατά τα άνω απαλλοτριώσις υποχρεούται να επιτρέπη την επί τούτων εκτέλεσιν των απαιτητών τεχνικών εργασιών προς καταμέτρησιν και σύνταξιν των διαγραμμάτων και Σχεδίων δια τον προσδιορισμόν της απαλλοτριωτέας εκτάσεως και την δημιουργίαν της Βιομηχανικής Περιοχής. Ο βαρυνόμενος δια της δαπάνης της απαλλοτριώσεως υποχρεούται εις αποκατάστασιν πάσης τυχόν βλάβης ή φθοράς ή στερήσεως της χρήσεως προερχομένης εκ της εκτελέσεως των ανωτέρω τεχνικών εργασιών».

2. Δικαιοπραξίαι αφορώσαι ακίνητα γενόμεναι κατά παράβασιν του Α.Ν. 1366/38 «περί απαγορεύσεως δικαιοπραξιών εις παραμεθορίους, παρακτίους περιοχάς», ως μεταγενεστέρως ετροποποιήθη, βάσει γενικών αποφάσεων των Νομαρχιακών Επιτροπών του άρθρου 5 παρ. 3 του Α.Ν. 431/68, τύποις ακύρων λόγω μη δημοσιεύσεώς των εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, κυρούνται αφ'ής αύται εγένοντο, εφ'όσον επραγματοποιήθησαν μεταξύ Ελλήνων υπηκόων ή τούτων και ημεδαπών νομικών προσώπων ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου και δεν ηκυρώθησαν μέχρι της δημοσιεύσεως του παρόντος δι'αμετακλήτου δικαστικής αποφάσεως.

Εξαιρούνται εφεξής της εφαρμογής του Α.Ν. 1366/38 αι δικαιοπραξίαι αι συνομολογούμεναι εκάστοτε μεταξύ Ελληνικών Τραπεζών Επενδύσεων και οιουδήποτε τρίτου, πάντα δε τα εμπράγματα δικαιώματα τα κτηθέντα παρά των ως άνω Τραπεζών άνευ τηρήσεως των ορισμών του άρθρου 3 του Α.Ν. 1366/38, ως τροποποιηθείς ισχύει, κυρούνται αναδρομικώς αφ'ής εκτήθησαν.

#### Άρθρο 4

1. Δια Κανονισμού θεσπιζόμενου δια Π.Δ/τος εκδιδόμενου προτάσει των Υπουργών Συντονισμού και Βιομηχανίας και Ενεργείας και Δημοσίων Έργων μετά γνώμην Επιτροπής της Ε.Τ.Β.Α. αποτελουμένης εκ του Διοικητού και των Υποδιοικητών αυτής ορίζονται:

α) τα της αναθέσεως, εκπονήσεως, εγκρίσεως και παραλαβής των πάσης φύσεως μελετών των Βιομηχανικών Περιοχών,

β) τα της Δημοπρατήσεως και εκτελέσεως των υπ'αυτής αναλαμβανομένων έργων των Βιομηχανικών Περιοχών (τρόπος κατασκευής, σύστημα Δημοπρατήσεως, τεύχη δημοπρατήσεως, τρόπος συντάξεως και δημοσιεύσεως διακηρύξεων, επιτροπαί διεξαγωγής διαγωνισμών, δικαίωμα συμμετοχής εις τας δημοπρασίας, διεξαγωγή δημοπρασιών, ενστάσεις κατά του κύρους των δημοπρασιών, έγκρισις, ακύρωσις ή επανάληψις δημοπρασιών κλπ. ως και τα της αναθέσεως και εκτελέσεως έργων εις αναδόχους, συμβάσεις κατασκευής έργων, εγγυήσεις καλής εκτελέσεως, επίβλεψις κατασκευής έργου, εγκατάστασις αναδόχου και υποχρεώσεις αυτού κλπ. Επιλογή προσωπικού υπό αναδόχου, έλεγχος ποιότητος και προελεύσεως των χρησιμοποιουμένων υλικών, τα των προθεσμιών, της ερευνής υπάρξεως ή μη αρχαιοτήτων, τα του κανονισμού τιμών μονάδων νέων εργασιών, τα της τροποποιήσεως προυπολογισμού των έργων, τα της εκτελέσεως εργασιών πλέον των συμβατικών τοιούτων κλπ. τα της επιλύσεως διαφορών και διαφωνιών μετά των αναδόχων και μετά την εκτέλεσιν των έργων κλπ.) κατά παρέκκλισιν έτι των περί μελετών έργων δημοσίων επενδύσεων και περί εκτελέσεως των δημοσίων έργων ισχυουσών διατάξεων ως και πάσης ετέρας γενικής ή ειδικής διατάξεως ρυθμιζούσης τα ως άνω θέματα.

2. Τα πολεοδομικά και ρυμοτομικά σχέδια και οι όροι και περιορισμοί δομήσεως εκάστης Βιομηχανικής Περιοχής εκπονούνται και συντάσσονται υπό των Τεχνικών Υπηρεσιών της

Δ/νσεως Βιομηχανικών Περιοχών της ΕΤΒΑ ή υπό τρίτων δια αναθέσεως εις τούτους υπό της ΕΤΒΑ, θεωρούνται υπό του Διοικητού αυτής και εγκρίνονται δια Π.Δ/των εκδιδομένων προτάσει των Υπουργών Βιομηχανίας και Ενεργείας και Δημοσίων Έργων κατά την διαδικασίαν της επομένης παραγράφου.

3. Το Υπουργείον Δημοσίων Έργων εντός προθεσμίας 3 μηνών από της υποβολής των σχετικών πλήρων μελετών υπό της ΕΤΒΑ εγκρίνει ταύτας με τας τυχόν επενεχθησομένας υπ'αυτού τροποποιήσεις και τας διαβιβάζει ομού μετά του σχετικού σχεδίου Π.Δ/τος υπογεγραμμένου υπό του Υπουργού Δημοσίων Έργων προς το Υπουργείον Βιομηχανίας και Ενεργείας. Εις περίπτωσιν παρελεύσεως απράκτου της ως άνω προθεσμίας μόνος ο Υπουργός Βιομηχανίας και Ενεργείας εγκρίνει τας μελέτας και προτείνει την έκδοσιν του Π.Δ/τος.

4. Οι όροι δομήσεως των ανεγερθησομένων κτιρίων, κατά το δεύτερον εδάφιον της παρ. 2 του άρθρου 1 του παρόντος νόμου, και των κτιρίων εγκαταστάσεως των Υπηρεσιών της ΕΤΒΑ και των Εργαστηρίων προτάσει του Υπουργού Δημοσίων Έργων, κατά τας διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.Δ/τος της 17.7.23 "περί σχεδίων πόλεων" ισχυουσών, προκειμένων και των διατάξεων του άρθρου 102 του ΓΟΚ.

5. Αι μελέται και τα πάσης φύσεως σχέδια ανεγέρσεως υπό των Τεχνικών Υπηρεσιών της ΕΤΒΑ κτιρίων και εν γένει οικοδομικών έργων ιδιοκτησίας αυτής, εν εκάστη βιομηχανική περιοχή εκπονούνται και εφαρμόζονται υπό των Τεχνικών Υπηρεσιών, της Δ/νσεως Βιομηχανικών Περιοχών της ΕΤΒΑ ή υπό τρίτων δια αναθέσεως εις τούτους υπ'αυτής.

Η κατά την παρ. 2 του άρθρου 52 του Ν.Δ/τος της 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» απαιτούμενη οικοδομική άδεια δια τα κατά το προηγούμενον εδάφιον κτίρια και εν γένει οικοδομικά έργα, χορηγείται εντός 15 ημερών από της υποβολής υπό της ΕΤΒΑ προς την αρμοδίαν Υπηρεσίαν της υπό των ισχυουσών διατάξεων προβλεπομένης μελέτης, παρά παρέλευσιν του 15νθημέρου υπό της υποβολής της μελέτης η ΕΤΒΑ δύναται να αρχίση την κατασκευήν του έργου, άνευ της προβλεπομένης κατά τα ανωτέρω, αδειας, η οποία εκδίδεται και εκ των υστέρων.

6. Δια Κανονισμού θεσπιζομένου δια Π.Δ/των εκδιδομένων προτάσει των Υπουργών Συντονισμού, Βιομηχανίας και Ενεργείας, Κοινωνικών Υπηρεσιών και Δημοσίων Έργων, μετά γνώμην της εν παρ. 1 του παρόντος άρθρου Επιτροπής της Ε.Τ.Β.Α. και απόφασιν του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος ισχύοντος δια πάσας τας Βιομηχανικάς Περιοχάς της Χώρας, δύναται να επιβάλλεται απαγόρευσις της εγκαταστάσεως ορισμένων κατηγοριών βιομηχανικών μονάδων εις τας Βιομηχανικάς Περιοχάς ως και να καθορίζονται τα αναγκαία μέτρα προς προστασίαν του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος από τας ζημιογόνους επιδράσεις εκ της ρυπάνσεως (υδάτων, αέρος, εδάφους κλπ.) ως και εκ των προκαλουμένων ενοχλήσεων, θορύβων κλπ., εις τας λοιπάς βιομηχανικάς μονάδας και τους εργαζομένους εις την Περιοχήν υπαλλήλους και εργάτας.

#### Άρθρο 5

Επί των επιχειρήσεων των εγκαθισταμένων εντός των Βιομηχανικών Περιοχών, συμφώνως προς τας διατάξεις του Ν. 4458/65 «περί Βιομηχανικών Περιοχών» ως ούτος τροποποιείται δια του παρόντος, δεν απαιτείται η τήρησις της υπό της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 159/75 "περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Ν. 4171/61 "περί λήψεως γενικών μέτρων δια την υποβοήθησιν της αναπτύξεως της δικονομίας της Χώρας" προβλεπομένης διαδικασίας.

#### Άρθρο 6

Η παράγραφος 1 του άρθρου 7 του Ν. 4458/1965 «περί Βιομηχανικών Περιοχών» αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«1. Αι προϋπολογιζόμεναι υπό της Ε.Τ.Β.Α. δαπάναι περιλαμβάνουσαι την αξίαν της αγοράς γηπέδων, την δαπάνην εκπονήσεως μελετών και εκτελέσεως των έργων και εν γένει τας διοικητικάς και οργανωτικάς δαπάνας Βιομηχανικών Περιοχών, ανεγέρσεως εργατικών οικισμών και διαμορφώσεως των πέριξ αυτών χώρων καλύπτονται εν όλω ή εν μέρει υπό του Δημοσίου δι' επιχορηγήσεων εκ του προϋπολογισμού των Δημοσίων Επενδύσεων προς τον

σκοπόν ενισχύσεως της Ε.Τ.Β.Α. δια την πραγματοποίησιν των ως άνω αναπτυξιακών έργων».

#### Άρθρο 7

1. Αι κατ' εξουσιοδότησιν του άρθρου 10 του Ν.Δ. 1312/1972 ως αντικατασταθέν δια του άρθρου 5 του Ν.Δ. 1377/1973 ισχύει σήμερον, καθορισθείσα δια των υπ' αριθ. 45/10.4.73 ΦΕΚ. 86/1973 τ. Α', 48/14.3.75 ΦΕΚ. 45/1975 τ. Α, 70/20.21.76 ΦΕΚ. 168/76 τ. Α', 18/18.1.77 ΦΕΚ. 10/77 τ. Δ' πράξεων του Υπουργικού Συμβουλίου, αίτινες κυρούνται δια του παρόντος νόμου, Βιομηχανικά Ζώναι πλησίον των πόλεων Καλαμάτας, Τριπόλεως, Μεσολογγίου, Ιωαννίνων, Ηγουμενίτσας, Πρεβέζης, Φλωρίνης, Δράμας, Ξάνθης, Αλεξανδρουπόλεως, Αγρινίου, Κιλκίς, Σερρών, καθίσταται από της ισχύος του παρόντος Βιομηχανικά Περιοχαί εφ'ών εφαρμόζονται αι διατάξεις του Ν. 4458/65 «περί Βιομηχανικών Περιοχών» ως ούτος εκάστοτε ισχύει.

Κατά την υπό του νόμου προβλεπομένην διαδικασίαν δύναται ν' αυξάνεται ή να μειούται η έκτασις των Περιοχών τούτων και να μεταβάλλεται τυχόν η θέσις των και τα όριά των.

2. Η αναγκαστική απαλλοτριώσις ακινήτων (αστικών, αγροτικών κλπ.) ή η εις βάρος αυτών σύστασις εμπραμάτων δικαιωμάτων δια την ίδρυσιν των δια του παρόντος άρθρου οριζομένων Βιομηχανικών Περιοχών, κηρύσσεται κατά την προβλεπομένην υπό του παρόντος νόμου διαδικασίαν.

3. Η κατά την παρ. 3 του άρθρου 11 του Ν.Δ. 1312/1972, ως αντικατεστάθη υπό της παρ. 1 του άρθρου 6 του Ν.Δ. 1377/1977, αύξησις κατά μίαν ποσοστιαίαν μονάδα της κατά την παρ. 2 του άρθρου 11 του Ν.Δ. 1312/1972 ενισχύσεως, παραμένει η αυτή δια τας ως άνω, εκ μετατροπής βιομηχανικών ζωνών, Βιομηχανικάς Περιοχάς, μη επαυξανόμενη λόγω της μετατροπής ταύτης.

4. Αι συταθείσαι κατ' εφαρμογήν της παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 4458/1965, μέχρι της ισχύος του παρόντος, Βιομηχανικά Περιοχαί διέπονται υπό του ιδρυτικού αυτών Ν. 4458/1965, ως ούτος τροποποιείται και συμπληρούται δια του παρόντος.

5. Δια του παρόντος νόμου ορίζονται ως έδραι Βιομηχανικών Περιοχών ευρύτερα περιφέρειαι των πόλεων Αιγίου, Πύργου Ηλείας, Σπάρτης, Λαμίας, Εδέσσης, Κορίνθου και Άρτης.

#### Άρθρο 8

Εις τας περιπτώσεις κατά τας οποίας η Βιομηχανική Περιοχή εφάπτεται διεθνούς ή εθνικής οδού επιβάλλεται η δημιουργία παραπλεύρου οδού εξυπηρετήσεως ελαχίστου πλάτους 10 μέτρων πέραν του ορίου της ζώνης απαλλοτριώσεως της δημοσίας οδού.

Η παράπλευρος αύτη οδός συνδέεται δια καταλλήλως κόμβου μετά της δημοσίας οδού.

#### Άρθρο 9

Από της ισχύος του παρόντος καταργείται πάσα γενική ή ειδική διάταξις αντικειμένη εις τας διατάξεις αυτού ή αφορώσα εις θέματα ρυθμιζομενα υπ' αυτού.

#### Άρθρο 10

Η ισχύς του παρόντος άρχεται από της δημοσιεύσεώς του δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως.

Ο παρών νόμος ψηφισθείς υπό της Βουλής και παρ' Ημών σήμερον κυρωθείς, δημοσιεθήτω δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως και εκτελεσθήτω ως νόμος του Κράτους.

Εν Αθήναις τη 12 Οκτωβρίου 1977

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ  
ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ  
**ΠΑΝΑΓ. ΠΑΠΑΛΗΓΟΥΡΑΣ**  
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
**ΚΩΝΣΤ. ΚΟΝΟΦΑΓΟΣ**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
**ΕΥΑΓΓ. ΔΕΒΛΕΤΟΓΛΟΥ**  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
**ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΣ**

Εθεωρήθη και ετέθη η μεγάλη του Κράτους σφραγίς.

Εν Αθήναις τη 14 Οκτωβρίου 1977

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ**