

---

# Κατατέθηκε το σχ.ν. για τη μετατροπή της άτυπης βιομηχανικής συγκέντρωσης των Οиноφύτων σε Επιχειρηματικό Πάρκο

---

2019/03/08 11:27 στην κατηγορία LOGISTICS

---

Οριοθετείται η περιοχή της άτυπης βιομηχανικής συγκέντρωσης στα Οινόφυτα και ρυθμίζονται ειδικότερα θέματα, προκειμένου να επιτευχθεί η περιβαλλοντική και λειτουργική εξυγίανση της περιοχής, στο σχέδιο νόμου του υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης για το εμπορικό απόρρητο.

## Επιμέλεια: Βάσω Βεγιάζη

Σύμφωνα με στελέχη του υπουργείου Ανάπτυξης, με το νομοσχέδιο προωθούνται διατάξεις που σκοπό έχουν την ενίσχυση της ανάπτυξης των **Επιχειρηματικών Πάρκων** και την απλοποίηση διοικητικών διαδικασιών που λειτουργούσαν ως τροχοπέδη στην οργάνωση τους.

Συγκεκριμένα:

- Διευκρινίζεται πλήρως το καθεστώς του απαιτούμενου μετοχικού κεφαλαίου και ο χρόνος πιστοποίησης της απαιτούμενης αύξησης (έξι μήνες μετά την απόφαση έγκρισης του ΕΠ), ώστε το μετοχικό κεφάλαιο να μην είναι κατώτερο του 10% του εγκεκριμένου προϋπολογισμού.
- Δίνεται η δυνατότητα αίτησης ανάπτυξης ΕΠ και σε εταιρείες υπό σύσταση. Με τον τρόπο αυτό δημιουργείται ιδιαίτερο κίνητρο για την ανάληψη πρωτοβουλιών ανάπτυξης ΕΠ, καθώς οι ενδιαφερόμενοι φορείς δεν υποχρεούνται να συστήσουν ΑΕ Ειδικού Σκοπού πριν την έγκριση της επένδυσης.

Ιδιαίτερως επισημαίνεται ότι με την ρύθμιση αυτή, διευκολύνονται σημαντικά δημόσιοι φορείς, ΟΤΑ και Επιμελητήρια, να αναλαμβάνουν σχετικές πρωτοβουλίες και να προβαίνουν στην ίδρυση ΑΕ όταν αυτές οι πρωτοβουλίες εξελίσσονται θετικά, χωρίς να χάνεται μεγάλος και πολύτιμος χρόνος, ειδικά για δημόσιους φορείς, όπου η συμμετοχή τους σε ΑΕ απαιτεί μεγάλες διοικητικές διαδικασίες και ελέγχους που μπορούν εξελίσσονται παράλληλα με την εξέταση του φακέλου έγκρισης της επένδυσης.

- Προωθούνται διατάξεις σχετικά με τη δυνατότητα μείωσης χώρων στάθμευσης,

ακόμα και για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, όταν ο αναγκαίος αριθμός καλύπτεται και από τις κοινόχρηστες θέσεις.

- Διευρύνεται η δυνατότητα τμηματικής ολοκλήρωσης των έργων υποδομής και σε πάνω από δύο φάσεις.

- Επεκτείνονται οι διατάξεις απαλλαγής από άδεια εγκατάστασης και τα κίνητρα του ν.3982/2011 και στις επιχειρήσεις εφοδιαστικής που εγκαθίστανται εντός ΕΠ.

## **ΟΙΝΟΦΥΤΑ**

Επιπλέον, με το άρθρο 11 του νομοσχεδίου επιτυγχάνεται για πρώτη φορά η ολιστική αντιμετώπιση του προβλήματος της ευρείας άναρχης βιομηχανικής δόμησης στην περιοχή των Οινόφυτων. Με τη συνεργασία των Υπουργείων Οικονομίας και Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, του Δήμου Τανάγρας αλλά και των οικονομικών φορέων της περιοχής, διαμορφώθηκε κατόπιν ευρείας διαβούλευσης μία στρατηγική για την εξυγίανση και την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής (*Ολοκληρωμένο Στρατηγικό Σχέδιο Παρεμβάσεων στη λεκάνη απορροής του Ασωπού Ποταμού και την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης της βιομηχανικής περιοχής Οινόφυτων - Σχηματαρίου - ΟΣΣΠ*).

Πρόκειται για ένα έργο ορόσημο για την ευρύτερη περιοχή που περιλαμβάνει α) την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης (ΕΠΕ) της ΑΒΣ Οινόφυτων - Σχηματαρίου και β) την υλοποίηση Ολοκληρωμένης Χωρικής Επένδυσης (ΟΧΕ) ΛΑΠ Ασωπού για την περιβαλλοντική εξυγίανση της ευρύτερης περιοχής, τη βελτίωση του επιπέδου διαβίωσης των τοπικών κοινωνιών και την αναβάθμιση της τοπικής οικονομίας, για το οποίο έχουν εξασφαλιστεί πόροι από το ΕΣΠΑ 2014-2020 και το εθνικό σκέλος του ΠΔΕ και με συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα.

## **ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΑ**

Με τα άρθρα 12-18 επιλύονται θέματα σχετικά με την άσκηση τεχνικών επαγγελματικών δραστηριοτήτων και δίνεται ευθέως η δυνατότητα ένταξης στο επάγγελμα και στους αποφοίτους των ισότιμων και αντίστοιχων σχολών, πέραν αυτών που αναγράφονται περιοριστικά σε όλα τα ΠΔ που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του ν.3982/2011.

## **ΆΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

Πρωθούνται ρυθμίσεις για ενίσχυση των ελέγχων στη διακίνηση καυσίμων και συγκεκριμένα προβλέπεται χρήση ειδικά μετασκευασμένου αυτοκινούμενου οχήματος με ειδικές προδιαγραφές επί των συστημάτων μέτρησης και των συστημάτων εντοπισμού.

Διευκρινίζεται η δυνατότητα εγκατάστασης επιχειρήσεων logistics σε περιοχές στις οποίες επιτρέπονται μόνο οι εμπορικές αποθήκες με τις ειδικές ρυθμίσεις αυτών (αφορά την περιοχή του Ασπροπύργου).

Τέλος, διευκολύνεται η διαδικασία αδειοδότησης για τις περιπτώσεις διαχωρισμού υφιστάμενων βιομηχανικών – βιοτεχνικών μονάδων και αποθηκών που λειτουργούν νόμιμα εντός των ορίων της Περιφέρειας Αττικής.

Μεταξύ άλλων, ρυθμίζονται θέματα που αφορούν την καταβολή του μετοχικού κεφαλαίου, προκειμένου να διευκολυνθεί η ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στη χώρα μας.

Ειδικά για τα **Επιχειρηματικά Πάρκα, στην Αιτιολογική Έκθεση του πολυνομοσχεδίου** αναφέρονται τα εξής:

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄**

### **ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ**

#### **Άρθρο 9**

Με την προτεινόμενη διάταξη της παρ. 1 διατυπώνεται με μεγαλύτερη σαφήνεια η διαδικασία δημιουργίας του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΑΝΕΠ, υπό διάφορες εκδοχές (μετρητά, σε είδος), το οποίο πρέπει να καταβληθεί το αργότερο εντός έξι (6) μηνών μετά την έκδοση της ΚΥΑ της παρ.1 του άρθ. 47. Έτσι, ενώ δεν διαφοροποιείται το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου που πρέπει να συγκεντρωθεί από τις προβλέψεις της ισχύουσας νομοθεσίας, προσδιορίζονται με ακρίβεια οι διαδικασίες πιστοποίησης του και διατυπώνεται η διαδικασία, με την οποία οι αρμόδιες υπηρεσίες εξετάζουν την συνδρομή για την κάλυψη των οικονομικών προϋποθέσεων δημιουργίας του ΜΚ 10%, εκ μέρους της ΕΑΝΕΠ, έξι μήνες μετά την έκδοση της παραπάνω ΚΥΑ, προκειμένου να αρθούν ασάφειες και αβεβαιότητες που δημιουργήθηκαν στις υπηρεσίες από σκέψη του ΣτΕ που διατυπώθηκε πρόσφατα σε εκδίκαση σχετικής υπόθεσης.

Με την προτεινόμενη διάταξη της παρ. 2 παρέχεται η δυνατότητα η πρωτοβουλία ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου μπορεί να αναληφθεί και από Εταιρία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ) ΑΕ υπό σύσταση. Ειδικότερα, επαναφέρεται σχετική διάταξη του Ν.2545/1997 ως προς το δικαίωμα αυτό και διατυπώνονται τα έγγραφα και οι διαδικασίες, με τις οποίες οι αρμόδιες υπηρεσίες μπορούν και σε αυτή την περίπτωση να εξετάζουν την συνδρομή για την κάλυψη των οικονομικών προϋποθέσεων δημιουργίας του ΜΚ 10%, εκ μέρους του Φορέα υπό σύσταση, πριν την έκδοση της ΚΥΑ της παρ. 1, του άρθ. 47. Στην περίπτωση αυτή, τόσο η ΕΑΝΕΠ όσο και η δημιουργία του ΜΚ 10% επιβάλλεται να δημιουργηθούν εντός 6 μηνών από την έκδοση της σχετικής ΚΥΑ.

Με την προτεινόμενη διάταξη δημιουργείται ιδιαίτερο κίνητρο για την ανάληψη πρωτοβουλιών ανάπτυξης ΕΠ, καθώς οι ενδιαφερόμενοι φορείς δεν υποχρεούνται να συστήσουν ΑΕ Ειδικού Σκοπού πριν την έγκριση της επένδυσης, ειδικότερα στις περιπτώσεις πολύ μεγάλων καθυστερήσεων εκ μέρους της Διοίκησης. Ιδιαίτερως επισημαίνεται ότι με την ρύθμιση αυτή, διευκολύνονται σημαντικά δημόσιοι φορείς, ΟΤΑ και Επιμελητήρια, να αναλαμβάνουν σχετικές πρωτοβουλίες και να προβαίνουν στην ίδρυση ΑΕ όταν αυτές οι πρωτοβουλίες εξελίσσονται θετικά, χωρίς να χάνεται μεγάλος και πολύτιμος χρόνος, ειδικά για δημόσιους φορείς, όπου η συμμετοχή τους σε ΑΕ απαιτεί μεγάλες διοικητικές διαδικασίες και ελέγχους που μπορούν εξελίσσονται παράλληλα με την εξέταση του φακέλου έγκρισης της επένδυσης.

Για την αξιολόγηση της παραπάνω επιλογής, πρέπει να αναφερθεί ότι η δυνατότητα να αναπτύσσονται ΒΕΠΕ από φορείς υπό σύσταση, με την ισχύ του Ν.2545/1997 πριν το Ν.3982/2011, λειτούργησε πολύ αποτελεσματικά και έδωσε σημαντικό πλήθος υποδοχέων που τα περισσότερα εξ αυτών κατασκευάστηκαν και ολοκληρώθηκαν.

Οι παραπάνω παράγραφοι 4 και 5 του άρθ. 45, δημιουργούν δυνατότητα επιλογής σε ενδιαφερόμενους για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων που μπορούν να επιλέξουν το χρόνο ίδρυσης των Φορέων ΕΑΝΕΠ, πριν ή μετά την εγκριτική ΚΥΑ, ανάλογα με το επενδυτικό σχέδιο και τις παραμέτρους που συνδέονται με αυτό.

## **Άρθρο 10**

Με το προτεινόμενο άρθρο 10 τροποποιούνται τα άρθρα 52 και 53 του ν. 3982/2011 (Α' 143) σχετικά με τη μείωση χώρων στάθμευσης και την διαδικασία διαπίστωσης της ολοκλήρωσης των έργων υποδομής. Συγκεκριμένα με την προτεινόμενη ρύθμιση της παρ. 1 θα επιτρέπεται να μειωθούν, οι θέσεις στάθμευσης, στο 50% του πλήθους που επιβάλλεται από την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, ακόμη και για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις ΕΠ. Αυτή η ρύθμιση, τακτοποιεί πολεοδομικές παραβάσεις για μεμονωμένες επιχειρήσεις που δεν έχουν προβεί στην κατασκευή των προβλεπομένων χώρων στάθμευσης ή απελευθερώνει θέσεις στάθμευσης (γήπεδο ή

κτήριο) που έχουν δεσμευτεί συμβολαιογραφικά για την έκδοση των αδειών δόμησης, με σκοπό να χρησιμοποιηθούν για άλλη χρήση.

Με την προτεινομένη διάταξη της παρ. 2 επιτρέπεται η τμηματική ολοκλήρωση έργων ΕΠ εφόσον αυτό είναι τεχνικά εφικτό. Ειδικότερα μετά από την περαιώση των έργων υποδομής σε τμήμα του ΕΠ γίνεται η αυτοψία/ έλεγχος από τις αρμοδίες υπηρεσίες για να διαπιστωθεί η περαιώση του τμήματος ώστε να εκδοθεί η σχετική πράξη διαπίστωσης και αντιστοίχως η άδεια λειτουργίας για το περαιωμένο τμήμα του ΕΠ. Η διάταξη αυτή έχει αναδρομική εφαρμογή και σε παλιά ΕΠ που αδειοδοτήθηκαν με το ν2545/97 και εκρεμεί η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης .

Με τη προτεινομένη διάταξη της παρ. 3 επεκτείνονται οι διατάξεις απαλλαγής από άδεια εγκατάστασης και έκδοση ΠΠΔ που ισχύουν για τη μεταποίηση και στις επιχειρήσεις εφοδιαστικής του ν4302/14 που εγκαθίστανται εντός ΕΠ.

Με τη προτεινόμενη διάταξη της παρ. 4 συμπληρώνεται υπάρχουσα διάταξη για τις ΑΒΣ. Ειδικότερα διευκρινίζεται ότι στο ποσοστό καλύψης 20% των υπάρχόντων κτηριών προσμετρώνται όλα τα κτήρια που στεγαζουν επιτρεπόμενες δραστηριότητες του Αρθ. 43 και όχι μόνο τα βιομηχανικά κτήρια , όπως εμμέσως τεκμαίρεται στο νόμο όπου γίνεται αναφορά σε " βιομηχανικές" συγκεντρώσεις.

Με τη προτεινόμενη διάταξη της παρ. 6 επεκτείνονται τα κινήτρα του ν3982/11 για τις μεταποιητικές επιχειρήσεις εντός ΕΠ και στις επιχειρήσεις της εφοδιαστικής που εγκαθίστανται σε αυτά.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄**

### **Άρθρο 11**

Στην ευρύτερη περιοχή των Οινοφύτων έχει δημιουργηθεί εδώ και δεκαετίες η μεγαλύτερη άτυπη βιομηχανική συγκέντρωση, με μείζονες βλαπτικές συνέπειες στο περιβάλλον, τη δημόσια υγεία αλλά και την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής.

**Α) Ως προς το περιβάλλον:** Η μόλυνση του Ασωπού ποταμού, των επιφανειακών αλλά και υπογείων υδάτων, η παρουσία επικίνδυνων για τη δημόσια υγεία στοιχείων στο πόσιμο νερό, το μεγάλο περιβαλλοντικό πρόβλημα και η υποβάθμιση της περιοχής είναι το αποτέλεσμα της άναρχης δόμησης και ανάπτυξης μεταποιητικών μονάδων, χωρίς έργα υποδομής και περιβαλλοντικής προστασίας και με ανεξέλεγκτη επί χρόνια επιτρεπτή διάθεση βιομηχανικών αποβλήτων σε επιφανειακούς και υπόγειους υδάτινους αποδέκτες.

Κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος και του άρθρου 191 της ΣΛΕΕ, ο συντακτικός και κοινοτικός νομοθέτης, έχοντας επίγνωση

του οικολογικού προβλήματος, το οποίο σε κάποιες πτυχές του, όπως η ρύπανση, θίγει και άλλο βασικό αγαθό, αυτό της ανθρώπινης υγείας, ανήγαγε το φυσικό περιβάλλον σε αντικείμενο ιδιαίτερης έννομης προστασίας, η οποία πρέπει να είναι πλήρης και αποτελεσματική. Κατά συνέπεια, η ως άνω συνταγματική διάταξη καθιστά υποχρεωτική για τον κοινό νομοθέτη και τη Διοίκηση τη λήψη προς τούτο αναγκαίων προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων. Περαιτέρω, σε εφαρμογή του άρθρου 3 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ για τα νερά, ο Ασωπός έχει ορισθεί ως ένα σύνολο υδάτινων σωμάτων, για τα οποία θα πρέπει να επιτευχθεί η καλή οικολογική και χημική κατάσταση σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας, η δε χημική ρύπανση των επιφανειακών υδάτων συνιστά απειλή τόσο για το υδάτινο περιβάλλον, με επιπτώσεις όπως η οξεία και χρόνια τοξικότητα για υδρόβιους οργανισμούς, η συσσώρευση στο οικοσύστημα και απώλειες βιοποικιλότητας όσο και για την ανθρώπινη υγεία.

**Β) Ως προς την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής:** Στην έκταση της άτυπης βιομηχανικής συγκέντρωσης (ΑΒΣ) δραστηριοποιούνται σήμερα περίπου 1.000 επιχειρήσεις και παράγεται το 1/3 του βιομηχανικού ΑΕΠ της χώρας. Η περιοχή βρίσκεται σε πολύ μικρή απόσταση από το κέντρο της Αθήνας, το εμπορευματικό κέντρο του ΟΛΠ και το εμπορευματικό πάρκο Θριασίου και επί του κεντρικού οδικού αξόνα ΠΑΘΕ και της σιδηροδρομικής γραμμής Θεσσαλονίκης - Ειδομένης. Πρόκειται για τη μεγαλύτερη άτυπη βιομηχανική συγκέντρωση που ξεκίνησε να αναπτύσσεται από τη δεκαετία του '70.

Η κατάσταση που δημιουργήθηκε και παγιώθηκε στην περιοχή των Οиноφύτων αντικατοπτρίζει με ενάργεια τα διαχρονικά διαρθρωτικά προβλήματα και τις στρεβλότητες που επικράτησαν στον ελλιπή αναπτυξιακό σχεδιασμό στη χώρα.

**Γ) Η ολιστική αντιμετώπιση του προβλήματος:** Με τη συνεργασία των Υπουργείων Οικονομίας και Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, του Δήμου Τανάγρας αλλά και των οικονομικών φορέων της περιοχής, διαμορφώθηκε κατόπιν ευρείας διαβούλευσης μία στρατηγική για την εξυγίανση και την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής (*Ολοκληρωμένο Στρατηγικό Σχέδιο Παρεμβάσεων στη λεκάνη απορροής του Ασωπού Ποταμού και την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης της βιομηχανικής περιοχής Οινόφυτων - Σχηματαρίου - ΟΣΣΠ*).

Πρόκειται για ένα έργο ορόσημο για την ευρύτερη περιοχή που περιλαμβάνει α) την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης (ΕΠΕ) της ΑΒΣ Οινόφυτων – Σχηματαρίου και β) την υλοποίηση Ολοκληρωμένης Χωρικής Επένδυσης (ΟΧΕ) ΛΑΠ Ασωπού για την περιβαλλοντική εξυγίανση της ευρύτερης περιοχής, τη βελτίωση του επιπέδου διαβίωσης των τοπικών κοινωνιών και την αναβάθμιση της τοπικής οικονομίας, για το οποίο έχουν εξασφαλιστεί πόροι από το ΕΣΠΑ 2014-2020 και το εθνικό σκέλος του ΠΔΕ και με συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα.

Κατόπιν μνημονίου συνεργασίας μεταξύ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, του Δήμου Τανάγρας, του Συνδέσμου Βιομηχανιών Στερεάς Ελλάδας και της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, κατατέθηκε στην Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης εξειδικευμένη μελέτη για την οριοθέτηση της άτυπης βιομηχανικής συγκέντρωσης των Οινόφυτων ως περιοχής που χρήζει περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης. Με βάση τη μελέτη αυτή, η περιοχή οριοθετείται με το προτεινόμενο άρθρο 11 του παρόντος σχεδίου νόμου.

Περαιτέρω, από την μελέτη προέκυψαν ως απολύτως απαραίτητες για λόγους προστασίας του δημοσίου συμφέροντος οι ad hoc ρυθμίσεις του προτεινόμενου άρθρου 11 προκειμένου να μπορέσει να αναπτυχθεί το επιχειρηματικό πάρκο εξυγίανσης και ανάπτυξης με παρεκκλίσεις από κάποιες ρυθμίσεις του ν. 3982/2011 (Α΄ 143) για τα Επιχειρηματικά Πάρκα, λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της υφιστάμενης και παγιωμένης κατάστασης της άτυπης βιομηχανικής συγκέντρωσης, δεδομένου ότι οι επιχειρήσεις είναι ήδη εγκατεστημένες και δομημένες στο χώρο και ως εκ τούτου υφίστανται ειδικές αντικειμενικές ανάγκες πολεοδομικής φύσης, καθώς και το μέγεθος του έργου.

Ο στόχος της προτεινόμενης ρύθμισης είναι διττός: α) η περιβαλλοντική εξυγίανση της λεκάνης απορροής του Ασωπού ποταμού και συνεπακόλουθα η προστασία της δημόσιας υγείας του πληθυσμού της περιοχής και β) η αναβάθμιση της τοπικής αλλά και εθνικής οικονομίας. Η περιοχή των Οινόφυτων μπορεί να αποτελέσει πόλο οικονομικής ανάπτυξης της χώρας και υπόδειγμα σύγχρονης και αποτελεσματικής περιβαλλοντικής διαχείρισης. Η Πολιτεία υποχρεούται να προστατεύσει το φυσικό περιβάλλον, τη δημόσια υγεία και την οικονομία.

Το συγκεκριμένο έργο εντάσσεται στην ευρύτερη στρατηγική του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων, ως βασικού εργαλείου για την αύξηση της παραγωγικότητας και τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της ελληνικής οικονομίας, με σημαντική συμβολή στην προστασία και αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος.

Για να διαβάσετε ολόκληρο το σχέδιο νόμου **πατήστε [ΕΔΩ](#)**