

## **Ικανοποίηση ΣΕΒ, ΕΕΛ και ΣΥΝΔΔΕ&L για την ψήφιση του ν/σ για τα επιχειρηματικά πάρκα και τα ΚΑΔ. Τι αλλάζει σε Οινόφυτα και Ασπρόπυργο**

2019/04/01 00:01 στην κατηγορία LOGISTICS

Σειρά ευνοϊκών ρυθμίσεων για τα επιχειρηματικά πάρκα, της άτυπες συγκεντρώσεις εφοδιαστικής αλυσίδας και την εξυγίανση της βιομηχανικής περιοχής των Οиноφύτων περιλαμβάνονται στο πολυνομοσχέδιο του υπουργείου Οικονομίας που ψηφίστηκε από τη Βουλή.

Όπως επισημαίνεται και σε σχετική ενημέρωση από τον ΣΕΒ, για τη βιομηχανία και την εφοδιαστική αλυσίδα με το νομοσχέδιο:

-Στην ευρύτερη περιοχή των **Οινοφύτων τίθενται οι βάσεις για την εξυγίανση και τη μελλοντική ανάπτυξη της βιομηχανίας μέσω του νέου Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης**. Αξίζει να σημειωθεί ότι στα Οινόφυτα βρίσκονται περισσότερες από 1.000 επιχειρήσεις και παράγεται το 1/3 του βιομηχανικού ΑΕΠ της χώρας.

-Εισάγονται διατάξεις για την **αδειοδότηση κέντρων αποθήκευσης και διανομής, βάσει των προβλέψεων του Ν4302/14, που σήμερα λειτουργούν σε άτυπες συγκεντρώσεις**. Παράδειγμα τέτοιας περιοχής είναι ο Ασπρόπυργος που σήμερα στεγάζει περίπου το 45% του κλάδου.

Κατά τον ΣΕΒ «και στις δυο περιπτώσεις ενθαρρύνεται ένα ισχυρό αναπτυξιακό μέλλον, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες των επιχειρήσεων ενώ οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις μπορούν να αποτελέσουν οδηγό για την ανάπτυξη της παραγωγικής βάσης μέσα σε οργανωμένες περιοχές.

Επίσης, δείχνουν το δρόμο για τη συνεργασία δημόσιου - ιδιωτικού τομέα στην απλοποίηση του επενδυτικού περιβάλλοντος».

### **Άτυπες συγκεντρώσεις εφοδιαστικής αλυσίδας**

Με προσθήκη στο άρθρο 9 του Ν4302/14 δίδεται διέξοδος σε ένα διατυπωμένο αίτημα της Επιτροπής Εφοδιαστικής Αλυσίδας του ΣΕΒ για την αδειοδότηση άτυπων συγκεντρώσεων εφοδιαστικής αλυσίδας.

Ειδικότερα, συμπληρώνοντας το Ν4302/14 προβλέπεται ότι σε περιοχές που επιτρέπονται οι εμπορικές αποθήκες, αλλά όχι βιομηχανικά κτίρια, επιτρέπεται η εγκατάσταση των Κέντρων Αποθήκευσης και Διανομής (ΚΑΔ) με τους όρους δόμησης που ισχύουν για τις εμπορικές αποθήκες.

Στα ΚΑΔ αυτά, επιτρέπονται οι κύριες δραστηριότητες, οι δευτερεύουσες (πλην μεταποίησης) καθώς και η αποθήκευση προϊόντων σε ψυγεία.

Ο ΣΕΒ, η Ελληνική Εταιρία Logistics (EEL) και ο Σύνδεσμος Επιχειρήσεων Διεθνούς Διαμεταφοράς & Επιχειρήσεων Logistics Ελλάδος (ΣΥΝΔΔΕ&L) έκαναν την ακόλουθη κοινή διαπίστωση για την ρύθμιση:

«Η προτεινόμενη τροποποίηση είναι στη σωστή κατεύθυνση και καλύπτει ένα διατυπωμένο αίτημα του κλάδου.

Αναμένεται να δώσει διέξοδο στην αδειοδότηση επιχειρήσεων ως Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής (ΚΑΔ), βάσει του Ν4302/14, που σήμερα είναι εγκατεστημένες σε άτυπες (εκτός σχεδίου) συγκεντρώσεις.

Με την τροποποίηση αυτή διατηρείται το πνεύμα του Ν4302/14 όπου τα ΚΑΔ μπορούν να αξιοποιούν τους μέγιστους επιτρεπόμενους όρους δόμησης της εκάστοτε περιοχής.

**Είναι θετικό ότι οι εταιρίες του κλάδου αξιοποιούν ενιαία τις πρόνοιες του Ν4302/14 για την εγκατάσταση και λειτουργία τους.**

Επιπλέον, μπαίνουν οι βάσεις για τη δημιουργία οργανωμένων οικοσυστημάτων εφοδιαστικής αλυσίδας σε περιοχές όπως ο Ασπρόπυργος (περίπου το 45% του κλάδου), αλλά και σε άλλες περιοχές της Ελλάδας».

Η διαβούλευση της Επιτροπής Εφοδιαστικής Αλυσίδας του ΣΕΒ με τη Γ.Γ. Βιομηχανίας και τη Γ.Γ. Χωροταξίας υπό το συντονισμό του Αναπληρωτή Υπουργού Βιομηχανίας υπήρξε καθοριστική για την εξεύρεση λύσης.

Επίσης, το αίτημα συζητήθηκε εκτενώς στο Εθνικό Συμβούλιο Ανάπτυξης της Εφοδιαστικής Αλυσίδας.

Οι επιχειρήσεις της εφοδιαστικής αλυσίδας που πληρούν τις προϋποθέσεις του Ν4302/14 μπορούν ξεκινήσουν τη διαδικασία αδειοδότησης άμεσα, καθώς δεν εκκρεμεί κάποια δευτερογενής νομοθεσία.

### **Τι αλλάζει στα Οινόφυτα**

Η άτυπη βιομηχανική συγκέντρωση χαρακτηρίζεται ως περιοχή που χρήζει περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης (σύμφωνα με Ν3982/2001) και εντάσσεται στο καθεστώς των Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης (δείτε τα όρια

στο χάρτη του παραρτήματος Α εδώ).

### **Με τις νέες διατάξεις:**

**1ον** η περιοχή οργανώνεται πολεοδομικά καθώς προβλέπεται κατάρτιση πολεοδομικής μελέτης, μέσω της οποίας θα εξασφαλιστούν οι απαραίτητοι κοινόχρηστοι χώροι και κοινωφελείς λειτουργίες,

**2ον** αναβαθμίζεται το φυσικό περιβάλλον καθώς προωθείται συνδυαστικά με την Ολοκληρωμένη Χωρική Επένδυση (ΟΧΕ) ΛΑΠ Ασωπού της Περιφέρειας Στερεάς, η περιβαλλοντική αποκατάσταση της περιοχής (δηλαδή έργα περιβαλλοντικής αναβάθμισης στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ 2014-2020),

**3ον** δίνονται νέες προοπτικές για την επέκταση των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και την αναβάθμιση των υποδομών τους βάσει της νομοθεσίας για τα επιχειρηματικά πάρκα (συντελεστές δόμησης, ποσοστά κάλυψης, ταχεία αδειοδότηση, φορολογικά κίνητρα) και τέλος,

**4ον** Εξασφαλίζεται η ανάπτυξη και ο εκσυγχρονισμός αναγκαίων δικτύων υποδομής, τεχνολογίας και μεταφορών που επίσης παρουσιάζουν σημαντικά προβλήματα.

Έως το τέλος του χρόνου θα συσταθεί εταιρεία ειδικού σκοπού για την ανάπτυξη του επιχειρηματικού πάρκου (ΕΑΝΕΠ) η οποία και θα υποβάλει όλες τις αναγκαίες μελέτες και δικαιολογητικά.

Η ανάπτυξη και λειτουργία του ΕΠΕ Οινοφύτων μπορεί να γίνεται τμηματικά ενώ παράλληλα θα ξεκινήσουν οι διαδικασίες για την εξασφάλιση των απαραίτητων χώρων για έργα υποδομής.

Στη συνέχεια όσες επιχειρήσεις εντάσσονται στο ΕΠ Εξυγίανσης θα κληθούν να εισφέρουν σε γη και σε χρήμα.

Ειδικότερα, η εισφορά σε γη ορίζεται στο 20% της έκτασης πριν την πολεοδόμηση, ενώ σε περιπτώσεις που για πολεοδομικούς λόγους δεν γίνεται να εξευρεθεί το συγκεκριμένο ποσοστό, αυτό μπορεί να μειωθεί.

Η εισφορά σε χρήμα θα υπολογίζεται στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας πριν την πολεοδόμηση και προβλέπεται να ανέρχεται στο 15% της αξίας που έχει κατά τον χρόνο έγκρισης της πράξης εφαρμογής.

Η συγκεκριμένη εισφορά θα καταβάλλεται άπαξ ή τμηματικά και μπορεί να μετατραπεί εν όλω ή εν μέρει σε αντίστοιχη εισφορά σε γη. Ειδικότερες προβλέψεις περιλαμβάνονται στο άρθρο 11 του κεφ. Δ του νέου νόμου.