



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Γραφείο Προέδρου

Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Συγγρού 80-88

Ταχ. Κωδ. : 117 41 Αθήνα

Τηλ.: 213-2065244, 238, 518

e-mail : ssona@patt.gov.gr

Συνεδρίαση 19^η

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ' αριθμ. 203/2024

Σήμερα 30/9/2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 15:00, συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής. Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε δια ζώσης στην αίθουσα του Πνευματικού Κέντρου του Δήμου Πετρούπολης (Ταχ. Δ/ση: Αθανασίου Διάκου και Μπουμπουλίνας 59, Πετρούπολη), κατά τις προβλέψεις των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 167 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ. Α' 07-6-2010), όπως ισχύει, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 1097266/24-9-2024 πρόσκλησης του Προέδρου κ. Βασίλειου Καπερνάρου, που κοινοποιήθηκε νόμιμα, στις 24/9/2024 στον Περιφερειάρχη Αττικής, σε καθένα από τους Αντιπεριφερειάρχες καθώς και σε καθένα από τους Περιφερειακούς Συμβούλους.

Θέμα 11^ο Η.Δ.

Γνωμοδότηση στο πλαίσιο της έγκρισης ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας Εμπορευματικού Κέντρου στο Θριάσιο Πεδίο (ΕΠΜΜΜ-ΕΚ Θριασίου Πεδίου), σύμφωνα με την παρ. 2.β του άρθρου 10 του ν.4982/2022 (Α' 195).

Διαπιστώθηκε η απαρτία, κατά την έναρξη της συνεδρίασης, με σύνολο εβδομήντα δύο (72) παρόντων επί συνόλου ογδόντα πέντε (85) Περιφερειακών Συμβούλων, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 447/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία επικυρώθηκε το αποτέλεσμα των εκλογών της 8^{ης} Οκτωβρίου 2023 για την Περιφέρεια Αττικής και ανακηρύχθηκε ο επιτυχών και οι επιλαχόντες συνδυασμοί, ο Περιφερειάρχης και οι τακτικοί και αναπληρωματικοί περιφερειακοί σύμβουλοι κάθε συνδυασμού για την περιφερειακή περίοδο από 01-01- 2024 έως 31-12-2028, όπως αυτή διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. 538/2023 όμοια και τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 186/2024 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

Οι παρόντες και οι απόντες στη συζήτηση του συγκεκριμένου θέματος έχουν ως εξής:

Παρόντες:

Ο Περιφερειάρχης Αττικής κ. Χαρδαλιάς Νικόλαος

Τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής:

Ο Πρόεδρος κ. Καπερνάρος Βασίλειος
Ο Αντιπρόεδρος κ. Κάβουρας Κωνσταντίνος
Ο Γραμματέας κ. Μπενετάτος Στυλιανός

Η Αναπληρώτρια Περιφερειάρχης κ. Κεφαλογιάννη Χριστίνα

Οι Χωρικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Αντωνάκου Σταυρούλα, Βαρελάς Κλεάνθης, Βουτσινάς Ιωάννης, Ζώμπος Κωνσταντίνος, Θεοδωρόπουλος Χρήστος, Καβαλλάρη Βασιλική (Βίκυ), Κεφαλογιάννη Λουκία, Λώλος Βασίλειος.

Οι Θεματικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Αγγελάκη Δήμητρα, Ασκητής Αθανάσιος (Θάνος), Αυγερινός Αθανάσιος (Θανάσης), Γιακουμάτου Ευαγγελία (Εβίνα), Κοσμόπουλος Ελευθέριος, Μανωλάκος Λεωνίδας, Μιλλούση Βασιλική (Βίκυ), Πάλλη - Γιαννακοπούλου Αλεξάνδρα, Πρεζεράκου Ευριδίκη (Έρρικα), Τουμαζάτου Μαριάννα.

Οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.:

Αβραμίδης Γαβριήλ, Αβραμοπούλου Ελένη, Αλεξανδράτος Χαράλαμπος (Μπάμπης), Αλμπάνης Ευάγγελος, Αποστολίδου Κλεονίκη (Νίκη), Αργυράκη Βασιλεία (Μπέσσυ), Αυλωνίτου Χρυσάνθη, Βαθιώτης Αθανάσιος, Βάρσου Μαργαρίτα, Βισκαδουράκης Αθανάσιος (Θανάσης), Βλάχος Γεώργιος, Βλάχου Γεωργία, Βοϊδονικόλας Σταύρος, Γεράκη Αικατερίνη, Γεωργιάδου Παρασκευή (Εύη), Γώγος Χρήστος, Δαμάσκος Δημήτριος, Ζαμπίδης Μιχαήλ (Άιρον Μάικ), Ιωακειμίδης Γεώργιος, Ιωακειμίδης Ευάγγελος, Καββαδίας Αντώνης, Καζάκου Μαρία, Κατσικάρης Δημήτριος, Κατσούλης Αθανάσιος (Σάκης), Κόκκαλης Βασίλειος, Κοροβέση Μυρτώ, Κουρή Μαρία (Μαίρη), Κουτσογιαννόπουλος Θεόδωρος (Θοδωρής), Κωνσταντέλλου Αθηνά, Μαγκανάρης Νικόλαος, Μακρή Σταυρούλα (Ρούλα), Μαρκουίζος (Ιαβέρης) Κωνσταντίνος, Μελάς Σταύρος, Μουζάλας Μάριος, Μπαϊρακτάρης Πολυχρόνιος (Πολυχρόνης), Μπαλάφας Γεώργιος, Μπαρμπαγιάννη - Αδαμοπούλου Ευγενία, Μωραϊτάκη Πικρού Ελευθερία (Ρίτα), Ντούρος Γεώργιος, Ορφανός Αθανάσιος (Θάνος), Παπαγεωργίου Νικόλαος, Παπασπύρου Αθανασία, Πετρόπουλος Βασίλειος, Πρωτούλης Ιωάννης, Ράπτης Ιωάννης, Σγουρός Ιωάννης, Συρίγος Βάλαμος, Σφακιανάκης Εμμανουήλ (Μανώλης), Τάτσης Γεώργιος, Τσουκαλάς Γεώργιος, Χιωτάκης Νικόλαος (Νίκος), Χρονοπούλου Νίκη.

Απόντες:

Τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής:

Ο Θεματικός Αντιπεριφερειάρχης Αττικής κ.Σιάτρας Χαράλαμπος (Μπάμπης).

Οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.:

Αγγέλης Σπυρίδων, Αδαμοπούλου Γεωργία (Τζίνα), Αλυμάρα Σοφία, Αντωνίου Άννα, Καμπούρης Φίλιππος, Καραδήμα Ιωάννα, Κασίμης Χρήστος, Λογοθέτη Αικατερίνη, Σαργκάνης Νικόλαος (Νίκος), Σχορτσανίτης Σοφοκλής.

Χρέη υπηρεσιακών γραμματέων άσκησαν οι υπάλληλοι της Περιφέρειας Αττικής κ. Σωτηροπούλου Ευαγγελία και κ. Ζαλοκώστα Ευανθία- Αναστασία.

Ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου κ. Βασίλειος Καπερνάρος έδωσε το λόγο στον Αντιπεριφερειάρχη Χωρικού Σχεδιασμού, Πολεοδομικών Θεμάτων & Εφαρμογών κ. Ελευθέριο Κοσμοπούλο, ο οποίος έθεσε υπ' όψιν του Περιφερειακού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. πρωτ. 979006/23-8-2024 κοινή εισήγηση της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού και της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής, που εστάλη με την πρόσκληση και έχει ως εξής:

- ΣΧΕΤ.:**
1. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 4982/25.06.2024 διαβιβαστικό Δ/σης Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων Τμήματος Γ/ Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας/ Υπουργείο Ανάπτυξης μετά συνημμένου φακέλου για το έργο του θέματος
 2. Ο Ν.4982/22 (ΦΕΚ 195/Α'15.10.2022) περί ίδρυσης ανάπτυξης διαχείρισης και λειτουργίας των Επιχειρηματικών Πάρκων – Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης
 3. Η υπ' αριθμ. 18211/2023 (ΦΕΚ1147/Β'28.02.2023) ΚΥΑ «Διαδικασία καθορισμού, οριοθέτησης, οργάνωσης των απαιτούμενων δικαιολογητικών των όρων δόμησης καθώς και του τρόπου λειτουργίας και διαχείρισης των Επιχειρηματικών Πάρκων Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας
 4. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 36959/2535/02.06.2022 Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) του έργου: «Εμπορευματικό Κέντρο Θριάσιου Πεδίου - (με σύμβαση παραχώρησης)» στο Δήμο Ασπρόπυργου Δυτικής Αττικής./ (ΑΔΑ: ΨΡ9Κ4653Π8-Ν98).
 5. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 688120/17.08.2021 Εισήγηση Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής επί της ΜΠΕ του έργου «Εμπορευματικό Κέντρο στο Θριάσιο Πεδίο».
 6. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 943121/05.08.2024 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής με θέμα «Σχετικά με αίτημα της ΘΡΙΑΣΙΟ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε., για την έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου στο Θριάσιο»
 7. Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/87002/6133/07.08.2024 έγγραφο της Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ με θέμα «Απάντηση σχετικά με το αίτημα της ΘΡΙΑΣΙΟ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε., για την έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου στο Θριάσιο»
 8. Εφημερίδα δημοσίευσης: «Θριάσιο» 16/06/21 με αρ. πρωτ. 487374/21 και link δημοσίευσης <https://www.patt.gov.gr/koinonia/perivallon/mpe/anakoinosi-gia-be-tis-thriasio-emporevmatiko-kentro-a-e-sto-dimo-aspropyrgou/>

Με το ως άνω (1) σχετικό έγγραφο, διαβιβάστηκε στις Δ/σεις μας, στα πλαίσια της διαδικασίας διαβούλευσης, αντίγραφο του φακέλου που αφορά στο αίτημα της «ΘΡΙΑΣΙΟ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.», για την έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας Εμπορευματικού Κέντρου στο Θριάσιο Πεδίο (ΕΠΜΜΜ-ΕΚ Θριάσιου Πεδίου), προκρινόμενου το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής να γνωμοδοτήσει, βάσει της παρ. 2.β. του άρθρου 10 του ν.4982/2022 (Α' 195).

Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4982/22 παράγραφος 2: «2. Η απόφαση εκδίδεται ύστερα από γνωμοδότηση: α. του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) του άρθρου 24 του ν. 4495/2017 (Α' 167), σύμφωνα με το άρθρο εικοστό του ν. 4787/2021 (Α' 44), περί των αρμοδιοτήτων και της συγκρότησής του για Ε.Π. που χωροθετούνται εντός της Περιφέρειας Αττικής και της

Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, β. του κατά τόπον αρμόδιου Περιφερειακού Συμβουλίου του οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης β' βαθμού. Κατά το στάδιο γνωμοδότησης εκ μέρους του Περιφερειακού Συμβουλίου, διεξάγεται η διαδικασία δημοσιοποίησης και διαβούλευσης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, τα αποτελέσματα της οποίας υποβάλλονται μαζί με τη γνωμοδότηση.».

❖ ΕΙΣΗΓΗΣΗ Δ/ΝΣΗΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

A. ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ, ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

Το ΕΠΜΜΜ σύμφωνα με το Ν. 4982/2022 αναπτύσσεται χωρίς πολεοδόμηση, με σχέδιο εσωτερικής οργάνωσης και ειδικούς πολεοδομικούς όρους που καθορίζονται για την περίπτωση ΕΠΜΜ Εφοδιαστικής χωρίς πολεοδόμηση.

Η ΘΕΚ ΑΕ, ως φορέας ανάπτυξης, επέλεξε να αξιοποιήσει το εργαλείο των ΕΠΜΜΜ, του Ν.4982/2022 (ΦΕΚ 195/Α), με σκοπό την ίδρυση του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας – Εμπορευματικό Κέντρο Θριασίου Πεδίου.

Η περιοχή επέμβασης στην οποία θα αναπτυχθεί το ΕΠΜΜΜ Θριασίου Πεδίου έχει συνολική επιφάνεια $E = 588.326,59$ τ.μ., καλύπτοντας την προϋπόθεση της παρ. 1 του άρθρου 19 του Ν.4982/2022 και του εδαφίου β παρ.3 του άρθρου 2 της υπ' αρ. 18211/2023 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1147/Β/28-2-2023) περί «Διαδικασίας καθορισμού, οριοθέτησης, οργάνωσης, των απαιτούμενων δικαιολογητικών, των όρων δόμησης καθώς και του τρόπου λειτουργίας και διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ)».

Η έκταση στην οποία θα αναπτυχθεί το ΕΠΜΜΜ-ΕΚ Θριασίου Πεδίου ευρίσκεται στον Δήμο Ασπροπύργου Αττικής, σε περιοχή εκτός σχεδίου στις θέσεις «Πηλιχό Φούσα και Βαριμάτσι» και «Κολώνα Βελανιδιάς και Σχοινέζας». Το ακίνητο βρίσκεται σε άμεση επαφή με την Αττική Οδό, πλησίον στη λεωφόρο ΝΑΤΟ και είναι όμορο με το ακίνητο όπου αναπτύσσεται ο Σταθμός Διαλογής και Εμπορευματικός Σ/Σ του ΟΣΕ στο Θριάσιο Πεδίο. Εξασφαλίζεται έτσι η άμεση διασύνδεσή του από τις υφιστάμενες υποδομές συνδυασμένης μεταφοράς, καλύπτοντας έτσι τις ελάχιστες προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 19 του Ν.4982/2022.

Σύμφωνα και με την παρ.1 του άρθρου 5 της υπ' αριθμ. 18211/2023 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1147/Β/2023) δεν είναι υποχρεωτική η πολεοδόμηση της έκτασης όπου θα αναπτυχθεί το ΕΠΜΜΜ. Ο Φορέας Ανάπτυξης του ΕΠΜΜΜ- ΕΚ Θριασίου Πεδίου έχει αποφασίσει να μην προβεί στην πολεοδόμηση του ΕΠΜΜΜ αλλά να καταρτίσει Σχέδιο Εσωτερικής Οργάνωσης σύμφωνα με τις προδιαγραφές του θεσμικού πλαισίου, το οποίο θα υποβληθεί στη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας ως μέρος του Επιχειρηματικού Σχεδίου για την ανάπτυξη του ΕΠΜΜΜ-ΕΚ Θριασίου Πεδίου.

Το Σχέδιο Εσωτερικής Οργάνωσης θα πρέπει να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο:

1. τη δημιουργία δικτύου κυκλοφορίας και αδόμητων ζωνών που θα εξασφαλίσουν την εσωτερική κίνηση οχημάτων και πεζών, καθώς και την κατασκευή των αναγκαίων βασικών υποδομών και
2. τη δημιουργία αδόμητης ζώνης που θα εξασφαλίζει την ανάπτυξη περιμετρικού πρασίνου, τον καθορισμό των ζωνών/ τμημάτων στις οποίες θα είναι δυνατή η οικοδόμηση με σαφή αναγραφή των όρων δόμησης, όπως αυτοί ορίζονται στην παρ. 3 του άρθρου 19 του Ν.4982/2022.

Όσον αφορά στους όρους δόμησης, για τις νέες Μεγάλες Μεμονωμένες Μονάδες, στις οποίες δεν θα πραγματοποιηθεί πολεοδόμηση, σύμφωνα με την παρ.4α του άρθρου 5 της υπ' αριθμ. 18211/2023 ΚΥΑ, καθορίζονται από την παρ.3 του άρθρου 19 του Ν. 4982/2022.

Συγκεκριμένα, ειδικά για το ΕΠΜΜΜ στο οποίο αναπτύσσονται οι δραστηριότητες της

περ. β) της παρ. 1 του άρθρου 5 «Δραστηριότητες εφοδιαστικής (logistics), κέντρα αποθήκευσης και διανομής, αποθήκες και συγκροτήματα αποθηκών (...)», οι όροι δόμησης ορίζονται ως εξής:

- Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 50%
- Συντελεστής Δόμησης: 0,8 (για χρήσεις εφοδιαστικής)
- Συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης: 8
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: 15,00 μ..
- Επιτρέπεται παρέκκλιση ως προς το ύψος του κτιρίου μέχρι είκοσι πέντε (25) μέτρα και ως προς τον συντελεστή όγκου στη βάση τεκμηρίωσης. Η παρέκκλιση χορηγείται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Κατά τα λοιπά ισχύουν οι προβλέψεις του από 24-5-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 270/Δ) και του ΝΟΚ

Β. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ

Η χωροθέτηση του Εμπορευματικού Κέντρου στο Θριάσιο Πεδίο, σε ακίνητο έκτασης 588,326στρ, είναι σύμφωνη με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού και ειδικότερα:

Σύμφωνα με το **άρθρο 9** «Κατευθύνσεις για την οργάνωση Χωρικών Ενοτήτων» του Ρ.Σ.Α.Α. (Ν. 4277/2014) η περιοχή μελέτης υπάγεται στην Χωρική Ενότητα Δυτικής Αττικής και συγκεκριμένα στη Χωρική Υποενότητα Θριασίου. Σύμφωνα με την παράγραφο 3.1 του ίδιου άρθρου «Οι αναπτυξιακές κατευθύνσεις για την περιοχή στοχεύουν στη δημιουργία οργανωμένων επιχειρηματικών περιοχών και την ανάδειξη νέων προωθητικών δραστηριοτήτων, στην ενίσχυση του ρόλου της περιοχής της Ελευσίνας ως πολιτιστικού και τουριστικού κέντρου, στη δημιουργία αξόνων ανάπτυξης με την αξιοποίηση των νέων μεγάλων οδικών και σιδηροδρομικών αξόνων που διαπερνούν την περιοχή και στην ενσωμάτωση προηγμένης τεχνολογίας στις παραγωγικές δραστηριότητες και στις υπηρεσίες με στόχο και την σταδιακή μείωση της περιβαλλοντικής υποβάθμισης. Άξονες προτεραιότητας είναι:

- α) Η οργάνωση ισχυρού αναπτυξιακού και επιχειρηματικού πόλου του δευτερογενούς τομέα, του χονδρεμπορίου και του διαμετακομιστικού εμπορίου.
- β) Η κλαδική ανάπτυξη και η ανάδειξη νέων προωθητικών δραστηριοτήτων.
- γ) Ο περιορισμός της επέκτασης βιομηχανικής ανάπτυξης, παράλληλης προς την ακτή, με εξαίρεση τις μονάδες που αποδεδειγμένα λειτουργούν σε άμεση σχέση με τη θάλασσα.
- δ) Η χωροθέτηση νέων ζωνών χονδρεμπορίου κοντά στην Εθνική και Αττική οδό, που ήδη λειτουργούν σε περιοχές εκτός σχεδίου και σε θέσεις με καλή προσπελασιμότητα.
- ε) Η ενίσχυση του αναπτυξιακού ρόλου των αστικών κέντρων, η οργάνωση και ανάδειξη δικτύου πολιτιστικών πόρων διεθνούς κληρονομιάς, σε συνδυασμό με την ενίσχυση επιλεκτικών μορφών τουρισμού και συμπληρωματικών δράσεων.
- στ) Η κατάρτιση προγράμματος αναβάθμισης του περιβάλλοντος και άρσης των συνεπειών που επέφερε στην ευρύτερη περιοχή, κατ'επέκταση και στη χωρική υποενότητα Δυτικής Αττικής, ο χώρος Ολοκληρωμένης Εγκατάστασης Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΟΕΔΑ) Δυτικής Αττικής.
- ζ) Η ενίσχυση του πολιτιστικού και τουριστικού χαρακτήρα της Ελευσίνας, η οποία αποτελεί περιοχή αρχαιολογικών μνημείων διεθνούς ακτινοβολίας.
- η) Η εξυγίανση του βυθού του κόλπου Ελευσίνας- Ασπροπύργου και η διαχρονική παρακολούθηση αναβάθμισης του Σαρωνικού. Πρόγραμμα εντοπισμού ρυπασμένων εδαφών και υπόγειων υδάτων, σημειακών πηγών παραγωγής

επικίνδυνων αποβλήτων, απορρύπανσης και αποκατάστασης των φυσικών πόρων και τοπίου.

θ) Η κατάρτιση Σχεδίου Διαχείρισης για την περίπτωση τεχνολογικών ατυχημάτων.» Επίσης σύμφωνα με το **Άρθρο 11** του ΡΣΑ παράγραφος 3.2 «το Θριάσιο συμπεριλαμβάνεται στους Πόλους εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας (χάρτης 20) με εξειδίκευση στις εμπορευματικές μεταφορές, στη βιομηχανία και ενέργεια, στις επιχειρήσεις και στην τεχνολογία και εφαρμοσμένη έρευνα.»

Με το άρθρο 26 του Ρυθμιστικού Σχεδίου «1. Για την ορθολογική οργάνωση των εμπορευματικών δραστηριοτήτων της Περιφέρειας συγκροτείται σύστημα Επιχειρηματικών Πάρκων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3982/2011, με προτεραιότητα στην εγκατάσταση επιχειρήσεων εφοδιαστικής, αποθήκευσης και εμπορίου. Το σύστημα αυτό συσχετίζεται με τους τόπους παραγωγής, τις εισόδους της Περιφέρειας, από και προς τον εθνικό αλλά και το διεθνή χώρο και τα σημαντικά κέντρα κατανάλωσης και εντάσσεται στα πλαίσια ενός ολοκληρωμένου συστήματος συνδυασμένων μεταφορών, με το οποίο επιδιώκεται η αποφόρτιση του οδικού δικτύου από την κυκλοφορία βαρέων οχημάτων. 2. Η χωροθέτηση των ως άνω Επιχειρηματικών Πάρκων αναζητείται κατά προτεραιότητα σε περιοχές με τα εξής χαρακτηριστικά:

- α) Στις πύλες εισόδου της Περιφέρειας, κοντά στους κόμβους συνδυασμένων μεταφορών: στην από βορρά είσοδο του ΠΑΘΕ (όρια νομού Βοιωτίας - Αυλώνα), στη δυτική είσοδο του ΠΑΘΕ (Μέγαρο - Θριάσιο Πεδίο, Ασπρόπυργος, Μάνδρα, Μαγούλα, συμπεριλαμβανομένου του υπό ανάπτυξη εμπορευματικού κέντρου ΟΣΕ), στον Εμπορευματικό Λιμένα Ικονίου - Κερατσινίου και στην περιοχή του Διεθνούς Αερολιμένα, κυρίως για τις υπηρεσίες εμπορευματικών αερομεταφορών. Κομβικό ρόλο στο σύστημα Επιχειρηματικών Πάρκων της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου αναλαμβάνει το Εμπορευματικό Κέντρο του Θριάσιου, σε άμεση διασύνδεση με τον Εμπορικό Λιμένα Ικονίου, το οποίο ενισχύεται με προοπτική την ανάδειξή του σε διαμετακομιστικό σταθμό ισχυρής διεθνούς εμβέλειας. Η οργάνωση των ως άνω επιχειρηματικών πάρκων αποβλέπει στη λειτουργική διασύνδεση και στην ανάπτυξη συνεργιών μεταξύ των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.
- β) Στους αναπτυξιακούς πόλους και στα κέντρα, ιδιαίτερα στις παρυφές του Λεκανοπεδίου και των αστικών συγκεντρώσεων, σε θέσεις με άμεση πρόσβαση στο βασικό δίκτυο μεταφορών, για την εγκατάσταση εμπορικών αποθηκών και επιχειρήσεων υπηρεσιών εφοδιαστικής διαχείρισης, που λειτουργούν κυρίως ως κέντρα διανομής για την τροφοδοσία της μητροπολιτικής περιοχής.
- γ) Σε κατάλληλες θέσεις μέσα στον αστικό ιστό, για την τοπική εξυπηρέτηση της εσωτερικής αγοράς του Πολεοδομικού Συγκροτήματος και των άλλων οικιστικών κέντρων, με οργάνωση και αναβάθμιση των παραμέτρων λειτουργίας τους και σχεδιασμό της ροής τροφοδοσίας και της διακίνησης των βαρέων οχημάτων. Μετεγκατάσταση σε αυτές τις θέσεις των διάσπαρτων αποθηκών που επιβαρύνουν τις αστικές λειτουργίες.»

Επίσης το ακίνητο βρίσκεται εντός ΖΟΕ (Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου) ΦΕΚ 1085/Δ/1996 “Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Ασπρόπυργου (Ν. Αττικής)”, βάσει της οποίας επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις εμπορικού σταθμού και σταθμού διαλογής του ΟΣΕ (άρθρο 2, περ. Λ), ενώ η χρήση του έχει θεσμοθετηθεί από το πρόσφατα Αναθεωρημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ασπρόπυργου (ΦΕΚ 267Δ/2023).

Γ. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Γενικά κρίνεται θετικά από τη Δ/σή μας το σκεπτικό της μελέτης διότι ακολουθεί τους όρους και τις προϋποθέσεις ανάπτυξης που έχουν τεθεί από τον Υπερκείμενο Σχεδιασμό. Επίσης πρόκειται για ένα αναπτυξιακό έργο υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας, στον τομέα της εφοδιαστικής και logistics, το οποίο θα διασυνδέεται εύκολα με όλα τα δίκτυα μεταφοράς: άμεσα με το δίκτυο αυτοκινητόδρομων και το σιδηροδρομικό δίκτυο, και εύκολα με το λιμάνι του Πειραιά, το λιμάνι της Ελευσίνας και τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών δίνοντας δυναμική στην Αττική και καθιστώντας την χώρα μας πόλο έλξης σύνθετων δραστηριοτήτων στον τομέα των διαμεταφορών.

❖ ΕΙΣΗΓΗΣΗ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Με το (1) σχετικό αίτημά της η Δ/ση Αδειοδότηση Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων του Υπουργείου Ανάπτυξης (ΥΠΑΝ), αιτήθηκε προς το Περιφερειακό Συμβούλιο την γνωμοδότησή του για την έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μονάδας Εμπορευματικού Κέντρου στο Θριάσιο Πεδίο σύμφωνα με το Ν.4982/22 [(2) σχετικό] και την ΚΥΑ 18211/23 [(3) σχετικό].

Πράγματι στο Ν.4982/22 άρθρο 10 (βλέπε 2 σχετικό νόμο περί ίδρυσης επιχειρηματικών πάρκων) αναφέρεται ότι:

«Άρθρο 10

Έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Η ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Π.) εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση συναρμόδιων υπουργών που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Η απόφαση εκδίδεται ύστερα από γνωμοδότηση:

α.

β. του κατά τόπον αρμόδιου Περιφερειακού Συμβουλίου του οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης β' βαθμού. Κατά το στάδιο γνωμοδότησης εκ μέρους του Περιφερειακού Συμβουλίου, διεξάγεται η διαδικασία δημοσιοποίησης και διαβούλευσης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, τα αποτελέσματα της οποίας υποβάλλονται μαζί με τη γνωμοδότηση».

Παρατηρούμε ότι σε αυτό το σημείο ζητείται πέρα από την γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου να ακολουθηθεί επιπρόσθετα και η διαδικασία της δημοσιοποίησης και της διαβούλευσης της ΜΠΕ. Όμως υπάρχει μια επιπλέον επισήμανση. Στην εν λόγω περίπτωση υπάρχει ήδη αδειοδοτημένη υφιστάμενη Μεμονωμένη Μεγάλη Μονάδα για την οποία ζητείται η τροποποίησή της σε Επιχειρηματικό Πάρκο. Σε αυτήν την περίπτωση έχει εφαρμογή στον ίδιο νόμο το άρθρο 19 παράγραφος 5.

Σύμφωνα με το άρθρο 19, παρ.5 του Ν.4982/22

«Σε περίπτωση υφιστάμενης Μ.Μ.Μ. (Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας), η οποία διαθέτει Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων σε ισχύ, δεν απαιτείται υποβολή νέας Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και οι περιβαλλοντικοί όροι συμπεριλαμβάνονται στην απόφαση έγκρισης του άρθρου 10».

Για την σχετιζόμενη μονάδα του Εμπορευματικού Κέντρου στο Θριάσιο Πεδίο έχουν εγκριθεί οι (4) σχετικοί περιβαλλοντικοί όροι από την Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ για τους οποίους στην σχετική διαβούλευση που είχε διενεργηθεί, η Δ/ση Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής είχε εισηγηθεί θετικά υποβάλλοντας σχετικούς όρους και προϋποθέσεις, (5) σχετική εισήγηση.

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία του (1) σχετικού διαβιβασθέντος στην Υπηρεσία φακέλου, στον οποίο έχει συμπεριληφθεί Μελέτη Περιβάλλοντος και όχι Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (που απαιτείται για νέα έργα ή για σοβαρές μεταβολές υφιστάμενων ήδη αδειοδοτημένων περιβαλλοντικά δραστηριοτήτων), δεν ήταν εμφανής η ανάγκη ή μη διενέργειας νέας δημοσιοποίησης και διαβούλευσης.

Πράγματι μετά από επικοινωνία [βλέπε (6) σχετικό] της Δ/σης μας με τη Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης – Υπουργείου Περιβάλλοντος (ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ), δηλ. την αδειοδοτούσα Περιβαλλοντικά Αρχή του κυρίως έργου (Εμπορευματικό Κέντρο), μας απεστάλη η (7) σχετική απάντηση σύμφωνα με την οποία :

Στην ΔΙΠΑ διαβιβάστηκε η υποβληθείσα αίτηση από την Δ/ση Αδειοδότησης Επιχειρηματικών Πάρκων του ΥΠΑΝ με συνημμένο φάκελο για την έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου στην ήδη αδειοδοτημένη μονάδα του Εμπορευματικού Πάρκου του Θριασίου. Μετά την αξιολόγηση του φακέλου από την ΔΙΠΑ διαπιστώθηκε ότι εμπίπτει στα προβλεπόμενα του Ν.4014/11 [άρθρο 6, παρ 2 (β) (α) (α)] και συνεπώς όπως ρητά αναφέρεται στο (7) σχετικό:

«Ως εκ τούτου, για τον εν λόγω φάκελο τροποποίησης, δεν χρήζει εφαρμογής σχετική διαδικασία δημοσιοποίησης ή διαβούλευσης στα πλαίσια εφαρμογής της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.»

Συγκεφαλαιώνοντας:

Σύμφωνα δε με το άρθρο 10 παράγρ.2α, για την έγκριση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου ζητείται και η γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου, χωρίς να απαιτείται να ακολουθηθεί η διαδικασία διαβούλευσης λόγω του ότι οι αναφερόμενες τροποποιήσεις είναι ήσσονος σημασίας όπως γίνεται σαφή αναφορά στο (7) σχετικό.

Σημειώνεται ότι κατά τη διαδικασία διαβούλευσης η οποία είχε ακολουθηθεί κατά τα προβλεπόμενα στοιχεία της βρίσκονται δημοσιευμένα και ανηρτημένα και στο διαδίκτυο [εφημερίδα Θριάσιο και ηλ. διεύθυνση www.patt.gov.gr, βλέπε (8) σχετικό], το Περιφερειακό Συμβούλιο δεν είχε γνωμοδοτήσει σχετικά.

Με βάσει τα ανωτέρω διαπιστούμενα, η Υπηρεσία επί του θέματος έχει διατυπώσει σχετικά τις απόψεις της με την (5) σχετική της θετική εισήγηση για το κύριο έργο του θέματος (Εμπορικό Κέντρο Θριασίου), οι οποίες και ελήφθησαν υπόψη στην Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων [(4) σχετικό], από την αρμόδια αδειοδοτούσα αρχή ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ.

Μετά το πέρας των τοποθετήσεων, ο Πρόεδρος έθεσε προς ψήφιση την ανωτέρω εισήγηση.

Το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του και

λαμβάνοντας υπόψη:

- τις διατάξεις των άρθρων 10 (παρ. 2β) & 19 (παρ. 5) του Ν. 4982/2022 (ΦΕΚ 195/τ. Α'15.10.2022) «Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης»,
- την ανωτέρω κοινή εισήγηση της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού και της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής,

αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Γνωμοδοτεί θετικά στο πλαίσιο της έγκρισης ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας Εμπορευματικού Κέντρου στο Θριάσιο Πεδίο (ΕΠΜΜΜ-ΕΚ Θριασίου Πεδίου), σύμφωνα με την παρ. 2.β του άρθρου 10 του ν.4982/2022 (Α' 195), καθώς, όπως αναφέρεται στην ανωτέρω κοινή εισήγηση της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού και της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής Περιφέρειας Αττικής, ακολουθεί τους όρους και τις προϋποθέσεις ανάπτυξης που έχουν τεθεί από τον Υπερκείμενο Σχεδιασμό. Επιπρόσθετα, πρόκειται για ένα αναπτυξιακό έργο υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας, στον τομέα της εφοδιαστικής και logistics, το οποίο θα διασυνδέεται εύκολα με όλα τα δίκτυα μεταφοράς: άμεσα με το δίκτυο αυτοκινητόδρομων και το σιδηροδρομικό δίκτυο, και εύκολα με το λιμάνι του Πειραιά, το λιμάνι της Ελευσίνας και τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών δίνοντας δυναμική στην Αττική και καθιστώντας την χώρα πόλο έλξης σύνθετων δραστηριοτήτων στον τομέα των διαμεταφορών.

Αναφορικά με τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις του έργου, η αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας Αττικής, Δ/ση Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής, έχει διατυπώσει σχετικά τις απόψεις της με την υπ' αριθμ. πρωτ. 688120/17.08.2021 θετική εισήγησή της για το κύριο έργο του θέματος (Εμπορικό Κέντρο Θριασίου), οι οποίες και ελήφθησαν υπόψη στην υπ' αριθμ. οικ.. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/36959/2535/02.06.2022 (ΑΔΑ : ΨΡ9Κ4653Π8-Ν98) Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) του έργου: «Εμπορευματικό Κέντρο Θριασίου Πεδίου - (με σύμβαση παραχώρησης)» από την αρμόδια αδειοδοτούσα αρχή Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ).

Κατά της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν :

- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ» κ.κ.: Ι. Πρωτούλης, Αικ. Γεράκη, Π. Γεωργιάδου, Α. Καββαδίας, Στ. Μπενετάτος, Β. Πετρόπουλος, Β. Συρίγος, Γ. Τάτσης, Ν. Χρονοπούλου,
- η ανεξάρτητη Περιφερειακή Σύμβουλος κ. Ε. Αβραμοπούλου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Π.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Π.Σ.

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΠΕΡΝΑΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΠΕΝΕΤΑΤΟΣ