

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ



Σελ.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.0 Η ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

1.1	Εισαγωγή	1
1.2	Ταξινόμηση των θεωριών χωροθέτησης	1
1.3	Μοντέλα Ανάπτυξης και Χωροθέτησης	2
1.4	Η Διαμόρφωση της Στρατηγικής της Περιφερειακής Ανάπτυξης	6
1.5	Κριτήρια επιλογής τόπου εγκατάστασης	7
1.6	Χωροταξικός σχεδιασμός και ανάπτυξη της βιομηχανίας. Ο θεσμός των οργανωμένων βιομηχανικών περιοχών (ή βιομηχανικών πάρκων)	11
1.7	Η χωροθέτηση της βιομηχανίας – Συμπεράσματα	14

2.0 ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

2.1	Χωροθέτηση και Περιφερειακή Πολιτική	16
2.2	Η περιφερειακή και Βιομηχανική Πολιτική στην Ελλάδα	17
2.3	Ανάλυση Θεσμικού Πλαισίου - Οι κυριότεροι Αναπτυξιακοί Νόμοι	22
2.4	Τα Αναπτυξιακά Κίνητρα για τις Βιομηχανικές Περιοχές στην Ελλάδα	34
2.5	Βιομηχανικές Ζώνες	37
2.6	Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ.)	39
2.6.1	Τυπολογική Κατάταξη των ΒΙ.ΠΕ.	40
2.6.2	Οι Αντικειμενικοί Σκοποί των ΒΙ.ΠΕ.	42
2.6.3	Στάδια Οργάνωσης των ΒΙ.ΠΕ.	43
2.6.4	Οι Διεθνείς τάσεις στην οργάνωση των ΒΙ.ΠΕ.	45
2.6.5	Βιομηχανικές Περιοχές στην Ελλάδα	47

3.0 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

3.1	Η Μετεξέλιξη των Βιομηχανικών Περιοχών	58
3.2	Τα Επιχειρηματικά Πάρκα (Περιοχές)	59
3.2.1	Τύποι Βιομηχανικών Πάρκων	62
3.3	Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές	64
3.4	Διαφοροποιήσεις ΒΙΖΩ – ΒΙΠΕ – ΒΕΠΕ	65
3.4.1	Βιομηχανικές Ζώνες – Βιομηχανικές Περιοχές	65
3.4.2	Βιομηχανικές Περιοχές – Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές	66
3.5	Οι Βιομηχανικές Περιοχές και το Β' ΚΠΣ	67

3.6	Γ' ΚΠΣ. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Μεταποίησης Υπηρεσίες 2000 – 2006	73
4.0	ΤΟ ΝΕΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	
4.1	Κατηγορίες Β.Ε.ΠΕ. και επιτρεπόμενες δραστηριότητες.....	80
4.2	Καθορισμός της Β.Ε.ΠΕ.	91
4.2.1	Φορέας Β.Ε.ΠΕ.	91
4.2.2	Διαδικασία καθορισμού της Β.Ε.ΠΕ.....	92
4.2.3	Περιορισμοί και όροι καθορισμού Β.Ε.ΠΕ.....	103
4.3	Πολεοδόμηση και Οργάνωση	103
4.4	Διοίκηση και Διαχείριση των Β.Ε.ΠΕ.	104
4.4.1	Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης Β.Ε.ΠΕ.....	104
4.4.2	Κανονισμός Λειτουργίας Β.Ε.ΠΕ.	105
4.4.3	Εποπτεία Β.Ε.ΠΕ.	106
4.5	Ατέλειες και φορολογικές απαλλαγές	107
4.6	Χρηματοδότηση των Β.Ε.ΠΕ.....	107
4.7	Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Βιομηχανίας.....	109
4.7.1	Προϋποθέσεις συμμετοχής στις διατάξεις επιχορήγησης στο πλαίσιο του Ν. 2545/97	109
4.7.2	Προϋποθέσεις για την εξέταση των επενδυτικών προτάσεων	110
4.7.3	Στοιχεία Αξιολόγησης των υποψηφίων φορέων Β.Ε.ΠΕ.	111
4.7.4	Διαδικασία Αξιολόγησης – Επιλογής	112
4.7.5	Διαδικασία υλοποίησης των Επενδυτικών προτάσεων	112
4.7.6	Διαδικασία Επιχορήγησης	113
5.0	ΦΥΣΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ – ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΑ	
5.1	Γενικοί Όροι Δόμησης	114
5.2	Χωρο – λειτουργικές σχέσεις και προϋποθέσεις σχεδιασμού ΒΙΠΕ	117
5.2.1	Προκαταρκτικές απαιτήσεις σχεδιασμού	121
5.2.2	Το μέγεθος των ΒΕΠΕ.....	122
5.2.3	Μέγεθος Βιομηχανικών Οικοπέδων.....	122
5.2.4	Απαιτήσεις Zoning	123
6.0	ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	
6.1	Εισαγωγή	124
6.2	Επιπτώσεις σε Περιφερειακό Επίπεδο	124

6.3	Επιπτώσεις στις επιχειρήσεις	129
7.0	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	132
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	136

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η χωροθέτηση των οικονομικών δραστηριοτήτων είναι αποτέλεσμα μιας σειράς αποφάσεων. Σύμφωνα με τον Losch “η εξεύρεση του κατάλληλου τόπου εγκατάστασης είναι ουσιαστική για την επιτυχία στη ζωή, αλλά είναι ουσιαστική επίσης για την επιτυχία μιας επιχείρησης”.

Η μελέτη χωρίζεται σε επτά κεφάλαια. Το αντικείμενο κάθε κεφαλαίου έχει συνοπτικά ως εξής:

Αντικείμενο του πρώτου κεφαλαίου είναι η εγκατάσταση της βιομηχανίας και παρουσιάζονται οι θεωρίες χωροθέτησης που έχουν διαμορφωθεί, τα μοντέλα ανάπτυξης και χωροθέτησης, η διαμόρφωση της στρατηγικής της περιφερειακής ανάπτυξης, τα κριτήρια επιλογής του τόπου εγκατάστασης, ο χωροταξικός σχεδιασμός της βιομηχανίας.

Στο δεύτερο κεφάλαιο παρουσιάζονται οι πολιτικές που ακολουθήθηκαν για τη βιομηχανική εγκατάσταση.

Το τρίτο κεφάλαιο αναφέρεται στις περιοχές οργανωμένης βιομηχανικής εγκατάστασης, στις διαφοροποιήσεις που παρουσιάζουν καθώς και στο Β' και Γ' ΚΠΣ όσον αφορά στη βιομηχανική εγκατάσταση.

Στο τέταρτο κεφάλαιο αναλύεται το νέο πλαίσιο οργάνωσης βιομηχανικής εγκατάστασης στην Ελλάδα.

Το πέμπτο κεφάλαιο αναφέρεται στον φυσικό σχεδιασμό των περιοχών οργανωμένης βιομηχανικής εγκατάστασης και στα σταθερότυπα που προκύπτουν από το νέο θεσμικό πλαίσιο αλλά και από την μέχρι τώρα εμπειρία των βιομηχανικών περιοχών.

Στο έκτο κεφάλαιο αναφέρονται οι αναπτυξιακές επιπτώσεις από την εφαρμογή του νέου πλαισίου οργάνωσης βιομηχανικής εγκατάστασης.

Τέλος στο έβδομο κεφάλαιο παρουσιάζονται τα συμπεράσματα από την εφαρμογή των πολιτικών βιομηχανικής χωροθέτησης και ιδιαίτερα από την εφαρμογή των Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.0

Η ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

1.1 Εισαγωγή

«Η εξεύρεση του κατάλληλου τόπου εγκατάστασης είναι ουσιαστική για την επιτυχία στη ζωή, αλλά είναι ουσιαστική επίσης για την επιτυχία μιας επιχείρησης...». Η άποψη του Losch (1954:3) επιβεβαιώνει τη διαπίστωση ότι όλες οι ανθρώπινες δραστηριότητες αρθρώνονται στο χώρο σε ένα πολύπλοκο και πολυδιάστατο πλέγμα, που είναι αποτέλεσμα μιας σειράς αναρίθμητων αποφάσεων, οι οποίες παίρνονται κάθε στιγμή και επηρεάζουν άμεσα τη χωρική διάσταση της κοινωνικής και ατομικής ευημερίας. Οι βιομηχανίες -παραγωγοί αγαθών- συγκρίνουν διάφορους τόπους εγκατάστασης για να διαλέξουν τον πιο κατάλληλο για την ανάπτυξη της παραγωγικής τους δραστηριότητας και την επέκταση της αγοράς τους.

Η χωροθέτηση των οικονομικών δραστηριοτήτων αποτελεί πολυσύνθετο και πολύπλοκο πρόβλημα, με οικονομικές και τεχνολογικές συνιστώσες, για το οποίο δεν έχει διαμορφωθεί μέχρι σήμερα μια απόλυτα ικανοποιητική γενική θεωρία αντιμετώπισής του. Αναμφισβήτητα το πρόβλημα της χωροθέτησης απαιτεί διεπιστημονική θεώρηση και πολυκριτηριακή ανάλυση. Οι οικονομικοί παράγοντες επηρεάζουν τις χωροθετικές αποφάσεις, ασκούν όμως επίδραση στη διαδικασία λήψης των αποφάσεων αυτών και άλλοι παράγοντες, ανάμεσα στους οποίους περιλαμβάνονται, πέρα από τους περιβαλλοντικούς και τους τεχνικούς, ψυχολογικοί και κοινωνικοί παράγοντες, με σημαντικό συντελεστή βαρύτητας.

Οι θεωρίες που διερευνούν το χωροθετικό πρόβλημα απομονώνουν τους παράγοντες εκείνους που θεωρούν σημαντικότερους, ενώ τους υπόλοιπους τους θεωρούν ασήμαντους ή σταθερούς.

1.2 Ταξινόμηση των θεωριών χωροθέτησης

Οι θεωρίες του τόπου εγκατάστασης ή χωροθέτησης μπορούν να καταταγούν σε τρεις μεγάλες κατηγορίες: α) κανονιστικές, β) συμπεριφορικές και γ) διαρθρωτικές. Οι κανονιστικές θεωρίες στοχεύουν στην ελαχιστοποίηση του κόστους, οι συμπεριφορικές θεωρίες δίνουν προτεραιότητα στις προσωπικές προτιμήσεις των επιχειρηματιών, μέσα στα όρια του χώρου, που εξασφαλίζεται κερδοφορία και οι διαρθρωτικές θεωρίες δίνουν έμφαση στους κοινωνικούς παράγοντες, που

διαμορφώνουν το οικονομικό περιβάλλον, μέσα στο οποίο είναι υποχρεωμένη να λειτουργήσει η επιχείρηση.

Τα υποδείγματα που εντάσσονται στις παραπάνω θεωρίες είναι πολλά.... Το γενικό συμπέρασμα, πάντως που μπορεί να διατυπωθεί είναι ότι όλες οι θεωρίες βοηθούν στην αξιολόγηση των παραγόντων που επηρεάζουν τις χωροθετικές αποφάσεις

όπως αποδεικνύεται από πολλές εμπειρικές έρευνες. Η συστηματική έρευνα των βασικών παραγόντων που διαμορφώνουν τις ατομικές και επιχειρηματικές αποφάσεις στη διαδικασία επιλογής του τόπου εγκατάστασης, που γίνεται από τις θεωρίες χωροθέτησης, συμβάλλει αποφασιστικά στην πιο αποδοτική διαμόρφωση του συστήματος των μέτρων περιφερειακής πολιτικής. Οσο πληρέστερη είναι δηλαδή η γνώση των παραμέτρων οι οποίες επηρεάζουν τις προτιμήσεις για τον τόπο εγκατάστασης, τόσο αποτελεσματικότερος είναι ο σχεδιασμός των μέτρων πολιτικής, που έχουν άμεσο στόχο να επιδράσουν κυρίως στους επιχειρηματίες ή και στους εργαζόμενους για να τους πείσουν να επιλέξουν «τους κοινωνικά επιθυμητούς τόπους εγκατάστασης».

Οι θεωρίες της χωροθέτησης της βιομηχανίας (Κόνσολας, 1997) είναι:

- ✓ Ελαχιστοποίηση του κόστους μεταφοράς
- ✓ Ελαχιστοποίηση του κόστους εγκατάστασης
- ✓ Μεγιστοποίηση της ζήτησης και των εσόδων
- ✓ Μεγιστοποίηση του κέρδους
- ✓ Παροχή ικανοποίησης
- ✓ Η χωροθέτηση των πολυεθνικών βιομηχανικών επιχειρήσεων
- ✓ Χωροθετικοί παράγοντες
- ✓ Η χωροθέτηση των νοικοκυριών

1.3 Μοντέλα Ανάπτυξης και Χωροθέτησης

Στη διεθνή πρακτική δύο πρότυπα περιφερειακής οργάνωσης της ανάπτυξης συναντώνται με διάφορες προσαρμογές. Το πρώτο προσπαθεί να αξιοποιήσει τις οικονομίες συγκέντρωσης και κλίμακας, να προωθήσει την προσέλκυση οικονομικών δραστηριοτήτων σε επιλεγμένα σημεία και να διευκολύνει μια διαδικασία διάχυσης της ανάπτυξης στην περιφέρεια που περιβάλλει τους πόλους. Το δεύτερο πρότυπο αποσκοπεί στην ανάπτυξη όλων των χωρικών πλεονεκτημάτων, τη διατήρηση του

οικιστικού ιστού και τη συμμετοχή των ντόπιων φορέων και του πληθυσμού στον προγραμματισμό της ανάπτυξης. Το πρώτο πρότυπο είναι το πρότυπο της πολιτικής ανάπτυξης ή εκ των άνω ανάπτυξης ενώ το δεύτερο συναντάται ως από τη βάση ανάπτυξη, ολοκληρωμένη ανάπτυξη, ενδογενής ή εντόπια ανάπτυξη. Τα δύο πρότυπα εφαρμόζονται ουσιαστικά παράλληλα, σε διάφορους συνδυασμούς, που εξαρτώνται από την αναπτυξιακή φάση που διέρχεται κάθε χώρα, από τη διεθνή συγκυρία και από τις κοινωνικοοικονομικές επιλογές των κυβερνήσεων (Αθ. Παπαδασκαλόπουλος, 1995).

✓ Πολιτική Ανάπτυξη

Το πρότυπο αυτό κυριάρχησε από το τέλος του Β' Παγκοσμίου Πολέμου ως τις αρχές της δεκαετίας του '70. Η μορφή αυτή της ανάπτυξης βασίστηκε κυρίως:

- ✓ Στις οικονομίες κλίμακας
- ✓ Στις μεγάλες πολυεθνικές επιχειρήσεις
- ✓ Στην καθετοποίηση της παραγωγής
- ✓ Στην ενσωμάτωση περιφερειακών αγορών

Πόλος ανάπτυξης είναι ένα σημείο περιφέρειας που επικρατούν συνθήκες αυτοτροφοδοτούμενης ανάπτυξης τέτοιες ώστε η ανάπτυξη αυτή να μπορεί να διαχέεται στην περιφέρεια που περιβάλλει τον πόλο ανάπτυξης και πολλές φορές πέρα από αυτήν.

Αυτό το σημείο μπορεί να είναι ένα αστικό κέντρο ή μια περιοχή.

Ο Mac Lennan αναφέρει ότι: Περιοχή αναπτύξεως είναι μια περιοχή όπου οι προοπτικές για αυτοτροφοδοτούμενη ανάπτυξη είναι λίαν ενθαρρυντικές, και η οποία θα ενεργήσει ως επίκεντρο αναπτύξεως μιας ευρύτερης περιφέρειας και για μια χρονική περίοδο θα υποκινήσει την ανάπτυξη σε άλλα τμήματα της περιφέρειας. Η στρατηγική της περιοχής αναπτύξεως αποβλέπει στο να δημιουργηθούν, σε μια από πριν επιλεγμένη περιοχή, οι συνθήκες οι αναγκαίες για ένα πόλο βιομηχανικής αναπτύξεως. Για να αναπτυχθεί μια περιοχή, πρέπει να αποφασιστεί, πριν από τη βιομηχανική ανάπτυξη, η διαμόρφωση του είδους εκείνου των εξωτερικών οικονομιών που κανονικά διαμορφώνονται με τη φυσιολογική συγκέντρωση της βιομηχανίας. Αυτό προϋποθέτει σχεδιασμένα προγράμματα δημοσίων επενδύσεων που θα εξασφαλίζουν σύγχρονες υπηρεσίες υποδομής όπως είναι το οδικό δίκτυο, τα λιμάνια, η ύδρευση, οι κατοικίες και οι βιομηχανικοί χώροι (M.C. MacLennan, 1968).

Η έννοια του πόλου ανάπτυξης διατυπώθηκε από τον Γάλλο οικονομολόγο F. Perroux σε άρθρο του το 1955. Στο άρθρο αυτό αναφέρει ότι η ανάπτυξη εκδηλώνεται σε ορισμένα σημεία ή πόλους ανάπτυξης, διαχέεται μέσω ορισμένων καναλιών και έχει διάφορα τελικά αποτελέσματα για το σύνολο της οικονομίας. Ο Perroux καθόρισε τον πόλο ανάπτυξης ως “une unite motrice” (προωθητική βιομηχανία) ή ένα σύνολο προωθητικών βιομηχανιών που ασκούν θετικές επιδράσεις στον περιβάλλοντα χώρο. Μια βιομηχανία μπορεί να ορισθεί σαν προωθητική όταν μέσω των ροών των προϊόντων και των εισοδημάτων που προέρχονται από αυτήν, ευνοεί την ανάπτυξη άλλων δραστηριοτήτων, που βρίσκονται σε τεχνική σχέση μ’ αυτή –τεχνική πολιτική συγκέντρωση-, ευνοεί την πρόοδο του τριτογενή τομέα μέσω των εισοδημάτων που δημιουργεί –πολική συγκέντρωση των εισοδημάτων- και αυξάνει το περιφερειακό εισόδημα προκαλώντας μια προδευτική συγκέντρωση νέων δραστηριοτήτων, που προσελκύονται από την προοπτική διευκολύνσεων στην παραγωγή –ψυχολογική και γεωγραφική πολιτική συγκέντρωση.

Οι προωθητικοί κλάδοι που απαιτεί η δημιουργία πόλων ανάπτυξης πρέπει να έχουν τις ακόλουθες ιδιότητες (N. Κόνσολας 1983, Α. Παπαδασκαλόπουλος 1984):

- ✓ Να ανήκουν σε ταχέως αναπτυσσόμενους και δυναμικούς κλάδους
- ✓ Να ανήκουν σε κλάδους υψηλής τεχνολογίας
- ✓ Να συμβάλλουν στη διοχέτευση στην περιφέρεια τεχνολογικών και θεσμικών καινοτομιών
- ✓ Να προκαλούν ταχεία αύξηση των εισοδημάτων που προορίζονται στις επιχειρήσεις του τριτογενή και του πρωτογενή τομέα.

✓ **Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη**

Οι πρακτικές δυσκολίες της διάχυσης της ανάπτυξης από τον πόλο και της απορρόφησης της στην περιφέρεια οδήγησαν στην σύλληψη μιας διαφορετικής πολιτικής περιφερειακής ανάπτυξης που καλείται ολοκληρωμένη ανάπτυξη (Development integre). Στην πράξη σε πολλές περιπτώσεις είναι ασύμφορη η δημιουργία κέντρων ή πόλων ανάπτυξης εξ αιτίας:

- ✓ Ελλειψης αστικού κέντρου με τα κατάλληλα χαρακτηριστικά να προσφέρει τις λειτουργίες του πόλου ανάπτυξης.
- ✓ Ακαταλληλότητας της περιφέρειας να γίνει δέκτης της ανάπτυξης που προέρχεται από έναν πόλο. Ακόμη και στην περίπτωση που δημιουργείται ένας σημαντικός πόλος ανάπτυξης ασκεί ουσιαστικά μόνο αρνητικές επιδράσεις στην περιφέρεια

αυτή και μεταβάλλεται σε μια όαση μέσα στην έρημο, επιδεινώνοντας σε μεγάλο βαθμό τις περιφερειακές ανισότητες.

Η ολοκληρωμένη ανάπτυξη είναι η διαδικασία ανάπτυξης με την οποία η προώθηση όλων των οικονομικών δραστηριοτήτων, στις οποίες η περιφέρεια παρουσιάζει τοπικά πλεονεκτήματα καθώς και η εκμετάλλευση κι αξιοποίηση όλων των πλουτοπαραγωγικών πηγών της περιφέρειας. Παράλληλα επιδιώκεται η ισόρροπη ανάπτυξη όλων των χωρικών μονάδων της περιφέρειας με τη διατήρηση του υπάρχοντος οικιστικού δικτύου χωρίς τη συγκέντρωση του πληθυσμού και των δραστηριοτήτων σ' ένα ορισμένο αστικό κέντρο (Παπαδασκαλόπουλος).

Ο J. Boudeville (1968) συνδέει την ολοκλήρωση με την μεγέθυνση, την ανάπτυξη και την πρόοδο. Η μεγέθυνση είναι ένα σύνολο ρυθμών οικονομικής, δημογραφικής και κοινωνικής ανόδου.

Η Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη επιδιώκει την προώθηση όλων των οικονομικών δραστηριοτήτων, στις οποίες η περιφέρεια παρουσιάζει τοπικά πλεονεκτήματα με ειδικότερη προσπάθεια ολοκλήρωσης του παραγωγικού κυκλώματος και τόνωσης των ενδοπεριφερειακών ροών.

Η Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη ταυτίζεται με την "Από τη Βάση Ανάπτυξη", (Η. Σιδηρόπουλος, Α. Παπαδασκαλόπουλος 1990) γιατί ο σχεδιασμός, η εφαρμογή και η παρακολούθηση της, επιβάλλουν τον συμμετοχικό προγραμματισμό και την ενεργοποίηση των κατοίκων και των φορέων της περιφέρειας. Ως βασικοί αντικειμενικοί σκοποί του προτύπου μπορούν να προσδιορισθούν οι ακόλουθοι:

- ✓ Η ενεργοποίηση του πληθυσμού στην αναπτυξιακή προσπάθεια
- ✓ Η ενδογενής ανάπτυξη
- ✓ Η εξάλειψη δυαδικών φαινομένων και των επιπτώσεων των περιόδων κρίσης
- ✓ Η προώθηση των στόχων της περιφερειακής πολιτικής που δεν προωθούνται επαρκώς από τον κεντρικό προγραμματισμό.

Συμπεράσματα

Πέρα από τις θεωρητικές και μεθοδολογικές τους ανεπάρκειες τα μοντέλα Myrdal (cumulative causation), Perroux – Boudeville (Growth Poles Strategy) απέτυχαν ολικά ή μερικά να αποτελέσουν αποτελεσματικό "εργαλείο" στρατηγικής βιομηχανικής

αποκέντρωσης και περιφερειακής ανάπτυξης και φυσικά εγκαταλείφθηκαν στην πράξη για διαφορετικούς λόγους στις πιο πολλές περιπτώσεις.

Κανένα πρότυπο δεν υιοθετείται αυτούσιο. Ο συνδυασμός πολιτικής και της ολοκληρωμένης ανάπτυξης συμβάλλει στην αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων του κάθε προτύπου δίνοντας ταυτόχρονα τη δυνατότητα μιας ευέλικτης αντιμετώπισης των μειονεκτημάτων.

Όμως παρά την συνδυασμένη χρησιμοποίηση των δύο προτύπων, η προβολή της σημασίας καθενός διαφοροποιείται ανάλογα με τις πολιτικές και τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν. Το πολιτικό πρότυπο είναι συνδεδεμένο με την εκ των άνω ανάπτυξη ενώ το πρότυπο της ενδογενούς ανάπτυξης με την από την βάση ανάπτυξη. Συνεπώς, οι πολιτικές επιλογές επηρεάζουν σημαντικά την προβολή ενός εκ των δύο προτύπων.

1.4 Η Διαμόρφωση της Στρατηγικής της Περιφερειακής Ανάπτυξης

Οι δύο βασικές αντιλήψεις, που διαμορφώνουν τα αναπτυξιακά πρότυπα, διαμορφώνουν σε σημαντικό βαθμό και την στρατηγική της περιφερειακής ανάπτυξης. Η πρώτη αντίληψη αναφέρεται στην προσέλκυση δραστηριοτήτων και στην συγκέντρωση της ανάπτυξης σε πολιτικά σημεία, απ' όπου τελικά αναμένεται η διάχυση της ανάπτυξης στην περιβάλλουσα περιφέρεια. Η δεύτερη αναφέρεται στην ολοκληρωμένη ανάπτυξη, που στηρίζεται στην αξιοποίηση του ενδογενούς δυναμικού των περιφερειών.

Η Στρατηγική της Περιφερειακής Ανάπτυξης είναι η ακολουθητέα πορεία για την προσέγγιση των στόχων της περιφερειακής πολιτικής με την αξιοποίηση των διαθέσιμων μέσων (Παπαδασκαλόπουλος, 1992).

Οι βασικοί παράγοντες οι οποίοι επηρεάζουν καθοριστικά τη διαμόρφωση της στρατηγικής περιφερειακής ανάπτυξης (Παπαδασκαλόπουλος, 1993) στην Ελλάδα είναι:

- ✓ Οι επιδιώξεις της εθνικής οικονομικής πολιτικής (π.χ. αύξηση εξαγωγών).
- ✓ Οι ίδιοι οι σκοποί της περιφερειακής πολιτικής όπως η βιομηχανική αποκέντρωση, η ενίσχυση της περιφερειακής βιομηχανίας, η ισόρροπη περιφερειακή ανάπτυξη κλπ.
- ✓ Οι πολιτικές αντιλήψεις (τάση προώθησης της τοπικής ανάπτυξης, υποβάθμιση του ρόλου των Κέντρων Ανάπτυξης και των οικονομιών συγκέντρωσης).

- ✓ Η γεωγραφική διαμόρφωση της χώρας επιβάλλει την επιλογή αναπτυξιακού προτύπου που να αξιοποιεί τις δυνατότητες της ενδογενούς ανάπτυξης αλλά να προωθεί τη διάχυση και την απορρόφηση της ανάπτυξης από δυναμικά κέντρα ανάπτυξης.
 - ✓ Οι περιφερειακές ανισότητες
-
- ✓ Το οικονομικό πλαίσιο της χώρας (Ευρωπαϊκός χώρος)
 - ✓ Η οικονομική δομή των περιφερειών.

1.5 Κριτήρια επιλογής τόπου εγκατάστασης

Η απόφαση για την επιλογή του τόπου εγκατάστασης της βιομηχανικής μονάδας επηρεάζεται σημαντικά από την δημιουργία βιομηχανικής υποδομής. Ισχύει όμως και η αντίστροφη σχέση, με την έννοια ότι οι λοιποί προσδιοριστικοί παράγοντες του τόπου εγκατάστασης των βιομηχανιών επηρεάζουν την κατανομή των δαπανών για την δημιουργία υποδομής. Είναι γενικά παραδεκτό ότι η κατάλληλη επιλογή του τόπου εγκατάστασης μιας ΒΙ.ΠΕ. συντελεί σημαντικά στην επίτευξη των στόχων που τέθηκαν κατά την δημιουργία της. Συγκεκριμένα, ο τόπος επιλογής για την δημιουργία μιας ΒΙ.ΠΕ. πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις που απαιτεί ο φορέας που θα αναπτύξει την μεταποιητική μονάδα. Δηλαδή πρέπει να θεωρείται δεδομένο ότι η επιλογή του τόπου ανάπτυξης των ΒΙ.ΠΕ. επηρεάζει τον τόπο εγκατάστασης βιομηχανιών αλλά επηρεάζεται από αυτόν.

Κατά καιρούς έχουν αναπτυχθεί από ερευνητές διάφορες θέσεις αναφορικά με τους παράγοντες που επηρεάζουν τον τόπο εγκατάστασης των βιομηχανικών μονάδων και συνεπώς και τον τόπο εγκατάστασης ΒΙ.ΠΕ. Ενδεικτικά οι παράγοντες αυτοί μπορούν να θεωρηθούν ότι είναι οι εξής(Σ. Βλιάμος, 1991):*

1. Εγκατάσταση κοντά σε μια άλλη μεγάλη βιομηχανική μονάδα.
2. Εγκατάσταση μεγάλου μεγέθους επιχειρήσεων σε πολυάνθρωπες περιφέρειες.
3. Εγκατάσταση μονάδων κοντά σε μεγάλους συγκοινωνιακούς κόμβους (οδικούς ή σιδηροδρομικούς) ή κοντά σε λιμάνια και αεροδρόμια.
4. Εγκατάσταση σε περιοχές με βιομηχανική υποδομή (L. Yaseen).

Όλοι αυτοί οι παράγοντες υπογραμμίζουν την σημασία της ύπαρξης κερδών για την επιλογή του τόπου που συντελούν στη δημιουργία ή και αύξηση οικονομιών κλίμακας, εξωτερικών οικονομιών και μείωση του αντίστοιχου κοινωνικού κόστους. Η

ΒΛΙΑΜΟΣ ΣΠΥΡΟΣ, ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ, ΗΛΙΑΣ ΚΟΥΡΛΙΟΥΡΟΣ
 "Βιομηχανικά πάρκα - Θεσφοί, θεωρία και μεθοδολογία σχεδιασμού"
 ΕΤΒΑ, Αθήνα, 1991

δημιουργία και ανάπτυξη των βιομηχανικών περιοχών αποβλέπει και σε αυτές τις λειτουργίες.

Σύμφωνα με τις κρατούσες αντιλήψεις, οι αρχές που πρέπει να διέπουν την επιλογή του τόπου εγκατάστασης ΒΙ.ΠΕ., πρέπει να εξετάζονται σε σχέση με τα εξής κριτήρια(Σπ. Βλιάμος, 1991):

1. Επίπεδο ανάπτυξης της Χώρας ή της περιφέρειας.
2. Προϋπάρχουσα συγκέντρωση μεταποιητικών δραστηριοτήτων στη συγκεκριμένη περιφέρεια. Τούτο αποτελεί σημαντική ένδειξη για τις δυνατότητες βιομηχανικής ανάπτυξης αυτής. Και βέβαια, η ύπαρξη αυτών των δραστηριοτήτων αποτελεί έναν ισχυρό παράγοντα προσέλκυσης άλλων ομοειδών ή μη μονάδων στην ίδια περιοχή.
3. Υπαρξη πληθυσμιακής και αστικής υποδομής.
4. Υπαρξη βιομηχανικής υποδομής του πλησιέστερου αστικού Κέντρου, όπως π.χ. διάφορα δίκτυα.

Θα πρέπει ακόμα να επισημανθεί ότι η πρόοδος της τεχνολογίας αυξάνει τον αριθμό των "footloose" λεγόμενων βιομηχανιών, εκείνων δηλαδή που είναι ανεξάρτητες από τον τόπο εγκατάστασης τους και επομένως διεκολύνει σημαντικά το πρόβλημα επιλογής του τόπου δημιουργίας ΒΙ.ΠΕ.

Τα παραπάνω εκτεθέντα κριτήρια πρέπει να εξετάζονται σε όλα τα διαδοχικά στάδια προγραμματισμού της επιλογής του τόπου εγκατάστασης των ΒΙ.ΠΕ. Ο προγραμματισμός αυτός μπορεί να γίνει σε τρία επίπεδα, τα εξής:

- A. Εθνικό Επίπεδο όπου μελετούνται οι διαμορφωνόμενες τάσεις εξέλιξης των διαφόρων μεγεθών που σχετίζονται με την ανάπτυξη της βιομηχανίας.
- B. Περιφερειακό Επίπεδο, όπου γίνεται συγκριτική μελέτη των διαφόρων μεγεθών κατά περιφέρεια.
- Γ. Τοπικό επίπεδο όπου γίνεται συγκριτική μελέτη των υποψηφίων πόλεων για την εγκατάσταση ΒΙ.ΠΕ. Η ανάλυση αυτή γίνεται με βάση τόσο ειδικά (ιστορικά, δημογραφικά, οικονομικά, κοινωνικά), όσο και γενικά κριτήρια (εξυπηρέτηση διαφόρων συναφών κτήσης και ανάπτυξης, από πλευράς ζήτησης γης, προβλεπόμενες εξελίξεις και προτεραιότητες του δικτύου αστικών κέντρων,

ύπαρξη ή δημιουργία συγκοινωνιακών κόμβων ώστε να γίνεται εύκολη η προσπέλαση στην ΒΙ.ΠΕ. από διάφορες κατευθύνσεις κλπ).

Η πολυπλοκότητα των σχέσεων και ροών στο χώρο έχει ως αποτέλεσμα την εμφάνιση συνεχώς νέων χωροθετικών παραγόντων και τη μεταβολή της βαρύτητας των καθιερωμένων στην επιχειρηματική πρακτική. Τα έργα υποδομής, οι τηλεπικοινωνίες, τα αεροδρόμια, η πολιτιστική κίνηση, η εξειδίκευση του εργατικού δυναμικού και οι εξωτερικές οικονομίες που δημιουργούνται στα αστικά κέντρα υπήρξαν μερικοί από τους πιο κρίσιμους χωροθετικούς παράγοντες στη δεκαετία του '90. Σχετική έρευνα της Ε.Ο.Κ. (1993) επισημαίνει ως βασικούς παράγοντες για την επιλογή του τόπου εγκατάστασης της βιομηχανίας:

- ✓ την εγγύτητα στην αγορά,
- ✓ την ποιότητα του εργατικού δυναμικού,
- ✓ την εγγύτητα στα αεροδρόμια και τα λιμάνια,
- ✓ την τεχνολογική στάθμη των τηλεπικοινωνιών,
- ✓ την ποιότητα της ζωής και τη δυνατότητα συνεργασίας με την Κυβέρνηση, σε εθνικό και τοπικό επίπεδο.

Ανάλογη έρευνα στην Ελλάδα (ΒΙΠΕΤΒΑ Α.Ε.-1994) κατέληξε στο συμπέρασμα ότι στην αρχική χωροθέτηση άσκησε επίδραση η συγκοινωνιακή πρόσβαση, η ύπαρξη οικοπέδου, το κόστος παραγωγής κ.α. Οι ίδιες επιχειρήσεις απάντησαν ότι στην περίοδο που έγινε η έρευνα (1994) την απόφασή τους για την επιλογή τόπου εγκατάστασης θα επηρέαζε και πάλι η συγκοινωνιακή πρόσβαση, καθώς και δύο νέοι παράγοντες: το επίπεδο των τηλεπικοινωνιών και το κόστος εργασίας.

Συγκεκριμένα "σε πανελλαδική έρευνα χωροθέτησης της βιομηχανίας, που διενεργήθηκε από την ΒΙΠΕΤΒΑ Α.Ε. το 1994 διαπιστώθηκε ότι οι βασικοί παράγοντες, που επηρέασαν την πρωταρχική χωροθέτηση των επιχειρήσεων είναι οι παρακάτω:

- οδική πρόσβαση (75% των επιχειρήσεων θεωρούν ως μεγάλη ή πολύ μεγάλη τη σπουδαιότητα αυτού του παράγοντα),
- ύπαρξη οικοπέδου (68%),
- κόστος παραγωγής (65%),

- κόστος μεταφοράς (57%),
- επίπεδο τηλεπικοινωνιών (55%).

Οι κύριοι παράγοντες οι οποίοι θα επηρέαζαν την περίοδο διενέργειας της έρευνας (1994) την απόφαση της χωροθέτησης μιας βιομηχανικής επιχείρησης είναι κατά σειρά:

- η επαρκής οδική πρόσβαση (το 81% των επιχειρήσεων αποδίδουν σε αυτόν τον παράγοντα μεγάλη έως πολύ μεγάλη σπουδαιότητα),
- το επίπεδο των τηλεπικοινωνιών (77%)
- το κόστος παραγωγής (76%),
- το κόστος μεταφοράς (71%),
- η αγορά εργασίας (71%),
- η ύπαρξη οικοπέδου (65%).

Τέλος, τα κύρια προβλήματα τα οποία αντιμετωπίζουν οι επιχειρήσεις λόγω της χωροθέτησης τους είναι τα εξής:

- επίπεδο επικοινωνιών (46% των επιχειρήσεων αξιολογούν τη σπουδαιότητα του προβλήματος από μεγάλη έως πολύ μεγάλη),
- κόστος μεταφοράς (26%),
- κόστος παραγωγής (25%),
- οδική πρόσβαση (21%).

Το πιο σημαντικό συμπέρασμα, που προκύπτει από την έρευνα αυτή, είναι ότι οι παραδοσιακοί χωροθετικοί παράγοντες βρίσκονται σε υψηλή προτεραιότητα στην ελληνική βιομηχανία. Οι παράγοντες που συνδέονται με την ανάπτυξη καινοτομικών δραστηριοτήτων από τις επιχειρήσεις (π.χ. γεινίαση σε ερευνητικά κέντρα, διαθεσιμότητα επιστημονικού δυναμικού) παραμένουν σε χαμηλή προτεραιότητα. Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνει τον υφιστάμενο προσανατολισμό της ελληνικής βιομηχανίας προς τις παραδοσιακές μεταποιητικές δραστηριότητες και ενισχύει την άποψη ότι η σύνδεση των κέντρων παραγωγής καινοτομίας (Πανεπιστήμια, Κέντρα Ερευνών, κτλ) και των επιχειρήσεων-χρηστών των αποτελεσμάτων των καινοτομικών ερευνητικών προγραμμάτων είναι σχεδόν ανύπαρκτη στη χώρα μας.

Η έρευνα της ΒΙΠΕΤΒΑ Α.Ε. είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα γιατί αξιολογεί τους χωροθετικούς παράγοντες και με κριτήρια περιφερειακής και κλαδικής κατανομής (Ν. Κόνσολας, 1997).

~~Η επίδραση των χωροθετικών παραγόντων στην επιλογή του τόπου εγκατάστασης των επιχειρήσεων διαφόρων κλάδων της μεταποίησης όπως προκύπτει από την έρευνα της ΒΙΠΕΤΒΑ, προσδιορίζεται ως εξής:~~

- Κρίσιμοι παράγοντες για όλους τους κλάδους θεωρούνται οι τηλεπικοινωνίες, το κόστος μεταφοράς, η πρόσβαση στο οδικό δίκτυο (προσπέλαση δηλαδή των αγορών) και η πρόσβαση στις πρώτες ύλες.
- Η επάρκεια νερού είναι σημαντικός παράγοντας για τον κλάδο των ειδών διατροφής καθώς και το εργατικό κόστος.
- Για τον κλάδο της κλωστοϋφαντουργίας έχουν ιδιαίτερη σημασία οι παράγοντες που διαμορφώνουν το κόστος παραγωγής (εργατικό κόστος, ενέργεια, πρώτες ύλες κτλ).
- Η αγορά εργασίας και η εξεύρεση κατάλληλου χώρου κοντά στα αστικά κέντρα υπολογίζονται ως κρίσιμοι χωροθετικοί παράγοντες για τον κλάδο της ένδυσης.
- Ο κλάδος του ηλεκτρολογικού και ηλεκτρονικού υλικού προσανατολίζεται προς την αγορά, ενώ ο κλάδος των μεταλλείων προς τις πηγές πρώτων υλών. *✓ με σφραγίδα*

δεν είναι
1.6 Χωροταξικός σχεδιασμός και ανάπτυξη της βιομηχανίας. Ο
σχεδιασμός των οργανωμένων βιομηχανικών περιοχών (ή βιομηχανικών
πάρκων). *Ⓞ*

Η βιομηχανική πολιτική και ο κρατικός προγραμματισμός που εφαρμόστηκε κινήθηκαν ανάμεσα στη λογική της ελεύθερης επιλογής της ιδιωτικής επενδυτικής πρωτοβουλίας από τη μια, και σε μια αποσπασματική κρατική διάθεση σχεδιασμού από την άλλη, με αποτέλεσμα τη διαμόρφωση του συγκεκριμένου χωροθετικού προτύπου της. Χωρίς ποτέ όμως να πραγματοποιηθεί το ποιοτικό άλμα που θα «απογείωνε» την ελληνική βιομηχανία από τη χρόνια και διαρθρωτική καθυστέρηση και δυσλειτουργικότητά της και θα έδινε στο σχεδιασμό της μακρο-οικονομικής βιομηχανικής πολιτικής το ουσιαστικό του περιεχόμενο. Σε χωροταξικό επίπεδο, η απροθυμία, η ανικανότητα του μεταπολεμικού κράτους – και με δεδομένες τις συνθήκες της οικονομικής και πολιτικής εξάρτησης της χώρας – να οργανώσει

ορθολογικά την κατανομή των ανθρώπινων και υλικών παραγωγικών δυνάμεων στον εθνικό χώρο, είχε σαν συνέπεια τη διαμόρφωση ενός χωροθετικού προτύπου της βιομηχανίας που βασικά του χαρακτηριστικά ήταν (Σπ. Βλιάμος, 1991):

- Η πολωτική δομή ως προς το Πολεοδομικό Συγκρότημα και την ευρύτερη σφαίρα επιρροής της πρωτεύουσας.
- Η λειτουργία του σαν μηχανισμού άσκησης συστατικών αποτελεσμάτων (~~backwash effects~~) πάνω στον υπόλοιπο γεωγραφικό και οικονομικό χώρο.
- Η εν δυνάμει «ιδιότητα» του να επιτείνει τις πολωτικές σχέσεις και διαδικασίες. Να λειτουργεί δηλαδή με μια έννοια θετικής ανάδρασης ως προς τις αρχικές προϋποθέσεις και δομές του πολωτικού αυτού μοντέλου.
- Οι αρνητικές του επιδράσεις πάνω στις οικολογικές, δημογραφικές και πολεοδομικές ισορροπίες. *Πιθανή εδώ*

Οι παράγοντες χωροθέτησης διαμορφώνουν ορισμένα χωροθετικά πρότυπα, που εξελίσσονται διαχρονικά; κυρίως με επιδράσεις προερχόμενες από την κοινωνικοοικονομική οργάνωση και την τεχνολογική πρόοδο. Τα πρότυπα αυτά επικράτησαν ως κύρια χωροθετική τάση για ορισμένη χρονική περίοδο. Η διαδοχική εμφάνιση των προτύπων χωροθέτησης ακολουθεί τη σειρά διασποράς των παραγωγικών δραστηριοτήτων, πόλωση περιφερειακός καταμερισμός της εργασίας και τεχνοπώληση (Παπαδασκαλόπουλος 1995: 27-31 σελ.).

Το **χωροθετικό πρότυπο** των δευτερογενών δραστηριοτήτων ανταποκρίνεται στο ιστορικά διαμορφωμένο επίπεδο οικονομικής ανάπτυξης και κοινωνικής οργάνωσης της χώρας αυτής, καθώς και σε γεωπολιτικές συγκυρίες όπως π.χ. η κοινωνικοοικονομική θέση και ο ρόλος της χώρας αυτής μέσα στο πλέγμα των διεθνών οικονομικών σχέσεων. Γεωγραφικές και άλλες τοπικές συνθήκες και ιδιαιτερότητες ιστορικά κληρονομημένοι παράγοντες όπως πρότυπα παραγωγής και κατανάλωσης, παιδείας και εκπαίδευσης, επίπεδο κοινωνικής συνείδησης και πολιτικής οργάνωσης, κ.α. παίζουν σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση αυτού του χωρο-βιομηχανικού μορφώματος.

Η πολλαπλότητα των επιπέδων ανάπτυξης και το σύστημα των παραγόντων που υπεισέρχονται στη διαμόρφωση του χωροθετικού προτύπου της βιομηχανίας σε κάθε χώρα, καθώς και η ιδιαίτερη βαρύτητα κάποιων παραγόντων σε σχέση με άλλους, εμποδίζει την διατύπωση μιας γενικής θεωρίας της βιομηχανικής χωροθέτησης με οικουμενική εφαρμοσιμότητα. Γενικεύοντας ωστόσο την εμπειρία των βιομηχανικά

αναπτυγμένων χωρών μπορούμε να ισχυρισθούμε ότι, το χωροθετικό πρότυπο της βιομηχανικής ανάπτυξης σ' αυτές διήνυσε ιστορικά τρεις χαρακτηριστικές φάσεις:

- Την φάση της ανεξέλεγκτης διασποράς
- Την φάση της χωρικής συγκέντρωσης
- ~~□ Την φάση της ελεγχόμενης χωροταξικής διασποράς~~

Οι λόγοι που διαμόρφωσαν αυτό το χωροθετικό βιομηχανικό πρότυπο είναι πολλοί και μπορούν να κατηγοριοποιηθούν ως εξής:

1 *Λόγοι οικονομικοί – κοινωνικοί*

- ◆ Η ίδια η διάρθρωση της βιομηχανίας. Παρά την ανάπτυξη που σημείωσαν μεταπολεμικά οι κεφαλαιουχικοί κλάδοι (μεταλλουργία, μηχανήματα κλπ) και οι κλάδοι που από τη φύση τους αναγκαιοποιούν την εγκατάστασή τους κοντά στις πηγές πρώτων υλών, η ελληνική βιομηχανία εξακολουθεί να κυριαρχείται από κλάδους καταναλωτικών προϊόντων και άλλους παραδοσιακούς κλάδους χαμηλής τεχνολογίας για τους οποίους η αγορά του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας αποτελεί τον «φυσικό αποδέκτη»
- ◆ Η ύπαρξη ικανοποιητικής αστικο-βιομηχανικής υποδομής στην περιοχή πρωτεύουσας.
- ◆ Η ύπαρξη ειδικευμένου και ανειδίκευτου εργατικού δυναμικού ανάλογα με τις απαιτήσεις της διακύμανσης της οργανικής σύνθεσης του κεφαλαίου ανά κλάδο και τη διαμόρφωση των ποσοστών κέρδους στους κλάδους αυτούς.

2 *Λόγοι γεωγραφικοί*

Η περιοχή της πρωτεύουσας αποτελεί οδικό, σιδηροδρομικό, θαλάσσιο και εναέριο κομβικό σημείο τόσο σε σχέση με το συνολικό οικιστικό σύστημα της χώρας, όσο και σε σχέση με τη σύνδεση της χώρας με το εξωτερικό.

3 *Λόγοι πολιτικοί*

- ◆ Το συγκεντρωτικό μοντέλο της κεντρικής διοίκησης και των διαφόρων διοικητικών λειτουργιών στην περιοχή πρωτεύουσας, με παράλληλη αποστέρηση των περιφερειακών οργάνων Τοπικής Αυτοδιοίκησης από ουσιαστικές διοικητικές δραστηριότητες και υπηρεσίες υποστήριξης που απαιτούνται για μια αποκεντρωμένη χωροθετική ανάπτυξη της βιομηχανίας.

- ♦ Η ανικανότητα ή απροθυμία πολιτικής βούλησης για την εφαρμογή στόχων και μέσων αποτελεσματικής περιφερειακής βιομηχανικής ανάπτυξης και οικονομικής αποκέντρωσης.

1.7 Η Χωροθέτηση της Βιομηχανίας - Συμπεράσματα

Τα αίτια του περιφερειακού προβλήματος συνθέτουν ένα πολύπλοκο σύστημα πολιτικο-οικονομικό -κοινωνικών παραγόντων, που διαμορφώνεται ιστορικά ως μια μακρόχρονη λειτουργική σχέση ανάμεσα σε άνισου μεγέθους χωρικές μονάδες. Οι διαρθρωτικές μεταβολές στα χαρακτηριστικά των μονάδων αυτών επηρεάζουν την ένταση του περιφερειακού προβλήματος. Η ουσία του προβλήματος των περιφερειακών ανισοτήτων βρίσκεται στη διαπίστωση ότι ο μηχανισμός της αγοράς δεν δημιουργεί αυτόματα περιφερειακή ισορροπία.

Η αναγκαιότητα για κρατική παρέμβαση στον ιδιωτικό τομέα της οικονομίας δεν απορρέει από εικαζόμενες αρνητικές συνέπειες στην απόδοση της οικονομίας, αλλά και από πιθανές δυσμενείς επιπτώσεις στη λειτουργία των δημοκρατικών θεσμών και στη διατήρηση των κοινωνικών και πολιτιστικών αξιών. Σταδιακά το κράτος καλείται να παρέμβει στην οικονομία με στόχο να θεραπεύσει μια σειρά από φανερές ατέλειες και αδυναμίες των αγορών, να αντιμετωπίσει φαινόμενα κρίσεων και διακυμάνσεων και να αμβλύνει τις ακραίες οικονομικές ανισότητες, να εξασφαλίσει εργασία σε όλους και να δημιουργήσει τις απαραίτητες προϋποθέσεις για ικανοποιητική και σταθερή αναπαραγωγή και ανάπτυξη (Θ. Πάκος, 1992).

Η διασπορά των βιομηχανικών επιχειρήσεων στον χώρο έχει άμεσες επιπτώσεις στην οικονομία και το περιβάλλον και σημαντικά πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα. Οι βιομηχανικές επενδύσεις αποτελούν βασικό μοχλό ανάπτυξης μιας οικονομίας καθώς μέσω αυτών κινητοποιούνται, συνδυάζονται και αξιοποιούνται οι πλουτοπαραγωγικοί πόροι (πρώτες ύλες, ανθρώπινο δυναμικό, τεχνογνωσία, κεφάλαιο κλπ). Το γεγονός αυτό υποχρεώνει το κράτος να ασκεί παρεμβατική πολιτική και να κατευθύνει τη χωροθέτηση των βιομηχανικών επιχειρήσεων προς τόπους εγκατάστασης κοινωνικά επιθυμητούς. Έτσι, διαμορφώνεται η περιφερειακή αναπτυξιακή πολιτική, η οποία με την επιβολή διαφόρων ελέγχων αποτρέπει την επιλογή από τις επιχειρήσεις ορισμένων τοποθεσιών και με την καθιέρωση κινήτρων ενθαρρύνει την εγκατάστασή τους σε περιοχές, επιλεγμένες με κοινωνικά κριτήρια. Ένας από τους πιο σημαντικούς παράγοντες που καθοδηγούν στην πράξη τις επιχειρήσεις, όταν διαλέγουν τον τόπο εγκατάστασης είναι η έκταση, όχι μόνο για το κτίσμα του εργοστασίου αλλά και για τη χρησιμοποίηση της ως αποθηκευτικού

χώρου, parking κ.α. Το πρόβλημα της εξασφάλισης της αναγκαίας έκτασης για την ανάπτυξη της βιομηχανίας αντιμετωπίζεται από το κράτος με την ίδρυση Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών σε κατάλληλα επιλεγμένες τοποθεσίες, από κοινωνική σκοπιά. Στις οργανωμένες αυτές εκτάσεις για την υποδοχή βιομηχανιών προσφέρονται και τυποποιημένα κτίρια, ενώ παράλληλα λειτουργεί και σύστημα κινήτρων για την προσέλκυση επιχειρήσεων (Κόνσολας 1970 και 1997). Η περιφερειακή και χωροταξική πολιτική, επομένως, αποτελεί σημαντικό χωροθετικό παράγοντα, που ενεργοποιείται με συγκεκριμένα παραδοσιακά και νέα μέσα πολιτικής. Παραδοσιακά μέσα είναι κυρίως η γενική υποδομή και ιδιαίτερα οι Βιομηχανικές Περιοχές, τα φορολογικά και πιστωτικά κίνητρα και οι επιδοτήσεις. Στα νέα μέσα περιλαμβάνονται οι ενισχύσεις στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ενδογενής και αυτοτροφοδοτούμενη ανάπτυξη) και η ειδική υποδομή μεγέθυνσης τους (Τυποποιημένα Βιοτεχνικά Κτίρια), οι Τεχνοπόλεις και τα Επιχειρηματικά Πάρκα, η διάχυση της νέας τεχνολογίας, η τοπική ανάπτυξη, οι ζώνες επιχειρήσεων, οι αναπτυξιακές εταιρίες κ.α.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2.0

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

2.1 Χωροθέτηση και Περιφερειακή Πολιτική

Η χωροθέτηση των επιχειρήσεων δεν είναι δυνατό να αποτελεί στο σύγχρονο κράτος αντικείμενο απόφασης μόνο του επιχειρηματία. Η ίδρυση επιχειρήσεων και η συγκέντρωσή τους σε έναν τόπο ή η διασπορά τους σε μια περιοχή έχει σημαντικές κοινωνικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις, που υποχρεώνουν το κράτος να επεμβαίνει με την οικονομική και τη χωροταξική του πολιτική.

Η γενική κατεύθυνση της πολιτικής αυτής δεν είναι άλλη από την αναζήτηση της ορθολογικής επιλογής τόπου εγκατάστασης των οικονομικών δραστηριοτήτων, από κοινωνική άποψη. Αναγνωρίζεται δηλαδή η σημασία που έχουν για την οικονομική πρόοδο οι συνέπειες και τα πολλαπλασιαστικά φαινόμενα, που προκαλούνται από τη χωροθέτηση των επιχειρήσεων.

Βέβαια η χωροθετική απόφαση του επιχειρηματία πραγματώνεται μόνο όταν δεχθεί τους όρους και τους περιορισμούς που του θέτει το κράτος, ή πεισθεί για την ενθάρρυνση που του προσφέρει.

Άλλοι οικονομικοί και χωροταξικοί σκοποί, που εξυπηρετούνται από τη χωροθέτηση των επιχειρήσεων, είναι η θέσπιση όρων στην παραγωγή διαφόρων προϊόντων, η απαγόρευση ανάπτυξης ορισμένων κλάδων σε ορισμένες περιοχές, η προστασία του περιβάλλοντος, η λειτουργικότητα του μεταφορικού δικτύου, η ενίσχυση της αναπτυξιακής διαδικασίας στις προβληματικές περιφέρειες, η σταθεροποίηση της οικονομίας στις φθίνουσες περιφέρειες, η διαφοροποίηση της παραγωγής κ.α.

Οι επιχειρήσεις συνήθως, υπερεκτιμούν τα πλεονεκτήματα του κέντρου, πολλές φορές από έλλειψη ενημέρωσης της αντικειμενικής κατάστασης που επικρατεί στην περιφέρεια. Θεωρείται ότι η εγκατάσταση της επιχείρησης στο κέντρο γίνεται πιο εύκολα, γιατί το «μητροπολιτικό περιβάλλον» και οι εξωτερικές οικονομίες που δημιουργεί, επιτρέπουν τον ταχύτερο συντονισμό όλων των ενεργειών για την ίδρυση μιας επιχείρησης.

Η οικονομική και χωροταξική πολιτική αποτελεί η ίδια χωροθετικό παράγοντα. Παράλληλα όμως με τα προγράμματα δράσης που εφαρμόζει στην πράξη, ενεργοποιεί και τροποποιεί τις πιθανές επιδράσεις άλλων παραγόντων. Έτσι, δημιουργείται η ανάγκη εκπόνησης προγραμμάτων περιφερειακής εκβιομηχάνισης, στα οποία να διαρθρώνεται η περιφερειακή και κλαδική κατανομή της βιομηχανικής ανάπτυξης. Τα προγράμματα αυτά με τις πληροφορίες που δίνουν μειώνουν τη

αβεβαιότητα του επιχειρηματία, γιατί προσδιορίζουν ποιες βιομηχανικές δραστηριότητες πρέπει να ενθαρρυνθούν και σε ποιο βαθμό για να εγκατασταθούν σε κάθε συγκεκριμένη περιοχή. Η ιδιωτική δηλαδή αποτελεσματικότητα επηρεάζεται διαφορετικά σε κάθε περιοχή. Αλλού έχει κέρδος αποτελεσματικότητας και αλλού έχει απώλεια, ανάλογα με τον κλάδο της βιομηχανίας που πρόκειται να ασχοληθεί ο επιχειρηματίας.

Οι μελέτες και τα προγράμματα που διευκολύνουν τη χωροθέτηση από κοινωνική άποψη αναφέρονται στη διαθέσιμη υποδομή σε κάθε περιοχή, στην ταξινόμηση χαρακτηριστικών διαφόρων βιομηχανικών κλάδων και στις κατάλληλες τοποθεσίες για κάθε συνδυασμό χαρακτηριστικών, στη χωροταξική κατάσταση της περιοχής, στο θεσμικό πλαίσιο, στους διοικητικούς ελέγχους, στις μακροπρόθεσμες προοπτικές κ.α.

Τα μέσα της περιφερειακής πολιτικής επηρεάζουν τη χωροθέτηση με θετικούς και αρνητικούς τρόπους. Τέτοια μέσα είναι οι διάφορες κατηγορίες αρνητικών κινήτρων και αντικινήτρων, το zoning (σχέδια χρήσεων γης), η αποκεντρωμένη διαδικασία λήψης αποφάσεων, η υποδομή κ.α.

2.2 Η Περιφερειακή και Βιομηχανική Πολιτική στην Ελλάδα

Η περιφερειακή ανάπτυξη του Ελλαδικού χώρου, όπως εξελίχθηκε μεταπολεμικά, στηρίχθηκε κυρίως στη λειτουργία και στις επιδράσεις ενός περιορισμένου αριθμού πόλων ανάπτυξης (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Λάρισα – Βόλος, Πάτρα, Ηράκλειο, Καστοριά, Κοζάνη) από τους οποίους, όμως, ο κυριότερος ήταν η περιφέρεια της Πρωτεύουσας (Λ. Αθανασίου, 1984).

Όλοι οι Νομοί γύρω από τον Νομό Αττικής παρουσιάζουν υψηλό ρυθμό αύξησης στην απασχόληση τόσο στη μεταποίηση όσο και στο σύνολο των κλάδων οικονομικής δραστηριότητας (Α. Παπαδασκαλόπουλος, 1995).

Δεν συμβαίνει όμως το ίδιο όσον αφορά στο σύνολο χώρας, όπου ο πόλος της Πρωτεύουσας είχε αρνητικές επιδράσεις:

- 1) υπερσυγκέντρωση πληθυσμού και οικονομικών δραστηριοτήτων σ' αυτόν με όλες τις αρνητικές συνέπειες στην ίδια την ανάπτυξη και τις συνθήκες διαβίωσης του πληθυσμού του,
- 2) εμφάνιση αρνητικών και χαμηλών ρυθμών ανάπτυξης στους περισσότερους νομούς της χώρας που βρίσκονται σε απομακρυσμένες και ακριτικές περιοχές με παράλληλη σημαντική αποδυνάμωση του ανθρώπινου δυναμικού των Νομών αυτών.

3) ύπαρξη και αύξηση των περιφερειακών

Το περιφερειακό αυτό πρόβλημα ήταν αποτέλεσμα των πολιτικών επιλογών που ακολουθήθηκαν μπροστά στην ανάγκη για οικονομική ανάκαμψη και βιομηχανική ανάπτυξη.

Οι πολιτικές επιλογές αυτές δεν στηρίζονται σε μια συστηματική και συνεχή περιφερειακή πολιτική ενσωματωμένη στην εθνική πολιτική βιομηχανικής ανάπτυξης, αντίθετα, οι πολιτικές επιλογές ήταν περιστασιακές ή σπασμωδικές και όχι ενταγμένες σε προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης.

“Για μεγάλο χρονικό διάστημα η κυβερνητική προσπάθεια για τη χωροταξική διασπορά της βιομηχανίας δεν βασιζόταν σε ειδικά προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης ή σε μια μακρόπνοη στρατηγική περιφερειακής ανάπτυξης”(Κώπτης, 1980). Για αρκετά χρόνια η βασική προσπάθεια απέβλεπε στο να πειστούν οι νέες βιομηχανικές μονάδες να μην εγκατασταθούν στην Πρωτεύουσα, χωρίς σαφή γεωγραφικό προσανατολισμό και χωρίς κλαδική βιομηχανική πολιτική.

Η ύπαρξη κλαδικής βιομηχανικής πολιτικής θα μπορούσε να ενθαρρύνει την προσέλκυση στις διάφορες περιφέρειες εκείνων των κλάδων, για τους οποίους οι περιφέρειες αυτές θα ήταν περισσότερο κατάλληλες.

Οι προσπάθειες για την επίτευξη ισόρροπης κατανομής της βιομηχανίας στον ελληνικό χώρο άρχισαν αμέσως μετά την λήξη του Β' Παγκόσμιου Πολέμου και συνεχίζονται μέχρι σήμερα (Αθανασόπουλος, 1983 – Ε. Λεμονιάς, 1984).

Τα σημαντικότερα νομοθετήματα με περιφερειακή διάσταση μέχρι το 1960 ήταν ο Ν.843/1948, ο Α.Ν.949/1949, το Ν.Δ. 2176/1952.

Το Ν.Δ. 2176/52 απέβλεπε στην ενίσχυση της επαρχιακής βιομηχανίας και έδινε κίνητρα βιομηχανικής ανάπτυξης σε ολόκληρη την εκτός Αττικής Ελλάδα, που θεωρήθηκε “επαρχία”, με εξαίρεση την Λαυρεωτική.

Αποτέλεσμα αυτού του νομοθετήματος ήταν να αναπτυχθεί η ελληνική επαρχία έξω από τα όρια του Νομού Αττικής (Οινόφυτα, Εθνική Οδός Αθηνών - Λαμίας, Αγιοι Θεόδωροι, Ν. Κορινθίας), διότι η περιοχή γύρω από την Πρωτεύουσα :

- ◇ Είχε τον επαρχιακό χαρακτήρα,
- ◇ Βρισκόταν σε ελάχιστη απόσταση από την Αθήνα,
- ◇ Είχε άμεση προσπελασιμότητα με αυτή (βρισκόταν πάνω σε εθνικές οδικές αρτηρίες), και επιπλέον

◇ Ήταν κοντά στο μεγαλύτερο αστικό κέντρο που διέθετε αρκετό και κατάλληλο εργατικό δυναμικό, διαμορφωμένη αγορά, κεφάλαια, διοικητική οργανωση και συγκέντρωνε όλα τα κέντρα αποφάσεων.

Η καταπολέμηση των διαπεριφερειακών ανισοτήτων αναφέρθηκε για πρώτη φορά ως στόχος στο “Πενταετές Πρόγραμμα Οικονομικής Ανάπτυξης” 1960-1964 και στο “Σχέδιο Πενταετούς Προγράμματος 1966-1970” που ακολούθησε και το οποίο, τελικά, αντικαταστάθηκε από το “Πρόγραμμα Οικονομικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 1968-1972”.

Με τα νομοθετήματα Ν. 4458/65, το Ν.Δ. 1078/71 και το Ν.Δ. 1312/72 καθιερώνονται χρηματοδοτικά κίνητρα, διαχωρίζεται η χώρα σε περιφέρειες, εφαρμόζονται ειδικά προγράμματα για υποανάπτυκτες περιοχές, οργανώνονται οι πρώτες Βιομηχανικές Περιοχές στη Θεσσαλονίκη και στο Βόλο, δημιουργούνται Υπηρεσίες Περιφερειακής Ανάπτυξης.

Όμως, ο πόλος ανάπτυξης της Πρωτεύουσας εξακολούθησε να προσελκύει ανθρώπινο δυναμικό και οικονομικές δραστηριότητες σε βάρος των υπόλοιπων και απομακρυσμένων από το κέντρο Περιφερειών, ενώ αρχίζει ν’ αναπτύσσεται ο πόλος της Θεσσαλονίκης, ο άξονας Λάρισας – Βόλου και κατά ένα μέρος και η Πάτρα. Η περιορισμένη αυτή ανάπτυξη επιτείνει παρά γεφυρώνει τις περιφερειακές ανισότητες.

Ετσι στην περίοδο 1975-1979 δίνεται έμφαση στην ανάπτυξη των παραμεθόριων περιοχών (Ν.289/76 και 849/78), καθιερώνεται η ενίσχυση των επιχειρήσεων, ανάλογα με τον κλάδο στον οποίο ανήκουν, χρησιμοποιούνται ευρύτερα τα πιστωτικά κίνητρα και ενισχύονται τα προγράμματα υποδομής (ΒΙ.ΠΕ., αεροδρόμια κλπ).

Με την καθιέρωση των επιδοτήσεων μέσω του Νόμου 1116/81 την εκπόνηση του πρώτου ειδικού “Προγράμματος περιφερειακής Ανάπτυξης 1981-1985” και την είσπραξη των πρώτων ενισχύσεων από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και των πρώτων δανείων από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων, αρχίζει η προσπάθεια συντονισμού της ελληνικής περιφερειακής πολιτικής της ΕΟΚ.

Το 1982 ψηφίζεται ο νόμος 1262/1982, που καθιερώνει τις επιδοτήσεις, αλλά εισάγει νέα κοινωνικά και οικονομικά στοιχεία. Την περίοδο αυτή ενισχύεται σημαντικά ο ρόλος των Νομαρχιακών Συμβουλίων και η δημιουργία των προϋποθέσεων για πιο εκτεταμένες διοικητικές αποκεντρώσεις και πιο ενισχυμένη τοπική αυτοδιοίκηση. Την περίοδο επίσης, αυτή ορίζονται 13 διοικητικές περιφέρειες, οι οποίες και αποτέλεσαν τις βάσεις περιφερειακού προγραμματισμού για τη σύνταξη του Σχεδίου Περιφερειακής Ανάπτυξης 1989-1993 στα πλαίσια των νέων κανόνων χρηματοδοτικής στήριξης της ΕΟΚ.

Στο χρονικό αυτό διάστημα για την περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας παρέχεται μεγαλύτερη υποστήριξη (θεσμική, τεχνική και οικονομική) στο Πρόγραμμα Οργάνωσης Βιομηχανικών Περιοχών, διότι η ανάγκη για εξυγίανση των πόλεων και η αυξανόμενη ευαισθητοποίηση των κατοίκων με το περιβάλλον, καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός στις χρήσεις γης μεταξύ βιομηχανίας και λοιπών χρήσεων (κατοικίας – τουρισμού – γεωργίας) επέβαλαν την επιτάχυνση του ρυθμού δέσμευσης και οργάνωσης κατάλληλων χώρων υποδοχής της Βιομηχανίας και Βιοτεχνίας, στους περισσότερους νομούς της χώρας, στους οποίους είχαν θεσμοθετηθεί ΒΙ.ΠΕ. Από το 1986 προβλέπεται θεσμικά η δυνατότητα οργάνωσης ΒΙ.ΠΕ. και στους υπόλοιπους νομούς.

Με τον Ν. 1892/90 δίνεται μεγαλύτερη έμφαση στην παροχή αφορολόγητων εκπνώσεων.

Το 1994 ψηφίζεται ο Ν. 2234/94 με γενικό στόχο την αύξηση της διεθνούς ανταγωνιστικότητας της ελληνικής οικονομίας, τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.

Με τον Νόμο 2601/98 επιχειρείται η διατήρηση ενός πλαισίου ελκυστικών κινήτρων για την πραγματοποίηση επενδύσεων.

Για την ανάπτυξη βιομηχανικών υποδομών στη χώρα δραστηριοποιούνταν μέχρι τη δημοσίευση του Ν. 2545/1997 "Περί Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (Β.Ε.ΠΕ.)" αποκλειστικά η ΕΤΒΑ Α.Ε., η οποία έχει δημιουργήσει ευρύ δίκτυο Βιομηχανικών Περιοχών (ΒΙ.ΠΕ.) πλησίον μεγάλων αστικών κέντρων της Ελλάδας

Οι υποδομές στις Βιομηχανικές Περιοχές της ΕΤΒΑ περιλαμβάνουν πλήρη δίκτυα οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροφωτισμού, τηλεπικοινωνιών καθώς και μονάδες επεξεργασίας αποβλήτων.

Οι εγκαθιστάμενες στις Βιομηχανικές Περιοχές επιχειρήσεις απολαμβάνουν των κινήτρων των ισχυόντων εκάστοτε αναπτυξιακών νόμων, έχουν καθαρούς τίτλους ιδιοκτησίας και ευνοϊκούς όρους δόμησης, οι τιμές πώλησης Δε των οικοπέδων είναι συγκριτικά χαμηλές

Με το Ν.2545/1997 υλοποιούνται υποδομές σε Β.Ε.ΠΕ. δηλαδή Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ.), Βιομηχανικά Πάρκα (ΒΙ.ΠΑ.), Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙΟ.ΠΑ.) και Τεχνοπόλεις – Τεχνολογικά Πάρκα.

Εχουν πλέον διαμορφωθεί οι συνθήκες εκείνες που μπορούν να συμβάλλουν στην οικονομική αποκέντρωση και περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας, μέσα, όμως, από μια στρατηγική Πολικής Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης που θα διευκολύνει τη λειτουργία ορισμένων πόλων ανάπτυξης και τη πολιτική διαδικασία, αλλά ταυτόχρονα θα δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη όλων των περιοχών της χώρας.

Ενας από τους λόγους που συνηγορούν στην παραπάνω προοπτική είναι η δυναμική πλέον παρουσία των Βιομηχανικών Περιοχών (ΒΙ.ΠΕ.) στον ελλαδικό χώρο (24 ΒΙ.ΠΕ. σε λειτουργία), και η κατανόηση από μέρους της πολιτείας και του επιχειρηματικού κόσμου του ισχυρού ρόλου των ΒΙ.ΠΕ. στη βιομηχανική και βιοτεχνική ανάπτυξη, στην προστασία του περιβάλλοντος κλπ. *Βλέπε τ. 1 σ. 6*

2.3 **Ανάλυση Θεσμικού πλαισίου – Οι κυριότεροι Αναπτυξιακοί Νόμοι**

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται μια ανάλυση της βασικής φιλοσοφίας των κυριότερων αναπτυξιακών νόμων που ίσχυσαν στη χώρα μας τα τελευταία χρόνια με αναφορά στο τρόπο που αντιμετωπίζουν το θεσμό των ΒΙ.ΠΕ.

Στο πλαίσιο αυτό εξετάστηκαν οι αναπτυξιακοί νόμοι 849/78, 1116/81, 1262/81, ~~1892/90, 2234/94 και 2601/98.~~

Τα κίνητρα προσέλκυσης επιχειρήσεων μέσα στις βιομηχανικές περιοχές καθορίζονται κατά ένα μικρό μέρος από τις διατάξεις των Ν.4458/65 και Ν.747/77 (κύρια νομοθετήματα που χαρακτηρίζουν το θεσμικό πλαίσιο των ΒΙ.ΠΕ.) αλλά κατά κύριο λόγο μέσω της αναπτυξιακής Νομοθεσίας από την Κυβερνητική Επενδυτική και Αναπτυξιακή Πολιτική.

Με τον Ν. 4458/65 καθιερώνονται μειώσεις ή απαλλαγές των επιχειρήσεων που εγκαθίστανται στις ΒΙ.ΠΕ και την περίοδο αυτή μέχρι το 1975 οργανώνονται οι πρώτες Βιομηχανικές Περιοχές στη Θεσσαλονίκη και στο Βόλο.

Με τους Ν.289/76 και 849/78 δίνεται έμφαση στην ανάπτυξη των παραμεθόριων περιοχών, καθιερώνεται η ενίσχυση των επιχειρήσεων, ανάλογα με τον κλάδο στον οποίο ανήκουν, χρησιμοποιούνται ευρύτερα τα πιστωτικά κίνητρα και ενισχύονται τα προγράμματα υποδομής (ΒΙ.ΠΕ., αεροδρόμια κλπ)

Νόμος 849/1978

Ο νόμος 849/78 (ΦΕΚ232Α/22.12.78) είναι ο πρώτος που παρέχει αυξημένα κίνητρα για την προσέλκυση επενδύσεων στις ΒΙ.ΠΕ. Ειδικότερα, οι επιχειρήσεις που εγκαθίστανται σε ΒΙ.ΠΕ. δικαιούνται αυξημένων φορολογικών απαλλαγών και δανειακών ενισχύσεων, καθώς επίσης και επιδότησης επιτοκίου για τυχόν τραπεζικά ή ομολογιακά δάνεια που συνάπτουν έναντι εκείνων που εγκαθίστανται έξω από τις ΒΙ.ΠΕ.

Νόμος 1116/81

Ο αναπτυξιακός νόμος 1116/81 (ΦΕΚ8Α/14.1.81) είναι ο πρώτος νόμος που αντιμετωπίζει το θέμα συστηματικά και προβλέπει πρόσθετα κίνητρα για την εγκατάσταση μεταποιητικών μονάδων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. σε σχέση με εκείνες που εγκαθίστανται έξω από τις ΒΙ.ΠΕ. Συγκεκριμένα, στο πλαίσιο της προώθησης της περιφερειακής ανάπτυξης ο νόμος ορίζει τρεις περιοχές κινήτρων (Α, Β και Γ), με προφανή στόχο την πραγματοποίηση επενδύσεων, μακριά από το λεκανοπέδιο της

Αττικής και τη Θεσσαλονίκη (περιοχή Α), προς τις άλλες περιοχές της χώρας, τη λιγότερο αναπτυγμένη περιοχή Γ και την ενδιάμεση περιοχή Β. Για την περιοχή Α τα παραπάνω κίνητρα –με εξαίρεση τις αφορολόγητες εκπτώσεις- παρέχονται μόνο στις επενδύσεις που πραγματοποιούνται μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. της περιοχής Α, στην ουσία λαμβάνουν τα κίνητρα της αμέσως επόμενης περιοχής, δηλαδή της περιοχής Β. Με την ίδια λογική οι επιχειρήσεις μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. της περιοχής Β παίρνουν τα κίνητρα της περιοχής Γ.

Νόμος 1262/82

Ο νόμος 1262/1982, καθιερώνει τις επιδοτήσεις, όπως και ο Ν.1116/1981, αλλά εισάγει νέα κοινωνικά και οικονομικά στοιχεία.

Σύμφωνα με το άρθρο 3, παραγραφος 1, του νόμου 1262/82 η Ελληνική επικράτεια χωρίζεται σε τέσσερις ευρείες περιοχές ανάπτυξης, με βάση το επίπεδο ανάπτυξης των διαφόρων γεωγραφικών διαμερισμάτων.

ΠΕΡΙΟΧΗ Α

Ο νομός Αττικής (εκτός από τις επαρχίες Τροιζηνίας, Κυθήρων και Λαυρεωτικής), το τμήμα του νομού Κορινθίας που συνορεύει με το νομό Αττικής και μέχρι τον Ισθμό Κορίνθου, ο νομός Θεσσαλονίκης εκτός από το τμήμα δυτικά με του ποταμού Αξιού και της επαρχίας Λαγκαδά.

ΠΕΡΙΟΧΗ Β

Οι νομοί Βοιωτίας, Μαγνησίας, Λάρισας, Κορινθίας (εκτός από το τμήμα που συνορεύει με το νομό Αττικής και μέχρι τον Ισθμό Κορίνθου), Αχαΐας πλην της επαρχίας Καλαβρύτων, Ηρακλείου, η περιοχή της πόλης της Ρόδου που καθορίζεται από ακτίνα 15 χιλιομέτρων από το Νομαρχιακό κατάστημα της πόλης, οι επαρχίες Λαυρεωτικής και Τροιζηνίας, το τμήμα του νομού Θεσσαλονίκης δυτικά του ποταμού Αξιού, η επαρχία Λαγκαδά και η πόλη της Χαλκίδας.

ΠΕΡΙΟΧΗ Γ'

Οι νομοί Ημαθίας, Κοζάνης, Καβάλας, Φωκίδας, Τρικάλων, Καρδίτσας, Αιτωλοακαρνανίας, Εύβοιας (πλην της πόλης Χαλκίδας), Άρτας, Πρέβεζας, Θεσπρωτίας, Ιωαννίνων, Καστοριάς, Πέλλας, Χαλκιδικής, Κιλκίς, Σερρών, Δράμας, Ηλείας, Μεσσηνίας, Χανίων, Κερκύρας, Φθιώτιδας, Πιερίας, Αργολίδας, Αρκαδίας, Λακωνίας, Λευκάδας, Κεφαλονιάς, Ζακύνθου, Ευρυτανίας, Γρεβενών, Φλώρινας, Ρεθύμνου, Λασιθίου, Κυκλάδων και οι επαρχίες Κυθήρων και Καλαβρύτων. Επίσης τα τμήματα της Επικράτειας που δεν εμπίπτουν στις λοιπές περιοχές εκτός των ακριτικών περιοχών των διαφόρων νομών (πλην της Νήσου Κέρκυρας) σε απόσταση

20 χιλιομέτρων από τα σύνορα καθώς και των Δήμων ή Κοινοτήτων των οποίων τα διοικητικά όρια τέμνονται από τη ζώνη των 20 χιλιομέτρων.

ΠΕΡΙΟΧΗ Δ'

Οι νομοί Λέσβου, Χίου, Σάμου, Ξάνθης, Ροδόπης, Έβρου, Δωδεκανήσου πλην της περιοχής της πόλης της Ρόδου που καθορίζεται από ακτίνα 15 χιλιομέτρων από το ~~νομαρχιακό κατάστημα της πόλης, οι ακριτικές περιοχές των διαφόρων νομών (πλην της νήσου Κέρκυρας)~~ σε απόσταση 20 χιλιομέτρων από τα σύνορα καθώς και οι ~~Δήμοι ή οι Κοινότητες των οποίων τα διοικητικά όρια τέμνονται από τη ζώνη των 20 χιλιομέτρων~~

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου για τις παραπάνω περιοχές ισχύουν τα εξής:

Ο νόμος προβλέπει δύο δέσμες κινήτρων που παρέχονται εναλλακτικά. Η πρώτη δέσμη περιλαμβάνει επιχορηγήσεις κεφαλαίου, επιδότηση επιτοκίου και αυξημένες αποσβέσεις, ενώ η δεύτερη δέσμη αναφέρεται στις αφορολόγητες εκπτώσεις και στις αυξημένες αποσβέσεις.

Παροχή επιχορήγησης

Το ύψος της επιχορήγησης εξαρτάται από την περιοχή στην οποία λειτουργεί η επιχείρηση και από τα κριτήρια που εκφράζουν τις επιδιώξεις και τους στόχους της Οικονομικής Πολιτικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Για την περιοχή Α' πλην ειδικών επενδύσεων (π.χ. επενδύσεις προστασίας του περιβάλλοντος, εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας κλπ) δεν παρέχεται επιχορήγηση. Το ύψος επιχορήγησης για επενδύσεις που πραγματοποιούνται στην περιοχή Β' είναι από 10% μέχρι 25% επί της συνολικής δαπάνης της επένδυσης. Για την περιοχή Γ' είναι από 15% μέχρι 40% και για την περιοχή Δ' από 20% μέχρι 50% εκτός από τις επενδύσεις της περιοχής Δ' που πραγματοποιούνται στις ειδικές ζώνες που παρουσιάζουν έντονο αναπτυξιακό πρόβλημα σε σχέση με την υπόλοιπη περιοχή για τις οποίες το ελάχιστο ποσοστό επιχορήγησης ορίζεται σε 35%.

Επιδότηση επιτοκίου

Παρέχεται επιδότηση του εκάστοτε κατά περίπτωση εφαρμοζόμενου επιτοκίου τραπεζικών δανείων, ομολογιακών δανείων εκδιδόμενων σε δημόσια εγγραφή ή δανείων από άλλους χρηματοδοτικούς οργανισμούς. Ο νόμος καθορίζει ότι το ποσοστό της επιδότησης είναι ίσο με το ποσοστό επιχορήγησης που εγκρίθηκε και

παρέχεται για τα τρία πρώτα χρόνια εξυπηρέτησης. Εξαίρεση αποτελούν οι επενδύσεις προστασίας του περιβάλλοντος, περιορισμού της ρύπανσης του εδάφους, του υπεδάφους, των υδάτων και της ατμόσφαιρας στις οποίες η επιδότηση του επιτοκίου παρέχεται για τα έξι πρώτα χρόνια.

Αφορολόγητες εκπτώσεις

Τα ποσοστά των αφορολόγητων εκπτώσεων επί της αξίας των νέων παραγωγικών επενδύσεων καθώς και τα ποσοστά των ετήσιων καθαρών κερδών μέχρι τα οποία μπορεί να φτάσει η αφορολόγητη έκπτωση, κλιμακώνονται κατά περιοχή ως εξής:

Περιοχές	Ποσοστό αφορολόγητης έκπτωσης επί της αξίας της επένδυσης	Ποσοστό ετήσιων κερδών μέχρι του οποίου μπορεί να φθάσει η αφορολόγητη έκπτωση
Α'	-	-
Β'	40%	60%
Γ'	55%	75%
Δ'	70%	90%

Ειδικότερα για τις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται σε βιομηχανικές περιοχές ή Ζώνες της ΕΤΒΑ δίνονται οι ενισχύσεις της επόμενης ευνοικότερης, από άποψη κινήτρων, περιοχής, όσον αφορά τις επιχορηγήσεις επενδύσεων και την επιδότηση επιτοκίου από εκείνη στην οποία οι επιχειρήσεις αυτές εγκαθίστανται.

Σε σχέση με το Ν.1116/81 παρατηρείται μια γενική πτώση των ποσοστών επιχορήγησης, επιδότησης και φορολογικών εκπτώσεων για την περιοχή Α. Το ίδιο ισχύει και για τις υπόλοιπες περιοχές. Ωστόσο με το Ν.1262/82 βελτιώθηκε – αυξήθηκε – το κατώτατο όριο χρηματοδοτικής στήριξης. Ταυτόχρονα, παρατηρείται και μικρή μείωση στη χρηματοδοτική βοήθεια για τις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. Η εγκατάσταση δηλαδή των επιχειρήσεων μέσα σε ΒΙ.ΠΕ. βασίστηκε περισσότερο στα άμεσα κίνητρα παρά στα έμμεσα κίνητρα.

Νόμος 1892/90

Οι περιοχές ανάπτυξης στις οποίες κατανέμεται η ελληνική Επικράτεια είναι οι ίδιες του Ν.1262/82 πλην της περιοχής Δ' στην οποία εντάχθηκε ο νομός Μεσσηνίας. Δημιουργείται επιπλέον μια Πέμπτη ξεχωριστή περιοχή αυτή της Θράκης. Ο νόμος

δίνει μεγαλύτερη έμφαση στην παροχή αφορολόγητων εκπτώσεων και στη μείωση των επιχορηγήσεων κεφαλαίου και επιδοτήσεων επιτοκίου. Αυτό ισχύει για όλες τις περιοχές με εξαίρεση την περιοχή της Θράκης όπου εκεί οι επιχορηγήσεις κεφαλαίου και οι επιδοτήσεις επιτοκίου είναι μεγαλύτερες από αυτές του Ν1262/82 για τις μονάδες που ιδρύονται μέσα σε ΒΙ.ΠΕ. Επίσης στο Ν.1892/90 όπως και στο Ν.1262/82 οι επιχειρήσεις που βρίσκονται μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. λαμβάνουν τα κίνητρα της επόμενης ευνοϊκότερης αναπτυξιακής περιοχής.

Το ύψος της επιχορήγησης των επιχειρήσεων που πραγματοποιούν επενδύσεις οι οποίες εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1892/90 ορίζεται ως εξής:

Περιοχή	Ποσοστό επιχορήγησης επί του συνολικού ύψους της παραγωγικής επένδυσης
* Β	15%
Γ	25%
Δ	35%
Θράκη	45%

Ειδικότερα για τις επενδύσεις ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, ξενώνων, ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων και κατασκηνωτικών κέντρων (campings):

Περιοχή	Ποσοστό επιχορήγησης επί του συνολικού ύψους της παραγωγικής επένδυσης
Β	10%
Γ	15%
Δ	25%
Θράκη	35%

Για την περιοχή Α εκτός εξαιρέσεων δεν παρέχεται επιχορήγηση.

Στις επιχειρήσεις όλων των κατηγοριών που πραγματοποιούν επενδύσεις στις ειδικές ζώνες ή τις ΒΙ.ΠΕ. Ε.Τ.Β.Α. της Δ περιοχής παρέχονται πέντε (5) επιπλέον μονάδες επιχορήγησης. Στις επιχειρήσεις όλων των κατηγοριών που πραγματοποιούν επενδύσεις στις ειδικές ζώνες ή τις ΒΙ.ΠΕ. Ε.Τ.Β.Α. της Θράκης παρέχονται επτά (7) επιπλέον μονάδες επιχορήγησης.

✓ Αφορολόγητες εκπτώσεις

Τα ποσοστά των αφορολόγητων εκπτώσεων επί της αξίας των νέων παραγωγικών επενδύσεων καθώς και τα ποσοστά των ετήσιων καθαρών κερδών μέχρι τα οποία μπορεί να φθάσει η αφορολόγητη έκπτωση, κλιμακώνονται κατά περιοχή ως εξής:

Περιοχές	Ποσοστό αφορολόγητης έκπτωσης επί της αξίας της επένδυσης	Ποσοστό ετήσιων κερδών μέχρι του οποίου μπορεί να φθάσει η αφορολόγητη έκπτωση
A'	-	-
B'	60%	60%
Γ'	75%	75%
Δ'	90%	90%
Θράκη	100%	100%

Ειδικότερα για τις επενδύσεις ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, ξενώνων, ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων και κατασκηνωτικών κέντρων (campings) ισχύει:

Περιοχές	Ποσοστό αφορολόγητης έκπτωσης επί της αξίας της επένδυσης	Ποσοστό ετήσιων κερδών μέχρι του οποίου μπορεί να φθάσει η αφορολόγητη έκπτωση
A'	-	-
B'	40%	60%
Γ'	55%	75%
Δ'	70%	90%
Θράκη	100%	100%

Οι παραπάνω ρυθμίσεις μετατρέπονται προς ευνοϊκότερη κατεύθυνση για τις επιχειρήσεις οι οποίες προβαίνουν στη διενέργεια ειδικών επενδύσεων στο πλαίσιο του νόμου. Ειδικότερα το ποσοστό της επιχορήγησης μπορεί να ανέλθει σε 40% έως 55% προκειμένου π.χ. για επενδύσεις οι οποίες αφορούν σε: προστασία περιβάλλοντος, περιορισμό ρύπανσης εδάφους και υπεδάφους, εξοικονόμηση ενέργειας κλπ

Νόμος 2234/94

Ο Ν. 2234/94 επιδιώκει τη σημαντική αναμόρφωση του Ν.1892/90, επιχειρώντας παράλληλα τη διατήρηση της συνέχισης στην αναπτυξιακή διαδικασία της χώρας. Οι μεταβολές οι οποίες επέρχονται σχετίζονται τόσο με το πλαίσιο των παρεχόμενων ενισχύσεων, όσο και με τις διαδικασίες εφαρμογής του συστήματος, έτσι ώστε να αυξηθεί η αποτελεσματικότητά του. Οι αλλαγές που επιφέρει το νέο θεσμικό πλαίσιο αναφέρονται στο είδος των παραγωγικών επενδύσεων, στο ύψος και τον τρόπο παροχής των ενισχύσεων.

Ο γενικός στόχος του νόμου είναι η αύξηση της διεθνούς ανταγωνιστικότητας της ελληνικής οικονομίας με την παράλληλη δημιουργία σταθερών θέσεων εργασίας, την ισόρροπη ανάπτυξη των περιφερειών και την προστασία του περιβάλλοντος. Ο στόχος αυτός εκφράζεται μέσω ενός συστήματος επιδιώξεων που περιλαμβάνει το νέο θεσμικό πλαίσιο, οι οποίες συνοψίζονται στα εξής σημεία:

- ◇ Ενίσχυση των ιδιωτικών επενδύσεων που εξασφαλίζουν μεγέθη επιχειρήσεων τέτοια ώστε να εγγυώνται τη διεθνή ανταγωνιστικότητα της υπό δημιουργία μονάδας.
- ◇ Προώθηση της εισαγωγής νέων τεχνολογιών στην παραγωγική διαδικασία και παροχή κάθε μορφής τεχνικής βοήθειας προς τις επιχειρήσεις, προκειμένου να επιτευχθεί η προσαρμογή τους στο οικονομικό και τεχνολογικό περιβάλλον.
- ◇ Υποστήριξη του μακροχρόνιου σχεδιασμού των επιχειρήσεων, η οποία επιχειρείται μέσω της ενίσχυσης διαφόρων επενδυτικών δραστηριοτήτων στα πλαίσια του σχεδιασμού αυτού.
- ◇ Στενότερη συνεργασία μεταξύ των συναρμόδιων φορέων που εμπλέκονται στον οικονομικό προγραμματισμό.

Νόμος 2601/98

Με το νέο αναπτυξιακό νόμο 2601/1998 επιχειρείται η:

- ◇ Διατήρηση ενός πλαισίου ελκυστικών κινήτρων για την πραγματοποίηση παραγωγικών επενδύσεων στη μεταποίηση και τον τουρισμό, ιδιαίτερα στις λιγότερο αναπτυγμένες περιοχές που παρουσιάζουν διαρθρωτικές αδυναμίες,
- ◇ Καλύτερη διασύνδεση των παρεχόμενων κινήτρων με τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης,

- ◇ Παροχή κινήτρων που συνδέονται άμεσα με την επίτευξη κερδοφόρων αποτελεσμάτων από τις ενισχυόμενες επιχειρήσεις.

Οι σημαντικότερες αλλαγές που ισχύουν με το νέο αναπτυξιακό νόμο 2601/1998, σε σχέση με τον προηγούμενο αναπτυξιακό νόμο 1892/1990, αφορούν στα εξής σημεία:

- ◇ Αντικατάσταση της επιχορήγησης κεφαλαίου με ελκυστικά κίνητρα επιδότησης επιτοκίου και φορολογικές απαλλαγές για τις υφιστάμενες παλαιές επιχειρήσεις που πραγματοποιούν επενδύσεις εκσυγχρονισμού και επέκτασης. Διατήρηση της επιχορήγησης κεφαλαίου μόνο για τις νέες επιχειρήσεις και για ειδικές μορφές επενδύσεων.
- ◇ Μείωση της μέγιστης δωρεάν επιχορήγησης σε 40% και αντίστοιχη αύξηση της ελάχιστης ίδιας συμμετοχής του επενδυτή σε 40%.
- ◇ Ορισμός της Γ' ζώνης (μέσος βαθμός ενίσχυσης) ως ζώνης που περιλαμβάνει περιοχές με έντονα προβλήματα απασχόλησης, που ορίζονται ανά διετία με κριτήρια την ύπαρξη ανεργίας τουλάχιστον κατά μια ποσοσταία μονάδα ανώτερης του μέσου όρου της χώρας κατά την τελευταία τετραετία ή/και τη μείωση του ενεργού πληθυσμού σύμφωνα με τα διαθέσιμα στατιστικά στοιχεία.
- ◇ Περιορισμός των ενισχύσεων για δημιουργία νέων ξενοδοχειακών μονάδων και η στροφή των πόρων σε επενδύσεις που βελτιώνουν την ποιότητα και διαφοροποιούν το τουριστικό προϊόν.
- ◇ Μείωση των ζωνών στις οποίες κλιμακώνονται τα κίνητρα από 5 σε 4 και αλλαγή των κριτηρίων ορισμού τους.
- ◇ Ορισμός οροφής καταβαλλόμενης επιχορήγησης ανά δημιουργούμενη νέα μόνιμη θέση εργασίας (15 εκατομμύρια δραχμές ανά θέση) ελεγχόμενη για μια πενταετία από την ολοκλήρωση της επένδυσης.
- ◇ Έμφαση στον εκσυγχρονισμό και την τόνωση της διεθνούς ανταγωνιστικότητας των μικρομεσαίων επιχειρήσεων.
- ◇ Ορισμός ειδικών κινήτρων υλοποίησης επενδυτικών σχεδίων που αφορούν συγκεκριμένες δραστηριότητες και περιοχές.
- ◇ Παροχή ενισχύσεων για ολοκληρωμένα επιχειρηματικά σχέδια διάσωσης και αναδιάρθρωσης βιώσιμων επιχειρήσεων του μεταποιητικού και μεταλλευτικού τομέα που βρίσκονται σε ιδιαίτερα δυσμενή πορεία.

- ◇ Προσαρμογή στις ανάγκες των επενδυτών για γρήγορη αξιολόγηση και εισαγωγή κριτηρίων προτεραιότητας περαν των κριτηρίων βιωσιμότητας για την αξιολόγηση των επιχειρησιακών σχεδίων. Ειδικότερα το νέο σύστημα υποβολής και αξιολόγησης προβλέπει τη συνεχή ροή υποβολής – αξιολόγησης επενδυτικών προγραμμάτων και την ολοκλήρωση εντός 3 μηνών έναντι 6 της διαδικασίας έγκρισης των επενδύσεων.

Σκοπός του παρόντος νόμου είναι η ανάπτυξη των ιδιωτικών επενδύσεων στην Ελλάδα και μέσω αυτών:

- η συμβολή στην επίτευξη των στόχων της περιφερειακής ανάπτυξης,
- η αύξηση των θέσεων απασχόλησης,
- η αύξηση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων,
- η αναδιάρθρωση τομέων και κλάδων της παραγωγής,
- η αξιοποίηση επιχειρηματικών ευκαιριών στον ελληνικό και τον ευρύτερο διεθνή χώρο,
- η συμβολή στην προστασία του περιβάλλοντος και την εξοικονόμηση ενέργειας.

Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου η Επικράτεια κατανέμεται σε τέσσερις (4) περιοχές ως εξής:

ΠΕΡΙΟΧΗ Α'

Περιλαμβάνει τους νομούς Αττικής & Θεσσαλονίκης, πλην των τμημάτων που τους εντάσσονται στην περιοχή Β ή Γ'.

ΠΕΡΙΟΧΗ Β'

Περιλαμβάνει της Επαρχία Λαγκαδά και το τμήμα δυτικά του ποταμού Αξιού του νομού Θεσσαλονίκης καθώς και τις περιφέρειες, τους νομούς ή τα τμήματα νομών της επικράτειας που δεν εντάσσονται στις περιοχές Δ, Γ και Α.

ΠΕΡΙΟΧΗ Γ'

Περιλαμβάνει Περιφέρειες ή νομούς της Επικράτειας πλην των νομών Αττικής και Θεσσαλονίκης και των νομών ή τμημάτων τους που περιλαμβάνονται στη Δ περιοχή που εμφανίζουν έντονα προβλήματα ανεργίας ή και μείωσης του ενεργού πληθυσμού. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Ανάπτυξης και Εργασίας, που εκδίδεται κάθε δύο έτη και δεν μπορεί να τροποποιηθεί μέσα στο χρονικό αυτό διάστημα των δύο ετών προσδιορίζονται περιφέρειες ή νομοί της

χώρας όπου ο μέσος όρος της ανεργίας ή βάσει των εκάστοτε διαθεσίμων στατιστικών στοιχείων της Ε.Σ.Υ.Ε. για το χρονικό διάστημα της προηγούμενης τετραετίας υπερβαίνει το μέσο όρο χώρας της περιόδου αυτής κατά μία τουλάχιστον ποσοστιαία μονάδα ή και εμφανίζεται αρνητική μεταβολή του ενεργού πληθυσμού. Επίσης περιλαμβάνει τη Ζώνη της Λαυρεωτικής του Νομού Αττικής όπως αυτή καθορίστηκε με την 37349/5-11-1991 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 950/Β/1991).

ΠΕΡΙΟΧΗ Δ':

Περιλαμβάνει τους νομούς Ξάνθης, Ροδόπης και Εβρου, τα νησιά της περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, τη νήσο Θάσο, τον νομό Δωδεκανήσου πλην της περιοχής της πόλης της Ρόδου που καθορίζεται σε ακτίνα 15 χλμ με κέντρο το νομαρχιακό κατάστημα της πόλης και την παραμεθόριο ζώνη του ηπειρωτικού τμήματος της χώρας σε απόσταση 20 χλμ από τα σύνορα στην οποία εντάσσονται και οι Δήμοι ή οι Κοινότητες των οποίων τα διοικητικά όρια τέμνονται από τη ζώνη αυτή.

✓ Καθορισμός παρεχόμενων κινήτρων

Κατηγορίες επενδυτών

- ◇ “νέοι “ επενδυτές: όταν δεν έχει περάσει πενταετία από την ίδρυσή τους τη στιγμή που υποβάλλουν την αίτηση
- ◇ “παλαιοί” επενδυτές: όταν έχει περάσει πενταετία από την ίδρυσή τους το χρόνο που υποβάλλουν την αίτηση.

Για την πραγματοποίηση των υπαγόμενων στις διατάξεις του παρόντος νόμου επενδύσεων, προγραμμάτων και επιχειρηματικών σχεδίων, παρέχονται τα ακόλουθα είδη ενισχύσεων:

- A. Επιχορήγηση που συνίσταται στη δωρεάν παροχή από το Δημόσιο, χρηματικού ποσού για την κάλυψη τμήματος της ενισχυόμενης δαπάνης της επένδυσης ή του επιχειρηματικού σχεδίου.
- B. Επιδότηση των τόκων που συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο, τμήματος των καταβαλλομένων τόκων των μεσομακροπρόθεσμων δανείων, 4ετούς τουλάχιστον διάρκειας, που λαμβάνονται για την υλοποίηση της ενισχυόμενης δαπάνης της επένδυσης.
- Γ. Επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο τμήματος των καταβαλλομένων δόσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που

συνάπτεται για την απόκτηση της χρήσης καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού.

- Δ. Φορολογική απαλλαγή ύψους μέχρι ενός ποσοστού ή του συνόλου της αξίας της πραγματοποιούμενης και ενισχυόμενης δαπάνης της επένδυσης ή και του μισθώματος της χρηματοδοτικής μίσθωσης καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού του οποίου αποκτάται η χρήση, που συνιστάται στην απαλλαγή από την καταβολή φόρου εισοδήματος μη διανεμόμενων κερδών της πρώτης δεκαετίας από την πραγματοποίηση της επένδυσης ή του προγράμματος, με το σχηματισμό ισόποσου αφορολόγητου αποθεματικού.
- Ε. Ειδικά κίνητρα πέραν των ανωτέρω για ιδιαζόντως σημαντικές βιομηχανικές και τουριστικές επενδύσεις, ύψους άνω των είκοσι πέντε (25) δις. δρχ.

Οι ενισχύσεις που παρέχονται στους νέους φορείς είναι:

- Α. Επιχορήγηση των ενισχυόμενων δαπανών και επιδότηση των τόκων των μεσομακροπρόθεσμων επενδυτικών δανείων, καθώς και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης κατά περίπτωση, ως εξής:

Περιοχή	Ποσοστό επιχορήγησης επί της ενισχυόμενης δαπάνης	Ποσοστό επιδότησης των τόκων των επενδυτικών δανείων της ενισχυόμενης επένδυσης	Ποσοστό της επιδότησης της χρηματοδοτικής μίσθωσης υπολογιζόμενα επί της αξίας κτήσης από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης του ενισχυόμενου εξοπλισμού
Δ	40%	40%	40%
Γ	30%	30%	30%
Β	15%	15%	15%

Για την περιοχή Α δεν παρέχονται στους νέους φορείς επιχορήγηση, επιδότηση τόκων και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης

- Β. Επιδότηση των τόκων των μεσομακροπρόθεσμων επενδυτικών δανείων και φορολογική απαλλαγή επί της αξίας των ενισχυόμενων δαπανών και της αξίας του καινούργιου μηχανολογικού εξοπλισμού του οποίου αποκτάται η χρήση με χρηματοδοτική μίσθωση από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, ως εξής:

Περιοχή	Ποσοστό επιδότησης των τόκων των επενδυτικών δανείων της ενισχυόμενης επένδυσης	Ποσοστό φορολογικής απαλλαγής (αφορολόγητο αποθεματικό) επί της αξίας της ενισχυόμενης επένδυσης ή και επί του συνολικού μισθώματος της χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού
Δ	40%	100%
Γ	30%	70%
Β	15%	40%

Δεν παρέχεται στους νέους φορείς επιδότηση τόκων και φορολογική απαλλαγή.

Στους **παλαιούς φορείς** παρέχονται οι ενισχύσεις της επιδότησης των τόκων των μεσομακροπρόθεσμων τετραετούς τουλάχιστον διάρκειας επενδυτικών δανείων και φορολογική απαλλαγή επί της αξίας των ενισχυόμενων δαπανών που πραγματοποιούνται από την έναρξη ισχύος του παρόντος ή και επί του συνολικού μισθώματος της χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, του οποίου η χρήση αποκτάται από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, ως εξής:

Περιοχή	Ποσοστό επιδότησης των τόκων των επενδυτικών δανείων της ενισχυόμενης επένδυσης	Ποσοστό φορολογικής απαλλαγής (αφορολόγητο αποθεματικό) επί της αξίας της ενισχυόμενης επένδυσης ή και επί του συνολικού μισθώματος της χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού
Δ	40%	100%
Γ	30%	70%
Β	15%	40%

Για την περιοχή Α δεν παρέχεται στους παλαιούς φορείς επιδότηση τόκων και φορολογική απαλλαγή.

Από την ανάλυση που προηγήθηκε προκύπτει ότι οι αναπτυξιακοί νόμοι επιδιώκουν την προσέλκυση μονάδων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ.. Ειδικότερα η επίτευξη του στόχου αυτού στηρίζεται στη διαφοροποίηση των παρεχόμενων κινήτρων υπέρ των μεταποιητικών μονάδων που εγκαθίστανται μέσα σε ΒΙ.ΠΕ., σε σχέση με εκείνες που εγκαθίστανται

έξω από ΒΙ.ΠΕ. Η πολιτική αυτή βρίσκεται σε αρμονία με την πολιτική δημοσίων επενδύσεων, δεδομένου ότι οι βασικοί στόχοι και των δύο είναι η οργανωμένη, περιφερειακή, βιομηχανική ανάπτυξη και η προστασία του περιβάλλοντος.

Είναι γνωστό ότι χώρες λιγότερο αναπτυγμένες, όπως η Ελλάδα αντιμετωπίζουν σοβαρές ελλείψεις σε έργα βασικής υποδομής. Οι ελλείψεις αυτές αποτελούν σοβαρούς ανασχετικούς παράγοντες για την ανάληψη επενδυτικής δραστηριότητας.

Το πρόβλημα αντιμετωπίζεται μέσω του προγράμματος δημοσίων επενδύσεων το οποίο χρηματοδοτείται από εθνικούς και από κοινοτικούς πόρους.

✓ 2.4 Τα Αναπτυξιακά Κίνητρα για τις Βιομηχανικές Περιοχές στην Ελλάδα

Η επεμβατική πολιτική στη χωροθέτηση των επιχειρήσεων προσπαθεί να συμβιβάσει το κοινωνικά επιθυμητό με τις ανάγκες των επιχειρήσεων, ασκώντας έλεγχο στην κατανομή των οικονομικών δραστηριοτήτων με μέτρα απαγόρευσης ή κίνητρα ενθάρρυνσης που μειώνουν το ιδιωτικό κόστος. (Κόνσολας)

Τα αναπτυξιακά κίνητρα που θεσμοθετήθηκαν για την προσέλκυση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. της χώρας μέσω των αναπτυξιακών νόμων που εφαρμόστηκαν στη χώρα διακρίνονται σε δύο κατηγορίες: τα χρηματοοικονομικά κίνητρα και τα κίνητρα υποδομής. Τα **χρηματοοικονομικά κίνητρα**, όπως αυτά ορίζονται με τη στενή τους έννοια αναφέρονται σε πόρους που μεταβιβάζονται έμμεσα ή άμεσα στις επιχειρήσεις για την ανάληψη συγκεκριμένων δραστηριοτήτων.

Στα κίνητρα αυτά περιλαμβάνονται:

- ◊ οι φορολογικές απαλλαγές,
- ◊ οι αυξημένες αποσβέσεις,
- ◊ οι επιχορηγήσεις κεφαλαίου,
- ◊ οι επιδοτήσεις επιτοκίου και
- ◊ οι επιστροφές έμμεσων φόρων και εισφορών.

Σύμφωνα και με τη διεθνή εμπειρία, αυτά είναι τα μέσα που περιλαμβάνονται συνήθως στα αναπτυξιακά κίνητρα (Whiting, 1976, OECD, 1983).

Ως **κίνητρα υποδομής** θεωρούνται το πλήθος των υλικών και άυλων υπηρεσιών που παρέχονται στις επιχειρήσεις για την ανάληψη επενδυτικών δραστηριοτήτων. Περιλαμβάνουν τη δημιουργία υλικής υποδομής – χώρων, κτιρίων, αποθηκών,

αγωγών, μεταφορών, επικοινωνιών, ανάμεσα σε άλλα- την παροχή χρηματοδοτικών υπηρεσιών, υπηρεσιών συντήρησης, συμβουλών και άλλων.

Με την έννοια αυτή και τα κίνητρα υποδομής συνεπάγονται την έμμεση μεταφορά πόρων, προς τις επιχειρήσεις, επιδρούν μειωτικά στο κόστος παραγωγής, και έτσι δημιουργούν ευνοϊκές προϋποθέσεις για την ανάληψη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Και τα χρηματοοικονομικά κίνητρα έχουν τον ίδιο σκοπό.

Ωστόσο διαφοροποιούνται από τα κίνητρα υποδομής καθώς συνεπάγονται μεταβίβαση πόρων απευθείας προς τις επιχειρήσεις για τη δημιουργία προϋποθέσεων για την ανάληψη συγκεκριμένων δραστηριοτήτων, ενώ τα κίνητρα υποδομής συνεπάγονται τη χρησιμοποίηση πόρων για τη δημιουργία κατάλληλης υποδομής, μέσα στην οποία καλούνται οι επιχειρήσεις να αναλάβουν δραστηριότητες.

Η διεθνής εμπειρία δείχνει μια αντίστροφη σχέση ανάμεσα στα κίνητρα υποδομής και στα χρηματοοικονομικά κίνητρα (Αλεξάκης, 1990). Όσο τα πρώτα προωθούνται και εγκαθιδρύονται τόσο τα τελευταία μειώνονται σε ότι αφορά τα ποσοστά και τα ποσά των πόρων που μεταβιβάζονται σε αυτά. Αυτό θα πρέπει να είναι και το αναμενόμενο, καθώς τα χρηματοοικονομικά κίνητρα, στο μεγαλύτερο μέρος τους δρουν για λίγα χρόνια για κάθε επιχείρηση, ενώ ο μακροπρόθεσμος προγραμματισμός των επιχειρήσεων δεν θα μπορούσε να στηριχθεί σε αυτά. Αντίθετα τα κίνητρα υποδομής δημιουργούνται για να παραμείνουν για μεγάλα χρονικά διαστήματα και διεκολύνουν τον προγραμματισμό των επιχειρήσεων. Η εμπειρία δείχνει ότι κατά κάποιο τρόπο τα χρηματοοικονομικά κίνητρα, έρχονται να καλύψουν τις αδυναμίες που υπάρχουν, και όσο υπάρχουν, ή ακόμα και την ανυπαρξία κινήτρων υποδομής. Με την έννοια αυτή, είναι τα κίνητρα υποδομής κυρίως πάνω στα οποία μακροπρόθεσμα θα πρέπει να στηρίζονται οι σχετικές επιχειρηματικές αποφάσεις.

Οι ΒΙ.ΠΕ. αναφέρονται σε ένα βασικό κίνητρο υποδομής. Εφόσον χωροθετούνται ορθολογικά και παρέχουν το επιθυμητό επίπεδο υπηρεσιών, επενεργούν ως κίνητρο για την ανάληψη και εγκατάσταση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων μέσα σε αυτές. Η ύπαρξη αυτής της υποδομής θα πρέπει να αποτελεί βασικό παράγοντα λήψης αποφάσεων από την πλευρά των επιχειρήσεων. Από την άλλη πλευρά θεσμοθετούνται χρηματοοικονομικά κίνητρα για να υποστηρίξουν επιπρόσθετα τέτοιες επιχειρηματικές αποφάσεις, να ωθήσουν δηλαδή τις επιχειρηματικές αποφάσεις να εγκατασταθούν στις ΒΙ.ΠΕ., μειώνοντας στα αρχικά στάδια το κεφαλαιουχικό και λειτουργικό τους κόστος.

Τα χρηματοοικονομικά κίνητρα και οι ΒΙ.ΠΕ. αποτελούν και τα δύο αλληλοσυμπληρούμενες κρατικές παρεμβάσεις οικονομικής πολιτικής, για την επίτευξη του στόχου της οικονομικής ανάπτυξης μιας χώρας. Η κρατική παρέμβαση, μια έκφραση της οποίας είναι και η εφαρμογή των χρηματοοικονομικών κινήτρων, αποβλέπει στην επίτευξη των μακροοικονομικών στόχων, διορθώνοντας την ανισορροπία ή την αστάθεια που δημιουργείται κατά την λειτουργία των ανταγωνιστικών αγορών. Θα πρέπει ωστόσο να σημειωθεί ότι η διόρθωση αυτή μέσω των χρηματοοικονομικών κινήτρων αναφέρεται μάλλον στην αντιστάθμιση παρά στη ριζική αντιμετώπιση των αιτίων που προξενούν τα πιο πάνω προβλήματα. Τα τελευταία τείνουν να εξαλείφονται με μακροοικονομικά μέτρα, πέρα από εκείνα που αναφέρονται στο μικροοικονομικό επίπεδο, μέρος των οποίων είναι και τα κίνητρα υποδομής.

Αλλά και οι ΒΙ.ΠΕ., οι οργανωμένοι δηλαδή χώροι, εξοπλισμένοι με τη κατάλληλη υποδομή, προκύπτουν ως αποτέλεσμα της ανάγκης αντιμετώπισης των προβλημάτων τα οποία δημιουργούνται στη διαδικασία της οικονομικής ανάπτυξης, με βάση τη λειτουργία του μηχανισμού της αγοράς. Έτσι, οι περιφερειακές ανισότητες, τα εμπόδια που αντιμετωπίζει ο επενδυτής για να υλοποιήσει το επενδυτικό του σχέδιο στην ενδεικνυόμενη περιοχή, η αντιμετώπιση των προβλημάτων που δημιουργούνται από τη συγκέντρωση της βιομηχανίας σε λίγα αστικά κέντρα, τα περιβαλλοντικά προβλήματα, η ορθή χωροθέτηση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων, μπορούν να αμβλυνθούν με τη δημιουργία των ΒΙ.ΠΕ. Αναγνωρίστηκε και εδώ το γεγονός ότι ο μηχανισμός της αγοράς δεν μπορεί πάντοτε να επιτυγχάνει τα κοινωνικώς επιθυμητά αποτελέσματα, σε ότι αφορά την ανάληψη επενδυτικών αποφάσεων, τη χωροταξική κατανομή των επενδύσεων, την κατανομή των παραγωγικών πόρων και του εισοδήματος ανάμεσα στις περιοχές μιας χώρας και την αποφυγή άλλων κοινωνικών προβλημάτων. Αυτές οι διαπιστώσεις οδήγησαν στην ανανέωση του ενδιαφέροντος για τη θεωρία του τόπου εγκατάστασης (Richardson, 1972: Βλιάμος, 1988). Οι εμπειρικές έρευνες που ακολούθησαν (Stilwell, 1972, Devine, 1975, Romanos, 1985) δικαιολόγησαν την ανάγκη θεσμοθέτησης μιας πολιτικής επηρεασμού του τόπου εγκατάστασης της βιομηχανίας, με στόχο την επίτευξη ορισμένων οικονομικών πλεονεκτημάτων. Συγκεκριμένα, επιδιωκόταν να μειωθεί το κόστος, η αβεβαιότητα και ο κίνδυνος από την ανάληψη επενδυτικών δραστηριοτήτων σε συγκεκριμένες περιοχές, να αυξηθεί η απασχόληση σε αυτές, να μεταβληθεί η παραγωγική τους διάρθρωση και να δημιουργηθούν θετικές εξωτερικές οικονομίες. Οι τελευταίες ενισχύονται από την υποδομή που προσφέρουν χώροι όπως οι ΒΙ.ΠΕ., ενώ επιπρόσθετα επιλύονται άλλα σοβαρά κοινωνικά προβλήματα που αναφέρθηκαν πιο πάνω.

Το ερώτημα θα ήταν, ακριβώς επειδή σε άλλους χώρους εκτός ΒΙ.ΠΕ. η υποδομή λείπει, οι επιχειρήσεις οδηγούνται, ανεξάρτητα από τη διαφοροποίηση ή όχι των χρηματοοικονομικών κινήτρων, να εισέλθουν στις ΒΙ.ΠΕ. Η εμπειρία θα έδειχνε κατά πόσο θα συνέβαινε το τελευταίο. Θα απαιτούσε ωστόσο σωστά οργανωμένες ΒΙ.ΠΕ. για το σκοπό αυτό. Έτσι, τα κίνητρα υποδομής, παρά τα χρηματοοικονομικά κίνητρα, σε τελευταία ανάλυση θα προσδιόριζαν τις επιχειρηματικές αποφάσεις στο θέμα αυτό. Το ερώτημα λοιπόν αν αυτή η υποδομή θα δημιουργούνταν σε επαρκή βαθμό και μάλιστα ανεξάρτητα από την ύπαρξη ικανοποιητικής αρχικής ζήτησης, από την πλευρά των επιχειρήσεων. Δεν πρέπει ακόμα να παραβλέπεται ότι οι περισσότεροι αναπτυξιακοί νόμοι, δημιουργούσαν επιπρόσθετα αντικίνητρα για την εγκατάσταση επιχειρήσεων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. καθώς η αξία του ιδιόκτητου γηπέδου, όπου και αν αυτό βρισκόταν, συνυπολογιζόταν στα ίδια κεφάλαια του επενδυτή.

2.5 Βιομηχανικές Ζώνες

Οι πρώτες προσπάθειες για τη διευκόλυνση της εγκατάστασης των μεταποιητικών μονάδων σε συγκεκριμένη περιφέρεια εστιάσθηκαν στη δημιουργία βιομηχανικών ζωνών.

Η διάρθρωση του χώρου κατά ζώνες χρήσης γης διευκολύνει την ορθολογική του οργάνωση, εξυπηρετεί την τομεακή ανάπτυξη της οικονομικής δραστηριότητας στις επιθυμητές θέσεις και αξιοποιεί τους διαθέσιμους φυσικούς πόρους. Ο καθορισμός των ζωνών χρήσης γης συμβάλλει στην άριστη χρήση των συντελεστών της παραγωγής και μεγιστοποιεί τη γενική ικανοποίηση. Η εξειδίκευση του ορισμού στον τομέα της βιομηχανίας μας δίνει τον ορισμό της βιομηχανικής ζώνης. Πρόκειται δηλαδή για έκταση, που τα όρια της ορίζονται με ακρίβεια και στην οποία εγκαθίστανται βιομηχανίες κάτω από ορισμένους όρους δόμησης και λειτουργίας. Κάθε άλλη χρήση γης στο χώρο της βιομηχανικής ζώνης απαγορεύεται (Κόνσολας 1985).

Οι διαδικασίες απόκτησης έκτασης καθώς και οι διαδικασίες σύνδεσης με τα δίκτυα υποδομών είναι χρονοβόρες και υψηλού κόστους. Για τους λόγους αυτούς στο πλαίσιο άσκησης της περιφερειακής πολιτικής αναλαμβάνεται σημαντική προσπάθεια για τη δημιουργία προϋποθέσεων για τη διευκόλυνση της εγκατάστασης των μεταποιητικών μονάδων με στόχους την προσέλκυση επενδύσεων, την βιομηχανική ανάπτυξη, την τόνωση των εισοδημάτων και της απασχόλησης σε περιφερειακό επίπεδο κτλ.

Ετσι οι πρώτες προσπάθειες για την διευκόλυνση της εγκατάστασης των μεταποιητικών μονάδων σε συγκεκριμένη περιφέρεια εστιάσθηκαν στην δημιουργία βιομηχανικών ζωνών.

Στις βιομηχανικές ζώνες καθοριζόταν απλά η χρήση γης, χωρίς οι ζώνες αυτές να προσφέρουν την απαιτούμενη υλικοτεχνική υποδομή και τις υπηρεσίες υποστήριξης των βιομηχανικών δραστηριοτήτων.

Τα κύρια χαρακτηριστικά στοιχεία των παλαιών αυτών ζωνών είναι:

- ◆ Αποτελούσαν οριοθετημένες εκτάσεις γης στη φυσική και όχι στην αναπτυξιακή της διάσταση (οργάνωση, εξοπλισμός, διαχείριση κλπ)
- ◆ Οι δαπάνες υποδομής βάραιναν αποκλειστικά τον μεμονωμένο επενδυτή που ζητούσε χωροθέτηση των δραστηριοτήτων του μέσα στις ζώνες αυτές.
- ◆ Απαγορευτικές διατάξεις για τις εντός ζωνών χωροθέτηση της βιομηχανίας ίσχυαν μόνο σε ότι αφορούσε τον βαθμό όχλησης και ορισμένα κατασκευαστικά κριτήρια των βιομηχανικών εγκαταστάσεων.

Η απόκτηση γης στη βιομηχανική ζώνη γίνεται είτε με:

- ◆ Αγορά γης από τους ιδιοκτήτες της με ελεύθερες διαπραγματεύσεις
- ◆ Απαλλοτρίωση της έκτασης υπέρ της επιχείρησης

Η οργάνωση των Βιομηχανικών Ζωνών που άρχισε στην Ελλάδα το 1955 (Ν.3206/1955) είχε βασικά γενικό χωροταξικό χαρακτήρα και αντιμετώπισε στην πράξη προβλήματα που οδήγησαν τελικά στην αποτυχία του θεσμού.

Τα προβλήματα αυτά μπορούν να συνοψισθούν (Παπαδασκαλόπουλος, 1993) στα εξής:

1. Ελλειψη ενιαίου φορέα αρμόδιου για τον συντονισμό των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών και Οργανισμών στην λειτουργία και διαχείριση της βιομηχανικής ζώνης.
2. Οι τιμές γης εξακολουθούσαν να είναι υψηλές, με συχνά φαινόμενα κερδοσκοπίας από τους ιδιοκτήτες γης που δεν ήταν εξαναγκασμένοι να την πουλήσουν.
3. Αδυναμία επιβολής αποκλειστικής χρήσης γης για μεταποιητικές δραστηριότητες μέσα στα όρια της βιομηχανικής ζώνης.

4. η έλλειψη ποιοτικών πολεοδομικών και περιβαλλοντικών δεικτών συσχέτισης της βιομηχανικής με την ευρύτερη αστική και περιφερειακή ανάπτυξη, κοκ.

Ετσι στην πράξη η οργάνωση Βιομηχανικών Ζωνών δεν επέλυσε τα προβλήματα των χρονοβόρων διαδικασιών και του υψηλού κόστους απόκτησης έκτασης για μεταποιητική δραστηριότητα. Σαν αποτέλεσμα ο θεσμός αυτός εγκαταλείφθηκε σαν μέσο πολιτικής περιφερειακής – βιομηχανικής ανάπτυξης σε όλες σχεδόν τις χώρες που έκανε την εμφάνισή του. Αντίθετα ο θεσμός των οργανωμένων βιομηχανικών περιοχών ή βιομηχανικών πάρκων αποτέλεσε και αποτελεί ένα πολύ πιο ευλύγιστο και αποτελεσματικό «εργαλείο» συντονισμού μιας πολιτικής βιομηχανικής ανάπτυξης, μιας πολιτικής βιομηχανικής αποκέντρωσης και μιας πολιτικής αστικής και περιφερειακής ανάπτυξης και οργάνωσης της οικονομίας του χώρου.

2.6 Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ.)

Η Βιομηχανική Περιοχή είναι μια έκταση, που αποκτάται από τον φορέα ανάπτυξης της, οργανώνεται με βάση ένα ρυθμιστικό – ρυμοτομικό σχέδιο, εφοδιάζεται με όλα τα δίκτυα υποδομών και διατίθεται με μορφή γηπέδων και κτιρίων για την εγκατάσταση βιομηχανικών ή βιοτεχνικών επιχειρήσεων, στις οποίες παρέχει πρόσθετες υπηρεσίες και κίνητρα (Κόνσολας, 1984).

Τα κύρια χαρακτηριστικά των ΒΙ.ΠΕ. είναι τα εξής:

1. Η έκταση τους αποκτάται εξ ολοκλήρου από τον φορέα που την αναπτύσσει.
2. Οργάνωση βάσει ρυθμιστικού – ρυμοτομικού σχεδίου.
3. Εξοπλίζονται με όλα τα δίκτυα υποδομών και εξυπηρέτησης των μεταποιητικών μονάδων.
4. Διαθέτουν φορέα διοίκησης και διαχείρισης και παρέχουν πρόσθετες εξυπηρετήσεις στις εγκατεστημένες μεταποιητικές μονάδες.

Η οργάνωση των ΒΙ.ΠΕ. ανατρέπει τα μειονεκτήματα των Βιομηχανικών Ζωνών, αφού η έκταση για την εγκατάσταση των μεταποιητικών μονάδων αποκτάται από συγκεκριμένο φορέα, εξοπλίζεται με τις αναγκαίες υποδομές και διατίθεται σε χαμηλό κόστος και με σύντομες διαδικασίες.

Η πολυμορφία με την οποία παρουσιάζονται οι ΒΙ.ΠΕ. στις διάφορες χώρες κάνει πολύ δύσκολη την αναφορά σε μια συγκεκριμένη τυπολογική κατάσταση.

2.6.1 Τυπολογική Κατάταξη των ΒΙ.ΠΕ.

Η τυπολογική κατάταξη των ΒΙ.ΠΕ. (Κόνσολας 1984) μπορεί να γίνει βάσει διαφόρων κριτηρίων όπως:

- ♦ Η χωροθέτηση των ΒΙ.ΠΕ.
- ♦ Ο Κλαδικός χαρακτήρας
- ♦ Ο Φορέας Διοίκησης
- ♦ Ο Σκοπός των ΒΙ.ΠΕ.
- ♦ Οι Παρεχόμενες Εξυπηρετήσεις και ο Εξοπλισμός

Οι μορφές των ΒΙΠΕ ανάλογα με τις επιμέρους ταξινομήσεις είναι οι εξής (Παπαδασκαλόπουλος, 1995):

1. Ταξινόμηση βάσει της Χωροθέτησης

- ♦ Αστικές, στις μεγάλες πόλεις.
- ♦ Ημιαστικές στις αναπτυσσόμενες μεσαίου μεγέθους πόλεις.
- ♦ Αγροτικές, στις μικρές αγροτικές πόλεις.
- ♦ Πολυόροφα βιοτεχνικά κέντρα, μέσα στις μεγάλες πόλεις.
- ♦ Κέντρα παραδοσιακής καλλιτεχνικής βιοτεχνίας, στις πόλεις που έχουν σχετική παράδοση.
- ♦ ΒΙ.ΠΕ. αεροδρομίων, για βιομηχανίες που παράγουν προϊόντα μικρού βάρους και μεγάλης αξίας.
- ♦ ΒΙ.ΠΕ. λιμανιών και θαλάσσιου μετώπου.
- ♦ ΒΙ.ΠΕ. βιοτεχνικής εξυπηρέτησης

2. Ταξινόμηση βάσει του Κλαδικού Χαρακτήρα

- ♦ Σύνθετες, για βιομηχανίες όλων των κλάδων.
- ♦ Κλαδικές, για βιομηχανίες ορισμένου κλάδου.
- ♦ Συμπληρωματικές, για βιομηχανίες που παράγουν μέρη κάποιου προϊόντος που συναρμολογείται στη μητέρα επιχείρηση, η οποία βρίσκεται και αυτή μέσα στη ΒΙ.ΠΕ.
- ♦ Συντονιστικές, για βιομηχανίες του ίδιου κλάδου με συντονισμένο κοινό πρόγραμμα παραγωγής.

- ♦ Βιοτεχνικές, για μικρές βιοτεχνίες.
- ♦ ΒΙ.ΠΕ. Έρευνας, Συνδυασμός εργοστασίων και ερευνητικών κέντρων ΑΕΙ.

3. Ταξινόμηση βάσει του Φορέα Διοίκησης

♦ Δημόσιες

- ♦ ΒΙ.ΠΕ. κοινωνικών φορέων (δημοτικές, συνεταιριστικές κ.α)
- ♦ Ιδιωτικές, κυρίως σιδηροδρομικών εταιρειών, κτηματικών κ.α.
- ♦ Ιδιωτικές ενισχυόμενες από το κράτος, με την παροχή κινήτρων.

4. Ταξινόμηση βάσει του Σκοπού

- ♦ Αναπτυξιακές, για την προώθηση και την άνοδο του επιπέδου βιομηχανικής δραστηριότητας της περιφέρειας.
- ♦ Προωθητικές, για νέες βιομηχανίες σε καθυστερημένες περιφέρειες.
- ♦ Διασποράς, για βιομηχανίες που έχουν έλλειψη χώρου επέκτασης και για βιομηχανίες που πρέπει να μετεγκατασταθούν για περιβαλλοντικούς λόγους.

6. Ταξινόμηση βάσει των Παρεχόμενων Εξυπηρετήσεων και του Εξοπλισμού

- ♦ Εξοπλισμένα βιομηχανικά γήπεδα, χωρίς πρόσθετες εξυπηρετήσεις.
- ♦ Ολοκληρωμένες ΒΙ.ΠΕ.
- ♦ Τυποποιημένα βιομηχανικά κτίρια (Industrial Estates) είτε μέσα σε σύνθετη συνήθως ΒΙ.ΠΕ., είτε μια ΒΙ.ΠΕ. που αποτελείται μόνο από τυποποιημένα βιομηχανικά κτίρια.
- ♦ Υποδιαιρούμενα βιοτεχνικά κτίρια σε συγκρότημα μέσα στη ΒΙ.ΠΕ.

Η παραπάνω τυπολογία των ΒΙ.ΠΕ. υποδηλώνει ότι πρόκειται για θεσμό που προσαρμόζεται γρήγορα στις τοπικές ανάγκες, και εξελίσσεται μαζί με τη βιομηχανική τεχνολογία.

Οι ΒΙ.ΠΕ. στην Ελλάδα είναι σύνθετες και σε ορισμένες υπάρχουν και συγκροτήματα τυποποιημένων κτιρίων για τη βιοτεχνία.

2.6.2 Οι Αντικειμενικοί Σκοποί των ΒΙ.ΠΕ.

Οι αντικειμενικοί σκοποί των ΒΙ.ΠΕ. διακρίνονται σε (Αθ. Παπαδασκαλόπουλος,* 1995):

- ♦ Περιφερειακούς
- ♦ Αναπτυξιακούς
- ♦ Περιβαλλοντικούς και
- ♦ Κοινωνικούς

Ειδικότερα σε κάθε κατηγορία σκοπών μπορούμε να εντάξουμε επιμέρους ειδικότερους σκοπούς:

1. Περιφερειακοί Σκοποί

Στην κατηγορία αυτή μπορούν να ενταχθούν οι ακόλουθοι επιμέρους σκοποί:

- ♦ Η εξασφάλιση εκτάσεων για τη βιομηχανία.
- ♦ Η βιομηχανική αποκέντρωση.
- ♦ Η ενίσχυση της βιομηχανικής υποδομής.
- ♦ Η δημιουργία εξωτερικών οικονομιών, κλίμακας και αστικής συγκέντρωσης.
- ♦ Η δημογραφική πολιτική.
- ♦ Η εθνική άμυνα.
- ♦ Η εκμετάλλευση πλουτοπαραγωγικών πόρων.
- ♦ Η εξειδίκευση κινήτρων.
- ♦ Η ελαχιστοποίηση κόστους μεταφοράς.

2. Αναπτυξιακοί Σκοποί

Στην κατηγορία αυτή μπορούν να ενταχθούν οι ακόλουθοι επιμέρους σκοποί:

- ♦ Η προώθηση βιομηχανιών διαφόρων μεγεθών και κλάδων.
- ♦ Η ανάπτυξη και ο εκσυγχρονισμός της βιοτεχνίας.
- ♦ Η ανάδειξη νέων επιχειρηματιών.
- ♦ Η αύξηση της απασχόλησης στη βιομηχανία.
- ♦ Η προσέλκυση ξένων επενδύσεων.

* ΠΑΠΑΔΑΣΚΑΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘ: Πρόγραμμα και πολιτικές περιφερειακής ανάπτυξης εκδόση Παλαιφάση, Αθήνα, 1995 42

- ♦ Η ανάπτυξη μεγάλων βιομηχανικών συμπλεγμάτων.
- ♦ Η οργάνωση της συγκέντρωσης βιομηχανιών.
- ♦ Η βελτίωση της παραγωγικότητας στη βιομηχανία.
- ♦ Το εμπορικό κέρδος.

3. Περιβαλλοντικοί Σκοποί

Στην κατηγορία αυτή μπορούν να ενταχθούν οι ακόλουθοι επιμέρους σκοποί:

- ♦ Η προστασία των οικισμών και του φυσικού περιβάλλοντος.
- ♦ Η εξυγίανση του αστικού περιβάλλοντος.
- ♦ Η μετεγκατάσταση βιομηχανιών.
- ♦ Η βελτίωση των συνθηκών υγείας στα αστικά κέντρα.

4. Κοινωνικοί Σκοποί

Στην κατηγορία αυτή μπορούν να ενταχθούν οι ακόλουθοι επιμέρους σκοποί:

- ♦ Η βελτίωση των συνθηκών κατοικίας των εργαζομένων.
- ♦ Η αναδιανομή του εθνικού εισοδήματος.
- ♦ Η παροχή υπηρεσιών στους εργαζόμενους.

2.6.3 Στάδια Οργάνωσης των ΒΙ.ΠΕ.

Οι ενέργειες οι οποίες απαιτούνται για την οργάνωση μιας ΒΙ.ΠΕ. είναι πολύπλοκες και μακροχρόνιες. Απαιτούν την συνεργασία πολλών φορέων και πολλές φορές δημιουργούνται καταστάσεις ιδιαίτερα κρίσιμες για το έργο. Χαρακτηριστικό παράδειγμα η πολύχρονη διαδικασία για τον καθορισμό της θέσης και την απόκτηση της έκτασης της ΒΙ.ΠΕ. Πάτρας χρειάστηκαν περίπου 10 χρόνια. Η οργάνωση των ΒΙ.ΠΕ. γίνεται σε τρία βασικά στάδια (Κόνσολας 1984) που είναι:

Το προκαταρκτικό στάδιο

Το στάδιο αυτό περιλαμβάνει : α) τις αναγκαίες μελέτες για τον οικονομικό και φυσικό προγραμματισμό των ΒΙ.ΠΕ., την επιλογή του τόπου εγκατάστασης και τον προσδιορισμό του μεγέθους τους, β) τις διαδικασίες ίδρυσης, όπως χωροθέτηση,

οριοθέτηση και απόκτηση γης και γ) τις ρυθμιστικές και κατασκευαστικές μελέτες όπως το πολεοδομικό – ρυμοτομικό σχέδιο, οι μελέτες των έργων υποδομής κ.α.

Το στάδιο αυτό είναι πολύ σημαντικό, γιατί μόνο με το σωστό σχεδιασμό του δικτύου ΒΙ.ΠΕ. μιας χώρας και κάθε ΒΙ.ΠΕ. χωριστά, μπορούμε να αυξήσουμε την αποτελεσματικότητα του συστήματος. Να τονίσουμε ότι ενώ για τις αναπτυγμένες χώρες το στάδιο αυτό αποτελεί την πιο δύσκολη φάση οργάνωσης των ΒΙ.ΠΕ., για τις αναπτυσσόμενες χώρες, πολλές από τις προβλεπόμενες διαδικασίες παραλείπονται ή αντιμετωπίζονται με προχειρότητα.

Κατασκευαστικό στάδιο

Στο στάδιο αυτό γίνεται εφαρμογή των μελετών και κατασκευή όλων των έργων υποδομής και των απαραίτητων διευκολύνσεων για την αποτελεσματική λειτουργία των ΒΙ.ΠΕ. Κύρια σημεία του σταδίου αυτού είναι η τυποποίηση των έργων, η ταχύτητα και οικονομία κατασκευής και η συνεχής συντήρηση. Επίσης βασικές προϋποθέσεις για την ολοκλήρωση του σταδίου είναι η πληρότητα των μελετών, η συνεργασία με άλλους φορείς και η δραστήρια κινητοποίηση των υπηρεσιών του φορέα για την επίλυση διαφόρων προβλημάτων που προκύπτουν στη διάρκεια της κατασκευής.

Λειτουργικό στάδιο

Σε αυτό το στάδιο η ΒΙ.ΠΕ. λειτουργεί κανονικά με τα βασικά έργα υποδομής. Κατά το στάδιο λειτουργίας της ΒΙ.ΠΕ. συνεχίζεται η διάθεση βιομηχανικών γηπέδων σε επιχειρήσεις μέχρι της εξάντλησής τους, ενώ έχει αρχίσει η διαδικασία ελέγχου και συντήρησης των έργων της ΒΙ.ΠΕ.

Στο Λειτουργικό Στάδιο ρυθμίζονται τα θέματα:

- ♦ Διοίκησης της ΒΙ.ΠΕ.
- ♦ Παρεχομένων υπηρεσιών
- ♦ Τιμολογήσεων
- ♦ Επιλογής επιχειρήσεων
- ♦ Αναπτυξιακής πολιτικής και συνεργασιών

Για να φτάσει η ΒΙ.ΠΕ. στο στάδιο της πλήρους λειτουργίας ο ελάχιστος χρόνος που πρέπει να διανυθεί από την έναρξη της διαδικασίας οργάνωσης της είναι 5,5 χρόνια και υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα μεσολαβήσουν καθυστερήσεις στο προκαταρκτικό στάδιο ή εμπόδια κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των έργων. *Παύλος Κούρας*

2.6.4 Οι Διεθνείς Τάσεις στην Οργάνωση των ΒΙ.ΠΕ.

Οι διεθνείς τάσεις στην οργάνωση των ΒΙ.ΠΕ. μπορούν κατ' αρχάς να προσεγγισθούν, με επιλεγμένη αναφορά σε χώρες που παρουσιάζουν σημαντική ανάπτυξη του θεσμού αλλά και χαρακτηριστικές ιδιαιτερότητες (Παπαδασκαλόπουλος, 1995).

Τον μεγαλύτερο αριθμό ΒΙ.ΠΕ. τον διαθέτουν οι Η.Π.Α. που ανέρχεται σε 4.000 περίπου. Στη χώρα υπάρχει η Εθνική Ένωση ΒΙ.ΠΕ. που έχει ως κύρια αποστολή τον συνεχή εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη του θεσμού. Βασικό χαρακτηριστικό των ΒΙ.ΠΕ. των Η.Π.Α. είναι ότι σε σημαντικό ποσοστό ανήκουν σε ιδιωτικές επιχειρήσεις κύρια σε κτηματικές εταιρείες ή εταιρείες μεταφορών.

Μεγάλη ανάπτυξη στην χώρα αυτή γνωρίζουν τα Τεχνολογικά Πάρκα, τα Πάρκα Επιχειρήσεων, οι ΒΙ.ΠΕ. Αεροδρομίων.

Στην Γαλλία επίσης οι ΒΙ.ΠΕ. αποτελούν σημαντικό μέσο της περιφερειακής πολιτικής δεδομένου του προσανατολισμού της γαλλικής περιφερειακής πολιτικής στους πόλους ανάπτυξης.

Κύριος φορέας των ΒΙ.ΠΕ. είναι η Τοπική Αυτοδιοίκηση που ελέγχει πάνω από 300 ΒΙ.ΠΕ. Μικτές επιχειρήσεις ελέγχουν 150 ΒΙ.ΠΕ. ενώ μικρούς αριθμούς ΒΙ.ΠΕ. ελέγχουν τα Βιομηχανικά Επιμελητήρια, οι Επιτροπές Ανάπτυξης και οι δημόσιοι οργανισμοί.

Η γαλλική ιδιομορφία έγκειται στη σύνδεση της λειτουργίας και των αντικειμενικών σκοπών των ΒΙ.ΠΕ. με την δράση της τοπικής αυτοδιοίκησης και η καθιέρωση σταθερότυπων και διαδικασιών που μειώνουν το κόστος και το χρόνο κατασκευής των ΒΙ.ΠΕ.

Στην Βρετανία κύριος φορέας των ΒΙ.ΠΕ. είναι Περιφερειακές Εταιρείες και βασικούς στόχους έχουν την ενίσχυση της βιομηχανικής απασχόλησης, την ανάπτυξη των πόλων, την ανακατανομή της βιομηχανικής δραστηριότητας.

Κύρια χαρακτηριστικά των Βρετανικών ΒΙ.ΠΕ. είναι η υψηλή επάρκεια των δικτύων υποδομής και η αποτελεσματική διοίκηση και λειτουργία τους.

Στην Ιταλία φορέας διοίκησης των ΒΙ.ΠΕ. είναι κοινοπραξία ΟΤΑ, Επιμελητηρίων και Κρατικών Φορέων. Βασικός στόχος των ΒΙ.ΠΕ. στη χώρα αυτή ήταν η ενίσχυση της ανάπτυξης του Ιταλικού Νότου.

Στα πλαίσια της προσπάθειας αυτής παρουσιάσθηκαν σημαντικά αποτελέσματα στην ενίσχυση των σχέσεων βιομηχανίας και βιοτεχνίας, στη δημιουργία βιομηχανικών συμπλεγμάτων, στην οργάνωση βιομηχανικής υποδομής.

Οι σύγχρονες τάσεις στην οργάνωση, στην λειτουργία και στην μορφή των ΒΙ.ΠΕ. (Κόνσολας κα, 1984) είναι οι ακόλουθες:

- ♦ Σύνδεση των ΒΙ.ΠΕ. με άλλες δραστηριότητες (λιμένες, αεροδρόμια, εμπορικά κέντρα κτλ)
- ♦ Μείωση του μεγέθους των ΒΙΠΕ κοντά στις πόλεις και διασπορά τους στους οικισμούς για την καλύτερη αξιοποίηση του εργατικού δυναμικού.

- ♦ Αύξηση του μεγέθους των ΒΙ.ΠΕ. μακριά από τις πόλεις. Οι ΒΙ.ΠΕ. αυτές προορίζονται κυρίως για μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις.
- ♦ Αύξηση και βελτίωση των υπηρεσιών που προσφέρουν.
- ♦ Μεγαλύτερη αποκέντρωση στη διοίκηση τους.
- ♦ Ιδιαίτερη μέριμνα για τα απόβλητα των βιομηχανιών.
- ♦ Αύξηση του πρασίνου και μεταφορά των γραφείων των επιχειρήσεων από τα κέντρα των πόλεων στις ΒΙ.ΠΕ. ή σε ειδικά οργανωμένες «Περιοχές Γραφείων».
- ♦ Οργάνωση των ενδοβιομηχανικών σχέσεων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. και λήψη μέτρων βελτίωσης της παραγωγικότητας.
- ♦ Χρησιμοποίηση των ΒΙ.ΠΕ. ως μονοσήμαντης λύσης στο πρόβλημα εγκατάστασης της βιομηχανίας στο χώρο.
- ♦ Σύνδεση των ΒΙ.ΠΕ. με την παροχή κινήτρων περιφερειακής ανάπτυξης.
- ♦ Αυξημένο ενδιαφέρον για τους εργαζόμενους στις ΒΙ.ΠΕ. με την ενίσχυση ειδικών αστικών υπηρεσιών και οικιστικών προγραμμάτων.

Ο σχεδιασμός της ίδρυσης και της οργάνωσης των ΒΙ.ΠΕ. στην Ελλάδα (Κόνσολας 1970) άρχισε το 1962 από τον Οργανισμό Βιομηχανικής Ανάπτυξης (Ο.Β.Α.) που το 1964 μετεξελίχθηκε στην Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως (Ε.Τ.Β.Α.). Τα πρώτα προγράμματα ίδρυσης και οργάνωσης ΒΙ.ΠΕ. έγιναν από την Societe Centrale pour l' Equipment du Territoire (S.C.E.T.) η οποία πρότεινε την ίδρυση των 5 πρώτων ΒΙ.ΠΕ. στη Θεσσαλονίκη, το Βόλο, την Πάτρα, το Ηράκλειο και την Καβάλα. Το θεσμικό πλαίσιο της ίδρυσης και οργάνωσης των ΒΙ.ΠΕ. προσδιορίστηκε με τον Ν.4458/65 και βελτιώθηκε όσον αφορά την απλούστευση των διαδικασιών και την μετατροπή των Βιομηχανικών Ζωνών σε ΒΙ.ΠΕ. με τον Ν.742/77.

Οι Βιομηχανικές Περιοχές αποτελούν αυτοτελείς χωρικές ενότητες συμπλεγμάτων μεταποιητικών δραστηριοτήτων. Η ανάπτυξή τους βασίζεται στη συγκέντρωση επιχειρηματικών μονάδων, στη δημιουργία συμπληρωματικών δραστηριοτήτων και παράλληλα στη επίτευξη οικονομιών κλίμακας σε όφελος του Δημοσίου αφ' ενός και των εγκατεστημένων σ' αυτές επιχειρήσεων αφ' ετέρου, ενώ διασφαλίζεται μεγαλύτερη προστασία του περιβάλλοντος με την επιβολή και τον έλεγχο ειδικών μέτρων στις επιχειρήσεις και την εγκατάσταση και λειτουργία έργων προστασίας περιβάλλοντος (Μονάδες Καθαρισμού Αποβλήτων – Αγωγοί Διάθεσης).

Οι ΒΙ.ΠΕ. έχουν επιτελέσει μέχρι σήμερα πολύ σημαντικό έργο στον εκσυγχρονισμό και τη βιομηχανική ανάπτυξη των περιφερειών της χώρας για τους εξής κυρίως λόγους:

- ◇ Επιτυγχάνεται η συγκέντρωση βιομηχανιών σε προκαθορισμένους και ελεγχόμενους χώρους, μακριά από κατοικημένες περιοχές.
- ◇ Συμβάλλουν στην προστασία του περιβάλλοντος, με την εγκατάσταση και τη λειτουργία Μονάδων Καθαρισμού Αποβλήτων.
- ◇ Επιτυγχάνεται οικονομία διατιθέμενων πόρων για έργα υποδομής και υπηρεσίες, λόγω συγκέντρωσης και κλίμακος έργων.

Τα τελευταία χρόνια παρουσιάζεται συνεχώς αυξανόμενη τάση εγκατάστασης επιχειρήσεων στις ΒΙ.ΠΕ., η οποία είναι μεγαλύτερη σε περιφέρειες που ευνοούνται από τα υψηλότερα κίνητρα του Αναπτυξιακού Κινήτρου.

Ως βασικά κίνητρα για την προσέλκυση επιχειρήσεων στις ΒΙ.ΠΕ. θεωρούνται:

- ◇ Η πλήρης υποδομή (εσωτερικά δίκτυα οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων, έργα προστασίας περιβάλλοντος).

- ◇ Οι συγκριτικά χαμηλές τιμές οικοπέδων, ευνοϊκοί όροι αγοράς, καθαροί τίτλοι ιδιοκτησίας, μεγαλύτερη κάλυψη οικοπέδου σε σχέση με την εκτός σχεδίου δόμηση.
- ◇ Ευνοϊκές συνθήκες λειτουργίας και εργασίας (χαμηλό κόστος εγκατάστασης και λειτουργίας, που προκύπτει από την όλη οργάνωση και λειτουργία της ΒΙ.ΠΕ. ως ενιαίου συγκροτήματος)
- ◇ Αυξημένα, κατά περίπτωση, κίνητρα από τους εκάστοτε ισχύοντες αναπτυξιακούς νόμους.

Με τον τρόπο αυτό αναπτύχθηκε μέχρι σήμερα και λειτουργούν 24 ΒΙ.ΠΕ., κοντά στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας οι οποίες παρέχουν ειδικά κίνητρα εγκατάστασης και λειτουργίας βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων και έχουν έτοιμη υποδομή (πλήρη δίκτυα ηλεκτρισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, οδικά, εγκαταστάσεις καθαρισμού αποβλήτων, κέντρα διοικητικής μέριμνας κλπ). Οι απασχολούμενοι σε επιχειρήσεις εγκατεστημένες στις ΒΙ.ΠΕ. στο τέλος του 1998, ανέρχονται σε 30.000 άτομα περίπου, ενώ τα επενδεδυμένα ιδιωτικά κεφάλαια εκτιμώνται σε 550 δις δρχ.

Η διοίκηση και διαχείριση των ΒΙ.ΠΕ. ασκείται από την ΕΤΒΑbank μέσω της κεντρικής υπηρεσίας του τομέα Περιφερειακής Αναπτυξεως και Βιομηχανικής Υποδομής (Διεύθυνση ΠΑΒΥ) και αποκεντρωμένων υπηρεσιακών μονάδων (Γραφεία Διοικήσεως ΒΙ.ΠΕ.). Η δραστηριότητα αυτή περιέρχεται σταδιακά σε τοπικούς φορείς, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 2545/1997 "περί Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών".

Η πρώτη ΒΙ.ΠΕ. ήταν της Θεσσαλονίκης (Πίνακας Ι), που είναι και η μεγαλύτερη σε έκταση με 6.367 στρ. βιομηχανικών και βιοτεχνικών γηπέδων και με 350 επιχειρήσεις, συνολικά.

Η ταξινόμηση των ΒΙ.ΠΕ., κατά μέγεθος μας δίνει την παρακάτω εικόνα:

Ταξινόμηση των ΒΙ.ΠΕ. σύμφωνα με τη συνολική έκταση των βιομηχανικών και βιοτεχνικών γηπέδων

Έκταση σε στρέμματα	ΒΙ.ΠΕ.
70-500	Αργοστόλι, Εδεσσα, Καρδίτσα, Σπερχόγεια
501-1000	Αλεξανδρούπολη, Ξάνθη, Σέρρες, Κιλκίς, Φλώρινα, Λαμία, Μελιγαλάς

1001-2000	Καβάλα, Δράμα, Λάρισα, Βόλος (κύρια), Βόλος (Παράρτημα), Τρίπολη, Πρεβεζα, Ιωάννινα, Ηράκλειο, Θίβρη
2001-5000	Κομοτηνή, Πάτρα
5001-	Θεσσαλονίκη

Από την ανάλυση του πίνακα προκύπτει ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των ΒΙ.ΠΕ. κατέχει έκταση 500-2000 στρεμ. ενώ μόνο η ΒΙ.ΠΕ. της Θεσσαλονίκης ξεπερνά τα 5000 στρέμματα (6.367 στρ σύνολο Βιομηχανικών και Βιοτεχνικών Γηπέδων)

Η πώληση των οικοπέδων σε όλες τις ΒΙ.ΠΕ. γίνεται με ενδιαφέροντες για τον επενδυτή όρους, μια προκαταβολή της τάξης του 30%, και εξόφληση σε 16 μηνιαίες δόσεις, οι οποίες επιβαρύνονται με το τρέχον επιτόκιο. Η τιμολογιακή πολιτική της ΕΤΒΑ (Πίνακας ΙΙ) που σύμφωνα με Ν.4458/1965 μπορεί να είναι ευέλικτη αφού το Δ.Σ. της Τράπεζας μπορεί να ορίζει τιμές ίσες, μικρότερες ή μεγαλύτερες του κόστους λαμβάνει υπόψη της τον παράγοντα αυτόν και προσδιορίζει την τιμή πώλησης των γηπέδων με βάση διάφορα κριτήρια που δεν εξυπηρετούν αποκλειστικά οικονομικούς ή ταμειακούς σκοπούς.

Με βάση την διαμορφωθείσα τιμολογιακή πολιτική της ΕΤΒΑ είναι δυνατή η ταξινόμηση των περιφερειών ως προς τις τιμές πώλησης των γηπέδων.

Οι ΒΙ.ΠΕ. κατατάσσονται σε πέντε κατηγορίες με βάση την τιμή πώλησης των γηπέδων.

Στην 1^η κατηγορία κατατάσσονται οι ΒΙ.ΠΕ. με τιμή πώλησης 1.400 δρχ/τ.μ. γηπέδων έως 2.000 δρχ/τ.μ γηπέδων.

Στην 2^η κατηγορία οι ΒΙ.ΠΕ. με τιμή πώλησης 2.001 δρχ/τ.μ. γηπέδων – 4.000 δρχ/τ.μ. γηπέδων

Στην 3^η κατηγορία οι ΒΙ.ΠΕ. με τιμή πώλησης 4.001 – 6.000 δρχ /τ.μ. γηπέδων

Στην 4^η κατηγορία οι ΒΙ.ΠΕ. με τιμή πώλησης 6.001 – 8.000 δρχ / τ.μ. γηπέδων

Στην 5^η κατηγορία οι ΒΙ.ΠΕ. με τιμή πώλησης 8.001 – 10.000 δρχ/ τ.μ γηπέδων



Ταξινόμηση των ΒΙ.ΠΕ. σύμφωνα με τις τιμές πώλησης γηπέδων ανά τ.μ.

Τιμές πώλησης των γηπέδων ανά τ.μ.	ΒΙ.ΠΕ.
1.400 – 2.000	Αλεξανδρούπολη, Εδεσσας, Καβάλας, Καλαμάτας (Μελιγαλάς), Καρδίτσας, Φλώρινας, Βοιωτίας Ζώνη Α' (χωρίς έργα υποδομής)

2.001 – 4.000	Βιοτεχνική ζώνη Βόλου, Ιωαννίνων, Κομοτηνής, Δράμας, Λάρισας, Ξάνθης, Πρέβεζας, Σερρών, Τρίπολης, Βοιωτίας Ζώνη Β' (με έργα υποδομής)
4.001 – 6.000	Βόλου ΙΙ, Καλαμάτας (Σπερχόγεια), Κιλκίς, Λαμίας, Πάτρας
6.001 – 8.000	Βόλου (Κύρια), Θεσσαλονίκης
8.001 – 10.000	Αργοστολίου, Ηρακλείου

Η “ακριβότερη” ΒΙΠΕ είναι αυτή του Αργοστολίου με τιμή πώλησης 9.800 δρχ/τ.μ. Στην ΒΙΠΕ Αργοστολίου εκδηλώθηκε μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον και τα οικοπέδα προπωλήθηκαν. Αντίθετα, η “φθηνότερη” ΒΙΠΕ είναι της Βοιωτίας Ζώνη Α' χωρίς έργα υποδομής και επόμενη αυτή της Φλώρινας.

Στόχος της ΕΤΒΑ είναι ο προσδιορισμός μιας χαμηλής τιμής για τις ΒΙ.ΠΕ. με επιδότηση της τιμής των γηπέδων με χαμηλή ζήτηση από τα έσοδα των γηπέδων με υψηλή ζήτηση.

Ωστόσο, το κυριότερο κίνητρο για την εγκατάσταση ενός επενδυτή στις ΒΙ.ΠΕ. είναι ότι σε περίπτωση επιδότησης του από τον αναπτυξιακό νόμο λαμβάνει τα κίνητρα της αμέσως ευνοϊκότερης ζώνης από αυτά που ισχύουν στη ΒΙ.ΠΕ. της εγκατάστασής του. Δηλαδή, ένα εργοστάσιο σε ΒΙ.ΠΕ. για παράδειγμα, περιοχής που βρίσκεται στη Β' Ζώνη, με βάση την κατανομή του αναπτυξιακού νόμου λαμβάνει τα κίνητρα της Γ' ζώνης κλπ.

Ποσοστιαία Κατανομή των δεσμευμένων γηπέδων ανά ΒΙΠΕ

Ποσοστό δεσμευμένων γηπέδων	ΒΙΠΕ
0%	Καρδίτσα
1 – 25%	Καβάλα, Εδεσσα, Λάρισα, Σπερχόγεια, Μελιγαλάς
26 – 50%	Δράμα, Σέρρες, Φλώρινα, Λαμία, Πάτρα, Τρίπολη. Πρέβεζα, Ιωάννινα
51 – 70%	Αλεξανδρούπολη, Ξάνθη, Θεσσαλονίκη, Βόλος (Παράρτημα), Θίσβη
71 – 90%	Κομοτηνή
91 – 100%	Κιλκίς, Βόλος (Κύρια), Αργοστόλι, Ηράκλειο

Με βάση την κατανομή των δεσμευμένων γηπέδων ανά ΒΙΠΕ παρατηρείται ότι οι “προβληματικές” ΒΙΠΕ δηλ αυτές με χαμηλή ζήτηση (ποσοστό δεσμευμένων

γηπέδων <25%) είναι αυτές για τις οποίες έχει καθοριστεί χαμηλό τίμημα πώλησης γηπέδων.

Ο ρυθμός μεταβολής της ζήτησης των γηπέδων ΒΙ.ΠΕ. επηρεάζεται από διάφορους παράγοντες και επομένως παρουσιάζει διακύμανση (Πίνακας Ι). Η ζήτηση για τις ΒΙ.ΠΕ. ποικίλλει ανάλογα με την περιοχή. Υπάρχουν περιοχές όπου η ζήτηση είναι υψηλή και ήδη έχει καλυφθεί ο οικοπεδοποιημένος χώρος, όπως για παράδειγμα στη Θεσσαλονίκη, και άλλες όπου η ζήτηση είναι μηδενική ή ελάχιστη όπως για παράδειγμα στην Αλεξανδρούπολη, όπου για γεωγραφικούς κυρίως λόγους από το 1988, το πρώτο οικόπεδο πωλήθηκε το 1994.

Η ΒΙ.ΠΕ. της Αλεξανδρούπολης απέχει περίπου δώδεκα χιλιόμετρα από την πόλη, δεν εξυπηρετείται από την Εθνική οδό ούτε από το λιμάνι και ήταν φυσικό η λανθασμένη αυτή πολιτική επιλογής γης να επηρεάσει τους υποψήφιους επενδυτές. Ανάλογα προβλήματα η ΕΤΒΑ έχει αντιμετωπίσει και σε άλλες περιοχές, δημιουργώντας για παράδειγμα βιομηχανικές ζώνες όπου το επενδυτικό ενδιαφέρον είναι ελάχιστο, είτε για λόγους πολιτικής είτε για λόγους λανθασμένων εκτιμήσεων, με αποτέλεσμα τα έσοδα της τράπεζας από τη δραστηριότητα αυτή να είναι πενιχρά. Το αντίθετο ακριβώς συνέβη με την ΒΙ.ΠΕ. Κεφαλονιάς, όπου τα οικόπεδα, σε μια περιοχή λίγο έξω από το Αργοστόλι προπωλήθηκαν.

Εντονο επενδυτικό ενδιαφέρον εκδηλώνεται στη ΒΙ.ΠΕ. Θίσβης Βοιωτίας, όπου μεγάλη ελληνική βιομηχανία έχει αποκτήσει έκταση στην οποία θα ανεγερθεί μονάδα παραγωγής σωλήνων.

Δικαίωμα εγκατάστασης στις ΒΙ.ΠΕ. έχει κάθε τύπου βιομηχανία, αρκεί οι δραστηριότητες της να καλύπτονται από τις δυνατότητες εξυπηρέτησης της υποδομής. Για παράδειγμα μια μονάδα που χρειάζεται βιολογικό καθαρισμό για τη διαχείριση των λυμάτων της, δεν μπορεί να εγκατασταθεί σε ΒΙ.ΠΕ. που δεν διαθέτει ανάλογα συστήματα.

Συνολικά κατά την περίοδο υλοποίησης του Β' Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης, ο προϋπολογισμός των έργων που εκτελούνται σε υπάρχουσες και νέες ΒΙ.ΠΕ. ή ΒΙΟ.ΠΑ. ανέρχεται σε 42,530 εκατ. Δρχ. *Υποχρηστικό*

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι. ΒΙ.Π.Ε. ΕΚΤΑΣΗ - ΠΩΛΗΣΕΙΣ

A/A	ΒΙ.Π.Ε.	Αποκτημένη Εκταση στρ.	Βιομηχανικά & Βιοτεχνικά Γήπεδα Α' φάση στρ.	Βιομηχανικά & Βιοτεχνικά Γήπεδα Β' Φάση στρ	Βιομηχανικά & Βιοτεχνικά Σύνολο Στρ.	Προεγκατεστη μένοι Πωλήσεις Γηπέδων Στρ.	Υπόλοιπη έκταση	Ποσοστό δεσμευμένων Γηπέδων %	Πωλήσεις ΕΤΒΑ	Ρυθμός Πωλήσεων	Συνολικά απατούμενα χρόνια για πλήρη διάθεση
1	Αλεξανδρούπολη	2060	681		681	414,9	266,1	60,9	414,9	31,9	8,3
2	Κομοτηνή	4450	1867	1390	3257	2311,9	945,1	71,0	2172,8	127,8	7,4
3	Καβάλα	2060	1194	338	1532	381,2	1150,8	24,9	381,2	22,4	51,3
4	Ξάνθη	860	414	261	675	423,9	251,1	62,8	273,2	22,8	11,0
5	Δράμα	2230	1024	722	1746	716,5	1029,5	41,0	382,6	27,3	37,7
6	Σέρρες	193	881		881	276,6	604,4	31,4	213,9	12,6	48,0
7	Κιλκίς	962	673		673	672,3	0,7	99,9	672,3	42,0	0,0
8	Θεσσαλονίκη	9686	4920	1447	6367	4321,6	2045,4	67,9	4242,8	151,5	13,5
9	Φλώρινα	1071	430	311	741	265,6	475,4	35,8	265,6	17,7	26,8
10	Εδεσσα	572	385		385	45,3	339,7	11,8	30,6	3,1	111,0
11	Λάρισα	2300	1194	625	1819	409,2	1409,8	22,5	409,2	25,6	55,1
12	Βόλος (Κύρια)	2783	1829		1829	1727,1	101,9	94,4	1727,1	55,7	1,8
13	Βόλος (Παράρτημα)	1680	1277		1277	689,8	587,2	54,0	689,8	40,6	14,5
14	Καρδίτσα	647	438		438	0,0	438,0	0,0	0,0		
15	Λαμία	1557	1034		1034	495,4	538,6	47,9	484,0	32,3	16,7
16	Πάτρα	4050	2661		2661	1191,3	1469,7	44,8	1191,3	70,1	21,0
17	Τρίπολη	1472	1259		1259	563,0	696,0	44,7	454,9	35,0	19,9
18	Σπερχόγεια	248	202		202	25,0	177,0	12,4	20,0	4,0	44,3
19	Μεγαλαλάς	1060	769		769	110,5	658,5	14,4	110,5	10,0	65,6
20	Πρέβεζα	1671	847	704	1551	555,9	995,1	35,8	251,7	14,8	67,2
21	Αργασόλι	120	70		70	70,0	0,0	100,0	70,0	8,8	0,0
22	Ιωάννινα	2004	984	504	1488	530,9	957,1	35,7	521,2	32,6	29,4
23	Ηράκλειο	1923	1061		1061	1109,4	(48,4)	104,6	1046,7	37,4	-1,3
	ΣΥΝΟΛΑ	46659	26094	6302	32396	17307,3	15088,7		16026,3		

Πηγή: Δύση ΠΑΒΥ

ΠΙΝΑΚΑΣΙΙ: ΤΙΜΕΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΓΗΠΕΔΩΝ ΣΤΙΣ ΒΙ.ΠΕ.

A/A	ΒΙ.ΠΕ.	Τιμή ανά τ.μ. από 1.1.98 με έργα υποδομής	Ποσοστό προκαταβολής
1	Αλεξανδρούπολης	2.000	30%
2	Αργοστολίου	9.800	30%
3	Βόλου (Κύρια περιοχή)	6.100	30%
	Βιοτεχνική ζώνη Βόλου	3.300	30%
4	Βόλου II	4.400	30%
5	Δράμας Ζώνη Α' που περιλαμβάνει τα Ο.Τ. νότια οδού 7 ^α	2.800	30%
	Δράμας Ζώνη Β' που περιλαμβάνει τα Ο.Τ. βόρεια οδού 7 ^α	2.100	30%
6	Εδεσσας	1.750	30%
7	Ηρακλείου	8.800	30%
8	Θεσσαλονίκης	6.600	30%
9	Ιωαννίνων	2.900	30%
10	Καβάλας	1.850	30%
11	Καλαμάτας Α' (Σπερχόγεια)	5.500	30%
12	Καλαμάτας Α' (Μελιγαλάς)	1.850	30%
13	Καρδίτσας	1.750	30%
14	Κιλκίς	4.200	30%
15	Κομοτηνής	2.420	30%
16	Λαμίας	5.000	30%
17	Λάρισας Ζώνη Α'	3.100	30%
	Λάρισας Ζώνη Β'	2.200	30%
18	Ξάνθης	3.600	30%
19	Πάτρας	4.100	30%
20	Πρέβεζας	2.450	30%
21	Σερρών	2.700	30%
22	Τρίπολης	3.450	30%
23	Φλώρινας	1.500	30%
24	Βοιωτίας Ζώνη Α' χωρίς έργα υποδομής	1.400	30%
	Βοιωτίας Ζώνη Β' με έργα υποδομής	2.700	30%
25	ΒΙ.ΚΕ. Ρόδου (2ος όροφος)	130.000	30%
	ΒΙ.ΚΕ. Ρόδου (1 ^{ος} όροφος)	135.000	30%
	ΒΙ.ΚΕ. Ρόδου ισόγειο	155.000	30%
	ΒΙ.ΚΕ. Ρόδου (α' υπόγειο)	130.000	30%
	ΒΙ.ΚΕ. Ρόδου (β' υπόγειο)	130.000	30%
	ΒΙ.ΚΕ. Ρόδου (γ' υπόγειο)	85.000	30%
26	ΒΙ.ΚΕ. Ηρακλείου (κτίρια στεγασμένες επιφάνειες) Α' Φάση	71.500	30%
	ΒΙ.ΚΕ. Ηρακλείου (Β' Φάση)	78.000	30%
27	ΒΙ.ΚΕ. Θεσσαλονίκης	70.000	30%

Πηγή : Δ/ση ΠΑΒΥ

Όσον αφορά τις ΒΙ.ΠΕ. οι οποίες βρίσκονται στην κυριότητα της Τράπεζας έχουν ως εξής:

1. ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	66.367 στρ.
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	4.321,6 στρ.
Εναπομένουσα έκταση 2.045,4 στρ αξίας	13.499.640.000 δρχ.

2. ΒΙ.ΠΕ. Καβάλας

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	1.532 στρ.
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	381,2 στρ..
Εναπομένουσα έκταση 1.150,8 στρ. αξίας	2.128.980.000 δρχ.

3. ΒΙ.ΠΕ. Κομοτηνής

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	3257 στρ..
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	2.311,9 στρ
Εναπομένουσα έκταση 945,1 στρ. αξίας	2.287.142.000 δρχ.

4. ΒΙ.ΠΕ. Δράμας

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	1.746 στρ
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	716,5 στρ.
Εναπομένουσα έκταση 1.029,5 στρ. αξίας	2.882.600.000 δρχ.

5. ΒΙ.ΠΕ. Ιωαννίνων

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	1.488 στρ.
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	530,9 στρ.
Εναπομένουσα έκταση 957,1 στρ. αξίας	2.775.590.000 δρχ.

6. ΒΙ.ΠΕ. Κεφαλονιάς

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	70 στρ.
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	70στρ
Κτίρια συνολικού εμβαδού 185 τ.μ. συνολικής αξίας	62.163.303 δρχ.

7. ΒΙ.ΠΕ. Πάτρας

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	2.661 στρ
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	1.191,3 στρ
Εναπομένουσα έκταση 1.469,7 στρ. αξίας	6.025.770.000 δρχ.

8. ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	1.061 στρ.
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	1.061 στρ

9. ΒΙ.ΠΕ. Βόλου (κύρια περιοχή)

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	1.829 στρ.
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	1.727,1 στρ.
Εναπομένουσα έκταση 101,9 στρ. αξίας	621.590.000 δρχ.

10. ΒΙ.ΠΕ. Βόλου (παράρτημα)

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	1.277 στρ
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	689,8 στρ.
Εναπομένουσα έκταση 587,2 στρ. συνολικής αξίας	2.583.680.000 δρχ.

11. ΒΙ.ΠΕ. Λάρισας

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	1.819 στρ.
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	409,2 στρ
Εναπομένουσα έκταση 1.409,8 στρ. συνολικής αξίας	4.370.380.000 δρχ.

12. ΒΙ.ΠΕ. Αλεξανδρούπολης

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	681 στρ.
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	414,9 στρ.
Εναπομένουσα έκταση 266,1 στρ. αξίας	532.200.000 δρχ.

13. ΒΙ.ΠΕ. Ξάνθης

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	675 στρ.
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	423,9 στρ
Εναπομένουσα έκταση 251,1 στρ. συνολικής αξίας	903.960.000 δρχ.

14. ΒΙ.ΠΕ. Καλαμάτας (Μελιγαλάς)

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	769 στρ.
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	110,5 στρ.
Εναπομένουσα έκταση 658,5 στρ. συνολικής αξίας	1.218.225.000 δρχ.

15. ΒΙ.ΠΕ. Καλαμάτας (Σπερχογεία)

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	202 στρ.
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	25 στρ.
Εναπομένουσα έκταση 177 στρ. συνολικής αξίας	973.500.000 δρχ.

16. ΒΙ.ΠΕ. Κιλκίς

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	673 στρ
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	672,3 στρ..
Εναπομένουσα έκταση 0,7στρ. συνολικής αξίας	2.940.000 δρχ.

17. ΒΙ.ΠΕ. Λαμίας

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	1.034 στρ.
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	495,4 στρ
Εναπομένουσα έκταση 538,6 στρ. συνολικής αξίας	2.693.000.000 δρχ.

18. ΒΙ.ΠΕ. Σερρών

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	881 στρ
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	276,6 στρ
Εναπομένουσα έκταση 604,4 στρ. συνολικής αξίας	1.631.880.000 δρχ.

19. ΒΙ.ΠΕ. Τρίπολης

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	1.259 στρ.
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	563 στρ
Εναπομένουσα έκταση 696 στρ. συνολικής αξίας	2.401.200.000 δρχ.

20. ΒΙ.ΠΕ. Φλώρινας

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	741 στρ
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	265,6 στρ.
Εναπομένουσα έκταση 475,4 στρ. συνολικής αξίας	713.000.000 δρχ.

21. ΒΙ.ΠΕ. Πρέβεζας

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	1.551 στρ
Συνολική έκταση που έχει πουληθεί	555,9 στρ
Εναπομένουσα έκταση 995,1 στρ. συνολικής αξίας	2.437.995.000δρχ.

22. ΒΙ.ΠΕ. Καρδίτσας

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα)	438 στρ
---	---------

Εναπομένουσα έκταση 438 στρ. συνολικής αξίας 766.500.000 δρχ.

23. ΒΙ.ΠΕ. Εδεσσας

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα) 385 στρ

Συνολική έκταση που έχει πουληθεί 45,3 στρ

~~Εναπομένουσα έκταση 339,7 στρ. συνολικής αξίας 594.475.000 δρχ.~~

24. ΒΙ.ΠΕ. Θίσβης (Βοιωτία)

Συνολική έκταση (βιοτεχν. και βιομηχ. Γήπεδα) 2.000 στρ.

Συνολική έκταση που έχει πουληθεί 1.061 στρ

Εναπομένουσα έκταση 981,4 στρ. συνολικής αξίας 1.373.960.000 δρχ.

25. ΒΙ.ΚΕ. Ρόδου

Συνολική έκταση 10.355 τ.μ.

Συνολική έκταση που έχει πουληθεί 374 τ.μ.

Εναπομένουσα έκταση 9.981 τ.μ. συνολικής αξίας 1.557.036.000 δρχ.

26. ΒΙ.ΚΕ Θεσσαλονίκης (Τυποποιημένα Βιοτεχνικά Κτίρια)

Συνολική έκταση 79.208 τ.μ.

Συνολική έκταση που έχει πουληθεί 58.075 τ.μ.

Εναπομένουσα έκταση 21.133 τ.μ. συνολικής αξίας 1.775.172.000 δρχ.

27. ΒΙ.ΚΕ. Ηρακλείου (Τυποποιημένα Βιοτεχνικά Κτίρια)

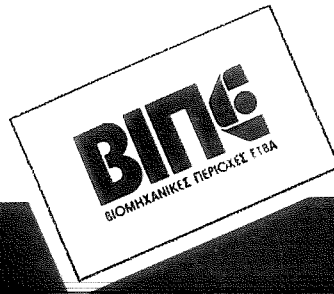
Συνολική έκταση 49.145 τ.μ.

Συνολική έκταση που έχει πουληθεί 38.511 τ.μ.

Εναπομένουσα έκταση 10.634 τ.μ. συνολικής αξίας 995.295.600 δρχ.

Στον χάρτη που ακολουθεί παρουσιάζονται οι Βιομηχανικές Περιοχές της ΕΤΒΑ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΤΒΑ



- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΕ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ
- ⊙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΕ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΠΟΥ ΕΠΕΚΤΕΙΝΕΤΑΙ (ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ)
- ▲ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΟΡΓΑΝΩΝΕΤΑΙ (ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ)
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
- Ⓒ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
- ⊙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ
- Ⓒ ΕΤΒΑ-ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.0

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

3.1 Η Μετεξέλιξη των Βιομηχανικών Περιοχών

Η πρώτη Βιομηχανική Περιοχή, ιδρύθηκε στο Μάντσεστερ το 1896 (Trafford Park Estate) (Κόνσολας). Ο θεσμός αυτός αναπτύχθηκε γρήγορα σε πολλές ανεπτυγμένες και αναπτυσσόμενες χώρες του κόσμου, ιδιαίτερα από τη μεταπολεμική δεκαετία '50 και πέρα. Η συμβολή του υπήρξε αποφασιστικής σημασίας για τη βιομηχανική ανάπτυξη και αποκέντρωση, την προσέλκυση επενδύσεων, την εξυγίανση του αστικού περιβάλλοντος και τη βελτίωση της παραγωγικότητας στη μεταποίηση.

Στις **Βιομηχανικές Περιοχές** εγκαταστάθηκαν κυρίως βιομηχανικές μονάδες μικρού και μεσαίου μεγέθους και αποθηκευτικοί χώροι. Με την πάροδο του χρόνου άρχισε η εγκατάσταση επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών στις βιομηχανίες (π.χ. τράπεζες, εστιατόρια κ.α.) και η κατασκευή τυποποιημένων κτιρίων για βιοτεχνικές επιχειρήσεις. Η μεταβολή της οικονομικής δραστηριότητας στις δύο τελευταίες δεκαετίες, που είχε ως αποτέλεσμα τον περιορισμό της μεταποίησης και την αύξηση των υπηρεσιών, αντικατοπτρίζεται και στους οργανωμένους χώρους υποδοχής επιχειρήσεων. Οι λειτουργίες της Βιομηχανικής Περιοχής δεν επαρκούν για να ικανοποιήσουν τις νέες ανάγκες των επιχειρήσεων. Έτσι, χωρίς να εκλείπει ο θεσμός των Βιομηχανικών Περιοχών, μετεξελίχθηκε στον θεσμό των Επιχειρηματικών Περιοχών ή Πάρκων, στα οποία και πάλι η εγκατάσταση της ελαφράς βιομηχανίας όχι μόνο δεν αποκλείεται, αλλά ενθαρρύνεται.

Τα **Επιχειρηματικά Πάρκα** έχουν περισσότερες απαιτήσεις στον σχεδιασμό τους, φιλοξενούν μεγαλύτερο φάσμα οικονομικών δραστηριοτήτων, αποκτούν εξειδικευμένη οικονομική λειτουργία ή συνδυάζουν πολυσύνθετα αστικά επιχειρηματικά σύνολα. Υπάρχουν πάρκα για επιχειρήσεις υψηλής τεχνολογίας, πάρκα γραφείων, πάρκα κέντρων διανομής καθώς και πάρκα που περιλαμβάνουν κατοικίες, γραφεία, ελαφρά βιομηχανία, ξενοδοχεία, αθλητικές και ψυχαγωγικές εγκαταστάσεις κ.α. Αποκλείεται βέβαια, από τα Επιχειρηματικά Πάρκα η βαριά βιομηχανία.

Οι βασικοί λόγοι που προκαλούν την αύξηση του αριθμού των Επιχειρηματικών Πάρκων διεθνώς είναι η αύξηση του κόστους γης, η σπανιότητα ικανοποιητικών διαθέσιμων εκτάσεων για μαζική αξιοποίηση, οι περιβαλλοντικοί έλεγχοι, η

προώθηση της ευέλικτης παραγωγής, οι ικανοποιητικοί όροι εργασίας και η βελτίωση του επιπέδου ζωής στις πόλεις.

Το δίκτυο Βιομηχανικών Περιοχών της χώρας μας, που ιδρύθηκε και οργανώθηκε από την Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης (Ε.Τ.Β.Α.) με την εφαρμογή των νόμων 4458/65 και 742/77, αποτελεί αναμφισβήτητα ένα από τα ελάχιστα μεγάλα έργα υποδομής της μεταπολεμικής περιόδου. Η αξιολόγηση του σημαντικού έργου πρέπει να γίνει μέσα στο πλαίσιο της συνολικής αξιολόγησης της μεγάλης – ποιοτικής και ποσοτικής- συμβολής της Ε.Τ.Β.Α. στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας.

Οι Βιομηχανικές Περιοχές στην Ελλάδα ενίσχυσαν την περιφερειακή ανάπτυξη και τη βιομηχανική αποκέντρωση, συνέβαλαν στην προστασία του περιβάλλοντος, βοήθησαν στη βελτίωση της παραγωγικότητας των επιχειρήσεων και εξόπλισαν τις επαρχιακές πρωτεύουσες με την αναγκαία βιομηχανική υποδομή. Η θετική συμβολή των Βιομηχανικών Περιοχών θα ήταν ακόμη μεγαλύτερη εάν τα κίνητρα για την εγκατάσταση των επιχειρήσεων σ' αυτές ήταν ισχυρότερα και η χωροθετική πολιτική για τη βιομηχανία ορθολογικά σχεδιασμένη.

3.2 Τα Επιχειρηματικά Πάρκα (Περιοχές)

Τα Επιχειρηματικά Πάρκα εμφανίστηκαν με τη μορφή των «Πάρκων Γραφείων» (Office Parks), «Επιχειρηματικών Πάρκων» (Business Parks) και «Σχεδιασμένες Αναπτύξεις Πολλαπλών Χρήσεων» (Planned Multiuse Developments). Οι Τεχνοπόλεις αποτελούν ξεχωριστή κατηγορία γιατί συνδέονται με τη χωροθέτηση κυρίως δραστηριοτήτων έρευνας, υψηλής τεχνολογίας, εκπαίδευσης και παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών.

Στα **Πάρκα Γραφείων** εγκαθίστανται οι έδρες μεγάλων επιχειρήσεων, κέντρα πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών, επαγγελματικά γραφεία, κέντρα σεμιναρίων και συνεδρίων, μουσεία, εμπορικά κέντρα κ.α. Στα Επιχειρηματικά Πάρκα (με τη στενή έννοια) γίνεται συνδυασμός των Βιομηχανικών Πάρκων και των Πάρκων Γραφείων, με τάση αύξησης των δραστηριοτήτων που εγκαθίστανται σ' αυτά, όπως θέατρα, οικιστικά σύνολα, εκθέσεις προϊόντων κ.α. Στις **Σχεδιασμένες Αναπτύξεις Πολλαπλών Χρήσεων** εγκαθίστανται δραστηριότητες κάθε είδους, ώστε να συμπληρώνουν τη λειτουργία των αστικών κέντρων και να αποκτούν αυτοτέλεια. Πρόκειται για projects που αναλαμβάνουν πρωτοβουλία για τη δημιουργία τους

μεγάλες επιχειρήσεις, η Τοπική Αυτοδιοίκηση ή το Κράτος ή Ειδικοί Οργανισμοί. Στην πραγματικότητα αποτελούν σχεδιασμένες πόλεις (New Cities ή Corporate Cities), με σημαντικές οικονομικές δραστηριότητες περιφερειακής ή εθνικής εμβέλειας.

Οι τάσεις που διαφαίνονται ήδη διεθνώς, και κυρίως στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής, στην ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων προοιωνίζονται μεγάλη επέκταση και ποιοτική διαφοροποίηση του θεσμού. Συγκεκριμένα προβλέπεται να συνεχισθεί η εμφάνιση ενιαίου Επιχειρηματικού Πάρκου, στο οποίο θα συγκεντρώνονται τα χαρακτηριστικά του Πάρκου Γραφείων και της Βιομηχανικής Περιοχής. Άλλη εξέλιξη θα είναι η συγκέντρωση μικρών επιχειρήσεων και η εξυπηρέτησή τους από όλα τα σύγχρονα μέσα τηλεπικοινωνιών και πληροφορικής, με την οργάνωση πλέγματος δικτύων. Αναμένεται ακόμη μαζική εισαγωγή καινοτομιών στα Επιχειρηματικά Πάρκα για τη βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος και την αύξηση του βαθμού ανταγωνιστικότητας επιχειρήσεων. Η αυξημένη χρησιμοποίηση του θεσμού των Επιχειρηματικών Πάρκων για την ανάπτυξη καθυστερημένων περιοχών και τη στέγαση βιοτεχνικών επιχειρήσεων σε τυποποιημένα κτίρια θεωρείται βέβαιη προοπτική. Η αναζωογόνηση του κέντρου των πόλεων (inner-city) με την κατάλληλη διαμόρφωσή τους σε Επιχειρηματικά Πάρκα άρχισε ήδη να εφαρμόζεται με επιτυχία. Η τελική στόχευση για τον 21ο αιώνα είναι η σύνδεση των Επιχειρηματικών Πάρκων σ' ένα δίκτυο παγκόσμιας κατανομής της παραγωγής (global production sharing), με σημαντικές επιπτώσεις στην ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων και στην ανάπτυξη του καινοτομικού περιβάλλοντος, στην εποχή της παγκοσμιοποίησης των αγορών.

Οι στόχοι της πολιτικής των βιομηχανικών πάρκων και οι ρόλοι που αυτά παίζουν στη βιομηχανική και περιφερειακή διάσταση της αναπτυξιακής διαδικασίας – όπως προκύπτουν από την εκτίμηση της διεθνούς εμπειρίας- είναι οι παρακάτω (Σπ. Βλιάμος, 1991):

Βιομηχανική Ανάπτυξη

- ◇ Επιτάχυνση της εκβιομηχάνισης
- ◇ Αύξηση ευκαιριών απασχόλησης
- ◇ Ενίσχυση ξένων επενδύσεων
- ◇ Εκμοντερνισμός (εκσυγχρονισμός) επιχειρήσεων
- ◇ Επέκταση / διαφοροποίηση βιομηχανικής υποδομής

- ◇ Ανοδος βιοτικού επιπέδου / νέοι επενδυτές
- ◇ Οικονομίες: εξωτερικές, κλίμακας, αστικής συγκέντρωσης
- ◇ Ορθολογική αξιοποίηση πλουτοπαραγωγικών πόρων
- ◇ Ανάπτυξη βιομηχανικών συμπλεγμάτων

◇ Ανοδος της παραγωγικότητας

◇ Προστασία των επενδύσεων

- ◇ Καλή γειτονία επενδυτών
- ◇ Διαφημιστικές αξίες
- ◇ Βελτίωση συνθηκών και περιβάλλοντος εργασίας

Αποκέντρωση – Αστική και Περιφερειακή Ανάπτυξη

- ◇ Δημογραφική αναβάθμιση περιοχών
- ◇ Ορθολογική αξιοποίηση μεταφορικού δικτύου
- ◇ Έλεγχος χρήσεων γης
- ◇ Προστασία οικιστικού και οικολογικού συστήματος
- ◇ Αποσυμφόρηση αστικών κέντρων
- ◇ Βελτίωση αστικών παροχών
- ◇ Συντονισμός αναπτυξιακών προγραμμάτων
- ◇ Ανάπτυξη αγροτικών περιφερειών
- ◇ Ανάπτυξη δυναμικών αστικών κέντρων
- ◇ Αύξηση οικονομικών πόρων των Δήμων

Συνοψίζοντας από την εφαρμογή του θεσμού, μπορούμε σχηματικά να αναφέρουμε τα παρακάτω:

Ο θεσμός αυτός είναι ένα από τα μέσα για την επιτάχυνση της εκβιομηχάνισης, της οικονομικο-κοινωνικής ανάπτυξης και της ανόδου του βιοτικού επιπέδου στις αναπτυσσόμενες χώρες.

Ο θεσμός αυτός βοηθά στον συντονισμό της πολιτικής εκβιομηχάνισης με μια πολιτική αποκέντρωσης, αστικής και περιφερειακής ανάπτυξης. Για τον λόγο αυτό, ο σχεδιασμός των οργανωμένων αυτών περιοχών ή πάρκων, πρέπει να αποτελεί οργανικό τμήμα μιας καθολικής διαδικασίας σχεδιασμού (comprehensive planning) και ελέγχου ολόκληρου του πολύπλοκου χωρο-αναπτυξιακού φαινομένου.

3.2.1 Τύποι Βιομηχανικών Πάρκων

Δημιουργήθηκαν διάφοροι «τύποι» βιομηχανικών πάρκων, οι κυριότεροι από τους οποίους είναι οι παρακάτω (Σπ. Βλιάμος, 1991):

1. Τυπολογία ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες της χωροθέτησης. Σε αυτήν την τυπολογία ανήκουν τρεις τύποι ΒΙ.ΠΑ.:
 - ◇ *Αστικά βιομηχανικά πάρκα.* Τα πάρκα αυτά χωροθετούνται σε άμεση λειτουργική επικοινωνία με αστικά κέντρα 500.000 κατοίκων και άνω, με στόχο την ελεγχόμενη μητροπολιτική διασπορά της βιομηχανίας (μετεγκατάσταση, νέα χωροθέτηση).
 - ◇ *Ημι-αστικά βιομηχανικά πάρκα.* Χωροθετούνται σε κέντρα με όχι λιγότερο πληθυσμό από 50.000, και σε περιφέρειες που παρουσιάζουν αστική και ταυτόχρονα αγροτική οικονομική βάση. Τα ΒΙ.ΠΑ. αυτού του τύπου παίζουν καθετοποιητικό αγρο-βιομηχανικό ρόλο.
 - ◇ *Αγροτικά βιομηχανικά πάρκα.* Χωροθετούνται στις κεντρικές πόλεις (πληθ. τουλάχιστον 25.000) των αγροτικών κύρια περιφερειών, με ρόλο όπως ο προηγούμενος τύπος.
2. Τυπολογία ανάλογα με την λειτουργία της βιομηχανικής δραστηριότητας που αναπτύσσεται ή αναμένεται να αναπτυχθεί στο ΒΙ.ΠΑ. Και στην τυπολογία αυτή ανήκουν τρεις τύποι:
 - ◇ *Σύνθετα βιομηχανικά πάρκα.* Πρόκειται για ΒΙ.ΠΑ. που δεν έχουν κάποια συγκεκριμένη κλαδική εξειδίκευση, αλλά μπορούν θεωρητικά να δεχθούν μονάδες με ποικίλη κλαδική κατεύθυνση.
 - ◇ *Βοηθητικά βιομηχανικά πάρκα.* Πρόκειται για ΒΙ.ΠΑ. με μικρές μονάδες διαφόρων κλαδικών κατευθύνσεων που η λειτουργία τους είναι επικουρική σε μια μεγαλύτερη βιομηχανική μονάδα (κυρίως σε ενδιάμεσα προϊόντα).

◇ *Λειτουργικά βιομηχανικά πάρκα.* Πρόκειται για ΒΙ.ΠΑ. εξειδικευμένα είτε στην παραγωγή ορισμένης τάξης προϊόντων, είτε σε έναν συγκεκριμένο κλάδο.

3 Τυπολογία ανάλογα με τους στόχους που εξυπηρετούν. Και εδώ επίσης έχουμε τους ακόλουθους τρεις τύπους:

◇ *Αναπτυξιακά βιομηχανικά πάρκα.* Αυτός ο τύπος ΒΙ.ΠΑ. προορίζεται για την ανάπτυξη, βελτίωση ή άνοδο του επιπέδου της βιομηχανικής δραστηριότητας στην περιοχή στην οποία χωροθετείται. Σε ορισμένες περιπτώσεις που επιδιώκεται η ανάπτυξη ορισμένων επιχειρηματικών ή εφευρετικών καινοτομιών, δημιουργούνται τα λεγόμενα ΒΙ.ΠΑ. «φυτώρια» (nursery industrial parks). Πρόκειται ουσιαστικά για ΒΙ.ΠΑ. με μικρές «πειραματικές» μονάδες τεχνολογικής και επιχειρηματικής καινοτομίας, που λειτουργούν σαν «μοχλοί» και πυρήνες μιας ευρύτερης βελτίωσης του επιπέδου της παραγωγικότητας στους διάφορους κλάδους της βιομηχανίας.

◇ *Πρωθητικά βιομηχανικά πάρκα.* Ο στόχος τους είναι η προώθηση νέων κλάδων της παραγωγής και η βελτίωση – εκσυγχρονισμός των υπαρχόντων, σε οικονομικά καθυστερημένες περιφέρειες ή αστικές περιοχές.

◇ *ΒΙ.ΠΑ. διασκορπισμού* (dispersal ind. parks). Στόχος τους είναι η δημιουργία προϋποθέσεων και κινήτρων μετεγκατάστασης και ελεγχόμενου διασκορπισμού των βιομηχανικών μονάδων που βρίσκονται χωροθετημένες μέσα σε αστικές ή μητροπολιτικές περιοχές και που για λόγους επέκτασης και περιβαλλοντικής προστασίας αναγκαιοποιείται η εξεύρεση εναλλακτικών χωροθετήσεων.

Θα ήταν λάθος να νομισθεί ότι η παραπάνω τυπολογία, λειτουργεί στην πραγματικότητα με μηχανιστικό και άκαμπτο τρόπο. Στην πράξη ένα βιομηχανικό πάρκο μπορεί να ανήκει ταυτόχρονα σε δύο ή περισσότερους τύπους της ίδιας ή διαφορετικής τυπολογικής κατηγορίας, μιας και κάτι τέτοιο επιβάλλεται συνήθως από την συνθετότητα των οικονομικών, κοινωνικών, χωροταξικών και θεσμικών παραγόντων που «επεμβαίνουν» στην μορφοποίηση της κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης χωρο-βιομηχανικής ανάπτυξης.

3.3 Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές

Τελος

Στην πράξη η οργάνωση των ΒΙΠΕ δεν επέλυσε τα προβλήματα χωροθέτησης της ελληνικής βιομηχανίας. Οι προσπάθειες ελληνικών κυβερνήσεων για βιομηχανική αποκέντρωση και χωροταξική πολιτική δεν έφεραν το επιθυμητό αποτέλεσμα. Το περιφερειακό πρόβλημα εξακολουθεί να υπάρχει: ανισότητες στην κατανομή της οικονομικής και κοινωνικής δραστηριότητας και κατ' επέκταση του κατά κεφαλή εισοδήματος και του επιπέδου ζωής μεταξύ της πρωτεύουσας και της επαρχίας αφενός και μεταξύ των διαφόρων περιοχών της χώρας αφετέρου.

Θα πρέπει όμως να σημειωθεί (ΣΠΑ 2000-2006) ότι το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Βιομηχανίας όσο και το διαχρονικά εξελισσόμενο Εθνικό Θεσμικό Πλαίσιο Επιχορηγήσεων και Κινήτρων (Νόμοι 1892/90, 2234/94, και 2601/98) εγκατέστησαν ικανοποιητικούς μηχανισμούς με σκοπό:

- ✓ Την ενίσχυση επενδυτικών πρωτοβουλιών που αποσκοπούσαν στην βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και εξωστρέφειας των ελληνικών επιχειρήσεων
- ✓ Την αύξηση της απασχόλησης
- ✓ Την αναδιάρθρωση τομέων και κλάδων της παραγωγής
- ✓ Την μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη λειτουργία τους
- ✓ Την προώθηση της ποιότητας
- ✓ Τον τεχνολογικό εκσυγχρονισμό και την εξοικονόμηση ενέργειας
- ✓ Και βέβαια σε συνολικό επίπεδο την συμβολή στην επίτευξη των στόχων της περιφερειακής ανάπτυξης

Με την οργάνωση των ΒΕΠΕ που ορίζονται με το νέο νόμο 2545/97 επιδιώκεται η ανατροπή των μειονεκτημάτων των ΒΙΠΕ.

3.4 Διαφοροποιήσεις ΒΙΖΩ – ΒΙΠΕ -ΒΕΠΕ

3.4.1 Βιομηχανικές Ζώνες – Βιομηχανικές Περιοχές

Τα κύρια στοιχεία που διαφοροποιούν τον θεσμό των ΒΙΠΕ από τον παλαιότερο θεσμό των βιομηχανικών ζωνών είναι:

- ◆ Η απόκτηση της έκτασης της ΒΙΠΕ εξ ολοκλήρου από τον φορέα που την αναπτύσσει, επιλύοντας το πρόβλημα των χρονοβόρων διαδικασιών και του υψηλού κόστους απόκτησης έκτασης για μεταποιητική δραστηριότητα.
- ◆ Η παροχή υλικοτεχνικής υποδομής και άλλων μηχανισμών υποστήριξης της βιομηχανικής ανάπτυξης, στη βάση ενός ρυθμιστικού - ρυμοτομικού σχεδίου.
- ◆ Ο συντονισμός του θεσμού αυτού με γενικότερα συστήματα κινήτρων / αντικινήτρων περιφερειακής ανάπτυξης και κλαδικής διάρθρωσης της βιομηχανίας.
- ◆ Η χρήση αυτού του θεσμού σαν μέσου προσέλκυσης και ανάπτυξης εξειδικευμένων δραστηριοτήτων (π.χ science parks) με ιδιαίτερο ρόλο στην όλη παραγωγική διαδικασία ή εξειδικευμένων κλαδικών συγκροτημάτων με κοινό πρόγραμμα παραγωγής ή ενίσχυσης καθετοποιημένων διαδικασιών.
- ◆ Η ύπαρξη φορέα διοίκησης και διαχείρισης και η παραοχή πρόσθετων εξυπηρετήσεων στις εγκατεστημένες μεταποιητικές μονάδες.
- ◆ Οι δυνατότητες συντονισμού αυτού του θεσμού με διάφορα μέτρα πολεοδομικής και περιφερειακής πολιτικής (Σπ. Βλιάμος, 1991). Πιο συγκεκριμένα:
 - ◇ Με τις δυνατότητες μετεγκατάστασης και αποσυμφόρησης του αστικού ιστού από διάσπαρτες βιομηχανικές ή βιοτεχνικές μονάδες, την εξοικονόμηση ελεύθερων χώρων μέσα στα αστικά κέντρα, την κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση κλπ.
 - ◇ Με την ελεγχόμενη ανάπτυξη των δευτερογενών δραστηριοτήτων και των επιπτώσεων τους μέσα και γύρω από αστικά κέντρα και μητροπολιτικές περιφέρειες, με την ελεγχόμενη ανάπτυξη των χρήσεων γης.
 - ◇ Με την ποσοτική άνοδο ή/και ποιοτική βελτίωση της παραγωγικής βάσης υποβαθμισμένων αστικών κέντρων και περιφερειών.
 - ◇ Με την ορθολογική εκμετάλλευση του μεταφορικού δικτύου και την ελαχιστοποίηση του κόστους μεταφοράς των προϊόντων, των πρώτων υλών και των εργαζομένων.

- ◇ Με τη δημιουργία ενός σύγχρονου και ορθολογικά σχεδιασμού εργασιακού περιβάλλοντος.

Στην βάση των παραπάνω πλεονεκτημάτων που παρουσιάζουν οι οργανωμένες βιομηχανικές περιοχές, βρίσκεται και το διεθνές κύρος με το οποίο έχουν περιβληθεί σαν κατ' εξοχήν μέσο άσκησης αναπτυξιακής βιομηχανικής και χωροταξικής πολιτικής.

3.4.2 Βιομηχανικές Περιοχές – Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές

Με τις επιμέρους διατάξεις του νέου νομοσχεδίου θεσπίζονται ορισμένες καινοτομικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με τις οποίες:

- Δημιουργείται νέα μορφή συγκέντρωσης και οικονομικών δραστηριοτήτων στον χώρο: Η Βιομηχανική και Επιχειρηματική Περιοχή (Β.Ε.ΠΕ). Προστίθεται δηλαδή και η λέξη «Επιχειρηματική» στον καθιερωμένο όρο από την προηγούμενη νομοθεσία. Ορίζονται οι κατηγορίες των Β.Ε.ΠΕ. και συγκεκριμένα αναφέρονται τα χαρακτηριστικά που πρέπει να συγκεντρώνουν οι οργανωμένοι χώροι για να ονομασθούν: «Βιομηχανική Περιοχή», «Βιομηχανικό Πάρκο», «Βιοτεχνικό Πάρκο», «Τεχνόπολη», «Πάρκα Επιχειρήσεων Παροχής Υπηρεσιών στη Βιομηχανία» και «Διαμετακομιστικά Κέντρα και Αποθήκες».
- Αφαιρείται το αποκλειστικό δικαίωμα ίδρυσης και οργάνωσης ΒΙ.ΠΕ. από την Ε.Τ.Β.Α. και χορηγείται σε φορείς «ίδρυσης» και «διαχείρισης», που μπορεί να είναι νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, κερδοσκοπικού ή μη χαρακτήρα. Ειδικά, φορείς ίδρυσης μπορούν να είναι και «ενώσεις ή σύνδεσμοι ή κοινοπραξίες ενδιαφερομένων για εγκατάσταση στους χώρους αυτούς».
- Παρέχεται η δυνατότητα κάλυψης «εν όλω ή εν μέρει» των δαπανών ίδρυσης Β.Ε.ΠΕ. από τον Προϋπολογισμό Δημοσίων Επενδύσεων, σε συνδυασμό με τις προβλέψεις του Β' ΚΠΣ.
- Επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση των εκτάσεων των Β.Ε.ΠΕ. υπέρ του προβλεπόμενου φορέα ίδρυσης.
- Ορίζεται χρονικό όριο τριών ετών εκτέλεσης των έργων των Β.Ε.ΠΕ. γενικά και πέντε ετών των έργων των ΒΙ.ΠΕ.
- Επιτρέπεται η ίδρυση και λειτουργία στις Β.Ε.ΠΕ. ενεργειακής μονάδας, που θα εξασφαλίζει ενεργειακή αυτονομία.

- Προβλέπεται ότι η «διοίκηση και διαχείριση των Β.Ε.ΠΕ. ανήκει στη Γενική Συνέλευση των ιδιοκτητών των ακινήτων ... η οποία (Γενική Συνέλευση) αναθέτει υποχρεωτικά τη διαχείριση σε φορέα διαχείρισης».
- Δημιουργείται ειδικό καθεστώς για τις υφιστάμενες ΒΙ.ΠΕ. των οποίων την ευθύνη διαχείρισης έχει η Ε.Τ.Β.Α.

3.5 Οι Βιομηχανικές Περιοχές και το Β' ΚΠΣ

Το Ε.Π.Β. είναι μια ολοκληρωμένη παρέμβαση στα πλαίσια του Β' ΚΠΣ στον τομέα της βιομηχανίας και της παροχής υπηρεσιών με περίοδο εφαρμογής τα έτη 1994-1999 και με στόχο την απόκτηση διεθνούς ανταγωνιστικότητας.

Προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι του Ε.Π.Β. έχουν σχεδιαστεί και υλοποιούνται δράσεις, ενέργειες και έργα που αναφέρονται σε:

Υποδομές (Υποπρόγραμμα 1)

Περιλαμβάνεται η δημιουργία συστήματος ποιότητας προϊόντων, οι βιομηχανικές υποδομές, και η στήριξη της εξαγωγικής προσπάθειας των επιχειρήσεων

Ιδιωτικές Επενδύσεις (Υποπρόγραμμα 2)

Αναφέρονται σε ενισχύσεις των ιδιωτικών επενδύσεων που πραγματοποιούν οι μεγάλες επιχειρήσεις με στόχο την απόκτηση ή διατήρηση διεθνούς ανταγωνιστικότητας.

Εκσυγχρονισμός των επιχειρήσεων (Υποπρόγραμμα 3)

Αναφέρεται σε ενίσχυση επιλεγμένων επιχειρήσεων για βελτίωση της διεθνούς ανταγωνιστικότητας τους με έμφαση στον τεχνολογικό εκσυγχρονισμό, στην ανάπτυξη καινοτόμων προϊόντων και παραγωγικών διαδικασιών, στην απόκτηση ευελιξίας της παραγωγής και στη βελτίωση των συνθηκών υγιεινής και ασφάλειας των εργαζόμενων στους χώρους εργασίας.

Ενίσχυση των Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων (Υποπρόγραμμα 4)

Πρόκειται για υποβοήθηση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων προκειμένου να αντιμετωπίσουν τις αντιξοότητες της εντεινόμενης ανταγωνιστικότητας της οικονομίας με διευκόλυνση τους στην πρόσβαση προς το χρηματοπιστωτικό σύστημα, στην ενδυνάμωση των διασυνδέσεών τους, στην προβολή και υποστήριξη τους μέσω της

ανάπτυξης των κλαδικών ινστιτούτων σε θέματα πληροφόρησης και ευκαιριών συνεργασίας.

Ανάπτυξη ανθρώπινου δυναμικού (Υποπρόγραμμα 5)

Περιλαμβάνεται η αναγκαία επιμόρφωση, κατάρτιση ή /και εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού με έμφαση σε θέματα τεχνολογικού εκσυγχρονισμού προκειμένου να καταστεί δυνατή η αξιοποίηση της εισαγωγής και εφαρμογής των σύγχρονων τεχνολογικών εφαρμογών στην παραγωγική διαδικασία.

Εφαρμογή του Ε.Π.Β. (Υποπρόγραμμα 6)

Πρόκειται για δράσεις και ενέργειες που είναι αναγκαίες για να υποστηριχθεί η εφαρμογή των προηγούμενων υποπρογραμμάτων, αλλά και να επισημανθούν οι ευκαιρίες και οι προοπτικές που διανοίγονται για την μεταποίηση στην χώρα μας στο μέλλον με την εκπόνηση εξειδικευμένων μελετών.

Ειδικότερα η εφαρμογή του Μέτρου 2 του Υποπρογράμματος 1 του Ε.Π.Β. αναφέρεται στη βελτίωση των δημόσιων και στη δημιουργία ιδιωτικών ή μικτών υποδομών για την πιο ανταγωνιστική λειτουργία της βιομηχανίας, την προσέλκυση παραγωγικών επενδύσεων, τη βελτίωση του περιβάλλοντος, την επέμβαση στη γεωγραφική κατανομή του βιομηχανικού δυναμικού της χώρας και την ενίσχυση της περιφερειακής ανάπτυξης. Προβλέπει επίσης τη βελτίωση του μέχρι σήμερα κεντρικού συστήματος διαχείρισης των Βιομηχανικών Περιοχών (ΒΙ.ΠΕ.), το οποίο δεν μπόρεσε να ανταποκριθεί στις σύγχρονες απαιτήσεις και στις διαφοροποιούμενες ανάγκες ανά κατηγορία επιχειρήσεων.

Η εφαρμογή του Μέτρου αυτού αναμένεται να έχει τις ακόλουθες, ενδεικτικά, επιπτώσεις:

- Αποκέντρωση και χωροταξική οργάνωση της βιομηχανίας και μέσω αυτής επιτάχυνση της περιφερειακής ανάπτυξης.
- Αναβάθμιση της ποιότητας περιβάλλοντος και ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των ελληνικών επιχειρήσεων με την εφαρμογή συνδυασμένης βιομηχανικής και περιβαλλοντικής πολιτικής.
- Προσέλκυση νέων επενδύσεων, ιδιαίτερα σε τομείς υψηλής τεχνολογίας.

Ειδικότερα το Μέτρο στοχεύει:

- Στην αναβάθμιση, αναδιοργάνωση, συντονισμό και προσανατολισμό της λειτουργίας ΒΙ.ΠΕ., ΒΙ.ΠΑ. και ΒΙΟ.ΠΑ., με αποτέλεσμα τη χωροταξική οργάνωση της βιομηχανικής δραστηριότητας.
 - Στη δημιουργία υποδομής περιβαλλοντικής πολιτικής στη βιομηχανία και στη μετεγκατάσταση ρυπογόνων βιομηχανιών.
-
- Στη δημιουργία δικτύου ιδιωτικών βιομηχανικών υποδομών που θα εξυπηρετούν τη βιομηχανία.
-
- Στη βελτίωση της επικοινωνίας μεταξύ των επιχειρήσεων, με τη δημιουργία δικτύων και τη βελτίωση της υπάρχουσας υποδομής.

Οι επιμέρους δράσεις για την επίτευξη των στόχων είναι:

Δράση 1.2.1: Βελτίωση υποδομών για την προσέλκυση παραγωγικών επενδύσεων

Δράση 1.2.2: Υποδομή Περιβαλλοντικής Πολιτικής

α) Διαμόρφωση Πλαισίου Περιβαλλοντικής Πολιτικής

β) Μετεγκατάσταση Ρυπογόνων Βιομηχανιών

Δράση 1.2.3: Ιδιωτικές ή Μικτές Υποδομές

α) Ιδιωτικές ή Μικτές Βιομηχανικές Υποδομές

β) Ιδιωτικά δίκτυα επικοινωνίας επιχειρήσεων.

Το Β' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης, στο υποπρόγραμμα 1 (Μέτρο 1.2 και 1.3) του Ε.Π.Β. προβλέπει αναμόρφωση και επέκταση του θεσμού των Βιομηχανικών Περιοχών για να ανταποκριθεί καλύτερα στις σύγχρονες ανάγκες της οικονομίας.

Σε εφαρμογή των δύο αυτών μέτρων του Β' ΚΠΣ καταρτίστηκε το νομοσχέδιο «για τις Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές», στο οποίο σε σημαντικό βαθμό ενσωματώνονται οι σχετικές κατευθύνσεις. Παράλληλα, με το νομοσχέδιο αυτό γίνεται προσπάθεια παρακολούθησης και μεταφοράς στην ελληνική έννομο τάξη των εξελίξεων που συντελέστηκαν στον διεθνή χώρο για τη μετεξέλιξη των Βιομηχανικών Περιοχών σε Επιχειρηματικά Πάρκα. Άλλος στόχος του νομοσχεδίου είναι η διατήρηση των σημαντικών αντιγραφειοκρατικών διατάξεων και των κινήτρων των νόμων 4458/65 και η προσθήκη ορισμένων διατάξεων, που διευκολύνουν τη συνεργασία του Υπουργείου Ανάπτυξης και του ΥΠΕΧΩΔΕ στην ίδρυση και την οργάνωση των Επιχειρηματικών Πάρκων και των Βιομηχανικών Περιοχών.

Βασικός στόχος της βιομηχανικής πολιτικής, που τέθηκε στο πλαίσιο του Β' ΚΠΣ για την περίοδο 1994-1999, ήταν "η δημιουργία και παροχή προς τις επιχειρήσεις ενός σύγχρονου πλαισίου βιομηχανικών υποδομών και συνοδευτικών υπηρεσιών για τη βελτίωση της ποιότητας των προϊόντων, τη μείωση του μοναδιαίου κόστους παραγωγής, τη στήριξη της εξαγωγικής προσπάθειας και τη χωροταξική ανασυγκρότηση της βιομηχανικής βάσης".

Στο Β' ΚΠΣ χρηματοδοτήθηκαν ειδικότερα :

- ◇ Η επέκταση και λειτουργική αναβάθμιση των σημαντικότερων ΒΙ.ΠΕ. της χώρας (Ηρακλείου, Βόλου, Πάτρας, Θεσσαλονίκης, Κιλκίς, Ιωαννίνων, Ξάνθης, Κοζάνης).
- ◇ Η δημιουργία του εμπορευματικού κέντρου της ΠΑΕΓΑΕ.
- ◇ Η δημιουργία του εκθεσιακού κέντρου της HELEXPO στην Αθήνα.
- ◇ Η δημιουργία θερμοκοιτίδων στο ΒΙΟ.ΠΑ. Χανίων, στη Λάρισα και στο Επιστημονικό Τεχνολογικό Πάρκο Κρήτης (Ηράκλειο).
- ◇ Η δημιουργία μηχανισμών τεχνικής και επιχειρηματικής υποστηρίξης στη ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης και για τις βιοτεχνίες ξύλου του νομού Μαγνησίας.
- ◇ Η ίδρυση των νέων ΒΙΟ.ΠΑ. Ανω Λιοσίων, Ορεστιάδας, Σαπών, Κοζάνης, Βόλου και Θεσπρωτίας.



Αποτελέσματα Επιχειρησιακού Προγράμματος Βιομηχανίας

ΜΕΤΡΟ 1.2: ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ:

Σημαντικό Μέτρο με μεγάλο πλήθος έργων με αναπτυξιακή διάσταση, αλλά με κακή πορεία υλοποίησης, υστέρηση σε κάλυψη του οικονομικού του αντικειμένου, υστέρηση ως προς το πλήθος των ενεργοποιημένων δράσεων και διάσταση μεταξύ προγραμματισμένης και υλοποιούμενης εσωτερικής κατανομής προϋπολογισμού.

Στο Μέτρο 1.2 περιλαμβάνονται 30 οριστικά ενταγμένα έργα καθιστώντας το τέταρτο πολυπληθέστερο Μέτρο στο Πρόγραμμα και καθορίζοντας τον μέσο προϋπολογισμό σε 1.207.601.036 Δρχ ή 3.643.734 ECU Παρά το γεγονός ότι η ένταξη των τελευταίων έργων έχει μειώσει ελαφρά το μέγεθος του μέσου προϋπολογισμού, το ύψος αυτού κρίνεται επαρκές αν θεωρηθεί ότι κύριος στόχος είναι ο εκσυγχρονισμός της υπάρχουσας βιομηχανικής υποδομής και η συγχρηματοδότηση νέων υποδομών μικρής κλίμακας. Ωστόσο, μόλις εννέα από τα τριάντα έργα υπερβαίνουν το ποσό των 1,2 δις δρχ, εκ των οποίων τα τέσσερα ξεπερνούν τα 3 δις, δηλαδή υπάρχει

έντονη ανισοκατανομή των πόρων μεταξύ των Εργων στοιχείο δηλωτικό των διαφοροποιημένων αναγκών σε επίπεδο βιομηχανικής υποδομής.

Σύμφωνα με το πρόγραμμα, η επίτευξη των στόχων του Μέτρου πραγματοποιείται μέσω της υλοποίησης τριών επιμέρους δράσεων. Οι Δράσεις 121 και 122 δεν έχουν ξεκινήσει ακόμα και υλοποιούνται εξαιτίας καθυστέρησης απαραίτητων θεσμικών

ρυθμίσεων, περιοριζόμενες στην ένταξη μεμονωμένων Εργων υπό τον κωδικό Δράσης 120. Η κατανομή των Εργων του Μέτρου ανά Δράση παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Δράση		Εργα
120		27
121	Βελτίωση υποδομών για την προσέλκυση Παραγωγικών Επενδύσεων	0
122	Υποδομή Περιβαλλοντικής Πολιτικής	0
123	Ιδιωτικές ή Μικτές Υποδομές	3

Το φυσικό αντικείμενο του Μέτρου περιλαμβάνει την εκτέλεση έργων υποδομής μικρής κλίμακας, ενέργειες πληροφόρησης και προβολής, εκπόνηση επιστημονικών εργασιών. Ίδρυση - οργάνωση φορέων, προμήθεια εξοπλισμού, αλλά και οικονομικές ενισχύσεις επενδυτικών σχεδίων. Τα ενταγμένα έργα καλύπτουν τις εξής κατηγορίες φυσικού αντικειμένου:

- Έργα συμπλήρωσης - επέκτασης υποδομών σε υφιστάμενες ΒΙ.ΠΕ.
- Δημιουργία ελεύθερης παραλιμνίας ζώνης βιομηχανίας και εμπορίου στη ΝΑΒΙΠΕ Αστακού
- Δημιουργία ΒΙΟ.ΠΑ.
- Δημιουργία Εκθεσιακών Κέντρων
- Δημιουργία θερμοκοιτίδας επιχειρήσεων
- Κατασκευή εκθεσιακών κέντρων
- Κατασκευή Εμπορευματικού Κέντρου αποθηκών
- Δημιουργία υποδομής για εγκατάσταση υδροβόρων βιομηχανικών επιχειρήσεων σε ΒΙ.ΠΕ.

- Μελέτες
 - Δημιουργία μονάδας τεχνικής και επιχειρηματικής υποστήριξης βιοτεχνών ξύλου
 - Αξιοποίηση δευτερογενούς υλικού και απορριματογενούς καυσίμου από την Ελληνική Βιομηχανία
-
- ~~Ιδιωτικά δίκτυα Επικοινωνίας επιχειρήσεων.~~

ΜΕΤΡΟ 1.3 ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΦΘΙΝΟΥΣΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ

Σημαντική παρέμβαση με αρκετά προβλήματα υλοποίησης, μεγάλη υστέρηση στην απορρόφηση, αναντιστοιχία προγραμματικών και υλοποιούμενων στόχων, πρόσφατη σημαντική πρόοδο στην εκτέλεση και αποπληρωμή έργων, αργοπορημένη ενεργοποίηση

Στο Μέτρο περιλαμβάνονται 49 οριστικά ενταγμένα έργα καθιστώντας το πλέον πολυπληθέστερο Μέτρο στο Πρόγραμμα και καθορίζοντας τον μέσο προϋπολογισμό σε 794.650.870 δρχ ανά Έργο ή 2.362.138 ecu. Οι επιμέρους δράσεις και η κατανομή των έργων του παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Δράση		Έργα
131	Συμπλήρωση των Βιομηχανικών Υποδομών για την προσέλκυση Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων	11
132	Βελτίωση της Ανταγωνιστικότητας των Επιχειρήσεων	13
134	Γραφεία Βιομηχανικής Αλλαγής	25

Το φυσικό αντικείμενο του Μέρους περιλαμβάνει την εκτέλεση Έργων υποδομής, ενέργειες πληροφόρησης και προβολής, εκπόνηση επιστημονικών εργασιών, ίδρυση - οργάνωση φορέων, προμήθεια εξοπλισμού και οικονομικές ενισχύσεις επενδυτικών σχεδίων εκσυγχρονισμού και τεχνολογικής αναβάθμισης βιομηχανικών μεταποιητικών επιχειρήσεων.

3.6 Γ' ΚΠΣ – Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Μεταποίησης Υπηρεσίες 2000 - 2006

Στόχοι και στρατηγικές για την περίοδο 2000 – 2006

Η προγραμματική περίοδος 2000-2006 χαρακτηρίζεται από ένα βασικό δεδομένο: τη συμμετοχή της Ελλάδας στην ΟΝΕ και την εισαγωγή του ΕΥΡΩ. Η εξέλιξη αυτή θα διαμορφώσει ένα νέο, εντονότερα ανταγωνιστικό, επιχειρηματικό περιβάλλον.

Στρατηγικός στόχος κατά τη νέα προγραμματική περίοδο είναι η εξασφάλιση των προϋποθέσεων για την επιτυχή προσαρμογή της ελληνικής οικονομίας στις παγκοσμιοποιημένες συνθήκες ανοιχτών αγορών μέσω:

- ◇ Της υποστήριξης των επιχειρήσεων για την προσαρμογή τους στις νέες διεθνείς ανταγωνιστικές συνθήκες.
- ◇ Της ανάδειξης και εκμετάλλευσης των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων που σχετίζονται με τη σταδιακή μετατόπιση προς την οικονομία της “κοινωνίας της γνώσης”.
- ◇ Της προώθησης της βιώσιμης (αιεφόρου) ανάπτυξης.
- ◇ Της μείωσης της χρονικής υστέρησης μεταξύ της προσφοράς και της ζήτησης προϊόντων και υπηρεσιών.
- ◇ Της διεύρυνσης της απασχόλησης και της ισόρροπης ανάπτυξης του ελληνικού χώρου.

Το Γ' ΚΠΣ στον Τομέα Μεταποίηση – Υπηρεσίες θα αποτελέσει σε σημαντικό βαθμό συνέχεια του προηγούμενου με τις αναγκαίες προσαρμογές και εμπλουτισμό δράσεων.

Θα συνεχιστεί προσπάθεια δημιουργίας ενός πλέγματος υποστηρικτικών υποδομών και υπηρεσιών που διευκολύνουν τις ελληνικές επιχειρήσεις στην αναπτυξιακή στρατηγική τους. Θα συνεχίσει ακόμα με σαφώς μειούμενη ένταση, η παροχή οικονομικών κινήτρων για επενδύσεις σε πάγια, οργανωτικό και τεχνολογικό εκσυγχρονισμό. *Νέοι στόχοι*

Η νέα στρατηγική ανασυνθέτει σε σημαντικό βαθμό τους στόχους της προηγούμενης

ΣΤΟΧΟΙ – ΔΡΑΣΕΙΣ του Σ.Ε.Π.Μ.Υ	Αντίστοιχες δράσεις του Ε.Π.Β.
1.1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	
1.1.1 Ανάπτυξη Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών	1.2.3 /1.3
1.1.2 Συμπλήρωση - ολοκλήρωση υποδομών υφιστάμενων ΒΙΠΕ της ΕΤΒΑ	1.2.1
1.1.3 Ναυτιλιακή Βιομηχανική Περιοχή	

Το ΕΠΜΥ περιλαμβάνει τρεις Αξονες Προτεραιότητας:

1. Υποδομές
2. Παραγωγικές Επενδύσεις
3. Μικρομεσαίες και Πολύ Μικρές Επιχειρήσεις

Ο Αξονας Προτεραιότητας 1: Υποδομές περιλαμβάνει τρία Μέτρα εκ των οποίων το 1.1 αναφέρεται στις Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές

Μέτρο 1.1: Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές

Δράση 1.1.1 :Ανάπτυξη Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών

Δράση 1.1.2: Συμπλήρωση .- Ολοκλήρωση υποδομών υφιστάμενων ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ

Δράση 1.1.3 : Ναυτιλιακή Βιομηχανική Περιοχή Αστακού

Οι στόχοι του Μέτρου είναι:

- ◇ Η ορθολογική ανάπτυξη και χωροταξική οργάνωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας στη χώρα
- ◇ Η κινητοποίηση ιδιωτικών κεφαλαίων για τη δημιουργία επιχειρηματικών και βιομηχανικών υποδομών
- ◇ Η ανάληψη της διαχείρισης των υφιστάμενων βιομηχανικών περιοχών από ιδιωτικούς φορείς που συγκροτούν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις

- ◇ Η δημιουργία και αξιοποίηση των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων που προκύπτουν από τη λειτουργία οργανωμένων χώρων άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας σε επιλεγμένες περιοχές της χώρας.
- ◇ Η δημιουργία σύγχρονων υποδομών για την υποδοχή νεοιδρυόμενων και μετεγκαθιστάμενων επιχειρήσεων

- ◇ Η αξιοποίηση για επιχειρηματική χρήση παλιών βιομηχανικών κτηρίων και συγκροτημάτων σε αχρησία.

Η εφαρμογή του Μέτρου θα επιτρέψει την αποφόρτιση των αστικών και περιαστικών περιοχών από οχλούσες επιχειρηματικές δραστηριότητες, την εφαρμογή συνδυασμένων πολιτικών βιομηχανικής & περιφερειακής ανάπτυξης και περιβαλλοντικής προστασίας και τη δημιουργία νέων άμεσων και έμμεσων θέσεων εργασίας. Ιδιαίτερη μέριμνα θα υπάρξει, ώστε η χωροθέτηση νέων επιχειρηματικών περιοχών να αξιοποιεί γη με θεσμοθετημένη βιομηχανική χρήση και να μην αναλώνει νέες εκτάσεις μέσω αλόγιστης σημειακής χωροθέτησης.

✓ Περιγραφή του Μέτρου

Η δημιουργία σύγχρονων βιομηχανικών και επιχειρηματικών υποδομών αποτελεί μια από τις σημαντικότερες οριζόντιες παρεμβάσεις στον τομέα της μεταποίησης και των υπηρεσιών. Η εγκατάσταση επιχειρήσεων σε οργανωμένους χώρους επιτρέπει ομαλότερες και οικονομικότερες συνθήκες λειτουργίας, ενώ ταυτόχρονα συμβάλλει σημαντικά στην προστασία του περιβάλλοντος και την περιφερειακή ανάπτυξη. Παράλληλα διευκολύνεται η δημιουργία και ανάπτυξη δικτύων επιχειρήσεων και θερμοκοιτίδων καθώς και κοινών υποδομών για υπηρεσίες υγιεινής και ασφάλειας της εργασίας και μεταφοράς τεχνολογίας. Ακόμα διευκολύνεται η λήψη μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος, μέσα από τη δημιουργία κοινών υποδομών περιβαλλοντικής προστασίας.

Η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης λαμβανομένης υπόψη και της εμπειρίας από την εφαρμογή του Β' ΚΠΣ, οδηγεί στη διαπίστωση της ανάγκης συνέχισης της προσπάθειας για την ολοκλήρωση των υποδομών και τη διεύρυνση της γεωγραφικής βάσης της μεταποίησης με την οργανωμένη αποκέντρωση των παραγωγικών μονάδων.

Προκειμένου να υπάρξει συγκροτημένη παρέμβαση για τις βιομηχανικές υποδομές προβλέπεται η εκπόνηση ενός Στρατηγικού Χωροταξικού Σχεδίου Ανάπτυξης Βιομηχανικών Υποδομών (ΣΧΣΑΒΥ), το οποίο θα περιλαμβάνει αναλυτική αποτύπωση του συνόλου των υφιστάμενων οργανωμένων βιομηχανικών και επιχειρηματικών περιοχών, αλλά και των θεσμοθετημένων βιομηχανικών και επιχειρηματικών χρήσεων γης στη λογική ενιαίου δικτύου με ιεραρχημένους κόμβους (υπερεθνικούς, εθνικούς και τοπικής εμβέλειας). Παράλληλα στο Χωροταξικό Σχέδιο θα αποτυπώνεται το δυναμικό ανάπτυξης κάθε περιοχής και θα ληφθεί υπόψη και το υπό ολοκλήρωση διευρωπαϊκό και εθνικό μεταφορικό δίκτυο. Στη συνέχεια θα αναδειχθούν οι περιοχές προτεραιότητας για τη χρηματοδότηση νέων ή τη συμπλήρωση και αναβάθμιση υπαρχουσών βιομηχανικών και επιχειρηματικών υποδομών.

Με βάση τα συμπεράσματα του ΣΧΣΑΒΥ το Μέτρο περιλαμβάνει την επέκταση – συμπλήρωση επιλεγμένων υφιστάμενων επιχειρηματικών υποδομών καθώς και τη δημιουργία νέων στις περιοχές προτεραιότητας.

Στο πλαίσιο αυτό προβλέπεται η χρηματοδότηση και έργων βελτίωσης και συμπλήρωσης των υφιστάμενων ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ, ώστε αυτές να ολοκληρωθούν λειτουργικά και να καταστούν ελκυστικές για την υποδοχή μεταποιητικών επιχειρήσεων.

Το Μέτρο θα υλοποιηθεί σε συνδυασμό με τις αντίστοιχες παρεμβάσεις που θα γίνουν από τα Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΠΕΠ). Ειδικότερα το Μέτρο συγχρηματοδοτεί τη δημιουργία ή επέκταση βιομηχανικών και επιχειρηματικών περιοχών εθνικής εμβέλειας, ενώ τα ΠΕΠ τις αντίστοιχες υποδομές περιφερειακής και τοπικής εμβέλειας.

✓ Περιεχόμενο Μέτρου

Δράση 1.1.1 Ανάπτυξη Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών

Η Δράση αφορά στην οργανωμένη χωροθέτηση και ανάπτυξη βιομηχανικών και επιχειρηματικών υποδομών σε επιλεγμένες περιοχές της χώρας για την ίδρυση και μετεγκατάσταση επιχειρήσεων.

Με βάση την εμπειρία από την υλοποίηση της αντίστοιχης δράσης στο ΚΠΣ II προγραμματίζεται η ανάπτυξη βιομηχανικών και επιχειρηματικών υποδομών με βάση ένα Στρατηγικό Χωροταξικό Σχέδιο Ανάπτυξης Βιομηχανικών Υποδομών. Στο

Σχέδιο αυτό, η εκπόνηση του οποίου θα χρηματοδοτηθεί από την Τεχνική Βοήθεια του Προγράμματος, θα καταγράφονται:

- ◇ Οι υπάρχουσες βιομηχανικές υποδομές της ΕΤΒΑ και άλλων φορέων
- ◇ Οι βιομηχανικές συγκεντρώσεις σε κάθε νομό της χώρας καθώς και οι θεσμοθετημένες βιομηχανικές χρήσεις γης ώστε να αποτυπώνεται η προσφορά σε διαθέσιμη “βιομηχανική γη”
- ◇ Το ιδιοκτησιακό καθεστώς τόσο των οριοθετημένων ζωνών όσο και των μονάδων παραγωγής στις σημερινές θέσεις λειτουργίας του.

Παράλληλα το Στρατηγικό Σχέδιο θα λάβει υπόψη τον ευρύτερο χωροταξικό σχεδιασμό της χώρας, το εγγενές δυναμικό και το βαθμό οικονομικής ανάπτυξης κάθε περιοχής και θα περιλάβει ανάλυση της υπάρχουσας και εν δυνάμει ζήτησης βιομηχανικών χώρων σε κάθε γεωγραφικό διαμέρισμα.

Με βάση τα αποτελέσματα του Στρατηγικού Χωροταξικού Σχεδίου Ανάπτυξης Βιομηχανικών Υποδομών το ΥΠΑΝ θα διαμορφώσει την πολιτική ανάπτυξης βιομηχανικών υποδομών για κάθε περιοχή και θα προχωρήσει στις σχετικές ενέργειες για ένταξη έργων σε επιλεγμένες ζώνες. Τα προβλεπόμενα ποσοστά ενίσχυσης κατά ζώνη ή επιλεγμένη περιοχή θα αποτυπώνουν τις προτεραιότητες της Πολιτείας για την ανάπτυξη των βιομηχανικών και επιχειρηματικών υποδομών.

Η Δράση υλοποιείται μέσω τριών ενεργειών που αφορούν αντίστοιχα:

- ◇ Στη δημιουργία και ανάπτυξη βιομηχανικών και επιχειρηματικών υποδομών με βάση το Ν.2545/97.
- ◇ Στην ανακαίνιση και επαναχρησιμοποίηση για βιομηχανική χρήση εγκατελειμένων βιομηχανικών κτηρίων με βάση το ίδιο θεσμικό πλαίσιο.
- ◇ Στη μετεγκατάσταση ομάδων οχλουσών επιχειρήσεων σε οργανωμένους χώρους άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας, όταν αυτή επιβάλλεται για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος και ιδιαίτερα σε περιπτώσεις υποχρεωτικής μετεγκατάστασης.

Η επιλογή των έργων θα γίνεται με βάση σύστημα αξιολόγησης το οποίο θα συνεξετάζει μεταξύ άλλων και τα παρακάτω:

- ◇ Συμβατότητα της επενδυτικής πρότασης με τις κατευθύνσεις και τους στόχους της πολιτικής ανάπτυξης βιομηχανικών υποδομών του ΥΠ.ΑΝ.

- ◇ Βιωσιμότητα της επένδυσης
- ◇ Παράλληλα οφέλη που θα προκύψουν από την υλοποίηση της επένδυσης στον ευρύτερο γεωγραφικό περίγυρο
- ◇ Ωριμότητα του φορέα Β.Ε.ΠΕ. και ετοιμότητα υλοποίησης του επενδυτικού έργου
- ◇ Τεχνική ικανότητα του φορέα Β.Ε.ΠΕ.
- ◇ Οικονομική φερεγγυότητα του φορέα Β.Ε.ΠΕ.
- ◇ Ποσοστό συμμετοχής ιδιωτικών κεφαλαίων στην επένδυση.

Δράση 1.1.2: Συμπλήρωση – Ολοκλήρωση Υποδομών Υφιστάμενων ΒΙΠΕ της ΕΤΒΑ

Η Δράση αφορά στην ολοκλήρωση επιλεγμένων ΒΙΠΕ της ΕΤΒΑ και στην ένταξη της λειτουργίας τους στο Ν.2545/97 περί ΒΕΠΕ.

Είναι επιλέξιμα έργα ολοκλήρωσης, αναβάθμισης και επέκτασης τεχνικών υποδομών επιλεγμένων ΒΙΠΕ της ΕΤΒΑ, ώστε να καλύπτονται με το βέλτιστο δυνατό τρόπο οι λειτουργικές απαιτήσεις τους. Η επιλογή των ΒΙΠΕ θα πραγματοποιηθεί κατόπιν τεκμηριωμένης εισήγησης της ΕΤΒΑ, με βάση τις ακόλουθες παραμέτρους:

- ◇ Μέγεθος και πληρότητα της ΒΙΠΕ σε εγκατεστημένες επιχειρήσεις
- ◇ Βαθμός ολοκλήρωσης και πληρότητας των υπάρχουσών υποδομών
- ◇ Ένταση των προβλημάτων που δημιουργεί η ανεπάρκεια των υποδομών
- ◇ Ωριμότητα και ετοιμότητα υλοποίησης έργων
- ◇ Ζήτηση βιομηχανικών οικοπέδων στην περιοχή
- ◇ Γεωγραφική θέση της ΒΙΠΕ και αναπτυξιακό δυναμικό της περιοχής.

Δράση 1.1.3: Ναυτιλιακή Βιομηχανική Περιοχή Αστακού

Στη θέση Πλατυγιάλι της περιοχής Αστακού Αιτωλοακαρνανίας ιδρύθηκε το 1984 από την ΕΤΒΑ η Ναυτιλιακή Βιομηχανική Περιοχή Αστακού (ΝΑΒΙΠΕ) συνολικής έκτασης 1.500000 τ.μ. Μετά την άρση της αποκλειστικότητας της ΕΤΒΑ στην οργάνωση και ανάπτυξη βιομηχανικών περιοχών και τη διενέργεια διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού η ΝΑΒΙΠΕ περιήλθε στην ιδιοκτησία κοινοπραξίας

ιδιωτικών εταιριών υπό την επωνυμία "ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ" η οποία στο πλαίσιο σχετικής σύμβασης δεσμεύτηκε να υλοποιήσει επενδυτικό έργο ύψους 44 δις δρχ το οποίο συνοπτικά περιλαμβάνει:

- ◇ Συμπλήρωση υφιστάμενων γενικών υποδομών (ύδρευση, αποχέτευση, μονάδα καθαρισμού αποβλήτων, πυρόσβεση, ηλεκτροφωτισμός, κτίριο διοίκησης)
- ◇ Ειδικά έργα λειτουργικής αναβάθμισης του λιμένα (κατασκευή σταθμού εμπορευματοκιβωτίων, κατασκευή "container freight station", υποδομή αποθήκευσης και διακίνησης γενικών και χύδην φορτίων, κατασκευή τερματικού σταθμού διακίνησης αυτοκινήτων, κατασκευή σταθμού επισκευών και συντήρησης).

Σημειώνεται ότι το μέσο βάθος του λιμένα επιτρέπει την προσέγγιση ποντοπόρων πλοίων τύπου "panamax" και "post-panamax".

Στο πλαίσιο της επένδυσης, κατά την επόμενη πενταετία, θα δημιουργηθούν 5000 νέες θέσεις εργασίας.

Η παραπάνω επένδυση αποτελεί έργο εθνικής εμβέλειας και σημασίας δεδομένου ότι υλοποιείται σε μια περιοχή της χώρας με χαμηλό δείκτη ανάπτυξης. Συνδυάζεται δε με την ευρύτερη αναβάθμιση των υποδομών στη Δυτική Ελλάδα που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την κατασκευή της Ιονίας Οδού και της Γέφυρας Ρίου – Αντιρίου. Η λειτουργία του λιμανιού θα αναβαθμίσει τη δυναμικότητα της χώρας στη διακίνηση εμπορευμάτων στην Ανατολική Μεσόγειο και θα προσελκύσει νέες παραγωγικές δραστηριότητες στην περιοχή συμβάλλοντας στην αύξηση της απασχόλησης.

Προϋπολογισμός Μέτρου 283.286 ΚΕΥΡΟ

Αναμενόμενες Επιπτώσεις

- ◇ Αύξηση κατά 50% των εγκατεστημένων σε ΒΕΠΕ επιχειρήσεων (Δυνατότητα εγκατάστασης 500 επιχειρήσεων επιπλέον σε νέες ΒΕΠΕ)
- ◇ Δημιουργία 5 νέων ΒΕΠΕ εθνικής εμβέλειας (σε σύνολο 24)
- ◇ Εκσυγχρονισμός 5 υφιστάμενων ΒΕΠΕ της ΕΤΒΑ (σε σύνολο 24)
- ◇ Ανάπτυξη ενός τουλάχιστον κέντρο διαμετακομιστικού εμπορίου (NABΙΠΕ) *Υποχρηστικό*

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.0

ΤΟ ΝΕΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

4.1 Κατηγορίες Β.Ε.ΠΕ. και επιτρεπόμενες δραστηριότητες

Με το νέο θεσμικό πλαίσιο ορίζονται οι μορφές οργάνωσης των βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Σύμφωνα με το Ν.2545/97 οι Β.Ε.ΠΕ. μπορούν να έχουν μια από τις ακόλουθες μορφές:

Α. Βιομηχανική Περιοχή (ΒΙ.ΠΕ.).

ΒΙ.ΠΕ. είναι ο χώρος, ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 2545/97, προκειμένου να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας.

Β. Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙ.ΠΑ)

ΒΙ.ΠΑ είναι ο χώρος ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 2545/97, προκειμένου να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας μέσης και χαμηλής όχλησης.

Γ. Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟ.ΠΑ.)

ΒΙΟ.ΠΑ. είναι ο χώρος ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 2545/97, προκειμένου να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής κάθε βιομηχανικής ή βιοτεχνικής δραστηριότητας χαμηλής όχλησης και επαγγελματικών εργαστηρίων.

Δ. Τεχνόπολη

Τεχνόπολη είναι ο χώρος ο οποίος οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 2545/97 και στον οποίο εγκαθίστανται βιομηχανίες νέας και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες, καθώς και επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών. Οι χώροι αυτοί χαρακτηρίζονται από υψηλή ποιότητα περιβάλλοντος και δύνανται να περιλαμβάνουν οικιστικά συγκροτήματα στα οποία ενσωματώνονται οι αναγκαίες αστικές λειτουργίες.

Ως βιομηχανικές ή βιοτεχνικές δραστηριότητες υψηλής, μέσης ή χαμηλής όχλησης, κατά την έννοια του νόμου 2545/97 νοούνται οι αναφερόμενες στο άρθρο 1 της 10537/18.2.1993 απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Ανάπτυξης (ΦΕΚ 139 Β) σε συνδυασμό με την κοινή υπουργική απόφαση 69269/5387/25.10.1990 (ΦΕΚ 678 Β) όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν.

Οι κατηγορίες χρήσεων των βιομηχανικών περιοχών καθορίζονται με Διάταγμα (ΦΕΚ 166/6.3.1987) και είναι:

- A. Μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία, βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο (χαμηλή – μέση όχληση)
- B. Οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία (υψηλή όχληση)

Το περιεχόμενο των βιομηχανικών περιοχών καθορίζεται ανάλογα με το βαθμό όχλησης.

Περιεχόμενο μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου

Στις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας επιτρέπονται μόνο:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
4. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
5. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
6. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
8. Γραφεία
9. Εστιατόρια
10. Αναψυκτήρια
11. Χώροι συνάθροισης κοινού
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις

14. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

15. Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών

Οι πιο πάνω υπ' αριθ. 9 έως 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σ' αυτές.

Περιεχόμενο οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας ✓

Στις περιοχές οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας επιτρέπονται μόνο:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις
3. Επαγγελματικά εργαστήρια
4. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
5. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
6. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου
7. Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
8. Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας
9. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι
10. Γραφεία
11. Εστιατόρια
12. Αναψυκτήρια
13. Χώροι συνάθροισης κοινού
14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
15. Αθλητικές εγκαταστάσεις
16. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
17. Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών

Οι πιο πάνω υπ' αρ. 10 έως 15 ειδικές χρήσεις επιτρέπονται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σ' αυτές.

Σε εφαρμογή του Ν1650/86 εκδίδεται η ΚΥΑ 69269/5387/90 η οποία διασυνδέει την έννοια της προέγκρισης χωροθέτησης έργων και δραστηριοτήτων με τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους στο περιβάλλον, μέσα από οριζόντιες δράσεις συναρμόδιων φορέων.

Σύμφωνα με την ΥΑ 10537/11.3.1993 καθορίζεται η αντιστοιχία των βιομηχανικών – βιοτεχνικών δραστηριοτήτων της ΚΥΑ 69269/90 με την αναφερόμενη στις πολεοδομικές ή και σε άλλες διατάξεις διάκριση των δραστηριοτήτων σε χαμηλή – μέση και υψηλή όχληση.

Τα έργα και οι δραστηριότητες ανάλογα με το βαθμό όχλησης κατατάσσονται στις ακόλουθες κατηγορίες:

✓ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α

Δραστηριότητες Υψηλής Οχλησης

1. Διυλιστήρια αργού πετρελαίου (με εξαίρεση τις επιχειρήσεις που παράγουν μόνο λιπαντικά από αργό πετρέλαιο), καθώς και εγκαταστάσεις για την αεριοποίηση και υγροποίηση 500 τουλάχιστον τόννων άνθρακα και ασφαλούχων σχιστόλιθων την ημέρα.
2. Θερμοηλεκτρικοί σταθμοί και άλλες εγκαταστάσεις καύσεως με ελάχιστη θερμική ισχύ 300MW, καθώς και πυρηνικοί σταθμοί και άλλοι πυρηνικοί αντιδραστήρες (με εξαίρεση τα ερευνητικά κέντρα για την παραγωγή και κατεργασία σχάσιμου υλικού και πρώτων υλών, με ανώτατη διαρκή θερμική ισχύ που δεν υπερβαίνει το 1 KW).
3. Εγκαταστάσεις με αποκλειστικό σκοπό την μόνιμη αποθήκευση ή οριστική διάθεση ραδιενεργών καταλοίπων.
4. Ολοκληρωμένες μεταλλουργικές βιομηχανίες για την παραγωγή ακατέργαστου σιδήρου και χάλυβα.
5. Εγκαταστάσεις για την εξόρυξη αμιάντου, καθώς και για την κατεργασία και μεταποίηση του αμιάντου και των προϊόντων του, στην περίπτωση των προϊόντων αμιαντοτσιμέντου, εγκαταστάσεις με ετήσια παραγωγή άνω των 20.000 τόννων έτοιμων προϊόντων στην περίπτωση των υλικών τριβής εγκαταστάσεις με ετήσια παραγωγή άνω των 50 τόννων έτοιμων προϊόντων, για

τις άλλες χρήσεις του αμιάντου, εγκαταστάσεις που χρησιμοποιούν πάνω από 200 τόννους το χρόνο.

6. Ολοκληρωμένες χημικές εγκαταστάσεις.
7. Κατασκευή αυτοκινητοδρόμων, οδών ταχείας κυκλοφορίας, σιδηροδρομικών γραμμών μεγάλων αποστάσεων καθώς και αερολιμένων των οποίων οι διάδρομοι απογείωσης και προσγείωσης έχουν μήκος 2100 m και πλέον.
8. Λιμάνια θαλάσσιου εμπορίου, καθώς και πλωτές οδοί και λιμάνια εσωτερικής ναυσιπλοΐας για πλοία με εκτόπισμα μεγαλύτερο των 1350 τόνων.
9. Εγκαταστάσεις διάθεσης αποβλήτων τοξικών και επικίνδυνων με αποτέφρωση, χημική κατεργασία ή εναπόθεση στη γη.

✓ Δραστηριότητες Μέσης Οχλησης

1. Γεωργία

- α) Σχέδια αγροτικού αναδασμού
- β) Σχέδια χρησιμοποίησης χέρσων γαιών ή ημιφυσικών εκτάσεων προς εντατική γεωργική εκμετάλλευση
- γ) Σχέδια γεωργικής υδραυλικής
- δ) Δενδροφυτεύσεις για δημιουργία δασών που μπορούν να οδηγήσουν σε αρνητικές από οικολογική άποψη, μεταβολές και εκχερσώσεις με σκοπό μια άλλη μορφή εκμετάλλευσης του εδάφους.
- ε) Επιχειρήσεις με εγκαταστάσεις για πουλερικά άνω των 5.000 κεφαλών.
- στ) Επιχειρήσεις με εγκαταστάσεις για χοίρους άνω των 20 χοιρομητέρων με τα παράγωγά τους.
- ζ) Εκτροφή σολωμού, ιχθυοτροφεία, ιχθυογεννητικοί σταθμοί.
- η) Ανάκτηση εδαφών από τη θάλασσα

2. Εξορυκτικές βιομηχανίες – Βιομηχανίες των μη μεταλλικών ορυκτών προϊόντων

- α) Εξόρυξη τύρφης
- β) Γεωτρήσεις βάθους εκτός από τις γεωτρήσεις για τη μελέτη της σταθερότητας των εδαφών και ιδίως:

- ◇ γεωθερμικές γεωτρήσεις
- ◇ γεωτρήσεις για την αποθήκη πυρηνικών καταλοίπων
- ◇ υδρογεωτρήσεις

γ) Εξόρυξη ορυκτών εκτός από τα μέταλλα και τις ορυκτές πηγές ενέργειας, όπως μαρμάρου, άμμου, χαλκίου, σχιστολίθου, αλατιού, φωσφορικών αλάτων, ποτάσσας.

δ) Εξόρυξη λιθάνθρακα και λιγνίτη σε ορυχείο βάθους.

ε) Εξόρυξη λιθάνθρακα και λιγνίτη σε ορυχείο επιφάνειας.

στ) Αντληση πετρελαίου

ζ) Αντληση φυσικού αερίου.

η) Εξόρυξη μεταλλευμάτων

θ) Εξόρυξη ασφαλτούχων σχιστολίθων.

ι) Εξόρυξη ορυκτών εκτός από τα μέταλλα και τις ορυκτές πηγές ενέργειας σε ορυχεία επιφάνειας

ια) Εγκαταστάσεις επιφάνειας της βιομηχανίας εξόρυξης λιθάνθρακα, πετρελαίου, φυσικού αερίου και μεταλλευμάτων, καθώς και ασφαλτούχων σχιστολίθων.

ιβ) Παραγωγή οπτάνθρακα (ξηρά απόσταξη του άνθρακα)

ιγ) Εγκαταστάσεις για την παραγωγή τσιμέντου και ασβέστου.

ιδ) Βιομηχανία κεραμικών ειδών, και ιδίως πυρίμαχων πλίνθων, οξύμαχων σωλήνων, βαρέων πλίνθων δαπέδου και επενδύσεων, καθώς και κεράμων.

3. Ενεργειακή Βιομηχανία

α) Βιομηχανικές εγκαταστάσεις για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας ατμού και θερμού ύδατος (εφόσον δεν περιλαμβάνονται στις δραστηριότητες Υψηλής Οχλησης)

β) Βιομηχανικές εγκαταστάσεις για τη μεταφορά αερίου, ατμού και θερμού ύδατος, μεταφορά ηλεκτρικής ενέργειας με εναέρια καλώδια.

γ) Επίγεια αποθήκευση φυσικού αερίου.

- δ) Αποθήκευση εύφλεκτων αερίων σε υπόγειες δεξαμενές.
- ε) Επίγεια αποθήκευση ορυκτών καυσίμων
- στ) Βιομηχανική μπρικετοποίηση λιθάνθρακα και λιγνίτη
- ζ) Εγκαταστάσεις για την παραγωγή ή τον εμπλουτισμό πυρηνικών καυσίμων.

- η) Εγκαταστάσεις επανεπεξεργασίας ακτινοβολημένων πυρηνικών καυσίμων.

- θ) ~~Εγκαταστάσεις υποδοχής και επεξεργασίας ραδιενεργών καταλοίπων~~
(εφόσον δεν περιλαμβάνονται στις δραστηριότητες Υψηλής όχλησης)
- ι) Εγκαταστάσεις για την παραγωγή υδροηλεκτρικής ενέργειας.

✓ 4. Μεταλλουργία

- α) Εργοστάσια σιδήρου και χάλυβα στα οποία συμπεριλαμβάνονται τα χυτήρια, εγκαταστάσεις σφυρηλάτησης συρματοποίησης και έλασης (εκτός από τις εγκαταστάσεις που περιέχονται στις δραστηριότητες υψηλής όχλησης)
- β) Εγκαταστάσεις παραγωγής καθώς και τήξης, καθαρισμού, εφελκυσμού και έλασης των μη σιδηρούχων μετάλλων, εξαιρουμένων των πολύτιμων μετάλλων.
- γ) Κοίλανση και κατάτμηση μεγάλων τεμαχίων
- δ) Κατεργασία επιφανειών και επικάλυψη μετάλλων.
- ε) Λεβητοποιία, κατασκευή δεξαμενών και άλλες λαμαρινοκατασκευές
- στ) Κατασκευή και συναρμολόγηση αυτοκινήτων και κινητήρων αυτοκινήτων.
- ζ) Ναυπηγεία
- η) Εγκαταστάσεις κατασκευής και επισκευής αεροσκαφών
- θ) Κατασκευή σιδηροδρομικού υλικού
- ι) Βαθεία κοίλανση με χρήση εκρηκτικών
- ια) Εγκαταστάσεις φρύξης και περίτηξης μεταλλευμάτων.

✓ 5. Υαλουργία

✓ 6. Χημική βιομηχανία

α) Επεξεργασία ενδιάμεσων προϊόντων και Παρασκευή χημικών προϊόντων (εκτός από αυτά που περιέχονται στις δραστηριότητες υψηλής όχλησης).

β) Παρασκευή φυτοφαρμάκων και φαρμακευτικών προϊόντων, χρωμάτων και βερνικιών, ελαστομερών και υπεροξειδίων.

~~γ) Εγκαταστάσεις αποθήκευσης πετρελαίου, πετροχημικών και χημικών προϊόντων.~~

✓ 7. Βιομηχανία τροφίμων

α) Βιομηχανία φυτικών και ζωικών λιπαρών ουσιών.

β) Κονσερβοποιία ζωικών και φυτικών προϊόντων

γ) Παρασκευή γαλακτοκομικών προϊόντων.

δ) Ζυθοποιία και παραγωγή βύνης

ε) Ζαχαροπλαστική και παρασκευή σιροπιών.

στ) Σφαγεία

ζ) Βιομηχανίες παραγωγής αμύλου.

η) Εργοστάσια παραγωγής ιχθυάλευρου και ιχθυελαίου

θ) Ζαχαρουργεία.

✓ 8. Κλωστοϋφαντουργία, βιομηχανία δέρματος, ξύλου και χαρτιού

α) Εγκαταστάσεις για το πλύσιμο, την απολίπανση και τη λεύκανση του μαλλιού.

β) Κατασκευή ινοσανίδων, μοριοσανίδων και κοντραπλακές.

γ) Κατασκευή ξυλοπολτού, χαρτιού, και χαρτονιού

δ) Νηματοβαφεία

ε) Εργοστάσια παραγωγής και κατεργασίας κυτταρίνης

στ) Βυρσοδεψία και λευκαντήρια δέρματος.

✓ 9. Βιομηχανία ελαστικού

Παραγωγή και κατεργασία προϊόντων που προέρχονται από ελαστομερή.

✓ 10. Σχέδια έργων υποδομής

α) Εργασίες διαρρύθμισης βιομηχανικών ζωνών.

β) Εργασίες πολεοδομίας

γ) Τελεφερίκ και συναφείς κατασκευές

δ) Κατασκευή δρόμων λιμανιών (στα οποία περιλαμβάνονται αλιευτικά λιμάνια) και αεροδρομίων (σχέδια που δεν περιλαμβάνονται στις δραστηριότητες υψηλής όχλησης).

ε) Έργα διευθέτησης (canalisation) και ρύθμισης της ροής υδάτων.

στ) Φράγματα και λοιπές εγκαταστάσεις προς συγκράτηση ή μονιμότερη αποθήκευση των υδάτων.

ζ) Τροχιόδρομοι, εναέρια ή υπόγεια μετρό, εναέριοι σιδηρόδρομοι ή ανάλογες γραμμές ειδικού τύπου που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ή κυρίως για τη μεταφορά επιβατών.

η) Εγκαταστάσεις πετρελαιαγωγών και αγωγών αερίου.

θ) Εγκαταστάσεις υδραγωγείων μεγάλων αποστάσεων

ι) Μαρίνες σκαφών αναψυχής ✓

✓ 11. Άλλα σχέδια

α) Χωριά διακοπών, ξενοδοχειακά συγκροτήματα.

β) Μόνιμες πίστες αγώνων και δοκιμών για αυτοκίνητα και μοτοσυκλέτες

γ) Εγκαταστάσεις για τη διάθεση των βιομηχανικών αποβλήτων και των οικιακών απορριμάτων (εκτός από αυτές που περιλαμβάνονται στις δραστηριότητες υψηλής όχλησης)

δ) Σταθμοί καθαρισμού

ε) Χώροι αποθήκευσης ιλύος

στ) Αποθήκευση παλαιοσιδήρων

ζ) Εγκαταστάσεις δοκιμής κινητήρων, στροβίλων ή αεριοθητών

η) Παραγωγή τεχνητών ανοργάνων ινών.

θ) Παραγωγή, συσκευασία, φόρτωση πυρίτιδας και εκρηκτικών υλών, γόμωση φυσιγγίων και καψυλλίων.

ι) Διαλυτήρια πλοίων

ια) Εγκαταστάσεις επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων με καύση (εκτός των τοξικών και επικίνδυνων που αναφέρονται στις δραστηριότητες υψηλής όχλησης)

✓ 12. Τροποποίηση των σχεδίων των δραστηριοτήτων Υψηλής Οχλησης καθώς και των σχεδίων των δραστηριοτήτων Μέσης Οχλησης που εξυπηρετούν αποκλειστικά ή κυρίως την ανάπτυξη και δοκιμή νέων μεθόδων ή προϊόντων και που δεν χρησιμοποιούνται περισσότερο από ένα χρόνο.

✓ Β ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ – Δραστηριότητες Χαμηλής Οχλησης

Στη Β' Κατηγορία κατατάσσονται όσα έργα και δραστηριότητες δεν αναφέρονται στις δραστηριότητες Υψηλής και μέσης όχλησης εφόσον για την εγκατάσταση και λειτουργία τους απαιτείται κατά την ισχύουσα νομοθεσία, σχετική άδεια.

✓ Επιτρεπόμενες δραστηριότητες και υπηρεσίες

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.2545/97 στις Β.Ε.Π.Ε. πέραν των κυρίως βιομηχανικών, βιοτεχνικών και λοιπών εγκαταστάσεων με τα χαρακτηριστικά που προαναφέρθηκαν επιτρέπεται να περιλαμβάνονται και τα εξής:

«α. Οι λοιπές χρήσεις του άρθρου 5 του προεδρικού διατάγματος της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ) και υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν των εργαζόμενων σε αυτές.

β. Η κατασκευή κτιρίων για τη στέγαση υπηρεσιακών μονάδων δημοσίων υπηρεσιών, Ν.Π.Δ.Δ. κοινωφελών οργανισμών για την εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων και των εργαζομένων σε αυτές.

γ. Η εγκατάσταση επιστημονικών ερευνητικών εργαστηρίων και κέντρων τεχνολογικής στήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων.

δ. Η κατασκευή δικτύων παροχής υπηρεσιών μέσω ηλεκτρονικών συστημάτων πληροφορικής.

ε. Η ίδρυση ελεύθερων ζωνών ή η αναγνώριση Ελεύθερων Αποθηκών η ίδρυση και λειτουργία των οποίων διέπεται από τις τελωνειακές διατάξεις.

στ. Η εγκατάσταση διαμετακομιστικών κέντρων, αποθηκών και σταθμών εμπορευματοκιβωτίων για την διακίνηση πάσης φύσεως προϊόντων.

ζ. Η ίδρυση εκθεσιακών ή συνεδριακών κέντρων.

η. Η δημιουργία «θερμοκοιτίδων» επιχειρήσεων, δηλαδή οργανωμένων χώρων, όπου θα εγκαθίστανται επιχειρήσεις και θα τους παρέχονται υπηρεσίες οργάνωσης, λογισμικού, τεχνικής υποστήριξης, σχεδιασμού προϊόντων, τεχνογνωσίας και άλλων υπηρεσιών που είναι απαραίτητες για την λειτουργία της επιχείρησης.

Επίσης επιτρέπεται η μετεγκατάσταση βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων από τον αστικό ιστό πόλεων σε οποιαδήποτε ΒΙ.ΠΑ. ή ΒΙΟ.ΠΑ ως εξής:

Α. Σε ΒΙ.ΠΑ., βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων υψηλής όχλησης, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

αα δεν υπάρχει στο νομό βιομηχανική περιοχή ή δεν υπάρχει ελεύθερος χώρος στην υπάρχουσα ΒΙ.ΠΕ.,

αβ έχει προηγουμένως εγκριθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την προτεινόμενη νέα θέση.

Β. Σε ΒΙΟ.ΠΑ. βιομηχανικών ή βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης όχλησης, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

βα δεν υπάρχει στο νομό ΒΙ.ΠΕ. ή ΒΙ.ΠΑ. ή δεν υπάρχει ελεύθερος χώρος σε αυτά.

ββ έχει προηγουμένως εγκριθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την προτεινόμενη νέα θέση.

4.2 Καθορισμός της Β.Ε.ΠΕ.

4.2.1 Φορέας Β.Ε.ΠΕ.

Με το νόμο 2545/97 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254 Α 15/12/97), παρέχεται η δυνατότητα δημιουργίας και διαχείρισης βιομηχανικής υποδομής σε φορείς οι οποίοι πρέπει απαραίτητα να έχουν τη νομική μορφή ανώνυμης εταιρίας και να ανταποκρίνονται στα καθοριζόμενα στο άρθρο 3 του ν. 2545/97.

Φορέα ΒΕ.ΠΕ. επιτρέπεται να συνιστούν ή να συμμετέχουν σε αυτόν φυσικά ή νομικά πρόσωπα του ιδιωτικού τομέα, νομικά πρόσωπα του δημοσίου τομέα (παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 2190/1994 (ΦΕΚ 28 Α)) καθώς και Ο.Τ.Α. δημοτικές ή κοινοτικές επιχειρήσεις, νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, συνεταιρισμοί, επιμελητήρια, καθώς και ενώσεις, σύνδεσμοι ή κοινοπραξίες αυτών.

Ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. πρέπει να διαθέτει τις κατάλληλες *τεχνικές και οικονομικές προϋποθέσεις* για τον καθορισμό της Β.Ε.ΠΕ. και ιδίως τις εξής:

1. Μετοχικό κεφάλαιο που δεν μπορεί να είναι κατώτερο του δέκα τοις εκατό (10%) του κόστους του επενδυτικού σχεδίου, από το οποίο το μισό τουλάχιστον σε μετρητά.
2. Εξασφάλιση της απαιτούμενης και κατάλληλης εδαφικής έκτασης. Η εδαφική αυτή έκταση μπορεί ολικά ή μερικά να ανήκει στο φορέα ΒΕ.ΠΕ. ή να περιέλθει σε αυτόν δυνάμει απαλλοτρίωσης ή να ανήκει σε τρίτους ιδιοκτήτες που επιθυμούν να αποτελέσουν τα ακίνητα τους τμήμα της ΒΕ.ΠΕ. Η εδαφική έκταση μπορεί να αποτελέσει τμήμα του μετοχικού κεφαλαίου του φορέα Β.Ε.ΠΕ. σε ποσοστό που δεν ξεπερνά το πενήντα τοις εκατό (50%) αυτού.
3. Την απαιτούμενη χρηματοοικονομική υποστήριξη για την εκπλήρωση του σκοπού της ίδρυσης και οργάνωσης της Β.Ε.ΠΕ.
4. Την απαιτούμενη ικανότητα για τον καθορισμό και την οργάνωση της Β.Ε.ΠΕ.

Ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. είναι υπεύθυνος:

- ◇ Για την κατάρτιση των απαραίτητων μελετών πολεοδομικής και των τεχνικών μελετών για τα έργα υποδομής και για τις εγκαταστάσεις υποστήριξης.

- ◇ Για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης και του πολεοδομικού κανονισμού, καθώς και για την σύνταξη της πράξης εφαρμογής και την υποβολή της στην αρμόδια αρχή.
- ◇ Για την εκτέλεση των έργων υποδομής και εγκαταστάσεων υποστήριξης των Β.Ε.ΠΕ σύμφωνα με τις εγκεκριμένες από τις αρμόδιες υπηρεσίες μελέτης.

- ◇ Για τη διοίκηση και διαχείριση της Β.Ε.ΠΕ. καθώς και για τη μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης στο φορέα διαχείρισης Β.Ε.ΠΕ. σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου και των κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδιδόμενων πράξεων.

Η Ε.Τ.Β.Α. ως φορέας Β.Ε.ΠΕ. καλύπτει τις απαιτήσεις των περιπτώσεων α, γ, και δ σχετικά με τις κατάλληλες τεχνικές και οικονομικές προϋποθέσεις τις οποίες πρέπει να πληροί ο φορέας Β.Ε.ΠΕ.

4.2.2 Διαδικασία καθορισμού της Β.Ε.ΠΕ.

Η διαδικασία δημιουργίας Β.Ε.ΠΕ. ξεκινά με την κατάθεση στο Υπουργείο Ανάπτυξης (Διεύθυνση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος) αίτησης από τον υποψήφιο φορέα για τον καθορισμό της Β.Ε.ΠΕ. σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νόμου 2545/97. Στη φάση αυτή ο φορέας μπορεί να έχει ήδη συσταθεί υπό μορφή ανώνυμης εταιρίας ή να βρίσκεται υπό σύσταση.

Η αίτηση αυτή πρέπει να συνοδεύεται απαραίτητα από τα εξής δικαιολογητικά και έγγραφα:

- α. Μελέτη σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας της Β.Ε.ΠΕ.
- β. Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων που καταρτίζεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Συντάσσεται κοινό πρακτικό της Δ/σης Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του Υπ. Ανάπτυξης και των Δ/σεων Χωροταξίας και ΕΑΡΘ του ΥΠΕΧΩΔΕ στο οποίο βεβαιώνεται η τυπική και ουσιαστική πληρότητα του φακέλου σύμφωνα με τα περιεχόμενα που ορίζονται στην ΚΥΑ.

Στη συνέχεια αντίγραφα του κοινού πρακτικού μαζί με τα αντίστοιχα αντίτυπα του φακέλου Β.Ε.ΠΕ. αποστέλλονται στο οικείο νομαρχιακό συμβούλιο προκειμένου αυτό να γνωμοδοτήσει.

Οι Δ/νσεις Χωροταξίας και ΕΑΡΘ του ΥΠΕΧΩΔΕ πρέπει εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του πρακτικού να γνωστοποιήσουν εγγράφως στη Δ/νση Βιομηχανικής Χωροθεσίας πλήρως τεκμηριωμένες τις απόψεις τους.

Η Δ/νση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του Υπ. Ανάπτυξης συντάσσει και προωθεί προς υπογραφή το Σχέδιο της Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για τον καθορισμό της Β.Ε.ΠΕ.

Ο καθορισμός της Β.Ε.ΠΕ., ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. και η μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων εγκρίνονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ύστερα από γνώμη του κατά τόπο αρμόδιου Νομαρχιακού Συμβουλίου. Για τις Β.Ε.ΠΕ. που ιδρύονται στα όρια του ρυθμιστικού σχεδίου Αθήνας και Θεσσαλονίκης απαιτείται επιπλέον και η γνώμη των Οργανισμών Αθήνας και Θεσσαλονίκης, αντίστοιχα. Το ίδιο ισχύει και για κάθε άλλη περιοχή όπου λειτουργεί αντίστοιχος Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου, οπότε απαιτείται επιπλέον και η γνώμη αυτού του Οργανισμού.

Στην παραπάνω απόφαση πρέπει να ορίζονται επιπλέον και τα εξής:

1. Η θέση, η έκταση και τα όρια της Β.Ε.ΠΕ. με αναφορά σε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:5.000.
2. Οι κατηγορίες βιομηχανιών, βιοτεχνιών, αποθηκών και λοιπών δραστηριοτήτων που επιτρέπεται να εγκατασταθούν στην Β.Ε.ΠΕ.
3. Το ύψος της προβλεπόμενης επένδυσης και τα προβλεπόμενα έργα υποδομής και λοιπών εγκαταστάσεων.
4. Οι ειδικότεροι όροι και τα ειδικότερα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και τη λειτουργία της Β.Ε.ΠΕ.

Η διαπιστωτική πράξη εκδίδεται το αργότερο μέσα σε τέσσερα χρόνια από τη δημοσίευση της Κοινής Υπουργικής Απόφασης. Η πολεοδομική μελέτη κατατίθεται προς έγκριση μέσα σε ένα (1) έτος από τη δημοσίευση της απόφασης αυτής και η

σύσταση του φορέα Β.Ε.ΠΕ. ολοκληρώνεται μέσα σε έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση της απόφασης.

Οι μέγιστοι επιτρεπόμενοι χρόνοι για την υλοποίηση της Β.Ε.ΠΕ., σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 4 του νόμου 2545/97, είναι 6 μήνες για τη σύσταση του φορέα, εφόσον αυτός δεν έχει ήδη συσταθεί, 1 έτος για την κατάθεση προς έγκριση της

πολεοδομικής μελέτης και 4 χρόνια για την ολοκλήρωση των έργων υποδομής.

Παράταση αυτών των προθεσμιών μπορεί να δοθεί με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μόνο για σοβαρούς λόγους, για χρονικό διάστημα που δεν ξεπερνά συνολικά τα δύο (2) χρόνια, τους έξι (6) μήνες και τους τρεις (3) αντίστοιχα. Με την παρέλευση απράκτων των ως άνω προθεσμιών ανακαλείται αυτοδικαίως και χωρίς άλλη διατύπωση η απόφαση έγκρισης της Β.Ε.ΠΕ. Με όμοια απόφαση ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. κηρύσσεται έκπτωτος και έχει υποχρέωση να επιστρέψει τις επιχορηγήσεις που τυχόν έχει λάβει με βάση τις διατάξεις περί είσπραξης δημοσίων εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.). Η έκταση της Β.Ε.ΠΕ. μπορεί με όμοια απόφαση είτε να αποχαρακτηρίζεται και να προβλέπονται οι αναγκαίες επεμβάσεις για την αποκατάσταση του περιβάλλοντος είτε να ανατίθεται σε άλλο φορέα Β.Ε.ΠΕ., ο οποίος υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του φορέα Β.Ε.ΠΕ. που έχει εκπέσει. Εφόσον η έκταση Β.Ε.ΠΕ. αποχαρακτηρίζεται η τυχόν εισφερθείσα ή απαλλοτριωθείσα έκταση επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες της.

Σύμφωνα με απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, σχετικά με τον "Καθορισμό τεχνικών και οικονομικών προϋποθέσεων που πρέπει να πληρούν οι φορείς Β.Ε.ΠΕ. κλπ δικαιολογητικών, εγγράφων και στοιχείων" καθορίζονται:

A. Τεχνικές και Οικονομικές προϋποθέσεις που θα πρέπει να πληροί ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. καθώς και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και έγγραφα που πρέπει να προσκομίζει για την απόδειξη αυτών είναι:

Το μετοχικό κεφάλαιο του Φορέα Β.Ε.ΠΕ. δεν μπορεί να είναι κατώτερο του 10% του κόστους της προβλεπόμενης επένδυσης.

Το ανωτέρω προσδιοριζόμενο μετοχικό κεφάλαιο θα καλύπτεται κατά 50% τουλάχιστον σε μετρητά. Η ακριβής σύνθεση του μετοχικού κεφαλαίου θα ελέγχεται από το ΦΕΚ σύστασης της Α.Ε. που θα υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία με την αίτηση για έγκριση του Φορέα Β.Ε.ΠΕ., εφόσον αυτός συσταθεί.

Σε περίπτωση που ο Φορέας Β.Ε.ΠΕ. βρίσκεται υπό σύσταση, θα υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν 1599/86 με την οποία θα δηλώνεται ότι στην υπό σύσταση Α.Ε. το μετοχικό κεφάλαιο θα καλύπτει τουλάχιστον ποσοστό 10% του κόστους του επενδυτικού σχεδίου από το οποίο το 50% τουλάχιστον σε μετρητά.

1. Η εδαφική έκταση της ΒΕΠΕ θα προσδιορίζεται ως προς τα όρια της και θα υποβάλλονται μαζί με την αίτηση:

- Τοπογραφικό διάγραμμα της ευρύτερης περιοχής (απόσπασμα χάρτου Γ.Υ.Σ.) κλίμακας από 1:50.000 έως 1:10.000 με ιδιαίτερη επισήμανση της θέσης της εδαφικής έκτασης Β.Ε.ΠΕ.
- Υψομετρικό Τοπογραφικό διάγραμμα της εδαφικής έκτασης Β.Ε.ΠΕ. κλίμακας 1:2000 έως 1: 100.
- Σειρά φωτογραφιών με ιδιαίτερη επισήμανση της εδαφικής έκτασης Β.Ε.ΠΕ.
- Μια (1) πρόσφατη αεροφωτογραφία της Γ.Υ.Σ.

καθώς και πρόσθετα στοιχεία που κατά την κρίση του Φορέα Β.Ε.ΠΕ. (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) υποβοηθούν στην ακριβέστερη γνώση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της εδαφικής έκτασης Β.Ε.ΠΕ.

2. Απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα Β.Ε.ΠΕ. (εφ' όσον έχει συσταθεί) ότι θα αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, όπως θα προσδιορίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης Β.Ε.ΠΕ.
3. Εάν ο Φορέας Β.Ε.ΠΕ. δεν έχει συσταθεί και το σύνολο ή τμήμα της εδαφικής έκτασης Β.Ε.ΠΕ. αποτελεί ιδιοκτησία των Νομικών Προσώπων κλπ που θα συμμετέχουν στον υπό σύσταση Φορέα Β.Ε.ΠΕ., όπως αναφέρονται στο άρθρο 3, παρ. 1 του Ν. 2545/97 (εξαιρουμένων των φυσικών προσώπων του ιδιωτικού τομέα), τότε από κάθε Νομικό Πρόσωπο κλπ. θα υποβάλλεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του στην οποία θα αναφέρεται ότι επιθυμεί να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης Β.Ε.ΠΕ.
4. Εάν το σύνολο ή τμήμα της εδαφικής έκτασης Β.Ε.ΠΕ. ανήκει σε ιδιοκτήτες φυσικά πρόσωπα που θα συμμετέχουν στον υπό σύσταση φορέα Β.Ε.ΠΕ., θα υποβάλλεται από κάθε ιδιοκτήτη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/86 που θα δηλώνει ότι επιθυμεί να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης Β.Ε.ΠΕ.

5. Εάν το σύνολο ή τμήμα της εδαφικής έκτασης Β.Ε.ΠΕ. ανήκει σε ιδιοκτήτες φυσικά πρόσωπα που δεν θα συμμετέχουν στον φορέα Β.Ε.ΠΕ. (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) και επιθυμούν να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας τους τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης Β.Ε.ΠΕ., θα υποβάλλεται από κάθε ιδιοκτήτη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 που θα δηλώνει ότι επιθυμεί να αποτελέσει ~~εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης Β.Ε.ΠΕ.~~
6. Εάν από την αίτηση του Φορέα Β.Ε.ΠΕ. (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) προκύπτει αναγκαιότητα απαλλοτρίωσης, τότε με την αίτηση υποβολής της πρότασης θα προσκομίζεται για το προς απαλλοτρίωση τμήμα εκτιμώμενη έκταση και εκτιμώμενη αξία γης. Η αξία γης θα πρέπει να βεβαιώνεται από ορκωτό λογιστή.
7. Η εδαφική έκταση Β.Ε.ΠΕ. μπορεί να αποτελέσει τμήμα του μετοχικού κεφαλαίου του Φορέα Β.Ε.ΠΕ. σε ποσοστό που δεν ξεπερνά το 50% αυτού. Η αξία της εδαφικής έκτασης βεβαιώνεται από ορκωτό λογιστή.

✓ ***Β. Απαιτούμενα δικαιολογητικά και έγγραφα που θα πρέπει να προσκομίσει ο φορέας Β.Ε.ΠΕ.***

1. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και έγγραφα που θα πρέπει να προσκομίσει ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. εάν έχει συσταθεί αφορούν κυρίως την απόδειξη της δυνατότητας χρηματοδότησης ως ίδιας του συμμετοχής της προβλεπόμενης επένδυσης σε ποσοστό 25% κατ' ελάχιστο:
- Σύντομη παρουσίαση των μετόχων του Φορέα Β.Ε.ΠΕ. (Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα)
 - Απόφαση του Δ.Σ. του φορέα Β.Ε.ΠΕ. για την καταβολή του ποσού της ίδιας του συμμετοχής σε μετρητά στην προβλεπόμενη επένδυση.
 - Δημοσιευμένους Ισολογισμούς των τριών (3) τελευταίων χρόνων λειτουργίας του φορέα Β.Ε.ΠΕ. και δικαιολογητικά νόμιμης εκπροσώπησης, εφόσον ο φορέας λειτουργεί με την ίδια μορφή επί τριετία.
 - Τραπεζικά έγγραφα ή λοιπά έγγραφα για το ύψος των διαθεσίμων του Φορέα Β.Ε.ΠΕ.
 - Δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/86 με την οποία ο Φορέας Β.Ε.ΠΕ. θα δηλώνεται η κατάσταση των περιουσιακών στοιχείων του φορέα Β.Ε.ΠΕ.
 - Δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 με την οποία ο Φορέας Β.Ε.ΠΕ. θα δηλώνει το ύψος της ίδιας του συμμετοχής στο επενδυτικό σχέδιο.

2. Εάν ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. πρόκειται να συσταθεί για την εξέταση της αίτησης καθορισμού Β.Ε.ΠΕ., οι ιδρυτές του φορέα Β.Ε.ΠΕ. πρέπει να συνοποβάλλουν τα κάτωθι δικαιολογητικά και έγγραφα από τα οποία θα υποδεικνύεται η δυνατότητα χρηματοδότησης ως ίδιας συμμετοχής της προβλεπόμενης επένδυσης σε ποσοστό 25% κατ' ελάχιστο:

- Σύντομη παρουσίαση των μετόχων του υπό σύσταση Φορέα Β.Ε.ΠΕ. (Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα).
- Αποφάσεις των Δ.Σ. των μετόχων Νομικών Προσώπων κλπ του υπό σύσταση φορέα Β.Ε.ΠΕ. (άρθρο 3 παρ. 1 του Ν.2545/97) (εξαιρουμένων των φυσικών προσώπων του ιδιωτικού τομέα), στα πλαίσια των καταστατικών τους υποχρεώσεων για:
 - την συμμετοχή στον Φορέα ΒΕΠΕ
 - την καταβολή του ποσού ίδιας συμμετοχής σε μετρητά που αντιστοιχεί σε κάθε μέτοχο ξεχωριστά από το αναφερόμενο στην αίτηση συνολικό ύψος ίδιας συμμετοχής στην προβλεπόμενη επένδυση, καθώς και την πηγή εξεύρεσης των χρημάτων (ο δανεισμός δεν εκλαμβάνεται ως ίδια συμμετοχή).
- Δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 από τους μετόχους φυσικά πρόσωπα του ιδιωτικού τομέα, του υπό σύσταση Φορέα ΒΕΠΕ, με την οποία ο κάθε μέτοχος ξεχωριστά θα δηλώνει ότι θα συμμετέχει στον Φορέα ΒΕΠΕ και θα καταβάλλει το ποσό της ίδιας του συμμετοχής σε μετρητά που αναφέρεται σε αυτόν, καθώς και την πηγή εξεύρεσης των χρημάτων (ο δανεισμός δεν εκλαμβάνεται ως ίδια συμμετοχή)
- Δημοσιευμένους Ισολογισμούς των τριών (3) τελευταίων χρόνων, εφόσον λειτουργούν επί τριετία, για τα Νομικά πρόσωπα που εκ του νόμου υποχρεούνται να δημοσιεύσουν Ισολογισμό, ή οικονομικές καταστάσεις αντίστοιχα, για τους μη υπόχρεους να δημοσιεύσουν ισολογισμό.
- Τραπεζικά έγγραφα ή λοιπά έγγραφα για το ύψος των διαθεσίμων του κάθε μετόχου (φυσικά και νομικά πρόσωπα) που θα συμμετέχει στον Φορέα Β.Ε.ΠΕ.
- Δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 με την οποία θα δηλώνεται η κατάσταση των περιουσιακών στοιχείων του κάθε μετόχου (φυσικά και νομικά πρόσωπα) που θα συμμετέχει στον Φορέα Β.Ε.ΠΕ.

- Δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 με την οποία ο υπό σύσταση Φορέας Β.Ε.ΠΕ. θα δηλώνει το ύψος της ίδιας του συμμετοχής στο επενδυτικό σχέδιο.
- Δικαιολογητικά νομιμοποίησης εκπροσώπου του υπό σύσταση Φορέα Β.Ε.ΠΕ.

3. Εάν προβλέπεται δανεισμός του Φορέα Β.Ε.ΠΕ. (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) για την χρηματοδότηση του επενδυτικού σχεδίου, μαζί με την αίτηση θα υποβάλλεται βεβαίωση αναγνωρισμένου χρηματοπιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί επίσημα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε κράτος μέλος της Ε.Ε. συνοδευόμενη από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά για την πρόθεση και το ύψος χρηματοδότησης της υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου.

4. Με την αίτηση ο Φορέας ΒΕΠΕ (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) θα συνυποβάλλει Ταμειακό Πρόγραμμα χρηματοδότησης της προβλεπόμενης επένδυσης κατ' έτος, στο οποίο θα αναφέρονται ξεχωριστά οι πηγές χρηματοδότησης και αιτιολόγηση των καταβολών της ίδιας συμμετοχής του Φορέα ΒΕΠΕ καθώς και κάθε άλλης πηγής χρηματοδότησης πέραν της επιχορήγησης.

Γ. Περιεχόμενα της αίτησης του υποψηφίου φορέα Β.Ε.ΠΕ.

Για την αξιολόγηση της ικανότητας του Φορέα ΒΕΠΕ (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) και των μετόχων αυτού, που απαιτείται για τον καθορισμό, την οργάνωση και την εκμετάλλευση της ΒΕΠΕ θα κατατίθενται με την αίτηση:

- Αναλυτική παρουσίαση όλων των μετόχων του Φορέα ΒΕΠΕ, (άρθρο 3, παρ. 1 του Ν. 2545/97).
- Πιστοποιητικά επαγγελματικής εμπειρίας βεβαιώσεις προϋπηρεσίας εκτέλεσης εργασιών, παροχής υπηρεσιών καθώς και διοίκησης έργων, των μετόχων του φορέα Β.Ε.ΠΕ., (άρθρο 3, παρ. 1 του Ν. 2545/97).
- Για συμβούλους ή συνεργάτες του Φορέα θα πρέπει να υποβάλλονται τα δικαιολογητικά των παραπάνω παραγράφων καθώς και παραστατικά στοιχεία που προσδιορίζουν το είδος και την μορφή της συνεργασίας τους με το Φορέα.

Δ. Περιεχόμενα των μελετών σκοπιμότητας και βιωσιμότητας που υποβάλλονται από τους φορείς Β.Ε.ΠΕ.

Τα απαραίτητα στοιχεία που πρέπει να περιλαμβάνει η μελέτη σκοπιμότητας και βιωσιμότητας της Β.Ε.ΠΕ. την οποία θα εκπονήσει ο Φορέας Β.Ε.ΠΕ., προκειμένου

να τεκμηριώσει τη σκοπιμότητα και βιωσιμότητα της προβλεπόμενης επένδυσης είναι τα παρακάτω:

- ✓ Περίληψη
- ✓ Περιγραφή του αντικειμένου της επένδυσης

- ✓ Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον -θέση

- ✓ Συνθήκες αγοράς: Ανάλυση ζήτησης και προσφοράς

- ✓ Ανάλυση δαπανών - Κόστος επένδυσης
- ✓ Ανάλυση Εσόδων επένδυσης
- ✓ Χρηματοοικονομική ανάλυση - Αποδοτικότητα επένδυσης
- ✓ Ανάλυση ευαισθησίας
- ✓ Αναμενόμενες κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις και διασύνδεση του συγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου με άλλα αναπτυξιακά έργα της περιοχής Β.Ε.ΠΕ.

Με την μελέτη σκοπιμότητας και βιωσιμότητας της ΒΕΠΕ θα συνουποβάλλονται;

- Τοπογραφικά σχέδια, προσχέδια και προμελέτες τεχνικών έργων με τα προβλεπόμενα έργα υποδομής και τις εγκαταστάσεις υποστήριξης που περιλαμβάνονται στο επενδυτικό σχέδιο.
- Αναλυτικές προσφορές και προτιμολόγια των προμηθευτών για τον προτεινόμενο εξοπλισμό, όπου θα αναφέρονται ο τύπος του μηχανήματος, ο κατασκευαστής, τα τεχνικά χαρακτηριστικά κ.α. Οι προσφορές θα πρέπει να συνοδεύονται από ενημερωτικά φυλλάδια -prospectus.
- Βεβαίωση του Οικονομικού Επιμελητηρίου της Ελλάδας (Ο.Ε.Ε.) για τον / την συντάκτη/τρια της οικονομοτεχνικής μελέτης.
- Άλλα παραστατικά, έγγραφα ή στοιχεία που να τεκμηριώνουν το κόστος της επένδυσης και τα αναμενόμενα οικονομικά αποτελέσματα.

V E. Ειδικότερος προσδιορισμός των κριτηρίων επιλογής της προτεινόμενης θέσης Β.Ε.ΠΕ.

Για την τεκμηρίωση και εξέταση της επιλογής της προτεινόμενης θέσης Β.Ε.ΠΕ., ο Φορέας Β.Ε.ΠΕ. εφόσον συσταθεί ή οι ιδρυτές του φορέα Β.Ε.ΠΕ. που θα συσταθεί, πρέπει να υποβάλλουν τα παρακάτω στοιχεία:

1. Έκθεση συνοπτικής παρουσίασης της φυσιογνωμίας της ευρύτερης περιοχής.

Η έκθεση αυτή, εφόσον η Β.Ε.ΠΕ. προβλέπεται ρητά από εγκεκριμένο χωροταξικό ή ρυθμιστικό ή γενικό πολεοδομικό σχέδιο ή άλλο εγκεκριμένο σχέδιο χρήσεων γης (ΣΧΟΑΠ, ΠΕΡΠΟ κλπ), δεν απαιτείται, αλλά αρκεί η αναφορά στη σχετική ρύθμιση. Εφόσον δεν προβλέπεται ρητά ή δεν έχει εγκριθεί στην περιοχή της ΒΕΠΕ σχετικό σχέδιο, η έκθεση αυτή προσδιορίζεται από τα πορίσματα υπαρχουσών μελετών ή αναπτυξιακών προγραμμάτων χωρικών ή τομειακών και περιγράφει τη θέση της περιοχής ως προς τον ευρύτερο της φυσικό και αναπτυξιακό χώρο, γεωμορφολογικά και κλιματικά δεδομένα, στοιχεία για την υποδομή και τις εξυπηρετήσεις, δημογραφικά, οικονομικά και αναπτυξιακά δεδομένα κλπ.

Συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα, με απεικονισμένα τα εξής στοιχεία:

- ιδιαίτερη επισήμανση της θέσης του έργου
- σημειωμένα τα διοικητικά όρια των ΟΤΑ που πραγματοποιείται η Β.Ε.ΠΕ.
- απεικόνιση της σύνδεσης του έργου με τα δίκτυα υποδομής της ευρύτερης περιοχής
- υφιστάμενα και προτεινόμενα έργα σύνδεσης με τα δίκτυα της περιοχής (οδικό, ηλεκτρικό ...)
- όρια περιοχών προστασίας (βιότοποι, αρχαιολογικοί χώροι κλπ)
- οι οικισμοί που βρίσκονται σε ακτίνα 1000μ από τα όρια της Β.Ε.ΠΕ.
- τα πιθανώς υφιστάμενα γεωλογικά ρήγματα

2. Περιγραφή της προτεινόμενης για δημιουργία Β.Ε.ΠΕ., έκτασης και της ΑΜΕΣΑ ευρύτερης περιοχής (σε ακτίνα 1 km από τα όρια της).

Η περιγραφή αυτή συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα με απεικονισμένα τα ακόλουθα στοιχεία:

- όρια Β.Ε.ΠΕ.
 - υφιστάμενο και προτεινόμενο δίκτυο
 - ενδεικτική γενική διάταξη των βασικών έργων εντός της Β.Ε.ΠΕ. (περιοχές βιοτεχνικών ή βιομηχανικών τετραγώνων, περιοχές εξυπηρετήσεων, βασικές υποδομές)
-
- υφιστάμενες χρήσεις γης και τυχόν προγράμματα φορέων σε ακτίνα 1km από το έργο.

(Ενδεικτικά πρέπει να σημειώνονται :

τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, η γεωργική γη, οι ιχθυοκαλλιέργειες, οι βιομηχανικές μονάδες, οι εγκαταστάσεις τουρισμού και αναψυχής, οι οικισμοί Α' και Β' κατοικίας, οι αρχαιολογικοί χώροι, τα ευαίσθητα οικοσυστήματα κτλ. Επίσης η κατεύθυνση των επικρατούντων ανέμων για τον έλεγχο ρύπανσης της ευρύτερης περιοχής).

Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση θεσμοθετημένων χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΖΟΕ, όρια πόλεων και οικισμών κλπ) ή ίδιων νομικών καθεστώτων θα πρέπει να απεικονίζονται τα όρια και να αναγράφονται τα σχετικά νομοθετήματα.

Τέλος η ύπαρξη ή μη ύπαρξη ίδιων νομικών καθεστώτων (π.χ. δάση ή δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους κλπ), θα τεκμηριώνεται με την κατάθεση σχετικών δικαιολογητικών των αρμοδίων φορέων.

3. Εκθεση καταρχήν αξιολόγησης των Χωρικών Επιπτώσεων, από την ίδρυση και λειτουργία της Β.Ε.ΠΕ., με περιεχόμενα τις αναμενόμενες επιπτώσεις:

- στον πληθυσμό, από δημογραφική, οικονομική και κοινωνική σκοπιά
- στο οικιστικό δίκτυο
- στον πρωτογενή τομέα, τριτογενή τομέα
- στο φυσικό περιβάλλον (έδαφος, αέρα, χλωρίδα, πανίδα και λοιπούς φυσικούς πόρους).

4. Εξαγωγή συνθετικών συμπερασμάτων για την τεκμηρίωση της επιλογής της θέσης με βάση:

- Τη συμβατότητα της αιτούμενης χρήσης με υφιστάμενες ή προγραμματιζόμενες χρήσεις και λειτουργίες.

- Την προστασία φυσικών πόρων και οικοσυστημάτων.
- Την αναβάθμιση του οικιστικού συστήματος.
- Τις κατευθύνσεις των περιφερειακών, τοπικών ή ειδικών αναπτυξιακών προγραμμάτων.

• Την ενίσχυση της απασχόλησης στην περιοχή επιρροής της Β.Ε.ΠΕ.

• Πορίσματα εγκεκριμένων πρόσφατων μελετών.

- Τη δυνατότητα κάλυψης των αναγκών της Β.Ε.ΠΕ. από υφιστάμενα ή προγραμματιζόμενα να υλοποιηθούν εξωτερικά δίκτυα υποδομών.
- Την καταλληλότητα της συγκεκριμένης θέσης με βάση τα χαρακτηριστικά του εδάφους και του υπεδάφους (μορφολογία εδάφους, σύσταση υπεδάφους κ.α)
- Τη διαθεσιμότητα της αναγκαίας έκτασης γης το ιδιοκτησιακό καθεστώς της και την υφιστάμενη χρήση του χώρου.
- Την ύπαρξη κινήτρων και ενισχύσεων χρηματοδότησης σε σχέση με τη θέση καθορισμού της Β.Ε.ΠΕ.
- Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης των χωρικών επιπτώσεων (παρ.3 του άρθρου 7).

Καθώς και πρόσθετα στοιχεία που κατά την κρίση του φορέα Β.Ε.ΠΕ. υποβοηθούν στην καλύτερη τεκμηρίωση επιλογής της θέσης Β.Ε.ΠΕ.

Στ. Τα παράβολα που συνοδεύουν την αίτηση και τη μελέτη σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας

Τα τέλη και παράβολα που συνοδεύουν την αίτηση και την μελέτη σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας που υποβάλλονται από τους φορείς Β.Ε.ΠΕ. ανάλογα με το ύψος της επένδυσης είναι τα παρακάτω:

- α) Για επενδυτικό σχέδιο μέχρι 250 εκατ., δραχμές παράβολο 50.000 δραχμές.
- β) Για επενδυτικό σχέδιο μεταξύ 250 εκατ. Δραχμών και 1 δις δραχμών, παράβολο 100.000 δρχ.
- γ) Για επενδυτικό σχέδιο άνω του 1 δις δραχμών, παράβολο 200.000 δρχ.

4.2.3 Περιορισμοί και Όροι Καθορισμού Β.Ε.ΠΕ.

- ✓ Ο καθορισμός Β.Ε.ΠΕ. σε χώρο που βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου χωροταξικού, ρυθμιστικού, πολεοδομικού ή άλλου σχεδίου χρήσης γης και περιλαμβάνει ~~δασικές εκτάσεις επιτρέπεται μόνον αν συντρέχουν σημαντικές ανάγκες της~~ εθνικής οικονομίας ή άλλοι λόγοι δημόσιου συμφέροντος και υπό τον όρο ότι η χρήση της δασικής έκτασης αποτελεί το μόνο πρόσφορο μέσο για την ικανοποίηση τέτοιας ανάγκης. Στην περίπτωση αυτή η απόφαση καθορισμού Β.Ε.ΠΕ. συνυπογράφεται και από τον Υπουργό Γεωργίας.
- ✓ Η εγκριτική απόφαση καθορισμού της Β.Ε.ΠΕ. αποτελεί και προέγκριση χωροθέτησης, τόσο για τις Β.Ε.ΠΕ. όσο και για την εγκατάσταση ή επέκταση σε αυτές βιομηχανικών και λοιπών επιτρεπόμενων μονάδων και υπηρεσιών.
- ✓ Η μεταβολή της έκτασης και των ορίων των Β.Ε.ΠΕ. επιτρέπεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ύστερα από αιτιολογημένη αίτηση του φορέα Β.Ε.ΠΕ. ή του φορέα διαχείρισης της Β.Ε.ΠΕ.
- ✓ Εφόσον κατά το στάδιο της οριοθέτησης Β.Ε.ΠΕ. διαπιστωθεί ότι γήπεδο περιλαμβάνεται στα όρια της κατά ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) τουλάχιστον της συνολικής του έκτασης, τότε ολόκληρο το γήπεδο θεωρείται ότι εμπίπτει μέσα στα όρια της Β.Ε.ΠΕ.

4.3 Πολεοδόμηση και Οργάνωση

Ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. μετά την έκδοση της εγκριτικής Υπουργικής Απόφασης ξεκινάει τη διαδικασία πολεοδόμησης της Β.Ε.ΠΕ. σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 7 του νόμου 2545/97. Στο ίδιο άρθρο, στις παραγράφους 2 και 3 ορίζεται ότι η πολεοδομική μελέτη και η πράξη εφαρμογής εγκρίνονται με αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας.

Η εκπόνηση των παραπάνω μελετών και η δημοσιοποίησή τους, καθώς και η εκπόνηση των άλλων τεχνικών μελετών και η κατασκευή των έργων υποδομής αποτελούν υποχρέωση του φορέα Β.Ε.ΠΕ. και υλοποιούνται σύμφωνα με την Κοινή Υπουργική Απόφαση και το Προεδρικό Διάταγμα.

Η Κοινή Υπουργική Απόφαση που προβλέπεται στο άρθρο 7 του νόμου 2545/97, καθορίζει τη διαδικασία δημοσιοποίησης της πολεοδομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής, της υποβολής και εκδίκασης των ενστάσεων, τις σχετικές προθεσμίες καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

Το Προεδρικό Διάταγμα που προβλέπεται στο άρθρο 8 του ν. 2545/97, ρυθμίζει την ανάθεση, εκτέλεση, επίβλεψη και παραλαβή των Μελετών και Εργών με γνώμονα τις απαιτήσεις ευελιξίας και περιορισμού των τυπικών προϋποθέσεων και διαδικασιών όπως απαιτείται για την υλοποίηση μιας ιδιωτικής επένδυσης. Παράλληλα προβλέπει τον κατάλληλο έλεγχο του χρόνου, της ποιότητας και του κόστους των εργασιών.

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 1 του νόμου 2545/97, μετά την ολοκλήρωση των δικτύων ακαθάρτων και ομβρίων υδάτων της Β.Ε.ΠΕ., ύστερα από αυτοψία της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Ανάπτυξης, μπορεί να εκδίδεται διαπιστωτική απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, με την οποία διαπιστώνεται η έναρξη εκτέλεσης των έργων υποδομής της Β.Ε.ΠΕ.

Με την έκδοση της διαπιστωτικής αυτής απόφασης αίρεται η ισχύουσα μέχρι τότε αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών, επιτρέπεται η εγκατάσταση επιχειρήσεων καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο διάθεση ή παραχώρηση έκτασης ή χώρων μέσα στη Β.Ε.ΠΕ.

Τέλος στο άρθρο 9 παρ.3 του νόμου 2545/97 καθορίζεται ο τρόπος πιστοποίησης της ολοκλήρωσης του συνόλου των έργων υποδομής της Β.Ε.ΠΕ., όπως αυτά έχουν εγκριθεί με την εγκριτική Κοινή Υπουργική Απόφαση του άρθρου 5 παρ. 4., με την έκδοση απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης.

4.4 Διοίκηση και Διαχείριση των Β.Ε.ΠΕ.

4.4.1 Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης Β.Ε.ΠΕ.

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του νόμου 2545/97 η διοίκηση και διαχείριση της Β.Ε.ΠΕ. περιλαμβάνει κάθε πράξη που αποσκοπεί στην εκπλήρωση του σκοπού της, στην ανάπτυξη της και στην εύρυθμη λειτουργία της και ιδίως στην συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων και οικοδομημάτων, την ανάληψη πρωτοβουλιών για την παραπέρα βελτίωση και ανάπτυξη της υποδομής της Β.Ε.ΠΕ. και στην ανάπτυξη νέων υπηρεσιών και πρωτοβουλιών.

Η διοίκηση και διαχείριση της Β.Ε.ΠΕ. ασκείται από το φορέα Β.Ε.ΠΕ. μέχρι την έκδοση της διαπιστωτικής απόφασης.

Με την έκδοση της διαπιστωτικής απόφασης ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. έχει την υποχρέωση να μεταβιβάσει τη διοίκηση και διαχείριση της Β.Ε.ΠΕ. σε τρίτο νομικό πρόσωπο (φορέα διαχείρισης Β.Ε.ΠΕ.), το οποίο θα έχει τη μορφή ανώνυμης εταιρίας.

Δικαίωμα συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο του φορέα διαχείρισης έχουν οι ιδιοκτήτες γης στη Β.Ε.ΠΕ. στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. εφόσον είναι ιδιοκτήτης γης. Οι ιδιοκτήτες γης στη Β.Ε.ΠΕ. που εκμισθώνουν εδαφική έκταση της Β.Ε.ΠΕ. ή οικοδόμημα για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ετών μπορούν να μεταβιβάσουν στο μισθωτή για όσο διάστημα διαρκεί η μίσθωση και το δικαίωμα συμμετοχής τους στο φορέα διαχείρισης Β.Ε.ΠΕ.

Ο φορέας διαχείρισης Β.Ε.ΠΕ. έχει όλα τα προνόμια (φοροαπαλλαγές κλπ) και όλα τα λοιπά δικαιώματα, καθώς και όλες τις υποχρεώσεις που παρέχονται με τον παρόντα νόμο στο φορέα Β.Ε.ΠΕ..

4.4.2 Κανονισμός Λειτουργίας Β.Ε.ΠΕ.

Η διοίκηση, η διαχείριση και η εν γένει λειτουργία της Β.Ε.ΠΕ. ρυθμίζεται από τον Κανονισμό Λειτουργίας που καταρτίζεται από το φορέα Β.Ε.ΠΕ. και υποβάλλεται στο Υπουργείο Ανάπτυξης μαζί με τη μελέτη πολεοδόμησης. Ο κανονισμός λειτουργίας Β.Ε.ΠΕ. εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με την ίδια διαδικασία τροποποιείται ο παραπάνω Κανονισμός με πρόταση του φορέα Β.Ε.ΠΕ. ή του φορέα διαχείρισης της Β.Ε.ΠΕ.

Με τον Κανονισμό Λειτουργίας Β.Ε.ΠΕ. (άρθρο 12/ν2545/97) ρυθμίζονται τα εξής:

1. Οι όροι και οι προϋποθέσεις εγκατάστασης και λειτουργίας των επιχειρήσεων στην Β.Ε.ΠΕ.
2. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών των ακινήτων και οι περιορισμοί της ιδιοκτησίας τους, καθώς και των λοιπών εγκαθιστάμενων στη Β.Ε.ΠΕ. επιχειρήσεων που έλκουν δικαιώματα από τους ιδιοκτήτες.
3. Τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις επί των κοινόκτητων και κοινόχρηστων ακινήτων, κτισμάτων, εγκαταστάσεων, χώρων, έργων και υπηρεσιών και οι περιορισμοί αυτών.

4. Τα ζητήματα που αφορούν τη διοίκηση και διαχείριση της Β.Ε.ΠΕ. και ιδίως τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του φορέα διαχείρισης Β.Ε.ΠΕ. και των εγκαθιστάμενων σε αυτήν επιχειρήσεων, η αμοιβή του φορέα διαχείρισης Β.Ε.ΠΕ. για τις παρεχόμενες από αυτόν υπηρεσίες, οι δαπάνες και ο τρόπος κατανομής τους στους ιδιοκτήτες και τους εγκαθιστάμενους, ο τρόπος και το είδος της εκμετάλλευσης των κοινόκτητων χώρων, έργων και υπηρεσιών, οι υποχρεώσεις για τη συντήρηση και ανάπτυξη των έργων υποδομής της Β.Ε.ΠΕ., το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος αμοιβής για τις παρεχόμενες υπηρεσίες διαχείρισης από το φορέα Β.Ε.ΠΕ. και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.
5. Η διαδικασία ελέγχου των επιχειρήσεων από το φορέα Β.Ε.ΠΕ. ή διαχείρισης Β.Ε.ΠΕ.
6. Οι όροι και οι περιορισμοί που αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την εγκεκριμένη ΜΠΕ.
7. Οι οικονομικοί πόροι της Β.Ε.ΠΕ., η διάρκεια της διαχειριστικής περιόδου και της πρώτης διαχειριστικής και
8. Κάθε εν γένει λεπτομέρεια που έχει σχέση με την διοίκηση, με τη διαχείριση και με την εν γένει λειτουργία των Β.Ε.ΠΕ.

4.4.3 **Εποπτεία των Β.Ε.ΠΕ.**

Η εποπτεία και η παρακολούθηση της διαχείρισης και λειτουργίας των Β.Ε.ΠΕ. και των φορέων Β.Ε.ΠΕ. και διαχείρισης Β.Ε.ΠΕ. ασκείται από το Υπουργείο Ανάπτυξης. Η εποπτεία αυτή ασκείται με περιοδικούς ελέγχους, με τους οποίους διαπιστώνεται αν τηρούνται από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και τους φορείς Β.Ε.ΠΕ. και διαχείρισης Β.Ε.ΠΕ. οι διατάξεις του νόμου, του Κανονισμού Λειτουργίας Β.Ε.ΠΕ. της εγκριτικής απόφασης Β.Ε.ΠΕ. και των περιβαλλοντικών όρων.

Ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. ή διαχείρισης Β.Ε.ΠΕ. είναι υποχρεωμένος να παρέχει στο Υπουργείο Ανάπτυξης κάθε πληροφορία και οποιοδήποτε στοιχείο θα του ζητηθεί για τη διευκόλυνση του παραπάνω ελέγχου. Σε περίπτωση παράβασης αυτής της υποχρέωσης επιβάλλονται πρόστιμα.

4.5 Ατέλειες και Φορολογικές απαλλαγές

Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις στις Β.Ε.ΠΕ. με βάση τις διατάξεις του Ν.2545/97 απολαμβάνουν ατέλειες και φορολογικές απαλλαγές που συνίστανται κυρίως:

- ✓ Με εξαίρεση το Φ.Π.Α. απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, δικαίωμα ή άλλη επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ, ΟΤΑ, κάθε δικαιοπραξία του φορέα Β.Ε.ΠΕ., που αφορά την ίδρυση του φορέα την κτήση των αναγκαίων για την ίδρυση της Β.Ε.ΠΕ. εδαφικών εκτάσεων και κτιρίων για την εγκατάσταση επιχειρήσεων, τη μεταβίβαση δικαιώματος κυριότητας προς τρίτους, τη σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων, και κάθε εμπράγματη ή ενοχική δικαιοπραξία που αφορά την έκταση, που προορίζονται για την εγκατάσταση. Οι παραπάνω δικαιοπραξίες υποβάλλονται μόνο σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου που καθορίζεται στις χίλιες (1.000) δραχμές. Τα δικαιώματα συμβολαιογράφου δεν μπορούν να υπερβούν τις εξήντα χιλιάδες (60.000) δρχ. για το συμβολαιογράφο και τις είκοσι χιλιάδες (20.000) δρχ. για τον υποθηκοφύλακα.
- ✓ Τέλη, εισφορές, δικαιώματα και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου και κάθε τρίτου που τυχόν προβλέπονται για τις συμβάσεις δανεισμού ή άλλες συμβάσεις χρηματοδότησης, καθώς και αυτά που απαιτούνται για τη σύσταση, εγγραφή ή εξάλειψη υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης ή σύμβαση ενέχυρου για την ασφάλεια των παραπάνω δανείων ή άλλων χρηματοδοτήσεων και των τόκων τους και εφόσον οι χρηματοδοτήσεις αυτές προορίζονται να εξυπηρετήσουν την επιχειρηματική αυτή δραστηριότητα περιορίζονται στο ένα πέμπτο.
- ✓ Επιχειρήσεις εφόσον μεταφέρονται και εγκαθίστανται μέσα σε Β.Ε.ΠΕ., απαλλάσσονται από την καταβολή φόρου εισοδήματος για το ποσό που εισπράχθηκε από την εκποίηση των ακινήτων και λοιπών εγκαταστάσεων που κατείχαν μέχρι τη μεταφορά, με τον όρο ότι το προϊόν της εκποίησης θα χρησιμοποιηθεί στο σύνολό του για την εγκατάσταση τους μέσα στις Β.Ε.ΠΕ.

4.6 Χρηματοδότηση των Β.Ε.ΠΕ.

Όσον αφορά στη χρηματοδότηση του φορέα Β.Ε.Π.Ε. για την δημιουργία των έργων υποδομής, σύμφωνα με το άρθρο 17 του νόμου 2545/97, μετά την έκδοση της εγκριτικής Κοινής Υπουργικής Απόφασης, εγκρίνεται η επιχορήγηση του φορέα με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης κατόπιν γνωμοδότησης εννεαμελούς

Επιτροπής. Η σύνθεση και η συγκρότηση της Γνωμοδοτικής Επιτροπής Β.Ε.Π.Ε και ο καθορισμός της διαδικασίας λειτουργίας της περιλαμβάνονται στην υπ. αριθ. 1039/425 Απόφαση της Υπουργού Ανάπτυξης (ΦΕΚ 318/Β/1.4.98) (άρθρο 17 & 4).

~~Η συνολική επιχορήγηση σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 1 του ν.2545/97 καλύπτει ποσοστό μέχρι εξήντα τοις εκατό (60%) του ύψους του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου η δε ίδια συμμετοχή δεν μπορεί να είναι κατώτερη του εικοσιπέντε τοις εκατό (25%) αυτού του σχεδίου. Οι επιχορηγήσεις προέρχονται από πιστώσεις είτε του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων είτε από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης~~

Στην υπ. αριθ. 3292/148 Απόφαση της Υπουργού Ανάπτυξης (ΦΕΚ 438/Β/8.5.98) καθορίζονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία εκταμίευσης της επιχορήγησης καθώς και ελέγχου των επενδυτικών σχεδίων που υπάγονται στις διατάξεις του νόμου 2545/97 (άρθρο 17 & 3).

Η καταβολή της επιχορήγησης θα πραγματοποιείται στις εξής φάσεις:

✓ Α' Φάση

Τμήμα της επιχορήγησης ίσο με το 40% θα καταβληθεί κατά την διάρκεια υλοποίησης του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου και εφόσον διαπιστωθεί ύστερα από αυτοψία του Αρμοδίου Οργάνου Ελέγχου όπως αυτό ορίζεται ότι έχει αποδεδειγμένα καταβληθεί και δαπανηθεί για την πραγματοποίηση του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου η ίδια συμμετοχή κάθε άλλης πηγής χρηματοδότησης εκτός της επιχορήγησης σε ποσοστό 40%.

✓ Β' Φάση

Τμήμα της επιχορήγησης ίσο με 40% θα καταβληθεί κατά την διάρκεια υλοποίησης του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου και εφόσον διαπιστωθεί ύστερα από αυτοψία του Αρμοδίου Οργάνου Ελέγχου ότι έχει αποδεδειγμένα καταβληθεί και δαπανηθεί για πραγματοποίηση του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου η ίδια συμμετοχή του Φορέα ΒΕΠΕ, και η συμμετοχή κάθε άλλης πηγής χρηματοδότησης εκτός της επιχορήγησης σε ποσοστό 80% καθώς και το τμήμα της επιχορήγησης 40% το οποίο εκταμιεύτηκε κατά την Α' Φάση.

✓ Γ' Φάση

Το υπόλοιπο 20% της επιχορήγησης καταβάλλεται μετά α) της τελική αυτοψία του Αρμόδιου Οργάνου Ελέγχου και πάντοτε μετά την υποβολή και έγκριση της τελικής

Εκθεσης του Οργάνου Ελέγχου προς την Δ/ση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος και β) μετά την έκδοση της διαπιστωτικής Υπουργικής Απόφασης του Ν.2545/97 με την οποία διαπιστώνεται η ολοκλήρωση των έργων υποδομής της Β.Ε.ΠΕ. και η δυνατότητα λειτουργίας της.

4.7 Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Βιομηχανίας

Σε εφαρμογή του Υποπρογράμματος 1 του Επιχειρησιακού Προγράμματος Βιομηχανίας, το οποίο έχει εγκριθεί από τα αρμόδια Κοινοτικά όργανα στα πλαίσια του Β' Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης μπορεί να χρηματοδοτούνται:

- ✓ Φορείς Β.Ε.ΠΕ., με σκοπό την ίδρυση, την οργάνωση, τη διαχείριση, τη λειτουργία, την αναβάθμιση ή την αναδιοργάνωση των Β.Ε.ΠΕ. και την ανάπτυξη υπηρεσιών εξυπηρέτησης των δραστηριοτήτων αυτών, καθώς και την εκπόνηση επιχειρηματικών σχεδίων. Στα πλαίσια αυτά μπορεί να χρηματοδοτείται και η εξυγίανση, ο εκσυγχρονισμός και η βελτίωση των υφιστάμενων ΒΙ.ΠΕ., ΒΙ.ΠΑ., και ΒΙΟ.ΠΑ.
- ✓ Φορείς Β.Ε.ΠΕ. με σκοπό τη μετεγκατάσταση σε κοινό χώρο βιομηχανικών και βιοτεχνικών ομοειδών επιχειρήσεων για τη δημιουργία μιας κλαδικής Β.Ε.ΠΕ.
- ✓ Φορείς με σκοπό την ίδρυση και ανάπτυξη βιομηχανικών υποδομών μικρής κλίμακας (ελεύθερες ζώνες εμπορίου – μεταποίησης, ίδρυση εμπορευματικών κέντρων και αποθηκών, ίδρυση εκθεσιακού και συνεδριακού κέντρου) ή την ίδρυση και λειτουργία ιδιωτικών δικτύων επικοινωνίας επιχειρήσεων.
- ✓ Φορείς ανάπτυξης και οργάνωσης "θερμοκοιτίδων" επιχειρήσεων μέσα στις Β.Ε.ΠΕ.

4.7.1 Προϋποθέσεις συμμετοχής στις διατάξεις επιχορήγησης στο πλαίσιο του Ν. 2545/97

Δικαίωμα υποβολής προτάσεων ένταξης στο Ε.Π.Β. Υποπρόγραμμα 1 Μέτρο 2 σχετικά με την επιχορήγηση επενδυτικών σχεδίων δημιουργίας Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (Β.Ε.ΠΕ) στο πλαίσιο εφαρμογής του Ν.2545/97 έχουν φορείς Β.Ε.ΠΕ., συστημένοι ή υπό σύσταση, στους οποίους συμμετέχουν οι

προβλεπόμενοι στο άρθρο 3 παρ. 1 του νόμου 2545/97. Οι φορείς αυτοί θα πρέπει απαραίτητα να πληρούν τις κατάλληλες τεχνικές και οικονομικές προϋποθέσεις για τον καθορισμό της Β.Ε.ΠΕ. που προβλέπονται από τον ίδιο τον νόμο.

Τι θα πρέπει να περιέχει ο φάκελος υποψηφιότητας

Οι υποψήφιοι θα πρέπει να υποβάλλουν φάκελο υποψηφιότητας, ο οποίος ταυτίζεται με το φάκελο αίτησης καθορισμού Β.Ε.ΠΕ. σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 του νόμου 2545/97, καθώς και στην υπ. αριθ. 22303/788/24.6.98 Κοινή Υπουργική Απόφαση, σχετικά με τον καθορισμό τεχνικών και οικονομικών προϋποθέσεων που θα πρέπει να πληροί ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. και λοιπών δικαιολογητικών, εγγράφων και στοιχείων, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 3 του ίδιου νόμου.

Προϋπόθεση συμμετοχής στην πρόσκληση για υποβολή προτάσεων

Βασική προϋπόθεση συμμετοχής στην παρούσα πρόσκληση είναι ο φάκελος υποψηφιότητας να είναι πλήρης, σύμφωνα με τα παραπάνω προβλεπόμενα.

4.7.2 Προϋποθέσεις για την εξέταση των επενδυτικών προτάσεων

Προκειμένου οι επενδυτικές προτάσεις που θα κατατεθούν να αξιολογηθούν για επιχορήγηση από το Ε.Π.Β., θα εξετάζονται από την Δ/νση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του Υπ. Ανάπτυξης αν πληρούν κατ' αρχήν δύο βασικές προϋποθέσεις:

1^η προϋπόθεση

Όλες οι νομικές δεσμεύσεις έναντι τρίτων τις οποίες θα αναλάβει ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. για την υλοποίηση της επενδυτικής πρότασης (συμβάσεις για μελέτες / υπηρεσίες, κατασκευές και προμήθειες) θα πρέπει να αναληφθούν (υπογραφή συμβάσεων), το αργότερο μέχρι 31/12/1999.

2^η προϋπόθεση

Ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. θα πρέπει να έχει ολοκληρώσει όλα τα έργα τα οποία θα περιλαμβάνονται στο εγκεκριμένο επενδυτικό του σχέδιο και να έχει υποβάλλει αίτηση για τελική αυτοψία στο Υπουργείο Ανάπτυξης το αργότερο μέχρι 31.5.2001,

προκειμένου να εκδοθεί η προβλεπόμενη στο άρθρο 9 παρ. 3 του νόμου 2545/97 Υπουργική Απόφαση.

Τα ανωτέρω θα εμφανίζονται σε σαφές συνοπτικό χρονοδιάγραμμα, που υποβάλλεται στον φάκελο υποψηφιότητας, στο οποίο θα καταγράφονται όλες οι ημερομηνίες των νομικών δεσμεύσεων έναντι τρίτων τις οποίες θα αναλάβει ο φορέας Β.Ε.ΠΕ, καθώς και η ημερομηνία ολοκλήρωσης του έργου.

~~Σημειώνεται ότι οι ανωτέρω δεσμεύσεις του χρονοδιαγράμματος θα αποτελούν συστατικά στοιχεία της εγκριτικής απόφασης επιχορήγησης του άρθρου 17 παρ. 2 του Ν. 2545/97 και θα τηρηθούν απαρέγκλιτα.~~

4.7.3/ Στοιχεία αξιολόγησης των υποψηφίων φορέων Β.Ε.ΠΕ.

Τα στοιχεία αξιολόγησης των υποψηφίων φορέων Β.Ε.ΠΕ μπορούν κατ' αρχήν να ταξινομηθούν σε τέσσερις βασικές ομάδες:

Τεχνικές και οικονομικές προϋποθέσεις φορέα Β.Ε.Π.Ε.

Περιλαμβάνονται η οικονομική φερεγγυότητα του φορέα, η διαθεσιμότητα της έκτασης όπου θα δημιουργηθεί η Β.Ε.ΠΕ., η εμπειρία, στελέχωση και υλικοτεχνική υποδομή του φορέα κ.ο.κ.

Σκοπιμότητα της επενδυτικής πρότασης δημιουργίας Β.Ε.ΠΕ.

Περιλαμβάνονται οι αναμενόμενες κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις στην γειτονική και ευρύτερη περιοχή, η συμβολή της επένδυσης στην μείωση της ανεργίας, στην ανάπτυξη της παραγωγικής βάσης και γενικότερα στην αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής για την ανάπτυξη της.

Χωροθέτηση της Β.Ε.Π.Ε.- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις

Περιλαμβάνονται η θεσμική κατοχύρωση του χώρου για τη χωροθέτηση Β.Ε.ΠΕ. (εγκεκριμένο Γ.Π.Σ., Ζ.Ο.Ε. κ.ο.κ.), η εκτίμηση των αναμενόμενων περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη χωροθέτηση της Β.Ε.ΠΕ., η συμβατότητα με άλλες χρήσεις (οικιστική χρήση, βιότοποι κ.ο.κ.) και γενικότερα οι επιπτώσεις στο ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.

Βιωσιμότητα της Β.Ε.ΠΕ.

Περιλαμβάνεται η εκτίμηση της βιωσιμότητας της Β.Ε.ΠΕ. με βάση επίκαιρα, αξιόπιστα στοιχεία

4.7.4 Διαδικασία Αξιολόγησης - Επιλογής

Με βάση τα στοιχεία αξιολόγησης των υποψήφιων φορέων Β.Ε.ΠΕ. τα οποία αναφέρθηκαν παραπάνω, αξιολογούνται οι επενδυτικές προτάσεις προκειμένου να εκδοθεί η προβλεπόμενη Κοινή Υπουργική Απόφαση του άρθρου 5 παρ. 1 του νόμου 2545/97, με την οποία εγκρίνονται η Β.Ε.ΠΕ., ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. και η μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

~~Οι επενδυτικές αυτές προτάσεις θα πρέπει να καλύπτουν ταυτόχρονα και τις δύο βασικές προϋποθέσεις του Ε.Π.Β. οι οποίες αναφέρθηκαν παραπάνω (χρόνος ολοκλήρωσης επένδυσης, χρόνος υπογραφής συμβάσεων) προκειμένου να εξετασθεί η δυνατότητα επιχορήγησής τους από το πρόγραμμα.~~

Στη συνέχεια μετά την έκδοση της παραπάνω εγκριτικής Κοινής Υπουργικής Απόφασης, θα εγκρίνεται, κατόπιν εισήγησης της προβλεπόμενης στο άρθρο 17 του νόμου 2545/97 εννεαμελούς γνωμοδοτικής επιτροπής, η επιχορήγηση της επενδυτικής πρότασης του φορέα ο οποίος επιλέχτηκε και θα εκδίδεται η σχετική Υπουργική Απόφαση.

4.7.5 Διαδικασία Υλοποίησης των Επενδυτικών Προτάσεων

Η διαδικασία υλοποίησης των επενδυτικών προτάσεων που θα εγκριθούν, θα γίνει με βάση το νόμο 2545/97 και ειδικότερα με βάση τα προβλεπόμενα στα άρθρα 7, 8 και 9 και 14 του νόμου αυτού.

Τέλος η εκπόνηση των μελετών και η κατασκευή των έργων υποδομής σύμφωνα με το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα, η έκδοση του οποίου προβλέπεται στο άρθρο 8 παρ. 4 του νόμου 2545/97, το οποίο εισάγει τις παρακάτω βασικές διαδικασίες:

- Την ανάθεση με διαπραγματεύσεις ως βασικό τρόπο επιλογής Μελετητών και Κατασκευαστών, που διαθέτουν κατάλληλα προσόντα με την επιφύλαξη των διατάξεων του Δικαίου της Ε.Ε.
- Τη συνολική διοίκηση των Μελετών και των Έργων από το Φορέα Β.Ε.ΠΕ. που υποχρεούται να χρησιμοποιεί για το σκοπό αυτό εξειδικευμένο δυναμικό.
- Την άσκηση επίβλεψης για λογαριασμό του Υπουργείου Ανάπτυξης από αρμόδια όργανα της Περιφέρειας με στόχο τη διαπίστωση εκπλήρωσης των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο φορέας Β.Ε.ΠΕ.

- Την προσαρμογή της εκπόνησης των μελετών και εκτέλεσης των έργων σε εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα γενικού ελέγχου της τεχνικής προόδου και των πληρωμών.
- Τη δυνατότητα ταχείας και φιλικής διευθέτησης των διαφορών που αναφέρονται πριν τη δικαστική ή διαιτητική επίλυσή τους.

4.7.6 Διαδικασία Επιχορήγησης

Η επιχορήγηση του φορέα Β.Ε.ΠΕ. θα γίνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Υπουργική Απόφαση αριθ. Οικ. 10392/426 (ΦΕΚ 438/Β/8-5-98) περί καθορισμού των προϋποθέσεων και της διαδικασίας εκταμίευσης επιχορήγησης και ελέγχου των επενδυτικών σχεδίων που υπάγονται στις διατάξεις του νόμου 2545/97. *Μέχρι εδώ*

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.0

ΦΥΣΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ – ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΑ

5.1 ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Οι όροι δόμησης των κτιρίων στις Βιομηχανικές Περιοχές σύμφωνα με τον ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας ποικίλουν ανάλογα του αν πρόκειται για:

- ◇ βιοτεχνικά κτίρια αποθήκευσης, επεξεργασίας και εμπορίας αγροτικών προϊόντων
- ◇ Βιομηχανικά κτίρια και
- ◇ κτίρια εξυπηρέτησης.

Η ανάπτυξη της Βιομηχανικής Περιοχής γίνεται βάσει Ρυθμιστικού Σχεδίου. Το ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου ορίζεται σε δύο στρέμματα, με ελάχιστο μήκος πρόσοψης 20 μ και ελάχιστο βάθος 50 μ.

Ως οικοδομικό σύστημα έχει ορισθεί το πανταχόθεν ελεύθερο με εξαίρεση τα οικόπεδα συνολικής επιφάνειας μέχρι τριών στρεμμάτων για τα οποία είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί και το μικτό οικοδομικό σύστημα.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης κάθε οικοπέδου ορίζεται κατ' αρχήν ποσοστό 40% επί της συνολικής έκτασής του. Το ποσοστό είναι δυνατόν να αυξηθεί μέχρι 60% για οικόπεδα επιφάνειας μέχρι 3.000 τ.μ. και 50% για οικόπεδα επιφάνειας μεγαλύτερης των 3.000 τ.μ.

Η ελάχιστη απόσταση μεταξύ ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής (πλάτος) ορίζεται σε 10 μέτρα ανεξαρτήτως πλάτους οδού.

Οι πλάγιοι ελεύθεροι χώροι πρέπει να έχουν ελάχιστο εύρος 7 μέτρα.

Ως προς το ύψος των πάσης φύσεως οικοδομών τηρείται η σχέση 2:1 ύψους του κτιρίου προς την απόσταση από το όριο του πλησιέστερου οικοδομήσιμου τμήματος των γειτνιαζόντων οικοπέδων. Παρεκκλίσεις για το μέγιστο ύψος ειδικών κατασκευών αναγκαίες για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων όπως γερανοί, αποθήκες σιτηρών (σιλό), καπνοδόχοι, πύργοι ψύξεως κλπ δίνονται σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν.1577/1985. Η ελάχιστη απόσταση μεταξύ κτιρίων που ανεγείρονται σε οικόπεδο ορίζεται σε πέντε (5) μέτρα εκτός αν προκύπτουν μεγαλύτερες αποστάσεις (Δ) σύμφωνα με το "Γ.Ο.Κ." Δεν απαιτείται η τήρηση των αποστάσεων (Δ) προκειμένου για ειδικές κατασκευές αναγκαίων λειτουργικών εγκαταστάσεων όπως καπνοδόχοι

κ.λ.π. με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 9(παρ. 1) του Ν.1577/1985. Απόσταση κτιρίων από τη ρυμοτομική γραμμή: 10 μέτρα στους δρόμους και 4 μέτρα στους πεζόδρομους.

Η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, ύστερα από γνώμη του Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με την κατάρτιση από το φορέα Β.Ε.ΠΕ. πράξης εφαρμογής που εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας.

Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων (οικοπέδων, αγροτεμαχίων και λοιπών εκτάσεων) που βρίσκονται μέσα στα όρια της Β.Ε.ΠΕ. και εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο οφείλουν να συμμετάσχουν στις δαπάνες για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής με εισφορές σε γη και σε χρήμα.

Η εισφορά σε γη αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμηση της, το οποίο ανέρχεται σε τριάντα τοις εκατό **(30%) της αρχικής έκτασης της ιδιοκτησίας**, ανεξάρτητα από το μέγεθός της. Σε περίπτωση εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας, τα ποσοστά εισφοράς σε γη εφαρμόζονται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί στο ιδανικό μερίδιο κάθε συνιδιοκτήτη, όπως έχει διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης έγκρισης της ίδρυσης Β.Ε.ΠΕ. και του φορέα της. Ως εμβαδόν ιδιοκτησίας για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη θεωρούνται τα εμβαδά που έχουν οι ιδιοκτησίες κατά την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης έγκρισης της ίδρυσης Β.Ε.ΠΕ. και του φορέα της. Σε εισφορά σε γη υποχρεούνται και οι ιδιοκτησίες που ανήκουν στο Δημόσιο, τους Ο.Τ.Α. ή άλλα νομικά πρόσωπα του δημοσίου τομέα. Οι κοινόχρηστοι χώροι, που υφίστανται μέσα στα όρια της Β.Ε.ΠΕ. κατά την ημερομηνία έγκρισης της ίδρυσης της, συνυπολογίζονται για τον προσδιορισμό της εισφοράς σε γη των ιδιοκτητών, με εξαίρεση τους δρόμους του δημοτικού, κοινοτικού, επαρχιακού ή εθνικού οδικού δικτύου και τους χώρους που ανήκουν στο Δημόσιο ή τους Ο.Τ.Α.. Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά σε γη διατίθενται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων μέσα στη Β.Ε.ΠΕ. για τη δημιουργία της περιμετρικής ζώνης πρασίνου και για άλλους κοινωφελείς χώρους και εγκαταστάσεις μέσα στη Β.Ε.ΠΕ..

Μέχρι την έκδοσή της διαπιστωτικής απόφασης, οι εκτάσεις που προέρχονται από εισφορές σε γη, προέρχονται προσωρινά στην αποκλειστική κατοχή του φορέα Β.Ε.ΠΕ., προκειμένου να δημιουργηθούν οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι,

καθώς και κτίρια και πάσης φύσεως εγκαταστάσεις που κρίνονται αναγκαίες για τη λειτουργία της Β.Ε.ΠΕ.

Ο φορέας Β.Ε.ΠΕ., ως μοναδικός ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να διαθέσει την απαιτούμενη από την πολεοδομική μελέτη έκταση για τους δρόμους, το πράσινο και τους λοιπούς κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους, η οποία σε καμμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το τριάντα (30%) της συνολικής έκτασης.

Οι αρχές του σχεδιασμού έχουν διαρθρωθεί με τέτοιο τρόπο που να εξυπηρετούν τις σύγχρονες λειτουργικές και γενικότερες αναπτυξιακές απαιτήσεις σε θέματα που αφορούν στη χωροθέτηση και τη λειτουργία των τεχνικών και των χωρο-οικονομικών πλευρών της οργάνωσης των βιομηχανικών περιοχών.

Σύμφωνα με τον Νόμο 2545/97 σχετικά με την Πολεοδόμηση και Οργάνωση των Β.Ε.ΠΕ. προβλέπεται:

Μετά την έγκριση του καθορισμού τους οι Β.Ε.ΠΕ. πολεοδομούνται. Ο ανεπαρκής πολεοδομικός σχεδιασμός μπορεί να επιφέρει σοβαρές επιπτώσεις στο κόστος κατασκευής, στην εμπορική επιτυχία καθώς και στην οικονομική ευρωστία. “Προς τον σκοπό αυτό καταρτίζεται από το φορέα Β.Ε.ΠΕ. πολεοδομική μελέτη με βάση οριζοντιογραφία και υψομετρικό τοπογραφικό και κτηματογραφικό διάγραμμα. Η πολεοδομική μελέτη πρέπει να περιλαμβάνει το πολεοδομικό – ρυμοτομικό σχέδιο, τον πολεοδομικό κανονισμό, έκθεση που να περιγράφει και να αιτιολογεί τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, τους όρους δόμησης, τις χρήσεις γης και τους σχετικούς περιορισμούς ή απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις και κάθε άλλη ρύθμιση που επιβάλλεται από πολεοδομικούς λόγους. Ο **συντελεστής δόμησης** που ορίζεται για τις Β.Ε.ΠΕ. δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **1,6**. Στη μελέτη πολεοδόμησης πρέπει να προβλέπεται **περιμετρική ζώνη πρασίνου** που θα καλύπτει τουλάχιστον το πέντε τοις εκατό (**5%**) της συνολικής έκτασης της Β.Ε.ΠΕ.. Κατά τα λοιπά η σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης γίνεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές που προβλέπονται στην απόφαση των Υπουργών Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων 79397 / 6621 /21.11.1990 (ΦΕΚ 674 Δ), όπως αυτή εκάστοτε ισχύει.

5.2 Χωρο –Λειτουργικές σχέσεις και προϋποθέσεις σχεδιασμού ΒΙ.ΠΑ.

Οι σχέσεις αυτές προσδιορίζονται από την ανάγκη λειτουργικής αλληλοσυσχέτισης των διαδικασιών βιομηχανικής ανάπτυξης με:

- ◇ Απαραίτητη αστική υποδομή και ύπαρξη εξωτερικών οικονομιών κλίμακας
- ◇ Ανάπτυξη βελτιωμένων εμπορικών μέσων και οικονομικών συνδιαλλαγών
- ◇ Έρευνα και δυνατότητες τεχνολογικής ανάπτυξης; και λειτουργικής επέκτασης της παραγωγής
- ◇ Χαμηλό κόστος παραγωγής και συντήρησης βιομηχανικών χώρων (προκατασκευή)
- ◇ Ιδανικές συνθήκες ασφάλειας εξοπλισμού, εγκαταστάσεων και εργασίας
- ◇ Υπαρξη τοπικού και υπερτοπικού δικτύου σύνδεσης με εγγύς και ευρύτερες περιοχές αγοράς, καθώς και από την ύπαρξη ενός άνετου συστήματος μεταφορών
- ◇ Λειτουργική σύνδεση με σχετικές δραστηριότητες χοντρικού εμπορίου (wholesale), αποθήκευσης, επιδιορθώσεων, κ.α.
- ◇ Κοινωνικές εξυπηρετήσεις εργαζομένων (κατοικία, αναψυχή, εκπαίδευση κλπ)
Οργανική σύνδεση με οικιστικές περιοχές.

Μπορούμε να δούμε τις χωρο-λειτουργικές επιπτώσεις της ανάπτυξης των ΒΙ.ΠΑ. σε ορισμένες περιπτώσεις π.χ. : Στην Βρετανία, έχει αποδειχθεί ότι για κάθε δύο εργαζόμενους στο βιομηχανικό πάρκο, προβλέπονται εξυπηρετήσεις που δημιουργούν την ανάγκη 3 καινούριων θέσεων εργασίας στον τομέα των υπηρεσιών, μια σχέση δηλαδή 2:3. Στις ΗΠΑ διάφορες μελέτες έχουν αποδείξει ότι ένας αριθμός 5.000 εργατών σε βιομηχανικά πάρκα αντιστοιχεί με:

- ◇ 15.000 επιπλέον άτομα στην περιοχή
- ◇ 5.000 νοικοκυριά
- ◇ 5.035 καινούριες άδειες αυτοκινήτων

Σε σχέση με τις χωρο-λειτουργικές επιπτώσεις των ΒΙ.ΠΑ., έχει αναπτυχθεί στις ΗΠΑ κυρίως μια στρατηγική εναλλακτικού σχεδιασμού που χαρακτηρίζεται από μια στροφή: Από το «negative zoning» στην στρατηγική του «positive zoning» της

βιομηχανίας. Η λογική αυτή εκφράζει την στροφή από την περιοχή των χωροθετικών απαγορεύσεων της βιομηχανίας – ή την λεγόμενη περιοχή των αντικινήτρων της χωροθέτησης- στην περιοχή της θετικής αποδοχής, υπό όρους, της βιομηχανικής χωροθέτησης σε ΒΙ.ΠΑ. σε σχέση με τις οικονομικές και κοινωνικές ανάγκες της κοινότητας, και σε άμεση λειτουργική εξάρτηση με τον οικιστικό χώρο της κοινότητας.

~~Οι όροι αυτοί αφορούν κυρίως την ικανοποίηση ορισμένων σταθερότυπων (performance standards for industrial zoning), των διαφόρων κλάδων που χωροθετούνται σε ΒΙ.ΠΑ., σε σχέση με τους παρακάτω παράγοντες (Σπ. Βλιάμος 1991):~~

- ◇ Θόρυβος
- ◇ Καπνός
- ◇ Οσμές
- ◇ Σκόνη
- ◇ Τοξικά αέρια
- ◇ Κίνδυνοι πυρκαγιάς
- ◇ Βιομηχανικά απόβλητα
- ◇ Μεταφορές και κινήσεις
- ◇ Ψυχολογικά αποτελέσματα
- ◇ Αισθητική του χώρου

Το κύριο χαρακτηριστικό του θεσμού των ΒΙ.ΠΑ. διεθνώς είναι η «ελαστικότητα» στον τρόπο ανάπτυξης και στο σχεδιασμό, έτσι ώστε να αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά οι εναλλασόμενες απαιτήσεις της οικονομικής και τεχνολογικής ανάπτυξης της βιομηχανίας. Το χαρακτηριστικό αυτό εκφράζεται και στους τρόπους φυσικού σχεδιασμού και οργάνωσης. Οι λόγοι γι' αυτό είναι ποικίλοι:

1. Η μεγάλη ποικιλία ιδιαίτερων περιπτώσεων δεν επιτρέπει μια απλουστευμένη στατιστική γενίκευση, η οποία μάλιστα απάτησε σε πολλές περιπτώσεις.
2. Η πείρα που μέχρι τώρα έχει αποκτηθεί, προέρχεται από τις βιομηχανικά αναπτυγμένες χώρες και υπάρχει περίπτωση να μην αξιολογείται θετικά στις χώρες με διαρθρωτικά προβλήματα στην παραγωγική τους βάση όπως συμβαίνει σε πολλές αναπτυσσόμενες χώρες.

3. Δεν κρίνεται απαραίτητο να γενικεύεται μηχανιστικά η πείρα του παρελθόντος σε ζητήματα σχεδιασμού και οργάνωσης ΒΙ.ΠΑ. όταν οι σημερινές μέθοδοι σχεδιασμού και οργάνωσης ίσως κρίνονται πιο αποτελεσματικές.
4. Ακόμα και στις βιομηχανικά αναπτυγμένες χώρες, δεν κρίνεται πλέον θετικό να βασίζεται ο φυσικός σχεδιασμός των ΒΙ.ΠΑ. σε αυστηρά και άκαμπτα «standards».
5. Τα «standards» αυτά, όπως και άλλοι παράγοντες, χωροοικονομικοί και λειτουργικοί, αλλάζουν από περιοχή σε περιοχή, και ότι είναι θεμιτό για έναν συγκεκριμένο οικονομικό και γεωγραφικό χώρο, μπορεί να αποδειχθεί τελείως ακατάλληλο για έναν άλλο.

Ο φυσικός σχεδιασμός των ΒΙ.ΠΑ. στον διεθνή χώρο περιλαμβάνει:

Την θέση του ΒΙ.ΠΑ. και των γειτονικών ή πιθανών –μελλοντικά- ΒΙ.ΠΑ., τους λόγους και τα κριτήρια επιλογής (site selection), αναλυτικά σχέδια ρυμοτομικού σχεδιασμού και σχεδιασμού δικτύων, σχεδιασμού παροχών και εξυπηρετήσεων, σχέδια χρήσεων γης κατά κλάδο βιομηχανικής δραστηριότητας και τύπο εργοστασίων. Ο χρονικός παράγοντας παίζει επίσης αποφασιστικό ρόλο. Οι διαδικασίες προσέλκυσης βιομηχανικών μονάδων στο ΒΙ.ΠΑ. ακόμα και στις βιομηχανικά αναπτυγμένες χώρες, είναι κατά τεκμήριο αργές και όχι σίγουρες. Για το λόγο αυτό, η απαιτούμενη οικονομική επένδυση δεν έχει γρήγορους ρυθμούς απόδοσης και εξελίσσεται κατά φάσεις, πράγμα που σχετίζεται με την δυνατότητα του φυσικού σχεδιασμού και αναπτύσσεται τμηματικά, και με βάση διάφορα πιθανά μελλοντικά «σενάρια». Στην Βρετανία, έχει παρατηρηθεί ότι χρειάζονται κατά μέσο όρο 10 χρόνια για τη λειτουργία ενός ΒΙ.ΠΑ. στον πλήρη δυναμισμό του, οι δε ρυθμοί της απόδοσης είναι κατά κανόνα χαμηλότεροι από το δημοσιοοικονομικό κόστος ανάπτυξης του ΒΙ.ΠΑ.

Ανάλογα με το μέγεθος και τις συνθήκες οι παροχές των ΒΙ.ΠΑ. περιλαμβάνουν τις εξής ενότητες:

A. ΦΥΣΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ

- ◇ Ασφαλτοστρωμένο οδικό σύστημα διαβαθμισμένων αξόνων (κύριων – συλλεκτήριων – τοπικών)
- ◇ Δρόμοι πρόσβασης από κύριες υπερτοπικές αρτηρίες
- ◇ Χώρους στάθμευσης και φορτοεκφόρτωσης εμπορευμάτων, πρώτων υλών κλπ.

- ◇ Επαρκές σύστημα αποχέτευσης και ύδρευσης
 - ◇ Κοινό σύστημα καθαρισμού αποβλήτων
 - ◇ Επάρκεια ηλεκτρικής ενέργειας
 - ◇ Σύστημα πυρασφάλειας
-
- ◇ Επαρκές τηλεφωνικό δίκτυο
-
- ◇ Επαρκές δίκτυο πεζοδρομίων
 - ◇ Αρχιτεκτονική τοπίου – φύτευση
 - ◇ Φωτοδότηση και σηματοδότηση οδικού δικτύου
 - ◇ Περιήφραξη βιομηχανικών οικοπέδων (προαιρετικά)
 - ◇ Σύνδεση με σιδηροδρομικό δίκτυο (εάν χρειάζεται)

B. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

- ◇ Λεωφορεία
- ◇ Τηλεφωνική και τηλεγραφική υπηρεσία
- ◇ Ταχυδρομείο
- ◇ Καφετέρια ή/και εστιατόριο
- ◇ Χώροι πράσινου και αναψυχής
- ◇ Γήπεδα και αθλητικοί χώροι
- ◇ Αστυνομική και πυροσβεστική υπηρεσία
- ◇ Συμβουλευτική υπηρεσία
- ◇ Διοικητικές και γραμματειακές υπηρεσίες υποστήριξης
- ◇ Υγειονομικές υπηρεσίες

Προστασία Περιβάλλοντος

Όσον αφορά στην προστασία του περιβάλλοντος θα πρέπει να τονισθεί ότι ο θεσμός των ΒΙ.ΠΕ. όπως έχει διαμορφωθεί συμβάλλει ουσιαστικά στην πραγμάτωση αυτού του στόχου και τούτο σε μια εποχή όπου η κοινή γνώμη έχει ευαισθητοποιηθεί πολύ στο θέμα αυτό.

Η συμβολή αυτή οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι η χωροθέτηση των ΒΙ.ΠΕ. είναι αποτέλεσμα ειδικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων όπου εξετάζονται τα οικολογικά στοιχεία της ευρύτερης περιοχής, ώστε να επιλέγεται η καταλληλότερη κατά το δυνατόν περιβαλλοντικά τοποθεσία.

Επίσης λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα μέσα στην περιοχή ώστε να περιορίζεται ή να υφίσταται επεξεργασία κάθε εκπομπή ρύπου.

Συγκεκριμένα:

Για τα υγρά απόβλητα υπάρχει πάγια πολιτική να κατασκευάζονται κεντρικές μονάδες καθαρισμού, οι οποίες αναλαμβάνουν την πλήρη επεξεργασία των βιομηχανικών αποβλήτων σύμφωνα με αποφάσεις που εκδίδουν οι κατά τόπους Νομαρχιακές αρχές. Σε περίπτωση πάντως που μια εγκατεστημένη βιομηχανία εκπέμπει τοξικά ή άλλα ειδικά απόβλητα υποχρεώνεται σε προεπεξεργασία σύμφωνα με ισχύοντα κανονισμό αποχετεύσεως Βιομηχανικών Περιοχών. Η υποχρέωση αυτή αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοράς του βιομηχανικού γηπέδου. Οι εγκατεστημένες βιομηχανίες επιμερίζονται το κόστος λειτουργίας των μονάδων καθαρισμού βάσει τακτικών μετρήσεων της ποσότητας και ποιότητας των υγρών τους αποβλήτων. *Μέγιστο εδίο*

5.2.1 Προκαταρκτικές απαιτήσεις σχεδιασμού

- ◇ Γνωριμία με το φυσικό τοπίο (πιθανές βελτιώσεις, υψόμετρα, δρόμοι, κλπ).
- ◇ Πληροφορίες για τις ανάγκες των μελλοντικών χρηστών και για το είδος των παραγόμενων προϊόντων (ερωτηματολόγια σε σχέση με όχληση, αποθηκευτικές ανάγκες, λειτουργικές και εργασιακές ανάγκες, ενεργειακές απαιτήσεις, κλπ).
- ◇ Εκτίμηση αρχικών συνθηκών που αφορούν:
 - ⇒ Μέγεθος ΒΙ.ΠΑ
 - ⇒ Δίκτυα και προσπελάσεις
 - ⇒ Μέγεθος βιομηχανιών και αγορές που θα καλύπτουν
 - ⇒ Πρόβλεψη διεύρυνσης δραστηριοτήτων
 - ⇒ Αισθητικές πλευρές και δυνατότητες του χώρου

5.2.2 Το μέγεθος των ΒΙ.ΠΑ

Δεν υπάρχουν ιδανικά μεγέθη, αλλά ποικίλουν ανάλογα με:

- ◇ Κόστος και διαθεσιμότητα γης.
- ◇ Κόστος συνολικής ανάπτυξης των ΒΙ.ΠΑ
- ◇ Τη φύση και τις χωρικές απαιτήσεις των προβλεπόμενων κλάδων.
- ◇ Τον αριθμό των μονάδων και το μέγεθος της απασχόλησης.
- ◇ Την δυνατότητα ικανοποίησης των στεγαστικών αναγκών του προβλεπόμενου εργατικού δυναμικού των ΒΙ.ΠΑ.
- ◇ Τις ανάγκες κυκλοφορίας, στάθμευσης κλπ.
- ◇ Την εγγύτητα των αγορών και των ακατέργαστων υλών (αποθηκευτικές ανάγκες).

Στις ΗΠΑ, σχετικές μετρήσεις θεωρούν τα 400Ha σαν μεγάλο μέγεθος ΒΙ.ΠΑ., σύνηθες μέγεθος γύρω στα 200 Ha, και ένα μέσο μέγεθος τα 60 περίπου Ha. Τα μεγέθη αυτά ποικίλουν σε άλλες χώρες, όπως φαίνεται από τον παρακάτω πίνακα.

ΧΩΡΑ	ΜΕΓΕΘΟΣ ΒΙ.ΠΑ. (Ha)		
	ΜΙΚΡΟ	ΜΕΣΟ	ΜΕΓΑΛΟ
ΗΠΑ	20-40	40-200	200-400 και άνω
Βρετανία	12-20	20-40	40-200 και άνω
Ινδίες	0,8-4	4-12	12 και άνω

5.2.3 Μέγεθος Βιομηχανικών Οικοπέδων

Επίσης δεν υπάρχουν έτοιμες φόρμουλες σε σχέση με το «optimum» μέγεθος του βιομηχανικού οικοπέδου. Τα μεγέθη αυτά διαμορφώνονται σε σχέση με τις ιδιαιτερότητες και τις ανάγκες κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης. Έχει υπολογιστεί ότι στις ΗΠΑ τα μεγέθη των οικοπέδων κυμαίνονται από 2.178 μ² – 5.632μ², ενώ στη Βρετανία η διαίρεση του χώρου γίνεται με το σύστημα των «superblocks» και κατάτμηση ανά 2.000 μ². Στην Ινδία το μέγεθος του οικοπέδου κυμαίνεται από 2.178μ² το ελάχιστο, έως 16.335 μ² το μέγιστο.

5.2.4 Απαιτήσεις ZONING

Οι απαιτήσεις της διάρθρωσης λειτουργιών και χρήσεων γης (zoning) μέσα στα ΒΙ.ΠΑ. που πρέπει να λάβει υπόψη του ο φυσικός σχεδιασμός, προκύπτουν από τους γενικότερους στόχους τις εναλλακτικές κατευθύνσεις ανάπτυξης που επιλέγονται σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση. Μερικές τέτοιες πιθανές διαρθρώσεις (zoning) είναι:

Ζώνη χωροθέτησης επιχειρήσεων που έχουν κοινές απαιτήσεις σε μέγεθος οικοπέδων και βιομηχανικών χώρων. Οι επιχειρήσεις που δεν έχουν τέτοιες ειδικές απαιτήσεις μπορούν να τοποθετούνται σε τυποποιημένους βιομηχανικούς χώρους με κοινές παροχές και εγκαταστάσεις που χωρίζονται εσωτερικά με κινητά στοιχεία σε επιμέρους χώρους ποικίλου μεγέθους, ανάλογα με τις λειτουργικές ανάγκες του κάθε χρήστη (μέθοδος που συνηθίζεται κύρια στη Βρετανία).

Ζώνη χωροθέτησης επιχειρήσεων με κοινές λειτουργικές ανάγκες σε μεταφορικές εξυπηρετήσεις (π.χ. ανάγκες γεινίασης με σιδηροδρομικό δίκτυο), ή διαφημιστικές ανάγκες (κατά μήκος βασικών οδικών αξόνων).

Ζώνες χωροθέτησης ειδικών δραστηριοτήτων που η λειτουργία τους είναι ενοχλητική –π.χ. από απόψεως θορύβου ή συχνότητας μεταφορικής και φορτοεκφορτωτικής κίνησης – για τις άλλες βιομηχανικές δραστηριότητες του βιομηχανικού πάρκου. Οι ζώνες αυτές πρέπει να είναι συγκεντρωμένες και χωρο-λειτουργικά απομονωμένες από τις άλλες ζώνες χρήσεων γης του ΒΙ.ΠΑ., ή - σε έσχατη περίπτωση- να απαγορεύονται τελείως.

Ζώνη χωροθέτησης βιομηχανικών δραστηριοτήτων με κοινές ενεργειακές απαιτήσεις για την παραγωγική τους διαδικασία.

Ζώνες, τέλος, για διοικητικές και άλλες λειτουργικές εξυπηρετήσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

6.1 Εισαγωγή

Η Εθνική Βιομηχανική πολιτική εκφράζεται και υλοποιείται μέσω του Νόμου 2545/97 και αφορά στην ίδρυση και λειτουργία Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ). Μέσω των Β.Ε.ΠΕ. επιδιώκεται η δημιουργία των αναγκαίων υποδομών ΒΙ.ΠΕ. και ΒΙΟ.ΠΑ. ώστε να επιτευχθεί:

- ◇ Η αποκεντρωμένη χωρική οργάνωση της βιομηχανίας και η περιφερειακή ανάπτυξη
- ◇ Η εξέλιξη των ΒΙ.ΠΕ. και ΒΙΟ.ΠΑ. σε βιώσιμες αυτοδιοικούμενες οικονομικές μονάδες και η ανάπτυξη νέων πρωτοβουλιών και ευθυνών σε τοπικό επίπεδο.
- ◇ Η προστασία του αστικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, μέσω της αποσυμφόρησης των αστικών κέντρων, αλλά και της διασφάλισης της αποφυγής ρύπανσης του περιβάλλοντος, με τη λειτουργία των Φορέων Διαχείρισης των ΒΙ.ΠΕ. και ΒΙΟ.ΠΑ.

6.2 Επιπτώσεις σε Περιφερειακό Επίπεδο

Ο όρος τοπική ανάπτυξη μιας χωρικής μονάδας αναφέρεται σε ένα συμβάν ή μια ενέργεια που εκπηγάει ή και υποστηρίζεται από τον πληθυσμό αυτής της χωρικής μονάδας. (Coffey & Polese (1985), σελ.86). Η τοπική ανάπτυξη επομένως μπορεί να θεωρηθεί ως μια ειδική μορφή περιφερειακής πολιτικής και αφορά την ενεργοποίηση του ενδογενούς δυναμικού της περιφέρειας, υπό την έννοια της πρόκλησης κοινωνικής «κινητικότητας», παροχής πληροφόρησης και προσφοράς κεφαλαίων σε νέους επιχειρηματίες. Με άλλους λόγους αφορά τη δημιουργία συνθηκών για την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας όπως τη διατύπωσε ο Schumpeter το 1935: Της δραστηριότητας δηλαδή που οδηγεί σε αλλαγές, σε καινοτομίες. Τούτο μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα αφ' ενός την διαρθρωτική μεταβολή της παραγωγής της περιφέρειας, και αφ' ετέρου την αύξηση της παραγωγικότητάς της.

Η πολιτική που βασίζεται στην τοπική ανάπτυξη θεμελιώνεται στην υπόθεση ότι οι περιφέρειες μπορούν να αναπτύξουν συγκριτικά πλεονεκτήματα τα οποία

δημιουργούνται μάλλον από την ενεργοποίηση του πληθυσμού τους, παρά δωρίζονται από την φύση.

Η πολιτική της τοπικής ανάπτυξης υπαγορεύει λοιπόν ότι το συγκριτικό πλεονέκτημα θα προκληθεί από τη δημιουργία επιχειρηματικότητας στους κατοίκους της περιοχής.

~~Η επιχειρηματικότητα δε αυτή θα είναι το προϊόν της ανάπτυξης τεχνογνωσίας και πρωτοβουλίας στους κατοίκους.~~

Η πολιτική της τοπικής ανάπτυξης μέσω της ενεργοποίησης του ενδογενούς δυναμικού δεν αντιστρατεύεται την άσκηση Περιφερειακής Πολιτικής που αποβλέπει στην χρήση δημοσιονομικών και νομισματικών μέσων για τον επηρεασμό της χωροθέτησης των επιχειρήσεων καθώς και στη δημιουργία υποδομής στην Περιφέρεια όπως π.χ. Βιομηχανικές Περιοχές. Αντίθετα, θα πρέπει να θεωρηθεί ότι αποτελεί μια συμπληρωματική μορφή πολιτικής για την Περιφερειακή Ανάπτυξη, δεδομένου ότι αναγνωρίζει την σπουδαιότητα των εξωτερικών παραγόντων.

Εκτιμάται ότι από την άποψη του κόστους-οφέλους θα προκύψουν θετικές οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις σε περιφερειακό επίπεδο, μεγέθους κατά πολύ μεγαλύτερου σε σχέση με το κόστος της επένδυσης και συγκεκριμένα:

Ενίσχυση της Βιομηχανικής Υποδομής και της Βιομηχανικής Αποκέντρωσης

Επιτυγχάνεται η ενίσχυση της υπάρχουσας βιομηχανικής υποδομής σε επίπεδο περιφέρειας.

Επιτυγχάνεται η βιομηχανική αποκέντρωση, με τη δημιουργία των προϋποθέσεων καλύτερης αξιοποίησης σε περιφερειακό επίπεδο των συντελεστών της παραγωγής (κεφάλαιο, εργασία), αφού είναι βέβαιο ότι οι υπό εγκατάσταση επιχειρήσεις θα προχωρήσουν σε επενδύσεις επέκτασης και εκσυγχρονισμού των παραγωγικών τους μέσων.

Παράλληλα τίθενται σε κίνηση πολλαπλασιαστικές διαδικασίες με τελικό αποτέλεσμα την αύξηση του επιπέδου της οικονομικής δραστηριότητας, τη διεύρυνση της παραγωγικής βάσης, σε τοπικό – περιφερειακό επίπεδο.

Βελτίωση της Παραγωγικότητας του Δευτερογενή Τομέα

Με την υλοποίηση των έργων ενισχύεται η παραγωγικότητα και κατ' επέκταση η ανταγωνιστικότητα του Δευτερογενή Τομέα σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο για τους εξής λόγους:

- ◇ Η μετεγκατάσταση των ΜΜΕ σε επαρκείς και οργανωμένους χώρους θα τους δώσει τη δυνατότητα καλύτερης οργάνωσης της παραγωγής και αξιοποίησης των παραγωγικών τους μέσων
 - ◇ Το κόστος επένδυσης ανά επιχείρηση μειώνεται σημαντικά μέσω των συνολικών επενδύσεων.
-
- ◇ Δημιουργούνται οι κατάλληλες συνθήκες εκμετάλλευσης οικονομιών κλίμακας και εξωτερικών οικονομιών από πλευράς εγκατεστημένων επιχειρήσεων. Η ανάπτυξη επιχειρηματικών δεσμών (clusters) εντός των ΒΕΠΕ είναι προφανής.

Προστασία Περιβάλλοντος

Οι Βιομηχανικές Περιοχές (Β.Ε.ΠΕ.) είναι οργανωμένοι χώροι με ολοκληρωμένα έργα υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση, οδοποιία κλπ) που διατίθενται για την εγκατάσταση βιομηχανιών και βιοτεχνιών.

Ενας από τους κύριους στόχους του θεσμού των Β.Ε.ΠΕ. είναι η μείωση της βιομηχανικής ρύπανσης, ώστε να επιτυγχάνεται η βελτίωση τόσο του εργασιακού περιβάλλοντος των εργαζομένων σε αυτές, όσο και της ποιότητας ζωής των κατοίκων των γειτονικών περιοχών.

Η πολιτική προστασίας του περιβάλλοντος που ακολουθείται στις βιομηχανικές περιοχές περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

1. Σε κάθε βιομηχανική περιοχή, η οποία επιλέγεται και με περιβαλλοντικά κριτήρια, κατασκευάζεται Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων (ΜΚΑ), η οποία έχει ως σκοπό της επεξεργασία του συνόλου των αποβλήτων που παράγονται στην περιοχή, σε σημείο ώστε αυτά να συμφωνούν με τις προδιαγραφές που επιβάλλει η Διεύθυνση Υγιεινής κάθε νομαρχίας.
2. Σε κάθε ΒΙ.ΠΕ. όπου λειτουργεί Κεντρική Μονάδα Καθαρισμού έχει οργανωθεί και εξοπλισθεί εργαστήριο ελέγχου της ποιότητας των υγρών και αερίων αποβλήτων των εγκατεστημένων βιομηχανιών.
3. Επιβάλλονται όροι στα συμβόλαια αγοράς γηπέδων εντός των ΒΙΠΕ όσον αφορά την ποιότητα των εξερχομένων υγρών αποβλήτων και των εκπεμπόμενων αερίων ρύπων, τον έλεγχο της παραγωγικής διαδικασίας και την αποκομιδή των στερεών απορριμμάτων σε ειδικούς χώρους, ώστε να αποφεύγεται κάθε μορφή ρύπανσης. Σε ορισμένες ιδιαίτερα ρυπαίνουσες βιομηχανικές μονάδες, επιβάλλεται η υποχρέωση να κατασκευάζουν δικά τους συστήματα

προκαθαρισμού, στα οποία θα πρέπει να επεξεργάζονται τα απόβλητά τους πριν τα διοχετεύσουν στο δίκτυο της Βιομηχανικής Περιοχής.

4. Η ΕΤΒΑ συνεργάζεται συχνά με πανεπιστημιακά εργαστήρια (Θεσσαλονίκης, Πάτρας, Ιωαννίνων), σε περιπτώσεις που είναι αναγκαίος κάποιος περισσότερο εξειδικευμένος έλεγχος των αποβλήτων

Η προστασία του περιβάλλοντος εξασφαλίζεται για δύο βασικούς λόγους

- ◇ Με την μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων οι οποίες στην πλειονότητά τους λειτουργούν εντός των ορίων των Πολεοδομικών Συγκροτημάτων των πόλεων θα συμβάλλει στην αποσυμφόρηση του αστικού ιστού ο οποίος είναι ιδιαίτερα επιβαρημένος. Ταυτόχρονα θα δοθεί η δυνατότητα για καλύτερο συνδυασμό των χρήσεων που θα συνεχίσουν να αναπτύσσονται στην πόλη. Είναι βέβαιο ότι θα απελευθερωθούν θέσεις στάθμευσης στην πόλη, θα περιοριστούν οι οχλήσεις από την λειτουργία των μονάδων και θα αμβλυνθούν τα κυκλοφοριακά προβλήματα και άλλα προβλήματα των πόλεων. Γενικότερα λαμβάνοντας υπόψη μια σειρά από δευτερογενείς επιπτώσεις μπορούμε να πούμε ότι θα έχουμε βελτίωση της ποιότητας ζωής στον αστικό ιστό.
- ◇ Οι περιβαλλοντικοί όροι που τίθενται από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο (Ν2545/97, ΚΥΑ 69269/90) και αφορούν στην προσαρμογή του έργου στο περιβάλλον, την πολεοδόμηση, τη διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων, εξασφαλίζουν την τήρηση τους με την υιοθέτηση σαφών περιβαλλοντικών όρων και της διαδικασίας ελέγχου για την τήρησή τους αλλά και μέσω της λειτουργίας του φορέα διαχείρισής του.

Ενίσχυση της Απασχόλησης

Δεδομένης της δυνατότητας που δίνεται στις υπό εγκατάσταση επιχειρήσεις να προχωρήσουν άμεσα στην επέκταση και τον εκσυγχρονισμό των παραγωγικών τους μέσων, με άμεση συνέπεια τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας τους επιτυγχάνεται αφ' ενός η διατήρηση των υφιστάμενων θέσεων εργασίας, αφ' ετέρου η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας ανάλογα με τα επιχειρηματικά σχέδια των υπό εγκατάσταση επιχειρήσεων. Παράλληλα δημιουργούνται νέες θέσεις εργασίας με τη λειτουργία της διαχείρισης των Β.Ε.ΠΕ., όπως η διοικητική και οικονομική λειτουργία του Φορέα, η καθαριότητα, η συντήρηση του πράσινου και των άλλων υποδομών, η φύλαξη και παροχή υπηρεσιών και η παροχή υποστηρικτικών υπηρεσιών προς τις επιχειρήσεις.

Επιρόσθετα κατά τη διάρκεια κατασκευής των έργων (υποδομές και ανωδομές) προβλέπεται ότι θα δημιουργηθεί σημαντικός αριθμός νέων θέσεων απασχόλησης.

Ενίσχυση και Αξιοποίηση της διατομεακής σχέσης με το Τουρισμό

Ο τομέας του τουρισμού δίνει τεράστιες δυνατότητες στο δευτερογενή τομέα αφού δημιουργεί μια μεγάλη αγορά τόσο σε κεφαλαιουχικά όσο και σε καταναλωτικά αγαθά. Κλάδοι όπως ο κατασκευαστικός επίπλων, μεταλλικών κατασκευών, τροφίμων και ποτών, χειροτεχνικών προϊόντων, θεωρούνται άμεσα ευνοούμενοι και στηρίζουν τη δραστηριότητα τους και στην αγορά που δημιουργείται από την τουριστική δραστηριότητα.

Ενίσχυση της τοπικής Οικονομίας

Η λειτουργία των Β.Ε.ΠΕ. θα δώσει ευκαιρίες απασχόλησης τοπικά τόσο με τη δημιουργία σημαντικού αριθμού νέων θέσεων απασχόλησης από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, όσο και με την ενεργοποίηση παράλληλων δραστηριοτήτων που συσχετίζονται με την λειτουργία των Β.Ε.ΠΕ. και των επιχειρήσεων.

Συνολικά αναμένεται ότι θα αυξηθεί το κατά κεφαλή ΑΕΠ καθώς η διαδικασία ανάπτυξης των Β.Ε.ΠΕ. θα συμβάλλει στην αύξηση της ανά απασχολούμενο προστιθέμενης αξίας στην παραγωγή.

Γενικά αναμένεται ότι η δημιουργία Β.Ε.ΠΕ. θα συμβάλλει στην αξιοποίηση του ενδογενούς τοπικού δυναμικού στη μείωση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων δημιουργώντας παράλληλα συνθήκες ισόρροπης ανάπτυξης των παραγωγικών τομέων.

Οικονομικά πλεονεκτήματα

- ◇ Κάλυψη του υπάρχοντος αυξημένου κόστους, κινδύνου και αβεβαιότητας που συνεπάγεται η εγκατάσταση σε μια απομακρυσμένη περιοχή με δυνατότητες αγοράς.
- ◇ Δημιουργία ευκαιριών απασχόλησης στο εργατικό δυναμικό που δεν μπορεί για κάποιο λόγο να μεταναστεύσει σε άλλη περιοχή.

- ◇ Συγκράτηση του μεταναστευτικού ρεύματος από την περιοχή και υποβοήθηση της περιφερειακής ισορροπίας από την άποψη του πληθυσμιακού μεγέθους σε κάθε περιφέρεια.
- ◇ Μεταβολή της διάρθρωσης της βιομηχανικής παραγωγής της προβληματικής περιφέρειας, με αύξηση του ποσοστού των μονάδων που είναι περισσότερο προσαρμοσμένες στις εξελίξεις της ζήτησης για την αποφυγή δημιουργίας διαρθρωτικής ανεργίας.
- ◇ Μείωση των αρνητικών εξωτερικών οικονομιών που προκαλούνται στις ήδη προηγμένες περιφέρειες από την αύξηση των μονάδων.

6.3 Επιπτώσεις στις Επιχειρήσεις

Ο θεσμός των Β.Ε.ΠΕ. λύνει πολλά προβλήματα που αποτελούν εμπόδια στον ιδιώτη επενδυτή για να προχωρήσει στο επενδυτικό του πρόγραμμα.

Με την υλοποίηση της επένδυσης θα βελτιωθεί η παραγωγικότητα και κατ' επέκταση η ανταγωνιστικότητα των υπό εγκατάσταση μονάδων αφού εκτός των άλλων δημιουργούνται συνθήκες εκμετάλλευσης των οικονομιών κλίμακας και των εξωτερικών οικονομιών όπως:

Επέκταση και Εκσυγχρονισμός των Παραγωγικών Μέσων

Με τα έργα εξασφαλίζονται στις επιχειρήσεις παραγωγικοί χώροι υψηλών προδιαγραφών και σε επαρκή επιφάνεια ώστε να αναπτύξουν απρόσκοπτα τις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες.

Ως άμεση συνέχεια και συνέπεια θεωρείται η πραγματοποίηση περίπου από όλες τις επιχειρήσεις επενδύσεων επέκτασης και εκσυγχρονισμού των παραγωγικών τους μέσων. Συνεπώς επιτυγχάνεται η υλοποίηση και η οικονομικότητα των επενδύσεων για κάθε μία επιχείρηση χωριστά, που θα επιφέρει αύξηση της παραγωγικής ικανότητας, διεύρυνση της παραγωγικής τους βάσης, βελτίωση του επιπέδου της χρησιμοποιούμενης τεχνολογίας και άρα αύξηση της ανταγωνιστικότητας και αποδοτικότητας τους.

Επέκταση των πωλήσεων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων

Οι πωλήσεις των επιχειρήσεων αναμένεται να αυξηθούν σαν συνέπεια:

- ◇ Της αύξησης της παραγωγικής ικανότητας των μονάδων λόγω επέκτασης των παραγωγικών μέσων

- ◇ Της αύξησης της παραγωγικότητας των μονάδων λόγω καλύτερου επιπέδου οργάνωσης και εκσυγχρονισμού των παραγωγικών μέσων.

- ◇ Της λειτουργίας εμπορικών εκθέσεων με την πρόσκληση υποψηφίων αγοραστών
- ◇ Της προσπάθειας πραγματοποίησης από κοινού εξαγωγών.

Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Δεσμών

Η συνεργασία των εγκατεστημένων επιχειρήσεων αποτελεί την αναγκαία προϋπόθεση συνύπαρξης και αποδοτικής λειτουργίας με την συμμετοχή των επιχειρήσεων στο φορέα διαχείρισης

Η κάθε Β.Ε.ΠΕ. ως αυτοδιοικούμενος, αυτοδιαχειριζόμενος φορέας δημιουργεί τις καλύτερες δυνατές συνθήκες ανάπτυξης ισχυρών επιχειρηματικών δεσμών στοιχεί που συμβάλει σημαντικά στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

Βελτίωση του επιπέδου οργάνωσης

Δημιουργούνται οι προϋποθέσεις καλύτερης οργάνωσης των λειτουργιών των επιχειρήσεων και συγκεκριμένα:

- ◇ Με την απόκτηση χώρων παραγωγής κατάλληλων προδιαγραφών θα μπορέσουν να οργανώσουν την παραγωγή τους σε ικανοποιητικό επίπεδο σε αντίθεση με τα προβλήματα ασφυξίας και δυσλειτουργίας που αντιμετωπίζουν σήμερα.
- ◇ Με τη χρησιμοποίηση των υποδομών επικοινωνίας, (δίκτυα τηλεπικοινωνιών, ηλεκτρονικά δίκτυα DATA), θα οργανώσουν καλύτερα τη διοικητική, διαχειριστική τους λειτουργία.
- ◇ Με τη λειτουργία του φορέα διαχείρισης θα έχουν άνετη πρόσβαση σε υπηρεσίες συμβούλων διαφόρων ειδικοτήτων.

Υπαρξη ισχυρών οικονομικών και λοιπών κινήτρων

Οι θεσμοθετημένες επιχειρηματικές περιοχές απολαμβάνουν ισχυρά κίνητρα τα οποία ευνοούν άμεσα ή έμμεσα τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις όπως:

- ◇ Σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου 2545/97 περι ΒΕΠΕ, κάθε δικαιοπραξία που ~~αφορά την απόκτηση κυριότητας των αναγκαίων οικοπεδικών εκτάσεων, ή~~ κτισμάτων για την οργάνωση ΒΙΠΕ ή ΒΙΟΠΑ απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά ή άλλη επιβάρυνση υπέρ του δημοσίου.
- ◇ Οι υπό εγκατάσταση επιχειρήσεις δεν υποχρεούνται σε έκδοση άδειας εγκατάστασης, αλλά μόνο άδειας λειτουργίας
- ◇ Οι επιχειρήσεις που μετεγκαθίστανται απαλλάσσονται της καταβολής φόρου μεταβίβασης και φόρου εισοδήματος αν εκποιήσουν το ακίνητο που ήταν εγκατεστημένες υπό την προϋπόθεση της επένδυσης του ποσού της εκποίησης στις νέες εγκαταστάσεις του ΒΙΟΠΑ (άρθρο 15 Ν. 2545/97).

Στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος Βιομηχανίας 2000-2006 εκτιμάται ότι θα επαναληφθούν οι δράσεις που υλοποιήθηκαν την προηγούμενη περίοδο 1994-1999, όπως:

Η επιχορήγηση των Φορέων Διαχείρισης των ΒΙΟΠΑ για την οργάνωση των λειτουργιών τους, τη συμπλήρωση της επικοινωνιακής τους υποδομής, τη δημιουργία θερμοκοιτίδων επιχειρήσεων.

Η επιχορήγηση των Φορέων Διαχείρισης για την παροχή τεχνικής βοήθειας στις επιχειρήσεις.

Η επιχορήγηση επιχειρηματικών δεσμών (clusters) μεταξύ των επιχειρήσεων.

Η επιχορήγηση Μ.Μ.Ε. για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας τους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7.0

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η άμβλυνση του περιφερειακού προβλήματος, η ενίσχυση των υποβαθμισμένων περιφερειών, η στήριξη των κορεσμένων ή φθινουσών περιφερειών και η αξιοποίηση νέων αναπτυξιακών ευκαιριών είναι μερικές από τις επιδιώξεις που συνθέτουν το σύνθετο πλέγμα σκοπών της περιφερειακής πολιτικής σε κεντρικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο. Ο σύνθετος χαρακτήρας προβλημάτων, δυνατοτήτων και πληροφοριών επιβάλλουν τη διαμόρφωση, σ' όλα τα επίπεδα περιφερειακής οργάνωσης, μιας συστηματικά διαμορφωμένης στρατηγικής περιφερειακής ανάπτυξης. Βασικά στοιχεία της στρατηγικής αυτής είναι η διαμόρφωση και εφαρμογή προτύπων περιφερειακής ανάπτυξης και πολιτικών χωροθέτησης των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Η δημιουργία βιομηχανικών υποδομών χρησιμοποιείται ως μέσον της περιφερειακής πολιτικής τόσο στην περίπτωση περιφερειών με έντονη βιομηχανική συγκέντρωση όσο και στην περίπτωση περιφερειών χωρίς βιομηχανική ανάπτυξη (Walker and Charman, 1992). Στην πρώτη περίπτωση, οι στόχοι είναι η οργάνωση της βιομηχανικής παραγωγής, η αύξηση της παραγωγικότητας, η αποσυμφόρηση του κέντρου των πόλεων, η προστασία του περιβάλλοντος κ.α., ενώ στη δεύτερη περίπτωση οι στόχοι είναι η προσέλκυση επενδύσεων, η αξιοποίηση του ενδογενούς δυναμικού, η οργάνωση του χώρου, κ.α.

Αντικειμενικός σκοπός της νέας περιφερειακής πολιτικής είναι η τοπική ανάπτυξη. Στρατηγική της τοπικής ανάπτυξης αποτελεί η «από τη βάση» ανάπτυξη. Καθιερώνει τον αποκεντρωμένο περιφερειακό προγραμματισμό, ενεργοποιεί τη λαϊκή συμμετοχή και τις αναπτυξιακές πρωτοβουλίες.

Στόχος της βιομηχανικής πολιτικής είναι η προώθηση της βιώσιμης (αιφόρου) ανάπτυξης. Σύμφωνα με τον ορισμό που δίνει η επιτροπή Brundtland η αιφόρος ανάπτυξη είναι η ανάπτυξη που ικανοποιεί τις ανάγκες του παρόντος, χωρίς να κάνει συμβιβασμούς ως προς την ικανότητα των μελλοντικών γενεών να ικανοποιήσουν τις δικές τους. Η ισορροπία είναι το βασικό συστατικό στοιχείο σε αυτό τον ορισμό: ισορροπία ανάμεσα στις ανθρώπινες ανάγκες και τη δυνατότητα του περιβάλλοντος να εκπληρώνει αυτές τις ανάγκες ανάμεσα στις ανάγκες των σύγχρονων και των κατοπινών φτωχών και των πλουσίων.

Τα Χρηματοοικονομικά κίνητρα και οι Β.Ε.ΠΕ. αποτελούν και τα δύο αλληλοσυμπληρούμενες κρατικές παρεμβάσεις οικονομικής πολιτικής για την επίτευξη του στόχου της οικονομικής ανάπτυξης της χώρας. Η ίδρυση Β.Ε.ΠΕ. αποτελεί ένα από τα μέσα για την επιτάχυνση της εκβιομηχάνισης της οικονομικό - κοινωνικής ανάπτυξης και της ανόδου του βιοτικού επιπέδου.

Η δημιουργία Β.Ε.ΠΕ. δεν αποτελεί μέσο ανάπτυξης για τη μεγάλη βιομηχανία μόνο. Η συμβολή τους στην ανάπτυξη των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων είναι εξ ίσου σημαντική: μια μεγάλη επιχείρηση είναι ευκολότερο να βρεί τα χρηματικά μέσα να απαπτύξει μόνη της μια έκταση για εγκατάσταση. Είναι επίσης πιθανότερο να έχει τις γνώσεις και την ικανότητα να δημιουργήσει μόνη της την απαραίτητη υποδομή σε βιομηχανοστάσια και άλλες εγκαταστάσεις που θα της επιτρέψουν την καλή και αποδοτική λειτουργία. Τούτο όμως ίσως να μην συμβαίνει στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις. Στις Β.Ε.ΠΕ. αυτές θα βρουν έτοιμη ρυμοτομούμενη γη με την υποδομή και σε αρκετές περιπτώσεις μπορεί να βρουν έτοιμα κτίρια βιομηχανοστασίων. Θα ωφεληθούν από το γεγονός ότι στον ίδιο χώρο θα είναι μαζεμένες και άλλες μονάδες ενδεχόμενα του ίδιου μεγέθους και που ανήκουν στον ίδιο κλάδο. Θα κάνουν χρήση δηλαδή των εξωτερικών οικονομιών της πληροφόρησης, που δεν είναι τόσο εύκολο να αποκτηθούν από μονάδες του μεγέθους αυτού.

Οι βιομηχανικές επενδύσεις αποτελούν ουσιαστικό μοχλό ανάπτυξης μιας οικονομίας, καθώς μέσω αυτών κινητοποιούνται, συνδυάζονται και, κάτω από ορισμένες συνθήκες, αξιοποιούνται οι πλουτοπαραγωγικοί της πόροι (πρώτες ύλες, ανθρώπινο δυναμικό, τεχνογνωσία, κεφάλαιο κλπ). Αναλυτικότερα, οι σημαντικότερες από τις θετικές επιπτώσεις που μπορεί να έχει η προώθηση μιας βιομηχανικής επένδυσης στην οικονομική και κοινωνική ζωή μιας χώρας είναι:

- Συμβολή στην οικονομική ανάπτυξη
- Αύξηση της απασχόλησης
- Αναδιανομή του εισοδήματος μεταξύ των παραγωγικών και γεωγραφικών περιοχών
- Προωθητική επίδραση στον όλο παραγωγικό μηχανισμό της χώρας.
- Ενίσχυση της εξωτερικής οικονομικής θέσης της χώρας της μείωσης των εισαγωγών ή και την αύξηση των εξαγωγών
- Αφομοίωση ξένης ή και ανάπτυξη εγχώριας τεχνολογίας.

Έτσι γίνεται αποδεκτό ότι το ύψος αλλά και η κατεύθυνση των βιομηχανικών επενδύσεων που πραγματοποιούνται σε μια χώρα, αποτελούν ένα αρκετά αντιπροσωπευτικό δείκτη της οικονομικής της θέσης και δυναμικής. Αποτελούν όμως ταυτόχρονα και δείκτη ανάπτυξης και ευημερίας της χώρας.

Εκτός από τις θετικές επιπτώσεις, η προώθηση μιας βιομηχανικής επένδυσης μπορεί να επηρεάσει αρνητικά το φυσικό, κοινωνικό και οικονομικό περιβάλλον στο οποίο αυτές θα ενταχθούν. Οι σημαντικότερες από τις αρνητικές επιπτώσεις είναι:

- Ρύπανση του φυσικού περιβάλλοντος (αέρας, υγροί αποδέκτες, έδαφος)
- Αλλοίωση του πολιτιστικού περιβάλλοντος (αρχαιολογικοί χώροι, παραδοσιακοί οικισμοί..)
- Υποβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης (μετανάστευση, αστυφιλία, ανεπαρκής υποδομή της περιοχής...)
- Παρακώλυση άλλων οικονομικών δραστηριοτήτων (γεωργία, τουρισμός...)

Το μεγάλο πλήθος αυτών των επιπτώσεων, σε συνδυασμό με τα πολλαπλασιαστικά φαινόμενα που πολλές από αυτές προκαλούν, είναι φανερό ότι καθιστούν τον προσδιορισμό και τη στάθμιση τους ιδιαίτερα πολύπλοκη. Αναδεικνύεται παράλληλα η ανάγκη ανάπτυξης του κατάλληλου θεωρητικού και μεθοδολογικού πλαισίου για την προσέγγισή τους, έτσι ώστε η εκτίμηση της συμβολής μιας συγκεκριμένης επένδυσης στην ανάπτυξη του τόπου να στηρίζεται σε μια κατά το δυνατόν σφαιρική θεώρηση αυτών των επιπτώσεων.

Η δημιουργία Β.Ε.ΠΕ. είναι βέβαιο ότι θα επιφέρει θετικές κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις σε περιφερειακό επίπεδο αλλά θα βελτιώσει επίσης, σημαντικά την οικονομική θέση και την ανταγωνιστικότητα των υπό εγκατάσταση επιχειρήσεων.

Οι Βιομηχανικές Περιοχές διευκόλυναν τη χωροθέτηση σημαντικού αριθμού βιομηχανιών στον ελληνικό χώρο. Δεν ήταν όμως δυνατό να καλύψουν το σύνολο των αναγκών των βιομηχανικών επιχειρήσεων που ιδρύονται, μετεγκαθίστανται ή επεκτείνονται. Γι αυτό το λόγο, το πρόβλημα χωροθέτησης της βιομηχανίας εξακολουθεί να υπάρχει και να εμφανίζεται κατά περίπτωση, όταν τίθεται θέμα «σύγκρουσης χρήσεων γης», για λόγους οικιστικής συγκέντρωσης κοντά σε βιομηχανικές εγκαταστάσεις ή για λόγους ρύπανσης, διατήρησης του τοπίου, αρχαιολογικών ευρημάτων, τουριστικής αξιοποίησης αυθαίρετης δόμησης κλπ.

Ούτε ο νέος νόμος θα λύσει το πρόβλημα χωροθέτησης, αναμφισβήτητα όμως θα βελτιώσει τη σημερινή κατάσταση. Ουσιαστική και ριζική λύση στο πρόβλημα θα δοθεί μόνον όταν οριστικοποιηθούν «χωροταξικά σχέδια χρήσεων γης», τα οποία να δημιουργούν τις προϋποθέσεις αρμονικής και ορθολογικής διάρθρωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων στο χώρο.

Όσον αφορά στο νέο νομοσχέδιο, πρέπει να σημειωθεί ότι στα προβλεπόμενα «Πάρκα Επιχειρήσεων Παροχής Υπηρεσιών στη Βιομηχανία» είναι σκόπιμο να επιτρέπεται η εγκατάσταση επιχειρήσεων που παρέχουν υπηρεσίες γενικών και όχι μόνο στη βιομηχανία. Η εξαίρεση των Εκθεσιακών και Συνεδριακών Κέντρων δεν είναι επαρκής. Η αναφορά των οικονομικών δραστηριοτήτων που επιτρέπεται στις Β.Ε.ΠΕ. γενικά, περιορίζει την εμβέλειά τους και δεν διευκολύνει τους συνδυασμούς δραστηριοτήτων που είχε αναδείξει η σύγχρονη εμπειρία σε άλλες χώρες.

Το σημαντικό στοιχείο του νέου νομοσχεδίου πρέπει τελικά να τονισθεί, είναι ότι εισάγει την Τοπική και Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και την ιδιωτική πρωτοβουλία στη διαδικασία ίδρυσης και διαχείρισης της βιομηχανικής και επιχειρηματικής υποδομής.

Χωρίς αμφιβολία το στοιχείο της τοπικότητας είναι εξαιρετικά σημαντικό, μια και οι τοπικές ιδιαιτερότητες τελικά συνθέτουν το κοινωνικό - οικονομικό πλαίσιο μέσα στο οποίο συντελείται η ανάπτυξη των μικρομεσαίων επιχειρήσεων. Η δικαιολογημένη έμφαση στο στοιχείο της τοπικότητας ωστόσο δεν θα πρέπει να συσκοτίζει το ρόλο και τη σημασία του ευρύτερου εθνικού οικονομικού πλαισίου μέσα στο οποίο καλούνται να λειτουργήσουν τα τοπικά συστήματα επιχειρήσεων. Από αυτή την άποψη, ο προσανατολισμός της κρατικής βιομηχανικής πολιτικής είναι εξαιρετικά κρίσιμος, καθώς είναι σε θέση να ακυρώσει σχεδόν το σύνολο των ευνοϊκών προϋποθέσεων που συσσωρεύονται σε τοπική κλίμακα.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Αθανασόπουλος Κ., "Νομοθεσία Περιφερειακής Ανάπτυξης" Τεύχος Γ', Αθήνα 1983
2. Αποστολόπουλος Δ., Αντωνίου Λ., Αγγελοπούλου Ν., Κουκη Στ. "Το πρόγραμμα των Βιομηχανικών Περιοχών στην Ελλάδα" Εργασία μεταπτυχιακών σπουδαστών, Αθήνα 1995.
3. Αλεξάκης Παναγιώτης, Βασίλης Κατριβέσης "Τα αναπτυξιακά κίνητρα για τις Βιομηχανικές Περιοχές στην Ελλάδα", ΤΟΠΟΣ Επιθεώρηση αστικών και περιφερειακών μελετών, 4/92.
4. Βλιάμος Σπύρος, Δημήτρης Γεωργούλης, Ηλίας Κουρλιούρος, "Βιομηχανικά Πάρκα – Θεσμοί, θεωρία και μεθοδολογία σχεδιασμού", ΕΤΒΑ, Αθήνα 1991
5. Βλιάμος Σπύρος, *Η ενεργοποίηση του ενδογενούς δυναμικού: Οι αναπτυξιακές εταιρείες και η ΕΤΒΑ ως φορείς Τοπικής Ανάπτυξης*, Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης – Επιστημονική Επετηρίδα
6. Βλιάμος Σπύρος, *Οι Βιομηχανικές Περιοχές και η Βιομηχανική Περιφερειακή Πολιτική στην Ελλάδα*, ΕΤΒΑ, Αθήνα 1988.
7. Γιαννίσης Τάσος – Δέσποινα Μαυρή "Τεχνολογικές δομές και μεταφορά τεχνολογίας στην Ελληνική Βιομηχανία" Gutenberg, Αθήνα 1993.
8. Θεφανίδης Σταύρος "Εγχειρίδιο Αξιολόγησης Επενδυτικών Σχεδίων" ΕΤΒΑ, Εκδ. Παπαζήση 1985.
9. Κόνσολας Νικ. "Περιφερειακή Οικονομική Πολιτική" Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα, 1983
10. Κόνσολας Νικ., "Μελέτη αξιολόγησης και αναπροσαρμογής του προγράμματος χωροθέτησης και ανάπτυξης των βιομηχανικών περιοχών", ΚΕΠΕ, Αθήνα 1985
11. Κόνσολας Νικ. "Σύγχρονη Περιφερειακή Οικονομική Πολιτική", Εκδ. Παπαζήση, Αθήνα, 1993
12. Κυλπάση Ντ. – Μ. Νικηταρίδης (Επιμέλεια) "Τεχνοπόλεις Νέο Μέσο της Περιφερειακής Πολιτικής" Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Αθήνα 1996.

13. Κουμπάρουλη Ε., Παπαδόπουλος Σ., Χατζής Αθ. "Ο ρόλος της υποδομής στη χωροθέτηση της βιομηχανίας. Το πρόγραμμα των βιομηχανικών περιοχών στην Ελλάδα" Εργασία μεταπτυχιακών σπουδαστών, Αθήνα 1996.

14. Κώπτης Γ. Χ., "Βιομηχανική Αποκέντρωση και Περιφερειακή Ανάπτυξη" ΙΟΒΕ Ειδικά μελέται, Αθήνα, 1980

15. Λεμονιάς Ε., "Αναπτυξιακά κίνητρα στην Ελλάδα και στην ΕΟΚ" ΚΕΠΕ, Αθήνα, 1984

16. Λουκής Αθανάσιος, "Η διανομή του εισοδήματος στην Ελλάδα", ΚΕΠΕ, Αθήνα, 1984

17. Λυμπεράκη Αντ. "Η πρόκληση της Ανάπτυξης σε μικρή κλίμακα. Οικονομική ευελιξία και κοινωνικές δυσκαμψίες" Βιβλιοθήκη των Επιχειρήσεων, Εκδ. Παπαζήση ΕΠΕ, Αθήνα 1992.

18. Losch A. "The economics of Location", New Haven, 1954

19. Μαγγανά – Κακαουνάκη Σ. "Η χωροθέτηση των βιομηχανικών περιοχών στην Ελλάδα και των μεταποιητικών μονάδων μέσα σε αυτές", Διδακτορική Διατριβή. Εκδ. Παπαζήση, Αθήνα 1991

20. MacLennan M., Regional Development Policies, Regional Disquilibrium in Europe, Brussels: 1968

21. Δ. Οικονόμου "Σύγχρονες τάσεις στη χωροαξική οργάνωση της ελληνικής βιομηχανίας", Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών, τευχ. 76, 1990

22. Πάκος Θεοφ. "Κλαδική Οικονομική I – Ανταγωνισμός συγκέντρωση και τεχνολογία", Εκδ. Παπαζήση, Αθήνα 1992.

23. Πάκος Θεοφ. "Κλαδική Οικονομική II – Βιομηχανική Οργάνωση Επιχειρηματικές πολιτικές και απόδοση", Εκδ. Παπαζήση, Αθήνα 1992.

24. Πίου Μανταλένα "Όσα πρέπει να γνωρίζουν οι επιχειρήσεις για τις βιομηχανικές περιοχές της ΕΤΒΑ" ΕΠΙΛΟΓΗ, Μάιος 1995

25. Παπαδασκαλόπουλος Αθ. "Οριοθέτηση και Αξιολόγηση της Διαδικασίας της πολιτικής ανάπτυξης στον Ελλαδικό χώρο και χάραξη μιας στρατηγικής ΠΟλικής Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης" Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα, 1984.

26. Παπαδασκαλόπουλος Αθ., "Οικονομική Περιφέρεια και Αναπτυξιακή Στρατηγική"
Επιστημονική Επετηρίδα ΙΠΑ, 1992
27. Παπαδασκαλόπουλος Αθ., "Πρότυπα και πολιτικές Περιφερειακής Ανάπτυξης"
Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα 1995.
-
28. Richardson, H. "Περιφερειακή Οικονομική", Αθήνα, 1972
-
29. Stilwell, F. *Regional Economic Policy*, London, 1972
30. Χατζηιωσήφ – Διακουλάκη Δανάη "Βιομηχανική Αναπτυξη Διεπιστημονική προσέγγιση στην αξιολόγηση επενδύσεων και τη λήψη αποφάσεων", Πρακτικά Συνεδρίου : Ανάπτυξη και Σχεδιασμός: Διεπιστημονική Προσέγγιση ΕΜΠ – ΤΑΤΜ, Αθήνα 1992.
31. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Βιομηχανίας (Ε.Π.Β.) 1994-1999, Υπουργείο Ανάπτυξης.
32. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Μεταποίηση – Υπηρεσίες 2000 – 2006, Υπουργείο Ανάπτυξης
33. Σχέδιο Περιφερειακής Ανάπτυξης 2000-2006, Τομεακό Σκέλος
34. Δεύτερη Έκθεση Αξιολόγησης Επιχειρησιακού Προγράμματος Βιομηχανίας, BCS Σύμβουλοι Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος ΕΠΕ, Ευρωυποδομή ΑΕ, INDECO Α.Ε., Θεσ/νικη 29.10.99.
35. ΕΤΒΑ, Οδηγός Επενδύσεων 1999 – 2000
36. ΕΤΒΑ, Ετήσια Έκθεση 1998
37. ΕΤΒΑ, Κανονισμός Λειτουργίας Βιομηχανικών Περιοχών, Αθήνα 1973.
38. Νόμος 4458/65 Περί Βιομηχανικών Περιοχών
39. Νόμος 742/1977 Περί τροποποιήσεων και συμπληρώσεων του Νόμου 4458/1965 "περί βιομηχανικών περιοχών" και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων.
40. Νόμος 2545/97 "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις"
(ΦΕΚ 254 Α/15.12.97)

41. Υπ. Αριθ. 22303/788/24.6.98 Κοινή Υπουργική Απόφαση “Καθορισμός τεχνικών και οικονομικών προϋποθέσεων που θα πρέπει να πληροί ο φορέας Β.Ε.ΠΕ. κλπ. Δικαιολογητικών εγγράφων και στοιχείων, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 3 του Ν.2545/97”
-
42. ~~Νόμος 2601/98 “Ενισχύσεις ιδιωτικών επενδύσεων για την οικονομική και περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ81/15.4.1998)~~
-
43. Νόμος 1892/90 “Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις”
44. Νόμος 2234/94 “Τροποποίηση και συμπλήρωση του Ν.1892/90 (Για τον εκσυγχρονισμό και άλλες διατάξεις)”
45. Νόμος 1262/82 “Για την παροχή κινήτρων ενίσχυσης της Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης της χώρας και τροποποίηση συναφών δραστηριοτήτων”
46. Νόμος 1682/87 “Μέσα και όργανα αναπτυξιακής πολιτικής. Προγραμματικές συμφωνίες και αναπτυξιακές συμβάσεις, ένταξη επενδύσεων στα Μεσογειακά Ολοκληρωμένα Προγράμματα, τροποποίηση του Ν.1262/82 και άλλες διατάξεις”
47. Α.Π. αριθ.79347/6021/90 “Καθορισμός ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών Βιομηχανικών (ΒΙ.ΠΑ) και Βιοτεχνικών (ΒΙΟ.ΠΑ.) Πάρκων και ΒΙ.ΠΑ. – ΒΙΟ.ΠΑ. προς εξυγίανση” (ΦΕΚ 674/5.12.90)
48. Υπ. Απ. 69269/5387 “Κατάταξη έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες, περιεχόμενο Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), καθορισμός περιεχομένου ειδικών περιβαλλοντικών μελετών (ΕΠΜ) και λοιπές συναφείς διατάξεις, σύμφωνα με το 1650/1986”
49. Υπ. Απ. Αρ. 10537/ΦΕΚ 139/11.3.1993 “Καθορισμός αντιστοιχίας της κατάταξης των βιομηχανικών –βιοτεχνικών δραστηριοτήτων της ΚΥΑ 69269/90 με την αναφερόμενη στις πολεοδομικές ή και σε άλλες διατάξεις διάκριση των δραστηριοτήτων σε χαμηλή, μέση και υψηλή όχληση”.
50. ΦΕΚ 61/28.1.1988 Δ..”Τροποποίηση του από 6.10.1978 Π.Δ/τος “περι καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμενών εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών –ΦΕΚ538.Δ”

64-34-39

64-79

51. Νόμος 2508/97 "Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις"
52. Π.Δ. 84/1984 "Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός, συγχώνευση και μετεγκατάσταση βιοτεχνιών και αποθηκών μέσα στα όρια του ηπειρωτικού τμήματος του Νομού Αττικής και των νησιών Σαλαμίνας και Αίγινας" ΦΕΚ 33/21.3.1984)
-
53. Π.Δ. 456/1995 (ΦΕΚ 269^Α/29.12.1995) "Περί κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο των κειμένων διαταξεων που αφορούν στην παροχή επενδυτικών κινήτρων"
54. Π.Δ.558/1985 (ΦΕΚ 198^Α/21.11.1985) "Όροι, προϋποθέσεις και διαδικασία χρηματοδότησης (επιχορήγησης ή συνδρομής) ερευνητικών προγραμμάτων που υποβάλλονται από βιομηχανικές ή άλλες παραγωγικές μονάδες"
55. Π.Δ. 434/1988 (ΦΕΚ 198^Α/30.8.1988) "Τροποποίηση και συμπλήρωση του Π.Δ. 558/1985 " Όροι, προϋποθέσεις και διαδικασία χρηματοδότησης (επιχορήγησης ή συνδρομής) ερευνητικών προγραμμάτων που υποβάλλονται από βιομηχανικές ή άλλες παραγωγικές μονάδες" ✓