

ΠΑΝΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ: Η ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΛΥΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ
ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ.

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΝΣΟΛΑΣ



ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: ΤΖΙΩΤΑ ΕΛΕΝΗ

ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2005

Περιεχόμενα Διπλωματικής Εργασίας

1. Εισαγωγή.....	3
2. Περιφερειακή Πολιτική και Ανάπτυξη.....	6
2.1 Η Στρατηγική της Περιφερειακής Ανάπτυξης	6
2.2 Περιφερειακή πολιτική στην Ελλάδα	7
2.3 Ανάλυση των Ελληνικών περιφερειακών δεδομένων	8
2.4 Κατάταξη Ελληνικών Περιφερειών	10
2.5 Περιφερειακή Αναπτυξιακή Πολιτική στην Ε.Ε.	16
2.6 Η Βιομηχανική Περιφερειακή Πολιτική στην Ελλάδα.	18
3. Η χωροθέτηση της Βιομηχανίας – ΒΙ.ΠΕ.	23
3.1 Χωροταξικός σχεδιασμός και ανάπτυξη της βιομηχανίας.....	23
3.2 Η χωροθέτηση της Βιομηχανίας.....	24
3.3 Κριτήρια επιλογής τόπου εγκατάστασης.	25
4. Βιομηχανικές Ζώνες – Βιομηχανικές Περιοχές.....	29
4.1 Βιομηχανικές Ζώνες.	29
4.2 Βιομηχανικές περιοχές.	31
4.3 Βιομηχανικές περιοχές την Ελλάδα.....	32
4.4 Διαφοροποιήσεις ΒΙΖΩ – ΒΙΠΕ.....	34
4.5 Οι Διεθνείς Τάσεις στην Οργάνωση των ΒΙ.ΠΕ.	35
5. Η εξέλιξη και οι σύγχρονες τάσεις στη δημιουργία των Επιχειρηματικών Υποδομών.	38
5.1 Οι μεταβολές στο σύγχρονο παραγωγικό σύστημα	38
5.2 Η μετεξέλιξη των Βιομηχανικών Περιοχών	39
6. Τα επιχειρηματικά πάρκα.....	42
6.1 Γενικά	42
6.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ.....	43
Η 1η Γενιά: Οι Πρόδρομοι των Επιχειρηματικών Πάρκων.....	43
Η 2η Γενιά: Επιχειρηματική Δραστηριότητα και Κοινότητα.....	43
Η 3η Γενιά: Ανάπτυξη της Γειτονιάς	44
Η 4η γενιά: Νέες Κοινότητες.....	44
ΤΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΑ ΠΑΡΚΑ.....	47
Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΤΕΧΝΟΠΟΛΗΣ.....	48
6.3 Ο ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΩΝ ΠΟΛΩΝ.....	51
Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ.....	51
ΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΦΟΡΕΙΣ	51
Η ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	52
Η ΘΕΣΗ.....	53

ΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	54
Η ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ	55
ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	56
Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ.....	56
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	57
Οι διαφορές ανάμεσα στις ΒΙ.ΠΕ. και τα Επιχειρηματικά Πάρκα.....	58
7. Το νέο θεσμικό καθεστώς των Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ).....	59
7.1 Νομοθετικό Πλαίσιο.....	59
7.2 Επιχειρηματικές δραστηριότητες που εντάσσονται στις ΒΕΠΕ.....	62
7.3 Διαδικασίες Ίδρυσης και Λειτουργίας.....	63
7.4 Χρηματοδοτικό πλαίσιο.....	65
7.5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ	67
8. Συνοπτική αποτύπωση υφιστάμενων ΒΙΠΕ – ΕΤΒΑ (θέση, έκταση, πολεοδομικά χαρακτηριστικά, εγκατεστημένες βιομηχανίες, προσωπικό, παρεχόμενες υπηρεσίες, προβλήματα κ.λπ.).....	69
9. Τα Αναπτυξιακά Κίνητρα για τις Βιομηχανικές Περιοχές στην Ελλάδα.....	79
Εξέλιξη των κινήτρων	83
10. Στρατηγικοί στόχοι στο Σχέδιο Ανάπτυξης 2000-2006 και στο Γ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης.....	85
10.1 Εισαγωγική σύνοψη υπάρχουσας κατάστασης	85
10.2 Συνοπτική περιγραφή κατηγοριών δράσεων και ενδεικτικές προβλεπόμενες δράσεις.....	91
11. Επιδράσεις των ΒΕ.ΠΕ. στη Βιομηχανική Ανάπτυξη, στο Περιβάλλον και στην Περιφερειακή Ανάπτυξη.....	92
11.1 Γενικά.....	92
11.2 Επιπτώσεις σε Περιφερειακό Επίπεδο.....	92
11.3 Ενίσχυση της Βιομηχανικής Υποδομής και της Βιομηχανικής Αποκέντρωσης.....	93
11.4 Βελτίωση της Παραγωγικότητας του Δευτερογενή Τομέα.....	93
11.5 Προστασία Περιβάλλοντος.....	94
11.6 Ενίσχυση της Απασχόλησης.....	95
11.7 Ενίσχυση της Τοπικής Οικονομίας.....	95
11.8 Επιπτώσεις στις Επιχειρήσεις.....	96
12. Η ΜΕΤΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΒΙ.ΠΕ.....	98
12.1 Εισαγωγή.....	98
12.2 Μετεγκατάσταση των Βιομηχανικών Μονάδων.....	101
12.3 Διερεύνηση τάσεων εξειδίκευσης ΒΙ.ΠΕ.....	102
12.4 Επιδράσεις πάνω στον Πληθυσμό, τη διάρθρωση της Απασχόλησης και το ΑΕΠ.....	104
13. Προοπτικές.....	109

1. Εισαγωγή

Ο θεσμός των Βιομηχανικών Περιοχών εισάγεται για πρώτη φορά στην Ελλάδα με το Νόμο 4458/65. Με το νόμο αυτό ανατίθεται στη νεοσύστατη τότε κρατική τράπεζα ΕΤΒΑ η υλοποίηση σχεδίου οργάνωσης δικτύου βιομηχανικών περιοχών στην Ελλάδα κατά τα διεθνή πρότυπα. Το πρόγραμμα έχει στόχο την περιφερειακή και οικονομική εν γένει ανάπτυξη της χώρας, την προσέλκυση επενδύσεων (με τη δημιουργία κατάλληλων και ευνοϊκών για τη λειτουργία τους χώρων υποδοχής) και την προστασία του περιβάλλοντος (μέσω της λειτουργίας των βιομηχανιών σε ελεγχόμενους χώρους και την απομάκρυνση ορισμένων κατηγοριών από αυτές από τον αστικό ιστό). Το πρόγραμμα επιδοτήθηκε σε μεγάλο βαθμό κατ' αρχή από το Π.Δ.Ε. και εν συνεχεία και από τα Κοινοτικά Ταμεία.

Δημιουργήθηκαν έτσι 30 περίπου βιομηχανικές περιοχές με συνολική έκταση της τάξης των 50.000 στρεμμάτων που αναπτύχθηκαν και αναπτύσσονται ακόμα στον Ελληνικό χώρο.

Για την προσέλκυση επιχειρήσεων στις ΒΙ.ΠΕ. αυτές προβλέφθηκαν κατά καιρούς αξιολόγα κίνητρα, φορολογικά, αυξημένες επιχορηγήσεις κ.λπ.

Είναι σαφές ότι το όλο εγχείρημα διέπεται από κίνητρα αναπτυξιακά και όχι καθαρά επιχειρηματικά, αφού πέραν των άλλων η νομοθεσία έφθασε να προβλέπει ότι «για λόγους περιφερειακής ανάπτυξης η τιμή πώλησης των βιομηχανικών γηπέδων θα μπορούσε να είναι και κατώτερη του κόστους αυτών» (άρθρο 5 παρ. 3 του Ν4458/65). Η αρχή αυτή εφαρμόστηκε κατά κανόνα από την ΕΤΒΑ για πολλές βιομηχανικές περιοχές που ιδρύθηκαν σε προβληματικές περιοχές.

Το θεσμικό πλαίσιο του Ν4458/65, όπως βελτιώθηκε αργότερα κυρίως με το Ν742/77, αλλά και με άλλες διατάξεις, απετέλεσε αξιολόγο υπόβαθρο για τη δημιουργία βιομηχανικής υποδομής με ιδιαίτερη αποτελεσματικότητα, αφού δεν ήταν απλό πολεοδομικό εργαλείο αλλά καθόριζε σαφείς και σύντομες διαδικασίες για τη

χωροθέτηση, οριοθέτηση, απόκτηση γης , πολεοδόμηση, εκτέλεση έργων , οργάνωση και λειτουργία των ΒΙ.ΠΕ.. Προέβλεπε επίσης ενιαίο φορέα υπεύθυνο για όλες τις διαδικασίες σχεδιασμού και υλοποίηση (ΕΤΒΑ), εξασφαλισμένη χρηματοδότηση των προγραμμάτων από το Π.Δ.Ε., τα Κοινοτικά ταμεία και την ΕΤΒΑ (είτε από ίδια κεφάλαια είτε από ομολογιακά δάνεια που ο νόμος της επέτρεπε να εκδίδει - άρθρο 7 παρ. 2 του Ν 4458/65).

Όμως, οι επιλογές των μεγεθών, των θέσεων και του χρόνου οργάνωσης, δεν ήταν πάντοτε προϊόν επιστημονικής αξιολόγησης, αλλά πολλές φορές αποτέλεσμα πολιτικών παρεμβάσεων, πιέσεων εκ μέρους κεντρικών η και τοπικών φορέων κ.λπ.. Δημιουργήθηκαν έτσι σε πολλές ΒΙ.ΠΕ. συνθήκες μικρής πληρότητας, ελλιπούς οργανώσεως και ανεπαρκούς παροχής υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Η εικόνα αυτή σε συνδυασμό με τη γραφειοκρατική διαδικασία ως προς τις πωλήσεις δημιούργησαν αρνητικές εντυπώσεις σχετικά με τη δραστηριοποίηση της ΕΤΒΑ στον τομέα των ΒΙ.ΠΕ., παρά το αξιόλογο έργο που επετέλεσε η Τράπεζα στον τομέα αυτό. Από την άλλη πλευρά η επίρριψη σε ένα τραπεζικό οργανισμό όπως η ΕΤΒΑ ολόκληρου του βάρους μιας αναπτυξιακής δραστηριότητας και κυρίως στον τομέα της λειτουργίας όπου η μικρή πληρότητα πολλών ΒΙ.ΠΕ. σε συνδυασμό με τη δυστροπία των εγκατεστημένων ως προς την κάλυψη των υποχρεώσεών τους από κοινόχρηστες δαπάνες και τη θεσμική αδυναμία της ΕΤΒΑ να επιβάλλει την είσπραξη αυτών, δημιούργησαν προβληματισμούς και στην ίδια την ΕΤΒΑ και μία τάση απαγκίστρωσης από το αντικείμενο των ΒΙ.ΠΕ.

Έτσι μετά από οργανωμένες ή μη ιδιωτικές πιέσεις, δρομολογήθηκε η ιδέα της ιδιωτικοποίησης των ΒΙΠΕ, η οποία κατέληξε στην ψήφιση το 1997 του Ν2545 με τον οποίο καθορίζεται η διαδικασία ίδρυσης και εκμετάλλευσης ΒΕ.ΠΕ.

Η δημιουργία βιομηχανικών και επιχειρηματικών περιοχών είναι διεθνής πρακτική και σκόπιμη, είτε από ιδιώτες είτε σε συνεργασία με ΟΤΑ επιμελητήρια κ.λπ. Ο συγκεκριμένος νόμος όμως που ψηφίστηκε και ισχύει φαίνεται να τονίζει το επιχειρηματικό σκέλος της προσπάθειας αυτής (αξιοποίηση και εμπόριο γης) παραγνωρίζοντας το αναπτυξιακό (περιφερειακή ανάπτυξη και προσέλκυση επενδύσεων).

Περαιτέρω και από την πλευρά της επιχειρηματικής αντιμετώπισης η εφαρμογή του νόμου δεν δικαίωσε τις προσδοκίες, αφού ο νόμος ρίχνει το κύριο βάρος του στο πολεοδομικό σκέλος των παρεμβάσεων και απαιτεί χρονοβόρες διαδικασίες για την εφαρμογή του, με αποτέλεσμα μέχρι σήμερα, παρόλο που έχουν περάσει πάνω από 7 χρόνια από την ψήφισή του, καμία ιδιωτική ΒΕΠΕ να μην έχει τεθεί σε λειτουργία.

Είναι συνεπώς επιβεβλημένο να γίνουν το συντομότερο οι αναγκαίες επεμβάσεις στη σχετική νομοθεσία, να απλοποιηθούν οι διαδικασίες και να δοθούν τα απαιτούμενα κίνητρα ώστε να δημιουργηθούν οι αναγκαίες επιχειρηματικές υποδομές, κυρίως με τη μορφή των επιχειρηματικών πάρκων, τη δημιουργία των οποίων επιβάλλουν οι ανάγκες της σύγχρονης οικονομίας και τη διευκολύνουν τα σοβαρά έργα υποδομής που δημιουργήθηκαν τα τελευταία χρόνια στη χώρα μας.

2. Περιφερειακή Πολιτική και Ανάπτυξη

2.1 Η Στρατηγική 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, από 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 μέσων¹.

Στην Ελλάδα οι βασικοί παράγοντες² οι οποίοι επηρεάζουν καθοριστικά τη διαμόρφωση της στρατηγικής περιφερειακής ανάπτυξης 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 κ.λ.π.
- 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 και να προωθεί τη διάχυση και την απορρόφηση της ανάπτυξης από δυναμικά κέντρα ανάπτυξης.
- Οι περιφερειακές ανισότητες.

¹ Παπαδασκαλόπουλος, 1992.

² Παπαδασκαλόπουλος, 1993.

2.2 Περιφερειακή πολιτική στην Ελλάδα

Η Ελληνική περιφερειακή πολιτική, από τη δεκαετία του 1950, ακολουθεί τα πρότυπα που υιοθετήθηκαν στον Ευρωπαϊκό χώρο.

Οι θεωρητικές κατασκευές της ισόρροπης ανάπτυξης και της εξαγωγικής βάσης θεμελιώνουν την πολιτική ενίσχυσης της υποδομής, προσέλκυσης ξένων επενδύσεων και ενίσχυσης των εξαγωγικών επιχειρήσεων. Τα νεοκλασσικά και νεο-κεϋνσιανά μοντέλα προωθούν τα κίνητρα για την αύξηση της κινητικότητας των συντελεστών της παραγωγής και την ενδυνάμωση των επενδύσεων στις καθυστερημένες περιφέρειες.

Η δεκαετία του 1970 χαρακτηρίζεται από την επικράτηση του υποδείγματος της ενδογενούς ανάπτυξης (ανάπτυξη εκ των κάτω) με κύριο στόχο πολιτικής την αυτοδύναμη ανάπτυξη, την αποκέντρωση στην διαδικασία λήψης των αποφάσεων και στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας. Στην ίδια περίοδο εμφανίζονται ισχυρές τάσεις στη διεθνή βιβλιογραφία για την υπεράσπιση του υποδείγματος της σωρευτικής αιτιότητας (κέντρου-περιφέρειας) και του υποδείγματος του γεωγραφικού καταμερισμού της εργασίας.

Η επόμενη δεκαετία του 1980 προβάλλει τη διάχυση της καινοτομίας στο χώρο και τον εξοπλισμό των περιφερειών με προηγμένα συστήματα τηλεπικοινωνιών και τεχνολογίες.

Από τη δεκαετία του 1990 και μετά διαμορφώνεται σε θεωρητικό επίπεδο μία πιο πολύπλοκη στρατηγική, που κύριο συστατικό της είναι η ανάδειξη δυνάμεων συνέργειας ανάμεσα στους παράγοντες που προωθούν την αναπτυξιακή διαδικασία, η οργάνωση δικτύων θεσμικής, κλαδικής και χωρικής μορφής και η συγκρότηση ολοκληρωμένων πακέτων στρατηγικών σχεδίων, που εξυπηρετούν μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα αναπτυξιακά σενάρια.

Η χώρα μας δυστυχώς δεν μπόρεσε να ακολουθήσει πλήρως τις τάσεις αυτές. Από το σημείο που η ευρωπαϊκή περιφερειακή πολιτική αρχίζει να χρησιμοποιεί τα νέα μέσα, που για να ενεργοποιηθούν απαιτούν υψηλής επίδοσης δημόσια διοίκηση, εξειδικευμένη εργατική δύναμη, ποιοτικά αναβαθμισμένη υποδομή και ευνοϊκές μακροοικονομικές συνθήκες, εμφανίζονται συμπτώματα υστέρησης και αποσύνδεσης από την ευρωπαϊκή προοπτική. Για να επιτευχθεί η επανασύνδεση η Ελληνική οικονομία θα πρέπει να κινηθεί προς την σωστή κατεύθυνση, να ενισχύσει δηλαδή ταυτόχρονα την κλασσική υποδομή, να ανοίξει τους ορίζοντες στις νέες τεχνολογίες και να προωθήσει κάθε ενέργεια και σημαντικό project που ενισχύει την ευρωπαϊκή ολοκλήρωση, με την

παράλληλη καθιέρωση εκτεταμένου αποκεντρωτικού συστήματος διοίκησης, όπως άλλωστε επιτάσσει το Σύνταγμα.

2.3 Ανάλυση των Ελληνικών περιφερειακών δεδομένων

Οι τεράστιες συγκεντρώσεις πληθυσμού (βλ. Πίνακα 1.1) στην Αττική (34.3% για το 2001) κυρίως στην Περιφέρεια της Πρωτεύουσας και στην Κεντρική Μακεδονία (17.1% για το 2001), κυρίως στην Περιφέρεια της Θεσσαλονίκης, εξακολουθούν να παραμένουν το βασικό δημογραφικό χαρακτηριστικό της χώρας σε ολόκληρη την μεταπολεμική περίοδο. Η συμμετοχή των υπολοίπων περιφερειών στον εθνικό πληθυσμό είτε παραμένει σε χαμηλά επίπεδα είτε και μειώνεται όπως π.χ. στο Βόρειο Αιγαίο, την Πελοπόννησο τη Δυτική Μακεδονία, Ανατολική Μακεδονία - Θράκη, Ήπειρο κ.λπ., είτε αυξάνεται ελαφρά όπως στο Β. Αιγαίο. Βασικοί παράγοντες διαμόρφωσης της ανισοκατανομής αυτής είναι η καθαρή μετανάστευση των περιοχών της υπαίθρου, η έντονη αστικοποίηση και η λειτουργία της αποψιλωτικής διαδικασίας (backwash effects).

Στον πίνακα 1.2 εμφανίζεται το κατά κεφαλή ΑΕΠ στις περιφέρειες κατά το 1991 και 2001.

Από τα στοιχεία του πίνακα προκύπτει ότι η Αττική συγκεντρώνει το 2001 το 37.7% του ΑΕΠ και η Κεντρική Μακεδονία το 17.3%.

Η σχετική θέση των περιφερειών, ως προς το επίπεδο του κατά κεφαλήν ΑΕΠ κατά την περίοδο 1991-2001 δεν μεταβάλλεται αισθητά. Το 1991 η περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, παρουσιάζει το υψηλότερο κατά κεφαλήν ΑΕΠ (5.278 Ευρώ), ενώ η Αττική βρίσκεται στη δεύτερη θέση (5.112 Ευρώ) και η Στερεά Ελλάδα στην Τρίτη (5.094 Ευρώ). Στις τελευταίες θέσεις βρίσκοντα το Β. Αιγαίο με 3.387 Ευρώ, η Ήπειρος με 3.712 ευρώ και η Αν. Μακεδονία Θράκη με 3.939 ευρώ. Κατά το 2001 η Στερεά Ελλάδα παρουσιάζει το υψηλότερο κατά κεφαλήν ΑΕΠ (16.999 Ευρώ), ενώ η περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου βρίσκεται στη δεύτερη θέση (13.472 Ευρώ) και η Αττική στην Τρίτη (12.643 Ευρώ). Στις τελευταίες θέσεις βρίσκονται η Δυτική Ελλάδα με 9.429 ευρώ, η Αν. Μακεδονία Θράκη με 9,459 ευρώ και η Ήπειρος με 9.596 ευρώ.

Όπως φαίνεται στον Πίνακα 1.3 η Αττική συγκεντρώνει το 39.7% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού και η Κεντρική Μακεδονία το 17.2%, δηλαδή και οι δύο περιφέρειες μαζί το 56.9%. Η συμμετοχή των υπόλοιπων περιφερειών κυμαίνεται μεταξύ του 1.4% και του 6,5% των απασχολούμενων της χώρας.

Στον ίδιο πίνακα εμφανίζεται και η εικόνα της περιφερειακής ανεργίας με βάση τα στοιχεία του 2001. Το μεγαλύτερο ποσοστό ανεργίας μεταξύ των περιφερειών της χώρας παρουσιάζεται στην περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας (15.6%). Υψηλό ποσοστό ανεργίας παρουσιάζουν, επίσης, η Στερεά Ελλάδα (13,3%) και η Ηπειρος (11.9%). Οι περιφέρειες με τα μικρότερα ποσοστά είναι η Κρήτη (5,7%) και το Β. Αιγαίο (6.0%).

Η κατανομή της απασχόλησης κατά τομέα παραγωγής στις 13 περιφέρειες (Πίνακας 1.4) δείχνει το υψηλό ποσοστό του πρωτογενή τομέα σε αυτές, εκτός από εκείνες της Αττικής και των νησιών του Αιγαίου. Μεγαλύτερο ποσοστό εμφανίζει η περιφέρεια της Πελοποννήσου (37,1%) και Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (33.2%) και μικρότερο της Αττικής (1.4%). Ο πίνακας 1.5 μας δείχνει την εκτίμηση των συντελεστών συμμετοχής (QL) για το 2001. Όπως φαίνεται, εξειδίκευση στον πρωτογενή τομέα παρουσιάζουν όλες οι περιφέρειες, εκτός από την Αττική και τα Νησιά Βορείου και Νοτίου Αιγαίου. Οι τρεις αυτές περιφέρειες είναι και οι μόνες οι οποίες εξειδικεύονται στον τριτογενή τομέα της παραγωγής. Στο δευτερογενή τομέα εξειδικεύονται οι Περιφέρειες Αττικής, Κεντρικής Μακεδονίας, Δυτικής Μακεδονίας και Στερεάς Ελλάδας.

Από την παραπάνω ανάλυση προκύπτουν τα ακόλουθα βασικά χαρακτηριστικά του ελληνικού περιφερειακού προβλήματος:

- στον πληθυσμό, παρατηρείται υψηλή συγκέντρωση στην Αθήνα και Θεσσαλονίκη και χαμηλά ή αρνητικά ποσοστά μεταβολής στις περιμετρικές περιφέρειες της χώρας
- στην απασχόληση, υπάρχει μεγάλη συγκέντρωση στη Αθήνα και στη Θεσσαλονίκη. Για εξειδίκευση στον δευτερογενή τομέα διακρίνονται περιφέρειες γύρω από την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη (Αττική, Στερεά, Κεντρική Μακεδονία και Δυτική Μακεδονία), ενώ για εξειδίκευση στον τριτογενή τομέα η Αττική και τα Νησιά του Αιγαίου.
- μεγάλα ποσοστά του συνολικού Α.Ε.Π. χαρακτηρίζουν την Αττική και την Κεντρική Μακεδονία.
- υψηλό Κατά Κεφαλήν Α.Ε.Π. παρουσιάζεται στις κεντρικές βιομηχανικές και στις τουριστικές περιφέρειες

(Πάντως υπάρχει πρόβλημα αξιοπιστίας των στοιχείων σχετικά με το ΑΕΠ αφού στην περίπτωση της Αττικής και ενδεχομένως στην περίπτωση της Θεσσαλονίκης οι μετρήσεις του κατά κεφαλήν ΑΕΠ δεν αντιπροσωπεύουν την πραγματική κατάσταση. Αν κανείς κοιτάξει το κατά κεφαλήν ΑΕΠ της Αττικής, θα διαπιστώσει πως παρά το γεγονός ότι ο νομός είναι κατά τεκμήριο ο πλέον ανεπτυγμένος της χώρας, δεν βρίσκεται ποτέ στην πρώτη θέση της κατάταξης. Το «παράδοξο» αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι στις τελευταίες δεκαετίες η Αττική, για μια σειρά από λόγους, μεταξύ των οποίων και συγκεκριμένες πολιτικές περιορισμού του δυναμισμού της μητρόπολης, έχει εξαγάγει ένα σημαντικό τμήμα του μεταποιητικού της δυναμικού στους γειτονικούς νομούς της Βοιωτίας και εν μέρει της Ευβοίας προς Βορρά και της Κορινθίας προς Νότο³).

³ ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΕΤΡΑΚΟΣ- ΓΙΑΝΝΗΣ ΨΥΧΑΡΗΣ 2004

2.4 Κατάταξη Ελληνικών Περιφερειών

Σχετικά με την ταξινόμηση των περιφερειών κατά τομέα παραγωγής δίνεται η παρακάτω εικόνα:

Στον πρωτογενή τομέα: Η πρώτη κατηγορία περιφερειών είναι οι περιφέρειες γεωργικού προσανατολισμού, οι οποίες παρουσιάζουν απασχόληση στον πρωτογενή τομέα μεγαλύτερη από την αντίστοιχη του συνόλου της χώρας. Πρόκειται για τις Περιφέρειες Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, Δυτικής Μακεδονίας, Κεντρικής Μακεδονίας, Θεσσαλίας, Στερεάς Ελλάδας Πελοποννήσου Ηπείρου, Ιονίων Νήσων, Βορείου Αιγαίου, Δυτικής Ελλάδας και Κρήτης. Περιφέρειες με απασχόληση στον πρωτογενή μικρότερη του μέσου όρου είναι μόνο της Αττικής και του Νοτίου Αιγαίου.

Στον δευτερογενή τομέα: Περιφέρειες με προσανατολισμό στο δευτερογενή τομέα είναι μόνο η Αττική και Στερεά Ελλάδα καθώς και οι περιφέρειες Κεντρικής και Δυτικής Μακεδονίας.

Στον τριτογενή τομέα: Περιφέρειες με προσανατολισμό στο τριτογενή τομέα είναι μόνο η Αττική και οι περιφέρειες των Νήσων Βορείου Αιγαίου και Νοτίου Αιγαίου.

Οι παραπάνω διαπιστώσεις εμφανίζονται συγκεντρωτικά στον πίνακα 1.6 από τον οποίο προκύπτει ότι:

- Οι περισσότερες περιφέρειες της Ελλάδας, εξακολουθούν να είναι γεωργικού προσανατολισμού με τάσεις πάντως μείωσης του πρωτογενή τομέα.
- Στον δευτερογενή τομέα παρά τα φαινόμενα αποβιομηχάνισης ο προσανατολισμός εξακολουθεί να υπάρχει στις περιφέρειες γύρο από την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη (Αττική, Κεντρική Μακεδονία, Δυτική Μακεδονία και Στερεά Ελλάδα).
- Η Αττική και οι νησιωτικές περιφέρειες του Αιγαίου (περιφέρειες των Νησιών Βορείου και Νοτίου Αιγαίου) εμφανίζονται προσανατολισμένες στον τριτογενή τομέα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.1
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ	1971		1981		1991		2001	
	Κάτοικοι	% χώρας	Κάτοικοι	% χώρας	Κάτοικοι	% χώρας	Κάτοικοι	% χι
Ανατ.Μακεδονίας&Θράκης	542.184	6,18	575.210	5,91	570.496	5,56	611.067	
Κεντρικής Μακεδονίας	1.409.123	16,07	1.602.892	16,46	1.710.513	16,67	1.874.214	
Δυτικής Μακεδονίας	268.959	3,07	289.071	2,97	293.015	2,86	301.522	
Ηπείρου	310.334	3,54	324.541	3,33	339.728	3,31	353.820	
Θεσσαλίας	659.913	7,53	695.654	7,14	734.846	7,16	753.888	
Ιονίων Νήσων	184.443	2,10	182.651	1,88	193.734	1,89	212.984	
Δυτικής Ελλάδας	633.904	7,23	655.262	6,73	707.687	6,90	740.506	
Στερεάς Ελλάδας	505.480	5,76	537.984	5,52	582.280	5,68	605.329	
Αττικής	2.797.849	31,91	3.369.424	34,59	3.523.407	34,34	3.761.810	
Πελοποννήσου	581.997	6,64	577.030	5,92	607.428	5,92	638.942	
Βορείου Αιγαίου	210.459	2,40	195.004	2,00	199.231	1,94	206.121	
Νοτίου Αιγαίου	207.354	2,36	233.529	2,40	257.481	2,51	302.686	
Κρήτης	456.642	5,21	502.165	5,16	540.054	5,26	601.131	

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.2

Α.Ε.Π. Σε Ευρώ
1991

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ	1991		2001		2001	
	ΑΕΠ	Ποσοστό Χώρας	κατά κεφαλήν ΑΕΠ	ΑΕΠ	Ποσοστό Χώρας	κατά κεφαλήν ΑΕΠ
Ανατ.Μακεδονίας & Θράκης	2.020.047	4,71%	3.939	5.670.486	4,33%	9.459
Κεντρικής Μακεδονίας	7.087.219	16,53%	4.609	22.594.923	17,26%	12.014
Δυτικής Μακεδονίας	1.292.798	3,02%	4.908	3.674.685	2,81%	12.486
Ηπείρου	1.133.573	2,64%	3.712	3.220.698	2,46%	9.596
Θεσσαλίας	2.733.682	6,38%	4.138	8.012.725	6,12%	10.812
Ιονίων Νήσων	790.844	1,84%	4.541	2.238.145	1,71%	10.646
Δυτικής Ελλάδας	2.503.372	5,84%	3.935	6.812.754	5,20%	9.429
Στερεάς Ελλάδας	2.666.515	6,22%	5.094	9.486.864	7,25%	16.999
Αττικής	16.191.034	37,77%	5.112	49.352.434	37,69%	12.643
Πελοποννήσου	2.376.120	5,54%	4.351	6.766.588	5,17%	11.313
Βορείου Αιγαίου	606.671	1,42%	3.387	2.218.430	1,69%	10.970
Νοτίου Αιγαίου	1.221.690	2,85%	5.278	3.992.056	3,05%	13.472
Κρήτης	2.248.625	5,24%	4.632	6.886.430	5,26%	11.568

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.3

Δείκτες απασχόλησης και ανεργίας στις περιφέρειες της χώρας

Γεωγραφική ενότητα	Οικονομικά ενεργός πληθυσμός (χιλ.)	Ποσοστό συμμετοχής στη χώρα	Αναλογία απασχολούμενων στο συνολικό πληθυσμό	Ποσοστό μεταβολής απασχολ. πληθυσμού	Ποσοστό ανεργίας	Ποσοστό μακροχρόνιας ανεργίας (επί των ανέργων)
Περιφέρειες	2001	2001	2001	1991-2001	2001	2001
Ελλάδα	4.362,2	100,0	37,8	7,8	10,2	52,8
Αττική	1.732,7	39,7 1	38,5 5	18,0 2	10,4 6	54,8 6
Κεντρική Μακεδονία	751,1	17,2 2	37,5 7	7,1 4	10,8 5	48,0 9
Θεσσαλία	284,9	6,5 3	36,6 8	0,2 8	11,6 4	56,7 5
Δυτική Ελλάδα	246,5	5,7 4	35,8 9	2,2 6	9,9 7	64,9 2
Ανατολική Μακεδονία - Θράκη	244,7	5,6 5	39,6 3	-3,8 10	9,0 9	43,6 10
Κρήτη	244,2	5,6 6	44,5 1	18,5 1	5,7 13	35,2 11
Πελοπόννησος	209,3	4,8 7	37,6 6	-8,6 12	8,1 10	54,4 7
Στερεά Ελλάδα	177,9	4,1 8	33,5 12	-11,3 13	13,3 2	59,6 4
Ήπειρος	116,1	2,7 9	34,1 10	5,5 5	11,9 3	71,6 1
Δυτική Μακεδονία	107,0	2,5 10	33,9 11	-7,3 11	15,8 1	61,7 3
Νότιο Αιγαίο	105,2	2,4 11	38,5 4	14,2 3	9,7 8	11,8 13
Ιόνια Νησιά	79,5	1,8 12	42,1 2	0,5 7	6,7 11	32,3 12
Βόρειο Αιγαίο	63,1	1,4 13	32,8 13	-3,3 9	6,0 12	50,5 8

(Οι δύο τελευταίες στήλες του Πίνακα παρουσιάζουν το ποσοστό ανεργίας σε κάθε περιφέρεια και το ποσοστό των ανέργων που είναι μακροχρόνια άνεργοι (δηλαδή, πάνω από ένα χρόνο). Παρατηρούμε ότι η περιφέρεια με την υψηλότερη ανεργία είναι η Δυτική Μακεδονία, ακολουθούμενη από τη Στερεά Ελλάδα και την Ήπειρο. Οι τρεις αυτές περιφέρειες, μαζί με τη Δυτική Ελλάδα, έχουν και τα υψηλότερα ποσοστά μακροχρόνιας ανεργίας. Από την άλλη πλευρά, οι περιφέρειες με τα χαμηλότερα ποσοστά ανεργίας είναι η Κρήτη και τα Νησιά Ιονίου και Αιγαίου, ενώ η Αττική και η Κεντρική Μακεδονία έχουν ποσοστά ανεργίας λίγο πάνω από το μέσο όρο της χώρας).

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.4

Τομεακή διάρθρωση της απασχόλησης στις περιφέρειες της χώρας

Γεωγραφική Ενότητα	Πρωτογενής τομέας		Δευτερογενής τομέας		Τριτογενής τομέας	
	Ποσοστό συμμετοχής στη χώρα	Ποσοστό συμμετοχής στην περιφέρεια	Ποσοστό συμμετοχής στη χώρα	Ποσοστό συμμετοχής στην περιφέρεια	Ποσοστό συμμετοχής στη χώρα	Ποσοστό συμμετοχής στην περιφέρεια
Περιφέρειες	1998	1998	1998	1998	1998	1998
Ελλάδα	100,0	16,0	100,0	22,8	100,0	61,2
Αττική	3,4 9	1,4 13	42,6 1	24,5 4	48,0 1	74,1 1
Κεντρική	19,0 1	17,8 11	19,2 2	25,7 3	15,8 2	56,5 5
Θεσσαλία	12,4 2	30,8 5	4,8 5	17,1 10	5,5 3	52,2 8
Κρήτη	12,1 3	32,9 3	3,7 7	14,4 12	5,1 4	52,7 7
Ανατολική Θράκη	11,8 4	33,2 2	5,5 3	22,3 6	4,1 6	44,5 13
Δυτική Ελλάδα	11,5 5	32,4 4	4,5 6	18,0 9	4,6 5	49,5 9
Πελοπόννησος	11,4 6	37,1 1	3,5 9	16,1 11	3,8 7	46,8 11
Στερεά Ελλάδα	5,9 7	24,0 7	5,4 4	31,4 2	2,9 8	44,6 12
Ήπειρος	3,» 8	23,4 8	2,6 10	22,6 5	2,3 11	54,1 6
Νότιο Αιγαίο	1,2 13	7,9 12	2,2 11	20,9 7	2,8 9	71,1 1
Δυτική	2,6 11	18,4 10	3,5 8	34,5 1	1,8 12	47,2 10
Ιόνια Νησιά	3,2 10	26,8 6	1,1 13	13,6 13	1,8 11	59,6 4
Βόρειο Αιγαίο	1,8 12	18,7 9	1,3 12	1>» H	1,5 13	61,4 3

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.5

Πλεονεκτήματα - Μειονεκτήματα Ελληνικών Περιφερειών

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ
Ανατολική Μακεδονία και Θράκη	πρωτογενής τομέας	ορεινή μορφολογία, υποδομές, επαγγελματικές ειδικεύσεις
Κεντρική Μακεδονία	δευτερογενής τομέας, υποδομές, αγορές	ορεινή μορφολογία, κλαδική διάρθρωση
Δυτική Μακεδονία	βιομηχανικό σύμπλεγμα, πρώτες ύλες	ορεινή μορφολογία υποδομές
Θεσσαλία	βιομηχανικό σύμπλεγμα υποδομή πρωτογενής τομέας	κλαδική διάρθρωση
Ηπειρος		ορεινή μορφολογία υποδομή
Δυτική Ελλάδα	βιομηχανικό σύμπλεγμα υποδομές πρωτογενής τομέας	κλαδική διάρθρωση
Ιόνια Νησιά	Τουρισμός	νησιωτικός χώρος υποδομές
Στερεά Ελλάδα	βιομηχανικό σύμπλεγμα υποδομές, αγορές	κλαδική διάρθρωση
Αττική	δευτερογενής τομέας υποδομές, ανθρώπινο κεφάλαιο μητροπολιτική περιφέρεια	περιβαλλοντική ρύπανση
Πελοπόννησος	Τουριστικές δυνατότητες, ειδικά προϊόντα	ορεινή μορφολογία, υποδομές, δευτερογενής τομέας
Βόρειο Αιγαίο	τουρισμός	νησιωτικός χώρος, υποδομές, επαγγελματικές ειδικεύσεις
Νότιο Αιγαίο	Τουρισμός	νησιωτικός χώρος επαγγελματικές ειδικεύσεις
Κρήτη	πρωτογενής τομέας τουρισμός, έρευνα	Υποδομές

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.6

**Ειδίκευση των Περιφερειών στους Τομείς Παραγωγής σύμφωνα με
την Περιφερειακή Απασχόληση 2001 (QL)**

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ	ΤΟΜΕΙΣ		
	ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ	ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ	ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ
Ανατ.Μακεδον.-Θράκη	*		
Κεντρική Μακεδονία	*	*	
Δυτική Μακεδονία	*	*	
Θεσσαλία	*		
Ηπειρος	*		
Ιόνια Νησιά	*		
Δυτική Ελλάδα	*		
Στερεά Ελλάδα	*	*	
Πελοπόννησος	*		
Αττική		*	*
Νησιά Βορείου Αιγαίου	*		*
Νησιά Νοτίου Αιγαίου			*
Κρήτη	*		

2.5 Περιφερειακή Αναπτυξιακή Πολιτική στην Ε.Ε.

Τα κύρια σημεία που χαρακτηρίζουν τις μεταβολές της περιφερειακής πολιτικής στον ευρωπαϊκό χώρο είναι τα εξής τέσσερα :

Πρώτο, οι δύο κορυφαίες στρατηγικής σημασίας παραδοχές για την διαπεριφερειακή κινητικότητα των συντελεστών της παραγωγής κεφαλαίου και εργασίας και για τη μείωση του κόστους παραγωγής με στόχο την αντιμετώπιση της χαμηλής παραγωγικότητας στις καθυστερημένες περιφέρειες, έχουν υποστεί ισχυρό πλήγμα από τη σύγχρονη οικονομική πραγματικότητα. Στις δύο αυτές παραδοχές στηρίχθηκε η διαδικασία διάχυσης από τα πολιτικά κέντρα προς την περιφέρεια και σχεδόν ολόκληρο το σύστημα κινήτρων και επιδοτήσεων. Σήμερα, παρατηρείται κινητικότητα του κεφαλαίου και της εργασίας σε διεθνές επίπεδο, μείωση της εθνικής μαζικής παραγωγής και αύξηση της πολυεθνικής και ευέλικτης παραγωγής. Μειώθηκε η σημασία της έλλειψης κεφαλαίων και αυξήθηκε η σημασία της έλλειψης των προϋποθέσεων παραγωγής καινοτομικών προϊόντων στις προβληματικές περιφέρειες και της ανυπαρξίας ειδικευμένων στελεχών και επιχειρηματικότητας.

Οι επιδιωκόμενες οικονομίες κλίμακας για τις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται στις προβληματικές περιφέρειες, με αμφίβολη επιτυχία τις περισσότερες φορές αντικαθίστανται προοδευτικά με τις οικονομίες σκοπού. Δηλαδή με την οργάνωση ευέλικτων σχημάτων παραγωγής, με προϊόντα για τις νέες χρήσεις που μπορούν να εξελιχθούν, με σύντμηση των περιόδων παραγωγής κ.α.

Δεύτερο, η στροφή από τη βιομηχανική ανάπτυξη προς την πολυτομεακή ανάπτυξη συνοδεύεται από την κατάργηση των φραγμών στη διακίνηση ανθρώπων και κεφαλαίων και από τη λήψη μέτρων ενίσχυσης νέων, ευρύτατου κλαδικού φάσματος, παραγωγικών πρωτοβουλιών. Οι μεταβολές αυτές βελτιώνουν την ανταγωνιστική θέση των περιφερειών που προσαρμόζονται γρήγορα στα νέα δεδομένα και προωθούν την ίδρυση και επέκταση διαπεριφερειακών και διεθνικών δικτύων παραγωγής και διανομής που αλληλοσυμπληρώνονται σε μία διαδικασία ολοκλήρωσης. Τέτοια δίκτυα άρχισαν να εμφανίζονται στον ευρωπαϊκό χώρο και να αναπτύσσονται δυναμικά. Σε σχετικό έγγραφο της Δωδεκάτης Γενικής Διεύθυνσης των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων αναφέρονται τα δίκτυα Cotrao (μεταξύ περιφερειών της Ιταλίας, της Γαλλίας και της Σουηδίας), Atlantic Arc (22 περιφέρειες της

Ευρωπαϊκής Ακτής του Ατλαντικού), Alpe-Adria (10 περιφέρειες πέντε Ευρωπαϊκών χωρών), Four Motors for Europe (4 περιφέρειες της Ιταλίας, Γαλλίας, Γερμανίας και Ισπανίας) κ.α. Σε κανένα από τα γνωστά δίκτυα δεν μετέχει Ελληνική περιφέρεια.

Τρίτο, τα παραδοσιακά μέσα της περιφερειακής πολιτικής, όπως είναι η υποδομή, τα γνωστά κίνητρα, οι Ειδικοί Χρηματοδοτικοί Οργανισμοί και άλλα αντικαθίστανται από πολυσύνθετα συστήματα μέσων. Ενδεικτικά αναφέρω τα νέα μέσα της περιφερειακής πολιτικής, όπως είναι οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις, τα επιχειρηματικά και τεχνολογικά πάρκα, οι υπηρεσίες που εκσυγχρονίζουν την παραγωγική διαδικασία κ.λ.π. Μπορούν να αναφερθούν ακόμη η περίφημη soft infrastructure, η αξιοποίηση των κοινοτικών πρωτοβουλιών, κυρίως εκείνων που αφορούν τον ανθρώπινο παράγοντα, οι διασυνοριακοί και διαπεριφερειακοί οργανισμοί, τα εξειδικευμένα κίνητρα, οι πολυμερείς αναπτυξιακές συμφωνίες, κ.α.

Τέταρτο, οι μεταβολές στην περιφερειακή πολιτική έχουν ως αποτέλεσμα την αύξηση της αυτοδυναμίας των περιφερειών και τη μείωση της εξάρτησής τους από τα μεγάλα αστικά κέντρα. Το γεγονός αυτό δεν ενισχύει μόνο την ενδογενή ανάπτυξη, αλλά και απελευθερώνει δυνάμεις που αναζητούν την οργάνωση παραγωγικών δικτύων μεγάλης αναπτυξιακής σημασίας, όπως επισημάνθηκε ήδη.

2.6 Η Βιομηχανική Περιφερειακή 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 Πρωτεύουσας⁴.

Όλοι οι Νομοί γύρω από το Νομό Αττικής παρουσιάζουν υψηλό ρυθμό αύξησης στην απασχόληση τόσο στη μεταποίηση όσο και στο σύνολο των κλάδων οικονομικής δραστηριότητας⁵.

Δεν συμβαίνει όμως το ίδιο όσον αφορά στο σύνολο χώρας, όπου ο πόλος της Πρωτεύουσας έχει 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 περιοχές με παράλληλη σημαντική αποδυνάμωση του ανθρώπινου δυναμικού των Νομών αυτών.
3. ύπαρξη και αύξηση των περιφερειακών ανισοτήτων.

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 ανάπτυξης⁶. Για αρκετά χρόνια η βασική προσπάθεια απέβλεπε στο να πεισθούν οι νέες βιομηχανικές μονάδες να μην εγκατασταθούν στην Πρωτεύουσα, χωρίς σαφή γεωγραφικό προσανατολισμό και χωρίς κλαδική βιομηχανική πολιτική.

⁴ Λ. Αθανασίου, 1984

⁵ Α. Παπαδασκαλόπουλος, 1995

Οι προσπάθειες για την επίτευξη ισόρροπης κατανομής της βιομηχανίας στον ελληνικό χώρο άρχισαν αμέσως μετά τη λήξη του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου και συνεχίζονται μέχρι σήμερα⁷.

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. 2176/25 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, Άγιοι 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 οργάνωση 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,

⁶ Κώττης, 1980

⁷ Αθανασόπουλος, 1983 και Ε. Λεμονιάς, 1984

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 εξακολουθεί να προσελκύει ανθρώπινο δυναμικό και οικονομικές δραστηριότητες σε βάρος των υπόλοιπων και απομακρυσμένων από το κέντρο Περιφερειών, ενώ αρχίζει να 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.

Έτσι στην περίοδο 1975-1979 δίνεται έμφαση στην ανάπτυξη των παραμεθόριων περιοχών (Ν.286/76 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 διάστημα αυτό 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 για 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 εκπτώσεων.

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.Π.Ε.)» αποκλειστικά η Ε.Τ.Β.Α 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.Π.Ε. δηλαδή Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ), Βιομηχανικά Πάρκα (ΒΙ.ΠΑ.), Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙΟ.ΠΑ) και Τεχνοπόλεις - Τεχνολογικά Πάρκα.

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

3. Η χωροθέτηση της Βιομηχανίας – ΒΙ.ΠΕ.

3.1 Χωροταξικός σχεδιασμός και ανάπτυξη της βιομηχανίας.

Η βιομηχανική πολιτική και ο κρατικός προγραμματισμός κινήθηκαν ανάμεσα στη λογική της ελεύθερης επιλογής από την ιδιωτική πρωτοβουλία και στην αποσπασματική κρατική διάθεση σχεδιασμού, με αποτέλεσμα τη διαμόρφωση του συγκεκριμένου χωροθετικού προτύπου, χωρίς ποτέ να πραγματοποιηθεί το ποιοτικό άλμα που θα «απογείωνε» την ελληνική βιομηχανία από τη χρόνια διαρθρωτική καθυστέρηση και δυσλειτουργικότητα και θα έδινε στο σχεδιασμό της μακροοικονομικής βιομηχανικής πολιτικής ουσιαστικό περιεχόμενο. Σε χωροταξικό επίπεδο, η απροθυμία, η ανικανότητα του μεταπολεμικού κράτους – με δεδομένες τις συνθήκες οικονομικοπολιτικής εξάρτησης της χώρας – να οργανώσει ορθολογικά την κατανομή των παραγωγικών δυνάμεων στον εθνικό χώρο, είχε σαν συνέπεια τη διαμόρφωση ενός χωροθετικού προτύπου της βιομηχανίας που βασικά του χαρακτηριστικά ήταν⁸:

- ✓ Η πολωτική δομή ως προς το Πολεοδομικό Συγκρότημα και την ευρύτερη σφαίρα επιρροής της πρωτεύουσας.
- ✓ Η λειτουργία του σαν μηχανισμού άσκησης συσταλτικών 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.

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 τεχνοπόλωση⁹.

3.2 Η χωροθέτηση της Βιομηχανίας.

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 της πόροι (πρώτες ύλες, ανθρώπινο δυναμικό, τεχνογνωσία, κεφάλαιο κ.λ.π.). 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

⁸ Σ. Βλιάμος, 1991

⁹ Παπαδασκαλόπουλος, 1995

λειτουργεί και σύστημα κινήτρων για την προσέλκυση επιχειρήσεων¹⁰. 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 εταιρείες κ.α.

3.3 Κριτήρια επιλογής τόπου εγκατάστασης.

Η απόφαση για την επιλογή του τόπου εγκατάστασης της βιομηχανικής μονάδας επηρεάζεται σημαντικά από τη 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 έχει 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 εξής¹¹:

¹⁰ Κόνσολας, 1970 και 1977.

¹¹ Σ. Βλιάμος, 1991.

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

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 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 κριτήρια¹²:

- Επίπεδο ανάπτυξης της χώρας ή της περιφέρειας.
- 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.
- Ύπαρξη πληθυσμιακής και αστικής υποδομής.
- Ύπαρξη 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 διευκολύνει σημαντικά το πρόβλημα επιλογής του τόπου δημιουργίας ΒΙ.ΠΕ.

¹² Σ. Βλιάμος, 1991.

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:

Α. Εθνικό Επίπεδο όπου μελετούνται οι διαμορφωμένες τάσεις εξέλιξης των διαφόρων μεγεθών που σχετίζονται με την ανάπτυξη της βιομηχανίας.

Β. 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 στην 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 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 απόφαση τους για την επιλογή τόπου εγκατάστασης θα επηρέαζε και πάλι η συγκοινωνιακή πρόσβαση, καθώς και οι δύο νέοι παράγοντες: το επίπεδο των τηλεπικοινωνιών και το κόστος εργασίας.

4. Βιομηχανικές Ζώνες – Βιομηχανικές Περιοχές

4.1 Βιομηχανικές Ζώνες.

Οι πρώτες προσπάθειες για την διευκόλυνση της εγκατάστασης μεταποιητικών μονάδων σε συγκεκριμένη περιφέρεια εστιάστηκαν στην 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 απαγορεύεται¹³.

Οι διαδικασίες απόκτησης έκτασης 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 την δημιουργία προϋποθέσεων για την διευκόλυνση της εγκατάστασης των μεταποιητικών μονάδων με στόχους την προσέλκυση επενδύσεων, την βιομηχανική ανάπτυξη, την τόνωση των εισοδημάτων και της απασχόλησης σε περιφερειακό επίπεδο κλπ. Έτσι οι πρώτες προσπάθειες για την διευκόλυνση της εγκατάστασης των μεταποιητικών μονάδων σε συγκεκριμένη περιφέρεια εστιάστηκαν στην δημιουργία βιομηχανικών ζωνών.

¹³ Κόνσολας, 1985.

Στις βιομηχανικές ζώνες καθοριζόταν απλά η χρήση γης, χωρίς αυτές να προσφέρουν την απαιτούμενη υλικοτεχνική υποδομή και υπηρεσίες υποστήριξης των βιομηχανικών δραστηριοτήτων. Τα κύρια χαρακτηριστικά στοιχεία των παλαιών αυτών ζωνών είναι:

- Αποτελούσαν οροθετημένες εκτάσεις γης στη φυσική και όχι στην αναπτυξιακή της διάσταση (οργάνωση, εξοπλισμός, διαχείριση κλπ.).
- Οι δαπάνες υποδομής βάραιναν αποκλειστικά το 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 στην 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 στα εξής¹⁴:

1. Έλλειψη ενιαίου φορέα αρμόδιου για τον συντονισμό των εμπλεκόμενων στην λειτουργία και διαχείριση της βιομηχανικής ζώνης Υπηρεσιών και Οργανισμών.
2. Οι τιμές γης εξακολουθούσαν να είναι υψηλές, με συχνά φαινόμενα κερδοσκοπίας από του 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 περιβαντολλογικών δεικτών συσχέτισης της βιομηχανικής με την ευρύτερη αστική και περιφερειακή ανάπτυξη κοκ.

Στην πράξη η οργάνωση των Βιομηχανικών Ζωνών δεν επέλυσε τα προβλήματα των χρονοβόρων διαδικασιών και του υψηλού κόστους απόκτησης έκτασης. Σαν αποτέλεσμα ο θεσμός εγκαταλείφθηκε σαν μέσο πολιτικής περιφερειακής – βιομηχανικής ανάπτυξης σε όλες σχεδόν τις χώρες που έκανε την εμφάνιση 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 και αποκέντρωσης και μιας πολιτικής αστικής και περιφερειακής ανάπτυξης και οργάνωσης της οικονομίας του χώρου.

4.2 Βιομηχανικές περιοχές.

Η Βιομηχανική Περιοχή είναι μια έκταση, που αποκτάται από τον φορέα ανάπτυξης της , οργάνωνεται 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 κίνητρα¹⁵.

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

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

¹⁴ Παπαδασκαλόπουλος, 1993.

¹⁵ Κόνσολας, 1984.

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 κατάταξη.

4.3 Βιομηχανικές περιοχές την Ελλάδα.

Ο σχεδιασμός¹⁶ της ίδρυσης και της οργάνωσης των ΒΙ.ΠΕ στην Ελλάδα 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 Territorie (S.C.E.T.) η οποία πρότεινε την ίδρυση των 5 πρώτων ΒΙ.ΠΕ. στη Θεσσαλονίκη, τον Βόλο, την Πάτρα, το Ηράκλειο και την Καβάλα. Το θεσμικό πλαίσιο της ίδρυσης και οργάνωσης των ΒΙ.ΠΕ. προσδιορίστηκε με το 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 ανάπτυξη τους βασίζεται στην συγκέντρωση επιχειρηματικών μονάδων, στη δημιουργία συμπληρωματικών δραστηριοτήτων και παράλληλα στην επίτευξη οικονομιών κλίμακας σε όφελος του Δημοσίου αφ' ενός και των εγκατεστημένων σε αυτές επιχειρήσεων αφετέρου, ενώ διασφαλίζεται μεγαλύτερη προστασία του περιβάλλοντος με την επιβολή και τον έλεγχο ειδικών μέτρων στις επιχειρήσεις

¹⁶ Κόνσολας, 1970.

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 την 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 ακθάρτων, 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 για τους εκάστοτε ισχύοντες αναπτυξιακούς νόμους.

Με τον τρόπο αυτό αναπτύχθηκαν μέχρι σήμερα και λειτουργούν 30 περίπου 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, ανέρχονταν σε 30.000 άτομα περίπου, ενώ τα επενδεδυμένα ιδιωτικά κεφάλαια εκτιμούνταν σε 55 δις δρχ.

Η διοίκηση και διαχείριση των ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ ασκείται ήδη από την εταιρία ΕΤΒΑ- ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. στην οποία το πλειοψηφικό ποσοστό (65%) κατέχει η Τράπεζα Πειραιώς, ενώ το Ελληνικό Δημόσιο συμμετέχει με 35%

Η τάση είναι να περιέλθει η δραστηριότητα αυτή σταδιακά σε τοπικούς φορείς, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 2545/1997 «περί Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών».

4.4 Διαφοροποιήσεις ΒΙΖΩ – ΒΙΠΕ

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

- Η απόκτηση της έκτασης της ΒΙΠΕ εξ ολοκλήρου από το 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 με γενικότερα συστήματα κινήτρων / αντικινήτρων περιφερειακής ανάπτυξης και κλαδικής διάρθρωσης της βιομηχανίας.
- Η χρήση 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 παροχή πρόσθετων εξυπηρετήσεων στις εγκατεστημένες μεταποιητικές μονάδες.
- Οι δυνατότητες συντονισμού αυτού του θεσμού με διάφορα μέτρα πολεοδομικής και περιφερειακής πολιτικής¹⁷. Πιο συγκεκριμένα:

1. δυνατότητες μετεγκατάστασης και αποσυμφόρησης του αστικού ιστού από διάσπαρτες βιομηχανικές ή βιοτεχνικές μονάδες, εξοικονόμηση ελεύθερων χώρων στα αστικά κέντρα, κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση κλπ.
2. 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.
3. ποσοτική άνοδο ή / και ποιοτική βελτίωση της παραγωγικής βάσης υποβαθμισμένων αστικών κέντρων και περιφερειών.
4. ορθολογική εκμετάλλευση του μεταφορικού δικτύου και ελαχιστοποίηση του κόστους μεταφοράς προϊόντων, πρώτων υλών και εργαζομένων.
5. δημιουργία σύγχρονου και ορθολογικά σχεδιασμένου εργασιακού περιβάλλοντος.

4.5 Οι Διεθνείς Τάσεις στην Οργάνωση των ΒΙ.ΠΕ.

Οι διεθνείς τάσεις στην οργάνωση των ΒΙ.ΠΕ. μπορούν κατ' αρχήν να προσεγγισθούν, με επιλεγμένη αναφορά σε χώρες που παρουσιάζουν σημαντική ανάπτυξη του θεσμού αλλά και χαρακτηριστικές ιδιαιτερότητες¹⁸.

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

¹⁷ Σ.Βλιάμος, 1991.

¹⁸ Παπαδασκαλόπουλος, 1995.

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 στη 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 στη 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. είναι οι ακόλουθες¹⁹:

- Σύνδεση των ΒΙ.ΠΕ. με άλλες δραστηριότητες (λιμένες, αεροδρόμια, εμπορικά κέντρα κ.λ.π.)
- Μείωση του μεγέθους των ΒΙ.ΠΕ. 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.

¹⁹ Κόνσολας, 1984.

5. Η εξέλιξη και οι σύγχρονες τάσεις στη δημιουργία των Επιχειρηματικών Υποδομών.

5.1 Οι μεταβολές στο σύγχρονο παραγωγικό σύστημα

Η παρατηρούμενη κατά τις τελευταίες δεκαετίες καθιέρωση των παραγόντων **Γνώση και Πληροφόρηση** ως πρωταρχικών για τη διατήρηση και προαγωγή της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων, με αντίστοιχη υποχώρηση των παραδοσιακών παραγόντων (πρώτες ύλες - εργατικό δυναμικό κλπ.), είχε σαν συνέπεια την ριζική μεταβολή των δομών στο παγκόσμιο παραγωγικό σύστημα. (Μετάβαση από την Βιομηχανία των Πρώτων Υλών στη Βιομηχανία της Γνώσης).

Η νέα εποχή σηματοδοτείται από την κατάργηση των κάποτε ευδιακρίτων ορίων, ανάμεσα στους λεγόμενους δευτερογενή και τριτογενή τομείς της οικονομίας. Η συμμετοχή παραγόντων όπως **απορρόφηση και ενσωμάτωση τεχνολογίας, οργάνωση παραγωγής, marketing, διακίνηση, προβολή και διαφήμιση, κα.**, στη διαμόρφωση της τελικής τιμής των προϊόντων γίνεται ολοένα και μεγαλύτερη.

Η συμμετοχή του τριτογενούς τομέα στη διαμόρφωση του Α.Ε.Π. αυξάνει συνεχώς, ιδιαίτερα στις προηγμένες οικονομίες, με αποτέλεσμα ο τομέας αυτός να καταλαμβάνει ήδη πρωταρχική θέση στην κατανομή των δραστηριοτήτων, με αντίστοιχη υποχώρηση του δευτερογενούς τομέα και πλήρη συρρίκνωση του πρωτογενούς. **Η Οικονομία της Μεταποίησης** παραχωρεί τη θέση της στην **Οικονομία των Υπηρεσιών**.

Μέσα στη νέα οικονομική πραγματικότητα η συμμετοχή του ανθρώπου ως συντελεστή της παραγωγής μειώνεται ποσοτικά και αυξάνει ποιοτικά. Ο **βιομηχανικός εργάτης** - εξάρτημα της παραγωγικής μηχανής υποχωρεί και παραχωρεί τη θέση του στο **στέλεχος επιχειρήσεων** - άτομο με ανάγκες και προσωπικότητα. Η μεταβολή αυτή επιφέρει πλήρη αναδιάρθρωση του παραγωγικού συστήματος, η οποία βραχυπρόθεσμα προκαλεί φαινόμενα κρίσης, που εκδηλώνονται με την αποβιομηχανοποίηση περιοχών, την αύξηση της ανεργίας κλπ, μακροπρόθεσμα όμως δημιουργεί τη νέα οικονομική πραγματικότητα, μέσα στην οποία οι παράγοντες "περιβάλλον και ποιότητα ζωής" αποκτούν

πρωταρχική σημασία σαν προϋποθέσεις αλλά και σαν συντελεστές της ανάπτυξης.

5.2 Η μετεξέλιξη των Βιομηχανικών Περιοχών

Η τάση συνύπαρξης των εργοστασίων με τις εργατικές κατοικίες που επικράτησε κατά την εποχή της "βιομηχανικής επανάστασης" εξυπηρέτησε αρχικά τις ανάγκες ανάπτυξης της βιομηχανίας, σταδιακά όμως με την συγκέντρωση και την προϊούσα τάση αστικοποίησης είχε σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία των γνωστών "γκρίζων" πόλεων της βιομηχανικής Ευρώπης και Αμερικής.

Η βαθμιαία κατανόηση των συνεπειών που είχε η υποβάθμιση αυτή στο περιβάλλον σε συνδυασμό και με τη διαπίστωση ότι στα πλαίσια της διαμόρφωσης μιας υπερτοπικής αγοράς η συγκέντρωση της βιομηχανίας μέσα στον ιστό των πόλεων δεν εξυπηρετούσε πλέον ούτε τις ανάγκες της ίδιας της βιομηχανίας, οδήγησε στην τάση μεταφοράς των βιομηχανιών στην περίμετρο των πόλεων, αρχικά με τη μορφή της απλής χωρικής συνύπαρξης (βιομηχανικές ζώνες) και στη συνέχεια με την οργανωμένη συγκέντρωση και ανάπτυξή της (βιομηχανικές περιοχές).

Δεν θα πρέπει να αγνοηθεί το γεγονός ότι αρχικά η δημιουργία των ΒΙ.ΠΕ, είχε την έννοια της απομάκρυνσης και "γκετοποίησης" της βιομηχανίας σε κάποια απόσταση ασφαλείας από τους οικισμούς. Σταδιακά, με την πρόοδο των τεχνικών απορρύπανσης, την εφαρμογή πολεοδομικού σχεδίου εντός των ΒΙ.ΠΕ. και τη μεταβολή των βιομηχανικών προτύπων, οι παραδοσιακές ΒΙ.ΠΕ εξελίχθηκαν σε οργανωμένες νησίδες βελτιωμένου περιβάλλοντος, σε αντίθεση με τις γειτονικές αστικές και προαστιακές περιοχές όπου η αυθαίρετη δόμηση και η ανεξέλεγκτη αστικοποίηση έχουν δημιουργήσει συνθήκες υποβάθμισης και κορεσμού.

Στη σύγχρονη πραγματικότητα είναι πλέον φανερό ότι με τη διαφοροποίηση του βιομηχανικού προτύπου και τη σύνδεση της παραγωγής με την έρευνα, την τεχνολογία, και την παροχή προηγμένων υπηρεσιών, η μορφή των μεταποιητικών μονάδων αρχίζει να βελτιώνεται αισθητά και μπορεί να ενταχθεί σε ένα αναβαθμισμένο περιβάλλον. Όπως χαρακτηριστικά παρατηρεί ο BRIAN BOWEN "Οι μέρες των γκρίζων βιομηχανικών κτιρίων και αποθηκών είναι πλέον μετρημένες".

Παράλληλα είναι επίσης φανερό ότι και η υπερσυγκέντρωση δραστηριοτήτων του τριτογενή τομέα της παροχής υπηρεσιών στα κέντρα και στους βασικούς οδικούς άξονες των πόλεων δημιουργεί υπερσυμφόρηση, κυκλοφοριακό χάος και, τελικά, υποβάθμιση της ποιότητας ζωής. Περαιτέρω οι συνθήκες εγκατάστασης των επιχειρήσεων στο κέντρο των πόλεων δυσκολεύουν συνεχώς, λόγω της δυσκολίας πρόσβασης και στάθμευσης, και της ανόδου των τιμών της γης και των ακινήτων. Παρατηρείται έτσι, μία τάση μεταφοράς και των δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα (εμπόριο, γραφεία κλπ) στην περιφέρεια.

Η μεταφορά αυτή συμβάλλει βεβαίως στην αποσυμφόρηση του κέντρου, δεν έχει όμως πλέον τον χαρακτήρα της απομάκρυνσης επιβαρυνουσών δραστηριοτήτων με στόχο την απαλλαγή του κέντρου από τις δυσμενείς επιρροές τους, αλλά περισσότερο την εξασφάλιση ευνοϊκότερων συνθηκών για την άσκηση των δραστηριοτήτων αυτών τις οποίες δεν μπορεί να προσφέρει το φορτισμένο περιβάλλον του κέντρου.

Οι τάσεις αυτές, σε συνδυασμό με την εμφανιζόμενη ήδη έντονη διαπλοκή των δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα δημιουργούν τη σύγχρονη εξέλιξη στη μορφή των συγκεντρώσεων, οι οποίες πλέον, μέσα σε ένα αναβαθμισμένο περιβάλλον, συστεγάζουν δραστηριότητες και των δύο βασικών τομέων της οικονομίας, με ιδιαίτερη έμφαση στη δημιουργία ολοκληρωμένου πλέγματος παροχής κοινοχρήστων εξυπηρετήσεων.

Με τη μορφή αυτή και με την εμφανιζόμενη περαιτέρω τάση ένταξης και οικιστικών συγκροτημάτων σε τέτοιες συγκεντρώσεις, (εφόσον βεβαίως έχουν το απαιτούμενο μέγεθος), οι νέες μορφές αποκτούν και χαρακτήρα πολεοδομικού εργαλείου με ιδιαίτερη αξία, η δε δυνατότητα εφαρμογής ολοκληρωμένων προγραμμάτων και η ανάγκη κάλυψης ειδικών προηγμένων απαιτήσεων μέσα σε αυτές, δημιουργεί νέες τάσεις στη σύγχρονη αρχιτεκτονική που προσιδιάζουν στις νέες αυτές συγκεντρώσεις που αποκτούν έτσι το δικό τους αρχιτεκτονικό ρυθμό.

Η χωροθέτηση των νέων αυτών συγκεντρώσεων δεν γίνεται πλέον με τα κλασσικά κριτήρια επιλογής τόπου εγκατάστασης - **SITE SELECTION**, (Πρώτες ύλες - Εργατικό δυναμικό - κέντρα κατανάλωσης κ.λπ.) αλλά κυρίως με βάση τα πιο κάτω:

- Μικρή απόσταση από **Διεθνή Αεροδρόμια**.
- Καλή **κυκλοφοριακή σύνδεση** (σε κόμβους εθνικών ή περιφερειακών αυτοκινητοδρόμων).
- Ευκολη πρόσβαση σε υψηλού επιπέδου **οικιστικές περιοχές**.
- **Τηλεπικοινωνίες** καλής ποιότητας για φωνή και DATA.
- Σύνδεση με κέντρα πληροφόρησης και εξειδικευμένης έρευνας

Οι νέες μορφές συγκέντρωσης εντάσσονται στην ευρεία έννοια **Επιχειρηματικά Πάρκα (BUSINESS PARKS)** στα οποία εγκαθίστανται **δραστηριότητες διαφόρων μορφών** (μεταποιητικές, υψηλής τεχνολογίας, μικτές του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, αλλά και καθαρά γραφειακοί χώροι).

6. Τα επιχειρηματικά πάρκα

6.1 Γενικά

Στον όρο "Επιχειρηματικό Πάρκο" διακρίνεται καταρχή μια εσωτερική αντίφαση. Πράγματι ο όρος "Επιχείρηση" είναι συνδεδεμένος με τη Συναλλαγή, την Επικεντρωμένη προσπάθεια, το Εμπόριο, ενώ αντίθετα ο όρος "Πάρκο" οδηγεί σε συνειρμούς σχετικούς με την Αναψυχή, την Ξεκούραση, τον Αθλητισμό.

Μόνο η νέα αναπτυξιακή στρατηγική της "συνολικής ολοκλήρωσης" των διαδικασιών της εργασίας και της αναψυχής, μέσα σε ένα κοινό πλαίσιο εξαρτήσεων, καταφέρνει να άρει αυτή την αντίφαση.

Τα σύγχρονα Επιχειρηματικά Πάρκα ομογενοποιούν τις απαιτήσεις της παραγωγικότητας, τις επιδιώξεις των επιχειρηματιών και των εργαζομένων, την υψηλή τεχνολογία με την υψηλή αρχιτεκτονική, το φυσικό περιβάλλον με την ολιστική εφαρμογή και ανάπτυξη χωροταξικού σχεδίου.

Η επίτευξη των παραπάνω απαιτεί συντονισμένες προσπάθειες πλήθους παραγόντων όπως: Developers, Οικονομολόγοι, Αρχιτέκτονες, Μηχανικοί, Χωροτάκτες, Δημόσιοι και Ιδιωτικοί φορείς, Εταιρίες marketing, και Δημοσίων Σχέσεων, Τελικοί Χρήστες κλπ.

6.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ

Η 1η Γενιά: Οι Πρόδρομοι των Επιχειρηματικών Πάρκων

Τα σύγχρονα επιχειρηματικά πάρκα αποτελούν, όπως προαναφέρθηκε, τη μετεξέλιξη των Βιομηχανικών και Βιοτεχνικών Περιοχών. Τοποθετημένες στις παρυφές ή τα προάστια των πόλεων οι "Περιοχές" αυτές περιλαμβάνουν συνήθως μικρά συγκροτήματα βιοτεχνικών κτιρίων και οικοπέδων τα οποία πουλιούνται ή εκμισθώνονται από τον Φορέα Διαχείρισης. Το επίπεδο αρχιτεκτονικής είναι γενικά χαμηλό, με ύπαρξη βεβαίως της αναγκαίας υποδομής, αλλά με έντονη την παρουσία των ανοικτών χώρων αποθήκευσης και υποτυπώδη διαμόρφωση του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου. Παρόλα αυτά και οι περιοχές αυτές εμφανίζουν χαρακτηριστικά οργανωμένης "Κοινότητας".

Τα πρώτα Επιχειρηματικά Πάρκα οργανώθηκαν κυρίως για να καλύψουν εξελιγμένες ανάγκες της μεταποίησης παρά του εμπορίου και της έρευνας. Παρόλο που το είδος αυτό της ανάπτυξης δεν επιτρέπει τη διάθεση των απαιτούμενων ποσών για την δημιουργία προνομιακού περιβάλλοντος, η προσπάθεια βελτίωσης της αρχιτεκτονικής είναι εμφανής και σε αυτά τα πρώτα Επιχειρηματικά Πάρκα.

Η 2η Γενιά: Επιχειρηματική Δραστηριότητα και Κοινότητα

Στα Πάρκα της δεύτερης γενιάς, παρά το μικρό τους σχετικά μέγεθος, (250-500 στρέμματα), γίνεται μία προσπάθεια δημιουργίας κοινωνικών εξυπηρετήσεων, ανάλογων με αυτές που παρέχουν τα κέντρα των πόλεων, σε μικρογραφία.

Παρόλο που τα Πάρκα αυτά δεν αποκτούν την κρίσιμη μάζα που θα επέτρεπε την παροχή ευρείας κλίμακας εξυπηρετήσεων και διάθεση υψηλών ποσοστών έκτασης για χώρους πρασίνου, δημιουργούν μία ποιότητα που τα ενσωματώνει στον αστικό ή προαστιακό πολεοδομικό ιστό, σαν θετική συμβολή στην υπάρχουσα κατάσταση, ενώ ταυτόχρονα, διαμορφώνεται μία εύκολα διακριτή δική τους ταυτότητα.

Τα πιο επιτυχημένα πάρκα της 2ης γενιάς καταλαμβάνουν συνήθως πολεοδομικά κενά στην περίμετρο των πόλεων ή παλαιές βιομηχανικές ζώνες τις οποίες αναβαθμίζουν. Τα πάρκα αυτά, που στη μικρή τους έκταση εισάγουν τη νέα αρχιτεκτονική τάση του "πολυκτιριακού" κτιρίου,

καταφέρνουν να γίνουν αναγνωρίσιμα στοιχεία του πολεοδομικού σχεδιασμού και φυσικά τμήματα της προαστιακής ζώνης.

Η 3η Γενιά: Ανάπτυξη της Γειτονιάς

Στα πάρκα της 3ης γενιάς το μέγεθος αυξάνει στην τάξη των 400 - 2000 στρεμμάτων. Τα πάρκα αυτά αποτελούν ολοκληρωμένες και αυτόνομες μονάδες για την ανάπτυξη των οποίων ιδιαίτερα σημαντική είναι η δυνατότητα εύκολης οδικής πρόσβασης μέσω δρόμων ταχείας κυκλοφορίας, (αφού άλλωστε η ανάγκη της εξεύρεσης τέτοιων κατάλληλων εκτάσεων για ανάπτυξη και σε αποδεκτά επίπεδα τιμών, οδηγεί σε σημαντικές αποστάσεις από τις ήδη ανεπτυγμένες αστικές περιοχές).

Η λειτουργία των πιο πάνω πάρκων έχει αποφασιστική συμβολή στην αναπτυξιακή διαδικασία, ιδιαίτερα μάλιστα για την υποδοχή επιχειρήσεων Υψηλής Τεχνολογίας, που μέσα στις πόλεις δεν θα εύρισκαν ούτε την κατάλληλη έκταση ούτε το ενδεδειγμένο περιβάλλον για την εγκατάστασή τους.

Η 4η γενιά: Νέες Κοινότητες

Τα Επαγγελματικά Κτίρια, (ιδιαίτερα αυτά που προορίζονται για την έρευνα, την τεχνολογία και την παραγωγή), αποτελούν χώρους στους οποίους συγκεντρώνονται σημαντικά μεγέθη απασχολησης. Υπό την έννοια αυτή, η συγκέντρωση τέτοιων κτιρίων σε μία θέση, μαζί με τους κατάλληλους χώρους στέγασης, εμπορικής και κοινωνικής δραστηριότητας καθώς και αναψυχής, αποτελεί σοβαρό εργαλείο για την επίλυση των διογκωμένων προβλημάτων της απασχόλησης και, όπως είναι φυσικό, βρίσκει έδαφος στο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό που διεθνώς εφαρμόζεται.

Δημιουργούνται με αυτό το σκεπτικό "Πάρκα" αυτόνομα και αυτάρκη, με ενδοεπικοινωνούσες "γειτονιές", που δεν εντάσσονται πλέον στον περιμετρικό ιστό των πόλεων, αλλά δημιουργούν μία ολιστική ανάπτυξη και αποτελούν από μόνα τους "μικρές πόλεις". Οι εκτάσεις τους φθάνουν ή και ξεπερνούν τα 5000 στρέμματα.

Με τα δεδομένα αυτά, η σύνδεση των Πάρκων με την ευρύτερη περιοχή, δεν είναι αυτονόητη και εκ των προτέρων εξασφαλισμένη, αλλά δεν είναι και αναγκαία για την επιτυχία του Πάρκου. Πάντως εφόσον επιδιώκεται η

σύνδεση μπορεί να επιτευχθεί με κατάλληλη συγκέντρωση και προβολή ορισμένων δραστηριοτήτων που θα προσελκύσουν το ενδιαφέρον της περιβάλλουσας Κοινότητας (Πολιτιστικές, Εκπαιδευτικές, Αθλητικές δραστηριότητες κλπ).

Τύποι επιχειρηματικών πάρκων

Ανάλογα με την **προέχουσα οικονομική δραστηριότητα** τα Επιχειρηματικά Πάρκα μπορούν να διακριθούν σε:

Εμπορικά Πάρκα

Αποθήκευση, διακίνηση (Logistics Management), **Εκθεση και Εμπορία**, Αναγκαίοι γραφειακοί χώροι διοίκησης, Ελαφρες βιομηχανικές χρήσεις (κατά προτίμηση συγκεκριμένης **κλαδικής εξειδίκευσης**).

Τεχνολογικά Πάρκα

Σύνδεση της **Έρευνας με την παραγωγή**, γειτνίαση με Πανεπιστήμια. Εκκόλαψη νέων ιδεών και επιχειρήσεων (Incubators)

Ανάλογα με το μέγεθος, το πλήθος των συμπληρωματικών λειτουργιών και την έμφαση στην έρευνα ή την παραγωγή διακρίνονται ειδικότερα σε **Ερευνητικά ή Επιστημονικά Πάρκα** (RESEARCH & SCIENCE PARKS), **Τεχνολογικά Πάρκα** (TECHNOLOGICAL PARKS) κ.λπ.

Πάρκα Γραφείων

Με έμφαση στην εγκατάσταση **γραφείων μεγάλων επιχειρήσεων** που ανήκουν κατά προτίμηση στον ίδιο τομέα ή σε συναφείς τομείς δραστηριότητας. Συμπληρώνονται με όλες τις απαραίτητες λειτουργίες εξυπηρέτησης και άνετης διαβίωσης του προσωπικού.

Μικτά πάρκα

Περιέχουν **συνδυασμούς** των πιο πάνω μορφών και συνδέονται συνήθως με εκτεταμένα **οικιστικά προγράμματα**.

ΤΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΑ ΠΑΡΚΑ

Η διαπίστωση της ανάγκης σύνδεσης της έρευνας και της τεχνολογίας με την παραγωγή και η δυνατότητα εκκόλαψης νέων επιχειρηματικών ιδεών μέσα από τα Πανεπιστημιακά εργαστήρια, προώθησαν την ιδέα σύνδεσης Πανεπιστημίου και Βιομηχανίας στον ίδιο χώρο.

Η αρχή έγινε το 1959 στις ΗΠΑ από τον καθηγητή Frederic Termann με τη δημιουργία της σημερινής SILICON VALLEY.

Στα χρόνια που ακολούθησαν πλήθος παρόμοιων εγκαταστάσεων αναπτύχθηκε στις Η.Π.Α. την Ιαπωνία και τη Δ. Ευρώπη.

Ενα Τεχνολογικό Πάρκο παρέχει συνήθως τις πιο κάτω ειδικές υπηρεσίες:

1. Τεχνολογικές

- Κέντρο Καινοτομίας
- Εργαστήριο ελέγχου προδιαγραφών εξοπλισμού και προϊόντων.
- Προηγμένη τηλεπικοινωνιακή υποδομή.
- Πανεπιστημιακά Ινστιτούτα Κέντρα Έρευνας και Εκπαίδευσης (σε συνεχή επαφή με τα γειτονικά πανεπιστήμια)

2. Κοινωνικές

- Κέντρα Συνεδρίων και Διασκέψεων
- Επιχειρηματικό Κέντρο (σύμπλεγμα “έξυπνων” κτιρίων με χώρους για ενοικίαση.)
- Οικιστικές περιοχές υψηλού επιπέδου.

3. Αθλητικές και Εμπορικές

- Χώροι Εκθεσης, Εμπορίας και Διανομής
- Ξενοδοχεία, Τράπεζες, Ταχυδρομεία, Εμπορικά κέντρα
- Γκόλφ, Τέννις, Κολυμβητικές δεξαμενές, Γυμναστήρια

Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΤΕΧΝΟΠΟΛΗΣ

Ο όρος Τεχνόπολη ή Τεχνοπόλος, καθιερώθηκε κυρίως στη Γαλλία και στην Ιαπωνία και είναι συνήθως ένα μεγάλο τεχνολογικό Πάρκο, με συγκέντρωση επιχειρήσεων υψηλής τεχνολογίας (περιλαμβανομένων και πολυεθνικών) και σύνδεση με συγκεκριμένη πόλη που διαθέτει ισχυρό Πανεπιστήμιο.

Υπό την έννοια αυτή η "Τεχνόπολη" διαφοροποιείται από το "Τεχνολογικό Πάρκο" όπου η επιχειρηματική δραστηριότητα περιορίζεται συνήθως στην εκκόλαψη νέων επιχειρήσεων (INCUBATORS) ή την εγκατάσταση ερευνητικών τμημάτων υφισταμένων επιχειρήσεων. Ακόμα περισσότερο διαφοροποιείται από το "Επιστημονικό Πάρκο" ή "Πάρκο Ερευνας", όπου η έμφαση δίνεται κυρίως στην ερευνητική και καινοτομική δραστηριότητα και όπου η συγγένεια με το Πανεπιστήμιο είναι πολύ πιο φανερή από την συγγένεια με την επιχείρηση.

Σε κάθε περίπτωση όμως οι χαρακτηρισμοί δεν είναι δεσμευτικοί και η έννοια μεταβάλλεται από χώρα σε χώρα, αφού Τεχνολογικά Πάρκα των ΗΠΑ και των Αγγλοσαξονικών Χώρων, θα μπορούσαν κάλλιστα να χαρακτηρισθούν Τεχνοπόλεις.

Από την άλλη πλευρά τα παραδείγματα των λεγομένων "πολυπολικών" Τεχνοπόλεων, όπως του Montpellier, υποβαθμίζουν τη σημασία της "οργανωμένης εδαφικής έκτασης" ως στοιχείου ορισμού της Τεχνόπολης και οδηγούν στην ανάγκη διερεύνησης της λειτουργικής σημασίας των δημιουργούμενων "πόλων υπεροχής" μέσα σε μια πόλη ή και σε μια ευρύτερη περιοχή, προκειμένου να αποκρυσταλλωθεί η έννοια "Τεχνόπολη", ως στοιχείο οργάνωσης και λειτουργίας των πόλεων και των εν γένει αστικών και παραγωγικών συγκεντρώσεων μέσα στο ολιστικό πλαίσιο που δημιουργεί το σύγχρονο παραγωγικό σύστημα.

Από τη διερεύνηση προκύπτει αναμφισβήτητα ότι η σημασία των "πόλων" δεν βρίσκεται μόνο στην εντός αυτών χωρική συγκέντρωση κάποιων σύγχρονων παραγωγικών δραστηριοτήτων και μονάδων υψηλής τεχνολογίας, αλλά κυρίως στην επίδραση που έχει η λειτουργία τους στη δημιουργία καινοτομικού και ανταγωνιστικού περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή.

Υπό την έννοια αυτή οι διάφοροι "Τεχνοπόλοι", με οποιοδήποτε όνομα και αν εμφανίζονται, ακόμα και αν δεν έχουν χωρική ύπαρξη (με την έννοια οργανωμένης εδαφικής έκτασης), αποτελούν κόμβους ενός ευρύτερου δικτύου διάχυσης πληροφόρησης και τεχνολογίας, σύνδεσης της έρευνας με την παραγωγή, και εξασφάλισης εν γένει της ήπιας υποδομής που αποτελεί σήμερα το καταλυτικό στοιχείο της αναπτυξιακής διαδικασίας.

Είναι συνεπώς σαφές, χωρίς να αμφισβητείται η σημασία της χωρικής συνύπαρξης για την ανάπτυξη της "συνέργειας" μεταξύ των διαφόρων παραγόντων, ότι το στοιχείο της λειτουργικής σύνδεσης είναι εξ ίσου, αν όχι περισσότερο, σημαντικό με το στοιχείο της χωρικής.

Η διαπίστωση αυτή μπορεί να οδηγήσει στη διατύπωση μιας διευρυμένης έννοιας της Τεχνόπολης, ως καταλύτη για την επίτευξη της συνολικής ολοκλήρωσης του χωρικού και του λειτουργικού στοιχείου, μέσα στα πλαίσια της γενικότερης αστικής λειτουργίας όπου η πολεοδομική σύνθεση και ανάπτυξη της πόλης συνδέεται άρρηκτα με την οικονομική και πολιτιστική ανάπτυξη της, στα πλαίσια που διαμορφώνει η νέα οικονομική πραγματικότητα.

Με την διευρυμένη αυτή έννοιά της η Τεχνόπολη συντίθεται από τη μια ή τις περισσότερες γεωγραφικά οριοθετημένες χωρικές μονάδες, όπου συγκεντρώνονται οι κύριες δραστηριότητες της Τεχνόπολης, αλλά και από το δίκτυο των διασυνδέσεων των μονάδων αυτών μεταξύ τους, καθώς και με τις άλλες λειτουργίες της πόλης (ερευνητικές, πολιτιστικές, οικονομικές, αστικές).

Η Τεχνόπολη του MONTPELLIER, που προαναφέρθηκε αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα Τεχνόπολης με διευρυμένη έννοια (την ονομαζόμενη πολυπολική Τεχνόπολη) όπου η δραστηριότητα επικεντρώνεται χωρικά σε ορισμένους "πόλους υπεροχής" οργανωμένους ως Τεχνολογικά ή και Επιχειρηματικά Πάρκα, διαχέεται όμως σε ολόκληρη τη λειτουργία της πόλης, συνδεόμενη άμεσα με τη δραστηριότητα του ισχυροτάτου Πανεπιστημίου, την αστική ανάπλαση (με την εκτέλεση των οικιστικών προγραμμάτων Αντιγόνη, PORT MARIANNE κλπ), καθώς και με την πολιτιστική και τουριστική δραστηριότητα (μέσω του πολυδυνάμου συνεδριακού κέντρου CORUM κλπ).

Το υπόδειγμα του MONTPELLIER είναι το μόνο κατάλληλο για εφαρμογή σε μεγάλα μητροπολιτικά συγκροτήματα στα οποία το πλήθος των

δραστηριοτήτων είναι τέτοιο που δεν μπορεί να περιορισθεί σε μία μόνο χωρική συγκέντρωση. Παρουσιάζονται όμως εδώ οι εξής ιδιαιτερότητες σε σχέση με μια μικρή σχετικά πόλη όπως το MONTPELLIER:

- α. Σε ένα μεγάλο πολεοδομικό συγκρότημα είναι δύσκολο να συγκεντρωθούν οι αρμοδιότητες για την ανάπτυξη του πλέγματος των πόλεων υπεροχής και των δομών λειτουργίας και οργανωτικής διασύνδεσης σε ένα μόνο φορέα.
- β. Στα μεγάλα μητροπολιτικά συγκροτήματα υπάρχει η τάση συγκέντρωσης περισσότερων δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα (υπηρεσίες) και απομάκρυνσης κατά το δυνατό των δραστηριοτήτων του δευτερογενούς. Αυτό σημαίνει ότι οι πόλοι υπεροχής είναι περισσότεροι και έχουν κυρίως επιχειρηματική διάσταση, οπότε οργανώνονται συνήθως με πρωτοβουλία του ιδιωτικού τομέα και συνεπώς είναι δύσκολο να ενταχθούν σε ένα γενικότερο προγραμματισμό.

Χαρακτηριστικά αναφέρεται το παράδειγμα της Μαδρίτης όπου σήμερα αναπτύσσονται στον περιμετρικό ιστό της, 15 περίπου Επιχειρηματικά Πάρκα τα οποία θα διαθέτουν συνολικά 1.500.000 m² επιχειρηματικών χώρων. Η οργάνωση των πάρκων αυτών γίνεται από διάφορους φορείς είτε καθαρά ιδιωτικούς, είτε μικτούς, με συμμετοχή Δημοτικών Επιχειρήσεων, Τραπεζικών Οργανισμών και της "Αυτόνομης Κοινότητας της Μαδρίτης".

6.3 Ο ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΩΝ ΠΟΛΩΝ

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ

Η οικονομική βιωσιμότητα ενός επιχειρηματικού πόλου εξαρτάται όπως διαπιστώθηκε στα προηγούμενα από την κατάλληλη επιλογή της θέσης και του μεγέθους, τον κατάλληλο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό του, την ποιότητα των χώρων του και των εξυπηρέτησεων που παρέχει. Εξαρτάται όμως και από τις συνθήκες της αγοράς, τον κατάλληλο χρονισμό της ανάπτυξης του αλλά και το γενικότερο θεσμικό και οικονομικό πλαίσιο και το επίπεδο υποδομών του ευρύτερου χώρου εντός του οποίου αναπτύσσεται ο πόλος.

Η οικονομοτεχνική μελέτη και ο επιχειρηματικός σχεδιασμός του πάρκου πρέπει να αναλύει το βάθος αυτούς τους παράγοντες, δεδομένου ότι από την ανάλυση αυτή θα προκύψει και ο κατάλληλος σχεδιασμός της μορφής, του μεγέθους και του περιεχομένου του πάρκου.

Επειδή μεγάλο βάρος της σκοπιμότητας του πάρκου, ιδιαίτερα όταν έχει και τεχνολογικό χαρακτήρα, εξαρτάται από το βάθος της σύνδεσης του πάρκου αυτού με την επιχειρηματική και ερευνητική δραστηριότητα της ευρύτερης περιοχής και την παροχή υπηρεσιών τεχνολογικού χαρακτήρα, ευνόητο είναι ότι στη μελέτη βιωσιμότητας θα πρέπει να συναξιολογηθούν και αυτά τα στοιχεία.

ΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΦΟΡΕΙΣ

Σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνώς πρότυπα η οργάνωση και η εκμετάλλευση των επιχειρηματικών πόλων θα αναληφθεί από αυτόνομους φορείς. Η συνήθης πρακτική είναι να συμμετέχουν στους φορείς αυτούς επιχειρηματίες γης (REAL ESTATE DEVELOPERS), Τράπεζες, Δημόσιες ή Δημοτικές Αναπτυξιακές Εταιρίες, Πανεπιστήμια, Ερευνητικά Ιδρύματα κλπ. Η παρουσία των Δημόσιων Αναπτυξιακών Εταιριών είναι απαραίτητη στις περιπτώσεις που πρέπει να ασκηθεί πολιτική κινήτρων για εγκατάσταση ορισμένων κλάδων ή δραστηριοτήτων. Όταν η δραστηριότητα είναι καθαρά επιχειρηματική, η σύνθεση του φορέα μπορεί να αποτελείται αποκλειστικά από Εταιρίες του Ιδιωτικού Τομέα, αρκεί να υπάρχει το κατάλληλο θεσμικό πλαίσιο που να επιτρέπει στους φορείς αυτούς να αναλάβουν την οργάνωση και την εκμετάλλευση. Η σύνδεση με

τα Πανεπιστήμια και τα Ερευνητικά Ιδρύματα επιβάλλεται όταν ο πόλος δεν έχει απλά επιχειρηματικό αλλά και τεχνολογικό χαρακτήρα.

Η ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

Η οργάνωση και λειτουργία των επιχειρηματικών πόλων περιλαμβάνει στάδια αντίστοιχα με εκείνα της οργάνωσης των ΒΙ.ΠΕ., ήτοι:

- Διερεύνηση της Σκοπιμότητας, Χωροθέτηση, Επιλογή Μεγέθους του Πόλου
- Απόκτηση γης
- Εκπόνηση Τεχνικών Μελετών
- Εκτέλεση Έργων Υποδομής
- Κατασκευή Κοινοχρήστων Εξυπηρετήσεων
- Πωλήσεις - Μισθώσεις γηπέδων & κτιρίων
- Παροχή Υπηρεσιών Συντήρησης και Λειτουργίας.
- Παροχή Πρόσθετων Υπηρεσιών
- Οικονομική Διαχείριση

Οι βασικές διαφορές σε σχέση με τις ΒΙ.ΠΕ είναι:

- Η ανάγκη ύπαρξης Επιχειρηματικού Σχεδίου, βιώσιμου με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια, πριν από την έναρξη της δραστηριότητας.
- Η παροχή πρόσθετων νέας μορφής υπηρεσιών (Εξελιγμένες τηλεπικοινωνίες, Παροχή υπηρεσιών συμβούλου, Οργάνωση εκθέσεων κλπ).
- Παράλληλη εφαρμογή οικιστικών προγραμμάτων (συνήθως).

Η συμμετοχή του φορέα στην οργάνωση των Επιχειρηματικών Πάρκων περιορίζεται συνήθως στην κατασκευή των έργων υποδομής και ορισμένων κοινοχρήστων εξυπηρετήσεων, ενώ η κατασκευή των Κτιρίων

είτε για ιδία χρήση είτε για εκμετάλλευση γίνεται από άλλες κατασκευαστικές Εταιρίες. Δεν αποκλείεται όμως και κατασκευή κτιρίων από τον φορέα οργάνωσης.

Σε ορισμένες περιπτώσεις η κατασκευή του Πάρκου ξεκινά για την κάλυψη συγκεκριμένων κτιριακών αναγκών μιας ομάδας μεγάλων εταιριών, οπότε και η επιτυχία είναι περισσότερο εξασφαλισμένη.

Η ΘΕΣΗ

Η επιλογή της θέσης έχει καθοριστική σημασία για την επιτυχία ενός Πάρκου.

Ενα καλό Πάρκο θα πρέπει να έχει άμεση πρόσβαση σε δρόμο ταχείας κυκλοφορίας ή καλύτερα σε συμβολή τέτοιων δρόμων (κόμβους). Θα πρέπει να έχει επίσης ταχεία προσπέλαση προς το εμπορικό κέντρο της πόλης, ή κάποιου καλού προαστείου της πόλης, με δυνατότητα χρήσης και μέσων μαζικής κυκλοφορίας.

Για εξυπηρέτηση δραστηριοτήτων εξωτερικού εμπορίου, το Πάρκο θα πρέπει να βρίσκεται κοντά σε διεθνές, κατά προτίμηση, αεροδρόμιο. Η θέση του Πάρκου θα πρέπει να είναι τέτοια που να εμπλουτίζει, να ενισχύει και να αναβαθμίζει την υπάρχουσα γειτονική Κοινότητα, να υπάρχει δε μία αλληλοσυμπλήρωση των εξυπηρετήσεων που θα δημιουργήσει το Πάρκο με εκείνες που παρέχουν οι υπάρχουσες υποδομές.

Τέλος η γεωγραφία, η γεωλογία και η μορφολογία της περιοχής θα πρέπει να είναι τέτοιες, ώστε η εγκατάσταση του Πάρκου να βελτιώνει σημαντικά την οπτική εικόνα της περιοχής, παρά την εισαγωγή κτιριακών όγκων σε ένα μέχρι πρότινος αγροτικό και μη ανεπτυγμένο περιβάλλον.

Ομως, η θέση έχει και μεγάλη οικονομική σημασία, δεδομένου ότι υπάρχει σοβαρή συσχέτιση ανάμεσα στη νέα ανάπτυξη και τη συμβολή της στην αύξηση της αξίας της γης στην ευρύτερη περιοχή. Θα πρέπει συνεπώς να διερευνηθεί ο συσχετισμός της υπάρχουσας τιμής γης στην περιοχή και της καταλληλότητας της περιοχής για την προβλεπόμενη ανάπτυξη. Έτσι με δεδομένο τον βαθμό κατά τον οποίο μία συγκεκριμένη έκταση μπορεί να αναπτυχθεί και να αυξήσει την αξία της μέσω της οργάνωσης

κατάλληλων υποδομών, είναι δυνατό να ελεγχθεί κατά πόσο οι υπάρχουσες τιμές γης επιτρέπουν την ανάληψη ενός τέτοιου εγχειρήματος.

Η ισορροπία μεταξύ των παραγόντων ποιότητας, κόστους και αξίας γης, έχει ιδιαίτερη σημασία για την επιλογή της καταλληλότερης θέσης για επιχειρηματική ανάπτυξη μέσα σε ένα ευρύτερο αγροτικό ή προαστιακό περιβάλλον.

ΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ

Ενα Επιχειρηματικό Πάρκο, για να έχει προϋποθέσεις επιτυχίας θα πρέπει να καταλαμβάνει μία κατ' ελάχιστο έκταση.

Το Επιχειρηματικό Πάρκο πρέπει απαραίτητως να περιλαμβάνει τα αναγκαία κτίρια για τη λειτουργία του, αλλά και το απαιτούμενο πλέγμα υπηρεσιών, τους χώρους στάθμευσης, τους χώρους πρασίνου, καθώς και το αναγκαίο εσωτερικό και συνδετικό οδικό δίκτυο. Για να επιτευχθεί ένα ικανοποιητικό αποτέλεσμα, όπου το στοιχείο του "Πάρκου" θα είναι αρκετά κυριαρχικό ώστε να τονίζει την ταυτότητά του ως "ανοικτού χώρου" και ταυτόχρονα να περιέχει επαρκείς κτιριακές εγκαταστάσεις για τη δημιουργία των κεντρικών εξυπηρετήσεων που είναι απαραίτητες προκειμένου να δημιουργείται η αίσθηση μιας "Ολοκληρωμένης Κοινότητας", θα πρέπει να υπάρχει η λεγόμενη "κρίσιμη μάζα" ως προς το μέγεθος του Πάρκου.

Μία επαρκής έκταση, όχι μόνο επιτρέπει κατάλληλο σχεδιασμό της ανάπτυξης, ώστε να δημιουργείται ένας χώρος "αναγνωρίσιμος", αλλά μπορεί να "ενσωματώσει" στην εικόνα του Πάρκου τις γειτονικές περιοχές. Στην περίπτωση αυτή το Πάρκο επιτυγχάνει να εντάσσει και να ολοκληρώνει το περιβάλλον στο οποίο αναπτύσσεται, αλλά ταυτόχρονα να διατηρεί την αρχιτεκτονική ιδιαιτερότητα του έναντι των αστικών ή αγροτικών περιοχών που το περιβάλλουν.

Αντίθετα, ένα μικρό Πάρκο έχει μεγάλη πιθανότητα να απορροφηθεί και αλλοτριωθεί από το ευρύτερο περιβάλλον του, χωρίς να μπορεί να προκαλέσει την αναβάθμιση των παρεχομένων στην περιοχή υπηρεσιών, για την οποία σχεδιάστηκε.

Σύμφωνα με την υπάρχουσα διεθνή εμπειρία η ελάχιστη απαιτούμενη έκταση για τη δημιουργία ενός Επιχειρηματικού Πάρκου που να μπορεί να λειτουργήσει αποτελεσματικά είναι 200 στρέμματα, στα οποία μπορούν να κτισθούν περίπου μέχρι 50.000 m² συνολικοί όροφοι κτιρίων.

Η ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ

Η αναλογία των δομημένων επιφανειών ως προς τις ακάλυπτες και τα επιτρεπόμενα ύψη των κτιρίων είναι οι πλέον σοβαρές παράμετροι σε κάθε πολεοδομική παρέμβαση. Στην οργάνωση ενός πάρκου η καθιέρωση αυξημένων συντελεστών δόμησης δημιουργεί ευνοϊκότερες συνθήκες εκμετάλλευσης, μέχρι του σημείου όμως που οι αυξημένοι συντελεστές δεν δημιουργούν υποβάθμιση του δημιουργούμενου περιβάλλοντος και, συνεπώς, πτώση της ζήτησης, πτώση των τιμών και, τελικά, οικονομικά αποτελέσματα αντίθετα από τα προσδοκώμενα.

Είναι, συνεπώς, πολύ σοβαρό μέλημα ο προσδιορισμός κατάλληλων συντελεστών δόμησης.

Η διεθνής πρακτική έχει δείξει ότι ποσοστό τουλάχιστον 40% της συνολικής έκτασης θα πρέπει να διατίθεται για χώρους πρασίνου και κυκλοφορίας, ενώ η συνολική επιφάνεια των ορόφων των δομημένων κτιρίων δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το 20 - 25% της συνολικής επιφάνειας της προς οργάνωση έκτασης. Με τα δεδομένα αυτά ο μέσος συντελεστής δόμησης ενός επιχειρηματικού πάρκου θα πρέπει να είναι της τάξεως του 0,3 - 0,4.

Όμως οι συντελεστές θα πρέπει να διαφοροποιούνται στα διάφορα σημεία της έκτασης, ώστε να αποφεύγεται η μονοτονία και να δίνεται η εντύπωση των "γειτονιών".

Όσο το μέγεθος των Επιχειρηματικών Πάρκων αυξάνει, ώστε να μπορούν να συγκριθούν με χωριά ή μικρές πόλεις, τόσο περισσότερο η πολεοδομική εικόνα των χώρων αυτών (πλατείες, γειτονίες, πάρκο κλπ) μεταφέρεται και στον πολεοδομικό σχεδιασμό των Πάρκων.

ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Το Γενικό Χωροταξικό και Πολεοδομικό Σχέδιο ενός Επιχειρηματικού Πάρκου πρέπει να είναι ακριβές στον καθορισμό των διαφόρων χρήσεων και των ορίων τους, ώστε να δημιουργεί σαφήνεια και ομοιογένεια του συνόλου, παράλληλα όμως θα πρέπει να εξασφαλίζει ευελιξία και ελευθερία για την επιμέρους αρχιτεκτονική έκφραση των κτιρίων που θα κατασκευασθούν.

Το Γ.Χ & Π. Σχέδιο θα πρέπει να επιτρέπει στους υποψήφιους χρήστες να οικοδομήσουν τα κτίρια που ικανοποιούν απόλυτα τις ανάγκες τους, αλλά ταυτόχρονα να εξασφαλίζει και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, από κάθε πλευρά. Επίσης θα πρέπει να προβλέπει όλες τις αναγκαίες κοινόχρηστες εξυπηρετήσεις όπως: Συστήματα ασφαλείας, Καταστήματα, Τράπεζες, Γυμναστήρια, Χώρους αναψυχής, Πεζόδρομους κλπ.

Τέλος ο σχεδιασμός του Πάρκου θα πρέπει να εξασφαλίζει την εύκολη προσπέλαση στα διάφορα σημεία του, αλλά και την προστασία και απομόνωση ορισμένων λειτουργιών που έχουν ειδικές απαιτήσεις ασφαλείας ή ησυχίας. Επίσης, τη σήμανση και τον κατάλληλο εξοπλισμό των δρόμων με κάθε απαιτούμενο στοιχείο που να δημιουργεί και να ενισχύει την εικόνα του Πάρκου.

Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

Η επιτυχία ενός Πάρκου εξαρτάται κατά πολύ από την αποτελεσματικότητα αυτών που το διαχειρίζονται, αλλά και από την ευαισθησία και φροντίδα αυτών που το χρησιμοποιούν.

Τα πρώτα Επιχειρηματικά Πάρκα δεν διέφεραν πολύ από τις κλασσικές Βιομηχανικές Περιοχές.

Σταδιακά όμως τα Πάρκα εξελίχθηκαν σε περιβάλλοντα κατάλληλα για την ανάδειξη του προφίλ εταιριών υψηλής τεχνολογίας που επιζητούν την προώθηση ενός προϊόντος ποιότητας μέσω και της υψηλής αρχιτεκτονικής, της τέχνης και του αναβαθμισμένου περιβάλλοντος.

Η σύγχρονη αντίληψη που εδραιώνεται είναι ότι υπάρχει πλέον ισχυρή διασύνδεση μεταξύ της παραγωγικότητας και της ποιότητας του περιβάλλοντος εργασίας.

Συγκρινόμενο με την κεντρικό ιστό των πόλεων (με τα κυκλοφοριακά του προβλήματα, την ρύπανση, τη βία και τις ανθυγιεινές συνθήκες εργασίας), το Επιχειρηματικό Πάρκο δεν θεωρείται πλέον το ελαφρύ προαστιακό βιομηχανικό σύμπλεγμα, αλλά ένα καθαρό "χωριό" στο οποίο η προσέλευση και αποχώρηση είναι εύκολες και η διαμονή ευχάριστη.

Με προκαθορισμένη τη μέγιστη πυκνότητα πληθυσμού και δόμησης το Πάρκο δεν αντιμετωπίζει φαινόμενα συνωστισμού. Με τα δεδομένα αυτά και σε συνδυασμό με το επίπεδο ποιότητας των χρηστών (αφού μόνο εύρωστες οικονομικά εταιρίες μπορούν να αντέξουν το αυξημένο κόστος εγκατάστασης στους υψηλού επιπέδου αυτούς χώρους) η ζωή που δημιουργείται μέσα στο Πάρκο μπορεί να είναι πραγματικά ευχάριστη και άνετη.

Η διατήρηση του περιβάλλοντος του Πάρκου είναι όπως είναι ευνόητο ευθύνη του φορέα διαχείρισης, όμως και η συμβολή των χρηστών είναι αποφασιστική, αφού η ποιότητα ζωής μέσα στο Πάρκο τους αφορά άμεσα.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Τα βασικά στοιχεία τεχνικού σχεδιασμού των διαφόρων ειδών πάρκων είναι σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνώς πρότυπα τα εξής:

Εμπορικό Πάρκο

- Αποθήκες, βοηθητικά γραφεία, έδαφος βιομηχανικής χρήσεως
- Ελεγχόμενη ποιότητα περιβάλλοντος
- Χρήση κτιρίων : 35-50 μ^2 Μικτών χώρων ανά άτομο
300 μ^2 κτίριο ανά στρέμμα (0,3 Σ.Δ.)
1 θέση parking ανά 75 μ^2 κτιρίου

Επιστημονικό - Τεχνολογικό Πάρκο

- Έρευνα - εξειδικευμένη μεταποίηση
- Υψηλής ποιότητας περιβάλλον
- Χρήση κτιρίων : 30 - 40 μ^2 / άτομο
350 μ^2 κτίρια / στρέμμα

1 θέση parking ανά 35 μ^2

Κτίρια μονόροφα - διόροφα

Πάρκο γραφείων

- Υψηλής ποιότητας περιβάλλον
- Χρήση κτιρίων : 3όροφα - 5οροφα
25% του χώρου τουλάχιστον για διαμόρφωση ανοικτών χώρων
1 θέση parking ανά 25 μ^2
500 μ^2 / στρέμμα

Μικτής χρήσης (ολοκληρωμένο πάρκο)

Εκταση πάνω από 1000 στρ.

Εμπόριο - Τεχνολογία - Γραφεία - Οικισμός

Οι διαφορές ανάμεσα στις ΒΙ.ΠΕ. και τα Επιχειρηματικά Πάρκα.

Η διαφοροποίηση του περιβάλλοντος σε ένα Επιχειρηματικό Πάρκο σε σχέση με τις παραδοσιακές ΒΙ.ΠΕ. επικεντρώνεται στα εξής:

- **Ποιότητα Περιβάλλοντος.**
- **Ευελιξία και Δυνατότητα εναλλακτικών χρήσεων** (Οι οποίες πάντως δεν θα πρέπει να προκαλούν περιβαλλοντική υποβάθμιση και υπερβολικό κυκλοφοριακό φόρτο).
- **Κεντρική Διοίκηση** που να καλύπτει θέματα ασφαλείας, κυκλοφορίας, διατήρησης του περιβάλλοντος, αλλά και **παροχής υπηρεσιών**. (Καταστήματα, Ξενοδοχεία, Συνεδριακά Κέντρα, Κέντρα Υγείας και Αθλητισμού, Χώροι Αναψυχής & Πολιτιστικών Εκδηλώσεων κ.λπ.)
- Εμφαση στην κατασκευή των λεγόμενων **“Εξυπνων”** κτιρίων

7. Το νέο θεσμικό καθεστώς των Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ)

7.1 Νομοθετικό Πλαίσιο.

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

- ✓ Δημιουργείται νέα μορφή συγκέντρωσης και οικονομικών δραστηριοτήτων στον χώρο: Η Βιομηχανική και Επιχειρηματική Περιοχή (Β.Ε.Π.Ε.). Προστίθεται δηλαδή και η λέξη «Επιχειρηματική» στον καθιερωμένο όρο από την προηγούμενη νομοθεσία. Ορίζονται οι κατηγορίες των Β.Ε.Π.Ε. 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 «Διακομιστικά 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.Π.Ε. από τον Προϋπολογισμό Δημοσίων Επενδύσεων, σε συνδυασμό με τις προβλέψεις του αρχικά του Β' και ήδη του Γ' ΚΠΣ.
- ✓ Επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση των εκτάσεων των Β.Ε.Π.Ε. υπέρ του προβλεπόμενου φορέα ίδρυσης.
- ✓ Ορίζεται χρονικό όριο τριών ετών εκτέλεσης των έργων των Β.Ε.Π.Ε. γενικά και πέντε ετών των έργων των ΒΙ.ΠΕ.
- ✓ Επιτρέπεται η ίδρυση και λειτουργία στις Β.Ε.Π.Ε. ενεργειακής μονάδας, που θα εξασφαλίζει ενεργειακή αυτονομία.

- ✓ Προβλέπεται ότι η «διοίκηση και διαχείριση των Β.Ε.Π.Ε. ανήκει στην 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.

Οι ΒΕΠΕ μπορούν να έχουν μία από τις ακόλουθες μορφές:

α.Βιομηχανική Περιοχή (ΒΙΠΕ): ΒΙΠΕ είναι ο χώρος, ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, προκειμένου να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας.

β.Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙΠΑ): ΒΙΠΑ είναι ο χώρος ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, προκειμένου να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας μέσης και χαμηλής όχλησης.

γ.Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ): ΒΙΟΠΑ είναι ο χώρος ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, 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 παρόντος νόμου, 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.

Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης μπορεί να καθορίζονται και νέες μορφές ΒΕΠΕ για τις οποίες θα έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του παρόντος νόμου. (βλέπε Αποφ-2584/99/ΦΝ.2545/03 ΦΕΚ-139/Β/11-2-03 νέα μορφή ΒΕΠΕ την Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη ΝΑΖΩ)

7.2 Επιχειρηματικές δραστηριότητες που εντάσσονται στις ΒΕΠΕ.

1. Στις ΒΕΠΕ πέραν των κυρίως βιομηχανικών, βιοτεχνικών και λοιπών εγκαταστάσεων με τα χαρακτηριστικά που αναφέρθηκαν στο προηγούμενο άρθρο επιτρέπεται να περιλαμβάνονται και τα εξής:

α. Οι λοιπές χρήσεις του Αρθ-5 του ΠΔ/23-2-87 (ΦΕΚ-166/Δ/87) και υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

β. Η κατασκευή κτιρίων για τη στέγαση υπηρεσιακών μονάδων δημοσίων υπηρεσιών, ΝΠΔΔ 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 και συστημάτων πληροφορικής.

ε. Η ίδρυση ελεύθερων ζωνών κατά την έννοια του Αρθ-16 του παρόντος νόμου.

στ. Η εγκατάσταση διαμετακομιστικών κέντρων, αποθηκών και σταθμών εμπορευματοκιβωτίων για τη 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 τη λειτουργία της επιχείρησης.

7.3 Διαδικασίες Ίδρυσης και Λειτουργίας.

1. Για τον καθορισμό ΒΕΠΕ υποβάλλεται αίτηση στο Υπουργείο Ανάπτυξης είτε από τους ιδρυτές του φορέα ΒΕΠΕ που πρόκειται να συσταθεί είτε από τον ίδιο φορέα ΒΕΠΕ εφόσον έχει ήδη συσταθεί.

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

α. Μελέτη σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας της ΒΕΠΕ.

β. Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων που καταρτίζεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

3. Με απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται:

α. Οι τεχνικές και οικονομικές προϋποθέσεις που θα πρέπει να πληροί ο φορέας ΒΕΠΕ, καθώς και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και έγγραφα που πρέπει να προσκομίζουν για την απόδειξη αυτών.

β. Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης του υποψήφιου φορέα ΒΕΠΕ.

γ. Τα απαραίτητα στοιχεία που πρέπει να περιλαμβάνουν οι μελέτες σκοπιμότητας και βιωσιμότητας που υποβάλλονται από τους φορείς ΒΕΠΕ.

δ. Ο ειδικότερος προσδιορισμός των κριτηρίων επιλογής της προτεινόμενης θέσης ΒΕΠΕ.

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

στ. Κάθε άλλη λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή αυτού του άρθρου.

(βλέπε Αποφ-22303/788/98 ΦΕΚ-691/Β/8-7-98 Καθορισμός τεχνικών και οικονομικών προϋποθέσεων που θα πρέπει να πληροί ο φορέας ΒΕΠΕ, κλπ δικαιολογητικών, εγγράφων και στοιχείων, σύμφωνα με το Αρθ-4 παρ.3 του Ν-2545/97)

4. Ο καθορισμός της ΒΕΠΕ, ο φορέας ΒΕΠΕ 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 ΒΕΠΕ 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. Η γνώμη αυτή πρέπει να παρέχεται το αργότερο μέσα σε ένα (1) μήνα από την υποβολή της σχετικής αίτησης προς αυτούς. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, η υπουργική απόφαση εκδίδεται χωρίς τη γνώμη του Νομαρχιακού Συμβουλίου και των ως άνω Οργανισμών.

Στην παραπάνω απόφαση πρέπει να ορίζονται επιπλέον και τα εξής:

α. Η θέση, η έκταση και τα όρια της ΒΕΠΕ με αναφορά σε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:5000.

β. Οι κατηγορίες βιομηχανιών, βιοτεχνιών, αποθηκών και λοιπών δραστηριοτήτων που επιτρέπεται να εγκατασταθούν στη ΒΕΠΕ.

γ. Το ύψος της προβλεπόμενης επένδυσης και τα προβλεπόμενα έργα υποδομής και λοιπών εγκαταστάσεων.

δ. Οι ειδικότεροι όροι και τα ειδικότερα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και τη λειτουργία της ΒΕΠΕ.

7.4 Χρηματοδοτικό πλαίσιο

α. Μετά την κατά το Αρθ-5 παρ.1 του Ν2545/97 έγκριση καθορισμού της ΒΕΠΕ και του φορέα αυτής, οι προϋπολογιζόμενες από το φορέα ΒΕΠΕ δαπάνες για τον καθορισμό και οργάνωση των ΒΕΠΕ που αφορούν την τυχόν απόκτηση γης, οι οποίες δεν μπορούν να υπερβούν το 10% του προϋπολογισμού του έργου, τις ηλεκτρομηχανολογικές και λοιπές εγκαταστάσεις και τον μηχανολογικό εξοπλισμό, για κοινές υπηρεσίες των ΒΕΠΕ, τον εξοπλισμό ηλεκτρονικής διαχείρισης των υποδομών, τις διευκολύνσεις στη χρησιμοποίηση νέων σύγχρονων τεχνολογικών υποδομών επικοινωνιών και πληροφορικής, την εκπόνηση μελετών και σχεδίων υποδομών, συμπεριλαμβανομένων των απαιτούμενων μελετών που συνοδεύουν την αίτηση για τον καθορισμό των ΒΕΠΕ, την εκπόνηση σχεδίων διαμόρφωσης του τοπίου και οικοδόμησης προς εξυπηρέτηση των περιοχών, την κατασκευή έργων, όπως οδικά δίκτυα, δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων, δίκτυα ηλεκτροφωτισμού και επικοινωνιών, έργα διαμόρφωσης τοπίου, με ριζικές ή ήπιες αλλαγές, την κατασκευή κτιρίων ή την εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης, ανακαίνισης, βελτίωσης και επέκτασης υφιστάμενων κτιρίων εξυπηρέτησης των ΒΕΠΕ, τη διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου και την κατασκευή έργων εξυπηρέτησης των Περιοχών, την κατασκευή συνδεδεμένων κτιρίων και κατασκευή εγκαταστάσεων γενικά από τον φορέα ΒΕΠΕ, καθώς και τις οργανωτικές δαπάνες και τις δαπάνες ανακαίνισης εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών κτιρίων, μπορούν να επιχορηγούνται από το Υπουργείο Ανάπτυξης ή την αντίστοιχη Γενική Γραμματεία Περιφέρειας από πιστώσεις που προέρχονται είτε από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων είτε από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακών Ενισχύσεων (ΕΤΠΑ).

β. Η δημόσια επιχορήγηση υπολογίζεται επί του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του επενδυτικού σχεδίου και μπορεί να καλύψει ποσοστό, μέχρι το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο, που προβλέπεται από το χάρτη περιφερειακών ενισχύσεων, που έχει εγκριθεί για την Ελλάδα, με τις SG (2000) D/100661/21-1-00 και SG (2002) 2604 fin/17-7-02 επιστολές της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Ειδικότερα για την κάθε περιφέρεια της χώρας, το ανώτατο ποσοστό είναι αυτό που προβλέπεται ανά περιοχή στο Παράρτημα Α του Ν-3190/03 ΦΕΚ-249/Α/30-10-03.

Η ίδια συμμετοχή δεν μπορεί να είναι κατώτερη του 25% του επενδυτικού σχεδίου. Περαιτέρω χρηματοδότηση από άλλες πηγές του Δημοσίου, τηρουμένων σωρευτικά των ανώτατων επιτρεπόμενων ποσοστών ενίσχυσης, ή ιδιωτικού τομέα δεν αποκλείεται.

γ. Δαπάνες επενδυτικών έργων της παρ.α, που πραγματοποιήθηκαν πριν από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής, δεν συνυπολογίζονται στο επιχορηγούμενο κόστος, ανεξάρτητα αν έχουν εξοφληθεί ή όχι κατά την ημερομηνία αυτήν.

Πόρους των φορέων ΒΕΠΕ αποτελούν επίσης και οι εισφορές σε χρήμα των ιδοκτητών των ακινήτων κατά την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου και των τυχόν εκτελέσεων του αστικού αναδασμού.

7.5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

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:

α. Φορείς ΒΕΠΕ, με σκοπό την ίδρυση, την οργάνωση, τη διαχείριση, τη λειτουργία, την αναβάθμιση ή αναδιοργάνωση των ΒΕΠΕ 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 ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ.

β. Φορείς ΒΕΠΕ με σκοπό τη μετεγκατάσταση σε κοινό χώρο βιομηχανικών και βιοτεχνικών ομοειδών επιχειρήσεων για τη δημιουργία μιας κλαδικής ΒΕΠΕ.

γ. 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.

δ. Φορείς ανάπτυξης και οργάνωσης "Θερμοκοιτίδων" επιχειρήσεων μέσα στις ΒΕΠΕ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΑΝΩΤΑΤΑ ΟΡΙΑ ΕΝΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ
(Για τις ΒΕΠΕ του Ν-2545/97 και τις ΒΙΠΕ της ΕΤΒΑ)

	ΠΕΡΙΟΧΗ Α	ΠΕΡΙΟΧΗ Β	ΠΕΡΙΟΧΗ Γ	ΠΕΡΙΟΧΗ Δ
Ανατολική Μακεδονία			50%	50%
Θράκη			50%	50%
Κεντρική Μακεδονία	35%	35%	35%	40%
Δυτική Μακεδονία			40%	40%
Θεσσαλία			40%	40%
Ήπειρος			50%	50%
Ιόνια νησιά			40%	40%
Δυτική Ελλάδα			50%	50%
Στερεά Ελλάδα			40%	40%
Πελοπόννησος			50%	50%
Αττική	35%	35%	35%	40%
Βόρειο Αιγαίο			50%	50%
Νότιο Αιγαίο			40%	40%
Κρήτη			40%	40%

8. Συνοπτική αποτύπωση υφιστάμενων ΒΙΠΕ – ΕΤΒΑ (θέση, έκταση, πολεοδομικά χαρακτηριστικά, εγκατεστημένες βιομηχανίες, προσωπικό, παρεχόμενες υπηρεσίες, προβλήματα κ.λπ.)

Οι βιομηχανικές περιοχές της ΕΤΒΑ μπορούν να διαιρεθούν στις εξής 5 κατηγορίες :

- **Ιδιωτικοποιημένες**
- **Ανεπτυγμένες**
- **Δυναμικές**
- **Προβληματικές**
- **Νέες ΒΙ.ΠΕ.**

Η κατάσταση κατά κατηγορία έχει ως εξής :

A. Ιδιωτικοποιημένες (4)

Από τις 35 βιομηχανικές περιοχές που ιδρύθηκαν με τους Ν4458/65 και 742/77 οι δύο έχουν πλήρως ιδιωτικοποιηθεί.

- ΝΑΒΙΠΕ Αστακού
- Θίσβης Βοιωτίας (Αλουμίνα)

Άλλες δύο έχουν περάσει στην ιδιοκτησία και διαχείριση άλλων φορέων.

- Αργοστολίου στον οικείο Δήμο και
- ΒΙΟΠΑ Χανίων στον ΕΟΜΜΕΧ.

B. Ανεπτυγμένες (4)

Οι τέσσερις πιο παλιές ΒΙ.ΠΕ. που αναπτύχθηκαν σε μεγάλο βαθμό και με υψηλή πληρότητα είναι οι εξής:

- Θεσσαλονίκης
- Βόλου (2)
- Ηρακλείου.

Η κατάσταση στις πιο πάνω ΒΙ.ΠΕ. έχει ως εξής :

Στο Ηράκλειο έχει πωληθεί το σύνολο των γηπέδων και των βιοτεχνικών κτιρίων και παρά τη μεγάλη ζήτηση δεν υπάρχει προοπτική για επέκτασή της λόγω έλλειψης κατάλληλου χώρου.

Από πλευράς υποδομών υπολείπεται η κατασκευή υποθαλάσσιου αγωγού αποβλήτων του οποίου δεν έχουν οριστικοποιηθεί τα τεχνικά χαρακτηριστικά. Παράλληλα εξετάζεται η υπεδάφια διάθεση των επεξεργασμένων αποβλήτων της ΒΙΠΕ που έχει πολύ μειωμένο κόστος. Το Κτίριο Διοίκησης είναι παλιό και χρειάζεται σοβαρή συντήρηση.

Θα πρέπει να επιδιωχθεί η ιδιωτικοποίηση της διαχείρισης.

Η ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης περιλαμβάνει ήδη τρεις φάσεις ανάπτυξης, καθώς και τα Βιοτεχνικά Κτίρια και την περιοχή Βυρσοδεψείων.

Υπάρχει μεγάλη ζήτηση οικοπέδων.

Στη Γ' Φάση το δίκτυο ακαθάρτων δεν μπορεί να λειτουργήσει διότι δεν έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή ενός αγωγού της ΕΥΑΘ.

Στις δύο περιοχές του Βόλου (Κύρια και Παράρτημα) έχει εξαντληθεί το σύνολο σχεδόν της διαθέσιμης βιομηχανικής γης

Έχει εκδηλωθεί από μακρού ενδιαφέρον για τη σύσταση φορέα διαχείρισης, αλλά δεν έχει κατατεθεί επίσημο αίτημα ώστε να αρχίσουν οι σχετικές εκ Ν. 2545/1997 προβλεπόμενες διαδικασίες.

Με την κατασκευή του αντιπλημμυρικού αγωγού ολοκληρώθηκε η υποδομή της ΒΙΠΕ.

Το Κτίριο Διοίκησης είναι σε κακή κατάσταση. Επιβάλλεται η επισκευή του.

Γ. Δυναμικές

Πίσω από τις πιο πάνω ΒΙ.ΠΕ. υπάρχει μία σειρά από δυναμικές ΒΙ.ΠΕ.

Πάτρας

Η ΒΙ.ΠΕ. Πάτρας χαρακτηρίζεται από τη μεγάλη κατανάλωση νερού, γεγονός που οφείλεται στη λειτουργία υδροβόρων βιομηχανικών μονάδων. Τούτο έχει σαν αποτέλεσμα να απαιτείται συνεχής παρακολούθηση του συστήματος υδροδότησης τόσο λειτουργικά των εγκαταστάσεων όσο και ποσοτικά και ποιοτικά του νερού που διατίθεται. Η ΒΙ.ΠΕ. υδροδοτείται από γεωτρήσεις που βρίσκονται εντός και εκτός αυτής. Θα πρέπει να ολοκληρωθεί η αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης.

Κιλκίς

Στη Β' Φάση, σύμφωνα με το νέο εγκεκριμένο ρυμοτομικό , υπολείπονται έργα υποδομής (ύδρευση – αποχέτευση ομβρίων – ακαθάρτων- οδοποιία) για να είναι δυνατόν να πωληθούν μικρά οικόπεδα στο ανατολικό τμήμα της ΒΙ.ΠΕ.

Προγραμματίζεται επίσης η κατασκευή Πυροσβεστικού Σταθμού.

Η διοίκηση - διαχείριση της ΒΙΠΕ γίνεται απο τον συσταθέντα φορέα ΔΙ.ΒΙ.ΠΕ.Κ. Α.Ε. Η σχετική σύμβαση μεταβίβασης από την ΕΤΒΑ στο φορέα υπεγράφη στις 07.04.2000 και παραδόθηκαν τα δίκτυα της Α'φάσης στο νέο φορέα.

Κομοτηνής

Υπάρχει ενδιαφέρον για εγκατάσταση στη ΒΙΠΕ.

Η υδροδότηση γίνεται από γεωτρήσεις. Απαιτείται αντικατάσταση - βελτίωση του δικτύου ύδρευσης και αντικατάσταση των γεωτρήσεων. Θα πρέπει να γίνει επέκταση του ηλεκτροφωτισμού σε ολόκληρη την περιοχή. Υπάρχει οδική σύνδεση με την παλαιά Ε.Ο. Κομοτηνής – Αλεξ/πολης. Έχει ζητηθεί να γίνει σύνδεση με την Εγνατία οδό.

Προγραμματίζεται η κατασκευή Πυροσβεστικού Σταθμού

Ξάνθης

Έχει εκδηλωθεί έντονο ενδιαφέρον για εγκατάσταση επιχειρήσεων στη ΒΙ.ΠΕ. Ήδη έχει σχεδόν εξαντληθεί η διαθέσιμη οργανωμένη βιομηχανική γη στην Α'ΦΑΣΗ και Β'ΦΑΣΗ και άρχισαν πωλήσεις οικοπέδων της Γ'ΦΑΣΗΣ.

Προγραμματίζεται η κατασκευή Πυροσβεστικού Σταθμού.

Λάρισας

Είχε εμφανισθεί αυξημένη ζήτηση για εγκατάσταση επιχειρήσεων.

Προγραμματίζεται η κατασκευή Πυροσβεστικού Σταθμού.

Έχουν προταθεί η κατασκευή των έργων υποδομής Β'φάσης, συμπληρωματικών έργων προστασίας περιβάλλοντος (επέκταση ΜΚΑ) και κοινοχρήστων εξυπηρετήσεων.

Η σκοπιμότητα αυτών των έργων θα εξαρτηθεί από τις εξελίξεις της ζήτησης που προς το παρόν παρουσιάζει κάποια στασιμότητα.

Έχει ιδρυθεί η Ένωση Επιχειρήσεων ΒΙΠΕ Λάρισας (Ε.Ε.ΒΙ.ΠΕ.Λ) που δραστηριοποιείται έντονα και επιδιώκει τη σύσταση φορέα διαχείρισης της ΒΙΠΕ Λαρίσης. Η προοπτική αυτή αντιμετωπίζεται θετικά.

Λαμίας

Κατασκευάστηκε πρόσφατα ο αντιπλημμυρικός αγωγός που είναι έργο άκρως επείγον λόγω των εμφανιζομένων τελευταία πλημμυρών. Δεν έχει όμως ολοκληρωθεί η σύνδεσή του με την τάφρο του Τ.Ο.Ε.Β. Προγραμματίζεται επίσης η κατασκευή Πυροσβεστικού Σταθμού.

Οι γεωτρήσεις παρουσιάζουν λειτουργικά προβλήματα και το θέμα θα πρέπει να αντιμετωπιστεί συνολικά μαζί με την εξέταση των ποιοτικών προβλημάτων του νερού

Ηλεκτροφωτισμός υπάρχει μόνο στην περιοχή του κόμβου εισόδου, σκόπιμη η επέκταση του φωτισμού στην υπόλοιπη περιοχή

Υπάρχει ανάγκη κατασκευής Κτιρίου και εγκατάστασης Γραφείου Διοικήσεως .

Τρίπολης

Υπάρχουν προβλήματα στη λειτουργία της ΜΚΑ (συνεπεξεργασία με Δήμο)

Υπάρχει μεγάλη ζήτηση οικοπέδων μικρού μεγέθους.

Απαιτείται η κατασκευή έργων υποδομής και προστασίας περιβάλλοντος.

Ιωαννίνων

Δεν λειτουργεί το δίκτυο ακαθάρτων γιατί δεν υπάρχει ΜΚΑ. Το πρόβλημα πρέπει να αντιμετωπισθεί με κατασκευή μονάδας ή σύνδεση με τη Δημοτική.

Προγραμματίζεται η κατασκευή Πυροσβεστικού Σταθμού.

Δ. Προβληματικές

Καβάλας

Υπάρχει εποχιακό πρόβλημα στην υδροδότηση της ΒΙΠΕ από το Σύνδεσμο ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Το δίκτυο χρειάζεται ανακατασκευή και προγραμματίζεται η δημοπράτηση του σχετικού έργου. Έχουν μελετηθεί τα αναγκαία έργα προστασίας περιβάλλοντος (κατασκευή ΜΚΑ και αγωγός με χερσαίο και υποθαλάσσιο τμήμα). Η δυναμικότητα των έργων αυτών καλύπτει και τις ανάγκες των οικοπέδων της Β' Φάσης όπου δεν υπάρχουν έργα υποδομής. Η κατασκευή των έργων προστασίας περιβάλλοντος θα εξαρτηθεί από τις συνθήκες χρηματοδότησης και τις προοπτικές για ανάπτυξη της περιοχής που μέχρι σήμερα δεν είναι ικανοποιητική.

Δράμας

Ορισμένοι από τους προεγκατεστημένους δεν έχουν προχωρήσει στον Κανονισμό Λειτουργίας και δεν συμμετέχουν στα έξοδα λειτουργίας της ΒΙΠΕ με αποτέλεσμα να επιβαρύνεται ο φορέας διαχείρισης.

Ξερρών

Η έλλειψη Μονάδας Καθαρισμού Αποβλήτων (ΜΚΑ) αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα για την εγκατάσταση επιχειρήσεων. Απαιτείται η κατασκευή κτιρίου Διοίκησης για τη στέγαση των Υπηρεσιών

Έδεσσας(Δροσιά)

Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις δείχνουν απροθυμία να συνδεθούν με το δίκτυο ακαθάρτων, ώστε να επεξεργάζονται τα απόβλητα τους στη ΜΚΑ με αποτέλεσμα την αδυναμία λειτουργίας της μονάδας, που έχει ήδη λειτουργήσει με επιτυχία. Από παράνομη σύνδεση επιχειρήσεων με

το δίκτυο ομβρίων, έχουν προκληθεί ζημιές στα δίκτυα και τη ΜΚΑ. Το θέμα εκκρεμοδικεί.

Δεν υπάρχει επενδυτικό ενδιαφέρον. Θεωρείται σκόπιμο να θεσπισθούν ειδικά κίνητρα για τη ΒΙΠΕ τα οποία θα μπορούσαν να ισχύσουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα ώστε να δημιουργηθεί ενδιαφέρον για την εγκατάσταση επιχειρήσεων.

Φλώρινας

Τα έργα υποδομής από την ολοκλήρωσή τους και μετά δεν έχουν συντηρηθεί, έχουν καταστραφεί τμήματα αγωγού ύδρευσης από εργασίες ΔΕΗ και εξαρτήματα (βάνες) από χαμηλές θερμοκρασίες. Επίσης η Μ.Κ.Α δεν λειτούργησε από την ολοκλήρωση της και μετά και ενδέχεται να έχει υποστεί ζημιές από καιρικές συνθήκες (χαμηλές θερμοκρασίες)

Με την ολοκλήρωση της κατασκευής και την έναρξη λειτουργίας της ΜΚΑ είναι εφικτή η εγκατάσταση στη ΒΙΠΕ επιχειρήσεων όλων των κλάδων. Η θέση της ΒΙ.ΠΕ. σε σχέση με τον ευρύτερο χώρο εκτιμάται ότι μπορεί να αποτελέσει συγκριτικό πλεονέκτημα για την προσέλκυση επιχειρήσεων. Είχε υποβληθεί πρόταση για την ολοκλήρωση της υποδομής της ΒΙ.ΠΕ.

Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και βιομηχανία τροφίμων με αυξημένο βιολογικό φορτίο, αρνούνται τη σύνδεση με τα δίκτυα ακαθάρτων ώστε να τεθεί σε λειτουργία η Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων (ΜΚΑ). Τα απόβλητα εκβάλλουν στο δίκτυο ομβρίων με αποτέλεσμα να δημιουργούνται προβλήματα στους αποδέκτες ομβρίων.

Σε χώρο της Β'φάσης (Ο.Τ. 13) έχει πωληθεί στη ΔΙ.ΚΕ.Β.Ε. Α.Ε. - Διαμετακομιστικά Κέντρα Βορείου Ελλάδος οικόπεδο έκτασης 40.194 τ.μ.

Αλεξανδρούπολης

Κατά τη διετία 1996-97 είχε εκδηλωθεί μεγάλο ενδιαφέρον επενδυτών για εγκατάσταση, ελάχιστες όμως επιχειρήσεις ολοκλήρωσαν τα επενδυτικά τους σχέδια.

Απαιτείται βελτίωση της οδικής σύνδεσης της ΒΙΠΕ με την Αλεξανδρούπολη. Μελλοντικά θα εξυπηρετείται από την Εγνατία οδό.

Έχει προταθεί η κατασκευή έργων υποδομής Β'φάσης, έργων προστασίας περιβάλλοντος και κοινοχρήστων εξυπηρετήσεων.

Πρέβεζας

Εκπονήθηκε μελέτη διάθεσης των ομβρίων μέσω των ρεμάτων Καρυδά και Παντοκράτορα.

Το Συμβούλιο της Επικρατείας έκανε δεκτή την προσφυγή ιδιωτών και ακύρωσε την απόφαση της γης του εξωτερικού αγωγού ομβρίων, με αποτέλεσμα να μην έχει επιλυθεί το πρόβλημα απορροής των ομβρίων της ΒΙ.ΠΕ.

Παρά τα προβλήματα που υπάρχουν στην ολοκλήρωση των υποδομών, παρουσιάσθηκε τελευταία σημαντικό επενδυτικό ενδιαφέρον, που καλύφθηκε απο τις πωλήσεις στα Ο.Τ. 1,2,4,8. Εκτιμάται ότι θα πρέπει να κατασκευαστούν στο σύνολο της ΒΙ.ΠΕ. έργα υποδομής.

Δεν υπάρχει Μ.Κ.Α. Μπορεί να χρησιμοποιηθεί η Μ.Κ.Α του Δήμου

Καλαμάτας (Σπερχογεία)

Σε εφαρμογή του άρθρου 10 της υπάρχουσας προγραμματικής σύμβασης, μεταξύ ΕΤΒΑ και Δήμου Καλαμάτας υπεγράφη ειδική σύμβαση με την οποία ο Δήμος Καλαμάτας αναλαμβάνει τη λειτουργία, τη συντήρηση των δικτύων και την εφαρμογή του Κανονισμού της ΒΙ.ΠΕ.

Υπάρχει ελάχιστο επενδυτικό ενδιαφέρον που οφείλεται κυρίως στην εγκατάσταση αθιγγάνων που κατέλαβαν αυθαίρετα εκτάσεις της ΒΙΠΕ . Έχει κινηθεί δικαστική διαδικασία χωρίς όμως αποτέλεσμα.

Μελιγαλά

Η ζήτηση γηπέδων για την εγκατάσταση επιχειρήσεων είναι περιορισμένη. Η κατάσταση επιδεινώνεται, λόγω της κατάληψης μέρους των οικοδομικών τετραγώνων από οικογένειες αθιγγάνων, που κατασκηνώνουν περιοδικά στη ΒΙΠΕ.

Τα έργα κατασκευής της Μονάδας Καθαρισμού Αποβλήτων της ΒΙΠΕ. Μελιγαλά θα υλοποιηθούν όταν εξασφαλισθεί πλήρης χρηματοδότηση και όταν εγκατασταθούν επιχειρήσεις με όγκο αποβλήτων που θα επιτρέπει τη λειτουργία της.

Καρδίτσας

Εντελώς άδεια από επιχειρήσεις

Ρόδου (Κτίρια)

Καταβάλλεται προσπάθεια για την προώθηση των πωλήσεων των βιοτεχνικών χώρων του ΒΙ.ΚΕ. Ρόδου με δημοσιεύσεις στον τοπικό τύπο, αποστολή επιστολών σε αντίστοιχους επαγγελματοβιομηχανίες του νησιού κλπ. Απαραίτητη η συντήρηση και βελτίωση του κτιρίου και των εγκαταστάσεων του ΒΙΚΕ.

Ε. Νέες ΒΙ.ΠΕ. (ΒΙΟΠΑ)

Ορεστιάδας

Φ.Δ. Θα γίνει από το Δήμο Ορεστιάδος

Σαπών

Φ.Δ. **Θα γίνεται από το Δήμο Σαπών**

Κοζάνης

Έχει κατασκευασθεί το δίκτυο και η δεξαμενή υδροδότησης αλλά δεν υπάρχει νερό. Προβλέπεται να γίνει τροφοδοτικός αγωγός νερού από γεωτρήσεις εκτός ΒΙ.ΠΕ.

Έχει κατασκευασθεί το δίκτυο ακαθάρτων αλλά δεν υπάρχει αποδέκτης. Καταλήγει στο χώρο της μελλοντικής Μ.Κ.Α.

Βόλου (ΒΙΟ.ΠΑ.)

Αποχετεύεται το ένα τμήμα της περιοχής, το υπόλοιπο δεν έχει ολοκληρωθεί λόγω καθυστέρησης των απαλλοτριώσεων.

Άμφισσας

Δεν υπάρχει ΜΚΑ

Σχιστού

Υπήρξε μεγάλη ζήτηση

Χαλκίδας

Μόλις πρόσφατα παραδόθηκε μέρος των έργων υποδομής.

9. Τα Αναπτυξιακά Κίνητρα για τις Βιομηχανικές Περιοχές στην Ελλάδα.

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 κίνητρα²⁰.

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

²⁰ whiting, 1976, OECD, 1983

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 κίνητρα²¹. 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 διευκολύνουν 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 ανύπαρξία 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 την 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 περιβαντολλογικά προβλήματα, η ορθή χωροθέτηση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων, μπορούν να αμβλυνθούν με την δημιουργία των ΒΙ.ΠΕ. αναγνωρίστηκε και εδώ το γεγονός

²¹ Αλεξάκης, 1990

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 εγκατάστασης²². Οι εμπειρικές έρευνες που ακολούθησαν²³ 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.

²² Richardson, 1972 και Βλιάμος, 1988.

²³ Stilwell, 1972, Devine, 1975 και Romanos, 1985.

Εξέλιξη των κινήτρων

Με το Ν2545/97 διατηρήθηκαν τα Φορολογικά κίνητρα που ίσχυσαν με τους παλαιότερους 4458765 και 742/77, συγκεκριμένα με το άρθρο 15 προβλέφθηκε ότι:

«Με εξαίρεση το ΦΠΑ απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, δικαίωμα ή άλλη επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου, ΝΠΔΔ, δήμων και κοινοτήτων και τρίτων, κάθε δικαιοπραξία του φορέα ΒΕΠΕ, που αφορά την ίδρυση του φορέα ή του τρίτου φορέα ΒΕΠΕ την κτήση από το φορέα αυτόν της κυριότητας των αναγκαίων για την ίδρυση της ΒΕΠΕ εδαφικών εκτάσεων και κτιρίων για την εγκατάσταση επιχειρήσεων και των άλλων συναφών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, τη μεταβίβαση δικαιώματος κυριότητας προς τρίτους, τη σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων, την εκμίσθωση, την σύσταση ενοχικής σχέσης, καθώς και κάθε άλλη εμπράγματη ή ενοχική δικαιοπραξία που αφορά την έκταση, που προορίζεται για την ίδρυση και οργάνωση της ΒΕΠΕ και τα κτίρια που προορίζονται για την εγκατάσταση. Οι παραπάνω δικαιοπραξίες υποβάλλονται μόνο σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου που καθορίζεται στις χίλιες (1000) δραχμές. Τα δικαιώματα συμβολαιογραφικού και του άμισθου ή έμμισθου υποθηκοφύλακα για τη μεταγραφή των παραπάνω δικαιοπραξιών δεν μπορούν να υπερβούν τις εξήντα χιλιάδες (60000) δρχ. για το συμβολαιογράφο και τις είκοσι χιλιάδες (20000) δρχ. για τον υποθηκοφύλακα. Τα ανωτέρω ποσά μπορούν να αναπροσαρμόζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Δικαιοσύνης.

Τέλη, εισφορές, δικαιώματα και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου και κάθε τρίτου που τυχόν προβλέπονται για τις συμβάσεις δανεισμού ή άλλες συμβάσεις χρηματοδότησης, που συνάπτονται από το φορέα ΒΕΠΕ ή από το φορέα διαχείρισης της ΒΕΠΕ ή από πρόσωπα που ασκούν επιχείρηση που έχει εγκατασταθεί στη ΒΕΠΕ καθώς και για τη σύσταση, εγγραφή ή εξάλειψη υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης ή σύμβαση ενεχύρου 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 των Αρθ-1 και Αρθ-2, εφόσον μεταφέρονται και εγκαθίστανται μέσα σε ΒΕΠΕ 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 σύνολο του για την εγκατάσταση τους μέσα στις ΒΕΠΕ και ότι η επιχείρηση που έτυχε των απαλλαγών αυτών θα εξακολουθήσει να υπάρχει για μια πενταετία από την τελευταία εκποίηση. Η απαλλαγή αυτή αίρεται, αν η επιχείρηση που απηλλάγη έπαυσε τη δραστηριότητα που ασκούσε στη ΒΕΠΕ μέσα στην ως άνω πενταετία. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία και οι λεπτομέρειες εφαρμογής της παρούσας παραγράφου.

Η συγχώνευση επιχείρησης με άλλη που βρίσκεται μέσα ή έξω από τη ΒΕΠΕ δεν αναιρεί τις απαλλαγές που έχει λάβει η συγχωνευθείσα, εφόσον συνεχίζεται η λειτουργία της μέσα στη ΒΕΠΕ ως τμήμα της νέας ή της συγχωνεύουσας επιχείρησης.

Οι διατάξεις των δύο προηγούμενων παραγράφων δεν εφαρμόζονται προκειμένου για επιχειρήσεις που μεταφέρονται από επαρχία και εγκαθίστανται μέσα σε ΒΕΠΕ των νομών Αττικής και Θεσσαλονίκης.

Δυστυχώς με την παρ.2 Αρθ-20 του Ν-3190/03 ΦΕΚ-249/Α/30-10-03, το Αρθ-15 του Ν-2545/97 καταργήθηκε.

10. Στρατηγικοί στόχοι στο Σχέδιο Ανάπτυξης 2000-2006 και στο Γ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης

10.1 Εισαγωγική σύνοψη υπάρχουσας κατάστασης

Στο πλαίσιο του Β' Κ.Π.Σ. καταβλήθηκαν συντονισμένες προσπάθειες για τη βελτίωση των βιομηχανικών υποδομών. Βασικός στόχος της βιομηχανικής πολιτικής, που τέθηκε 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".

Έτσι στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Βιομηχανίας, στο πλαίσιο του Μέτρου 1.2 "Βιομηχανικές Υποδομές" και της Δράσης 1.3.1 "Συμπλήρωση βιομηχανικών υποδομών για την προσέλκυση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε φθίνουσες βιομηχανικά περιοχές της χώρας", σχεδιάστηκαν και υλοποιήθηκαν έργα τα οποία είχαν ως αντικείμενο τη δημιουργία - βελτίωση των υποδομών υποστήριξης της βιομηχανικής - επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Σημαντικό βάρος δόθηκε στη συμπλήρωση - βελτίωση των υποδομών στις ΒΙ.ΠΕ., όπου λειτουργεί σημαντικός αριθμός μεταποιητικών μονάδων. Συγκεκριμένα υλοποιήθηκαν έργα βελτίωσης των υποδομών σε 9 Βιομηχανικές Περιοχές της Ε.Τ.Β.Α. στις οποίες περιλαμβάνονται οι ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης, Ηρακλείου, Πατρών, Ιωαννίνων, Λάρισας, Βόλου, Κιλκίς, Ξάνθης και Κομοτηνής.

Παράλληλα δημιουργήθηκαν 6 νέα Βιοτεχνικά Πάρκα, στα Άνω Λιόσια Αττικής, στον Βόλο, στην Ορεστιάδα Έβρου, στις Σάππες του νομού Ροδόπης, στη Θεσπρωτία και στην Κοζάνη.

Επίσης εκπονήθηκε μελέτη διερεύνησης ανάπτυξης επικοινωνιακής

υποδομής ΒΙ.ΠΕ. και δημιουργίας κέντρων υποστήριξης επιχειρήσεων και εκπονήθηκαν οι προκαταρκτικές μελέτες για την ίδρυση και οργάνωση του χώρου υποδοχής των βυρσοδεψείων Αττικής.

Τέλος, στο πλαίσιο του ίδιου Μέρους, κατασκευάστηκαν και εξοπλίστηκαν τέσσερις Πυροσβεστικοί Σταθμοί στις ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης, Ηρακλείου, Πάτρας και Βόλου.

Εκτός από το Ε.Π.Β., οι παρεμβάσεις στον τομέα των υποδομών στα πλαίσια του Β' Κ.Π.Σ. συμπληρώθηκαν από τα έργα τα οποία υλοποιήθηκαν μέσω των περιφερειακών προγραμμάτων, Π.Ε.Π. Τα έργα αυτά κάλυψαν ελλείψεις στις υποδομές των ΒΙ.ΠΕ. της Ε.Τ.Β.Α. με την κατασκευή - βελτίωση των δικτύων οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.ο.κ. και είχαν ως αποτέλεσμα την αναβάθμιση της υποδομής των ΒΙ.ΠΕ. στις περιφέρειες της χώρας

Με την ολοκλήρωση των έργων του Β' Κ.Π.Σ. βελτιώθηκε το επίπεδο των υποδομών της μεταποιητικής δραστηριότητας στην χώρα, χωρίς ωστόσο να μεταβάλλεται ουσιαστικά η δομή και ιεράρχηση τους σε επίπεδο χώρας.

Έτσι οι Βιομηχανικές Περιοχές της Ε.Τ.Β.Α., με αναβαθμισμένες τις υποδομές τους, παραμένουν η κύρια υποδομή οργανωμένων χώρων εγκατάστασης και λειτουργίας της μεταποίησης. Οι ΒΙ.ΠΕ. καλύπτουν το σύνολο της χώρας, και ικανοποιούν σε γενικές γραμμές τη ζήτηση οργανωμένων βιομηχανικών χώρων. Εξαίρεση αποτελεί ωστόσο η Αττική στην οποία η υλοποίηση της ΒΙ.ΠΕ. Σχιστού και του Τεχνολογικού Πάρκου Λαυρίου, στο πλαίσιο του Π.Ε.Π. Αττικής και η υλοποίηση του ΒΙΟΠΑ Άνω Λιοσίων στο ΕΠΒ στο Β' Κ.Π.Σ., δεν είναι δυνατόν να καλύψει τις μεγάλες ανάγκες για οργανωμένη βιομηχανική γη στο νομό.

Από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης για τις ΒΙ.ΠΕ. της Ε.Τ.Β.Α., εκτός Αττικής, προκύπτει ότι:

- από το σύνολο των 52 χιλιάδων στρεμμάτων στις ΒΙ.ΠΕ. της χώρας, παραμένει αδιάθετο περίπου το 40%.
- κατά κύριο λόγο είναι ελκυστικές οι ΒΙ.ΠΕ. που γειτνιάζουν με σημαντικά αστικά κέντρα, μεγάλους οδικούς άξονες ή χωροθετούνται

σε περιοχές όπου συγκεντρώνονται μεγάλες σε μέγεθος μονάδες

- σε περιοχές όπου λειτουργούν οργανωμένες ΒΙ.ΠΕ. εξακολουθούν να υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις μεταποιητικών μονάδων εκτός των ΒΙ.ΠΕ., σε άλλες ζώνες οριοθετημένες και μη.

Στον τομέα της υγιεινής και ασφάλειας εργασίας έγιναν σημαντικά βήματα στην κατεύθυνση της πρόληψης και αντιμετώπισης των βιομηχανικών ατυχημάτων, χωρίς όμως να έχουν καλυφθεί πλήρως οι ανάγκες των μεταποιητικών επιχειρήσεων. Έτσι, αυξήθηκε ο αριθμός των Πυροσβεστικών Σταθμών σε ΒΙ.ΠΕ. που συγκεντρώνουν σημαντικό αριθμό επιχειρήσεων αλλά εξακολουθούν να παραμένουν οργανωμένες ΒΙ.ΠΕ. με σημαντικό αριθμό εγκατεστημένων επιχειρήσεων χωρίς να διαθέτουν αντίστοιχη υποδομή.

Η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης λαμβανομένης υπόψη και της εμπειρίας από την εφαρμογή του ΚΠΣ II, οδηγεί στη διαπίστωση της ανάγκης για συνέχιση της προσπάθειας για την αναβάθμιση του δικτύου των βασικών βιομηχανικών υποδομών.

Τα Μέτρα του Γ'Κ.Π.Σ. περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την:

- εκτέλεση έργων προστασίας του περιβάλλοντος σε επιλεγμένες υφιστάμενες βιομηχανικές περιοχές εθνικής εμβέλειας της ΕΤΒΑ (ή του νέου φορέα Ελληνικά Βιομηχανικά Ακίνητα που θα συσταθεί). Η δράση αυτή θα αφορά αποκλειστικά σε Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙΠΕ) εθνικής εμβέλειας, όπου προβλέπεται η εγκατάσταση και μονάδων υψηλής όχλησης, και είναι χωροθετημένες σε γειτνίαση με τους οδικούς άξονες ΠΑΘΕ και ΕΓΝΑΤΙΑ.
- επέκταση και αναβάθμιση υφιστάμενων βιομηχανικών περιοχών (ΒΙΠΕ) εθνικής εμβέλειας, στις οποίες οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις παίρνουν την πρωτοβουλία να δημιουργήσουν Φορείς Διαχείρισης και να ζητήσουν επιχορήγηση για επιχειρηματικά σχέδια λειτουργικής αναβάθμισης των περιοχών τους.
- ανακαίνιση και επαναχρησιμοποίηση για βιομηχανική χρήση εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών κτιρίων με βάση το Ν. 2545/97.

- δημιουργία περιορισμένου αριθμού νέων ΒΙΠΕ εθνικής εμβέλειας σε περιοχές προτεραιότητας της χώρας, η διαχείριση των οποίων θα αναληφθεί από ιδιωτικούς ή μικτούς φορείς που θα συστήσουν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις με βάση το Ν. 2545/97.

Στο πλαίσιο της τελευταίας δράσης θα επιδιωχθεί, σε συμπληρωματικότητα με το ΠΕΠ Αττικής, και η αντιμετώπιση των οξυμένων περιβαλλοντικών προβλημάτων της Αττικής, με τη δημιουργία οργανωμένων βιομηχανικών υποδομών (ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ) για τη μετεγκατάσταση μεταποιητικών επιχειρήσεων (ειδικότερα όταν αυτή επιβάλλεται για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος).

Για την ολοκλήρωση της παρέμβασης στον τομέα των βιομηχανικών υποδομών θα αναληφθούν πρωτοβουλίες ώστε στις χωροθετημένες βιομηχανικές ζώνες να είναι δυνατή η παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών από τους φορείς διαχείρισης των ΒΙΠΕ προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις:

Η δικτύωση - διασύνδεση όλων των οργανωμένων βιομηχανικών - επιχειρηματικών περιοχών της χώρας, ώστε να διευκολύνεται η εποπτεία της λειτουργίας τους και να καταγράφονται και διαδίδονται οι Καλύτερες Πρακτικές στη διαχείρισή τους, θα βοηθήσει σημαντικά στην προσπάθεια τυποποίησης και αναβάθμισης των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

Η ΓΓΒ θα υλοποιήσει μέσω προκηρύξεων και με βάση το Ν. 2545/97, που αποτελεί κοινοποιημένο και εγκεκριμένο καθεστώς ενίσχυσης (Αριθμός Αναφοράς Ν.249/98) τις εξής δράσεις:

- Συμπλήρωση και λειτουργική αναβάθμιση των υφιστάμενων βιομηχανικών περιοχών, στις οποίες θα συσταθούν ιδιωτικοί ή μικτοί φορείς διαχείρισης, που θα έχουν στην κυριότητά τους το μεγαλύτερο μέρος της διαθέσιμης γης. Οι Φορείς Διαχείρισης που θα συσταθούν θα χρηματοδοτηθούν για υλοποίηση έργων παροχής εξειδικευμένων υπηρεσιών προς τα μέλη τους (π.χ ΕΞΥΠΠ, προβολή, δικτύωση, δίκτυα ISDN, δημιουργία συνεδριακού κέντρου ή εκθετηρίου, κοινές αποθήκες, υπηρεσίες φύλαξης κλπ).
- Ανακαίνισης και επαναχρησιμοποίησης για βιομηχανική χρήση εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών κτιρίων

- Δημιουργίας νέων ΒΙΠΕ εθνικής εμβέλειας

Η δημιουργία νέων ΒΙΠΕ θα γίνει με βάση τα συμπεράσματα της σχετικής Μελέτης Προσανατολισμού και μετά από εξειδικευμένες προκηρύξεις για τις συγκεκριμένες περιοχές προτεραιότητας που θα αναδειχθούν. Οι σχετικές προκηρύξεις θα βασιστούν στα πορίσματα της Μελέτης Προσανατολισμού ενώ ιδιαίτερη μέριμνα θα ληφθεί ώστε με τα επιλεγόμενα επιχειρηματικά σχέδια να γίνεται η μέγιστη δυνατή κινητοποίηση ιδιωτικών κεφαλαίων. Το χρηματοδοτικό εργαλείο για την επιχορήγηση των επιχειρηματικών σχεδίων, που θα υποβάλλονται, είναι το θεσμικό πλαίσιο του Ν. 2545/97 περί Βιομηχανικών & Επιχειρηματικών Περιοχών.

Το έργο της Δικτύωσης των βιομηχανικών & επιχειρηματικών περιοχών θα υλοποιηθεί από την ΕΤΒΑ-ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και τους φορείς διαχείρισης των οργανωμένων βιομηχανικών & επιχειρηματικών περιοχών της χώρας, όπου στο μεταξύ συσταθούν.

Για την αναβάθμιση των βιομηχανικών, τεχνολογικών και επιχειρηματικών υποδομών, απαιτείται να αντιμετωπισθούν συνολικότερα οι σύγχρονες ανάγκες των επιχειρήσεων, με προτεραιότητα αυτών που λειτουργούν σε οργανωμένους χώρους συγκέντρωσης μεταποιητικών μονάδων. Έτσι, πέρα από την εξασφάλιση των βασικών τεχνικών έργων τα οποία αποτελούν προϋπόθεση για την λειτουργία των μονάδων, θα πρέπει να προωθηθούν παρεμβάσεις υποστήριξης των επιχειρήσεων με τη διασύνδεσή τους και την παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών, προκειμένου να ανταποκριθούν στο σύγχρονο ανταγωνιστικό περιβάλλον.

Στόχος των Μέτρων είναι η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων με την αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων τα οποία προκύπτουν από την εγκατάσταση και λειτουργία τους σε οργανωμένους και εξοπλισμένους με την κατάλληλη υποδομή χώρους, σε επιλεγμένες περιοχές της χώρας.

Παράλληλα με την προώθηση της ανταγωνιστικότητας, η δημιουργία χώρων

με κατάλληλη υποδομή για τη χωροθέτηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, αποτελεί σημαντικό παράγοντα προσέλκυσης ιδιωτικών κεφαλαίων για επενδύσεις σε παραγωγικές δραστηριότητες, κυρίως στον δευτερογενή τομέα, με άμεσες θετικές επιπτώσεις για την εθνική οικονομία. Παράλληλα προωθούνται οι στόχοι της περιφερειακής ανάπτυξης, με την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, και της προστασίας του περιβάλλοντος που αποτελούν σημαντικές συνιστώσες του ελληνικού ΣΠΑ για την περίοδο 2000-2006.

Στο πλαίσιο των Μέτρων, οι παρεμβάσεις στον τομέα των υποδομών αφορούν το σύνολο ή ομάδες επιχειρήσεων, βελτιώνουν τη σύνδεση επιχειρηματικών συγκεντρώσεων με τα μεγάλα έργα υποδομής και στοχεύουν :

- στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων με την εξασφάλιση της ροής των απαραίτητων υπηρεσιών και τη μείωση του λειτουργικού κόστους.

- στην προώθηση της περιφερειακής ανάπτυξης της χώρας.

- στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος.

- στη βελτίωση των συνθηκών υγιεινής και ασφάλειας των επιχειρήσεων.

10.2 Συνοπτική περιγραφή κατηγοριών δράσεων και ενδεικτικές προβλεπόμενες δράσεις.

Η στρατηγική για την επίτευξη των προηγούμενων στόχων περιλαμβάνει τις παρακάτω δράσεις:

Δράση 1.1.1: Έργα αναβάθμισης και παρεμβάσεις προστασίας του περιβάλλοντος σε επιλεγμένες υφιστάμενες βιομηχανικές περιοχές (ΒΙ.ΠΕ.) εθνικής εμβέλειας της Ε.Τ.Β.Α.

Δράση 1.1.2: Έργα επέκτασης, συμπλήρωσης και αναβάθμισης υφιστάμενων βιομηχανικών περιοχών (ΒΙ.ΠΕ.) εθνικής εμβέλειας, όπου δημιουργούνται ιδιωτικοί ή μικτοί φορείς διαχείρισης.

Δράση 1.1.3: Έργα ανακαίνισης και επαναχρησιμοποίησης για βιομηχανική χρήση εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών κτιρίων.

Δράση 1.1.4: Δημιουργία νέων ΒΙ.ΠΕ. εθνικής εμβέλειας.

Δράση 1.1.5: Ενίσχυση της υποδομής του ΕΛ.ΙΝ.Υ.Α.Ε.

Δράση 1.1.6: Εξυγίανση του εδάφους του Τεχνολογικού Πάρκου Λαυρίου

Δράση 1.1.7: Μελέτη Προσανατολισμού»

11. Επιδράσεις των ΒΕ.ΠΕ. στη Βιομηχανική Ανάπτυξη, στο Περιβάλλον και στην Περιφερειακή Ανάπτυξη.

11.1 Γενικά

Η εγκατάσταση επιχειρήσεων σε οργανωμένους χώρους επιτρέπει ομαλότερες και οικονομικότερες συνθήκες λειτουργίας, απλοποιεί σημαντικά τις διαδικασίες αδειοδότησης ενώ ταυτόχρονα συμβάλλει στην προστασία του περιβάλλοντος και την περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας.

Παράλληλα διευκολύνεται η δημιουργία και ανάπτυξη δικτύων και συνεργασιών μεταξύ των εγκατεστημένων επιχειρήσεων καθώς και κοινών υποδομών για μεταφορά τεχνολογίας, διαχείριση αποβλήτων και παροχή υπηρεσιών πρόληψης και ασφάλειας της εργασίας.

11.2 Επιπτώσεις σε Περιφερειακό Επίπεδο.

Η πολιτική που βασίζεται στη 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 τη 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:

11.3 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.

11.4 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:

- ο Η μετεγκατάσταση των ΜΜΕ σε επαρκείς και οργανωμένους χώρους θα τους δώσει τη δυνατότητα καλύτερης οργάνωσης της παραγωγής και αξιοποίησης των παραγωγικών τους μέσων.
- ο Το κόστος επένδυσης ανά επιχείρηση μειώνεται σημαντικά μέσω των συνολικών επενδύσεων.
- ο Δημιουργούνται οι κατάλληλες συνθήκες εκμετάλλευσης οικονομiάν κλίμακας και εξωτερικών οικονομιών από πλευράς εγκατεστημένων

επιχειρήσεων. Η ανάπτυξη επιχειρηματικών δεσμών (clusters) εντός των ΒΕΠΕ είναι προφανής.

11.5 Προστασία Περιβάλλοντος.

Ένας από τους κύριους στόχους του θεσμού των Β.Ε.Π.Ε. 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 αέριων αποβλήτων των εγκατεστημένων βιομηχανιών.
3. Επιβάλλονται όροι στα συμβόλαια αγοράς γηπέδων εντός των ΒΙ.ΠΕ. όσον αφορά την ποιότητα των εξερχόμενων 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 προκαθορισμού, στα οποία θα πρέπει να επεξεργάζονται τα απόβλητα τους πριν τα διοχετεύσουν στο δίκτυο της Βιομηχανικής Περιοχής.

Η προστασία του περιβάλλοντος εξασφαλίζεται κυρίως με την μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων οι οποίες στην πλειονότητα τους λειτουργούν εντός των ορίων των Πολεοδομικών Συγκροτημάτων των

πόλεων και η οποία 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 χώροι στάθμευσης στην πόλη, θα περιοριστούν οι οχλήσεις από την λειτουργία των μονάδων και θα αμβλυνθούν τα κυκλοφοριακά και άλλα προβλήματα των πόλεων.

11.6 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 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.Π.Ε., 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.

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

11.7 Ενίσχυση της Τοπικής Οικονομίας.

Η λειτουργία των Β.Ε.Π.Ε. θα δώσει ευκαιρίες απασχόλησης τοπικά τόσο με την 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.Π.Ε. και των επιχειρήσεων.

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

Γενικά αναμένεται ότι η δημιουργία Β.Ε.Π.Ε. 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.

11.8 Επιπτώσεις στις Επιχειρήσεις.

Ο θεσμός των Β.Ε.Π.Ε. 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 μια 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.

Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Δεσμών.

Η συνεργασία των εγκατεστημένων επιχειρήσεων αποτελεί την αναγκαία προϋπόθεση συνύπαρξης και αποδοτικής λειτουργίας με την συμμετοχή των επιχειρήσεων στον τομέα διαχείρισης.

Η κάθε Β.Ε.Π.Ε. ως αυτοδιοικούμενος, αυτοδιαχειριζόμενος φορέας δημιουργεί τις καλύτερες δυνατές συνθήκες ανάπτυξης ισχυρών επιχειρηματικών δεσμών στοιχείο που συμβάλλει σημαντικά στην 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 διάφορων ειδικοτήτων.

12. Η ΜΕΤΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΒΙ.ΠΕ.

12.1 Εισαγωγή

Για τη μέτρηση των επιπτώσεων του Προγράμματος Βιομηχανικών Περιοχών μπορούν να χρησιμοποιηθούν διάφορες τεχνικές «μερικής» αξιολόγησης, να μετρηθούν δηλαδή οι επιδράσεις του Προγράμματος αυτού σε μεμονωμένες μεταβλητές-στόχους, όπως η πληθυσμιακή μεταβολή του νομού όπου βρίσκονται ΒΙ.ΠΕ., η μεταβολή της απασχόλησης, η μετακίνηση των βιομηχανικών μονάδων κ.λπ.. Η «μερική» αυτή ανάλυση δεν μπορεί να προσδιορίσει όλα τα κόστη και τα οφέλη που προέρχονται από την άσκηση της περιφερειακής πολιτικής, δεδομένου ότι μια πλήρης αποτίμηση των επιδράσεων της τελευταίας απαιτεί την κατασκευή ενός ολοκληρωμένου μακροοικονομικού υποδείγματος, όπου οι δαπάνες που αφορούν επενδύσεις για ίδρυση, ανάπτυξη και λειτουργία ΒΙ.ΠΕ. καθώς και για ιδιωτικές επενδύσεις στις ΒΙ.ΠΕ., αποτελούν ένα στοιχείο σε ολόκληρη την μήτρα της περιφερειακής πολιτικής. Το στοιχείο αυτό εισέρχεται στο υπόδειγμα ως μια ευθέως μετρούμενη ανεξάρτητη μεταβλητή. Μέσα στα πλαίσια ενός τέτοιου υποδείγματος, θα μπορούσαν να μετρηθούν οι επιδράσεις του Προγράμματος ΒΙ.ΠΕ. πάνω στο Περιφερειακό Εισόδημα και την Απασχόληση, μέσω κάποιου ποσοτικού μέτρου, όπως είναι ο περιφερειακός πολλαπλασιαστής ή κάποιας ποσοτικής μεθόδου όπως είναι η παλινδρόμηση, όπου θα επιδιώκεται η εύρεση των ποσοτικών σχέσεων της εξαρτημένης μεταβλητής (επίπεδο ή ρυθμός μεταβολής του Εθνικού Εισοδήματος ή απασχόλησης) και των ανεξαρτήτων που θα αντιπροσωπεύουν κάποια ποσοτικά χαρακτηριστικά των ΒΙ.ΠΕ., όπως ο αριθμός των μονάδων που εγκαθίστανται σ' αυτές, το ύψος της επένδυσης, το μέγεθος της απασχόλησης κ.λ.π.

Η εφαρμογή τέτοιων μεθόδων όμως δημιουργεί δυσκολίες που συνεπάγονται μη αξιόπιστα συμπεράσματα. Κατ' αρχήν οι ποσοτικές μέθοδοι συσχέτιση ή παλινδρόμηση, και ιδίως η δεύτερη, δεν μπορεί να εφαρμοσθεί λόγω έλλειψης αναλυτικών στατιστικών στοιχείων κυρίως σχετικά με τις πωλήσεις εντός των ΒΙ.ΠΕ.

Από την άλλη πλευρά η χρήση ενός απλού Κεϋνσιανού πολλαπλασιαστή εισοδήματος δεν λύνει το πρόβλημα. Πιο συγκεκριμένα, θα πρέπει να διακρίνουμε μεταξύ δύο κατηγοριών επενδυτικών δαπανών. Η *πρώτη κατηγορία* αφορά τις εισοδηματικές επιπτώσεις στην περιοχή που προκύπτουν από τη δαπάνη για τη δημιουργία των Βιομηχανικών Περιοχών, δηλ. τις δαπάνες για την απόκτηση του εδάφους και την κατασκευή των έργων υποδομής. Εδώ θα πρέπει να προστεθούν οι διοικητικές δαπάνες καθώς και οι δαπάνες marketing οι οποίες πρέπει να επηρεάζουν σημαντικά το εισόδημα, δεδομένου ότι, ανέρχονται περίπου στο ύψος του 5% του συνολικού κόστους απόκτησης και οργάνωσης της γης. Εξάλλου καλύπτουν μια αρκετά μακρά χρονική περίοδο, από την έναρξη των σχετικών εργασιών για την ίδρυση της περιοχής μέχρι την έναρξη της λειτουργίας αυτής. Η *δεύτερη κατηγορία* αφορά τις επιπτώσεις στο εισόδημα που προέρχονται από τις ιδιωτικές δαπάνες που γίνονται μέσα στη ΒΙ.ΠΕ.

Μια όμως προσπάθεια αξιολόγησης του θεσμού των ΒΙ.ΠΕ. είτε συνολικά είτε μεμονωμένα (για κάθε μια ΒΙ.ΠΕ. χωριστά δηλαδή), προσκρούει πάνω στο ερώτημα: πως είναι βέβαιο ότι μια βιομηχανική μονάδα που είναι τώρα εγκατεστημένη σε μια ΒΙ.ΠΕ. δεν θα δημιουργούταν στην περιοχή αν δεν υπήρχε η ΒΙ.ΠΕ. αυτή; Και ακόμα περισσότερο, πως είναι βέβαιο ότι η μονάδα αυτή δεν θα δημιουργούνταν καθόλου στον Ελληνικό χώρο, ώστε να προκαλέσει τα πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα που προκάλεσε τώρα η εγκατάσταση της στη συγκεκριμένη ΒΙ.ΠΕ.;

Ο υπολογισμός λοιπόν ενός τέτοιου ποσοτικού μέτρου που να συνδέει τις παραπάνω αναφερόμενες «εξωγενείς» δαπάνες του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα με το Εθνικό και Περιφερειακό Εισόδημα, οδηγεί σε συμπεράσματα που δεν δίνουν το πραγματικό μέγεθος των επιπτώσεων που προκύπτουν από την δημιουργία των ΒΙ.ΠΕ.

Σε μια άλλη ανάλογη μελέτη (Εμμανουήλ, 1979), για τις επιπτώσεις των κατασκευών στην οικονομική δραστηριότητα χρησιμοποιήθηκε μια άλλη μορφή πολλαπλασιαστή που και αυτός συνδέει το σύνολο των «εξωγενών»

δαπανών με το συνολικό προϊόν, προκύπτει όμως ως το γινόμενο δύο «επί μέρους» πολλαπλασιαστών που αντιπροσωπεύουν αφ' ενός τον μηχανισμό των διακλαδικών σχέσεων των οικονομικών κλάδων και αφ' ετέρου την ζήτηση καταναλωτικών αγαθών που προκαλείται δευτερογενώς από τα εισοδήματα που δημιουργούνται, αντίστοιχα. Ο ένας πολλαπλασιαστής ισούται με το αντίστροφο του ποσοστού της προστιθέμενης αξίας στο προϊόν και ο άλλος (ο γνωστός Κεϋνσιανός πολλαπλασιαστής) είναι το αντίστροφο της οριακής ροιτής προς αποταμίευση.

Η εφαρμογή του σύνθετου αυτού πολλαπλασιαστή, εκτός από τα προβλήματα που αναφέρθηκαν παραπάνω για την περίπτωση του κοινού πολλαπλασιαστή, δημιουργεί επί πλέον προβλήματα που έχουν σχέση με τον προσδιορισμό του ποσοστού της προστιθέμενης αξίας των διαφόρων αυτόνομων δαπανών που γίνονται στις ΒΙ.ΠΕ., δεδομένου ότι τα ποσοστά προστιθέμενης αξίας διακλαδικά δείχνουν μεγάλη διαφοροποίηση.

Ποιο επομένως θα έπρεπε να επιλεγεί ως το αντιπροσωπευτικό ποσοστό της προστιθέμενης αξίας των αυτόνομων δαπανών στις ΒΙ.ΠΕ.; Ακόμα όμως και αν εντοπιζόταν κάποιο τέτοιο ποσοστό, το ερώτημα που δημιουργείται τώρα είναι πια η επίπτωση της προστιθέμενης αυτής αξίας πάνω στο εισόδημα των εργαζομένων αφού παρουσιάζονται έντονες διαφοροποιήσεις διακλαδικά στο ποσοστό των μισθών και ημερομισθίων στην προστιθέμενη αξία. Επομένως οι αυτόνομες δαπάνες θα έχουν διαφορετικό αποτέλεσμα πάνω στο εισόδημα των εργαζομένων στους διάφορους κλάδους και τούτο θα εξαρτάται από την διανομή του εισοδήματος σε κάθε κλάδο. Βέβαια θα πρέπει να αναφερθεί ακόμα και το πρόβλημα της έλλειψης κατάλληλων διαπεριφερειακών πινάκων εισροών-εκροών, γεγονός που κάνει αδύνατη οποιαδήποτε εκτίμηση ενός περιφερειακού πολλαπλασιαστή του είδους αυτού.

Σε μια παλαιότερη μελέτη (Βλιάμος, 1979) χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των «χωροταξικών συντελεστών» για την εκτίμηση των επιπτώσεων από την ανάπτυξη ενός οικιστικού προγράμματος. Η μέθοδος αυτή βασίζεται πάνω στη θεωρία της οικονομικής βάσης και μπορεί με μια σχετική ακρίβεια να προσδιορίσει τον πολλαπλασιαστή ώστε να εκτιμηθεί το αποτέλεσμα μιας

ιδιωτικής ή δημόσιας επένδυσης πάνω στην οικονομία μιας περιοχής. Ο πολλαπλασιαστής αυτός επίσης έχει υποστεί ισχυρή κριτική με το επιχείρημα ότι δείχνει μόνο τις επιδράσεις που έχουν οι εξαγωγές από την περιφέρεια πάνω στο περιφερειακό εισόδημα. Εξ' άλλου και η ίδια θεωρία της οικονομικής βάσης στηρίζεται πάνω στο μέγεθος της εξωτερικής ζήτησης για τον προσδιορισμό του επιπέδου δραστηριότητας της περιφέρειας.

Διαπιστώνεται λοιπόν ότι η εκτίμηση των επιπτώσεων του προγράμματος των ΒΙ.ΠΕ. δεν μπορεί να γίνει τουλάχιστον κατά κάποιο άμεσο τρόπο με την χρήση μακροοικονομικών μεγεθών και οικονομετρικών τεχνικών. Η ανάλυση «μερικής» αξιολόγησης είναι η μόνη δυνατή τεχνική για την εκτίμηση των επιπτώσεων αυτών. Η αξιολόγηση επομένως θα μπορούσε να γίνει μέσα από την ανάλυση διαφόρων μεμονωμένων μεγάλων κατηγοριών επιπτώσεων αναφερομένων σε διάφορα μεγέθη της Οικονομίας. Οι κατηγορίες αυτών των επιπτώσεων είναι:

- Μετεγκατάσταση των Βιομηχανικών Μονάδων
- Είδος και εξειδίκευση της παραγωγής στην Περιοχή
- Μεταβολές στον πληθυσμό της Περιοχής
- Μεταβολές στην διάρθρωση της Απασχόλησης
- Βελτιώσεις στην προστασία του περιβάλλοντος κ.λ.π.

12.2 Μετεγκατάσταση των Βιομηχανικών Μονάδων.

Εφ' όσον ένας από τους βασικούς στόχους του προγράμματος των ΒΙ.ΠΕ. είναι η χωροταξική ανακατανομή της βιομηχανικής δραστηριότητας στη χώρα, θα πρέπει να εξετασθεί κατά πόσον πραγματοποιήθηκε κατ' αρχήν η μετεγκατάσταση μονάδων μέσα στις περιοχές αυτές και τι ποσοστό αντιπροσωπεύουν αυτές στο σύνολο των εγκαταστάσεων στις βιομηχανικές περιοχές.

Από τα διαθέσιμα στοιχεία προκύπτει ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των μονάδων που βρίσκονται στις ΒΙ.ΠΕ. είναι πρωτοϊδρυόμενες μονάδες. Τα στοιχεία φανερώνουν μια τάση νέων μονάδων να εγκαθίστανται στις ΒΙ.ΠΕ. ένα σημαντικό θέμα επομένως για εξέταση σε σχέση με τα παραπάνω είναι η

διερεύνηση του είδους των μονάδων που εγκαθίστανται στις ΒΙ.ΠΕ. δηλ. σε ποιον κλάδο ανήκουν, ώστε να διαπιστωθεί αν υπάρχει κάποια συστηματικότητα στην τάση ορισμένων κλάδων για εγκατάσταση σ' αυτές.

12.3 Διερεύνηση τάσεων εξειδίκευσης ΒΙ.ΠΕ.

Ένα συναφές με τα παραπάνω θέμα προς διερεύνηση είναι η δημιουργία κάποιας τάσης εξειδίκευσης σε ορισμένες ΒΙ.ΠΕ. Αν δηλαδή παρατηρείται μια υπερσυγκέντρωση μονάδων που ανήκουν σε συγκεκριμένο κλάδο σε ορισμένες ή όλες τις ΒΙ.ΠΕ. που λειτουργούν σήμερα.

Η πρώτη παρατήρηση που μπορεί να γίνει είναι ότι δεν αντιπροσωπεύονται όλοι οι παραγωγικοί κλάδοι σε κάθε ΒΙ.ΠΕ. και ότι δεν υπάρχει κανονική διασπορά των εγκατεστημένων μονάδων σε όλες τις ΒΙ.ΠΕ. Οι περισσότεροι οργανωμένες περιοχές ανήκουν στην πλειοψηφία τους όπως είναι φυσικό σε εκείνες που θεσμοθετήθηκαν από τον Ν.4458/1965 (στάδιο της πολιτικής συγκέντρωσης). Οι περιοχές αυτές (Θεσσαλονίκης, Βόλου, Ηρακλείου, Πατρών, Κομοτηνής) στεγάζουν μεγάλο ποσοστό του αριθμού των μονάδων, ενώ προσφέρουν σημαντικό ποσοστό της συνολικής έκτασης βιομηχανικής και βιοτεχνικής γης. (πιο συγκεκριμένα, η ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης με την Α, Β και Γ' Φάση της). Η προσπάθεια για τον εντοπισμό κάποιας τάσης εγκατάστασης μονάδων που ανήκουν σε επιμέρους κλάδους, θα πρέπει να περιορισθεί κύρια στις πιο πάνω ΒΙ.ΠΕ. (της «πρώτης γενιάς»).

Για τις άλλες ΒΙ.ΠΕ. δεν παρατηρείται καμία σημαντική τάση εξειδίκευσης, αν και τα συμπεράσματα δεν μπορεί να είναι απόλυτα. Αναφορικά τώρα με τους κλάδους παραγωγής στη ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης παρατηρείται μια συγκέντρωση μονάδων του κλάδου παραγωγής υφαντικών προϊόντων (23), χημικών προϊόντων (31), και μηχανών (36). Επίσης στην ΒΙ.ΠΕ. Βόλου παρατηρείται μια σημαντική συγκέντρωση μονάδων του κλάδου κατασκευής τελικών προϊόντων από μέταλλο (35), παρά το γεγονός ότι η συγκέντρωση αυτή έχει σταδιακά εξασθενήσει. Τέλος στην ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου σημειώνεται μια σημαντική συγκέντρωση των μονάδων του κλάδου παραγωγής μηχανών (36).

Εκτός από τις τρεις αυτές περιπτώσεις δεν παρατηρείται καμία άλλη τάση κλαδικής συγκέντρωσης παραγωγικών μονάδων σε μια ορισμένη ΒΙ.ΠΕ. Κι αυτό γιατί η ΕΤΒΑ στις εγκρίσεις της για εγκατάσταση σε ΒΙ.ΠΕ. δεν ακολούθησε τέτοιου είδους πολιτική κλαδικής συγκέντρωσης. Οι δύο παραπάνω περιπτώσεις που παρατηρήθηκαν (κλάδοι 20 και 35) μπορούν να αποδοθούν

- α. στη δημιουργία εξωτερικών οικονομιών από τη γειτνίαση ομοειδών επιχειρήσεων που λειτουργούν σαν μαγνητικός πόλος έλξης άλλων συναφών επιχειρήσεων, ή
- β. σε τυχαίους παράγοντες.

Με δεδομένες αυτές τις τάσεις συγκέντρωσης που διαφαίνονται να υπάρχουν σε ορισμένες ΒΙ.ΠΕ. από ορισμένους κλάδους μπορούμε να παρατηρήσουμε τα εξής: οι κλάδοι 30,31,32,33,34 και 37 έχουν από παλαιότερα χαρακτηριστεί ως κλάδοι «ηγέτες» της ελληνικής οικονομίας γιατί μεταξύ άλλων κατέχουν και τα εξής χαρακτηριστικά:

- α. γρήγορο ρυθμό αύξησης της παραγωγικότητας,
- β. παραγωγή ενδιάμεσων προϊόντων ή αγαθών επένδυσης,
- γ. μεγάλη κινητικότητα εργασίας, επειδή υπάρχει ομοιότητα στην ειδίκευση των απασχολουμένων σε κάθε έναν από αυτούς, και
- δ. ύπαρξη στενών σχέσεων μεταξύ τους κατά την χρησιμοποίηση των προϊόντων ως εισροών.

Από την άλλη πλευρά οι κλάδοι 21,22,23 και 27 χαρακτηρίζονται από χαμηλή παραγωγικότητα, χαμηλότερο επίπεδο μισθών και ημερομισθίων έναντι άλλων κλάδων, και το σημαντικότερο από ανυπαρξία κάποιας σχέσης μεταξύ τους στην χρησιμοποίηση των προϊόντων τους ως εισροών, επειδή κυρίως παράγουν προϊόντα τελικής κατανάλωσης (έτοιμα αγαθά).

Διαπιστώνοντας επομένως ότι οι ΒΙ.ΠΕ. στη χώρα μας δεν κυριαρχούνται από τους κλάδους της πρώτης ομάδας οι οποίοι κατέχουν όλα τα χαρακτηριστικά εκείνα που θα μετέτρεπαν τις ΒΙ.ΠΕ. σε «πόλους ανάπτυξης» ή «συμπλέγματα βιομηχανικών δραστηριοτήτων», γίνεται αντιληπτό ότι η «δυναμική» τους στον χώρο είναι περιορισμένη αναφορικά με τους τεθέντες στόχους της περιφερειακής και γενικότερα της οικονομικής ανάπτυξης, και

περιορίζονται κτρίως στη «φιλοξενία» μεταποιητικών μονάδων ώστε να εξυπηρετούν τους στόχους της χωροταξικής ανακατανομής αυτών και της προστασίας του περιβάλλοντος.

12.4 Επιδράσεις πάνω στον Πληθυσμό, τη διάρθρωση της Απασχόλησης και το ΑΕΠ.

Προκειμένου να διερευνηθεί η επιρροή της ύπαρξης ΒΙΠΕ στη μεταβολή του πληθυσμού, τη διάρθρωση της Απασχόλησης και το ΑΕΠ σε κάθε νομό της χώρας καταστρώθηκαν οι Πίνακες 12.1, 12.2 και 12.3 που εμφανίζουν τους αντίστοιχους δείκτες σε συνδυασμό με τα υπάρχοντα στρέμματα ΒΙ,ΠΕ. σε κάθε νομό

Στον Πίνακα 12.1. παρουσιάζεται η μεταβολή του πληθυσμού στους νομούς της χώρας παρατίθεται δε και η έκταση σε στρέμματα των ΒΙ,ΠΕ. που υπάρχουν στον κάθε νομό.

Είναι φανερό από τα στοιχεία του Πίνακα ότι πληθυσμιακή αύξηση που παρατηρήθηκε σε εθνικό επίπεδο κατά την εικοσαετία 1981-2001 δεν κατανεμήθηκε ομοιόμορφα σε όλους τους νομούς της χώρας, και μόνον δεκατρείς από αυτούς σημείωσαν πληθυσμιακή αύξηση πάνω από 20%. Αντίθετα 11 νομοί παρουσιάζουν πληθυσμιακή αύξηση κάτω από 5%, ορισμένοι δε (Αρκαδίας, Άρτας ακόμα και μείωση).

Είναι επίσης φανερό ότι οι μεγάλες πληθυσμιακές αυξήσεις (20 έως και 65%) έχουν παρατηρηθεί κυρίως σε νομούς που γειτνιάζουν με την περιοχή της πρωτεύουσας ή και της Θεσσαλονίκης, (Αττική, Κορινθία, Πιερία κ.λπ), καθώς και σε νομούς με μεγάλη τουριστική δραστηριότητα (Δωδεκανήσου, Κυκλάδων, Χαλκιδικής κ.λπ) και όχι σε νομούς με ΒΙ,ΠΕ, ή έστω με μεγάλη βιομηχανική δραστηριότητα. Οι μεσαίες αυξήσεις (10-20%) εμφανίζονται πράγματι σε νομούς με σημαντικές ΒΙ.ΠΕ. (Θεσσαλονίκης, Ηρακλείου, Αχαΐας, Ιωαννίνων, Ξάνθης, Μαγνησίας κ.λπ.) ενώ η στασιμότητα εμφανίζεται σε περιοχές που και η τουριστική και η βιομηχανική δραστηριότητα είναι ανεπαρκείς και οι λοιποί αρνητικοί παράγοντες είναι τέτοιοι που η παρουσία

ΒΙ.ΠΕ. δεν μπόρεσε από μόνη της να τους ανατρέψει και να δημιουργήσει πληθυσμιακή αύξηση (π.χ. νομοί Καβάλας, Πρέβεζας, Φλώρινας, Ροδόπης, Σερρών, Έβρου, Αρκαδίας)

Στον Πίνακα 12.1. το στοιχείο που κρίνεται είναι η συγκέντρωση μεταποιητικής δραστηριότητας. Εδώ προκύπτει ότι η συμβολή της παρουσίας ΒΙ.ΠΕ. στο νομό είναι πράγματι καθοριστική και μόνο νομοί όπου οι άλλοι αρνητικοί παράγοντες ήσαν τόσο δυσμενείς ώστε η ΒΙΠΕ να είναι πλήρως αποτυχημένη δεν εμφανίζουν συγκέντρωση μεταποιητικής δραστηριότητας (π.χ. Πρέβεζας, Φλώρινας, Μεσσηνίας).

Στον Πίνακα 12.3 η παρουσία Βι.ΠΕ. στους νομούς κρίνεται σε σχέση με το κατά κεφαλή Α.Ε.Π. (2001). Εδώ είναι φανερό ότι άλλοι παράγοντες επηρεάζουν το αποτέλεσμα πολύ περισσότερο από την παρουσία ΒΙ.ΠΕ. (Γειτνίαση με Αθήνα και Θεσσαλονίκη, τουριστική δραστηριότητα, μεγάλη βιομηχανική ή μεταλλευτική δραστηριότητα εκτός ΒΙ.ΠΕ. κ.λπ.

Σε κάθε περίπτωση παρατηρείται ότι, σύμφωνα με τον πίνακα, σε όρους ΑΕΠ, ο πλέον εύπορος νομός της χώρας είναι η Βοιωτία με δεύτερη την Κορινθία και στη συνέχεια την Κοζάνη και τη Δωδεκάνησο. Η Θεσσαλονίκη βρίσκεται στην 6^η θέση και η Περιφέρεια Πρωτευούσης στην 11^η. Τα στοιχεία αυτά, όπως αναφέρουμε και στο κεφάλαιο 2.3 δεν αποδίδουν σωστά την εικόνα της οικονομικής δραστηριότητας, καθώς δεν λαμβάνουν υπόψη τους τη δορυφορική ανάπτυξη της βιομηχανίας του παραγωγικού συμπλέγματος της Αττικής.

ΠΙΝΑΚΑΣ 12.1
ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΝΟΜΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (1981-2001)

ΝΟΜΟΙ	1981	2001	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 1981-2001	Στρεμματα σε ΒΙ.ΠΕ.
Υπόλοιπο Αττικής	331.179	555.530	67,74%	
Χαλκιδικής	80.508	107.156	33,10%	
Δωδεκανήσων	145.071	190.071	31,02%	
Ρεθύμνου	62.634	81.936	30,82%	
Ζακύνθου	30.014	39.015	29,99%	
Κυκλάδων	88.458	112.615	27,31%	
Κεφαλλονιάς	31.297	39.488	26,17%	70
Κορινθίας	123.042	154.624	25,67%	
Ευρυτανίας	26.182	32.053	22,42%	
Πιερίας	106.859	129.846	21,51%	
Θεσσαλονίκης	871.580	1.057.825	21,37%	6.414
Ηλείας	160.305	193.288	20,58%	
Ηρακλείου	243.622	292.489	20,06%	1.061
Χανίων	125.856	150.387	19,49%	
Αχαΐας	275.193	322.789	17,30%	2.661
Ιωαννίνων	147.304	170.239	15,57%	1.478
Εάνθης	88.777	101.856	14,73%	1.039
Έυβοιας	188.410	215.136	14,19%	460
Αργολίδας	93.020	105.770	13,71%	
Μαγνησίας	182.222	206.995	13,59%	3.449
Κέρκυρας	99.477	111.975	12,56%	
Βοιωτίας	117.175	131.085	11,87%	2.645
Θεσπρωτίας	41.278	46.091	11,66%	
Μεσσηνίας	159.818	176.876	10,67%	980
Φθιώτιδας	161.995	178.771	10,36%	1.087
Πέλλας	132.386	145.797	10,13%	368
Λάρισας	254.295	279.305	9,84%	1.811
Δράμας	94.772	103.975	9,71%	1.412
Κιλκίς	81.562	89.056	9,19%	1.175
Φωκίδας	44.222	48.284	9,19%	
Λασιθίου	70.053	76.319	8,94%	
Σάμου	40.519	43.595	7,59%	
Ημαθίας	133.750	143.618	7,38%	
Καβάλας	135.218	145.054	7,27%	1.204
Χίου	49.865	53.408	7,11%	
Λακωνίας	93.218	99.637	6,89%	
Πρέβεζας	55.915	59.356	6,15%	1.559
Κοζάνης	147.051	155.324	5,63%	
Περιφ. Πρωτευούσης	3.038.245	3.206.280	5,53%	
Φλώρινας	52.430	54.768	4,46%	758
Λέσβου	104.620	109.118	4,30%	
Γρεβενών	36.421	37.947	4,19%	
Καρδίτσας	124.930	129.541	3,69%	439
Λευκάδας	21.863	22.506	2,94%	
Τρικάλων	134.207	138.047	2,86%	
Ροδόπης	107.957	110.828	2,66%	3.257
Σερρών	196.247	200.916	2,38%	882
Αιτωλοακαρνανίας	219.764	224.429	2,12%	
Καστοριάς	53.169	53.483	0,59%	
Έβρου	148.486	149.354	0,58%	681
Άρτας	80.044	78.134	-2,39%	
Αρκαδίας	107.932	102.035	-5,46%	1.134

ΠΙΝΑΚΑΣ 12.2

ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΝΟΜΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ (2001)

ΝΟΜΟΙ	Μεταποίηση % Μεταποίηση χώρας 2001	Στρέμματα σε ΒΙΠΕ
Περιφ. Πρωτευούσης	35,53	
Θεσσαλονίκης	15,76	6.414
Βοιωτίας	11,82	2.645
Κορινθίας	5,63	
Έυβοιας	3,20	460
Μαγνησίας	2,52	3.449
Αχαΐας	2,18	2.661
Λάρισας	1,65	1.811
Ξάνθης	1,60	1.039
Ημαθίας	1,57	
Φθιώτιδας	1,44	1.087
Έβρου	1,26	681
Κιλκίς	1,12	1.175
Ιωαννίνων	1,10	1.478
Πέλλας	0,86	368
Καβάλας	0,81	1.204
Ηρακλείου	0,68	1.061
Σερρών	0,63	882
Τρικάλων	0,60	
Αιτωλοακαρνανίας	0,55	
Δραμας	0,47	1.412
Αρκαδίας	0,38	1.134
Ηλείας	0,30	
Αργολίδας	0,28	
Ροδόπης	0,27	3.257
Κυκλάδων	0,24	
Άρτας	0,22	
Καρδίτσας	0,22	439
Χανίων	0,22	
Κοζάνης	0,21	
Δωδεκανήσων	0,18	
Χαλκιδικής	0,18	
Καστοριάς	0,17	
Πρέβεζας	0,17	1.559
Ρεθύμνου	0,17	
Πιερίας	0,13	
Φλώρινας	0,13	758
Λέσβου	0,10	
Γρεβενών	0,06	
Κέρκυρας	0,06	
Λακωνίας	0,05	
Φωκίδας	0,05	
Κεφαλονιάς	0,04	70
Σάμου	0,03	
Λασιθίου	0,02	
Μεσσηνίας	0,02	980
Χίου	0,01	

ΠΙΝΑΚΑΣ 12.3

ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΝΟΜΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗ ΑΕΠ 2001

ΝΟΜΟΙ	Κατά κεφαλήν ΑΕΠ 2001	Στρέμματα σε ΒίΠΕ
Βοιωτίας	31.108	2.645
Κορινθίας	15.613	
Κοζάνης	14.233	
Δωδεκανήσων	14.233	
Φωκίδας	14.057	
Θεσσαλονίκης	14.028	6.414
Φθιώτιδας	13.412	1.087
Αρκαδίας	13.294	1.134
Λασιθίου	13.206	
Ευρυτανίας	12.971	
Περιφ. Πρωτευούσης	12.649	
Έυβοιας	12.384	460
Χαλκιδικής	12.238	
Κυκλάδων	12.208	
Λευκάδας	11.827	
Λέσβου	11.798	
Χανίων	11.798	
Ρεθύμνου	11.621	
Μαγνησίας	11.475	3.449
Κέρκυρας	11.357	
Έβρου	11.123	681
Ηρακλείου	11.005	1.061
Ιωαννίνων	10.917	1.478
Λάρισας	10.829	1.811
Φλώρινας	10.800	758
Αργολίδας	10.653	
Καστοριάς	10.594	
Καρδίτσας	10.330	439
Αχαΐας	10.330	2.661
Σάμου	10.213	
Τρικάλων	10.183	
Καβάλας	10.154	1.204
Γρεβενών	10.095	
Κεφαλονιάς	10.037	70
Χίου	9.861	
Ημαθίας	9.861	
Κιλκίς	9.655	1.175
Ξάνθης	9.567	1039
Αιτωλοακαρνανίας	9.538	
Πρέβεζας	9.068	1.559
Πέλλας	8.833	368
Πιερίας	8.599	
Θεσπρωτίας	8.540	
Ζακύνθου	8.540	
Λακωνίας	8.481	
Μεσσηνίας	8.452	980
Δραμας	8.335	1.412
Σερρών	7.982	882
Αρτας	7.777	
Ηλείας	7.748	
Ροδόπης	7.395	3.257

13. Προοπτικές.

Το αντικείμενο των ΒΙ.ΠΕ. - ΒΕ.ΠΕ. είχε και έχει διαχρονικά χαρακτήρα εξόχως αναπτυξιακό. Αφορά υποδομές και αποτελεί πολύτιμο εργαλείο για την άσκηση περιφερειακής πολιτικής.

Από τη μελέτη των στατιστικών δεδομένων προκύπτει σαφώς ότι η ίδρυση και η λειτουργία ΒΙ.ΠΕ. σε διάφορους νομούς της χώρας και με την προϋπόθεση ορθών επιλογών χώρου και χρόνου ανάπτυξης, σε συνδυασμό και με την ύπαρξη των κατάλληλων υποδομών, είχε σαφή θετική επίδραση στη συγκέντρωση μεταποιητικής δραστηριότητας στους αντίστοιχους νομούς.

Ο ρόλος που διαδραμάτισαν οι ΒΙ.ΠΕ. της Θεσσαλονίκης, του Βόλου, του Ηρακλείου και της Πάτρας στη βιομηχανική ανάπτυξη των Νομών αυτών ήταν καθοριστικός. Σε άλλους νομούς (όπως Κομοτηνής, Ξάνθης, Κιλκίς, Ιωαννίνων, Φθιώτιδας) η επιρροή ήταν μικρότερη όχι όμως ασήμαντη. Όσον αφορά την επιρροή στο ΑΕΠ και στη μεταβολή του πληθυσμού κατά τις τελευταίες δεκαετίες, άλλοι παράγοντες, όπως η στροφή της οικονομίας προς τις υπηρεσίες και τον τουρισμό και της μεταποίησης προς νέες εξελιγμένες μορφές έφεραν σε δεύτερη μοίρα την επιρροή της κλασσικής μεταποίησης και κατ' ακολουθία των ΒΙ.ΠΕ.

Η καθιέρωση νέων μορφών ΒΕ.ΠΕ. που θα μπορούσε να προσαρμόσει το θεσμό προς τις σύγχρονες απαιτήσεις της οικονομίας άργησε να καθιερωθεί στην Ελλάδα, Εξάλλου η αντιμετώπιση του θέματος ως καθαρά επιχειρηματικού, που θεσπίστηκε με το νόμο 2545/97, αποτέλεσμα της τάσης της εποχής για ιδιωτικοποιήσεις, παραγνωρίζει τις αναπτυξιακές παραμέτρους που κυριάρχησαν στο θεσμό επί μία 30ετία (και εξακολουθούν να ισχύουν και διεθνώς) και ως εκ τούτου αποδεικνύεται μονόπλευρη και ανεπαρκής.

Το πρόβλημα είναι ιδιαίτερα εμφανές και θα επιδεινώνεται με το χρόνο σε πολλές ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ, που δημιουργήθηκαν σε περιοχές προβληματικές (Αλεξανδρούπολη, Ορεστιάδα, Σάππες, Φλώρινα, Έδεσσα, Καρδίτσα, Κοζάνη, Πρέβεζα, Αμφισσα, Καλαμάτα-Μελιγαλάς κ.λπ.). Είναι σαφές ότι οι ΒΙ.ΠΕ. αυτές δεν μπορούν να επιβιώσουν ως επιχειρηματικές μονάδες, αλλά

μόνο, ισχυρά επιδοτούμενες, ως υποδομές υποδοχής και προσέλκυσης επενδύσεων.

Οι μεταβατικές διατάξεις (άρθρο 19 του Ν2545/97), που κατά κάποιο τρόπο διατηρούσαν τον αναπτυξιακό και υποδομικό χαρακτήρα των ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ, ουσιαστικά αδρανοποιήθηκαν με την ιδιωτικοποίηση της ΕΤΒΑ και εν συνεχεία της διαδόχου αυτής ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε.

Από την άλλη πλευρά η δημιουργία ιδιωτικών ΒΙ.ΠΕ. με βάση το νέο θεσμικό πλαίσιο του Ν.2545/97 δεν εμφανίζει μέχρι σήμερα ουσιαστικά αποτελέσματα.

Με βάση τα δεδομένα αυτά το μέλλον των ΒΙ.ΠΕ. – ΒΕ.ΠΕ. στην Ελλάδα φαίνεται να περνάει μέσα από τις πιο κάτω ενέργειες :

- Επιτάχυνση των διαδικασιών εκχώρησης της ευθύνης λειτουργίας των ανεπτυγμένων ΒΙ.ΠΕ. σε τοπικούς «Φορείς Διαχείρισης».
- Βελτίωση υποδομών και επέκταση αντικειμένου (εγκατάσταση και άλλων δραστηριοτήτων εκτός από τις καθαρά βιομηχανικές στα πλαίσια του αναθεωρημένου θεσμικού πλαισίου, π.χ. Εγκαταστάσεις αποθήκευσης και διακίνησης, Εμπορικά κέντρα, Εκθεσιακά Κέντρα, Γραφεία, Δημόσιες Υπηρεσίες κ.λπ.). στις ημιανεπτυγμένες ΒΙ.ΠΕ. ώστε να αναπτυχθούν πλήρως και ιδιωτικοποιηθούν το συντομότερο και αυτές.
- Εκχώρηση της διαχείρισης των προβληματικών ΒΙ.ΠΕ. σε μη κερδοσκοπικές εταιρίες, στις οποίες θα συμμετέχουν γειτονικοί ΟΤΑ επιμελητήρια κ.λπ., ώστε να μπορούν να επιδοτηθούν ισχυρότερα.
- Επέκταση του αντικειμένου στις προβληματικές, όπως και στις ημιανεπτυγμένες ΒΙ.ΠΕ., ώστε αφ' ενός να καλυφθούν πιθανές χρονίζουσες στεγαστικές ανάγκες των γειτονικών Ο.Τ.Α. στον τομέα των Υπηρεσιών και αφ' ετέρου να γεμίσουν οι κενές αυτές ΒΙ.ΠΕ..
- Δημιουργία νέων ΒΙΠΕ εθνικής κλίμακας σε ευνοϊκές περιοχές .
- Συνεργασίες Επιχειρηματικών ομάδων με ΟΤΑ, επιμελητήρια, και Τράπεζες για δημιουργία νέων ΒΕΠΕ (κυρίως επιχειρηματικών πάρκων) σε κατάλληλα σημεία.

- Προώθηση συνεργασιών σε θέματα ΒΙΠΕ, για την εξασφάλιση επιχορηγήσεων και ένταξη των έργων σε σχετικά προγράμματα.
- Τροποποιήσεις στο υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, ώστε να διευκολυνθούν, συστηματοποιηθούν και επιταχυνθούν οι διαδικασίες ίδρυσης, οργάνωσης, χρηματοδότησης και λειτουργίας των ΒΙΠΕ-ΒΕΠΕ, και να επανέλθουν ενισχυμένα (ιδιαίτερα για τις προβληματικές ΒΙΠΕ) τα κίνητρα (φορολογικών απαλλαγών, διευκόλυνσης διαδικασιών, αυξημένων επιχορηγήσεων κ.λπ), που με ρυθμίσεις που έγιναν τα τελευταία χρόνια έχουν παντελώς αποδυναμωθεί.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Αθανασόπουλος Κ. «Νομοθεσία Περιφερειακής Ανάπτυξης» Τεύχος Γ', Αθήνα 1983.
2. Αντζουλάτος Β. «Τεχνολογικά και Επιστημονικά Πάρκα: Η διεθνής εμπειρία», Τεχνολογικό Πάρκο Πατρών Α.Ε. 1990.
3. Βλιάμος Σπ., Γεωργούλης Δ., Κουρλιούρος Ηλ., «Βιομηχανικά Πάρκα-Θεσμοί, θεωρία και μεθοδολογία σχεδιασμού», ΕΤΒΑ, Αθήνα 1991.
4. Βλιάμος Σπ., Η ενεργοποίηση του ενδογενούς δυναμικού: οι αναπτυξιακές εταιρείες και η ΕΤΒΑ ως φορείς Τοπικής Ανάπτυξης, Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης – Επιστημονική Επετηρίδα.
5. Βλιάμος Σπ., Οι Βιομηχανικές Περιοχές και η Βιομηχανική Περιφερειακή Πολιτική στην Ελλάδα, ΕΤΒΑ, Αθήνα 1988.
6. Κόνσολας Νικ., «Περιφερειακή Οικονομική Πολιτική» Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα 1983.
7. Κοντίδης Κων/νος «Βιομηχανικές περιοχές και Βιοτεχνικά κτίρια» ΕΤΒΑ, 1980.
8. Κοντίδης Κων/νος «Ο θεσμός των Βιομηχανικών Περιοχών στην Ελλάδα», ΒΙΠΕΤΒΑ, 1981.
9. Κόνσολας Νικ. ,»Μελέτη αξιολόγησης και αναπροσαρμογής του προγράμματος χωροθέτησης και ανάπτυξης των βιομηχανικών περιοχών», ΚΕΠΕ, Αθήνα 1985.
10. Κόνσολας Νικ., «Σύγχρονη Περιφερειακή Οικονομική Πολιτική», Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα, 1993.
11. Κυλπάση Ντ. – Νικηταρίδης Μ. «Τεχνοπόλεις, Νέο Μέσο της Περιφερειακής Πολιτικής» , Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Αθήνα 1996.
12. Παπαδασκαλόπουλος Αθ. «Οριοθέτηση και Αξιολόγηση της Διαδικασίας της πολιτικής ανάπτυξης στον Ελλαδικό χώρο και χάραξη μιας στρατηγικής Πολικής Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης», Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα 1984.
13. Παπαδασκαλόπουλος Αθ., «Οικονομική Περιφέρεια και Αναπτυξιακή Στρατηγική», Επιστημονική Επετηρίδα ΙΠΑ, 1992.

14. Παπαδασκαλόπουλος Αθ., «Πρότυπα και πολιτικές Περιφερειακής Ανάπτυξης», Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα 1995.
15. Richardson H., «Περιφερειακή Οικονομική», Αθήνα 1972.
16. Stilwell F., "Regional Economic Policy", London 1972.
17. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Βιομηχανίας (Ε.Π.Β.) 1994-1999, Υπουργείο Ανάπτυξης.
18. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Μεταποίηση-Υπηρεσίες 2000-2006, Υπουργείο Ανάπτυξης.
19. Σχέδιο Περιφερειακής Ανάπτυξης 2000-2006, Τομεακό σκέλος.
20. ΕΤΒΑ, Οδηγός Επενδύσεων 1999-2000.
21. ΕΤΒΑ, Ετήσια Έκθεση 1998.
22. ΕΤΒΑ, Κανονισμός Λειτουργίας Βιομηχανικών Περιοχών, Αθήνα 1973.
23. ΕΤΒΑ, Βιομηχανικές Περιοχές.
24. ΒΙΠΕΤΒΑ, Πρόγραμμα Ανάπτυξης Τεχνοπόλεων και Τεχνολογικών Πάρκων στην Ελλάδα, 1990.
25. ΒΙΠΕΤΒΑ, Τεχνοπόλεις, Επιστημονικά Πάρκα, 1991.
26. ΒΙΠΕΤΒΑ, Σκοπιμότητα και Χωροταξική Διάρθρωση Τεχνόπολης Αθήνας, 1992.
27. Νόμος 4458/65 περί Βιομηχανικών Περιοχών.
28. Νόμος 742/1977 περί τροποποιήσεων και συμπληρώσεων του Νόμου 4458/1965 «περί βιομηχανικών περιοχών» και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων.
29. Νόμος 2545/97 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254Α/15.12.97).
30. Υπ.Αριθ.22303/788/24.6.98 Κοινή Υπουργική Απόφαση «καθορισμός τεχνικών και οικονομικών προϋποθέσεων που θα πρέπει να πληροί ο φορέας Β.Ε.Π.Ε. κ.λ.π. δικαιολογητικών εγγράφων και στοιχείων, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.3 του Ν. 2545/97».
31. Νόμος 2601/98 «Ενισχύσεις ιδιωτικών επενδύσεων για την οικονομική και περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 81/15.4.1998).
32. Νόμος 1892/90 «για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

33. Νόμος 2234/94 «Τροποποίηση και συμπλήρωση του Ν. 1829/90 (για τον εκσυγχρονισμό και άλλες διατάξεις)».
34. Νόμος 1262/82 «για την παροχή κινήτρων ενίσχυσης της Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης της χώρας και τροποποίηση συναφών δραστηριοτήτων».
35. 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».
36. Α.Π. αριθ. 79347/6021/90 «Καθορισμός ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών Βιομηχανικών (ΒΙ.ΠΑ) και Βιοτεχνικών (ΒΙΟ.ΠΑ.) Πάρκων και ΒΙ.ΠΕ.-ΒΙΟ.ΠΑ. προς εξυγίανση»(ΦΕΚ674/5.12.90)
37. 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».
38. Υπ. Απ. Αρ. 10537/ΦΕΚ139/11.3.1993 «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».
39. ΦΕΚ 61/28.1.1988 «Δ' Τροποποίηση του από 6.10.1978 Π/Δ «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κείμενων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών –ΦΕΚ 538.Δ»
40. Νόμος 2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».
41. Π.Δ. 84/1984 «Ιδρυση, 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).

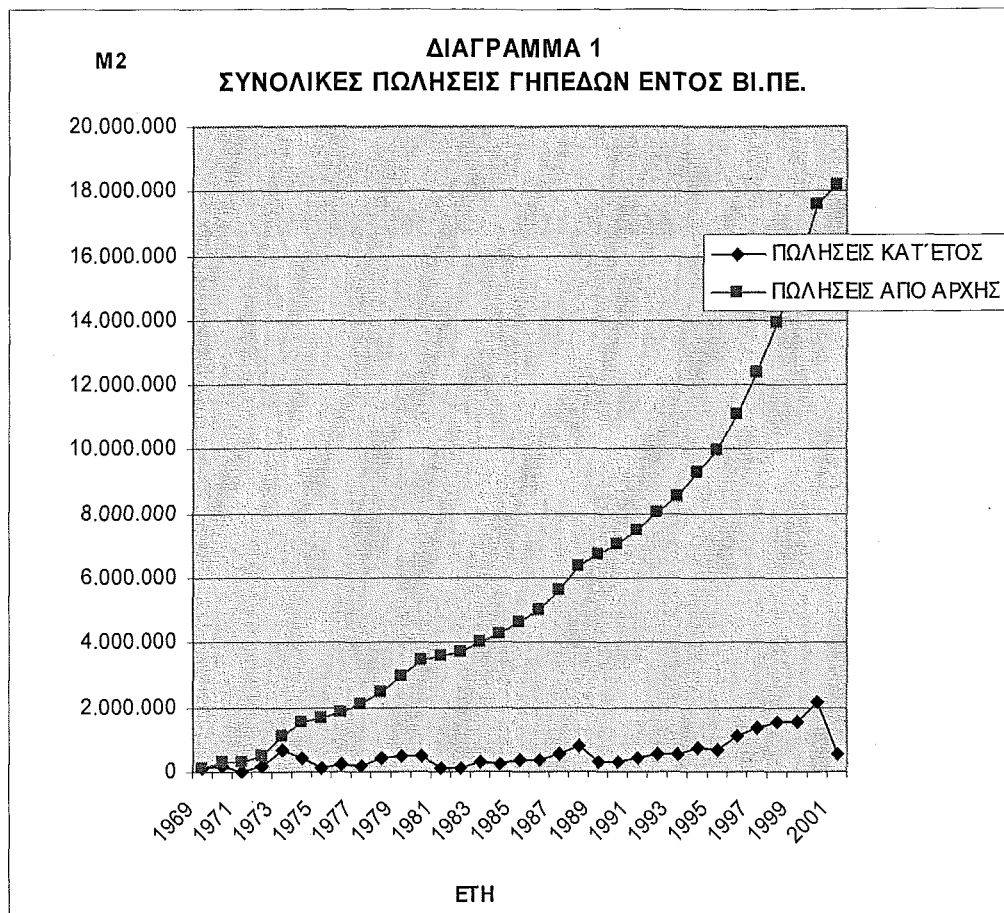
42. Π.Δ. 456/1995 (ΦΕΚ 269Α/29.12.1995) «Περί κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο των κειμένων διατάξεων που αφορούν στην παροχή επενδυτικών κινήτρων».
43. Π.Δ. 558/1985 (ΦΕΚ 198Α/21.11.1985) «Όροι, προϋποθέσεις και διαδικασία χρηματοδότησης (επιχορήγησης ή συνδρομής) ερευνητικών προγραμμάτων που υποβάλλονται από βιομηχανικές ή άλλες παραγωγικές μονάδες».
44. Π.Δ. 434/1988 (ΦΕΚ 198Α/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».

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΒΙ.ΠΕ. ΕΤΒΑ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΕ ΒΙ.ΠΕ. ΕΤΒΑ
(ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ)

ΕΤΗ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΣΕ Μ2	
	ΚΑΤ ΕΤΟΣ	ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ
1969	108.584	108.584
1970	178.012	286.596
1971	15.138	301.734
1972	173.732	475.466
1973	656.016	1.131.483
1974	407.922	1.539.404
1975	116.639	1.656.043
1976	224.720	1.880.763
1977	198.892	2.079.655
1978	424.649	2.504.304
1979	477.831	2.982.135
1980	491.676	3.473.811
1981	148.375	3.622.185
1982	108.264	3.730.449
1983	302.657	4.033.106
1984	248.067	4.281.173
1985	387.989	4.669.162
1986	362.312	5.031.474
1987	573.736	5.605.210
1988	774.672	6.379.882
1989	339.985	6.719.866
1990	314.160	7.034.027
1991	454.970	7.488.996
1992	543.601	8.032.597
1993	540.135	8.572.732
1994	715.058	9.287.790
1995	656.865	9.944.655
1996	1.123.446	11.068.101
1997	1.334.669	12.402.769
1998	1.528.895	13.931.665
1999	1.538.805	15.470.469
2000	2.138.176	17.608.645
2001	571.172	18.179.818



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ	ΕΒΡΟΥ

ΒΙ.ΠΕ.	ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗΣ
---------------	-------------------

ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΙΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
Α' ΦΑΣΗ		1.020	681,04		
Β' ΦΑΣΗ		1.040,9			
ΣΥΝΟΛΟ	1900,00	2.060,9	681,04	370,3	310,74

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		10.300	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Η υδροδότηση γίνεται από γεωτρήσεις. Είναι αναγκαία η βελτίωση και η συντήρηση του δικτύου καθώς και των γεωτρήσεων
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει. Τα απόβλητα παροχετεύονται σε φυσικό αποδέκτη
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης
ΜΚΑ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει με τον παλιό επαρχιακό δρόμο Αλεξ/πόλης - Άβαντα. Υπάρχει επίσης πρόβλεψη για σύνδεση με ΕΓΝΑΤΙΑ οδό.
ΛΟΙΠΑ	Όλες οι αναφερόμενες υποδομές αφορούν την Α' Φάση, στη Β' Φάση δεν υπάρχει υποδομή

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		ΟΧΙ
-------------------	--	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ 10.4.81 (ΦΕΚ 227 Δ'/20.4.81)

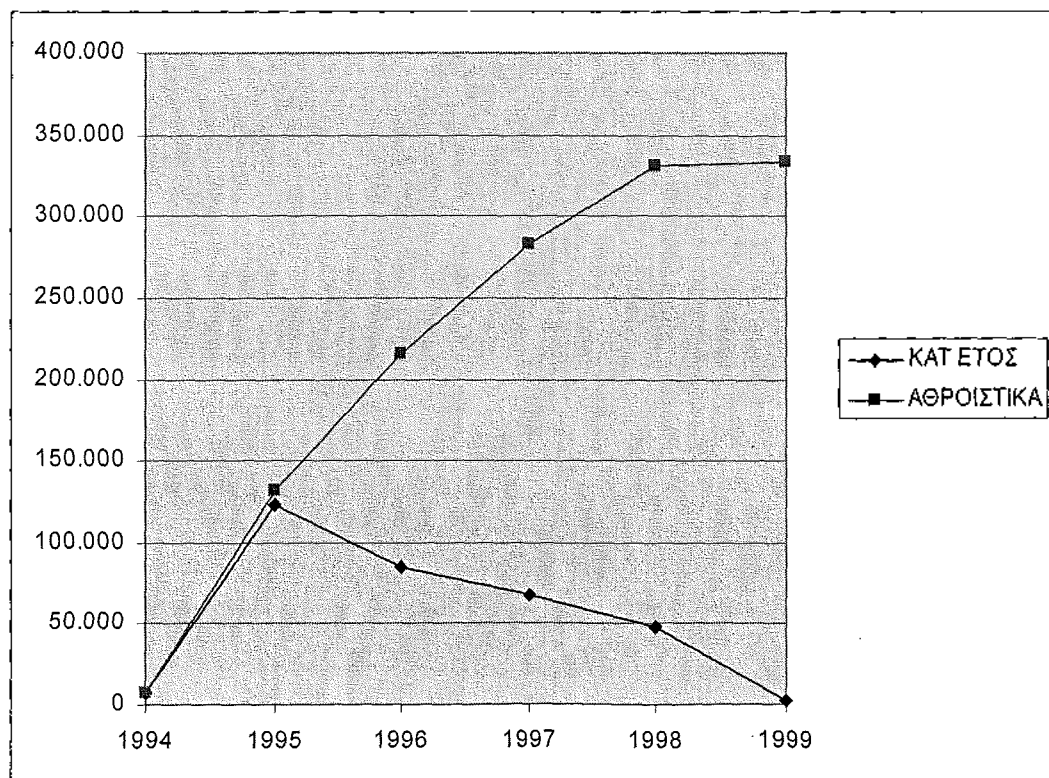
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ	50 μ.	ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	40 μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2,4
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	0,6 Η 3 5μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	12	ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	0,6 Η 3 5μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	20 μ.

α) Δεν απαιτείται η τήρηση των αποστάσεων για κατασκευές ειδικών λειτουργικών εγκαταστάσεων όπως γερανογέφυρες καπνοδόχοι κλπ. β) Μέγιστο ύψος κτιρίων στα βιομηχανικά οικοπέδα: καθορίζεται έμμεσα ανάλογα με το ποσοστό κάλυψης και το συντ/στη κατ'όγκον εκμετάλλευσης.

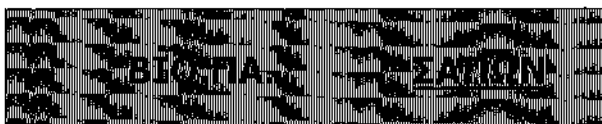
ΒΙ.ΠΕ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ

1980		
1981		
1982		
1983		
1984		
1985		
1986		
1987		
1988		
1989		
1990		
1991		
1992		
1993		
1994	7.500	7.500
1995	123.613	131.113
1996	84.436	215.549
1997	67.554	283.102
1998	48.140	331.242
1999	2.299	333.541
2000		
2001		
2002		



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ	ΕΒΡΟΥ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. - Δήμος Σαπών
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	Θα γίνεται από το Δήμο Σαπών

ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	434,87		302,85	0	302,85

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		Δεν έχει καθοριστεί	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	----------------------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Η υδροδότηση γίνεται από το Δήμο Σαπών.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Δεν υπάρχει. Θα πρέπει να κατασκευαστεί το δίκτυο αποχέτευσης των ακαθάρτων
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης
ΜΚΑ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Δεν υπάρχει. Μόνο στον κόμβο εισόδου υπάρχει δίκτυο ηλεκτροδότησης
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει με την Ε.Ο. Αλεξ/πολης - Κομοτηνής
ΛΟΙΠΑ	

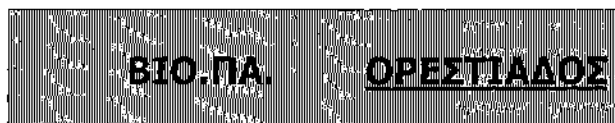
ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		ΟΧΙ
------------------------------	-------------------	--	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ	ΕΒΡΟΥ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	Θα γίνει από το Δήμο Ορεστιάδας

ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	469,92		282,24	0	282,24

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 270

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		11.740	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Η υδροδότηση γίνεται από μία γεώτρηση.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει με αποδέκτη τις εγκαταστάσεις του Δήμου Ορεστιάδας
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης.
ΜΚΑ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει από τον κόμβο της Βιομηχανίας Σακχαρώς
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΝΑΙ
------------------------------	-------------------	-----

--

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ			Π.Δ.		
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ	ΡΟΔΟΠΗΣ
	ΒΙ.ΠΕ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
Α' ΦΑΣΗ		3.300			
Β' ΦΑΣΗ		1.150			
ΣΥΝΟΛΟ	4.332	4.450	2.986	2.259,9	726,1

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 900

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		20.000	(δεδομένα 12/2001)
-----------------------------------	--	---------------	--------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Η υδροδότηση γίνεται από γεωτρήσεις. Απαιτείται βελτίωση του δικτύου ύδρευσης και αντικατάσταση των γεωτρήσεων
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει με αποδέκτη τη νότια τάφρο
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης
ΜΚΑ	Υπάρχει και λειτουργεί
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Υπάρχει και καλύπτει μόνο τον κεντρικό δρόμο εισόδου. Θα πρέπει να γίνει επέκταση του ηλεκτροφωτισμού σε ολόκληρη την περιοχή.
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Υπάρχει. Απαιτείται συντήρηση του κτιρίου.
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Σύνδεση με την παλαιά Ε.Ο. Κομοτηνής - Αλεξ/πόλης. Έχει ζητηθεί να γίνει σύνδεση με Εγνατία.
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Λεωφορειακή εξυπηρέτηση

Σιδηροδρομική εξυπηρέτηση

Αποκομιδή απορριμμάτων

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΝΑΙ
------------------------------	------------

Εκθεσιακό Κέντρο

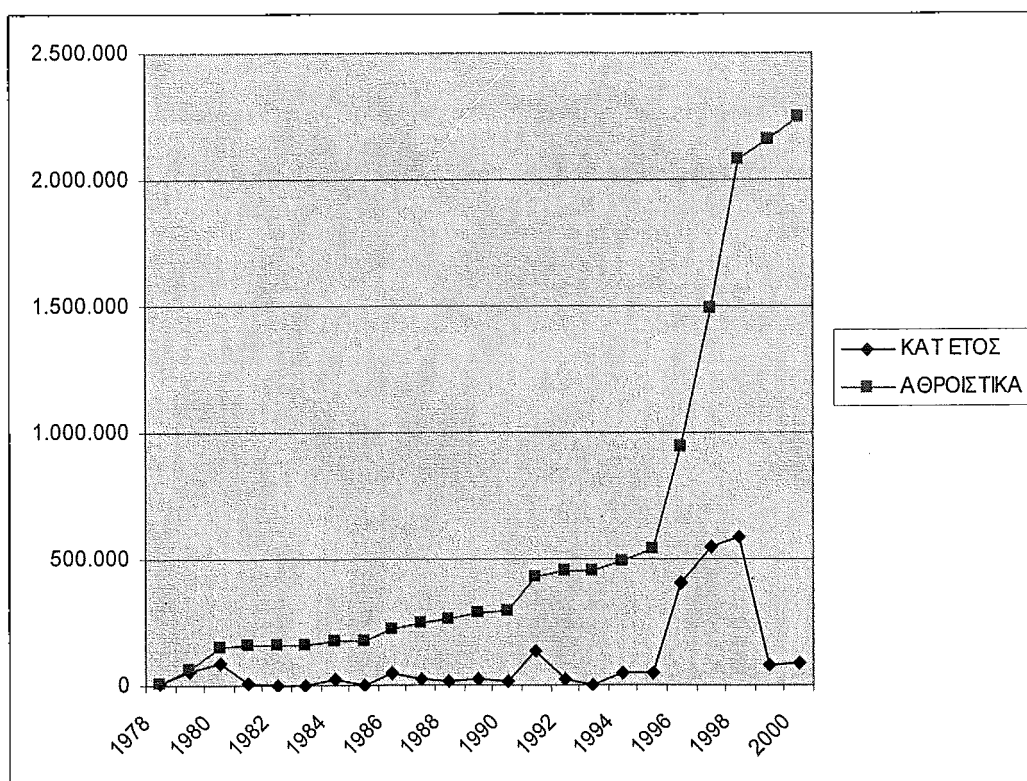
Π.Δ. 22.1.81 (ΦΕΚ 158 Δ'/26.3.81) και Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ»

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	3.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	3
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ	60 μ.	ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	40 μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΠΑΝΤΑΧΟΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΕΧΕΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,6
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	3 7μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	9	ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	ΠΡΑΣΙΑ	10 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ	10 μ.
		ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	28 μ.			ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	15 μ.

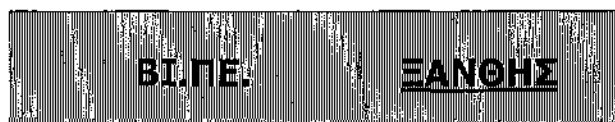
α) Εξαιρούνται από το μέγιστο ύψος οι ειδικές κατασκευές, που είναι αναγκαίες για τη λειτουργία της εγκατάστασης (π.χ. γερανογέφυρες, σιλό, κλπ). β) Στα Βιοτεχνικά οικοπέδα η ελάχιστη απόσταση του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου από τον πεζόδρομο: 4 μέτρα.

ΒΙ.ΠΕ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ	
	ΚΑΤ ΕΤΟΣ	ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ
1978	9.905	9.905
1979	53.648	63.553
1980	86.124	149.677
1981	7.085	156.762
1982		156.762
1983		156.762
1984	19.961	176.723
1985		176.723
1986	48.438	225.161
1987	20.301	245.462
1988	13.496	258.958
1989	24.571	283.528
1990	12.012	295.540
1991	132.073	427.613
1992	21.699	449.312
1993		449.312
1994	44.010	493.322
1995	48.512	541.834
1996	404.529	946.363
1997	547.010	1.493.373
1998	588.782	2.082.155
1999	78.584	2.160.738
2000	83.520	2.244.258



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ	ΞΑΝΘΗΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
Α' ΦΑΣΗ		530			
Β' ΦΑΣΗ		454			
ΣΥΝΟΛΟ	1.577	1.425	1.040	276,2	763,8
Άμεσα διαθέσιμα περίπου:					605
ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		17.600	(δεδομένα 12/2001)		

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Η υδροδότηση γίνεται από Γεωτρήσεις. Τη συντήρηση και λειτουργία του δικτύου έχει αναλάβει ο Δήμος Ξάνθης
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει με αποδέκτη τη Μ.Κ.Α. Δήμου Ξάνθης
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυρασβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης
ΜΚΑ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει, εκτός της Γ' Φάσης
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει, εκτός της Γ' Φάσης
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Μόνο στον κόμβο εισόδου υπάρχει ηλεκτροφωτισμός.
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει σύνδεση με την Ε.Ο. Καβάλας - Ξάνθης
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΝΑΙ
-------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

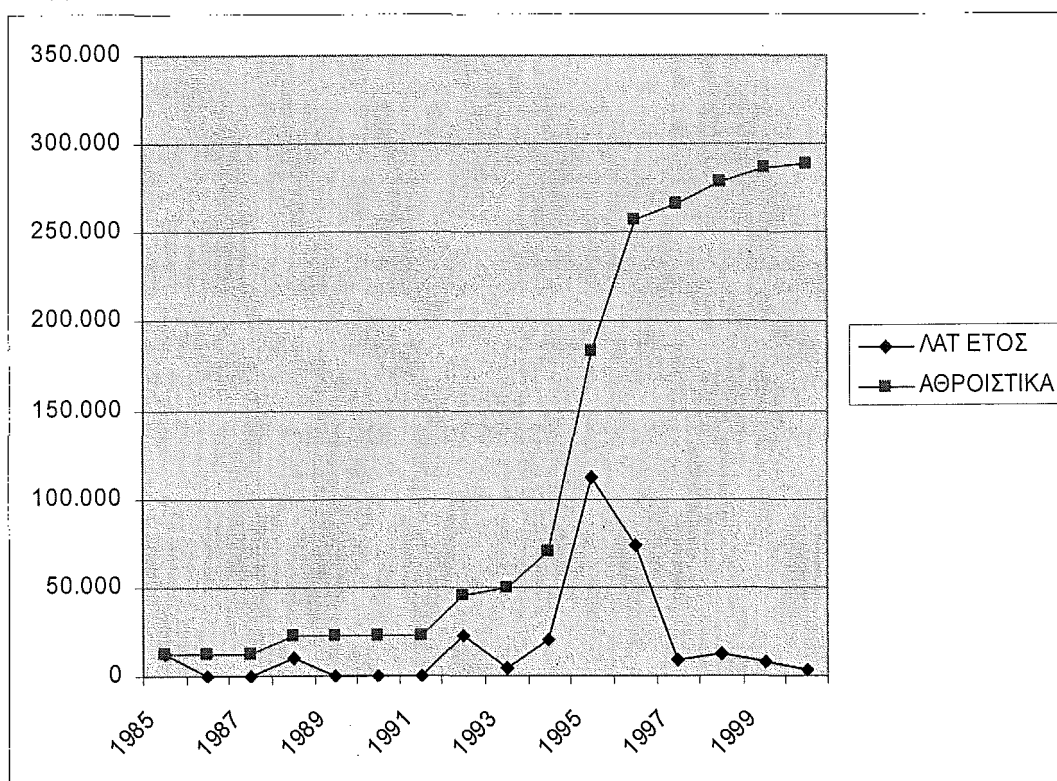
Π.Δ. 9.3.77 (ΦΕΚ 93 Δ'/30.3.77) και Π.Δ. 22.1.81 (ΦΕΚ 147 Δ'/20.3.81)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	3.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	3.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ	50 μ.	ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ	50 μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΠΑΝΤΑΧΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,2	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΠΑΝΤΑΧΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,2
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	9	ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	9
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	18 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	18 μ.
			11 μ.				11 μ.

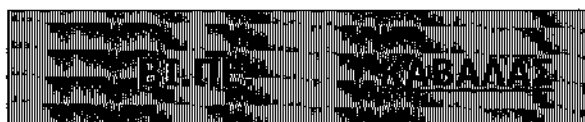
ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ
ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ

1980		
1981		
1982		
1983		
1984		
1985	12.047	12.047
1986		12.047
1987		12.047
1988	10.720	22.767
1989		22.767
1990		22.767
1991		22.767
1992	22.116	44.883
1993	5.043	49.926
1994	20.432	70.358
1995	112.619	182.976
1996	74.191	257.167
1997	9.103	266.270
1998	12.160	278.430
1999	7.604	286.034
2000	3.040	289.074



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ - ΘΡΑΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ	ΚΑΒΑΛΑΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
Α' ΦΑΣΗ		870	561	404,8	156,2
Β' ΦΑΣΗ		1.190			
ΣΥΝΟΛΟ	2.500	2.060	561	404,8	156,2

Άμεσα διαθέσιμα βιομηχ. οικόπεδα περιλαμβανομένης της Β' Φάσης (χωρίς υποδομή) 1130

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)				(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	--	--	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει στην Α' Φάση χρειάζεται επισκευή (θα πρέπει να εξεταστεί τρόπος υδροδότησης της ΒΙΠΕ)
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει και λειτουργεί
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει
ΜΚΑ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει πλην της Β' Φάσης
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει. Ηλεκτροφωτισμός μόνο στον κόμβο εισόδου
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει. Με παλιά Ε.Ο. Καβάλας - Αλεξανδρούπολης
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΟΧΙ
------------------------------	-------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 22.1.81 (ΦΕΚ 152 Δ'/23.3.81)

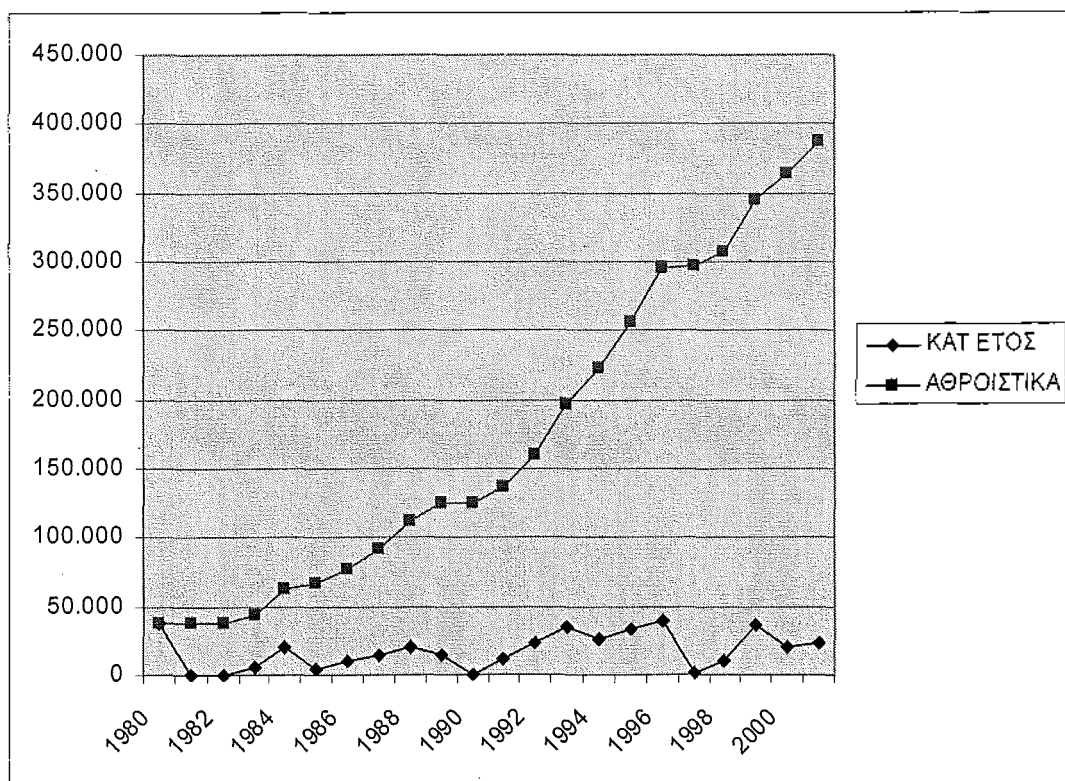
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	3.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	3
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ	60 μ.	ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	40 μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΠΑΝΤΑΧΟΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΕΧΕΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,6
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	3 7μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	9	ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	ΠΡΑΣΙΑ	10 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ	10 μ.
		ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	28 μ.			ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	15 μ.

α) Εξαιρούνται από το μέγιστο ύψος οι ειδικές κατασκευές, που είναι αναγκαίες για τη λειτουργία της εγκατάστασης (π.χ. θερμογέφυρες, σιλό, κλπ). β) Στα βιοτεχνικά οικόπεδα η ελάχιστη απόσταση του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου από τον πεζόδρομο: 4 μέτρα

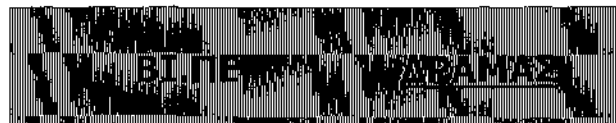
ΒΙ.ΠΕ. ΚΑΒΑΛΑΣ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ

1980	37.939	37.939
1981		37.939
1982		37.939
1983	5.129	43.068
1984	19.669	62.737
1985	4.270	67.007
1986	10.000	77.007
1987	15.009	92.016
1988	19.788	111.804
1989	13.856	125.660
1990		125.660
1991	11.250	136.910
1992	23.901	160.810
1993	35.123	195.933
1994	26.376	222.309
1995	33.385	255.694
1996	39.547	295.241
1997	1.980	297.221
1998	10.211	307.432
1999	37.023	344.454
2000	19.755	364.210
2001	22.781	386.991



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ	ΔΡΑΜΑΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	2.248	1.993,3	1.706	403,6	1.302,4

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 1000

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		9.000 έως 12.000	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	-------------------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Η υδροδότηση γίνεται από Γεωτρήσεις.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει. Καταλήγει σε φυσικό αποδέκτη
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυροσβεστικοί κρουνοί στα δίκτυα ύδρευσης
ΜΚΑ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Μόνο στον κόμβο εισόδου. Θα πρέπει να επεκταθεί και στην υπόλοιπη ΒΙ.ΠΕ.
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει με την οδό Δράμας - Προσοτσάνης
ΛΟΙΠΑ	Σε μέρος της περιοχής δεν υπάρχει υποδομή

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΟΧΙ
------------------------------	-------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

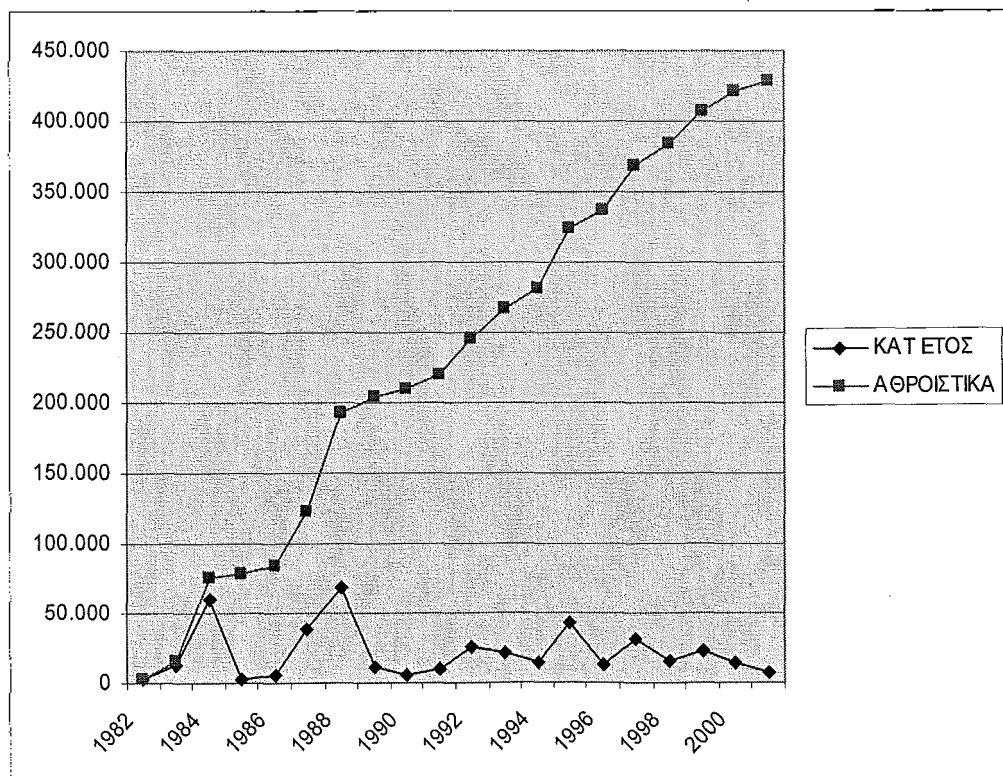
Π.Δ. 26.9.77 (ΦΕΚ 454 Δ'/16.11.77) και Ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.»

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	3.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	3.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ	50 μ.	ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ	50 μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΠΑΝΤΑΧΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,2	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΠΑΝΤΑΧΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,2
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	3 7μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	3 7μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	10 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	10 μ.
			11 μ.				11 μ.

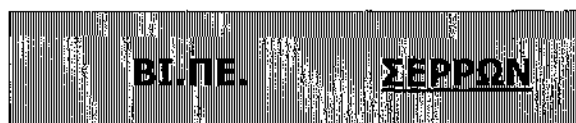
ΒΙ.ΠΕ. ΔΡΑΜΑΣ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ

1980		
1981		
1982	3.000	3.000
1983	12.356	15.356
1984	59.996	75.352
1985	3.001	78.353
1986	6.001	84.353
1987	39.152	123.506
1988	69.161	192.667
1989	12.063	204.730
1990	5.177	209.907
1991	10.538	220.444
1992	25.090	245.535
1993	21.219	266.754
1994	13.968	280.722
1995	43.325	324.047
1996	12.823	336.871
1997	31.582	368.453
1998	16.090	384.543
1999	22.950	407.493
2000	14.017	421.510
2001	7.000	428.510



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ
ΝΟΜΟΣ	ΣΕΡΡΩΝ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	1.200	1.193,23	881	341	540

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 445

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		12.000	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Η υδροδότηση γίνεται από γεωτρήσεις.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει. Δεν λειτουργεί
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυρασβεστικοί κρουνοί στα δίκτυα ύδρευσης
ΜΚΑ	Δεν υπάρχει. Είναι αναγκαία η κατασκευή Μ.Κ.Α. εντός της ΒΙ.ΠΕ.
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Υπάρχει και στο χώρο της ΒΙ.ΠΕ.
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει. Απαιτείται η κατασκευή του κτιρίου Διοίκησης για τη στέγαση των Υπηρεσιών
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Με τον άξονα Ε.Ο. Σερρών - Προμαχώνα
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		
----------------------	--	--

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 19.6.81(ΦΕΚ 461 Δ'/28.8.81)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	4
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ	50 μ.	ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	40 μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2,4
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	0,6 Η 3 5μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	12	ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	5μ. ³	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	10 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	10 μ.

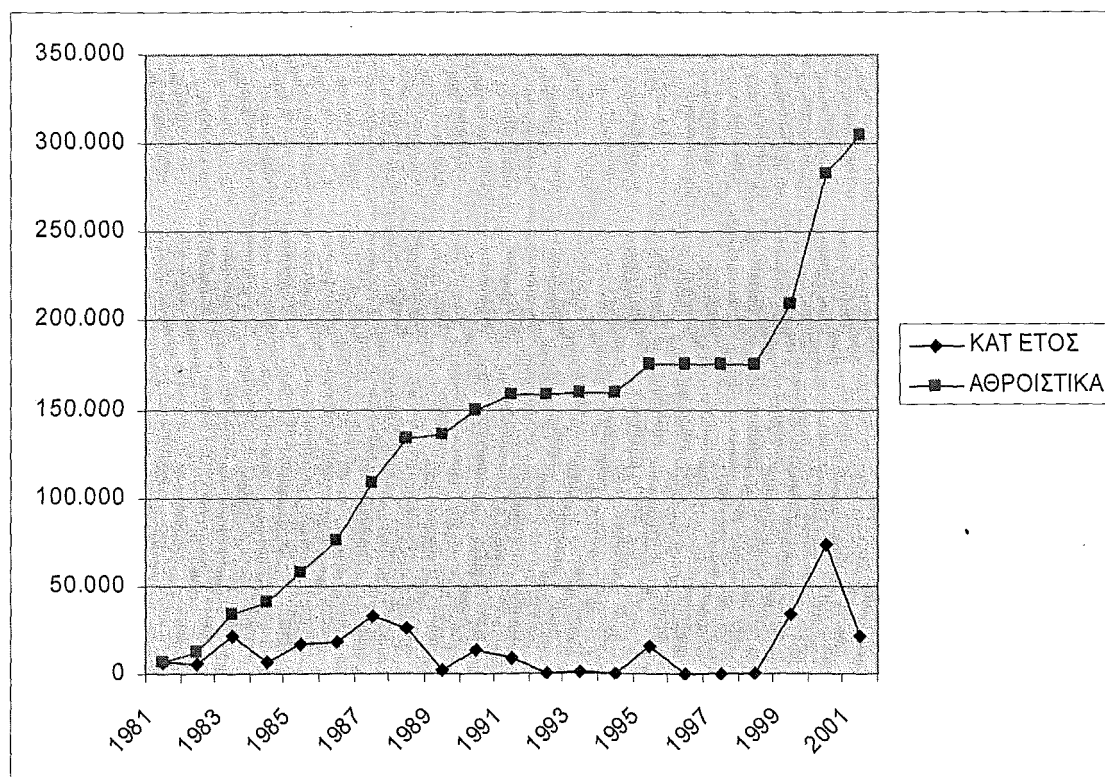
α) Στα Βιομηχανικά οικόπεδα το μέγιστο ύψος κτιρίων καθορίζεται έμμεσα ανάλογα με το ποσοστό κάλυψης και τον συν/στη κατ' όγκον εκμετάλλευσης. β) Εξαιρούνται από το μέγιστο ύψος οι ειδικές κατασκευές, που είναι αναγκαίες για τη λειτουργία της εγκατάστασης (π.χ. γερανογέφυρες, σιλό, κλπ). γ) Δεν απαιτείται η τήρηση των αποστάσεων για κατασκευές ειδ. λειτουργικών εγκαταστάσεων όπως γεραν/ρες, κλπ.

ΒΙ.ΠΕ. ΣΕΡΡΩΝ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ

1980

1981	6.901	6.901
1982	5.300	12.201
1983	21.313	33.515
1984	6.911	40.426
1985	17.116	57.542
1986	17.921	75.463
1987	32.929	108.392
1988	25.547	133.939
1989	2.340	136.279
1990	13.636	149.915
1991	9.031	158.946
1992		158.946
1993	1.060	160.006
1994		160.006
1995	15.604	175.611
1996		175.611
1997		175.611
1998		175.611
1999	34.079	209.690
2000	73.755	283.445
2001	21.734	305.179



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΚΙΛΚΙΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΔΙ.ΒΙ.ΠΕ.Κ Α.Ε. (Α'ΦΑΣΗ) - ΕΤΒ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.(Β'ΦΑΣΗ)

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
Α' ΦΑΣΗ	957	962	694		
Β' ΦΑΣΗ	700	626	490		
ΣΥΝΟΛΟ	1.657	1.588	1.184	809,3	374,7

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 330

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		21.265	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Η διαχείριση γίνεται από ΔΙ.ΒΙ.ΠΕ.Κ Α.Ε. Το δίκτυο τροφοδοτείται από 7 γεωτρήσεις που πληρούν 2 δεξαμενές 3.500m ³
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει. Η διαχείριση γίνεται από τον Δ.Ι.ΒΙ.ΠΕ. Αποδέκτης είναι το ρέμα ΑΓΙΑΚ που συμβάλλει στον Αξίο. Τελικός αποδέκτης των λυμάτων είναι ο Θερμαϊκός.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει. Αποδέκτης είναι το ρέμα ΑΓΙΑΚ που καταλήγει στον Αξίο
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχουν πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης
ΜΚΑ	Υπάρχει. Λειτουργεί και έχει γίνει επέκταση που καλύπτει τις ανάγκες της ΒΙ.ΠΕ.
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Στην Α' Φάση υπάρχει πλήρες δίκτυο. Στη Β' Φάση (επέκταση) τμήμα
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Στην Α' Φάση υπάρχει πλήρες δίκτυο. Στη Β' Φάση (επέκταση) τμήμα
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Στην Α' Φάση υπάρχει πλήρες δίκτυο. Στη Β' Φάση τμήμα σύμφωνα με το νέο ρυμοτομικό
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Υπάρχει ένα κτίριο Διοίκησης που στεγάζεται ο ΔΙ.ΒΙ.ΠΕ.Κ. Α.Ε. Δεν υπάρχουν υπηρεσίες της ΕΤΒΑ bank.
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει με επαρχιακό δρόμο Σταυραχώρι - Ελευθερούπολη και στη συνέχεια με Εθνική οδό Θεσ/νίκης - Προμαχώνα
ΛΟΙΠΑ	Στη Β' Φάση, σύμφωνα με το νέο εγκεκριμένο ρυμοτομικό, υπολείπονται έργα υποδομής (ύδρευση - αποχέτευση ομβρίων - ακαθάρτων- οδοποιία) για να είναι δυνατόν να πωληθούν τα ανατολικά σκέπεδα

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΟΧΙ
----------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

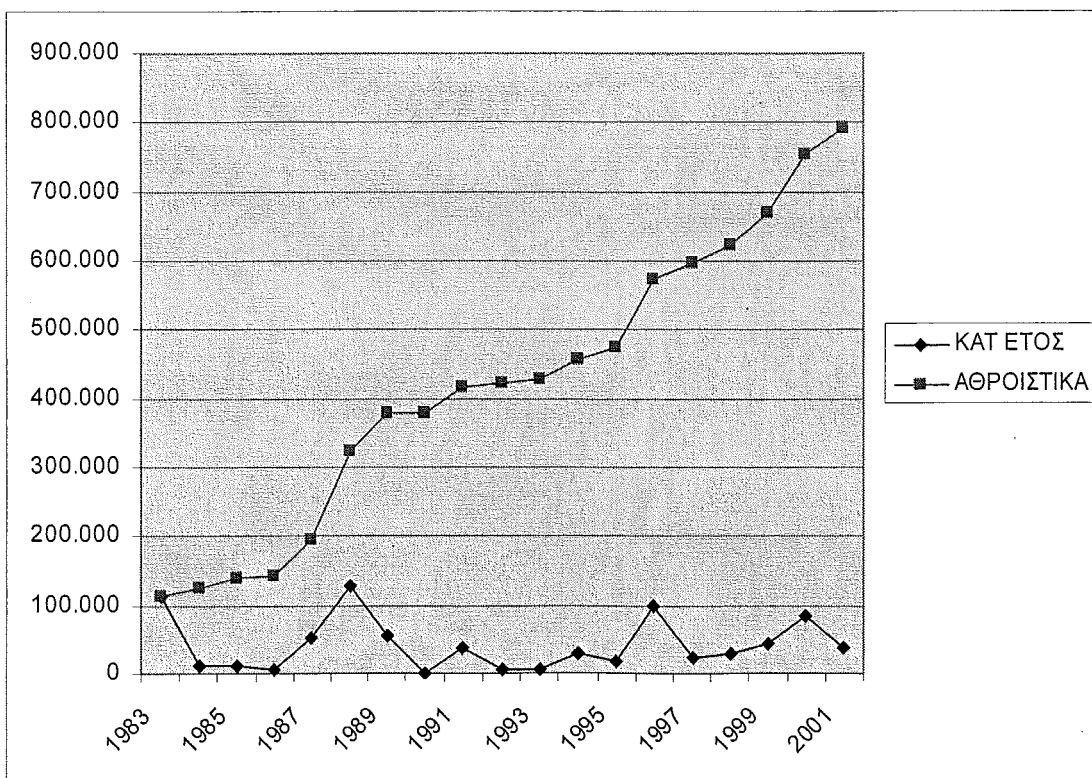
Π.Δ. 15.1.86 (ΦΕΚ 126 Δ'/21.2.86) και Π.Δ. 23.11.90 (ΦΕΚ 696 Δ'/11.12.90)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ ²	2.000 μ ²	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ ²	1.000 μ ²	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2,4
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	24 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	20 μ.

ΒΙ.ΠΕ. ΚΙΛΚΙΣ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ

1980		
1981		
1982		
1983	114.238	114.238
1984	11.828	126.066
1985	12.811	138.877
1986	4.872	143.749
1987	51.340	195.089
1988	126.991	322.080
1989	56.658	378.738
1990		378.738
1991	37.746	416.484
1992	4.467	420.951
1993	6.995	427.946
1994	28.914	456.860
1995	16.622	473.482
1996	100.115	573.597
1997	22.142	595.739
1998	28.127	623.866
1999	45.118	668.984
2000	85.385	754.369
2001	37.648	792.017



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ
ΝΟΜΟΣ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
Α' ΦΑΣΗ		3.727			
Β' ΦΑΣΗ		2.700			
Γ' ΦΑΣΗ		3.259			
ΣΥΝΟΛΟ	9.375	9.686	6.275	4.821	1.454

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 1620

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		41.000	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Η διαχείριση γίνεται από ΕΥΑΘ. Το δίκτυο τροφοδοτείται από δεξαμενή της ΕΥΑΘ.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει. Η διαχείριση γίνεται από την ΕΤΒΑbank. Από το 2003 προβλέπεται η διαχείριση να γίνεται από την ΕΥΑΘ. Στη Γ' Φάση το δίκτυο ακαθάρτων δεν μπορεί να λειτουργήσει διότι δεν έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή ενός αγωγού της ΕΥΑΘ.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει. Ο αποδέκτης είναι τάφρος που καταλήγει στο θερμαϊκό
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχουν πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης. Υπάρχει πλήρης Πυροσβεστικός σταθμός
ΜΚΑ	Υπάρχει και λειτουργεί κανονικά
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Υπάρχει σε όλη τη ΒΙ.ΠΕ.
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Υπάρχει και λειτουργεί (εγκατεστημένο το Γρ. Διοίκησης ΒΙΠΕ και το κατάστημα ΕΤΒΑbank)
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει. 1) Σύνδεση με Ε.Ο. Θεσ/νίκης-Εδεσσας, 2) Σύνδεση με Σίνδο, 3) Σύνδεση με Ε.Ο. Θεσ/νίκης-Αθηνών.
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΝΑΙ
----------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 29.7.80 (ΦΕΚ 498 Α'/6.9.80) και Π.Δ. 19.5.81 (ΦΕΚ 316 Δ'/16.6.81)

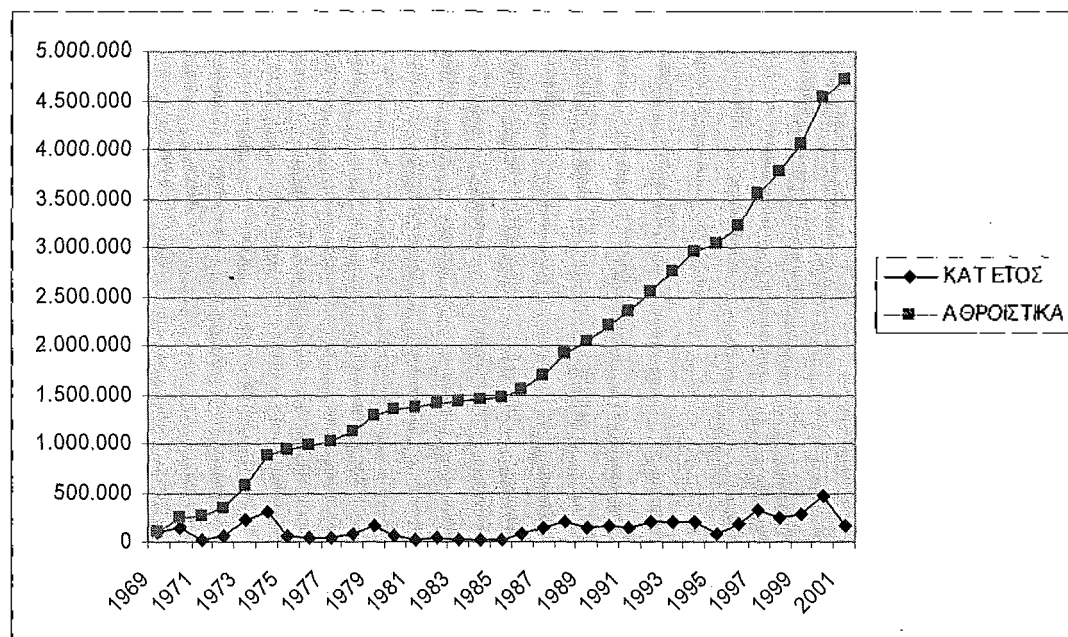
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	4
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ	50 μ.	ΠΡΟΣΩΠΟ	15-20 μ	ΒΑΘΟΣ	50 μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	Μικτό	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	α) 1,6 β) 2,4
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	0,6 Η 3 5μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	12	ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	α) 33μ β) 35μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	10 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	10 μ.

α) Πρόκειται για τα Οικοδομικά Τετράγωνα ΟΤ' 5α,5β,10,13,14,18,19, και 20. β) Πρόκειται για το Οικοδομικό Τετράγωνο ΟΤ 43

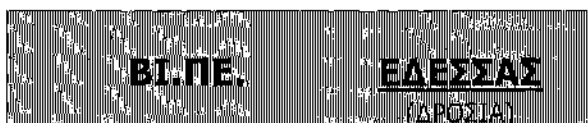
ΒΙ.Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ**

	ΚΑΤ ΕΤΟΣ	ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ
1969	108.584	108.584
1970	145.212	253.796
1971	15.138	268.934
1972	68.546	337.480
1973	223.795	561.275
1974	314.243	875.518
1975	64.879	940.397
1976	43.255	983.652
1977	46.042	1.029.694
1978	89.139	1.118.833
1979	171.972	1.290.805
1980	52.941	1.343.746
1981	19.071	1.362.817
1982	37.019	1.399.836
1983	25.127	1.424.962
1984	23.267	1.448.229
1985	22.716	1.470.944
1986	80.572	1.551.516
1987	152.231	1.703.747
1988	205.896	1.909.643
1989	133.918	2.043.561
1990	168.422	2.211.982
1991	134.794	2.346.776
1992	212.018	2.558.794
1993	198.569	2.757.363
1994	205.164	2.962.527
1995	75.837	3.038.364
1996	182.256	3.220.620
1997	322.054	3.542.674
1998	240.617	3.783.291
1999	281.382	4.064.673
2000	473.019	4.537.692
2001	172.376	4.710.068

ΒΙ.ΠΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΠΕΛΛΑΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	572	572	388,4	30,6	357,8

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 320

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		8.800	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	--------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει πλήρης δίκτυο ύδρευσης με τρεις γεωτρήσεις που τροφοδοτούν δεξαμενή 2.000m ³ . Δεν λειτουργεί γιατί οι εγκατεστημένες δεν έχουν συνδεθεί.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει πλήρες δίκτυο ακαθάρτων με αποδέκτη τάφρο που καταλήγει στο βιότοπο της λίμνης. Δεν λειτουργεί γιατί οι εγκατεστημένοι δεν έχουν συνδεθεί.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει. Το δίκτυο ομβρίων συνδέεται στην τάφρο και αποδέκτης της τάφρου είναι ο βιότοπος της λίμνης.
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχουν πυρασβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης αλλά δεν λειτουργούν.
ΜΚΑ	Υπάρχει. Η Μ.Κ.Α. δεν λειτουργήσει ποτέ γιατί οι εγκατεστημένοι δεν έχουν συνδεθεί.
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει. Με οδό ΕΔΕΣΣΑΣ - ΦΛΩΡΙΝΑΣ (με παλιά οδό ΕΔΕΣΣΑΣ-ΦΛΩΡΙΝΑΣ) Τόσο τα έργα υποδομής όσο και η Μ.Κ.Α. μετά το πέρας της κατασκευής δεν λειτουργήσαν και πιθανόν να έχουν υποστεί ζημιές από τις πολύ χαμηλές θερμοκρασίες
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΟΧΙ
------------------------------	-------------------	-----

--

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 28.9.89

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2,4
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	0,6 Η 3 5μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	0,6 Η 3 5μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ	10 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ	10 μ.
		ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	24 μ.			ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	20 μ.

Δεν απαιτείται η τήρηση των αποστάσεων για κατασκευές ειδικών λειτουργικών εγκαταστάσεων όπως γερανογέφυρες καπνοδόχοι κλπ.

ΒΙ.ΠΕ. ΕΔΕΣΣΗΣ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ
ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ

1980		
1981		
1982		
1983		
1984		
1985		
1986		
1987	12.442	12.442
1988	18.164	30.606
1989		

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΒΙ.ΠΕ. ΦΛΩΡΙΝΑΣ	

ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
Α' ΦΑΣΗ		535			
Β' ΦΑΣΗ		536,3			
ΣΥΝΟΛΟ	1.000	1.071,3	752	265,6	486,40

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		8.800	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	--------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει πλήρες δίκτυο ύδρευσης με τρεις γεωτρήσεις που τροφοδοτούν δεξαμενή 1.500 m ³ . Οι εγκατεστημένοι δεν έχουν συνδεθεί
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει πλήρες δίκτυο ακαθάρτων με Μ.Κ.Α. Οι εγκατεστημένοι δεν έχουν συνδεθεί και η Μ.Κ.Α. δεν λειτουργεί. Αποχτεύονται ανεξέλεγκτα στην τάφρο (Τριπόταμος)
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει δίκτυο ομβρίων. Αποδέκτης είναι η τάφρος (Τριπόταμος)
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχουν πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης. Δεν λειτουργούν.
ΜΚΑ	Υπάρχει Μ.Κ.Α. δεν λειτουργεί λόγω μη σύνδεσης εγκατεστημένων.
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει με επαρχιακή οδό Μελίτης – Ιτέας
ΛΟΙΠΑ	Τα έργα υποδομής από την ολοκλήρωσή τους και μετά δεν έχουν συντηρηθεί, έχουν καταστραφεί τμήματα αγωγού ύδρευσης από εργασίες ΔΕΗ και εξαρτήματα (βάνες) από χαμηλές θερμοκρασίες. Επίσης η Μ.Κ.Α δεν λειτουργήσει από την ολοκλήρωση της και μετά και ενδέχεται να έχει υποστεί ζημιές από καιρικές συνθήκες (χαμηλές θερμοκρασίες)

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΟΧΙ
------------------------------	-------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

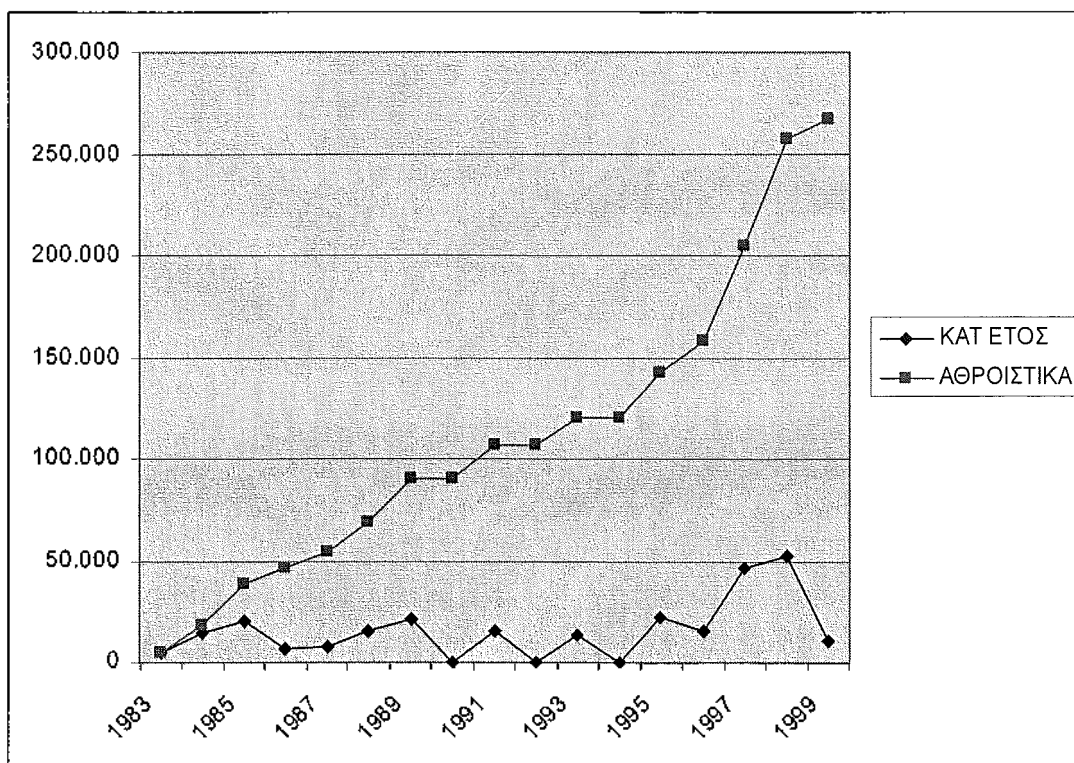
Π.Δ. 19.6.81 (ΦΕΚ 458 Δ'/27.8.81)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	4
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ	50 μ.	ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	40 μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2,4
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	0,6 H 3 5μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	12	ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	5 μ. ³	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	10 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	10 μ.
							20 μ.

α) Εξαιρούνται από το μέγιστο ύψος οι ειδικές κατασκευές, που είναι αναγκαίες για τη λειτουργία της εγκατάστασης (π.χ. γερανογέφυρες, σιλό, κλπ). β) Δεν απαιτείται η τήρηση των αποστάσεων για κατασκευές ειδ. λειτουργικών εγκαταστάσεων όπως γεραν/ρες, καπνοδοχοί κλπ.

ΒΙ.ΠΕ. ΦΛΩΡΙΝΗΣ**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ
ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ**

1982		
1983	4.594	4.594
1984	14.166	18.760
1985	20.438	39.198
1986	7.163	46.361
1987	7.560	53.921
1988	15.299	69.220
1989	21.487	90.707
1990	0	90.707
1991	15.858	106.565
1992	0	106.565
1993	14.024	120.589
1994	0	120.589
1995	22.207	142.796
1996	15.432	158.228
1997	46.531	204.759
1998	52.207	256.966
1999	10.400	267.366



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΚΟΖΑΝΗΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	Θα γίνεται από φορέα που θα συσταθεί

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	709,35		355,43		

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		Δεν έχει καθοριστεί	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	----------------------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Έχει κατασκευασθεί το δίκτυο και η δεξαμενή αλλά δεν υπάρχει νερό. Προβλέπεται να γίνει τροφοδοτικός αγωγός νερού από γεωτρήσεις εκτός ΒΙ.ΠΕ.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει. Έχει κατασκευασθεί το δίκτυο αλλά δεν υπάρχει αποδέκτης. Καταλήγει στο χώρο της μελλοντικής Μ.Κ.Α.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει. Έχει κατασκευασθεί το δίκτυο αλλά η συμβολή με το αποδέκτη είναι προσωρινή. Θα γίνει μεγάλο τεχνικό κατά την κατασκευή της Εγνατίας οδού
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχουν πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης
ΜΚΑ	Δεν υπάρχει. Κατά πληροφορίες αναβλήθηκε η προβλεπόμενη ένταξη στο Γ' ΚΠΣ από την Περιφέρεια Δυτ.Μακεδονίας
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει προσωρινή σύνδεση με την οδό Κοζάνης - Πτολεμαΐδας. Θα γίνει κόμβος της Εγνατίας οδού
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		
------------------------------	-------------------	--	--

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ				Π.Δ.			
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2		ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2		ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ		ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ		ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ		ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ		ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΒΙ.ΠΕ.	ΒΟΛΟΥ
	ΚΥΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ

ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	3.537	2.759	1.672	1.748,6	

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 85

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		19.875 έως 23.500	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	--------------------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει και είναι πλήρες. Ανήκει στη δικαιοδοσία της ΔΕΥΑΒ, η οποία το συντηρεί και έχει την ευθύνη λειτουργίας
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει και λειτουργεί συνδεδεμένο με Μ.Κ.Α. Δήμου Βόλου, είναι στη δικαιοδοσία της ΔΕΥΑΒ.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει με φυσικό αποδέκτη προς την Κάρλα
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης. Υπάρχει πλήρως Πυροσβεστικός Στοθμός.
ΜΚΑ	Η επεξεργασία των αποβλήτων γίνεται στη Μ.Κ.Α. Δήμου Βόλου
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Υπάρχει, διώροφο κτίριο σε κακή κατάσταση. Χρησιμοποιούνται μόνο 20μ2. Επιβάλλεται η επισκευή.
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει με τον επαρχιακό δρόμο Βόλου - Λάρισας με κόμβο χωρίς προβλήματα
ΛΟΙΠΑ	

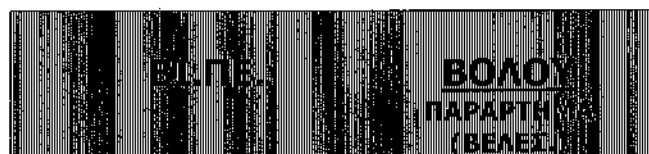
ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΝΑΙ
------------------------------	-------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 11.12.80 (ΦΕΚ 12 Δ'/16.1.81)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	3
ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	50 μ.	ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	25 μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΠΑΝΤΑΧΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	Μικτό	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,6
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	μ. 3 7	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	9	ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	μ. 3 3	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	28 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	5 μ.
							15 μ.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	1.720	1.680	1.292	811,7	480,3

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 435

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		22.500	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Καθεστώς ίδιο με αυτό της κύριας Περιοχής (Δήμος Βόλου)
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει. Τα απόβλητα παραχέτευονται στην κύρια περιοχή με αντλιοστάσιο
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει. Ολοκληρώνεται ο αγωγός αποχέτευσης προς Κάρλα
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης. Έχει κατασκευαστεί και Πυροσβεστικό Σταθμός
ΜΚΑ	Η επεξεργασία των αποβλήτων γίνεται στη Μ.Κ.Α του Δήμου Βόλου
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Απαιτείται τροποποίηση της εισόδου προς ΒΙ.ΠΕ. μετά την κατασκευή της επαρχιακής οδού Βόλου - Λάρισας
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

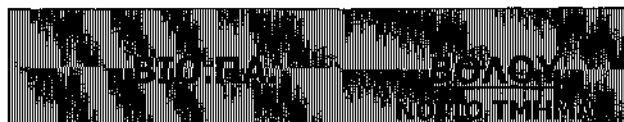
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΟΧΙ
-------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 23.11.90 (ΦΕΚ 718 Δ'/24.12.90)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2,4
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	5 μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	5 μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ		ΠΡΑΣΙΑ	
		ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	24 μ.			ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	20 μ.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	585,4		344,1	0,0	344,1

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 250

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		19.875	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει, συνδεδεμένο με ΜΚΑ Δήμου Βόλου
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Αποχετεύεται το ένα τρίτο της περιοχής, το υπόλοιπο δεν έχει ολοκληρωθεί λόγω καθυστέρησης των απαλλοτριώσεων.
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχουν πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης
ΜΚΑ	Χρησιμοποιείται η Μ.Κ.Α. Δήμου Βόλου
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Δεν υπάρχει, θα πρέπει να κατασκευαστεί
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Εξυπηρετείται από τον κόμβο της παλαιάς ΒΙ.ΠΕ.
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		
----------------------	--	--

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

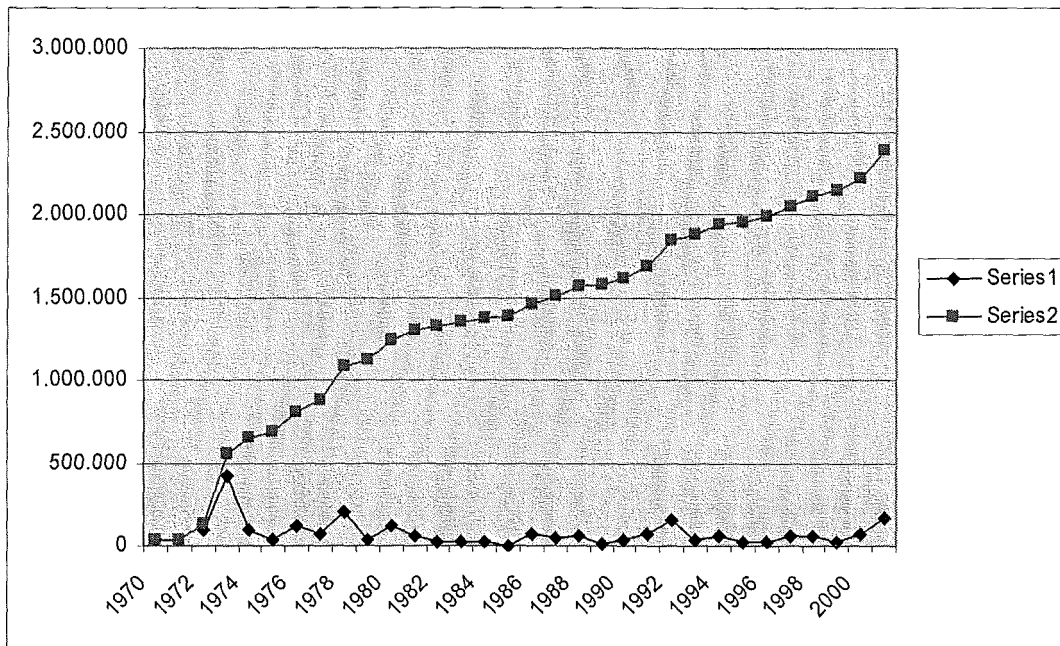
Π.Δ.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	

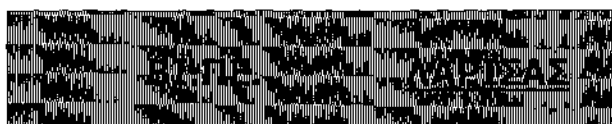
ΒΙ.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ**
ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ

1970	32.800	32.800
1971		32.800
1972	98.186	130.986
1973	422.346	553.332
1974	93.679	647.011
1975	37.837	684.848
1976	118.245	803.093
1977	78.311	881.404
1978	208.440	1.089.845
1979	31.053	1.120.898
1980	115.929	1.236.826
1981	58.836	1.295.662
1982	29.830	1.325.492
1983	26.080	1.351.572
1984	26.448	1.378.019
1985	4.035	1.382.054
1986	74.365	1.456.419
1987	43.867	1.500.286
1988	65.106	1.565.392
1989	7.443	1.572.834
1990	41.356	1.614.191
1991	66.888	1.681.079
1992	161.865	1.842.944
1993	32.677	1.875.620
1994	62.134	1.937.755
1995	19.310	1.957.065
1996	28.335	1.985.400
1997	62.509	2.047.909
1998	64.486	2.112.395
1999	26.441	2.138.835
2000	73.375	2.212.211
2001	174.368	2.386.579

ΒΙ.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΛΑΡΙΣΑΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΑΥΤΟΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
Α' ΦΑΣΗ		1.800			
Β' ΦΑΣΗ		500			
ΣΥΝΟΛΟ	2.500	2.300	1.774	524,2	1.249,8

Άμεσα διαθέσιμα βιομηχ. οικόπεδα περιλαμβανομένης της Β' Φάσης (χωρίς υποδομή) 1340

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		14.800 έως 18.500	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	--------------------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Θα πρέπει να συνδεθούν όλες οι υπάρχουσες γεωτρήσεις με το δίκτυο ύδρευσης.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει με αποδέκτη τον Πηνειό
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης
ΜΚΑ	Υπάρχει και λειτουργεί
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Υπάρχει παλαιό κτίριο διαμορφωμένο σε χώρο γραφείων. Θα πρέπει να εκτιμηθεί η επάρκεια των χώρων
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει κόμβος με Ε.Ο. Λάρισας -Θεσ/νίκης, λειτουργεί κανονικά και χωρίς προβλήματα
ΛΟΙΠΑ	Στη Β' Φάση δεν υπάρχει υποδομή

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΝΑΙ
------------------------------	-------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 19.6.81 (ΦΕΚ 460 Δ'/28.8.81) & Π.Δ. 8.11.90 (ΦΕΚ 695 Δ'/11.12.90)

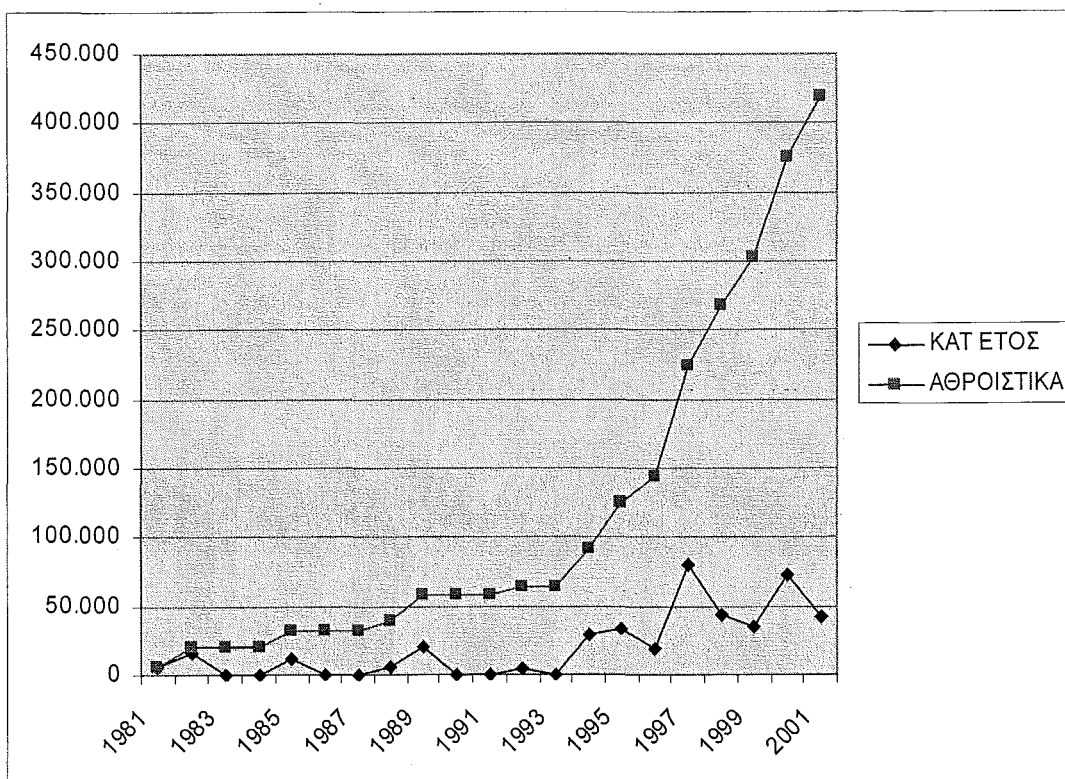
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2,4
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	5 μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	5 μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ	10 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ	10 μ.
		ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	24 μ.			ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	20 μ.

α) Το μέγιστο ύψος ειδικών κατασκευών αναγκαίες για τη λειτουργία εγκαταστάσεων όπως γερανοί, αποθήκες σιτηρών (σιλό), καπνοδόχοι, πύργοι ψύξεως, κλπ δίνονται σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν. 1577/1985 β) Απόσταση κτιρίων από τη ρυμοτομική γραμμή: 10 μέτρα στους δρόμους και 4 μέτρα στους πεζόδρομους. γ) Αν προκύψουν μεγαλύτερες αποστάσεις (Δ) μεταξύ κτιρίων τότε σύμφωνα με το Γ.Ο.Κ.

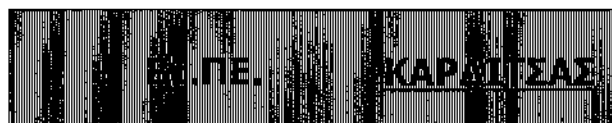
ΒΙ.ΠΕ. ΛΑΡΙΣΑΣ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ

1980		
1981	5.303	5.303
1982	15.622	20.925
1983	0	20.925
1984	0	20.925
1985	11.594	32.519
1986	0	32.519
1987	0	32.519
1988	6.384	38.903
1989	20.002	58.905
1990	0	58.905
1991	0	58.905
1992	4.516	63.421
1993	0	63.421
1994	28.600	92.021
1995	33.656	125.678
1996	18.283	143.961
1997	79.883	223.844
1998	43.834	267.678
1999	35.238	302.916
2000	73.311	376.227
2001	42.532	418.759



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	680	647	438	0	438

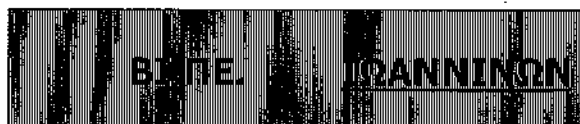
ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		8.800	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	--------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Πλήρες δίκτυο με δεξαμενή, αντλιοστάσιο και τροφοδοτικό αγωγό στο δίκτυο του νομού.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει. Το δίκτυο δεν έχει αποδέκτη. Καταλήγει στο χώρο της μελλοντικής Μ.Κ.Α.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει. Το δίκτυο καταλήγει σε παρακείμενη στη ΒΙ.ΠΕ. Τάφρο.
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυροσβεστικοί κρουνοί που συνδέονται στο δίκτυο ύδρευσης.
ΜΚΑ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει. Υπάρχει φωτισμός μόνο στην οδό σύνδεσης και στον κόμβο σύνδεσης που βρίσκονται εκτός των ορίων της ΒΙ.ΠΕ.
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει. Σύνδεση με επαρχιακή οδό Καρδίτσας – Παλαμά μέσω συνδετήριας οδού και ισόπεδου κόμβου.
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		
------------------------------	-------------------	--	--

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ				Π.Δ. 28.9.89			
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2		ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2		ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ		ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ		ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ		ΠΡΑΣΙΑ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ		ΠΡΑΣΙΑ	
		ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ				ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΗΠΕΙΡΟΥ
ΝΟΜΟΣ	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
Α' ΦΑΣΗ		1.150			
Β' ΦΑΣΗ		804			
ΣΥΝΟΛΟ	1.954	2.003	1.115	626,3	488,70

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 780

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		17.000	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει ολοκληρωμένο και σε λειτουργία. Υδροδότηση από Γεωτρήσεις.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Εχει ολοκληρωθεί. Δεν λειτουργεί
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Εχει ολοκληρωθεί
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχουν πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης
ΜΚΑ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Υπάρχει ηλεκτροφωτισμός στον κόμβο εισόδου και στην περιοχή της Α' Φάσης της ΒΙ.ΠΕ.
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Υπάρχει και λειτουργεί. Σε λειτουργία Γρ. Διοίκησης και κατάστημα της ΕΤΒΑ bank με ΑΤΜ.
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει ειδικός κόμβος εισόδου από τον δρόμο Ιωαννίνων - Ηγουμενίτσας
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΝΑΙ
----------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 15.1.86 (ΦΕΚ 60 Δ'/17.2.86)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	6
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	40 μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2,4
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	0,6 Η 3 5μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	12	ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	30 μ.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΗΠΕΙΡΟΥ
ΝΟΜΟΣ	ΠΡΕΒΕΖΑΣ
	ΒΙ.ΠΕ. ΠΡΕΒΕΖΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
Α' ΦΑΣΗ		1.144			
Β' ΦΑΣΗ		856			
ΣΥΝΟΛΟ	2.141	1671,03	1560	281,20	1278,80

Άμεσα διαθέσιμα (όπου υπάρχει σχετική υποδομή) περίπου: 100

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		11.500	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει και καλύπτει το τμήμα της ΒΙ.ΠΕ. που έχουν ολοκληρωθεί τα έργα υποδομής.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει, δεν λειτουργεί
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει δίκτυο ομβρίων. Θα πρέπει να κατασκευαστεί σγωγός απαγωγής, η κατασκευή του οποίου θα πρέπει να ξεκινήσει από τον αποδέκτη και να συνεχιστεί προς τη ΒΙ.ΠΕ.
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης.
ΜΚΑ	Δεν υπάρχει. Μπορεί να χρησιμοποιηθεί η Μ.Κ.Α του Δήμου
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει με το δρόμο Πρέβεζας - Ηγαμενίτσας.
ΛΟΙΠΑ	Παρά τα προβλήματα που υπάρχουν στην ολοκλήρωση των υποδομών, παρουσιάστηκε την τελευταία διετία σημαντικό επενδυτικό ενδιαφέρον, που καλύφθηκε από τις πωλήσεις στα Ο.Τ. 1,2,4,8. Εκτιμάται ότι θα πρέπει να κατασκευαστούν στο σύνολο της ΒΙ.ΠΕ. έργα υποδομής.

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΟΧΙ
------------------------------	--------------------------	------------

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 22.1.81 (ΦΕΚ 153 Δ'/24.3.81)

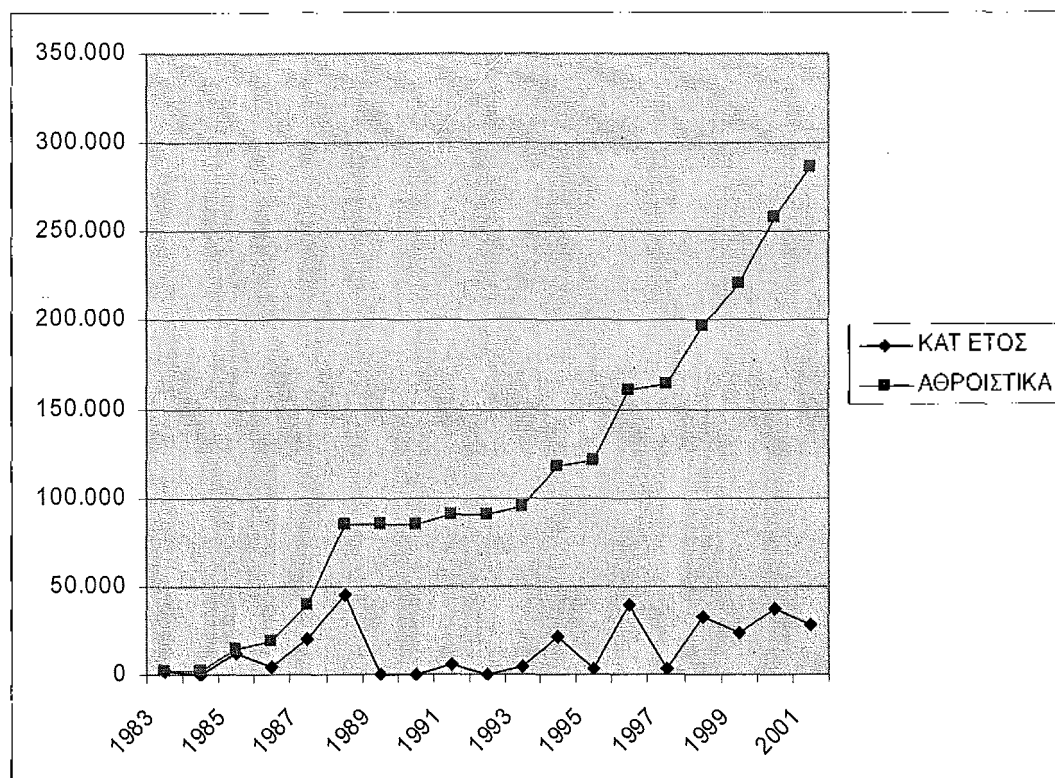
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	4
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ	50 μ.	ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	40 μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2,4
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	0,6 Η* 3 5μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	12	ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	3 5μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
		ΠΡΑΣΙΑ	10 μ.			ΠΡΑΣΙΑ	10 μ.
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	20 μ.

* Όπου Η το ύψος των κτιρίων

ΒΙ.ΠΕ. ΠΡΕΒΕΖΗΣ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ
ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ

1980		
1981		
1982		
1983	2.533	2.533
1984		2.533
1985	12.540	15.073
1986	4.088	19.161
1987	20.055	39.216
1988	45.292	84.508
1989		84.508
1990		84.508
1991	5.914	90.422
1992		90.422
1993	5.025	95.447
1994	21.800	117.246
1995	3.861	121.107
1996	39.337	160.445
1997	3.932	164.377
1998	32.549	196.926
1999	23.574	220.499
2000	37.599	258.098
2001	28.839	286.937



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΒΙ.ΠΕ.	ΛΑΜΙΑΣ
---------------	---------------

ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	1.600	1.420	1.034	531,6	502,4

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 700

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		22.500	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει - Λειτουργεί κανονικά. Οι γεωτρήσεις παρουσιάζουν λειτουργικά προβλήματα και το θέμα θα πρέπει να αντιμετωπιστεί συνολικά μαζί με την εξέταση των ποιοτικών προβλημάτων του νερού
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει. Ως τελικός αποδέκτης χρησιμοποιείται η ΜΚΑ Δήμου Λαμίας
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει. Απαιτείται η κατασκευή του αγωγού απαγωγής
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει
ΜΚΑ	Υπάρχει και λειτουργεί
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει. Μόνο στην περιοχή του κόμβου εισόδου, υπάρχει πρόβλημα φωτισμού της ΒΙ.ΠΕ. στην υπόλοιπη περιοχή
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	Υπάρχει εκτός από το βόρειο τμήμα
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει. Υπάρχει ανάγκη κατασκευής κτιρίου για τη στέγαση της υπηρεσίας
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει με την παλιά Ε.Ο. Λαμίας-Στυλίδας
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΟΧΙ
------------------------------	-------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ Π.Δ. 24.5.85 (ΦΕΚ 275 Δ'/31.5.85) & Π.Δ. 6.9.90 (ΦΕΚ 576 Δ'/18.10.90)

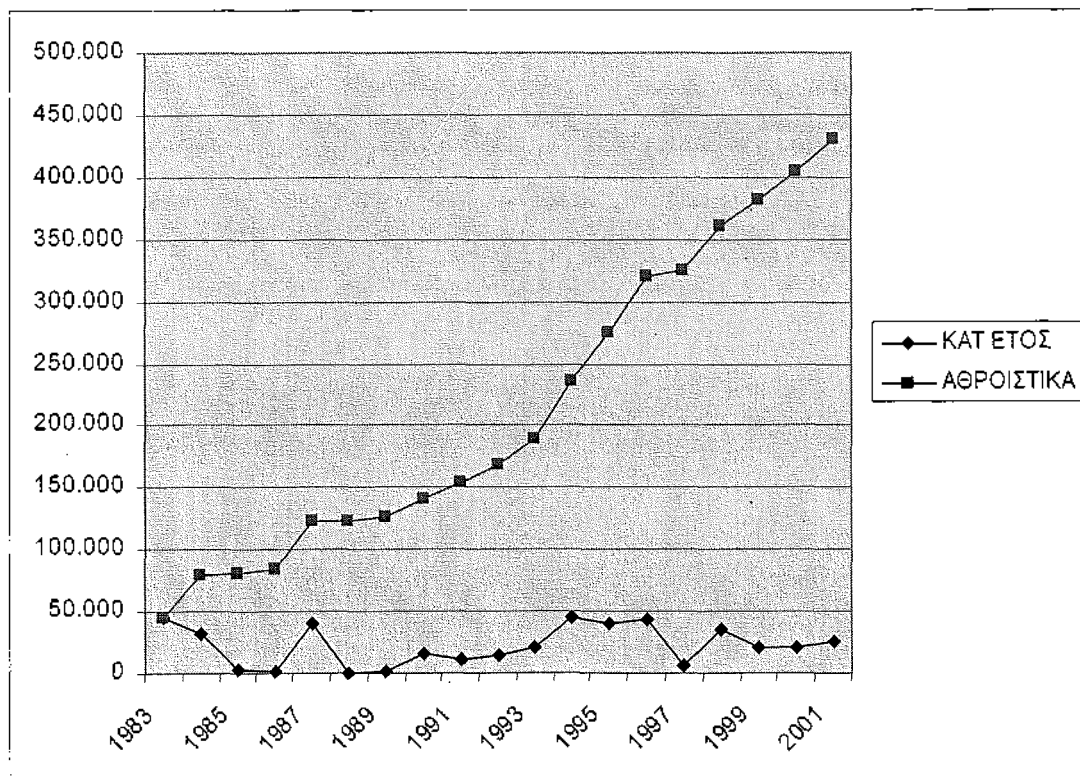
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠ'Ο ΟΡΙΑ	5 μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠ'Ο ΟΡΙΑ	5 μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ	
		ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	24 μ.			ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	20 μ.

Το μέγιστο ύψος ειδικών κατασκευών που είναι αναγκαίες για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, όπως γερανογέφυρες, αποθήκες σιτηρών με μηχανικές εγκαταστάσεις για γρήγορη φόρτωση ή εκφόρτωση (σιλό), καπνοδόχοι, πύργοι ψύξης, υδατοπυργί κλπ. δίνονται με το άρθρο 21 του Ν. 1577/1985 « Γ.Ο.Κ. » (Δ' 210).

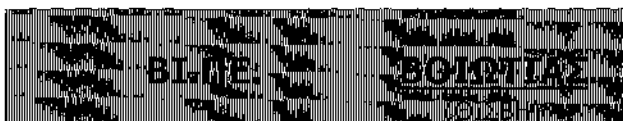
ΒΙ.ΠΕ. ΛΑΜΙΑΣ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ
ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ

1980		
1981		
1982		
1983	45.481	45.481
1984	33.142	78.623
1985	2.780	81.403
1986	2.100	83.503
1987	40.080	123.583
1988	0	123.583
1989	2.100	125.683
1990	15.828	141.511
1991	11.751	153.262
1992	14.770	168.032
1993	21.593	189.625
1994	45.902	235.527
1995	40.198	275.725
1996	43.943	319.668
1997	5.959	325.627
1998	35.872	361.499
1999	21.138	382.637
2000	21.412	404.049
2001	26.180	430.229



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΒΟΙΩΤΙΑΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΒΙΠΕ ΘΙΣΒΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	6.635	2.765		1.993,7	

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)			(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	--	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	ΌΧΙ
ΜΚΑ	ΌΧΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	ΌΧΙ
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	ΝΑΙ
ΛΟΙΠΑ	

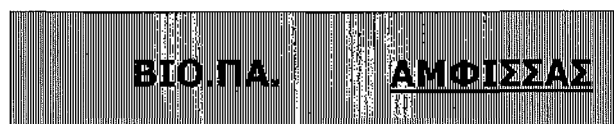
ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΟΧΙ
------------------------------	-------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ				Π.Δ. 28.9.89			
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ			ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		
ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ			ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ		
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ			ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ			ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ			ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		

ΒΙ.ΠΕ. ΒΟΙΩΤΙΑΣ**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ
ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ**

1980		
1981		
1982		
1983		
1984		
1985		
1986		
1987		
1988		
1989		
1990		
1991		
1992		
1993		
1994		
1995		
1996		
1997		
1998	250.609	250.609
1999	768.052	1.018.661
2000	971.559	1.990.220
2001	3.514	1.993.734

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΦΩΚΙΔΑΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	355,7	355,7	173,7	0	173,7

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		29.000	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Η υδροδότηση θα γίνει από το Δήμο Αμφισσας, χωρίς ακόμη να έχει ενεργηποιηθεί η συμφωνία.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει. Καταλήγουν σε φυσικό αποδέκτη, μελλοντικά θα γίνει σύνδεση με Μ.Κ.Α. Δήμου Αμφισσας.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει. Καταλήγουν σε φυσικό αποδέκτη.
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο Πυρόσβεσης.
ΜΚΑ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει, χωρίς υποσταθμό
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει, με οδικό άξονα Αμφισσας – Λαμίας
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΝΑΙ
------------------------------	-------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ			Π.Δ.		
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΕΥΒΟΙΑΣ

ΒΙΟ.ΠΑ.	ΧΑΛΚΙΔΑΣ
----------------	-----------------

ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΥΒΟΙΑΣ - ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΥΒΟΙΑΣ - ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	1261,6	1000	460,57	0	460,57

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		Δεν έχει καθοριστεί	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	----------------------------	-------------------

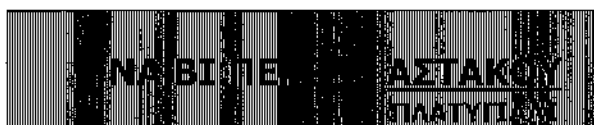
ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Όχι
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Όχι
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Όχι
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Όχι
ΜΚΑ	Όχι
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Όχι
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Όχι
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Όχι
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	Όχι
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Όχι
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Όχι
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		Όχι
------------------------------	-------------------	--	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Π.Δ.
---------------------	-----------

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ
ΝΟΜΟΣ	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΙΔΙΩΤΗΣ
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΙΔΙΩΤΗΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
Α' ΦΑΣΗ					
Β' ΦΑΣΗ					
Γ' ΦΑΣΗ					
ΣΥΝΟΛΟ					

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)			(δεδομένα 6/2002)
----------------------------	--	--	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	
ΜΚΑ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	ΝΑΙ
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	ΝΑΙ
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		
-----------------------	----------------------	--	--

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 15.9.89 (ΦΕΚ 630 Δ'/9.10.89)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2		ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ		ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	5 μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	10 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ		ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΝΟΜΟΣ	ΑΧΑΪΑΣ
	ΒΙ.ΠΕ. ΠΑΤΡΩΝ

ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
Α' ΦΑΣΗ		2.070			
Β' ΦΑΣΗ		1.980			
ΣΥΝΟΛΟ	4.050	4.050	2.854	1.289,8	1.564,2

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 1350

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		19.100	(δεδομένα 6/2002)
ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Απαιτείται αντικατάσταση του δικτύου αμμαντοσιμεντοσωλήνων με άλλο υλικό για λόγους υγιεινής και για λόγους παλαιότητας. Η ΒΙ.ΠΕ. Πάτρας υδροδοτείται από Γεωτρήσεις που βρίσκονται εντός και εκτός της ΒΙ.ΠΕ.		
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει, με αποδέκτη τον Πατράϊκό μέσω υποθαλάσσιου αγωγού		
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει		
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυροσβεστικοί κρουνοί στο δίκτυο ύδρευσης. Υπάρχει πλήρως Πυροσβεστικός σταθμός εντός της ΒΙΠΕ		
ΜΚΑ	Υπάρχει		
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει		
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει		
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Υπάρχει μόνο στην Α'Φάση		
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει		
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Υπάρχει. Χρειάζεται συντήρηση		
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει. Χρειάζονται βελτίωση οι οδικές συνδέσεις της ΒΙ.ΠΕ. με τους επαρχιακούς δρόμους της περιοχής Αγ. Στεφάνου		
ΛΟΙΠΑ	Στη ΒΙ.ΠΕ.Πάτρας θα πρέπει να ολοκληρωθεί η αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης και η ενεργοποίηση των δεξαμενών Θεριανού. Η ΒΙ.ΠΕ.Πάτρας χαρακτηρίζεται από τη μεγάλη κατανάλωση νερού, γεγονός που οφείλεται στη λειτουργία υδροβόρων Βιομηχανικών μονάδων, κυρίως της Αθηναϊκής Ζυθοποιίας. Τούτο έχει σαν αποτέλεσμα να απαιτείται συνεχής παρακολούθηση του συστήματος υδροδότησης τόσο λειτουργικά των εγκαταστάσεων όσο και ποσοτικά και ποιοτικά του νερού που διατίθεται.		

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΝΑΙ
-------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 20.5.77 (ΦΕΚ 212 Δ' / 4.7.77) και Π.Δ. 2.8.79 (ΦΕΚ 555 Δ' / 11.10.79)

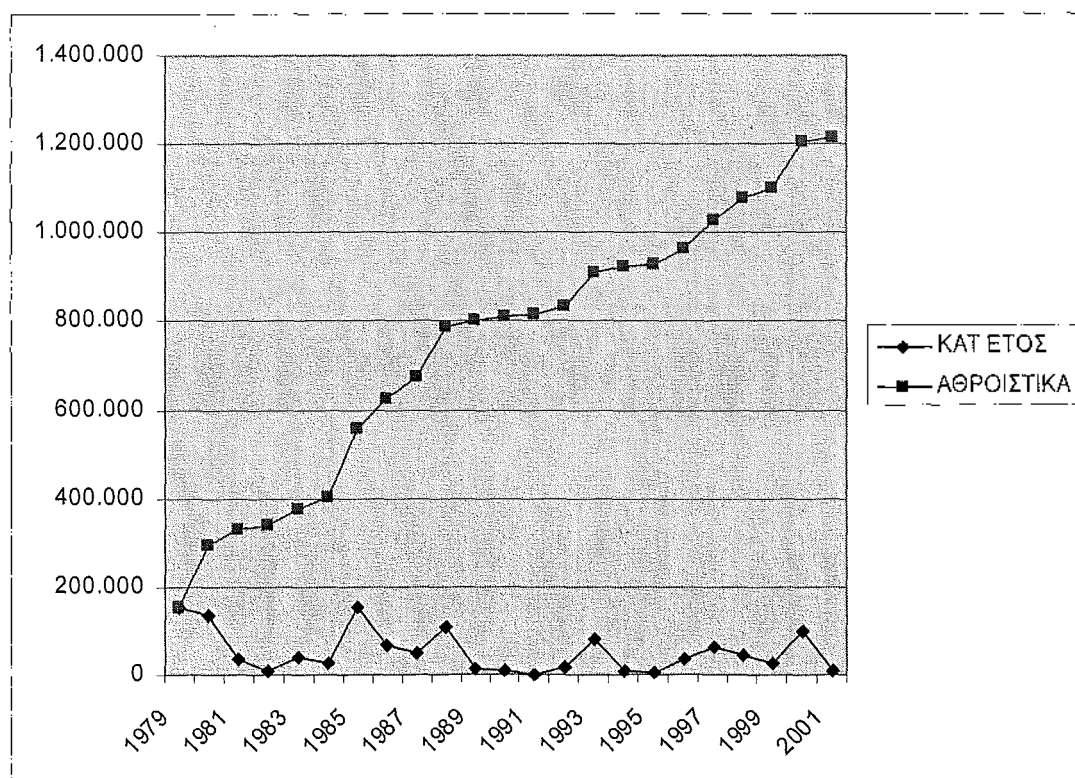
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	25 μ.	ΒΑΘΟΣ	40 μ.	ΠΡΟΣΩΠΟ	25 μ.	ΒΑΘΟΣ	40 μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΠΑΝΤΑΧΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΠΑΝΤΑΧΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	μ. 3 7	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	9	ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	μ. 3 7	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	9
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	10 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	10 μ.

Εξαιρούνται από το μέγιστο ύψος ειδικές κατασκευές αναγκαίες για τη λειτουργία της εγκατάστασης, όπως γερανογέφυρες, σιλό, καπνοδόχοι, πύργοι ψύξεως, υδατόπυργοι κ.λπ.

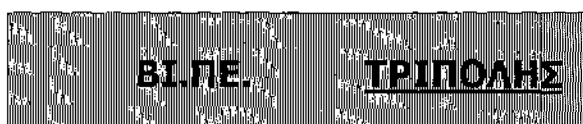
ΒΙ.ΠΕ. ΠΑΤΡΑΣ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ

	ΚΑΤ ΕΤΟΣ	ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ
1979	155.760	155.760
1980	137.790	293.550
1981	35.823	329.373
1982	10.000	339.373
1983	38.792	378.165
1984	25.298	403.463
1985	152.968	556.431
1986	70.165	626.596
1987	50.164	676.759
1988	110.605	787.364
1989	13.870	801.234
1990	10.300	811.534
1991	2.000	813.534
1992	18.290	831.824
1993	80.622	912.446
1994	10.165	922.611
1995	5.088	927.699
1996	36.439	964.138
1997	64.855	1.028.993
1998	47.312	1.076.305
1999	26.740	1.103.045
2000	100.964	1.204.008
2001	8.756	1.212.764



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΝΟΜΟΣ	ΑΡΚΑΔΙΑΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
Α' ΦΑΣΗ	1.400		1.180		
Β' ΦΑΣΗ	220		96		
ΣΥΝΟΛΟ	1.620	1.472	1.276	496,6	779,4

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 615

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		14.800	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Η υδροδότηση γίνεται από γεωτρήσεις
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει και λειτουργεί
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει
ΜΚΑ	Υπάρχει και λειτουργεί σε συνεργασία με το Δήμο Τρίπολης
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Υπάρχει σε ολόκληρη την περιοχή
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Υπάρχει σε ένα τμήμα
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει. Σύνδεση με βοηθητικό δρόμο της Ε.Ο. Αθηνών-Τριπόλεως
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΝΑΙ
------------------------------	----------------------	-----

--

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 28.9.89 (ΦΕΚ 632 Δ' / 9.10.89)

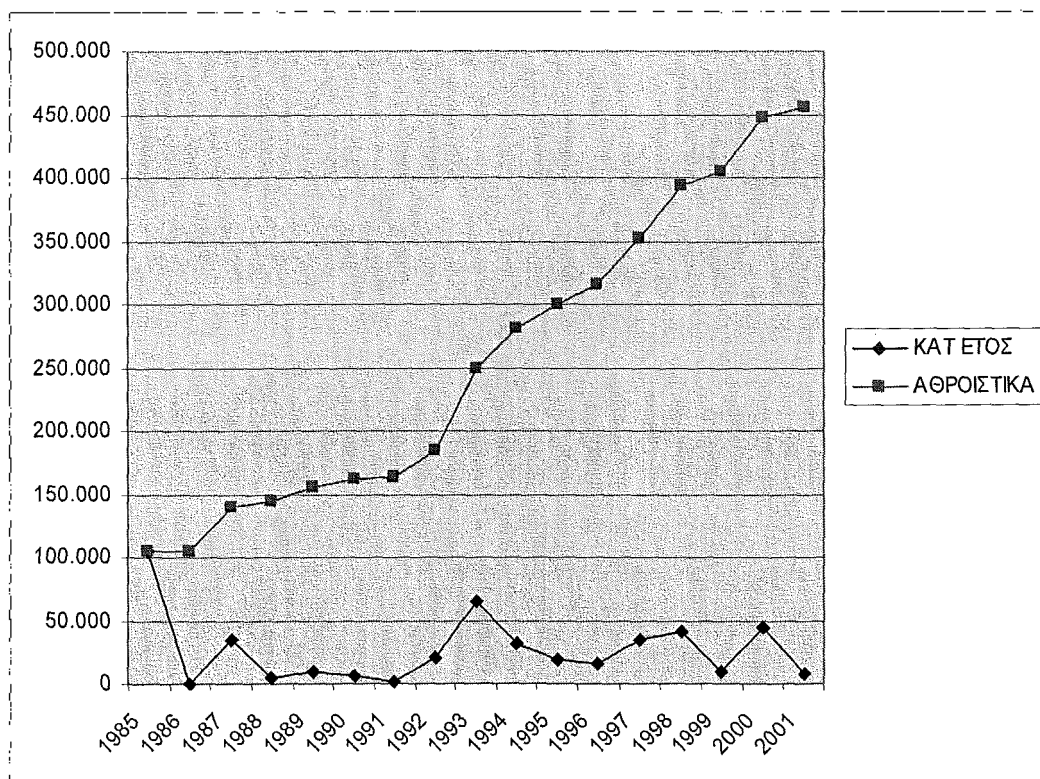
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	1.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	30 μ.	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2,4
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	5 μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	5 μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	κατά Γ.Ο.Κ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	κατά Γ.Ο.Κ

Δεν απαιτείται η τήρηση των αποστάσεων για κατασκευές ειδικών λειτουργικών εγκαταστάσεων όπως γερανογέφυρες καπνοδόχοι κλπ.

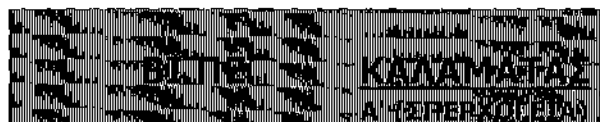
ΒΙ.ΠΕ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ
ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ

1980		
1981		
1982		
1983		
1984		
1985	104.600	104.600
1986		104.600
1987	35.479	140.079
1988	5.000	145.079
1989	10.116	155.195
1990	6.154	161.349
1991	2.040	163.389
1992	20.658	184.047
1993	65.335	249.382
1994	30.968	280.350
1995	19.647	299.997
1996	16.564	316.561
1997	35.662	352.223
1998	42.020	394.243
1999	9.810	404.053
2000	43.831	447.884
2001	7.820	455.704



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΝΟΜΟΣ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	Α.Δ.Ε.Κ.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	780	248	202	25,2	176,8

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου: 90

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)	20.500	(δεδωμένα 6/2002)
-----------------------------------	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Η υδροδότηση καλύπτεται από τοπικό σύνδεσμο ύδρευσης.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει με αποδέκτη τη Μ.Κ.Α. του Δήμου Καλαμάτας
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει σε φυσικούς αποδέκτες
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει
ΜΚΑ	Η επεξεργασία των αποβλήτων γίνεται στη Μ.Κ.Α του Δήμου Καλαμάτας
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει. Με τον οδικό άξονα Ασπροχώματος-Μεσσήνης
ΛΟΙΠΑ	Μεγάλο πρόβλημα για την περιοχή αποτελούν οι καταυλισμοί των αθίγγανων οι οποίοι έχουν εγκατασταθεί μέσα στη ΒΙ.ΠΕ. με δυσάρεστες συνέπειες για τους εγκατεστημένους αλλά και για τη συντήρηση της ΒΙ.ΠΕ.

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΟΧΙ
------------------------------	-------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 28.9.89 (ΦΕΚ 632 Δ' / 9.10.89)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	

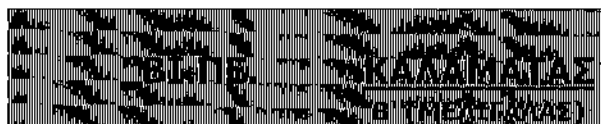
ΒΙ.ΠΕ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ

ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ

2002 2.250 2.250

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΝΟΜΟΣ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	1.460	1.060	769	111,4	657,6

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		10.300	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

<u>ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ</u> <u>ΥΠΟΔΟΜΕΣ</u>	<u>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</u>
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Η υδροδότηση γίνεται από γεωτρήσεις
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει, δεν λειτουργεί. Δεν υπάρχει αποδέκτης
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει, καταλήγει σε φυσικό αποδέκτη
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει
ΜΚΑ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει. Με τον οδικό άξονα Σκόλας - Μεγισαλά και με την Ε.Ο. Τρίπολης - Καλαμάτας
ΛΟΙΠΑ	

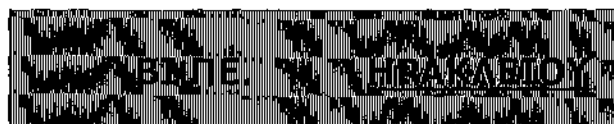
ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		ΌΧΙ
------------------------------	--------------------------	--	------------

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ			Π.Δ.		
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
	ΠΡΑΣΙΑ			ΠΡΑΣΙΑ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	

ΒΙ.ΠΕ. ΜΕΛΙΓΑΛΑ**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ
ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ**

1980		
1981		
1982		
1983		
1984		
1985		
1986		
1987		
1988		
1989		
1990	27865	27865
1991		27865
1992		27865
1993		27865
1994	6009	33873
1995	5319	39192
1996		39192
1997	2355	41547
1998	7937	49484
1999	32819	82303
2000	24781	107084
2001		

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	2.096,5	1.816,9	1.259,3	1.064,5	194,8

Δεν υπάρχουν άμεσα διαθέσιμα οικοπέδα

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		58.695	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Λειτουργεί χωρίς προβλήματα Υδροδοτείται από το Δήμο Ηρακλείου
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει. Ένα(1) εξωτ.αντλιοστάσιο - Χρειάζεται ανακατασκευή
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει. Χωρίς προβλήματα
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Κοινό δίκτυο με ύδρευση - Χρειάζεται έλεγχος - συντήρηση. Υπάρχει πλήρως πυροσβεστικός σταθμός.
ΜΚΑ	Υπάρχει. Λειτουργεί χωρίς προβλήματα
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει. Λειτουργεί χωρίς προβλήματα
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Υπάρχει. Θέμα ΟΤΕ - Δεν παρουσιάζονται προβλήματα
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Υπάρχει. Δεν παρουσιάζονται προβλήματα
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	Δεν υπάρχει
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Υπάρχει. Εκτεταμένες ζημιές - φθορές. Απαιτείται συντήρηση του κτιρίου
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Επιβάλλεται η κατασκευή κόμβου ανισόπεδου
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		ΝΑΙ
------------------------------	-------------------	--	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

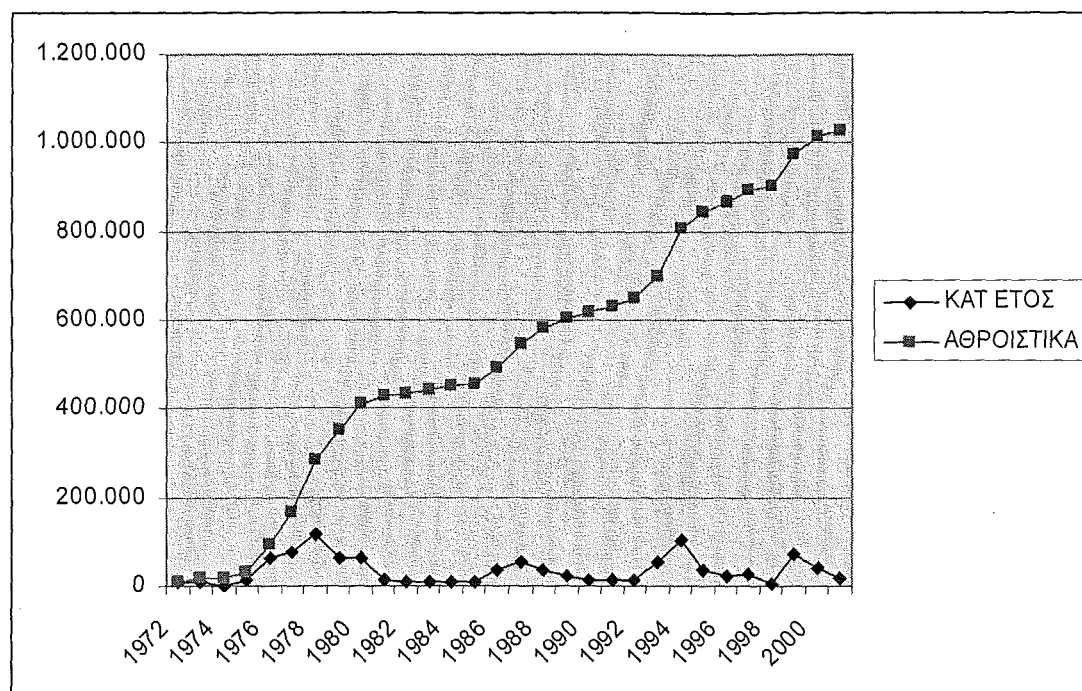
Π.Δ. 17.11.75 (ΦΕΚ 55 Δ' 19.2.76)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ				ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	2.000 μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	50 μ.	ΠΡΟΣΩΠΟ	20 μ.	ΒΑΘΟΣ	50 μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΠΑΝΤΑΧΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΠΑΝΤΑΧΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	10 μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	ΠΡΑΣΙΑ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	10 μ.

α) Μέγιστο ύψος κτιρίων: Ορίζεται το διπλάσιο της απόστασης των ανεγερθησόμενων κτιρίων από τα όρια του πλησιέστερου οικοδομήσιμου τμήματος των ομόρων οικοπέδων.β) Εξαιρούνται από το μέγιστο ύψος ειδικές κατασκευές αναγκαίες για τη λειτουργία της εγκατάστασης, όπως γερανογέφυρες, σιλό, καπνοδόχοι, πύργοι ψύξεως, υδατόπυργοι κ.λπ.

ΒΙ.ΠΕ.ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ
ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ**

1972	7.000	7.000
1973	9.875	16.875
1974		16.875
1975	13.923	30.798
1976	63.220	94.018
1977	74.538	168.556
1978	117.165	285.721
1979	65.398	351.119
1980	60.954	412.073
1981	15.356	427.429
1982	7.493	434.922
1983	7.015	441.937
1984	7.382	449.319
1985	7.074	456.393
1986	36.626	493.019
1987	53.127	546.146
1988	37.225	583.371
1989	21.562	604.932
1990	13.411	618.343
1991	15.087	633.430
1992	14.211	647.641
1993	52.850	700.491
1994	105.516	806.007
1995	37.522	843.529
1996	23.704	867.233
1997	27.844	895.077
1998	6.399	901.476
1999	73.464	974.940
2000	38.852	1.013.792
2001	16.592	1.030.384



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΝΟΜΟΣ	ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ

ΒΙ.ΠΕ.	ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
	(ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ)

ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
ΣΥΝΟΛΟ	120	117	70,48	70,0	0,48

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		129.000	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	----------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	ΟΧΙ
ΜΚΑ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	ΝΑΙ
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	ΝΑΙ
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	ΝΑΙ
ΛΟΙΠΑ	

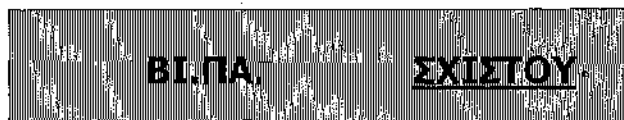
ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΝΑΙ
------------------------------	-------------------	-----

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ			Π.Δ. 28.9.89		
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ	
	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ			ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	

ΒΙ.ΠΕ.ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ****ΚΑΤ ΕΤΟΣ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ**

1980		
1981		
1982		
1983		
1984		
1985		
1986		
1987		
1988		
1989		
1990		
1991		
1992		
1993		
1994	57.600	57.600
1995	540	58.140
1996	3.511	61.651
1997	3.716	65.367
1998	1.544	66.910
1999	2.091	69.001
2000		69.001
2001	1.033	70.034

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΤΤΙΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ	ΑΤΤΙΚΗΣ



ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ.Α.Ε. - Εκκλησία
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (στρ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	310	188,7	89,53	90	

Άμεσα διαθέσιμα
περίπου:

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (ευρώ/στρ)		120.325	(δεδομένα 6/2002)
-----------------------------------	--	----------------	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Υπάρχει. Έχει γίνει η σύνδεση με το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	Υπάρχει εντός του ΒΙ.ΠΑ.
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	Υπάρχει – Τα όμβρια καταλήγουν σε υπάρχουσα επενδεδυμένη τάφρο παράπλευρη της Λεωφόρου Σχιστού
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	Υπάρχει. Πυροσβεστικός κρουνός συνδεδεμένος με το δίκτυο ύδρευσης
ΜΚΑ	Δεν υπάρχει
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	Δεν υπάρχει. Έχουν κατασκευασθεί ειδικές αναμονές διαβάσεων κάτω από τις διαστρώσεις των δρόμων.
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	Δεν υπάρχει. Έχουν κατασκευασθεί ειδικές αναμονές διαβάσεων κάτω από τις διαστρώσεις των δρόμων.
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	Δεν υπάρχει. Έχουν κατασκευασθεί ειδικές αναμονές διαβάσεων κάτω από τις διαστρώσεις των δρόμων.
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	Υπάρχει μερική περίφραξη προς την περιοχή ανάντι της Λεωφόρου Σχιστού με σκοπό την αποφυγή ρίψης μπόζων.
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	Δεν υπάρχει. Υπάρχει η σχετική πρόβλεψη στο ρυμοτομικό Σχέδιο.
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	Υπάρχει σύνδεση με τη Λεωφόρο Σχιστού για είσοδο και έξοδο και προς Πειραιά και προς Ελευσίνα με σχετικό φανάρι.
ΛΟΙΠΑ	

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		ΟΧΙ
-------------------	--	-----

--

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ	
	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ			ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΝΟΜΟΣ	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΒΙ.ΚΕ.	ΡΟΔΟΥ
(ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ)	

ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (τ.μ.)

	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ
	15.915	15.915	11.612	3.299	8.313

**ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ
(ευρώ/τ.μ.)**

			(δεδομένα 6/2002)
--	--	--	-------------------

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	ΝΑΙ
ΜΚΑ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΝΑΙ
ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	ΝΑΙ
ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	
ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ	ΝΑΙ
ΛΟΙΠΑ	Πρόκειται για αξιόλογο κτίριο. Απατούνται όμως εκτεταμένες επισκευές και πρόσθετες εργασίες για λόγους ασφαλείας, εμφάνισης και λειτουργικότητας.

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
**ΓΡΑΦΕΙΟ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**
ΟΧΙ
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Π.Δ.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ			ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ		ΕΜΒΑΔΟ μ2	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	
ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ		ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΑΠΟ ΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ	
	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ			ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

ΒΑΣΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΒΕ.ΠΕ.

N-2545/97 "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές".

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ-Α. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟΝ-1.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΒΕΠΕ

1. Για τη βιομηχανική, βιοτεχνική και γενικά επιχειρηματική ανάπτυξη και οικονομική πρόοδο της χώρας, καθώς και για την προστασία του περιβάλλοντος, είναι δυνατόν να καθορίζονται μία ή περισσότερες "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές" (ΒΕΠΕ) σε όλους τους νόμους της χώρας σύμφωνα με τις διατάξεις αυτού του νόμου.

2. Οι ΒΕΠΕ μπορούν να έχουν μία από τις ακόλουθες μορφές:

α.Βιομηχανική Περιοχή (ΒΙΠΕ): ΒΙΠΕ είναι ο χώρος, ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, προκειμένου να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας.

β.Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙΠΑ): ΒΙΠΑ είναι ο χώρος ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, προκειμένου να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας μέσης και χαμηλής όχλησης.

γ.Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ): ΒΙΟΠΑ είναι ο χώρος ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, 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 παρόντος νόμου, 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.

3. Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης μπορεί να καθορίζονται και νέες μορφές ΒΕΠΕ για τις οποίες θα έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του παρόντος νόμου.

(βλέπε Αποφ-2584/99/ΦΝ.2545/03 ΦΕΚ-139/Β/11-2-03

νέα μορφή ΒΕΠΕ την Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη ΝΑΖΩ)

4. Ο καθορισμός ΒΕΠΕ επιτρέπεται στις περιοχές, στις οποίες έχουν προηγηθεί εγκεκριμένα χωροταξικά σχέδια ή ρυθμιστικά ή γενικά πολεοδομικά σχέδια ή οποιαδήποτε άλλα εγκεκριμένα σχέδια χρήσεων γής κατ' εφαρμογή των κατευθύνσεων χωροταξικής πολιτικής ή των ειδικότερων κατευθύνσεων, χρήσεων και λειτουργιών που προβλέπονται από αυτά. Ο καθορισμός όμως ΒΕΠΕ επιτρέπεται και σε περιοχές για τις οποίες δεν έχουν εγκριθεί τα παραπάνω σχέδια, μετά από συνεκτίμηση στοιχείων χωροταξικού σχεδιασμού της ευρύτερης περιοχής και ιδίως της συμβατότητας της αιτούμενης χρήσης με άλλες ήδη υφιστάμενες ή προγραμματιζόμενες χρήσεις και λειτουργίες της προστασίας των ανανεώσιμων ή μη φυσικών πόρων, των κατευθύνσεων των περιφερειακών, τοπικών ή ειδικών αναπτυξιακών προγραμμάτων και της ανάγκης προστασίας της απασχόλησης, της μορφολογίας του εδάφους και της δυνατότητας εξυπηρέτησης της προτεινόμενης ΒΕΠΕ από υφιστάμενα δίκτυα και άλλες εξωτερικές υποδομές, ούτως ώστε να τεκμηριώνεται τόσο η σκοπιμότητα της αιτούμενης ΒΕΠΕ, όσο και η καταλληλότητα του χώρου καθορισμού της και να διασφαλίζεται η ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.

5. Ως βιομηχανικές ή βιοτεχνικές δραστηριότητες υψηλής, μέσης ή χαμηλής όχλησης κατά την έννοια του παρόντος, νοούνται οι αναφερόμενες στο Αρθ-1 της Αποφ-10537/18-2-93 των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Ανάπτυξης (ΦΕΚ-139/Β/93) σε συνδυασμό με την κοινή υπουργική Αποφ-69269/5387/25-10-90 (ΦΕΚ-678/Β/90), όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν.

ΑΡΘΡΟΝ-2.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

1. Στις ΒΕΠΕ πέραν των κυρίως βιομηχανικών, βιοτεχνικών και λοιπών εγκαταστάσεων με τα χαρακτηριστικά που αναφέρθηκαν στο προηγούμενο άρθρο επιτρέπεται να περιλαμβάνονται και τα εξής:

α. Οι λοιπές χρήσεις του Αρθ-5 του ΠΔ/23-2-87 (ΦΕΚ-166/Δ/87) και υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

β. Η κατασκευή κτιρίων για τη στέγαση υπηρεσιακών μονάδων δημοσίων υπηρεσιών, ΝΠΔΔ 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 και συστημάτων πληροφορικής.

ε. Η ίδρυση ελεύθερων ζωνών κατά την έννοια του Αρθ-16 του παρόντος νόμου.

στ. Η εγκατάσταση διαμετακομιστικών κέντρων, αποθηκών και σταθμών εμπορευματοκιβωτίων για τη 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 τη λειτουργία της επιχείρησης.

2. Επίσης επιτρέπεται η μετεγκατάσταση βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων από τον αστικό ιστό πόλεων σε οποιαδήποτε ΒΙΠΑ ή ΒΙΟΠΑ ως εξής:

α. Σε ΒΙΠΑ 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 ΒΙΠΕ.

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

β. Σε ΒΙΟΠΑ, βιομηχανικών ή βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης όχλησης, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

βα. δεν υπάρχει στο νομό ΒΙΠΕ ή ΒΙΠΑ, ή δεν υπάρχει ελεύθερος χώρος σε αυτά.

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ-Β. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΒΕΠΕ

ΑΡΘΡΟΝ-3. ΦΟΡΕΑΣ ΒΕΠΕ

1. Η πρωτοβουλία καθορισμού της ΒΕΠΕ ανήκει σε φορέα (Φορέας ΒΕΠΕ) που πρέπει να έχει απαραίτητα τη νομική μορφή της ανώνυμης εταιρίας. Φορέα ΒΕΠΕ επιτρέπεται να συνιστούν ή να συμμετέχουν σε αυτόν φυσικά ή νομικά πρόσωπα του ιδιωτικού τομέα, νομικά πρόσωπα του δημόσιου τομέα, όπως αυτός οριοθετείται με την παρ.1 του Αρθ-14 του Ν-2190/94 (ΦΕΚ-28/Α/94), καθώς και ΟΤΑ δημοτικές ή κοινοτικές επιχειρήσεις, νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, συνεταιρισμοί, επιμελητήρια, καθώς και ενώσεις, σύνδεσμοι ή κοινοπραξίες αυτών.

2. Ο φορέας ΒΕΠΕ πρέπει να διαθέτει τις κατάλληλες τεχνικές και οικονομικές προϋποθέσεις για τον καθορισμό της ΒΕΠΕ και ιδίως τις εξής:

α. 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.

β. Εξασφάλιση της απαιτούμενης και κατάλληλης εδαφικής έκτασης. Η εδαφική αυτή έκταση μπορεί, ολικά ή μερικά, να ανήκει στο φορέα ΒΕΠΕ ή να περιέλθει σε αυτόν δυνάμει απαλλοτρίωσης ή να ανήκει σε τρίτους ιδιοκτήτες που επιθυμούν να αποτελέσουν τα ακίνητά τους τμήμα της ΒΕΠΕ. Η εδαφική έκταση μπορεί να αποτελέσει τμήμα του μετοχικού κεφαλαίου του φορέα ΒΕΠΕ σε ποσοστό που δεν ξεπερνά το πενήντα τοις εκατό (50%) αυτού.

γ. Την απαιτούμενη χρηματοοικονομική υποστήριξη για την εκπλήρωση του σκοπού της ίδρυσης και οργάνωσης της ΒΕΠΕ.

δ. Την απαιτούμενη ικανότητα για τον καθορισμό και την οργάνωση της ΒΕΠΕ.

3. Ο φορέας ΒΕΠΕ είναι υπεύθυνος:

α. για την κατάρτιση των απαραίτητων μελετών πολεοδόμησης και των τεχνικών μελετών για τα έργα υποδομής και για τις εγκαταστάσεις υποστήριξης.

β. για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης και του πολεοδομικού κανονισμού, καθώς και για τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής και την υποβολή της στην αρμόδια αρχή.

γ. για την εκτέλεση των έργων υποδομής και εγκαταστάσεων υποστήριξης των ΒΕΠΕ, σύμφωνα με τις εγκεκριμένες από τις αρμόδιες υπηρεσίες μελέτες.

δ. για τη διοίκηση και διαχείριση της ΒΕΠΕ καθώς και για τη μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης στο φορέα διαχείρισης ΒΕΠΕ σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου και των κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδιδόμενων πράξεων.

4. Η ΕΤΒΑ ως φορέας ΒΕΠΕ καλύπτει τις απαιτήσεις των περιπτ.α, περιπτ.γ και περιπτ.δ της παρ.2 του παρόντος άρθρου.

ΑΡΘΡΟΝ-4.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΒΕΠΕ

1. Για τον καθορισμό ΒΕΠΕ υποβάλλεται αίτηση στο Υπουργείο Ανάπτυξης είτε από τους ιδρυτές του φορέα ΒΕΠΕ που πρόκειται να συσταθεί είτε από τον ίδιο φορέα ΒΕΠΕ εφόσον έχει ήδη συσταθεί.

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

α. Μελέτη σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας της ΒΕΠΕ.

β. Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων που καταρτίζεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

3. Με απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται:

α. Οι τεχνικές και οικονομικές προϋποθέσεις που θα πρέπει να πληροί ο φορέας ΒΕΠΕ, καθώς και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και έγγραφα που πρέπει να προσκομίζουν για την απόδειξη αυτών.

β. Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης του υποψήφιου φορέα ΒΕΠΕ.

γ. Τα απαραίτητα στοιχεία που πρέπει να περιλαμβάνουν οι μελέτες σκοπιμότητας και βιωσιμότητας που υποβάλλονται από τους φορείς ΒΕΠΕ.

δ. Ο ειδικότερος προσδιορισμός των κριτηρίων επιλογής της προτεινόμενης θέσης ΒΕΠΕ.

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

στ. Κάθε άλλη λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή αυτού του άρθρου.

(Σ.Σ βλέπε Αποφ-22303/788/98 ΦΕΚ-691/Β/8-7-98

Καθορισμός τεχνικών και οικονομικών προϋποθέσεων

που θα πρέπει να πληροί ο φορέας ΒΕΠΕ, κλπ

δικαιολογητικών, εγγράφων και στοιχείων,

σύμφωνα με το Αρθ-4 παρ.3 του Ν-2545/97)

ΑΡΘΡΟΝ-5.

Ο ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΒΕΠΕ

1. Ο καθορισμός της ΒΕΠΕ, ο φορέας ΒΕΠΕ 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 ΒΕΠΕ 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. Η γνώμη αυτή πρέπει να παρέχεται το αργότερο μέσα σε ένα (1) μήνα από την υποβολή της σχετικής αίτησης προς αυτούς. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, η υπουργική απόφαση εκδίδεται χωρίς τη γνώμη του Νομαρχιακού Συμβουλίου και των ως άνω Οργανισμών.

(Σ.Σ βλέπε ΝΣΚ-451/01 Καθορισμός Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ) μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων)

2. Στην παραπάνω απόφαση πρέπει να ορίζονται επιπλέον και τα εξής:

α. Η θέση, η έκταση και τα όρια της ΒΕΠΕ με αναφορά σε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:5000.

β. Οι κατηγορίες βιομηχανιών, βιοτεχνιών, αποθηκών και λοιπών δραστηριοτήτων που επιτρέπεται να εγκατασταθούν στη ΒΕΠΕ.

γ. Το ύψος της προβλεπόμενης επένδυσης και τα προβλεπόμενα έργα υποδομής και λοιπών εγκαταστάσεων.

δ. Οι ειδικότεροι όροι και τα ειδικότερα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και τη λειτουργία της ΒΕΠΕ.

3. Μετά την έκδοση της εγκριτικής απόφασης της παρ.1 του άρθρου αυτού και μέχρι την έκδοση της διαπιστωτικής απόφασης του Αρθ-9 παρ.1 αναστέλλεται η έκδοση οικοδομικών αδειών και οικοδομικών εργασιών μέσα στα όρια της ΒΕΠΕ πλην εκοίνων που αφορούν την κατάσκευή των έργων υποδομής που προβλέπονται στην ως άνω εγκριτική απόφαση.

4. Η διαπιστωτική πράξη του Αρθ-9 παρ.3 εκδίδεται το αργότερο μέσα σε τέσσερα (4) χρόνια από τη δημοσίευση της απόφασης της παρ.1 του παρόντος άρθρου. Η πολεοδομική μελέτη κατατίθεται προς έγκριση μέσα σε ένα (1) έτος από τη δημοσίευση της απόφασης αυτής και η

σύσταση του φορέα ΒΕΠΕ ολοκληρώνεται μέσα σε έξι (6) μήνες (*) από τη δημοσίευση της ίδιας ως άνω απόφασης. 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) μήνες αντίστοιχα και ύστερα από γνωμοδότηση της επιτροπής του Αρθ-17 παρ.2 του παρόντος νόμου. Με την παρέλευση απράκτων των ως άνω προθεσμιών ανακαλείται αυτοδικαίως και χωρίς άλλη διατύπωση η απόφαση έγκρισης της ΒΕΠΕ. Η αυτοδίκαιη ανάκληση διαπιστώνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Με όμοια απόφαση ο φορέας ΒΕΠΕ κηρύσσεται έκπτωτος και έχει υποχρέωση να επιστρέψει τις επιχορηγήσεις που τυχόν έχει λάβει με βάση τις διατάξεις περί είσπραξης δημοσίων εσόδων (ΚΕΔΕ). Η έκταση της ΒΕΠΕ μπορεί με όμοια απόφαση είτε να αποκαταστήται και να προβλέπονται οι αναγκαίες επεμβάσεις για την αποκατάσταση του περιβάλλοντος είτε να ανατίθεται σε άλλο φορέα ΒΕΠΕ, ο οποίος υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του φορέα ΒΕΠΕ που έχει εκπέσει. Εφόσον η έκταση ΒΕΠΕ αποκαταστήται η τυχόν εισφερθείσα ή απαλλοτριωθείσα έκταση επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες της.

(Η προθεσμία των έξι μηνών για τη σύσταση του φορέα ΒΕΠΕ, που αναφέρεται στο εδαφ.β της παρ.4 του Αρθ-5 του Ν-2545/97 ορίζεται σε τριάντα (30) μήνες, σύμφωνα με το Αρθ-25 του Ν-2965/01 ΦΕΚ-270/Α/23-11-01 και η ισχύς της διάταξης αρχίζει από την ισχύ του Ν-2545/97 15-12-97)

ΑΡΘΡΟΝ-6.

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΒΕΠΕ

1. Ο καθορισμός ΒΕΠΕ σε χώρο που βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου χωροταξικού, ρυθμιστικού, πολεοδομικού ή άλλου σχεδίου χρήσης γης και περιλαμβάνει δασικές εκτάσεις επιτρέπεται μόνο 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 αυτήν η απόφαση της παρ.1 του Αρθ-5 του παρόντος νόμου συνυπογράφεται και από τον Υπουργό Γεωργίας. Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου δεν έχουν εφαρμογή σε δάση και δασικές εκτάσεις που καταστράφηκαν ή καταστρέφονται από πυρκαϊά.

2. Η εγκριτική απόφαση του Αρθ-5 παρ.1 αποτελεί και προέγκριση χωροθέτησης κατά τις διατάξεις του Ν-1650/86 και της κοινής υπουργικής Αποφ-69269/5387/25-10-90 (ΦΕΚ-678/Β/90), τόσο για τις ΒΕΠΕ όσο και για την εγκατάσταση ή επέκταση σε αυτές βιομηχανικών, βιοτεχνικών και λοιπών επιτρεπόμενων μονάδων και υπηρεσιών.

3. Η μεταβολή της έκτασης και των ορίων των ΒΕΠΕ επιτρέπεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με τη διαδικασία της παρ.1 του Αρθ-5 ύστερα από αιτιολογημένη αίτηση του φορέα ΒΕΠΕ ή του φορέα διαχείρισης της ΒΠΕ.

4. Εφόσον κατά το στάδιο της οριοθέτησης ΒΕΠΕ διπιστωθεί ότι γήπεδο περιλαμβάνεται στα όριά της κατά ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) τουλάχιστον της συνολικής του έκτασης, τότε ολόκληρο το γήπεδο θεωρείται ότι εμπίπτει μέσα στα όρια της ΒΕΠΕ.

5. Από τις διατάξεις του παρόντος νόμου δεν θίγονται οι διατάξεις του ΠΔ-84/84 (ΦΕΚ-33/Α/84) για τις ΒΕΠΕ που καθορίζονται στο νόμο Αττικής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ-Γ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΒΕΠΕ

ΑΡΘΡΟΝ-7.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΤΩΝ ΒΕΠΕ. ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΣΕ ΓΗ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑ

1. Μετά την κατά το Αρθ-5 παρ.1 έγκριση του καθορισμού τους, οι ΒΕΠΕ πολεοδομούνται. Προς τον σκοπό αυτόν κτάρτιζεται από το φορέα ΒΕΠΕ 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 ΒΕΠΕ 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 ΒΕΠΕ. 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 Αποφ-79397/6621/21-11-90 (ΦΕΚ-674/Δ/90), όπως αυτή εκάστοτε ισχύει.

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

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

4. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων (οικοπέδων, αγροτεμαχίων και λοιπών εκτάσεων) που βρίσκονται μέσα στα όρια της ΒΕΠΕ 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.

5. 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 εκτάσης της ιδιοκτησίας, ανεξάρτητα από το μέγεθός της. Σε περίπτωση εξ αδιαίρετου συνιδιοκτητησίας, 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 ΒΕΠΕ 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 ΒΕΠΕ και του φορέα της. Σε εισφορά σε γη υποχρεούνται και οι ιδιοκτησίες που ανήκουν στο Δημόσιο, τους ΟΤΑ ή άλλα νομικά πρόσωπα του δημόσιου τομέα. Οι κοινόχρηστοι χώροι, που υφίστανται μέσα στα όρια της ΒΕΠΕ 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 δικτύου και τους χώρους που ανήκουν στο Δημόσιο ή τους ΟΤΑ. Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά σε γη διατίθενται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων μέσα στη ΒΕΠΕ για τη δημιουργία της περιμετρικής ζώνης πρασίνου και για άλλους κοινωφελείς χώρους και εγκαταστάσεις μέσα στη ΒΕΠΕ.

6. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και ανέρχεται στο δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας που έχει αυτή κατά το χρόνο της έγκρισης της πράξης εφαρμογής. Η εισφορά αυτή βεβαιώνεται από την υπηρεσία που ορίζεται σύμφωνα με το Αρθ-8 παρ.4 περ.γ του παρόντος στο αρμόδιο δημόσιο ταμείο μετά την έγκριση της πράξης εφαρμογής, εισπράττεται σε έξι (6) εξαμηνιαίες δόσεις και αποδίδεται στο φορέα ΒΕΠΕ για την υλοποίηση των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής.

7. Σε περίπτωση αδυναμίας εισφοράς σε χρήμα, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται σε αντίστοιχη εισφορά γης. Σε περίπτωση που τα οικοπέδα που προέρχονται από μετατροπή χρηματικής εισφοράς σε εισφορά σε γη πλεονάζουν, τότε ο φορέας ΒΕΠΕ μπορεί να χρησιμοποιεί τη γη αυτή για τις χρήσεις που επιτρέπονται στη ΒΕΠΕ ή να την εκποιεί ή να παραχωρεί τη χρήση της. Επίσης, σε περίπτωση που κατά την κρίση της υπηρεσίας σύμφωνα με το Αρθ-8 παρ.4 περ.γ του παρόντος, η εισφορά σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας, πλην όμως το τμήμα αυτό δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή δεν προβλέπεται από την πολεοδομική μελέτη ή η αφαίρεση του είναι φανερά επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε ισάξια εισφορά σε χρήμα που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων ή έργων υποδομής στη ΒΕΠΕ.

8. Μόλις ο φορέας ΒΕΠΕ καταρτίσει την πολεοδομική μελέτη και την πράξη εφαρμογής, έχει υποχρέωση να τις δημοσιοποιήσει. Ενστάσεις κατά τις υπό έγκριση πολεοδομικής μελέτης ή της πράξης εφαρμογής υποβάλλονται στο Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας, ο οποίος αποφασίζει επ' αυτών πριν από την έγκριση. Η διαδικασία δημοσιοποίησης της πολεοδομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής, υποβολής και εκδίκασης των ενστάσεων, οι σχετικές προθεσμίες και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια ρυθμίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

(βλέπε Αποφ-Φ.1.2/43030/1641/98 ΦΕΚ-1292/Β/29-12-98)

9. Μέχρι την έκδοση της κατά το Αρθ-9 παρ.3 διαπιστωτικής απόφασης, οι εκτάσεις που προέρχονται από εισφορές σε γη, περιέχονται προσωρινά στην αποκλειστική κατοχή του φορέα ΒΕΠΕ, προκειμένου να δημιουργηθούν οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, καθώς και κτίρια και πάσης φύσεως εγκαταστάσεις που κρίνονται αναγκαίες για τη λειτουργία της ΒΕΠΕ.

10. Στην περίπτωση που ο φορέας ΒΕΠΕ αποκτήσει το σύνολο της έκτασης της ΒΕΠΕ με οποιονδήποτε τρόπο, η πολεοδόμηση γίνεται σύμφωνα με τις παρ.1 και παρ.2 του παρόντος άρθρου, αλλά δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των παρ.3, 4, 5, 6, 7 και παρ.9 αυτού του άρθρου. Ο φορέας ΒΕΠΕ, 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 καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το τριάντα τοις εκατό (30%) της συνολικής έκτασης της ΒΕΠΕ.

ΑΡΘΡΟΝ-8.

ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

1. Οι μελέτες και τα σχέδια των έργων υποδομής και ανέγερσης των συναφών κτιριακών και γενικά οικοδομικών εγκαταστάσεων που καλύπτουν τις ανάγκες υποδομής στις ΒΕΠΕ συντάσσονται και εκτελούνται από το φορέα ΒΕΠΕ. Η οικοδομική άδεια γι' αυτά τα έργα χορηγείται μέσα σε εξήντα (60) ημέρες από την υποβολή από το φορέα ΒΕΠΕ στην αρμόδια υπηρεσία της μελέτης που προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις.

2. Με αποφάσεις του Υπουργού Ανάπτυξης και των αρμόδιων υπουργών ορίζονται τα έργα εξωτερικής υποδομής που είναι απαραίτητα για την εξυπηρέτηση των ΒΕΠΕ και των εργαζομένων σε αυτά, καθώς και οι φορείς που έχουν υποχρέωση να τα εκτελέσουν. Ως έργα εξωτερικής υποδομής θεωρούνται ιδίως τα δίκτυα ΔΕΗ, ΟΤΕ οι οδοί προσπέλασης και οι κόμβοι σύνδεσης των παραπάνω χώρων με το εθνικό ή επαρχιακό δίκτυο. Οι αρμόδιοι για τα έργα αυτά φορείς, ανεξάρτητα από τα εκάστοτε προγράμματά τους, πρέπει να τα εκτελούν σε διάστημα κατ' ανώτατο όριο δύο (2) ετών από τη δημοσίευση της ως άνω απόφασης.

3. Μετά από υποβολή ειδικής τεχνικοοικονομικής μελέτης και μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, οι οποίες εκπονούνται από το φορέα ΒΕΠΕ μπορεί με απόφαση του Υπουργού

Ανάπτυξης να επιτρέπεται η εγκατάσταση του φορέα ΒΕΠΕ ενεργειακής μονάδας, που να εξασφαλίζει συνολικά ή μερικά την ενεργειακή αυτονομία της ΒΕΠΕ.

4. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, κατά παρέκκλιση των κειμένων διατάξεων για την ανάθεση και εκπόνηση μελετών και για την εκτέλεση των δημοσίων έργων ρυθμίζονται τα εξής:

- α. οι διαδικασίες ανάθεσης, εκπόνησης και παραλαβής των κάθε φύσης μελετών των ΒΕΠΕ.
- β. οι διαδικασίες ανάθεσης και εκτέλεσης των έργων των ΒΕΠΕ από το φορέα ΒΕΠΕ.
- γ. οι διαδικασίες έγκρισης, επίβλεψης και ελέγχου των μελετών και των έργων ΒΕΠΕ και η υπηρεσία της Περιφέρειας που είναι αρμόδια γι' αυτές.
- δ. κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

ΑΡΘΡΟΝ-9.

ΕΚΔΟΣΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ

1. Μετά την ολοκλήρωση των δικτύων ακαθάρτων και ομβρίων υδάτων της ΒΕΠΕ μπορεί να εκδίδεται ύστερα από αυτοψία της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Ανάπτυξης, απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης με την οποία διαπιστώνεται η έναρξη εκτέλεσης των έργων υποδομής της ΒΕΠΕ. Μετά την έκδοση αυτής της διαπιστωτικής απόφασης, αίρεται αυτοδίκαια η αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών και επιτρέπεται η εγκατάσταση ή η μετεγκατάσταση βιομηχανικών, βιοτεχνικών και λοιπών επιχειρήσεων και δραστηριοτήτων των Αρθ-1 και Αρθ-2 στη ΒΕΠΕ, καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο διάθεση ή παραχώρηση έκτασης ή χώρων μέσα στη ΒΕΠΕ.

2. Μετά την έκδοση της παραπάνω διαπιστωτικής πράξης είναι δυνατόν να χορηγούνται άδειες λειτουργίας στις εγκαθισταμένες σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο μονάδες, εφόσον διπιστωθεί από την υπηρεσία που ορίζεται σύμφωνα με το Αρθ-8 παρ.4 περ.γ του παρόντος, ύστερα από σχετική αίτηση του φορέα ΒΕΠΕ ότι με τα έργα που έχουν εκτελεσθεί μέχρι την υποβολή της ως άνω αίτησης είναι δυνατή η έναρξη λειτουργίας της ΒΕΠΕ. Απαραίτητη προϋπόθεση για την εξέταση της παραπάνω αίτησης αποτελεί η προηγούμενη δημοσίευση του Κανονισμού Λειτουργίας της ΒΕΠΕ.

3. Μετά την ολοκλήρωση των υπόλοιπων έργων υποδομής και ιδίως των δικτύων που προβλέπονται από την εγκριτική απόφαση για την ίδρυση της ΒΕΠΕ και σε κάθε περίπτωση μετά τη δημοσίευση του Κανονισμού Λειτουργίας της ΒΕΠΕ εκδίδεται απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης, μετά από αυτοψία και πιστοποίηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Ανάπτυξης στα εκτελούμενα έργα, με την οποία διαπιστώνεται η ολοκλήρωση των έργων υποδομής της ΒΕΠΕ και η δυνατότητα λειτουργίας της.

4. Στις προεγκατεστημένες στα όρια της ΒΕΠΕ και νόμιμα λειτουργούσες μονάδες ισχύει η αναστολή της έκδοσης οικοδομικών αδειών, αλλά κατά τα λοιπά οι μονάδες αυτές μπορούν να λειτουργούν καθόλη τη διάρκεια της κατασκευής της ΒΕΠΕ και να προβαίνουν σε εκσυγχρονισμό του μηχανολογικού του εξοπλισμού, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟΝ-10.

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΙΣ ΒΕΠΕ

1. Η εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στις ΒΕΠΕ γίνεται είτε με τη μεταβίβαση από τον ιδιοκτήτη στον εγκαθιστάμενο της κυριότητας οικοπέδων και οικοδομημάτων που βρίσκονται στη ΒΕΠΕ είτε με τη σύσταση επ' αυτών άλλου εμπράγματος δικαιώματος είτε με την εκμίσθωση αυτών ή με άλλη ενοχική σχέση.

2. Η εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στις ΒΕΠΕ γίνεται με τους όρους, οι οποίοι συμφωνούνται μεταξύ του φορέα ΒΕΠΕ και της εγκαθιστάμενης επιχείρησης, στα πλαίσια του Κανονισμού Λειτουργίας της ΒΕΠΕ. Σ' αυτή τη συμφωνία, οι εγκαθιστάμενες στην ΒΕΠΕ επιχειρήσεις θα πρέπει να δηλώνουν ρητά και ανεπιφύλακτα ότι αποδέχονται την εφαρμογή σε αυτούς των διατάξεων του παρόντος νόμου, του Κανονισμού Λειτουργίας ΒΕΠΕ και των κατ'εξουσιοδότηση του παρόντος νόμου εκδιδόμενων πράξεων.

3. Οι όροι και οι προϋποθέσεις για την εγκατάσταση των επιχειρήσεων σε ΒΕΠΕ μπορεί να διαφέρουν από περιοχή σε περιοχή, ανάλογα με το στάδιο οικονομικής ανάπτυξης κάθε διαμερίσματος της χώρας. Οι εγκαθιστάμενες επιχειρήσεις δεν επιτρέπεται να μεταβάλουν τον παραγωγικό τους σκοπό, εκτός αν η μεταβολή του σκοπού βρίσκεται στα πλαίσια του Κανονισμού Λειτουργίας.

4. Οι ενοχικές συμβάσεις παραχωρήσεως της χρήσεως ακινήτων στη ΒΕΠΕ καταρτίζονται επι ποινή ακυρότητας συμβολαιογραφικώς και δεν επιφέρουν τα αποτελέσματά τους πριν κατατεθούν στο φορέα ΒΕΠΕ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ-Δ. ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΒΕΠΕ

ΑΡΘΡΟΝ-11.

ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΒΕΠΕ

1. Η διοίκηση και διαχείριση της ΒΕΠΕ περιλαμβάνει κάθε πράξη που αποσκοπεί στην εκπλήρωση του σκοπού της, στην ανάπτυξη της και στην εύρυθμη λειτουργία της και ιδίως τη συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων και οικοδομημάτων, την ανάληψη πρωτοβουλιών για την παραπέρα βελτίωση και ανάπτυξη της υποδομής της ΒΕΠΕ και στην ανάπτυξη νέων υπηρεσιών και πρωτοβουλιών.

2. Η διοίκηση και διαχείριση της ΒΕΠΕ ασκείται από το φορέα ΒΕΠΕ μέχρι την έκδοση της διαπιστωτικής απόφασης της παρ.3 του Αρθ-9.

3. Με την έκδοση της διαπιστωτικής απόφασης της παρ.3 του Αρθ-9, ο φορέας ΒΕΠΕ έχει την υποχρέωση να μεταβιβάσει τη διοίκηση και διαχείριση της ΒΕΠΕ σε τρίτο νομικό πρόσωπο (φορέα διαχείριση ΒΕΠΕ), το οποίο θα έχει τη μορφή της ανώνυμης εταιρίας. Δικαίωμα συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο του φορέα διαχείρισης έχουν οι ιδιοκτήτες γης στη ΒΕΠΕ στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και ο φορέας ΒΕΠΕ, εφόσον είναι ιδιοκτήτες γης. Οι ιδιοκτήτες γης στη ΒΕΠΕ συμμετέχουν στο φορέα διαχείρισης ΒΕΠΕ κατά την αναλογία της έκτασης που διαθέτουν στη ΒΕΠΕ και μόνο για όσο διάστημα είναι ιδιοκτήτες αυτής. Ο φορέας διαχείρισης μπορεί να συσταθεί και από ένα μόνον ιδιοκτήτη, αν αυτός είναι ο μοναδικός ιδιοκτήτης γης στη ΒΕΠΕ. Οι ιδιοκτήτες γης στη ΒΕΠΕ που εκμισθώνουν εδαφική έκταση της ΒΕΠΕ ή οικοδομικά για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ετών μπορούν να μεταβιβάζουν στο μισθωτή για όσο διάστημα διαρκεί η μίσθωση και το δικαίωμα συμμετοχής τους στο φορέα διαχείρισης ΒΕΠΕ.

Στο καταστατικό της εταιρίας πρέπει να προβλέπεται ότι στο διοικητικό συμβούλιο του φορέα διαχείρισης ΒΕΠΕ μετέχουν και ανά ένας εκπρόσωπος του οικείου ΟΤΑ της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης και του οικείου βιομηχανικού ή βιοτεχνικού επιμελητηρίου, ο αριθμός όμως αυτών δεν πρέπει να ξεπερνά το ένα τρίτο (1/3) του προβλεπόμενου συνολικού αριθμού των μελών του διοικητικού συμβουλίου. Αν δεν υπάρχει κάποιος από τους παραπάνω φορείς ή αν οι φορείς δεν αποστέλουν τον εκπρόσωπό τους στο διοικητικό συμβούλιο μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από τη σχετική πρόσκληση, τότε το διοικητικό συμβούλιο συνεδριάζει έγκυρα και χωρίς τη συμμετοχή όλων ή ορισμένων από αυτούς τους εκπροσώπους.

4. Η σύσταση του φορέα διαχείρισης ΒΕΠΕ και η μεταβίβαση σε αυτόν της διοίκησης και διαχείρισης αυτής θα πρέπει να ολοκληρωθούν το αργότερο μέχρι την έκδοση της διαπιστωτικής

απόφασης της παρ.3 του Αρθ-9. Η μεταβίβαση γίνεται με σύμβαση, άνευ ανταλλάγματος, ανάμεσα στο φορέα ΒΕΠΕ και το φορέα διαχείρισης ΒΕΠΕ η οποία εγκρίνεται με την άνω διαπιστωτική απόφαση. Με τη σύμβαση ρυθμίζονται οι σχέσεις φορέα ΒΕΠΕ και φορέα διαχείρισης ΒΕΠΕ μεταβιβάζονται τυχόν δικαιώματα και υποχρεώσεις που εντάσσονται στα πλαίσια της διοίκησης και διαχείρισης της ΒΕΠΕ και ρυθμίζεται και κάθε άλλο συναφές θέμα.

5. Ο φορέας διαχείρισης ΒΕΠΕ έχει όλα τα προνόμια (φοροαπαλλαγές κλπ) και όλα τα λοιπά δικαιώματα, καθώς και όλες τις υποχρεώσεις που παρέχονται με τον παρόντα νόμο στο φορέα ΒΕΠΕ. Όπου δε στον παρόντα νόμο αναφέρεται φορέας ΒΕΠΕ, νοείται για τα θέματα που τον αφορούν (διοίκηση και διαχείριση) φορέας διαχείρισης ΒΕΠΕ.

"6. Δεν επιτρέπεται η εκποίηση στοιχείων κοινής υποδομής τα οποία περιλαμβάνονται στο Επιχειρηματικό Σχέδιο του Αρθ-17 πριν από την πάροδο πενταετίας υπολογιζόμενης από την ημερομηνία μεταβίβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.4 του παρόντος άρθρου".

(Σ.Σ Η παρ.6 προσετέθη με την παρ.5 Αρθ-20
του Ν-3190/03 ΦΕΚ-249/Α/30-10-03)

ΑΡΘΡΟΝ-12.

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΒΕΠΕ

1. Η διοίκηση, η διαχείριση και η εν γένει λειτουργία της ΒΕΠΕ ρυθμίζεται από Κανονισμό Λειτουργίας που καταρτίζεται από το φορέα ΒΕΠΕ και υποβάλλεται στο Υπουργείο Ανάπτυξης μαζί με τη μελέτη πολεοδομικής της παρ.1 του Αρθ-7 του παρόντος. Ο κανονισμός λειτουργίας ΒΕΠΕ εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με την ίδια διαδικασία τροποποιείται ο παραπάνω Κανονισμός με πρόταση του φορέα ΒΕΠΕ ή του φορέα διαχείρισης της ΒΕΠΕ.

2. Με τον κανονισμό Λειτουργίας ΒΕΠΕ ρυθμίζονται τα εξής:

α. Οι όροι και οι προϋποθέσεις εγκατάστασης και λειτουργίας των επιχειρήσεων στην ΒΕΠΕ.

β. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών των ακινήτων και οι περιορισμοί της ιδιοκτησίας τους, καθώς και των λοιπών εγκαθιστάμενων στη ΒΕΠΕ επιχειρήσεων που έλκουν δικαιώματα από τους ιδιοκτήτες.

γ. Τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις επί των κοινόκτητων και κοινόχρηστων ακινήτων, κτισμάτων, εγκαταστάσεων, χώρων, έργων και υπηρεσιών και οι περιορισμοί αυτών.

δ. Τα ζητήματα που αφορούν τη διοίκηση και διαχείριση της ΒΕΠΕ και ιδίως τα δικαιώματα και υποχρεώσεις του φορέα διαχείρισης ΒΕΠΕ και των εγκαθιστάμενων σε αυτήν επιχειρήσεων, η αμοιβή του φορέα διαχείρισης ΒΕΠΕ για τις παρεχόμενες από αυτόν υπηρεσίες, οι δαπάνες και ο τρόπος κατανομής τους στους ιδιοκτήτες και τους εγκαθιστάμενους, ο τρόπος και το είδος εκμετάλλευσης των κοινόκτητων χώρων, έργων και υπηρεσιών, οι υποχρεώσεις για τη συντήρηση και ανάπτυξη των έργων υποδομής της ΒΕΠΕ το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος αμοιβής για τις παρεχόμενες υπηρεσίες διαχείρισης από το φορέα ΒΕΠΕ και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

ε. Η διαδικασία ελέγχου των επιχειρήσεων από το φορέα ΒΕΠΕ ή διαχείρισης ΒΕΠΕ.

στ. Οι όροι και οι περιορισμοί που αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την εγκεκριμένη ΜΠΕ.

ζ. Οι οικονομικοί πόροι της ΒΕΠΕ η διάρκεια της διαχειριστικής περιόδου και της πρώτης διαχειριστικής περιόδου και

η. Κάθε εν γένει λεπτομέρεια που έχει σχέση με τη διοίκηση, με τη διαχείριση και με την εν γένει λειτουργία των ΒΕΠΕ.

ΑΡΘΡΟΝ-13.
ΕΠΟΠΤΕΙΑ ΤΩΝ ΒΕΠΕ

1. Η εποπτεία και η παρακολούθηση της διαχείρισης και λειτουργίας των ΒΕΠΕ και των φορέων ΒΕΠΕ και διαχείρισης ΒΕΠΕ 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 ΒΕΠΕ και διαχείρισης ΒΕΠΕ οι διατάξεις του παρόντος νόμου, του Κανονισμού Λειτουργίας ΒΕΠΕ, της εγκριτικής απόφασης ΒΕΠΕ και των περιβαλλοντικών όρων. Αν διαπιστώνονται παραβάσεις, επιβάλλεται πρόστιμο ή άλλη διακριτική κύρωση στο φορέα ΒΕΠΕ ή διαχείρισης ΒΕΠΕ και στις εγκατεστημένες στη ΒΕΠΕ επιχειρήσεις.

2. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Ανάπτυξης, καθορίζονται:

α. Ο τρόπος, η διαδικασία και τα όργανα ελέγχου των εγκατεστημένων στη ΒΕΠΕ επιχειρήσεων και του φορέα ΒΕΠΕ ή διαχείρισης ΒΕΠΕ.

β. Οι παραβάσεις του φορέα ΒΕΠΕ ή διαχείρισης ΒΕΠΕ και των εγκατεστημένων στη ΒΕΠΕ επιχειρήσεων, που αναφέρονται σε παραβάσεις του παρόντος νόμου, του Κανονισμού Λειτουργίας της ΒΕΠΕ, της εγκριτικής απόφασης της ΒΕΠΕ και των περιβαλλοντικών όρων.

γ. Τα χρηματικά πρόστιμα και οι λοιπές διοικητικές κυρώσεις που επιβάλλονται από τον Υπουργό Ανάπτυξης σε περίπτωση που διαπιστώνεται παράβαση. Το χρηματικό πρόστιμο για κάθε παράβαση δεν μπορεί να ξεπερνά τα πεντακόσια εκατομμύρια δραχμές (500000000). Το ανώτατο αυτό πρόστιμο μπορεί να αναπροσαρμόζεται με τροποποίηση του προεδρικού διατάγματος σε ποσοστό που δεν ξεπερνά ετησίως το δέκα τοις εκατό (10%) του υφιστάμενου ανώτατου ορίου.

3. Ο φορέας ΒΕΠΕ ή διαχείρισης ΒΕΠΕ 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 τα πρόστιμα της προηγούμενης παραγράφου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ-Ε. ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΦΟΡΟΑΠΑΛΛΑΓΕΣ

ΑΡΘΡΟΝ-14.
ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ. ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΓΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΣΙΑΣ

1. Για τον καθορισμό και την οργάνωση της ΒΕΠΕ επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση, υπέρ του φορέα ΒΕΠΕ και με δαπάνες του, ακινήτων ή η σύσταση δουλείας ή άλλων εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων που περιλαμβάνονται στις ΒΕΠΕ και των τυχόν, εκτός από αυτές, αναγκαίων ακινήτων για την οργάνωση των ΒΕΠΕ και την εκτέλεση έργων υποδομής (οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών) και κάθε άλλου απαραίτητου έργου για την εγκατάσταση και τη λειτουργία των επιχειρήσεων.

2. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων (αστικών και αγροτικών) ή η σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επ' αυτών, πραγματοποιείται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης ύστερα από αιτιολογημένη αίτηση του ενδιαφερόμενου φορέα ΒΕΠΕ. Η ίδρυση ΒΕΠΕ θεωρείται πάντοτε ότι αφορά δημόσια ωφέλεια. Είναι επίσης δυνατή η κήρυξη επείγουσών απαλλοτριώσεων σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

3. Για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης και την αναγνώριση δικαιούχων εφαρμόζεται η διαδικασία που προβλέπεται για τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις (Ν-797/78).

4. Ο νομέας ή ο κάτοχος ακινήτων προς απαλλοτρίωση υποχρεούται να επιτρέπει την εκτέλεση των απαραίτητων προπαρασκευαστικών τεχνικών εργασιών (καταμετρήσεις για σύνταξη διαγραμμάτων) για τον προσδιορισμό της έκτασης που πρόκειται να απαλλοτριωθεί. Ο φορέας υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση υποχρεούται να αποκαταστήσει τη ζημία από βλάβες ή φθορές που προέρχεται από την εκτέλεση των παραπάνω τεχνικών εργασιών.

5. Προκειμένου περί δημόσιων δασικών εκτάσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.2 του Αρθ-56 του Ν-998/79.

6. Για την πραγμάτωση των σκοπών της ΒΕΠΕ επιτρέπεται η παραχώρηση στο φορέα ΒΕΠΕ της χρήσης αιγιαλού και παραλίας και του διακώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων ή επέκτασης ήδη υφιστάμενων στην περιοχή λιμενικών εγκαταστάσεων. Η παραχώρηση γίνεται για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) χρόνια με απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης, Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας και με καταβολή ανταλλάγματος. Η απόφαση, στην οποία καθορίζονται και οι λοιποί όροι της παραχώρησης, εκδίδεται μετά από αίτηση του φορέα ΒΕΠΕ και σύμφωνη γνώμη του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού. Στην εκτέλεση έργων στον αιγιαλό ή την παραλία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Αρθ-12 του ΑΝ-2344/40.

7. Ο φορέας ΒΕΠΕ, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εθνικής ανάγκης, έχει το δικαίωμα της αποκλειστικής και με αντάλλαγμα χρήσης της ζώνης αιγιαλού - παραλίας για την κατασκευή λιμενικών έργων, που εκτελεί ύστερα από άδεια των αρμόδιων αρχών για λόγους ασφάλειας του κοινού. Στην περίπτωση που τα λιμενικά έργα εμπεριέχουν πρόσχωση θαλάσσιου χώρου, μετά την ολοκλήρωσή τους κινείται η διαδικασία επανακαθορισμού των οριογραμμών αιγιαλού - παραλίας και το γήπεδο που δημιουργείται καταγράφεται ως δημόσιο κτήμα. Το εν λόγω δημόσιο κτήμα, εφόσον ο φορέας ΒΕΠΕ το επιθυμεί μπορεί να εκμισθώνεται απευθείας σε αυτόν. Το αντάλλαγμα χρήσης και το μίσθωμα καθορίζονται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία και ανταποκρίνονται στις τρέχουσες μισθωτικές αξίες της περιοχής.

8. Η κατά οποιονδήποτε τρόπο χρήση από τρίτους της παραχωρούμενης προς το φορέα ΒΕΠΕ έκτασης αιγιαλού, παραλίας και λιμενικών έργων απαγορεύεται εφόσον η χρήση αυτή παρεμποδίζει την εκπλήρωση του σκοπού για τον οποίο έγινε η παραχώρηση ή προκαλεί ζημιές. Οι αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες είναι υποχρεωμένες να εκδίδουν τις αναγκαίες διοικητικές πράξεις και διαταγές, ώστε να παρέχεται στο φορέα ΒΕΠΕ αποτελεσματική προστασία.

9. Οι διατάξεις του ΠΔ-4/9-3-32 (ΚΝ-5167/31) δεν έχουν εφαρμογή στους λιμένες των ΒΕΠΕ. Η διάταξη αυτή αφορά και τις υφιστάμενες ΒΙΠΕ της ΕΤΒΑ.

ΑΡΘΡΟΝ-15.

ΑΤΕΛΕΙΕΣ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ

1. Με εξαίρεση το ΦΠΑ απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος, εισοφρά, δικαίωμα ή άλλη επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου, ΝΠΙΔΔ, δήμων και κοινοτήτων και τρίτων, κάθε δικαιοπραξία του φορέα ΒΕΠΕ, που αφορά την ίδρυση του φορέα ή του τρίτου φορέα ΒΕΠΕ την κτήση από το φορέα αυτόν της κυριότητας των αναγκαιών για την ίδρυση της ΒΕΠΕ εδαφικών εκτάσεων και κτιρίων για την εγκατάσταση επιχειρήσεων και των άλλων συναφών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, τη μεταβίβαση δικαιώματος κυριότητας προς τρίτους, τη σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων, την εκμίσθωση, την σύσταση ενοχικής σχέσης, καθώς και κάθε άλλη εμπράγματη ή ενοχική δικαιοπραξία που αφορά την έκταση, που προορίζεται για την ίδρυση και οργάνωση της ΒΕΠΕ και τα κτίρια που προορίζονται για την εγκατάσταση. Οι παραπάνω δικαιοπραξίες υποβάλλονται μόνο σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου που καθορίζεται στις χίλιες (1000) δραχμές. Τα δικαιώματα συμβολαιογραφικού και του έμισθου ή έμμισθου υποθηκοφύλακα για τη μεταγραφή των παραπάνω δικαιοπραξιών δεν μπορούν να υπερβούν τις εξήντα χιλιάδες (60000) δρχ. για το συμβολαιογράφο και τις είκοσι χιλιάδες (20000) δρχ. για τον υποθηκοφύλακα. Τα ανωτέρω ποσά μπορούν να αναπροσαρμόζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Δικαιοσύνης.

(Σ.Σ σύμφωνα με την παρ.2 Αρθ-20 του Ν-3190/03

ΦΕΚ-249/Α/30-10-03, το Αρθ-15 του Ν-2545/97 καταργείται,

εκτός των παρ.1 και παρ.2 αυτού που εξακολουθούν να ισχύουν και να εφαρμόζονται για τις περιοχές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης, έτσι ώστε για τις ΠΟΤΑ να ισχύουν οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις.)

2. Τέλη, εισφορές, δικαιώματα και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου και κάθε τρίτου που τυχόν προβλέπονται για τις συμβάσεις δανεισμού ή άλλες συμβάσεις χρηματοδότησης, που συνάπτονται από το φορέα ΒΕΠΕ ή από το φορέα διαχείρισης της ΒΕΠΕ ή από πρόσωπα που ασκούν επιχείρηση που έχει εγκατασταθεί στη ΒΕΠΕ καθώς και για τη σύσταση, εγγραφή ή

εξάλειψη υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης ή σύμβαση ενεχύρου 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.

3. Επιχειρήσεις των Αρθ-1 και Αρθ-2, εφόσον μεταφέρονται και εγκαθίστανται μέσα σε ΒΕΠΕ 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 σύνολο του για την εγκατάσταση τους μέσα στις ΒΕΠΕ και ότι η επιχείρηση που έτυχε των απαλλαγών αυτών θα εξακολουθήσει να υπάρχει για μια πενταετία από την τελευταία εκποίηση. Η απαλλαγή αυτή αίρεται, αν η επιχείρηση που απηλλάγη έπαυσε τη δραστηριότητα που ασκούσε στη ΒΕΠΕ μέσα στην ως άνω πενταετία. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία και οι λεπτομέρειες εφαρμογής της παρούσας παραγράφου.

4. Η συγχώνευση επιχείρησης με άλλη που βρίσκεται μέσα ή έξω από τη ΒΕΠΕ δεν αναιρεί τις απαλλαγές που έχει λάβει η συγχωνευθείσα, εφόσον συνεχίζεται η λειτουργία της μέσα στη ΒΕΠΕ ως τμήμα της νέας ή της συγχωνεύουσας επιχείρησης.

5. Οι διατάξεις των δύο προηγούμενων παραγράφων δεν εφαρμόζονται προκειμένου για επιχειρήσεις που μεταφέρονται από επαρχία και εγκαθίστανται μέσα σε ΒΕΠΕ των νομών Αττικής και Θεσσαλονίκης.

(Σ.Σ ΠΡΟΣΟΧΗ σύμφωνα με την παρ.2 Αρθ-20 του Ν-3190/03

ΦΕΚ-249/Α/30-10-03, το Αρθ-15 του Ν-2545/97 καταργείται,

εκτός των παρ.1 και παρ.2 αυτού που εξακολουθούν να ισχύουν

και να εφαρμόζονται για τις περιοχές ολοκληρωμένης τουριστικής

ανάπτυξης, έτσι ώστε για τις ΠΟΤΑ να ισχύουν οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις.)

ΑΡΘΡΟΝ-16.

ΕΛΕΥΘΕΡΕΣ ΖΩΝΕΣ - ΕΛΕΥΘΕΡΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

1. Στις ΒΕΠΕ ή σε τμήματα αυτών μπορεί να συνιστώνται Ελεύθερες Ζώνες ή να αναγνωρίζονται Ελεύθερες Αποθήκες, η ίδρυση και λειτουργία των οποίων διέπεται από τις τελωνειακές διατάξεις.

2. Οι διατάξεις του ΠΔ-133/90 (ΦΕΚ-54/Α/90) όπως αυτό κάθε φορά ισχύει, παραμένουν σε ισχύ και μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ-ΣΤ. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΒΕΠΕ

ΑΡΘΡΟΝ-17.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΒΕΠΕ

"1. α. Μετά την κατά το Αρθ-5 παρ.1 έγκριση καθορισμού της ΒΕΠΕ και του φορέα αυτής, οι προϋπολογιζόμενες από το φορέα ΒΕΠΕ δαπάνες για τον καθορισμό και οργάνωση των ΒΕΠΕ που αφορούν την τυχόν απόκτηση γης, οι οποίες δεν μπορούν να υπερβούν το 10% του προϋπολογισμού του έργου, τις ηλεκτρομηχανολογικές και λοιπές εγκαταστάσεις και τον μηχανολογικό εξοπλισμό, για κοινές υπηρεσίες των ΒΕΠΕ, τον εξοπλισμό ηλεκτρονικής διαχείρισης των υποδομών, τις διευκολύνσεις στη χρησιμοποίηση νέων σύγχρονων τεχνολογικών υποδομών, επικοινωνιών και πληροφορικής, την εκπόνηση μελετών και σχεδίων υποδομών, συμπεριλαμβανομένων των απαιτούμενων μελετών που συνοδεύουν την αίτηση για τον καθορισμό των ΒΕΠΕ, την εκπόνηση σχεδίων διαμόρφωσης του τοπίου και οικοδόμησης προς εξυπηρέτηση των περιοχών, την κατασκευή έργων, όπως οδικά δίκτυα, δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων, δίκτυα ηλεκτροφωτισμού και επικοινωνιών, έργα διαμόρφωσης τοπίου, με ριζικές ή ήπιες αλλαγές, την κατασκευή κτιρίων ή την εκτέλεση εργασιών αναβάθμισης, ανακαίνισης, βελτίωσης και επέκτασης υφιστάμενων κτιρίων εξυπηρέτησης των ΒΕΠΕ, τη διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου και την κατασκευή έργων εξυπηρέτησης των Περιοχών, την κατασκευή συνδεόμενων κτιρίων και κατασκευή εγκαταστάσεων γενικά από τον φορέα ΒΕΠΕ,

καθώς και τις οργανωτικές δαπάνες και τις δαπάνες ανακαίνισης εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών κτιρίων, μπορούν να επιχορηγούνται από το Υπουργείο Ανάπτυξης ή την αντίστοιχη Γενική Γραμματεία Περιφέρειας από πιστώσεις που προέρχονται είτε από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων είτε από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακών Ενισχύσεων (ΕΤΠΑ).

β. Η δημόσια επιχορήγηση υπολογίζεται επί του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του επενδυτικού σχεδίου και μπορεί να καλύψει ποσοστό, μέχρι το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο, που προβλέπεται από το χάρτη περιφερειακών ενισχύσεων, που έχει εγκριθεί για την Ελλάδα, με τις SG (2000) D/100661/21-1-00 και SG (2002) 2604 fin/17-7-02 επιστολές της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Ειδικότερα για την κάθε περιφέρεια της χώρας, το ανώτατο ποσοστό είναι αυτό που προβλέπεται ανά περιοχή στο Παράρτημα Α του παρόντος νόμου. (Σ.Σ βλέπε το Παράρτημα ΣΗΜ.ΣΥΝΤ)

Η ίδια συμμετοχή δεν μπορεί να είναι κατώτερη του 25% του επενδυτικού σχεδίου. Περαιτέρω χρηματοδότηση από άλλες πηγές του Δημοσίου, τηρουμένων σωρευτικά των ανωτάτων επιτρεπόμενων ποσοστών ενίσχυσης, ή ιδιωτικού τομέα δεν αποκλείεται.

γ. Το ύψος της αμοιβής των Οργάνων Ελέγχου που συγκροτούνται εκάστοτε για τον έλεγχο και την πορεία εκτέλεσης των επενδυτικών σχεδίων, που εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης. Με όμοια κοινή απόφαση καθορίζεται το ύψος της αμοιβής των Οργάνων Ελέγχου που ορίζονται στην παρ.2 του Αρθ-13 του παρόντος νόμου και των οργάνων που διενεργούν τις αυτοψίες του Αρθ-9 του παρόντος νόμου. Όλες οι δαπάνες των Επιτροπών και των Οργάνων Ελέγχου, που συγκροτούνται βάσει των διατάξεων του παρόντος νόμου, βαρύνουν τον τακτικό προϋπολογισμό του Υπουργείου Ανάπτυξης και των Γενικών Γραμματειών Περιφέρειας αντίστοιχα.

δ. Δαπάνες επενδυτικών έργων της παρ.1α, που πραγματοποιήθηκαν πριν από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής, δεν συνυπολογίζονται στο επιχορηγούμενο κόστος, ανεξάρτητα αν έχουν εξοφληθεί ή όχι κατά την ημερομηνία αυτήν".

(Η παρ.1 τίθεται ως αντικατεστάθη με την παρ.1 Αρθ-20 του Ν-3190/03 ΦΕΚ-249/Α/30-10-03)

2. Η επιχορήγηση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης, ύστερα από γνωμοδότηση εννεαμελούς (9μελούς) Επιτροπής ΒΕΠΕ. Κατ' εξαίρεση για ΒΕΠΕ που χρηματοδοτούνται από Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΠΕΠ), η επιχορήγηση εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας περιφέρειας, ύστερα από γνωμοδότηση εννεαμελούς περιφερειακής Επιτροπής ΒΕΠΕ.

3. Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης καθορίζονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της επιχορήγησης, η διαδικασία ελέγχου της πορείας εκτέλεσης των επιχορηγούμενων έργων, οι όροι και η διαδικασία εκταμίευσης της επιχορήγησης, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια που αφορά γενικά τη χρηματοδότηση των ΒΕΠΕ.

4. Η σύνθεση, η συγκρότηση, οι αρμοδιότητες και οι όροι λειτουργίας της μεν Επιτροπής ΒΕΠΕ καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης, της δε αντίστοιχης περιφερειακής Επιτροπής ΒΕΠΕ με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης καθορίζεται η αμοιβή των μελών, των εισηγητών και των γραμματέων των ως άνω Επιτροπών ΒΕΠΕ.

5. Πόρους των φορέων ΒΕΠΕ αποτελούν επίσης και οι εισφορές σε χρήμα των ιδιοκτητών των ακινήτων κατά την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου και των τύχων εκτελέσεων του αστικού ανασυρμού.

6. Η ΕΤΒΑ μπορεί στα πλαίσια των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας να εκδίδει ομολογιακά δάνεια για την αγορά οικοπέδων ή για τη χρηματοδότηση των έργων στις ΒΕΠΕ.

"7. Για τη χρηματοδότηση επιλέξιμων συμπληρωματικών έργων υποδομής, για τις ΒΙΠΕ της ΕΤΒΑ, του Αρθ-19 παρ.1 αυτού του νόμου, σε ό,τι αφορά τα ποσοστά χρηματοδότησης από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων ή το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) την εκτέλεση των έργων και τη διαδικασία χρηματοδότησης, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του παρόντος νόμου".

(Η παρ.7 προσετέθη με την παρ.3 Αρθ-20 του Ν-3190/03 ΦΕΚ-249/Α/30-10-03)

ΑΡΘΡΟΝ-18.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

1. 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:

α. Φορείς ΒΕΠΕ, με σκοπό την ίδρυση, την οργάνωση, τη διαχείριση, τη λειτουργία, την αναβάθμιση ή αναδιοργάνωση των ΒΕΠΕ 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 ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ.

β. Φορείς ΒΕΠΕ με σκοπό τη μετεγκατάσταση σε κοινό χώρο βιομηχανικών και βιοτεχνικών ομοειδών επιχειρήσεων για τη δημιουργία μιας κλαδικής ΒΕΠΕ.

γ. 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.

δ. Φορείς ανάπτυξης και οργάνωσης "Θερμοκοιτίδων" επιχειρήσεων μέσα στις ΒΕΠΕ.

2. Για την υλοποίηση των παραπάνω και γενικά του Υποπρογράμματος 1 του Επιχειρησιακού Προγράμματος Βιομηχανίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του προηγούμενου άρθρου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΑΝΩΤΑΤΑ ΟΡΙΑ ΕΝΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ

(Για τις ΒΕΠΕ του Ν-2545/97 και τις ΒΙΠΕ της ΕΤΒΑ)

	ΠΕΡΙΟΧΗ Α	ΠΕΡΙΟΧΗ Β	ΠΕΡΙΟΧΗ Γ	ΠΕΡΙΟΧΗ Δ
Ανατολική Μακεδονία			50%	50%
Θράκη			50%	50%
Κεντρική Μακεδονία	35%	35%	35%	40%
Δυτική Μακεδονία			40%	40%
Θεσσαλία			40%	40%
Ήπειρος			50%	50%
Ιόνια νησιά			40%	40%
Δυτική Ελλάδα			50%	50%
Στερεά Ελλάδα			40%	40%
Πελοπόννησος			50%	50%
Αττική	35%	35%	35%	40%
Βόρειο Αιγαίο				50%
Νότιο Αιγαίο			40%	40%
Κρήτη			40%	40%

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ-Ζ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟΝ-19.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ ΚΑΙ ΒΙΟΠΑ

1. Οι Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙΠΕ) που κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου έχουν ήδη οριοθετηθεί από την ΕΤΒΑ ή έχουν εγκριθεί από τις Επιτροπές Παρακολούθησης του ΕΠΒ και των αντίστοιχων ΠΕΠ με φορέα υλοποίησης την ΕΤΒΑ, εξακολουθούν να διέπονται από τους Ν-4458/65 και Ν-742/77 όπως αυτοί ισχύουν, από τους κανονισμούς λειτουργίας τους και από τις λοιπές πράξεις κανονιστικού περιεχομένου που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση αυτών. Η χρηματοδότηση των ΒΙΠΕ που υπάγονται στη κατηγορία αυτή γίνεται όπως έχει εγκριθεί ή

προεγκριθεί από τις Επιτροπές Παρακολούθησης του ΕΠΒ ή των Περιφερειακών Επιχειρησιακών Προγραμμάτων (ΠΕΠ).

(σύμφωνα με την παρ.1δ Αρθ-15 του Ν-2919/01 ΦΕΚ-128/Α/25-6-01,...)

δ. Η χρηματοδότηση συμπληρωματικών έργων στις ήδη οριοθετημένες Βιομηχανικές Περιοχές του Αρθ-19 παρ.1 του Ν-2545/97 (ΦΕΚ-254/Α/97) μπορεί να καλύπτεται στο σύνολό της από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ), εφόσον φορέας υλοποίησης των έργων είναι η ΕΤΒΑ ΑΕ ή η εταιρεία στην οποία θα εισφερθεί ο κλάδος των Βιομηχανικών Περιοχών από την ΕΤΒΑ ΑΕ).

(σύμφωνα με το Αρθ-15 του Ν-3190/03 ΦΕΚ-249/Α/30-10-03, τα έργα υποδομής των βιομηχανικών περιοχών είναι έργα που εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον και οι συμβάσεις που έχει υπογράψει η ΕΤΒΑ με τρίτους, με βάση τις διατάξεις της παρ.3 του Αρθ-1 του Ν-4458/65 και ύστερα από διεθνείς δημοσίους διαγωνισμούς, αποτελούν συμβάσεις παραχώρησης δημόσιων έργων και διέπονται ως προς τη μελέτη και εκτέλεση των έργων, και μετά την υπαγωγή των βιομηχανικών περιοχών στις διατάξεις του Ν-2545/97, από τις διατάξεις της παρ.4 του Αρθ-3 της Οδηγίας ΕΟΚ-37/93, και τις αντίστοιχες διατάξεις των παρ.4 των Αρθ-6 των ΠΔ-23/93 και ΠΔ-334/00. Η ισχύς της παρούσας διάταξης αρχίζει από την έναρξη ισχύος του Ν-2545/97 15-12-97).

2. Εφόσον το ζητήσει η πλειοψηφία των ιδιοκτητών και χρηστών γης κατά την αναλογία της έκτασης που κατέχουν στις ΒΙΠΕ της προηγούμενης παραγράφου είναι δυνατόν να εντάσσονται αυτές οι ΒΙΠΕ με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και ύστερα από γνώμη της ΕΤΒΑ στις διατάξεις αυτού του νόμου. Με την ίδια απόφαση είναι δυνατόν να εγκρίνεται η τροποποίηση του ισχύοντος Κανονισμού Λειτουργίας, έτσι ώστε να προσαρμόζεται το υφιστάμενο καθεστώς διοίκησης, διαχείρισης και λειτουργίας των ΒΙΠΕ στο καθεστώς του παρόντος νόμου.

3. Σε ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ στα οποία έχει αρχίσει η οριοθέτηση ή η πολεοδόμηση, συνεχίζεται με τις διαδικασίες που έχει αρχίσει, εγκρίνεται όμως από τα όργανα και με τις διαδικασίες του παρόντος νόμου. Κατά τα λοιπά υπόγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου.

4. Η χρηματοδότηση ΒΙΠΑ ή ΒΙΟΠΑ που έχει προεγκριθεί ή εγκριθεί από τις Επιτροπές Παρακολούθησης του ΕΠΒ ή των αντίστοιχων Περιφερειακών Επιχειρησιακών Προγραμμάτων (ΠΕΠ) γίνεται όπως έχει εγκριθεί ή προεγκριθεί από αυτές. Ο φορέας υλοποίησης στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις του φορέα ΒΕΠΕ του παρόντος νόμου και σε περίπτωση αλλαγής φορέα, ο νέος φορέας θα πρέπει να πληροί επίσης τις ίδιες προϋποθέσεις.

ΑΡΘΡΟΝ-20.

ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ

1. Οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας για την παροχή κινήτρων που ισχύουν για τις ΒΙΠΕ της ΕΤΒΑ επεκτείνονται εφεξής και στις ΒΕΠΕ του παρόντος νόμου.

2. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση των Υπουργών Ανάπτυξης και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκεντρώσης και του κατά περίπτωση αρμοδίου υπουργού μπορεί να μεταβιβάζονται αρμοδιότητες που προβλέπονται από τον παρόντα νόμο σε όργανα της περιφερειακής διοίκησης και της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης.

ΑΡΘΡΟΝ-21.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Μεμονωμένα κτίρια, συνολικής έκτασης άνω των 3000 τετραγωνικών μέτρων για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής για βιομηχανική ή βιοτεχνική χρήση και των οποίων έχει διακοπεί η λειτουργία για μια τουλάχιστον τριετία κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου μπορούν να

εντάσσονται στις διατάξεις των Αρθ-17 και Αρθ-18 του παρόντος για την επιχορήγηση των δαπανών ανακαίνισης τους ή συμπλήρωσης των υποδομών τους, προκειμένου να ξαναχρησιμοποιηθούν για βιομηχανική ή βιοτεχνική χρήση που επιτρέπεται σε αυτήν την περιοχή.

2. Οι διατάξεις για την παροχή κινήτρων για τον εκσυγχρονισμό και την επέκταση των εγκατεστημένων στην ΒΙΟΠΑ Λαυρίου μονάδων εφαρμόζονται και στις εταιρίες ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΠΛΩΝ ΑΕ (ΕΒΟ ΑΕ), ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΠΥΡΙΤΙΔΟΠΟΙΕΙΟΥ ΚΑΙ ΚΑΛΥΚΟΠΟΙΕΙΟΥ ΑΕ (ΠΥΡΚΑΛ ΑΕ), ΑΛΑΚΟ ΑΕ και Αφοί ΛΑΜΠΡΟΥ ΑΕ των οποίων οι μονάδες είναι εγκατεστημένες στις εκτάσεις που βρίσκονται στο Δήμο Λαυρεωτικής.

ΑΡΘΡΟΝ-22.

ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

Με την επιφύλαξη της παρ.1 του Αρθ-19, από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται ο Ν-4458/65 (ΦΕΚ-33/Α/65) και ο Ν-742/77 (ΦΕΚ-319/Α/77) όπως αυτοί ισχύουν.

ΑΡΘΡΟΝ-23.

Η πρώτη περίοδος της παρ.3 του Αρθ-144 του ΝΔ-210/73 (ΦΕΚ-277/Α/73) αντικαθίσταται ως εξής:

"3. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται για λόγους δημοσίου συμφέροντος, ιδιαίτερα δε προκειμένου να επισπευσθεί η διενέργεια έρευνας και εκμετάλλευσης, η εκμίσθωση των δικαιωμάτων του Δημοσίου, που αναφέρονται στα Αρθ-143, Αρθ-146 και Αρθ-148 του παρόντος, με απευθείας σύμβαση σε οποιαδήποτε επιχείρηση παρέχει τα εγγύα για το σκοπό αυτόν. Ιδίως η απευθείας εκμίσθωση των ανωτέρω δικαιωμάτων επιτρέπεται προς την τελευταία μισθώτρια επιχείρηση, αφού ληφθούν υπόψη μεταξύ άλλων και οι επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν, η ορθολογική εκμετάλλευση, ο βαθμός επεξεργασίας του μεταλλεύματος, καθώς και το επιχειρησιακό σχέδιο δράσης και τα απομένοντα προς εκμετάλλευση αποθέματα.

ΑΡΘΡΟΝ-24.

1. Στην παρ.1 του Αρθ-8 του Ν-2289/95 (ΦΕΚ-27/Α/95) προστίθεται εδάφιο, που έχει ως εξής:

"Στην περίπτωση που ο ανάδοχος είναι Κοινοπραξία, ο υπολογισμός και η βεβαίωση του φόρου εισοδήματος διενεργείται ατομικά για κάθε κοινοπρακτούν μέλος, τηρουμένων των διατάξεων της παρ.4 του παρόντος άρθρου. Η εφαρμογή της προηγούμενης περιόδου δεν θίγει την αλληλεγγύως και εις ολόκληρο ευθύνη των κοινοπρακτούντων μελών για τον οφειλόμενο από τα υπόλοιπα μέλη της Κοινοπραξίας φόρο εισοδήματος.

2. Η παρ.3 του Αρθ-8 του Ν-2289/95 τροποποιούνται ως εξής:

"3. Ο ανάδοχος ή το κάθε μέλος αναδόχου - Κοινοπραξίας τηρεί ιδιαίτερα λογιστικά βιβλία και βάσει αυτών συντάσσει για κάθε ημερολογιακό έτος ισολογισμό και ξεχωριστό για κάθε περιοχή εκμετάλλευσης, λογαριασμό εσόδων και εξόδων. Οι λογαριασμοί αυτοί και ο ισολογισμός εμφανίζουν τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που σχετίζονται ευθέως με τις συμβατικές εργασίες, καθώς και τα αποτελέσματα των εργασιών αυτών".

3. Η δεύτερη, τρίτη και τέταρτη περίοδος του πρώτου εδαφίου της παρ.4 του Αρθ-8 του Ν-2289/95 αντικαθίστανται ως εξής:

" Ο ενιαίος για όλη τη συμβατική περιοχή λογαριασμός συντάσσεται με την ενοποίηση των εγγραφόμενων εσόδων και εξόδων στους λογαριασμούς των επί μέρους περιοχών έρευνας ή εκμετάλλευσης. Ειδικά, προκειμένου περί αδειών που δίνονται με τον παρόντα νόμο, δαπάνες ερευνητικών εργασιών σε μια συμβατική περιοχή μπορούν να συμπεριληφθούν σε ποσοτό μέχρι

πενήντα τοις εκατό (50%) στις δαπάνες άλλης συμβατικής περιοχής, όπου ο ανάδοχος ή μέλος ανάδοχου - Κοινοπραξίας έχει άδεια εκμετάλλευσης και έχει αρχίσει να παράγει υδρογονάνθρακες. Τόσο οι δαπάνες ερευνητικών εργασιών όσο και οι σχετικές αποσβέσεις αυτής της κατηγορίας τηρούνται σε ξεχωριστούς, κατά μέλος, λογαριασμούς στα βιβλία του αναδόχου".

ΑΡΘΡΟΝ-25.

Στο εκάστοτε ισχύον Πρόγραμμα Ανάπτυξης, Έρευνας και Τεχνολογίας (ΠΑΕΤ) δικαιούται να συμμετέχει και κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο του ιδιωτικού τομέα. Για τους όρους, τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία χρηματοδότησης αυτών των προσώπων έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ΠΔ-558/85, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το ΠΔ-434/88 (ΦΕΚ-198/Α/88) και όπως κάθε φορά ισχύει.

(το πδ-558/85 κατηργήθη σύμφωνα με το ΠΔ-274/00 ΦΕΚ-225/Α/17-10-00 Αρθ-12)

ΑΡΘΡΟΝ-26.

1. Η τελευταία περίοδος του εδαφ.α της παρ.4 του Αρθ-7 του Ν-2244/94 (ΦΕΚ-168/Α/94), όπως αντικαταστάθηκε με την περ.β της παρ.2 του Αρθ-17 του Ν-2308/95 (ΦΕΚ-114/Α/95) αντικαθίσταται ως εξής:

"Στα διατάγματα αυτά είναι δυνατόν να ορίζεται ότι οι προϋποθέσεις συμμετοχής, τα όργανα και τα κριτήρια αξιολόγησης, καθώς και η διαδικασία και ο τρόπος εφαρμογής τους ρυθμίζονται είτε στην πρόσκληση για υποβολή προτάσεων είτε με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Στο Αρθ-7 του Ν-2244/94 προστίθεται παρ.7, η οποία έχει ως εξής:

"7. Όπου στις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου αναφέρονται προγράμματα του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, νοούνται είτε προγράμματα τα οποία έχουν εκπονηθεί από το Υπουργείο Ανάπτυξης είτε προγράμματα ή τμήματά τους που έχουν εκπονηθεί από άλλα Υπουργεία, φορέας υλοποίησης όμως προβλέπεται να είναι είτε μόνο το Υπουργείο Ανάπτυξης είτε το Υπουργείο Ανάπτυξης σε συνεργασία με άλλο Υπουργείο."

ΑΡΘΡΟΝ-27.

1. Προσωπικές εγγυήσεις, που έχουν δοθεί υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου από την ένραξη ισχύος του Ν-1386/83 και εντεύθεν για την εξασφάλιση απαιτήσεων του Ελληνικού Δημοσίου από δασμούς και φόρους κατά εταιριών που είχαν υπαχθεί στον ως άνω νόμο και ενδεχόμενα και στους Ν-1892/90 και Ν-2000/91, θεωρούνται ότι ουδέποτε δόθηκαν και οι εγγυητές απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής των οφειλών που εγγυήθηκαν, εφόσον οι εγγυήσεις αυτές έχουν δοθεί προσωπικά από μέλη των διοικητικών συμβουλίων αυτών των εταιριών, τα οποία έχουν εκλεγεί ή διορισθεί σε αυτά τα διοικητικά συμβούλια με πρόταση τράπεζας του δημοσίου τομέα ή θυγατρικής της επιχείρησης και εφόσον η εν λόγω τράπεζα ή η θυγατρική της επιχείρηση είναι ο κύριος δανειοδότη της πρωτοφειλέτιδας εταιρίας. Ενδεχόμενη οικονομική επιβάρυνση από την εφαρμογή της παρούσας ρύθμισης βαρύνει την τράπεζα ή τη θυγατρική της επιχείρησης, που είναι ο κύριος δανειοδότης της πρωτοφειλέτιδας.

2. Επίσης προσωπικές εγγυήσεις, που έχουν δοθεί υπέρ του ΕΟΜΜΕΧ για τη χορήγηση από αυτόν βιοτεχνικών δανείων ή εγγυητικών επιστολών σε συνεταιρισμούς μικρομεσαίων επιχειρήσεων, θεωρούνται ότι ουδέποτε δόθηκαν και οι εγγυητές απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής των οφειλών εγγυήθηκαν εφόσον εγγυήσεις αυτές έχουν δοθεί από πρόσωπα που ήσαν μέλη των δανειοδοτηθέντων συνεταιρισμών την περίοδο χορήγησης των δανείων ή των εγγυητικών επιστολών. Ενδεχόμενη οικονομική επιβάρυνση από την εφαρμογή της παρούσας ρύθμισης βαρύνει το Δημόσιο.

ΑΡΘΡΟΝ-28.

1. Η παρ.9 του Αρθ-4 του Ν-2508/97 "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ-124/Α/97) αντικαθίσταται ως εξής:

"9. Οι απαγορεύσεις που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο δεν ισχύουν στις περιοχές ΓΠΣ εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου".

2. Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν μετά τη δημοσίευση του Ν-2508/97 χωρίς την εφαρμογή της διάταξης της παρ.9, όπως ίσχυε πριν την αντικατάστασή της με την προηγούμενη παρ.1, θεωρούνται ως νομίμως εκδοθείσες".

ΑΡΘΡΟΝ-29.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΠΟΤΑ)

1.α. Ως Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) κατά την έννοια των Αρθ-2 παρ.1 εδαφ.λ και Αρθ-9 παρ.12 του Ν-1892/90 (ΦΕΚ-101/Α/90), όπως συμπληρώθηκαν αντίστοιχα με τις παρ.2 εδαφ.ε και παρ.9 εδαφ.β του Αρθ-1 του Ν-2234/94 (ΦΕΚ-142/Α/94) χαρακτηρίζονται δημόσιες ή ιδιωτικές εκτάσεις εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων, όπου δημιουργείται ένα σύνολο τουριστικών εγκαταστάσεων αποτελούμενο από ξενοδοχεία διαφόρων λειτουργικών μορφών, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής της παρ.3 του Αρθ-2 του Ν-2160/93 (ΦΕΚ-118/Α/93), καθώς και συμπληρωματικές εγκαταστάσεις αναψυχής, άθλησης και γενικά υπηρεσιών διάθεσης του ελεύθερου χρόνου των τουριστών.

β. Κατ'εξίρεση είναι δυνατή η δημιουργία ΠΟΤΑ και σε εκτάσεις ή τμήματα εκτάσεων, που βρίσκονται εντός ορίων του Γενικού Πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) ή του Σχεδίου Χωροταξικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) αλλά μόνο σε περιοχές, που καθορίζονται από τα παραπάνω σχέδια ως περιοχές τουρισμού - αναψυχής, σύμφωνα με το Αρθ-8 του ΠΔ/23-2-87 και εφόσον τηρείται η διαδικασία των παρ.3, παρ.4 παρ.6 του παρόντος άρθρου.

2. Στις ΠΟΤΑ επιτρέπεται να περιλαμβάνονται όλες οι χρήσεις του Αρθ-8 του ΠΔ/23-2-87 (ΦΕΚ-166/Δ/87) όπως συμπληρώθηκε από την παρ.18α του Αρθ-6 του Ν-2160/93, πλην καζίνο.

3. Ο χαρακτηρισμός και η οριοθέτηση των ΠΟΤΑ γίνεται μετά από αίτηση φυσικών ή νομικών προσώπων του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και ύστερα από γνώμη του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου, σε εφαρμογή εγκεκριμένου χωροταξικού σχεδίου, εθνικού ή περιφερειακού επιπέδου, η τομεακής αναπτυξιακής - χωροταξικής μελέτης και εναρμονίζεται με τις χρήσεις και λειτουργίες της ευρύτερης περιοχής και τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους. Η παραπάνω γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου παρέχεται το αργότερο εντός τριάντα (30) ημερών από τη λήψη του σχετικού φακέλου. Παρεχόμενη απράκτου της προσθεσμίας αυτής, η ως άνω κοινή υπουργική απόφαση εκδίδεται χωρίς τη γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου. Εάν δεν υφίσταται εγκεκριμένο χωροταξικό σχέδιο ή τομεακή αναπτυξιακή χωροταξική μελέτη πριν το χαρακτηρισμό και την οριοθέτηση με την παραπάνω κοινή υπουργική απόφαση μιας περιοχής ως ΠΟΤΑ απαιτείται η σύνταξη και έγκριση γενικών κατευθύνσεων τουριστικής πολιτικής για τη δημιουργία ΠΟΤΑ σε εθνικό ή περιφερειακό επίπεδο. Οι κατευθύνσεις αυτές συντάσσονται από τον ΕΟΤ και εγκρίνονται με απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

4. Με την παραπάνω κοινή απόφαση χαρακτηρισμού και οριοθέτησης ΠΟΤΑ καθορίζονται και εγκρίνονται τα εξής:

α. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στα πλαίσια εφαρμογής της διάταξης της παρ.2 του παρόντος άρθρου, καθώς και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης.

β. Οι ειδικότεροι όροι και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και λειτουργία της ΠΟΤΑ.

γ. Η Γενική Διάταξη των προβλεπόμενων εγκαταστάσεων και η μέγιστη ανά χρήση εκμετάλλευση και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής, εκτός εάν πρόκειται να ακολουθήσει η διαδικασία της παρ.6 του παρόντος.

δ. Ο φορέας ίδρυσης και εκμετάλλευσης της ΠΟΤΑ.

Η μεταβολή της έκτασης των ορίων της ΠΟΤΑ επιτρέπεται μόνον εφόσον τηρηθούν αναλόγως οι διαδικασίες που προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου για την ίδρυση της.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

(βλέπε Αποφ-Τ/751/98 ΦΕΚ-149/Β/20-2-98 Απαιτούμενα δικαιολογητικά, διαδικασίες και ρύθμιση λοιπών λεπτομερειών για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ.4 Αρθ-29)

"5.α. Εάν η έκταση της ΠΟΤΑ (Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης) δεν πολεοδομείται, επιτρέπεται η σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών (οριζοντίων και καθέτων) επί των τυχόν εγκρινόμενων μη αμιγώς τουριστικών εγκαταστάσεων, η σύσταση μόνο καθέτων ιδιοκτησιών επί των τουριστικών εγκαταστάσεων, καθώς και η δια συμβάσεων, καταρτιζόμενων μεταξύ του φορέα της ΠΟΤΑ και τρίτων, παραχώρηση σε τρίτους ενοχικών και εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτών.

Προϋπόθεση για τη σύσταση των αυτοτελών κατά τα παραπάνω διηρημένων ιδιοκτησιών ή την παραχώρηση σε τρίτους δικαιωμάτων επί αυτών αποτελεί η ολοκλήρωση των βασικών έργων υποδομής, την εκτέλεση των οποίων έχει αναλάβει ο φορέας της ΠΟΤΑ.

Όλες οι επιτρεπόμενες να εγκατασταθούν σε αυτή χρήσεις υπόκεινται στους όρους και περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων του ΠΔ/20-1-88 (ΦΕΚ-61/Δ/88) με την επιφύλαξη όσων ορίζονται διαφορετικά παρακάτω. Η παραχωρούμενη, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.7 της ενότητας Ε (ειδικές διατάξεις και περιορισμοί) του προαναφερόμενου διατάγματος στους οικείους ΟΤΑ, έκταση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 5% της εντός των ορίων του οικείου ΟΤΑ περιεχόμενης έκτασης της ΠΟΤΑ. Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, οι εκτάσεις της ΠΟΤΑ νοούνται ως ενιαίο σύνολο."

(Η περίπτωση (α) τίθεται ως αντικατεστάθη με την παρ.5 Αρθ-51 του Ν-3105/03 ΦΕΚ-29/Α/10-2-03)

β. Εάν η έκταση της ΠΟΤΑ πρόκειται να πολεοδομηθεί, ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης της παρ.6 του παρόντος άρθρου.

γ. Σε περίπτωση που η ΠΟΤΑ περιλαμβάνει εκτάσεις ή τμήματα εκτάσεων που υπάγονται σε ειδικό νομικό καθεστώς (πχ δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικούς χώρους κλπ) εφαρμόζονται επ' αυτών οι οικείες διατάξεις.

6. Στις περιπτώσεις των παρ.1β και παρ.5β αυτού του άρθρου για τη δημιουργία της ΠΟΤΑ απαιτείται προηγούμενη έγκριση μελέτης πολεοδόμησης και καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης κατά παρέκκλιση της παρ.5α αυτού του άρθρου που πραγματοποιείται με προεδρικό διάταγμα, ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Η μελέτη συντάσσεται από το φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης της ΠΟΤΑ σύμφωνα με τα οριζόμενα στην οικεία απόφαση χαρακτηρισμού και οριοθέτησης της, και πρέπει να περιλαμβάνει:

α. Τις χρήσεις γης και τις τυχόν πρόσθετες απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις.

β. Τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής.

γ. Τους προβλεπόμενους κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους, που καταλαμβάνουν το 50% τουλάχιστον της συνολικής πολεοδόμησης προς έκτασης, καθώς και τους οικοδομήσιμους χώρους.

δ. Τους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, οι οποίοι μπορεί να ορίζονται ανά οικοδομικό τετράγωνο ή και ανά τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου εφόσον αυτό επιβάλλεται από τη δημόρφωση του εδάφους ή τις ανάγκες προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος ή άλλες ειδικές πολεοδομικές ανάγκες. Ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει σε καμία περίπτωση το 0,2 του συνόλου της έκτασης της ΠΟΤΑ.

Η μελέτη πολεοδομικής συνοδεύεται από πολεοδομικό σχέδιο, συντασσόμενο σε οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα και έχει τις συνέπειες της έγκρισης σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του ΝΔ/17-7-23. Οι κοινόχρηστοι χώροι της έκτασης περιέχονται κατά κυριότητα στον οικείο ή τους οικείους ΟΤΑ, ενώ η φροντίδα της συντήρησής τους ανήκει στους ιδιοκτήτες των ακινήτων της ΠΟΤΑ.

7. Οι τυχόν εγκρινόμενες κατά τις διαδικασίες των προηγούμενων παραγράφων μη αμιγώς τουριστικές εγκαταστάσεις των ΠΟΤΑ δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 20% της συνολικής κατά περίπτωση νόμιμης εκμετάλλευσης.

8. Οι διατάξεις των Αρθ-3 παρ.1, Αρθ-8 παρ.1 και παρ.2 και Αρθ-14 του παρόντος νόμου εφαρμόζονται αναλόγως και στις ΠΟΤΑ. Αντί του αναφερόμενου στην παρ.2 του Αρθ-14 του παρόντος νόμου Αρθ-56 παρ.2 του Ν-998/79 στις ΠΟΤΑ εφαρμόζεται το Αρθ-51 του ίδιου νόμου.

9. Η εποπτεία των φορέων ίδρυσης και εκμετάλλευσης των ΠΟΤΑ ασκείται από τον Υπουργό Ανάπτυξης.

10. Η παρ.6 του Αρθ-3 του ΠΔ-456/95 (ΦΕΚ-269/Α/95) καταργείται.

"11. Οι απαλλαγές και εξαιρέσεις που ορίζουν οι παρ.1 και παρ.2 του Αρθ-15 του νόμου αυτού ισχύουν και εφαρμόζονται ανάλογα για τις Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ)". (Η παρ.11 προσετέθη με την παρ.3 Αρθ-26 του Ν-3156/03 ΦΕΚ-157/Α/25-6-03)

Αποφ-10391/425/98 (ΦΕΚ-318/Β/1-4-98) [ΙΣΧΥΕΙ από 1-4-98]

Σύνθεση και Συγκρότηση της Γνωμοδοτικής Επιτροπής ΒΕΠΕ σύμφωνα με το Αρθ-17 του Ν-2545/97 και καθορισμός της διαδικασίας λειτουργίας της.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν-1558/85 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (ΦΕΚ-137/Α/85).
2. Το ΠΔ-27/29-1-96 (ΦΕΚ-10/Α/96) "Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης".
3. Την με αρ.Αποφ-114/8-10-96 (ΦΕΚ-924/Β/96) του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Ανάπτυξης σχετικά με την ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Ανάπτυξης Άννα Διαμαντοπούλου και Μιχαήλ Χρυσοχοϊδή.
4. Τις διατάξεις του Ν-2545/97 (ΦΕΚ-254/Α/97) "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές" και ειδικότερα του Αρθ-5 παρ.4 και του Αρθ-17 παρ.2.
5. Τις διατάξεις του ΠΔ-229/86 (ΦΕΚ-96/Α/86) "Σύσταση και Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας της Βιομηχανίας", όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του ΠΔ-396/89 (ΦΕΚ-172/Α/89),

Αποφασίζουμε:

ΑΡΘΡΟΝ-1

1. Συστήνεται στην Κεντρική Υπηρεσία της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης σύμφωνα με την παρ.4 του Αρθ-17 του Ν-2545/97, όπως ισχύει, 9μελής Γνωμοδοτική Επιτροπή ΒΕΠΕ μέλη της οποίας είναι:

α. Ο Γενικός Γραμματέας της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, ο προϊστάμενος της καθ' ύλην Πής Γενικής Δ/σης Στήριξης της Βιομηχανίας και ελλείψει αυτού ένας εκ των Δ/ντων του Υπουργείου Ανάπτυξης που ορίζεται από τον Υπουργό Ανάπτυξης, ο προϊστάμενος της Δ/σης Βιομηχανίας Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος, ένας (1) εκπρόσωπος της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του ΥΠΕΧΩΔΕ, ο προϊστάμενος της Δ/σης Χωροταξίας του ΥΠΕΧΩΔΕ, ένας (1) εκπρόσωπος της ΕΤΒΑ, ένας (1) εκπρόσωπος του ΤΕΕ, ένας (1) εκπρόσωπος του ΣΕΒ και ένας (1) εκπρόσωπος της ΚΕΔΚΕ.

Πρόεδρος της Γνωμοδοτικής Επιτροπής είναι ο Γενικός Γραμματέας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης τον οποίο αναπληρώνει ο προϊστάμενος της καθ' ύλην Πής Γενικής Δ/σης Στήριξης της Βιομηχανίας της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, και ελλείψει αυτού ο Δ/ντης Βιομηχανίας Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του ΥΠΑΝΑ.

Δεν μπορεί να είναι μέλη της Γνωμοδοτικής Επιτροπής σύμβουλοι, εταίροι, μέτοχοι ή μετέχοντες στη διοίκηση επιχειρήσεων που έχουν υποβάλει αίτηση για να υπαχθούν στις διατάξεις του Ν-2545/97 ή πρόσωπα που έχουν συμμετάσχει στην κατάρτιση ή την αξιολόγηση επιχειρηματικών σχεδίων του παραπάνω νόμου κατά την τελευταία πενταετία.

Η εισήγηση θα είναι αιτιολογημένη και συνολική από την αρμόδια Δ/ση Βιομηχανίας Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος (ΔΒΧΠ).

Εισηγητές της Επιτροπής ορίζονται οι προϊστάμενοι τμημάτων της Διεύθυνσης Βιομηχανίας Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος συνεπικουρούμενοι από τους υπαλλήλους της ανωτέρω Δ/σης που χειρίζονται τα υπό εξέταση θέματα.

Γραμματέας της Επιτροπής καθώς και αναπληρωτής γραμματέας ο οποίος επικουρεί του Γραμματέα κατά τις συνεδριάσεις ορίζονται υπάλληλοι της ΔΒΧΠ.

Στα μέλη και τους εισηγητές της παραπάνω επιτροπής εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων και επόμενα περί υποβολής δηλώσεως περιουσιακής τους κατάσταση του Ν-1738/87.

ΑΡΘΡΟΝ-2

1. Έργο της Γνωμοδοτικής Επιτροπής είναι η γνωμοδότηση:

α. Για το ποσοστό επιχορήγησης, μετά την κατά το Αρθ-5 παρ.1 έγκριση καθορισμού της ΒΕΠΕ και του Φορέα αυτής, στο σύνολο του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου. Η συνολική

επιχορήγηση καλύπτει ποσοστό μέχρι 60% του ύψους του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου, η δε ίδια συμμετοχή δεν μπορεί να είναι κατώτερη του 25% αυτού του σχεδίου.

β. Οι προϋπολογιζόμενες από τον Φορέα ΒΕΠΕ δαπάνες για τον καθορισμό και οργάνωση των ΒΕΠΕ, όπως αναφέρονται και ισχύουν στο εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο, αφορούν στην τυχόν απόκτηση γης, την εκπόνηση μελετών, την κατασκευή έργων, τις δαπάνες οργάνωσης, την κατασκευή κτιρίων, εξυπηρέτησης της ΒΕΠΕ, την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και την κατασκευή έργων εξυπηρέτησης των Περιοχών.

γ. Για χορήγηση ή μη παράτασης προθεσμίας σύστασης του Φορέα ΒΕΠΕ με βάση τα αναφερόμενα στο Αρθ-5 παρ.4 Ν-2545/97.

δ. Για χορήγηση ή μη παράτασης προθεσμίας κατάθεσης (προς έγκριση) της πολεοδομικής μελέτης της ΒΕΠΕ με βάση τα αναφερόμενα στο Αρθ-5 παρ.4 του Ν-2545/97.

ε. Για χορήγηση ή μη παράτασης προθεσμίας έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του Αρθ-9 παρ.3 του Ν-2545/97 με βάση τα αναφερόμενα στο Αρθ-5 παρ.4 του ίδιου Νόμου.

στ. Για κάθε άλλο θέμα που κατά την κρίση του Προέδρου της Γνωμοδοτικής Επιτροπής εμπίπτει στην ευθύνη της Επιτροπής σύμφωνα και με τα οριζόμενα στον Ν-2545/97.

2. Για ΒΕΠΕ που χρηματοδοτούνται από Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΠΕΠ), σύμφωνα με το Αρθ-17 παρ.2 και το Αρθ-20 του Ν-2545/97 η γνωμοδότηση έγκρισης επιχορήγησης είναι αρμοδιότητα εννεαμελούς Περιφερειακής Επιτροπής ΒΕΠΕ, η δε απόφαση έγκρισης επιχορήγησης είναι αρμοδιότητα του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας.

Η σύνθεση, η συγκρότηση, οι αρμοδιότητες και οι όροι λειτουργίας της Περιφερειακής Επιτροπής ΒΕΠΕ καθορίζονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, σύμφωνα με το Αρθ-17 παρ.4 και το Αρθ-20 του Ν-2545/97.

ΑΡΘΡΟΝ-3

Οι συνεδριάσεις της Γνωμοδοτικής Επιτροπής γίνονται στη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας μετά από έγγραφη πρόσκληση των μελών της από τον Πρόεδρο, οποιαδήποτε εργάσιμη ημέρα και πέρα από το ωράριο των Δημοσίων Υπηρεσιών.

Η Επιτροπή γνωμοδοτεί για αιτήσεις που παραπέμπονται από τη Δ/ση Βιομηχανίας Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, οι οποίες συνοδεύονται από όλα τα σχετικά δικαιολογητικά και από πλήρη εισηγητικά σημειώματα.

Από τα θέματα που είναι έτοιμα να ενταχθούν στην Επιτροπή, για συζήτηση καταρτίζεται η Ημερήσια Διάταξη, η οποία κοινοποιείται με μερίμνα του Γραμματέα δύο (2) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Επιτροπής μαζί με τα εισηγητικά σημειώματα της υπηρεσίας.

Ο Γραμματέας της Επιτροπής θα τηρεί πρακτικά των συζητήσεων των θεμάτων κάθε συνεδρίασης. Τα πρακτικά υπογράφονται από τον Πρόεδρο, τα μέλη και τον Γραμματέα της Επιτροπής. Η Γραμματέας μεριμνά για την κοινοποίηση των πρακτικών στη Δ/ση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος για τις περαιτέρω ενέργειες και έκδοση των σχετικά αποφάσεων.

Μια σειρά επικυρωμένων πρακτικών τηρείται στο αρχείο της Γραμματείας σαν βιβλίο πρακτικών.

Η Γνωμοδοτική Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία όταν είναι παρόντες ο Πρόεδρος ή ο αναπληρωτής του και τα μισά τουλάχιστον από τα υπόλοιπα μέλη της Επιτροπής και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου.

ΑΡΘΡΟΝ-4

Η συγκρότηση της Γνωμοδοτικής Επιτροπής γίνεται με απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης.

ΑΡΘΡΟΝ-5

Η αμοιβή των μελών, των εισηγητών και των Γραμματέων της Γνωμοδοτικής Επιτροπής θα καθορισθεί με ΚΥΑ όπως ορίζεται στο Αρθ-17 παρ.4 του Ν-2545/97.

ΑΡΘΡΟΝ-6

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Αθήνα, 27 Μαρτίου 1998

Αποφ-10392/426/98 (ΦΕΚ-438/Δ/8-5-98) [ΙΣΧΥΕΙ από 8-5-98

Καθορισμός των προϋποθέσεων και της διαδικασίας εκταμίευσης επιχορήγησης και ελέγχου των επενδυτικών σχεδίων που υπάγονται στις διατάξεις του Ν-2545/97 "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές.

Η Υπουργός Ανάπτυξης, Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν-1558/85 (ΦΕΚ-137/Α/85) "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα", όπως αυτή τροποποιήθηκε από το Ν-2081/92 (ΦΕΚ-89/Α/92).
2. Τις διατάξεις του Ν-2545/97 (ΦΕΚ-254/Α/97) "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές".
3. Το ΠΔ-27/29-1-96 (ΦΕΚ-19/Α/96) "Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης".
4. Την με αρ. Αποφ-114/8-10-96 (ΦΕΚ-124/Β/96), του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Ανάπτυξης σχετικά με την ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Άννα Διαμαντοπούλου και Μιχαήλ Χρυσοχόϊδη.
5. Τις διατάξεις του ΠΔ-229/86 (ΦΕΚ-86/Α/86) "Σύσταση και Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας" και του ΠΔ-396/89 (ΦΕΚ-172/Α/89), "Οργανισμός της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας".
6. Τις ανάγκες της Υπηρεσίας και ειδικότερα την ανάγκη ελέγχου πραγματοποίησης των επενδυτικών σχεδίων στα πλαίσια των διατάξεων του Ν-2545/97 (ΦΕΚ-254/Α/97),

Αποφασίζουμε:

ΑΡΘΡΟΝ-1

1. Η συνολική επιχορήγηση του Φορέα ΒΕΠΕ καλύπτει ποσοστό μέχρι 60% του ύψους του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου όπως αυτό θα προσδιορίζεται από την εγκριτική Κοινή Υπουργική Απόφαση του Αρθ-5 παρ.1 του Ν-2545/97, και θα εγκρίνεται με την Υπουργική Απόφαση του Αρθ-17 παρ.2 του ίδιου νόμου το ακριβές ποσοστό αυτής (και αντίστοιχο ποσό) επί του ύψους του ανωτέρω επενδυτικού σχεδίου.

2. Η ίδια συμμετοχή του Φορέα ΒΕΠΕ δεν μπορεί να είναι κατώτερη του 25% του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου. Το ποσοστό της ίδιας συμμετοχής δεν μπορεί να μειωθεί κατά την διάρκεια υλοποίησης του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου.

Ως ίδια συμμετοχή νοείται το μετοχικό κεφάλαιο του Φορέα ΒΕΠΕ το οποίο αντλείται από εισφορές των μετόχων σε μετρητά καθώς και το ποσό που προέρχεται από την εισφορά σε χρήμα που προβλέπεται από το Αρθ-7 παρ.6 σε συνδυασμό με το Αρθ-17 παρ.5 του παρόντος νόμου ή από άλλες πηγές του Δημοσίου ή ιδιωτικού τομέα.

3. Το ποσό της ίδιας συμμετοχής θα καθορισθεί ακριβώς μετά την ολοκλήρωση του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου, υπολογιζόμενο στο πραγματικό κόστος αυτού όπως θα καθορισθεί από την αναφερόμενη στο Αρθ-9 παρ.3 τελική έκθεση ολοκλήρου του πραγματοποιηθέντος έργου του επενδυτικού σχεδίου.

4. Οι μετοχές του Φορέα ΒΕΠΕ που θα αντιστοιχούν ως ίδια συμμετοχή στο ύψος του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου, θα είναι μη μεταβιβάσιμες μέχρι την έκδοση της διαπιστωτικής απόφασης του Αρθ-9, παρ.3 του Ν-2545/97.

5. Για την πιστοποίηση της σύναψης δανείου (πέραν της ίδιας συμμετοχής του Φορέα ΒΕΠΕ) θα κατατίθεται εγκριτική απόφαση αναγνωρισμένου Χρηματοπιστωτικού Ιδρύματος που λειτουργεί επίσημα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος της ΕΕ συνοδευόμενος από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, πριν από την καταβολή της Α δόσης επιχορήγησης.

ΑΡΘΡΟΝ-2

Για την διασφάλιση καλής εκτέλεσης του έργου, ο Φορέας ΒΕΠΕ πριν από την καταβολή της Α δόσης επιχορήγησης υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης από το ΤΣΜΕΔΕ ή από Τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος της ΕΕ συνοδευόμενη από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, ποσού ίσου με το 5% επί του ύψους του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου, σύμφωνα με το Αρθ-7 του ΠΔ... "περί εκπόνησης μελετών και κατασκευών έργων ΒΕΠΕ". Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον φορέα ΒΕΠΕ μετά την έκδοση της διαπιστωτικής Υπουργικής Απόφασης του Αρθ-9, παρ.3 του Ν-2545/97 με την οποία διαπιστώνεται η (ολοκλήρωση των έργων υποδομής της ΒΕΠΕ και η δυνατότητα λειτουργίας της).

Η καταβολή της επιχορήγησης θα πραγματοποιείται στις εξής φάσεις:

Α ΦΑΣΗ

Τμήμα της επιχορήγησης ίσο με το 40%, θα καταβληθεί κατά την διάρκεια υλοποίησης του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου και εφόσον διαπιστωθεί ύστερα από αυτοψία του Αρμόδιου Οργάνου Ελέγχου όπως αυτό ορίζεται από τα Αρθ-6, 7, 8, και 9 της παρούσας απόφασης, ότι έχει αποδεδειγμένα καταβληθεί και δαπανηθεί για την πραγματοποίηση του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου η ίδια συμμετοχή του Φορέα ΒΕΠΕ καθώς και η συμμετοχή κάθε άλλης πηγής χρηματοδότησης εκτός της επιχορήγησης, σε ποσοστό 40%.

Β ΦΑΣΗ

Τμήμα της επιχορήγησης ίσο με το 40%, θα καταβληθεί κατά την διάρκεια υλοποίησης του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου και εφόσον διαπιστωθεί ύστερα από αυτοψία του Αρμόδιου Οργάνου Ελέγχου, όπως αυτό ορίζεται από τα Αρθ-6, 7, 8, και Αρθ-9 της παρούσας απόφασης, ότι έχει αποδεδειγμένα καταβληθεί και δαπανηθεί για την 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 ΦΑΣΗ

Το υπόλοιπο 20% της επιχορήγησης καταβάλλεται μετά

- α) την τελική αυτοψία του Αρμόδιου Οργάνου Ελέγχου όπως ορίζεται από τα Αρθ-6, 7, 8, και Αρθ-9 της παρούσας απόφασης και πάντοτε μετά την υποβολή και έγκριση της τελικής Έκθεσης του Οργάνου Ελέγχου προς την Διεύθυνση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος και
- β) μετά την έκδοση της διαπιστωτικής Υπουργικής Απόφασης του Αρθ-9, παρ.3 του Ν-2545/97 με την οποία διαπιστώνεται η (ολοκλήρωση των έργων υποδομής της ΒΕΠΕ και δυνατότητα λειτουργίας της).

ΑΡΘΡΟΝ-3

Ο φορέας ΒΕΠΕ υποχρεούται πριν την καταβολή της Α δόσης της επιχορήγησης, να προσκομίσει αντίγραφο του ΦΕΚ που δημοσιεύθηκε το καταστατικό του ή τροποποίησής του, στο οποίο να περιέχονται διατάξεις για την καταβολή του ποσού της ίδιας συμμετοχής στο εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο που προέρχεται από εισφορές των μετόχων και στην έκδοση και ανάληψη των μετοχών που αντιστοιχούν σ' αυτή και πάντοτε σύμφωνα με την εγκριτική ΚΥΑ του Αρθ-5 παρ.1 του Ν-2545/97 και την αντίστοιχη Υπουργική Απόφαση του Αρθ-17 παρ.2 του ίδιου νόμου, όπως ισχύουν.

ΑΡΘΡΟΝ-4

Η αυτοδίκαια ανάκληση της απόφασης έγκρισης της ΒΕΠΕ διέπεται από το Αρθ-5, παρ.4 του Ν-2545/97 και διαπιστώνεται με κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ. Με βάση το ίδιο Αρθ-5, παρ.4 καθορίζονται και η διαδικασία κήρυξης ως εκπύτου του

Φορέα ΒΕΠΕ, και η υποχρέωση επιστροφής της επιχορήγησης που τυχόν έχει λάβει με βάση τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων (ΚΕΔΕ).

ΑΡΘΡΟΝ-5

Σε περίπτωση που η δαπάνη του επενδυτικού σχεδίου που πραγματοποιήθηκε τελικά, όπως θα καθορισθεί από την αναφερόμενη στο Αρθ-7 παρ.2 της απόφασης αυτής, τελική έκθεση ολόκληρου του πραγματοποιηθέντος έργου του επενδυτικού σχεδίου, είναι μικρότερη της αναφερομένης στην ΚΥΑ του Αρθ-5 παρ.1 του Ν-2545/97, η επιχορήγηση θα υπολογισθεί επί του πραγματοποιηθέντος και πιστοποιηθέντος κόστους του επενδυτικού σχεδίου.

ΑΡΘΡΟΝ-6

"1. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης, μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας συγκροτούνται Όργανα Ελέγχου τα οποία ελέγχουν και διαπιστώνουν την πορεία υλοποίησης των εγκεκριμένων σχεδίων έργων υποδομής που επιχορηγούνται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και πραγματοποιούνται σύμφωνα με την σχετική εγκριτική απόφαση και τις προϋποθέσεις του Ν-2545/97. Επίσης τα Όργανα αυτά ελέγχουν την ολοκλήρωση των έργων υποδομής όλων των ΒΕΠΕ που προβλέπεται με το Αρθ-9 παρ.3 του Ν-2545/97.

Το κάθε Όργανο Ελέγχου συγκροτείται από τρεις (3) υπαλλήλους της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας. Στα Όργανα ελέγχου δύναται να συμμετέχει και ένας εξωτερικός εκτιμητής ή εμπειρογνώμων χωρίς δικαίωμα ψήφου. Ο κατά βαθμόν ανώτερος Υπάλληλος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας έχει την ευθύνη του συντονισμού του Οργάνου Ελέγχου.

2. Με απόφαση του αρμοδίου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας συγκροτούνται Όργανα Ελέγχου τα οποία ελέγχουν και διαπιστώνουν την πορεία υλοποίησης των εγκεκριμένων σχεδίων έργων υποδομής που επιχορηγούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας και πραγματοποιούνται σύμφωνα με την σχετική εγκριτική απόφαση και τις προϋποθέσεις των διατάξεων του Ν-2545/97.

Το κάθε Όργανο Ελέγχου συγκροτείται από τρεις (3) υπαλλήλους της οικείας Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας. Στα Όργανα ελέγχου δύναται να συμμετέχει και ένας εξωτερικός εκτιμητής ή εμπειρογνώμων χωρίς δικαίωμα ψήφου. Ο κατά βαθμόν ανώτερος Υπάλληλος της Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας έχει την ευθύνη του συντονισμού του Οργάνου Ελέγχου".

(Το Αρθ-6 τίθεται ως αντικατεστάθη με το Αρθ-1 της Αποφ-6599/312/01 ΦΕΚ-319/Β/26-3-01)

ΑΡΘΡΟΝ-7

Έργο των Οργάνων Ελέγχου είναι η παρακολούθηση και επιτόπια διενέργεια των αναγκαίων ελέγχων κατόπιν αιτήσεως του Φορέα ΒΕΠΕ προκειμένου να διαπιστωθεί η προόδος υλοποίησης του εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου σύμφωνα με την ΚΥΑ του Αρθ-5 παρ.1 του Ν-2545/97 για να καταβληθεί στο Φορέα ΒΕΠΕ το προβλεπόμενο στο Αρθ-2 της παρούσας απόφασης αντίστοιχο τμήμα της επιχορήγησης.

"Το Όργανο Ελέγχου μετά από κάθε έλεγχο που διενεργεί συντάσσει αναλυτική και λεπτομερή έκθεση του έργου που πραγματοποιήθηκε μέχρι την ημερομηνία ελέγχου και της αξίας αυτού κατά περίπτωση η οποία θα υπογράφεται πρωτότυπα από τα μέλη του Οργάνου σε δύο αντίτυπα και θα υποβάλλεται από μεν το Όργανο Ελέγχου που έχει συγκροτηθεί με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας στην Διεύθυνση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, από δε το Όργανο Ελέγχου που έχει συγκροτηθεί με απόφαση του αρμοδίου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας στην αρμόδια Υπηρεσία της οικείας Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας".

(Τα εντός "... " τίθενται ως ετροποποιήθησαν με το Αρθ-2 της Αποφ-6599/312/01 ΦΕΚ-319/Β/26-3-01)

ΑΡΘΡΟΝ-8

"Η Διεύθυνση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης θέτει στην διάθεση των ανωτέρω Οργάνων Ελέγχου εφόσον της ζητηθούν αρμοδίως όλες τις διοικητικές πράξεις (εγκρίσεις και τυχόν τροποποιήσεις και λοιπά απαραίτητα στοιχεία) των συγκεκριμένων προς έλεγχο επενδυτικών σχεδίων"

(Το Αρθ-8 τίθεται ως ετροποποιήθη με το Αρθ-3 της Αποφ-6599/312/01 ΦΕΚ-319/Β/26-3-01)

ΑΡΘΡΟΝ-9

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Αθήνα 27 Μαρτίου 1998

Εγκ-60570/98 [ΙΣΧΥΕΙ από 14-5-98]

Διαδικασία προέγκρισης, χωροθέτησης και έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για βιομηχανικές - βιοτεχνικές δραστηριότητες, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν-1650/86 (ΦΕΚ-160/Α/86) της Κοινής Αποφ-69269/5387/90 (ΦΕΚ-678/Β/90) και της Αποφ-95209/94 (ΦΕΚ-871/Β/94).

Για την ενιαία εφαρμογή των διατάξεων που αναφέρονται στην προέγκριση χωροθέτησης και έγκριση περιβαλλοντικών όρων μετά τη σταδιακή μεταβίβαση των σχετικών αρμοδιοτήτων σε περιφερειακές και νομαρχιακές υπηρεσίες, συνοψίζοντας την εμπειρία των κεντρικών υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στα θέματα αυτά, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Ι. Περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται τήρηση διαδικασίας προέγκρισης χωροθέτησης:

1. Βιομηχανικές - βιοτεχνικές δραστηριότητες που δεν έχουν καταταγεί στην Α' κατηγορία και εμπίπτουν στην Β' κατηγορία (Αποφ-69269/90, Αρθ-8, παρ.3, τελευταίο εδάφιο).

2. Βιομηχανικές - βιοτεχνικές δραστηριότητες που εγκαθίστανται σε εγκεκριμένες ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ, ΝΑΒΙΠΕ και σε άλλες περιοχές, όπου από την κείμενη νομοθεσία επιτρέπεται η εγκατάσταση τέτοιων δραστηριοτήτων (Ν-1650/86, Αρθ-4, παρ.6, τελευταίο εδάφιο).

Σε αυτές τις περιπτώσεις η υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή της Περιφέρειας που είναι αρμόδια για την τήρηση της διαδικασίας προέγκρισης χωροθέτησης οφείλει να χορηγεί σχετική βεβαίωση, εφόσον της ζητείται από τον ενδιαφερόμενο επενδυτή.

3. Εγκατάσταση συστημάτων προστασίας περιβάλλοντος εντός του χώρου της δραστηριότητας, όπως συστήματα περιορισμού αέριας ρύπανσης (πχ κυκλώνες, σακόφιλτρα, ηλεκτρόφιλτρα, πλυντρίδες κλπ) συστήματα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων κλπ.

4.α. Επέκταση, εκσυγχρονισμός ή τροποποίηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων, εφόσον από αυτές δεν αυξάνεται η δυναμικότητα παραγωγής, καθώς και η εκπομπή αποβλήτων.

β. Επέκταση ή δημιουργία νέων κτιριακών εγκαταστάσεων, που θα χρησιμοποιηθούν για αποθήκευση πρώτων υλών ή προϊόντων (εξαιρουμένων των εγκαταστάσεων αποθήκευσης πετρελαιοειδών, φυσικού αερίου και LPG) γραφείων, χώρων εστίασεως και χώρων υγιεινής, στεγάστρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων

γ. Για τις περιπτώσεις της παραγράφου αυτής δεν απαιτείται ούτε έγκριση περιβαλλοντικών όρων, διότι δεν πρόκειται για εργασίες που συνεπάγονται σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

5. Τα παραπάνω δεν ισχύουν, εφόσον οι προαναφερόμενες δραστηριότητες βρίσκονται μέσα σε προστατευόμενες ή προστατευτές ή ευαίσθητες οικολογικά περιοχές σύμφωνα με την ελληνική ή κοινοτική νομοθεσία ή σχετικές διεθνείς συμβάσεις (πχ Ramsar, Natura 2000).

II. Προέγκριση χωροθέτησης υφισταμένων βιομηχανικών - βιοτεχνικών δραστηριοτήτων ΑΙ και ΑΙΙ κατηγορίας.

Στις περιπτώσεις που υφιστάμενες βιομηχανικές - βιοτεχνικές δραστηριότητες της ΑΙ και ΑΙΙ κατηγορίας προβαίνουν σε επέκταση, εκσυγχρονισμό, τροποποίηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων ή μηχανολογική ανασυγκρότηση, απαιτείται εκπόνηση μελέτης προέγκρισης, χωροθέτησης ή και Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, εφόσον επέρχονται ουσιαστικές διαφοροποιήσεις σε σχέση με τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον (Αποφ-69269/90 Αρθ-8 παρ.1).

Η πιστοποίηση για το γεγονός αυτό γίνεται από την κατά περίπτωση αρμόδια για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων υπηρεσία (κεντρική υπηρεσία, περιφερειακή ή νομαρχιακή). Για το σκοπό αυτό υποβάλλεται τεχνική περιγραφή που περιλαμβάνει:

- Ονομασία και είδος του έργου ή της δραστηριότητας.
 - Γεωγραφική θέση και έκταση του έργου ή της δραστηριότητας (πχ περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος στη γεωγραφική θέση που πρόκειται να πραγματοποιηθεί το έργο ή η δραστηριότητα).
 - Όνομα και διεύθυνση αρμοδίου.
 - Σύντομη περιγραφή του έργου (πχ μέγεθος, είδη και ποσότητες πρώτων υλών, είδη και ποσότητες παραγόμενων προϊόντων, σύντομη περιγραφή της παραγωγικής διαδικασίας με αντίστοιχη παράθεση συνοπτικού διαγράμματος ροής, όπου θα εμφανίζονται τα προτεινόμενα μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης των επιπτώσεων στο περιβάλλον).
 - Εντοπισμό και αξιολόγηση των βασικών επιπτώσεων στο περιβάλλον.
 - Περιγραφή των μέτρων για την πρόληψη, μείωση ή αποκατάσταση των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον.
 - Εξέταση εναλλακτικών λύσεων και υπόδειξη κύριων λόγων επιλογής της προτεινόμενης λύσης.
 - Τεκμηριωμένη αιτιολόγηση όλων των απαντήσεων του Κεφαλαίου ΙΙ του πίνακα 3 του Αρθ-8 της Αποφ-69269/5287/90.
- Ο φάκελος διαβιβάζεται από τον αρμόδιο για την υλοποίηση και λειτουργία της εγκατάστασης φορέα στην αρμόδια κατά περίπτωση Υπηρεσία Περιβάλλοντος (του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, της Περιφέρειας ή της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης) με το ερώτημα "αν από την προτεινόμενη εγκατάσταση επέρχονται ουσιαστικές διαφοροποιήσεις ως προς τις επιπτώσεις της στο περιβάλλον και ως εκ τούτου αν απαιτείται η εκπόνηση φακέλου Προέγκρισης Χωροθέτησης και Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων". Τελικά, η αρμόδια Υπηρεσία θα αποφαινεται επί του θέματος με σχετικό έγγραφό της.

Αποφ-22303/788/98 (ΦΕΚ-691/Β/8-7-98)[ΙΣΧΥΕΙ από 8-7-98]

Καθορισμός τεχνικών και οικονομικών προϋποθέσεων που θα πρέπει να πληροί ο φορέας ΒΕΠΕ, κλπ δικαιολογητικών, εγγράφων και στοιχείων, σύμφωνα με το Αρθρον-4 παρ.3 του Ν-2545/97.

Οι Υφυπουργοί Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν-1558/85 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (ΦΕΚ-137/Α/85).
2. Τις διατάξεις του Ν-1032/80 "περί σύστασης Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος" και ειδικότερα των Αρθ-2, 3 και Αρθ-7 αυτού.
3. Το ΠΔ-27/29-1-96 (ΦΕΚ-19/Α/96) "Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης".
4. Την με αρ. Αποφ-114/8-10-96 (ΦΕΚ-924/Β/96) του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Ανάπτυξης σχετικά με την ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Ανάπτυξης Άννα Διαμαντοπούλου και Μιχαήλ Χρυσοχοϊδη.

5. Την με αρ.Αποφ-Δ17α/03/99/Φ221/4-11-96 (ΦΕΚ-1006/Β/96) του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σχετικά με την ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς ΠΕΧΩΔΕ Χρήστο Βερελή και Θεόδωρο Κολιοπάνο.
6. Τις διατάξεις του ΠΔ-229/86 (ΦΕΚ-96/Α/86) "Σύσταση και Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας", όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του ΠΔ-396/89 (ΦΕΚ-172/Α/89).
7. Τις διατάξεις του Ν-2545/97 (ΦΕΚ-254/Α/97) "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές" και ειδικότερα των Αρθ-3, 4 και Αρθ-5 αυτού,
- Αποφασίζουμε:

ΑΡΘΡΟΝ-1

1. Το μετοχικό κεφάλαιο του Φορέα ΒΕΠΕ δεν μπορεί να είναι κατώτερο του 10% του κόστους της προβλεπόμενης επένδυσης όπως θα εγκριθεί με την Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων που αναφέρεται στο Αρθ-5 παρ.1 του Ν-2545/97.

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 ΑΕ που θα υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία με την αίτηση για έγκριση του Φορέα ΒΕΠΕ, εφόσον αυτός έχει συσταθεί.

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

ΑΡΘΡΟΝ-2

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

α) Τοπογραφικό διάγραμμα της ευρύτερης περιοχής (απόσπασμα χάρτου ΓΥΣ) κλίμακας από 1:50000 έως 1:10000 με ιδιαίτερη επισήμανση της θέσης της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ

β) Υψομετρικό Τοπογραφικό διάγραμμα της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ κλίμακας 1:2000 έως 1:100

γ) Σειρά φωτογραφιών με ιδιαίτερη επισήμανση της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ

δ) Μια (1) πρόσφατη αεροφωτογραφία της ΓΥΣ καθώς και πρόσθετα στοιχεία που κατά την κρίση του Φορέα ΒΕΠΕ (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) υποβοηθούν στην ακριβέστερη γνώση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.

2. Απόφαση του ΔΣ του Φορέα ΒΕΠΕ (εφ' όσον έχει συσταθεί) ότι θα αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, όπως θα προσδιορίζεται στα διαγράμματα της παρ.1 του παρόντος άρθρου, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.

3. Εάν ο Φορέας ΒΕΠΕ δεν έχει συσταθεί και το σύνολο ή τμήμα της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ αποτελεί ιδιοκτησία των Νομικών Προσώπων κλπ που θα συμμετέχουν στον υπό σύσταση Φορέα ΒΕΠΕ, όπως αναφέρονται στο Αρθ-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, όπως θα προσδιορίζεται στα διαγράμματα της παρ.1 του παρόντος άρθρου, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.

4. Εάν το σύνολο ή το τμήμα της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ ανήκει σε ιδιοκτήτες φυσικά πρόσωπα που θα συμμετέχουν στον υπό σύσταση φορέα ΒΕΠΕ, θα υποβάλλεται από κάθε ιδιοκτήτη δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 που θα δηλώνει ότι επιθυμεί να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, όπως θα προσδιορίζεται στα διαγράμματα της παρ.1 του παρόντος άρθρου, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.

5. Εάν το σύνολο ή τμήμα της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ ανήκει σε ιδιοκτήτες φυσικά πρόσωπα που δεν θα συμμετέχουν στον φορέα ΒΕΠΕ (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) και επιθυμούν να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας τους τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ, θα υποβάλλεται από κάθε ιδιοκτήτη δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 που θα δηλώνει ότι επιθυμεί

να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, όπως θα προσδιορίζεται στα διαγράμματα της παρ.1 του παρόντος άρθρου, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.

6. Εάν από την αίτηση του Φορέα ΒΕΠΕ (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 γής. Η αξία γης θα πρέπει να βεβαιώνεται από ορκωτό λογιστή.

7. Η εδαφική έκταση ΒΕΠΕ μπορεί να αποτελέσει τμήμα του μετοχικού κεφαλαίου του Φορέα ΒΕΠΕ σε ποσοστό που δεν ξεπερνά το 50% αυτού. Η αξία της εδαφικής έκτασης βεβαιώνεται από ορκωτό λογιστή.

ΑΡΘΡΟΝ-3

1. Για την εξέταση της αίτησης καθορισμού ΒΕΠΕ, εάν ο Φορέας ΒΕΠΕ έχει συσταθεί, πρέπει να συνυποβάλλει τα κάτωθι δικαιολογητικά και έγγραφα από τα οποία θα αποδεικνύεται η δυνατότητα χρηματοδότησης, ως ιδίας του συμμετοχής, της προβλεπόμενης επένδυσης σε ποσοστό 25% κατ' ελάχιστο:

α) Σύντομη παρουσίαση των μετόχων του Φορέα ΒΕΠΕ (Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα).

β) Απόφαση του ΔΣ του φορέα ΒΕΠΕ για την καταβολή ποσού της ιδίας του συμμετοχής σε μετρητά στην προβλεπόμενη επένδυση.

γ) Δημοσιευμένους Ισολογισμούς των τριών (3) τελευταίων χρόνων του φορέα ΒΕΠΕ και δικαιολογητικά νόμιμης εκπροσώπησης, εφόσον ο φορέας λειτουργεί με την ίδια μορφή επί τριετία.

δ) Τραπεζικά έγγραφα ή λοιπά έγγραφα για το ύψος των διαθεσίμων του Φορέα ΒΕΠΕ.

ε) Δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 με την οποία θα δηλώνεται η κατάσταση των περιουσιακών στοιχείων του Φορέα ΒΕΠΕ.

στ) Δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 με την οποία ο Φορέας ΒΕΠΕ θα δηλώνει το ύψος της ιδίας του συμμετοχής στο επενδυτικό σχέδιο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Αρθ-6 της Παρούσας Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

2. Για την εξέταση της αίτησης καθορισμού ΒΕΠΕ, οι ιδρυτές του φορέα ΒΕΠΕ που πρόκειται να συσταθεί πρέπει να συνυποβάλλουν τα κάτωθι δικαιολογητικά και έγγραφα από τα οποία θα αποδεικνύεται η δυνατότητα χρηματοδότησης, ως ιδίας τους συμμετοχής, της προβλεπόμενης επένδυσης σε ποσοστό 25% κατ' ελάχιστο:

α) Σύντομη παρουσίαση των μετόχων του υπό σύσταση Φορέα ΒΕΠΕ (Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα).

β) Αποφάσεις των ΔΣ των μετόχων Νομικών Προσώπων κλπ του υπό σύσταση φορέα ΒΕΠΕ, όπως αναφέρονται στο Αρθ-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 ιδίας συμμετοχής σε μετρητά που αντιστοιχεί σε κάθε μέτοχο ξεχωριστά από το αναφερόμενο στην αίτηση συνολικό ύψος ιδίας συμμετοχής στην προβλεπόμενη επένδυση, καθώς και την πηγή εξεύρεσης των χρημάτων (ο δανεισμός δεν εκλαμβάνεται ως ίδια συμμετοχή).

γ) Δήλωση του Αρθ-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 καταβάλει το ποσό της ιδίας του συμμετοχής σε μετρητά που αναφέρεται σ' αυτόν, καθώς και την πηγή εξεύρεσης των χρημάτων (ο δανεισμός δεν εκλαμβάνεται ως ίδια συμμετοχή).

δ) 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.

ε) Τραπεζικά έγγραφα ή λοιπά έγγραφα για το ύψος των διαθεσίμων του κάθε μετόχου (φυσικά και νομικά πρόσωπα) που θα συμμετέχει στον Φορέα ΒΕΠΕ.

στ) Δήλωση του Αρθ-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 ΒΕΠΕ.

ζ) Δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 με την οποία ο υπό σύσταση Φορέας ΒΕΠΕ θα δηλώνει το ύψος της ιδίας του συμμετοχής στο επενδυτικό σχέδιο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Αρθ-6 της Παρούσας Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

η) Δικαιολογητικά νομιμοποίησης εκπροσωπούν του υπό σύσταση Φορέα ΒΕΠΕ.

3. Εάν προβλέπεται δανεισμός του Φορέα ΒΕΠΕ (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) για την χρηματοδότησης του επενδυτικού σχεδίου, μαζί με την αίτηση θα υποβάλλεται βεβαίωση αναγνωρισμένου χρηματοπιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί επίσημα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος της ΕΕ 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 ιδίας συμμετοχής του Φορέα ΒΕΠΕ καθώς και κάθε άλλης πηγής χρηματοδότησης πέραν της επιχορήγησης.

ΑΡΘΡΟΝ-4

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:

α) Αναλυτική παρουσίαση όλων των μετόχων του Φορέα ΒΕΠΕ, όπως αναφέρονται στο Αρθ-3, παρ.1 του Ν-2545/97.

β) Πιστοποιητικά επαγγελματικής εμπειρίας, βεβαιώσεις προϋπηρεσίας εκτέλεσης εργασιών, παροχής υπηρεσιών καθώς και διοίκησης έργων, των μετόχων του φορέα ΒΕΠΕ, όπως αναφέρονται στο Αρθ-3, παρ.1 του Ν-2545/97.

γ) 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.

ΑΡΘΡΟΝ-5

Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης του Φορέα ΒΕΠΕ παρουσιάζονται στο Παράρτημα Α της παρούσας Κοινής Υπουργικής Απόφασης, στο δε Παράρτημα Β παρουσιάζονται τα περιεχόμενα του Φακέλου Υποψηφιότητας.

ΑΡΘΡΟΝ-6

1. Τα απαραίτητα στοιχεία που πρέπει να περιλαμβάνει η μελέτη σκοπιμότητας και βιωσιμότητας της ΒΕΠΕ την οποία θα εκπονήσει ο Φορέας ΒΕΠΕ, προκειμένου να τεκμηριώσει τη σκοπιμότητα και βιωσιμότητα της προβλεπόμενης επένδυσης είναι τα παρακάτω:

α) Περίληψη

β) Περιγραφή του αντικείμενου της επένδυσης

γ) Κοινωνικό - οικονομικό περιβάλλον - θέση

δ) Συνθήκες αγοράς: Ανάλυση ζήτησης και προσφοράς

ε) Ανάλυση δαπανών - Κόστος επένδυσης

στ) Ανάλυση Εσόδων επένδυσης

ζ) Χρηματοοικονομική ανάλυση - Αποδοτικότητα επένδυσης

η) Ανάλυση ευαισθησίας

θ) Αναμενόμενες κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις και διασύνδεση του συγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου με άλλα αναπτυξιακά έργα της περιοχής ΒΕΠΕ.

2. Ο Προϋπολογισμός για το ύψος της προβλεπόμενης επένδυσης και τα προβλεπόμενα έργα υποδομής και λοιπών εγκαταστάσεων θα υπογράφονται από μηχανικό αντίστοιχης ειδικότητας ανάλογα με τη φύση του έργου.

3. Με την μελέτη σκοπιμότητας και βιωσιμότητας της ΒΕΠΕ θα συνυποβάλλονται:

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

ΑΡΘΡΟΝ-7

Για την τεκμηρίωση και εξέταση της επιλογής της προτεινόμενης θέσης ΒΕΠΕ, ο Φορέας ΒΕΠΕ εφόσον έχει συσταθεί ή οι ιδρυτές του φορέα ΒΕΠΕ που θα συσταθεί, πρέπει να υποβάλλουν τα κάτωθι στοιχεία:

1. Έκθεση συνοπτικής παρουσίασης της φυσιογνωμίας της ευρύτερης περιοχής.
Η έκθεση αυτή, εφόσον η ΒΕΠΕ προβλέπεται ρητά από εγκεκριμένο χωροταξικό ή ρυθμιστικό ή γενικό πολεοδομικό σχέδιο ή άλλο εγκεκριμένο σχέδιο χρήσεων γής (ΣΧΟΑΠ, ΠΕΡΠΟ κλπ), δεν απαιτείται, αλλά αρκεί ή 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 υπάρχουσών μελετών ή αναπτυξιακών προγραμμάτων χωρικών ή τομεακών 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 της παρ.α του Αρθ-2, με απεικονισμένα τα εξής στοιχεία:

- ιδιαίτερη επισήμανση της θέσης του έργου
- σημειωμένα τα διοικητικά όρια των ΟΤΑ που πραγματοποιείται η ΒΕΠΕ
- 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 ΒΕΠΕ
- τα πιθανώς υφιστάμενα γεωλογικά ρήγματα

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

Η περιγραφή αυτή συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα της παρ.β του Αρθ-2 με τα εξής στοιχεία:

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

(Ενδεικτικά πρέπει να σημειώνονται:

τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, η γεωργική γή, οι ιχθυοκαλλιέργειες, οι βιομηχανικές μονάδες οι εγκαταστάσεις τουρισμού και αναψυχής οι οικισμοί Α και Β κατοικίας, οι αρχαιολογικοί χώροι τα ευαίσθητα οικοσυστήματα κλπ. 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 ιδίων νομικών καθεστώτων θα πρέπει να απεικονίζονται τα όρια και να αναγράφονται τα σχετικά νομοθετήματα.

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

3. Έκθεση καταρχήν αξιολόγησης των Χωρικών Επιπτώσεων, από την ίδρυση και λειτουργία της ΒΕΠΕ, με περιεχόμενα τις αναμενόμενες επιπτώσεις:

- στον πληθυσμό, από δημογραφική, οικονομική και κοινωνική σκοπιά
 - στο οικιστικό δίκτυο
 - στον πρωτογενή, 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:
- α. Τη συμβατότητα της αιτούμενης χρήσης με υφιστάμενες ή προγραμματιζόμενες χρήσεις και λειτουργίες.
 - β. Την προστασία φυσικών πόρων και οικοσυστημάτων.
 - γ. Την αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος.
 - δ. Τις κατευθύνσεις των περιφερειακών, τοπικών ή ειδικών αναπτυξιακών προγραμμάτων.
 - ε. Την ενίσχυση της απασχόλησης στην περιοχή επιρροής της ΒΕΠΕ.
 - στ. Πορίσματα εγκεκριμένων πρόσφατων μελετών.
 - ζ. Τη δυνατότητα κάλυψης των αναγκών της ΒΕΠΕ από υφιστάμενα ή προγραμματιζόμενα να υλοποιηθούν εξωτερικά δίκτυα υποδομών.
 - η. Την καταλληλότητα της συγκεκριμένης θέσης με βάση τα χαρακτηριστικά του εδάφους και του υπεδάφους (μορφολογία εδάφους, σύσταση υπεδάφους κα).
 - θ. Τη διαθεσιμότητα της αναγκαίας έκτασης γής, το ιδιοκτησιακό καθεστώς της και την υφιστάμενη χρήση του χώρου.
 - ι. Την ύπαρξη κινήτρων και ενισχύσεων χρηματοδότησης σε σχέση με τη θέση καθορισμού της ΒΕΠΕ.
 - ια. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης των χωρικών επιπτώσεων (παρ.3 του Αρθ-7).
- Καθώς και τα πρόσθετα στοιχεία που κατά την κρίση του φορέα ΒΕΠΕ υποβοηθούν στην καλύτερη τεκμηρίωση επιλογής της θέσης της ΒΕΠΕ.
- (Σ.Σ βλ. συνέχεια κειμένου)

Αποφ-22303/788/98 (ΦΕΚ-691/Β/8-7-98) [ΙΣΧΥΕΙ από 8-7-98]

Καθορισμός τεχνικών και οικονομικών προϋποθέσεων που θα πρέπει να πληροί ο φορέας ΒΕΠΕ, κλπ δικαιολογητικών, εγγράφων και στοιχείων, σύμφωνα με το Άρθρον-4 παρ.3 του Ν-2545/97.

Οι Υφυπουργοί Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν-1558/85 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (ΦΕΚ-137/Α/85).
 2. Τις διατάξεις του Ν-1032/80 "περί σύστασης Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος" και ειδικότερα των Αρθ-2, 3 και Αρθ-7 αυτού.
 3. Το ΠΔ-27/29-1-96 (ΦΕΚ-19/Α/96) "Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης".
 4. Την με αρ. Αποφ-114/8-10-96 (ΦΕΚ-924/Β/96) του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Ανάπτυξης σχετικά με την ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Ανάπτυξης Άννα Διαμαντοπούλου και Μιχαήλ Χρυσοχοϊδη.
 5. Την με αρ.Αποφ-Δ17α/03/99/Φ221/4-11-96 (ΦΕΚ-1006/Β/96) του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σχετικά με την ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς ΠΕΧΩΔΕ Χρήστο Βερελή και Θεόδωρο Κολιοπάνο.
 6. Τις διατάξεις του ΠΔ-229/86 (ΦΕΚ-96/Α/86) "Σύσταση και Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας", όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του ΠΔ-396/89 (ΦΕΚ-172/Α/89).
 7. Τις διατάξεις του Ν-2545/97 (ΦΕΚ-254/Α/97) "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές" και ειδικότερα των Αρθ-3, 4 και Αρθ-5 αυτού,
- Αποφασίζουμε:

ΑΡΘΡΟΝ-1

1. Το μετοχικό κεφάλαιο του Φορέα ΒΕΠΕ δεν μπορεί να είναι κατώτερο του 10% του κόστους της προβλεπόμενης επένδυσης όπως θα εγκριθεί με την Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων που αναφέρεται στο Αρθ-5 παρ.1 του Ν-2545/97.

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 ΑΕ που θα υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία με την αίτηση για έγκριση του Φορέα ΒΕΠΕ, εφόσον αυτός έχει συσταθεί.

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

ΑΡΘΡΟΝ-2

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

α) Τοπογραφικό διάγραμμα της ευρύτερης περιοχής (απόσπασμα χάρτου ΓΥΣ) κλίμακας από 1:50000 έως 1:10000 με ιδιαίτερη επισήμανση της θέσης της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ

β) Υψομετρικό Τοπογραφικό διάγραμμα της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ κλίμακας 1:2000 έως 1:100

γ) Σειρά φωτογραφιών με ιδιαίτερη επισήμανση της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ

δ) Μια (1) πρόσφατη αεροφωτογραφία της ΓΥΣ καθώς και πρόσθετα στοιχεία που κατά την κρίση του Φορέα ΒΕΠΕ (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) υποβοηθούν στην ακριβέστερη γνώση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.

2. Απόφαση του ΔΣ του Φορέα ΒΕΠΕ (εφ' όσον έχει συσταθεί) ότι θα αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, όπως θα προσδιορίζεται στα διαγράμματα της παρ.1 του παρόντος άρθρου, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.

3. Εάν ο Φορέας ΒΕΠΕ δεν έχει συσταθεί και το σύνολο ή τμήμα της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ αποτελεί ιδιοκτησία των Νομικών Προσώπων κλπ που θα συμμετέχουν στον υπό σύσταση Φορέα ΒΕΠΕ, όπως αναφέρονται στο Αρθ-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, όπως θα προσδιορίζεται στα διαγράμματα της παρ.1 του παρόντος άρθρου, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.

4. Εάν το σύνολο ή το τμήμα της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ ανήκει σε ιδιοκτήτες φυσικά πρόσωπα που θα συμμετέχουν στον υπό σύσταση φορέα ΒΕΠΕ, θα υποβάλλεται από κάθε ιδιοκτήτη δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 που θα δηλώνει ότι επιθυμεί να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, όπως θα προσδιορίζεται στα διαγράμματα της παρ.1 του παρόντος άρθρου, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.

5. Εάν το σύνολο ή τμήμα της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ ανήκει σε ιδιοκτήτες φυσικά πρόσωπα που δεν θα συμμετέχουν στον φορέα ΒΕΠΕ (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) και επιθυμούν να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας τους τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ, θα υποβάλλεται από κάθε ιδιοκτήτη δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 που θα δηλώνει ότι επιθυμεί να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, όπως θα προσδιορίζεται στα διαγράμματα της παρ.1 του παρόντος άρθρου, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.

6. Εάν από την αίτηση του Φορέα ΒΕΠΕ (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 γής. Η αξία γης θα πρέπει να βεβαιώνεται από ορκωτό λογιστή.

7. Η εδαφική έκταση ΒΕΠΕ μπορεί να αποτελέσει τμήμα του μετοχικού κεφαλαίου του Φορέα ΒΕΠΕ σε ποσοστό που δεν ξεπερνά τα 50% αυτού. Η αξία της εδαφικής έκτασης βεβαιώνεται από ορκωτό λογιστή.

ΑΡΘΡΟΝ-3

1. Για την εξέταση της αίτησης καθορισμού ΒΕΠΕ, εάν ο Φορέας ΒΕΠΕ έχει συσταθεί, πρέπει να συνυποβάλλει τα κάτωθι δικαιολογητικά και έγγραφα από τα οποία θα αποδεικνύεται η δυνατότητα χρηματοδότησης, ως ιδίας του συμμετοχής, της προβλεπόμενης επένδυσης σε ποσοστό 25% κατ' ελάχιστο:

α) Σύντομη παρουσίαση των μετόχων του Φορέα ΒΕΠΕ (Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα).

β) Απόφαση του ΔΣ του φορέα ΒΕΠΕ για την καταβολή ποσού της ιδίας του συμμετοχής σε μετρητά στην προβλεπόμενη επένδυση.

γ) Δημοσιευμένους Ισολογισμούς των τριών (3) τελευταίων χρόνων του φορέα ΒΕΠΕ και δικαιολογητικά νόμιμης εκπροσώπησης, εφόσον ο φορέας λειτουργεί με την ίδια μορφή επί τριετία.

δ) Τραπεζικά έγγραφα ή λοιπά έγγραφα για το ύψος των διαθεσίμων του Φορέα ΒΕΠΕ.

ε) Δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 με την οποία θα δηλώνεται η κατάσταση των περιουσιακών στοιχείων του Φορέα ΒΕΠΕ.

στ) Δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 με την οποία ο Φορέας ΒΕΠΕ θα δηλώνει το ύψος της ιδίας του συμμετοχής στο επενδυτικό σχέδιο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Αρθ-6 της Παρούσας Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

2. Για την εξέταση της αίτησης καθορισμού ΒΕΠΕ, οι ιδρυτές του φορέα ΒΕΠΕ που πρόκειται να συσταθεί πρέπει να συνυποβάλλουν τα κάτωθι δικαιολογητικά και έγγραφα από τα οποία θα αποδεικνύεται η δυνατότητα χρηματοδότησης, ως ιδίας τους συμμετοχής, της προβλεπόμενης επένδυσης σε ποσοστό 25% κατ' ελάχιστο:

α) Σύντομη παρουσίαση των μετόχων του υπό σύσταση Φορέα ΒΕΠΕ (Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα).

β) Αποφάσεις των ΔΣ των μετόχων Νομικών Προσώπων κλπ του υπό σύσταση φορέα ΒΕΠΕ, όπως αναφέρονται στο Αρθ-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 ιδίας συμμετοχής σε μετρητά που αντιστοιχεί σε κάθε μέτοχο ξεχωριστά από το αναφερόμενο στην αίτηση συνολικό ύψος ιδίας συμμετοχής στην

προβλεπόμενη επένδυση, καθώς και την πηγή εξεύρεση των χρημάτων (ο δανεισμός δεν εκλαμβάνεται ως ίδια συμμετοχή).

γ) Δήλωση του Αρθ-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 καταβάλει το ποσό της ίδιας του συμμετοχής σε μετρητά που αναφέρεται σ' αυτόν, καθώς και την πηγή εξεύρεσης των χρημάτων (ο δανεισμός δεν εκλαμβάνεται ως ίδια συμμετοχή).

δ) 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.

ε) Τραπεζικά έγγραφα ή λοιπά έγγραφα για το ύψος των διαθεσίμων του κάθε μετόχου (φυσικά και νομικά πρόσωπα) που θα συμμετέχει στον Φορέα ΒΕΠΕ.

στ) Δήλωση του Αρθ-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 ΒΕΠΕ.

ζ) Δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 με την οποία ο υπό σύσταση Φορέας ΒΕΠΕ θα δηλώνει το ύψος της ίδιας του συμμετοχής στο επενδυτικό σχέδιο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Αρθ-6 της Παρούσας Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

η) Δικαιολογητικά νομιμοποίησης εκπροσωπούν του υπό σύσταση Φορέα ΒΕΠΕ.

3. Εάν προβλέπεται δανεισμός του Φορέα ΒΕΠΕ (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) για την χρηματοδότησης του επενδυτικού σχεδίου, μαζί με την αίτηση θα υποβάλλεται βεβαίωση αναγνωρισμένου χρηματοπιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί επίσημα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος της ΕΕ 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.

ΑΡΘΡΟΝ-4

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:

α) Αναλυτική παρουσίαση όλων των μετόχων του Φορέα ΒΕΠΕ, όπως αναφέρονται στο Αρθ-3, παρ.1 του Ν-2545/97.

β) Πιστοποιητικά επαγγελματικής εμπειρίας, βεβαιώσεις προϋπηρεσίας εκτέλεσης εργασιών, παροχής υπηρεσιών καθώς και διοίκησης έργων, των μετόχων του φορέα ΒΕΠΕ, όπως αναφέρονται στο Αρθ-3, παρ.1 του Ν-2545/97.

γ) 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.

ΑΡΘΡΟΝ-5

Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης του Φορέα ΒΕΠΕ παρουσιάζονται στο Παράρτημα Α της παρούσας Κοινής Υπουργικής Απόφασης, στο δε Παράρτημα Β παρουσιάζονται τα περιεχόμενα του Φακέλου Υποψηφιότητας.

ΑΡΘΡΟΝ-6

1. Τα απαραίτητα στοιχεία που πρέπει να περιλαμβάνει η μελέτη σκοπιμότητας και βιωσιμότητας της ΒΕΠΕ την οποία θα εκπονήσει ο Φορέας ΒΕΠΕ, προκειμένου να τεκμηριώσει τη σκοπιμότητα και βιωσιμότητα της προβλεπόμενης επένδυσης είναι τα παρακάτω:

α) Περίληψη

β) Περιγραφή του αντικειμένου της επένδυσης

γ) Κοινωνικό - οικονομικό περιβάλλον - θέση

δ) Συνθήκες αγοράς: Ανάλυση ζήτησης και προσφοράς

ε) Ανάλυση δαπανών - Κόστος επένδυσης

στ) Ανάλυση Εσόδων επένδυσης

ζ) Χρηματοοικονομική ανάλυση - Αποδοτικότητα επένδυσης

η) Ανάλυση ευαισθησίας

θ) Αναμενόμενες κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις και διασύνδεση του συγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου με άλλα αναπτυξιακά έργα της περιοχής ΒΕΠΕ.

2. Ο Προϋπολογισμός για το ύψος της προβλεπόμενης επένδυσης και τα προβλεπόμενα έργα υποδομής και λοιπών εγκαταστάσεων θα υπογράφονται από μηχανικό αντίστοιχης ειδικότητας ανάλογα με τη φύση του έργου.

3. Με την μελέτη σκοπιμότητας και βιωσιμότητας της ΒΕΠΕ θα συνοψοβάλλονται:

α. Τοπογραφικά σχέδια, προσχέδια και προμελέτες τεχνικών έργων με τα προβλεπόμενα έργα υποδομής και τις εγκαταστάσεις υποστήριξης που περιλαμβάνονται στο επενδυτικό σχέδιο.

β. Αναλυτικές προσφορές και προτιμολόγια των προμηθευτών για τον προτεινόμενο εξοπλισμό, όπου θα αναφέρονται ο τύπος του μηχανήματος, ο κατασκευστής, τα τεχνικά χαρακτηριστικά κα. Οι προσφορές θα πρέπει να συνοδεύονται από ενημερωτικά φυλλάδια - prospectus.

γ. Βεβαίωση του Οικονομικού Επιμελητηρίου της Ελλάδος (ΟΕΕ) για τον/την συντάκτη/τρια της οικονομοτεχνικής μελέτης.

δ. Άλλα παραστατικά, έγγραφα, ή στοιχεία που να τεκμηριώνουν το κόστος της επένδυσης και τα αναμενόμενα οικονομικά αποτελέσματα.

ΑΡΘΡΟΝ-7

Για την τεκμηρίωση και εξέταση της επιλογής της προτεινόμενης θέσης ΒΕΠΕ, ο Φορέας ΒΕΠΕ εφόσον έχει συσταθεί ή οι ιδρυτές του φορέα ΒΕΠΕ που θα συσταθεί, πρέπει να υποβάλλουν τα κάτωθι στοιχεία:

1. Έκθεση συνοπτικής παρουσίασης της φυσιογνωμίας της ευρύτερης περιοχής.

Η έκθεση αυτή, εφόσον η ΒΕΠΕ προβλέπεται ρητά από συγκεκριμένο χωροταξικό ή ρυθμιστικό ή γενικό πολεοδομικό σχέδιο ή άλλο συγκεκριμένο σχέδιο χρήσεων γής (ΣΧΟΑΠ, ΠΕΡΠΟ κλπ), δεν απαιτείται, αλλά αρκεί ή 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 υπάρχουσών μελετών ή αναπτυξιακών προγραμμάτων χωρικών ή τομεακών 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 της παρ.α του Αρθ-2, με απεικονισμένα τα εξής στοιχεία:

- ιδιαίτερη επισήμανση της θέσης του έργου
- σημειωμένα τα διοικητικά όρια των ΟΤΑ που πραγματοποιείται η ΒΕΠΕ
- 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 ΒΕΠΕ
- τα πιθανώς υφιστάμενα γεωλογικά ρήγματα

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

Η περιγραφή αυτή συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα της παρ.β του Αρθ-2 με τα εξής στοιχεία:

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

(Ενδεικτικά πρέπει να σημειώνονται:

τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, η γεωργική γή, οι ιχθυοκαλλιέργειες, οι βιομηχανικές μονάδες οι εγκαταστάσεις τουρισμού και αναψυχής οι οικισμοί Α και Β κατοικίας, οι αρχαιολογικοί χώροι τα ευαίσθητα οικοσυστήματα κλπ. 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 ιδίων νομικών καθεστώτων θα πρέπει να απεικονίζονται τα όρια και να αναγράφονται τα σχετικά νομοθετήματα.

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

3. Έκθεση καταρχήν αξιολόγησης των Χωρικών Επιπτώσεων, από την ίδρυση και λειτουργία της ΒΕΠΕ, με περιεχόμενα τις αναμενόμενες επιπτώσεις:

- στον πληθυσμό, από δημογραφική, οικονομική και κοινωνική σκοπιά
- στο οικιστικό δίκτυο

- στον πρωτογενή, 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:

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

β. Την προστασία φυσικών πόρων και οικοσυστημάτων.

γ. Την αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος.

δ. Τις κατευθύνσεις των περιφερειακών, τοπικών ή ειδικών αναπτυξιακών προγραμμάτων.

ε. Την ενίσχυση της απασχόλησης στην περιοχή επιρροής της ΒΕΠΕ.

στ. Πορίσματα εγκεκριμένων πρόσφατων μελετών.

ζ. Τη δυνατότητα κάλυψης των αναγκών της ΒΕΠΕ από υφιστάμενα ή προγραμματιζόμενα να υλοποιηθούν εξωτερικά δίκτυα υποδομών.

η. Την καταλληλότητα της συγκεκριμένης θέσης με βάση τα χαρακτηριστικά του εδάφους και του υπεδάφους (μορφολογία εδάφους, σύσταση υπεδάφους κλπ).

θ. Τη διαθεσιμότητα της αναγκαίας έκτασης γής, το ιδιοκτησιακό καθεστώς της και την υφιστάμενη χρήση του χώρου.

ι. Την ύπαρξη κινήτρων και ενισχύσεων χρηματοδότησης σε σχέση με τη θέση καθορισμού της ΒΕΠΕ.

ια. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης των χωρικών επιπτώσεων (παρ.3 του Αρθ-7).

Καθώς και τα πρόσθετα στοιχεία που κατά την κρίση του φορέα ΒΕΠΕ υποβοηθούν στην καλύτερη τεκμηρίωση επιλογής της θέσης της ΒΕΠΕ.

ΑΡΘΡΟΝ-8

Τα Τέλη και παράβολα που συνοδεύουν την αίτηση και την μελέτη σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας που υποβάλλονται από τους φορείς ΒΕΠΕ ανάλογα με το ύψος της επένδυσης είναι τα παρακάτω:

α) Για επενδυτικό σχέδιο μέχρι 250 εκατομ δραχμές, παράβολο 50000 δρχ.

β) Για επενδυτικό σχέδιο μεταξύ 250 εκατομ. δραχμών και 1 δισ δραχμών, παράβολο 100000 δρχ.

γ) Για επενδυτικό σχέδιο άνω του 1 δισ δραχμών, παράβολο 200000 δρχ.

ΑΡΘΡΟΝ-9

Η διαδικασία καθορισμού των ΒΕΠΕ ορίζεται στο παράρτημα Γ της παρούσας Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

ΑΡΘΡΟΝ-10

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 24 Ιουνίου 1998

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΤΥΠΟΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΑΙΤΗΣΗΣ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ ΦΟΡΕΑ ΒΕΠΕ

ΠΡΟΣ

Το Υπουργείο Ανάπτυξης
Διεύθυνσης Βιομηχανικής
Χωροθεσίας και
Περιβάλλοντος
Μιχαλακοπούλου 80 101 92
Αθήνα

ΑΙΤΗΣΗ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ: Παρακαλούμε να ενεργήσετε
για την δυνατότητα

Δ/ΝΣΗ: έγκρισης του προτεινομένου
επενδυτικού σχεδίου
καθορισμού
ΒΕΠΕ....και Φορέα

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: ΒΕΠΕ....

Αρμόδιος στον οποίο μπορεί να απευθυνθεί η Διεύθυνση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Ανάπτυξης για πληροφορίες:

Συνημμένα υποβάλλουμε όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην ΚΥΑ....προσαρμοσμένα στη δική μας περίπτωση

ΕΠΩΝΥΜΟ:

ΟΝΟΜΑ: Υπογραφή
Αριθμός Τηλεφώνου: νόμιμου εκπροσώπου/ή
καθορισμένου από τους υποβάλλοντες
φορείς εκπροσώπου

Ημερομηνία:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ / ΦΟΡΕΑ ΒΕΠΕ - ΝΕΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ / ΥΠΟ ΣΥΣΤΑΣΗ ΦΟΡΕΑ ΒΕΠΕ

1. Επωνυμία:

2. Νομική Μορφή:

Ανώνυμος Εταιρεία

Υπό Σύσταση Ανώνυμος Εταιρεία

3. Έδρα:

4. Αρμόδιος για το επενδυτικό σχέδιο

Διεύθυνση, Τηλ, Φαξ:

5. Μέτοχοι - Σύνθεση Μετοχικού Κεφαλαίου:

6. Προβλεπόμενη Σύνθεση πρώτου ΔΣ και Διοικητικών Οργάνων

2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΣΤΟΝ

ΦΟΡΕΑ ΒΕΠΕ (είτε έχει συσταθεί είτε όχι)

(το τμήμα αυτό συμπληρώνεται για κάθε μέτοχο (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) που συμμετέχει στην υποβολή της πρότασης)

1. Επωνυμία:

2. Τομέας Επαγγελματικής Δραστηριότητας:

3. Αντικείμενο Εργασιών:

4. Έδρα:

5. Έτος Ίδρυσης:

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

3.1 ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

α. Περιγραφή γηπέδου (θέση, εμβαδόν, κλίση, όμορες ιδιοκτησίες, ειδικά χαρακτηριστικά, όροι δόμησης κλπ)

β. Περιγραφή απαιτούμενων μελετών και υπηρεσιών μηχανικών

3.2 ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΑΠΑΝΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Οι προϋπολογιζόμενες στο επενδυτικό σχέδιο από τον Φορέα ΒΕΠΕ επιλέξιμες δαπάνες για τον καθορισμό και οργάνωση της ΒΕΠΕ αφορούν σε:

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΚΤΑΜΙΕΥΣΗΣ

	Καθαρή Δαπάνη	ΦΠΑ	Σύνολο
Απόκτηση γης (έκταση, τιμή ανά στρέμμα)	-----		
Εκπόνηση μελετών και υπηρεσιών μηχανικών (είδος και αριθμός μελετών)	-----		
Κατασκευή Έργων (αναλυτική ανά κατηγορία έργου)	-----		
Δίκτυο οδοποιίας	-----		
Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων	-----		
Δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων και Μονάδα επεξεργασίας αποβλήτων	-----		
Κτιριακά έργα	-----		
Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου	-----		
Σύνδεση με δίκτυα κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ)	-----		
Άλλο:	-----		
Οργάνωση ΒΕΠΕ	-----		
Άλλο	-----		
γ. Τεχνική περιγραφή όλων των έργων υποδομής, έργων διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου, κτιριακών εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (χρήση εγκαταστάσεων, προμετρήσεις και προϋπολογισμοί κατά κατηγορία δαπανών όλων των έργων ξεχωριστά)			
δ. Περιγραφή λοιπών εργασιών - υπηρεσιών υποστήριξης φορέα ΒΕΠΕ			
Σημείωση: Η αναλυτική περιγραφή των ανωτέρω θα γίνεται στην μελέτη σκοπιμότητας - βιωσιμότητας, η οποία επισυνάπτεται με την αίτηση.			

3.3 ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Στο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του προτεινομένου επενδυτικού σχεδίου, ο Φορέας ΒΕΠΕ εκτιμάει τη διάρκεια και αποτυπώνει ως ελάχιστες αυτοτελείς δραστηριότητες:

- α) Την εκπόνηση κάθε μελέτης.
- β) Τη διαδικασία έκδοσης των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων.
- γ) Την εκτέλεση κάθε επιμέρους (σύμβαση) έργου.
- δ) Τη διαδικασία έκδοσης των προβλεπομένων από το Ν-2545/97 Διαπιστωτικών Πράξεων.

Το διάγραμμα συντάσσεται με οποιαδήποτε επιστημονικά αποδεκτή μέθοδο και παρουσιάζεται σε γραμμικό διάγραμμα (GANT).

3.4 ΚΑΛΥΨΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΠΟΣΑ % (Δρχ)
A. ΙΔΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (1)
B. ΞΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
B1. ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ
B2. ΑΛΛΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
Γ. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ (2)
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

1. Η ίδια συμμετοχή δεν μπορεί να είναι κατώτερη του 25% του κόστους του επενδυτικού σχεδίου.
2. Η επιχορήγηση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 60% του κόστους του επενδυτικού σχεδίου.

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΝΤΑΚΤΗ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β
"ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑΣ"

1. Αίτηση
2. Τοπογραφικό διάγραμμα της ευρύτερης περιοχής (απόσπασμα χάρτου ΓΥΣ) κλίμακας από 1:50000 έως 1:10000 με ιδιαίτερη επισήμανση της θέσης της εδαφικής ΒΕΠΕ.
3. Υψομετρικό Τοπογραφικό διάγραμμα της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ κλίμακας 1:2000 έως 1:100
4. Σειρά φωτογραφιών με ιδιαίτερη επισήμανση της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ
5. Μία (1) πρόσφατη αεροφωτογραφία της ΓΥΣ, καθώς και πρόσθετα στοιχεία που κατά την κρίση του Φορέα ΒΕΠΕ (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) υποβοηθούν στην ακριβέστερη γνώση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.
6. Απόφαση του ΔΣ του Φορέα ΒΕΠΕ (εφόσον έχει συσταθεί) ότι θα αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του όπως θα προσδιορίζεται στα διαγράμματα που αναφέρονται στα σημεία 2 και 3 ανωτέρω, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.
7. Εάν ο Φορέας ΒΕΠΕ δεν έχει συσταθεί και το σύνολο ή τμήμα της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ αποτελεί ιδιοκτησία των Νομικών Προσώπων κλπ που θα συμμετέχουν στον υπό σύσταση Φορέα ΒΕΠΕ, όπως αναφέρονται στο Αρθ-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, όπως θα προσδιορίζεται στα διαγράμματα που αναφέρονται στα σημεία 2 και 3 ανωτέρω, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.
8. Εάν σύνολο ή το τμήμα της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ ανήκει σε ιδιοκτήτες φυσικά πρόσωπα που θα συμμετέχουν στον υπό σύσταση φορέα ΒΕΠΕ, θα υποβάλλεται από κάθε ιδιοκτήτη δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 που θα δηλώνει ότι επιθυμεί να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, όπως θα προσδιορίζεται στα διαγράμματα που αναφέρονται στα σημεία 2 και 3 ανωτέρω, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.
9. Εάν το σύνολο ή τμήμα της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ ανήκει σε ιδιοκτήτες φυσικά πρόσωπα που δεν θα συμμετέχουν στον φορέα ΒΕΠΕ (είτε έχει συσταθεί είτε όχι) και επιθυμούν να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας τους τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ, θα υποβάλλεται από κάθε ιδιοκτήτη δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 που θα δηλώνει ότι επιθυμεί να αποτελέσει εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, όπως θα προσδιορίζεται στα διαγράμματα που αναφέρονται στα σημεία 2 και 3 ανωτέρω, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΒΕΠΕ.
10. Εάν από την αίτηση του Φορέα ΒΕΠΕ (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 της εδαφικής έκτασης βεβαιώνεται από ορκωτό λογιστή.
11. Για την εξέταση της αίτησης καθορισμού ΒΕΠΕ, εάν ο Φορέας ΒΕΠΕ έχει συσταθεί, πρέπει να συνυποβάλλει τα κάτωθι δικαιολογητικά και έγγραφα από τα οποία θα αποδεικνύεται η δυνατότητα χρηματοδότησης, ως ιδίας του συμμετοχής, της προβλεπόμενης επένδυσης σε ποσοστό 25% κατ' ελάχιστο:
 - α) Σύντομη παρουσίαση των μετόχων του Φορέα ΒΕΠΕ (Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα).
 - β) Απόφαση του ΔΣ του φορέα ΒΕΠΕ για την καταβολή του ποσού της ιδίας του συμμετοχής σε μετρητά στην προβλεπόμενη επένδυση.
 - γ) Δημοσιευμένους Ισολογισμούς των τριών (3) τελευταίων χρόνων του φορέα ΒΕΠΕ και δικαιολογητικά νόμιμης εκπροσώπησης, εφόσον ο φορέας λειτουργεί με την ίδια μορφή επί τριετία.
 - δ) Τραπεζικά έγγραφα ή λοιπά έγγραφα για το ύψος των διαθεσίμων του Φορέα ΒΕΠΕ.
 - ε) Δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 με την οποία θα δηλώνεται η κατάσταση των περιουσιακών στοιχείων του Φορέα ΒΕΠΕ.
 - στ) Δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 με την οποία ο Φορέας ΒΕΠΕ θα δηλώνει το ύψος της ιδίας του συμμετοχής στο επενδυτικό σχέδιο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Αρθ-6 της Παρούσας Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

12. Για την εξέταση της αίτησης καθορισμού ΒΕΠΕ, οι ιδρυτές του φορέα ΒΕΠΕ που πρόκειται να συσταθεί πρέπει να συνυποβάλλουν τα κάτωθι δικαιολογητικά και έγγραφα από τα οποία θα αποδεικνύεται η δυνατότητα χρηματοδότησης, ως ιδίας τους συμμετοχής, της προβλεπόμενης επένδυσης σε ποσοστό 25% κατ' ελάχιστο:

α) Σύντομη παρουσίαση των μετόχων του υπό σύσταση Φορέα ΒΕΠΕ (Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα).

β) Αποφάσεις των ΔΣ των μετόχων Νομικών Προσώπων κλπ του υπό σύσταση φορέα ΒΕΠΕ, όπως αναφέρονται στο Αρθ-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 ιδίας συμμετοχής σε μετρητά που αντιστοιχεί σε κάθε μέτοχο ξεχωριστά από το αναφερόμενο στην αίτηση συνολικό ύψος ιδίας συμμετοχής στην προβλεπόμενη επένδυση, καθώς και την πηγή εξεύρεσης των χρημάτων (ο δανεισμός δεν εκλαμβάνεται ως ιδία συμμετοχή).

γ) Δήλωση του Αρθ-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 ιδίας του συμμετοχής σε μετρητά που αναφέρεται σ' αυτόν, καθώς και την πηγή εξεύρεσης των χρημάτων (ο δανεισμός δεν εκλαμβάνεται ως ιδία συμμετοχή).

δ) Δημοσιευμένους Ισολογισμούς των τριών (3) τελευταίων χρόνων, εφόσον λειτουργεί επί τριετία, για τα Νομικά πρόσωπα που εκ του νόμου υποχρεούνται να δημοσιεύσουν Ισολογισμό ή οικονομικές καταστάσεις, ή φορολογικές δηλώσεις αντίστοιχα, για τους μη υπόχρεους να δημοσιεύσουν ισολογισμό.

ε) Τραπεζικά έγγραφα ή λοιπά έγγραφα για το ύψος των διαθεσίμων του κάθε μετόχου (φυσικά και νομικά πρόσωπα) που θα συμμετέχει στον Φορέα ΒΕΠΕ.

στ) Δήλωση του Αρθ-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 ΒΕΠΕ.

ζ) Δήλωση του Αρθ-8 του Ν-1599/86 με την οποία ο υπό σύσταση Φορέας ΒΕΠΕ θα δηλώνει το ύψος της ιδίας του συμμετοχής στο επενδυτικό σχέδιο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Αρθ-6 της Παρούσας Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

η) Δικαιολογητικά νομιμοποίησης εκπροσώπου του υπό σύσταση Φορέα ΒΕΠΕ.

13. Εάν προβλέπεται δανεισμός του Φορέα ΒΕΠΕ (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 ΕΕ, συνοδευόμενη από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, για την πρόθεση και το ύψος χρηματοδότησης της υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου.

14. 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 ιδίας συμμετοχής του Φορέα ΒΕΠΕ καθώς και κάθε άλλης πηγής χρηματοδότησης πέραν της επιχορήγησης.

15. 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 κατατίθεται με την αίτηση:

α) Βιογραφικά σημειώματα όλων των μετόχων του Φορέα ΒΕΠΕ, όπως αναφέρονται στο Αρθ-3, παρ.1 του Ν-2545/97.

β) Πιστοποιητικά επαγγελματικής εμπειρίας βεβαιώσεις προϋπηρεσίας εκτέλεσης εργασιών, παροχής υπηρεσιών καθώς και διοίκησης έργων, των μετόχων του φορέα ΒΕΠΕ, όπως αναφέρονται στο Αρθ-3, παρ.1 του Ν-2545/97.

16. Μελέτη σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας της ΒΕΠΕ όπως προσδιορίζεται στις παρ.1 και του 2 Αρθ-6 της ΚΥΑ.....

17. Με την μελέτη σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας της ΒΕΠΕ θα συνυποβάλλονται:

- α. Τοπογραφικά σχέδια, προσχέδια και προμελέτες τεχνικών έργων με τα προβλεπόμενα έργα υποδομής και τις εγκαταστάσεις υποστήριξης που περιλαμβάνονται στο επενδυτικό σχέδιο.
 - β. 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.
 - γ. Βεβαίωση του Οικονομικού Επιμελητηρίου της Ελλάδος (ΟΕΕ) για τον/την συντάκτη/τρια της οικονομετεχνικής μελέτης.
 - δ. Άλλα παραστατικά, έγγραφα, ή στοιχεία που να τεκμηριώνουν το κόστος της επένδυσης και τα αναμενόμενα οικονομικά αποτελέσματα.
18. Για την τεκμηρίωση της επιλογής της προτεινόμενης θέσης ΒΕΠΕ θα συνοψοβάλλονται:
- α. Έκθεση συνοπτικής παρουσίασης της φυσιογνωμίας της ευρύτερης περιοχής
 - β. Περιγραφή της προτεινόμενης για δημιουργία ΒΕΠΕ έκτασης και της άμεσα ευρύτερης περιοχής.
 - γ. Έκθεση καταρχήν αξιολόγησης των χωρικών επιπτώσεων από την ίδρυση και λειτουργία της ΒΕΠΕ.
 - δ. Εξαγωγή συνθετικών συμπερασμάτων.
19. Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων που καταρτίζεται με τις κείμενες διατάξεις (Αποφ-69269/90).
20. Τα τέλη και παράβολα που συνοδεύουν την αίτηση και την μελέτη σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας που υποβάλλονται από τους φορείς ΒΕΠΕ ανάλογα με το ύψος της επένδυσης είναι τα παρακάτω:
- α. Για επενδυτικό σχέδιο μέχρι 250 εκατ δραχμές, παράβολο 50000 δρχ.
 - β. Για επενδυτικό σχέδιο μεταξύ 250 εκατ δραχμών και 1 δισ δραχμών, παράβολο 100000 δρχ.
 - γ. Για επενδυτικό σχέδιο άνω του 1 δισ δραχμών, παράβολο 200000 δρχ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΒΕΠΕ

α) Ο φάκελος υποψηφιότητας με τα ανωτέρω περιεχόμενα, υποβάλλεται σε (4) αντίτυπα στο Υπουργείο Ανάπτυξης (Δ/ση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος).

β) Η Δ/ση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του Υπ. Ανάπτυξης οφείλει εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών, από την αποβολή να αποστείλει με αγγελιαφόρο και επί αποδείξει δύο (2) εκ των αντιτύπων αυτών στις δύο αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ δηλ. τη Δ/ση Χωροταξίας και τη Δ/ση ΕΑΡΘ, και να τις συγκαλέσει σε κοινή σύσκεψη, εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από τη λήψη των φακέλων εκ μέρους του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Κατά τη διάρκεια της σύσκεψης αυτής συντάσσεται κοινό πρακτικό στο οποίο βεβαιώνεται, η τυπική και ουσιαστική πληρότητα του φακέλου σύμφωνα με τα περιεχόμενα της πληρότητας του φακέλου σύμφωνα με τα περιεχόμενα της παρούσας ΚΥΑ.

Εάν παρέλθει η προθεσμία των (10) ημερών και με ευθύνη των Δ/σεων του ΥΠΕΧΩΔΕ δεν πραγματοποιηθεί η σύσκεψη, δεν παρακωλύεται η συνέχιση της διαδικασίας όπως ορίζεται στις κείμενες διατάξεις.

Το κοινό πρακτικό αποτελεί εσωτερική διαδικασία συνεργασίας των δύο φορέων (ΥΠ. Ανάπτυξης - ΥΠΕΧΩΔΕ) για την καταρχήν διαπίστωση της συνδρομής αναγκών προϋποθέσεων του Ν-2545/97 και της παρούσας απόφασης και σε καμία περίπτωση δεν δημιουργεί δέσμευση της Πολιτείας ή /και αντίστοιχη αξίωση του αιτούντος για την αποδοχή της αίτησης και έγκριση της προτεινόμενης ΒΕΠΕ.

γ) Αντίγραφα του κοινού πρακτικού αποστέλλονται από την Δ/ση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του Υπ. Ανάπτυξης, εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη σύνταξή του και επί αποδείξει μαζί με τα αντίστοιχα αντίτυπα του φακέλου της ΒΕΠΕ στο οικείο νομαρχιακό συμβούλιο, προκειμένου αυτό να γνωμοδοτήσει σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.1 του Αρθ-5 του Ν-2545/97.

δ) Οι Δ/σεις Χωροταξίας και ΕΑΡΘ του ΥΠΕΧΩΔΕ, με βάση τα στοιχεία του φακέλου και έχοντας υπόψη τους το περιεχόμενο του κοινού πρακτικού της παρ.γ του παρόντος, γνωστοποιούν εγγράφως στη Δ/ση Βιομηχ. Χωροθεσίας και Περιβ/ντος του Υπ. Ανάπτυξης της ουσίας πλήρως τεκμηριωμένες απόψεις τους για την προτεινόμενη ΒΕΠΕ, εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών, από την υπογραφή του κοινού πρακτικού, ή εντός 35 εργάσιμων ημερών από τη λήψη των φακέλων σύμφωνα με την παρ.β του παρόντος.

ε) Η Δ/ση Βιομ. Χωροθεσίας και Περιβ/ντος του Υπ. Ανάπτυξης συντάσσει και προωθεί για προσυπογραφή το Σχέδιο της Κοινής Απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξία και Δημοσίων Έργων για τον καθορισμό της ΒΕΠΕ εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από τη λήψη της γνώμης του νομαρχιακού συμβουλίου ή την πάροδο άπρακτης της προθεσμίας της ίδιας διάταξης καθώς και τη λήψη των απόψεων των λοιπών συναρμόδιων υπηρεσιών ως ανωτέρω.

στ) την περίπτωση που, σύμφωνα με το κοινό πρακτικό Υπ. Ανάπτυξης - ΥΠΕΧΩΔΕ, δεν διαπιστώνεται πληρότητα φακέλου ενημερώνεται σχετικά εγγράφως ο αιτών με φροντίδα του Υπ. Ανάπτυξης και διακόπτεται η τήρηση της ως άνω διαδικασίας. Η διαδικασία, που διακόπηκε λόγω έλλειψης πληρότητας φακέλου, είναι δυνατόν να επαναληφθεί εξ αρχής εφόσον συμπληρωθεί ο φάκελος.

Αποφ-Φ.1.2/43030/1641/98 (ΦΕΚ-1292/Β/29-12-98) [ΙΣΧΥΕΙ από 29-12-98]

Διαδικασία δημοσιοποίησης πολεοδομικής - ρυμοτομικής μελέτης και της Πράξης Εφαρμογής των διαφόρων κατηγοριών Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ) και υποβολή ενστάσεων.
ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ Αρθρον-7 παρ.8 Ν-2545/97

Οι Υπουργοί Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν-1558/85 (ΦΕΚ-137/Α/85) "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα", όπως αυτή τροποποιήθηκε από το Ν-2081/92 (ΦΕΚ-89/Α/92).
2. Τις διατάξεις του Ν-2545/97 (ΦΕΚ-254/Α/97) "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές".
3. Το ΠΔ-27/29-1-96 (ΦΕΚ-19/Α/96) "Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης".
4. Την Αποφ-114/8-10-96 (ΦΕΚ-124/Β/96) του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Ανάπτυξης σχετικά με την ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Α. Δ. και Μ. Χ.
5. Τις διατάξεις του ΠΔ-229/86 (ΦΕΚ-86/Α/86) "Σύσταση και Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας" και του ΠΔ-396/89 (ΦΕΚ-172/Α/89), "Οργανισμός της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας".
6. Την ανάγκη δημοσιοποίησης των Πολεοδομικών Μελετών και Πράξης Εφαρμογής στις διάφορες κατηγορίες ΒΕΠΕ, για τυχόν υποβολή ενστάσεων στα πλαίσια των διατάξεων του Αρθ-7 παρ.8 του Ν-2545/97 (ΦΕΚ-254/Α/97),

Αποφασίζουμε:

Καθορίζουμε τον τρόπο και την διαδικασία δημοσιοποίησης της Πολεοδομικής Μελέτης (Ρυμοτομικού Σχεδίου και Πολεοδομικού Κανονισμού) και Πράξης Εφαρμογής των διαφόρων κατηγοριών ΒΕΠΕ, τον τρόπο υποβολής ενστάσεων καθώς και την διαδικασία έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης και την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής του Αρθ-7 παρ.8 Ν-2545/97 (ΦΕΚ-254/Α/97) ως εξής:

ΑΡΘΡΟΝ-1 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

1. Ο Φορέας ίδρυσης ΒΕΠΕ υποβάλλει στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία της Περιφέρειας, σε δύο αντίτυπα, πλήρη Πολεοδομική Μελέτη (Ρυμοτομικό σχέδιο - Πολεοδομικό κανονισμό) που συντάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Αρθ-7 παρ.1 και παρ.2 του Ν-2545/97 (ΦΕΚ-254/Α/97) και τις προδιαγραφές της Αποφ-78397/6621/20-11-90 (ΦΕΚ-674/Δ/90) όπως αυτή εκάστοτε ισχύει.

2. Η ως άνω Υπηρεσία οφείλει εντός δέκα (10) ημερών από την υποβολή της Πολεοδομικής Μελέτης να ελέγξει τα στοιχεία που υποβλήθηκαν και να διαβιβάσει την Πολεοδομική Μελέτη στους αρμόδιους ΟΤΑ ή να ζητήσει συμπληρωματικές διευκρινίσεις (ή διορθώσεις) από τον φορέα ίδρυσης ΒΕΠΕ προκειμένου η Πολεοδομική Μελέτη να διαβιβαστεί στον αρμόδιο ΟΤΑ.

3. Η δημοσιοποίηση της Πολεοδομικής Μελέτης (Ρυμοτομικού Σχεδίου και Πολεοδομικού Κανονισμού), γίνεται με την ανάρτησή της στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δημαρχιακού ή Κοινοτικού Καταστήματος.

Η ανάρτηση γίνεται εντός πέντε (5) ημερών από την διαβίβαση του σχετικού φακέλου στον Δήμο ή την Κοινότητα και διαρκεί δέκα πέντε (15) ημέρες. Το αργότερο μέσα σε τρεις ημέρες από την ημέρα της ανάρτησης γνωστοποιείται το γεγονός της ανάρτησης με σχετική ανακοίνωση σε μια ημερήσια και σε μια Τοπική Εφημερίδα ή Τοπικό Περιοδικό.

Οι δημοσιεύσεις της ανακοίνωσης της ανάρτησης γίνονται με ευθύνη και δαπάνη του φορέα ίδρυσης της ΒΕΠΕ. Σκοπός της δημοσίευσης είναι η ενημέρωση των ενδιαφερομένων για τυχόν υποβολή ενστάσεων.

ΑΡΘΡΟΝ-2 ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Οι ενστάσεις κατά της αναρτηθείσας πρότασης πολεοδομικής της ΒΕΠΕ κατατίθενται στο οικείο Δήμο ή Κοινότητα μέσα στο διάστημα των δέκα πέντε (15) ημερών που αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσης της ανάρτησης. Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την εκπνοή της προθεσμίας ανάρτησης, ο Δήμος ή Κοινότητα υποχρεούται να αποστείλει στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία της Περιφέρειας την γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου επί της Πολεοδομικής Μελέτης (Ρυμοτομικού σχεδίου - Πολεοδομικού κανονισμού) και των υποβληθεισών ενστάσεων.

Στην περίπτωση που δεν υπάρχει ένσταση, εντός της ίδιας προθεσμίας ο Δήμος ή Κοινότητα αποστέλλει στην ως άνω Υπηρεσία την γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου επί της Πολεοδομικής Μελέτης, βεβαίωση περί της ανάρτησης της Μελέτης, βεβαίωση ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις, καθώς και τις Εφημερίδες δημοσίευσης της ανακοίνωσης ανάρτησης.

2. Η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή του φακέλου της διαδικασίας, εισηγείται επί του θέματος στο ΣΧΟΠ της Περιφέρειας το οποίο γνωμοδοτεί στον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας εντός δέκα πέντε (15) ημερών.

3. Η γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ είναι υποχρεωτική και ο φορέας οφείλει να τροποποιήσει την Πολεοδομική Μελέτη στα σημεία που θα υποδειχθούν και να την υποβάλει εκ νέου προκειμένου να προχωρήσει η διαδικασία με νέα ανάρτηση εφ' όσον απαιτείται.

4. Νέες ενστάσεις υποβάλλονται μόνον για τα σημεία της Πολεοδομικής Μελέτης που τροποποιήθηκαν και ακολουθείται η ίδια διαδικασία.

ΑΡΘΡΟΝ-3 ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1. Η Πολεοδομική Μελέτη (Ρυμοτομικό σχέδιο και Πολεοδομικός κανονισμός) εγκρίνεται με Απόφαση του οικείου Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας κατόπιν γνωμοδότησης του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου και του ΣΧΟΠ της Περιφέρειας.

2. Η γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου είναι μόνο συμβουλευτική και ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας είναι δυνατόν σε κάθε περίπτωση να απορρίπτει ή και να τροποποιεί τα προτεινόμενα από τα Δημοτικά ή Κοινοτικά Συμβούλια, μετά από σύμφωνη γνώμη του ΣΧΟΠ Περιφέρειας.

3. Ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας είναι δυνατόν να εγκρίνει μετά από γνώμη του ΣΧΟΠ με Απόφαση του την Πολεοδομική Μελέτη και χωρίς την γνώμη του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου εφ' όσον η ως άνω γνώμη δεν έχει σταλεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία που ο Δήμος ή η Κοινότητα έλαβαν το σχετικό έγγραφο με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος της Πολεοδομικής Μελέτης.

4. Η Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας με την οποία εγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτη ΒΕΠΕ καθώς και τα σχετικά διαγράμματα δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΑΡΘΡΟΝ-4 ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

1. Η Πράξη Εφαρμογής προσδιορίζει τα τμήματα γηπέδων που μένουν μετά την αφαίρεση της εισφοράς γης, τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους, καθώς και τα τμήματα που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά, σύμφωνα με την παρ.7 του Αρθ-7 του Ν-2545/97.

2. Η Πράξη Εφαρμογής είναι δυνατόν να συντάσσεται παράλληλα με την Πολεοδομική Μελέτη. Αμέσως μετά τη σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής καλούνται οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες να λάβουν γνώση σύμφωνα με το Αρθ-1 του παρόντος και να υποβάλλουν τις τυχόν ενστάσεις τους εντός της προθεσμίας του Αρθ-2.

3. Η Πράξη Εφαρμογής αποτελείται από κτηματογραφικό διάγραμμα και πίνακες εφαρμογής και συντάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Αρθ-7 παρ.3, 4, 5, 6, 7, 8 και παρ.9 του Ν-2545/97, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά ανάλογα των διατάξεων του Αρθ-12 του Ν-1337/83.

Αμέσως μετά την σύνταξη της καλούνται οι φερόμενοι ιδιοκτήτες να λάβουν γνώση αυτής, σύμφωνα με το Αρθ-1 της παρούσης και να υποβάλλουν τυχόν ενστάσεις εντός της προθεσμίας του Αρθ-2.

Μετά το πέρας της πιο πάνω προθεσμίας η Πράξη Εφαρμογής μαζί με τις τυχόν ενστάσεις, υποβάλλεται στον Γενικό Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας, ο οποίος αποφασίζει επ' αυτών.

Η Πράξη Εφαρμογής κυρώνεται, οπωσδήποτε μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, με Απόφαση του Γενικού Γραμματέα και αποτελεί ταυτόχρονα πράξη βεβαίωσης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη.

4. Μετά την έκδοση της ως άνω Απόφασης καλούνται οι ιδιοκτήτες να λάβουν γνώση αυτής, σύμφωνα με την διαδικασία του Αρθ-1 της παρούσης.

Μετά την παρέλευση της προθεσμίας που ορίζεται στο Αρθ-1 η Πράξη Εφαρμογής μεταγράφεται στα οικεία βιβλία των υποθηκοφυλακείων και μετά την μεταγραφή της θεωρείται οριστική και αμετάκλητη.

5. Στην περίπτωση του ο Φορέας ΒΕΠΕ είναι αποδεδειγμένα ιδιοκτήτης ολόκληρης της έκτασης της ΒΕΠΕ, Πράξη Εφαρμογής θεωρείται η εφαρμογή του σχεδίου στο έδαφος.

ΑΡΘΡΟΝ-5

Η ισχύς της Απόφασης αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η Απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 17 Δεκεμβρίου 1998

ΠΑ-214/99 (ΦΕΚ-183/Α/13-9-99) ΙΣΧΥΕΙ από 13-9-99

Μελέτες και Έργα Βιομηχανικών και Ιχθυημάτων Περιοχών (ΒΕΠΕ)

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν-2545/97 (ΦΕΚ-254/Α/97) "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές" και ειδικότερα της παρ.4 του Αρθ-8.
 2. Το ΠΔ-27/29-1-96 "Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης" (ΦΕΚ-19/Α/96).
 3. Την Αποφ-Δ17α/03/99/Φ2.2.1/96 του Πρωθυπουργού και του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ σχετικά με την ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς ΠΕΧΩΔΕ Χ. Β. και Θ. Κ. (ΦΕΚ-1006/Β/96).
 4. Την κοινή Αποφ-3574/5-7-99 (ΦΕΚ-1373/Β/99) του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης σχετικά με την ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ανάπτυξης Γ. Ζ.
 5. Τις διατάξεις του Αρθ-27 του Ν-2081/92 (ΦΕΚ-154/Α/92).
 6. Το γεγονός ότι το παρόν Προεδρικό Διάταγμα δεν προκαλεί δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.
 7. Την Γνωμ-228/99 του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση των Υφυπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων,
- Αποφασίζουμε:

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ-Α
ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΟΡΙΣΜΟΙ

ΑΡΘΡΟΝ-1
ΟΡΙΣΜΟΙ, ΣΥΝΤΗΜΗΣΕΙΣ ΟΡΩΝ

Για τον σκοπό και την εφαρμογή του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος οι ακόλουθοι όροι έχουν το παρακάτω περιεχόμενο:

α. "Υποδομές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ)" είναι το σύνολο των Μελετών, Έργων Εγκρίσεων και Αδειών οι οποίες απαιτείται να εκτελεστούν προκειμένου να καθορισθεί, οργανωθεί και αναπτυχθεί μία ΒΕΠΕ, σύμφωνα με το περιεχόμενο και τους όρους της αντίστοιχης εγκριτικής Απόφασης του Αρθ-5 παρ.1 του Ν-2545/97.

β. "Επένδυση" είναι το σύνολο των δραστηριοτήτων και υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Φορέας ΒΕΠΕ προκειμένου να ολοκληρώσει την ΒΕΠΕ σύμφωνα με το περιεχόμενο και τους όρους της αντίστοιχης εγκριτικής απόφασης του Αρθ-5 παρ.1 του Ν-2545/97.

γ. "Επιβλέπουσα Αρχή" είναι η "Διεύθυνση Δημοσίων Έργων" της Περιφέρειας στην οποία υπάγεται η ΒΕΠΕ, η οποία επιβλέπει την πραγματοποίηση των Υποδομών ΒΕΠΕ σύμφωνα με τις αρμοδιότητες και τους όρους που προβλέπονται στο παρόν.

δ. "Μελέτες ΒΕΠΕ" είναι το σύνολο των μελετών πολεοδόμησης, δικτύων υποδομής, συναφών κτιριακών έργων, πάσης φύσεως εγκαταστάσεων, που καλύπτουν τις ανάγκες των ΒΕΠΕ και γενικά των κάθε φύσης μελετών και επιστημονικών υπηρεσιών μηχανικού ή άλλων, τις οποίες είναι απαραίτητο να εξασφαλίσει ο Φορέας ΒΕΠΕ. Οι μελέτες συντάσσονται δυνάμει σύμβασης εκπόνησης μελέτης με Μελετητή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο παρόν, η οποία καλείται "Σύμβαση Μελέτης ΒΕΠΕ".

ε. "Έργα ΒΕΠΕ" είναι το σύνολο των απαιτούμενων έργων υποδομής και συναφών κτιριακών έργων, των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένου του γενικού και ειδικού εξοπλισμού τους, προκειμένου αυτά να καταστούν λειτουργικά, σύμφωνα με το περιεχόμενο και τους όρους της αντίστοιχης εγκριτικής Απόφασης του Αρθ-5 παρ.1 του Ν-2545/97. Κάθε Έργο ΒΕΠΕ εκτελείται με σύμβαση έργου, που συνάπτεται μεταξύ του Φορέα ΒΕΠΕ και ενός Κατασκευαστή, η οποία και καλείται "Σύμβαση Έργου ΒΕΠΕ".

στ. "Τεχνική Υπηρεσία του Φορέα ΒΕΠΕ" ή "ΤΥΦΒ" είναι το αρμόδιο Όργανο, με εμπειρία στη διοίκηση και έλεγχο μελετών και έργων, το οποίο εγκαθιστά ο Φορέας ΒΕΠΕ προκειμένου να παρακολουθήσει, να ελέγξει και γενικά να διοικήσει την πραγματοποίηση των Υποδομών ΒΕΠΕ,

σύμφωνα με τις προδιαγραφές περί Διοίκησης Έργου των Ν-716/77 και Ν-1418/84 και των ΠΔ-194/79 και ΠΔ-609/85 αντίστοιχα. Ο Φορέας ΒΕΠΕ έχει το δικαίωμα να αναθέσει τις αρμοδιότητες της ΤΥΦΒ είτε σε τεχνική του υπηρεσία, εφ' όσον διαθέτει, είτε σε άλλο κατάλληλο τεχνικό γραφείο.

ζ. "Ελάχιστες Απαιτήσεις ΒΕΠΕ" ή "ΕΑ ΒΕΠΕ" είναι τα τεχνικά, λειτουργικά, ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά των Υποδομών ΒΕΠΕ, τα οποία αποτελούν το ελάχιστο επίπεδο επάρκειας των Υποδομών ΒΕΠΕ και τα οποία προβλέπονται ως υποχρεώσεις του Φορέα ΒΕΠΕ στο Ν-2545/97 και στην εγκριτική απόφαση του Αρθ-5 του νόμου αυτού, καθώς και στις λοιπές εφαρμοστέες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

η. "Ελάχιστες Απαιτήσεις Μελέτης ΒΕΠΕ" ή "ΕΑ Μελέτης ΒΕΠΕ" είναι τα τεχνικά, λειτουργικά, ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά μίας Μελέτης ΒΕΠΕ, τα οποία αποτελούν το ελάχιστο επίπεδο επάρκειάς της. Οι απαιτήσεις αυτές απορρέουν από τους κανόνες της επιστήμης, τις εφαρμοστέες περί προδιαγραφών μελετών διατάξεις και κανονισμούς, τις ΕΑ ΒΕΠΕ πρέπει δε να περιλαμβάνονται στη Σύμβαση Μελέτης ΒΕΠΕ.

θ. "Ελάχιστες Απαιτήσεις Έργου ΒΕΠΕ" ή "ΕΑ Έργου ΒΕΠΕ" είναι τα τεχνικά, λειτουργικά, ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά ενός Έργου ΒΕΠΕ, τα οποία αποτελούν το ελάχιστο επίπεδο επάρκειάς του. Οι απαιτήσεις αυτές απορρέουν από τους κανόνες της τέχνης και επιστήμης, τις εφαρμοστέες περί προδιαγραφών διατάξεις και κανονισμούς, τις ΕΑ ΒΕΠΕ, τη Σύμβαση Μελέτης ΒΕΠΕ, τις σχετικές Μελέτες ΒΕΠΕ, πρέπει δε να περιλαμβάνονται στη Σύμβαση Έργου ΒΕΠΕ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ-Β

ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΒΕΠΕ, ΦΟΡΕΙΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΒΕΠΕ

ΑΡΘΡΟΝ-2

ΓΕΝΙΚΑ

1. Η εκπόνηση των Μελετών ΒΕΠΕ και η εκτέλεση Έργων ΒΕΠΕ αποτελούν υποχρέωση του Φορέα ΒΕΠΕ και υλοποιούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο παρόν Προεδρικό Διάταγμα και στις ΕΑ ΒΕΠΕ.

2. Η διοίκηση των Μελετών και των Έργων ΒΕΠΕ πραγματοποιείται από τον Φορέα ΒΕΠΕ, επιβλέπεται και ελέγχεται από την Επιβλέπουσα Αρχή και εποπτεύεται από τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης, κατά τα οριζόμενα στο Ν-2545/97.

ΑΡΘΡΟΝ-3

ΕΠΙΒΛΕΨΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

1. Η Επιβλέπουσα Αρχή παρακολουθεί και ελέγχει τις Μελέτες και τα Έργα ΒΕΠΕ προκειμένου να εξασφαλιστεί η τήρηση των ΕΑ ΒΕΠΕ. Η αρμοδιότητά της αυτή ασκείται με τις ακόλουθες, συμπληρωματικές μεταξύ τους, δραστηριότητες:

(α) Τακτική Επίβλεψη Μελετών και Έργων ΒΕΠΕ.

(β) Έκτακτη Επίβλεψη Μελετών και Έργων ΒΕΠΕ.

(γ) Δημιουργία Αρχείου Υποδομών ΒΕΠΕ όπως αναλυτικά περιγράφεται στο επόμενο άρθρο του παρόντος.

2. Η Τακτική Επίβλεψη, που ασκείται σε μηνιαία βάση από τεχνικούς υπαλλήλους της Επιβλέπουσας Αρχής με κατάλληλα προσόντα αποσκοπεί:

(α) Στον έλεγχο ύπαρξης και ισχύος όλων των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων για την πραγματοποίηση των Υποδομών της Επένδυσης σύμφωνα με τις ΕΑ ΒΕΠΕ.

(β) Στον έλεγχο ποιότητας και προόδου των εκπονούμενων Μελετών σύμφωνα με τις ΕΑ.

Μελετών ΒΕΠΕ και τις αντίστοιχες συμβάσεις.

(γ) Στον επί τόπου έλεγχο ποιότητας και προόδου των εκτελούμενων Έργων σύμφωνα με τις ΕΑ Έργων ΒΕΠΕ και τις αντίστοιχες συμβάσεις.

3. Η Έκτακτη Επίβλεψη ασκείται από τα ίδια ως άνω όργανα και αφορά στον αναλυτικό έλεγχο της υλοποίησης των Υποδομών ΒΕΠΕ, εφόσον υπάρχει αμφιβολία για την τήρηση των ΕΑ Μελέτης ή των ΕΑ Έργων ΒΕΠΕ ή οποιοδήποτε άλλο πρόβλημα στην υλοποίηση των Υποδομών ΒΕΠΕ και αφού προηγηθεί σχετική ειδοποίηση, μίας (1) τουλάχιστον εργάσιμης μέρας προς το Φορέα ΒΕΠΕ.

4. Κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων Τακτικής και Έκτακτης Επίβλεψης, η Επιβλέπουσα Αρχή συνεργάζεται απευθείας και ελέγχει το Φορέα ΒΕΠΕ και την ΤΥΦΒ, καθώς και κάθε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συνδέεται με το Φορέα ΒΕΠΕ για την υλοποίηση των Υποδομών ΒΕΠΕ. Τα πρόσωπα αυτά υποχρεούνται να θέτουν στη διάθεση της Επιβλέπουσας Αρχής κάθε στοιχείο, που απαιτείται για την άσκηση των αρμοδιοτήτων της. Οι τυχόν έγγραφες εντολές της Επιβλέπουσας Αρχής προς το Φορέα ΒΕΠΕ είναι υποχρεωτικές και εκτελούνται αμελλητί.

5. Στο πέρας κάθε Τακτικής Επίβλεψης αλλά και όποτε άλλοτε κρίνει αναγκαίο, η Επιβλέπουσα Αρχή συντάσσει έκθεση για την οικονομική, τεχνική και χρονική πρόοδο των Μελετών και των Έργων ΒΕΠΕ, στην οποία περιλαμβάνει αναλυτικά την εξέλιξη των διαδικασιών υλοποίησης των Υποδομών ΒΕΠΕ καθώς και τις διαπιστώσεις ή κρίσεις της σχετικά με αυτές. Η έκθεση αυτή διαβιβάζεται στο Υπουργείο Ανάπτυξης, και κοινοποιείται στο Φορέα ΒΕΠΕ. Με βάση την έκθεση αυτή, σε συνδυασμό και με κάθε άλλη αναγκαία ενέργεια ελέγχου, το Υπουργείο Ανάπτυξης εποπτεύει την εκπόνηση των Μελετών και την εκτέλεση των Έργων ΒΕΠΕ και ανάλογα ασκεί τις αρμοδιότητές του, που απορρέουν από τις σχετικές διατάξεις του Ν-2545/97.

ΑΡΘΡΟΝ-4 ΑΡΧΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΒΕΠΕ

1. Στην έδρα της Επιβλέπουσας Αρχής τηρείται Αρχείο Υποδομών ΒΕΠΕ, η ενημέρωση του οποίου γίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία των επόμενων παραγράφων με επιμέλεια του Φορέα ΒΕΠΕ.

Το Αρχείο Υποδομών ΒΕΠΕ αποτελείται από:

- (α) Το φάκελο Μελετών ΒΕΠΕ.
- (β) Το φάκελο Έργων ΒΕΠΕ.
- (γ) Το φάκελο Αδειών και Εγκρίσεων.

2. Ο Φάκελος Μελετών ΒΕΠΕ ενημερώνεται κατά την εξέλιξη της εκπόνησης των Μελετών ΒΕΠΕ ώστε η Επιβλέπουσα Αρχή να έχει πάντοτε διαθέσιμα πλήρη στοιχεία για το περιεχόμενο και τη διαδικασία εκπόνησής τους. Τα στοιχεία του Φακέλου υποβάλλει ο Φορέας ΒΕΠΕ στην Επιβλέπουσα Αρχή σε δύο (2) τουλάχιστον αντίγραφα ως εξής:

- (α) Εντός πέντε (5) ημερών από την υπογραφή κάθε Σύμβασης Μελέτης, υποβάλλεται: Έκθεση των προσόντων του μελετητή και τεκμηρίωσης της επιλογής του.

Σύμβαση Μελέτης ΒΕΠΕ.

Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Βιογραφικό σημείωμα και πλήρη στοιχεία του Συντονιστή Μελέτης ΒΕΠΕ και του ανσπληρωτή του.

(β) Εντός πέντε (5) ημερών από την έγκριση κάθε Σταδίου Μελέτης ΒΕΠΕ, υποβάλλονται τα Παραδοτέα του εγκεκριμένου Σταδίου και η Βεβαίωση Περάτωσης του.

(γ) Εντός πέντε (5) ημερών από την έγκριση κάθε Πρωτοκόλλου Προσωρινής Παραλαβής Μελέτης υποβάλλεται το Πρωτόκολλο Προσωρινής Παραλαβής και στο ίδιο διάστημα από την έγκριση του Πρωτοκόλλου Οριστικής Παραλαβής, το Πρωτόκολλο Οριστικής Παραλαβής.

(δ) Εντός πέντε (5) ημερών από κάθε πληρωμή του Μελετητή, υποβάλλονται τα αντίστοιχα παραστατικά πληρωμής.

3. Με αντίστοιχο τρόπο και επιμέλεια από το Φορέα ΒΕΠΕ συμπληρώνεται και ο Φάκελος Έργων ΒΕΠΕ, που τηρεί η Επιβλέπουσα Αρχή. Τα στοιχεία του Φακέλου αυτού υποβάλλει ο Φορέας ΒΕΠΕ στην Επιβλέπουσα Αρχή σε δύο (2) τουλάχιστον αντίγραφα, ως εξής:

- (α) Εντός πέντε (5) ημερών από την υπογραφή κάθε Σύμβασης Έργου ΒΕΠΕ:
Έκθεση των προσόντων του Εργολήπτη και τεκμηρίωσης της επιλογής του.
Σύμβαση Έργου ΒΕΠΕ
Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης
Βιογραφικό σημείωμα και πλήρη στοιχεία του επικεφαλής του εργοταξίου (Εργοταξίαρχη) και του αναπληρωτή του.
- (β) Εντός πέντε (5) ημερών από την έγκριση κάθε λογαριασμού: αντίγραφο της σχετικής πιστοποίησης και του λογαριασμού.
- (γ) Εντός πέντε (5) ημερών από την έκδοση κάθε Βεβαίωσης Περάτωσης:
Βεβαίωση Περάτωσης
Τα στοιχεία του Αρχείου Έργου ΒΕΠΕ, που συνδέονται με τη Βεβαίωση Περάτωσης.
- (δ) Εντός πέντε (5) ημερών από την έκδοση κάθε Πρωτοκόλλου Προσωρινής Παραλαβής:
Πρωτόκολλο Προσωρινής Παραλαβής
Τα στοιχεία του Αρχείου Έργου ΒΕΠΕ, που συνδέονται με την Προσωρινή Παραλαβή.
- (ε) Εντός πέντε (5) ημερών από την έκδοση κάθε Πρωτοκόλλου Οριστικής Παραλαβής:
Πρωτόκολλο Οριστικής Παραλαβής.
Τα στοιχεία του Αρχείου Έργου ΒΕΠΕ, που συνδέονται με την Οριστική Παραλαβή.
- (στ) Εντός πέντε (5) ημερών από κάθε πληρωμή του Εργολήπτη:
τα αντίστοιχα παραστατικά πληρωμής.
4. Με αντίστοιχο τρόπο επίσης συμπληρώνεται, με επιμέλεια του Φορέα ΒΕΠΕ και ο Φάκελος Αδειών και Εγκρίσεων ΒΕΠΕ. Τα στοιχεία του Φακέλου αυτού υποβάλλει ο Φορέας ΒΕΠΕ στην Επιβλέπουσα Αρχή σε δύο (2) τουλάχιστον αντίγραφα ως εξής:
Εντός πέντε (5) ημερών από την υποβολή στην Αρμόδια Αρχή οποιασδήποτε αίτησης για έκδοση Άδειας ή Έγκρισης: αντίγραφο της Αίτησης με υποχρέωση να υποβάλλει στην ίδια προθεσμία από την κοινοποίηση προς αυτόν, τη σχετική απόφαση αποδοχής ή απόρριψης της αίτησης.

ΑΡΘΡΟΝ-5 ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

1. Η διοίκηση, παρακολούθηση και ο έλεγχος της εκπόνησης των Μελετών και της εκτέλεσης των Έργων ΒΕΠΕ ασκείται από το Φορέα ΒΕΠΕ, ο οποίος μεριμνά για την τήρηση των όρων των αντίστοιχων συμβάσεων και των ΕΑ ΒΕΠΕ από τους αναδόχους, με στόχο την άρτια και εμπρόθεσμη ολοκλήρωση των υποδομών ΒΕΠΕ.
2. Ο Φορέας ΒΕΠΕ, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη σύστασή του ή την έκδοση της εγκριτικής απόφασης του Αρθ-5 του Ν-2545, εφόσον η τελευταία έγινε μεταγενέστερα, υποχρεούται να οργανώσει την Τεχνική Υπηρεσία του Φορέα ΒΕΠΕ (ΤΥΦΒ), είτε με δικό του προσωπικό με εμπειρία στη διοίκηση μελετών και έργων, είτε αναθέτοντας την αρμοδιότητα αυτή σε κατάλληλο τεχνικό γραφείο. Τα πρόσωπα που συγκροτούν τη ΤΥΦΒ δεν μπορούν να αναλαμβάνουν άμεσα ή έμμεσα την εκτέλεση Έργων της ΒΕΠΕ. Τα καθήκοντα της ΤΥΦΒ είναι ανάλογα με αυτά της διευθύνουσας υπηρεσίας, όπως ορίζονται στις διατάξεις του Ν-716/77 και Ν-1418/84 και των ΠΔ-194/79 και ΠΔ-609/85. Επικεφαλής της ΤΥΦΒ ορίζεται Μηχανικός ανάλογης εμπειρίας που καλείται "Συντονιστής ΤΥΦΒ". Ο τελευταίος ορίζεται και αντίκλητος του Φορέα ΒΕΠΕ, αναφορικά με τη διαδικασία υλοποίησης των υποδομών ΒΕΠΕ.

ΑΡΘΡΟΝ-6 ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ

1. Ο Φορέας ΒΕΠΕ υποβάλλει στην Επιβλέπουσα Αρχή το Γενικό Χρονοδιάγραμμα για την πραγματοποίηση των υποδομών ΒΕΠΕ εντός είκοσι (20) ημερών από την εγκατάσταση της ΤΥΦΒ. Στο Γενικό Χρονοδιάγραμμα εκτιμάται η διάρκεια κάθε μίας δραστηριότητας αναλυτικά και αποτυπώνονται κατ' ελάχιστο:

- (α) Τα στάδια εκπόνησης κάθε μελέτης.
- (β) Οι περίοδοι ελέγχου κάθε σταδίου μελέτης.
- (γ) Η υποβολή και η περίοδος ελέγχου για τη χορήγηση κάθε άδειας ή έγκρισης.
- (δ) Η Εκτέλεση κάθε Έργου, έως τη Βεβαίωση Περάτωσης Εργασιών.
- (ε) Η Περίοδος από τη Βεβαίωση Περάτωσης μέχρι και την Προσωρινή Παραλαβή.
- (στ) Η Περίοδος από την Προσωρινή Παραλαβή έως την Οριστική Παραλαβή του Έργου.

Ως αυτοτελείς δραστηριότητες στο Γενικό Χρονοδιάγραμμα αποτυπώνονται και οι διαδικασίες έκδοσης των προβλεπόμενων από τον Ν-2545/97 Διαπιστωτικών Πράξεων. Το Διάγραμμα συντάσσεται με οποιαδήποτε επιστημονικά αποδεκτή μέθοδο και παρουσιάζεται σε γραμμικό διάγραμμα (GANT).

2. Με βάση το Γενικό Χρονοδιάγραμμα, ο Φορέας ΒΕΠΕ συντάσσει και υποβάλλει συγχρόνως στην Επιβλέπουσα Αρχή το Γενικό Διάγραμμα Εκροών, στο οποίο εκτιμώνται οι προβλεπόμενες δαπάνες για την υλοποίηση των Υποδομών ΒΕΠΕ με μονάδα χρόνου το τρίμηνο.

ΑΡΘΡΟΝ-7 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Στις ΕΑ Έργων ΒΕΠΕ προδιαγράφονται οι Κανονισμοί, τα Πρότυπα, οι Οδηγίες και οι Τεχνικές Προδιαγραφές που πρέπει να ισχύουν για τις εργασίες, τα υλικά και κάθε είδους μηχανήματα και συσκευές που θα χρησιμοποιηθούν. Οι ανάδοχοι εκτέλεσης των Έργων είναι υποχρεωμένοι να τηρούν πιστά τις προδιαγραφές αυτές των αντίστοιχων μελετών, όπως και να εξασφαλίζουν και να προσκομίζουν τα σχετικά πιστοποιητικά για κάθε υλικό, μηχανήμα ή εργασία.

ΑΡΘΡΟΝ-8 ΕΓΓΥΗΣΙΣ

Ο Φορέας ΒΕΠΕ εντός είκοσι (20) ημερών από τη σύστασή του ως ΑΕ ή από την έκδοση της εγκριτικής απόφασης του Αρθ-5 του Ν-2545/97 (βλέπε ΣΗΜ.ΣΥΝΤ) εφόσον η τελευταία έγινε μεταγενέστερα, υποχρεούται να εκδώσει υπέρ του Υπουργείου Ανάπτυξης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης από το ΤΣΜΕΔΕ, είτε από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος της ΕΕ, συνοδευόμενη από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, ποσού ίσου με το 5% του συνολικού προϋπολογισμού των Υποδομών ΒΕΠΕ που καθορίστηκε στην ανωτέρω απόφαση. Η εγγυητική επιστολή εγγυάται την άρτια πραγματοποίηση και αποπεράτωση των υποδομών ΒΕΠΕ, σύμφωνα με τις ΕΑ ΒΕΠΕ και γενικά την προσήκουσα εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του Φορέα ΒΕΠΕ. Σε περίπτωση μη εκπλήρωσής τους, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει σε "πρώτη ζήτηση", με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης, χωρίς όρους ή αιρέσεις και χωρίς ο πρωτοφειλέτης ή ο εγγυητής να δύνανται να αντιτάξουν οποιαδήποτε ένσταση.

ΑΡΘΡΟΝ-9 ΑΣΦΑΛΙΣΗ

Ο Φορέας ΒΕΠΕ μεριμνά ώστε οι Υποδομές ΒΕΠΕ να ασφαλιστούν με κατάλληλα ασφαλιστήρια συμβόλαια, και πάντως τουλάχιστον κατά παντός κινδύνου εργολάβου, επαγγελματικής ευθύνης και αστικής ευθύνης έναντι τρίτων.

ΑΡΘΡΟΝ-10 ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

1. Οι τυχόν διαφορές που ανακύπτουν μεταξύ του Υπουργείου Ανάπτυξης και του Φορέα ΒΕΠΕ σε σχέση με την υλοποίηση των Υποδομών ΒΕΠΕ επιλύονται φιλικά, σύμφωνα με τη διαδικασία Συνδιαλλαγής των επόμενων παραγράφων.

2. Κάθε συμβαλλόμενος για την επίλυση οποιασδήποτε διαφωνίας, δύναται κατ' αρχάς να προσφύγει στη διαδικασία Συνδιαλλαγής, η οποία, διεξάγεται ενώπιον τριών (3) μεσολαβητών, δύο εκ των οποίων διορίζονται από τα συμβαλλόμενα μέρη ο δε τρίτος με συμφωνία των δύο μεσολαβητών. Εάν οι δύο μεσολαβητές δεν συμφωνήσουν στον ορισμό του τρίτου, τεκμαίρεται ότι η συνδιαλλαγή απέτυχε.

3. Η διαδικασία Συνδιαλλαγής αρχίζει με την επίδοση από δικαστικό επιμελητή έγγραφης πρόσκλησης του επισπεύδοντα, με την οποία γνωστοποιείται στον αντισυμβαλλόμενο το αντικείμενο της διαφωνίας και ορίζεται ο μεσολαβητής του επισπεύδοντος.

4. Ο λήπτης της πρόσκλησης υποχρεούται, εφόσον αποδέχεται την πρόταση Συνδιαλλαγής, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο άλλο μέρος την πρόθεση του αυτή εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών ορίζοντας τον μεσολαβητή του, άλλως τεκμαίρεται ότι την αρνείται.

5. Λοιπά θέματα που αφορούν τη διαδικασία Συνδιαλλαγής συμφωνούνται από τα μέρη. Η διαδικασία διέπεται από την αρχή της καλής πίστης και πρέπει να ολοκληρωθεί το αργότερο σε δύο (2) μήνες από τον ορισμό του τρίτου μεσολαβητή. Εφόσον η Συνδιαλλαγή καταλήξει σε έκδοση ομόφωνης απόφασης, αυτή είναι υποχρεώτική για τα μέρη. Διαφορετικά συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο διαφωνία, στο οποίο περιέχονται οι απόψεις των των τριών μεσολαβητών ή όσων εξ' αυτών το επιθυμούν.

6. Εάν η παραπάνω διαδικασία συνδιαλλαγής δεν τελεσφορήσει για οποιοδήποτε λόγο, η διαφωνία επιλύεται με προσφυγή στα αρμόδια Δικαστήρια.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ-Γ ΜΕΛΕΤΕΣ ΒΕΠΕ

ΑΡΘΡΟΝ-11

ΑΝΑΘΕΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΒΕΠΕ

1. Ο Φορέας ΒΕΠΕ υποχρεούται να εκπονήσει όλες τις απαιτούμενες μελέτες για την υλοποίηση της Επένδυσης. Για το σκοπό αυτό αναθέτει σε κατάλληλους μελετητές τη σύνταξη τους και μέσω της ΤΥΦΒ παρακολουθεί και ελέγχει την όλη διαδικασία για την εμπρόθεσμη και άρτια ολοκλήρωσή τους.

2. Η ανάθεση των μελετών γίνεται από το Φορέα ΒΕΠΕ, σε μελετητές που διαθέτουν τα τυπικά προσόντα για την ανάληψη κάθε επιμέρους μελέτης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις ισχύουσες διατάξεις για τις μελέτες δημοσίων έργων. Η επιλογή καθώς και η εκπλήρωση των τυπικών προϋποθέσεων ικανότητας του κάθε μελετητή αιτιολογείται και πιστοποιείται στην Έκθεση Προσόντων του Μελετητή και Τεκμηρίωσης της Επιλογής του, η οποία συντάσσεται από το Φορέα ΒΕΠΕ και κοινοποιείται στην επιβλέπουσα Αρχή.

3. Σε περίπτωση που οι υπό ανάθεση μελέτες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 92/50/ΕΕ, για την ανάθεσή τους ο Φορέας ΒΕΠΕ μεριμνά για την εφαρμογή των προβλεπόμενων στην Οδηγία διαδικασιών ανάθεσης. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται επιπλέον η έγκριση από το Γενικό Γραμματέα Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης για τη νομιμότητα της διαδικασίας που θα ακολουθηθεί, και το αποτέλεσμα αυτής.

ΑΡΘΡΟΝ-12

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ

1. Ο Μελετητής υποχρεούται να εκπονήσει τη Μελέτη με οικονομοτεχνικά άρτιο τρόπο, σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις για τις προδιαγραφές των μελετών και με τις ΕΑ Μελέτης ΒΕΠΕ.

2. Ο Μελετητής ορίζει επικεφαλής της ομάδας που ασχολείται με την εκπόνηση της Μελέτης (Συντονιστής), ειδικό επιστήμονα αναλόγου εμπειρίας και εξειδίκευσης. Ο Συντονιστής είναι και αντίκλητος του Μελετητή.

3. Η Μελέτη ΒΕΠΕ πρέπει να εξασφαλίζει για το τμήμα του έργου στο οποίο αφορά:

(α) Τη δυνατότητα έκδοσης όλων των απαιτούμενων από τις κείμενες διατάξεις αδειών και εγκρίσεων για την κατασκευή και λειτουργία των Υποδομών ΒΕΠΕ.

(β) Τη δυνατότητα σύνδεσης της ΒΕΠΕ με τα δίκτυα Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΟΚΩ).

(γ) Την ικανοποίηση των ΕΑ ΒΕΠΕ.

4. Η Μελέτη ΒΕΠΕ κατ' ελάχιστο περιλαμβάνει:

(α) Πλήρεις υπολογισμούς για κάθε στοιχείο του Έργου, με αναφορά στους ακολουθούμενους κανονισμούς.

(β) Γενικά, ειδικά και λεπτομερειακά σχέδια ώστε κάθε στοιχείο του Έργου να αποτυπώνεται επακριβώς καθ' όλη τη διαδικασία κατασκευής του.

(γ) Τεχνικές Περιγραφές και Προδιαγραφές Εργασιών και Υλικών, οι οποίες συμπληρώνουν τα Σχέδια και από τις οποίες προκύπτει η ικανοποίηση των ΕΑ ΒΕΠΕ. Στις Τεχνικές Περιγραφές και Προδιαγραφές περιγράφονται το μέγεθος, η ποιότητα, η μορφή, η γενική διάταξη και ο τρόπος λειτουργίας των στοιχείων του Έργου ΒΕΠΕ και προσδιορίζονται οι τεχνικές ιδιότητες, τα χαρακτηριστικά και οι αποδόσεις. Για κάθε υλικό, εργασία ή μηχανήμα αναφέρονται οι προδιαγραφές κάθε άλλη απαιτούμενη πιστοποίηση και ο τρόπος ελέγχου και δοκιμών των ενσωματούμενων υλικών, μηχανημάτων ή συσκευών.

(δ) Περιγραφικό τιμολόγιο εργασιών.

(ε) Περιγραφή του αντικείμενου και της μεθοδολογίας εκπαίδευσης του προσωπικού στη λειτουργία και συντήρηση του Έργου ΒΕΠΕ καθώς και περιγραφή των διαδικασιών συντήρησης και λειτουργίας.

(στ) Αναλυτικές Προμετρήσεις Ποσοτήτων Εργασιών.

ΑΡΘΡΟΝ-13

ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

1. Απαγορεύεται η εκχώρηση της εκπόνησης της Μελέτης ολικά ή μερικά από το Μελετητή σε τρίτα πρόσωπα, χωρίς προηγούμενη έγκριση του Φορέα ΒΕΠΕ. Σε κάθε περίπτωση, ο Μελετητής, παραμένει αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον εκδοχέα έναντι του Φορέα ΒΕΠΕ και τρίτων. Η παραβίαση των προϋποθέσεων της παραγράφου αυτής, συνεπάγεται την έκπτωση του Μελετητή με απόφαση του Φορέα ΒΕΠΕ.

2. Στο Μελετητή επιτρέπεται η συνεργασία με ειδικούς υπεργολάβους για τη μελέτη συγκεκριμένων εργασιών και υπό την προϋπόθεση ότι τόσο ο υποψήφιος υπεργολάβος όσο και οι βασικοί όροι της σύμβασης υπεργολαβίας, υπόκεινται στην προηγούμενη έγκριση της ΤΥΦΒ. Ο Μελετητής παραμένει σε κάθε περίπτωση αποκλειστικά υπεύθυνος για τα τμήματα της μελέτης που αναθέτει

υπεργολαβικά. Η ΤΥΦΒ μπορεί να ζητήσει οποτεδήποτε απολογημένα, την απομάκρυνση οποιουδήποτε υπεργολάβου και ο Μελετητής υποχρεούται σε άμεση αντικατάστασή του.

3. Η σύμβαση υπεργολαβίας πρέπει να περιλαμβάνει οπωσδήποτε τους ακόλουθους βασικούς όρους:

Τη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή εκ μέρους του υπεργολάβου όλων των όρων των ΕΑ Μελέτης ΒΕΠΕ.

Την ανάληψη αντίστοιχων ευθυνών με εκείνες του Μελετητή για την εμπρόθεσμη και καλή εκτέλεση του τμήματος Μελέτης που του ανατίθεται υπεργολαβικά.

Την έκδοση από τον εκδοχέα υπέρ του Μελετητή εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης ύψους 10% επί της αμοιβής της σύμβασης υπεργολαβίας.

ΑΡΘΡΟΝ-14

ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ

Η προθεσμία περάτωσης της Μελέτης ΒΕΠΕ προκύπτει από το άθροισμα των προθεσμιών των επί μέρους Σταδίων της Μελέτης ΒΕΠΕ και των αντίστοιχων περιόδων ελέγχου κάθε σταδίου, λαμβανομένων υπόψη και των προθεσμιών που προβλέπονται στο Ν-2545/97. Οι αντίστοιχες ημερομηνίες για κάθε στάδιο Μελέτης εμφανίζονται στο "Ειδικό Διάγραμμα Προθεσμιών Μελέτης", που συντάσσεται από το Μελετητή, εγκρίνεται από τη ΤΥΦΒ και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα

της Σύμβασης Μελέτης ΒΕΠΕ, βάσει του οποίου εκτιμάται η χρονική πρόοδος εκπόνησής της. Στο Ειδικό Διάγραμμα Προθεσμιών Μελέτης, κάθε Στάδιο Μελέτης και κάθε περίοδος ελέγχου αποτελούν αυτοτελείς δραστηριότητες. Το Διάγραμμα συντάσσεται με οποιαδήποτε επιστημονικά αποδεκτή μέθοδο και παρουσιάζεται σε γραμμικό διάγραμμα (GANT).

ΑΡΘΡΟΝ-15 ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

1. Για την προσήκουσα εκπλήρωση των υποχρεώσεων του Μελετητή από τη σύμβαση ανάθεσης Μελέτης, ο τελευταίος εκδίδει μέχρι την υπογραφή της σύμβασης της Μελέτης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, υπέρ του Φορέα ΒΕΠΕ. Η εγγυητική επιστολή, ύψους 10% της εκτιμώμενης αμοιβής δύναται να εκδίδεται από το ΤΣΜΕΔΕ είτε από Τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος της ΕΕ. Σε κάθε αύξηση του αντικειμένου της σύμβασης Μελέτης εκδίδεται αντίστοιχη συμπληρωματική εγγύηση. Η εγγυητική επιστολή, σε περίπτωση μη προσήκουσας εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του Μελετητή, θα καταπίπτει σε "πρώτη ζήτηση" και εντός πέντε (5) ημερών, χωρίς όρους ή αιρέσεις και χωρίς ο πρωτοφειλέτης ή ο εγγυητής να δύνανται να αντιτάξουν οποιαδήποτε ένσταση. Οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης επιστρέφονται μετά την έγκριση του Τελικού Λογαριασμού της Μελέτης.

2. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης συμπληρώνεται με τις κρατήσεις εγγύησης που γίνονται σε κάθε πληρωμή προς τον Μελετητή. Οι κρατήσεις εγγύησης ορίζονται σε 5% επί του ποσού κάθε πιστοποίησης και μπορεί ν' αντικαθίστανται κατ' επιλογήν του Μελετητή με ισόποσες εγγυητικές επιστολές. Το συνολικό ποσόν από τις κρατήσεις εγγύησης επιστρέφεται με την έγκριση του

Πρωτοκόλλου Προσωρινής Παραλαβής.

ΑΡΘΡΟΝ-16 ΑΜΟΙΒΕΣ, ΠΛΗΡΩΜΕΣ

1. Ο προσδιορισμός της αμοιβής για την εκπόνηση κάθε Μελέτης ΒΕΠΕ γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ-696/74, όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και εκάστοτε ισχύει, "Περί αμοιβών μηχανικών και των σχετικών προδιαγραφών μελετών", και σε περίπτωση που δεν προβλέπεται αμοιβή για οποιαδήποτε μελέτη, αυτή συμφωνείται μεταξύ Φορέα ΒΕΠΕ και Μελετητή.

2. Στο Μελετητή, δύναται να χορηγηθεί προκαταβολή έως ποσοστού 20% επί της αμοιβής της Μελέτης έναντι ισόποσης εγγυητικής επιστολής. Η απόσβεση της προκαταβολής γίνεται τμηματικά σε κάθε πληρωμή προς το Μελετητή και σε ποσοστό που συμφωνείται από τα μέρη. Αντίστοιχα αποδεσμεύεται σταδιακά και η επιστολή.

3. Για την πραγματοποίηση οιασδήποτε πληρωμής προς τον Μελετητή συντάσσεται από αυτόν λογαριασμός ο οποίος συνοδεύεται κατ' ελάχιστον από τα ακόλουθα έγγραφα που κάθε φορά υποβάλλονται σε πέντε αντίγραφα:

- (α) Νόμιμα παρασταστικά (τιμολόγιο κλη)
- (β) Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.
- (γ) Έκθεση τήρησης των προθεσμιών εκπόνησης της Μελέτης.

Ο λογαριασμός αφού εγκριθεί από τη ΤΥΦΒ αποτελούν την πιστοποίηση για την πληρωμή του Μελετητή.

4. Μετά την έγκριση του Πρωτοκόλλου Οριστικής Παραλαβής ο Μελετητής υποβάλλει αντίστοιχα τελικό Λογαριασμό με τον οποίο γίνεται εκκαθάριση κάθε οικονομικής εκκρεμότητας των συμβαλλομένων. Μετά την εξόφληση του λογαριασμού αυτού, ο Μελετητής δεν διατηρεί πλέον άλλες αξιώσεις από τη Σύμβαση Μελέτης.

ΑΡΘΡΟΝ-17
ΠΕΡΑΤΩΣΗ, ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΒΕΠΕ

1. Για τη διαδικασία των εγκρίσεων των Σταδίων Μελέτης ΒΕΠΕ και τη διενέργεια των παραλαβών κάθε Μελέτης, ο Φορέας ΒΕΠΕ ορίζει Επιτροπή Προσωρινής και Οριστικής Παραλαβής. Η Επιτροπή είναι τριμελής και σε αυτή συμμετέχουν δύο προτεινόμενοι εκπρόσωποι από την Επιβλέπουσα Αρχή και ένας από το Φορέα ΒΕΠΕ.

2. Με την ολοκλήρωση κάθε Σταδίου Μελέτης, ο Μελετητής υποβάλλει τα παραδοτέα του σταδίου αυτού στη ΤΥΦΒ για έλεγχο. Η ΤΥΦΒ είτε προωθεί τα υποβληθέντα στοιχεία της Μελέτης στην Επιτροπή Προσωρινής και Οριστικής Παραλαβής για την έκδοση της σχετικής Βεβαίωσης Περάτωσης, είτε κοινοποιεί στο Μελετητή τυχόν παρατηρήσεις για συμπληρώσεις ή τροποποιήσεις της Μελέτης. Η Επιτροπή αντίστοιχα είτε εκδίδει Βεβαίωση Περάτωσης του Σταδίου Μελέτης, είτε κοινοποιεί στο Μελετητή τυχόν παρατηρήσεις για συμπληρώσεις ή τροποποιήσεις της Μελέτης. Ο Μελετητής συμπληρώνει ή τροποποιεί τη Μελέτη σύμφωνα με τις παρατηρήσεις της ΤΥΦΒ ή της Επιτροπής αντίστοιχα και την επανυποβάλλει.

3. Η Επιτροπή Προσωρινής Παραλαβής παραλαμβάνει τη Μελέτη ποιοτικά και ποσοτικά. Η Επιτροπή ελέγχει οπωσδήποτε εάν τα επιμέρους στοιχεία της παραλαμβανομένης Μελέτης ανταποκρίνονται προς το περιεχόμενο των ΕΑ Μελέτης ΒΕΠΕ.

4. Εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έκδοση της Βεβαίωσης Περάτωσης του τελευταίου σταδίου κάθε Μελέτης και μετά από σχετικό αίτημα του Μελετητή, η Επιτροπή Προσωρινής Παραλαβής αρχίζει τη διαδικασία για την Προσωρινή Παραλαβή της.

5. Για την Προσωρινή Παραλαβή συντάσσεται "Πρωτόκολλο Προσωρινής Παραλαβής" που υπογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής, και από το Μελετητή. Στις συνεδριάσεις της Επιτροπής καλείται να παρευρεθεί ο Μελετητής.

6. Εάν η Επιτροπή διαπιστώσει την ύπαρξη σοβαρών ελλείψεων ή ελαττωμάτων στη Μελέτη ΒΕΠΕ δύναται να διακόψει την Προσωρινή Παραλαβή της Μελέτης έως ότου ο Μελετητής αποκαταστήσει τις ελλείψεις ή τα ελαττώματα, αναγράφοντας τις παρατηρήσεις της σε σχετικό πρακτικό το οποίο του κοινοποιεί.

7. Η Προσωρινή Παραλαβή δεν απαλλάσσει το Μελετητή οιασδήποτε ευθυνών του που απορρέουν από τη σύμβαση και τις ΕΑ Μελέτης ΒΕΠΕ, ούτε απαστερεί από το Φορέα ΒΕΠΕ το δικαίωμα να αξιώσει επανόρθωση χωρίς πρόσθετη πληρωμή οποιουδήποτε στοιχείου ή τμήματος της Μελέτης που μπορεί να αποδειχθεί ότι έχει ελλείψεις ή ελαττώματα έως την Οριστική Παραλαβή της Μελέτης.

8. Μετά την παρέλευση εικοσιτεσσάρων (24) μηνών από την Προσωρινή Παραλαβή της Μελέτης ή δεκαπέντε ημερών από την Προσωρινή Παραλαβή των Έργων ΒΕΠΕ τα οποία αφορά - όποιο από τα δύο χρονικά σημεία επέλθει νωρίτερα - αρχίζει η διαδικασία της Οριστικής Παραλαβής για την οποία εφαρμόζονται ανάλογα οι διαδικασίες της Προσωρινής Παραλαβής, ύστερα από σχετική αίτηση του Μελετητή.

9. Η Οριστική Παραλαβή προβλέπεται να διενεργηθεί, κατ'αρχήν, μέσα σε έξι (6) μήνες από την παραπάνω ημερομηνία. Εάν η Προσωρινή Παραλαβή δεν έχει διενεργηθεί ή δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την Οριστική Παραλαβή, διενεργείται ταυτόχρονα Προσωρινή και Οριστική Παραλαβή. Τότε ακολουθείται όλη η διαδικασία τόσο της Προσωρινής όσο και της Οριστικής Παραλαβής. Αν η παραλαβή δε διενεργηθεί μέσα στις πιο πάνω προθεσμίες, συντελείται αυτοδίκαια

τριάντα (30) ημέρες μετά την υποβολή από τον Μελετητή σχετικής όχλησης για τη διενέργειά της.

10. Κατά την Οριστική Παραλαβή η αρμόδια Επιτροπή ελέγχει και πιστοποιεί εάν ο Μελετητής εκπλήρωσε στο ακέραιο τις υποχρεώσεις του, και αποφαινεται ειδικά και αιτιολογημένα επί αυτού στο σχετικό Πρωτόκολλο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ-Δ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΩΝ ΒΕΠΕ

ΑΡΘΡΟΝ-18 ΑΝΑΘΕΣΗ ΕΡΓΩΝ ΒΕΠΕ

1. Ο Φορέας ΒΕΠΕ υποχρεούται να εκτελέσει όλα τα απαιτούμενα έργα για την υλοποίηση της Επένδυσης. Για το σκοπό αυτό αναθέτει σε Εργολήπτες την εκτέλεσή τους και μέσω της ΤΥΦΒ παρακολουθεί, ελέγχει την όλη διαδικασία για την εμπρόθεσμη και άρτια ολοκλήρωσή τους.

2. Η ανάθεση των έργων ΒΕΠΕ γίνεται από το Φορέα ΒΕΠΕ, σε τεχνικές εταιρίες κάθε τάξης του Μητρώου Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (ΜΕΕΠ) εφόσον πληρούν τις προϋποθέσεις ανάληψης αντίστοιχου ύψους δημοσίων έργων της αυτής κατηγορίας. Εταιρίες που δύνανται να αναλαμβάνουν δημόσια έργα μεγαλύτερου προϋπολογισμού από τα συγκεκριμένα έργα, δύνανται επίσης να είναι ανάδοχοι εκτέλεσης των έργων αυτών, ανεξαρτήτως προϋπολογισμού τους. Η επιλογή και η εκπλήρωση των τυπικών προϋποθέσεων ικανότητας του κάθε Εργολήπτη αιτιολογείται και πιστοποιείται στην Έκθεση Προσόντων του Εργολήπτη και Τεκμηρίωσης της Επιλογής του, η οποία συντάσσεται από το Φορέα ΒΕΠΕ και κοινοποιείται στην Επιβλέπουσα Αρχή.

3. Σε περίπτωση που τα υπό ανάθεση έργα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΠΔ-23/93 ή της οδηγίας 93/37/ΕΕ, για την ανάθεσή τους ο Φορέας ΒΕΠΕ μεριμνά για την εφαρμογή των εκεί προβλεπόμενων διαδικασιών. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται επιπλέον η έγκριση από το Γενικό Γραμματέα Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης για τη νομιμότητα της διαδικασίας που θα ακολουθηθεί, και για το αποτέλεσμα αυτής.

ΑΡΘΡΟΝ-19 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΑΝΑΔΟΧΩΝ (ΕΡΓΟΛΗΠΤΩΝ)

1. Ο ανάδοχος Έργου ΒΕΠΕ (Εργολήπτης) κατασκευάζει το έργο σύμφωνα με τις ΕΑ Έργου ΒΕΠΕ, για την υλοποίηση των οποίων είναι υποχρεωμένος να εφαρμόζει τις έγγραφες εντολές της ΤΥΦΒ. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσής του προς αυτές, η ΤΥΦΒ δικαιούται να λάβει οποιοδήποτε μέτρο για την συνέχιση των εργασιών, με δαπάνη του Εργολήπτη.

2. Ο κίνδυνος του έργου ανήκει στον Εργολήπτη μέχρι την οριστική παραλαβή. Ο τελευταίος ευθύνεται για κάθε ζημία στο έργο εκτός από εκείνες που προκαλούνται από αποκλειστική υπαιτιότητα του Φορέα ΒΕΠΕ ή τρίτων ή από γεγονότα που δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν, όπως π.χ. γεγονότα ανωτέρας βίας. Ο Εργολήπτης αφείλει να μεριμνά με δαπάνες του για την ασφάλεια, τη συντήρηση και άριστη λειτουργία του εργοταξίου και να επιτρέπει την είσοδο μόνο με άδεια, που χορηγείται με συμφωνία της ΤΥΦΒ, σε όσους εργάζονται σε αυτό ή έχουν αρμοδιότητα να το επισκέπτονται.

3. Ο Εργολήπτης ορίζει επικεφαλής του εργοταξίου (Εργοταξιάρχη), Μηχανικό ανάλογης εμπειρίας και εξειδίκευσης στην εκτέλεση των συγκεκριμένων Έργων. Ο Εργοταξιάρχης εγκρίνεται από τη ΤΥΦΒ με την υπογραφή της Σύμβασης Έργου ΒΕΠΕ, η οποία πάντοτε δικαιούται με αιτιολογημένη της πρόταση να ζητήσει την αντικατάστασή του. Ο Εργοταξιάρχης εκπροσωπεί τον Εργολήπτη έναντι του Φορέα ΒΕΠΕ και κάθε τρίτου και είναι Αντίκλητος του Εργολήπτη για τις ανάγκες εκτέλεσης του Έργου.

4. Ο Εργολήπτης οφείλει να μεριμνά για την αυστηρή τήρηση όλων των σχετικών διατάξεων με την ασφάλεια και υγιεινή του εργοταξίου και να διατηρεί τις απαιτούμενες σχετικές εγκαταστάσεις. Σε περίπτωση που ο Εργολήπτης καλείται από οποιαδήποτε Αρχή να προβεί σε ενέργεια σχετική με το Έργο ΒΕΠΕ, θα πρέπει εντός πέντε (5) ημερών να ενημερώνει το Φορέα ΒΕΠΕ και την Επιβλέπουσα Αρχή.

ΑΡΘΡΟΝ-20
ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ, ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΙΕΣ

1. Η υποκατάσταση του Εργολήπτη σε μέρος ή στο σύνολο του Έργου (εκχώρηση του Έργου) απαγορεύεται χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του Φορέα ΒΕΠΕ. Σε κάθε περίπτωση ο Εργολήπτης ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με τον υποκατάστατο για όλες τις υποχρεώσεις από την κατασκευή του Έργου. Τυχόν παραβίαση της ως άνω υποχρέωσης επιφέρει την αυτοδίκαιη έκπτωση του Εργολήπτη. Ομοίως, χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια της ΤΥΦΒ απαγορεύεται η εκχώρηση του εργολαβικού ανταλλάγματος σε τρίτους.

2. Δε συνιστά υποκατάσταση η ανάθεση σε ειδικούς επιμέρους Υπεργολάβους της εκτέλεσης τμημάτων του Έργου, που προβλέπονται ρητά στη Σύμβαση Έργου ΒΕΠΕ, μετά από προηγούμενη έγκριση της ΤΥΦΒ εις ότι αφορά στους βασικούς όρους της σύμβασης Υπεργολαβίας που συνάπτεται μεταξύ του Αναδόχου της Σύμβασης Έργου ΒΕΠΕ και του Υπεργολάβου, αλλά και στο πρόσωπο του Υπεργολάβου. Η ΤΥΦΒ δικαιούται να ζητά την απομάκρυνση οποιουδήποτε Υπεργολάβου, τον οποίο κρίνει αιτιολογημένα ακατάλληλο για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του.

3. Η σύμβαση Υπεργολαβίας πρέπει να περιλαμβάνει οπωσδήποτε τους ακόλουθους βασικούς όρους:

(α) Την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον Υπεργολάβο όλων των όρων των ΕΑ Έργου ΒΕΠΕ.

(β) Την ανάληψη ευθύνης και τη συνομολόγηση αντίστοιχων ρητρών με εκείνες της Σύμβασης Έργου ΒΕΠΕ σχετικά με τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών.

(γ) Την έκδοση από τον Υπεργολάβο υπέρ του Εργολήπτη, εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης ύψους 10% του Εργολαβικού Ανταλλάγματος της Υπεργολαβικής Σύμβασης.

ΑΡΘΡΟΝ-21
ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ

1. Η διάρκεια εκτέλεσης των Έργων ΒΕΠΕ από τον Εργολήπτη δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει τη συνολική και τις τμηματικές χρονικές υποχρεώσεις του Φορέα ΒΕΠΕ. Ο Εργολήπτης δικαιούται παράταση προθεσμιών μόνο για καθυστερήσεις, που οφείλονται στην αποκλειστική υπαιτιότητα του Φορέα ΒΕΠΕ ή σε γεγονότα που δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν, όπως π.χ. γεγονότα ανωτέρας βίας. Εάν σε τέτοιες περιπτώσεις δεν χορηγηθεί παράταση, ο Εργολήπτης επιταχύνει τις εργασίες με τυχόν επιφύλαξη των δικαιωμάτων του για πρόσθετη αμοιβή.

2. Ο Εργολήπτης τηρεί τόσο τη συνολική προθεσμία εκτέλεσης του Έργου, όσο και τις τμηματικές προθεσμίες που εμφανίζονται στο Ειδικό Διάγραμμα Προθεσμιών Έργου, που συντάσσεται από τον Εργολήπτη, εγκρίνεται από τη ΤΥΦΒ και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της Σύμβασης Έργου ΒΕΠΕ. Στο Ειδικό Διάγραμμα Προθεσμιών προβλέπονται τα χρονικά όρια για την περάτωση των εργασιών, την εκτέλεση δοκιμών, την προθεσμία εκπαίδευσης του προσωπικού και την προθεσμία δοκιμαστικής λειτουργίας και συντήρησης. Το Διάγραμμα συντάσσεται με οποιαδήποτε επιστημονικά αποδεκτή μέθοδο και απεικονίζεται σε γραμμικό διάγραμμα (GANT).

3. Ο Εργολήπτης, αμέσως μετά την υπογραφή της Σύμβασης Έργου ΒΕΠΕ και αφού λάβει υπόψη τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις προηγούμενες παραγράφους και τις ΕΑ Έργου ΒΕΠΕ, συντάσσει Αναλυτικό Πρόγραμμα Πραγματοποίησης του Έργου στο οποίο αποτυπώνεται η ροή εκτέλεσης των επιμέρους εργασιών ώστε αυτές να ολοκληρώνονται στα διαστήματα που προβλέπονται στο Ειδικό Διάγραμμα Προθεσμιών. Το Αναλυτικό Πρόγραμμα υποβάλλεται στη ΤΥΦΒ και από αυτή στην Επιβλέπουσα Αρχή. Το Αναλυτικό Πρόγραμμα συντάσσεται με οποιαδήποτε επιστημονικά αποδεκτή μέθοδο και παρουσιάζεται κατάλληλα σε γραμμικό διάγραμμα (GANT).

4. Η πρόοδος του Έργου καταγράφεται καθημερινά στο Ημερολόγιο του Έργου που υπογράφεται από τον Εργοταξίαρχη και τη ΤΥΦΒ.

ΑΡΘΡΟΝ-22 ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

1. Ο Εργολήπτης υποχρεούται να χρησιμοποιεί άριστης ποιότητας υλικά και μηχανήματα που απαιτούνται για την εκτέλεση του Έργου, τα οποία ανταποκρίνονται στις ΕΑ Έργου ΒΕΠΕ.

2. Κατά την εκτέλεση των εργασιών, ο Εργολήπτης προβαίνει σε όλες τις απαιτούμενες από τους σχετικούς Κανονισμούς, Πρότυπα, Οδηγίες και Τεχνικές Προδιαγραφές, που προδιαγράφονται στις ΕΑ Έργου ΒΕΠΕ, δοκιμές και ελέγχους των υλικών, και μηχανημάτων για την ενσωμάτωσή τους στο έργο. Η διενέργεια των ελέγχων και η καλή λειτουργία του εξοπλισμού, παραμένει αποκλειστική ευθύνη του.

ΑΡΘΡΟΝ-23 ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

1. Για την προσηκούσα εκπλήρωση των υποχρεώσεων του Εργολήπτη από τη Σύμβαση Έργου ΒΕΠΕ, ο τελευταίος εκδίδει μέχρι την υπογραφή της Σύμβασης Έργου ΒΕΠΕ, από το ΤΣΜΕΔΕ είτε από Τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος της ΕΕ, εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης υπέρ του Φορέα ΒΕΠΕ. Η εγγυητική επιστολή θα είναι ύψους 10% του Εργολαβικού Ανταλλάγματος. Για κάθε ενδεχόμενη αύξηση του αντικειμένου της Σύμβασης Έργου ΒΕΠΕ θα εκδίδεται αντίστοιχη συμπληρωματική εγγύηση. Η εγγυητική επιστολή, σε περίπτωση μη προσηκούσας εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του Εργολήπτη, θα καταπίπτει σε "πρώτη ζήτηση" και εντός πέντε (5) ημερών, χωρίς όρους ή αιρέσεις και χωρίς ο πρωτοφειλέτης ή ο εγγυητής να δύναται να αντιτάξουν οποιαδήποτε ένσταση. Οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης επιστρέφονται μετά την έγκριση του Τελικού Λογαριασμού του Έργου.

2. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης συμπληρώνεται με τις κρατήσεις εγγύησης που γίνονται σε κάθε πληρωμή προς τον Εργολήπτη. Οι κρατήσεις εγγύησης ορίζονται σε 5% επί του ποσού κάθε πιστοποίησης και αντικαθίστανται, κατ' επιλογήν του Εργολήπτη, με ισόποσες εγγυητικές επιστολές. Το συνολικό ποσόν από τις κρατήσεις εγγύησης επιστρέφεται μετά την έγκριση του Πρωτοκόλλου Πρωσωρινής Παραλαβής.

ΑΡΘΡΟΝ-24 ΕΡΓΟΛΑΒΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ, ΠΛΗΡΩΜΕΣ

1. Το Εργολαβικό Αντάλλαγμα καλύπτει το σύνολο των απαιτήσεων του Εργολήπτη για την εκτέλεση του έργου, την πλήρη αποπεράτωση, τη λειτουργία του και την οριστική παραλαβή του.

2. Στον Εργολήπτη δύναται να χορηγείται έντοκα προκαταβολή ύψους μέχρι 15% του Εργολαβικού Ανταλλάγματος για πρώτα έξοδα εγκατάστασης και παραγγελία υλικών και μηχανημάτων έναντι ισόποσης εγγυητικής επιστολής. Το ποσοστό των επιτοκίων είναι το εκάστοτε ισχύον για την χορήγηση προκαταβολής δημοσίων έργων. Η απόσβεση της προκαταβολής και η αποδέσμευση της εγγυητικής επιστολής γίνονται τμηματικά σε κάθε πιστοποίηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Σύμβαση Έργου ΒΕΠΕ. Η προκαταβολή δεν δύναται να διατεθεί για δαπάνες διάφορες από τις προβλεπόμενες στο παρόν άρθρο.

3. Για την πραγματοποίηση οιασδήποτε πληρωμής προς τον Εργολήπτη συντάσσεται από αυτόν λογαριασμός σε χρονικά διαστήματα όχι μεγαλύτερα του διμήνου και όχι μικρότερα του μηνός, ο οποίος συνοδεύεται κατ' ελάχιστον από τα ακόλουθα έγγραφα που υποβάλλει στη ΤΥΦΒ:

- (α) Νόμιμα παραστατικά
- (β) Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας
- (γ) Έκθεση τήρησης των προθεσμιών εκτέλεσης του Έργου
- (δ) Δελτία ποιοτικού ελέγχου και δοκιμότητας των εξοπλισμών και υλικών που πιστοποιούνται στο λογαριασμό.

Οι λογαριασμοί είναι πάντοτε ανακεφαλαιωτικοί και αφού εγκριθούν από τη ΤΥΦΒ αποτελούν την πιστοποίηση για την πληρωμή του Εργολήπτη για τις εργασίες που έχουν εκτελεστεί.

4. Μετά την έγκριση του Πρωτοκόλλου Οριστικής Παραλαβής ο Εργολήπτης υποβάλλει Τελικό Λογαριασμό με τον οποίο γίνεται εκκαθάριση κάθε οικονομικής εκκρεμότητας των συμβαλλομένων. Μετά την εξόφληση του λογαριασμού αυτού, ο Κατασκευαστής δεν διατηρεί πλέον άλλες αξιώσεις από τη Σύμβαση Έργου ΒΕΠΕ, εκτός από τις τυχόν εκκρεμείς.

ΑΡΘΡΟΝ-25 ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ, ΔΟΚΙΜΑΣΤΙΚΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

1. Η περίοδος Δοκιμαστικής Λειτουργίας και Συντήρησης αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης από την ΤΥΦΒ της Βεβαίωσης Περάτωσης των Εργασιών του Έργου, κατά τα οριζόμενα στο Αρθ-26 του παρόντος, και διαρκεί τουλάχιστον είκοσι (20) μήνες. Η ακριβής διάρκεια ορίζεται στη Σύμβαση Έργου ΒΕΠΕ. Κατά τη διάρκεια της περιόδου αυτής ο Εργολήπτης επιθεωρεί ανελλιπώς όλα τα στοιχεία του έργου (εγκαταστάσεις, μηχανήματα, οικοδομικές κατασκευές) και προβαίνει σε όλους τους απαιτούμενους ελέγχους και δοκιμές μέχρι την εξασφάλιση της ομαλής λειτουργίας του. Εφόσον παρουσιαστούν ελλείψεις ή ελαττώματα, ο Εργολήπτης τα αποκαθιστά με δικές του δαπάνες, εφόσον από την ΤΥΦΒ διαπιστωθεί ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση του Φορέα ΒΕΠΕ ή τρίτων.

2. Ο Εργολήπτης στο ίδιο διάστημα εκπαιδεύει με δικές του δαπάνες το προσωπικό του Φορέα ΒΕΠΕ σχετικά με τη λειτουργία, τη συντήρηση και την ασφάλεια του Έργου και χορηγεί, μέσω της ΤΥΦΒ, στο Φορέα ΒΕΠΕ όλα τα απαιτούμενα προς τούτο στοιχεία με τις οδηγίες λειτουργίας για κάθε μηχανήμα ή εγκατάσταση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ-Δ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΩΝ ΒΕΠΕ

ΑΡΘΡΟΝ-26 ΠΕΡΑΤΩΣΗ, ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ

Με το πέρας των συμβατικών προθεσμιών ή την ενωρίτερη αποπεράτωση των εργασιών του Έργου ΒΕΠΕ, ο Εργολήπτης υποβάλλει στη ΤΥΦΒ αίτηση για την έκδοση Βεβαίωσης Περάτωσης, η οποία πρέπει να συνοδεύεται από τα προβλεπόμενα στο Αρθ-27 του παρόντος στοιχεία του Αρχείου Έργου ΒΕΠΕ. Μετά την αίτηση η ΤΥΦΒ προβαίνει:

(α) είτε στην έκδοση Βεβαίωσης Περάτωσης Εργασιών αναφέροντας ταυτόχρονα πιθανές επουσιώδεις ελλείψεις του Έργου ΒΕΠΕ ή των υποβληθέντων στοιχείων, οι οποίες δεν επηρεάζουν τη λειτουργία αυτού και δεν δημιουργούν εμπόδια για την έναρξη της περιόδου Δοκιμαστικής Λειτουργίας και Συντήρησης του Έργου, τις οποίες ο Εργολήπτης είναι υποχρεωμένος να αποκαταστήσει μέχρι την έναρξη της διαδικασίας Προσωρινής Παραλαβής του Έργου.

(β) είτε στην έγγραφη γνωστοποίηση στον Εργολήπτη των λόγων για τους οποίους δεν είναι δυνατή η έκδοση Βεβαίωσης Περάτωσης.

Στην περίπτωση αυτή ο Εργολήπτης πρέπει να ολοκληρώσει τις εργασίες του Έργου ΒΕΠΕ και να αποκαταστήσει τις ελλείψεις ώστε να μπορεί να επανέλθει με νέα αίτηση για την χορήγησή της.

2. Κατόπιν αιτήσεως του Εργολήπτη, γνώμης της ΤΥΦΒ επί της αιτήσεως και εγκρίσεως του Φορέα ΒΕΠΕ είναι δυνατόν να εξαιρεθούν επιμέρους χώροι του Έργου ΒΕΠΕ από τη Βεβαίωση Περάτωσης Εργασιών, προκειμένου να χρησιμοποιηθούν ως χώροι του εργοταξίου μέχρι την περάτωση των υπολοίπων εργασιών.

3. Μετά την έκδοση της Βεβαίωσης Περάτωσης, ο Φορέας ΒΕΠΕ έχει το δικαίωμα να διενεργήσει Παραλαβή για Χρήση λαμβάνοντας υπόψη τους κινδύνους που προέρχονται από τη χρήση κατά την περίοδο Δοκιμαστικής Λειτουργίας - Συντήρησης. Για την Παραλαβή για Χρήση συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο. Ο Φορέας ΒΕΠΕ οφείλει να χρησιμοποιεί το Έργο ΒΕΠΕ κατά τρόπο που δεν παρεμποδίζει τη συντήρηση και τις ενδεχόμενες εργασίες που εκτελεί ο Εργολήπτης την περίοδο αυτή.

4. Μετά από:

(α) την έκδοση της Βεβαίωσης Περάτωσης των Εργασιών του Έργου ΒΕΠΕ

(β) την ολοκλήρωση όλων των δοκιμών σε οριακές συνθήκες των κατασκευών, εγκαταστάσεων και μηχανημάτων του έργου που προβλέπονται στις ΕΑ Έργου ΒΕΠΕ

(γ) την υποβολή της Τελικής Επιμέτρησης των εργασιών από τον Εργολήπτη στη ΤΥΦΒ που πραγματοποιείται εντός διμήνου από την ημέρα έκδοσης της Βεβαίωσης Περάτωσης των Εργασιών,

ο Εργολήπτης δύναται να υποβάλει στη ΤΥΦΒ αίτηση Προσωρινής Παραλαβής του Έργου, η οποία πρέπει να συνοδεύεται από τα προβλεπόμενα, στο Αρθ-27 του παρόντος, στοιχεία του Αρχείου Έργου ΒΕΠΕ. Η ΤΥΦΒ διαβιβάζει την Αίτηση και τα στοιχεία Αρχείου Έργου ΒΕΠΕ στην Επιτροπή Προσωρινής Παραλαβής του Έργου ΒΕΠΕ.

5. Για τη διενέργεια της Προσωρινής Παραλαβής ο Φορέας ΒΕΠΕ ορίζει για κάθε έργο ΒΕΠΕ την Επιτροπή Προσωρινής και Οριστικής Παραλαβής αμέσως μετά την υποβολή εκ μέρους του Κατασκευαστή της αίτησης για τη χορήγηση Βεβαίωσης Περάτωσης μέρους ή του συνόλου των εργασιών του Έργου. Η Επιτροπή είναι τριμελής, είναι η ίδια είτε πρόκειται για την παραλαβή μέρους είτε πρόκειται για την παραλαβή του συνόλου των εργασιών του έργου, και σε αυτή συμμετέχουν δύο προτεινόμενοι εκπρόσωποι από την Επιβλέπουσα Αρχή και ένας από το Φορέα ΒΕΠΕ.

6. Η Επιτροπή Προσωρινής Παραλαβής παραλαμβάνει το Έργο ποσοτικά και ποιοτικά. Ειδικότερα, ελέγχει οπωσδήποτε εάν τα επί μέρους τμήματα του παραλαμβανόμενου Έργου ΒΕΠΕ ανταποκρίνονται ποσοτικά και ποιοτικά προς το περιεχόμενο των ΕΑ Έργου ΒΕΠΕ.

7. Για την ολοκλήρωση της Προσωρινής Παραλαβής συντάσσεται "Πρωτόκολλο Προσωρινής Παραλαβής" που υπογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής, από την ΤΥΦΒ και από τον Εργολήπτη που παραδίδει το Έργο ΒΕΠΕ. Στην Παραλαβή καλείται να παρευθύνει ο Εργολήπτης. Η Παραλαβή γίνεται και χωρίς την παρουσία του Εργολήπτη, εφόσον αυτός κληθεί να παρευθύνει. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ή στην περίπτωση που ο Εργολήπτης αρνηθεί την υπογραφή του Πρωτοκόλλου, του κοινοποιείται το Πρωτόκολλο.

8. Εάν η Επιτροπή διαπιστώσει την ύπαρξη σοβαρών ελλείψεων ή ελαττωμάτων στο Έργο ΒΕΠΕ ή στα στοιχεία του Αρχείου Έργου ΒΕΠΕ που υπέβαλε ο Εργολήπτης με την Αίτησή του, δύναται να διακόψει την Προσωρινή Παραλαβή του Έργου έως ότου ο Εργολήπτης αποκαταστήσει εντός τακτής προθεσμίας τις κακοτεχνίες, αναγράφοντας τις παρατηρήσεις της σε σχετικό πρακτικό διακοπής της παραλαβής το οποίο του κοινοποιεί. Επίσης, η Επιτροπή δικαιούται να ενεργήσει όποιες πρόσθετες εργοταξιακές και εργαστηριακές δοκιμές κρίνει απαραίτητες για τον ποιοτικό έλεγχο του Έργου με μέριμνα και δαπάνη του Εργολήπτη.

9. Εάν ο Εργολήπτης υπογράψει το Πρωτόκολλο με επιφυλάξεις ή το Πρωτόκολλο κοινοποιηθεί σε αυτόν νομίμως σύμφωνα με τα παραπάνω, έχει δικαίωμα να υποβάλει τις αντιρρήσεις του εντός ανατρεπτικής προθεσμίας δέκα ημερολογιακών ημερών από τη με επιφύλαξη υπογραφή του Πρωτοκόλλου, ή, εάν αρνηθεί να υπογράψει τούτο, από την ημερομηνία που διαπιστωθεί ότι το παρέλαβε. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι αποδέχθηκε το Πρωτόκολλο ανεπιφύλακτα.

10. Η Προσωρινή Παραλαβή δεν απαλλάσσει τον Εργολήπτη οιασδήποτε ευθυνών του που απορρέουν από τη σύμβαση και από τις ΕΑ Έργου ΒΕΠΕ, ούτε αποστερεί το Φορέα ΒΕΠΕ το δικαίωμα να αξιώσει επανόρθωση, χωρίς πρόσθετη πληρωμή, οποιασδήποτε εργασίας που μπορεί να παρουσιασθεί ως ελαττωματική ή ελλιπής μετά την Προσωρινή Παραλαβή από την Επιτροπή. Το Πρωτόκολλο Προσωρινής Παραλαβής συντάσσεται σε πέντε αντίτυπα λαμβάνει δε, ένα από τα πρωτότυπα ο Εργολήπτης και τα λοιπά τέσσερα υποβάλλονται στο Φορέα ΒΕΠΕ.

11. Μετά τη συντέλεση της προσωρινής παραλαβής του συνόλου των έργων ΒΕΠΕ, η επιβλέπουσα αρχή κοινοποιεί σχετική ειδοποίηση και πρόσκληση στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Ανάπτυξης προκειμένου να διενεργηθεί, η προβλεπόμενη από το Αρθ-9 παρ.3 του Ν-2545/97, αυτοψία και να εκδοθεί η απόφαση διαπίστωσης της ολοκλήρωσης των έργων υποδομής και η δυνατότητα λειτουργίας της ΒΕΠΕ.

Την πρόσκληση συνοδεύει απαραίτητως και ειδική έκθεση που συντάσσει η Επιβλέπουσα Αρχή με τη συνδρομή της ΤΥΦΒ, όπου τεκμηριώνεται αναλυτικά η ολοκλήρωση του αντικείμενου του έργου και τυχόν προβλήματα που ακόμα υφίστανται.

12. Οι παραπάνω διαδικασίες μπορεί να έχουν ανάλογη εφαρμογή και στις περιπτώσεις Προσωρινής Παραλαβής τμημάτων του Έργου ΒΕΠΕ που περατώθηκαν και μπορεί να έχουν αυτοτελή λειτουργία και χρήση, εάν το προβλέπει η Σύμβαση Έργου ΒΕΠΕ.

ΑΡΘΡΟΝ-27 ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ

1. Μετά την ολοκλήρωση της περιόδου δοκιμαστικής λειτουργίας και συντήρησης του Έργου ΒΕΠΕ, αρχίζει η διαδικασία της Οριστικής Παραλαβής για την οποία εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις για την Προσωρινή Παραλαβή. Προς τούτο απαιτείται σχετική αίτηση του Εργολήπτη προς την ΤΥΦΒ η οποία συνοδεύεται από στοιχεία του Αρχείου Έργου ΒΕΠΕ όπως προβλέπονται στο Αρθ-28 του παρόντος. Η ΤΥΦΒ διαβιβάζει την αίτηση και τα στοιχεία που υποβλήθηκαν στην αρμόδια επιτροπή.

2. Η Οριστική Παραλαβή προβλέπεται να διενεργηθεί, καταρχήν, μέσα σε έξι (6) μήνες από την ολοκλήρωση της περιόδου δοκιμαστικής λειτουργίας και συντήρησης. Εάν η Προσωρινή Παραλαβή δεν έχει διενεργηθεί ή δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την Οριστική Παραλαβή, διενεργείται ταυτόχρονα Προσωρινή και Οριστική Παραλαβή. Τότε ακολουθείται όλη η διαδικασία τόσο της Προσωρινής όσο και της Οριστικής Παραλαβής. Αν η παραλαβή δεν διενεργηθεί μέσα στις πιο πάνω προθεσμίες, συντελείται αυτοδίκαια τριάντα (30) ημέρες μετά την υποβολή από τον ανάδοχο σχετικής αίτησης για τη διενέργειά της, χωρίς ο Εργολήπτης να απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις του αφορούν στον ποσοτικό και ποιοτικό έλεγχο σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Έργου ΒΕΠΕ.

3. Κατά την Οριστική Παραλαβή η αρμόδια Επιτροπή ελέγχει και πιστοποιεί εάν ο Εργολήπτης εκπλήρωσε στο σκέραίο τις υποχρεώσεις του, και αποφαίνεται ειδικά και αιτιολογημένα επί αυτού στο σχετικό Πρωτόκολλο. Επίσης, παραλαμβάνει οριστικά και όσες τυχόν εργασίες έγιναν με ειδικές έγγραφες εντολές της ΤΥΦΒ, κατά την Περίοδο Δοκιμαστικής Λειτουργίας και Συντήρησης του Έργου, κατά το οποίο η Σύμβαση παραμένει σε πλήρη λειτουργία. Οι εργασίες αυτές παραλαμβάνονται οριστικώς, τόσο ποσοτικά, όσο και ποιοτικά, με ειδικό Κεφάλαιο που περιλαμβάνεται στο Πρωτόκολλο Οριστικής Παραλαβής.

ΑΡΘΡΟΝ-28 ΑΡΧΕΙΟ ΕΡΓΟΥ ΒΕΠΕ

Το Αρχείο Έργου ΒΕΠΕ δημιουργείται και τηρείται στην έδρα του Φορέα ΒΕΠΕ, προκειμένου να παρέχει στοιχεία και οδηγίες για τη συντήρηση και εξασφάλιση γενικά της εύρυθμης λειτουργίας της ΒΕΠΕ. Προς τούτο ο Εργολήπτης μεριμνά και συγκεντρώνει όλα τα στοιχεία, που απεικονίζουν το Έργο όπως τούτο έχει κατασκευασθεί, τα οποία αποτελούν τα στοιχεία του Αρχείου. Ειδικότερα, ο Εργολήπτης κάθε φορά παραδίδει στην ΤΥΦΒ, σε τέσσερα (4) αντίγραφα τα παρακάτω στοιχεία ως ακολούθως:

1. Στοιχεία που υποβάλλονται με την αίτηση για Βεβαίωση Περάτωσης του Έργου:

Φάκελος Μελετών Έργου ΒΕΠΕ "όπως κατασκευάσθηκε" που περιλαμβάνει όλες τις Μελέτες βάσει των οποίων εκτελέστηκε το Έργο ΒΕΠΕ, στην τελική τους μορφή με τις εγκεκριμένες τροποποιήσεις τους.

Πίνακας Μηχανημάτων που έχει εγκατασταθεί, ο οποίος περιλαμβάνει:

α) Τον τύπο των μηχανημάτων.

β) Πλήρεις και λεπτομερειακές οδηγίες χειρισμού και λειτουργίας.

γ) Το έτος κατασκευής του μηχανήματος.

δ) Οδηγίες περιοδικής συντήρησης με πίνακα ανταλλακτικών του μηχανήματος που απαιτούνται για χρονική περίοδο δύο ετών.

Έκθεση που περιγράφει με ακρίβεια και πληρότητα το Έργο ΒΕΠΕ, τα τυχόν προβλήματα που ανέκυψαν κατά την κατασκευή και τον τρόπο που αντιμετωπίστηκαν.

Το Ειδικό Διάγραμμα Προθεσμιών του Έργου, σε όλες τις εγκεκριμένες του μορφές.

Το Αναλυτικό Πρόγραμμα Πραγματοποίησης του Έργου, σε όλες τις εγκεκριμένες του μορφές.

Το Αναλυτικό Πρόγραμμα Πραγματοποίησης του Έργου, όπως αυτό κατασκευάστηκε από τον Εργολήπτη.

Έκθεση στην οποία να συσχετίζεται ο πραγματικός χρόνος Περάτωσης των εργασιών κάθε Προθεσμίας με εκείνον που προβλεπόταν στο αρχικά και στο τυχόν τελικό εγκεκριμένο Ειδικό Διάγραμμα Προθεσμιών.

Έκθεση στην οποία να συσχετίζεται ο πραγματικός χρόνος πραγματοποίησης των εργασιών με εκείνον που προβλεπόταν στο αρχικά και στο τυχόν τελικό εγκεκριμένο Πρόγραμμα.

Τεύχος με Φωτογραφίες από τις διάφορες φάσεις της κατασκευής του Έργου ΒΕΠΕ, αρχής γενομένης από την υπάρχουσα κατάσταση προ της έναρξης των εργασιών, κατάλληλα υποτιτλισμένες.

2. Στοιχεία που υποβάλλονται μετά την έκδοση της Βεβαίωσης Περάτωσης του Έργου

Η Βεβαίωση Περάτωσης του Έργου

3. Στοιχεία που υποβάλλονται με την αίτηση για Προσωρινή

Παραλαβή του Έργου:

Φάκελος που θα περιλαμβάνει τα Πρωτόκολλα Ελέγχων και Δοκιμών του συνόλου των υλικών, εργασιών κατασκευών, εγκαταστάσεων και μηχανημάτων που πραγματοποιήθηκαν.

Περιγραφή του Προγράμματος Εκπαίδευσης του Προσωπικού του Φορέα ΒΕΠΕ στη λειτουργία και συντήρηση του Έργου και των Εγκαταστάσεών του.

4. Στοιχεία που υποβάλλονται μετά την έκδοση του Πρωτοκόλλου Προσωρινής Παραλαβής του Έργου:

Πρωτόκολλο Προσωρινής Παραλαβής του Έργου

5. Στοιχεία που υποβάλλονται με την αίτηση για Οριστική Παραλαβή του Έργου:

Πλήρες Πρόγραμμα Συντήρησης του Έργου ΒΕΠΕ και των Εγκαταστάσεών του.

Υπεύθυνη Δήλωση του Κατασκευαστή ότι εκπαιδευσε επαρκές Προσωπικό του Φορέα ΒΕΠΕ σύμφωνα με το εγκεκριμένο πρόγραμμα εκπαίδευσης, με ονομαστική κατάσταση του προσωπικού αυτού και ότι θεωρεί το Προσωπικό αυτό ικανό να λειτουργήσει και συντηρήσει το Έργο ΒΕΠΕ και τις εγκαταστάσεις του.

Πλήρη τεχνικά έντυπα εγκατάστασης, συντήρησης και ανταλλακτικών όλων των στοιχείων του Έργου, των μηχανημάτων, συσκευών και λοιπού εξοπλισμού.

Πίνακας των προμηθευτών υλικών και ανταλλακτικών που απαιτούνται για τη συντήρηση και λειτουργία του Έργου με πλήρη στοιχεία διεύθυνσης αυτών.

Πλήρης πίνακας των εγκατασταθέντων μηχανημάτων και συσκευών με τον τύπο, την σειρά και τον γενικό και ειδικό αριθμό κατασκευής.

Φάκελος Μελετών Έργου ΒΕΠΕ "ως τελικά κατασκευάστηκε" συμπληρωμένος και αναθεωρημένος με τις αλλαγές, προσθήκες, συμπληρώσεις του Έργου που πραγματοποιήθηκαν μετά τη Βεβαίωση Περάτωσης.

Φάκελος που θα περιλαμβάνει τα Πρωτόκολλα Ελέγχων και Δοκιμών, οι οποίοι λόγω εποχικών μεταβολών των καιρικών συνθηκών δεν κατέστη δυνατόν να γίνουν πριν την Προσωρινή Παραλαβή και ολοκληρώθηκαν στη συνέχεια υπό πραγματικές συνθήκες.

6. Στοιχεία που υποβάλλονται μετά την έκδοση του Πρωτοκόλλου Οριστικής Παραλαβής του Έργου:

Πρωτόκολλο Οριστικής Παραλαβής του Έργου.

ΑΡΘΡΟΝ-29

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Στον Υφυπουργό Ανάπτυξης αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεσή του.

Αθήνα, 13 Αυγούστου 1999

Αποφ-6599/312/01 (ΦΕΚ-319/Β/26-3-01) [ΙΣΧΥΕΙ από 26-3-01]

Τροποποίηση του Κανονισμού με αριθμό Αποφ-10392/426/98

"Καθορισμός των προϋποθέσεων και της διαδικασίας εκταμίευσης επιχορήγησης και ελέγχου των επενδυτικών σχεδίων που υπάγονται στις διατάξεις του Ν2545/97 "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές".

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν-1558/85 (ΦΕΚ-137/Α/85) "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα", όπως τροποποιήθηκε από τον Ν-2081/92 (ΦΕΚ-89/Α/92).
2. Τις διατάξεις του Ν-2545/97 (ΦΕΚ-254/Α/97) "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές".
3. Το ΠΔ-27/29-1-96 (ΦΕΚ-19/Α/96) "Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης.
4. Την Αποφ-303/4-5-00 του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης περί ανάθεσης αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Α. Κ. και Μ. Ε. Α.
5. Τις διατάξεις του ΠΔ-229/96 (ΦΕΚ-86/Α/96) "Σύσταση και Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας".
6. Την Αποφ-10392/426/27-3-98 της Υφυπουργού Ανάπτυξης Α. Δ. περί καθορισμού των προϋποθέσεων και της διαδικασίας εκταμίευσης και ελέγχου των επενδυτικών σχεδίων που υπάγονται στις διατάξεις του Ν-2545/97 "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές" (ΦΕΚ-438/Β/98).
7. Την ανάγκη τροποποίησης της Αποφ-10392/426/98 (ΦΕΚ-438/Β/98) του Υπουργού Ανάπτυξης, όσον αφορά την σύσταση και τις αρμοδιότητες των Οργάνων Ελέγχου των εγκεκριμένων επενδυτικών σχεδίων που πραγματοποιούνται σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν-2545/97.

8. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού,

Αποφασίζουμε:

ΑΡΘΡΟΝ-1

Το Αρθ-6 Αποφ-10392/426/27-3-98 της Υφυπουργού Ανάπτυξης αντικαθίσταται ως εξής:

1. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης, μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας συγκροτούνται Όργανα Ελέγχου τα οποία ελέγχουν και διαπιστώνουν την πορεία υλοποίησης των εγκεκριμένων σχεδίων έργων υποδομής που επιχορηγούνται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και πραγματοποιούνται σύμφωνα με την σχετική εγκριτική απόφαση και τις προϋποθέσεις του Ν-2545/97. Επίσης τα Όργανα αυτά ελέγχουν την ολοκλήρωση των έργων υποδομής όλων των ΒΕΠΕ που προβλέπεται με το Αρθ-9 παρ.3 του Ν-2545/97.

Το κάθε Όργανο Ελέγχου συγκροτείται από τρεις (3) υπαλλήλους της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας. Στα Όργανα ελέγχου δύναται να συμμετέχει και ένας εξωτερικός εκτιμητής ή εμπειρογνώμων χωρίς δικαίωμα ψήφου. Ο κατά βαθμόν ανώτερος Υπάλληλος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας έχει την ευθύνη του συντονισμού του Οργάνου Ελέγχου.

2. Με απόφαση του αρμοδίου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας συγκροτούνται Όργανα Ελέγχου τα οποία ελέγχουν και διαπιστώνουν την πορεία υλοποίησης των εγκεκριμένων σχεδίων έργων υποδομής που επιχορηγούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας και πραγματοποιούνται σύμφωνα με την σχετική εγκριτική απόφαση και τις προϋποθέσεις των διατάξεων του Ν-2545/97.

Το κάθε Όργανο Ελέγχου συγκροτείται από τρεις (3) υπαλλήλους της οικείας Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας. Στα Όργανα ελέγχου δύναται να συμμετέχει και ένας εξωτερικός εκτιμητής ή εμπειρογνώμων χωρίς δικαίωμα ψήφου. Ο κατά βαθμόν ανώτερος Υπάλληλος της Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας έχει την ευθύνη του συντονισμού του Οργάνου Ελέγχου.

ΑΡΘΡΟΝ-2

Το εδαφ.β και εδαφ.γ του Αρθ-7 της Αποφ-10392/426/27-3-98 τροποποιούνται ως εξής:

"Το Όργανο Ελέγχου μετά από κάθε έλεγχο που διενεργεί συντάσσει αναλυτική και λεπτομερή έκθεση του έργου που πραγματοποιήθηκε μέχρι την ημερομηνία ελέγχου και της αξίας αυτού κατά περίπτωση η οποία θα υπογράφεται πρωτότυπα από τα μέλη του Οργάνου σε δύο αντίτυπα και θα υποβάλλεται από μεν το Όργανο Ελέγχου που έχει συγκροτηθεί με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας στην Διεύθυνση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, από δε το Όργανο Ελέγχου που έχει συγκροτηθεί με απόφαση του αρμοδίου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας στην αρμόδια Υπηρεσία της οικείας Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας".

ΑΡΘΡΟΝ-3

Το Αρθ-8 της Αποφ-10392/426/27-3-98 τροποποιείται και ισχύει ως εξής:

"Η Διεύθυνση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης θέτει στην διάθεση των ανωτέρω Οργάνων Ελέγχου εφόσον της ζητηθούν αρμοδίως όλες τις διοικητικές πράξεις (εγκρίσεις και τυχόν τροποποιήσεις και λοιπά απαραίτητα στοιχεία) των συγκεκριμένων προς έλεγχο επενδυτικών σχεδίων".

ΑΡΘΡΟΝ-4

Η ισχύς της παρούσης απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Μαρτίου 2001

Γνωμ-451/28-6-01 ΝΣΚ-451/01 (Τμήμα Β της 28-6-01)

Καθορισμός Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ)

μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων,

έκδοση διοικητικής πράξεως καθορισμού βιομηχανικής ή βιοτεχνικής περιοχής (ΒΙΠΕ),

(Κατά συνέπεια, οι εκδοθείσες κοινές υπουργικές αποφάσεις καθορισμού ΒΕΠΕ με τις οποίες δεν έχουν εγκριθεί και οι αντίστοιχες μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αλλά ορίζεται σ'αυτές ότι οι όροι και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και τη λειτουργία της συγκεκριμένης μορφής ΒΕΠΕ θα καθορισθούν με την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων αυτής, δεν είναι νόμιμες, και ως εκ τούτου, θα πρέπει να ανακληθούν και να επανεκδοθούν)

Πρόεδρος: Χρήστος Τσεκούρας, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ

Εισηγήτρια: Παναγιώτα Δασκαλέα - Ασημακοπούλου, Πάρεδρος ΝΣΚ

Περίληψη ερωτήματος: Ερωτάται:

α) Εάν απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση της προβλεπόμενης από τη διάταξη του Αρθ-5 παρ.1 του Ν-2545/97 κοινής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ καθορισμού Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ) είναι η έγκριση με την ίδια κοινή υπουργική απόφαση και της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

β) Εάν οι κυα που έχουν ήδη εκδοθεί κατ' εφαρμογήν της παραπάνω διατάξεως, με τις οποίες έχουν εγκριθεί οι καθορισμοί ΒΕΠΕ και οι φορείς αυτών χωρίς να έχουν εγκριθεί με αυτές και οι αντίστοιχες μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων, πρέπει να ανακληθούν και να επανεκδοθούν, αφού εγκριθούν με αυτές και οι αντίστοιχες μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Στο παραπάνω ερώτημα το Β Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ομοφώνως ως ακολούθως:

Ι. Από το έγγραφο του ερωτήματος και τα στοιχεία του φακέλλου προκύπτει το εξής ιστορικό:

Κατ' εφαρμογήν της διατάξεως του Αρθ-5 παρ.1 του Ν-2545/97 εκδόθηκε η κοινή Αποφ-Φ.9.5/2231/28-9-00 των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ με την οποία καθορίσθηκαν ο φορέας, η θέση, η έκταση, τα όρια κλπ του ΒΙΟΠΑ Αγ.Νικολάου Ν.Λασιθίου Κρήτης, χωρίς

ταυτόχρονα με την ίδια κυα να εγκριθεί και η αντίστοιχη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Στην εν λόγω κυα ορίζεται ότι οι όροι και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και τη λειτουργία της συγκεκριμένης μορφής ΒΕΠΕ θα καθορισθούν με την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων του ΒΙΟΠΑ Αγ. Νικολάου.

Με το αυτό περιεχόμενο έχουν εκδοθεί αρκετές όμοιες κυα καθορισμού ΒΕΠΕ.

Με την από 4-12-00 αίτηση του ο Αντώνης Νίχλος ζητά την ανάκληση της παραπάνω κυα και την αναστολή οποιασδήποτε ενέργειας που συντείνει στην εκτέλεση αυτής.

II. Α) Οι σχετικές με το ερώτημα διατάξεις του Ν-2545/97 "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές κπi άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ-254/Α/15-12-97) ορίζουν ότι:

ΑΡΘΡΟΝ-1:

Κατηγορίες ΒΕΠΕ "1. Για τη βιομηχανική, βιοτεχνική και οικονομική πρόοδο της χώρας, καθώς και για την προστασία του περιβάλλοντος, είναι δυνατόν να καθορίζονται μία ή περισσότερες Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές (ΒΕΠΕ) σε όλους του νομούς της χώρας, σύμφωνα με τις διατάξεις αυτού του νόμου 2. Οι ΒΕΠΕ μπορούν να έχουν μία από τις ακόλουθες μορφές: α) Βιομηχανική Περιοχή (ΒΙΠΕ) β) Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙΠΑ) γ) Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ) "

ΑΡΘΡΟΝ-2:

"2. Επίσης επιτρέπεται η μετεγκατάσταση βιομηχανικών ή βιοτεχνικών δραστηριοτήτων από τον αστικό ιστό πόλεων σε οποιαδήποτε ΒΙΠΑ ή ΒΙΟΠΑ ως εξής: α) σε ΒΙΠΑ βιομηχανικών ή βιοτεχνικών δραστηριοτήτων υψηλής όχλησης, εφ' όσον συντρέχουν σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις: α.α.... α.β. έχει προηγουμένως εγκριθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την προτεινόμενη νέα θέση. β) Σε ΒΙΟΠΑ...α.α...β.β έχει προηγουμένως εγκριθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την προτεινόμενη νέα θέση"

ΑΡΘΡΟΝ-4:

"1. Για τον καθορισμό ΒΕΠΕ υποβάλλεται αίτηση στο Υπουργείο Ανάπτυξης ... 2. Η αίτηση πρέπει να συνοδεύεται απαραίτητα από τα εξής δικαιολογητικά έγγραφα: α) ... β) μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων που καταρτίζεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις".

ΑΡΘΡΟΝ-5:

"1. Ο καθορισμός της ΒΕΠΕ, ο φορέας ΒΕΠΕ 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. ...2. Στην παραπάνω απόφαση πρέπει να ορίζονται επιπλέον και τα εξής: α)... β) ... γ)... δ) Οι ειδικότεροι όροι και τα ειδικότερα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και τη λειτουργία της ΒΕΠΕ"

ΑΡΘΡΟΝ-6:

"1....2. Η εγκριτική απόφαση του Αρθ-5 παρ.1 αποτελεί και προέγκριση χωροθέτησης κατά τις διατάξεις του Ν-1650/86 και της κοινής υπουργικής Αποφ-69269/5387/25-10-90 (ΦΕΚ-678/Β/90), τόσο για τις ΒΕΠΕ όσο και για την εγκατάσταση ή επέκταση σε αυτές βιομηχανικών, βιοτεχνικών και λοιπών επιτρεπομένων μονάδων και υπηρεσιών.

Β) Από τις προεκτεθείσες διατάξεις και την εισηγητική έκθεση που συνοδεύει αυτές συνάγονται τα παρακάτω:

1) Ο καθορισμός των Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ) σε όλους τους νομούς της χώρας, έχει σκοπό την ανάπτυξη και οικονομική πρόοδο της χώρας καθώς και την προστασία του περιβάλλοντος, (Αρθ-1 παρ.1).

2) Η μετεγκατάσταση βιομηχανικών ή βιοτεχνικών δραστηριοτήτων από τον αστικό ιστό πόλεων σε οποιαδήποτε βιοτεχνικό πάρκο (ΒΙΠΑ) ή βιομηχανικό πάρκο (ΒΙΟΠΑ) επιτρέπεται, εφ' όσον έχει προηγουμένως εγκριθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την προτεινόμενη νέα θέση. (Αρθ-2 παρ.2).

3) Για τον καθορισμό ΒΕΠΕ υποβάλλεται αίτηση στο Υπουργείο Ανάπτυξης η οποία πρέπει να συνοδεύεται απαραίτητα από μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (Αρθ-4 παρ.2).

4) Ο καθορισμός της ΒΕΠΕ, ο φορέας ΒΕΠΕ και η μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων εγκρίνονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ (Αρθ-5 παρ.1), στην απόφαση δε αυτή πρέπει να ορίζονται επιπλέον και οι ειδικότεροι όροι και τα ειδικότερα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και τη λειτουργία της ΒΕΠΕ (Αρθ-5 παρ.2δ).

5) Η εγκριτική κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ καθορισμού της ΒΕΠΕ αποτελεί και προέγκριση χωροθέτησης κατά τις διατάξεις του Αρθ-4 παρ.6 του Ν-1650/86 και του Αρθ-8 της κοινής υπουργικής Αποφ-69269/5387/25-10-90, τόσο για τις ΒΕΠΕ όσο και για την εγκατάσταση ή επέκταση σ' αυτές βιομηχανικών, βιοτεχνικών και λοιπών επιτρεπόμενων μονάδων και υπηρεσιών.

Γ) Από τις διατάξεις του Αρθ-5 παρ.1 & 2 του Ν-2545/97 προκύπτει χωρίς αμφιβολία ότι απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση της απαιτούμενης από τις διατάξεις αυτές εγκριτικής πράξεως (κυα) καθορισμού βιομηχανικών και επιχειρηματικών περιοχών είναι και η έγκριση με την ίδια πράξη της αντίστοιχης μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, στην πράξη δε αυτή πρέπει να ορίζονται επιπλέον και οι ειδικότεροι όροι και τα ειδικότερα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και τη λειτουργία της ΒΕΠΕ.

Οι απαιτούμενες από το νόμο προϋποθέσεις για την έκδοση μιας διοικητικής πράξης πρέπει να συντρέχουν κατά το χρόνο εκδόσεως της διοικητικής πράξεως, διαφορετικά αυτή δεν είναι νόμιμη. Μη νόμιμη, επίσης, κατά τον χρόνο εκδόσεως είναι και η διοικητική πράξη, η οποία εκδίδεται υπό την αίρεση ότι θα εκπληρωθεί μεταγενεστέρως μία από τις απαιτούμενες από τον νόμο για την έκδοση της δεσμευτικές προϋποθέσεις (Π.Δ. Δαλιτόγλου, Γεν. Διοικ. Δίκαιο, α' εκδ. 3η, σελ.158 επ).

Η έκδοση διοικητικής πράξης, εάν δεν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις συνιστά παράβαση νόμου (ΣΤΕ-152/74) και η πράξη είναι ακυρωτέα (παρ.509 σελ.523 Επ.Σπηλιωτόπουλος 10η εκδ. Εγγ. Διοικ. Δικ., Τόμος ΙΙ).

Όπως δε γίνεται δεκτό από τη νομολογία - ενόψει και της κατ' Αρθ-24 παρ.1 συνταγματικής επιταγής που υποχρεώνει το Κράτος να λαμβάνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα για τη διαφύλαξη του περιβάλλοντος - όταν η σύνταξη μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και η έγκριση περιβαλλοντικών όρων κατά τη διαδικασία που θεσπίζεται με το Ν-1650/86 και την κοινή υπουργική Αποφ-69269/90, αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για την έκδοση της διοικητικής πράξης (άδεια εγκατάστασης ή επέκτασης και εκσυγχρονισμού βιομηχανικών μονάδων), η έλλειψη της δεν μπορεί να καλυφθεί με την τήρηση εκ των υστέρων της παραπάνω διαδικασίας και κατά συνέπεια η πράξη είναι ακυρωτέα ως μη νόμιμη, (Ολ. ΣΤΕ-2755/94 και ΣΤΕ-2537/96).

Συνεπώς, για την έκδοση διοικητικής πράξεως καθορισμού βιομηχανικής ή βιοτεχνικής περιοχής, οι τασσόμενες από τον νόμο (Αρθ-5 παρ.1 Ν-2545/97) δεσμευτικές προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων είναι και η έγκριση με την ίδια πράξη της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων (η οποία αποτελεί και προέγκριση χωροθέτησης), πρέπει να συντρέχουν κατά το χρόνο εκδόσεως της πράξεως, αυτής, διαφορετικά αυτή δεν θα είναι νόμιμη.

Δ) Κατ' ακολουθίαν όσων προεκτέθηκαν, στο τεθέν ερώτημα προσήκει κατά την ομόφωνο γνώμη του Β' Τμήματος του ΝΣΚ, η απάντηση ότι, κατά τη διάταξη της παρ.1 του Αρθ-5 του Ν-2545/97 απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση της εγκριτικής αποφάσεως των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ καθορισμού ΒΕΠΕ και του φορέα αυτής είναι και η έγκριση με την ίδια απόφαση της αντίστοιχης μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η οποία (προϋπόθεση) πρέπει να συντρέχει κατά το χρόνο της εκδόσεως της. Κατά συνέπεια, οι εκδοθείσες κοινές υπουργικές αποφάσεις καθορισμού ΒΕΠΕ με τις οποίες δεν έχουν εγκριθεί και οι αντίστοιχες μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αλλά ορίζεται σ'αυτές ότι οι όροι και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και τη λειτουργία της συγκεκριμένης μορφής ΒΕΠΕ θα καθορισθούν με την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων αυτής, δεν είναι νόμιμες, και ως εκ τούτου, θα πρέπει να ανακληθούν και να επανεκδοθούν, αφού τηρηθεί και η απαραίτητη παραπάνω προϋπόθεση έκδοσής τους, δηλαδή της εγκρίσεως με αυτές και της αντίστοιχης μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

ΙΙΙ. Εν όψει των προαναφερθέντων, η προσήκουσα απάντηση στο τεθέν ερώτημα είναι θετική κατά τα ως άνω αναλυτικώς εκτιθέμενα.

