



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ,
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**Ανασκόπηση Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και
Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων**

**The institution of Organized Receptors for Manufacturing and
Business Activities n Relation to Urban Organization**



Εκπόνηση: Κοντογιάννη Μαρίνα

Επιβλέπων Καθηγητής: Γουργιώτης Ανέστης

Βόλος, 2024

Υπεύθυνη Δήλωση

Δηλώνω υπεύθυνα ότι η διπλωματική εργασία αυτή είναι δική μου, δεν έχει συγγραφεί από άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αμοιβή καθώς και δεν έχει αντιγραφεί από δημοσιευμένη ή αδημοσίευτη εργασία άλλου. Βεβαιώνω επίσης, ότι γνωρίζω τους κανόνες για την λογοκλοπή του Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης και ότι στο πλαίσιο αυτού έχουν τηρηθεί όλοι οι κανόνες κατά την ακαδημαϊκή δεοντολογία, σχετικά με αναφορές, βιβλιογραφία, κ.λπ., τόσο από έντυπες όσο και από ηλεκτρονικές πηγές. Σε περίπτωση λογοκλοπής αποδέχομαι όλες ανεξαιρέτως τις ποινές που προβλέπουν οι εκάστοτε Κανονισμοί του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας ή και του ΤΜΧΠΠΑ.

Περίληψη

Ο θεσμός των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ), στους οποίους περιλαμβάνονται και τα Επιχειρηματικά Πάρκα, αποτελεί πυλώνα για την οικονομική ανάπτυξη της περιφέρειας. Η μελέτη των ΟΥΜΕΔ έχει ως στόχο την εξέλιξη της οργανωμένης ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων και των αλληλεπιδράσεων της με το αστικό οικοσύστημα. Η ιδέα δημιουργίας περιοχών στις οποίες συγκεντρώνονται οι βιομηχανίες, αποτελεί αντικείμενο έρευνας εδώ και δεκαετίες, με σχετικές θεωρίες να έχουν διατυπωθεί. Η χωροταξική οργάνωση των ΟΥΜΕΔ πραγματοποιείται μέσω ρυθμιστικών διατάξεων από το υφιστάμενο θεσμικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τη Βιομηχανία (ΕΧΠ Βιομηχανίας) και το νέο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ). Ενδιαφέρον παρουσιάζει η διαφοροποίηση μεταξύ ΟΥΜΕΔ στην Ευρώπη, καθώς το ρυθμιστικό πλαίσιο ανά χώρα διαθέτει διαφορετικές διατάξεις, όπως και τα οφέλη τα οποία απορρέουν από την δημιουργία οικολογικών βιομηχανικών πάρκων. Η δυνατότητα ανάπτυξης της περιφέρειας ερευνάται μέσω μίας πρότασης δημιουργίας ΟΥΜΕΔ στον ελλαδικό χώρο, αλλά και πώς οι ίδιοι συνδέονται με την αστική πολιτική, την οικονομική ανάπτυξη και τα οφέλη στην ποιότητα ζωής.

Λέξεις – κλειδιά: Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ), Επιχειρηματικά πάρκα, νομοθεσία, βιώσιμη βιομηχανική ανάπτυξη

Abstract

The institution of Organized Receptors for Manufacturing and Business Activities, which include Business Parks, is a crucial factor for the economic development of the region. The research of Organized Receptors for Manufacturing and Business Activities aims to strengthen organized development of productive activities and its interactions with the urban ecosystem. Creation of regions that include manufactures, has been investigated for decades and there are related theories that have been posited. Spatial planning of Organized Receptors for Manufacturing and Business Activities is provided by the existing institutional Spatial Planning Framework for Industry, as well as the new Regional Spatial Planning Framework. An interesting object of study is the zoning law of different European cities that differs in their ordinances, refer to Organized Receptors for Manufacturing and Business Activities, as well as the benefits from green Business Parks. A proposal of Organized Receptors for Manufacturing and Business Activities in Greece region is given, in order to research how they are linked to urban policy, the economic development and the benefits in quality of life.

Key words: Organized Receptors for Manufacturing and Business Activities, business parks, legislation, sustainable industrial development

Πίνακας περιεχομένων

Υπεύθυνη Δήλωση	1
Περίληψη.....	2
Abstract.....	3
Πίνακας περιεχομένων	4
Πίνακας Αρκτικόλεξων.....	6
Εισαγωγή	7
1. Εννοιολογική Θεωρητική Προσέγγιση του θεσμού των Οργανωμένων Υποδοχέων 10	
1.1 Θεωρίες για την επιλογή του τόπου εγκατάστασης.....	10
1.1.1 Θεωρία των «πόλων ανάπτυξης»	10
1.1.2 Θεωρία «τόπου εγκατάστασης» της επιχείρησης.....	11
1.1.2.1 Θεωρία «ελάχιστου κόστους»	12
Θεωρίες Σχολής Συμπεριφοράς.....	13
1.1.3 Θεωρία «κέντρου-περιφέρειας»	14
1.1.4 Θεωρία «ανάλυσης του βιομηχανικού πλέγματος» (Industrial Complex Analysis) 14	
1.2 Η έννοια των συστάδων (clusters).....	16
1.2.1 Παραδείγματα συστάδων	17
1.3 Παράγοντες Χωροθέτησης.....	18
Συμπεράσματα Κεφαλαίου.....	20
2. Διεθνής εμπειρία και πολιτική για την ανάπτυξη ΟΥΜΕΔ.....	21
2.1 Πολιτικές χωροταξίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση	21
2.1.1 Πολιτική για την χωροταξία των ΕΠ σε σχέση με το αστικό δίκτυο	22
2.2 Ο νέος «βιομηχανικός νόμος» της Ευρώπης	23
2.3 Ο ρόλος των επιχειρηματικών πάρκων στην Ευρωπαϊκή Ένωση	24
2.4 Ο βιομηχανικός δρόμος απέναντι στην κλιματική αλλαγή: Ευρωπαϊκή Συμφωνία	26
2.5 Παραδείγματα ΟΥΜΕΔ άλλων χωρών και πώς σχετίζονται με το αστικό δίκτυο ..	26
2.5.1 Το παράδειγμα του Βελγίου	26

2.5.1.1	Η βιομηχανική περιοχή Buda.....	30
2.5.2	Το παράδειγμα της Ολλανδίας.....	31
2.5.2.1	RDM Rotterdam.....	34
	Συμπεράσματα Κεφαλαίου.....	36
3.	Η ελληνική εμπειρία για την ανάπτυξη των ΟΥΜΕΔ.....	38
3.1	Ορισμός και στοιχεία Οργανωμένων Υποδοχέων.....	38
3.2	Νομοθεσία και εξελικτική πορεία του θεσμού των ΟΥΜΕΔ στην Ελλάδα.....	39
3.2.1	Ιστορική και νομοθετική αναδρομή των ΟΥΜΕΔ στην Ελλάδα.....	39
3.3	Τύποι Οργανωμένων Υποδοχέων.....	41
3.3.1	Βιομηχανικά Πάρκα.....	42
3.3.2	Οικολογικά Βιομηχανικά Πάρκα.....	44
3.3.3	Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις.....	48
3.4	Ο ρόλος των χωροταξικών εργαλείων στην ανάπτυξη των ΟΥΜΕΔ.....	53
3.4.1	Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία (ΕΧΠ-Β).....	53
3.4.2	Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ).....	55
3.5	Κίνητρα που προσελκύουν τις επιχειρήσεις σε ΟΥΜΕΔ.....	66
	Συμπεράσματα Κεφαλαίου.....	69
4.	Οι σχέσεις των ΟΥΜΕΔ με το αστικό σύστημα στην Ελλάδα.....	71
4.1	Μορφές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών.....	71
4.2	Υφιστάμενη Βιομηχανική Γη.....	72
4.3	Κατανομή ΟΥΜΕΔ στις Περιφερειακές Ενότητες της Ελλάδας.....	72
4.4	Κριτήρια χωροθέτησης των ΟΥΜΕΔ.....	77
4.5	Αξιολόγηση Περιφερειακών Ενοτήτων βάσει Πολυκριτηριακού Συστήματος.....	79
	Συμπεράσματα Κεφαλαίου.....	84
	Βιβλιογραφία.....	86

Πίνακας Αρκτικόλεξων

ΑΒΣ: Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις
ΒΕ.ΕΠΕ.: Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές
ΒΙΟ.ΠΑ: Βιομηχανικά Πάρκα
ΒΙ.ΠΑ.: Βιοτεχνικά Πάρκα
ΒΙ.ΠΕ.: Βιομηχανικές Περιοχές
ΕΕ: Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΠ: Επιχειρηματικά Πάρκα
Ε.Π.Ε.: Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης
Ε.Π.Μ.Μ.Μ.: Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας
ΕΤΒΑ: Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης
ΕΧΠ: Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
ΕΧΠ-Β: Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία
ΝΠΔΔ: νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου
ΠΧΠ: Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια
ΣΑΚΧ: Σχέδιο Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου
ΟΒΠ: Οικολογικών Βιομηχανικών Πάρκων
ΟΥΜΕΔ: Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων
DEP: Direction Etudes et Planification

Εισαγωγή

Οι Οργανωμένοι Υποδοχείς αποτελούν ένα δελεαστικό περιβάλλον για την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, δεδομένου ότι κατέχουν έναν σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων καθώς και την ανάπτυξη της ανταγωνιστικότητας στις ήδη εγκατεστημένες επιχειρήσεις, στην προσέλκυση νέων επενδύσεων και τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης. Οι οικονομίες κλίμακας και οι εξωτερικές οικονομίες είχαν ως αποτέλεσμα την συγκέντρωση αρκετών βιομηχανικών μονάδων σε οργανωμένες περιοχές και κατά συνέπεια, ταυτίστηκε ο θεσμός των οργανωμένων υποδοχέων βιομηχανίας με την περιφερειακή ανάπτυξη. Ωστόσο, στην χώρα μας, οι Οργανωμένοι Υποδοχείς βιομηχανίας κατέχονταν τόσο θεσμικά όσο και ιδιοκτησιακά από το μονοπώλιο, καθώς για πολλά χρόνια ο μοναδικός φορέας ανάπτυξης και διαχείρισής τους ήταν η Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης (ΕΤΒΑ).

Οι Οργανωμένοι Υποδοχείς παρέχουν στις επιχειρήσεις τις κατάλληλες υποδομές προκειμένου να βελτιωθεί η λειτουργία τους, ενώ παράλληλα εξασφαλίζεται και η προστασία του περιβάλλοντος. Ως αποτέλεσμα αυτού, είναι ο άμεσος αντίκτυπος στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων των γύρω περιοχών. Συνεπώς, οι Οργανωμένοι Υποδοχείς μπορούν να συνεισφέρουν στην ανάπτυξη της χώρας σε όλες τις εκφάνσεις, στον οικονομικό τομέα, τον περιβαλλοντικό, αλλά και τον κοινωνικό.

Αντικείμενο έρευνας και ανάλυσης της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι να γίνει μια ανασκόπηση στον θεσμό των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ). Ο σκοπός της εργασίας είναι να αναδειχθεί η σημασία αυτής της οργανωμένης ανάπτυξης και των παραγωγικών δραστηριοτήτων, καθώς και η αλληλεπίδρασή της με το αστικό οικοσύστημα. Μέσα από μία ανασκόπηση του θεσμικού πλαισίου που τους αφορά, καθώς και της μελέτης σχετικά με τους ήδη εγκατεστημένους ΟΥΜΕΔ της χώρας, τα ερευνητικά ερωτήματα που στοχεύει να απαντήσει η εργασία είναι τα εξής:

Α) Οι ΟΥΜΕΔ είναι αποτελεσματικό να εγκαθίστανται κοντά σε αστική περιοχή ή προτείνεται η εγκατάστασή τους εκτός;

Β) Το υπάρχον θεσμικό πλαίσιο για τους ΟΥΜΕΔ στην Ελλάδα είναι επαρκές έτσι ώστε να λειτουργούν αποτελεσματικά και έτσι να αναβαθμίζουν την περιοχή στην οποία έχουν εγκατασταθεί;

Γ) Πού προτείνονται ΟΥΜΕΔ στην Ελλάδα και πώς συνδέονται με την αστική πολιτική μέσω των εργαλείων χωροταξίας;

Δομή εργασίας

Η παρούσα διπλωματική εργασία, προκειμένου να απαντηθούν τα παραπάνω ερευνητικά ερωτήματα, είναι δομημένη σε τέσσερα κεφάλαια ως κύριο σώμα.

Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται ανάλυση της έννοιας των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, γίνεται αναφορά στις θεωρίες οι οποίες συνέβαλαν στην δόμηση του τρόπου επιλογής της χωροθέτησης των υποδοχέων και θεωρίες που έχουν αναπτυχθεί και αφορούν τον χώρο εγκατάστασης των ΟΥΜΕΔ σε σχέση με το αστικό δίκτυο.

Το δεύτερο κεφάλαιο είναι αφιερωμένο στην ευρωπαϊκή πολιτική για τους Οργανωμένους Υποδοχείς και στις τελευταίες κατευθυντήριες οδηγίες από την Ευρωπαϊκή Ένωση σχετικά με τους ίδιους, αναλύοντας έπειτα δύο παραδείγματα ευρωπαϊκών χωρών, αυτό του Βελγίου και της Ολλανδίας για το θεσμικό τους πλαίσιο γύρω από την σύσταση, οργάνωση και λειτουργία των υποδοχέων, ποια είναι τα αρμόδια διοικητικά όργανα για την διαχείριση τους και την σχέση των υφιστάμενων υποδοχέων με την αστική οργάνωση.

Στο τρίτο κεφάλαιο, αναλύεται η εξελικτική πορεία των ΟΥΜΕΔ στην Ελλάδα μέσω του ρυθμιστικού πλαισίου για τους Οργανωμένους Υποδοχείς και συγκεκριμένα αναφέρονται οι ν. 4447/2016, ν. 3982/2011, ν. 4458/1965, ν. 2545/1997, ν. 7421/1997, ν. 4759/2020, ν.4982/2022, καθώς και ο ρόλος του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου Βιομηχανίας στην ανάπτυξη της μεταποιητικής δραστηριότητας. Επίσης αναλύονται τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια για κάθε Περιφέρεια της χώρας, ώστε να βγουν συμπεράσματα για το κατά πόσο δίνουν σαφή κατεύθυνση για την δημιουργία ΟΥΜΕΔ.

Το τέταρτο κεφάλαιο επιχειρεί να συμβάλει στην συζήτηση αναφορικά με την σχέση του τόπου εγκατάστασης των ΟΥΜΕΔ στην Ελλάδα με το αστικό δίκτυο. Με την δημιουργία ενός χάρτη με όλους τους εγκατεστημένους ΟΥΜΕΔ στην χώρα, παρουσιάζεται η απόστασή τους από το αστικό δίκτυο και κατά πόσο αυτό είναι αποτελεσματικό για την λειτουργία τους αλλά και για την ανάπτυξη του εκάστοτε αστικού κέντρου.

Μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για την συγγραφή της εργασίας

Για την συγγραφή της παρούσας εργασίας η μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε βασίστηκε στην μελέτη της υπάρχουσας ελληνικής και ξενόγλωσσης βιβλιογραφίας, μέσω συγγραμμάτων και επιστημονικών άρθρων, αναφορικά με τα χαρακτηριστικά του θεσμού Οργανωμένων Υποδοχέων βιομηχανίας και την ιστορική τους εξέλιξη, στην ανασκόπηση σχετικών θεωριών στις οποίες βασίστηκε η επιλογή του χώρου εγκατάστασης, στην αναφορά στις αντίστοιχες νομοθετικές διατάξεις που αφορούν την χωροταξική εγκατάσταση των ΟΥΜΕΔ στην Ελλάδα αλλά και το νομοθετικό πλαίσιο άλλων ευρωπαϊκών χωρών για αντίστοιχες εγκαταστάσεις, καθώς και στις προβλέψεις του χωρικού σχεδιασμού και του

περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού. Για το ελληνικό νομοθετικό πλαίσιο, χρησιμοποιήθηκαν επίσημες ηλεκτρονικές πηγές και δημοσιευμένα νομικά έγγραφα έτσι ώστε να αποτυπωθούν ακριβώς οι νομοθετικές διατάξεις για την χωροθέτηση των ΟΥΜΕΔ στον Ελλαδικό χώρο.

1. Εννοιολογική Θεωρητική Προσέγγιση του θεσμού των Οργανωμένων Υποδοχέων

1.1 Θεωρίες για την επιλογή του τόπου εγκατάστασης

Για μία βιομηχανία, εκτός από το κόστος παραγωγής των προϊόντων της, το οποίο αποτελεί σημαντικό παράγοντα για την κερδοφορία της, ο τόπος που θα επιλεγεί να εγκατασταθεί είναι εξίσου μεγάλης σημασίας για την εξέλιξή της. Τον παράγοντα του τόπου εγκατάστασης μίας βιομηχανίας έχουν μελετήσει αρκετοί επιστήμονες των τομέων της γεωγραφίας και της οικονομίας. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα την διατύπωση θεωριών οι οποίες οδήγησαν στις σημερινές βιομηχανικές περιοχές και τα αργότερα τα επιχειρηματικά πάρκα. Ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι η πρώτη θεωρία διατυπώθηκε πριν καν να έχει δημιουργηθεί βιομηχανία μαζικής παραγωγής, μόνο με την παρατήρηση των γεωργικών καλλιεργειών.

1.1.1 Θεωρία των «πόλων ανάπτυξης»

Ο Γερμανός οικονομολόγος Johann Heinrich von Thünen διατύπωσε το 1826, πριν ακόμη από την εκβιομηχάνιση της παραγωγής, ένα μοντέλο χωροθέτησης για την αγροτική παραγωγή, σύμφωνα με το οποίο όλες οι δραστηριότητες παραγωγής τοποθετούνται σε μία ομοιογενή περιοχή γης, όπου στο κέντρο υπάρχει η αγορά πόλης και γύρω της καλλιεργήσιμη γη. Επίσης θεώρησε ότι το κόστος μεταφοράς εξαρτάται από τον όγκο του εμπορεύματος και την απόσταση μεταφοράς του στην αγορά της πλησιέστερης πόλης και ότι στόχος του κάθε παραγωγού είναι το μέγιστο εφικτό κέρδος.

Ως αποτέλεσμα της παραπάνω θεωρίας, ο παραγωγός που θα καλλιεργεί κοντά στην αγορά, θα έχει το αγαθό με το μεγαλύτερο καθαρό κέρδος, λόγω μεγάλης αγοραστικής αξίας. Έτσι, ο von Thünen δημιούργησε ένα πλαίσιο τοποθέτησης των παραγωγικών μονάδων, σύμφωνα με την πρώτη ύλη, τα μέσα μεταφοράς, το κόστος και την τεχνική κατάρτιση. Μέσω αυτής της πρότασης έγινε μία πρώτη αναφορά στα κέντρα ανάπτυξης και δημιούργησε την βάση για την θεωρία των πόλων ανάπτυξης.

Η ανάπτυξη των αστικών κέντρων, έδωσε την ευκαιρία για την εξέλιξη του παραπάνω μοντέλου, σύμφωνα με τις αλλαγές που διαμορφώθηκαν εσωτερικά στις περιοχές. Η θεωρία των πόλων ανάπτυξης ή αλλιώς «rôles de croissance», όπως διατύπωσε ο Γάλλος οικονομολόγος Perroux, υποστηρίζει ότι η ανάπτυξη της -βιομηχανίας εστιάζεται τοπικά σε πόλους, εμφανίζεται σε διαφορετική ένταση μεταξύ τους και όχι παντού και ξαφνικά. Αυτό έχει ως συνέπεια μία ποικιλία αποτελεσμάτων στην οικονομία όταν διασπαρθεί (Encyclopaedia, 2014)

Στην θεωρία των πόλων ανάπτυξης δεν ορίζεται κάποιος γεωγραφικός χώρος αλλά οι «πόλοι ανάπτυξης» τοποθετούνται σε κάποιο θεωρητικό οικονομικό χώρο. Ο χώρος αυτός αποτελείται από τις ακόλουθες διαστάσεις:

- Τις μονάδες λήψης αποφάσεων που ορίζονται από ένα πρόγραμμα, δηλαδή ο προγραμματικό χώρος
- Το πεδίο δυνάμεων, δηλαδή ο λειτουργικός χώρος και
- Ένα ομοιογενές σύνολο από συλλογικές μονάδες λήψης αποφάσεων, ο ομοιογενής χώρος.

Ο Perroux βάσισε την θεωρία του πάνω στο ότι μεταξύ των πόλων, ασκούνται δυνάμεις οι οποίες έχουν σαν τελικό αποδέκτη τις μονάδες λήψης αποφάσεων, δηλαδή επιχειρήσεις, ομάδες επιχειρήσεων. Έτσι διαμορφώνεται μία σχέση αλληλεπίδρασης μεταξύ επιχειρήσεων ή βιομηχανιών που επηρεάζουν θετικά ή αρνητικά την λειτουργία η μία της άλλης, που όσο πιο μεγάλη είναι μία επιχείρηση, τόσο μεγαλύτερη επιρροή ασκεί.

Ο ίδιος διατύπωσε την έννοια της «κυρίαρχης βιομηχανίας» και της «προωθητικής βιομηχανίας». Η «κυρίαρχη» είναι μία δυναμική βιομηχανία με σύγχρονη τεχνολογία, με εισοδηματική ελαστικότητα ζήτησης, που απευθύνεται σε διεθνής αγορές και διαθέτει σύνδεση με άλλους κλάδους της βιομηχανίας. Οι «προωθητικές βιομηχανίες» έχουν την έδρα τους στον πόλο ανάπτυξης, συνήθως λόγω ύπαρξης φυσικών πόρων ή δικτύου μεταφορών και αφθονία σε εργατικό προσωπικό στην γύρω περιοχή. Το μέγεθος αυτών των επιχειρήσεων είναι μεγάλο.

Το μειονέκτημα αυτής της θεωρίας είναι η ασάφεια της χωροθέτησης του πόλου ανάπτυξης. Έτσι, τα πλεονεκτήματα που δημιουργούνται από τις «κυρίαρχες βιομηχανίες» κατά Perroux, όπως είναι η δυνατότητα για χαμηλότερες τιμές πώλησης προϊόντων δεν μπορούν να παρουσιαστούν πρακτικά, καθώς δεν μπορεί να παρουσιαστεί το μέγεθος ενός πόλου σε τοπικό ή διεθνές επίπεδο (Γιαουτζή, 1985).

Θεωρίες Κλασσικής Σχολής

1.1.2 Θεωρία «τόπου εγκατάστασης» της επιχείρησης

Σύμφωνα με την κλασσική θεώρηση, η οποία ήταν και η αρχική προσέγγιση μέσα από το πρίσμα της οικονομίας, η θεωρία του τόπου εγκατάστασης της επιχείρησης (Industrial Location Theory) συνδέεται με την αναζήτηση του άριστου τόπου εγκατάστασης μίας επιχείρησης ή μίας ομάδας επιχειρήσεων με κριτήρια την τιμή πρώτης ύλης και ενέργειας, το μεταφορικό κόστος, τη διαθεσιμότητα γης, το κεφάλαιο και την εργασία, το εύρος πεδίου αγοράς και τις οικονομίες συγκέντρωσης. Η βάση της θεωρίας κατά την Κλασσική Σχολή είναι ότι ο υπεύθυνος της επιχείρησης λαμβάνει όλες τις απαραίτητες αποφάσεις, γνωρίζει τα προβλήματα της επιχείρησής του και πράττει με σκοπό είτε να ελαχιστοποιήσει το κόστος ή

να αυξήσει το κέρδος. Στην θεωρία του τόπου εγκατάστασης περιλαμβάνονται τρεις θεωρίες τις οποίες θα αναλυθούν παρακάτω:

1. Την θεωρία του ελάχιστου κόστους
2. Την θεωρία πεδίου αγοράς και θεωρία αλληλο-εξάρτησης των τόπων εγκατάστασης και
3. Την θεωρία «χωρικής ισορροπίας»

1.1.2.1 Θεωρία «ελάχιστου κόστους»

Η θεωρία του ελάχιστου κόστους παρουσιάστηκε από τον Laundhardt το 1882 και το 1909 ο Weber την χρησιμοποίησε για να διατυπώσει την θεωρία του τόπου εγκατάστασης. Κατά την συγκεκριμένη θεωρία, η επιλογή της τοποθεσίας που θα εγκατασταθεί μία επιχείρηση, σχετίζεται άμεσα με το χαμηλό κόστος προς την επιχείρηση όπως και ότι μεταξύ των επιχειρήσεων δεν υπάρχει ανταγωνισμός για τις πρώτες ύλες, την εργασία αλλά και την αγορά (Γιαουτζή, 1985).

Ο Weber ορίζει σαν παράγοντες του τόπου εγκατάστασης τους εξής:

- Το μεταφορικό κόστος
- Το εργατικό κόστος και
- Τις οικονομίες συγκέντρωσης.

Ο ίδιος όρισε δύο κατηγορίες επιχειρήσεων, αυτές που προσανατολίζονται στις πρώτες ύλες και σε αυτές που στοχεύουν στις αγορές. Στην προσπάθειά του να ορίζει την χωροθέτηση μίας μεμονωμένης επιχείρησης, θεώρησε ότι είναι δεδομένη η γεωγραφική κατανομή των πρώτων υλών, όπως και το κόστος εργασίας και το κόστος παραγωγής και ότι υπάρχει ομοιογένεια ως προς τις κοινωνικές, οικονομικές και πολιτιστικές συνθήκες σε όλες τις περιοχές, καθώς και ότι οι συντελεστές παραγωγής έχουν καθορισμένη αναλογία.

Στην συνέχεια, ο Moses το 1958 θεώρησε ότι οι αναλογίες συντελεστών παραγωγής σε διαφορετικές τοποθεσίες, μεταβάλλονται σε αναλογία με τις τιμές των συντελεστών, οι οποίες προσδιορίζονται από το κόστος μεταφοράς των εισροών.

Μετέπειτα ο Alonso το 1964 χώρισε τις βιομηχανίες σε:

- «προσανατολισμένες στις μεταφορές», όπου παίζει κύριο ρόλο στην χωροθέτησή τους το κόστος μεταφοράς
- προσανατολισμού εργασίας, στις οποίες είναι σημαντική η φθηνή αγορά εργασίας
- προσανατολισμού ενέργειας, στις οποίες η φθηνή ενέργεια είναι ο παράγοντας που θα καθορίσει την θέση της και
- προσανατολισμού ανέσεων, όπως είναι βιομηχανίες έρευνας ή ηλεκτρονικής, όπου απαιτείται καλά εξειδικευμένο προσωπικό.

Όταν οι βιομηχανίες δεν προσανατολίζονται στην μεταφορά και δεν διαθέτουν προτίμηση σε τόπο εγκατάστασης, τότε ονομάζονται ελεύθερες. Η συνεχής τεχνολογική ανάπτυξη αυξάνει ολοένα και περισσότερο τις ελεύθερες βιομηχανίες, καθώς μειώνεται το κόστος

μεταφορών λόγω ανάπτυξης υποδομών και μεταφορικών συστημάτων αλλά και η χρήση υλικών λόγω μεγαλύτερης απόδοσης της παραγωγής. Έτσι, παρατηρείται η εμφάνιση περισσότερων βιομηχανιών προσανατολισμού αγοράς και μείωση βιομηχανιών προσανατολισμού μεταφοράς (Πολύζος, 2004).

1.1.2.2 Θεωρίες «πεδίου αγοράς» και «αλληλο-εξάρτησης των τόπων εγκατάστασης»

Δημιουργοί της θεωρίας του πεδίου αγοράς είναι οι Fetter το 1924 και Hotteling το 1929, ενώ της θεωρία της αλληλο-εξάρτησης των τόπων εγκατάστασης ήταν οι Hoover το 1948 και ο Losch το 1940. Και οι δύο θεωρίες μελετούν την αύξηση των πωλήσεων μίας επιχείρησης αλλά και την επιρροή που ασκεί μία επιχείρηση, όταν αυτές συνυπάρχουν σε μία αγορά ή σε παρόμοιες.

Στην προσπάθειά τους να δώσουν μία πιο ρεαλιστική προσέγγιση από αυτήν της θεωρίας του ελάχιστου κόστους, οι παραπάνω μελετητές αμελούν τον παράγοντα της ζήτησης και καταλήγουν στο συμπέρασμα ότι ο «άριστος τόπος εγκατάστασης» μίας βιομηχανίας έχει άρρηκτη σύνδεση με τη ζήτηση της αγοράς και μόνο (Γιαουτζή, 1985).

1.1.2.3 Θεωρία «χωρικής ισορροπίας»

Ο Loesch το 1954 εισήγαγε την θεωρία της χωρικής ισορροπίας, ορίζοντας ότι οι επιχειρήσεις επιλέγουν τον τόπο εγκατάστασής τους με τρόπο που να έχουν πλεονέκτημα χαμηλότερης τιμής σε σχέση με τους ανταγωνιστές της αγοράς. Υποθέτει ότι οι καταναλωτές είναι κατανομημένοι στην περιφέρεια, ομοιόμορφα και ότι η τιμή πώλησης του προϊόντος είναι ίση με την τιμή παραγωγής του συν της τιμής της μεταφοράς του. Σε αυτήν την θεωρία σημαντικό ρόλο έχει το κόστος μεταφοράς, καθώς είναι και η μόνη μεταβλητή (Πολύζος, 2004).

Θεωρίες Σχολής Συμπεριφοράς

Μία πιο εμπειρική σκοπιά σε σχέση με την επιλογή του τόπου εγκατάστασης μίας επιχείρησης, έρχεται να παρουσιάσει η Σχολή Συμπεριφοράς, η οποία χρησιμοποιεί περισσότερους παράγοντες επιρροής για την συγκεκριμένη επιλογή σε σχέση με την Κλασική Σχολή. Βασικά σημεία που διαφέρουν είναι η σημασία του συνυπολογισμού του κόστους μεταφοράς στην τιμή προϊόντος, ο παράγοντας της οργάνωσης της επιχείρησης και τι ρόλο παίζει στην λήψη αποφάσεων και η έννοια του ορθολογισμού στην λήψη αποφάσεων.

Ο Simon, το 1952-1957, εισήγαγε την έννοια του ατόμου που λαμβάνει αποφάσεις (decision maker) με σχετικό ορθολογισμό, που όμως δεν είναι δυνατόν να γνωρίζει όλες τις πληροφορίες και να αφομοιώσει όλες αυτές που δέχεται.

Ο Pred το 1967 στη συνέχεια παρουσίασε έναν πίνακα που στον έναν άξονά του έχει τη δυνατότητα πληροφόρησης και στον άλλον τη δυνατότητα αφομοίωσής της. Καταλήγει στο συμπέρασμα ότι και με τις δύο παραμέτρους στο μέγιστο θα δώσει τη βέλτιστη επιλογή

χωροθέτησης της επιχείρησης, ενώ στο ελάχιστο, θα αποδώσει την μέγιστη αποτυχία στην επιλογή. Ο Greenhut το 1956 δίνει ιδιαίτερη σημασία σε αυτούς τους παράγοντες για την λήψη αποφάσεων του ατόμου που παίρνει τις αποφάσεις μίας επιχείρησης.

Οι Stafford, Lloyd, Dickens και Townroe από το 1972 έως και το 1969 εδραίωσαν την έννοια της λήψης αποφάσεων στην επιλογή του τόπου εγκατάστασης και τις επενδυτικές αποφάσεις εντός της θεωρίας του τόπου εγκατάστασης (Γιαουτζή, 1985).

1.1.3 Θεωρία «κέντρου-περιφέρειας»

Οι οικονομολόγοι Myrdal και Hirschman διατύπωσαν το διάστημα 1957-1958, την θεωρία «κέντρου-περιφέρειας», μία θεωρία ανάπτυξης της περιφέρειας, και εξέτασαν την αλληλεπίδραση μεταξύ αυτής και του κέντρου. Ο καθένας από τους δύο διατύπωσε μία διαφορετική υπόθεση, που είχαν όμως κοινό στοιχείο ένα θεωρητικό μοντέλο ανισορροπίας. Και οι δύο καταλήγουν στο συμπέρασμα ότι όταν συγκεντρωθούν πολλές δραστηριότητες σε κέντρα ενός συστήματος, είναι αποτελεσματικότερο σε σχέση με το να διασπαρθούν προς την περιφέρειά του.

Ο Myrdal χρησιμοποιεί τους όρους «ανασταλτικά αποτελέσματα» και «εξαπλωτικά αποτελέσματα». Τα ανασταλτικά αποτελέσματα αφορούν τις αρνητικές επιπτώσεις που έχει το κέντρο προς την περιφέρεια, δηλαδή την συγκέντρωση του κεφαλαίου και του εργατικού δυναμικού, τις κατάλληλες υποδομές, τους καλύτερους όρους εμπορίου και την ευκολότερη πρόσβαση στην πληροφορία. Τα «εξαπλωτικά αποτελέσματα», που αφορούν τις θετικές επιπτώσεις του κέντρου προς την περιφέρεια, είναι η διάχυση της υπάρχουσας πληροφορίας και βελτίωση των όρων εμπορίου, τα οποία αναδεικνύονται όσο αναπτύσσεται ένα κράτος.

Ο Hirschman διατύπωσε την πόλωση, αντίστοιχη έννοια για τα «ανασταλτικά αποτελέσματα», η οποία οδηγεί στην εδραίωση χαμηλού κατά κεφαλήν εισοδήματος που με την σειρά του οδηγεί στην εγκατάσταση των μονάδων παραγωγής προς την περιφέρεια. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την πληροφόρηση της περιφέρειας, την αύξηση του εισοδήματος του κέντρου και την αύξηση ζήτησης των προϊόντων στην ευρύτερη περιοχή (Γιαουτζή, 1985).

1.1.4 Θεωρία «ανάλυσης του βιομηχανικού πλέγματος» (*Industrial Complex Analysis*)

Ο Isard το 1959 διατύπωσε τον όρο του βιομηχανικού πλέγματος με τον οποίο ορίζει μία οριοθετημένη περιοχή που περιλαμβάνει βιομηχανίες. Οι βιομηχανίες μεταξύ τους δημιουργούν ένα σύστημα εισροών-εκροών που τις ωφελεί στην λειτουργία τους και έτσι παρατηρείται η εκμετάλλευση των εξωτερικών οικονομιών κλίμακας της περιοχής αυτής. Επίσης, επηρεάζονται θετικά από νέα στοιχεία λειτουργίας γειτονικών βιομηχανιών.

Στα αρνητικά στοιχεία αυτού του συστήματος περιλαμβάνεται η έλλειψη ζήτησης, όπου ο Luttrell το 1972 προσπάθησε να επέμβει και να επιλύσει. Ο ίδιος μελέτησε ένα βιομηχανικό

πλέγμα μετάλλου το οποίο ήταν εγκατεστημένο στον Καναδά. Στην μελέτη αυτή θεωρεί ότι υφίσταται ένα σύνολο βιομηχανιών οι οποίες εξαρτώνται η μία από την άλλη αλλά χωρίς να εστιάζει στις επιμέρους πηγές προϊόντων της καθετοποιημένης παραγωγής που υπάρχουν εσωτερικά (Γιαουτζή, 1985).

1.1.5 Μοντέλο H. Richardson και θεωρία περιφερειακής ανάπτυξης

Ο Richardson το 1973 εδραίωσε μία γενική θεωρία χωρικής ανάπτυξης που βασίζεται στην διατύπωση των χαρακτηριστικών της αστικής και της περιφερειακής ανάπτυξη καθώς και στα στοιχεία που επηρεάζουν αυτά τα χαρακτηριστικά.

Ο ίδιος θεωρεί ότι η εθνική ανάπτυξη βοηθάει στην οικονομική ανάπτυξη των λιγότερο αναπτυγμένων περιφερειών μέσω της ανάπτυξης των περισσότερο ανεπτυγμένων περιφερειών. Επίσης, η περιφερειακή ανάπτυξη συγκεντρώνει σε μία περιοχή όλες τις λειτουργίες της και δημιουργεί ένα δίκτυο οικισμών. Και τέλος, υποστηρίζει ότι η ανάπτυξη μίας μητρόπολης συνεπάγεται αποκέντρωση και δημιουργεί ένα σύστημα «αποκεντρωτικής-συγκεντρωτικής-διασποράς» ή «decentralized-concentrated-dispersion».

Στην θεωρία του ο Richardson συμπεριλαμβάνει τον παράγοντα της απόστασης μεταξύ περιφερειών και εσωτερικά στην περιφέρεια, στην ανάπτυξη τους. Πιο συγκεκριμένα, οι μετακινήσεις των συντελεστών παραγωγής θεωρεί ότι έχουν σαν αποτέλεσμα την ισοδυναμία στην τιμή των πρώτων υλών σε όλες τις περιφέρειες (Γιαουτζή, 1985).

1.1.6 Θεωρίες διάδοσης των «νεοτερισμών», ροής πληροφορίας και οργάνωσης της αστικής οικονομίας.

Όπως πρώτος ισχυρίστηκε ο Haegstrand, το 1967, οι νεοτερισμοί που εμφανίζονται σε κοινωνικό και σε γεωγραφικό επίπεδο, μεταφέρονται μέσω ατόμων ή μέσω των μαζικών μέσων πληροφόρησης. Εν συνεχεία, γίνονται αποδεκτοί από μία διαδικασία μάθησης-αποδοχής (learning-acceptance) και λήψης αποφάσεων (decision making). Ο ίδιος αναγνωρίζει ότι κατά την διάρκεια διάδοσης της πληροφορίας υπάρχουν κάποια εμπόδια, η ύπαρξη των οποίων συνδέεται με το μέγεθος του κέντρου που διαδίδεται η πληροφορία, είτε είναι τοπικό το επίπεδο μετάδοσης ή παγκόσμιο. Έτσι ο Hermansen το 1972 διατυπώνει ότι η πληροφορία μεταδίδεται συνήθως από τα μεγάλα κέντρα προς τα μικρά και από εκεί στην ευρύτερη περιοχή.

Μετά από ερευνητική μελέτη για την ύπαρξη των νεοτερισμών στις επιχειρήσεις και πώς γίνεται η μετάδοσή τους, οι ερευνητές συμπέραναν ότι συμβαίνουν σε αστικά κέντρα και η εξάπλωσή τους εξαρτάται πολύ από την δυνατότητα να αποδεχτεί τον νεοτερισμό ένα αστικό κέντρο. Η δυνατότητα αυτή συνδέεται με το μέγεθος του αστικού κέντρου αλλά και με το οικονομικό επίπεδό του και τον αριθμό των επιχειρηματιών που διαθέτει, όπως διατύπωσε ο Pedersen το 1970.

Ο Hall το 1978 υποστήριξε ότι το καλύτερο δίκτυο τηλεπικοινωνιών δεν είναι ο κύριος παράγοντας για ανάπτυξη ενός αστικού κέντρου. Ο παράγοντας μεγαλύτερης σημασίας για την μετάδοση πληροφορίας και την αποδοχή της, είναι η ύπαρξη περισσότερων επαφών, το οποίο συμβαίνει σε μεγάλα αστικά κέντρα. Οι απομακρυσμένες περιοχές δεν έχουν την δυνατότητα να προσελκύσουν τριτογενείς δραστηριότητες που συνδέονται άμεσα με την εξάπλωση πληροφορίας, άρα το πιο εξειδικευμένο εργατικό δυναμικό αυτής της περιοχής είτε θα μεταναστεύσει προς μεγαλύτερα κέντρα ή θα υποαπασχοληθεί.

Μία πρόταση πολιτικής για την διάδοση της πληροφορίας και την ανάπτυξη της περιφέρειας βάσει των παραπάνω, είναι η δημιουργία αποκεντρωμένων παραρτημάτων σε αστικά κέντρα, τα οποία είναι συνδεδεμένα με εθνικούς τηλεπικοινωνιακούς κόμβους που θα μπορούν να αναπτύξουν δικές τους εξωτερικές οικονομίες, μέσα σε ένα ελεγχόμενο πλαίσιο λειτουργιών και χωροθέτησης (Γιαουτζή, 1985).

1.2 Η έννοια των συστάδων (clusters)

Ο Alfred Marshall ήταν ο πρώτος ο οποίος αναφέρθηκε στην έννοια των βιομηχανικών περιοχών, στο βιβλίο του με τίτλο *Principles of Economics*, το 1890. Οι βιομηχανικές περιοχές, σύμφωνα με τον ίδιο, αποτελούσαν τις περιοχές στις οποίες ήταν συγκεντρωμένες βιομηχανίες, εγκατεστημένες σε συγκεκριμένες τοποθεσίες (Saxenian, 1996).

Αργότερα ο Porter, έδωσε τον ορισμό των συστάδων, δηλαδή ένα σύνολο γειτονικών γεωγραφικά βιομηχανιών και κυβερνητικών ή εκπαιδευτικών ιδρυμάτων που συνδέονται μεταξύ τους με κοινά και αλληλεξαρτώμενα στοιχεία ως προς το αντικείμενο το οποίο ασχολούνται. Αυτός ο ορισμός χρησιμοποιείται ευρέως έως και τώρα (Lu, Reve, Huang, Jian, & Chen, 2018).

Σύμφωνα με τον Porter, που ασχολήθηκε εκτενώς με το φαινόμενο των συστάδων στην έρευνά του, ο ανταγωνισμός παίζει σημαντικό ρόλο στην απόδοση μίας επιχείρησης. Η παραγωγικότητα μίας επιχείρησης εξαρτάται από τα μέσα τα οποία χρησιμοποιεί για την παραγωγή της. Όταν η τεχνογνωσία και ο εξοπλισμός είναι σύγχρονα και μπορούν να ανταγωνιστούν άλλες επιχειρήσεις, τότε και μόνο η ανταγωνιστικότητα αυξάνεται άρα και η απόδοση της επιχείρησης αυξάνεται και αυτή. Έτσι οι συστάδες σκοπό έχουν την δημιουργία ενός δικτύου ανταγωνιστικών επιχειρήσεων και θα ενισχύουν την τοπική αγορά, με ό,τι όφελι αυτό συνεπάγεται, οικονομικά και κοινωνικά (Porter, 1998).

Οι συστάδες αποτελούν ένα πρωτοποριακό δίκτυο επιχειρήσεων καθώς λειτουργούν συνεργατικά μεταξύ τους, μεταδίδουν την γνώση από επιχείρηση σε επιχείρηση, μοιράζονται νέα τεχνολογικά μέσα που αφορούν το εμπόριο και καταλήγουν όλα αυτά στο σύνολο να δημιουργούν μία αλυσίδα παραγωγής στον μικρότερο δυνατό χρόνο. Με αυτόν τον τρόπο το κόστος παραγωγής μειώνεται και το αποτέλεσμα είναι ολοένα και πιο ανταγωνιστικό προς τις γύρω αγορές (Qing, 2012).

Οι τύποι των συστάδων είναι τέσσερις:

- οι γεωγραφικές, όπου η κάθε βιομηχανία που περιέχουν συμμετέχει σε μία φάση της γραμμής παραγωγής και έτσι η παραγωγή της μίας βιομηχανίας εξαρτάται από την παραγωγή της άλλης, συμβάλλοντας στο συνολικό συμφέρον της περιοχής,
- οι κλαδικές συστάδες, οι οποίες περιέχουν επιχειρήσεις που υπάγονται στον ίδιο οικονομικό τομέα,
- οι οριζόντιες συστάδες, στις οποίες οι επιχειρήσεις έχουν κοινό αντικείμενο απασχόλησης,
- και οι κάθετες, όπου οι παραγωγοί δεν ανταγωνίζονται μεταξύ τους, καθώς οι επιχειρήσεις ανήκουν σε διαφορετική φάση της γραμμής παραγωγής (Saxenian, 1996).

Οι παράγοντες που μπορούν να συντελέσουν στην ενσωμάτωση μίας βιομηχανίας σε μία συστάδα είναι η άμεση πρόσβαση σε πρώτες ύλες, καθώς το μειωμένο κόστος μεταφοράς τους στην βιομηχανία θα μειώσει το κόστος παραγωγής, είναι η άμεση χρήση πρωτοπόρου εξοπλισμού παραγωγής και η εξειδίκευση του προσωπικού στον τελευταίο (Qing, 2012).

1.2.1 Παραδείγματα συστάδων

Το πρώτο παράδειγμα συστάδας είναι η Κοινή Συντροφιά των Αμπελακίων, η οποία δημιουργήθηκε το 1778 στη Θεσσαλία. Περίπου 6000 άτομα εργάζονταν σε βιοτεχνίες βαφής νημάτων και κατάφεραν να δημιουργήσουν τις λεγόμενες «συντροφίες». Με αυτόν τον τρόπο μικρές βιοτεχνίες δημιούργησαν την πρώτη συνεταιριστική εργασία με σκοπό την αύξηση της παραγωγής και την εξάπλωση των προϊόντων τους τόσο στο εσωτερικό της χώρας, όσο και στο εξωτερικό, ενεργώντας αυτόνομα από την υπόλοιπη περιφέρεια σε μία εποχή που η Ελλάδα βρισκόταν υπό τον τουρκικό ζυγό. Σε αυτό το δίκτυο ενώθηκαν τεχνίτες και έμποροι (Τερβισίδου, 2020).

Στην Νότια Αυστραλία, στις αρχές του 1990, ξεκίνησε η λειτουργία μίας συστάδας παραγωγής οίνου, η οποία αποτελούσε για πολλά χρόνια τον κύριο φορέα παραγωγής και εξαγωγής κρασιού σε όλη την Αυστραλία, με πολλή μεγάλη επιτυχία. Ως αποτέλεσμα ήταν, η τοπική βιομηχανία κρασιού να ωθήσει την τοπική αυτοδιοίκηση να σχεδιάσει μία στρατηγική που θα έλκυε διεθνή τουρισμό για το κρασί και την εστίαση και αυτό θα προσέφερε αύξηση κατά 40% στα έσοδα από τον τουρισμό.

Ένα ακόμη παράδειγμα είναι η συστάδα του οίνου της Πολιτείας της Καλιφόρνια των Η.Π.Α., όπου περιλαμβάνει περίπου 680 οινοποιεία και χιλιάδες ανεξάρτητες καλλιέργειες αμπελιού. Εντός της συστάδας εδράζονται προμηθευτές μηχανημάτων για άρδευση, συγκομιδή και αποθήκευση της σοδειάς, προμηθευτές συσκευασιών αλλά και εταιρείες διαφήμισης και προώθησης των προϊόντων και έκδοσης περιοδικών σχετικών με τον οίνο (Μακρής, 2017).

Μεγάλο ενδιαφέρον έχει και η ανάπτυξη μίας δι-εθνικής συστάδας, της *Medicon Valley*, η οποία εδράζεται στην Δανία και την Σουηδία και αφορά σε βιολογικές επιστήμες. Σε αυτήν την συστάδα έχουν συγκεντρωθεί πάνω από 1000 σκανδιναβικές επιχειρήσεις μεσαίου μεγέθους οι οποίες απασχολούν περίπου 60000 άτομα. Περιλαμβάνονται 12 πανεπιστήμια και 32 νοσοκομεία, 80 εταιρείες βιοτεχνολογίας, 20 φαρμακευτικές εταιρείες και 100 εταιρείες με αντικείμενο την τεχνολογία που σχετίζεται με ιατρική περίθαλψη. Στο σύνολό τους αποτελούν μία πηγή γνώσης αλλά και τεχνολογικής καινοτομίας, συγκεντρωμένη σε έναν φορέα. Σαν αποτέλεσμα έχουν στην συγκέντρωση επιστημόνων που η γνώσεις τους εφαρμόζονται άμεσα και ωφελούν την τοπική αλλά και την διεθνή αγορά ("*Medicon Valley Alliance*," 2023).

Συμπερασματικά, οι επιχειρήσεις οι οποίες αποτελούν μία συστάδα, συνεργάζονται με κοινό σκοπό να αυξήσουν τον ανταγωνισμό στην αγορά με το μικρότερο δυνατό κόστος, μέσα από ένα δίκτυο εμπόρων, τεχνητών, επιστημόνων και προμηθευτών εξοπλισμού. Καταλυτικοί παράγοντες για να το επιτύχουν είναι όχι μόνο η συνεργασία αλλά και η ανταλλαγή ιδεών, η διάχυση τεχνογνωσίας και η ανάπτυξη και λειτουργία νέων τεχνολογιών.

1.3 Παράγοντες Χωροθέτησης

Οι παράγοντες που καθορίζουν την χωροθέτηση μίας επιχείρησης, βάσει της προέλευσής τους ως προς την περιφέρεια που μελετάτε, και είναι ανεξάρτητες μεταβλητές, χωρίζονται σε εξωγενείς και ενδογενείς.

Εξωγενείς ορίζονται, σύμφωνα με τον Πολύζο, οι παράγοντες των οποίων η προέλευση είναι ανεξάρτητη από τα πληθυσμιακά, οικονομικά ή φυσικά χαρακτηριστικά της περιφέρειας που εξετάζεται κάθε φορά. Βασίζεται κυρίως σε κρατική πολιτική, τον πληθυσμό και την οικονομία της περιφέρειας και τη δυνατότητα διασύνδεσης με την γύρω περιοχή. Αυτοί είναι:

- Το πληθυσμιακό και οικονομικό δυναμικό της περιφέρειας
- Η χωροθέτηση, οργάνωση και λειτουργία των ΒΙ.ΠΕ.
- Η κρατική πολιτική μέσω θεσμοθέτησης επενδυτικών κινήτρων
- Η ανάπτυξη βασικών υποδομών όπως είναι Αεροδρόμια και Λιμάνια και
- Η θέση του αστικού κέντρου, της πρωτεύουσας του νομού και τη θέση της στη διοίκηση της χώρας.

Οι ενδογενείς παράγοντες είναι:

- Ο πληθυσμός της περιφέρειας
- Τα χαρακτηριστικά του φυσικού περιβάλλοντος και οι φυσικοί πόροι
- Η οικονομική ευημερία και η επιρροή της οικονομίας της περιφέρειας στην κρατική οικονομία και
- Τον παραγωγικό δυναμισμό (Πολύζος, 2004).

Τα τελευταία χρόνια, κάποιοι από τους παράγοντες που μπορεί να επηρεάσουν την εγκατάσταση μίας επιχείρησης είναι η γρήγορη ανάπτυξη της τεχνολογίας, η παγκοσμιοποίηση της αγοράς, η εξέλιξη των συστημάτων τηλεπικοινωνίας, οι ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και η τάση για βιωσιμότητα σε παγκόσμιο επίπεδο (Gourgiotis, Kyvelou, & Lainas, 2021).

Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Οι οργανωμένοι υποδοχείς αποτελούν μία πηγή οικονομικής ενίσχυσης για την περιοχή στην οποία εδράζονται και η λειτουργία και η μορφή τους είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τις εξελίξεις σε κοινωνικό, περιβαλλοντικό αλλά και οικονομικό επίπεδο. Η τοποθεσία στην οποία θα εγκαθιδρυθεί το δίκτυο του ΟΥΜΕΔ παίζει πολύ σημαντικό ρόλο στην βιωσιμότητα του και γι' αυτόν τον λόγο έχουν διατυπωθεί θεωρίες δεκαετίες πριν, μετά από μελέτες τόσο οικονομολόγων όσο και επιστημόνων της χωροταξίας των βιομηχανιών παγκοσμίως. Οι πιο σημαντικές θεωρίες είναι η θεωρία των πόλων ανάπτυξης και αυτή των συστάδων.

Όπως υπαγορεύουν οι θεωρίες εγκατάστασης, η τοποθεσία που θα επιλεγεί για την ίδρυση ενός ΕΠ θα πρέπει να διαθέτει εύκολη πρόσβαση τόσο σε μητροπόλεις, όσο και στην περιφέρεια. Κύριο λόγο στην επιλογή τόπου εγκατάστασης μίας επιχείρησης παίζουν η διαθεσιμότητα πρώτων υλών, το κόστος μεταφοράς, το διαθέσιμο εργατικό δυναμικό, η ζήτηση της αγοράς και η διαθέσιμη τεχνολογία και τεχνογνωσία. Η τεχνογνωσία με την σειρά της θα δημιουργήσει μία ροή πληροφορίας η οποία είναι απαραίτητη για την ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων.

Ένα ΕΠ, σύμφωνα με την θεωρία των συστάδων, συμπεραίνουμε ότι αποτελεί μία μορφή συστάδας καθώς πολλές επιχειρήσεις μαζί διαμορφώνουν ένα δίκτυο και λειτουργούν συνεργατικά, ανταλλάσσουν πληροφορίες και μεταδίδουν τεχνογνωσία. Μέσω αυτής της ανταλλαγής αυξάνεται η απόδοσή τους και η ανταγωνιστικότητά τους τόσο σε τοπικό αλλά και διεθνές επίπεδο. Ένα ΕΠ αποτελεί πλεονέκτημα για την περιοχή που βρίσκεται, καθώς βελτιώνει την οικονομία της περιοχής, δραστηριοποιεί εργατικό δυναμικό το οποίο διαμένει στην περιοχή συνήθως και συμβάλλει στην οικονομία της περιφέρειας στην οποία εδράζεται.

2. Διεθνής εμπειρία και πολιτική για την ανάπτυξη ΟΥΜΕΔ

2.1 Πολιτικές χωροταξίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Το 1999 διαμορφώθηκε το Σχέδιο Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου (ΣΑΚΧ) από την Ευρωπαϊκή Ένωση, με σκοπό τον χωρικό σχεδιασμό των πόλεων της Ευρώπης, συνυπολογίζοντας την ποικιλομορφία της κάθε περιοχής. Το συγκεκριμένο Σχέδιο ξεκίνησε να δομείται από το 1960-1970 με προτάσεις περί χωρικής ανάπτυξης της Ευρώπης και το 1993 στο Συμβούλιο της Λιέγης ξεκίνησαν να επεξεργάζονται. Το 1999, σε συμβούλιο των Υπουργών Χωροταξίας, το ΣΑΚΧ εγκρίθηκε.

Το ΣΑΚΧ περιλαμβάνει την πολιτική χωροταξικής ανάπτυξης στην Ευρώπη και τις προοπτικές, τις τάσεις που διαμορφώνονται αλλά και τις προκλήσεις που δημιουργούνται στον ευρωπαϊκό χώρο.

Η δημιουργία ενός ενιαίου πλαισίου διαμόρφωσης της χωροταξίας των πόλεων της Ευρώπης έγινε με σκοπό να εξαλειφθούν οι κοινωνικές και οικονομικές ανισότητες που παρατηρήθηκαν έως τότε. Οι παράγοντες που οδήγησαν σε αυτήν την κατεύθυνση, σύμφωνα με το ΣΑΚΧ, ήταν:

- η ανάπτυξη των αστικών περιοχών και η ανάγκη για την σύνδεσή τους με την περιφέρεια,
- η εξέλιξη των περιοχών με αγροτική δραστηριότητα, οι οποίες συχνά περιθωριοποιούνται λόγω απόστασής τους από μητροπόλεις, έλλειψης υποδομών ή μειωμένου πληθυσμού,
- οι οδικές και αεροπορικές μεταφορές, οι οποίες όλο και αυξάνονται, δημιουργώντας τόσο κυκλοφοριακή συμφόρηση όσο και περιβαλλοντικό αντίκτυπο, όπως στην εκπομπή διοξειδίου του άνθρακα, και
- η πανίδα, η χλωρίδα, οι πηγές νερού και το πλούσιο τοπίο, τα οποία εμφανίζουν ποικιλομορφία ανά περιοχή της Ευρώπης. Εντός της αειφόρου ανάπτυξης, είναι επιτακτική ανάγκη να προστατευτούν οι φυσικοί αυτοί πόροι και να τους εκμεταλλεύεται συνειδητά ο άνθρωπος.

Οι πολιτικές τις οποίες ακολουθεί η Ευρωπαϊκή Ένωση για την χωροταξική ομοιομορφία της είναι:

- τα Διαρθρωτικά Ταμεία, τα οποία ενισχύουν την υλοποίηση ολοκληρωμένων αναπτυξιακών σχεδίων μέσω της συμμετοχής και της συνεργασίας τοπικών αντιπροσώπων,

- η Κοινή Γεωργική Πολιτική, η οποία έχει ως στόχο την ασφάλεια των τροφίμων αλλά και την προστασία του περιβάλλοντος. Επίσης η παγκόσμια ανάπτυξη του εμπορίου επηρεάζει την ισχύ της γεωργίας και είναι σημαντική μία κοινή κατεύθυνση για την ενίσχυση των γεωργικών προϊόντων,
- η πολιτική ανταγωνισμού, η οποία προστατεύει της εθνικές αγορές εσωτερικά, με τις κρατικές αρχές να μπορούν να παρέμβουν όταν διαταράσσεται η ισορροπία μεταξύ ανταγωνισμού και γενικού συμφέροντος,
- τα διευρωπαϊκά δίκτυα, τα οποία είναι μείζονος σημασίας για μεταφορές, τηλεπικοινωνίες και ανεφοδιασμό ενέργειας. Μέσω αυτών η εσωτερική οικονομία ενισχύεται και συνδέονται κεντρικές με νησιωτικές, περιφερειακές ζώνες,
- η περιβαλλοντική πολιτική, στην οποία είναι αναγκαίο να υλοποιούνται ειδικές μελέτες πριν από την υλοποίηση μεγάλων επενδυτικών έργων, έτσι ώστε να μην υπάρχουν επιπτώσεις στην χλωρίδα, την πανίδα, και την ατμόσφαιρα,
- και τέλος, η έρευνα και τεχνολογική ανάπτυξη (ΕΤΑ), όπου επιχειρήσεις, ερευνητικά κέντρα και πανεπιστήμια συνεργάζονται ("ΣΑΚΧ (Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου)," 2004).

Οι εξελίξεις που λαμβάνουν χώρα στις ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές, μεταξύ άλλων, της περιφερειακής και αστικής ανάπτυξης, της έρευνας και της καινοτομίας, των επιχειρήσεων και της βιομηχανίας, το περιβάλλον και η κυκλική οικονομία έχουν οριζόντιο αντίκτυπο στις πολιτικές χωροταξίας και ανάπτυξης, τις οποίες αναπόφευκτα μετασχηματίζουν (Α Γουργιώτης, 2022).

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή επενδύει στον δευτερογενή τομέα ενισχύοντας τη βιομηχανική ανταγωνιστικότητα μέσω πρωτοβουλιών, ενώ στοχεύει στην ενδυνάμωση των πολιτών, στην αναζωογόνηση των περιφερειών και στη κατοχή των καλύτερων τεχνολογιών για μια έξυπνη, καινοτόμο βιομηχανία του μέλλοντος.

Ωστόσο, η βιομηχανική δομή υπόκειται σε βαθύ μετασχηματισμό και οδηγείται σε ψηφιακές και άλλες νέες τεχνολογίες, καθώς και σε νέα επιχειρηματικά μοντέλα. Απαιτείται λοιπόν μια προσπάθεια εκσυγχρονισμού ώστε να διασφαλιστεί η παραμονή της ανταγωνιστικότητας της ευρωπαϊκής βιομηχανίας στις παγκόσμιες αγορές. Τον Μάρτιο του 2020, η Επιτροπή παρουσίασε μια νέα στρατηγική για να βοηθήσει τη βιομηχανία της Ευρώπης να μεταβεί στην εποχή της πράσινης κλιματικής αλλαγής και της ψηφιακής ηγεσίας. Η πολιτική αυτή στοχεύει να ενισχύσει την ανταγωνιστικότητα της Ευρώπης και τη στρατηγική της αυτονομία (2014/C 311/03).

2.1.1 Πολιτική για την χωροταξία των ΕΠ σε σχέση με το αστικό δίκτυο

Σύμφωνα με τον UNIDO, σε έκθεσή του το 2019 αναφέρει ότι τα ΕΠ σε πολλές χώρες αρχικά ιδρύθηκαν σε περιοχές εκτός αστικού δικτύου ώστε το κόστος εγκατάστασης να είναι

μικρότερο. Με την πάροδο των χρόνων όμως, οι εργαζόμενοι στα ΕΠ θέλησαν να διαμένουν κοντά στην εργασία τους και έτσι οι βιομηχανικές περιοχές μετατράπηκαν σε πόλεις ή σε προάστια πόλεων. Το αποτέλεσμα ήταν να δημιουργούνται μικτές περιοχές, στις οποίες διέμεναν εργαζόμενοι σε σπίτια με χαμηλότερα ενοίκια από ότι αν έμεναν εντός της πόλης, έχοντας κοντά τους νοσοκομεία και σχολεία. Συνεπώς τα όρια αυτών των περιοχών κατέληξαν να είναι ασαφή, δίνοντάς τους την οργάνωση που έχει μία πόλη, με τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματά της.

Κριτήρια τα οποία θέτει η Ευρωπαϊκή Ένωση για την τοποθεσία την οποία μπορούν να επιλέξουν οι αρμόδιοι για την δημιουργία ενός ΕΠ είναι:

- Η τοποθεσία η οποία να είναι ελκυστική για τους ενδιαφερόμενους επενδυτές, να διαθέτει εγγύτητα σε πρώτες ύλες, να είναι προσβάσιμη σε εργατικό δυναμικό και να είναι χαμηλού κόστους,
- Η συμφωνία με νομοθεσίες, σχέδια πόλης, χωροταξικές οδηγίες, αγροτικές και εμπορικές προϋποθέσεις,
- Η σύνδεση του ΕΠ με σχολεία, νοσοκομεία, πυροσβεστική και αστυνομία μέσω του οδικού δικτύου,
- Η αποφυγή περιβαλλοντικού αντίκτυπου λόγω κατασκευής του ΕΠ και η προστασία του περιβάλλοντος
- Η δημιουργία του ΕΠ να υπακούει σε κατευθύνσεις βιωσιμότητας, ιδανικά επιλέγοντας μία τοποθεσία βάσει αυτού,
- Η εξασφάλιση βιώσιμων πηγών ενέργειας, νερού, τηλεπικοινωνιών αλλά και μεταφορών,
- Η προσπάθεια για αναδιαμόρφωση, όπου αυτό είναι δυνατό, ήδη εκμεταλλευμένης γης, έτσι ώστε ο αντίκτυπος προς το περιβάλλον να είναι μειωμένος,
- Η συνεχής ενημέρωση των αρμοδίων του ΕΠ για τυχόν προβληματισμούς των επενδυτών αλλά και της τοπικής κοινωνίας (UNIDO, 2019).

2.2 Ο νέος «βιομηχανικός νόμος» της Ευρώπης

Η Ευρώπη για αιώνες υπήρξε πρωτοπόρος στη βιομηχανική καινοτομία και συνέβαλε στην βελτίωση του τρόπου παραγωγής, κατανάλωσης και επιχειρηματικότητας σε όλο τον κόσμο. Κατά την μακρά περίοδο ανάπτυξης της βιομηχανίας, αποδείχθηκε ότι κατέχει ισχυρή επίδραση στον συγκεκριμένο τομέα. Η Ευρώπη ξεκινά τη μετάβασή της προς την πράσινη εποχή και την ψηφιακή ηγεσία σε ένα συνεχώς μεταβαλλόμενο και απρόβλεπτο περιβάλλον (COM 2019, άρθρο 640).

Οι μεταβολές αυτές, οικολογικές και ψηφιακές, θα επηρεάσουν κάθε τμήμα της οικονομικής, κοινωνικής και βιομηχανικής ιδεολογίας ενώ παράλληλα θα επηρεάσουν και τα

γεωπολιτικά συμφέροντα και κατ' επέκταση την φύση του ανταγωνισμού. Θα απαιτηθούν νέες τεχνολογίες, επενδύσεις και καινοτομίες ενώ θα δημιουργηθούν νέα προϊόντα, υπηρεσίες, αγορές και επιχειρηματικά μοντέλα τα οποία θα διαμορφώσουν νέους τύπους θέσεων εργασίας και δεξιότητες που μέχρι στιγμής δεν υπάρχουν (COM 2020, άρθρο 67).

Η βιομηχανία αποτελεί κεντρικό πυλώνα για τη μελλοντική πρόοδο και ευημερία της Ευρώπης καθώς συμβάλει κατά περισσότερο από 20% στην οικονομία της ΕΕ και απασχολεί περίπου 35 εκατομμύρια εργατικό δυναμικό. Επίσης, αντιπροσωπεύει το 80% των εξαγωγικών αγαθών και αποτελεί κορυφαίο παγκόσμιο πάροχο και προορισμό για νέες ξένες επενδύσεις ενώ οι μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις αντιπροσωπεύουν πάνω από το 99% του συνόλου των ευρωπαϊκών επιχειρήσεων.

Επίσης, η ευρωπαϊκή βιομηχανία διαθέτει ένα παγκόσμιο ανταγωνιστικό πλεονέκτημα σε προϊόντα και υπηρεσίες υψηλής προστιθέμενης αξίας καθώς έχει τα υψηλότερα κοινωνικά εργασιακά και περιβαλλοντικά πρότυπα, επιτρέποντας στην Ευρώπη να προβάλλει τις αξίες της. Είναι παγκόσμιος ηγέτης της πράσινης τεχνολογίας, χάρη στην ισχυρή ικανότητα καινοτομίας που διαθέτει ενώ τέλος, η ενιαία αγορά της, δίνει τη δυνατότητα σε ευρωπαϊκές εταιρείες όλων των μεγεθών, να καινοτομούν, να μεγαλώνουν και να αυξάνουν το εργατικό δυναμικό τους.

Ωστόσο, για να πραγματοποιηθούν οι φιλοδοξίες της Ευρώπης, χρειάζεται μια βιομηχανία περισσότερο πράσινη και ψηφιακή, παραμένοντας παράλληλα ανταγωνιστική στην παγκόσμια αγορά. Αυτό θα βοηθήσει στον μετασχηματισμό και την ανάπτυξη παραδοσιακών και νέων βιομηχανικών, θα υποστηρίξει τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις και θα συμβάλλει στην βιωσιμότητα όλων των επιχειρήσεων στην ΕΕ.

2.3 Ο ρόλος των επιχειρηματικών πάρκων στην Ευρωπαϊκή Ένωση

Σύμφωνα με την πρόσφατη μελέτη του Οργανισμού Βιομηχανικής Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών, οι πιο σύγχρονες μορφές οργανωμένης χωροθέτησης κατασκευαστικών δραστηριοτήτων απαιτούν την ενσωμάτωση φιλικών προς το περιβάλλον διαδικασιών, οι οποίες διαφέρουν σημαντικά από αυτές του παρελθόντος (UNIDO, 2019).

Έτσι, τα σύγχρονα βιομηχανικά πάρκα απαιτούν μεγαλύτερο βαθμό ευελιξίας ως προς την τοποθεσία χωροθέτησης και την περιβαλλοντική αδειοδότηση, καθώς στοχεύουν στην εξυπηρέτηση περιβαλλοντικών σκοπών. Συνεπώς, η υποστήριξη της διαδικασίας της πράσινης ανάπτυξης επιτυγχάνεται μέσω της ανακύκλωσης των αποβλήτων, την αποδοτικότητα και την ορθολογική χρήση των πόρων, βελτιώνοντας ταυτόχρονα την οικονομική συνοχή και την ανταγωνιστικότητα των κέντρων παραγωγής αλλά και την ευημερία των εργαζομένων και της ευρύτερης περιοχής (Α Γουργιώτης, 2022).

Σύμφωνα με τη μελέτη των διεθνών κατευθυντήριων γραμμών για τα βιομηχανικά πάρκα, οι προκλήσεις αφορούν ιδίως τα ακόλουθα:

1. Πολιτικές σύγχρονου πολεοδομικού και αστικού σχεδιασμού- τα αστικά κέντρα φαίνεται να διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στην υποστήριξη των επιχειρηματικών περιοχών. Σε αυτό το πλαίσιο, παρατηρείται ότι περιοχές που γειτνιάζουν με επιχειρηματικά πάρκα παρουσιάζουν αυξημένες ανάγκες για νέες αστικές λειτουργίες όπως η στέγαση, η ιατρική περίθαλψη και η εκπαίδευση, ενώ η ανάπτυξη εμπορικών επιχειρήσεων κοντά σε βιομηχανικά πάρκα είναι αρκετά συχνή, γεγονός που δείχνει ότι αυτές οι περιοχές αποκτούν αστικά οικονομικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά (UNIDO, 2019).
2. Πράσινη ανάπτυξη και κυκλική οικονομία - οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις γίνονται ολοένα και πιο σημαντικοί παράγοντες στη λήψη αποφάσεων. Επιπλέον, μεγάλη έμφαση δίνεται στον τρόπο συνδυασμού της πράσινης ανάπτυξης με τις χωροταξικές πρωτοβουλίες που λαμβάνονται για την ενίσχυση των επιχειρηματικών πάρκων. Προκειμένου να περιοριστούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις και να διασφαλιστεί η παραγωγικότητα σε μέρη με περιορισμένο αριθμό πόρων, οι κυβερνήσεις και οι επιχειρήσεις προσπαθούν να αυξήσουν την αποδοτικότητα των πόρων αυτών και να εφαρμόσουν πρακτικές για μεγαλύτερη δυνατή παραγωγή.
3. Ψηφιακός μετασχηματισμός και Βιομηχανία 4.0- οι τεχνολογίες που σχετίζονται με τη Βιομηχανία 4.0 αναμένεται να αυξήσουν περαιτέρω τη σημασία των επιχειρηματικών πάρκων, καθώς και να εντείνουν την αναδιοργάνωση των παγκόσμιων αλυσίδων αξίας, ιδίως μέσω της αναδιάρθρωσης των επενδύσεων που πραγματοποιούνται σε μέρη όπου το επίπεδο τεχνογνωσίας του τοπικού εργατικού δυναμικού είναι το υψηλότερο δυνατό. Οι έξυπνες λύσεις που προσφέρει ένα σύγχρονο βιομηχανικό πάρκο μαζί με το έμπειρο και εξειδικευμένο εργατικό δυναμικό θα συμβάλουν στην αποτελεσματική υποστήριξη καινοτόμων τεχνολογιών.
4. Ασφάλεια δικαίου και διευκολύνσεις προσέλκυσης ξένων επενδύσεων- από τις αρχές της δεκαετίας του 1990, σημειώθηκε απότομη αύξηση του αριθμού των βιομηχανικών πάρκων σε όλο τον κόσμο, ειδικά σε βιομηχανικές και αναδυόμενες οικονομίες. Η κύρια ανταγωνιστικότητα μεταξύ των χωρών, εντοπίζεται κυρίως στα επιχειρηματικά πάρκα, λόγω των σύντομων διαδικασιών αδειοδότησης και προσφοράς ασφάλειας δικαίου.

Επιπλέον, τα βιομηχανικά πάρκα του μέλλοντος θα διαθέτουν υποδομές υψηλής ποιότητας και υπηρεσίες, προκειμένου να ανταποκρίνονται καλύτερα στις συνεχώς αυξανόμενες απαιτήσεις των επιχειρήσεων. (Επίσημη Εφημερίδα 143 / Α / 2011).

2.4 Ο βιομηχανικός δρόμος απέναντι στην κλιματική αλλαγή: Ευρωπαϊκή Συμφωνία

Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία είναι η νέα αναπτυξιακή στρατηγική της Ευρώπης. Στόχος της είναι να γίνει η πρώτη ήπειρος με «ουδέτερο κλίμα» στον κόσμο έως το 2050.

Η βιομηχανία μπορεί να διαδραματίσει ηγετικό ρόλο σε ό,τι είναι η μεγαλύτερη πρόκληση και ευκαιρία της εποχής μας. Όλες οι βιομηχανικές αλυσίδες αξίας, συμπεριλαμβανομένων των τομέων ενέργειας, θα διαδραματίσουν βασικό ρόλο. Όλοι θα πρέπει να εργαστούν για τη μείωση των δικών τους αποτυπωμάτων άνθρακα, αλλά θα πρέπει επίσης να επιταχύνουν τη μετάβαση παρέχοντας προσιτές, καθαρές τεχνολογικές λύσεις αναπτύσσοντας νέα επιχειρηματικά μοντέλα (COM 2016, άρθρο 860).

Για να γίνει πιο ανταγωνιστική και ταυτόχρονα πιο πράσινη και κυκλική η βιομηχανία, θα χρειαστεί την ασφαλή παροχή καθαρής και προσιτής ενέργειας και πρώτων υλών. Η ενίσχυση των επενδύσεων στην έρευνα, την καινοτομία, την ανάπτυξη και την υποδομή θα βοηθήσει στην ανάπτυξη νέων διαδικασιών παραγωγής και στη δημιουργία θέσεων εργασίας.

Στο επιχειρηματικό πνεύμα αυτής της στρατηγικής, τα θεσμικά όργανα της ΕΕ, τα κράτη μέλη, οι περιφέρειες, η βιομηχανία και όλοι οι άλλοι σχετικοί παράγοντες πρέπει να συνεργαστούν για να δημιουργήσουν πρωτοπόρες αγορές σε καθαρές τεχνολογίες και να διασφαλίσουν ότι η βιομηχανία της ΕΕ είναι παγκοσμίως πρωτοπόρος. Οι κανονιστικές πολιτικές, οι δημόσιες συμβάσεις, ο θεμιτός ανταγωνισμός και η πλήρης συμμετοχή των μικρομεσαίων επιχειρήσεων θα είναι ουσιαστικής σημασίας παράγοντες για να συμβεί αυτό.

Αυτές οι προσπάθειες πρέπει να υποστηρίζονται από πολιτικές και χρηματοδοτικά μέσα σε επίπεδο ΕΕ και σε εθνικό επίπεδο, καθώς και από τον ιδιωτικό τομέα. Όσοι κινούνται πρώτα και κινούνται πιο γρήγορα θα έχουν το μεγαλύτερο ανταγωνιστικό πλεονέκτημα (Εμπορίου, 2016).

2.5 Παραδείγματα ΟΥΜΕΔ άλλων χωρών και πώς σχετίζονται με το αστικό δίκτυο

2.5.1 Το παράδειγμα του Βελγίου

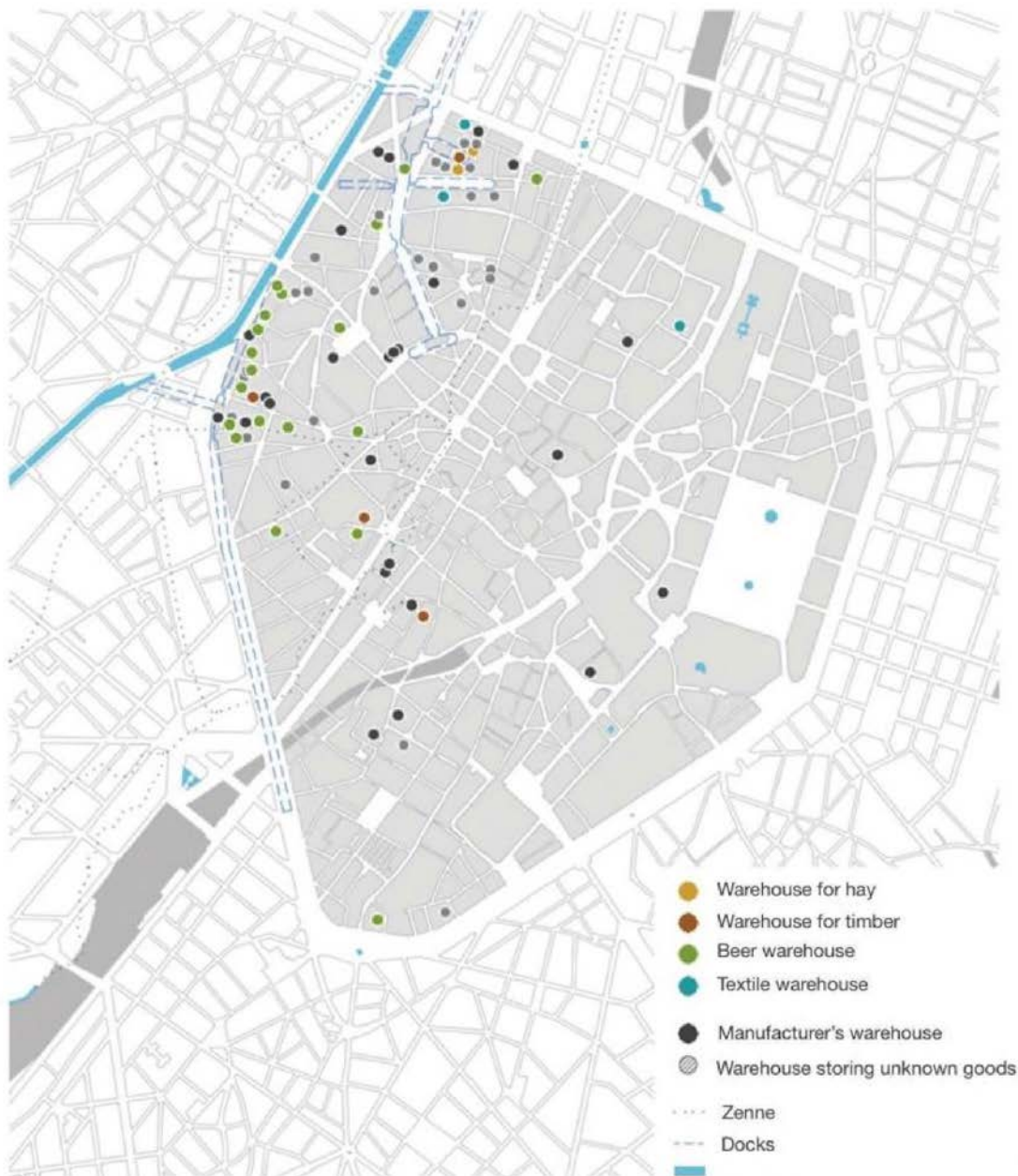
Οι Βρυξέλλες, πρωτεύουσα του Βελγίου, αποτελούσαν για πολλά χρόνια ένα κέντρο βιομηχανικής δραστηριότητας. Αποτελεί μία δίγλωσση, πολυπολιτισμική πόλη και έχει ένα από τα υψηλότερα κατά κεφαλήν εισοδήματα στην Ευρώπη. Έως την δεκαετία του 1960, η βιομηχανική δράση των Βρυξελλών, η οποία απασχολούσε το 60% των εργαζομένων, συγκεντρωνόταν στην παραγωγή μετάλλων και οχημάτων. Δύο ήταν οι παράγοντες επιτυχίας στην παραγωγική διαδικασία, η αφθονία σε πρώτη ύλη, συγκεκριμένα στο κάρβουνο καθώς

και η άμεση διασύνδεση των βιομηχανιών με μεγάλες πόλεις της Ευρώπης για εξαγωγή, όπως είναι το Παρίσι, η Κολωνία και το Άμστερνταμ. Επίσης, η τοποθεσία της βιομηχανίας στα κανάλια έπαιξε σημαντικό ρόλο για την τοπική αγορά του Βελγίου.

Έπειτα από το 1960, τα Ευρωπαϊκά Ινστιτούτα και η άφιξη του τομέα της παροχής υπηρεσιών φαίνεται ότι μείωσε τις θέσεις εργασίας στις βιομηχανίες και ξεκίνησε η εποχή της παρακμής των βιομηχανικών περιοχών, δίνοντας θέση σε επαγγέλματα υψηλότερης αμοιβής και μεγαλύτερης εξειδίκευσης.

Η δόμηση της πόλης των Βρυξελλών αναδιαμορφώνεται στην δεκαετία του 80' και έτσι η παλιά βιομηχανική περιοχή γύρω από τον σιδηρόδρομο μειώνεται σε έκταση, για να διαδεχθεί μία περιοχή με επιχειρήσεις.

Η σημερινή διαμόρφωση της γεωγραφίας της βιομηχανίας των Βρυξελλών στηρίζεται τόσο σε ιστορική κατανομή όσο και κοινωνική, χωρική και οικονομική στρατηγική. Ταυτόχρονα, υπάρχουν επιρροές και από τις τάσεις που επικρατούν στον τομέα της βιομηχανίας αλλά και από τις τοπικές πολιτικές.



Εικόνα 2.1 Χάρτης από την πόλη των Βρυξελλών και πως κατανέμονται οι βιομηχανίες της, Πηγή: (De Fossé, 2017)

Η περιοχή των καναλιών (The Canal) αποτελούν το σημείο αναφοράς της παραγωγής για την πόλη των Βρυξελλών, όπως φαίνεται και από τον χάρτη στην Εικόνα 2.1. Τα κανάλια διχοτομούν την πόλη και την συνδέουν με ένα οικονομικό κέντρο, την Αμβέρσα και την Βόρεια Θάλασσα. Ως αποτέλεσμα αυτού, υπάρχει ποικιλία στην χωρική διαμόρφωση της πόλης και στις βιομηχανικές περιοχές της. Διαμορφώθηκαν τρεις τύποι βιομηχανικής χωροταξίας στις Βρυξέλλες:

α) τα βιομηχανικά τετράγωνα τα οποία συνορεύουν με οικιστικές περιοχές. Για παράδειγμα, η εταιρεία αυτοκινήτων Audi, η οποία εδράζεται σε βιομηχανική περιοχή του

βορρά χωρίζεται από έναν μόνο δρόμο από κατοικήσιμη περιοχή, όπως συμβαίνει και με την εταιρεία SABCA, η οποία βρίσκεται στον νότο.

β) οι μεικτές περιοχές, οι οποίες αναπτύχθηκαν τον 19^ο αιώνα και διατηρήθηκαν έως και σήμερα, πολύ κοντά στο κέντρο της πόλης και εκεί συνυπάρχουν κατοικίες και βιομηχανίες. Σπίτια, σχολεία, παιδικές χαρές, χώροι τέχνης εδράζονται δίπλα σε μικρές βιομηχανίες και χώρους στάθμευσης. Τέτοιες περιοχές αποκτούν αξία για εκείνους που θέλουν να μετατρέψουν βιομηχανικές περιοχές σε κατοικήσιμες, μέσω κρατικών προγραμμάτων.

γ) οι βιομηχανικές περιοχές. Μετά την εδραίωση της ζώνης των καναλιών ως λιμάνια και την διεύρυνσή της στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, τόσο η βιομηχανική ζώνη του βορρά όσο και του νότου της πόλης των Βρυξελλών έχει αυξηθεί σε έκταση. Η βιομηχανική δραστηριότητα στον βορρά και τον νότο μεταπήδησε στην παραγωγή χημικών, πετρελαιοχημικών, υλικών κατασκευής κτιρίων και βενζίνης. Στην περιοχή των καναλιών πλέον εκτελούνται εργασίες για την διαχείριση πόρων όπως είναι το τσιμέντο, ανακύκλωση σιδήρου και επεξεργασία των αποβλήτων, που δυσχεραίνει όμως την ποιότητα ζωής των ατόμων που ζουν και εργάζονται κοντά σε αυτές τις δραστηριότητες λόγω θορύβου και σκόνης.

Έχουν οριστεί τρεις περιφέρειες στο Βέλγιο: η Φλαμανδική, των Βρυξελλών και η Βαλλωνική. Η λήψη αποφάσεων για τα ζητήματα κάθε περιφέρειας του Βελγίου, δεν είναι ευθύνη μόνο της Βουλής και της Κυβέρνησης, αλλά κυρίως της τοπικής διοίκησης των τριών περιφερειών. Γίνεται ανεξάρτητα για κάθε περιφέρεια του Βελγίου, συγκεντρώνοντας την εξουσία για ζητήματα οικονομίας, στρατηγικής και εξωτερικής πολιτικής, όπως για παράδειγμα να διακόψει μία συμφωνία εμπορίου προς την δική του περιφέρεια. Αυτό έχει ως σκοπό η κάθε απόφαση που αφορά μία περιφέρεια να βρίσκεται σε συμφωνία με τον τρόπο ζωής αλλά κυρίως να ακολουθεί τις ανάγκες των πολιτών της.

Ο τομέας της βιομηχανίας διοικείται από πέντε διαφορετικά υπουργεία, το Υπουργείο Εργασίας, το Υπουργείο Περιβάλλοντος, το Υπουργείο Δημοσίων Έργων, το Υπουργείο Οικονομικών Υποθέσεων και το Υπουργείο Κινητικότητας. Ο κοινός στόχος των έργων που υλοποιούνται συνεργατικά από τα περιφερειακά όργανα και τους οργανισμούς που πραγματοποιούν τα έργα, είναι η βιωσιμότητα, η κυκλική οικονομία και τα τοπικά σχέδια ανάπτυξης.

Ο Οργανισμός Αστικής Ανάπτυξης των Βρυξελλών (Brussels Urban Development agency, BDU) είναι υπεύθυνος για την ανάπτυξη της έκτασης μίας περιφέρειας ταυτόχρονα με την κοινωνικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές ανάγκες. Για τον έλεγχο της εφαρμογής των κατευθυντήριων οδηγιών που αφορούν άδειες αγροτεμαχίων και αναφορές για τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των έργων, υπεύθυνο όργανο είναι η Διεύθυνση Αστικοποίησης (Directorate of Urbanism), ο οποίος ενημερώνει ανάλογα και τα δημόσια όργανα. Το Direction Etudes et Planification (DEP) αποτελεί έναν οργανισμό για τον έλεγχο της

στρατηγικής των έργων και τον ρυθμιστικό σχεδιασμό. Ο ίδιος οργανισμός εκπροσωπεί τον οργανισμό Αστικής Ανάπτυξης σε επίπεδο δι-περιφερειακό και Ευρωπαϊκό.

Σκοπός των οργάνων σχεδιασμού της περιφέρειας των Βρυξελλών είναι να δημιουργήσουν μεγάλα έργα ανάπτυξης που θα προσφέρουν στους πολίτες ένα ευχάριστο περιβάλλον για την καθημερινή τους ζωή και θα καλύπτει τις ανάγκες τους. Η εξάλειψη κοινωνικών και χωρικών ανισοτήτων, η ενδυνάμωση της κοινωνικής συνοχής και η βελτίωση των μεταφορών αποτελούν τρεις προκλήσεις για την διοίκηση της περιφέρειας των Βρυξελλών.

Το μεγαλύτερο πρόβλημα στην βιομηχανία και παραγωγή στις Βρυξέλλες έγκειται στην αδυναμία επικοινωνίας με γειτονικές περιφέρειες, μεταξύ των διοικητικών οργάνων, κάτι το οποίο θα βοηθούσε στην εξέλιξη της περιφέρειας. Αντίθετα, δημιουργεί μια εσωστρέφεια και τελικά μία προσπάθεια εξ ολοκλήρου αυτονομίας, αδυνατώντας τελικά να παράξει μόνη της όλα όσα χρειάζεται εσωτερικά (Hill, 2018).

2.5.1.1 Η βιομηχανική περιοχή Buda

Η βιομηχανική ζώνη Buda βρίσκεται κοντά στις Βρυξέλλες, δίπλα σε αεροδρόμιο και είναι προσβάσιμη μέσω αυτοκινητόδρομου, σιδηρόδρομου και μέσω θαλάσσης. Ήταν γνωστή γιατί βιομηχανία της εταιρείας Renault, το 1931. Έχοντας αμεληθεί για πολλά χρόνια ως βιομηχανική περιοχή, το 2017 δημιουργήθηκε ένα πρόγραμμα ανάπτυξης της περιοχής, το οποίο θα δημιουργήσει μία δράση συνεργασίας μεταξύ Φλάνδρας και Βρυξελλών με σκοπό να εκσυγχρονίσει την λειτουργία της και να εκμεταλλευτεί της υποδομές της. Έπειτα από δημόσια διαβούλευση για την ανάπτυξη της Buda, πανεπιστήμια θέλησαν, υπό την δημόσια οικονομική ενίσχυση τους, να ερευνήσουν τις πιθανές χωροταξικές μεταρρυθμίσεις που θα εξελίξουν οικονομικά την περιοχή. Μία πρόσφατη πρόταση ανάπτυξης είναι η δημιουργία δικτύου βιομηχανικής συμβίωσης για την εκμετάλλευση των απορριμμάτων που παράγονται από την Buda και τις Βρυξέλλες (Hill, 2018).

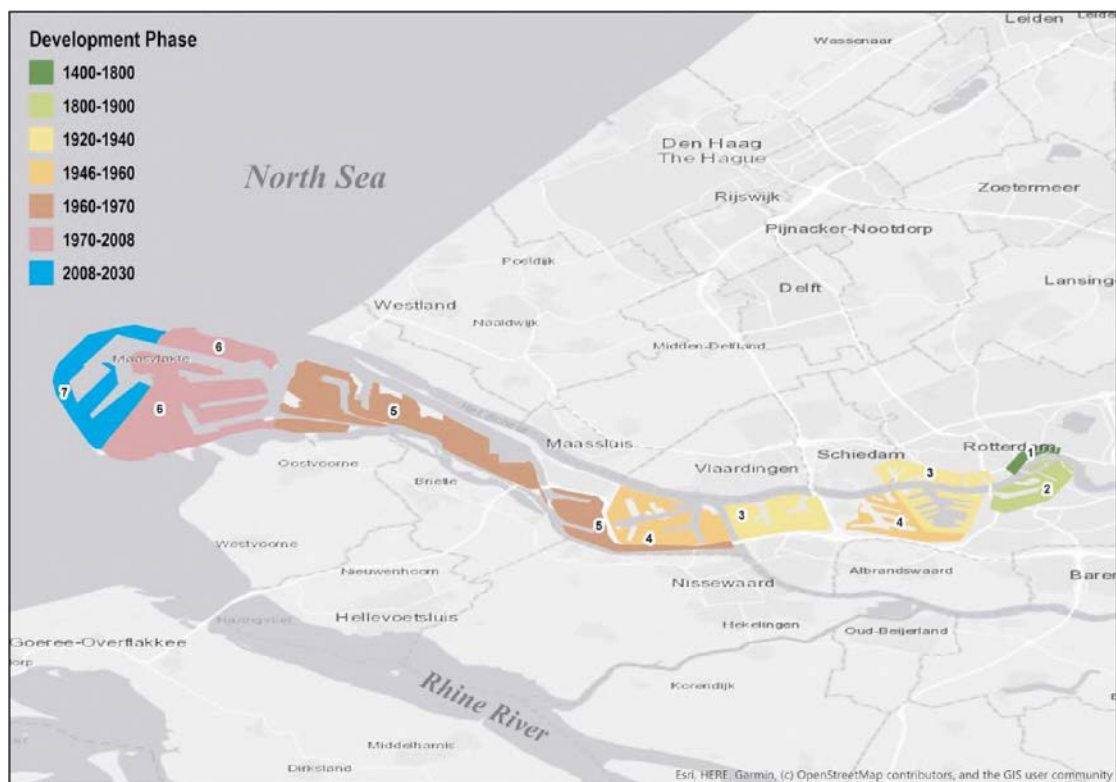


Εικόνα 2.2 Η βιομηχανική περιοχή της Buda στην ακμή της, Πηγή: <https://www.slideshare.net/janzaman/life-in-buda-brussels-metropolitan-northern-area>

2.5.2 Το παράδειγμα της Ολλανδίας

Η πόλη του Ρότερνταμ βρίσκεται στο νότιο κομμάτι της Ολλανδίας, είναι η δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της Ολλανδίας μετά το Άμστερνταμ και η βιομηχανία της στηρίζεται στις μεταφορές μέσω θαλάσσης, καθώς διαθέτει το μεγαλύτερο λιμάνι της Ευρώπης και στην γεωργία.

Ιστορικά, το Ρότερνταμ εκσυγχρόνισε το λιμάνι του στα τέλη του 19^{ου} αιώνα και μεταπήδησε από την ανταλλαγή ακριβών, βασικών αγαθών σε ογκωδών πρώτων υλών και μετέπειτα στην κατασκευή πλοίων. Σταδιακά η πόλη μεταμορφώθηκε από μία εμπορική σε μία βιομηχανική πόλη. Η μεγάλη ανάπτυξη της πόλης όμως ήρθε με την επικοινωνία του λιμανιού με την Βόρεια Θάλασσα, που έδωσε την δυνατότητα για την πρόσβαση μεγαλύτερων πλοίων, το δεύτερο μισό του 20^{ου} αιώνα. Επίσης, η νέα τεχνολογία για τις μετακινήσεις στην ξηρά και στην θάλασσα καθώς και η ανάπτυξη της κατά μήκος του ποταμού Nieuwe Maas έδωσαν ώθηση στην εξέλιξη της βιομηχανίας στο Ρότερνταμ.



Εικόνα 2.3 Η επέκταση του λιμανιού του Ρότερνταμ ανά τα χρόνια, Πηγή: Notteboom, T., Pallis, A., & Rodrigue, J.-P. (2022). *Port Economics, Management and Policy* (1st ed.). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780429318184>

Έπειτα από τον 2^ο Παγκόσμιο Πόλεμο, το Ρότερνταμ έπρεπε να δομηθεί από την αρχή, δίνοντας έμφαση στην κατασκευή του λιμανιού, το οποίο αποτελούσε και τον κύριο παράγοντα οικονομικής ανάπτυξης της πόλης. Η συγκεκριμένη στρατηγική, ενώ ενίσχυσε τους τομείς που δραστηριοποιούνταν στην θάλασσα, μείωσε την εξέλιξη βιομηχανιών που είχαν εγκατασταθεί στην γραμμή του ποταμού Maas.

Την δεκαετία του 1980, αναπτύχθηκε αρκετά ο τομέας των διυλιστηρίων και της παραγωγής χημικών, καθώς παρατηρήθηκε ότι τα αγαθά τα οποία εισάγονταν, δεν απέφεραν οικονομικά οφέλη. Έτσι δημιουργήθηκαν νέες θέσεις εργασίας, ενισχύθηκε η οικονομία, χωρίς να εξαρτάται αποκλειστικά από την εισαγωγή αγαθών και αξιοποιώντας την υψηλής ανταγωνιστικότητας θέση του λιμανιού.

Η αύξηση της έκτασης του λιμανιού και η έμφαση στην ανάπτυξή του, φαίνεται ότι μείωσε την εξέλιξη της πόλης στο εσωτερικό του, παραμελώντας την οικολογική πολιτική και βελτίωση των υποδομών της. Η έλλειψη στην διαθεσιμότητα κτιρίων στα 1960-1970, είχε σαν αποτέλεσμα τα λιγοστά διαμερίσματα να ενοικιαστούν από εταιρείες, χωρίς όμως να δημιουργούνται νέοι εργασιακοί χώροι, οι εταιρείες να συγκεντρώνονται στον κέντρο για να μην διασπαρθούν σε μικρούς δρόμους της πόλης. Τελικά, ενώ υπήρχε μεγάλη ζήτηση για χώρους εργασίας, μεγάλες εταιρείες έφυγαν, υπήρξε έλλειψη χώρων για μικρές επιχειρήσεις και δεν μπορούσαν να ανταπεξέλθουν οικονομικά στα νέα ενοίκια.

Στην Ολλανδία, η Δράση Χωροταξίας (Spatial Planning Act) είναι ένα διοικητικό όργανο το οποίο αποφασίζει πώς θα πραγματοποιηθούν τα σχέδια που αφορούν την χωροταξία της περιφέρειας, ενώ υπεύθυνοι είναι και όργανα εθνικά, περιφερειακά και τοπικά, χαρακτηρίζοντας την πολιτική της χώρας ως αποκεντρωμένη όσον αφορά την χωροταξική της οργάνωση. Διαμορφώνονται έγγραφα στρατηγικής για την χωροταξική ανάπτυξη της περιφέρειας από τα τρία αυτά όργανα και στη συνέχεια σχεδιάζεται η κατεύθυνση κατά την οποία θα υλοποιηθούν. Η τελική όμως οργάνωση των έργων που θα πραγματοποιηθούν σε έναν δήμο, αξιολογείται από την τοπική διοίκηση, η οποία είναι ελεύθερη να αλλάξει όποιες πολιτικές δεν συμφωνούν με τις τοπικές ανάγκες.

Το κράτος επικεντρώνεται σε θέματα που αφορούν κοινωνικά θέματα, ενώ η περιφέρεια φροντίζει περισσότερο για την χωροταξία, όπως την αστικοποίηση και την δημιουργία πράσινων περιοχών. Το ισχυρότερο εργαλείο στην Ολλανδική χωροταξία είναι τα σχέδια χωροταξίας (land-use plans), στα οποία περιέχονται όλες οι απαραίτητες οδηγίες για το που πρέπει να δημιουργηθούν νέες υποδομές, τι είδους υποδομές θα είναι αυτές, το μέγεθός τους και τον σκοπό δημιουργίας τους. Μέρη αυτών των εγγράφων είναι: οι κανονισμοί και περιορισμοί της περιοχής δόμησης, ένας χάρτης με τις ζώνες της περιοχής και τον χαρακτήρα της περιοχής ως προς την χρήση της. Στους κανονισμούς πρέπει να περιλαμβάνονται οδηγίες για τον τρόπο κατασκευής, ύψος ή μάζα και μία κάτοψη της τελικής κατασκευής.

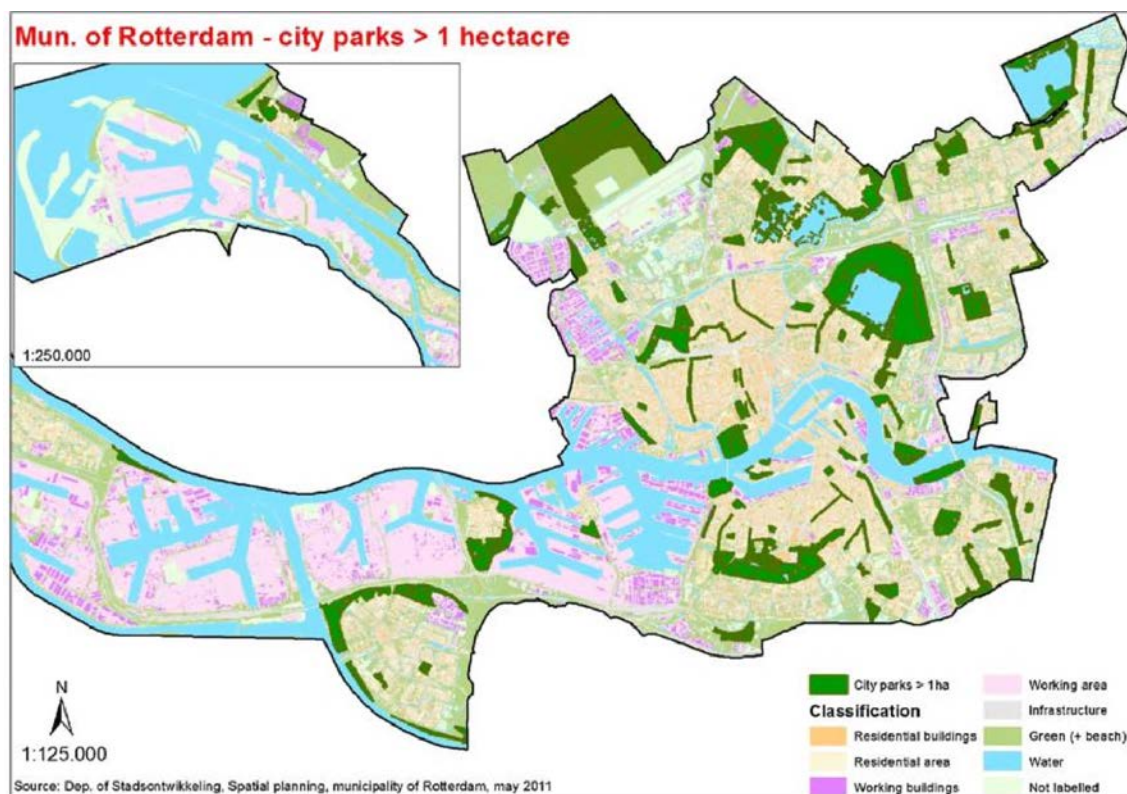
Οι αδειοδοτήσεις έργων αποτελούν μία από τις κύριες αρμοδιότητες της κυβέρνησης σε σχέση με τον τομέα της χωροταξίας και επηρεάζει τον σχεδιασμό του έργου, την εκτέλεσή του και την τελική του χρήση. Αν δεν συνάδουν τα χαρακτηριστικά του έργου με όλα τα επίπεδα κανονισμών, τότε είναι πολύ πιθανό να μην πραγματοποιηθεί. Τα επίπεδα κανονισμών είναι: το Διάταγμα Κατασκευής (Building decree), τις Δημοτικές Οδηγίες Κατασκευής (Municipal building ordinance), την Δημοτική Χωροταξία (Municipal Land-use Plan), τις Απαιτήσεις Εξωτερικής Διαμόρφωσης (Requirements of external appearance) και τους Κανονισμούς της περιφερειακής αρχής και της κρατικής αρχής.

Ένα ακόμη χωροταξικό εργαλείο είναι το Σχέδιο Οπτικής Ποιότητας (Visual Quality Plan), το οποίο χρησιμοποιείται για να παρουσιάσει στις τοπικές διοικήσεις, τις τάσεις των χωροταξικών σχεδίων για το πώς θα μπορούσε να διαμορφωθεί μελλοντικά η αστική περιοχή, δηλαδή χρησιμοποιείται σαν έγγραφο προτάσεων έργων προς τους δήμους.

Μετά από όλες τις αλλαγές που έχουν πραγματοποιηθεί σε αυτήν την πόλη, παρατηρείται η ανάμειξη της οικιστικής περιοχής με αυτήν της βιομηχανίας. Η ανάγκη για αύξηση της παραγωγής και της οικονομίας και της δημιουργίας νέων, σύγχρονων και καινοτόμων βιομηχανιών, ώθησε την ανάπτυξη της βιομηχανίας ολοένα και πιο μακριά από το λιμάνι και είχε σαν αποτέλεσμα την δημιουργία μίας σύνθετης εικόνας ως προς την χωροθέτηση των βιομηχανικών περιοχών της πόλης. Όσο η προσδοκία για πιο οικολογική και καινοτόμα βιομηχανία υπάρχει παγκοσμίως και η κλιματική αλλαγή είναι αισθητή, το Ρότερνταμ

αμφισβητεί αυτό το σύνθετο μοντέλο χωροθέτησης το οποίο έχει οργανώσει μέχρι σήμερα και σχεδιάζει στρατηγικές οικονομίας και χωροθέτησης.

Σήμερα σκοπός είναι το λιμάνι, το οποίο είναι και η κύρια πηγή εσόδων για την πόλη του Ρότερνταμ, να αποτελέσει πόλο έλξης για εργαζόμενους οι οποίοι είναι εξειδικευμένοι και καταρτισμένοι έτσι ώστε να προσφέρουν γνώσεις και να δημιουργήσουν καινοτομίες σε νέες επιχειρήσεις. Η χωροθέτηση αυτών προορίζεται να γίνει περισσότερο προς την πόλη παρά προς την θάλασσα και να εγκαταστήσει τόσο καινούρια σπίτια όσο και δημόσιους χώρους.



Εικόνα 2.4 Η χωροταξική οργάνωση της πόλης του Ρότερνταμ, Πηγή: *The Dynamics of Urban Ecosystem Governance in Rotterdam, The Netherlands, 2014*

2.5.2.1 RDM Rotterdam

Η RDM Rotterdam είναι μία συνεργασία μεταξύ του λιμανιού του Ρότερνταμ και του Πανεπιστημίου Εφαρμοσμένων Επιστημών του Ρότερνταμ, όπου μελετώνται νέες τεχνολογίες σχετικές με την βιομηχανία των λιμένων. Η έκταση του είναι 23000 m², εδράζεται σε ένα πρώην κτίριο του λιμενικού το οποίο βρίσκεται 20 λεπτά μακριά από το κέντρο της πόλης, μέσω θαλάσσης. Σε αυτό δραστηριοποιούνται 1200 φοιτητές σε τρία εκπαιδευτικά ινστιτούτα, το Hogeschool Rotterdam, το Albeda College και το Zadkine College. Επίσης ο χώρος είναι διαθέσιμος για επαγγελματίες του τομέα της ναυπηγικής, για start-ups και μικρομεσαίες επιχειρήσεις (Hill, 2018).



Εικόνα 2.5 Περίοχη RDM Rotterdam, Πηγή: <https://europeandesign.org/design-walk-rdm-campus/>

Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Η ευρωπαϊκή πολιτική μέσω ενός ενιαίου πλαισίου σύστασης ΟΥΜΕΔ, προσπαθεί να εξαλείψει ανισότητες που εντοπίζονται στην κοινωνία και στην οικονομία των χωρών της Ευρώπης. Στοχεύει στην σύνδεση των μεγάλων πόλεων με την περιφέρεια έτσι ώστε να αναπτυχθεί εξίσου και η δεύτερη, στην προστασία του περιβάλλοντος και του φυσικού πλούτου της κάθε χώρας και ενσωματώνει την τεχνολογία και την καινοτομία ως μέσα για την ανάπτυξη της βιομηχανίας, μέσω της συνεργασίας βιομηχανίας-πανεπιστημίων.

Στο παράδειγμα του Βελγίου εντοπίζουμε ότι η τοπική διοίκηση παίζει σημαντικό ρόλο στις αποφάσεις που λαμβάνονται σε σχέση με την χωροταξία της βιομηχανίας. Στοιχείο της πολιτικής της χώρας για τις βιομηχανικές περιοχές είναι η δημιουργία έργων που θα βελτιώσουν τον τρόπο ζωής των πολιτών, θα αναπτύξουν τις περιφέρειες τις χώρες και θα βελτιώσουν το δίκτυο μεταφορών. Όμως η απουσία επικοινωνίας με τις περιφέρειες γύρω από την χώρα αποτελεί ένα σημαντικό μειονέκτημα για την ανάπτυξη στο εσωτερικό.

Η Ολλανδία από την άλλη διαθέτει ένα κρατικό όργανο χωροταξίας το οποίο προτείνει στις περιφέρειες σχέδια χωροταξίας των αστικών κέντρων. Επίσης, η κυβέρνηση είναι αυτή που αποφασίζει τελικά και αδειοδοτεί τα έργα για όλες τις περιοχές. Σε αυτό το παράδειγμα παρατηρούμε μία πιο διαμοιρασμένη ευθύνη για τα σχέδια χωροταξίας. Η πολιτική που ακολουθεί επικεντρώνεται στην προσέλκυση νέων επενδυτών που θα αναπτύξουν την πόλη του Ρότερνταμ στο εσωτερικό της πόλης και λιγότερο προς την θάλασσα, κάτι το οποίο θα αλλάξει την σημερινή χωροταξική οργάνωση της πόλης.

Το κάθε παράδειγμα έχει επιλέξει ένα διαφορετικό μοντέλο χωροταξίας της βιομηχανίας του. Από την μία πλευρά το Βέλγιο διαθέτει τρεις διαφορετικές κατηγορίες βιομηχανικών περιοχών, τα βιομηχανικά τετράγωνα τα οποία συνορεύουν με αστικά κέντρα, τις μεικτές περιοχές βιομηχανιών και κατοικιών και τις καθαρά βιομηχανικές περιοχές. Από την άλλη, στο Ρότερνταμ παρατηρείται μία ανάμειξη της βιομηχανίας και της κατοικήσιμης περιοχής, κάτι το οποίο αναπτύχθηκε με την πάροδο του χρόνου λόγω της τεράστιας ανάπτυξης του λιμανιού του, το οποίο είναι και το σημείο αναφοράς της βιομηχανίας της πόλης. Το συγκεκριμένο μοντέλο όμως φαίνεται να μην συμφωνεί με τις νέες κατευθύνσεις της Ευρώπης για βιώσιμη, πράσινη βιομηχανία και έτσι γίνεται μία προσπάθεια οργάνωσης της βιομηχανίας σε συγκεκριμένες περιοχές, μακριά από το λιμάνι και με μεγαλύτερη συγκέντρωση.

Από τα παραδείγματα των χωρών του Βελγίου και της Ολλανδίας, παρατηρούμε την στρατηγική θέση των βιομηχανικών περιοχών, τα οποία δεν πρέπει να είναι αποκομμένα από διόδους επικοινωνίας τόσο με το εσωτερικό της χώρας όσο και με γειτονικές, μεγάλες αγορές, εξωτερικά. Επίσης, το φαινόμενο της κακής διαχείρισης των ΟΥΜΕΔ και παραμέλησής τους από τους κρατικούς φορείς μπορεί να αποφέρει παρακμή σε παλαιότερους, μεγάλους

υποδοχείς βιομηχανικής ανάπτυξης μίας χώρας, όπως αυτόν της περιοχής Buda στο Βέλγιο. Τα κρατικά εργαλεία είναι πολύ σημαντικά για την εύρυθμη λειτουργία των υποδοχέων, έτσι ώστε οι βιομηχανίες των υποδοχέων να είναι ανταγωνιστικές, σύγχρονες και να συνεισφέρουν οικονομικά τόσο σε τοπικό όσο και σε εθνικό επίπεδο.

3. Η ελληνική εμπειρία για την ανάπτυξη των ΟΥΜΕΔ

Η ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων οι οποίοι θα περιλαμβάνουν βιομηχανίες και άλλους φορείς ανάπτυξης, αποτελούν ένα σχέδιο οικονομικής ενίσχυσης των χωρών διεθνώς. Στην Ελλάδα η προσπάθεια οργάνωσης βιομηχανιών εμφανίστηκε στην πρώτη μεταπολεμική εποχή και ήταν κρατικά εξαρτημένη.

Όταν την δεκαετία του 1960 εγκαταστάθηκαν ξένες εταιρείες στην χώρα, ξεκίνησε η άνθιση της ελληνικής βιομηχανίας και η αύξηση του μεγέθους τους. Ταυτόχρονα παρατηρήθηκε αύξηση του αριθμού εργαζομένων στην μεταποίηση, της παραγωγικότητας ανά βιομηχανική μονάδα, της εξαγωγής ελληνικών προϊόντων και η καθιέρωση των ελληνικών προϊόντων σε σχέση με τα εισαγόμενα.

3.1 Ορισμός και στοιχεία Οργανωμένων Υποδοχέων

Σύμφωνα με τους Κόνσολα και Μουρτσιάδη, σε όποια μορφή οργανώνονται και λειτουργούν, οι Υποδοχείς «είναι χώροι που αναπτύσσονται βάσει ρυμοτομικού σχεδίου και λειτουργούν υπό την επίβλεψη ενός φορέα ανάπτυξης και διαχείρισης. Οι εκτάσεις τους διατίθενται υπό μορφή γηπέδων για την εγκατάσταση των επιχειρήσεων, στις οποίες παρέχονται συγκεκριμένες υποδομές και υπηρεσίες».

Με την πάροδο των χρόνων, ο ορισμός των Οργανωμένων Υποδοχέων έχει τροποποιηθεί και εξελιχθεί αρκετά. Αρχικά, ο ορισμός τους ήταν οι Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ.) και έπειτα τα Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙΟ.ΠΑ. ή ΒΙ.ΠΑ.), με ταυτόχρονο ορισμό τις Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές (ΒΕ.ΕΠΕ.). Πλέον, έχει διαμορφωθεί ο σύγχρονος ορισμός των Επιχειρηματικών Πάρκων (πάρκα 3^{ης} γενιάς), παρόλα αυτά, με κάθε ορισμό και νομοθετικό πλαίσιο, τα βασικά χαρακτηριστικά των Υποδοχέων διατηρούνται.

Πιο συγκεκριμένα, *οι Υποδοχείς αποτελούν περιοχές ολοκληρωμένων συνόλων δομών, υποδομών και υπηρεσιών, που λειτουργούν για την υποστήριξη δραστηριοτήτων δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα. Ακόμη, πλέον υποστηρίζουν και μονάδες με τη συμμετοχή μορφών πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα. Επομένως, ο ολοκληρωμένος σύγχρονος και ενδεδειγμένος ορισμός που χρησιμοποιείται είναι «Οργανωμένοι Υποδοχείς», προκειμένου να περιγραφεί το σύνολο των πάρκων, όπως έχουν διαμορφωθεί με το πέρασμα του χρόνου.*

Χαρακτηριστικό των Υποδοχέων είναι ότι φιλοξενούν επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον τομέα μεταποίησης, χωρίς να εκλείπουν οι υπόλοιπες δραστηριότητες, πράγμα που επιδρά σημαντικά στο ΑΕΠ της χώρας, καθώς ο μεταποιητικός τομέας στην Ελλάδα αποτελεί έναν από τους βασικότερους άξονες της οικονομίας. Επιπλέον, ο μεταποιητικός τομέας υπογραμμίζει την σημασία της Έρευνας και Ανάπτυξης, ενώ ταυτόχρονα υιοθετεί ένα μεγάλο ποσοστό πρακτικών καινοτομίας, με όφελος την ενίσχυση

της ανταγωνιστικότητας και απόδοσης στις οικονομικές, τεχνολογικές αλλά και περιβαλλοντικές αλλαγές.

Επιπρόσθετα, το τρέχον νομοθετικό πλαίσιο, ο Νόμος 3982/2011, στηρίζει πως η ανάπτυξη και η λειτουργία των Υποδοχέων αποσκοπεί στην περιφερειακή ανάπτυξη, την περιβαλλοντική προστασία και γενικότερα, την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής. Εν κατακλείδι, οι υποδοχείς αποτελούν μια παγκόσμια πρακτική. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν η Δανία και η Γερμανία, όπου οι υποδομές και υπηρεσίες προς τις επιχειρήσεις είναι εξαιρετικά τεχνολογικά ανεπτυγμένες, εστιάζοντας ταυτόχρονα στις εσωτερικές συνεργασίες. Εκτός Ευρώπης, στην Κίνα και τις ΗΠΑ, οι Οργανωμένοι Υποδοχείς διαμορφώθηκαν με βλέψεις ανάπτυξης του βιομηχανικού τομέα (Κόνσολας, 1997; Μουρτιάδης, 2012).

3.2 Νομοθεσία και εξελικτική πορεία του θεσμού των ΟΥΜΕΔ στην Ελλάδα

3.2.1 Ιστορική και νομοθετική αναδρομή των ΟΥΜΕΔ στην Ελλάδα

Το πρώτο νομοθετικό πλαίσιο για την εγκαθίδρυση των ΒΙ.ΠΕ. στην Ελλάδα θεσμοθετήθηκε το 1965, από τον ν.4458/1965, «Περί Βιομηχανικών Περιοχών» και έναν χρόνο μετά ιδρύθηκε από την τράπεζα ΕΤΒΑ, η Ανώνυμη Εταιρεία Οργάνωσης και Εκμετάλλευσης Βιομηχανικών Περιοχών Ελλάδος, η οποία ίδρυσε και διαχειριζόταν πλέον τις πρώτες ΒΙ.ΠΕ. στην Ελλάδα. Το 1968 η διαχείριση των ΒΙ.ΠΕ. παραδίδεται στην ΕΤΒΑ.

Ο ν.742/1977, ο οποίος ήρθε να τροποποιήσει τον ν.4458/1965, ήταν εκείνος που θεμελίωσε τις 25 πρώτες ΒΙ.ΠΕ. στον ελλαδικό χώρο με κριτήρια που είχαν τεθεί σε προτεραιότητα σε εκείνη την εποχή.

Λόγω της ραγδαίας συγκέντρωση πληθυσμού εκείνη την περίοδο στις πόλεις, η ανάγκη για ανάπτυξη της βιομηχανίας οδήγησε στην δημιουργία νέων μορφών υποδοχέων με τον ν.2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» καθώς και στην εκχώρηση δικαιώματος για την δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων σε φορείς ιδιωτικού δικαίου, χωρίς να είναι απαραίτητη η συμμετοχή δημόσιων φορέων. Ο συγκεκριμένος νόμος παρουσιάζει τις Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές (Β.Ε.ΠΕ), στις οποίες περιλαμβάνονται η ΒΙ.ΠΕ., το Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙ.ΠΑ), το Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟ.ΠΑ) και την Τεχνόπολη. Οι δραστηριότητες στις ΒΕ.ΠΕ δεν περιορίζονται μόνο σε βιομηχανικές και βιοτεχνικές αλλά προστίθενται σε αυτές και η στέγαση δημόσιων υπηρεσιών και νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου (ΝΠΔΔ), κοινωφελών οργανισμών που σχετίζονται με την δραστηριότητα επιχειρήσεων αλλά και την εγκατάσταση επιστημονικών και ερευνητικών κέντρων και κέντρων τεχνολογικής ανάπτυξης. Επίσης, περιλαμβάνει τις

ελεύθερες Βιομηχανικές Ζώνες (ΒΙ.ΖΙ), τα διαμετακομιστικά κέντρα και αποθήκες βιομηχανικών και αγροτικών προϊόντων και τα εκθεσιακά και συνεδριακά κέντρα.

Με τον παραπάνω νόμο δόθηκε το δικαίωμα σύστασης ΒΕ.ΠΕ. σε μορφή ανώνυμης εταιρείας, όπου θα συμμετείχαν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή/και δημοσίου τομέα. Η διαχείριση της θα γινόταν από τον Φορέα Διαχείρισης της ΒΕ.ΠΕ., ως ανώνυμη εταιρεία, έχοντας μετόχους τους ιδιοκτήτες της έκτασης γης εντός της ΒΕ.ΠΕ.

Για την σύσταση ΒΕ.ΠΕ. μέσω ΚΥΑ ήταν υποχρεωτική η υποβολή αίτησης προς το Υπουργείο Ανάπτυξης, είτε από την ΒΕ.ΠΕ. ως φορέα ή από τους μετόχους της. Η αίτηση συνοδευόταν από μία μελέτη σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας της ΒΕ.ΠΕ. καθώς και από μία μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (Γιαννακού, 2023).

Ο ν.3982/2011 για την «Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων (ΕΠ)», ήρθε να καλύψει κάποιες ελλείψεις που παρουσιάστηκαν από τον ν.2545/1997. Σύμφωνα με τον ν.3982/2011 (παρ.4 άρθρο 41), ο όρος Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ) αναφέρεται σε υπηρεσίες και υποδομές που λειτουργούν με σκοπό την υποστήριξη βιομηχανικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων κάτω από την διαχείριση και επίβλεψη μίας ανώνυμης εταιρείας. Επίσης, βάσει του ν.4447/2016, όπως τροποποιήθηκε από τον ν. 4759/2020, οι ΟΥΜΕΔ είναι περιοχές των οποίων ο σχεδιασμός αποσκοπεί στην κύρια ή αποκλειστική χρήση τους ως οργανωμένοι χώροι ανάπτυξης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

Όπως υπαγορεύει ο ν.3982/2011 (ΦΕΚ143/Α/17-6-2011), οι διαφορετικοί τύποι Επιχειρηματικών Πάρκων χωρίζονται σε:

- Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α, το οποίο οργανώνεται με σκοπό την υποδοχή δραστηριοτήτων κάθε βαθμού όχλησης,
- Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β, όπου περιλαμβάνει δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης,
- Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ, για δραστηριότητες χαμηλής όχλησης.
- Επιχειρηματικό Πάρκο Ειδικού Τύπου, το οποίο αναφέρεται στην λειτουργία επιχειρήσεων ειδικών κλάδων, δηλαδή,
 - a. Επιχειρηματικό Πάρκο που περιλαμβάνει επιχειρήσεις του ίδιου ή συναφούς κλάδους δραστηριοτήτων,
 - b. Τεχνόπολη, χώρος με δραστηριότητες νέας, υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες, επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών,
 - c. Επιχειρηματικό Πάρκο περιβαλλοντικού χαρακτήρα και πράσινης επιχειρηματικότητας, δηλαδή περιλαμβάνει δραστηριότητες παραγωγής βιοκαυσίμων και μονάδες ανακύκλωσης, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες οδηγίες της Αειφόρου Ανάπτυξης,

- Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ), του οποίου σκοπός της οργάνωσης και της λειτουργίας του είναι η εξυγίανση περιοχών, όπου υπάρχει άτυπη βιομηχανική συγκέντρωση,
- Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (ΕΠΕΒΟ), το οποίο δεν οργανώνεται σε περιοχές που προβλέπεται ο καθορισμός ζωνών εκτός σχεδίου για την εγκατάσταση βιομηχανικών δραστηριοτήτων, αλλά μόνο σε περιοχές που δεν διαθέτουν τα κριτήρια λειτουργίας Επιχειρηματικών Πάρκων άλλων τύπων και ταυτόχρονα να είναι εκτός των οκτώ περιοχών ρυθμιστικών σχεδίων του ν. 2508/1997 (Α' 124) και αφορά στις δραστηριότητες που αναφέρονται στα Επιχειρηματικά Πάρκα Τύπου Β',
- Επιχειρηματικό Πάρκο Εφοδιαστικής, όπου χωρίζεται σε δύο κατηγορίες, όπως ορίζεται στον ν. 4302/2014:
 - a. Το Επιχειρηματικό/Εμπορευματικό Πάρκο Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας (ΕΠΕΕΕ) και
 - b. Το Επιχειρηματικό Πάρκο Εφοδιαστικής Αλυσίδας- Logistics (ΕΠΕΑ).

3.3 Τύποι Οργανωμένων Υποδοχέων

Με το πρώτο νομοθετικό πλαίσιο για την προστασία του περιβάλλοντος (Ν. 1650/1986), διατυπώθηκε η έννοια της όχλησης, σύμφωνα με την οποία διακρίνονται οι διαφορετικοί τύποι Οργανωμένων Υποδοχέων. Οι τρεις βαθμοί όχλησης είναι: α) υψηλή όχληση (έργα και δραστηριότητες εν δυνάμει επικίνδυνες για το περιβάλλον που υπόκεινται σε ειδικούς όρους και περιορισμούς για τη προστασία του περιβάλλοντος), β) μεσαία όχληση (έργα χωρίς σοβαρούς κινδύνους, με γενικούς όρους προστασίας περιβάλλοντος) και γ) χαμηλή όχληση (έργα που προκαλούν μικρή υποβάθμιση του περιβάλλοντος).

Με βάση τις προαναφερθείσες κατηγορίες, οι τύποι των Οργανωμένων Υποδοχέων είναι οι εξής:

- *ΒΙ.ΠΕ και ΒΕ.ΠΕ.*: χώρος που οργανώνεται και λειτουργεί κάθε βιομηχανική και βιοτεχνική δραστηριότητα.
- *ΒΙ.ΠΑ.*: χώρος που οργανώνεται και λειτουργεί βιομηχανική και βιοτεχνική δραστηριότητα μεσαίας ή χαμηλής όχλησης.
- *ΒΙΟ.ΠΑ.*: χώρος που οργανώνεται και λειτουργεί βιομηχανική και βιοτεχνική δραστηριότητα χαμηλής όχλησης και επαγγελματικών εργαστηρίων.
- *Τεχνόπολη*: χώρος που οργανώνεται και λειτουργεί για την υποδοχή βιομηχανιών νέας τεχνολογίας, την υποδοχή εκπαιδευτικών και ερευνητικών δραστηριοτήτων, αλλά και για την παροχή υπηρεσιών.

3.3.1 Βιομηχανικά Πάρκα

Η αναγέννηση των βιομηχανικών χωρών εξαρτάται από την οικονομία τους, που επιβεβαιώνει την ανάγκη για κτίρια γραφείων. Τέτοια κτίρια εμφανίστηκαν πριν από 100 χρόνια, και έχουν υποστεί πολλά αναπτυξιακά στάδια επηρεασμένα από μεταγενέστερες τεχνολογικές αλλαγές. Η αυξανόμενη ζήτηση για ευρύτερα γραφεία επέβαλε την ανάγκη για υψηλότερα κτίρια, γεγονός που προκάλεσε αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην οικολογική ισορροπία όσο και στη δημογραφική ισορροπία. Οι περιβαλλοντικές πτυχές πρέπει να επανεξεταστούν για να εξασφαλιστεί η άνεση του χώρου εργασίας, ώστε οι εργαζόμενοι να έχουν τα καλύτερα δυνατά αποτελέσματα. Τα κτίρια είναι υπεύθυνα για τις περισσότερες εκπομπές άνθρακα, ακολουθούμενα από τις μεταφορές και τη βιομηχανία. Εκτιμάται ότι οι κατασκευές στη Μέση Ανατολή καταναλώνουν 20-25% της χρήσης πρωτογενούς ενέργειας, 40-45% της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας και 20-25% των εκπομπών άνθρακα (Gelil, 2015).

Η σημασία των επιχειρηματικών πάρκων, μια συλλογή από παρόμοια αρχιτεκτονικά διαρρυθμισμένα κτίρια γραφείων σχεδιασμένα σε μια μεγάλη καταπράσινη διαμορφωμένη περιοχή, εμφανίστηκε πρόσφατα σε όλο τον κόσμο. Αυτές οι περιοχές βρίσκονται συνήθως έξω από το κέντρο της πόλης όπου το κόστος γης είναι φθηνότερο και η ρύπανση της πόλης είναι πολύ μικρότερη. Ένα επιχειρηματικό πάρκο είναι μια περιοχή γης ειδικά διαμορφωμένη για να φιλοξενεί γραφεία επιχειρήσεων, αποθήκες και ελαφριές βιομηχανικές εταιρείες. Τα επιχειρηματικά πάρκα έχουν θετικές επιπτώσεις στην υγεία και την ευεξία των εργαζομένων, καθώς παρέχουν χαλάρωση, εξοικονομούν χρόνο και προσπάθεια, ελαχιστοποιούν την ηχορύπανση και δημιουργούν ασφαλή μέρη για εργασία.

Τα πράσινα επιχειρηματικά πάρκα μειώνουν την κατανάλωση ενεργειακών πόρων, φυσικών πόρων και γλυκού νερού, ενώ τα απόβλητα μπορούν να ανακυκλωθούν, με αποτέλεσμα τη σημαντική μείωση του λειτουργικού κόστους και τη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και στην ανθρώπινη υγεία.

Είναι σαφές ότι τα πράσινα επιχειρηματικά πάρκα συμβάλλουν πολύ στην επίτευξη πτυχών αειφορίας και μπορούν να θεωρηθούν ένα βήμα προς τη δημιουργία βιώσιμων πόλεων. Η αειφορία είναι η πράξη της ικανοποίησης των απαιτήσεων του σήμερα, χωρίς να διακυβεύεται η ικανότητα των επόμενων γενεών να ικανοποιούν τις δικές τους ανάγκες. Η αειφορία λαμβάνει υπόψη την κοινωνική διάσταση, καθώς και την οικολογική ακεραιότητα και την οικονομική αποδοτικότητα. Το χαρακτηριστικό του πράσινου κτιρίου είναι η χαμηλή κατανάλωση ενέργειας και η χρήση ανανεώσιμων πόρων, όπως η ηλιακή ενέργεια για ηλεκτρική ενέργεια και θέρμανση αντί για ορυκτά καύσιμα (Atwa, 2017).

Επομένως, η βιωσιμότητα δεν είναι τελικός στόχος, αλλά ένα χαρακτηριστικό του επιχειρηματικού πάρκου, που έχει σκοπό τη βελτίωση των οικονομικών, οικολογικών και

κοινωνικών συνθηκών του. Υπάρχει μια σημαντική διαφορά μεταξύ των περιβαλλοντικών γραφείων που δεν είναι επιβλαβή προς το περιβάλλον και των θετικών περιβαλλοντικών που υποστηρίζουν την υγεία και την ευεξία και ενθαρρύνουν την παραγωγικότητα. Ο σχεδιασμός ολοκληρωμένων κοινοτήτων μικτής χρήσης με κατάλληλη πρόσβαση στην απασχόληση, την εκπαίδευση, τις αγορές, τις ευκαιρίες αναψυχής και την υγειονομική περίθαλψη θα συμβάλει στη μείωση των μεταφορών με αυτοκίνητο και θα προωθήσει έναν πιο υγιεινό και πιο ενεργό τρόπο ζωής ("Eco-Industrial Parks Emerge as an Effective Approach to Sustainable Growth," 2018)

Ο Ν. 3982/2011, όπως έχει τροποποιηθεί και βρίσκεται σε ισχύ, δημιουργεί νέες κατηγορίες Υποδοχέων, οι οποίες σύμφωνα με τα χαρακτηριστικά τους είναι οι παρακάτω:

- Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α: Χώρος που οργανώνεται και λειτουργεί για να φιλοξενεί δραστηριότητες όχλησης οποιουδήποτε βαθμού.
- Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β: Ένας χώρος που οργανώνεται και λειτουργεί για να φιλοξενεί εκδηλώσεις χαμηλού έως μεσαίου βαθμού όχλησης.
- Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ: Ένας χώρος που οργανώνεται και λειτουργεί για να φιλοξενεί δραστηριότητες και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης ή που δεν εμπίπτουν σε καμία ταξινόμηση όχλησης.

Επιπλέον, υπάρχει και η κατηγορία του Επιχειρηματικού Πάρκου Ειδικού Τύπου που απασχολεί επιχειρήσεις ειδικών κλάδων, όπως:

- ΕΠ δραστηριοποιείται στον ίδιο ή συναφή κλάδο,
- *Τεχνοπόλεις*: όπου είναι εγκατεστημένες επιχειρηματικές δραστηριότητες υψηλής τεχνολογίας, επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών, ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες,
- ΕΠ με περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά και πράσινη επιχειρηματικότητα, που στεγάζει μονάδα ανακύκλωσης και ασκεί δραστηριότητες παραγωγής βιοκαυσίμων,
- *Επιχειρηματικό Πάρκο Εφοδιαστικής Αλυσίδας (ΕΠΕΑ)*, το οποίο περιλαμβάνει αποθήκες και εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον τομέα των logistics καταλαμβάνουν το 60% του πάρκου,
- *Επιχειρηματικό Πάρκο Αποκατάστασης (ΕΠΕ)*, που οργανώθηκε και λειτουργεί για την περιβαλλοντική αποκατάσταση άτυπων βιομηχανικών περιοχών,
- Τα *Επιχειρηματικά Πάρκα Ενδιάμεσου Οργανισμού (ΕΠΕΒΟ)* βρίσκονται σε περιοχές που δεν έχουν τις προϋποθέσεις δημιουργίας άλλου τύπου ιδρυμάτων λειτουργίας. Σε αυτόν τον τύπο ΕΠ μπορούν να συσταθούν επιχειρήσεις των οποίων οι δραστηριότητες καθορίζονται στο ΕΠ τύπου Β,
- *Εθνικό Επιχειρηματικό/Εμπορικό Πάρκο (ΕΠΕΕ)*: ένας χώρος που οργανώνεται για να φιλοξενήσει εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον τομέα της Εφοδιαστικής. Με

έκταση άνω των 300 στρεμμάτων, είναι απαραίτητο να διασφαλιστεί ότι μπορεί να επιτευχθεί ολοκληρωμένη μεταφορά και ότι μπορούν να εγκατασταθούν σιδηροδρομικοί, λιμενικοί ή αερολιμενικοί σταθμοί εντός αυτής, και

- *Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας*: ο χώρος που ορίζεται, διαιρείται και οργανώνεται σε μια περιοχή όπου υπάρχει ή θα δημιουργηθεί μια ενιαία μεγάλη μονάδα, χωρίς την ανάγκη πολεοδομικού σχεδιασμού. Κατά τη δημιουργία του προβλέφθηκαν ειδικές συνθήκες κατάλληλες για τα χαρακτηριστικά του, με κύριο στόχο τη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων, περιβαλλοντικών ή άλλων οχλήσεων που προκαλούνται από τη λειτουργία της εγκατάστασης (Άγγελος Τσακανίκας, 2019).

3.3.2 Οικολογικά Βιομηχανικά Πάρκα

Η αρχική ανάγκη δημιουργίας ενός βιομηχανικού προτύπου, περισσότερο φιλικού προς το περιβάλλον ξεκίνησε έπειτα από την χρόνια κατάχρηση του φυσικού περιβάλλοντος. Για πολλά χρόνια, η ανθρώπινη δραστηριότητα προκάλεσε την υποβάθμιση του περιβάλλοντος, λόγω της σαρωτικής ρύπανσης και την συνεχή αναζήτηση φυσικών πόρων. Ωστόσο, μόλις το πρόβλημα έγινε αντιληπτό, λήφθηκε άμεσα ειδική μέριμνα για την προστασία και την εξυγίανση των φυσικών τοπίων. Αρχικό μέλημα ήταν η αναζήτηση ενός τρόπου διαχείρισης που να επιτρέπει την ομαλή συνύπαρξη του βιομηχανικού και του φυσικού συστήματος, χωρίς όμως να λειτουργεί το ένα εις βάρος του άλλου.

Με αυτά τα κριτήρια, δημιουργήθηκε η ανάγκη ανάπτυξης Οικολογικών Βιομηχανικών Πάρκων (Eco-Industrial Parks), τα οποία αποτελούν τμήμα των Οργανωμένων Υποδοχέων που στοχεύουν στην μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος και στη παράλληλη στήριξη της οικονομικής απόδοσης. Βέβαια, το ζήτημα αυτό είναι αρκετά περίπλοκο καθώς οι παράγοντες που επηρεάζουν την μετατροπή των βιομηχανιών σε πράσινες είναι πολυάριθμες.

Το 1989, ο Frosch και ο Gallopoulos, επινόησαν τον όρο που ενέπνευσε την καινοτομία σε όλο τον πλανήτη, «το βιομηχανικό οικοσύστημα». Παρουσίασαν την έννοια «βιομηχανικό οικοσύστημα» ως “ένα χώρο πέρα από τις πύλες” ορίζοντάς το ως «το σύστημα εκείνο στο οποίο η κατανάλωση των υλικών και της ενέργειας μεγιστοποιείται, η παραγωγή αποβλήτων μειώνεται και οι εκροές μιας διαδικασίας...ως πρώτη ύλη για μία άλλη διαδικασία». Ωστόσο, η γενική έννοια του οικοβιομηχανικού πάρκου έκανε την εμφάνιση της στην Συνδιάσκεψη των Ηνωμένων Εθνών για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη το 1992 ενώ έγινε ευρέως γνωστό στις ΗΠΑ από το Indigo Development, το 1993. Έρευνες έδειξαν πως η συνέργεια μεταξύ οικολογικών και βιομηχανικών παραγόντων στις επιχειρήσεις προσφέρει πολλά περισσότερα οφέλη μακροπρόθεσμα από ότι θα προσέφεραν το κάθε ένα ξεχωριστά στην επιχείρηση (Frosch & Gallopoulos, 1989).

Βασικός σκοπός των Οικολογικών Βιομηχανικών Πάρκων είναι η αποκόμιση του περιβαλλοντικού, οικονομικού και κοινωνικού όφελος. Στόχος επίσης αποτελεί και η

βιομηχανική συμβίωση, ως μέρος του αναδυόμενου τομέα της βιομηχανικής οικολογίας, που απαιτεί αποφασιστική προσοχή στη ροή υλικών και ενέργειας μέσω των τοπικών και περιφερειακών οικονομιών. Η βιομηχανική συμβίωση εμπλέκει παραδοσιακά ξεχωριστούς κλάδους σε μια συλλογική προσέγγιση για ανταγωνιστικό πλεονέκτημα που περιλαμβάνει φυσική ανταλλαγή υλικών, ενέργειας, νερού ή/και υποπροϊόντων. Τα κλειδιά της βιομηχανικής συμβίωσης είναι η συνεργασία και οι συνεργατικές δυνατότητες που προσφέρει η γεωγραφική εγγύτητα (Chertow, 2000).

Υπάρχουν δύο τρόποι με τους οποίους μπορεί να πραγματοποιηθεί ένα ΟΒΠ. Ο πρώτος τρόπος είναι η μετατροπή ενός ήδη υπάρχοντος Οργανωμένου Υποδοχέα σε οικολογικό. Η ιστορία του Kalundborg, ενός βιομηχανικού οικοσυστήματος στην Δανία, αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα βιομηχανικού πάρκου, καθώς ήταν το πρώτο που απέδειξε ότι η βιομηχανία μπορεί να συνυπάρξει με τη φύση αρμονικά (Ehrenfeld, 1997).

Σύμφωνα με την Chertow, η μετατροπή αυτή μπορεί να πραγματοποιηθεί μέσω μιας αβίαστης διαδικασίας δημιουργίας συνεργασιών μεταξύ των εγκατεστημένων επιχειρήσεων που βρίσκονται εντός του υποδοχέα προς ένα οικονομικό και περιβαλλοντικό όφελος. Βέβαια, η μετατροπή αυτή μπορεί να επιτευχθεί και με την προώθηση της βιομηχανικής συμβίωσης μέσω ενός εξωγενούς φορέα. Ο φορέας εκείνος μπορεί να είναι το κράτος, η εταιρία διαχείρισης ή μία μεγάλη επιχείρηση που βρίσκεται εντός του Οργανωμένου Υποδοχέα (ΟΥ). Καθώς σε αυτήν την περίπτωση, η μετατροπή δεν πραγματοποιείται φυσικά από την συνεργασία μεταξύ των εταιριών του ΟΥ, ο εξωγενής παράγοντας κρίνεται απαραίτητος για την πραγματοποίηση της συμβίωσης. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της περίπτωσης είναι τα ΟΒΠ της Κίνας (The vulnerability of industrial symbiosis: A case study of Qijiang Industrial Park, China), τα οποία για να οργανωθούν διαμεσολάβησε σε σημαντικό βαθμό το κράτος. Ο δεύτερος τρόπος αποτελεί η εξαρχής οργάνωση και λειτουργία του Οικολογικού Βιομηχανικού Πάρκου με πρωτεύοντα στόχο την συμβίωση, ο οποίος παρουσιάζεται πιο εύκολα υλοποιήσιμος και για αυτόν τον λόγο πολλές χώρες κατευθύνθηκαν προς αυτήν την τακτική (Chertow, 2007).

Ορισμένοι ερευνητές έχουν τονίσει την ανάγκη ανάπτυξης δικτύων ανταλλαγής υποπροϊόντων μεταξύ συνεργαζόμενων εταιριών. Αρκετοί προτείνουν την ανάπτυξη βιομηχανικών οικοσυστημάτων που εφαρμόζουν όλο το φάσμα της επεξεργασίας των υποπροϊόντων που παράγουν για περαιτέρω αξιοποίηση. Η συνεργασία μεταξύ τους θα οδηγήσει σε βελτίωση των περιβαλλοντικών και οικονομικών επιδόσεων τους, ατομικά και συλλογικά, καθώς θα εξοικονομηθεί κόστος για τις εταιρείες, θα αυξηθεί η αξία του βιομηχανικού πάρκου ως ακίνητο και θα δημιουργήσει νέα έσοδα για τον διαχειριστή του. Ταυτόχρονα, το συνολικό περιβαλλοντικό βάρος θα είναι μικρότερο χάρη στη μείωση της ρύπανσης και την πιο αποτελεσματική χρήση των πόρων. Αυτή είναι μία από τις πολλές

επιλογές για την μετατροπή του βιομηχανικού πάρκου σε οικολογικό (Frosch & Gallopoulos, 1989).

Η ενθάρρυνση των πανεπιστημίων να διαδώσουν τις γνώσεις για τη βιομηχανική ανάπτυξη, η συνεργασία της βιομηχανίας, της κυβέρνησης, των πανεπιστημίων και των μη κερδοσκοπικών ερευνητικών ιδρυμάτων είναι κρίσιμη για ένα σύστημα καινοτομίας καλά ενσωματωμένο στην οικονομία. Η δημιουργία ενός συστήματος καινοτομίας απαιτεί συναίνεση μεταξύ της βιομηχανίας, της κυβέρνησης και του πανεπιστημίου σχετικά με το αρχικό πρότυπο ανάπτυξης της βιομηχανίας υψηλής τεχνολογίας με αναπτυξιακό δυναμικό και ευρεία αλληλεξάρτηση σε όλες τις βιομηχανίες.

Επομένως, η λειτουργία των Οικολογικών Βιομηχανικών Πάρκων, μέσω της ανταλλαγής καινοτομίας και τεχνογνωσίας, μπορεί να ενημερώσει και να εκσυγχρονίσει τις εταιρίες που βρίσκονται εντός του υποδοχέα. Η διάδοση και ανταλλαγή πληροφοριών φέρει σαν αποτέλεσμα τον εντοπισμό του προβλήματος, την καλύτερη και γρηγορότερη δυνατή επίλυση του καθώς και την πρόληψη πιθανών μελλοντικών δυσκολιών.

Η καινοτομία είναι επίσης ένας παράγοντας που επηρεάζει το σχηματισμό και την ανάπτυξη του βιομηχανικού συμπλέγματος, μέσω βελτιώσεων στη χρήση υλικών και στις τεχνολογίες επαναχρησιμοποίησης, και την προσαρμογή των βιομηχανικών δομών παραγωγής. Στο πλαίσιο της κυκλικής οικονομίας, η καινοτομία θα μπορούσε να είναι μια αποτελεσματική στρατηγική για τη βελτίωση της οικολογικής αποδοτικότητας. Η έννοια των οικολογικών βιομηχανικών πάρκων μπορεί να αποκτήσει υπόσταση μέσα από την καινοτομία, την βιομηχανική συμβίωση και την κυκλική οικονομία. (Campos-Silva, Peres, & Hawes, 2021).

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω και σύμφωνα με τους Frosch και Gallopoulos, μέσω της μίμησης των κυκλικών ροών της φύσης, η βιομηχανική συμβίωση είναι υπεύθυνη για τη μείωση της κατανάλωσης φυσικών πόρων, καθώς και για την εκπομπή διοξειδίου του άνθρακα. Αυτά είναι μερικά από τα περιβαλλοντικά οφέλη που προσφέρει ενώ παράλληλα μειώνονται και τα βιομηχανικά απόβλητα με τα απορρίμματα μιας επιχείρησης να επαναχρησιμοποιούνται και να αποτελούν πρώτη ύλη για κάποια άλλη βιομηχανική διαδικασία. Εξάλλου, μέσω των ΕΠ, αναπτύσσονται εμπορικά δίκτυα προκειμένου να προωθηθεί η διατήρηση των πόρων (Aviso, 2014; Frosch & Gallopoulos, 1989). Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα οφέλη των Οικολογικών Βιομηχανικών Πάρκων.

Πίνακας 3.1 Οφέλη των Οικολογικών Βιομηχανικών Πάρκων

Περιβαλλοντικά οφέλη	Κοινωνικά οφέλη	Οικονομικά οφέλη
Μείωση κατανάλωσης ενεργειακών πόρων και πρώτων υλών	Εμφάνιση κοινωνικών και περιβαλλοντική δέσμευση	Μείωση λειτουργίας, παραγωγής και έξοδα διάθεσης
Αύξηση της ενεργειακής ανεξαρτησίας	Προώθηση της τοπικής απασχόληση	Επιχειρηματική αποδοτικότητα
Ανακύκλωση, ανανέωση, εξάλειψη αποβλήτων	Εικόνα υπευθυνότητας και αειφόρος εταιρεία	Καινοτόμες και βιώσιμες επενδύσεις
Μείωση των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα και άλλα ρυπογόνα αέρια και ουσίες	Επέκταση τοπικής επιχείρησης ευκαιρίες, προώθηση περιφερειακής ανάπτυξης	Για μεγάλο αριθμό βιώσιμων τεχνολογιών, οι επενδύσεις πληρώνονται πίσω ακόμη και βραχυπρόθεσμα
Προστασία του τοπικού περιβάλλοντος μέσω σχεδιασμού ιστότοπου	Συνεργασία με επιχειρήσεις	Υπερβολική ενέργεια ως προϊόν εξαγωγής
Αποτελεσματική κυκλοφορία ανθρώπων και εμπορεύματα	Καλές θέσεις εργασίας, μεγαλύτερη φορολογική βάση, λύση στα δημογραφικά προβλήματα	Νέες ευκαιρίες
Αποτελεσματική χρήση ενέργειας στις λειτουργίες και μειωμένες εκπομπές	Βελτίωση ποιότητας ζωής στις περιοχές κοντά στην ανάπτυξη	Έσοδα από πώληση υποπροϊόντων
Αποτελεσματική χρήση και προστασία νερού πόρων γλυκού νερού	Θετική επίδραση στον εργαζόμενο	Θετικό αντίκτυπο στην παραγωγικότητα
Παροχή αποθεματικών, κομματιών κ.λπ	Υπερηφάνεια κοινότητας	Βελτίωση της εταιρικής εικόνας

Μελέτες στη Βόρεια Αμερική, την Ασία, την Ευρώπη και τη Λατινική Αμερική διερευνούν τη σκοπιμότητα δημιουργίας βιομηχανικών δοκιμαστικών οικοσυστημάτων κάτω από μια ποικιλία ετικετών: βιομηχανική συμβίωση, βιομηχανικές συστάδες, περιβαλλοντικά ισορροπημένα βιομηχανικά συγκροτήματα και οικο-βιομηχανικά πάρκα. Τα επόμενα χρόνια, θα καθορίσουν τη σκοπιμότητα της δημιουργίας δικτύων ανταλλαγής προϊόντων και θα αποκαλύψουν τους κρίσιμους παράγοντες για την επιτυχία της διαδικασίας. Είναι πιθανό ότι μέσα μια δεκαετία θα υπάρχουν στρατηγικές βιομηχανικής οικολογίας και αυτό χάρη στα γενικά οφέλη που προσφέρουν στις εταιρείες και την κοινωνία (Lowe, 1997).

3.3.3 Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις

Όπως ορίζεται στον ν. 3982/2011, παρ. 2 του άρθρου 41, οι Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις (ΑΒΣ) είναι οι περιοχές με αυξημένη επιχειρηματική δραστηριότητα και ταυτόχρονα παρουσιάζουν έλλειψη υποδομών, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά προβλήματα. Κύρια χαρακτηριστικά τους είναι:

1. Η συνολικής έκταση που δραστηριοποιούνται οι βιομηχανίες, να είναι πάνω από 50 στρέμματα,
2. Η χωρική επιφάνεια των γηπέδων να είναι το λιγότερο 20% της συνολικής έκτασης, που στην συνέχεια μειώθηκε στο 15% και
3. Να εντοπίζονται πολεοδομικά και περιβαλλοντικά προβλήματα.

Οι συγκεκριμένες περιοχές, λόγω έλλειψης οργάνωσης της πολεοδομίας, διαθέτουν υποδομές οι οποίες δεν υπάγονται σε κάποιον συνολικό σχεδιασμό, με αποτέλεσμα να μειώνεται η αποτελεσματικότητα των υποδομών, να αυξάνονται τα περιβαλλοντικά προβλήματα καθώς και το κόστος λειτουργίας των επιχειρήσεων. Επίσης, οι ΑΒΣ αποτελούν πηγή όχλησης για τις γύρω περιοχές και αποτελούν ένα θέμα ανάλυσης των χωροταξικών πλαισίων με σκοπό τη εξυγίανσή τους και την βελτίωση της λειτουργίας τους και της οργάνωσής τους. Στον ν. 3982/11, στο άρθρο 56, ορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις για την οριοθέτησή τους (Ιωάννης Λυμπεράκης, 2018).

Πίνακας 3.2 «Επιχειρησιακό Σχέδιο για την Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια, σύμφωνα με το άρθρο 42 παρ. 3 του Ν.3982/2011», ΓΓΒ, 2018.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΠΛΗΘΟΣ ΑΒΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ
ΑΝΑΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ	13	10.349
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	30	90.814
ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	1	114
ΗΠΕΙΡΟΥ	4	2.203
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	17	17.746
ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	2	951
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	9	8.617
ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	41	66.096
ΑΤΤΙΚΗΣ	28	70.937
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	11	12.945
ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	1	161

ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	5	2.318
ΚΡΗΤΗΣ	19	15.673
ΣΥΝΟΛΟ	181	298.924

Οι ΟΥΜΕΔ θα πρέπει να σχεδιάζονται σύμφωνα με τις οδηγίες που υπαγορεύει ο σχεδιασμός των Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, καθώς κατατάσσονται στα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ). Συμπληρωματικά, οι ρυθμίσεις που περιλαμβάνονται στην δημιουργία των ΟΥΜΕΔ, περιορίζονται από τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ).

Μέσα στα πλαίσια της οικονομικής επιχειρησιακής ανάπτυξης των περιοχών στις οποίες αναπτύσσονται οι ΟΥΜΕΔ, σύμφωνα με τον ν. 3982/2011 (άρθρο 43), εντός των τελευταίων μπορούν να περιληφθούν:

- η επιχειρηματική δραστηριότητα του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, εξαιρώντας τα εμπορικά κέντρα,
- επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας,
- ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια,
- θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων,
- δραστηριότητες οι οποίες βοηθούν την λειτουργία Επιχειρηματικού Πάρκου, όπως και παραρτήματα, υποσταθμοί ή υπηρεσιακές μονάδες δημοσίων υπηρεσιών,
- δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας, καθώς και
- δραστηριότητες αγροκτηνοτροφίας. (Α Γουργιώτης, 2022)

Στον ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», στο κεφάλαιο Γ', παρατίθενται νομοθετικά άρθρα που αφορούν την εκτός σχεδίου δόμηση. Το Άρθρο 39 –«Οργανωμένοι υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων - Τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 44 και της παρ. 2 του άρθρου 52 του ν. 3982/2011» περιλαμβάνει τροποποιήσεις που αφορούν προγενέστερους νόμους σχετικά με τους ΟΥΜΕΔ. Πιο συγκεκριμένα, τροποποιεί την παράγραφο 4 ν. 3982/2011 (Α' 143), όπου προστέθηκαν στις νομοθετικές ρυθμίσεις τα κατοικημένα νησιά, εκτός την Εύβοια και την Κρήτη, ως προς την ελάχιστη έκταση για την ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία Επιχειρηματικών Πάρκων (ΕΠ). Τα ΕΠ τύπου Β' έχουν ως ελάχιστη έκταση τα πενήντα στρέμματα, ενώ τα τύπου Γ' και ΕΠ Ειδικού Τύπου, τα 30 στρέμματα.

Η τροποποίηση που αφορά στην παρ. 2 του άρθρου 52 του ν. 3982/2011, αλλάζει τους όρους δόμησης στα ΕΠ ορίζει:

- ποσοστό κάλυψης έως 70%,
- συντελεστή δόμησης έως 2 για τις βιοτεχνικές και βιομηχανικές χρήσεις, 1,6 για τα επαγγελματικά εργαστήρια και εφοδιαστικές δραστηριότητες και 1,4 για τις υπόλοιπες χρήσεις,

- η κατ'όγκον εκμετάλλευση των οικοπέδων στα ΕΠ επιτρέπεται βάσει του $(\sigma.ο.) = 7,00 \times (\sigma.δ.)$, όπου $(\sigma.ο.)$ είναι ο συντελεστής όγκου και $(\sigma.δ.)$ είναι ο συντελεστής δόμησης του οικοπέδου κατά περίπτωση και αφορά κτίρια ανεξάρτητα από το ύψος τους,
- ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων χώρων 25% επί της συνολικής επιφάνειας του ΕΠ, όπου οι χώροι υψηλού πρασίνου περιμετρικά του ΕΠ ορίζονται ως το 6% στο ελάχιστο υπολογιζόμενο επί της συνολικής έκτασης του ΕΠ Τύπου Α' και σε 5% επί της συνολικής επιφάνειας για ΕΠ Τύπου Β' και Γ',
- όπου προβλέπεται ανέγερση χώρων στάθμευσης, ο αριθμός των θέσεων υπολογίζεται σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, αφού αφαιρεθεί ο αριθμός κοινόχρηστων θέσεων στάθμευσης που αναλογεί, ο οποίος υπολογίζεται από το κλάσμα της επιφάνειας του οικοπέδου δια της συνολικής επιφάνειας των οικοπέδων της πολεοδομικής μελέτης, μετά την αφαίρεση των κοινόχρηστων επιφανειών. Το ίδιο ισχύει και για ΒΙ.ΠΕ. ν. 4458/1965 (Α' 33), και για ΒΕ.ΠΕ. ν. 2545/1997 (Α' 254) και για ΕΠ ν. 3982/2011,
- εξαίρεση στα παραπάνω αποτελεί η περίπτωση ανέγερσης αποθηκών κατακόρυφου τύπου, δεξαμενών υγρών καυσίμων και καμινάδων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, όχι πάνω από 32 μέτρα (ΦΕΚ 245/ Α' 9-12-2020).

Πίνακας 3.3 ΒΙΠΕ/ΒΕΠΕ/ΕΠ που έχουν οργανωθεί και θεσμοθετηθεί βάσει του Ν.4458/1965 (ΦΕΚ 33Α/1965) ή/και Ν.2545/1997 (ΦΕΚ 254Α/1997)

A/A	ΟΝΟΜΑ ΒΙ.ΠΕ/ΒΕ.ΠΕ./ΕΠ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΙΔΡΥΣΗΣ
1	Κερατέας	ΑΤ	ΒΙΟΠΑ	Ν.2545/1997
2	Άνω Λιοσίων	ΑΤ	ΒΙΠΑ	Ν.4458/1965
3	Σχιστού	ΑΤ	ΒΙΠΑ	Θ: Ν.4458/1965, Ε: Ν.2545/1997
4	Θεσσαλονίκης	ΚΜ	ΤΕΧΝ	Ν.2545/1997
5	Θεσσαλονίκης	ΚΜ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
6	Έδεσσας	ΚΜ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
7	Κιλκίς	ΚΜ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
8	Σερρών	ΚΜ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
9	Κάτω Γέφυρας	ΚΜ	ΒΙΠΑ	Ν.2545/1997
10	Κουφαλίων	ΚΜ	ΒΙΠΑ	Ν.2545/1997
11	Ζερβοχωρίων	ΚΜ	ΒΙΟΠΑ	Ν.2545/1997
12	Σερρών	ΚΜ	ΒΙΟΠΑ	Ν.2545/1997
13	Αλεξανδρούπολης	ΜΘ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
14	Δράμας	ΜΘ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
15	Καβάλας	ΜΘ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
16	Κομοτηνής	ΜΘ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
17	Ξάνθης	ΜΘ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
18	Καβάλας	ΜΘ	ΒΙΟΠΑ	Ν.2545/1997
19	Ορεστιάδας	ΜΘ	ΒΙΟΠΑ	Ν.4458/1965
20	Σαππών	ΜΘ	ΒΙΟΠΑ	Ν.4458/1965
21	Κοζάνης	ΔΜ	ΒΙΠΕ	Ν.2545/1997
22	Φλώρινας	ΔΜ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
23	Καστοριάς	ΔΜ	ΒΙΠΑ	Ν.2545/1997
24	Κοζάνης	ΔΜ	ΒΙΟΠΑ	Ν.2545/1997
25	Ιωαννίνων	ΗΠ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
26	Πρέβεζας	ΗΠ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
27	Θεσπρωτίας	ΗΠ	ΒΙΟΠΑ	Ν.2545/1997
28	Άρτας	ΗΠ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
29	Βόλου - Κύρια	ΘΕ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
30	Βόλου - Παράρτημα	ΘΕ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
31	Καρδίτσας	ΘΕ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
32	Λάρισας	ΘΕ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
33	Βόλου	ΘΕ	ΒΙΟΠΑ	Ν.4458/1965
34	Αστακού	ΔΕ	ΒΙΠΕ	Θ: Ν.4458/1965, Ε: Ν.2545/1997
35	Πατρών	ΔΕ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
36	Γλαύκου Πάτρας	ΔΕ	ΒΙΟΠΑ	Ν.2545/1997
37	Θίβης	ΣΕ	ΒΙΠΕ	Θ: Ν.4458/1965, Ε: Ν.2545/1997
38	Λαμίας	ΣΕ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965
39	Άμφισσας	ΣΕ	ΒΙΟΠΑ	Ν.4458/1965
40	Χαλκίδας	ΣΕ	ΒΙΟΠΑ	Ν.4458/1965
41	Ηρακλείου	ΚΡ	ΒΙΠΕ	Ν.4458/1965

42	Αγ. Νικολάου	ΚΡ	ΒΙΟΠΑ	N.2545/1997
43	Ανώπολης	ΚΡ	ΒΙΟΠΑ	N.2545/1997
44	Ρεθύμνου	ΚΡ	ΒΙΟΠΑ	N.2545/1997
45	Χανίων	ΚΡ	ΒΙΟΠΑ	N.4458/1965
46	Καλαμάτας-Μεγισαλά	ΠΕ	ΒΙΠΕ	N.4458/1965
47	Καλαμάτας-Σπερχογείων	ΠΕ	ΒΙΠΕ	N.4458/1965
48	Τρίπολης	ΠΕ	ΒΙΠΕ	N.4458/1965
49	Κεφαλονιάς	ΙΝ	ΒΙΠΕ	N.4458/1965
50	Ρόδου	ΝΑ	ΒΙΟΠΑ	N.4458/1965

Πηγή: Μουρτσιάδης, Α., (2012), *Βιομηχανικές και Επιχειρησιακές Περιχές*, Εκδόσεις Αθ. Σταμούλης., όπου Θ= Θεσμοθέτηση και όπου Ε= Έναρξη

Τον Οκτώβριο του 2022 ψηφίστηκε ο ν. 4982/2022 «Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων - Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης», με τον οποίο θεσμοθετείται η ίδρυση, η ανάπτυξη και διαχείριση Επιχειρηματικών Πάρκων (ΕΠ). Οι στόχοι που έχει η θέσπιση του συγκεκριμένου νόμου είναι:

- η θεμελίωση μίας ισχυρής επενδυτικής δραστηριότητας, η οποία θα προάγει την βιωσιμότητα, την ομοιόμορφη κατανομή των οφελών και τον υγιή ανταγωνισμό,
- η δημιουργία ενός λειτουργικού δικτύου ΟΥΜΕΔ, εντός σύγχρονου νομικού πλαισίου,
- την ενίσχυση της λειτουργίας παλαιότερων ΟΥΜΕΔ και την εξέλιξή τους.

Επιπρόσθετα, με τον νέο νόμο, σκοπός είναι να ιδρυθούν Επιχειρηματικά Πάρκα ακόμη και σε μικρότερες εκτάσεις, ώστε να υπάρχει άμεση σύνδεση βιομηχανιών με προμηθευτές και καταναλωτές, η επίλυση προβλημάτων λειτουργίας των ΟΥΜΕΔ που ήδη υπάρχουν και τέλος, η δυνατότητα να μεταβιβάζεται η διαχείριση ενός ΟΥΜΕΔ από τον Φορέα Διαχείρισης και από άλλους ενδιαφερόμενους (Γιαννακού, 2023).

Οι Τύποι Επιχειρηματικού Πάρκου, σύμφωνα με το Άρθρο 4 του ν. 4982/2022 είναι οι εξής:

- Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α1, το οποίο ορίζεται ως το Ε.Π. που λειτουργεί ως χώρος δραστηριοτήτων κάθε κατηγορίας περιβαλλοντικής κατάταξης της παρ.1 του Άρθρου 1 του ν. 4014/2011 (Α' 209),
- Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α2, το οποίο περιλαμβάνει δραστηριότητες κατηγοριών Α2 και Β περιβαλλοντικής κατάταξης της παρ.1 του Άρθρου 1 του 4014/2011,
- Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (Ε.Π.Ε.), όπου λειτουργεί σε περιοχές με Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση (Α.Β.Σ) για την περιβαλλοντική εξυγίανσή τους και την αντιμετώπιση προβλημάτων των βιομηχανιών εκεί,

- Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (Ε.Π.Μ.Μ.Μ.), για το οποίο δεν χρειάζεται πολεοδομία. Ως Μεμονωμένες Μεγάλες Μονάδες, ορίζονται εκείνες που εκτελούν δραστηριότητες του Β' Μέρους του ν.3982/2011 (Α' 143) ή δραστηριοποιούνται στην εφοδιαστική διαδικασία του ν. 4302/2014 (Α' 225) με την ελάχιστη έκταση που ορίζεται στο Άρθρο 19 του ν. 4982/2022 και τέλος,
- Τεχνόπολη, η οποία ορίζεται ως το Ε.Π. που λειτουργεί ως τόπος νέων και υψηλής τεχνολογίας ερευνητικών και εκπαιδευτικών δράσεων και παροχής υπηρεσιών.

Οι παραπάνω τύποι Ε.Π. χαρακτηρίζονται και ως «Οικολογικό Πάρκο», σύμφωνα με το νομοθετικό πλαίσιο και την παρ.1 του Άρθρου 46, καθώς προάγουν τον οικολογικό τρόπο λειτουργίας με την επίτευξη μετρήσιμων δεικτών αποδοτικότητας για την χρήση ενέργειας, τις πρώτες ύλες, τα ύδατα και την προστασία της βιοποικιλότητας και την προάσπιση της κυκλικής οικονομίας (ΦΕΚ Α' 195/15.10.2022).

Ο νόμος τροποποιήθηκε από τον ν.5007/2022 (τροποποίηση των παρ. 10 και 11 του άρθρου 47 του ν. 4982/2022) και ν.5019/2023 (τροποποίηση της παρ. 6 του άρθρου 8 του ν. 4982/2022 και της παρ. 12 του άρθρου 46 του ν. 4982/2022).

3.4 Ο ρόλος των χωροταξικών εργαλείων στην ανάπτυξη των ΟΥΜΕΔ

3.4.1 Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία (ΕΧΠ-Β)

Το ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13.04.2009 αναφέρεται στην έγκριση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την βιομηχανία (ΕΧΠ-Β) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού. Όπως υποδεικνύεται στο ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13.04.2009, η μεταποιητική βιομηχανία είναι καταλυτικής σημασίας για την ευημερία της Ευρωπαϊκής Ένωσης καθώς αποτελεί το 1/5 της παραγωγής της Ευρωπαϊκής Ένωσης και απασχολεί περίπου 34 εκατομμύρια εργαζόμενους. Επίσης το 80% των δαπανών για την έρευνα και την ανάπτυξη του ιδιωτικού τομέα της ΕΕ, αφορούν τον τομέα της μεταποιητικής βιομηχανίας, με αποτέλεσμα την παραγωγή νέων προϊόντων και την εξαγωγή τους από την ΕΕ και την δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης.

Για την δημιουργία του ΕΧΠ-Β μελετήθηκαν και συνδέθηκαν ως προς το περιεχόμενο τους το Ειδικό Πλαίσιο για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας αλλά και τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, τον Παράκτιο Χώρο και τα Νησιά και τον Ορεινό Χώρο.

Το Πλαίσιο Σχεδιασμού ορίζει χωροταξικά και πολεοδομικά την οργάνωση της βιομηχανίας, σε επίπεδο τόσο περιφέρειας όσο και νομαρχίας, με κατεύθυνση κλαδική και ειδική και θέτει τα κριτήρια και τους όρους που πρέπει να υπάρχουν ώστε να εγκαθιδρυθεί μία νέα βιομηχανική μονάδα.

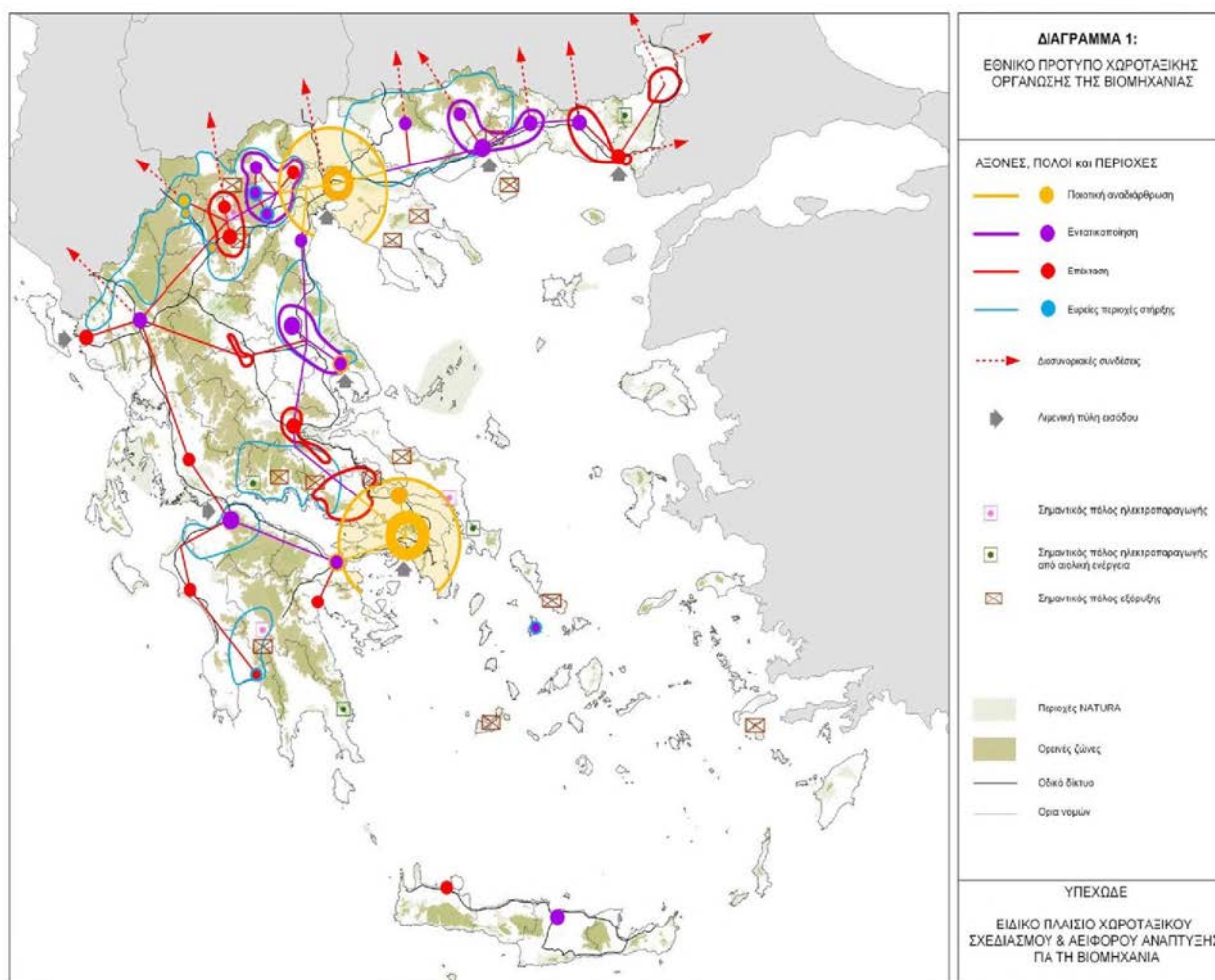
Όσον αφορά στο εθνικό επίπεδο ανάπτυξης της βιομηχανίας, το Πλαίσιο υποδεικνύει πόλους ανάπτυξης, περιοχές στις οποίες ακολουθούνται πολιτικές υποστήριξης της βιομηχανίας καθώς και κάποιες συγκεκριμένες περιπτώσεις αποκεντρωμένων περιοχών, οι οποίες θα μπορούσαν να αναπτυχθούν περαιτέρω, όπως ορεινές περιοχές. Σε επίπεδο περιφερειών και νομών, οι κατευθύνσεις που διατυπώνονται χωρίζονται ανά κλάδο ή κατηγορία βιομηχανίας, και αφορούν την πολιτική για την χωροθέτηση γης και την διάσπαρτη τοποθέτηση βιομηχανιών σε μία περιοχή.

Σε περιοχές όπου χρειάζονται ειδικό χωρικό σχεδιασμό για την εκμετάλλευσή τους, το Πλαίσιο αναφέρει στο Άρθρο 5 ότι θα υπερισχύσουν οι ειδικές οδηγίες που έχουν διατυπωθεί μετά από εξειδικευμένη έρευνα, έναντι των γενικών οδηγιών που περιλαμβάνονται στο Πλαίσιο. Στις περιπτώσεις αυτές υπάγονται βιομηχανίες με αγροτική πρώτη ύλη, πρώτη ύλη από εξόρυξη, χωροθέτηση σε επαφή με θαλάσσιο νερό, εγκεκριμένο Επιχειρηματικό Σχέδιο Διάσωσης και Αναδιάρθρωσης, επένδυση υψηλής τεχνολογίας και μείζονος οικονομικής σημασίας, υπαγωγή στην Οδηγία Σεβέζο II και τέλος, ρύθμιση ειδικού θέματος.

Οι τρεις πυλώνες που στοχεύει η σύνθεση ΕΧΠ είναι να προάγει την προστασία του περιβάλλοντος, την ισότητα και συνοχή σε κοινωνικό επίπεδο και τέλος την οικονομική ευμάρεια μέσω της ανάπτυξης νέων υποδομών για την εθνική βιομηχανία.

Πιο συγκεκριμένα, μέσω του Πλαισίου σκοπός είναι:

- να ενισχυθεί η βιομηχανική, οικονομική και χωρική ανταγωνιστικότητα έτσι ώστε να εξαλειφθούν ανισότητες μεταξύ περιοχών και τομέων της βιομηχανίας,
- να εξασφαλισθεί η επάρκεια χωρικής έκτασης προς εκμετάλλευση και αναδιαμόρφωση,
- να καθιερωθεί ένα πολυκεντρικό και αποκεντρωμένο μοντέλο βιομηχανικής ανάπτυξης, κυρίως από της περιοχές της Αθήνας και Θεσσαλονίκης,
- να προσδιορισθούν οι όροι χωροθέτησης για βιομηχανικούς τομείς που απαιτούν συγκεκριμένες προϋποθέσεις για την λειτουργία και την οργάνωσή τους,
- να εξομαλυνθεί η συνύπαρξη δραστηριοτήτων που εκμεταλλεύονται ίδιους πόρους,
- να ενισχυθεί το νομοθετικό πλαίσιο που αφορά βιομηχανικές επενδύσεις,
- να συμπεριλαμβάνεται η περιβαλλοντική παράμετρος σε όλες τις δραστηριότητες διάρθρωσης βιομηχανικής μονάδας και
- να ελέγχονται οι δράσεις που πραγματοποιούνται, ως προς την συμφωνία τους με τις ισχύουσες κατευθυντήριες γραμμές.



Εικόνα 3.1 Εθνικό Πρότυπο Χωροταξικής Οργάνωσης της Βιομηχανίας, Πηγή: <https://ypen.gov.gr/chorikos-schediasmos/chorotaxia/ethniki-politiki/>

3.4.2 Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ)

Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν εργαλείο για την χωρική ανάπτυξη κάθε περιφερειακής ενότητας. Ακολουθούν τις οδηγίες των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, τα περιφερειακά γενικά ή ειδικά προγράμματα ανάπτυξης και επενδύσεων αλλά και τις διοικητικές κατευθύνσεις από τους υπεύθυνους φορείς για την χωρική οργάνωση (Γιαννακού, 2023).

3.4.2.1 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης

Σύμφωνα με το ΠΧΠ Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, στο κεφάλαιο Α', στο Άρθρο 1, στόχος είναι η οργάνωση του χώρου και η παροχή κατευθύνσεων για την οργάνωση του, την ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων και προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και του τοπίου προς τον υφιστάμενο σχεδιασμό.

Στο ΦΕΚ 248/25.10.2018, στο III,6,B1, αναφέρεται η σημαντική ύφεση του δευτερογενή τομέα στην Περιφέρεια, η αναστολή λειτουργίας βιομηχανικών μονάδων και η ελλιπής λειτουργία των ΒΙ.ΠΕ., σχετίζεται με την σταδιακή εγκατάλειψη των μεγάλων κρατικών βιομηχανιών μεταποίησης αγροτικών προϊόντων και αδυναμία του ιδιωτικού τομέα να ανακάμψει την ανταγωνιστικότητά του. Επίσης, παρατηρείται η μειωμένη δημιουργία νέων μονάδων εκτός οργανωμένων υποδοχέων.

ΦΕΚ: 248/25.10.2018	Κεφ. Γ', Άρθρο 6, Παρ. 7	Κεφ. Δ', Άρθρο 14, Παρ 7, Ενότητα ΣΤ'
Κατευθύνσεις-Διατάξεις	Οι χωρικές ενότητες στις οποίες κυριαρχεί η μεταποιητική δραστηριότητα αναπτύσσονται κατά μήκος βασικών οδικών αξόνων, με σημαντικές κατά τόπους πυκνώσεις γύρω από τα μεγάλα αστικά κέντρα, είτε σε θεσμοθετημένους υποδοχείς είτε σε άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις. Έχουν κατά βάση αξονικό χαρακτήρα. Αναγνωρίζονται τέσσερις ενότητες: η ενότητα κατά μήκος του άξονα της παλιάς εθνικής οδού Καβάλας - Ξάνθης, η ενότητα κατά μήκος του άξονα Καβάλας -Δράμας - Προσοτσάνης, η ενότητα κατά μήκος του άξονα Ιάσμου - Κομοτηνής - Σαπών - Αλεξανδρούπολης και η ενότητα Βόρειου Έβρου. Προωθείται η ενίσχυση και κατά τόπους εξυγίανση των συγκεντρώσεων (με χρήση των εργαλείων του ν. 3982/2011 για την αναβάθμιση των ήδη υφιστάμενων υποδοχέων και την ένταξη των άτυπων συγκεντρώσεων σε οργανωμένους υποδοχείς) και η διασύνδεση των δραστηριοτήτων με άλλους τομείς, στους οποίους η Περιφέρεια κατέχει -ή μπορεί να αποκτήσει- συγκριτικό πλεονέκτημα: με τον πρωτογενή τομέα (αγροτοβιομηχανικές μονάδες) και τον κλάδο της εξόρυξης μαρμάρου, με στόχο την ενίσχυση της καθετοποίησης της παραγωγής, καθώς και με τον ερευνητικό τομέα (και ιδίως το Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο) με στόχο την προώθηση της καινοτομίας.	Για τις συγκεντρώσεις που αφορούν κυρίως σε υπερτοπικό εμπόριο, χονδρεμπόριο, εκθέσεις και εμπορικά κέντρα λιανικού εμπορίου, στις περιμετρικές ζώνες των σημαντικών αστικών κέντρων, δίδεται κατεύθυνση αντιμετώπισης τους από τον υποκείμενο σχεδιασμό στο πλαίσιο της συνεκτικότερης σχέσης αστικού και περιαστικού περιβάλλοντος. Σε αυτό το πλαίσιο υποστηρίζεται η δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων όπως στην περίπτωση της πρότασης δημιουργίας εμπορευματοικού σταθμού αυτοκινήτων υπερτοπικής σημασίας στον Δήμο Ιάσμου. Προωθείται η οργάνωση δύο Επιχειρηματικών / Εμπορευματοικών Πάρκων Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας (ΕΠΕΕΕ) (ν. 4302/2014) στην Αλεξανδρούπολη και την Καβάλα, σε σύνδεση με τους εμπορευματοικούς λιμένες. Ως περιοχή αναζήτησης για την οργάνωση του ΕΠΕΕΕ της Αλεξανδρούπολης ορίζεται η περιοχή που χαρακτηρίζεται ως «ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» στα ανατολικά του λιμένα. Στην Καβάλα, ως περιοχή αναζήτησης ορίζεται η χερσαία ζώνη του νέου εμπορευματοικού λιμένα. Εξετάζεται παρόμοια ζώνη στην περιοχή του Ορμενίου. Αποτρέπεται η ανάπτυξη τέτοιων δραστηριοτήτων κατά μήκος του άξονα σύνδεσης Αλεξανδρούπολης - Ορμενίου. Διερευνάται η οργάνωση ζώνης εφοδιαστικής διαχείρισης και εμπορίου στην Κομοτηνή, εντός ή σε λειτουργική συνέχεια μίας εκ των δύο γραμμικών ζωνών «ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση». Εφόσον δεν πληρούνται τα κριτήρια ανάπτυξης της υπόψη ζώνης ως ΕΠΕΕΕ, αυτή θα μπορούσε να οργανωθεί ως ΕΠ Εξυγίανσης του ν. 3982/2011 ή ως ΠΟΑΠΔ.
Σαφήνεια	Καλή	Υψηλή
Εναρμόνηση/ Συμβατότητα με το ΕΧΠ	Αρκετά	Αρκετά
Εξειδίκευση/ Συμπλήρωση	Εξειδίκευση	Εξειδίκευση

του ΕΧΠ		
Βαθμός Δεσμευτικότητας (Κατ. Α', Β', Γ')	Β'	Α'
Επίπεδο εφαρμογής των κατευθύνσεων (ΠΧΠ, ΤΧΣ, ΕΧΠ κ.α.)	ΤΧΣ	ΕΧΠ
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με το οικιστικό δίκτυο	Όχι	Όχι
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με μεταφορικές υποδομές	Ναι	Ναι
Αξιολόγηση	Διαθέτει καλή σαφήνεια ως προς τα εργαλεία που πρέπει να χρησιμοποιηθούν, έχει εναρμόνιση με το ΕΧΠ και δεν διαθέτει κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με οικιστικά δίκτυα.	Διαθέτει καλή σαφήνεια, παραπέμπει στην απαραίτητη νομοθεσία, δίνει κατευθύνσεις σε σχέση με τους άξονες μεταφοράς

3.4.2.2 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου

Στην Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου δεν υπάρχουν Οργανωμένοι Υποδοχείς οποιουδήποτε Τύπου και αυτό αναγνωρίζεται από το ΠΧΠ της Περιφέρειας ως ένα μειονέκτημα για την περιοχή, τόσο για την χωροθέτηση όσο και για το περιβάλλον της, για αυτόν τον λόγο δεν προβλέπεται κάποια κατεύθυνση προς υλοποίηση από το ΠΧΠ.

3.4.2.3 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Ηπείρου

ΦΕΚ: Τεύχος Δ', 181/16.04.2019	Κεφ. Δ', Άρθρο 12, Ενότητα Β'
Κατευθύνσεις-Διατάξεις	Στην Π.Ε. Ιωαννίνων, τα Ιωάννινα παραμένουν ο βασικός πόλος συγκέντρωσης μεταποιητικών δραστηριοτήτων. Η στήριξη και περαιτέρω ισχυροποίησή του κρίνεται σκόπιμη και καθοριστική προκειμένου να διατηρηθεί η παραγωγή και να υπάρξουν προοπτικές ανάκαμψης. Στην κατεύθυνση αυτή απαιτείται η αξιοποίηση του εκπαιδευτικού – ερευνητικού τεχνολογικού δυναμικού της περιοχής για την ανάπτυξη καινοτόμων εφαρμογών και συστημάτων, την αύξηση της εξωστρέφειας και τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων. Προωθείται η στήριξη και αναβάθμιση της ΒΙΠΕ Ιωαννίνων στο Ροδοτόπι και η διερεύνηση της δυνατότητας επέκτασής της, στη διαθέσιμη έκταση δυτικά της σημερινής ΒΙΠΕ. Επίσης προτείνεται η δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου ανατολικά του οικισμού της Τύριας, παραπλεύρως της Εγνατίας Οδού, το οποίο λόγω της στρατηγικής του θέσης αλλά και της σχετικά μεγάλης απόστασης από τη ΒΙΠΕ Ιωαννίνων θα μπορούσε να λειτουργήσει συμπληρωματικά. Επιπλέον, προτείνεται η ίδρυση Τεχνόπολης (Επιχειρηματικό Πάρκο Ειδικού Τύπου) νοτιοανατολικά του Πανεπιστημίου, για την εγκατάσταση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων νέας και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών. Η λειτουργία της Τεχνόπολης θα αξιοποιήσει την υφιστάμενη εκπαιδευτική – ερευνητική υποδομή της πρωτεύουσας της Ηπείρου. Στην Π.Ε. Ιωαννίνων, εκτός της ευρύτερης περιοχής της πόλης των Ιωαννίνων, προτείνεται η δημιουργία οργανωμένων χώρων εγκατάστασης μεταποιητικών επιχειρήσεων, σε περιοχές όπου λόγω της δυναμικής τους ή της θέσης τους εμφανίζουν συγκριτικό πλεονέκτημα. Στο Μέτσοβο το οποίο ευνοείται από τη λειτουργία της Εγνατίας Οδού και διαθέτει αξιόλογη μεταποιητική δραστηριότητα σε σχέση με την επεξεργασία ξύλου και αγροτικών προϊόντων, προτείνεται η δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου Ειδικού Τύπου, μεταποιητικών μονάδων συναφών με την τοπική παραγωγή, νοτιοδυτικά του οικισμού, μεταξύ Ανηλίου και Ανοχωρίου. Στην παραμεθόρια περιοχή προτείνεται η δημιουργία δύο Επιχειρηματικών Πάρκων. Το ένα κοντά στο Καπάκι στον κόμβο του Δυτικού Άξονα όπου η συγκεκριμένη θέση εμφανίζει αναπτυξιακές προοπτικές ως προς την υποστήριξη-ανάπτυξη της μεταποίησης στην ευρύτερη μεθοριακή ζώνη. Το άλλο στην Κόνιτσα, δυτικά του οικισμού Μαζίου, για την υποστήριξη της μεταποίησης στην ορεινή παραμεθόρια ζώνη με την εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης τοπικών προϊόντων του πρωτογενή τομέα. Στην Π.Ε. Θεσπρωτίας, παραμένει ζητούμενο η ενίσχυση του ρόλου της περιοχής στον τομέα της διαμετακόμισης, με την ανάπτυξη υποδομών εμπορευματικών μεταφορών. Το ΒΙΟ.ΠΑ. στη θέση «Γκιάτα» στη Δ.Ε. Παραμυθιάς λόγω της χαμηλής του πληρότητας έχει σημαντικά περιθώρια περαιτέρω ανάπτυξης. Προτείνεται η δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου Καστρίου στη Δ.Ε. Ηγουμενίτσας με σκοπό την αξιοποίηση της θέσης του κοντά στο λιμάνι και στην παραμεθόρια ζώνη. Στην Π.Ε. Άρτας και στην Π.Ε. Πρέβεζας, όπου η σύνδεση της μεταποίησης με τον πρωτογενή τομέα είναι σημαντική και η χωροθέτηση των μονάδων είναι διάσπαρτη, η προτεινόμενη οργάνωση της μεταποιητικής δραστηριότητας στοχεύει στην άμβλυνση περιβαλλοντικών προβλημάτων και συγκρούσεων με χρήσεις γης, ενώ στις ορεινές περιοχές επιδιώκεται η ανάπτυξη μεταποιητικών δραστηριοτήτων για την αξιοποίηση της τοπικής αγροτικής και δασικής παραγωγής με στόχο τη διαφοροποίηση και στήριξη του τοπικού εισοδήματος. Στην Π.Ε. Πρέβεζας, το υφιστάμενο ΒΙΟΠΑ εξακολουθεί να έχει χαμηλή πληρότητα. Δεδομένης της μειωμένης ζήτησης για βιομηχανική γη, το ΒΙΟΠΑ αυτό πρέπει να καλύψει σημαντικό μέρος των αναγκών για εγκατάσταση μεταποιητικών μονάδων. Προτείνεται η

	δημιουργία δύο νέων Επιχειρηματικών Πάρκων. Το πρώτο στο νότιο τμήμα της Δ.Ε. Φιλιππιάδας, νότια της Εθνικής Οδού Πρέβεζας - Φιλιππιάδας και στην ευρύτερη περιοχή της Γέφυρας Καλογήρου, εκεί όπου υπάρχει σήμερα συγκέντρωση μονάδων επεξεργασίας γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων. Το δεύτερο, του οποίου η σκοπιμότητα – βιωσιμότητα διερευνάται, προτείνεται στον Ωρωπό, της Δ.Ε. Λούρου Δήμου Πρέβεζας. Το Πάρκο αυτό προορίζεται να καλύψει τοπικές ανάγκες σε σχέση και με τον σχετικά ανεπτυγμένο πρωτογενή τομέα της περιοχής. Στην Π.Ε. Άρτας, η οποία είναι και η μόνη που δεν διαθέτει σήμερα οργανωμένο χώρο υποδοχής μεταποιητικών μονάδων, προτείνεται η οργάνωση δύο Επιχειρηματικών Πάρκων: το πρώτο στην Καλαμιά, στη Δ.Ε. Φιλοθέης, σε συσχέτιση με τον Δυτικό Άξονα και το δεύτερο νοτιοανατολικά της Άρτας, νότια του οικισμού Λιμίνης, σε συσχέτιση με τον Δυτικό Άξονα.
Σαφήνεια	Καλή
Εναρμόνιση/ Συμβατότητα με το ΕΧΠ	Αρκετά
Εξειδίκευση/ Συμπλήρωση του ΕΧΠ	Εξειδίκευση
Βαθμός Δεσμευτικότητας (Κατ. Α', Β', Γ')	Β'
Επίπεδο εφαρμογής των κατευθύνσεων (ΠΧΠ, ΤΧΣ, ΕΧΠ κ.α.)	ΠΧΣ
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με το οικιστικό δίκτυο	Όχι
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με μεταφορικές υποδομές	Ναι
Αξιολόγηση	Διαθέτει καλή σαφήνεια ως προς τις περιοχές εγκατάστασης νέων ΟΥΜΕΔ, έχει εναρμόνιση με το ΕΧΠ και δεν διαθέτει κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με οικιστικά δίκτυα.

3.4.2.4 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Θεσσαλίας

Στο ΠΧΠ Θεσσαλίας αναφέρονται οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Βιομηχανίας οι οποίοι είναι στην Λάρισα (ΒΙ.ΠΕ. Συκουρίου), τον Βόλο (α' ΒΙ.ΠΕ. ΒΙΟ.ΠΑ. Διμηνίου και β' ΒΙ.ΠΕ. Βελεστίου) και στην Καρδίτσα (ΒΙ.ΠΕ. Γοργοβιτών). Στα Τρίκαλα έχει θεσμοθετηθεί η ΒΙ.ΠΕ. Φαρκαδόνας αλλά δεν έχουν ξεκινήσει ακόμη τα έργα για την δημιουργία της. Επίσης, υπάρχουν ΑΒΣ που χρήζουν εξυγίανσης και βρίσκονται περιμετρικά στις μεγάλες πόλεις και κατά μήκος των οδικών αξόνων και υπάρχουν μεγάλες μονάδες στα δυτικά παράλια του Παγασητικού Κόλπου, στην περιοχή του Αλμυρού.

Στο Άρθρο 10 ορίζονται ως πόλοι ανάπτυξης του τομέα της βιομηχανίας η Λάρισα και ο Βόλος και ο τελευταίος ως πόλος επέκτασης και ως περιοχή επέκτασης η ευρύτερη περιοχή Τρικάλων-Καρδίτσας.

ΦΕΚ: Τεύχος ΑΑΠ 269/15.11.2018	Κεφ. Δ', Άρθρο 10, Παρ.2, Ενότητα Γ'
Κατευθύνσεις- Διατάξεις	Συγκέντρωση μεγάλων βιομηχανικών μονάδων με λιμενικές εγκαταστάσεις παρατηρείται επίσης στην παράκτια ζώνη του Αλμυρού. Η περιοχή κρίνεται κατάλληλη για την χωροθέτηση οργανωμένου υποδοχέα σε συνδυασμό με τις προτάσεις δημιουργίας εμπορευματικού λιμανιού και σύνδεσής της με το σιδηροδρομικό δίκτυο.
Σαφήνεια	Ασαφής
Εναρμόνηση/ Συμβατότητα με το ΕΧΠ	Λίγο
Εξειδίκευση/ Συμπλήρωση του ΕΧΠ	Εξειδίκευση
Βαθμός Δεσμευτικότητας (Κατ. Α', Β', Γ')	Γ'
Επίπεδο εφαρμογής των κατευθύνσεων (ΠΧΠ, ΤΧΣ, ΕΧΠ κ.α.)	ΤΧΣ
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με το οικιστικό δίκτυο	Όχι
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με μεταφορικές υποδομές	Ναι

Αξιολόγηση	Διαθέτει ασάφεια, δεν προτείνει συγκεκριμένες νομοθεσίες σύμφωνα με τις οποίες θα δημιουργηθούν νέοι ΟΥΜΕΔ.
-------------------	---

3.4.2.5 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Ιονίων Νήσων

ΦΕΚ: Τεύχος ΑΑΠ 16/05.02.2019	Κεφ. Δ', Άρθρο 11, Ενότητα Γ'
Κατευθύνσεις- Διατάξεις	Προτείνεται η οργάνωση και η ανάπτυξη του κλάδου (χονδρεμπορίου), λαμβάνοντας υπόψη τα βασικά χαρακτηριστικά της οικονομίας της Περιφέρειας. Το χονδρεμπόριο προτείνεται να χωροθετηθεί εντός των οργανωμένων Επιχειρηματικών Πάρκων, συνυπάρχοντας με τη μεταποίηση. Επιπλέον, προτείνεται η ανάπτυξη ΠΟΑΠΑ παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα, καθώς και δραστηριοτήτων ή επιχειρηματικών πρωτοβουλιών πειραματικού χαρακτήρα στον περιαστικό χώρο των μεγάλων αστικών κέντρων της Περιφέρειας (Κέρκυρα, Λευκάδα, Αργοστόλι, Ζάκυνθος).
Σαφήνεια	Μετρίως Σαφής
Εναρμόνηση/ Συμβατότητα με το ΕΧΠ	Λίγο
Εξειδίκευση/ Συμπλήρωση του ΕΧΠ	Εξειδίκευση
Βαθμός Δεσμευτικότητας (Κατ. Α', Β', Γ')	Γ'
Επίπεδο εφαρμογής των κατευθύνσεων (ΠΧΠ, ΤΧΣ, ΕΧΠ κ.α.)	ΠΧΣ
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με το οικιστικό δίκτυο	Όχι
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με μεταφορικές υποδομές	Όχι
Αξιολόγηση	Διαθέτει ελάχιστη σαφήνεια, δεν προτείνει συγκεκριμένες νομοθεσίες σύμφωνα με τις οποίες θα δημιουργηθούν νέοι ΟΥΜΕΔ, δεν αφορά το οικιστικό δίκτυο ούτε και τις μεταφορικές υποδομές.

3.4.2.6 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Κρήτης

ΦΕΚ: Τεύχος ΑΑΠ 260/08.11.2017	Κεφ Δ', Άρθρο 16, Παρ.2
Κατευθύνσεις- Διατάξεις	Επιδιώκεται η πολιτική χωρικής συγκέντρωσης για την άσκηση της δραστηριότητας, για λόγους λειτουργικούς και λόγους αναβάθμισης του περιβάλλοντος. Προς αυτή την κατεύθυνση προωθούνται η ίδρυση και λειτουργία νέου ΒΙΟ.ΠΑ Ηρακλείου, στα ΒΔ όρια του Δήμου Μινώα, ΒΙ.ΠΑ Καστελίου και Επιχειρηματικό Πάρκο στα Χανιά, Δ.Ε. Κεραμιών. Από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού προωθούνται ενέργειες και μέτρα, ώστε το σύνολο των υποδοχέων να μετασχηματιστεί σταδιακά σε Επιχειρηματικά Πάρκα τύπου Β. Ταυτόχρονα, λαμβάνονται δραστικά μέτρα και προωθούνται ενέργειες, προκειμένου να μετεγκατασταθούν οι διάσπαρτες μονάδες εντός υφιστάμενων και νέων υποδοχέων «οργανωμένης μεταποιητικής δραστηριότητας» καθώς και εντός θεσμοθετημένων από ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ βιομηχανικών ζωνών. Η πολιτική μετεγκατάστασης αναμένεται να ενισχυθεί με διατήρηση και πιθανά περαιτέρω αύξηση των ποσοστών που παρέχονται στις επιχειρήσεις οι οποίες εγκαθίστανται σε ΒΕΠΕ, καθώς επίσης και αναθεώρηση των σχετικών διατάξεων του ν. 3908/2011, δια των οποίων θα προωθείται η ενίσχυση με μεγαλύτερα ποσοστά νέων επενδυτικών σχεδίων, τα οποία υποτάσσονται στις χωρικές παραμέτρους, έναντι των εν ισχύ σήμερα διατάξεων που ευεργετούν το μέγεθος της επένδυσης.
Σαφήνεια	Μετρίως Σαφής
Εναρμόνιση/ Συμβατότητα με το ΕΧΠ	Λίγο
Εξειδίκευση/ Συμπλήρωση του ΕΧΠ	Εξειδίκευση
Βαθμός Δεσμευτικότητας (Κατ. Α', Β', Γ')	Β'
Επίπεδο εφαρμογής των κατευθύνσεων (ΠΧΠ, ΤΧΣ, ΕΧΠ κ.α.)	ΠΧΣ
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΛ σε σχέση με το οικιστικό δίκτυο	Όχι
Κατευθύνσεις που αφορούν	Όχι

κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με μεταφορικές υποδομές	
Αξιολόγηση	Διαθέτει μέτρια σαφήνεια, δίνοντας τις σαφείς περιοχές και προτείνει συγκεκριμένες νομοθεσίες σύμφωνα με τις οποίες θα δημιουργηθούν νέοι ΟΥΜΕΔ, δεν αφορά το οικιστικό δίκτυο ούτε και τις μεταφορικές υποδομές.

3.4.2.7 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας

ΦΕΚ: Τεύχος ΑΑΠ 299/14.12.2018	Κεφ. Δ', Άρθρο 16, Ενότητα Α'
Κατευθύνσεις- Διατάξεις	Εκτός των οργανωμένων υποδοχέων που λειτουργούν σήμερα στην Περιφέρεια και αφορούν τις παλαιού θεσμικού καθεστώτος ΒΙΠΕ Λαμίας και Θίβης στην ευρύτερη Θήβα, το νέο Επιχειρηματικό Πάρκο στο Μαντούδι και τα ΒΙΟΠΑ Χαλκίδας και Άμφισσας, προτείνονται στον εξωαστικό χώρο και οι παρακάτω περιγραφόμενοι υποδοχείς: • Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.) στη Λιβαδειά και στον Άνω Ρού του Βοιωτικού Κηφισού (ευρύτερη περιοχή Γραβιάς) με προτεραιότητα στο Ε.Π. της Λιβαδειάς. • Δίκτυο Επιχειρηματικών Πάρκων διαφόρων τύπων και Εμπορευματικός Σταθμός που θα προκύψουν από την εξυγίανση-αναδιοργάνωση δραστηριοτήτων στην προωθούμενη για συντονισμένο σχεδιασμό μέσω ΠΕΧΠ/ ΟΧΕ Οινοφύτων-Σχηματαρίου - Ριτσώνας/Βαθύ Χαλκίδας - Θήβας. • Εθνικό Πάρκο Εφοδιαστικής Διεθνούς Εμβέλειας και Εμπορευματικό Κέντρο στον σιδηροδρομικό/οδικό κόμβο της Λαμίας: προτείνεται ως εφαρμογή του κοινοτικού σχεδιασμού μεταφορών ΔΕΔ-Μ. • Λειτουργία ΒΙΟΠΑ με χαρακτήρα επιχειρηματικά οργανωμένο ή με απλή πολεοδόμηση στα πλαίσια των ΓΠΣ κατά προτεραιότητα στα ημιαστικά κέντρα Αλιβερίου, Αταλάντης, Ιστιαίας, Μακρακώμης. • ΠΟΑΥ ιχθυοκαλλιέργειών: εφαρμόζεται το Ειδικό Πλαίσιο για τις Ιχθυοκαλλιέργειες με παράλληλη εκτίμηση, για τον καθορισμό τους, των ειδικών κατευθύνσεων των Σχεδίων Διαχείρισης των Υδατικών

	Διαμερισμάτων και των κατευθύνσεων του παρόντος τόσο για τη διαχείριση των ζητημάτων του περιβάλλοντος όσο και για τον ιδιαίτερο αναπτυξιακό χαρακτήρα των Χωρικών Ενοτήτων στις οποίες εντάσσονται
Σαφήνεια	Μέτρια Σαφήνεια
Εναρμόνιση/ Συμβατότητα με το ΕΧΠ	Λίγο
Εξειδίκευση/ Συμπλήρωση του ΕΧΠ	Εξειδίκευση
Βαθμός Δεσμευτικότητας (Κατ. Α', Β', Γ')	Β'
Επίπεδο εφαρμογής των κατευθύνσεων (ΠΧΠ, ΤΧΣ, ΕΧΠ κ.α.)	ΠΧΣ
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με το οικιστικό δίκτυο	Όχι
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με μεταφορικές υποδομές	Ναι
Αξιολόγηση	Διαθέτει μέτρια σαφήνεια, δίνοντας τις σαφείς περιοχές. Δεν προτείνει συγκεκριμένες νομοθεσίες σύμφωνα με τις οποίες θα δημιουργηθούν νέοι ΟΥΜΕΔ, δεν αφορά το οικιστικό δίκτυο αλλά αφορά τις μεταφορικές υποδομές.

3.4.2.8 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

ΦΕΚ: Τεύχος Δ' 485/20.08.2020	Κεφ. Δ', Άρθρο 12, Ενότητα Γ'
Κατευθύνσεις- Διατάξεις	Προκρίνεται η στήριξη της μεταποίησης εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας στις σημερινές ζώνες συγκέντρωσης της (βλ. άρθρο 6.Ε) με εκσυγχρονισμό ή και επέκταση των υφιστάμενων μεγάλων εγκαταστάσεων, και κορεσμένων Βιομηχανικών Πάρκων (π.χ. επέκταση ΒΙΠΕ Σίνδου προς τα δυτικά), η ανάπτυξη νέων Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών

	Δραστηριοτήτων του Ν.3982/2011, η εξυγίανση των υφιστάμενων Άτυπων Βιομηχανικών Ζωνών (ABZ) μέσω ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης ή Μεμονωμένων Μεγάλων Μονάδων, και η προώθηση και νέων επενδύσεων. Η χωροθέτηση των τελευταίων ενθαρρύνεται να ακολουθήσει τις κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου της Βιομηχανίας, αλλά με δεδομένο ότι έχει παρέλθει μεγάλο διάστημα από την έγκριση του τελευταίου, είναι αποδεκτή η αναζήτηση και νέων περιοχών υποδοχής, συμβατών με τις γενικότερες χωρικές προτεραιότητες του παρόντος Πλαισίου.
Σαφήνεια	Μέτρια
Εναρμόνιση/ Συμβατότητα με το ΕΧΠ	Αρκετή
Εξειδίκευση/ Συμπλήρωση του ΕΧΠ	Συμπλήρωση
Βαθμός Δεσμευτικότητας (Κατ. Α', Β', Γ')	Β'
Επίπεδο εφαρμογής των κατευθύνσεων (ΠΧΠ, ΤΧΣ, ΕΧΠ κ.α.)	ΠΧΣ
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με το οικιστικό δίκτυο	Όχι
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με μεταφορικές υποδομές	Όχι
Αξιολόγηση	Διαθέτει μέτρια σαφήνεια, δίνοντας τις σαφείς περιοχές. Προτείνει συγκεκριμένες νομοθεσίες σύμφωνα με τις οποίες θα δημιουργηθούν νέοι ΟΥΜΕΔ, δεν αφορά το οικιστικό δίκτυο ούτε τις μεταφορικές υποδομές.

3.4.2.9 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Δυτικής Αττικής

ΦΕΚ: Τεύχος Δ' 845/24.12.2020	Κεφ. Δ', Άρθρο 10, Παρ.2.1
Κατευθύνσεις- Διατάξεις	Η απόδοση προτεραιότητας στη λειτουργία οργανωμένων και πολεοδομημένων χώρων του δευτερογενούς τομέα με σημαντική επέκταση της ΒΙΠΕ Πατρών και οργάνωση της σε σύγχρονο

	επιχειρηματικό Πάρκο με επαρκή οδική και σιδηροδρομική σύνδεση με την Ιόνια Οδό και τη σιδηροδρομική γραμμή Αθήνα - Πάτρα - Πύργος, η διατήρηση και ανάπτυξη της βιομηχανικής δραστηριότητας στο Δρέπανο, και δημιουργία ή ενεργοποίηση επιχειρηματικού/ών πάρκου/ων στην ευρύτερη περιοχή του Αγρινίου, ενός στην ευρύτερη περιοχή Αιγίου, ενός νότια του Πύργου και ενός βόρεια της Αμαλιάδας σε εγγύτητα με την Ιόνια Οδό, καθώς και στις ευρύτερες περιοχές Μεσολογγίου, Ναυπάκτου και Αμφιλοχίας - Βόνιτσας, όπως τεκμηριωμένα θα προταθούν από τα ΤΠΣ/ ΓΠΣ αυτών των περιοχών, - η διατήρηση ενός ιστού μονάδων στις ορεινές μειονεκτικές περιοχές της ΠΔΕ και ιδίως σε εκείνες που αξιοποιούν τοπικούς πόρους,
Σαφήνεια	Καλή
Εναρμόνιση/ Συμβατότητα με το ΕΧΠ	Αρκετή
Εξειδίκευση/ Συμπλήρωση του ΕΧΠ	Συμπλήρωση
Βαθμός Δεσμευτικότητας (Κατ. Α', Β', Γ')	Β'
Επίπεδο εφαρμογής των κατευθύνσεων (ΠΧΠ, ΤΧΣ, ΕΧΠ κ.α.)	ΠΧΣ
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με το οικιστικό δίκτυο	Όχι
Κατευθύνσεις που αφορούν κριτήρια χωροθέτησης ΟΥΜΕΔ σε σχέση με μεταφορικές υποδομές	Ναι
Αξιολόγηση	Διαθέτει καλή σαφήνεια, δίνοντας τις σαφείς περιοχές χωροθέτησης. Δεν προτείνει συγκεκριμένες νομοθεσίες σύμφωνα με τις οποίες θα δημιουργηθούν νέοι ΟΥΜΕΔ, δεν αφορά το οικιστικό δίκτυο αλλά αφορά τις μεταφορικές υποδομές.

3.5 Κίνητρα που προσελκύουν τις επιχειρήσεις σε ΟΥΜΕΔ

Οι Οργανωμένοι Υποδοχείς κατέχουν κρίσιμο ρόλο στην βιομηχανική ανάπτυξη της χώρας και για τον λόγο αυτό, η επέκταση των ΟΥΜΕΔ είναι αναγκαία για την μετάβαση των

βιομηχανιών στην νέα εποχή. Τα κίνητρα που μπορούν να προσελκύσουν διάφορες επιχειρήσεις να εισαχθούν σε ΟΥΜΕΔ αναλύονται παρακάτω:

1) Οικονομικά και φορολογικά κίνητρα

Η πρώτη κατηγορία κινήτρων περιλαμβάνει τη δημιουργία οικονομιών κλίμακας. Πρόκειται για τη μείωση των λειτουργικών εξόδων μίας επιχείρησης, αυξάνοντας παράλληλα την παραγωγικότητα ή την επιχειρηματική κλίμακα. Μέσα σε ένα πάρκο, όσο αυξάνεται ο αριθμός των υφιστάμενων επιχειρήσεων, το κόστος παροχής υποδομών και υπηρεσιών μειώνεται.

Η δεύτερη κατηγορία είναι η εξωτερική οικονομία, η οποία είναι η οικονομική σχέση που αναπτύσσεται μεταξύ μιας επιχείρησης και του περιβάλλοντός της. Αυτή η κατηγορία είναι ιδιαίτερα σημαντική καθώς οι βιομηχανίες που συνυπάρχουν στο βιομηχανικό πάρκο μπορούν να μοιραστούν υπηρεσίες και οφέλη τα οποία προκύπτουν, ενώ αν παραδοθούν απευθείας σε μία μόνο επιχείρηση, το κόστος των υπηρεσιών θα είναι αρκετά υψηλό.

Αξίζει να σημειωθεί ότι λόγω της σημασίας των ΟΥΜΕΔ στην Ελλάδα για την βιομηχανική δραστηριότητα, η χώρα συνεχίζει την προσπάθεια βελτίωσης των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών της, κάτι που έχει αποφέρει αντίστοιχα οφέλη σε εδραιωμένες επιχειρήσεις.

Η μελέτη της ΣΕΒ δείχνει τα οφέλη που μπορεί να αποκομίσει μια εταιρεία εάν επιλέξει να εγκαταστήσει και να εκτελέσει τις παραγωγικές της λειτουργίες σε οργανωμένους αποδέκτες. Σύμφωνα με υπολογισμούς στη μελέτη του Παρατηρητηρίου Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος της ΣΕΒ, τα οφέλη είναι τα παρακάτω:

- Πλήρης απαλλαγή από την υποχρέωση εγκατάστασης αδειών και ανανέωσής τους,
- Ταχύτερες περιβαλλοντικές αδειοδοτήσεις,
- Μειωμένο κόστος εγκατάστασης έως και 25,5%,
- Μειωμένος φόρος ακίνητης περιουσίας σε 54.000 €,
- Μειωμένο λειτουργικό κόστος,
- Απαλλαγή από φόρους μεταβίβασης ή δωρεάς,
- Εξοικονόμηση έως και 49% στο κόστος φωτισμού δρόμων και καθαρισμού κοινόχρηστων χώρων,
- Σύγχρονο και ανεπτυγμένο δίκτυο υποδομών (δηλ. δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων και όμβριων, ύδρευση, πυροπροστασία, εγκαταστάσεις επεξεργασίας απορριμμάτων, ηλεκτρική ενέργεια, επικοινωνίες, οδικός φωτισμός και οδικό δίκτυο),
- Επίσπευση της διαδικασίας επιμέρους συμπληρωματικής αδειοδότησης,
- Επιτάχυνση των δραστηριοτήτων και των διαδικασιών επέκτασης των εγκαταστάσεων,
- Υψηλότεροι συντελεστές δόμησης και κάλυψης έως 1,6 και 0,7 αντίστοιχα,

- Ευκαιρίες για ανάπτυξη εταιρικών σχέσεων και «clustering» και
- Σαφής τίτλοι ιδιοκτησίας και χρήσεις γης (ΣΕΒ, 2017)

2) Κοινωνικά κίνητρα

Ο γενικότερος κοινωνικός αντίκτυπος των υποδοχέων αποτυπώνεται στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, τόσο στις εταιρείες που εγκαθίστανται σε ΟΥΜΕΔ όσο και στις εταιρείες που διαχειρίζονται τους αποδέκτες. Έτσι αντιμετωπίζεται στην πράξη το πρόβλημα της ανεργίας και το πρόβλημα των νέων που αναζητούν επαγγελματική αποκατάσταση στο εξωτερικό, οι οποίοι έχουν εξειδίκευση και τεχνογνωσία σε κλάδους της βιομηχανίας.

Από τη δεκαετία του 1960, η βιομηχανική λειτουργία των οργανωμένων χώρων υποδοχής είχε ως κύριο στόχο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών και έχει επιτύχει ικανοποιητικά αποτελέσματα. Αρχικά, η απομάκρυνση της βιομηχανίας από τις κατοικημένες περιοχές έχει άμεσο αντίκτυπο στην αναβάθμιση αυτών των περιοχών, καθώς μειώνονται οι ρύποι και ο χώρος που αρχικά καταλαμβάνουν οι επιχειρήσεις μπορεί να διατεθεί για τις δραστηριότητες των κατοίκων. Ακόμη, εφόσον οι βιομηχανίες μεταφέρονται σε περιοχές της επικράτειας, οι ΟΥΜΕΔ συμβάλουν σημαντικά στην περιφερειακή ανάπτυξη. Σε συνδυασμό με τις κατάλληλες περιβαλλοντικές προδιαγραφές που τηρούνται, η περιφέρεια και οι τοπικές επιχειρήσεις αναβαθμίζονται και ενισχύονται (ΣΕΒ, 2017).

3) Περιβαλλοντικά κίνητρα

Αρκετοί ΟΥΜΕΔ περιλαμβάνουν εξαιρετικά ρυπογόνες βιομηχανίες με σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Για το λόγο αυτό, λαμβάνονται κατάλληλα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της ρύπανσης. Για την εγκατάσταση των υποδοχέων λαμβάνονται υπόψη τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής και έπειτα εκπονούνται ειδικές μελέτες για τις επιπτώσεις που θα έχει το έργο προς το περιβάλλον. Έτσι, επιλέγονται για την εγκατάσταση των υποδοχέων περιοχές με τις λιγότερες επιπτώσεις προς το φυσικό τοπίο.

Τέλος, υπάρχει μια αξιοσημείωτη παγκόσμια κατεύθυνση που οδηγεί προς την οργάνωση και λειτουργία Οικολογικών Βιομηχανικών Πάρκων (ΟΒΠ). Τα πάρκα αυτά στοχεύουν στη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των υφιστάμενων βιομηχανιών μέσω της κυκλικής οικονομίας. Σκοπός είναι η μείωση των ρύπων, σχεδιάζοντας και θέτοντας σε πράξη, έναν τρόπο λειτουργίας της βιομηχανίας που θα ρυθμίζει την κατανάλωση ενέργειας της, του νερού, των υλικών και των παρα-προϊόντων που δημιουργούνται κατά την παραγωγή αλλά και την επαναχρησιμοποίησή τους, αν αυτό είναι εφικτό. Όλες αυτές οι ελεγχόμενες διαδικασίες εκτελούνται μέσω από σύγχρονων εγκαταστάσεων και κατάλληλο υποδομών, οι οποίες είναι εξοπλισμένες με καινοτόμα μηχανήματα (Duru, 2021).

Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Η δημιουργία ενός πλαισίου νομοθεσίας για την οργάνωση των ΟΥΜΕΔ αποτελεί έναν σημαντικό παράγοντα για την σωστή λειτουργία τους. Η νομοθεσία σχετικά με τους ΟΥΜΕΔ στην Ελλάδα αποτελούσε εδώ και χρόνια μη βοηθητική για την οργανωμένη δόμησή τους, την ανταγωνιστικότητα των βιομηχανιών των ΟΥΜΕΔ και η απουσία κανόνων και σαφών ορίων για την εγκατάστασή τους μείωνε την απόδοση που θα μπορούσαν να έχουν για την τοπική οικονομία.

Σημαντικά εργαλεία για τον χωροταξικό σχεδιασμό είναι το Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΕΠΧ-Β) και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ) για την σύσταση των οποίων είναι υπεύθυνη η Κυβέρνηση. Το ΕΠΧ-Β είναι υπεύθυνο για την διαμόρφωση Υποδοχέων μέσα στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης, δηλαδή της προστασίας του περιβάλλοντος, την εξάλειψη της κοινωνικής ανισότητας και την οικονομική ανάπτυξη, ενώ το ΠΧΠ, οργανώνει την χωρική διαμόρφωση των περιφερειακών ενοτήτων, ακολουθώντας τις οδηγίες τοπικών και κρατικών οργάνων.

Παρατηρείται η ασάφεια των κατευθύνσεων των ΠΧΠ ως προς τα όρια των περιοχών, τις προϋποθέσεις που πρέπει να πληρούν οι περιοχές εγκατάστασης των ΟΥΜΕΔ, ακόμη και η απουσία κατευθύνσεων, σε πολλές Περιφέρειες της χώρας. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την έλλειψη καθοδήγησης και ουσιαστικής αποτελεσματικότητας των εργαλείων χωροθέτησης στην Ελλάδα για την χωροθέτηση νέων ΟΥΜΕΔ στην χώρα αλλά και την βελτίωση της λειτουργίας των ήδη εγκατεστημένων.

Τον Οκτώβριο του 2022 με τον νέο νόμο ν. 4982/2022 που ψηφίστηκε, τέθηκε ως στόχος να αναπτυχθούν ΕΠ έτσι ώστε να ενισχυθεί η επενδυτική δραστηριότητα της χώρας μέσω ισχυρών επενδυτών και η αξιοποίηση και ανάπτυξη των υφιστάμενων υποδοχέων προς μία βιώσιμη, νέα εποχή. Επίσης, η νέα αυτή μεταρρύθμιση θα λύσει τα προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί με τους προγενέστερους νόμους που δημιουργήθηκαν για τους ΟΥΜΕΔ και θα επαναπροσδιορίσουν τους όρους δόμησής τους, της δραστηριότητές τους και τον τρόπο διαχείρισής τους.

Τα κίνητρα για εγκατάσταση νέων επιχειρήσεων στους ΟΥΜΕΔ είναι αρκετά και περιλαμβάνουν κοινωνικά κίνητρα, οικονομικά και φορολογικά καθώς και περιβαλλοντικά. Κοινωνικά, οι Υποδοχείς αναβαθμίζουν την ποιότητα ζωής της περιοχής που εδράζονται, μέσα από την οικονομική τους ανάπτυξη και την δημιουργία νέων θέσεων εργασίας. Τα οικονομικά οφέλη είναι αρκετά, καθώς μειώνονται τα λειτουργικά έξοδα και οι επιχειρήσεων εντός των πάρκων επωφελούνται φορολογικά και διευκολύνονται σε διαδικασίες όπως αδειοδοτήσεις. Όσον αφορά τα περιβαλλοντικά κίνητρα, σύμφωνα με οδηγίες που εφαρμόζονται σε παγκόσμιο επίπεδο, γίνεται προσπάθεια για την μείωση του αντίκτυπου των

επιχειρήσεων στο περιβάλλον, κάτι το οποίο φέρνει μεταρρυθμίσεις στις υποδομές και στον τρόπο λειτουργίας των επιχειρήσεων, μέσω μελετών που γίνονται συγκεκριμένα για κάθε περιοχή εγκατάστασης και βασίζονται στις ιδιαιτερότητες του τοπίου και του περιβάλλοντος της περιοχής.

4. Οι σχέσεις των ΟΥΜΕΔ με το αστικό σύστημα στην Ελλάδα

4.1 Μορφές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών

Με τον ν. 2545/1997, οι μορφές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών απαριθμούνταν σε 6:

1. Βιομηχανικές Περιοχές για κάθε είδους βιομηχανική δραστηριότητα,
2. Βιομηχανικά Πάρκα για τις βιομηχανικές δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης,
3. Βιοτεχνικά Πάρκα για δραστηριότητες χαμηλής όχλησης και επαγγελματικά εργαστήρια,
4. Τεχνοπόλεις για βιομηχανίες που αφορούσαν την έρευνα και την καινοτομία,
5. Ναυπηγοεπισκευαστικές Ζώνες και
6. Βιοτεχνικά Πάρκα προς Εξυγίανση για περιοχές που οριζόταν ότι χρήζουν περιβαλλοντικής εξυγίανσης από τα σχέδια χρήσης γης.

Με βάση τον συγκεκριμένο νόμο, οι ΟΥΜΕΔ που δημιουργήθηκαν ήταν 48.

Σύμφωνα με το ΕΧΠ-Β και με τον ολοκληρωμένο χωροταξικό σχεδιασμό της βιομηχανίας στον ελλαδικό χώρο, με το οποίο έγινε προσπάθεια επίλυσης προβλημάτων για την χωρική οργάνωση των ΟΥΜΕΔ, στο άρθρο 6, οι υποδοχείς πρέπει να διαχωρίζονται στις εξής κατηγορίες:

- a. Υποδοχείς γενικού χαρακτήρα που έχουν σκοπό την αναδιαμόρφωση των καθεστώτων βιομηχανικής χωροθέτησης με πολεοδόμηση,
- b. Υποδοχείς εξυγίανσης, για οριοθέτηση και πολεοδόμηση περιοχών που υφίστανται Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις,
- c. Υποδοχείς χωροθέτησης μεμονωμένων μεγάλων μονάδων, για οργάνωση μεγάλων μονάδων βιομηχανίας, κλίμακας υποδοχέα και
- d. Υποδοχείς με ενδιάμεσο βαθμό οργάνωσης, για την ανάπτυξη βιομηχανίας σε ειδικές κατηγορίες χώρου.

Επίσης, στο ίδιο άρθρο ορίστηκαν οι προϋποθέσεις δημιουργίας ΟΥΜΕΔ ως προς την έκτασή τους. Συγκεκριμένα, αν οι υποδοχείς πρόκειται να πολεοδομηθούν, τότε μπορούν να οργανωθούν χωρικά σε περιοχές εντός ή εκτός αστικού χώρου και η θέση τους θα πρέπει να ορίζεται μετά από υποδείξεις σχεδίου χωροταξίας ή πολεοδομίας. Επιπρόσθετα, ορίστηκαν τα όρια της έκτασης των υποδοχέων και οι παράμετροι σχεδιασμού τους (Λαϊνάς 2019).

4.2 Υφιστάμενη Βιομηχανική Γη

Το 2010, η απογραφόμενη Βιομηχανική Γη απαριθμήθηκε στις 966.554 δραστηριότητες βιομηχανίας. Βάσει του ΚΑΔ, οι 242.043 από αυτές αφορούν σε εμπόριο και παροχή υπηρεσιών, ενώ από τις υπόλοιπες 724.511, οι 411.399 βρίσκονται εντός αστικών περιοχών, εντός σχεδίου πόλεως και ορίων οικισμού. Η κατάταξη των 724.511 δραστηριοτήτων, μετά από επεξεργασία που έγινε, φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 4.1 Κατηγοριοποίηση επιχειρήσεων σε περιχές με θεομοθετημένες χρήσεις βιομηχανίας-βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΟΧΛΗΣΗΣ	ΕΝΤΟΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	ΕΚΤΟΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ			
		ΑΒΣ ΜΕ ΧΡΗΣΕΙΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ & ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ ΑΠΟ ΓΠΣ	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΩΡΙΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΕΝΤΟΣ ΟΥΜΕΔ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΧΑΜΗΛΗ	408.181	4.256	10.230	2.858	180.166
ΜΕΣΗ	3.128	2.092	4.212	1.404	89.359
ΥΨΗΛΗ	0	399	912	268	16.956
ΑΘΡΟΙΣΜΑ	411.399	6.747	15.354	4.530	286.481

Πηγή: Επιχειρησιακό σχέδιο για την ανάπτυξη επιχειρηματικών πάρκων στην ελληνική επικράτεια σύμφωνα με το άρθρο 42, παρ. 3 του Ν.3982/2011

4.3 Κατανομή ΟΥΜΕΔ στις Περιφερειακές Ενότητες της Ελλάδας

Έπειτα από επεξεργασία των δεδομένων της πρώτης Αναθεώρησης του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια, σύμφωνα με το Άρθρο 42 παρ. 3 του Ν.3982/2011, στο «Υποέργο Χρήσεις Γης», τα αποτελέσματα που προέκυψαν για τις 13 Περιφερειακές Ενότητες της χώρας είναι ότι:

- Υφίστανται 63 εκτάσεις ΟΥΜΕΔ με συνολική έκταση 76.910 στρέμματα, όπου ο αριθμός αυτών προκύπτει μετά από την καταμέτρηση όλων των πολύγωνων που προκύπτουν για κάθε ΟΥΜΕΔ ξεχωριστά, μετά από τον διαχωρισμό τους λόγω δρόμων, διαφορετικά απαριθμούνται σε 58,
- 507 εκτάσεις με βιομηχανική χρήση με συνολική έκταση 278.832 στρέμματα και
- 68 εκτάσεις με χρήση χονδρεμπορίου με συνολική έκταση 47.985 στρέμματα.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται αναλυτικά οι 58 (63) ΟΥΜΕΔ στις χώρες:

Περιφέρεια	ΟΥΜΕΔ		Βιομηχανικές Χρήσεις		Περιφερειακή Αγορά	
	Πλήθος ΟΥΜΕΔ/ Πολύγωνα	Εμβαδόν (στρέμματα)	Πλήθος εκτάσεων	Εμβαδόν (στρέμματα)	Πλήθος εκτάσεων	Εμβαδόν (στρέμματα)
Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	8 (8)	13.481	12	8.440	1	378
Κεντρικής Μακεδονίας	11 (11)	19.383	91	87.342	19	28.774
Δυτικής Μακεδονίας	5 (5)	2.643	7	5.743	0	0
Ηπείρου	3 (3)	4.289	12	5.550	1	253
Θεσσαλίας	6 (7)	10.214	68	24.169	11	2.309
Ιονίων Νησιών	1 (1)	123	0	0	0	0
Δυτικής Ελλάδας	3 (3)	6.723	7	2.143	1	307
Στερεάς Ελλάδας	5 (7)	8.160	106	61.863	6	1.829
Αττικής	5 (7)	4.444	106	45.732	19	11.239
Πελοποννήσου	3 (3)	3.625	28	11.945	3	629
Βορείου Αιγαίου	0 (0)	0	17	10.527	2	996
Νοτίου Αιγαίου	1 (1)	17	14	1.476	1	4
Κρήτης	7 (7)	3.808	39	13.902	4	1.267
Σύνολο	58 (63)	76.910	507	278.832	68	47.985

Πίνακας 4.2 Εκτάσεις με θεομοθετημένη χρήση για εγκατάσταση βιομηχανίας και εν γένει επιχειρηματικής δραστηριότητας, Πηγή: Πρώτη Αναθεώρηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια, σύμφωνα με το Άρθρο 42 Παρ.3 του Ν.3982/2011- Υπόεργο Χρήσεις Γης, 2020

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται ανά Περιφερειακή Ενότητα οι ΟΥΜΕΔ καθώς και οι δραστηριότητες που εδράζονται σε αυτούς:

Περιφέρεια	Περιφερειακή Ενότητα	ΟΥΜΕΔ		Βιομηχανικές Χρήσεις		Χονδρεμπόριο	
		Πλήθος	Έκταση (στρέμματα)	Πλήθος	Έκταση (στρέμματα)	Πλήθος	Έκταση (στρέμματα)
Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	Δράμας	1	2.430	1	496	0	0
	Έβρου	2	2.538	3	2.161	0	0
	Καβάλας	2	2.197	6	5.736	0	0
	Ξάνθης	1	1.566	0	0	0	0
	Ροδόπης	2	4.750	2	47	1	378
Αττικής	Ανατολικής Αττικής	1	1.107	33	19.411	9	2.193
	Βορείου Τομέα Αθηνών	0	0	9	2.951	0	0
	Δυτικής Αττικής	5	3.007	17	13.032	9	8.773
	Δυτικού Τομέα Αθηνών	0	0	8	3.180	0	0
	Κεντρικού Τομέα Αθηνών	0	0	13	1.826	0	0
	Νήσων Αττικής	0	0	1	139	0	0
	Νοτίου Τομέα Αθηνών	0	0	11	1.680	0	0
	Πειραιώς	1	330	14	3.513	1	273
Βορείου Αιγαίου	Ικαρίας	0	0	3	479	0	0
	Λέσβου	0	0	6	2.570	2	996
	Λήμνου	0	0	1	2.315	0	0
	Χίου	0	0	7	5.163	0	0
Δυτικής Ελλάδας	Αιτολοακαρνα νίας	1	1.903	3	1.021	0	0
	Αχαΐας	2	4.820	4	1.122	1	307
Δυτικής Μακεδονίας	Καστοριάς	1	302	2	1.296	0	0
	Κοζάνης	3	1.237	3	4.088	0	0
	Φλωρίνης	1	1.104	2	359	0	0
Ηπείρου	Θεσπρωτίας	1	2371	1	784	1	253
	Ιωαννίνων	1	2.029	5	570	0	0
	Πρεβέζης	1	2.023	6	4.196	0	0
Θεσσαλίας	Καρδίτσας	1	687	6	3.078	1	81
	Λάρισας	1	2.462	38	13.572	8	1.293

	Μαγνησίας	4	6.163	19	5.646	1	70
	Τρικάλων	1	902	5	1.873	1	865
Ιονίων Νήσων	Κεφαλληνίας	1	123	0	0	0	0
Κεντρικής Μακεδονίας	Ημαθίας	0	0	10	8.617	1	452
	Θεσσαλονίκης	4	13.633	32	29.184	16	26.675
	Κιλκίς	1	1.574	11	24.501	0	0
	Πέλλης	2	2.428	10	7.546	0	0
	Πιερίας	1	85	5	5.928	0	0
	Σερρών	2	1.558	5	2.444	2	1.647
	Χαλκιδικής	1	105	18	9.122	0	0
Κρήτης	Ηρακλείου	2	2.141	20	7.425	4	1267
	Λασιθίου	2	728	5	2.525	0	0
	Ρεθύμνου	1	288	8	3.079	0	0
	Χανίων	2	651	6	873	0	0
Νοτίου Αιγαίου	Καλύμνου	0	0	5	266	0	0
	Κω	0	0	1	296	0	0
	Νάξου	0	0	0	0	1	4
	Πάρου	0	0	4	486	0	0
	Ρόδου	1	17	4	428	0	0
Πελοπον- νήσου	Αργολίδας	0	0	6	4.616	3	629
	Αρκαδίας	1	1.610	0	0	0	0
	Κορινθίας	0	0	11	1.703	0	0
	Κορινθίων	0	0	3	2.730	0	0
	Λακωνίας	0	0	1	181	0	0
	Μεσσηνίας	2	2.015	7	2.715	0	0
Στερεάς Ελλάδας	Βοιωτίας	1	4.012	53	35.165	3	1.763
	Εύβοιας	4	2.136	21	11.584	0	0
	Ευρυτανίας	0	0	10	2.301	0	0
	Φθιώτιδας	1	1.656	19	12.340	1	19
	Φωκίδας	1	356	3	473	2	47
Σύνολο		63	76.910	507	278.832	68	47.985

Πίνακας 4.3 ΟΥΜΕΔ ανά Περιφερειακή Ενότητα, Πηγή: Πρώτη Αναθεώρηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια, σύμφωνα με το Άρθρο 42 Παρ.3 του Ν.3982/2011- Υποέργο Χρήσεις Γης, 2020

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται όλοι οι ΟΥΜΕΔ που εδράζονται στην Ελλάδα, ανάλογα με τον Νόμο που θεσμοθετήθηκαν και τι τύπου είναι:

Θεσμοθέτηση κατά τον Ν.4458/1965

A	Περιφέρεια	Περιφερειακή Ενότητα	Ονομασία
1	Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	Δράμα	ΒΙ.ΠΕ. ΔΡΑΜΑΣ
2	Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	Έβρου	ΒΙ.ΠΕ.
3	Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	Έβρου	ΒΙ.ΠΕ.
4	Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	Καβάλας	ΒΙ.ΠΕ. Καβάλας
5	Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	Ξάνθης	ΒΙ.ΠΕ. Ξάνθης
6	Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	Ροδόπης	ΒΙ.ΠΕ. Κομοτηνής
7	Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	Ροδόπης	ΒΙΟ.ΠΑ Σάπων
8	Αττικής	Δυτικής Αττικής	ΒΙΟ.ΠΑ. άνω Λιοσίων
9	Αττικής	Πειραιώς	Ε.Π. Σχιστού
10	Δυτικής Ελλάδας	Αιτωλοακαρνανίας	ΒΙ.ΠΕ. Αστακού
11	Δυτικής Ελλάδας	Αχαΐας	ΒΙ.ΠΕ. Πάτρας
12	Δυτικής Μακεδονίας	Κοζάνης	ΒΙ.ΠΕ. Κοζάνης
13	Δυτικής Μακεδονίας	Φλώρινης	ΒΙ.ΠΕ. Φλώρινας
14	Ηπείρου	Ιωαννίνων	ΒΙ.ΠΕ. Ιωαννίνων
15	Ηπείρου	Πρεβέζης	ΒΙ.ΠΕ. Πρέβεζας
16	Θεσσαλίας	Καρδίτσας	ΒΙ.ΠΕ. Καρδίτσας
17	Θεσσαλίας	Λάρισας	ΒΙ.ΠΕ. Λάρισας
18	Θεσσαλίας	Μαγνησίας	Ε.Π. Βόλου Α
19	Θεσσαλίας	Μαγνησίας	ΒΙ.ΠΕ. Βόλου Β
20	Θεσσαλίας	Μαγνησίας	ΒΙΟ.ΠΑ. Βόλου
21	Ιονίων Νήσων	Κεφαλονιάς	ΒΙ.ΠΕ. Αργοστολίου
22	Κεντρικής Μακεδονίας	Θεσσαλονίκης	ΒΙ.ΠΕ. Σίνδου
23	Κεντρικής Μακεδονίας	Κιλκίς	Ε.Π. Κιλκίς
24	Κεντρικής Μακεδονίας	Πέλλας	ΒΙ.ΠΕ. Έδεσσας
25	Κεντρικής Μακεδονίας	Σερρών	ΒΙ.ΠΕ. Σερρών
26	Κεντρικής Μακεδονίας	Πέλλας	Ε.Π. Πέλλας
27	Κρήτης	Ηρακλείου	ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου
28	Κρήτης	Χανίων	ΒΙΟ.ΠΑ. Χανίων
29	Νοτίου Αιγαίου	Ρόδου	ΒΙ.ΠΕ. Ρόδου
30	Πελοποννήσου	Αρκαδίας	ΒΙ.ΠΕ. Τρίπολης
31	Πελοποννήσου	Μεσσηνίας	ΒΙ.ΠΕ. Μελιγαλά
32	Πελοποννήσου	Μεσσηνίας	ΒΙ.ΠΕ. Σπερχογείας
33	Στερεάς Ελλάδας	Βοιωτίας	ΒΙ.ΠΕ. Βοιωτίας- Θίβης
34	Στερεάς Ελλάδας	Φθιώτιδας	ΒΙ.ΠΕ. Λαμίας
35	Στερεάς Ελλάδας	Φωκίδας	ΒΙΟ.ΠΑ. Άμφισσας

Θεσμοθέτηση κατά τον Ν. 2545/1997			
A	Περιφέρεια	Περιφερειακής Ενότητας	Ονομασία
1	Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	Καβάλας	ΒΙΟ.ΠΑ. Καβάλας
2	Αττικής	Ανατολικής Αττικής	Ε.Π. Κερατέας
3	Δυτικής Ελλάδας	Αχαΐας	ΒΙΟ.ΠΑ. Πάτρας
4	Δυτικής Μακεδονίας	Καστοριάς	ΒΙ.ΠΑ. Καστοριάς
5	Δυτικής Μακεδονίας	Κοζάνης	ΒΙΟ.ΠΑ. Κοζάνης
6	Δυτικής Μακεδονίας	Κοζάνης	ΒΙΟ.ΠΑ. Πτολεμαΐδας
7	Ηπείρου	Θεσπρωτίας	ΒΙΟ.ΠΑ. Θεσπρωτίας
8	Κεντρικής Μακεδονίας	Θεσσαλονίκης	Ε.Π. κάτω Γέφυρας
9	Κεντρικής Μακεδονίας	Θεσσαλονίκης	ΒΙ.ΠΑ. Κουφαλίων
10	Κεντρικής Μακεδονίας	Θεσσαλονίκης	Τεχνόπολη Θεσσαλονίκης
11	Κεντρικής Μακεδονίας	Σερρών	ΒΙΟ.ΠΑ Σερρών
12	Κεντρικής Μακεδονίας	Χαλκιδικής	Ε.Π. Ζερβοχωρίου
13	Κεντρικής Μακεδονίας	Πιερίας	ΒΙΟ.ΠΑ. Κατερίνης
14	Κρήτης	Λασιθίου	ΒΙΟ.ΠΑ. Αγ. Νικολάου
15	Κρήτης	Ρεθύμνου	ΒΙΟ.ΠΑ. Ρεθύμνου
16	Κρήτης	Ηρακλείου	ΒΙΟ.ΠΑ. Ανόπολης
17	Στερεάς Ελλάδας	Εύβοιας	ΒΙΟ.ΠΑ. Χαλκίδας
18	Θεσσαλίας	Τρικάλων	ΒΙ.ΠΑ. Φαρκαδόνας
Θεσμοθέτηση κατά τον Ν. 3982/2011			
A	Περιφέρεια	Περιφερειακής Ενότητας	Ονομασία
1	Αττικής	Δυτικής Αττικής	Ε.Π. Βαμβακιάς
2	Κρήτης	Λασιθίου	Ε.Π. Ιεράπετρας
3	Κρήτης	Χανίων	Ε.Π. Χανίων
4	Στερεάς Ελλάδας	Εύβοιας	Ε.Π. Μαντουδίου
5	Αττικής	Δυτικής Αττικής	Ε.Π. Ασπρόπυργου
ΣΥΝΟΛΟ ΟΥΜΕΔ: 58			

Πίνακας 4.4 Οι ΟΥΜΕΔ στην Ελλάδα ανά νόμο που θεσμοθετήθηκαν, Πηγή: Πρώτη Αναθεώρηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια, σύμφωνα με το Άρθρο 42 Παρ.3 του Ν.3982/2011- Υποέργο Π.Π.2 Επιχειρηματικά Πάρκα (ΕΠ),, 2021

4.4 Κριτήρια χωροθέτησης των ΟΥΜΕΔ

Η δημιουργία Επιχειρηματικών Πάρκων γίνεται βάσει αξιολόγησης των αναγκών των Περιφερειακών Ενοτήτων της Επικράτειας. Επίσης αξιολογείται ο αριθμός, η έκτασή και ο

τύπος των Πάρκων που θα δημιουργηθούν. Έπειτα από την αξιολόγηση, γίνεται μία κατάταξη των περιοχών, σύμφωνα με βαθμολογία που έχουν συγκεντρώσει σχετικά με τις ανάγκες τους.

Τα κριτήρια τα οποία αξιολογούνται έτσι ώστε να παρθεί η απόφαση για ανέγερση ενός Επιχειρηματικού Πάρκου υπαγορεύονται στο Άρθρο 2 «Κριτήρια αξιολόγησης των Περιφερειακών Ενοτήτων και τρόπος βαθμολόγησής τους» Υπουργικής Απόφασης Φ/Α.15/3/15056/1115/2013 και Άρθρο 3 «Εξαγωγή τελικού αποτελέσματος της αξιολόγησης», που αφορά στον Συντελεστή Βαρύτητας των κριτηρίων για την διαμόρφωση της τελικής βαθμολογίας κάθε Περιφερειακής Ενότητας.

Τα κριτήρια τα οποία ορίζονται στην Υπουργικής Απόφασης Φ/Α.15/3/15056/1115/2013 είναι τα εξής:

1. η εγγύτητα σε αστικό κέντρο,
2. η οικονομική ευρωστία,
3. ο Δείκτης Επιχειρηματικότητας,
4. η ζήτηση Βιομηχανικής γης σε ΟΥΜΕΔ,
5. η διαθεσιμότητα Βιομηχανικής γης σε υφιστάμενους ΟΥΜΕΔ και
6. η εξυπηρέτηση από δίκτυο φυσικού αερίου.

Επιπρόσθετα, για τις Περιφερειακές Ενότητες όπου είναι αναγκαία η δημιουργία Επιχειρηματικών Πάρκων Τύπου Α, υπάρχουν τρία επιπρόσθετα κριτήρια τα οποία είναι:

1. η εξυπηρέτηση από διεθνή μεταφορικά δίκτυα,
2. η εγγύτητα σε κόμβο συνδυσασμένων μεταφορών και
3. ο διασυνοριακός χαρακτήρας.

Η βαθμολογία κάθε Ενότητας κυμαίνεται από 1 έως 4 και πολλαπλασιάζεται με τον αντίστοιχο συντελεστή, όπως φαίνεται από τον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 4.5 Κριτήρια αξιολόγησης και ο αντίστοιχος συντελεστής βαρύτητας τους

α/α	Κριτήρια αξιολόγησης	Συντελεστές βαρύτητας
1	Εγγύτητα σε αστικό κέντρο	4
2	Οικονομική ευρωστία	3
3	Δείκτης επιχειρηματικότητας	3
4	Ζήτηση βιομηχανικής γης σε ΟΥΜΕΔ	2
5	Διαθεσιμότητα βιομηχανικής γης σε υφιστάμενους ΟΥΜΕΔ	1
6	Εξυπηρέτηση από δίκτυο φυσικού αερίου	1
7	Εξυπηρέτηση από διεθνή μεταφορικά δίκτυα	4
8	Εγγύτητα σε κόμβο συνδυσασμένων μεταφορών	3

9	Διασυννοριακός χαρακτήρας	1
---	---------------------------	---

Τα γινόμενα που προκύπτουν από την παραπάνω διαδικασία για την κάθε Περιφερειακή Ενότητα, αθροίζονται και διαμορφώνεται μία λίστα με την κατάταξη των βαθμολογιών των Ενοτήτων, σε φθίνουσα σειρά (Ιωάννης Λυμπεράκης, 2018).

4.5 Αξιολόγηση Περιφερειακών Ενοτήτων βάσει Πολυκριτηριακού Συστήματος

Η αξιολόγηση των Περιφερειακών Ενοτήτων με σκοπό την δημιουργία ΕΠ, γίνεται σε πρώτο επίπεδο, βάσει των έξι από τα εννέα κριτήρια, για τις περιοχές που θα δημιουργηθούν ΕΠ Τύπου Β&Γ και σε δεύτερο με την χρήση και των εννέα κριτηρίων που αναφέρθηκαν παραπάνω, για περιοχές με ανάγκη δημιουργίας ΕΠ Τύπου Α. Παρακάτω παρατίθεται η βαθμολόγηση του κάθε κριτηρίου.

Βαθμολόγηση Κριτηρίου 1: Εγγύτητα σε Αστικό Κέντρο

Για την βαθμολόγηση του κριτηρίου «Εγγύτητα σε Αστικό Κέντρο», λαμβάνεται υπόψιν στοιχεία χωροταξίας, όπως είναι οι πόλεις-έδρες των Περιφερειών, οι Δήμοι με λιμάνια και ο πληθυσμός της περιοχής. Έτσι διαμορφώνονται οι εξής κατηγορίες:

Κατηγορία 1^η, η οποία βαθμολογείται με 4, περιλαμβάνει:

- Περιφερειακές Ενότητες της Περιφέρειας Αττικής
- Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης

Κατηγορία 2^η, η οποία βαθμολογείται με 3, περιλαμβάνει:

- Δήμος με λιμάνι, το οποίο αποτελεί πύλη εισόδου της χώρας,
- Δήμος επί της Εγνατίας Οδού,
- Δήμος επί του Άξονα ΠΑΘΕ
- Δήμος που συνορεύει με τα όρια της Περιφέρειας Αττικής

Κατηγορία 3^η, η οποία βαθμολογείται με 2 περιλαμβάνει τις Περιφερειακές Ενότητες στις οποίες βρίσκονται ένας τουλάχιστον δήμος με πληθυσμό μεγαλύτερο από 40.000 κατοίκων και ταυτόχρονα μικρότερο του 60.000 ή δήμος επί της χάραξης της Ιωνίας Οδού.

Κατηγορία 4^η, η οποία βαθμολογείται με 1, περιλαμβάνονται όλες οι υπόλοιπες Περιφερειακές Ενότητες της χώρας.

Βαθμολόγηση Κριτηρίου 2: Οικονομική Ευρωστία

Στο 2^ο κριτήριο «Οικονομική Ευρωστία», λαμβάνεται υπόψιν η ποσοστιαία προσφορά της κάθε Περιφερειακής Ενότητας στην Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία της Χώρας το έτος πριν από την εκτέλεση του επιχειρηματικού σχεδίου. Οι κατηγορίες για αυτό το κριτήριο διαμορφώνονται ως εξής:

Κατηγορία 1^η , η οποία βαθμολογείται με 4, περιλαμβάνει τις Περιφερειακές Ενότητες που παρουσιάζουν διψήφια ποσοστά, μεγαλύτερα του 10%.

Κατηγορία 2^η , η οποία βαθμολογείται με 3, περιλαμβάνει τις Περιφερειακές Ενότητες με μονοψήφιο ποσοστό μεγαλύτερο του 2%, δηλαδή από 2,05% έως και 9,99%.

Κατηγορία 3^η , η οποία βαθμολογείται με 2 και περικλείει τις Περιφερειακές Ενότητες με ποσοστό από 1,05% έως και 2%.

Κατηγορία 4^η , η οποία βαθμολογείται με 1 και αποτελείται από Περιφερειακές Ενότητες με ποσοστά μεταξύ 0% και 1,04%.

Βαθμολόγηση Κριτηρίου 3: Δείκτης Επιχειρηματικότητας

Η βαθμολόγηση του κριτηρίου 3, «Δείκτης Επιχειρηματικότητας», έχει ως παράγοντες τον μέσο όρο των εξαγωγών της Περιφερειακής Ενότητας κατά την τελευταία πενταετία, σε ποσοστό 50% και την Προστιθέμενη Αξία της Περιφερειακής Ενότητας στη μεταποίηση για το έτος πριν από την διενέργεια του επιχειρηματικού σχεδίου, για το υπόλοιπο 50%. Το αποτέλεσμα που προκύπτει για κάθε Περιφερειακή Ενότητα, διαιρείται δια του αθροίσματος του μέσου όρου των εξαγωγών της χώρας την τελευταία πενταετία και του συνόλου της εγχώριας Προστιθέμενης Αξίας για το προηγούμενο έτος από αυτό που εκτελείται το επιχειρηματικό σχέδιο. Η βαθμολογία ανά κατηγορία είναι:

Κατηγορία 1^η , με βαθμολογία 4, αποτελούν οι Περιφερειακές Ενότητες που κατέχουν μονοψήφια και διψήφια ποσοστά, δηλαδή μεγαλύτερα του 1%.

Κατηγορία 2^η , με βαθμολογία 3, περιλαμβάνονται οι Περιφερειακές Ενότητες που έχουν ποσοστό μεταξύ 0,5% και 1%.

Κατηγορία 3^η , με βαθμολογία 2, ανήκουν οι Περιφερειακές Ενότητες με ποσοστό μεταξύ 0,25% έως και 0,5%.

Κατηγορία 4^η , με βαθμολογία 1, είναι όλες οι υπόλοιπες Περιφερειακές Ενότητες που συμπληρώνουν ποσοστό από 0% έως και 0,25%.

Βαθμολόγηση Κριτηρίου 4: Ζήτηση Βιομηχανικής Γης σε ΟΥΜΕΔ

Στο 4ο Κριτήριο αξιολογούνται στοιχεία όπως ο αριθμός πωλήσεων βιομηχανικών οικοπέδων σε ΟΥΜΕΔ και την διαθέσιμη Βιομηχανική Γη σε ΟΥΜΕΔ. Τα στοιχεία που λαμβάνονται υπόψιν, αφορούν τα έτη 2011 έως και 2015 και από αυτά υπολογίζονται η μέση ετήσια ποσοστιαία ζήτηση βιομηχανικών οικοπέδων. Αρχικά υπολογίζεται το πηλίκο του ποσοστού Βιομηχανικής Γης που πουλήθηκε κατά την διάρκεια του έτους προς το σύνολο της διαθέσιμης Βιομηχανικής Γης στην αρχή του ίδιου έτους και έπειτα υπολογίζεται η μέση τιμή για τα πέντε χρόνια, 2011 έως και 2015. Έτσι διαμορφώνονται οι εξής κατηγορίες:

Κατηγορία 1^η , η οποία βαθμολογείται με 4, περιλαμβάνει τις Περιφερειακές Ενότητες που διαθέτουν ΟΥΜΕΔ και εντός της πενταετίας 2011-2015 παρουσιάζουν μέση ετήσια ποσοστιαία ζήτηση βιομηχανικών οικοπέδων μεγαλύτερη από 30%.

Κατηγορία 2^η , που βαθμολογείται με 3 βαθμούς, είναι όλες αυτές οι Περιφερειακές Ενότητες που διαθέτουν ΟΥΜΕΔ και για την πενταετία 2011-2015 συμπληρώνουν ποσοστό ετήσιας ζήτησης βιομηχανικών οικοπέδων 5% έως 30%.

Κατηγορία 3^η , με βαθμολογία 2 που περιλαμβάνει τις Περιφερειακές Ενότητες οι οποίες:

- Διαθέτουν ΟΥΜΕΔ και για τα έτη 2011-2015, η μέση ετήσια ποσοστιαία ζήτηση κυμαίνεται μεταξύ 2-5% ή
- Δεν διαθέτουν ΟΥΜΕΔ αλλά συνορεύουν με την Περιφέρεια Αττικής και την Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης.

Κατηγορία 4^η , με βαθμό 1, ανήκουν οι Περιφερειακές Ενότητες οι οποίες

- Διαθέτουν ΟΥΜΕΔ και για τα έτη 2011-2015 είχαν μέση ετήσια ποσοστιαία ζήτηση βιομηχανικών οικοπέδων μικρότερη του 2% ή
- Δεν διαθέτουν ΟΥΜΕΔ.

Βαθμολόγηση Κριτηρίου 5: Διαθεσιμότητα Βιομηχανικής Γης σε υφιστάμενους ΟΥΜΕΔ

Το Κριτήριο 5, Διαθεσιμότητα Βιομηχανικής Γης σε υφιστάμενους ΟΥΜΕΔ, έχει σαν προϋποθέσεις τις ίδιες με του Κριτηρίου 4. Βάσει των στοιχείων αυτών υπολογίζονται τα έτη εξάντλησης της βιομηχανικής γης, άρα των διαθέσιμων οικοπέδων προς πώλησης σε ΟΥΜΕΔ, ανά Περιφερειακή Ενότητα. Οι κατηγορίες του Κριτηρίου 5 διαμορφώνονται ως εξής:

Κατηγορία 1^η, με βαθμό 4, η οποία περιλαμβάνει τις Περιφερειακές Ενότητες που διαθέτουν ΟΥΜΕΔ και τα έτη εξάντλησης της βιομηχανικής γης είναι λιγότερα από 10, βάσει του μέσου ετήσιου ρυθμού πώλησης της πενταετίας 2011-2015.

Κατηγορία 2^η, με βαθμό 3, στην οποία τα χρόνια εξάντλησης είναι από 10 έως 20, βάσει του μέσου ετήσιου ρυθμού πώλησης, αντίστοιχα.

Κατηγορία 3^η , με βαθμό 2, στην οποία συμπεριλαμβάνονται οι Περιφερειακές ενότητες οι οποίες:

- διαθέτουν ΟΥΜΕΔ και τα έτη εξάντλησης της βιομηχανικής γης είναι από 20 έως 30, βάσει του μέσου ετήσιου ρυθμού πώλησης γης τα έτη 2011-2015, ή
- δεν διαθέτουν ΟΥΜΕΔ αλλά συνορεύουν με την Περιφέρεια Αττικής και την Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης,

Κατηγορία 4^η, με βαθμό 1, στην οποία συγκαταλέγονται όποιες Περιφερειακές Ενότητες δεν ανήκουν στις τρεις προηγούμενες κατηγορίες.

Βαθμολόγηση Κριτηρίου 6: Διαθεσιμότητα Βιομηχανικής Γης σε υφιστάμενους ΟΥΜΕΔ

Σε αυτό το Κριτήριο οι Περιφερειακές Ενότητες που περιλαμβάνονται, αξιολογούνται βάσει του αν διέρχεται από τις ίδιες αγωγός φυσικού αερίου, είτε υψηλής ή μέσης πίεσης, ή όχι. Οι κατηγορίες είναι:

Κατηγορία 1^η, με βαθμό 4, είναι όλες οι Περιφερειακές Ενότητες από τις οποίες διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου υψηλής ή μέσης πίεσης

Κατηγορία 2^η, με βαθμό 3, είναι όλες οι υπόλοιπες Περιφερειακές Ενότητες.

Βαθμολόγηση Κριτηρίου 7: Εξυπηρέτηση από Διεθνή Μεταφορικά Δίκτυα

Στο Κριτήριο 7, «Εξυπηρέτηση από Διεθνή Μεταφορικά Δίκτυα», αξιολογούνται στοιχεία σχετικά με τον άξονα ΠΑΘΕ, την Εγνατία Οδό και τους επτά κάθετους άξονες σύνδεσης της με τον ευρύτερο βαλκανικό και ευρωπαϊκό χώρο, την μελλοντική χάραξη της Ιόνιας Οδού και τον Βόρειο Άξονα της Κρήτης. Οι κατηγορίες που διαμορφώνονται είναι οι:

Κατηγορία 1^η, με βαθμό 4, στην οποία συγκαταλέγονται οι Περιφερειακές Ενότητες από τις οποίες είτε διέρχεται η Εγνατία Οδός ή είναι σε εξέλιξη η κατασκευή μέρος της ή ο άξονας ΠΑΘΕ.

Κατηγορία 2^η, με βαθμό 3, όπου ανήκουν οι Περιφερειακές Ενότητες από τις οποίες διέρχονται σιδηροδρομικοί σταθμοί του ΠΑΘΕ ή οι επτά ενεργοποιημένοι κάθετοι άξονες σύνδεσης της Εγνατίας Οδού με τα Βαλκάνια και την Ευρώπη (Ιωάννινα-Κακαβιά, Σιάτιστα-Κρυσταλλοπηγή, Κοζάνη-Φλώρινα-Νίκη, Θεσσαλονίκη-Εύζωνοι, Θεσσαλονίκη-Σέρρες-Προμαχώνας, Δράμα-Νευροκόπι-Εξοχή, Αρδάνιο-Ορμένιο).

Κατηγορία 3^η, με βαθμό 2, σε αυτήν ανήκουν οι Περιφερειακές Ενότητες από τις οποίες μελλοντικά προβλέπεται να διέρχονται η Ιόνια Οδός ή ο Βόρειος Άξονας της Κρήτης.

Κατηγορία 4^η, με βαθμό 1, όπου ανήκουν όλες εκείνες οι Περιφερειακές Ενότητες που δεν ανήκουν σε καμία από τις προηγούμενες τρεις κατηγορίες.

Βαθμολόγηση Κριτηρίου 8: Εγγύτητα σε Κόμβο Συνδυασμένων Μεταφορών

Το Κριτήριο 8 έχει ως στοιχεία αξιολόγησης, τα στοιχεία που ισχύουν για το Κριτήριο 7 μαζί με στοιχεία σχετικά με τις υποδομές της χώρας σε λιμάνια, αεροδρόμια και σιδηροδρομικούς σταθμούς. Οι κατηγορίες του Κριτηρίου 8 είναι:

Κατηγορία 1^η, με βαθμό 4, είναι όλες οι Περιφερειακές Ενότητες από τις οποίες διέρχεται ή κατασκευάζεται η Εγνατία Οδός ή ο ΠΑΘΕ άξονας και έχουν επιπρόσθετα αεροδρόμιο, λιμάνι και σιδηροδρομικό σταθμό

Κατηγορία 2^η, με βαθμό 3, σε αυτήν ανήκουν οι Περιφερειακές Ενότητες από τις οποίες διέρχεται ή κατασκευάζεται η Εγνατία Οδός ή ο ΠΑΘΕ ή ο βόρειος άξονας της Κρήτης ή οι επτά κάθετοι άξονες σύνδεσης της Εγνατίας Οδού με τα Βαλκάνια και την Ευρώπη και

επιπρόσθετα διαθέτουν δύο από τις τρεις παρακάτω υποδομές: αεροδρόμιο, λιμάνι, σιδηροδρομικό σταθμό.

Κατηγορία 3^η, με βαθμό 2, στις οποίες ανήκουν οι Περιφερειακές Ενότητες από τις οποίες διέρχονται ή είναι υπό κατασκευή η Εγνατία Οδός ή ο άξονας ΠΑΘΕ ή οι επτά κάθετοι άξονες σύνδεσης της Εγνατίας Οδού με τα Βαλκάνια και την Ευρώπη και διαθέτουν επιπλέον αεροδρόμιο ή λιμάνι ή σιδηροδρομικό σταθμό.

Κατηγορία 4^η, με βαθμό 1, σε αυτήν ανήκουν οι Περιφερειακές Ενότητες που δεν ανήκουν στις προηγούμενες τρεις κατηγορίες του Κριτηρίου 8.

Βαθμολόγηση Κριτηρίου 9: Διασυννοριακός Χαρακτήρας

Για το Κριτήριο 9 λαμβάνονται υπόψη στοιχεία τα οποία σχετίζονται με την Εγνατία Οδό και τους επτά ενεργοποιημένους κάθετους άξονες σύνδεσης της Εγνατίας Οδού με τα Βαλκάνια και την Ευρώπη. Επίσης, συνυπολογίζονται τα χερσαία σύνορα της κάθε Περιφέρειας. Έτσι, οι κατηγορίες του Κριτηρίου 9 διαμορφώνονται ως εξής:

Κατηγορία 1^η, με βαθμό 4, είναι οι Περιφερειακές Ενότητες της ηπειρωτικής Ελλάδας που έχουν χερσαία σύνορα με την Βουλγαρία και την Τουρκία και από τις οποίες περνούν οι άξονες σύνδεσης της Εγνατίας Οδού και οι Περιφερειακές Ενότητες όπου υπάρχουν λιμάνια (Πάτρα, Ηγουμενίτσα), τα οποία είναι σημεία σύνδεσης της χώρας με την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Κατηγορία 2^η, με βαθμό 3, είναι οι μεθοριακές Περιφερειακές Ενότητες της ηπειρωτικής Ελλάδας με χερσαία σύνορα που δεν περιλαμβάνονται στην Κατηγορία 1.

Κατηγορία 3^η, με βαθμό 2, συμπεριλαμβάνονται όλες οι Περιφερειακές Ενότητες της ηπειρωτικής και της νησιωτικής Ελλάδας, οι οποίες διαθέτουν λιμάνια που επικοινωνούν με άλλες χώρες.

Κατηγορία 4^η, με βαθμό 1, περιλαμβάνονται όλες οι Περιφερειακές Ενότητες που δεν ανήκουν στις προηγούμενες τρεις κατηγορίες του Κριτηρίου 9.

Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Αυτό το κεφάλαιο αφορά τους ΟΥΜΕΔ που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα και μελετήθηκε το κατά πόσο βρίσκονται κοντά σε αστικά κέντρα. Στα κριτήρια για την ανέγερση νέων ΟΥΜΕΔ, βάσει Υπουργικής Απόφασης, είναι σημαντική η εγγύτητα σε αστικό κέντρο και η απόσταση από δίκτυα μεταφορών και λιμάνια και αεροδρόμια. Συνεπώς, είναι καθοριστικός παράγοντας η απόσταση από τα αστικά κέντρα, για να δημιουργηθεί ένας νέος Υποδοχέας.

Βιβλιογραφία

- Atwa, S. M. I., Mona Gamal Saleh, Ahmed Mohamed. (2017). Green Business Parks Towards Sustainable Cities. *1*, 9-19. doi: 10.2495/eco170021
- Aviso, K. B. (2014). Design of robust water exchange networks for eco-industrial symbiosis. *Process Safety and Environmental Protection*, 92(2), 160-170. doi: <https://doi.org/10.1016/j.psep.2012.12.001>
- Campos-Silva, J. V., Peres, C. A., & Hawes, J. E. (2021). Sustainable-use protected areas catalyze enhanced livelihoods in rural Amazonia. *118*(40). doi: 10.1073/pnas.2105480118
- Chertow, M. R. (2000). Industrial Symbiosis: Literature and Taxonomy. *Annual Review of Energy and the Environment*, 25(1), 313-337. doi: 10.1146/annurev.energy.25.1.313
- Chertow, M. R. (2007). “Uncovering” Industrial Symbiosis. *Journal of Industrial Ecology*, 11(1), 11-30. doi: <https://doi.org/10.1162/jiec.2007.1110>
- De Fossé, M. (2017). Historical urban warehouses in Brussels: architecture and construction. *Brussels Studies*. doi: 10.4000/brussels.1579
- Duru, E. K. N.-y. S. D. Q. S. D. (2021). Circular Economy in Industrial Parks: Technologies for Competitiveness.
- Eco-Industrial Parks Emerge as an Effective Approach to Sustainable Growth. (2018). 2023, from <https://www.worldbank.org/en/news/feature/2018/01/23/eco-industrial-parks-emerge-as-an-effective-approach-to-sustainable-growth>
- Ehrenfeld, J. (1997). Industrial ecology in practice: the evolution of interdependence at Kalundborg. *Journal of Industrial Ecology*, 1.
- Encyclopaedia, T. E. o. (2014). Location theory. *Encyclopedia Britannica*.
- Frosch, R. A., & Gallopoulos, N. E. (1989). Strategies for Manufacturing. *Scientific American*, 261(3), 144-153.
- Gelil, I. (2015). Energy demand profile in Arab countries. *Arab Forum of Environment*.
- Gourgiotis, A., Kyvelou, S., & Lainas, I. (2021). Industrial Location in Greece: Fostering Green Transition and Synergies between Industrial and Spatial Planning Policies. *Land*, 10(3), 271. doi: 10.3390/land10030271
- Hill, B. D. J. W. A. V. (2018). Cities Report. Cities of Making Brussels.
- Lowe, E. A. (1997). Creating by-product resource exchanges: Strategies for eco-industrial parks. *Journal of Cleaner Production*, 5, 57-65.
- Lu, R., Reve, T., Huang, J., Jian, Z., & Chen, M. (2018). A Literature Review of Cluster Theory: Are Relations among Clusters Important? *Journal of Economic Surveys*, 32(4), 1201-1220. doi: 10.1111/joes.12255
- Medicon Valley Alliance. (2023). from <https://mva.org/about-mva/medicon-valley/>

- Porter, M. (1998). Clusters and the New Economics of Competition. *Harvard Business Review*.
- Qing, Z. (2012). The Research on Influence of Industrial Clusters on Regional Economic Development. *IERI Procedia*, 3, 206-212. doi: 10.1016/j.ieri.2012.09.034
- Saxenian, A. (1996). *Regional Advantage Culture and Competition in Silicon Valley and Route 128, With a New Preface by the Author*: Harvard University Press.
- UNIDO. (2019). International Guidelines for Industrial Parks.
- Α Γουργιώτης, Σ. Κ., Ι. Λαϊνάς. (2022). Κείμενα Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Ανάπτυξης. *Αειχώρος*.
- Άγγελος Τσακανίκας, Β. Μ., Θωμαΐδου Φωτεινή, Μουστάκας Αλέξανδρος, Ντεμιάν Ηλίας, Σταυράκη Σοφία. (2019). Οικονομικό, Κοινωνικό και Περιβαλλοντικό αποτύπωμα της λειτουργίας των Οργανωμένων Υποδοχέων Δραστηριοτήτων: Η σημασία και η συνεισφορά της ETBA ΒΙ.ΠΕ. ΑΕ στην Ελληνική οικονομία 126.
- Γιαννακού, Μ. Μ. Σ. Π. Ν. Μ. Σ. Μ. Κ. Λ. Β. Α. Δ. Έ. Κ. Σ. Α. (2023). Επιχειρηματικά Πάρκα ως εργαλεία ανταγωνιστικότητας και περιβαλλοντικής προστασίας: Θεσμικό και ιστορικό περιβάλλον, δυσκολίες και προβλήματα, πλεονεκτήματα και ευκαιρίες.
- Γιαουτζή, Μ. (1985). Θεωρητικές προσεγγίσεις στην περιφερειακή ανάπτυξη. *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, 56(56), 56. doi: 10.12681/grsr.818
- Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις., 860 C.F.R. (2016).
- Ιωάννης Λυμπεράκης, Ε. Κ., Στυλιανός Καλαϊτζάκης, Παναγιώτης Μπάκας, Νικόλαος Μαρινόπουλος, Αθανασία Γεωργαντά, Νικόλαος Τσελφές, Ιωάννα Λυμπεράκη, Παναγιώτης Σιώρας, Αθανάσιος Μακρής. (2018). Επιχειρησιακό σχέδιο για την ανάπτυξη επιχειρηματικών πάρκων στην ελληνική επικράτεια σύμφωνα με το άρθρο 42, παρ. 3 του Ν.3982/2011: Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας (ΓΓΒ).
- Κόνσολας, Ν. (1997). *ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ*: Παπαζήσης.
- Λαϊνάς, Ι. (2019). Ζητήματα χωροταξικής κατανομής οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον ελληνικό χώρο και ο ρόλος του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία (*Issues of spatial distribution of organized receptors for manufacturing and business activities in Greece and the role of the Special Spatial Planning Framework for Industry*), 17ο Συνέδριο του Ελληνικού Τμήματος της Ευρωπαϊκής και Διεθνούς Εταιρείας Περιφερειακής Επιστήμης (RSAI, ERSAs).
- Μακρής, Σ.-Ε. (2017). Clustering: Από την Κοινή Συντροφία των Αμπελακίων στο Wine Cluster της Καλιφόρνιας. Retrieved from <https://www.eleftheria.gr/m/%CE%B1%CF%80%CF%8C%CF%88%CE%B5%CE%B9%CF%82/item/174900-clustering-%CE%B1%CF%80%CF%8C-%CF%84%CE%B7%CF%BD-%CE%BA%CE%BF%CE%B9%CE%BD%CE%AE-%CF%83%CF%85%CE%BD%CF%84%CF%81%CE%BF%CF%86%CE%AF%CE%B1-%CF%84%CF%89%CE%BD-%CE%B1%CE%BC%CF%80%CE%B5%CE%BB%CE%B1%CE%BA%CE%AF%CF%89%CE%BD-%CF%83%CF%84%CE%BF-wine-cluster-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%BA%CE%B1%CE%BB%CE%B9%CF%86%CF%8C%CF%81%CE%BD%CE%B9%CE%B1%CF%82.html>

- Μουρτιάδης, Α. (2012). *Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές*: Σταμούλης.
- Πολύζος, Σ. (2004). *Εμπειρική διερεύνηση παραγόντων που επηρεάζουν τον τόπο εγκατάστασης των επιχειρήσεων*.
- ΣΑΚΧ (Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου). (2004, 2004). 2023, from <https://eur-lex.europa.eu/EL/legal-content/summary/esdp.html#:~:text=%CE%9A%CE%B1%CE%B8%CF%8E%CF%82%20%CE%B4%CE%B5%CE%BD%20%CE%BC%CF%80%CE%BF%CF%81%CE%B5%CE%AF%20%CE%BD%CE%B1%20%CE%B4%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B7%CE%B8%CE%BF%CF%8D%CE%BD,%CE%AD%CF%87%CE%BF%CF%85%CE%BD%20%CF%83%CE%B7%CE%BC%CE%B1%CE%BD%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AD%CF%82%20%CE%B5%CF%80%CE%B9%CF%80%CF%84%CF%8E%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82%20%CF%83%CF%84%CE%BF%CE%BD%20%CF%87%CF%8E%CF%81%CE%BF>.
- ΣΕΒ. (2017). Τα επιχειρηματικά πάρκα «κλειδί» για τη βιομηχανική ανασυγκρότηση της οικονομίας και την προσέλκυση επενδύσεων *Οικονομία και Επιχειρήσεις* (Vol. 12).
- Τερβισίδου, Μ. Ε. (2020). Η «Συντροφία των Αμπελακίων» ως πρόδρομη μορφή του συνεταιριστικού φαινομένου. *Pro Justitia*.