

Δημοσιεύτηκε με ΚΥΑ η πρώτη Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση της χώρας στο Καλοχώρι

2023/09/20 16:46 στην κατηγορία LOGISTICS

Δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 5486/Β/2023 η Κοινή Υπουργική Απόφαση των υπουργών Περιβάλλοντος & Ενέργειας και Ανάπτυξης, με την οποία αποφασίστηκε ο χαρακτηρισμός της βιομηχανικής περιοχής Καλοχωρίου Θεσσαλονίκης ως Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης (ΑΒΣ), η οποία χρήζει περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης.

Η εν λόγω απόφαση στηρίχθηκε σε ειδικές **μελέτες, που εκπόνησε η «Σαμαράς & Συνεργάτες Α.Ε. - Σύμβουλοι Μηχανικοί»** για λογαριασμό της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, καθιστώντας έτσι την ΑΒΣ Καλοχωρίου, ως την **πρώτη ΑΒΣ της χώρας μας, που χαρακτηρίζεται θεσμικά ως τέτοια με ΚΥΑ.**

Ο χαρακτηρισμός αυτός ανοίγει τον δρόμο για την επίλυση ενός πάγιου αιτήματος της τοπικής επιχειρηματικότητας και αποτελεί πρότυπο για τη μεθόδευση της εξυγίανσης και άλλων αντίστοιχων περιοχών, που έχουν αναπτυχθεί στην Ελλάδα, περιπτώσεις πολυάριθμες, όπως έχει αναδειχθεί από το «Επιχειρησιακό Σχέδιο για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων» της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας.

Η έκδοση της αναφερόμενης ΚΥΑ αποτελεί, εξάλλου, προϋπόθεση και παράλληλα το πρώτο βήμα προς την εξυγίανση της ΑΒΣ μέσω της ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης (ΕΠΕ) βάσει των προβλέψεων του Ν 4982/2022.

Αξίζει να σημειωθεί ότι, με τις μελέτες της «Σαμαράς & Συνεργάτες Α.Ε. - Σύμβουλοι Μηχανικοί» τεκμηριώθηκε η ανάγκη πολεοδομικής και περιβαλλοντικής εξυγίανσης της περιοχής, μέσω της καταγραφής της υφιστάμενης κατάστασης, της ανάλυσης όλων των χωροταξικών και τεχνικών χαρακτηριστικών και της ανάδειξης των συναφών προβλημάτων που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή.

Ειδικότερα, προσδιορίστηκε η προκρινόμενη οριογραμμή της περιοχής ΑΒΣ προς εξυγίανση, η οποία αφορά σε περιοχή με **συνολική επιφάνεια περί τα 11.294 στρέμματα**, εντός της οποίας περιλαμβάνονται **875 περίπου επιχειρήσεις**, και επιβεβαιώθηκε η κάλυψη των όρων και περιορισμών της σχετικής νομοθεσίας.

Η αίτηση για την έκδοση της ΚΥΑ, υπεβλήθη από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, ως επισπεύδων κατά τον νόμο Φορέας και συνυπογράφηκε από το

σύνολο των Φορέων που εκπροσωπούν τις επιχειρήσεις, ήτοι το Εμπορικό & Βιομηχανικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης (ΕΒΕΘ), το Βιοτεχνικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης (ΒΕΘ), το Επαγγελματικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης (ΕΕΘ), ο Σύνδεσμος Βιομηχανιών Ελλάδος (ΣΒΕ), ο Σύνδεσμος Εξαγωγέων Βορείου Ελλάδος (ΣΕΒΕ), συμπεριλαμβανομένης και της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος/Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας και από τους αρμόδιους Δήμους Δέλτα & Αμπελοκήπων-Μενεμένης.

Η περιοχή και το πρόβλημα

Η έντονη και άναρχη συγκέντρωση επιχειρήσεων στην ευρύτερη περιοχή του Καλοχωρίου Θεσσαλονίκης από τη δεκαετία του '70, τόσο βορείως όσο και νοτίως της ΠΑΘΕ/ ΝΕΟΑΘ, έχει οδηγήσει στη διαμόρφωση της μεγαλύτερης Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης της Βορείου Ελλάδος, όπως έχει αναδειχθεί και στο «Επιχειρησιακό Σχέδιο για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων» της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας.

Η απουσία συνολικού πολεοδομικού σχεδιασμού και η ανεπάρκεια τεχνικών υποδομών και δικτύων στην περιοχή (αγροτικές οδοί με μικρό πλάτος, ανεπαρκή δίκτυα διαχείρισης αποβλήτων και ομβρίων, απουσία διαχείρισης απορριμμάτων κ.α.), έχουν επιφέρει πολλαπλασιαστικά περιβαλλοντικά προβλήματα και όχληση, με αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον, στην υγεία, στην τοπική οικονομία, αλλά και στην ίδια τη λειτουργία των επιχειρήσεων (αναπτυξιακή υστέρηση, αυξημένα λειτουργικά έξοδα, αδυναμία έκδοσης/ανανέωσης αδειοδοτήσεων, καθιζήσεις, συγκέντρωση λιμναζόντων υδάτων, κυκλοφοριακά ζητήματα, μη επαρκή και συχνή αποκομιδή απορριμμάτων, εναποθέσεις στερεών αποβλήτων στον Δενδροπόταμο κ.ά.).

Ταυτόχρονα όμως, τα εθνικά οδικά δίκτυα, το λιμάνι και το σιδηροδρομικό δίκτυο που διατρέχουν και γειτνιάζουν με την ΑΒΣ Καλοχωρίου, έχουν ως αποτέλεσμα το συνεχές ενδιαφέρον επιχειρήσεων για εγκατάσταση στην περιοχή, επιχειρήσεις οι οποίες, παρά τις αναφερόμενες αντίξοες συνθήκες λειτουργίας τους, συμβάλλουν καθοριστικά στην οικονομία της Κεντρικής Μακεδονίας και γενικότερα στο ΑΕΠ.

Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης Καλοχωρίου: Τα πλεονεκτήματα

Το ΕΠΕ Καλοχωρίου, το οποίο θα αποτελεί ένα ολοκληρωμένο σύνολο δομών και υπηρεσιών με πλήρη ανάπτυξη των απαιτούμενων τεχνικών υποδομών (οδοποιία, υδραυλικά-αποχετευτικά δίκτυα, ενεργειακά – ευρυζωνικά δίκτυα κ.λπ.), θα αναπτυχθεί για λόγους δημόσιας ωφέλειας, με βάση τις σύγχρονες σχεδιαστικές και

αναπτυξιακές απαιτήσεις για την οργάνωση των χρήσεων γης, την περιβαλλοντική προστασία, τον πράσινο και ψηφιακό μετασχηματισμό της παραγωγικής βάσης και την υποστήριξη της βιομηχανικής συμβίωσης.

Όπως υπογράμμισε ο πρόεδρος του Ομίλου «Σαμαράς & Συνεργάτες» Δημήτρης Σαμαράς «οι κυριότεροι στόχοι της ίδρυσης και λειτουργίας του ΕΠΕ, είναι η προστασία του περιβάλλοντος, η περιφερειακή ανάπτυξη, η πράσινη και ψηφιακή μετάβαση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, της ανταγωνιστικότητας, της παραγωγικότητας και της απασχόλησης, και η βελτίωση της ποιότητας ζωής περίξ αυτού, υπό τη διαχείριση και την επίβλεψη της Ανώνυμης Εταιρείας ειδικού σκοπού (Εταιρεία Ανάπτυξης & Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου - ΕΑΔΕΠ) που θα πρέπει πρώτα να συσταθεί για αυτόν τον σκοπό».

Στην ΕΑΔΕΠ θα έχουν τη δυνατότητα να συμμετέχουν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις οι οποίες θα αποφασίζουν οι ίδιες για την ανάπτυξη και λειτουργία του Πάρκου σύμφωνα με τις ανάγκες τους, στόχο στον οποίο αποσκοπεί η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, ήτοι στη δημιουργία ενός Φορέα που τον πρώτο λόγο θα έχουν οι επιχειρήσεις, ενώ η Περιφέρεια και λοιποί Φορείς που θα συμμετέχουν, θα συνεπικουρούν στις σχετικές ενέργειες και αποφάσεις.

Ο κ. Σαμαράς διευκρίνισε σχετικά: «Το σύγχρονο Επιχειρηματικό Πάρκο που σχεδιάζεται να αναπτυχθεί, θα αποτελέσει ισχυρό αναπτυξιακό πόλο στη Δυτική Θεσσαλονίκη, ο οποίος θα προσφέρει στις επιχειρήσεις σημαντικά οφέλη, όπως (ενδεικτικά):

- ευνοϊκούς όρους δόμησης,
- ασφάλεια χωροθέτησης / διασφάλιση αδειοδότησης,
- εκτεταμένα έργα υποδομής (οδοποιία, ύδρευση, αποχέτευση ομβρίων και ακαθάρτων, ευρυζωνικό δίκτυο 5G, οδο φωτισμός, Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων κ.α.) για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων στις σύγχρονες απαιτήσεις,
- χαμηλό κόστος εγκατάστασης και λειτουργίας - οικονομικά και φορολογικά κίνητρα,
- αξίες γης με όρους εντός σχεδίου κ.α.

Παράλληλα, **οι επιχειρήσεις θα λειτουργούν υπό σαφείς και περιοριστικούς όρους, κανόνες και διαδικασίες ελέγχου** και με σύγχρονα έργα υποδομής, γεγονός που θα έχει ως αποτέλεσμα την εξασφάλιση της εξυγίανσης και της προστασίας του περιβάλλοντος, την αειφορική ανάπτυξη, την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και την βελτίωση των κοινωνικών και οικονομικών συνθηκών των γειτονικών περιοχών, σε αντίθεση με την αρνητική και παγιωμένη κατάσταση που επικρατεί εδώ και πολλά έτη στη βιομηχανική ζώνη του Καλοχωρίου».