

Οι υποχρεωτικές επενδύσεις του ΟΛΘ “κλειδώνουν” με την έγκριση του προεδρικού διατάγματος για το master plan

2024/08/31 09:57 στην κατηγορία ΝΑΥΤΙΛΙΑ

Το υπόλοιπο των υποχρεωτικών επενδύσεων για το λιμάνι της Θεσσαλονίκης αναμένεται να “κλειδώσει” με την έγκριση του σχεδίου προεδρικού διατάγματος που αφορά το master plan του λιμένα από το Συμβούλιο της Επικρατείας, σύμφωνα με το ΑΠΕ - ΜΠΕ.

Το εν λόγω σχέδιο για το master plan του λιμανιού της συμπρωτεύουσας που περιλαμβάνει τη χωροταξική και περιβαλλοντική τακτοποίηση του, έχει ήδη υπογραφεί από την πλειονότητα των συναρμόδιων υπουργών και έως το τέλος του χρόνου αναμένεται να έχει λάβει και την σχετική έγκριση από το Συμβούλιο της Επικρατείας.

Ο προϋπολογισμός των υποχρεωτικών επενδύσεων προς εκτέλεση ανέρχεται στο ποσό των 160 εκατ. ευρώ.

Σε αυτές περιλαμβάνεται η επέκταση της λιμενικής υποδομής στον 6 προβλήτα ποσού 130 εκατ.ευρώ, ο μηχανικός εξοπλισμός του 6ου προβλήτα 7 εκατ. ευρώ και η αποκατάσταση του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού 23 εκατ. ευρώ.

Η επέκταση της 6ης προβλήτας αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα και πολυαναμενόμενα έργα του λιμανιού, επιτρέποντας στο λιμάνι να υποδέχεται πλοία κύριων γραμμών εμπορευματοκιβωτίων έως 24.000 TEU.

Ως προς το συγκεκριμένο έργο υπάρχει δέσμευση από το ελληνικό Δημόσιο, κατά την υπογραφή της σύμβασης, που προβλέπει τη διασύνδεση του λιμένα με το σιδηροδρομικό δίκτυο αλλά και την ΠΑΘΕ και την Εγνατία Οδό, ένα δύσκολο τεχνικά έργο, που έχει ολοκληρωθεί κατά 25%, αλλά μπλοκαριστεί, λόγω προβλημάτων απαλλοτρίωσης.

Σημειώνεται ότι προσωρινός ανάδοχος του έργου «6ος Προβλήτας, Επέκταση Λιμενικής Υποδομής» έχει αναδειχθεί, ύστερα από απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της ΟΛΘ Α.Ε., στο σχήμα «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΤΚΑ - ΤΕΚΑΛ Α.Ε.»

Η χρηματοδότηση του έργου αναμένεται να γίνει από ίδια κεφάλαια της ΟΛΘ Α.Ε.

αλλά και τραπεζικό δανεισμό.

Το προεδρικό διάταγμα του σχεδίου προβλέπει **εξάλλου τα επιτρεπόμενα όρια της ζώνης του λιμένα των χρήσεων γης, των όρων και περιορισμών δόμησης στη χερσαία ζώνη**, των επιτρεπόμενων προσχώσεων και των προγραμματιζόμενων έργων που εξυπηρετούν την επιβατική εμπορική τουριστική και βιομηχανική κίνηση αλλά και κάθε αναγκαίο στοιχείο για τη λειτουργικότητα του λιμένα.

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του σχεδίου του προεδρικού διατάγματος καθορίζεται επίσης η ζώνη πλάτους 8 μέτρων εντός των ορίων της χερσαίας ζώνης του Λιμένα της Θεσσαλονίκης, στα σημεία όπου αυτή εφάπτεται με το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου (bufferzone).

Στη ζώνη αυτή απαγορεύεται η δόμηση, ενώ επιτρέπεται η διατήρηση των υφιστάμενων κτισμάτων και εγκαταστάσεων, η κατασκευή φυλακίων και κτιρίων ελέγχου και επιτήρησης της ελεύθερης ζώνης και της λιμενικής εγκατάστασης ISPS.

Επίσης, με το άρθρο 5 τροποποιείται το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Θεσσαλονίκης στο όριο με τη χερσαία ζώνη του λιμένα, ώστε να αρθεί η σχετική αλληλοεπικάλυψη ορίων και να τακτοποιηθεί μια εκκρεμότητα από το 1920.

Στο ίδιο άρθρο διευκρινίζεται, επίσης, ότι ο Οργανισμός Λιμένα Θεσσαλονίκης Α.Ε. αναλαμβάνει, ως φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα, τις οικονομικές υποχρεώσεις του δήμου που προκύπτουν ένεκα ρυμοτομίας από την πολεοδομική τακτοποίηση της περιοχής.

Να σημειωθεί ότι το Master plan του λιμένα έχει λάβει ήδη τη θετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων του υπουργείου Ναυτιλίας, την έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από την αρμόδια Διεύθυνση του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας αλλά και τη θετική γνωμοδότηση του δήμου Θεσσαλονίκης.

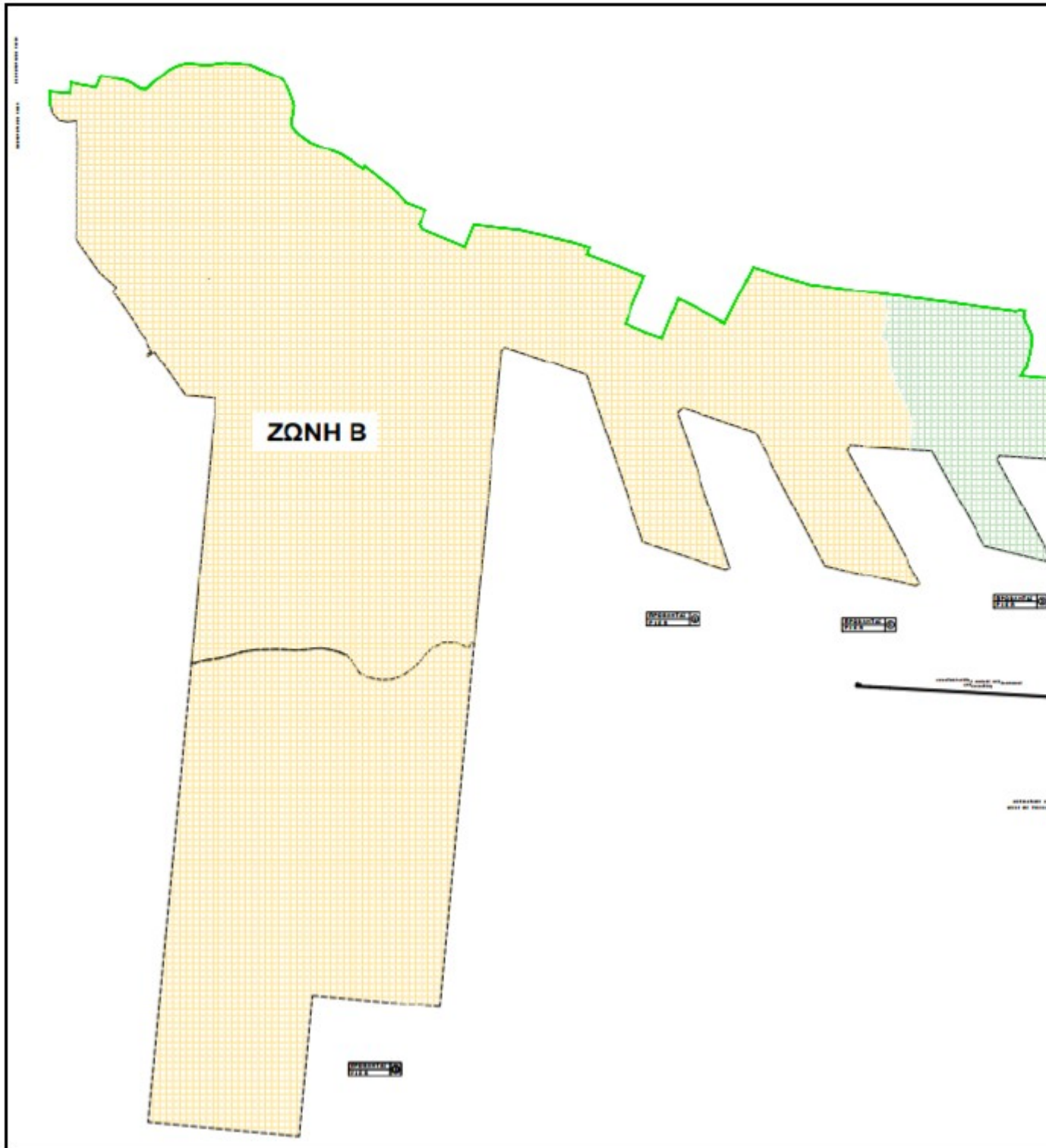
Το επενδυτικό πρόγραμμα της ΟΛΘ με την έγκριση του σχετικού προεδρικού διατάγματος που αφορά το master plan του λιμένα θα εξασφαλίσει νομολογιακά στο εγγύς μέλλον τον επενδυτή, έναντι οποιασδήποτε αίτησης ακύρωσης η δικαστικής προσφυγής.

Θα είναι το δεύτερο λιμάνι της χώρας μετά τον Πειραιά που θα έχει ένα οργανωμένο σχέδιο ανάπτυξης, προς όφελος της τοπικής κοινωνίας αλλά και του επενδυτή.

Η πρώτη ζώνη - ο επιβατικός λιμένας

Η πρώτη ζώνη καλύπτει έκταση 385,5 στρεμμάτων, εκτείνεται στην ανατολική

πλευρά του λιμένα και περιλαμβάνει τους Προβλήτες No 1, No 2 και No 3 (ανατολική πλευρά).



Ο προτεινόμενος διαχωρισμός του Λιμένα Θεσσαλονίκης σε ζώνες

Για τη συγκεκριμένη ζώνη, η ΣΜΠΕ προτείνει χρήσεις γης σχετικές με λιμενικές δραστηριότητες ακτοπλοΐας και κρουαζιέρας, καθώς και χρήσεις γης σχετικές με τον τουρισμό, την ψυχαγωγία και τον πολιτισμό. Τα πιο σημαντικά έργα για τη Ζώνη Α του λιμένα είναι τα εξής:

- Αποκατάσταση και αξιοποίηση του Κτιρίου Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού (νυν Επιβατικού Σταθμού), συνολικής επιφάνειας περίπου 12.250,00 τ.μ., με αλλαγή της υφιστάμενης χρήσης του για χρήση ξενοδοχείου με εμπορικά καταστήματα, χρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος και γραφεία.
- Αναστήλωση και αποκατάσταση των διατηρητέων κτισμάτων του συγκροτήματος Στάβλων, αναδεικνύοντας την ιστορικότητά τους, και επανάχρηση αυτών με στόχο τη φιλοξενία λειτουργιών πολιτιστικού χαρακτήρα, όπως πνευματικών, καλλιτεχνικών και κοινωνικών δραστηριοτήτων, κέντρων έρευνας και καινοτομίας, πρότυπων γραφειακών χώρων και θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Η ανάπτυξη των νέων χρήσεων των Στάβλων θα συνδέεται με τη διάδοση, την εκπαίδευση, την έρευνα ή/και την αναψυχή όσον αφορά πολιτιστικά στοιχεία.
- Κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων νέου Επιβατικού Σταθμού κρουαζιέρας και ακτοπλοΐας και λοιπών χρήσεων.

Επιπλέον, στη Ζώνη Α του λιμένα προβλέπονται έργα υποδομής στη χερσαία και θαλάσσια ζώνη, στο πλαίσιο της βέλτιστης εξυπηρέτησης διαφορετικών τύπων πλοίων, καθώς και για τη βέλτιστη εξυπηρέτηση της επιβατικής κίνησης.

Σε αυτά υπάγεται και η βυθοκόρηση, η κατασκευή νέων τμημάτων κρηπιδότοιχου και διαμόρφωση ραμπών για την εξυπηρέτηση πλοίων ακτοπλοΐας επιβατών και οχημάτων (Ro-Pax) και οχηματαγωγών πλοίων (Ro-Ro) εκατέρωθεν των Προβλητών της Ζώνης Α.

Η δεύτερη ζώνη - ο εμπορικός λιμένας

Η δεύτερη ζώνη (Ζώνη Β) έχει έκταση 1.164,5 στρέμματα και θα διευρυνθεί στα 1.687,0 στρέμματα με το πέρας των εργασιών.

Ο εμπορευματικός λιμένας καλύπτει τους προβλήτες Νο 3 (δυτικό κρηπίδωμα), Νο 4, Νο 5 και Νο 6. Στη συγκεκριμένη ζώνη προτείνονται χρήσεις σχετικές με τη μεταφορά, διακίνηση, διαχείριση και αποθήκευση συμβατικών, χύδην φορτίων και εμπορευματοκιβωτίων. Ειδικότερα, τα πιο σημαντικά έργα που προβλέπονται στη Ζώνη Β είναι:

- Η επέκταση του κρηπιδώματος του Προβλήτα 6 **κατά περίπου 800-1.000 μέτρα προς τη νότια πλευρά, με επίχωση σε όλο το πλάτος του.** Επίσης,

περιλαμβάνεται η βυθοκόρηση/εκβάθυνση του διαύλου προσέγγισης και της περιοχής ελιγμού των πλοίων, η δημιουργία Η/Μ υποδομών και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις-εξοπλισμός για την εξυπηρέτηση της διαδικασίας και η διεύρυνση υποδομών σιδηροδρομικού σταθμού.

- Κατασκευή νέου Logistics Center (αποθήκες Logistics) στη βάση του 6ου Προβλήτα μέγιστης επιφάνειας 60.000 m² και χώρων στάθμευσης που θα εξυπηρετούν το εν λόγω κτίριο.
- Κατασκευή νέων ΣΙΛΟ για την αποθήκευση δημητριακών στην περιοχή του 4ου Προβλήτα.
- Κατασκευή νέων δεξαμενών για την αποθήκευση υγρού φορτίου στην περιοχή του 3ου, του 4ου Προβλήτα και στην περιοχή της βάσης του 6ου Προβλήτα.
- Κατασκευή νέων δεξαμενών πετρελαιοειδών στην περιοχή της βάσης του 6ου Προβλήτα.
- Κτιριακές Εγκαταστάσεις στον Σταθμό Ε/Κ, που θα αφορούν τη διοικητική και λειτουργική χρήση του ΣΕΜΠΟ.
- Κτιριακές Εγκαταστάσεις στον Τερματικό Σταθμό Συμβατικού Φορτίου, που θα αφορούν τη διοικητική και λειτουργική χρήση του Σταθμού Συμβατικού Φορτίου.