Σημαντικό πρόβλημα για την οικονομία και την βιομηχανία οι άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις. Η περίπτωση του Καλοχωρίου

2019/12/05 08:50 στην κατηγορία LOGISTICS

Οι επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες εκτός των επισήμων υποδοχέων – Επιχειρηματικών Πάρκων, διατρέχουν τον κίνδυνο να δυσχερανθεί η πρόσβασή τους στη διεθνή αγορά, λόγω υποβάθμισης της ανταγωνιστικότητάς τους και επιδείνωσης στο περιβαλλοντικό αποτύπωμά τους.

Τα παραπάνω αναλύθηκαν σε εκδήλωση στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης (ΕΒΕΘ), η οποία εστίασε στις δυνατότητες εξυγίανσης των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων.

Όπως επισήμανε ο Ά αντιπρόεδρος του ΕΒΕΘ, Εμμανουήλ Βλαχογιάννης, το ζήτημα της εξυγίανσης-οργάνωσης τέτοιων περιοχών είναι ένα θέμα με ιδιαίτερη σημασία, το οποίο όμως **όλοι προσπαθούν να μεταθέσουν για το μέλλον,** γνωρίζοντας μάλιστα ότι η καθυστέρηση στην επίλυση του θα έχει ιδιαίτερα δυσμενείς επιπτώσεις.

Ο κ. Βλαχογιάννης τόνισε ότι περίπου το 10% των εγκατεστημένων βιομηχανικών καταστημάτων-επιχειρήσεων βρίσκεται εντός επισήμων υποδοχέων-ζωνών (όπως οι ΒΙΠΕ και οι ΒΕΠΕ) και το υπόλοιπο 90% εκτός οργανωμένων περιοχών, δηλαδή σε άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις.

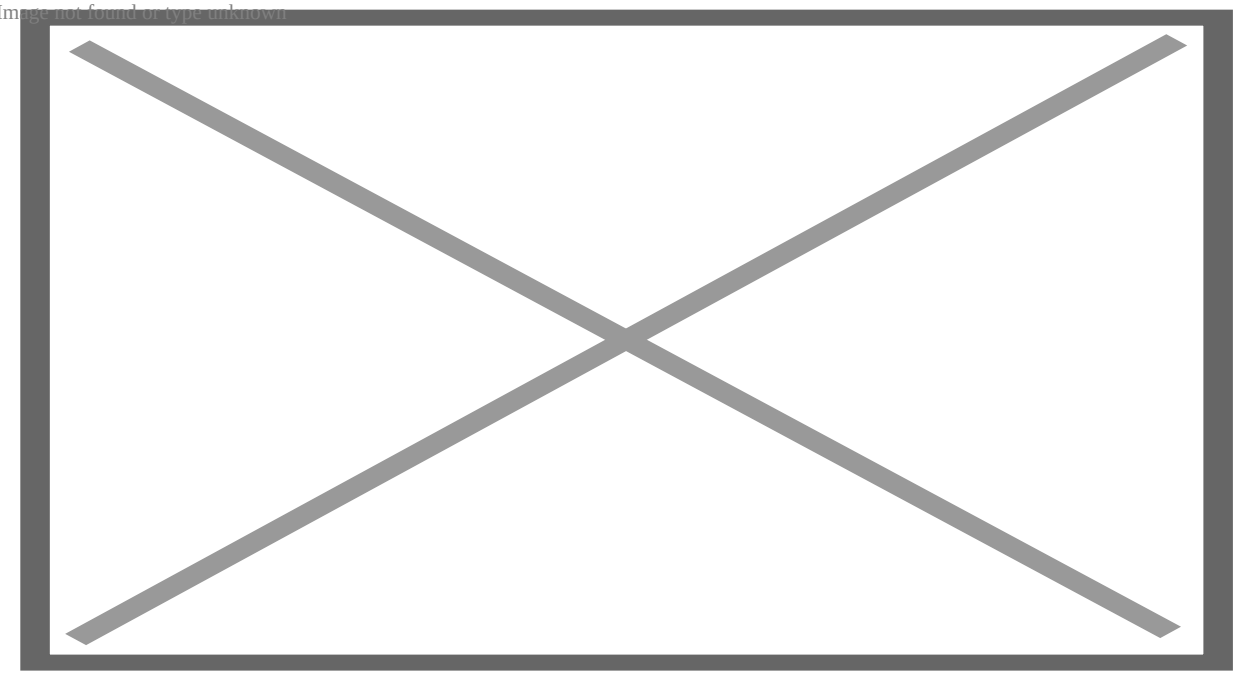
Ο αντιπεριφερειάρχης Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, Κωνσταντίνος Γιουτίκας, επισήμανε ότι η Περιφέρεια έχει αναγνωρίσει τα σοβαρά περιβαλλοντικά και λειτουργικά προβλήματα, που επικρατούν στην περιοχή του Καλοχωρίου, αλλά και τις τεράστιες δυνατότητες που έχει, μέσω της εξυγίανσης της, ώστε να συμβάλλει καθοριστικά στην μόχλευση και αναζωογόνηση της τοπικής οικονομίας.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, οι μονάδες που λειτουργούν στην περιοχή του Καλοχωρίου, **παράγουν το 10-15% του βιομηχανικού ΑΕΠ της χώρας,** ενώ ο χώρος συγκέντρωσης τους βρίσκεται σε στρατηγική θέση σε σχέση με τους υφιστάμενους, αλλά και προγραμματιζόμενους κόμβους συνδυασμένων μεταφορών στην ευρύτερη περιοχή.

Για όλους αυτούς τους λόγους η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας αξιοποιώντας πόρους του προγράμματος «TERRAMED» έχει ήδη ολοκληρωμένη, από το 2016, μια επιστημονικά πλήρη και εμπεριστατωμένη μελέτη λεπτομερούς καταγραφής της παρούσας κατάστασης στην άτυπη βιομηχανική συγκέντρωση του Καλοχωρίου, καθώς και των σοβαρών προβλημάτων που υπάρχουν.

Σε συνολική έκταση περίπου 6.615 στρεμμάτων, που την αποτελούν τμήματα των Δήμων Θεσσαλονίκης, Αμπελοκήπων- Μενεμένης και Δέλτα, καταγράφηκαν 240 επιχειρηματικές μονάδες εκ των οποίων το 70,8% εγκαταστάθηκαν στη συγκεκριμένη περιοχή πριν το 2008 ή κατά τη διάρκεια του 2008, ενώ ποσοστό της τάξεως του 29,2%, δηλαδή ένα σημαντικό ποσοστό, εγκαταστάθηκαν εκεί εν μέσω της κρίση.

Image not found or type unknown



Τα προβλήματα της περιοχής Καλοχωρίου

Τα κυριότερα προβλήματα της άτυπης αυτής βιομηχανικής συγκέντρωσης στο Καλοχώρι είναι τα ελλιπή δίκτυα απορροής ομβρίων και ακαθάρτων, οι συχνές πλημμύρες λόγω της υψομετρικής θέσης της περιοχής σε σχέση με τη θάλασσα, τα κουνούπια, τα προβλήματα ασφάλειας και ελλιπούς αστυνόμευσης, η κακή συντήρηση και καθαριότητα του οδικού δικτύου, η ανεπαρκής εξυπηρέτηση από δημόσια συγκοινωνία, η ανεπαρκής αποκομιδή των απορριμμάτων, η δυσκολία πρόσβασης λόγω των έργων οδικής υποδομής που πραγματοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή, όπως και η δυσοσμία.

Επιπλέον η περιοχή είναι περιβαλλοντικά επιβαρυμένη, λόγω της ύπαρξης βιομηχανικών εγκαταστάσεων και κυρίως εγκαταστάσεων πετρελαιοειδών, ενώ καιοι εκτός λειτουργίας εγκαταστάσεις αξιολογήθηκαν ως εστίες μεγάλου ρυπαντικού φορτίου.

Όπως πρόσθεσε ο κ. Γιουτίκας, αναπόσπαστο κομμάτι της περιβαλλοντικής πίεσης που δέχεται η περιοχή αποτελεί εξάλλου και το ρέμα του Δενδροποτάμου, που είναι ο κεντρικός συλλέκτης όμβριων σχεδόν όλης της δυτικής Θεσσαλονίκης.

Η Περιφέρεια έχει κάνει σημαντικά βήματα με σκοπό την προστασία του περιβάλλοντος και την αναβάθμιση της Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης Καλοχωρίου.

Στο πλαίσιο αυτό, κατά τον ίδιο, **προχωρά η υλοποίηση μιας σειράς έργων, μέτρων και δράσεων**, όπως η εξυγίανση των εδαφών, η αντιπλημμυρική θωράκιση της περιοχής και η πολεοδομική οργάνωση και σύνδεση της συγκεκριμένης περιοχής και γενικά της δυτικής Θεσσαλονίκης με τον υπόλοιπο αστικό ιστό που αποσκοπούν στην ταχεία ανάπτυξη της.

Στις προτεινόμενες δράσεις για την περιοχή περιλαμβάνεται και **η δημιουργία επιχειρηματικού πάρκου εξυγίανσης στο Καλοχώρι.**

Καταλήγοντας ο κ. Γιουτίκας τόνισε ότι χρειάζεται ένας Φορέας Διαχείρισης για την περιοχή, αξιοποιώντας την εμπειρία της αντίστοιχης περίπτωσης των Οινοφύτων.

Από την πλευρά του ο αντιδήμαρχος Διοικητικού-Οικονομικού Δήμου Δέλτα, Διονύσιος Λιακόπουλος, σημείωσε πως στόχος του Δήμου είναι να αποτελέσει έναν οργανωτή ευρύτερων αναπτυξιακών πρωτοβουλιών για να αντιμετωπιστεί η αναπτυξιακή υστέρηση.

Μέσα από ένα ολοκληρωμένο σχέδιο και με την ανάληψη πρωτοβουλιών, που προβλέπουν μεταξύ άλλων και την διεκδίκηση της σύνδεσης του Αλεξάνδρειου Τεχνολογικού Εκπαιδευτικού Ιδρύματος Θεσσαλονίκης και της ΒΙ.ΠΕ Σίνδου με μέσο σταθερής τροχιάς με την Θεσσαλονίκη, ο Δήμος Δέλτα στοχεύει να είναι ένας λειτουργικός μοχλός δημιουργικής επανεκκίνησης όλης της δυτικής πλευράς της πόλης.

Κυριαρχεί η εκτός σχεδίου δόμηση

Ο Μανώλης Μπαλτάς, επιστημονικός συνεργάτης της Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων Ελλάδος και δ/νων σύμβουλος της Re.De-Plan Consultants, κατά την ομιλία του υπογράμμισε ότι η οργανωμένη χωροθέτηση αναγνωρίζεται διεθνώς ως ένας βασικός αναπτυξιακός πυλώνας των επιχειρήσεων.

Ωστόσο στην Ελλάδα, η εκτός σχεδίου δόμηση κυριαρχεί και όπου υπάρχουν Πάρκα & Βιομηχανικές Περιοχές, σε πολλές περιπτώσεις, αντί να εξυπηρετούν τα συμφέροντα των επιχειρήσεων κατέληξαν να τροφοδοτούν με έσοδα τους Φορείς Διαχείρισης και τους ΟΤΑ των περιοχών τους με δημοτικά τέλη, για υπηρεσίες που δεν παρέχονται.

Παρουσιάζοντας μελέτη της Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων για την εκπόνηση ενός Εθνικού Σχεδίου Δράσης Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων Βιομηχανίας & Εφοδιαστικής 2018 – 2040, ο ίδιος είπε πως τα προβλήματα των επιχειρήσεων συμπυκνώνονται μεταξύ άλλων στις δυσκολίες πρόσβασης και στην επισφαλής χωροθέτηση.

Σύμφωνα με αυτό το Εθνικό Σχέδιο, εάν το κράτος αποφασίσει να **δαπανήσει για τα επόμενα 21 χρόνια 12 εκατ. ευρώ ετησίως περίπου**, η δαπάνη αυτή είναι ικανή να συμπαρασύρει πόρους μόχλευσης από ιδιωτική συμμετοχή ή τραπεζικά προϊόντα για την υλοποίηση ενός προγράμματος συνολικού προϋπολογισμού 730 εκατ., σε ένα έργο που θα αλλάξει ριζικά το περιβαλλοντικό και αναπτυξιακό τοπίο της χώρας και τα δεδομένα της ανταγωνιστικότητας των ελληνικών επιχειρήσεων, ιδίως της μεταποίησης και της εφοδιαστικής αλυσίδας.

Η εγκατάσταση σε Επιχειρηματικό Πάρκο είναι ένα σημαντικό πρώτο βήμα συμμόρφωσης της παραγωγικής υποδομής και λειτουργίας μιας επιχείρησης για βιομηχανική συμβίωση, κυκλική οικονομία (μέτρηση αποτυπώματος CO2, πράσινη εφοδιαστική αλυσίδα, ενεργειακοί έλεγχοι κ.λπ.), πρόσβαση στην τραπεζική αγορά (Περιβαλλοντικό και Κοινωνικό Αποτύπωμα), “πράσινες” προμήθειες κ.ά.

Στο πλαίσιο αυτό, κατά τον κ. Μπαλτά, απαιτούνται:

-Στιβαρό κυβερνητικό σχέδιο και ισχυρές δημόσιες πολιτικές που θα διακηρύξουν την υποστήριξη στην επιχειρηματικότητα και τους αυτοδιοικητικούς θεσμούς,

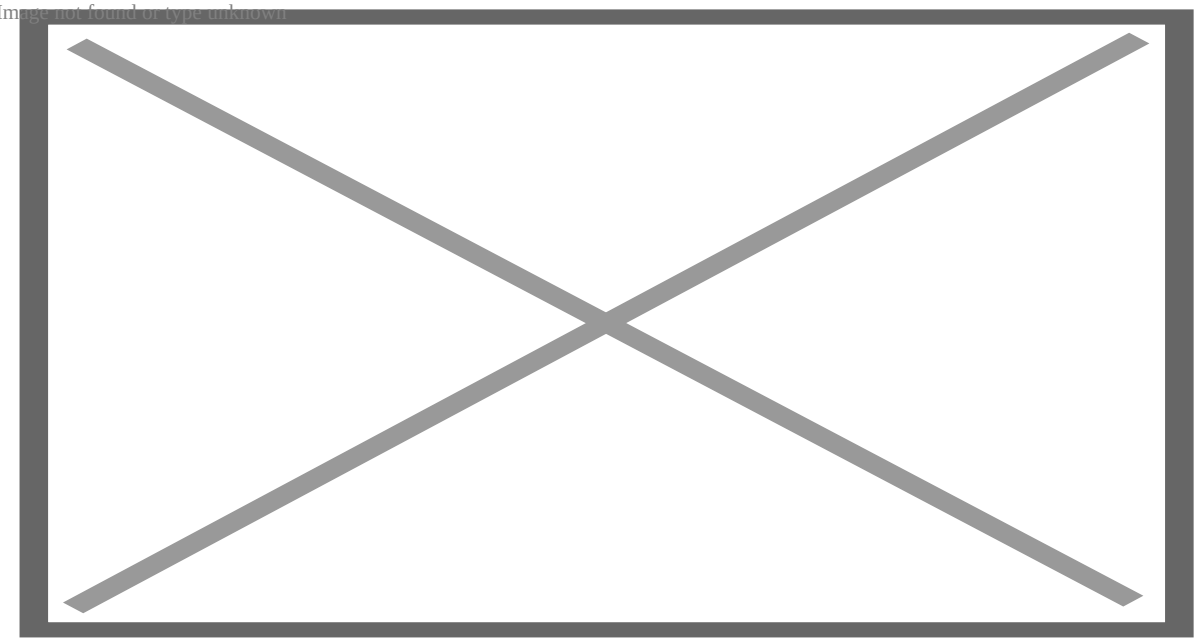
-Ειδικά χρηματοδοτικά προγράμματα και πόρους ενίσχυσης περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης επιχειρηματικών περιοχών, κατά τα πρότυπα των αστικών αναπλάσεων, μέσα από Κοινοτικούς Πόρους ή Προγράμματα Δημοσίων Επενδύσεων και

-Περαιτέρω βελτίωση του νομοθετικού περιβάλλοντος σχετικά με την αδειοδότηση.

Όπως δήλωσε, η πολεοδομική οργάνωση και η περιβαλλοντική εξυγίανση των Άτυπων

Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων συνιστούν δράσεις πρώτης πολιτικής και αναπτυξιακής προτεραιότητας.

Image not found or type unknown



Η περίπτωση του Καλοχωρίου

Για την ευκαιρία που δεν πρέπει να χαθεί όσον αφορά στο Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης Καλοχωρίου, μίλησε ο Τάσος Καμινάρης, στέλεχος του Τομέα Τεχνικής Υποστήριξης & Αδειοδότησης Επενδύσεων από τον όμιλο εταιρειών «Σαμαράς & Συνεργάτες».

Ειδικότερα, κατά τον ίδιο, τα περιβαλλοντικά και λειτουργικά Προβλήματα της Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης (ΑΒΣ) Καλοχωρίου, συνίστανται στα εξής:

-Οι επιχειρήσεις δεν έχουν πρόσβαση σε βασικές στοιχειώδεις τεχνικές υποδομές

-Οι επιχειρήσεις αναγκάζονται να αναπτύσσουν ανεξάρτητα τις ελάχιστες απαιτούμενες τεχνικές υποδομές που είναι απαραίτητες για τη δραστηριότητά τους και προβαίνουν με δικές τους δαπάνες σε εργασίες επισκευής / συντήρησης των κοινόχρηστων υποδομών

-Καθυστερήσεις / εμπόδια κατά την αδειοδότηση των δραστηριοτήτων

-Δεν τυγχάνουν της δυνατότητας χρήσης σύγχρονων τεχνολογιών που προωθούν την επιχειρηματικότητα και την καινοτομία, (π.χ. ευρυζωνικές υπηρεσίες)

-Το οδικό δίκτυο της περιοχής, είναι ως επί το πλείστον ανεπαρκές και κατεστραμμένο, προκαλώντας σοβαρή επιβάρυνση και ζημιές σε πλήθος βαρέων και ΙΧ οχημάτων

-Οι διαστάσεις και υποδομές του δικτύου οδοποιίας δεν είναι οι προβλεπόμενες, με

αποτέλεσμα η διέλευση των οχημάτων να πραγματοποιείται με κίνδυνο πρόκλησης ατυχήματος, να είναι προβληματική η προσπελασιμότητα αναφορικά με την πεζή μετακίνηση και με την χρήση ποδηλάτου και να προκαλείται κυκλοφοριακή ασφυξία, μποτιλιαρίσματα και καθημερινές καθυστερήσεις

-Οι επιχειρήσεις εμφανίζουν αυξημένα λειτουργικά έξοδα, χωρίς να παρέχονται απαραίτητες υπηρεσίες ανταποδοτικού χαρακτήρα και υπάρχει

-Απουσία φύλαξης της περιοχής (καταστροφές και κλοπές στον εξοπλισμό και τις πρώτες ύλες των επιχειρήσεων).

Το υπουργείο Ανάπτυξης, κατά τον κ. Καμινάρη, με σκοπό τη στήριξη της επιχειρηματικής, επενδυτικής και βιομηχανικής εθνικής στρατηγικής και:

- αξιολογώντας τα σοβαρά περιβαλλοντικά και λειτουργικά προβλήματα της βιομηχανικής περιοχής Καλοχωρίου
- λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της μελέτης του Επιχειρησιακού Σχεδίου Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων ανέλαβε την πρωτοβουλία της προώθησης των απαραίτητων ενεργειών και δράσεων για την προώθηση της ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης στο Καλοχώρι.

Στόχος είναι η περιοχή της **ΑΒΣ Καλοχωρίου να μετατραπεί σε μια «υποδειγματική» περιοχή**, όπου θα εξασφαλίζεται:

-η ελεγχόμενη και ομαλή λειτουργία σημαντικών οικονομικών δραστηριοτήτων

-η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και της υγείας των πολιτών και

-η εφαρμογή των αρχών της αειφόρου ανάπτυξης (οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές).