

**«Θέσεις και προτάσεις του Επιμελητηρίου Φθιώτιδας για την αναθεώρηση του Ν. 4982/2022
περί Επιχειρηματικών Πάρκων και το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Βιομηχανίας»**

Στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης για το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΧΠ) για τη Βιομηχανία και την Εφοδιαστική Αλυσίδα και τα Επιχειρηματικά Πάρκα, το Επιμελητήριο Φθιώτιδας κατέθεσε τις θέσεις και παρατηρήσεις του, με βάση τα ιδιαίτερα παραγωγικά, χωροταξικά και αναπτυξιακά χαρακτηριστικά της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας.

Η Φθιώτιδα αποτελεί περιοχή με κομβική γεωγραφική θέση στον εθνικό χώρο. Διαθέτει άμεση πρόσβαση στον ΠΑΘΕ, σιδηροδρομικές υποδομές, λιμενικές δυνατότητες, οργανωμένο υποδοχέα στη ΒΙΠΕ Λαμίας, σημαντική αγροδιατροφική παραγωγή, μεταποιητική δραστηριότητα, δυνατότητες ανάπτυξης logistics και διαμετακομιστικό ρόλο. Παράλληλα, διαθέτει αξιόλογο τουριστικό κεφάλαιο, με παράκτιες ζώνες, ιαματικούς πόρους, ορεινούς προορισμούς, φυσιολατρικές διαδρομές και σημεία διεθνούς ιστορικής αναγνωρισιμότητας, όπως οι Θερμοπύλες.

Υπό το πρίσμα αυτό, το νέο θεσμικό και χωροταξικό πλαίσιο δεν πρέπει να αντιμετωπίσει τη Φθιώτιδα με ένα ενιαίο και οριζόντιο μοντέλο αποκλειστικής συγκέντρωσης της παραγωγικής δραστηριότητας. Αντιθέτως, απαιτείται μια πιο ευέλικτη, πολυκεντρική και ρεαλιστική προσέγγιση, που θα επιτρέπει τη συνύπαρξη της βιομηχανίας, της μεταποίησης, της εφοδιαστικής αλυσίδας, της αγροδιατροφής, του τουρισμού και των μικρών τοπικών παραγωγικών δραστηριοτήτων, χωρίς συγκρούσεις χρήσεων και χωρίς αναπτυξιακούς αποκλεισμούς.

Το Επιμελητήριο Φθιώτιδας θεωρεί ότι η αναθεώρηση του Ν. 4982/2022 και το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Βιομηχανίας πρέπει να κινηθούν σε μια κατεύθυνση που θα καθιστά την οργανωμένη επιχειρηματική εγκατάσταση ελκυστική επιλογή για τις επιχειρήσεις, χωρίς όμως να μετατρέπεται στη μοναδική διαθέσιμη δυνατότητα για την ανάπτυξη κάθε παραγωγικής δραστηριότητας, ιδίως στην περιφέρεια.

Στο πλαίσιο αυτό, καταθέτουμε τις ακόλουθες βασικές προτάσεις:

1. Ισχυρή, λειτουργική και ανταγωνιστική ΒΙΠΕ Λαμίας

Η ΒΙΠΕ Λαμίας αποτελεί τον βασικό οργανωμένο υποδοχέα βιομηχανικής, μεταποιητικής και εφοδιαστικής δραστηριότητας της Φθιώτιδας. Η ενίσχυση, η αναβάθμιση και η λειτουργική της θωράκιση αποτελούν προϋπόθεση για την προσέλκυση νέων επενδύσεων και για τη στήριξη των ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

Είναι αναγκαίο να διασφαλιστεί ότι οι επιχειρήσεις που λειτουργούν εντός οργανωμένων υποδοχέων απολαμβάνουν υπηρεσίες, υποδομές και όρους λειτουργίας που δικαιολογούν το κόστος εγκατάστασης και παραμονής τους. Τα ζητήματα διαφάνειας στη διαχείριση, ανταποδοτικότητας των χρεώσεων, συμμετοχής των εγκατεστημένων επιχειρήσεων στη λήψη αποφάσεων, εποπτείας των φορέων διαχείρισης και επίλυσης διαφορών αποτελούν κρίσιμα στοιχεία για την αξιοπιστία του θεσμού.

Ως προς τα ειδικότερα ζητήματα λειτουργίας των υφιστάμενων Επιχειρηματικών Πάρκων και Βιομηχανικών Περιοχών, καθώς και ως προς τη σχέση των εγκατεστημένων επιχειρήσεων με τους φορείς διαχείρισης, το Επιμελητήριο Φθιώτιδας συμφωνεί με τις θέσεις του Πανελληνίου

Συνδέσμου Επιχειρήσεων Βιομηχανικών Περιοχών, θεωρώντας ότι αποτυπώνουν με πληρότητα τα θέματα που απασχολούν τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

2. Αναγνώριση και οργάνωση άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων

Στη Φθιώτιδα υπάρχουν περιοχές όπου έχει αναπτυχθεί σημαντική παραγωγική και επιχειρηματική δραστηριότητα εκτός οργανωμένων υποδοχέων. Χαρακτηριστική περίπτωση αποτελεί η ευρύτερη περιοχή της Αταλάντης, όπου παρατηρείται συγκέντρωση επιχειρήσεων μεταποίησης, αγροδιατροφής, εμπορίας, αποθήκευσης, logistics και συναφών δραστηριοτήτων.

Η συγκεκριμένη πραγματικότητα δεν πρέπει να αγνοηθεί. Οι άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις αποτυπώνουν πραγματικές ανάγκες της αγοράς και της παραγωγής, αλλά η απουσία οργανωμένου πλαισίου δημιουργεί προβλήματα χρήσεων γης, αδειοδότησης, υποδομών, κυκλοφορίας, περιβαλλοντικής διαχείρισης και δυνατότητας επέκτασης των επιχειρήσεων.

Για τον λόγο αυτό προτείνεται:

- η επίσημη χαρτογράφηση των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων στη Φθιώτιδα,
- η πρόβλεψη ευέλικτης διαδικασίας μετάβασης τέτοιων περιοχών σε Επιχειρηματικά Πάρκα Εξυγίανσης ή άλλες κατάλληλες μορφές οργανωμένων υποδοχέων,
- η χρηματοδότηση βασικών έργων υποδομής, όπως οδοποιία, ύδρευση, αποχέτευση, ομβρία, φωτισμός, πυροπροστασία, σήμανση και κοινές περιβαλλοντικές υποδομές,
- η πρόβλεψη μεταβατικού πλαισίου προστασίας των υφιστάμενων επιχειρήσεων που θα συμμετάσχουν στη διαδικασία οργάνωσης και εξυγίανσης.

3. Πολυκεντρικό χωροταξικό μοντέλο για τη Φθιώτιδα

Το Επιμελητήριο Φθιώτιδας θεωρεί ότι το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Βιομηχανίας πρέπει να αναγνωρίσει τη Φθιώτιδα ως περιοχή ιδιαίτερης παραγωγικής, μεταποιητικής, αγροδιατροφικής, εφοδιαστικής και διαμετακομιστικής σημασίας.

Το χωροταξικό μοντέλο που χρειάζεται η Φθιώτιδα δεν μπορεί να περιορίζεται αποκλειστικά στη λειτουργία μίας ΒΙΠΕ. Απαιτείται ένα πολυκεντρικό μοντέλο, το οποίο θα περιλαμβάνει:

- ισχυρή ΒΙΠΕ Λαμίας ως κεντρικό οργανωμένο υποδοχέα βιομηχανίας, μεταποίησης και logistics,
- αναγνώριση και οργάνωση της περιοχής Αταλάντης ως περιοχής παραγωγικής εξυγίανσης,
- δυνατότητα δημιουργίας μικρότερων περιφερειακών υποδοχέων χαμηλής και μέσης όχλησης,
- πρόβλεψη ζωνών μέσης όχλησης στα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια των Δήμων,
- διατήρηση δυνατότητας λειτουργίας και λελογισμένης επέκτασης μικρών μεταποιητικών μονάδων εκτός οργανωμένων υποδοχέων, όταν εξυπηρετούν την τοπική παραγωγή και δεν δημιουργούν ασυμβατότητες χρήσεων γης,

- ανάπτυξη οργανωμένων κόμβων agro-logistics για τη στήριξη της αγροδιατροφής, της αποθήκευσης, της ψυκτικής αλυσίδας, της μεταποίησης και της εξαγωγικής δραστηριότητας.

Η πρόβλεψη αυτή είναι αναγκαία, διότι η παραγωγική βάση της Φθιώτιδας αποτελείται σε μεγάλο βαθμό από μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις, αγροδιατροφικές μονάδες, τοπικές μεταποιητικές δραστηριότητες, επιχειρήσεις αποθήκευσης και υπηρεσίες υποστήριξης της παραγωγής. Η χωροταξική πολιτική οφείλει να δίνει λύσεις και σε αυτές τις επιχειρήσεις, όχι μόνο σε μεγάλες μονάδες βιομηχανικού χαρακτήρα.

4. Σύνδεση παραγωγικών ζωνών με μεταφορικές και λιμενικές υποδομές

Η αναπτυξιακή δυναμική της Φθιώτιδας συνδέεται άμεσα με τη δυνατότητα αξιοποίησης των μεταφορικών της υποδομών. Για τον λόγο αυτό, η χωροθέτηση υφιστάμενων και νέων παραγωγικών ζωνών πρέπει να εξετάζεται σε συνάρτηση με τον ΠΑΘΕ, το σιδηροδρομικό δίκτυο, τους οδικούς κόμβους, τις λιμενικές υποδομές και τις δυνατότητες ανάπτυξης logistics.

Ιδιαίτερη σημασία έχει η διερεύνηση και προώθηση της σύνδεσης των λιμένων της Φθιώτιδας με το σιδηροδρομικό δίκτυο, καθώς και η διασύνδεση ΒΙΠΕ, λιμένων, σιδηροδρόμου και βασικών οδικών αξόνων. Μια τέτοια προσέγγιση μπορεί να μειώσει το κόστος μεταφοράς, να ενισχύσει την εξωστρέφεια, να προσελκύσει δραστηριότητες logistics και να αναβαθμίσει τον διαμετακομιστικό ρόλο της περιοχής.

Η Φθιώτιδα μπορεί να λειτουργήσει ως συνδετικός κρίκος μεταξύ Βόρειας και Νότιας Ελλάδας, Ανατολής και Δύσης, πρωτογενούς παραγωγής και μεταποίησης, καθώς και εγχώριας παραγωγής και εξαγωγικών ροών.

5. Δημιουργία ή επέκταση νέων οργανωμένων υποδοχέων

Το νέο πλαίσιο πρέπει να διευκολύνει τη δημιουργία ή επέκταση νέων Επιχειρηματικών Πάρκων και μικρότερων οργανωμένων υποδοχέων, ιδίως σε περιοχές που βρίσκονται πλησίον βασικών οδικών αξόνων και κόμβων και παρουσιάζουν πραγματική επενδυτική ή παραγωγική δυναμική.

Η επέκταση της ΒΙΠΕ Λαμίας μπορεί να εξεταστεί, υπό την προϋπόθεση ότι θα προηγηθεί η λειτουργική αναβάθμιση του υφιστάμενου υποδοχέα και η επίλυση των ζητημάτων που απασχολούν τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Παράλληλα, πρέπει να εξεταστούν νέες χωροθετήσεις ή μικρότεροι περιφερειακοί υποδοχείς για δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης, logistics, agro-logistics και υποστήριξης της τοπικής παραγωγής.

Η δημιουργία νέων οργανωμένων υποδοχέων πρέπει να συνοδεύεται από πραγματικά κίνητρα εγκατάστασης, όπως αυξημένα ποσοστά ενίσχυσης, επιδότηση μετεγκατάστασης από άτυπες περιοχές, ταχεία αδειοδότηση, μειωμένα κόστη εκκίνησης, πρόσβαση σε ενεργειακές υποδομές και δυνατότητα αυτοπαραγωγής ή ενεργειακού συμψηφισμού.

6. Ανθρώπινο δυναμικό, τεχνικά επαγγέλματα και εργατική κατοικία

Η προσέλκυση επενδύσεων δεν εξαρτάται μόνο από τη γη και τις υποδομές. Εξαρτάται και από τη δυνατότητα προσέλκυσης και διατήρησης ανθρώπινου δυναμικού, ιδίως τεχνικού προσωπικού.

Για τον λόγο αυτό, το Επιμελητήριο Φθιώτιδας θεωρεί αναγκαίο να συνδεθεί ο σχεδιασμός των Επιχειρηματικών Πάρκων και των παραγωγικών ζωνών με πολιτικές κατάρτισης, επαγγελματικής εκπαίδευσης και στέγασης εργαζομένων. Πρέπει να προβλεφθεί η δυνατότητα δημιουργίας εργατικών κατοικιών ή προσιτής κατοικίας πλησίον ΒΙΠΕ, Επιχειρηματικών Πάρκων και περιοχών βιομηχανικής συγκέντρωσης, ώστε να διευκολύνεται η εγκατάσταση και παραμονή τεχνικού προσωπικού.

Παράλληλα, απαιτείται σύνδεση των παραγωγικών ζωνών με δομές επαγγελματικής εκπαίδευσης και κατάρτισης, σχολές μαθητείας, ΣΑΕΚ και προγράμματα τεχνικών ειδικοτήτων, ώστε οι ανάγκες των επιχειρήσεων να συνδέονται με την ανάπτυξη δεξιοτήτων σε τοπικό επίπεδο.

Συμπέρασμα

Το Επιμελητήριο Φθιώτιδας θεωρεί ότι η αναθεώρηση του Ν. 4982/2022 και το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Βιομηχανίας αποτελούν σημαντική ευκαιρία για τη διαμόρφωση ενός πιο σύγχρονου, λειτουργικού και αναπτυξιακού πλαισίου χωρικής οργάνωσης της παραγωγικής δραστηριότητας.

Για τη Φθιώτιδα, το ζητούμενο είναι ένα μοντέλο που θα στηρίζει τη ΒΙΠΕ Λαμίας, θα οργανώνει τις άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις, θα δίνει λύσεις στις μικρές και μεσαίες παραγωγικές επιχειρήσεις, θα αξιοποιεί τη σύνδεση με οδικούς, σιδηροδρομικούς και λιμενικούς άξονες, θα αναπτύσσει agro-logistics και θα επιτρέπει την ισόρροπη συνύπαρξη παραγωγής, αγροδιατροφής, μεταποίησης, εφοδιαστικής και τουρισμού.

Η οργανωμένη επιχειρηματική εγκατάσταση πρέπει να καταστεί πραγματικά ελκυστική επιλογή για τις επιχειρήσεις, με διαφανές πλαίσιο, ανταγωνιστικό κόστος, λειτουργικές υποδομές και αναπτυξιακά κίνητρα. Ταυτόχρονα, το χωροταξικό πλαίσιο πρέπει να αναγνωρίζει την πραγματικότητα της ελληνικής περιφέρειας και να παρέχει διαφορετικά εργαλεία ανάπτυξης για διαφορετικές κατηγορίες επιχειρήσεων και περιοχών.