

Ανάπτυξη τώρα

ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ: το κορυφαίο αναπτυξιακό έργο της δεκαετίας

Οι δυνατότητες επενδύσεων στη Β. Ελλάδα, αυξάνονται κατακόρυφα

Η Εγνατία Οδός ήρθε για να αλλάξει το χάρτη των οδικών μεταφορών στην Ελλάδα, αλλά και στην ευρύτερη περιοχή. Αποτελεί το σημαντικότερο σύγχρονο έργο υποδομής για την ανάπτυξη και την επικοινωνία της χώρας μας με το Βαλκάνιο, την Ευρώπη και τη Μέση Ανατολή. Πέρασε από πολλές «ταλαιπωρίες» και επιμηκύνσεις του χρόνου αποπεράτωσής της, όμως σήμερα πλέον, με την ολοκληρωμένη λειτουργία της, δημιουργεί νέες αναπτυξιακές προοπτικές, σπάζοντας παράλληλα τα φράγματα της απομόνωσης για μεγάλες περιοχές της Βόρειας, Βορειοανατολικής και Βορειοδυτικής Ελλάδας.

Είναι ένας σύγχρονος αυτοκινητόδρομος - με το συνολικό κόστος κατασκευής να ανέρχεται σε 5,900 δισ. ευρώ - μήκους 670 χιλιομέτρων, που πρόκειται να αποτελέσει τη μοναδική ίαση, οδική και κατ' επέκταση επικοινωνιακή γέφυρα ανάμεσα στο ανατολικό και δυτικό σύνορο του Βόρειου τμήματος της Ελλάδας. Ξεκινά από την Ηγουμενίτσα, διασχίζει τους νομούς Θεσπρωτίας, Ιωαννίνων, Γρεβενών, Κοζάνης, Ημαθίας, Θεσσαλονίκης, Σερρών, Καβάλας, Ξάνθης, Ροδόπης, Έβρου και καταλήγει στας Κήπους, στο σύνορο με την Τουρκία. Συμπληρώνεται με 9 κάθετους οδικούς άξονες που συνδέουν την Ελλάδα με την Αλ-



Η σημασία της Εγνατίας Οδού για την επικοινωνία-της μεταφορές και τη γενικότερη ανάπτυξη της Βόρειας Ελλάδας και της χώρας συνολικά, διαφάνεται από το ενδιαφέρον που άρχισε να αναπτύσσεται για την κατασκευή και «σιδηροδρομικής Εγνατίας»

βανία, την ΠΓΔΜ (FYROM), τη Βουλγαρία και την Τουρκία. Ο κύριος άξονας πλαισιώνεται με παράδους βοηθητικούς δρόμους συνολικού μήκους 720 χιλιομέτρων.

Συνδέεται με το λιμάνι Ηγουμενίτσας, Θεσσαλονίκης, Κοβάλας, Αλεξανδρούπολης, με τα αεροδρόμια Ιωαννίνων, Καστοριάς, Κοζάνης, Θεσσαλονίκης, Κοβάλας, Αλεξανδρούπολης και τις βιομηχανικές περιοχές Ιωαννίνων, Φλώρινας, Έδεσσας, Θεσσαλονίκης, Κιλκίς, Σερρών, Δράμας, Ξάνθης, Κομοτηνής, Αλεξανδρούπολης, είτε άμεσα είτε διαμέσου των κάθετων αξόνων.

Η σημασία της Εγνατίας Οδού για την επικοινωνία, τις μεταφορές και τη γενικότερη ανάπτυξη της Βόρειας Ελλάδας και της χώρας συνολικά, διαφάνεται από το ενδιαφέρον που άρχισε να αναπτύσσεται για την κατασκευή και «σιδηροδρομικής Εγνατίας», σε

τροχιά ανάλογη και παράλληλη της οδικής.

ΔΙΑΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΕΥΡΩΠΗ

Αποτελεί τμήμα των διερωπαϊκών δικτύων μεταφορών. Σε εθνικό επίπεδο, δίνει ήδη την ευκαιρία συμπληρωματικών επενδύσεων στον τομέα των μεταφορών (π.χ. εμπορευματικό κέντρο), της βιομηχανίας και του τουρισμού, με στόχο να αποτελέσει τον βασικό άξονα ανάπτυξης της Βόρειας Ελλάδας.

Με την κατασκευή της αυξάνονται οι δυνατότητες επενδύσεων σε μεταφορές, βιομηχανία και τουρισμό. Γι' αυτό και χρηματοδοτείται με μεγάλο ποσό από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Λειτουργεί συγχρόνως ως «συλλεκτήριος» οδικός άξονας των μεταφορών της Βαλκανικής και της ΝΑ Ευρώπης. Σ' αυτήν καταλήγουν οι πανευρωπαϊκά Διάδρο-

μοι IV (Βερολίνο - Σόφια - Θεσσαλονίκη), IX (Ελσίνκι με κατόληξη την Αλεξανδρούπολη), X (Βιέννη - Βελιγράδι - Θεσσαλονίκη).

Με την Εγνατία Οδό και τους κάθετους άξονες



νές της, η Ελλάδα θα συμμετέχει ενεργά στη διαμόρφωση της νέας περιφερειακής αγοράς των Βαλκανίων και θα λειτουργεί αποτελεσματικό σε επιχειρηματικές κοινοτικές πρωτοβουλίες, από και προς τη Βαλκανική. Με το άνοιγμα της Βαλκανικής αγοράς δίνεται διέξοδος στις ελληνικές επιχειρήσεις και θα αναπτύσσεται η εξαγωγή προϊόντων και υπηρεσιών που έχουν ζήτηση στην αγορά αυτή, ενώ ευνοείται καθοριστικά η τουριστική ανάπτυξη. Η περιοχή επιρροής και εξυπηρέτησης συγκεντρώνει: Το 36% του συνολικού πληθυσμού της χώρας και το 33% του συνολικού ΑΕΠ.

Η Εγνατία Οδός σχεδιάστηκε με τις προδιαγραφές των διερωπαϊκών δικτύων, διατομής κλειστού αυτοκινητόδρομου με δύο ανεξάρτητους κλάδους κυκλοφορίας, διαχωριστική νησίδα, δύο λωρίδες κυκλοφορίας και μία έκτακτης ανάγκης ανά κλάδο, συνολικού πλάτους οδοστρώματος 24,5 μ., στο μεγαλύτερο μήκος της, με εξαίρεση τα μικρά ορεινά τμήματά της. Στο συνολικό έργο περιλαμβάνονται: 62 κόμβοι σύνδεσης με το οδικό δίκτυο, 350 άνω και κάτω διαβάσεις εισόδου - εξόδου, 529 μεγάλες γέφυρες, συνολικού μήκους 40 χλμ., περίπου και πολλές μικρές, 73 σήραγγες μέγιστου μήκους 4,8 χλμ., και συνολικού μήκους 49,5 χλμ., 43 παράσματα ποταμών, 11 διασταυρώσεις με σιδηροδρομικές γραμμές.

Με την Εγνατία Οδό και τους κάθετους άξονές της, η Ελλάδα θα συμμετέχει ενεργά στη διαμόρφωση της νέας περιφερειακής αγοράς των Βαλκανίων

Η «έκρηξη» στις αξίες γης κατά μήκος της Εγνατίας

Ενδεικτική της σημασίας της Εγνατίας Οδού, είναι η εκτίναξη της αξίας γης στις περιοχές από τις οποίες διέρχεται ο οδικός άξονας, ανεβαίνοντας ακόμη και στο 1.824% στην τελευταία δεκαετία. Διακρίσεις δεν γίνονται. Ακόμη και σε καθαρά αγρατικές περιοχές, όπως στον κόμβο Βανιάνου, που βρίσκεται σε απόσταση 8 χιλιομέτρων από την Ξάνθη, οι αξίες εκτινάχτηκαν κατά 4.000%. Περισσότεροι τυχεροί αποδεικνύονται όσοι είχαν ή απέκτησαν εκτάσεις κοντά στους κόμβους του νέου αυτοκι-

νητόδρομου. Η αξία τους από τα 2000 έως σήμερα εξαπλασιάστηκε και εππλασιάστηκε, αύξηση που δεν καταγράφηκε σε καμία άλλη περιοχή της χώρας στα ίδια διάστημα.

Η πρώτη έκρηξη στις τιμές των ακινήτων, που βρίσκονται κοντά στις εξόδους και εισόδους της Εγνατίας, σημειώθηκε στην περιοχή της Κομοτηνής. Τα ακίνητα αυτά, μέσα σε ένα χρόνο διπλασιάσαν τις εμπορικές τους αξίες και σε δέκα πωλούνται από 500% έως 700% ακριβότερα απ' ό,τι πριν από τη διέλευση της Εγνατίας Οδού, αποτελώντας τμήμα μιας νέας βιομηχανικής ζώνης, καθώς ο αυτοκινητόδρομος εξα-

σφολίζει γρήγορες διασυνδέσεις με τα κέντρα διάθεσης των παραγόμενων προϊόντων.

ΑΝΟΔΙΚΗ ΤΡΟΧΙΑ

Στον ίδιο ανοδικό ρυθμό κινήθηκαν και οι αξίες γης σε περιοχές της Θεσσαλονίκης και της Ηπείρου, οι οποίες παρουσίαζαν ελάχιστο έως ανύπαρκτο αγοραστικό ενδιαφέρον έξω από το δίκτυο της Εγνατίας. Σχεδόν όλοι οι ΟΤΑ που βρίσκονται κατά μήκος της, δραμολόγησαν επεκτάσεις των σχεδίων πώλησής τους κατά 10% έως 22%. Ανάλογη πολεοδομική διεύρυνση τα ίδια διάστημα παρατηρήθηκε μόνο στην

Ανατολική Αττική μετά την κατασκευή της Αττικής Οδού και του νέου αεροδromίου.

Η μεταβολή της αξίας της γης από τα 1998 μέχρι το 2009 στις περιοχές από τις οποίες διέρχεται η Εγνατία μελετήθηκε από το Παρατηρητήριο της Εγνατίας Οδού Α.Ε. Σύμφωνα με τα τελικά συμπεράσματα, οι μεταβολές στις αξίες γης παρουσιάζουν συνολικά θετικά πρόσημα μεταξύ του 1998 και του 2009, με βάση τις πραγματικές τιμές του 2009 σε όλους τους κόμβους και κυμαίνονται από 15% (στον κόμβο Βαφέικων στην Ξάνθη) μέχρι 3.900% (στην κόμβο Βανιάνου επίσης στην Ξάνθη).