

## Θ. Ψαθάς, ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ: Προστίθενται 2.700 στρέμματα στη ΒΙΠΕ Σίνδου, η οποία αλλάζει πρόσωπο

2023/11/27 07:01 στην κατηγορία LOGISTICS

Πάνω από 2.700 στρέμματα φιλοδοξεί να προσθέσει τα επόμενα χρόνια στη Βιομηχανική Περιοχή της Σίνδου η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, προκειμένου να ανταποκριθεί στην αυξημένη ζήτηση, και από πλευράς ξένων επενδυτών, για βιομηχανικά οικόπεδα στη Θεσσαλονίκη.

Η ζήτηση αυτή δεν μπορεί σήμερα να καλυφθεί, καθώς δεν υπάρχει ούτε ένα στρέμμα διαθέσιμο από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ.

Προς αυτή την κατεύθυνση, η εταιρεία «κοιτάζει» τα τελευταία χρόνια τρεις διαφορετικές εκτάσεις, εμβαδού 400, 2.000 και 300 στρεμμάτων αντίστοιχα, **προκειμένου να τις ενσωματώσει στη ΒΙΠΕ, για την πρώτη εκ των οποίων αναμένονται θετικές εξελίξεις, ίσως και έως το τέλος του 2023.**

Εντός του ίδιου χρονοδιαγράμματος, μέχρι τις παραμονές των Χριστουγέννων συγκεκριμένα, εκτιμάται ότι θα υπάρξουν νεότερα και ως προς το αν θα εγκριθούν τελικά οι προτάσεις που έχει καταθέσει η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ στο Ταμείο Ανάκαμψης και



.4

Στις ΒΙΠΕ

αυτές προγραμματίζονται έργα ύψους 50,4 εκατ. ευρώ για την περίοδο 2024-2025, εκ των οποίων η «μερίδα του λέοντος» -34 εκατ. ευρώ- αφορά τη Βόρεια Ελλάδα, με πρωταγωνίστρια τη Θεσσαλονίκη, όπου σχεδιάζεται να κατευθυνθούν 15,5 εκατ. ευρώ.

Τα έργα αναβάθμισης αφορούν μεταξύ άλλων παρεμβάσεις σε οδοποιία, δίκτυα υδροδότησης και βιομηχανικών λυμάτων, αντικατάσταση σωλήνων ύδρευσης, ενεργειακή αναβάθμιση για να μειωθεί το ενεργειακό αποτύπωμα, τοποθέτηση ηλεκτρονικών υδρομέτρων και παροχομέτρων, αντιπλημμυρικά έργα κ.ά.

Τα παραπάνω επισημαίνει σε συνέντευξή του στο ΑΠΕ-ΜΠΕ ο διευθύνων σύμβουλος της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, Θάνος Ψαθάς, ο οποίος σημειώνει ακόμα ότι ο νέος νόμος 4982/2022 βάζει κάποια τάξη στις Βιομηχανικές Περιοχές, π.χ., ως προς τις αρμοδιότητες των δήμων εντός των ορίων τους (σε θέματα ζωνών πυροπροστασίας, ηλεκτροφωτισμού, καθαριότητας, διαχείρισης αποβλήτων κτλ).

Εξηγεί ότι, βάσει του συγκεκριμένου νόμου, από 1ης Ιανουαρίου του 2023 περιήλθαν στις ίδιες τις ΒΙΠΕ μια σειρά από αρμοδιότητες κι ανταποδοτικές υπηρεσίες «που θεωρητικά ασκούσαν από τους δήμους».

Ειδικά για την ΒΙΠΕ Θεσσαλονίκης τονίζει ότι με τις κινήσεις που δρομολογεί η συγκεκριμένη αλλαγή, «τον Σεπτέμβριο του 2024 κανένας δεν θα πιστεύει ότι η ΒΙΠΕ Σίνδου είναι η ίδια βιομηχανική περιοχή που ήταν πριν».

Και, μάλιστα, όλα θα γίνονται με κόστος πολύ χαμηλότερο από αυτό που αντιστοιχεί σήμερα στα δημοτικά τέλη».

Κατά τον κ. Ψαθά, σημαντικό πρόβλημα για τις κατά τόπους ΒΙΠΕ αποτελεί μέχρι σήμερα το γεγονός ότι τα θέματα καθαριότητας, συντήρησης και λειτουργίας ηλεκτροφωτισμού, καθαριότητας των δρόμων, ανακύκλωσης οικιακών αποβλήτων (των σκουπιδιών που παράγουν οι απασχολούμενοι στην βιομηχανική περιοχή) και απομάκρυνσής τους, είναι αρμοδιότητες του οικείου δήμου σε όλες τις ΒΙΠΕ της Ελλάδας -κι είναι οι υπηρεσίες που παίζουν καταλυτικό ρόλο στην εικόνα τους.

«Δυστυχώς οι περισσότεροι δήμοι δεν προσφέρουν τις υπηρεσίες αυτές, ενώ εισπράττουν τα δημοτικά τέλη», υποστηρίζει ο κ. Ψαθάς, επισημαίνοντας ότι με τον νέο νόμο από το 2023 αυτό άλλαξε.

## **Διετής αναμονή για μια αδειοδότηση εντός ΒΙΠΕ**

Ωστόσο, λέει, αν και με τον νόμο μπαίνει κάποια τάξη, αυτή δεν είναι απόλυτη, καθώς κάποιες κρίσιμες παράμετροι -με σημαντικότερη αυτή των αδειοδοτήσεων- «μένουν απ' έξω».

Σχετικά με τις αδειοδοτήσεις, επισημαίνει ότι η ταλαιπωρία για τις εγκατεστημένες σε βιομηχανικά πάρκα επιχειρήσεις είναι μεγάλη και η διαδικασία έκδοσης μιας άδειας μπορεί να διαρκέσει τουλάχιστον δύο χρόνια.

Κι αυτό διότι οι επιχειρήσεις αυτές, παρότι εδρεύουν μέσα σε έναν οργανωμένο υποδοχέα βιομηχανίας, χρειάζεται να ακολουθούν τις ίδιες διαδικασίες με οποιαδήποτε άλλη εταιρεία, που βρίσκεται εκτός ΒΙΠΕ.

«Οι δήμοι, στους οποίους εξακολουθεί να ανήκει η αρμοδιότητα των οικοδομικών αδειοδοτήσεων, και οι Περιφέρειες που είναι αρμόδιες για τις άδειες λειτουργίας, δεν μπορούν να δώσουν γρήγορη λύση σε αυτό το πρόβλημα. Θα πρέπει το αρμόδιο υπουργείο να δημιουργήσει ένα Γραφείο Αδειοδότησης επιχειρήσεων εντός πάρκων και από εκεί και πέρα οι δήμοι και οι δημόσιοι φορείς θα είναι ευπρόσδεκτοι για να κάνουν ελέγχους» λέει.

Στις ΒΙΠΕ προγραμματίζονται έργα, ύψους 50,4 εκατ. ευρώ για την περίοδο 2024 - 2025, εκ των οποίων η «μερίδα του λέοντος» - 34 εκατ. ευρώ - αφορά τη Βόρεια Ελλάδα, με πρωταγωνίστρια τη Θεσσαλονίκη, όπου σχεδιάζεται να κατευθυνθούν 15,5 εκατ. ευρώ

Ο κ. Ψαθάς συμπληρώνει ότι ο νόμος δεν αλλάζει επίσης όσα ίσχυαν για το ηλεκτρικό ρεύμα, το φυσικό αέριο και τις τηλεπικοινωνίες.

Κι αυτό τη στιγμή που ένα βασικό πρόβλημα στις ΒΙΠΕ σήμερα είναι, όπως λέει, η ποιότητα του ηλεκτρικού ρεύματος.

«Στο μοντέλο των καινούργιων παραχωρήσεων (πχ. στους αυτοκινητοδρόμους ή στο «Ελευθέριος Βενιζέλος»), όλοι οι πάροχοι υπηρεσιών φτάνουν μόνο μέχρι την είσοδο της περιοχής ή του έργου και μέσα σε αυτό υπεύθυνος είναι ο διαχειριστής.

Από αυτό το μοντέλο δυστυχώς απέχουμε πάρα πολύ, αφού όσοι παρέχουν τέτοιες υπηρεσίες έχουν πρόσβαση μέσα στις ΒΙΠΕ και οι συνεννοήσεις των επιχειρήσεων γίνονται απευθείας με τους παρόχους» εξηγεί.

# Η ΒΙΠΕ στο Λιτόχωρο, οι τρεις εκτάσεις και άλλες επεκτάσεις

Αναλυτικότερα, ερωτηθείς για τις εκτάσεις που σχεδιάζεται να ενσωματωθούν στη ΒΙΠΕ Σίνδου, προκειμένου αυτή να μεγαλώσει και να μπορεί να ικανοποιήσει τη ζήτηση, ο κ. Ψαθάς απαντά:

«Θέλουμε να επεκτείνουμε τη ΒΙΠΕ, γιατί ενώ υπάρχει η ζήτηση για οικοπέδα, δεν υπάρχει η προσφορά. Και η προσφορά δεν υπάρχει, γιατί ο πελάτης μας, μια μεταποιητική επιχείρηση που θέλει να εγκατασταθεί σε βιομηχανικό ή επιχειρηματικό πάρκο, επιθυμεί να πάει εκεί όπου θα της προσφερθεί το καταλληλότερο περιβάλλον, το εργατικό δυναμικό και οι υποδομές.

Ο επενδυτής λοιπόν, όταν έρχεται στη Βόρεια Ελλάδα, το πρώτο που ρωτάει και ζητάει είναι η Θεσσαλονίκη, που είναι μια προικισμένη πόλη. Στόχος λοιπόν της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ είναι να μπορέσουμε να επεκτείνουμε με οποιονδήποτε τρόπο τον χώρο στη Βιομηχανική Περιοχή της Θεσσαλονίκης».

Στο σκηνικό αυτό, εδώ και χρόνια η εταιρεία εξετάζει τρεις διαφορετικές εκτάσεις. Η πρώτη βρίσκεται ήδη εντός ΒΙΠΕ, έχει εμβαδόν περίπου 400 στρεμμάτων και ανήκει στο υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης.

«Για αυτή την έκταση βρισκόμαστε σε αρμονική συνεννόηση με το υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και μέχρι το τέλος του 2023 εκτιμώ ότι θα έχουμε μια θετική απάντηση. Αν πάρουμε τα στρέμματα αυτά μέχρι το τέλος του 2023, το 2024 θα χρειαστεί να το αξιοποιήσουμε για ταυτοποίηση των οικοπέδων και έργα υποδομής, ώστε σε ενάμιση χρόνο από τη στιγμή που θα ολοκληρωθεί αυτό το στάδιο, να είναι όλα έτοιμα για βιομηχανική χρήση», λέει ο κ.Ψαθάς και διευκρινίζει ότι στα σχέδια της ενσωμάτωσης αυτής της έκτασης δεν περιλαμβάνεται σε καμία περίπτωση ο χώρος των γραφείων του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης.

Η δεύτερη έκταση έχει εμβαδόν 2000 στρεμμάτων, ανήκει κατά βάση σε ιδιώτες και σήμερα χρησιμοποιείται σε σημαντικό ποσοστό της για αγροτικές καλλιέργειες, ενώ σε αυτή περιλαμβάνονται και 140 στρέμματα ιδιοκτησίας του δήμου Δέλτα.

Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ βρίσκεται και σε αυτή την περίπτωση σε συνεννόηση με το Υπουργείο Ανάπτυξης, ώστε να αποφασιστεί πώς θα μπορούσε να προχωρήσει η ενσωμάτωση της έκτασης στη ΒΙΠΕ.

Η τρίτη έκταση βρίσκεται νότια της ΒΙΠΕ Σίνδου και ανήκει και πάλι στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης.

Αν τα χιλιάδες αυτά στρέμματα των τριών εκτάσεων γίνει εφικτό να ενσωματωθούν στη ΒΙΠΕ Σίνδου, πόσες επιπλέον βιομηχανίες θα χωρέσουν εντός της;

«Δεν υπάρχει σαφής απάντηση ως προς αυτό, δεδομένου ότι οι εκτάσεις που ζητούν οι βιομηχανίες ποικίλουν. Για παράδειγμα στο παρελθόν υπήρξε περίπτωση που ήρθε μεγάλη βιομηχανία και ζήτησε έκταση τουλάχιστον 750 στρεμμάτων, λέγοντάς μας “αν έχετε και 1000, τα θέλω”.

Βέβαια, τα τελευταία δύο χρόνια οι αιτήσεις που δεχόμαστε είναι κατά μέσο όρο για 20-50 στρέμματα, άρα με τις επεκτάσεις θα μπορούσαμε να υπολογίσουμε ότι θα χωρούσαν περίπου 70-100 βιομηχανίες».

Επιπλέον, ενεργό παραμένει το ενδιαφέρον της ΕΤΒΑ για τη δημιουργία Βιομηχανικής Περιοχής εμβαδού 1000 στρεμμάτων στο Λιτόχωρο Πιερίας: «Ο στόχος αυτός δεν έχει εγκαταλειφθεί, εκδηλώσαμε εκ νέου το ενδιαφέρον μας, και μετά τις δημοτικές εκλογές, αλλά για να προχωρήσουμε χρειάζεται να μουν όλα σε ένα κομμάτι χαρτί, κάτι που δεν έχει γίνει ακόμα. Προσβλέπουμε στην αγαστή συνεργασία με τον οικείο Δήμο, προκειμένου να δοθεί ένας αναπτυξιακός και εναλλακτικός ορίζοντας στην ευρύτερη περιοχή».

Στο μεταξύ, πέραν της ΒΙΠΕ Σίνδου, επεκτάσεις σχεδιάζονται και στις βιομηχανικές περιοχές σε Ιωάννινα, Τρίπολη, Ηράκλειο και Κοζάνη.

Στην Κοζάνη, όπου η σημερινή ΒΙΠΕ έχει εμβαδόν 750 στρεμμάτων, η επέκταση αφορά 500 στρέμματα και το θέμα της έκτασης που θα χρειαστεί για να μεγαλώσει η βιομηχανική περιοχή «ίσως κλείσει μέσα στο 2024», ώστε να αρχίσει η ενσωμάτωσή της.