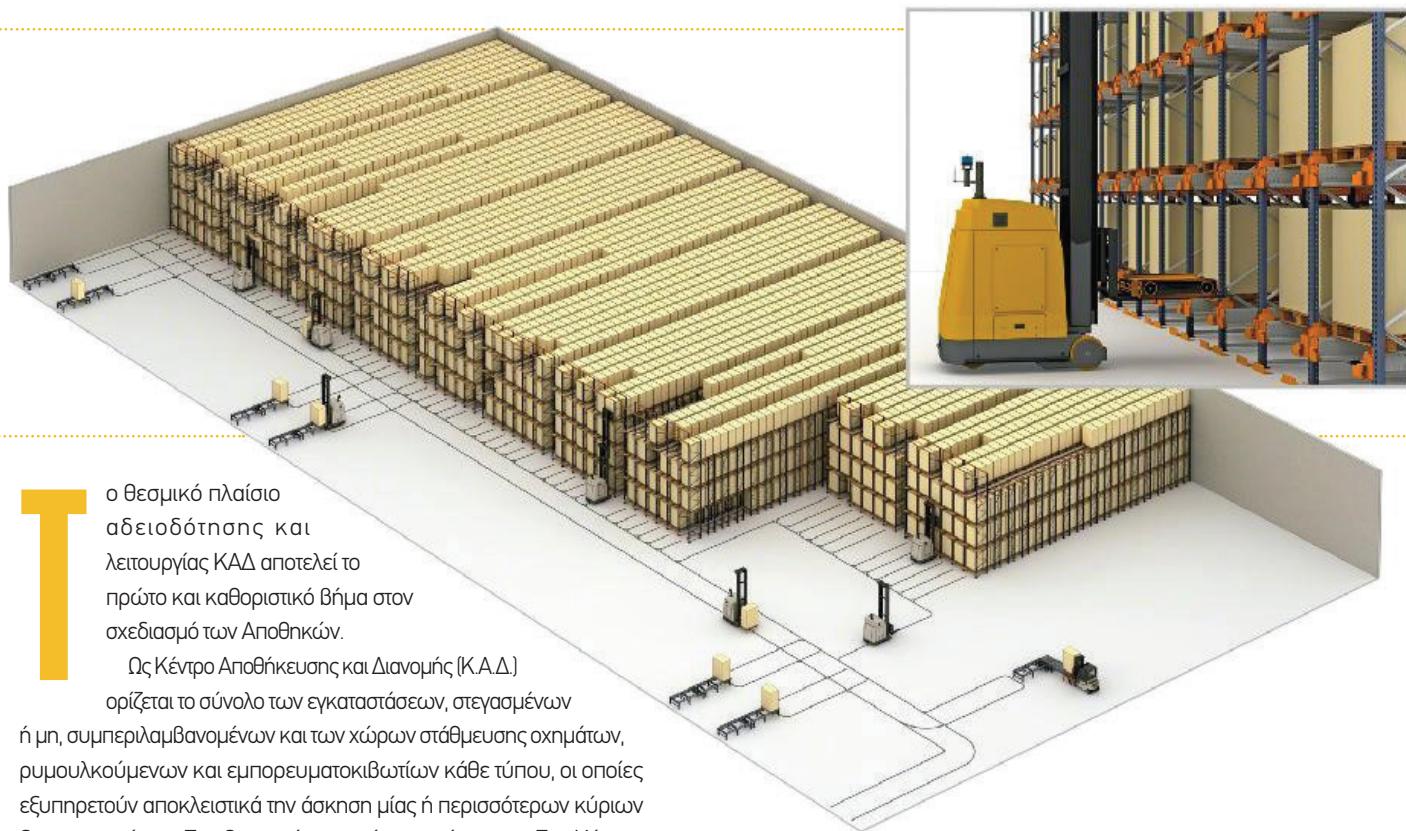


ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ (Κ.Α.Δ.): ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

• ΓΡΑΦΟΥΝ ΟΙ ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΑΝΩΛΑΣ ΚΑΙ ΒΙΒΙΑΝ ΑΝΤΩΝΑΤΟΥ



Το θεσμικό πλαίσιο αδειοδότησης και λειτουργίας ΚΑΔ αποτελεί το πρώτο και καθοριστικό βήμα στον σχεδιασμό των Αποθηκών.

Ως Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής (Κ.Α.Δ.) ορίζεται το σύνολο των εγκαταστάσεων, στεγασμένων ή μη, συμπεριλαμβανομένων και των χώρων στάθμευσης οχημάτων, ρυμουλκούμενων και εμπορευματοκιβωτίων κάθε τύπου, οι οποίες εξυπηρετούν αποκλειστικά την άσκηση μίας ή περισσότερων κύριων δραστηριοτήτων Εφοδιαστικής, και είναι αυτόνομες... Στο Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής δύνανται να ασκούνται και δευτερεύουσες - συμπληρωματικές δραστηριότητες Εφοδιαστικής.

Η εγκατάσταση και λειτουργία Κέντρων Αποθήκευσης και Διανομής πραγματοποιείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο Ι του Ν. 4442/2016 (Α' 230).

Οι Προϋποθέσεις για την εγκατάσταση των Κέντρων Αποθήκευσης και Διανομής ορίζονται με τον Ν.4302/2014 άρθρο 9 παρ.1

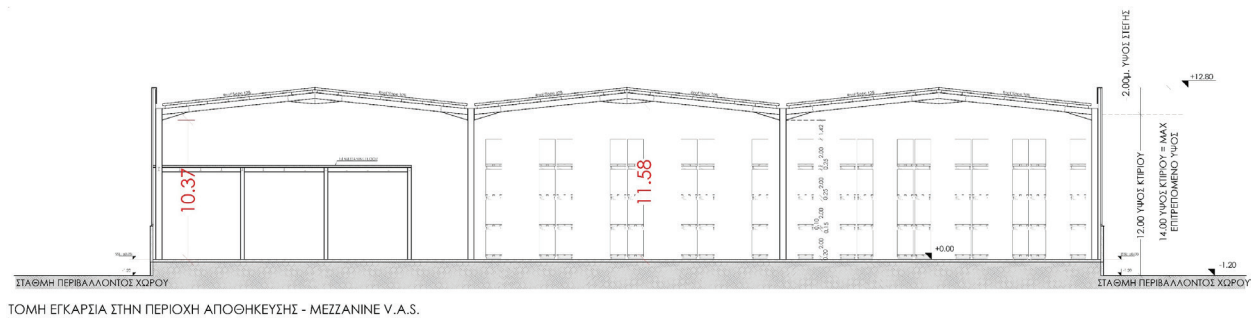
1. Τα Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής μπορούν να εγκαθίστανται, εκτός από τις ΒΙ.ΠΕ. που έχουν οργανωθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4458/1965, τις Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές που έχουν οργανωθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2545/1997 και τα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 3982/2011, και σε περιοχές εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, σύμφωνα με τους όρους του προεδρικού διατάγματος του άρθρου 4 του Ν.4302/2014 και σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
2. Τα Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής μπορούν να εγκαθίστανται και σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή εκτός ορίων οικισμών, προϋφιστάμενων του έτους 1923 ή οριοθετημένων σύμφωνα με τους όρους του από 24.4.1985 προεδρικού διατάγματος, εφόσον δεν υφίσταται ειδικός όρος προστασίας της αντίστοιχης περιοχής κατά τις

κείμενες διατάξεις. Οι όροι δόμησης για τα Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής είναι οι ίδιοι που ισχύουν για τα βιομηχανικά κτίρια.

3. Επιτρέπεται η εγκατάσταση Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής σε πολυώροφα κτίρια στα οποία έχουν συσταθεί ιδιοκτησίες κατ' ορόφους...
4. Η συνολική γενική διάταξη του Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής σχεδιάζεται με κύριο κριτήριο την ελαχιστοποίηση της πρόκλησης προβλημάτων στα κυκλοφοριακά ρεύματα των οδών μπροστά από αυτό, από την πορεία των οχημάτων από και προς το Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής.

Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής (Κ.Α.Δ.): Κυκλοφοριακές συνδέσεις

1. Σε περίπτωση που το Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής ιδρύεται σε περιοχή εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, η κυκλοφοριακή σύνδεσή του με εθνικές ή επαρχιακές οδούς γίνεται σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του Β.δ. 465/1970, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει κάθε φορά.
2. Με κοινή απόφαση, των Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, ρυθμίζονται οι όροι διαμόρ-



φωσης και οι λεπτομέρειες κατασκευής εισόδων και εξόδων, ενιαίων ή χωριστών, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται και οι όροι απότιμησης και κατασκευής πεζοδρομίου για τα Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής που ιδρύονται σε περιοχές εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης.

Έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης κατά παρέκκλιση είναι δυνατή σε:

1. Σε εγκαταστάσεις που λειτουργούν με εγκεκριμένη κυκλοφοριακή σύνδεση κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων, επιτρέπονται νέες προσθήκες και αλλαγή της χρήσης μόνον εφόσον, κατόπιν μελέτης κυκλοφοριακών επιπτώσεων, αποδειχθεί ότι η νέα χρήση δεν επιφέρει αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
2. Επιτρέπεται η έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων μόνον εφόσον, εξαιτίας των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του οικοπέδου της εγκατάστασης, δεν είναι εφικτή η τήρηση των προϋποθέσεων β.δ. 465/1970, όπως αυτό ισχύει κάθε φορά. Στην περίπτωση αυτή πρέπει να υποβληθεί μελέτη από μηχανικό που τεκμηριώνει ότι η διαφοροποίηση στην κατασκευή της κυκλοφοριακής σύνδεσης εξασφαλίζει την οδική ασφάλεια, προκειμένου να εγκριθεί από την αρμόδια για τη συντήρηση της οδού υπηρεσία.

Πολεοδομική Αδειοδότηση Κ.Α.Δ. στην Εκτός Σχεδίου:

Ανάλυση ερμηνείας Νομοθετικού πλαισίου για Όρους Δόμησης

Σύμφωνα με το Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/09-12-2020) άρθρο 33 παρ. 3θ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν.4819/2021 (ΦΕΚ 129Α/23-07-2021), οι όροι δόμησης για τις εγκαταστάσεις εφοδιαστικής της περ. 21 της παρ. II του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 (Α' 114) ορίζονται ως ακολούθως:

- α) Ελάχιστες πλάγιες αποστάσεις των εγκαταστάσεων και κτιρίων από τα όρια του γηπέδου 10μ
- β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου 40% της επιφανείας του.
- γ) Μέγιστο ύψος 14 μέτρα, μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος

Κατά παρέκκλιση επιτρέπεται ως προς το ύψος του κτιρίου, έως 15μ. και ως προς τον συντελεστή όγκου στη βάση τεκμηρίωσης..

Ν.4759/2020 άρθρο 33 παρ. 3θ	
Μέγιστη Επιτρεπόμενη Κάλυψη	40%
Μέγιστη Επιτρεπόμενη Δόμηση	0,6
Μέγιστος Επιτρεπόμενος συντελεστής κατ' Όγκον	4,5
Μέγιστο Ύψος	14μ
Μέγιστος Αριθμός Ορόφων	-
Απόσταση από όρια οικοπέδου	10μ

δ) Ο συντελεστής δόμησης του γηπέδου ορίζεται σε 0,6

ε) Ο συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης ορίζεται ίσο με 4,5

Για τις εγκαταστάσεις εφοδιαστικής της περ. 21 της παρ. II του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018, ισχύουν τα ανωτέρω και στις περιπτώσεις της παρ. 2 του άρθρου 32 του Ν.4759/2020, ανεξαρτήτως αν έχουν θεσπισθεί όροι και περιορισμοί από πολεοδομικό σχεδιασμό πρώτου επιπέδου.

Ύψος Αποθηκών & Σημασία Αποθηκευτικού Όγκου

Ο σχεδιασμός και λειτουργία των σύγχρονων αποθηκευτικών εγκαταστάσεων σήμερα απαιτείται να υποστηρίζει:

Μέγιστο Αποθηκευτικό όγκο: η μεγιστοποίηση του πλήθους των παλετών πραγματοποιείται με τον συνδυασμό μηχανικών μέσων μεταφοράς και στατικών ή δυναμικών μέσων αποθήκευσης στο μέγιστο δυνατό ύψος. Η αύξηση του ύψους σχεδιασμού και κατασκευής των αποθηκών από τα 11 στα 14 μέτρα επιτρέπει την αύξηση κατά 30% σχεδόν του αποθηκευτικού όγκου, κάτι που καθιστά την επένδυση εξαιρετικά αποδοτική.

Συστήματα αυτοματισμού: η τεχνολογική εξέλιξη στην χρήση αυτόματων συστημάτων αποθήκευσης, συλλογής παραγγελιών και μεταφοράς, παρουσιάζει μεγάλη ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια στην Ευρώπη αλλά και στην χώρα μας. Η εγκατάσταση και θέση σε λειτουργία ρομποτικών συστημάτων απαιτεί ύψος και επιπεδότητα δαπέδων, το ύψος επιτρέπει την ουσιαστική χρήση των συστημάτων καθώς η απόσβεσή τους είναι δυνατή στο βαθμό που εξασφαλίζεται ικανοποιητικό πλήθος παλετών ή κιβωτιών, κάτι που εξασφαλίζεται με την αύξηση του ύψους.

Ευελιξία κατασκευαστικού κανάβου: ο συνδυασμός Αποθηκευτικού όγκου, μηχανικών μέσων μεταφοράς υψηλής παραγωγικότητας και ρομποτικών συστημάτων απαιτείται να συνδυάζονται βέλτιστα με τον κατάλληλο στατικό κανάβο και το ικανοποιητικό ύψος των αποθηκών από 14 μέχρι και 24 μέτρων

Εγκατάσταση και λειτουργία Κέντρων Αποθήκευσης και Διανομής (Ν. 4442/2016 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι' - ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΕΝΤΟΣ ΚΕΝΤΡΩΝ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ (Άρθρο 48Ζ: όπως προστέθηκε και ισχύει σήμερα με τον ν 4512/2018 Άρθρο 160) **IS**



► Ο Πάννης Μανώλας είναι Managing Director IBLS



► Η Βίβιαν Αντωνάτου είναι Αρχιτέκτων Μηχανικός της IBLS